

PAULO JORGE GOMES DE ARAÚJO

**A POPULAÇÃO FLUTUANTE COMO DINAMIZADOR DO
CENTRO HISTÓRICO
A PRAÇA DA FIGUEIRA**

Orientador Científico: Carlos Vieira de Faria

Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias

Escola de Comunicação, Arquitetura, Artes e Tecnologias da Informação (ECATI)

Lisboa

2014

PAULO JORGE GOMES DE ARAÚJO

**A POPULAÇÃO FLUTUANTE COMO DINAMIZADOR DO
CENTRO HISTÓRICO
A PRAÇA DA FIGUEIRA**

Dissertação apresentada para obtenção do Grau de
Mestre em Arquitetura no curso de Mestrado Integrado
em Arquitetura, conferido pela Universidade Lusófona
de Humanidades e Tecnologias.

Orientador Científico: Carlos Vieira de Faria

Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias

Escola de Comunicação, Arquitetura, Artes e Tecnologias da Informação (ECATI)

Lisboa

2014

EPÍGRAFE

“Cada época sonha com a época seguinte”

(Jules Michelet)

Ângela Mateus, In Cene7. Acedido em 17 de Outubro 2013 em:
<http://cine7.blogspot.pt>



Figura 1 – Ante-projeto da Proposta Para a Praça da Figueira (Anos 50 do séc.XX). In Arquivo. M.L. (A17573). Acedido em 27 de outubro de 2013 em <http://quemroubouastartes.blogspot.pt>

DEDICATÓRIA

Para a Rute, minha mulher, companheira e amiga de todas as horas a quem devo o maior de todos os agradecimentos pelo apoio e compreensão ao longo de todo o meu percurso académico.

Para as minhas filhas Camila e Rita, pelo que representam e pela esperança que possam construir um mundo melhor.

AGRADECIMENTOS

Ao meu orientador, o Professor Doutor Carlos Vieira de Faria, por me ter acolhido como seu Orientando, pela sua dedicação durante o percurso da dissertação, e pelos saberes que me deu a conhecer.

RESUMO

As sociedades contemporâneas confrontam-se com profundas e aceleradas mudanças microtecnológicas que configuram um novo modelo de economia (global e aberto), cujas implicações no desenvolvimento urbano importa conhecer e acompanhar. Lisboa enfrenta já este desafio, tendo a realização da Expo98 constituído um momento forte para repensar o seu futuro. Mantendo esta preocupação como pano de fundo, a nossa atenção vai incidir, nesta pesquisa, sobre o centro da cidade de Lisboa, a Baixa Pombalina. É aqui onde, ainda, são visíveis os resultados da desindustrialização e do despovoamento demográfico que a cidade conheceu a partir dos anos 70 do Séc. XX, sem esquecer também o impacto da demolição do mercado da Praça da Figueira, em 1949.

Importa, então, situar as razões do esvaziamento demográfico e comercial da Baixa de Lisboa e, simultaneamente, estudar e identificar os desafios de reconfiguração deste núcleo central da cidade, agora enquadrados no processo de fragmentação que Lisboa - cidade metrópole - vem conhecendo desde os anos 80 do século passado. Será neste contexto de policentralidades que se procurará refletir sobre o impacto da população flutuante (estudantes e turistas) enquanto agentes que poderão contribuir para a dinamização e revitalização da Praça da Figueira, local escolhido pelo carácter emblemático e histórico que conota a baixa de Lisboa. O avanço de uma proposta de intervenção nesta praça, inspirada na ideia do papel que os estudantes universitários poderão desempenhar na animação dos espaços urbanos, enquadra-se numa preocupação de recolocar o núcleo central de Lisboa ao nível dos desafios que as metrópoles polinucleadas estão enfrentando no século XXI.

PALAVRAS-CHAVE: Património; Identidade; Sustentabilidade; Urbanismo; Centralidades; Revitalização; Revalorização;

ABSTRACT

Contemporary societies are confronted with profound and accelerated microtechnological changes that configure a new economic model (globalized), whose implications on urban development process we should understand and follow its. *Lisboa* is already facing this challenge and the World's Fair Expo '98 had constituted an important moment to rethink its future. Keeping this concern as background, in this research my attention will focus on the city center of Lisbon, more precisely in the *Baixa Pombalina*. It is here, where we can, still, see the results of deindustrialization and demographic depopulation of the 70's of the last century, without forgetting also the impact of the demolition, in 1946, of the large covered market that existed in *Praça da Figueira*.

In this context, it is important to list the reasons for the demographic and commercial deflation in *Baixa de Lisboa*, and simultaneously identifying the challenges of reconfiguration of this core city, now framed in a fragmentation process, that *Lisboa* – Metropolis City has been experiencing since the 80s of the twentieth century. Within the scope of the polycentricity will be discussed the impact of the floating population (students and tourists) as agents of stimulation and revitalization of *Praça da Figueira*, which was chosen for its symbolic and historic character, that connotes the *Baixa de Lisboa*. Inspired by the idea that the college students can make the difference on the animation of urban spaces an intervention proposal for this square is taken in advance, always with the intent of reattaching the central core of *Lisboa* in the high level of the challenges that the XXI century polynucleated metropolis faces.

ABREVIATURAS E SIMBOLOS

AECOPS	Associação das Empresas de Construção e Obras Públicas
AML	Área Metropolitana de Lisboa
AUGI	Áreas Urbanas de Génese Ilegal
CIAM	Congresso Internacional de Arquitetura Moderna
CRP	Constituição da República Portuguesa
DGOT	Direcção-Geral do Ordenamento de Território e do Urbanismo
EBC	Economia Baseada no Conhecimento
GTL	Gabinete Técnico Local
ICOM	International Council of Monuments and Sites
ICOMOS	International Center for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
INE	Instituto Nacional de Estatística
INH	Instituto Nacional de Habitação
IPPC	Instituto Português de Património Cultural
JESSICA	Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas
PDM	Plano Diretor Municipal
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
POLIS	Programa de Requalificação Urb. Valorização Ambiental das Cidades
PP	Planos de Pormenor
PU	Plano de Urbanização
QREN	Quadro de Referência Estratégia Nacional

UNESCO United Nations Educational Scientific and Cultural Organization

UP Unidade de Projeto

INDICE

EPÍGRAFE	III
DEDICATÓRIA	IV
AGRADECIMENTOS	V
RESUMO	VI
ABSTRACT	VII
ABREVIATURAS E SIMBOLOS	VIII
INDICE	X
ÍNDICE DE FIGURAS	XII
ÍNDICE DE GRÁFICOS	XV
ÍNDICE DE TABELAS	XVI
INTRODUÇÃO	1
CAPÍTULO 1 – DA CIDADE INDUSTRIAL À EMERGÊNCIA DA METRÓPOLE	6
1.1. A CIDADE INDUSTRIAL – EVOLUÇÃO E EXPANSÃO	6
1.2. COLAPSO DO MODELO DE ECONOMIA INDUSTRIAL	11
1.3. A PROBLEMÁTICA DOS NÚCLEOS HISTÓRICOS E A EMERGÊNCIA DOS NOVOS FENÓMENOS URBANOS	19
1.4. A IMPORTÂNCIA DA REABILITAÇÃO URBANA PARA OS CENTROS HISTÓRICOS	28
CAPÍTULO 2 – LISBOA: A TRANSFORMAÇÃO DA METRÓPOLE	36
2.1 BREVE CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA	36
2.2 CARATERIZAÇÃO DA EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA DA METRÓPOLE	38
2.3 OS NÚMEROS DA GRANDE LISBOA	42
2.3.1. <i>As Freguesias de Lisboa</i>	45
2.3.2. <i>Freguesia de Santa Maria Maior</i>	50
CAPÍTULO 3 – CASO DE ESTUDO	54
3.1. ENQUADRAMENTO HISTÓRICO DA PRAÇA DA FIGUEIRA	54
3.2. A PRAÇA DA FIGUEIRA NA CONTEMPORANEIDADE	60
3.2.1. <i>Um Caso de Charme</i>	63
3.3. A POPULAÇÃO FLUTUANTE COMO ELEMENTO DINAMIZADOR DA CIDADE HISTÓRICA	65

3.4. FUNDAMENTOS PARA A INTERVENÇÃO.....	70
3.5. METODOLOGIA DE INTERVENÇÃO.....	73
3.6. PROPOSTA DE RECUPERAÇÃO DE UM EDIFÍCIO POMBALINO.....	75
3.6.1. <i>O Edifício</i>	76
3.6.2. <i>Âmbito da Proposta</i>	79
3.6.3. <i>Peças Desenhadas</i>	83
CONCLUSÃO	91
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	95

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1 – ANTE-PROJETO DA PROPOSTA PARA A PRAÇA DA FIGUEIRA (ANOS 50 DO SÉC.XX). IN ARQUIVO. M.L. (A17573). ACEDIDO EM 27 DE OUTUBRO DE 2013 EM HTTP://QUEMROUBOUASTARTES.BLOGSPOT.PT	III
FIGURA 2 – GRAVURA DE GUSTAVE DORÉ QUE ILUSTRA UM BAIRRO OPERÁRIO DE LONDRES EM 1872. ACEDIDO EM 5 DE FEVEREIRO DE 2014 EM HTTP://IMAGOHISTORIA.BLOGSPOT.PT	8
FIGURA 3 – ESQUEMA DE UMA FUNCIONAL FEITO POR LE CORBUSIER. ACEDIDO EM 2 DE FEVEREIRO DE 2014 EM HTTP://ARQUITETURA-RTE.BLOGSPOT.PT	9
FIGURA 4 – FÁBRICA DO SOREFAME – AMADORA. ACEDIDO 23 DE DEZEMBRO DE 2013 EM HTTP://RESTOSDECOLECCAO.BLOGSPOT.PT	11
FIGURA 5 – TRÂNSITO NA RUA AUGUSTA - LISBOA. ACEDIDO EM 23 DE JANEIRO DE 2014 EM HTTP://APSRUASDELISBOACOMHSTRIA.BLOGSPOT.PT	12
FIGURAS 6 E 7 – BAIRRO DO RELÓGIO - LISBOA. ACEDIDO EM 12 DE JANEIRO DE 2014 EM HTTP://CITIZENGRAVE.BLOGSPOT.PT ...	15
FIGURA 8 – TAGUSPARK EM OEIRAS. ACEDIDO EM 2 DE FEVEREIRO DE 2014 EM HTTP://COMMONS.WIKIMEDIA.ORG/WIKI/FILE ..	17
FIGURA 9 – TGV – COMBOIO DE ALTA VELOCIDADE. ACEDIDO EM 8 DE SETEMBRO DE 2013 EM: HTTP://WWW.4RAIL.NET/VISIONS_FRANCE_TGVSTORY3.PHP	21
FIGURA 10 – PAVILHÕES DAS DOCAS DE LISBOA. ACEDIDO EM 6 DE NOVEMBRO DE 2013 EM HTTP://WWW.SKYSCRAPERCITY.COM	23
FIGURA 11 – CONDOMÍNIO DO CONVENTO DOS INGLESINHOS. ACEDIDO EM 12 DE NOVEMBRO DE 2013 EM HTTP://BLOG.IMOBILIARIO.COM.PT	26
FIGURA 13 – PRÉDIO DEVOLUTO EM LISBOA. ACEDIDO EM 3 DE JANEIRO DE 2014 EM HTTP://OCORVO.PT	30
FIGURA 14 – PALÁCIO DAS CARDOSAS REABILITADO. ACEDIDO EM 3 DE JANEIRO DE 2014 EM HTTP://WWW.MARIAFERNANDABRAGA.COM	32
FIGURA 15 – FUNDAÇÃO SERRALVES – PORTO. ACEDIDO EM 7 DE DEZEMBRO DE 2013 EM HTTP://WWW.IVARHAGENDOORN.COM	34
FIGURA 16 – PLANTA DA BAIXA – LISBOA. ACEDIDO EM 6 DE DEZEMBRO DE 2013 EM HTTP://QUEMROUBOUASTARTES.BLOGSPOT.PT	37
FIGURA 17 – INCÊNDIO DO CHIADO – LISBOA (1988). ACEDIDO EM 3 DE FEVEREIRO DE 2014 EM HTTP://WWW.TVI24.IOL.PT ...	39
FIGURA 18 – MAPA DA ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA.ACEDIDO EM 29 DE SETEMBRO DE 2013 EM HTTP://WWW.TRAECTORIAS-RESIDENCIAIS.COM	40
FIGURA 19 – MAPA DAS FREGUESIAS DE LISBOA. ACEDIDO EM 29 DE NOVEMBRO DE 2013 EM HTTP://WWW.TRAECTORIAS-RESIDENCIAIS.COM	46
FIGURA 20 – MAPA COM A INDICAÇÃO DA NOVA FREGUESIA SANTA MARIA MAIOR. ACEDIDO EM 29 DE SETEMBRO DE 2013 EM HTTP://WWW.TRAECTORIAS-RESIDENCIAIS.COM	49
FIGURA 21 – MAPA COM A OCUPAÇÃO DOS RESIDENTES - SEIXAS, J. (2005). A BAIXA POMBALINA – ANÁLISE SOCIO-ECONÓMICA DE UM CENTRO MERCANTIL EUROPEU NO INÍCIO DO SEC. XXI. IN, AAVV. <i>REABILITAÇÃO URBANA, BAIXA POMBALINA: BASES PARA UMA INTERVENÇÃO DE SALVAGUARDA</i> (P. 72). LISBOA: EDIÇÃO CML.	51

FIGURA 22 – LOJA TRADICIONAL DA BAIXA. ACEDIDO EM 27 DE NOVEMBRO DE 2013 EM HTTP://CIDADANIALX.BLOGSPOT.PT	52
FIGURA 23 – CARTA (A) LOCALIZAÇÃO DE LISBOA - CARTA (B) LOCALIZAÇÃO DA PRAÇA DA FIGUEIRA EM LISBOA.	54
FIGURA 24 (À ESQ.) GRAVURA DO ROSSIO, SEC. XVI. ACEDIDO EM 27 DE NOVEMBRO DE 2013 EM HTTP://QUEMROUBOUSTARTES.BLOGSPOT.PT	55
FIGURA 25 (À DIR.) HOSPITAL DE TODOS-OS-SANTOS, 1755. ACEDIDO EM 29 DE NOVEMBRO DE 2013 EM HTTP://ALFOBRE.BLOGSPOT.PT	55
FIGURA 26 – MERCADO CENTRAL DE LISBOA – AS FEIRANTES SALOIAS 1792. ACEDIDO EM 2 DE OUTUBRO DE 2013 EM HTTP://COMJEITOEARTE.BLOGSPOT.PT	56
FIGURAS 27 E 28 – O MOVIMENTO EXTERIOR DA PRAÇA DA FIGUEIRA. ACEDIDO EM 2 DE OUTUBRO DE 2013 EM HTTP://QUEMROUBOUSTARTES.BLOGSPOT.PT	57
FIGURA 29 – O TALHO DA PRAÇA. ACEDIDO EM 2 DE OUTUBRO DE 2013 EM HTTP://QUEMROUBOUSTARTES.BLOGSPOT.PT	57
FIGURA 30 - A PRAÇA EM DIA DE STO ANTÓNIO. ACEDIDO EM 2 DE OUTUBRO DE 2013 EM HTTP://QUEMROUBOUSTARTES.BLOGSPOT.PT	57
FIGURA 31 – TAPUMES EM VOLTA DO MERCADO; ACEDIDO EM 2 DE OUTUBRO DE 2013 EM: HTTP://MONUMENTOSDESAPARECIDOS.BLOGSPOT.PT	59
FIGURA 32 – DESMANTELAMENTO DO MERCADO; ACEDIDO EM 2 DE OUTUBRO DE 2013 EM: HTTP://MONUMENTOSDESAPARECIDOS.BLOGSPOT.PT	59
FIGURA 33 – ANTE-PROJETO DA PROPOSTA PARA A PRAÇA DA FIGUEIRA (ANOS 50 DO SÉC.XX). IN ARQUIVO. M.L. (A17573). ACEDIDO EM 27 DE OUTUBRO DE 2013 EM HTTP://QUEMROUBOUSTARTES.BLOGSPOT.PT	59
FIGURA 34 – CONFEITARIA NACIONAL (2012) – PRAÇA DA FIGUEIRA	61
FIGURA 35 – PANORÂMICA GERAL DA PRAÇA DA FIGUEIRA (2013)	62
FIGURA 36– ERVAS NOS TELHADOS	63
FIGURA 37 – SEM ABRIGO NO VENTILADOR	63
FIGURA 38 – BEAUTIQUE HOTEL FIGUEIRA (2013)	64
FIGURA 39 – SPA DO HOTEL (2013)	64
FIGURA 40– QUARTO STANDARD. (2013)	64
FIGURA 41 – LOJA DO CIDADÃO DOS RESTAURADORES ENCERRADA EM DEZEMBRO 2013	66
FIGURA 42 – TURISTAS NA BAIXA POMBALINA. ACEDIDO EM 9 DE DEZEMBRO DE 2013 EM HTTP://WWW.PUBLICO.PT/LOCAL/NOTICIA	67
FIGURA 43 – ESTUDANTES UNIVERSITÁRIOS NA BÊNÇÃO DAS FITAS. ACEDIDO EM 9 DE DEZEMBRO DE 2013 EM HTTP://WWW.ESTESL.IPL.PT/AGENDA/BENCAO-DAS-PASTAS	69
FIGURAS 44 E 45 – PROSPECTOS PUBLICITÁRIOS DO FRANCFORT HOTEL – ANOS 20, SEC. XX. ACEDIDO EM 11 DE FEVEREIRO DE 2014 EM HTTP://RESTOSDECOLECCAO.BLOGSPOT.PT	76
FIGURA 46 - HOTEL FRANCFORT – P. D. PEDRO IV (1955). ACEDIDO EM 11 DE FEVEREIRO DE 2014 EM HTTP://WWW.FLICKR.COM/PHOTOS/BIBLARTE	76
FIGURA 47 - HOTEL FRANCFORT. P. DA FIGUEIRA (1968). ACEDIDO EM 11 DE FEVEREIRO DE 2014 EM HTTP://RESTOSDECOLECCAO.BLOGSPOT.PT	76

FIGURA 48 – (À ESQ.) PAREDE MEEIRA EM GAIOLA.....	78
FIGURA 49 – (À DIR.) PAREDE DIVISÓRIA EM TABIQUE.....	78
FIGURA 50 – (À ESQ.) ESTRUTURA DO PAVIMENTO.	78
FIGURA 51 – (À DIR.) FASQUIADO DO TETO.....	78
FIGURA 52 – FACHADA NASCENTE – PRAÇA DA FIGUEIRA (2014)	79
FIGURA 53 – DRENAGEM DE ÁGUAS NO PISO.....	80
FIGURA 54 – HALL DE ENTRADA DO HOTEL	80
FIGURA 55 – DISSONÂNCIAS NA FACHADA E ÁGUAS FURTADAS.....	81
FIGURA 56 – MONTRA DA CAMISARIA MODERNA	81
FIGURA 57 – GRAVURA “UM OLHAR SOBRE A PRAÇA DA FIGUEIRA”, AUTOR: ANDRÉ BATISTA (2014).....	84
FIGURA 58 – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO - PRAÇA DA FIGUEIRA (QUARTEIRÃO DO HOTEL FRANKFORT)	85
FIGURA 59 – PLANTA COM IDENTIFICAÇÃO DOS PRÉDIOS DA PROPOSTA	85
FIGURA 60 – PLANTA DO PISO TÉRREO – (LEVANTAMENTO DO EXISTENTE)	86
FIGURA 61 – PLANTA DO PISO 1 – (LEVANTAMENTO DO EXISTENTE).....	86
FIGURA 62 – PLANTA DO PISO 2 – (LEVANTAMENTO DO EXISTENTE).....	87
FIGURA 63 – PLANTA DO PISO 3 – (LEVANTAMENTO DO EXISTENTE).....	87
FIGURA 64 – PLANTA DO PISO ÁGUAS FURTADAS – (LEVANTAMENTO DO EXISTENTE)	88
FIGURA 65 – PLANTA DO PISO TÉRREO – (PROPOSTA)	89
FIGURA 66 – PLANTA DOS PISOS 1, 2, 3 – (PROPOSTA).....	89
FIGURA 67 – PLANTA DAS ÁGUAS FURTADAS – (PROPOSTA)	90

ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1 – EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO NO CONCELHO DE LISBOA.	44
GRÁFICO 2 – EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA DAS FREGUESIAS DE LISBOA; FONTE: INE (1991, 2001, 2011)	48

ÍNDICE DE TABELAS

TABELA 1 – POPULAÇÃO DOS CONCELHOS DE LISBOA (FONTE: INE 1960, 1970, 1981, 1991, 2001, 2011)	41
TABELA 2 – EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO NO CONCELHO DE LISBOA (FONTE INE)	44
TABELA 3 – EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA DAS FREGUESIAS DE LISBOA FONTE: INE (1991, 2001, 2011).....	47

INTRODUÇÃO

O tema que se apresenta para o desenvolvimento da presente Dissertação de Mestrado é a Baixa Pombalina, subjacente ao caso de estudo da Praça da Figueira em Lisboa, tendo como título “A População Flutuante como Dinamizador do Centro Histórico”. As motivações que estiveram na raiz desta escolha prendem-se com a necessidade de estudar o problema da obsolescência que atravessa aquele lugar histórico, e encontrar soluções que permitam reverter essa tendência. Todavia a génese da intenção foi despertada pela descoberta da proposta do Arquiteto Faria da Costa (fig.34), que apresenta uma solução modernista dos anos 50 do Séc. XX para a Praça da Figueira, que ao constituir um choque, simultaneamente resultou num estímulo que me levou a considerar interessante aprofundar este tema, uma vez que a demolição do mercado da Praça da Figueira assinala o início do processo do despovoamento da Baixa Pombalina.

A escolha da frase em epígrafe “Cada época sonha com a época seguinte”, resultou da capacidade que a mensagem transporta ao traduzir e sintetizar as minhas preocupações, enquanto estudante de arquitetura interessado pela problemática da Revitalização do Centro Histórico da Metrópole. A história da cidade não se encerra com o tempo passado, uma vez que estamos em presença de um processo dinâmico e contínuo que decorre da competência que o homem detém de moldar o território e de edificar os espaços adequados às suas necessidades (Choay, 2013, p 95 e seg.). Sendo assim, as dinâmicas das sociedades contemporâneas devem estar para além da preservação do património herdado e ser capaz de impulsionar as diferentes gerações a adaptá-lo aos desafios que decorrem dos novos tempos que configuram uma sociedade.

Devido à existência de um tempo académico e escolar que impõe alguns constrangimentos de natureza temporal, procurei basear o desenvolvimento desta investigação na construção de uma adequada problemática teórico-conceitual capaz de constituir um fio condutor coerente e estimulante do ponto de vista científico. A possibilidade de dar sequência a esta temática pela via do terceiro ciclo de estudos permite remeter para esse momento o desenvolvimento de uma investigação aprofundada e pertinente, não apenas quanto à exploração teórico-conceitual, mas também quanto à proposta final, agora apenas aceleradamente delineada.

A imagem que hoje temos da cidade histórica resulta de um processo evolutivo que decorreu, sobretudo na sequência da revolução industrial, à custa da transferência de pessoas do campo para a cidade, servindo as expectativas de quem nela procurou melhores condições de vida como a segurança, o emprego, o conforto e o lazer. Com o natural crescimento das áreas urbanas, as cidades assumiram inicialmente uma feição morfológica de metrópoles mononucleadas, resultante de um processo de suburbanização que originou a constituição de núcleos tendencialmente autónomos e cada vez mais densos, conquistados à custa da deslocalização de pessoas, bens e serviços vinda dos centros clássicos (históricos).

