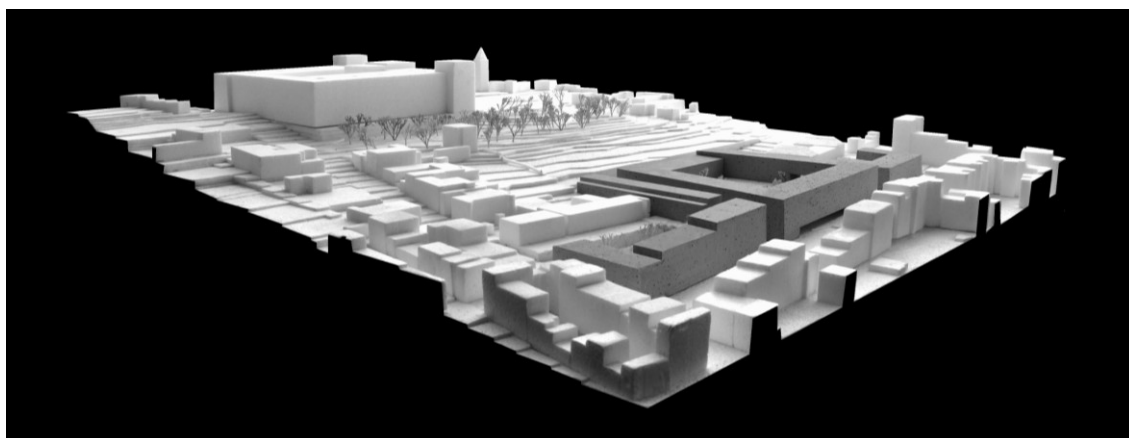


**PEDIDO DE DELIMITAÇÃO DA UNIDADE DE EXECUÇÃO**

QUINTA DAS DAMAS E PÁCIO DO BONFIM NA ÁREA ENVOLVENTE AO PALÁCIO NACIONAL DA AJUDA

**ESTUDO DE IMPACTE VISUAL**



**ABRIL 2017**

## ESTUDO DE IMPACTE VISUAL

### ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO .....	2
2.LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO .....	2
3.ENQUADRAMENTO LEGAL .....	3
4.DESCRICÃO DA PROPOSTA.....	4
5.SISTEMA DE VISTAS.....	6
6.ANÁLISE DAS PANORÂMICAS DOS PONTOS DOMINANTES .....	6
7.CONCLUSÃO .....	7
8.ANEXOS .....	8

## 1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacte Visual pretende avaliar a solução urbana proposta para a Unidade de Execução da Zona da Quinta das Damas / Pátio do Bonfim na Área Envolvente ao Palácio Nacional da Ajuda ("UE"), tendo como base de análise as panorâmicas relevantes, identificadas na Carta de Ordenamento "Sistema de Vistas", nº3, do Plano Director Municipal de Lisboa (PDML).

De acordo com o conceito definido no PDML, o «Estudo de impacte visual» ou o «estudo de panorâmicas urbanas» visa avaliar as alterações às panorâmicas causadas pela implantação, altura da fachada e características dos edifícios e estruturas e a demonstração destas alterações constitui um condicionamento ao licenciamento".

## 2. LOCALIZAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A Unidade de Execução da Quinta das Damas e do Pátio do Bonfim na área envolvente ao Palácio Nacional da Ajuda situa-se na freguesia da Ajuda e tem as seguintes confrontações:

- Alameda dos Pinheiros, a Norte;
- Rua da Bica do Marquês, a Sul;
- Rua D. Vasco, a Este;
- Conjunto urbano de pátios e vilas (designadamente, o Pátio do Bonfim), a Oeste.

As vias que localmente servem o território cruzam-se com outras artérias de nível secundário estabelecendo ligações a vias mais importantes da cidade. A Avenida das Descobertas, Avenida Ilha da Madeira e Avenida da Índia, são vias da rede principal da cidade que asseguram, a partir da área de intervenção, ligações a vias da rede regional, nomeadamente à CRIL (IC17), à A5 e ao Eixo Norte-Sul.

No topo da encosta onde se inscreve a UE, domina o Palácio Nacional da Ajuda; no sentido ascendente a vista desafogada sobre o rio Tejo e a exposição a Sul confere-lhes uma luminosidade generosa.

Foi muito provavelmente a topografia, um dos fatores responsáveis pelos desenvolvimentos substanciais nas áreas marginais, à cota baixa, e o desfavorecimento e abandono pelos tecidos consolidados da encosta, às cotas média e alta.

