

CONSIDERAÇÕES PROGRAMÁTICAS

CONCURSO DE IDEIAS PARA O NOVO PORTUGAL NOVO

Entidade adjudicante



LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

Assessoria técnica



SR LVT



CONCURSO DE IDEIAS PARA O NOVO PORTUGAL NOVO

ÍNDICE

1.	PREÂMBULO	2
2.	ENQUADRAMENTO	4
3.	FUTURO: NOVO PORTUGAL NOVO.....	12
4.	PLANEAMENTO	14
5.	DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS	14
6.	ANEXOS.....	15



1. PREÂMBULO

“As operações SAAL realizadas em Lisboa devem ser consideradas historicamente relevantes e tratadas como artefactos históricos, representativos de um projeto democrático que ainda decorre, em permanente consolidação.”

Ricardo Agarez¹

A Carta Municipal de Habitação de Lisboa estabelece como prioridade Regenerar a Cidade Esquecida e tem prevista uma medida para a Reconversão, regularização e reabilitação urbana dos processos pendentes dos bairros ex-SAAL e autoconstrução. Os bairros ex-SAAL de Lisboa correspondem aos bairros cuja construção cooperativa está associada a um programa da política pública de habitação do início da democracia, o Serviço de Apoio Ambulatório Local, imaginado pelo arquiteto Nuno Portas em 1975. Em Lisboa, alguns destes bairros viram os seus processos interrompidos e permanecem hoje pendentes de regularização patrimonial e urbanística, apesar de construídos e habitados há cerca de 50 anos. Regenerar a cidade esquecida é olhar, em 2025, para estes Bairros de Intervenção Prioritária e reconhecer que ali ficou cidade por fazer, num impasse de invisibilidade e informalidade.

Após um delongado perdão de dívida pelo IHRU à extinta cooperativa CHE Portugal Novo em 2021² que permitiu iniciar o processo de regularização, a Câmara Municipal (CML) promoveu em 2022 o levantamento das condições físicas do edificado existente, em 2023 o levantamento e caracterização dos moradores (recenseamento) e em 2024 a elaboração de um relatório e parecer sobre os valores patrimoniais desta obra de autoria do arquiteto Manuel Vicente, elaborado pelo Arquiteto Ricardo Agarez, investigador e historiador de arquitetura.

Todo o processo tem sido permanentemente discutido e definido em sede de GABIP ex-SAAL: Gabinete de Apoio a Bairros de Intervenção Prioritária, estrutura de iniciativa municipal, de gestão e coordenação local, para desenvolver processos de co-governança com a vista à promoção da coesão socio-territorial destes territórios e comunidades na cidade de Lisboa. Foi realizada no final de 2024 uma sessão aberta a todos os moradores, muito participada, para propor uma metodologia de trabalho para construir o Novo Portugal Novo, aqui materializada nestas considerações programáticas que permitirão selecionar as três melhores ideias para apresentar e debater com a população residente.

O presente concurso de ideias procura ser o primeiro passo na definição de um programa para operacionalizar a regularização patrimonial e urbanística, a requalificação do conjunto habitacional e o realojamento de famílias do Bairro Portugal Novo, trazendo finalmente este núcleo habitacional para a contemporaneidade e conformidade regulamentar, promovendo condições dignas de habitabilidade e cidadania plena para os seus moradores.

¹ Anexo A.

² Resolução do Conselho de Ministros n.º 63/2021, de 26 de maio

Pretende-se uma ideia de imagem urbana e planeamento, norteados por uma transformação ponderada deste artefacto histórico e pela eficácia na promoção de habitação digna para os moradores – uma ideia para o Novo Portugal Novo.



Imagem 01 - Sessão aberta e participada com CML e moradores, para propor metodologia de trabalho para o Novo Portugal Novo, dezembro 2024.



Imagem - Sessão aberta e participada com CML e moradores, para propor metodologia de trabalho para o Novo Portugal Novo, dezembro 2024.

2. ENQUADRAMENTO

2.1 Localização

O local de intervenção tem uma área de cerca de 42 600 m² e situa-se na zona oriental da cidade, na freguesia do Areeiro, junto ao seu limite nascente, próximo das freguesias de Beato e Marvila.