São estas metrópoles que atualmente experimentam um novo paradigma de organização urbana baseado em cidades dispersas e fragmentadas sob a forma de uma estrutura metropolitana polinucleada. Face ao colapso do modelo de economia industrial, são estas metrópoles polinucleadas que enfrentam o desafio da reconfiguração face ao novo paradigma de sociedade e de economia que agora se corporiza dia após dia.

Na verdade, as recentes transformações económicas, sociais, culturais e ambientais determinaram uma realidade urbana por natureza inacabada e em processo de reconfiguração. O desafio de mudança, de inovação e de competitividade constituem no presente fatores a que todas as metrópoles têm que responder em tempo útil, sob pena de perderem as possibilidades de assumir a promissora função de motor de economia.

Na emergência de um novo contexto de disputa pelo controlo das novas centralidades emergentes, a hipótese de trabalho que orienta esta pesquisa é que os antigos centro cidade dispõem de um capital arquitetónico, urbano, patrimonial e histórico, hoje considerado único, que os catapultam para reconfigurarem a herança do passado e assumirem novo folgo no desempenho de um papel determinante no futuro das cidades, fragmentadas e polinucleadas. A sua revitalização requer uma estratégia de desenvolvimento consistente, harmonioso e abrangente, com o propósito de reassumir a centralidade num novo tempo que se quer, mais afirmativo e dinâmico e combatendo as limitações ao seu pleno desenvolvimento.

Em resultado das leituras feitas, definiu-se uma problemática com base em três níveis de questões. A primeira questão (de âmbito mais geral) procura saber por que motivo as autoridades com responsabilidade no governo das cidades não têm sido capazes de desencadear mecanismos capazes de inverter o processo de degradação em que estão mergulhados os centros históricos, através de uma revolução funcional, moldando-os às necessidades atuais, sem que seja necessário a ocorrência de calamidades naturais de destruição massiva, como foi exemplo o terramoto de 1755 ou de 1980 em Angra do Heroísmo.

O fenómeno despovoamento populacional, de degradação física do edificado e crise da atividade comercial dos centros das cidades foi ao longo das últimas décadas objeto de políticas urbanas com o propósito de apresentar soluções que permitissem restituir o dinamismo a estes lugares. A segunda questão incidirá sobre aquilo que ainda falta fazer para travar esse processo de abandono do centro histórico das cidades, agora fragmentadas. Parece estar fora de causa admitir a possibilidade de fazer retornar aos centros a população tradicional, envelhecida e empobrecida que emigrou para as periferias.

Embora se possam apontar problemas no que respeita à resolução dos problemas de natureza técnica e patrimonial e até política (caso do congelamento das rendas de Lisboa, ditadas por Salazar), a terceira questão pretende saber, no caso da Baixa de Lisboa, se o impacto de um

novo modelo residencial animado por diferentes grupos de população flutuante, nomeadamente a estudantil e a turística, pode contribuir para a resolução dos problemas da desertificação em curso.

Com base nas três questões agora formuladas, enquadradas na hipótese acima assinalada, avançaremos com uma proposta de intervenção. Intervenção que procurará transformar o devoluto em habitação segura e funcional sem destruir a identidade urbana da Praça da Figueira. Deste modo, poder-se-á revalorizar e repor o papel desta Praça, papel que lhe foi retirado pela demolição do mercado em 1949. Este modo de intervenção inspira-se na “acupuntura urbana” de Jaime Lerner (2004).

A intervenção proposta resulta da transformação de conjunto de edifícios de um quarteirão, através de uma operação de reabilitação/adaptação, com vista a uma proposta de um modelo residencial que visa servir as necessidades de alojamento destinado a uma população jovem de natureza itinerante, nomeadamente para estudantes, cujo modelo seria idêntico ao que poderia ser adotado para o alojamento temporário para turistas.

A abordagem adotada enfatiza a importância da reabilitação urbana e a oportunidade de restituir àquela zona da baixa pombalina a centralidade perdida com a sua demolição. A excelência deste território reúne as condições adequadas para retirar partido de um conjunto de sinergias que permitam potenciar o lugar. Não se trata de misturar anarquicamente as relações entre funções, mas sim de concertar sem confundir, fazendo ressurgir a totalidade a partir da qualidade de cada uma das partes. Por constituir uma preocupação pessoal e por se inserir no âmbito da Dissertação do curso de Arquitetura, ganha relevo repensar a problemática da requalificação do património com a adequação do espaço central e histórico da cidade às exigências de um novo paradigma.

Apesar dos reconhecidos esforços e investimentos empreendidos no combate ao flagelo da desertificação, continuamos a assistir a uma espiral de dificuldades para inverter esta tendência. Os planos urbanísticos e os programas governamentais que foram criados com o propósito de mitigar o atual estado de coisas não têm conseguido produzir resultados esperados no que à habitação diz respeito, mas também quanto à sua dinamização comercial e cultural.

É a partir da observação dos exemplos que se encontram disseminados pelo país que entendo ainda estarmos a tempo de sinalizar o problema e agir. No entanto, as soluções não são consensuais. Os mais radicais, porventura inspirados pelos pensamentos modernistas e pelas lógicas da especulação imobiliária, dirão que o melhor é deixar cair para fazer de novo. Todavia, não é este princípio que se pretende preconizar para os edifícios dos centros históricos cuja função residencial deverá estar subjacente à sua matriz identitária. Estes centros são exemplos consolidados do passado e representam a evolução natural da urbe que nos antecedeu e servirá de base à cidade que nos sucederá, mas que só poderá vingar se conseguir fazer o trajeto da modernização que está em linha com o projeto de investigação PAIS - Património Arquitetónico

Identidade e Sustentabilidade e com a respetiva a ficha de leitura que define o conteúdo das “Novas Lógicas de Reconfiguração Urbana – Espacial em curso”. Neste contexto não é despropositado salientar que a preservação da nossa herança cultural, na sua dimensão urbana, constitui um processo repleto de desafios que estimulam a elaboração da presente Dissertação de Mestrado.

Os centros históricos tornaram-se, neste novo milénio, um elemento incontornável da dimensão discursiva dos processos de reconfiguração urbana, nos quais as cidades assumem o papel de motores da economia, afirmando-se simultaneamente como um caldo de cultura urbana, e local de destino turístico. Esta atividade constitui hoje uma importante fonte de receitas para a economia das cidades que se enchem de uma crescente população flutuante. Mas não são apenas os turistas que hoje flutuam pelas cidades, também os empresários, investigadores e trabalhadores itinerantes se movimentam sistematicamente pelo mundo, bastando observar a proliferação de hotéis e outras unidades de alojamento temporário que gravitam por toda a parte. Mas o enfoque dos movimentos flutuantes ganha ainda mais expressão se adicionarmos a população estudantil que se movimenta para junto dos grandes polos universitários. Estas populações possuem uma identidade própria, uma cultura que valoriza a capacidade de adaptação, que dispensa o uso do automóvel, que utiliza os transportes públicos, que privilegia a centralidade, que não exige espaços generosos, que fomenta o espírito académico e de vizinhança e finalmente procura minimizar os custos afetos à sua acomodação.

A elaboração deste trabalho constituiu um processo desenvolvido em diferentes níveis e etapas. No que respeita ao Estado de Arte, procedeu-se a uma exaustiva pesquisa bibliográfica e à leitura de algumas obras consideradas estruturantes. Autores estudiosos como François Ascher, Alain Bourdin, Nuno Portas, Françoise Choay e José Mendes, têm-se debruçado sobre os fenómenos urbanos, procedendo ao levantamento e identificação dos problemas das cidades. O contributo de José Augusto França é igualmente importante, uma vez que permitiu colocar a Baixa com a sua qualidade urbana, em plano de evidência com as suas publicações: *Lisboa Pombalina e o Iluminismo* (1965); *A Reconstrução de Lisboa* (1971); e, finalmente, *Lisboa: Urbanismo e Arquitetura* (1980), nas quais foi sempre evidente a necessidade de reabilitar o centro da cidade de Lisboa.

Relativamente à metodologia adotada para a realização do presente trabalho, a sua sustentação teórica hipotético-dedutiva passa por uma adequada investigação bibliográfica (livros, teses e artigos). A escolha seletiva de obras que melhor se enquadrem na problemática central desta pesquisa permitirá ter uma visão global, crítica, bem como uma aquisição de conhecimentos importantes para o desenvolvimento do estudo sobre a Problemática da Revitalização do Centro Histórico da Metrópole, e sobre o objeto de estudo, Praça da Figueira, por via do modelo de reabilitação/adaptação da habitação destinada a uma população específica.

No que concerne à recolha de informação, foi realizado um trabalho de campo para levantamento das principais características da Baixa Pombalina e da Praça da Figueira. Dada a complexidade do objeto de estudo foi necessário proceder à consulta da documentação cartográfica e urbanística junto da Câmara Municipal de Lisboa. Contudo a relação com a autarquia revelou-se difícil uma vez que as consultas aos processos constantes dos arquivos foram dificultadas devido aos longos períodos de espera alegadamente devido à indisponibilidade de salas para consulta.

O trabalho está organizado em três capítulos. O primeiro será dedicado à questão da evolução das cidades nas suas formas, funcionalidades e ao modo como se relacionam com o seu percurso económico, social e cultural nas sociedades de acordo com a sua dinâmica. Neste contexto são estudadas as transformações dos centros urbanos a partir da cidade industrial até chegar ao conceito de metrópole polinucleada e os processos de reabilitação urbana.

O segundo capítulo identifica os indicadores estatísticos e os acontecimentos que determinaram a evolução da cidade de Lisboa e da sua Área Metropolitana. Neste contexto é realizada uma leitura abrangente da área e uma análise específica da freguesia de Santa Maria Maior, na qual se insere a área de intervenção adotada - a Praça da Figueira. A interpretação dos dados contextualizados com os conceitos definidos no capítulo anterior permitem compreender os movimentos populacionais da cidade de Lisboa ao longo das últimas décadas e desencadear o processo para a proposta de um novo modelo residencial.

No terceiro capítulo é desenvolvido a proposta de aplicação de um modelo residencial para um prédio devoluto na Praça da Figueira destinado a uma população flutuante. Em primeiro lugar é caracterizada a Praça da Figueira no seu contexto histórico, a sua funcionalidade atual e finalmente concretizada a proposta de revitalização de um edifício habitacional destinado a uma residência para estudantes.

No desenvolvimento desta dissertação foi utilizada a norma *American Psychological Association* (APA).

CAPÍTULO 1 – DA CIDADE INDUSTRIAL À EMERGÊNCIA DA METRÓPOLE

Depois de ter sido definida na introdução a problemática central desta dissertação, vou neste primeiro capítulo dar início à apresentação dos aspetos teóricos e conceituais que subjazem aos principais acontecimentos que originaram a cidade industrial e do seu processo de crescimento que viria a resultar na emergência da Metrópole, com os novos fenómenos urbanos que constituem o paradigma que atualmente se conhece e que importa compreender.

1.1. A Cidade Industrial – Evolução e Expansão

A cidade, enquanto entidade viva e mutável, tem evoluído ao longo da história na procura incessante de adequação à reação humana e por isso é porventura a maior obra da humanidade. O desenvolvimento urbano nunca foi um processo linear, no qual François Ascher (2012) identifica os momentos que marcaram as duas primeiras revoluções urbanas modernas. Foi no final da Idade Média que se encontraram as condições que determinaram o início da primeira fase, através da qual se assiste a uma transformação do modo de pensar que resultou na emancipação da política em relação à religião, no desenvolvimento das ciências, na expansão do capitalismo mercantilista e no nascimento do Estado-Nação.

Esta primeira transformação constituiu uma verdadeira revolução urbana, na medida em que a cidade medieval deu lugar à cidade clássica, terminando com os emaranhados de ruelas, vielas e hortas. As muralhas perderam a sua função defensiva, as ruas alargaram-se, inventaram-se os passeios e as montras. As primeiras cidades modernas são de natureza capitalista e governadas pelo poder do Estado que cristaliza a ambição de projetar o seu futuro (Ascher, 2012 p.26).

Ascher considera que a segunda fase da revolução urbana moderna teve início com o processo da Revolução Industrial e que se estendeu ao longo do século XX, culminando no final deste século com a terceira modernidade. Neste segundo momento, as lógicas que regiam o mundo industrial expulsaram as pessoas do campo, desencadearam um crescimento espacial acelerado e o empobrecimento significativo da população urbana. O desenvolvimento do Estado-providência e de novos serviços públicos como os balneários, as escolas, os hospitais e os transportes públicos contribuíram para estruturar as cidades que vão adotar os mesmos princípios que foram estabelecidos pela indústria, cuja noção-chave é a especialização. O urbanismo moderno que deu forma ao zonamento pela mão de Le Corbusier acabou por se inspirar nos processos de sistematização da indústria decorrentes do Taylorismo. As exigências de crescimento e funcionamento das cidades motivaram transformações profundas ao nível das vias de comunicação,

do saneamento, das redes de distribuição de água e de energia. As cidades modernas passaram a ser planificadas racionalmente para ordenar e impulsionar as expansões periféricas expressas através da delimitação áreas monofuncionais, da hierarquização urbana, dos centros comerciais e da circulação acelerada (Ascher, 2012).

Nesta época a ciência e o capitalismo adquirem um papel fulcral no desenvolvimento industrial, que resultou numa rápida evolução tecnológica com grande relevância para as áreas das infraestruturas, construção, transportes, comunicação, agricultura, indústria e comércio. Aparentemente poderia dizer-se que foi o período em que a ferramenta é substituída pela máquina, mas, de todas as transformações de que o homem já experimentou ao longo da sua existência, foi este um dos períodos mais marcantes na História da evolução tecnológica, pois para além dos fenómenos processados diretamente na indústria, foram revolucionados todos os setores de atividade (Fadigas, 2010).

As cidades são o produto da evolução social, económica e cultural que ao longo dos tempos lhes moldou as tipologias. A partir do século XVIII ocorreram grandes mudanças na sua estrutura e por consequência no seu território. Estas transformações fizeram-se sentir em primeiro lugar em Inglaterra, depois em França e na Alemanha. O fenómeno da industrialização rapidamente se estendeu a todo o continente Europeu de diferentes formas e de acordo com as características da cidade ou do país. A Revolução Industrial e a consequente ascensão da burguesia trouxeram o pensamento iluminista e a conceção positivista da ciência, submetendo a natureza ao poder do Homem, o que levou a um aumento da intensidade na exploração dos recursos naturais, ao maior consumo de energia e disponibilidade de mão-de-obra, que por sua vez resultou na necessidade de criação de mais espaço. Foram precisamente estes três fatores que estiveram na base do processo de urbanização marcado pela época da máquina (Fadigas, 2010).

O crescimento e expansão das áreas urbanas no ocidente estão associadas, de uma maneira generalizada, à alteração dos modos de produção que passaram de artesanais a industriais, em que os movimentos migratórios de fortes afluxos populacionais para os maiores centros urbanos constituíram um problema de forte impacto na sua organização. A procura de mão-de-obra pelas novas indústrias e a crescente mecanização do trabalho agrícola atraíram os excedentários rurais para as cidades impreparadas para acolher um tão elevado número de pessoas, devido à insuficiência de meios de alojamento (figura 2). Neste período a população cresceu exponencialmente nas principais cidades europeias e norte americanas, conduzindo rapidamente estes núcleos urbanos (ainda medievais) à rutura e ao caos, com construções precárias, sem esgotos, sem água e luz, sem salubridade, criando as condições propícias à eclosão de epidemias (Fadigas, 2010).



Figura 2 – Gravura de Gustave Doré que ilustra um Bairro Operário de Londres em 1872. Acedido em 5 de fevereiro de 2014 em <http://imagohistoria.blogspot.pt>

Para atenuar aos problemas sociais e humanos existentes, a indústria procurou diversas alternativas, entre as quais, a criação da fábrica-modelo, a criação das vilas operárias e a construção de edifícios denominados casa-quartel, por vezes com vários andares de quartos/dormitórios e com um refeitório comunitário. O marco que assinalou o início das edificações para abrigar a classe operária foi a criação da *Société des Ouvriers* de Paris, com o propósito da construção das vilas operárias. A partir desta data e em diversas cidades foram surgindo bairros planeados e as condições de vida dos operários foram progressivamente sendo melhoradas. Com a tomada de consciência da precariedade das condições de vida dos operários foram sendo adicionadas novas medidas para a melhoria das condições de habitabilidade dos agregados familiares da classe laboriosa (Benevolo, 2011).

Na periferia da cidade industrial surgem heterogeneidades evidentes, das quais se destacam os bairros de luxo com moradias imponentes em lotes de enormes dimensões, áreas de indústria e bairros pobres, retirando o máximo aproveitamento dos solos. A segunda metade do século XIX foi marcada pela aprovação de leis sanitárias, pela implantação de infraestruturas, tais como as redes de água e de esgoto, e posteriormente de gás, de eletricidade e de telefone, bem como pela melhoria dos circuitos viários, ruas e praças. A arquitetura moderna procurou responder às grandes transformações provocadas pela máquina. O poder público estabeleceu regulamentos e executou obras, passando a gerir e planear os espaços urbanos. Paralelamente desenvolveu-se o transporte coletivo urbano, que possibilitou percorrer distâncias maiores em curtos períodos de tempo (Benevolo, 2011).

Nas primeiras décadas do século XX surgem as primeiras ideias revolucionárias na forma de habitar e urbanizar as cidades, através do conceito de Cidade-Jardim preconizado por Ebenezer Howard, primeiro pré-urbanista a conceber um modelo de cidade ideal pré-planeada de modo a criar condições para satisfazer a população e controlar as massas nos centros urbanos. Os ideais de Howard consistiram em conjugar na mesma cidade a qualidade de vida com boas condições de trabalho (Fadigas, 2010). Também Tony Garnier desenvolveu entre 1901 e 1904 um Plano Geral para a Cidade Industrial que apresentou em 1917.

Apoiadas pelo amadurecimento da sociedade industrial, prosperaram as ideias para o estabelecimento do Movimento Moderno. Em 1928 foram fundados os CIAM - Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna, que foram responsáveis pelo *international style* que difundia uma arquitetura racional e funcional (Figura 3). Surgiram diferentes tendências e movimentos, sobretudo europeus, que propunham o diálogo entre as tecnologias industriais e a arquitetura, entre os quais o da escola alemã Bauhaus, sob a orientação de Walter Gropius (Munford, 2002).

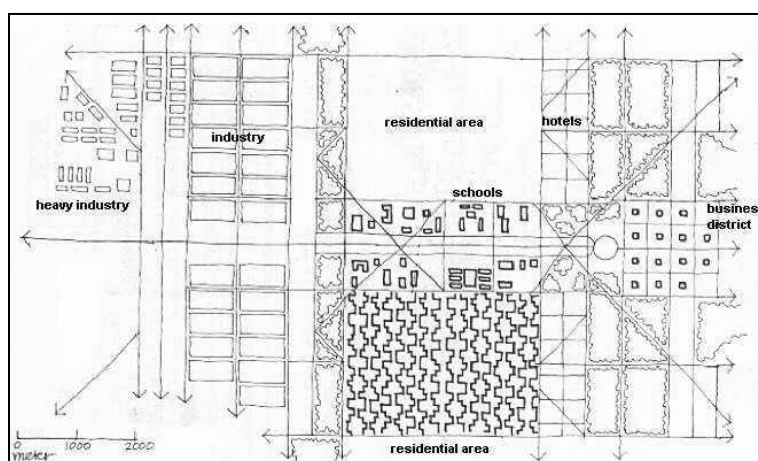


Figura 3 – Esquema de uma Funcional feito por Le Corbusier. Acedido em 2 de fevereiro de 2014 em <http://arquitetura-rte.blogspot.pt>

Foi através dos princípios definidos pela Carta de Atenas que foi lançada a base sociológica da habitação mínima, voltada à população das cidades industriais, derivada da abrangente análise das mudanças ocorridas nos núcleos familiares europeus, que pretendia padronizar a sociedade através de seus núcleos familiares. Le Corbusier propõe neste período a construção de casas em série, ou seja, pré-fabricadas, que à semelhança da produção industrial apostava na standardização. O movimento moderno veio introduzir novos paradigmas de organização urbana expressos na separação de funções e no desenho mais livre (Munford, 2002).

Alguns proprietários industriais olharam para a modernidade como uma inevitabilidade e a economia no mundo capitalista foi gradualmente conquistando espaço, pela otimização nos métodos

de produção impulsionadas pelas ideias de Henry Ford (1909). Desta forma, cada operário altamente especializado numa na linha de montagem conseguiu reduzir os custos e permitir a aquisição do automóvel pelas classes sociais mais populares. E foi precisamente o automóvel o veículo impulsionador de uma profunda mudança na estrutura da cidade que, até então, estava pensada para ser percorrida a pé ou a cavalo. Na lógica de um pensamento industrial de grande otimismo e fé no progresso tecnológico o antigo era considerado como um obstáculo ao progresso. Tendo por base estes princípios construíram-se novas avenidas, cruzamentos e eixos de comunicação rodoviária para fora da cidade, criando as condições para dar início ao crescimento das periferias (Womack, 1999).

As cidades expandiram-se e procuraram integrar modelos urbanísticos destinados a compatibilizar os novos usos. A expansão territorial não aconteceu sem conflitos mais ou menos visíveis, entre o existente e o seu substituto, entre a inovação e o conservadorismo (Benevolo, 2011). Também as periferias veem surgir evidentes heterogeneidades, das quais se destacam os bairros de luxo com imponentes moradias em grandes lotes, as áreas industriais que exploram ao máximo o solo e os bairros dos mais pobres. Em Lisboa, a construção do luxuoso bairro do Restelo, que fica paredes meias com os bairros industriais e com as antigas fábricas situadas à beira rio (França, 2005) é um exemplo da heterogeneidade descrita.

Com o desenvolvimento do caminho-de-ferro a cidade expande-se ao longo destes novos traçados. O transporte de mercadorias e o de pessoas encurtam distâncias, abrindo espaço às relações comerciais entre diferentes regiões e países, impulsionando o crescimento económico e comercial (Womack, 1999).

Estes acontecimentos desbravaram o caminho para uma alteração do paradigma da cidade mononucleada, que assiste ao surgimento de pequenas e médias cidades em redor da linha férrea, nas quais são implantadas novas áreas fabris, num período em que a ferrovia impõe as diretrizes para o desenvolvimento dos centros urbanos. Em Portugal e mais precisamente em Lisboa surgem as Linhas de Sintra e Azambuja, cujas novas estações deram o mote para a construção de indústrias, como foi o caso Sorefame na Amadora, e o consequente desenvolvimento urbano em torno desta zona (Figura 4)



Figura 4 – Fábrica do Sorefame – Amadora. Acedido 23 de dezembro de 2013 em <http://restosdecolecao.blogspot.pt>

A transformação que a Revolução industrial imprimiu na estrutura das cidades gerou um processo de metamorfose urbana que iria fragilizar o modelo vigente e simultaneamente acender o rastilho para a explosão demográfica que aconteceu nas grandes cidades industriais do século XX.

