

LISBOA SRU.

SONHAR
REABILITAR
URBANIZAR

LISBOA IMAGINA A NOVA BAUHAUS EUROPEIA

PROCEDIMENTO REF. SRU20250000308_CPI
JULHO / 2025

CONCURSO DE IDEIAS, COM PUBLICIDADE INTERNACIONAL PARA O BAIRRO DOS LOIOS, MARVILA CONSIDERAÇÕES PROGRAMÁTICAS



Índice

1.	PREÂMBULO	3
2.	ENQUADRAMENTO	3
2.1	Localização.....	3
2.2	Orografia.....	5
2.3	Antecedentes.....	5
2.3.1	Bairro dos Loios.....	7
2.3.2	Caracterização	8
3.	LEGISLAÇÃO APLICÁVEL	10
3.1	PDM.....	10
3.1.1	Mapa Municipal do Ruído.....	11
3.2	Outros enquadramentos.....	11
4.	OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS.....	11
4.1	Âmbito	11
4.2	Análise	12
4.3	Zona edificada habitacional:.....	16
4.4	Equipamento Educativo	16
4.5	Estacionamento.....	16
4.6	Espaços Exteriores, passeios e arruamentos:.....	16
5.	DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS	17
6.	ANEXOS.....	17

1. PREÂMBULO

Lisboa é uma cidade com séculos de história e séculos de futuro. Construída através da cultura do encontro e da diversidade, os seus habitantes são e serão o seu património mais precioso.

No momento presente a cidade enfrenta a complexa contradição entre a dinâmica em alta do mercado imobiliário globalizado, desacompanhada do nível dos rendimentos das famílias portuguesas, e a herança de um património edificado frequentemente envelhecido e desqualificado.

Entre a insuficiência de condições económicas e habitacionais, o acesso à habitação em Lisboa tem-se provado um grave desafio para muitas famílias e cidadãos que aqui residem ou pretendem residir. A constituição portuguesa estabelece com muita clareza o direito universal à habitação e a função determinante das políticas públicas nesta concretização.

Atento à desarmonia entre oferta e procura de habitação na cidade, o Município de Lisboa pretende, entre várias estratégias a co-criar com o Conselho Municipal de Habitação, investir na utilização eficaz do património municipal ao serviço da função social da habitação.

Assim, a necessidade de aumentar a oferta pública de habitação é o motor para a reabilitação criativa dos espaços vazios da cidade: este é um novo fôlego no desenho da política de habitação, e de cidade, que a Câmara Municipal de Lisboa pretende implementar.

À luz dos valores da Nova Bauhaus Europeia – uma iniciativa da Comissão Europeia que pretende posicionar a cultura e a criatividade no centro do Pacto Ecológico Europeu – assente nos valores da sustentabilidade ambiental, estética e inclusão, serão lançados concursos públicos para desafiar os projetistas a imaginar como poderá e deverá Lisboa protagonizar esta transição para novos tempos.

2. ENQUADRAMENTO

2.1 Localização

O local do estudo tem uma área de 476 872 m² e situa-se na zona oriental da cidade, na freguesia de Marvila. Tem os seguintes limites físicos:

Os limites da área de estudo definem-se por:

- Avenida Marechal Gomes da Costa, a norte
- Av. Avelino Teixeira da Mota e parcelas privadas, a sul
- Av. Santo Condestável, a este
- Rua Pardal Monteiro, a oeste



Imagem 01 – Área de estudo

2.2 Orografia

O vale de Chelas, no qual se localiza a área objeto do presente concurso, define-se geograficamente por um talvegue com orientação aproximadamente norte/sul que divide o território em duas áreas geográficas que por sua vez se dividem noutros vales menores. Na maioria das situações, as encostas destes vales têm pendentes suaves, com exceção dos declives a poente que são mais acentuados atingindo cerca de 20% de inclinação.

As áreas mais baixas do vale correspondem às linhas de água que reúnem dois sistemas: um que escoia a bacia hidrográfica de Chelas e o vale do caminho-de-ferro e outro que recebe as águas do Vale Formoso e de outros três vales a poente.

Se as duas principais encostas têm orientação nascente-sul, existem por outro lado vales secundários com outra exposição, nomeadamente, norte e sul.

Graças a esta geografia, as colinas envolventes permitem obter largas panorâmicas da envolvente e bons enfiamentos visuais.

