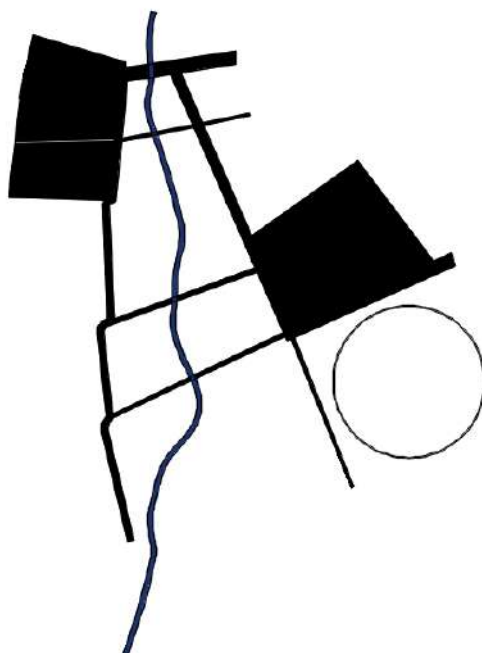


# Estruturar o Passado em Função do Presente

Reabilitação da Quinta do senhor da Serra como cohousing



Ana Sofia São Pedro Ramos

Projeto Final de Mestrado elaborado para a obtenção do Grau de Mestre  
em Arquitetura

Orientação Científica

Professor Doutor António Ribeiro Amado

Júri:

Doutor António Miguel Neves da Silva Santos Leite (Presidente)

Doutor António Ribeiro Amado (Vogal)

Mestre Pedro Miguel Pinheiro Alves Cabrito (Vogal)

**(Documento Definitivo)**

Lisboa, FA ULisboa, junho de 2023







## Resumo

O presente trabalho de investigação corresponde a um projeto final de mestrado em Arquitetura, que propõe a reabilitação na Quinta do Senhor da Serra em Belas, em Sintra, com intenção de lhe atribuir um novo uso. O foco principal da intervenção é um conjunto de edifícios da quinta, tendo como desígnio a reabilitação e transformação destes para um complexo de cohousing (modo de viver em comunidade e partilha), o que exigiu um estudo sobre o conceito de cohousing que foi realizado de forma aprofundada através de uma pesquisa sobre a evolução da habitação e do cohousing como conceito de habitação emergente. Foi abordado e analisado um caso de estudo de um dos maiores complexos de cohousing do mundo como forma de obtenção de maior conhecimento sobre o tema. É feita ainda uma pesquisa sobre alguns casos existentes e de que forma este modo de vida pode trazer benefícios para o quotidiano de quem habita.

A área de intervenção é marcada por um grande valor histórico, tendo sido imprescindível analisá-la a fundo. Procurou-se entender o significado de Quinta de Recreio, e foi realizada uma pesquisa sobre a história e evolução da Quinta em estudo, tornando possível unir o passado (pré-existente) ao presente (proposta), respeitando os valores da Quinta e respondendo às necessidades dos dias de hoje.

A proposta engloba a possibilidade de repensar a habitação de maneira a corresponder às necessidades da sociedade na atualidade, utilizando o cohousing como resposta. Busca ainda compreender a vivência em comunidade, e de que forma pode funcionar o cohousing como uma fuga ao isolamento da sociedade, e à falta de qualidade de vida no seu envelhecimento. O estudo do conceito de cohousing é abordado como uma maneira de habitar para além da casa, habitar num conjunto com a envolvência e as vivências em que se enquadra.

Esta investigação tem a finalidade de compreender e ensaiar uma tentativa de pegar numa herança do passado, como é a Quinta do Senhor da Serra e torná-la numa mais-valia para o presente. Obtendo então, uma solução possível, nem certa nem errada, mas que cumpre os objetivos definidos no início do documento.

No final, são deixados alguns pontos em aberto que devem ser refletidos, tais como a constante evolução da população e a necessidade de acompanhar esse processo de forma a responder às necessidades da mesma.



## Abstract

This paper is the research of a master's thesis in Architecture, which proposes a rehabilitation proposal in Quinta do Senhor da Serra in Belas, Sintra, with the intention of giving it a new use. The focus of the intervention is a group of buildings of the farm with the purpose of rehabilitating and transforming them into a cohousing complex (a way of living in community and sharing). What makes this work consisting of a study about the cohousing concept is deepened through research about the evolution of habitation and cohousing as an emerging housing concept. A case study of one of the largest cohousing complexes in the world is approached to obtain more knowledge on the subject. Research is also done on some existing cases and how this way of life can bring benefits to the daily lives of those who live there.

The area of intervention is marked by a great historical value, being essential to analyze it thoroughly. An attempt is made to understand the meaning of "Country House" and research is made about the history and evolution of the farm in study, in a way that it is possible to unite the past (pre-existing) to the present (proposal), respecting the values of the farm and responding to the needs of today.

The project encompasses the possibility of rethinking housing in a way that corresponds to the needs of society today, using cohousing as an answer. It also seeks to understand community living, and how cohousing can work as an escape from the isolation of society, and the lack of quality of life in aging. The study of the cohousing concept is approached as a way of living beyond the house, living in a set with the surroundings and the experiences in which it is framed.

This research aims to understand an attempt to take an inheritance from the past, such as Quinta do Senhor da Serra and turn it into an asset for the present. Obtaining, then, a possible solution, neither right nor wrong, but which meets the objectives defined at the beginning of the document. Some open points are left to be reflected upon, such as the constant evolution of the population and the need to accompany this process to respond to its needs.



## AGRADECIMENTOS

Aos meus pais, por tornarem possível a minha passagem por aqui, e à família e amigos que sempre se importou e me apoiou.

As meus colegas, que se tornaram amigos, os que partilharam todos os momentos bons e menos bons desta jornada, e que ajudaram a tornar os piores mais leves.

Ao professor António, por ter aceitado este desafio, e ter ajudado na conceção deste trabalho.



## PALAVRAS-CHAVE

PAÇO REAL DE BELAS

QUINTA DO SENHOR DA SERRA

REABILITAÇÃO DE QUINTAS DE RECREIO

EVOLUÇÃO DA HABITAÇÃO COLETIVA

COHOUSING



# Índice

|  |    |
|--|----|
| 1 INTRODUÇÃO.....  | 15 |
| 1.1 Enquadramento e Objetivos.....   | 15 |
| 1.2 Metodologia .....  | 17 |
| 1.3 Estrutura do Projeto Final de Mestrado .....                                 | 18 |
| 2 A QUINTA DE RECREIO.....   | 21 |
| 2.1 Conceito de Quinta de Recreio, Paisagem e Jardim.....                        | 21 |
| 2.2 Reuso e Adaptação de uma Quinta de Recreio .....                             | 24 |
| 3 COHOUSING .....  | 27 |
| 3.1 Evolução da habitação e cohousing como conceito de habitação emergente ..... | 27 |
| 3.2 Cohousing e os seus benefícios.....  | 29 |
| 3.3 Inclusão e união de um individuo numa cohousing .....                        | 34 |
| 4 CASO DE ESTUDO - ECOVILLAGE .....  | 37 |
| 4.1 EcoVillage em Ithaca .....   | 37 |
| 5 ENQUADRAMENTO: QUINTA DO SENHOR DA SERRA .....                                 | 43 |
| 5.1 Território.....  | 43 |
| 5.2 Enquadramento histórico.....   | 46 |
| 5.3 Descrição da Quinta e da envolvente.....                                     | 50 |
| 6 PROJETO .....  | 55 |
| 6.1 Programa.....  | 55 |
| 6.2 Proposta Urbana .....  | 56 |
| 6.3.1 Proposta Arquitetónica .....   | 57 |
| 7 CONCLUSÃO .....  | 63 |
| 8 BIBLIOGRAFIA .....   | 66 |
| 9 INDÍCE DE IMAGENS .....  | 71 |
| 10 ANEXOS.....   | 75 |



# 1 INTRODUÇÃO

## 1.1 Enquadramento e Objetivos

O presente documento trata-se do relatório de um Projeto Final de Mestrado (PFM), desenvolvido desde setembro de 2022 até junho de 2023, no âmbito do Mestrado Integrado em Arquitetura com Especialização em Arquitetura.

A escolha do tema de investigação cruza a temática da reabilitação de património edificado com o conceito emergente cohousing, revelando-se a Quinta do Senhor da Serra com enorme potencial para o ensaio de uma solução de cohousing (modo de viver em comunidade e partilha, com os benefícios da vida privada) integrada numa operação de reabilitação de que tanto necessita. A proposta trata-se então do ensaio de uma solução de reabilitação da Quinta do Senhor da Serra e adaptação funcional da mesma e do seu território adjacente, indo ao encontro das necessidades da sociedade moderna, com um programa de cohousing que surge como continuação da unidade curricular de projeto VI, desenvolvido durante o 1º semestre do 5º ano de mestrado integrado.

A Quinta do Senhor da Serra, situada em Sintra, é hoje um património pouco ligado à sociedade e que se apresenta desconectado do público. A Quinta é propriedade privada e o seu conjunto edificado (o Paço), datado de meados do século XVI, foi classificado como Imóvel de Interesse Público (1943) por se apresentar com elevado valor patrimonial e revelar enorme interesse histórico, tendo vindo a ser alvo de alterações e projetos de reabilitação ao longo do tempo.

A quinta tem aproximadamente 20 hectares e uma área bruta de construção de 5981 m<sup>2</sup>. No interior do terreno da quinta, das várias pré-existências, na entrada principal destaca-se o edifício do séc. XVI, o Paço. Na outra entrada da quinta existe uma pequena série de construções muito degradadas no interior (antiga casa agrícola) e mais a sul da quinta e longe do resto do edificado um pequeno conjunto de edifícios em ruína. Considerando o Paço o edifício principal, procura-se intervir o menos possível de forma a não se perder a sua identidade, nem adulterar a arquitetura existente. No resto da quinta pretende-se intervir de forma integradora relativamente aos valores característicos da quinta e ao seu valor paisagístico.

O Paço, com as suas fontes, os edifícios religiosos e escultóricos, elementos decorativos e ornamentais, de grande valor patrimonial, fazem este trabalho consistir numa intervenção de conservação, mas ao mesmo tempo de mudança, ao introduzir “cohousing” como conceito inovador de forma a dar uma nova vida à quinta com valor funcional.

Uma das grandes potencialidades da quinta é poder-se observar vestígios das várias épocas ao longo do tempo, desde o estilo Manuelino ao Renascimento e ainda o Barroco. A importância de dar uma nova vida ao património arquitetónico e ainda conseguir observar toda a história do edifício é motivador,

de uma forma significativa, com o propósito de equilibrar a História, com o presente.

A intervenção num conjunto como a Quinta do Senhor da Serra, fruto de diferentes épocas e usos, obriga a uma avaliação de valores circunstanciada à natureza concreta de cada edifício pré-existente, ao potencial da sua interligação e ao inevitável usufruto da qualidade paisagística envolvente.

Pretende-se então com este trabalho, projetar na Quinta uma solução de cohousing com suporte na definição de espaços privados com a sua própria autonomia, a par de espaços comuns de convivência e partilha do modo de vida como modo de revitalização da mesma, respeitando os seus valores e oferecendo um novo conceito, ao mesmo tempo trazer de volta as atividades antigamente praticadas. Dar uma nova vida à quinta e ao Paço apresentando uma oportunidade de intervir numa zona de grande carácter histórico e cultural através da sua reabilitação como forma de o valorizar. E através da ideia de desenhar uma solução de cohousing, surge uma vontade de ir mais além, com criação de uma arquitetura como reflexo de tempos contemporâneos definidos pelas necessidades sociais e familiares, pretende-se mudar não apenas o espaço habitacional, mas também a vivência do lugar.

#### Objetivos:

A proposta de trabalho a desenvolver envolve a análise e conhecimento da quinta a reabilitar, a elaboração de uma estratégia de reabilitação da mesma, e ainda a introdução de habitação num conceito inovador sendo esse o cohousing, tendo como objetivos:

- o Interpretar a realidade pré-existente do local, analisando a Quinta de forma a entender o valor e a importância das Quintas de Recreio de antigamente, para os dias de hoje.
- o Explorar as temáticas referentes à aplicação prática da reabilitação de edifícios, considerando o seu contexto local, ambiental, histórico, social e cultural.
- o Identificar as questões relacionadas com a conservação e reabilitação do património e descobrir formas de poder intervir no mesmo tornando-o funcional.
- o Analisar e distinguir Habitação convencional de Cohousing de forma a compreender as potencialidades e vantagens do cohousing no modo de vida do ser humano
- o Descobrir e analisar as atividades praticadas na quinta ao longo dos anos entender de que forma é possível relacioná-las para a sua integração no conceito de cohousing.

- o Desenvolver uma proposta de programa urbano para a envolvente próxima, tornando-o um ponto de permanência e de vivências, e uma forma de ligação entre o antigo, paisagem e o novo, desenvolvendo-se um programa que integre múltiplos usos de atratividade;
- o Desenvolver uma proposta Arquitetónica de um complexo de cohousing, reabilitando um conjunto de edifícios existente, criando uma ligação entre o pré-existente e o novo, integrado no programa que é proposto.

## 1.2 Metodologia

Reconhecendo o objeto de estudo, procurou-se entender o significado de Quinta de Recreio bem como as suas características, recorrendo à bibliografia específica por forma a perceber como é que surge em Portugal, e como é que se desenvolveu ao longo do tempo identificando os diferentes elementos que a caracterizam.

Para compreender as potencialidades e vantagens do cohousing no modo de vida do ser humano e comparar relativamente ao modo de habitar convencional, é feita uma recolha de informação através de pesquisas e estudos no âmbito de documentos científicos, bem como uma análise de casos de estudo de forma a obter bases teóricas para a definição de um processo de investigação adequado.

É feita uma pesquisa sobre a história e evolução arquitetónica da Quinta do Senhor da Serra recorrendo a pesquisas e estudos no âmbito de documentos, livros e teses, que permitiram o conhecimento e o entendimento da importância deste tipo de construções no território.

Foi realizado um levantamento urbano relativo à investigação no local, através da recolha de documentos e de cartografia antiga e atual, como método e como fonte de informação para a análise do território, com o propósito de entender a história e a memória do lugar. Com a oportunidade de visitar o edifício e o seu interior, com a orientação do seu proprietário atual, que por sinal é arquiteto (Arquiteto António Vitorino) foi possível realizar um levantamento fotográfico do exterior e interior. A visita in situ e a explicação do Arquiteto, ajudou na compreensão do lugar e das suas potencialidades, o que contribuiu para a definição do programa e projeto.

Na fase de projeto, utilizando a componente teórica como ponto de partida para a proposta de reabilitação da quinta como cohousing inclui:

- o Definição de um programa funcional que considera o tema geral e a síntese das restantes fases da metodologia;

- o Estudos de distribuição programática considerando as características dos espaços existentes e da Teoria de Valor <sup>1</sup>;
- o Propostas para os espaços exteriores da Quinta, a disponibilizar à comunidade local e visitantes;
- o Estudos de soluções volumétricas e especiais em modelos tridimensionais;
- o Estudos de ambientes interiores, com recursos a amostras de materiais;
- o Produção de peças desenhadas a escalas convencionais, desde a dimensão urbana (1:1000), passando pelo projeto de arquitetura (1:200 e 1:100) e culminando nos desenhos de detalhe (1:50 e 1:20);

### 1.3 Estrutura do Projeto Final de Mestrado

O trabalho apresentado estrutura-se em cinco capítulos. O primeiro capítulo é um capítulo introdutório que dá a conhecer as questões e objetivos de trabalho, bem como a metodologia realizada para o desenvolver.

O segundo capítulo aborda o tema das Quintas de Recreio, surge como parte fundamental para o entendimento do lugar e do programa de reabilitação da Quinta do Senhor da Serra e por conseguinte, como apoio da vertente prática do trabalho. Procura compreender o conceito de quinta de recreio e de que forma são propostos novos usos para estas antigas Quintas, na sua adaptação para a contemporaneidade.

Com o terceiro capítulo pretende-se entender o que é o cohousing e como é que surge como forma de habitação emergente. Compreender qual o papel da casa e a sua evolução acompanhando a sociedade variável e em constante alteração. Por fim realiza-se a comparação entre o cohousing e outros tipos de habitação discutindo-se de que forma este pode ter influência no modo de vida das pessoas.

No quarto capítulo é enunciado um projeto de referência que permite um melhor entendimento do que se pretende tratar nesta investigação, assim como de algumas ideias associadas aos conceitos que se vão articulando, com foco no cohousing.

---

<sup>1</sup> Esta *Teoria de Valor* contempla, tanto o monumento (o Paço Real de Belas) e os seus núcleos históricos (ex.: as ermidas e o obelisco), mas também a sua paisagem e os seus valores intangíveis, como a sensibilidade e memória do lugar.

O quinto capítulo surge como uma análise à Quinta do Senhor da Serra, estudando tanto as suas questões formais, como a sua história, território e paisagem que a rodeiam. Neste capítulo, explicam-se as necessidades do local, descrevendo-o.

O último capítulo trata-se da proposta urbano-arquitetónica. É apresentada a proposta urbana, o enquadramento conceptual que sustenta a intervenção, a proposta arquitetónica bem como as tipologias propostas, e por fim os espaços comuns e exteriores propostos. Trata-se de uma proposta para a reabilitação dos edifícios existentes na Quinta e do seu espaço urbano que a enquadra numa lógica de reuso adaptativo.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Ver capítulo 2.3 - Reuso e Adaptação de uma Quinta de Recreio



## 2 A QUINTA DE RECREIO

### 2.1 Conceito de Quinta de Recreio, Paisagem e Jardim

A Quinta de Recreio caracteriza-se como um conjunto de edifícios, jardins, hortas, pomares e mata, o que a torna num lugar multifacetado que compreende a produção e o recreio. A quinta como espaço apenas dedicado à produção, condiciona estes edifícios e espaços a estruturas simples e tradicionais. Já a quinta como espaço de recreio resulta em espaços que permitem desfrutar da vista sobre terrenos agrícolas e calcarias, e outros elementos arquitetónicos e escultóricos que completam áreas de descanso e de passeio agradáveis, permitindo o refúgio da cidade e do seu movimento, através da tranquilidade e de onde a *“sombra, luz, água, aromas e sons se conjugam para criar uma ambiência peculiar.”*<sup>3</sup>

Estas quintas conjugam o prazer e lazer à vida de campo, com um papel relevante da produção agrícola. São conhecidas por representar um domínio territorial sobre um espaço alargado de onde pertencem, ganhando assim um caráter simbólico.<sup>4</sup>

*“Chama-se Quinta de Recreio à propriedade rústica que, independentemente da dimensão, inclui terrenos de cultivo, hortas e pomares, edifícios de apoio à exploração agrícola e pecuária, habitações de trabalhadores rurais e, junto à residência do proprietário, zonas de lazer, designadamente jardins, pavilhões, fontes, lagoas, pombais e matas, variando em função do estatuto social dos moradores”.*<sup>5</sup>



Figura 2. 1 - Palácio de Fronteira (portal do jardim.com)

As quintas de recreio, construídas ou adaptadas por nobreza e clero, encontravam-se nos arredores das grandes cidades ou nas proximidades rurais das residências da Corte ou do Paço Real, tal como em Lisboa, Sintra, Évora, Tomar e Vale do Tejo, Coimbra e Porto, e eram implantadas conforme a sua

---

<sup>3</sup> Artigo do Diário de Notícias por Aurora Carapinha (A Quinta de Recreio 2008)

<sup>4</sup> (Lopes, 2018)

<sup>5</sup> (Mesquita, 1992) pág.241

diversidade, clima, paisagem, recursos hídricos, solos e junto a boas vias de comunicação. A relação de proximidade com a cidade era muito relevante, de maneira que facilitava a exportação de produtos e deslocamentos dos proprietários.<sup>6</sup> A organização das quintas era feita procurando a harmonia na organização das diferentes áreas agrícolas, de recreio e edifícios. Estas eram construídas, de modo que fosse possível regar, distribuindo a água por gravidade por todo o seu terreno.<sup>9</sup>

Pode-se afirmar que as Quintas de Recreio se dividem em três vertentes: a produção, a habitação e o recreio.<sup>7</sup> O espaço de produção engloba todas as áreas dedicadas a hortas, pomares, pastagem vinhas matas, casas de trabalhadores, localizadas em locais favoráveis ao desenvolvimento da prática agrícola.

O espaço dedicado à habitação trata-se do edifício de destaque da quinta, correspondendo ao centro do lugar, agregado a um pátio de entrada, um terreiro e uma capela. Apesar de ser um lugar de habitação temporária, por norma, tem dimensões superiores a uma habitação permanente, e dá lugar ao convívio familiar e social. O espaço de recreio, abrange as duas vertentes anteriores, tornando os espaços de produção, como os pomares hortas e tanques, em espaços de estar e de jardim e alguns elementos do edifício principal como a casa de frescos e as fontes e tanques como objetos de contemplação.<sup>8</sup> Os caminhos que delimitam os espaços de cada área, bem como o relevo e linhas de água, desencadeiam o passeio e aproveitamento do espaço, transformando-o numa área de recreio de atividades contemplativas. No geral, a organização espacial do conjunto da quinta é definida através da geometria do edifício, principalmente no caso do jardim formal, dando origem ao conceito de casa-jardim.<sup>9</sup>

A paisagem é um elemento fundamental na composição das quintas de recreio. Caracterizadas maioritariamente por elementos naturais, que compõem o jardim. Que por sua vez, é hoje entendido como um todo, verde em volta da casa.<sup>6</sup> Uma vez que dividimos as quintas em três vertentes, também podemos dividir este espaço de jardim em três zonas: a mata, o pomar e/ou horta e o horto de recreio.<sup>8</sup> A mata, para além da sua função de impedir erosão dos solos, favorecer a infiltração de água e climatizar a área protegendo a quinta no inverno e oferecer fresco no verão, abrange principalmente um interesse económico, com a produção de madeira, lenha ou caça.<sup>10</sup> Os pomares e hortas, apesar de não ser o caso da quinta em estudo (Quinta do Senhor da Serra), costumam ser o suporte económico das quintas de recreio. Esta produção é comercializada em casa e normalmente na cidade mais próxima,



Figura 2. 2 - Palácio da Quinta da Regaleira (CM Sintra 2023)



Figura 2. 3 - Vista para o jardim da Quinta da Bacalhôa (bacalhoasi.com)

<sup>6</sup> (Pires & Saraiva, 2013)

<sup>7</sup> (Vitorino, 2019)

<sup>8</sup> (Atanasio, 2021)

<sup>9</sup> (Carapinha, 1995)

<sup>10</sup> (Mesquita, 1992)

ou é exportada. Já o horto de recreio tem a aplicabilidade de servir de recreio ao proprietário e aos visitantes, como local de passeio ou de eventos.

Sendo a paisagem e o jardim um elemento fundamental para a quinta, e a água essencial para que estes existam, o valor da água torna-se ainda mais relevante. Tanto para a área de produção como para a área de recreio, contém funções utilitárias e estéticas. Por exemplo os lagos e tanques, para além das suas características e ambientais e estéticas têm um valor utilitário como reservatórios de água pertencendo ao sistema de rega da Quinta, posicionados pelo terreno de forma a distribuir água pelas zonas necessárias. <sup>11</sup>

Para além de ser fundamental para a estética e produção da quinta, a água é também uma peça estruturante e organizadora das áreas da quinta, sendo que todas procuram a melhor distribuição de áreas, de acordo com as necessidades de aproveitamento da água, segundo Aurora Carapinha no seu livro “Da essência do Jardim Português” de 1995: *“A água, indispensável à produção e ao recreio, é o grande elemento ordenador e unificador, converte-se na essência viva e dinâmica do jardim português e é o seu principal meio de expressão. É ela que vai elegendo de certas zonas da quinta, construindo locais particulares, diluindo simetrias, definindo espaços autónomos e independentes que valem por si”*. <sup>12</sup>

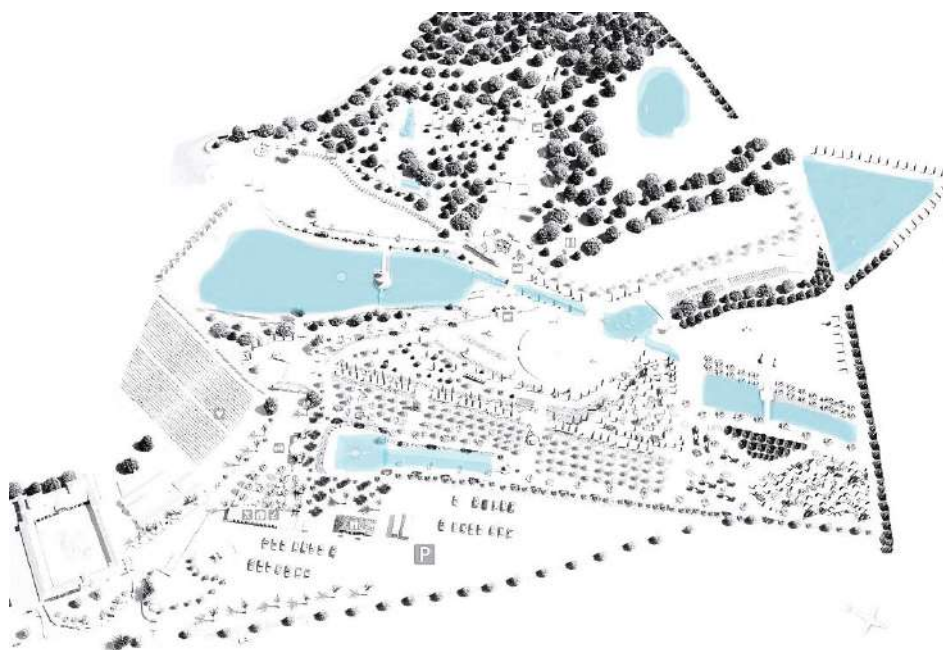


Figura 2. 4 - Planta Geral da Quinta da Bacalhôa (bacalhoasi.com)

---

<sup>11</sup> (Vitorino, 2019)

<sup>12</sup> (Carapinha, 1995) pág. 353

## 2.2 Reuso e Adaptação de uma Quinta de Recreio

Sendo a quinta de recreio um espaço que une habitação com produção agrícola e lazer. Propõe-se expor as noções de produção e de recreio inerentes ao seu espaço de uma perspectiva contemporânea. De modo que as novas propostas na reabilitação e uso adaptativo de uma quinta de recreio recuperem as noções de produção através da transmissão de conhecimento com espaços que acolham funções de lazer e recreio. Projetado de forma que os residentes e os visitantes possam usufruir de todos os espaços da quinta.<sup>13</sup> No entanto quando percorremos os arredores de Lisboa, encontramos várias habitações em declínio, residências que já pertenceram a grandes senhores, e algumas delas reconstruídas e aproveitadas para novos usos, contrastando com outras que atualmente se encontram em decadência por culpa de variados fatores que ainda hoje podem ser estudados e questionados.<sup>14</sup>

A decadência e desqualificação destas residências de grandes senhores, que podem algumas ser consideradas como centros históricos, são um tema discutido há alguns anos.<sup>10</sup> Os Centros Históricos, atualmente, são caracterizados pela perda de centralidade por consequência das migrações demográficas para a periferia, maioritariamente pela falta de condições que o edificado mais antigo oferece. Apesar das competências que oferecem através da sua diversidade cultural, social e económica, os centros históricos perderam a sua atratividade relativamente à população.<sup>9</sup> *“o Centro Histórico, outrora constituía o centro vital da urbe no seu complexo social, meios urbanos e de produção e de comércio, negócios e administração. Entretanto, a expansão física rompe este quadro, ao deslocalizar os setores produtivos, administrativos e residenciais, dando lugar à desertificação e envelhecimento da população residente, à pobreza e à degradação da atividade económica e dos edifícios.”*<sup>15</sup>

Surge assim, um desenvolvimento de programas estratégicos de reabilitação destes conjuntos arquitetónicos para que se possa revitalizar estes centros históricos.<sup>9</sup> Ao reabilitar o objeto arquitetónico, pretende-se não apenas a reabilitação do edificado em si, mas também, a integração de funções físico, social e económicas de forma a viabilizar atividades e relações entre pessoas, que melhorem a sua qualidade de vida, que pode ser feito através do reuso adaptativo.

O reuso adaptativo trata-se de um processo de reabilitação e restauro e de adaptação a um novo uso de um edifício ou lugar que já não exerce a sua função original, sendo assim suscetível a abandono, como já foi referido anteriormente, o caso dos centros históricos.<sup>16</sup> Tornou-se uma prática que tem vindo a ser muito utilizada nos últimos anos, principalmente para lidar com o lugar de forma mais económica e sustentável.



Figura 2. 5 - Ruínas do Paço de Pombeiro (Archdaily 2008)



Figura 2. 6 - Paço de Pombeiro após reabilitação (Archdaily 2008)

<sup>13</sup> (Vitorino, 2019)

<sup>14</sup> (Santos, 2019)

<sup>15</sup> (Caetano, 1999 pág. 15)

<sup>16</sup> (Ferreira, 2014)



Figura 2. 7 - Quinta do Bom Pastor em Reabilitação (fotografia João Ferrand 2017)



Figura 2. 8 - Quinta do Bom Pastor após reabilitação (fotografia João Ferrand 2017)

Isto porque evita gastos com as demolições e novas construções, e desta forma consegue responder a algumas solicitações urgentes, como é por exemplo, o caso da habitação social. E para além da componente económica, este tipo de prática é um caminho a seguir para a preservação da memória do lugar. Sendo utilizado principalmente em edifícios culturais, que já não apelam ao interesse da sociedade, permitem a sua continuidade histórica num edifício já construído e adaptado.<sup>17</sup>

É objetivo de cada proposta no reuso adaptativo de uma quinta, implementar um uso que salvaguarde o seu valor e que seja adequado à sua estrutura arquitetónica, exigindo uma reabilitação arquitetónica destinada a esse mesmo uso.<sup>18</sup> Devendo esse uso conferir a identidade do lugar, de alguma forma, de maneira que sejam preservadas “(...) as suas qualidades espaciais, vivenciais e ambientais (...)” Tornando-se (...) necessário articular este conceito com outros de igual importância como uso compatível e a memória, e do mesmo modo tentar compreender como é que estes se relacionam com as formas de intervir sobre o construído.”<sup>19</sup>



Figura 2. 9 - Planta Geral da Proposta de Reabilitação da Quinta do Bom Pastor, Arquiteto Nuno Valentim (Archdaily 2017)

<sup>17</sup> (Moreira, 2019)

<sup>18</sup> (Pires & Saraiva, 2013)

<sup>19</sup> (Ferreira, 2014 pág. 67, 68)

Na tese de Miguel Ferreira “Reutilização Adaptativa do Património Arquitectónico” o autor refere-se a 2 conceitos que devem estar interligados à prática do reuso adaptativo: o uso compatível e a memória. Para designar o conceito de *uso compatível*, o autor recorreu a cartas patrimoniais, definindo o uso compatível como “um uso que respeita o significado cultural de um sítio. Esse uso implica nenhum impacto, ou um impacto mínimo sobre o significado cultural” (Carta de Burra, 1999). Interligando-se este conceito com o de reuso adaptativo, existindo uma necessidade real de limitar a liberdade de intervenções no que diz respeito à reutilização adaptativa para um novo uso, beneficiando novas funções adaptáveis ao edifício existente, com o mínimo de alterações possível, e que as alterações necessárias garantam o significado cultural. Para o segundo conceito, a *memória* o autor recorreu a Edgar Morin<sup>20</sup> Tal como o uso compatível, também o significado de memória se encontra enraizado no significado cultural. Edgar Morin define cultura como a intersecção entre o conhecimento e a memória comuns de um conjunto de itens, ações e expressões que representam uma sociedade ou são representados por ela, manifestando-se através da “representação coletiva”, “consciência coletiva” e a “imaginação coletiva”.<sup>21</sup> Refere ainda que, monumentos tornam-se representações que se mantiveram com o passar do tempo e que por isso fazem parte da imaginação coletiva, pertencendo efetivamente à memória coletiva e social.