1.2. Colapso do Modelo de Economia Industrial

Neste item irei procurar explicar em que medida o colapso do modelo industrial, em articulação com outros fatores, contribuiu para o processo de abandono dos centros históricos, dando lugar ao aparecimento de novas centralidades nos subúrbios. Este fenómeno que começa a dar os primeiros sinais no início da segunda metade do século passado, intensifica-se nos finais da década de 70 do séc. XX com a alteração da estrutura urbana pela emergência da Metrópole, e prosseguiu ao longo das décadas seguintes contribuindo para o agudizar da crise que levou ao crescente esvaziamento da velha cidade.

Desde sempre, que tanto as pequenas aglomerações urbanas como as grandes metrópoles congregam as principais funções económicas, sociais, políticas e patrimoniais. É o conjunto das atividades de variadas naturezas realizadas no interior da cidade que constitui o motor da vida urbana e que desde sempre tem tido o seu eixo de influência nos centros históricos. Em regra estes centros configuram a área mais antiga e ao longo dos tempos foram também assumindo a centralidade da cidade moderna. É com naturalidade que se encontram evocações à importância que estes lugares ocupam relativamente à qualidade do património arquitetónico, da excecionalidade dos acontecimentos que lá ocorrem e por isso são também lugares de encontro, de trabalho, de comércio e de lazer (Fadigas, 2010).

Com o fim da Segunda Guerra Mundial intensificou-se a transformação que já vinha em curso ao longo do século XX. A necessidade de reconstrução das cidades destruídas pelos bombardeamentos trouxe consigo questões relativas a uma nova organização e funcionamento urbano. A melhoria das condições de vida e da habitação voltam a ser questões centrais previstas no financiamento do Plano Marshall. Enquanto algumas cidades se erguiam das ruínas da guerra, outras exibiam a sua inadequação do ponto de vista funcional dos sistemas urbanos e das morfologias existentes, incapazes de responder afirmativamente às novas exigências de uma sociedade ávida de conforto e consumo. Esta consciência transformadora conduziu a uma reorganização do espaço das cidades. Foi assim na Holanda, na Alemanha e em muitos outros países, onde surgiram propostas para a criação de novas cidades como forma de resolver os problemas funcionais existentes. (Fadigas, 2010).

As cidades pós-industriais abriram-se a novos fluxos de comunicação e à emergência de coroa periféricas. A suburbanização acabou por fomentar a separação entre o local de trabalho e a residência, assistido em paralelo pelo desenvolvimento da rede de transportes num contexto de crescimento e de prosperidade económica. O uso massivo do automóvel acarretou um efeito duplamente negativo para os núcleos históricos: ao promover o fácil acesso à habitação na periferia os centros vêem-se invadidos diariamente por um intenso tráfego automóvel, sem que estes tivessem sido preparados para o efeito e agudizam com os problemas de poluição (Figura 5). A expansão de novos eixos viários também contribuiu para um importante encurtamento temporal entre distâncias físicas e o papel da mobilidade acabou por ser responsável pela profunda reestruturação das cidades (Fadigas, 2010).



Figura 5 – Trânsito na Rua Augusta - Lisboa. Acedido em 23 de janeiro de 2014 em <http://apsruasdelisboacomhstria.blogspot.pt>

No final do século XX ocorreram grandes transformações nas cidades, principalmente nas suas áreas centrais. Em consequência do crescimento populacional e das atividades económicas

desencadeou-se uma rápida expansão urbana que resultou no aumento a pressão sobre o solo. A cidade antiga desmedidamente ampliada pelos novos bairros expande-se, ocupando as zonas periféricas, cujas fronteiras físicas inexistentes apresentam-se meramente administrativas. O rápido avanço sobre as zonas rurais tornou o processo irreversível, com a proliferação de construções, indústria e outras atividades económicas, conferindo a estes territórios um forte carácter urbanizado e reduzindo a vestígios a sua ocupação rural. Os pequenos armazéns, as oficinas e os operários que residiam nas cidades e nalguns dos seus bairros históricos foram encontrando nos subúrbios a solução para os seus problemas de espaço (Xerez, 2008).

A partir do colapso da economia industrial é possível chegar ao entendimento do que foi o processo de transformação das cidades de génese industrial. Em resultado da deslocalização para as periferias da máquina industrial, um novo modelo de economia abalou a configuração da cidade tradicional, que deixou de ser uma unidade concêntrica para assistir à disseminação das suas centralidades (Fadigas, 2010).

Os constrangimentos causados pelo crescimento urbano das últimas décadas do século passado congestionaram as infraestruturas e obrigaram os decisores a encontrar formas de reordenamento urbano, muito para além dos seus limites físicos tradicionais e num quadro territorial mais alargado. A escala de intervenção urbana deixou de ser a cidade para passar a ser a região. O ordenamento do território passou a ser considerado como uma questão estratégica, na medida em que as dimensões metropolitanas que as cidades e as suas periferias assumiram, criaram novas centralidades e novos polos urbanos. O planeamento regional de escala metropolitana passou a organizar os novos territórios onde os sistemas de transporte, a engenharia, a arquitetura, a sociologia e as ciências do ambiente passaram a fazer parte do universo do urbanismo (Fadigas, 2010).

Com a globalização iniciou-se um modelo novo de sociedade laica, que se movia em relações de trabalho e vida, as quais Ascher (2012) explica através da utilização da metáfora do hipertexto. As referências mudaram, o trabalho intelectual é então valorizado e a recusa de ideologias marcou esta sociedade que começou a experimentar o consumismo. Às pessoas era permitido sonhar e discordar, e as fronteiras entre classes tornaram-se mais ténues, sobretudo nos países cujo progresso tecnológico foi mais intenso. As inovações técnicas e organizacionais contribuíram para o aumento da esperança média de vida, para a alfabetização progressiva da população, para o aumento da poluição, para a proliferação das armas nucleares e (mais uma vez) para os fenómenos de explosão demográfica, (Ascher, 2012).

A globalização associada ao aumento das mobilidades resultou, entre outras, no aumento da mobilidade, que tem como consequência a perda de importância dos fatores tradicionais de localização. A mobilidade das pessoas associado às empresas e ao movimento de capitais

proporcionaram o desenvolvimento e a internacionalização do mercado imobiliário (Salgueiro, 2006). O tecido urbano alargado às periferias das cidades aconteceu à custa do desinvestimento industrial, comercial e imobiliário das zonas centrais e em resposta à plena expansão do capitalismo. A competição entre os espaços periféricos e centrais acabou por entregar a estes últimos um processo de deterioração que os desvalorizou. Os planos contemporâneos de urbanização deixaram de ser condicionados pela localização da indústria e passaram a ser marcados pela mercantilização da vida urbana baseada numa lógica capitalista. A cidade moderna desligou a máquina da era industrial, passando a alimentar-se das economias de serviços, do turismo e da cultura. Com esta mudança de paradigma, os seus atores passaram a oferecer uma mão-de-obra cada vez mais qualificada e dinâmica (Ibidem).

O aumento dos rendimentos e do consumo permitiram às famílias aspirar à posse de casa própria, em muitos casos com jardim e outros atributos valorativos como garagem, *barbecue* ou piscina (Salgueiro, 2006, p. 9-32). A oferta de habitação mais atrativa, associada à procura de uma melhor qualidade de vida oferecida pela relação do campo com a natureza, desencadeou um ajustamento nas opções residenciais, que veio a refletir-se na mudança de localização das oportunidades de emprego, obstruindo a presença dos jovens nos centros. Assim, os centros vêem-se confrontados com uma considerável falta de versatilidade para incorporar as melhorias na prestação de serviços de qualidade, quer aos residentes quer às atividades comerciais, uma vez que é complexo implementar novas tecnologias, como a fibra ótica ou as redes de abastecimento de gás, sobretudo pelo excessivo custo de instalação. Com o crescente esvaziamento instala-se o clima de insegurança, trazendo consequências cada vez mais negativas para o tecido urbano (Fadigas, 2010).

Mas os motivos do abandono dos centros não se resumem apenas aos que já foram referidos anteriormente, outros se somam a esta tendência, desde logo a degradação do edificado, o seu elevado custo e o desajustamento às exigências de conforto e comodidade que a oferta de novas habitações nos bairros periféricos veio resolver. O esvaziamento dos edifícios degradados dos velhos centros faz com que lá subsistam apenas as classes sociais economicamente desfavorecidas, envelhecidas e com poucas condições para criar dinamismos, tornando estes espaços hostis e pouco atrativos para residir. Como consequência do processo de abandono, os serviços vão-se extinguindo, contribuindo para acentuar os fatores de desertificação das zonas centrais (Fadigas, 2010).

Com a crise petrolífera dos anos 70 do século XX houve uma desaceleração do ritmo de crescimento das cidades, rompendo com o paradigma da cidade industrial e do Fordismo enquanto modelo caracterizante da atividade económica. Esta crise nas indústrias desencadeou um aumento considerável de capitais em busca de oportunidades de investimento e o crescimento dos fundos de

pensões em articulação com o retrocesso do Estado Providência, tornando ainda mais evidente o declínio dos centros históricos. (Bourdin, 2011).

Em Portugal surgem as primeiras manifestações do processo de metropolização de Lisboa, através de um conjunto de municípios vizinhos de ambas as margens do Tejo, que sofreram um processo de expansão tendo em conjunto ultrapassado um milhão de habitantes, revelando-se então um paradoxo, na medida em que enquanto a cidade crescia para o exterior, o seu núcleo central esvaziava-se. Os números do declínio da população no interior de Lisboa variavam de forma inversa ao aumento da população na Área Metropolitana de Lisboa, como se poderá verificar nos gráficos da caracterização demográfica da cidade de Lisboa que são descritos no capítulo 2 (Xerez, 2008).

Na sociedade portuguesa o fenómeno de abandono das cidades que teve lugar nos anos 70/80 do século passado agravou-se com o regresso dos portugueses das antigas colónias e com a chegada de novos imigrantes que se instalaram nas periferias, dando origem a numerosos processos de construção de áreas de génese ilegal (AUGI) e aos bairros de lata (Figuras 6 e 7). Os subúrbios surgem como uma espécie de anel periférico ao núcleo central da cidade, traduzindo o que alguns autores denominam como metrópole mononucleada radio-concêntrica (Fadigas, 2010).



Figuras 6 e 7 – Bairro do Relógio - Lisboa. Acedido em 12 de janeiro de 2014 em <http://citizengrave.blogspot.pt>

Mas o grande *boom* da suburbanização originou o aparecimento de áreas periurbanas – para além dos subúrbios, mais afastadas do centro o espaço rural surge ocupado por novas funções residenciais, comerciais e industriais. A emergência de novos estilos de vida proporcionados pela expansão da mobilidade e pelo desenvolvimento das Tecnologias de Informação e Comunicação (TIC) motivaram novas demandas sociais e novas formas de apropriação do espaço. A expansão viária que resultou em boas acessibilidades ao centro, o menor custo do solo e o aumento do número de motorização por agregado proporcionaram às famílias a opção por locais com melhor qualidade ambiental. Ascher refere-se a este fenómeno como rurbanização, definindo-o como um crescimento mais periférico com a construção de casas individuais nas comunidades rurais

circunvizinhas pelos trabalhadores das metrópoles que colonizam novas zonas rurais e pequenas cidades periféricas, bem para além dos subúrbios tradicionais. Para explicar este fenómeno pode usar-se a metáfora da pedrada no charco que traduz o efeito provocado pela deslocação do conteúdo central para as coroas periféricas (Ascher, 2012: 106 e segs)

Estas novas manchas urbanas pouco a pouco vão ganhando vida própria, criaram-se novos polos industriais e de serviços, construíram-se novas escolas, edifícios públicos e o comércio conduziu à criação de emprego. No entanto, estas polaridades continuaram a manter intensas relações de complementaridade com o centro urbano, em redes funcionais cruzadas que emergiam nos movimentos casa-trabalho, nas mobilidades em torno dos serviços e do comércio, no intercâmbio entre os polos universitários e científicos com a indústria e serviços. Estes fenómenos conduziram à transformação de uma estrutura funcional mononucleada de metrópole para uma estrutura polinucleada, onde os diferentes centros urbanos e cidades médias interagem e complementam-se. No entanto, este modelo tem vindo a esgotar-se devido á insustentabilidade da excessiva ocupação do solo, pelo aumento do consumo de energia e pelo tempo despendido nas deslocações pendulares (Ascher, 2012).

O crescimento que acompanhou as primeiras fases da modernização das cidades e lhes serviu de ponto de apoio prosseguiu a sua escalada, mas de formas diferentes. A dilatação externa dos territórios urbanos enfraqueceu a importância da proximidade e da vida nos bairros, fazendo com que fosse a diversidade dos territórios a fazer mexer os homens, os capitais e as informações. Com a modernização dos transportes e das vias de comunicação, proliferaram os densos subúrbios, pouco planeados que a especulação imobiliária vulgarizou, surgindo neles edifícios estereotipados, que, embora confortáveis não possuem referenciais nem identidade e pelo seu excesso colocam em causa a sustentabilidade ambiental, social, económica e urbana (Ascher, 2012).

O tema da metrópole ocupa um espaço central nas pesquisas de alguns estudiosos no século XX. A transição da pequena para a grande cidade, o desenvolvimento da indústria, a modernização tecnológica, a mobilidade e a economia financeira representam a emergência de uma nova cultura metropolitana emersa em novos centros comerciais com populações desmesuradas, estilos de vida centrados no consumo que privam os habitantes do encontro com a diversidade cidadina.

Em Lisboa, as alterações sociodemográficas nas últimas décadas decorrem de um movimento populacional para o exterior das áreas urbanas centrais, somando-se um conjunto de razões diversas e muito complexas, das quais importa destacar o congelamento das rendas no interior das cidades de Lisboa e do Porto (Lei nº2030), deixando livre a sua atualização fora destas cidades. Esta medida foi porventura aquela que mais contribuiu para a degradação das habitações e para o desinvestimento na reabilitação, levando os proprietários a não conseguir realizar obras pela

manifesta incapacidade financeira. Já os inquilinos que foram forçados a permanecer nas suas casas manietados pela sua frágil situação económica ficaram a assistir, ao longo dos anos, ao contínuo processo de mudança de uso dos edifícios habitacionais. Esta sangria dos residentes resultou num efeito descontrolado da terciarização, que tomou conta dos espaços deixados vagos, provocando transformações profundas na vivência e identidade cultural das comunidades locais (Fadigas, 2010, p.85).

À medida que as estruturas envelhecem, o processo de esvaziamento e recolonização da cidade prossegue incessantemente. No final do século passado verificava-se uma diminuição do número de fogos convertidos em escritórios ou em comércio devido à saída de algumas funções da área central, o que acarretou para algumas cidades graves problemas ao nível da quebra do emprego. Esta recomposição urbana que aconteceu no último quartel do século XX, como já foi dito, ficou a dever-se à deslocalização de um grande número de empresas industriais, ao encerramento de armazéns e à instalação na periferia de importantes centros empresariais. A rede de centralidades que caracteriza as atuais áreas urbanas é uma consequência desta criação de novos espaços de grande valor, pela sua localização, pelo prestígio do lugar e dos edifícios e pela superior qualidade de vida que oferecem (Salgueiro, 2006).

Com a desindustrialização a acontecer nos países ocidentais, Portugal foi após a adesão à Comunidade Europeia em 1986, um dos países que mais acentuadamente viu sucumbir a sua ténue atividade industrial. O seu desaparecimento deu lugar ao setor terciário que se impôs através de um novo paradigma. Em torno das cidades surgiram os Parques Tecnológicos, como é exemplo o Taguspark em Oeiras (Figura 8). Estas estruturas foram pensadas para promover e gerir o fluxo de conhecimento e tecnologia facilitando, assim, a criação e o crescimento de empresas inovadoras, através de processos de *start-up*, que passaram a movimentar milhares de pessoas num movimento de saída dos tradicionais centros para uma nova centralidade exterior (Ibidem).



Figura 8 – Taguspark em Oeiras. Acedido em 2 de fevereiro de 2014 em <http://commons.wikimedia.org/wiki/File>

Com estas novas configurações urbanas emergiu a preocupação com a sua organização e a sua sustentabilidade. Por todo o mundo vão surgindo estudos e documentos para as principais metrópoles de orientação estratégica que impõem as diretrizes de política nacional, que determinam os fatores de competitividade externa, relevando os condicionamentos demográficos, ambientais e socioeconómicos. Após a emergência deste fenómeno na década de 90 do século passado em Portugal, foi criado para a área metropolitana de Lisboa em 2002 o PROT-AML (Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa que teve como objetivo primordial estruturar e qualificar as novas metrópoles em contraponto com o urbanismo expansivo e depredador de recursos que caracterizou a Região nos últimos 30 anos (PROT-AML, 2002).

Ao lado de ocupações tradicionais de subúrbio, caracterizada pelas residências e atividades económicas de natureza industrial, surgem novos usos também eles consumidores de grandes porções de terreno, como são o caso dos hipermercados, os *retail parks* e os centros de escritórios, que contribuem para a definição de uma nova rede de polaridades. Este aumento da área urbanizada tem sido superior ao crescimento demográfico, o que se traduz num aumento do consumo por residente. (Salgueiro, 2006)).

Parece inquestionável que um centro histórico de uma cidade seja definido como um lugar central em relação à restante área envolvente construída e caracterizada pelo seu poder polarizador sobre a sociedade, funcionando como foco aglutinador da vida económica e social (Gaspar, 1972). Atualmente este centro perdeu o poder de atrair, tornando-se menos acessível que as periferias, ainda que na atualidade preserve como elemento marcante a sua imagem simbólica. A matriz dos centros históricos que chamavam a si as principais funções entrou em crise a partir do movimento de descentralização que tem vindo a alterar as suas funções (Portas, 2013).

São os centros que asseguram o legado das sociedades anteriores e simultaneamente representam uma plataforma para as gerações futuras, constituindo assim um lugar de transição por excelência. A sua homogeneidade permite considerá-los como elementos configuradores dos valores culturais, históricos, urbanísticos e arquitetónicos, cuja memória importa preservar. Com um mundo em ebulição configuram-se novos desafios que exigem visão estratégica e uma ação compaginável com o conceito de cidade do futuro capaz de contemplar o regresso aos centros tradicionais de modo a alinhá-los com as tendências globais (Portas, 2013). Apesar do estado de abandono e da aparente falta de ação, a verdade é que os centros históricos acabam sempre por ser envolvidos em tudo o que acontece dentro e fora deles, porque todos os acontecimentos geram fenómenos que vão influenciar os processos de reconfiguração que a seguir se descrevem.

1.3. A Problemática dos Núcleos Históricos e a Emergência dos Novos Fenómenos Urbanos

Apesar de estarmos em presença de processos muito lentos de metamorfose urbana é impossível deixar de reparar nas transformações de natureza física que as cidades contemporâneas têm vindo a apresentar e sobre as quais este subcapítulo irá tratar.

As antigas cidades levaram séculos a ser construídas reproduzindo comportamentos e ancestralidades de geração em geração, onde os ofícios transitavam de pais para filhos e as inovações se incrementavam lentamente, baseadas em ciclos de longa duração. Mas este modelo foi profundamente alterado nas últimas décadas (Mendes, 2011). A velocidade do progresso agora é estonteante. Foram necessários nove milénios para a agricultura dar lugar à indústria, mas apenas dois séculos para a indústria se transformar naquilo que temos hoje. A expansão dos computadores e da internet, a redução do custo das tecnologias e das comunicações alteraram radicalmente as condições de vida da sociedade. Atualmente é possível visitar qualquer cidade ou museu de forma virtual e fazer compras ou resolver assuntos sem sair de casa. Fadigas apoia-se nos conceitos Castells para explicar as relações espaciais entre o local de residência e o emprego que se alteraram, configurando novos tipos de relações laborais que tiveram profundos efeitos sociais e urbanos (Fadigas, 2010, p.14).

O desenvolvimento das tecnologias (TIC) e o acesso ao conhecimento tornou-se global, desencadeando a convicção de que a comunicação poderia mudar o paradigma das deslocações. Mas essa ideia, em parte, revelou-se uma utopia, na medida em que as pessoas continuam a deslocar-se em movimentos pendulares. Enquanto se continua a assistir à extensão das periferias cada vez mais populosas, no interior das cidades as transformações prosseguem em novos ciclos que se reconstituem incessantemente. (Salgueiro, 2006).

Há um século somente 4% da população mundial residia em áreas urbanas, enquanto atualmente as cidades já abrigam metade da população mundial. No caso português, e de acordo com o censo de 2001, já viviam em áreas urbanas 39% da população portuguesa. Com efeito, os fenómenos da metropolização e da litoralização têm participado na constituição de uma densa rede de cidades na faixa litoral (INE, 2001).

Os territórios urbanos contemporâneos surgem cada vez mais fragmentados, mas sem perder a ligação a um passado histórico que continuará a marcar os seus destinos depois de nós. Produzir fragmentos de cidade desejavelmente habitados, dinamizar os espaços públicos, restituir dinamismo a um lugar esquecido é, não só atuar sobre o edificado, mas, acima de tudo, é atuar nas relações, mais ou menos objetivas, que esse edificado tem de estabelecer com o seu sítio urbano e com a vida humana.

“Mas onde termina uma cidade e começa outra?” Esta questão levantada por Cacciari (2010) chama a atenção para a existência de fronteiras meramente administrativas e artificiais, sem qualquer sentido geográfico, político ou simbólico. Com o processo de desindustrialização a produção deixou de estar concentrada em determinados espaços e os lugares produção passaram a estar espalhados por todo o lado. Com a distribuição dos investimentos produtivos os centros perderam a sua polaridade fazendo com que os papéis de periferia e centro se possam substituir reciprocamente. Esta incessante troca constitui, na opinião deste autor, na morte de todas as codificações do movimento moderno e do pensar a cidade como uma agregação sucessiva de elementos, desde a habitação ao edifício, ao polo funcional, à cidade inteira. (Cacciari, 2010: p.53).

Para Cacciari, a cidade enquanto tal deixou de existir dando lugar a formas distintas de vida urbana. “A cidade está em todo o lado; ergo, a cidade já não existe. Já não habitamos em cidades, mas em territórios”. (Cacciari, 2010: p.53). Esta variável vai fazer com que o território não seja programável em conjunto constituindo o drama dos arquitetos e urbanistas devido à impossibilidade de planear territórios com limites administrativos fictícios, mas que existem.

A cadência imposta pelo inexorável avanço da globalização tem-se intensificado nas últimas décadas, num mundo que rola a um ritmo alucinante, progride e conecta-se sem se compadecer com aqueles que simplesmente o contemplam. A economia e as sociedades estão permanentemente a ser convocadas para o processo das redes globais, que independentemente das vontades já fazem parte do futuro e quem divergir verá as suas possibilidades profundamente condicionadas pelo isolamento e condenadas à segregação (Mendes, 2011).

As cidades são inquestionavelmente entidades de grande importância ao nível do desenvolvimento das atividades económicas em geral. Com base neste pressuposto, torna-se aliciante e pertinente perceber a sua evolução ao longo dos tempos, analisando as suas estratégias de adaptação, de criatividade e de inovação contínuas perante os novos desafios impostos, com especial enfoque na mudança do paradigma civilizacional, preconizada pela passagem da Sociedade Industrial para a Sociedade da Informação. Esta transformação que configurou o mundo numa sociedade mais plana acabou por agilizar os fluxos globais, exigindo que as cidades se tornassem interativas. A revolução que ocorreu nos sistemas de transportes fez com que a distância física perdesse importância, sendo o tempo a que se demora a chegar a um determinado local o determinante (Figura 9). Contudo as cidades que apresentam melhores potenciais de relevância são aquelas que gozam de uma localização centralizada integrada numa rede de polaridades que lhes permite rentabilizar recursos, chegar primeiro e assim gerar valor (Mendes, 2011).