Os limites da área de intervenção definem-se:

- A norte e poente, pela Rua Al Berto;
- A nascente, pela Rua Professora Maria Lurdes Belchior e Rua Américo Durão;
- A sul, pelo Largo Roque Laia.



Imagem 03 – Localização do conjunto Edificado do Bairro Portugal Novo.



Imagem 04 – Área de intervenção, considerando polígono externo (azul) para arranjos exteriores e possível implantação de edifício-volante e polígono interno (encarnado) identificando os edifícios existentes alvo de intervenção.

A Área de Intervenção (ver Imagem 04) é delimitada por dois polígonos, associados a dois níveis de intervenção: um polígono externo (indicado a cor azul na imagem 04) para arranjos exteriores e possível implantação de edifício-volante para viabilizar um primeiro realojamento que liberte frente de obra nos edifícios existentes e polígono interno (indicado a cor encarnada na imagem 04) identificando os edifícios existentes alvo de intervenção.



2.2 Memória

A área do Bairro Portugal Novo corresponde a um conjunto urbano edificado a partir da década de 1970, num primeiro momento no âmbito do processo SAAL, num território à data pouco infraestruturado, situado entre o Areeiro, a oeste, e a Picheleira, a sul e o vale de Chelas a norte e nascente. Este conjunto habitacional, da autoria do Arquiteto Manuel Vicente, integra a Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico (CMP), como Conjunto Arquitetónico, código 03.09 - Rua Américo Durão, Rua Profª Maria de Lurdes Belchior, Rua Wanda Ramos e Rua Al Berto.

Esta área começa a consolidar-se com a abertura da Avenida Afonso Costa e a estruturação da urbanização das Olaias, mantendo, contudo, o Bairro Portugal Novo em situação marginal, sem solução de continuidade na malha urbana criada.

A característica de isolamento do bairro é de certa forma acentuada pelo modelo urbano que privilegiou a estruturação dos blocos habitacionais em “U” virado para o interior, ao longo de um eixo central de direção norte-sul, que culmina no extremo norte sobre o vale de Chelas.

Já na década de 1990, é edificado, a norte deste, um novo conjunto habitacional que mantém a direccionalidade e configuração urbana, mas agora com os blocos em “U” virados para fora.

A estruturação e consolidação da envolvente urbana do Bairro Portugal Novo, entretanto ocorrida, não contribuiu para a inserção do bairro no conjunto da área, progressivamente fechando-o sobre si mesmo, num processo de exclusão que traduz uma realidade socio-urbanística que importa transformar num todo harmonioso e coerente.

2.2.1 O Processo e o Projeto do Bairro Portugal Novo

consultar

ANEXO A – ISCTE, Ricardo Agarez: RELATÓRIO-PARECER & PARECER-SÍNTESE (2024) - O Bairro para a Cooperativa de Habitação Económica Portugal Novo em Lisboa: Crónica de um Processo (SAAL), 1972-1992

O Anexo A, parte integrante destas considerações programáticas, apresenta um estudo realizado com base em pesquisa documental sobre o processo e projeto da construção original do Bairro Portugal Novo, projetado pelo arquiteto Manuel Vicente.

Esta síntese histórico-funcional configura um Relatório-Parecer que descreve os aspetos urbanísticos, arquitetónicos e habitacionais notáveis e particulares deste conjunto habitacional, contextualizando também o processo cooperativo de mobilização e execução da construção existente e apontando estratégias de intervenção enquadradas num Parecer-Síntese, assim como identificando os valores materiais e imateriais em presença neste bairro da cidade.

2.3 Presente: O Bairro Portugal Novo hoje

2.3.1 Retrato social da população residente

consultar

ANEXO B – ISCTE, DINAMIA'CET: Memorando (2022) - Levantamento Socioeconómico Cooperativas Ex-SAAL

O Anexo B, parte integrante destas considerações programáticas, apresenta um estudo realizado com metodologia de inquérito a habitantes dos Bairros Ex-SAAL, apurando 1) a caracterização do agregado familiar, a situação em relação ao cooperante inicial e à cooperativa e 2) as condições de habitabilidade, satisfação com a residência e com a zona envolvente. Apuram-se ainda o número de 255 famílias a considerar para realojamento no âmbito do presente concurso de ideias.