É da responsabilidade do arquiteto compreender o significado da memória em conta, num projeto de reutilização, e deve ainda promover a sua manutenção para as gerações futuras. Conclui: *“Deste modo, tal como o uso compatível, também a memória é limitadora da atuação da reutilização adaptativa, uma vez que é o reflexo da forma como a sociedade encara o seu passado.”*<sup>21</sup>

O método de conceção do reuso adaptativo procura atender, tanto ao uso como às estruturas de maneira que responda aos requisitos técnicos e funcionais, oferecendo atratividade para o público, sem esquecer as condições estruturais. Esta ligação entre passado e presente, direciona o pensamento arquitetónico e urbanístico para um novo rumo. Provando que não é preciso destruir ou construir espaços físicos no lugar preexistente, oferece um potencial além de resultados físicos: a preservação da memória em diferentes tempos que podem coexistir no mesmo lugar.<sup>22</sup>

---

<sup>20</sup> (1991, pág. 67)

<sup>21</sup> (Ferreira, 2014) pág. 67

<sup>22</sup> (Moreira, 2019)

## 3 COHOUSING

### 3.1 Evolução da habitação e cohousing como conceito de habitação emergente

Em Portugal, a influência do conceito de habitação evolutiva nasceu, em primeiro lugar, de experiências internacionais importantes que se focaram numa nova forma de projetar o urbano a partir do campo da ação social. Assim, o interesse por uma arquitetura construída pelas mãos de quem reside, tornou-se o tema principal de numerosas investigações, algumas delas referidas mais à frente no presente documento. A participação de arquitetos, urbanistas e filósofos como Hassan Fathy, Charles Abrams e Henri Lefebvre, entre outros, impulsionou a importante discussão internacional em torno do processo de vida e surgiu com a intenção de encontrar uma solução para as ocupações formais que surgiram em quase todo o mundo.<sup>23</sup>

Para potencializar o conceito de habitação evolutiva, tornou-se necessário ter noção da população que rapidamente emergia: quem eram, como viviam, onde moravam, quais aqueles que constituíam o maior número? Reconheceu-se assim a gravidade habitacional e procurou-se perceber como se construiria para uma problemática que não correspondia à realidade atual.<sup>24</sup>

Os modelos habitacionais presentes estão desatualizados. Sendo que vivemos num tempo em que ocorrem transformações sociais e tecnológicas de forma acelerada, e que as mesmas se retratam nos modos de habitar e de viver contemporâneos, se forem analisados os modelos de habitação propostos nos dias que correm, entende-se que estes apontam uma inflexibilidade na sua configuração espacial e não se adaptam às novas necessidades dos habitantes.<sup>25</sup>

Existem diversas razões que levaram à transformação da habitação, tais como as mudanças demográficas e económicas que ocorreram na sociedade, e desta forma é necessário fazer-se uma reflexão relativamente ao interior doméstico, isto pela diversidade de grupos habitacionais que existem nos dias de hoje, adaptando-se às novas necessidades sociais.<sup>26</sup> As principais mudanças que ocorreram a nível habitacional, surgem principalmente através de transformações sociais. A emergência de outras formas de coabitação na habitação, para além da família, são as mudanças com maior ênfase. O crescimento da longevidade das pessoas, a diminuição significativa da taxa de natalidade e consequentemente a diminuição do tamanho médio da família, a diminuição do número de casamentos e o aumento das uniões de facto e outras formas de coabitação familiar ou de grupo, o atraso na idade do casamento e do nascimento dos filhos, o aumento da idade de saída dos jovens dos lares

---

<sup>23</sup> (Coelho, 2016)

<sup>24</sup> (Pereira, 1997)

<sup>25</sup> (LORENZO, 2012)

<sup>26</sup> (Paricio & Sust, 1998)

dos seus pais; o aumento do número de separações e divórcios e consequentemente, o aumento das famílias monoparentais;<sup>18</sup> A necessidade de mudança da sociedade, seja por questões de trabalho ou pessoais, fez com que se deixasse de pensar na família como prioridade. Existem atualmente famílias constituídas apenas por uma pessoa, por apenas um casal, ou um grupo de amigos, entre outros. Estas famílias contemporâneas enfrentam uma crise de cuidados infantis, isolamento social, e uma crise crónica de tempo, em parte, porque vivem em habitações que não correspondem às suas necessidades.<sup>27</sup>

Esta população cada vez mais móvel tem distanciado as famílias que tradicionalmente se forneciam com apoio social e económico. Coisas que outrora se tomavam por garantidas (família, comunidade, e sentido de pertença) são agora bastante procuradas. Uma das opções que respondem a estas necessidades são a vida em comunidade, mais concretamente o cohousing. Este responde às necessidades básicas das famílias atuais, tais como os cuidados infantis e de idosos, bem como o contacto social e eficiência económica, combinando a autonomia das habitações privadas com as vantagens da vida comunitária<sup>28</sup>.

No cohousing existem três requisitos que a casa deve preencher, sendo estes: a mobilidade (permitindo mudança); a evolução (permitindo modificação ao longo de anos) e o da elasticidade (permitindo a ampliação e redução do espaço habitável). Afirma também que a flexibilidade na arquitetura é a forma como o espaço se adequa ao habitante, tanto no presente como no futuro. A casa deve preencher os requisitos acima referidos com o objetivo de se adaptar às necessidades de cada um.<sup>29</sup>

No sentido de perceber os tipos emergentes de habitação, estes não serão mais do que as várias propostas da vanguarda arquitetónica contemporânea, que na maior parte já estão confirmadas ao nível da experiência e da prática, tanto através do desenho de projeto como na sua construção.<sup>30</sup> Tipificando o cohousing, em função das suas características definem-se grandes objetivos de qualidade que podem condicionar a definição de habitação do futuro.



Figura 3. 1 - Projeto Coliving Interlomas, México (Fotografias Sandra Perezniето 2020)

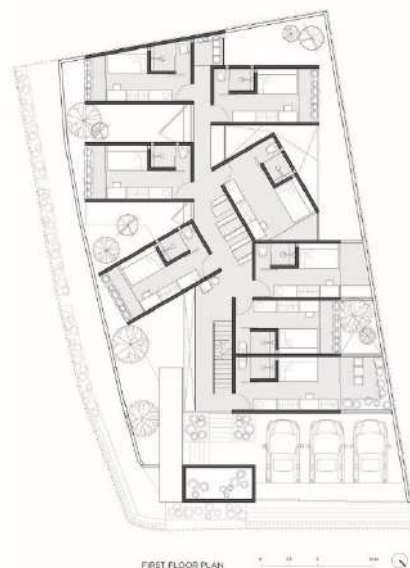


Figura 3. 2 – Plantas do Projeto Coliving Interlomas, México (Archdaily 2020)

<sup>27</sup> (Escribano et al., 2020)

<sup>28</sup> (Riversong, 2020)

<sup>29</sup> (PARREIRA, 2019)

<sup>30</sup> (Morgado & Cabrita, 2005)

É incumbido que cada uma das características tipológicas habitacionais consideradas, admite um conjunto de soluções cuja diversidade deriva das diferentes necessidades e características específicas de cada grupo de cohousing. Diferentes grupos irão corresponder de diferentes formas.

No que toca a possíveis formas de implantação Scotthanson & Scotthanson (2004) demonstram algumas possibilidades na seguinte imagem.

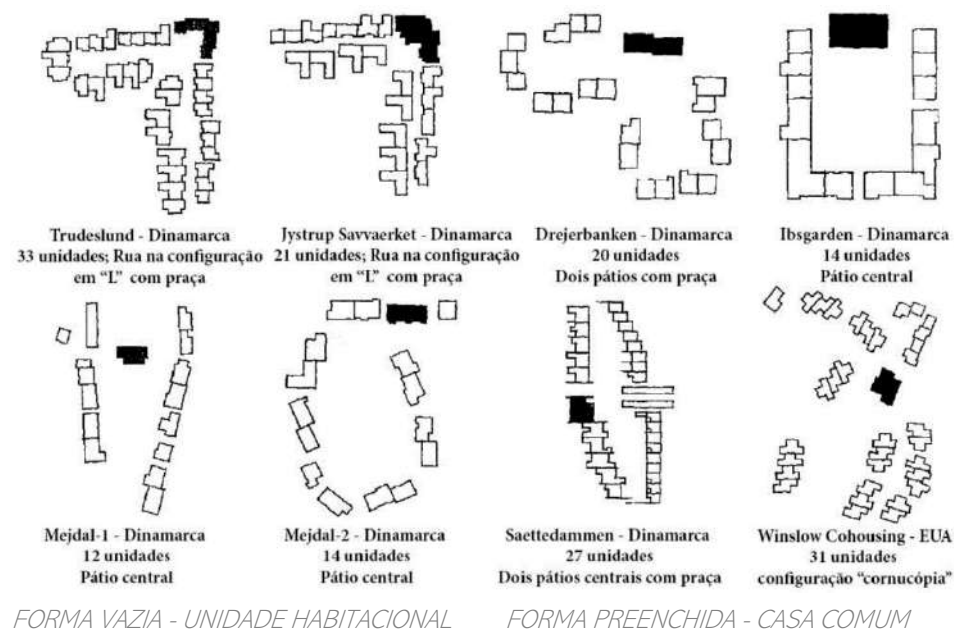


Figura 3. 3 - Exemplos de implantação de Cohousing (Scotthanson & Scotthanson 2004, adaptado Bezzerra 2015)

Contudo devido à impossibilidade de definir e prever rigorosamente os mecanismos da procura, a maior parte destas correspondências podem não ser 100% fiáveis.<sup>31</sup> O tema da casa será um tema sempre em desenvolvimento de onde irão surgir sempre diferentes respostas às necessidades de quem a habita, bem como a sua evolução de acordo com o tempo e inovações tecnológicas.<sup>32</sup>

### 3.2 Cohousing e os seus benefícios

Em 1972, em Copenhaga, Dinamarca, foi construído o primeiro cohousing por um grupo de vinte e sete famílias que procuravam uma vizinhança que oferecesse um verdadeiro senso de comunidade que não existe nos subúrbios da região ou em apartamentos. Cohousing é reconhecida como um tipo de comunidade coletiva colaborativa, cuja prioridade é o resgate da vida em

<sup>31</sup> (Bezerra, 2015)

<sup>32</sup> (PARREIRA, 2019)

comunidade. Esta é uma definição que permitiu redefinir o conceito de bairro, adequando-se ao estilo de vida contemporâneo, solucionando as impraticabilidades das casas unifamiliares e apartamentos tradicionais, combinando a autonomia de residências particulares com as vantagens da vida comunitária. De acordo com ScottHanson e ScottHanson (2004), o cohousing proporciona o término do isolamento da casa suburbana unifamiliar, criando a possibilidade de equilibrar a comunidade e a privacidade pessoal. A coabitação é uma hipótese de criação de uma vila moderna num ambiente moderno ou rural. Os habitantes têm as suas próprias casas e reúnem-se em áreas comuns onde partilham refeições e sociabilizam de forma a aliviar as pressões da vida urbana, realçando que o envelhecimento em casa é mais fácil com ajuda da comunidade e vizinhos<sup>33</sup>

Apesar de habitar em comunidade não ser inovador, o desafio que o Cohousing coloca está em recuperar esse modo de habitar na atualidade. É objetivo do cohousing ser designado como um espaço que para além de abrigar os habitantes, oferece apoio social, pode gerar emprego por meio de integração no mercado de trabalho dentro e fora do espaço, proporciona atividades e áreas de lazer com capacidade de atração ao público, e que valoriza os recursos paisagísticos e agrícolas, através do aproveitamento dos espaços verdes. Ao mesmo tempo que, os residentes são também os principais responsáveis pela manutenção do espaço e tomam decisões pelo interesse da comunidade. O local é também projetado de forma a ir ao encontro das características de vivencia dos hábitos e modo de vida dos residentes, através da promoção de atividades e configuração dos espaços.<sup>34</sup>

O Cohousing tem três características que o definem: Co-desenvolvido, co-projetado e co-organizado com o grupo. Processo participante genuíno e autêntico; amplas instalações comuns que complementam e facilitam a vida diária. Instalações comuns são vistas como uma extensão da casa particular de cada família, projetado para facilitar as interações da comunidade, a divisão de trabalho, nenhuma hierarquia na tomada de decisão e nenhuma economia compartilhada. <sup>35</sup>



Figura 3. 5 - Trudslund Cohousing (newspitalfields, 2015)

<sup>33</sup> (Scotthanson & Scotthanson, 2004)

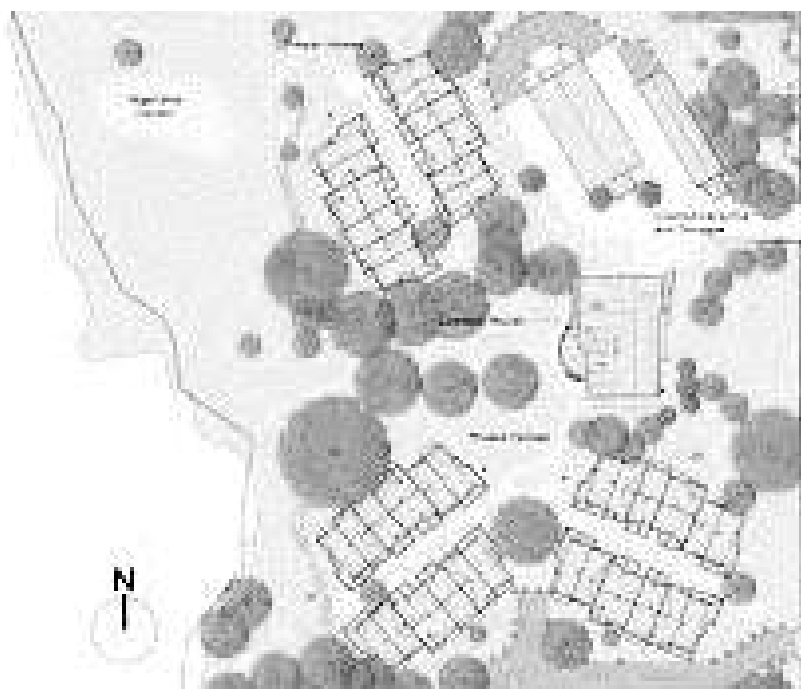
<sup>34</sup> (Neto, 2020)

<sup>35</sup> (Mccamant, M. & Durrett, 2009)



Figura 3. 4 - Planta da Casa Comum, Trudslund Cohousing (northernarchitecture.us 2023)

O interesse pela habitação coletiva está a aumentar na Europa, e consequentemente o corpo de investigação sobre o assunto. O artigo "The re-emergence of self-managed co-housing in Europe" de 2016 de Lidewij Tummers analisa uma década de estudos sobre coabitação com o objetivo de identificar os seus principais temas e lacunas de investigação. A maioria dos estudos sobre coabitação relatam comunidades ativas com ambientes acessíveis, mas afirma-se que ainda não existe um número suficiente que consubstancie estas alegações. Por outro lado, o que pode ser extraído da coabitação é que a mesma é uma prática integrada para enfrentar os atuais desafios sociais e ambientais.<sup>36</sup> Na conclusão do artigo, o sucesso da coabitação é comprovado através de estudos empíricos, tanto em termos sociais como ambientais. A maioria dos estudos são feitos através de países nórdicos, anglo-saxónicos ou germanófonos e nessa variedade de referências históricas mostram que as iniciativas de coabitação não se baseiam apenas em experiências de habitação utópica ou comunitária, mas sim como resposta as necessidades da sociedade, tais como serviço diário, poupança de energia e custos de acessibilidade. Apesar das novas tecnologias de construção com instalações neutras para o clima para ciclos energéticos e hídricos poucos estudos avaliam a eco engenharia e o desempenho energético das habitações em grupo autogeridas.<sup>37</sup>



*Figura 3. 6 - Planta Geral da Comunidade de Cohousing de Oak Creek  
(oakcreekstillwater.com)*

---

<sup>36</sup> (Lidewij Tummers, 2016)

<sup>37</sup> (Hac.Ora, 2019)

Pode-se afirmar que o modelo de habitação de cohousing é hoje necessário em Portugal, onde os problemas de habitação de adultos, jovens e idosos são bem conhecidos de todos, incluindo a solidão. Temos cidadãos que passam as suas rotinas sozinhos, com reformas insuficientes e despesas fixas que afetam a sua qualidade de vida, sem coexistência frequente, sem estímulos de vida ativa. Temos jovens que não conseguem encontrar habitação para alugar ou comprar ao nível dos seus salários, perpetuando a sua estadia na família, sem a possibilidade de poderem viver o seu espaço adulto.<sup>38</sup> A habitação em comum vai além do alojamento com espaços comuns e a distribuição de serviços. É uma forma de corrigir a concorrência e o isolamento que caracterizam a sociedade atual. É uma comunidade resultante de um conjunto de casas privadas e espaços comuns.<sup>26</sup> Apresenta-se como solução o cohousing partilhando alguns dos seus benefícios: redução da carga do trabalho doméstico, já que as habitações privadas poderão ser mínimas e os espaços comuns são de manutenção comunitário; redução dos custos da habitação mantendo a qualidade e contemplando a sustentabilidade ambiental; promoção de um estilo de vida mais saudável e sustentável, partilhando problemas e soluções; existência de instalações e serviços com custos partilhados (internet, veículos, reparações e manutenção); promoção da inclusão social; promoção da atividade na idade da reforma e eliminação da solidão forçada.<sup>39</sup>

Em "Collaborative housing and housing providers" de 2018, um artigo de Darinka Czischke, é partilhado um diagrama que auxilia na clarificação do processo de co-produção ligado à projeção e desenvolvimento de um projeto de cohousing, especificamente o peso e a relação entre os seus diferentes utilizadores. É aplicado pela autora, nesse diagrama, dois casos específicos: o austríaco (the women's housing project) [rosa] e o francês (Le Village Vertical) e são comparados, numa tabela, os papéis desenvolvidos pelos diferentes agentes em cada um dos casos. Descobre-se que, em ambos os casos, os residentes manifestaram um envolvimento contínuo em todas as etapas do projeto, tornando-se responsáveis pela iniciativa, conceptualização, planeamento, co-design e gestão diária. Conforme a autora aponta "(...) na habitação colaborativa, o utilizador não é um indivíduo, mas sim um grupo de pessoas que partilham um conjunto de valores básicos que definem o projeto de habitação onde querem viver (...) Podemos concluir que a habitação colaborativa tem lugar a par de um envolvimento contínuo do utilizador no fornecimento de habitação própria aos residentes (...)".<sup>40</sup>

---

<sup>38</sup> (Hac.Ora, 2019)

<sup>39</sup> (Czischke, 2018)

<sup>40</sup> (Czischke, 2018) pág.7



Figura 3. 8 - Comunidade Couhousing de Oak Creek (oakcreekstillwater.com)



Figura 3. 7 - Habitantes da comunidade Couhousing de Oak Creek (oakcreekstillwater.com)

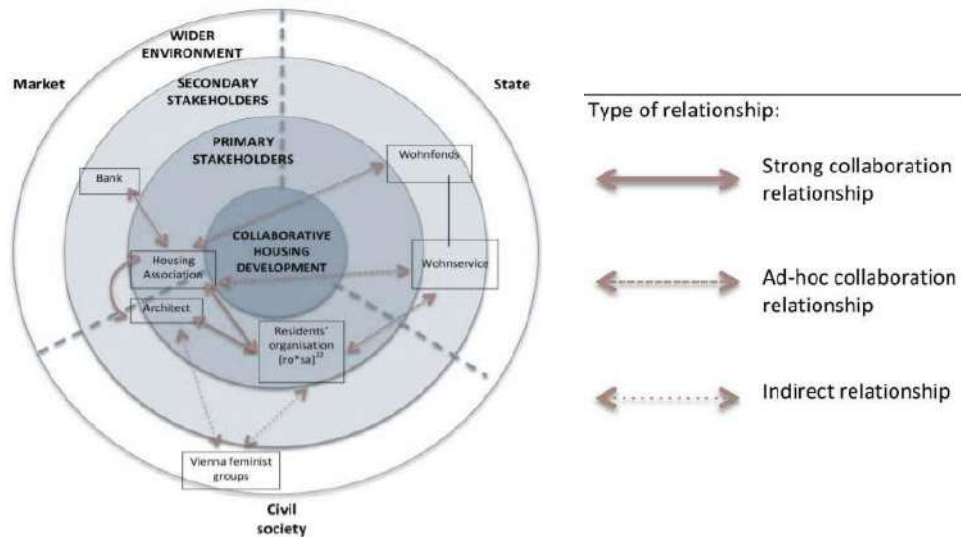


Figura 3. 9 - Collaboration and co-production relationships residents in the women's housing project rosa- Vienna, (Czischke, 2018)

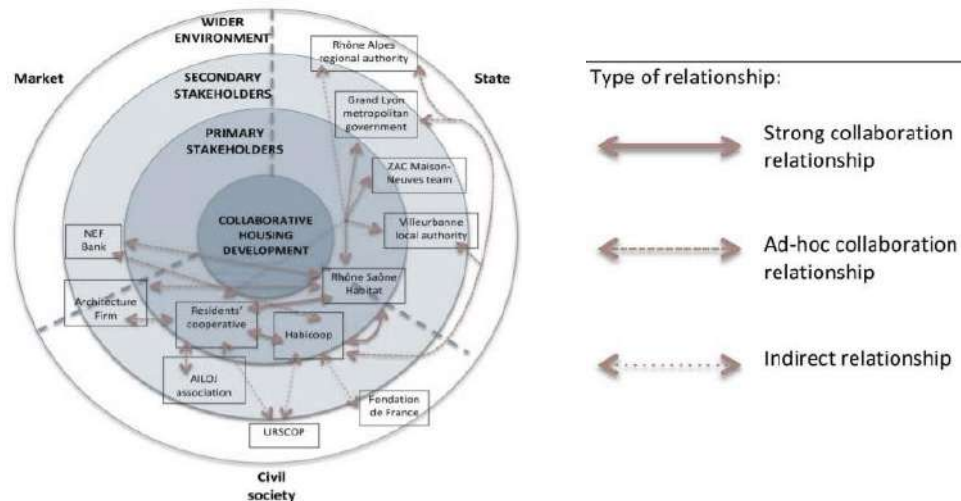


Figura 3. 10 - Collaboration and co-production in the co-operative "Le Village Verical" - Villeurbanne (Lyon), France (Czischke, 2018)

"Este diagrama mapeia os papéis de um grupo (líder) de residentes e de vários parceiros-chave e as relações entre eles. O nosso diagrama distingue três tipos de intervenientes: primários, secundários e aqueles que se encontram no ambiente mais vasto do projeto. Classificamo-los de acordo com aspetos como a sua legitimidade, controlo de recursos-chave e veto. Isto permitiu-nos estabelecer a intensidade e relevância dos seus respetivos papéis e relações e comparar a sua posição relativa ao longo dos casos. (...) O estudo da co-produção no domínio da habitação, e dos intervenientes que participam nestes arranjos, em particular, pode fornecer informações úteis para informar tanto as melhores práticas como as políticas neste domínio."<sup>41</sup>

<sup>41</sup> (Czischke, 2018) pág. 10

### 3.3 Inclusão e união de um individuo numa cohousing

Para se viver em comunidade, é necessário que se tenha essencialmente a preocupação de se compreender as questões de inserção dos indivíduos no meio, de forma que as necessidades que os mesmos apresentam sejam respondidas. Existe a necessidade destas pessoas estarem num espaço em que elas se reconheçam, que seja possível se identificarem com as suas vivências, os seus ideais, as suas raízes, e que possam visualizar dentro dos possíveis, a realização das suas necessidades.<sup>42</sup>

Para a inserção de um individuo numa cohousing, é necessário criar meios que melhorem as condições de vida do mesmo. É importante ter a consciência sobre as oportunidades do lugar, para que seja possível promover iniciativas que correspondam a um plano local de desenvolvimento integrado, onde cada individuo possa ter a sua independência pessoal e, dentro do conceito do bem comum, enquanto habitante de uma comunidade. E apesar de ser imprescindível o contacto frequente com pessoas fora do seio familiar, e a participação em atividades e tarefas coletivas, também é essencial um espaço privado. O meio social é constituído por características culturais e estruturas sociais que orientam e complementam o comportamento das pessoas que participam neste meio social.<sup>25</sup> Esta socialização surge como processo de aprendizagem e de conhecimento, de algo com que o ser humano lida toda a vida. É um processo encarregue de garantir que o individuo lide com as normas de boa convivência e de interação com os restantes indivíduos que pertencem ao mesmo meio social, lidando com o modo de vida que esta realidade é composta e que terá uma grande influencia social e sobre si mesmo.

A distinção entre o cohousing e outras formas de habitar em comunidade, centra-se principalmente na iniciativa e participação dos seus habitantes no planeamento e conceção das mesmas. Desta forma asseguram que a comunidade planeada consegue responder às suas necessidades e desejos. A maioria dos eventuais habitantes das comunidades de cohousing são investidores da comunidade desde o início, colaborando também no seu desenvolvimento, sendo eventualmente compradores do projeto.<sup>43</sup> O envolvimento dos residentes no planeamento e conceção do projeto aumenta a satisfação dos compradores e reduz os custos de gestão da habitação. Estas comunidades de cohousing são únicas no que toca a processos de planeamento participativos, conceções de bairros, instalações partilhadas e na gestão de residentes de forma a atrair todas as idades e tipos familiares. Isto resulta em que, comunidades de cohousing se tornem bairros com diferentes gerações que apoiam os valores tradicionais da família e comunidade.<sup>44</sup>



*Figura 3. 11 - Habitantes da Comunidade de Oak Creek em atividades festivas (oakcreekstillwater.com)*



*Figura 3. 12 - Habitantes da Comunidade Earth Song a participar na Obra de Construção (earthsong.org.nz)*



*Figura 3. 13 - Habitantes da Comunidade FrogSong Cohousing a participar na organização da área exterior (cotaticohousing.org)*

---

<sup>42</sup> (PARREIRA, 2019)

<sup>43</sup> (Palmer, 2014)

<sup>44</sup> (Riversong, 2020)

A interação está associada a relacionar, e pressupõe um conjunto onde estes elementos se interligam um com o outro, associado à ideia de um sistema aberto.<sup>45</sup> Isto na arte contemporânea pode ser considerado um pressuposto, mas na conceção de uma comunidade cohousing é um elemento essencial, relativamente à interação do indivíduo num projeto, num lugar, num ambiente, onde este será inserido.

*“Ao contrário da relação de frontalidade gerada pela pintura ou da relação de centralidade gerada pela escultura, as instalações contemporâneas criam uma relação ambiental. São espaços de experiência que se completam justamente a partir da participação corpórea e sensitiva, a obra não se dissocia do ambiente, que também se transforma com a participação de pessoas, da situação, do contexto.”<sup>32</sup>*

Na inclusão de indivíduos numa cohousing, é necessário perceber os seus direitos e deveres. É essencial que sejam integrados num lugar com o potencial necessário para responder às suas necessidades humanas, tais como a sua vida privada no seu espaço particular. Mas é imprescindível a compreensão da comunidade como um estilo de vida, cooperar socialmente, participar nas atividades, conviver nos espaços partilhados, pois no final, a escolha de pertencer a uma cohousing é do próprio indivíduo. E estes “deveres” de saber viver em comunidade, são no fundo uma das vantagens que esta oferece, servindo de exemplo o seguinte parágrafo.

Na sua obra *“Architecture you and me”* (1958), o autor Siegfried Giedion chama à atenção em relação a como a sociedade nos levou a ser mais autónomos, e como consequência nos afastou das pessoas ao nosso redor, tendo um contacto menos chegado. Afirma que o que nos é exigido hoje, é uma relação quase inexistente de pessoa para pessoa, sem contacto íntimo. Mas o ser humano precisa de relações para além do círculo familiar, e são essas relações que, são tão necessárias ao ponto de dar significado à vida de um número de pessoas num lugar, pois é através deste contacto humano fora do seio familiar que lhes permite viver em harmonia, seja com o próprio ser, seja com os seres à sua volta.

*“Se olharmos para a cidade como um lugar em que a vida privada e a vida comunitária encontram um ponto de encontro, então a marca de uma verdadeira cidade é o equilíbrio entre tu e eu. É esta relação entre tu e eu que temos de reconstruir hoje. Nenhuma máquina pode substituir a proximidade física, nem o telefone nem rádio, filmes caseiros ou televisão. Quem ainda não se aperceber que o efeito mais importante dos contactos humanos face são as imensuráveis forças psíquicas internas e externas que podem ser geradas, ficou no passado.”<sup>46</sup>*

---

<sup>45</sup> (Quièto & Afonso, 2012)

<sup>46</sup> (Giedon, 1958) Pág 124



## 4 CASO DE ESTUDO - ECOVILLAGE

### 4.1 EcoVillage em Ithaca

EcoVillage em Ithaca, é uma comunidade com cerca de 70 hectares, dividida em 3 bairros, Frog, Song e Tree. É uma das maiores comunidades de cohousing do mundo, com cerca de 100 casas e mais de 200 habitantes. A sua construção durou quase 20 anos e torna-se assim relevante pois afirma-se ser um projeto em constante evolução no que diz respeito ao conceito de cohousing. Esta EcoVillage é composta por uma variedade de explorações agrícolas, jardins comunitários, prados, lagoas e bosques, e mais de 80% dos seus 70 hectares encontram-se em espaço verde aberto. É considerada uma comunidade verde na medida em que todas as casas são passivo-solares, super isoladas, e muitas têm painéis fotovoltaicos e aquecimento solar de água quente. As últimas sete casas a serem construídas demonstram os padrões de uma casa Passiva.<sup>47</sup>

Qualquer um dos 3 bairros é diversificado em termos de idade, inclui solteiros, casais, e famílias com adolescentes e crianças pequenas. Trabalham em diversos papéis como agricultores, engenheiros de software, enfermeiros, professores etc. e ainda partilham momentos e convivem juntos no centro do bairro e no seu campo envolvente. Estes residentes contribuem duas a três horas por semana como voluntários em várias equipas de trabalho - cozinha, manutenção ao ar livre, finanças, Casa Comum, administração e outros projetos necessários para manter as operações a funcionar sem problemas. As decisões são tomadas através de um processo de consenso e partilham recursos entre si. Liz Walker uma das fundadoras e residente da EcoVillage declarou: "Há um sentido de camaradagem e de trabalho em conjunto".<sup>48</sup>

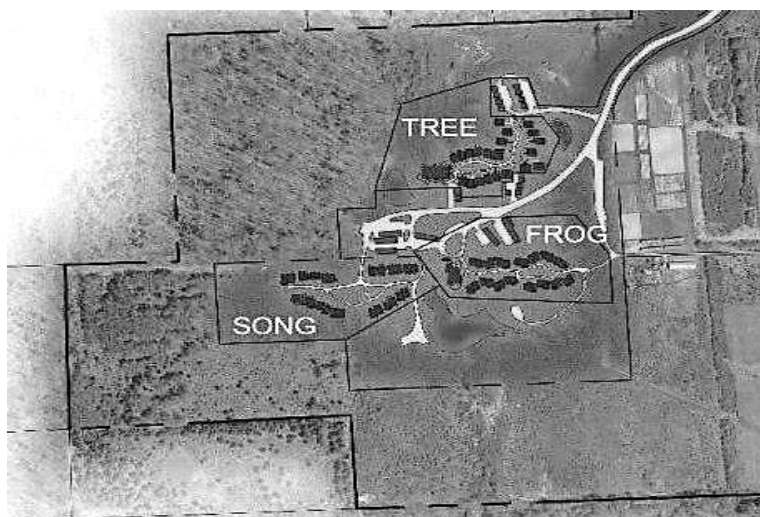


Figura 4. 1 - Planta de Enquadramento da Eco Village

---

<sup>47</sup> (Series, 2015)

<sup>48</sup> (Liz Walker, 2011)

O arquiteto paisagista Rick Manning, projetou o primeiro Bairro, FROG (First Residents Group) construído em 1997. Este bairro é composto por trinta casas, de tamanhos variados, agrupados em duas filas frente a frente, num caminho acentuado por árvores de fruto. Para além das casas individuais onde muitos dos fundadores ainda residem, tem uma casa comum alimentada a energia solar, que acolhe todo o tipo de eventos (refeições comunitárias, workshops, concertos, e festas de Halloween etc.). Aos membros fundadores que ainda residem nesta comunidade, juntam-se os recém-chegados, tornando o bairro diversificado relativamente a faixas etárias.<sup>49</sup>



*Figura 4. 2 - Planta de Enquadramento do Bairro FROG*



*Figura 4. 3 - Bairro FROG (ecovillageithaca.org)*

Em 2006 foi projetado o segundo bairro, SONG (Second Neighborhood Group), que foi quando a EcoVillage atingiu o estatuto único de uma vila ecológica com múltiplos bairros de cohousing. A disposição do bairro é ligeiramente alargada para criar uma grande área comum no centro, abrindo-se para um miradouro nas colinas da envolvente. Trinta casas são construídas

---

<sup>49</sup> (Palmer, 2014)

como duplex para poupar energia e materiais, e a casa comum foi colocada no centro, oferecendo instalações partilhadas, incluindo grandes áreas de cozinha e refeitório, lavandaria, biblioteca e sala de jogos. As casas deste bairro foram personalizadas individualmente, com uma estratégia de construção diferente, pois foi utilizado um modelo de autodesenvolvimento, em vez de um único arquiteto, os habitantes participaram no seu desenvolvimento.



