

LUÍS MIGUEL DOS SANTOS MONTEIRO

**VALORIZAR O PATRIMÓNIO POMBALINO
REABILITAÇÃO DE UM EDIFÍCIO NA PRAÇA D. PEDRO IV, EM LISBOA**

Orientador: Professor Doutor Alberto Flávio Monteiro Lopes

Universidade Lusófona

Escola de Comunicação, Arquitetura, Artes e Tecnologias da Informação

Departamento de Arquitetura e Urbanismo

Lisboa

2023

LUÍS MIGUEL DOS SANTOS MONTEIRO

**VALORIZAR O PATRIMÓNIO POMBALINO
REABILITAÇÃO DE UM EDIFÍCIO NA PRAÇA D. PEDRO IV, EM LISBOA**

Dissertação defendida em provas públicas para a obtenção do Grau de Mestre em Arquitetura conferido pela Universidade Lusófona, no dia 12 de setembro de 2023, perante o júri, nomeado pelo Despacho de Nomeação de Júri nº 322/2023, 21 de julho, com a seguinte composição:

Presidente: Prof. Doutor Pedro Filipe Coutinho Cabral
D'Oliveira Quaresma

Arguente: Prof. Doutor Francisco Manuel Portugal e
Gomes

Orientador: Prof. Doutor Alberto Flávio Monteiro Lopes

Vogal: Prof. Doutor Rodrigo Cochofel Hölzer e Brito

Universidade Lusófona

Escola de Comunicação, Arquitetura, Artes e Tecnologias da Informação

Departamento de Arquitetura e Urbanismo

Lisboa

2023

AGRADECIMENTOS

A toda a família,

Gratidão eterna pelo apoio e motivação durante todo o percurso.

À Patrícia,

Pelo companheirismo e ajuda incondicional.

Ao professor Flávio Lopes,

Pela generosa e paciente orientação.

RESUMO

A presente dissertação de Mestrado aborda a temática da reabilitação de edifícios antigos que apresentam, à luz dos conceitos atuais, um valor cultural que justifica a sua preservação.

O objeto de estudo é um prédio pombalino de rendimento situado na Praça D. Pedro IV, em Lisboa.

Após os estudo das características essenciais da arquitetura pombalina, verifica-se em que medida o edifício estudado corresponde a essa tipologia edificatória e em que medida ainda possui elementos autênticos e íntegros que justifiquem a sua preservação.

Tendo por base o conhecimento da situação, é apresentada uma estratégia de projeto arquitetónico de reabilitação.

A estratégia de projeto apresentada pretende verificar, na prática, a forma de atualizar os prédios pombalinos às exigências da vida atual, sem diminuição do valor cultural.

Palavras-chave

Património arquitetónico; Arquitetura pombalina, Reabilitação arquitetónica

ABSTRACT

This Master's thesis addresses the issue of rehabilitation of old buildings that, in the light of current concepts, have a cultural value that justifies their preservation.

The object of study is a Pombaline building in D. Pedro IV Square, in the downtown of Lisbon.

After studying the essential characteristics of Pombaline architecture, it is verified to what extent the studied building corresponds to this building typology and to what extent it still has authentic and intact elements that justify its preservation and rehabilitation.

Based on the knowledge of the situation, it's presented a strategy and proposal for an architectural project for the rehabilitation of the building.

The project strategy presented intends to verify, in practice, the way of updating the Pombaline buildings to the demands of current life, without diminishing their cultural value.

Keywords:

Architectural heritage, pombaline architecture, architectural rehabilitation

ÍNDICE

AGRADECIMENTOS.....	5
RESUMO.....	7
ABSTRACT	8
ÍNDICE.....	9
ÍNDICE DE FIGURAS	11
INTRODUÇÃO	15
0.1 OBJETO DE ESTUDO	16
0.2 OBJETIVO	16
0.3 MÉTODO E ORGANIZAÇÃO DO TRABALHO	17
0.4 ESTADO DA ARTE	17
CAPÍTULO 1 - EVOLUÇÃO HISTÓRICA E URBANÍSTICA DO ROSSIO	21
1.1 A CIDADE DE LISBOA ANTES DO TERRAMOTO DE 1755	21
1.2 O TERRAMOTO DE 1755 E O PLANO URBANÍSTICO ESCOLHIDO PARA A RECONSTRUÇÃO DA BAIXA	23
1.3 O ROSSIO NO PLANO URBANÍSTICO POMBALINO	28
CAPÍTULO 2 - O EDIFÍCIO DA PRAÇA D. PEDRO IV, 84-89	33
2.1 EVOLUÇÃO HISTÓRICA.....	33
2.2 CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS PRÉDIOS POMBALINOS	37
2.3 CARACTERIZAÇÃO ESTRUTURAL.....	39
2.4 DESCRIÇÃO ARQUITETÓNICA	43
CAPÍTULO 3 - EXEMPLOS RECENTES DE RESTAURO E REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS POMBALINOS	51
3.1 RUA DO ARSENAL, 108, LISBOA	51
3.2 PRAÇA DOS RESTAURADORES, 53-56, LISBOA	58
3.3 RUA ÁUREA, 172	63
3.4 CONCLUSÕES	70
CAPÍTULO 4 - ESTRATÉGIA DE RESTAURO E REABILITAÇÃO	71
4.1 VALORES A PRESERVAR.....	71
4.2 VOCAÇÕES FUNCIONAIS; POTENCIAL DE REABILITAÇÃO	73
4.3 NORMAS DECORRENTES DO PATRIMÓNIO CULTURAL E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	74
4.3.1 <i>Lei do Património Cultural. O conjunto classificado Lisboa Pombalina.....</i>	<i>74</i>

4.3.2	<i>Plano Diretor Municipal e área de reabilitação urbana</i>	75
4.3.3	<i>Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina</i>	75
4.4	ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO	76
4.4.1	<i>As fachadas</i>	79
4.4.2	<i>Interiores</i>	79
4.4.3	<i>Cobertura</i>	80
BIBLIOGRAFIA		81
ESTRATÉGIA DE RESTAURO E REABILITAÇÃO – DESENHOS		83

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1. REPRESENTAÇÃO DO ARRABALDE DE SANTA JUSTA E RUFINA, EM 1650 (TINOCO, JOÃO NUNES, <i>PLANTA DA CIDADE DE LISBOA</i> , LITOGRAFIA DE 1853, BN).....	21
FIGURA 2 – SOBREPOSIÇÃO DA PLANTA DA PRAÇA DO ROSSIO ANTES DO TERRAMOTO (ROSADO) E NOVA PROPOSTA (AMARELO) (CARVALHO, EUGÉNIO DOS SANTOS E MARDEL, CARLOS, <i>PLANTA TOPOGRÁFICA DA CIDADE DE LISBOA ARRUINADA</i> , 12 DE JUNHO DE 1758)	22
FIGURA 3 – PLANTA DA PRAÇA DO ROSSIO, DA AUTORIA DO SARGENTO-MOR JOSÉ MONTEIRO DE CARVALHO (c. 1758. ANTT, CASA FORTE, Nº 153, FOLHA 64)	22
FIGURA 4. FRANCISCO ZUZARTE, <i>VISTA DO ROSSIO E DO HOSPITAL DE TODOS-OS-SANTOS, ANTES DO TERRAMOTO DE 1755, EM DIA DE MERCADO</i> (PORMENOR), DESENHO À PENA, AGUARELADO A NANQUIM, 1787, COLEÇÃO CELESTINO DA COSTA. (PUBLICADO EM MOITA, IRISALVA, <i>O LIVRO DE LISBOA, LISBOA, LIVROS HORIZONTE</i> , PP. 242 A 243). CHAMA-SE A ATENÇÃO PARA A GALERIA TÉRREA, ARQUEADA, QUE NO PÓS-TERRAMOTO VIRIA A SER INTEGRADA PARCIALMENTE NA CONSTRUÇÃO DO PISO TÉRREO DO EDIFÍCIO EM ANÁLISE.....	23
FIGURA 5. LITOGRAFIA DE 1898, QUE CONSTITUI CÓPIA DA PLANTA DE EUGÉNIO DOS SANTOS E CARLOS MARDEL, DATADA DE 1756. PLANO ESCOLHIDO PARA A RECONSTRUÇÃO DA CIDADE DE LISBOA.	24
FIGURA 6. PLANTA TOPOGRÁFICA DE LISBOA Nº4, 1780, AUTOR DESCONHECIDO, A AMARELO A NOVA PROPOSTA E A ROSADO A MALHA URBANA PRÉ-TERRAMOTO	29
FIGURA 7. CARTA TOPOGRÁFICA DE LISBOA, 1807, DE DUARTE FAVA (LISBOA INTERATIVA, CML).....	29
FIGURA 8. FACHADAS APROVADAS PARA OS ALÇADOS LATERAIS DO ROSSIO, COM A MARCAÇÃO DO EDIFÍCIO EM ANÁLISE (ARQUIVO HISTÓRICO, CML, CARTULÁRIO POMBALINO, FL.23).....	30
FIGURA 9. CARTA TOPOGRÁFICA DE LISBOA, 1856/58, DE LUÍS FOLQUE.....	34
FIGURA 10. PLANTA DE LISBOA, 1950, CML.	34
FIGURA 11. PROSPETO DO EXTINTO CONVENTO DE SÃO DOMINGOS, NO QUAL BERNARDINO JOSÉ DE CARVALHO PRETENDE EDIFICAR, NA RUA DA PALHA (ATUAL RUA DOM ANTÃO DE ALMADA), FAZENDO CUNHAL PARA A TRAVESSA NOVA DO AMPARO, DATADO DE 1848 (ARQUIVO HISTÓRICO, CML, ALÇADO NÚMERO 75).	34
FIGURA 12. O IMÓVEL, POR VOLTA DE 1919, VENDENDO-SE, PARTICULARMENTE, A LOJA DO POVO À ESQUERDA (ARQUIVO FOTOGRÁFICO DE LISBOA, CML).	35
FIGURA 13. PANORÂMICA TIRADA DO QUARTEL DO CARMO SOBRE O ROSSIO, ONDE SE PODE OBSERVAR O EDIFÍCIO EM ANÁLISE, POR JOSHUA BENOLIEL, EM 1911 (ARQUIVO FOTOGRÁFICO DE LISBOA, CML).	36
FIGURA 14 – LEVANTAMENTO ARQUITETÓNICO DO EDIFÍCIO, FOLHA 7, 1951 (ARQUIVO MUNICIPAL DE LISBOA, CML)	36
FIGURA 15 – LEVANTAMENTO ARQUITETÓNICO DO EDIFÍCIO, FOLHA 8, 1951 (ARQUIVO MUNICIPAL DE LISBOA, CML)	37
FIGURA 16. FACHADA PARA A PRAÇA D. PEDRO IV SEPARADAS POR UMA PAREDE CORTA-FOGO.	40
FIGURA 17. FACHADAS PARA A PRAÇA D. PEDRO IV PERTENCENTES A DUAS EDIFICAÇÕES (A E B) UNIDAS FUNCIONALMENTE.	40
FIGURA 18. ZONAS A E B COM FACHADA PARA A PRAÇA D. PEDRO IV. ZONA C COM FACHADA PARA A RUA D. ANTÃO DE ALMADA.	40

FIGURA 19. ALINHAMENTO DE PAREDES ESTRUTURAIS PRINCIPAIS EM ALVENARIA DE PEDRA (LARANJA) FORMANDO UMA MALHA ORTOGONAL. ABÓBODAS (AB) CONSTITUÍDAS POR ELEMENTOS CERÂMICOS, PISO 1 E PISO 2 DAS ZONAS A E B DO EDIFÍCIO. FONTE: RELATÓRIO SOBRE O SISTEMA ESTRUTURAL DA AUTORIA DO ENGENHEIRO LUÍS GIÃO MARQUES.	41
FIGURA 20. ALINHAMENTOS DE PAREDES INTERIORES, FRONTAL (VERMELHO) E TABIQUE (VERDE). ORIENTAÇÃO DO VIGAMENTO EM MADEIRA DE APOIO DOS PAVIMENTOS, SETAS AZUIS. FONTE: RELATÓRIO SOBRE O SISTEMA ESTRUTURAL DA AUTORIA DO ENGENHEIRO LUÍS GIÃO MARQUES.....	42
FIGURA 21. PISO 0. PAREDES PRINCIPAIS REMOVIDAS (VERMELHO). ALÇADO DA RUA DOM ANTÃO DE ALMADA COM MONTRAS EXECUTADAS APÓS ELIMINAÇÃO DE PAREDES (SETAS VERMELHAS). FONTE: RELATÓRIO SOBRE O SISTEMA ESTRUTURAL DA AUTORIA DO ENGENHEIRO LUÍS GIÃO MARQUES.....	43
FIGURA 22. CONDIÇÃO ATUAL DA FACHADA CONTÍGUA À PRAÇA D. PEDRO IV, DATÁVEL DA DÉCADA DE 1760.	44
FIGURA 23. CONDIÇÃO ATUAL DA FACHADA CONTÍGUA À RUA DOM ANTÃO DE ALMADA, DATÁVEL DA DÉCADA DE 1830. ..	45
FIGURA 24 - PORTA PRINCIPAL DA FACHADA POSTERIOR, VOLTADA PARA A RUA DOM ANTÃO DE ALMADA, COM DATA DE CONSTRUÇÃO, 1838.	46
FIGURA 25 - ARCO E ABÓBADA DA LOJA CORRESPONDENTE AO Nº 3 DA RUA DOM ANTÃO DE ALMADA, COM OBRAS NÃO TERMINADAS.....	47
FIGURA 26. TETO DA CAVE DA LOJA CORRESPONDENTE AO Nº 3 DA RUA DOM ANTÃO DE ALMADA.	47
FIGURA 27. CAVE DA LOJA CORRESPONDENTE AO Nº 3 DA RUA DOM ANTÃO DE ALMADA.....	47
FIGURA 28 – CONDIÇÃO ATUAL DO ÚLTIMO PISO.....	48
FIGURA 29 – CONDIÇÃO ATUAL DO ÚLTIMO PISO.....	48
FIGURA 30 - CLARABOIA DAS ESCADAS DE SERVIÇO	49
FIGURA 31 - ESCADAS DE ACESSO À COBERTURA.....	49
FIGURA 32 – VOLUMES ADICIONADOS AO LONGO DOS ANOS NO SAGUÃO SUL.....	50
FIGURA 33 - ESTADO DAS CANTARIAS DAS JANELAS DO SAGUÃO SUL.....	50
FIGURA 34 - ESTADO DO SAGUÃO NORTE.....	50
FIGURA 35. EDIFÍCIO NA RUA DO ARSENAL, 108; ASPETOS GERAIS DA OBRA REALIZADA.....	51
FIGURA 36. EDIFÍCIO NA RUA DO ARSENAL, 108; ASPETOS FUNCIONAIS DA OBRA REALIZADA.....	52
FIGURA 37. EDIFÍCIO NA RUA DO ARSENAL, 108; ASPETOS FUNCIONAIS DA OBRA REALIZADA.....	53
FIGURA 38. EDIFÍCIO NA RUA DO ARSENAL, 108; SITUAÇÃO PREEXISTENTE; CORTE (2014).....	54
FIGURA 39. EDIFÍCIO NA RUA DO ARSENAL, 108; ASPETO DA FACHADA ANTES DA OBRA (2014).	54
FIGURA 40. EDIFÍCIO NA RUA DO ARSENAL, 108; VISTA DA PAREDE DE FRONTAL DA CAIXA DE ESCADAS ANTES DAS OBRAS, EVIDENCIANDO PATOLOGIAS DEVIDO A INFILTRAÇÕES (2014).	54
FIGURA 41. EDIFÍCIO NA RUA DO ARSENAL, 108; RELAÇÃO ENTRE A CAIXA DE ESCADAS E A ÁREA INTERIOR DISPONÍVEL (2014).....	55
FIGURA 42. EDIFÍCIO NA RUA DO ARSENAL, 108; INDICAÇÃO DA ENTRADA NO FOGO (2014).	55
FIGURA 43. EDIFÍCIO NA RUA DO ARSENAL, 108; NOVAS ENTRADAS PROPOSTAS (2014).....	56
FIGURA 44. EDIFÍCIO NA RUA DO ARSENAL, 108; FACHADA; PROPOSTA DE ALTERAÇÕES (2014).....	56
FIGURA 45. EDIFÍCIO NA RUA DO ARSENAL, 108; FACHADA, APÓS REABILITAÇÃO (2018).	57

REABILITAÇÃO DE UM EDIFÍCIO NA PRAÇA D. PEDRO IV, EM LISBOA

FIGURA 46. EDIFÍCIO NA RUA DO ARSENAL, 108; ASPETO DE UM COMPARTIMENTO INTERIOR (2018).	57
FIGURA 47. EDIFÍCIO NA RUA DO ARSENAL, 108; ASPETO DAS TRAPEIRAS, APÓS REABILITAÇÃO (2018).....	57
FIGURA 48. EDIFÍCIO NA PRAÇA DOS RESTAURADORES, 53-56; ASPETOS GERAIS DA OBRA REALIZADA (FONTE: WWW.SARAIVAEASSOCIADOS.COM).	58
FIGURA 49. EDIFÍCIO NA PRAÇA DOS RESTAURADORES, 53-56; ASPETOS FUNCIONAIS DA OBRA REALIZADA (FONTE: WWW.SARAIVAEASSOCIADOS.COM).	59
FIGURA 50. EDIFÍCIO NA PRAÇA DOS RESTAURADORES, 53-56; PLANTA DO 1.º ANDAR MOSTRANDO AS ALTERAÇÕES INTERIORES, COM PRESERVAÇÃO DOS ALINHAMENTOS ESTRUTURAIS PARALELOS À FACHADA (2014).	60
FIGURA 51. EDIFÍCIO NA PRAÇA DOS RESTAURADORES, 53-56; ALÇADO, MOSTRANDO A SUBSTITUIÇÃO DAS CAIXILHARIAS E A ABERTURA DE TRAPEIRAS NA PARTE SUPERIOR DA COBERTURA (2014).....	61
FIGURA 52. EDIFÍCIO NA PRAÇA DOS RESTAURADORES, 53-56; FACHADA, APÓS REABILITAÇÃO (2017).....	62
FIGURA 53. EDIFÍCIO NA PRAÇA DOS RESTAURADORES, 53-56; INTERIOR, APÓS REABILITAÇÃO (2017).....	62
FIGURA 54. EDIFÍCIO NA PRAÇA DOS RESTAURADORES, 53-56; CAIXA DE ESCADAS, APÓS REABILITAÇÃO (2017).....	62
FIGURA 55. EDIFÍCIO NA RUA DO OURO, 172; ASPETOS GERAIS DA OBRA REALIZADA (FONTE: HTTPS://LADO.PT/ARCHIVE#EDIFICIO-NA-RUA-AUREA_25).	63
FIGURA 56. EDIFÍCIO NA RUA DO OURO, 172; ASPETOS GERAIS DA OBRA REALIZADA (FONTE: HTTPS://LADO.PT/ARCHIVE#EDIFICIO-NA-RUA-AUREA_25).	64
FIGURA 57. EDIFÍCIO NA RUA DO OURO, 172; FACHADA, ANTES DA REABILITAÇÃO (2016).....	65
FIGURA 58. EDIFÍCIO NA RUA DO OURO, 172; ALTERAÇÕES ESTRUTURAIS REALIZADAS EM 1911. PROCESSO DA CML N.º 6711.	66
FIGURA 59. EDIFÍCIO NA RUA DO OURO, 172; ALTERAÇÕES ESTRUTURAIS REALIZADAS EM 1951. PROCESSO DA CML N.º 6711.	66
FIGURA 60. EDIFÍCIO NA RUA DO OURO, 172; ALTERAÇÕES ESTRUTURAIS REALIZADAS EM 1951. PROCESSO DA CML N.º 6711.	67
FIGURA 61. EDIFÍCIO NA RUA DO OURO, 172; PROJETO DE ALTERAÇÕES DE 2016; PLANTA DO 2.º ANDAR VENDO-SE A PERMANÊNCIA DOS ALINHAMENTOS ESTRUTURAIS PARALELOS À FACHADA. PROCESSO DA CML N.º 6711.....	68
FIGURA 62. EDIFÍCIO NA RUA DO OURO, 172; PROJETO DE ALTERAÇÕES DE 2016; FACHADA. PROCESSO DA CML N.º 6711.	68
FIGURA 63. EDIFÍCIO NA RUA DO OURO, 172; FACHADA DA ANTIGA GRAVATARIA PARIS, REFERENCIADA COMO LOJA HISTÓRICA. PROCESSO DA CML N.º 6711.	69
FIGURA 64. EDIFÍCIO NA RUA DO OURO, 172; FACHADA, APÓS REABILITAÇÃO (2020).....	69
FIGURA 65. EDIFÍCIO NA RUA DO OURO, 172; ÁTRIO DE ENTRADA, APÓS REABILITAÇÃO (2020).	70
FIGURA 66. EDIFÍCIO NA RUA DO OURO, 172; INTERIOR, APÓS REABILITAÇÃO (2020).	70
FIGURA 67 – PLANTA DA CAVE, QUE SE CONSIDERA DESPROVIDA DE VALOR CULTURAL.....	71
FIGURA 68 - PLANTA DO PISO TÉRREO; VALOR PATRIMONIAL RELATIVO DOS ELEMENTOS ARQUITETÓNICOS DO EDIFÍCIO.	72
FIGURA 69 - PLANTA DO PRIMEIRO ANDAR; VALOR CULTURAL RELATIVO DOS ELEMENTOS ARQUITETÓNICOS DO EDIFÍCIO.	73
FIGURA 70. DELIMITAÇÃO DO CONJUNTO ARQUITETÓNICO DE INTERESSE PÚBLICO DENOMINADO “LISBOA POMBALINA”. CONFORME PORTARIA 740-DV/2012.....	74

