

iscte

INSTITUTO
UNIVERSITÁRIO
DE LISBOA

Proposta do Plano de Salvaguarda do Bairro da Malagueira

Ângela Sofia Rosa Sousa – 34525

Mestrado Integrado em Arquitetura

Orientadora:

Doutora, Soraya de Fátima Mira Godinho Monteiro Genin,
Professora Auxiliar

ISCTE – Instituto Universitário de Lisboa

Co-Orientadora:

Doutora, Teresa Marat-Mendes, Professora Associada com
Agregação

ISCTE – Instituto Universitário de Lisboa

Outubro, 2023



TECNOLOGIAS
E ARQUITETURA

Departamento em Arquitetura e Urbanismo

Proposta do Plano de Salvaguarda do Bairro da Malagueira

Ângela Sofia Rosa Sousa – 34525

Mestrado Integrado em Arquitetura

Orientadora:

Doutora, Soraya de Fátima Mira Godinho Monteiro Genin,
Professora Auxiliar

ISCTE – Instituto Universitário de Lisboa

Co-Orientadora:

Doutora, Teresa Marat-Mendes, Professora Associada com
Agregação

ISCTE – Instituto Universitário de Lisboa

Outubro, 2023

Agradecimentos

Passado, aproximadamente, 10 anos, após a interrupção da minha vida académica, vivendo nos Açores e com um filho de 6 anos, tive de enfrentar vários obstáculos, que só foram possíveis ultrapassar com o apoio de muitos, que me deram toda a força e ajuda necessárias a fim de alcançar e concluir esta etapa.

Em primeiro lugar, quero agradecer à professora, de Projeto Final de Arquitetura, Soraya Genin, que deu todo o apoio e a coragem necessária, em conjunto com a professora Teresa Maret-Mendes, de embarcar nesta viagem de reflexão em busca da percepção e compreensão, de como, intervir, num espaço com valor patrimonial.

Em segundo lugar, um muito obrigado a toda a equipa/família de que tenho orgulho em dizer que faço parte, o atelier Xavier Avila Arquitetos, que me motivou e impulsionou, a fim de regressar e dar continuidade ao meu percurso académico e, assim, atingir os objetivos que propusera a mim própria há muito tempo, mas que por diversas razões não fora, ainda possível concretizar.

Por último e não menos importante, agradecer a toda a minha família de sangue e de coração que se organizou em prol deste meu objetivo pessoal e profissional, tendo sido incansável, com o Gustavo, meu filho, garantindo-lhe todo o conforto necessário na ausência da mãe, nas idas e vindas, entre Lisboa e a Ilha do Pico.

Para mim não faria sentido não dedicar esta dissertação de mestrado integrado em arquitetura, ao meu filho Gustavo, que, apesar de criança teve uma postura de “menino grande”, para a mãe poder demonstrar que nunca é tarde, para concluirmos os nossos objetivos, mesmo que sejam num percurso difícil, pois desistir dos nossos sonhos e do que acreditamos, nunca poderá ser o caminho a seguir.

Resumo

Localizado a oeste das muralhas do centro histórico de Évora, a Malagueira é um bairro maioritariamente habitacional, implantado numa área de 27 hectares, cuja a construção surge numa altura de transição política e socioeconómica do país.

É com esta transição, que foi possível a abertura na tentativa de resolução dos problemas sentidos nas periferias da cidade, com a ocupação “clandestina” dos terrenos baldios ao longo do território português.

Para a resolução dos problemas apresentados fora dos núcleos citadinos, houve a necessidade de organização de um grupo técnico e especializado que tinha o objetivo de apoiar as instituições camarárias na transformação do território urbano que apresentassem problemas de insularidade.

O bairro da Malagueira, projetado pelo arquiteto Álvaro Siza, surge da vontade de ser um núcleo de prolongamento do centro de Évora. Mas, muitos dos equipamentos e estruturas comerciais projetados, acabaram por ficar esquecidos no papel, deixando, no entanto, a ideia do que poderia ter sido a Malagueira, que hoje não o é.

O bairro faz parte da lista dos vinte um, bens em classificação para património mundial, pela UNESCO, já estando, também, classificado, como conjunto de valor patrimonial pelo PDM de Évora.

É no seguimento desta consciência de valor patrimonial, que o projeto apresentado nesta dissertação segue, propondo uma tentativa de ferramenta de ordenamento do território edificado do bairro, de forma a ser um fio condutor nas intervenções futuras do objeto de estudo em causa, respeitando e preservando a obra do arquiteto Siza Vieira.

Palavra-Chave: Álvaro de Siza Vieira + Bairro da Malagueira + Plano Salvaguarda + Classificação do Solo + Arquitetura

Abstract

Located west of the walls of the historic center of Évora, Malagueira is a mainly residential neighborhood, located in an area of 27 hectares, whose construction comes at a time of political and socioeconomic transition in the country.

It is with this transition that it was possible to open up the attempt to resolve the problems felt on the outskirts of the city, with the “clandestine” occupation of vacant land throughout Portuguese territory.

To resolve the problems presented outside the city centers, there was a need to organize a technical and specialized group whose objective was to support municipal institutions in the transformation of urban territories that presented insularity problems.

The Malagueira neighborhood, designed by architect Álvaro Siza, arises from the desire to be a nucleus for extending the center of Évora. However, many of the commercial equipment and structures designed ended up being forgotten on paper, leaving, however, the idea of what Malagueira could have been, which today is not.

The neighborhood is part of the list of twenty-one assets classified as world heritage by UNESCO, and is also classified as a group of heritage values by the PDM of Évora.

It is in line with this awareness of heritage value that the project presented in this dissertation follows, proposing an attempt at a planning tool for the neighborhood's built territory, in order to be a guiding thread in future interventions on the object of study in question, respecting and preserving the work of architect Siza Vieira.

Keywords: Álvaro de Siza Vieira + Malagueira Neighborhood + Safeguard plan + Soil Classification + Architecture

Índice

Agradecimentos.....	I
Resumo.....	II
Abstract.....	III
Índice.....	IV
Índice de Figuras	1
1. Introdução.....	2
1.1 Objetivos.....	3
1.2 Metodologia do trabalho.....	3
1.3 Estrutura da dissertação.....	4
2. Contexto Histórico.....	6
3. Propostas de Projeto.....	18
3.1 Proposta do PPSBM.....	18
3.1.1 Enquadramento	20
3.1.2 Enquadramento do Plano Vida da Ilha do Pico – POPPVIP.....	22
3.1.3 Enquadramento Plano de Salvaguarda da Baixa Pombalina.....	26
3.1.4 Pretensão da Proposta do PPSBM.....	32
3.2 Possibilidades de Intervenção.....	35
3.2.1 Proposta de habitação unifamiliar – T1.....	37
3.2.1 Proposta de Conversão de Garagem.....	39
4. Discussão Final.....	41
5. Fontes.....	46
6. Referências Bibliográficas	47

Elementos dos Projetos Propostos

Anexo A:

1. Regulamento PPSBM
2. Anexo 1 que compõe o PPSBM
 - a) Edificado
 - b) Não Construídos PP

3. Plantas que compõe o PPSBM
 - 01 – Planta de Localização, 1.10000;
 - 02 – Planta de Ordenamento, 1.10000;
 - 03 – Planta de Estrutura Ecológica Municipal , 1.10000;
 - 04 – Planta de Património Arquitetónico e Arqueológico, 1.10000;
 - 05 - Planta de Implantação, 1. 000;
 - 06 – Planta dos Não Construídos PP, 1.5000;
 - 07 – Planta de Classificação da Modificação do Edificado, 1.5000;
 - 08 – Planta de Ordenamento de Usos – PPSBM, 1.5000;

Anexo B:

1. Peças desenhadas do projeto de habitação unifamiliar
 - 01 – Planta de Implantação - PPSBM, 1.1000;
 - 02 – Planta Implantação, envolvente próxima , 1.200;
 - 03 – Perspetiva Isométrica, 1.200;
 - 04 – Cortes envolvente próxima, 1.200;
 - 05 – Planta, 1.100;
 - 06 – Cortes, 1,100;
 - 07 – Cortes, 1.100.

- 2 . Peças desenhadas do projeto de conversão de garagem
 - 01 – Planta Implantação – PPSBM, 1.1000;
 - 02 - Planta de Cobertura do existente, 1.200;
 - 03 - Planta de Piso do existente, 1.200;
 - 04 - Cortes do existente, 1.200;
 - 05 - Planta de Piso, da Intervenção, 1.200;
 - 06 - Cortes da intervenção, 1.200;
 - 07 - Planta de Cobertura da proposta, 1.200;
 - 08 – Planta de Piso da proposta, 1.200;
 - 09 - Cortes da proposta, 1.100;
 - 10 - Perspetiva Isométrica da cobertura, 1.100;
 - 11 - Perspetiva do Corte 1-1', 1.100.

Índice de Figuras:

Figura 1. Página do Jornal Diário Popular.....	7
Figura 2 e 3. Movimento SAAL. Fotografia, Arquivo Alexandre Alves Costa.....	9
Figura 4. Extrato da Carta Militar 1965.....	11
Figuras 5. Extrato de notícia do Saneamento básico em Évora.....	11
Figuras 6. Planta de Expropriações – 1ª Zona de Expansão.....	13
Figura 7. PDM de Évora de 1979.....	13
Figura 8. Comunicado da Câmara Municipal de Évora, 1974.....	15
Figura 9. Planta do Bairro da Malagueira 1977.....	15
Figura 10. Planta das fazes de construção do bairro.....	17
Figura 11. Visita à obra.....	17
Figura 12. Esquícios.....	19
Figura 13. Planta de Ordenamento – PAA PDME.....	21
Figura 14. Fotografia do Lajido da Criação Velha.....	23
Figura 15. Planta Síntese POPVIP.....	23
Figuras 16, 17, 18, 19 e 20. Culta da Vinha da Ilha do Pico.....	25
Figura 21. Planta condicionante PPSBP.....	27
Figura 22. Fachada ardida Baixa Pombalina.....	27
Figura 23. Rua do Carmo	27
Figura 24. Projeto de alteração dos Terraços do Carmo	29
Figura 25. Estudo Volumétrico da Rua Carmo.....	29
Figura 26. Pormenor construtivo.....	31
Figura 27 e 28. Baixa Chiado após recuperação.....	31
Figura 29. Esquícios.....	33
Figura 30, 31 e 32. Construção do Bairro da Malagueira.....	33
Figura 33. Esquícios.....	34
Figura 34. Área Proposta para PPSBM.....	35
Figura 35,36 e 37 . Visita ao Bairro.....	35
Figura 38 e 39. Propostas de Intervenção.....	36
Figura 40. Planta de condicionantes PPSBM.....	37
Figura 41. Esquício.....	37
Figura 42, 43 44. Proposta da Habitação Unifamiliar.....	38 e 39
Figura 45, 46 e 47. Proposta de Reconversão de Garagem	40 e 41
Figura 48. Esquícios	43
Figura 49. Casa Evolutiva	43
Figura 50, 51, 52 e 53. Projeto na zona protegida da vinha e de recuperação e ampliação de Ruina..	45
Figura 54. Gravura Baixa Chiado.....	45

1. Introdução

“Este trabalho é desenvolvido no âmbito do projeto de investigação Siza ATLAS. Filling the gaps for world Heritage, que consiste no inventário e estudo das obras de Álvaro de Siza, com o objetivo de contribuir para a candidatura de um conjunto de obras para a Lista de Património Mundial. O Bairro da Malagueira é uma das dezoito obras que integram a Lista Indicativa para o Património Mundial”.

Devo dizer, que a admiração que tenho pelo arquiteto Siza, e toda a sua obra é imensa, pois identifico-me muito com o seu pensamento e olhar sobre as coisas.

Foi ao percorrer cada rua, e ao respirar de cada canto e recanto que estas palavras percorriam a minha consciência *“..a ideia está no sítio, mais do que na cabeça de cada um”*. (Siza, 1979)

Depois da visita ao bairro, e devido à experiência adquirida no meu local de trabalho, senti a necessidade de perceber a classificação do solo do referido bairro nos planos de ordenamento territoriais aplicáveis. Assim, foi-me permitido concluir, que apesar de o mesmo estar classificado como conjunto de valor patrimonial, no PDM de Évora, não existe nenhum instrumento regulamentar que conduza as intervenções dentro da área referida, protegendo a obra construída.

Surge então a questão: **Como estará a Malagueira daqui a cinquenta décadas se não existe um controlo mais “rígido” do que se pode ou não fazer tendo em conta as raízes do lugar?**

Para mim, a ausência de um fio condutor bem estruturado, dos procedimentos a seguir, poderá ser, sem dúvida alguma, o fim da identidade de uma obra que surge de raiz com um traçado inigualável, pela mão de quem sabe respeitar o lugar e sua história.

A quanto queiram embarcar nesta caminhada, é importante referir, que não tenho formação nem conhecimento em legislação, embora tenha sido necessário entrar neste mundo legislativo de uma forma humilde, viabilizando a concretização do objetivo principal desta dissertação. Pronto, assim, o que poderá ser uma ferramenta de trabalho nas intervenções dentro da área do bairro, possibilitando, uma direção mais assertiva dos projetos de intervenção futuros, de forma que se mantenha a história do lugar.

1.1 Objetivos

O meu objetivo principal, passa por apresentar uma Proposta de Plano de Salvaguarda para o Bairro da Malagueira, respeitando a obra proposta pelo arquiteto Siza, com a consciência da realidade e necessidades atuais de um espaço com valor patrimonial.

Assim a proposta apresentada, é composta por uma estrutura de caráter regulamentar e plantas que apresentam a classificação do solo e de todos os anexos que complementam a Proposta de Plano.

Tendo em conta o objetivo principal da minha dissertação, não faria sentido não expor o que poderá ser uma proposta de um projeto de arquitetura aplicando as condicionantes apresentadas na Proposta do Plano de Salvaguarda do Bairro da Malagueira. Surgem assim duas possibilidades de intervenção: uma construção nova de habitação unifamiliar e uma ideia de projeto de requalificação e reconversão de garagens para uma zona de atelier/oficinas.

1.2 Metodologia do trabalho

Em conjunto com meus colegas de turma foi feito todo um trabalho de recolha de informação ao longo dos dois semestres letivos.

O primeiro Semestre, foi dedicado à análise estudando o arquiteto Siza, através da leitura de textos, do próprio arquiteto, mas também de outros autores, e com a análise de cinco obras: a escola Superior de Educação de Setúbal, a Reconstrução do Chiado, o Pavilhão de Portugal a Adega Mayor e o Bairro da Malagueira.

E o segundo mais direcionado ao projeto, recolhendo nos arquivos da câmara municipal de Évora, toda a documentação possível, mas também dos arquivos Drawing Matter e da Canadian Center for Architecture. Bem como todo um trabalho de campo exaustivo, onde cada área do bairro foi estudada e compreendida.

Neste seguimento do trabalho de grupo, embarco individualmente na compreensão e análise nos planos de ordenamento territoriais aplicáveis sobre o bairro, com a

intenção de perceber as condicionantes do solo e do edificado existente, e entender como se poderia intervir na área de estudo de uma forma coerente e responsável tendo em conta as leis atualmente aplicáveis.

Depois de concluir a inexistência de um plano de salvaguarda para a obra construída, sigo esta intenção, baseando-me em dois planos. Pelo carinho que me acarreta, o Plano de Ordenamento da Paisagem da Vinha da Ilha do Pico, muito pela forma como o território da paisagem da vinha foi classificado, e o Plano da Salvaguarda da Baixa Pombalina, por ser o meu grande aliado nesta aventura que me propus percorrer, havendo algumas transcrições do mesmo por achar que se adaptam na perfeição na minha proposta.

E numa forma conclusiva, decido apresentar duas propostas de intervenção, tendo em conta as classificações apresentadas na Proposta do Plano de Salvaguarda do Bairro da Malagueira.

1.3 Estrutura da dissertação

A organização desta dissertação encontra-se em cinco capítulos.

O primeiro a introdução que inclui os objetivos, a metodologia do trabalho e a estrutura da dissertação.

O segundo capítulo expõe o contexto, que tem a intenção de centrar o bairro da Malagueira, tendo em conta os acontecimentos socioeconómicos do país, bem como as questões políticas que geraram a necessidade de intervenção extramuros do centro histórico de Évora.

O terceiro capítulo, faz referência à proposta do Plano de Salvaguarda do Bairro da Malagueira, onde é feito um enquadramento e história, dos planos usados como referência, apresentando os mesmos sobre um olhar evolutivo nas transformações do território, finalizando o capítulo com a proposta apresentada o PPSBM, explicando e descrevendo cada intenção de classificação e condicionantes dos diferentes espaços da área de estudo, o Bairro da Malagueira.

O quarto capítulo apresenta o instrumento de caráter regulamentar, proposto para área de estudo, o Bairro da Malagueira e anexos que o compõem.

O quinto capítulo, faz uma apresentação descritiva das duas possibilidades de intervenção, tendo em conta a proposta do plano apresentado.

Por sua vez, o penúltimo, apresenta a discussão final de defesa do tema apresentado na presente dissertação.

E por fim, os anexos que compõe o regulamento PPSBM, as plantas que complementam a proposta de regulamento, as peças desenhadas do projeto de habitação unifamiliar e do projeto de conversão das garagens.

1. Contexto Histórico

O bairro da Malagueira surge numa fase de transição política, económica e social do território português, e é com o início do período democrático do país, que o pensamento e luta dos direitos de igualdade habitacional, passam dos planos de estratégia para projetos de construção.

Era necessário resolver o mais rápido possível as graves carências habitacionais, sentidas por todo o país, num contexto onde se sentia uma grande dificuldade em conseguir programas e mecanismos de construção convencional a curto prazo, uma vez que era necessário ter toda uma preparação de projetos e concursos, como a garantia de disponibilidade financeira, por parte do Estado ou das autarquias locais.

Assim, “por despacho conjunto do Ministro da Administração Interna e do Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo de 31 de Julho de 1974, publicado no diário do Governo, a 6 de Agosto, ficou o Fundo de Fomento da Habitação (FFH) incumbido de organizar um corpo técnico especializados, designado por Serviço de Apoio Ambulatório Local (SAAL), para apoiar, através das câmaras municipais, as iniciativas das populações mal alojadas no sentido de colaborarem na transformação dos próprios bairros, investindo os próprios recursos latentes e, eventualmente, monetários.”

Passado dois anos, o despacho ministerial, de 28 de outubro, que ¹ “determina normas para suster, com eficácia e justiça social, constante desenvolvimento das áreas de construção clandestina” refere no ponto 7, “que algumas brigadas SAAL se desviaram, de forma evidente, do espírito do despacho que as mandava organizar, actuando à margem do FFH e das próprias autarquias locais, que deveriam ser os principais veículos da condução do processo.”

Com a necessidade de agir sobre o “clandestino”, chegou-se à conclusão que a única forma de suster esta realidade, passava pela rápida disponibilidade de terrenos do sector público, em quantidades necessárias, de forma a ser possível a construção de casas que reunissem as

¹ Diário da República nº 253/1976, 1º Suplemento, Série I de 1976-10-28, Despacho ministerial, ponto 1

O MOVIMENTO DAS FORÇAS ARMADAS PRECONIZA A ENTREGA DO PODER A UM GOVERNO MILITAR DE TRANSIÇÃO

SANTARÉM, 25 — A Escola Prática de Cavalaria, aquartelada nesta cidade, aderiu ao movimento militar, ao princípio da tarde, tendo o seu comandante sido detido e assumindo o mesmo

«Informação do Movimento das Forças Armadas», do seguinte teor:

«Considerando que, ao fim de 13 anos de luta em Terras do Ultramar, o sistema poli-

crescente clima de total afastamento dos portugueses em rela-

ção às responsabilidades políticas que lhes cabem como cidadãos,

e o crescente desenvolvimento de uma tutela de que resulta constan-

te apelo a deveres com paralela denegação de

(Continua na 22.ª pág.)

Comunicado dos sublevados às 11 e 40:

Pede-se o encerramento de todos os estabelecimentos comerciais — de contrário será imposto o recolher obrigatório

comando o capitão João Correia Bernardo. Um grupo de viaturas militares circulou pela cidade, distribuindo um documento intitulado

tico vigente não conseguiu definir, concreta e objectivamente, uma política ultramarina

3ª TIRAGEM

que conduza à paz entre os portugueses de todas as raças e credos; considerando o

Hoje: 44 páginas

NOTICIÁRIO NAS PÁGINAS 7, 9, 10, 11, 13, 15, 21 E 23



A tope da manhã, na rua do Arsenal, frente a frente forças leais ao Governo e forças revolucionárias

Figura 1. "Página do Jornal Diário Popular dedicada à revolução de 25 de abril de 1974, Foto de arquivo AMTC"

condições necessárias de habitabilidade. Assim, foi necessário “adotar uma nova lei de solo, onde foi alterado o código de expropriações”, passando a autoridade dos processos de projeto da eliminação das zonas degradadas para as autarquias locais.

Esta preocupação de encontrar soluções para a resolução dos problemas sociais, já estava a ser discutida mesmo antes da revolução de 25 de Abril. Numa entrevista, em fevereiro de 1986, que Nuno Portas, refere, que esta questão dos problemas sociais refletidos na arquitetura, é um assunto que já estava a ser estudado há muito tempo.

*“De facto, pode documentar-se como as ideias mestras do programa SAAL estavam enunciados há muito tempo. Alguns anos antes da revolução, tínhamos todo um grupo de pessoas, não só eu mas muitos outros, que vinham equacionando o que podiam ser formas alternativas que desbloqueassem a produção de habitação social, substituindo formas estatizadas, ou estatizantes. Recordo, por exemplo, a intervenção da Helena Roseta e do Carlos Barbeitos no Congresso de Aveiro e, nesse sentido, as conclusões do Colóquio da Habitação, feito sob o patrocínio do então Secretário de Estado Silva Pinto, portanto nos anos 69/70;”*²

Foi no “lançamento” da revolução, em novembro do mesmo ano, que se procedeu à aprovação do Plano de Expansão, em Évora, elaborado pela Direção Geral dos Serviços de Urbanização,³ onde se defendiam as zonas de intervenção prioritárias, sendo a zona a oeste a ser a primeira a receber atenção DGSU. Passados cinco meses foi aprovado o Plano de Expansão a Oeste.⁴

De facto, era necessário agir, e existia uma grande vontade de igualar a realidade de condições de saneamento básico dos centros da cidade para periferia, por isso, a 2 de Abril de 1976, é consagrado o direito à habitação, pela Constituição da República Portuguesa, cujo o ponto 1 do artigo 65º refere: *“Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a*

² Revista Crítica de Ciências Sociais nº18/19/20, O Processo SAAL: Entre o Estado e o Poder Local, pp3

³ Galhardo, 2017, p.26

⁴ Galhardo, 1990, p.51



Figuras 2 e 3. Movimento SAAL “Faculdade de Arquitetura da Universidade de Roma La Sapienza (fotografia , Arquivo Alexandre Alves Costa)”

Fonte:

https://iiclisbona.esteri.it/IIC_Lisbona/resource/doc/2021/11/5_lobo_2014_9-27-46.pdf

entidade pessoal e a privacidade familiar”.

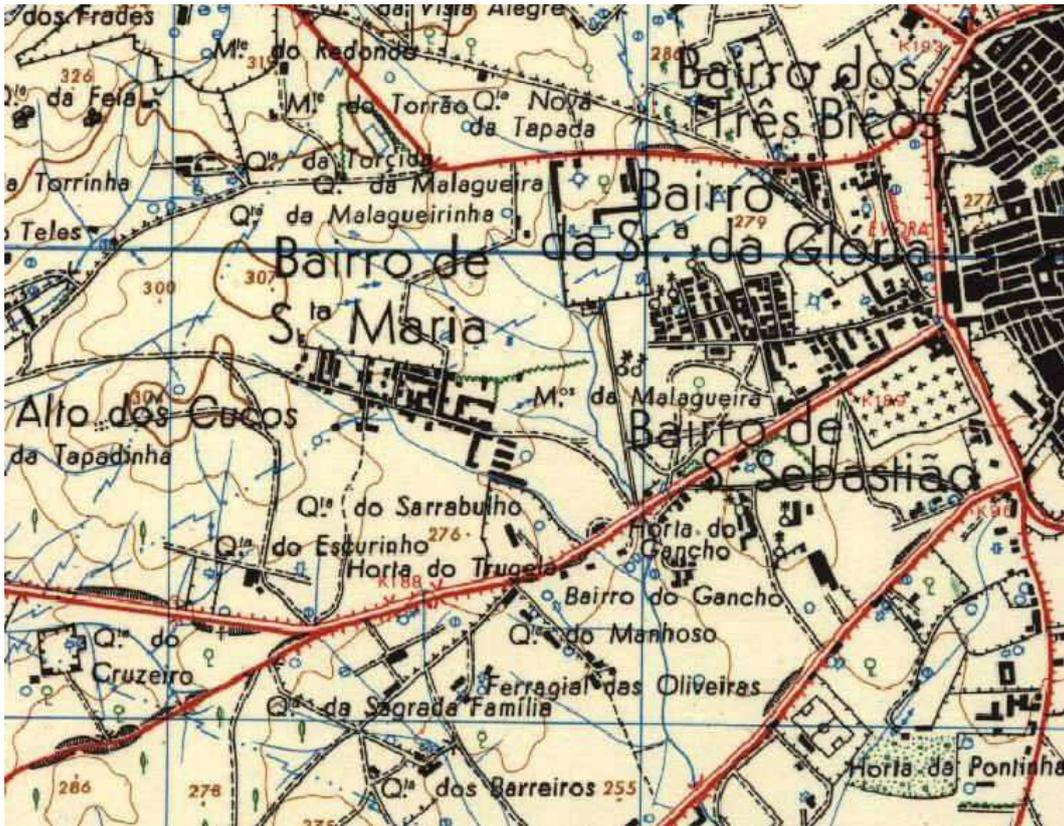
Finalmente, em 1977, foram estabelecidos, nas instituições camarárias os serviços de habitação⁵, sendo criada, no mesmo ano, a Cooperativa de Habitação Boa Vontade CRL⁶, que trabalhou em paralelo com a atual Cooperativa de Construção e Habitação Giraldo Sem Vapor, (a antiga Associação de Moradores de São Sebastião).

Com as condições reunidas, para dar início à intervenção da primeira zona prioritária, definida no Plano de Expansão, só estava em falta, a escolha de quem seria o arquiteto para o projeto do Bairro da Malagueira, que tinha como objetivo dar continuidade ao centro histórico de Évora. A escolha, inicialmente, não foi unânime, como menciona numa entrevista ao senhor Presidente da Câmara de Évora da época (1976-2001), Dr. Abílio Fernandes, que refere, ter havido contestação, uma vez que tinham *“3 representantes da APU (atual CDU), 3 do PS e 1 do PSD”*. *“Não tínhamos maioria absoluta, e esta contingência implicava que, de facto tínhamos de convencer a oposição aceitar a proposta. E porque não aceitavam? Porque argumentavam que num momento como este da vida democrática, não era correto escolhermos um arquiteto que podia ser amigo ou conhecido e, por isso, deveríamos fazer um concurso público. E o Jorge Silva perguntava: “Podemos fazer isso, mas quantas centenas de arquitetos vão concorrer?” Depois de muita discussão, a oposição acabou por aceitar, por unanimidade.”*⁷ No dia 7 de março, que *“ficou Resolvido convidar o arquiteto Álvaro de Siza Vieira, para apresentar a proposta de elaboração do estudo de conjunto da Zona de Expansão a Oeste”*, descrito em ata da reunião camarária de Évora desse dia.

A 18 de março de 1977, acontece a primeira visita ao local de intervenção, onde o arquiteto faz questão de percorrer os terrenos a pé, adquirindo impressões diretas do espaço com os seus apontamentos e desenhos, sempre foi assim o seu método de trabalho, a necessidade de contato direto com o espaço. Após o seu percurso a pé, parte pela aventura no ar, um passeio de avioneta, fez com que conseguisse, ter uma visão mais ampla de toda a zona a intervir, sendo uma área com 27 há, localizada a oeste do centro histórico.

^{5 e 6} Galhardo, 2013, p.217

⁷ Santos, José António Galhardo, A Malagueira como nunca o foi, pag.230



Figuras 4. Extrato da Carta Militar 1965

SANEAMENTO BÁSICO EM ÉVORA — UMA PRIORIDADE PARA 85

O Plano de Actividades da Câmara de Évora para o corrente ano aponta, como principal prioridade, a conclusão do processo de saneamento básico do concelho.

Para além destas obras, a edilidade irá proceder a um programa integrado de arruamentos, mobiliário urbano e arborização, arranjo das principais estradas de acesso à cidade e

electrificação das zonas carenciadas. Por outro lado, prevê-se o desenvolvimento do programa de recuperação do Centro Histórico de Évora.

Paralelamente, o Município eborense propõe-se, ainda, no quadro do seu Plano de Actividades para 1985, lançar um conjunto de acções no sentido de apoiar e dinamizar o desenvolvimento económico no con-

celho, nomeadamente através da realização do já anunciado Congresso sobre o Aliento, como reflexão necessária no quadro da regionalização, e do acompanhamento dos problemas que afectam directamente a Reforma Agrária, os pequenos e médios comerciantes, o parque industrial e as indústrias locais.

O orçamento, no montante de 637 mil contos, foi elaborado tendo em conta a eventualidade de novas competências e a redução das suas disponibilidades financeiras, em consequência do não cumprimento da Lei das Finanças Locais, durante sucessivos anos, agravado pela política do actual Governo.

A Câmara argumenta que a esse facto acresce o desconhecimento, até ao momento, da verba a transferir do Poder Central para as autarquias em 1985, bem como das contrapartidas financeiras que lhe não ser atribuídas para fazer face às novas competências no âmbito do ensino.

«É nesta perspectiva — sadistante a autarquia eborense — que tem vindo a exigir publicamente que aquela verba não fique aquém do montante transferido no ano em curso, mas as verbas correspondentes às no-

vas competências acrescidas de 30 por cento para compensar a desvalorização monetária — isto é, um total de 75 milhões de contos.»

Arranjo do Teatro Garcia de Resende

A Câmara concluirá as obras correspondentes às duas primeiras fases de remodelação da instalação eléctrica do Teatro Garcia de Resende, correspondentes a um investimento de seis mil contos, tendo ainda sido adquiridos os quadros eléctricos das fases seguintes, cujo valor se cifrou em cerca de 1400 contos.

O arranjo do Teatro integra-se no programa de recuperação do Centro Histórico de Évora e está programado ser executado em cinco fases, com um custo total orçado em perto de dezasseis mil contos.

Nas duas fases iniciais procurou-se garantir melhores condições de segurança ao Teatro, se bem que não tenha ficado ainda a dispor da potência suficiente para o seu pleno funcionamento.

As intervenções executam-se ao nível do palco, do foso de orquestra, do subsolo, da zona de camarins e da galeria do palco. — J. I.



As obras no Teatro Garcia de Resende integram-se no programa de recuperação do Centro Histórico de Évora

Figuras 5. Extrato de notícia do Saneamento básico em Évora.

Fonte:

Figura 4. Arquivo Câmara Municipal de Évora - DORU.

Figura 5. caderno-08-democracia-em-cartaz-cronologia

Dois meses depois, em maio o arquiteto inicia os estudos do Bairro da Malagueira⁸, e em agosto propõe um Plano de Pormenor do projeto. Este, estava condicionado pelo Plano de Expansão a Oeste, que tinha como principal objetivo a *“criação de uma unidade residencial estruturada para cerca de 12.000 habitantes, sendo 4120 alojados na área em questão”*, e tendo como plano a *“integração e articulação dos bairros confinantes, (Fontana, St^a Maria, N. S^a. Da Glória), da Zona residencial em construção pelo F. F. H. (1916 habitantes) e das duas zonas universitárias já previstas a norte, a preservação e criação de espaços verdes urbanos nos solos de melhores características para o efeito.”*⁹

O Projeto foi estruturado em dois eixos viários e perpendiculares entre si, um com sentido norte-sul e outro a este-oeste. Este tinha como objetivo a ligação e a continuidade do centro histórico à zona de intervenção. No cruzamento dos dois eixos, foi pensado um percurso pedonal, *“correspondente à utilização da quinta do Malagueira como parque público.”*¹⁰

Uma das preocupações do Plano de Pormenor foi estudar, uma *“menor segregação de transito... propondo-se uma hierarquização de vias menos rígidas”*, relacionando o tipo de estacionamento, percursos pedestres, e pela classificação das zonas residências.¹¹

No projeto de investigação “PTDC/ART – DAQ/3211/2017, financiada por fundos nacionais através da FCT - Fundação para Ciências e a Tecnologia, I.P. afiliado ao CHAIA, Universidade de Évora” é indicado, através do arquivo do processo 223 no DORU- CM de Évora, a confirmação da aprovação do plano pormenor proposto pela arquiteto Álvaro Siza, a 30 de novembro de 1977.