*Figura 4. 4 - Planta de Enquadramento do Bairro SONG*



*Figura 4. 5 - Bairro SONG (ecovillageithaca.org)*

O último bairro projetado foi o Bairro TREE (Third Residential EcoVillage Experience), que finalizou a sua construção em 2015, com mais uma variante na disposição do bairro e na construção de edifícios. Este é composto por 40 unidades habitacionais, sete delas certificadas como “Passivhaus” tornando-se no primeiro bairro de cohousing de Casas Passivas dos Estados Unidos da América. Após os primeiros sete residentes se instalarem, o bairro albergou novos membros, vindos dos mais variados sítios, desde a Malásia, Itália, Hawaii, Texas, Florida e vários outros estados. A casa comum do bairro TREE é

composta por 4 andares e inclui dentro dela 15 unidades habitacionais, desde apartamentos de estúdio, a tipologias de três quartos. Junto da casa comum existe um grande lago, presente de vida selvagem e ao lado ainda um jardim comunitário.



*Figura 4. 6 - Planta de Enquadramento do Bairro TREE*



*Figura 4. 7 - Bairro TREE (ecovillageithaca.org)*

Liz Walker, uma das fundadoras e residentes da EcoVillage, é autora de um artigo "Methodology for Landscape Performance" onde fala sobre as principais características do estilo de vida sustentável e em comunidade na EcoVillage. A autora diz no artigo que a sua principal fonte de informação sobre o projeto foi conseguida através da equipa de conceção, dos documentos de construção do projeto, e de uma generosa contribuição dos residentes, através de entrevistas e visitas guiadas pelo terreno. Foram feitos diferentes inquéritos e análises à comunidade, e no documento é possível encontrar informação detalhada sobre os benefícios do desempenho avaliados servindo de indicadores de

desempenho. A autora afirma que a EcoVillage é a maior e umas das mais conhecidas EcoVillages do Estados Unidos da América. “(..) desde a sua criação em 1991, tem sido reconhecida nacional e internacionalmente pelo seu trabalho pioneiro no desenvolvimento de uma comunidade verde que apela aos americanos de classe média, ao mesmo tempo que reduz a utilização de recursos em mais de metade.”<sup>35</sup>

Os residentes entrevistados demonstram o seu agrado em viver na EcoVillage e afirmam ser o sítio ideal para envelhecer, usufruindo de tudo o que esta oferece, na medida que torna as suas vidas melhores, socialmente, fisicamente e espiritualmente, salientando a vantagem de viver numa comunidade Cohousing. Afirmam ainda que usufruem das instalações comuns partilhadas, organizando diferentes eventos sociais, e fazem várias refeições comunitárias durante a semana. Os habitantes vivem em residências que contêm o conforto e privacidade das casas convencionais, com as suas próprias cozinhas e casas de banho, mas também de enormes instalações comuns exteriores, tais como jardins, espaços agrícolas, lagos e áreas de jogos, e interiores, tal como a casa comum de cada bairro, com salas onde se organizam eventos, partilham refeições e ainda uma lavandaria.



Figura 4. 8 - Jardim comunitário do Bairro TREE (EcoVillageatIthaca.org)



## 5 ENQUADRAMENTO: QUINTA DO SENHOR DA SERRA

### 5.1 Território

Belas é uma vila e antiga Freguesia portuguesa do município de Sintra situada entre Serras, umas de pequeno relevo e outras mais acidentadas, como a Serra da Carregueira, entrecortada de vales fertilizados pelas abundantes linhas de água.<sup>50</sup> Belas tem origem remota dos primórdios da Nacionalidade onde se conhecem os limites da paróquia e vila de Belas. Já no século XII, Belas foi vila e sede de concelho até 1855. Voltou a obter categoria de vila em 1997. Em 2013, no âmbito da reforma administrativa foi anexada à freguesia de Queluz, criando-se a União de Freguesia de Queluz e Belas.

A Quinta do Senhor da Serra, encontra-se a 20 minutos do centro de Lisboa, e a 8 minutos de Queluz via automóvel através da estrada Nacional 117 que limita grande parte da quinta. É atravessada pelo Rio Jamor e faz parte do traçado geral do aqueduto.



Figura 5. 1 - Esquema de localização do Território

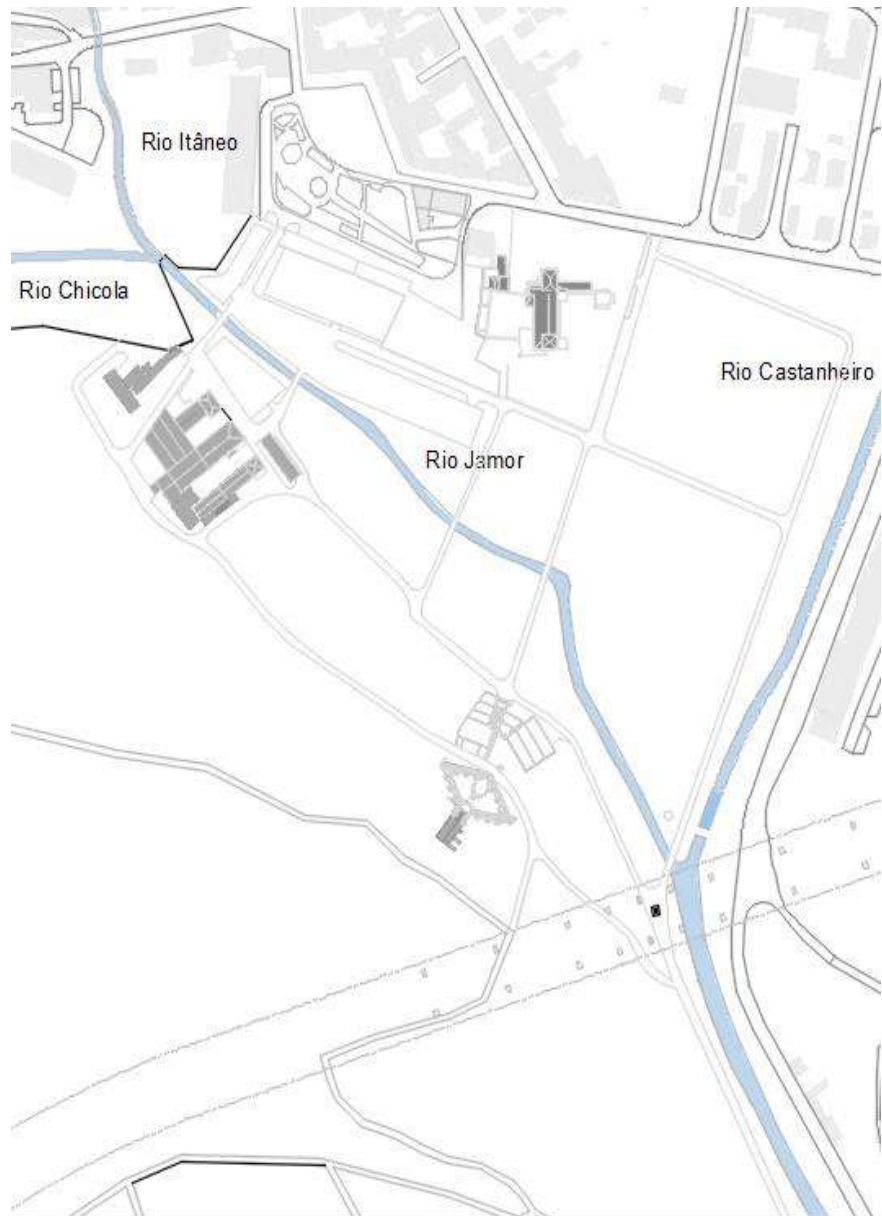
- |                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| 1 Quinta            | Traçado geral do aqueduto |
| 2 Palácio de Queluz | Rio Jamor                 |
| 3 Centro de Lisboa  | Via N117                  |

<sup>50</sup> CM Sintra



*Figura 5. 2 - Planta com cotas altimétricas e limite atual da Quinta*

O papel das linhas de água é um fator determinante na organização desta vasta área, sendo os limites naturais do conselho de Belas os dois rios: Itâneo e Chicola, que definem os limites do esquema hidrográfico da Serra da Carregueira, complementado pelo rio Jamor, que corre entre os dois, ligando junto à atual vila de Belas com a Ribeira de Belas, que nasce também na Serra da Carregueira, até se fundir junto a Queluz, com o rio Carenque, dando origem ao rio Jamor.



*Figura 5. 3 - Linhas de água que envolvem a Quinta*

O processo de ocupação dos terrenos em torno da atual villa de Belas, iniciou-se por volta do século XVI, com a construção da torre de D. Lopo Fernandes Pacheco, tendo sido anexados e desanexados a morgados, consoante variavam os seus proprietários. Desta forma o território foi dividido, pela zona privada dos senhores, composta pela quinta e o Paço, terreiro e jardins; e a zona "semiprivada" composta pela praça (antigamente rossio) formada por edifícios que o limitam e com duas portas de acesso à quinta; e todo o terreno fora de portas pertencente aos mesmos proprietários (os Senhores de Belas)<sup>51</sup>

---

<sup>51</sup> (Rodrigues, 2012)



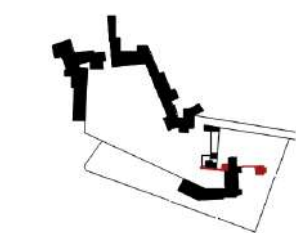
Figura 5. 4 - Esquema de Evolução do Lugar (Quinta e envolvente)

O Rossio da Vila de Belas, agora denominada “Praça 5 de Outubro”, é considerado ainda hoje, o núcleo do Centro Histórico da Vila de Belas. Sendo um centro pequeno relativamente comparado a outros centros Históricos próximos (Queluz e Sintra) consegue ainda manter uma harmonia construtiva. Na tese de Rui Rodrigues (2012) é feita uma análise partir da leitura de levantamentos cartográficos oitocentistas, em que se verifica que o amplo terreiro foi, tal como hoje, limitado por edificações e que o paço, quer em termos construtivos quer em termos funcionais, se encontrava em grande simbiose com o Rossio. Ainda hoje, o Rossio (atual Praça 5 de Outubro) conserva grande imponência constituindo-se como um lugar atrativo e de grande importância social, albergando as principais entradas para a quinta e o paço.

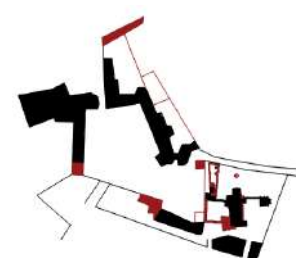
## 5.2 Enquadramento histórico

A história da propriedade remonta à fundação da nacionalidade. Após a conquista de Lisboa, o rei D. Afonso Henriques doou as povoações de Atouguia e Belas a Robert Lacombe em 1147. Hoje é propriedade do Arquiteto José Vitorino, o último arquiteto a intervir no edificado no início dos anos 90. Uma das grandes potencialidades da quinta é poder-se observar vestígios das várias épocas ao longo do tempo, desde o estilo Manuelino ao Renascimento e ainda o Barroco.

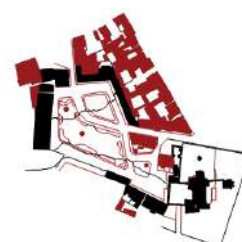
O século XIV pode ter sido o momento em que mais se investiu na propriedade. É muito possível que o grande torreão gótico, de mais de vinte metros de altura, e as arcadas ogivais tenham sido edificados nesse período, por altura do reinado de D. Pedro I. O paço apresenta características muito idênticas àquelas que encontramos na arquitetura áulica desse tempo.<sup>52</sup>



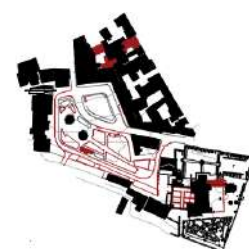
1500



1830



1940



2009

Figura 5. 5 - Esquema de Evolução da Praça 5 de Outubro

<sup>52</sup> (SIPA)



O Paço é também um Imóvel de Interesse Público e faz parte da memória coletiva da aldeia de Belas e do seu povo<sup>53</sup>

Estima-se que os primeiros sinais de vida em Belas fossem perto do final do Neolítico, início do Calcolítico. Numa altura em que os povos procuravam viver perto das linhas de água, sendo estes locais estratégicos para a agricultura.<sup>54</sup> Existe, em Belas, um marco do tempo do megalítico, as “Antas de Belas” constituídas pela, Anta da Pedra dos Mouros, Anta de Monte Abraão e a Anta de Estria. Foram classificadas como Monumento Nacional a 16 de junho de 1910. A Anta da Pedra dos Mouros encontra-se no terreno da Quinta do Senhor da Serra, no cimo do monte.



Figura 5. 6 - Arcos do exterior do Paço



Figura 5. 7 - Anta dos Mouros (Rui Rodrigues 2010)



Figura 5. 8 - Esquema de localização das Antas de Belas

<sup>53</sup> (Puerto, 2011)

<sup>54</sup> (Santos, 2019) pág. 82

No século XVI surge a capela manuelina, renascentista, que foi construída já no segundo quartel do século XVI. Esta surge agregada ao Paço, como uma invocação à Senhora da Misericórdia, daí o seu nome "Ermida da Senhora da Misericórdia". No reinado de D. João V, os condes de Pombeiro, trouxeram novas construções, em 1735 a construção da via-sacra e em 1745 a capela do Senhor da Serra. No interior da capela encontram-se ainda alguns vestígios de azulejos azuis e brancos do período barroco.<sup>55</sup>



Figura 5. 9 - Ermida da Nossa Senhora da Misericórdia (Gonçalo Silva 2021)

Na década de 40 do século XVIII dá-se a edificação da ermida do Senhor da Serra pelo 4º conde de Pombeiro, D. Luís de Castelo Branco bem como da via-sacra e cascata. E é através desta cascata que é feito o acesso à via-sacra, que dá acesso à Capela do Senhor da Serra. Através de um conjunto de escadarias simétricas em volta de um semicírculo, que dá acesso à minha de água que abastece a queda de água.<sup>39</sup> Toda esta área se encontra em elevado estado de degradação, quase sem degraus possíveis e coberto por vegetação tornando muito difícil a sua passagem. existia também um lago irregular no fim da cascata, que agora é apenas terra batida. Segundo Francisco Puerto em "*Las Quintas como sistema de estructuración del territorio de Portugal Vol I.*" "*La construcción de esta cascata restituye a la sierra la dignidad perdida mientras estuvo ocupada mezquinamente y dividida en parcelas para cultivo (...)*". Que significa que a construção desta cascata restaura a dignidade da serra, que se perdeu enquanto esta foi desperdiçada e dividida em parcelas de terra para cultivo.<sup>56</sup>



Figura 5. 10 - Ermida do Senhor da Serra

<sup>55</sup> (SIPA)

<sup>56</sup> (Puerto, 2011 pág. 200)



Figura 5. 11 - Obelisco



Figura 5. 12 - Vista do monte da Quinta do Senhor da Serra



Figura 5. 13 - Viaduto da CREL

Em 1795, foi inaugurado o obelisco, como monumento régio, em honra ao príncipe regente D. João e à princesa D. Carlota Joaquina, pelos primeiros marqueses de Belas, colocado no ponto de encontro de três caminhos da Quinta de Belas.

Os jardins da Quinta durante o século XVII, foram um grande foco do interesse dos condes de pombeiro (proprietários da quinta) feito que a sua estrutura fosse bastante desenvolvida. O que resultou que os jardins passassem a oferecer percursos com diferentes caminhos, onde os visitantes podiam usufruir de diferentes cores, diferentes volumes de árvores intercaladas, e diversos cheiros de hortas e pomares.<sup>57</sup> Isto foi possível com a contribuição da água, sendo um dos elementos característicos do jardim português, tinha uma presença muito marcante nos jardins da Quinta. Esta possuía muitas fontes de água que regavam os pomares e arvores silvestres, e não esquecendo a ribeira de Belas que trespassa pelo meio da quinta.

Agregada à paisagem e ao jardim, temos também a mata da Quinta do Senhor da Serra, que ocupa cerca de 50% dos 20 hectares que compõem a Quinta. É a área da Quinta menos intervencionada pelo homem e encontra-se localizada na encosta com maior declive da Quinta.<sup>58</sup>

A partir dos anos 90, o arquiteto José Vitorino, (proprietário da Quinta), em conjunto com o arquiteto João Rito Afonso, executaram um trabalho de recuperação e conservação na Quinta. As obras duraram cerca de 6 anos e permitiram a descoberta de variados elementos construtivos em alvenaria, que foram deixados à vista no paço.

Em 1994, a construção do enorme viaduto da autoestrada (CREL)<sup>59</sup>, projetado justamente por cima da quinta, cortando os terrenos da quinta, o que prejudicou a paisagem, e alterou a perceção de escala e a proporção da obra.

Através de uma análise feita por Rui Rodrigues em “Quinta do Senhor da Serra (Belas)”, em 2012, do documento “Relatório das Herdades de Belas” da autoria de Hyngo Galardi, pode-se afirmar que a quinta entrou em estado de ruína devido ao abandono dos Marqueses de Belas, quando partiram para o Brasil, juntamente com a corte, mas que isso também permitiu o investimento de recuperação e rentabilidade da Quinta.

---

<sup>57</sup> (Ponte, 2013)

<sup>58</sup> (Atanasio, 2021)

<sup>59</sup> Circular Regional Exterior de Lisboa

### 5.3 Descrição da Quinta e da envolvente

*"Belas. Pequena, mas atraente. Lança-nos a cada passo o eco longínquo, quase abafado, de civilizações que hoje são mundos de curiosidade (...) Há vozes de outras épocas que chegaram até nós, estranhas ao atropelo dos ventos da história, encerradas em monumentos e grutas onde se retratam as mãos rudes e a mentalidade tosca do homem pré-histórico. É um espólio milenário de destaca importância (...) os seus dólmens visitam-se com interesse (...) Mas é também, a paisagem, onde tudo se coloca harmoniosamente, que nos extasia, o horizonte soberbo derramando segredos e recordando lendas. Aqui, são ruas tortuosas de calçada irregular, onde o tempo parece não ter passado; acolá, são locais aprazíveis que nos oferecem repouso e mediação. É nesta vastidão panorâmica que agrada, onde as planícies se orlam de outeiros em anfiteatro, divisa-se, ainda, o espaço do homem de hoje (...) Porém, Belas alinda-se e moderniza-se sem se divorciar do passado".<sup>60</sup>*

- 1 - Praça 5 de Outubro
- 2 - Paço Real de Belas
- 3 - Casa Agrícola
- 4 - Campos de Tênis
- 5 - Ermida do Senhor da Serra
- 6 - Pedreira e Britadeira



Figura 5. 14 - Esquema do edificado da Quinta

<sup>60</sup> (Jornal "A Hora", edição de 1963)

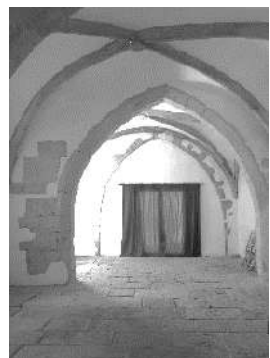


Figura 5. 15 - Vistas exteriores do Paço

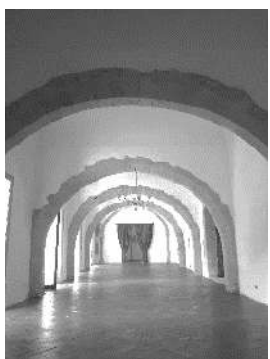


Figura 5. 17 - Piso térreo do Paço

A quinta é hoje um património pouco ligado à sociedade e que se apresenta desconectado do público, com aproximadamente 20 hectares e uma área bruta de construção de 5981 m<sup>2</sup>, as únicas atividades que a sustentam são os 2 campos de ténis existentes e um pequeno edifício como quinta de casamentos. A Quinta é propriedade privada, foi murada a partir dos finais do século XVI, e por se apresentar com elevado valor patrimonial e revelar enorme interesse histórico, tem vindo a ser alvo de alterações e projetos de reabilitação ao longo do tempo. O seu conjunto monumental engloba o palácio tardo-renascentista (com arcadas ogivais a nascente), a capela manuelina, o jardim formal (a sul do paço), a anta, a via-sacra e o santuário barroco (ermida do Senhor da Serra), a gruta da cascata, um obelisco erguido a D. João VI e duas fontes decorativas.

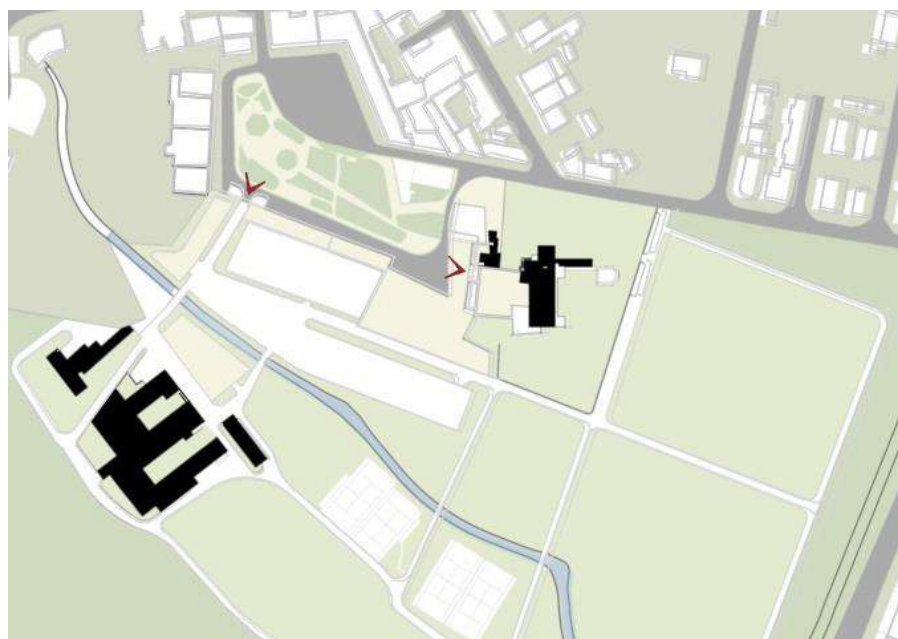


Figura 5. 16 - Esquema das entradas da Quinta

No interior do terreno da quinta, das várias pré-existências, na entrada principal destaca-se o edifício de meados do século XVI, o Paço, que foi classificado como Imóvel de Interesse Público em 1943. Este é uma casa de planta retangular alongada, de volumetria escalonada, na qual os corpos extremos, Norte e Sul, se destacam desenvolvendo-se em 3 pisos, e o central de apenas 2, contém coberturas diferenciadas em telhados a 4 águas, nos extremos, e a 2 águas no centro. O piso térreo encontra-se muito bem preservado, e repleto de elementos históricos e de valor, sendo estes: os frescos que representavam fontes românticas e figuras femininas; e os arcos de volta perfeita e ogivais em pedra; chão de pedra (apenas num compartimento); uma inscrição em latim “*Não é mérito menor preservar as heranças*” sobre a porta de entrada no 1º piso; e uma escultura de pedra no 2º piso. Os seus pisos superiores encontram-se em mau estado, não existindo no Paço nenhum tipo de atividade ou programa.

Agregado ao Paço encontra-se uma capela manuelina, a ermida da Senhora da Misericórdia, mas já em ruína e coberta por vegetação, e mais a Sul um jardim formal de buxo, bem preservado.



*Figura 5. 18 - Ruína da Capela Manuelina*



*Figura 5. 19 - Jardim de Buxo nas traseiras do Paço*

A outra entrada da quinta vai dar ao encontro de uma pequena série de construções, projetada nos anos 40, em que a maioria se encontra muito degradada no interior. Trata-se de uma antiga casa agrícola e estábulo de cavalos, em que os edifícios ainda em bom estado dão lugar a um espaço de eventos, principalmente casamentos.



*Figura 5. 20 – Vistas do exterior do conjunto de edifícios da casa agrícola*



*Figura 5. 21 - Ruínas da pedra  
(Google Earth)*

Na entrada Sul da quinta, e longe do resto do edificado, existia um pequeno conjunto de edifícios agora em completa ruína que seriam antigas fábricas, tratando-se de pedreiras e britadeiras. Este conjunto de edifícios encontra-se muito degradado e coberto por vegetação, o que impediu a visita ao mesmo.



*Figura 5. 22 - Caminho de Acesso à  
Ermida do Senhor da Serra*

Nas quintas de recreio, existe uma ligação forte entre a casa, os jardins e a área agrícola, e a quinta do senhor da serra não é exceção. O jardim de buxo mais formal encontra-se junto ao paço, mas os restantes espaços agrícolas têm também um sentido lúdico. As hortas e pomares tendo um arranjo útil, podem ser usufruídos como locais de passeio, criando alinhamentos de caminhos e áreas de repouso.<sup>61</sup> Apesar de neste momento a quinta não estar bem arranjada na sua totalidade, mostra um imenso potencial para que assim seja. Sendo que o jardim de buxo se encontra muito bem tratado, bem como os caminhos principais e as suas clareiras, mas existem acessos tapados por silvas e uma grande quantidade de vegetação, que torna certos lugares inacessíveis, limitando o passeio pela quinta.



*Figura 5. 23 - Troço da Ribeira do  
Jamor na Quinta*

A quinta é atravessada pela ribeira de Belas, unida ao rio Jamor que nasce na Serra da Carregueira, desde a entrada a norte até à entrada mais a Sul da Quinta, é acompanhada por uma imensidão de vegetação, que por vezes deixa a ribeira pouco visível para os visitantes.

---

<sup>61</sup> (Rodrigues, 2012)



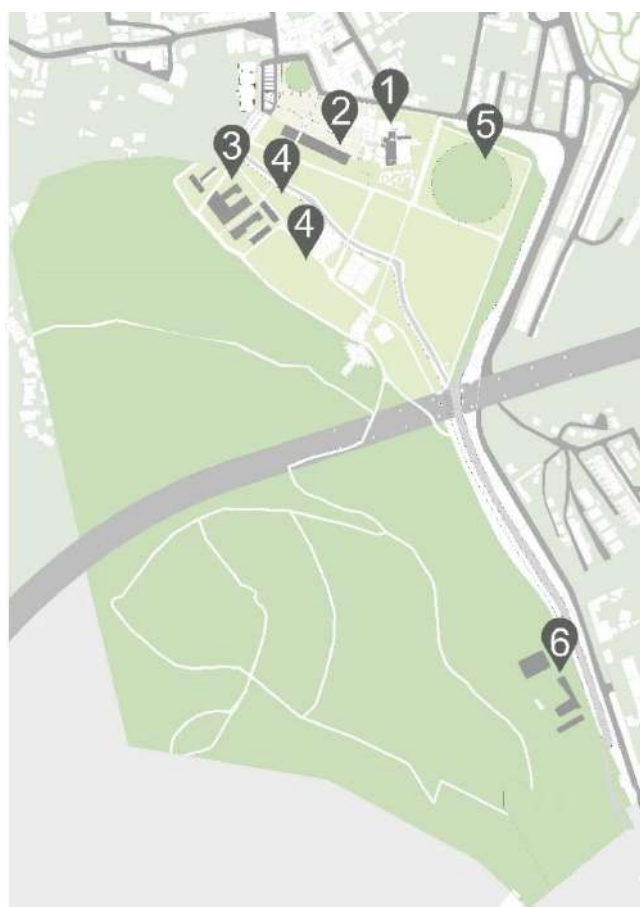
## 6 PROJETO

### 6.1 Programa

Pretende-se com este projeto final de mestrado, desenvolver a reabilitação da Quinta do Senhor da Serra, com foco principal no conjunto de edifícios mais degradado e sem uso da quinta, com objetivo de implementar um conjunto habitacional de cohousing, de forma que se consiga conjugar a pré-existência com o novo conceito (o cohousing).

O projeto vai se dividir, numa parte particular, a área privada da quinta que se trata do complexo de cohousing, e numa outra parte com o programa mais expandido, a área pública da quinta, que abrange os serviços, atividades e espaços públicos da mesma.

Esta proposta tem como objetivo dar resposta à evolução da habitação, numa sociedade que se isola, e acaba por envelhecer sozinha e sem qualidade de vida, num espaço com tanto potencial como a Quinta do Senhor da Serra, que necessita de reabilitação e de uma nova vida. Foi um projeto pensado de forma que permitisse a criação de um conceito de habitação que pudesse melhorar, tanto o modo de vida de quem habita, como melhorar a Quinta em estudo, requalificando-a a nível funcional, económico e social.



- 1 - Paço
- 2 – Edifício novo (comércio e residência)
- 3 – Complexo Cohousing
- 4 – Espaço Agrícola
- 5 – Pomar
- 6 – Edifício de Apoio a Animais

Figura 6. 1 - Esquema do Programa da Quinta

## 6.2 Proposta Urbana

Relativamente aos seus percursos e acessos, pretendem-se o mais natural possível, sendo característico do lugar, são por isso definidos por uma imensidão de árvores de diferentes tamanhos e grandes clareiras. De forma a não mexer com a alma do lugar e valorizando o pré-existente.

A requalificação da Praça 5 de Outubro, dá continuidade a este conceito de valorizar o existente. Sendo que esta dá acesso às principais entradas da quinta, estas devem estar interligadas e ter uma relação entre si. Desta forma pega-se nos alinhamentos que definem a quinta, e define-se a praça, devolvendo-lhe o seu conceito de espaço livre e propício a acontecimentos sociais e eventos festivos.

Com a requalificação urbana da praça, é criado um edifício (2), integrado no muro que veda a Quinta, que servirá de ponto de interesse como uma nova entrada para a mesma. Este edifício terá, no piso térreo, pequenos espaços de loja, que venderiam produtos produzidos na quinta, pelos seus habitantes. E no piso superior uma residência para quem tenha vontade de permanecer na Quinta por mais tempo.

Para dar sustento ao comércio existente no piso inferior deste edifício, são criados espaços agrícolas (4) nas clareiras mais próximas entre a ribeira e o complexo de cohousing. É ainda criado um grande pomar (5), nas traseiras do Paço, com diferentes árvores de fruto dispostas em forma de círculo, criando um passeio marcante, através de diferentes formas e cheiros.

Pretende-se a criação de uma via pedonal que acompanha toda a ribeira que divide a quinta e percorre todas as clareiras existentes. Estas clareiras serão algumas transformadas em áreas agrícolas e pomares, sendo o objetivo destes de serem tratados e produzidos pelos seus habitantes. Outras clareiras serão transformadas em espaços verdes de jardim e as restantes serão tratadas como as grandes clareiras que são mantendo a essência do lugar.

Sendo a realização de eventos, como casamentos e batizados, o que sustenta a Quinta, pretende-se mantê-los, mas mudando-os de lugar, realizando-os agora no Paço (1). Este tem imenso potencial para receber este tipo de eventos, tem o espaço e qualidade estética.

A proposta urbana passa ainda por criar um programa para os edifícios em ruína a Sul da quinta (6), como edifícios de apoio a animais, com um estabulo de cavalos que sirva para chamar o público de forma a oferecer um passeio ao longo da ribeira e dos 20 hectares que compõem a quinta.

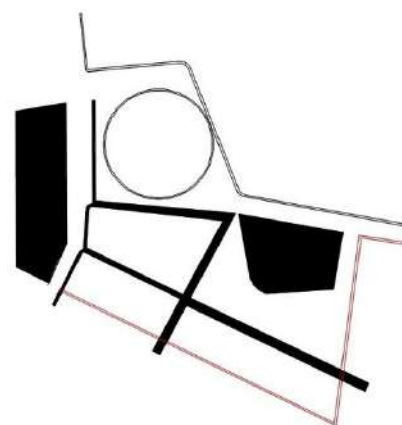


Figura 6. 2 - Esquema Desenho da Praça

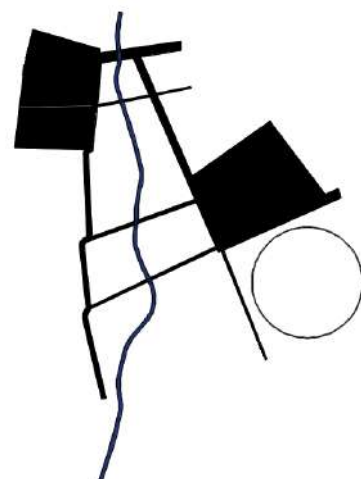


Figura 6. 3 - Esquema Desenho da Quinta

### 6.3.1 Proposta Arquitetônica

A intenção de viver em cohousing parte principalmente do indivíduo, já sabendo este que o conceito (cohousing) consiste em viver em comunidade, participando nas atividades conjuntas e divisões de tarefas organizadas pela própria comunidade entre si. Mas ao mesmo tempo ter o seu espaço privado, neste caso casas com o seu próprio quarto e instalação sanitária, espaço de estar, espaço de cozinha e ainda uma varanda. Este conjunto alberga espaços exteriores comuns, casas individuais e uma casa comum onde se realizam atividades conjuntas no interior e se partilham refeições em comunidade. Mostrou-se o conjunto de edifícios da antiga casa agrícola (3) com enorme potencial para receber este modo de vida, com a oportunidade de dar a estes edifícios existentes da quinta, a reabilitação que necessitam.