FIGURA 71 - PLANO DE PORMENOR DE SALVAGUARDA DA BAIXA POMBALINA; INDICAÇÕES RELATIVAS AO QUARTEIRÃO NÚMERO 4, NOMEADAMENTE REFERENTES À REPOSIÇÃO DA MÉTRICA DOS VÃOS DO PISO TÉRREO. (CML, 2010).....	76
FIGURA 72. PLANTA DO PISO TÉRREO, MOSTRANDO AL ALTERAÇÕES PROPOSTAS PARA REORGANIZAÇÃO DAS LOJAS.	77
FIGURA 73. PLANTA DO 2.ºANDAR, MOSTRANDO AL ALTERAÇÕES PROPOSTAS PARA REORGANIZAÇÃO DAS HABITAÇÕES.	78

INTRODUÇÃO

A presente dissertação aborda a temática do restauro do património urbano, nomeadamente dos prédios de rendimento pombalinos que ganharam nas últimas décadas um especial valor à luz dos atuais conceitos de salvaguarda do património cultural.

A Baixa Pombalina, correspondente ao plano de reconstrução da parte central da cidade de Lisboa, no século XVIII, foi classificada como imóvel de interesse público em 1978¹. Após essa classificação, foi possível diminuir as demolições e acrescentos sem critério, mas a degradação do conjunto edificado foi-se acentuando.

Em 2011, a Câmara Municipal de Lisboa publica o Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina², elemento fundamental na regulamentação dos projetos de conservação e alteração dos prédios desta área da cidade.

Em 2012, a classificação deste conjunto urbano foi alargada³ até à zona de São Paulo e do Chiado. De acordo com a justificação constante da classificação:

Considera -se agora que a ampliação da zona classificada se justifica pela coerência profunda do conjunto, que assume aqui valor de interesse nacional, constituindo mesmo um testemunho marcante no itinerário do urbanismo português no mundo. Assim se passam a considerar o Chiado ou zona alta do traçado setecentista, projetado para integrar o centro da cidade, deslocado da zona ribeirinha, bem como as zonas envolventes das Chagas e Santa Catarina, e a zona confinante com a Rua de São Mamede, que, embora não abrangidas pela proposta inicial do Plano Pombalino, foram profundamente reordenadas dentro dos princípios do urbanismo e da arquitetura pombalinos.

O Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina veio estabelecer os principais valores a proteger, nomeadamente as características dos quarteirões, as fachadas, as coberturas, o sistema construtivo e os interiores.

A organização da Baixa Pombalina permite, entre outros fatores, promover uma ligação continua e estável entre os edifícios e a rua, uma transição interior-exterior facilitada pelo pequeno comércio e serviços pensados e situados ao nível da cota de soleira. Recentemente, assistimos à reutilização de muitos edifícios para fins turísticos

¹ Decreto n.º 95/78, publicado no Diário do Governo, I Série, n.º 210, de 12 de setembro.

² Aviso n.º 7126/2011. Diário da República, 2.ª série, n.º 55, de 18 de Março de 2011.

³ Portaria n.º 740-DV/2012, publicada no Diário da República, 2.ª série, n.º 248, de 24 de dezembro de 2012.

que se fecham sobre si por perderem o comércio no piso térreo. Nesta situação perde-se parte das características do edifício pombalino. A transformação dos edifícios de habitação e comércio, em edifícios unicamente de habitação temporária conduz a diferenças acentuadas na sua função originária, com empobrecimento das suas características autênticas.

Referimos estas preocupações nesta introdução porque elas estiveram presentes no estudo elaborado, quer na pesquisa, quer nas propostas. O restauro e reabilitação física dos edifícios históricos é essencial, mas não deve ser diminuidora das características e vocações da própria cidade.

A presente dissertação tem como objetivo estudar a temática do restauro e reabilitação dos prédios pombalinos de rendimento e efetuar uma proposta de reabilitação do edifício situado na Praça D. Pedro IV, N° 84 a 89, em Lisboa.

0.1 OBJETO DE ESTUDO

O objeto de estudo é um edifício pombalino situado na Praça D. Pedro IV, n.º 84-89, também com frente para a Rua Dom Antão de Almada, em Lisboa. O imóvel apresenta piso térreo, uma pequena área em cave e quatro pisos elevados, sendo o último um sótão. A cobertura de duas águas é revestida com diferentes tipos de telha cerâmica, desde telha de canudo, telha marselha e telha lusa. Para ventilação, existem dois saguões, um a norte e outro a sul.

O edifício é formado por três zonas distintas que foram construídas em datas diferentes, sendo que a metade poente remonta a 1763, no período de reconstrução da Baixa Pombalina após o terramoto de 1755. Após a extinção das ordens religiosas, em 1834, foi possível criação da atual Rua Dom Antão de Almada (numa zona onde existiam construções afetas ao Convento de São Domingos) e a construção da metade nascente do edifício estudado, em 1838.

0.2 OBJETIVO

Com este estudo procuraremos, através de um caso concreto, desenvolver uma metodologia de intervenção arquitetónica em património urbano, que passa pela obtenção de conhecimento sobre a história do local e do imóvel e também de

identificação da autenticidade e da integridade, aspetos essenciais a ter em conta numa ação de restauro urbano.

Essa metodologia implicou ainda a avaliação crítica de outras obras recentes de restauro e reabilitação funcional de prédios pombalinos e a escolha de programas compatíveis com os valores identificados.

0.3 MÉTODO E ORGANIZAÇÃO DO TRABALHO

A realização deste trabalho iniciou-se com a análise do contexto urbano do edifício escolhido para conhecer as características da Baixa Pombalina, da Praça D. Pedro IV e do quarteirão em que se insere.

Foi então recolhida documentação sobre o imóvel e efetuadas visitas ao local.

O trabalho foi dividido em quatro capítulos.

No **primeiro capítulo** descreve-se a evolução histórica do Rossio de Lisboa (Praça D. Pedro IV) explicando o modelo urbanístico pombalino.

No **segundo capítulo** aborda-se o edifício objeto de estudo, para compreender a sua tipologia construtiva, as modificações ocorridas ao longo do tempo e a apreciação crítica do seu valor histórico, técnico e estético.

No **terceiro capítulo**, apresentam-se três exemplos de reabilitação de edifícios pombalinos situados em Lisboa de forma a verificar as metodologias de projeto escolhidas para resolver os problemas de adaptação desses imóveis às condições de segurança e conforto atuais.

No **último capítulo** é apresentada uma estratégia de projeto para restauro e reabilitação física e funcional do edifício estudado.

No final do trabalho são apresentados desenhos (plantas, cortes e alçados) correspondentes à proposta de projeto de restauro e reabilitação do edifício estudado.

0.4 ESTADO DA ARTE

Desde a década de 1980, têm surgido vários estudos sobre a história da cidade de Lisboa, abordando o sismo de 1755 e a posterior reconstrução da Baixa Pombalina. Nesse âmbito, consideramos importantes as seguintes contribuições:

- Do professor José Augusto França, assinalamos quatro obras: *Lisboa: Urbanismo e arquitetura*, de 1981; *Lisboa Pombalina e o iluminismo*, de

1987; *A reconstrução de Lisboa e a Baixa Pombalina*, de 1989 e *Lisboa, História Física e Moral*, de 2008.

- Do Professor Walter Rossa, a publicação *Além da Baixa: Índícios de Planeamento urbano na Lisboa setecentista*, de 1998.
- Da Professora Maria Helena Ribeiro dos Santos, as publicações *A Baixa Pombalina, passado e futuro* (de 2000) e *A reconstrução da Baixa de Lisboa no século XVIII* (de 2021), esta última baseada na sua tese de doutoramento.
- Da Professora Ana Tostões, o catálogo da exposição com o título *Lisboa 1758, O plano da Baixa hoje*, realizada em 2008.

Relativamente às tecnologias construtivas usadas nos prédios de rendimento pombalinos destacamos:

- Do Professor João Appleton, a publicação *Reabilitação de Edifícios Antigos, Patologias e Tecnologias de Intervenção*, com primeira edição em 2003 e segunda edição em 2013;
- Do Professor Jorge Mascarenhas, assinalamos a sua publicação *Sistemas de Construção, volume V*;
- Do Engenheiro Vítor Córias, é importante mencionar a publicação *Reabilitação estrutural de edifícios antigos*, de 2006, que exemplifica as principais patologias estruturais dos prédios antigos;
- Com coordenação de José Vasconcelos Paiva, José Aguiar e Ana Pinho foi realizado o *Guia técnico de reabilitação habitacional*, publicado pelo Instituto Nacional de Habitação em 2006.

Para este estudo contamos ainda com estudos realizados no âmbito de dissertações de mestrado, destacando-se os trabalhos de:

- Diana Rodrigues Mira (sd) - *Análise do Sistema Construtivo Pombalino e Recuperação de um Edifício*. Instituto Superior Técnico.
- Duarte Morgado Marques Mexia (2014) – Projeto de reabilitação de imóvel histórico no tecido urbano de Lisboa: *Estudo de edifício pombalino na Rua da Madalena*. Faculdade de Belas Artes, de Lisboa.
- Frederico de Miranda (2011) - *Caracterização dos edifícios pombalinos da Baixa de Lisboa*. Faculdade de Ciências e Tecnologias da Universidade Nova de Lisboa;

- Pamella Ramos (2018) - *Transição dos edifícios de tipologia pombalina para gaioleira*. Instituto Politécnico de Setúbal.

As questões relacionadas com as metodologias de reabilitação do património urbano também têm merecido alguns estudos, sendo de destacar a investigação realizada pelo Professor Flávio Lopes, publicada em 2020, com o título *Lisboa: Arquitetura contemporânea e cidade antiga*.

Para a elaboração deste trabalho foi ainda importante consultar os relatórios sobre o prédio da Praça D. Pedro IV, n.º 84-89, elaborados em 2020 e disponibilizados pela equipa projetista:

Lobo de Carvalho, José Maria (cord.), *Análise do valor cultural e patrimonial do edifício sito na Praça D. Pedro IV, 84-89*, em Lisboa, de 2020;

Gião Marques, Luís - *Relatório prévio sobre o sistema estrutural do edifício sito na Praça D. Pedro IV, 84-89*, em Lisboa, de 2020.

CAPÍTULO 1 - EVOLUÇÃO HISTÓRICA E URBANÍSTICA DO ROSSIO

Neste Capítulo abordaremos a história e as características do Rossio (Praça D. Pedro IV), associado à reconstrução pombalina da cidade que aconteceu após o terramoto de 1755.

1.1 A CIDADE DE LISBOA ANTES DO TERRAMOTO DE 1755

A cidade de Lisboa teve como epicentro a colina onde se veio a construir o Castelo de São Jorge com fins estratégicos e militares.

O crescimento do burgo vai ocupando as encostas desta colina e criando novos polos, nomeadamente a poente (Santa Justa e Santa Rufina) a norte (Mouraria) e a nascente (São Vicente).



Figura 1. Representação do Arrabalde de Santa Justa e Rufina, em 1650 (TINOCO, João Nunes, *Planta da Cidade de Lisboa*, litografia de 1853, BN).

Os sítios de Santa Justa e Santa Rufina, foram, porventura os mais influentes dos três “bairros”, pois aqui vivia a comunidade moçárabe que foi crescendo, tanto em

termos populacionais, económicos e de influência, com fortes ligações ao porto de Lisboa e consequentes negócios. Mais tarde emergiram desta comunidade a chamada burguesia poderosa, rica e principal fator económico de Lisboa e do reino.

Urbanisticamente, a colina de Santa Justa e Santa Rufina (como a maioria da cidade), sofria duma enorme desorganização e irregularidade na malha urbana, resultando de um controlo pouco rigoroso das iniciativas de expansão por parte do povo e burguesia. Expansão esta que chegou eventualmente ao rio Tejo (a sul) onde uma grande praça servia de porto de abrigo para os barcos descarregarem as mercadorias, que passavam depois pela alfândega, tornando esta praça o centro financeiro da capital. Tal importância levou à construção do Palácio Real, a Casa da Índia e a Casa da Mina, durante o reinado de D. Manuel.

Se a sul a cidade chegava ao seu limiar (o rio), a norte prosseguia livremente até uma segunda praça (Rossio) que acolhia as populações rurais que vinham vender produtos até a cidade, tornando-se numa grande praça social e de encontros das classes inferiores, sendo o portão entre a cidade e o campo, em contraste com o Terreiro do Paço, virado para o mar, ligado ao poder, às viagens e aos negócios comerciais.

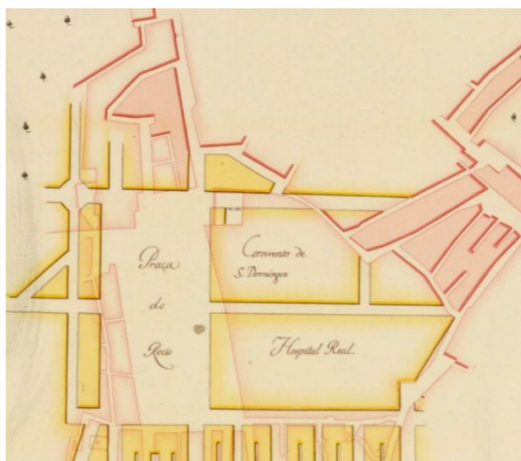


Figura 2 – Sobreposição da planta da Praça do Rossio antes do terramoto (rosado) e nova proposta (amarelo) (CARVALHO, Eugénio dos Santos e Mardel, Carlos, *Planta Topográfica da Cidade de Lisboa arruinada*, 12 de Junho de 1758)

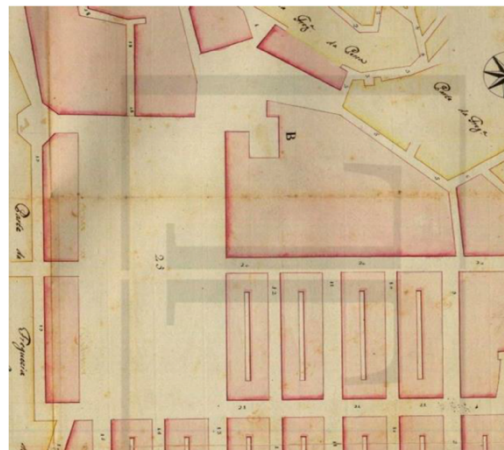


Figura 3 – Planta da Praça do Rossio, da autoria do Sargento-mor José Monteiro de Carvalho (c. 1758. ANTT, Casa Forte, Nº 153, folha 64)

A popularidade do Rossio chamou a atenção das classes superiores. Esta decisão foi o início de uma longa afirmação da Praça do Rossio como local e símbolo de poder. No ano de 1449, a fachada norte da Praça vai receber o Palácio dos Estaus, que na sua origem tinha como função, receber figuras da corte sem residência em Lisboa bem

como embaixadores e monarcas estrangeiros. A nascente foi erguida, de costas para a colina do castelo, no início do século XVI, a mando de D. João II, mas somente finalizado durante o reinado de seu primo e sucessor, D. Manuel, o Hospital de Todos-os-Santos e ao seu lado o Convento de São Domingos, que impunham a sua presença na Praça, sendo as únicas edificações viradas para o Rossio a nascente desta.

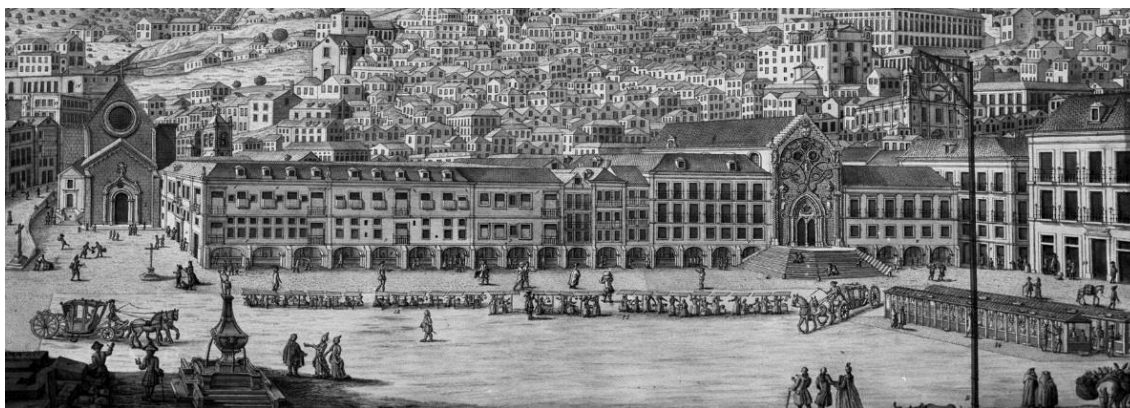


Figura 4. Francisco Zuzarte, *Vista do Rossio e do Hospital de Todos-os-Santos, antes do Terramoto de 1755, em Dia de Mercado* (pormenor), desenho à pena, aguarelado a nanquim, 1787, Coleção Celestino da Costa. (Publicado em MOITA, Irisalva, *O Livro de Lisboa, Lisboa, Livros Horizonte*, pp. 242 a 243). Chama-se a atenção para a galeria térrea, arqueada, que no pós-terramoto viria a ser integrada parcialmente na construção do piso térreo do edifício em análise.