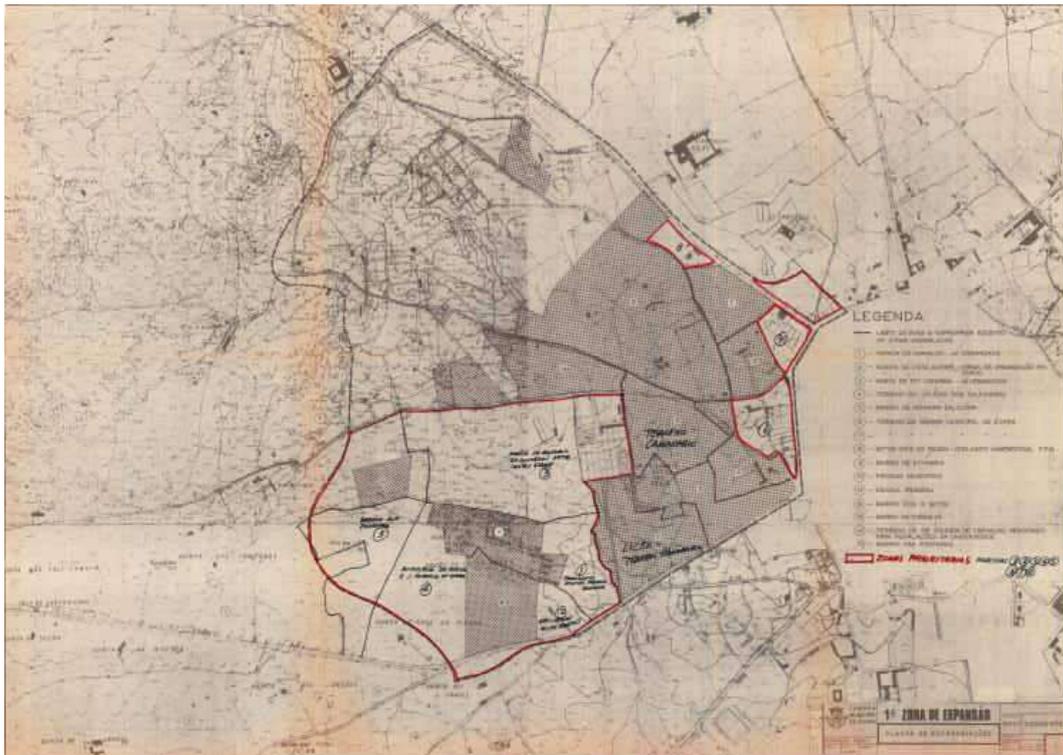
Em paralelo com o desenvolvimento do projeto para o bairro da Malagueira, estava a acontecer a elaboração PDM do município de Évora. Na Planta de Geral de Urbanização de maio de 1979, apesar de e estar bem definido a classificação de usos do solo do bairro, bem como a marcação dos loteamentos de habitação e os espaços

⁸ Vieira, A. S. (1979). Notas sobre o trabalho em Évora. *Arquitectura*. nº 132, 4^a Série, p.36).

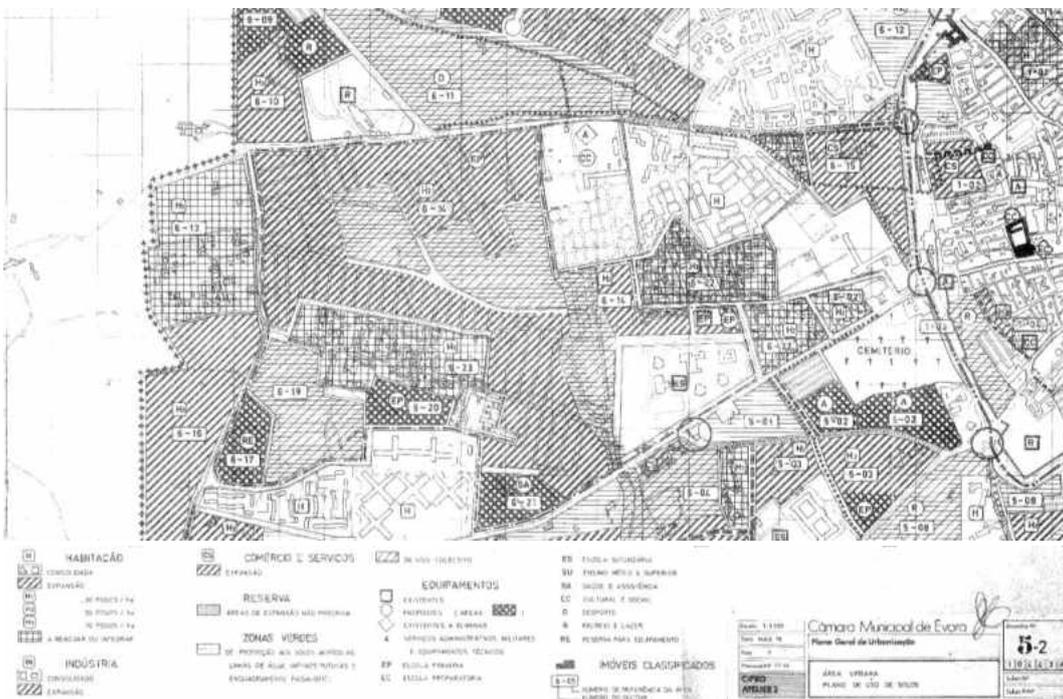
⁹ Siza Vieira, Álvaro, Plano de Pormenor, Memória Descritiva, Porto, 1977.

¹⁰ Siza Vieira, Álvaro, Plano de Pormenor, Memória Descritiva, Porto, 1977.

¹¹ Siza Vieira, Álvaro, Plano de Pormenor, Memória Descritiva, Porto, 1977.



Figuras 6. Planta de Expropriações – 1ª Zona de Expansão



Figuras 7. Extrato da Planta geral de Urbanização – Área Urbana Plano de Uso de Solos. PDME 1979

Fonte:

Figura 6. caderno-08-democracia-em-cartaz-cronologia

Figura 7. Arquivo Câmara Municipal de Évora. 1979

verdes a preservar, confirma-se que o início da construção se deu posteriormente a esta data, uma vez que não está marcado qualquer tipo de edificado no perímetro da Malagueira. Havendo, também, indicação no projeto de Investigação PTDC/ART-DAQ/32111/2017, que a primeira fase de construção aconteceu efetivamente em 1979, pela antiga Associação de Moradores de São Sebastião.

Assim, o processo de construção do bairro, desenvolveu-se em três fases. A primeira fase perdurou até 1980, tendo sido composta com a proposta da tipologia Ab. Como a projeção de dois equipamentos, que nunca saíram do papel, correspondentes à Sede da Cooperativa da Boa Vontade e a Semicúpula que seria o elemento central do bairro.

A segunda fase teve início logo após o encerramento da primeira fase, ainda em 1980, terminando em 1986. Aqui foi proposto duas tipologias habitacionais (Ca e Ac), e mais dois equipamentos que, à semelhança da primeira fase também não foram construídos, o Aparthotel e a Broadway.

No seguimento dos projetos não construídos e passando para a terceira fase de projeto, entre 1987 e 1997, vamos encontrar, a Casa de Chá, o Complexo Paroquial, uma Escola de Línguas e uma Clínica de Saúde. Das tipologias habitacionais propostas nesta fase, temos a D e X, surgindo outras que resultam na venda de lotes a particulares, sendo elas E, Ab, Bb e Ac.

O processo de construção, do bairro da Malagueira, foi uma experiência de laboratório a tempo real, um processo que, desde a concessão do projeto de arquitetura ao início da obra de construção, acontece em tempo recorde. Nesta vontade de lutar e concretizar o direito de igualdade habitacional, num cenário onde tudo era novidade.

Mas neste processo de realojamento da população, nem sempre foi fácil gerir a mentalidade e as vontades da população. A equipa técnica, via-se muitas vezes entre o prendimento emocional e a estratégia de resolução, e por isso tentava-se perceber as melhores soluções não só para o território, mas também para as próprias pessoas. Um assunto que gerou polémica foi, o direito à permanência no lugar, ou seja, as pessoas poderiam permanecer onde já viviam, tinham o direito de escolher. E apesar

COMUNICADO

A Comissão Administrativa da Câmara Municipal de Évora, empossada no dia 22 de corrente, estabeleceu as primeiras bases da sua metodologia de actuação, deliberando trabalhar em regime de colegialidade e promover contactos directos com toda a população, a fim de que esta participe na resolução dos problemas que a afectam. Assim, comunica a todos os munícipes:

- que a reunião semanal desta Comissão terá lugar às sextas-feiras pelas 18,30 horas, na sala de sessões desta Câmara;
- que às segundas e quartas-feiras, das 18,30 às 19,30 horas, estará à disposição do público pelo menos um dos elementos desta Comissão Administrativa, na mesma sala de sessões, para receber quaisquer sugestões, quer individuais, quer colectivas, que se julgue útil fazer;
- que se irão promover contactos a nível de freguesia, de bairro e de comunidade, a fim de se auscultar a opinião das pessoas, para que, num verdadeiro espírito de equipa, se possam encontrar soluções devidamente fundamentadas.

Esta Comissão estará atenta à qualidade e eficiência dos serviços, de modo que sirvam da melhor forma o interesse dos munícipes, para o que espera a colaboração activa de todos os trabalhadores desta Câmara.

Foram, ainda, tratados os assuntos que se seguem:

CONSTRUÇÕES CLANDESTINAS: - O Sr. Presidente numa ligeira apre-

Figura 8. Comunicado à população após, reunião Ordinária da Câmara Municipal de Évora. 26 de Julho de 1974.



Figuras 9 . Planta Implantação do Projeto Bairro da Malagueira - 1977. Arquiteto Siza Vieira

Fonte:

Figura 8. caderno-08-democracia-em-cartaz-cronologia

Figura 9. Arquivo Câmara Municipal de Évora – DORU.

das condições era ali que chamavam de “casa” e tinham suas raízes.

Este “direito à permanência no sítio que as comunidades já habitavam ou, o que é o mesmo, tratava-se de reconhecer uma certa continuidade às comunidades que viviam em condições más, mas em áreas que muito provavelmente lhes serviam. Este reconhecimento do direito ao sítio era também um pau de dois bicos. Tratava-se, por um lado, de dizer: acabou a história de tirar as famílias duma área, pô-las a 20 km, num bairro social e depois utilizar para um grande estacionamento ou para edifícios de escritório ou para casas de luxo a área que elas antes habitavam. Tudo bem, isso é um dos argumentos clássicos também um dos lugares comuns, de toda a crítica que se fazia as políticas de habitação, não só em Portugal, como noutros países. Portanto, acabem com a irradiação e para isso o ponto de partida era “as pessoas ficam aí”, onde sempre viveram. Aconteceu é que, nalguns casos, as pessoas estavam em sítios maus, onde até podiam não estar interessadas em ficar se lhes fossem apresentadas alternativas. Por isso mesmo o despacho, nesse aspecto, era prudente. Dizia-se que “no caso de haver consenso sobre a inadequação desse sítio, se devia encontrar uma alternativa com o município.”¹²

Este contato direto com a população, a preocupação de recolher impressões, e perceber o que lhes interessava, de modo a obter um espaço habitacional adequado a cada individuo, levou a que as equipas técnicas do projeto tenham contato direto com o futuro usuário do espaço habitacional em estudo. Acabando por gerar outra polémica, que passava pelas “primeiras dúvidas em relação à participação dos moradores, como valor operativo absoluto para os projetos desenvolvidos no âmbito SAAL.”¹³

Apesar das dúvidas, a participação da população foi importante na realização do desenho das habitações tornando os espaços individualistas e ao mesmo tempo evolutivos, conseguindo respeitar as necessidades de cada família. Por isso era necessário um desenho simples, pois “a complexidade em arquitetura não se

¹² Revista Crítica de Ciências Sociais nº18/19/20, O Processo SAAL: Entre o Estado e o Poder Local, pp8

¹³ Bandeirinha, José António, O Processo SAAL e a Arquitetura no 25 de Abril, pag.233 , pp3



Figura 10. Planta de Implantação – Fazes de Construção.



Figuras 11. Visita à obra – Bairro da Malagueira. Arquiteto Siza Vieira

Fonte:

Figura 10. Trabalho de Grupo. Projeto de Arquitetura Final 2022-23.

Figura 11. Arquivo Fotográfico. Câmara Municipal de Évora.

*inventava*¹⁴, segundo Nuno Ribeiro Lopes, era este pensamento que o arquiteto Siza Vieira seguia. *“Tinha que se fazer um desenho simples e, depois, ao fim de 50 anos, haveria cidade – quando houvesse equipamentos, quando deixasse de haver matriz inicial e cada casa acabasse por ser diferente, por apropriação, como acontece no centro de Évora. Na Mouraria, por exemplo, há casas que partem de projetos tipo, e há umas que crescem e outras não. A Malagueira tem uma capacidade de resistência à má intervenção, á semelhança do centro histórico.”*¹⁵

Ainda nesta conversa, Nuno Ribeiro Lopes refere que Álvaro de Siza, usou o exemplo do bairro de Santa Maria, um bairro que nasceu de uma forma espontânea. Na estrutura pensada para o bairro da Malagueira, a *“habitação era o corpo principal – isso foi, aliás, o que ele defendeu e, por isso, o que avançou”*¹⁶

O crescimento da Malagueira acabou por ser definido pelos financiamentos, tendo sido a habitação a prioridade a construir, como já referido, no entanto a falta de verba, e também questões políticas, levam a estagnação da construção, e muitos equipamentos, nunca saíram das peças desenhadas, do projeto de arquitetura proposto. Hoje é um bairro com a intenção de um dia ter tido o objetivo de ser a continuidade do centro história, ser cidade, restam os espaços vazios e o corpo habitacional.

3 . Proposta do Projeto

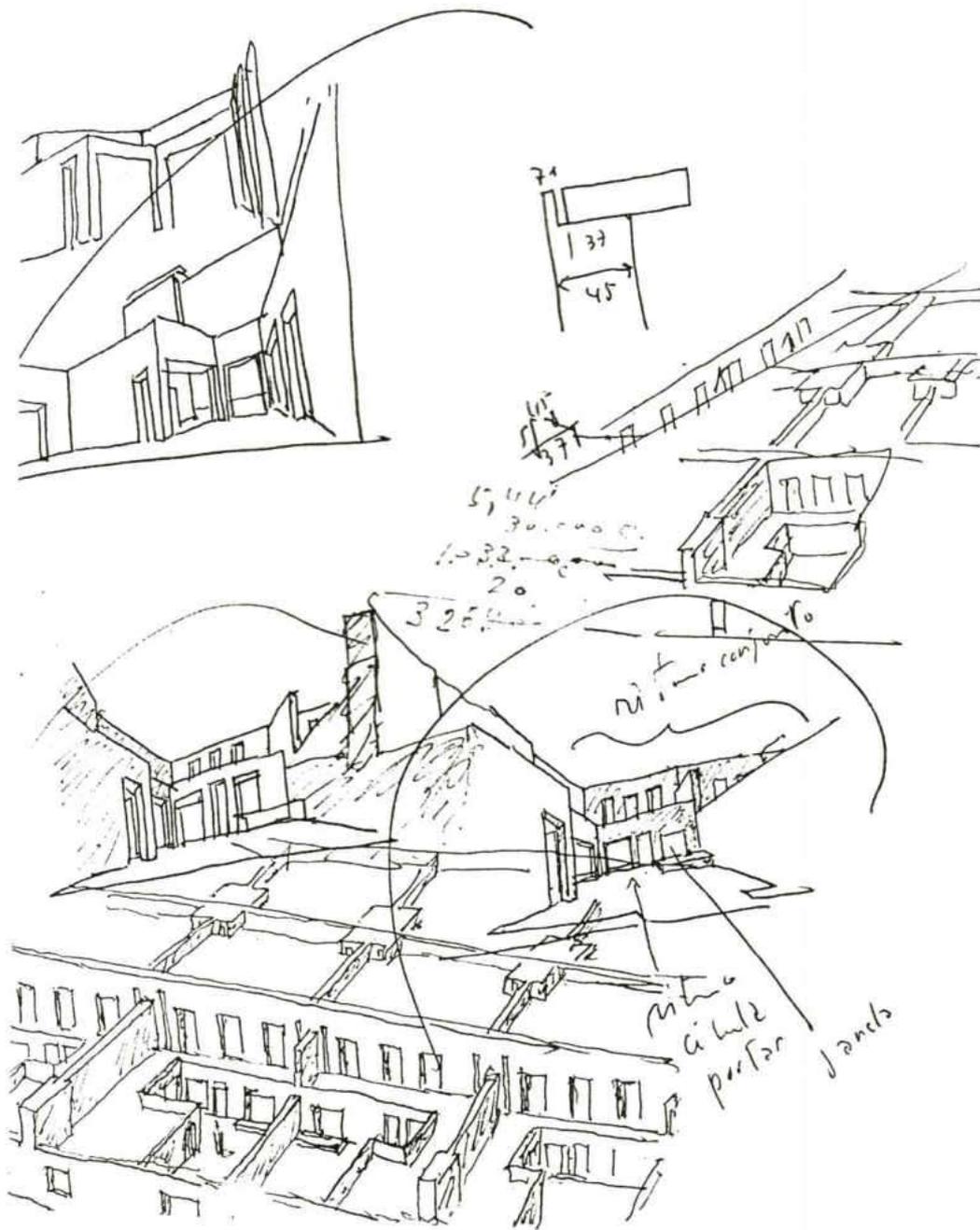
3.1. Proposta do PPSBM

Foi ao percorrer as ruas do bairro, e o trabalho de pesquisa de arquivo na Câmara Municipal de Évora, que possibilitou a análise do projeto de pormenor, proposto pelo arquiteto Siza, como a perceção da classificação do solo, estudando e compreendendo os Decretos de Lei aplicáveis para o bairro que, nasce a vontade e a necessidade de tentar propor uma ferramenta territorial de salvaguarda, para o bairro.

¹⁴Santos, José António Galhardo, A Malagueira como nunca o foi, pag.235

¹⁵ Santos, José António Galhardo, A Malagueira como nunca o foi, pag.235

¹⁶ Santos, José António Galhardo, A Malagueira como nunca o foi, pag.235



Figuras 12. Esquiços. Arquitecto Siza Vieira

Fonte:

Arquivo Câmara Municipal de Évora. (material fornecido por João Galhardo)

3.1.1. Enquadramento

Pela Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Évora, o bairro está, na sua totalidade, em solo urbano. No entanto, é com a Planta de Ordenamento de Estrutura Ecológica Municipal, que percebemos que os espaços vazios de edificação, que correspondem as áreas livres verdes e arborizadas do bairro, são zonas classificadas como área de conectividade ecológica, tendo estas uma ligação direta com as linhas de água, que percorrem o bairro. E Pela Planta de Condicionantes, e na zona que se encontra o lago, encontra-se em reserva agrícola.

Interessante perceber, que estas zonas verdes, já se encontravam definidas no Plano de Expansão a Oeste, que tinha como uma das exigências, “a preservação e criação de espaços verdes urbanos nos solos de melhores características para o efeito.”¹⁷ Sendo também possível verificar, no Plano Geral de Urbanização, de Maio de 1979, na planta de áreas urbanas e usos do solo, as áreas propostas a eliminar, as zonas verdes, “de proteção aos solos agrícolas, linhas de água, infraestruturas e enquadramento paisagístico,” a zona de expansão de habitação e comércio e as zonas de uso coletivo.

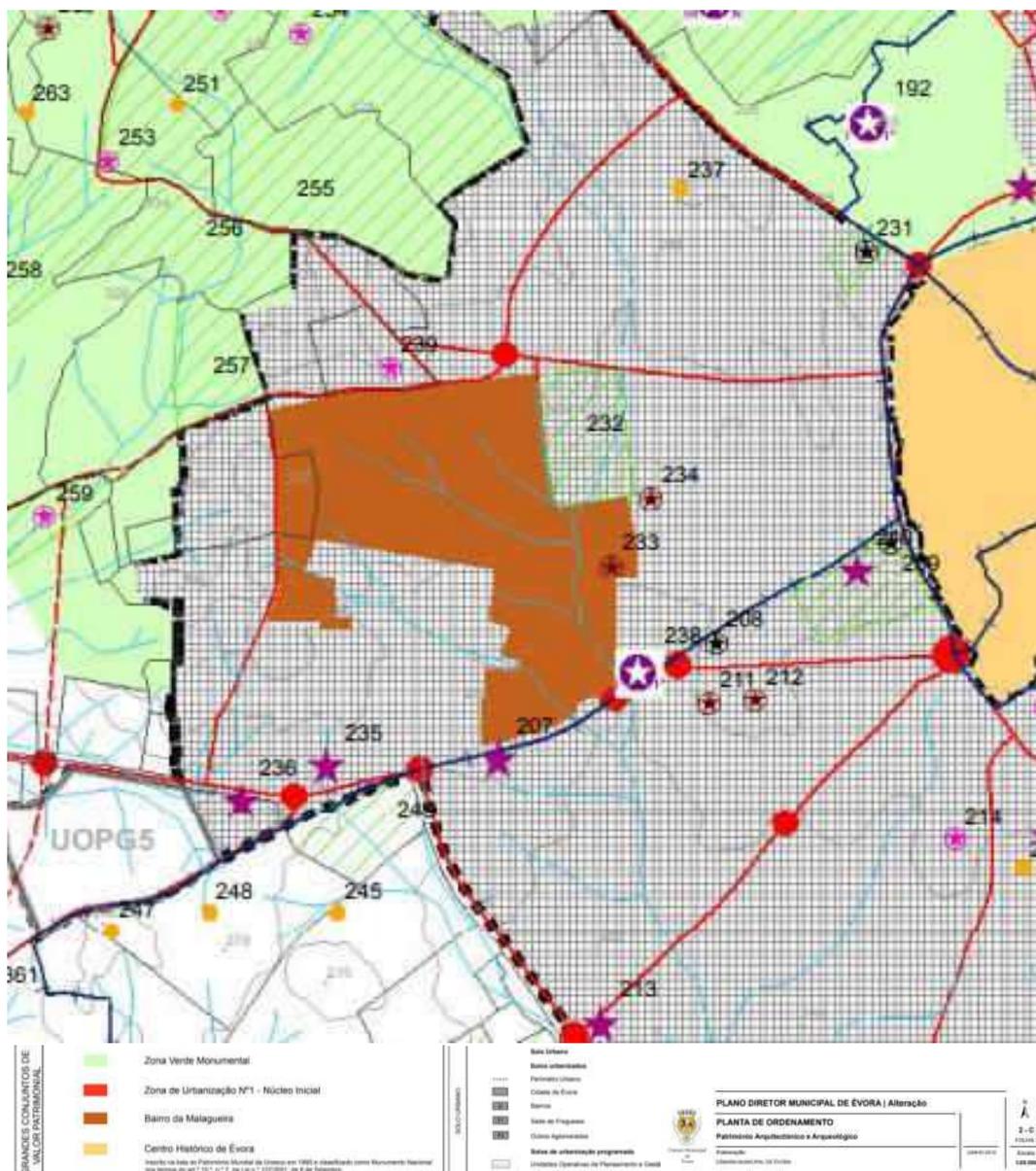
Pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 49/2009, de 20 de Fevereiro e alterado em reunião a 29 de Novembro, com a publicação do Aviso nº 2174/2013, o bairro é classificado como um conjunto de valor patrimonial, estando sinalizado na planta de Ordenamento de Património Arquitetónico e Arqueológico.

No Presente Aviso de alteração ao Plano Diretor Municipal de Évora, é feita uma referência à intervenção do arquiteto Siza. Assim como descrito no artigo 16º:

1 – O Bairro da Malagueira, construído em 1977 e concebido pelo Arquiteto Siza Vieira, constitui um conjunto singular com uma tipologia inspirada na arquitetura vernácula alentejana.

2 – No Bairro da Malagueira só são admitidas intervenções que visem a manutenção, salvaguarda e valorização das suas características arquitetónicas.

¹⁷ Siza Vieira, Álvaro, Plano de Pormenor, Memória Descritiva, Porto, 1977.



Figuras 13. Extrato da Planta de Ordenamento – Património Arquitectónico Arqueológico. PDME 2012

Fonte:

Arquivo Digital. Plano Diretor Municipal de Évora em vigor.

<https://www.cm-evora.pt/plano-diretor-municipal-vigor/>

Assim as intervenções efetuadas nesta área deverão ser exclusivamente de conservação e restauro, reabilitação e remodelação, desde que a seja salvaguardada e valorizada as características morfológicas, a identidade e imagem do conjunto, como disposto no número 1 e 2 do artigo 19.

Tendo em conta que por um lado, já existe esta preocupação sinalizada de salvaguardar a obra existente do bairro da Malagueira no Plano Diretor Municipal, por outro, não há nenhuma descrição do que se pode ou não fazer nas intervenções futuras do bairro, bem como a referência dos espaços “em falta” de edificado, tanto no conjunto habitacional, como nas áreas do “não construído” do projeto inicial do bairro.

Contudo, e a minha intenção não é definir uma lei, mas sim propor uma estrutura do que poderá ser uma ferramenta de trabalho com um olhar crítico sobre a arquitetura projetada pelo arquiteto Siza, dentro da área de intervenção em estudo.

Para isso, usei como base dois planos, o Plano Ordenamento da Paisagem da Ilha do Pico – POPPVIP e o Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina – PPSBP.

3.1.2 Enquadramento do Plano Ordenamento da Paisagem da Ilha do Pico – POPVIP

Devo desde já esclarecer que esta escolha advém do carinho que tenho e guardo pelo território em causa, pois é um plano que protege toda uma paisagem cuja história ainda hoje é possível ler, na qual me orgulho em dizer que nela trago as minhas raízes. O POPPVIP, “foi elaborado visando a salvaguarda dos valores ambientais, de paisagem, de conservação da biodiversidade e de fomento ao desenvolvimento sustentável da ilha do Pico, tendo como objetivos estratégicos a recuperação, reabilitação e a conservação da paisagem da cultura tradicional da vinha do Pico em currais, a promoção do crescimento da atividade vitivinícola, o incentivo da complementaridade com o turismo e outras atividades económicas, e a promoção de uma gestão integrada da área de Paisagem Protegida”.

¹⁸ Decreto Regulamentar Regional nº 7/2014/A

Falar da cultura da vinha da ilha do Pico, é falar na tradição e voltar às origens de um povo que da “pedra fez o pão”, um povo que lutava e batalhava sol a sol, para picar a pedra dura das rochas, uma cultura que começa a dar seus frutos no séc. XV. Ao contrário das outras ilhas que produziam o cereal, que depois era mandado para o reino português, a ilha do Pico não tinha terra fértil para esse tipo de produção, por isso, foi da madeira e da uva que a ilha conseguiu crescer e sobreviver.

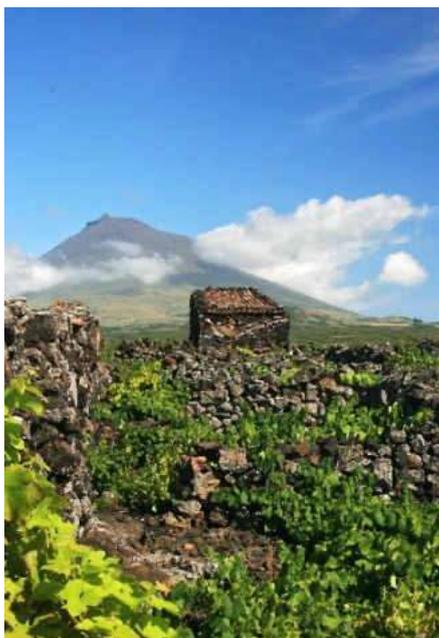
Era preciso picar a rocha, para chegar à terra fértil, uma tarefa desgastante, mas que foi feita pontualmente, e dessa picagem resultou pedra, que era necessário arrumar de alguma forma. Assim surgem os maroiços, pequenas “pirâmides” de pedra, também hoje património e que se conseguem encontrar em muitos terrenos, mesmo fora da malha da vinha.

Apesar da dificuldade provocada pelo tipo de terreno, a produção da uva sofria outro desafio, por estar junto do leito do mar salgado. Era necessário proteger as parreiras, e isso foi conseguido com um labirinto de currais de pedra, que protegem a uva do “rocio” do mar, mas também dos ventos que se fazem sentir ao longo do ano.

Assim nasce, a famosa quadricula de pedra, a Paisagem da Cultura da Vinha, concentrada na sua maioria nos grande Lajidos da ilha, que em 2004 foi considerado pela UNESCO, Património da Humanidade, devido à sua sua grande magnitude e às suas características únicas no mundo, onde as vinhas são cultivadas em chão de lava negra e representam um exemplo do talento humano face às adversidades da Natureza.

Ainda nesta malha topográfica coberta pelos currais de vinha e figueiras, que podem atingir entre um metro e três de altura, surge a construção de pequenas casas de abrigo, com paredes de alvenaria de pedra basalto aparente, não ultrapassando os 10m² de área de construção e de implantação, com cobertura de uma água e telha cerâmica. Em muitas delas é possível verificar a existência de uma pequena cisterna adjacente a um dos lados da pequena construção.

As habitações que existiam inicialmente, eram os majestosos solares, que pertenciam aos grandes senhores do Faial, mantidos e geridos pelos “feitores” que organizavam os trabalhos necessários ao longo do ano.



Figuras 17. Casas de abrigo.



Figuras 16. Currais de Vinha, Lajido se Santa Luzia.



Figuras 18. Adega.



Figuras 19. Museu do Vinho, Antigo Solar dos Carmelitas.



Figuras 20. Foto antiga da colheita da vindima. Museu do Vinho.

Ainda é possível identificar, muitas destas construções, algumas já em ruínas, outras adaptadas, muitas recuperadas e convertidas em espaços públicos culturais, como é o caso do museu do vinho, sito no solar do Carmo.

O que deferia estas construções das edificadas ao longo da costa era, sem dúvida a sua dimensão e o branco das paredes, onde a pedra era coberta com cal.

Devido à peste que danificou a uva da ilha, as vinhas acabam por ser abandonadas, e as grandes parcelas, fracionadas e vendidas, a um preço de baixo custo, possibilitando assim a compra à classe média baixa. É neste contexto, que aparecem as adegas. Pequenas construções simples de um só piso, normalmente retangulares, com paredes de alvenaria de basalto irregular aparente, cobertura de duas águas e telha cerâmica de aba, com fachada simples, composta com uma ou duas janelas e uma porta em madeira, pintadas na cor vermelha, que era conseguida pela extração da resina das folhas dos dragoeiros e da planta urzela, que é possível encontrar na costa da ilha, mas com uma cor mais violeta a “puxar” a cor de vinho.

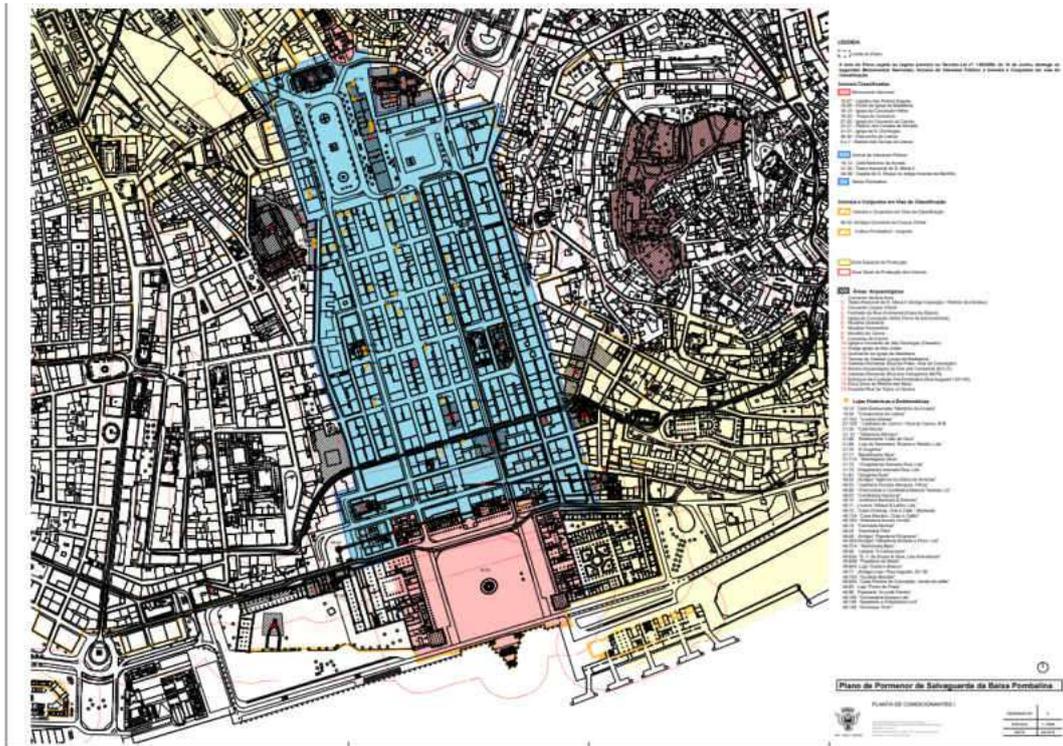
Assim é composta a paisagem da cultura da vinha, com uma arquitetura vernacular, que usava os recursos e materiais oferecidos pela natureza da ilha.