2.3.2 Caracterização do Edificado

consultar

ANEXO C – LNEC: RELATÓRIO 47/2023 – DED/NRI – Conjunto Habitacional «PORTUGAL NOVO» - Avaliação técnica das condições de segurança e salubridade do edificado

O Anexo C, parte integrante destas considerações programáticas, apresenta um estudo detalhado de caracterização sobre o edificado atual do Bairro Portugal Novo.

Do projeto original apenas foram efetivamente construídos os blocos B, C, D/E, sendo que nos restantes lotes foram edificados outros projetos, que não são objeto do presente concurso de ideias.

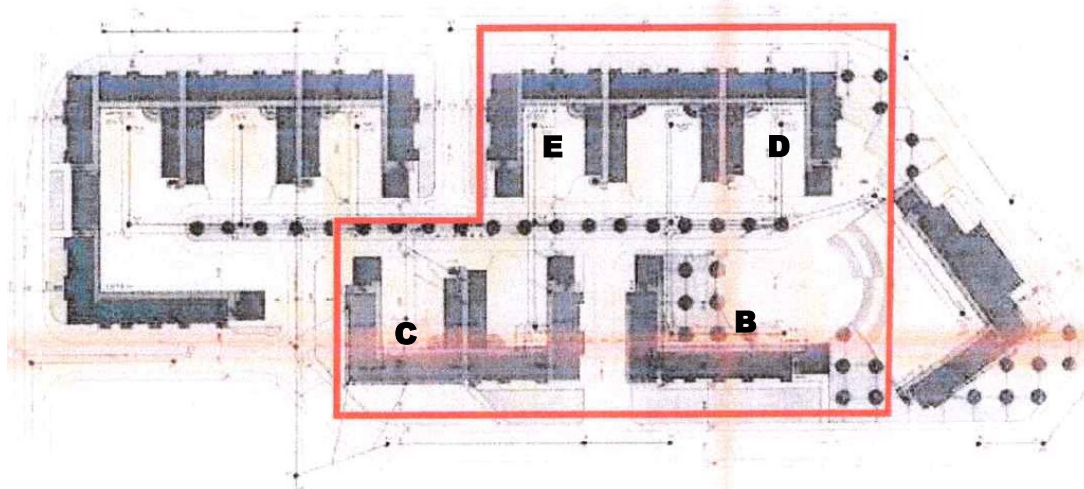


Imagem 05 – Blocos B, C, D / E

Os blocos em estudo, contemplam 221 fogos e estão organizados numa diversidade de tipologias que vai de T1 a T5, sendo que foi evidente a preocupação de padronizar cada uma destas tipologias. No projeto original, a distribuição de tipologias é realizada de acordo com o mapa abaixo:

	T1	T2	T3	T4	T5	Total
Lote B	6	8 (2)	22 (5)	3	2 (2)	41
Lote C	10	26 (2)	27 (7)	9 (3)	2 (2)	74
Lote D	7	25 (1)	15 (5)	4 (1)	2 (2)	53
Lote E	7	19 (1)	20 (4)	3	4 (4)	53
	30	78 (6)	84 (21)	19 (4)	10 (10)	221

Imagem 04 – Blocos B, C, D / E – Mapa de Tipologias

Construtivamente, os edifícios encontram-se detalhadamente caracterizados no relatório elaborado pelo LNEC (Anexo C), quer do ponto de vista da sua composição estrutural, quer do ponto de vista dos restantes elementos de construção civil e revestimentos.

O estado atual dos edifícios reflete um pouco a apropriação que os moradores foram fazendo ao longo dos anos, nomeadamente no que diz respeito ao encerramento das ante-câmaras de acesso aos fogos, ou à colocação de portões no acesso a cada um dos corredores em galeria, entre outras situações.

Da análise efetuada pelo LNEC descrevem-se as inúmeras anomalias encontradas nos elementos construtivos analisados, categorizando-as de uma forma que seja possível indicar os respetivos trabalhos de correção / retificação, igualmente categorizados em função da sua complexidade.

Destacam-se as más condições de salubridade e segurança ao nível das infraestruturas, dos espaços não habitacionais (arrecadações e espaços comuns), transformados informalmente em “uso habitacional”, os quais apresentam patologias significativamente mais graves do que as habitações originais.

