FACULDADE DE ARQUITETURA
UNIVERSIDADE DE LISBOA



Limites Urbanos: Ligar, Integrar e Potenciar

Regeneração do Eixo Xabregas / Rua Gualdim Pais no Sistema do Vale de Chelas

Projeto para obtenção do Grau de Mestre em Arquitetura com especialização em Urbanismo

Francisco Miguel Bugalhão de Campos

(Licenciado)

JÚRI

Presidente: Professora Doutora Alessia Allegri (FA-UL)

Vogal e Orientadora: Professora Doutora Sofia Morgado (FA-UL)

Vogal: Professor Doutor Sérgio Proença (FA-UL)

Lisboa, FAUL, Março 2015

Agradecimentos

Em primeiro lugar, um especial agradecimento aos meus pais, irmão, Ana Catarina e à restante família, pelo apoio e paciência prestado ao longo deste percurso, sem eles nunca teria sido possível.

À professora Sofia Morgado pela disponibilidade, acompanhamento e dedicação para a elaboração deste projeto.

A todos os meus professores, amigos e colegas que diretamente ou indiretamente contribuíram para a minha formação e para a pessoa que sou hoje. Um especial agradecimento à Mónica, Carolina, Bruna, Tomás e Joana pelo apoio, entusiasmo e amizade prestados nesta fase.

Limites Urbanos: Ligar, Integrar e Potenciar

Regeneração do Eixo Xabregas / Rua Gualdim Pais no Sistema do Vale de Chelas

Francisco Miguel Bugalhão de Campos

Projeto Final para a obtenção do Grau de Mestre em Arquitetura com Especialidade em Urbanismo

Orientadora Cientifica: Professora Doutora Carla Sofia Alexandrino Pereira Morgado

Lisboa, Março 2015

Resumo

A elaboração do seguinte projeto final de Mestrado, procura investigar o papel dos limites urbanos no território e perceber de que modo influenciam os aspetos económicos, sociais e culturais das cidades. Desse modo, propõe-se desenvolver uma proposta para o Vale de Chelas, Lisboa, como caso de estudo o núcleo de Xabregas.

O projeto pretende investigar o papel do limite urbano com o intuito de localizar as zonas limites e tirar o maior proveito das suas caraterísticas e potencialidades. Tratando-se de uma zona de génese industrial tenciona-se abordar a temática da regeneração urbana e reabilitação de edifícios industriais que contêm um potencial subaproveitado, desconectado e retraído pelo tecido envolvente, como é visível no eixo da Rua Gualdim Pais, em Xabregas.

A investigação tem como base uma análise intensiva do enquadramento histórico da área de estudo, com vista a consagrar-se a melhor solução de um processo de revitalização para o eixo da rua Gualdim Pais, onde foram explorados os seus limites e recursos. O principal objetivo deste trabalho consiste em entender as áreas limite do núcleo de Xabregas, de modo a tirar partido das suas qualidades históricas e paisagística com o intuito de quebrar as zonas limite, integrá-las e por fim, atribuir novos usos e potencialidades. O papel do *Recurso Mínimo* pretende beneficiar dos recursos que a área dispõe desde o edificado, elementos patrimoniais, fragmentos de espaço aberto no sentido de abordar soluções socioeconómicas sustentáveis e rentáveis, tanto a nível local como municipal.

Neste sentido pretendeu-se que Xabregas assumisse uma posição no território facilmente identificável devido à panóplia de usos propostos, com o intuito de criar uma sub-centralidade entre a zona histórica e o Parque das Nações.

Palavras-chaves:

Fronteiras; Limites; Permeabilidades; Reabilitação urbana; Recursos; Xabregas.

Urban Limits: Connect, Integrate and Enhance

Axis regeneration Xabregas / Gualdim Pais Street in the System Valley Chelas

Francisco Miguel Bugalhão de Campos
Master's Degree in Architecture, specialized in Urbanism
Orientator: Professora Doutora Carla Sofia Alexandrino Pereira Morgado
Lisbon, March 2015

Abstract

The development of the following Final Master project aims to investigate the role of boundaries in the territory and realize how it can influence the economic, social and cultural aspects of the cities. Thus, it is proposed to develop a proposal to the Valley of Chelas, Lisbon, as a case study the area of Xabregas.

The project aims to investigate the role of urban boundaries in order to find the limit areas and make the most of its features and capabilities. In the case of an industrial zone the intent is to approach the subject of urban regeneration and rehabilitation of post-industrial buildings that contain an underused potential nature, disconnected and withdrawn by the surrounding tissue, as it is visible in the axis of Gualdim Pais Street in Xabregas.

The research is based on an intensive analysis of the historical background of the study area in order to reach the best solution for a revitalization process of the Gualdim Pais Street axis where their limits and resources were explored. The main goal of this work is to understand the limit areas of Xabregas in order to take advantage of its historical and landscape qualities with the aim of breaking the boundary areas, integrating them and finally assigning new uses and potential. The role of Minimum Resource is to make the most of the areas resources since its buildings, heritage elements, and open space fragments in order to approach socio-economic sustainable and profitable solutions, at both local and municipal levels.

In this sense it is intended that Xabregas assumes a position in the territory which is easily recognizable because of the range of the proposed uses, in order to create a sub-central zone between the historical part of the city and Parque das Nações.

Key words:

Boundaries, Limits, Permeability, Urban Reabilitation, Resources, Xabregas

ÍNDICE:

AGRADECIMENTOS III

RESUMO V

ABSTRACT VII

ÍNDICES DE IMAGENS, ABREVIATURAS E ACRÓNIMOS XI

INTRODUÇÃO 1

Justificação do Tema 1

Metodologia 2

PARTE I 5

1 - Estado do Conhecimento 5

1.1 - Limite Urbano 5

1.2 - Recursos Mínimos 7

1.3 - Regeneração e Revitalização de Áreas Industriais 10

2 - Enquadramento e caraterização da área de intervenção 13

2.1 - Formação Urbanística 13

2.2 - Análise da Planta Topográfica de Filipe Folque (1856-1858) 14

2.3 - Análise da Planta de Júlio Vieira da Silva Pinto (1904-1911) 17

2.4 - Análise da Carta Militar 1945 até à atualidade 27

PARTE II 47

3 - Estratégia 47

3.1 - Conceito e objetivos 47

3.2 - Descrição geral da proposta 51

3.2.1 - Património 51

3.2.2 - Social 53

3.2.3 - Económico 54

4 - Projeto Urbano 57

4.1 - Permeabilidades 58

4.2 - Espaço Público 65

4.3 - Usos 68

5 - Projeto Arquitetura 71

CONCLUSÃO **85**

REFERÊNCIAS BIBLIOGRAFIAS **87**

Referências cartográficas e planeamento: 89

ANEXOS: **91**

▪ Levantamento das plantas 8, 9, 15, 16, 22, 23 e 30, do *Atlas da Planta Topográfica de Filipe Folque 1856-1858* 93

▪ Levantamento das plantas 13I, 13J, 13K, 13L, 14I, 14J, 14K, e 14L, do *Levantamento da Planta de Lisboa: 1904-1911* 95

▪ Levantamento das plantas 13I, 13J, 13K, 14I, 14J, 14K, e 14L, da *Carta Militar 1945* 97

▪ Levantamento das plantas 13I, 13J, 13K, 13L, 14I, 14J, 14K, e 14L, *Levantamento da Planta de Lisboa de 1987*. Fonte: fornecido pelo Centro de Cartografia da FA-UL 98

▪ Ortofotomapa da zona de Xabregas do ano 2000. Fonte: fornecido pelo Centro de Cartografia da FA-UL 99

▪ Ortofotomapa da zona de Xabregas. Fonte: Bing Maps, consulta em Janeiro de 2014 100

▪ Planos em vigor na envolvente da área em estudo. Fonte: Plano Diretor Municipal 2012 101

▪ Maquetas de Estudo 103

▪ Painéis de Projeto 105

Índices de imagens, abreviaturas e acrónimos

Figura 1 - Diferentes desenhos de limite. Fonte: LYNCH, Imagem da Cidade, A - p. 103, B - p. 104, C - p. 104. 6

Figura 2 - Ilustrações do Projeto da Mouraria, Lisboa, disponível em URL: http://www.aimouraria.cm-lisboa.pt, consultado em Março de 2014. 8

Figura 3 - Ilustrações do Projeto Allmende-konter, Berlim, disponível em URL: 9

Figura 4 - Ilustrações do Projeto Colina do Castelo de S. Jorge, Lisboa, disponível em URL http://issuu.com/camara_municipal_lisboa/docs/plano_acessibilidade_vol_3_equipame/154, consultado em Março de 2014 9

Figura 5 - Esquema de modelo de estratégia possível num processo de revitalização, segundo MOURA, 2005, p. 21. 11

Figura 6 - Lx Factory, Alcântara, Lisboa, Portugal, disponível em http://www.lxfactory.com/PT/welcome/, consultado em Dezembro de 2013. 11

Figura 7 - Ateliê Langarita-Navarro, Nave da Música no Matadero, Madrid, 2011, disponível em http://www.mataderomadrid.org/nave-de-musica.html, consultado em Dezembro de 2013 12

Figura 8 - Jordi Badia, Can Framis, Barcelona, Espanha, disponível em URL: http://www.archdaily.com/40219/, consultado em Dezembro de 2013 12

Figura 9 - Atelier S333, La Ville Forêt em Grenoble, França, disponível em URL: http://www.s333.org/home.1.html, consultado em Dezembro 2013. 12

Figura 10 - Limite do Perímetro da cidade de Lisboa 1852, estrada de circunvalação. Fonte: Montagem realizada pelo autor para este trabalho a partir das Cartas nº 15, 16, 22 e 23 - Filipe Folque. 15

Figura 11 - Fábrica dos Tabacos Lisbonense, Atual Teatro Ibérico. Fonte: Arquivo Fotografico CML, Ref: PT/AMLSB/MNV/S01462, autor: Estúdio Mário Novais. Figura à direita - Vista da zona de Xabregas. Fonte: MATOS, 1999, p.2 16

Figura 12 - Esquerda: Pátio da Vila Flamiano, 1967. Fonte: Arquivo Fotográfico CML. Código de referência: PT/AMLSB/JHG/S01077. Autor: Goulart, João H. Direita: Fonte: autor, Outubro de 2014. 17

Figura 13 - Esquerda: Vila Dias, início do século XX. Fonte: Código de referência: PT/AMLSB/LIM/000884. Autor: Lima, Alberto Carlos. Direita: Fotografia atual da Vila Dias, Abril de 2014. Fonte: autor, Fevereiro 2014. 18

Figura 14 - Análise da Linha Férrea de Cintura da Cidade de Lisboa, realizada pelo autor para este trabalho. Fonte: Levantamento da Planta de Lisboa: 1904-1911 **Erro! Marcador não definido.**

Figura 15 - Sobreposição das análises da evolução das vias de comunicação e do edificado, realizado para este trabalho. Fonte: Atlas da Planta Topográfica de Filipe Folque 1856-1858 e do Levantamento da Planta de Lisboa: 1904-1911. **Erro! Marcador não definido.**

Figura 16 - Esquerda: Rua Gualdim Pais 1967. Fonte: Aquivo Fotográfico CML, código de referência: PT/AMLSB/JHG/S01190 e PT/AMLSB/JHG/S01792, autor: Goulart, João H. Direita: Fonte: Autor, Outubro 2014. 27

Figura 17 - Esquerda: Bairro da Madre Deus, anos 50. Fonte: Arquivo Fotográfico CML, código de referência: PT/AMLSB/AJG/I02941, autor: Goulart, Artur. Direita: Autor, Outubro de 2013. 28

Figura 18 - Esquerda: Avenida Infante Dom Henrique próxima de Xabregas, 1963. Fonte: Arquivo Fotográfico CML, código de referência: PT/AMLSB/AJG/S00474, autor: Goulart, Artur. Direita: Fonte: Autor, Outubro de 2014 29

Figura 19 - Esquerda: Viaduto de Xabregas, interseção da Rua da Madredeus, Rua do Bispo do Conchim e Rua de Xabregas. 1954. Fonte: Arquivo Fotográfico CML, código de referência: PT/AMLSB/POZ/S00109, autor: Pozal, Fernando Martinez, 1899-1971, fotógrafo. Direita: Fonte: Autor, Novembro 2013. 29

Figura 20 - Planta da cidade de Lisboa. Indústria, localização e estabilização das instalações. Plano Diretor, 1967. GEO. Fonte: Folgado, 2012, p. 149. 30

Figura 21 - Sobreposição das análises da evolução das vias de comunicação e do edificado, realizado para este trabalho. Fonte: Atlas da Planta Topográfica de Filipe Folque 1856-1858, Levantamento da Planta de Lisboa: 1904-1911 e Carta Militar de 1945 39

Figura 22 - Dinâmica Populacional da cidade de Lisboa de 1147 a 2011. Fontes: V. M. Godinho, 1981; A. H. de Oliveira Marques, 1983; J. H. Saraiva, 1984. A partir de 1900: INE, Recenseamentos Gerais da População. 41

Figura 23 - Caracterização e evolução da rede viária. Legenda: A - Terminal de Contentores de Xabregas; B - Cemitério Alto S. João; 1 - Museu do Azulejo; 2 - Escola D. Maria Pina; 3 - Vila Flamiano; 4 - Fábrica da Samaritana e Pátio Black; 5 – Antigo Convento São Francisco de Xabregas, atual Teatro Ibérico, Instituto do Emprego e Formação Profissional; 6 - Vila Dias; 7 - Centro Comercial de Xabregas; 8 - Convento do Grilo; 9 - Manutenção Militar; 10 - Fábrica da Nacional; 11 - Bairro da Madredeus; 12 - Pátio Vilar; 13 - Fábrica de Malhas de Inácio Magalhães Basto; 14 - VITAE - Centro de Acolhimento ao Sem de Lisboa; 16 - Vila Emília; 17 - Tinturaria Portugália; 18 - ETAR de Chelas - Tratamento de águas residuais da área do Vale de Chelas. Montagem realizada pelo autor. Fonte: Bing Maps, Julho de 2014. 46

Figura 24 – Evolução dos Limites Administrativos, Transportes e Sistema de Corredores Verdes. Fonte: Autor 47

Figura 25 - Sistema húmido do concelho de Lisboa, evolução dos limites administrativos e da linha de costa. 48

Figura 26 – Análise estratégica para o Vale de Chelas, escala 1:5000. Fonte: Autor. 50

Figura 27 - Esquema da estratégia de intervenção. Fonte: Autor. 51

Figura 28 - Exemplos do Património existente em Xabregas: Teatro Ibérico, Museu do Azulejo e Galeria Filomena Soares. Fonte: Autor, Novembro. 2014 51

Figura 29 - Exemplos das intervenções do projeto de requalificação do centro histórico de Saragoça, Espanha. Fonte: http://gravalosdimonte.com/, consultado em Abril de 2014. 52

Figura 30 - Conjunto Habitacional Alcântara Rio. Fonte: http://www.fvarq.com, consultado em Fevereiro de 2015. 55

Figura 31 – Beco dos Toucinheiros. Fonte: candidato, Outubro de 2014. 58

Figura 32 - Esquerda: Travessa da Amorosa sentido à rua Gualdim Pais. Fonte: Arquivo Fotográfico da CML, Código de referência: PT/AMLSB/AJG/S00171, Autor: Goulart, Artur. Direita: Autor, Outubro de 2014. 59

Figura 33 - Esquerda: Travessa da Amorosa sentido à Estrada de Chelas Código de referência: PT/AMLSB/AJG/S00712, Autor: Goulart, Artur. Direita: Autor, Outubro 2014 60

Figura 34 - Esquerda: Arco do Beco dos Toucinheiros junto ao largo de Xabregas. Fonte: Arquivo fotográfico da CML, código de referência: PT/AMLSB/AJG/I40345, autor: Goulart, Artur. Direita: Autor, Outubro de 2014. 60

Figura 35 - Esquerda: Beco dos Toucinheiros, ao fundo vista para Xabregas e a Fábrica da Samaritana, Pátio Black, 1938. Fonte: Arquivo Fotográfico da CML, código de referência: PT/AMLSB/EDP/001763, autor: Eduardo. 1900-1958, fotógrafo. Direita: Fonte: Autor, Outubro de 2014. 61

Figura 36 - Esquerda: Beco dos Toucinheiros vila Morena, 1967. Código de referência: PT/AMLSB/JHG/S01150, autor: Goulart, João H. Direita: Autor, Outubro 2014. 61
Figura 37 - Interseção da linha férrea com o Beco dos Toucinheiros. Fonte: Autor, Outubro de 2014. 61
Figura 38 - Fonte: Acesso à Travessa da Amorosa. Fonte: autor, Outubro de 2014 62
Figura 39 - Vista panorâmica da relação da estrada de Chelas com a Rua Gualdim Pais. Fonte: Autor, Outubro de 2014 62
Figura 40 - Esquerda: Escadas de acesso à Calçadinha de Santo António, 1966. Fonte: Arquivo Fotográfico da CML, código de referência: PT/AMLSB/JHG/S00252, autor: Goulart, João H. Direita: Autor, Outubro de 2014. 62
Figura 41 - Hortas urbanas adjacentes à Vila Dias. Fonte: Autor, Fevereiro e Novembro de 2014. 63
Figura 42 - Vista panorâmica sob o rio Tejo, hortas urbanas adjacentes à Vila Dias. Fonte: Autor, Outubro de 2014 63
Figura 43 – Ilustração da rede de percursos lúdicos e recreativos. Fonte: Autor. 63
Figura 44 – Esquema dos diferentes espaços da proposta. Fonte: Autor. 64
Figura 45 – Pátio da Vila Flamiano. Fonte: Autor, Outubro 2013. 65
Figura 46 - Esquerda: Zona em frente ao Colégio D. Maria Pia, 1946. Fonte: Arquivo Fotográfico CML, código de referência: PT/AMLSB/FEC/S00023, autor: Cunha, Ferreira da. 1901-1970, fotografo. Direita: Autor, Outubro 2014. 66
Figura 47 - Ilustrações da requalificação do Largo do Marqueses de Nisa. Fonte: Autor. 66
Figura 48 - Ilustrações da requalificação do envolvente a fábrica da Samaritana, Pátio Black. Fonte: Autor. 67
Figura 49 - Corte esquemático do edifício habitacional e residência de estudantes. Fonte: Autor. 67
Figura 50 - Impacto da proposta no eixo em estudo. Fonte: Autor. 69
Figura 51 – Planta Cadastral fornecida pela CML e Ações de Planeamento, fonte: Autor. 70
Figura 52 - Fábrica da Samaritana, Pátio Black. Fonte: Autor, Outubro 2014. 71
Figura 53 - Planta de usos do piso térreo, piso 1 e piso 2 do projeto de intervenção. Fonte: Autor. 72
Figura 54 – Composição do objeto arquitetónico. Fonte: Autor, com base na maqueta final, escala 1 / 200. 73
Figura 55 - Espaços destinados às Startups e Coworking. Fonte: Autor. 74
Figura 56 - Rede de Bibliotecas Municipais do concelho de Lisboa. Fonte: http://www.cm-lisboa.pt/viver/cultura-e-lazer/bibliotecas, p.33. Nov. 2014. Montagem realizada pelo autor para este trabalho. 74
Figura 57 - Biblioteca/livraria Cultural em São Paulo, Brasil, 2012. Fonte: Consultado em http://www.archdaily.com.br/br/623927/livraria-cultura-studio-mk27-marcio-kogan-mais-diana-radomysler-mais-luciana-antunes-mais-marcio-tanaka-mais-mariana-ruzante, Nov. 2014. Fotografia: Fernando Guerra | FG+SG. 75
Figura 58 - Corte longitudinal pelas cápsulas. Fonte: Autor. 76
Figura 59 – Composição geral do alçado principal. Fonte: Autor. 76
Figura 60 – Relação interior / exterior do elemento de composição com as paredes-mestras. Fonte: Autor. 77
Figura 61 – Reabilitação das paredes-mestras da fábrica e a cápsula como elemento de composição. Fonte: Autor, com base na maqueta final, escala 1 / 200. 78
Figura 62 - Espaços Startup no concelho de Lisboa. Fonte: http://www.coworklisboa.pt/, consultado em Nov.2014. 79
Figura 63 - Espaços Coworking no concelho de Lisboa. Fonte: http://www.coworklisboa.pt/, consultado em Nov.2014 80

Figura 64 - Espaços Coworking, Lx Factory, localização: Calvário, Lisboa, 2010. Fonte: https://copass.org/cospaces/coworklisboa-lx-factory, consultado em Nov. 2014 80

Figura 65 - Espaço Coworking Alvalade, localização: Rua João Saraiva, Alvalade, Lisboa. Fonte: http://pt.coworkworld.com/cowork/sitio/, consultado em Nov. 2014 81

Figura 66 - Passagem que estabelece a ligação com a cota superior. Fonte: Autor 81

Figura 67 – Relação do objeto arquitetónico com o Beco dos Toucinheiros. Fonte: Autor, com base na maqueta escala 1 / 200. 82

Figura 68 - Esquema funcional da proposta arquitetónica e áreas de utilização por piso. Fonte: candidato. 83

Figura 69 – Reformulação dos percursos que estabelecem as ligações com a envolvente. Fonte: autor. 84

Abreviaturas e acrónimos

APL - Administração do Porto de Lisboa

CAT - Centro de Atendimento de Toxicodependentes

CEE - Comunidade Económica Europeia

CML - Câmara Municipal de Lisboa

Lx - Lisboa

IAPMEI - Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas e ao Investimento

INE - Instituto Nacional de Estatística

PDM - Plano Diretor Municipal

PGUCL - Plano Geral de Urbanização da Cidade de Lisboa

PGUEL - Plano Geral de Urbanização e Expansão de Lisboa

PEL - Plano Estratégico de Lisboa

PMOT - Planos Municipais de Ordenamento do Território

PP - Plano Pormenor

PU - Plano Urbanização

PUZRO - Plano de Urbanização da Zona Ribeirinha Oriental

VITAE - Associação de Solidariedade e Desenvolvimento Internacional

Introdução

O presente projeto final de mestrado tem como fundamento dar continuidade ao projeto desenvolvido na disciplina de Laboratório de Projeto VI, lecionado no 5º ano curricular, do Mestrado Integrado em Arquitectura, com especialidade em Urbanismo e intitula-se *Limites Urbanos: Ligar, Integrar e Potenciar - Regeneração do Eixo Xabregas / Rua Gualdim Pais no Sistema do Vale de Chelas.*

Justificação do Tema

> *Os limites (…) são fronteiras entre duas partes, interrupções lineares na continuidade, costas marítimas ou fluviais, cortes do caminho-de-ferro, paredes, locais de desenvolvimento. Funcionam, no fundo, mais como referências secundárias do que como alavancas coordenantes; tais limites podem ser barreiras mais ou menos penetráveis que mantêm uma região isolada das outras, podem ser "costuras", linhas ao longo das quais regiões se relacionam e encontram. (…)* (LYNCH, 2007, p.52)

Em nosso redor, deparamo-nos com vários limites sejam eles físicos ou naturais. São esses limites que caracterizam ou definem zonas, bairros, vilas, cidades, países ou continentes. São fronteiras que impedem a comunicação e a relação entre várias áreas, desconectando e impedindo a ligação entre tecidos urbanos, criando desse modo, uma ausência na união e na continuidade dos fluxos existentes nas cidades, sejam eles pedonais ou viários.

Com o objetivo de abordar essas barreiras, propõe-se o tema *Limites Urbanos: Ligar; Integrar; Potenciar*. Com intuito de estabelecer novas permeabilidades, novos percursos que interliguem vários tecidos urbanos, tendo em vista, uma melhor e maior integração territorial refletindo-se numa melhoria da vida social e proporcionando uma maior qualidade e aproveitamento territorial. Tenciona-se abordar a temática da regeneração urbana e reabilitação de edifícios industriais que contêm um potencial subaproveitado, desconectado e retraído pelo tecido envolvente, como é o caso no Vale de Chelas, no eixo da Rua Gualdim Pais, Xabregas. Numa época em que as dificuldades económicas afetam a maioria dos grupos sociais, urge utilizar políticas de reconversão de usos e utilização de recursos mínimos, de modo a aproveitar ao máximo os recursos existentes e conseguir um desenvolvimento sustentável.

É neste âmbito, que se relacionam as unidades industriais devolutas ou inativas como forma de aproveitamento do edificado existente, reconvertendo-as, dinamizando-as e relacionando-as com as zonas de limites para que de certo modo, se quebrem as fronteiras entre as zonas desvalorizadas e as zonas consolidadas.

A proposta insere-se no tema proposto pela equipa de docentes: Professor Doutor Pedro George e Professora Doutora Sofia Morgado, *Recursos Mínimos* cujos objetivos principais são os seguintes:

> *I. Nas atuais circunstâncias propõe-se a discussão, reflexão e experimentação de formas alternativas de intervenção na cidade, ensaiando propostas que integrem (1) os elementos tecidulares fundamentais (continuidades urbanas, relação com o suporte fisiográfico e ambiental) (2) dinâmicas de retração urbana, escassez de recursos, perda populacional.*
>
> *II. Desenvolver-se-ão mecanismos conceptuais vocacionados para (1) Intervenção em áreas de maior sensibilidade (2) Perspetivas multinível de maior flexibilidade (3) Processos de implementação, no quadro do planeamento nacional e recomendações internacionais.*
>
> *III. Qualificação de elementos urbanos de desenvolvimento longitudinal, de articulação entre centralidades existentes ou potenciais:*
>
> *• Eixo Xabregas/ Rua Gualdim Pais e o sistema de vales de Chelas.*
>
> (Excerto do programa do tema de trabalho final de mestrado)

Numa fase inicial, surge a necessidade de dar resposta às problemáticas encontradas: Onde é que as unidades industriais tocam e resolvem os problemas dos *Limites Urbanos*? Como definir o *Limite Urbano*? Perceber num contexto histórico a ideia e o papel do *Recurso Mínimo*? Em que contexto deverá ser abordado o tema *O Mínimo*? Qual o limite do *Mínimo* e definição no contexto cultural e social?

Metodologia

Pretende-se demonstrar toda a aprendizagem adquirida ao longo do percurso académico, abrangendo todas as escalas, desde a escala territorial ao detalhe do desenho do espaço público e arquitetónico. Desse modo optou-se pela divisão da estrutura do trabalho em duas partes que se baseiam na recolha e interpretação de temáticas a desenvolver, com base nos instrumentos de gestão territorial e ordenamento do território, incluindo a análise e compreensão da estrutura da área de estudo. Com o objetivo de compreender a origem e evolução histórica da área de intervenção, através de análises sensitivas e de carácter crítico, identificando os elementos que compõem a zona em estudo, as relações e transformações a que foi sujeita, recorrendo a elementos cartográficos e levantamentos fotográficos.

A primeira parte centra-se no estudo e pesquisas de referências de projetos com o intuito de adquirir bases sólidas e uma perceção de boas práticas com a intenção de validar as temáticas mencionadas, de forma a consagrar os objetivos pretendidos com base em projetos, artigos, autores, estudos realizados, entre outros, que sejam uma mais-valia para o desenvolvimento do caso de estudo. Nesta parte aborda-se também a contextualização histórica do sítio com o intuito de analisar e compreender o papel de Xabregas e do Vale de Chelas no contexto da cidade de Lisboa. Partindo de análises no âmbito regional, assim como dos instrumentos de gestão territorial tais como: PDM, PP e PU, dos planos em vigor na área em questão e na sua envolvente, pretendeu-se adquirir uma visão global das áreas adjacentes ao Vale de Chelas.

A segunda parte do documento assenta na elaboração de um plano estratégico que dê resposta às problemáticas encontradas. Com base nos conceitos adquiridos ao longo do processo, pretende-se criticar e propor soluções inovadoras para uma articulação consistente entre espaços infraestruturais, tecidos urbanos, elementos patrimoniais e fragmentos de espaço aberto, num quadro de compatibilização e inscrição do vale na estrutura urbana envolvente. A proposta a uma escala mais detalhada, que incide na Rua Gualdim Pais, Xabregas. Fundamentando-se na temática da reabilitação e revitalização das áreas industriais como resposta às problemáticas encontradas, tirando partido de todos os recursos que a área dispõe, inserindo o tema dos *Recursos Mínimos*.

PARTE I

1 - Estado do Conhecimento

Este capítulo pretende desenvolver os seguintes pontos: Formação Urbanística; Limite Urbano; Recursos Mínimos; e por fim, mas não menos importante a Regeneração e Revitalização das áreas industriais através da apresentação de conceitos e casos de referências nacionais e internacionais.

1.1 - Limite Urbano

li·mi·te

(latim limes, -itis, caminho, raia, fronteira, atalho)

substantivo masculino

1. Linha que separa superfícies ou terrenos contíguos (Mais usado no plural.) = ESTREMA, FRONTEIRA, RAIA

2. Momento ou espaço que corresponde ao fim ou ao começo de algo. = CONFIM, EXTREMO

3. Termo, meta.

4. [Matemática] Quantidade fixa de que uma variável se aproxima indefinidamente sem nunca a alcançar.

Adjetivo de dois géneros e de dois números

5. Que atingiu um ponto máximo ou extremo (ex.: data limite, valor limite).[1]

Neste sentido pretende-se relacionar a temática de Limites Urbanos, com o intuito de ligar, integrar e potenciar essas barreiras, utilizando as zonas industriais inativas e devolutas como resposta, com o propósito de abordar a temática da regeneração urbana e revitalização de edifícios pós-industriais que contêm um carácter potencial subaproveitado, desconectado e retraído pelo tecido envolvente.

É neste contexto que se relacionam os textos de Lynch, para este autor, todas as partes da cidade são continuidades físicas devendo estabelecer costuras na criação de permeabilidades e continuidades entre domínios distintos. *Um limite pode tornar-se algo mais do que um simples obstáculo dominante se permitirmos que dele façam parte algumas qualidades motoras e visuais - se for, tal como antigamente era, estruturado parcialmente com as regiões confinantes. Torna-se então, mais uma 'costura', do que uma barreira, uma linha de intercâmbio ao longo da qual foram 'alinhavadas' duas áreas* (LYNCH, 2007, p. 104).

[1] *Limite*, in Dicionário Priberam da Língua Portuguesa, 2008-2013, disponível em http://www.priberam.pt/dlpo/limite, consultado em Setembro de 2014.

Segundo Françoise Choay, historiadora e professora de urbanismo, arte e arquitetura na Universidade de Paris VIII, na sua referência ao livro de Kevin Lynch *A Imagem da Cidade*, *os limites são elementos lineares embora não sejam propriamente ruas, são no entanto, salvo algumas excepções, as fronteiras entre duas áreas de espécies diferentes* (CHOAY, 2005, p. 307) ou seja, são sistemas que de uma forma contínua e intensa delimitam e permitem identificar bem como expor uma determinada parte da cidade, caracterizando-a pela possibilidade que nos dá de perceber a partir do exterior o que ela significa e quais são os seus valores.

Lynch em Imagem da Cidade carateriza *o limite como fronteiras entre duas partes, interrupções lineares na continuidade, costas marítimas ou fluviais, cortes do caminho-de-ferro, paredes, locais de desenvolvimento. Funcionam, no fundo, mais como referências secundárias do que como alavancas coordenantes; tais limites podem ser barreiras mais ou menos penetráveis que mantêm uma região isolada das outras, podem ser "costuras", linhas ao longo das quais regiões se relacionam e encontram* (LYNCH, 2007, p. 52). Ou seja, se as características de um limite possuírem relações visuais, criarem possíveis permeabilidades e continuidades com as restantes estruturas urbanas, é uma mais-valia que a intervenção nesse limite possa vir a beneficiar substancialmente a vida das cidades atribuindo novos usos e novas dinâmicas ao nível social, económico e cultural.



Figura 1 - Diferentes desenhos de limite. Fonte: LYNCH, Imagem da Cidade, A - p. 103, B - p. 104, C - p. 104.

Segundo um estudo da Faculdade de Estudos Geográficos da Faculdade de Letras, Caracterização da Franja Urbana-Rural através de Gradientes: Análise por Continuum Versus Contraste, 2012, os limites urbanos são, cada vez mais, *uma linha imaginária que se constrói na mente de cada um, a partir da semiologia urbana. Outrora, tinham uma função de divisão ou de demarcação descontínua; os limites atualmente (…) são mais uma costura de união do que propriamente uma barreira isoladora* (ROCHA et al., 2012. p. 4). Por vezes, o limite é uma linha com um caracter físico ou imaginário bastante complexo de definir, visto ter mais a ver com um fenómeno social do que um fenómeno natural. Bauman é um sociólogo polaco que iniciou a sua carreira na Universidade de Varsóvia, afirma *que é nas cidades que se verifica esta actividade de traçar e alterar fronteiras entre as pessoas. Refere-se a um paradoxo interessante sobre a relação inversa entre a importância de traçar fronteiras (…) logo, quanto mais se desvaloriza o espaço, menos protectora é a distância e mais obsessivamente se traçam fronteiras* (BAUMAN, 2006, p. 69).

O conceito de limite pode ter várias interpretações, o limite *não é um facto espacial com consequências sociológicas, mas um facto sociológico que adquire uma forma espacial* (SÁ et al., 2012.

pp. 24 a 25). Em nosso redor pode-se encontrar vários tipos de limites que nos permitem definir vários espaços, tais como: limites administrativos, formas urbanas, homogeneidade e heterogeneidade das classes sociais, limites de propriedade, delimitadores de cidades, entre outras.