2.3 Antecedentes

A freguesia de Marvila surge aquando da reforma administrativa de 1959, abrangendo uma vasta área, desde a zona ribeirinha do Poço do Bispo até ao planalto de Chelas. Esta zona apartada do centro da cidade foi desde tempos recuados escolhida como zona agrícola e de recreio, onde se foram instalando, primeiro, conventos de diferentes ordens religiosas, desde a época da reconquista de Lisboa aos Mouros, a que se seguiram quintas de recreio na Idade Moderna e, desde finais do século XIX, indústrias e bairros operários predominantemente na zona ribeirinha.

Os primeiros vestígios de povoamento remontam ao período neolítico, com a descoberta de uma placa de xisto, em terrenos da Quinta da Farinheira, que incluía os terrenos da atual Rua Eng. Ferreira Dias e Av. Dr. Augusto de Castro. Do período romano foram encontradas lápides na zona de Chelas e, do período visigótico, cantarias decoradas no Convento de Chelas, (atual Arquivo Geral do Exército) cuja fundação remonta ao século VII, foi depois reedificado no século XII e um dos primeiros conventos de Lisboa. Este conjunto de achados atesta a importância da zona desde tempos recuados.

Terá sido em torno deste edifício religioso que se assistiu ao primeiro planeamento conhecido de Marvila, cuja importância foi reforçada após 1147, data em que foi reedificado e entregue a freiras provenientes do Convento de Santa Cruz de Coimbra. Seguidamente D. Afonso Henriques faz a doação dos terrenos da zona, que anteriormente pertenceram às mesquitas de Lisboa, à Mitra e ao Cabido de Lisboa, promovendo assim o povoamento da zona, que ficaria com uma forte presença das mais altas hierarquias da igreja entre os seus proprietários, que posteriormente aforaram terrenos a famílias nobres para aí edificavam as suas residências de veraneio e quintas de recreio.

A forte presença do clero e da aristocracia em Marvila é ainda hoje atestada pela toponímia da zona: o Poço do Bispo, a Quinta da Mitra, a Quinta do Marquês de Marialva, a Quinta do Armador (do armador da rainha D. Maria I) a Quinta da Fidalga, ou a Quinta do Marquês de Abrantes, entre outros são alguns dos exemplos. A instalação de quintas de recreio vai-se acentuando ao longo de toda a época

moderna, sendo de considerar que ainda antes de findar o século XVIII, se inicia o estabelecimento em Marvila de algumas indústrias, como a do sabão, e de curtumes, a que se seguiriam uma fábrica de trefilaria na quinta que fora dos Duques de Lafões e que passaria a ser conhecida por Quinta dos Alfinetes, e uma refinação de açúcar próxima da quinta da Mitra. Com o advento do liberalismo e a consequente extinção das ordens religiosas, os terrenos até então pertença das congregações religiosas passam de mãos, primeiro para o estado, e posteriormente alienados a particulares, que aí vão instalar nos antigos edifícios, novas unidades industriais e quintas de recreio de uma burguesia em ascensão.

De salientar que esta ocupação, de quintas e edifícios conventuais, e posteriormente de indústrias ocorre predominantemente na zona ribeirinha, e ao longo das poucas vias de circulação existentes, que no vale de Chelas, se desenvolvia ao longo da atual estrada de Chelas, que se inicia na zona de Xabregas e segue pela Rua Gualdim Pais, numa zona de vale pronunciado cujas encostas mais íngremes vão permanecer livres de edificações.

Em 1856 a inauguração do caminho-de-ferro, constituiu fator de dinamização da indústria, mas também de modificação da paisagem local, através da implantação de infraestruturas como a ponte de ferro de Xabregas e o corte de grandes unidades fundiárias.

Desde finais do século XIX e prolongando-se pelo século XX, com especial aumento nos anos 40 assiste-se a um fluxo migratório para a capital. Datam desta década o início da edificação do bairro social da Madre de Deus, assim como a abertura da Av. Infante D. Henrique e a grande intervenção no Porto de Lisboa. A complexa topografia do vale de Chelas foi em parte responsável pela manutenção da sua paisagem fortemente ruralizada que se prolongou até à atualidade.

A rutura com essa paisagem ruralizada ocorreria já no século XX em consequência do planeamento urbano, de iniciativa estatal e municipal cuja implementação seria bastante dilatada no tempo, mas que desde o plano de Étienne de Gröer desenvolvido entre os anos de 1938 e 1948, reserva um vasto conjunto de terrenos, que integram o vale de Chelas, que iriam permitir de futuro, o alargamento e expansão da cidade para Oriente.