Percorrer aquele labirinto, é percorrer a história da ilha, é sentir o cheiro da uva madura, é saborear cada bago com paladar, mas também com o coração, numa paisagem única e salgada pela imensidão do Oceano Atlântico.

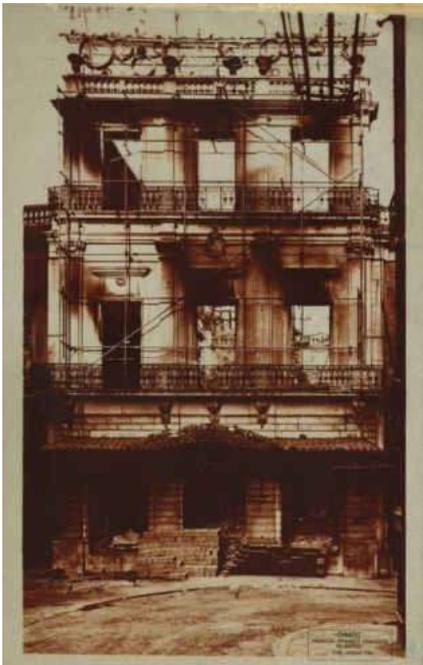
Percebendo a história, e evolução da ilha, o POPVIP direciona e controla as intervenções propostas dentro das zonas protegidas, respeitando a sua história. A aprovação das propostas arquitetónicas nesta área, tem de respeitar os parâmetros urbanísticos exigidos, no Decreto Regulamentar Regional nº 7/2014/A, no que toca à volumetria, ao tipo de cobertura, aos materiais exteriores, às cores utilizadas, de forma que as intervenções estejam integradas na malha urbana.

3.1.3 Enquadramento do Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina – PPSBP

Foi no âmbito de um trabalho de Projeto Final de Arquitetura, do primeiro semestre com a professora Soraya Genin, que tive a oportunidade de ter o primeiro contato



Figuras 21. Planta Condicionantes – Plano Pormenor da Salvaguarda da Baixa Pombalina .



Figuras 22. Fachada após o incendio.



Figuras 23. Rua do Carmo – Baixa Chiado. Data anterior a 1988.

Fonte:

Figura 21. Arquivo Digital Câmara de Lisboa. Plano Pormenor da Baixa Pombalina

<https://www.cm-evora.pt/plano-diretor-municipal-vigor/>

Figura 22 e 23. Arquivo Fotográfico da Câmara de Lisboa.

com o PPSBP, onde foi feito um trabalho de grupo e de estudo sobre a Baixa Pombalina. Percebendo que o plano proposto para esta área de Lisboa, foi elaborado pelo arquiteto Álvaro Siza, fez com que despertasse a minha atenção. É este plano que uso como guião, para estruturar a Proposta do Plano de Salvaguarda do Bairro da Malagueira, havendo mesmo alguns pontos que transcrevo por achar que se enquadra para a situação do objeto estudo em causa.

A reconstrução de Chiado foi uma intervenção no centro histórico da cidade de Lisboa que teve de ser realizada após o incêndio do dia 25 de agosto de 1988. A zona de Chiado tem uma posição de transição entre a Baixa Pombalina e a colina de Bário Alto, constitui assim o espaço cívico e comercial de mais importância da Cidade Antiga. Dezassete edifícios situados na interseção das ruas do Carmo, Nova do Almada e Garret foram total ou parcialmente destruídos pelo incêndio. Estes edifícios integram-se em unidades urbanas cujo reajustamento determinou a ampliação da área do plano.

Uma vez que para o arquiteto, não faria sentido intervir na Baixa de uma forma “abusiva” e esquecer a evolução histórica tanto a nível urbano como arquitetónico, o projeto passa por reconstruir o espaço a intervir de forma muito cuidada e preocupada, respeitando sempre a sua identidade, que é visível, nos exteriores dos edifícios, pelas fachadas, mas também pela forma como as pessoas vivenciam cada canto e recanto dos espaços públicos.

Assim, o objetivo principal visa salvaguardar o património histórico, arquitetónico, urbanístico e arqueológico da zona de estudo, tendo em conta a segurança dos edifícios, fortalecendo a sua estabilidade, com um estudo prévio e alterando os materiais construtivos quando necessário. Mantendo sobretudo a “salubridade” do edifício, respeitando o traçado e as marcas históricas das fachadas, e não esquecendo o conforto da população residente, conforme o estipulado do Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina.

Apesar dos blocos A, B e C, bem como o Grandella se encontrarem fora dos limites do Plano, ficam sujeitos a parecer do mesmo, uma vez que está disposto no ponto 3 do artigo 9º, que:

“Os projetos de execução de construções localizadas a menos de 25m do plano exterior das estruturas do Metropolitano de Lisboa, E.P., devem obedecer, de um modo geral, às condicionantes previstas nos *Procedimento* da referida Instituição.”

Assim sendo, cada edifício recuperado e que fez parte da obra do arquiteto, teve de respeitar os parâmetros urbanísticos exigidos pelo PPSBP.

Pela Planta de Condicionante I, desenho número dois, os Terraços do Carmo estão inseridos numa zona classificada como, Áreas Arqueológicas, fazendo parte do núcleo, a Igreja e convento de São Domingos (Claustro), o Convento e Largo do Carmo.

O projeto do terraço, surge na necessidade de libertar o espaço entre o convento e a Muralha do Carmo, estando classificada na Planta de Condicionantes como área dos edifícios demolidos e definido como espaços a requalificar.

Adjacente a esta zona, do lado sul, faz parte o pátio B, que serve de ligação e acesso, entre o ponto mais alto (Largo do Carmo) e o ponto mais baixo (Rua do Carmo). O Pátio B é composto por dois acessos, um horizontal que dá ligação direta à Rua Garrete, e outro acesso por uma escada, dando ligação à Rua do Carmo, sendo a cota mais baixa. A Ligação feita à cota mais alta e aos Terraços, é composta por uma sucessão de rampas e escadas.

Antes do grande incêndio, a preocupação passava pela atividade sísmica da zona, por isso após o terramoto de 1755, surgem as construções com a estrutura de madeira no seu interior, sendo as fachadas exteriores em alvenaria.

Com a destruição completa dos 17 edifícios, a estrutura de madeira é substituída pela de betão armado, respeitando, na mesma, as gaiolas pombalinas.

Segundo o plano, qualquer intervenção a ser feita é necessária uma informação prévia que classificará o estado do edifício, como Bom, Razoável ou Deficiente. A sua classificação deverá ser a “ditadora” do tipo de material construtivo a ser aplicado, como descrito no artigo 24º.

No que toca às fachadas, foi respeitado o traçado existente, uma vez que o plano assim o exige, no ponto do artigo 1, “O projeto que implique alterações de fachada

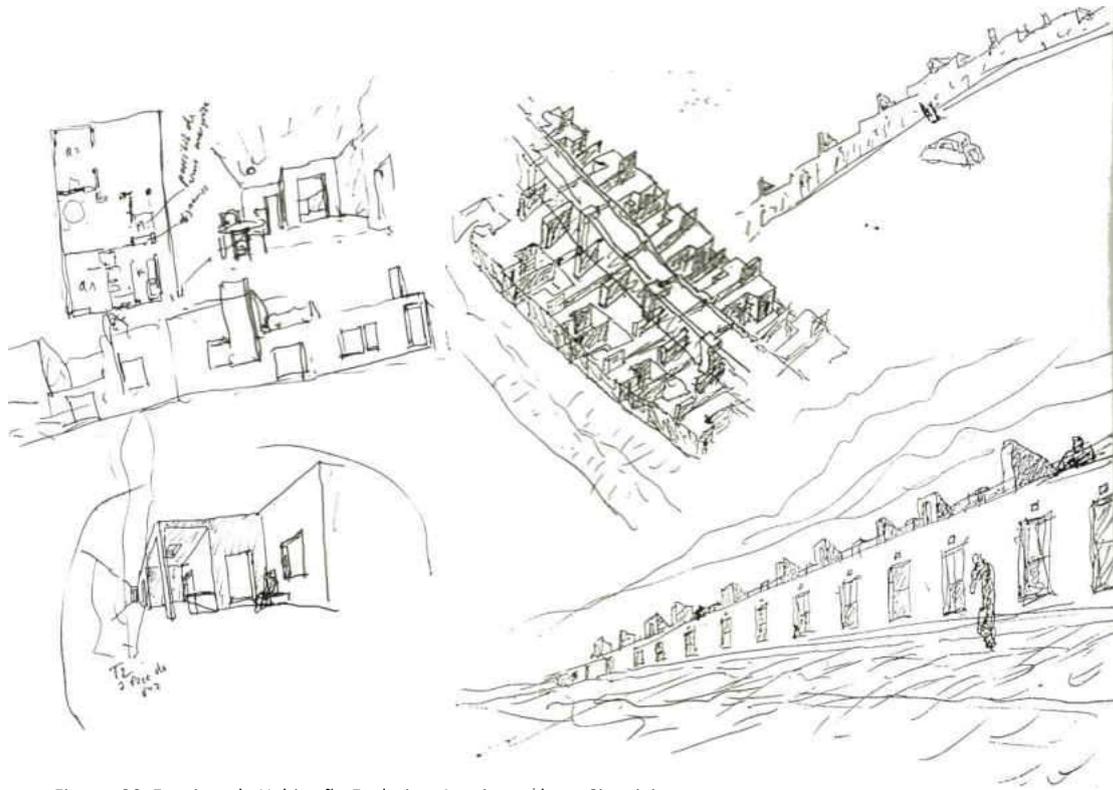
tem de contribuir para a valorização do edifício e do quarteirão e deve respeitar os critérios indicados nos alçados de conjunto que constituem o ANEXO 1 e as regras constantes do presente artigo e do ANEXO 3.”

3.1.4 Pretensão da proposta do PPSBM – Proposta do Plano de Salvaguarda do Bairro da Malagueira

No dia 12 de agosto de 2021, foi feito um pedido de abertura de classificação do conjunto denominado “Bairro da Malagueira”, na freguesia da Malagueira e Horta das Figueiras do concelho de Évora, e é feita uma referência às alterações visíveis ao edificado existente. Situação que o arquiteto Siza, já tinha previsto que poderia acontecer, e propõe no plano de pormenor que não foi aceite inicialmente, um regulamento que define estas possíveis alterações, em relação as fachadas, no “sentido das pinturas de socos e guarnições de vãos”, *“anima-me que isso aconteça porque significa uma relação de cada um com a casa, não uma submissão”*. Então foi com este pensamento, que segui, na construção da Proposta do Plano de Salvaguarda do Bairro da Malagueira, tentando encontrar o equilíbrio entre a obra do autor e as necessidades atuais, de forma que as intervenções futuras não desvirtuem o conjunto que hoje está classificado como valor patrimonial.

Conhecer a história do lugar, perceber o contexto de como surge o desenho, entender e respeitar o olhar do autor do projeto, e respeitar toda a evolução do processo até à construção, foi fundamental para conseguir estruturar a Proposta do Plano de Salvaguarda do Bairro da Malagueira, sinalizando e definindo áreas, e propondo condicionamentos que respeitem a obra existente, a intenção de obra do que não foi construído, a preservação do que não foi alterado, e sobretudo criando um fio condutor para o futuro, de forma a não se perder a história do lugar. Um lugar que surge numa época de luta pelo direito de igualdade à habitação.

Adquirida toda informação possível, sobre a área de estudo, parto para a minha aventura de tentar estabelecer uma ligação entre as raízes do lugar, e a atualidade da realidade existente, direcionando o percurso nas intervenções futuras. Pretendo, sobretudo, encontrar um equilíbrio e o respeito entre a obra e as necessidades



Figuras 29. Esquços da Habitação Evolutiva. Arquiteto Alvaro Siza vieira.



Figuras 30, 31 e 32. Registo Fotográfico da construção do Bairro da Malagueira.

Fonte:

Figura 29. Arquivo Câmara Municipal de Évora. (material fornecido por João Galhardo)

Figura 30, 31 e 32. Arquivo Fotográfico da Câmara Municipal de Évora.

individualistas de cada um que habita no bairro. É inevitável, não haver alterações com o passar do tempo, muitas por ser necessário a recuperação dos espaços, porque as dinâmicas das famílias alteram e com isso as necessidades também, é importante defender e permanecer a obra, mas mais ainda pela funcionalidade na habitabilidade tendo em conta as necessidades humanas.

A proposta do limite de intervenção da área para o bairro da Malagueira apresentada, é a união da área definida na Planta de Ordenamento do Património Arqueológico e Arquitetónico, do PDM de Évora, com a área estudada na unidade curricular, de Projeto de Arquitetura Final, resultando a real área de intervenção proposto no primeiro plano de pormenor para o bairro.

Na classificação dos espaços dentro do limite do objeto de estudo do PPSBM, foi tido em conta cada conjunto edificado e suas funções, como os espaços vazios que resultam dos projetos dos não construídos, os espaços verdes definidos a preservar e a construir. Assim a Planta de Ordenamento - Usos do solo do PPSBM, está composta pela:

- Zona de Habitação;
- Zona Mista – Comercio e Habitação;
- Zona Verde a Preservar;
- Zona a Requalificar;
- Zona “Não Construído-PP”;
- Zona a Construir.

O Regulamento está organizado tendo em conta as disposições gerais, da estrutura do mesmo, composto por capítulos que se desenvolvem em artigos, que nos dizem



Figuras 33. Esquícios da relação com o pátio e aqueduto. Arquitecto Álvaro Siza Vieira

Fonte:

Figura 33. Arquivo Câmara Municipal de Évora. (material fornecido por João Galhardo)



Figuras 34. Área da Proposta do Plano de Salvaguardada do Bairro da Malagueira.



Figuras 35, 36 e 37. Registo Fotográfico da primeira visita ao local.

Fonte:

Figura 34. Planta de Implantação que compõe o Plano de Salvaguarda Proposto para o Bairro. Ângela Sousa

Figura 35, 36 e 37. Registo Fotográfico – Trabalho de turma de Projeto de Final de Arquitetura.

os parâmetros urbanísticos a respeitar em cada zona de classificação.

3.2. Possibilidades de Intervenção

Neste capítulo irei descrever duas possíveis intervenções, tendo em conta o PPSBM, pois não faria sentido, para mim não pôr em prática os conceitos aplicados da Proposta do Plano de Salvaguarda para o Bairro, classificado pelo Plano Diretor Municipal de Évora, na sua totalidade em Solo Urbano, intercetando com uma Zona de Conetividade Ecológica e Reserva Agrícola.

Pela Proposta do Plano de Salvaguarda do Bairro da Malagueira - PPSBM, as duas propostas estão localizadas em dois solos distintos. O primeiro está implantado em solo, classificado como Zona de Habitação a Construir, e o segundo como Zona a Requalificar.



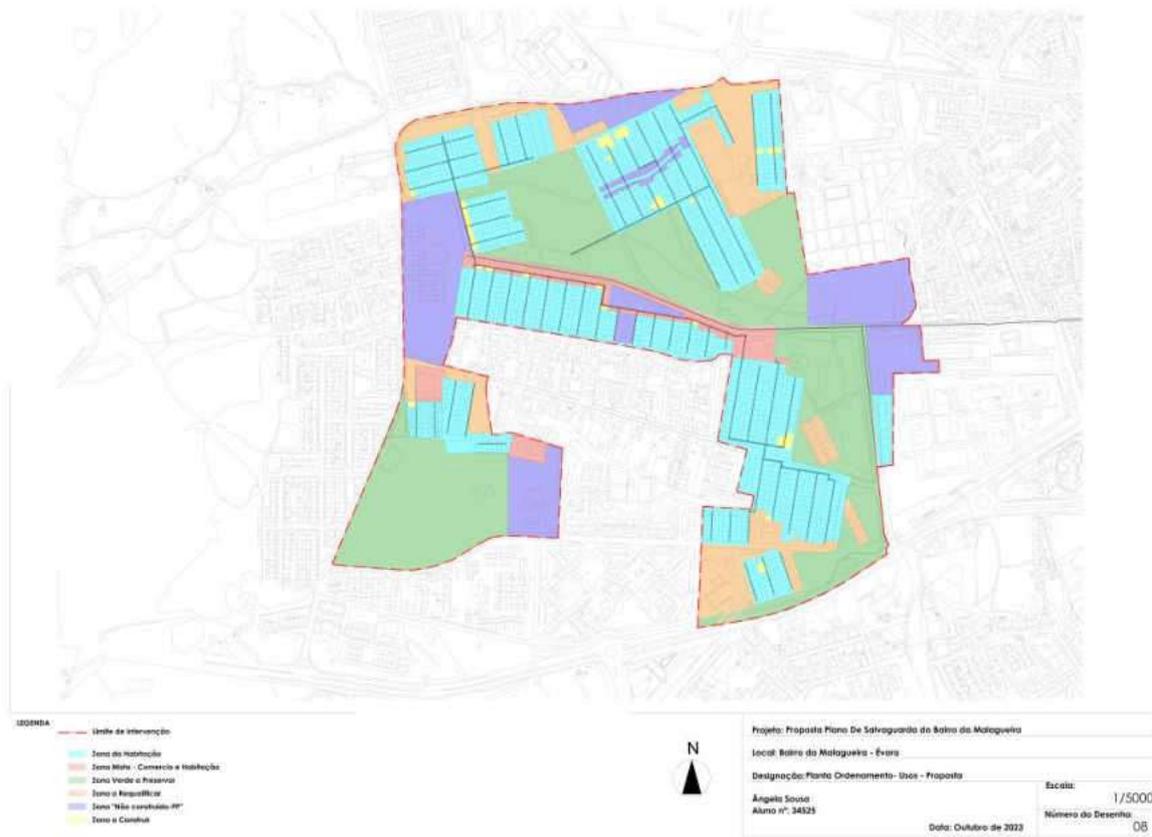
Figuras 38. Proposta de Intervenção 1 - Habitação Unifamiliar.



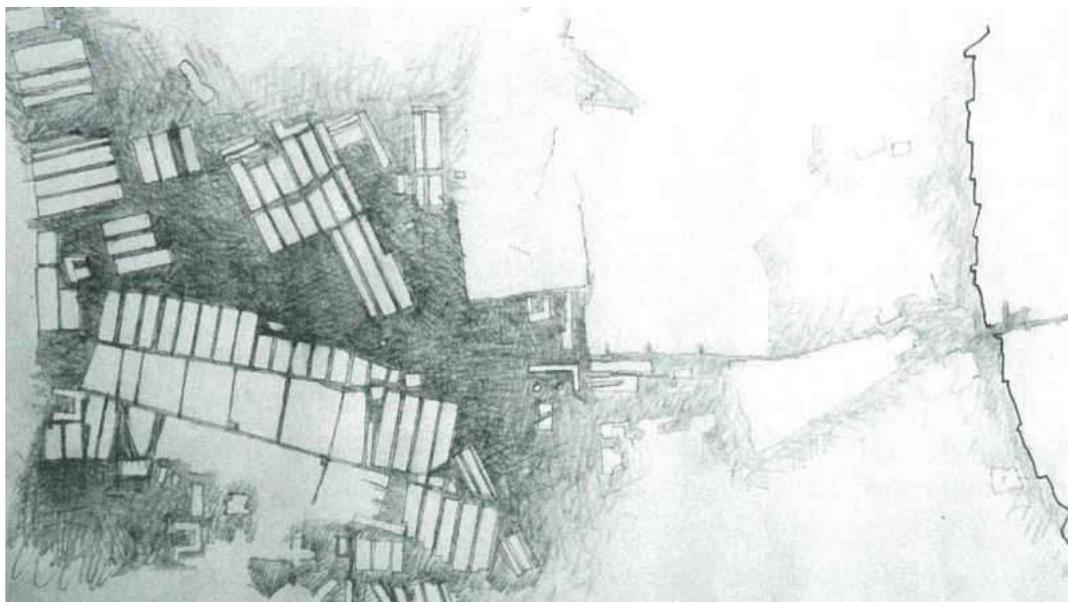
Figuras 39. Proposta de Intervenção 2 – Reversão de Garagem para Atelier .

Fonte:

Figura 38 e 39. Extrato da Planta de Condicionantes da Proposta do Plano de Salvaguardada do Bairro da Malagueira. Ângela Sousa



Figuras 40. Planta de Ordenamento Usos– Proposta do Plano de Salvaguardada do Bairro da Malagueira - PPSBM.



Figuras 41. Esquízo – relação do cheio com o vazio. Espaços verdes a preservar. Arquitecto Álvaro Siza Vieira.

Fonte:

Figura 40. Planta de Condicionantes que compõe o Plano de Salvaguarda Proposto para o Bairro. Ângela Sousa

Figura 41. Arquivo Câmara Municipal de Évora. (material fornecido por João Galhardo).

3.2.1 Proposta de habitação Unifamiliar

A primeira proposta representa o que poderá ser a construção das novas habitações unifamiliares. Foi tido em conta a volumetria e alinhamentos da envolvente, bem como o ritmo dos vãos das fachadas existentes.

O interior é organizado tendo em conta a tipologia T1, com uma área de escritório. Apesar de eu ter tido em conta as tipologias do plano de pormenor original, e de alguma forma manter alguma relação, acabo por propor um desenho mais livre dentro do conceito espaços abertos, com uma área de construção de 116,49 m² e de implantação 68,49 m², respeitando o disposto no artigo 27 do PPSBM.

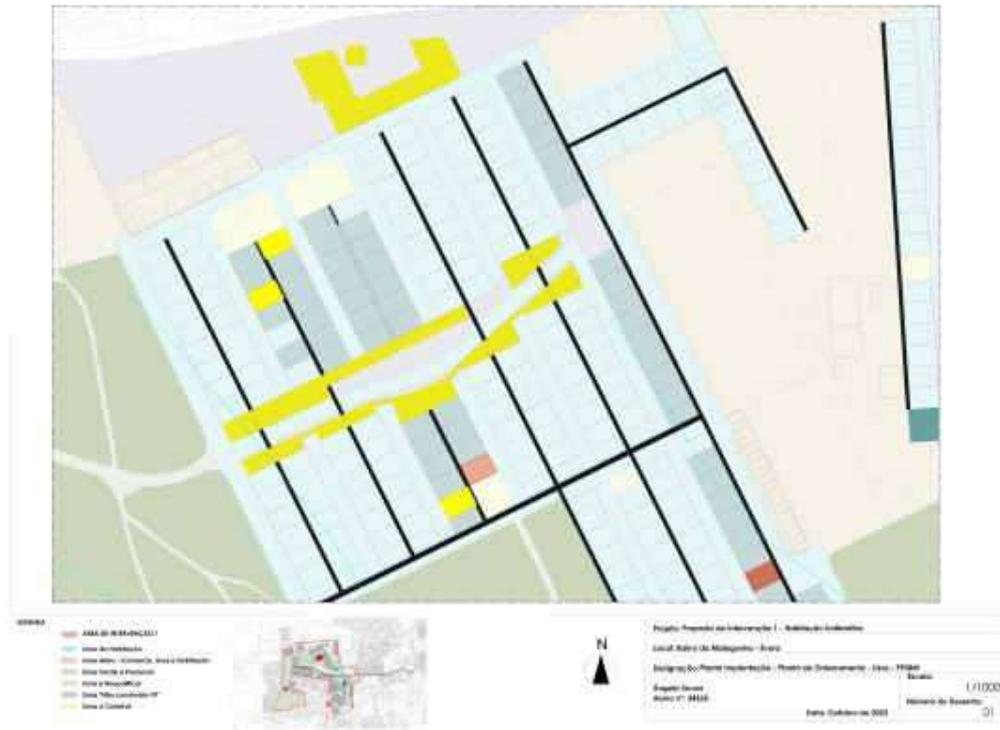
Em relação à materialidade e ao sistema construtivo, no exterior propõe-se paredes em alvenaria de blocos, rebocados e pintados de branco, os caixilhos dos vãos serão em alumínio termolacado na cor cinza com um pano vidro duplo. No pavimento do pátio de entrada será aplicada uma camada de betonilha de betão, sendo que o tom de cimento natural será mantido e por cima deck em madeira mantendo a cor natural do material. Na varanda do piso superior, o pavimento será revestido com material cerâmico antiderrapante, numa cor clara.

A cobertura será em betão armado com duas camadas de tela impermeável intercaladas com isolamento térmico, uma camada de seixo/brita e por fim lajetas.

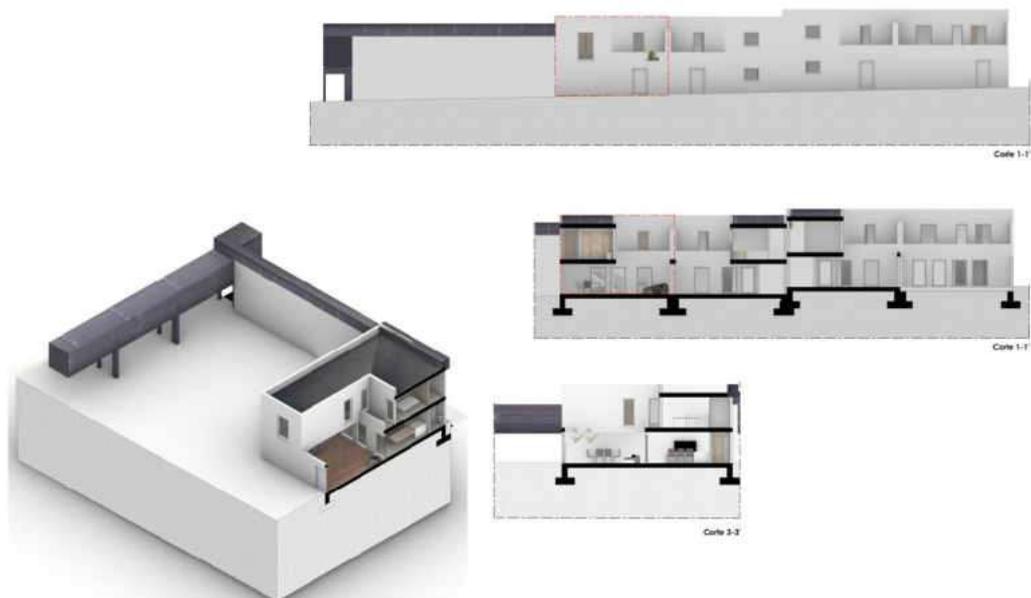
No interior, as paredes divisórias serão rebocadas e pintadas na cor branca, exceto nas instalações sanitárias e zona da cozinha que serão revestidas com um material impermeável.



Figuras 42. 3D da Proposta de Habitação Unifamiliar , com envolvente próxima.



Figuras 43. Planta de Implantação – Habitação Unifamiliar.



Figuras 44. Imagens 3D – Habitação Unifamiliar.

3.2.1. Proposta de Reconversão de Garagens

A segunda proposta, surge pela necessidade atual por parte da população do bairro, uma vez que as garagens, na sua maioria não são utilizadas por esse fim, e como eu defendo que antes de destruir ou construir novo, devemos sempre olhar e perceber a potencialidade da requalificação dos espaços existentes.

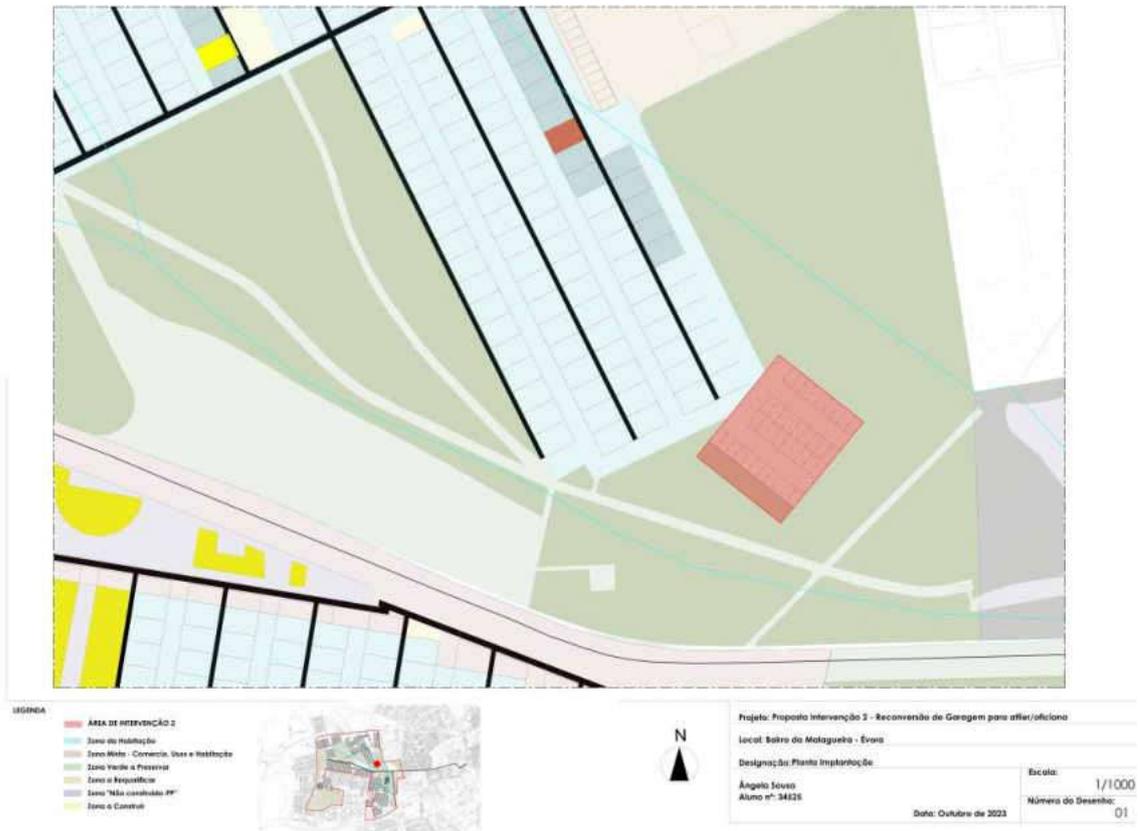
O local de intervenção acontece na interceção com a zona de conectividade Ecológica sendo um espaço verde com alguma vegetação, localizado no “coração” do bairro. O projeto passa por manter a volumetria existente, adaptando o interior das garagens para áreas de oficinas ou atelier, criando espaços exteriores de circulação pedestre de estar.

Por ser uma construção existente a salvaguardar, é mantida a volumetria existente, propondo a substituição das portas de garagens, por janelões e uma porta, com um pano de vidro duplo, mantendo as dimensões dos vãos existente. Os bancos corridos, com os vasos, apesar de serem amovíveis, impossibilita a circulação dos carros, passando um espaço de circulação pedestre.

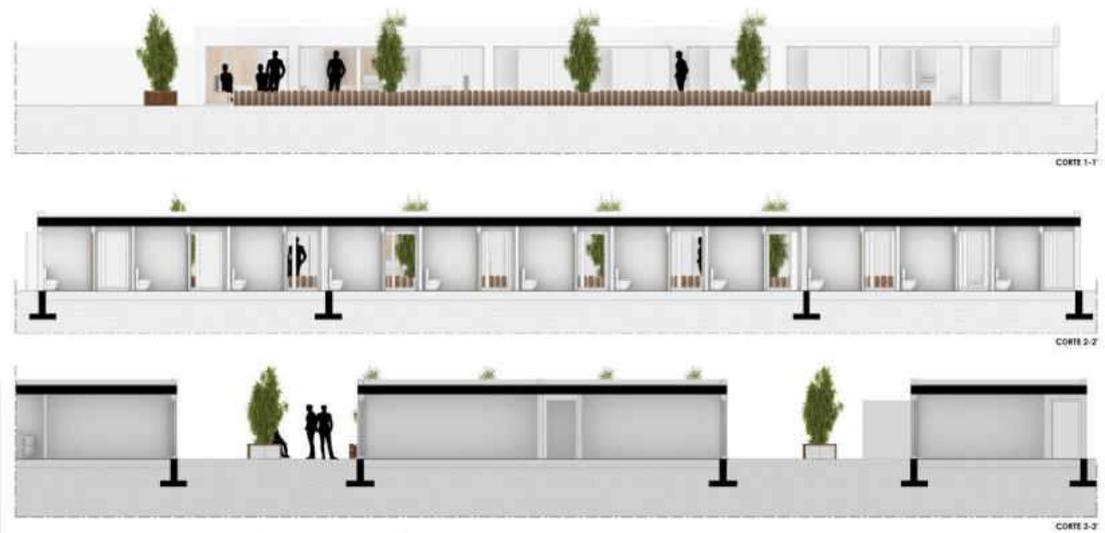
Este projeto, de “reutilização adaptativa” tem o objetivo de trazer uma nova vida e movimentação a esta zona do bairro, propondo aumento do valor económico e social para o bairro da Malagueira.



Figuras 45. 3D da Proposta de Conversão das garagens para ateliers / oficinas artesanais.



Figuras 46. Planta de Implantação – Reconversão de Garagem para Atelier.



Figuras 47. Imagens 3D – Reconversão de Garagem para Atelier.