Ferreira, 2009, trata um conjunto de questões que orientam o planeamento e a gestão municipal nos espaços de intervenção, contribuindo para uma melhoria da gestão dos recursos territoriais e para a sustentabilidade cultural, politica e social. Utiliza como caso de estudo a cidade de Lisboa, abordando as áreas periféricas como zonas de limite que deram origem a centralidades urbanas, onde a expansão da cidade revela ao longo do tempo formas de consolidação precisas, que assumem maiores dimensões e protagonismo no território, contrastando com uma significativa diversidade de tecidos periféricos (FERREIRA, 2009, p. 129).

Procura-se fundamentar um conceito de forma a dar resposta ao projeto, articulando tecidos urbanos, fragmentos de espaços abertos e zonas expectantes, de forma a conseguir-se uma melhor e maior integração territorial, estabelecendo permeabilidades e continuidades com as áreas adjacentes de forma a transformar as zonas de limite em elementos de articulação. Onde não apenas as vias e infraestruturas estabelecem o limite, mas também um conjunto de situações e condicionantes socioculturais e topográficas, que permitem uma visão mais clara onde intervir, devolvendo uma nova zona de atração com novas dinâmicas à cidade de Lisboa.

1.2 - Recursos Mínimos

O tema *Limite* insere-se na temática Recursos Mínimos e pretende que com investimentos mínimos e controlados se possa tirar partido de todos os recursos que a zona oferece, com o intuito de dar resposta aos graves problemas sociais e económicos que existem na zona de Xabregas, inserida na freguesia do Beato em Lisboa.

Numa altura em que a crise e as dificuldades económicas afetam a maioria dos grupos sociais, urge utilizar políticas de reconversão de usos e utilização de recursos limitados, de modo a aproveitar da melhor maneira os recursos existentes e conseguir um desenvolvimento sustentável. Neste âmbito, a Arquitetura e o Urbanismo revelam ter, cada vez mais, um papel fundamental na sustentabilidade das nossas cidades, contribuindo significativamente para a melhoria da qualidade dos espaços e do dia-a-dia dos seus habitantes.

Ascher, 2001, considera que a modernidade não é um estado, mas um processo constante de transformação da sociedade. O autor destaca a alteração cada vez mais rápida da sociedade e o processo mais lento de transformações do quadro construído, onde define 3 fases de modernização. A 1ª fase corresponde ao paleourbanismo que ocorreu desde a Idade Média até ao início da Revolução Industrial. Aborda a passagem da cidade medieval para a cidade moderna e introduz o conceito de cidade-projeto ambicionando controlar e definir o futuro e concretizar espacialmente uma nova sociedade; a 2ª fase ou corresponde ao urbanismo e ocorre desde o período da Revolução Industrial até ao final do séc. XX.

Caracteriza-se pela construção de novos eixos de comunicação, por uma sociedade industrial voltada para a produção em massa e para o consumo, e pela decomposição e simplificação da cidade procurando a especialização de zonamentos monofuncionais e estruturas urbanas hierárquicas; a 3ª fase corresponde ao novo urbanismo e decorre desde o final do séc.XX. Caracteriza-se pela libertação do pensamento funcionalista, demasiado simplista, e pela introdução de novos conceitos como a *reflexividade, incerteza, risco, autonomia espaço-temporal, flexibilidade, participação e gestão urbana estratégica* (Ascher, 2001, pp. 91 a 93).

O projeto de intervenção na Mouraria em Lisboa, 2012, é um exemplo inserido na temática abordada no presente trabalho, com base num programa e operações que foram realizadas perto da população que usufrui do bairro e com micro intervenções de baixo custo, sendo este um aspeto crucial para o sucesso do projeto. Tem como principais objetivos a requalificação do espaço público, criando desse modo novas dinâmicas quer a nível social quer a nível económico. A acessibilidade foi um fator a ter em conta tal como a requalificação da imagem urbana, recuperando o sentido de vizinhança, redefinindo zonas de circulação pedonal e automóvel com a criação de zonas de estar mais funcionais e apelativas, com introdução de mobiliário urbano e equipamentos adequados que melhoram substancialmente a qualidade de vida dos seus moradores.



Figura 2 - Ilustrações do Projeto da Mouraria, Lisboa, disponível em URL: http://www.aimouraria.cm-lisboa.pt, consultado em Março de 2014.

O projeto *Allmende-konter* é uma iniciativa que opera ativamente a rede de hortas comunitárias de Berlim desde 2010. Oferece serviços de relações públicas e educacionais apoiando a investigação sobre agricultura urbana e promove a auto-organização, a comunidade colaborativa bem como a negociação e administração das hortas. Tem como princípios o desenvolvimento urbano, soberania alimentar e bens comuns, incluindo o jardim comunitário de Allmende-kontor no campo Tempelhot. Promove a consciência do espaço público urbano como bem comum e o acesso a ele através da utilização e conceção comunitária e colaborativa. Atualmente conta com 900 agricultores e parcerias de horticultores urbanos, ativistas políticos, participação de vizinhança e voluntários. De certo modo, uma referência a ter em conta que poderá potencializar o sistema de hortas urbanas ao longo do Vale de Chelas, com a criação de novos percursos lúdicos e recreativos com o fim a integrar as áreas de recreio e produção com as restantes áreas verdes da cidade.

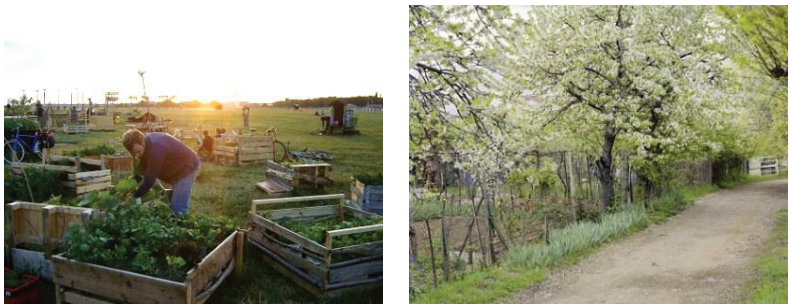


Figura 3 - Ilustrações do Projeto Allmende-konter, Berlim, disponível em URL: http://www.goethe.de/ins/be/prj/wet/tra/ptindex.htm, consultado em Abril de 2014.

Ambos os projetos contam com um papel ativo da população na sua realização e na sua manutenção proporcionando a coesão social, segundo Cabral: *A promoção e programação de um urbanismo de coesão social e de garantir o direito à cidade implicam, porém, novas ferramentas de planeamento e formas de conhecimento abertas ao enquadramento dos diversos grupos e tendências, numa constante procura de equilíbrio entre os actores, em oposição à constituição de ordens e de receitas predefinidas* (CABRAL in BOURDIN, 2011. p. 10).

Atenas, Grécia, uma cidade afetada pela crise económica, com uma população que sofre de graves problemas financeiros e de inserção social, tem dois programas de intervenção, ligeiramente diferentes mas, de algum modo, complementares, um que trabalha com as comunidades e que se centra na resolução dos problemas mais imediatos, tais como a reabilitação do edificado, reabilitação da rede social, habitação, emprego. O segundo programa assenta na reabilitação do tecido urbano, ambos contam, de diferentes modos, com a participação de universidades e o apoio de privados, como é o caso da Fundação Onassis.

Outro caso de referência com intervenções de custos mínimos é o projeto da Colina do Castelo de S. Jorge em Lisboa, onde pequenas intervenções de baixo custo melhoraram substancialmente a qualidade e os acessos ao Castelo e da zona envolvente, em que um simples corrimão, materiais antiderrapantes beneficiaram os inúmeros turistas que visitam diariamente tal como a população residente. *Será então possível para a maioria das pessoas com mobilidade condicionada o acesso* ao monumento *em condições de segurança e principalmente de conforto*, *recorrendo a soluções alternativas para o efeito* (CML, 2013, p. 83), por meio das alterações de declives bastantes acentuados, a sinalética e alteração de pavimentos.



Figura 4 - Ilustrações do Projeto Colina do Castelo de S. Jorge, Lisboa, disponível em URL http://issuu.com/camara_municipal_lisboa/docs/plano_acessibilidade_vol_3_equipame/154, consultado em Março de 2014

É notório em todas as referências mencionadas o papel participativo e ativo da população proporcionando a coesão e a inserção social. Segundo Bourdin: *O sentimento de pertença a grupos muitas vezes naturais dá lugar às escolhas electivas e às colectividades de projecto. Esta evolução dura há tempo suficiente para que as suas consequências sejam hoje visíveis. A coesão social passa pelo conhecimento dos outros, pelo seu reconhecimento e participação num projecto comum, mesmo que limitada ou ténue* (BOURDIN, 2011, pp. 84 a 85).

A coesão social é uma premissa a ter em conta na estratégia para os graves problemas de toxicodependência, sem-abrigo e população carenciada que são visíveis no caso de estudo devido ao papel que desempenha no concelho de Lisboa. Xabregas contém uma instituição de apoio a sem-abrigo, VITAE, CAT - Centro de Atendimento de Toxicodependente, que abrange a área de Lisboa e Vale do Tejo, prestando serviços no âmbito social e de saúde aos toxicodependentes.

1.3 - Regeneração e Revitalização de Áreas Industriais

Ao nível urbano, os programas de regeneração permitem criar continuidades entre diferentes malhas urbanas ou restituir continuidades que se perderam com o tempo, eliminando barreiras, zonas limite e de conflito que normalmente levam ao aparecimento de áreas degradadas que descaracterizam completamente o local, tanto ao nível urbano como ao nível social, como é visível no caso de Xabregas. Espaços como estes encontram-se em quase todas as cidades e são estes que têm potencial para aí se criarem espaços de lazer, espaços de recreio, espaços de atividades económicas, pólos geradores, pólos atratores, como a criação de serviços e emprego que sirvam a população, potenciando o encontro social e cultural.

Segundo Vítor Mestre *A regeneração urbana é muito mais do que apenas a reabilitação de edifícios e/ou dos espaços exteriores e privados bem como a correção e/ou reforço das infraestruturas básicas instaladas e outras fundamentais para se interagir em rede dentro e fora de casa, do bairro, da cidade, do país* (MESTRE, parte I, 2012). Deverá assim responder a um conjunto de necessidades perfeitamente identificadas, incluindo as de natureza social, económica e cultural com forte participação das organizações representativas das comunidades locais e possíveis investidores públicos ou privados.

A *revitalização urbana*[2] tem como principal objetivo desenvolver estratégias e promover um processo de carácter inclusivo e integrador, capaz de gerar iniciativas e projetos. *Sendo um instrumento de gestão coletiva do território com capacidade para utilizar como recursos próprios, programas urbanos muito*

[2] Conceito de Revitalização *assenta na implementação de um processo de planeamento estratégico, capaz de reconhecer, manter e introduzir valores de forma cumulativa e sinergética. Isto é, intervém a médio e longo prazo, de forma relacional, assumindo e promovendo os vínculos entre territórios, actividades e pessoas.* MOURA, 2005, p. 21

diferenciados, de cariz mais social, económico ou cultural (MOURA et al., 2005, p. 21). O intuito deste trabalho consiste em conseguir uma melhor e maior integração territorial que se reflete numa melhoria na vida social, revitalizando e regenerando o tecido social e económico de Xabregas.



Figura 5 - Esquema de modelo de estratégia possível num processo de revitalização, segundo MOURA, 2005, p. 21.

Na procura de referências, nacionais e internacionais que se relacionassem, de alguma forma, com o tema em estudo, é inevitável referir o projeto Lx Factory, em Alcântara, Lisboa, Portugal. Baseado na reconversão da maior Companhia de Fiação e Tecidos Lisbonenses que se instala em Lisboa, em 1846. Devido à queda da industrialização, este complexo esteve inativo durante anos até que devido ao projeto de reabilitação e reconversão de novos usos, em 2008, surge um espaço que foi devolvido à cidade, embora seja um lugar muito introspetivo e que pouco se relaciona com as áreas adjacentes. Trata-se de uma zona de multiusos onde o ambiente industrial e a memória do sítio são mantidos, onde é visível uma panóplia de eventos e atividades no âmbito do design, arquitetura, fotografia, publicidade, música, entre outros, que tornam este lugar único, procurado por várias pessoas de faixas etárias e nacionalidades diversas, sendo um ponto de referência a nível nacional e internacional.

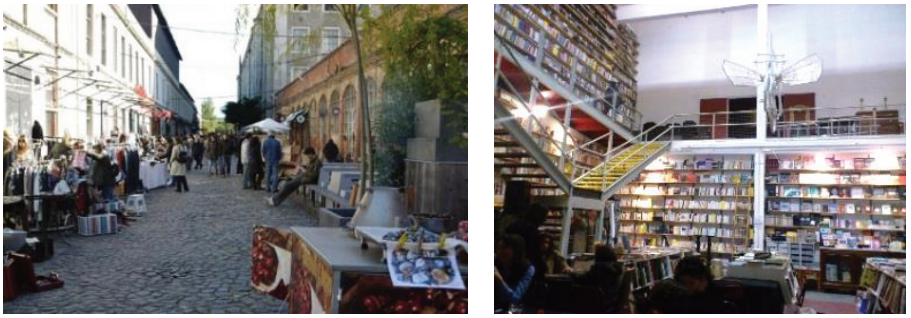


Figura 6 - Lx Factory, Alcântara, Lisboa, Portugal, disponível em http://www.lxfactory.com/PT/welcome/, consultado em Dezembro de 2013.

Outro exemplo é Academia de Música Red Bull, Nave da Música no Matadero, Madrid, 2011. O conceito deste projeto assenta na reconversão de um edifício pós-industrial, aproveitando a sua estrutura e idealizando um projeto temporário que consiste numa escola de música. Mais uma vez, verifica-se a flexibilidade e a adaptabilidade que estas estruturas permitem à conversão e reabilitação com o fim de atribuir novos usos. Este caso específico, passou por criar em condições de urgência, uma estrutura que

respondesse não só a necessidades técnicas e acústicas precisas, mas também a favorecer e enriquecer uma série de relações entre músicos e participantes.



Figura 7 - Ateliê Langarita-Navarro, Nave da Música no Matadero, Madrid, 2011, disponível em http://www.mataderomadrid.org/nave-de-musica.html, consultado em Dezembro de 2013

O museu Can Framis, 2009, localiza-se numa antiga zona fabril em Barcelona no plano de Cerdá. O seguinte projeto assenta na reconversão de uma antiga área industrial num museu e em serviços. Cujo objetivo consiste em atribuir novos usos potencializando toda a área envolvente, através de uma zona verde que envolve toda a área do quarteirão, proporcionando a permeabilidade do mesmo através de um espaço de estar e de lazer criando desse modo, uma nova dinâmica cultural preservando a identidade do lote.



Figura 8 - Jordi Badia, Can Framis, Barcelona, Espanha, disponível em URL: http://www.archdaily.com/40219/, consultado em Dezembro de 2013

Outro caso de referência, com bastante relevância é o projeto do Atelier S333 La Ville Forêt em Grenoble, França, do ano 2000. Projeto este, cujo objetivo é o de atrair de volta à cidade a população que reside na periferia e que procura uma melhor qualidade de vida e de espaços públicos. Trata-se de uma intervenção numa área industrial onde a identidade do sítio é preservada atribuindo novos usos, tais como atividades industriais, estúdios de trabalho, espaços públicos, serviços, espaços de atelier e jardins, é um programa que aposta na multifuncionalidade que proporcionam uma maior integração da zona em questão.



Figura 9 - Atelier S333, La Ville Forêt em Grenoble, França, disponível em URL: http://www.s333.org/home.1.html, consultado em Dezembro 2013.

2 - Enquadramento e caraterização da área de intervenção

O presente capítulo apresenta um enquadramento histórico da área de estudo com base nas Plantas Topográficas de Filipe Folque (1856-1858), Plantas de Júlio Vieira da Silva Pinto (1904-1911), Carta Militar de 1945, levantamento da Planta de Lisboa de 1987 até à atualidade e por fim, um enquadramento dos planos existentes até aos dias de hoje.

2.1 - Formação Urbanística

A zona de Xabregas e do Vale de Chelas caracterizavam-se pelos seus terrenos de cultivo e a implantação de alguns conventos e quintas de veraneio. Distinguiam-se pela sua relação direta com o rio, podendo-se constatar nas cartas de Filipe Folque (1856) e de Silva Pinto (1910), que o antigo caminho do Oriente, coincidente com a atual estrada de Xabregas, fazia a ligação do centro da cidade ao norte do país, onde ainda hoje é visível o vasto património cultural aí existente, desde palacetes a conventos implantados ao longo desta via.

As barreiras físicas e naturais foram impedindo o estabelecimento das relações de continuidade com as áreas adjacentes a este local. As grandes infraestruturas e vias de comunicação originam uma separação bastante clara da zona poente consolidada das áreas fragmentadas na região oriental. A topografia, o rio e os grandes declives, são barreiras naturais que caracterizam o vale em questão, e que em tempos, proporcionaram a permanência das características rurais desta zona. Apenas a zona ribeirinha permitia condições privilegiadas à fixação de indústrias, por isso a proximidade do rio Tejo foi também, sem dúvida, *um contributo decisivo para que se concretizasse a industrialização neste local, devido a necessidade de escoamento das mercadorias* (FIGUEIREDO et al., 1995, p. 46). O Vale de Chelas e a zona poente, que historicamente se manteve rural, recebem parte da indústria e os planos de urbanização para os bairros sociais, o que levou à atração de novos habitantes, que escolheram este local à procura de novas oportunidades de emprego e melhor qualidade de vida.

A origem dos caminhos-de-ferro em Lisboa no século XIX, de certo modo impulsionou a industrialização, contribuindo para uma mudança social e económica. Foi um acontecimento marcante a vários níveis, não só pela dinamização da indústria como da paisagem local, através de reformulação de barreiras e criação de infraestruturas como é o caso da ponte de caminho-de-ferro em Xabregas, que contribuiu para uma expansão da rede portuária com a estratégia de transformar *Lisboa num porto com importância ibérica* (FIGUEIREDO et al., 1995, p. 47). Um grande passo para a indústria no Vale de Chelas foi o aparecimento de várias fábricas: *trigo, tijolo, licores, tabaco, vinhos, algodão, fiação, tecidos* (FIGUEIREDO et al., 1995, p. 53) e a fixação do porto de Lisboa ao longo do século XX, o que originou o aparecimento de várias vilas operárias, que perduram até aos dias de hoje. No entanto, nos anos 70, a imagem do local era descrita como um desolador *cemitério de fábricas* (MATOS et al., 1999. p. 41) situação que ainda hoje se mantém.

Atualmente trata-se de uma zona com problemas sociais e com uma população bastante envelhecida e de classe baixa. As grandes indústrias que em tempos deram vida àquela área e eram o sustento de várias famílias, de certo modo colocavam Xabregas no contexto de Lisboa, contribuindo para o crescimento local e do país. Hoje em dia essas mesmas áreas encontram-se inativas e expectantes por novos usos.

2.2 - Análise da Planta Topográfica de Filipe Folque (1856-1858)

Procedeu-se a uma análise crítica e sensitiva do sítio tendo como base o *Atlas da Planta Topográfica de Filipe Folque 1856-1858*, mais concretamente das seguintes plantas: 8, 9, 15, 16, 22, 23 e 30. Composto por um conjunto de 65 plantas, com dimensões, à época, definidas à escala 1/1000, sendo um dos mais importantes conjuntos de peças da cartografia histórica da cidade de Lisboa.

No final do século XVIII, em consequência do exponencial crescimento da industrialização, tendo como grande via de transporte e exportação o Rio Tejo, as *praias* de Xabregas sofreram grandes transformações.

Com a Industrialização Portuguesa, que teve início em 1838, a primeira fábrica a vapor a fixar-se nesta zona foi a *Companhia de Fiação e Tecidos Lisbonenses*, no Convento de São Francisco de Xabregas. Esta foi das primeiras grandes indústrias a instalar-se na Zona Ribeirinha Oriental e representava um desenvolvimento industrial para a cidade de Lisboa. Na mesma época, a ocidente, no Vale de Alcântara, e a oriente, na atual zona de Marvila e Poço do Bispo, verificavam-se semelhantes transformações no território e a fixação de enormes instalações industriais.[3] Devido à expansão da linha férrea do norte em 1856, Xabregas torna-se num local de referência e de destaque na fixação de diversas indústrias, recebendo industrias no âmbito do *algodão, tabaco, cortiça, moagem* (FIGUEIREDO et al., 1999, p. 46) entre outras, assumindo um papel fulcral no concelho e na economia da cidade de Lisboa.

Com auxílio da bibliografia existente e a observação destas plantas, torna-se possível caracterizar a zona Ribeirinha Oriental no final do seculo XIX. Na freguesia de *Beato António*[4] é possível constatar as

[3] São visíveis algumas áreas industriais que perduram até aos dias de hoje com outras funções ou inativas. Em Xabregas, como é o caso da Fábrica da Samaritana hoje em dia devoluta, e a Fábrica do Tabaco que atualmente corresponde ao Teatro Ibérico, Instituto do Emprego e de Formação Profissional. Em Alcântara encontramos o exemplo da Companhia de Fiação de Lisbonense (CFL), atual Lx Factory.

[4] *Terra do termo de Lisboa, o nome advém-lhe do Frei António da Conceição, frade do Convento de Santo António da Conceição e frade do Convento de Santo António de Xabregas, que aqui viveu em finais do século XVI. Ganhou fama de santidade, pelo que o povo tratava-o por Beato, designação que se estendeu ao convento e depois a todo o território.* Fonte: CML, folheto informativo da Freguesia do Beato, p.10.

diversas transformações no território, para além do limite administrativo da cidade de Lisboa, definido pela estrada de circunvalação, em 1852, que limitava o perímetro da cidade,[5] Figura 10.



Figura 10 - Limite do Perímetro da cidade de Lisboa 1852, estrada de circunvalação. Fonte: Montagem realizada pelo autor para este trabalho a partir das Cartas nº 15, 16, 22 e 23 - Filipe Folque.

No levantamento de Filipe Folque, após o perímetro da cidade, é visível uma ocupação meramente ribeirinha entre o Convento da Madredeus e o Convento do Beato, composta maioritariamente por quintas de veraneio, grandes propriedades agrícolas, edifícios conventuais, onde as suas cercas criam limites e descontinuidades ao longo do território. As grandes quintas de veraneio e conventos identificam-se facilmente ao longo da linha de costa, como é o caso do Palácio de Olhão ou o Palacete da Quinta Leite de Sousa, que se localizam na Calçada do Grilo. A ilustre propriedade do Palácio do Duque de Lafões, localizada junto a Rua Direita do Beato António era sem dúvida das maiores e mais imponentes propriedades, composta por pomares e riquíssimos jardins que serviam de zona de recreio e lazer da alta nobreza portuguesa. Com o impacto da industrialização nesta zona, são visíveis as grandes transformações que a linha férrea do leste origina neste território, onde um corte vigoroso cria uma descontinuidade e divide esta propriedade, sendo observável até hoje.[6]

Na paisagem as indústrias começam a ocupar o seu lugar, apoderando-se de espaços vazios e de antigos conventos. Apesar de nessa altura não terem grande impacto no edificado existente, como é o

[5] Atual Av. Afonso III, hoje em dia sem o caráter de limite administrativo da cidade, que tem início no Alto de São João e termina junto à cerca do Convento Madredeus, atual Museu do Azulejo.

[6] Consultar em anexo, Planta n.º9 - Atlas da Planta Topográfica de Filipe Folque 1856-1858.

exemplo do convento dos Frades dos Grilos[7] e o Convento Madredeus que não aparentam terem sofrido grandes transformações. O mesmo não é o caso do Convento S. Francisco de Xabregas, transformado na *Fábrica do Tabaco* em funcionamento há uma década. A noroeste da Fábrica do Tabaco, surge um novo volume, a *Fábrica de Fiação e Tecidos de Xabregas, ou Fábrica da Samaritana,* que teve como atividade industrial a *fiação de algodão para fabricos manuais (entre 1858-1877) tendo sido construída entre 1854 e 1857* (FOLGADO et al., 1999, pp. 77 a 79). O acesso a esta indústria até aos dias de hoje é feita através do *Beco dos Toucinheiros*, segundo José Sarmento de Matos, *o atual Beco dos Toucinheiros,* tinha início nas *traseiras do Convento S. Francisco e subia até às quintas do interior do Beato António, atravessando também o Vale de Chelas* (MATOS et al., Vol. II, 1999, p. 5).

Os grandes palacetes, as quintas, e as azinhagas que interligavam os vários espaços e que serviam de vias de comunicação, estabeleciam uma relação visual com o Rio Tejo. Como é o exemplo, do Convento da Madre Deus, a Fábrica do Tabaco e o Largo do Marquês de Nisa, apesar deste último ter sofrido alterações e algumas demolições devido ao surgimento da linha-de-ferro.[8]

Por fim, em 1858, a inserção da linha férrea na freguesia *Beato António* foi uma mais-valia para a zona, que a ligara rapidamente a outros destinos e lhe aumentara a procura e a atratividade tornando-se numa zona de referência no contexto da capital. De salientar que a Rua Direita de Xabregas surge como marginal, sendo visíveis os muros de suporte que delimitavam a via do rio, estabelecendo a ligação desde a Fábrica do Tabaco ao Convento do Grilo, tendo continuação na Rua Direita do Grilo igualmente com os muros de suporte, onde o claustro do Convento das Freiras Grilas se deslumbrava sobre o Rio Tejo.[9]



Figura 11 - Fábrica dos Tabacos Lisbonense, Atual Teatro Ibérico. Fonte: Arquivo Fotografico CML, Ref: PT/AMLSB/MNV/S01462, autor: Estúdio Mário Novais. Figura à direita - Vista da zona de Xabregas. Fonte: MATOS, 1999, p.2

[7] A origem do nome deste Convento deve-se a sua localização ser na Calçado dos Grilos.

[8] Consultar em anexo, Planta n.º 16 e 23 - Atlas da Planta Topográfica de Filipe Folque 1856-1858.

[9] Consultar em anexo, Planta n.º 9, 16 e 23 - Atlas da Planta Topográfica de Filipe Folque 1856-1858.

2.3 - Análise da Planta de Júlio Vieira da Silva Pinto (1904-1911)

No seguinte subcapítulo efetuou-se a uma análise crítica e sensitiva tendo como base o *Atlas da Planta Topográfica de Júlio Vieira da Silva Pinto 1904-1911*, das seguintes plantas: 13I, 13J, 13K, 13L, 14I, 14J, 14K, e 14L. Composto por um conjunto de 249 plantas, com dimensões, à época, definidas à escala 1/1000.

Lisboa surge com novo limite administrativo, com uma população em crescimento e deparava-se com novos conceitos ao nível do planeamento urbano, *deixou de ser uma cidade sem plano, nem programa urbano ou modelo social, para se tornar, pouco a pouco, numa cidade planeada,* onde o crescimento e a instabilidade social surge após a queda da Monarquia. *Lisboa mudou na escala e no ambiente, através de um processo dinâmico, pensado a partir da regeneração oitocentista,* com base em conceitos *correntes na Europa* (VIEGAS et al., 2005, p. 118 a 119).

Em 1887, surge a primeira Vila Operária na Zona Oriental a noroeste da Fábrica do Tabaco, a *Vila Flamiano*. Esta vila, que tem origem num largo adjacente à Fábrica de Fiação e Tecidos de Xabregas é uma mais-valia para a evolução industrial da zona. A localização junto a esta unidade industrial consiste numa *organização em duas correntezas formando um pátio interior e a sua implantação afastada das vias de comunicação permitia identificar um dos paradigmas da construção habitacional para operários de finais do século XIX*, sendo esta*, a primeira empresa portuguesa a construir casas para os seus operários* (FOLGADO et al., 1999, pp. 73 e 74). Atualmente esta Vila ainda é habitada e encontra-se num avançado estado de degradação.



Figura 12 - Esquerda: Pátio da Vila Flamiano, 1967. Fonte: Arquivo Fotográfico CML. Código de referência: PT/AMLSB/JHG/S01077. Autor: Goulart, João H. Direita: Fonte: autor, Outubro de 2014.

No início do século XX, o Beco dos Toucinheiros continua a fazer a ligação da Rua Direita de Xabregas ao *Pátio do Black,*[10] pátio este criado antes da Vila Flamiano que surge como elemento unificador

[10] *A origem do nome da Fábrica e Pátio do Black,* é *referente ao Engenheiro inglês Alexandre Black que fundou a unidade industrial juntamente com os familiares João Scott Howorth e Guilherme João Howorth*. Fonte: FOLGADO, 1999, pp. 77 e 78.

da futura vila com a unidade industrial, estabelecendo posteriormente, em 1888, a ligação à Vila Dias.[11] Este conjunto habitacional com uma arquitetura bastante precária tem uma organização que se desenvolve num *sistema de auto-suficiência contendo alguns cafés, lojas e chafariz que abasteciam os moradores, que laboravam nas diversas indústrias que iam compondo o Vale de Chelas* (FOLGADO et al., 1999, pp. 83 e 84) e atualmente, à semelhança da Vila Flamiano, encontra-se num avançado estado de degradação onde podemos encontrar algumas das suas habitações sem saneamento básico e com graves problemas estruturais, Figura 13.



Figura 13 - Esquerda: Vila Dias, início do século XX. Fonte: Código de referência: PT/AMLSB/LIM/000884. Autor: Lima, Alberto Carlos. Direita: Fotografia atual da Vila Dias, Abril de 2014. Fonte: autor, Fevereiro 2014.

Xabregas, que recebe, em 1888, uma das mais emblemáticas e importantes unidades fabris do sector têxtil, a *Fábrica de Fiação e Tecidos de Algodão* conhecida por *Fábrica das Varandas,* designação popular, foi uma das mais sofisticadas e avançadas fábricas do sector têxtil que tinha uma máquina a vapor, o que é possível verificar na carta 14 J - *Atlas da Planta Topográfica de Júlio Viera da Silva Pinto 1904-1911*, em anexo. Atualmente esta sofisticada unidade fabril, encerrada em 1983, deu lugar a um conjunto de edifícios que mantém a sua morfologia e volumetria industrial que contém o Centro Comercial de Xabregas, serviços e um grande bloco habitacional em altura (FOLGADO et al., 1999, pp. 101 a 104).

Ao longo da Rua do Grilo verificam-se grandes transformações, como é o caso do local dos antigos jardins do Convento do Grilo e a sudoeste no Convento feminino das Grilas, ergue-se agora o grande complexo industrial da Manutenção Militar. Pelo seu grande número de instalações fabris torna-se num dos mais relevantes complexos industriais da Zona Oriental de Lisboa. De uma construção conventual passou a um conjunto fabril, marcado pelo ritmo industrial que se vivia em Xabregas com uma implantação carismática, uma vez que esta unidade da indústria alimentar ocupou um dos edifícios religiosos desfuncionalizados pelas reformas liberais, o Convento das Carmelitas, mais conhecido por Grilas (FOLGADO et al., 1999, pp. 107 a 108). Fundada em 1897 mantém-se fiel à utilização militar, desempenhando hoje em dia o mesmo uso. Grande parte do complexo da Manutenção Militar é construído

[11] Consultar em anexo, Carta nº 14I e 14J do *Levantamento da Planta de Lisboa: 1904-1911*.
A Vila Dias juntamente com a Vila Flamiano definem o tipo de urbanização associado ao crescimento industrial de finais de oitocentos na zona de Xabregas. Fonte: Arquivo Fotográfico CML, consultado em Outubro de 2014.

em aterro, devido às grandes obras do Porto de Lisboa. Mais tarde com a Implementação da República, a 5 de Outubro de 1910, ocorrem variadas intervenções ao longo da linha de costa da cidade, eliminando a relação direta que o Beato mantinha com o rio, em prol do avanço da linha de costa. Em consequência a Rua de Xabregas ribeirinha deixa de existir e passa a ser um caminho interior, dando origem a Rua da Manutenção12 onde o avanço sob o Tejo facilitava a expansão da Manutenção Militar, a criação do parque industrial da Fábrica Nacional e o melhoramento das comunicações fluviais.

Com base nos levantamentos das Cartas do *Filipe Folque* e do *Silva Pinto*, verifica-se uma interrupção ao nível do território com a expansão da linha ferroviária. Em 1911, a linha *Férrea de Cintura de Lisboa* com a ligação à linha do Norte encontra-se praticamente concluída, dando origem, no Alto dos Toucinheiros, a um túnel que estabelece a ligação de Santa Apolónia com a linha de cintura, sendo uma mais-valia para a exportação e evolução industrial, estabelecendo também, a ligação da Zona Ribeirinha Oriental a todas as linhas férreas que terminam em Lisboa, Figura 15.

