

# UMA NOVA CENTRALIDADE COMO SOLUÇÃO

PROJETO ENTRE O PALÁCIO E AS TERCENAS DO MARQUÊS

Francisca Maria Marquês Rebelo | Licenciada

Projeto para obtenção do grau de Metre em Arquitetura

Mestrado Integrado em Arquitetura

Equipa de Orientação

Professor Doutor Michel Toussaint

Professor Doutor José Manuel Aguiar

Júri

Presidente: Doutor Jorge Cruz Pinto

Vogal: Doutor Hugo José Farias

Lisboa, junho de 2016



UMA NOVA  
**CENTRALIDADE**  
**COMO SOLUÇÃO**

PROJETO ENTRE O PALÁCIO E AS TERCENAS DO MARQUÊS







## RESUMO

<b>Título</b> Uma Nova Centralidade como Solução	Procurar saber como intervir na cidade contemporânea tendo em conta os novos modos de habitar e trabalhar da sociedade de hoje.
<b>Subtítulo</b> Projeto entre o Palácio e as Terceiras do Marquês	Olhar a cidade, organização, funcionamento e principais transformações, partindo da cidade antiga, percorrendo-a até aos dias de hoje. Uma cidade em constante transformação, construída e desfeita por quem a habita.
<b>Nome</b> Francisca Maria Marquês Rebello	Numa tentativa do retorno à cidade, os edifícios desocupados e esquecidos no centro da cidade são vistos como oportunidade de uma nova vida, novos usos, usuários variados, um novo centro de encontro, trabalho, comércio e habitação, uma nova centralidade.
<b>Equipa de Orientação</b> Professor Doutor Michel Toussaint Professor Doutor José Manuel Aguiar Mestrado Integrado em Arquitetura	Estes princípios e intenções são sistematizados numa proposta de intervenção, entre a Rua das Janelas Verdes e a Avenida 24 de Julho, no complexo do Palácio e das Terceiras do Marquês em conjunto com o edifício adjacente. Intervir em edifícios existentes, reabilitando e reutilizando, onde trabalho, lazer e habitação coexistem no mesmo lugar, dando assim uma nova vida a um lugar esquecido, prevendo novos usos.

Lisboa, junho de 2016

**Palavras-Chave:** Cidade | Mistura de Usos | Diversidade | Reutilização



## ABSTRACT

<b>Title</b> A new centeredness as solution	Find out how to intervene in the contemporary city, taking in account the new customs of living and working of today's society.
<b>Subtitle</b> Project between the palace and the Tercenas of the Marquês	Thinking the city, organization, performance and main changes, coming from the old city, to nowadays reality. A city in constant transformation, built and crushed by its inhabitants.
<b>Name</b> Francisca Maria Marquês Rebelo	In an attempt to get back to the city, the unoccupied and forgotten buildings downtown are taken as an new life opportunity, new uses, varied users, a new meeting point, work, trade, business and housing, a new centeredness.
<b>Advisors Team</b> Professor Doutor Michel Toussaint Professor Doutor José Manuel Aguiar Mestrado Integrado em Arquitetura	These principles and intentions are systematized within an intervention proposal, between both <i>Rua das Janelas Verdes</i> and <i>Avenida 24 de Julho</i> , in the Palace complex and the Tercenas of the Marquês together with the attached building. Intervene in existing buildings, rehabing and reusing, where work, leisure and housing coexist in the same place, giving a new life to a forgotten place, anticipating new usages.

Lisboa, June de 2016

**Keywords:** City | Mixture of uses | Diversity | Reuse



## AGRADECIMENTOS

Aos meus pais, por tudo.

Aos meus irmãos e cunhado, pela compreensão e por todo o apoio.

Aos meus sobrinhos afilhados, por todo o carinho e ternura.

À minha avó, por rezar por mim.

Aos meus amigos, pelo apoio e por toda a amizade.

A alguém especial, pela paciência e compreensão.

Aos professores Michel Toussaint e José Aguiar pelo acompanhamento e orientação ao longo deste trabalho.

E a todos aqueles que de algum modo fazem parte de mim e que contribuíram para formar a pessoa que sou hoje. *Obrigada*



# ÍNDICE

<b>1. INTRODUÇÃO</b>	<b>1</b>
<b>2. CIDADE EM CONSTANTE TRANSFORMAÇÃO</b>	<b>5</b>
2.1 DA CIDADE ANTIGA AOS DIAS DE HOJE	11
REVOLUÇÃO INDUSTRIAL	17
ZONAMENTO	27
CENTRO DAS CIDADES	35
NOBILITAÇÃO URBANA E CENTRALIDADES	39
2.2 QUESTÕES CONTEMPORÂNEAS	43
<b>3. INTERVIR NA CIDADE CONTEMPORÂNEA</b>	<b>47</b>
3.1 DIVERSIDADE	49
3.2 MISTURA DE USOS	53
3.3 REUTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIOS EXISTENTES	57
3.4 NOVOS MODOS DE HABITAR E TRABALHAR	77
<b>4. CASOS DE ESTUDO</b>	<b>83</b>
4.1 OLIVA CREATIVE FACTORY	85
4.2 BETAHAUS	107
<b>5. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO</b>	<b>125</b>
5.1 ENQUADRAMENTO	125
5.2 PROJETO	161
PROGRAMA E SOLUÇÃO PROJETUAL	162
PEÇAS DESENHADAS	166
<b>6. CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>	<b>189</b>
<b>7. BIBLIOGRAFIA</b>	<b>194</b>
<b>8. ANEXOS</b>	<b>201</b>



# ÍNDICE DE IMAGENS

## CIDADE EM CONSTANTE TRANSFORMAÇÃO

- 1.** *Chama-me Jim*, 1976  
De Thomas Bayrle  
In (CACCIARI, Massimo (2010). *A Cidade*)

## DA CIDADE ANTIGA AOS DIAS DE HOJE

- 2.** Representação Perspética da cidade de Atenas, séc. II  
In (<http://www.agathe.gr/>)
- 3.** Planta da Ágora de Atenas, séc. II  
In (<http://agora.ascsa.net/id/agora/image/2008.18.0013>)
- 4.** Modelo de Roma Imperial, parte ocidental do fórum Romano  
In (<http://tagdesignstudios.com/Teach/italhistfinal/Roman-structures/Roman-structures-Pages/Image24.html>)
- 5.** Desenho da reconstrução do Fórum Romano de Roma Imperial  
Autor Hermann Bender, 1897  
In ([https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Bender\\_-\\_Forum\\_Romanum.JPG](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Bender_-_Forum_Romanum.JPG))
- 6.** Mapa do Fórum Romano de Roma Antiga  
Autor Felix Just  
In (<http://graphics.stanford.edu/projects/forma-urbis/dig-in-rome/>)
- 7.** Ponte Vecchio em Florença  
In (<http://roadfortwo.com/wp-content/uploads/2015/07/VECCHIO.jpg>)
- 8.** Cidade Industrial  
As fábricas químicas da BASF em Ludwigshafen, Alemanha (1881)  
Autor Robert Friedrich Stieler  
In ([https://commons.wikimedia.org/wiki/File:BASF\\_Werk\\_Ludwigshafen\\_1881.JPG](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:BASF_Werk_Ludwigshafen_1881.JPG))
- 9.** Plano de Haussmann para Paris  
In (<http://doportoenaoso.blogspot.pt/2013/07/um-percurso-por-paris-do-segundo.html>)
- 10.** Típico edifício parisiense construído no tempo de Haussmann, séc. XIX  
In (<https://cuadernodepfc.wordpress.com/2011/08/18/tipologias-iii/>)
- 11.** Corte de um edifício de apartamentos na *Boulevard* de Haussmann  
In (<http://plansectionelevation.tumblr.com/post/131425414023/archimaps-elevation-of-an-apartment-building-on>)
- 12.** Plano de Haussmann para a Avenida L'Opera  
In (<http://www.leopoldlambert.net/2014/12/05/1871-paris-commune-2014/>)
- 13.** Demolição para a construção de Avenida de L'Opera  
In ([http://www.remling.net/recitation/Cities\\_maps.html](http://www.remling.net/recitation/Cities_maps.html))

**14.** Avenida L'Opera depois da reforma de Haussmann, em 1888  
[http://www.photoparis.narod.ru/paris\\_ancien/ancien.htm](http://www.photoparis.narod.ru/paris_ancien/ancien.htm)

**15.** Plano de Cerdà para Barcelona  
In ([https://es.wikipedia.org/wiki/Plan\\_Cerd%C3%A1#/media/File:PlaCerd%C3%A11859b.jpg](https://es.wikipedia.org/wiki/Plan_Cerd%C3%A1#/media/File:PlaCerd%C3%A11859b.jpg))

## INTERVIR NA CIDADE CONTEMPORÂNEA

**1.** *Rapport / Stadt Tapete*, 1981

De Thomas Bayrle

In (CACCIARI, Massimo (2010). *A Cidade*)

## REUTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIOS EXISTENTES

### LEINEFELDE - STEFAN FORSTER

**2.** Planta de Leinefelde

Identificação dos edifícios reutilizados por Stefan Forster

In (<http://www.sfa.de/regeneration-east-projects>)

**3.** House 7 - Pré -existência

In (<http://www.sfa.de/regeneration-east/haus-07-en>)

**4.** House 7 - Intervenção

In (<http://www.sfa.de/regeneration-east/haus-07-en>)

**5.** House 7 - Pré -existência

In (<http://www.sfa.de/regeneration-east/haus-07-en>)

**6.** House 7 - Intervenção

In (<http://www.sfa.de/regeneration-east/haus-07-en>)

**7.** House 3 - Pré -existência

In (<http://www.sfa.de/regeneration-east/haus-03-en>)

**8.** House 3 - Intervenção

In (<http://www.sfa.de/regeneration-east/haus-03-en>)

**9.** House 3 - Pré -existência

In (<http://www.sfa.de/regeneration-east/haus-03-en>)

**10.** House 3 - Intervenção

In (<http://www.sfa.de/regeneration-east/haus-03-en>)

**11.** House 3 - Intervenção

In (<http://www.sfa.de/regeneration-east/haus-03-en>)

**12.** House 5 - Pré -existência

In (<http://www.sfa.de/regeneration-east/haus-05-en>)

**13.** House 5 - Intervenção

In (<http://www.sfa.de/regeneration-east/haus-05-en>)

**14.** House 5 - Pré -existência

In (<http://www.sfa.de/regeneration-east/haus-05-en>)

## FACTORY

**15.** Foto de entrada da Lx Factory, 2014

Autor Laura Nathalie

In (<https://lauranathalietravels.wordpress.com/2014/09/05/art-lx-factory-lisbon/>)

**16.** Edifício principal da antiga fábrica, 2015

In (<https://mislisb.wordpress.com/2015/08/21/a-lx-factory-e-a-primeira-vila-operaria-criada-em-lisboa/>)

**17.** Rua interior da Lx Factory

In (<http://youshouldgohere.com/2013/07/a-hip-design-district-on-the-sprawling-grounds-of-an-old-factory/>)

**18.** Edifício principal da antiga fábrica

In (<http://portugalconfidential.com/2010/08/lx-factory-a-creative-island-in-the-middle-of-lisbon/>)

**19.** Interior do edifício principal da Lx Factory

Autor David Pereira

In (<http://www.indexnewspaper.info/artigo.php?id=134>)

## MATADERO DE MADRID

**20.** Antiga rua do Matadero de Madrid, 1916

Autor Hauser e Menet

In (<https://artedemadrid.wordpress.com/tag/legazpi/>)

**21.** Representação do complexo do antigo Matadero de Madrid

In ([http://intermediae.es/project/intermediae/page/en\\_el\\_barrio\\_de\\_legazpi](http://intermediae.es/project/intermediae/page/en_el_barrio_de_legazpi))

**22.** Matadero de Madrid em reconstrução, 2009

In ([https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Matadero\\_Madrid.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Matadero_Madrid.jpg))

**23.** Rua interior do Matadero de Madrid, 2013

Intervenção

In (<http://www.effectandafect.es/photography/matadero-madrid/>)

**24.** Entrada do Matadero de Madrid, 2012

Intervenção

In (<http://www.laquincena.es/noticias/madrid/2012071528163/matadero-madrid-premio-fad-arquitectura-2012>)

**25.** Alçado da Nave 16 Matadero de Madrid

Intervenção de ICA Arquitectura

In (<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-105564/nave-16-matadero-madrid-ica-arquitectura>)

**26.** Nave16 Matadero de Madrid - Intervenção de ICA Arquitectura

Autor Cortesia de Iñaqui Carnicero

In (<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-105564/nave-16-matadero-madrid-ica-arquitectura>)

**27.** Nave16 Matadero de Madrid - Intervenção de ICA Arquitectura  
Autor Cortesia de Iñiqui Carnicero  
In (<http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-105564/nave-16-matadero-madrid-ica-arquitectura>)

#### **VAN NELLE**

- 28.** Vista da antiga Van Nelle - Pré-Existencia  
In (<http://www.vannellefabriek.com/Van-Nelle-Fabriek-Historie>)
- 29.** Exterior da antiga fábrica Van Nelle - Pré-Existencia  
In (<http://www.vannellefabriek.com/Van-Nelle-Fabriek-Historie>)
- 30.** Exterior Van Nelle - depois da Intervenção  
In (<http://www.vannellefabriek.com/Van-Nelle-Fabriek-Historie>)
- 31.** Exterior da antiga fábrica Van Nelle - Pré-Existencia  
In (<http://www.vannellefabriek.com/Van-Nelle-Fabriek-Historie>)
- 32.** Exterior Van Nelle - depois da Intervenção  
In (<http://www.vannellefabriek.com/Van-Nelle-Fabriek-Historie>)
- 33.** Interior da antiga fábrica Van Nelle - Pré-Existencia  
In (<http://www.vannellefabriek.com/Van-Nelle-Fabriek-Historie>)
- 34.** Interior da antiga fábrica Van Nelle - Pré-Existencia  
In (<http://www.vannellefabriek.com/Van-Nelle-Fabriek-Historie>)
- 35.** Interior da antiga fábrica Van Nelle - Pré-Existencia  
In (<http://www.vannellefabriek.com/Van-Nelle-Fabriek-Historie>)
- 36.** Interior da antiga fábrica Van Nelle - Pré-Existencia  
In (<http://www.vannellefabriek.com/Van-Nelle-Fabriek-Historie>)
- 37.** Interior Van Nelle - depois da Intervenção  
In (<http://www.vannellefabriek.com/Van-Nelle-Fabriek-Historie>)
- 38.** Interior Van Nelle - depois da Intervenção  
In (<http://www.vannellefabriek.com/Van-Nelle-Fabriek-Historie>)
- 39.** Interior Van Nelle - depois da Intervenção  
In (<http://www.vannellefabriek.com/Van-Nelle-Fabriek-Historie>)
- 40.** Interior Van Nelle - depois da Intervenção  
In (<http://www.vannellefabriek.com/Van-Nelle-Fabriek-Historie>)
- 41.** Interior Van Nelle - depois da Intervenção  
In (<http://www.vannellefabriek.com/Van-Nelle-Fabriek-Historie>)
- 42.** Interior Van Nelle - depois da Intervenção  
In (<http://www.vannellefabriek.com/Van-Nelle-Fabriek-Historie>)

#### **CASOS DE ESTUDO**

##### **OLIVA CREATIVE FACTORY**

- 1.** Edifício Torre da Oliva. 1950

- In [<http://restosdecoleccion.blogspot.pt/2013/04/oliva-oficinas-metalurgicas.html>] consulta 16 Nov. 2015
- 2.** Vista aérea da fábrica Oliva. - Arquivo OLIVACAST  
In [<http://www.patrimoniocultural.pt/pt/patrimonio/património-imovel/pesquisa-do-patrimonio/classificado-ou-em-vias-de-classificacao/geral/view/6647297/>] consulta 16 Nov. 2015
- 3.** Fábrica de Máquinas de Costura *Oliva*.1950  
In [<http://restosdecoleccion.blogspot.pt/2013/04/oliva-oficinas-metalurgicas.html>] consulta 16 Nov. 2015
- 4.** Pré-existência da fábrica Oliva  
Foto de Filipe Fonseca  
In [<https://www.flickr.com/photos/lipezito/5840774808/>]
- 5.** Pré-existência da fábrica Oliva  
In [[http://s284.photobucket.com/user/Mascote\\_02/library/OLIVA?sort=3&page=1](http://s284.photobucket.com/user/Mascote_02/library/OLIVA?sort=3&page=1)]
- 6.** Pré-existência da fábrica Oliva - Rua interior  
In [[http://s284.photobucket.com/user/Mascote\\_02/library/OLIVA?sort=3&page=1](http://s284.photobucket.com/user/Mascote_02/library/OLIVA?sort=3&page=1)]
- 7.** Fábrica Oliva - Interior - Sala dos Fornos  
Foto de Miguel Oliveira  
In [<https://www.facebook.com/OlivaCreativeFactory/>]
- 8.** Fábrica Oliva - Interior - Fornos  
<https://www.facebook.com/OlivaCreativeFactory/>
- 9.** Fábrica Oliva - Pré-existência - Interior  
Foto de Manuel Roberto  
In [<http://p3.publico.pt/cultura/exposicoes/3262/oliva-creative-factory-industria-agora-e-outra>]
- 10.** Fábrica Oliva - Pré-existência - Interior  
Foto de Manuel Roberto  
In [<http://p3.publico.pt/cultura/exposicoes/3262/oliva-creative-factory-industria-agora-e-outra>]
- 11.** Fábrica Oliva - Pré-existência - Interior  
In [<https://www.facebook.com/OlivaCreativeFactory/>]
- 12.** Fábrica Oliva - Interior  
In [<https://www.facebook.com/OlivaCreativeFactory/>]
- 13.** Fábrica Oliva - Planta piso 0  
In [FREITAS, Maria João (2014). *Memória da Modernidade Industrial – Três Intervenções no Património do Movimento Moderno Português*]
- 14.** Fábrica Oliva - Planta piso 1  
In [FREITAS, Maria João (2014). *Memória da Modernidade Industrial – Três Intervenções no Património do Movimento Moderno Português*]
- 15.** Fábrica Oliva - Planta piso 2

In [FREITAS, Maria João (2014). *Memória da Modernidade Industrial – Três Intervenções no Património do Movimento Moderno Português*]

**16.** Oliva Creative Factory - Fachada

In ([http://olivacreativefactory.com/wp/?page\\_id=77](http://olivacreativefactory.com/wp/?page_id=77))

**17.** Intervenção - vista do conjunto da Oliva Creative Factory

In (<https://www.facebook.com/OlivaCreativeFactory/>)

**18.** Oliva Creative Factory - Portão de Entrada

Fotos de Carlos Cezanne

In (<http://www.attitude-mag.com/PT/blog/all/2015-05-04-oliva-creative-factory/>)

**19.** Oliva Creative Factory - Intervenção

Foto de Miguel Oliveira

In (<https://www.facebook.com/OlivaCreativeFactory/>)

**20.** Oliva Creative Factory - Rua Interior

Foto de Miguel Oliveira

In (<https://www.facebook.com/OlivaCreativeFactory/>)

**21.** Oliva Creative Factory - Sala de Fornos

Fotos de Carlos Cezanne

In (<http://www.attitude-mag.com/PT/blog/all/2015-05-04-oliva-creative-factory/>)

**22.** Oliva Creative Factory - Sala de Fornos

Fotos de Carlos Cezanne

In (<http://www.attitude-mag.com/PT/blog/all/2015-05-04-oliva-creative-factory/>)

**23.** Oliva Creative Factory - Incubadora

In ([http://olivacreativefactory.com/wp/?page\\_id=80](http://olivacreativefactory.com/wp/?page_id=80))

**24.** Oliva Creative Factory - Business Centre

In ([http://olivacreativefactory.com/wp/?page\\_id=252](http://olivacreativefactory.com/wp/?page_id=252))

**25.** Oliva Creative Factory - Sala de Dança

In (<https://www.facebook.com/OlivaCreativeFactory/>)

**26.** Oliva Creative Factory - Sala de Exposições

In (<https://www.facebook.com/OlivaCreativeFactory/>)

**27.** Oliva Creative Factory – Esquema programático

In [FREITAS, Maria João (2014). *Memória da Modernidade Industrial – Três Intervenções no Património do Movimento Moderno Português*]

**28.** Oliva Creative Factory – Planta Piso 0

In [FREITAS, Maria João (2014). *Memória da Modernidade Industrial – Três Intervenções no Património do Movimento Moderno Português*]

**29.** Oliva Creative Factory – Planta Piso 1

In [FREITAS, Maria João (2014). *Memória da Modernidade Industrial – Três Intervenções no Património do Movimento Moderno Português*]

**30.** Oliva Creative Factory – Planta Piso 2

In [FREITAS, Maria João (2014). *Memória da Modernidade Industrial – Três Intervenções no Património do Movimento Moderno Português*

**31.** Oliva Creative Factory - Gabinete

Fotos de Carlos Cezanne

In (<http://www.attitude-mag.com/PT/blog/all/2015-05-04-oliva-creative-factory/>)

**32.** Oliva Creative Factory - Gabinete

Fotos de Carlos Cezanne

In (<http://www.attitude-mag.com/PT/blog/all/2015-05-04-oliva-creative-factory/>)

**33.** Oliva Creative Factory - Corredor de acesso às residências

In ([http://olivacreativefactory.com/wp/?page\\_id=818](http://olivacreativefactory.com/wp/?page_id=818))

**34.** Oliva Creative Factory - Sala de Exposições

Fotos de Carlos Cezanne

In (<http://www.attitude-mag.com/PT/blog/all/2015-05-04-oliva-creative-factory/>)

**35.** Oliva Creative Factory - Café

In ([http://olivacreativefactory.com/wp/?page\\_id=861](http://olivacreativefactory.com/wp/?page_id=861))

**36.** Oliva Creative Factory - Lojas

In ([http://olivacreativefactory.com/wp/?page\\_id=863](http://olivacreativefactory.com/wp/?page_id=863))

**37.** Oliva Creative Factory – Alçado Nascente

In [FREITAS, Maria João (2014). *Memória da Modernidade Industrial – Três Intervenções no Património do Movimento Moderno Português*]

**38.** Oliva Creative Factory – Alçado Poente

In [FREITAS, Maria João (2014). *Memória da Modernidade Industrial – Três Intervenções no Património do Movimento Moderno Português*]

**39.** Oliva Creative Factory – Alçado Sul

In [FREITAS, Maria João (2014). *Memória da Modernidade Industrial – Três Intervenções no Património do Movimento Moderno Português*]

**40.** Oliva Creative Factory – Alçado Norte

In [FREITAS, Maria João (2014). *Memória da Modernidade Industrial – Três Intervenções no Património do Movimento Moderno Português*]

**41.** Oliva Creative Factory – Corte AA'

In [FREITAS, Maria João (2014). *Memória da Modernidade Industrial – Três Intervenções no Património do Movimento Moderno Português*]

**42.** Oliva Creative Factory – Corte BB'

In [FREITAS, Maria João (2014). *Memória da Modernidade Industrial – Três Intervenções no Património do Movimento Moderno Português*]

**43.** Oliva Creative Factory – Corte CC'

In [FREITAS, Maria João (2014). *Memória da Modernidade Industrial – Três Intervenções no Património do Movimento Moderno Português*]

## BETAHAUS

- 44.** Esquema do projeto Betahaus  
In (<http://www.betahaus.es/family/>)
- 45.** Entrada Betahaus Berlim  
In (<http://www.officelovin.com/2015/11/30/a-tour-of-betahaus-amazing-coworking-space-in-berlin/>)
- 46.** Edifício Betahaus Berlim  
In (<http://donnahybrid.com/betahaus-berlin/>)
- 47.** Betahaus Berlim – Local de *Coworking*  
Foto de Daniel Seiffert  
In (<https://www.flickr.com/photos/betahaus/3474746756/in/album-72157622106147133/>)
- 48.** Betahaus Berlim – Local de Coworking  
Foto de Daniel Seiffert  
In (<https://www.flickr.com/photos/betahaus/3474086773/in/album-72157614116775866/>)
- 49.** Betahaus Berlim  
Foto de Stefano Borghi  
In (<https://www.flickr.com/photos/betahaus/9449310737/in/album-72157634958039020/>)
- 50.** Betahaus Berlim - Betahaus café  
Foto de Stefano Borghi  
In (<https://www.flickr.com/photos/betahaus/9452090596/in/album-72157634958039020/>)
- 51.** Betahaus Barcelona  
Foto de Alvaro Valdecantos  
In (<https://www.facebook.com/betahaus.barcelona/>)
- 52.** Betahaus Barcelona  
In (<https://www.facebook.com/betahaus.barcelona/>)
- 53.** Betahaus Barcelona – vista do piso 3  
In (<https://www.facebook.com/betahaus.barcelona/>)
- 54.** Betahaus Barcelona - Terraço no piso 6  
In (<https://www.facebook.com/betahaus.barcelona/>)
- 55.** Betahaus Barcelona - Terraço no piso 6  
In (<http://www.betahaus.es/spaces/rooftop-terrace/>)
- 56.** Betahaus Barcelona - Terraço no piso 1  
In (<http://www.betahaus.es/spaces/1st-floor-courtyard-terrace/>)
- 57.** Esquema Betahaus Barcelona  
In (<http://www.betahaus.es/work-at-betahaus/>)
- 58.** Betahaus Barcelona - Planta Piso 0  
In (<http://www.betahaus.es/>)

- 59.** Betahaus Barcelona - Planta Piso 1  
In (<http://www.betahaus.es/>)
- 60.** 29. Betahaus Barcelona - Planta Piso 2  
In (<http://www.betahaus.es/>)
- 61.** 30. Betahaus Barcelona - Planta Piso 3  
In (<http://www.betahaus.es/>)
- 62.** 31. Betahaus Barcelona - Planta Piso 4  
In (<http://www.betahaus.es/>)
- 63.** 32. Betahaus Barcelona - Planta Piso 5  
In (<http://www.betahaus.es/>)
- 64.** Betahaus Barcelona  
In (<https://www.facebook.com/betahaus.barcelona/>)
- 65.** Betahaus Barcelona – Espaço em construção  
In (<https://www.facebook.com/betahaus.barcelona/>)
- 66.** Betahaus Barcelona  
In (<https://www.facebook.com/betahaus.barcelona/>)
- 67.** Betahaus Barcelona - Piso 3  
In (<https://www.facebook.com/betahaus.barcelona/>)
- 68.** Betahaus Barcelona – La casita  
In (<http://www.betahaus.es/spaces/la-casita-3rd-floor/>)
- 69.** Betahaus Barcelona - Oficina  
In (<https://www.facebook.com/betahaus.barcelona/>)
- 70.** Betahaus Barcelona - Local de coworking  
In (<http://www.betahaus.es/spaces/workspace/>)
- 71.** Betahaus Barcelona – Local de coworking  
In (<http://www.betahaus.es/spaces/workspace/>)
- 72.** Betahaus Barcelona - Club café  
In (<http://www.betahaus.es/spaces/club-cafe-enjoy-beta-spirit/>)
- 73.** Betahaus Barcelona - Pátio no piso 0  
In (<http://www.betahaus.es/spaces/club-cafe-enjoy-beta-spirit/>)

## 5. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

- 1.** Vista aérea dos Estaleiros da Rocha do Conde de Óbidos  
*In* [100 anos do Porto de Lisboa – APL Administração do Porto de Lisboa. Investigação histórica de: António José Castanheira Maia Nabais e Paulo Oliveira Ramos. 1987, p. 146]
- 2.** Uma vista panorâmica de Lisboa, séc. XVIII  
*In* [SILVA, Augusto Vieira da (1927). *A Velha Lisboa*]
- 3.** Panorâmica de Lisboa, séc. XIX
- 4.** Lisboa Panorâmica do Alto Santa Catarina, s.d.
- 5.** Panorâmica de Santos-o-Velho, Judah Benoliel, 1890/1968.

In ([http://3.bp.blogspot.com/\\_8yYvO4ngc0w/TEquGmvg2aI/AAAAAAAAAGJ8/UmZNd11v-GI/s1600/A10581\\_Aterro.jpg](http://3.bp.blogspot.com/_8yYvO4ngc0w/TEquGmvg2aI/AAAAAAAAAGJ8/UmZNd11v-GI/s1600/A10581_Aterro.jpg))

**6.** Beco da Galheta, esquina para a Travessa de José António Pereira

1970, autor Vasco Gouveia de Figueiredo

In Arquivo Municipal de Lisboa

**7.** Travessa de José António Pereira

1970, autor Vasco Gouveia de Figueiredo

In Arquivo Municipal de Lisboa

**8.** Escadas no Beco da Galheta

1970, autor Vasco Gouveia de Figueiredo

In Arquivo Municipal de Lisboa

**9.** Tercena com fachada para a Avenida 24 de Julho

1975, autor Armando Seródio

In Arquivo Municipal de Lisboa

**10.** Vista do conjunto das Tercenas a partir da Avenida 24 de Julho

1975, autor Armando Seródio

In Arquivo Municipal de Lisboa

**11.** Tercena com fachada para a Avenida 24 de Julho, 1901-1906

In Arquivo Municipal de Lisboa

**12.** Travessa de José António Pereira

Foto fornecida na disciplina de Laboratório de Projeto VI

**13.** Travessa de José António Pereira

Foto fornecida na disciplina de Laboratório de Projeto VI

**14.** Travessa de José António Pereira

Foto fornecida na disciplina de Laboratório de Projeto VI

**15.** Travessa de José António Pereira

Foto fornecida na disciplina de Laboratório de Projeto VI

**16.** Tercena, Avenida 24 de Julho

Foto fornecida na disciplina de Laboratório de Projeto VI

**17.** Palácio do Marquês de Pombal na rua das Janelas Verdes

1965, autor Armando Seródio

In Arquivo Municipal de Lisboa

**18.** Palácio do Marquês de Pombal na rua das Janelas Verdes

1968, autor Armando Seródio

In Arquivo Municipal de Lisboa

**19.** Palácio do Marquês de Pombal, fachada virada ao rio Tejo

1969 autor Vasco Gouveia de Figueiredo

In Arquivo Municipal de Lisboa

**20.** Palácio do Marquês de Pombal

1969 autor Vasco Gouveia de Figueiredo

In Arquivo Municipal de Lisboa

**21.** Interior do Palácio do Marquês de Pombal

- 1969 autor Vasco Gouveia de Figueiredo  
In Arquivo Municipal de Lisboa
- 22.** Interior do Palácio do Marquês de Pombal  
1969 autor Vasco Gouveia de Figueiredo  
In Arquivo Municipal de Lisboa
- 23.** Interior do Palácio do Marquês de Pombal  
1969, autor: Vasco Gouveia de Figueiredo  
In Arquivo Municipal de Lisboa
- 24.** Palácio Marquês de Pombal, rua das Janelas Verdes  
Foto fornecida na disciplina de Laboratório de Projeto VI
- 25.** Palácio Marquês de Pombal  
Foto fornecida na disciplina de Laboratório de Projeto VI
- 26.** Fachada do Palácio Marquês de Pombal  
Foto fornecida na disciplina de Laboratório de Projeto VI
- 27.** Fachada do Palácio Marquês de Pombal  
Foto fornecida na disciplina de Laboratório de Projeto VI
- 28.** Vista das tercenas a partir da Avenida 24 de Julho  
Foto fornecida na disciplina de Laboratório de Projeto VI
- 29.** Beco da Galheta  
Foto fornecida na disciplina de Laboratório de Projeto VI
- 30.** Beco da Galheta  
Foto fornecida na disciplina de Laboratório de Projeto VI
- 31.** Vista do terraço do Palácio do Marquês  
Foto fornecida na disciplina de Laboratório de Projeto VI



# 1. INTRODUÇÃO

O trabalho desenvolvido surgiu no âmbito da cadeira de Laboratório de Projeto VI, sobre o tema *Construir no (e com o) Construído*. Inicialmente foi delimitada uma área de trabalho entre o Vale de Alcântara e o Cais do Sodré, no qual a turma analisou, numa primeira fase, a cidade de Lisboa, transformações, centralidades, freguesias, analisando depois de um modo mais profundo a área delimitada, de forma a compreender o território e encontrar possíveis zonas de intervenção.

É no investigar dessa área que se encontra o conjunto das Terceiras do Marquês como futura proposta de intervenção.

Como intervir na cidade de modo a responder às necessidades de quem a habita? De modo a responder às questões contemporâneas que a tantos preocupa? São questões que se pretende responder no âmbito deste trabalho.

Refere-se a cidade do mundo Ocidental, com as suas transformações, da cidade antiga até aos dias de hoje.

A cidade resulta das várias transformações ocorridas ao longo do tempo, com o surgimento de novos conjuntos de fatores, de ordem social, cultural, económica, política, tecnológica que influenciaram a sua estrutura. Fatores como a explosão demográfica, o aparecimento do automóvel, no início do século XX, e a evolutiva importância que este assumiu no desenho da cidade, e a movimentação centrífuga das populações do centro para a periferia e

consequente o processo de suburbanização, e o aumento vertiginoso da população.

Pretende-se perceber alguns dos desafios com que a cidade atual se confronta, procurando chegar a soluções de intervenção, assentes numa nova centralidade.

Em fase final do curso de arquitetura, e, como futura jovem arquiteta surgiu a vontade de aprofundar a cidade contemporânea e colocou-se a questão de que forma se poderá intervir para a sociedade de hoje, de maneira a atuar a favor das pessoas que vivem nas cidades e que passarão a viver.

Faz parte do papel do arquiteto compreender quais as principais problemáticas da contemporaneidade em relação com a antiguidade, ter uma posição pró-ativa em relação a elas e, desta forma, aspirar a promover um futuro que responda às dificuldades atuais e necessidades futuras. Entender o que a sociedade precisa e o que espera dos arquitetos, podem ser os primeiros passos para encontrar respostas para *Onde?* e *Como?* Intervir.

O desemprego nas camadas jovens, o futuro incerto de quem termina um curso universitário, para onde ir e o que fazer. Suscitou a procura de respostas a este problema. Projetar arquitetura na cidade, tendo em conta a situação que se vive.

Para o desenvolvimento deste trabalho foi feito inicialmente uma procura de documentos, no arquivo Municipal de Lisboa, mapas, desenhos, de forma a tentar entender como foi a evolução deste sítio e a sua ocupação construída. Feita esta pesquisa surgiu a questão de *como e para quem* se poderia intervir neste sítio cheio de história. A conclusão seria criar um local que pudesse chamar uma diversidade de pessoas a este sítio *esquecido*, e onde pudessem acontecer diferentes coisas, trabalho, lazer e habitação.

Começou-se por uma pesquisa sobre as cidades em geral, o que acontecia antes nas cidades, como o trabalho, a habitação, o comércio e o lazer, se relacionavam ao longo da história. De seguida procurou-se saber mais sobre a cidade de hoje e os modos de vida, como se vive na cidade e quais as necessidades de quem vive na cidade. E por fim, encontrar caminhos de como intervir em edifícios de forma a manter o que já estava construído, melhorando e possibilitando a existência de usos que melhor se adaptam ao sítio e à população.

Depois da intensa pesquisa sobre os diversos temas que foram surgindo, tentou-se organizá-los de forma coerente.

Procura-se assim, na primeira parte, abordar as transformações da cidade Ocidental, cidade e sociedade em constante mudança ao longo dos tempos. É feita uma introdução histórica da cidade antiga até aos dias de hoje, referindo e tendo em atenção a organização das funções na cidade, o trabalhar e habitar.

Numa segunda parte investiga-se de que forma se pode intervir na cidade contemporânea para os novos modos de habitar e trabalhar, tendo em conta

alguns temas importantes, diversidade, mistura de usos e reutilização de edifícios. Jane Jacobs é referida pois, apesar de observar as cidades norte americanas, aborda aspetos em comum com as cidades do mundo Ocidental.

Seguidamente, foram escolhidos dois casos de estudo, Oliva Creative Factory e Betahaus, como exemplos de intervenções em edifícios existentes, de forma pouco interventiva, onde trabalho, lazer e habitação se juntam.

A última fase do trabalho consiste na concretização do projeto. Uma primeira abordagem ao lugar, um pequeno enquadramento histórico da cidade de Lisboa, focado, de um modo mais aprofundado, ao lugar onde se insere o Palácio e as Tercenas do Marquês. Estuda-se os edifícios em questão, na história e como se encontram nos dias de hoje. Por fim, segue-se uma breve descrição da proposta de intervenção, questões do projeto, programa, espaço, forma, tempo e matéria.

## 2. CIDADE EM CONSTANTE TRANSFORMAÇÃO

As cidades têm múltiplas partes de variados usos. Nelas vive uma população mais ou menos diversificada. São *feitas de Homens, de pedras, de árvores, de sinais, de símbolos, de memórias.*

*As cidades estão sujeitas a uma mudança permanente mais ou menos intensa. Novas situações, novos padrões de vida, novas relações económicas e culturais geram problemas novos com repercussões na gestão urbanística do território urbano e na qualidade de vida das suas populações <sup>1</sup>.*

O crescimento acelerado que se tem verificado dos meios urbanos tem vindo a acentuar situações de desequilíbrio nas grandes e pequenas cidades. Importantes mudanças na estrutura económica e social, na organização espacial e na própria forma da cidade.

As maiores cidades, nos dias de hoje, são como que uma grande massa de movimentos apressados.

O aumento do uso do automóvel, e dos transportes coletivos, tem gerado um crescente volume de trânsito. As *horas de ponta* que desencadeiam um congestionamento de tráfego, por vezes, horas em filas de trânsito que roubam tempo e paciência aos utilizadores destes transportes, que se deslocam para ir trabalhar, ou voltar do trabalho. Um crescente fluxo de movimentos e deslocação de pessoas que por vezes desencadeia em *infindáveis* filas de espera.

---

<sup>1</sup> FADIGAS, L. (1991). *Centros Históricos – O que são e como se transformam*

Vivem-se mudanças repentinas e constantes, uma sociedade em constante transformação, no Ocidente, uma sociedade *mais racional, mais individualista e mais diferenciada*<sup>2</sup>.

*O uso do “eu” em vez do “nós” - Individualização, uma substituição gradual da tradição pela razão na determinação dos atos - Racionalização, um processo de diversificação das funções dos grupos e dos indivíduos no seio de uma mesma sociedade - Diferenciação social*<sup>3</sup>.

Uma sociedade cada vez mais complexa.

O tempo, as horas, uma sociedade que não espera, ou não sabe esperar. Cada vez mais ligada a um meio virtual, onde à distância de um *click* se pode estar do outro lado do mundo.

Com as novas tecnologias, o homem do século XXI tornou-se, aparentemente, um ser mais universal com novas necessidades de comunicação, de interação com o outro. O entendimento de espaço público ou privado, as relações de vizinhança, de proximidade ou de distância já não se limitam ao território físico.

As relações e os laços sociais já não são como antes. Com a troca de informação mais facilitada, apoiada em múltiplos modos de comunicação, o homem acaba, muitas vezes, por construir as suas relações tendo por base o mundo virtual, relações essas que acabam por se assumir com um carácter mais frágil. Multiplicam-se as relações, mas de um modo superficial, muitas

---

<sup>2</sup> ASCHER, François (2012). *Novos Princípios do Urbanismo seguido de Novos Compromissos Urbanos. Um léxico.*

<sup>3</sup> *Idem.*

vezes movimentadas por interesse ou necessidade e não por um forte elo de ligação.

*Os vizinhos são menos frequentemente os amigos de infância, os colegas, os pais ou os amigos. Cada indivíduo relaciona-se com um número crescente de outros indivíduos, cada dia e ao longo da sua vida, dentro e fora do trabalho; ele escolhe um ou vários cônjuges sucessivos, os seus amigos, os seus vizinhos. Utiliza nas suas relações uma gama alargada de meios: o uso das telecomunicações permite diversificar as formas das suas interações e o automóvel tornou-se a principal ferramenta para os encontros face a face<sup>4</sup>.*

O mundo parece imerso numa profunda crise económica e social, crise de valores e de relacionamentos. Tudo é relativo e depende sempre do *meu bem estar* sem olhar ao outro e às consequências dos atos no meio comum. As notícias comunicam a crise económica em que se vive, do desemprego, das famílias sem rendimentos, sem casa, da necessidade de emigrar, dos jovens desmotivados.

Muitas das vezes a preocupação é a quantidade de zeros à direita e os valores humanos ficam aquém. As pessoas são substituídas por máquinas e perde-se toda uma tradição antes vivida.