Para a concretização desse planeamento tornou-se necessária a aquisição das antigas quintas de Chelas ainda em posse de privados, pelo processo da expropriação mediante a classificação de “utilidade pública” assim como a construção das necessárias infraestruturas viárias que comprometiam a implementação do planeado para a zona de Chelas. A construção das infraestruturas viárias principais de ligação ao centro da cidade ocorreria na década de 90 e as acessibilidades da zona seriam substancialmente melhoradas apenas com a Expo 98 e com a expansão da linha de metro pela zona Oriental da cidade.

A zona de expansão do bairro dos Loios, localiza-se na zona mais a norte do vale de Chelas, entre as atuais Avenida do Santo Condestável e o Bairro dos Loios na confluência de um conjunto de antigas quintas da Graça, das Areias e dos Loios, esta última que nos remete para uma antiga propriedade que pertencera aos antigos Cónegos de S. João Evangelista.

2.3.1 Bairro dos Loios

O Bairro dos Loios corresponde à zona N2 do Plano de Urbanização de Chelas (1965, ver **Anexo A.2** – Planos e Estudos), com cerca de 37,14 ha, construído na década de 1970. Em termos morfológicos, o Bairro dos Loios apresenta um traçado urbano planeado sem formar um tecido estruturado por quarteirões, mas dependente da relação recíproca entre estrutura viária e os ritmos criados pela implantação dos grupos de edifícios, por vezes articulados entre si por galerias.

O bairro é composto por diversos conjuntos residenciais de média e alta densidade, destinados a habitação e edifícios de equipamento público. Os edifícios de 5 a 16 pisos, têm tipologia habitacional nos pisos superiores e não habitacional em alguns pisos térreos.

De acordo com a informação recolhida nos Censos de 2021, o bairro é atualmente constituído por 61 edifícios, com 1.762 fogos e tem cerca de 3.800 habitantes. Encontra-se limitado a norte pela Avenida Marechal Gomes da Costa, a poente pelo antigo Campo de Golfe, a sul pela Zona N1 definida no Plano de Urbanização de Chelas, atual bairro da Flamengo, e a nascente pela Avenida Santo Condestável.

Com a construção do bairro foram aqui realojadas principalmente famílias dos trabalhadores do Porto de Lisboa, famílias oriundas da Quinta do Narigão e habitantes da ex-colónias.

A área de estudo apresenta uma grande oferta de espaços verdes urbanos qualificados na proximidade, sendo servida por transportes públicos, equipamentos de saúde e estabelecimentos de ensino na envolvente próxima.

Os parques verdes e de lazer de Marvila, nomeadamente o Parque Urbano do Vale de Chelas, o Parque da Bela Vista, o Parque do Vale do Fundão, o Parque Vinícola de Lisboa e o Parque do Vale da Montanha, constituem uma das maiores ofertas de espaços verdes e de lazer da cidade. A maior parte destes Parques está dotada de ciclovias com percursos que articulam as áreas verdes entre si, nomeadamente, a ciclovia que liga o Parque de Montanha ao Parque Urbano do Vale de Chelas.

Em termos de acessibilidades e transportes está prevista, no Plano Diretor da Cidade de Lisboa, a possibilidade de implantação da terceira travessia do Tejo na Avenida Santo Condestável, constituindo um desenvolvimento futuro das acessibilidades na freguesia.

Em termos de transportes públicos, o local é atualmente servido por carreiras da Carris com paragens na Rua Cristino da Silva, e pelo Metropolitano de Lisboa, tendo na proximidade as estações de Chelas, no bairro das Amendoeiras, de 1,3Km de distância (18 min a pé) e da Bela Vista, junto ao centro comercial da Bela Vista, a cerca de 1,8 Km (21 min a pé).

Relativamente à oferta de equipamentos sociais, o bairro possui uma Unidade de Saúde Familiar (USF S. João Evangelista dos Loios), um centro de dia (gestão da Santa Casa da Misericórdia), um pavilhão desportivo e duas creches. Num futuro próximo prevê-se a construção do novo Hospital Universitário de Lisboa Oriental, a cerca de 2 Km de distância, a nascente da Avenida Santo Condestável, nos bairros do Condado e Amendoeiras, com impacto significativo na vida e dinamização não só do bairro, mas da freguesia.

A nível de equipamentos educativos públicos existem a Escola Básica dos Loios (Pré-Escolar e 1º Ciclo) e a Escola Básica Damião de Góis (2º e 3º ciclos). Na Av. Avelino Teixeira da Mota existe

também, o Colégio Valsassina com oferta de ensino pré-escolar, primário e secundário privado. Quanto ao ensino superior, encontra-se na proximidade do Instituto Superior de Engenharia de Lisboa e a Escola Superior de Dança, localizados no Bairro das Amendoeiras na encosta oposta (nascente) da Av. Santo Condestável.