Foram igualmente analisadas as condições de segurança estrutural relativamente ao estudo de vulnerabilidade sísmica, bem como a sua correlação com as patologias identificadas e métodos de reabilitação a implementar. Foram estudadas as características do edificado relativamente a aspetos desconformes em termos de infraestruturas, segurança, comportamento térmico, salubridade / habitabilidade, entre outros.

No Relatório, são feitas ainda, em jeito de conclusão, um conjunto de considerações relativamente à viabilidade económica, da reabilitação dos blocos, bem como à sua adequação à atual legislação e regulamentos em vigor para todos os aspetos acima mencionados.

2.3.3 Contexto urbano

Os edifícios no contexto alargado da área de intervenção, seja os geridos pelo município relativos a realojamentos na década de 90, seja os lotes do Portugal Novo, dispõem de Espaços Não Habitacionais com comunicação direta para a rua, atualmente para fins ou para desenvolvimento associativo de base local e instalações da Junta de Freguesia.

Estão situados em proximidade diversos equipamentos, serviços e espaços de lazer na envolvente, tais como:

- Serviços Sociais da CML, que incluem serviços médicos prestados aos trabalhadores do município, auditório de 180 lugares, com estacionamento subterrâneo;
- *Olipandó*, para Atividades de Tempos Livres da Pastoral dos Ciganos³, muito orientado para apoiar crianças residentes no Bairro Portugal Novo, com zona exterior coberta;
- Floresta Urbana do Vale do Casal Vistoso, que comunica por ponte pedonal, a norte, por cima da barreira do caminho de ferro com o Parque da Bela Vista;
- Hortas pedagógicas, equipadas com o Pombal Contraceutivo do Areeiro;
- Complexo Desportivo do Casal Vistoso;
- Ligação pedonal e viária para o Parque Urbano do Vale da Montanha, a norte;

Descendo a Avenida Abrantes de Oliveira de sul para nascente, encontram-se vários serviços, o campo de rugby do Instituto Superior Técnico, a Escola Básica das Olaias, e um clube desportivo. A Escola Artística António Arroio situa-se no extremo oposto sudoeste da Rotunda das Olaias.

Do ponto de vista da mobilidade, assinala-se a proximidade à estação de metro das Olaias e a várias linhas de transportes públicos rodoviários. A barreira física criada pela linha de caminho de ferro e pelo vale é vencida pela linha de metro que atravessa o vale em tabuleiro suspenso entre a estação das Olaias a estação da Bela Vista, assim como através do viaduto rodoviário da Av. Carlos Pinhão.

Projetos e obras em proximidade:

- A sul, junto à rotunda das Olaias, encontra-se em construção uma Residência para estudantes, próxima do Centro Comercial das Olaias.
- A ponte, na Avenida Afonso Costa, está licenciada a construção de um edifício habitacional.

³ <https://www.pastoraldosciganos.pt/centros/localizacao-centros/>



CONCURSO DE IDEIAS PARA O NOVO PORTUGAL NOVO

A situação do conjunto urbano Bairro Portugal Novo, adjacente ao Parque da Montanha e num dos principais acessos ao mesmo, servido pelo viaduto pedonal sobre o vale que o liga também ao Parque da Bela Vista, potencia esta localização como um possível percurso de acesso e fruição desses espaços verdes que integram o Corredor Verde Oriental.

Considera-se, assim, que uma intervenção no Bairro Portugal Novo deve valorizar a situação privilegiada em que se encontra e procurar soluções que do ponto de vista urbano contribuam para abrir o Bairro à cidade, não só através de percursos pedonais de atravessamento transversal, entre as ruas periféricas, como longitudinal ao longo da Rua Wanda Ramos, potenciando os pontos de vistas notáveis sobre o horizonte alargado, em percursos contínuos e espaços urbanos qualificados. Nomeadamente, privilegiando os percursos e a ligação ao Parque da Montanha, para o que será muito relevante o adequado tratamento dos espaços exteriores existentes, com arborização, pavimentos, mobiliário urbano e iluminação, assim como, o reordenamento do estacionamento e das atividades e funções de suporte à residência, reforçando o seu carácter como espaços de utilização coletiva que o projeto original propunha.