O desenvolvimento urbano nesta área da cidade de Lisboa opera-se a dois tempos, o primeiro em Belém, impulsionado nos anos 40, pela Exposição do Mundo Português, que reforçou o carácter monumental da zona ribeirinha, sendo manifesta a contínua consolidação de suportes de mobilidade e de infraestruturas que acompanham toda a extensão ribeirinha; o segundo, manifesta-se na lenta transformação das encostas que, pela própria condição topográfica, revelam fragmentação e desconexão de tecidos urbanos, bem como uma forte resistência à implementação de infraestruturas e sistemas de acessibilidade, apesar de terem sido ocupadas por novos bairros habitacionais que, em certa medida, preservaram a topografia e o sistema de vistas natural sobre o Tejo e apresentam forte potencial em termos de regeneração urbana.

As diversas abordagens efetuadas ao longo dos últimos dois séculos, privilegiaram a tentativa de conclusão do Palácio sem definir, para o efeito, uma estratégia global de intervenção na zona de meia encosta, originando na prática, um continuado processo de abandono e degradação da interatividade entre o Palácio e a sua envolvente.

Na quase imutabilidade daquela área, suspensa há décadas, à espera de um epílogo que vingue para o Palácio, convivem diferentes escalas, bairros de cariz social, de programas e tipologias diferentes, património classificado, edificado e paisagístico, construções do séc. XVIII e XIX, reminiscências de quintas, pátios e outras construções de tipologias diversificadas e ainda, instalações militares de expressão relevante. Partilham um tecido urbano apertado, onde as características declivosas contribuem para acentuar um forte condicionamento à mobilidade pedestre e à ausência de espaços murados e são uma constante deste território, funcionando como presenças que não comunicam com a rua e, por isso mesmo, segregadoras da vivência e leitura do espaço, a par da exiguidade da maioria dos perfis de rua, sem diferenciação da circulação pedonal da viária.

O panorama acima exposto tem sofrido alguma evolução positiva, através do programa de regeneração e requalificação da envolvente da área de intervenção elaborado pela SRU-Occidental, por via do qual os vários bairros/edifícios tem sido pouco a pouco recuperados e alguns deles devido ao seu mau estado de conservação têm sido demolidos para dar lugar a novas construções.

Em suma, embora o desenvolvimento da Ajuda haja permanecido suspenso durante décadas, o mesmo começa a registar uma evolução positiva a que importa dar sequência.

### **3. ENQUADRAMENTO LEGAL**

O Sistema de Vistas enquadra-se no capítulo dos sistemas de protecção de valores e recursos, artigo 17º, do PDML, referindo que “O sistema de vistas é formado pelas panorâmicas e pelos enfiamentos de vistas que, a

partir dos espaços públicos, nomeadamente os miradouros, jardins públicos, largos e praças e arruamentos existentes, proporcionam a fruição das paisagens e ambientes urbanos da cidade de Lisboa”.

Continua, mencionando que “O sistema de vistas tem por objectivos salvaguardar e valorizar as relações visuais que, devido à fisiografia da cidade, se estabelecem entre os espaços públicos e os elementos característicos da paisagem urbana nos seguintes subsistemas identificados na Planta do Sistema de Vistas:”

- **Subsistema de vales**, frente ribeirinha, sector ocidental, onde se estabelecem relações visuais com as zonas baixas da cidade e com o Rio Tejo;
- **Subsistema de pontos dominantes e subsistemas de ângulos de visão**, onde se estabelecem relações visuais com a cidade e com o território envolvente;

O mesmo artigo refere ainda que “As intervenções urbanísticas localizadas nas áreas abrangidas pelos ângulos de visão dos pontos dominantes, identificados na Planta do sistema de vistas, não podem obstruir os ângulos de visão a partir desses pontos”.

Segundo a planta do Sistema de Vistas do PDML, a Unidade de Execução da Zona da Quinta das Damas e Pátio do Bonfim na Área Envolvente ao Palácio Nacional da Ajuda está localizada no subsistema de pontos dominantes e tem 2 pontos dominantes cujo ângulo de visão abrangem a Unidade de Execução (UE).

Os pontos dominantes e respectivos ângulos de visão considerados no presente estudo são: Alameda dos Pinheiros (Palácio Nacional da Ajuda) e Cemitério da Ajuda (ver anexo – extrato planta Sistema de Vistas).

De acordo com o n.º5, do artigo 17º, o RPDML exige a realização de estudos de impacte visual, com o objectivo de demonstrar que as novas construções não são susceptíveis de prejudicar o sistema de vistas e também demonstrar que está preservada a actual panorâmica a partir do rio Tejo e da margem sul relativamente ao Palácio Nacional da Ajuda.