---

<sup>4</sup> ASCHER, François (2012). *Novos Princípios do Urbanismo seguido de Novos Compromissos Urbanos. Um léxico*, p. 45

O mundo contemporâneo está repleto de desequilíbrios.

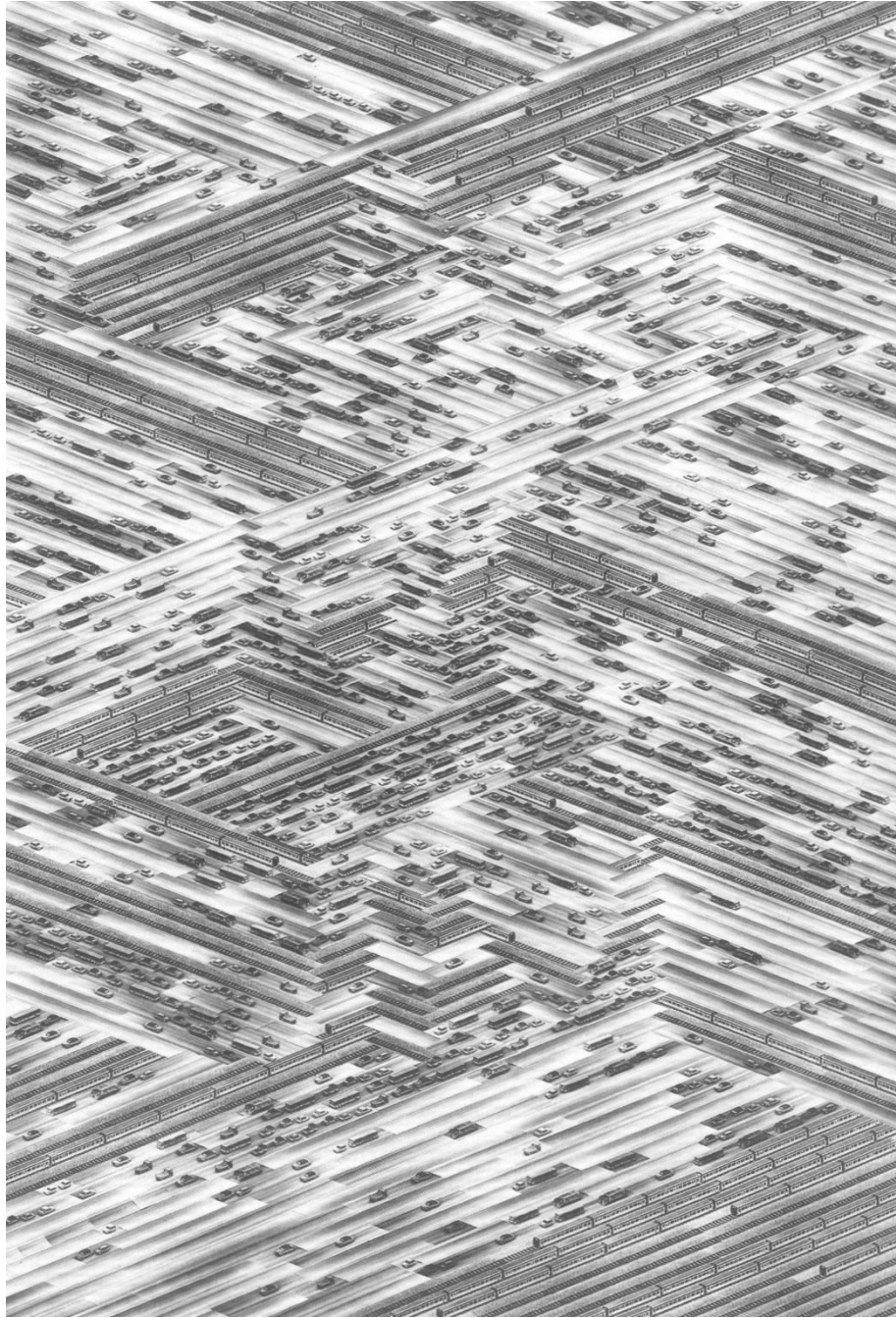
E perante cidades permanentemente instáveis e inconstantes, vê-se a necessidade de novas formas de organização urbana que privilegiem acima de tudo as pessoas, as suas necessidades e a sua qualidade de vida. Novos modos de ocupar os espaços, de viver a cidade, de reaproveitar o que existe para as novas necessidades contemporâneas. Reabitar a cidade em sociedade.

Insistindo, a cidade de hoje é o resultado das várias transformações que veio a sofrer ao longo do seu tempo de vida, desencadeadas pelo homem que a habitou. A sociedade, ao longo dos tempos, foi construindo e desfazendo cidade.

*A sociedade contemporânea transforma-se rapidamente e, arrastados por esta evolução, por vezes avaliamos mal quanto arrastados por esta evolução, por vezes avaliamos mal quanto mudaram, em tão pouco tempo, os objetos de que nos servimos, a nossa maneira de agir, a forma como trabalhamos, as nossas relações familiares, os nossos lazeres, as nossas mobilidades, as cidades onde vivemos, o mundo que nos rodeia, os nossos conhecimentos, as nossas esperanças, os nossos temores...*<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> ASCHER, François (2012). *Novos Princípios do Urbanismo seguido de Novos Compromissos Urbanos. Um Léxico*, p. 19



1. *Chama-me Jim*, 1976  
De Thomas Bayrle



## 2.1 DA CIDADE ANTIGA AOS DIAS DE HOJE

A cidade sempre foi um local onde as pessoas convivem, se cruzam, trocam informações, um espaço de comércio onde bens e serviços são trocados.

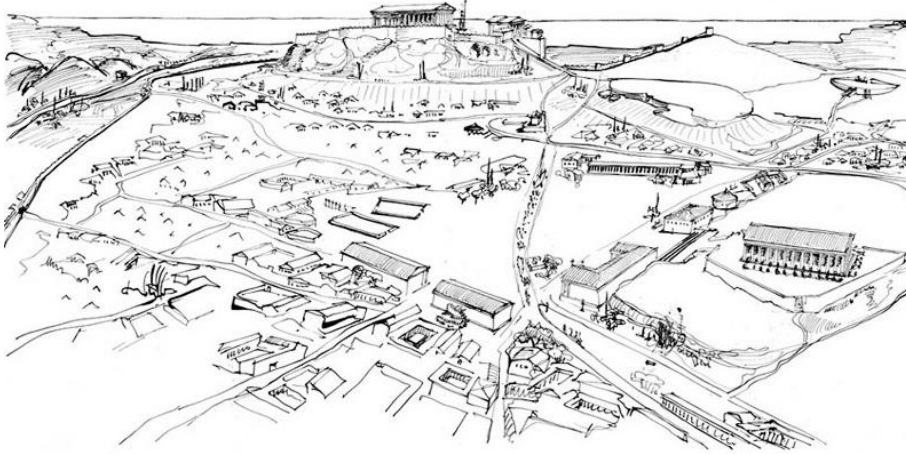
*Na cidade antiga, as diferentes funções misturavam-se e coexistiam no mesmo bairro, no mesmo quarteirão, no mesmo prédio*<sup>6</sup>.

A cidade Grega da Antiguidade clássica, também denominada como *polis*, remete para uma ideia forte de enraizamento, lugar onde determinada gente, específica no que toca a tradições e costumes, tem a sua sede, reside<sup>7</sup>. Era na praça principal, denominada ágora, que o cidadão grego convivia, discutia e decidia temas políticos, e onde, ao redor da praça, ocorria um grande número de atividade sociais, religiosas, comerciais, judiciais, legislativas e administrativas. Um espaço aberto, livre de edificações, delimitado pela presença de mercados e feiras, edifícios de carácter público e religioso, a praça principal, o coração de uma cidade antiga grega.

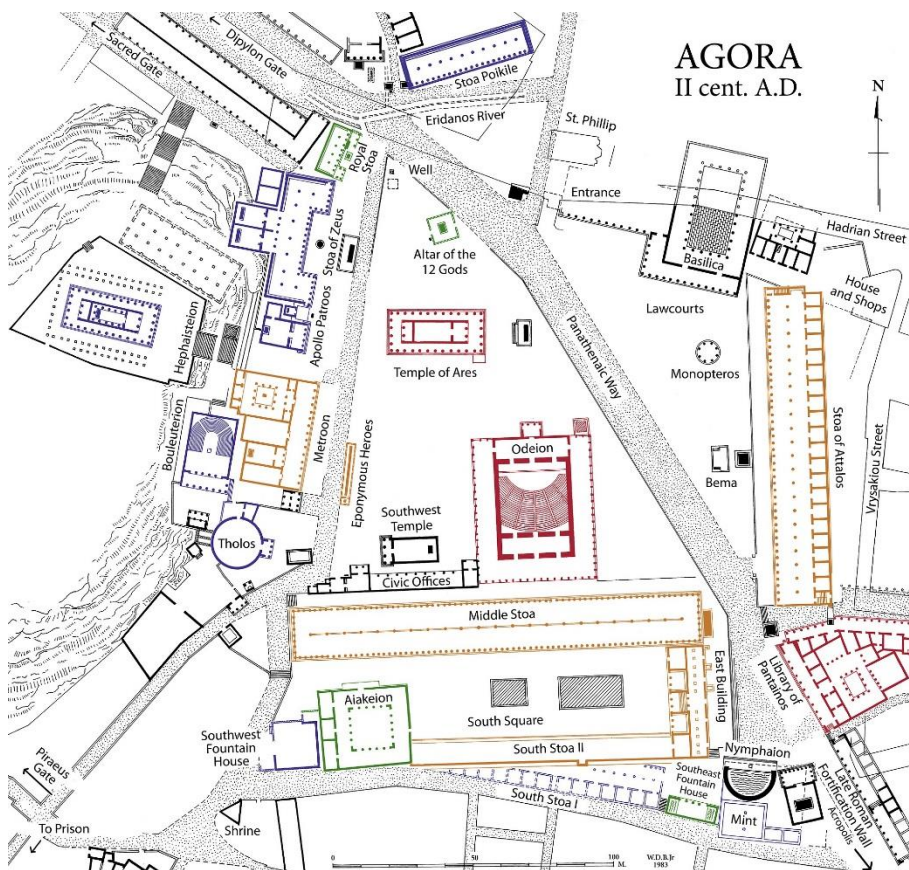
---

<sup>6</sup> LAMAS, José (2000). *Morfologia Urbana e Desenho da Cidade*, p.304

<sup>7</sup> CACCIARI, Massimo (2010). *A Cidade*.



2. Representação  
Perspética da cidade  
de Atenas, séc. II



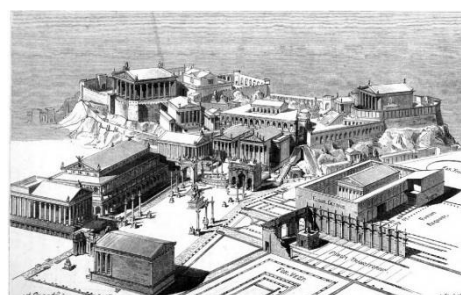
3. Planta da Ágora  
de Atenas, séc. II

Nas cidades da civilização romana o fórum era o principal centro, espaço aberto, rodeado de templos, edifícios públicos, lojas e mercados. A rua servia não só para circulação, como também para comércio e a praça era vista como lugar de encontro cívico-social. Também as termas romanas, longe das praças, eram local de encontro e convívio. Edifícios destinados a banhos, de higiene e medicinais, mas que por vezes estariam dotados de bibliotecas, estádios de corrida, jardins, ginásios, sítios para comer, locais de convívio, educação e ócio. Roma era uma *cidade feita de gente diferente que vem de todos os lados, que fala todas as línguas, que tem todas as religiões, mas uma só lei, um único senado, um imperador*<sup>8</sup>.

4. Modelo da Roma Imperial, parte ocidental do fórum Romano

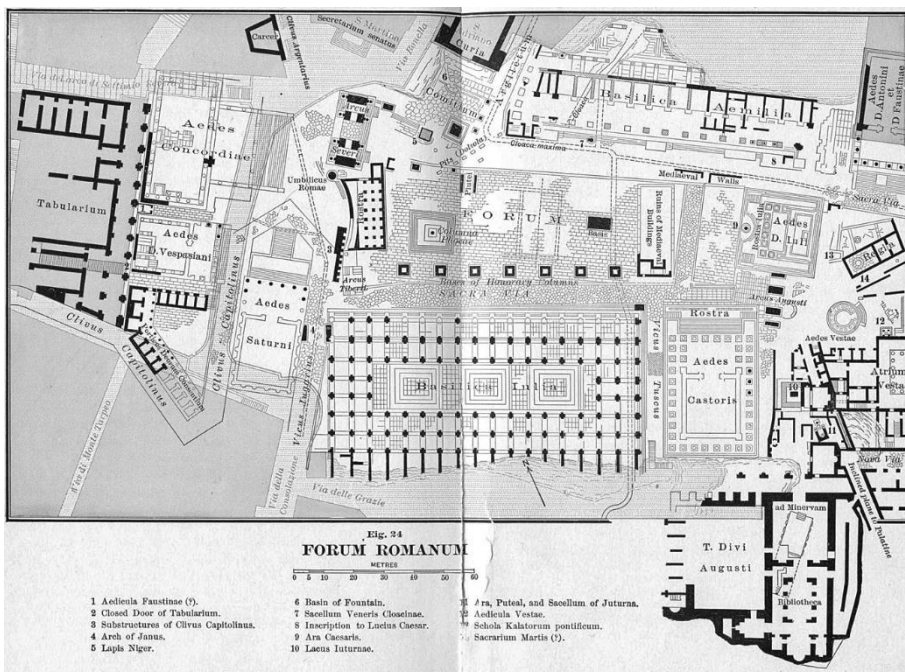


5. Desenho da reconstrução do Fórum Romano de Roma Imperial



---

<sup>8</sup> CACCIARI, Massimo (2010). *A Cidade*.



6. Mapa do Fórum Romano de Roma antiga

Mais tarde, na Idade Média, com o início do desenvolvimento do comércio, depois de um forte declínio das cidades do Império Romano do Ocidente, a cidade medieval começa a atrair cada vez mais habitantes. Uma cidade rodeada por muralhas, onde a rua era lugar de comércio, *extensão do mercado e nela se negocia, compra e vende*, a praça tinha como funções o comércio e a reunião social, e os edifícios habitacionais ocupam os espaços livres, *avançando em balanço sobre a rua, chegando a construir-se por todos os lados, até nas pontes*<sup>9</sup>, onde o espaço de habitação surge sobre lojas ou oficinas no mesmo edifício.

<sup>9</sup> LAMAS, José (2000). *Morfologia Urbana e Desenho da Cidade*, p. 152, 154

7. Ponte Vecchio em Florença



Contraopondo-se à maioria das cidades medievais de género espontânea, durante a Renascença foram editados numeroso tratados de arquitetura, de desenho e de construção de cidades, alguns incluíam *cidades ideais*.

Numa primeira fase, *no início do Renascimento, a Europa não necessitava de novos núcleos* <sup>10</sup>, não havendo criação de cidades novas, mas sim a transformação das cidades existentes, através de construção de sistemas de fortificações, abertura de praças e regularização de ruas, construção de novas áreas urbanas utilizando quadriculas regulares.

---

<sup>10</sup> LAMAS, José (2000). *Morfologia Urbana e Desenho da Cidade*, p. 168

A rua Renascentista corresponde a um percurso retilíneo, deixando de ser apenas um percurso funcional, sendo pensada como um eixo perspético unindo diferentes elementos urbanos.

A praça surge, em complementaridade com estes grandes eixos, como um dos elementos fundamentais da estrutura urbana. *É um lugar público, onde se concentram os principais edifícios e monumentos (...) adquire valor funcional e político-social* <sup>11</sup>. Outro elemento importante foi o uso da quadrícula geométrica, ou outras formas geométricas mais complexas.

---

<sup>11</sup> Idem, p. 176

## REVOLUÇÃO INDUSTRIAL

Até ao início do século XIX, as várias funções e atividades da cidade coexistiam. Com a chegada de Revolução Industrial a configuração das cidades alterara-se drasticamente.

Com o expressivo desenvolvimento urbano a partir da segunda metade do século XVIII e ao longo do século XIX, a organização do espaço da cidade transformou-se profundamente. Estas transformações manifestaram-se principalmente num grande aumento da população, na melhoria dos meios de transporte e de produção.

*O século XIX é bastante complexo. É um século de charneira, caracterizado pela continuidade da cidade clássica e barroca e pelo aparecimento de novas tipologias urbanas que vão preparando a cidade moderna. É um período de embate na industrialização e de forte crescimento demográfico. Modificações sociais importantes determinam profundas transformações nas cidades e a sua adaptação a necessidades de infraestruturas, equipamentos, habitação, e novas exigências espaciais <sup>12</sup>.*

O crescimento das cidades, segundo François Ascher, esteve sempre, ao longo da história, ligado ao desenvolvimento dos transportes e o aumento

---

<sup>12</sup> LAMAS, José (2000). *Morfologia Urbana e Desenho da Cidade*, p.203

do seu desempenho, do armazenamento de bens, de informações e de pessoas <sup>13</sup>.

*A história das cidades foi assim ritmada pela história das técnicas de transporte e armazenamento de bens, de informações e de pessoas. Este sistema de mobilidade, a que chamamos “sistema bip”, está no centro das dinâmicas urbanas, da escrita à Internet, passando pela roda, a imprensa, o caminho-de-ferro, o telégrafo, o betão armado, a esterilização, a pasteurização e a refrigeração, o carro elétrico, o elevador, o telefone, o automóvel, a telefonia, etc. O crescimento horizontal e vertical das cidades tornou-se possível pela intervenção e aplicação destas técnicas <sup>14</sup>.*

Para Ascher o processo de transformação da sociedade, chamado de *Modernização*, é marcado por três grandes fases. Este processo, independentemente da fase em que se encontre, resulta da interação de três dinâmicas sociais e antropológicas sempre presentes: a individualização, a racionalização e a diferenciação.

A primeira fase, período conhecido por Tempos Modernos, da Idade Média até à Revolução Industrial, a Europa Ocidental/ Central assiste à *transformação do pensamento e do lugar da religião na sociedade, à emancipação da política e ao nascimento do Estado-nação, ao*

---

<sup>13</sup> ASCHER, François (2012). *Novos Princípios do Urbanismo seguido de Novos Compromissos Urbanos. Um léxico.*

<sup>14</sup> Idem, p.22

*desenvolvimento das ciências e à expansão progressiva do capitalismo mercantil e depois do industrial* <sup>15</sup>.

Com a Revolução Industrial, segundo Ascher, entra-se na segunda fase, a *modernidade média*. O elevado crescimento demográfico desencadeou *um crescimento espacial acelerado mas gerando também um empobrecimento considerável de uma parte da população urbana* <sup>16</sup>.

O desenvolvimento dos meios de transporte tornou possível a expansão dos territórios urbanos, facilitando a mobilidade e a circulação num território mais alargado, *formando-se bairros residenciais para as camadas sociais mais favorecidas e subúrbios industriais para as fábricas e os operários* <sup>17</sup>.

A Revolução Industrial originou uma intensa deslocação da população rural para as cidades, atraída pela oferta de trabalho, sem condições para habitar, o que acabou por causar efeitos graves na saúde pública e ambiente da cidade.

A partir do séc. XIX surgiram assim vários modelos de desenvolvimento urbano, numa tentativa de encontrar soluções para os problemas decorrentes do grande processo de urbanização das cidades europeias, dando resposta aos malefícios e à insalubridade da cidade industrial.

A revolução industrial introduziu grandes modificações estruturais nas cidades.

---

<sup>15</sup> ASCHER, François (2012). *Novos Princípios do Urbanismo seguido de Novos Compromissos Urbanos. Um léxico*, p.25

<sup>16</sup> Idem, p.27

<sup>17</sup> Idem, p.28



8. As fábricas químicas da BASF em Ludwigshafen, Alemanha, 1881

Na segunda metade do século XIX, a incapacidade das cidades perante uma nova realidade industrial, motivou o que podemos apontar como as primeiras intervenções planeadas de transformação do território existente, como Haussmann em Paris e Cerdá em Barcelona

#### PARIS - HAUSSMANN

O aumento demográfico e a concentração da população nos núcleos urbanos levaram a sobrepor pisos. Um exemplo amplamente conhecido desta solução é o bloco de edifícios típico de Paris, incluídos na reforma urbana de Paris, efetuada pela administração de *Barão* Haussmann segundo as ideias de Napoleão III, entre 1851 a 1870. O andar inferior destinava-se a comércio, restaurantes, cafés; os quatro ou cinco andares superiores reservavam-se a habitações. As galerias cobertas, de passagem pedonal, unida ao tecido urbano, abrigavam comércio, restaurantes, cafés, incorporadas em quarteirões, gerando um conjunto multifuncional.

Os principais objetivos da reforma urbana idealizada por Haussmann para Paris eram: reorganizar a cidade, infraestruturá-la, melhorar a circulação em geral, o acesso rápido a toda a cidade como visão estratégica, estabelecendo uma nova imagem geral de modernidade, monumentalizar a cidade dando-lhe uma imagem beneficiada, introduzir redes de equipamentos, como hospitais, escolas, criar parques e jardins públicos.

Esta mudança de imagem também envolve a questão da insalubridade. Para isso são eliminados bairros considerados degradados, as ruas são arborizadas e recebem sistema de iluminação.

A antiga cidade medieval, com traçado irregular e ruas estreitas, é cortada por grandes eixos. São feitas intervenções que regularizam o traçado não aproveitando o existente, toda a cidade é alterada, transfigurada, destruída e construída de novo.

São criadas praças com monumentos, *boulevard*, são abertos parques e jardins públicos. *O quarteirão torna-se um elemento dotado de grande complexidade interna, funcional e espacial, moldando a vida social e a imagem de Paris* <sup>18</sup>.

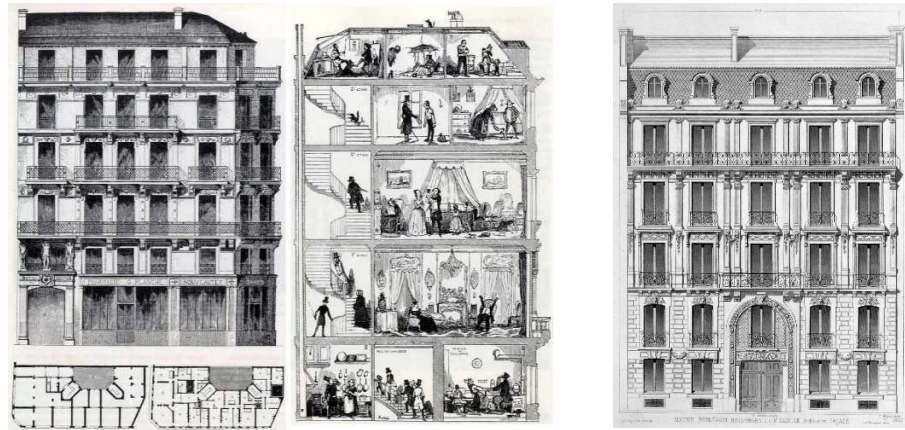


9. Plano de Haussmann para Paris  
Linhas mais grossas - novas ruas; tracejado quadriculado - novos bairros; tracejado diagonal - os dois grandes parques periféricos

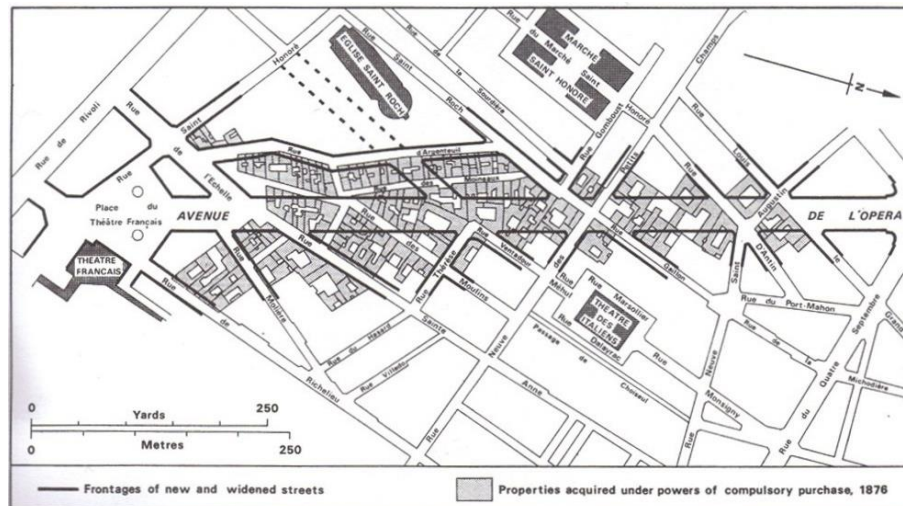
<sup>18</sup> LAMAS, José (2000). *Morfologia Urbana e Desenho da Cidade*, p.216

10. Típico edifício parisiense construído no tempo de Haussmann sec. XIX

11. Corte de um edifício de apartamentos na *Boulevard* de Haussmann



12. Plano de Haussmann para a Avenida L'Opera



13. Demolição para a construção de Avenida de L'Opera

14. Avenida L'Opera depois da reforma de Haussmann, em 1888



## BARCELONA - CERDÁ

A Revolução Industrial veio trazer novos usos, funções e estruturas diferenciadas à cidade. A conceção urbanística toma novos contornos e o espaço público ganha um novo conceito.

Barcelona, no início da Revolução Industrial, estava controlada por fortes militares e não podia crescer para manter esse controlo. Para além desse espaço de controlo, cresciam pequenas povoações.

*Depois de algumas propostas apresentadas por outros arquitetos, Ildefonso Cerdá é encarregado pelo rei da execução de um plano de expansão para Barcelona*<sup>19</sup>. O plano de Cerdá é imposto ao município e é aprovado por ordem real em 1859.

O principal objetivo do plano foi o de aumentar a área total da cidade, permitindo a sua expansão além dos limites da antiga muralha, e fornecer uma alternativa mais ordenada e higiénica de ruas e quarteirões, em comparação com a densa e irregular malha urbana do centro histórico de Barcelona, com base num sistema de ruas e de quarteirões que se podia estender indefinidamente. Este plano desenha uma grelha ortogonal organizada por quarteirões não ocupados mais de dois terços e cujo interior se abria à cidade com jardins ou outros espaços públicos. Uma rede de equipamentos públicos estava presente.

O plano apresenta um sistema completo que distribui parques, indústria, comércio e residências de forma planeada. As avenidas principais foram uma

---

<sup>19</sup> LAMAS, José (2000). *Morfologia Urbana e Desenho da Cidade*, p.216

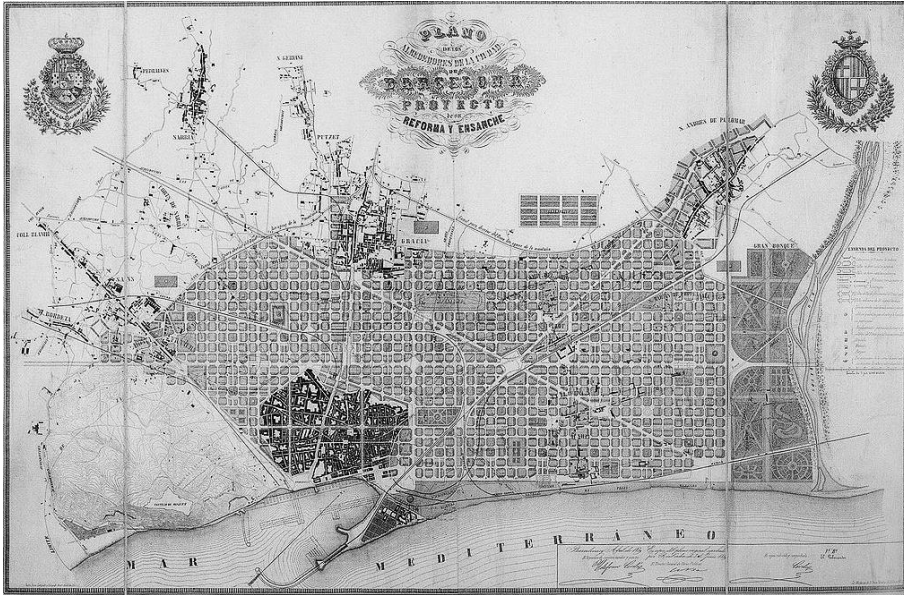
rede que controla a expansão dos quarteirões. Os quarteirões tinham os cantos chanfrados para facilitar o trânsito.

Ildefonso Cerda tinha como finalidade melhorar as condições de vida de toda a sociedade, formar uma cidade funcional em torno do duplo conceito: *movimiento e reposo*, numa união entre a cidade antiga e a nova zona de extensão.

*Las modernas zonas centrales, en parte mediante la reforma de la ciudad histórica emprendida por Haussmann en Paris y en parte mediante los nuevos ensanches, como el proyecto por Cerda para Barcelona, se reservaron prioritariamente a los sectores medios y altos, aunque también existan zonas de mezcla social*<sup>20</sup>.

---

<sup>20</sup> BORJA, Jordi (2003). *La Ciudad Conquistada*, p.42



15. Plano de Cerdà para Barcelona

## ZONAMENTO

É com o surgimento do Movimento Moderno que *a cidade deixa de se organizar como mistura funcional para se dividir em zonamentos rígidos; e em que se dá a quebra de integração recíproca dos vários elementos morfológicos que constituem a estrutura urbana* <sup>21</sup>.

O novo modelo de cidade regeu-se pela aplicação dos princípios defendidos na *Carta de Atenas* de 1933, e caracterizou-se pela banalização sectorial das funções.

A partir dos resultados do Congresso Internacional de Arquitetura Moderna, *CIAM de 1933*, nasceu a *Carta de Atenas*, escrita por Le Corbusier e publicada em 1942, que analisava a cidade e os seus problemas, e como conclusões finais recomendava que a cidade devia ser dividida por zonas consoante as 4 funções, habitar, trabalhar, lazer e circulação.

As teorias e modelos urbanísticos do movimento moderno, ao proporem o zonamento funcional dos usos do solo, propõem assim uma cidade com *funções bem arrumadas em lugares próprios, sem sobreposições – o contrário da cidade tradicional, com a mistura e promiscuidade funcional* <sup>22</sup>.

Segundo a *Carta de Atenas*, *a ligação entre a habitação e os locais de trabalho não é mais normal: ela impõe percursos desmesurados. Desde então foram rompidas as relações normais entre essas duas funções essenciais da vida: habitar, trabalhar. Os arrabaldes se enchem de oficinas e manufaturas*

---

<sup>21</sup> LAMAS, José (2000). *Morfologia Urbana e Desenho da Cidade*, p.298

<sup>22</sup> Idem, p.345

*e a grande indústria, que continua seu desenvolvimento sem limites, é empurrada para fora, para os subúrbios. Saturada a cidade, sem poder acolher novos habitantes, fez-se surgir apressadamente cidades suburbanas, vastos e compactos blocos de caixotes para alugar ou loteamentos intermináveis. A mão-de-obra intercambiável, que absolutamente não está ligada por um vínculo estável à indústria, suporta de manhã, à tarde e à noite, no verão e no inverno, a perpétua movimentação e a deprimente confusão dos transportes coletivos. Horas inteiras se dissolvem nesses deslocamentos desordenados*<sup>23</sup>.

A Carta de Atenas propôs o zonamento com o objetivo de atribuir a cada função e a cada indivíduo o seu lugar adequado, tendo por base a separação e diferente localizar das diversas atividades humanas. Defende a separação de zonas segundo quatro funções principais: *habitar, trabalhar, recrear-se e circular*, originando a compartimentação dos espaços urbanos, criando várias áreas específicas ligadas por redes de estradas e transportes. A separação das diferentes funções da cidade tornou tudo mais distante, aumento das distâncias e do tempo perdido na deslocação, causando uma grande dependência das redes de transportes que uniam as diversas zonas da cidade.

---

<sup>23</sup> Carta de Atenas, Le Corbusier (1993). Editora da Universidade de São Paulo, p. 43

*A mobilidade é essencial para a subsistência das cidades. Porém, os níveis de saturação de tráfego atingidos, devido à predominância do veículo privado, estão a prejudicar o funcionamento eficiente de muitas cidades, ao reduzir a acessibilidade, e a deteriorar o ambiente a longo prazo. (...) A urbanização e as alterações do modo de vida favorecem o afastamento das residências e das atividades económicas, isto, por sua vez, suscitou um grande aumento dos fluxos de tráfego e uma mudança radical nos meios de transporte – afastando-se cada vez mais da deslocação a pé, de bicicleta, de triciclo e em transporte público, a favor dos veículos privados<sup>24</sup>.*

---

<sup>24</sup> Comissão Europeia 1996 citado por CESUR – Centro de Sistemas Urbanos e Regionais (2008). *Métodos e Técnicas para o Desenvolvimento Urbano – A Experiência dos Projectos Polis*, p.71



Com todas estas alterações na organização das cidades, partindo do modelo funcionalista, da repartição da cidade por zonas, a *cidade moderna* distancia-se da *cidade tradicional*.

*As vias só servem para o tráfego; os edifícios servem para conter alojamentos e pessoas e não participam da definição do espaço urbano; os equipamentos prestam serviços e distribuem-se abstratamente, de acordo com as grelhas e áreas de drenagem e assim por diante* <sup>25</sup>.

*No seu conjunto, existe denominador comum a todas essas experiências, realizações e formulações teóricas: a recusa da cidade tradicional, das suas formas e da sua configuração, e a procura de novos modelos de organização do espaço urbano. A “cidade moderna” acabará por não ter conexões com a cidade tradicional, porque, em definitivo, toda a morfologia tradicional será abandonada e dela nada restará* <sup>26</sup>.

Assim, atravessando diversos momentos na história, de transformação da cidade, tentou-se compreender de que forma os usos se foram organizando na cidade ao longo do tempo. A união e mistura de usos num mesmo espaço ou edifício foi sofrendo mudanças com a chegada da Revolução Industrial, que trouxe grandes transformações nas cidades e causou a separação dos usos da cidade por zonas.

---

<sup>25</sup> LAMAS, José (2000). *Morfologia Urbana e Desenho da Cidade*, p.303

<sup>26</sup> Idem, p.300

Aldo Rossi afirma que a *indústria, como fonte de todo mal e todo bem, torna-se a verdadeira protagonista da transformação da cidade*, dividindo esta mudança da cidade em três fases.

Um *primeiro tempo*, pode ser identificado na *destruição da estrutura fundamental da cidade medieval, que se baseava na absoluta identidade entre local de trabalho e de habitação dentro do mesmo edifício*. Mas no qual surge, ao mesmo tempo, *as moradias dos trabalhadores, as casa de massa, as casas de aluguel*. Sendo assim, existe uma *ampliação da superfície urbana, na medida em que residência e local de trabalho são pouco subdivididos na cidade*.

Um *segundo tempo*, em que a crescente industrialização provoca a *separação definitiva entre residência e trabalho* e destrói a *relação de vizinhança*. Surge os primeiros meios de trabalho coletivo e paralelamente *pode-se considerar a separação entre os locais de trabalho que produzem mercadorias e os que não as produzem*.

Por fim, um *terceiro tempo*, no qual a mudança da cidade começa com o *desenvolvimento dos meios de transporte individuais e com a plena eficiência de todos os meios de transporte destinados ao trabalho*. Os locais de trabalho e residência tornam-se cada vez mais independentes, e a procura de casa fora da cidade é cada vez mais intensa. Desenvolve-se, maioritariamente nos centros, as atividades de serviço, adquirindo uma importância predominante.

*O cidadão vai para qualquer parte do território, dando lugar aos deslocamentos “pendulares”. Residência e trabalho acham-se agora, em sua relação, essencialmente ligados ao tempo, são funções do tempo*<sup>27</sup>.

Habitação e trabalho coincidiam no mesmo espaço, até mesmo no mesmo edifício, mas, com a progressiva industrialização estas funções distanciaram-se. Hoje existe uma tentativa de voltar a juntar habitação e trabalho, num mesmo centro urbano, juntamente com outros serviços e comércio.

---

<sup>27</sup> ROSSI, Aldo (2001). *A Arquitectura na Cidade*, p.247, 248



## CENTRO DAS CIDADES

*(...) o centro não é mais o que costumava ser e as periferias desenvolveram-se e adquiriram muitas funções anteriormente características do centro, tal como as áreas intermédias. Deste modo, em territórios vastos onde se dispersam as atuais metrópoles individualizam-se áreas com especialidades diversas, bairros dormitórios, concentrações de emprego, às vezes muito especializado, zonas de compras e de lazer entre as quais se partilham as deslocações dos cidadãos, numa rede mais complexa e volátil de escolhas* <sup>28</sup>.

A conjugação de vários fatores que atuaram sobre o desenvolvimento da cidade conduziram a um movimento da população do centro da cidade para os subúrbios, os edifícios antigos foram sendo utilizados como escritórios ou outros locais de trabalho e comércio, existindo cada vez mais edifícios habitacionais inabitados nos centros das cidades. Isto deve-se à progressiva desadequação tipológica dos fogos de prédios antigos quanto aos padrões de vida atuais, ao custo das habitações e à desadequação geral à vida moderna. O que sucede também com os espaços e serviços públicos que muitas vezes se encontram degradados e não correspondem às exigências da população.

Acontece que a população destas partes das cidades é maioritariamente constituída por proprietários e inquilinos cada vez mais idosos e, muitas vezes, isolados. Este despovoamento dos núcleos históricos, leva a uma série

---

<sup>28</sup> SALGUEIRO, Teresa Barata (2006). Oportunidades e Transformação na Cidade Centro, p.15

de consequências que vão por sua vez comprometer a atratividade destes locais para novos moradores.

No passado, era nos centros históricos que se concentravam uma maior quantidade de população a residir.

Ao longo do século XX grandes transformações ocorrem nas cidades, que se podem abreviar em *quatro linhas principais: a tendência para o crescimento das concentrações populacionais; a extensão periférica com dispersão e polarização; a reformulação das áreas interiores com esvaziamento e recolonização dos centros; e a construção de uma rede de centralidades. Ao nível demográfico-social, os aspetos mais revelantes da mudança dizem respeito ao envelhecimento, à expansão de novos modelos familiares; à importância das migrações, às características de mercado de trabalho, à diversidade étnico-cultural e de estilos de vida*<sup>29</sup>.

A partir dos anos 1950, presencia-se a uma explosão do fenómeno da suburbanização, levando a processos de reorganização e desconcentração das cidades. Desta forma, os centros históricos das cidades vão perdendo, de forma progressiva, população residencial, devido às mudanças nos padrões de habitação. A procura de novos modos de habitar, *casa própria, independente, com jardim e mais alguns atributos significantes de standing: garagem, barbecue, piscina*<sup>30</sup>, também estimulou o movimento para os subúrbios, criando-se residências cada vez mais afastadas dos centros das cidades.

---

<sup>29</sup> SALGUEIRO, Teresa Barata (2006). Oportunidades e Transformação na Cidade Centro, p.11

<sup>30</sup> Idem, p.13

O desenvolvimento dos meios de transporte e comunicação fez também com que muitas das atividades que se situavam nos centros das cidades se dispersassem, formando assim uma cidade com limites cada vez menos definidos.

*Verifica-se a diminuição do número de fogos substituídos por escritórios e comércios, processo conhecido por terciarização e responsável pela diminuição do número de residentes e formação dos centros de negócios, empresariais, comerciais e financeiros. A cidade das empresas, com a sua arquitetura particular, consolida-se nos centros renovados ou nas áreas de expansão dos centros, desde os anos 60 do século passado. A área central torna-se o destino diário de milhares de empregados de escritórios, tal como dos administradores de empresas e do pessoal responsável pelas limpezas, segurança e manutenção das organizações*<sup>31</sup>.

---

<sup>31</sup> SALGUEIRO, Teresa Barata (2006). Oportunidades e Transformação na Cidade Centro, p.14



## NOBILITAÇÃO URBANA E CENTRALIDADES

O centro histórico da cidade mudou, edifícios abandonados e degradados, população envelhecida, alterações demográficas, procura de nova habitação na periferia, o desenvolvimento dos transportes, são alguns dos fatores que proporcionam o declínio dos centros históricos na cidade.

*O centro urbano (...) não é uma entidade espacial definida de uma vez por todas, mas a ligação de certas funções ou atividades que preenchem um papel de comunicação entre os elementos de uma estrutura urbana. (...) De fato, a noção de centro, utilizada pelos urbanistas, é uma noção sociológica, na medida em que ela exprime mais conteúdo do que uma forma*<sup>32</sup>.