No que se refere aos espaços de comércio e serviços, na Rua Cristino da Silva encontram-se vários comércios e serviços de carácter local (minimercados, mercearia, cafés, pastelaria, padaria, talho, agência funerária, etc.). O Centro Comercial da Belavista, assim como a Loja do Cidadão de Marvila encontra-se a cerca de 1,5Km do bairro.

É ainda de referir que o Bairro dos Loios se encontra a 5 minutos de carro do Bairro de Alvalade e do Parque das Nações, dispondo de uma grande oferta de comércio, serviços, equipamentos e espaços públicos de qualidade.

2.3.2 Caracterização

O bairro é estruturado pelos eixos pedonais e viários, no entanto, os arruamentos e o espaço público são vastamente impermeabilizados, tornando pouco convidativa a sua utilização e demonstrando que grande parte da rede de circulação viária se encontra desajustada face às necessidades e que o espaço público carece de requalificação. No plano original, o Bairro dos Loios era constituído por uma avenida central estruturante de todo o conjunto e por três praças fundadoras da génese do plano (P1, P2 e P3, ver imagem 02). Uma destas praças (P2), localizada entre a Rua Pedro José Pezerat e a Rua Gabriel Constante, encontra-se completamente ocupada com equipamentos dispersos, de fraca qualidade construtiva e fracas condições de utilização, que surgiram para colmatar as necessidades de população local, nomeadamente, um pavilhão desportivo, uma unidade de saúde familiar S. João Evangelista dos Loios, um centro de dia gerido pela Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, uma creche jardim de infância (Tempo de Crescer) gerida pela associação ATM – Associação Tempo de Mudar para o Desenvolvimento do Bairro dos Loios, que desenvolve também no local várias atividades de carácter social. O equipamento desportivo Pavilhão dos Loios, ocupa de uma forma densa o espaço remanescente entre edifícios, deixando transparecer a sua implantação inadequada e bloqueando a ligação ao vale de Chelas.



Imagem 02 – Bairro dos Loios – via estruturante (Rua Cristino da Silva, a tracejado), praças previstas no plano de urbanização de Chelas (P1, P2 e P3).

As áreas comerciais/serviços encontram-se distribuídas por vários edifícios de habitação, ao nível dos pisos térreos. Os volumes de cêrceas mais baixas incorporam equipamentos desportivos, de saúde e de ensino.

A deficiente manutenção dos edifícios e a fraca qualidade de materiais utilizados na sua construção, demonstram um evidente problema qualitativo ao nível da construção, com reflexo direto no conforto e segurança dos habitantes, verificando-se atualmente patologias ao nível das fachadas, vãos, coberturas e acessos comuns.

Os espaços de circulação pedonal apresentam desafios de acessibilidade na sua utilização, nomeadamente pisos intransponíveis e desnivelados, demonstrando um estudo de mobilidade atualmente desadequado. Esta situação, juntamente com a fraca manutenção dos circuitos pedonais, contribui para o aumento da sensação de ilha e segregação de várias áreas do bairro.

O espaço público parece resultar sobretudo do vazio do espaço construído e dos acessos viários, acontecendo de uma forma desorganizada e não planeada, e ocupada em grande parte por

estacionamento formal e informal. A apropriação do espaço público por parte dos residentes acontece de uma forma desfragmentada e casual.

A recente introdução de novos pavimentos, numa tentativa de uniformizar materialmente as superfícies pedonais e com isso harmonizar e dotar de maior conforto o espaço público, ficou aquém dos objetivos propostos, deixando em evidencia a falta de qualidade do espaço público atual e reforçando a necessidade de uma intervenção global integrada e coordenada.

A excessiva construção paralela ao vale a nascente, reduz a transposição física e visual deste para o interior do bairro, deixando o vale na periferia, isolando os conjuntos residenciais do restante território adjacente, inclusive da zona de expansão do bairro a nascente.

É sentida a falta de arborização dos arruamentos, a falta de espaços de estadia e a carência de espaços verdes planeados, que, em conjunto com o fraco ensombramento existente, resulta num sobreaquecimento do espaço público. É igualmente pouco eficaz a ligação com os parques e espaços verdes das áreas adjacentes, desaproveitando-se a existência dos mesmos para usufruto do bairro.

3. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Sem prejuízo da restante legislação aplicável a respeitar, destacam-se desde já as seguintes classificações e condicionantes a considerar no desenvolvimento das ideias:

3.1 PDM

- Área de Reabilitação Urbana de Lisboa;
- Qualificação do Espaço Urbano: Espaço Central e Residencial a consolidar; Espaço Central e Residencial – Traçado Urbano C – consolidado, Espaço Verde de Enquadramento a Infraestruturas Consolidado; Espaço Verde de Recreio e Produção a Consolidar; UOPG 02 –Oriental; Conjuntos Arquitetónicos Código-IMP: 21.01 e 21.03; Zonamento Acústico - Zona Mista.
- Estrutura Ecológica Municipal: Sistemas de Corredores Estruturantes, Sistema Húmido, Bacias de Retenção - Infiltração Pluvial; Espaços Verdes.
- Sistemas de Vistas: Sub-sistema de pontos dominantes, Sub-sistema de vales, Sub-sistema de ângulos de visão, Sub-sistema de cumeadas principais;
- Riscos Naturais e Antrópicos I: Vulnerabilidade às inundações - Moderada; Suscetibilidade de Ocorrência de Movimentos de Massa em Vertentes – Elevada e Moderada;
- Riscos Naturais e Antrópicos II: Vulnerabilidade sísmica dos solos – Elevada e Muito Elevada;
- Condicionantes de Infraestruturas: Junto a uma rede principal (Avenida Marechal Gomes da Costa); Sistema de Drenagem-Rede Principal; Bacias de Retenção - Infiltração Pluvial.
- Acessibilidades e Transportes: Junto a uma rede viária existente: 3.º da rede rodoviária municipal (existente – Rua Pardal Monteiro), 1.º nível da rede rodoviária municipal –

- (existente – Av. Santo Condestável) e a construir (futuro acesso à nova travessia sobre o Tejo); 2.º nível da rede rodoviária municipal – (existente – Av. Marechal Gomes da Costa e Av. Santo Condestável) e a construir (futuro acesso à nova travessia sobre o Tejo);
- Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública I: Áreas Sujeitas a Servidão Aeronáutica – 2ª Zona de Proteção Sujeito a parecer da Autoridade Nacional de Aviação Civil, Plano Horizontal Interior - sujeito a parecer da Autoridade Nacional de Aviação Civil se a cota máxima absoluta de construção for igual ou superior a 145m; Zona de Proteção dos Corredores de Alta Tensão – ZP AT 5 sujeito a parecer da EDP - Energias de Portugal; Regime Florestal Parcial; Domínio Hídrico - Lacustre e Fluvial sujeito a parecer da Agência Portuguesa do Ambiente (APA); Servidões Militares – Base Aérea nº6 do Montijo sujeito a parecer do Ministério da Defesa Nacional.
 - Servidões Administrativas e Restrições de Utilidade Pública II: Sem condicionantes.
 - Planos de Urbanização, Planos de Pormenor e Unidades de Execução: Sem condicionantes.

3.1.1 Mapa Municipal do Ruído

- Indicador de ruído diurno-entardecer-noturno (Lden) com zonas inferiores a 55 dB, zonas entre 55 dB e 70 dB. Junto à Av. Santo Condestável é superior a 70 dB;
- Indicador de ruído noturno (Ln) com zonas entre 45 dB e 60 dB. Junto à Av. Santo Condestável o indicador é superior a 60 dB.

3.2 Outros enquadramentos

- Rede REN de infraestruturas: rede subterrânea de muito alta tensão existente na Rua Conselheiro Emídio Navarro e na Rua Pardal Monteiro

4. OBJECTIVOS PROGRAMÁTICOS

4.1 Âmbito

Em 2009 foi desenvolvido uma ideia de Plano Pormenor para a expansão urbana na zona oriental de Lisboa, no contexto da decisão de instalar, em Marvila, o Hospital Oriental. Nesse plano foram identificados terrenos municipais expectantes com capacidade de edificação e que posteriormente foram selecionados como áreas de intervenção do Programa Renda Acessível, na freguesia de Marvila. Paralelamente é intenção do referido Programa dinamizar as áreas de intervenção selecionadas, resultando na criação de áreas urbanas residenciais atrativas, adequadas aos novos modos de vivência, pensadas de forma inteligente e sustentável, dotadas dos necessários equipamentos de utilização coletiva de proximidade, com espaços públicos de qualidade e seguros, bem servidas de transportes públicos e com infraestruturas de mobilidade suave.

