

stc

Samuel Torres de Carvalho - Arquitetura

783 - EDI/ 2017

783 - EDI/ 2017 13

Câmara Municipal de Lisboa  
Direção Municipal de Urbanismo  
Departamento de Licenciamento  
de Projetos Estruturantes  
**APROVADO**  
Nos termos do RJUE

*Rh*

C/ ADITAMENTOS a #s:  
397, 496, 475, 801 e 757

*Rh*

Arq. Rita Cabaleiro



**PALÁCIO DE SANTA CLARA, LISBOA**

**MEMÓRIA DESCRITIVA - PROJECTO DE ARQUITECTURA - PEDIDO DE LICENCIAMENTO**

**ABRIL 2017**

## ÍNDICE

### 1. Requerente

### 2. Imóvel

#### 2.1. O imóvel objecto de pedido

#### 2.2. Enquadramento nos instrumentos de protecção patrimonial e de gestão urbanística

### 3. Elementos de instrução adicionais

#### 3.1. Levantamento fotográfico do existente

#### 3.2. Levantamento e inspecção das estruturas e revestimentos do Hospital da Marinha

#### 3.3. Análise do valor cultural e patrimonial do Hospital da Marinha

### 4. Proposta

#### 4.1. Descrição e justificação da intervenção proposta

##### 4.1.1. Princípios base

##### 4.1.2. Integração urbana e paisagística e estratégia de ocupação do solo

##### 4.1.3. Estratégia de ocupação do edifício existente

##### 4.1.4. Estratégia de modelação de construção nova

##### 4.1.5. Acompanhamento arqueológico

#### 4.2. Cumprimento da legislação em vigor

#### 4.3. Segurança contra Incêndios

### 5. Parâmetros em Síntese

### 6. Fotografias da maquete

### 7. Anexos

#### 7.1. Comprovativo da declaração para actualização de prédios urbanos na matriz

#### 7.2. Levantamento fotográfico do existente

#### 7.3. Levantamento e inspecção das estruturas e revestimentos do Hospital da Marinha - OZ

#### 7.4. Análise do valor cultural e patrimonial do Hospital da Marinha - Conservation Practice

783 - EDI/ 2017

18

**MEMÓRIA DESCRITIVA****Câmara Municipal de Lisboa**  
Direção Municipal de Urbanismo  
Departamento de Licenciamento  
de Projetos Estruturantes  
**APROVADO**  
Nos termos do RJUE**1. REQUERENTE**

O requerente do presente Projecto de Arquitectura é a PRECIOUSCIPHER, Lda. proprietária do imóvel em estudo. Junta-se ao processo os documentos comprovativos da sua legitimidade.

**2. IMÓVEL****2.1. O IMÓVEL OBJECTO DE PEDIDO**

A área de intervenção corresponde a um prédio urbano na freguesia de Santo António em Lisboa.

Situa-se entre o Campo de Santa Clara e a Estação de Santa Apolónia ocupando parte considerável de um quarteirão delimitado pela Rua do Paraíso (a Oeste), pela Praça Dr. Bernardino António Gomes (a Norte), pela Calçada do Cardeal (a Nordeste), pelo Beco do Hospital da Marinha (a Este), pela Rua dos Caminhos de Ferro (a Sul) e pela Calçada do Forte (a Sudoeste).



Fig. 01 - Vista aérea da área a intervir.

Aqui funcionou, entre 1806 e 2012, o designado Hospital da Marinha, devoluto desde então, adquirido pelo requerente, em hasta pública, em Abril de 2016.

O prédio urbano resultou da anexação de uma parcela omissa (área primeira do referido Hospital) com o que constitui hoje o topo Poente da zona em estudo (área desanexada em 1987 ao terreno ocupado pela Escola Profissional Almeida Reis, números 1 a 5 da Rua do Paraíso).

A junção das duas parcelas não havia sido reflectida em termos de áreas em Registo Predial e Cadastral apesar de o ter sido na descrição dos seus limites: o valor descrito em registo não incluía a área anexada enquanto que esta constava, na sua geometria, no levantamento topográfico que acompanhou a venda do imóvel pelo Estado. Esta desatualização parcial e contraditória de dados originou um "Pedido para Actualização de Prédio Urbano na Matriz", cujo comprovativo se junta. O documento referido constitui o [Anexo 7.1](#).

O projecto de Licenciamento tem como ponto de partida os dados que constam desse pedido de actualização: uma Área Total do Terreno de 5 894,49m<sup>2</sup> e uma Área Bruta de Construção de 16 863,00m<sup>2</sup>). Estes valores que são confirmados pelo Levantamento Topográfico e pelo Levantamento Arquitectónico que fizeram parte do processo de venda do imóvel (e que acompanharam o dito "Pedido para Actualização de Prédio Urbano na Matriz") e ainda pelo Levantamento Topográfico e Levantamento Arquitectónico que fazem parte do actual Projecto de Licenciamento de Arquitectura.

## 2.2. ENQUADRAMENTO NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO PATRIMONIAL E DE GESTÃO URBANÍSTICA

O antigo Hospital da Marinha, de ora em diante designado por Palácio de Santa Clara, não possui qualquer tipo de protecção patrimonial directa (já que não se encontra classificado), ou indirecta (pois não é abrangido pelas Zonas Gerais de Protecção de imóveis classificados na sua envolvente).

Este facto poderá ser explicado, de acordo com a equipa que elaborou a "Análise do valor Cultural e Patrimonial" do mesmo, *"por um lado, por se tratar de um edifício público militar, por outro, pelas intervenções a que foi sujeito na segunda metade do século XX e que adulteraram profundamente a construção original e, consequentemente o seu valor arquitectónico"*.

Encontra-se sim referenciado na Lista de Bens da Carta Municipal de Património Edificado e Paisagístico, na categoria de Bens Imóveis de Interesse Municipal e outros bens culturais imóveis com a referência 51.26.

Desta inclusão resulta que o Imóvel pode ser objeto de obras de alteração e ampliação para adaptação a novo uso (que é genericamente permitido, nos termos do art.º 30.º RPDML) para melhoria do seu desempenho estrutural e funcional e, no caso de ampliação, quando não seja prejudicada a sua identidade, sejam salvaguardados os valores patrimoniais e a ampliação seja possível à luz do Regulamento do PDM (art.º 28.º RPDML).

Do ponto de vista do Património Arqueológico encontra-se inscrito em Área de Nível Arqueológico III podendo a Câmara Municipal *"sujeitar as operações urbanísticas que tenham impacto ao nível do subsolo a acompanhamento presencial da obra e à realização de acções ou trabalhos, com vista à*

*identificação, registo ou preservação de elementos de valor arqueológico eventualmente existentes no local."*

No que se refere aos Planos de Urbanização e Planos de Planos de Pormenor eficazes o Palácio de Santa Clara não se encontra na área de influência de qualquer um deles.

Câmara Municipal de Lisboa  
Direção Municipal de Urbanismo  
Departamento de Licenciamento

Localizado em área anteriormente afeta a "Uso Especial de Equipamentos", no que se refere à classificação de Espaço Urbano no âmbito do Plano Director Municipal, aplica-se-lhe o enquadramento regulamentar previsto para os "Espaços Consolidados Centrais e Residenciais – Traçado Urbano A", na sequência da alteração simplificada ao PDML publicada em 24.02.2017.

de Projectos estruturais  
APROVADO  
Nos termos do R.D. 111/2017  
Ph

### 3. ELEMENTOS DE INSTRUÇÃO ADICIONAIS

#### 3.1. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DO EXISTENTE

Faz parte da presente entrega um levantamento fotográfico exaustivo do existente, por piso e por compartimento, estando cada fotografia referenciada ao local exacto a que corresponde para melhor apreciação das características da mesma.

O documento produzido constitui o [Anexo 7.2](#).

#### 3.2. LEVANTAMENTO E INSPECÇÃO DAS ESTRUTURAS E REVESTIMENTOS DO EDIFÍCIO DO HOSPITAL DA MERINHA

Faz parte da presente entrega o documento "Levantamento e Inspeção das Estruturas e Revestimentos do Edifício do Hospital da Marinha" realizado pela OZ, a pedido do requerente, com o objectivo de acrescentar informação ao processo.

Este documento caracteriza de forma exaustiva a situação estrutural e construtiva do imóvel tendo sido uma ferramenta determinante no guiar das opções do projecto que agora se submete a apreciação.

O documento, produzido pela OZ, constitui o [Anexo 7.3](#).

#### 3.3. ANÁLISE DO VALOR CULTURAL E PATRIMONIAL DO HOSPITAL DA MARINHA

Faz parte da presente entrega o documento "Análise do Valor Patrimonial e Cultural do Hospital da Marinha", realizado pela CONSERVATION PRACTICE, redigido ao abrigo da obrigatoriedade da elaboração de um Relatório Prévio, de acordo com o Decreto-Lei nº140/2009, de 15 de Junho.

Este documento contextualiza o edifício, descrevendo de forma exaustiva o seu surgimento e evolução. Descreve e analisa a sua condição actual, definindo de forma clara o valor arquitectónico e decorativo de cada uma das suas partes e fases construtivas, assim como os critérios de referência para a intervenção correspondente.

O documento constitui o [Anexo 7.4](#).



#### 4. PROPOSTA

##### 4.1. DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

###### 4.1.1. Princípios base

O edifício objecto do presente estudo não é um edifício qualquer no contexto da cidade de Lisboa. Distingue-o antes de mais a sua significativa dimensão e volumetria e a forma como se impõe na colina que ocupa e domina de forma clara.



Fig. 02 a 05 - Vistas aéreas e frontais da área a intervir.

Apesar de rodeado por equipamentos, por edifícios religiosos e militares relevantes na paisagem (Panteão Nacional, São Vicente de Fora, Convento de Santa Clara, Estação de Santa Apolónia, Museu Militar, entre outros) a mole de construções que o constitui, associada a essa significativa dimensão, conferem-lhe uma visibilidade distintiva.

Essa relevância na paisagem, que conquistou muitíssimo também graças ao elevado nível de adições e adulterações de que foi sendo alvo (talvez apenas possíveis por se ter encontrado à margem de qualquer enquadramento urbanístico na sua dupla condição de edifício militar e hospitalar) urge agora que seja redefinida e reenquadrada, para não dizer, apenas, enquadrada.

Entende a equipa projectista que o esvaziar do edifício da sua função enquanto equipamento de saúde e a sua condição actual de devoluto criam, antes de mais, uma oportunidade: após 200 anos de sucessivas ampliações, ocupada toda a sua periferia e qualquer resquício de área livre, esgotada a sua capacidade de acomodar a função para a qual foi construído, abrem-se portas para novos usos: em nosso entender o uso habitacional.