*A desconcentração da função comercial conduz à criação de centros-de-troca periféricos, servindo as áreas urbanas determinadas, ou aproveitando-se de uma situação na rede dos fluxos cotidianos da metrópole*<sup>33</sup>.

---

<sup>32</sup> CASTELLS, Manuel (1983), Questão Urbana, p.314

<sup>33</sup> Idem, p.321

Hoje os centros da cidade são considerados, por alguns grupos que apreciam o modo de vida urbano e que aliam a residência à proximidade do local de emprego, como uma oportunidade de viver. Posto isto, observa-se uma *tendência de contra-corrente de procura e valorização de espaços na cidade-centro* <sup>34</sup>.

*A existência de casas com valor arquitetónico e residentes com novos estilos de vida tem alterado a situação da saída do centro para a periferia e iniciou um fenómeno inverso de regresso ao centro. (...)*

*O centro tornou-se caro e atrativo para novos residentes com estilos de vida que valorizam o ambiente urbano do centro das cidades. Verificou-se uma mudança de uso dos edifícios e de residentes no centro das cidades. A mudança de muitos dos residentes tradicionais dos bairros e a chegada de novos moradores de classe social mais elevada caracteriza a tendência de gentrificação* <sup>35</sup>.

Este retorno ao centro das cidades, por famílias de médio/alto rendimento, e a saída dos mais desfavorecidos, pode ser denominado em português por **Nobilitação Urbana** <sup>36</sup>.

---

<sup>34</sup> Idem, p.21

<sup>35</sup> XEREZ, Romana (2008). *Dinâmicas do Território: Centralidades e Gentrificação na Área Metropolitana de Lisboa*, p.6

<sup>36</sup> *Nobilitação urbana* é o termo assumido no contexto português como um sinónimo de *Gentrification*, termo empregue pela primeira vez por Ruth Glass, em 1964, para designar a mobilidade residencial de indivíduos das classes médias para as áreas populares da cidade de Londres.

*A nobilitação urbana é, por definição, um processo de “filtragem social” da cidade* <sup>37</sup>.

Surge assim um apetite económico pelo centro da cidade, a apropriação de edifícios emblemáticos, para a transformação de habitações, hotéis, comércio, de preço elevado, para uma classe média alta, apelando a uma divisão e seleção de usuários nestes *novos centros*.

Por um lado é um processo de reabilitação dos centros, de edifícios outrora abandonados, mas é também um processo que fortalece o carácter fragmentário do espaço, tanto a nível urbano como social.

*(...) o centro não é mais o que costumava ser e as periferias desenvolveram-se e adquiriram muitas funções anteriormente características do centro, tal como áreas intermédias* <sup>38</sup>.

Cidades com limites indefinidos, centros indefinidos, podendo afirmar-se que hoje a cidade se organiza em vários centros, não existe um só centro, cidades com multicentralidades.

---

<sup>37</sup> MENDES, Luís (2006). A Nobilitação Urbana no Bairro Alto: Análise de um processo de Recomposição Sócio-Espacial, p.73

<sup>38</sup> SALGUEIRO, Teresa Barata (2006). Oportunidades e Transformação na Cidade Centro, p.15

*Estamos, agora, na presença de um espaço indefinido, homogéneo, indiferente nos seus lugares, onde se dão acontecimentos que se baseiam em lógicas que já não correspondem a um desígnio unitário de conjunto. E estes acontecimentos, enquanto tais, modificam-se com uma rapidez incrível: a fábrica não era certamente a catedral, não tinha a estabilidade dos velhos centros da forma urbis, mas ainda assim tinha uma certa estabilidade. Agora, a rapidez das transformações impede que no âmbito de uma geração se conservem memórias do passado*<sup>39</sup>.

De entre as áreas em crise, os núcleos históricos são, sem dúvida, as áreas que apresentam mais potencialidades a explorar, pelo facto de se constituírem como uma referência cultural e social na cidade, pela existência de património com identidade própria, pela sua posição central, pela possibilidade de valorização do comércio tradicional e pelo potencial de desenvolvimento das atividades culturais, turísticas e de lazer, incluindo equipamento hoteleiro.

Também as áreas industriais desativadas, pela sua posição geralmente central na cidade e possibilidades de ligação a infraestruturas viárias são locais com potencial para criação de novas centralidades.

---

<sup>39</sup> CACCIARI, Massimo (2010). *A Cidade*, p.33, 34

## 2.2 QUESTÕES CONTEMPORÂNEAS

Vive-se hoje na terceira revolução urbana moderna, segundo Ascher, *que se desenha com a nova fase de modernização das sociedades ocidentais, gera mutações profundas nos modos de conceção, de realização e de gestão das cidades.*

Com as mudanças dos padrões de vida e das relações económicas e culturais da sociedade as próprias necessidades também se alteram.

*Que se passa com as noções de distância, de continuidade, de densidade, de diversidade e de mistura, quando as velocidades de deslocação de bens, da informação e das pessoas aumentam de forma considerável? Que se passa com os equipamentos coletivos e os serviços urbanos numa sociedade com práticas e com necessidades cada vez mais variadas e individualizadas? Como decidir e agir para o bem da coletividade numa sociedade em mudança e diversidade?*<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> ASCHER, François (2012). *Novos Princípios do Urbanismo seguido de Novos Compromissos Urbanos. Um léxico*, p.79

Existiu uma época, numa altura em que poucos conseguiam ir para as universidades e que havia indústrias necessitadas de muita mão-de-obra barata. Os jovens privilegiados conseguiam finalizar os seus cursos universitários e havia emprego seguro, construíam a sua família, compravam uma casa, um carro, tinham os seus filhos, construíam a sua vida já com certezas que o futuro estaria garantido.

Agora com ou sem estudos universitários, muitos dos jovens não conseguem encontrar emprego, e se o encontram é muitas das vezes sem garantias.

Construir família, ter filhos, é agora um sonho que parece distante de se concretizar, primeiro terminar os estudos universitários, ter uma vida estável, emprego e dinheiro e depois pensar em tal.

Mas como *o sonho comanda a vida*, muitos desses jovens, e não só, desempregados começaram a criar o seu próprio emprego. A criar pequenas empresas, individuais ou coletivas, com as mais variadas ideias.

E a partir de todas estas mudanças na sociedade, nos padrões de vida, existem novas necessidades no homem que à que tentar responder. A partir do desemprego, dos novos padrões de família, das necessidades que estão a mudar é fundamental que a cidade, a arquitetura, dê resposta e soluções.

A necessidade de novos espaços na cidade para atrair população, empregos, estudantes, jovens, criar espaços multifuncionais a partir de edifícios desocupados.

*Para muchos, y en especial para los jóvenes, la ciudad representa muchas veces no tanto una aventura colectiva conquistadora como un territorio laberíntico multiplicador de futuros inciertos para el individuo <sup>41</sup>.*

---

<sup>41</sup> BORJA, Jordi (2003). *La Ciudad Conquistada*, p.32



### 3. INTERVIR NA CIDADE CONTEMPORÂNEA

*Hoje, desenhar a cidade e nela intervir é também compreender e conhecer a cidade antiga e a cidade moderna, as suas morfologias e processos de formação* <sup>42</sup>.

Num cenário onde as cidades se encontram permanentemente instáveis e inconstantes, vê-se a necessidade de novas formas de organização urbana que privilegiem acima de tudo as pessoas e a sua qualidade de vida, adaptando espaços, edifícios, já existentes na cidade, para novos usos e funções, de modo a dar resposta às necessidades da sociedade contemporânea.

Procura-se assim, reabilitar ambientes urbanos, edifícios degradados, devolutos, vazios urbanos, antigas áreas industriais, dando-lhe diversas funções de modo a desenvolver uma mistura de públicos, atividade, estimulando a diversidade e a interação de pessoas, culturas e ideias.

---

<sup>42</sup> LAMAS, José (2000). *Morfologia Urbana e Desenho da Cidade*, p.28



1. *Rapport / Stadt Tapete*,  
1981, Thomas Bayrle

### 3.1 DIVERSIDADE

*Esta cidade do século XXI não pode ser senão diversidade e portanto compromisso entre as procuras e as práticas variadas de que ela é o objeto* <sup>43</sup>.

Na cidade existe sempre um milhão de coisas a acontecer, múltiplos acontecimentos em vários pontos da cidade, movimentos, pessoas, transportes, construções, acidentes, uma sociedade diversificada com diversas atividades e afazeres, diferentes horários, noite e dia a cidade não para.

Para Jane Jacobs, a necessidade principal das grandes cidades reside na mistura de funções.

Segundo Jane Jacobs *as cidades grandes são geradoras naturais de diversidade e fecundas incubadoras de novos empreendimentos e ideias de toda espécie* <sup>44</sup>, diversidade que reside na aproximação de pessoas que *manifestam os mais diferentes gostos, habilidades, necessidades, carências e obsessões* <sup>45</sup>. *Mas isso não significa que as cidades gerem diversidade automaticamente, pelo simples fato de existirem* <sup>46</sup>.

---

<sup>43</sup> ASCHER, François (2012). *Novos Princípios do Urbanismo seguido de Novos Compromissos Urbanos. Um Léxico*, p.108

<sup>44</sup> JACOBS, Jane (2000). *Morte e Vida das Grandes Cidades*, p.159

<sup>45</sup> Idem, p.161

<sup>46</sup> Idem, p.163

Para Ascher as cidades contemporâneas são heterogêneas, que refletem uma sociedade complexa, de indivíduos com ambições e práticas múltiplas, que necessitam de respostas e soluções adaptadas a contextos variados. *É com esta heterogeneidade que é preciso fazer a cidade* <sup>47</sup>.

Posto isto, Ascher divide a cidade em quatro tipos de cidade e seus modos de vida. Define uma parte da população que vive e usufrui da cidade, *de camadas médias altamente qualificadas, de jovens e de seniores com um forte capital cultural*; uma segunda parte de população que vive na periferia da cidade, deslocando-se diariamente à cidade para ir para o trabalho ou aos centros comerciais; uma terceira parte de população que vive no campo, viajando grandes distâncias servindo-se de equipamentos centrais; e por fim, uma quarta parte da população que vive nos bairros sociais, que *frequentam pouco o centro da cidade e têm dificuldade em se deslocar e em aceder ao mercado de emprego* <sup>48</sup>.

*Fabricar a cidade é, portanto, ter em consideração esta diversidade de situações, de espaços, de modos de vida* <sup>49</sup>.

---

<sup>47</sup> ASCHER, François (2012). *Novos Princípios do Urbanismo seguido de Novos Compromissos Urbanos. Um Léxico*, p.105

<sup>48</sup> Idem.

<sup>49</sup> Idem, p.107

Partindo da observação de Ascher, conclui-se que realmente existe uma grande e distinta variedade de vivências e modos de vida na cidade, e que há que ter em atenção toda esta diversidade quando se transforma a cidade. Para que esta diversidade de pessoas se fixe na cidade, é necessário criar condições na cidade, diferentes espaços e locais atrativos.

Jane Jacobs aponta assim quatro condições indispensáveis para gerar uma *diversidade exuberante* na cidade: mistura de usos primários, quarteirões curtos - proximidade, existência de edifícios de distintas idades e tipologias e a necessidade de uma densa concentração de pessoas.

A estas quatro partes da população que Ascher distingue, poder-se-ia anexar ou encaixar outros modos de vida, tipos de habitantes que vivem a cidade de modos distintos, como os estudantes, idosos, pessoas de mobilidade reduzida, turistas, desempregados, sem abrigos. Pensando não só nas populações que fazem ou não grandes movimentos na cidade, para fora e dentro, mas no modo como usam, como se movem e quais os seus hábitos, usos e costumes, numa tentativa de moldar a cidade, ouvindo os seus habitantes.



### 3.2 MISTURA DE USOS

*Para compreender as cidades, precisamos admitir de imediato, como fenômeno fundamental, as combinações ou as misturas de usos, não os usos separados*<sup>50</sup>.

As teorias urbanísticas do movimento moderno, ao proporem o zonamento funcional do uso do solo tiveram, como efeito, uma excessiva especialização das várias parcelas do território, originando a compartimentação dos espaços urbanos, com a criação de áreas residenciais, comerciais e de recreio e lazer fisicamente separadas, ligadas por redes de estradas e transportes. Esta separação da cidade por zonas causou uma dispersão de funções e pessoas, uma maior distância entre os diferentes usos da cidade, causando uma maior dependência do automóvel e dos transportes públicos nas deslocações dentro da cidade.

O Homem, hoje em dia, desloca-se de carro ou de transportes motorizados dentro da cidade porque lhe permite chegar mais rápido. O Homem contacta através do telemóvel e da internet porque lhe permite estar em contacto com o mundo através do meio virtual sem ter de sair do seu próprio espaço. O Homem não necessita de sair de casa para fazer qualquer tipo de compras, fazendo encomendas *online*. O Homem contemporâneo na cidade cruza-se com muitas pessoas, mas não estabelece contacto. *A cidade é um conjunto*

---

<sup>50</sup> JACOBS, Jane (2000). *Morte e Vida das Grandes Cidades*, p.158

*de desconhecidos, o espaço onde o encontro com estranhos se torna rotina, onde a proximidade física coexiste com a distância social*<sup>51</sup>.

A coexistência de vários usos numa mesma área urbana pretende oferecer uma maior acessibilidade e proximidade entre funções, trabalho, habitação, comércio, serviços, criando assim novas áreas de centralidade.

A proximidade de funções potencia assim, a acessibilidade de peões e ciclistas, uma vivência de proximidade como suporte à vida quotidiana, que fortalece as relações sociais, a segurança nas ruas, e que traz benefícios em termos ambientais.

*As cidades tradicionais, orgânicas, cresceram baseadas em atividades cotidianas, ao longo do tempo. Viajava-se a pé e as técnicas de construção se baseavam na experiência de gerações. Daí resultaram cidades em uma escala adaptada aos sentidos e ao potencial dos seres humanos. (...)*

*A velocidade das novas formas de transporte e a escala maciça dos projetos dos edifícios impõe novos desafios. O conhecimento tradicional de escala e das proporções foi gradualmente perdido, resultando em novas áreas urbanas construídas, frequentemente, numa escala muito distante daquilo que se percebe como significativo e confortável*<sup>52</sup>.

---

<sup>51</sup> Daniel Innerarity - *A nova Urbanidade* – JA 231, p. 18

<sup>52</sup> GEHL, Jan (2010). *Cidades Para Pessoas*, p.55

Encontrar formas urbanas que proporcionem à cidade uma vivência de proximidade, uma mistura de usos e habitantes, de modo a recriar novos bairros. Uma tentativa de atrair os habitantes à rua, fazendo com que o contato físico na sociedade não diminua e que se recrie a proximidade de vizinhança antes vivida.

*Caminhar é o início, o ponto de partida. O homem foi criado para caminhar e todos os eventos da vida - grandes e pequenos- ocorrem quando caminhamos entre outras pessoas. A vida em toda a sua diversidade se desdobra diante de nós quando estamos a pé*<sup>53</sup>.

Para Jan Gehl é essencial que as cidades sejam pensadas para as pessoas e não para os carros, mostrando a importância de espaços para caminhar e andar de bicicleta, *de uma cidade de pessoas para pessoas*. Salienta a importância da vida no espaço público, *sempre que mais pessoas se sintam convidadas a caminhar, pedalar ou permanecer nos espaços da cidade a cidade torna-se viva*.

Segundo Gehl existem quatro objetivos-chave para melhorar a qualidade de vida urbana: obter uma cidade viva, segura, sustentável e saudável.

Uma variedade de usos num mesmo local, num mesmo edifício, de diferentes atividades e objetivos, convida um maior número de pessoas a ocupar e usufruir do mesmo local, a horas diferentes. A mistura de usos promove, assim a atração e o frequente uso de pessoas, a distintos horários do dia, num mesmo espaço urbano, aumentando o sentido de segurança.

---

<sup>53</sup> GEHL, Jan (2010). Cidades Para Pessoas, p.19

*Em geral, reforça-se o potencial para uma cidade segura quando mais pessoas se movimentam pela cidade e permanecem nos espaços urbanos. Uma cidade que convida as pessoas a caminhar, por definição, deve ter uma estrutura razoavelmente coesa que permita curtas distâncias a pé, espaços públicos atrativos e uma variedade de funções urbanas. Esses elementos aumentam a atividade e o sentimento de segurança dentro e em volta dos espaços urbanos*<sup>54</sup>.

---

<sup>54</sup> GEHL, Jan (2010). Cidades Para Pessoas, p.19

### 3.3 REUTILIZAÇÃO DE EDIFÍCIOS EXISTENTES

*A cidade faz-se e desfaz-se pela relação entre os processos sociais e os espaços onde estes se desenvolvem, orientados pelos valores, ideias e modelos de modernidade e progresso de cada época, em cada local*<sup>55</sup>.

Quando se propõe a intervenção em pré-existências é essencial procurar o equilíbrio entre o respeito pela identidade local e a necessidade de novas intervenções. É precisamente nesta base que assenta a ideia de que readaptar é continuar, é reabilitar um edifício prevendo um novo uso, um novo programa que corresponda às exigências urbanas e sociais contemporâneas.

Em algumas cidades, é visível, que muito do edificado existente no centro das cidades se encontra em condições degradantes, e, portanto, é verdadeiramente útil investir no melhoramento das habitações, dos equipamentos e espaços públicos. Desta forma, um dos pontos que se torna relevante é a tomada de consciência de existirem usos mistos, diversidade de edifícios, pessoas, percursos, em novas centralidades da cidade.

Mais do que nunca, é importante tornar a cidade competitiva convertendo-a num lugar atrativo quer para os seus habitantes quer para os seus visitantes.

---

<sup>55</sup> PEREIRA, Luz Valente (1987). *Metodologia de Planeamento de Reabilitação de áreas urbanas*, p.111

Ao longo dos tempos, a cidade sempre foi lugar de construção e destruição, destruir edifícios antigos, degradados, desocupados, ou mesmo edifícios interessantes e em bom estado, para a construção de novos edifícios, com aplicação de materiais inovadores, com outro tipo de conforto. O conjunto de edifícios antigos, menos antigos e outros recentes é fundamental para a essência da cidade, para a diversidade da paisagem urbana.

Numa cidade em mudança, que envolve uma grande diversidade de usuários, com diversas necessidades e gostos, tem de existir uma grande variedade de espaços e edifícios, para acolher diversas atividades, pessoas, com distintas condições e preços. Edifícios e espaços flexíveis para dar respostas a uma sociedade sempre em mudança.

*As combinações de prédios antigos, e as conseqüentes combinações de custos de vida e de gostos, são essenciais para obter diversidade e estabilidade nas áreas residenciais, assim como a diversidade de empresas. Uma das coisas mais admiráveis e agradáveis que podem ser vistas ao longo das calçadas das grandes cidades são as engenhosas adaptações de velhos espaços para novos usos. A sala de estar do casarão que se transforma em sala de exposições do artesanato, o estábulo que se transforma em casa, o porão que em associação de imigrantes, a garagem ou a cervejaria que se transforma em teatro, o salão de beleza que se transforma em fábrica de comida chinesa, a escola de dança que se transforma em gráfica, a sapataria que se transforma em igreja com vidraças pintadas com esmero (os vitrais dos pobres), o açougue que se transforma em restaurante – são desse tipo as*

*pequenas transformações que estão sempre ocorrendo nos distritos em que há vitalidade e que atendem às necessidades humanas*<sup>56</sup>.

A diversidade de edifícios na cidade proporciona uma multiplicidade de escolha para quem quiser ocupar um edifício, alugar um apartamento num edifício não muito recente, ou reabilitar um antigo palacete para erguer um negócio, olhar para um edifício industrial como oportunidade de o reabitar. Uma diversidade que fascina, inúmeros edifícios, alguns que fazem parte da memória da cidade, outros que ocuparam o lugar de outros, edifícios que se alteram, dando lugar a outros usos, uma rua movimentada, atrativa, onde caminha um misto de indivíduos.

---

<sup>56</sup> JACOBS, Jane (2000). *Morte e Vida das Grandes Cidades*, p.215

## DESTRUIR OU MODIFICAR

Sobre o construído, existe o confronto entre duas hipóteses de intervenção. Uma que assume os edifícios existentes como desajustados e que, através da sua demolição, construído algo de novo, promover-se-á uma melhoria no território e a introdução de novas formas, novos paradigmas e novas técnicas, um novo edifício de raiz. E a outra que, através da análise dos edifícios existente, se chega á conclusão do seu potencial, explorando soluções e estratégias de transformação e adaptação, assumindo assim, que estes edifícios não estão no fim da sua vida, mas que comportam a capacidade de evoluir e readaptar-se a novos usos.

Observando um edifício, ou um conjunto de edifícios, considerado desajustado, estático e com pouco interesse arquitetónico, a imediata solução é a demolição e construir algo novo no seu lugar.

As principais vantagens da reutilização de um edifício existente passam pela poupança de recursos e menor impacto ambiental que estas intervenções apresentam, em comparação com os processos de construção e demolição. A construção em raiz constitui uma ação de custos redobráveis.

Operar no construído reconhecendo-lhe as qualidades, ultrapassando as suas limitações, transformando, subtraindo e adicionando o que está em falta para melhorar a qualidade de vida num edifício. Da evolução do edifício existente resulta a transformação do construído e nasce um novo edifício.

Perante as exigências da sociedade atual este processo deve ser capaz de aproveitar os recursos disponíveis pelo edificado existente e torna-lo adequado às novas necessidades e padrões sociais, culturais e ambientais.

*A reutilização consiste em usar de novo, em aproveitar ao máximo o que já existe nos edifícios e, com muito pouco investimento* <sup>57</sup>.

As intervenções de reutilização do construído surgem como uma solução para dar utilidade a edifícios obsoletos e muitas vezes desadequados do seu uso. Olhar para esses edifícios como oportunidades de reutilização, modificando-os para os novos modos de vida e necessidades da sociedade contemporânea.

Em algumas cidades podemos observar alguns exemplos de edifícios reutilizados que ganharam uma nova vida e lugar na cidade.

Muitos dos edifícios industriais são alterados para espaços de trabalhos, locais para novas empresas, exposições, centros de arte, entre outros.

Segue-se alguns exemplos de reutilização de diversos edifícios. Exemplos de como se pode dar uma nova vida a um edifício em desuso, sem ser necessário destruir e construir de novo, fazendo somente algumas intervenções necessárias.

---

<sup>57</sup> COSTA, Fernando (2012). *Reutilização Urbana*. - <http://www.jllblog.com/TopFloor/2012/11/20/reutilizacao-urbana/>

## LEINEFELDE - STEFAN FORSTER

A cidade de Leinefelde-Worbis, uma cidade na Alemanha, é o exemplo de como implementar com sucesso uma reconstrução e transformação de edifícios pós-industrial. O projeto de remodelação de blocos de habitação pré-fabricados foi entregue ao arquiteto Stefan Forster.

Stefan Forster usou métodos simples, mas eficazes, por adição e subtração de elementos arquitetónicos. Tratou os edifícios como matéria-prima e transformou a sua arquitetura. Foram cortados andares, adicionou-se varandas, jardins, terraços, blocos longos transformaram-se em moradias individuais. As fachadas foram pintadas de variadas cores, interiores adaptados.

O objetivo era mudar a experiência de vida total dos edifícios e do ambiente, adapta-los aos novos padrões de vida.

Todos os projetos de habitação social de Forster foram realizados com um orçamento apertado. Nestes casos, a renovação tornou-se mais barato do que a construção nova, e os edifícios foram totalmente ocupados após a reforma.

O arquiteto Stefan Forster teve o poder de dar uma nova identidade à cidade de Leinefelde, que, como muitas outras cidades na Alemanha de Leste sofreram com o desemprego, a migração e o abandono de edifício durante as últimas décadas.

2. Planta de Leinefelde  
Identificação dos edifícios  
reutilizados por Stefan  
Forster



- 3. House 7 - Pré -existência
- 4. House 7 - Intervenção
- 5. House 7 - Pré -existência
- 6. House 7 - Intervenção





- 7. House 3 - Pré -existência
- 8. House 3 - Intervenção



- 9. House 3 - Pré -existência
- 10. House 3 - Intervenção



- 11. House 5 - Pré -existência
- 12. House 5 - Intervenção



- 13. House 5 - Pré -existência
- 14. House 5 - Intervenção

## LX FACTORY

A Lx Factory nasceu no local da antiga Companhia de Fiação e Tecidos Lisbonense do século XIX, um dos importantes complexos fabris de Lisboa, em Alcântara.

Em 2008 a Lx Factory foi criada pelo grupo de investimento imobiliário *Mainside*, uma nova empresa de negócio imobiliário, adaptada aos tempos que correm.

O local onde está instalado a LX Factory é um conjunto de antigas fábricas, construídas para a produção e fiação de tecidos. O arquiteto responsável do projeto foi João Pires da Fonte.

A chamada Fábrica Grande, construída em 1849, é um grande edifício de quatro pisos, tendo sido acrescentado, mais tarde, um quinto piso. Interior com um espaço livre e polivalente, de estrutura metálica com grandes naves com duas fileiras de colunas no seu interior.

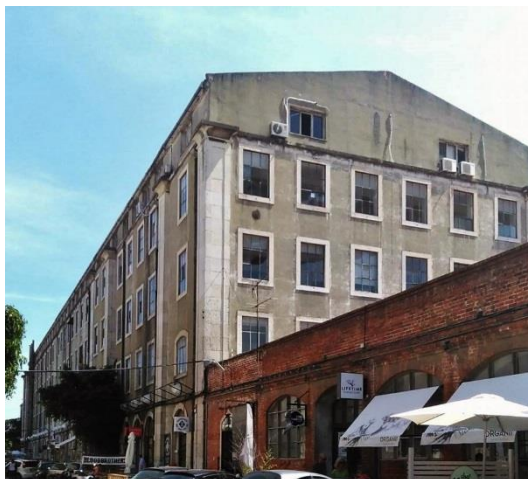
Alguns anos depois, foram construídos outros cinco edifícios, conhecidos como Fábrica Pequena.

Na antiga fábrica existe de tudo um pouco, agências de publicidade, produtoras de cinema, moda e audiovisuais, ateliers de design e arquitetura, ateliers de artistas, músicos, uma escola de dança, restaurantes, esplanadas e até uma livraria.

Um projeto com estas características acaba por atrair diversos tipos de usuários, pessoas que vão beber café, à livraria, realizar um casting para uma agência de publicidade, os trabalhadores das diversas lojas, frequentar um workshop, simples curiosos, entre outros.

*Uma fração de cidade que durante anos permaneceu escondida é agora devolvida à cidade na forma da LXFACTORY. Uma ilha criativa ocupada por empresas e profissionais da indústria também tem sido cenário de um diverso leque de acontecimentos nas áreas da moda, publicidade, comunicação, multimídia, arte, arquitetura, música, etc. gerando uma dinâmica que tem atraído inúmeros visitantes a re-descobrir esta zona de Alcântara.*

*Em LXF, a cada passo vive-se o ambiente industrial. Uma fábrica de experiências onde se torna possível intervir, pensar, produzir, apresentar ideias e produtos num lugar que é de todos, para todos*<sup>58</sup>.



15. Foto de entrada da Lx Factory, 2014

16. Edifício principal da antiga fábrica, 2015

<sup>58</sup> <http://www.lxfactory.com/PT/lxfactory/>

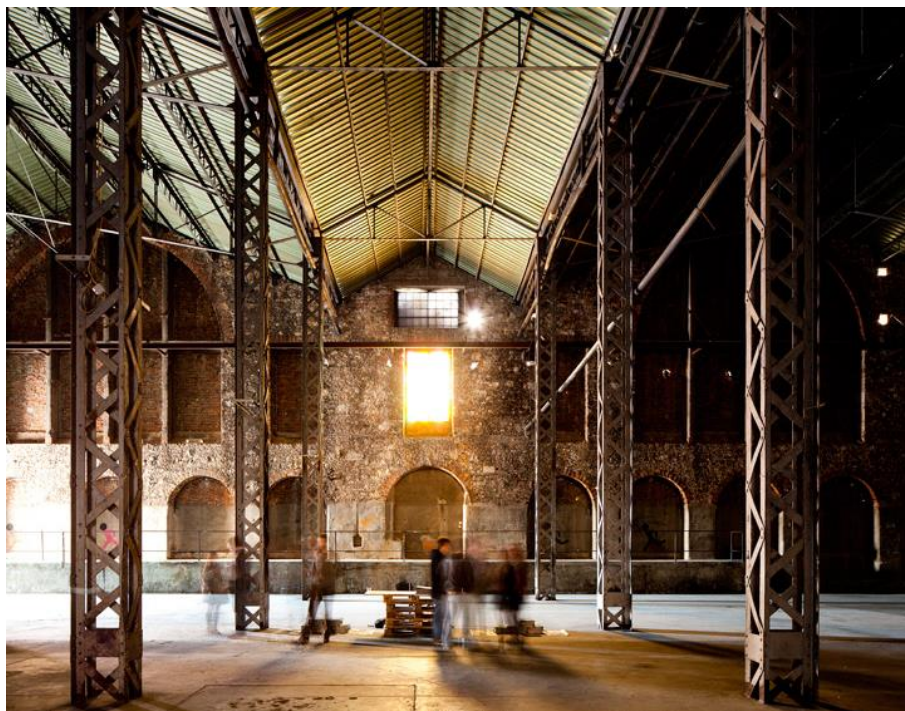
17. Rua interior da Lx Factory



18. Edifício principal da antiga fábrica



19. Interior do edifício principal da Lx Factory





## MATADERO DE MADRID

O Matadero de Madrid, centro cultural de criação, é um exemplo de recuperação de património industrial, situado no distrito de Arganzuela, no bairro Legazpi, junto ao rio Manzanares, em Madrid

O projeto original foi da autoria do arquiteto do Município de Madrid, Luís Bellido González, em 1909.

O matadouro e o mercado de gado de *Arganzuela* abrange um conjunto de 48 edifícios, com uma superfície de 165.415 m<sup>2</sup>. O projeto estruturou-se em torno de um conjunto de pavilhões dedicados a diversas funções e serviços, direção e administração, mercados de gado, seções sanitárias, garagens e inclusive serviço ferroviário.

Ao longo dos anos o complexo foi sofrendo alterações ao nível do uso, e a partir da década de 80 achou-se que o Matadero se tinha tornado obsoleto e já não respondia eficazmente há função para a qual fora construído e às novas exigências desta indústria.

Acaba por encerrar definitivamente tornado se necessário e urgente definir um novo rumo para esta extensa área. Começam então a ser pedidos projetos para adaptar algumas partes deste complexo a novos usos e novas funções.

O plano escolhido foi aprovado em Junho de 2002 e após esta aprovação inúmeras empresas assumiram a gestão e recuperação de algumas das naves que integravam o vasto complexo.



20. Antiga rua do Matadero de Madrid, 1916

21. Representação do complexo do antigo Matadero de Madrid



22. Matadero de Madrid em reconstrução, 2009

23. Rua interior do Matadero de Madrid, 2013

As obras levadas a cabo nas antigas naves do matadouro madrileño caracterizam-se de forma geral pela redução da intervenção ao mínimo, indispensável para o bom funcionamento de um novo programa, de forma a preservar e manter o valor patrimonial do existente, assumindo um grande respeito pela ruína industrial.

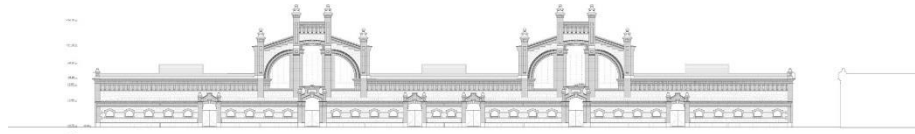
A disposição em naves isoladas possibilitou a localização de diferentes equipamentos, destinados a Cinemateca, Centro de Design, Biblioteca, salas de gravação, entre outros. O ambiente foi gerando um estilo de vida e de relações sociais que fomentam uma grande variedade de atividades artísticas.

*Matadero Madrid es un espacio vivo y cambiante al servicio de los procesos creativos, de la formación artística participativa y del diálogo entre las artes. Nace con la voluntad de contribuir a la reflexión sobre el entorno sociocultural contemporáneo y con la vocación de apoyar los procesos de construcción de la cultura del presente y del futuro <sup>59</sup>.*

24. Entrada do Matadero de Madrid, 2012



25. Alçado da Nave 16 Matadero de Madrid



26. Nave16 Matadero de Madrid - Intervenção de ICA Arquitectura



27. Nave16 Matadero de Madrid

<sup>59</sup> <http://www.mataderomadrid.org/areas-de-accion.html>



## VAN NELLE

Um edifício paradigmático da arquitetura moderna industrial, que foi projetada e construída sob a direção do escritório de arquitetura de Brinkman e Van der Vlugt, entre 1925 e 1931 em Rotterdam. Antiga fábrica de chá, café e tabaco foi considerada patrimônio Mundial em 2004.

Com o encerramento definitivo da fábrica em 1998, foi lançado um projeto de reuso da Fábrica Van Nelle, a cargo do arquiteto Wessel de Jorge.

O novo uso foi pensado para pessoas que trabalham com desenhos gráfico e média, comunicação, arquitetura, tecnologia da informática e educação. O projeto foi desenvolvido entre os anos 1999 e 2005 e surge assim a *Van Nelle Ontwerpfabriek*, Fábrica de Desenho Van Nelle, que reúne no mesmo espaço diversas atividades ligadas à área do projeto.

A ideia do novo projeto foi a *caixa dentro da caixa*, ou seja, a construção de espaços fechados em si mesmo dentro de um grande *espaço* histórico, nos três edifícios principais.

28. Vista da antiga Van Nelle - Pré-Existência





29. Exterior da antiga fábrica Van

30. Exterior Van Nelle depois da Intervenção



31. Exterior da antiga fábrica Van

32. Exterior Van Nelle depois da Intervenção



33. Interior da antiga fábrica Van Nelle

34. Interior da antiga fábrica Van Nelle



35. Interior da antiga fábrica Van Nelle

36. Interior da antiga fábrica Van Nelle

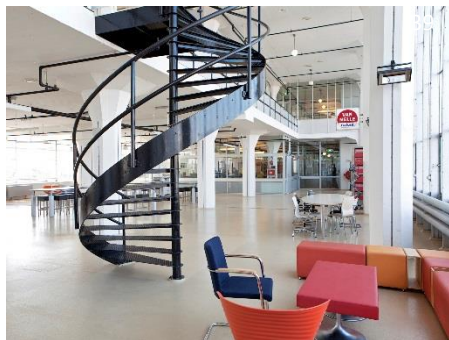
37. Interior Van Nelle depois da Intervenção



38. Interior Van Nelle depois da Intervenção



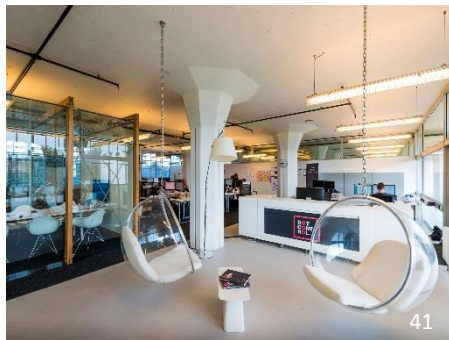
39. Interior Van Nelle depois da Intervenção



40. Interior Van Nelle depois da Intervenção



41. Interior Van Nelle depois da Intervenção



42. Interior Van Nelle depois da Intervenção





### 3.4 NOVOS MODOS DE HABITAR E TRABALHAR

Novos padrões de vida e novas relações económicas, culturais e tecnológicas se colocam nos dias que correm.

O abrandamento do ritmo da construção de habitações, o aumento do preço de acesso a habitações novas, a subida dos custos de transportes e a redução generalizada do poder de compra, contribuíram para que as áreas centrais das cidades tenham começado a ser vistas como novas oportunidades. A ocupação de edifícios desocupados, casas antigas, nas áreas centrais tornou-se uma alternativa interessante face á ocupação de novas construções, novas habitações na periferia.

As transformações demográficas, uma população envelhecida devido ao aumento da esperança de vida e à diminuição da taxa de natalidade, e as mudanças na estrutura familiar, cada vez mais afastada da noção de família tradicional, suscitam a necessidade de perceber quais as necessidades atuais da população na cidade.

Em termos de habitação, algumas famílias já não se enquadram na fuga para a periferia em busca de uma nova habitação. Nos tempos de hoje o agregado familiar é mais reduzido, menos filhos, uniões desfeitas, um número de solteiros que tardam em construir família, muitos idosos que vivem sozinhos, e nestes tempos de mudança há que dar respostas flexíveis em termos da habitação.

Posto isto é necessário repensar soluções de habitação de acordo com as necessidades recentes duma sociedade em mudança.

As camadas jovens encontram hoje muitas dificuldades no começo de vida ativa, procurando algo menos permanente, mais versátil e menos dispendioso.

O mercado de trabalho é também um assunto que tem gerando grandes preocupações. O emprego *fixo* acabou, e por vezes é necessário percorrer grandes distâncias para chegar ao local de trabalho.

Muito se fala da necessidade dos jovens imigrarem para conseguirem emprego e uma carreira nas áreas de estudo, da necessidade de saírem do seu lar para partirem à procura de um futuro melhor.

Mas face a este cenário, existe cada vez mais pessoas a arriscar no mercado de trabalho como *freelancer* e a investir na criação de pequenas empresas e *start-ups*, numa tentativa de criarem os seus próprios empregos.

Por vezes os espaços de trabalho que existem á disposição na cidade estão direcionados para outro tipo de empresas, de certa forma já estabelecidas e estáveis, exigindo uma permanência mais prolongada. A necessidade de espaços mais flexíveis de trabalhar para esta tendência de trabalhar de forma individual ou em pequenos grupos é notada. Surge assim nas cidades contemporâneas novos espaços de trabalho, muitas vezes aproveitando edifícios desocupados nos centros das cidades.

## COWORKING

Os locais de trabalho partilhados, ou *coworking*, espalharam-se pelo mundo, sobretudo, nas grandes cidades do Ocidente. A necessidade individual de ter um sítio para trabalhar fez com que a ideia se espalhasse.

A ideia foi criada nos Estados Unidos, em 1999, por Bernie DeKoven, e em 2005 é usado por Brad Neuberg para descrever um local onde pessoas diversas áreas trabalhavam independentemente e partilhavam esse mesmo local de trabalho e usam equipamentos e serviços em comum.

*Profissionais de diferentes áreas, trabalhadores independentes, trabalhadores nómadas e empreendedores encontram-se no mesmo local físico para trabalhar nos seus projetos. Procuram não só quebrar isolamento e ter uma alternativa ao seu escritório de casa ou ao escritório da empresa onde trabalhavam, mas também pertencer a uma comunidade de indivíduos que está aberta a trocar ideias e que pode mesmo estar preparada para colaborar*<sup>60</sup>.

O *coworking* é uma forma de trabalhar que implica a partilha do mesmo local. É uma alternativa para quem queira ter um espaço de trabalho por um custo mais reduzido, uma alternativa ao tradicional escritório.

---

<sup>60</sup> *Coworking Europe Conference – conceito de coworking*

Para além da redução de custos, os espaços em *coworking* facilitam novos contatos profissionais e troca de ideias. Para os trabalhadores *freelancers*, estes locais funcionam ainda como um sítio que os motiva, aumenta a produtividade e separa a vida pessoal da profissional ao terem um local para trabalho que não seja a sua habitação própria.

Os espaços de *coworking* são um exemplo de novos modos de trabalhar. Aluga-se um espaço, uma secretária, a um custo reduzido, com direito a usufruir de internet, salas de reuniões, acesso à copa ou cozinha, casas de banho, serviço de limpezas, impressões, entre outros.

Uma ideia recente que apela à partilha, à noção de comunidade, um local de trabalho onde se pode entrar num fluxo de troca de ideias e experiências.

O desenvolvimento crescente de novas tecnologias de informação e comunicação, o mundo virtual da internet, é para muitos, imprescindível no dia-a-dia. Usadas na vertente pessoal, de trabalho e lazer, estas *máquinas cada vez mais sofisticadas que integram muitas tecnologias da informação e comunicação*<sup>61</sup> estão implantadas na vida da sociedade contemporânea.

Através desta os modos e tipos de relacionamentos ganham uma outra dimensão, a facilidade e rapidez na comunicação permite uma multiplicação dos laços sociais, um número maior de amigos nas redes sociais. O indivíduo gere uma maior esfera de contatos, mais relacionamentos em diversos contextos, mas que, no entanto, acabam por ser fracas e frágeis.