#### 4. DESCRIÇÃO DA PROPOSTA

Para uma melhor análise e entendimento dos volumes propostos, apresentam-se excertos dos Termos de Referência da Unidade de Execução da Zona da Quinta das Damas / Pátio do Bonfim na Área Envolvente ao Palácio Nacional da Ajuda.

A Solução proposta corresponde à explicitação das intervenções urbanísticas a realizar na UE, e abrange as principais opções de implantação e tipo-morfológicas que lhes estão subjacentes, sem prejuízo da sua adaptação ou da introdução de ajustamentos nos traçados de infraestruturas e ou no desenho urbano no âmbito do controlo prévio ou da realização das operações urbanísticas enquadradas pela UE.

A delimitação da Unidade de Execução compreende 2 Parcelas. **Parcela A** e **Parcela B**. Cada uma destas parcelas corresponde a **dois proprietários** e é subdividida em frações. A Parcela A é subdividida em fração 1 e 2. A Parcela B é subdividida em fração 3 e 4.

As citadas “frações” reportam-se ao zonamento realizado a título instrumental na UE, que não se confunde com outros institutos jurídicos, designadamente relacionados com o regime de propriedade horizontal consagrado no Código Civil.

A **Parcela A / fração 1** corresponde a uma área de **espaços verdes de recreio e produção**. Esta parcela constituirá uma área de cedência por parte do seu proprietário à Câmara Municipal de Lisboa conforme consta nos quadros e plantas anexas ao Termo de Referência e serão considerados como espaços de utilização coletiva.

A **Parcela A / fração 2** corresponde a uma área de espaço urbano a consolidar e compreende uma área de requalificação urbana com a introdução de edifícios novos de componente habitacional formando quarteirões e a recuperação e remodelação do edifício existente “antigo edifício da Quinta das Damas”.

A **Parcela B / fração 3** corresponde a uma área de espaço urbano consolidado e compreende uma área também de requalificação urbana, com a introdução de edifícios novos de componente habitacional.

A **Parcela B / fração 4** corresponde a uma área de espaço urbano consolidado e constituirá uma área de cedência por parte do seu proprietário à Câmara Municipal de Lisboa, conforme quadros e plantas anexas ao Termo de Referência, dando a este conjunto urbano uma ocupação de outro uso, como atualmente se apresenta.

O desenho urbano proposto, exprime a definição de espaços públicos, de circulação viária e pedonal, de estacionamento bem como dos respetivos alinhamentos, implantações, definição volumétrica e também a localização de espaços verdes de uso coletivo moderado.

## 5. SISTEMA DE VISTAS

Como a UE se encontra localizada na encosta, cujo topo é dominado pelo Palácio Nacional da Ajuda, e exposta para o Tejo, qualquer intervenção no local será bastante visível da Alameda dos Pinheiros, onde se localiza o Palácio.

Na sequência do indicado no PDML, para avaliar os eventuais impactes visuais com a implementação dos volumes construídos propostos na UE, realizou-se o estudo com a seguinte metodologia:

1. Com base na Carta do “Sistema de Vistas” do PDML, foram identificados e seleccionados os pontos dominantes e os respectivos ângulos de visão que se enquadravam na Unidade de Execução.
2. Nos 2 pontos dominantes seleccionados foram identificados os seus locais e as amplitudes das panorâmicas.
3. Os locais dos pontos dominantes foram visitados e tiraram-se as fotografias necessárias para a elaboração das panorâmicas.
4. Na realização das fotomontagens, foi utilizado como elemento auxiliar de localização e de 3D o software Sketchup para implementação dos volumes propostos, a partir dos pontos de vista seleccionados.
5. A avaliação das fotomontagens decorre do confronto entre as panorâmicas existentes e as panorâmicas com a simulação da implementação dos volumes propostos.

A mesma metodologia foi aplicada para avaliar os eventuais impactes visuais com a implementação dos volumes construídos propostos na UE, na obtenção e avaliação das panorâmicas a partir do rio e da margem sul relativamente ao Palácio da Ajuda.

## 6. ANÁLISE DAS PANORÂMICAS DOS PONTOS DOMINANTES

O ponto dominante da **Alameda dos Pinheiros** é o ponto seleccionado mais próximo do local da UE, a uma cota altimétrica ligeiramente mais elevada, com grande amplitude no ângulo de visão e boa visibilidade para o local. Na simulação da fotomontagem, os edifícios propostos na UE são bastante visíveis a partir deste ponto dominante. Têm presença mas não alteram a fisiografia da encosta onde se inserem nem “competem” com o património classificado “Palácio Nacional da Ajuda”. O ângulo de visão não é obstruído pelos edifícios nem os volumes propostos têm impacte relevante no mesmo. A configuração descendente dos planos da cobertura dos volumes e a massa arbórea existente ajuda, a minimizar a presença visual dos volumes propostos.