Este conjunto edificado é composto por 4 edifícios em banda, alinhados, e mais um edifício em ruína. Manteve-se a estrutura do edifício, salvaguardando os seus elementos estruturais principais, e acrescentou-se mais um edifício, com as dimensões do edifício em ruína e no alinhamento dos restantes 4 edifícios.

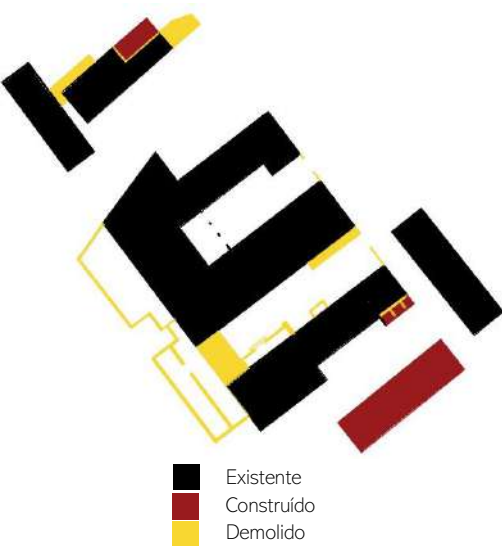


Figura 6. 4 - Esquema do edificado da casa agrícola

Os pisos térreos dos três edifícios centrais foram utilizados como grandes átrios de entrada para as habitações. Estes são um grande vazio, como se um percurso fosse feito até chegar à habitação, a pessoa vem do exterior, de uma área comum e partilhada, com várias atividades e interação, passa pelo átrio como um grande vazio, onde não acontece nada, como se pudesse filtrar as suas preocupações até que chega finalmente a casa, ao conforto e privacidade do lar.

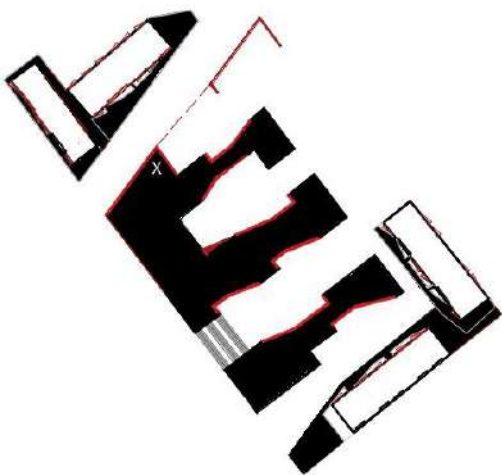


Figura 6. 5 - Esquema Desenho de entradas para os edifícios

Estes três edifícios centrais albergam os módulos de piso elevado, que contêm as tipologias maiores, dedicadas a famílias de maior número. Foi seguido o alinhamento do edifício (X) (Figura 6.5) para a definição de entradas no piso térreo destes edifícios, marcados por um grande vão que segue também o mesmo alinhamento, mas na vertical.

As entradas nos módulos de piso térreo, são marcadas através de diferenças de pavimento que seguem o alinhamento dos restantes edifícios de modo a tornar a entrada para os mesmos mais convidativa e de forma a relacionar estes pequenos edifícios aos centrais. Para fortalecer esta relação é criando um piso diferente que une os edifícios exteriores, seguindo a lógica do já existente e das suas entradas, de modo a formar um todo.

O complexo de cohousing é composto por um total de 22 módulos, onde 16 são térreos e os restantes 6 se encontram em piso elevado.

Os módulos de piso térreo são compostos por 9 tipologias de T1 onde 5 destas contêm um mezanino. Os restantes 7 módulos são tipologias de T2 onde 4

destes são compostos por dois andares, com a área social no piso inferior e a área privada no piso superior.

| Módulos de Piso Térreo | Nº de Módulos | Área                                    |
|------------------------|---------------|---|
| T1 simples             | 4             | ≈ 47 m <sup>2</sup>                     |
| T1 Mezanino            | 5             | ≈ 38 m <sup>2</sup> + 20 m <sup>2</sup> |
| T2 simples             | 3             | ≈ 60 m <sup>2</sup>                     |
| T2 2 andares           | 4             | ≈ 38 m <sup>2</sup> + 38 m <sup>2</sup> |
| Nº de Módulos Total    | 16            |   |

Tabela 1 - Caracterização dos módulos de Piso Térreo

| Módulos de Piso Elevado | Nº de Módulos | Área                 |
|-------------------------|---------------|----------------------|
| T2                      | 2             | ≈ 70 m <sup>2</sup>  |
| T3                      | 2             | ≈ 121 m <sup>2</sup> |
| T4                      | 2             | ≈ 185 m <sup>2</sup> |
| Nº de Módulos Total     | 6             |                      |

Tabela 2 - Caracterização dos módulos de Piso Elevado

Todas as tipologias seguem a lógica de toda a proposta, a definição marcada entre público e privado. A entrada para a habitação é feita diretamente para o espaço social, sendo este a sala, que por sua vez é unida com a cozinha, como um grande espaço social, onde se pode cozinhar, fazer uma refeição e conviver com quem estiver no mesmo espaço. No entanto é possível em todas as tipologias fazer a divisão entre as mesmas através de um ripado de madeira móvel, que pode ser aberto ou fechado consoante a preferência de quem habita e da atividade que está a ocorrer.

A área privada da habitação, é feita de modo que haja um maior caminho a percorrer até se chegar aos quartos e casas de banho, e na maior parte dos módulos, é separada por uma parede com um vão em forma de arco (inspirado nos arcos do Paço) que define essa passagem do público para o privado. Desta forma segue-se a lógica do conceito do cohousing, que se trata de viver em comunidade com o direito ao seu espaço privado. E no caso das áreas sociais (cozinha e sala) é possível escolher se se quer um espaço aberto ou dividido.

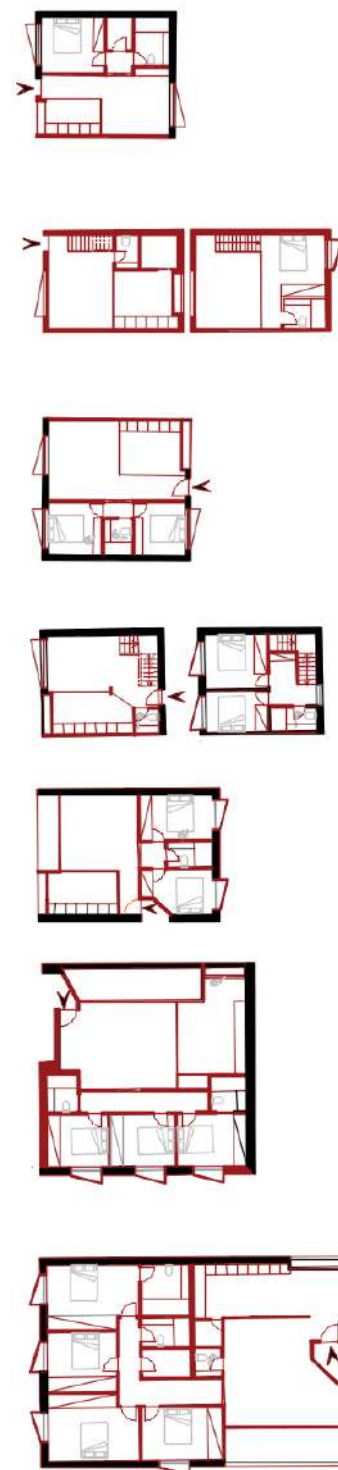


Figura 6. 6 - Tipologias do Complexo de Cohousing

<sup>62</sup> A ordem de disposição das plantas segue respetivamente a ordem das Tabelas 1 e 2.

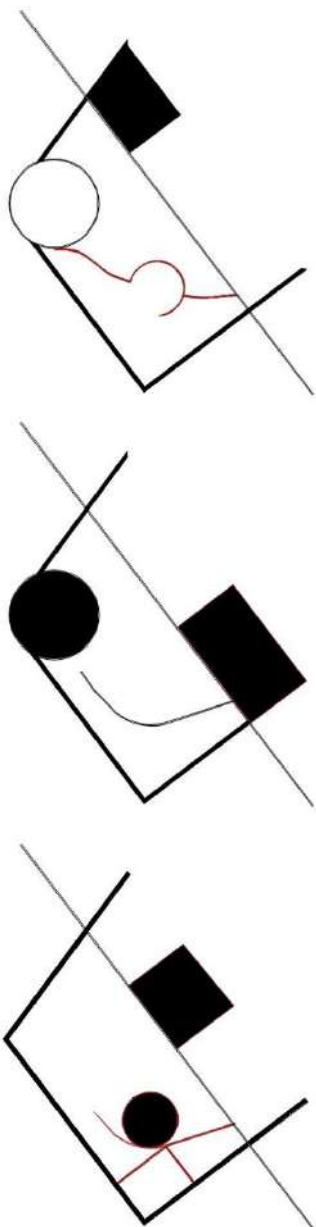


Figura 6. 8 - Esquema Desenho da Sala Comum

Pode-se considerar a Sala Comum, o módulo mais criativo deste projeto, porque é exatamente o seu objetivo. Este espaço vai albergar diferentes tipos de atividades, que promovem o convívio entre a comunidade, bem como a sua descontração e criatividade nas atividades propostas entre si.

Esta sala foi desenhada através da lógica do desenho da Quinta (figura 6.3) e da praça (figura 6.2), inspirada nos seus alinhamentos. Como se se pudesse criar uma ligação com o exterior, desde a escala da Quinta, passando pela escala da Praça, até à escala da Sala Comum.

A entrada é feita pelo piso térreo, que nos leva ao grande átrio, que dará lugar a diferentes tipos de atividades, este é um grande vazio no piso, com o objetivo de ser modificado consoante o tipo de atividade que ocorra (ex.: vazio para atividades desportivas; mesas e cadeiras para uma refeição conjunta; etc.). Este piso contém diferentes serviços, é aqui que se encontra o espaço de cozinha para as refeições da comunidade, com uma porta direcionada para um exterior coberto, para a possibilidade de uma refeição ao ar livre. É composto ainda por uma sala administrativa, que serve também de sala de reuniões, uma casa de banho, e duas salas de arrumos em cantos diferentes da sala.

O 1º piso dá lugar a uma grande sala de jogos, aberta para o átrio, esta é definida através de três pisos com alturas diferentes (diferença de um degrau), como se em cada piso houvesse uma diferente atividade (ex.: mesa de ping-pong; mesa de snooker; etc.)

Por fim no 2º piso, encontram-se as atividades que requerem mais tranquilidade. Uma sala de estudo/trabalho, fechada com vidro para o átrio, com mesas individuais e de grupo, algumas com computadores, para usufruto dos habitantes. E uma sala de cinema, com uma forma esférica, fechada e sem janelas para uma sensação de sala de cinema e com o chão alcatifado e bancos almofadados, para um maior conforto.

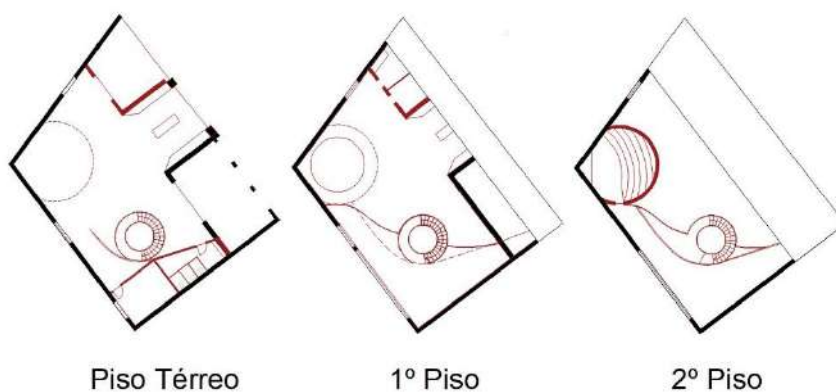


Figura 6. 9 - Plantas de Piso Térreo; 1º Piso; 2º Piso da Sala Comum respetivamente

Relativamente aos materiais, a escolha dos mesmos surge através de uma intenção de destaque do edifício, como edifício moderno, mas ao mesmo que esteja em conformidade com o pré-existente. Este já respeita as suas formas e proporções e pretende-se também uma harmonia no que toca aos materiais, mas de forma que este novo se possa destacar.

Pega-se então no tijolo cerâmico que reveste os telhados do edificado existente, tanto na Quinta como na sua envolvente e reveste-se as paredes do edifício, à altura das entradas do mesmo. Deixando assim a restante parede com reboco pintado de branco, fazendo ligação com o telhado. Desta forma entra em harmonia com os restantes edifícios, porque utiliza os mesmos materiais, mas ao mesmo tempo fica em destaque entre estes, através da troca de lugar dos materiais. Criando um contraste suave na paisagem, sem interferir com a mesma.



*Figura 6. 10 - Ambiente exterior do Projeto*

Este tijolo cerâmico é utilizado ainda no interior das habitações, como revestimento de algumas paredes diferenciadas, no caso das tipologias com a parede com o vão em forma de arco, é utilizado nesta; no caso das tipologias com escadas, é utilizada na parede e guarda das escadas; e nas tipologias de maior dimensão é utilizada na maior parede da sala de estar.



*Figura 6. 11 - Ambiente interior de uma habitação*

Os ripados móveis existentes no interior das habitações, são feitos com madeira de pinho, com o objetivo de tornar um ambiente mais acolhedor e ao mesmo tempo criar uma ligação com o exterior, devido à presença de pinheiros-bravos muito acentuada na sua envolvente.



## 7 CONCLUSÃO

O Presente trabalho permitiu explorar dois conceitos particulares, que acabaram por se tornar complementares. A investigação e reabilitação de um pré-existente com as suas condicionantes e o seu programa funcional; e um novo conceito, o cohousing, como novo programa funcional direcionado para um dos edifícios do pré-existente, representando uma nova forma de habitar e devolvendo vida e utilidade contemporânea ao pré-existente.

Na tentativa de resolver o problema específico da Quinta do Senhor da Serra, foi possível investigar o tema da constante evolução da habitação e as condicionantes de quem habita. E para além de apresentar uma proposta, esta investigação permitiu a reflexão e criação de possíveis respostas. O estudo do conceito de cohousing coloca quem habita no centro, como protagonista do espaço, de modo a encontrar estratégias e procedimentos que respondam às suas necessidades do presente, com vista para o futuro, de modo a promover qualidade de vida e segurança. Este conceito é ainda abordado como uma maneira de habitar para além da casa, habitar num conjunto com a envolvimento e as vivências em que se enquadra, pois, a habitação não é apenas a casa, mas também o meio em que esta é inserida.

O objetivo de criação de uma hipótese de reabilitação para a Quinta do Senhor da Serra, pode-se dizer que foi satisfeito, uma vez que esta hoje se apresenta fora do contexto em que está inserida e que, com o programa que lhe é agora proposto, seria possível a sua reinserção no atual contexto, sem esquecer a sua história e respeitando os seus valores. Isto foi possível através da preocupação de manter a sua identidade e a sua essência, designadamente no domínio da arquitetura seguindo a sua linguagem e oferecendo no programa proposto atividades outrora praticadas na quinta que foram ficando esquecidas ao longo do tempo.

Relativamente ao projeto, pode-se afirmar também que foram alcançados os objetivos na medida em que este responde às características de um complexo de cohousing. No conjunto edificado temos o espaço privado da habitação, com uma área comum fechada para a realização de diferentes atividades, vinculados através de acessos e espaços comuns ao ar livre, com um programa que permite vários tipos de atividades complementares. As opções de projeto foram fundamentadas no decorrer do estudo feito ao longo desta investigação. A reabilitação de um edifício pré-existente na Quinta, através de um novo programa funcional tinha as suas condicionantes, mas sem fugir à sua essência e seguindo os alinhamentos do existente, foi possível dar uma nova vida a este conjunto de edifícios respeitando a identidade do lugar.

A proposta apresentada não é uma solução única, nem certa nem errada, é uma solução possível, integrada de forma que cumpra os requisitos do cohousing e respeite os valores da sua envolvente, neste caso a Quinta do Senhor da Serra.

Por fim, identificam-se alguns pontos em aberto para discussão futura, uma vez que embora se tenha refletido sobre os mesmos ao longo deste processo, a população está em constante evolução e é necessário acompanhar esse processo e continuar a repensar a projeção do modo de habitar consoante a evolução do modo de vida de quem habita. Elencam-se assim um conjunto de tópicos que podem servir de contributos para futuras investigações relacionadas com o tema.

- Desenvolvimento e ensaio de estudos económicos e modelos de produção agrícola que pudessem ser adotados na Quinta de forma a complementar a atividade do cohousing.
- Ensaio e desenvolvimento de tipologias de cohousing e respetiva otimização de áreas relativamente à evolução e alteração das necessidades e requisitos dimensionais da vida quotidiana.
- Desenvolvimento de estudos de soluções de cohousing como resposta à escassez de habitação acessível.
- Ensaio de modelos de gestão do cohousing, nomeadamente no que respeita à duração das estadias (temporárias ou definitivas) e opções de propriedade (aluguer ou compra).





## 8 BIBLIOGRAFIA

- Atanasio, Maria. 2021. "Estudo Histórico e Proposta de Reabilitação Da Quinta Maria Inês Furtado Raimundo de Oliveira Atanásio Dissertação Para a Obtenção Do Grau de Mestre Em Arquitectura Paisagista."
- Bezerra, Jéssica Bittencourt. 2015. "Cohousing, Uma Alternativa de Habitat Coletiva." : 1–146.
- Caetano, Lucilia. 1999. *Reabilitação e Revitalização Dos Centros Históricos Urbanos*.
- Carapinha, Aurora. 1995. "Aurora Da Conceição Parreira Carapinha - Volume I - 166 306."
- Coelho, Patricia. 2016. "O Tempo de Habitar."
- Czischke, Darinka. 2018. "Collaborative Housing and Housing Providers: Towards an Analytical Framework of Multi-Stakeholder Collaboration in Housing Co-Production." *International Journal of Housing Policy* 18(1): 55–81. <https://doi.org/10.1080/19491247.2017.1331593>.
- Escribano, Paula, Miranda J. Lubbers, and José Luis Molina. 2020. "A Typology of Ecological Intentional Communities: Environmental Sustainability through Subsistence and Material Reproduction." *Journal of Cleaner Production* 266.
- Ferreira, Miguel. 2014. "Reutilização Adaptativa Do Património Arquitectónico Arquitectura."
- Giedon, Siegfried. 1958. *Architecture You and Me*.
- Hac.Ora. 2019. "O COHOUSING." *Senior Cohusing Association*. <https://www.hacora.org/cohousing/sobre>.

- Lidewij Tummers. 2016. "The Re-Emergence of Self-Managed Co-Housing in Europe." *urban studies* 53. <https://www.jstor.org/stable/10.2307/26151181> (October 25, 2021).
- Lopes, Sofia. 2018. *Reabilitação Da Quinta Da Torre d 'Aguilha Como Espaço Cultural e Comercial*.
- Lorenzo, Fernández. 2012. *La Casa Abierta: Hacia Una Vivienda Variable y Sostenible Concebida Como Si El Habitante Importara*. <http://www.dart-europe.eu/full.php?id=845670>.
- Mccamant, M. & Durrett, Charles. 2009. *Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves*.
- Mesquita, Marieta Dá. 1992. *História Da Arquitectura, Uma Proposta de Investigação - O Palácio Dos Marqueses de Fronteira Como Situação Exemplar Da Arquitectura Residencial Erudita Em Portugal*.
- Moreira, Susana. 2019. "Adaptive Reuse." *ArchDaily*. <https://www.archdaily.com.br/br/926724/o-que-e-reuso-adaptativo>.
- Neto, Keuryvandra. 2020. "Conceção de Uma COHOUSING Habitacional Autossuficiente Na Configuração Material Étnica."
- Palmer, Michele A. 2014. "EcoVillage at Ithaca Methodology for Landscape Performance Benefits." : 1–19.
- Paricio, Ignacio, and Xavier Sust. 1998. "La Vivienda Contemporánea, Programa y Tecnología."
- PARREIRA, Maria. 2019. *Habitar Alternativo*.
- Pereira, Nuno Teotónio. 1997. *Casas e Sonhos*. Expresso, Guia O Melhor de Portugal.

- Pires, Amílcar, and Saraiva. 2013. *A Villa Renascentista – Arquitetura, Jardins e Paisagem*. Caleidoscópio.
- Ponte, Teresa Cristina Rôsoas da. 2013. "Estruturas Residenciais Dos Condes de Pombeiro: O Paço de Belas O Paço de Belas." I. [https://estudogeral.sib.uc.pt/bitstream/10316/35990/1/Estruturas Residencias dos Condes de Pombeiro.pdf](https://estudogeral.sib.uc.pt/bitstream/10316/35990/1/Estruturas%20Residencias%20dos%20Condes%20de%20Pombeiro.pdf).
- Puerto, Francisco Pinto. 2011. "Las Quintas Como Sistema de Estructuración Del Territorio de Portugal. El Caso de La Quinta Do Senhor Da Serra. Análisis Arquitectónico y Territorial VOLUMEN 1: DESARROLLO."
- Quiêto, Lídia, and Paulo Afonso. 2012. "ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA: ABORDANDO COLETIVAMENTE LUGAR, PROCESSO DE PROJETO E MATERIALIDADE." 7: 20–37.
- Riversong. 2020. "About Cohousing." <https://riversongcohousing.org/about-cohousing/>.
- Rodrigues, Rui. 2012. "Quinta Do Senhor Da Serra (Belas)."
- Santos, Marta. 2019. "O Paço Como 'habitação Simbólica' Hierarquizadora de Um Território Na Contemporaneidade."
- Scotthanson, Chris, and Kelly Scotthanson. 2004. *The Cohousing Handbook. Building a Place for a Community*. <https://books.google.com/books?id=hcgS5Pig6nYC&pgis=1>.
- Vitorino, Bárbara. 2019. "A QUINTA DE RECREIO COMO SUPORTE DA REABILITAÇÃO EM PATRIMÓNIO."



## 9 INDÍCE DE IMAGENS

|  |    |
|--|----|
| Figura 2. 1 - Palácio de Fronteira (portal do jardim.com).....   | 21 |
| Figura 2. 2 - Palácio da Quinta da Regaleira (CM Sintra 2023) .....  | 22 |
| Figura 2. 3 - - Vista para o jardim da Quinta da Bacalhôa (bacalhoaasi.com).....   | 22 |
| Figura 2. 4 - Planta Geral da Quinta da Bacalhôa.....  | 23 |
| Figura 2. 5 - Ruínas do Paço de Pombeiro (Archdaily 2008) .....  | 24 |
| Figura 2. 6 - Paço de Pombeiro após reabilitação (Archdaily 2008) .....  | 24 |
| Figura 2. 7 - Quinta do Bom Pastor em Reabilitação (fotografia João Ferrand 2017) .....  | 25 |
| Figura 2. 8 -Quinta do Bom Pastor após reabilitação (fotografia João Ferrand 2017) .....   | 25 |
| Figura 2. 9 - Planta Geral da Proposta de Reabilitação da Quinta do Bom Pastor, Arquiteto Nuno Valentim (Archdaily 2017) .....               | 25 |
| Figura 3. 1 - Projeto Coliving Interlomas, México .....  | 28 |
| Figura 3. 2 - Projeto Coliving Interlomas, México (Sandra Perezniето 2020) .....   | 28 |
| Figura 3. 3 - Exemplos de implantação de Cohousing (Scotthanson & Scotthanson 2004 adaptado Jéssica Bezerra 2015) .....                      | 29 |
| Figura 3. 4 - Planta da Casa Comum, Trundeslund Cohousing.....   | 30 |
| Figura 3. 5 - Trundeslund Cohousing.....   | 30 |
| Figura 3. 6 - Planta Geral da Comunidade de Cohousing de Oak Creek.....  | 31 |
| Figura 3. 7 - Habitantes da comunidade Couhousing de Oak Creek .....   | 32 |
| Figura 3. 8 - Comunidade Couhousing de Oak Creek.....  | 32 |
| Figura 3. 9 - Collaboration and co-production relationships residents in the women's housing project rosa– Vienna, (Czischke, 2018) .....    | 33 |
| Figura 3. 10 - Collaboration and co-production in the co-operative "Le Village Verical" - Villeurbanne (Lyon), France (Czischke, 2018) ..... | 33 |
| Figura 3. 11 - Habitantes da Comunidade de Oak Creek em atividades festivas.....   | 34 |
| Figura 3. 12 - Habitantes da Comunidade X a participar na Obra de Construção .....   | 34 |

|  |    |
|--|----|
| Figura 3. 13 - Habitantes da Comunidade X a participar na organização da área exterior ..... | 34 |
| Figura 4. 1 - Planta de Enquadramento da Eco Village .....                                   | 37 |
| Figura 4. 2 - Planta de Enquadramento do Bairro FROG.....                                    | 38 |
| Figura 4. 3 - Bairro FROG ( Ecovillageatlthaca.org) .....                                    | 38 |
| Figura 4. 4 - Planta de Enquadramento do Bairro SONG .....                                   | 39 |
| Figura 4. 5 - Bairro SONG (Ecovillageatlthaca.org) .....                                     | 39 |
| Figura 4. 6 - Planta de Enquadramento do Bairro TREE.....                                    | 40 |
| Figura 4. 7 - - Bairro TREE (Ecovillageatlthaca.org) .....                                   | 40 |
| Figura 4. 8 - Jardim comunitário do Bairro TREE (Ecovillageatlthaca.org) .....               | 41 |
| Figura 5. 1 - Esquema de localização do Território.....                                      | 43 |
| Figura 5. 2 - Planta com cotas altimétricas e limite atual da Quinta .....                   | 44 |
| Figura 5. 3 - Linhas de água que envolvem a Quinta .....                                     | 45 |
| Figura 5. 4 - Esquema de Evolução do Lugar (Quinta e envolvente).....                        | 46 |
| Figura 5. 5 - Esquema de Evolução da Praça 5 de Outubro .....                                | 46 |
| Figura 5. 6 - Arcos do exterior do Paço (fotografias da autora) .....                        | 47 |
| Figura 5. 7 - Anta dos Mouros (Rui Rodrigues 2010).....                                      | 47 |
| Figura 5. 8 - Esquema de localização das Antas de Belas (esquema da autora) .....            | 47 |
| Figura 5. 9 - Ermida da Nossa Senhora da Misericórdia (Gonçalo Silva 2021) .....             | 48 |
| Figura 5. 10 - Ermida do Senhor da Serra (fotografias da autora).....                        | 48 |
| Figura 5. 11 - Obelisco.....   | 49 |
| Figura 5. 12 - Vista do monte da Quinta do Senhor da Serra .....                             | 49 |
| Figura 5. 13 - Viaduto da CREL.....  | 49 |
| Figura 5. 14 - Esquema do edificado da Quinta .....  | 50 |
| Figura 5. 15 - Vistas exteriores do Paço .....   | 51 |

|  |    |
|--|----|
| Figura 5. 16 - Esquema das entradas da Quinta.....                                       | 51 |
| Figura 5. 17 - Piso térreo do Paço.....  | 51 |
| Figura 5. 18 - Ruína da Capela Manuelina.....  | 52 |
| Figura 5. 19 - Jardim de Buxo nas traseiras do Paço.....                                 | 52 |
| Figura 5. 20 – Vistas do exterior do conjunto de edifícios da casa agrícola.....         | 52 |
| Figura 5. 21 - Ruínas da pedreira (Google Earth).....                                    | 53 |
| Figura 5. 22 - Caminho de Acesso à Ermida do Senhor da Serra.....                        | 53 |
| Figura 5. 23 - Troço da Ribeira do Jamor na Quinta.....                                  | 53 |
|  |    |
| Figura 6. 1 - Esquema do Programa da Quinta.....   | 55 |
| Figura 6. 2 - Esquema Desenho da Praça.....  | 56 |
| Figura 6. 3 - Esquema Desenho da Quinta.....   | 56 |
| Figura 6. 4 - Esquema do edificado da casa agrícola.....                                 | 57 |
| Figura 6. 5 - Esquema Desenho de entradas para os edifícios.....                         | 57 |
| Figura 6. 6 - Tipologias do Complexo de Cohousing.....                                   | 58 |
| Figura 6. 7 - Tipologias do Complexo de Cohousing <sup>5</sup> .....                     | 58 |
| Figura 6. 8 - Esquema Desenho da Sala Comum.....   | 59 |
| Figura 6. 9 - Plantas de Piso Térreo; 1º Piso; 2º Piso da Sala Comum respetivamente..... | 59 |
| Figura 6. 10 - Ambiente exterior do Projeto.....   | 60 |
| Figura 6. 11 - Ambiente interior de uma habitação.....                                   | 61 |



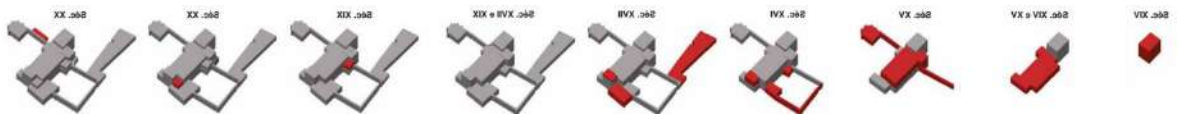
## 10 ANEXOS



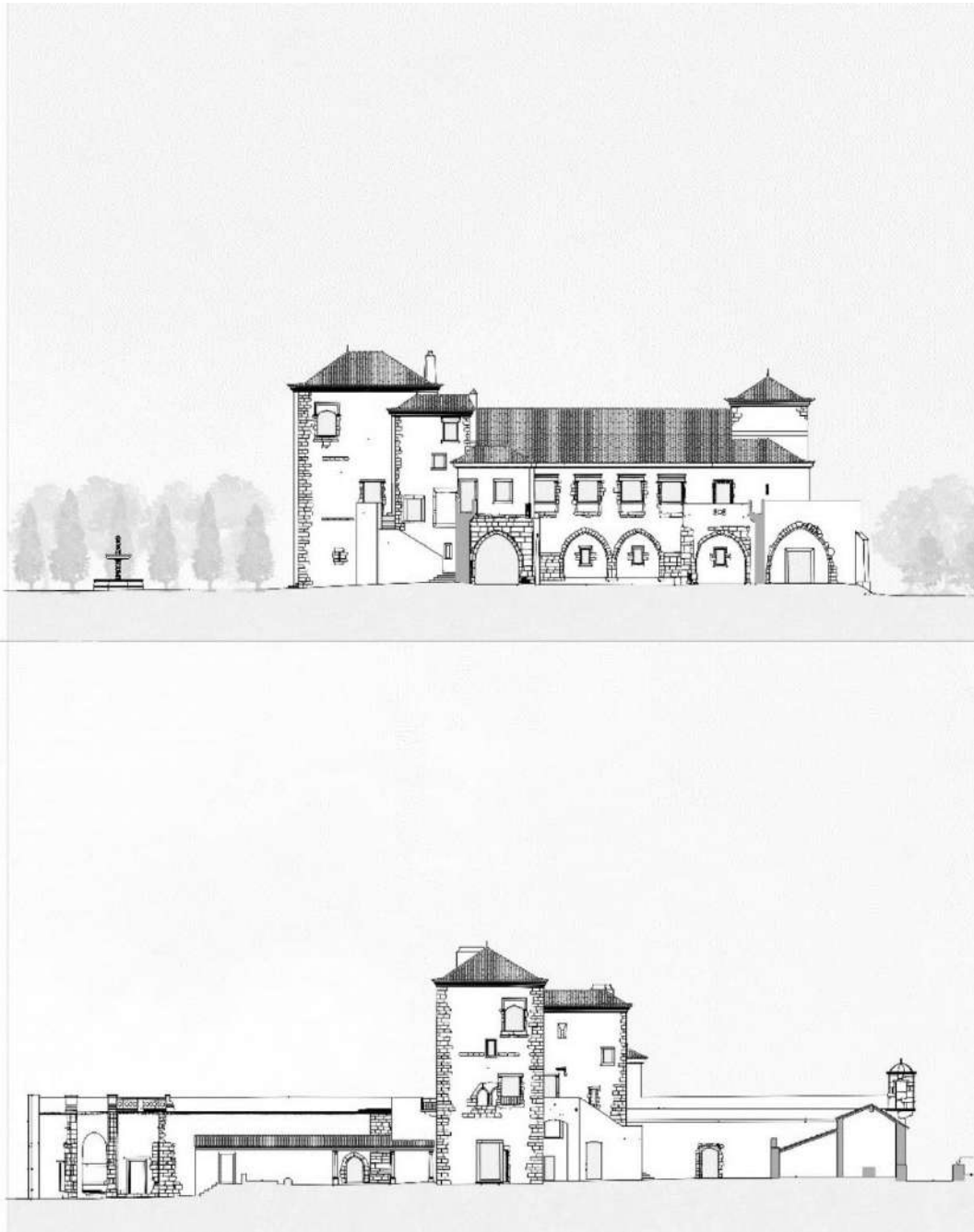




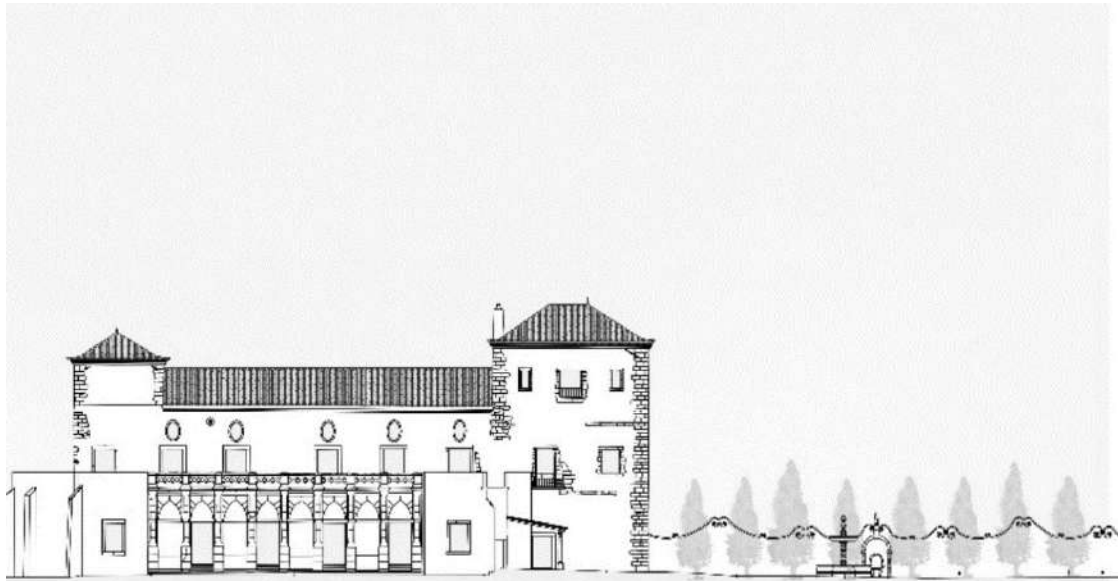
*Fotografias do Exterior do Paço Real de Belas*