Câmara Municipal de Lisboa

Direção Municipal de Urbanismo

Departamento de Estudos e Projectos

APROVADO

Nos termos do RJUE

Pretende-se pois recuperar o antigo Hospital da Marinha, transformando-o no futuro Palácio de Santa Clara, nome do Campo onde se insere, entendendo-se que esta é a única função que se revelará passível de ser absorvida e acomodada, de forma harmoniosa, pela zona urbana onde se insere.



Fig. 06 - Relação que o edifício estabelece com a Estação de Santa Apolónia e com o Panteão Nacional.



Fig. 07 - Relação que o edifício estabelece com a Estação de Santa Apolónia e com o Campo de Santa Clara.

Pretende-se fazê-lo, ao nível do antigo Convento dos Jesuítas e do Hospital concebido pelo Arquitecto Francisco Fabri por supressão das sucessivas adições e recuperação dos seus vazios estruturantes, os pátios interiores, e ao nível das construções no logradouro por reordenamento das mesmas no âmbito do definido pelo número 11 do Artigo 44 do RPDML.

#### 4.1.2. Integração urbana e paisagística e estratégia de ocupação do solo

A mudança de uso, de hospitalar para habitacional, faz-se, em muito, pela fragmentação da escala do edifício com vista à sua aproximação a uma dimensão mais dócil e mais equivalente à dos edifícios habitacionais da envolvente.

Esta fragmentação é feita pela multiplicação de acessos, pela constituição de blocos diferentes dentro do edifício, que dismantlam o efeito que resultaria da concentração dos acessos aos 90 fogos num único ponto. Usam-se pois as pistas deixadas pelo projecto de Fabri (partição de alçados longos em panos diferentes, marcação de determinados panos com frontões ou tratamento de vãos diferenciador) para introduzir outros pontos de penetração no edifício existente.

Apesar de a estratégia ao nível da penetração no edifício passar pela sua fragmentação é priorizada a continuidade a dar aos núcleos de acesso verticais que têm invariavelmente continuidade ao longo de todos os pisos que servem e comunicam duplamente com a cota de rua e ou com os pátios interiores ou com o grande vazio a sul.

É introduzido um novo ponto de penetração a nascente, na Calçada do Cardeal, que em conjunto com o já existente a poente, na rua do Paraíso, marcam o início e o fim de uma nova via interior, de distribuição, de acesso a estacionamento, de acesso a veículos prioritários e de emergência, que dota o edifício de condições de segurança e acessibilidade que a rua do Paraíso, por si só, não poderia garantir.

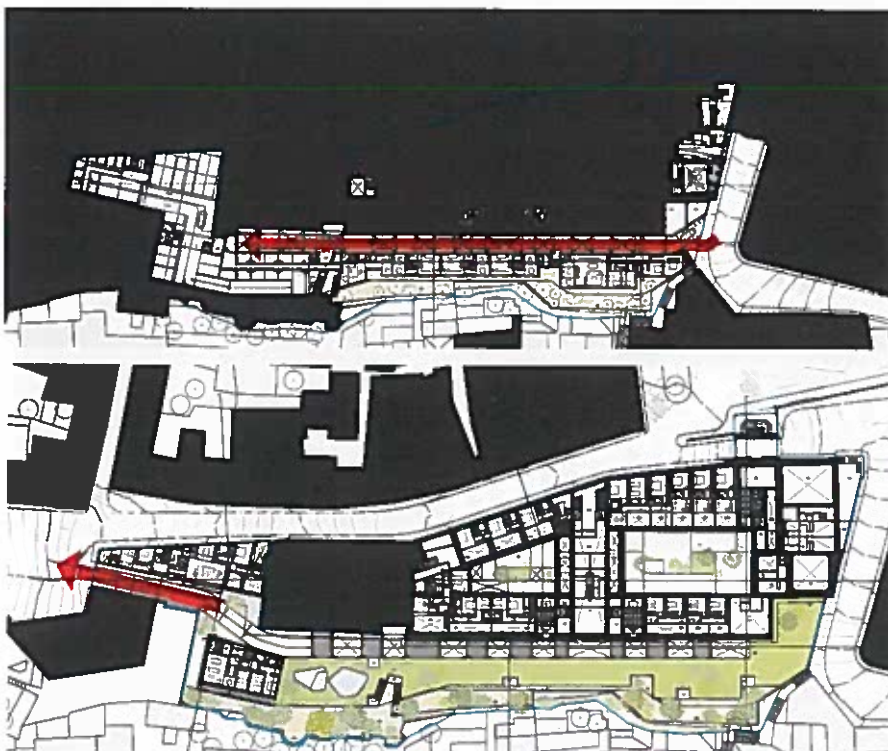


Fig. 08 e 09 - Via de atravessamento da área em estudo, a sul, com ponto de penetração na Calçada do Cardeal e ponto de saída na rua do Paraíso.



São esvaziados, sem qualquer excepção e com perda de área adquirida, os dois pavimentos que constituem o miolo do edifício do antigo Hospital para recuperação das condições de habitabilidade das várias alas, em alguns casos, já de origem muito profundas.

Câmara Municipal de Lisboa  
Direcção Municipal de Urbanismo  
Departamento de Licenciamento  
de Projectos Estruturais  
APROVADO  
Nos termos do RJUE

É construído o topo sudoeste do terreno, ao longo da rua do Paraíso, zona de frente rua com edificabilidade própria, respeitando a média das cérceas dessa mesma frente e fazendo a concordância com a cobertura do número 15 da rua do Paraíso.

São reorganizadas todas as coberturas do antigo Hospital sob a forma de coberturas em telha, com cérceas e inclinações regulares, remates feitos a cotas constantes e condições de drenagem adequadas.

As coberturas em terraço limitam-se às zonas em que se revelará necessário a colocação de equipamentos (devidamente ocultos e/ou integrados) e ainda aos espaços sobranceiros que resultam da anteriormente referida uniformização de cérceas, inclinações e remates de águas.

As coberturas, que tem uma habitabilidade relevante tendo em conta as áreas extensas que servem, voltam a ser pontuadas por mansardas, à semelhança do que existiria no projecto de Fabri, recuperando condições que permitirão o seu uso.

Esta reorganização de coberturas garante, do ponto de vista da integração urbanística, em especial no que se refere ao 5º alçado, uma mais valia, em nosso entender muito relevante, se comparada à situação actual.



Fig. 10 - Cobertura existente do Hospital da Marinha.

Quanto ao espaço voltado ao rio (desde a década de 50 completamente ocupado por blocos de betão de vários pisos, adossados ao corpo principal com a intenção de alargar os originais espaços) pretende-se a sua requalificação paisagística, reorganizando as construções existentes em outras, de menor implantação e volumetria, rematadas com uma cobertura vegetal que torne toda essa frente percorível e fruível, substituindo a mole de betão por uma mancha verde relevante.



Fig. 11 - Espaço ajardinado proposto vista aérea.

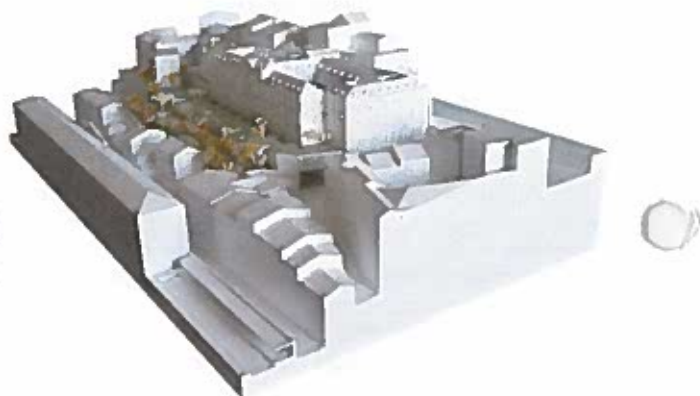


Fig. 12 - Espaço ajardinado proposto visto desde nascente.

#### 4.1.3. Estratégia de ocupação do edifício existente

O projecto de Arquitectura desenvolveu-se de acordo com estratégias de intervenção necessariamente diferenciadas no edifício do antigo hospital e nas construções novas que substituem as mais recentes.

No hospital, tendo o "Relatório Prévio" identificado quais os elementos patrimoniais de valor relevante a preservar e integrar e o "Levantamento e Diagnostico das Estruturas" determinado, de entre esses, aqueles que seriam passíveis de ser mantidos e recuperados, norteou o projecto por estes dois documentos a sua intervenção.

Sendo as paredes exteriores na grande maioria dos casos ainda paredes com função estrutural, de alvenaria de pedra irregular e fragmentos cerâmicos argamassados de grande espessura, prevê-se a sua manutenção. Preve-se apenas, quando a não existência de espaços abobadados o permita, a diminuição da sua espessura com vista a controlar situações de espaços interiores demasiados sombrios. Com efeito, o uso hospitalar não obrigava a uma grande quantidade de vãos nem à entrada de luz abundante nos compartimentos, apenas o necessário à correcta ventilação dos espaços e, querendo manter a métrica de aberturas em fachada, a diminuição de espessura das paredes torna-se importante para uma mais qualificada habitabilidade dos mesmos.

Quanto às paredes divisórias, de compartimentação de espaços interiores, e de acordo com a análise da OZ, *"raramente reflectem a época da construção, nomeadamente "de origem", do tipo paredes em*

*tabique de madeira com revestimento sobre fasquiado, sendo na sua maioria mais recentes, substituídas por tijolo furado corrente*", o que permitiu uma maior liberdade na reorganização dos espaços, à excepção das zonas com espaços abobadados, elementos patrimoniais a manter ou núcleos de escadas existentes que constituem e constituirão pilares estruturantes do edifício.

Todas as construções em betão e em vigotas de betão com abobadilhas cerâmicas, que constituem estruturas recentes para maximização do espaço do antigo hospital, com ocupação dos dois pátios interiores e introdução de meios pisos, são por completo eliminadas.

Todos os pisos serão substituídos, à excepção daqueles que estão associados aos espaços abobadados, nos níveis inferiores, por se tratar de pavimentos em alvenaria de pedra em carga. Os restantes darão lugar a soluções mais leves, que não acrescentem carga ao edifício e que permitam espessuras, com implementação das instalações técnicas agora necessárias, que não obriguem à diminuição dos pés direitos em presença.

As coberturas são reorganizadas, como já referido, com supressão das construções em betão que hoje as pontuam (depósito de água, caixas de elevadores, espaços para equipamentos vários) e diminuição de cércea e de altura de fachadas.