O ponto dominante do **Cemitério da Ajuda** está localizado próximo do local da UE, a uma cota altimétrica mais elevada, com amplitude no ângulo de visão mas reduzida visibilidade para o local. Na simulação da fotomontagem, os edifícios propostos na UE não são visíveis a partir deste ponto dominante.

Na actual **panorâmica a partir do rio Tejo e da margem sul** relativamente ao Palácio Nacional da Ajuda a UE é bastante visível. Na simulação da fotomontagem, os edifícios propostos na UE são visíveis a partir da margem sul mas não alteram a fisiografia da encosta onde se inserem nem “competem” com o património classificado “Palácio Nacional da Ajuda”. O ângulo de visão não é obstruído pelos edifícios nem os volumes propostos têm impacte relevante no mesmo.

## 7. CONCLUSÃO

Conforme demonstrado nas panorâmicas e fotomontagens elaboradas, a volumetria proposta na UE, apesar de ser de dimensão significativa, encontra-se enquadrada na fisiografia da paisagem urbana da encosta onde se insere.

Nos pontos dominantes identificados, em nenhuma situação a volumetria proposta na UE obstrui os ângulos de visão a partir dos mesmos, permanecendo salvaguardadas as relações visuais entre os pontos e a fisionomia da cidade.

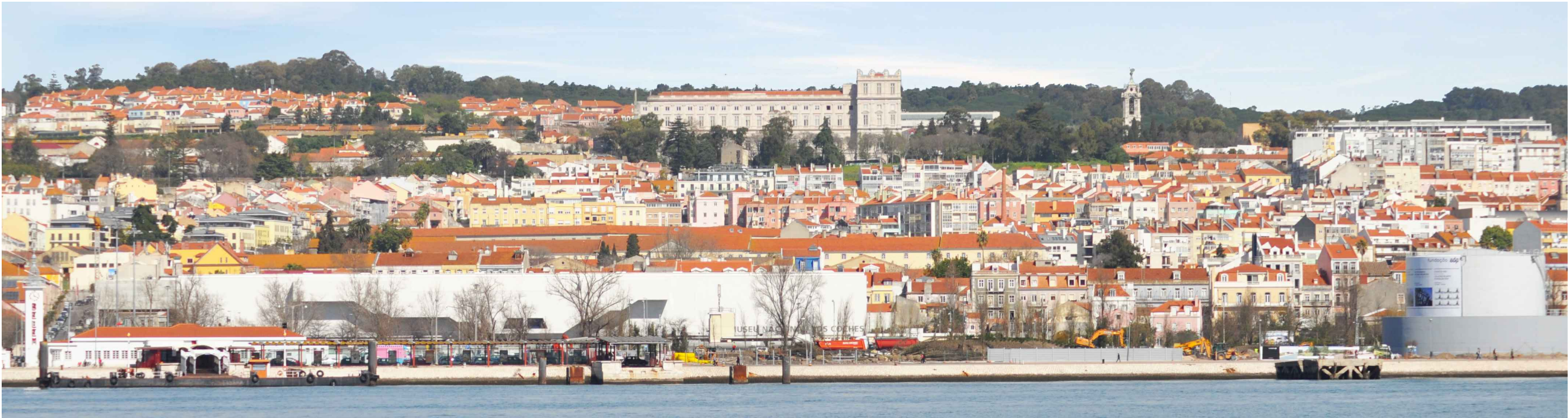
## 8. ANEXOS

	EXTRATO – PLANTA – SISTEMA DE VISTAS	1/10 000
EIV 01/03	PANORÂMICA A PARTIR DO RIO E DA MARGEM SUL RELATIVAMENTE AO PALÁCIO DA AJUDA	SEM ESCALA
EIV 02/03	PONTO DOMINANTE – PALÁCIO NACIONAL DA AJUDA	SEM ESCALA
EIV 03/03	PONTO DOMINANTE – CEMITÉRIO DA AJUDA	SEM ESCALA