Figura 9 – TGV – Comboio de Alta Velocidade. Acedido em 8 de setembro de 2013 em: http://www.4rail.net/visions_france_tgvstory3.php

São as infraestruturas que suportam a complexa reestruturação da vida urbana constituídas por estradas inteligentes com vias de acesso condicionado, por redes de fibra ótica ou pelo fornecimento de serviços personalizados que caracterizam a cidade moderna. Mas são as mesmas vias rápidas e infraestruturas que aproximam e dão acessibilidade aos grandes centros urbanos que os cercam e formam barreiras que os deixam praticamente inacessíveis sem o recurso aos meios rodoviários ou ferroviários. Esta realidade fragmentadora constitui nos tempos que correm uma nova forma de segregação, tornando a cidade menos aberta e menos solidária (Salgueiro, 2006).

A cidade, enquanto entidade viva e mutável, tem sofrido transformações numa incessante reação e adequação às mudanças internas e externas que ocorrem a diferentes níveis, (local, regional, nacional e internacional), com impacto direto no seu território e nos modos de vida das pessoas. Perante a realidade contemporânea e a incerteza que reserva o futuro é fundamental entender o percurso da cidade para ajusta-la às mudanças económicas e sociais do presente e do futuro (Fadigas, 2010).

São as contradições das cidades atuais que estimulam a vida e população agora mais exigente na procura incessantemente melhores condições de vida traduzidas em esperança, emprego, segurança e conforto, contribuindo para uma evolução permanente. Segundo Fadigas, esta característica comum a todas as cidades coloca-as sobre uma enorme pressão de uso constituindo um estímulo para uma contínua qualificação, crescimento, mas também um fator de degradação ambiental. Todavia as cidades que não conseguirem responder a estes desafios em tempo útil vêm reduzidas a sua capacidade para acolher as pessoas e as atividades, comprometendo os fatores de competitividade (Ibidem).

Vive-se um tempo em que as pessoas vivem obcecadas por imagens e mitos de velocidade e de ubiquidade, onde a realidade metropolitana transporta consigo o peso dos seus edifícios e a qualidade de uma arquitetura que outrora potenciava a qualidade do conjunto. Aos habitantes das metrópoles pede-se que reajam com imediatismo à velocidade das transformações

impelidas pela sociedade de informação e ao mesmo tempo pede-se à cidade que se constitua um lugar de acolhimento estável. Como escreveu Goitia (1996), a cidade não é uma obra de arte ou um artefacto, mas sim qualquer coisa que constantemente se faz e desfaz num processo dinâmico e vivo. A identidade do sistema urbano, marcado pela rigidez que lhe dá forma não deve significar imobilidade nem tão pouco inibir a permanente evolução. A sua flexibilidade deve permitir adaptabilidade a novos usos e funções. Quando esta condição não se verifica tornam-se evidentes os sinais de degradação como estrutura de acolhimento de pessoas e atividades (Goitia, 1996).

O sentido de evolução das cidades nos últimos anos continua a alterar as características dos seus residentes. Um estudo sobre a procura de habitação na área Metropolitana de Lisboa, entre 2003 e 2005, revela que a aquisição de segunda habitação representa cerca de 14% das intenções de compra na cidade, contra 1,9% no conjunto da AML. As migrações para o interior da cidade de reformados e a chegada de forasteiros também tem contribuído para o aumento da população urbana, mesmo que sazonalmente e tem constituindo uma oportunidade para a reestruturação da cidade, nomeadamente das suas áreas centrais (Salgueiro, 2006).

Após o preenchimento das necessidades básicas a sociedade (de consumo) direciona as suas expectativas e passa a desenvolver necessidades no domínio do lazer e da cultura. O acesso a novidades, a diversão e o aumento do consumo de cultura vieram fomentar o desenvolvimento de uma economia simbólica que inclui os espaços onde estes bens são produzidos e consumidos. A importância da cultura na economia urbana constitui uma estratégia produtiva que permite atrair visitantes e investimentos que por sua vez criam empregos. Cada vez é mais frequente que as operações de regeneração urbana incluam importantes equipamentos de natureza cultural, como é exemplo o *Guggenheim* em Bilbao, a *Tate Modern* em Londres ou o Museu de Arte Contemporânea em Barcelona (Salgueiro, 2006).

O aparecimento de novas formas de paisagem urbana, muitas vezes de grande dimensão e de arquitetura espetacular com forte presença visual, contribuíram para transformar a imagem de bairros e cidades. Estas modificações que reconfiguraram o território também conseguiram atrair pessoas e investimentos. Os megaprojetos imobiliários, enquanto formas materializadas, conheceram forte valorização e tornaram-se muito apetecíveis, constituindo muitas vezes um elemento transformador da cidade. A promoção destes investimentos fez-se em particular em extensos lugares devolutos, abandonados pelo efeito da reestruturação económica e pela procura de novos sítios na periferia. A título de exemplo, uma antiga estação de recolha de autocarros da Carris deu lugar ao complexo das Amoreiras, o grande edifício da sede da Caixa Geral de Depósitos instalou-se sobre os terrenos de uma antiga fábrica de cerâmica e ainda pode ser referido um exemplo de escala maior - o Parque das Nações que ocupou um vasto território Industrial parcialmente desativado (Ibidem).

Outros grandes projetos estão neste momento em curso e confirmam a continuidade deste tipo de investimentos, como é o caso dos antigos terrenos da feira Popular ou a interrogação sobre o destino a dar ao enclave do velhinho Parque Mayer. Estes processos de substituição de usos de velhas estruturas tendem a multiplicar-se porque o imobiliário continua a ser um bem fixo de longa duração. Neste contexto o capitalismo que tem como objetivo a rotação do capital encontra vantagens em acelerar a obsolescência dos antigos edifícios de modo a libertar terrenos centrais, bem localizados para iniciar um novo ciclo de empreendimentos (Salgueiro, 2006).

Então é quase certo afirmar que a especulação imobiliária é uma grande responsável pela obsolescência das velhas estruturas existentes, que ao não disporem de meios para se atualizar, acabam vítimas de um processo de desvalorização. Mas nem todas as estruturas acabam por desaparecer, assiste-se agora a investimentos consideráveis na reconversão de áreas abandonadas, na valorização do património histórico e na recuperação de edifícios marcantes. É visível a tendência para substituir as imagens negativas de poluição, de ruína e de insegurança, por imagens positivas de progresso, de modernidade, de tecnologia, de cultura e de animação (Ibidem).

No final do século XX assistimos ao surgimento de novas formas de paisagem urbana baseada numa revisão dos modelos urbanísticos dominantes. A sociedade de informação mudou a configuração do território urbano ao aproveitar os espaços libertados pelas atividades industriais que se instalaram noutras áreas (Figura 10). Este esvaziamento do espaço constitui uma oportunidade que a arquitetura, o urbanismo e a economia podem aproveitar com sabedoria e com inovação, permitindo que as áreas dilaceradas sejam qualificadas, resgatando assim a qualidade e o dinamismo que deve ser a imagem de marca da cidade atual (Mendes, 2011).



Figura 10 – Pavilhões das Docas de Lisboa. Acedido em 6 de novembro de 2013 em <http://www.skyscrapercity.com>

As importantes operações de regeneração das antigas áreas oferecem agora novos hotéis, escritórios, condomínios, espaços de recreio e lazer em zonas consolidadas, com centralidade, vistas, qualidade, segurança e com o perfume da História. Mas esta realidade não está isolada,

aparece dispersa pela cidade, paredes meias com amplos territórios envelhecidos e degradados (Salgueiro, 2006).

Mas os motivos daqueles que procuram os centros históricos para residir baseiam-se em razões diversas. Os *yuppies* endinheirados, cujo ritmo de vida exige centralidade, procuram atividades culturais e prestígio, uma vez que interior da cidade voltou a estar na moda. Os imigrantes que necessitam da cidade para trabalhar e instalam-se em áreas degradadas e desqualificadas. Os estudantes que agora procuram o centro fazem-no devido à sua grande acessibilidade, instalam-se em quartos alugados, contribuindo assim para a frágil economia das populações mais idosas (Ibidem).

Assim, esta nova procura do centro para morar constitui um processo multifacetado, na medida em que, de um lado estão os grupos com capacidade económica, ativos ou reformados que predominantemente ocupam as residências secundárias temporariamente e do outro lado situam-se os imigrantes e os idosos com poucos recursos financeiros, cujas opções estão condicionadas. Já os estudantes pela importância crescente que estão a assumir podem constituir um terceiro grupo. A presença destes jovens faz multiplicar os *franchisings* de vestuário de marca, as lojas de desporto, as lojas de música, as bibliotecas, os bares, as discotecas, as unidades de venda a preços baixos e os restaurantes de *fast-food* (Salgueiro, 2006).

Todos os grupos, cada um à sua maneira, acabam por participar no processo de reestruturação económica e na internacionalização secundária das cidades. Os imigrantes podem participar de duas formas, quer pela via empresarial, quer como consumidores dos estabelecimentos e restaurantes. Também os *yuppies* e outros *gentrifiers* endinheirados acabam por contribuir para o desenvolvimento do comércio e dos serviços culturais, de moda, de objetos de som e de imagem. Assim a cidade encontra nos *gentrifiers*, nos estudantes e nos turistas os principais consumidores das atividades lúdicas e culturais, enquanto os imigrantes cujo estilo de vida não é propício ao consumo, ficam-se pela ocupação do espaço público nos tempos livres (Ibidem).

As tentativas para implementar soluções urbanas capazes de as tornar pujantes ganham corpo através de uma nova atitude de intervenção urbanística pautada pela preocupação com a revitalização dos centros e com a pluralidade urbana. A sociedade de informação tornou obsoleto o modelo da velha cidade industrial mas, concedeu uma nova oportunidade para a readaptação urbana das cidades, que se constituem como propulsor da economia, da coesão social, da criação de emprego, de cidadania e de progresso para a sociedade (Mendes, 2011).

Quando se fala de implementar novas soluções urbanas não pode valer tudo. Muitas vezes as obras de renovação sobre o património urbano retiraram a traça original e as características tipológicas dos edifícios. O fenómeno do fachadismo enunciado por alguns críticos por transformar

os bairros em cenários, em produtos de marketing, foi também uma das formas encontradas por alguns promotores, arquitetos e políticos para embelezar e devolver a população a estas zonas centrais da cidade (Jeudy, 2005).

Estas operações de renovação constituíram uma tentativa de revalorização dos núcleos centrais, correspondendo a uma nova fase do capitalismo baseado num terciário especializado que beneficiou da disponibilidade de espaços renovados estrategicamente situados. Nestas áreas instalaram-se órgãos de decisão, serviços públicos e sedes de empresas privadas que contribuíram para o aumento dos preços fundiários, da valorização simbólica mas sobretudo, para a desertificação da envolvente. A terciarização urbana das áreas centrais contribuiu para alguma renovação dos centros das cidades, contudo, foram os grupos sociais desfavorecidos quem perderam o seu lugar neste cenário (Guerra, 1999).

A entrada seletiva de novos residentes para o centro introduziu uma nova dinâmica de centralidades que parece querer contrariar o anterior movimento de abandono. Este processo de renovação urbana e de alteração de centralidades, intimamente ligado a fenómenos sociais e de alteração de estilos de vida é denominado por alguns autores como pós-suburbanismo. Já na década de 80 do séc. XX a economia volta ganhar um novo impulso, verificando-se um processo de expansão e reestruturação dos centros históricos de várias cidades. Recentemente com a entrada seletiva de novos residentes para o centro introduziu-se mais uma nova dinâmica nas centralidades. Este fenómeno está intimamente relacionado com a mudança de mentalidades associadas a classes sociais mais favorecidas que ambicionam estilos de vida diferentes (Ibidem).

O gosto de viver no centro, associado a alguns grupos que aliam a residência ao local de trabalho, reforça a importância da gentrificação na dinâmica das novas centralidades. É claro que este movimento de retorno aos centros históricos da cidade também vem acontecendo nas metrópoles portuguesas, nomeadamente na cidade de Lisboa. A existência de casas com grande valor arquitetónico e com a alteração dos conceitos definidores das classes sociais fez com que os novos residentes, sobretudo de classe média alta procurassem o novo estilo de vida que estas zonas oferecem. (Cruz et al, 2008).

O fenómeno de retorno, designado por gentrificação, assente em estratégias residenciais por parte de alguns grupos sociais, valorizam a habitação no centro histórico mas apenas aquela que é alvo de intervenções de reabilitação arquitetónica para assim propiciar excelentes condições de apropriação do espaço. Este movimento impulsionado pelos interesses imobiliários tem vindo a ocorrer cirurgicamente em bairros específicos de Lisboa. Os armazéns, os quartéis, as prisões, os asilos, os palácios e outros edifícios com história são transformados em hotéis, em restaurantes de luxo ou em condomínios fechados (Figura 11). Trata-se de um fenómeno estudado e controverso entre diferentes autores, caracterizado como não desejável por alguns, uma vez que desvirtua o

caracter funcional e histórico de determinado local, mas na opinião de outros autores este fenómeno também apresenta virtudes, na medida em que devolve um novo ritmo e vivência às zonas centrais há muito abandonadas (Sampaio, 2007).



Figura 11 – Condomínio do Convento dos Inglesinhos. Acedido em 12 de novembro de 2013 em <http://blog.imobiliario.com.pt>

Desde a década de 90 do século passado que o crescimento desmesurado das novas tecnologias emerge e com ele o fenómeno do individualismo e das redes sociais que deriva em boa medida da volatilidade das referências do individuo uma vez que entrou em crise o papel coletivo da sociedade e as estruturas clássicas de família e de vizinhança. Com a vulgarização da comunicação global e virtual através das redes sociais e das mensagens instantâneas dos servidores de correio eletrónico assiste-se a um incremento de uma megatendência que organiza uma sociedade individualizada em desfavor do contato cara-a-cara. O advento do isolamento físico constitui mais um elemento em desfavor daquilo que deve ser a vida urbana (Bourdin, 2011).

E o futuro? De que forma é que as cidades, as metrópoles se vão mais uma vez reinventar? Segundo Mendes (2011) as cidades do futuro devem desenvolver um ambiente propício à criação de diversidade e de criatividade. Aquelas que se diferenciarem pela originalidade e talento podem constituir-se como um laboratório vivo, encontrando a melhor via para solucionar os seus problemas. Por outro lado, importa travar o fenómeno do *brain drain* (fuga de cérebros) que fere de morte a capacidade de uma cidade para se reinventar. O ensino vê desaparecer os melhores professores e os melhores alunos. A investigação e o desenvolvimento perdem capacidade de inovação e o território urbano passa a ser desinteressante para o investimento privado, pois só através de uma combinação de fatores que permitam construir uma «cidade incubadora» se poderá garantir prosperidade. Este modelo de cidade deve obedecer a um conjunto de requisitos representativos de uma visão de futuro caracterizada pelas várias dimensões da cidade: a Cidade Intelectual; a Cidade Inovadora; a Cidade Conectada; a Cidade Sustentável; a Cidade Autêntica (Mendes, 2011).

O caminho do sucesso impõe uma atitude interativa e proactiva através de um quadro de visão que permita identificar os desafios e ler as tendências antecipadamente. A cidade do futuro deve ser capaz de desenhar as suas estratégias e com isso atrair os talentos ainda antes da sua escassez, bem como promover o empreendedorismo antes do desemprego ou investir em energias renováveis antes do aumento do preço dos combustíveis. Quem conseguir perceber primeiro as transformações que estão a ocorrer sabe que os desafios chegam rapidamente e são avassaladores (Mendes, 2011).

Alain Bourdin aborda a necessidade de refletir sobre as certezas de um urbanismo liberal instalado num contexto de crise que permitirá a evolução para um urbanismo mais cívico e mais voltado para a sociedade. Este autor enfatiza a necessidade de promover a discussão sobre o futuro e o desenvolvimento sustentável, questionando as certezas em torno das observações feitas sobre a concorrência, uma vez que as cidades não são empresas que possam ser melhoradas apenas por comparação com outras empresas. As cidades são sistemas complexos com um grande número de variáveis que as tornam imprevisíveis. Logo é impossível transferir um modelo de cidade para outra cidade e esperar que os resultados e as vivências sejam as mesmas. São as condições locais, sociais, culturais, políticas e até mesmo financeiras que influenciam a construção de uma cidade. Mesmo com uma visão liberal de análise de diferentes territórios, não é possível que se implemente o modelo de Barcelona ao Rio de Janeiro, porque as realidades das duas cidades são completamente distintas

Bourdin (2011) critica a ideia liberal que existe um método ou um modelo ideal. Na sua tese as boas práticas deixam de o ser quando se tornam universais. A discussão construtiva, a troca de ideias conduzem à inovação, mas a adoção de um modelo é o naufrágio do conhecimento. Também aborda a necessidade de desencadear novos paradigmas ou processos cognitivos de regulação que permitam ouvir os vários intervenientes que usualmente não são escutados nos processos de decisão governativa. A cidade deve primar pela coesão social, pensá-la em função dos direitos humanos e devolver a voz à sociedade que a preenche. Se as crises são oportunidades de mudança, seguramente para Bourdin são ocasiões para implementar um novo urbanismo que sirva a sociedade e que adapte à nova contemporaneidade.

Já François Ascher (2012) adota uma postura mais moderada e alerta para a importância de projetar lugares de acordo com novas práticas sociais, na medida em que os espaços simples tornar-se-ão espaços múltiplos, e que a arquitetura deverá atender à diversidade das diferentes realidades. Considera que este novo urbanismo procurará alcançar também uma cidade de qualidade urbana, onde as funcionalidades simples se transformarão num urbanismo multissensorial. O autor refere uma questão pertinente que passa pela necessidade de adaptar a forma de governabilidade a esta nova forma de urbanismo, sendo necessário aproximar a sociedade cívica aos governantes. A sociedade deve dotar-se de novos instrumentos que lhe permitam

controlar a nova revolução urbana que está em curso, participando e minimizando os danos que possam advir. Este novo urbanismo a que se refere Ascher é um urbanismo de dispositivo, refletivo, cauteloso, ágil e multifacetado, estilisticamente aberto e multissensorial. O Novo Urbanismo é ambicioso e exigirá conhecimento, experiência e democracia.

A relação dos fenómenos urbanos com as dificuldades que as cidades enfrentam no presente e no futuro não termina aqui. Muitos outros problemas se deparam de forma diferente para cada lugar. Assim, é fundamental identificar aquilo que não está bem para que se possam operar estratégias de intervenção e de reconfiguração, que permitam evitar que os centros das cidades agravem o seu processo de abandono ou que resultem em radicais transformações urbanas. É com base em todos estes elementos que será desencadeado o processo de recolha de dados que permita articular a informação recolhida para a orientação da proposta que se pretende apresentar.

1.4. A Importância da Reabilitação Urbana Para Os Centros Históricos

A Reabilitação urbana representa na atualidade um tema incontornável quando as preocupações dizem respeito à defesa do património, ao ordenamento do território e à sustentabilidade das cidades. Por isso é inevitável que toda a investigação produzida na presente dissertação vá embrincar nas questões da reabilitação. Mas reabilitar para quem? A partir desta questão procurarei defender a tese que a reabilitação só pode ser coroada de êxito se as intervenções se destinarem a ser vividas e a produzir dinâmicas que mitiguem os efeitos do envelhecimento urbano restituindo ao centro das cidades a funcionalidade perdida.

Faz todo o sentido entender a reabilitação urbana como um processo sistemático de intervenção no tecido urbano existente com o objetivo de o adequar a um fim e a um desempenho compatível com as exigências e condicionalismos atuais. Mas os edifícios não devem ser entendidos como ilhas, pois fazem parte de um sistema integrado de mobilidade, de serviços e de funções, como se procurou fazer no centro histórico de Guimarães (Figura 12). Neste contexto, a arquitetura urbana desempenha um papel essencial para a recuperação da diversidade morfológica da cidade em que a sua capacidade auto-regeneradora acabou por contagiar a envolvente fomentando a oferta funcional dos centros, rumo ao equilíbrio do ecossistema social e urbano (Portas,2013).



Figura 12 – Centro Histórico Guimarães. Acedido em 3 de janeiro de 2014 em <http://www.mariafernandabraga.com>

A consensualidade em torno da reabilitação urbana parece estar a entrar no léxico dos arquitetos, rendidos às suas múltiplas vantagens, uma vez que privilegia a salvaguarda do património arquitetónico, possibilitando o reaproveitamento das estruturas construídas e sobretudo a reutilização da cidade existente. A reabilitação oferece diversas possibilidades de atuação, assumindo-se como um ecossistema equilibrado e menos depredador de recursos. Contudo, a questão económica/financeira, como lembrou Nuno Portas (na Exposição “O Ser Urbano nos Caminhos de Nuno Portas”, realizada no CCB no início de 2013), deve inspirar-se numa filosofia de gestão e intervenção *Low Cost* de modo a constituir uma alternativa viável que resulte em custos de aquisição ou de aluguer acessíveis para quem procura soluções economicamente viáveis, mas sem pretender transformar os centros históricos em bairros sociais.

Jaime Lerner defende que o modo mais eficaz para atuar na cidade é através da implementação de ações locais que originem novas energias, baseadas em ideias criativas de baixo custo. A esta forma de intervir que se designa de Acupuntura Urbana espera-se que funcione como uma espécie de terapêutica localizada que permita motivar o debate e as reações que desencadeiem um verdadeiro efeito de onda com resultados em grande escala (Lerner, 2004).

Segundo Lerner a dinamização dos tecidos urbanos centrais passa por intervenções direcionadas a diferentes níveis da sua composição. O restabelecimento da atividade dos centros-cidade não pode resultar simplesmente da aplicação de medidas isoladas, como tem acontecido até então. O acento tem de ser recolocado na combinação de um conjunto de fatores, como a criação de condições propícias ao desenvolvimento de atividades terciárias inovadoras baseadas numa indústria criativa e catalisadora do desenvolvimento económico e da regeneração social que pode desempenhar um papel determinante na fixação das pessoas (Lerner, 2004).

Não melhorar o que temos nem usar bem o que já existe impõe uma ameaça severa à qualidade de vida dos núcleos centrais. Continuamos a assistir à transferência dos locais de

encontro e ao dismantelamento das estruturas existentes. Como referiu Lerner na sua entrevista gravada em vídeo: “Privilegia-se a construção do parque em vez de salvar o bosque existente”, conduzindo à destruição dos referenciais da cidade antiga que constitui o último refúgio de solidariedade para problemas humanos. Insiste-se no paradoxo de manter a transformação das cidades através da repetição dos erros, reiterando processo de deslocalização de infraestruturas fundamentais para a movimentação populacional como é o caso de mercados, hospitais escolas e universidades (Ibidem).

Os edifícios portadores de história são um testemunho vivo de uma mensagem do passado e representam um marco patrimonial de extrema importância para a perceção da história, cultura e memória urbana. É extensa a quantidade de património arquitetónico que se encontra obsoleto, degradado e devoluto nos centros das cidades e que importa salvar (Figura 13). O acentuado envelhecimento tem consequências ao nível da degradação das estruturas físicas, perda de habitantes e redução da atividade comercial como atrás já foi referido. Mas a Humanidade, muito lentamente, tem vindo a despertar para a importância de assegurar a continuidade do património herdado mediante a sua utilização, organização e transmissão às gerações futuras. A reflexão contemporânea sobre o fenómeno da urbanidade assume a reabilitação como uma das múltiplas frentes de atuação (Loza, 2005).