1.2 O TERRAMOTO DE 1755 E O PLANO URBANÍSTICO ESCOLHIDO PARA A RECONSTRUÇÃO DA BAIXA

Para a redação deste ponto muito contribuíram os vários textos publicados na Revista Monumentos, n.º 21, em setembro de 2004, integralmente dedicados à Baixa Pombalina. Também foi útil a consulta das reflexões do Professor José Augusto França apresentadas em *Lisboa, História Física e Moral*, de 2008.

No dia 1 de novembro de 1755 (dia de Todos os Santos) o terramoto que fez ruir grande parte dos edifícios em Lisboa, afetou principalmente a área de Santa Justa e Santa Rufina, quer pela implantação do edificado em solos de aluvião, quer pela qualidade da construção duvidosa deixada às mãos dos populares inexperientes.

Era de conhecimento geral, o grau de dificuldade, elevada, que seria a megalómana obra de reconstrução da baixa lisboeta, após a catástrofe de 1 de Novembro de 1755. **Manuel da Maia**, engenheiro-mor do reino, elegeu dois engenheiros para o ajudarem na tarefa de reconstrução da cidade: o arquiteto do Senado da cidade de Lisboa desde 1750, o capitão **Eugénio dos Santos**, que forçosamente tomou as rédeas do projeto pois o segundo nomeado, **Carlos Mardel**, tenente-coronel e arquiteto dos Paços Reais desde 1747, proveniente do reino da Hungria, tardaria a

chegar a Lisboa. Assim sendo, Eugénio dos Santos, assessorado por cinco engenheiros, também militares, começam os trabalhos que culminariam em cinco planos principais, mais um de alterações, bem como uma “dissertação” descritiva e explicativa, que acompanhou a apresentação das várias hipóteses de reconstrução.



Figura 5. Litografia de 1898, que constitui cópia da Planta de Eugénio dos Santos e Carlos Mardel, datada de 1756. Plano escolhido para a reconstrução da cidade de Lisboa.

A escolhida pelo Marquês de Pombal, e logo edificado, foi a planta da autoria de **Eugénio dos Santos**, apresentando uma melhor resposta geral a todos os percalços a responder. A proposta de Eugénio dos Santos reflete a sua qualidade individual e criativa na leitura das necessidades da cidade e seus respetivos habitantes. Enquanto os seus colegas não foram capazes de ultrapassar a superficialidade dos alinhamentos entre as duas grandes praças mais o fator histórico e existencial destas, Eugénio dos Santos, com a sua proposta, resolve a desafiante aproximação e relação entre duas grandes praças históricas, porém, distantes em dimensão, orientação, função e hierarquia. Espacialmente, o Terreiro do Paço seria o palco para o rio Tejo, com uma vista desafogada sobre a água, ladeado nas outras três faces, acabando com as poucas dúvidas sobre a orientação da praça, e a Praça do Rossio deveria ser, em área, metade do Terreiro do Paço. Sabendo, ou pelo menos supondo que a preferência do rei, para a sua residência e corte, seria Belém, Eugénio dos Santos, tomou a liberdade de reservar todos os edifícios do Terreiro do Paço para os equipamentos predominantes do local

(Alfândega, Bolsa e Armazéns). As duas praças serviam de ponto de partida e chegada da cidade, sendo possível a distribuição para todos e quaisquer locais. No meio das duas praças, uma manta retangular, composta por cinco arruamentos verticais e nove na horizontal que definem a estrutura dos quarenta e cinco novos quarteirões. Os três arruamentos com maior destaque, são todos verticais, a rua Augusta, que partia do Rossio e enunciava a sua chegada ao centro do Terreiro do Paço e as simétricas, porém opostas rua Áurea (rua do Ouro) e rua da Prata.

Sendo o representante do Estado, na matéria de reconstrução da cidade, Marquês de Pombal anunciava desde logo que “reedificar a capital por um novo plano regular e decoroso”⁴ iria ter início na cidade de Lisboa. Para uma otimização do tempo, e, na esperança, que uma obra (dentro dos possíveis) rápida, melhorasse ainda mais a sua posição junto de sua majestade, o rei, Pombal implementou medidas que deveriam ser seguidas por todos os proprietários dos terrenos sem exceções. Primeiramente decretou que todas as obras, teriam, obrigatoriamente, de estar terminadas num prazo de cinco anos. Em caso de impossibilidades ou recusa por parte dos proprietários, as propriedades seriam, legalmente, leiloadas, dando-se preferência aos “vizinhos confrontantes”⁵. Mesmo que houvesse conflitos, e, por sua vez, trabalhos judiciais, as obras não seriam paradas ou suspensas, evitando possíveis demoras na justiça, alargando o prazo estipulado de cinco anos. Se, porventura, o redimensionamento de alguma praça ou rua interferisse em terrenos privados, os proprietários teriam direito a uma compensação monetária, desde que não atrasassem ou parassem as obras. Os bons samaritanos, que tivessem a amabilidade e gentileza de emprestar capital financeiro, materiais de construção, ou, simplesmente, mão de obra, receberiam créditos e vantagens, entre eles a “Real Hipoteca”⁶. Inteligente e astuto, Pombal, favoreceu a classe burguesa, contando e esperando, que estes, mantivessem os seus negócios bem no centro de Lisboa. Foi decretado que ficariam “isentos perpetuamente de obrigações de aposentadoria”, os novos edifícios (ainda que em zonas específicas) “destinados a habitação de homens de negócio e mercadores”⁷. Se o edifício ficasse fora duma destas zonas específicas, a isenção passava de perpetua, para um máximo de trinta anos. Estas medidas não foram de todo inocentes, Pombal, tinha plena consciência da avultada

⁴ França, J. A. (2009). *Lisboa, História Física e Moral*, p. 367.

⁵ Idem, p. 368.

⁶ Ibidem.

⁷ Ibidem.

carga financeira que seria preciso para reconstruir Lisboa, e, também estava ciente que muitas das propriedades destruídas pelo terramoto, pertenciam a elementos de uma nobreza decadente e sem meios para reerguer a cidade, voltando-se assim para os grandes comerciantes, empoderados com as importações e exportações, mudariam o panorama e contexto socioeconómico da Baixa, bem como uma reestruturação das classes sociais.

Para os edifícios foram estabelecidos três tipos de desenhos (A, B e C)⁸, que diferenciavam a nível ornamental, tendo todos a mesma base de trabalho – andar térreo destinado a lojas, com portas para o acesso ao interior, piso número um com janelas “rasgadas”, segundo e terceiro andar com janelas de peitoril, e na cobertura janelas de mansardas, geralmente entre duas a três janelas. O plano estava finalmente finalizado e aprovado, sendo flexível a alterações necessárias sempre que fossem justificadas. Os edifícios de cada rua, esteticamente, iam respeitar a hierarquia e importância da rua em que estavam inseridos, quer fosse uma rua principal, secundária ou terciárias. A obra, na globalidade, foi determinada pelo ritmo económico e geopolítico que impunha as regras de jogo neste novo tabuleiro urbano. É de realçar a inteligente escolha, por parte de Manuel da Maia, de seleccionar os desenhos de fachada de Eugénio dos Santos, uma vez que tinha sido da sua autoria o plano urbanístico escolhido. Surge, assim, com todas estas alterações e imprevistos, um estilo arquitetónico peculiar, enraizado na cultura e estética portuguesa. A urgência na reconstrução e o desejável baixo custo desta, exigiram uma simplicidade muito clássica, ausente de grandes elementos decorativos e ornamentais, distanciando-se do estilo barroco, sendo a direta e simples racionalidade da sua essência e existência equiparável ao neoclassicismo com bases da “arquitetura chã” proveniente do maneirismo do século XVII. Apenas os edifícios de carácter religioso (igrejas, mosteiros, capelas, etc...) foram isentos deste “estilo”.

Após a morte de Eugénio dos Santos, em Agosto de 1760, Carlos Mardel assumiu a direção da Casa do Risco, onde eram desenhados os projetos, durante um período de 3 anos, pois viria a falecer também. Mardel, conseguiu deixar a sua marca, principalmente na estrutura das coberturas de duas águas que alguns edifícios receberam, principalmente na Praça do Rossio, com clara inspiração estrangeira, particularmente, de Europa central, donde era proveniente Mardel. Contudo, não era a primeira vez que

⁸ Idem, p. 371.

este estilo era utilizado em Portugal, pois o próprio Mardel o havia usado em Oeiras, a mando do Marquês de Pombal.

Começavam assim as obras na Praça do Rossio, apelidada de uma “praça nobre” era delimitada, a nascente pelo Hospital de Todos os Santos e o Convento de São Domingos, a norte pela Inquisição e os lotes a poente, pela encosta da colina de São Roque acima, pertenciam à Casa do Cadaval, descendentes diretos de D. Afonso Henriques, através do 1º Duque de Bragança (D. Afonso I), filho de D. João I. Contudo, o Convento de São Domingos e o Hospital de Todos os Santos foram deixados de fora do programa geral, surgindo a nascente da Praça do Rossio uma nova e mais humilde praça que seria apelidada de Praça da Figueira. A primeira projeção desta praça ficou limitada pela improvisação e repentina decisão de deixar o Convento e o Hospital excluídos dos trabalhos, sendo que a área prevista para esta praça fora metade do que é atualmente, às custas de Hospital de Todos os Santos que desapareceria, sobrando apenas, para os fiéis, a Igreja de São Domingos. A praça seria apresentada a 23 de Novembro de 1775, destinada a ser palco do mercado que era feito na antiga Praça do Rossio pré-terramoto, deixando mais “livre” este novo Rossio “nobre”. Foram projetadas tendas e pequenas infraestruturas capazes de albergar os feirantes e consequentes utilizadores, árvores ao seu redor para proteger todos. Apesar das incertezas em relação ao Hospital e Convento, a Praça do Rossio em si, estava definida e determinada. A norte o Palácio da Inquisição que precisava de obras de reconstrução, a sul e poente, prédios de habitação com lojas nos pisos térreos e no lado nascente a massa recuada do Convento anuncia, desde logo, prédios de habitação, que podiam estar destinados aos elementos do clero do Convento ali colado.

Na definição da Praça do Rossio surgem também as alterações, principalmente nas fachadas, feitas por Carlos Mardel, e aprovadas, pelo ainda, conde de Oeiras (mais tarde Marquês de Pombal), conferindo um especial e dinâmico movimento em comparação com os desenhos do seu antecessor, Eugénio dos Santos. Tendo em conta os objetivos de Pombal, os novos desenhos de Mardel cumpriam com o seu objetivo, tornar mais nobre a Praça do Rossio, começando pelos edifícios, que ganhariam novo ritmo nos vãos, diferente das fachadas dos outros edifícios pombalinos e sua monotonia. A fachada destes edifícios seria composta de uma portada de cornija no meio de duas janelas de peitoril, existindo ainda, alguns casos, em que as janelas são ainda separadas por pilastras menos salientes daquelas que separavam os edifícios uns dos outros, assinalando, inconscientemente, a divisória de cada um pelo exterior, pelo interior, eram

separados por paredes para-fogo, a pedido do engenheiro-mor Manuel da Maia, no caso de futuros incêndios. As coberturas das águas-furtadas fugiam à tradicional perpendicularidade em relação às janelas, criando um novo ritmo visual. Todos os outros detalhes tinham como base de trabalho os desenhos tipo “A” deixados por Eugénio dos Santos, com pequenas alterações de ritmo das fachadas. Mas, se os desenhos de Eugénio dos Santos foram alterados por Carlos Mardel, os de Mardel, também viriam a ser alterados. Destacam-se dois pormenores projetados e desenhados por Mardel que não foram cumpridos. O primeiro diz respeito às janelas do segundo e terceiro andar sendo que Mardel, projetou que as do piso mais elevado fossem quadradas, tornando a fachada mais dinâmica. No final não foi aplicado esse desenho fundamentado no facto de que a redução do tamanho dos vãos tornaria o interior das habitações muito escuras. A segunda e maior diferença era, certamente, as coberturas. Mardel procurava, em suma, aumentar o dinamismo, vivacidade e movimento da fachada, propondo por isso, um recuo, mínimo que fosse, de alguns edifícios em relação a outros, algo que não foi cumprido na execução.

1.3 O ROSSIO NO PLANO URBANÍSTICO POMBALINO

Após a aprovação do plano de reconstrução da cidade, a nova Praça do Rossio manteve-se praticamente no mesmo local da antiga, sendo apenas redimensionada para acomodar uma malha urbana retilínea e geométrica. O novo Hospital e Mosteiro foram repensados, mas desta vez separados fisicamente (pela atual Rua do Amparo) evitando quaisquer dúvidas e/ou conflitos que pudessem existir anteriormente acerca dos limites de cada um.

Contudo, a construção não foi completamente fiel ao plano de reconstrução. O Hospital Real que deveria ter sido construído ao lado do Convento de São Domingos foi substituído por prédios de arrendamento. O hospital foi transferido para o antigo Colégio de Santo Antão-o-Novo na Mouraria. Este plano improvisado seria ele também alterado com a criação de uma segunda praça, secundária, nas traseiras do que deveria ter sido o Hospital Real. Esta segunda praça (Praça da Figueira) tinha como propósito acolher o mercado que ia ser transferido do Rossio, libertando a praça maior deste detalhe, tornando-a um espaço de lazer e convívio social das classes sociais mais elevadas. Pelas dimensões da nova Praça da Figueira, dos quatro blocos de prédios, apenas foi construído um. Esta sequência de eventos tornou o Convento de São

Domingos incompatível com as restantes infraestruturas em torno do Rossio. Por isso, Pombal, ordenou que a infraestrutura do convento recuasse para que a fachada voltada para a praça combinasse com os restantes prédios de arrendamento. Sendo o convento dominicano responsável pela administração da Inquisição (instituição do Estado), Sebastião José de Carvalho e Melo, propôs sediar o Tribunal do Santo Ofício no até então Palácio dos Estaus. Mais tarde seria projetada uma nova rua entre o Convento de São Domingos (Rua Nova de São Domingos, atual Rua Dom Antão de Almada) que separaria o quarteirão do edificado do convento e ligaria o Largo de São Domingos à Praça da Figueira.



Figura 6. Planta Topográfica de Lisboa nº4, 1780, autor desconhecido, a amarelo a nova proposta e a rosado a malha urbana pré-terramoto



Figura 7. Carta Topográfica de Lisboa, 1807, de Duarte Fava (Lisboa Interativa, CML)

Por mera coincidência, ou grande astúcia de Pombal, a Praça do Rossio, terminou perdendo todas as igrejas que tinha, tornando-a uma praça totalmente laica. A igreja do Hospital de Todos-os-Santos, a igreja de Nossa Senhora do Amparo e a igreja de Nossa Senhora da Escada foram todas destruídas, total ou parcialmente pelo terramoto, ficando de fora dos novos planos de reconstrução da Baixa de Lisboa. O Convento de São Domingos recuou da sua posição fronteira ao Rossio e a sua igreja ficou voltada para o Largo de São Domingos. A Inquisição estava bem presente na Praça, mas foi-lhe concedido o antigo Palácio dos Estaus, sem nenhuma igreja nas suas instalações. Contudo não era possível expropriar os dominicanos das suas propriedades e terrenos, continuando o quarteirão de prédios (voltado para o Rossio) a ser do Convento de São Domingos. O novo bloco, construído entre o Rossio e a Praça da Figueira pertenciam ao Estado até à doação por parte da rainha D. Maria I, ao Convento de São Vicente de Fora.

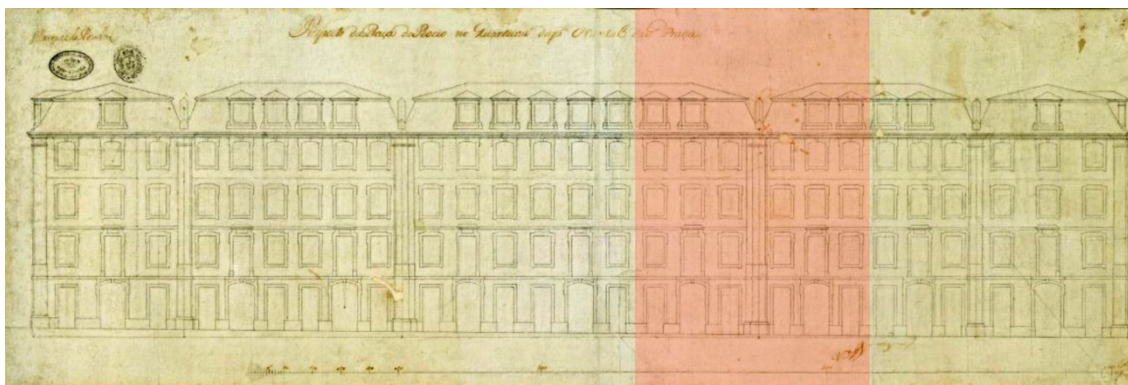


Figura 8. Fachadas aprovadas para os alçados laterais do Rossio, com a marcação do edifício em análise (Arquivo Histórico, CML, Cartulário Pombalino, fl.23).

No Cartulário Pombalino podemos verificar que os alçados propostos foram cumpridos, dando grande coerência arquitetónica à Praça. Cada quarteirão foi projetado para ter sete prédios, todos eles separados por paredes corta-fogo, prevenindo que futuros incêndios se propagassem. Os seis edifícios laterais eram muito semelhantes, todos eles com uma largura de três vãos, enquanto o central, era três vezes superior (nove vãos). Esteticamente, para equilibrar o alçado na sua totalidade, os edifícios 2, 3, 5 e 6 de cada quarteirão estavam ligados pela cobertura tornando a fachada do bloco uma sequência matemática de vãos. Independentemente de serem percecionados a partir da esquerda ou da direita o quarteirão tem uma métrica de 3/6/9/6/3 vãos, sendo muito mais equilibrado do que se houvesse a separação física, forçada dos prédios (3/3/3/9/3/3/3). As plantas do Cartulário Pombalino confirmam as medidas e proporções. Os seis prédios laterais (três vãos) tinham, cada um, aproximadamente, 40x100 palmos (8,8m x 22m) e o prédio central (nove vãos), 135x100 palmos (29,7m x 22m). A altura é igual, pois todos os edifícios têm cinco pisos (incluindo as águas-furtadas).

Numa primeira proposta a entrada de cada edifício, no piso térreo, era larga o suficiente para passar carruagens, sendo os outros vãos janelas que iluminavam um amplo vestíbulo no interior do prédio. No primeiro piso, os vãos diretamente acima das portas principais, seriam destacados com janelas de sacada e uma pequena varanda, ladeadas por grandes janelas de peito. Em contraste, os vãos do segundo e terceiro andar são todos de peito, não havendo destaque para nenhum e iam ficando mais curtos à medida que se subia os pisos. No último piso (águas-furtadas) surgem uma ou duas trapeiras (edifícios de três vãos) ou sete (edifício central de nove vãos).

Durante a construção foram surgindo modificações. A mais notória é o facto de os vãos de janelas dos pisos térreos passarem todos a ser portas, e as portas principais

tornadas mais estreitas, mantendo, ainda assim, o destaque em relação a todas as outras, por serem mais altas, largas e com um suave arco no topo, enfatizando a entrada do edifício. Esta alteração surgiu com o intuito de promover o programa de remodelação da Baixa, propondo e enaltecendo o pequeno comércio nos pisos térreos dos edifícios pombalinos deixando apenas um pequeno vestíbulo privativo no interior para o acesso à caixa de escadas e restante edifício, em contraste com a proposta inicial que oferecia um vestíbulo maior, com cavaliças próprias para a aristocracia e burguesia acomodarem os seus cavalos e coches.