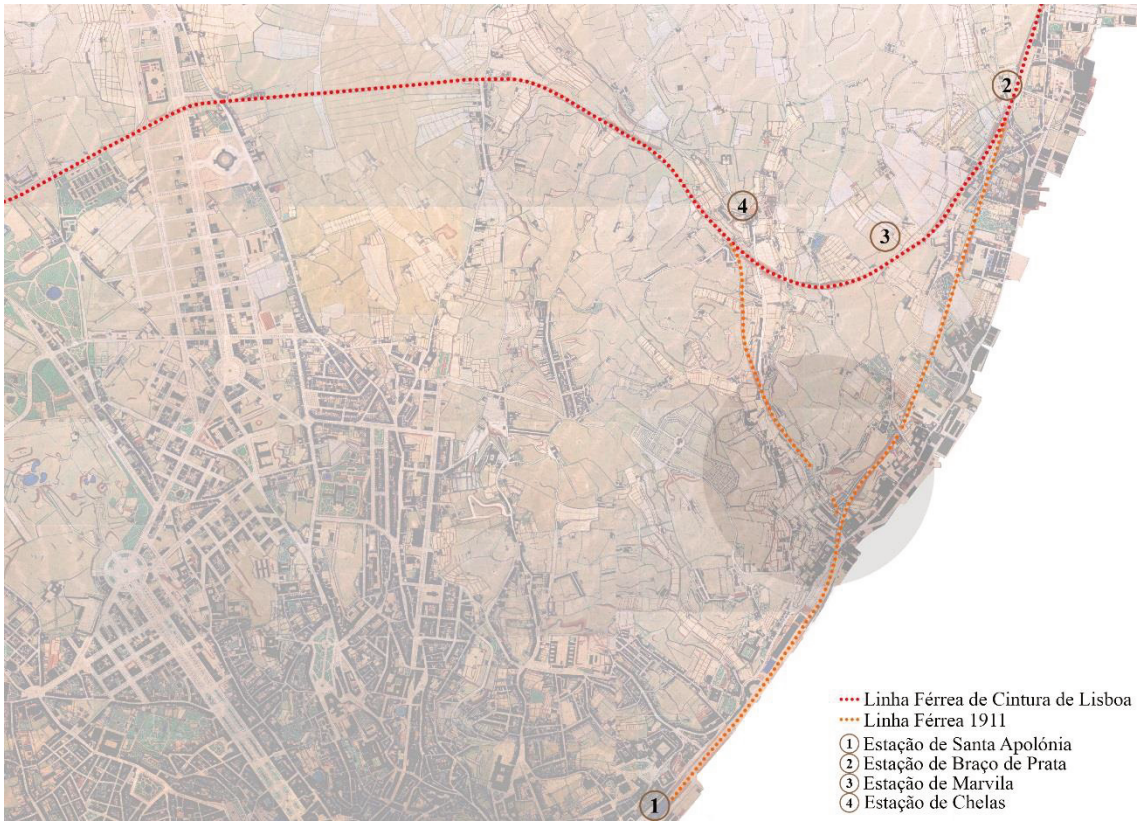


Figura 14 - Análise da Linha Férrea de Cintura da Cidade de Lisboa, realizada pelo candidato para este trabalho.
Fonte: Levantamento da Planta de Lisboa: 1904-1911

[12] Origem do nome *Manutenção Militar* advém da existência de um estabelecimento de distribuição de víveres às forças militares. Fonte: FOLGADO, 1999, p. 109.

LEVANTAMENTO DA EVOLUÇÃO DOS PERCURSOS E DO EDIFICADO
FONTE: ATLAS DA PLANTA TOPOGRÁFICA DE FILIPE FOLQUE 1856-1858



LEVANTAMENTO DA EVOLUÇÃO DOS PERCURSOS E DO EDIFICADO
FONTE: LEVANTAMENTO DA PLANTA DE LISBOA: 1904-1911





Figura 15 - Sobreposição das análises da evolução das vias de comunicação e do edificado, realizado para este trabalho. Fonte: Atlas da Planta Topográfica de Filipe Folque 1856-1858 e do Levantamento da Planta de Lisboa: 1904-1911.

2.4 - Análise da Carta Militar 1945 até à atualidade

A seguinte análise tem como base o levantamento da Câmara Municipal de Lisboa, *Carta Militar de 1945* até aos dias de hoje, das seguintes plantas: 13I. 13J, 13K, 14I, 14J, 14K e 14L, adquiridas no Palácio Beau Séjour - Estudos Olissiponenses em Benfica, Lisboa.

No início do seculo XX, o tecido urbano de Xabregas encontrava-se bastante consolidada, as fábricas oitocentistas passaram a ser mais sofisticadas, movidas a energia elétrica ocupando cada vez mais espaços inutilizados. Tendo esta expansão surgido devido às grandes obras de aterro sobre o rio Tejo no qual se vinha assumindo uma imponente presença e transformação ao longo da linha de costa, mas desta vez numa zona Ribeirinha Oriental planeada e integrada com a restante cidade. Após 1933, verifica-se uma preocupação em investir na rede de comunicação e em articular Xabregas com a restante cidade, e surge a Rua Gualdim Pais, que desempenha um papel importante na conectividade com a zona norte da cidade de Lisboa, Figura 16. A preocupação que resulta no surgimento da abertura desta via com origem no Largo do Marquês de Nisa[13] estabelece a comunicação com o restante Vale de Chelas ligando à velha Estrada de Chelas.[14]



Figura 16 - Esquerda: Rua Gualdim Pais 1967. Fonte: Aquivo Fotográfico CML, código de referência: PT/AMLSB/JHG/S01190 e PT/AMLSB/JHG/S01792, autor: Goulart, João H. Direita: Fonte: Autor, Outubro 2014.

Com os aterros conquistados ao rio Tejo, surge em 1942, um novo cais entre Xabregas e Poço do Bispo e uma unidade industrial com uma nova doca que alberga a nova *Fábrica de Gás da Matinha*, que ainda hoje, pela sua dimensão, é visível na paisagem. Esta indústria de gás era das mais sofisticadas da época, tendo sido projetada *com todas as suas necessidades infraestrurais,* onde o seu interior continha

[13] O Largo do Marquês de Nisa é absorvido com a abertura da Rua Gualdim Pais perdendo o seu carácter de largo.

[14] Consultar Planta 13J, 13K, 13L, 14 I e 14J, do Levantamento da *Carta Militar de 1945*, montagem feita pelo autor em anexo.

arruamento, unidades produtivas, jardins, arvoredos, gasómetros, armazéns, edifícios administrativos e sociais (FOLGADO et al., 1999, p. 183). Hoje em dia esta unidade industrial contém um vasto património do ponto de vista urbano e edifícios com valores arquitetónicos e patrimoniais. Encontra-se abrangida pelo *Plano de Pormenor da Matinha* que tem como principal objetivo a requalificação do espaço urbano, reconvertendo esta unidade industrial numa área habitacional, com comércio, serviços, zonas de estar e zonas de lazer.[15]

Inaugurado em 1944, o Bairro da Madre de Deus, Figura 17, projetado pelo arquiteto Luís Benavente, surge no âmbito do Plano Diretor de Urbanização de Lisboa de 1938, com uma tipologia habitacional unifamiliar de dois pisos e desenhado em quarteirão fechado, tendo sido construído para a classe média operária. A localização no território tem uma presença forte e imponente, este é, por isso um bairro emblemático concebido e desenhado durante o Estado Novo. Nesta altura novos bairros surgem em Xabregas, como é o caso na antiga Quinta Aduela que dá origem ao *Bairro do Grilo* e a Quinta de Ourives, no qual está, hoje em dia, o *Bairro de Ourives*.



Figura 17 - Esquerda: Bairro da Madre Deus, anos 50. Fonte: Arquivo Fotográfico CML, código de referência: PT/AMLSB/AJG/I02941, autor: Goulart, Artur. Direita: Autor, Outubro de 2013.

Juntamente com o crescimento industrial a Oriente, entre 1938 e 1948, Etienne de Goher idealiza o *Plano Geral de Urbanização e Expansão de Lisboa,*[16] e define o crescimento industrial para Oriente, ligado à atividade portuária e uma nova rede viária que remata a zona do Beato e a zona do Poço do Bispo com um novo eixo, a Av. Infante D. Henrique, Figura 18. Esta via atribui uma nova escala a este território, estabelecendo uma forte ligação entre a frente ribeirinha e o centro da cidade.

[15] PDM 2012, *Regulamento* do *Plano de Pormenor da Matinha*, p. 3. Consultado no site da Câmara Municipal de Lisboa em Agosto de 2014.

[16] Em 1938 a CM Lisboa, sob a presidência de Duarte Pacheco, contratou o arquiteto - urbanista Étienne de Groer, que juntamente com os serviços técnicos municipais, definiu as grandes linhas de desenvolvimento da cidade. Em 1948 o plano estava concluído e foi aprovado pela CML. Fonte: site da Câmara Municipal de Lisboa, consultado em Agosto de 2014.



Figura 18 - Esquerda: Avenida Infante Dom Henrique próxima de Xabregas, 1963. Fonte: Arquivo Fotográfico CML, código de referência: PT/AMLSB/AJG/S00474, autor: Goulart, Artur. Direita: Fonte: Autor, Outubro de 2014

A zona industrial pretendera responder a um novo modelo de industrialização, esboçado ainda antes de 1947, foi integrado e consolidado pelo plano director na Lisboa Oriental, onde os seus limites geográficos seriam ampliados até à fronteira com o concelho de Loures e projectavam-se de acordo com as regras coesas do urbanismo, ou seja, com base no conceito de zoneamento, plasmando as ideias defendidas por Etienne De Groer (FOLGADO et al., 2012, p. 137).

Em 1958, a antiga Quinta das Veigas, em Marvila, recebe um edifício projetado de raiz que acolhe a escola industrial, conhecida como a *Universidade de Xabregas*, que se encontra encerrada, desde 2010, devido ao *Plano da Nova Travessia do Tejo (TTT)*. O edifício da Fábrica de Moagem a Vapor Aliança, localizado na Rua Direita de Xabregas, deixava de fazer parte da paisagem, tendo sido destruído num violento incêndio do qual resta apenas uma fração em ruina até aos dias de hoje. Sendo que o restante é destruído com o objetivo de estabelecer a ligação da Rua Gualdim Pais com a Av. Infante D. Henrique, dando origem à Rua do Bispo de Cochim que estabelece a ligação final entre o rio e o interior do Vale de Chelas. Também a Fábrica Samaritana sofre um grande incêndio, nos anos 50, o que ditou o fim de uma das primeiras e mais emblemáticas fábricas da Zona Ribeirinha Oriente, tendo sido ocupada por pequenas industriais do setor automóvel e da construção,[17] O viaduto de Xabregas também é substituído nesta altura e alargado com o intuito de permitir a passagem viária junto ao Largo dos Marqueses de Nisa, Figura 19.

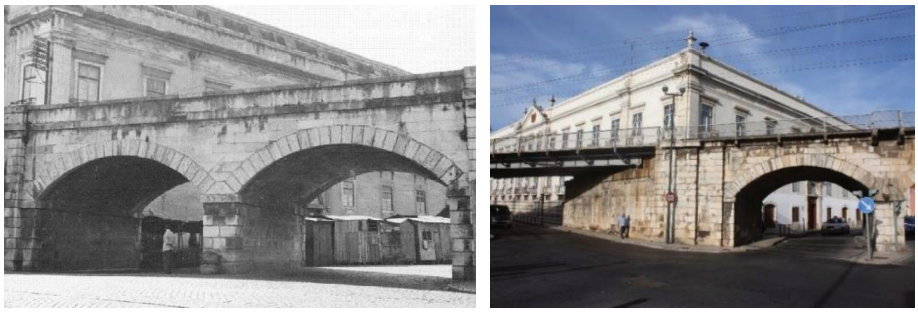


Figura 19 - Esquerda: Viaduto de Xabregas, interseção da Rua da Madredeus, Rua do Bispo do Conchim e Rua de Xabregas. 1954. Fonte: Arquivo Fotográfico CML, código de referência: PT/AMLSB/POZ/S00109, autor: Pozal, Fernando Martinez, 1899-1971, fotógrafo. Direita: Fonte: Autor, Novembro 2013.

[17] Fonte: blog Ruas de Lisboa com alguma História, disponível em URL: ruasdelisboacomalgumahistória.blogspot.pt, consultado em Julho de 2014.

Com o plano de urbanização de Lisboa, nos anos 60, vivia-se da atividade fabril impulsionada desde a década de 40. Na Figura 20, verifica-se a instalação da zona industrial a oriente onde a mancha urbana fabril *geometrizou-se e estendeu-se ao longo de duas vias principais que conduziam ao país e ao estrangeiro* (FOLGADO et al., 2012, pp. 150 a 151). Este plano tornou-se necessário para enquadrar a nova realidade urbana de Lisboa, nomeadamente o aumento significativo do trânsito automóvel, o início da construção da rede de metropolitano de Lisboa, a Ponte 25 de Abril, a terciarização do Centro da Cidade e o crescimento das periferias. [18]



Figura 20 - Planta da cidade de Lisboa. Indústria, localização e estabilização das instalações. Plano Diretor, 1967. GEO. Fonte: Folgado, 2012, p. 149.

No *Levantamento de 1987*, em Xabregas verificam-se novos percursos que estabelecem a ligação aos novos bairros de Ourives e bairro Lopes, no entanto ao nível do território poucas alterações se verificam, sendo apenas visível a continuação do crescimento do Porto de Lisboa sob o rio Tejo, **Erro! A origem da referência não foi encontrada.**.

[18] Fonte: *site* da CML, disponível em URL: http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/plano-diretor-municipal/enquadramento-do-pdm, consultado em Agosto de 2014.

Levantamento da evolução dos percursos e do edificado
Fonte: Atlas da Planta Topográfica de Filipe Folque 1856-1858



Levantamento da evolução dos percursos e do edificado
Fonte: Levantamento da Planta de Lisboa: 1904-1911



Levantamento da evolução dos percursos e do edificado
Fonte: Levantamento da Carta Militar de 1945



Levantamento da evolução dos percursos e do edificado
Fonte: Levantamento da Cidade de Lisboa de 1987



LEVANTAMENTO DA EVOLUÇAO DOS PERCURSOS E DO EDIFICADO

FONTE: LEVANTAMENTO DO ORTOFOTOMAPA COM BASE NO BING MAPS, CONSULTA EM JANEIRO DE 2014



Figura 21 - Sobreposição das análises da evolução das vias de comunicação e do edificado, realizado para este trabalho. Fonte: Atlas da Planta Topográfica de Filipe Folque 1856-1858, Levantamento da Planta de Lisboa: 1904-1911 e Carta Militar de 1945

Após a análise, desde o *Levantamento de Filipe Folque* à *Carta de 1987*, são visíveis as várias transformações no território: inicialmente a presença e o corte que a linha férrea imprime no local, que surge juntamente com o crescimento industrial, criando limites e descontinuidades que ainda hoje têm uma grande presença e impacto no território. No início do seculo XX, com as chaminés de tijolo de burro a marcarem a paisagem, as indústrias conquistam o seu espaço no território prolongando-se os aterros, as docas, as grandes fábricas modernas e projetam-se as grandes avenidas. Em finais do seculo XX, novas transformações e mudanças verificam-se, devido ao encerramento das unidades industriais e dos grandes armazéns, encontramos uma Xabregas descaracterizada e um território descontínuo, onde são observáveis as várias camadas sobrepostas do crescimento desordenado das últimas décadas em que a degradação e o abandono são as principais impressões a registar com a desindustrialização. Verificam-se várias áreas industriais inativas e devolutas que criam descontinuidades com as áreas adjacentes na espectativa de adquirirem novos usos. Em geral, nota-se um território feito de limites e descontinuidades que atualmente parece ter sido abandonado devido a desordem urbanística e à expansão suburbana que é visível nos anos 80 na cidade de Lisboa.

Na Tabela 1 apresentada em baixo, é visível que durante 1977 e 1992, a ausência de um plano estratégico para a cidade de Lisboa, verificando-se uma desertificação residencial nas áreas centrais da cidade de Lisboa sendo visível um crescimento acentuado na Coroa I da cidade de Lisboa correspondente aos concelhos de Loures, Odivelas, Amadora e Oeiras, devido à queda do regime Salazarista a 25 de Abril de 1974 e com as extinção das Colónias Portuguesas, muitos portugueses regressaram às suas origens.

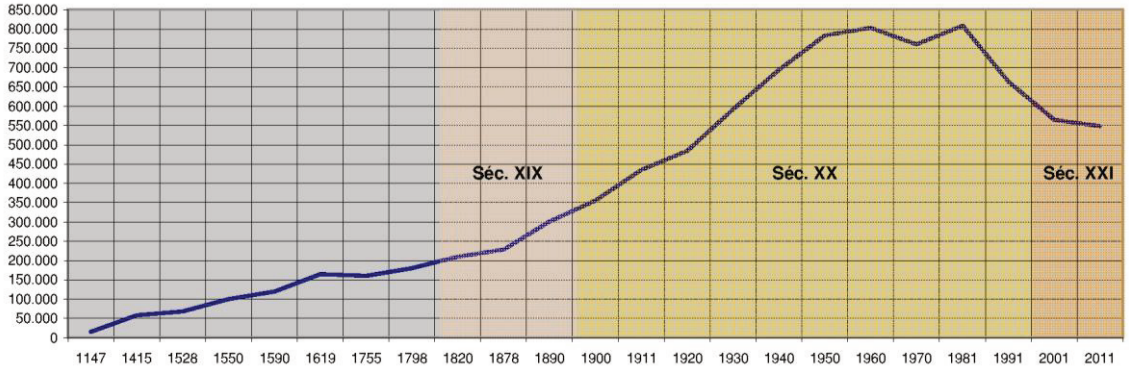


Figura 22 - Dinâmica Populacional da cidade de Lisboa de 1147 a 2011. Fontes: V. M. Godinho, 1981; A. H. de Oliveira Marques, 1983; J. H. Saraiva, 1984. A partir de 1900: INE, Recenseamentos Gerais da População.

A oportunidade de reposicionar Lisboa no contexto europeu e internacional surge em 1986 com a adesão à C.E.E, que desse modo, acompanha o movimento de modernização e renovação das grandes cidades europeias, num quadro simultaneamente de concorrência e de cooperação, para ajustamento a uma nova repartição de funções políticas, económicas e culturais.

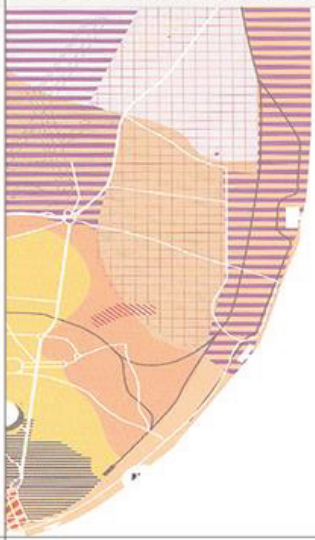
PLANOS DIRETORES MUNICIPAIS (Aprovados)	PGUEL (Etienne de Groer) - 1948	PGUCL (Meyer-Heine) - 1977	PDM (Plano Diretor Municipal) - 2012
			
	Objectivos: - Criar uma zona industrial na Zona Oriental de Lisboa, associada ao porto. - Organizar densidades populacionais decrescentes do centro histórico para a periferia. - Construir um aeroporto internacional na zona norte da cidade.	Objectivos: - Consolidação da área industrial da Zona Oriental de Lisboa, - Divisão da cidade em unidades de planeamento designadas por unidades de ordenamento do território.	Objectivos: -Promover uma cidade ambientalmente sustentável, incentivando a utilização de recursos renováveis, a agricultura urbana e a continuidade dos sistemas naturais. - Promover uma cidade inovadora e criativa, capaz de competir num contexto global e gerar riqueza e emprego; - Criar um modelo de governo eficiente participado e financeiramente sustentável.
PLANOS ESTRATÉGICOS	PGUCL (Meyer-Heine) - 1967	PEL Plano Estratégico de Lisboa - 1992	PDM (Plano Diretor Municipal) - 1994
			
	Objectivos: - Diminuir o desenvolvimento industrial na cidade. - Desenvolver moderadamente a linha de Vila Franca de Xira. - Fomentar um grande desenvolvimento industrial na margem sul do Tejo e em Setúbal.	Objectivos: - Ligação da cidade ao rio sem perder o porto. - Frentes ribeirinhas consideradas como áreas estratégicas de intervenção urbanisticas (CML 1990). - Tornar Lisboa numa cidade do século XXI, ou seja, uma cidade moderna e mais humana.	Objectivos: - Requalificação da Zona Oriental de Lisboa, tendo como principal foco a reconversão industrial / portuária oriental. - Xabregas destaca-se como articulada com o conceito de plataforma logística pensada para a zona Oriental da cidade.

Tabela 1 - Sistematização dos Planos Diretores Municipais e Planos Estratégicos de Lisboa (especifico para este trabalho). Fonte: Site da CML, disponível em http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/plano-diretor-municipal, consultado em Novembro de 2014.

Em 1992, a frente ribeirinha foi considerada como área estratégica de intervenção urbanística, pretendia-se que a política de reordenamento progressivo da zona adjacente ao território sob jurisdição da APL - Administração do Porto de Lisboa, promovesse efeitos multiplicadores sobre as áreas de intervenção, impulsionando o desenvolvimento de movimentos de cidadania perante a sua requalificação com vista à reabilitação, enquadrando-se no quadro do desenvolvimento cidade-porto e da proteção do património cultural (CRAVEIRO, 1997. Pp. 52 a 53). A atuação do Município de Lisboa neste âmbito estratégico de intervenção incidiu na elaboração de Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) na envolvente da frente ribeirinha com vista à sua reabilitação e requalificação, como é o caso do plano de Chelas aprovado em 1994. Previa-se uma estratégia para a zona em estudo, com o intuito de desenvolver um prolongamento da via central de Chelas até à zona portuária com a criação de novos arruamento e espaços verdes que estabeleceriam novas ligações com a área envolvente, por meio da demolição de grande parte das preexistências que hoje são visíveis no local, no entanto, este não chegou a ser concretizado. [19]

A CML elaborou diversos planos de conjunto para a cidade e específicos para a zona oriental ribeirinha, nomeadamente: *PUZRO - Plano de Urbanização da Zona Ribeirinha Oriental (2001)*, com um enfoque global e estratégico; *Documento Estratégico de Monitorização da Zona Ribeirinha Oriental (2008)* e a *Carta Estratégica de Lisboa 2010-2024 (2009)* [20]. Todos estes planos integram Xabregas nas suas estratégias e objetivos, mas até à data, não é visível alguma alteração na zona de estudo. O mesmo não se aplica na sua envolvente, como é o caso do Plano da Matinha, aprovado, que visa um empreendimento habitacional, com serviços e comercio, que ao nível territorial estabelece um prolongamento do desenvolvimento do plano da Expo 98, reforçando a ideia de continuidade e união da frente ribeirinha que assenta na estratégia do PDM 2012 e dos planos estratégicos mencionados. A ocidente, é visível o mesmo objetivo a ser cumprido, com a implementação e aprovação do projeto do novo terminal de Cruzeiros em Santa Apolónia da autoria de, João Carrilho da Graça, 2013, bem como o projeto de requalificação da Ribeira das Naus, financiado pelo QREN, da autoria de João Nunes (PROAP) e João Gomes da Silva (GLOBAL), 2014. Mais uma vez, é visível o conceito de continuidade e requalificação da frente ribeirinha que estabelece a ligação do núcleo histórico da cidade de Lisboa com a zona de Santa Apolónia, Jardim do Tabaco até ao Convento Santos-o-Novo.

Com base na experiencia do sítio, de todo o enquadramento histórico e a leitura dos planos em vigor, é possível constatar que Xabregas surge como elemento expectante numa zona de intervalo e conflito entre os planos atuais que visam um objetivo comum, a requalificação da frente ribeirinha.

Para se compreender como é Xabregas nos dias de hoje, procedeu-se a uma análise de Pontos Fortes e Pontos Fracos com base nos seguintes aspetos: Urbanístico, Económico, Social e Cultural:

---

[19] Consultar anexo, *Planos em vigor na envolvente da área de estudo*.

[20] Fonte: *site* da CML, disponível em URL: http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/plano-diretor-municipal/enquadramento-do-pdm, consultado em Nov. de 2014.

▪ PONTOS FORTES:

Aspetos Urbanísticos:

- Território junto ao rio Tejo privilegiado pela exposição solar e pela vista;
- Espaço com grande potencial imobiliário;
- Rede viária principal com boas condições e articulada com a restante cidade;
- Zona de centralidade e de referência;
- Local situado entre a Baixa Pombalina e Parque das Nações;

Aspetos Económicos:

- Pequenas economias no local de comércio tradicional: mercearias, talhos, peixaria e padarias;
- Possível aposta no Turismo devido a existência de vários equipamentos culturais na proximidade;
- Desenvolvimento de pequenos estabelecimentos e microempresas ao nível da cidade e envolvente urbana;

Aspetos Sociais:

-Desempenha um papel fundamental ao apoio social, sem-abrigo, toxicodependência ao nível do município;
- Apoio municipal aos idosos com criação do programa Lisboa;
- Vivência de bairro com um forte sentido de vizinhança;

Aspetos Culturais:

- Área histórica e de interesse turístico;
- Monumentos e equipamentos culturais de interesse público e turístico, tais como: Convento de São Francisco de Xabregas, Galeria de Arte Filomena Soares, Museu do Azulejo e o Convento de São Bento de Xabregas;
- Utilização e reconversão em serviços e novos usos, o que preserva o património cultural existente evitando a ruína;
- Proximidade ao futuro Terminal de Cruzeiros de Santa Apolónia;

▪ PONTOS FRACOS:

Aspetos Urbanísticos:

- Espaços públicos degradados;
- Elevado número de edifícios devolutos e em ruína;
- Terrenos devolutos que criam descontinuidades urbanas propícias à poluição física e visual;
- Frente ribeirinha inacessível à população devido ao Porto de Lisboa;
- Ocorrências de cheias no Inverno;

▪ Aspetos Económicos:

- Falta de apoios financeiros para coletividades;
- Pouca oferta de emprego e produtividade no local;
- Comércio pouco atrativo e pouco requisitado;

▪ Aspetos Sociais:

- Baixo nível de instrução dos habitantes;
- Excessiva concentração de equipamentos de apoio social aos sem-abrigo, constatando-se a permanência constante dessas pessoas no local;
- Imagem precária e défice de policiamento, pessoas empobrecidas e marginalidade;
- Zona insegura no contexto da cidade de Lisboa;
- Regressão demográfica, cada vez menos jovens;

▪ Aspetos Culturais:

- Degradação do património industrial que se encontra em ruína;
- Carência de espaços polivalentes para atividades culturais;
- Pouco investimento nos recursos culturais e turísticos;
- Boa parte do património existente encontra-se ocupado por serviços privados, impossibilitando a sua visita.

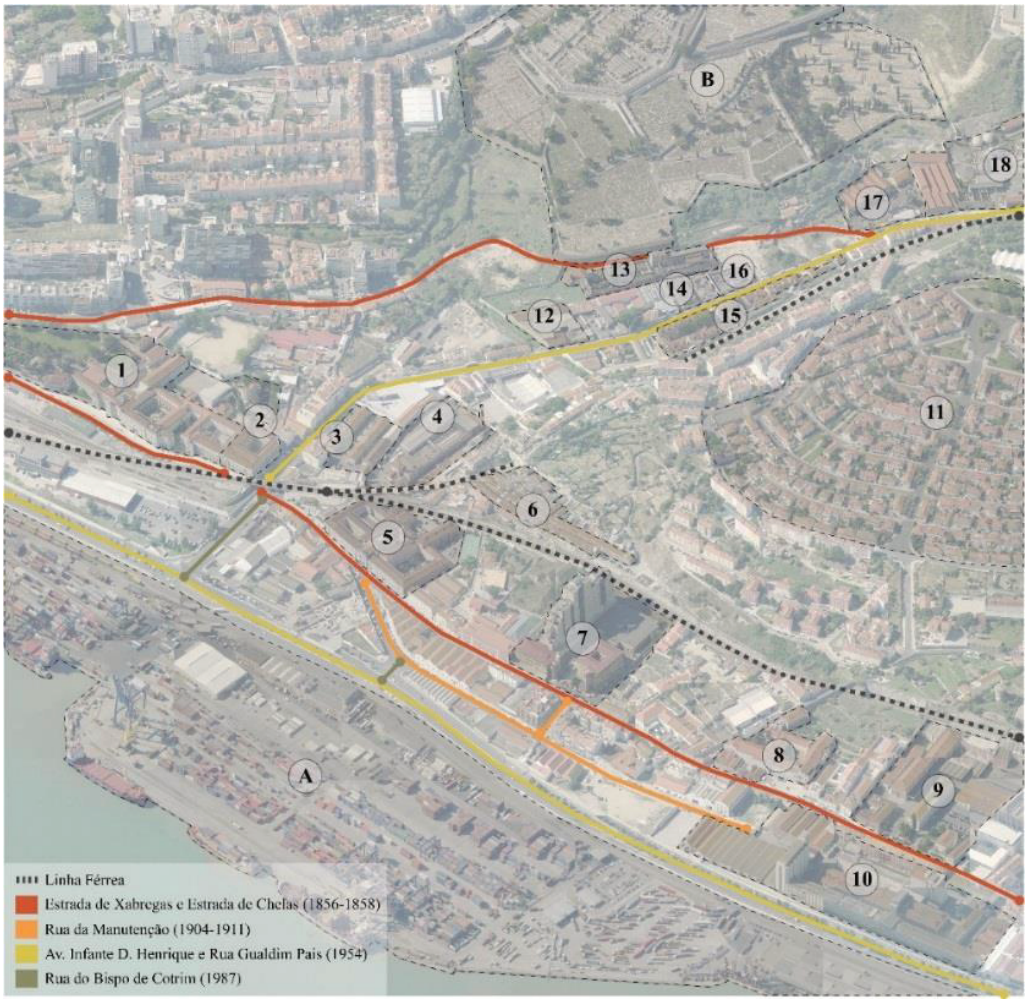


Figura 23 - Caracterização e evolução da rede viária. Legenda: A - Terminal de Contentores de Xabregas; B - Cemitério Alto S. João; 1 - Museu do Azulejo; 2 - Escola D. Maria Pina; 3 - Vila Flamiano; 4 - Fábrica da Samaritana e Pátio Black; 5 – Antigo Convento São Francisco de Xabregas, atual Teatro Ibérico, Instituto do Emprego e Formação Profissional; 6 - Vila Dias; 7 - Centro Comercial de Xabregas; 8 - Convento do Grilo; 9 - Manutenção Militar; 10 - Fábrica da Nacional; 11 - Bairro da Madredeus; 12 - Pátio Vilar; 13 - Fábrica de Malhas de Inácio Magalhães Basto; 14 - VITAE - Centro de Acolhimento ao Sem de Lisboa; 16 - Vila Emília; 17 - Tinturaria Portugália; 18 - ETAR de Chelas - Tratamento de águas residuais da área do Vale de Chelas. Montagem realizada pelo autor. Fonte: Bing Maps, Julho de 2014.

PARTE II

3 - Estratégia

3.1 - Conceito e objetivos

A cidade de Lisboa é constituída por um sistema de vales, *vale de Alcântara, vale da Avenida da Liberdade, vale da Almirante reis, vale de Santo António, vale da Amoreira (Oriente)* onde se insere o caso de estudo - vale de Chelas.

O Vale de Chelas assemelha-se ao vale de Alcântara, ambos com um crescimento longitudinal e localizados junto ao antigo limite administrativo de 1852 da cidade, delimitado pela estrada de circunvalação. Ambos os vales recebem grande parte da industrialização e a conquista sob o rio Tejo com o crescimento do Porto de Lisboa, mas ao contrário do vale de Alcântara, este encontra-se integrado com a morfologia da cidade de Lisboa, enquanto o vale de Chelas permanece retraído pelo tecido envolvente. O vale de Alcântara desempenha um forte papel de acessibilidade na ligação rodoviária e ferroviária da zona ribeirinha Ocidental com a zona centro de Lisboa, a sua gênese rural atualmente está omitida pelo tecido urbano consolidado presente no vale. Ao contrário no Vale de Chelas, a sua gênese rural permanece até aos dias de hoje, sendo visível um vasto corredor de hortas urbanas que compõem os seus declives, fator que nesta zona condicionou a expansão urbana.

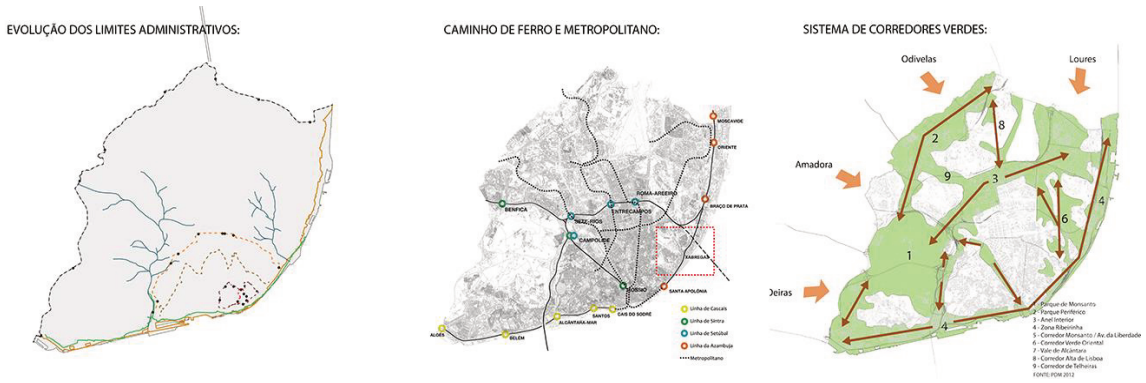


Figura 24 – Evolução dos Limites Administrativos, Transportes e Sistema de Corredores Verdes. Fonte: Autor



Figura 25 - Sistema húmido do concelho de Lisboa, evolução dos limites administrativos e da linha de costa. Fonte: Autor.