Figura 13 – Prédio Devoluto em Lisboa. Acedido em 3 de janeiro de 2014 em <http://ocorvo.pt>

É urgente travar os perigos acrescidos que as antigas áreas urbanas apresentam devido ao atual estado de conservação. Em alguns casos a sobrelotação dos alojamentos, as deficientes condições físicas de conservação dos edifícios e a falta de infraestruturas básicas conduz a condições de habitabilidade reduzidas. Esta razão vem reforçar a importância cuidar da segurança de pessoas e dos seus bens sobretudo por causa dos riscos de incêndios, desmoronamentos e dos efeitos nocivos da degradação. A possibilidade de ocorrência de acidentes é proporcional ao estado de conservação dos imóveis, com particular incidência nos devolutos ou em estado de ruína. É na reabilitação urbana que reside agora os sinais de esperança para aumentar a atratividade e

responder aos desafios da preservação e restituição da contemporaneidade sem que se perca a sua identidade (Loza, 2005).

Apesar de existirem experiências bem-sucedidas de reabilitação, raramente abrangem todo o edificado devido aos enormes constrangimentos para por em prática planos conjuntos de valorização. Admitindo que já foram ultrapassadas algumas angústias e hesitações relativamente aos preconceitos sobre o antigo, olhar para a reabilitação constitui uma oportunidade para voltar a refletir sobre algumas questões paradigmáticas da arquitetura, nomeadamente no que diz respeito à forma de reinventar a cidade (Ibidem).

A Carta de Atenas, em 1931, ao expressar pela primeira vez aqueles princípios, contribuiu para o desenvolvimento de um amplo movimento internacional, traduzido na elaboração de vários documentos nacionais, na atividade do ICOM e da UNESCO e na criação por esta última entidade, de um Centro Internacional para o Estudo da Preservação e do Restauro do Património Cultural. (Appleton, 2003, p348). Mais tarde, em 1964, a Carta de Veneza surge em consequência do segundo congresso internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos, que reunidos em Veneza elaboram outro documento importante que alargava a abrangência de salvaguarda a todos conjuntos arquitetónicos e onde está presente pela primeira vez a consciência da unidade dos valores humanos (Appleton, 2003).

O reconhecimento da problemática da reabilitação já levou à criação de vários programas e instrumentos de intervenção mas que têm produzido resultados pouco abrangentes. Por essa razão Loza (2005) referiu o Arquiteto Fernando Távora, que defendia que mais importante que salvaguardar uma disciplina urbanística, “era estabelecer um método de intervenção adaptado ao edificado existente, à população que o usa, às atividades que se pretende acolher e às preocupações com o património a salvaguardar” (Loza, 2005 p 81).

Também deixou de ser possível manter apenas na esfera do domínio público a responsabilidade de reabilitar se pensarmos que atualmente as cidades contam com milhares de prédios privados. Neste contexto, a municipalização do edificado deixou de constituir uma hipótese sustentável perante a dimensão e o esforço financeiro que operações de compra ou expropriação representam. Estamos, portanto, perante novos desafios que exigem imaginação e esforço de mudança. Será preciso fomentar uma nova cultura urbanística que ainda irá contar com a resistência da velha mentalidade do deixar cair, dos interesses da demolição e de quem não tem *know how* técnico, nem sensibilidade para entender o que significa fazer cidade (Loza, 2005).

Quem conhece a realidade dos centros históricos e domina as técnicas subjacentes à reabilitação do património sabe que, devido ao avançado estado de degradação de alguns edifícios a única solução é mesmo a sua demolição, enquanto para outros edifícios a possibilidade de os conservar faz disparar os custos. Mas isso pode fazê-los escapar às logicas habituais de mercado,

uma vez que a impossibilidade de os replicar confere-lhes uma genuinidade que justifica o seu valor, sobretudo quando a procura reconhece a diferença e a exclusividade, como foi o caso do Palácio das Cardosas no Porto, agora convertido em hotel de luxo (Figura 14). O interesse pelo património histórico não constitui uma marca de passadismo, ou tão pouco pretende configurar formas de museificação, mas deve procurar explorar formas simbólicas de ancoragem contemporânea ao passado (Ibidem).



Figura 14 – Palácio das Cardosas Reabilitado. Acedido em 3 de janeiro de 2014 em <http://www.mariafernandabraga.com>

No quadro da reabilitação a arquitetura deve receber e preservar o património para seguidamente exprimir a estética do presente. Neste contexto, a intervenção arquitetónica deve reger-se por normas que não quebrem a liberdade de criação, mas que, simultaneamente acautelem o imperativo de coexistência entre uma nova criação e uma pré-existência. Porém, a arquitetura deve ir além do valor estético e cultural dos seus edifícios, uma vez que é fundamental contribuir para a qualidade de vida e competitividade da cidade no seu todo através de uma boa organização do espaço (Loza, 2005).

A manutenção e a reabilitação de edifícios é uma atividade recente e que ainda requer um grau de sensibilização de todos os agentes para sua importância. O seu desenvolvimento poderá constituir no futuro um impulso para o desenvolvimento económico e para a sustentabilidade das cidades. A reabilitação constitui uma oportunidade para atração de recursos humanos através da criação de postos de trabalho. Também o ensino especializado e a formação universitária ganham relevância, uma vez que se trata de uma área que requer mão-de-obra intensiva e promove a formação de artesãos e especialistas (Pereira, 2011).

Do ponto de vista ambiental a proteção do nosso planeta é uma necessidade absoluta e uma condição obrigatória para a sobrevivência do planeta. Neste contexto a conservação de todo o património construído evita a expansão da cidade e a consequente destruição de recursos que é um dos maiores dramas das cidades. A reabilitação envolve um menor consumo de materiais, redução

do consumo de energia tanto no processo de demolição como para a construção, regenera as estruturas existentes e revigora a malha onde se insere. A não valorização do património construído está associada a roturas e descontinuidades em relação aos locais de origem, levando-os à desertificação (Vaz, 2011).

Uma nova cultura urbanística terá de romper preconceitos e reformular o pensamento da opinião-pública, os apetites do mercado, os processos de gestão urbana e seguir os novos princípios da Arqueologia, da Sociologia, da Engenharia e da Arquitetura. Conhecer e respeitar o passado não deve impedir uma atitude crítica relativamente ao património construído. Compete então à contemporaneidade a avaliação e a eleição seletiva daquilo que se deve preservar, corrigir ou demolir. Impõe-se aos arquitetos que fomentem um diálogo prudente que estabeleça as pontes entre os diferentes territórios, de modo a resgatar todo o conjunto inanimado para um estado atual de funcionalidade e de adequabilidade integrado num conjunto harmonioso (Ibidem).

Embora em Portugal exista um vasto património arquitetónico que exhibe uma interessante simplicidade e excelência nos processos construtivos herdados dos antepassados e aos quais foram acrescentadas características próprias inovadoras, em alguns casos está muito degradado e a sua importância social, económica e cultural, levaram a que, também por cá começasse a ser reconhecida a necessidade de considerar a reabilitação urbana como uma solução válida.

A consciência crescente da importância futura dos territórios urbanos e a qualidade de vida dos seus atores levaram a que diversos instrumentos de planeamento fossem criados. Na primeira metade do século XX, por exemplo, os Planos urbanísticos para Lisboa baseavam as suas preocupações na criação de novas áreas edificadas. Os velhos bairros históricos não eram valorizados como elementos capazes de fazer evoluir a cidade, levando a que todas as propostas para os tecidos antigos considerassem a demolição de grande parte do edificado, seguindo a filosofia modernista. Estes planos não reconheciam qualquer valor patrimonial ao edificado existente nem a necessidade da sua preservação. Ainda surgiram algumas propostas para melhorar o centro histórico, mas foram escassas as intervenções para a sua renovação por falta de meios financeiros (Guerra, 1999)

Nos últimos anos algumas cidades têm merecido a atenção das autarquias no sentido de reabilitar os seus centros históricos como é o caso da cidade de Guimarães ou do Porto, que apostaram na reanimação funcional, articulada com o processo de requalificação urbanística. O processo de intervenção soube desde sempre garantir um elevado nível de qualidade da conceção, quer para os projetos públicos, quer para os projetos privados, fazendo associar a este empreendimento arquitetos e urbanistas de reconhecido mérito, como Távora, Portas ou Siza, que acrescentaram um caráter excecional às intervenções (Figura 15).



Figura 15 – Fundação Serralves – Porto. Acedido em 7 de dezembro de 2013 em <http://www.ivarhagendoorn.com>

Contudo importa ter consciência que nem assim tudo foi um êxito. Se por um lado contamos agora com a excelência do património reabilitado, por outro continuamos a assistir à fuga da população jovem para os concelhos vizinhos, o comércio continua a perder clientela para as grandes superfícies e as empresas preferem os espaços fora dos centros. Salva-se o turismo que ainda assim não consegue atingir resultados satisfatórios ao longo de todo o ano por manifesta capacidade de atração fora da época alta, (Portas, 2013).

Na verdade, as experiências de Guimarães, do Porto e do Chiado em Lisboa revelaram aspetos inovadores ao integrarem a componente habitacional nos seus programas. Mas como referiu Siza Vieira na sua entrevista ao Jornal Público, “O tempo é o grande arquiteto” e naquilo que às experiências mais recentes diz respeito, o grande mestre considera que ainda não passou tempo suficiente para que se possam retirar os devidos ensinamentos de modo a articular as metodologias já testadas com as novas estratégias. Mas só é possível compreender globalmente o alcance da intervenção através da análise dos níveis de realização de um determinado modelo. Neste contexto, e conforme já atrás foi referido, só é possível introduzir melhoramentos e evitar os erros pegando resultados obtidos e melhorando sistematicamente os métodos e os modelos aplicados.

Sabemos que a reabilitação constitui um novo paradigma cuja importância já foi descrita, no entanto importa ultrapassar três problemas estruturantes que são: a dificuldade de escoamento das habitações; a falta de capacidade financeira; e o desadequado quadro legal. A estas dificuldades podem juntar-se a falta de empresas com técnicos especializados e a falta de exigência dos donos de obra. “Reabilitar é assim um processo metodológico, pleno de regras legais e regulamentares, atravessado por limites e potencialidades técnicas e físicas que em última instância é avaliado como manifestação de cultura, como documento cultural que é, e que se deixa ao futuro.” (Vaz, 2011. p 183).

A reabilitação física do edificado, cujo carácter técnico não cabe aqui debater, deve ser apenas um veículo para atingir o verdadeiro fim que é a revitalização das áreas urbanas do ponto de vista funcional e social. Nesta perspetiva importa não só captar o envolvimento de novas pessoas, mas também promover uma renovação urbana inclusiva que não expulse os residentes e que valorize a união entre a história e as sinergias que se pretendem estabelecer.

Manter a cidade é um desafio que comporta a conciliação de dois tempos: um tempo histórico-cultural e outro tempo de modernização e inovação. O sonho coletivo da cidade é constituído por uma estrutura de vida e de trabalho na qual se devem misturar idades, funções e estratos. É esta heterogeneidade que enriquece o seu carácter humano, fomenta a sociodiversidade, a sustentabilidade e a mobilidade.

Ao longo deste extenso capítulo foram apresentados com rigor os fenómenos que alteraram a realidade urbana das cidades, relacionando-os nos seus domínios económicos, sociais e culturais desde a cidade industrial até à contemporaneidade. Com base na aquisição destes conhecimentos é possível compreender a natureza destas transformações e partir à descoberta daquilo que ainda falta fazer para travar o processo de abandono dos centros históricos.

CAPÍTULO 2 – LISBOA: A TRANSFORMAÇÃO DA METRÓPOLE

Neste Segundo capítulo será dada continuidade ao tema da Dissertação começando por uma breve, mas indispensável, contextualização histórica. Contudo será a investigação baseada na recolha dos dados referentes à realidade específica de Lisboa, num contexto que vai da escala da Área Metropolitana, até à freguesia), onde se insere o caso de estudo, que importa analisar e compreender. Relativamente aos fatores de natureza demográfica com repercussões ao nível do equilíbrio socioeconómico será feita uma análise interpretativa dos resultados obtidos.

2.1 Breve Contextualização Histórica

Começo por de uma forma sucinta enquadrar o conjunto de acontecimentos marcantes que resultaram o processo de edificação da Baixa Pombalina. A sua história é indissociável do sinistro acontecimento que reduziu a escombros aquela zona da cidade. Corria o ano de 1755 e vivia-se o 5º ano do reinado de D. José, que contava com Sebastião de Carvalho e Melo (Marquês de Pombal) como secretário de Estado dos Negócios estrangeiros.

No dia 1 de Novembro pelas 9:30 horas, o chão estremeceu violentamente durante 8 longos minutos em abalos sísmicos de grande magnitude (9 na escala de *Richter*). Para além da destruição provocada pelos abalos, em poucos minutos a maré encheu e recuou três vezes alagando grande parte da zona ribeirinha e destruindo tudo à sua passagem. Por toda a cidade deflagraram incêndios que se mantiveram ativos ao longo de cinco dias, consumindo uma grande parte do edificado, incluindo palácios, hospitais, bibliotecas e habitações (Santos, 2005)

O terramoto revelou-se um autêntico cataclismo para as estruturas gerais do país. Valeu a eficaz reação à catástrofe, através da conjugação de esforços nas áreas de conceção, realização, legislação e fiscalização, facto que constituiu uma ocorrência inovadora na história do urbanismo (Ibidem).

O Marquês de Pombal nomeou para o cargo de Engenheiro Mor do Reino, Manuel da Maia, atribuindo-lhe a responsabilidade de coordenar e desenvolver os planos de reconstrução da cidade. Manuel da Maia apresenta diversas propostas para a reconstrução da Baixa que se lhe afiguram possíveis juntando para o efeito alguns desenhos que conferiam às diferentes alternativas um conteúdo urbano e arquitetónico concreto (Ibidem).

O engenheiro Mor considerou as várias hipóteses sobre a escolha do local e sobre a estratégia a seguir para reconstruir a cidade. Para tal organizou diversas equipas de trabalho para estudar as diferentes possibilidades. A planta nº 5 da autoria de Eugénio dos Santos foi a escolhida

por ser a mais inovadora, ao prever a introdução de melhoramentos técnicos tais como o abastecimento domiciliário de águas, a rede pública de saneamento, a recolha de lixos, bem como a apresentação dos quatro planos de fachadas que são igualmente descritos e ilustrados (Ibidem).

No dia 12 de Maio de 1758 D. José I aprovou o Alvará para entrada em vigor do novo plano de reconstrução da cidade de Lisboa, onde tudo foi pensado para se fazer parte de uma reticula urbana na qual a habitação, o comércio, as igrejas e os edifícios públicos foram integrados de forma racional e em conformidade com o plano. A Baixa de Lisboa abandonou o caráter labiríntico para dar lugar um traçado retilíneo e ortogonal compreendido entre as Praças do Rossio e a nova Praça do Comercio (Figura 16). Desta forma originaram-se espaços amplos, arejados e iluminados que proporcionaram condições de salubridade.

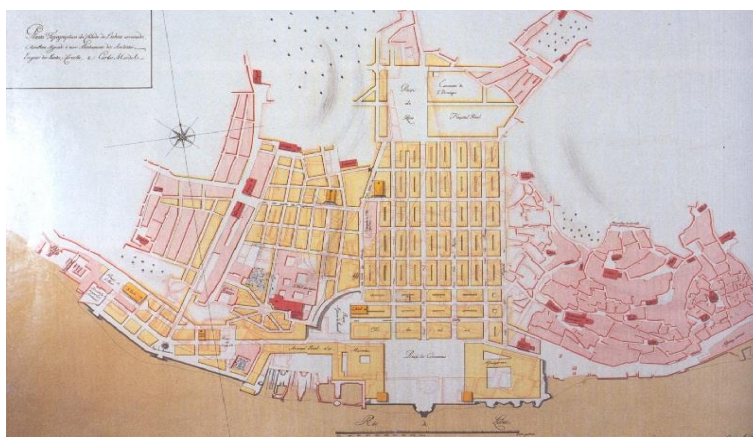


Figura 16 – Planta da Baixa – Lisboa. Acedido em 6 de dezembro de 2013 em <http://quemroubouastartes.blogspot.pt>

Na proposta de Eugénio dos Santos surge uma cidade que pela primeira vez foi pensada, planeada e edificada. A intervenção pombalina mais do que um processo de reconstrução de uma cidade atingida por um grande terramoto pautou-se pela reorganização da capital do país. A reforma efetuada veio infligir o primeiro e decisivo golpe que mudou para sempre a orientação da cidade. Ao subverter a importância da tradicional direção paralela ao rio, as novas artérias voltam-se para o interior, privilegiando o sentido sul-norte e dando origem ao voltar de costas para uma das maiores riquezas da cidade. O terreiro do Paço foi então rebatizado como Praça do Comércio em homenagem à classe social que se queria homenagear, (a burguesia comerciante à qual se devia a reconstrução da cidade). (Santos, 2005).

Em 1777, quando D. Maria I subiu ao trono, Pombal foi destituído dos seus cargos e devido à frágil conjuntura política e económica que ainda se vivia por causa do terramoto de 1755, Lisboa sofreu a paralisação geral das suas obras oficiais. Entretanto, só a Basílica da Estrela e a Ópera de S. Carlos vieram a enriquecer a cidade. O plano de reconstrução para a Baixa Pombalina levaria 100 anos até ficar totalmente concluído (Santos, 2005).

A cidade de Pombal de extrema importância no quadro do urbanismo marca uma etapa fundamental na história da cidade separando duas linhas, a medieval e barroca da moderna que se desenvolverá no século XIX e perdurará por todo século XX. O estilo arquitetónico pombalino caracterizado pela simplicidade das formas fazia adivinhar já uma Revolução Industrial, naquilo que se refere às noções de produção em série pela realização de sucessivos edifícios com idênticos sistemas construtivos e semelhanças arquitetónicas (França, 2005).

Sabemos hoje que os cataclismos são fatores de grande potencial transformador, na medida em que permitem desencadear profundos processos de regeneração. Em Lisboa foram acontecimentos trágicos que despoletaram processos de reconstrução que hoje são tidos como exemplares. Depois de uma catástrofe de tão grandes proporções, Lisboa foi capaz de se reinventar e através do seu processo de reconstrução foi a única grande cidade europeia a desenvolver um inédito e apurado plano de reconstituição do tecido administrativo, comercial e habitacional. O percursor processo de reconstrução abriu novos horizontes nos domínios da arquitetura e do urbanismo e que ainda hoje constitui o um sector dignifica e engrandece a cidade.

2.2 Caracterização da Evolução Demográfica da Metrópole

A análise das transformações e desenvolvimento da cidade não pode ignorar a perspetiva temporal nem a complexidade dinâmica relacionada com a ocupação do espaço. Múltiplas razões estão na base da força polarizadora decorrente da consolidação de um centro político, social e mercantil. A reconstrução da cidade após o terramoto de 1755 constituiu um marco de afirmação iluminista, não só pelo carácter arrojado da proposta urbana mas também pela forte interligação com os círculos mais esclarecidos da Europa. A evolução populacional de Lisboa reflete várias conjunturas porque passou a cidade e acompanha as tendências do reino, embora a sua superior capacidade de atração despoletada pelas condições de estabilidade política e económica tenham permitido uma recuperação mais rápida.

Tal como a maioria das suas congéneres europeias foi entre o final do século XIX e a primeira metade do século XX que o centro de Lisboa apresentou as suas mais fortes dinâmicas, desde a administração pública ao empreendedorismo privado. No entanto por volta de 1950 o frágil processo de industrialização e de desenvolvimento económico aliados à diminuição do comércio ultramarino já davam sinais de alguma regressão da cidade centralizada, que ficava cada vez mais dependente da sua própria população. Os primeiros tremores começaram a fazer-se sentir nos finais da década 60 do séc. XX, altura em que o mundo se encontrava num visível processo de revolução urbana que afetava a configuração das cidades como os padrões de evolução e interdependência (Seixas, 2005).

No caso de Lisboa o processo de globalização do urbano conjugado com uma manifesta falta de planeamento e estratégia à escala metropolitana ao longo das últimas cinco décadas conduziu a uma destruturação territorial baseada num policentrismo orgânico não planeado, comumente referido como a metrópole difusa (Ibidem).

A cidade territorialmente alterada na sua configuração surge muito fragmentada no último quartel do século XX. A Baixa foi deixando de ser o *Central Business District* (CBD), não para dar lugar a outra zona, mas para assistir a uma desconcentração múltipla das forças urbanas. Em 1988 o incêndio do Chiado constituiu um rude golpe na depauperada dinâmica do centro da cidade (Figura 17). O crescimento e a desertificação de umas áreas em relação a outras dentro da Área Metropolitana de Lisboa (AML) nas últimas décadas são resultado de novas dinâmicas das centralidades e grandes transformações no território. Como já foi referido no capítulo anterior, também o regresso da população das antigas colónias portuguesas na década 70 do século XX teve reflexos neste processo territorial. A cidade expandiu-se, aumentou os seus residentes e a periferia registou um forte crescimento através dos efeitos de suburbanização que tem conduzido à saída de população em idade ativa (Seixas, 2005).



Figura 17 – Incêndio do Chiado – Lisboa (1988). Acedido em 3 de fevereiro de 2014 em <http://www.tvi24.iol.pt>

O crescimento dos concelhos periféricos da Área Metropolitana de Lisboa - AML tem sido feito à custa da perda da população do centro da cidade de Lisboa. Entre 1970 e 1991, os concelhos do Seixal e de Vila Franca de Xira quase triplicam a sua população, os concelhos de Sintra e de Loures mantiveram a tendência de crescimento, enquanto a capital acentuou a tendência de desertificação. A AML tem visto sempre a sua população aumentar o que espelha o poder de atração da metrópole, mesmo que o seu núcleo tradicional se encontre em agonia (Xerez, 2008).

Em Portugal, os primeiros processos de urbanização, foram desencadeados nos anos 50 do século XX, atingindo grande dinamismo na década seguinte, entrando ainda pelos conturbados anos 70 do século XX. Foram trinta anos que vieram revolucionar a habitação de massas. Foram construídos alguns bairros de iniciativa pública, mas a maioria foi de iniciativa privada. Mas foi sobretudo nos limites periféricos da cidade que se construíram os modernos bairros de habitação coletiva e as urbanizações de construção clandestina (AUGI) (Fadigas, 2010).

A suburbanização de Lisboa trouxe consigo a perda gradual de habitantes e o forte crescimento das cidades periféricas. O afastamento entre o local de residência e local de trabalho e as transformações sociais refletidas na importância adquirida pelos trabalhadores do sector terciário e pela estrutura familiar, expressa a importância da classe média no movimento de abandono do centro (Seixas, 2005).

Na figura 18 estão indicados (a amarelo) os conselhos pertencentes à Margem Sul do Tejo e (a verde) os concelhos que se encontram a Norte do Tejo. Na tabela 1 apresentam-se os números da população nos respetivos concelhos, recolhidos através dos Censos desde 1960, momento em que se começou a fazer sentir a transferência de população da cidade para os subúrbios.