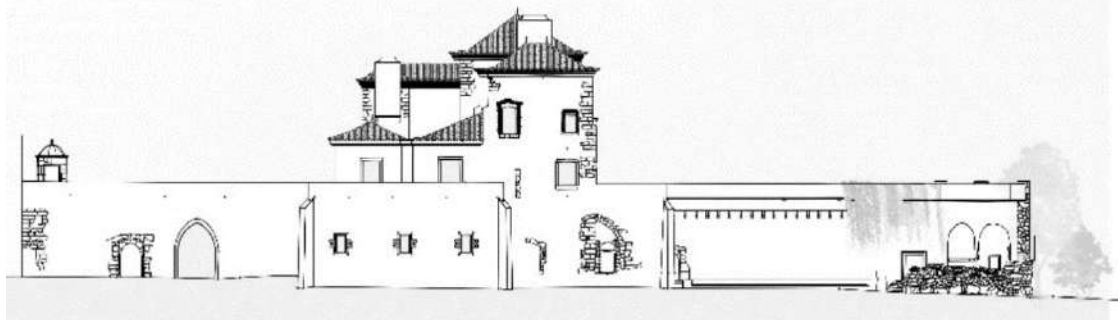
*Evolução Cronológica do Paço Real de Belas*



*Fachadas Norte e Poente do Paço Real de Belas*



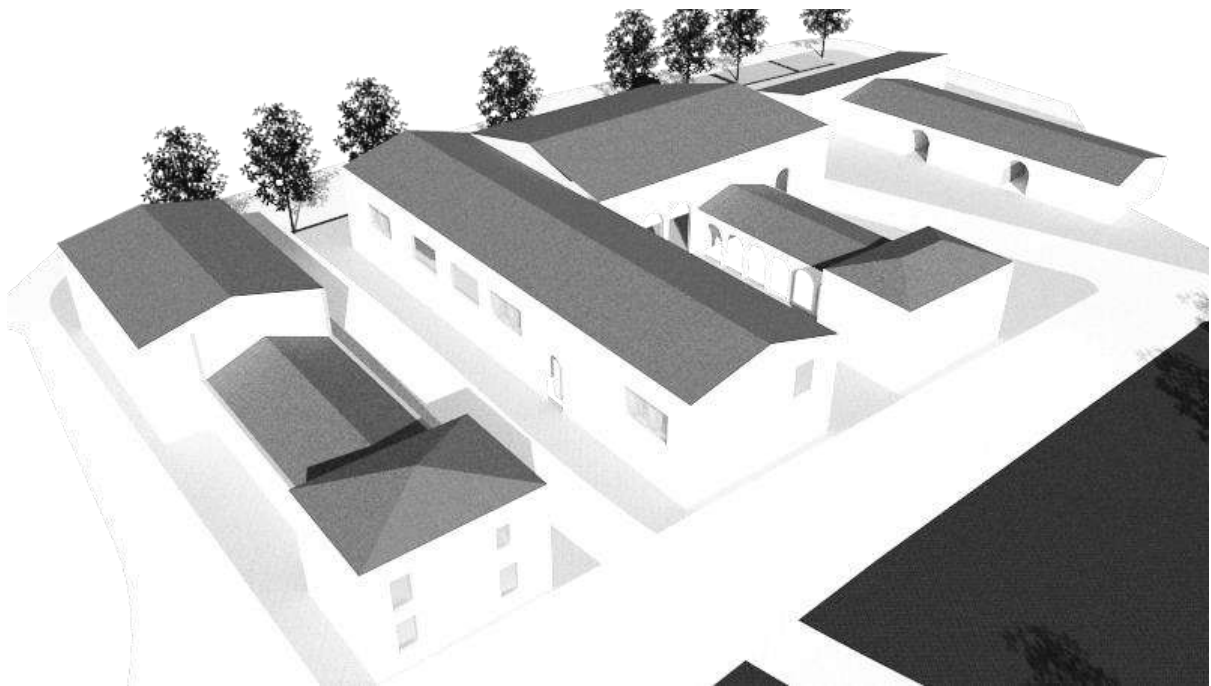
vista nascente



*Fachadas Nascente e Sul do Paço Real de Belas*



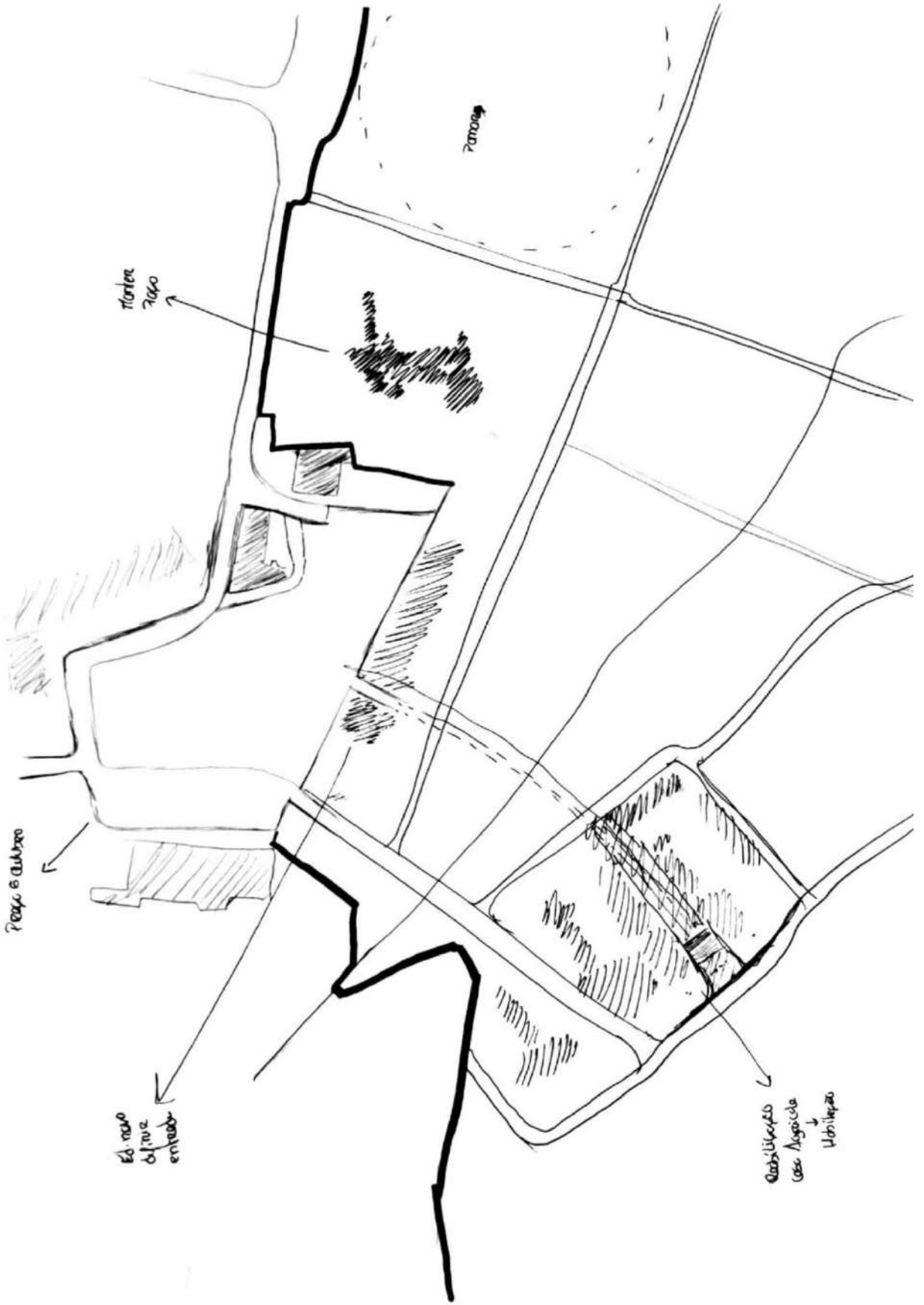
*Imagens dos edifícios da Casa Agrícola*

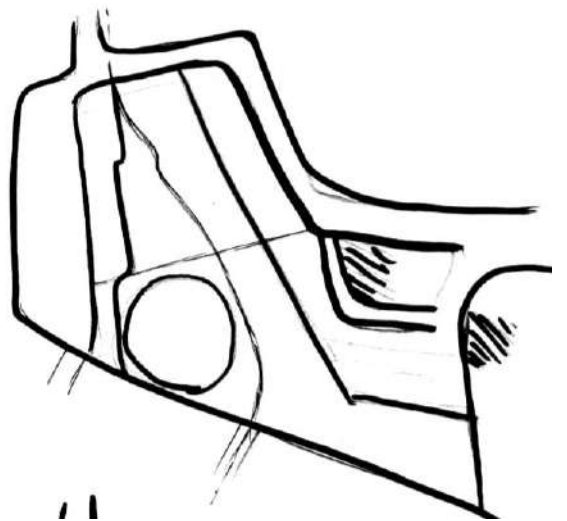
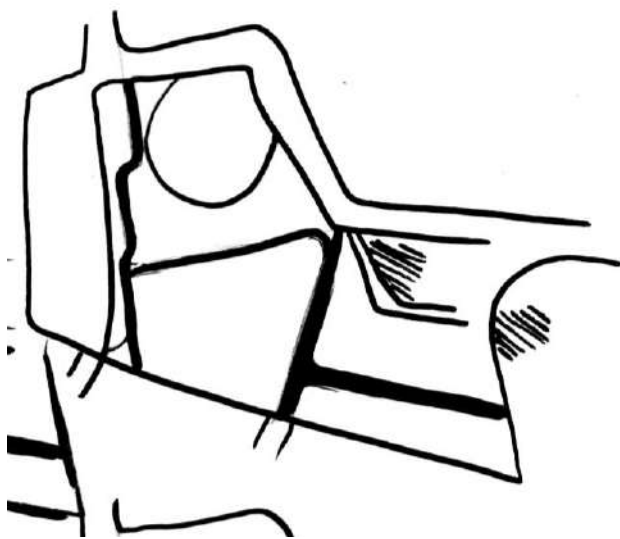
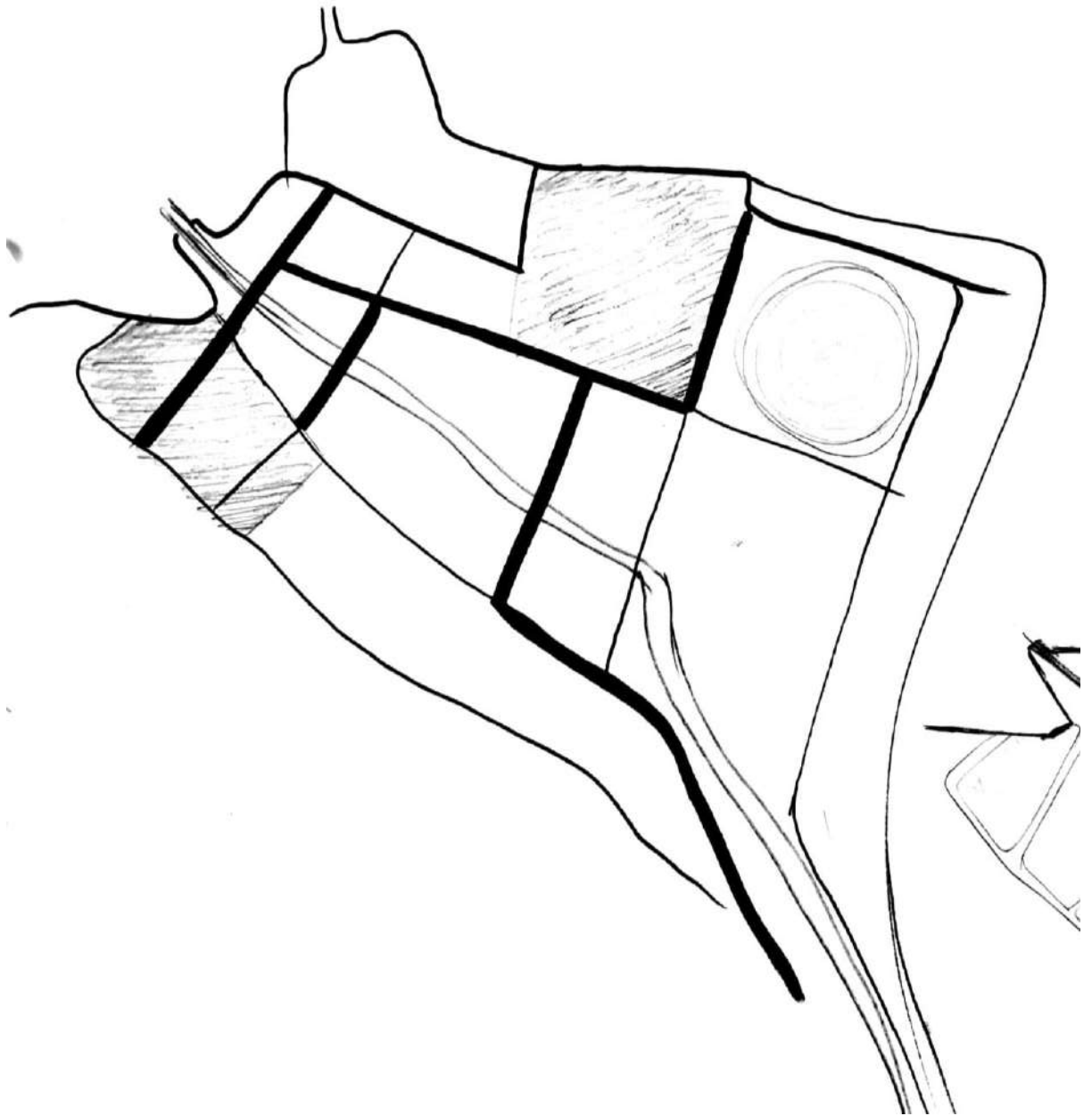


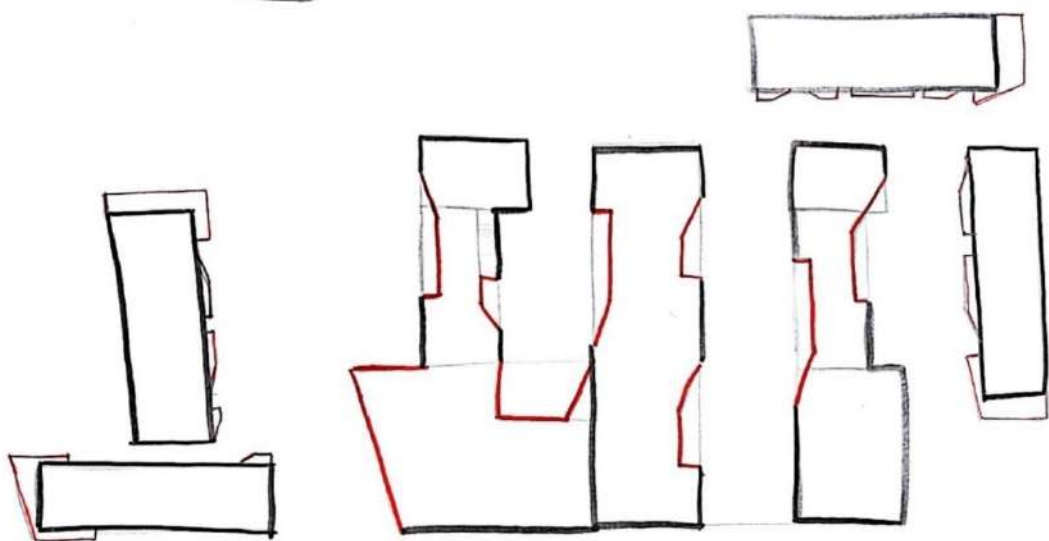
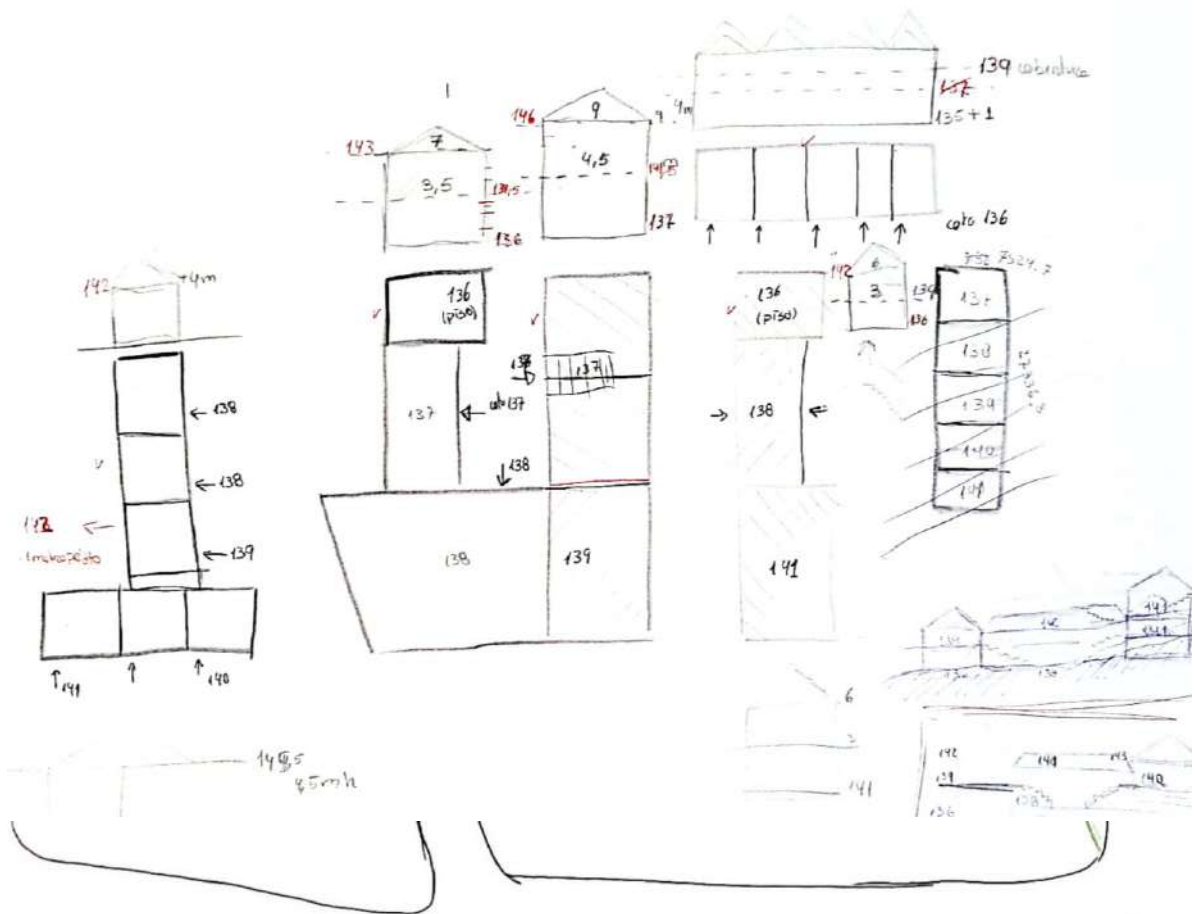
*Estudo de Elevação dos edifícios da Casa Agrícola*

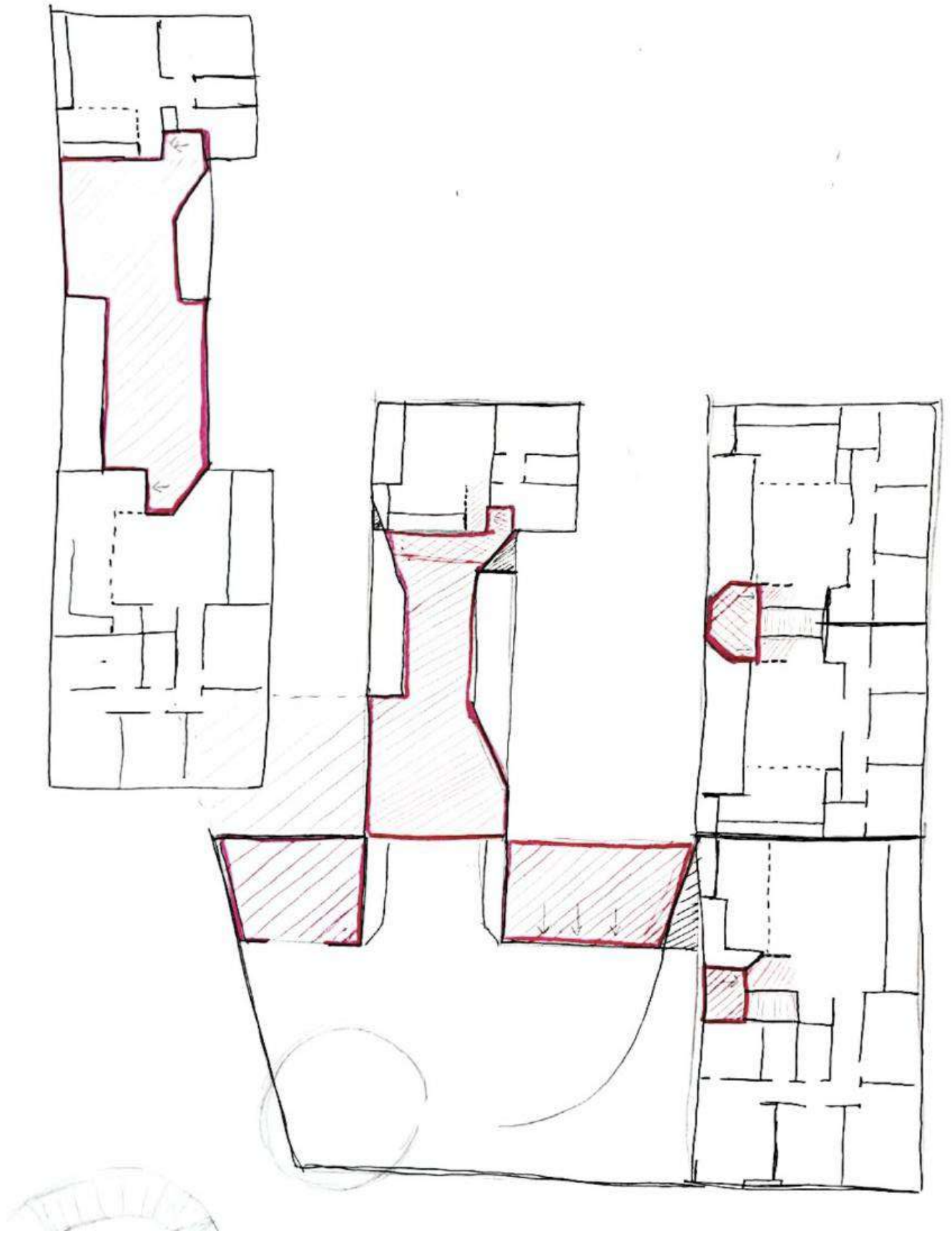
## ANEXOS PROJETO

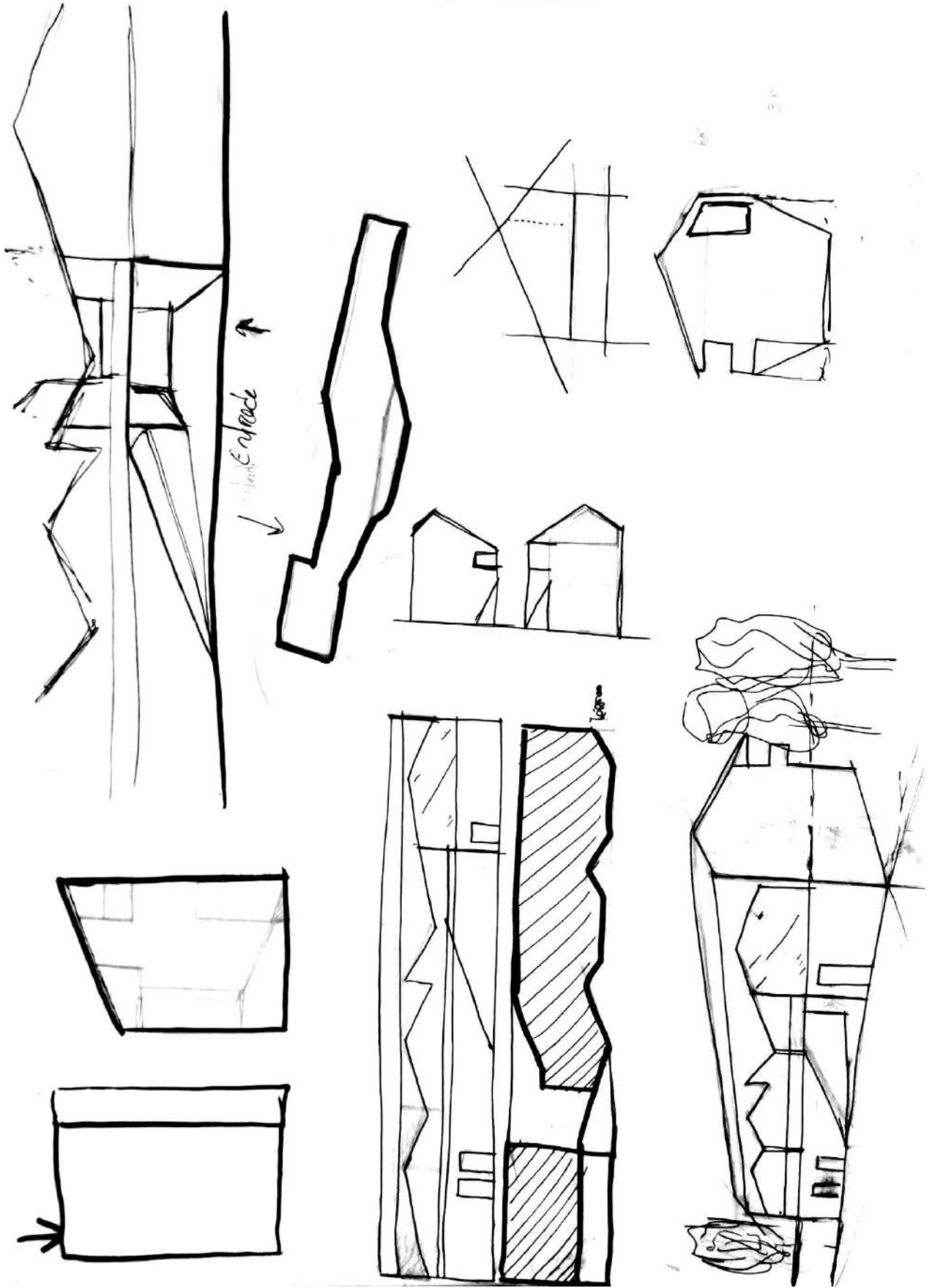


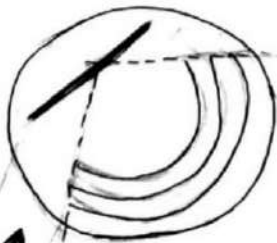
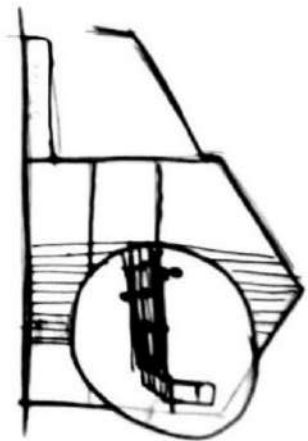
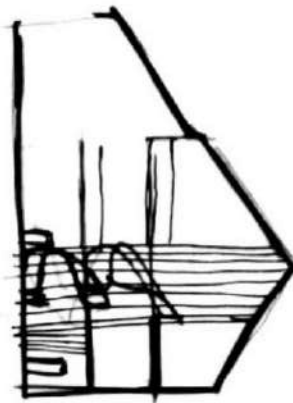
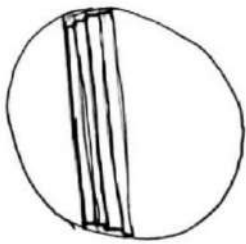
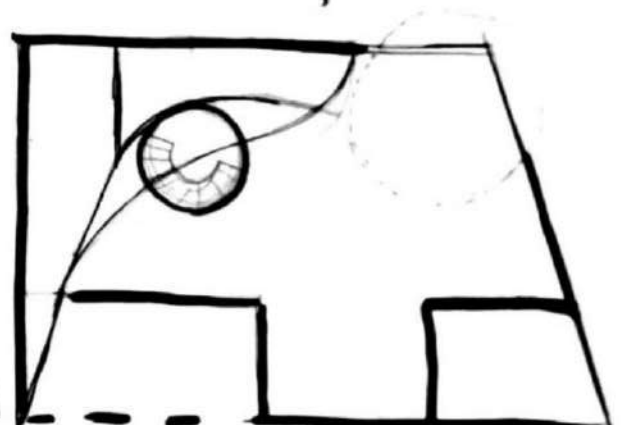
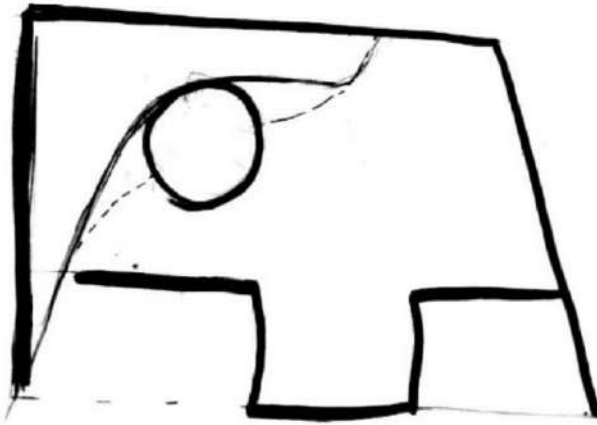
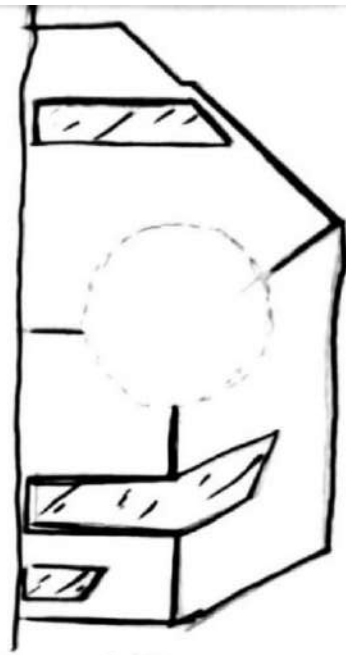
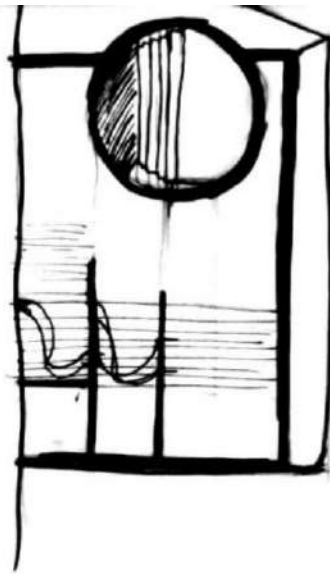
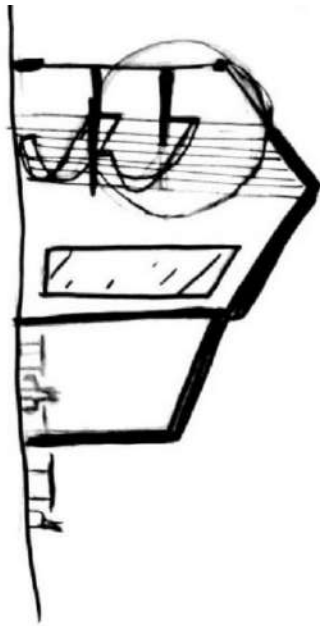