---

<sup>61</sup> ASCHER, François (2012). *Novos Princípios do Urbanismo seguido de Novos Compromissos Urbanos. Um léxico*, p.52



## 4. CASOS DE ESTUDO

Segue-se um conjunto de casos de estudo que têm como objetivo representar a intervenção em edifícios pré-existentes, reutilizando-os, dando-lhe novos usos de forma a responder aos novos modos de vida e de trabalho, o *coworking*.

O caso da Oliva Creative Factory, uma antiga fábrica do séc. XX que foi reutilizada, funciona hoje em dia como um local de trabalho, lazer, cultura e habitação. O exterior é preservado e no interior as intervenções são mínimas, de forma a ajustar o programa em certas áreas do edifício.

A Betahaus, projeto desenvolvido em diversas cidades, consiste na ocupação de edifícios vazios na cidade para espaços de trabalho, *coworking* e oficinas. Funciona como um local de trabalho, convívio e partilha, como comunidade.



## 4.1 OLIVA CREATIVE FACTORY

Conhecida como *o império do ferro*, situada no centro de S. João da Madeira, a Fábrica Oliva, fundada em 1925, é um exemplo incontornável na história industrial portuguesa. Foi uma das mais importantes fábricas de Portugal a partir, essencialmente, da inauguração da fábrica de máquinas de costura em 1948.

Com o encerramento da Oliva o complexo fabril manteve-se ao abandono, e depois de muitos anos desocupado, volta de novo a abrir as portas, mas agora como Oliva Creative Factory.

*Quando a Oliva perdeu a visão do seu fundador e a capacidade de se reinventar, deixou de ser competitiva e acabou por desaparecer. Mas o exemplo dos seus melhores anos – uma notável apetência para andar à frente do seu tempo – é o legado que a Oliva Creative Factory reivindica para si.*<sup>62</sup>

---

<sup>62</sup> M. Castro Almeida - [http://olivacreativefactory.com/wp/?page\\_id=73](http://olivacreativefactory.com/wp/?page_id=73)



1. Edifício Torre da Oliva, 1950



2. Vista aérea da fábrica Oliva

3. Fábrica de Máquinas de Costura *Oliva*.1950

## HISTÓRIA DA FÁBRICA OLIVA DE S. JOÃO DA MADEIRA

A Oliva foi fundada por António José Pinto de Oliveira, em 31 de Julho de 1925, dedicando-se inicialmente à indústria de fundição, serralharia, serração e carpintaria mecânica.

Em 1948 foi inaugurado um novo complexo fabril, mais direccionado para as indústrias metalúrgicas, destacando a produção das famosas máquinas de costura.

Oliva produziu os mais diversos produtos metalúrgicos, nomeadamente, alfaias agrícolas, forjas portáteis, equipamento para a indústria da chapelaria, máquinas de costura, tubos para canalizações, fogões em ferro fundido, ferros de engomar, autoclismos, máquinas para padarias, radiadores e salamandras, equipamento para lavandarias industriais, motores de explosão de pequena cilindrada, entre muitos outros.

Em 1969 a fábrica Oliva foi vendida e é a partir da nova gerência que começou a entrar em declínio. Deixou de produzir as famosas máquinas de costura, começando a encerrar secções de fabricação, até que acabou por encerrar definitivamente.

Depois de anos em ruína, este complexo fabril, outrora chamado Oliva, é visto como oportunidade de desenvolvimento económico no Município de S. João da Madeira.

Em 2009, a Câmara Municipal de S. João da Madeira adquiriu parte das instalações da antiga metalúrgica Oliva, um dos emblemáticos exemplos de unidades industriais da cidade, e nasce assim a ideia de reabilitar e preservar a antiga fábrica Oliva, valorizando toda a área em termos urbanísticos e ambientais.

Depois a Câmara adquiriu o edifício da torre Oliva, que passou a ser ocupado pelo Museu do Calçado e de Welcome Center dos Circuitos pelo Património Industrial de S. João da Madeira, e o Edifício dos Fabricos Gerais e os Armazéns Fundidos, para acolher a Oliva Creative Factory, *um projeto vocacionado para maximizar o potencial individual, social e empresarial dos empreendedores e das suas empresas* <sup>63</sup>.

---

<sup>63</sup> M. Castro Almeida - [http://olivacreativefactory.com/wp/?page\\_id=73](http://olivacreativefactory.com/wp/?page_id=73)

## OLIVA CREATIVE FACTORY

### PRÉ-EXISTÊNCIA:

**Designação do edifício:** Edifício dos Fabricos

Gerais e Armazéns Fundidos

**Programa:** Industria Metalúrgica

**Arquiteto:** Fernando Vieira de Campos

**Construção:** 1960

**Local:** Rua da Fundação, São João da Madeira

**Classificação:** Sem proteção

### INTERVENÇÃO:

**Nova designação:** Oliva Creative Factory

**Programa:** Incubadora para empresas do sector das indústrias criativas e Centro Empresarial para empresas maduras

**Instituição:** Câmara Municipal de São João da Madeira

**Arquiteto:** Maria João Leite e Joaquim Milheiro

**Construção:** 2010 a 2013

**Área total de implantação:** 7440m2 aprox.

**Área total de construção:** 13795m2 aprox. <sup>64</sup>

---

<sup>64</sup> FREITAS, Maria João (2014). *Memória da modernidade industrial - três intervenções no património do movimento moderno português*

*A Oliva será um sítio para trabalhar e passear. Para o esforço e para a contemplação. Para fazer e para assistir, ou simplesmente olhar. Para o ócio e para o negócio* <sup>65</sup>.

Oliva Creative Factory é uma iniciativa que surge num plano de desenvolvimento económico e empresarial do Município de S. João da Madeira.

Instala-se no conjunto de dois edifícios do antigo complexo da fábrica Oliva. Os dois edifícios, situados no final da Rua da Fundação, foram construídos em 1960 e integravam as funções de Armazéns Fundidos, no edifício a poente, e de Edifício de Fabricos Gerais, no nascente. Estes estão separados por uma rua comum, a eles privada. As entradas para os edifícios distribuem-se ao longo da extensão desta rua.

Iniciado em 2011, o projeto de reabilitação procura definir uma intervenção mínima, limitando-se a preservar as instalações existentes, substituindo, as redes de eletricidade, de água e de saneamento e dotando os edifícios de sistemas de climatização. Reconhece-se um cuidado em preservar o carácter arquitetónico pré-existente, na adaptação ao novo programa.

---

<sup>65</sup> [http://olivacreativefactory.com/wp/?page\\_id=80](http://olivacreativefactory.com/wp/?page_id=80)

4. Pré-existência da fábrica Oliva



5. Pré-existência da fábrica Oliva



6. Pré-existência da fábrica Oliva , Rua interior



## PRÉ-EXISTÊNCIA

O edifício dos Armazéns Fundidos desenvolvia-se em dois pisos, e era ocupado maioritariamente por espaços correspondentes a áreas fabris e de armazenamento com o pé-direito total do edifício. Estes espaços eram caracterizados pela iluminação natural homogénea proporcionada pela cobertura em *shed* e por grandes vãos. No segundo piso deste edifício encontravam-se alguns escritórios, e no extremo norte os balneários de apoio aos operários.

O Edifício de Fabricos Gerais organizava-se em três pisos, acessíveis a partir de três acessos verticais equitativamente distribuídos. A sua conformação interior revelava soluções construtivas inovadoras para a época em edifícios industriais, apresentando um grande domínio dos novos materiais, os grandes vãos, em pilar viga rematados por uma ondulante cobertura fibrocimento.

O edifício disfrutava de duas áreas de grande escala com pé-direito duplo, de forma a integrar máquinas de maior porte, e, nos pisos superiores, existe uma malha de pilares com maior espaçamento entre si, proporcionando espaços de trabalho mais livres e amplos. Este sistema permitiu também a abertura de vãos de maior dimensão, especialmente no último piso em que estes adotam o desenho semicircular da cobertura.

Na zona sul do edifício existia uma parte com apenas um piso para instalações sanitárias comuns aos dois edifícios, acessível unicamente pelo exterior. O Edifício de Fabricos Gerais contava assim com três áreas fabris no piso de entrada, duas no primeiro piso e três no segundo piso, onde também se encontravam alguns gabinetes no extremo sul, com acesso a um terraço.

*Apresentando um grande domínio dos novos materiais, os grandes vãos, em pilar e viga rematados por uma ondulante cobertura em fibrocimento, são apresentados à via pública através de um plano arredondado trabalhado na repetição quadriculada dos módulos das janelas em gracifer, formando uma superfície de um purismo estético irrepreensível<sup>66</sup>.*

---

<sup>66</sup> Deolinda Folgado – Docomomo Ibérico

<http://www.patrimoniocultural.pt/pt/patrimonio/itinerarios/arquitetura/12/>

7. Fábrica Oliva - Interior  
Sala dos Fornos



9. Fábrica Oliva - Interior



10. Fábrica Oliva - Interior

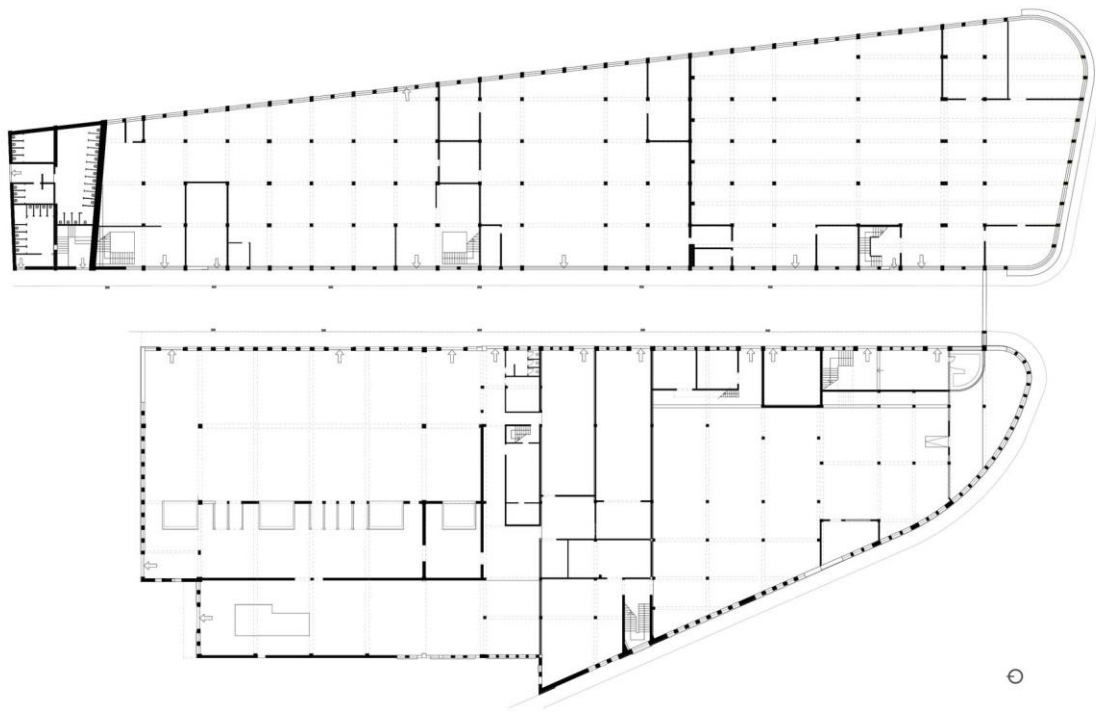


11. Fábrica Oliva - Interior



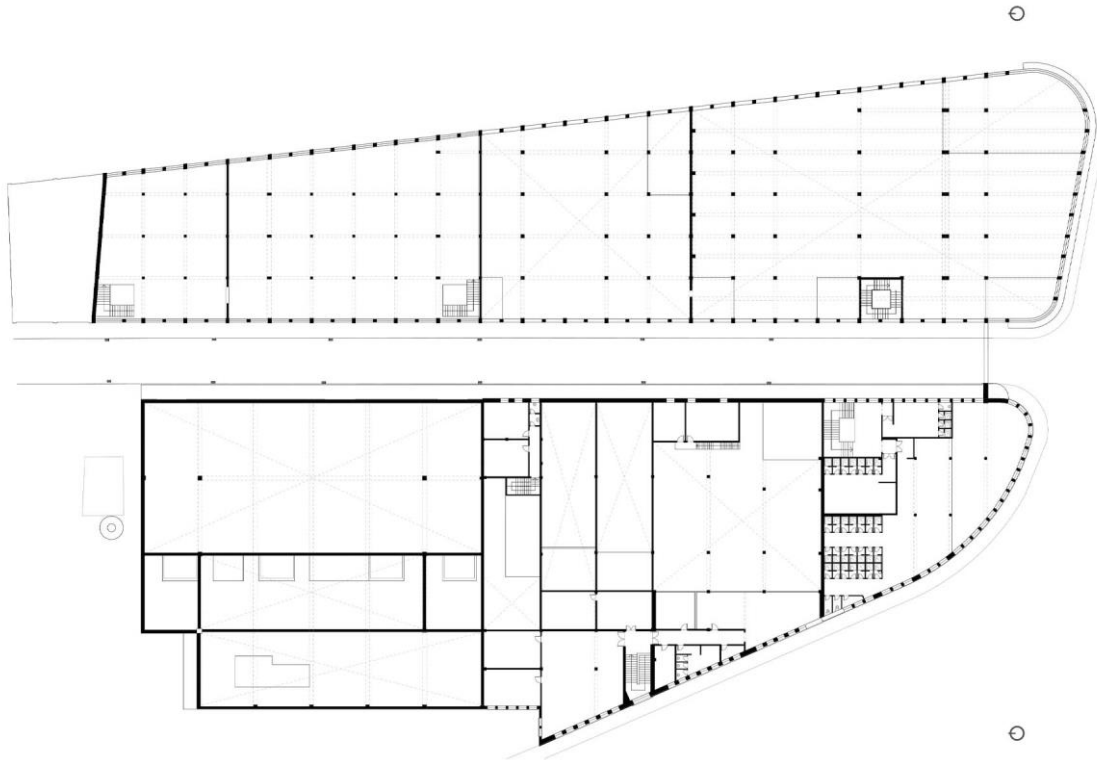
12. Fábrica Oliva - Interior



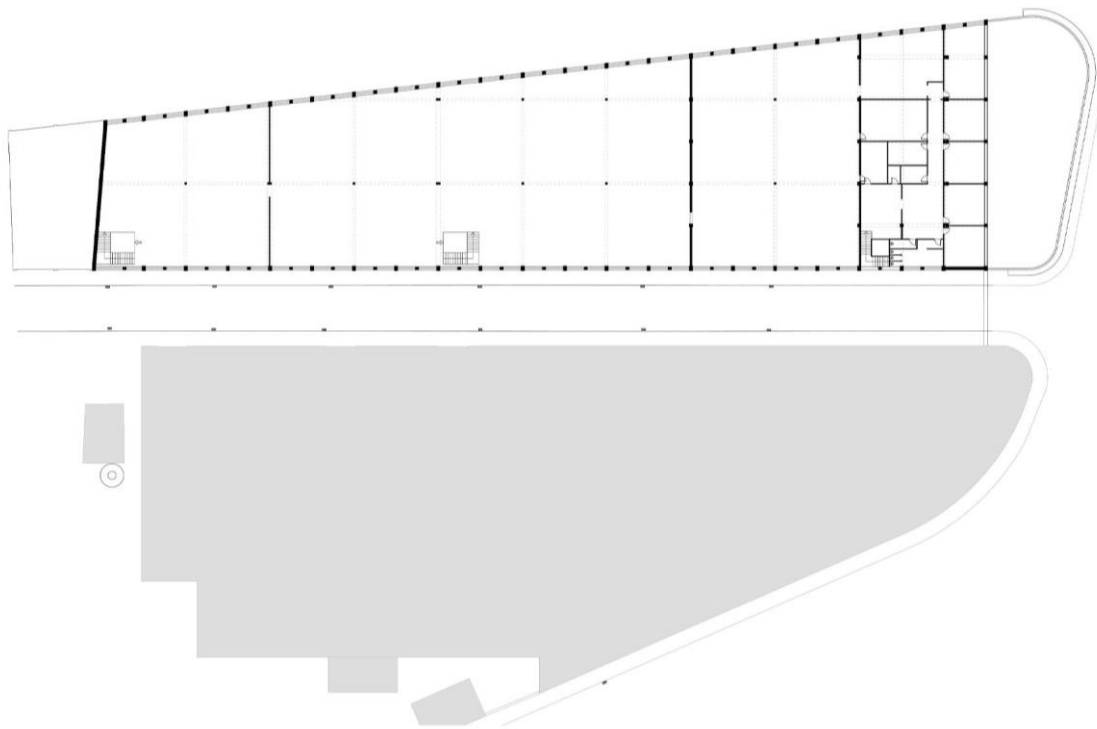


13. Pré-existência – Planta piso 0

14. Pré-existência – Planta piso 1



15. Pré-existência – Planta piso 2





16. Oliva Creative Factory  
Fachada



17. Intervenção - vista do  
conjunto da Oliva Creative  
Factory



18. Oliva Creative Factory  
Portão de Entrada



## INTERVENÇÃO

No conjunto de dois edifícios nasce Oliva Creative Factory. O volume dos antigos Armazéns Fundidos é agora o Núcleo das Industrias Criativas, e o Edifício de Fabricos Gerais, o Espaço Museológico.

Em ambos os volumes a configuração interior altera-se em certas áreas em relação à pré-existência pela necessidade de partilha de espaços e adaptabilidade do novo programa em cada edifício, no entanto os grandes espaços de duplo pé-direito, caracterizadores destes edifícios, a sua

estrutura e a iluminação, são mantidos. Todos os acessos verticais são mantidos, no entanto o número de entradas é diminuído, de forma a controlar quem entra.

No exterior, o carácter arquitetónico deste conjunto é preservado, renovando todos os elementos das fachadas que estavam em mau estado, como caixilhos, portas, pintura.



19. Oliva Creative Factory  
Intervenção

20. Oliva Creative Factory  
Intervenção - Rua interior

O Núcleo das Industrias Criativas é acessível agora por apenas duas entradas. A primeira entrada, no início da rua interior, dá acesso a espaços comuns como a loja, a livraria, a cafetaria, os balneários e o foyer que distribui para o espaço de duplo pé-direito reservado à Incubadora de Negócios Criativos. Este grande espaço, de *coworking* e das indústrias criativas, apresenta-se como um claustro encerrado, rodeado por espaços comerciais, gabinetes do *Business Centre* e o *Black Box*, pequeno espaço destinado às artes cénicas. No piso superior encontram-se espaços de residências, espaços destinados à administração do Business Centre, como gabinetes e sala de reuniões, e um restaurante. A segunda entrada comunica com a ampla sala polivalente,

destinada a eventos de diversos géneros, antes antiga área fabril, com espaços de duplo-pé direito e onde se encontram os antigos fornos, agora desativados, preservados e protegidos por uma caixa de vidro.

O *Espaço Museológico* acolhe os espaços ligados à arte. Organiza-se a partir de três entradas junto aos seus acessos verticais, onde todos os espaços do primeiro e segundo piso têm possibilidade de comunicação entre si. A primeira entrada, a sul, dá acesso a um espaço expositivo de duplo pé-direito, e o segundo piso acessível através do acesso vertical, contém outra sala de exposições, uma Escola de Dança, uma sala de convívio e o terraço. A entrada central comunica com um vestíbulo que faz a distribuição para o espaço expositivo, de duplo pé-direito, a sala de reserva, sala de projeção e arrumos, ou para o grande espaço do armazém. A entrada a norte dá acesso também ao espaço do armazém, a um atelier e arrecadação, e com os balneários. No primeiro piso situam-se duas salas de reservas e um Centro de Arte, que usufrui de diversas oficinas. O segundo piso pertence à Fundação Ricardo Espírito Santo Silva, relacionada com trabalhos em madeira.

21. Oliva Creative Factory  
Sala de Fornos



22. Oliva Creative Factory  
Sala de Fornos



*A Oliva é um espaço de excelência nas indústrias criativas, que tem como missão reunir e fomentar competências para a geração e capacitação de talentos criativos, em interligação com os centros de excelência e recursos existentes, e com significativa ligação à realidade empresarial regional, nomeadamente, ao nível dos sectores tradicionais em que a região tem grande especialização (calçado, vestuário, têxtil e moldes) e ao nível dos sectores emergentes, acrescentando assim valor aos sectores tradicionais através de subsectores como o design, a moda, o digital e o multimédia <sup>67</sup>.*



23. Oliva Creative Factory Incubadora

24. Oliva Creative Factory Business Centre

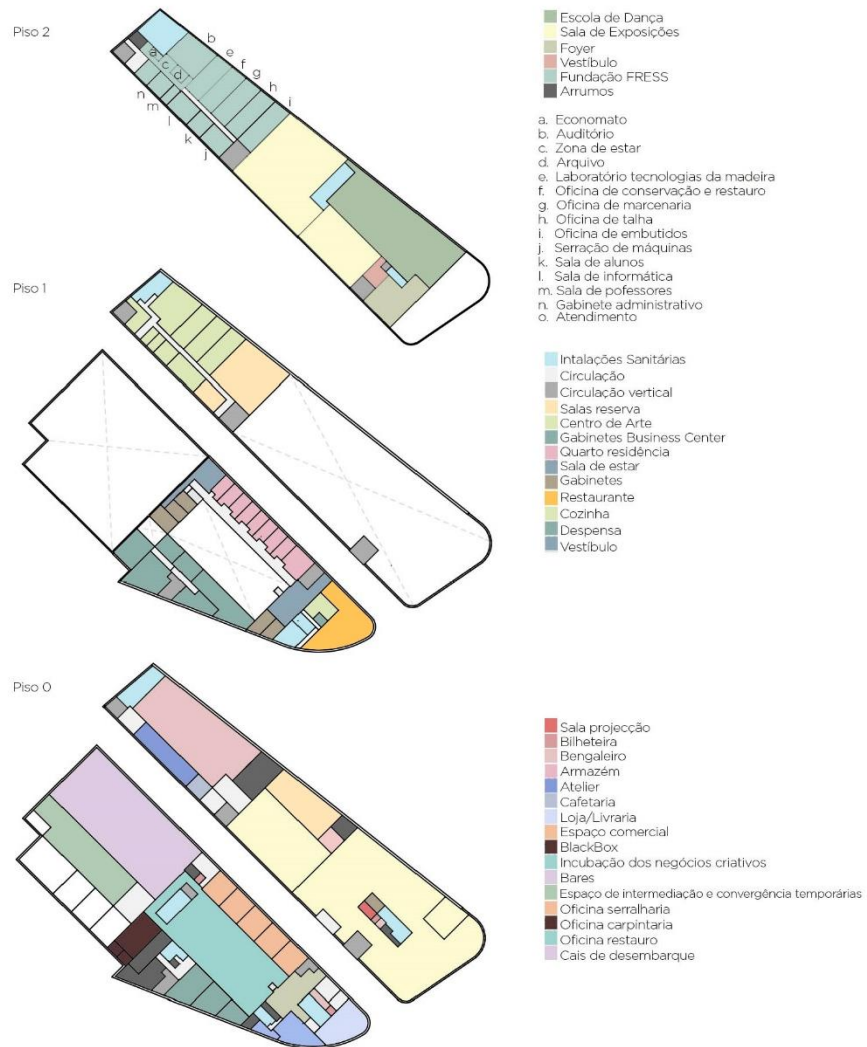


25. Oliva Creative Factory Sala de Dança

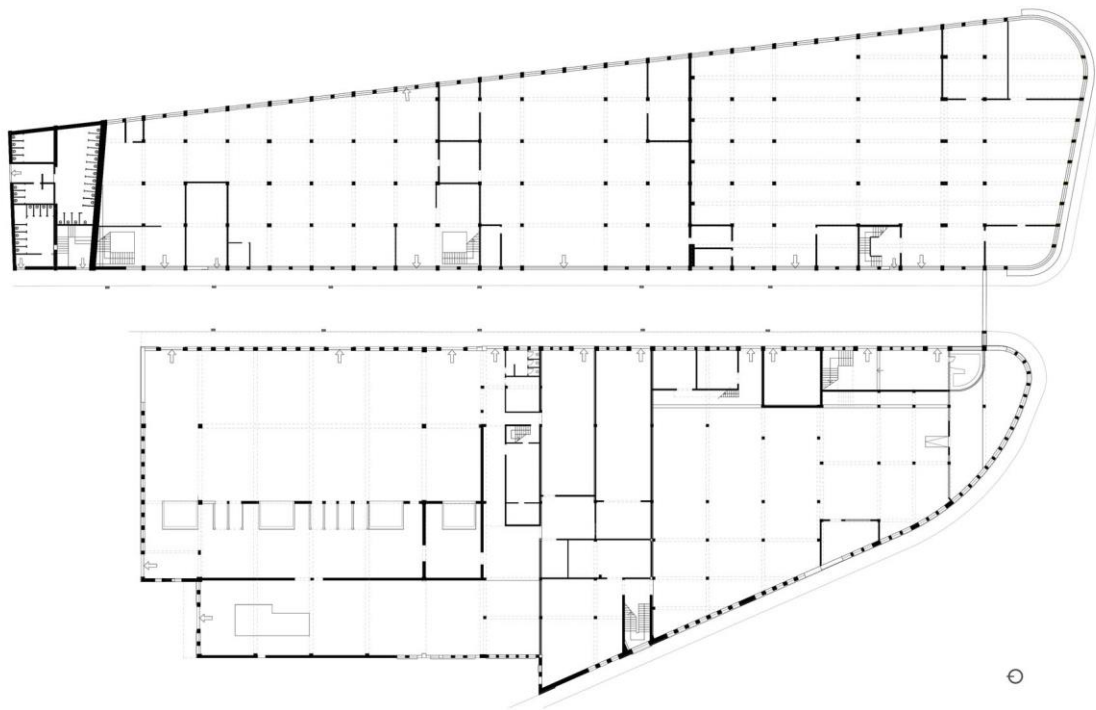
26. Oliva Creative Factory Sala de Exposições

---

<sup>67</sup> [http://olivacreativefactory.com/wp/?page\\_id=77](http://olivacreativefactory.com/wp/?page_id=77)

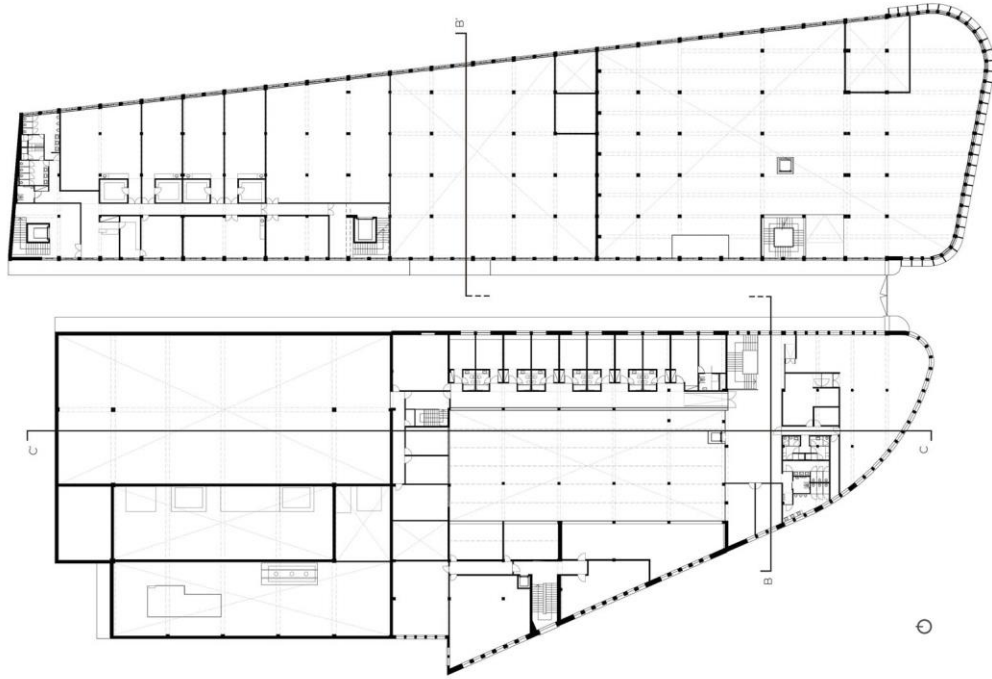


27. Oliva Creative Factory - Esquema programático

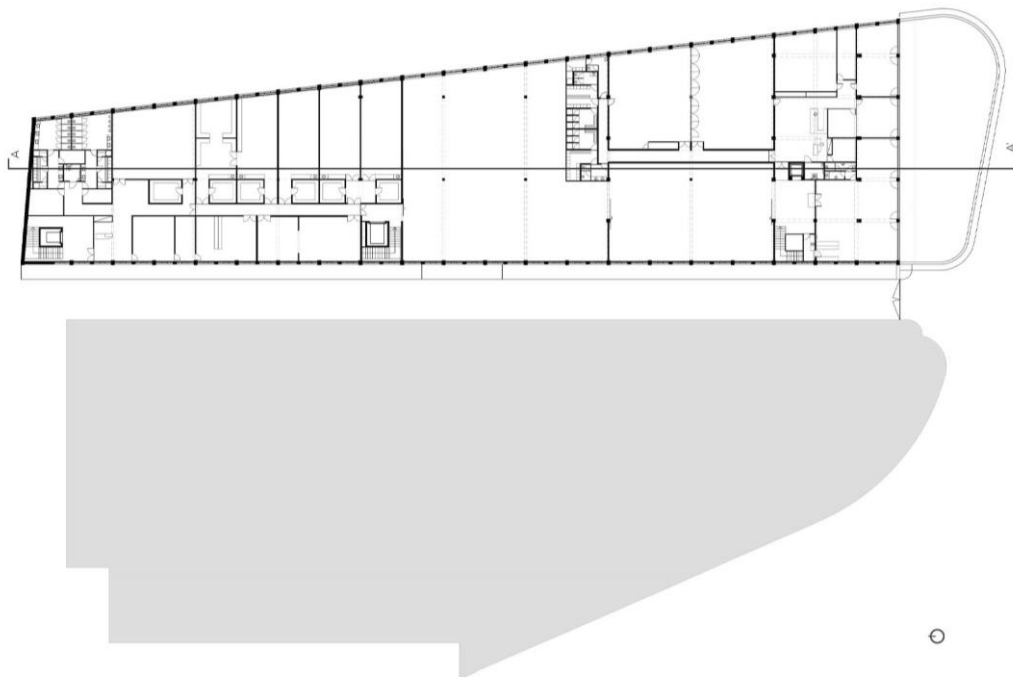


28. Oliva Creative Factory - Planta Piso 0

29. Oliva Creative Factory - Planta Piso 1



30. Oliva Creative Factory - Planta Piso 2





31. Oliva Creative Factory  
Gabinete



32. Oliva Creative Factory  
Gabinete



33. Oliva Creative Factory  
Corredor de acesso às  
Residências



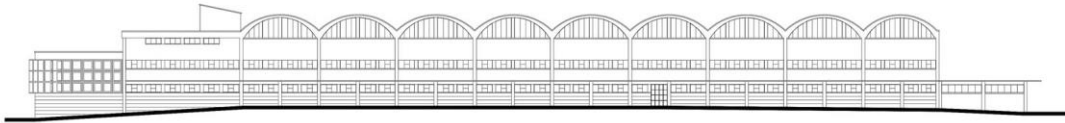
34. Oliva Creative Factory  
Sala de Exposições



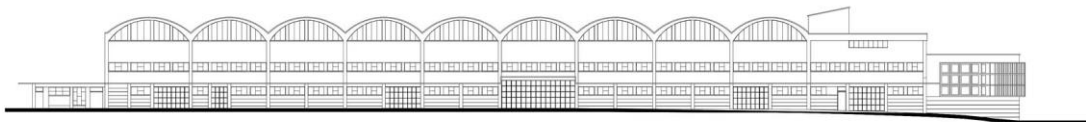
35. Oliva Creative Factory  
Café



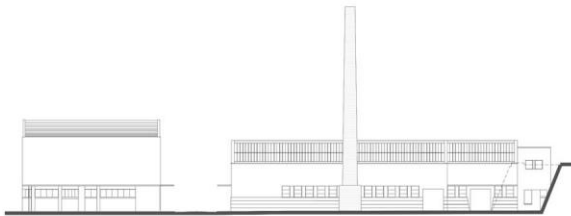
36. Oliva Creative Factory  
Lojas



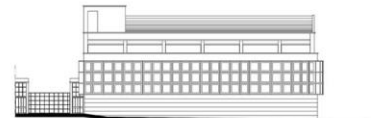
37. Oliva Creative Factory - Alçado Nascente



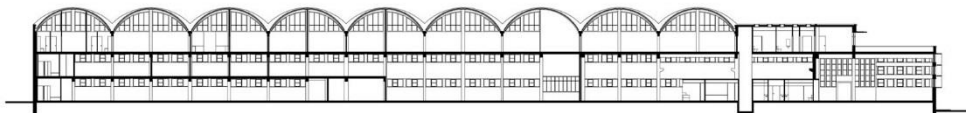
38. Oliva Creative Factory - Alçado Poente



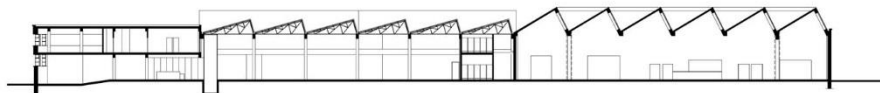
39. Oliva Creative Factory - Alçado Sul



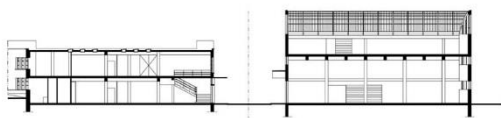
40. Oliva Creative Factory - Alçado Norte



41. Oliva Creative Factory - Corte AA'



42. Oliva Creative Factory - Corte BB'



43. Oliva Creative Factory - Corte CC'



## 4.2 BETAHAUS

Betahaus é um projeto internacional que aposta num novo tipo de local produtivo urbano. Configura-se como um projeto comum a todos os usuários do local, permitindo uma nova forma de trabalhar e habitar o espaço produtivo.

É um local de coworking, oficinas, cafeteria e várias salas de conferências e escritórios onde as pessoas ou empresas podem alugar um espaço, para um dia, meses, o tempo que precisarem. Mas mais que um espaço físico produtivo, a Betahaus é uma plataforma que responde às necessidades dos profissionais criativos e amplia as suas oportunidades, uma comunidade aberta onde se partilha o espaço, recursos e ideias.

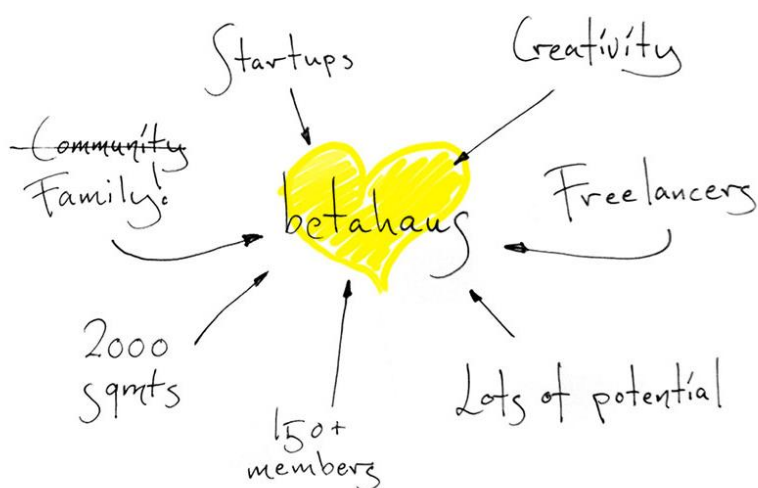
*En una combinación de espacios entre el relajado ambiente de una cafetería, como espacio más social, y una atmosfera de concentración y trabajo, por lo tanto productiva, se promueven en la innovación y la creatividad*<sup>68</sup>.

---

<sup>68</sup> NAVARRO, Elia Hernando (2013). *La Recuperación de Vacíos Urbanos y su Transformación en nuevos espacios productivos – La experiencia del proyecto BETAHAUS en Berlín y Barcelona*, p.29

Betahaus é um novo local produtivo onde se pode começar a desenvolver projetos, prototipar ideias e propor soluções usufruindo de ferramentas e informações disponíveis.

O nome do projeto surge na ideia de uma *casa Beta*, *Beta* no sentido de experiência, como a versão de um programa *software* ainda em fase de desenvolvimento e teste. Sendo assim, Betahaus pretende definir-se como uma *casa de los proyectos dinámicos que no se detienen y que son capaces de adaptarse a los cambios*<sup>69</sup>.



44. Esquema do projeto Betahaus

---

<sup>69</sup> NAVARRO, Elia Hernando (2013). *La Recuperación de Vacios Urbanos y su Transformación en nuevos espacios productivos – La experiencia del proyecto BETAHAUS en Berlín y Barcelona*, p.30

O projeto Betahaus desenvolve a ideia de construir espaços de trabalho aproveitando os espaços vazios da cidade, os edifícios em desuso, reabilitando-os e dando lhes novas funções.

Um local em transformação que ganha forma a partir de *vazios* da cidade e os habita gradualmente à medida que vai necessitando. Configura-se em torno de três ideias fundamentais ao desenvolvimento do projeto: espaços de trabalho e oficinas, cafeteria e espaços para eventos. Os utilizadores dos espaços de trabalho e oficinas pagam uma cota para o uso do espaço e têm acesso a diferentes serviços. A cafeteria é um espaço fundamental no projeto, é o local de encontro, de acesso livre, de descobrimento e intercambio mais informal. Um local capaz de atrair gente do exterior e permitir aos usuários do espaço *coworking*, ter um local onde relaxar, juntar-se a outras pessoas, ou trabalhar num ambiente mais informal <sup>70</sup>.

*We've envisioned a space that functions as a combination of a Vienna-style coffee house, a library, a home office or a university campus. We combine the best aspects of these locations, and use them to constantly develop Betahaus*  
<sup>71</sup>.

---

<sup>70</sup> Idem, p.32

<sup>71</sup> <http://www.betahaus.com/berlin/story/>

A primeira Betahaus nasceu em Berlim, em 2009, a partir da iniciativa de um grupo de jovens que procurava criar um lugar capaz de responder às suas necessidades de espaços de trabalho com horários flexíveis, locais diversos, com distintos ambientes, onde se pudesse trabalhar em conjunto, trocar ideias e promover a multidisciplinariedade.

*En la Universidad trabajábamos juntos en talleres compartidos. Nos ayudábamos e inspirábamos los unos a los otros, a pesar de que en el fondo estábamos compitiendo. Pero un día acabas la universidad, y dejas de trabajar de ese modo, simplemente porque ya no tienes un lugar común donde trabajar* <sup>72</sup>.

Betahaus nasce assim, de modo autónomo, por parte de um grupo de amigos, como um local ligado ao *coworking*, cuja principal ideia se baseia numa estrutura flexível, tanto no modo de se trabalhar, horário e na ocupação do local de trabalho, um sítio de comunidade que abrange qualquer área de trabalho.

A ideia de Betahaus começou em Berlim, mas rapidamente se expandiu a outras cidades como, Hamburgo, Sofia, Barcelona, Copenhaga e Viena.

---

<sup>72</sup> Tonia Welder - uma das fundadoras (NAVARRO, 2013: 29)

45. Entrada Betahaus  
Berlim

46. Edifício Betahaus  
Berlim



## BETAHAUS BERLIM

*Sus fundadores instalados en diferentes puntos de Europa en ese momento, quieren volver a Berlín y desean hacerlo desarrollando el proyecto Betahaus. Dos perfiles profesionales muy diferentes, uno diseñador de producto, que necesita de un espacio agradable, confortable y flexible además de una comunidad creativa para trabajar, y el otro politólogo con ganas de desarrollar procesos que fuesen más allá del mundo analógico, descubrir las prometedoras posibilidades de comunicación y contacto que ofrecía el mundo digital*<sup>73</sup>.

A Betahaus de Berlim situa-se num edifício industrial, dos anos 70, no bairro de Kreuzberg, Prinzessinstrasse. O edifício foi selecionado pela forma dos pisos em planta fora de comum e pensando nos espaços que poderiam ser

---

<sup>73</sup> NAVARRO, Elia Hernando (2013). *La Recuperación de Vacíos Urbanos y su Transformación en nuevos espacios productivos – La experiencia del proyecto BETAHAUS en Berlín y Barcelona*, p.36

criados a partir da singularidade da organização espacial. O edifício não se encontrava totalmente vazio, e ainda hoje, alguns pisos ainda se encontram ocupados por atividades independentes ao projeto Betahaus.