Para o efeito, o Município de Lisboa mandou a Lisboa Ocidental SRU para a promoção das intervenções necessárias à concretização dos objetivos suprarreferidos, tendo em vista, nomeadamente:

- O reforço e promoção da coesão territorial, minimizando os efeitos de fragmentação, dinamizando-se a articulação funcional entre os vários bairros, promovendo a continuidade dos espaços e a diminuição de barreiras existentes, considerando o reforço das acessibilidades locais e promovendo as relações com a envolvente;
- A valorização e requalificação do espaço público, promovendo a vivência urbana e a inclusão e o uso do espaço coletivo, privilegiando os sistemas de circulação mais adequados à mobilidade suave e ao peão;
- A correção de carências de comércio e serviços;
- E a proteção e valorização da estrutura ecológica, promovendo a co-habitação de uma intensidade edificada com uma intensidade arborizada, promovendo o equilíbrio na valorização dos tecidos urbanos a consolidar e regenerar.

Os Bairros dos Loios, Amendoeira, Flamenga e Armador caracterizam-se pela sua fragmentação e ausência de estruturação, observando-se uma tendência para a desqualificação urbana e ambiental.

4.2 Análise

Após consulta a várias entidades associativas presentes no Bairro foram identificadas connosco algumas fragilidades e vontades:

- A expansão do Bairro dos Loios para nascente, de modo integrado e respeitador da legislação em vigor, das volumetrias existentes e da paisagem envolvente, através da criação de uma nova zona edificada predominantemente habitacional, com edifícios de habitação municipal de qualidade, com uma identidade própria e uma linguagem arquitetónica contemporânea, na área classificada no PDM como Espaço Central e Residencial a Consolidar; Sugere-se que esta zona edificada constitua uma presença urbana qualificada, que garanta a continuidade e interligação entre o edificado existente, a ideia apresentada, as fronteiras do bairro e a paisagem envolvente; Sugere-se o reforço das ligações viárias e pedonais existentes do bairro com a nova área de expansão;
- Criação de novas centralidades qualificadas no Bairro dos Loios, através da reformulação de duas das três praças estruturantes do plano original do bairro (ver imagem 02):
 - Praça P1 (localizada entre a Rua Luis Cristino da Silva e a Rua José Luis Monteiro, incluindo o parque infantil Luís Monteiro) - poderá ser repensada no sentido de se tornar um espaço de potencial utilização pública, procurando soluções de compatibilidade e convivência entre áreas de estadia, lazer e atravessamento,

reforçando a ligação entre a Rua Luis Cristino da Silva, a Rua Pedro José Pezerat e a Rua José Luís Monteiro, incluindo a ligação à nova zona habitacional de expansão do bairro a nascente.

- Praça P2 (entre a Rua Pedro José Pezerat, a Rua Gabriel Constante e a Rua Luís Cristino da Silva) - poderá ser questionada/repensada a concentração dos equipamentos existentes neste local, de forma a:
 - devolver à praça a sua função original de espaço publico central e congregador da comunidade,
 - dar continuidade ao Parque Urbano do Vale de Chelas/ Marvila, estendendo-se a ligação sob o viaduto da Rua Luis Cristino da Silva, até à praça;
 - ponderar a realocização de alguns equipamentos nas áreas de expansão do bairro, nomeadamente a Associação Tempo de Mudar (800m² + 800m²), o Centro de Dia da SCML (500m²), a USF S. João Evangelista (1500m²) e o Pavilhão Desportivo (2000m²);
- Melhoria da mobilidade suave no bairro e das acessibilidades pedonais, repensando a relação do peão com os espaços de comércio, serviços e equipamentos e potenciando espaços públicos indutores de uma boa vivência urbana e de proximidade com a comunidade, com preocupações de durabilidade e sustentabilidade, que reflitam as preocupações das atuais gerações;
- Melhoria da acessibilidade do bairro (desde os “Cinco Dedos”, o pavilhão desportivo, e o edifício na Rua Cristino da Silva, lotes 236 a 241) ao vale, às hortas comunitárias e ao skatepark;
- Requalificação do espaço público de uma forma integrada e global, apostando no aumento da permeabilidade, da arborização e sombreamento, e na continuidade dos espaços verdes, formalizando o corredor verde incluído nos planos municipais;
- Reordenar e requalificar o estacionamento à superfície promovendo o equilíbrio entre estruturas pedonais e viárias, tendo em vista a melhoria da acessibilidade pedonal às várias infraestruturas comunitárias (em particular na Rua Pedro José Pezerat, Rua José Luís Monteiro, Rua Norte Júnior e Rua Pardal Monteiro);
- Melhoria da qualidade ambiental e paisagística, promovendo a multifuncionalidade do espaço urbano e a dos espaços de recreio de lazer diversificados, convidativos à estadia e convívio da comunidade;
- Criação de novo equipamento público (creche com cerca de 900m²) e ideia de melhor articulação dos equipamentos existentes;
- Criação de novos espaços destinados ao comércio de proximidade e de serviços úteis à comunidade, nomeadamente áreas de estudo, etc..