4. Discussão Final

A intenção deste trabalho, tem como objetivo principal, a defesa de uma obra, que foi projetada para um bairro que nasce de uma grande vontade e luta pela igualdade do direito à habitação.

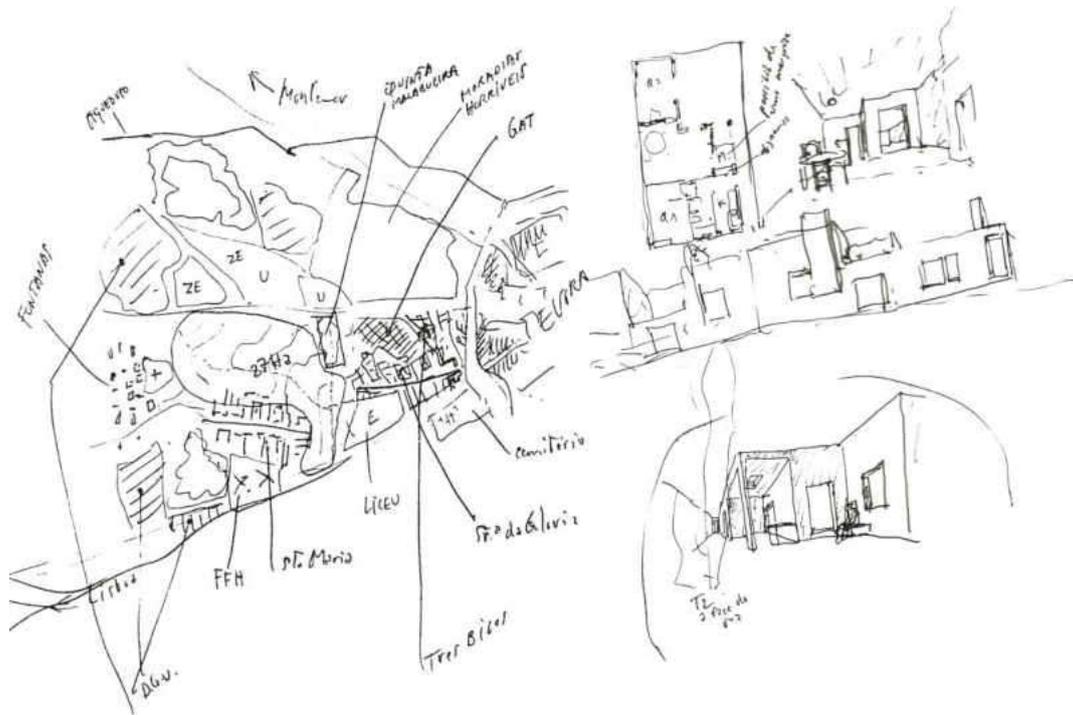
Devido à experiência que já adquiri, apesar de estar envolvida em projetos de pequena escala e que maioritariamente são de caráter habitacional unifamiliar, a minha relação com os Planos de Ordenamento do Território dos Açores, mas sobretudo, com o território da Ilha do Pico, é bastante familiar. E é o POPVIP – Plano de Ordenamento da Paisagem Protegida da Ilha do Pico, que uso como referência principal, na compreensão e proposta para a classificação do solo do bairro da Malagueira.

É com o Plano de Salvaguarda da baixa Pombalina, que as questões relacionadas com a construção e implantação do edificado, bem como da materialidade, dimensões e volumetria, são descritas, tendo em conta os parâmetros urbanísticos definidos no Plano da Baixa Chiado.

Apesar de ter sido projetado num contexto económico precário, e condicionado às regras de ocupação do solo implantadas no plano de expansão, o que mais me fascinou, foi a preocupação do arquiteto pensar para além do momento presente. A proposta de habitação evolutiva, é a prova que não devemos estagnar no tempo, que devemos olhar para o lugar como um espaço de evolução, provocada pelas necessidades humanas, encontrando o equilíbrio entre as raízes do lugar e a necessidade da funcionalidade do momento.

Esta preocupação de evolução do espaço tendo em conta as necessidades humanas, é visível no Plano da Paisagem da Vinha, bem como no Plano de Ordenamento da Orla Costeira – POOC.

Considerando o tipo de classificação de solo, é nas zonas de proteção da vinha, e de risco, que encontramos maior rigidez em relação à mudança e intervenção do lugar a intervir. No entanto são sempre tidas em conta as necessidades de habitualidade, respeitando o desenho tradicional.



Figuras 48. Planta de Implantação – Reconversão de Garagem para Atelier.



Figuras 49. Casa Evolutiva – Tipologia T1, T2, T3 T4 e T5. Arquiteto Siza Vieira.

Fonte:

Figura 48. Arquivo Câmara Municipal de Évora. (material fornecido por João Galhardo)

Figura 49. . Arquivo Câmara Municipal de Évora.

Exemplo disso, são os projetos de recuperação de ruínas ou em casas que apresentem ainda vestígios de um traçado da arquitetura vernacular da ilha, implantadas em zonas de risco. Aqui, é permitida uma remodelação e ampliação de 16 m², uma vez, que as casas tradicionais picarotas, não adquiriam instalações sanitárias, e as cozinhas eram muito precárias. A casa acontecia normalmente num retângulo, e a passagem entre compartimentos era direta, sendo a cozinha o espaço principal da casa, onde se destacava normalmente da volumetria, por questões de segurança, pois o forno a lenha estava incorporado na mesma.

As intervenções que acontecem na área da vinha, dependendo da sua classificação de proteção, que variam entre: total, muito elevada, elevada e média. Estão condicionadas, a um índice de construção, de implantação e volumetria muito baixo, havendo a exigência de um traçado exterior tradicional. No entanto a organização das áreas uteis de construção, é mais livre tendo em conta as necessidades e gostos do habitante.

Com o Plano de salvaguarda da Baixa Pombalina, é perceptível a vontade e intenção de se manter o traçado existente que se tinha perdido com o incêndio. E é numa explicação e apresentação do projeto de Alteração dos Terraços do Convento do Carmo que o arquiteto Siza refere que um dos pontos importante “era a obrigatoriedade de não mudar as janelas, nem fazer o género de fachada dupla para ser moderno, e à frente ficar a antiga, foi uma recuperação com integridade, embora introduzindo outros materiais...”

No projeto de recuperação dos Terraços do Convento do Carmo, numa das primeiras visitas aos prédios dos edifícios destruídos, que hoje pertencem ao Pátio do B, o arquiteto sente a necessidade de intervir de forma a criar uma interligação entre a Rua do Carmo e a Rua Garrett. Com os seus esquiços começa a interpretar o espaço e a potencialidade do que poderia ser a ligação das diferentes contas entre duas ruas, e como poderia ser essa ligação. No entanto é com uma historiadora Ana Reis, que trabalhava na altura na camara municipal e que participou no arranque inicial da recuperação da baixa que, lhe apresenta uma gravura, (datada, “possivelmente antes do século XVIII”) onde essa ligação já existia, através de uma escadaria.



Figura 50. Projeto de habitação unifamiliar, na Zona B do POPVIP.

Figura 51, 52 e 53. Projeto de recuperação de ruína, com ampliação de 16 m².



Figuras 54. Gravura da Baixa Pombalina. Representação da escadaria do convento do Carmo com data anterior o século XVIII.

Fonte:

Figura 51 a 53. Projeto de Arquitetura, do atelier Xavier Avila arquitetos. Ilha do Pico.

Figura 54. Prémio Valmor e Municipal de Arquitetura 2014. Alteração dos Terraços do Convento do Carmo. 2018

<https://www.youtube.com/watch?v=64HP-ckPk3Y>

Apesar de inicialmente o arquiteto ter ficado desiludido por ter percebido que não tinha “inventado coisa nenhuma”¹⁹, rapidamente, percebe que a sua leitura no meio das ruínas, e a ideia de ligação entre a Rua Carmo e a Rua Garrett era sólida e seguiu com o projeto para a frente.

E é com esta vontade, de respeitar e preservar o lugar que parto para a Proposta do Plano de Salvaguarda do Bairro da Malagueira, com a intenção de respeitar o desenho inicial do projeto da Malagueira, encontrando o equilíbrio com as necessidades atuais. Por isso, a proposta passa, por entender o lugar potencializando alterações quando justificadas e necessárias dentro da funcionalidade de cada espaço. Exemplo disso é a proposta de intervenção do projeto de reconversão das garagens, que foi tido em conta as necessidades dos moradores, onde naturalmente já usam as garagens como oficinas de trabalho. O projeto passa, pela proposta de remodelação interior de forma a criar as condições necessárias de trabalho, mantendo a sua estrutura, a sua volumetria e dimensões dos vãos, criando então um espaço exterior pedestre.

Na proposta da habitação unifamiliar, sendo uma construção nova, é tido em conta a relação da volumetria existente, mantendo a métrica das fachadas e o pátio. No entanto o interior segue um conceito mais livre, libertando o espaço.

O que pretendo concluir com este estudo e compreensão, embora resultante de um trabalho realizado em apenas alguns meses, e que, naturalmente, merecia mais tempo de pesquisa e reflexão, é que, esta dissertação seja o ponto de arranque para um trabalho futuro contínuo, na proposta de salvaguarda de uma zona que nasce num tempo democrático prematuro, e que mesmo assim conseguiu marcar a sua individualidade e entidade única, sobre as mãos de quem sabe escutar lugar e descarregar o pensamento sobre uma folha em branco, com a consciência de evolução futura.

“... a participação dos futuros utentes, originada pela revolução, era irremediável motor de transformação que influenciou o método.” (Siza, 2000)

¹⁹ Prémio Valmor e Municipal de Arquitetura 2014. Alteração dos Terraços do Convento do Carmo. 2018

<https://www.youtube.com/watch?v=64HP-ckPk3Y>

5. Fontes

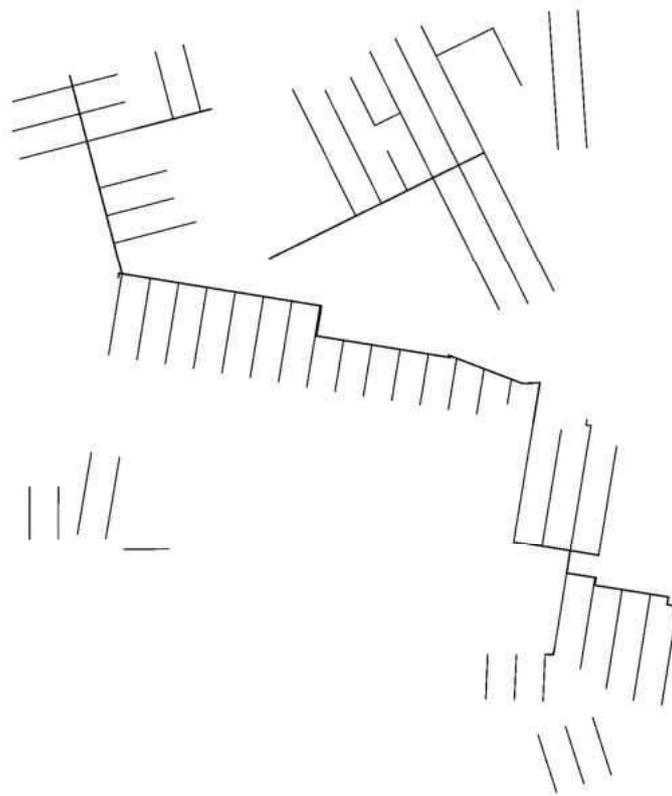
- Decreto Regulamentar Regional n.º 49/2009, de 20 de Fevereiro
- Decreto Regulamentar Regional n.º 7/2014/A
- Decreto Regulamentar Regional n.º 16/2007/A
- Regulamento n.º 47/2008 de janeiro 2008
- Aviso n.º 2174/2013, de 12 de fevereiro
- Aviso n.º 3765/2020 de 4 de março de 2020
- Diário da República n.º 253/1976, 1.º Suplemento, Série I de 1976-10-28
- Diário da República n.º 55/2011, Série II de 2011-03-18
- Arquivo da Câmara Municipal de Évora
- Arquivo Digital da Câmara Municipal de Lisboa
- <https://www.cm-evora.pt/plano-diretor-municipal-vigor/>
- <https://www.youtube.com/watch?v=64HP-ckPk3Y>
- <https://rr.sapo.pt/video/atualidade/2013/08/24/a-mao-pensante-de-siza-vieira-esquissos-da-recuperacao-do-chiado/71313/>
- https://iiclisbona.esteri.it/IIC_Lisbona/resource/doc/2021/11/5. lobo 2014 9-27-46.pdf
- <https://www.amtc.pt/index.php?oid=3598&op=all>

6. Referências Bibliográficas

- Blanco Gomez, Ramón; RAMIREZ, Nicolas; TORRES, Magdalena – O Chiado, Lisboa: a estratégia da memória – Álvaro Siza. Lisboa: Lisboa 94, 1994.
- Siza, Álvaro, Castanheira, Carlos, “The Reconstruction of the Chiado, Lisbon”. ICPE, 1997
- Siza, Álvaro, e Carlos Campos Morais, “01textos”. Porto: Parceria A. M. Pereira, 2009
- Serventi, Michele Ugoloti, “O Chiado”. Tese Ma - FAUP, 2013
- Siza, Álvaro, “Chiado em detalhe”. Lisboa, Câmara Municipal de Lisboa, 2013
- Nascimento, João Miguel António, “Álvaro Siza Vieira e o plano do Chiado”. Tese Ma – ULL, 2014
- Matos, Ana Brandão, “Reabilitação de Edifícios no Chiado”. Dissertação Ma - IST, 2014
- Lobo, Matilde Barreira da Costa, “Estratégias de reconstrução Urbana. A experiência do Chiado em discurso directo”. Dissertação Ma - FAUP, 2014
- Santos, José António Galhardo, A Malagueira como nunca o foi. Dissertação – Universidade Évora
- Vieira, A. S. (1979). Notas sobre o trabalho em Évora. *Arquitectura*. nº 132, 4ª Série
- Revista Crítica de Ciências Sociais nº18/19/20, O Processo SAAL: Entre o Estado e o Poder Local
- Bandeirinha, José António, O Processo SAAL e a Arquitetura no 25 de Abril
- Coelho, Patrícia Silva, (2016). *O Tempo de Habitar: Três experiências evolutivas*. Dissertação de Mestrado, Évora: Departamento de Arquitetura da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra. Adquirido em 13 de outubro de 2022.
- Martins, Raquel Monteiro, (2009). *A ‘ideia de lugar’: Um olhar atento às obras de Siza*. Tese de Mestrado, Coimbra: Departamento de Arquitetura da Universidade de Coimbra. Adquirido em 13 de outubro de 2022.

- Pereira, Gaspar Martins, (2014). *SAAL: um programa de habitação popular no processo revolucionário*. Artigo em Revista Científica Nacional, Porto: Faculdade de Letras da Universidade do Porto. Adquirido em 17 de outubro de 2022.
- Siza Vieira, Álvaro, (2000). *Imaginar a evidência*, edições 70.
- Siza, Álvaro, e Carlos Campos Morais, (2009). *01textos*. Porto: Parceria A. M. Pereira.
- Câmara Municipal de Évora (2012). *Bairro da Malagueira 35 anos*. Évora.

Elementos dos Projetos Propostos



ANEXO A

PROPOSTA DO PLANO DE SALVAGUARDA DO BAIRRO DA MALAGUEIRA

REGULAMENTO

Índice do Regulamento

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1º - Objeto, natureza jurídica e vinculativa

Artigo 2º - Âmbito territorial

Artigo 3º - Objetivos

Artigo 4º - Relação com outros instrumentos de gestão territorial

Artigo 5º - Conteúdo material e documental

Artigo 6º - Gestão urbanística

Artigo 7º - Atos e atividades interditos

Artigo 8º - Regime aplicável

CAPÍTULO II – USO DO SOLO

Artigo 9º - Classificação do solo

CAPÍTULO III – ÁREA DO CONJUNTO COM VALOR PATRIMONIAL

Artigo 10º - Definições gerais

Artigo 11º- Regras Gerais

SECÇÃO I – Edificações Existentes

Artigo 12º - Relatório prévio

Artigo 13º - Recomendações gerais

SUBSECÇÃO I – Regras de Intervenção no Edificado

Artigo 14º - Princípios e aplicação

Artigo 15º - Fachadas

Artigo 16º - Coberturas

Artigo 17º - Elementos estruturais

Artigo 18º - Relatório prévio sobre o sistema estrutural

Artigo 19º Regras gerais de intervenção em elementos estruturais

Artigo 20º - Interiores

Artigo 21º - Obras de demolição

SECÇÃO II – OBRAS DE CONSTRUÇÃO

Artigo 22º - Regra geral

Artigo 23º – Obras de Reconstrução com preservação de fachadas

Artigo 24º - Obras de reconstrução total

Artigo 25º - Obras de construção nova

CAPÍTULO IV – ESPAÇOS PÚBLICOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Artigo 26º - Espaço público

CAPÍTULO V – EQUIPAMENTOS

Artigo 27º - Equipamentos

CAPÍTULO VI - UNIDADES DE EXECUÇÃO

Artigo 28 º - Âmbito, objetivos e Identificação

Artigo 29º - Edificações Existentes

Artigo 30º - Obras de Construção

Artigo 31º - Espaços Públicos

CAPÍTULO VII – IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO

Artigo 32º - Área de Reabilitação Sistemática

Artigo 33º - Gestão do Plano

Artigo 34º - Competências

Artigo 35º - Expropriações

Artigo 36º - Fundo para Reabilitação

CAPÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 37º - Legislação Específica

Artigo 38º - Vigência

Artigo 39º – Revisão

Artigo 40º - Entrada em Vigor

CAPÍTULO I - Disposições Gerais

Artigo 1º

Objeto, natureza jurídica e vinculativa

- 1- O Plano de Pormenor de Salvaguarda do Bairro da Malagueira, tem intenção de reforçar a classificação atual do conjunto da Malagueira pelo município de Évora, propondo uma ferramenta de prevenção para o bairro de forma a salvaguardar o projeto proposto pelo arquiteto Álvaro de Siza Vieira, em 1977.
- 2- O PPSBM foi escrito com base no Plano de Ordenamento da Paisagem protegida da Ilha do Pico (POPPVIP), mas sobretudo pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina (PPSBP), proposto pelo arquiteto Siza Vieira.
- 3- O presente Plano, deverá ser futuramente elaborado ao abrigo do Decreto-Lei 380/99, de 22 de setembro, tendo sido alterado pelo Decreto-Lei nº 46/2009, que estabelece o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial. E pelo Decreto-Lei 309/2009, de 23 de outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de proteção e do plano de pormenor de Salvaguarda.
- 4- O PPSBM propõe um relatório síntese de caráter regulamentar, com base num estudo do enquadramento e caracterização da área de intervenção, bem como na classificação do ordenamento do território pelo PDM de Évora.
- 5- As ordenações descritas no Plano, deverão ser vinculativas para os órgãos públicos e privados.

Artigo 2º

Âmbito Territorial

A área de intervenção do PPSBM, encontra-se definida no Plano Municipal de Évora, como um conjunto de valor patrimonial, estando também identificada na planta de condicionantes do PPSBM.

- a) A Norte no sentido Este, pela Av. Eng. Arantes e Oliveira, a Este a Rua da Quinta, e circundando a Quinta da Malagueira, intersetando com a Rua Mário de Sá Carneiro, e a Av. do Dique, no sentido Este-Oeste.
- b) A Oeste no sentido Sul, cruzando com a Av. Túlio Espanca, passando para o sentido norte, Rua DRº Fernando José Soares Pinheiro, passando para Rua do Ferragial, intersetando com a rua das Traseiras no centro.
- c) A Sul no sentido Norte, direcionando para norte o largo Manuel Carlos, intersetando com a rua Principal de Santa Maria, passando para a Rua das Garagens, no sentido norte, passando a oeste na rua dos Bairros, cruzando coma rua dos Poiais, no sentido sul, voltando para este na rua principal de santa Maria e cruzando
- d) A Oeste no sentido Norte, com a rua do Rochedo e circundando a rua das Doze Casas, passando para a rua da Contemplação no sentido oeste até à Av. Cartaxo Júnior, fechando o limite a Norte na Av. Eng. Arantes e Oliveira.

Artigo 3º

Objetivos

Os objetivos do Plano São:

- a) Salvar o projeto proposto pelo arquiteto Siza Vieira em 1977.
- b) Preservar a edificação existente, que mantém o traçado original do projeto.
- c) Estabelecer as regras para as intervenções futuras, no que toca ao edificado alterado e às áreas dos “não construídos”.
- d) Definir as condições necessárias nas possíveis mudanças de programa/ usos do edificado existente.

Artigo 4º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

O presente Plano prevalece sobre o Plano Diretor Municipal de Évora na respetiva área de intervenção, quando às matérias que ambos regulamentam.

Artigo 5º

Conteúdo material e documental

1. O PPSBM é acompanhado por:
 - a) Regulamento;
 - b) Anexo:
 - i) Edificado;
 - ii) Não Construídos PP;
 - c) Planta de Localização - 1/10000;
 - d) Planta de Ordenamento – 1/10000;
 - e) Planta de Estrutura Ecológica Municipal – 1/10000;
 - f) Planta de Património Arquitetónico e Arqueológico – 1/10000;
 - g) Planta de Implantação – 1/5000;
 - h) Planta Não Construídos PP – 1/5000;
 - i) Planta de Classificação e Modificação do Edificado – 1/5000;
 - j) Planta de Ordenamento dos Usos – 1/5000;

Artigo 6º

Gestão urbanística

1. A planta de Classificação e o ANEXO 1, foram elaborados com a intenção de:
 - a) Indicar o nível de alterações do edificado existente.
 - b) Orientar o traçado das fachadas dos quarteirões para o cumprimento no nº1 do artigo 15º.
 - c) Orientar as propostas de intervenção na Zona dos Não Construídos do Primeiro Plano.
2. Para a compreensão dos condicionamentos referentes à edificabilidade, devem ser sempre considerados os parâmetros urbanísticos descritos neste Regulamento e às determinações:
 - a) Planta indicativa, do edificado a preservar e a reabilitar (Planta com o nº 7);
 - b) Planta Indicativa das áreas dos “não construídos” e edificado/espacos a requalificar (planta com o nº6);

- c) Regras específicas sobre as fachadas, volumetria e pátios, (anexo 1 – Edificado);
- 3. As construções das operações urbanísticas proposta futuramente, devem reger-se pela:
 - a) Conservação e manutenção.
 - b) Alterações mínimas que sejam justificadas desde que não desvirtuem o traçado e entidade do projeto inicial ou os princípios do PPSBM.
 - c) Alterações do uso, desde que não seja um planeamento de obras relevante.
- 4. Na prevenção de modificações “clandestinas”, cabe à Câmara Municipal executar um trabalho de fiscalização e notificar os proprietários qual as medidas a tomar.

Artigo 7º

Atos e atividades interditos

Na área de intervenção do PPSBM, são interditas os seguintes atos e atividades:

- 1. A instalação de construções prefabricadas e de caráter provisória, com exceção das destinadas para fins científicos, turísticos ou recreativos, desde que devidamente licenciadas e pelo prazo máximo de 60 dias.
- 2. Demolições de muros ou fachadas, exceto quando necessário, por motivos de anomalias do sistema construtivo, devidamente analisada pela Câmara Municipal.
- 3. Alteração da morfologia do terreno, exceto quando estritamente necessário e desde que devidamente licenciada.
- 4. A prática de todos os atos que contribuem para a degradação ou alteração da morfologia e entidade do edificado existente.
- 5. Alteração da volumetria existente, exceto quando se justificar e devidamente licenciada.

Artigo 8º

Regime aplicável

- 1. A Classificação do uso do solo da área de intervenção está indicada na planta de Ordenamento da Proposta do PPSBM e são as seguintes.

- a) Zona de Habitação;
 - b) Zona Mista – Comercio e Habitação;
 - c) Zona Verde a Preservar;
 - d) Zona a Requalificar;
 - e) Zona Não Construídos PP;
 - f) Zona a Construir;
2. As restrições, descritas no ponto anterior regem-se pela legislação do presente Plano.

CAPÍTULO II

USO DO SOLO

Artigo 9º

Classificação do Solo

A área do PPSBM é classificada na sua totalidade, como Conjunto de Valor Patrimonial, pelo Plano Municipal da Câmara de Évora. O presente Plano, propõe a divisão de zonas, classificadas tendo em conta o edificado existente e seu programa, respeitando a classificação de ordenamento do território em vigor no PDME.

CAPÍTULO III

ÁREA DO CONJUNTO COM VALOR PATRIMONIAL

Artigo 10º

Definições gerais

1. Na área de conjunto com valor patrimonial, qualquer proposta de intervenção será sujeita a um relatório informativo da intenção do tipo de projeto a apresentar.
2. No ANEXO 1 indica os parâmetros urbanísticos e ter em conta, no solo do PPSBM.
3. A Planta de Classificação da Modificação do Edificado, existente, indica no corpo habitacional, o edificado com alterações.

4. Tendo em conta a classificação, atribuída na planta referida no numero anterior, e na Planta de Ordenamento, dos Usos do solo, as intervenções propostas deverão ter em conta três tipos de forma de atuar, dentro da área do PPSBM:
 - a) A RETIRAR – Quando se pretende remover elementos que descaracterizam o desenho do projeto do bairro de 1977.
 - b) A CONVERTER – Quando o edificado e usos de espaços, não se adequam à realidade existente.
 - c) A CONSTRUIR – Pretende-se que a intervenção dos espaços, do “não construído”, sejam tidos em conta a área de implantação e de construção, bem como a sua volumetria do projeto de 1977.

Artigo 11º

Regras gerais

1. É interdita a intervenção ou obra das edificações que mantem a originalidade do projeto, exceto em caso de melhoramento estrutural do edificado.
2. São permitas obras de ampliação, desde que cumpram com a tipologia evolutiva proposta no projeto de 1977.
3. As demolições permitidas, serão exclusivamente por motivos estruturais e terão de ser bem fomentadas em relatório, e analisadas pela Câmara Municipal.

SECÇÃO I

Edificações Existentes

Artigo 12º

Relatório prévio

1. Nas zonas Verdes a Preservar, a Requalificar e do Não Construído – PP”, ficará da responsabilidade da Câmara Municipal, a exigência de um relatório prévio, e análise do mesmo, de forma a prevenir proposta urbanísticas que não cumpram com os princípios do PPSBM.

2. Nas zonas edificadas a preservar, o relatório terá a função, de análise e relação entre o construído com o traçado original do projeto do bairro do arquiteto Siza Vieira.

Artigo 13º

Recomendações gerais

A Câmara Municipal disponibiliza, na respetiva página eletrónica, recomendações técnicas para a valorização arquitetónica de edifícios e quarteirões, designadamente, com propostas de intervenções a realizar em alçados e coberturas.

SUBSECÇÃO I

Regras de Intervenção no edificado

Artigo 14º

Princípios e Aplicação

1. Com o propósito de restabelecer e recuperar a ideia do projeto inicial para o bairro, os parâmetros urbanísticos a ter em conta são descritos nos seguintes artigos, bem como no ANEXO 1, as regras de intervenção para as seguintes componentes:
 - a) Fachadas;
 - b) Coberturas;
 - c) Sistemas Estrutural;
 - d) Interiores;
 - e) Pátios.

Artigo 15º

Fachadas

1. *O projeto que implique alterações de fachada tem de contribuir para a valorização do edifício e do quarteirão.*
2. O projeto que contribui para a alteração de fachada tem de respeitar a métrica e as dimensões do projeto original;
3. As fachadas que apresentam a aplicação de revestimentos, deverão ser removidos mantendo, a cor branca ou propondo o desenho de moldura nos vãos e “roda pés”, nas cores tradicionais;

Artigo 16º

Coberturas

1. São permitidas obras de conservação, ou de melhoramento térmico e/ou acústica desde que não altere a geometria e a forma da volumetria.
2. Em caso de substituição, devido a uma degradação avançada não permitindo o processo de conservação, os materiais a serem usados deverão manter o mesmo tipo de linguagem plástica no edifício.
3. Poderá ser possível a instalação de painéis solares desde que a sua aplicação não descaracterize a volumetria do edificado.
4. Nas construções novas, as coberturas deverão ser em laje de betão armada, mantendo a mesma linha de desenho do projeto original.

Artigo 17º

Elementos estruturais

Para os feitos do disposto no presente Regulamento são considerados elementos estruturais todos os elementos que desempenham funções de transmissão de cargas, independentemente os sistemas adotados.

Artigo 18º

Relatório prévio sobre o sistema estrutural

1. Sempre que necessário a intervenção na obra construída, e que se justifique a interferência nos elementos estruturais, o relatório prévio referido no artigo 13º, procede à análise do sistema estrutural existente;
2. O relatório prévio analisa os elementos que compõe a construção existente, nomeadamente as fundações, as paredes principais de alvenaria, as fachadas de rua, os pavimentos e as coberturas;
3. O relatório prévio propõe a qualificação do estado de conservação do sistema estrutural como, Bom, Razoável ou Deficiente;

Artigo 19º

Regras gerais de intervenção e intenção

- 1- Recuperar, reabilitar e conservar as diferentes zonas do bairro.
- 2- Promover o aumento de atividade comercial, incentivando a complementaridade e outras atividades económicas.
- 3- Valorizar o núcleo edificado construído, do primeiro projeto
- 4- Ter em conta os elementos construtivos de raiz e preservando-os sempre que possível.

- 5- Prevenir as intervenções futuras de forma a respeitar a envolvente e o conceito do bairro.

Artigo 20º

Interiores

1. O estado de conservação do edificado existente, que será classificado como BOM, RAZOAVEL e MAU, com o estudo feito através do relatório prévio mencionado no artigo 13º, será tido em conta não só a qualidade estrutural atual, mas também a tipologia existente.
2. Nas volumetrias edificadas, que apresentem as tipologias originais do projeto do arquiteto, não são permitidas alterações da tipologia, exceto por questões de acessibilidade, ou questões de funcionalidade quando devidamente justificadas.
3. Nas habitações que apresentem problemas de degradação ou alterações interiores, serão autorizadas alterações do espaço interior, desde que a volumetria se mantenha, bem como o ritmo das fachas do desenho inicial.

Artigo 21º

Obras de demolição

1. As demolições, só serão permitidas com o resultado do relatório prévio, e em casos em que o sistema estrutural esteja em risco.
2. Implantações que estejam dentro da área de intervenção do plano e que não façam parte do projeto de conjunto do bairro.
3. Construções ilegais, sejam elas novas ou ampliações da edificabilidade existente.

SECÇÃO II

Obras de construção

Artigo 22º

Regra geral

1. São admitidas intervenções nas fachadas desde que seja, com intenção de recuperar o traçado da envolvente que apresente o conceito original do projeto inicial do Bairro.
2. As construções novas propostas para os vazios na malha urbana, deverão respeitar a envolvente e o alinhamento do edificado existente, e os parâmetros urbanísticos mencionados no anexo 1;
3. Na proposta de novas habitações unifamiliares, o desenho deverá respeitar a volumetria e a métrica apresentada nas fachadas propostas no desenho inicial.
4. As intervenções apresentadas nas zonas dos não construído, deverão de igual forma, como disposto no ponto anteriores, respeitar o projeto original de 1977, no que toda área de implantação e construção e orientação do desenho.
5. A mudança de programa nas propostas de edificabilidade apresentadas nos espaços vazios da malha urbana do bairro, serão sujeitas a um estudo prévio, que será analisado pela Câmara Municipal.

Artigo 23º

Obras de reconstrução com preservação de fachadas

1. Qualquer intervenção nas fachadas deverá ser realizado um relatório de análise, que determine o seu estado de conservação, bem como o estudo do estado de conservação do desenho original, do projeto do arquiteto Álvaro Siza Vieira.
2. Nas intervenções das fachadas que apresentem o traçado do desenho inicial, não serão permitidas alterações da métrica existente ou alteração da dimensão dos vãos.
3. Nas fachadas que apresentem alterações, do desenho original, deverá ser feito alterações, desde que respeitem o disposto no ANEXO 1.

Artigo 24º

Obras de reconstrução total

1. Nas obras de reconstrução total deverá de igual forma ser feito um relatório, que descreva o estado de conservação do imóvel, e a justificação da reconstrução total do mesmo.
2. A alteração da tipologia proposta, deverá ser sujeita a um estudo prévio que determinará a alteração do desenho interior da habitação.
3. O desenho proposto deverá respeitar, o disposto no ANEXO 1.

Artigo 25º

Obras de construção nova

Os projetos para pedido de licenciamento de construção nova, deverão respeitar os parâmetros urbanístico disposto, no ANEXO 1.