No que se refere aos alçados exteriores, são removidos os corpos mais tardios, que constituíam a nascente construções de mais de dois pisos, recolocados os frontões que haviam sido suprimidos nos sucessivos alteamentos e removidas a sul todas as construções e equipamentos acossados à fachada: condutas de ventilação, escadas de emergência, passadiços e ligações várias aos corpos em betão da década de 50.

No que se refere aos alçados interiores, fruto da desocupação dos pátios e do recuperar das suas geometrias base, reaparecem as cantarias até agora ocultas pelas construções em betão. Refazem-se os seus remates, redefinindo-se cimbalhas e varandins. Introduzem-se alguns novos vãos, com uma lógica completamente diferente e assumindo a sua contemporaneidade, para servir os duplex que, de parcialmente, compensam a área suprimida aos pátios.

As duas escadas existentes, que ladeiam o corpo principal voltado a sul, mantêm-se sem alteração, determinando elas as cotas dos diferentes pisos.

Já a escada associada ao corpo principal voltado a norte mantém apenas o seu traçado no troço mais antigo, o que liga o pátio ao piso de entrada, reassumindo daí para cima a posição e traçado que o projecto de Fabri lhe haviam atribuído. Esta correcção faz-se com manutenção de espaços abobadados e de vãos com valor patrimonial associados às circulações em volta, permitindo acessos de nível a todos os fogos desde o elevador que é estrategicamente colocado onde outrora esteve a estátua do Príncipe Regente, hoje no museu de Arte Antiga. Esta estátua já havia ela própria ocupado o vazio do saguão do convento dos Jesuítas. Nos pisos acima a correcção da escada faz-se no sentido de repetir a solução dos pisos abaixo, solução essa que havia sido afastada aquando recolocação da capela ao nível do piso +2 que foi apoiada numa escada de lanço único e traçado completamente diferente.



Quanto a espaços particulares interiores com valor arquitectónico de referir que se propõe que a antiga cisterna, até recentemente bar do hospital, se reaproxime do seu carácter original, integrando o espaço do spa do empreendimento (sendo necessário aferir dos elementos que chegaram aos nossos dias quais aqueles que fazem ainda parte desse original uso e quais constituem alterações recentes).

Quanto ao vestibulo junto à rua do Paraíso e quanto ao átrio da entrada principal do antigo Hospital preve-se a manutenção do seu carácter público e de antecâmara ao edifício de modo a manter de forma mais completa e integrada os elementos decorativos que neles constam.

Quanto à capela dizer que a Marinha manifestou interesse em encontrar uma solução para a sua relocação, mantendo-a no âmbito dos espaços que ocupam, solução essa que foi ao encontro das pretensões do requerente que não via como enquadrável o espaço no novo uso a dar ao edifício. De referir ainda que os azulejos que revestiam o vestibulo de acesso à mesma foram já retirados pela Marinha a pedido da mesma.

#### 4.1.4. Estratégia de modelação de construção nova

A construção nova assume duas formas distintas na presente proposta.

Por um lado preve-se a construção ao longo da rua do Paraíso, em zona de frente rua com edificabilidade própria, com uma volumetria que decorre das médias da frente onde se insere e concordante com o edifício vizinho onde se encosta: o número 15 da mesma rua.

Quanto à relação desta nova construção com o edifício que restará duplamente ladeado, o número 1 a 5 da rua do Paraíso, de referir que são respeitadas os 3m de afastamento à sua empena, sem nesse sentido se fazer a abertura de qualquer vão. De referir também que o requerente deste processo tem CPCV assinado para a aquisição do segundo imóvel: todas as questões de eventual devassa serão acauteladas no processo de licenciamento deste segundo podendo-se também fazer uma coordenação de acessos e compatibilização de soluções construtivas o que em muito beneficiará o todo.

A construção prevista a sul é constituída por um corpo de 1 ou 2 pisos, com cobertura vegetal plana, construção que substitui na integra as que agora ocupam o antigo logradouro, desde 1950 completamente impermeabilizado.

A nova construção afasta-se do muro de suporte de terras que constrói o limite de propriedade a sul, muro que segundo a OZ foi *"construído por silhares provenientes da antiga muralha, mandada demolir pela Câmara Municipal em 1870"* libertando área permeável e recuando o plano construído.

Constituirá um segundo plano, em peças móveis de madeira, filtrado por entre as copas das árvores e dos arbustos, resultando numa ocupação menor em todos os aspectos: ao nível da altura, ao nível da volumetria, ao nível da integração com a envolvente.

Constituirá a nascente um recuo enorme na ocupação actual, ocupação essa que, como refere o Relatório Prévio, tornou *"o edifício bastante mais impositivo e austero, em conflito com os edifícios*

***vizinhos de escala doméstica e com impacto nos níveis de luminosidade da Calçada do Cardeal e do Beco do Hospital da Marinha***.

Sob este novo corpo e sob o corpo com frente para a rua do Paraíso, preservando assim as fundações do antigo convento e do hospital, surge um espaço para estacionamento em cave que garantirá os lugares necessários aos residentes sem sobrecarregar a disponível na envolvente.

Câmara Municipal de Lisboa  
Direção Municipal de Urbanismo  
Departamento de Licenciamento  
de Projectos Urbanísticos  
APROVADO  
Nos termos do RJUE

#### 4.1.5. Acompanhamento arqueológico

Será respeitado o preconizado no Art.º 33 do RPDM.

Ter-se-á em conta o nível arqueológico relativo a este imóvel, nível III, sendo que ***“a Câmara Municipal, mediante parecer técnico-científico, pode sujeitar as operações urbanísticas que tenham impacto ao nível do subsolo a acompanhamento presencial, da obra e à realização de acções ou trabalhos, com vista à identificação, registo ou preservação de elementos de valor arqueológico eventualmente existentes no local”***.

#### 4.2. CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO EM VIGOR

As alterações preconizadas neste projeto de reabilitação do edificado não se limitam a cumprir com uma das condições impostas no art.º 28.º do PDML para intervenção em imóveis da Carta Municipal do Património, o que seria suficiente para a sua viabilização: As mesmas cumprem todo o elenco de condições da referida disposição legal, na medida em que se destinam a (i) adaptar o imóvel ao novo uso (al) b); (ii) melhorar o seu desempenho estrutural e funcional sem porem em causa as suas características substanciais e valores autênticos do passado (al) c) e (iii) repor as características e coerência arquitectónica e urbanística do imóvel, justificadas por estudos técnicos adequados baseados em documentos idóneos (al) a).

Com efeito, o Imóvel foi sujeito a uma profunda e cuidada análise do seu valor cultural, histórico e patrimonial, refletida em relatório efetuado por empresa idónea – Conservation Practice – Consultoria de Património Histórico, que procedeu a um levantamento histórico, com identificação suportada em elementos gráficos e fotos, dos componentes de valor patrimonial a preservar, distinguindo-os das várias intervenções sem qualquer significado ou valor cultural, arquitectónico ou estético, a que o imóvel foi estando sujeito ao longo do tempo e que contribuíram para a sua descaraterização.

Tendo por guia o estudo em causa, prevê-se no presente projeto a demolição pontual de várias partes do imóvel, essencialmente para remoção dos elementos espúrios e reposição da feição e traça original do edifício. Estes correspondem, tal como permitido no RPDM, a componentes sem valor arquitectónico e histórico, que serão suprimidos exatamente para valorização do Imóvel no seu conjunto (art.º 29.º 1, al) c) e para permitir o seu “regresso” depois de removidas as excrescências com que foi camuflado.

Estas intervenções de recuperação do edifício enquanto peça arquitectónica abafada, atrofiada e escondida, em particular nas fachadas nascente e a tardoiz são particularmente visíveis na (i) uniformização da cobertura com remoção de elementos de betão e alvenaria dissonantes e com diversas alturas; (ii) reposição dos frontões triangulares de cantaria e dos pináculos piramidais nas fachadas fronteira e tar-

doz; (iii) reposição dos vãos ao nível do formato, cantarias e métrica; (iv) recolocação de guarda-corpos e dos antigos respiradouros ovais com molduras de cantaria; (v) eliminação do bloco de betão com caixilharias na fachada nascente e sobretudo (vi) libertação de parte do logradouro a poente por via da demolição dos anexos e pavilhões.

As demolições mais expressivas que resultarão da execução do projeto proposto ocorrem na área a sul do núcleo original do Hospital da Marinha, exatamente por ser a mais fustigada pela presença de pavilhões, morfológica e arquitectonicamente dissonantes, como, aliás, foi expressamente assinalado pela Estrutura Consultiva do PDML em parecer de 2008 emitido no Proc. 2199/EDI/2006 relacionado com o edifício contíguo, da ESBAL.

Pese embora a desadequação arquitectónica e deficiente qualidade construtiva das intervenções agora a demolir, o que é facto é que as mesmas serviram objetivos concretos e carências funcionais que o Estado foi sentindo e procurou colmatar para manter a plena operacionalização do equipamento público em causa e beneficiaram do facto de serem, enquanto operações urbanísticas promovidas pelo Estado no desenvolvimento das suas atribuições, isentas de licenciamento municipal. Tal já decorria do artigo 2.º, n.º 1 do DL 166/70, de 15 de Abril, em vigor ao tempo da execução das mais recentes obras de ampliação, com idêntica consagração no art.º 3.º, 1, al) d) do DL 445/91, de 20 de Novembro, que lhe sucedeu.

Há que ter ainda em conta que as intervenções que o Imóvel foi sofrendo ao longo do tempo para servir o fim hospitalar a que se encontrava afeto, não só beneficiaram de isenção de licenciamento, como assumiram prevalência e hegemonia em relação às operações urbanísticas efetuadas nos prédios confinantes, dada a servidão de que beneficiavam e que levava a que quaisquer obras na área abrangida pela servidão militar ainda que fossem promovidas pelo Município, teriam que obter a concordância do "departamento interessado na servidão" (art.º 7.º §1.º Decreto-Lei n.º 45 986, de 22.10.1964).

Esta legitimidade acrescida da parte dos serviços da Marinha na gestão das intervenções em toda a área de servidão, abrangendo não só a área do Hospital em si mesmo como dos prédios confinantes é expressa por diversas ocasiões no âmbito de processos de licenciamento de obras particulares, sobretudo nas décadas de 60 e 70, em que é o Município quem solicita parecer ou autorização à Marinha e nos quais demonstra cabal conhecimento da existência de estudos com vista a ampliação do Hospital e da previsão da instalação de pavilhões.