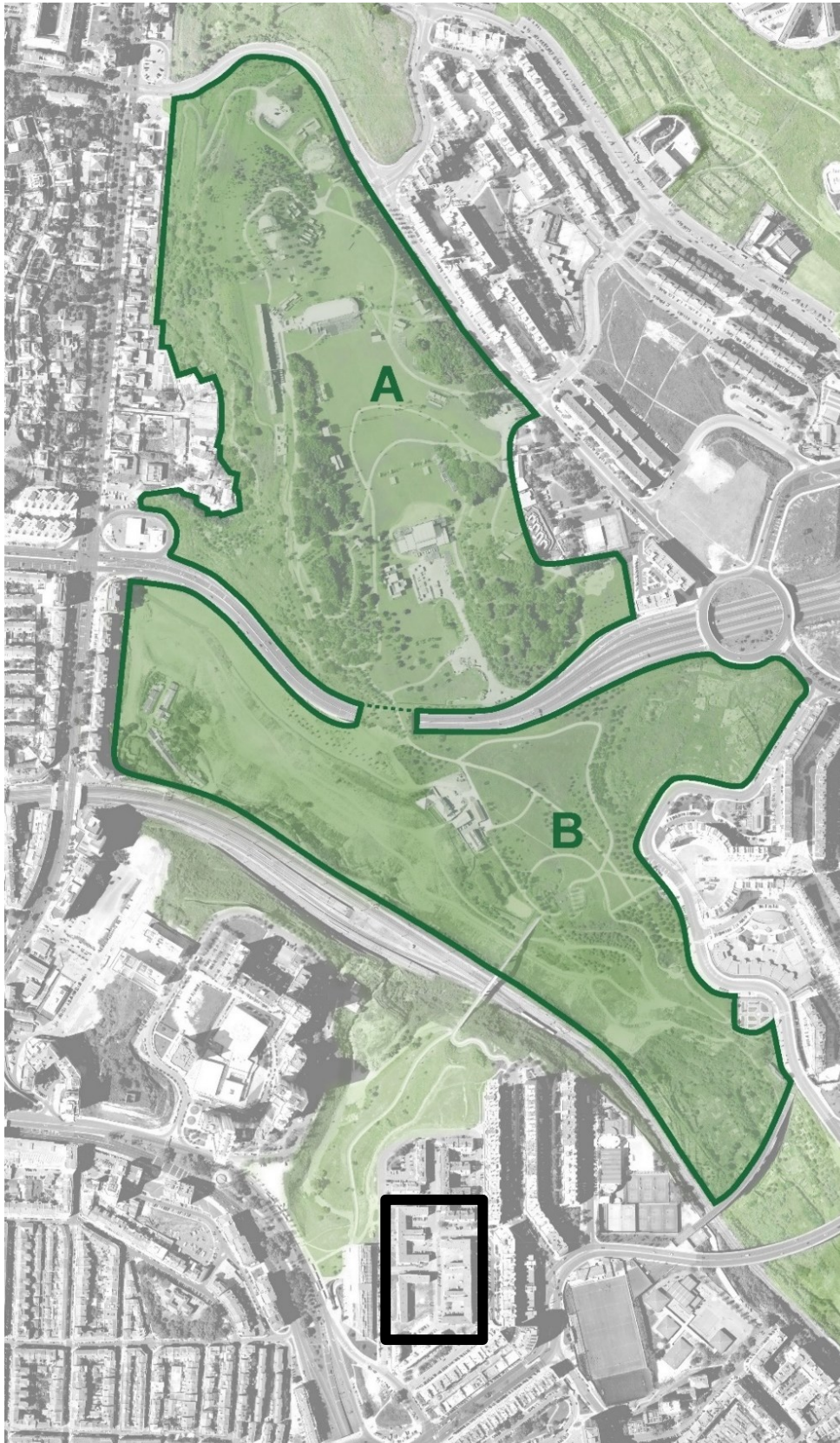


Imagem 06 - A - Parque da Bela Vista B - Parque do Vale da Montanha II



3. FUTURO: NOVO PORTUGAL NOVO

3.1 Objetivos programáticos

A intervenção que se pretende concretizar é uma operação de reconstrução dos edifícios e realojamento, organizada em três objetivos principais:

- Objetivo 1: Atribuir uma solução de habitação digna para cada uma das famílias residentes;
- Objetivo 2: Requalificar ou reconstruir o conjunto habitacional Portugal Novo, considerando a ponderação entre os valores identificados na arquitetura original e a necessidade de assegurar a integridade física e conformidade regulamentar do edificado pós-intervenção;
- Objetivo 3: Promover a integração do bairro no contexto urbano envolvente, abrindo-o à cidade, sem perda do seu característico sentido de identidade e comunidade.