Na seguinte Figura 26, é visível que o eixo da Avenida Almirante Reis estabelece uma separação bastante clara da cidade consolidada, a ocidente, da cidade fragmentada, a oriente. Ora esta diferença morfológica deve-se à topografia do terreno na medida em que limitou uma ocupação densa nesta área. Xabregas enquadra-se atualmente numa zona privilegiada junto ao rio Tejo, entre duas centralidades da cidade de Lisboa, a zona do Centro Histórico, a Baixa Pombalina, e a zona mais recente o Parque das Nações.

Com o objetivo de articular o vale de Chelas com a sua envolvente e após ter-se identificado algumas das suas potencialidades e rótulas de ligação, propõe-se uma requalificação do vale mantendo uma componente ecológica e paisagística direcionada para um sistema de hortas sustentável, um reforço no sistema de transportes coletivos, e um claro sistema de percursos melhorados para o peão com uma componente lúdica e recreativa, estabelecendo desse modo, uma maior articulação entre os bairros e a restante cidade. Procedeu-se a um levantamento das zonas limite e localizaram-se as zonas de conflito de modo a *quebrar* esses limites, *integrar* as áreas urbanas e por fim *potenciar* as zonas de conflito, com base nos seguintes objetivos principais:

- Estabelecer uma rede de percursos pedonais, lúdicos e recreativos que tirem o maior partido dos PP e PU previstos para o vale e a sua área adjacente; [21]

- Reforçar acessibilidade pedonal e automóvel nas zonas limites face à linha férrea e os grandes declives;

- Valorizar os terrenos de produção e recreio, articulando-os com as restantes áreas verdes da cidade;

- Tirar o maior partido da localização, acessibilidade e mobilidade de Xabregas, de modo a convidar a permanência, criando-se uma sub-centralidade entre a Baixa e o Parque das Nações.

[21] Consultar anexo Planos em vigor na envolvente próxima da área de estudo.

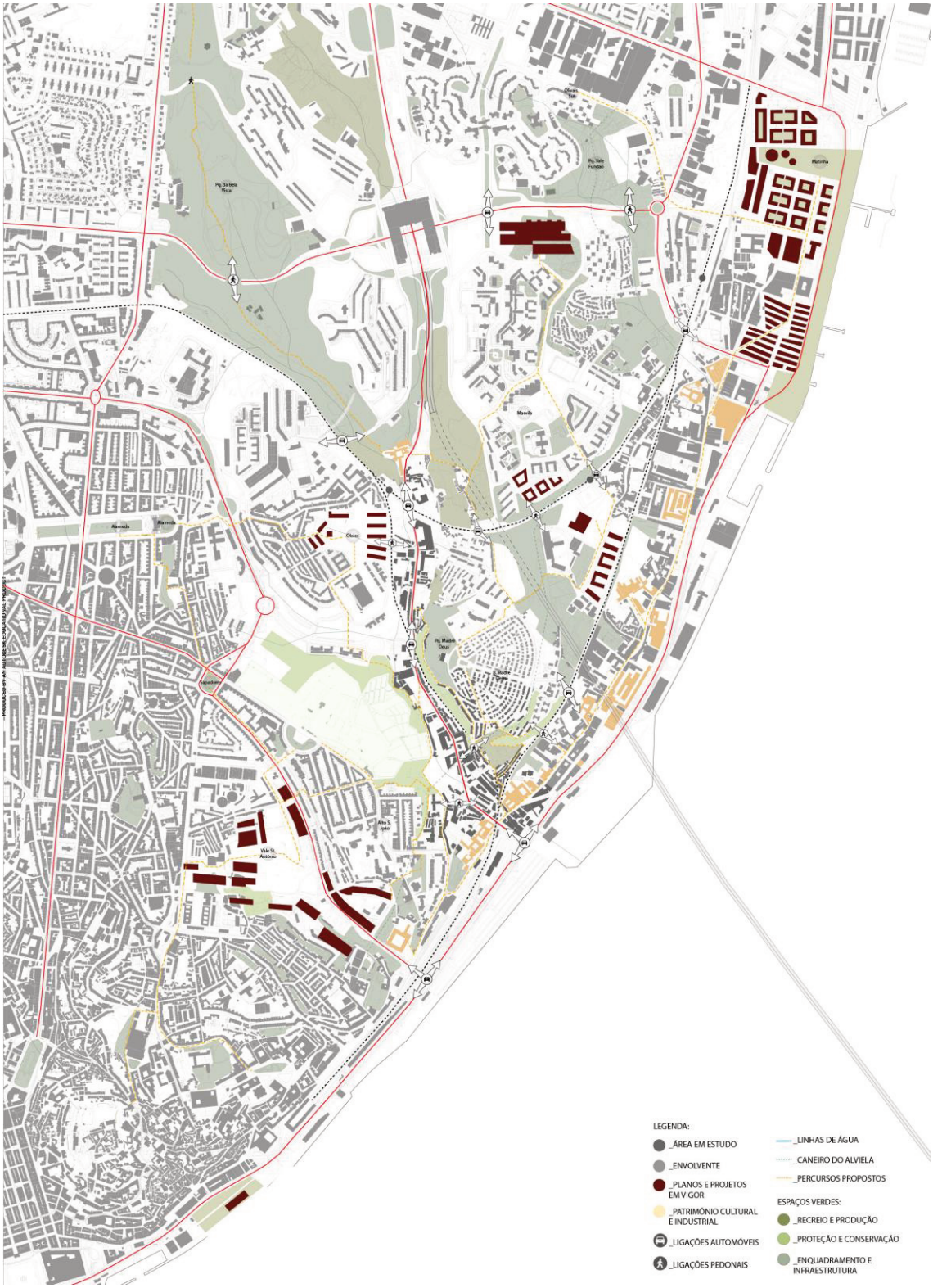


Figura 26 – Análise estratégica para o Vale de Chelas, escala 1:5000. Fonte: Autor.

3.2 - Descrição geral da proposta

A seguinte proposta assenta em três variáveis: Património, Social e Económico. Consiste em criar um polo atractor e gerador na zona de Xabregas de modo a proporcionar uma zona de permanência com novos equipamentos, lúdicos, recreativos e lazer. Atraindo desse modo uma população jovem e proporcionando uma maior heterogeneidade populacional no núcleo de Xabregas.

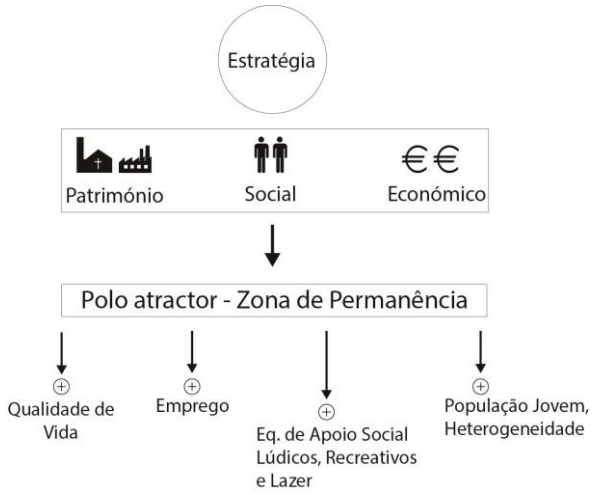


Figura 27 - Esquema da estratégia de intervenção. Fonte: Autor.

3.2.1 - Património

Na área de estudo existe um vasto património cultural e industrial ao longo da estrada de Xabregas, pretende-se valorizar o percurso que potencia este recurso que a zona oferece, inserido no roteiro turístico da cidade de Lisboa. Apesar da zona de intervenção se encontrar em parte degradada e em ruina, é possível verificar na Figura 28, que Xabregas é ponto de atração Turística. Como tal, de modo a tirar proveito da proximidade do Futuro Terminal de Cruzeiros, pretende-se valorizar ainda mais o Turismo nesta zona, de modo a requalificar e potencializar alguns dos seus acessos principais, criando zonas de estar que proporcionem a permanência dos novos visitantes.



Figura 28 - Exemplos do Património existente em Xabregas: Teatro Ibérico, Museu do Azulejo e Galeria Filomena Soares. Fonte: Autor, Novembro. 2014

Como caso de estudo de referência a requalificação do centro histórico de Saragoça, Espanha, 2009. Uma intervenção com recursos limitados que visa a requalificação de várias zonas pontuais, potencializando as zonas degradas com intervenções de caracter temporário e outras de permanência, estimulando o comércio local. As intervenções encontram-se inseridas num sistema de percursos que visam a revitalização do centro histórico de Saragoça.



Figura 29 - Exemplos das intervenções do projeto de requalificação do centro histórico de Saragoça, Espanha.
Fonte: http://gravalosdimonte.com/, consultado em Abril de 2014.

3.2.2 - Social

O Eixo de Xabregas/Rua Gualdim Pais abrange parcialmente duas freguesias administrativas, a freguesia do Beato e de São João. Devido à reforma administrativa de 2013, a freguesia de São João agregou-se à freguesia da Penha de França. No entanto, para a caracterização deste território ao nível social e demográfico, teve-se por base os censos realizados em 2011 (INE 2011), considerando os índices estatísticos referentes ao Beato e a São João.

O município de Lisboa possuía à data dos censos, uma população total residente de 547.733 pessoas. Quanto à população residente na freguesia do Beato e de São João contabilizaram 27.616 indivíduos, o que corresponde aproximadamente a 5% da população total de Lisboa. Considera-se que entre 1991 e 2011, a população destas freguesias teve uma diminuição de 39.454 habitantes para 27.616 habitantes.

Por outro lado, quanto à faixa etária da população residente nas freguesias, observa-se que pouco menos de 20% da população tem idade inferior a 18 anos, no Beato existiam à data dos censos, 2016 indivíduos menores de idade e em São João 2191. A faixa etária com maior incidência em ambas as freguesias encontra-se entre os 18 e os 65 anos, sendo que no Beato existiam 7142 indivíduos e em São João existiam 8292 nesta faixa etária. Quanto à população idosa, ocupa uma percentagem significativa, contando com mais de 25% em ambas as freguesias, dado que no Beato existiam 3271 idosos e em São João 4104. Com base nos dados por subsecção estatística do INE, referente a 2011 verificou-se que a área de intervenção, Eixo de Xabregas/Rua Gualdim Pais, possui uma população residente de 5345 indivíduos, que constituem 2879 famílias, e ocupam um total de 3173 alojamentos, distribuídos por 1005 edifícios habitacionais. A nível social, é uma zona envelhecida e com pouca renovação da faixa etária pelo que muita da sua população é carenciada.

É de referir que Xabregas desempenha um papel social ativo ao nível do concelho de Lisboa, através das seguintes instituições:

- Recolhimento do Grilo, Serviço Sub-regional de Lisboa, que desempenha um papel no apoio a pessoas idosas e carenciadas.

- O Lar de Santo António, que permite o apoio à população idosa de ambas as freguesias.

- O Centro de Acolhimento do Beato e a Associação VITAE, que oferece cuidados básicos, serviços de saúde, apoio psicológico e social, e acompanhamento a portadores do vírus HIV, desenvolvendo cursos de formação destinados à reorientação Social

- O Centro de acolhimento ao toxicodependente CAT, responsável por abranger a área de Lisboa e Vale do Tejo, sendo um serviço da maior importância na prevenção, recuperação, tratamento e reintegração dos toxicodepentes na sociedade.

Com a proposta, pretende-se investir na qualidade de vida da população, de modo a criarem-se zonas de espaço aberto, com um cariz de permanência de modo a contribuir para um melhor aproveitamento territorial e proporcionar cenários de inserção social, através da dinâmica de espaços

públicos e dos recursos agrícolas existentes no local. A procura de meios para a articulação entre a população e a história local permitirá oferecer espaços agregadores e de vivências.

3.2.3 - Económico

As grandes indústrias que deram vida e foram o sustento de várias famílias, de certo modo, conectavam Xabregas com a restante cidade, tendo sido uma das maiores potências económicas de Lisboa. Com a desindustrialização, essa importância económica desvaneceu e atualmente o carácter industrial funciona como um parâmetro pouco positivo. Na rua de Xabregas, deteta-se a presença de comércio tradicional local e de cariz diário, restauração e serviços, por oposição à rua Gualdim Pais onde se verifica a presença de serviços especializados, principalmente oficinas de mecânica e algumas pequenas indústrias. Como consequência do défice de população residente nesta zona e do baixo nível de atratividade que o comércio existente tem, observa-se uma falta de investimento no espaço público.

Atualmente a única atividade comercial que consegue atrair alguma vitalidade para a zona é a loja LIDL, localizado na Rua Bispo de Cochim na intersecção com a Av. Infante Dom Henrique. Como resultado da diminuição das atividades económicas, e da população residente, verifica-se menor procura por parte dos investidores, refletindo-se numa desvalorização do valor fundiário acentuada pelas inúmeras fábricas devolutas ou inativas.

A proposta, incide na criação de novos equipamentos tais como: uma residência de estudantes, zonas de comércio e serviços, habitação, espaços destinados a atelier de trabalho, bem como a reformulação de espaços industriais inativos com o intuito de gerar novas oportunidades de emprego e estimular o comércio envolvente, fomentando a atratividade económica e habitacional da zona através de um espaço multiusos destinado a espaços de trabalho, espaços de exposição, restauração e uma biblioteca.

A redução do número de população residente em Lisboa, tem-se vindo a verificar nos últimos anos e é também resultado da especulação no sector imobiliário, que tem vindo a promover e privilegiar a oferta de habitação sobretudo às classes sociais mais favorecidas. No caso da criação de oportunidades a nível do setor imobiliário nesta zona, como elemento atractor de população, propõem-se aumentar a oferta através da construção de novos edifícios habitacionais favorecidos pela forte acessibilidade que este território possui ao estar localizado entre a Baixa e o Oriente. A proximidade ao rio deverá ser tido como um fator estruturante e privilegiado na valorização deste território aumentando o valor associado à habitação criada.

Como exemplo de referência a reabilitação da Antiga Fábrica União Fontainha que deu origem ao Conjunto Habitacional Alcântara Rio, da autoria do atelier Frederico Valsassina Arquitetos em 2007. Na intervenção será de realçar a preocupação relativamente à política de conservação do património, tendo sido assumida, como memória, a fachada pré-existente daquela estrutura industrial, destacando-se a

reconversão do quarteirão da antiga Fábrica União e a requalificação do espaço onde se implantava o Pingo Doce, oferecendo a intervenção, indiscutivelmente, a necessária humanização do espaço. O piso térreo destina-se as áreas de restauração, comércio, serviços e zonas permeáveis que estabelecem a relação com a área envolvente, Figura 30.



Figura 30 - Conjunto Habitacional Alcântara Rio. Fonte: http://www.fvarq.com, consultado em Fevereiro de 2015.

4 - Projeto Urbano

O presente projeto urbano visa a *Regeneração do Eixo Xabregas / Rua Gualdim Pais no Sistema do Vale de Chelas*. O eixo em estudo surge com a finalidade de estabelecer a ligação da frente ribeirinha com o interior do Vale de Chelas, que atualmente desempenha o papel de limite administrativo entre freguesia do Beato e a freguesia da Penha de França.

A seguinte proposta pretende valorizar toda a área em questão, desde do seu património, à sua memória e identidade. A aparência industrial é mantida, com o intuito de preservar a memória do local, reconvertendo as zonas industriais devolutas e inativas em novos usos, com incidência do projeto arquitetónico na antiga fábrica da Samaritana, localizada no pátio do Black. Devido à inexistência de uma zona que preserve a memória do local e que crie uma dinâmica entre zonas de estar e lazer, o projeto pretende colmatar esse défice com base num sistema de espaços públicos, envolvendo um parque urbano repleto de serviços, comércio e equipamentos, que pretende oferecer uma nova imagem a esta zona, tirando partido de todas as suas potencialidades e da envolvente próxima. A seguinte proposta divide-se em três fases, abordando a questão das permeabilidades e relações criadas com a envolvente próxima, a dinâmica de espaços públicos e novos usos propostos para a zona.

O projeto urbano pretende integrar os seguintes objetivos operativos da Política de Cidades POLIS XXI:

> *- Qualificar e integrar os distintos espaços de cada cidade, visando um funcionamento urbano globalmente inclusivo, coerente e sustentável e mais informado pela participação dos cidadãos;*
>
> *- Fortalecer e diferenciar o capital humano, institucional, cultural e económico de cada cidade, no sentido de aumentar o leque de oportunidades individuais e coletivas e, assim, reforçar o papel regional, nacional e internacional das aglomerações urbanas;*
>
> *- Qualificar e intensificar a integração da cidade na região envolvente, de forma a promover relações de complementaridade mais sustentáveis entre os espaços urbanos e rurais e dotar o conjunto de cada cidade-região de um maior potencial de desenvolvimento;*
>
> *- Inovar nas soluções para a qualificação urbana, promovendo as que se orientem por princípios de sustentabilidade ambiental, de eficiência e reutilização de infraestruturas e equipamentos existentes, de exploração das oportunidades oferecidas pelas novas tecnologias, de capacitação das comunidades e de desenvolvimento de novas formas de parceria público/privado.*
>
> (Fonte: Gabinete do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, Maio de 2008)

4.1 - Permeabilidades



Figura 31 – Beco dos Toucinheiros. Fonte: candidato, Outubro de 2014.

A ideia de permeabilidade é algo presente desde a estratégia até ao projeto urbano. São as permeabilidades que permitem uma comunicação com a área envolvente, premissa essa, que esteve presente em todo o trabalho devido ao caso de estudo que se encontra retraído e desconectado da área adjacente. Com o resultado de várias visitas ao local e o enquadramento e caracterização histórica (PARTE I, capitulo 2), percebeu-se o papel relevante que certos percursos, azinhagas, becos e caminhos sinuosos desempenham neste território. São percursos utilizados pelos habitantes da zona sendo que na maioria dos casos requerem manutenção e cuidados prioritários, uma vez que, são utilizados diariamente pela população local.

O intuito de estabelecer uma rede de percursos pedonais, lúdicos e recreativos, surge com o objetivo de estabelecer novas permeabilidades, que interliguem vários tecidos urbanos, tendo em vista, uma articulação consistente entre espaços infraestruturais, tecidos urbanos, elementos patrimoniais e fragmentos de espaço aberto, com a finalidade de uma melhor integração territorial que posse refletir-se numa melhoria na vida social e aproveitamento territorial.

A presente proposta visa a requalificação dos percursos com um caráter histórico e funcional com o intuito de proporcionar melhor qualidade de vida e segurança aos seus utilizadores, como é o caso do Beco da Amorosa, o Beco dos Toucinheiros, o Beco Hortas das Canas, a Travessa da Amorosa, a Calçadinha de Santo António, a estrada de Chelas e os percursos que envolvem as hortas urbanas adjacente à Vila Dias.

O Beco da Amorosa é dos poucos percursos que se mantém idêntico desde a sua génese. Antigo limite da cerca do Convento da Madredeus, atual museu do Azulejo, é o acesso direto pedonal que estabelece a ligação da rua Gualdim Pais à Estrada de Chelas. Nas Figura 32 e Figura 33, é visível a falta de manutenção e as condições precárias em que se encontra.



Figura 32 - Esquerda: Travessa da Amorosa sentido à rua Gualdim Pais. Fonte: Arquivo Fotográfico da CML, Código de referência: PT/AMLSB/AJG/S00171, Autor: Goulart, Artur. Direita: Autor, Outubro de 2014.



Figura 33 - Esquerda: Travessa da Amorosa sentido à Estrada de Chelas Código de referência: PT/AMLSB/AJG/S00712, Autor: Goulart, Artur. Direita: Autor, Outubro 2014

O Beco dos Toucinheiros advém de um percurso que tinha início nas traseiras da cerca do Convento S. Francisco, atual Teatro Ibérico, e subia até às quintas do interior do vale de Chelas. Situado na fronteira entre Xabregas e o Bairro da Madredeus, desempenha uma forte conexão vencendo os vários limites ao longo das diferentes cotas, estabelecendo a ligação da estrada de Xabregas com a Vila Dias e a azinhaga da Bruxa, terminando no Bairro Madredeus. Devido ao seu carácter histórico e funcional, pretende-se a valorização deste percurso, por representar uma mais-valia para a conetividade pedonal entre as diferentes cotas, onde é possível constatar o dialético de limite. O corte que a linha férrea imprime neste percurso cria uma zona de conflito, desqualificada e insegura, sendo visível uma das heranças da industrialização neste local.



Figura 34 - Esquerda: Arco do Beco dos Toucinheiros junto ao largo de Xabregas. Fonte: Arquivo fotográfico da CML, código de referência: PT/AMLSB/AJG/I40345, autor: Goulart, Artur. Direita: Autor, Outubro de 2014.



Figura 35 - Esquerda: Beco dos Toucinheiros, ao fundo vista para Xabregas e a Fábrica da Samaritana, Pátio Black, 1938. Fonte: Arquivo Fotográfico da CML, código de referência: PT/AMLSB/EDP/001763, autor: Eduardo. 1900-1958, fotógrafo. Direita: Fonte: Autor, Outubro de 2014.



Figura 36 - Esquerda: Beco dos Toucinheiros vila Morena, 1967. Código de referência: PT/AMLSB/JHG/S01150, autor: Goulart, João H. Direita: Autor, Outubro 2014.



Figura 37 - Interseção da linha férrea com o Beco dos Toucinheiros. Fonte: Autor, Outubro de 2014.

A Travessa da Amorosa antigamente estabelecia a ligação direta com o Beco da Amorosa, nos dias de hoje encontra-se descontinuada devido a rua Gualdim Pais. A seguinte travessa estabelece a ligação da rua Gualdim Pais ao Beco dos Toucinheiros, com o seu fim no Bairro da Madredeus, vencendo uma diferença de mais de 30 metros de altitude. Encontrando-se num estado de conservação razoável, este percurso pedonal, é um exemplo da questão de *quebrar* um limite de modo a *integrar* vários tecidos urbanos.



Figura 38 - Fonte: Acesso à Travessa da Amorosa. Fonte: autor, Outubro de 2014

A estrada de Chelas, antiga estrada real, estabelecia a ligação direta do convento da Madredeus ao Convento de Chelas. Esta via desempenhou uma forte conetividade na comunicação de Xabregas com o interior do vale de Chelas antes da concretização da rua Gualdim Pais. A via em questão encontra-se num avançado estado de degradação onde estabelece uma relação limite, entre as vertentes do vale e os terrenos baldios que impedem a comunicação com a rua Gualdim Pais. Esta via possui uma ligação direta subentendida com a zona da Picheleira, após um olhar atento sobre as várias cartas analisadas, constatou-se a presença de um acesso pedonal, a Calçadinha de Santo António, que acompanha o muro do cemitério de S. João estabelecendo a comunicação da estrada de Chelas, rua Gualdim Pais e com as zonas da Picheleira, sendo este acesso, uma mais-valia para a proposta de modo a consagrar uma rede de percursos coesa e conectada com a envolvente próxima.



Figura 39 - Vista panorâmica da relação da estrada de Chelas com a Rua Gualdim Pais. Fonte: Autor, Outubro de 2014



Figura 40 - Esquerda: Escadas de acesso à Calçadinha de Santo António, 1966. Fonte: Arquivo Fotográfico da CML, código de referência: PT/AMLSB/JHG/S00252, autor: Goulart, João H. Direita: Autor, Outubro de 2014.

Nas hortas urbanas adjacentes à Vila Dias, pretende-se propor uma rede de percursos lúdicos e recreativos, tirando partido do vasto sistema de vistas que a área dispõe devido aos seus declives bastante acentuados. Com esta nova rede de percursos pretende-se reforçar as ligações diretas do Bairro da Madredeus e do Bairro Lopes com Xabregas. De modo a alcançar os objetivos pretendidos estabelece-se uma maior conetividade na comunicação das cotas baixas com as cotas altas. Além da reorganização dos percursos, pretende-se uma valorização desta área de recreio e produção, de modo a mais famílias terem acesso aos talhões, proporcionando uma economia sustentável, havendo a possibilidade de usufruir dos novos usos propostos para o pátio Black, com o intuito de realizarem troca e venda dos seus produtos. Um aspeto fulcral na rede de percursos nas hortas urbanas é o sistema de miradouros criados, com propósito de criar pontos de atratividade e captar a melhor vista panorâmica sobre a envolvente.



Figura 41 - Hortas urbanas adjacentes à Vila Dias. Fonte: Autor, Fevereiro e Novembro de 2014.



Figura 42 - Vista panorâmica sob o rio Tejo, hortas urbanas adjacentes à Vila Dias. Fonte: Autor, Outubro de 2014



Figura 43 – Ilustração da rede de percursos lúdicos e recreativos. Fonte: Autor.

Os percursos mencionados irão dar origem a uma maior conetividade e relação em Xabregas, de modo a concretizar os objetivos estabelecidos valorizando e evidenciando percursos utilizados no dia-a-dia pela população presente, que se encontram subentendidos num território frágil devido às sucessivas transformações a que foi sujeito. Com base neste levantamento, constatou-se que se trata de uma zona bastante particular e única, onde cada percurso percorrido permite um cenário diferente, seja em espaços abertos, entre muros ou várias cotas.

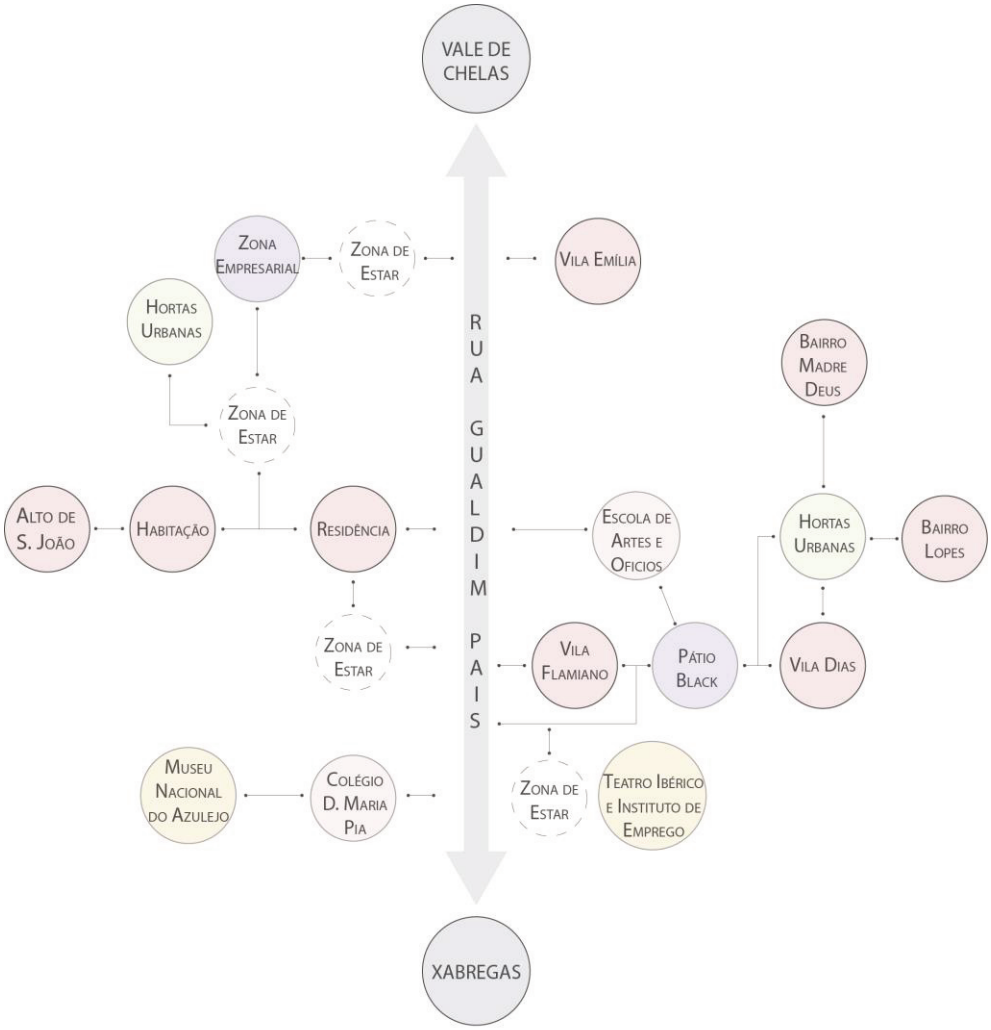


Figura 44 – Esquema dos diferentes espaços da proposta. Fonte: Autor.

Para se perceber o papel das permeabiblidades mencionadas procedeu-se a um conjunto de perfis longitudinais atuais, ilustrados, com o intuito de mostrar a pertinência dos mesmos inseridos no vale e o estado de degradação em que a zona se encontra.



Figura 42 - Esquema de diferentes cenários ao longo das permeabilidades. Fonte: candidato

- PERFIS LONGITUDINAIS DA ÁREA DE ESTUDO. Fonte: candidato.



Planta de Localização

- ZONAS LIMITE E ESTADO DE CONSERVAÇÃO. Fonte: candidato





























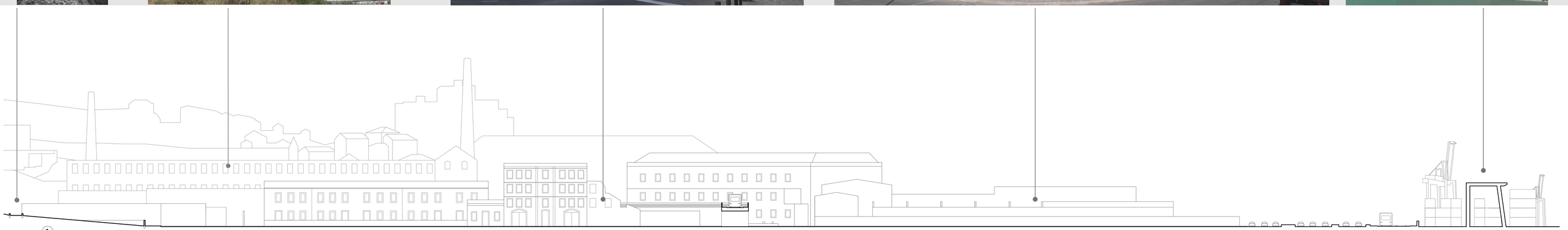


















2

BAIRRO DA MADRE DEUS

HORTAS URBANAS

VILA DIAS

RUA DE XABREGAS













3

CASA PIA

BECO
HORTAS DAS
CANAS

GD PAIS

VILA FLAMIANO

PATIO BLACK

VILA DIAS

LINHA FERREA















4

AZINHAGA

ESTRADA DE
CHELAS

CALCETEIROS DE LISBOA

GD PAIS

CAMPO ORIENTAL

BECO DOS
TOUCINHEIROS

AZINHAGA DA
BRUXA

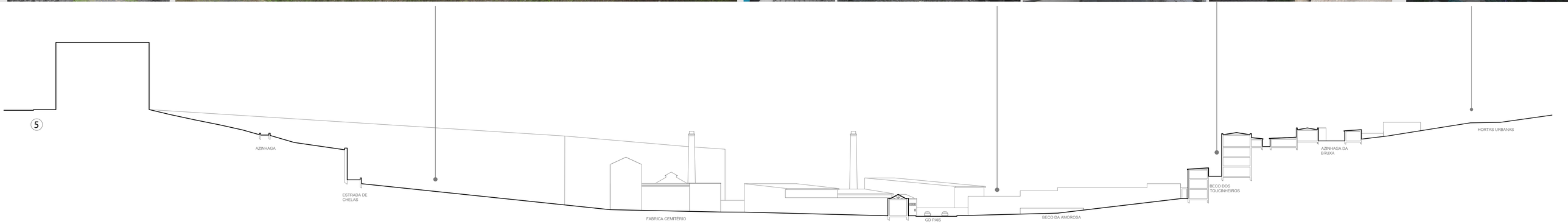
HORTAS URBANAS










5
AZINHAGA
ESTRADA DE CHELAS
FABRICA CEMITÉRIO
GD PAIS
BECO DA AMOROSA
BECO DOS TOUCINHEIROS
AZINHAGA DA BRUXA
HORTAS URBANAS









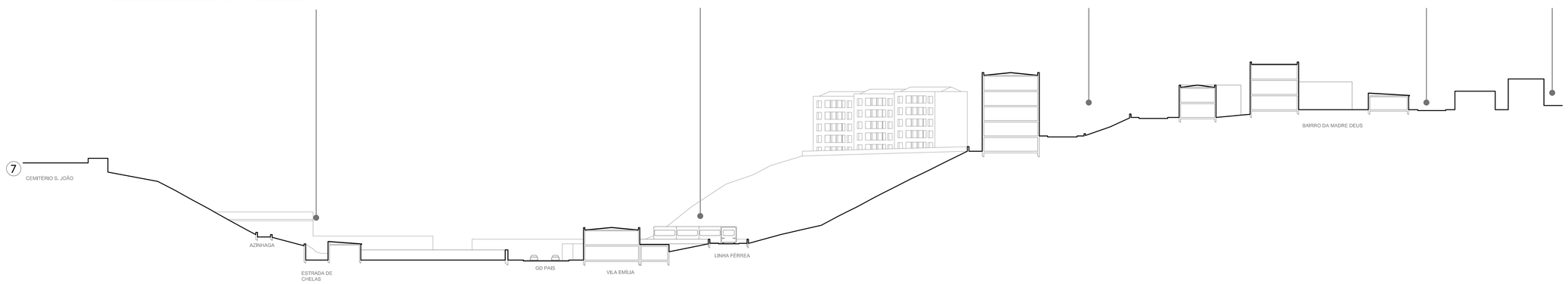
6
CEMITÉRIO S. JOÃO
ESTRADA DE CHELAS
VITAE - APOIO AO SEM ABRIGO
GD PAIS
VILA EMÍLIA
LINHA FÉRREA
BAIRRO DA MADRE DEUS











7
CEMITÉRIO S. JOÃO
AZINHAGA
ESTRADA DE CHELAS
GD PAIS
VILA EMÍLIA
LINHA FÉRREA
BAIRRO DA MADRE DEUS

4.2 - Espaço Público



Figura 45 – Pátio da Vila Flamiano. Fonte: Autor, Outubro 2013.

