

RELATÓRIO PRÉVIO  
(Decreto-Lei nº140/2009, de 16 de Junho)

PROJECTO DE RECUPERAÇÃO DE UM EDIFÍCIO DE 4 PISOS DESTINADO A HABITAÇÃO COLECTIVA  
Calçada do Lavra nº13 – Lisboa

Requerente: Santa Casa da Misericórdia de Lisboa

Refere-se o presente Relatório Prévio (nos termos do Decreto-Lei nº140/2009, de 16 de Junho) a um edifício de habitação colectiva localizado na Calçada do Lavra nº13 em Lisboa. O imóvel encontra-se inserido no centro da cidade no Espaço Central e Residencial – *Traçado Urbano A Consolidado*, enquadrando-se na Área de Reabilitação Urbana e está sob o efeito do Plano de Urbanização – *Avenida da Liberdade e Zona Envolvente* (PUALZE). De igual modo está definido pela Planta de Condicionantes (ver em Anexo), como Imóvel de Interesse Público implantado em Zona de Protecção de Imóveis.

No entanto, apesar das categorias do edifício (comum a todos neste arruamento), este não apresenta exterior ou interiormente elementos dignos de registo patrimonial ou de referência relevante, encontrando-se apenas em Zona de Protecção dos Imóveis Envolventes.

Contudo, estas classificações obrigam à instrução de um processo de Licenciamento, mesmo que seja proposta uma operação interior ou de escassa relevância urbanística.

Desta forma, esclarece-se que a intervenção a nível exterior passará por clarificar a fachada principal que compõem o conjunto urbano existente, devolvendo-lhe as características de um edifício do centro da cidade, tais como:

- a) Recuperação da porta de entrada do prédio;
- b) Recuperação de todas as cantarias em pedra (vergas, ombreiras e soleiras);
- c) Recuperação de todos os acessórios em ferro (guardas, chapas de remate, etc) ou eventual reprodução e substituição dos mesmos dependente do seu estado de conservação, mantendo o aspecto original;
- d) Remoção de toda a caixilharia diversa e adulterada, substituída por caixilhos de PVC com vidro duplo, pintados de branco, com vista a enquadrar-se com o ambiente urbano, usando técnicas contemporâneas;
- e) Remoção de todas as caixas de estores de cor verde e seus acessórios;
- f) Recolocação de revestimento em azulejo igual ao existente, nas zonas em falta, nomeadamente ao nível do arruamento;
- g) Devolver ao nível do embasamento do edifício todos os elementos decorativos em pedra, nomeadamente junto à entrada.

## RELATÓRIO PRÉVIO

(Decreto-Lei nº140/2009, de 16 de Junho)

Quanto à fachada tardoz, propõe-se a eliminação/demolição de todos os acrescentos ilegais que descaracterizam por completo o imóvel, nomeadamente as marquises em caixilharia de alumínio anodizado, bem como as paredes de alvenaria que se sobrepuseram às guardas de ferro chegando ao limite das varandas existentes, aumentando assim a área útil dos apartamentos. Ao mesmo tempo, que se consegue “limpar” o alçado devolvendo-lhe as varandas corridas por completo, propõem-se substituir toda a caixilharia existente por idêntica à fachada principal (caixilhos em PVC pintados de branco) e colocar as cantarias em pedra nos vãos em falta, resultado das transformações acima descritas.

Assim, atribui-se a mesma importância aos dois alçados, contribuindo para o enquadramento urbano, visto que ambos os alçados são visíveis em diferentes pontos da cidade, tais como a Calçada do Lavra e o Jardim do Torel.

No que respeita ao interior do imóvel, num primeiro plano propõem-se a recuperação integral das zonas comuns em especial a caixa de escadas existentes, bem como toda a guarda em ferro. Num segundo momento, a proposta passa por instalar um elevador com características específicas para o tipo de edifício a intervencionar com capacidade para 4 pessoas.

A remodelação dentro dos fogos existentes, passará por transformar 8 habitações que não correspondem às exigências das condições de habitabilidade de hoje, em 10 apartamentos propostos na sua totalidade, dispostos pelo seguinte modo:

Rés-do-chão - 1 Tipologia T1, 1 Tipologia T2

1º Piso e 2º Piso – 3 Tipologias T1 por piso (sendo que um deles tem Kitchnette)

3º Piso – 2 Tipologias T2 (com aproveitamento de Mezzanine, recorrendo ao Artº79 do Regulamento Geral das Edificações Urbanas)

Desta forma, esclarece-se que a intervenção passará sempre por recuperar/remodelar o interior dos apartamentos, aproveitando ao máximo paredes, pavimentos e tectos, sabendo que a nível espacial, propõem-se uma nova reorganização das tipologias.

Em suma, conclui-se que em virtude da inexistência de elementos dignos de registo ou de referência, bens culturais móveis ou imóveis e bens culturais classificados de interesse nacional, solicita-se a dispensa da entrega dos relatórios prévios, intercalares e finais.

ANEXO: Fotografias exteriores do imóvel

Lisboa, 28 de Março de 2022

Humberto Silva

Arquitecto inscrito na O.A. com o nº 13489

RELATÓRIO PRÉVIO (ANEXO)  
(Decreto-Lei nº140/2009, de 16 de Junho)



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



RELATÓRIO PRÉVIO (ANEXO)  
(Decreto-Lei nº140/2009, de 16 de Junho)



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8