O início da construção de Betahaus Berlim partiu da criação do espaço de cafetaria e dos espaços de trabalho como base do projeto. Com o tempo foi-se ampliando, ocupando mais pisos, construindo salas de reuniões, de eventos e a oficina, ocupando hoje quase 2.000 metros quadrados.

Encontra-se perto de Moritzplatz, uma zona situada no bairro de Kreuzberg, que se transformou ao longo dos últimos anos, desenvolvendo uma série de novas atividades, em parte devido à Betahaus e a outros projetos locais.

*Betahaus Berlin es hoy un referente entre los espacios de coworking. Durante todo este tiempo ha sido capaz de comprender las necesidades de una sociedad creativa y ha encontrado en Berlin buen laboratorio de pruebas*<sup>74</sup>.

---

<sup>74</sup> NAVARRO, Elia Hernando (2013). *La Recuperación de Vacios Urbanos y su Transformación en nuevos espacios productivos – La experiencia del proyecto BETAHAUS en Berlín y Barcelona*, p.38

47. Betahaus Berlim  
Local de *Coworking*



48. Betahaus Berlim  
Local de *Coworking*



49. Betahaus Berlim

50. Betahaus Berlim  
Betahaus café



51. Betahaus Barcelona

## BETAHAUS BARCELONA

A Betahaus Barcelona nasceu algum tempo depois da Betahaus Berlim por iniciativa de Jordi Subiras. Este jovem arquiteto, que se encontrava no fim do curso de arquitetura, procurava uma nova forma de exercer a sua atividade profissional, até que toma conhecimento do projeto Betahaus e o vê como uma oportunidade. Começa então a procura e a tentativa de desenvolver a Betahaus em Barcelona, começando pela procura de um espaço que possuísse as condições necessárias.

Critérios que Jordin Subiras estabeleceu para o espaço onde se iria desenvolver o projeto Betahaus:

Condições necessárias para a sede Betahaus Barcelona:

Inegociáveis

Edifício inteiro

Superfície útil = 1.300 <> 2.000 m<sup>2</sup>

Distância à estação de metro mais próxima ≤ 500 m

Planta 0 de superfície mínima = 450 m<sup>2</sup> e altura mínima = 5m

Luz natural em 80 % da superfície útil do edifício

Bairros = Poblenou (1ª opção) ou Gràcia (2ª opção)

Preço máximo = 9€/m<sup>2</sup>

Altamente preferível

Alugar ou alugar com opção de compra

Preço máximo = 7€/m<sup>2</sup>

Licença de atividades para escritórios concedida

Abster-se 22@ pendente para transformar

Espaços livres desenvolvidos em várias plantas

Estética Industrial

Não é preciso ter bons acabamentos

Terraço acessível de 150 m<sup>2</sup>

Recomendável

Ampliável mínimo 30 %

Passeio de acesso ≤ 3m de largura

Máximo uma planta cave

Distância do eixo comercial ≤ 300 m

*En un Coworking sin duda siempre es posible encontrar a alguien para charlar, compartir, intercambiar y ... relajarse cuando la mente se queda en blanco. Podrás disfrutar eventos, cursos e interesantes actividades “after work”, además de trabajar en tu proyecto. Así conocerás a los demás en la comunidad* <sup>75</sup>.

Depois de uma incansável procura do edifício ideal, Betahaus Barcelona acaba por se Instalar no bairro de Gràcia, num antigo edifício industrial, na rua Vilafranca 7, em desuso há mais de 22 anos.

*Siempre defendieron que Betahaus Barcelona debía ocupar un espacio vacío, un vacío urbano que el proyecto fuese capaz de resignificar. Apuestan por la recuperación de recursos, y en ese sentido el espacio donde ubicarse no podía ser menos. Para ello además creen que el hecho de encontrar un edificio industrial era algo que podía ser muy interesante para el desarrollo del proceso* <sup>76</sup>.

Trata-se de uma planta retangular, na qual se realizou uma distribuição de espaços paralelos à fachada, de maneira a usufruir das condições ótimas de trabalho junto aos vãos. Aproveitando ao máximo as condições disponíveis no edifício existente, de modo a manter a estética industrial tão característica deste edifício.

---

<sup>75</sup> Marie Ahn - <http://www.betahaus.es/como-trabajar-en-un-coworking-influye-en-el-exito-y-bienestar-del-freelancer/>

<sup>76</sup> NAVARRO, Elia Hernando (2013). *La Recuperación de Vacios Urbanos y su Transformación en nuevos espacios productivos – La experiencia del proyecto BETAHAUS en Berlín y Barcelona*, p.40

52. Betahaus Barcelona



53. Betahaus Barcelona  
vista do piso 3



54. Betahaus Barcelona  
Terraço no piso 6



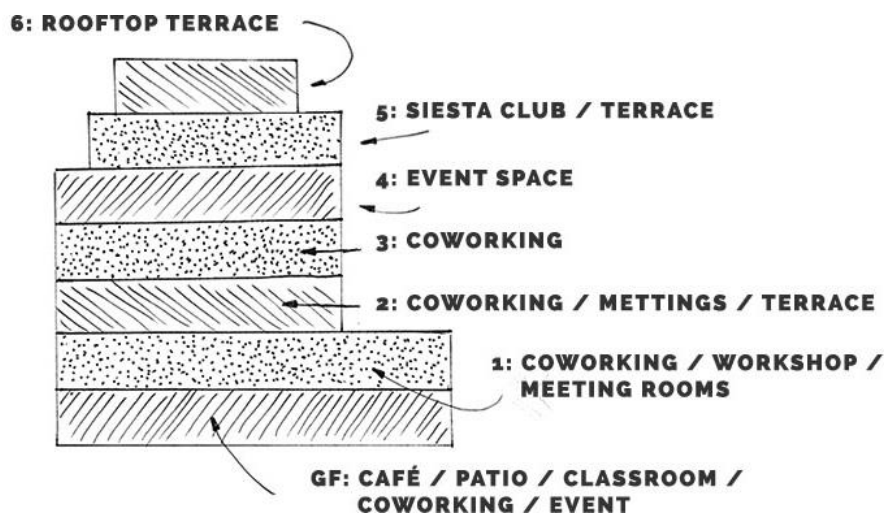
55. Betahaus Barcelona  
Terraço no piso 6



56. Betahaus Barcelona  
Terraço no piso 1



Betahaus Barcelona nasce assim, como local de *coworking*, num edifício de estilo industrial de 2.000 metros quadrados repartidos em seis pisos e com cinco terraços, três dos quais destinado a profissionais que desejem trabalhar nesse local.



57. Esquema Betahaus Barcelona

No piso térreo encontra-se o café Betahaus, um local mais flexível, onde os usuários podem trabalhar, conversar, comer, um espaço de convívio. A partir do café pode-se aceder a um pátio e a uma sala de aula, onde pode acontecer diversas atividades, como workshops, reuniões e mesmo aulas de yoga. Subindo ao primeiro piso o usuário pode usufruir de uma amplo local de *coworking*, salas de Skype e da Oficina, para todos os que queiram fabricar os seus produtos ou para quem necessite de alguém que os fabrique.

No terceiro andar existe mais um local de trabalho e *la casita*, uma pequena cabana que pode ser usada por quem necessite de um sítio mais sossegado, para estar sozinho.

No último piso temos um grande terraço, que aproveita toda a cobertura do edifício, com uma vista de 360º, onde se pode avistar todo o bairro Gràcia, grande parte de Barcelona, incluindo a Sagrada Família e o Parque Guell.

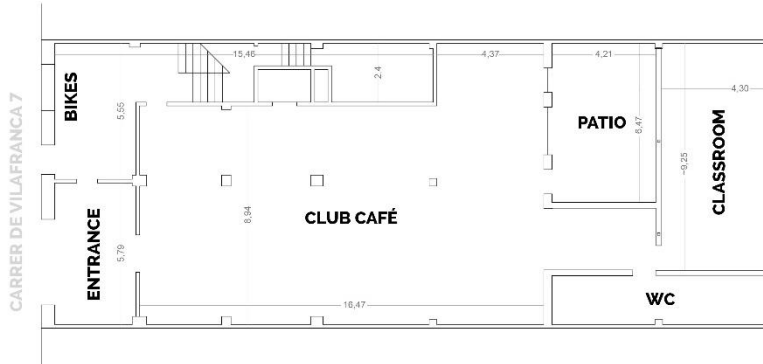
O segundo, quarto e quinto pisos ainda estão por desenvolver, mas recentemente a Betahaus Barcelona irá abrir uma nova planta com mais espaços de trabalho, com *Team Rooms*, com capacidade para 8 a 10 pessoas, para equipas que necessitem de um local mais privado para desenvolver os seus projetos.

*Se trata de un proyecto capaz de generar conciencia entorno a una situación actual en lo que se refiere a lo urbano, lo social, lo económico, lo laboral y demás situaciones de la vida diaria de las personas. Betahaus Barcelona se postula como un catalizador ubicado en un barrio con un potencial altísimo para provocar algunos de los cambios que pretenden*<sup>77</sup>.

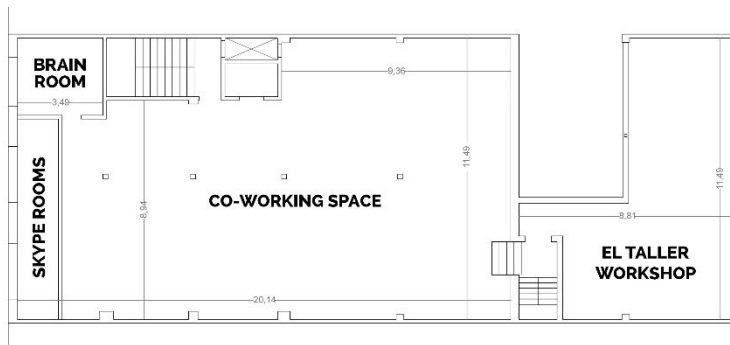
---

<sup>77</sup> NAVARRO, Elia Hernando (2013). *La Recuperación de Vacíos Urbanos y su Transformación en nuevos espacios productivos – La experiencia del proyecto BETAHAUS en Berlín y Barcelona*, p.43

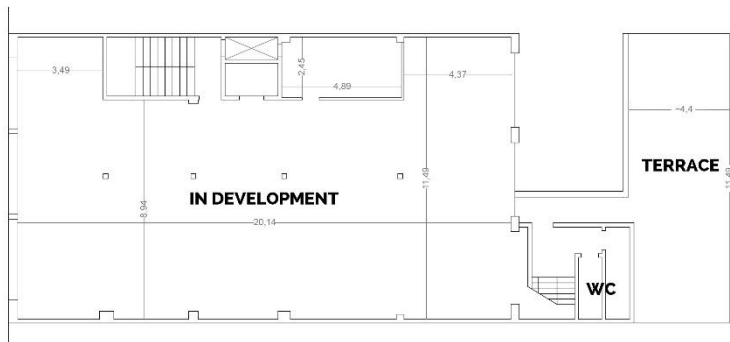
58. Betahaus Barcelona – Planta piso 0



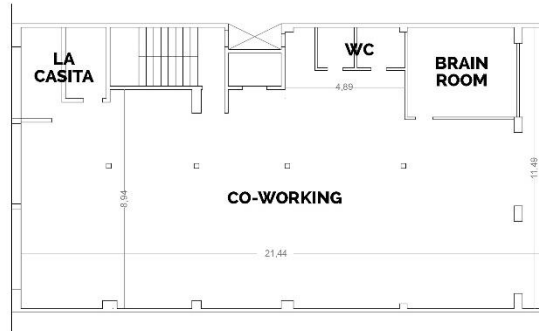
59. Betahaus Barcelona – Planta piso 1



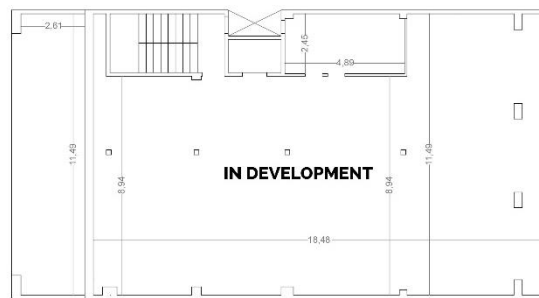
60. Betahaus Barcelona – Planta piso 2



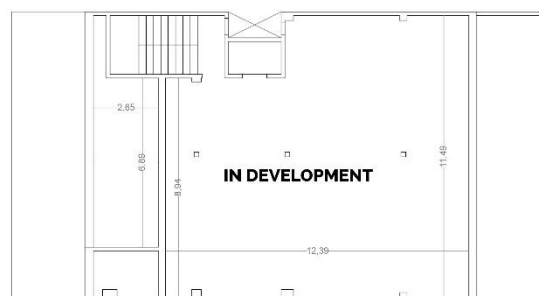
61. Betahaus Barcelona – Planta piso 3



62. Betahaus Barcelona – Planta piso 4



63. Betahaus Barcelona – Planta piso 5





64. Betahaus Barcelona

65. Betahaus Barcelona  
Espaço em construção



66. Betahaus Barcelona

67. Betahaus Barcelona  
Piso 3



68. Betahaus Barcelona  
La casita

69. Betahaus Barcelona  
Oficina

70. Betahaus Barcelona  
Local de coworking



71. Betahaus Barcelona  
Local de coworking



72. Betahaus Barcelona  
Club café

73. Betahaus Barcelona  
Pátio no piso 0



## 5. PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

### 5.1 ENQUADRAMENTO

O local de projeto de intervenção situa-se na Cidade de Lisboa, na freguesia da Estrela, que absorveu a freguesia de Santos-o-Velho na última remodelação administrativa da cidade, entre a Rua das Janelas Verdes e a Avenida 24 de Julho, passando pela sinuosa e misteriosa Travessa de José António Pereira, englobando o conjunto arquitetónico do Palácio do Marquês de Pombal, as Terceiras e o jardim privado; o terreno junto ao Palácio, desocupado, que contém uma construção usada como garagens; e o edifício adjacente a este conjunto arquitetónico, o antigo edifício da Direção Geral da Administração e do Emprego Público.

Estando no centro histórico e perto da Rocha Conde d'Óbidos, com uma deslumbrante vista sobre o rio Tejo, este, embora perto, é difícil de alcançar devido às barreiras físicas existentes entre o rio e a cidade que tornam a aproximação ao rio de difícil acesso. A linha de comboio, a movimentada Avenida 24 de Julho e a escassez de passagens são as principais barreiras que não facilitam a passagem para o *outro lado*.

Com fachada principal virada para a rua das Janelas Verdes, o Palácio Marquês de Pombal encontra-se inserido na malha urbana, nas imediações do Museu Nacional de Arte Antiga. Contém um Jardim privado, que de momento se encontra devoluto, com prolongamento aos terraços das Tercenas, do Marquês, ligados por passagens aéreas apoiadas em arcarias, sob as quais passam a Travessa de José António Pereira que liga ao Beco da Galheta que, por sua vez, desemboca na Avenida 24 de Julho.

A Tercena situada na Avenida 24 de Julho, constitui a frente de um complexo de tercenas que se localiza nas suas traseiras, e que se organiza em torno da Travessa José António Pereira, que liga a Avenida à Rua das Janelas Verdes, por um percurso muito sinuoso e inclinado.

O Edifício adjacente ao conjunto arquitetónico, o Conjunto da DGAEP - Direção Geral da Administração e do Emprego Público, edifício de escritórios, agora em desuso. Antes neste sítio estava edificado uma antiga fábrica, a *Fábrica 24 de Julho*.

1. Vista aérea dos Estaleiros da Rocha do Conde de Óbidos



2. Vista panorâmica de Lisboa, séc. XVIII

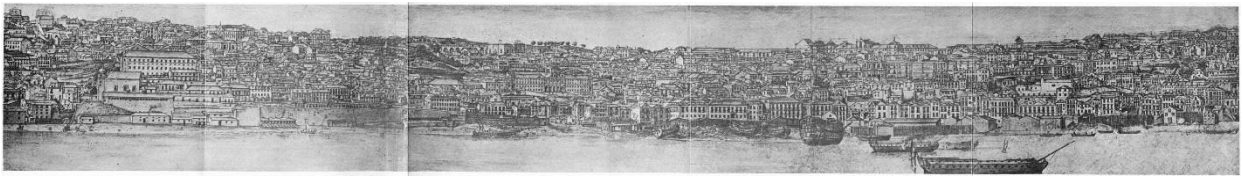


3. Panorâmica de Lisboa, séc. XIX



4. Lisboa Panorâmica do Alto Santa Catarina, s.d.







## LISBOA

*Para os lados do Oceano, e principalmente para os do norte e nascente da cidade, alvejaram as casas de campo, e sucediam-se as quintas dos fidalgos e dos burgueses endinheirados do tempo e as inúmeras e bem tratadas almoinhas ou hortas que abasteciam os mercados da cidade com os seus frutos e hortaliças, entre as quais figurava a fresca alface, de que proveio alcunharem de alfacinhas os naturais de Lisboa* <sup>78</sup>.

*Era principalmente na Baixa que se concentrava a actividade comercial e industrial da cidade antiga, e onde se realizavam as festas públicas mais vistosas e mais concorridas* <sup>79</sup>.

*Ali se encontravam as lojas mais ricas, atulhadas, em certas ruas, com as mercadorias que as nossas naus traziam do Oriente, e onde vinham abastecer-se os mercadores de todos os países. Como na Baixa os terrenos para edificações eram de muito valor, as casas, ao contrário do que acontecia no resto da cidade, tinham ali muitos andares, para recuperarem em altura o terreno que lhes escasseava para se alargarem em superfície.*

*No âmbito de Lisboa não houve, até ao meado do século XVIII, senão duas praças ou largos onde a população citadina pudesse respirar um ar um pouco mais puro do que aquele que lhe vinha pelas ruas estreitas e sujas. Essas praças eram o Terreiro do Paço e o Rocio* <sup>80</sup>.

---

<sup>78</sup> SILVA, Augusto Vieira da (1927). *A Velha Lisboa*, p.154

<sup>79</sup> Idem, p.155

<sup>80</sup> Idem, p.156

Lisboa, conhecida pela *cidade das sete colinas*<sup>81</sup>, debruçada sobre o rio Tejo, que reflete a luz, a deslumbrante luz que tantos traz a Lisboa.

Terá sido na colina do castelo que surge Lisboa, a *colina elevada que se prolonga até à margem do Tejo*. A cidade foi-se estendendo, galgando colinas e vales afeiçoando-se a um sítio de topografia movimentada, *o alto do monte é cingido por uma muralha circular, e os muros da cidade descem pela encosta, à direita e à esquerda, até à margem do Tejo*<sup>82</sup>.



5. Panorâmica de Santos-o-Velho, séc. XIX

---

<sup>81</sup> Denominação de Frei Nicolaus de Oliveira no Livro das Grandezas de Lisboa em 1620

<sup>82</sup> <http://www.cm-lisboa.pt/municipio/historia>

## SANTOS-O-VELHO

A antiga freguesia de Santos-o-Velho, agora freguesia da Estrela, remonta ao início da era cristã, segundo a tradição. Passa a ser conhecida por Santos-o-Velho quando D. João II/ Filipe I manda contruir, na zona ribeirinha, em Xabregas, um novo convento, o convento Santos-o-Novo.

Com a evolução dos transportes, a revolução industrial e a ocupação de outras áreas importantes mais a ponte transformam profundamente a zona ribeirinha de Santos, Janelas Verdes, que passa a ser ocupada por indústrias, fábricas de cerâmica, pregos, tintas, carpintarias e serralharias, armazéns e habitações operárias.

Percorrendo a Avenida 24 de Junho, subindo a escadaria que liga esta avenida ao Jardim 9 de Abril apercebemo-nos de uma vista deslumbrante sobre o rio Tejo. De frente para o jardim e ao lado da Rua das Janelas Verdes, está o Museu de Arte Antiga. Instalado no Palácio Alvor, construído no século XVII, e mais tarde ligado por um passadiço a um novo edifício onde anteriormente se encontrava o Convento das Albertas.

Ao longo da Rua das Janelas Verdes encontra-se o *Palacete Pombal*, juntamente com os seus terraços de vista para o rio Tejo. Terraços ligados por passagens apoiadas em arcarias, sob as quais passa a Travessa de José António Pereira, outrora conhecida por *ESQUINA DO CAIS*, ou *Rua do Caes Novo de José António Pereira*, que liga ao Beco da Galheta, um arruamento que em tempos foi vulgarmente designado por *CAIS DE JOSE ANTÓNIO PEREIRA*, que por sua vez, liga à Avenida 24 de Julho.

Para melhor descrever o enquadramento de tempos passados e entender a área de intervenção cita-se Norberto de Araújo, que nas suas *Peregrinações a Lisboa*, relata a sua passagem pela rua das Janelas Verdes e pela Avenida 24 de Julho, referindo o Palácio do Marquês de Pombal e as Tercenas do Marquês.

*Lisboa, em cada uma das nossas jornadas, possui, como em peça musical polifónica, todos os andantes que os ouvintes peregrinos exigem, para que neles se afogue a monotonia e viva uma gloriosa inquietação* <sup>83</sup>.

*E pelas Janelas Verdes com as janelas verdes do seu palácio-museu, com o seu Chafariz onde Neptuno foi substituído por um Amor, que não usa os olhos vendados.*

*E pelo tronco esbelto, e pela cinturinha airosa, e pela roda da saia, e pelos pezinhos calçados de cetim, e pelos pezinhos descalços de um bairro que se desdobra em três ou quatro, a cavaleiro do rio, e que de toda a parte onde está – está com os olhos n'água* <sup>84</sup>.

*Aqui temos agora o palacete dos Marqueses de Pombal, no nº 37 da Rua das Janelas Verdes, e que se encosta, pelo nascente, à Travessa José António Pereira que desce ao Aterro.*

---

<sup>83</sup> ARAÚJO, Norberto de (1993). *Peregrinações a Lisboa*. Vol. VII, p.8

<sup>84</sup> Idem, p.10

*O edifício apalaçado foi construído, sobre casco de velho prédio, e em terrenos postos em venda pelo Estado, na primeira metade do século passado pelo capitalista e comerciante José António Pereira, cujo nome subsiste, desde 1889, na Travessa que abraça, pelo poente, o palacete. Pelo sul encosta-se-lhe o Cais de José António Pereira, no Aterro.*

*Como passou o prédio aos Pombais?*

*O falecido Marquês de Pombal, D. António, casou em primeiras núpcias com D. Maria do Carmo Fernandes, filha de D. Maria do Carmo Romeiro Fonseca Fernandes, senhora para quem seu marido (Fonseca Fernandes), e pai da futura Marquesa de Pombal, adquiriu diretamente a José António Pereira este imóvel. Por morte da primeira mulher de D. António, o prédio entrou na posse deste, e continuou depois na família Pombal, cujo representante é agora D. Manuel, o atual Marquês.*

*O Palacete Pombal, que leva um século, não é famoso; interiormente oferece um aspeto burguês, presentemente confuso na distribuição de pavimentos e salas, onde se notam silhares de azulejos policromos talvez da primitiva Casa, mas que não acusam muita idade, embora não sejam do tipo industrial moderno, e antes são de fino desenho decorativo, no qual, os amarelos predominam.*

*Os terraços do palacete sobre o Aterro são amplos, vistosos, também com azulejos nas bancadas e muretes que os rodeiam; ligam-se ao palacete por um passadiço, sob o qual passa a Travessa José António Pereira <sup>85</sup>.*

---

<sup>85</sup> ARAÚJO, Norberto de (1993). *Peregrinações a Lisboa*. Vol. VII, p.75

*A fachada posterior do palacete Pombal é mais vistosa do que a principal, com um traço nobre nas duas ordens de sacadas.*

*Em 1937 o Marquês de Pombal alugou o seu palacete à Mocidade Portuguesa, que aqui instalou seus serviços de secretaria <sup>86</sup>.*

---

<sup>86</sup> ARAÚJO, Norberto de (1993). *Peregrinações a Lisboa*. Vol. VII, p.76

## ATERRO E AVENIDA 24 DE JULHO

A construção dos aterros, no final do século XIX, foi uma forma de procurar dar à cidade novos espaços para a sua expansão. Estas áreas acabaram por ser ocupadas por edifícios industriais e portuários, a partir da implantação dos caminhos-de-ferro ao longo do rio, da abertura do porto e da abertura das avenidas da Índia e 24 de Julho. Apesar desta conquista de terrenos, estas obras que se implantaram marcaram uma rutura na relação da cidade com o rio.

*Remolares, Cata-que-farás, Ribeira Nova, S. Paulo, Boa Vista, foram tudo praias ribeirinhas que acabaram por dar – na conquista do rio – o que principiou por se chamar genericamente o Aterro, designação extensiva que depois se formalizou em Avenida 24 de Julho*<sup>87</sup>.

*Por trás do grande edifício da Fábrica “24 de Julho”, também da Companhia Previdente, corre o estreito Beco da Galheta – quem dá por ele? – no qual se rasgam, para norte, umas escadinhas, sob passadiços, deixando uma nota pobre de pitoresco*<sup>88</sup>.

*Na segunda metade do século passado, tudo isto por aqui fora eram “tercenas”, e que talvez, em rigor, não valessem aquela designação. Não admira, pois, que neste Beco da Galheta se continuem, em série, armazéns encerrados, gradeados, negros – disto que já ninguém lembra o que foi um dia; liga-se, assim, a arteriazita à tão pitoresca, mas também sombria,*

---

<sup>87</sup> ARAÚJO, Norberto de (1993). *Peregrinações a Lisboa*. Vol. XIII, p.85

<sup>88</sup> Idem, p. 89

*Travessa de José António Pereira, que leva, sob sucessivos arcos, à Rua das Janelas Verdes.*

*É tudo a orla marginal “velha” do começo do século passado, muito antes do aterramento do areal, quando o mar batia no paredão das tercenas, e por aqui cheirava a maresia, e a cereais quentes pelo repouso nos porões.*

*Olha: ali tens sob o arco principal a inscrição: “José António Pereira, Abril – 1805”. (José António Pereira foi grande negociante e armador, proprietário de cais e de armazéns “atercenados”).*

*É este um sítio confuso, tristonho, que lembra uma zona ou pátio entre cadeias – de onde fugiram os presos, numa área de armazéns de cereais, ocupados ainda há doze anos – e de onde fugiram cereais.*

*Quase todos estes casarões abandonados pertencem à Casa Pombal, e a eles se encosta, pelas Janelas Verdes, nº 37, o palacete dos Marqueses de Pombal, descendentes diretos do “Grande Marquês”. Sobre algumas das antigas “tercenas” correm os lindos eirados da Casa apalaçada, onde desde 1937 se instalaram por arrendamento os serviços centrais da “Mocidade Portuguesa”.*

*Era tudo – armazéns e palácio – uma e a mesma propriedade.*

*Para a Avenida 24 de Julho tem frente a fachada maciça, em cantaria de fortaleza, do antigo “Cais de José António Pereira – de 1801”, como se atesta numa inscrição gravada em pedra, sobre o portão do robusto armazém abobadado <sup>89</sup>.*

*A seguir ao “Cais” – e tanto evoca. Este Cais! – vemos um grupo de prédios (1881-1885) construídos sobre local de antigos armazéns ou tercenas.*

*O prédio que se segue, com lojas abaixo do nível da rua, mas de boa aparência, é muito mais antigo; nele se instalaram desde 1935 os serviços de engenharia da Administração Geral do Porto de Lisboa.*

*As traseiras destes prédios que vimos citando, e os barracões que por trás deles se aninharam, ampararam-se à muralha que sustenta o jardim do antigo Palácio Alvor (Museu de Arte Antiga), e o novo formoso edifício do mesmo Museu, a inaugurar no próximo ano <sup>90</sup>.*

---

<sup>89</sup> ARAÚJO, Norberto de (1993). *Peregrinações a Lisboa*. Vol. XIII, p.90

<sup>90</sup> Idem, p.91

*José Pereira dos Santos diz ter sido intimado a retirar uns socos de cantaria com a saliência de 0,10 m que tinha construído no beco da Galheta para evitar que as carroças deteriorassem as paredes da sua fábrica denominada 24 de Julho, e attendendo a que esse beco é muito estreito, e o transito das carroças além d'aquelles estragos difficulta a passagem de peões, pede à Exm.<sup>a</sup> Camara mande collocar dois marcos de pedra à entrada e sahida do mesmo beco.*<sup>91</sup>

---

<sup>91</sup> Arquivo Municipal de Lisboa - Lisboa, 20 de Julho de 1910

## EDIFÍCIOS

### TERCENAS DO MARQUÊS

*A parte marginal da cidade, que se banhava nas águas do Tejo, foi desde então até ao presente completamente transformada. Naquele tempo ainda as tercenas ou armazéns, e os estaleiros, predominavam em toda a parte*<sup>92</sup>.  
*Ao longo do rio vêm-se as tercenas ou armazéns de recolha de cereais e outras mercadorias, que duraram, quase com o mesmo aspecto, até segunda metade do século passado*<sup>93</sup>.

Com a expansão da Ribeira para Ocidente, as Tercenas ganharam o significado de espaço de armazenagem coberto, dando mesmo o nome a um novo sítio de Lisboa:

*Taracêna, ou Tarezena, ou Terecena, ou Tercenas (...) vale o mesmo que Darsena ou Arsenal italiano, e significa as casas em que se guardam materiais e aprestos navais (...) O que hoje chamam em Lisboa Tercenas, são uma fileira de casas iguais, abaixo da Freguesia de Santos, sobre o rio, que servem de celeiros (...)*<sup>94</sup>

No sítio onde atualmente existe a Av. 24 de Julho foram, até aos finais do século XIX, as chamadas *Tercenas de José António Pereira* ou *Tercenas do Marquês*, assim designadas por se tratar de um local onde se cuidavam das

---

<sup>92</sup> SILVA, Augusto Vieira da (1927). *A Velha Lisboa*, p.186

<sup>93</sup> Idem, p.194

<sup>94</sup> BLUTEAU, Rafael (1721). *Vocabulário português e latin*, p.48

embarcações e havia armazéns para guardar aprestos. Este local era portanto, outrora banhado pelas águas do rio Tejo.

A Travessa de José António Pereira, já referido anteriormente, recorda um abastado comerciante que foi um grande armador e proprietário de roças em S. Tomé, importador de café e outros produtos, tendo vivido no Palácio Marquês de Pombal, na rua das Janelas Verdes, onde em meados do século passado funcionou o Colégio Infante Santo, e tempos depois o Instituto José de Figueiredo.



6. Beco da Galheta, esquina para a Travessa de José António Pereira, 1970

7. Travessa de José António Pereira, 1970

8. Escadas no Beco da Galheta, 1970

9. Tercena com fachada para a Avenida 24 de Julho António Pereira 1975



10. Vista do conjunto das Tercenas a partir da Avenida 24 de Julho 1975



Este complexo de tercenas organiza-se em torno da Travessa José António Pereira, que liga a Avenida à Rua das Janelas Verdes, por um percurso muito sinuoso e inclinado que se inicia justamente na face Oeste do edifício da Av. 24 de Julho.

O resultado é de grande impacto visual, acentuado pelo efeito de constantes surpresa para o visitante desprevenido que não espera encontrar um conjunto tão monumental e homogéneo nas traseiras da Av. 24 de Julho.

Edifício de *bloco maciço de cantaria, obviamente rio adentro antes do Aterro oitocentista*<sup>95</sup>. Estrutura básica que assenta numa planta em cruz, ou em xadrez, cujas orientações dominantes são ortogonais, umas paralelas, outras perpendiculares ao rio.

Um elemento central, do qual se organizam os demais corpos de tercenas, ligados entre si por arcos isolados ou emparelhados, de maior ou menor vão, consoante as larguras dos arruamentos que os edifícios vão definindo, e de

---

<sup>95</sup> CAETANO, Carlos (2004). *A Ribeira de Lisboa - Na Época da Expansão Portuguesa (Séculos XV a XVIII)*, p.139

maior ou menor altura, consoante o sítio da respetiva implantação, sendo naturalmente mais alto os que se localizam numa cota mais baixa.

Este conjunto, que começa ao rés-da-praia, implanta-se numa ladeira bastante acentuada, pelo que a ortogonalidade estrita que esperaríamos encontrar se dissolve, para que os arruamentos acompanhem os desníveis.

Os interiores são organizados em naves regulares. As naves são definidas por pilares monolíticos de secção quadrada, com um ligeiro e muito informal biselamento nas arestas. Estes pilares sustentam os pisos dos andares de alvenaria de tijolo que sustentam os pisos dos andares superiores, de madeira.

Trata-se de estruturas não abobadadas, ligeiras, e que, portanto, não exigem travejamentos transversais nem sequer contrafortes exteriores. No entanto, os arcos que ligam os diversos edifícios asseguram um nítido papel de arcobotantes.

A singularidade e a coerência do conjunto, que observámos na implantação e nos interiores, verifica-se, finalmente, ao nível das fachadas.

O alçado do edifício da Av. 24 de Julho está organizado em três corpos contínuos e em três andares. Nesta fachada encontra-se a inscrição seguinte: *CAES DE /JOZE ANTONIO / PEREIRA / DE 1801, que não só data o arranjo da fachada, mas sobretudo refere explicitamente a existência de um cais, demonstrando o carácter ribeirinho de todo o conjunto e o papel do seu*

*proprietário como grande negociante e armador, proprietário de cais e de armazéns atercenados, nos finais do século XVIII.* <sup>96</sup>

11. Tercena com fachada para a Avenida 24 de Julho António Pereira



Fachadas com desenho muito regular e simples com platibanda que coroa o conjunto.

Todo o complexo é coroado pela mesma platibanda que já encontramos sempre à mesma cota e onde, sempre num mesmo friso, se inscrevem goteiras semelhantes. Este remate é comum a todos os edifícios e é contínuo, pois é retomado nos próprios arcos de travejamento e de ligação. Os arcos, de alturas diferentes consoante o lugar onde estão implantados, são

---

<sup>96</sup> CAETANO, Carlos (2004). *A Ribeira de Lisboa - Na Época da Expansão Portuguesa (Séculos XV a XVIII)*, p.141

coroados igualmente com esta platibanda, sempre nivelada à mesma cota, ganhando o carácter estranho de corredor aéreo. Aparentemente datados do início do século XIX, como se vê na inscrição *IOZE ANTO/NIO PEREIRA / ABRIL DE 1805* no arco principal, constituíram um jardim suspenso do Palácio Marquês de Pombal com que todo o conjunto comunica. Os terraços do palácio foram construídos sobre o aterro e ligados entre si por passagens apoiadas em arcaria sobre as ruelas ali existentes.

Este conjunto constitui um belíssimo exemplar de Arqueologia Industrial. A sua origem e verdadeira natureza suscitam, porém, muitas interrogações. Por um lado, a coesão do conjunto, a solidez das componentes mais antigas dos edifícios, os cunhais e a própria modulação de portas e janelas e respectivas ombreiras, levam-nos a considerar uma datação francamente anterior ao Terramoto. Com efeito, no vasto complexo parece estar incrustada uma construção muito mais antiga, com estrutura em silharia de modulação quinhentista.

*Tercena nº17 - 1º e 2º andar*

*Compartimentos destinados a arrecadação de acessórios marítimos, e diferentes, exceto os compartimentos que dão para a frente principal, e frente posterior do aludido prédio, os quais são destinados a habitação de pessoas de condição modesta.*

*Tercena Nº 82A - 82C – 1º e 2º andar*

*Arrecadação de fardos de algodão branqueado vindo da América, com destino a França e está controlado pela Alfandega de Lisboa.<sup>97</sup>*

Hoje em dia as Tercenas do Marquês encontram-se bastante degradadas. Não se entende qual o usos que lhes é dado. Sabe-se que a Tercena da Av. 24 de Julho funciona como armazéns e alguns escritórios nos pisos de cima, e em tempos funcionou um bar no piso 0. Na Tercena nas traseiras desta, vive pessoas, sendo usada como habitação, mas com condições precárias, e sem qualquer tipo de apoios.

---

<sup>97</sup> Arquivo Municipal de Lisboa- Informação encontrada nos processos



12. Travessa de José António Pereira

13. Travessa de José António Pereira



14. Travessa de José António Pereira

15. Travessa de José António Pereira



16. Tercena, Avenida 24 de Julho

## PALÁCIO DOS MARQUESES DE POMBAL

*Prosseguindo ao longo da Rua das Janelas Verdes, encontra-se o palacete Marquês de Pombal; apresenta na fachada voltada ao sul, 2 andares com 8 janelas em cada um, e uma janela acima do telhado; esta fachada está hoje um pouco modificada <sup>98</sup>.*

17. Palácio do Marquês de Pombal na rua das Janelas Verdes, 1965

18. Palácio do Marquês de Pombal na rua das Janelas Verdes, 1968



Arquitetura residencial, tardo-barroca e neoclássica.

O Palácio sofre obras no início do séc. XIX apresentado características decorativas neoclássicas, mas mantém alguns elementos anteriores, apontando soluções compositivas e decorativas tardo-barrocas, *como a solução pelas janelas de molduras recortadas, alteadas e rematadas por cornija contracurva ou angular.*

Palácio urbano que se organiza em dois a três pisos, de planta irregular, pela necessidade de se adaptar ao desnível do terreno, com cobertura *amansardada.*

---

<sup>98</sup> SILVA, Augusto Vieira da (1927). *A Velha Lisboa*, p.181

Edifício composto por dois corpos, com cobertura em telhado de seis águas. Fachadas rebocadas e pintadas de amarelo, percorrida por embasamento de cantaria de calcário, flanqueados por cunhais apilastrados, da ordem colossal, rematados em friso, cornija e beirada simples.

Fachada principal de estrutura clássica que tem dois pisos, composta por silharia na zona inferior e rematando em frontão triangular, onde se insere a pedra de armas do proprietário, flanqueada por cunhais apilastrados da ordem colossal com urnas nos topos. Possui dois portais amplos em arco abatido, que contrastam com as janelas retilíneas laterais e com as que abrem, no segundo piso, para uma sacada corrida, as quais apresentam molduras recortadas, mais largas na zona superior, decoradas por festões e rematadas por cornija angular.

A fachada prolonga-se para Este, por muro, onde se rasga um portal em arco abatido com moldura simples de cantaria. Fachada lateral esquerda, virada a Este, bastante irregular, formando um L invertido, interrompido por vários corpos em ressalto. Fachada lateral direita, virada a Oeste, de três pisos, aproveitando o declive do terreno, divididos por friso de cantaria, o inferior com sete vãos em arcos de volta perfeita, com molduras de cantaria retilíneas.

Possui uma zona de cave, com vastos armazéns abobadados, seguindo o esquema pombalino.

Jardim sobre a Avenida 24 de Julho, possuindo guarda metálica vazada, com acrotérios de cantaria, possuindo um terraço acimentado e terra, onde surgem alguns canteiros elevados com vegetação espontânea.

19. Palácio do Marquês de Pombal, fachada virada ao rio Tejo, 1969



20. Palácio do Marquês de Pombal, escada para o jardim, 1969



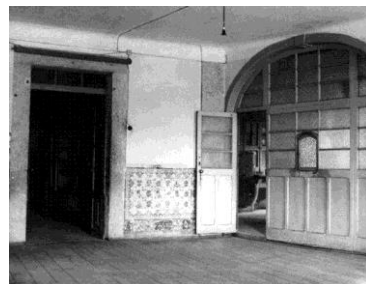
21. Interior do Palácio do Marquês de Pombal



22. Interior do Palácio do Marquês de Pombal, escadaria interior



23. Interior do Palácio do Marquês de Pombal, piso 0, 1969



Interior com amplo vestibulo, com paredes rebocadas e pintadas de branco, pavimento em placas de cantaria e teto plano, que faz a distribuição para as dependências dos pisos inferiores e, ao centro, a escadaria que constitui um elemento de eleição do ponto de vista arquitetónico, conseguindo colocar num pequeno espaço as escadas, cuja pequenez é aligeirada pela existência de vários vãos tardo-barrocos com cornijas contracurvas, de inspiração *borromínica*<sup>99</sup>, apresentando apainelados com marmoreados fingidos e ornados por estuques. Destaca-se a existência de um teto de perfil

---

<sup>99</sup> **Borromínica:** Diz respeito a Borromini, arquiteto italiano do séc. XVII, um dos percursos da arquitetura barroca. Ele recorreu aos conhecimentos que aprendera nas oficinas da sua família, onde se trabalhava a pedra, e fundiu-os com um conhecimento profundo sobre geometria, para criar formas complexas extraordinárias. Mesmo em construções de dimensões modestas, Borromini combinava formas nunca antes articuladas, de uma maneira excepcional. A estranha justaposição de superfícies côncavas e convexas fazia as suas paredes parecerem vivas.

curvo com elementos vegetalistas em estuque, que centram uma claraboia, responsável pela iluminação intensa do espaço. As guardas das escadas são particularmente interessantes do ponto de vista decorativo, formando falsos balaústres vazados, ornados por elementos fitomórficos e geométricos, em bronze.