A proposta tem como base uma rede de espaços públicos que visa colmatar um défice na área em estudo. Devido às várias *camadas* temporais a que Xabregas foi sujeita, desde as quintas de veraneio, à industrialização e à estagnação desde os anos 80, esta zona requer uma preocupação e atenção devido à inexistência de um espaço de referência que caraterize o local.

Segundo Solá-Morales, *o espaço público é entendido com uma estrutura combinada de diferentes estradas e praças* (SOLÁ-MORALES, 1993, p.27) representando nesse contexto a essência da coexistência e interação da vida conjunta no contexto de uma cidade. Pretende-se criar e valorizar zonas de estar e lazer ao longo da rua Gualdim Pais, de modo a potencializar as áreas habitacionais, equipamentos coletivos e estabelecimentos de ensino presentes no eixo de estudo, como é o caso do colégio Dona Maria Pia, e a futura escola de artes e ofícios, localizada no antigo mercado de Xabregas, onde na interseção das permeabilidades surgem zonas de estar e de lazer.

Pretende-se requalificar o antigo Largo Marqueses de Nisa, de modo a valorizar o papel histórico que carateriza simbolicamente o local. Atualmente encontra-se descaraterizado, servindo de acesso ao colégio Maria Pia e de estacionamento aos vários usuários e habitantes da zona. De modo a proporcionar um ambiente de segurança aos alunos do colégio e tornar este local um ponto de referência, propõe-se a sua requalificação com o intuito de conectar o Largo com os restantes espaços públicos propostos.



Figura 46 - Esquerda: Zona em frente ao Colégio D. Maria Pia, 1946. Fonte: Arquivo Fotográfico CML, código de referência: PT/AMLSB/FEC/S00023, autor: Cunha, Ferreira da. 1901-1970, fotografo. Direita: Autor, Outubro 2014.

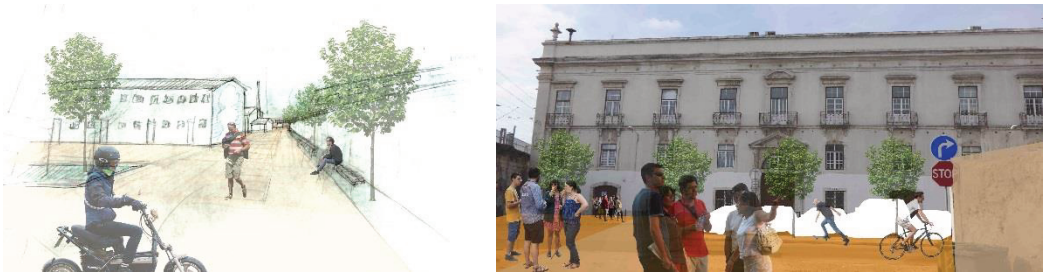


Figura 47 - Ilustrações da requalificação do Largo do Marqueses de Nisa. Fonte: Autor.

O Pátio Black surge como elemento gerador e atractor do projeto. Atualmente encontra-se completamente desconetado e retraído em relação ao tecido envolvente, delimitado pelos armazéns em ruina e a linha férrea. A fábrica da Samaritana localizada no pátio, que em tempos foi das maiores potências

económicas de Xabregas, recebe uma panóplia de usos mistos desde restauração, serviços, comércio, biblioteca, espaços de atelier, assumindo-se como um lugar de socialização, de encontro e também onde se manifestam grupos sociais e culturais. Esta antiga área industrial procura ser o elemento revitalizador de toda a proposta, em que os seus usos procuram dar resposta aos problemas económicos e sociais visíveis em Xabregas, sendo capaz de gerar uma potência económica rentável e sustentável com base na sua variedade de usos.

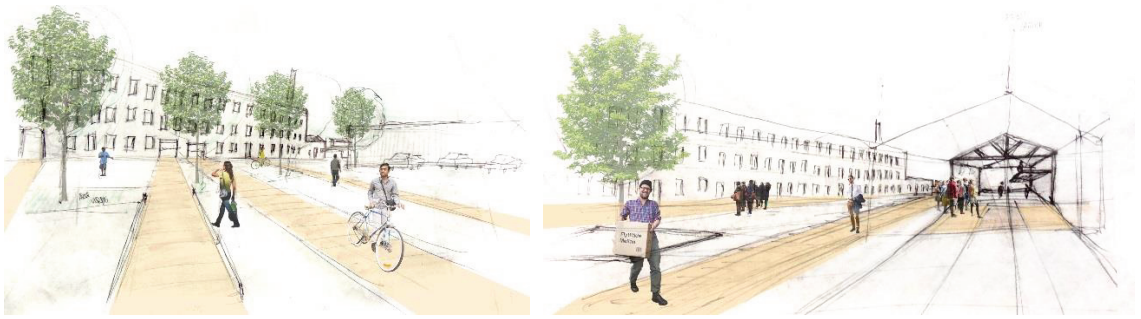


Figura 48 - Ilustrações da requalificação do envolvente a fábrica da Samaritana, Pátio Black. Fonte: Autor.

A área que engloba os calceteiros de Lisboa recebe uma nova função. Este espaço insere-se na rede de percursos e espaços públicos propostos, sendo atribuído uma continuação ao edificado habitacional em banda que advém da estrada Gualdim Pais respeitando a cércea do mesmo; uma residência de custos controlados, com destino aos novos estudantes da escola de arte e ofícios e a jovens casais; uma zona de produção, lúdica e recreativa que estabelece a ligação da rua Gualdim Pais com a Estrada de Chelas.

A residência procura atrair uma população jovem, proporcionando uma heterogeneidade no núcleo de Xabregas. O piso térreo contém uma valência de usos mistos de apoio à população local e à residência, bem como três permeabilidades que surgem com o intuito de estabelecer uma relação e conetividade do interior com o eixo de estudo.

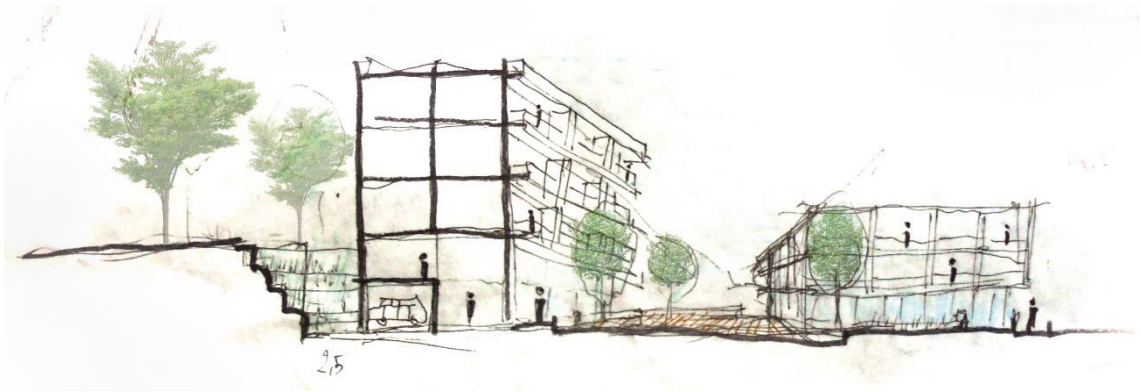


Figura 49 - Corte esquemático do edifício habitacional e residência de estudantes. Fonte: Autor.

4.3 - Usos

Em relação aos usos do solo, a área em questão como consequência de uma série de processos económicos globais, sofreu uma perda e abandono dos usos e atividades industriais. Grandes áreas antigamente ocupadas por armazéns e fábricas são agora espaços inativos, vazios e retraídos relativamente ao tecido envolvente. Atualmente verifica-se uma presença monofuncional dos usos do solo, que têm uma maior expressão no período diurno, tratando-se de um território com alguma presença de comércio, restauração, serviços e pequenas indústrias, nomeadamente oficinas e armazéns.

Numa época em que as dificuldades económicas são um grande paradigma da sociedade, urge a necessidade de utilização de políticas de reconversão e equilíbrio dos usos do solo, contribuindo desse modo, para uma melhoria da economia local, da qualidade de vida e proporcionando melhores condições de trabalho e emprego. Uma intervenção ao nível do espaço público, das atividades económicas e da estrutura urbana, resultará numa mudança urbanística fundamental na geografia económica, valorizando a área em questão, tendo em vista um aumento no valor imobiliário quer no setor público quer no setor privado.

	m²	%	USOS	m²	%	PROPOSTA
ÁREA DE ESTUDO	150441	100	HABITAÇÃO	69933	46	+ 6% = 52%
ÁREA DE OCUPAÇÃO	132721	88	COMÉRCIO / SERVIÇOS/ RESTAURAÇÃO	25184	17	+ 5% = 22%
ÁREA PERMEÁVEL	17720	12	PATRIMÓNIO	39922	27	
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO	137349,6	0,91	ÁREAS INDUSTRIAIS	77354	51	- 34% = 17%
			ENSINO	18081	12	
			HORTAS URBANAS	11019	7	

Tabela 2 – Tabela de usos da área de estudo, atual. Fonte: Autor

A presente proposta visa uma reforma ao nível dos usos do solo no sentido de otimizar os usos afetos às áreas industriais e retirar maior partido dos seus recursos. Com o intuito de capitalizar novos serviços propõe-se um aumento, de cerca de 5%, do uso de restauração, comércio, serviços localizados na antiga fábrica da Samaritana, tornando o pátio Black uma zona multifuncional sendo capaz de gerar riqueza e emprego. A habitação é um aspeto a ter em conta verificando-se um aumento de 6%, tornando-se este no uso predominante, com o objetivo de atrair novas famílias e população uma vez, que as áreas industriais (cerca de 34%) serão reformuladas em habitação, comércio e zonas verdes, de modo a criar uma sub-centralidade no núcleo de Xabregas. [22]

[22] Consultar anexo Painel 6 e 7 – Projeto Urbano - Xabregas, 1/500.

USOS:	m²	%
ÁREA DE INTERVENÇÃO	66319	45
ÁREAS PERMEÁVEL	49859	0,75
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO	16590	0,25

USOS:	m²	T1	T2	T3	%
HABITAÇÃO	5834	24	34	18	0,07
COMÉRCIO E SERVIÇOS	5189	-	-	-	0,08
RESIDÊNCIA	4584	18	28	22	0,07
ESTACIONAMENTO	4787	-	-	-	0,07
ÁREA DE RECREIO E PRODUÇÃO	5526	-	-	-	0,08
BIBLIOTECA + CO-WORKING	2233	-	-	-	0,03



Tabela 3 – Tabela de usos da área de estudo, proposta. Fonte: Autor

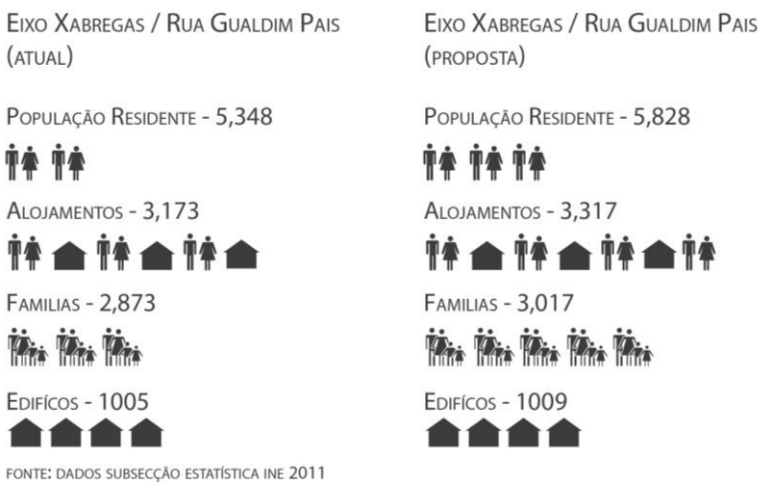


Figura 50 - Impacto da proposta no eixo em estudo. Fonte: Autor.

Após uma análise da planta cadastral da área em estudo, fornecida pela CML, é possível constatar que todos os elementos da proposta, à exceção da intervenção no Páteo Black, encontram-se em terrenos de propriedade camarária. Posto isto, procedeu-se às ações de planeamento onde se propõe a reabilitação de cerca de 12% do edificado da área em estudo e a demolição de 11%, com o intuito de criar novas permeabilidades, equipamentos, áreas habitacionais, zonas de estar e lazer, no sentido de abordar soluções socioeconómicas sustentáveis e rentáveis, capazes de competir ao nível local e municipal.

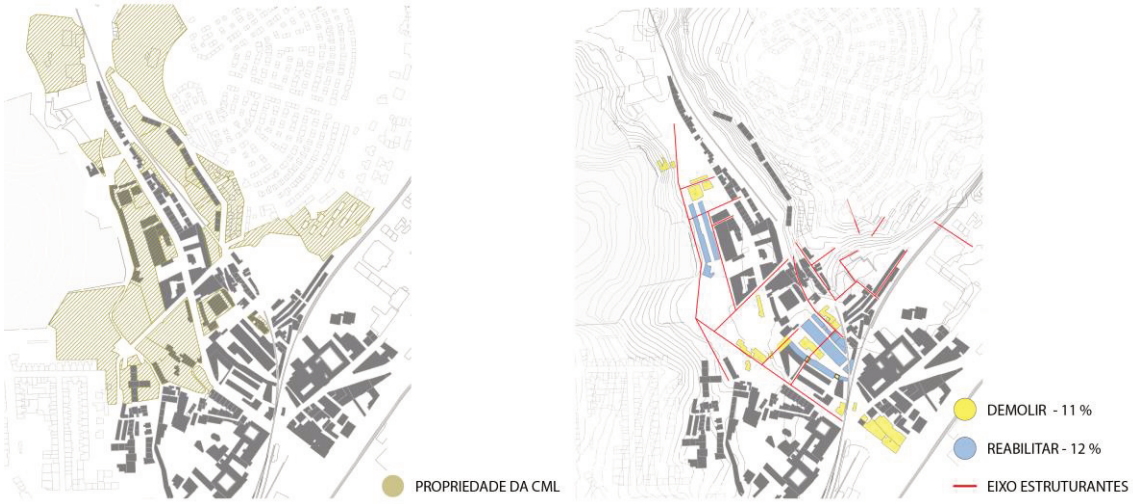


Figura 51 – Planta Cadastral fornecida pela CML e Ações de Planeamento, fonte: Autor.

Neste sentido pretendeu-se que Xabregas assumisse uma posição no território facilmente identificável devido à panóplia de usos propostos, com o intuito de criar uma sub-centralidade entre a zona histórica e o Parque das Nações.

5 - Projeto Arquitetura



Figura 52 - Fábrica da Samaritana, Pátio Black. Fonte: Autor, Outubro 2014.

Com a desindustrialização veio a desocupação fabril, levando a que inúmeros edifícios ficassem inutilizados e devolutos. Estes espaços com potencial subaproveitado foram explorados na proposta, com o objetivo de utilizar os recursos já existentes no vale e reformulá-los. Não perdendo as suas valências mas sim amplificando as suas potencialidades como resposta às carências de um território com muitas necessidades.

Neste contexto, propõe-se a ocupação e requalificação da fábrica da Samaritana situada no Pátio Black. Este espaço, de envolvente desqualificada, será alvo de novos usos, tendo por objetivo, criar um impacto gerador de transformações sociais, e qualificar zonas que servirão de complemento aos serviços existentes junto à zona ribeirinha.

A fábrica será ocupada no piso térreo com espaços dedicados à restauração, tais como um café/bar que procura dar apoio ao campo de futebol Oriental e servir a população local. Ainda no piso térreo consideram-se áreas dedicadas ao comércio e serviços, num edifício que se desenvolve dentro das paredes-mestras da antiga fábrica, preservando a identidade e imponência que carateriza o edifício. A relação interior/exterior é estabelecida pela continuidade do pavimento para o interior, criando-se um efeito de galeria interna que estabelece o acesso aos elementos de restauração, de serviços e comércio que se encontram no piso térreo. Ainda ao nível do piso térreo do Pátio Black foram identificados os armazéns devolutos, propõe-se então para estes armazéns ateliers de trabalho, que ocupam antigas oficinas e que poderão ser associados à futura Escola Profissional de Artes e Ofícios que terá lugar no antigo Mercado de Xabregas, ou possivelmente alugados por artistas, pequenas empresas ou comerciantes.



Figura 53 - Planta de usos do piso térreo, piso 1 e piso 2 do projeto de intervenção. Fonte: Autor.

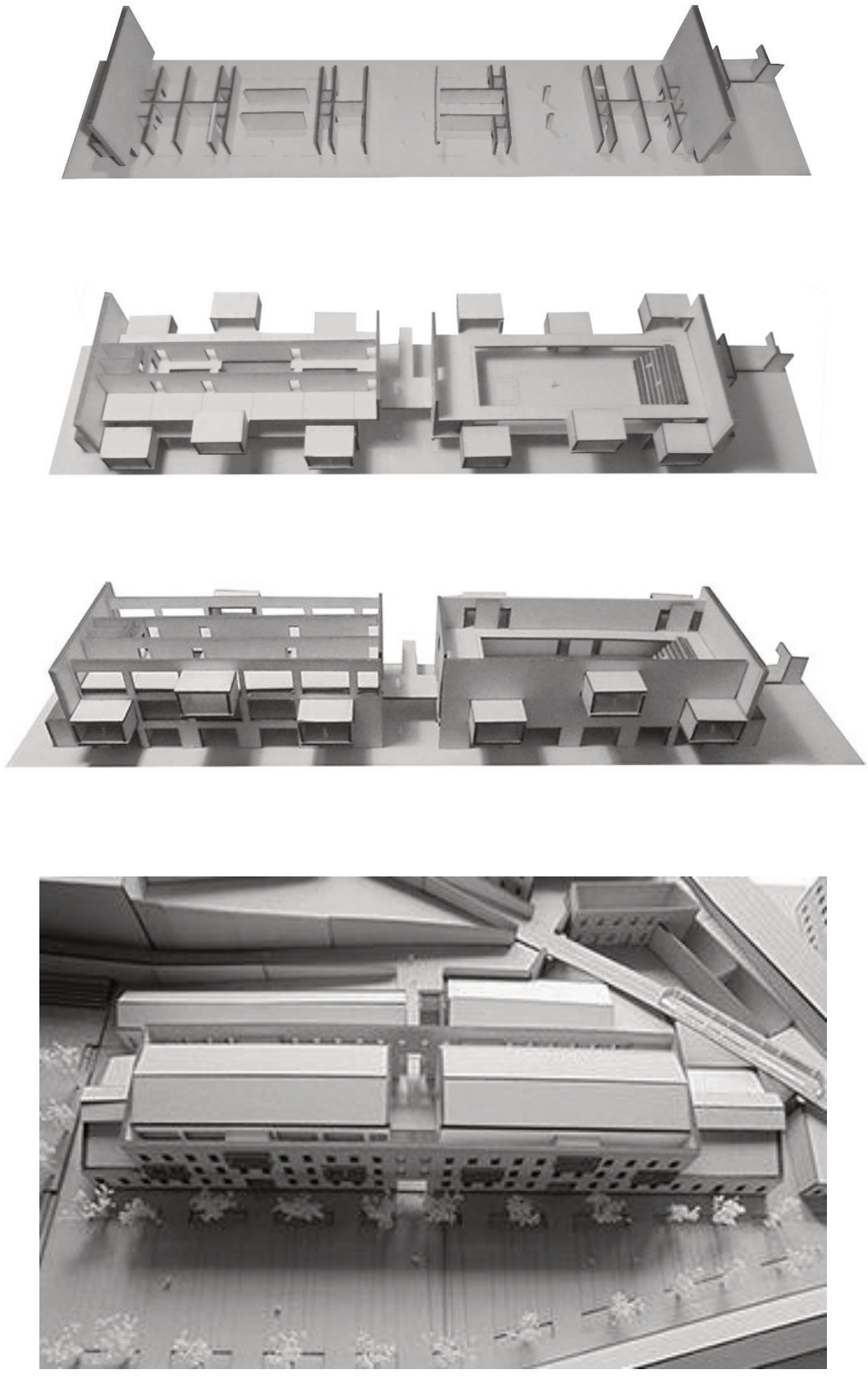


Figura 54 – Composição do objeto arquitetónico. Fonte: Autor, com base na maqueta final, escala 1 / 200.

Quanto ao 2º e 3º piso, a sua ocupação divide-se em dois tipos de espaços, isto é, em dois volumes distintos: uma zona de *Startups* e de *Coworking* e um conjunto de espaços complementares tais como zonas de estudo e livrarias articulados com uma biblioteca.

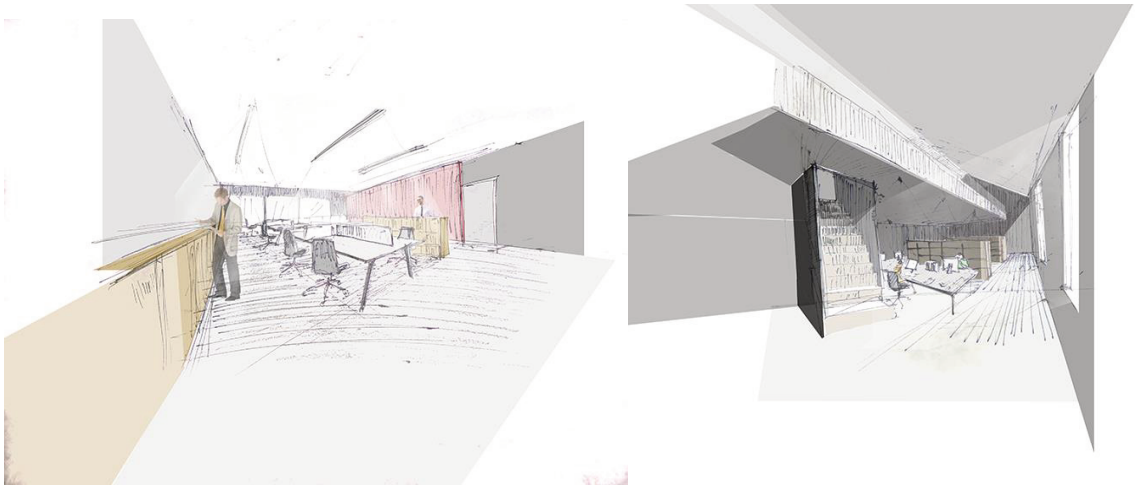


Figura 55 - Espaços destinados às Startups e Coworking. Fonte: Autor.

Esta biblioteca insere-se na rede de Bibliotecas Municipais de Lisboa, apresentada na Figura 56, que procura evidenciar o papel participativo e a ligação à comunidade que estas bibliotecas proporcionam.



Figura 56 - Rede de Bibliotecas Municipais do concelho de Lisboa. Fonte: http://www.cm-lisboa.pt/viver/cultura-e-lazer/bibliotecas, p.33. Nov. 2014. Montagem realizada pelo autor para este trabalho.

Exemplos disso são as Bibliotecas José Saramago em Loures e a biblioteca municipal de Viana de Castelo. A biblioteca Municipal José Saramago da autoria do arquiteto João Lucas, 2001, encontra-se integrada na Rede Nacional de Bibliotecas Públicas desde 2002, é um serviço público cuja missão consiste

em criar condições tendentes a propiciar o desenvolvimento de competências, atitudes e níveis de literacia contribuindo para a formação de cidadãos informados mediante o *acesso livre e sem limites ao conhecimento, ao pensamento, à cultura e à informação*[23]. A Biblioteca de Viana de Castelo, é um projeto da autoria do ilustre Arquiteto Álvaro Siza Vieira, de 2008, que contém um serviço de Documentação e Informação que tem por finalidade facilitar o acesso à cultura, à informação, à educação e ao lazer, contribuindo assim para elevar o nível cultural e a qualidade de vida dos cidadãos. Sendo notório o papel que estas bibliotecas desempenham junto dos seus habitantes, pretende-se que o pátio Black ofereça um vasto leque de oportunidades e valências aos habitantes de Xabregas.

Considerando a existência de três escolas na sua proximidade: o Colégio D. Maria Pia da Casa Pia de Lisboa, localizado no antigo Palácio dos Marqueses de Nisa, esta instituição conta com cerca de 500 alunos desde o ensino infantil ao ensino profissional, a Escola Básica 2/3 ciclo de Luís António Verney localizada no Bairro da Madredeus e a futura Escola Profissional de Artes e Ofícios, este espaço poderá ainda servir de complemento às mesmas instituições bem como à população da zona envolvente.

A seguinte biblioteca não se restringe à tipologia de bibliotecas tradicionais, procura dar resposta a um leque de valências tais como: um espaço de multiusos onde se desenvolve uma sala ampla de pé-direito duplo, dando origem a um momento de ponto de encontro, onde está associado uma zona de estar, livraria e o aluguer de livros. Pode-se encontrar um auditório que se debruça sobre estes espaço atribuindo uma panóplia de possibilidades de usufruto a este lugar, como zona de concertos, espetáculos das diversas artes. Exemplo disso é a biblioteca/livraria Cultural em São Paulo, Brasil, projetada em 2012 pelo Studio MK27 - Marcio Kogan, Diana Radomysler, Luciana Antunes, Marcio, na qual podemos encontrar algumas das características mencionadas anteriormente, Figura 57.



Figura 57 - Biblioteca/livraria Cultural em São Paulo, Brasil, 2012. Fonte: Consultado em http://www.archdaily.com.br/br/623927/livraria-cultura-studio-mk27-marcio-kogan-mais-diana-radomysler-mais-luciana-antunes-mais-marcio-tanaka-mais-mariana-ruzante, Nov. 2014. Fotografia: Fernando Guerra | FG+SG.

[23] Fonte: site Câmara Municipal de Loures, disponível em URL: http://app.cm-loures.pt/winlib/winlib.aspx?skey=961B5CA132F9449AA904AFBB82196180&option=biblioteca, consultado em Dez de 2014.

Além dessas funções, contém pequenas unidades com cerca de 20m^2 com um carácter introvertido e de introspeção, estas *cápsulas* surgem como salas de estudo que têm um papel preponderante na composição do alçado. É com estes elementos que assistimos a uma dialética entre o novo e o antigo, estas cápsulas intercetam as fachadas da antiga fábrica assumindo uma posição face ao mesmo impondo uma posição, criando desse modo um contraste entre as estruturas antigas com o novo elemento de composição.



Figura 58 - Corte longitudinal pelas cápsulas. Fonte: Autor.



Figura 59 – Composição geral do alçado principal. Fonte: Autor.



Figura 60 – Relação interior / exterior do elemento de composição com as paredes-mestras. Fonte: Autor.

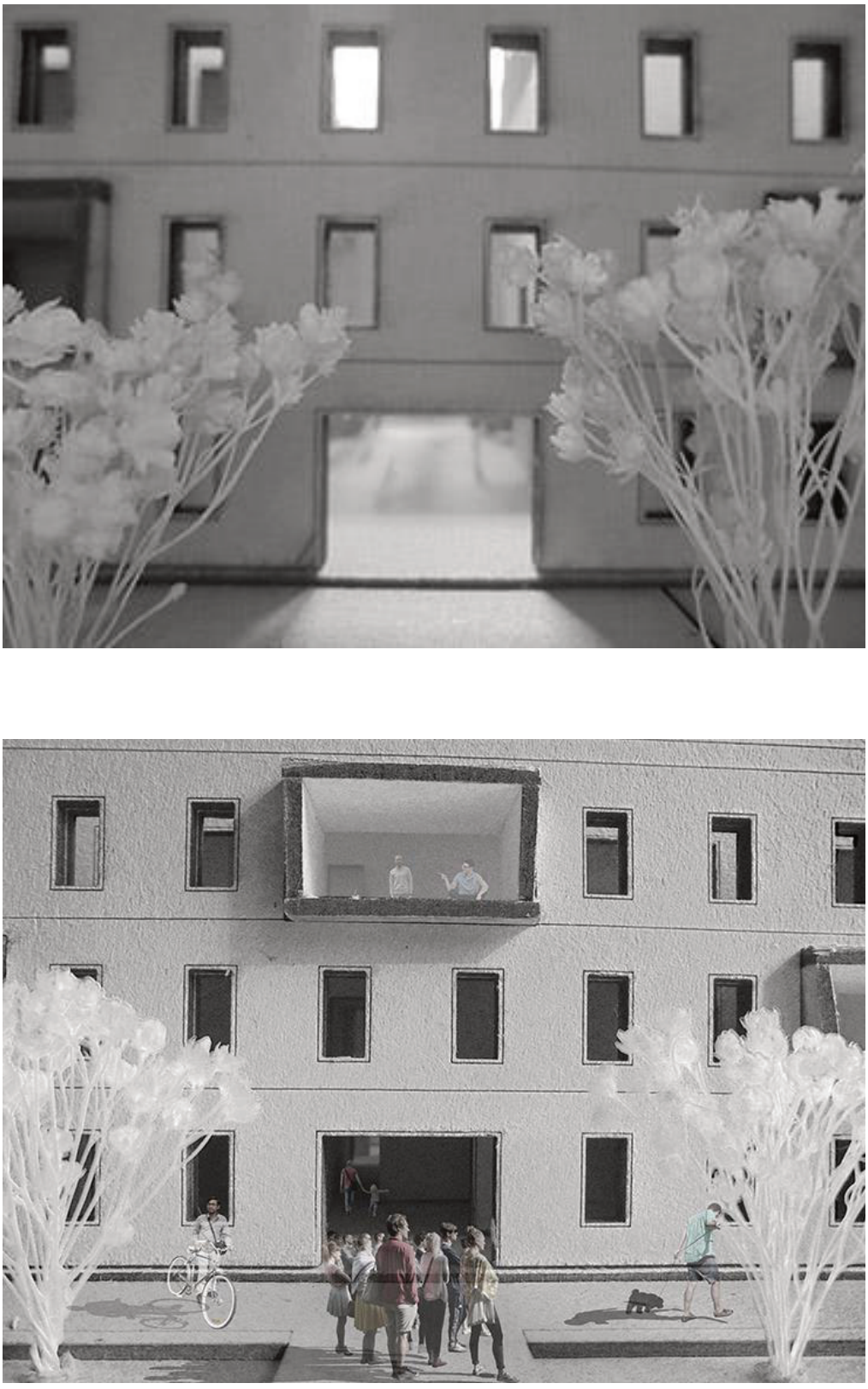


Figura 61 – Reabilitação das paredes-mestras da fábrica e a cápsula como elemento de composição. Fonte: Autor, com base na maqueta final, escala 1 / 200.

Os espaços definidos para acolher as Startup[24] e de Coworking[25] vêm preencher uma lacuna da zona em estudo, como se pode verificar nas Figura 62 e Figura 63, verifica-se que mais uma vez a zona de Xabregas permanece expectante por novos usos, e este conceito tem-se instalado em zonas problemáticas e carenciadas do município de Lisboa que acompanham um estado de mudança e transformação, desempenhando um papel geracional e social nas zonas onde se tem vindo a instalar.



Figura 62 - Espaços Startup no concelho de Lisboa. Fonte: http://www.coworklisboa.pt/, consultado em Nov.2014.

[24] *A Startup Lisboa é uma incubadora de empresas, sediada em Lisboa e que conta atualmente com dois edifícios com espaços de trabalho para acolher empreendedores e empresas startups na área Tech, Comércio e Turismo (…) Criada em 2011, trata-se de uma associação privada sem fins lucrativos, que conta com três entidades fundadoras: Câmara Municipal de Lisboa, IAPMEI e Montepio.* Fonte: http://startuplisboa.com/faq/, consultado em Dezembro de 2014.

[25] *O Coworking é um novo conceito de trabalho que permite a partilha de um espaço comum por vários profissionais independentes. Trata-se de uma tendência mundial, bastante difundida em todo o mundo e que está a nascer também em Portugal. O conceito de partilha de um mesmo espaço de trabalho, de recursos, serviços e de ferramentas, permite ganhos de rentabilidade elevados, para além de estimular a colaboração e o intercâmbio de ideias e a criação de relações profissionais.* Fonte: http://www.l3garquitectos.pt/espaccedilo-co-working.html, consultado em Dezembro de 2014.