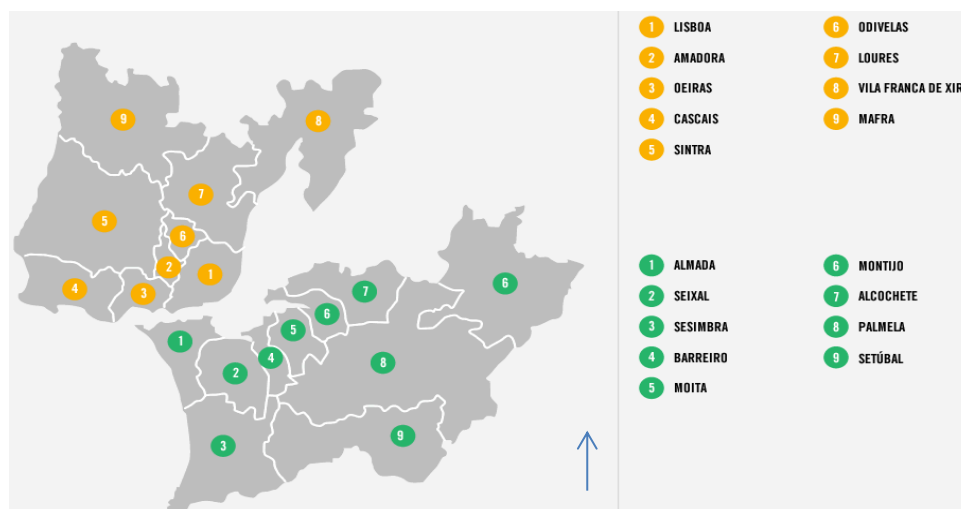


Figura 18 – Mapa da Área Metropolitana de Lisboa. Acedido em 29 de setembro de 2013 em <http://www.trajectorias-residenciais.com>

Tabela 1 – População dos Concelhos de Lisboa (fonte: INE 1960, 1970, 1981, 1991, 2001, 2011)

	1960	1970	1981	1991	2001	2011
Mafra	35.739	34.112	43.899	43.731	54.285	76.685
Amadora			163.878	181.774	174.788	175.135
Cascais	56.617	92.907	141.498	153.294	168.827	206.429
Lisboa	802.230	769.044	807.937	663.394	556.797	547.631
Loures	102.124	166.167	276.467	322.158	198.685	205.054
Odivelas					132.971	144.549
Oeiras	94.255	180.194	149.328	151.342	160.147	172.120
Sintra	79.964	124.893	226.428	260.951	363.556	377.385
V. Franca Xira	40.594	53.963	88.193	103.571	122.235	136.886
Alcochete	9.270	10.408	11.246	10.169	12.831	17.569
Almada	70.968	107.581	147.690	151.783	159.550	174.030
Barreiro	35.088	58.728	88.052	85.768	78.146	78.764
Moita	29.110	38.547	53.240	65.086	67.064	66.029
Montijo	30.217	41.565	36.849	36.038	38.541	51.222
Palmela	23.155	24.866	36.933	43.857	53.258	62.805
Seixal	20.470	36.280	36.280	116.912	150.095	158.269
Sesimbra	16.837	16.656	23.103	27.246	36.839	49.500
Setúbal	56.344	66.243	98.366	103.634	113.480	121.185
TOTAL	1.502.982	1.822.154	2.429.387	2.520.708	2.642.095	2.821.247

Como se pode observar pelos números apresentados é possível perceber que a população nos concelhos limítrofes de Lisboa têm vindo sempre a crescer, enquanto a capital vê regredir os seus habitantes. Outro especto que vale a pena referir é que o número total da população da Área Metropolitana veio sempre a aumentar, o que traduz a sua capacidade para continuar a atrair pessoas, contrariando a tendência do centro. Vale ainda a pena destacar o grande crescimento nos últimos anos de cidades como Sintra, Seixal ou Mafra que é revelador da deslocalização de residentes de outros concelhos para estas zonas residenciais, nomeadamente de Lisboa que perdeu cerca de 14,9 da população na última década.

A periferização que se deu na cidade de Lisboa, tal como aconteceu noutras partes do mundo, revelou uma inevitabilidade da construção da própria metrópole devido à expansão territorial e humana que a caracteriza a cidade nova. Alguns críticos têm condenado esta expansão, mais do que a crítica a um determinado modelo urbanístico e habitacional, o que está em causa é uma certa forma de entender este fenómeno que resultou de uma fase do Modernismo urbano que se expandiu ao ritmo das transformações socioeconómicas. A palavra periferia adquiriu um tom valorativo, leia-se depreciativo, mais do que caracterizador. Neste contexto talvez seja pertinente equacionar necessidade de aprofundar os níveis de conhecimento sobre as transformações em curso que poderão num futuro próximo estar na base de uma reestruturação das lógicas da metropolização e que podem contribuir para a melhoria das condições de vida de todos os atores da vida da cidade. As rápidas transformações do território que têm ocorrido na AML refletem a importância da metrópole nas dinâmicas e periferia nas dinâmicas de centralidades (Barata Salgueiro 2001; Ferreira et al 2002).

2.3 Os Números da Grande Lisboa

Os números específicos sobre a realidade demográfica mostram o crescimento da população de Lisboa a partir de 1756, uma vez que no ano anterior se estima que na cidade tenham desaparecido cerca de 90 mil pessoas devido ao terramoto.

Em 1900 Lisboa contava com cerca de 350 mil habitantes, onze anos depois outro censo oficial registava um crescimento mais 80 mil pessoas, um crescimento de 20% em apenas uma década. Ao todo, nas duas décadas que se seguiram ao início do século XX a cidade teve um aumento da população de 45%. A justificação para o desenvolvimento demográfico neste período é justificada com a vitalidade do processo de industrialização (França, 2005).

Em 1906 afirmava-se que Lisboa se tinha dilatado por mais de um milhão de metros quadrados, espalhando-se pelas suas cercanias bucólicas. As novas ruas apareceram edificadas, arborizadas e iluminadas numa época que a cidade tinha grandes planos para o seu engrandecimento. O gosto de *fin de siècle* presente em todas as construções muito vocacionadas para um estilo neo-romântico favorecia uma corrente nacionalista empenhada na afirmação ideológica da casa portuguesa, como reação à crise dos anos 90 de século XIX (França, 2005, p.77).

A Lisboa do início do século XX afirmou-se como uma necessidade social, económica e simbólica que somava aos capitais da guerra os proveitos do comércio das Áfricas. O capitalismo rapidamente encheu a cidade de mercantilistas que abafaram a capital de qualquer veleidade de gosto, degradando a sua imagem em arquiteturas muitas vezes de gosto duvidoso. Em 1920 os habitantes eram já cerca de 485 mil habitantes e nos 10 anos seguintes prosseguiu a escala de crescimento a um ritmo muito acelerado. Nessa altura se reclamaria que dos seiscentos edifícios licenciados pela Câmara, apenas dez eram da autoria de arquitetos e que cerca de 99% dos prédios existentes eram da responsabilidade do mestre-de-obras que respondiam assim às necessidades do mercado atraídos pelos capitais imobiliários (França, 2005.)

Na cidade que crescia todos os dias ganhavam-se hábitos urbanos e anunciava-se em 1925 a construção de linhas de Metropolitano e a multiplicação das carreiras de elétricos que haviam sido criadas desde o início do século. Lisboa vivia numa grande agitação urbana que se espelhava na generalizada falta de planeamento. Neste contexto parecia ter chegado o momento de impor alguma ordem na vida urbana. Em 1926 a Câmara nomeou diversas comissões para estudar um plano conjunto de ordenamento que contou com arquitetos urbanistas franceses na elaboração de levantamentos e de novos traçados. A preocupação com a funcionalidade e a estética da cidade levou a que a autarquia, em 1934, nomeasse uma comissão da Sociedade dos Arquitetos para tratar fisionomia arquitetónica da cidade e nesse mesmo ano foi aberto concurso para a regularização da fisionomia arquitetónica do Rossio (Ibidem).

Em 1940 Lisboa contava já com 694 mil habitantes e nessa época calculava-se que, em 1970 a população residente pudesse ultrapassar o milhão, ocupando a área dos Olivais, Encarnação, Charneca, Ameixoeira e Carriche, no limite com o então concelho de Loures, deixando dentro o Lumiar, Carnide, Benfica, Buraca e Caselas. Mas esse crescimento acabou por não acontecer dentro dos limites físicos da cidade, mas nas suas periferias graças ao desenvolvimento dos meios de transporte (Ibidem).

Para compreender a variação demográfica de Lisboa é necessário estender o campo de análise a toda a Área Metropolitana, que prosseguiu o seu crescimento à custa do esvaziamento da capital. Com base nos censos de 1991 é possível confirmar a tendência de diminuição da população da cidade, cujos sinais já tinham sido demonstrados nos 2 recenseamentos anteriores. Esta tendência foi sendo contrariada ao longo da década de 70 do século XX devido ao movimento de retorno das ex-colónias, conforme demonstrou o Censo de 1981.

Com a entrada na década de 80 do século XX o decréscimo da população na capital tornou-se constante devido à conjuntura amplamente descrita no capítulo anterior. Com a estagnação da oferta de habitação e consequente intensificação do processo de metropolização, a cidade vê fugir cerca de 18% da sua população, numa tendência que se manteve ao longo da década de 90 do séc. XX. Segundo os dados do INE a cidade de Lisboa terá perdido até 2007 mais de 11% da população que estava registada em 2001. Consequentemente, algumas das freguesias da área Metropolitana de Lisboa que mais cresceram, como Massamá, Agualva e Cacém, ou Rio de Mouro apresentam características de natureza social que contrasta com aquilo que representa Lisboa (Xerez, 2008).

Importa chamar a atenção para uma nova inversão assinalada em 2011 que encontra uma resposta nas alterações ocorridas em algumas freguesias, conforme se indicará a seguir.

Na tabela 2 e no gráfico apresenta-se a variação populacional da cidade de Lisboa desde 1755 até 2011, cuja análise está refletida nos parágrafos anteriores.

Tabela 2 – Evolução da População no Concelho de Lisboa (fonte INE)

Ano	População	Variação %
1755	180.000	
1756	165.000	▼-8,33
1801	203.999	▲23,64
1806	250.000	▲22,55
1849	174.668	▼-30,13
1899	300.000	▲71,75
1900	350.919	▲16,97
1930	591.939	▲68,68
1960	801.155	▲35,34
1970	769.044	▼-4,01
1981	807.937	▲5,06
1991	663.394	▼-17,89
2001	564.657	▼-14,88
2003	540.563	▼-4,27
2004	529.485	▼-2,05
2005	519.795	▼-1,83
2006	509.751	▼-1,93
2007	499.709	▼-1,97
2008	489.562	▼-2,03
2009	480.766	▼-1,80
2011	547.631	▲13,91

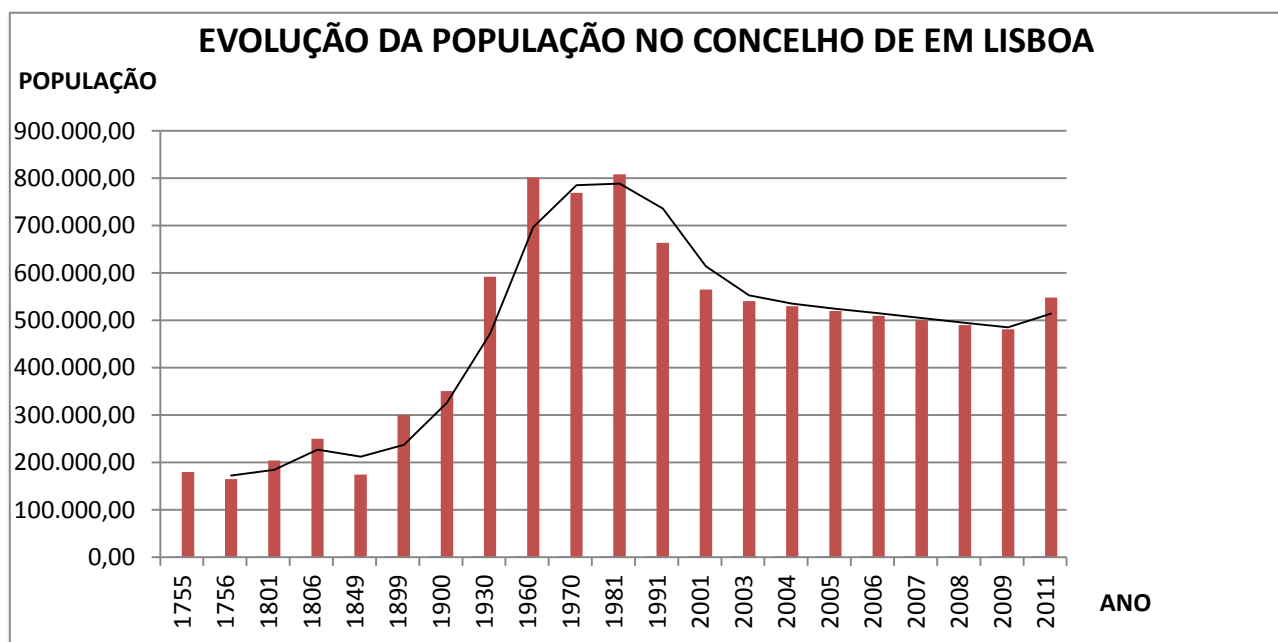


Gráfico 1 – Evolução da População no Concelho de Lisboa.

Os números sobre a realidade demográfica mostram a variação da população de Lisboa a partir de meados do século XVII até à atualidade. Da leitura efetuada importa realçar o decréscimo

da população verificada nos Censos de 1991 e que foi agora novamente invertida segundo os resultados dos Censos de 2011.

2.3.1. As Freguesias de Lisboa

No Arquivo Nacional da Torre do Tombo encontra-se um pergaminho datado de 1247 que já faz referência a vinte e três freguesias da cidade de Lisboa e que se mantiveram sem grandes alterações até à segunda metade do século XVI, altura em que foram acrescentadas mais doze. Seguiu-se um longo período de 155 anos em que apenas três novas freguesias foram somadas às existentes. Depois do terramoto de 1755, e de acordo com o plano de reedificação, tornou-se necessário proceder a uma nova distribuição e delimitação das freguesias, o que aconteceu em 8 de Abril de 1770. Quase todas as paróquias permaneceram no seu lugar de origem sofrendo apenas ajustamentos nos seus limites. Uma década depois sob proposta do Cardeal Patriarca foi aprovado pelo Alvará Régio de 19 de Abril de 1780, mais um acerto no território administrativo das freguesias, que é fundamentalmente a matriz que perdurou até aos dias de hoje. Ao longo do século XX e em consequência dos processos de urbanização nos terrenos a norte e poente de Lisboa sofreram pequenos ajustamentos. Pelo Decreto-Lei nº 42142 de 17 de Fevereiro de 1959, a cidade de Lisboa passou a estar dividida em 53 freguesias que se mantiveram até à revisão administrativa de 2013 (França, 2005).

Na figura 19 estão representadas a totalidade das 53 freguesias da cidade de Lisboa que existiam até 2013. As freguesias assinaladas a vermelho correspondem às extintas e que deram lugar à freguesia de Santa Maria Maior que integra a área em estudo. Na tabela 3 é apresentada a variação da população em cada uma das freguesias do concelho de Lisboa nos últimos 30 anos, que é esquematizada no gráfico 1.

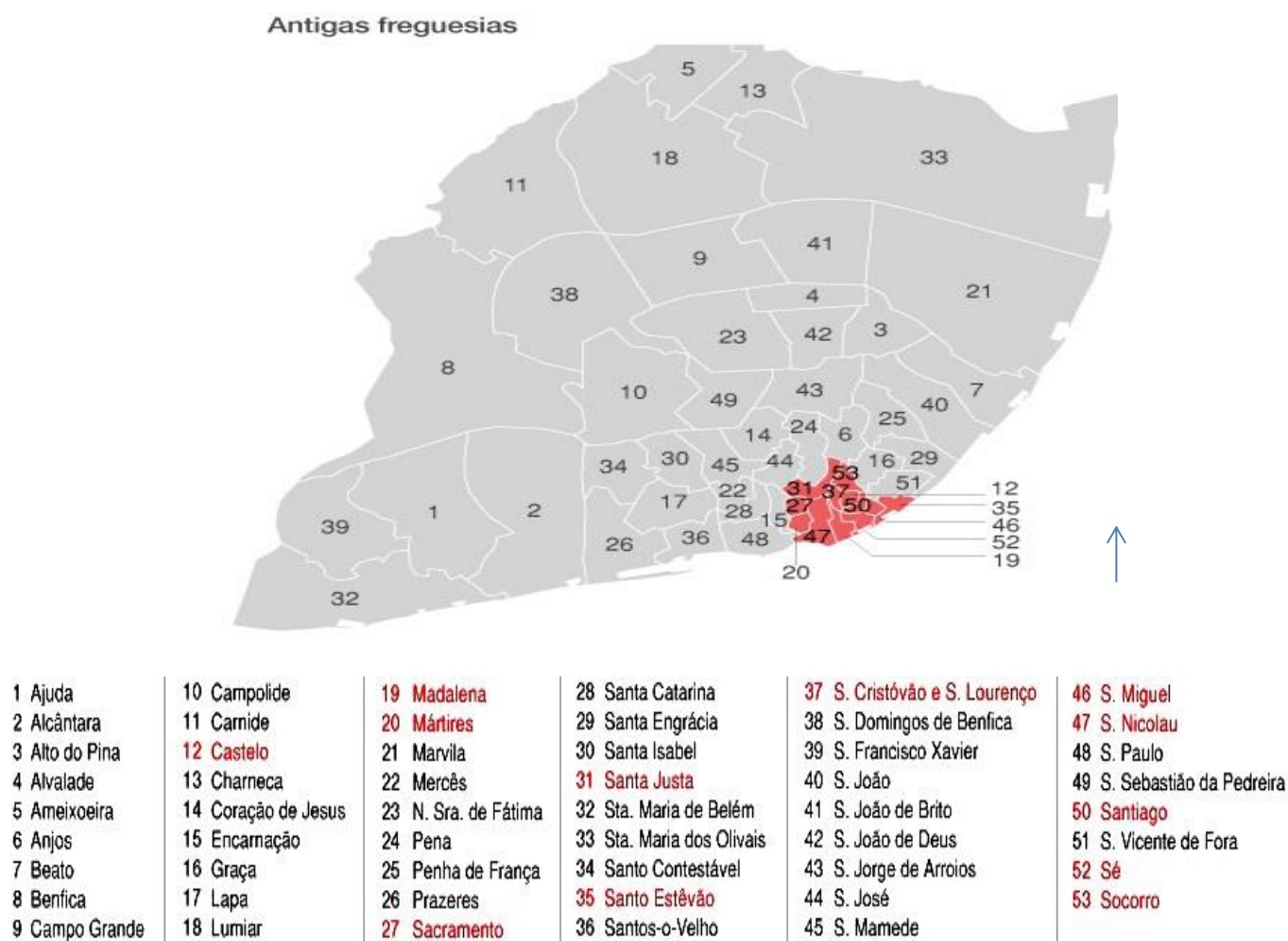


Figura 19 – Mapa das Freguesias de Lisboa. Acedido em 29 de novembro de 2013 em <http://www.trajectorias-residenciais.com>

Tabela 3 – Evolução demográfica das freguesias de Lisboa Fonte: INE (1991, 2001, 2011)

FREGUESIA	P. Resid. 1991	P. Resid. 2001	P. Resid. 2011	Variação População entre 1991 - 2001 (%)	Variação População entre 2001 - 2011 (%)
Sé	1926	1160	910	-39,77	-21,55
Santa Justa	1152	700	891	-39,24	27,29
Socorro	4309	2675	3065	-37,92	14,58
Santo Estevão	3192	2047	1511	-35,87	-26,18
S. Crist. e S. Lourenço	2442	1612	1341	-33,99	-16,81
São Miguel	2613	1777	1531	-31,99	-13,84
Santiago	1226	857	619	-30,10	-27,77
Madalena	526	380	393	-27,76	3,42
Santos o Velho	5534	4013	4020	-27,48	0,17
São José	4430	3278	2746	-26,00	-16,23
São Sebastião Pedreira	7842	5841	6342	-25,52	8,58
São Paulo	4676	3521	2728	-24,70	-22,52
Sacramento	1167	880	742	-24,59	-15,68
São Jorge de Arroios	23051	17404	18405	-24,50	5,75
Castelo	773	587	355	-24,06	-39,52
Campolide	20972	15927	15460	-24,06	-2,93
Penha de França	17885	13722	12778	-23,28	-6,88
Santa Engrácia	7626	5860	5249	-23,16	-10,43
São João	21960	17073	15187	-22,25	-11,05
Anjos	12490	9738	9358	-22,03	-3,90
Alcântara	18510	14443	13943	-21,97	-3,46
São Vicente de Fora	5453	4267	3539	-21,75	-17,06
São João de Brito	17143	13449	11702	-21,55	-12,99
Santa Isabel	9249	7270	6875	-21,40	-5,43
Santo Condestável	22186	17553	15255	-20,88	-13,09
Santa Catarina	5153	4081	3716	-20,80	-8,94
Ajuda	22404	17958	15584	-19,84	-13,22
Coração de Jesus	5379	4319	3689	-19,71	-14,59
Santa Maria de Belém	12092	9756	8529	-19,32	-12,58
Graca	8604	6960	5786	-19,11	-16,87
São João de Deus	13309	10782	9789	-18,99	-9,21
Alto do Pina	12654	10253	10333	-18,97	0,78
Marvila	47827	38767	38102	-18,94	-1,72
São Nicolau	1148	1175	1231	2,35	4,77
Lapa	10656	8670	8000	-18,64	-7,73
Beato	17494	14494	12429	-17,15	-14,25
N. Senhora de Fátima	18611	15291	15283	-17,84	-0,05
Mercês	6039	5093	4345	-15,66	-14,69
Prazeres	10068	8492	8096	-15,65	-4,66
São Mamede	7072	6004	5420	-15,10	-9,73
Martires	401	341	372	-14,96	9,09
Pena	7045	6068	4486	-13,87	-26,07
Alvalade	10996	9620	8869	-12,51	-7,81
Benfica	47099	41368	36821	-12,17	-10,99
S. Maria dos Olivais	51367	46410	51036	-9,65	9,97
Ameixoeira	10605	9644	11863	-9,06	23,01
Campo Grande	12146	11148	10514	-8,22	-5,69
São Francisco Xavier	8665	8101	8020	-6,51	-1,00
S. D. de Benfica	35125	33678	33699	-4,12	0,06
Encarnação	3072	3182	2252	3,58	-29,23
Lumiar	35390	37693	41162	6,51	9,20
Charneca	9572	10509	9935	9,79	-5,46
Carnide	14768	18989	23316	28,58	22,79

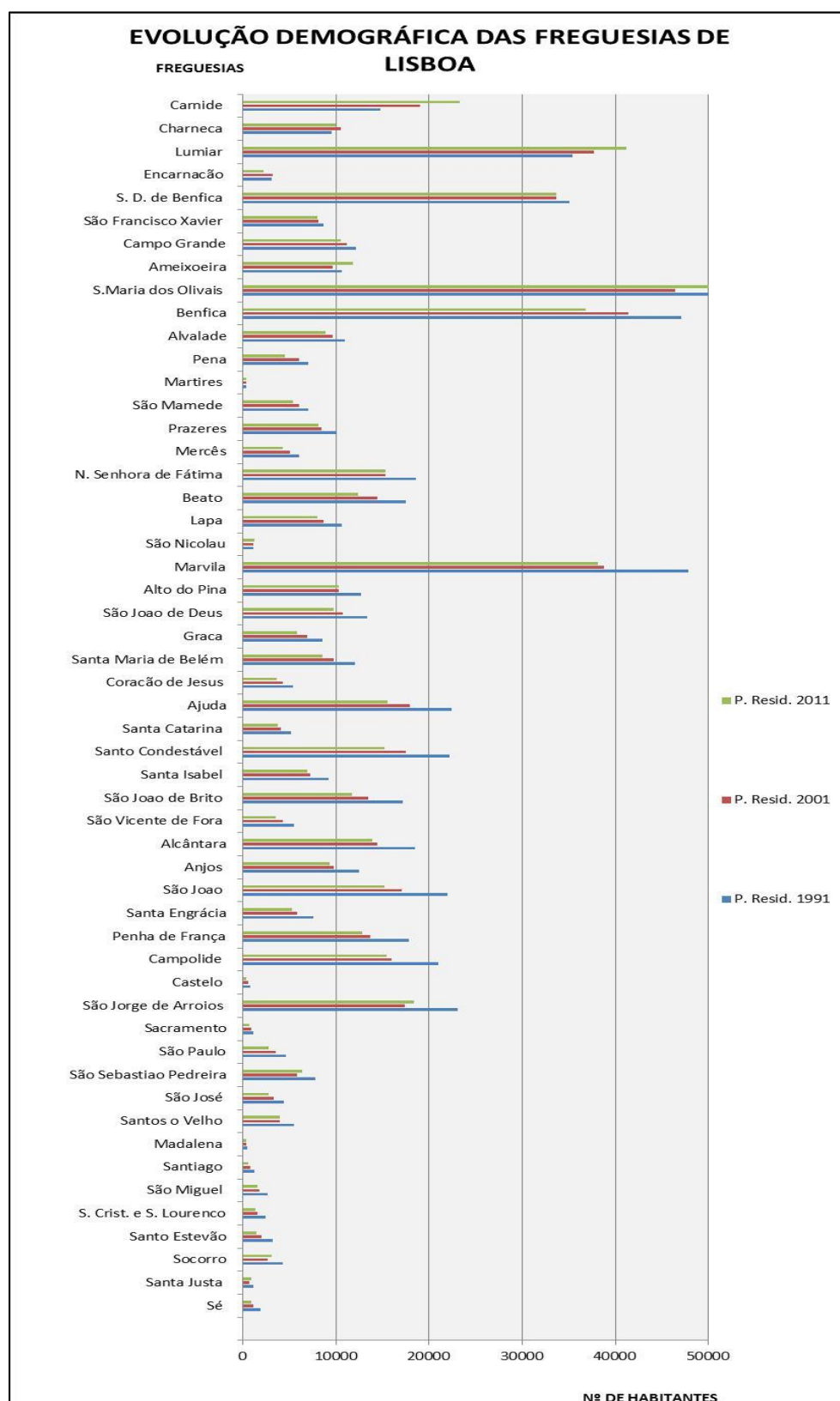


Gráfico 2 – Evolução demográfica das freguesias de Lisboa; Fonte: INE (1991, 2001, 2011)

Numa leitura dos resultados é possível perceber que as freguesias do centro histórico da cidade são aquelas que apresentam como denominador comum uma baixa taxa de residentes, por oposição às freguesias das periferias que conheceram novos processos urbanização nos últimos anos, como é exemplo as freguesias Alto do Pina e Carnide. Perante o avanço da suburbanização que arrastou consigo a população do centro da cidade, somente as freguesias mais periféricas resistiram melhor a este esvaziamento, a que não será alheia a crescente terciarização de vastas áreas residenciais do centro de Lisboa.