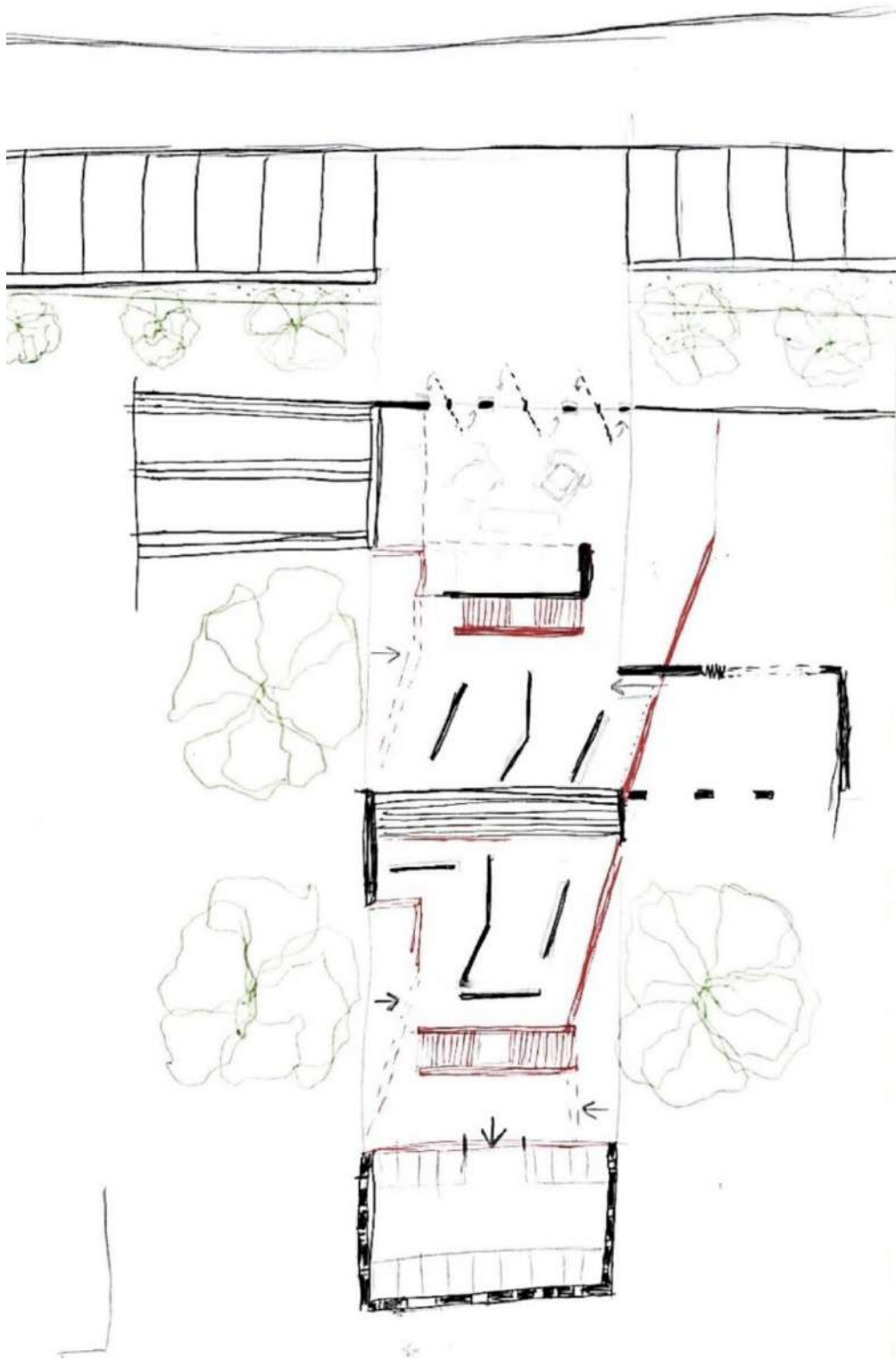


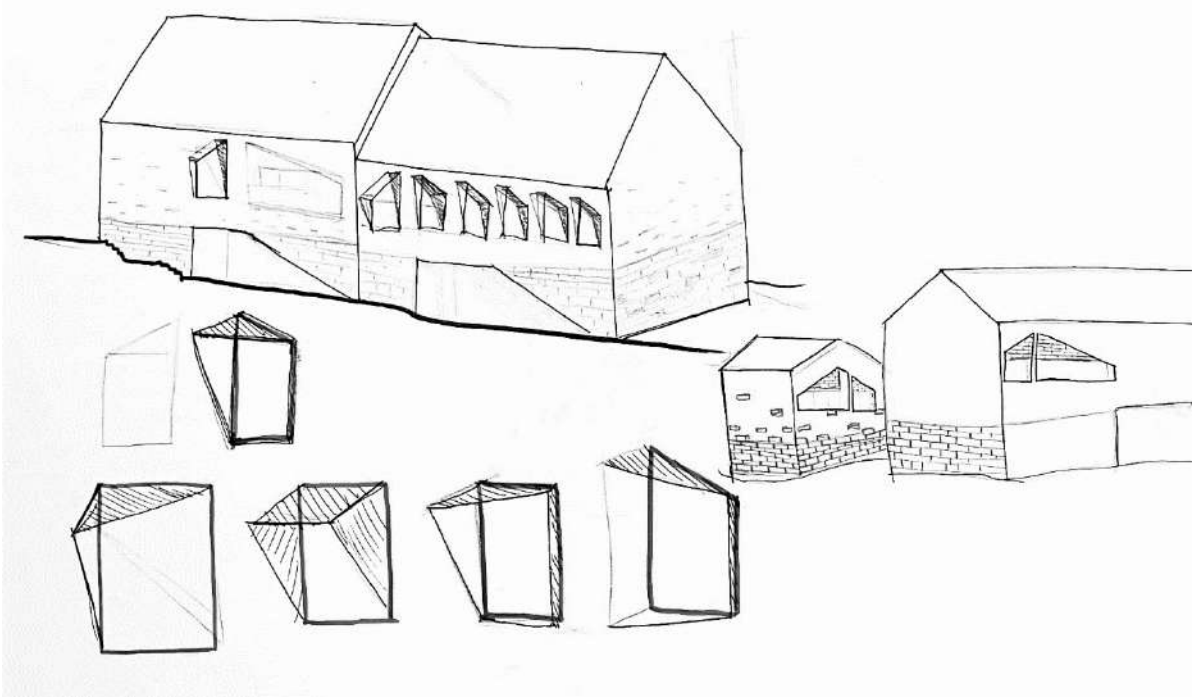




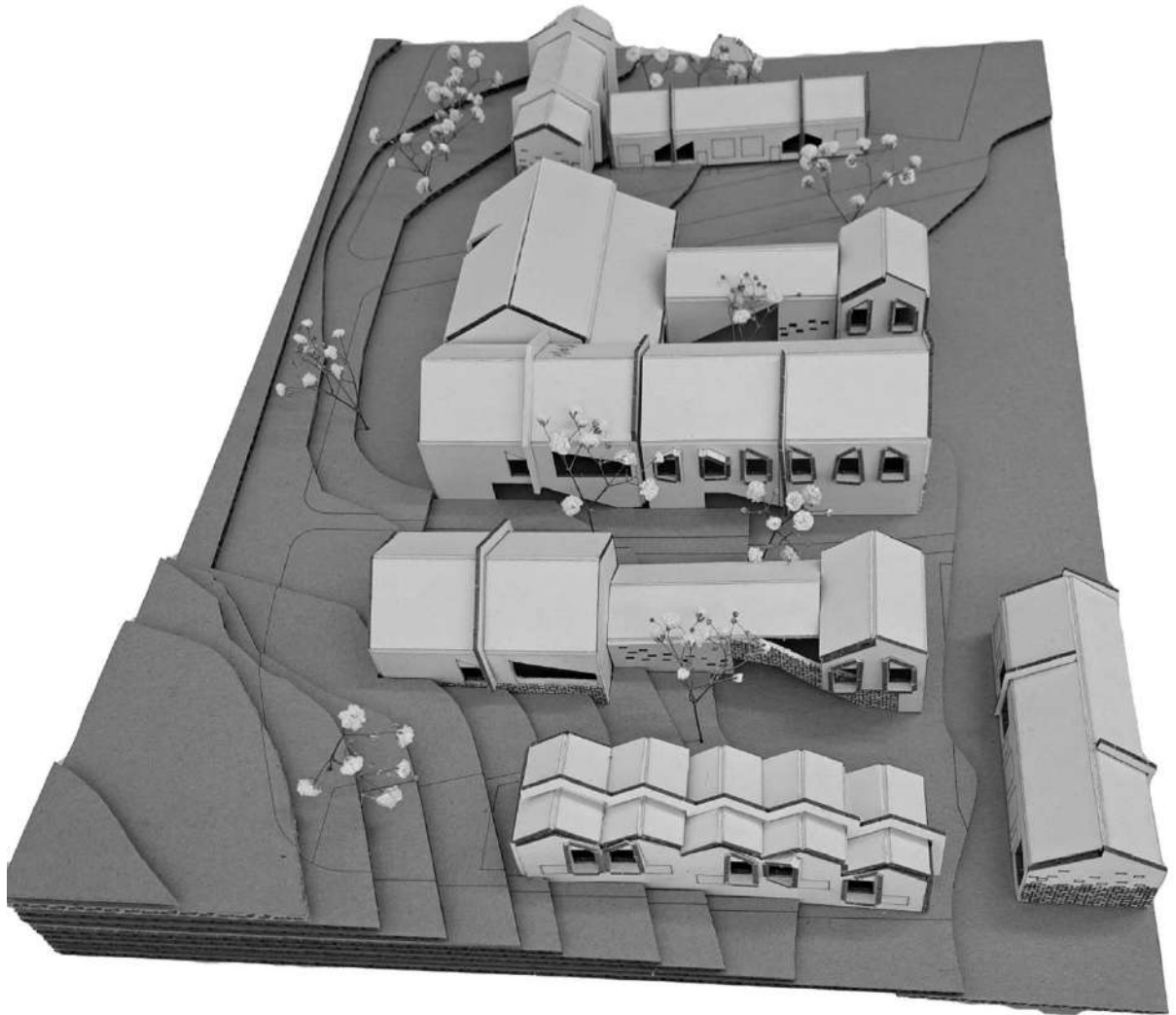


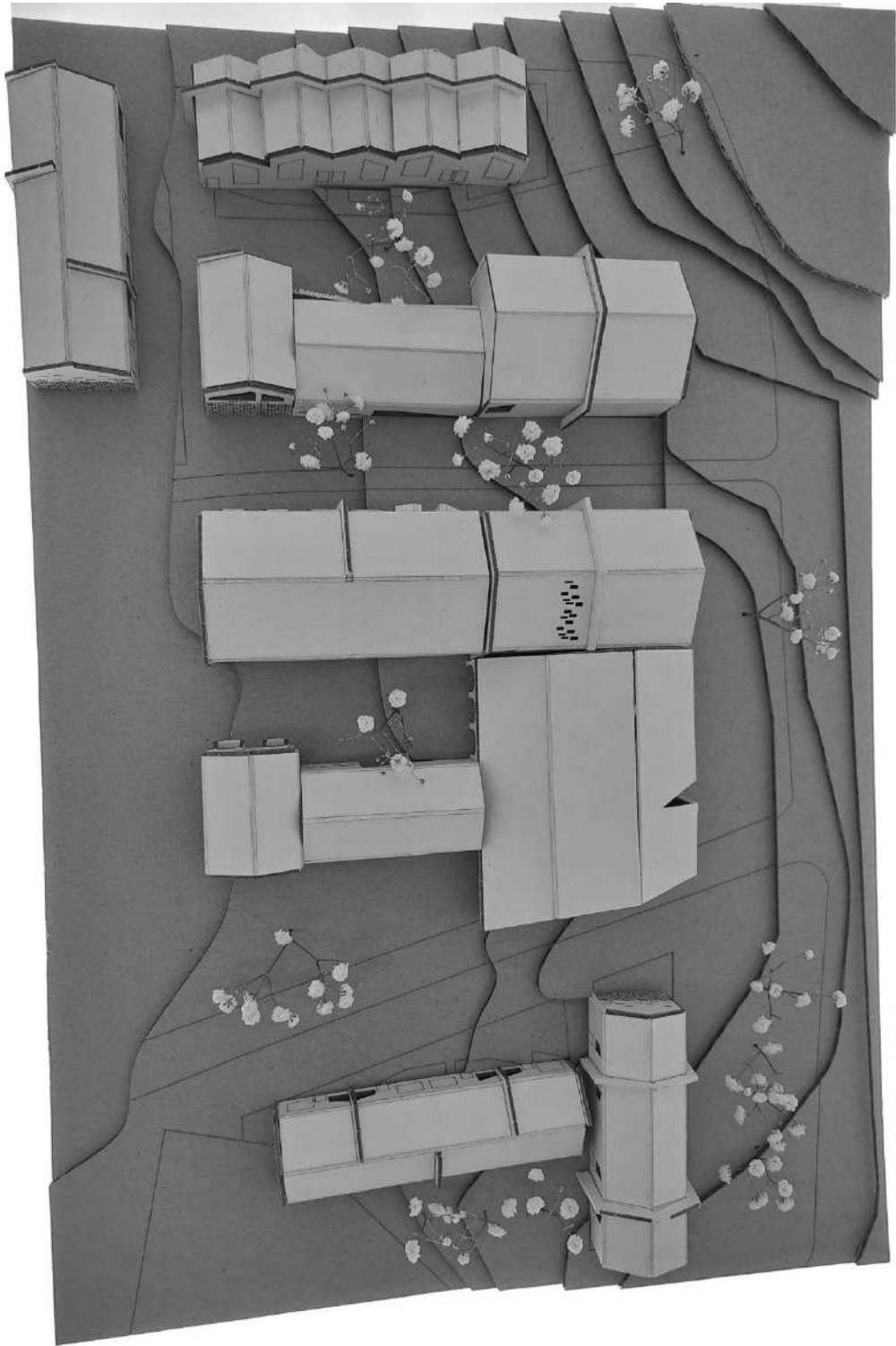


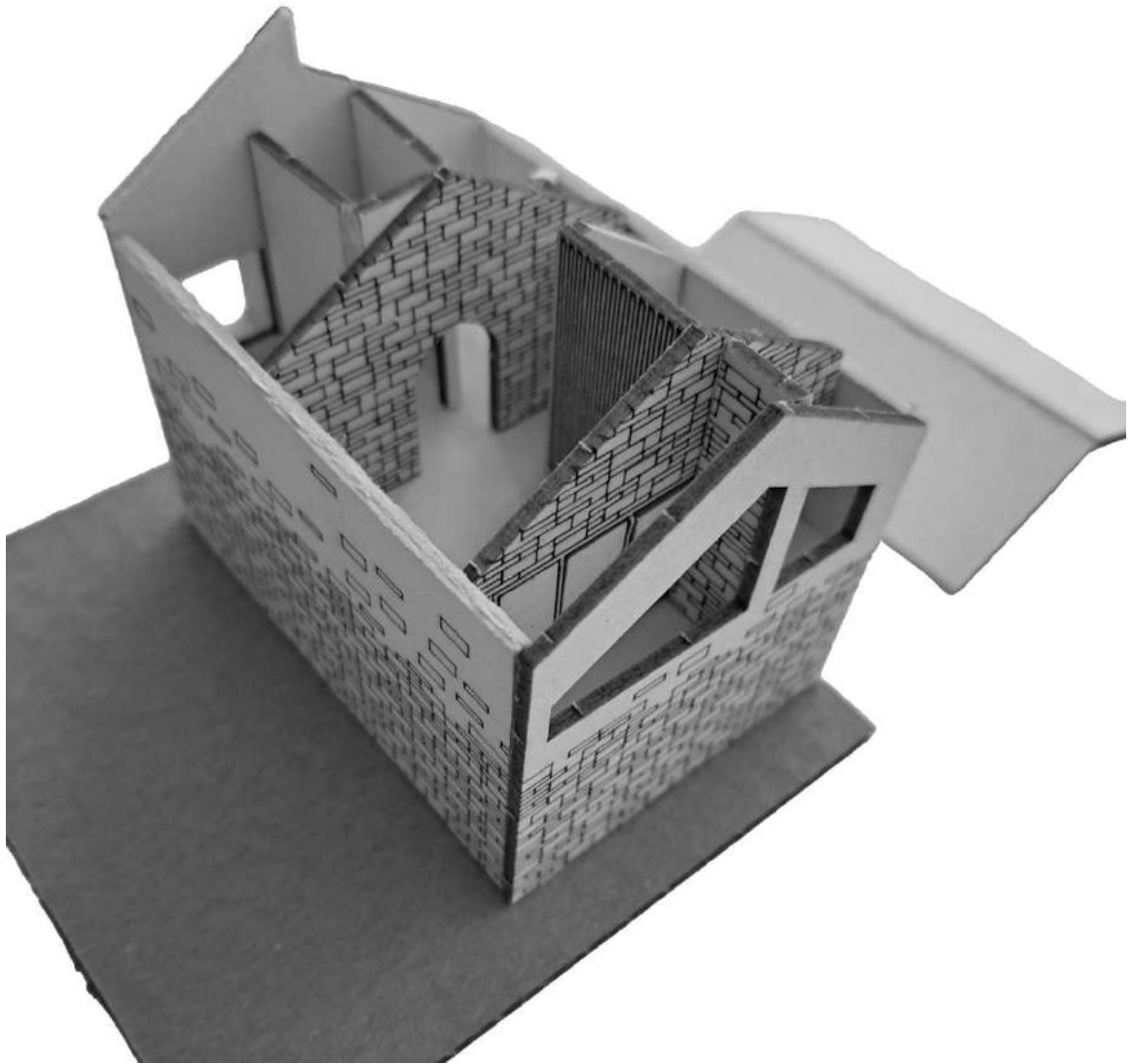


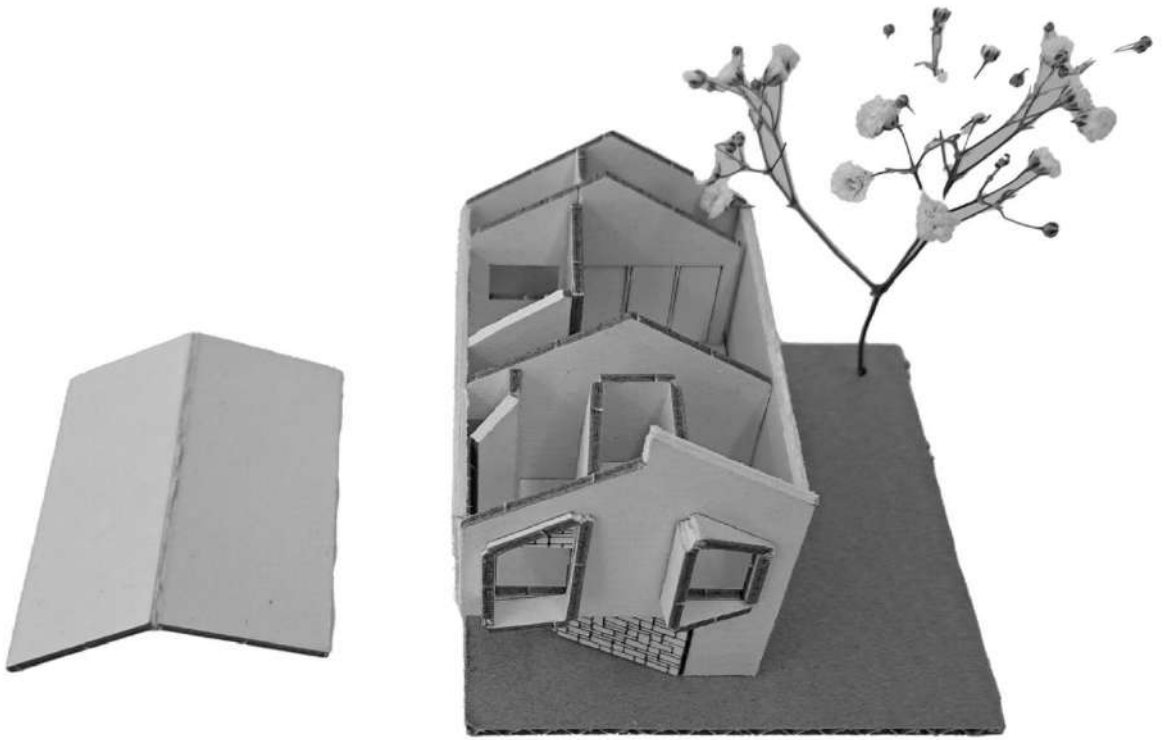


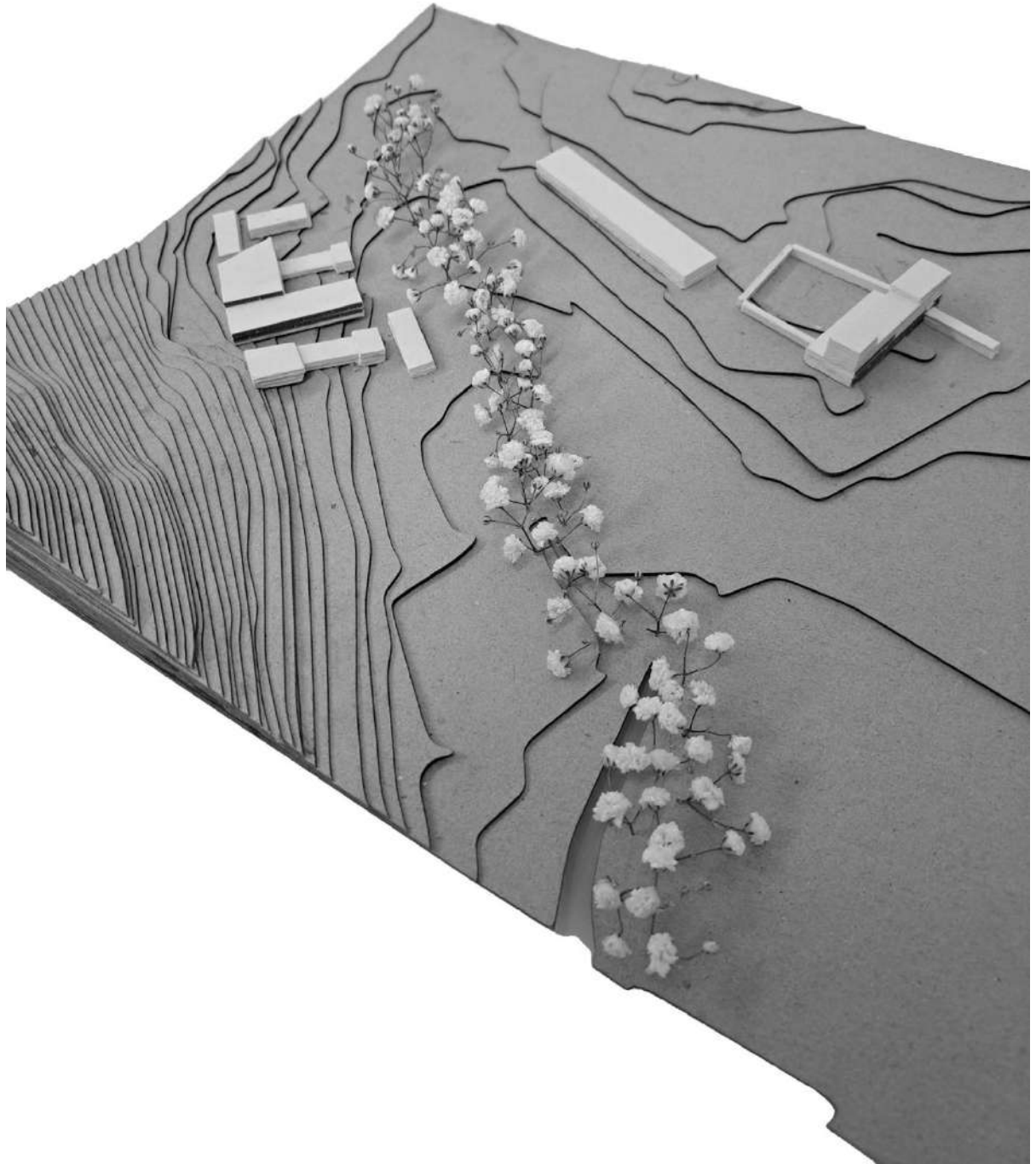
## MAQUETES

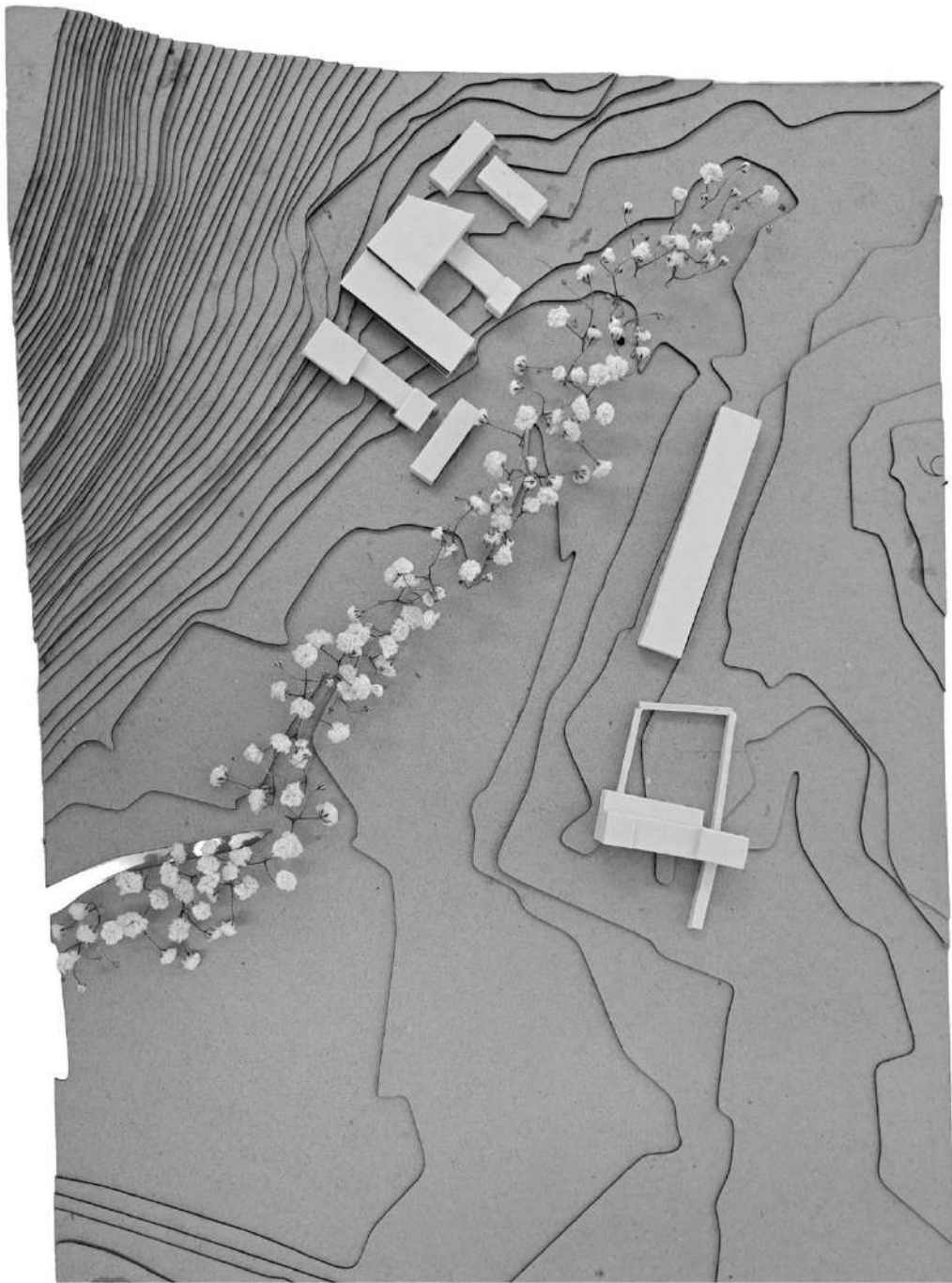








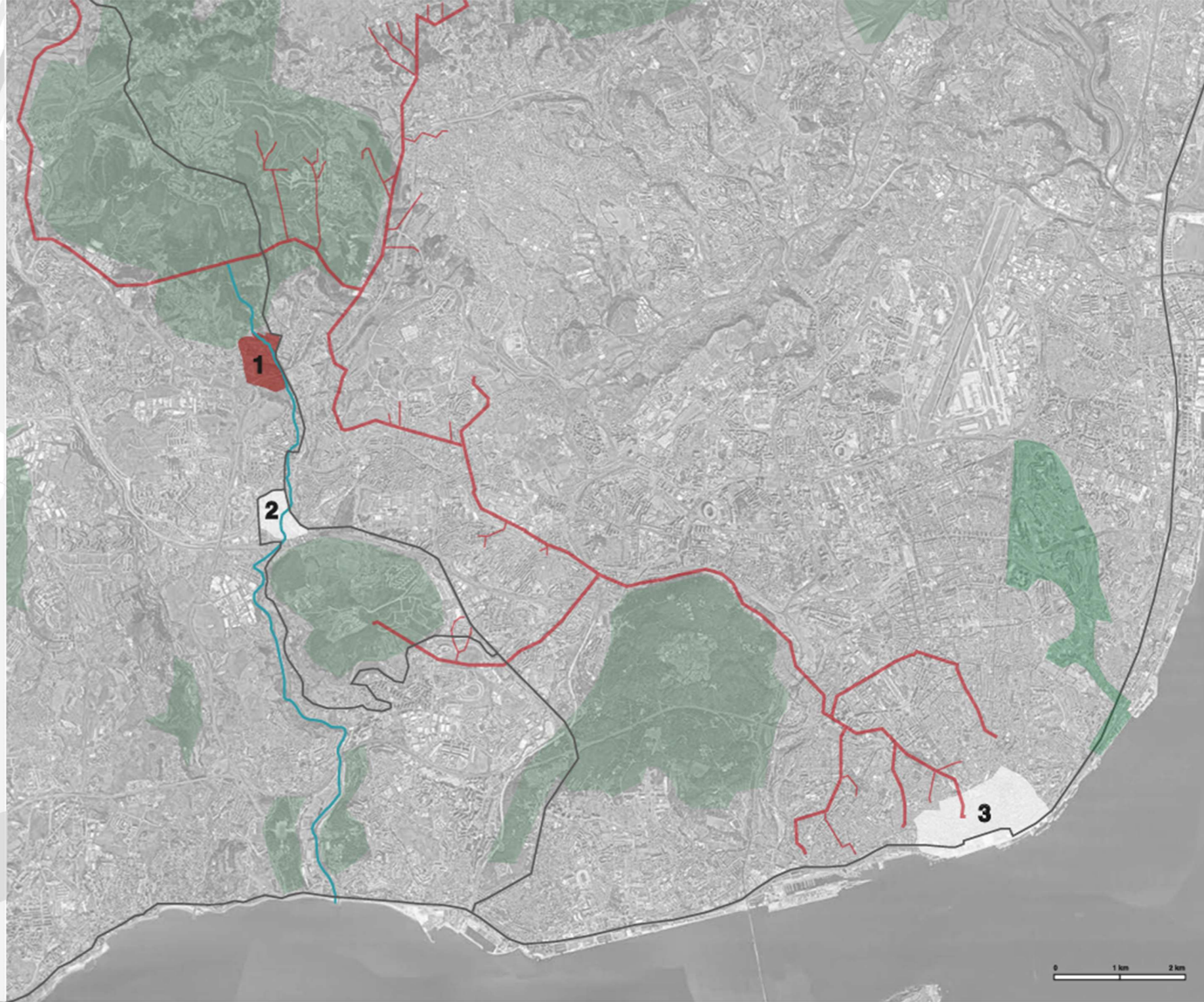




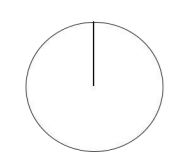
## PAINEIS PROJETO



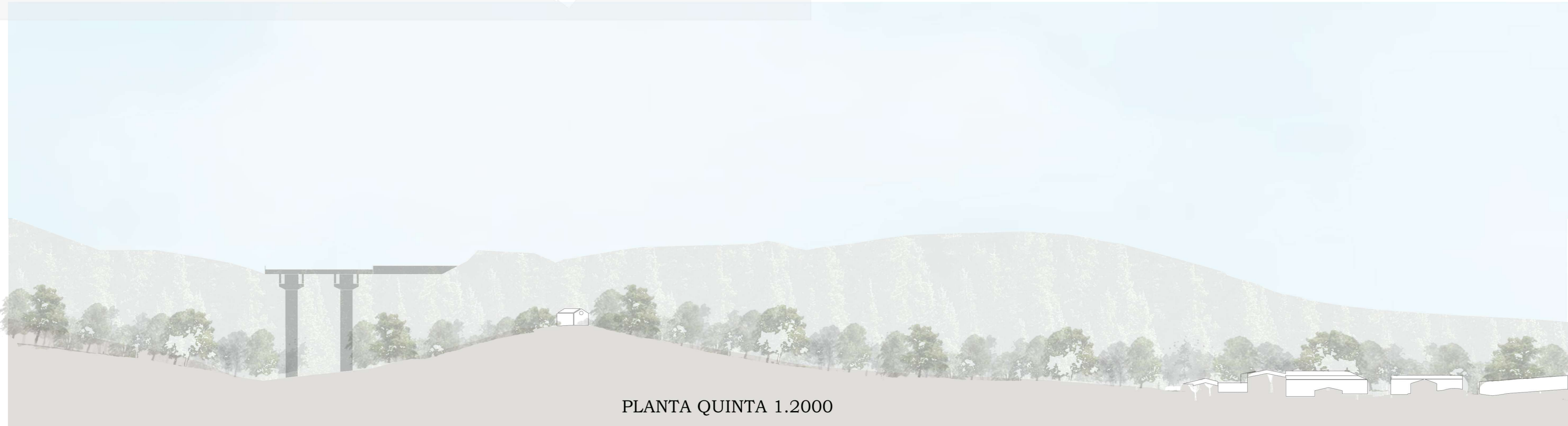
PLANTA QUINTA 1.2000



- 1 - QUINTA DO SENHOR DA SERRA
  - 2 - PALÁCIO DE QUELUZ
  - 3 - CENTRO DE LISBOA
- TRAÇADO GERAL DO AQUEDUTO
  - RIO JAMOR
  - N117