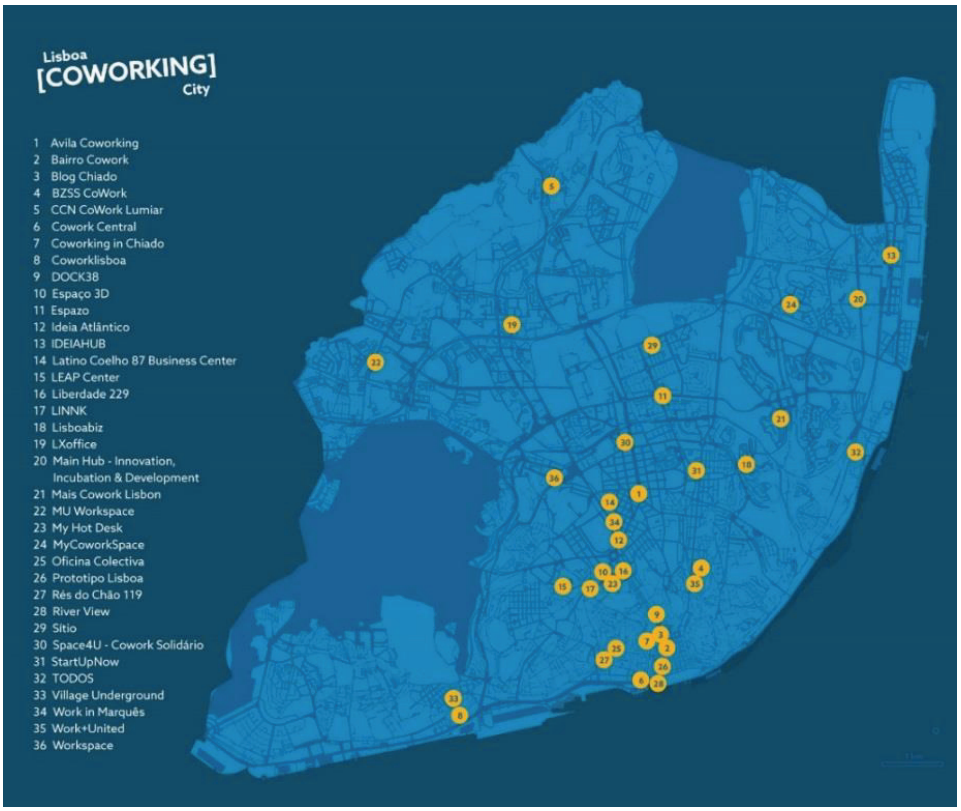


Figura 63 - Espaços Coworking no concelho de Lisboa. Fonte: http://www.coworklisboa.pt/, consultado em Nov.2014

É visível a inexistência de atividades relacionadas na área em estudo, sendo a zona mais próxima a ter espaços dedicados a estes objetivos a zona do Braço de Prata. As vantagens de um espaço destes é colocar Xabregas conectada com a restante cidade, estabelecendo uma relação em rede com os outros espaços da cidade, criando um espaço com funções múltiplas e geradoras de atratividade para a zona em questão, como é o exemplo dos espaços Coworking localizados no Lx Factory desde 2010. Sendo este local o primeiro espaço desta natureza a surgir na cidade de Lisboa na zona do Calvário, onde é possível alugar espaços de trabalho a empresas ou a particulares, a preços bastante acessíveis e competitivos no mercado, Figura 64.



Figura 64 - Espaços Coworking, Lx Factory, localização: Calvário, Lisboa, 2010. Fonte: https://copass.org/cospaces/coworklisboa-lx-factory, consultado em Nov. 2014

Outro exemplo de sucesso e bastante recente, 2014, é o caso de Coworking de Alvalade, é visível o interesse de empresas estrangeiras que procuram estes espaços para internacionalizarem os seus negócios e serviços, procuram espaços multifacetados e a preços acessíveis sendo visível nos últimos anos um interesse bastante positivo por estes espaços e serviços.



Figura 65 - Espaço Coworking Alvalade, localização: Rua João Saraiva, Alvalade, Lisboa. Fonte: http://pt.coworkworld.com/cowork/sitio/, consultado em Nov. 2014

Para além das mais-valias associadas aos novos usos, o objeto arquitetónico desempenha um papel importante pois ajuda a vencer os limites das diferentes cotas existentes. Este edifício possui uma passagem que estabelece uma ligação direta do Pátio Black com o beco dos Toucinheiros, facilitando a acessibilidade e mobilidade pedonal, possibilitando uma maior conexão às cotas mais altas estabelecendo a relação com a Vila Dias e posteriormente ao Bairro da Madredeus.

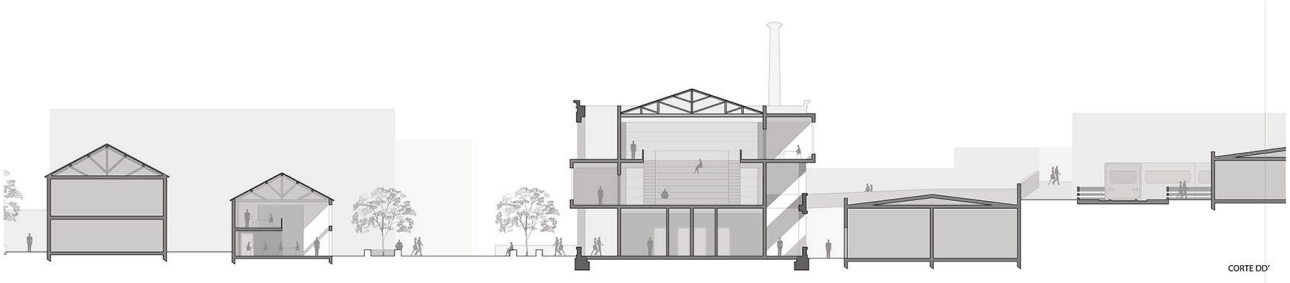


Figura 66 - Passagem que estabelece a ligação com a cota superior. Fonte: Autor

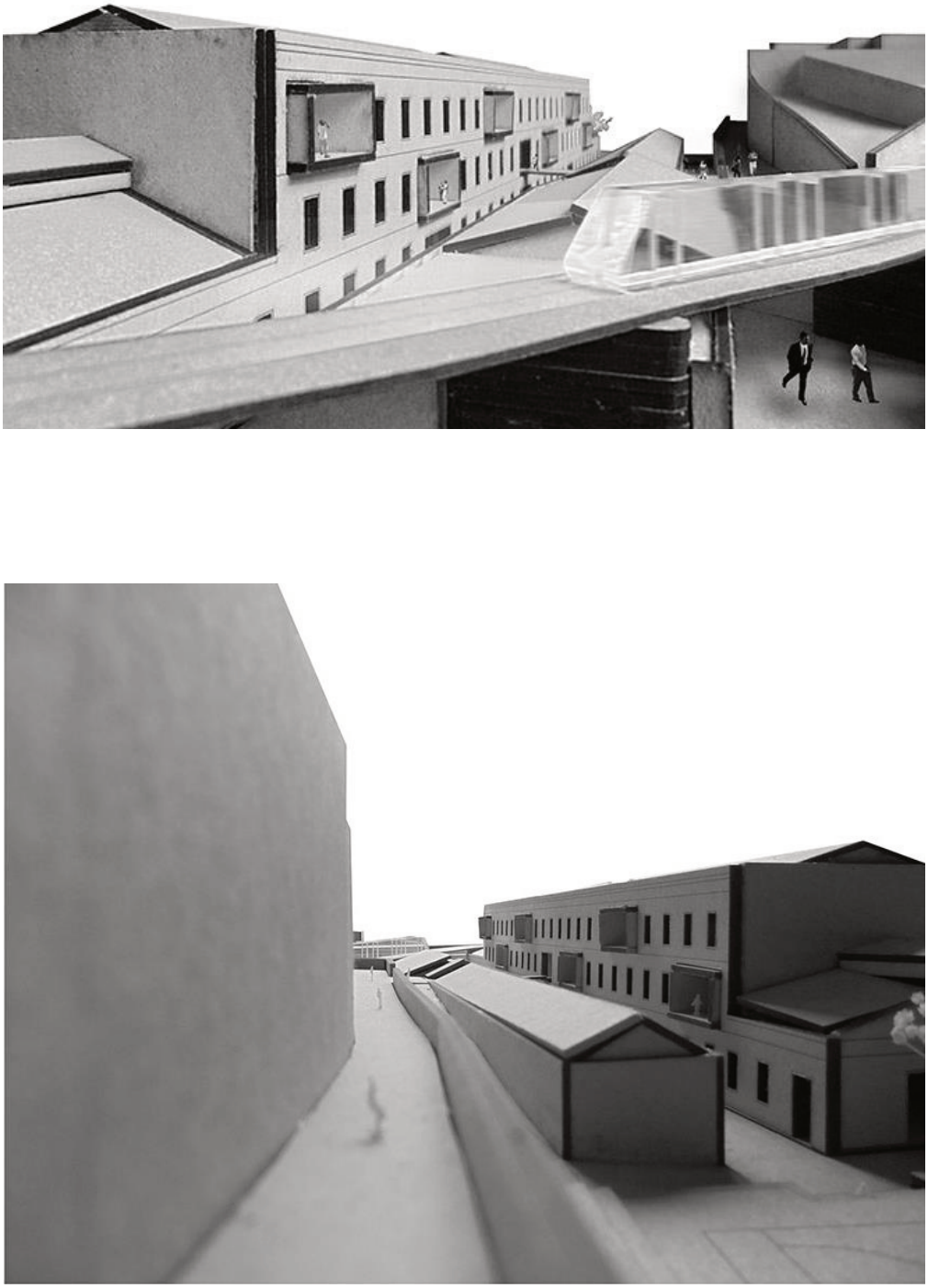
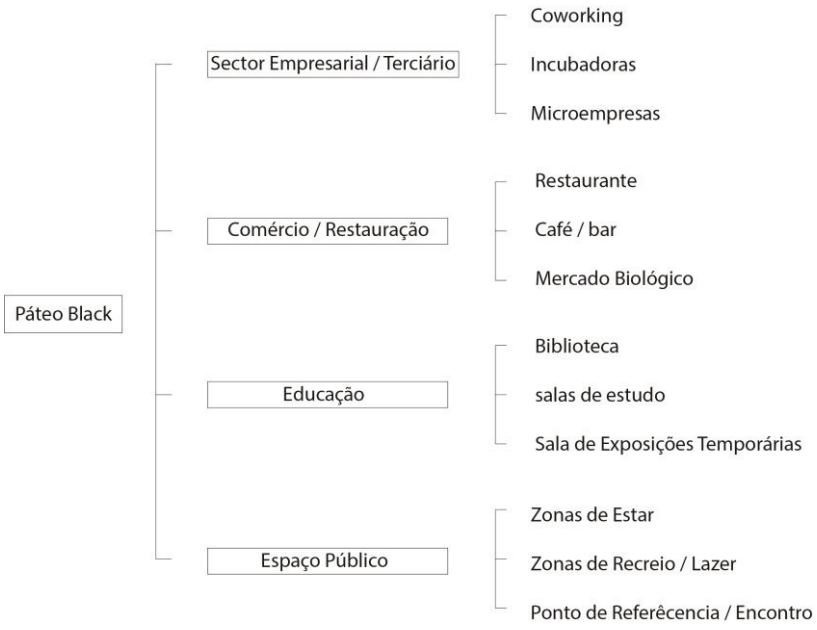


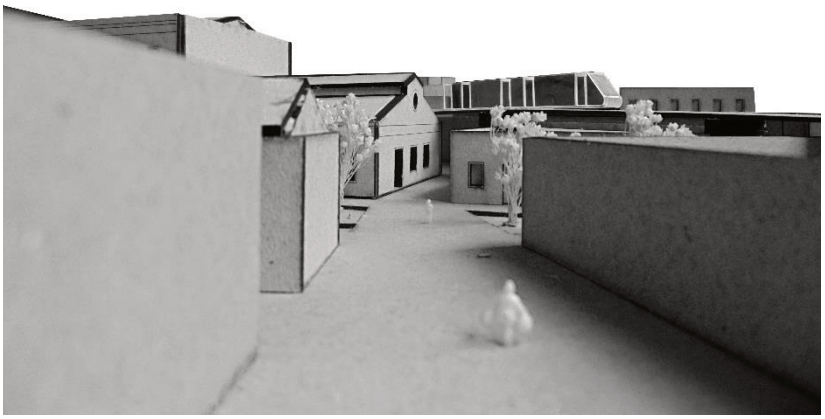
Figura 67 – Relação do objeto arquitetónico com o Beco dos Toucinheiros. Fonte: Autor, com base na maqueta escala 1 / 200.

Atualmente o Pátio Black é uma zona limitada, introspetiva e que não tem qualquer relação com a zona envolvente e com esta proposta, propõe-se novas permeabilidades que articulam as áreas adjacentes promovendo a sua revitalização como um espaço agregador e gerador. Procurou-se atribuir um modelo sustentável para o sucesso do projeto, no qual todo o edifício e exploração do mesmo fica a cargo da Junta de Freguesia do Beato, onde as verbas do aluguer dos diferentes espaços que existem no Pátio Black revertem para a manutenção dos espaços públicos criados e a reformulação dos percursos que estabelecem as ligações com a envolvente proposta.



	PISO 0 [m²]	PISO 1 [m²]	PISO 2 [m²]
I.S	86,07	47,51	19,57
ARRUMOS	121,15	44,09	-
CIRCULAÇÃO	637,38	204,11	130,41
RESTAURAÇÃO	419,61	-	-
MERCADO BIOLÓGICO	172,22	-	-
ZONA DE EXPOSIÇÃO	172,22	-	-
COMÉRCIO / SERVIÇOS	379,22	-	-
SALAS DE ESTUDO / LEITURA	-	75	75
BIBLIOTECA / LIVRARIA	-	401,75	222,71
COWORKING / STARTUP's	-	385,24	355,91
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	2335,68		

Figura 68 - Esquema funcional da proposta arquitetónica e áreas de utilização por piso. Fonte: candidato.



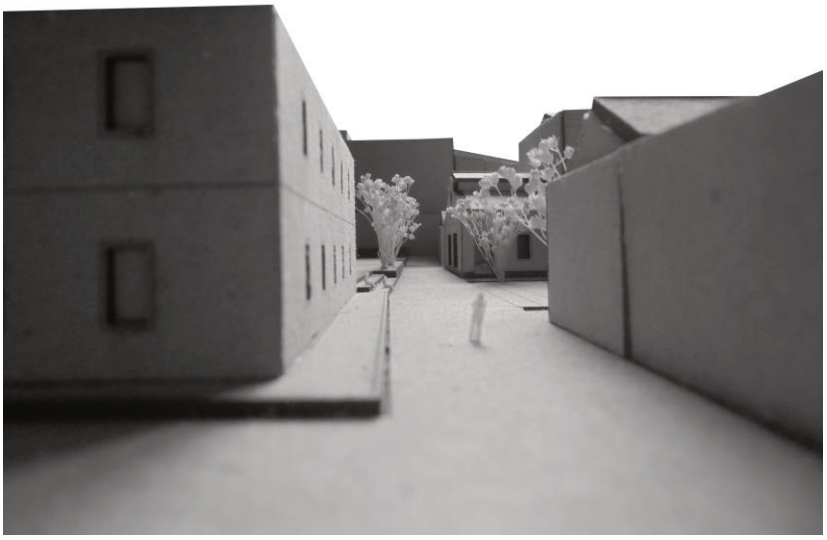




Figura 69 – Reformulação dos percursos que estabelecem as ligações com a envolvente. Fonte: autor.

Conclusão

No presente trabalho final de mestrado pretendeu-se tirar partido da localização muito particular da área de estudo e do seu posicionamento estratégico no concelho de Lisboa. Que consiste na valorização de uma rede de percursos que conectam de certa forma o caso de estudo com a restante cidade, associado a um território de génese industrial desativada e desadaptada aos dias de hoje. Outro aspeto foi a presença das fronteiras e limites que mantêm viva a sua identidade e os inúmeros vestígios históricos e pontos marcantes da sua evolução, desde as azinhagas, becos, percursos que ainda hoje cumprem o seu papel no território de estabelecer permeabilidade e relações com as áreas adjacentes, bem como os edifícios emblemáticos com cariz patrimonial ao longo do antigo *Caminho Oriental*, que atualmente coincide com o eixo estruturante de Xabregas.

Relativamente ao Objetivo I do tema proposto pela equipa de docentes: Professor Doutor Pedro George e Professora Doutora Sofia Morgado, *Recursos Mínimos*, propõe-se a regeneração do vale de Chelas relacionando-o com outras áreas da cidade. Tendo sido adotada uma acessibilidade alternativa através de percursos pedonais que estabelecem uma conetividade maior com a restante cidade, atribuindo um maior destaque ao peão e um conjunto de novos usos, com o intuito de conseguir-se um melhor aproveitamento territorial. Também a requalificação das hortas urbanas existentes e a proposta de novos espaços dedicados a este setor que fortalece a auto-subsistência de famílias carenciadas se inclui na temática explorada. Deste modo, tentou-se dar resposta ao Objetivo II com o propósito de reutilizar o edificado pré-existentes, atribuindo-lhe novos usos de interesse local, municipal e regional. O que contribui para reforçar a coesão socioeconómica num quadro de regeneração urbana inserido na Política de Cidades POLIS XXI. Finalmente, o Objetivo III considera-se a requalificação de elementos urbanos, com o propósito de, revitalizar toda a área em estudo.

A investigação teve como base uma análise intensiva do enquadramento histórico da área de estudo, com vista a consagrar-se a melhor solução de um processo de revitalização para o eixo da rua Gualdim Pais, onde foram explorados os seus limites e recursos. O limite urbano foi definido com base formal nas vertentes que delimitam o vale, bem como a infraestrutura da linha férrea que imprime um limite social e económico no núcleo de Xabregas. O papel do *Recurso Mínimo* pretendeu tirar o maior partido dos recursos que a área dispõe desde o edificado, elementos patrimoniais, fragmentos de espaço aberto no sentido de abordar soluções socioeconómicas sustentáveis e rentáveis, capazes de competir ao nível local e municipal. Neste sentido pretendeu-se que Xabregas assumisse uma posição no território facilmente identificável devido à panóplia de usos propostos, com o intuito de criar uma sub-centralidade entre a zona histórica e o Parque das Nações.

As temáticas abordadas ao longo do processo são fundamentais no estudo, na procura e reflexão de soluções para o processo de revitalização do núcleo de Xabregas, servindo esta investigação como um auxílio para futuras reflexões, intervenções e alternativas.

Referências bibliografias

Academia de Música Red Bull, 2011, Matadero, Madrid, Espanha, URL: http://www.mataderomadrid.org/nave-de-musica.html, consultado em Dezembro de 2013.

Allmende-konter, Berlim, 2010. Disponível em URL: http://www.goethe.de/ins/be/prj/wet/tra/ptindex.htm, consultado em Abril de 2014.

ASCHER, François. *Les nouveaux principes de l'urbanisme suivi de Lexique de la ville plurielle*. Editions de l'Aube, 2001.

BAUMAN, Zygmunt. *Confiança e Medo na Cidade,* Lisboa, Relógio D`Água, 2006.

BOURDIN, Alain. *O Urbanismo depois da crise*. Livros Horizonte, 2011.

CABRAL, João; *Prefácio in* BOURDIN, Alain. *O Urbanismo depois da crise*. Livros Horizonte, 2011.

Can Framis, 2009, Barcelona, Espanha, disponível em URL: http://www.archdaily.com/40219/, consultado em Dezembro de 2013.

CHOAY, Françoise. *O Urbanismo: Utopias e Realidades, uma Antologia*. São Paulo: Perspectiva, 2005.

CML, Plano Diretor de Lisboa, (2012) disponível em URL: http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo, consultado a Novembro de 2013.

CML, Plano de Acessibilidade Pedonal de Lisboa, Equipamentos Municipais, 2013. Disponível em URL: http://issuu.com/camara_municipal_lisboa/docs/plano_acessibilidade_vol_3_equipame/154, consultado em Abril 2014.

Colina do Castelo de S. Jorge Lisboa, disponível em URL http://issuu.com/camara_municipal_lisboa/docs/plano_acessibilidade_vol_3_equipame/154, consultado em Abril de 2014.

CRAVEIRO, T. *Breve síntese da política urbanística municipal na zona ribeirinha de Lisboa: 1900-1995, in* Universidade Nova de Lisboa (ed.), Mediterrâneo - Revista de Estudos Pluridisciplinares sobre as Sociedades Mediterrânicas. 1997.

FERREIRA, Carlos Jorge Henriques - *O projecto nas periferias: dos limites da cidade à intermunicipalidade*. Artitextos. Lisboa: CEFA; CIAUD. 2009.

FIGUEIREDO, Paula Cristina Ferreira; SANDRA, Paula Sanchez. *A Freguesia Do Beato Na História*. Edição da Junta de Freguesia do Beato. Lisboa, 1995.

FOLGADO, Deolinda; CUSTÓDIO, Jorge. *Caminho do Oriente: Guia do Património Industrial*. Livros Horizonte, 1999.

FOLGADO, Deolinda. *1933-1968 A Nova Ordem Industrial no Estado Novo*. Livros Horizonte, 2012.

INE, Instituto Nacional de Estatística, disponível em URL: http://www.ine.pt/.

Junta de Freguesia do Beato, disponível em URL: http://www.jf-beato.pt/.

La Ville Forêt, 2000, Grenoble, França, URL: http://www.s333.org/home.1.html, consultado em Dezembro de 2013.

Lisboa interativa, disponível em URL: lxi.cm-lisboa.pt/lxi/, consultado em Dezembro de 2013.

Intervenções urbanas no centro histórico de Zaragoza, URL: http://gravalosdimonte.com/, consultado em Abril de 2014.

LYNCH, Kevin. *A Boa Forma Da Cidade*. Lisboa: Edições 70. 2008.

LYNCH, Kevin. *A Imagem da Cidade*. Lisboa: Edições 70. 2007.

Lx Factory, 2008, Alcântara, Lisboa, Portugal, URL: http://www.lxfactory.com/PT/welcome/, consultado em Dezembro de 2013.

MATOS, José Sarmento de; PAULO, Jorge Ferreira. *Caminho do Oriente: Guia histórico*. Vol. I. Livros Horizonte, 1998.

MATOS, José Sarmento de; PAULO, Jorge Ferreira. *Caminho do Oriente: Guia histórico*. Vol. II. Livros Horizonte, 1999.

MESTRE, Victor; Regeneração Urbana - parte 1, 2012, disponível em URL: http://www.patrimonio.pt/index.php/por-dentro/324-regeneracao-urbana-parte-i. Consultado em Maio de 2014.

MOURA, Dulce; GUERRA, Isabel; SEIXAS, João; FREITAS, Maria João; *A revitalização urbana: contributos para a definição de um conceito operativo*. Fundação para a Ciência e a Tecnologia, 2006

MOURA, Dulce; GUERRA, Isabel; SEIXAS, João; FREITAS, Maria João. *Parte do Relatório Politicas Publicas de Revitalização: reflexão para formulação estratégica e operacional*. QREN, 2005.

PORTAS, Nuno; DOMINGOS, Álvaro; CABRAL, João; FERRÃO, João. *Políticas Urbanas: tendências, estrategias e oportunidades*. Fundação Calouste Gulbekian, 2003.

Projeto Mouraria, Lisboa, 2010, disponível em URL: http://www.aimouraria.cm-lisboa.pt/, consultado em Março 2014.

ROCHA, Jorge; TENEDÓRIO, José A.; SOUSA, Paulo M.; COSTA, Nuno M. Centro de Estudos Geográficos, Faculdade de Letras - Universidade de Lisboa, *Caracterização da Franja Urbana-Rural através de Gradientes: Análise por Continuum Versus Contraste*, 2012.

Ruas de Lisboa com alguma História (blog), http://aps-ruasdelisboacomhistria.blogspot.pt/. Consultado em Agosto de 2014.

SÁ, Teresa; *Limite e Fronteiras*, *in* MENDES, Maria Manuela; SÁ, Teresa; CRESPO, José Luís; FERREIRA, Carlos Henriques. *A cidade entre bairros*. Caleidoscópio, 2012.

SECCHI, Bernardo; VIGANÒ Paola. *La ville poreuse: Un projet pour le Grand Paris et la métropole de l'après-Kyoto*. Métis Presses, 2011.

SOLÁ-MORALES, Manuel de. *Les formes de creixement urbá*. Edicions UPC, Barcelona, 1993.

VIEGAS, Inês Morais; TOJAL, Alexandre Arménio. *Atlas da Carta Topográfica de Lisboa sob a direcção de Filipe Folque: 1856 - 1858*, Lisboa, CML, 2000.

VIEGAS, Inês Morais; TOJAL, Alexandre Arménio. *Levantamento da Planta de Lisboa: 1904-1911*. Lisboa, CML, 2005.

VIGANÒ, Paola. *La città elementare*. Skira, 1999.

VIGANÒ, Paola. *I territori dell'urbanistica: il progetto come produttore di conoscenza*. Officina, 2010.

Referências cartográficas e planeamento:

- Levantamento das plantas 8, 9, 15, 16, 22, 23 e 30, *do Atlas da Planta Topográfica de Filipe Folque 1856-1858*.

- Levantamento das plantas 13I, 13J, 13K, 13L, 14I, 14J, 14K, e 14L, do *Levantamento da Planta de Lisboa: 1904-1911*.

- Levantamento das plantas 13I, 13J, 13K, 13L, 14I, 14J, 14K, e 14L, *da Carta Militar 1945*. Fonte: Palácio Beau Séjour - Estudos Olissiponenses.

- Levantamento das plantas 13I, 13J, 13K, 13L, 14I, 14J, 14K, e 14L, *Levantamento da Planta de Lisboa de 1987*. Fonte: Aquisição no Centro de Cartografia da FA-UL.

- Montagem para este trabalho de Ortofotomapa da zona Oriental de Lisboa do ano 2000. Fonte: Aquisição Centro de Cartografia da FA-UL.

- Montagem para este trabalho de Ortofotomapa da zona Oriental de Lisboa. Fonte: Bing Maps, consulta em Janeiro de 2014.

Anexos:

▪ Plantas nº 8, 9, 15, 16, 22, 23 e 30, do Atlas da Planta Topográfica de Filipe Folque 1856-1858
_ p. 93

▪ Plantas nº 13I, 13J, 13K, 13L, 14I, 14J, 14K, e 14L, do Levantamento da Planta de Lisboa: 1904-1911
_ p. 95

▪ Plantas nº 13I, 13J, 13K, 13L, 14I, 14J, 14K, e 14L, da Carta Militar 1945
_ p. 97

▪ Plantas nº 13I, 13J, 13K, 13L, 14I, 14J, 14K, e 14L, Levantamento da Planta de Lisboa de 1987
_ p. 98

▪ Ortofotomapa da zona de Xabregas do ano 2000. Fonte: fornecido pelo Centro de Cartografia da FA-UL
_ p. 99

▪ Ortofotomapa da zona Oriental de Lisboa. Fonte: Bing Maps, consulta em Janeiro de 2014
_ p. 100

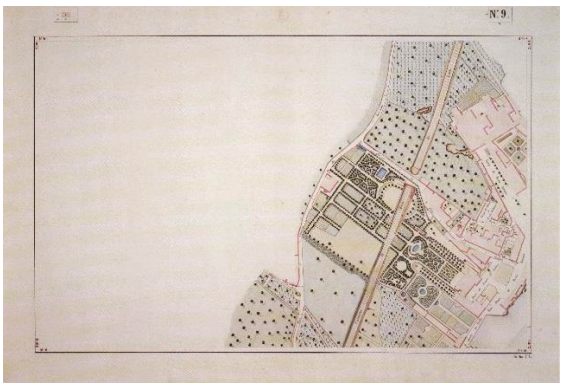
▪ Planos em vigor na envolvente próxima da área de estudo
_ p. 101

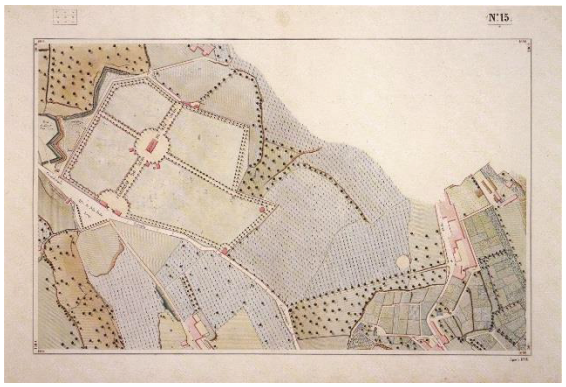
▪ Maquetas de estudo
_ p. 103

▪ Painéis de projeto
_ p. 105

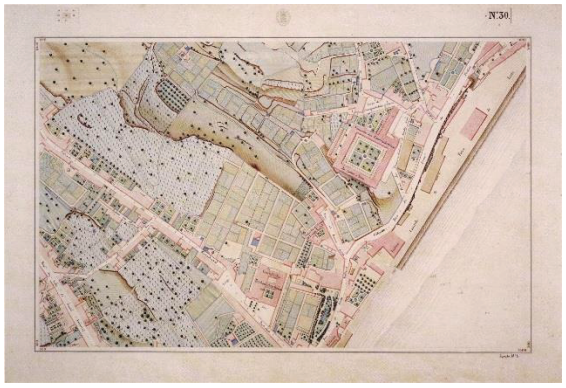
▪ **Levantamento das plantas 8, 9, 15, 16, 22, 23 e 30,** do *Atlas da Planta Topográfica de Filipe Folque 1856-1858*

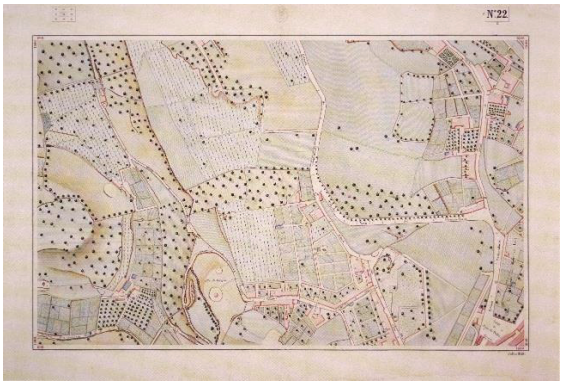













N.º 23



▪ **Levantamento das plantas 13I, 13J, 13K, 13L, 14I, 14J, 14K, e 14L,** do *Levantamento da Planta de Lisboa: 1904-1911*





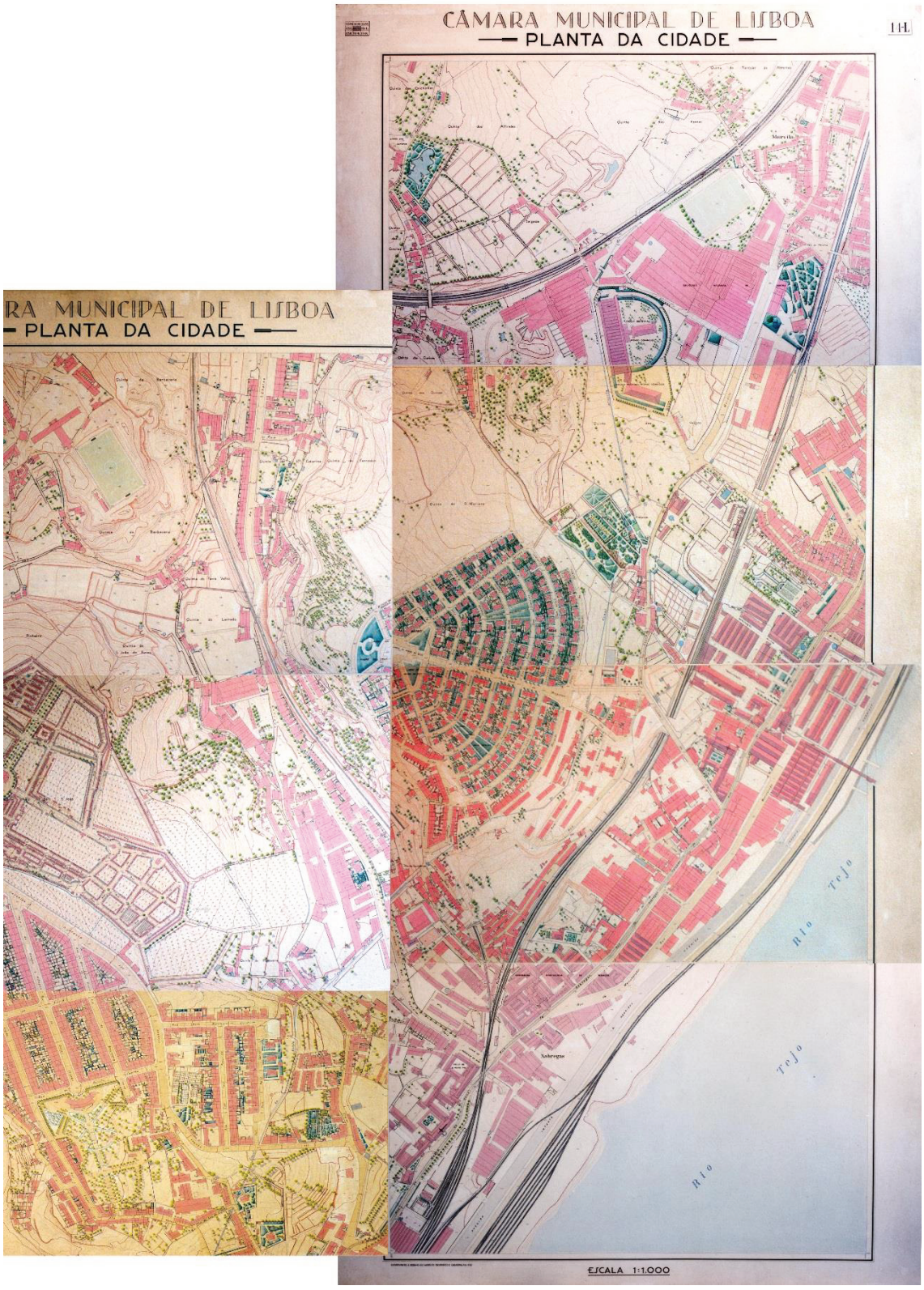









▪ **Levantamento das plantas 13I, 13J, 13K, 14I, 14J, 14K, e 14L,** da *Carta Militar 1945*