CAPÍTULO IV

ESPAÇO PÚBLICO E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

Artigo 26º

Espaço público

1. *A intervenção no espaço público tem como objetivo promover a mobilidade dos percursos pedestres, requalificar e propor mobiliário urbano e repensar a circulação rodoviária bem como estacionamento.*
2. *Qualquer proposta de intervenção no espaço público, estará sujeita a um projeto de execução.*
3. *Os Espaços verdes, existentes são espaços de preservação bem como toda a vegetação/elementos naturais, que apresentem valor patrimonial e ambiental. Assim qualquer intenção de intervenção estará sujeita a um relatório prévio.*

CAPÍTULO V

EQUIPAMENTOS

Artigo 27º

Equipamentos

1. *Todas as propostas de equipamentos dentro da área de intervenção do Plano deverão apresentar acessos diretos para a via pública, e espaço de estacionamento publico e privado.*
2. *Aos equipamentos aplicam-se os princípios e artigos constantes do Capítulo IV consoante se trate de intervenções em edificios existentes ou obras de construção.*

CAPÍTULO VI

UNIDADES DE EXECUÇÃO

Artigo 28 º

Âmbito, objetivos e Identificação

Os objetivos de cada intervenção, serão definidos pela entidade gestora do processo enquadrados pelos objetivos constantes o artigo 3º.

Artigo 29º

Edificações Existentes

Às obras a executar no edificado existente aplicam-se os artigos 11º e 12º e os parâmetros urbanísticos do ANEXO1.

Artigo 30º

Obras de Construção

Às Obras de Construção aplicam-se os parâmetros urbanísticos do ANEXO1.

Artigo 31º

Espaços Públicos

As intervenções no espaço Público regem-se pelo disposto no artigo 27º.

CAPÍTULO VII

IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO

Artigo 32º

Área de Reabilitação Sistemática

1. *A área de intervenção do Plano poderá ser objeto de uma operação de Reabilitação Sistemática, entendendo-se como tal uma operação de iniciativa municipal, que pode abranger a totalidade ou parte da área, para efetuar a gestão integrada do Plano assente numa metodologia devidamente fundamentada, contendo nomeadamente:*
 - a) *O enquadramento nas opções de desenvolvimento urbano do município;*
 - b) *A definição do tipo de operação de reabilitação urbana;*
 - c) *O programa Estratégico da Operação de Reabilitação Urbana.*

Artigo 33º

Gestão do Plano

A operação de reabilitação, referida no artigo anterior, poderá ser implementada.

- a) Pelo Município;*
- b) Por uma entidade encarregada da promoção do desenvolvimento económico local ou regional, que desenvolva a sua atividade no âmbito da reabilitação urbana, tal como previsto no regime jurídico do sector empresarial local.*

Artigo 34º

Competências

No âmbito da intervenção prevista no artigo anterior pode a Câmara Municipal delegar competências, nos serviços ou nas empresas encarregues da implementação da operação, para a execução do programa Estratégico.

Artigo 35º

Expropriações

No âmbito da delimitação da Área Crítica da Recuperação e Reversão Urbanística em Vigor, pode a câmara Municipal proceder às expropriações que entenda necessárias para a implementação das propostas do plano ou recorrer a outros procedimentos previstos em legislação específica para o mesmo fim.

Artigo 36º

Fundo para reabilitação

Nos termos da legislação em vigor pode ser constituído um Fundo Financeiro de apoio à reabilitação e à gestão da atividade comercial, cujas receitas deverão ser garantidas pelas taxas e impostos gerados pelas intervenções e empresas locais.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 37º

Legislação específica

Em tudo o que respeita aos restantes requisitos – segurança, ruído, térmica, etc. – as intervenções no edificado deverão respeitar a legislação específica em vigor, aplicando quando necessário as exceções aí revestidas para os casos de edifícios existentes, neste caso património classificado ou em vias de classificação.

Artigo 38º

Vigência

O plano tem um período máxima de vigência de 10 anos após a sua publicação em Diário da República.

Artigo 39º

Revisão

O plano será obrigatório revisto decorrido o prazo de 5 anos a contar da sua entrada em vigor.

Artigo 40º

Entrada em Vigor

O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

ANEXO 1

EDIFICADO

1. Nas construções que apresentem, o traçado original do primeiro Plano Pormenor, são só permitidas intervenções, quando o edifício apresente alguma anomalia estrutural ou por motivos de manutenção do edificado.
2. São só permitas alterações de fachadas, quando haja necessidade de garantir acessibilidades de acesso ao edificado.
3. Zona Habitacional e Zona Mista:
4. O índice máximo de implantação é de 0,75, e de construção o indicie duplica a área de implantação.
5. As unidades habitacionais novas a construir, e projetos de ampliação ou modificação, deverão respeitar os seguintes parâmetros urbanísticos:
 - a) Lotes com 8 metros de largura e 12 de profundidade;
 - b) Nas habitações com pátio orientado para o eixo da via:
 - i) Alinhamento obrigatório e espaço livre mínimo no piso inferior de 4X5,875m sendo no piso superior 4X6,875m.
 - ii) Fachadas com três vãos no máximo, sendo que no piso superior só será tolerado um vão.
 - c) Nas habitações com o pátio no centro do lote:
 - i) A área livre terá de ser obrigatoriamente, do piso inferior 4,7X4,9m, sendo que no piso superior deverá ter 8X4,9m.
 - ii) As fachadas poderão ter no máximo 4 vãos, admitindo-se três no piso inferior e no piso superior uma.
 - d) É interdita qualquer aplicação de coberto no pátio e de revestimento nas fachadas.
 - e) Paredes em alvenaria de rebocados e pintados de branco, admitindo-se guarnecimento com 1cm e pintado nas cores tradicionais (ocre, azul, cinza e verde).

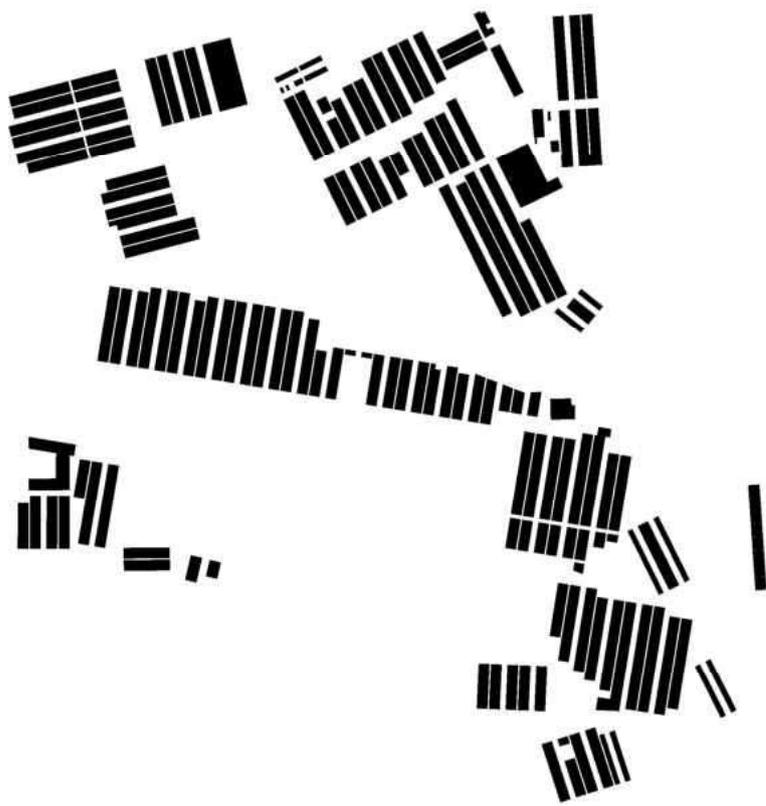
- f) Coberturas em betão armado, com sistema de escoamento de água.
- g) Ocupação para comércio num único piso (pé direito duplo), duplex (segundo piso parcial) ou 2 pisos;
- h) Possibilidade de ocupação para comércio e escritórios ou comércio e habitação desde que o comércio seja obrigatoriamente no primeiro piso (R/C) e entradas independentes ou só para comércio nos dois pisos;
- i) O pé direito do comércio 3,00 metros, a habitação 2,60 no máximo e 0,89 metros de altura máxima de coroamento;
- j) Implantação, cotas de soleira e cêrcea a requerer à Cara Municipal;
- k) Exterior rebocado e caiado a branco, coberturas em terraço, ombreiras obrigatórias no primeiro piso (portas) em mármore branco raiado a rosa, admitindo-se soco caiado nas cores tradicionais, sem saliência;
- l) A marcação dos vãos de conduta, máximo de duas portas com espaçamento de 6 metros, entre cada conjunto;
- m) Nas habitações a marcação os vãos poderá ter entre duas a três portas desde que a sua marcação esteja enquadrada e respeite a envolvente existente;
- n) Caixilharias obrigatoriamente em ferro esmaltado com o máximo de duas folhas por ponta ou janela, admitindo-se alumínio termolacado ou PVC, desde que não descaracterizam o desenho do conjunto.
- o) Gradeamento se os houver obrigatoriamente no interior;
- p) É interdito a aplicação de materiais que provoquem saliências nas fachadas;
- q) Anúncios luminosos devem ser tubo de néon, ou em painel pintado à face do reboco da fachada, ou em painéis de azulejo branco ou mármore branco colocados em forma a não romper na mesma superfície, a uma altura superior a 2,20 metros de altura.
- r) Número de polícia em chapa esmaltada 13X18 (nº branco sobre fundo azul – igual às habitações)

Nota: Estas indicações na intervenção nas zonas mencionadas no presente anexo foram seguidas, pelos condicionamentos estipulados no Regulamento de Construção, proposto pelo arquiteto Siza Vieira em outubro de 1988, e que é possível verificar no ponto 5 e 6 do presente anexo.

Não Construído-PP

1. Na Zona dos não construídos prevalecerá os edificados do Primeiro Plano, exceto, quando exista necessidade de alçada de programa dos projetos originais, garantindo as necessidades socioeconómicas do bairro.
2. Os projetos a Salvar:
 - i) Aparthotel
 - ii) Cooperativa da Boa Vontade
 - iii) Clínica
 - iv) Broadway
 - v) Restaurante Casa de Chá
 - vi) Associação Orquestra
 - vii) Cúpula
 - viii) Junta de Freguesia
3. As novas propostas de projeto deverão ser admitidas através de uma informação prévia.
4. Os novos projetos deverão respeitar a volumetria e implantação, bem como a área máxima de construção dos projetos originais do PP.
 - a) A alteração do disposto do número anterior, será analisado com a informação prévia, referida no ponto 1.

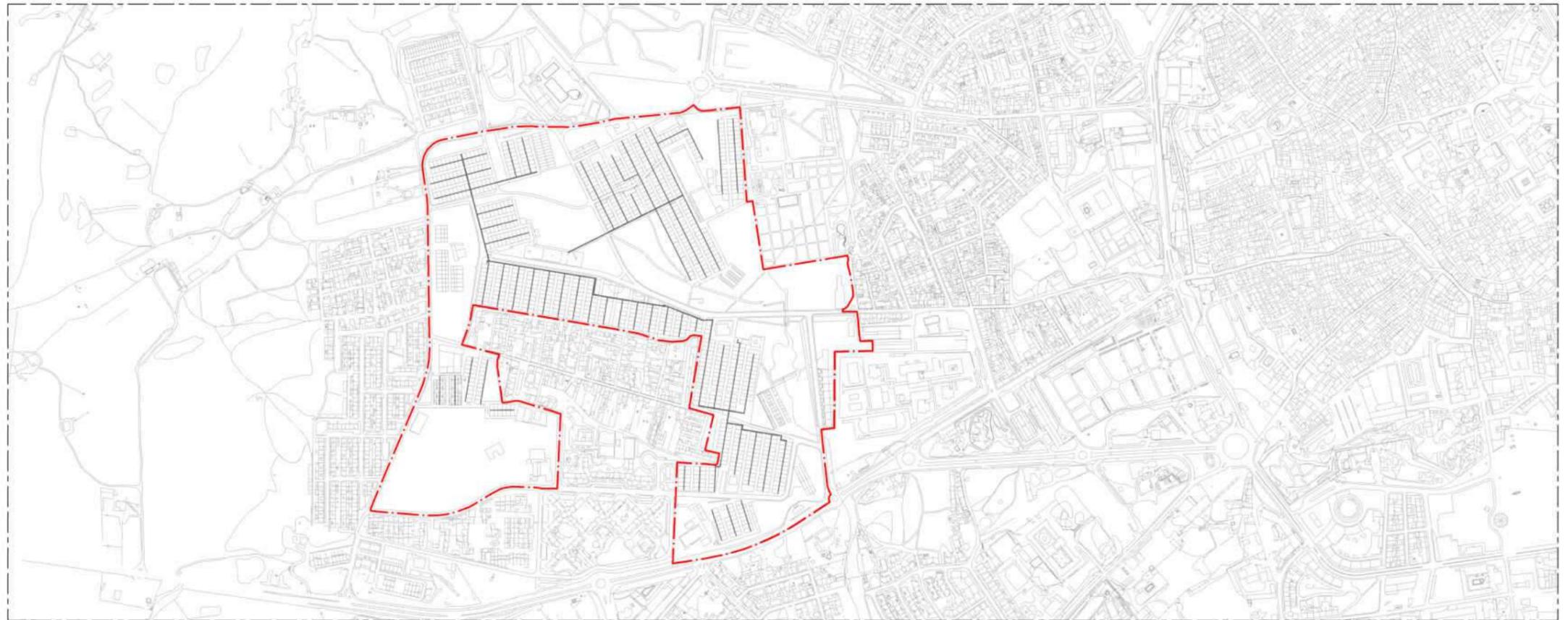
PLANTAS do PPSBM





Fonte: <https://earth.google.com/web/@38.57143376,-7.92782348,285.74144613a,3195.10401501d,35y,0.54981872h,5.49196339t,0r>

Escala: 1/20 000



LEGENDA

- Área de Intervenção
- Limite de Intervenção



Projeto: Proposta Plano De Salvaguarda do Bairro da Malagueira - Existente

Local: Bairro da Malagueira - Évora

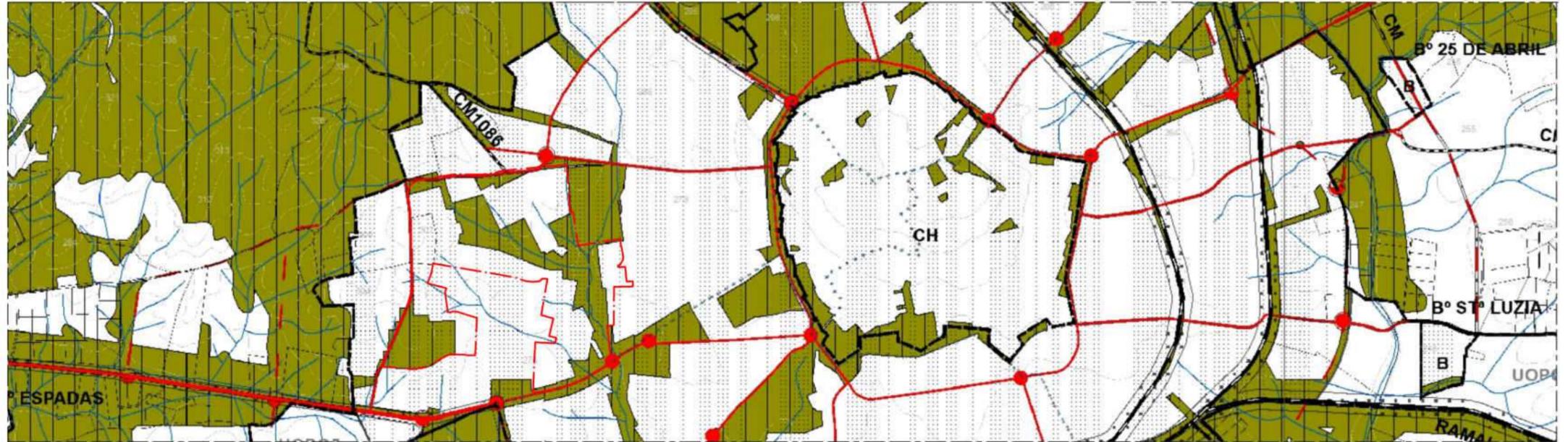
Designação: Planta de Localização

Ângela Sousa
Aluno nº: 34525

Data: Outubro de 2023

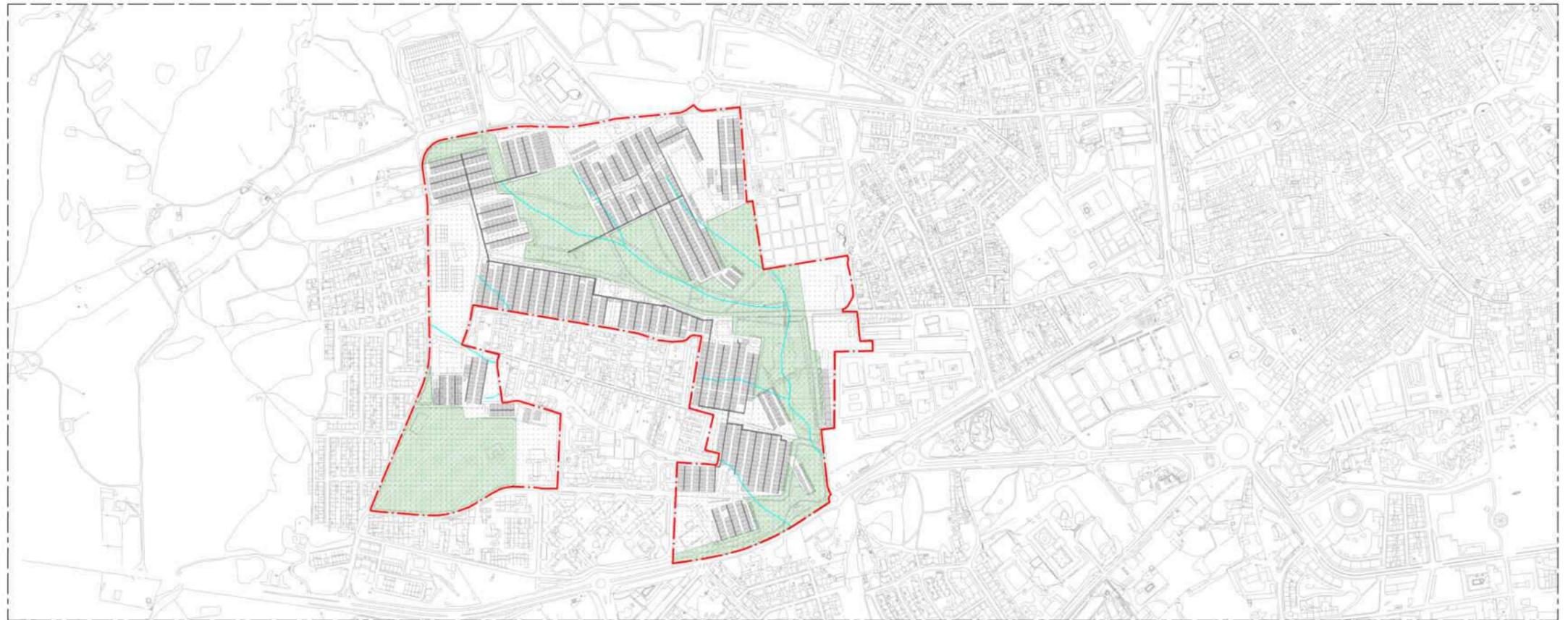
Escala: 1/10000
Número do Desenho: 01

Limites Administrativos	
	Limite de Conselho
	Limite de Freguesia
	Limite do Município
Alimentação	
	Captação de água
	Linhas abastecedoras
Rede Hidrográfica	
	Linhas de água
	Aluísios
Rede Rodoviária Nacional e Regional	
	Autorodovia (A1)
	Rodovia Nacional (N1)
	Rodovia Regional (R1)
	Estradas Nacionais
	Estradas Regionais (Estradas Municipais)
	Outras Rodovias
	Outras
Rede Rodoviária Municipal	
	Carreiros Municipais
	Carreiros Regionais
	Outras Rodovias
Rede Ferroviária	
	Linhas Ferroviárias convencionais
	Linhas Ferroviárias de alta velocidade
	Linhas de comboio de alta velocidade
Solares urbanizados	
	Classe de Bacia
	Classe de Caudal
	Classe de Qualidade
	Classe de Perigosidade
	Classe de Impacto
	Classe de Sensibilidade
	Classe de Vulnerabilidade
	Classe de Qualidade de Ambiente (CQA)
Equipas Cívicas	
	Equipas Cívicas
Estrutura Ecológica Municipal	
	Áreas de conectividade ecológica
	Áreas de conectividade ecológica
	Áreas nucleares
	Áreas nucleares



Extrato da Planta de Estrutura Ecológica Municipal - PDME

Escala: 1/20 000



	Solo Urbano
	Limite de Intervenção
	Linhas de Água
	Áreas de Conetividade Ecológica



Projeto: Proposta Plano De Salvaguarda do Bairro da Malagueira

Local: Bairro da Malagueira - Évora

Designação: Planta de Estrutura Ecológica Municipal - Existente

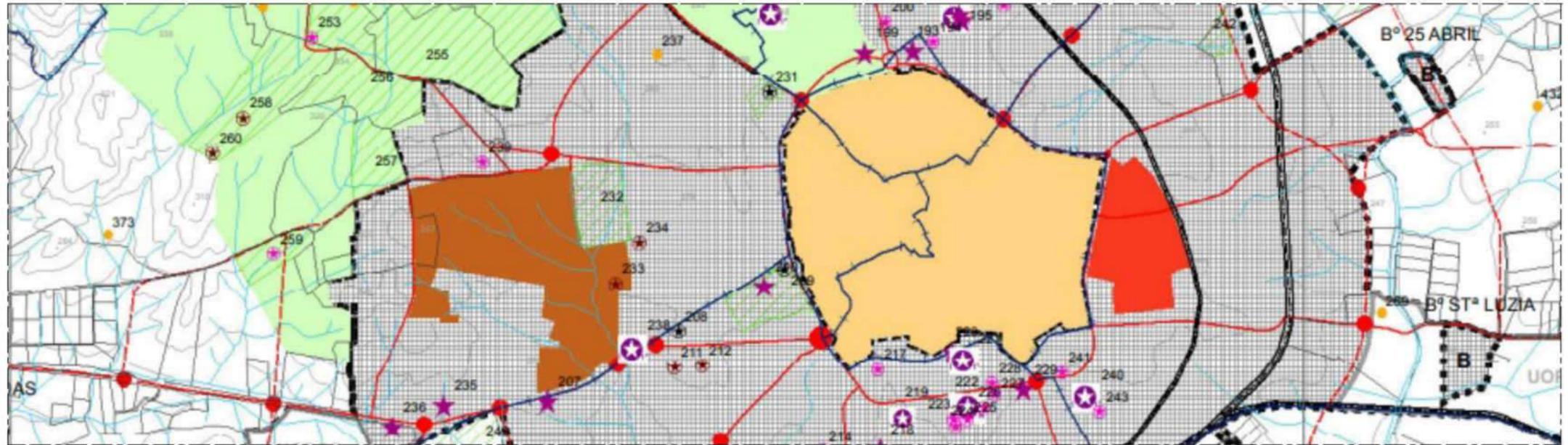
Ângela Sousa
Aluno nº: 34525

Data: Outubro de 2023

Escala: 1/10 000

Número do Desenho: 03

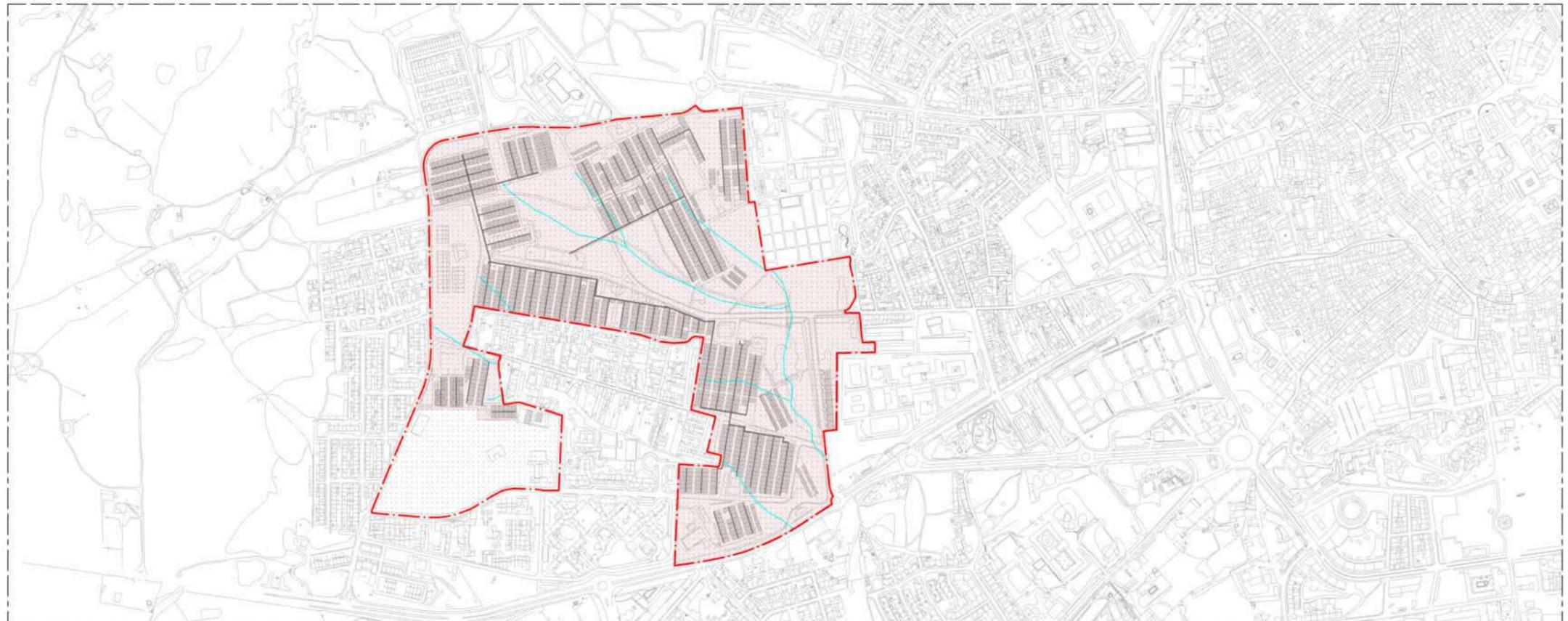
CARTA BASE	Limites Administrativos	---
	Limite de Concelho	---
	Limite de Freguesia	---
Altimetria	Curvas de nível	---
	Cotas altimétricas	---
	Rede Hidrográfica	---
Rede Rodoviária	Rede rodoviária	---
	Nós	●
Rede Ferroviária	Rede Ferroviária	---
	Estações e Apeadeiros	■
	Linhas de Comboio de Alta Velocidade	---
SOLO URBANO	Solo Urbano	---
	Solos urbanizados	---
	Perímetro Urbano	---
	Cidade de Évora	---
	Barros	---
	Sede de Freguesia	---
	Outros Aglomerados	---
	Solos de urbanização programada	---
	Unidades Operativas de Planeamento e Gestão	---



Extrato da Planta de Património Arquitectónico e Arquiológico - PDME

Escala: 1/20 000

REGRAS CONCRETAS DE ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL	Imóveis Classificados	MN	*	E1	Zonas Verdes de Valor Patrimonial	V1/1
		IP	*	E2		
		IVC	*	E3		
Zonas de Valor Patrimonial	Zonas de Valor Patrimonial	A			Elementos Pontuais de Valor Patrimonial	P
GRANDE ESCALA DE ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL	Zona Verde Monumental	■				
	Zona de Urbanização N°1 - Núcleo Inicial	■				
	Barro da Malagueira	■				
	Centro Histórico de Évora	■				



LEGENDA

---	Solo Urbano
---	Limite de Intervenção
---	Linhas de Água
---	Conjunto de Valor Patrimonial



Projeto: Proposta Plano De Salvaguarda do Bairro da Malagueira

Local: Bairro da Malagueira - Évora

Designação: Planta de Património Arquitectónico e Arquiológico - Existente

Ângela Sousa
Aluno nº: 34525

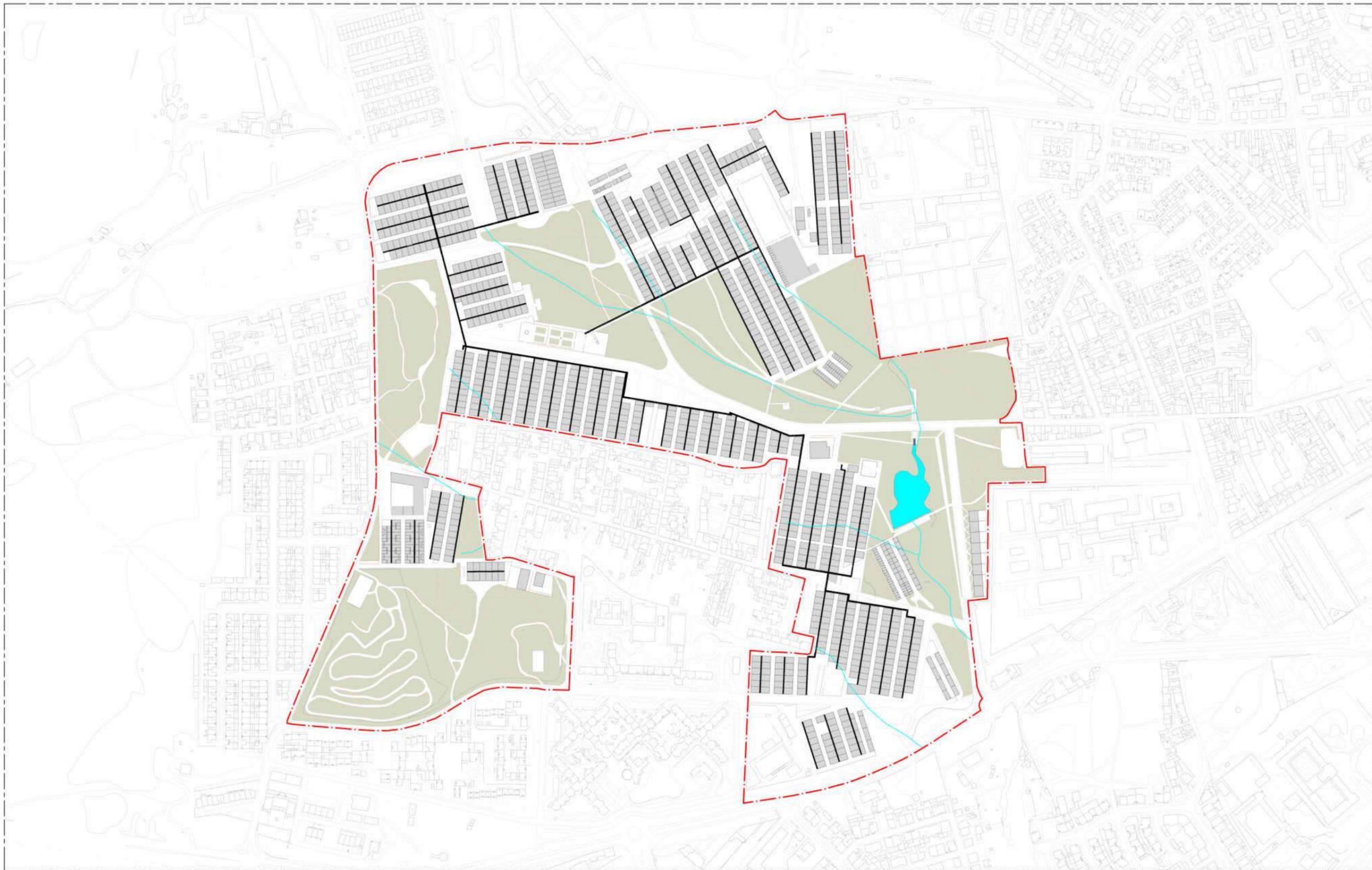
Data: Outubro de 2023

Escala:

1/10 000

Número do Desenho:

04



LEGENDA

- - - Área da Proposta do Plano de Salvaguarda do Bairro da Malagueira
- Edificado
- Condutores
- Linhas de Água



Projeto: Proposta Plano De Salvaguarda do Bairro da Malagueira

Local: Bairro da Malagueira - Évora

Designação: Planta Implantação - Existente

Ângela Sousa
Aluno nº: 34525

Data: Outubro de 2023

Escala:

1/5000

Número do Desenho:

05



LEGENDA

- - - Área da Proposta do Plano de Salvaguarda do Bairro da Malagueira
- Edificado
- Conduita
- Linhas de Água
- Não Construído