O presente concurso tem a função de obter ideias para definir uma abordagem arquitetónica e social, bem como definir um faseamento, programando no tempo e no espaço a respetiva estratégia de intervenção.

As 3 ideias selecionadas serão submetidas a escrutínio público dos moradores, em sede de GABIP⁴ e apresentações públicas, pretendendo-se que todo o processo de requalificação e realojamento do Novo Portugal Novo seja em todas as suas fases participado e colaborativo com a população residente, em articulação com o Município.

A ideia que resultar deste processo permitirá organizar e coordenar os subseqüentes procedimentos técnicos patrimoniais, urbanísticos, construtivos e sociais, enquanto princípio estruturante de uma operação tão complexa quanto necessária.

3.2 Princípios de intervenção

A ideia deverá programar uma intervenção que responda a um desafio social – cada família só deverá ser realojada uma vez, para uma solução habitacional definitiva, digna e adequada, sem perda das rotinas e laços afetivos existentes com o lugar – e urbanístico – a transformação urbana a promover deverá contribuir para um sentido de qualificação de todo o conjunto e sua integração na cidade em qualquer configuração das fases do processo.

Deverá ser procurada uma solução de equilíbrio/compromisso entre o reconhecimento dos valores materiais e imateriais da arquitetura presente e a necessidade de atualizar eficazmente as condições físicas do edificado, convertendo a atual habitação precária em habitação digna para 255 famílias⁵. O principal desafio será identificar a

⁴ GABIP, Gabinete de Apoio a Bairros de Intervenção Prioritária: estrutura de iniciativa municipal, de gestão e coordenação local, para desenvolver processos de co-governança com a vista à promoção da coesão sócio-territorial destes territórios e comunidades na cidade de Lisboa.

⁵ Conforme dados do Anexo II, o nº de fogos de referência necessários para o processo de realojamento será de 255.



CONCURSO DE IDEIAS PARA O NOVO PORTUGAL NOVO

justa medida da transformação urbanística e arquitetónica a operar na requalificação a propor, assegurando princípios de eficácia do realojamento e de transformação ponderada entre memória e um gesto urbanístico/arquitetónico necessariamente contemporâneo para o lugar.

Estabelecidos estes princípios, serão admitidas propostas de ideias com todas as possibilidades de intervenção - desde demolição integral do edificado existente (associado ao polígono interno de intervenção), demolição parcial, transformação integral/parcial, manutenção integral -, sendo naturalmente valorizada a coerência da abordagem face aos desafios identificados e racionalidade do processo de ciclos de obra-realojamento. Prevê-se a necessidade de projetar um primeiro edifício (“edifício-volante”) para um primeiro realojamento e assim libertar frente de obra no edificado existente.

A ideia apresentada deve propor uma operacionalização da requalificação dos edifícios e realojamento das famílias totalmente compreendida dentro da área externa de intervenção. O número de fases para concretizar esta operação fará parte da definição da ideia. No final da operação, o número de habitações deverá ser igual ou superior ao número inicial⁶.

Após a conclusão da última fase, todas as famílias deverão estar plenamente realojadas em habitação digna, todo o edificado correspondente deverá estar dotado de boas condições de habitabilidade e o conjunto urbano deverá estabelecer um diálogo renovado e coeso com a cidade envolvente, através também da requalificação do espaço público.

3.3 Notas de Enquadramento no Plano Diretor Municipal

De acordo com a qualificação do espaço do PDML a área de intervenção integra a categoria de Espaço Central e Habitacional – Traçado Urbano C Consolidado, sendo este caracterizado pela implantação de edifícios isolados, em forma de banda ou torre, e de grandes áreas livres que circundam as edificações.