▪ **Levantamento das plantas 13I, 13J, 13K, 13L, 14I, 14J, 14K, e 14L,** *Levantamento da Planta de Lisboa de 1987.* Fonte: fornecido pelo Centro de Cartografia da FA-UL



▪ **Ortofotomapa da zona de Xabregas do ano 2000.** Fonte: fornecido pelo Centro de Cartografia da FA-UL



▪ **Ortofotomapa da zona de Xabregas.** Fonte: Bing Maps, consulta em Janeiro de 2014



Registo fotográfico do estado de conservação atual

Fonte: candidato, fotografias de Outubro de 2013 a Dezembro de 2014









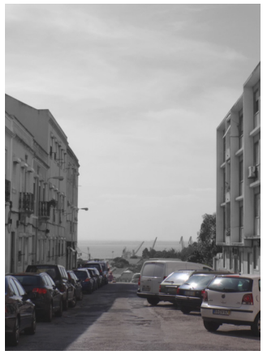
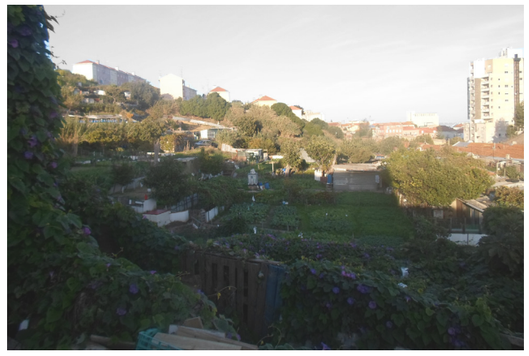
































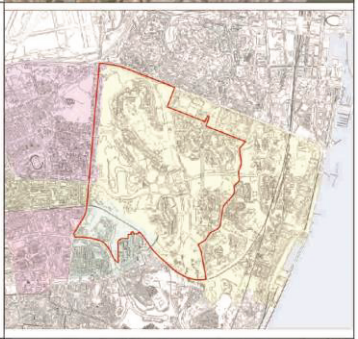
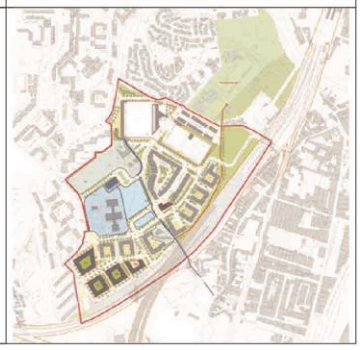









▪ **Planos em vigor na envolvente da área em estudo.** Fonte: Plano Diretor Municipal 2012

Nome: Plano de Urbanização do Vale de Santo António **Ano:** 2006 **Objetivos:** - Área de intervenção de cerca de 45ha constituída por dois vales encaixados que desaguam no Mar da Palha. - Assegurar uma efetiva integração da área em estudo na sua envolvente, tendo uma especial atenção às características paisagísticas dos vales; - Valorização dos grandes equipamentos existentes através de novas propostas de expansão de espaços verdes adjacentes - Convento de Santos-o-Novo - e previstos - Centro Cívico; - Instalação de equipamentos desportivos definidos.	**Tipo de Plano:** ☐ PU e PP em Alteração/Revisão ☐ PU e PP Elaboração ☐ PU e PP Eficazes ☐ PU e PP com Termos de Referência em preparação ☒ Plano em fase de aprovação	
Nome: Plano de Urbanização do Vale do Vale de Chelas **Ano:** 1997 **Objetivos:** - Prolongamento da via central de Chelas ate à zona portuária; - Criação de um novo arruamento de ligação da rotunda de Olaias até ao prolongamento da via central de Chelas. - Criação de espaços verdes de proteção ao longo do muro do cemitério do alto de São João e ao longo da via-férrea Marvila /Chelas / Areeiro. - Criação de espaços verdes no interior de alguns quarteirões; - Projeto especial para ampliação a norte do cemitério do alto de São João.	**Tipo de Plano:** ☐ PU e PP em Alteração/Revisão ☐ PU e PP Elaboração ☒ PU e PP Eficazes ☐ PU e PP com Termos de Referência em preparação ☐ Plano em fase de aprovação	
Nome: Plano de Pormenor da Calçada das Lajes **Ano:** 2010 **Objetivos:** - Ligação viária entre as avenidas Mouzinho de Albuquerque e Afonso III; - Criação de novos espaços verdes públicos; - Remate harmonioso dos tecidos edificados e criação de possibilidades para construção nas parcelas expectantes por parte dos respetivos proprietários; - Valorização da zona histórica.	**Tipo de Plano:** ☐ PU e PP em Alteração/Revisão ☒ PU e PP Elaboração ☐ PU e PP Eficazes ☐ PU e PP com Termos de Referência em preparação ☐ Plano em fase de aprovação	
Nome: Plano de Pormenor Parque Hospitalar Oriental **Ano:** 2011 **Objetivos:** - Transferência das unidades hospitalares de Santa Marta, Desterro, Capuchos, Estefânia e São José e do Instituto Português de Oncologia; - Criação de uma área verde no vale do Vistoso para compensação da área perdida do parque da Bela Vista; - Ligação do Vale do Vistoso à Bela Vista integrando o futuro corredor verde da cidade que por sua vez chegará a Monsanto; - Avenida Duque de Ávila passará a ter ciclovias que substituirão duas das suas faixas de rodagem.	**Tipo de Plano:** ☐ PU e PP em Alteração/Revisão ☐ PU e PP Elaboração ☐ PU e PP Eficazes ☒ PU e PP com Termos de Referência em preparação ☐ Plano em fase de aprovação	
Nome: Plano de Pormenor Quinta do Marquês de Abrantes **Ano:** 2011 **Objetivos:** - Simplificação da rede viária e criação de espaços urbanos de qualidade; - Criação de acessos à futura estação da REFER, a atuar no limite sul do bairro, com vista a diluir a barreira formada pela Linha de Cintura Interna; - Garantir a atribuição às cooperativas de uma área de 39118 m2, cerca de 340 fogos.	**Tipo de Plano:** ☐ PU e PP em Alteração/Revisão ☒ PU e PP Elaboração ☐ PU e PP Eficazes ☐ PU e PP com Termos de Referência em preparação ☐ Plano em fase de aprovação	

Nome: Plano de Pormenor da Matinha - Braço de Prata **Ano:** 2011 **Objetivos:** - Reconverter a área para usos mistos, privilegiando o uso predominante da habitação; - Estreitar as relações funcionais e visuais com a frente de rio; - Assegurar que o projeto da catedral tenha em conta a proximidade do Rio e que se articule a Sul com uma praça, que deverá ter tratamento paisagístico de verde público; - Estabelecer sistemas de continuidade urbana, quer para Norte - Parque das Nações, quer para Sul - Matinha e Braço de Prata; - Criar ligações francas à cidade alta, através do prolongamento da Avenida dos Estados Unidos da América; - Avaliar os valores patrimoniais em presença, nomeadamente de arqueologia industrial e ponderar a sua salvaguarda; - Equacionar a integração do núcleo museológico no edificado a propor, contabilizando-o como equipamento público de carácter cultural.	**Tipo de Plano**: ☐ PU e PP em Alteração/Revisão ☒ PU e PP Elaboração ☐ PU e PP Eficazes ☐ PU e PP com Termos de Referência em preparação ☐ Plano em fase de aprovação	

Tabela 4 – Seleção dos Planos em vigor na envolvente da área em estudo, montagem realizada para este trabalho. Fonte: Plano Diretor Municipal 2012.

Designação de Plano de Pormenor:

O plano de pormenor desenvolve e concretiza propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infraestruturas e o desenho dos espaços de utilização coletiva, a forma de edificação e a disciplina da sua integração na paisagem, a localização e inserção urbanística dos equipamentos de utilização coletiva e a organização espacial das demais atividades de interesse geral.

Designação de Plano de Urbanização:

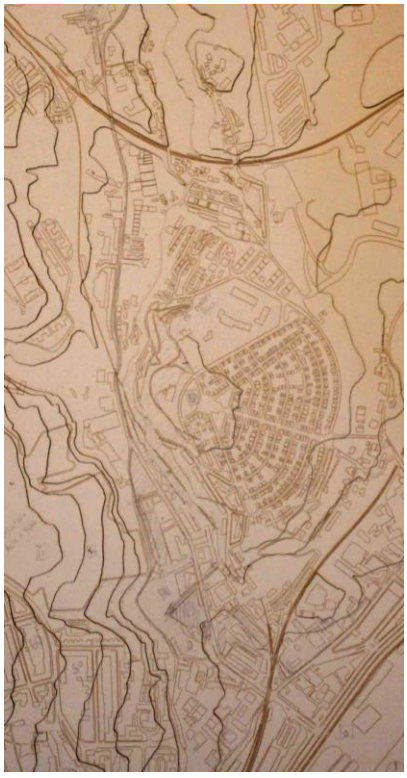
O plano de urbanização concretiza, para uma determinada área do território municipal, a política de ordenamento do território e de urbanismo, fornecendo o quadro de referência para a aplicação das políticas urbanas e definindo a estrutura urbana, o regime de uso do solo e os critérios de transformação do território.

(Fonte: disponível em URL: https://www.ccdrc.pt/, consultado em Dezembro de 2014)

▪ Maquetas de Estudo

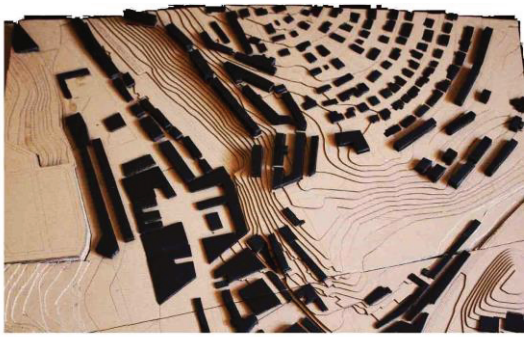
1/5000:





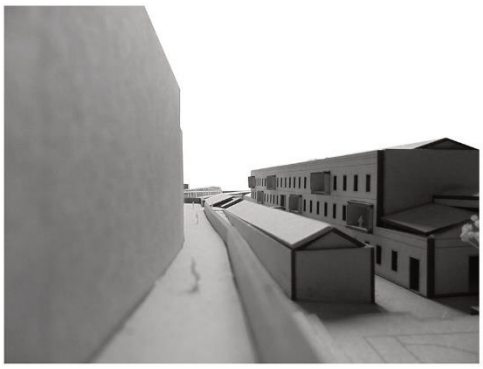
1/1000:



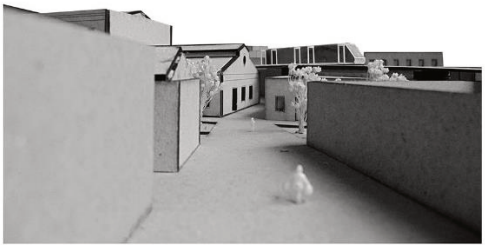




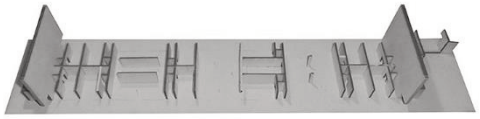
1/200:



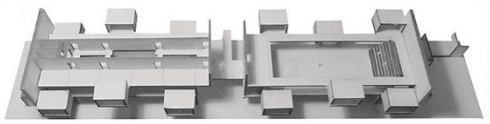


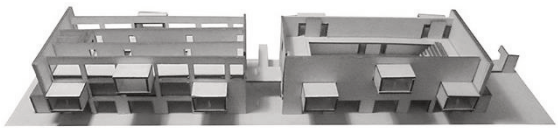














▪ Painéis de Projeto

Painel 1: Análise Geral – Lisboa. 1 / 25000

Painel 2: Análise Estratégica – Vale de Chelas. 1 / 5000

Painel 3: Análise Estratégica – Eixo Xabregas / Rua Gualdim Pais. 1 / 2000

Painel 4: Projeto Urbano – Eixo Xabregas / Rua Gualdim Pais. 1 / 1000

Painel 5: Perfis Longitudinais – Eixo Xabregas / Rua Gualdim Pais. 1 / 500

Painel 6 e 7: Projeto Urbano – Xabregas. 1/500

Painel 8: Proposta Arquitetónica – Pátio Black. Planta de Nível 9,5. 1/200

Painel 9: Proposta Arquitetónica – Pátio Black. Planta de Nível 11. 1/200

Painel 10: Proposta Arquitetónica – Pátio Black. Planta de Nível 15. 1/200

Painel 11: Cortes e Esquemas – Pátio Black. 1/200

Painel 12: Ilustrações – Pátio Black. 1/200

FACULDADE DE ARQUITETURA
UNIVERSIDADE DE LISBOA

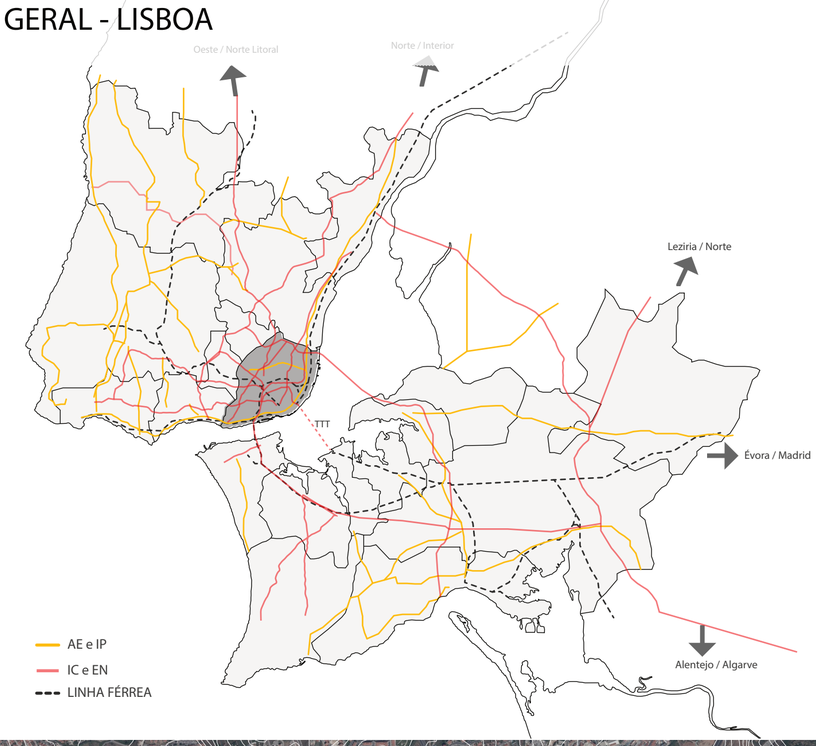
P1

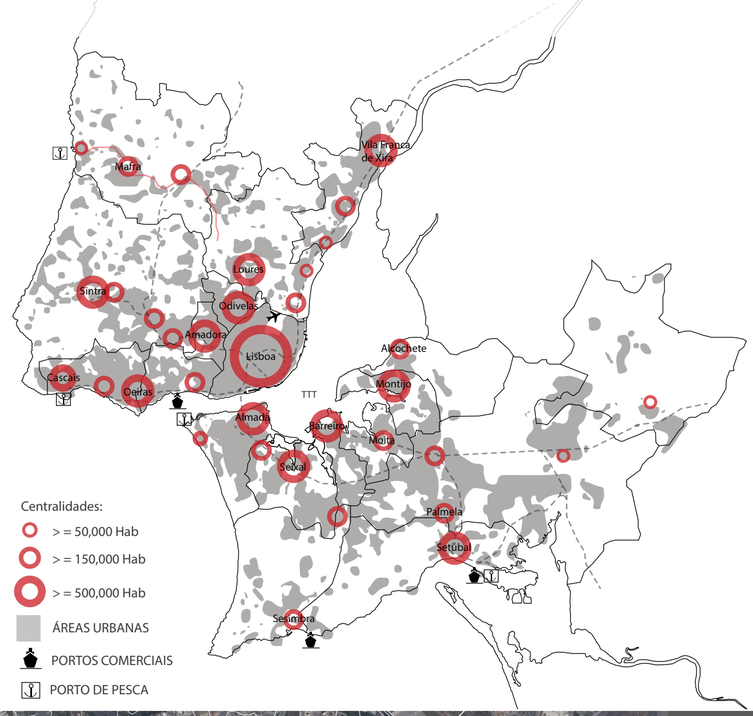
LIMITES URBANOS: LIGAR, INTEGRAR E POTENCIAR

REGENERAÇÃO DO EIXO XABREGAS / RUA GUALDIM PAIS NO SISTEMA DO VALE DE CHELAS

ANÁLISE GERAL - LISBOA

ESCALA: 1/25000







LISBOA (CONCELHO) - 802,82 KM²

POPULAÇÃO RESIDENTE - 547,632

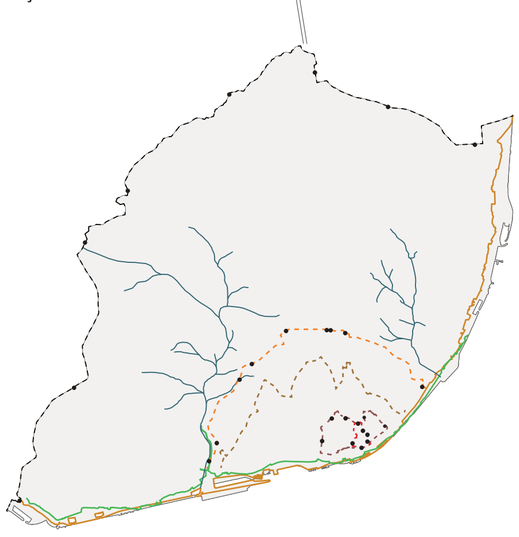
POPULAÇÃO FLUTUANTE - 2,1 MILHÕES

FAMILIAS - 244,354

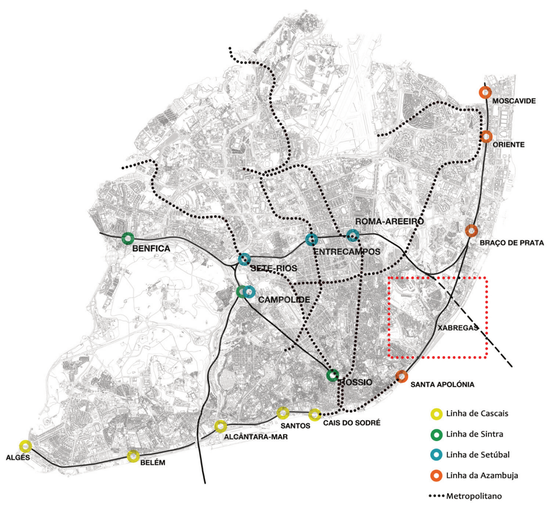
ALOJAMENTOS - 323,937

FONTE: INE 2011

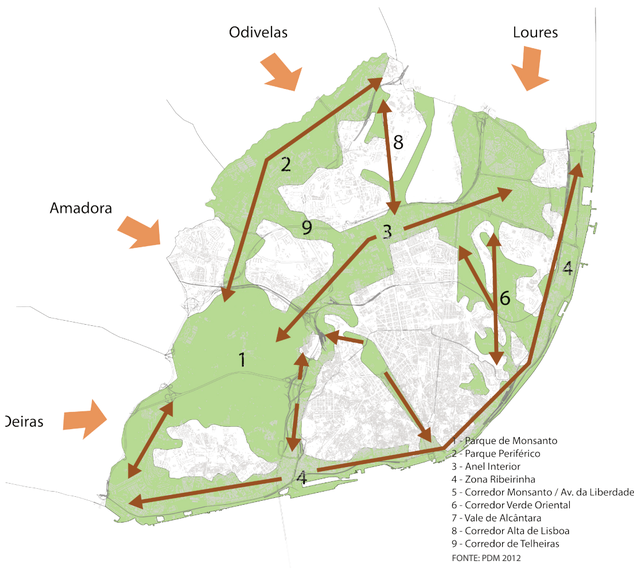
EVOLUÇÃO DOS LIMITES ADMINISTRATIVOS:



CAMINHO DE FERRO E METROPOLITANO:



SISTEMA DE CORREDORES VERDES:



FACULDADE DE ARQUITETURA
UNIVERSIDADE DE LISBOA

P2 LIMITES URBANOS: LIGAR, INTEGRAR E POTENCIAR

REGENERAÇÃO DO EIXO XABREGAS / RUA GUALDIM PAIS NO SISTEMA DO VALE DE CHELAS

ANÁLISE ESTRATÉGICA - VALE DE CHELAS

ESCALA: 1/5000

Olivais Sul
Pq. Vale Fundão
Pq. da Bela Vista
Marvila
Alameda
Olaias
Pq. Madre Deus
B. Madre Deus
Sapadores
Alto S. João
Vale St. António
Matinha

1 Plano de Urbanização do Vale de Santo António
2 Plano de Pormenor da Calçada das Lajes
3 Plano de Urbanização do Vale do Vale de Chelas
4 Plano de Pormenor Quinta do Marquês de Abrantes
5 Plano de Pormenor Parque Hospitalar Oriental
6 Plano de Pormenor da Matinha - Braço de Prata

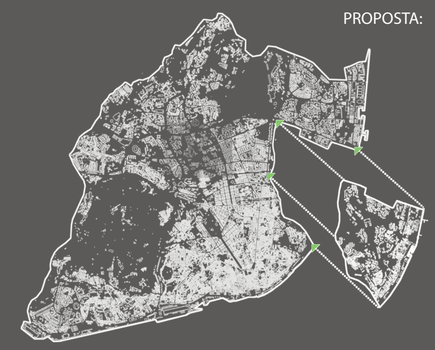
LEGENDA:

- _ÁREA EM ESTUDO
- _ENVOLVENTE
- _PLANOS E PROJETOS EM VIGOR
- _PATRIMÓNIO CULTURAL E INDUSTRIAL
- _LIGAÇÕES AUTOMÓVEIS
- _LIGAÇÕES PEDONAIS
- _LINHAS DE ÁGUA
- _CANEIRO DO ALVIELA
- _PERCURSOS PROPOSTOS

ESPAÇOS VERDES:

- _RECREIO E PRODUÇÃO
- _PROTEÇÃO E CONSERVAÇÃO
- _ENQUADRAMENTO E INFRAESTRUTURA

SITUAÇÃO ATUAL:



PROPOSTA:



Nome: Plano de Urbanização do Vale de Santo António

Ano: 2006

Objetivos:

- Área de intervenção de cerca de 45.
- Assegurar uma efetiva integração da área em estudo na sua envolvente, tendo uma especial atenção às características paisagísticas dos vales;
- Valorização dos grandes equipamentos existentes através de novas propostas de expansão de espaços verdes adjacentes - Convento de Santos-o-Novo - e previstos - Centro Cívico;
- Instalação de equipamentos desportivos definidos.

Tipo de Plano:

- ☐ PU e PP em Alteração/Revisão
- ☐ PU e PP Elaboração
- ☐ PU e PP Eficazes
- ☐ PU e PP com Termos de Referência em preparação
- ☒ Plano em fase de aprovação

Nome: Plano de Pormenor da Calçada das Lajes

Ano: 2010

Objetivos:

- Ligação viária entre as avenidas Mouzinho de Albuquerque e Afonso III;
- Criação de novos espaços verdes públicos;
- Remate harmonioso dos tecidos edificados e criação de possibilidades para construção nas parcelas expectantes por parte dos respetivos proprietários;
- Valorização da zona histórica.

Tipo de Plano:

- ☐ PU e PP em Alteração/Revisão
- ☒ PU e PP Elaboração
- ☐ PU e PP Eficazes
- ☐ PU e PP com Termos de Referência em preparação
- ☐ Plano em fase de aprovação

Nome: Plano de Urbanização do Vale do Vale de Chelas

Ano: 1997

Objetivos:

- Prolongamento da via central de Chelas ate à zona portuária;
- Criação de um novo arruamento de ligação da rotunda de Olaias até ao prolongamento da via central de Chelas.
- Criação de espaços verdes de proteção ao longo do muro do cemitério do alto de São João e ao longo da via-férrea Marvila /Chelas / Areeiro.
- Criação de espaços verdes no interior de alguns quarteirões;
- Projeto especial para ampliação a norte do cemitério do alto de São João.

Tipo de Plano:

- ☐ PU e PP em Alteração/Revisão
- ☐ PU e PP Elaboração
- ☒ PU e PP Eficazes
- ☐ PU e PP com Termos de Referência em preparação
- ☐ Plano em fase de aprovação

Nome: Plano de Pormenor Quinta do Marquês de Abrantes

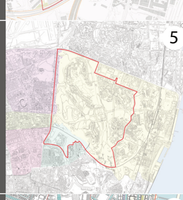
Ano: 2011

Objetivos:

- Simplificação da rede viária e criação de espaços urbanos de qualidade;
- Criação de acessos à futura estação da REFER, a atuar no limite sul do bairro, com vista a diluir a barreira formada pela Linha de Cintura Interna;
- Garantir a atribuição às cooperativas de uma área de 39118 m2, cerca de 340 fogos.

Tipo de Plano:

- ☐ PU e PP em Alteração/Revisão
- ☒ PU e PP Elaboração
- ☐ PU e PP Eficazes
- ☐ PU e PP com Termos de Referência em preparação
- ☐ Plano em fase de aprovação



Nome: Plano de Pormenor Parque Hospitalar Oriental

Ano: 2011

Objetivos:

- Transferência das unidades hospitalares de Santa Marta, Desterro, Capuchos, Estefânia e São José e do Instituto Português de Oncologia;
- Criação de uma área verde no vale do Vistoso para compensação da área perdida do parque da Bela Vista;
- Ligação do Vale do Vistoso à Bela Vista integrando o futuro corredor verde da cidade que por sua vez chegará a Monsanto;
- Avenida Duque de Ávila passará a ter ciclovias que substituirão duas das suas faixas de rodagem.

Tipo de Plano:

- ☐ PU e PP em Alteração/Revisão
- ☐ PU e PP Elaboração
- ☐ PU e PP Eficazes
- ☒ PU e PP com Termos de Referência em preparação
- ☐ Plano em fase de aprovação



Nome: Plano de Pormenor da Matinha - Braço de Prata

Ano: 2011

Objetivos:

- Reconverter a área para usos mistos, privilegiando o uso predominante da habitação;
- Estreitar as relações funcionais e visuais com a frente de rio;
- Assegurar a proximidade do Rio e que se articule a Sul com uma praça, que deverá ter tratamento paisagístico de verde público;
- Estabelecer sistemas de continuidade urbana, quer para Norte - Parque das Nações, quer para Sul - Matinha e Braço de Prata;
- Avaliar os valores patrimoniais em presença, nomeadamente de arqueologia industrial e ponderar a sua salvaguarda;
- Equacionar a integração do núcleo museológico no edificado a propor, contabilizando-o como equipamento público de carácter cultural.

Tipo de Plano:

- ☐ PU e PP em Alteração/Revisão
- ☒ PU e PP Elaboração
- ☐ PU e PP Eficazes
- ☐ PU e PP com Termos de Referência em preparação
- ☐ Plano em fase de aprovação

FACULDADE DE ARQUITETURA
UNIVERSIDADE DE LISBOA

P3

LIMITES URBANOS: LIGAR, INTEGRAR E POTENCIAR

REGENERAÇÃO DO EIXO XABREGAS / RUA GUALDIM PAIS NO SISTEMA DO VALE DE CHELAS

ANÁLISE ESTRATÉGICA - EIXO DE XABREGAS / RUA GUALDIM PAIS

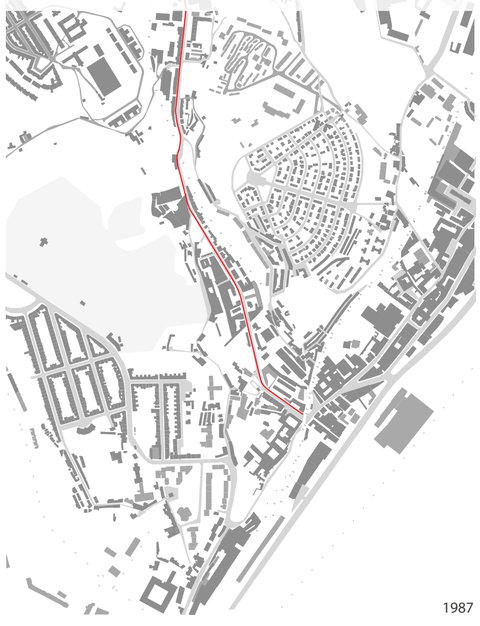
ESCALA: 1/2000

- EVOLUÇÃO DO EDIFICADO E PERCURSOS:

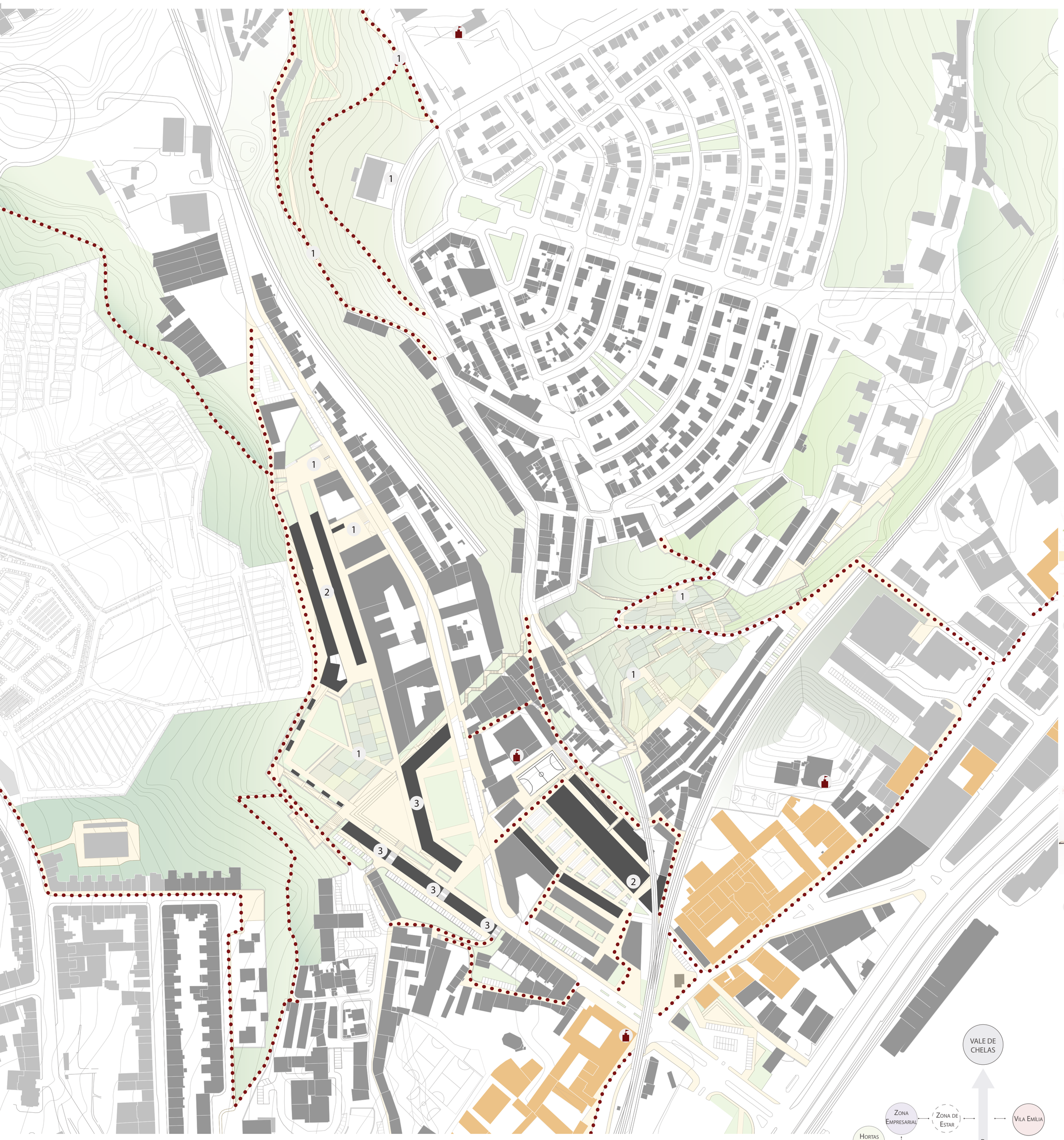

1856 - 1858


1904 - 1911


1945


1987


2013


1
1
1
1
1
1
1
2
2
1
3
3
3
2
1
1
1
1
1
1

FACULDADE DE ARQUITETURA
UNIVERSIDADE DE LISBOA

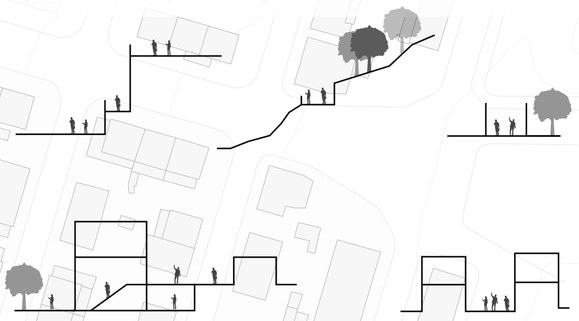
P4

LIMITES URBANOS: LIGAR, INTEGRAR E POTENCIAR
REGENERAÇÃO DO EIXO XABREGAS / RUA GUALDIM PAIS NO SISTEMA DO VALE DE CHELAS