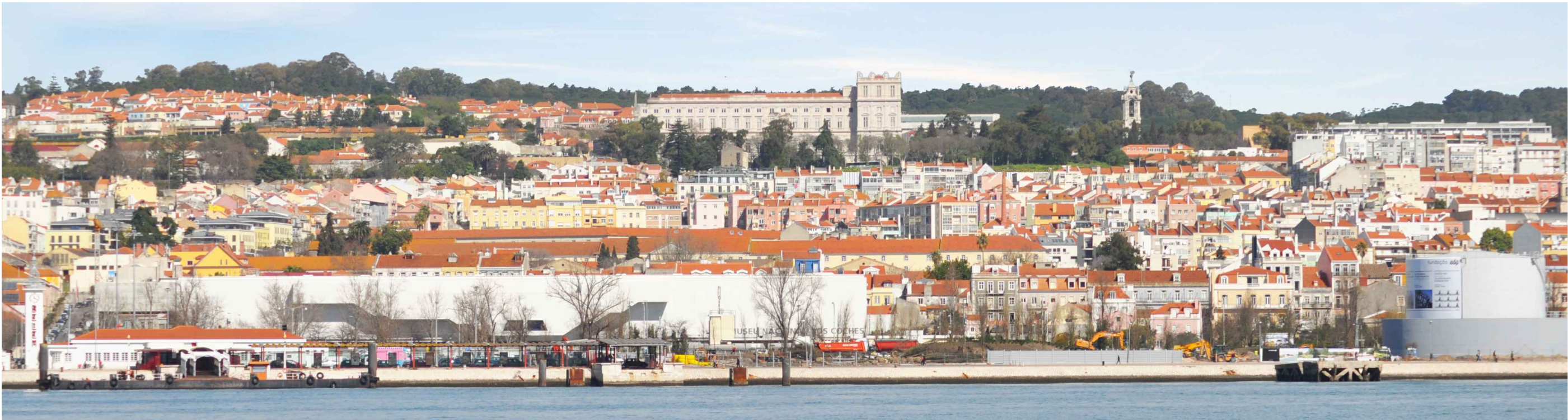
Lisboa, 3 de Abril de 2017

Gonçalo Byrne





PONTO DOMINANTE: MARGEM SUL | EXISTENTE

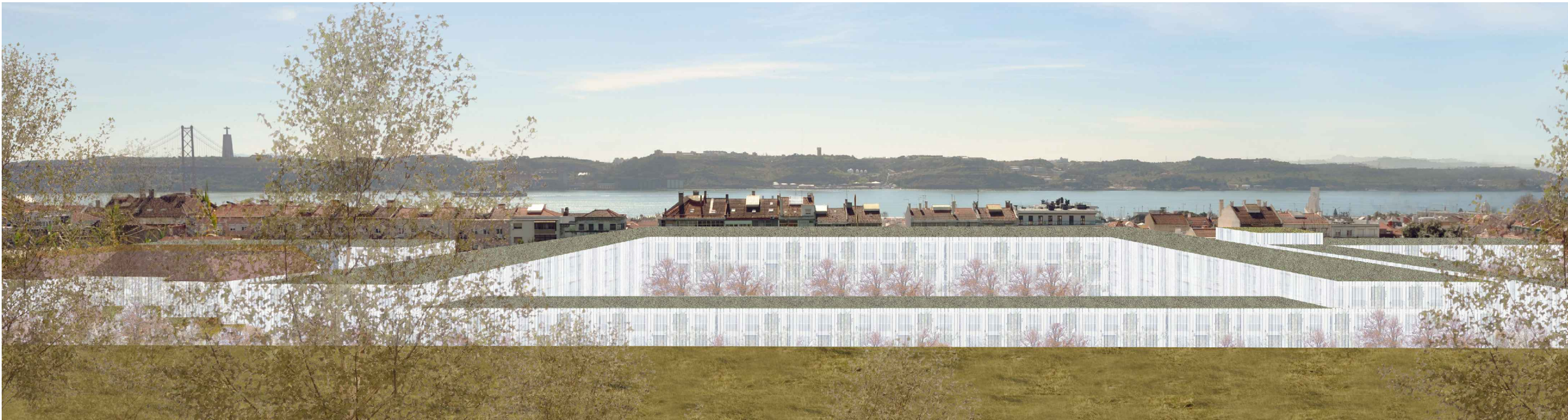


PONTO DOMINANTE: MARGEM SUL | FOTOMONTAGEM





PONTO DOMINANTE: PALÁCIO NACIONAL DA AJUDA - ALAMEDA DOS PINHEIROS | EXISTENTE



PONTO DOMINANTE: PALÁCIO NACIONAL DA AJUDA - ALAMEDA DOS PINHEIROS | FOTOMONTAGEM





PONTO DOMINANTE: CEMITÉRIO DA AJUDA | EXISTENTE



PONTO DOMINANTE: CEMITÉRIO DA AJUDA | FOTOMONTAGEM