

**Projeto de decisão relativo à classificação como conjunto de interesse público (CIP) da Villa Luz Pereira, originalmente Villas José de Oliveira, em Lisboa – proposta de restrições.**

**1 - Nos termos do n.º 1 do artigo 54.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, vai ser proposta a fixação das seguintes restrições para o conjunto a classificar:**

**a) Graduação das restrições, nomeadamente, quanto à volumetria, morfologia, alinhamento e cérceas, cromatismo e revestimento exterior dos edifícios:**

1. Ao nível do exterior das edificações apenas se admitem obras de manutenção e restauro. A paleta de materiais e cores deve ser respeitada. Situações menos próprias, se em situação de ilegalidade, devem ser corrigidas sempre que haja lugar a intervenções;
2. No que respeita aos vãos dos alçados principais, apenas se admite o uso de madeira. Nos vãos dos alçados posteriores admite-se o uso de pvc (lacado a branco nos caixilhos e castanho nos aros), na condição de se respeitar o desenho da matriz original<sup>1</sup>.
3. No que respeita às fachadas posteriores, i.e., que confrontam com as parcelas vizinhas, face às muitas alterações que apresentam (ver figura n.º 8), aceita-se uma de duas metodologias de intervenção:
  - Obras de reparação / restauro do existente;
  - Obras de reposição da solução original.
4. O espaço exterior (Rua particular n.ºs 1 a 8) pode ser alvo de requalificação, na condição de se manter o desenho base, i.e., pequeno passeio a delimitar as construções e calçada no arruamento;
5. As caixas de visita (água, gás e electricidade) devem apresentar uma dimensão contida, de cor cinza, colocadas imediatamente acima do soco existente e a um e outro lado das portas de entrada;

---

<sup>1</sup> Parece-nos excessivo a obrigatoriedade de caixilharias em madeira, pelo seu custo inicial e de manutenção, em todo o conjunto (e precisamente porque se trata de um conjunto e não de um monumento), até pelo carácter popular da tipologia que admite alguma flexibilidade na sua gestão. A obrigatoriedade da utilização da madeira em portas e janelas nos r/c e 1.º andar das frentes que deitam à rua particular, garante uma imagem homogénea e qualificada do conjunto.

6. A colocação de painéis solares, nomeadamente fotovoltaicos, deve ser objeto de consulta prévia para se verificar do seu impacto visual e, por consequência, da possibilidade, ou não, da sua instalação. Não se admitem sistemas com acumulador / depósito, face ao grande impacto visual do sistema, quando observado do espaço público;
7. A iluminação pública pode ser reformulada, na condição de se manterem os suportes originais.

**b) Áreas de sensibilidade arqueológica:**

**É criada uma área de sensibilidade arqueológica, correspondente ao conjunto a classificar, em que:**

1. Todas as intervenções urbanas a realizar devem ser precedidas de uma escavação arqueológica prévia de forma a aferir a sua viabilidade;
2. Excetuam-se, apenas, as empreitadas de reabertura de valas de infraestruturas cadastradas, as quais carecem de acompanhamento arqueológico permanente.

**c) Bens imóveis que podem ser objeto de obras de alteração:**

1. Admitem-se obras de alteração no interior dos edifícios, no sentido de otimizar as condições de segurança, higiene, conforto e desempenho ambiental, desde que se recorra a sistemas e materiais compatíveis com o existente, e não se altere, no essencial, o sistema construtivo e a lógica espacial original;
2. Não se admite o uso de betão armado;
3. Atendendo a que o conjunto apresenta uma cobertura contínua, as obras de manutenção / restauro devem, preferencialmente, obedecer a um projeto global que o abranja na totalidade. As intervenções na estrutura de suporte da cobertura devem privilegiar o material original (madeira), embora se aceite a introdução de elementos metálicos para reforço (quando danificados) ou substituição (quando irrecuperáveis).

26 de abril de 2023 – O Diretor-Geral do Património Cultural, *João Carlos dos Santos*.