Imagem 03 – Área de expansão do bairro dos Loios, a encarnado a área relativa ao Espaço Central e Habitacional (Traçado Urbano C - a Consolidar)

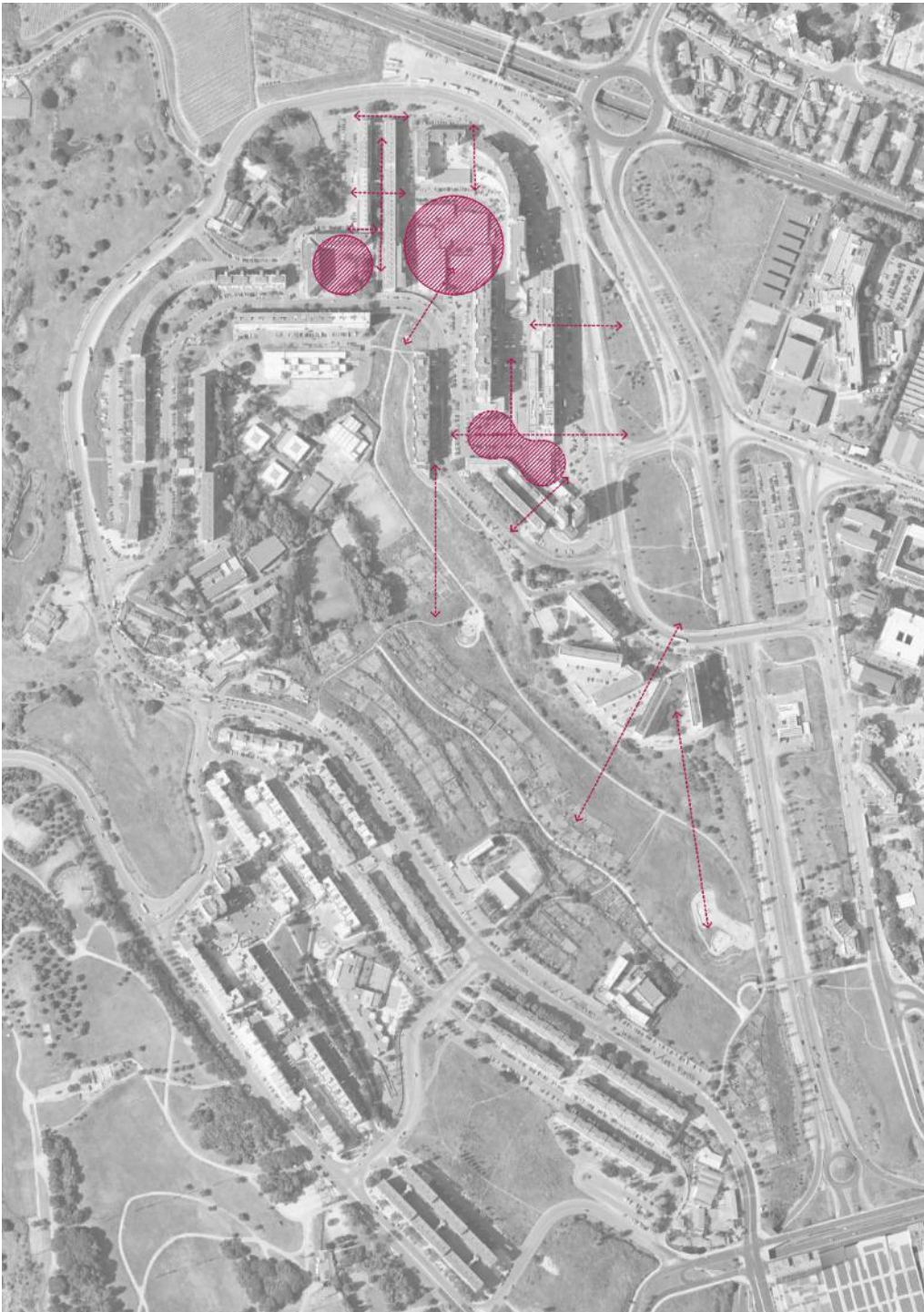


Imagem 04 – Relações a reforçar no espaço público

4.3 Zona edificada habitacional:

- Sugere-se a expansão da edificação com edifícios principalmente de habitação, com a possibilidade de integração de comércio, serviços e equipamentos no piso térreo, incluindo estacionamento para resposta à captação de estacionamento na legislação em vigor;
- Os edifícios poderão ter até 8 pisos acima do solo (piso térreo e 7 pisos de habitação), e no máximo 3 pisos em cave / semi-cave, devendo cumprir a legislação em vigor;
- A ideia de implantação poderá cumprir o disposto no artigo 59.º do RGEU;
- As entradas dos edifícios devem relacionar-se com a Rua Pardal Monteiro;
- O posicionamento dos edifícios não poderá comprometer o sistema de vistas formado pelas panorâmicas do subsistema de vales e poderá contribuir para a salvaguarda e valorização destas relações visuais. Deve ficar garantida a continuidade visual e fruição da paisagem e do ambiente urbano da área envolvente;
- Deve ser privilegiada a orientação solar permitindo que todas as unidades habitacionais tenham pelo menos uma hora de exposição solar direta no solstício de Inverno.

4.4 Equipamento Educativo

- A área destinada a equipamento (creche) a incluir na ideia, poderá ter ligação direta e independente para o exterior e deve ser integrada num dos edifícios habitacionais na área de expansão do bairro;
- A entrada da creche deve relacionar-se com a Rua Pardal Monteiro;
- O estacionamento na via pública poderá ter em consideração a proximidade do equipamento.

4.5 Estacionamento

- Deve ser previsto estacionamento para resposta às necessidades criadas pela ideia. Quanto às necessidades de estacionamento geradas pelo uso habitação, esta deve ser considerada “habitação renda acessível”;
- Um eventual silo automóvel para colmatação de necessidades de estacionamento deve ser subterrâneo, incluir cobertura ajardinada e dar continuidade ao espaço público envolvente;
- A ideia deve incluir a reformulação e requalificação das bolsas de estacionamento existentes no bairro, com manutenção dos lugares de estacionamento existentes (podendo os mesmos ser relocados) e criação de novos lugares de estacionamento público à superfície.