Várias salas possuem pinturas murais neoclássicas, com elementos decorativos, inseridos em apainelados, ou cenas de género, pássaros ou mesmo elementos alegóricos, que se expandem para os tetos de duas das salas do piso superior, e azulejos do mesmo tipo, existindo, contudo, azulejo rococó, quer policromo quer em monocromia, surgindo, ainda azulejos de figura avulsa.

O primeiro piso do imóvel possui silhares de azulejo figurativo, monocromo, azul sobre fundo branco, com molduras de concheados, representando pinturas de género alegóricas, *um grupo com as quatro Estações*, e paisagens, azulejos de figura avulsa e padronagem com flores e frutos e albarradas.

Sala oval, transformada em sala de reuniões, com pavimento em soalho e teto plano pintado de branco, com decoração de estuque, com florão central e decorações vegetalistas concêntricas. As paredes possuem azulejo figurativo policromo, formando silhar, compondo painéis retilíneos, com moldura fitomórfica, *que apresenta características morfológicas semelhantes às dos vegetais*, entrelaçada e cartela central ornada por cestinhos de flores, envolvidas por elementos vegetais sinuosos. Sobre estes, surgem painéis com pinturas murais, possuindo molduras fitomórficas e representando, paisagens e cenas de género. Junto a esta, sala que seria

seccionada, ostentando silhares de azulejo distintos, uns em monocromia, azul sobre fundo branco, e outros policromos, mas ambos de carácter decorativo, e com molduras pontuadas por rocalhas e asas de morcego.

A Capela é um compartimento com iluminação zenital, com um retábulo a representar Nossa Senhora da Assunção, ladeada por uma pequena dependência. Possui três portas, que ligam a outras dependências e portas que abrem para o antigo jardim, de onde saem escadas metálicas de acesso ao mesmo.

Palácio de estrutura em alvenaria mista de calcário e tijolo, rebocada e pintada; cunhais, modinaturas, cornijas, frontão, urnas, salão de sala, pavimento do vestíbulo, colunas do vestíbulo, escadas em cantaria de calcário; pavimentos, portas e caixilharias de madeira; silhares de azulejo; coberturas ornadas com estuque decorativo, guardas da escada em bronze; guardas das janelas e do terraço em ferro forjado; janelas com vidro simples; cobertura em telha.



24. Palácio Marquês de Pombal, rua das Janelas Verdes

#### CRONOLOGIA - INTERVENÇÕES REALIZADAS

1801 / 1805 - Edificação do palácio pelo negociante e armador José António Pereira a partir de um núcleo arquitetónico previamente existente, constituindo uma vasta propriedade que ia até ao cais do Tejo, compondo a casa e tercenas e um grande armazém abobadado, datas gravadas num portão do antigo armazém e num dos arcos que forma passadiço entre o palácio e os armazéns, respetivamente;

1850 - Aquisição do palácio por Joaquim José Fernandes para a sua esposa D. Maria do Carmo Fonseca, vindo o mesmo a ser habitado pela filha de ambos, Maria do Carmo, e pelo marido desta, o conde de Santiago e 6º Marquês de Pombal, D. António de Carvalho e Melo Daun de Albuquerque e Lorena (1850 - 1911);

1937 - o então proprietário do palacete, o 7.º Marquês de Pombal, D. Manuel José de Carvalho e Melo Daun de Albuquerque e Lorena, arrenda-o à Mocidade Portuguesa que aí procede à instalação da sua secretaria;  
séc. XX, meados - os azulejos do jardim foram vendidos pelo 8.º Marquês, Sebastião José de Carvalho Daun de Lorena, à Fundação Ricardo Espírito Santo;

1968, 10 Dezembro - aquisição do imóvel pela Câmara Municipal de Lisboa, o qual albergava então o Colégio Infante Santo;

1970 - Instalação no edifício do Centro Português de Atividades Subaquáticas, prevendo-se a construção do Museu Municipal da Vida Submersa;

1982 - A Câmara Municipal de Lisboa cede o edifício para ampliar as instalações do Instituto José de Figueiredo;

1982, 23 Junho - abertura de concurso limitado entre arquitetos e gabinetes de arquitetura, tendo sido considerada mais vantajosa a proposta da arquiteta Maria da Graça Arez de Magalhães, que se compromete a elaborar o estudo prévio e o projeto de remodelação do edifício

1982, Setembro - celebração do contrato de elaboração de projeto de remodelação do Palácio Pombal, com os arquitetos Maria da Graça Arez de Magalhães e Manuel Guilherme Pardal Monteiro Magalhães (projeto geral e de instalações e equipamentos de águas e esgotos), o engenheiro civil Nuno Martins (projeto de fundações e estruturas), o engenheiro eletrotécnico Luís Filipe Cameira Ferreira (instalações e equipamentos elétricos) e o engenheiro mecânico José Carlos Monteiro Galvão Teles (projeto de instalações e

equipamentos mecânicos); Novembro - parte do edifício encontrava-se ocupado pelo Centro Português de Atividades Subaquáticas;

1982: colocação de calçada à portuguesa no pátio; execução da caixa do elevador; desmontagem de escadas metálicas, de pilaretes e guardas do pátio, de vitrinas; demolição e execução de tetos; execução de instalações sanitárias e reaproveitamento de outras já existentes;

1985: instalação de um elevador <sup>100</sup>

---

<sup>100</sup> Informação retirada do site do SIPA

25. Palácio Marquês de Pombal



26. Fachada do Palácio Marquês de Pombal



27. Fachada do Palácio Marquês de Pombal



28. Vista das tercenas a partir da Avenida 24 de Julho



## EDIFÍCIO 24 DE JULHO

Edifício nº 80C, 80D e 80E

*Projeto de um edifício destinado a escritórios para construção em terreno de propriedade da Companhia Previdente na Av. 24 de Julho*<sup>101</sup>

Edifício de escritórios projetado pelo arquiteto José da Câmara Lomelino, construído em 1976. Edifício de estrutura pilar e viga em betão, dividido em 4 blocos.

No lugar onde foi construído existia antes uma fábrica de pregaria, a fábrica *24 de Julho*. Situado na Avenida 24 de Julho, junto à Tercena do Marquês, esconde nas suas traseiras, um lugar esquecido, cheio de memória.

*O conjunto destas 4 edificações terá uma frente de 62 mt.*

*O nº de pisos previsto é de 6 com a ocupação em cada um como a seguir a descrever:*

*1º piso (cave) Destina-se a estacionamento privativo dos utentes do edifício*

*2º piso (R/chão) Ocupado com o acesso e rampa de estacionamento, e por uma loja*

*3º/ 4º / 5º/ 6º pisos Destinado a escritórios*<sup>102</sup>

---

<sup>101</sup> *Arquivo Municipal de Lisboa- Informação encontrada nos processos*

<sup>102</sup> *Idem.*



29. Beco da Galheta



30. Beco da Galheta



31. Vista das tercenas a partir da Avenida 24 de Julho

## 5.2 PROJETO

A área de intervenção escolhida engloba edifícios de várias épocas, tipos e funções, como já visto anteriormente. Todo este ambiente variado incentiva à criação de um centro, onde *tudo pode acontecer*, onde se pode ser sempre surpreendido com algo novo, de modo a englobar uma grande diversidade de usuários e de público.

Devido ao acentuado desnível, pretende-se a criação de vários percursos de ligação entre os vários edifícios, e ruas de ligação. Percursos dentro do conjunto de intervenção, dentro e fora dos edifícios de modo a criar dinamismo, contrastes e encontro.

## PROGRAMA E SOLUÇÃO PROJETUAL

O projeto desenvolve-se em torno de três ideias principais. Criação de percursos que façam a ligação da rua das Janelas Verdes com a Avenida 24 de Julho, a reabilitação do Palácio e das Terceiras do Marquês, e a reutilização do edifício junto às terceiras, o edifício que pertencia à Direção Geral da Administração e do Emprego Público.

Procura-se fazer uma intervenção no existente, transformando-o sem destruir.

### PALÁCIO DO MARQUESES DE POMBAL

Propõe-se a reabilitação do Palácio, que, depois de ter funcionado como residência nobre, acolheu outro tipo de funções e foi sofrendo algumas intervenções ao longo do tempo.

O Palácio funcionará como salas para eventos, exposições, workshops, e nos pisos 2 e 3 propõe-se uma zona de quartos temporários, para que convidados de algum tipo de evento possam pernoitar alguns dias.

Para tal propõe-se a limpeza de elementos dissonantes que impedem a leitura do original Palácio e, em simultâneo, adaptar o espaço às novas funções e necessidades de hoje.

Deste modo, considerou-se pertinente a remoção do elevador inserido na fachada lateral esquerda, virada a Este, de modo a retomar a fachada original. E voltar a inserir as escadas no jardim, mandadas desmontar em 1982, que faziam a ligação do jardim ao terraço do piso 1. O jardim, hoje degradado, forma uma parte importante do projeto, e volta a ganhar vida.

No interior, propõe-se um elevador, junto a um núcleo de escadas secundárias.

O palácio terá duas entradas, já existentes, a partir da rua das Janelas Verdes, e dois núcleos de acessos verticais interiores, uma escadaria principal, no átrio de entrada, e um núcleo de escadas junto ao elevador proposto que forma um outro.

#### TERCENAS DO MARQUÊS

As Tercenas, na proposta de projeto, passam a adquirir a função de oficinas de trabalho e espaços de trabalho mais manual. Oficinas para trabalhar, fabricar e desenvolver projetos.

Pouco se intervém nos edifícios, o exterior é mantido e no interior são feitos alguns melhoramentos ao nível de acessos e instalações sanitárias. As escadas existentes são mantidas e é criado um motor de acessos e águas que se desenvolve ao longo dos pisos.

#### EDIFÍCIO 24 DE JULHO

Opta-se por reutilizar este edifício, descontextualizado do lugar das Tercenas, dando-lhe um novo aspeto.

Mantêm-se a estrutura do edifício e altera-se os núcleos de acessos verticais. Propõem-se para este edifício espaços de comércio, locais de *coworking*, salas, ateliês para alugar, habitação e cafetaria, uma mistura de funções.

Propõem-se dois núcleos de acessos verticais, um mais público, para os que aqui trabalhem e usufruem da cafetaria e do terraço, e outro mais privado, para quem habita no edifício.

Surge uma zona de entrada, com um núcleo de acessos verticais, partindo da ideia de formar uma centralidade dentro do edifício, *um coração*, que se desenvolve ao longo dos pisos, junto ao núcleo de acesso vertical principal, fazendo depois a distribuição aos diferentes espaços. Neste espaço central propõe-se várias zonas distintas mais públicas, copa e zona de refeições, no piso 1, zonas trabalho, no piso 2, uma pequena biblioteca, no piso 3, e ao longo dos vários pisos surge também espaços de estar e convívio.

No piso -1 encontra-se o estacionamento para quem frequenta este edifício, e a entrada e saída é feita no piso 0 com ligação à Avenida 24 de Julho.

É no piso 0 que se encontra a entrada principal e os espaços de comércio, que fazem a ligação entre a Av. 24 de julho e o Beco da Galheta. São criadas também duas passagens exteriores que nos guiam até ao interior deste conjunto arquitetónico.

O espaço de *coworking* encontra-se no piso 1, juntamente com salas de reunião. Neste piso existe a ligação, através de um pequeno terraço, entre o acesso vertical mais privado e os diversos espaços de trabalho.

A partir do piso 2 o edifício é dividido, uma zona de trabalho e outra zona de estúdios e habitação, que se desenvolve de igual modo no piso 3.

No quarto piso existe também a divisão de habitação, mas neste caso, e zona pública e lazer, uma cafetaria. A cafetaria, no quarto piso, tem ligação ao terraço das tercenas, permitindo a ligação da cobertura das tercenas, entrando pelo edifício, até à Avenida 24 de Julho. Toda a cobertura do edifício funciona como terraço., onde se pode encontrar pequenos pontos de estar e de trabalho.

Tenta-se manter a pele e a abertura dos vãos na fachada do edifício, havendo momentos em que se adicionam elementos e se subtrai outros, marcados com materialidades distintas.

São criadas umas estruturas metálicas, caixas metálicas, que encaixam na fachada existente, de forma a fazer a demarcação de vários momentos dentro do edifício e, de forma a criar sombra no interior. Na fachada a Norte, estas caixas são menos salientes, que na fachada a Sul. Nesta fachada, devido à exposição do sol, além da caixa metálica, acrescenta-se uns painéis de chapa perfurada que se poderão abrir e fechar consoante necessário. A zona de entrada e a zona central de distribuição que se desenvolve ao longo do edifício é marcada na fachada a partir de grandes vãos envidraçados e da mesma estrutura metálica antes referida.

Cria-se uma escada que parte da rua das Janelas Verdes, no terreno desocupado adjacente ao palácio do Marquês, que chega ao jardim do palácio, criando um percurso que dará acesso tanto ao Palácio e Terraço das tercenas, como também a um novo um núcleo de acesso vertical que parte do jardim até às escadas do Beco da Galheta que, por dentro do edifício ou pela passagem exterior se acede à Avenida 24 de Julho. São criados distintos percursos e passagens para facilitar a ligação da Rua das Janela Verdes e a Avenida 24 de Julho, passando por este conjunto de edifícios tão marcante neste lugar.



## PEÇAS DESENHADAS

Neste ponto segue-se um conjunto de peças mais representativas do que se propõe no projeto de intervenção, que ajuda a clarificar a descrição no ponto anterior. Conjunto de desenhos técnicos, esquemas e imagens que ajudam a entender a proposta de intervenção.





## UMA NOVA CENTRALIDADE COMO SOLUÇÃO

FACULDADE DE ARQUITETURA, UNIVERSIDADE DE LISBOA  
**FRANCISCA MARIA MARQUÊS REBELO**  
Projeto para obtenção do grau de Mestrado em Arquitetura  
Mestrado Integrado em Arquitetura  
Equipa de Orientação  
Professor Doutor Michel Tousseint  
Professor Doutor José Manuel Aguiar

ESCALA 1 / 20 000

LISBOA - PONTOS DE INTERESSE

1. Fundação Champalimaud
2. Torre de Belém
3. Centro cultural de Belém
4. Museu Nacional dos Alentejanos
5. Palácio dos Descobrimentos
6. Palácio Nacional de Belém
7. Estádio Fluvial de Belém
8. Museu Nacional dos Coches
9. Cordoaria Nacional
10. Centro de Congressos de Lisboa
11. Orquestra Metropolitana e Academia Nacional de Orquestra
12. LX Factory
13. Museu do Oriente
14. Museu Nacional de Arte Antiga
15. Ruínas do Marquês
16. Mercado da Ribeira
17. Ribeira das Naus
18. Praça do Comércio - Baixa Pombalina
19. Casa dos Bicos
20. Novo Terminal de Cruzeiros
21. Museu Militar de Lisboa
22. Museu Nacional do Azulejo
23. Terminal de Cruzeiros do Porto de Sagres
24. Centro Cultural da Fábrica do Bordo de Praia
25. Fábrica do Bordo de Praia
26. Pavilhão do Conhecimento
27. Oceanário
28. Pavilhão de Portugal
29. Estádio Nacional
30. Estádio Municipal de Lisboa
31. Estádio Municipal de Amadora
32. Estádio Municipal de Sintra
33. Estádio Municipal de Loures
34. Estádio Municipal de Odivelas
35. Estádio Municipal de Almada
36. Estádio Municipal de Setúbal
37. Estádio Municipal de Évora
38. Estádio Municipal de Beja
39. Estádio Municipal de Faro
40. Estádio Municipal de Lagos
41. Estádio Municipal de Sagres
42. Estádio Municipal de Faro de Faro
43. Estádio Municipal de Faro de Faro
44. Estádio Municipal de Faro de Faro
45. Estádio Municipal de Faro de Faro
46. Estádio Municipal de Faro de Faro
47. Estádio Municipal de Faro de Faro
48. Estádio Municipal de Faro de Faro
49. Estádio Municipal de Faro de Faro
50. Estádio Municipal de Faro de Faro



FACULDADE DE ARQUITETURA, UNIVERSIDADE DE LISBOA

FRANCISCA MARIA MARQUÊS REBELO

Projeto para obtenção do grau de Mestrado em Arquitetura

Mestrado Integrado em Arquitetura

Francisca Marques Rebelo  
Professora Doutora Fátima Trussardi  
Professor Doutor José Manuel Aguiar

Área de estudo

Área de estudo

Tr. José António Pereira

Conexão da Estação

Área de estudo

Área de estudo

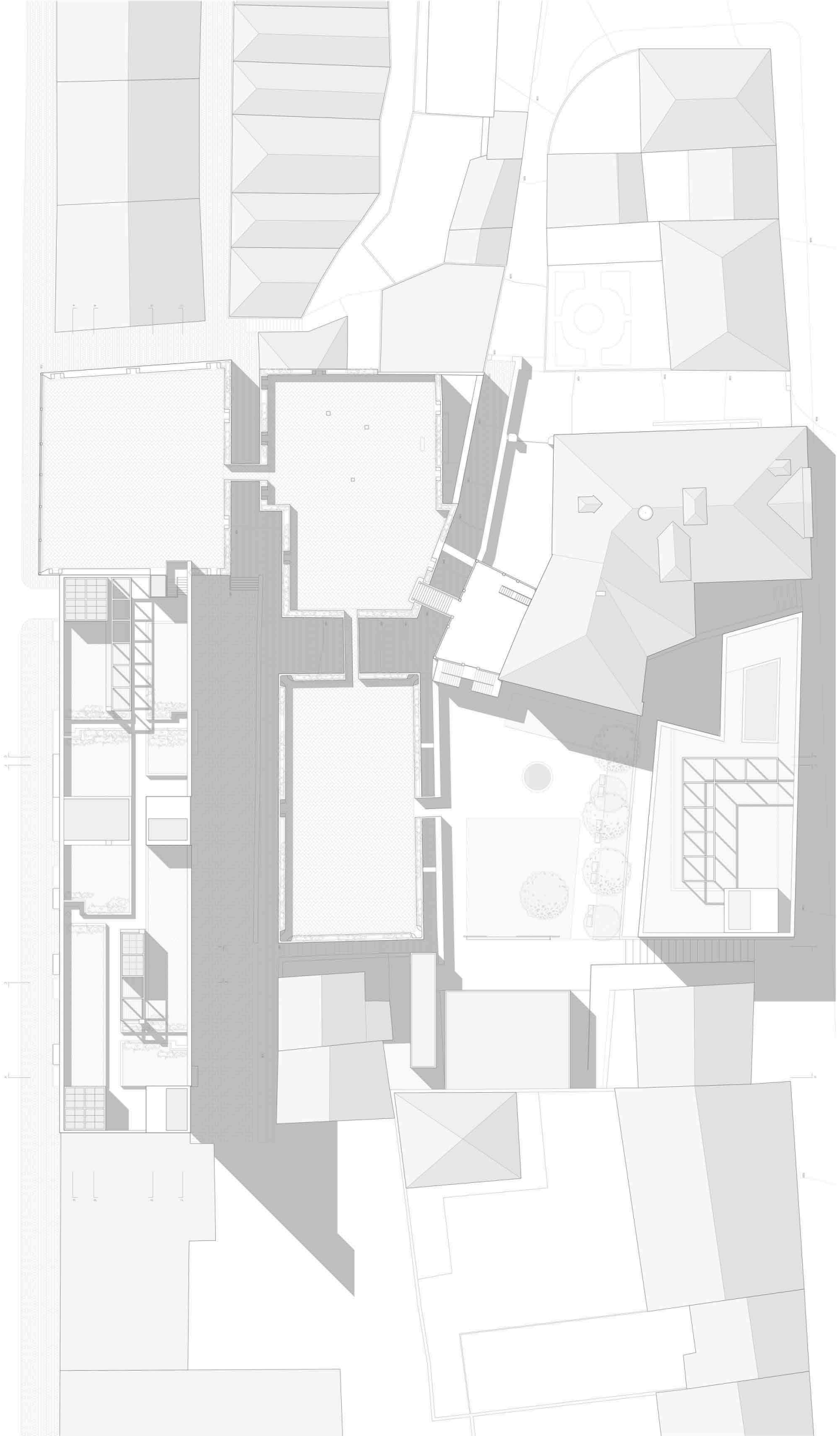
ESCALA 1/1 000

PLANTA - ÁREA DE INTERVENÇÃO

ALÇADOS - PRÉ-EXISTÊNCIA

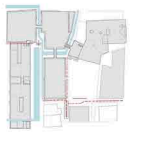
1. Terrenas do Marquês - Oficinas de Trabalho 2. Edifício 24 de Julho - Comércio, lazer e habitação 3. Palácio Marquês de Pomal - Eventos

4. Acesso Vertical 5. Central de Estacionamento e Habitação




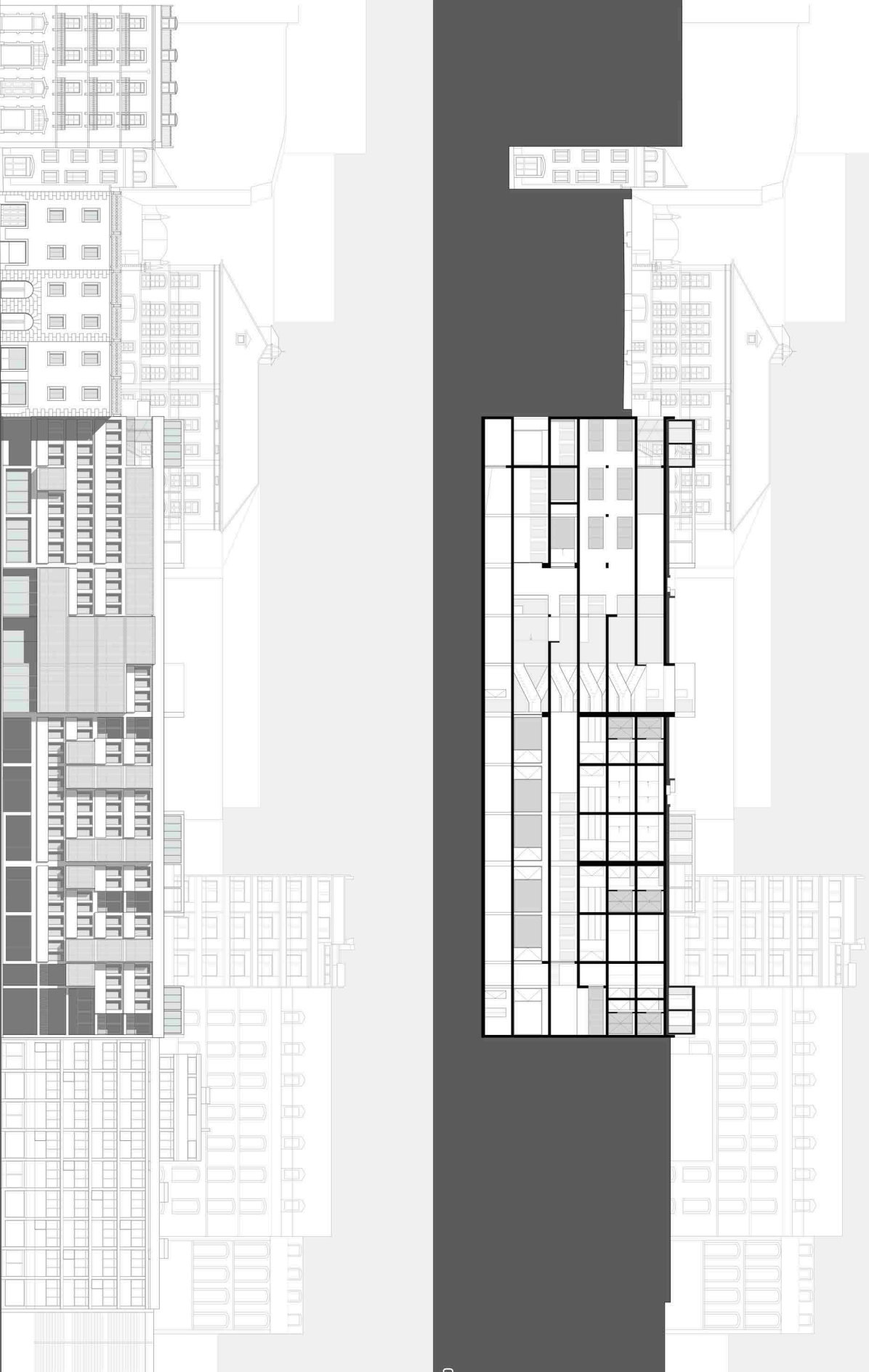
## UMA NOVA CENTRALIDADE COMO SOLUÇÃO

FACULDADE DE ARQUITETURA, UNIVERSIDADE DE LISBOA  
**FRANCISCA MARIA MARQUÊS REBELO**  
Projeto para obtenção do grau de Mestrado em Arquitetura  
Mestrado Integrado em Arquitetura  
Professora Doutora Francisca Marques Rebelo  
Professor Doutor José Manuel Aguiar



**ESQUEMA DE CIRCULAÇÃO**  
Circulações existentes  
Novas circulações

ESCALA 1/200  PLANTA COBERTURA



CORTE LONGITUDINAL AA

FACULDADE DE ARQUITETURA | UNIVERSIDADE DE LISBOA

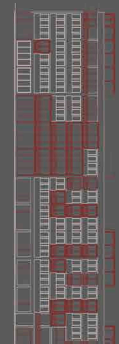
FRANCISCA MARIA MARQUÊS REBELO

Projeto para obtenção do grau de Mestrado em Arquitetura

Mestrado Integrado em Arquitetura

Professora Doutora Filipa Trussardi

Professor Doutor José Manuel Aguiar



ESQUEMA DE INTERVENÇÃO


INTERVENÇÕES

EXISTENTE

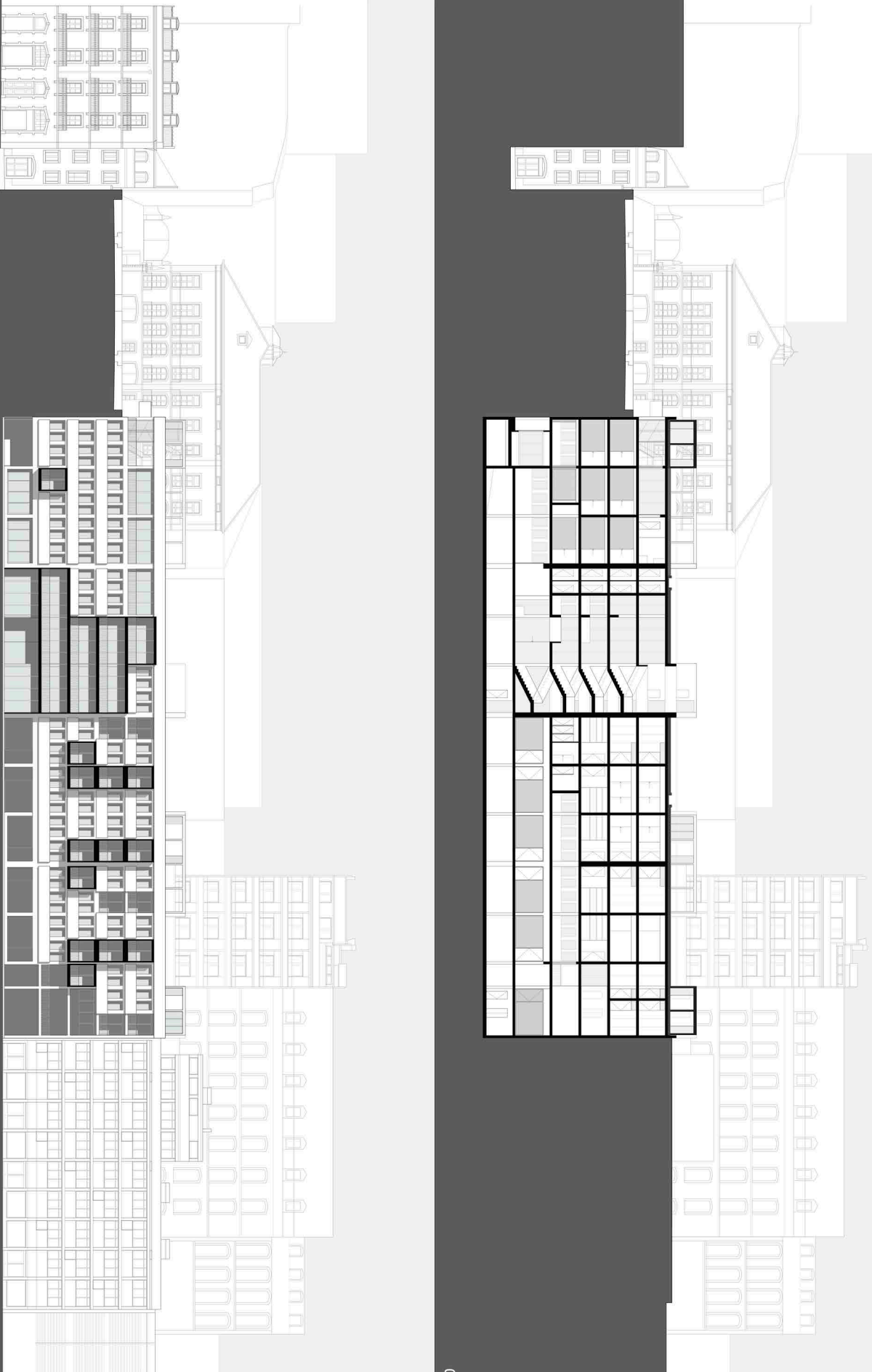
FACULDADE DE ARQUITETURA, UNIVERSIDADE DE LISBOA  
**FRANCISCA MARIA MARQUÊS REBELO**  
Projeto para obtenção do grau de Mestrado em Arquitetura  
Mestrado Integrado em Arquitetura  
Orientadora: Professora Doutora Filipa Trussardi  
Professor Doutor José Manuel Aguiar



**ESCALA DE INTERVENÇÃO**  
— INTERVENÇÕES  
— EXISTENTE

**ESCALA 1/200**  **PLANTA NÍVEL 6**  
PALÁCIO MARQUÊS DE POMBALE: 1. Entrada de quartos temporários 2. Acesso Vertical secundário 3. Acesso Vertical Principal 4. Instalação Sanitária 5. Quartos Temporários 6. Espaço comum aos estudantes dos quartos





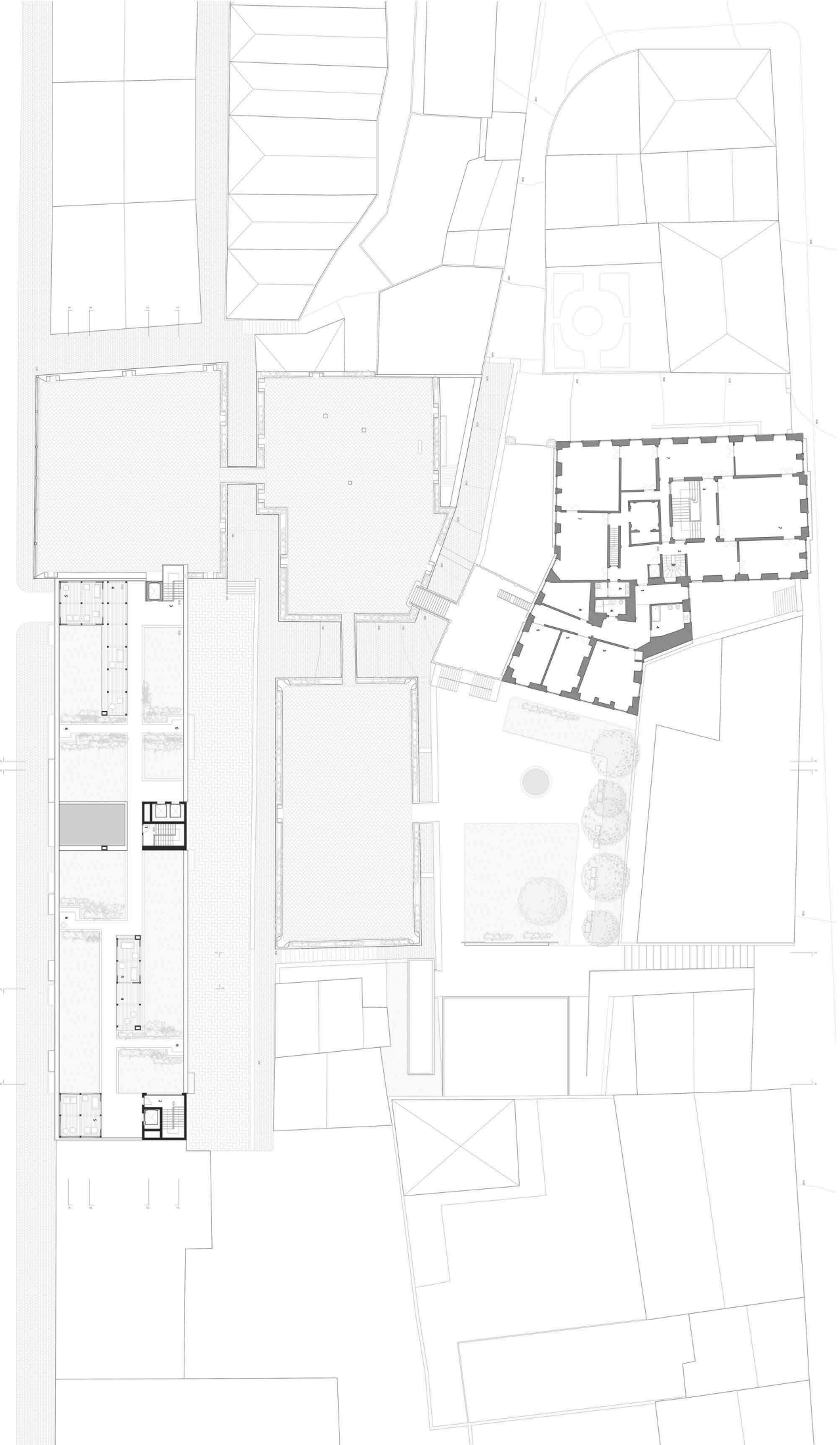
CORTE LONGITUDINAL 88'



ESQUEMA DE INTERVENÇÃO

— INTERVENÇÕES

— EXISTENTE




# 07

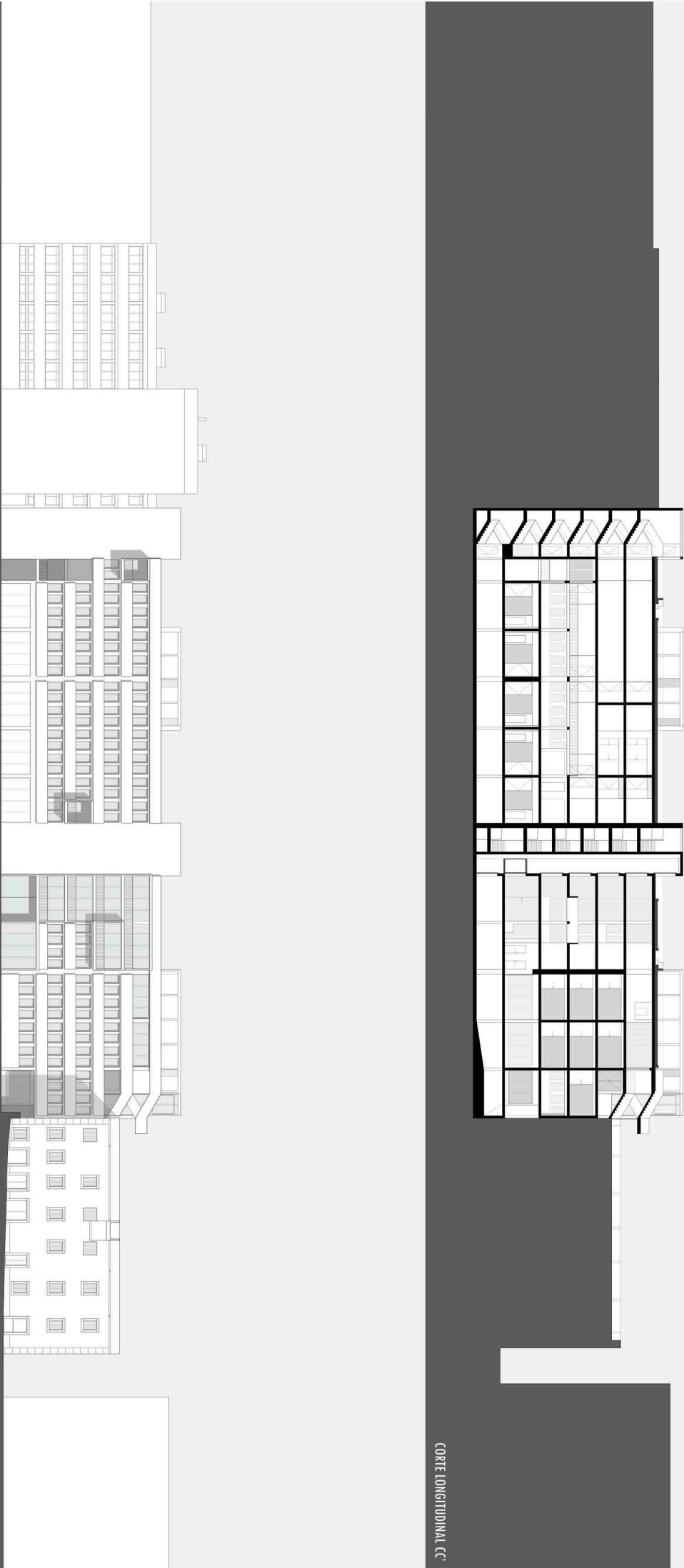
## CENTRALIDADE COMO SOLUÇÃO

UMA NOVA  
FACULDADE DE ARQUITETURA, UNIVERSIDADE DE LISBOA  
FRANCISCA MARIA MARQUÊS REBELO  
Projeto para obtenção do grau de Mestrado em Arquitetura  
Mestrado Integrado em Arquitetura  
Sociedade: OCA  
Professor Doutor Michel Trousaint  
Professor Doutor José Manuel Aguiar



**ESQUEMA DE INTERVENÇÃO**  
— INTERVENÇÕES  
— EXISTENTE

**ESCALA 1/200**  **PLANTA NÍVEL 5**  
EDIFÍCIO 2A DE JUNHO: 1. Acesso vertical - mais público; 2. Acesso vertical - mais privado; 3. Acesso vertical - terraço das Terceiras - cobertura; 4. Varanda; 5. Varanda coberta de inverno; 6. Zona de estar; 7. Espaço comum; 8. Espaço comum temporário; 9. Acesso vertical secundário; 3. Acesso vertical secundário; 3. Acesso vertical principal; 4. Instalação sanitária; 5. Quartos; 6. Espaço comum aos usuários dos quartos; 7. Sala de eventos

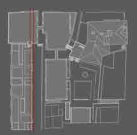


CORTE LONGITUDINAL CC

# 08

## CENTRALIDADE COMO SOLUÇÃO

UMA NOVA  
FACULDADE DE ARQUITETURA, UNIVERSIDADE DE LISBOA  
FRANCISCA MARIA MARQUES REBELO  
Projeto para obtenção do grau de Mestrado em Arquitetura  
Mestrado Integrado em Arquitetura  
Equipa de Orientação  
Professor Doutor Michel Foussant  
Professor Doutor José Manuel Aguiar