Em função das determinações governamentais que obrigaram os Municípios a fazer uma reforma administrativa, resultou que Lisboa a partir do dia 29 de setembro de 2013 viu deixar de existir doze das mais antigas freguesias (Sacramento, Mártires, Sé, Castelo, Madalena, Santa Justa, Santiago, São Cristóvão e São Lourenço, Santo estevão, São Miguel, São Nicolau e Socorro), para se fundirem numa única. A nova freguesia Santa Maria Maior (Figura 20) constitui a maior agregação de freguesias em Portugal, mas ainda assim não será uma Mega freguesia porque conta apenas com 13 mil habitantes. No entanto é a que concentra maior património histórico ao contar com as Praças do Terreiro do Paço, Rossio, Martim Moniz, Restauradores, Praça do Município, Praça da Figueira e ainda com bairros históricos como a Sé, Alfama e Mouraria (INE, 2013).



Figura 20 – Mapa com a Indicação da Nova Freguesia Santa Maria Maior. Acedido em 29 de setembro de 2013 em <http://www.trajectorias-residenciais.com>

A redução de 53 para 24 freguesias no conselho de Lisboa resultou de um critério demográfico que teve como objetivo equilibrar o número de residentes em cada freguesia, no sentido de otimizar a gestão autárquica. Neste contexto Lisboa eliminou freguesias com um reduzido número de eleitores, como era o caso dos Mártires com menos de 400 pessoas. A nova freguesia

Santa Maria Maior testemunhou o nascimento e a evolução da cidade de Lisboa junto ao rio e em torno da colina do Castelo que adquiriu uma importância central no contexto do centro histórico e que agora enfrenta mais um desafio de modernização (INE, 2013).

2.3.2. Freguesia de Santa Maria Maior

A nova organização administrativa Municipal em Lisboa concentrou numa única freguesia o território e os residentes das doze freguesias extintas. Contudo e com base nos resultados dos Censos de 2011 pode-se verificar que a densidade populacional para uma área de 64 hectares é de 51 pessoas por hectare, um nível inferior ao da restante cidade que é de 67 residentes por hectare. Estes números confirmam a vocação histórica da Baixa que está associada a espaços de afirmação pública, económica e comercial, que contrariam a função inicial predominante que era a residencial. No entanto é possível identificar-se as zonas onde transparece o carácter mais habitacional da Baixa: numa primeira linha, a zona norte do Carmo na colina; numa segunda ordem e num padrão mais disperso a zona nascente da Baixa, entre a Rua dos Fanqueiros e a Rua dos Correeiros, com os fogos localizados sobretudo em andares mais elevados e em mansardas; em terceiro lugar nas áreas circundantes do Cais do Sodré.

Conforme foi referido no primeiro capítulo o esvaziamento do centro fez-se à custa de uma população mais jovem, o que fez disparar a percentagem de idosos residentes, uma vez que cerca de um terço da população terá 65 ou mais anos. A ocupação demográfica interliga-se muitas vezes com situações de vivência em solidão e em condição de viuvez, por isso não surpreende que a Baixa apresente um estatuto social dominante economicamente desfavorecido. Com efeito, e pela análise dos números não se identifica um padrão territorial em relação à perda de residentes, contudo começa a verificar-se de uma forma ténue alguma ocupação mais recente na zona do Chiado que apresenta pequenas bolsas. A esta vitalidade residencial não está alheio o processo de reabilitação decorrente do incêndio do Chiado (Seixas, 2005).

À entrada do século XXI de forma aparentemente paradoxal e apesar do declínio de algumas estruturas, a Baixa e o Chiado pelas suas superiores características arquiteturais e urbanísticas parece ver ressurgir motivações de natureza social, cultural e político para a revalorização do centro.

Na figura 21 é apresentado um mapa no qual é refletido o levantamento do número de novos residentes por edifício na zona da Baixa/Chiado realizado no Censos de 2001.

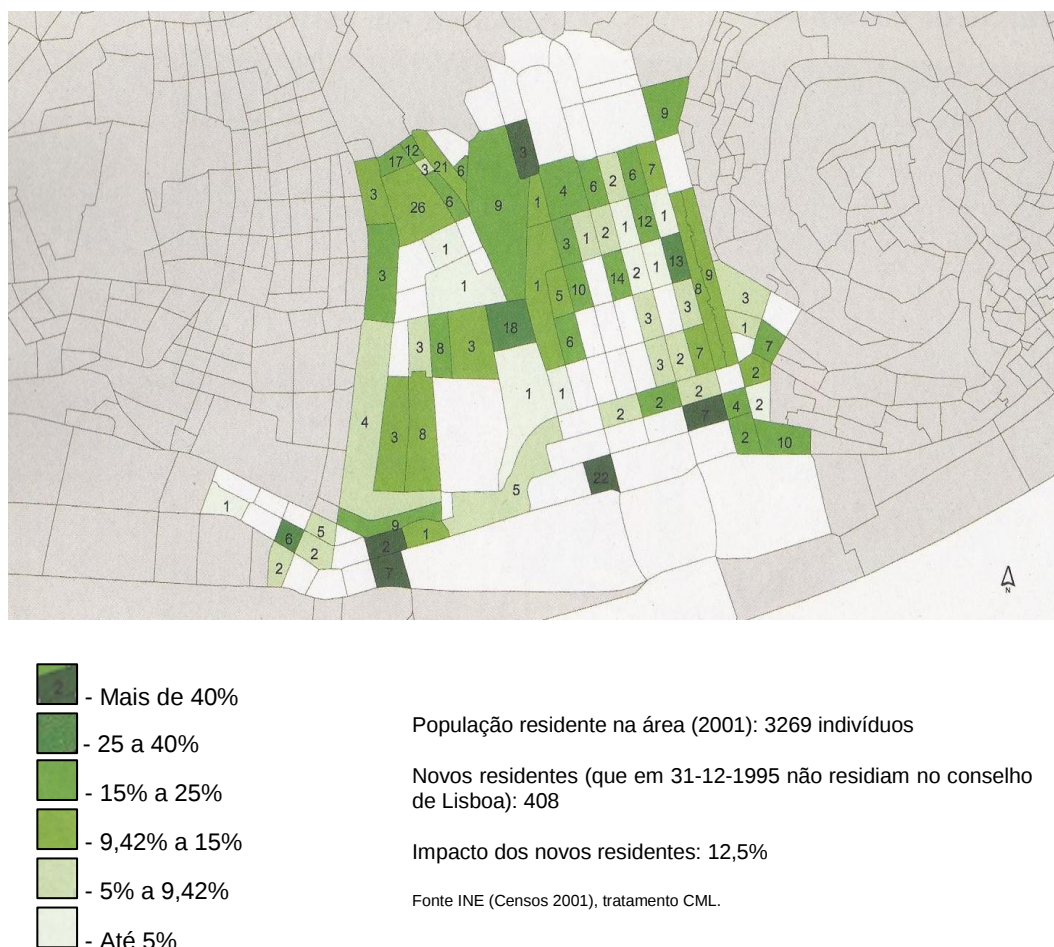


Figura 21 – Mapa com a ocupação dos Residentes - SEIXAS, J. (2005). A Baixa Pombalina – Análise Socio-económica de um Centro mercantil Europeu no Início do Sec. XXI. In, AAVV. *Reabilitação Urbana, Baixa Pombalina: Bases Para Uma Intervenção de Salvaguarda* (p. 72). Lisboa: Edição CML.

A frágil dinâmica demográfica surge associada aos processos de degradação dos edifícios e às logicas do mercado imobiliário pautado por significativas perversões especulativas. À data do censo de 2001 verificava-se um paradoxo relativo ao valor dos arrendamentos. Cerca de 66% dos alojamentos para residência permanente estavam arrendados por valores superiores à média de Lisboa, enquanto um terço dos contratos apresentava uma renda inferior a 60 euros mensais. As problemáticas associadas ao aumento de preço que atinge em termos médios quase 40% dos alojamentos da Baixa (Seixas, 2005).

A intervenção urbanística feita na sequência do terramoto de 1755 concebeu as condições para que esta área fosse o principal centro comercial de Lisboa. A estrutura comercial dos espaços indica áreas de reduzida dimensão em quase todos os ramos entre 28 e 65m². Mas no decurso da década de 60 do séc. XX algumas destas lojas sofreram alterações relativamente à sua morfologia original, que resultou no aumento da dimensão dos espaços comerciais e em alguns casos os edifícios tornaram-se mesmo pequenos centros comerciais com vários pisos. A partir de meados da

década 80 do séc. XX a zona comercial da Baixa viu surgir fora do centro os hipermercados e os centros comerciais com galerias de venda a retalho especializadas, como foi o caso do Centro Comercial Imavis, Fonte Nova ou Amoreiras. Mesmo no interior da cidade emergiram entretanto outros polos que se consolidaram como alternativa de oferta qualificada: A Av. da Igreja e a Avenida Guerra Junqueiro, mas que entretanto viriam a perder relevância na década seguinte. Entretanto e por todo o lado nos anos 90 do séc. XX proliferaram as grandes superfícies comerciais nas periferias que vieram comprometer em definitivo a supremacia comercial da Baixa (Ibidem).

A desconcentração da baixa não se tem feito sentir apenas em termos residenciais e comerciais, tem-se feito acompanhar por outros setores de atividade. Ao longo de toda a década de 90 do séc. XX a Baixa acompanhou a cidade na forte diminuição da atividade no setor da indústria, da construção e da logística, tornando-se muito mais terciária e quaternária. Segundo o INE, a Baixa perdeu postos de trabalho em todos os setores de atividade, contudo foi no sector comercio que a queda foi mais evidente, com uma redução de 40% (INE, 2001).

Apesar da evolução das deslocalizações das empresas de serviços e do caráter descentralizador das dinâmicas residenciais ao longo dos anos 90 do séc. XX, a Baixa continuava a deter em 2001 uma importante presença no setor financeiro dos seguros e da economia baseada no conhecimento (EBC), mas que não é suficiente para travar a perigosa obsolescência da economia do ex-CBD (Seixas, 2005).



Figura 22 – Loja Tradicional da Baixa. Acedido em 27 de novembro de 2013 em <http://cidadaniaix.blogspot.pt>

Um conjunto de fatores vieram concorrer para a desqualificação de algum comércio na Baixa, expresso desde logo pela incapacidade dos empresários para inovar e responder à concorrência (Figura 22). Foram diversos e abundantes os motivos que contribuíram para a crescente falta de atratividade que foi acontecendo a par da deslocalização dos serviços e pelo

abandono das habitações. Mais uma vez crescem as razões já enunciadas relacionadas com a degradação do edificado, o tráfego intenso, a falta de estacionamento, o custo excessivo dos arrendamentos e ainda o longo processo de reconstrução do Chiado após o incêndio. Com tudo isto o comércio da Baixa tem atravessado um intenso declínio que resultou na depreciação do centro da cidade. Também a proximidade da Baixa Pombalina com os bairros vizinhos de Alfama, Bairro Alto e Castelo torna indissociáveis as relações entre eles, não só pela capacidade de atrair os turistas, como pela oferta de atividades de diversão noturna.

No capítulo seguinte será dada continuidade à caracterização da Praça da Figueira, preparando assim as condições para entrar no território que constitui o Caso de Estudo, para qual se esboçará uma proposta de reabilitação de um edifício, com o propósito de constituir um exemplo da forma como se poderá dinamizar aquele lugar central.

CAPÍTULO 3 – CASO DE ESTUDO

3.1. Enquadramento Histórico da Praça da Figueira

É a partir do Renascimento que a praça se insere em definitivo na estrutura urbana, convertendo-se num dos principais elementos urbanísticos para transformação e embelezamento das cidades. Ela é entendida como um recinto ou lugar especial e não apenas um vazio na estrutura urbana. Muito mais do que valor funcional, a praça adquire valor político-social, também simbólico e artístico. Ao longo da história as transformações ocorridas nas cidades têm conferido diferentes configurações às praças. Assim o é desde a antiga ágora, mais do que praça de mercado ela foi um espaço central, constituindo historicamente um símbolo da representação do povo na atividade pública da comunidade.

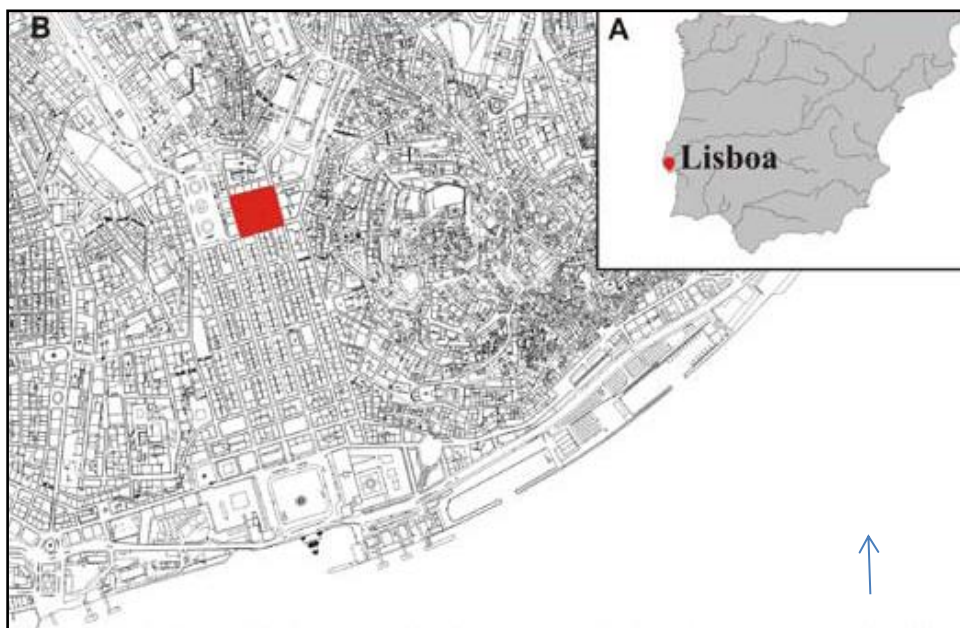


Figura 23 – Carta (A) Localização de Lisboa - Carta (B) Localização da Praça da Figueira em Lisboa.

Darei início a este capítulo começando por situar a Praça da Figueira (Figura 23), numa perspetiva histórica, através dos diferentes momentos da sua evolução e das formas de ocupação e apropriação do espaço que, enquanto parte integrante da Baixa Pombalina, este elemento urbano experimentou.

O local que hoje corresponde à Praça da Figueira conheceu no passado diferentes funções animadas por uma história, que se pretende evocar para deste modo compreender aquilo que o lugar representa atualmente. Aquele sítio começou a ganhar relevância do ponto de vista histórico a partir do momento em D. João II mandou construir, em 1492, o grande centro hospitalar

de Lisboa, cujo objetivo era o de prestar assistência aos pobres e enfermos e assim satisfazer uma população crescente na cidade. O largo aberto por detrás do desaparecido Convento de São Domingos, viu nascer nos terrenos das suas hortas um imponente edifício com três pisos de arquitetura monumental e de estilo Manuelino (Figuras 24 e 25) (Macedo, 1981).

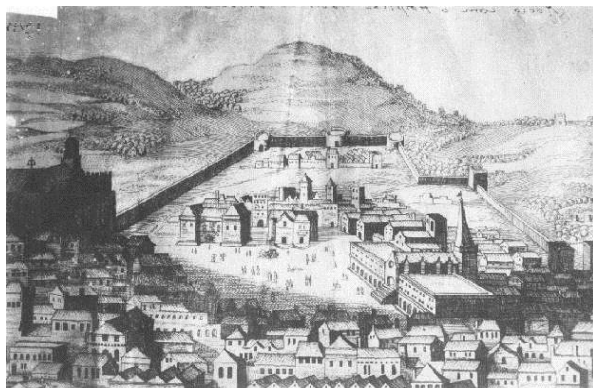


Figura 24 (à esq.) Gravura do Rossio, Sec. XVI. Acedido em 27 de novembro de 2013 em <http://quemroubouastartes.blogspot.pt>

Figura 25 (à dir.) Hospital de Todos-os-Santos, 1755. Acedido em 29 de novembro de 2013 em <http://alfobre.blogspot.pt>

A fachada principal com 100 metros de comprimento e a sua entrada estavam orientadas para o Rossio enquadrando um conjunto que contava com uma igreja ao centro acedida através uma grande escadaria, um extenso logradouro, claustros e um cemitério privado. A instituição batizada de Hospital Real de Todos-os-Santos integrou alguns dos antigos hospitais da cidade, tendo começado a funcionar ainda antes de ficar concluído em 1504 e constituiu um grande avanço nos cuidados de saúde prestados à população (Macedo, 1981).

Apesar dos sucessivos incêndios (em 1601, 1750) que destruíram parcialmente algumas enfermarias, o hospital foi-se reconstruindo e expandindo sucessivamente em termos de instalações e equipamentos. No século XVI já prestava cuidados de saúde a cerca de três mil doentes por ano. No dia 1 de Novembro de 1755 o devastador terramoto de Lisboa e consequente incêndio deixou em escombros o edifício, passando os seus serviços a funcionar em instalações provisórias e em tendas montadas no Rossio. Ainda houve um esforço para voltar a reconstruir o hospital, contudo apenas uma pequena parte foi reerguida. O hospital acabaria por ser transferido para o edifício do colégio de Santo Antão confiscado à ordem dos Jesuítas em 1759 (Ibidem).

No âmbito da nova organização da cidade que se estabeleceu após o terramoto de 1755, havia a noção da falta de um grande mercado que abastecesse a cidade e que resolvesse um problema que já se arrastava há três dinastias e que estava expresso diariamente através do improvisado feito à custa dos mercados de rua espalhados por toda a cidade. Foi nos terrenos aplanados sobre os escombros do Hospital que resultaram do fatídico dia 1 de Novembro que viria a

nascer, sob o reinado de D. José, o primeiro mercado central de Lisboa – Figura 26. Esta iniciativa não teria sido possível sem a visão revolucionária que o Marquês possuía, uma clara noção da importância de dotar a cidade de equipamentos e de espaços públicos para servir a sua população (Dias, 1987).

Nos primeiros anos de existência a praça existiu como um mercado a céu aberto e sem limites definidos. Era então um espaço que se desenvolveu de forma informal, inicialmente vocacionado para venda de frutas, hortaliças, aves e outros animais de capoeira a que se chamava Horta do Hospital. Mais tarde veio a conhecer outros nomes como Praça das Ervas, Praça Nova e só por último recebeu o topónimo pelo qual é hoje conhecida: Praça da Figueira. Na sua fase inicial o mercado foi um espaço de venda simples implantado sobre um terreiro de terra batida com um poço e uma pequena figueira ao centro, em torno da qual se amontoavam bancas e barracas. Em 1834 o espaço foi arborizado e introduzida iluminação. Em 1849 o mercado foi delimitado por um gradeamento de ferro coberto pintado de branco e onde se abriam oito portas. (Ibidem)



Figura 26 – Mercado Central de Lisboa – As feirantes Saloias 1792. Acedido em 2 de outubro de 2013 em <http://comjeitoarte.blogspot.pt>

O mercado foi crescendo de importância com o passar dos anos, acabou por se tornar o lugar mais concorrido da cidade porque transformava o centro numa amálgama de cores e costumes que se oferecia aos transeuntes que vinham do Rossio (Dias, 1987, P.44). Foi Rosa Araújo quem apresentou pela primeira vez em sessão camarária no dia 3 Julho 1876 uma proposta para um concurso que contemplasse todo o espaço da Praça da Figueira. Depois de muitas discussões e controvérsia entre os vereadores acerca da localização definitiva do mercado, o projeto acabaria mesmo por ser aprovado em Outubro de 1882 (Dias, 1987).

A nova construção, que pouco teve a ver com as origens Pombalinas, foi inaugurada no dia 16 de maio de 1885 e contou com a presença do Rei D. Luís e da Rainha D. Maria Pia. A estrutura em ferro ornamentada por rendilhados suportava a simplicidade do conjunto composto por quatro majestosas cúpulas e três naves embelezavam o centro da cidade. (Figuras 27 e 28). Como

referiu um dos historiadores da cidade o templo sagrado do estomago lisboeta foi considerado na época um dos mais elegantes e sumptuosos mercados da Europa (Dias, 1987).