É, pois, com esta realidade existente, adulterada, fruto de sucessivas alterações e ampliações, e com as características daí resultantes em termos de área de construção, cêrceas, uso e demais parâmetros urbanísticos, que o requerente tem que contar.

Foi esta a realidade publicitada em hasta pública pelo Estado e adquirida pelo requerente, pelo que o principal desafio colocado ao presente projeto, é, partindo dos direitos de edificabilidade validamente constituídos e adquiridos, e ciente das restrições de carácter patrimonial envolvidas, aproximar o conjunto edificado o mais possível das imposições regulamentares tornando-o arquitetonicamente mais harmonioso e urbanisticamente mais qualificado.



Assim, processa-se no presente projeto a uma supressão geral de acrescentos, extraindo edificabilidade no miolo do Imóvel, com "limpeza" dos dois pátios interiores, atualmente despromovidos a saguões, repondo as suas dimensões originais com incremento imediato das condições de segurança, salubridade, insolação e ventilação espaços interiores.

Por outro lado, reordena-se a área edificada no logradouro através da demolição dos pavilhões e ampliações desqualificadas a poente e sul, sobretudo os volumes de betão na parte inferior da fachada sul que ocupam todo o jardim ligados ao edifício principal por um fosso sombrio, insalubre e inseguro, para libertar área percorível. A edificabilidade assim removida é reordenada e transposta para um novo volume localizado a poente, em área desde que há memória totalmente impermeabilizada, onde agora se encontra um muro, e que acompanha a cêrcea do edifício confinante, completando de forma harmoniosa a frente de rua.

Na implantação deste volume edificado foram integralmente cumpridos os distanciamentos legais aos prédios confinantes.

A intervenção proposta está completamente em linha com o pretendido pelo PDML em Espaços consolidados centrais e residenciais, na medida em que prevê a conversão do equipamento em uso habitacional, promove a reabilitação do edificado existente e procede à compactação da área em causa (art.º 41.º, 1 PDML).

De igual modo se assinala o alinhamento com os objetivos pugnados pelo PDML no que se refere aos logradouros, uma vez que está prevista libertação de espaço permeável a sul e o seu adequado tratamento paisagístico de modo a promover a sua valorização como espaço de fruição e enquadramento paisagístico da envolvente edificada (art.º 44.º, nº 2).

No que se refere à altura máxima do edifício, deve ser destacado o facto das intervenções propostas preverem a demolição do depósito de água e de outras estruturas que alteavam a cobertura rebaixando a cota máxima do edifício substancialmente na zona central ocupada por esses elementos, mantendo no geral, ou até diminuindo ligeiramente, a altura na restante extensão da cobertura. Deste modo, os sistemas de pontos de vista que confluem na direção do edifício, não só não são afetados, como sairão beneficiados.

Enquanto operação de Reabilitação Urbana, a intervenção no edifício do Hospital beneficia do princípio do existente, de acordo com o qual são permitidas intervenções no edificado que não cumpram o disposto em todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis à data da intervenção, desde que (art.º 4º do RJRU): (i) não agravem a desconformidade dos edifícios relativamente a essas disposições; (ii) tenham como resultado a melhoria das condições de segurança e salubridade da edificação; (iii); (iv) ou delas resulte a melhoria das condições de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva; (iv) e o sacrifício decorrente do cumprimento daquelas disposições seja desproporcionado em face da desconformidade criada ou agravada pela realização da intervenção.

Do conjunto de normas aplicáveis ao projeto preconizado ressalta o Decreto-Lei 555/99, de 9 de Setembro, na última redação dada pelo Decreto-Lei 136/2014, de 9 de Setembro – Regime Jurídico da Urbanização e Edificação – (“RJUE”); a Lei 32/2012, de 14 de Agosto, na redação em vigor – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (“RJRU”), e, ainda, o Decreto-Lei 53/2014, de 8 de Abril, alterado pelo Decreto-Lei 194/2015, de 14 de Setembro, que aprova o Regime Excepcional e Temporário aplicável à Reabilitação Urbana (“RETRU”).

Importa referir estes regimes, pois, apesar de na intervenção no edificado existente para reabilitação do Palácio, de modo a garantir o respeito pelos valores patrimoniais em presença, poder em contexto de projecto de Licenciamento fazer-se apelo ao princípio da proteção do existente (art.º 60º RJUE e art.º 53º RJRU) e beneficiar da isenção de aplicação de algumas normas legais e regulamentares, a presente proposta consegue encontrar soluções que respeitem o valor e carácter do imóvel, sem recurso a enquadramentos excepcionais.

Apenas no que diz respeito ao Regime Jurídico das Acessibilidades, decorrente do Decreto-Lei 163/2006, de 8 de Agosto, se demonstrou inviável o cumprimento na totalidade das normas legais.

Também nos novos corpos, e fruto do desejo de os fragmentar de forma a integrar a nova construção na envolvente, o cumprimento das acessibilidades se torna particularmente complexo.

Pretende-se pois beneficiar da dispensa do cumprimento dos requisitos, nos termos e condições legalmente permitidas, no sentido da mais extensa salvaguarda das características arquitectónicas do edifício e da melhor integração da ampliação proposta.

As disposições contidas no Regime Jurídico das Acessibilidades são no entanto devidamente acauteladas nos espaços comuns, tanto interiores como exteriores, e sê-lo-ão também em projecto de arquitectura paisagista, no acrescentar de definição às soluções desde já apontadas.

#### 4.3. SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS

Do ponto de vista de SCIE o Palácio de Santa Clara classifica-se como sendo de Utilização Mista possuindo uma Utilização do Tipo I - habitacional de 2ª Categoria de Risco e uma Utilização do Tipo II – estacionamento de 1ª Categoria de Risco e um pequeno espaço comercial UT VIII de 1ª Categoria de Risco.

Trata-se de um edifício existente pelo que no âmbito de SCIE se enquadra no Artigo 14º A do DL 224/2015.

Devido às características do lote a acessibilidade franca dos meios de socorro externos é apenas feita numa das fachadas ficando diversas frações (compartimentos de fogo) sem acesso. A fim de colmatar esta situação foi criado um arruamento interno que permite a circulação da generalidade das viaturas dos meios de socorro externos o que permite a intervenção ofensiva dos mesmos em caso de incêndio das frações que não confinam com a via pública.

A fim de facilitar a intervenção dos meios de socorro externos está prevista a criação de uma rede húmida de 2ª intervenção alimentada através de um depósito privativo dotado de grupo hidropressor e grupo gerador.

ISENÇÃO  
NAS  
ACESSIB.

783 - EDI/ 2017.25

## 5. PARÂMETROS EM SÍNTESE

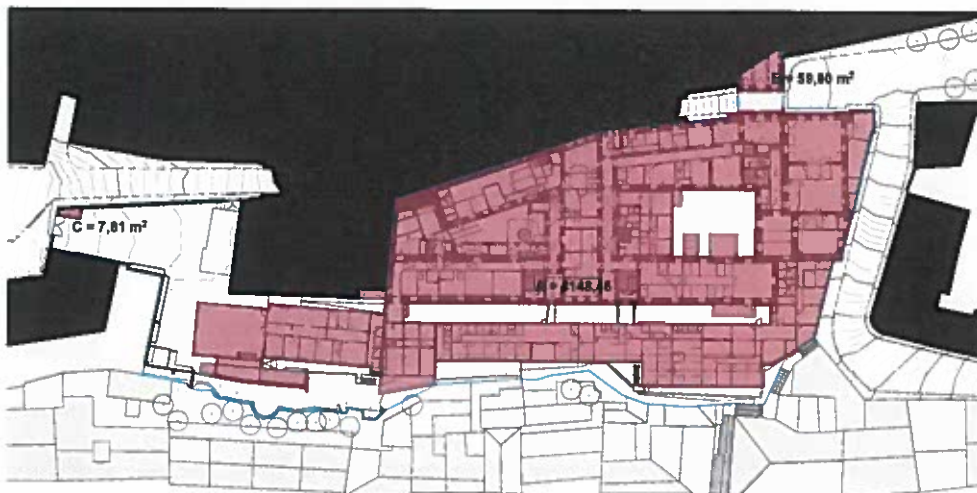
	Existente	Proposto
Área de Terreno (m2)	5 894,49	5 894,49
✓ Área de Implantação (m2)	4 216,07	4 566,08
✓ Área total de Logradouro (m2)	1 678,42	1 328,41
✓ Superfície Total Permeável (m2)	321,78	836,66
✓ Área Bruta de Construção (m2)	16 863,00	23 276,62
Área Útil (m2)	13 490,40	9 909,96
Área Total Habitável (m2)	10 960,95	8 145,45
Número de Pisos Acima da Cota de Soleira	5 pisos	5 pisos
Número de pisos abaixo da cota de soleira	2 pisos	5 pisos
Altura da Edificação (m)	23,40	21,40
Altura da Fachada (m)	22,00	18,70
Volumetria (m3)	32 560,50	39 602,31
Superfície de Pavimento (m2)	16 863,00	17 678,76

Câmara Municipal de Santa Clara  
Direção Municipal de Urbanismo  
Departamento de Licenciamento  
de Projetos Estruturantes  
APROVADO  
Nos termos do RJUE