Nesta categoria de espaços privilegia-se a predominância do uso habitacional, a conservação e reabilitação do edificado existente, a colmatação e compactação da malha urbana e a qualificação do espaço público, nomeadamente promovendo o aumento da sua permeabilidade.

Por seu lado, as operações urbanísticas que promovam obras de construção, ampliação e alteração devem enquadrar-se nas características morfológicas e tipológicas dominantes no(s) arruamento(s) em que o(s) edifício(s) se localiza(m) e contribuir para a respetiva valorização arquitetónica e urbanística.

Deve ser dada especial atenção ao enquadramento e tratamento do ponto de vista das Olaias, no topo norte da Rua Wanda Ramos, que integra o subsistema de Pontos Dominantes do Sistema de Vistas, devendo salvaguardar

⁶ Nesta fase e para efeitos do presente concurso, o número de fogos [255] deve ser considerado um dado estritamente para definição de volumetrias, a nível conceptual. O levantamento detalhado das tipologias habitacionais existentes e necessárias ao realojamento, decorrentes do apuramento técnico e social, informará etapas posteriores deste processo.



CONCURSO DE IDEIAS PARA O NOVO PORTUGAL NOVO

e valorizar as relações visuais que, devido à fisiografia da cidade, se estabelecem entre os espaços públicos e os elementos característicos da paisagem urbana.

A área é ainda abrangida pela servidão do Aeroporto Humberto Delgado.

Esta súmula não dispensa a observação de todas as demais condições e o cumprimento das disposições do PDM no que respeita às condições de uso e ocupação do solo, assim como a restante legislação aplicável a respeitar

O Anexo D2, reúne extratos das Plantas de Ordenamento do PDM com incidência na área em causa.

4. PLANEAMENTO

A solução formal e urbanística deverá ser acompanhada de um planeamento da operação, considerando faseamento, estimativas de custos de obra e prazo global do realojamento.

A operacionalização proposta deverá ser demonstrada de acordo com os seguintes parâmetros:

- 1) número de fases de ciclos de obra-realojamento;
- 2) duração temporal estimada de cada fase;
- 3) número de fogos (a demolir e edificar/reabilitar) estimado em cada fase;
- 4) tipo de obra prevista, por ex: construção/ reabilitação/ transformação/ demolição/ arranjos exteriores /entre outros;
- 5) custo estimado por tipo de obra (€/m², com valores de referência atuais);
- 6) quantificação de áreas em obra por fase e por tipo de obra.

Será valorizada a minimização do número de fases e custos, em ponderação com todos os restantes princípios de intervenção.

5. DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS

A ideia a apresentar deverá 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

6.1 Anexos Programáticos

Os seguintes anexos são parte integrante das considerações programáticas e devem informar as ideias a apresentar:

ANEXO A – ISCTE, Ricardo Agarez: RELATÓRIO-PARECER & PARECER-SÍNTESE (2024) - O Bairro para a Cooperativa de Habitação Económica Portugal Novo em Lisboa: Crónica de um Processo (SAAL), 1972-1992

ANEXO B – ISCTE, DINAMIA'CET: MEMORANDO (2022) - Levantamento Socioeconómico Cooperativas Ex-SAAL

ANEXO C – LNEC: RELATÓRIO 47/2023 – DED/NRI – Conjunto Habitacional «PORTUGAL NOVO» - Avaliação técnica das condições de segurança e salubridade do edificado

6.2 Anexos Técnicos

Os seguintes anexos são parte integrante das considerações programáticas e devem informar as ideias a apresentar:

ANEXO D1 – Planta de Levantamento topográfico (.dwg , .dwf e .pdf)

ANEXO D2 – Plano Diretor Municipal de Lisboa – Plantas de condicionantes (.zip)

ANEXO D3 – Plantas de Cadastros de infraestruturas (.zip)

ANEXO D4 – Levantamento Fotográfico, incluindo planta com a localização das fotografias do local (.zip)

ANEXO D5 – Desenhos Projeto Original – Arquivo Fundo Documental Manuel Vicente Cдуа/FAUP (.zip)



Imagem 07 – Portugal Novo em construção, 1981-84. Fundo Manuel Vicente. CDUA/FAUP