Projeto: Proposta Plano De Salvaguarda do Bairro da Malagueira

Local: Bairro da Malagueira - Évora

Designação: Planta Não Construídos PP

Ângela Sousa
Aluno nº: 34525

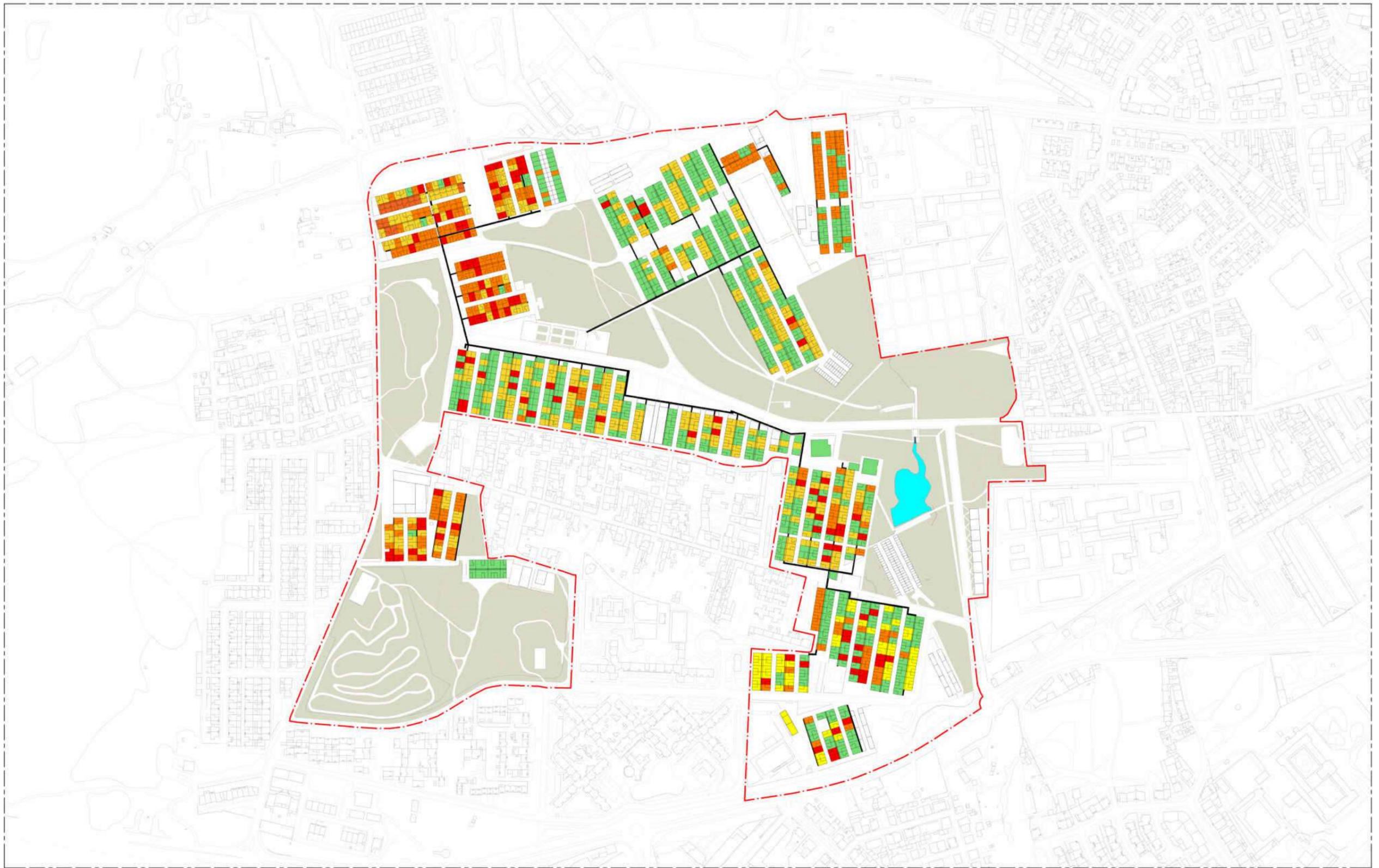
Data: Outubro de 2023

Escala:

1/5000

Número do Desenho:

06



LEGENDA

- - - Área da Proposta do Plano de Salvaguarda do Bairro da Malagueira
- Conduita
- Sem Alterações
- Ligeiras Alterações
- Medias Alterações
- Extremas Alterações



Projeto: Proposta Plano De Salvaguarda do Bairro da Malagueira

Local: Bairro da Malagueira - Évora

Designação: Planta de Classificação da Modificação do Edificado - Existente

Ângela Sousa
Aluno nº: 34525

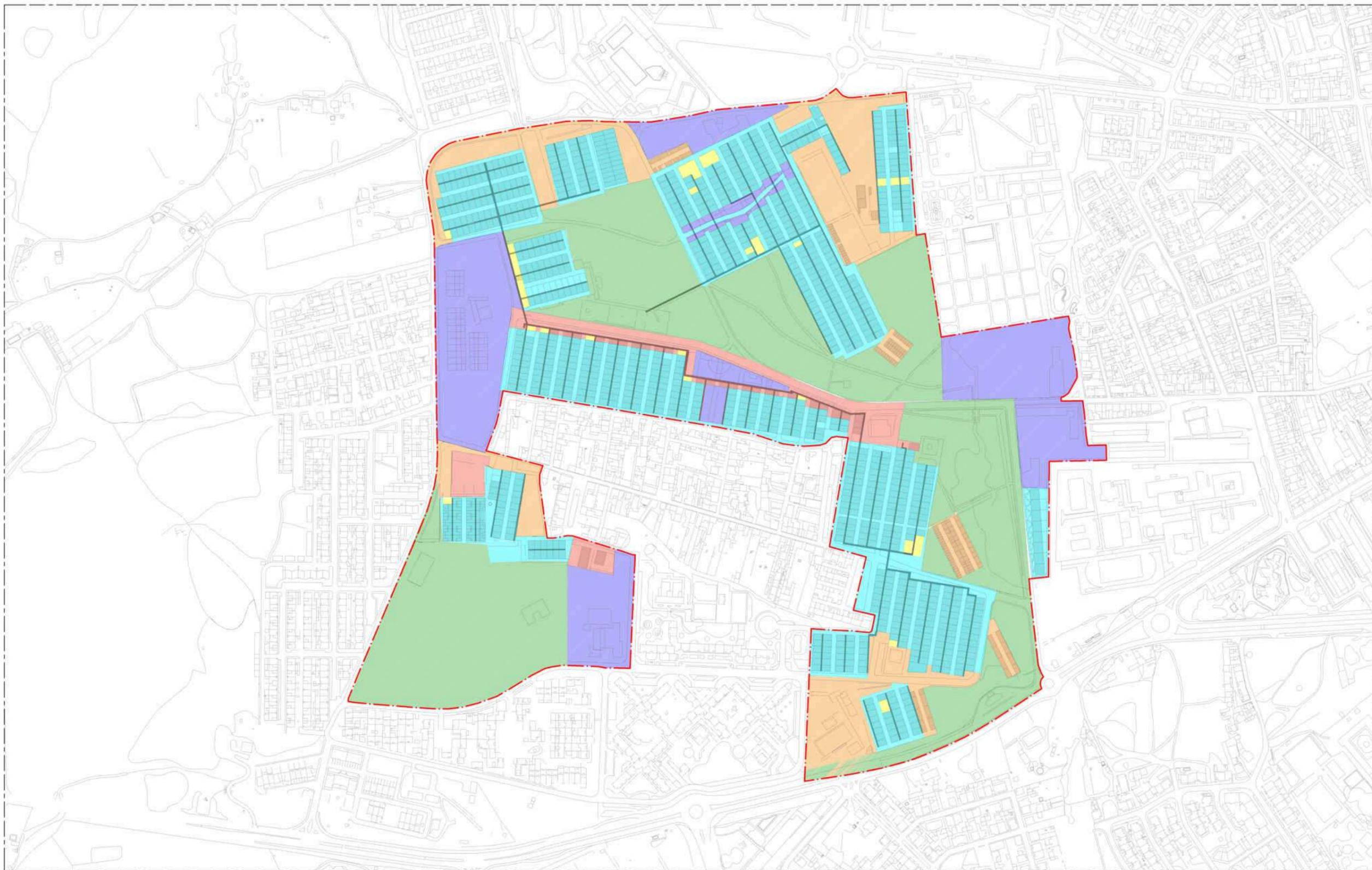
Data: Outubro de 2023

Escala:

1/5000

Número do Desenho:

07



LEGENDA

- - - Limite de Intervenção
- Zona da Habitação
- Zona Mista - Comercio e Habitação
- Zona Verde a Preservar
- Zona "Não construído-PP"
- Zona a Construir



Projeto: Proposta Plano De Salvaguarda do Bairro da Malagueira

Local: Bairro da Malagueira - Évora

Designação: Planta Ordenamento- Usos - Proposta

Ângela Sousa
Aluno nº: 34525

Data: Outubro de 2023

Escala:

1/5000

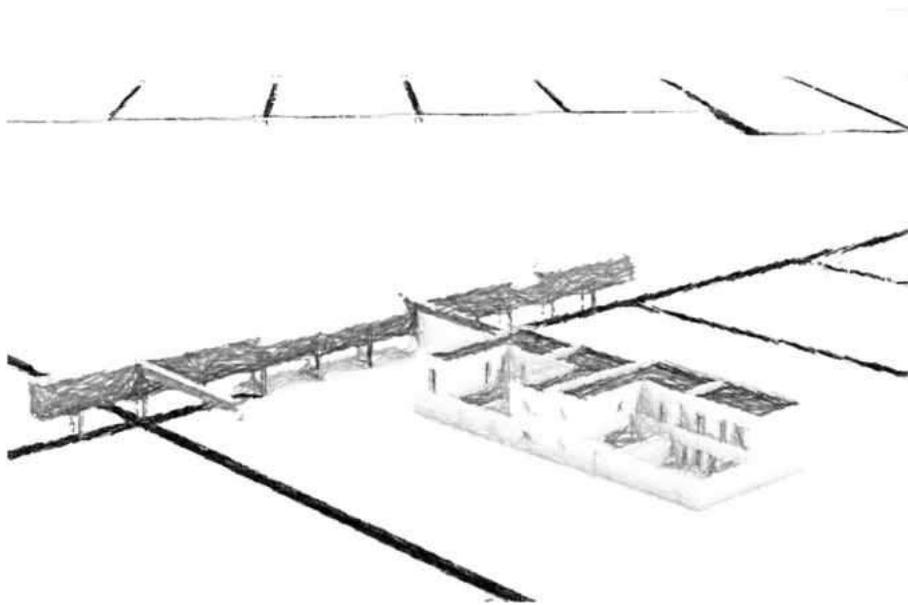
Número do Desenho:

08

ANEXO B

Habitação Unifamiliar T1 + 1

Peças desenhadas





LEGENDA

- ÁREA DE INTERVENÇÃO 1
- Zona da Habitação
- Zona Mista - Comercio e Habitação
- Zona Verde a Preservar
- Zona a Requalificar
- Zona "Não construído-PP"
- Zona a Construir



Projeto: Proposta de Intervenção 1 - Habitação Unifamiliar

Local: Bairro da Malagueira - Évora

Designação: Planta Implantação - Planta de Ordenamento - Usos - PPSBM

Ângela Sousa
Aluno n.º: 34525

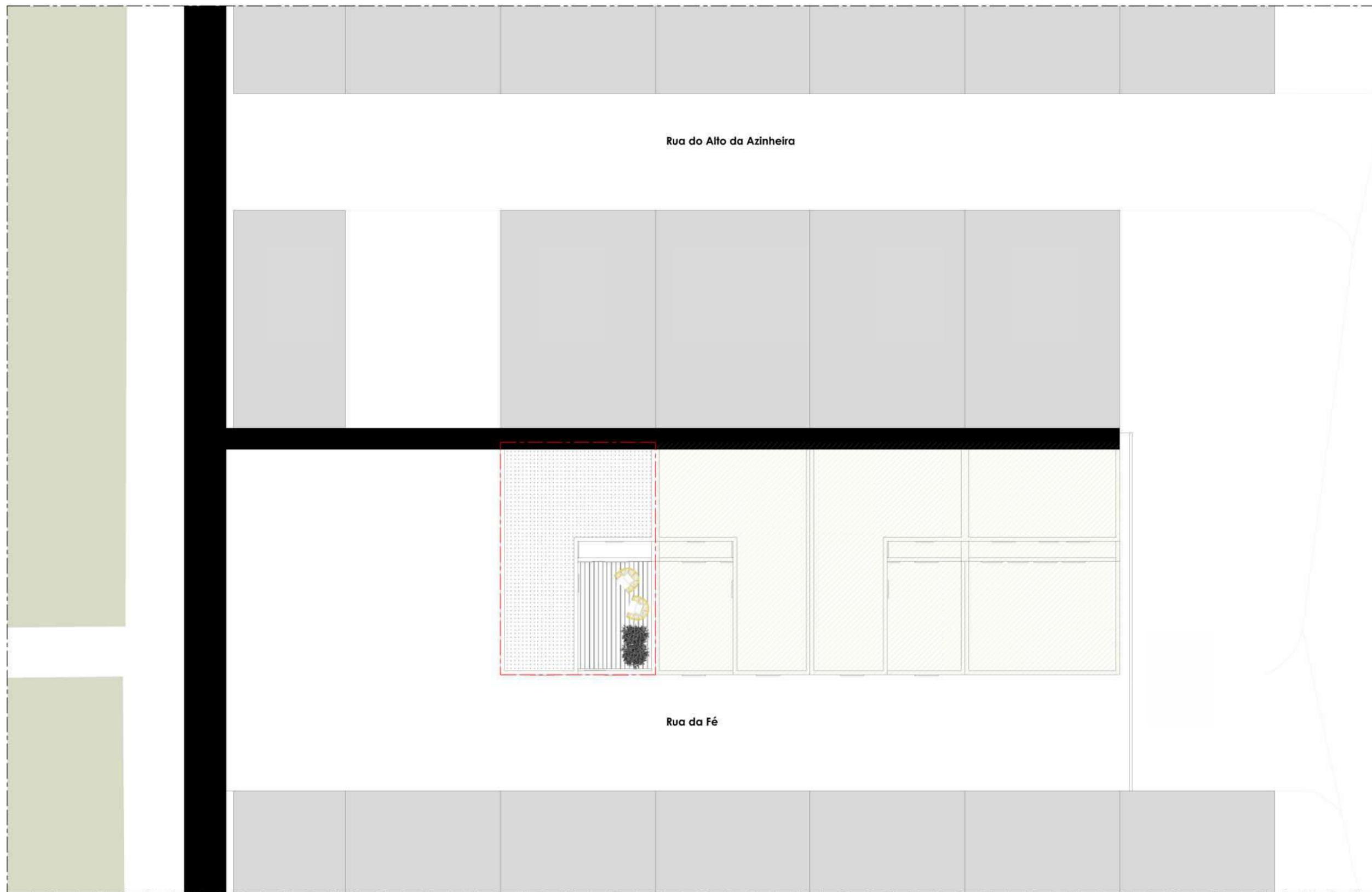
Data: Outubro de 2023

Escala:

1/1000

Número do Desenho:

01



- LEGENDA**
- Edificado
 - Habitação geminada da frente de rua
 - Laje de betão
 - Conduto
 - Espaços verdes
 - Proposta de intervenção



Projeto: Proposta de Intervenção 1- Habitação Unifamiliar

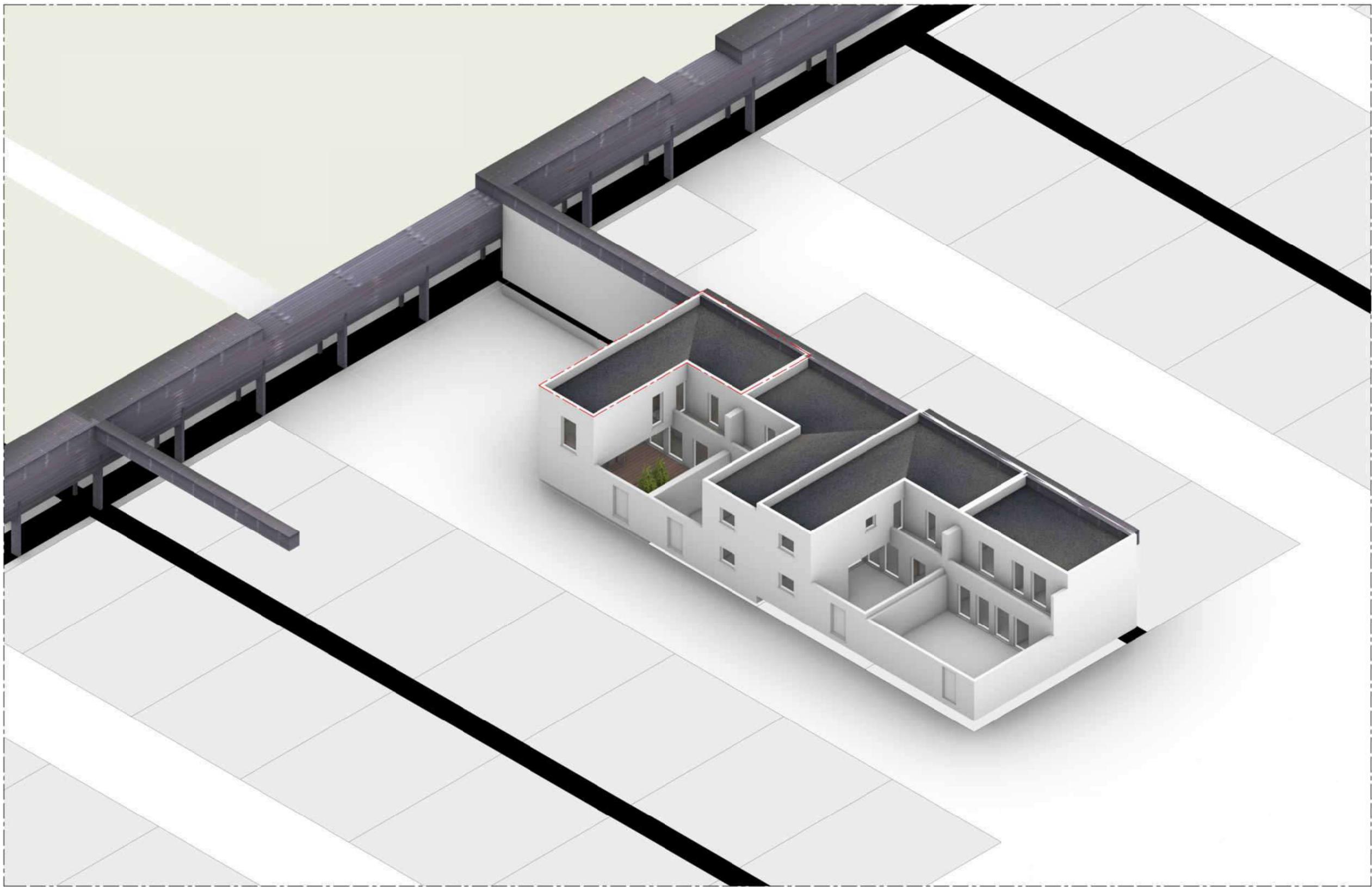
Local: Bairro da Malagueira - Évora

Designação: Planta Implantação - envolvente próxima

Ângela Sousa
Aluno n.º: 34525

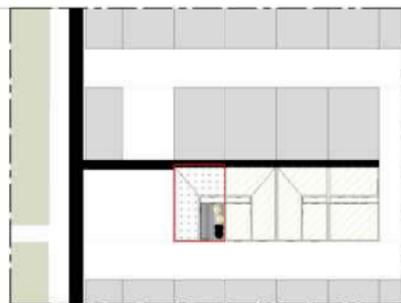
Data: Outubro de 2023

Escala: 1/200
Número do Desenho: 02



LEGENDA

- Edificado
- Habitação geminada da frente de rua
- Laje de betão
- Conduta
- Espaços verdes
- Proposta de intervenção



Projeto: Proposta de Intervenção 1- Habitação Unifamiliar

Local: Bairro da Malagueira - Évora

Designação: Pespertiva Isométrica CB - envolventen próxima

Ângela Sousa
Aluno n.º: 34525

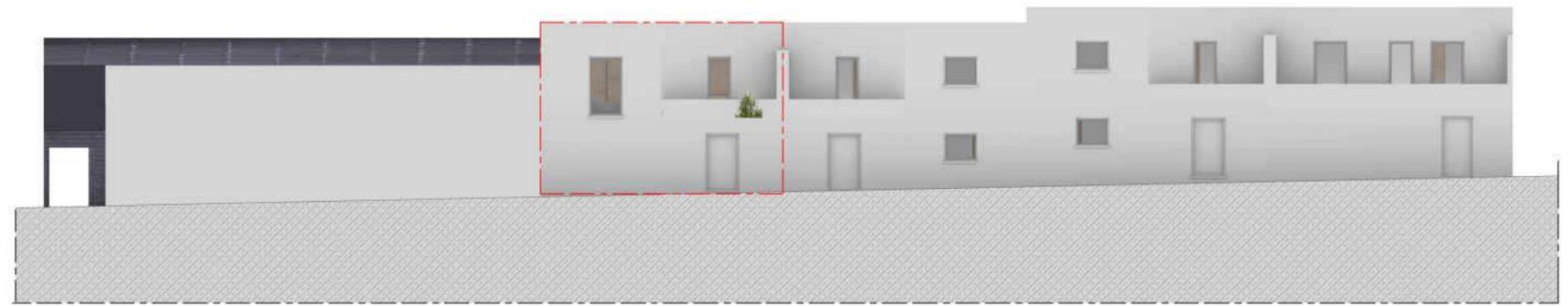
Data: Outubro de 2023

Escala:

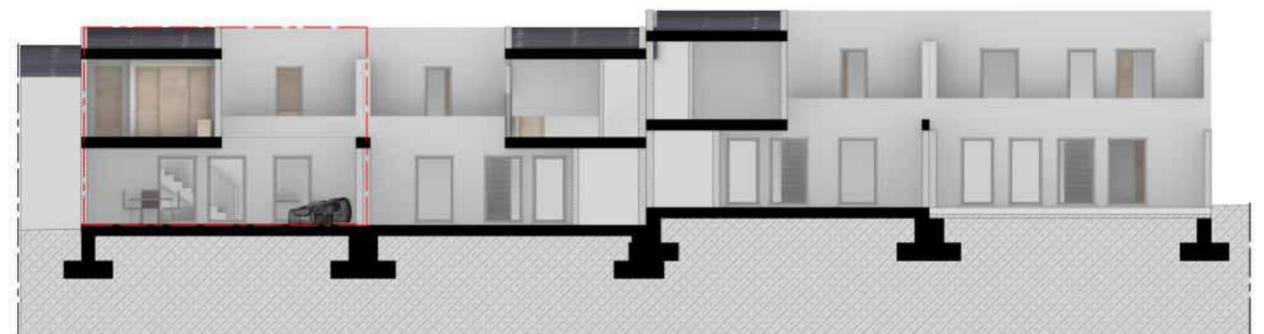
1/200

Número do Desenho:

03



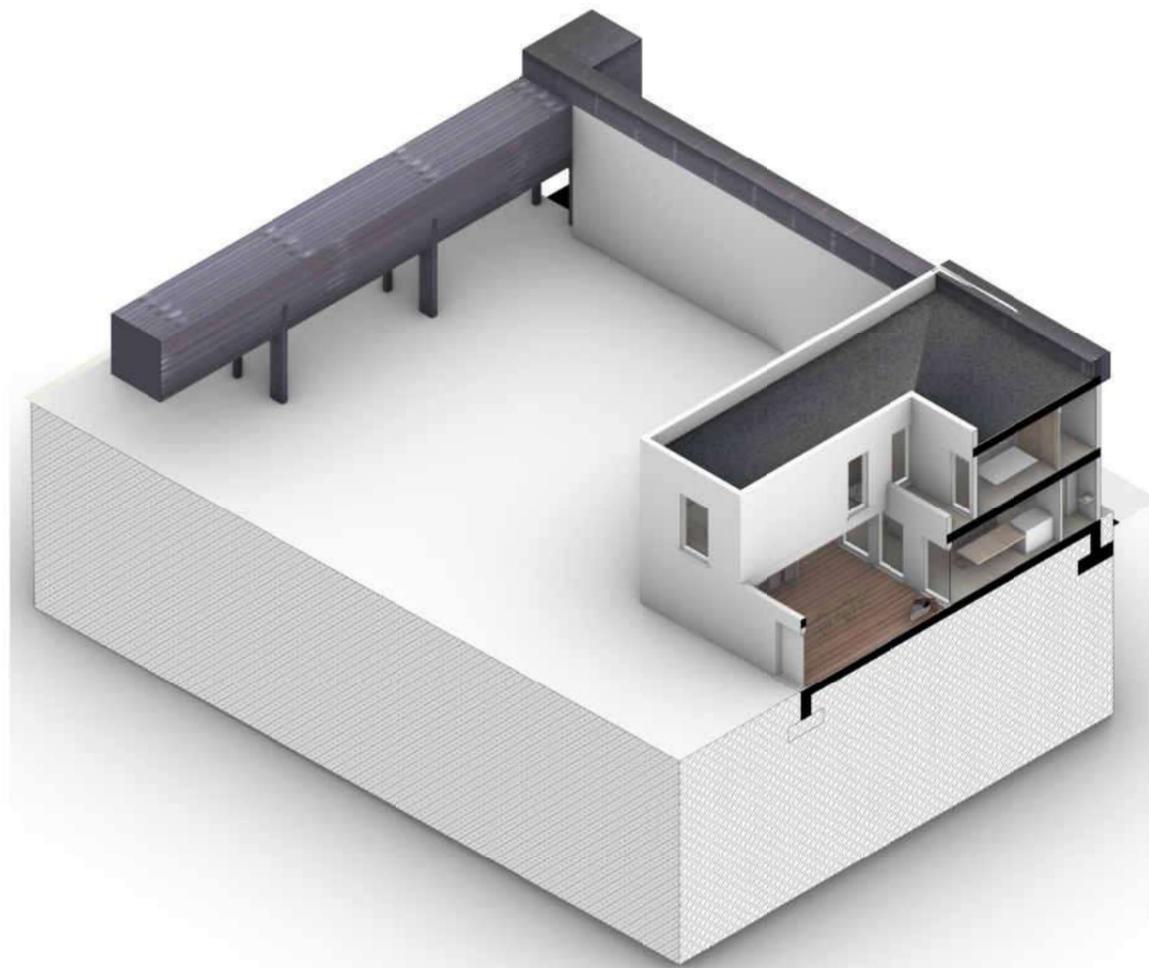
Corte 1-1'



Corte 1-1'

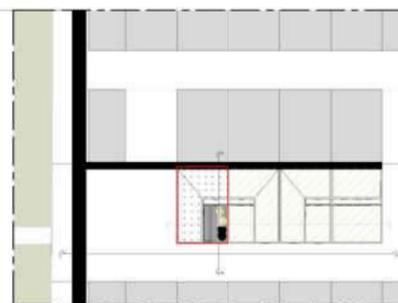


Corte 3-3'



LEGENDA

- Edificado
- Habitação geminada da frente de rua
- Laje de betão
- Conduta
- Espaços verdes
- Proposta de intervenção



Projeto: Proposta de Intervenção 1- Habitação Unifamiliar

Local: Bairro da Malagueira - Évora

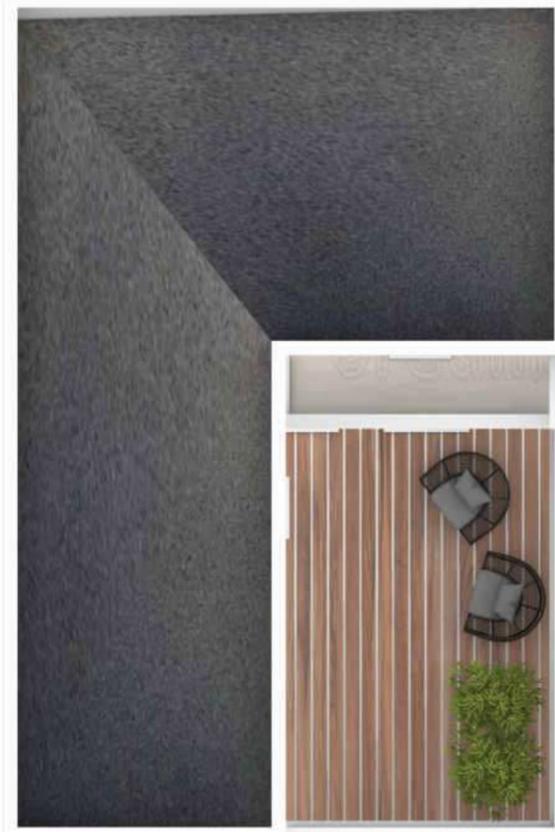
Designação: Cortes - envolventen próxima

Ângela Sousa
Aluno n°: 34525

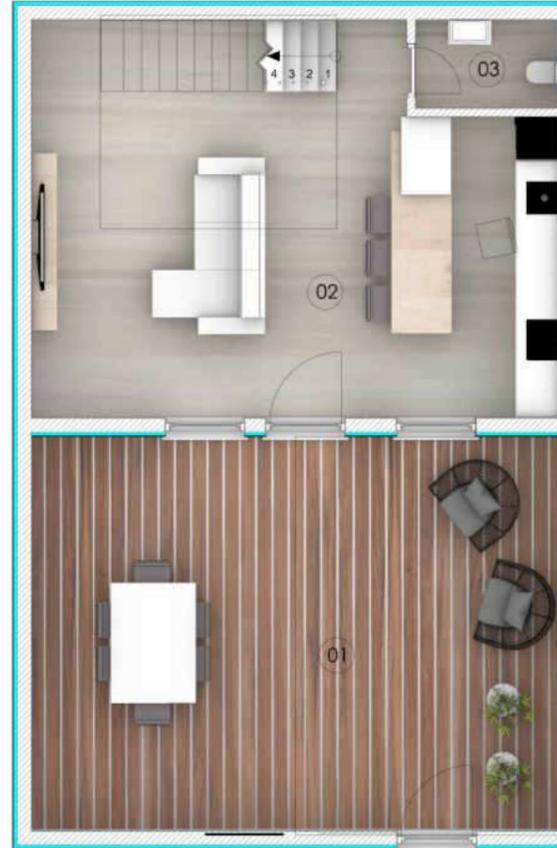
Data: Outubro de 2023

Escala:
1/200

Número do Desenho:
04



Planta Cobertura



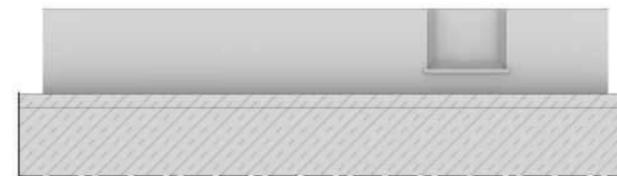
Planta Piso 00



Planta Piso 01



Alçado Frontal



Alçado Frontal 00



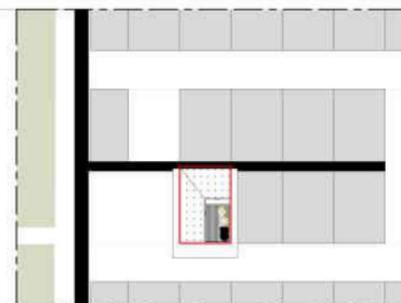
Alçado Frontal 01

Áreas Úteis:

- 01 - Pátio: 41,00m²
- 02 - Sala e Cozinha: 38,05m²
- 03 - Instalação Sanitária: 2,95m²
- 04 - Escritório: 20,60m²
- 05 - Instalação Sanitária: 3,47m²
- 06 - Quarto de Cama: 11,76m²

LEGENDA

- Edificado
- Laje de betão
- Conduta
- Espaços verdes
- Proposta de intervenção
- Paredes interiores de alvenaria de blocos
- Paredes exteriores com isolamento roofmate



Projeto: Proposta de Intervenção 1- Habitação Unifamiliar

Local: Bairro da Malagueira - Évora

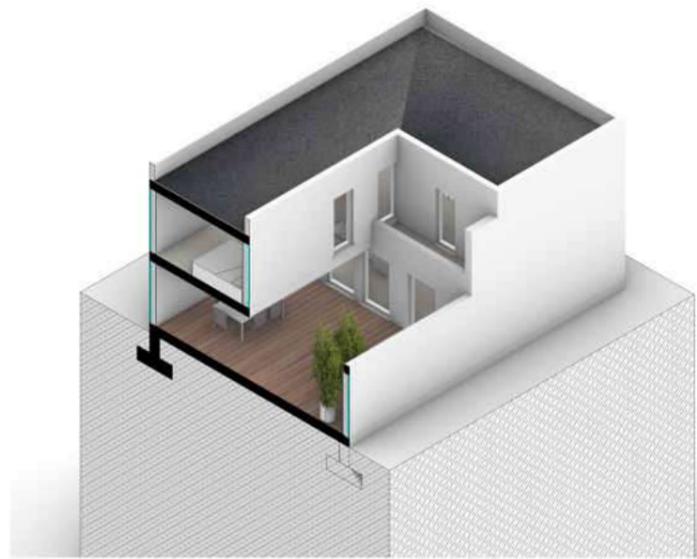
Designação: Plantas - T1

Ângela Sousa
Aluno n.º: 34525

Data: Outubro de 2023

Escala:
1/100

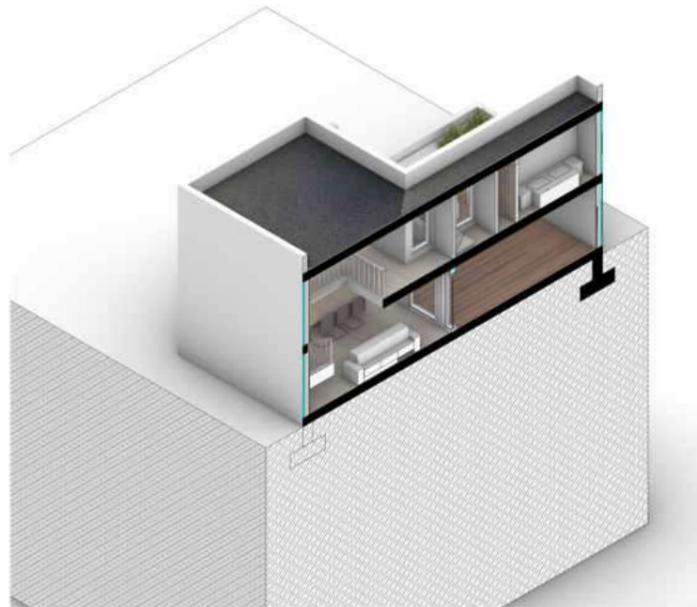
Número do Desenho:
05



Corte A-A'