PROJETO URBANO - EIXO DE XABREGAS / RUA GUALDIM PAIS

ESCALA: 1/1000

DIFERENTES CENÁRIOS AO LONGO DAS PERMEABILIDADES:



USOS:	m²	%
ÁREA DE INTERVENÇÃO	66319	100
ÁREAS PERMEÁVEL	49859	0,75
ÍNDICE DE CONSTRUÇÃO	16590	0,25

USOS:	m²	T1	T2	T3	%
HABITAÇÃO	5834	24	34	18	0,07
COMÉRCIO E SERVIÇOS	5189	-	-	-	0,08
RESIDÊNCIA	4584	18	28	22	0,07
ESTACIONAMENTO	4787	-	-	-	0,07
ÁREA DE RECREIO E PRODUÇÃO	5526	-	-	-	0,08
BIBLIOTECA + CO-WORKING	2233	-	-	-	0,03

ATRAIR
- INVESTIMENTO ⊕
- EMPREGO ⊕
- RIQUEZA ⊕

EIXO XABREGAS / RUA GUALDIM PAIS (ATUAL)	EIXO XABREGAS / RUA GUALDIM PAIS (PROPOSTA)
POPULAÇÃO RESIDENTE - 5,348	POPULAÇÃO RESIDENTE - 5,828
ALOJAMENTOS - 3,173	ALOJAMENTOS - 3,317
FAMILIAS - 2,873	FAMILIAS - 3,017
EDIFÍCOS - 1005	EDIFÍCOS - 1009

FONTE: DADOS SUBSECÇÃO ESTATÍSTICA INE 2011

LEGENDA:
- _FLUXO PEDONAL
- _EDIFICADO EXISTENTE
- _EDIFICADO PROPOSTO
- _ZONAS DE ESTAR / LAZER

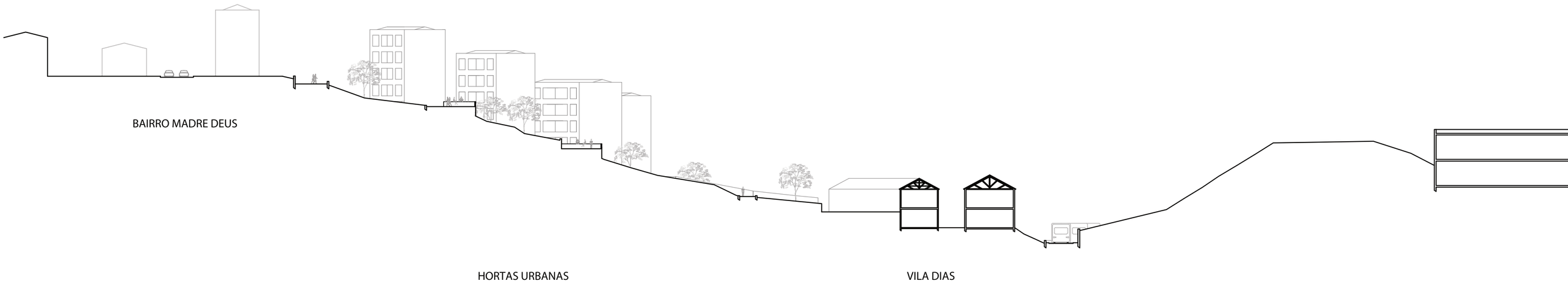
FACULDADE DE ARQUITETURA
UNIVERSIDADE DE LISBOA

P5

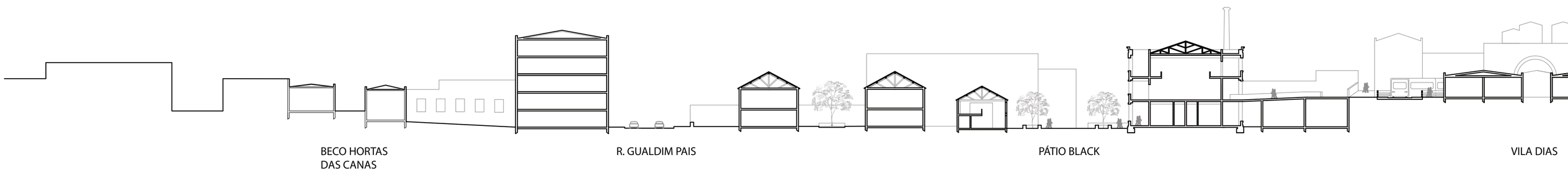
LIMITES URBANOS: LIGAR, INTEGRAR E POTENCIAR
REGENERAÇÃO DO EIXO XABREGAS / RUA GUALDIM PAIS NO SISTEMA DO VALE DE CHELAS

PERFIS LONGITUDINAIS - EIXO XABREGAS / RUA GUALDIM PAIS

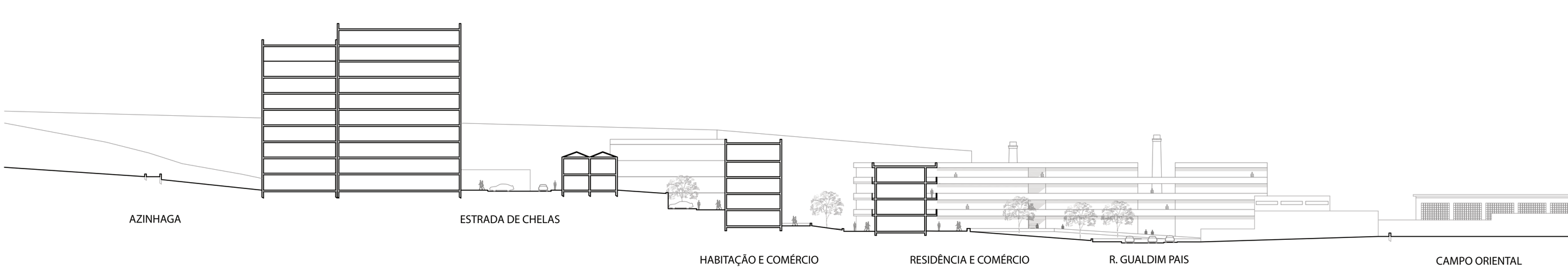
ESCALA: 1/500



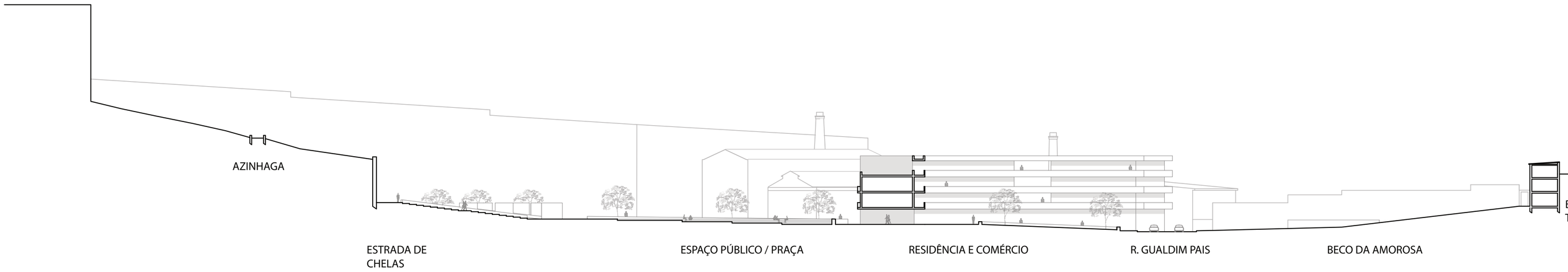
PERFIL: P1 P1’



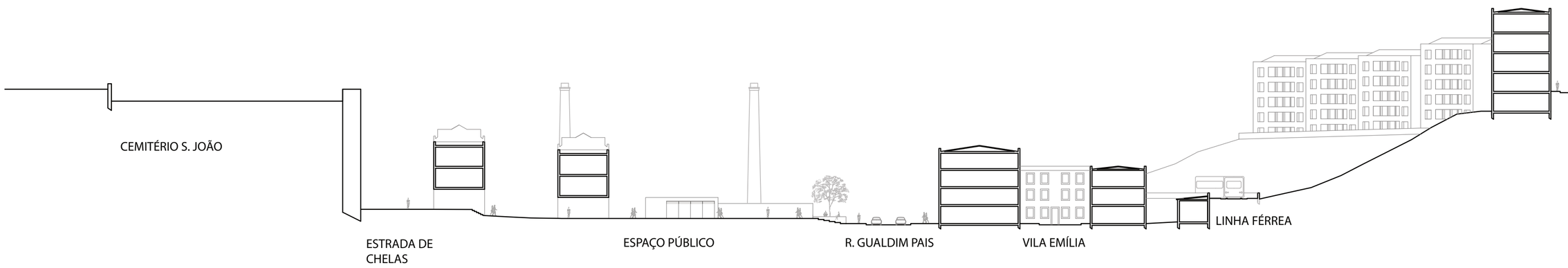
PERFIL: P2 P2’



PERFIL: P3 P3’



PERFIL: P4 P4’



PERFIL: P5 P5’

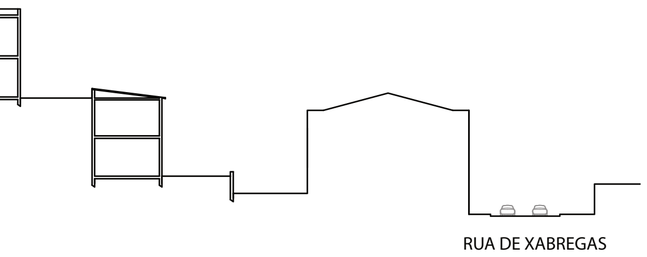
FACULDADE DE ARQUITETURA
UNIVERSIDADE DE LISBOA

P6 LIMITES URBANOS: LIGAR, INTEGRAR E POTENCIAR

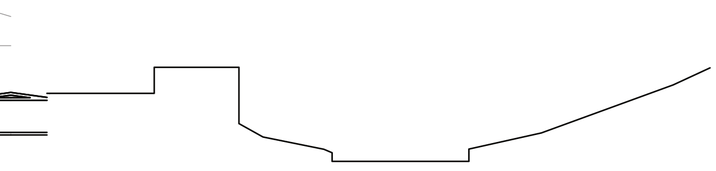
REGENERAÇÃO DO EIXO XABREGAS / RUA GUALDIM PAIS NO SISTEMA DO VALE DE CHELAS

PROJETO URBANO - XABREGAS

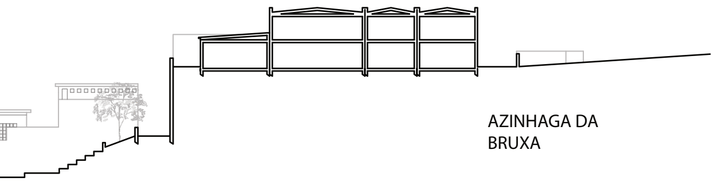
ESCALA: 1/500



RUA DE XABREGAS

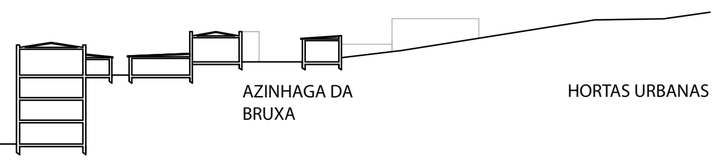


LINHA FÉRREA



AZINHAGA DA
BRUXA

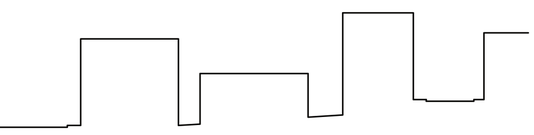
BECO DOS
TOUCINHEIROS



AZINHAGA DA
BRUXA

HORTAS URBANAS

BECO DOS
TOUCINHEIROS



BAIRRO MADRE DEUS



FACULDADE DE ARQUITETURA
UNIVERSIDADE DE LISBOA

P7

LIMITES URBANOS: LIGAR, INTEGRAR E POTENCIAR

REGENERAÇÃO DO EIXO XABREGAS / RUA GUALDIM PAIS NO SISTEMA DO VALE DE CHELAS

PROJETO URBANO - XABREGAS

ESCALA: 1/500

LEGENDA:

_FLUXO PEDONAL

_EDIFICADO EXISTENTE

_EDIFICADO PROPOSTO

_ZONAS DE ESTAR / LAZER

(A) _HABITAÇÃO / COMÉRCIO

(B) _RESIDÊNCIA DE ESTUDANTES

(C) _ATELIER DE TRABALHO

(D) _ESPAÇO MULTIUSOS:
RESTAURAÇÃO;
COMÉRCIO/SERVIÇOS;
BINLIOTECA/LIVRARIA;
ESPAÇOS COWORKING;
E STARTUP.

_MIRADOURO

_HORTAS URBANAS

_ZONA DE RECREIO

_ZONA DE ESTAR / PONTO DE ENCONTRO

_PEQUENAS INDÚSTRIAS E OFICINAS

FACULDADE DE ARQUITETURA
UNIVERSIDADE DE LISBOA

P8 LIMITES URBANOS: LIGAR, INTEGRAR E POTENCIAR

REGENERAÇÃO DO EIXO XABREGAS / RUA GUALDIM PAIS NO SISTEMA DO VALE DE CHELAS

PROPOSTA ARQUITETÓNICA - PÁTIO BLACK

PLANTA NÍVEL 9,50 - ESCALA: 1/200

LEGENDA:

A - ATELIER DE TRABALHO B - RESTAURAÇÃO C - COMÉRCIO / SERVIÇOS D - MERCADO BIOLÓGICO E - SALA DE EXPOSIÇÃO F - SALA MULTIUSOS G - ARRUMOS H - COPA

FACULDADE DE ARQUITETURA
UNIVERSIDADE DE LISBOA

P9

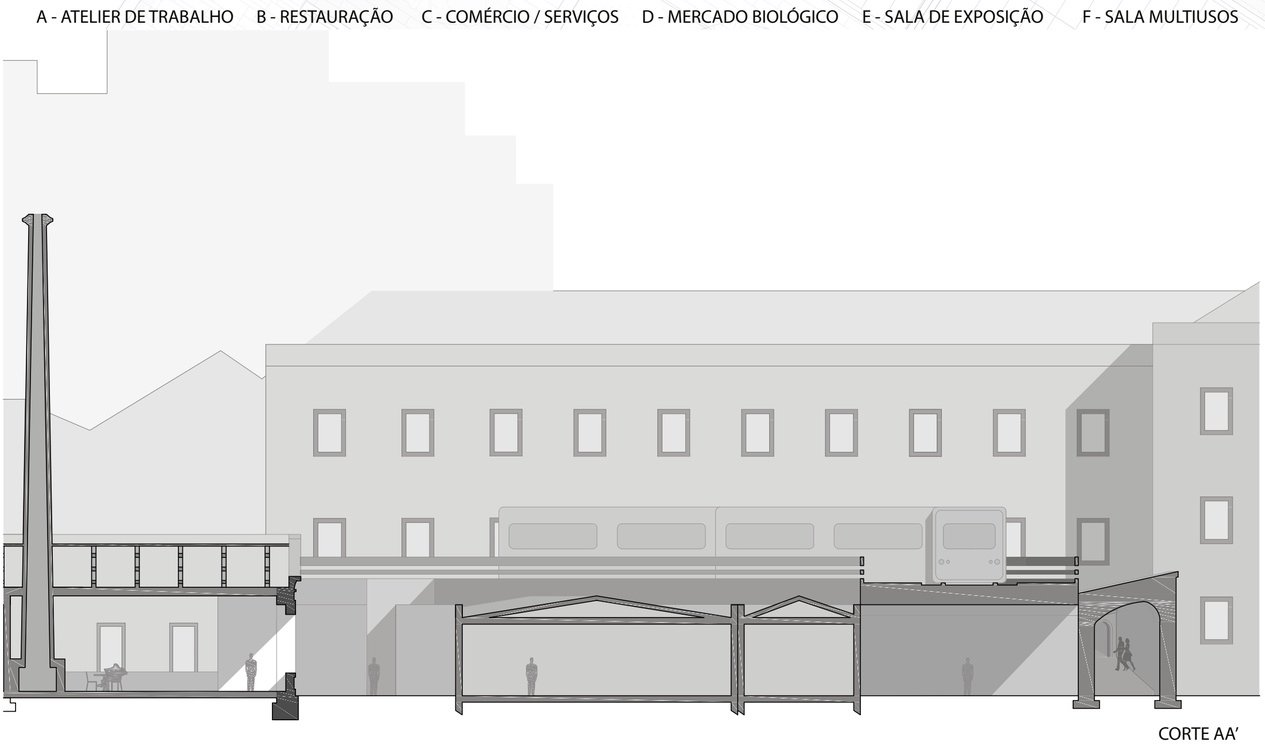
LIMITES URBANOS: LIGAR, INTEGRAR E POTENCIAR
REGENERAÇÃO DO EIXO XABREGAS / RUA GUALDIM PAIS NO SISTEMA DO VALE DE CHELAS

PROPOSTA ARQUITETÓNICA - PÁTIO BLACK

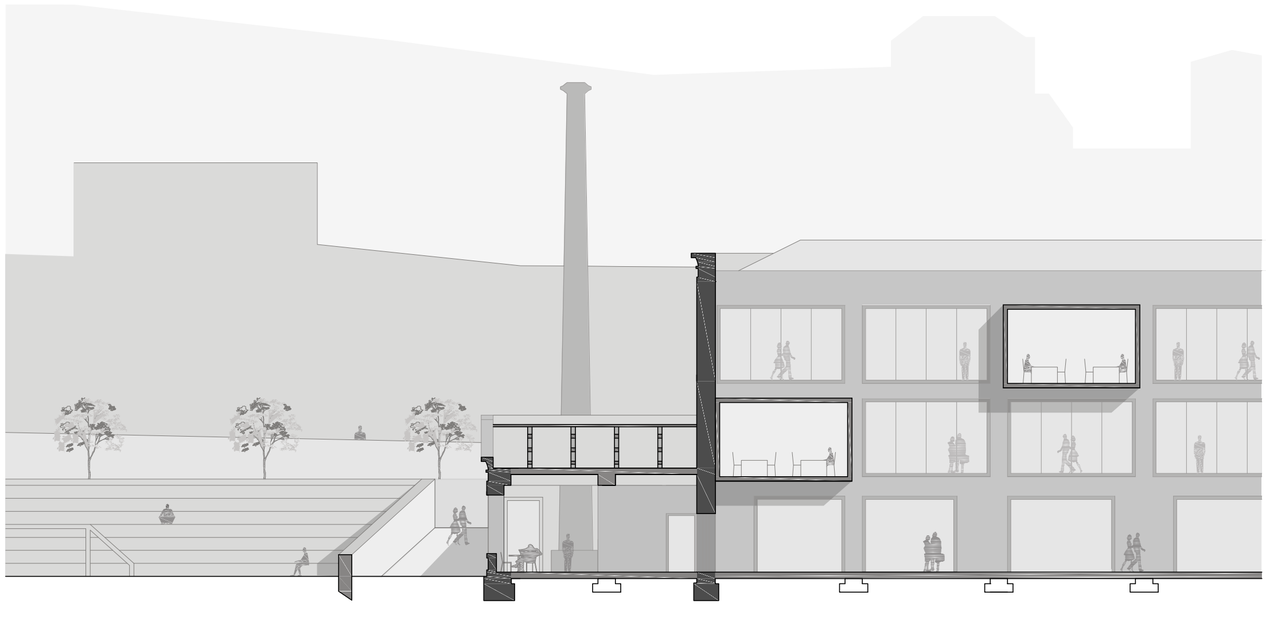
PLANTA NÍVEL 11,00 - ESCALA: 1/200

LEGENDA:

A - ATELIER DE TRABALHO B - RESTAURAÇÃO C - COMÉRCIO / SERVIÇOS D - MERCADO BIOLÓGICO E - SALA DE EXPOSIÇÃO F - SALA MULTIUSOS G - ARRUMOS H - ESPAÇOS COWORKING / STARTUP'S I - BIBLIOTECA / LIVRARIA J - SALAS DE ESTUDO / LEITURA



CORTE AA'



FACULDADE DE ARQUITETURA
UNIVERSIDADE DE LISBOA

P10

LIMITES URBANOS: LIGAR, INTEGRAR E POTENCIAR
REGENERAÇÃO DO EIXO XABREGAS / RUA GUALDIM PAIS NO SISTEMA DO VALE DE CHELAS

PROPOSTA ARQUITETÓNICA - PÁTIO BLACK

PLANTA NÍVEL 15,00 - ESCALA: 1/200

LEGENDA:

A - ATELIER DE TRABALHO B - RESTAURAÇÃO C - COMÉRCIO / SERVIÇOS D - MERCADO BIOLÓGICO E - SALA DE EXPOSIÇÃO F - SALA MULTIUSOS G - ARRUMOS H - ESPAÇOS COWORKING / STARTUP'S I - BIBLIOTECA / LIVRARIA J - SALAS DE ESTUDO / LEITURA



CORTE BB'

FACULDADE DE ARQUITETURA
UNIVERSIDADE DE LISBOA

P11

LIMITES URBANOS: LIGAR, INTEGRAR E POTENCIAR

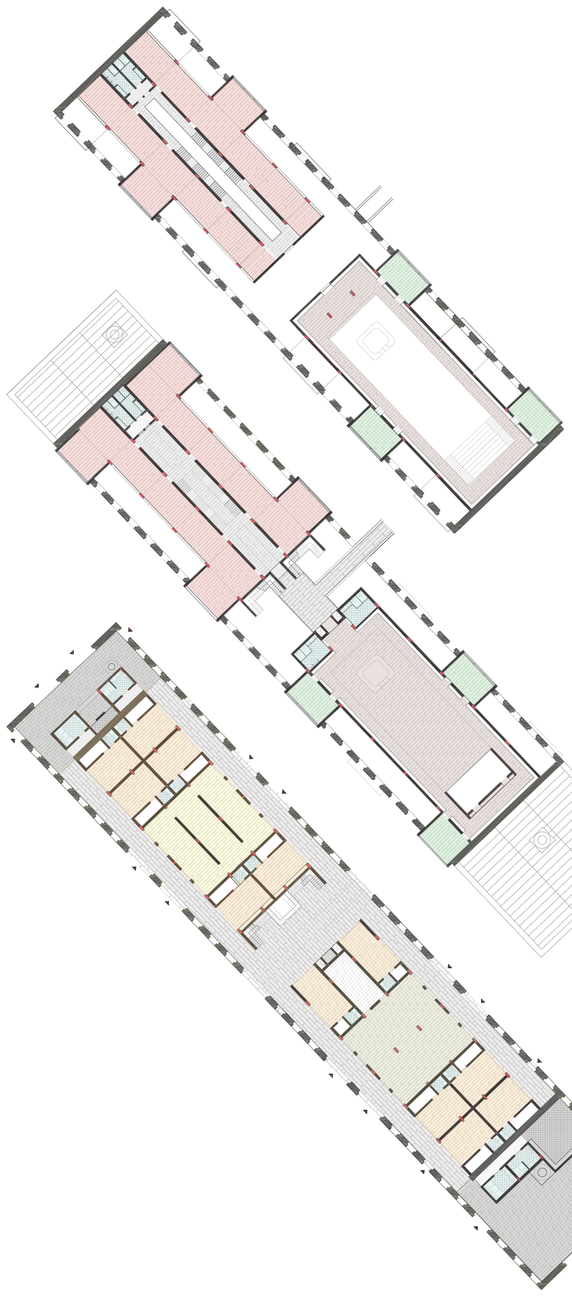
REGENERAÇÃO DO EIXO XABREGAS / RUA GUALDIM PAIS NO SISTEMA DO VALE DE CHELAS

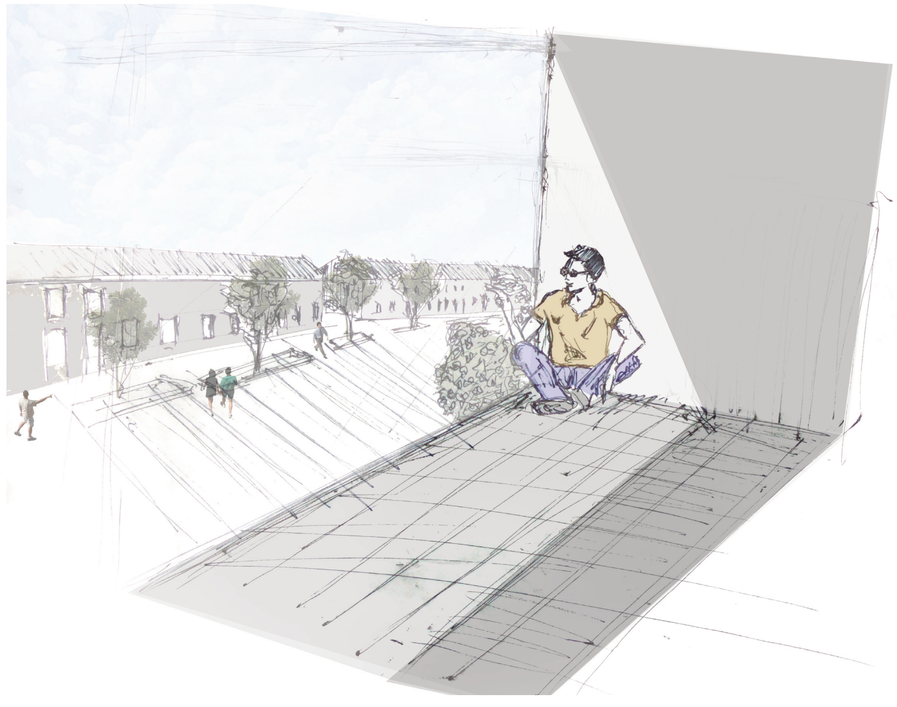
PROPOSTA ARQUITETÓNICA - PÁTIO BLACK

CORTES - ESCALA: 1/200

- Páteo Black
  - Setor Empresarial
    - Coworking
    - Incubadoras
    - Microempresas
  - Comércio / Restauração
    - Restaurante
    - Café / bar
    - Mercado Biológico
  - Educação
    - Biblioteca / Livraria
    - Salas de estudo
    - Sala de Exposições Temporárias
  - Espaço Público
    - Zonas de Estar
    - Zonas de Recreio / Lazer
    - Ponto de Referência / Encontro

	PISO 0 [m²]	PISO 1 [m²]	PISO 2 [m²]
I.S	86,07	47,51	19,57
ARRUMOS	121,15	44,09	-
CIRCULAÇÃO	637,38	204,11	130,41
RESTAURAÇÃO	419,61	-	-
MERCADO BIOLÓGICO	172,22	-	-
ZONA DE EXPOSIÇÃO	172,22	-	-
COMÉRCIO / SERVIÇOS	379,22	-	-
SALAS DE ESTUDO / LEITURA	-	75	75
BIBLIOTECA / LIVRARIA	-	401,75	222,71
COWORKING / STARTUP's	-	385,24	355,91
ÁREA DE IMPLANTAÇÃO	2335,68		

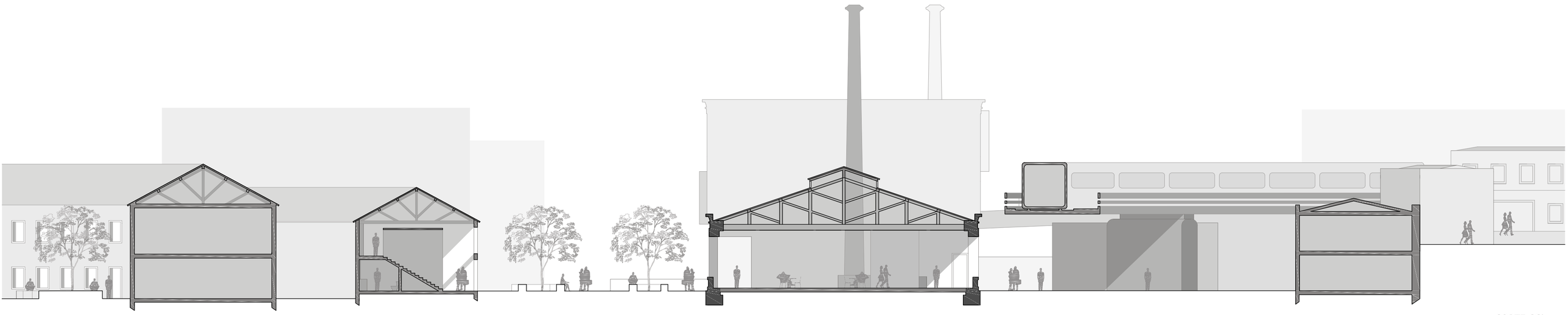




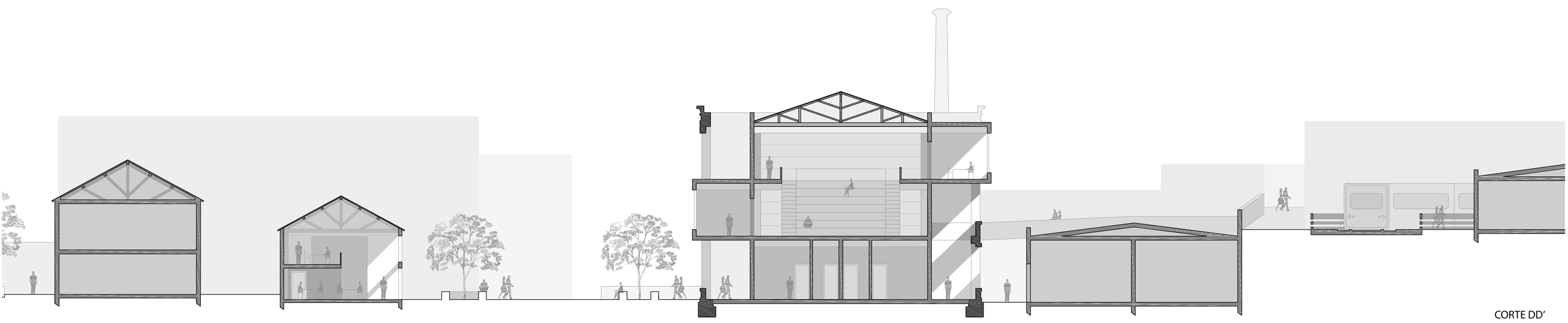


Legenda:

- Coworking / Startups (741,14 m2)
- Biblioteca / Livraria (624,46 m2)
- Sala de Estudo / Leitura (151,70 m2)
- Comércio / Serviços (379,22 m2)
- Zona de Exposições (172,22 m2)
- Mercado Biológico (172,22 m2)
- Restauração (419,60 m2)
- Arrumos (165,24 m2)
- Circulação (971,88 m2)
- I.S. (153,14 m2)



CORTE CC'

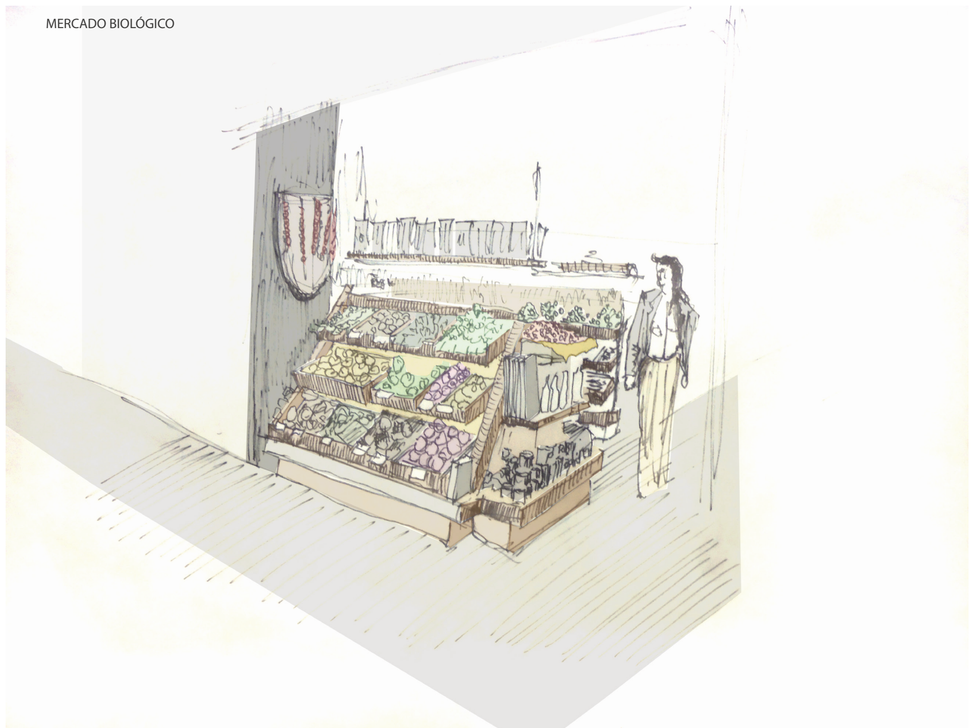


CORTE DD'



ALÇADO PRINCIPAL

MERCADO BIOLÓGICO



ESPAÇOS COWORKING E STARTUP's



BIBLIOTECA / LIVRARIA



ZONA DE EXPOSIÕES



ATELIER DE TRABALHO