ESQUEMA DE INTERVENÇÃO  
Intervenções  
Existentes

ESCALA 1/200 @ ALÇADO NORTE - BEGO DA GALHETA - TV. JOSÉ ANTÓNIO PEREIRA

## CENTRALIDADE COMO SOLUÇÃO

UMA NOVA

PROJETO ENTRE O PAÍSICO E AS TENDÊNCIAS DO MARKETING

FACULDADE DE ARQUITETURA | UNIVERSIDADE DE LISBOA

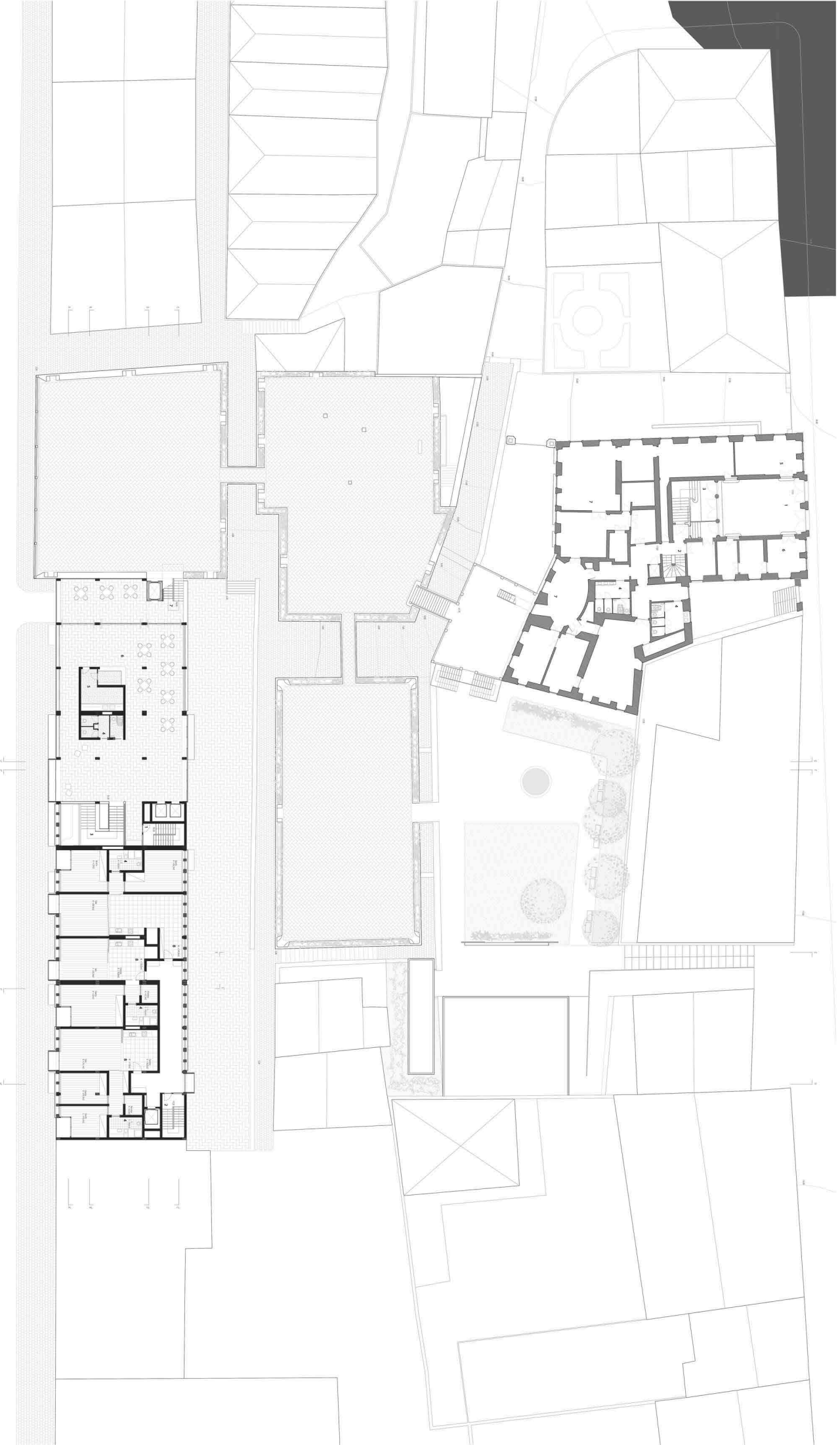
FRANCISCA MARIA MARQUÊS REBELO

Projeto para obtenção do grau de Mestrado em Arquitetura

Mestrado em Arquitetura

Professor Doutor Michel Foussinat

Professor Doutor José Manuel Aguiar



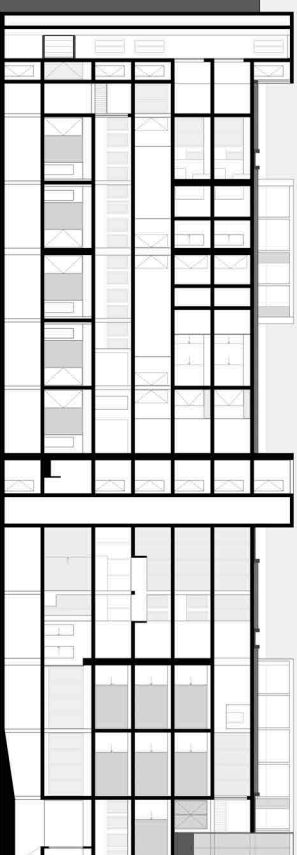
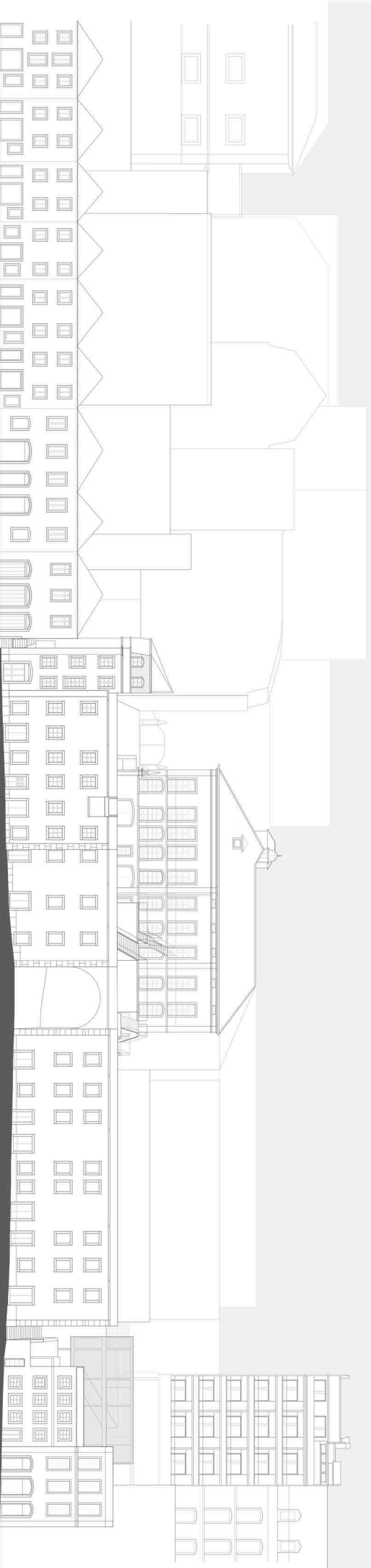
### ESQUEMA DE INTERVENÇÃO

- INTERVENÇÕES
- EXISTENTE

### ESCALA 1/200

### PLANTA NÍVEL 4

EDIFÍCIO 24 DE JULHO: 1. Acesso vertical - mais público 2. Acesso Vertical - mais privado 3. Acesso vertical principal 4. Instalação Sanitária 5. Sala 6. Sala 6 Central 7. Residência 7. Acesso Vertical - terraço das árvores 8. Habitação 9. Acesso Vertical - terraço das árvores 1. Entrada 2. Acesso Vertical - elevador 3. Acesso Vertical Principal 4. Instalação Sanitária 5. Top 6. Administração 7. Sala de Encontros



CORTE LONGITUDINAL DO\*

# 10

## CENTRALIDADE COMO SOLUÇÃO

UMA NOVA

PROJETO ENTRE O PALÁCIO E AS TRINCEIRAS DO URBANISMO

FACULDADE DE ARQUITETURA | UNIVERSIDADE DE LISBOA

FRANCISCA MARIA MARQUÊS REBELO

Projeto para obtenção do grau de Mestrado em Arquitetura  
Mestrado Integrado em Arquitetura  
Escola de Engenharia  
Professor Doutor Michel Tousseint  
Professor Doutor José Manuel Aguiar



ESCALA 1 / 200 ☉ ALÇADO BEGO DA GALHETA - TV. JOSÉ ANTÓNIO PEREIRA



**UMA NOVA  
CENTRALIDADE  
COMO SOLUÇÃO**

PROJETO ENTRE O PALÁCIO E AS TENDÊNCIAS DO MARQUÊS

FACULDADE DE ARQUITECTURA | UNIVERSIDADE DE LISBOA

**FRANCISCA MARIA MARQUÊS REBELO**

Projeto para obtenção do grau de Mestrado em Arquitectura

Mestrado Integrado em Arquitectura

Escola de Orientação  
Professor Doutor Michel Tousseint  
Professor Doutor José Manuel Aguiar

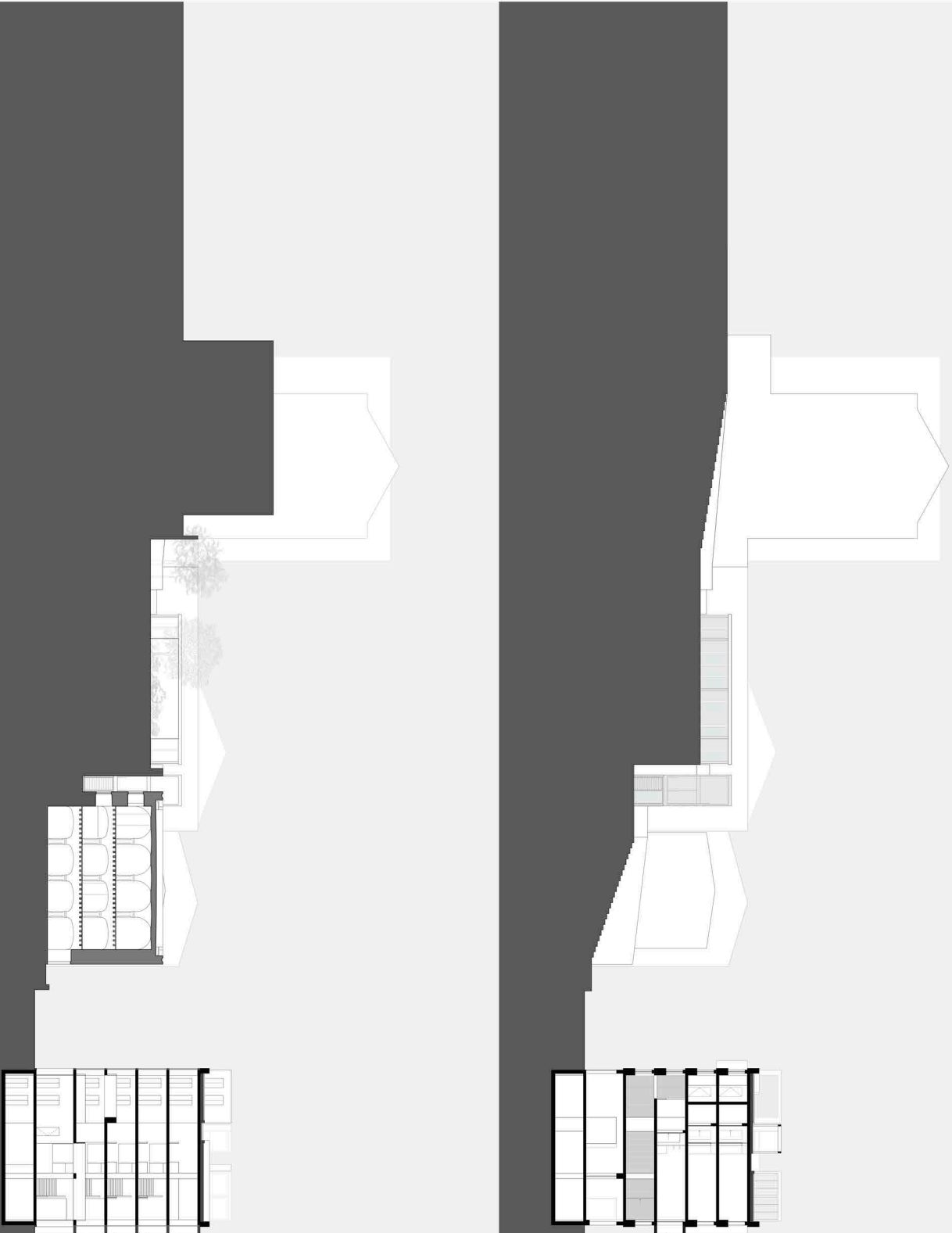


**ESQUEMA DE INTERVENÇÃO**

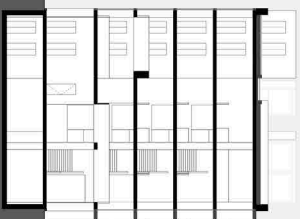
— INTERVENÇÕES  
— EXISTENTE

**ESCALA 1/200**  **PLANTA NÍVEL 3**

Edifício 3A DE JUIZÓ: 1. Acesso vertical; 2. Acesso vertical; 3. Acesso vertical; 4. Acesso vertical principal; 5. Sala de trabalho; 6. Zona de estudo; 7. Espaço de estar; 8. Alojamento.  
PALÁCIO MARQUÊS DE POMBALE: 1. Zona de Serviços; 2. Acesso vertical secundário; 3. Sala de Eventos; 4. Instalação Sanitária EXTERIOR: 1. Acesso vertical; 2. Cisterna; 3. Jardim



CORTE TRANSVERSAL EE'



ESCALA 1/200

CORTE TRANSVERSAL FF'

FACULDADE DE ARQUITECTURA, UNIVERSIDADE DE LISBOA

FRANCISCA MARIA MARQUÊS REBELO

Projeto para obtenção do grau de Mestrado em Arquitectura

Mestrado integrado em Arquitectura

Escola de Arquitectura da Universidade de Lisboa

Professor Doutor José Manuel Aguiar





# 13

## UMA NOVA CENTRALIDADE COMO SOLUÇÃO

FRANCISCA MARIA MARQUÊS REBELO  
 Projeto para obtenção do grau de Mestrado em Arquitetura  
 Mestrado Integrado em Arquitetura  
 Escola de Orientação  
 Professor Doutor Michel Tousseint  
 Professor Doutor José Manuel Aguiar



### ESQUEMA DE INTERVENÇÃO

- INTERVENÇÕES
- EXISTENTE

### ESCALA 1/200

EDIFÍCIO 24 DE JULHO: 1. Acesso vertical; 2. Acesso vertical - não privado; 3. Acesso vertical principal; 4. Instalação Sanitária; 5. Sala de trabalho; 6. Zona de trabalho / de estar; 7. Zona de trabalho / de estar; 8. Espaço de estar / convívio; 9. Estúdio; 10. Espaço de estar / convívio  
 TERREÇAS DO MARQUÊS: 1. Acesso vertical; 2. Instalação Sanitária; 3. Espaço de trabalho - oficinas  
 EXTERIORS: 1. Acesso vertical



CORTE TRANSVERSAL GG'

UMA NOVA  
CENTRALIDADE  
COMO SOLUÇÃO

UMA NOVA

FACULDADE DE ARQUITETURA, UNIVERSIDADE DE LISBOA

FRANCISCA MARIA MARQUÊS REBELO

Projeto para obtenção do grau de Mestrado em Arquitetura

Mestrado Integrado em Arquitetura

Escola de Arquitetura  
Professor Doutor Miguel Trussant  
Professor Doutor José Manuel Aguiar

ESCALA 1/200



CORTE TRANSVERSAL HH'



# 15

## CENTRALIDADE COMO SOLUÇÃO

UMA NOVA

FACULDADE DE ARQUITECTURA | UNIVERSIDADE DE LISBOA

**FRANCISCA MARIA MARQUÊS REBELO**  
 Projeto para obtenção do grau de Mestrado em Arquitectura  
 Mestrado Integrado em Arquitectura  
 Escola de Orientação  
 Professor Doutor José Manuel Aguiar



**ESQUEMA DE INTERVENÇÃO**

— INTERVENÇÕES  
 — EXISTENTE

**ESCALA 1/200**

**PLANTA NÍVEL 1**

EDIFÍCIO 24 DE JULHO: 1. Acesso vertical - mas público; 2. Acesso vertical - mas privado; 3. Acesso vertical principal; 4. Instalação sanitária  
 5. Sala de reuniões; 6. Sala / Acesso vertical; 7. Sala de reuniões; 8. Sala de reuniões; 9. Sala de estar / Corrimão; 10. Copie - Espaço de trabalho; 11.  
 TERRENAS DO MARQUÊS: 1. Acesso vertical; 2. Instalação sanitária; 3. Espaço de trabalho - oficinas





# 16

## CENTRALIDADE COMO SOLUÇÃO

UMA NOVA  
**FRANCISCA MARIA MARQUÊS REBELO**  
 Projeto para obtenção do grau de Mestrado em Arquitetura  
 Mestrado Integrado em Arquitetura  
 Professor Doutor Miguel Trussardi  
 Professor Doutor José Manuel Aguiar



ALÇADO 1. Memória - pré-existência 2. Guarda mediana 3. Chapa metálica perforada 4. Estrutura metálica - encastada na fachada pré-existente 5. Chapa metálica perfurada 6. Guarda metálica 7. Perfil longitudinal 8. Perfil transversal 9. Guarda metálica 10. Pavimento em Lous 11. Porta metálica 12. Porta deslizante metálica 13. Arranjo de recepção - madeira 14. Balcão de recepção - madeira  
 A. Zona de estar/trabalho - coberto B. Zona de estar/convívio/trabalho C. Cafetaria/Restauração D. Zona de leitura - pequena biblioteca E. Zona de estar/convívio F. Zona de trabalho/estar G. Copa e zona de refeições H. Entrada/Recepção I. Parque de Estacionamento

ESCALA 1/50



# 17

## CENTRALIDADE COMO SOLUÇÃO

UMA NOVA  
FACULDADE DE ARQUITETURA | UNIVERSIDADE DE LISBOA

FRANCISCA MARIA MARQUÊS REBELO  
Projeto para o edifício do grau de Mestrado em Arquitetura  
Mestrado Orientado em Arquitetura  
Professora Doutora Francisca Trussardi  
Professor Doutor José Manuel Aguiar



ESQUEMA DE INTERVENÇÃO

— INTERVENÇÕES  
— EXISTENTE

ESCALA 1/200

PLANTA NÍVEL 0

EDIFÍCIO 24 DE JULHO: 1. Acesso vertical - rampa pública 2. Acesso vertical - rampa privada 3. Acesso vertical principal 4. Instalação sanitária 5. Sala relaxamento 6. Entrada 7. Recepção 8. Loja - comércio/serviço 9. Apoio à loja 10. Galeria exterior 11. Entrada para o parque de TRINCEIRAS DO MARQUÊS: 1. Acesso vertical 2. Instalação sanitária 3. Espaço de trabalho - oficinas 4. Armazém - Armazém

## CENTRALIDADE COMO SOLUÇÃO

UMA NOVA

FACULDADE DE ARQUITECTURA, UNIVERSIDADE DE LISBOA

FRANCISCA MARIA MARQUÊS REBELO

Projeto para obtenção do grau de Mestrado em Arquitectura

Mestrado integrado em Arquitectura

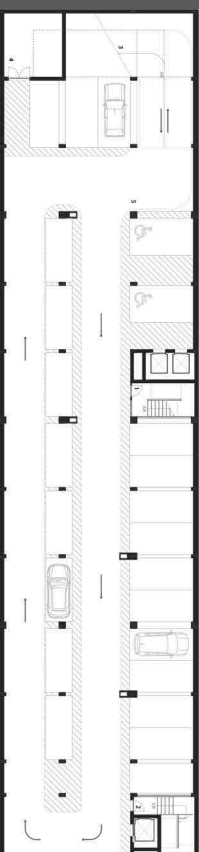
Professora Doutora Mónica Trussardi

Professor Doutor José Manuel Aguiar



ESQUEMA DE INTERVENÇÃO

INTERVENÇÕES  
EXISTENTE



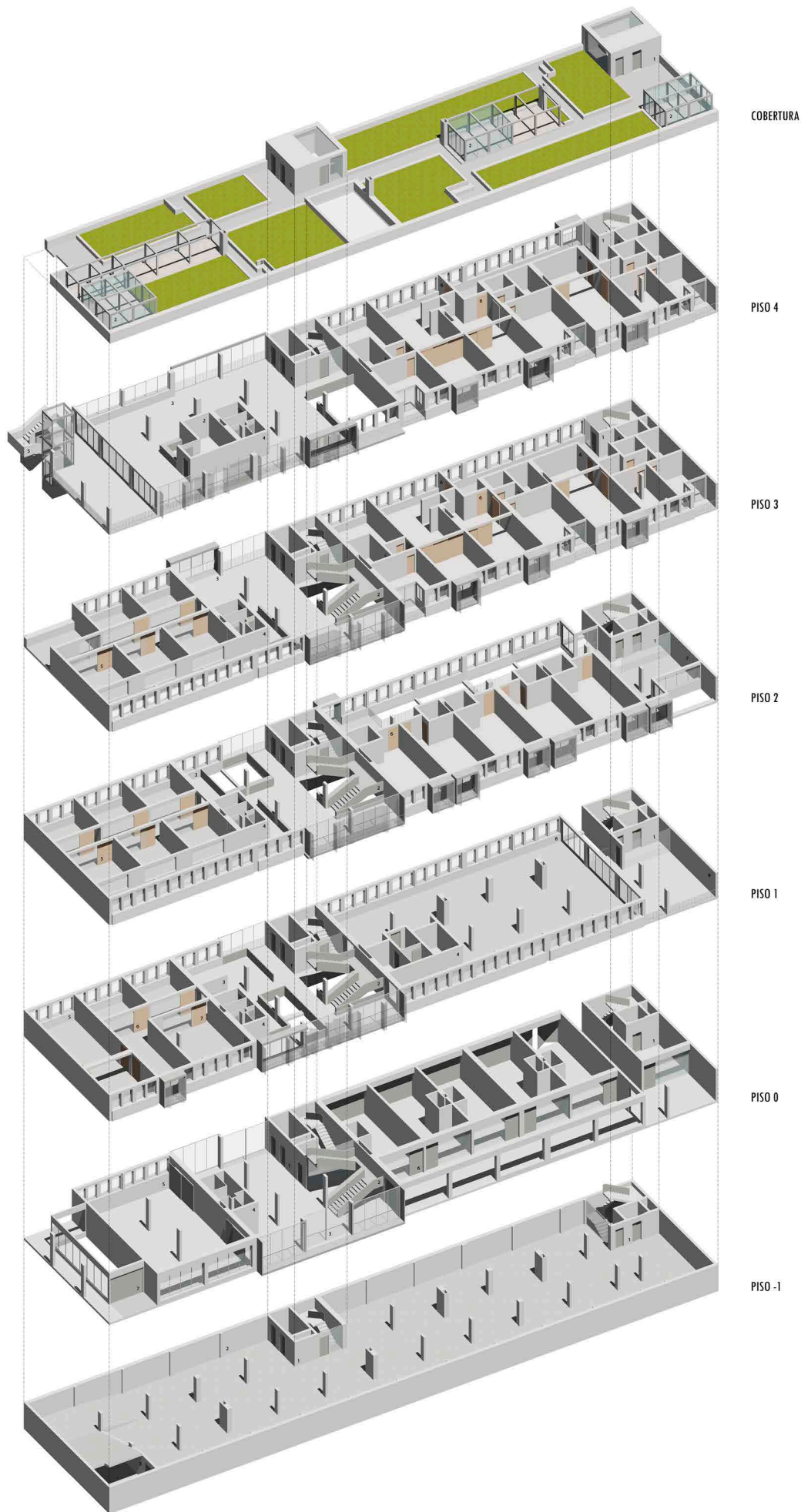
ESCALA 1/200



PLANTA NÍVEL -1

EDIFÍCIO 24 DE JULHO: 1. Acesso vertical - mais público; 2. Acesso vertical - mais privado; 3. Rampa de acesso ao Parque de Estacionamento

4. Arrumos; Armazém; 5. Parque de Estacionamento



COBERTURA

PISO 4

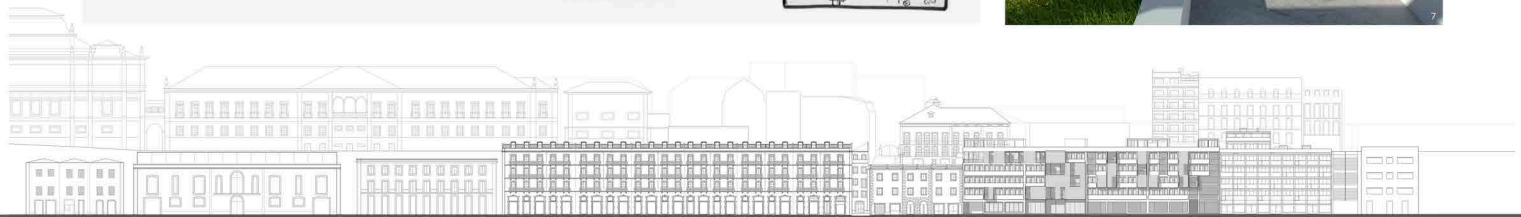
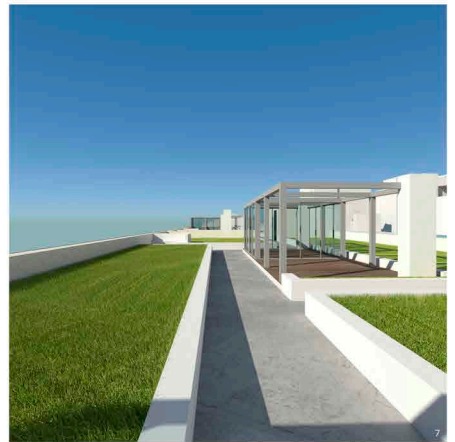
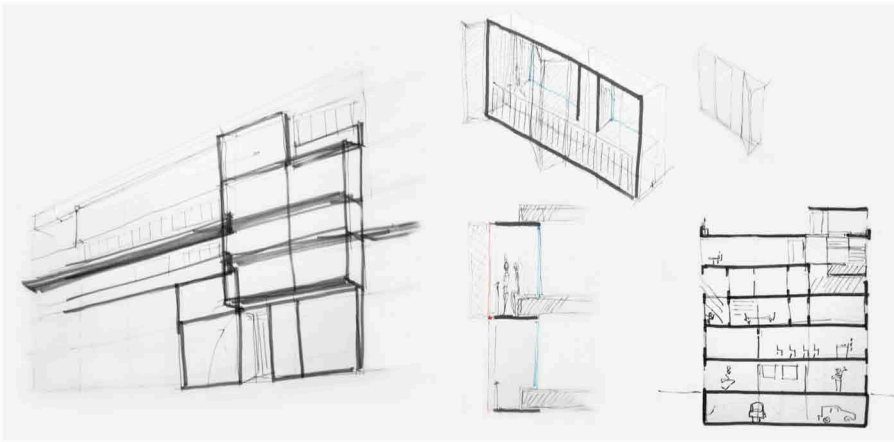
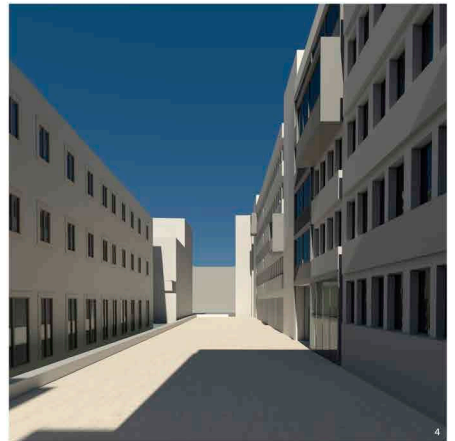
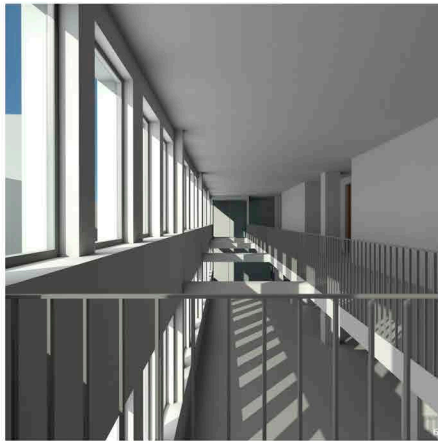
PISO 3

PISO 2

PISO 1

PISO 0

PISO -1



20

UMA NOVA  
CENTRALIDADE  
COMO SOLUÇÃO

PROJETO ENTRE O PALÁCIO E AS TERCEIRAS DO MARQUÊS

FACULDADE DE ARQUITETURA | UNIVERSIDADE DE LISBOA

FRANCISCA MARIA MARQUÊS REBELO

Projeto para obtenção do grau de Mestrado em Arquitetura  
Mestrado Integrado em Arquitetura

Equipa de Orientação  
Professor Doutor Michel Toussaint  
Professor Doutor José Manuel Aguiar



RENDERS  
DESENHOS

## 6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Para intervir na cidade contemporânea houve a necessidade de conhecer e compreender como era antes as cidades, de que modo se organizavam, espaço e funções.

A cidade foi sempre um lugar de encontro, comércio, de troca de informações, um lugar para viver, trabalhar, uma mistura de usos.

Mas, com a chegada da revolução industrial a cidade sofre muitas transformações, e como consequência surge a ideia de zonamento da cidade. A cidade passa a funcionar por zonas, havendo um distanciamento dos vários usos, ao contrário do que acontecia antes.

A presença de duas ou mais funções no interior de uma única estrutura não é novidade na história da arquitetura. A praça grega, as termas romanas, a residência medieval sobre a loja, são exemplos da mistura de funções no mesmo espaço ou edifício, a existência de um lugar onde existiam várias funções e onde todos se juntavam.

Sendo assim, observando a cidade de hoje e os seus habitantes, observa-se a falta de locais onde vários usos coabitam, que possam chamar pessoas, um local de proximidade, onde não é necessário percorrer grandes distâncias para ter o necessário ao dia-a-dia.

E olhando às necessidades da população contemporânea surge a procura de locais e ou edifícios de trabalho e habitação, que respondam às necessidades dos jovens que tentam começar a sua vida profissional.

A existência destes núcleos ou edifícios com variadas funções, trabalho, habitação, comércio, lazer, no centro da cidade, poderá ser uma das soluções para a existência de mais habitantes no centro, *o voltar a viver na cidade*.

Para a criação desses novos centros, são muitos os edifícios em desuso, degradados, nos centros das cidades, que podem ser vistos como oportunidade para a criação de novos espaços.

Renovar espaços degradados, manter e melhorar tecidos existentes, recuperar espaços vazios no interior dos núcleos urbanos, zonas industriais, para refazer cidade.

No seguimento deste pensamento foi necessário recorrer ao exemplo de dois casos de estudo que têm como objetivo reutilizar edifícios desocupados dando lhes novos usos, intervindo de forma mínima. Edifícios que foram readaptados de forma a inserir diversos usos, trabalho, lazer, habitar e viver, criando novos espaços para jovens, desempregados, *freelancers*, para quem quiser trabalhar, no seu próprio projeto, num espaço aberto, de partilha e comunidade.

Como resposta aos problemas que se apresentam hoje na cidade, procura-se criar uma nova centralidade no centro de Lisboa, no complexo das Terceiras e Palácio do Marquês em conjunto com edifício da DGAEP.

Criar assim, um novo centro para habitar, trabalhar, de partilha e encontro, um lugar de passagem, de estar, por diversos usuários

Criar novas áreas de centralidade e potenciar a mistura de usos urbanos e a proximidade em termos de acessibilidade entre habitação e trabalho.

Procurar criar centros com diversos usos, para conseguir uma cidade de proximidade, sem ser necessário recorrer a transportes para as tarefas diárias. A diversidade de usos e funções atrai assim mais pessoas a um local, sem importar a sua condição social, favorecendo a coesão e a segurança, o encontro e o convívio.



*Porque o homem e porque a sua ação não é fatalmente determinada, ele deve procurar criar aquelas formas que melhor serviço possam prestar quer à sociedade quer ao seu semelhante, e para tal a sua ação implicará, para além do drama da escolha, um sentido, um alvo, um desejo permanente de servir.*

*Para além da sua preocupação especializada - e porque ele é homem antes de arquiteto – que ele procure conhecer não apenas os problemas dos seus mais diretos colaboradores, mas os do homem em geral. Que a par de um intenso e necessário especialismo ele coloque um profundo e indispensável humanismo.*

*Que seja assim o arquiteto – homem entre os homens – organizador do espaço – criador de felicidade <sup>103</sup>.*

---

<sup>103</sup> TÁVORA, Fernando (2006). *Da organização do espaço*, p.74,75



## 7. BIBLIOGRAFIA

ARAÚJO, Norberto de (1993). *Peregrinações a Lisboa*. Lisboa: Veja, Coleção Conhecer Lisboa, Vol. VII.

ARAÚJO, Norberto de (1993). *Peregrinações a Lisboa*. Lisboa: Veja Coleção Conhecer Lisboa, Vol. XIII.

ASCHER, François (2012). *Novos Princípios do Urbanismo seguido de Novos Compromissos Urbanos. Um léxico*. Lisboa: Livros Horizonte, 3ª edição.

BENÉVOLO, Leonardo (1994). *Historia de la Arquitectura Moderna*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2ª edição.

BORJA, Jordi (2003). *La Ciudad Conquistada*. Madrid: Alianza Editorial.

BLUTEAU, Rafael (1721). *Vocabulario portuguez e latin*. Lisboa Occidental, Officina de Pascoal da Sylva.

CACCIARI, Massimo (2010). *A Cidade*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, SL.

CAETANO, Carlos (2004). *A Ribeira de Lisboa - Na Época da Expansão Portuguesa (Séculos XV a XVIII)*. Lisboa: Pandora.

CATAFESTA, Manuela (2012). *Habitar a Industria*. Dissertação de Mestrado em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura, UFRGS, Porto Alegre.

CESUR – Centro de Sistemas Urbanos e Regionais (2008). *Métodos e Técnicas para o Desenvolvimento Urbano – A Experiência dos Projectos Polis*. Lisboa: Núcleo de Comunicação e de Assessoria Mediática Parque EXPO 98.

COSTA, Fernando (2012). *Reutilização Urbana*.

Disponível em <http://www.jllblog.com/TopFloor/2012/11/20/reutilizacao-urbana/>

Acedido em Novembro de 2015

FADIGAS, L. (1991). *Centros Históricos – O que são e como se transformam*. Segovia: III Jornada sobre el Paisage.

FRANÇA, Maria Luísa Chagas (2012). *Diversidade e Mistura de Usos na Cidade Contemporânea. Projecto Para um Novo Centro no Bairro Padre Cruz*. Projeto de Mestrado em Arquitetura. Faculdade de Arquitetura, Universidade Técnica de Lisboa.

FREITAS, Maria João (2014). *Memória da Modernidade Industrial – Três Intervenções no Património do Movimento Moderno Português*. Dissertação de Mestrado em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura, Universidade do Porto.

GEHL, Jan (2010). *Cidades Para Pessoas*. São Paulo: Perspectiva, 2ª edição.

GÓIS, Damião de (1988) *Descrição da Cidade de Lisboa*. Lisboa: Livros Horizonte.

JACOBS, Jane (2000). *Morte e Vida das Grandes Cidades*. São Paulo: Martins Fontes Editora.

LAMAS, José (2000). *Morfologia Urbana e Desenho da Cidade*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2ª edição.

LYNCH, Kevin (1999). *A Imagem da Cidade*. Lisboa: Edições 70.

MENDES, Luís (2006). A Nobilitação Urbana no Bairro Alto: Análise de um processo de Recomposição Sócio-Espacial. *Finisterra – Revista Portuguesa de Geografia*, vol. XLI, n. 81: 57-82.

Disponível em <http://revistas.rcaap.pt/finisterra/issue/view/187>

Acedido em Setembro de 2015

MUMFORD, Lewis (1982). *A Cidade na História, suas origens, transformações e perspectivas*. São Paulo: Martins Fontes Editora, 2ª edição.

NAVARRO, Elia Hernando (2013). *La Recuperación de Vacíos Urbanos y su Transformación en nuevos espacios productivos – La experiencia del proyecto BETAHAUS en Berlín y Barcelona*. Trabalho final de Mestrado. Departamento de Geografia, Universitat Autònoma de Barcelona.

OLIVEIRA, Ivo (2010). *Ilusões e Ficções de Modernidade – Na Fábrica Oliva de São João da Madeira*. Dissertação de Mestrado do Programa de Pós-Graduações Arquitetura, Território e Memório do Departamento de Arquitetura da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra.

PIRES, Débora Rodrigues (2011). *Sustentabilidade na Reabilitação de Centros Históricos – Caso prático da cidade de Viseu*. Dissertação de Mestrado em Arquitetura. Universidade da Beira Interior, Departamento de Engenharia Civil e Arquitetura.

ROSSI, Aldo (2001). *A Arquitectura na Cidade*. São Paulo: Martins Fontes, 2ª edição.

SALGUEIRO, Teresa Barata (2001). Lisboa, Periferia e Centralidades. Oeiras: Celta Editora.

SALGUEIRO, Teresa Barata (2006). Oportunidades e Transformação na Cidade Centro. *Finisterra – Revista Portuguesa de Geografia*, vol. XLI, n. 81: 9-32.

Disponível em <http://revistas.rcaap.pt/finisterra/issue/view/187>

Acedido em Setembro de 2015

SEBASTIÃO, Ana Sofia (2010). *Planeamento Estratégico para o Centro de Torres Vedras*. Relatório de Estágio de Mestrado em Geografia – Gestão do

Território e Urbanismo. Instituto de Geografia e Ordenamento do Território, Universidade de Lisboa.

SILVA, Augusto Vieira da (1927). *A Velha Lisboa*. Lisboa: Diário de Notícias.

TAVARES, Ana Filipa Nunes (2008). *Reabilitação Urbana - O caso dos pequenos centros históricos*. Dissertação de Mestrado em Engenharia do Ambiente. Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Nova de Lisboa.

TÁVORA, Fernando (2006). *Da organização do espaço*. Porto: FAUP publicações.

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO (1993). *A Carta de Atenas, Le Corbusier*. São Paulo, HUCITEC – Edus.

XEREZ, Romana (2008). *Dinâmicas do Território: Centralidades e Gentrificação na Área Metropolitana de Lisboa*. VI Congresso Português de Sociologia.