Corte B-B'



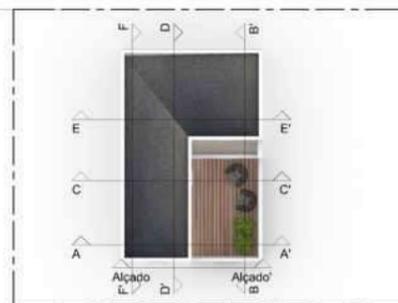
Corte C-C'



Corte D-D'

LEGENDA

- Edificado
- Laje de betão
- Laje de junção, pavimento e cobertura
- Paredes interiores de alvenaria de blocos
- Paredes exteriores com isolamento roofmate



Projeto: Proposta de Intervenção 1- Habitação Unifamiliar

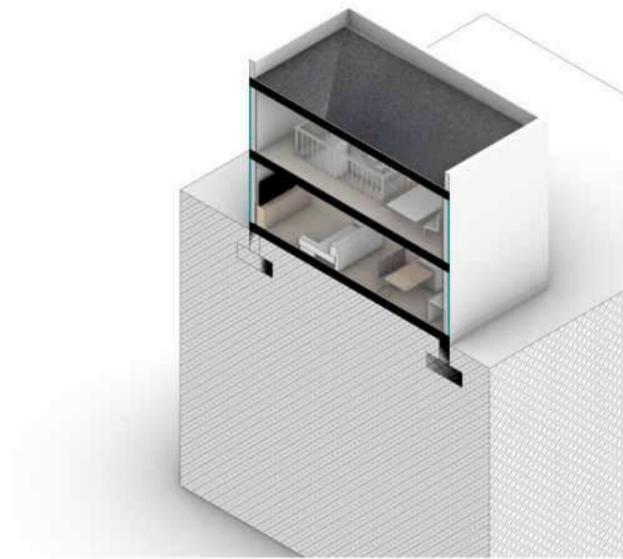
Local: Bairro da Malagueira - Évora

Designação: Cortes - T1

Ângela Sousa
Aluno nº: 34525

Data: Outubro de 2023

Escala: 1/100
Número do Desenho: 06

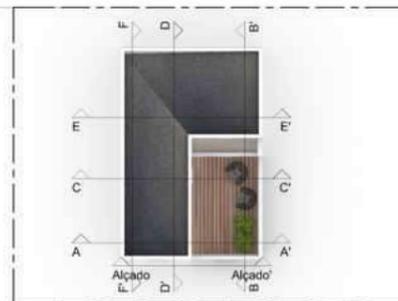


Corte E-E'



Corte F-F'

- LEGENDA**
-  Edificado
 -  Laje de betão
 -  Laje de jundação, pavimento e cobertura
 -  Paredes interiores de alvenaria de blocos
 -  Paredes exteriores com isolamento roofmate



Projeto: Proposta de Intervenção 1- Habitação Unifamiliar

Local: Bairro da Malagueira - Évora

Designação: Cortes - T1

Ângela Sousa
Aluno nº: 34525

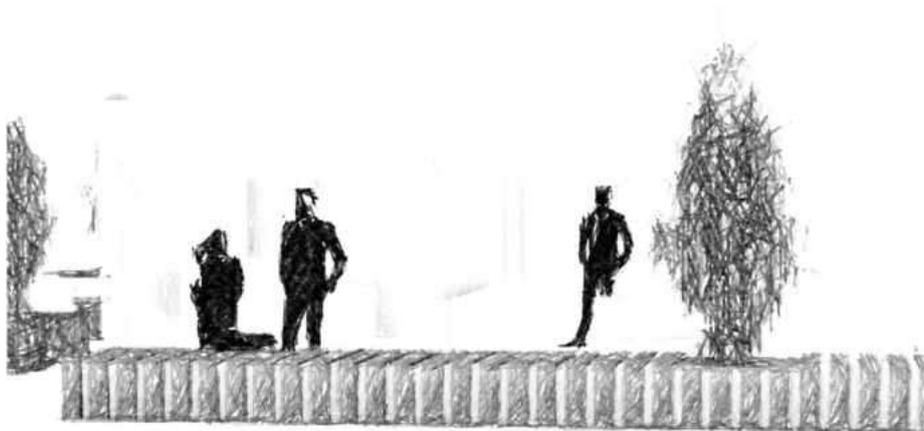
Data: Outubro de 2023

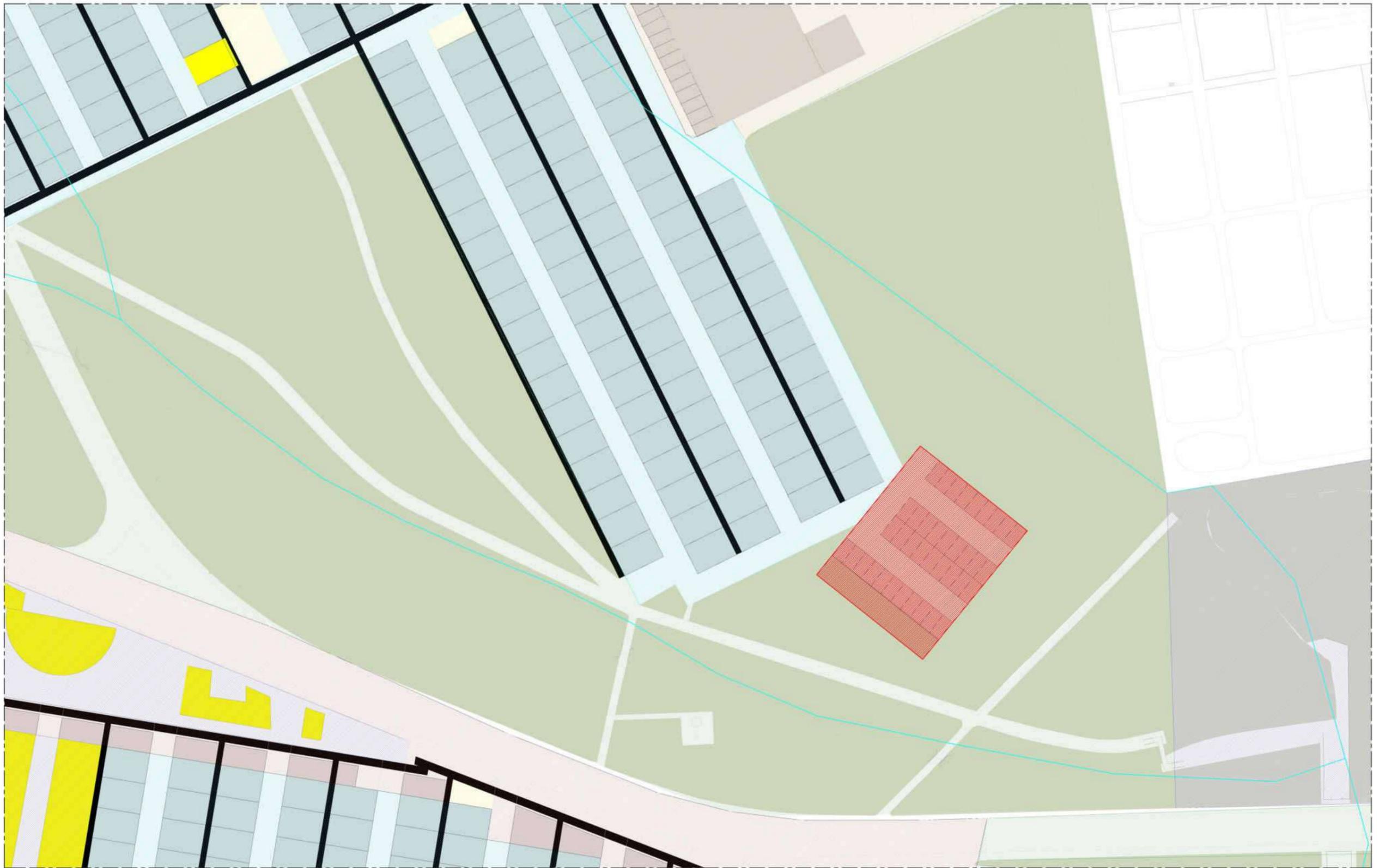
Escala:
1/100

Número do Desenho:
07

Reconversão de Garagens para Ateliers

Peças desenhadas





LEGENDA

- ÁREA DE INTERVENÇÃO 2
- Zona da Habitação
- Zona Mista - Comercio e Habitação
- Zona Verde a Preservar
- Zona a Requalificar
- Zona "Não construído-PP"
- Zona a Construir



Projeto: Proposta Intervenção 2 - Reversão de Garagem para atlier/oficina

Local: Bairro da Malagueira - Évora

Designação: Planta Implantação

Ângela Sousa
Aluno nº: 34525

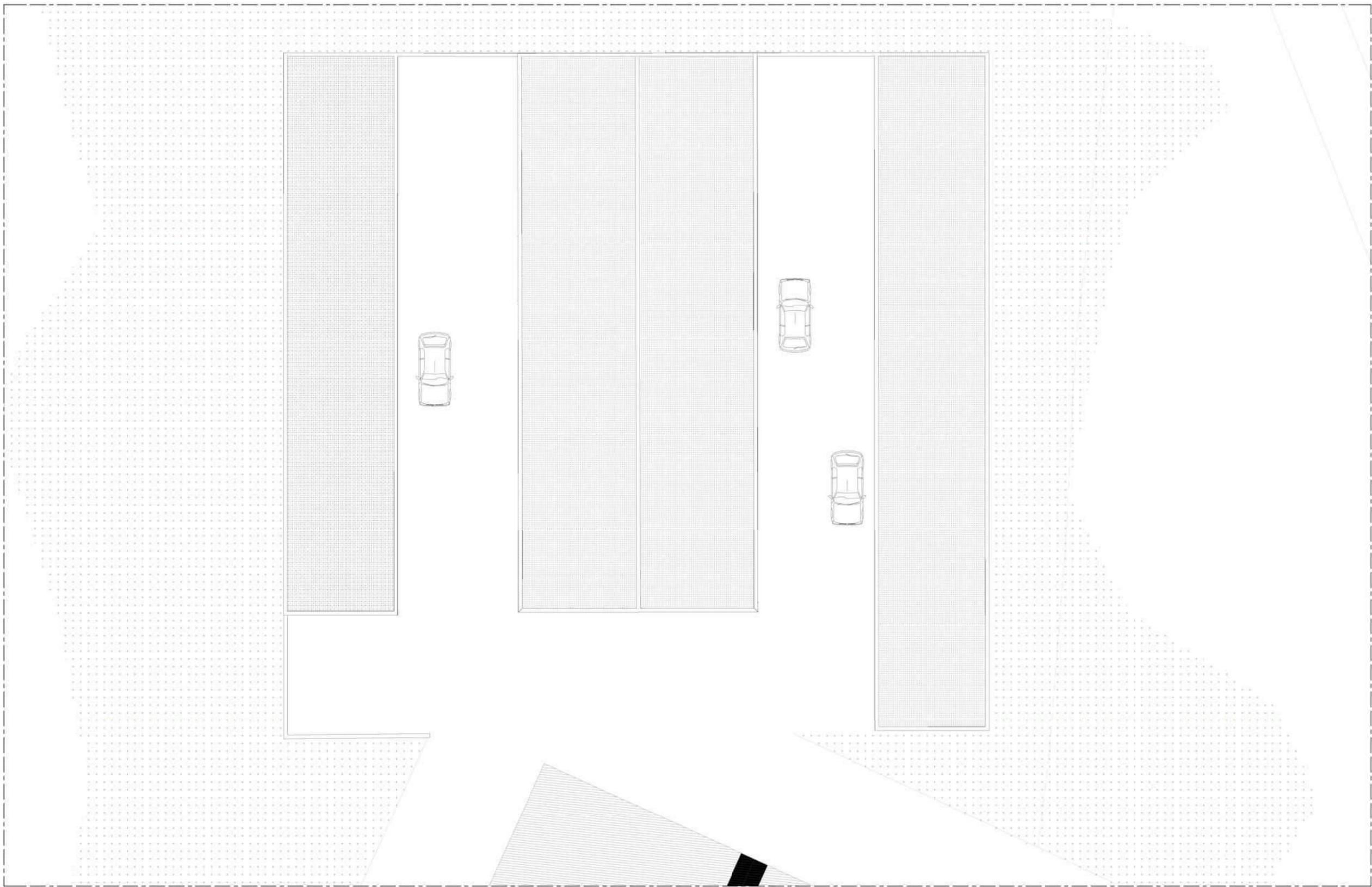
Data: Outubro de 2023

Escala:

1/1000

Número do Desenho:

01



LEGENDA

-  Edifício Existente
-  Laje de Betão
-  Espaços Verdes



Projeto: Proposta de Intervenção 2 - Reversão de Garagens para Atelier

Local: Bairro da Malagueira - Évora

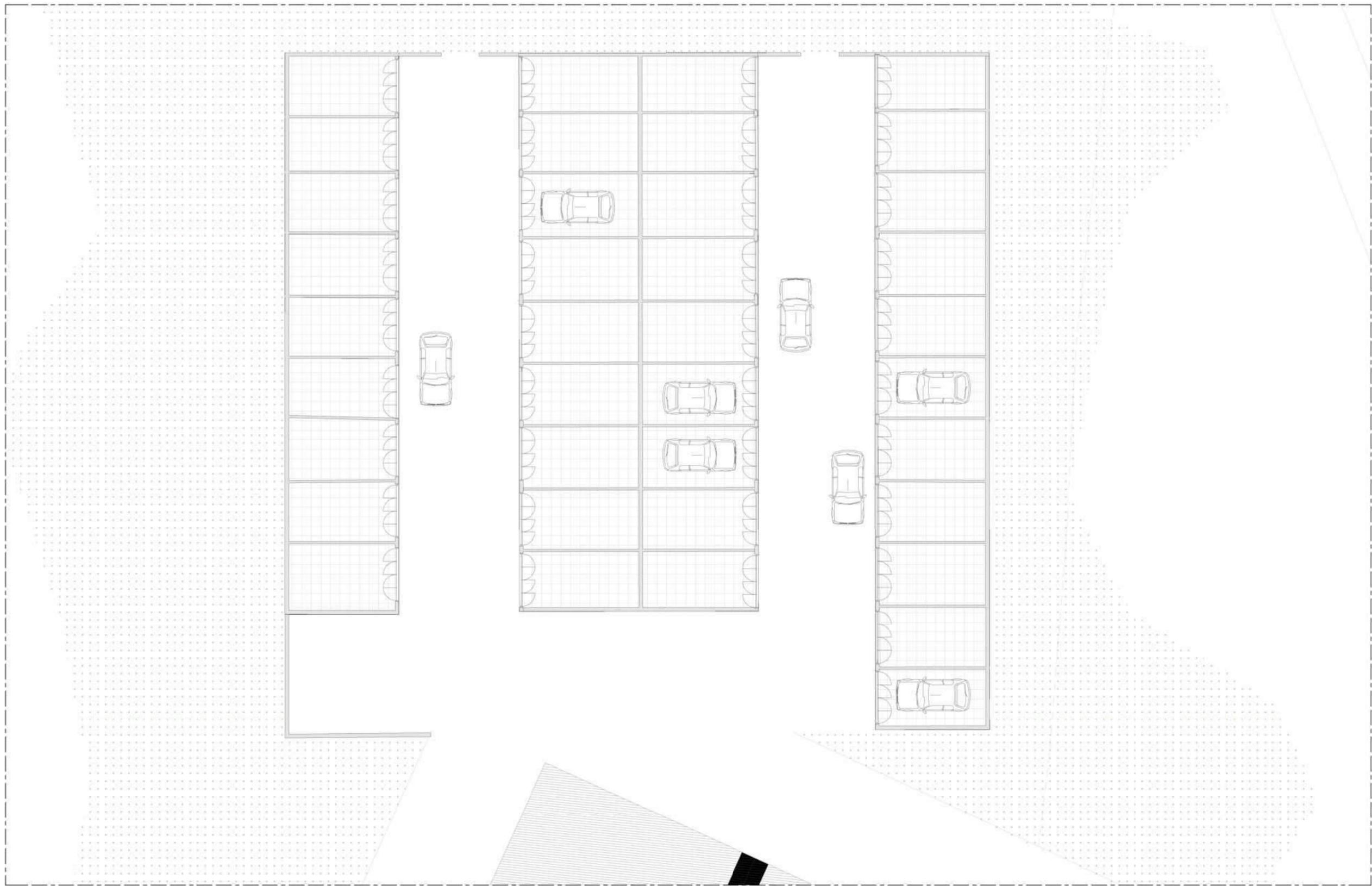
Designação: Planta Cobertura - existente

Ângela Sousa
Aluno n°: 34525

Data: Outubro de 2023

Escala: 1/200

Número do Desenho: 02



LEGENDA

- Edificado Existente
- Pavimento Interior
- Alvenaria de blocos, rebocado e pintado de branco
- Espaços Verdes



Projeto: Proposta de Intervenção 2 - Reversão de Garagens para Atelier

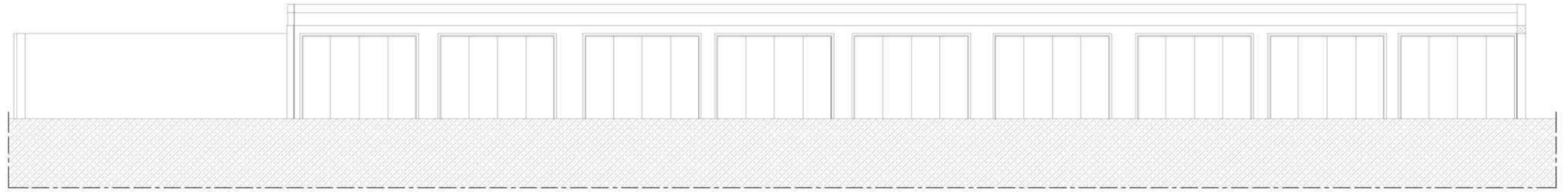
Local: Bairro da Malagueira - Évora

Designação: Planta Piso - existente

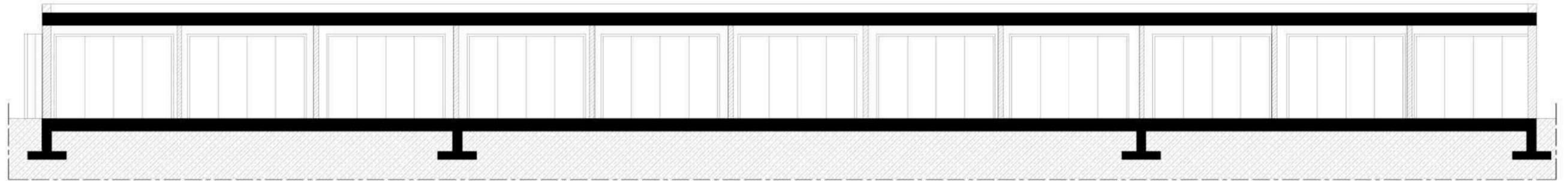
Ângela Sousa
Aluno nº: 34525

Data: Outubro de 2023

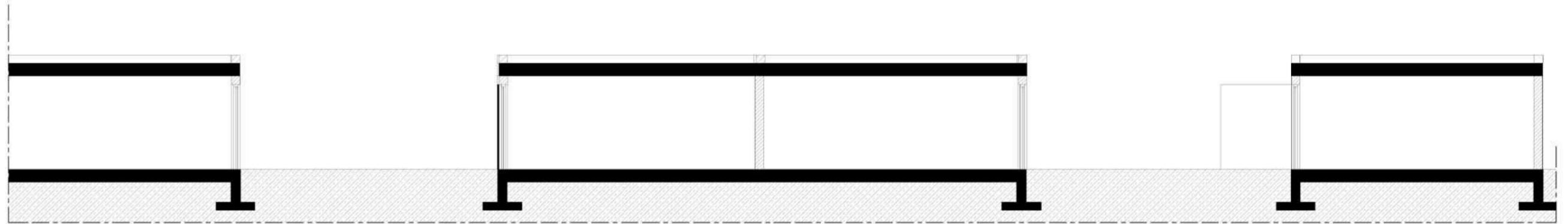
Escala: 1/200
Número do Desenho: 03



CORTE 1-1'



CORTE 2-2'



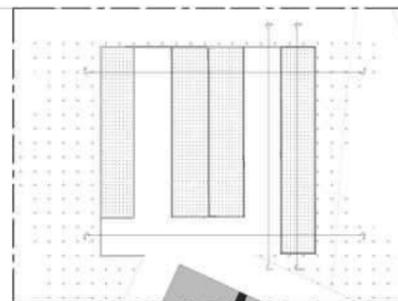
CORTE 3-3'



CORTE 4-4'

LEGENDA

-  Edificado Existente
-  Pavimento Interior
-  Alvenaria de blocos, rebocado e pintado de branco
-  Cobertura e Laje de pavimento em betão armado
-  Espaços Verdes



Projeto: Proposta de Intervenção 2 - Reversão de Garagens para Atelier

Local: Bairro da Malagueira - Évora

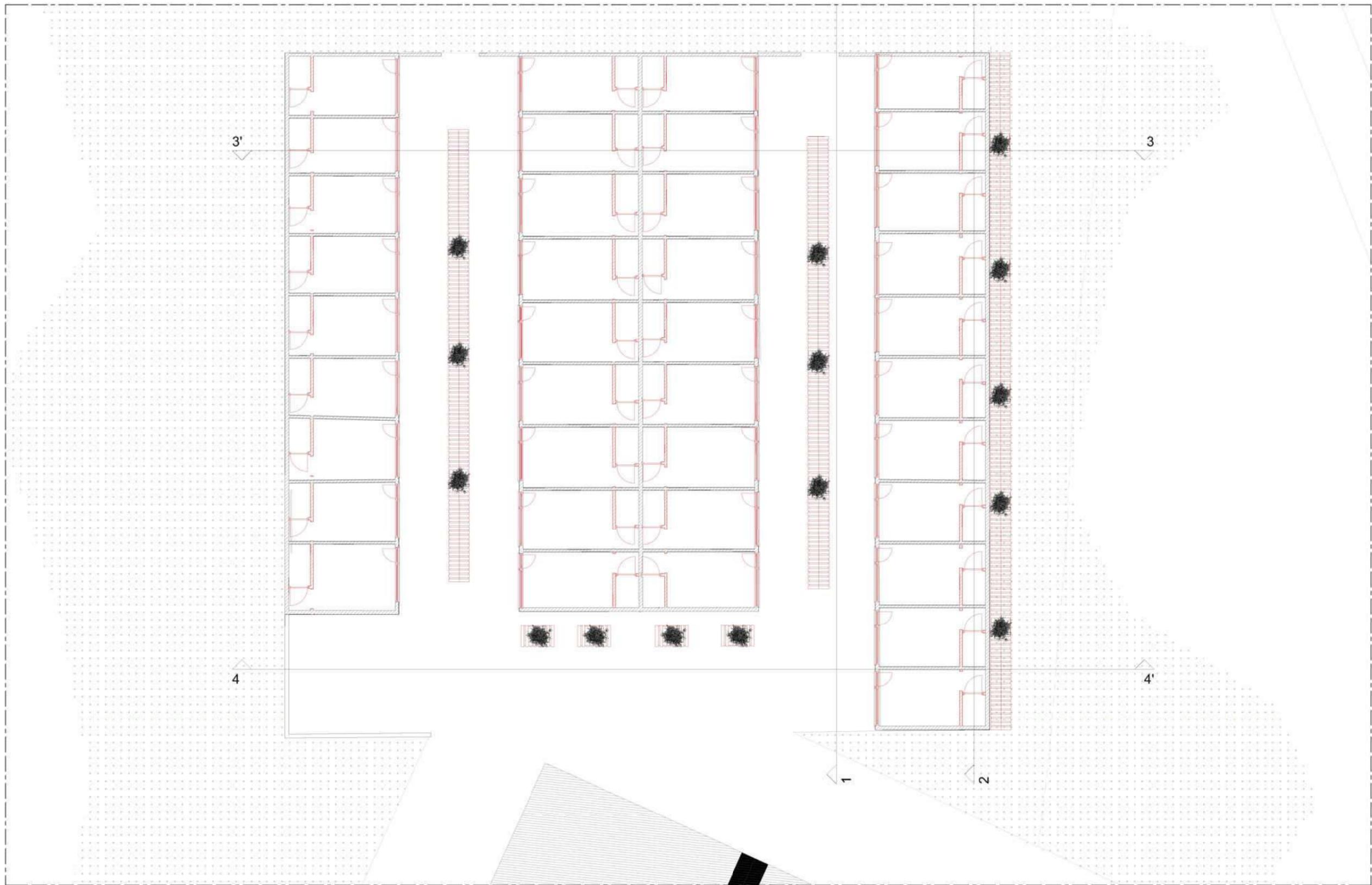
Designação: Cortes - existente

Ângela Sousa
Aluno n°: 34525

Data: Outubro de 2023

Escala:
1/100

Número do Desenho:
04



LEGENDA

- Edificado Existente
- Alvenaria de blocos, rebocado e pintado de branco
- A Construir
- Espaços Verdes



Projeto: Proposta de Intervenção 2 - Reversão de Garagens para Atelier

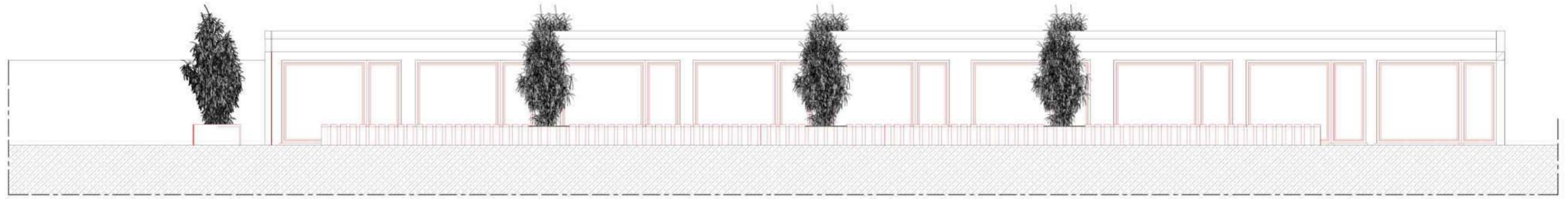
Local: Bairro da Malagueira - Évora

Designação: Planta Piso - intervenção

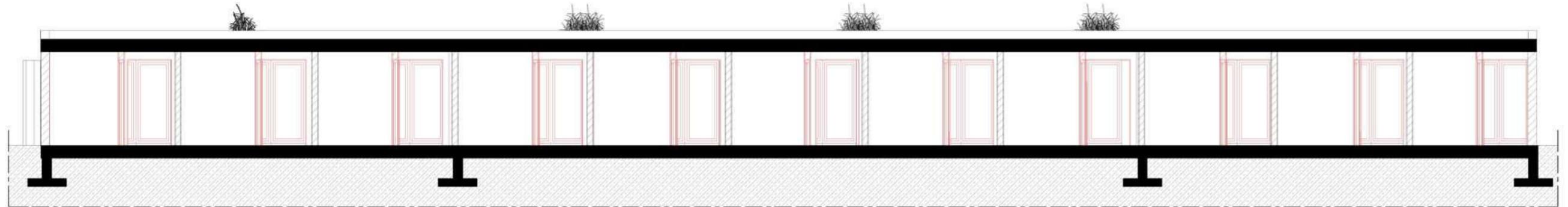
Ângela Sousa
Aluno nº: 34525

Data: Outubro de 2023

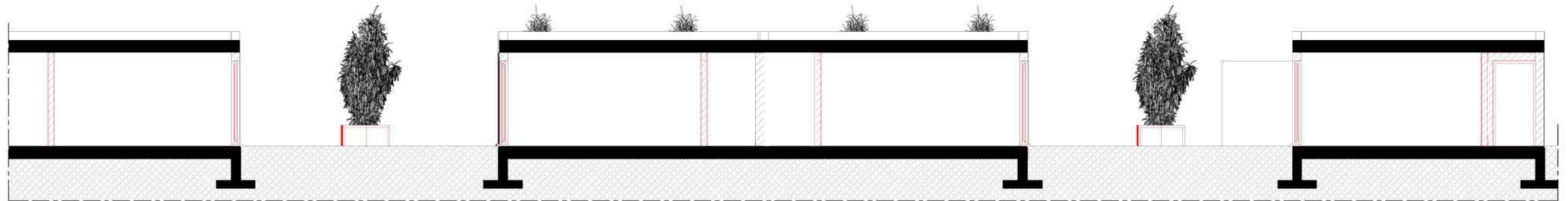
Escala: 1/200
Número do Desenho: 05



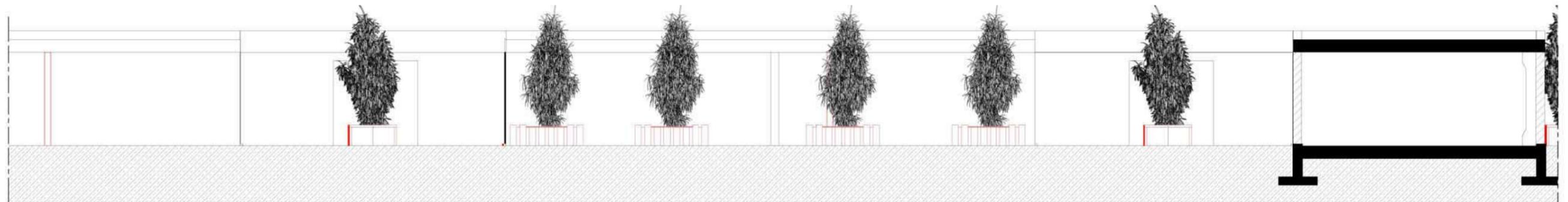
CORTE 1-1'



CORTE 2-2'



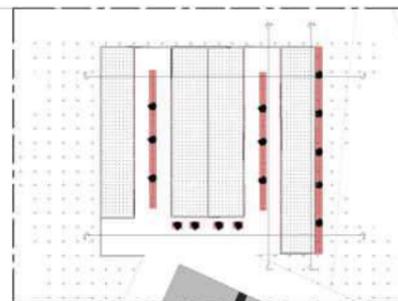
CORTE 3-3'



CORTE 4-4'

LEGENDA

- Edificado Existente
- Alvenaria de blocos, rebocado e pintado de branco
- A Construir
- Espaços Verdes