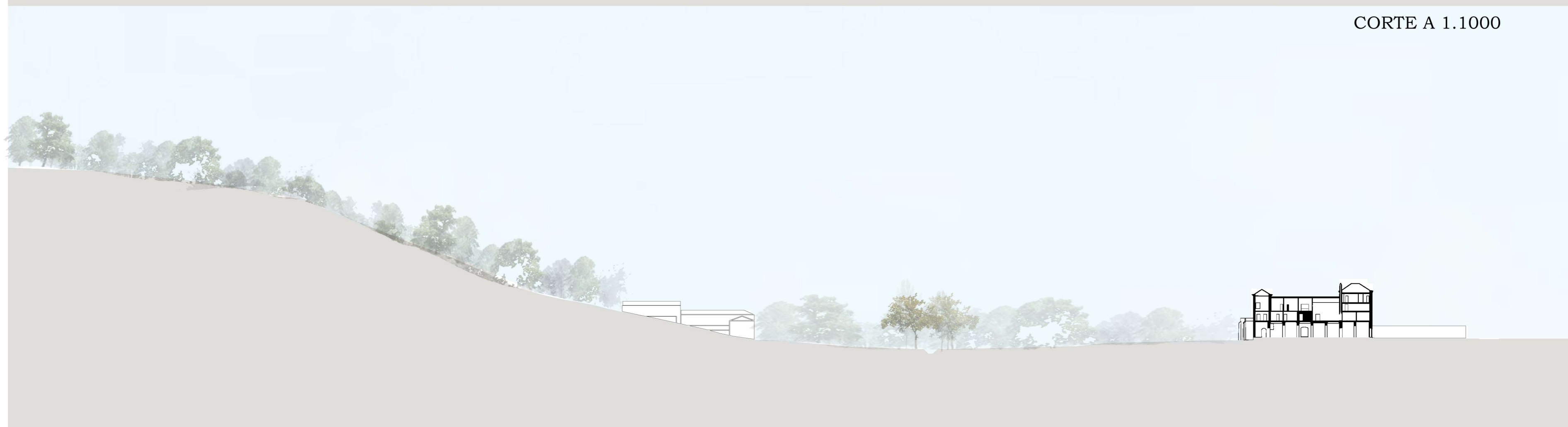


- 1 - PRAÇA 5 DE OUTUBRO
- 2 - PAÇO REAL DE BELAS
- 3 - CASA AGRÍCOLA
- 4 - CAMPOS DE TÊNIS
- 5 - ERMIDA DO SENHOR DA SERRA
- 6 - N117
- 7 - RUINAS DA PEDREIRA



PLANTA QUINTA 1.2000

CORTE A 1.1000



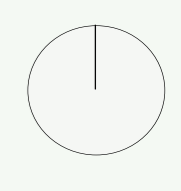
CORTE B 1.1000



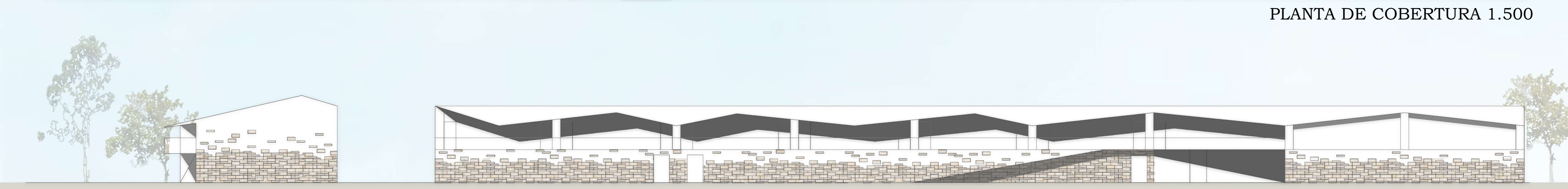
PROGRAMA DA QUINTA

- 1 - PRAÇA
- 2 - RESIDÊNCIAL E COMÉRCIO
- 3 - PAÇO
- 4 - POMAR
- 5 - ESPAÇO AGRÍCOLA
- 6 - COMPLEXO COHOUSING
- 7 - CAMPOS DE TÊNIS
- 8 - CICLOVIA
- 9 - EDIFÍCIO DE APOIO ANIMAIS

QUINTA 1.1500



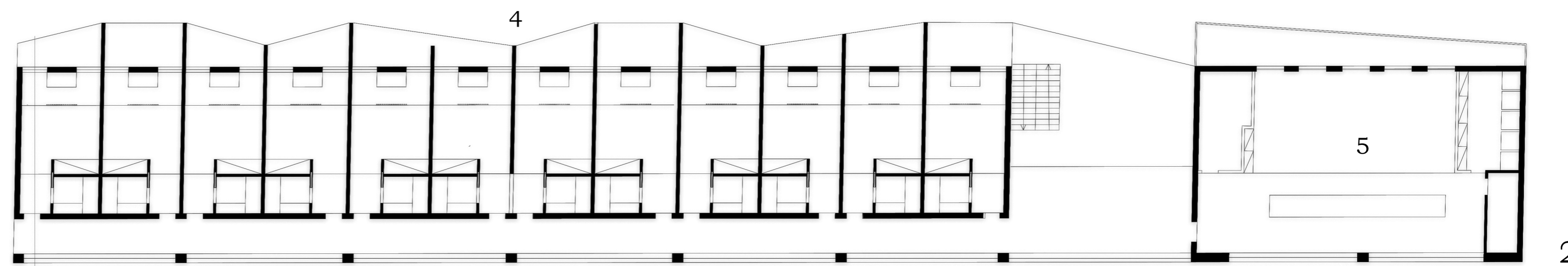
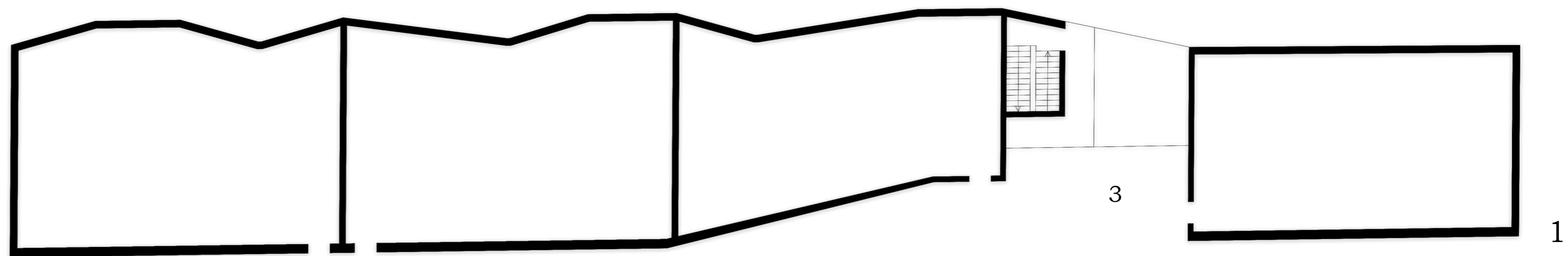
PLANTA DE COBERTURA 1.500



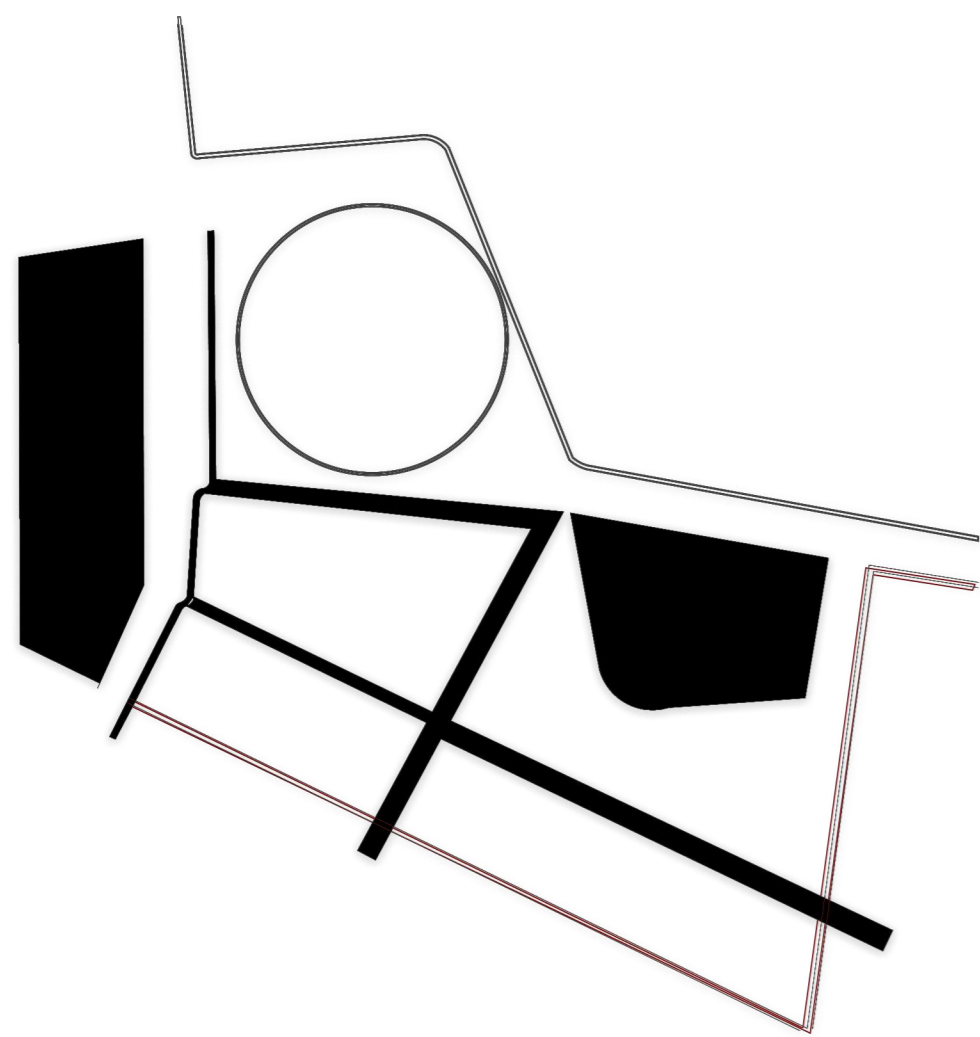
FACHADA OESTE 1.200

FACHADA NORTE 1.200

- 1 - PLANTA PISO TÉRREO - COMÉRCIO
- 2 - PLANTA PISO 1 - RESIDÊNCIAL
- 3 - ENTRADA PARA A QUINTA
- 4 - QUARTOS
- 5 - ÁREA COMUM DA RESIDÊNCIAL

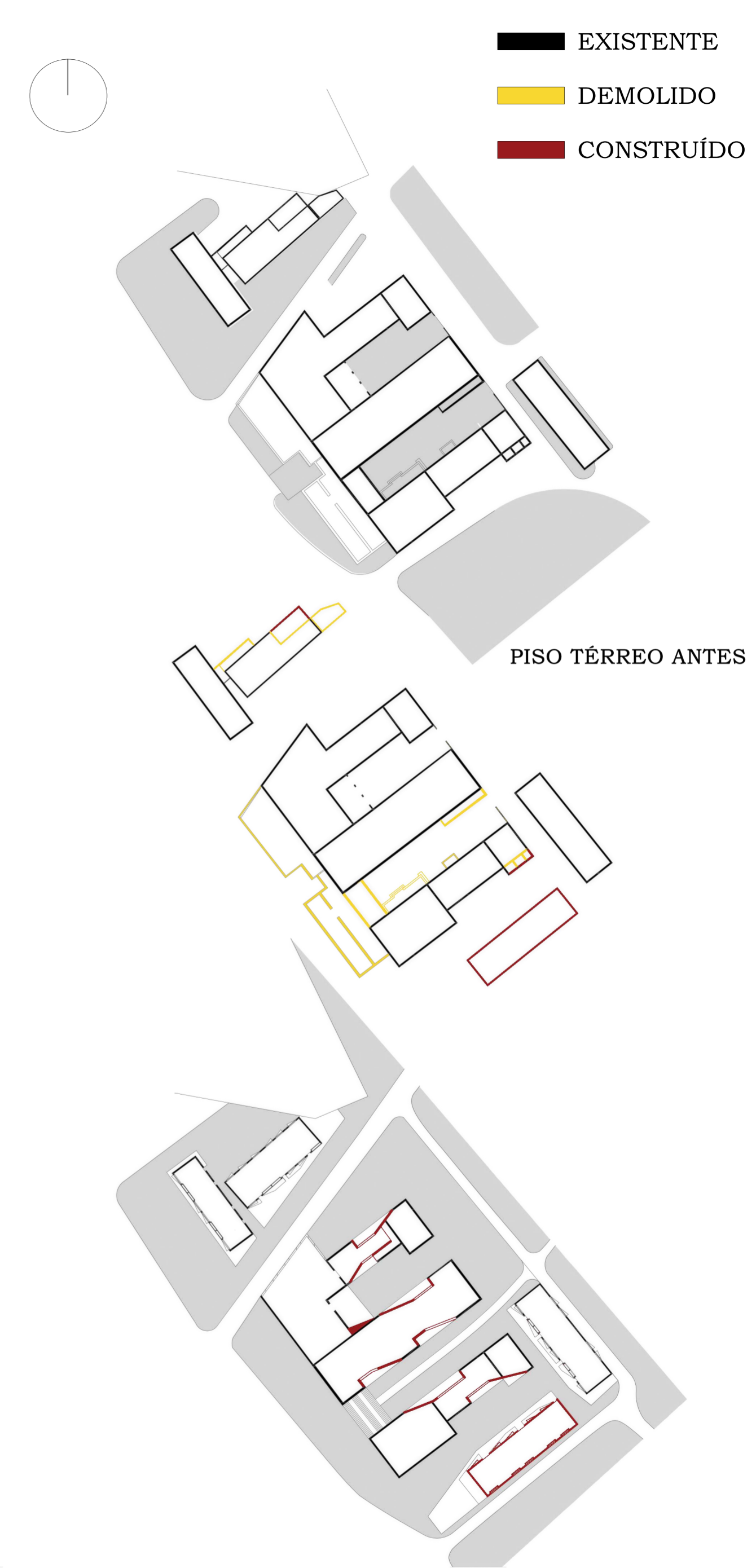


ESCALA 1.200





PLANTA COBERTURA 1.500



PISO TÉRREO DEPOIS

**ESTRUTURAR O PASSADO EM FUNÇÃO DO PRESENTE**  
 REABILITAÇÃO DA QUINTA DO SENHOR DA SERRA COMO COHOUSING

ANA SOFIA RAMOS | 20171179 ORIENTAÇÃO CIENTÍFICA | PROFESSOR DOUTOR ANTÓNIO RIBEIRO AMADO



PLANTA COTA 138 1.200

ESTRUTURAR O PASSADO EM FUNÇÃO DO PRESENTE  
REABILITAÇÃO DA QUINTA DO SENHOR DA SERRA COMO COHOUSING

ANA SOFIA RAMOS | 20171179 ORIENTAÇÃO CIENTÍFICA | PROFESSOR DOUTOR ANTÓNIO RIBEIRO AMADO



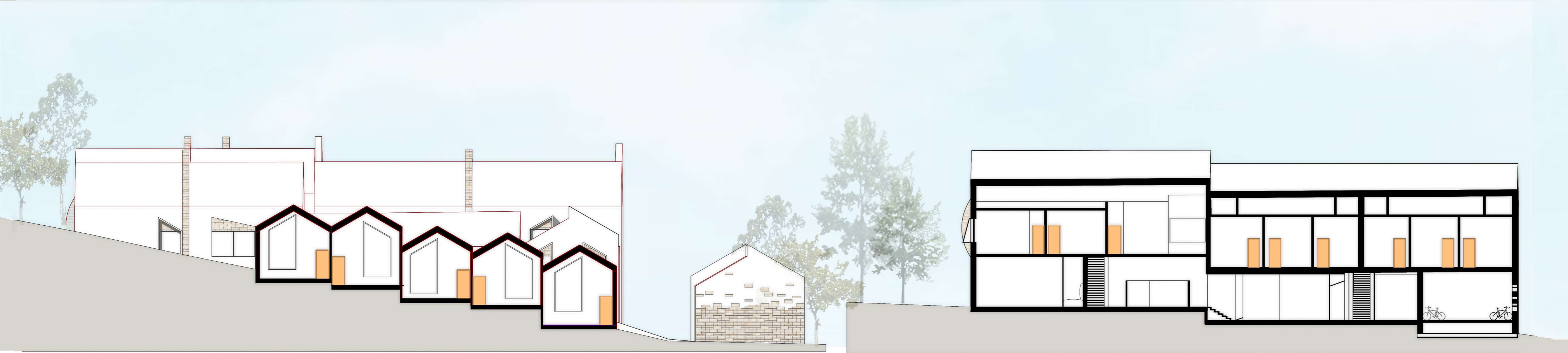
PLANTA COTA 141 1.200



ALÇADO SUL 1.200



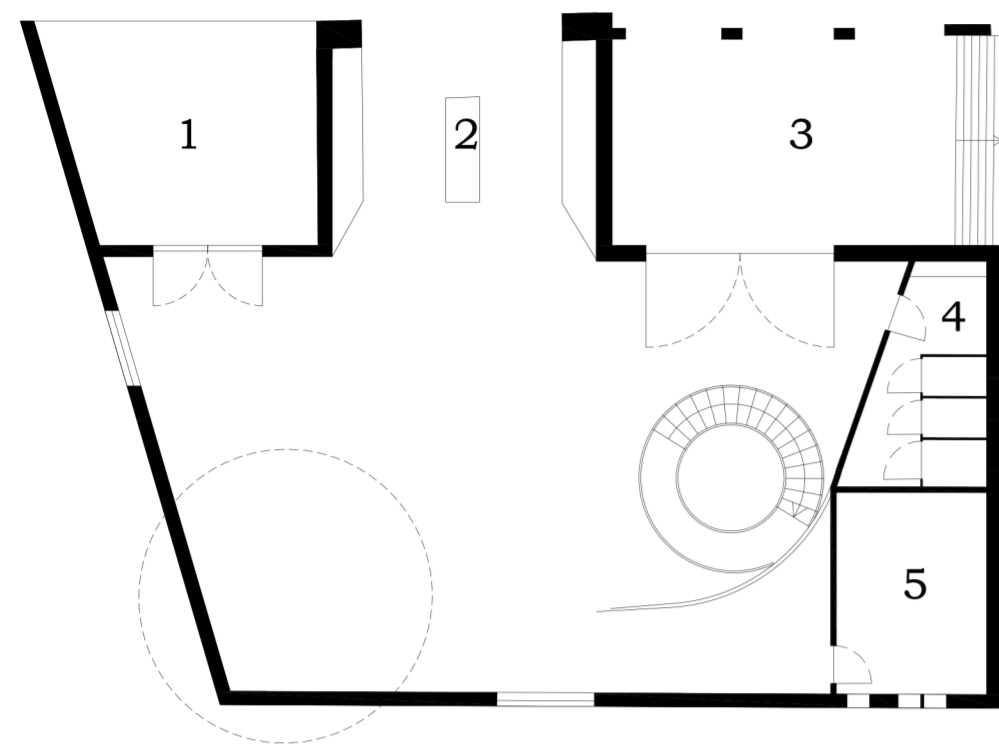
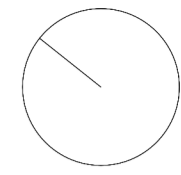
ALÇADO NORTE 1.200



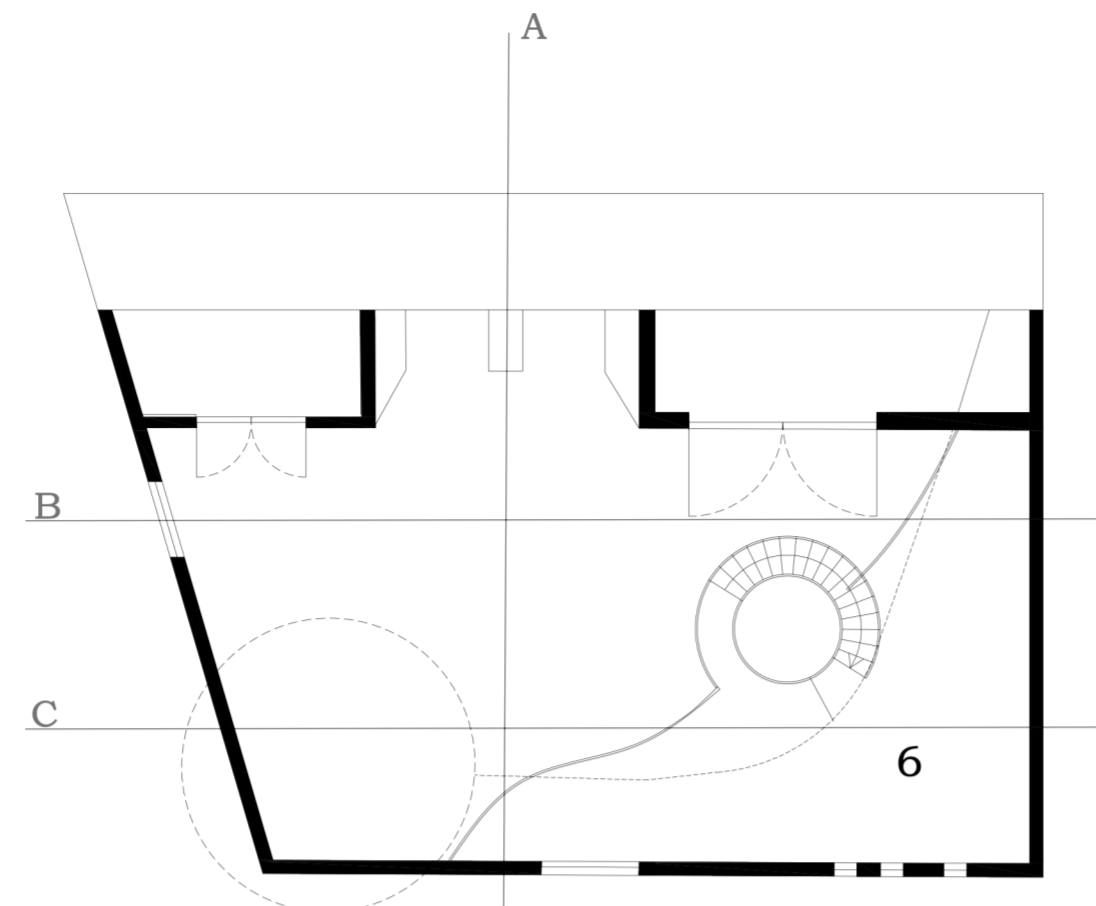
CORTE S 1.200



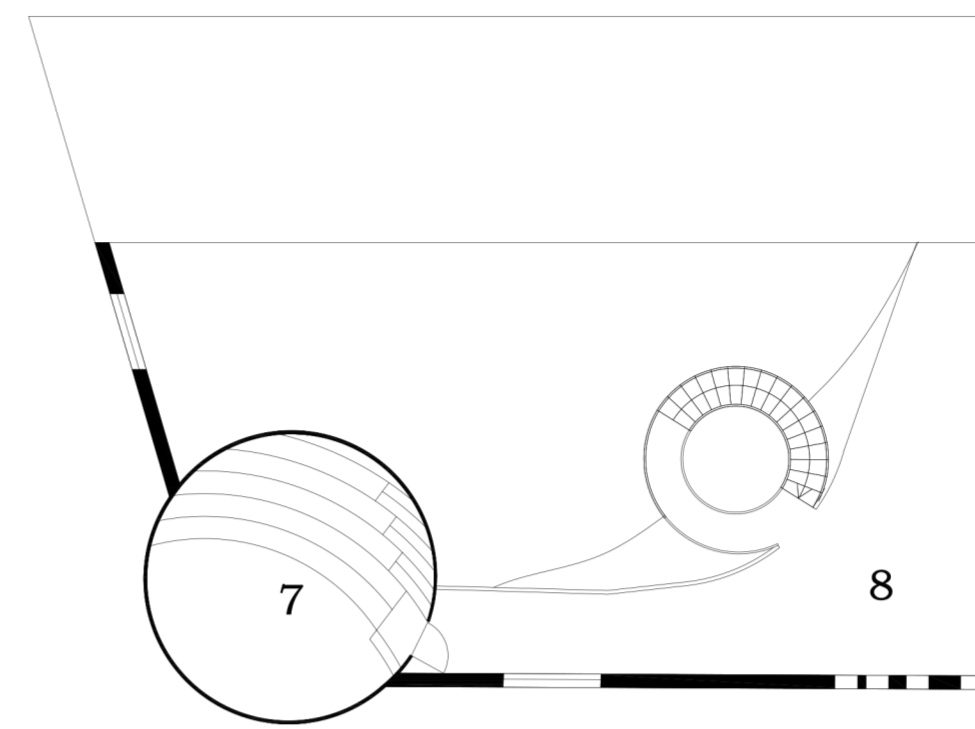
PLANTA COTA 143 1.200



PLANTA PISO TÉRREO

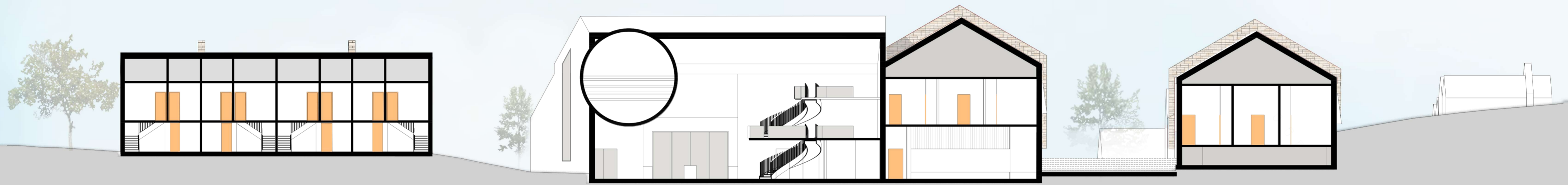


PLANTA 1º PISO

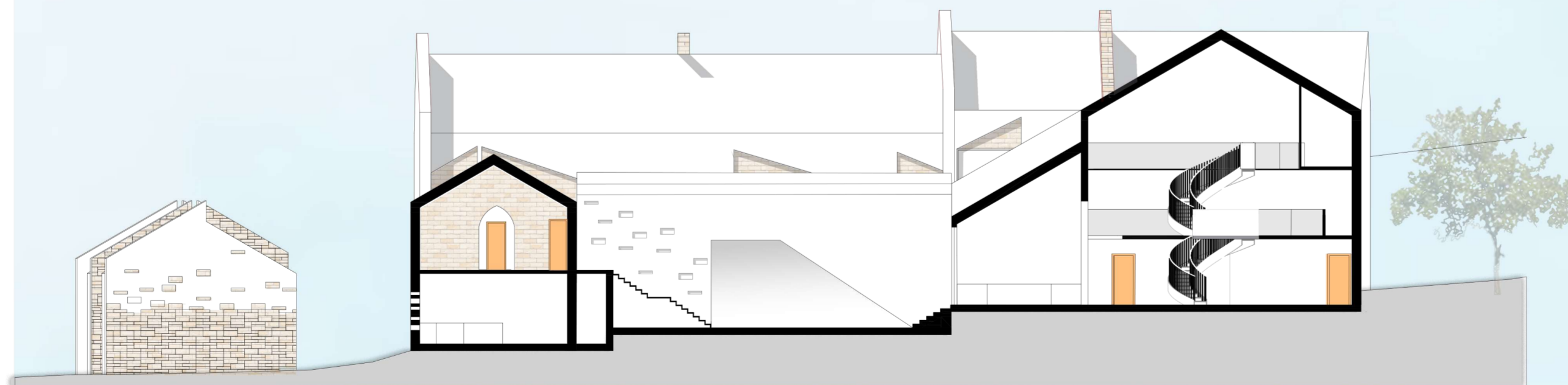
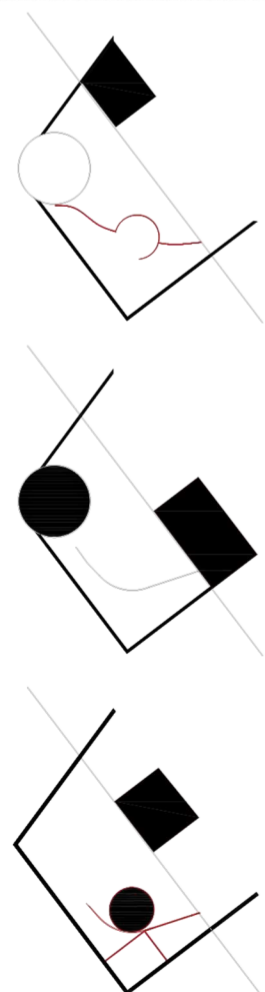