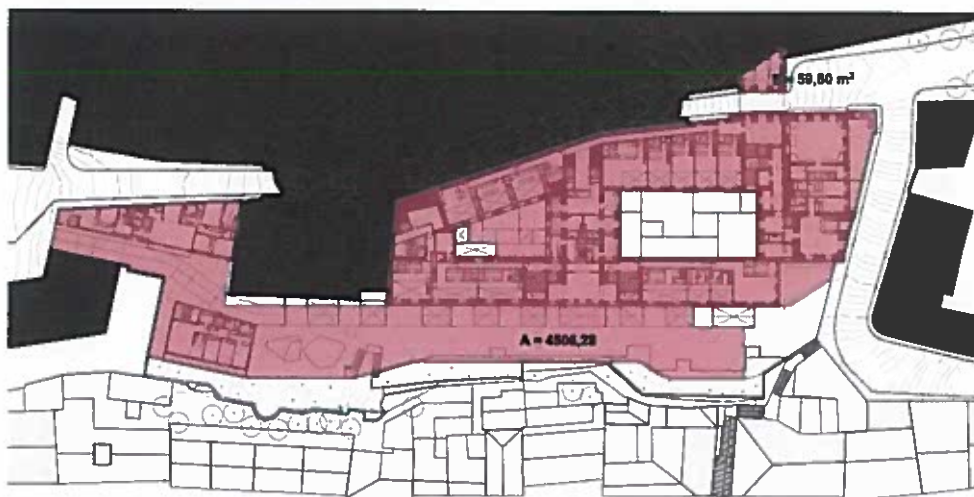
Rh



## ÁREA DE IMPLANTAÇÃO EXISTENTE

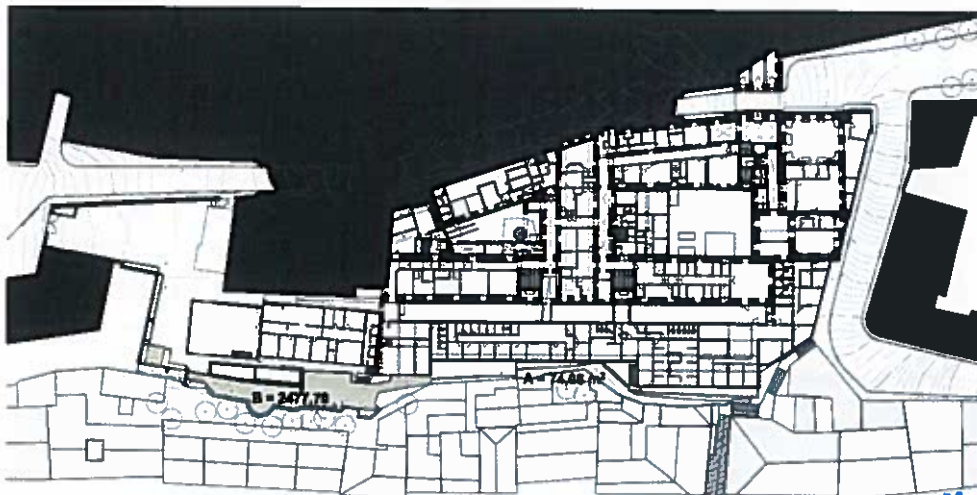
A = 4148,46 m<sup>2</sup>B = 59,80 m<sup>2</sup>C = 7,81 m<sup>2</sup>TOTAL = 4216,07 m<sup>2</sup>

## ÁREA DE IMPLANTAÇÃO PROPOSTA

A = 4506,28 m<sup>2</sup>B = 59,80 m<sup>2</sup>TOTAL = 4566,08 m<sup>2</sup>

Regista-se um acréscimo de área de Implantação de 350,01m<sup>2</sup> que decorre da introdução do estacionamento em cave e da edificação ao longo da frente rua da rua do Paraíso, área por si só com edificabilidade própria.

## SUPERFÍCIE PERMEÁVEL EXISTENTE



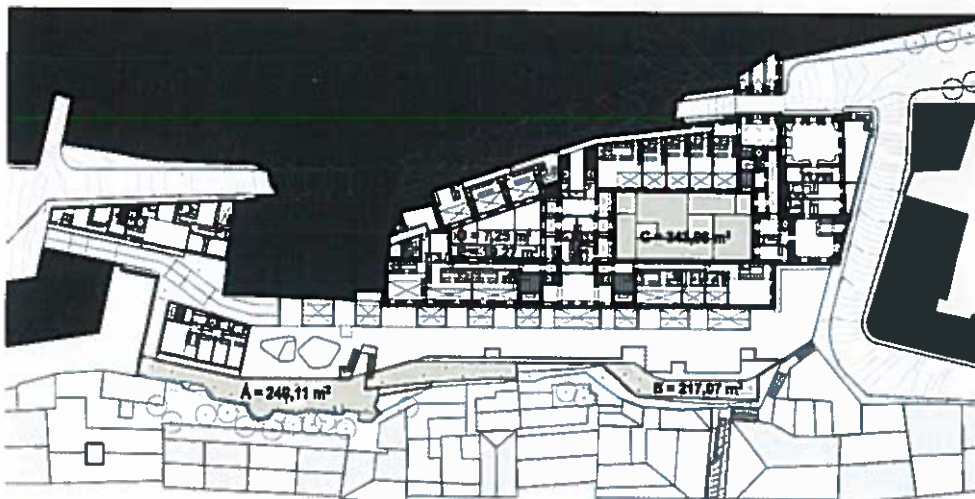
A = 74,08 m²

B = 247,70 m²

TOTAL = 321,78 m²

Câmara Municipal de Lisboa  
Direção Municipal de Urbanismo  
Departamento de Projetos Urbanísticos  
APROVADO  
Nos termos do RJUE

## SUPERFÍCIE PERMEÁVEL PROPOSTA



A = 249,11 m²

B = 217,07 m²

C = 343,96 m²

D = 7,25 m²

E = 19,27 m²

TOTAL = 836,66 m²

Apesar desse acréscimo de área de implantação de referir o aumento da área permeável, como se explicita acima, em 514,88m².

A área permeável resultante, 836,66m<sup>2</sup>, dá cumprimento ao Artigo 44º do RPDM que obriga a que nos logradouros localizados em Traçados Urbanos A, com o objectivo de reverter a ocupação do logradouro, se possa reordenar as construções existentes desde que a área permeável aumente e seja superior a 0,65 da área total do logradouro.

Para efeitos desse cálculo entendeu-se como área de logradouro existente não os 1678,42m<sup>2</sup> referidos em Parâmetros em Síntese mas o logradouro que resulta após a implantação do corpo que se propõe ao longo da rua do Paraíso, uma vez que o o ponto 14º do mesmo Artigo 44º determina que *"nas situações de obra de construção nova, as regras sobre logradouros aplicam-se à área da parcela que não possa ser ocupada pela construção prevista face às regras relativas à profundidade da empena"*.

Deste modo, se subtrairmos ao logradouro existente o que poderia ser a implantação do edifício proposto, obtemos um logradouro base de 1262,07m<sup>2</sup> (1678,42m<sup>2</sup> - 416,35m<sup>2</sup>).

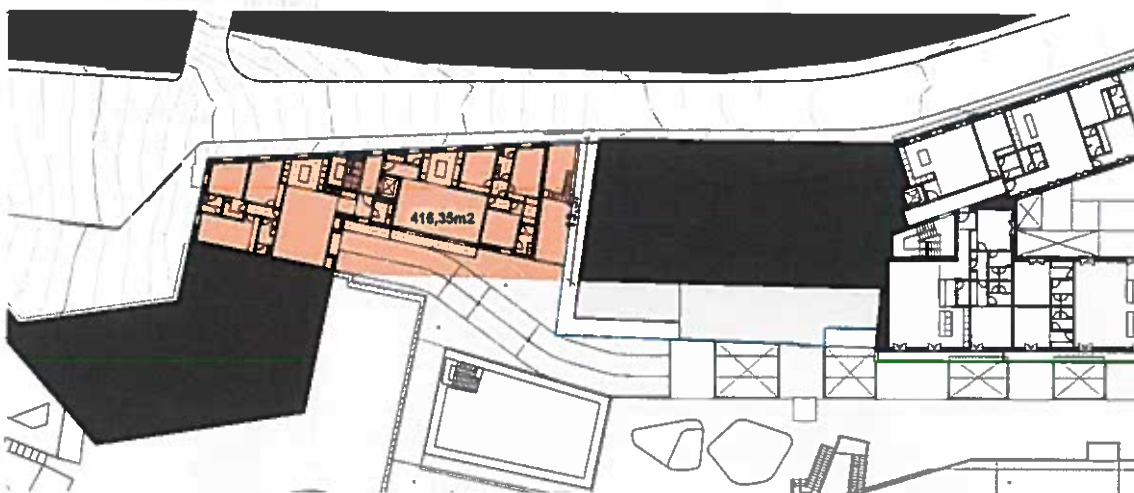
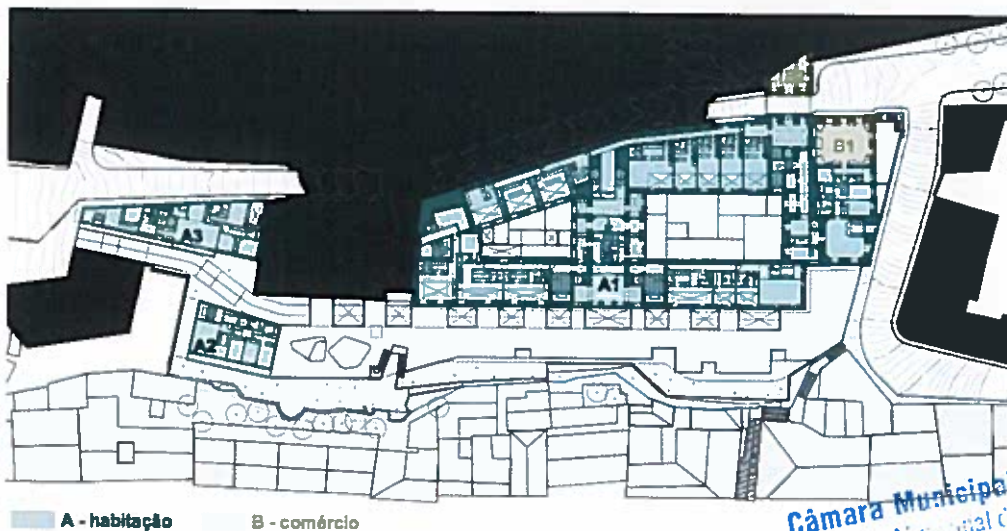


Fig. 13 - Ocupação possível para a nova construção ao longo da rua do Paraíso.

Para um logradouro base de 1262,07m<sup>2</sup> estaríamos obrigados a uma área permeável de 820,34m<sup>2</sup> (1262,07 x 0,65) sendo a área permeável prevista em projecto superior (836,66m<sup>2</sup> > 820,34m<sup>2</sup>).