CAPÍTULO 2 - O EDIFÍCIO DA PRAÇA D. PEDRO IV, 84-89

2.1 EVOLUÇÃO HISTÓRICA

Durante os séculos seguintes, XIX e XX, os prédios do Rossio (incluindo o edifício estudado) mantiveram-se bastante fiéis ao modelo inicial, ao nível das fachadas, com exceção dos pisos térreos, muito por culpa das lojas de pequeno comércio, que procuraram abrir cada vez mais os vãos que serviam de montras.

Se por um lado, o exterior respeitou a construção existente e aprovada no Plano de Reconstrução Pombalino, o interior, foi o oposto, com uma grande desorganização e um certo improvisado de acordo com os interesses do proprietário (a Ordem de São Domingos) ou dos inquilinos.

No ano de 1834 foram extintas as ordens religiosas, e, conseqüentemente, os prédios que pertenciam à Ordem de São Domingos foram vendidos em hasta publica, sendo que a divisão dos lotes foi feita conforme os contratos de arrendamento existentes em vez de seguirem a divisão do edificado aprovado no Plano de Reconstrução Pombalino. A extinção das ordens religiosas possibilitou também a construção da atual Rua Dom Antão de Almada, separando inequivocamente o Convento de São Domingos do quarteirão de prédios voltado para o Rossio. A construção da rua, mais o recuo da estrutura do convento, libertou espaço suficiente para, na segunda metade de 1830, ser erguida a metade nascente do imóvel em estudo, sendo que a metade poente remonta à segunda metade do século XVIII, após o terramoto. No dia 4 de Setembro de 1835 foram levadas a leilão os prédios, outrora propriedade do Convento de São Domingos, totalizando quinze parcelas. Embora tivessem sido divididas em um número bastante elevado, foram compradas por apenas cinco novos proprietários. Iniciou-se assim o plano de reorganização urbanística.

No caso do edifício em estudo, e do quarteirão, como referido anteriormente, foi proposta uma nova rua, Rua Nova de São Domingos, que seguia o alinhamento da Rua dos Correeiros até ao Largo de São Domingos. Com este novo arruamento surge a oportunidade de construção de mais prédios, resolvendo a inconveniente falta de fachada posterior dos edificios voltados para o Rossio, até então inseridos dentro da infraestrutura do Convento de São Domingos, originando a construção da metade nascente do edifício em análise e do quarteirão como um todo. Estas alterações, nova rua e prédios a nascente,

só surgem documentados, pela primeira vez, na Carta Topográfica de Lisboa de 1856/58, da autoria de Filipe Folque.

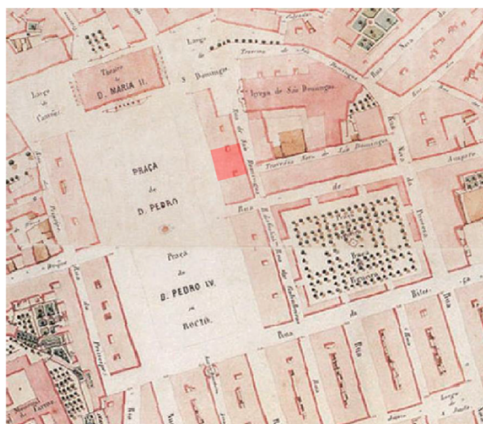


Figura 9. Carta Topográfica de Lisboa, 1856/58, de Luís Folque



Figura 10. Planta de Lisboa, 1950, CML.

Não existem muitos dados relativos a intervenções efetuadas no edifício voltado para a Praça do Rossio, evidenciando poucas ou nenhuma alteração dignas de notificação por parte do proprietário, e um respeito pelo Plano de Reconstrução Pombalino. Os edifícios voltados para a Praça D. Pedro IV seguiram os prospetos do mesmo, enquanto os da Rua Dom Antão de Almada foram baseadas nos prédios existentes da Rua dos Correeiros uma vez que a rua onde estavam inseridos seguia o mesmo alinhamento.

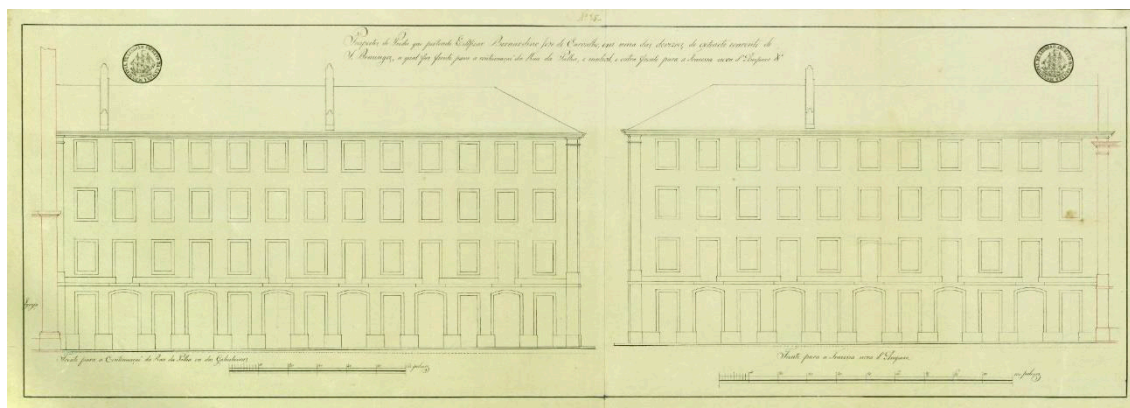


Figura 11. Prospeto do extinto Convento de São Domingos, no qual Bernardino José de Carvalho pretende edificar, na Rua da Palha (atual Rua Dom Antão de Almada), fazendo cunhal para a Travessa Nova do Amparo, datado de 1848 (Arquivo Histórico, CML, Alçado número 75).

No ano de 1875 é feito o primeiro registo na Conservatória do Registo Predial, sendo o imóvel descrito exatamente como está na atualidade: “prédio de casas com lojas e quatro andares situado na Praça D. Pedro, 84 a 89, e na Rua Nova de São Domingos, 13 a 23”. Este registo descreve os dois edifícios como fazendo parte da mesma propriedade, abrindo a possibilidade de, nesta data, já existirem circulações e

interligações no interior. O prédio a nascente tinha o seu próprio acesso com uma escada de serviço, que ainda hoje existe, atual nº 3 da Rua Dom Antão de Almada, enquanto a metade voltada para o Rossio, embora ausente de escadas, tinha como proprietário, Manuel José de Oliveira, também dono de ambos os edifícios vizinhos, acreditando-se que tivesse somente uma escada para todo o bloco do qual era proprietário. É de salvaguardar que esta decisão e distribuição poderá ter sido feita na época em que os edifícios pertenciam ao Convento de São Domingos, e que Manuel José de Oliveira apenas tenha mantido a mesma distribuição.



Figura 12. O imóvel, por volta de 1919, vendo-se, particularmente, a Loja do Povo à esquerda (Arquivo Fotográfico de Lisboa, CML).

Em 1915, o proprietário do estabelecimento nos números 13 a 15 da Rua Nova de São Domingos, José Alves de Sousa, propôs para a fachada um revestimento em ferro, estilo Arte Nova, sendo esta a primeira informação referente aos estabelecimentos comerciais da nova rua nascente, atual Rua Dom Antão de Almada.



Figura 13. Panorâmica tirada do quartel do Carmo sobre o Rossio, onde se pode observar o edifício em análise, por Joshua Benoliel, em 1911 (Arquivo Fotográfico de Lisboa, CML).

Na década de 1920 a Rua Nova de São Domingos via o seu nome ser alterado para Rua dos Correeiros, visto ser um prolongamento desta última.

Na década de 1950, o prédio sofreu remodelações ao nível do piso térreo. No mesmo ano das remodelações foi feito um levantamento arquitetónico do imóvel em estudo. São praticamente nulas as informações sobre alterações realizadas nos pisos superiores do imóvel.

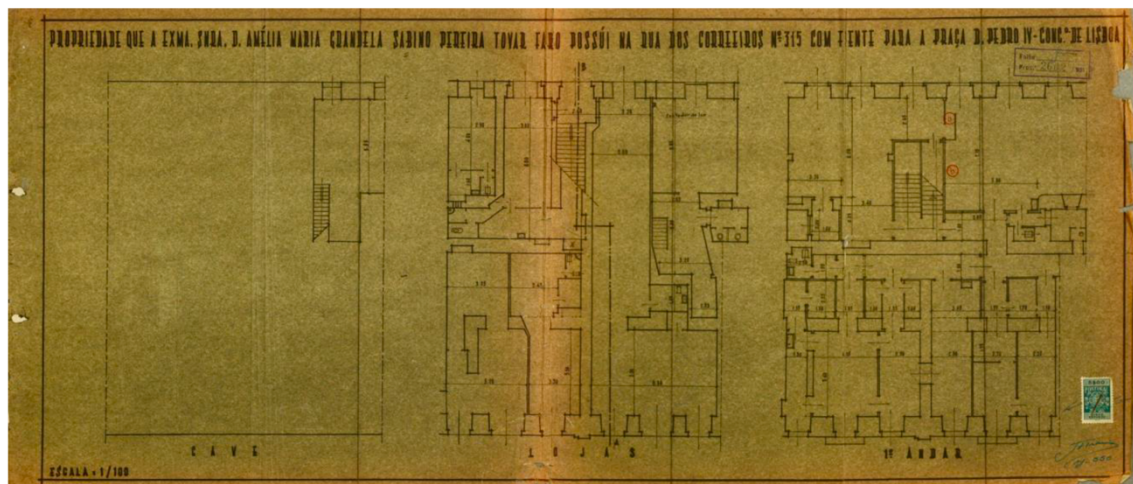


Figura 14 – Levantamento arquitetónico do edifício, folha 7, 1951 (Arquivo Municipal de Lisboa, CML)

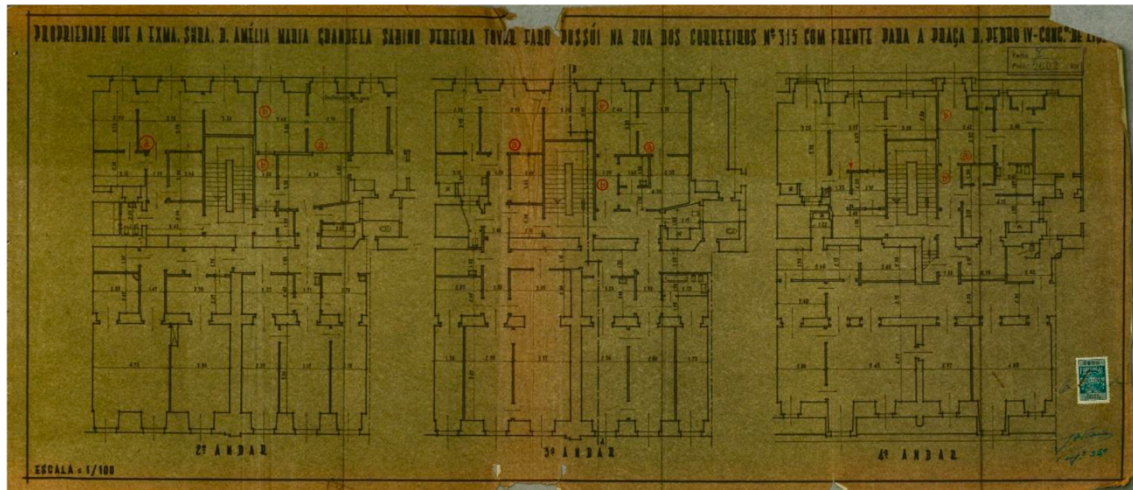


Figura 15 – Levantamento arquitetónico do edifício, folha 8, 1951 (Arquivo Municipal de Lisboa, CML)

Em 1950, é ainda aprovada a alteração da designação da antiga Rua dos Correios (outrora Rua Nova de São Domingos) que passou a denominar-se Rua Dom Antão de Almada.

2.2 CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS PRÉDIOS POMBALINOS

Os prédios de rendimento da Baixa lisboeta caracterizam-se, além da sua imagem e estética exterior, pelo sistema construtivo e detalhes internos. A divisão dos fogos no interior do edificado era maioritariamente em dois. Um respeito pela métrica pré-definida e pensada para um plano a longo prazo que determinava o número de módulos, geralmente cinco, mas que variam dos três ou sete, resultante no número de vãos da fachada principal. A fachada voltada à rua estava destinada a acolher os aposentos mais importantes, como quartos e salas, deixando os espaços menos nobres, como a cozinha para a parte posterior dos edifícios.

Outro aspeto da arquitetura presente na Baixa Pombalina é o facto de serem previstos mais do que um acesso para as mesmas habitações. Além da clássica porta, ou porta dupla, diretamente em frente da escadaria, muitos dos edifícios apresentam uma porta extra lateral. Este duplo acesso altera completamente a dinâmica, espaço interior e utilização do fogo em si. Em alguns casos, esta segunda porta, estava conectada ao corredor de distribuição do interior dos apartamentos, com uma ligação mais direta, rápida e fácil com as áreas de serviço, assumindo um papel secundário. As portas diretamente em frente à caixa de escadas transportam-nos para uma espécie de

antecâmara que pode servir de átrio de entrada da própria habitação, ou, caso as suas dimensões assim o permitissem, uma sala de estar.

A arquitetura pombalina da Baixa pode ser considerada como simples, bastante económica e um tanto repetitiva se pensarmos num plano geral. Contudo, esta arquitetura foi pensada e executada para colmatar uma necessidade urgente e repentina, procurando responder às premissas propostas pelo engenheiro-mor do reino, Manuel da Maia. Este, ciente da sua mestria na área daquilo que hoje denominaríamos como projeto urbano, mas menos experimentado na temática do desenho dos prédios, confiou esta última função a Carlos Mardel e Eugénio dos Santos. Visualmente, os edifícios deveriam ser semelhantes e repartir características como as dimensões dos vãos, portas e janelas, e o número de pisos acima das lojas, que ocupavam o piso térreo, tendo sido aconselhados apenas dois pisos no início do planeamento. Manuel da Maia recomendou a distinção dos edifícios por diferentes cores de fachadas, consoante a freguesia de cada edificação, remetendo para os seus ideais militares, visto ser oficial, acostumado à distinção e organização cromática. De resto, a sua costela militar é notória na velocidade e disciplina da construção do edificado, tendo em muito ajudado um desenho arquitetónico económico, rápido e fácil de construir. Estas palavras seriam ótimas caracterizadores da ideia de Manuel da Maia para os edifícios pombalinos, recusando, o que ele achava de excessiva decoração, como por exemplo a utilização de colunas, colunatas ou pórticos exteriores, excluindo apenas os edifícios da Praça do Comércio, por serem os mais nobres.

Num primeiro momento foi defendida a construção de apenas dois andares sobre as lojas do piso térreo, para evitar os danos que poderia provocar um novo abalo sísmico. Contudo, esta opção deixava alguma insatisfação em termos financeiros. Atendendo a que o primeiro piso, ou andar nobre, era, na maioria dos casos, ocupado pelos senhores do edifício, sobrava apenas um andar para rendimento. A tipologia adotada passou a incluir quatro pisos acima da loja no piso térreo, primeiro andar nobre com varandas, segundo e terceiro andar com janelas de peito e um quarto e último piso de águas-furtadas, aproveitando o pé direito disponível da inclinação do telhado. Este crescimento em altura, só terá sido possível graças à estrutura em ‘gaiola’ que, em caso de tremor de terra, ajudava o edifício a balançar de forma unificada, mas sem desabar.

As portas e janelas dos edifícios pombalinos assumem-se como elementos fundamentais e característicos da estética e personalidade das edificações. É a partir delas que o interior do edifício recebe a luz exterior, e se cria uma ligação interior/exterior bem como espaço público/espaço privado.

As lojas, situadas no piso térreo, contam geralmente com abóbadas no seu interior. As portas são simples, desprovidas de elementos decorativos ou plásticos, evitando assim gastos e tempo de execução. As proporções assumidas, tanto das janelas, como das portas, foram cuidadosamente pensadas e estudadas antes da sua execução, pois, se por um lado, janelas muito grandes podiam enfraquecer a estrutura global do edificado, bem como maiores e incontroláveis pontes térmicas, vãos pequenos tornariam os espaços interiores escuros e desagradáveis. A estratégia assumida foi a escolha de uma medida para os vãos igual à dos nembos. O andar nobre é sempre o mais destacado, quer pela decoração como pela dimensão dos vãos que deveriam ser mais altos do que os pisos superiores. Em termos de dimensão, a altura seria o único fator que poderia diferenciar as janelas entre os vários pisos, pois todas deveriam ter a mesma largura, quer por valores estéticos, quer por valores estruturais. Relativamente à decoração, foi decidido um estilo simples, com ombreiras lisas, apresentando excepcionalmente, cantarias decoradas. As janelas do último piso, por baixo da cornija, receberam o mesmo arco abatido das portas do piso térreo, criando uma ligação visual entre estes dois andares, em contraste com os vãos retos dos pisos intermediários. As janelas das águas-furtadas são cobertas por um pequeno telhado revestido com telha cerâmica de duas águas, transmitindo uma sensação de frontão triangular.

Os telhados pombalinos respeitam, normalmente o tradicional telhado de duas águas com uma estrutura em madeira, revestidos por telha cerâmica tradicional portuguesa. No caso dos prédios do Rossio foi usado um telhado em mansarda, influenciados por desenhos do centro e norte da Europa.

A madeira tornou-se essencial e vital na arquitetura pombalina, pois foi empregue em escadas, paredes, telhados e coberturas, assentes numa estrutura sólida de pedra que fornecia uma força e robustez à base do edifício, enquanto a parte superior, mais leve e solta, podia balançar ligeiramente sem desmoronar.

2.3 CARACTERIZAÇÃO ESTRUTURAL

De acordo com o relatório elaborado pelo Engenheiro Luís Gião Marques, em 2020, o edifício estudado é formado por três zonas distintas que foram construídas em duas alturas diferentes. Numa primeira fase foi executado o conjunto orientado para a Praça D. Pedro IV, com 6 janelas em cada piso separadas por uma pilastra (Figura 16).

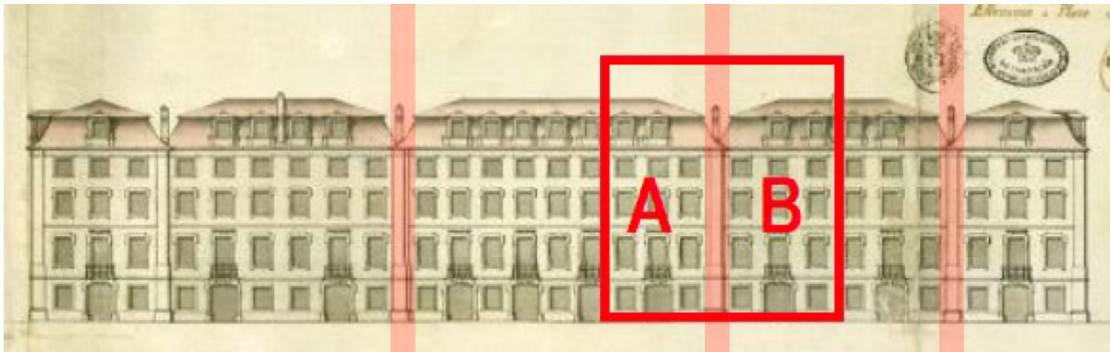


Figura 16. Fachada para a Praça D. Pedro IV separadas por uma parede corta-fogo.

As Zonas A e B com fachada principal para a Praça D. Pedro IV revelam-se como sendo um conjunto de dois “meios edifícios” conforme comprovação da observação das três paredes meeiras originais.