PLANTA 2º PISO

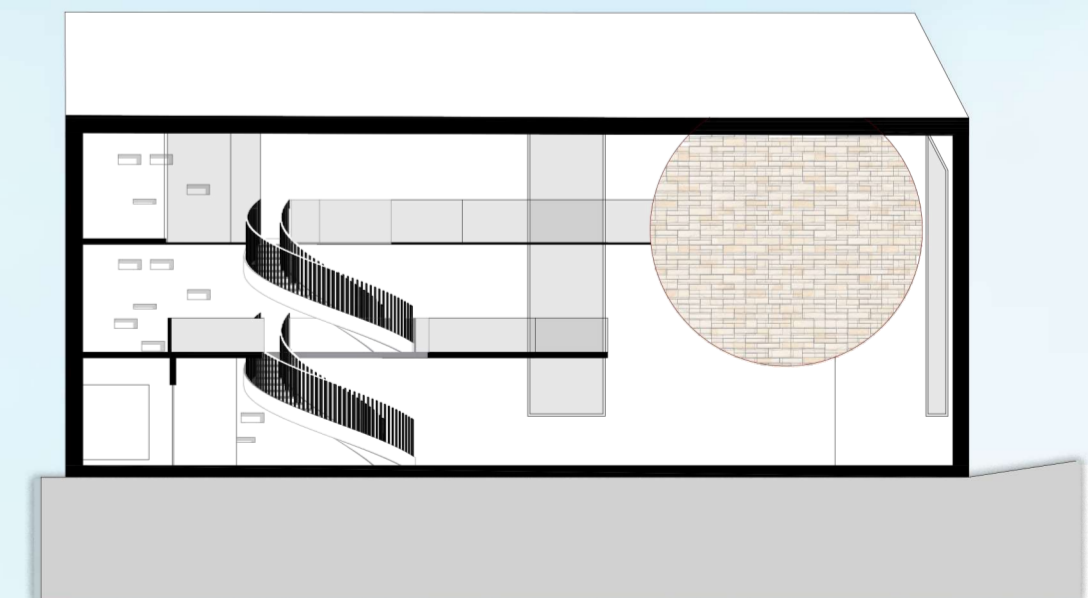
- 1 - ESPLANADA
- 2 - ÁREA DE COZINHA
- 3 - ENTRADA
- 4 - I.S.
- 5 - ARRUMOS
- 6 - SALA DE JOGOS
- 7 - AUDITÓRIO
- 8 - SALA DE TRABALHO E BIBLIOTECA



CORTE C 1.200



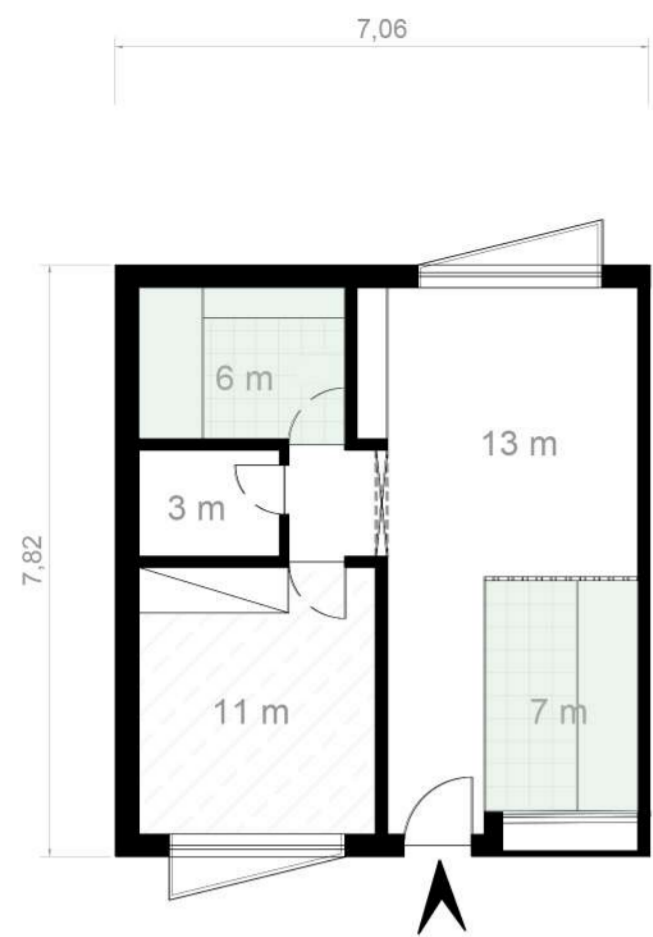
CORTE A 1.200



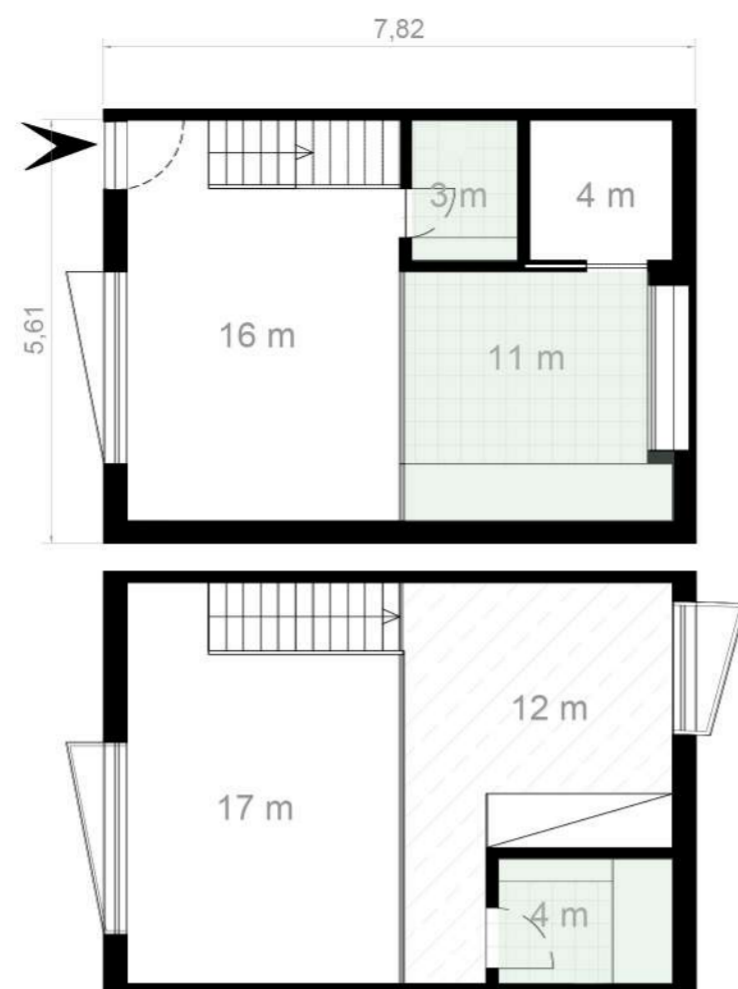
CORTE B 1.200

ESTRUTURAR O PASSADO EM FUNÇÃO DO PRESENTE  
 REABILITAÇÃO DA QUINTA DO SENHOR DA SERRA COMO COHOUSING

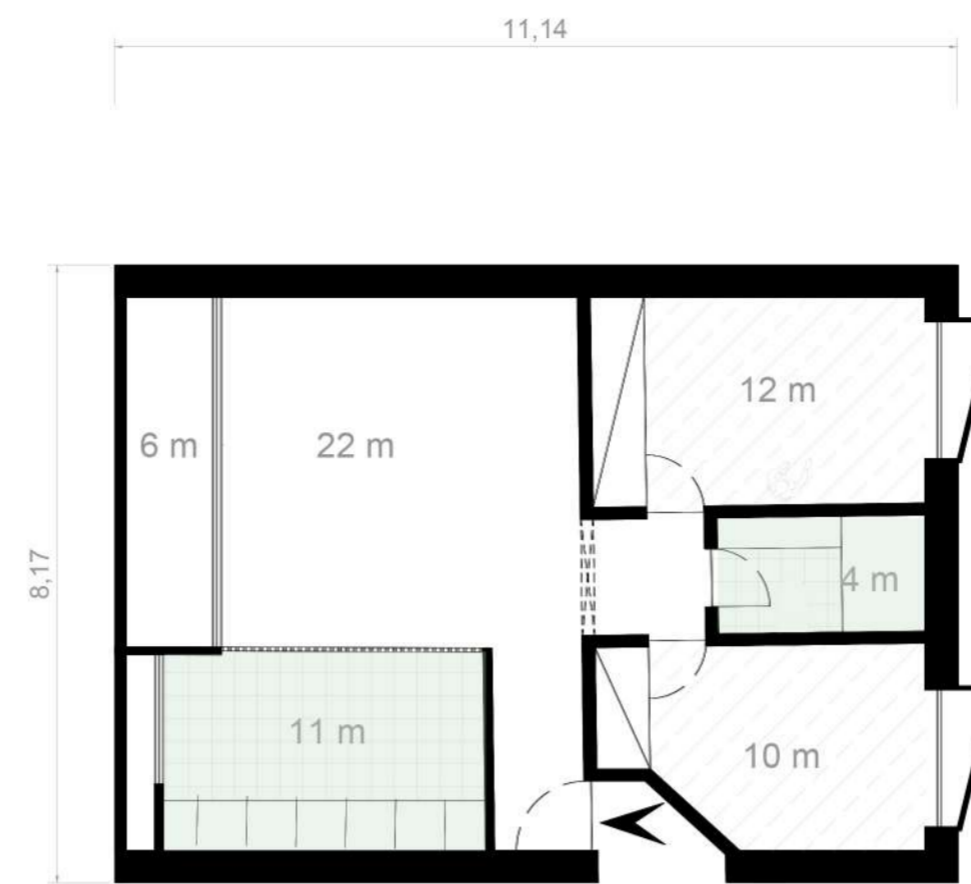
ANA SOFIA RAMOS | 20171179 ORIENTAÇÃO CIENTÍFICA | PROFESSOR DOUTOR ANTÓNIO RIBEIRO AMADO



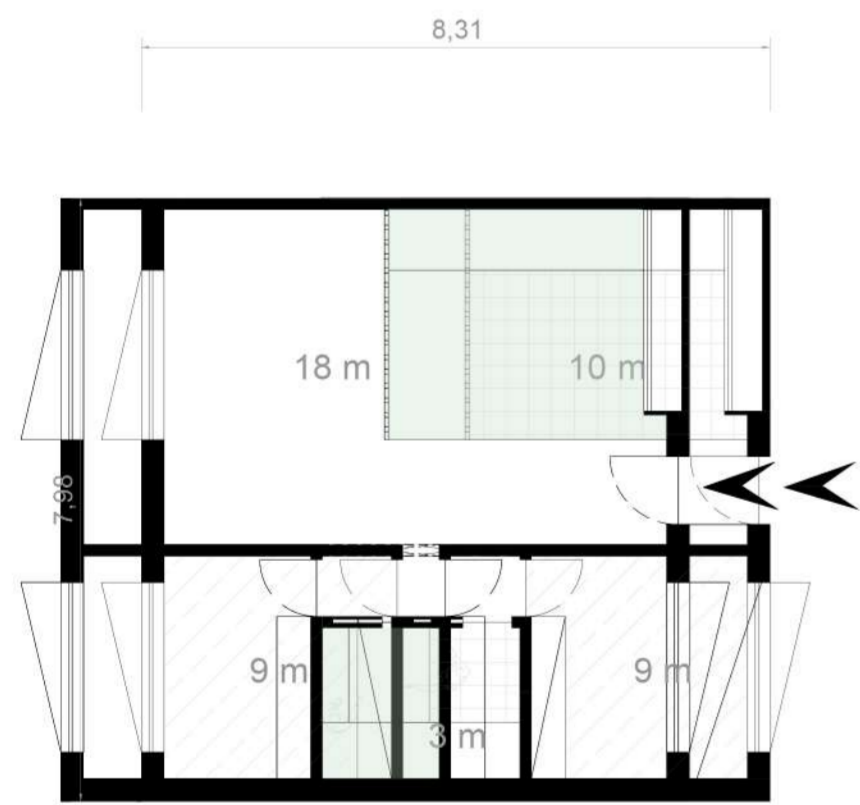
1



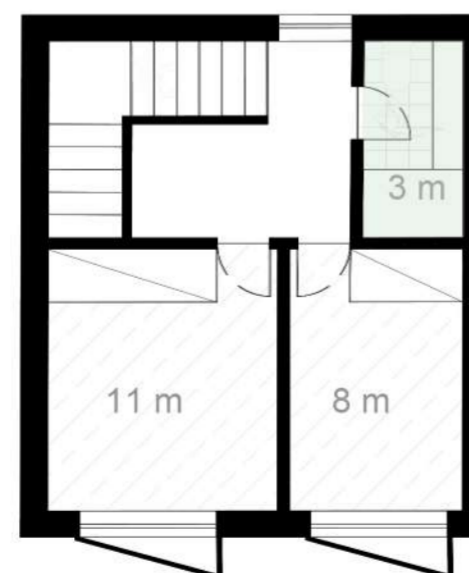
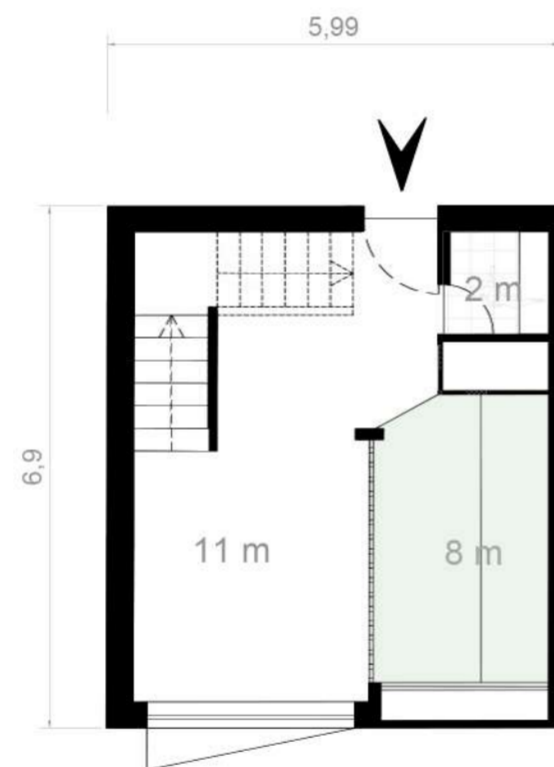
2



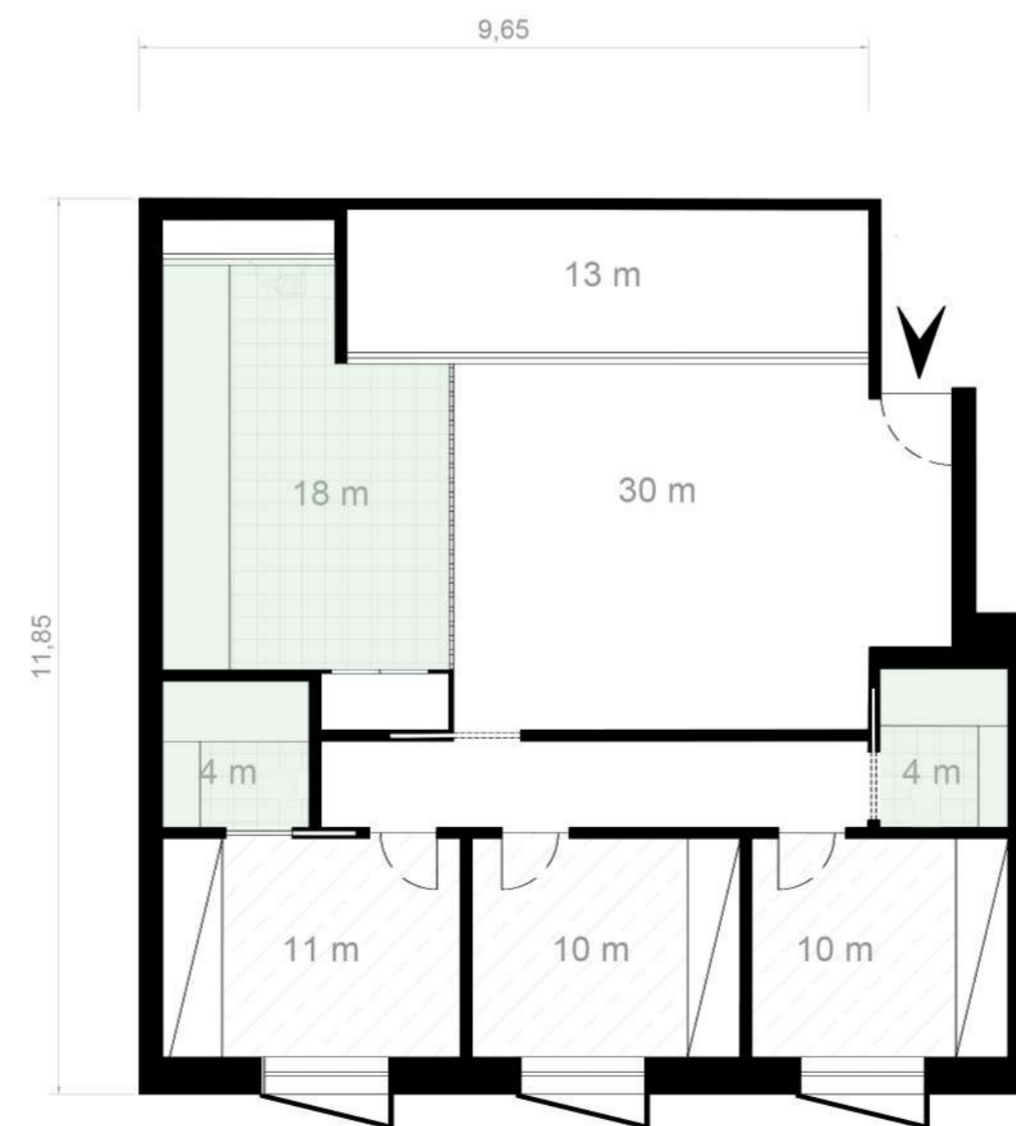
5



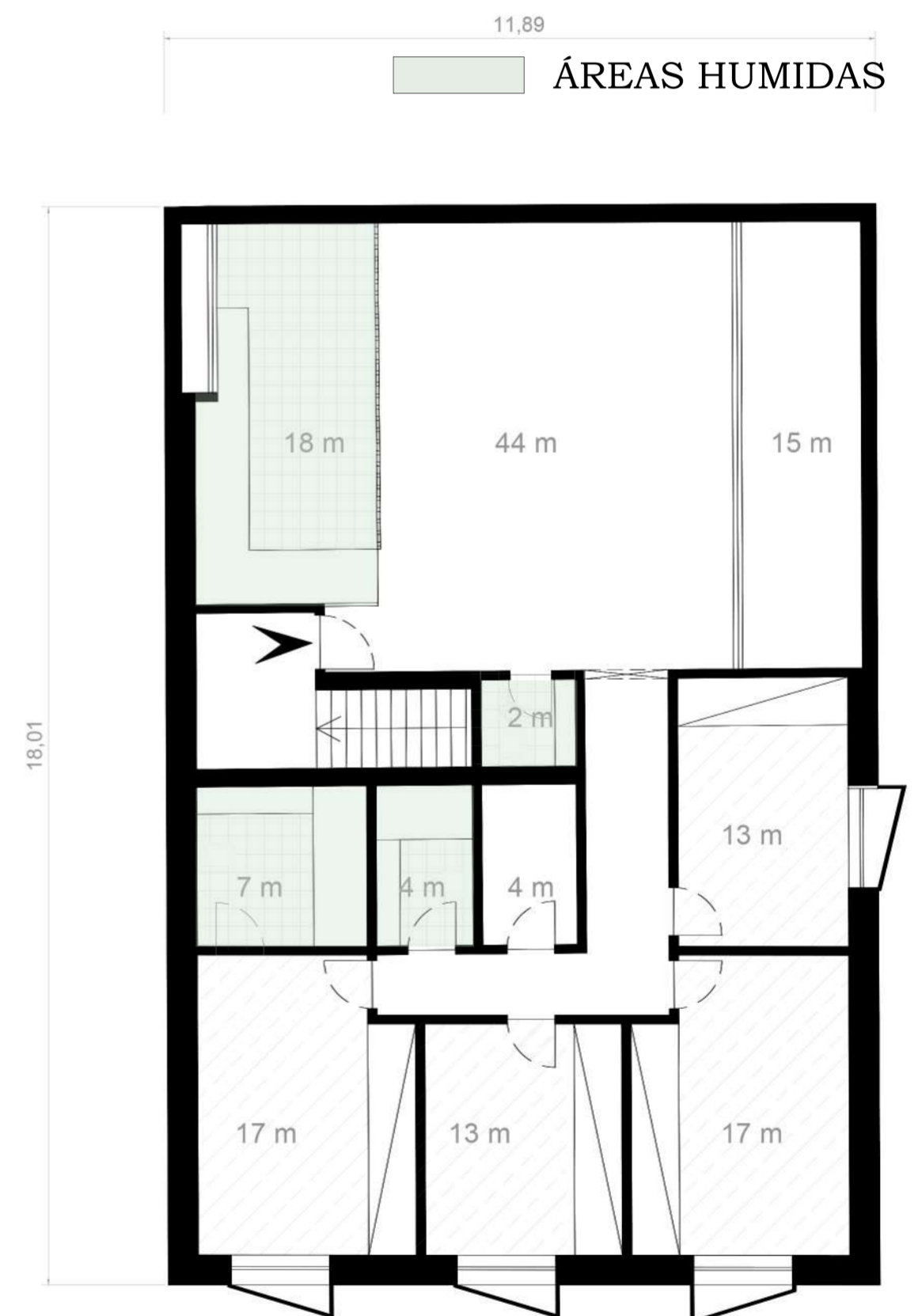
3



4



6

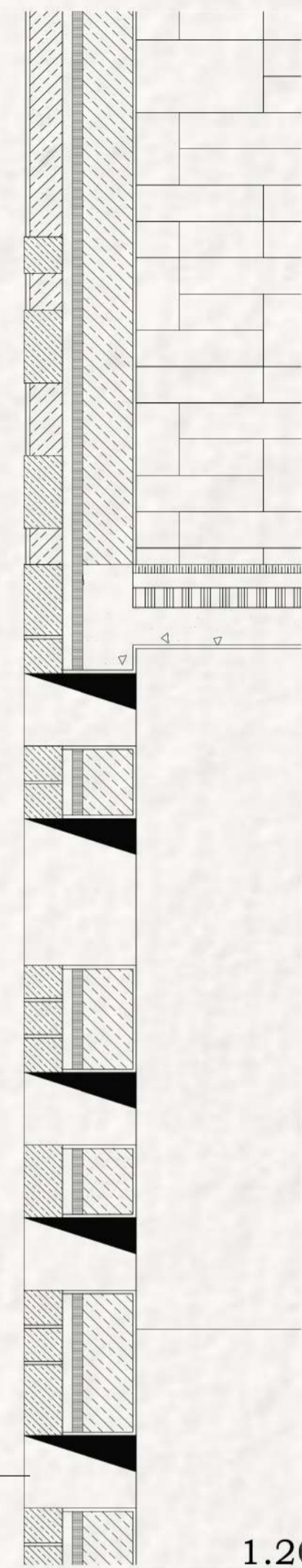
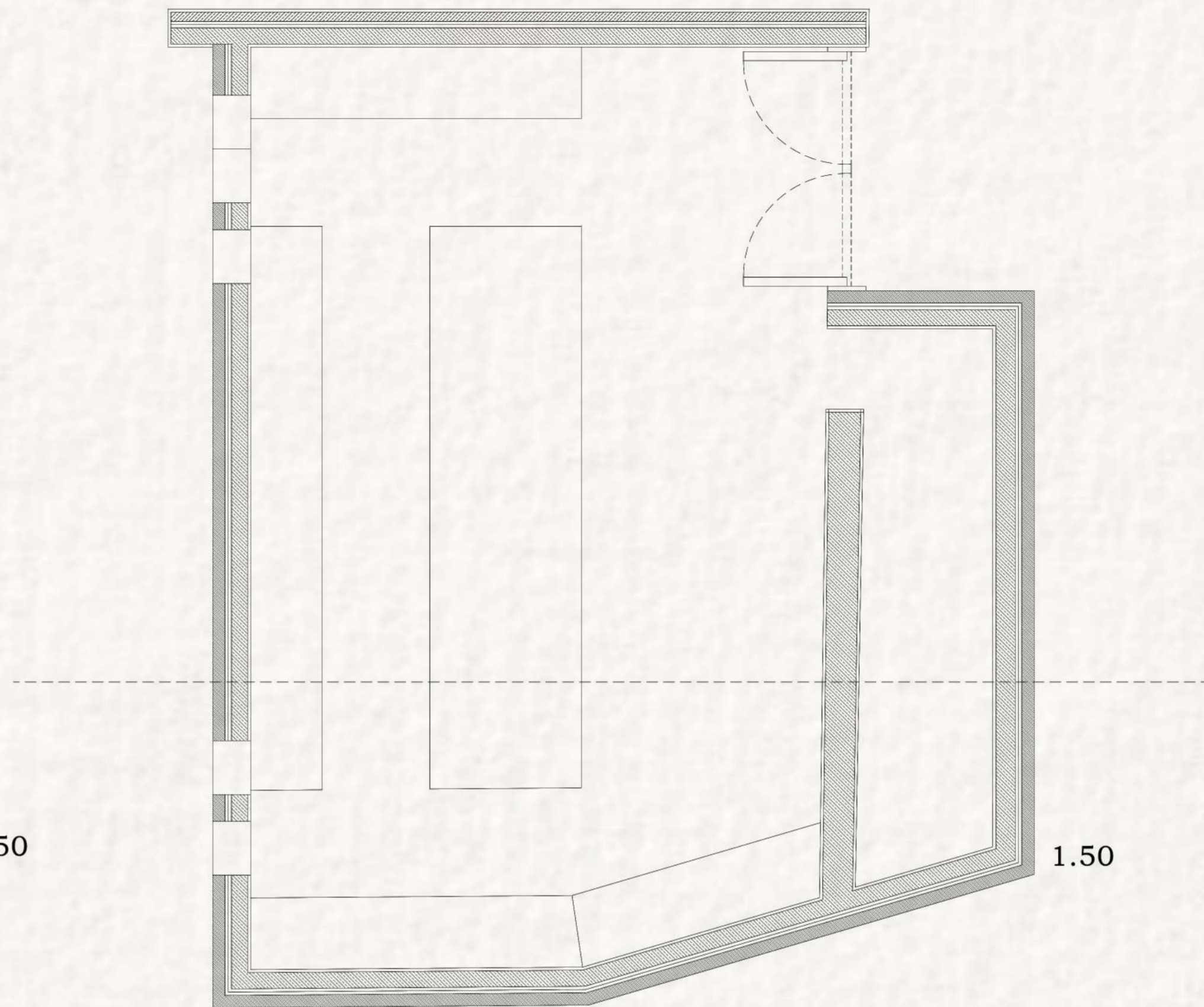
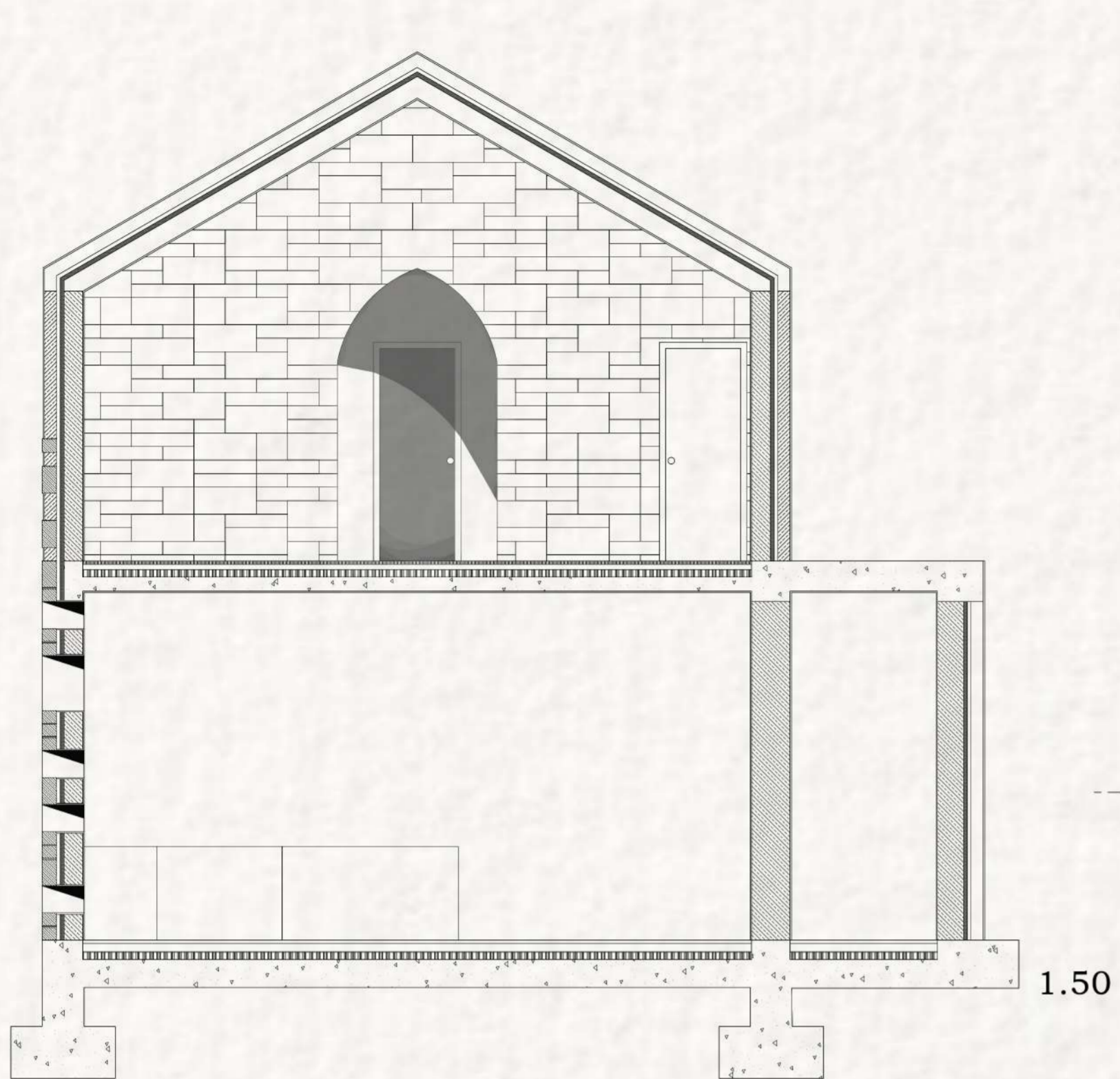


7

TIPOLOGIAS

- 1 - T1 TÉRREO ~ 47m<sup>2</sup>
- 2 - T1 MEZANINO ~ 38m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup>
- 3 - T2 TÉRREO ~ 60m<sup>2</sup>
- 4 - T2 TÉRREO 2 ANDARES ~ 38m<sup>2</sup> + 38m<sup>2</sup>
- 5 - T2 PISO ELEVADO ~ 70m<sup>2</sup>
- 6 - T3 PISO ELEVADO ~ 121m<sup>2</sup>
- 7 - T4 PISO ELEVADO ~ 185m<sup>2</sup>

ESCALA 1.100



ABERTURAS

TIJOLO FACE À VISTA

CAIXA DE AR

ISOLAMENTO TÉRMICO

TIJOLO 15CM

REBOCO

ESTRUTURAR O PASSADO EM FUNÇÃO DO PRESENTE  
REABILITAÇÃO DA QUINTA DO SENHOR DA SERRA COMO COHOUSING

ANA SOFIA RAMOS | 20171179 ORIENTAÇÃO CIENTÍFICA | PROFESSOR DOUTOR ANTÓNIO RIBEIRO AMADO



ESTRUTURAR O PASSADO EM FUNÇÃO DO PRESENTE  
REABILITAÇÃO DA QUINTA DO SENHOR DA SERRA COMO COHOUSING

ANA SOFIA RAMOS | 20171179 ORIENTAÇÃO CIENTÍFICA | PROFESSOR DOUTOR ANTÓNIO RIBEIRO AMADO





ESTRUTURAR O PASSADO EM FUNÇÃO DO PRESENTE  
REABILITAÇÃO DA QUINTA DO SENHOR DA SERRA COMO COHOUSING

ANA SOFIA RAMOS | 20171179 ORIENTAÇÃO CIENTÍFICA | PROFESSOR DOUTOR ANTÓNIO RIBEIRO AMADO



ESTRUTURAR O PASSADO EM FUNÇÃO DO PRESENTE  
REABILITAÇÃO DA QUINTA DO SENHOR DA SERRA COMO COHOUSING