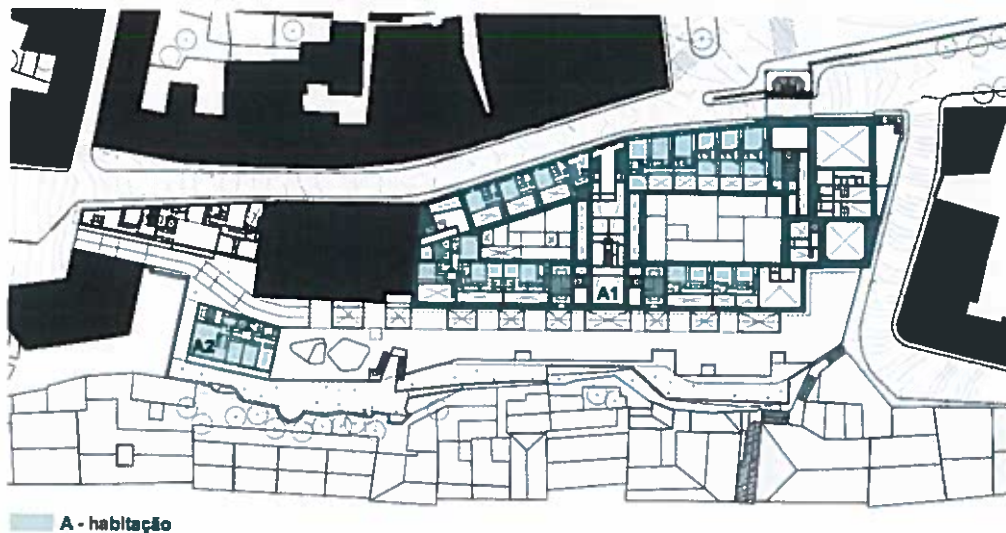
## SUPERFÍCIE DE PAVIMENTOS PROPOSTA



## PISO +0

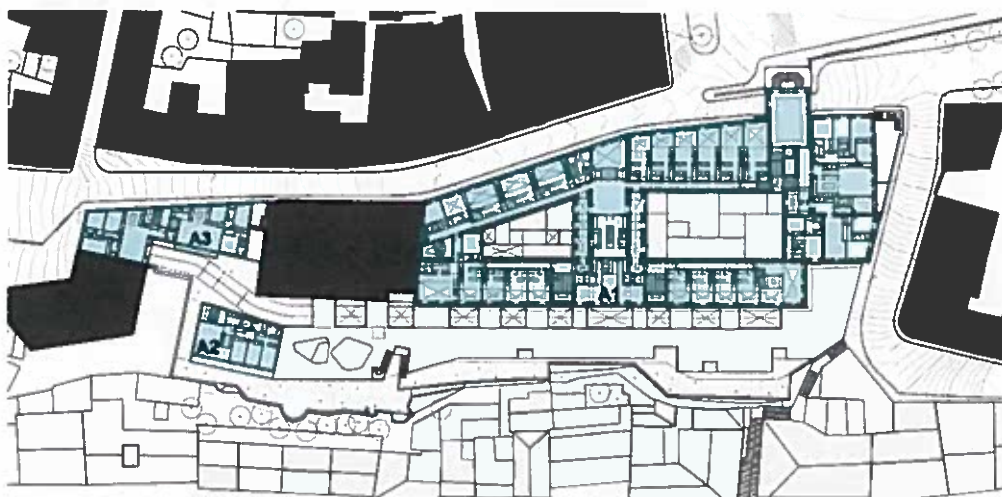
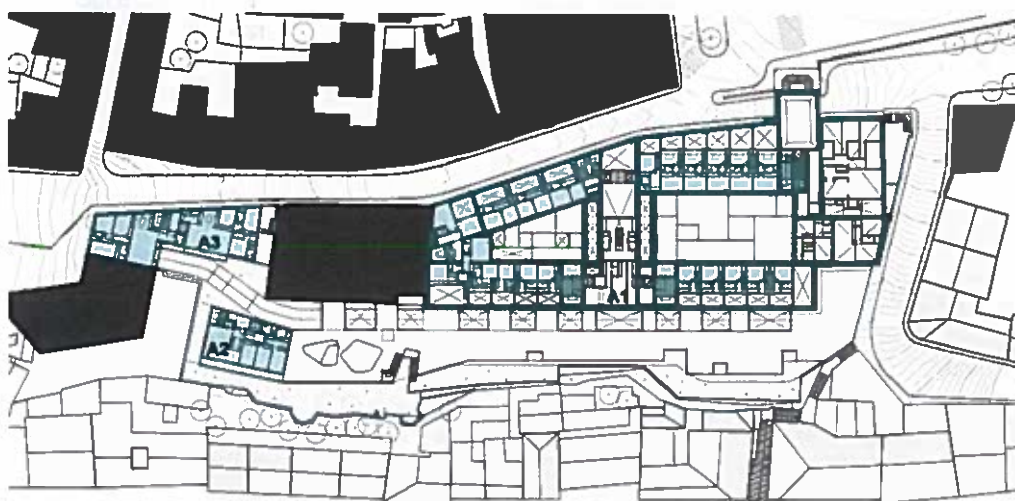
A1 = 2188,96 m<sup>2</sup>B1 = 112,65 m<sup>2</sup>A2 = 188,04 m<sup>2</sup>B2 = 59,80 m<sup>2</sup>A3 = 263,38 m<sup>2</sup>SUB TOTAL A = 2640,38m<sup>2</sup>SUB TOTAL B = 172,45m<sup>2</sup>

Câmara Municipal de Lisboa  
Direção Municipal de Urbanismo  
Departamento de Licenciamento  
de Projectos Estruturantes  
**APROVADO**  
Nos termos do RJUE  
*Rh*



## PISO +0 / +1

A1 = 1371,52 m<sup>2</sup>A2 = 187,95 m<sup>2</sup>SUB TOTAL A = 1559,47m<sup>2</sup>

**A - habitação****PISO +1**A1 = 2338,22 m<sup>2</sup>A2 = 187,95 m<sup>2</sup>A3 = 316,96 m<sup>2</sup>**SUB TOTAL A = 2843,13m<sup>2</sup>****A - habitação****PISO +1/+2**A1 = 1388,16 m<sup>2</sup>A2 = 187,95 m<sup>2</sup>A3 = 316,96 m<sup>2</sup>**SUB TOTAL A = 1893,07m<sup>2</sup>**

783 - EDI/ 2017 28



A - habitação

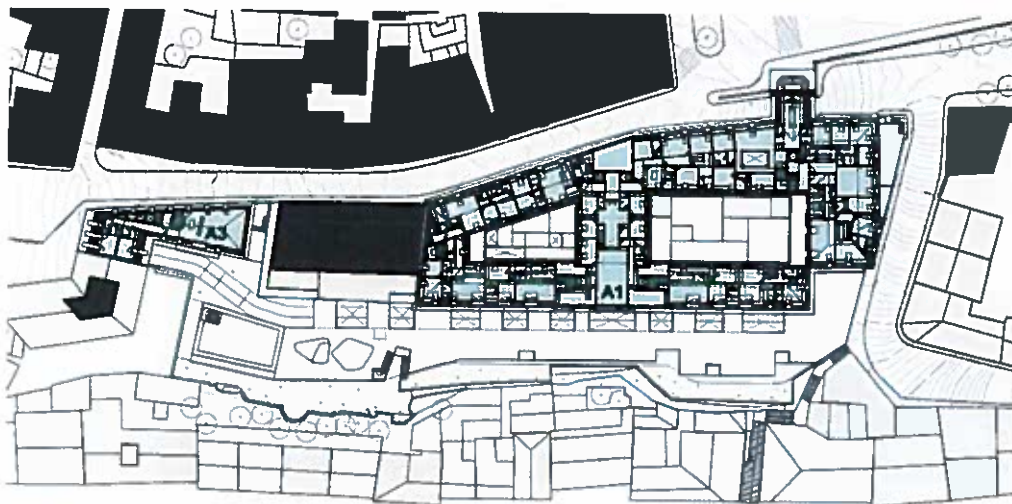
PISO +2

A1 = 2292,81 m<sup>2</sup>

A3 = 316,96 m<sup>2</sup>

SUB TOTAL A = 2609,77m<sup>2</sup>

Câmara Municipal de Ijuí  
Direção Municipal de Urbanismo  
Departamento de Licenciamento  
de Projetos Especiais  
**APROVADO**  
Nos termos do RJUE  
*Rh*