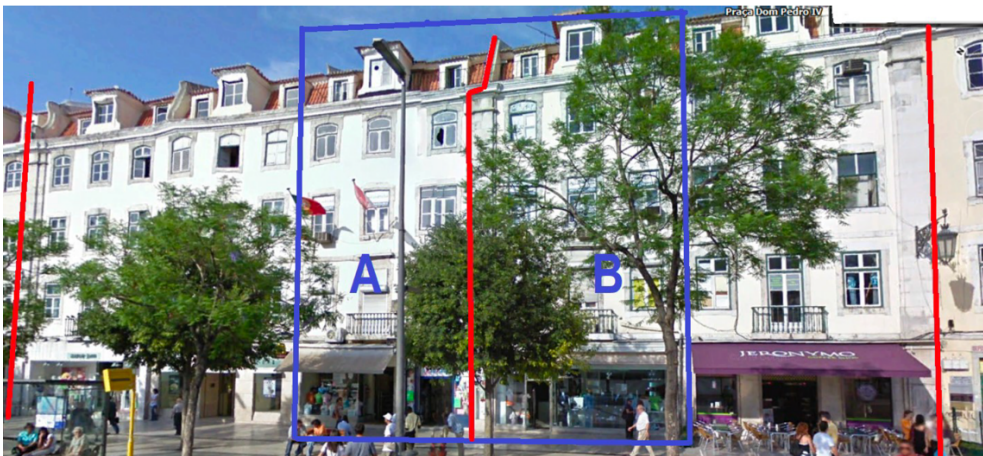


Figura 17. Fachadas para a Praça D. Pedro IV pertencentes a duas edificações (A e B) unidas funcionalmente.

Posteriormente quando da abertura da Rua D. Antão de Almada foi executado a restante parte do edifício, Zona C.

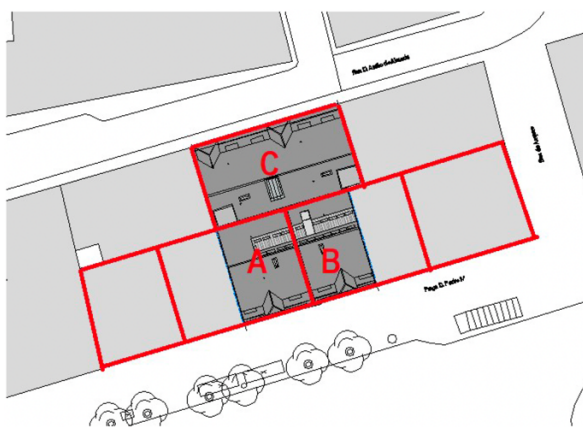


Figura 18. Zonas A e B com fachada para a Praça D. Pedro IV. Zona C com fachada para a Rua D. Antão de Almada.

Da observação do alçado do edifício orientado para a Rua D. Antão de Almada não se consegue diferenciar os limites dos lotes originais a que pertence a Zona C do edifício.

O conjunto edificado é constituído por piso térreo, quatro pisos elevados e cobertura em telhado de três águas. O último piso resulta da ocupação do espaço do telhado sendo as janelas em mansarda.

O edifício tem uma estrutura pombalina com uma volumetria original, três pisos e cobertura. No que respeita à métrica dos alinhamentos estruturais principais apenas a Zona C se enquadra no pombalino tipo da Baixa de Lisboa.

A estrutura geral do edifício assenta numa planta retangular, caracterizada por paredes de diferentes tipos dispostas ao longo de vários alinhamentos ortogonais entre si.

A estrutura principal é constituída por paredes resistentes em alvenaria de pedra em três dos lados da envolvente exterior e em dois alinhamentos de paredes interiores principais paralelos à fachada principal da Praça D. Pedro VI e por um alinhamento principal perpendicular a essa fachada (Figura 19).

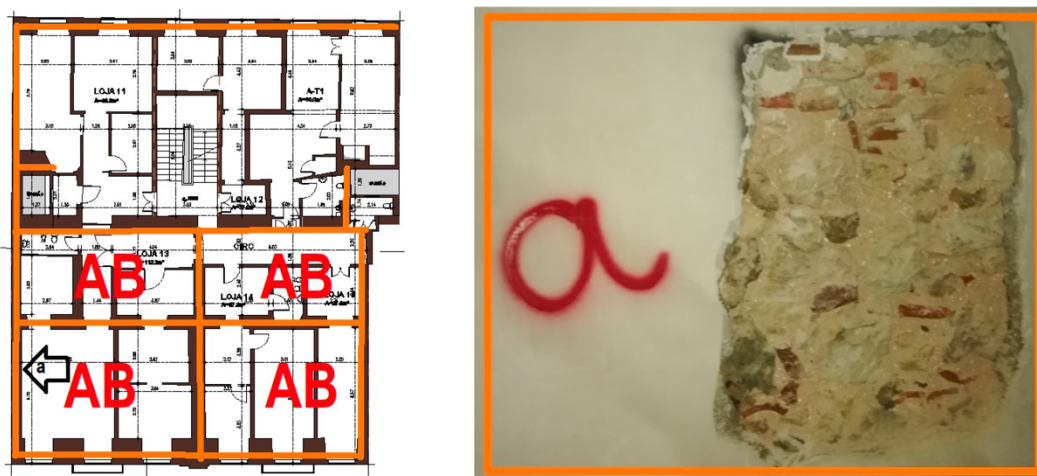


Figura 19. Alinhamento de paredes estruturais principais em alvenaria de pedra (laranja) formando uma malha ortogonal. Abóbodas (AB) constituídas por elementos cerâmicos, Piso 1 e Piso 2 das Zonas A e B do edifício. Fonte: Relatório sobre o sistema estrutural da autoria do Engenheiro Luís Gião Marques.

Estas paredes existem entre o Piso 0 e o Piso 4, e nas Zonas A e B do edifício suportam abóbodas constituídas por elementos cerâmicos ao nível dos Pisos 1 e 2, Foto 3.

A partir do Piso 2 nestas zonas do edifício existem paredes interiores que na generalidade são em tabique fasquiado.

Na Zona C o sistema de paredes interiores do edifício enquadra-se mais na estrutura tipo dos edifícios da Baixa Pombalina. Assim, existiam originalmente dois alinhamentos de paredes de frontal em gaiola de madeira preenchida com alvenaria de pedra, paralelos à fachada da Rua Dom Antão de Almada, que servem de apoio ao vigeamento em madeira do pavimento, paredes de frontal na caixa de escada e paredes em tabique nas restantes paredes divisórias.



Figura 20. Alinhamentos de paredes interiores, frontal (vermelho) e tabique (verde). Orientação do vigeamento em madeira de apoio dos pavimentos, setas azuis. Fonte: Relatório sobre o sistema estrutural da autoria do Engenheiro Luís Gião Marques.

As paredes em alvenaria de pedra das fachadas orientadas para a Praça D. Pedro IV têm uma espessura de cerca de 1,25m nos três primeiros pisos e 0,95m no Piso 3. As restantes paredes em alvenaria de pedra têm cerca de 0,95m de espessura. As paredes em alvenaria de pedra das fachadas orientadas para a Rua Dom Antão de Almada têm uma espessura variável entre 0,95m e 0,70m ao longos diferentes pisos.

As paredes interiores de frontal e em tabique fasquiado têm uma espessura variável entre os 0,12m e os 0,20m.

A estrutura de suporte dos pavimentos em soalho é constituída na generalidade por vigas em madeira com uma largura variável entre os 0,09m e os 0,15m e uma altura de 0,20m, espaçadas entre si de 0,50m, orientadas nas direções perpendiculares às três fachadas principais. As vigas em madeira apoiam nas paredes resistentes e nos alinhamentos de paredes interiores principais descritos anteriormente.

A cobertura do edifício já não é a original e é constituída por um telhado de duas águas revestido com telha tipo Marselha, para o conjunto das Zonas A e B e por outro telhado de duas águas igualmente com telha tipo Marselha para a Zona C, apoiada em ripas em madeira, apoiadas em barotes também em madeira.

Este sistema de barrotes de madeira apoia nas paredes exteriores e em alinhamentos principais de vigas em madeira, apoiadas em montantes verticais em madeira em sobre as paredes interiores. A cumeeira do telhado coincide com um dos alinhamentos principais em parede de alvenaria de pedra

As escadas interiores do edifício são constituídas por espelhos e cobertores em tábuas de madeira apoiada em estruturas formadas por vigas de madeira.

Mais recentemente, ao longo do século XX, houve várias alterações estruturais com a incorporação de novas soluções estruturais com outro tipo de materiais em diferentes zonas do edifício no edifício, nomeadamente:

- Execução de uma cave;
- Demolição da quase totalidade das paredes de frontal e de tabique interiores nos diferentes pisos com substituição de algumas delas por vigas em perfil metálico;
- Execução de aberturas nos pavimentos para introdução de escadas;
- Retirada de toda a alvenaria de pedra das paredes de frontal no piso 3 da Zona C;
- Diferentes enchimentos sobre os pavimentos das zonas onde funcionaram cozinhas e instalações sanitárias.

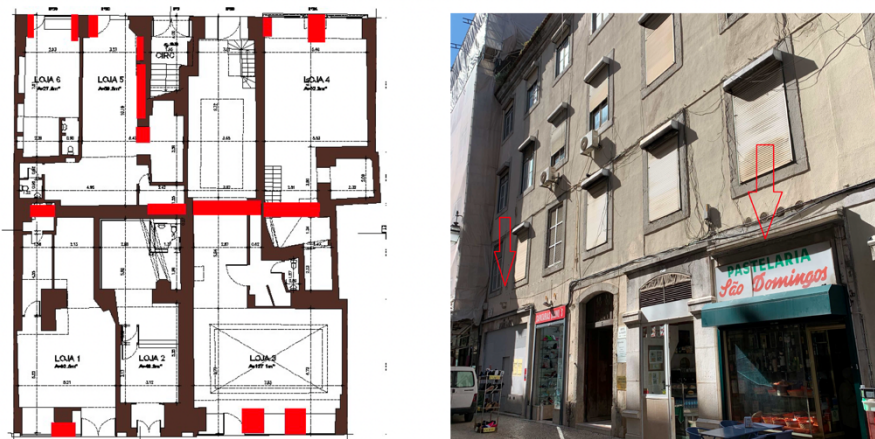


Figura 21. Piso 0. Paredes principais removidas (vermelho). Alçado da Rua Dom Antão de Almada com montras executadas após eliminação de paredes (setas vermelhas). Fonte: Relatório sobre o sistema estrutural da autoria do Engenheiro Luís Gião Marques.

2.4 DESCRIÇÃO ARQUITETÓNICA

O edifício em análise, bem como grande parte dos edifícios confinantes com a Praça D. Pedro IV e a Praça da Figueira, apesar da importância histórica e localização

privilegiada, demonstram severos sinais de degradação e abandono, pese embora todos os esforços para reabilitar e recuperar todos os edifícios que carecem de obras, como por exemplo o quarteirão mais a sul, entre a Praça D. Pedro IV e a Praça da Figueira, ainda há muitos carentes de obras, perturbando a imagem da Baixa Pombalina e seu conjunto urbano e impossibilitando a reutilização nas melhores condições.

O prédio estudado encontrava-se devoluto em aproximadamente metade da sua área e bastante adulterado na sua estrutura original, devido, entre outros fatores, a uma ausência demorada e prolongada de manutenção. As duas fachadas mantêm ainda os desenhos originais e a maioria dos seus elementos constituintes, nomeadamente cantarias, gradeamentos e cornija. As lojas do piso térreo já foram muito modificadas atendendo à dinâmica comercial. Nos pisos superiores, as janelas apresentam caixas de estores adicionadas ao longo dos anos, dissonantes com as características do edificado.



Figura 22. Condição atual da fachada contígua à Praça D. Pedro IV, datável da década de 1760.

Na fachada voltada para a Praça D. Pedro IV sobressai uma grande pilastra em pedra desde o piso térreo até ao terceiro piso, sendo um testemunho físico da verdadeira

divisão dos prédios no esquema referido anteriormente, 3/3/3/9/3/3/3 disfarçado de 3/6/9/6/3, sendo que o nº 84 a 86 deveria fazer parte do edifício do meio do quarteirão, com nove vãos, enquanto o nº 87 a 89 fazia parte de um bloco de seis vãos que disfarçavam dois prédios de três vãos cada um.



Figura 23. Condição atual da fachada contígua à Rua Dom Antão de Almada, datável da década de 1830.

Na fachada para a Rua Dom Antão de Almada o maior destaque vai para a grande porta de madeira (porta nº 3, que dá acesso às escadas de serviço e no seu topo tem assinalado, em metal, a data de construção da parte nascente do prédio, 1838 (Figura 24).

Fisicamente, a condição das duas fachadas pode ser considerada razoável, marcadas por patologias resultantes de uma fraca manutenção e envelhecimento dos materiais. A destacar também o enegrecimento das cantarias.



Figura 24 - Porta principal da fachada posterior, voltada para a Rua Dom Antão de Almada, com data de construção, 1838.

A cobertura apresenta-se muito semelhante à original, tanto ao nível das geometria, incluindo as trapeiras e parede corta-fogo que divide o imóvel, visualmente em dois. No interior do edifício, são visíveis grandes mudanças, perceptíveis desde logo pelo sistema construtivo e materiais das inúmeras paredes que remetem para obras realizadas maioritariamente ao longo do século XX. É de salientar que algumas destas obras, realizadas recentemente, não foram terminadas.

O piso da cave só existe abaixo da loja situada na Rua Dom Antão de Almada n° 3A, sendo o acesso feito por escadas no interior dessa loja. Esta cave foi construída em 1928 e não apresenta qualquer valor histórico ou cultural. Não tem iluminação nem ventilação natural, possuindo um teto de abobadilha cerâmica reforçada por uma estrutura de vigamento metálico.



Figura 25 - Arco e abóbada da loja correspondente ao nº 3 da Rua Dom Antão de Almada, com obras não terminadas.



Figura 26. Teto da cave da loja correspondente ao nº 3 da Rua Dom Antão de Almada.

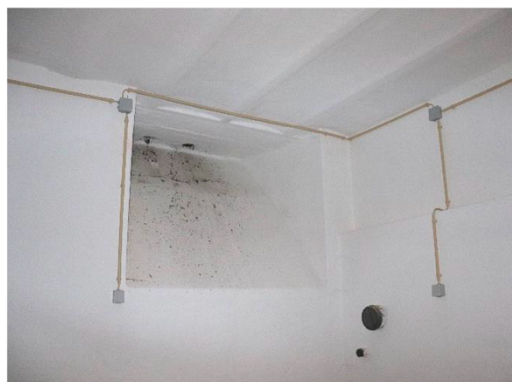


Figura 27. Cave da loja correspondente ao nº 3 da Rua Dom Antão de Almada.

O piso térreo é composto por seis lojas de comercio, nº 84 a 89 da Praça D. Pedro IV e nº 3A, 3B, 3C e 3D da Rua Dom Antão de Almada, e pelo único átrio do edifício, voltado para a Rua Dom Antão de Almada nº 3, que dá acesso às escadas de serviço do prédio. Todas as lojas estão voltadas para a respetiva rua com exceção da loja na Praça D. Pedro IV, nº 87 a 89 que liga com a da Rua Dom Antão de Almada nº 3B, atravessando todo o edifício. Nas atuais lojas da Praça D. Pedro IV nº 86 e Rua Dom Antão de Almada nº 3A encontram-se vestígios de estruturas abobadadas, diagonalmente em relação à estrutura do restante edifício, sendo, muito provavelmente, vestígios das galerias do antigo Hospital Real de Todos-os-Santos e Convento de São Domingos, quando estes ainda estavam ligados, pré-terramoto de 1755. De salientar que, na metade nascente, na

Rua Dom Antão de Almada, não existem no piso térreo elementos construtivos de interesse cultural.

Os andares superiores apresentam-se excessivamente compartimentados. Contudo, a estrutura original parece ter sido respeitada, apenas apresentando alguns sinais de desgaste e patologias comuns, nomeadamente fissurações do reboco e da pintura. Nas plantas de todos os pisos é possível identificar a metade nascente da ponte sendo que esta última tem uma estrutura de abóbadas e paredes mais grossas enquanto a metade voltada para nascente apresenta espaços muito mais amplos, com destaque para a o primeiro andar que apresenta uma estrutura nova constituída por vigamentos metálicos.

Os últimos dois pisos, o terceiro e o quarto andares e as águas-furtadas, são os mais organizados a nível arquitetónico, estando bem consolidados, sendo visíveis obras inacabadas. As obras por concluir deixam exposta a estrutura de madeira envelhecida das paredes e cobertura. As águas-furtadas são simultaneamente o andar onde terminam as escadas de serviço, iluminadas por uma claraboia e onde começa uma pequena escada de tiro de acesso à cobertura.



Figura 28 – Condição atual do último piso



Figura 29 – Condição atual do último piso



Figura 30 - Claraboia das escadas de serviço



Figura 31 - Escadas de acesso à cobertura

O prédio tem dois saguões, situados a norte e a sul, necessários para iluminar e ventilar as áreas que passariam a ser interiores com a construção da metade nascente do edifício. Estes saguões foram progressivamente ocupados, maioritariamente com instalações sanitárias.



Figura 32 – Volumes adicionados ao longo dos anos no saguão sul



Figura 33 - Estado das cantarias das janelas do saguão sul



Figura 34 - Estado do saguão norte

CAPÍTULO 3 - EXEMPLOS RECENTES DE RESTAURO E REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS POMBALINOS

Foram escolhidos os seguintes exemplos para análise:

- Rua do Arsenal, 108;
- Praça dos Restauradores;
- Rua Áurea, 172-182.

Com estes exemplos, de restauro e reabilitação de edifícios antigos, pretendemos verificar as metodologias de projeto seguidas por diferentes autores em situações também distintas, para daí obter referências que possam servir de apoio às propostas de restauro e reabilitação funcional do edifício da Praça D. Pedro IV.

3.1 RUA DO ARSENAL, 108, LISBOA

Data de Construção | Século XIX

Data de Reabilitação | 2018

Local | Rua do Arsenal nº 108, Lisboa, Portugal

Arquitetos Autores | SIA arquitetura + Manuel Aires Mateus

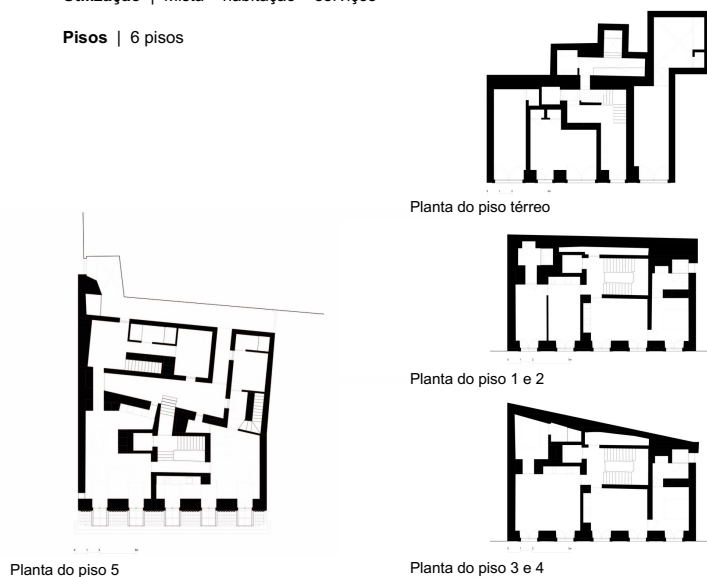
Área de Construção | 1035 m²

Área do Terreno | 290 m²

Ampliações | Nenhuma a registar

Utilização | Mista – habitação + serviços

Pisos | 6 pisos



Todos os desenhos foram retirados do site oficial dos autores do projeto [<http://www.sia-arquitectura.com/arsenal-108>] [Online] [consultado a 09/10/22]

Figura 35. Edifício na Rua do Arsenal, 108; aspetos gerais da obra realizada.