4.6 Espaços Exteriores, passeios e arruamentos:

- As áreas exteriores de utilização pública deverão ser projetadas de forma a potenciar a regeneração urbana e a consolidação do espaço público, nomeadamente, com a

possibilidade de introdução de árvores, intercaladas com o estacionamento nas vias com acesso automóvel.

- Sugere-se que o espaço público incentive o encontro entre a população do bairro, devendo ser dotado de condições de qualidade para fruição do estar e do lazer, promovendo novas formas de dinamização cultural e lúdica. Poderá ser equacionada a possibilidade de introdução de espaços de recreio para utilização dos moradores, nomeadamente, áreas de recreio infantil diversificadas e áreas de fruição intergeracional;
- O espaço público poderá combinar superfícies ajardinadas e espaços pavimentados, contribuindo para o reforço da estrutura verde da cidade, para um melhor ambiente urbano, evitando o aparecimento de ilhas de calor.
- No espaço público, e em particular nas praças, devem ser integradas soluções de arborização e sombreamento adequados à fruição dos espaços nas várias estações do ano;
- Deve ser prevista a instalação de mobiliário urbano adequado à área onde se insere e às necessidades da população, prevendo espaços de repouso e estadia, incluindo bancos de jardim;
- Deve ser prevista a implementação de uma estação GIRA para serviço de bicicletas partilhadas;
- Deve ser previsto um parque canino;
- Deve ser prevista a requalificação dos equipamentos desportivos e lúdicos existentes e equacionada a implementação e diversificação de novos equipamentos/ espaços desportivos.

5. DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS

A ideia a apresentar poderá obedecer às disposições legais e regulamentares aplicáveis, designadamente as resultantes de instrumentos de gestão territorial e legislação que se encontrem em vigor até à data de submissão do projeto e aos requisitos constantes deste documento.

6. ANEXOS

ANEXO A.1 – Cartografia Histórica (.jpeg)

ANEXO A.2– Planos e Estudos: documentos do Plano Base de Chelas (1962), PU Chelas (1965) e Boletim GTH nº35

ANEXO A.3 - Plano Diretor Municipal de Lisboa – Plantas de condicionantes (.pdf)

ANEXO A.4 – Fotografias (.jpeg)

ANEXO A.5 – Imagens Aéreas (.jpeg)

ANEXO A.6 – Área de estudo – Planta geral (.dwg)