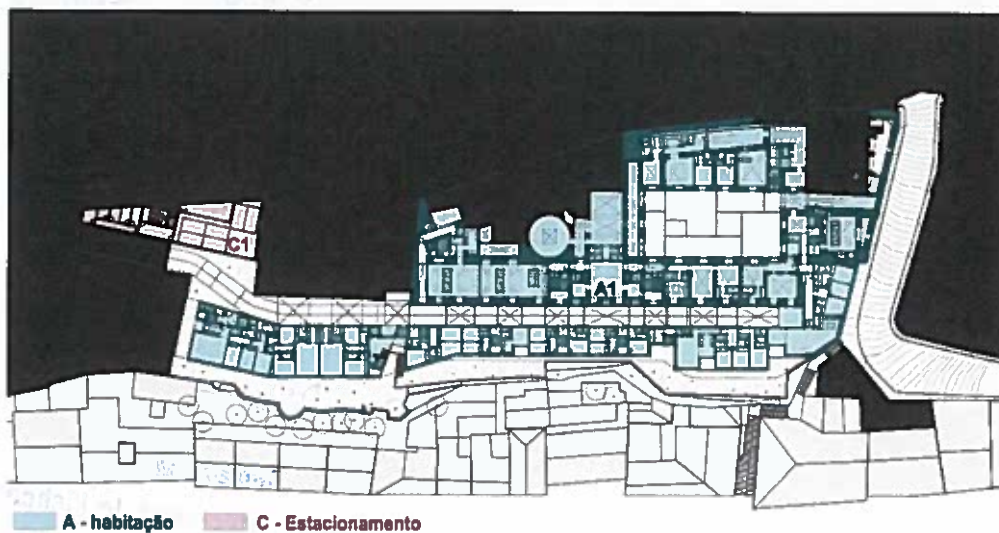
A - habitação

PISO +3

A1 = 1857,16 m<sup>2</sup>

A3 = 199,48 m<sup>2</sup>

SUB TOTAL A = 2056,64 m<sup>2</sup>



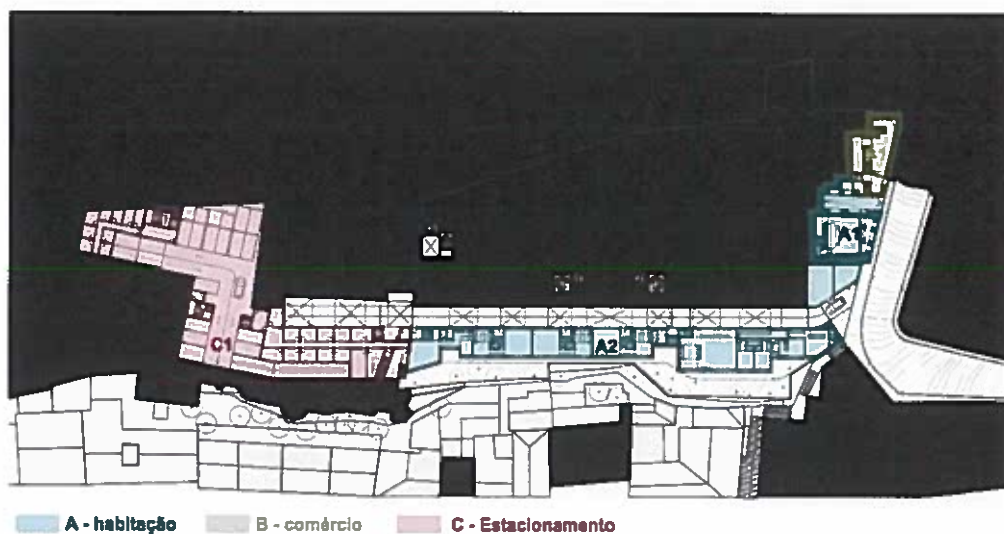
**PISO -1**

A1 = 2949,99 m2

SUB TOTAL A = 2949,99m2

C1 = 269,17 m2

SUB TOTAL C = 269,17m2



**PISO -2**

A1 = 266,75 m2

A2 = 541,95 m2

SUB TOTAL A = 808,70m2

B1 = 145,15 m2

SUB TOTAL B = 145,15m2

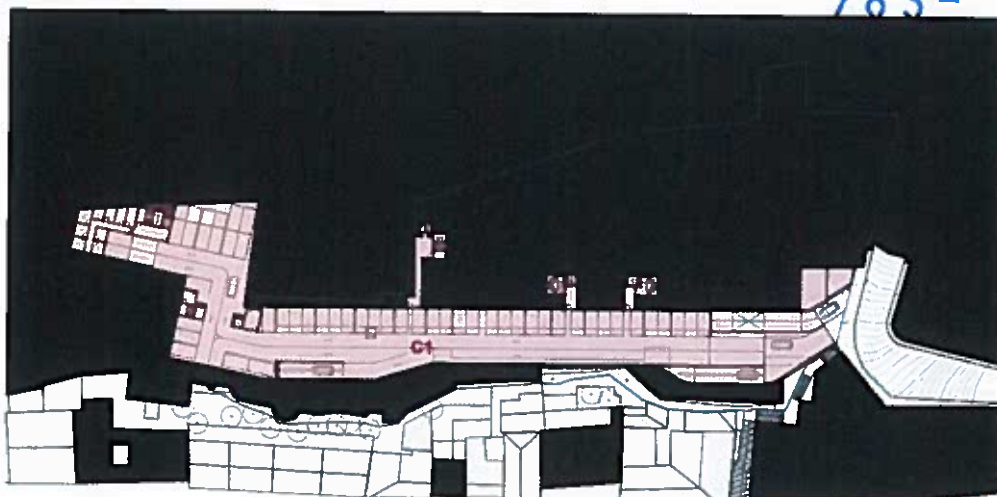
C1 = 1027,78 m2

SUB TOTAL C = 1027,78m2



mf

783- EDI/ 2017 29



C - Estacionamento

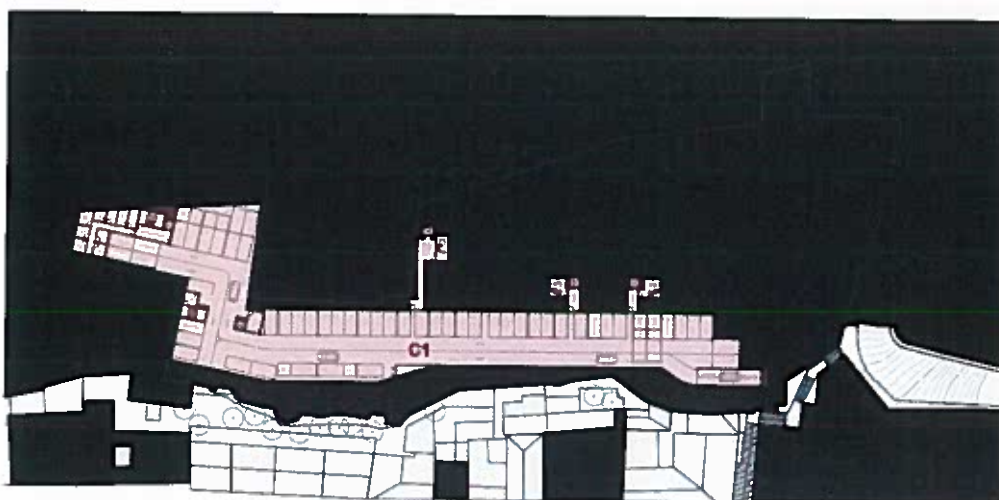
PISO -3

C1 = 2282,64 m2

SUB TOTAL C = 2282,64m2

Município de Lisboa  
Direção Municipal de Urbanismo  
Departamento de Licenciamento  
de Projetos Urbanísticos  
APROVADO  
Nos termos do H.U.E.

Ph



C - Estacionamento

PISO -4

C1 = 2018,28 m2

SUB TOTAL C = 2018,28m2

SUBTOTAL HABITAÇÃO = 17361,15m2

SUBTOTAL COMÉRCIO = 317,80m2

SUBTOTAL ESTACIONAMENTO = 5597,87m2

TOTAL HABITAÇÃO + COMÉRCIO = 17678,75 m2

SUPERFÍCIE DE PAVIMENTOS PROPOSTA = 17678,75 m2

Regista-se um aumento de Superfície de Pavimentos de 16 863,00m2 para 17 678,75m2, sendo que esse acréscimo fica aquém do que seria possível no âmbito do ponto 11º do Artigo 44º, que determina que "nos logradouros ocupados ao abrigo do direito anterior, à data da entrada em vigor do PDML, pode ser

*autorizado o reordenamento as construções pré-existentes, com aumento de superfície de pavimentos até um máximo de 10%, com ou sem mudança de uso, desde que cumulativamente se verifique:*

- a) Aumento de área permeável no logradouro em que  $SVP > ou = 0,7 ATLog$  e  $A > ou = 0,2 ATLog$ ;*
- b) Preservação dos elementos arbóreos de interesse;*
- c) Adequada integração das novas construções."*

Uma Superfície de Pavimentos majorada em 10% poderia perfazer 18 549,30m<sup>2</sup> ficando os 17 678,75m<sup>2</sup> propostos aquém desse valor.

De referir que, e ainda em cumprimento do ponto 11º do Artigo 44º na sua alínea a):

- a Área Permeável é maior do que 20% da Área Total do Logradouro

Área Total do Logradouro = 1262,07m<sup>2</sup>

20% da Área do Logradouro = 252,41m<sup>2</sup>

Área Permeável Proposta = 836,66m<sup>2</sup>

Área Permeável Proposta (836,66m<sup>2</sup>) maior do que 20% da área do Logradouro (252,41m<sup>2</sup>).

- a Superfície Vegetal Ponderada é maior do que 70% da Área Total do Logradouro

Área Total do Logradouro = 1262,07m<sup>2</sup>

70% da Área do Logradouro = 883,45m<sup>2</sup>

Sendo  $Svp = A + 0,6B + 0,3C$

(em que A = solo sem construção, B = solo com mínimo de 1m de terra viva, C = solo com mínimo de 0,3m de terra viva)

A Proposto = 836,66m<sup>2</sup>

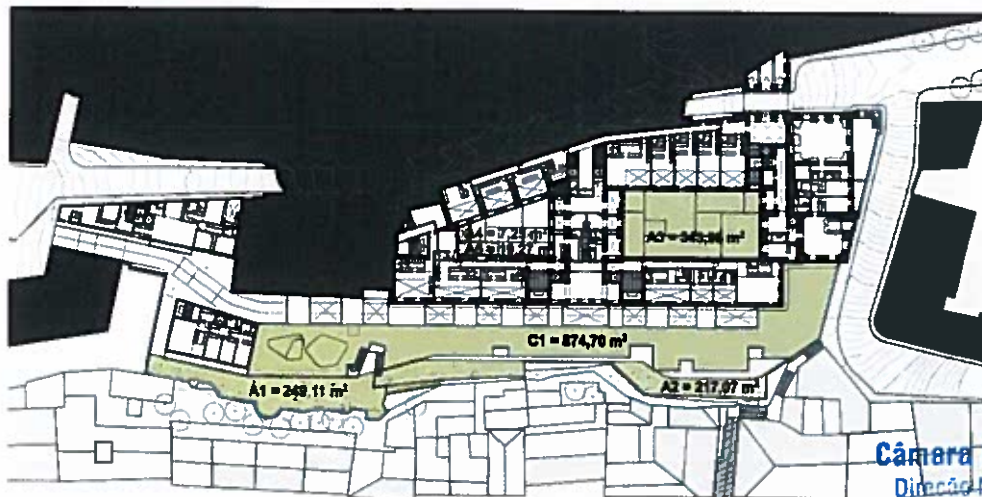
B Proposto = 0,0m<sup>2</sup>

C Proposto = 874,70m<sup>2</sup>

$Svp \text{ Proposta} = (836,66m^2) + (0,6 \times 0,0m^2) + 0,3 \times 874,70m^2 = 1099,07m^2$

1099,07m<sup>2</sup> maior do que 70% da Área Total do Logradouro (883,45m<sup>2</sup>).