Data de Construção Século XIX	01 Escadaria
Data de Reabilitação 2018	02 Hall comum 12 m ²
Local Rua do Arsenal nº 108, Lisboa, Portugal	03 Sala 24 m ²
Arquitetos Autores SIA arquitetura + Manuel Aires Mateus	04 Cozinha 8 m ²
Área de Construção 1035 m ²	05 Escritório 12 m ²
Área do Terreno 290 m ²	06 Instalação sanitária 4 m ²
Ampliações Nenhuma a registar	07 Quarto 10 m ²
Utilização Mista – habitação + serviços	
Pisos 6 pisos	



Todos os desenhos foram retirados do site oficial dos autores do projeto [<http://www.sia-arquitectura.com/arsenal-108>], [Online] [consultado a 09/10/22]

Figura 36. Edifício na Rua do Arsenal, 108; aspetos funcionais da obra realizada.



Todos os desenhos foram retirados do site oficial dos autores do projeto [<http://www.sia-arquitectura.com/arsenal-108>], [Online] [consultado a 09/10/22]

Figura 37. Edifício na Rua do Arsenal, 108; aspetos funcionais da obra realizada.

O LOCAL: A Rua do Arsenal faz a ligação entre a Praça do Comércio e a Praça do Cais do Sodré. Esta rua apresenta uma característica muito interessante. Do lado sul, a cota é bastante baixa, próxima do nível do mar, e na parte posterior, temos uma cota substancialmente elevada na encosta do Chiado (Figura 38). O quarteirão onde se localiza este prédio caracteriza-se por uma imagem urbana coerente definida por prédios pombalinos, na Rua do Arsenal, na sua maioria com 5 pisos e águas furtadas. O alçado tardoz deste Bloco tem entrada pela Travessa do Ferragial onde se localizam dois blocos anexos implantados a uma cota de soleira superior.



Figura 38. Edifício na Rua do Arsenal, 108; situação preexistente; corte (2014).

O EDIFÍCIO - O prédio da rua do Arsenal, 108, sofreu ao longo do tempo várias modificações com maior incidência no piso térreo destinado a comércio onde foi removida uma parede. Nos pisos superiores também se verificaram modificações interiores com a introdução de perfis metálicos para suporte de cargas. A generalidade dos pisos estava em mau estado de conservação.



Figura 39. Edifício na Rua do Arsenal, 108; aspeto da fachada antes da obra (2014).



Figura 40. Edifício na Rua do Arsenal, 108; vista da parede de frontal da caixa de escadas antes das obras, evidenciando patologias devido a infiltrações (2014).

O PROJETO – Uma das maiores dificuldades do projeto de reabilitação funcional (processo da CML 3355) foi a generosa dimensão da caixa de escadas. Neste edifício a

largura da área de acessos (Figura 41, mancha amarela) é superior a 4 metros em detrimento da largura útil do fogo (que é de 3.4 metros). Este dado particular condicionava consideravelmente a habitabilidade do imóvel e a sustentabilidade da intervenção.



Figura 41. Edifício na Rua do Arsenal, 108; relação entre a caixa de escadas e a área interior disponível (2014).

Esta situação era agravada pelo facto de, na configuração preexistente, o patim de chegada se encontrar a nascente (Figura 42). Por outro lado a área de maiores dimensões (a vermelho), vocacionada para a zona de entrada do fogo ou para zona social, encontra-se a poente. Este ponto de chegada obrigaria à criação de uma passagem/ corredor (a verde) para acesso à zona comum e social do fogo, inutilizando a frente de luz central (que passaria a ter menos de 2m de largura) e comprometendo fortemente as possibilidades de ocupação do edifício.

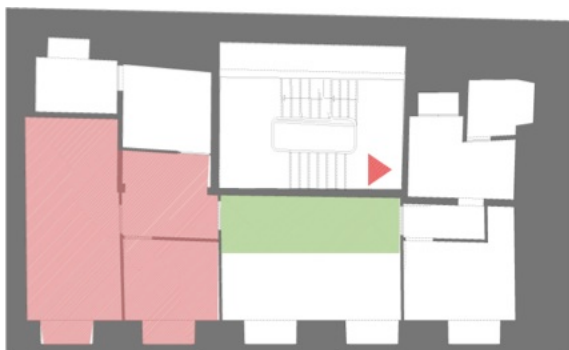


Figura 42. Edifício na Rua do Arsenal, 108; indicação da entrada no fogo (2014).

Para ultrapassar a situação descrita optou-se por modificar o sentido da escada e alcançar a cota de cada piso no patim a poente (Figura 43), oposto ao atual, o que permitiu criar entradas, a partir do mesmo ponto, para os dois fogos pretendidos e para as zonas comuns dos fogos (a vermelho).



Figura 43. Edifício na Rua do Arsenal, 108; novas entradas propostas (2014).

A intervenção estrutural respeitou o princípio de preservação do existente, quer nos seus materiais, quer na sua forma de funcionamento. Porém, o edifício foi dotado de novas condições de habitabilidade e conforto, reforçar a sua resistência estrutural e ao risco sísmico e ainda a eficácia energética e qualidade acústica da construção.

A obra realizada manteve o desenho da fachada (Figura 44) e as alvenarias portantes das paredes exteriores. A cobertura foi mantida na sua configuração primitiva mas foi refeita ao nível das suas camadas de isolamento e impermeabilização.



Figura 44. Edifício na Rua do Arsenal, 108; fachada; proposta de alterações (2014).



Figura 45. Edifício na Rua do Arsenal, 108; fachada, após reabilitação (2018).



Figura 46. Edifício na Rua do Arsenal, 108; aspeto de um compartimento interior (2018).



Figura 47. Edifício na Rua do Arsenal, 108; aspeto das trapeiras, após reabilitação (2018).

3.2 PRAÇA DOS RESTAURADORES, 53-56, LISBOA

Data de Construção | Finais do século XIX

Data de Reabilitação | 2017

Local | Praça dos Restauradores, Lisboa, Portugal

Arquitetos Autores | Saraiva + Associados

Área de Construção | 2310 m²

Área do Terreno | Sem informação

Ampliações | Nenhuma a registar

Utilização | Mista - habitação + serviços

Pisos | 7 pisos + cave

01 | Escadaria

02 | Hall comum | 12 m²

03 | Hall de entrada | 10 m²

04 | Instalação sanitária | 2 m²

05 | Quarto | 14 m²

06 | Suite | 12 m²

07 | Instalação sanitária da suite | 5 m²

08 | Sala | 30 m²

09 | Cozinha | 12 m²

10 | Varanda

Fração A - - - -

Fração B - - - -



Planta tipo

Todos os desenhos foram retirados do site oficial dos autores do projeto [<https://www.saraivaeassociados.com/pt-pt/project/restauradores>], [Online] [consultado a 09/10/22]

Figura 48. Edifício na Praça dos Restauradores, 53-56; aspetos gerais da obra realizada (fonte: www.saraivaeassociados.com).



Todos os desenhos foram retirados do site oficial dos autores do projeto [<https://www.saraivaeassociados.com/pt-pt/project/restauradores>], [Online] [consultado a 09/10/22]

Figura 49. Edifício na Praça dos Restauradores, 53-56; aspetos funcionais da obra realizada (fonte: www.saraivaeassociados.com).

O LOCAL

A praça dos Restauradores funciona como um ponto de transição entre malhas urbanas distintas. Do lado sul, junto ao rio, a Baixa Pombalina, quarteirões retangulares, com saguões estreitos. Do lado norte, pela Avenida da Liberdade, temos outro projeto urbanístico com ruas mais largas e uma maior liberdade na arquitetura.

O EDIFÍCIO e o PROJETO

O projeto de reabilitação preservou as fachadas, os alinhamento estruturais e a caixa de escadas, que manteve a sua imagem e materialidade. Foi também criado um elevador que serve todos os pisos, permitindo uma melhor acessibilidade.

O uso do imóvel continuou a ser misto, com comércio no rés do chão e habitação nos pisos elevados, tendo sido previsto dois fogos em cada andar.

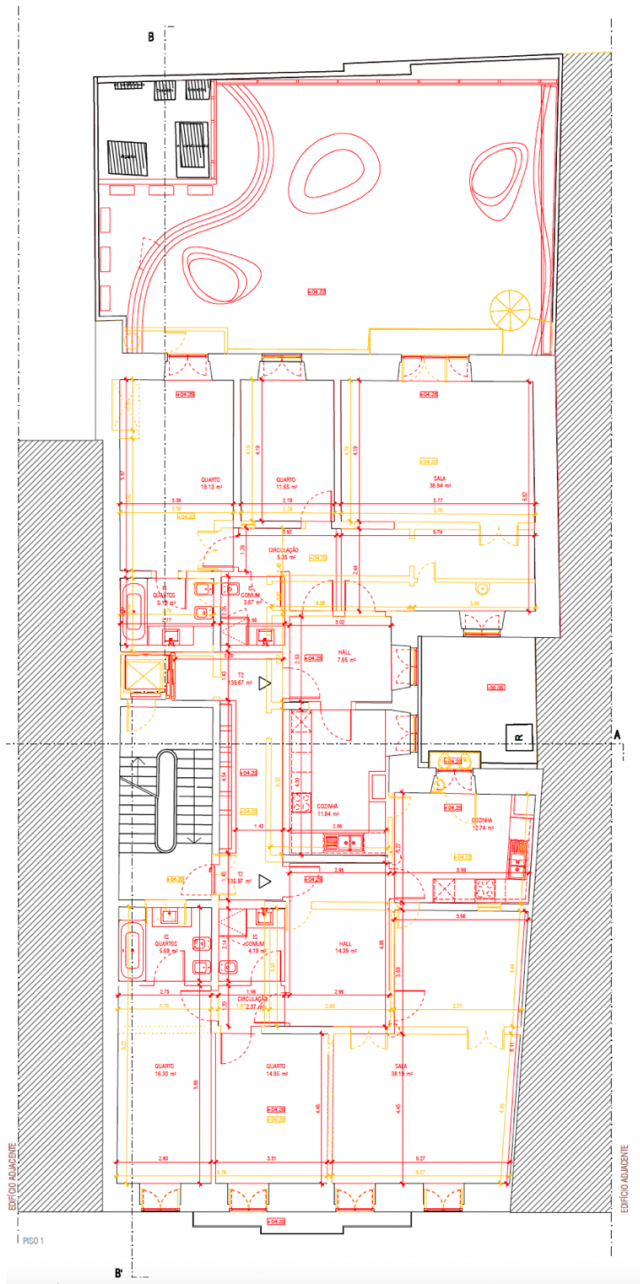


Figura 50. Edifício na Praça dos Restauradores, 53-56; planta do 1.º andar mostrando as alterações interiores, com preservação dos alinhamentos estruturais paralelos à fachada (2014).



Figura 51. Edifício na Praça dos Restauradores, 53-56; alçado, mostrando a substituição das caixilharias e a abertura de trapeiras na parte superior da cobertura (2014).



Figura 52. Edifício na Praça dos Restauradores, 53-56; fachada, após reabilitação (2017).



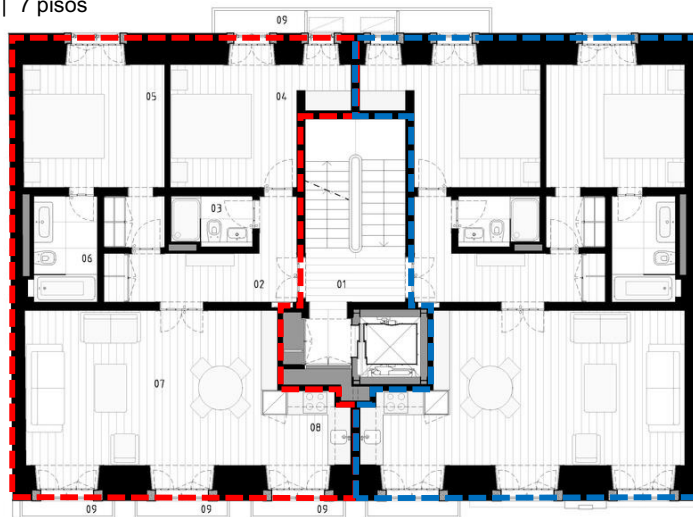
Figura 53. Edifício na Praça dos Restauradores, 53-56; interior, após reabilitação (2017).



Figura 54. Edifício na Praça dos Restauradores, 53-56; caixa de escadas, após reabilitação (2017).

3.3 RUA ÁUREA, 172

Data de Construção Finais do século XVIII	01 Escadaria
Data de Reabilitação 2020	02 Hall de entrada 7 m ²
Local Rua Áurea nº 172 a 182, Lisboa, Portugal	03 Instalação sanitária 3 m ²
Arquitetos Autores LADO Arquitetura e Design	04 Quarto 10 m ²
Área de Construção 1300 m ²	05 Suite 10 m ²
Área do Terreno Sem informação	06 Instalação sanitária da suite 5 m ²
Ampliações Nenhuma a registar	07 Sala 24 m ²
Utilização Mista – habitação + serviços	08 Cozinha 6 m ²
Tipologia T2 simétricos, 2 por piso	09 Varanda
Pisos 7 pisos	



Fração A ———
 Fração B ———

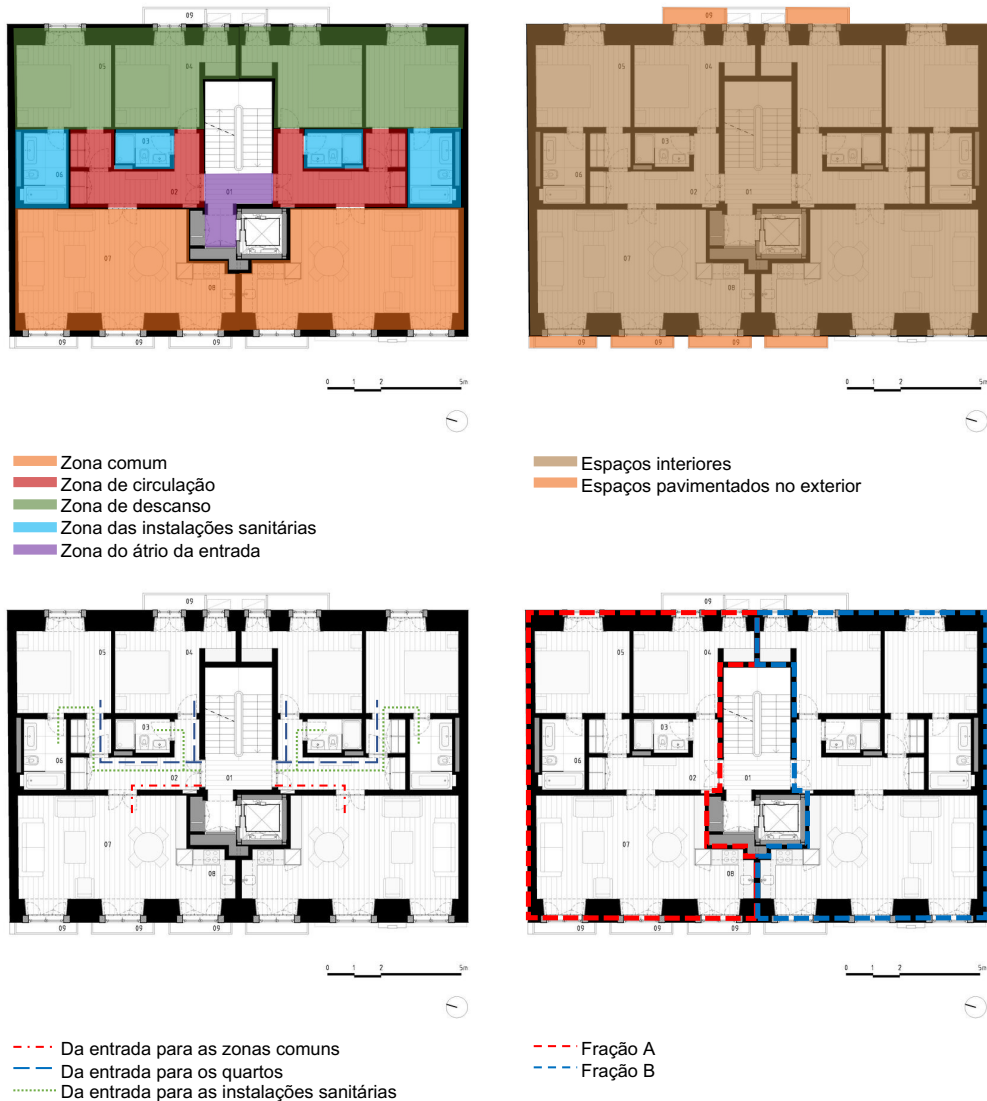
0 1 2 5m



Planta tipo

Todos os desenhos foram retirados do site oficial dos autores do projeto [https://lado.pt/archive#edificio-na-rua-aurea_25], [Online] [consultado a 09/10/22]

Figura 55. Edifício na Rua do Ouro, 172; aspetos gerais da obra realizada (fonte: https://lado.pt/archive#edificio-na-rua-aurea_25).



Todos os desenhos foram retirados do site oficial dos autores do projeto [https://lado.pt/archive#edificio-na-rua-aurea_25], [Online] [consultado a 09/10/22]

Figura 56. Edifício na Rua do Ouro, 172; aspetos gerais da obra realizada (fonte: https://lado.pt/archive#edificio-na-rua-aurea_25).

O LOCAL

A rua Áurea (ou rua do Ouro) é uma via estruturante do sistema urbanístico da Baixa Pombalina, que faz a ligação entre a Praça Dom Pedro IV (o Rossio) e a Praça do Comércio.

O EDIFÍCIO

O imóvel é de construção típica pombalina, inserido no plano de reconstrução da cidade após o terramoto de 1755. A sua fachada principal está voltada para poente (Rua Áurea) e a fachada posterior para nascente. A caixa de escadas situa-se na zona interior,

no centro da planta, dividindo a planta em dois apartamentos, no clássico esquerdo e direito.



Figura 57. Edifício na Rua do Ouro, 172; fachada, antes da reabilitação (2016).

O prédio apresentava um estado de degradação muito avançado, nomeadamente ao nível dos revestimentos e acabamentos.

A consulta dos projetos arquivados na Câmara Municipal de Lisboa (processo 6711) e o diagnóstico estrutural realizado antes da intervenção revelaram várias alterações ocorridas desde 1911 até 1990, nomeadamente:

- Demolições de arcos interiores existentes no piso térreo e substituição por perfis metálicos;
- Alteração da fachada frontal ao nível do piso térreo com a abertura de montras e com introdução de perfis metálicos para suportar a fachada;
- Demolição das paredes de frontal interiores e substituição por perfis metálicos;
- Demolição da fachada posterior ao nível do piso térreo e primeiro andar com a colocação de perfis metálicos ao nível do pavimento do piso 2 para suportar a restante fachada;
- Construção da uma cave com uma laje de betão separando o rés do chão desse espaço.