Projeto: Proposta de Intervenção 2 - Reversão de Garagens para Atelier

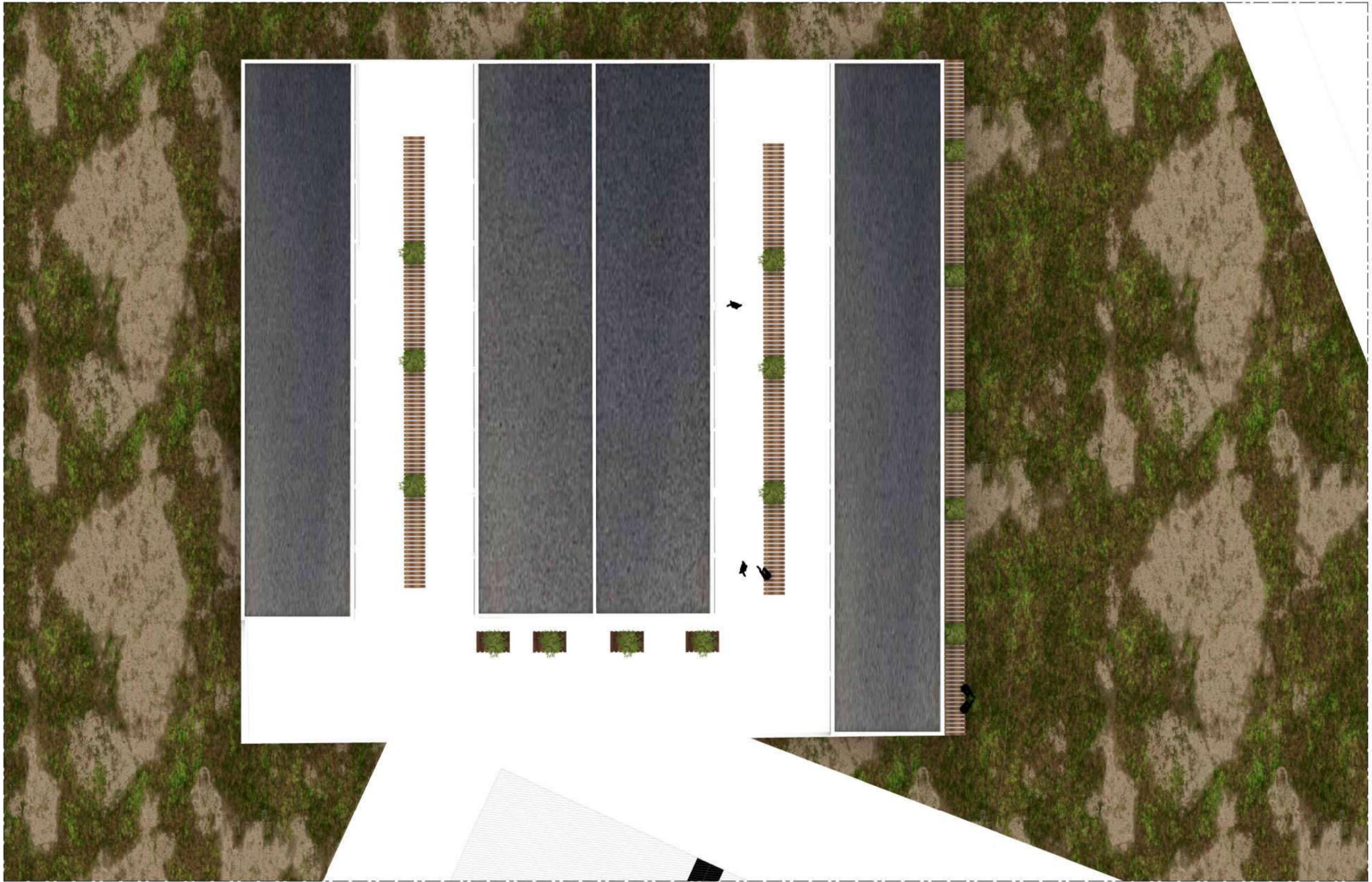
Local: Bairro da Malagueira - Évora

Designação: Cortes - intervenção

Ângela Sousa
Aluno n°: 34525

Data: Outubro de 2023

Escala:	1/100
Número do Desenho:	06



LEGENDA

-  Edificado Existente
-  Laje de Betão
-  Madeira
-  Espaços Verdes



Projeto: Proposta de Intervenção 2 - Reversão de Garagens para Atelier/Oficina

Local: Bairro da Malagueira - Évora

Designação: Planta Cobertura - proposta

Ângela Sousa
Aluno nº: 34525

Data: Outubro de 2023

Escala:

1/200

Número do Desenho:

07



LEGENDA

-  Edificado Existente
-  Pavimento Interior
-  Laje de Betão
-  Madeira
-  Espaços Verdes



Projeto: Proposta de Intervenção 2 - Reconversão de Garagens para Atelier/Oficina

Local: Bairro da Malagueira - Évora

Designação: Planta de Piso - proposta

Ângela Sousa
Aluno n.º: 34525

Data: Outubro de 2023

Escala:

1/200

Número do Desenho:

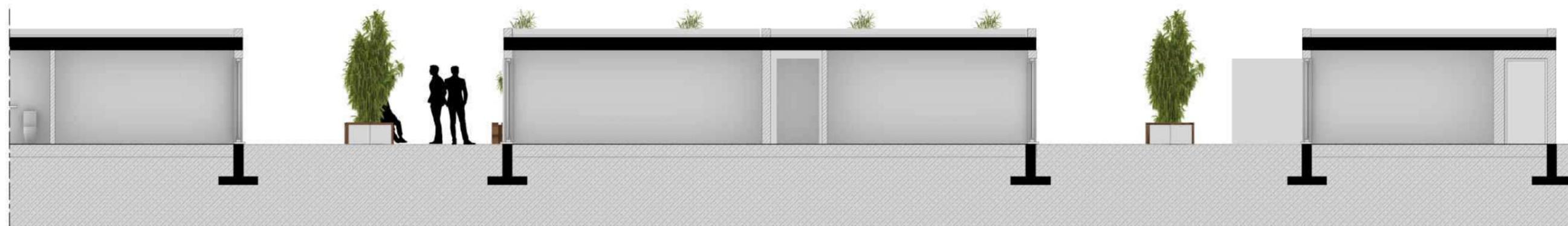
08



CORTE 1-1'



CORTE 2-2'



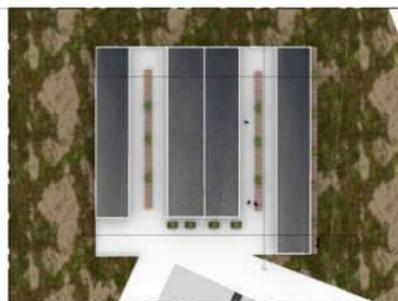
CORTE 3-3'



CORTE 4-4'

LEGENDA

- Edificado Existente
- Alvenaria de blocos, rebocado e pintado de branco
- Cobertura e Laje de pavimento em betão armado
- Madeira
- Espaços Verdes



Projeto: Proposta de Intervenção 2 - Reconversão de Garagens para Atelier

Local: Bairro da Malagueira - Évora

Designação: Cortes - proposta

Ângela Sousa
Aluno n.º: 34525

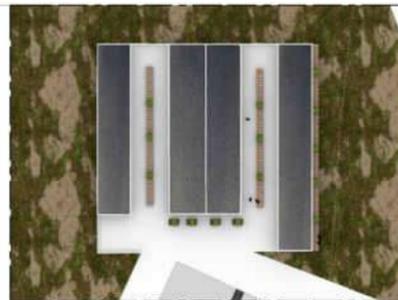
Data: Outubro de 2023

Escala:
1/100
Número do Desenho:
09



LEGENDA

- Edificado Existente
- Alvenaria de blocos, rebocado e pintado de branco
- Madeira
- Espaços Verdes



Projeto: Proposta de Intervenção 2 - Reconversão de Garagens para Atelier

Local: Bairro da Malagueira - Évora

Designação: Prespetiva Cobertura - proposta

Ângela Sousa
Aluno n°: 34525

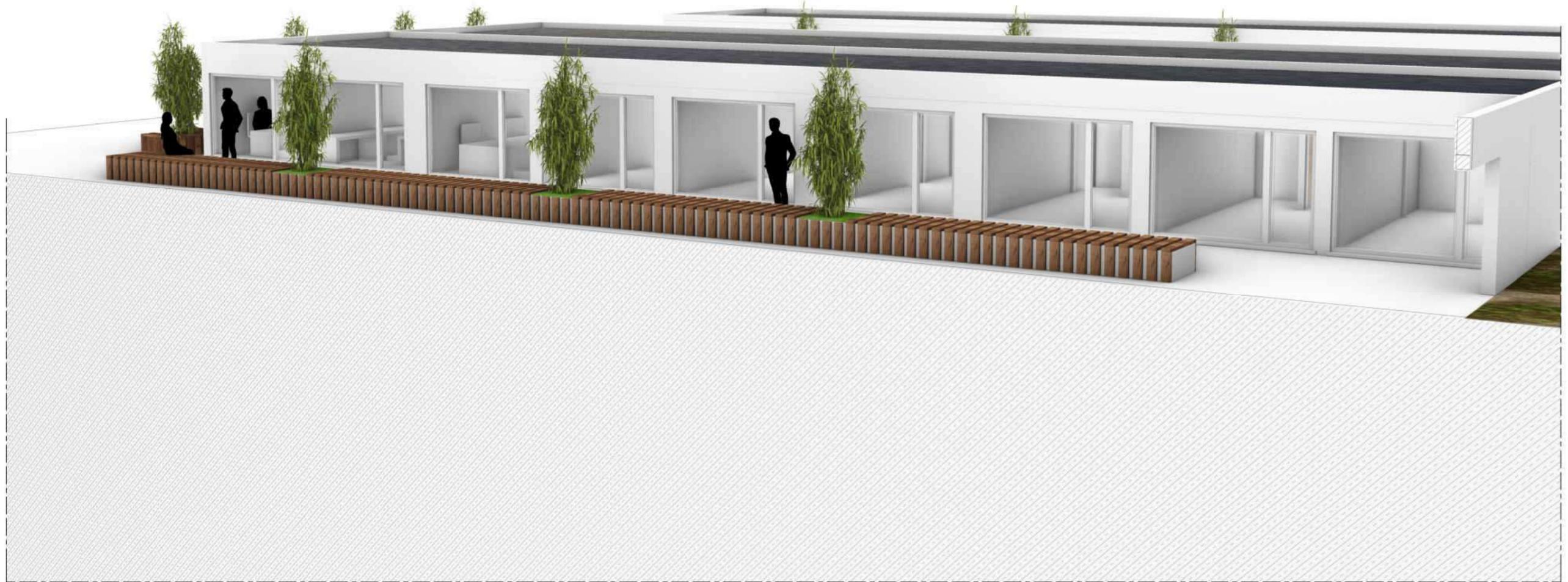
Data: Outubro de 2023

Escala:

1/100

Número do Desenho:

10



LEGENDA

-  Edifício Existente
-  Alvenaria de blocos, rebocado e pintado de branco
-  Cobertura e Laje de pavimento em betão armado
-  Madeira
-  Espaços Verdes



Projeto: Proposta de Intervenção 2 - Reconversão de Garagens para Atelier

Local: Bairro da Malagueira - Évora

Designação: Perspetiva Corte 1-1' - proposta

Ângela Sousa
Aluno n.º: 34525

Data: Outubro de 2023

Escala: 1/100

Número do Desenho: 11



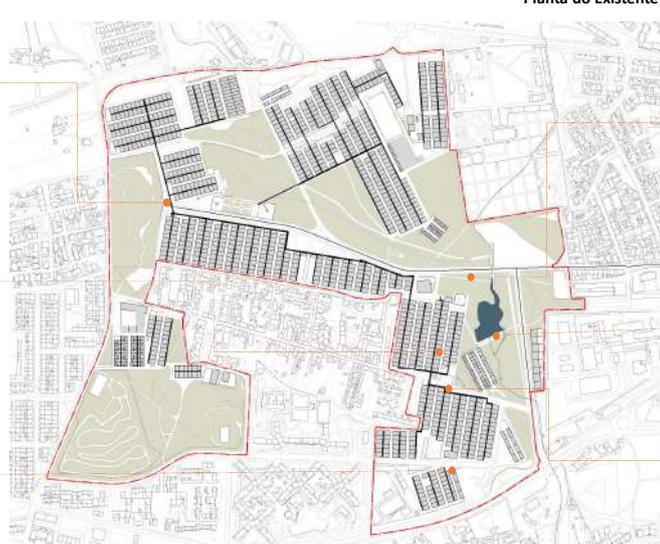
Bairro da Malagueira: Proposta do Plano de Salvaguarda do Bairro da Malagueira PPSBM

Projeto Final de Arquitetura



Escala: 1:5 000

O bairro da Malagueira faz parte da lista dos vinte um, bens em classificação para património mundial pela UNESCO, já estando, também, classificado, como conjunto de valor patrimonial pelo PDM de Evora.



Planta do Existente

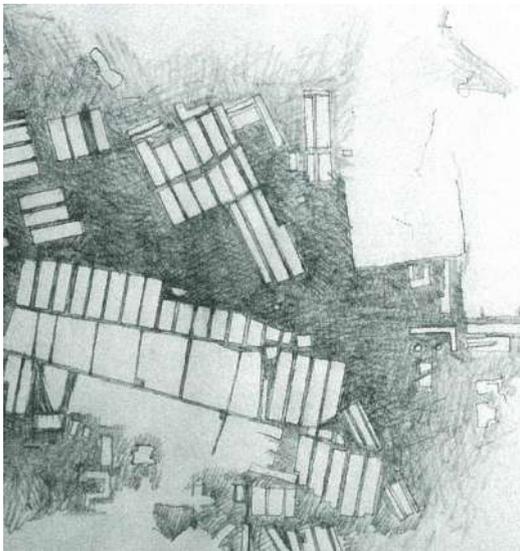


Plano Pormenor do Bairro da Malagueira. Arquitecto Álvaro Siza

Localizado a oeste das muralhas do centro histórico de Evora, a Malagueira é um bairro maioritariamente habitacional, implantado numa área de 27 hectares, cuja a construção surge numa altura de transição política e socioeconómica do país.

É com esta transição, que foi possível a abertura na tentativa de resolução dos problemas sentidos nas periferias da cidade, com a ocupação "clandestina" dos terrenos baldios a longo do território português.

Para a resolução dos problemas apresentados fora dos núcleos citadinos, houve a necessidade de organização de um grupo técnico e especializado que tinha o objetivo de apoiar as instituições camarárias na transformação do território urbano que apresentassem problemas de insularidade.



Planta geral de Urbanização Área Urbana Plano de Uso de Solos. PDME 1979

O bairro da Malagueira, projetado pelo arquiteto Álvaro Siza, surge da vontade de ser um núcleo de prolongamento do centro de Evora. Mas, muitos dos equipamentos e estruturas comerciais projetados, acabaram por ficar esquecidos no papel, deixando, no entanto, a ideia do que poderia ter sido a Malagueira, que hoje não o é.



Legenda:

- HABITAÇÃO**
 - CONSOLIDAÇÃO
 - EXPANSÃO
 - 30 FLOORS / HA
 - 30 FLOORS / HA
 - 30 FLOORS / HA
 - A REINTEGRAR OU INTEGRAR
- INDÚSTRIA**
 - CONSOLIDAÇÃO
 - EXPANSÃO
- COMÉRCIO E SERVIÇOS**
- RESERVA**
 - ZONAS DE EXPANSÃO NÃO PREVISTAS
- ZONAS VERDES**
 - DE INTERIORE: 30% DE ÁREAS VERDES
 - DE EXTERIORE: 30% DE ÁREAS VERDES
 - DE EXTERIORE: 30% DE ÁREAS VERDES
- DE USO COLECTIVO**
- EQUIPAMENTOS**
 - ESCOLAS
 - PROPOSTOS (LARGAS)
 - EXISTENTES A ELEMENTOS
 - UNIVERSOS ACADÉMICOS/INSTITUCIONAIS CULTURAIS
 - E EQUIPAMENTOS TÉCNICOS
 - ESCOLA PRIMÁRIA
 - ESCOLA PROFISSIONAL
- Limite de Intervenção



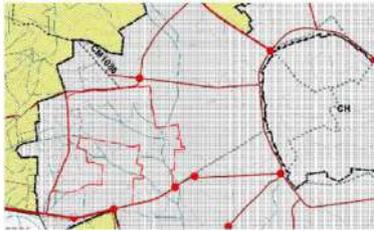
Bairro da Malagueira: Proposta do Plano de Salvaguarda do Bairro da Malagueira PPSBM

Projeto Final de Arquitetura



Plantas do Plano Diretor Municipal de Évora

Escala: 1:20 000



Extrato da Planta de Ordenamento



Extrato da Planta de Estrutura Ecológica Municipal



Extrato da Planta do Património Arquitetónico e Arqueológico



Extrato da Planta de Condicionantes

Pela Planta de Ordenamento do Plano Diretor Municipal de Évora, o bairro está, na sua totalidade, em solo urbano. No entanto, é com a Planta de Ordenamento de Estrutura Ecológica Municipal, que percebemos que os espaços vazios de edificação, que correspondem as áreas livres verdes e arborizadas do bairro, são zonas classificadas como área de conectividade ecológica, tendo estas uma ligação direta com as linhas de água, que percorrem o bairro. E Pela Planta de Condicionantes, e na zona que se encontra o lago, encontra-se em reserva agrícola.

Pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 49/2009, de 20 de Fevereiro e alterado em reunião a 29 de Novembro, com a publicação do Aviso nº 2174/2013, o bairro é classificado como um conjunto de valor patrimonial, estando sinalizado na planta de Ordenamento de Património Arquitetónico e Arqueológico.

No Presente Aviso de alteração ao Plano Diretor Municipal de Évora, é feita uma referência à intervenção do arquiteto Siza. Assim como descrito no artigo 16º:

1 - O Bairro da Malagueira, construído em 1977 e concebido pelo Arquiteto Siza Vieira, constitui um conjunto singular com uma tipologia inspirada na arquitetura vernácula alentejana.

2 - No Bairro da Malagueira só são admitidas intervenções que visem a manutenção, salvaguarda e valorização das suas características arquitetónicas.



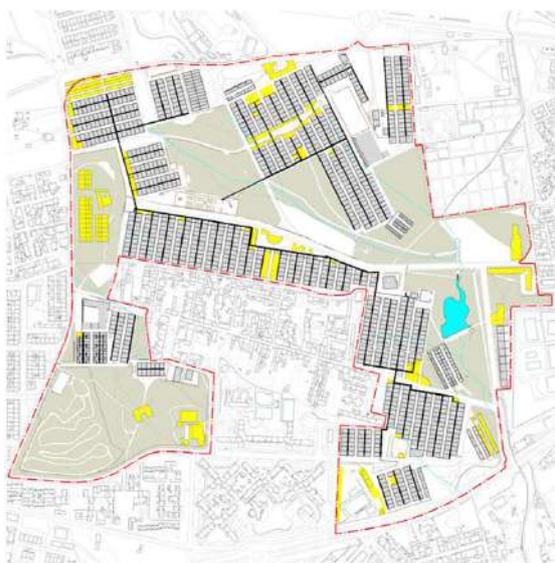
Escala: 1:3000

Bairro da Malagueira: Proposta do Plano de Salvaguarda do Bairro da Malagueira PPSBM

Projeto Final de Arquitetura



Planta de Não Construídos PP



Planta de Classificação da Modificação do Edificado



Escala: 1.5 000

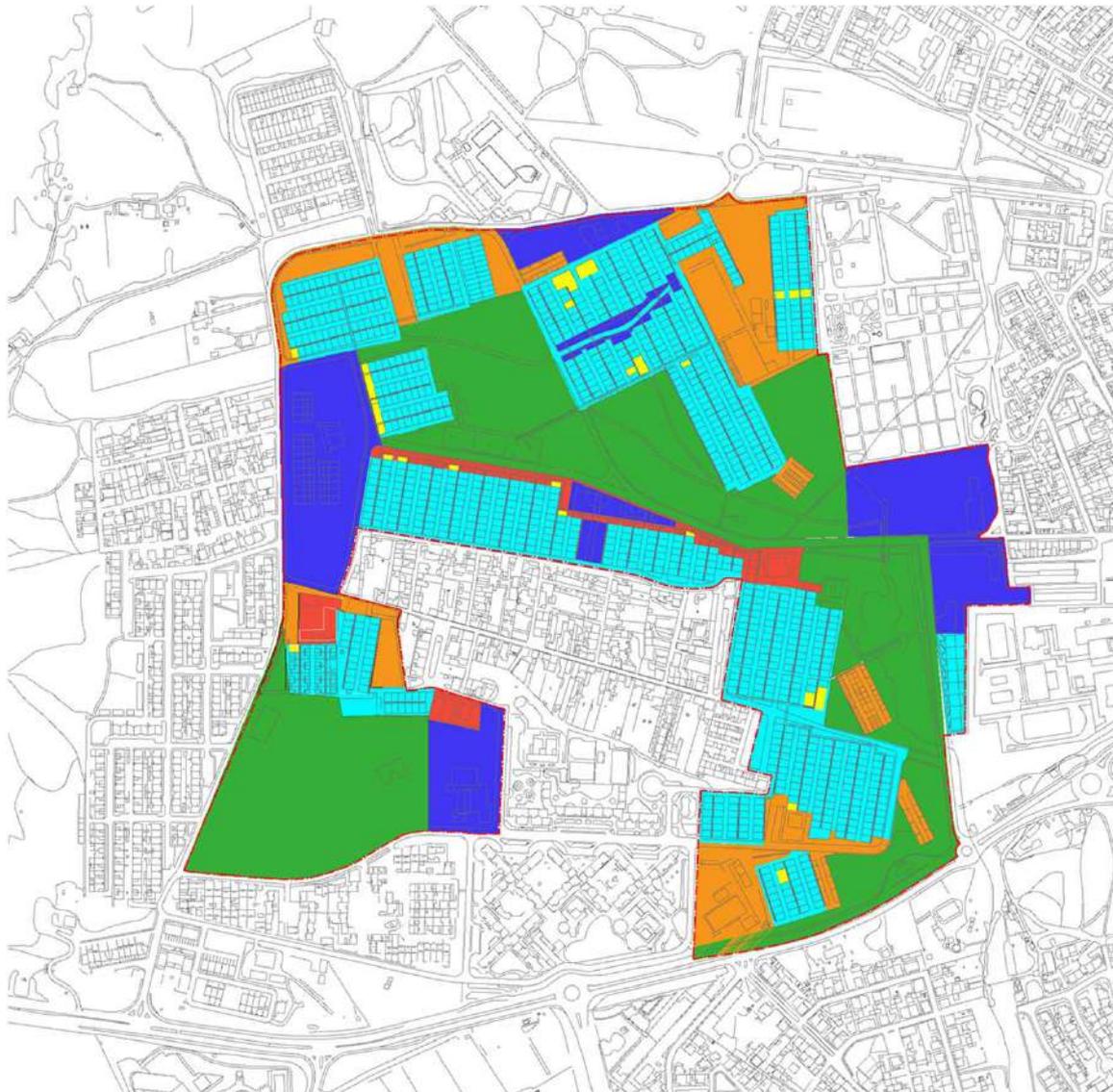
Legenda:

- Área da Proposta do Plano de Salvaguarda do Bairro da Malagueira
- Edificado
- Conduita
- Linhas de Água
- Não Construídos

- Sem Alterações
- Ligeiras Alterações
- Médias Alterações
- Extremas Alterações

Planta de Ordenamento – Usos - PPSBM

Escala: 1.3 000



Legenda:

- Zona de Habitação
- Zona Mista
- Zona Verde a Preservar
- Zona a Requalificar
- Zona dos não construídos do Primeiro Plano a preservar
- Áreas a Construir

A proposta do limite de intervenção da área para o bairro da Malagueira apresentada, é a união da área definida na Planta de Ordenamento do Património Arqueológico e Arquitetónico, do PDM de Évora, com a área estudada na unidade curricular, de Projeto de Arquitetura Final, resultando a real área de intervenção proposta no primeiro plano de pormenor para o bairro.

Na classificação dos espaços dentro do limite do objeto de estudo do PPSBM, foi tido em conta cada conjunto edificado e suas funções, como os espaços vazios que resultam dos projetos dos não construídos, os espaços verdes definidos a preservar e a construir. Assim a Planta de Ordenamento - Usos do solo do PPSBM, está composta pela:

- o Zona de Habitação;
- o Zona Mista – Comercio e Habitação;
- o Zona Verde a Preservar;
- o Zona a Requalificar;
- o Zona “Não Construído-PP”;
- o Zona a Construir.

O Regulamento está organizado tendo em conta as disposições gerais, da estrutura do mesmo, composto por capítulos que se desenvolvem em artigos, que nos dizemos parâmetros urbanísticos a respeitar em cada zona de classificação.



Bairro da Malagueira: Proposta do Plano de Salvaguarda do Bairro da Malagueira PPSBM

Projeto Final de Arquitetura



Proposta de Intervenção 1 Habitação Unifamiliar

Escala: 1:1000

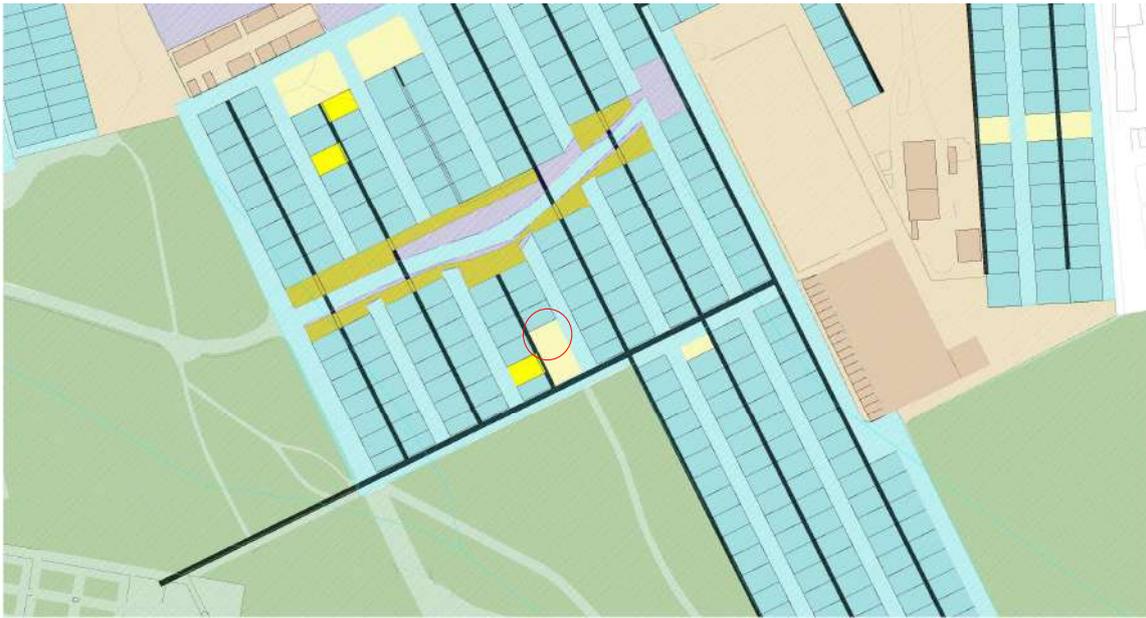
A primeira proposta representa o que poderá ser a construção das novas habitações unifamiliares. Foi tido em conta a volumetria e alinhamentos da envolvente, bem como o ritmo dos vãos das fachadas existentes.

O interior é organizado tendo em conta a tipologia T1, com uma área de escritório. Apesar de eu ter tido em conta as tipologias do plano de pormenor original, e de alguma forma manter alguma relação, acabo por propor um desenho mais livre dentro do conceito espaços abertos, com uma área de construção de 116,49 m² e de implantação 69,49 m², respeitando o disposto no artigo 27 do PPSBM.

Em relação à materialidade e ao sistema construtivo, no exterior propõe-se paredes em alvenaria de blocos, rebocados e pintados de branco, os caixilhos dos vãos serão em alumínio termolacado na cor cinza com um pano vidro duplo. No pavimento do pátio de entrada será aplicado uma camada de betonilha de betão, sendo que o tom de cimento natural será mantido e por cima deck em madeira mantendo a cor natural do material. Na varanda do piso superior, o pavimento será revestido com material cerâmico antiderrapante, numa cor clara.

A cobertura será em betão armado com duas camadas de tela impermeável intercaladas com isolamento térmico, uma camada de seixo/brita e por fim lajetas.

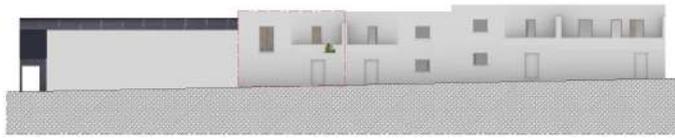
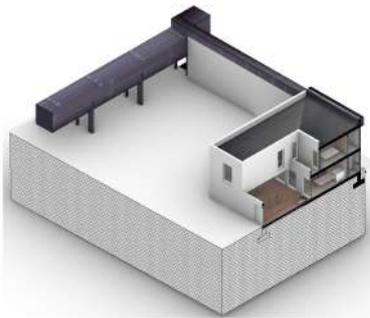
No interior, as paredes divisórias serão rebocadas e pintadas na cor branca, exceto nas instalações sanitárias e zona da cozinha que serão revestidas com um material impermeável.



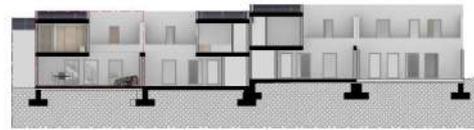
- Legenda:**
- Zona da Habitação
 - Zona Mista
 - Zona Verde a Preservar
 - Zona a Requalificar
 - Zona "Não Construídos-PP"
 - Zona a Construir



Escala: 1:200



Corte 1 - 1'



Corte 2 - 2'

Escala: 1:100



Planta Cobertura



Planta Piso 00



Planta Piso 01

- Áreas Úteis:**
- 01 - Pátio: 41,00m²
 - 02 - Sala e Cozinha: 38,05m²
 - 03 - l. S.: 2,95m²
 - 04 - Escritório: 20,60 m²
 - 05 - l.S.: 3,47 m²
 - 06 - Quarto de Cama: 11,76m²

Legenda:

- Laje de betão
- Paredes interiores alvenaria de blocos
- Paredes exteriores com isolamento roofmate



Corte A - A'



Corte B - B'



Corte D - D'





Bairro da Malagueira: Proposta do Plano de Salvaguarda do Bairro da Malagueira PPSBM

Projeto Final de Arquitetura



Proposta de Intervenção 2 Reconversão de Garagens ara Ateliers

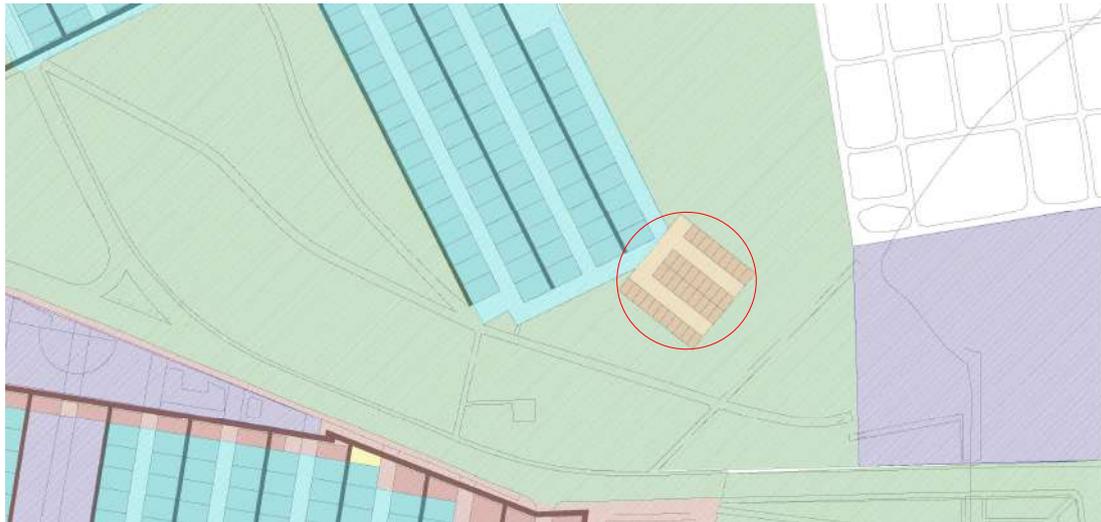
Escala: 1:1000

A segunda proposta, surge pela necessidade atual por parte da população do bairro, uma vez que as garagens, na sua maioria não são utilizadas por esse fim, e como eu defendo que antes de destruir ou construir novo, devemos sempre olhar e perceber a potencialidade da requalificação dos espaços existentes.

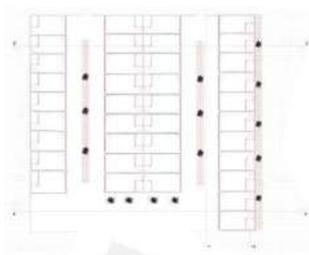
O local de intervenção acontece na interseção com a zona de conectividade Ecológica sendo um espaço verde com alguma vegetação, localizado no "coração" do bairro. O projeto passa por manter a volumetria existente, adaptando o interior das garagens para áreas de oficinas ou atelier, criando espaços exteriores de circulação pedestre de estar.

Por ser uma construção existente a salvaguardar, é mantida a volumetria existente, propondo a substituição das portas de garagens, por janelões e uma porta, com um pano de vidro duplo, mantendo as dimensões dos vãos existente. Os bancos corridos, com os vazos, apesar de serem amovíveis, impossibilita a circulação dos carros, passando um espaço de circulação pedestre.

Este projeto, de "reutilização adaptativa" tem o objetivo de trazer uma nova vida e movimentação a esta zona do bairro, propondo aumento do valor económico e social para o bairro da Malagueira.



- Legenda:**
- Zona da Habitação
 - Zona Mista
 - Zona Verde a Preservar
 - Zona a Requalificar
 - Zona "Não Construídos PP"
 - Zona a Construir



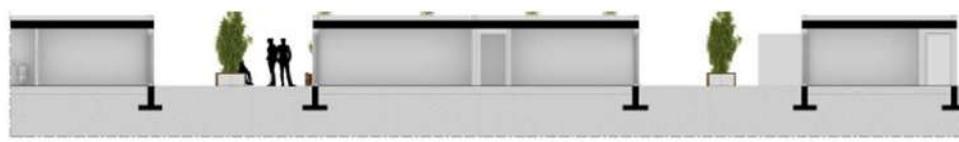
Escala: 1:100



Corte 1 - 1'



Corte 2 - 2'



Corte 3 - 3'