## SUPERFÍCIE VEGETAL PONDERADA

A1 = 249,11 m<sup>2</sup>A2 = 217,07 m<sup>2</sup>A3 = 343,96 m<sup>2</sup>A4 = 7,25 m<sup>2</sup>A5 = 19,27 m<sup>2</sup>SUB TOTAL A = 836,66m<sup>2</sup>SUB TOTAL B = 0,00m<sup>2</sup>C1 = 874,70 m<sup>2</sup>SUB TOTAL C = 874,70m<sup>2</sup>

Câmara Municipal de Lisboa  
Direção Municipal de Urbanismo  
Departamento de Licenciamento  
de Projetos Construtivos

APROVADO  
Nos termos do RJUE

*[Handwritten signature]*

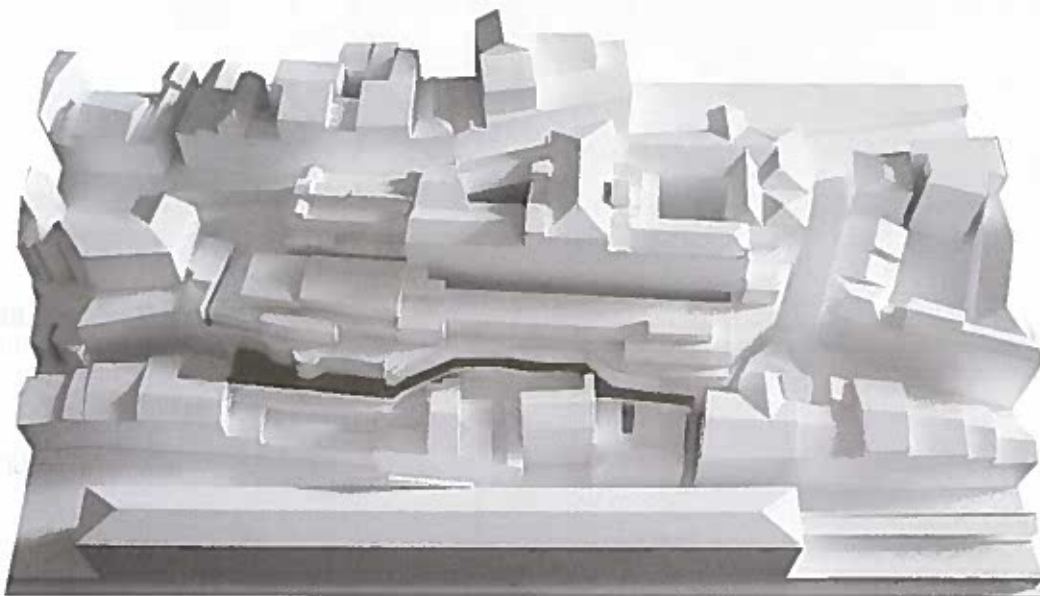
Lisboa, 13 de Abril de 2017.

*[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

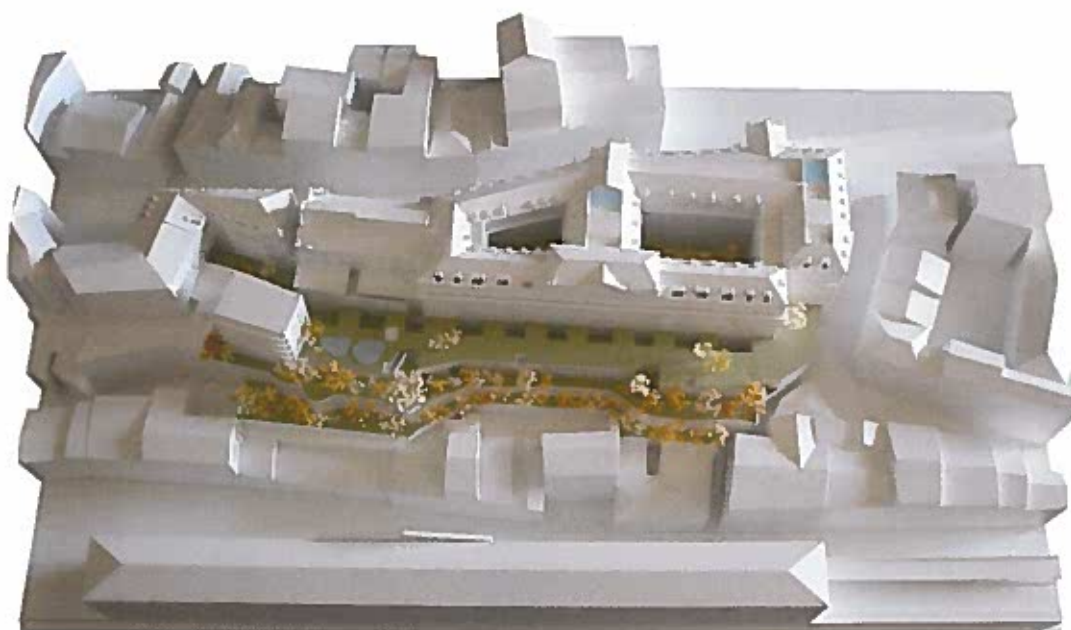
(Samuel Ruiz Torres de Carvalho, Arquiteto).

## 6. FOTOGRAFIAS DA MAQUETE

Existente:



Proposto:





783 - EDI/ 2017

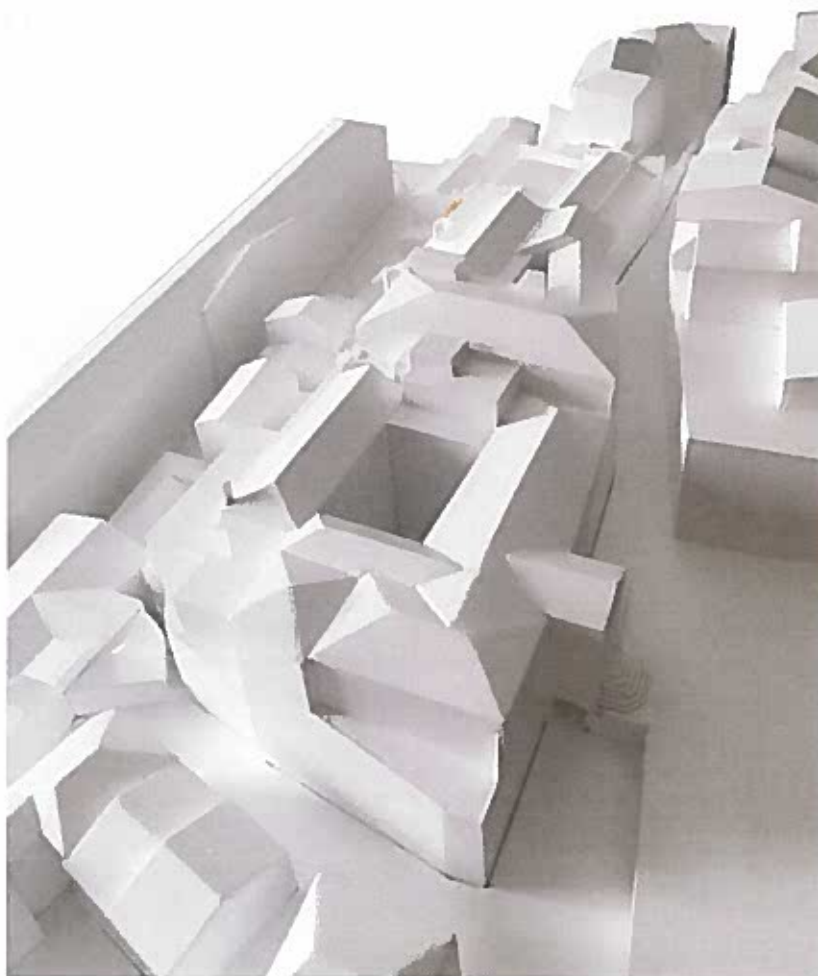
Existente:



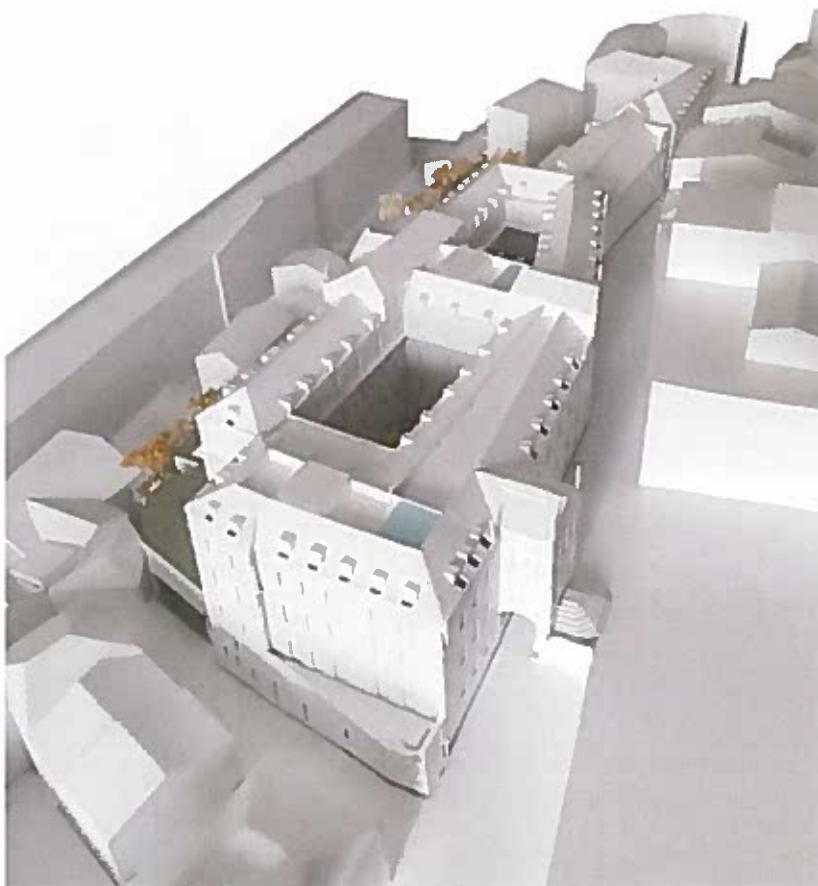
Proposto:



**Existente:**



**Proposto:**



783- EDI/ 2017

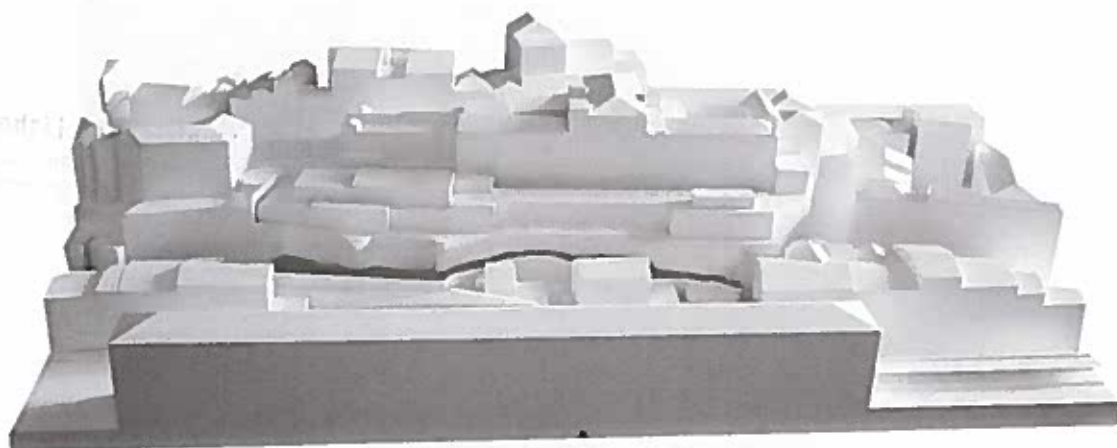
Existente:



Proposto:



**Existente:**



**Proposto:**