Disponível em: <http://www.aps.pt/vicongresso/pdfs/84.pdf>

Acedido em: Setembro 2015

## PÁGINAS DE INTERNET

Betahaus Berlim

<http://www.betahaus.com/berlin/story/>

Acedido em Maio de 2015

Betahaus Barcelona

<http://www.betahaus.es>

Acedido em Maio de 2015

*As Tercenas do Marquês e o Palácio de Pombal*, por Carlos Gomes

<http://bloguedelisboa.blogs.sapo.pt/as-tercenas-do-marques-e-o-palacio-28306>

Acedido em Abril de 2015

Palacete do Marquês de Pombal

<http://www.monumentos.pt/>

Acedido em Abril de 2015

Oliva Creative Factory

<http://olivacreativefactory.com/>

Acedido em Maio de 2015

Stefan Forster

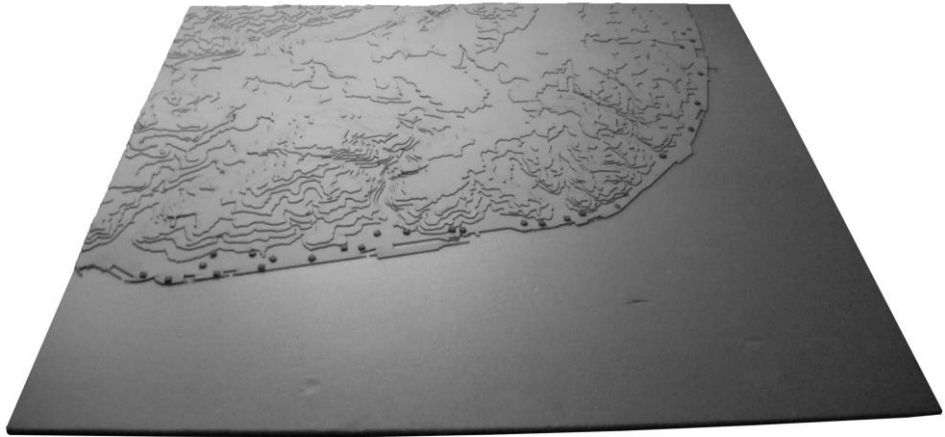
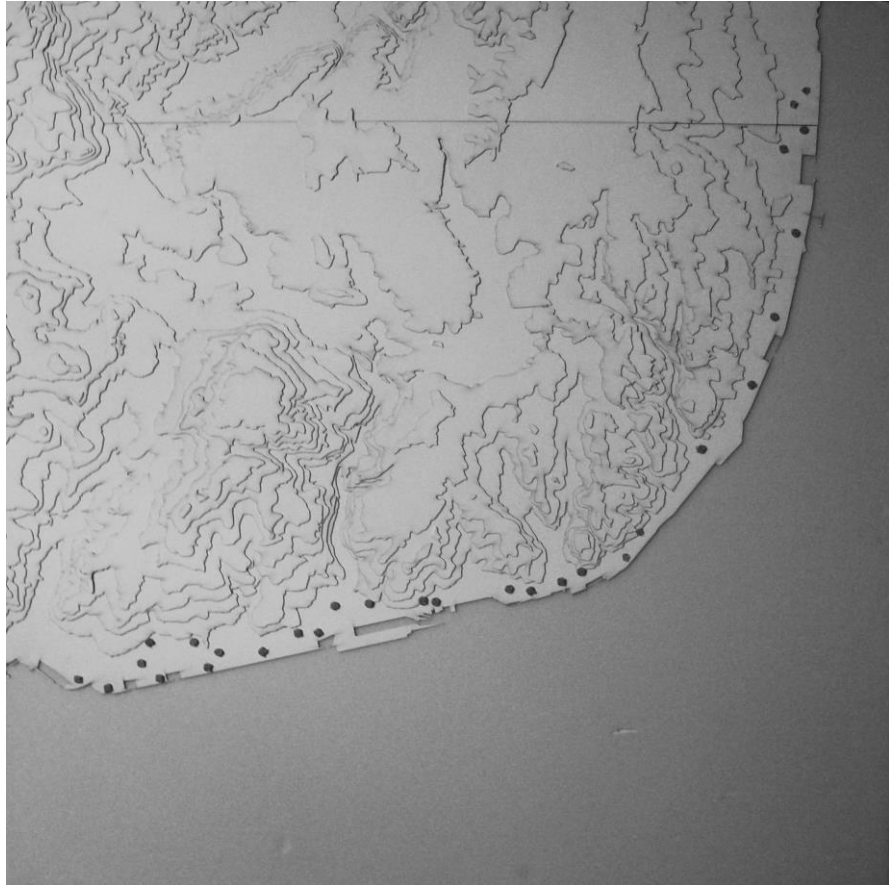
<http://www.sfa.de/regeneration-east-projects>

Acedido em Setembro de 2015

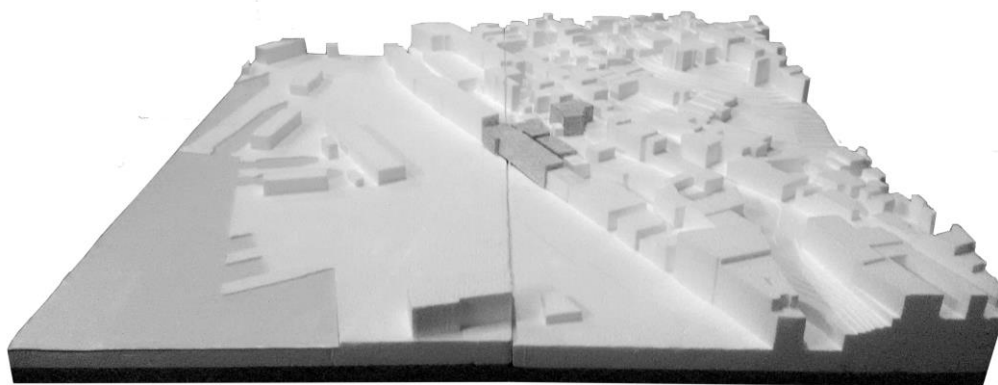
Câmara Municipal de Lisboa

<http://www.cm-lisboa.pt/municipio/historia>

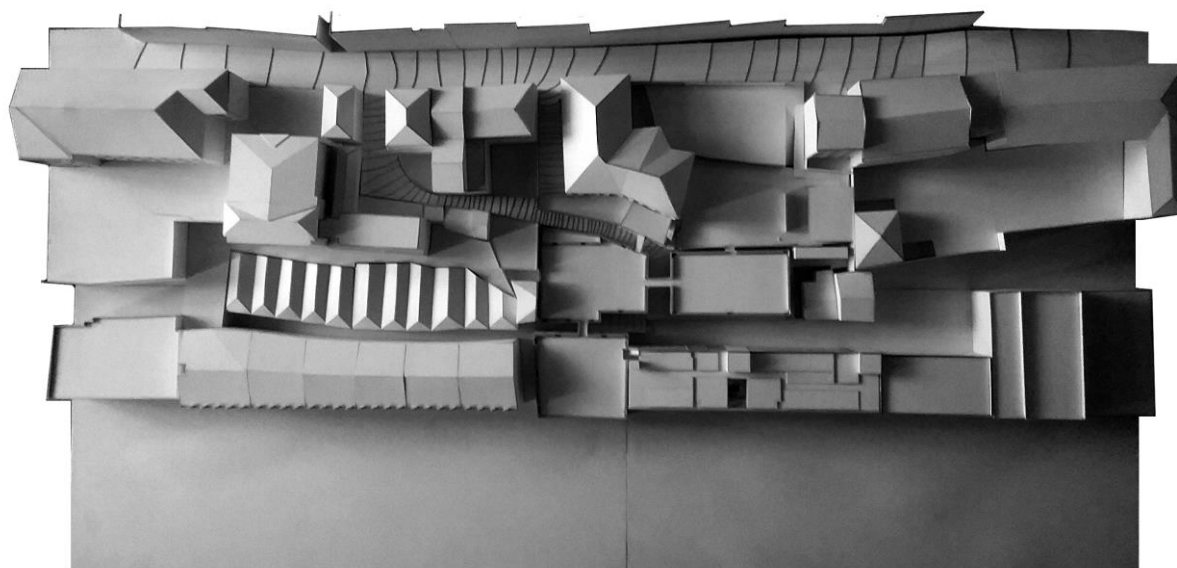
## 8. ANEXOS



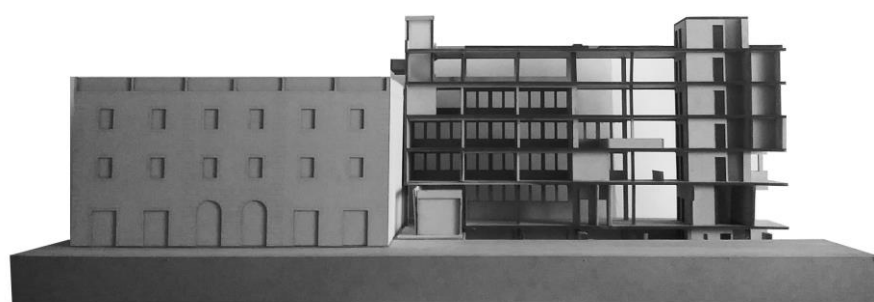
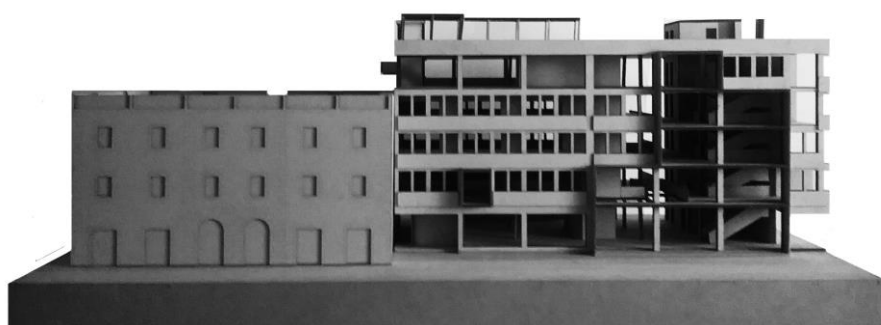
Maquete 1/20 000 da Topografia de Lisboa com marcação de pontos de interesse.



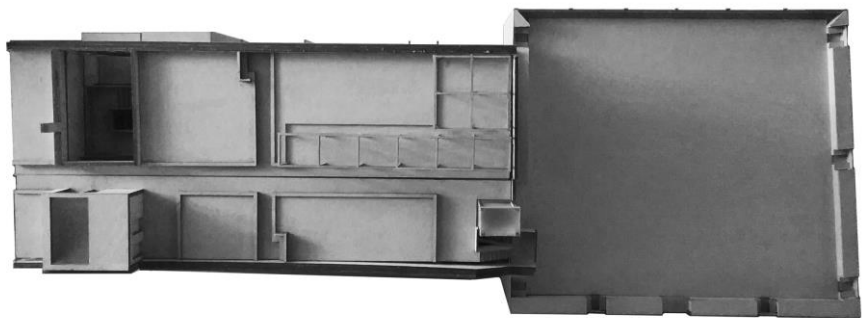
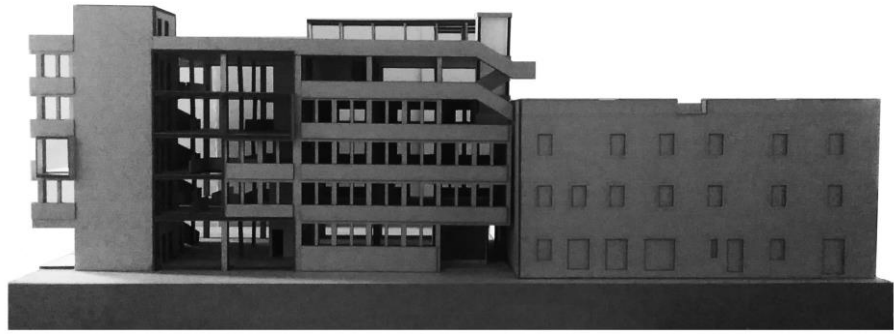
Maquete 1/500 da envolvente de Santos-o-Velho

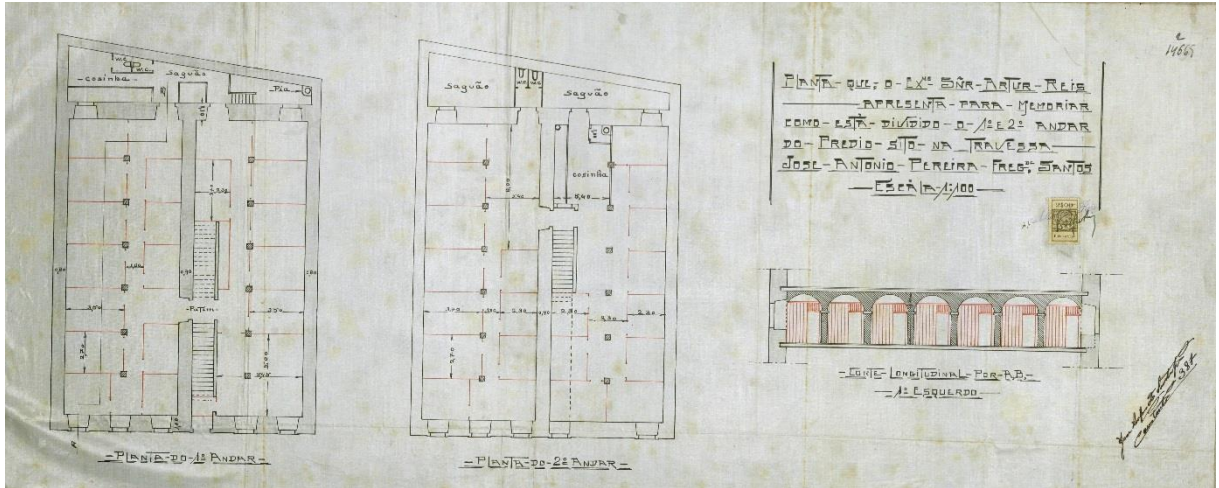


Maquete 1/200 da envolvente de Santos-o-Velho

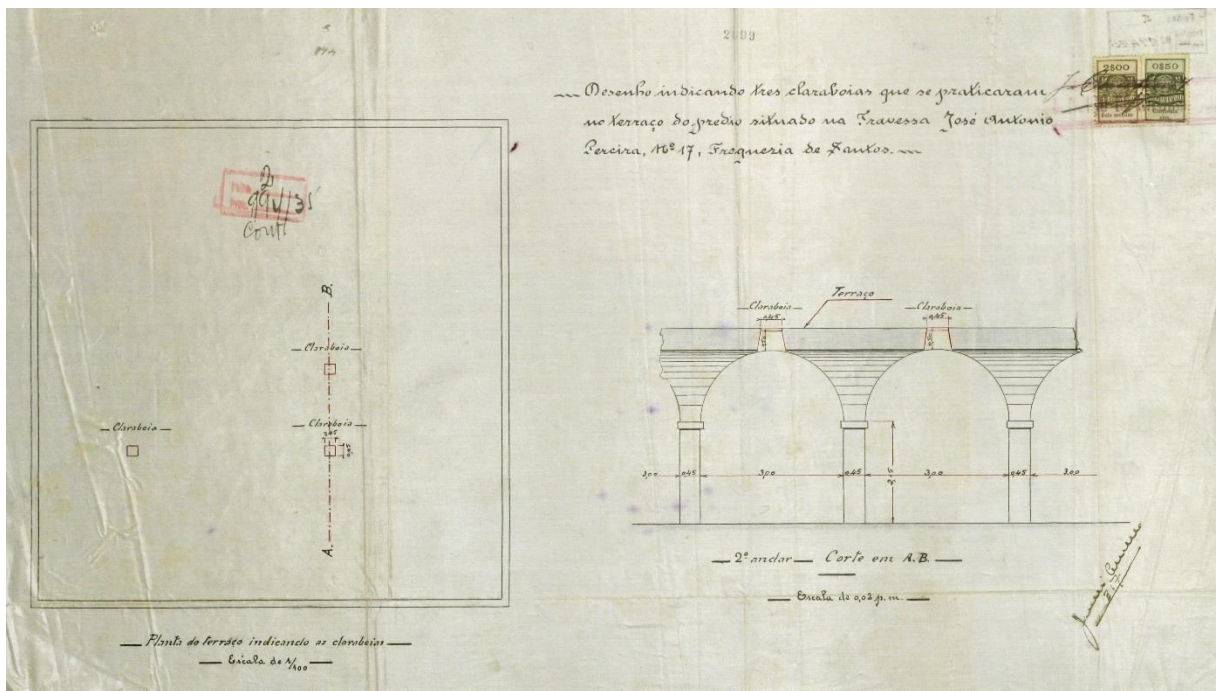


Maquete 1/50 do estudo do projeto de intervenção no Edifício 24 de Julho

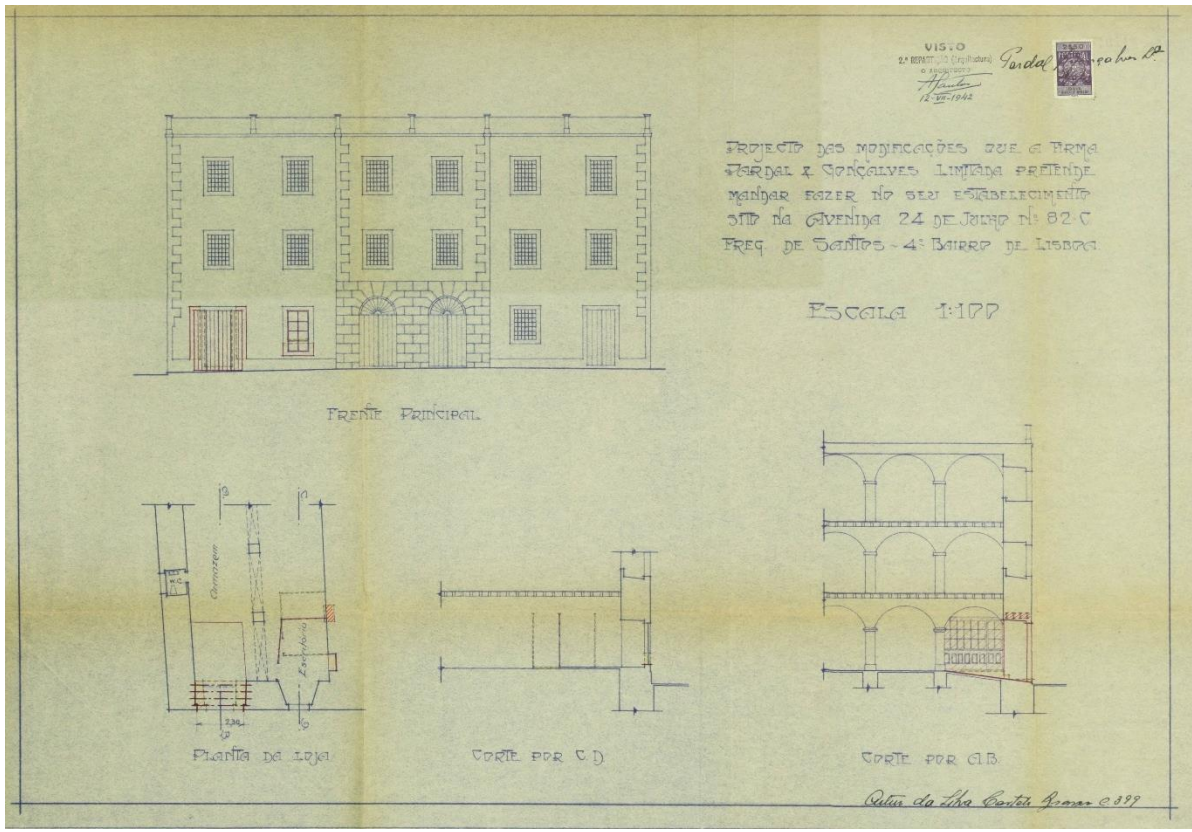




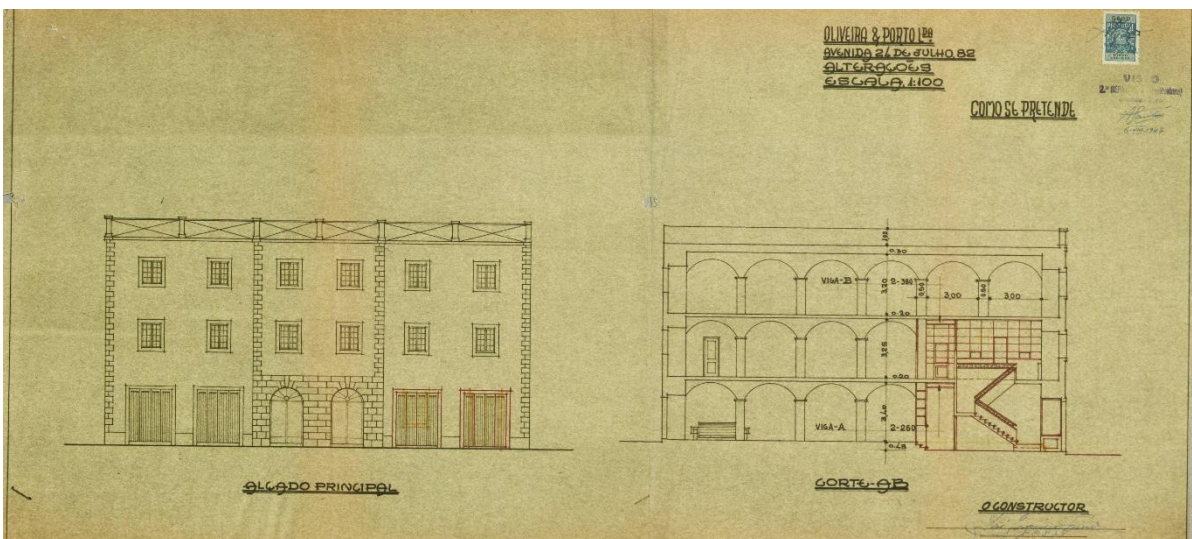
Arquivo Municipal de Lisboa - Tercena do Marquês, 1929



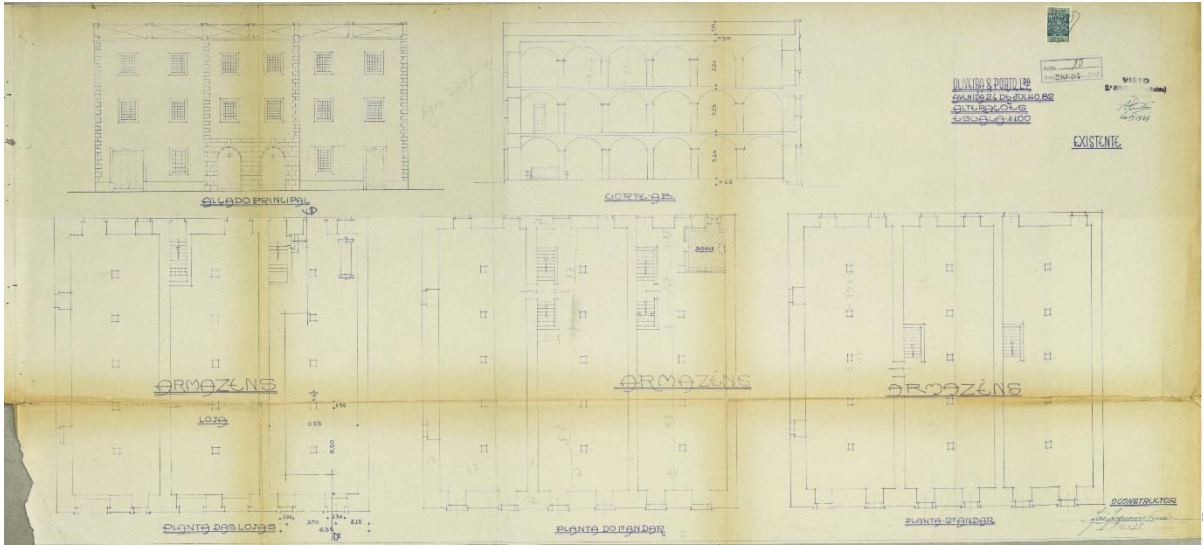
Arquivo Municipal de Lisboa - Planta e Corte de claraboias da cobertura da Tercena do Marquês situada na Travessa José António, 1935



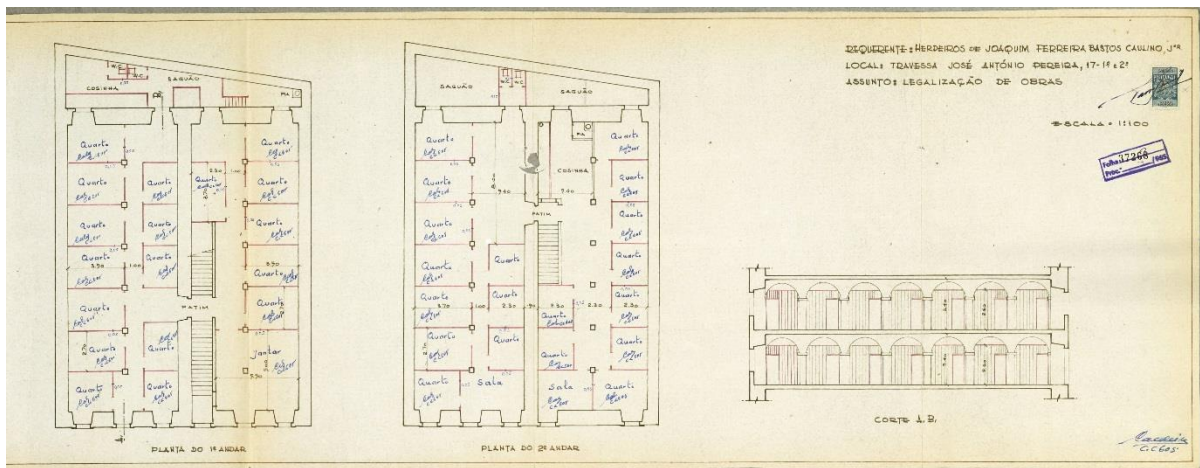
Arquivo Municipal de Lisboa - Projeto de modificações na Tercena do Marquês situada na Av. 24 de Julho, 1942



Arquivo Municipal de Lisboa - Alterações na Tercena do Marquês situada na Av.24 de Julho, 1947

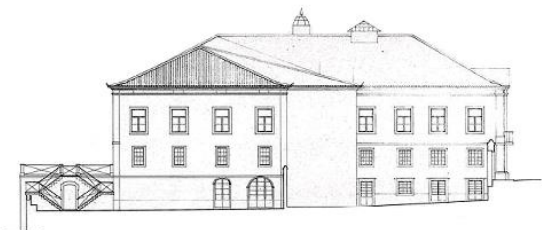


Arquivo Municipal de Lisboa - Plantas originais da Tercena do Marquês situada na Av. 24 de Julho, 1947



Arquivo Municipal de Lisboa - Tercena do Marquês, 1965

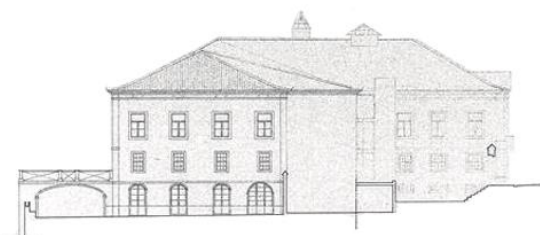
Palácio dos Marqueses de Pombal, antes e agora



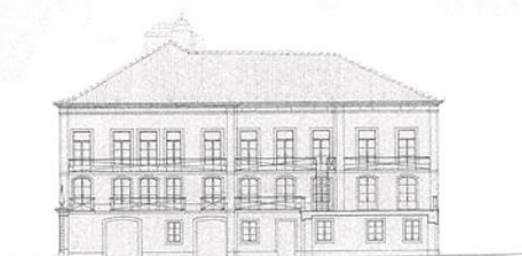
Alçado lateral esquerdo, virado a Este - original



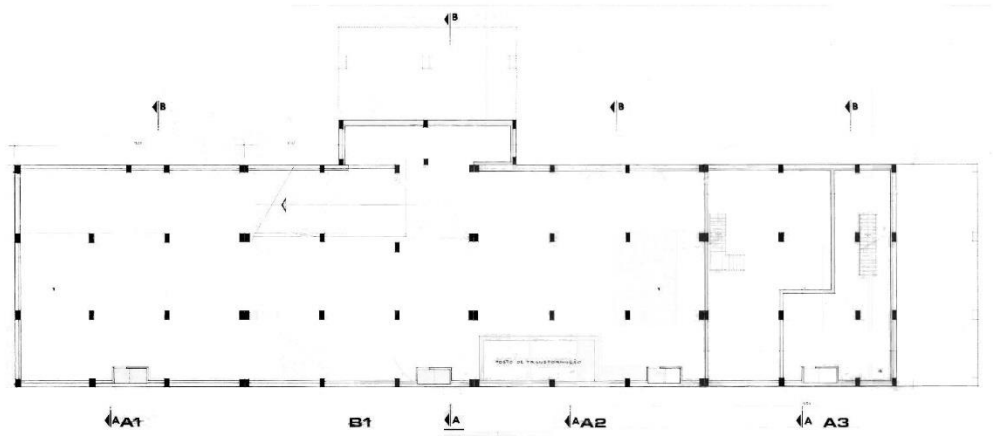
Alçado a Sul - original



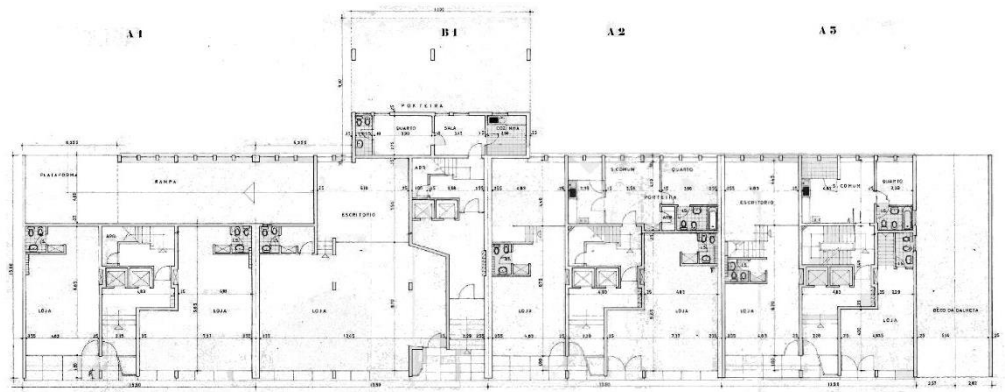
Alçado lateral esquerdo, virado a Este - modificado



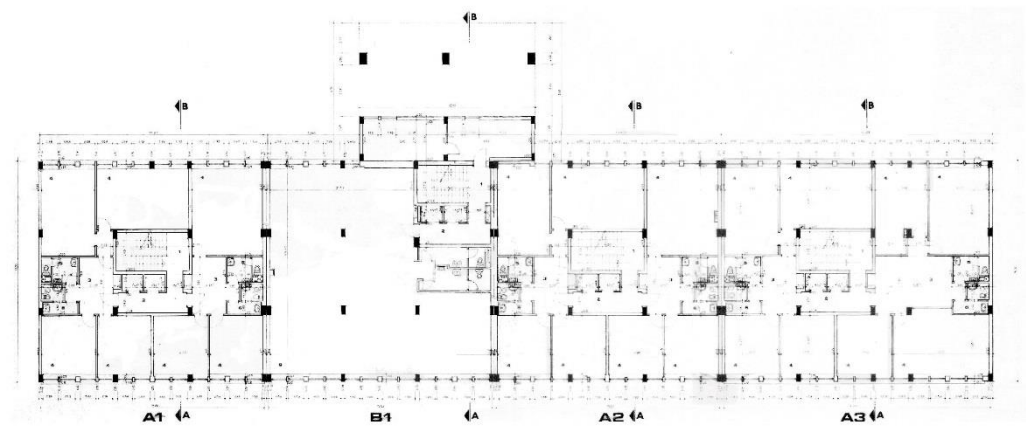
Alçado a Sul - modificado



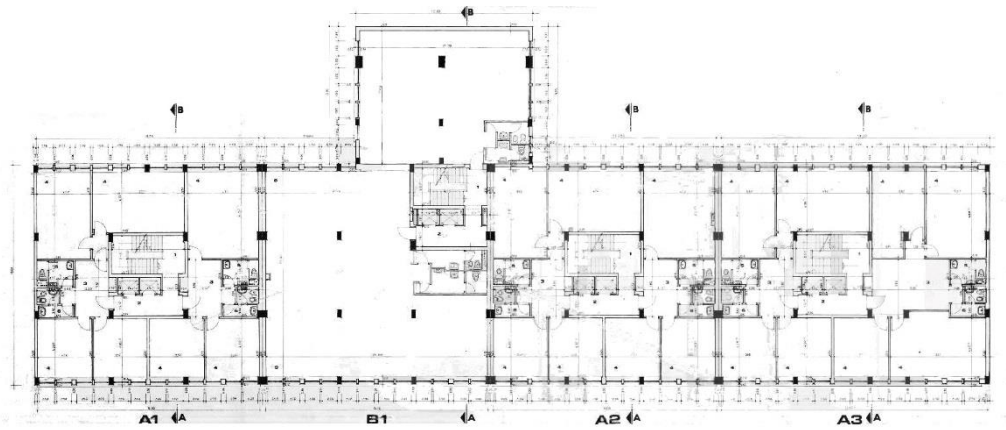
Edifício da DGAEP - Planta piso -1



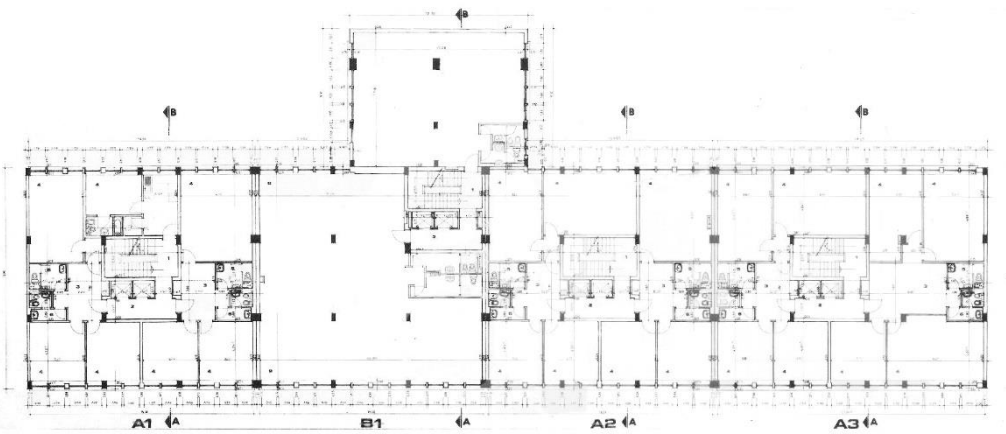
Edifício da DGAEP - Planta piso 0



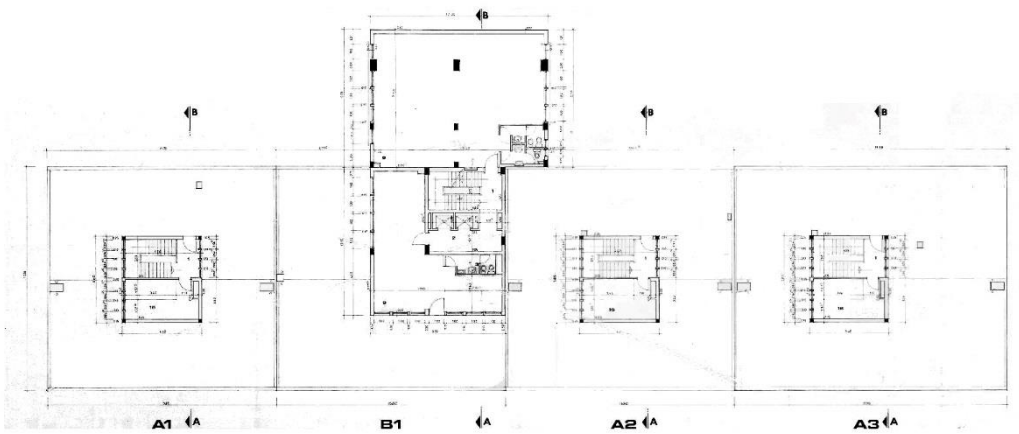
Edifício da DGAEP - Planta piso 1



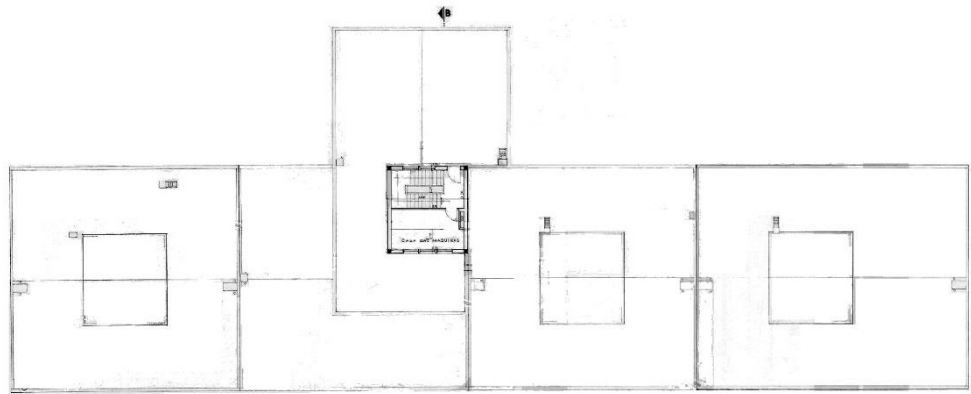
Edifício da DGAEP - Planta piso 2 e 3



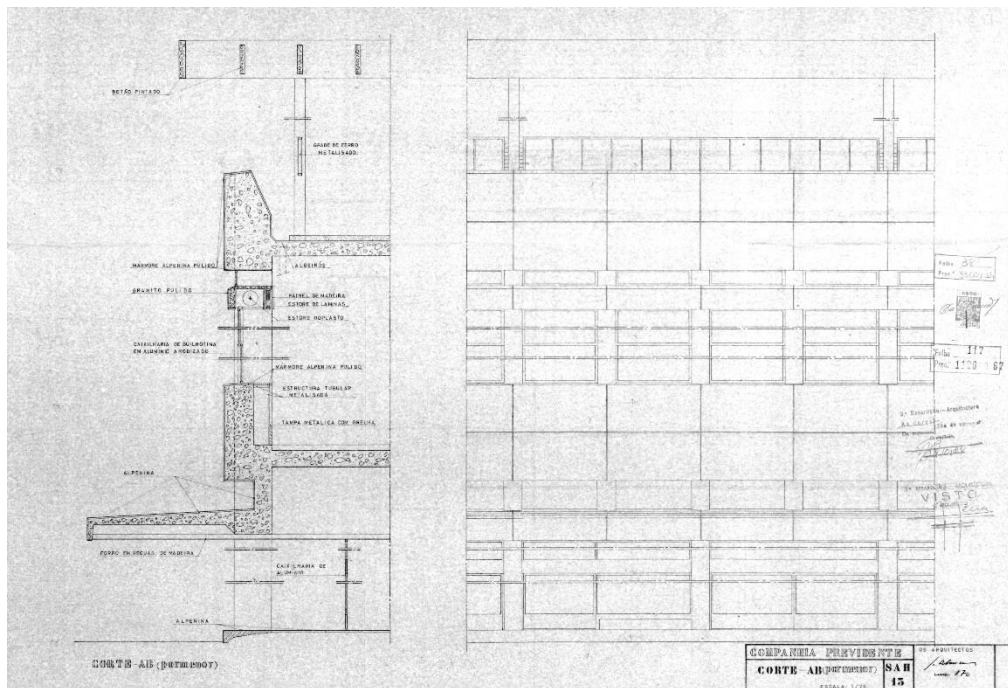
Edifício da DGAEP - Planta piso 4



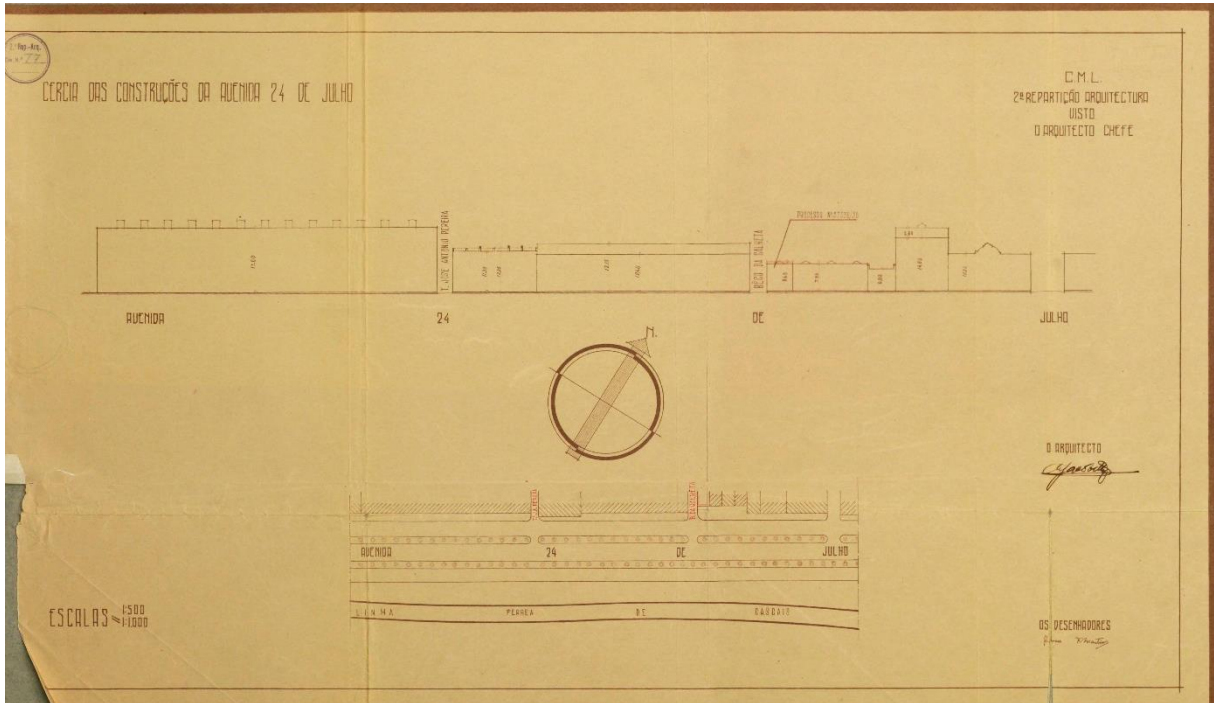
Edifício da DGAEP - Planta piso 5



Edifício da DGAEP - Cobertura



Edifício da DGAEP - Detalhe



Arquivo Municipal de Lisboa – Cercia das construções da Avenida 24 de Julho, 1938