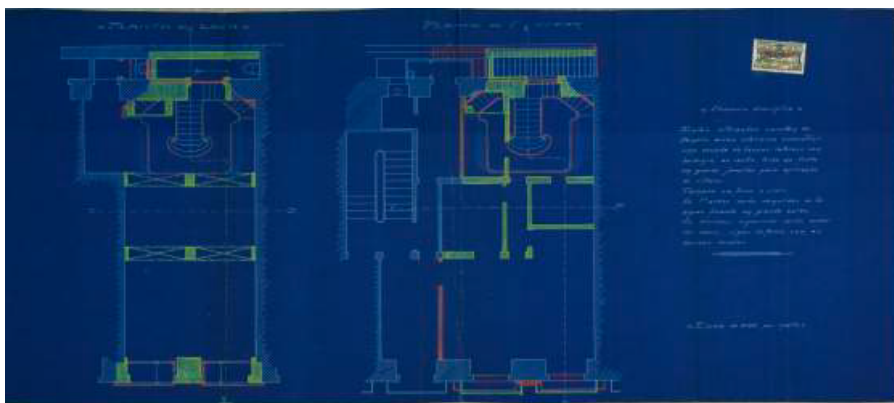


Figura 58. Edifício na Rua do Ouro, 172; alterações estruturais realizadas em 1911. Processo da CML n.º 6711.

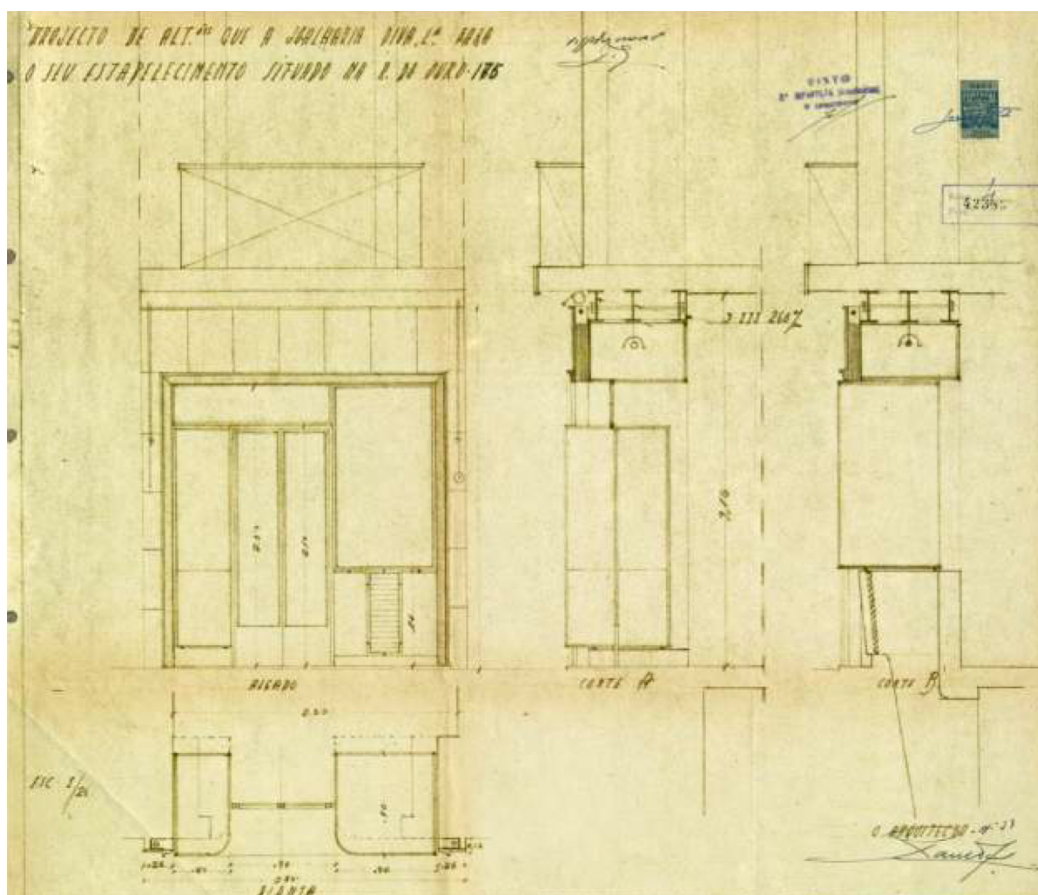


Figura 59. Edifício na Rua do Ouro, 172; alterações estruturais realizadas em 1951. Processo da CML n.º 6711.

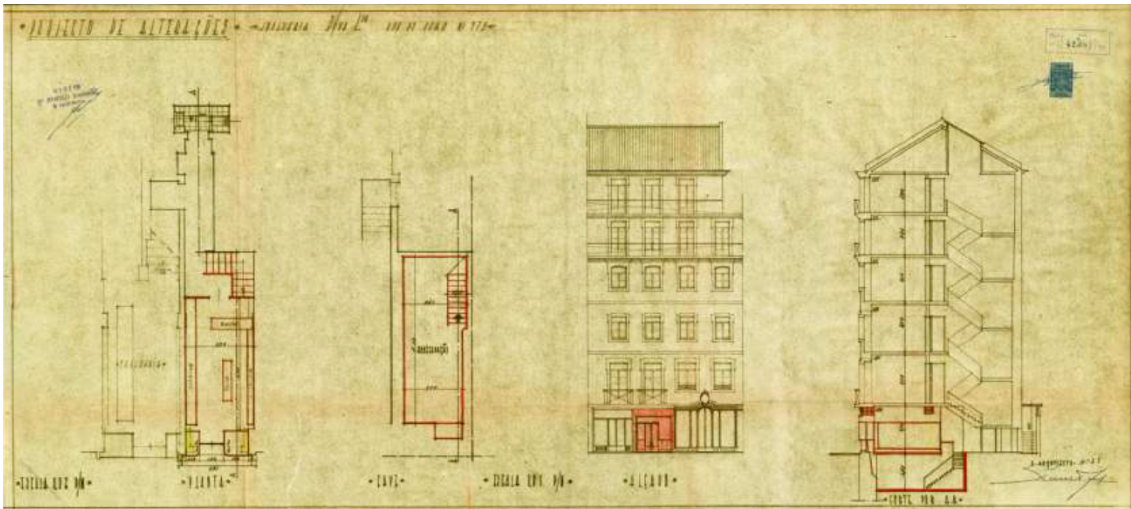


Figura 60. Edifício na Rua do Ouro, 172; alterações estruturais realizadas em 1951. Processo da CML n.º 6711.

O PROJETO

O projeto respeitou os alinhamentos estruturais existentes e procedeu a consolidações e reposição das condições originais sempre que possível.

No exterior foram repostos os vãos do rés do chão, com as dimensões originais, com exceção de uma loja, antiga Gravataria Paris (Figura 63).

No interior, foi preservada a escada em madeira e foi introduzido um elevador para facilitar o acesso aos pisos superiores. Os alinhamentos estruturais foram mantidos. No último piso, as águas-furtadas, foram aproveitadas as áreas e o pé direito ao máximo para serem projetados dois estúdios. As paredes interiores em frontal foram respeitadas ao máximo, sendo modificadas somente as necessárias para a viabilização funcional do projeto.

Funcionalmente foram mantidos os dois fogos por piso (entre o primeiro e o quinto andares). Sendo a Rua Áurea uma artéria com um significativo nível de ruído, o projeto propôs as zonas comuns (sala e cozinha) viradas para a via pública e os quartos para o interior do quarteirão.

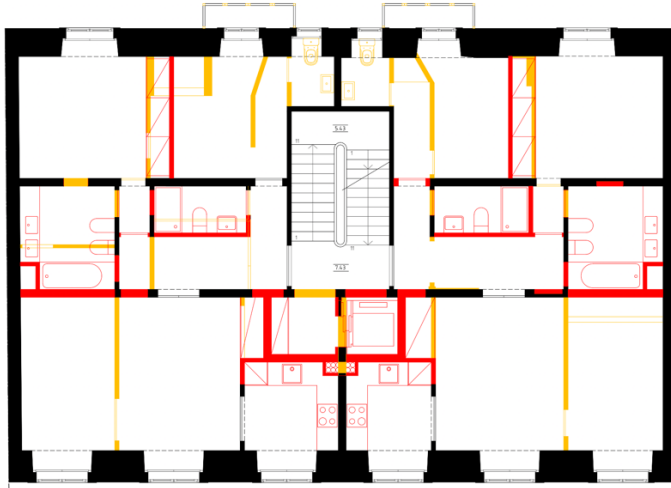


Figura 61. Edifício na Rua do Ouro, 172; projeto de alterações de 2016; planta do 2.º andar vendo-se a permanência dos alinhamentos estruturais paralelos à fachada. Processo da CML n.º 6711.

Com o propósito de melhorar as condições de habitabilidade das águas furtadas, o projeto previu um ligeiro aumento da cota da cumeeira, mantendo a geometria preexistente (Figura 62).



Figura 62. Edifício na Rua do Ouro, 172; projeto de alterações de 2016; fachada. Processo da CML n.º 6711.

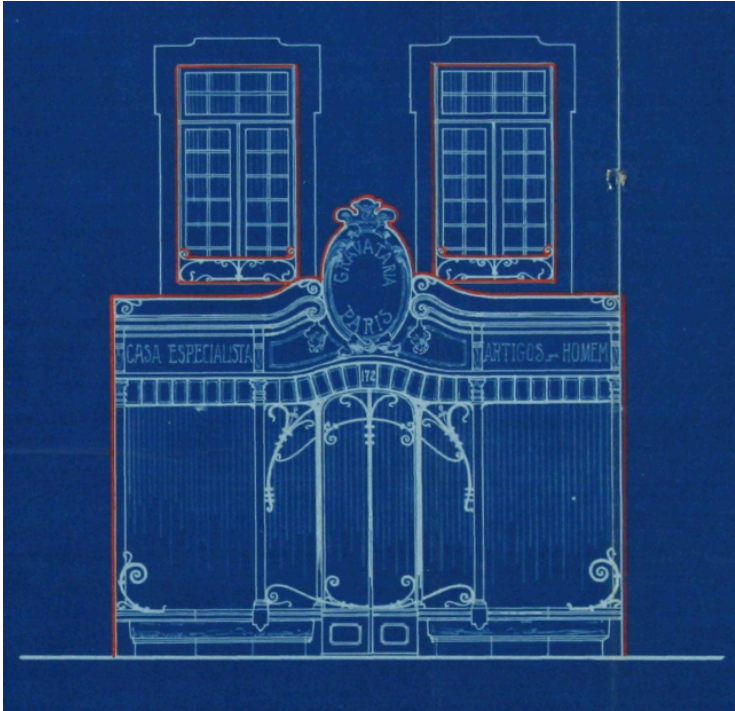


Figura 63. Edifício na Rua do Ouro, 172; fachada da antiga Gravataria Paris, referenciada como loja histórica. Processo da CML n.º 6711.

A recuperação e reabilitação foi feita seguindo os princípios ideias de manutenção e preservação dos valores do edifício pombalino, com principal destaque para as portas de duas folhas, de acesso às habitações.



Figura 64. Edifício na Rua do Ouro, 172; fachada, após reabilitação (2020).



Figura 65. Edifício na Rua do Ouro, 172; átrio de entrada, após reabilitação (2020).



Figura 66. Edifício na Rua do Ouro, 172; interior, após reabilitação (2020).

3.4 CONCLUSÕES

A análise destes três casos de reabilitação de prédios pombalinos revelou uma metodologia de atuação que passou pelo estudo atento de cada edifício e das suas particularidades, como forma de sustentar os projetos de atualização funcional.

Mostrou também que todos os edifícios foram alterados no passado (em maior ou menor grau) para adaptação às necessidades humanas e que essas modificações eram geralmente efetuadas sem respeito pelas características autênticas dos prédios.

CAPÍTULO 4 - ESTRATÉGIA DE RESTAURO E REABILITAÇÃO

4.1 VALORES A PRESERVAR

Tendo por base a investigação realizada sobre a tipologia construtiva original, as sucessivas modificações e o estado de conservação da construção, foi realizada uma avaliação em todos os pisos referente ao valor cultural relativo dos diversos elementos que compõem o edifício. Em desenhos indicam-se os elementos muito importantes a vermelho e os elementos sem qualquer valor a azul.

É importante realçar que os elementos assinalados com algum interesse (indicados a amarelo, laranja ou vermelho) foram tidos em conta na proposta de reabilitação no sentido da sua preservação.

O piso da cave, embora apresente um teto com abobadas em cerâmica, não tem nenhum valor patrimonial associado, e a falta de ventilação e iluminação natural apenas agravou o atual estado devoluto em que se encontra. A sua demolição seria um processo complicado com risco para o restante edifício, sendo que a opção mais lógica será reabilitar e prolongar a sua funcionalidade, arrumos.

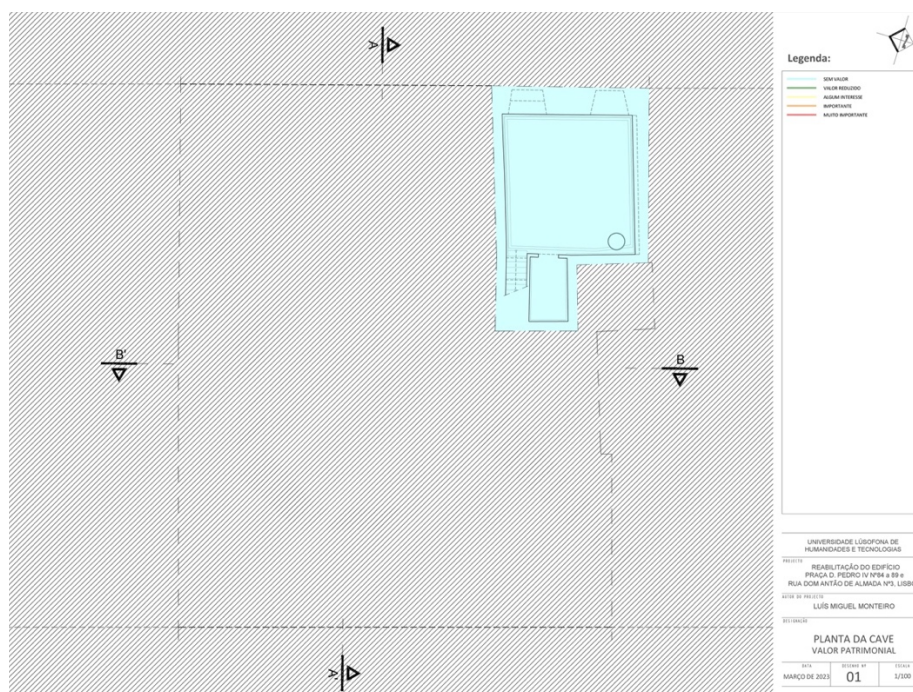


Figura 67 – Planta da Cave, que se considera desprovida de valor cultural.

As paredes de ambas as fachadas são originais e de extrema importância, contudo foi atribuído um grau mais elevado à fachada da Praça D. Pedro IV em relação à fachada

da Rua Dom Antão de Almada, atendendo à maior importância para a memória coletiva da fachada para o Rossio. A outrora parede posterior do edifício N° 84 a 89, encontra-se atualmente inserido a meio do imóvel, mas preserva o estatuto e importância da parede de fachada. Destaque também para os dois arcos no piso térreo, originais da estrutura do antigo Hospital de Todos-os-Santos e Convento de São Domingos. Apenas as paredes das fachadas do piso térreo têm um valor reduzido devido às alterações sofridas ao longo dos anos, somente os nº 3, 3C e 3D apresentam algum interesse, principalmente o nº 3, que ostenta a data de 1838 e os nº 3C e 3D, datados de remodelações ocorridas em 1965. Contudo este valor histórico não se sobrepõe ao valor de coerência do conjunto arquitetónico da Baixa Pombalina, sendo imprescindível repor a métrica das fachadas segundo o Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina.



Figura 68 - Planta do Piso térreo; valor patrimonial relativo dos elementos arquitetónicos do edifício.

A maioria das paredes na metade poente do edifício (voltada para o Rossio) são originais e com valor elevado enquanto as da metade nascente têm valor reduzido, com exclusão das paredes que rodeiam as escadas de serviço, que remetem à época em que o edifício pertencia aos dominicanos. Esta diferença nascente/poente é repetida uma vez mais nos pavimentos, sendo que ambos não têm mais valor pelo desgaste acumulado nos materiais e falta de manutenção, ou seja, pela falta de integridade. Nenhum dos acrescentos efetuados nos saguões apresenta qualquer valor, nem existe motivo para a sua

continuidade no edifício. É proposto um reforço na grande maioria das paredes, principalmente na metade poente do edifício, pois são visíveis as transformações e adulterações da estrutura e construção original, de modo a não comprometer a integridade estrutural do edifício.

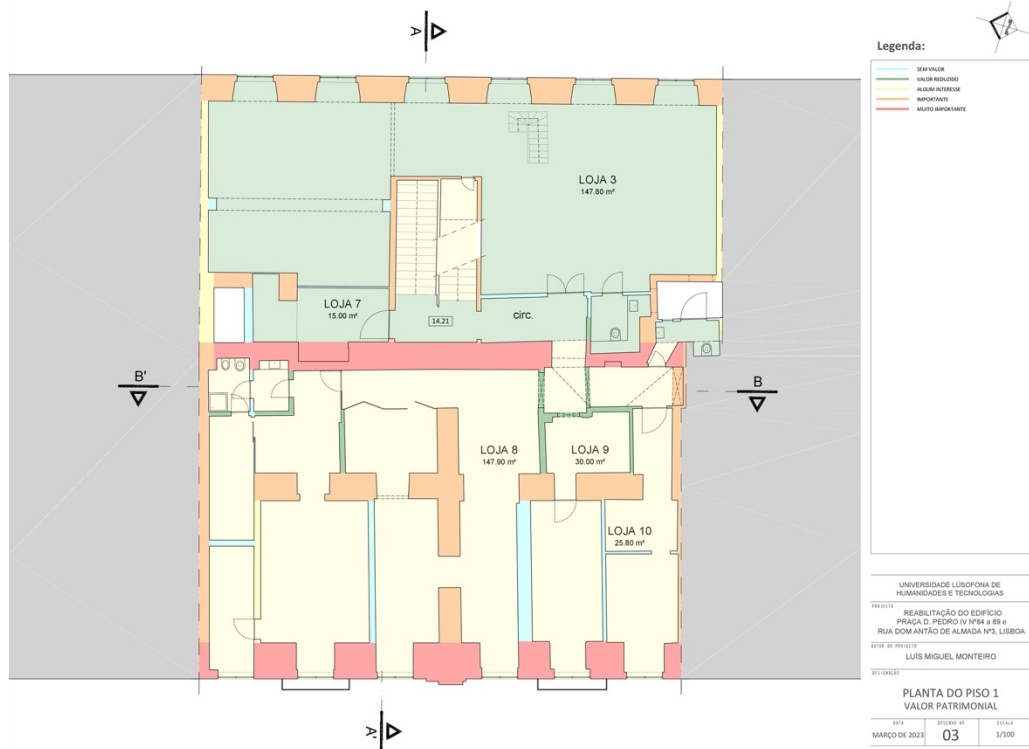


Figura 69 - Planta do primeiro andar; valor cultural relativo dos elementos arquitetónicos do edifício.

4.2 VOCAÇÕES FUNCIONAIS; POTENCIAL DE REABILITAÇÃO

A proposta de reabilitação física e funcional que se apresenta teve em conta algumas vantagens deste prédio:

- A sua localização privilegiada;
- A sua imagem consolidada na memória coletiva;
- A espacialidade interior que pode ser aproveitada para fins habitacionais;
- Os pés direitos maioritariamente confortáveis.

A proposta também tentará corrigir algumas deficiências, nomeadamente:

- As fragilidades estruturais provocadas por obras de transformação efetuadas sem critério cultural;
- A ausência de elevador;
- A ausência de isolamento térmico na cobertura e nas janelas.

4.3 NORMAS DECORRENTES DO PATRIMÓNIO CULTURAL E DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

4.3.1 LEI DO PATRIMÓNIO CULTURAL. O CONJUNTO CLASSIFICADO LISBOA POMBALINA

O edifício da Praça D. Pedro IV, n.º 84-89, situa-se num conjunto arquitetónico classificado denominado Lisboa Pombalina. A classificação deste conjunto ocorreu em 2012 (Portaria 740-DV/2012; DR. 2.º Série n.º 248 de 24 de dezembro de 2012).



Figura 70. Delimitação do conjunto arquitetónico de interesse público denominado “Lisboa Pombalina”. Conforme Portaria 740-DV/2012.

A *classificação* é o ato final do procedimento administrativo mediante o qual se determina que certo bem possui um inestimável valor cultural. É também o ato em que se submete esse bem ao regime jurídico do património cultural.

De acordo com o artigo 51.º da Lei 107/2001, de 8-9, “Não poderá realizar-se qualquer intervenção ou obra, no interior ou no exterior de monumentos, conjuntos ou sítios classificados, nem mudança de uso suscetível de o afetar, no todo ou em parte, sem autorização expressa e o acompanhamento do órgão competente da administração central, regional autónoma ou municipal, conforme os casos”.

Decorre assim da lei que qualquer intervenção no prédio da Praça D. Pedro IV, n.º 84-89, carece de prévio parecer positivo da Direção Geral do Património Cultural.

4.3.2 PLANO DIRETOR MUNICIPAL E ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

De acordo com o PDM, na Planta de Ordenamento – Qualificação do Espaço Urbano, a área em estudo está integrada na categoria dos *Espaços Consolidados – Espaços Centrais e Residenciais – Traçado Urbano B*.

O edifício encontra-se abrangido pela *Área de Reabilitação Urbana (ARU)* e está incluído no conjunto de interesse público designado por “Lisboa Pombalina”. Implanta-se ainda em área de potencial valor arqueológico de nível II do PDM.







4.3.3 PLANO DE PORMENOR DE SALVAGUARDA DA BAIXA POMBALINA

As intervenções a realizar no prédio da Praça D. Pedro IV, n.º 84-89, devem cumprir as normas do Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina.

Este plano contém normas muito restritivas respeitantes às intervenções a realizar em fachadas, coberturas, elementos estruturais e interiores.



LEGENDA:

-  Possível aumento de volumetria
-  A retirar
-  A repôr métrica dos vãos
-  A reformular
-  N° de policia
-  N° de lote (SIG)

Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina - proposta

ANEXO 1 do regulamento



CML - E.M.P.U. - D.M.C.R.J.

Alçados - Q4
Pç. D. Pedro IV / R. Amparo
R. D. Antão de Almada / Lg. S. Domingos

Direcção Municipal de Planeamento Urbano
 Direcção Municipal de Conservação e Reabilitação Urbana
 IGESPAR - DRCLVT

DESENHO N.º	8
ESCALA	1:500
DATA	Janeiro 2010

Nota:

- Este anexo 1 é parte integrante do regulamento do PPBP sendo imprescindível a sua leitura conjunta
- Este é um desenho esquemático não servindo de indicação mensurável

Figura 71 - Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina; indicações relativas ao quarteirão número 4, nomeadamente referentes à reposição da métrica dos vãos do piso térreo. (CML, 2010)

4.4 ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO

A presente proposta pretende reabilitar um edifício histórico, atualizando-o aos padrões e necessidades dos dias correntes, quer em termos de espaço, dimensões e funcionalidade.

A entrada principal mantém-se pela Rua Dom Antão de Almada n° 3, que dá acesso às únicas escadas de acesso aos pisos superiores. Foi projetado um elevador para melhorar os acessos verticais ao edifício e permitir o acesso a pessoas com mobilidade reduzida.

A posição do novo elevador foi pensada em função da disponibilidade dos pisos superiores e face à escadaria, formando desde logo as distribuições necessárias. Este novo

elevador obrigou também à redefinição do átrio de entrada do edifício, anteriormente exclusivo da porta n.º 3 da Rua Dom Antão de Almada, passando também a albergar também a porta n.º 3B, que pertencia à anterior loja '3', agora designada loja 'D', conforme é possível constatar nas peças desenhadas. Esta alteração transforma a única loja com o acesso às duas ruas, loja '3', em uma loja normal de acesso singular pela Praça D. Pedro IV (Figura 72).

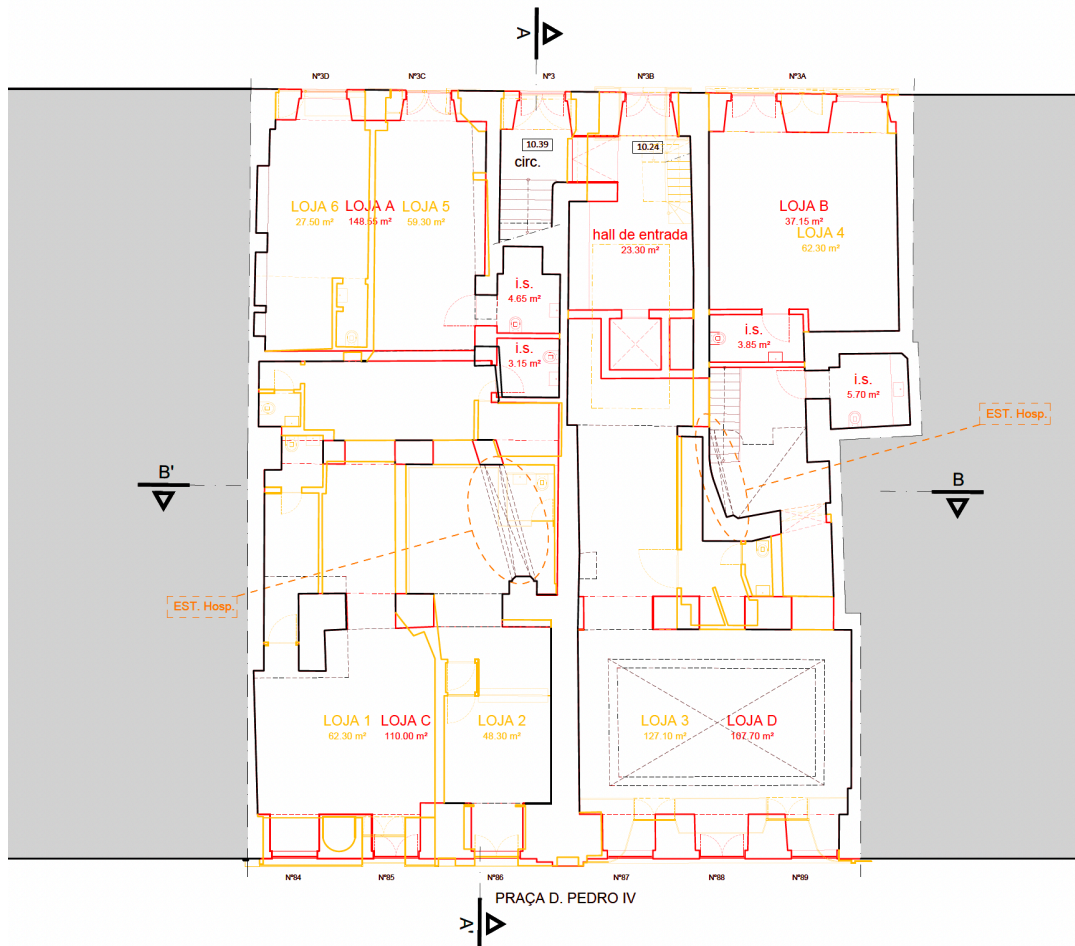


Figura 72. Planta do piso térreo, mostrando as alterações propostas para reorganização das lojas.

Os restantes estabelecimentos comerciais foram repensados de forma mais equilibrada com uma organização espacial adotada nos pisos superiores. As antigas lojas '1' e '2' foram agrupadas e passam a formar a nova loja 'C' com acesso pelos n.º 84 a 86 da Praça D. Pedro IV. A loja '3' perdeu o acesso pela Rua Dom Antão de Almada, porta n.º 3B, mas continua com os seus acessos pela Praça do Rossio, n.º 87 a 89. A loja '4', agora designada loja 'B' manteve-se basicamente igual, tendo sofrido apenas uma pequena reorganização funcional no seu interior. As lojas '5' e '6' passam a ser apenas uma, loja 'A' com acesso através da Rua Dom Antão de Almada n.º 3C 3 3D. Todos os estabelecimentos comerciais foram equipados com uma instalação sanitária.

Na planta do piso térreo são visíveis as alterações propostas em ambas as fachadas, para retomar as dimensões dos vãos pombalinos originais. A reposição da métrica dos vãos está prevista no Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina.

Para os pisos elevados até ao 3.º andar é proposta uma distribuição funcional que respeita a organização pombalina, de dois fogos por piso. Neste caso especial, em que praticamente temos dois prédios com alguma independência são propostas duas frações A e B voltadas para a Rua Dom Antão de Almada e outras duas frações C e D para a Praça D. Pedro IV.

Os saguões, norte e sul, são reformulados, removendo todos os volumes excessivos e dissonantes da estrutura original, principalmente instalações sanitárias. Todas as frações tipo ‘A’ são de tipologia T1 enquanto as restantes, B, C e D são de tipologia T2, totalizando 16 novos fogos.

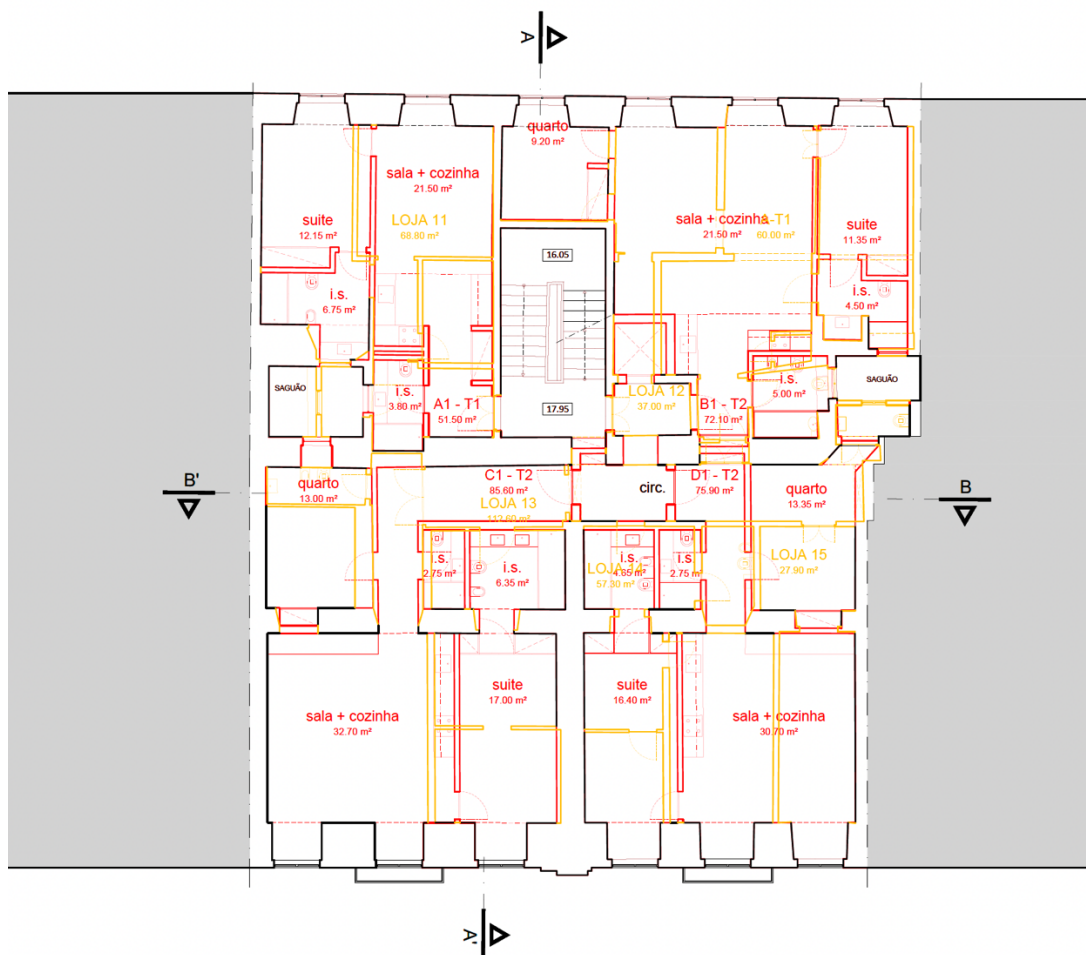


Figura 73. Planta do 2.º andar, mostrando as alterações propostas para reorganização das habitações.

No quarto e último piso destaca-se o melhor aproveitamento da altura do pé direito e a reestruturação das escadas de acesso à cobertura, que sofre ligeiras alterações,

nomeadamente o alçapão de acesso, bem como as quatro novas chaminés, mantendo-se todos os outros elementos históricos, como a geometria das coberturas, as paredes corta-fogo.

A estratégia de restauro e reabilitação do edifício da Praça D. Pedro IV, 84, assenta na conservação dos elementos que ainda expressam o valor cultural do edifício, nomeadamente:

- A fachada principal, incluindo todos os seus elementos decorativos como as cantarias, os gradeamentos, a cornija, o soco em pedra a porta de entrada;
- Os elementos estruturais ainda autênticos, como as paredes de frontal e paredes em alvenaria de pedra interiores;
- As escadas na parte voltada a nascente;
- O desenho da cobertura, o material de revestimento.

4.4.1 AS FACHADAS

Nas fachadas propomos a manutenção do revestimento a reboco pintado na cor branco. Os rebocos deverão usar argamassas tradicionais à base de cal.

É proposta a reposição da métrica dos vãos do piso térreo, quer por motivos estéticos, quer por motivos de reforço estrutural.

As caixilharias serão em madeira para pintar a branco com aros fixos a verde-escuro. A mesma cor verde-escuro será usada nos gradeamentos e nas portas do piso térreo.

4.4.2 INTERIORES

No interior do edifício serão mantidos e restaurados os elementos originais com importância cultural e grande parte da espacialidade. O projeto propõe a regularização de todos os pavimentos existentes mantendo o material original (madeira).

As portas interiores originais, retiradas das posições existentes, serão reaproveitadas.

4.4.3 COBERTURA

A proposta inclui a total reconstrução da cobertura, com a mesma geometria, devendo ser executados os necessários isolamentos térmico e acústico para permitir o aproveitamento confortável do sótão.

BIBLIOGRAFIA

LIVROS

- Appleton**, João (2011). *Reabilitação de Edifícios Antigos: Patologias e Tecnologias de Intervenção*, 2.^a Edição, Edições Orion, 2011.
- Appleton**, J. & Domingos, I. (2009). *Biografia de um Pombalino: um caso de reabilitação na Baixa de Lisboa*. Edições Orion.
- Cóias**, Vitor. (2007). *Reabilitação estrutural de edifícios antigos*. Lisboa: Argumentum.
- Cóias**, Vítor (1997) – “Um novo modelo (e uma nova visão) do edificado pombalino de Lisboa”. In *Revista Monumentos*. Lisboa: DGEMN (mar) 1997 nº 6.
- DGEMN** (2004, setembro). Dossiê: Baixa Pombalina. *Revista Semestral de Edifícios e Monumentos*, Nº 21.
- França**, J. A. (1987). *Lisboa Pombalina e o Iluminismo*. Lisboa: Bertrand Editora, 1987.
- França**, J. A. (1989). *A Reconstrução de Lisboa e a arquitetura pombalina* (Vol. 12). Lisboa: Instituto de Cultura e Língua Portuguesa, Ministério da Educação.
- França**, J. A. (2009). *Lisboa, História Física e Moral*. Lisboa: Livros Horizonte, 2009.
- Gago**, Catarina, Figueiredo, Rui, Martins, Daniel, Silva, Alberto (2007) – *Análise da evolução urbana da unidade de reabilitação Chiado Sul*. Trabalho da disciplina de História da Cidade. Lisboa, IST, Janeiro 2007.
- Lopes**, F. (2020). *Lisboa: Arquitetura contemporânea e a cidade antiga*. Lisboa: Caleidoscópio.
- Mascarenhas**, J. (2005). *Sistemas de construção-V: O Edifício de rendimento da baixa pombalina de Lisboa*. Lisboa: Livros Horizonte.
- Santos**, M. (2005). *A Baixa Pombalina: Passado e Futuro* (2.^a ed.). Lisboa: Livros Horizonte.
- Rossa**, Walter (1998). *Além da Baixa: Índicios de Planeamento urbano na Lisboa setecentista*. Lisboa: IPPAR, 1998.
- Tostões**, A. (coordenação). *Lisboa 1758: o Plano da Baixa Hoje*. Catálogo de exposição. Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa.

DISSERTAÇÕES | TESES

Andrade, R. (2017). *Um Novo Olhar sobre a Baixa Pombalina: Turismo e Residencialidade* (Dissertação de mestrado, Escola de Ciências Sociais e Humanas do ISCTE - Departamento de Antropologia, Lisboa, Portugal).

Cisneiros, A. (2016). *Habitar a baixa pombalina na contemporaneidade* (Dissertação de mestrado, Faculdade de Ciência e Tecnologias da Universidade de Coimbra, Portugal).

Miranda, Frederico. (2011). *Caracterização dos edifícios pombalinos da Baixa de Lisboa.* (Dissertação de Mestrado. Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade Nova de Lisboa).

Ramos, P. (2018). *Transição dos edifícios de tipologia pombalina para gaioleira* (Dissertação de mestrado, Escola Superior de Tecnologia do Barreiro, Setúbal, Portugal).

ESTRATÉGIA DE RESTAURO E REABILITAÇÃO – DESENHOS

LEVANTAMENTO – EXISTENTE

00. PLANTA DE IMPLANTAÇÃO
01. PLANTA DA CAVE
02. PLANTA DO PISO 0
03. PLANTA DO PISO 1
04. PLANTA DO PISO 2
05. PLANTA DO PISO 3
06. PLANTA DO PISO 4
07. PLANTA DA COBERTURA
08. ALÇADO PRAÇA D. PEDRO IV
09. ALÇADO RUA D. ANTÃO DE ALMADA
10. CORTE AA’
11. CORTE BB’
12. ALÇADOS DOS SAGUÕES

LEVANTAMENTO – EXISTENTE – VALOR PATRIMONIAL

01. PLANTA DA CAVE
02. PLANTA DO PISO 0
03. PLANTA DO PISO 1
04. PLANTA DO PISO 2
05. PLANTA DO PISO 3
06. PLANTA DO PISO 4

CORES CONVENCIONAIS

00. PLANTA DE IMPLANTAÇÃO
01. PLANTA DA CAVE
02. PLANTA DO PISO 0
03. PLANTA DO PISO 1
04. PLANTA DO PISO 2
05. PLANTA DO PISO 3

06. PLANTA DO PISO 4
07. PLANTA DA COBERTURA
08. ALÇADO PRAÇA D. PEDRO IV
09. ALÇADO RUA D. ANTÃO DE ALMADA
10. CORTA AA'
11. CORTE BB'
12. ALÇADOS DOS SAGUÕES

PROPOSTA

00. PLANTA DE IMPLANTAÇÃO
01. PLANTA DA CAVE
02. PLANTA DO PISO 0
03. PLANTA DO PISO 1
04. PLANTA DO PISO 2
05. PLANTA DO PISO 3
06. PLANTA DO PISO 4
07. PLANTA DA COBERTURA
08. ALÇADO PRAÇA D. PEDRO IV
09. RUA D. ANTÃO DE ALMADA
10. CORTE AA'
11. CORTE BB'
12. ALÇADOS DOS SAGUÕES