Figuras 27 e 28 – O Movimento Exterior da Praça da Figueira. Acedido em 2 de outubro de 2013 em <http://quemroubouastartes.blogspot.pt>

A Praça não se resumia a um espaço de abastecimento, era o ponto de encontro de todas as manhãs dos alfacinhas que ali se reuniam para saber notícias. Este lugar também foi marcado pela tradição, uma vez que todos os anos na noite de Santo António milhares pessoas por lá passavam para levar o manjerico, as lanternas de papel e os cravos. Era um lugar identitário de alegria onde os bailaricos de gaitinhas faziam as varinas perder chinelo que se soltava a meio da dança. A Praça da Figueira com o seu mercado tornou-se um local incontornável da cidade, aí afluindo os mais variados tipos de pessoas, vendedores e compradores que abasteciam casas, restaurantes e hotéis. Dispunha ainda mercearias, talhos, leitarias, tabacarias e botequins que disponibilizavam refeições aos transeuntes. (figuras 29 e 30). Apesar da grande agitação deste lugar, Lisboa já contava com o Mercado da Ribeira de cuja vocação era mais grossista desde 1882 (Dias, 1987, p.44).



Figura 29 – O Talho da Praça. Acedido em 2 de outubro de 2013 em <http://quemroubouastartes.blogspot.pt>



Figura 30 - A Praça em Dia de Sto António. Acedido em 2 de outubro de 2013 em <http://quemroubouastartes.blogspot.pt>

O mercado tornou-se um lugar emblemático da cidade, fazendo multiplicar os estabelecimentos comerciais em seu redor, que beneficiavam com o seu enorme poder de atração de pessoas. A nova estação do Rossio ali mesmo ao lado (arquiteto Luís Monteiro), inaugurada em 1890 era o principal terminal de comboios que traziam a Lisboa um número crescente de visitantes do mercado (Dias, 1987).

Foi durante o Estado Novo (1926-1974) que a Praça da Figueira iria testemunhar a grande mudança de paradigma. Com o fim da 2ª Guerra Mundial em Portugal sopravam ventos de mudança. A visão higienista inspirada da cidade de Paris de *Haussman* tinha como objetivo dotar a capital de novos equipamentos e infraestruturas de modo a tornar Lisboa numa moderna cidade europeia. Os novos mercados já eram apetrechados com boas condições de conservação e armazenamento, possuíam água, eletricidade e novas bancas (Ibidem).

No dia 16 de Janeiro de 1947 o presidente da Câmara Municipal, Álvaro da Salvação Barreto decide em reunião camarária a demolição do Mercado Central da Praça da Figueira em razão desta se mostrar insuficiente, estar envelhecida e fora de moda. Tanto a demolição do mercado como da envolvente faziam parte de uma solução integrada de acessos em torno da zona da Baixa Pombalina desenvolvido por *Etienne de Groer*, consultor francês contratado pela Câmara (Martins, 2004, pp. 142-151).

Após o anúncio do seu encerramento o mercado ainda resistiu estoicamente durante dois anos à decisão política. Desde que foi conhecida a decisão política do seu desmantelamento que Luís da Silva Dias, autor de um projeto de modernização, distribuía cópias da sua proposta para salvar o mercado e que mereceu o apoio da maioria dos comerciantes que a exibiam orgulhosamente nas montras dos seus estabelecimentos. Em protesto pela decisão de acabar com aquela agitação citadina, a população mostrava o seu desânimo e ninguém queria saber dos arruamentos mais largos prometidos pela Câmara (Dias, 1987).

Em Junho de 1949 e com o mercado ainda em funcionamento, as estruturas em ferro foram leiloadas e arrematadas por um sucateiro do Porto que pagou 830 contos por estas ainda montadas. Um mês mais tarde começariam a ser colocados os tapumes acabando com as derradeiras esperanças daqueles que confiavam numa mudança de planos (Ibidem).

O mercado veio mesmo a baixo em Junho de 1949, conjuntamente com o Socorro e uma parte da Baixa Mouraria. (Figuras Mas os planos da autarquia acabariam por não ser totalmente cumpridos uma vez que não chegou a concretizar os prometidos novos alinhamentos de trânsito que previam ligar diretamente a Avenida Almirante de Reis às ruas da Baixa (Dias, 1987).



Figura 31 – Tapumes em Volta do Mercado; Acedido em 2 de outubro de 2013 em: <http://monumentosdesaparecidos.blogspot.pt>



Figura 32 – Desmantelamento do Mercado; Acedido em 2 de outubro de 2013 em: <http://monumentosdesaparecidos.blogspot.pt>

Através do Conselho de Estética Cidadina e ainda no âmbito da necessidade revelada pela autarquia para debater a unidade formal da Baixa, o Arquiteto Faria da Costa apresentou uma proposta de natureza urbanística para resolver as ligações da Baixa para aos principais eixos de desenvolvimento da cidade. O plano previa que para além do mercado, fosse demolido todo o conjunto de edifícios existentes em torno da Praça da Figueira. A controversa ideia foi apresentada aos Lisboetas no ano de 1950 pelas mãos do Eng. Jorge Carvalho Mesquita no II Congresso das capitais (Figura 33). A radicalidade da solução modernista inspirada no modelo Corbusiano nunca chegou a sair do papel, mas merece uma reflexão profunda, sobre aquilo que o exemplo de um arrojo exacerbado poderia ter feito ao centro histórico, alterando-lhe para sempre a matriz arquitetónica, infringindo uma profunda ferida na identidade da Baixa Pombalina (Martins, 2004, P.142-151).



Figura 33 – Ante-projeto da Proposta Para a Praça da Figueira (Anos 50 do séc.XX). In Arquivo. M.L. (A17573). Acedido em 27 de outubro de 2013 em <http://quemroubouastartes.blogspot.pt>

Depois do desaparecimento do mercado o espaço foi repavimentado e durante anos serviu de parque de estacionamento. Mas os sinais do progresso chegariam de um modo diferente na década 60 do séc. XX com a introdução no subsolo da estação do Metropolitano (Dias, 1987).

Em 1968 foi assinado o contrato para construção de uma estátua equestre de D. João I, para colocar no centro da praça, cuja autoria é de Leopoldo Almeida e Jorge Segurado e que viria a ser inaugurada em 1971. Através da construção deste monumento tentou-se porventura dar um ar de *place royale* (que nunca conseguiu) ao colocar a estátua do Mestre de Avis ao centro da praça (Dias, 1987).

Em 2004 foi elaborado um plano de requalificação da Praça da Figueira da autoria de Daciano da Costa, (entretanto falecido) que previa a valorização do monumento com a sua deslocação para o enfiamento da Rua da Prata e a aplicação de um novo pavimento. Estava igualmente contemplado o revestimento das fachadas dos edifícios da Praça com cem mil azulejos de cor azul e branca entretanto entregues à autarquia, mas polémica intenção acabaria por ser abandonada devido a problemas de natureza técnica com a sua aplicação.

Decorridos 65 anos desde o encerramento do mercado que foi um dos maiores dinamizadores da cidade pela sua capacidade de atrair pessoas e criar atividades geradoras de vida urbana, resultou simplesmente num largo vazio completamente insípido sem qualquer aproveitamento. A sua extinção contribuiu fortemente para o esvaziamento da cidade, com graves prejuízos para a identidade e cultura alfacinhas.

3.2. A Praça da Figueira na Contemporaneidade

A Baixa Pombalina foi até meados dos anos 50 do século XX, o bairro *chic* da capital, pela riqueza burguesa das suas lojas, a boémia dos cafés, dos teatros, dos cinemas, pela concentração de bancos e pela presença da administração pública. Mas no mapa da cidade surge despercebida a plebeia Praça da Figueira, porventura a irmã bastarda do Rossio, que com a sua carga histórica, hoje não é mais que uma sombra do coração comercial que a cidade lhe destinou a ser.

A descrição que se fazia da Praça da Figueira nos momentos áureos do século XIX e XX, que caracterizava aquele lugar como o coração da cidade, hoje já não existe. A realidade é completamente diferente, onde a agitação dos transeuntes lisboetas deu lugar a um vazio apenas compensado com o frenesim automóvel que atravessa diariamente a Baixa (Dias, 1987).

Mas nem tudo ficou diferente. Na envolvente urbana que delimita a praça ainda é possível encontrar um conjunto de estabelecimentos característicos, como é o caso do Hospital das Bonecas, a Confeitaria Nacional (Figura 34), a Pastelaria Suíça, e a Camisaria Moderna que são

bem representativos do comércio tradicional à moda antiga que ainda sobrevive ao pulsar de uma nova economia.



Figura 34 – Confeitaria Nacional (2012) – Praça da Figueira

A praça tem vindo a perder o simbolismo popular das tradições de outros tempos acompanhado de um património que continua a sofrer os efeitos da erosão. Contudo algum edificado adquire agora uma nova vida graças às medidas pontuais de requalificação. No entanto algumas intervenções têm contribuído para fazer desaparecer vestígios do património, como foi o caso das controversas descobertas arqueológicas que puseram a nu os destroços do Hospital de Todos os Santos, das hortas medievais de São Domingos, de um bairro muçulmano e até as ruínas de uma cidade romana, sobre as quais foi implantado um parque de estacionamento.

O projeto Pombalino da Praça da Figueira, nunca foi um espaço de representação da Lisboa cosmopolita apesar de constituir um ponto de passagem ativa estrategicamente situado entre o Rossio e o Martim Moniz, onde desembocam entre outras a Rua dos Fanqueiros, a Rua dos Douradores, a Rua da Prata e a Rua dos Correeiros. A praça preservou a sua matriz geométrica regular sobre um chão planimétrico e conseguiu assimilar as diferenças e as alterações que ao longo de duzentos e cinquenta anos que ali ocorreram, sem por em causa o território da Baixa, que mantém no essencial o valor e integridade da forma original. Não obstante das apropriações históricas, das novas funcionalidades essa integridade tem conseguido subsistir apesar do processo de abandono demográfico que hoje atinge uma expressão alarmante (Macedo, 1981).

As opções estilísticas ou a riqueza patrimonial e arquitetónica da Praça da Figueira (Figura 35) contrastam em absoluto com a maior sumptuosidade das suas irmãs Praça do Rossio ou a Praça do Comércio. Os seus edifícios discretos e vulgares baseados na prevalência de uma composição volumétrica marcada pelos ritmos dos vãos tipificados caracterizam um espaço que se apresenta secundarizado em relação na estrutura da Baixa (Macedo, 1981).

A sistematização dos processos construtivos dos edifícios da Praça da Figueira baseou-se numa estrutura de gaioleiros e os recursos em termos de materiais utilizados foram uma constante. Já pelo seu interior, dada a construção faseada e a sucessiva afetação de diferentes tipos de usos e gostos é possível identificar aspetos decorativos bastante diversificados (Ibidem).



Figura 35 – Panorâmica Geral da Praça da Figueira (2013)

Apesar da lenta agonia testemunhada pelos bandos de pombos que animam o espaço, também é verdade que a praça também beneficia da relação de proximidade entre pontos centrais da cidade (Martim Moniz, Rossio, Restauradores, Praça do Comércio). A vista sobre o Castelo de S. Jorge e o facto de ser servida por um parque de estacionamento subterrâneo e uma estação de metro, constituem mais-valias para um lugar cuja sua centralidade histórica, política, financeira, comercial e cultural é acentuada por uma importante memória coletiva e por concentrar em torno de si uma cidade inteira que polariza cerca de 15% da população portuguesa.

Falar hoje da Praça da Figueira é referir-mo-nos a um espaço aberto de atravessamento, desarticulado em termos de ocupação sem motivos que apelem à permanência. É também um lugar descaracterizado, sem equipamento urbano capaz de oferecer à população condições para se apropriar do espaço, que se constitui essencialmente como nó rodoviário, onde até os atravessamentos são escassos. Como refere *Marc Augé* sítios como este assumem-se não-lugares em virtude de serem animados pelas pessoas que por lá passam, mas vazios de uma vida com sentido.

Condicionada pela evolução global da cidade, com a dispersão por novas centralidades, e pelo reajustamento e complexificação da máquina social e económica que conduziu ao abandono e a um envelhecimento continuado, a Praça da Figueira vai definindo a olhos vistos, na enganosa agitação diurna de um trânsito caótico e na solidão noturna de uma terra de ninguém que perdeu identidade, vida própria e atrativos quer para os lisboetas, quer para os turistas. Hoje é um lugar decadente com poucos prédios recuperados e onde as ervas crescem nos telhados (Figura 36), é

igualmente o lugar onde os sem-abrigo pernoitam sobre os ventiladores do Metro (Figura 37). É uma praça vandalizada e grafitada testemunhada pela incúria de quem não limpa nem se importa com a qualidade do espaço público que parece estar esquecido nas traseiras da Praça D. Pedro IV (Dias, 1987).



Figura 36– Ervas nos Telhados



Figura 37 – Sem Abrigo no Ventilador

Não obstante dos problemas com que se depara a Baixa Pombalina onde se insere a Praça da Figueira, é seguro dizer que este território constitui testemunho iluminista único que importa conservar e dinamizar. Neste contexto a autarquia lisboeta preparou em 2005 a candidatura a Património Mundial da Humanidade, baseado no pressuposto que todo o conjunto representa uma obra-prima do génio da criatividade humana, expresso pela qualidade do moderno plano urbanístico, arquitetónico e tecnológico, capaz de proporcionar elevados padrões de vivência social e económica. Contudo essa candidatura acabaria por não sair da gaveta e por isso o *dossier* nunca chegou à UNESCO.

3.2.1. Um Caso de Charme

Localizado no topo sul da Praça da Figueira, no quarteirão da Rua dos Douradores, um novo Hotel abriu em Março de 2013. Este investimento representa uma iniciativa que vai ao encontro daquilo que pode constituir uma das partes de um conjunto de soluções que visa dinamizar Baixa Pombalina.

O *Beautique Hotel Figueira* desenvolve-se ao longo de cinco pisos e dispõe de cinquenta quartos, ginásio, restaurante, café e uma SPA. Esta unidade hoteleira beneficia de uma panorâmica magnífica sobre a praça e sobre o Castelo de S. Jorge.

A intervenção exterior manteve a traça original e no interior o projeto de arquitetura incorpora a história e o contexto geográfico. Por dentro encontramos um espaço chique e requintado onde nenhum detalhe foi deixado ao acaso. O projetista aliou um conceito de *design* e arquitetura

inovadores muito cuidados, inspirado nas formas de uma figueira que tem as suas raízes nas fundações e que desenvolve a sua copa até ao último piso. (Ver Figura 38)



Figura 38 – Beutique Hotel Figueira (2013)

O edifício Pombalino foi transformado para dar a ideia que é possível habitar uma escultura em que o tema da figueira pretende prestar homenagem à toponímia da praça. Os motivos escolhidos para a decoração sugeridos pelas imagens dos figos, folhas e troncos resultam de uma coerência estética conseguida através de escolhas cromáticas suaves onde predominam os tons verde e castanho. A originalidade e a cultura do detalhe concorrem para a exaltação do tributo prestado à mãe natureza (ver figuras 39 e 40)

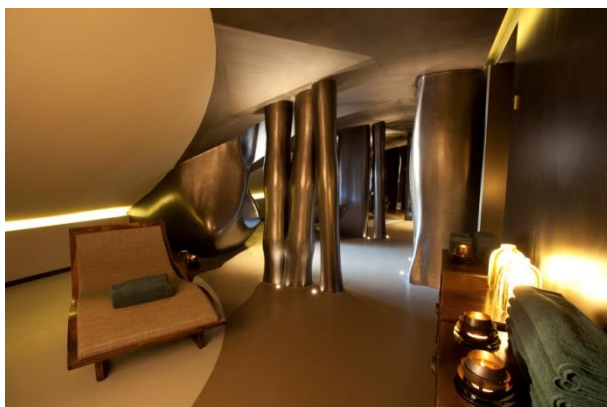


Figura 39 – SPA do Hotel (2013)



Figura 40– Quarto Standard. (2013)

Quando se vê surgir uma iniciativa desta natureza que não despreza a dimensão antropológica e histórica da cidade e que adota o espírito do lugar, pode ser uma verdadeira ancora que liga as pessoas a um modo particular de viver e habitar a praça e que simultaneamente cria postos de trabalho e dá vida à Baixa.

Embora possa ser sempre questionável a escolha para instalação de um luxuoso hotel num local que sempre esteve conotado como a praça do povo, e sob esse ponto de vista ser uma solução que o diferencia claramente da proposta que adiante se esboçará, este exemplo constitui um caso de reabilitação/adaptação de antigas unidades residenciais a uma nova função – hotel para turistas que representa justamente a complementaridade que a proposta global pretende, que é preencher o território da Praça da Figueira com residências destinadas a uma população flutuante, que interaja com o território e com a restante população que vive o centro da cidade.

3.3. A População Flutuante como Elemento Dinamizador da Cidade Histórica

Nos capítulos anteriores foram descritos os acontecimentos históricos e os dados referentes aos movimentos da população da cidade de Lisboa, que nos permitem compreender como foi possível chegar à realidade que hoje se conhece. A partir daqui e com o apoio da bibliografia indicada, vou procurar esgrimir os argumentos necessários para confirmar a tese de que uma proposta de revitalização urbana do centro histórico que não contemple objetivamente um modelo de habitação destinada a um público-alvo específico (neste caso a uma população flutuante) pode resultar num fracasso.

Decorridos mais de dois séculos desde o início da reconstrução de Lisboa, impõe-se de novo a necessidade de reabilitar as estruturas envelhecidas e degradadas, para assim restituir à Baixa o seu devido protagonismo na estrutura da cidade. Nos últimos anos tem-se assistido à elaboração de muitos planos de desenvolvimento territorial assentes no conhecimento e na inovação, com o objetivo de tornar as cidades portuguesas territórios de cidadania e coesão social, sustentáveis e competitivos. Todavia não tem sido fácil a implementação destes ideais baseados no domínio da requalificação urbana e valorização ambiental das cidades em Portugal (Portas, 2013).

A reabilitação não é um problema apenas da cidade de Lisboa. É uma preocupação que atinge todas as cidades em Portugal e que afeta a competitividade em vários domínios tais como: a preservação do património, a mobilidade, o turismo, a qualidade de vida e a identidade cultural. Com base nesta realidade, torna-se pertinente analisar as estratégias de adaptação, de criatividade e de inovação contínuas perante os novos desafios e condições impostas, com especial enfoque na mudança do paradigma civilizacional assente na aposta da reabilitação da habitação no centro histórico, vocacionada para uma população que se encaixe no perfil daquilo que edifícios são capazes de oferecer (Mendes, 2011).

Com base em experiências anteriores que têm sido tentadas um pouco por todo o território nacional nos últimos anos, através dos programas POLIS e das SRU, é possível confirmar que muitas cidades têm assistido a um nível de reabilitação que se basicamente se circunscreve aos

edifícios de natureza monumental e às intervenções no espaço público, nomeadamente nas suas praças, largos, ruas e jardins que se encontram agora envoltos por uma casca de edifícios por vezes maquilhados, mas sem vida. Em paralelo vamos assistindo ao encerramento dos serviços públicos e à sua deslocalização para as periferias arrastando consigo as pessoas e o comércio que com estas iniciativas condenam os núcleos centrais cada vez mais ao abandono (ver Figura 41). Pensar novas formas de intervir torna-se então urgente, perante a atual tensão entre a vontade de preservar e as forças da destruição (Pereira, 2011).



Figura 41 – Loja do Cidadão dos Restauradores Encerrada em Dezembro 2013

Cidades como Lisboa desenvolvem-se de acordo com diferentes variáveis e são inquestionavelmente entidades de grande importância no contexto nacional ao nível do progresso das atividades económicas, da qualidade de vida das pessoas e da preservação do património histórico e cultural. A falta de dinamismo da Baixa Pombalina tem concorrido para a dispersão urbana e para o enfraquecimento das estruturas e para o desbaratar recursos que a cidade não pode prescindir. Contudo este território que ainda não se encontra totalmente decrépito e devoluto é uma zona ocupada por comércio e serviços, que embora fragilizados provocam uma forte pressão especulativa sobre a zona, onde prossegue o processo ativo de adulteração e destruição dos seus valores históricos (Portas, 2013).

Desde os finais do século XX que temos vindo a assistir ao enterro das meta-narrativas. A mentalidade coletivista que caracterizou o passado entrou em crise e a individuação tem vindo a fragmentar a sociedade que já não fomenta o espírito de vizinhança, que não se interessa pelas atividades locais, nem utiliza regularmente os espaços públicos disponíveis. A melhoria das condições de vida a partir dos anos 80 do Século XX levou a população lisboeta a valorizar o modelo habitacional que disponibiliza o conforto e a tranquilidade nas periferias em detrimento do bulício da centralidade (Ibidem).

Perante o atual estado de coisas impõe-se uma nova atitude que reformule as mentalidades e termine com os preconceitos relativamente ao património e que passe a integrar os novos princípios da arqueologia, sociologia e arquitetura. É preciso impor uma cultura urbanística que contrarie os apetites do mercado especulativo, que resista às mentalidades que desprezam a pré-existência e que insistem no abandono do centro da cidade em prole dos negócios lucrativos das periferias (Choay, 2013).

A transformação da economia Industrial para a Sociedade da Informação trouxe consigo uma natureza liberal do urbanismo que os converteu em novos destinos. Neste contexto torna-se fundamental compreender de que forma os núcleos centrais das cidades podem tirar proveito das transformações sociais e económicas, em benefício da manutenção, conservação, dinamização e sustentabilidade dos centros históricos (Ascher, 2012).

A circulação de pessoas num mundo cada vez mais global é o resultado da volatilidade do local de trabalho, do turismo ou dos movimentos académicos que tem vindo ao longo tempo a transformar-se numa importante atividade económica influenciando e modelando o território onde atua. Num momento em que o fluxo de pessoas que passam por Lisboa não para de crescer, como traduz o aumento do movimento no aeroporto e nos navios de cruzeiro, é tempo de procurar respostas mais eficientes e adequadas às características da sociedade moderna. Segundo disse o Presidente da Autarquia lisboeta, António Costa no programa de televisão da RTP1 - Prós e Contras, transmitido em Janeiro de 2014, a busca de soluções para a cidade, deve contar com a participação da iniciativa privada, numa altura em que o investimento público vai continuar a privilegiar a recuperação do espaço público, como é exemplo a reconfiguração da Ribeira das Naus e da construção de um novo terminal de cruzeiros. (Costa, 2014)



Figura 42 – Turistas na Baixa Pombalina. Acedido em 9 de dezembro de 2013 em <http://www.publico.pt/local/noticia>

A aposta no turismo constitui atualmente uma das prioridades dos governos que competem por turistas e por investimento estrangeiro com os seus diferentes agentes empenhados em vender uma imagem de marca das suas cidades (Figura 42). Neste contexto têm sido postas em prática estímulos ao investimento neste sector de atividade, incluindo mesmo incentivos vocacionados para os próprios turistas, através da concessão de vistos *gold* para captar novos residentes com poder económico. Nesta área Portugal tem vindo a beneficiar da instabilidade que se verifica noutras regiões do mundo e por isso o turismo urbano está a experimentar um forte crescimento, perceptível pela quantidade de pessoas que diariamente animam a cidade. Nuno Portas apelidou de *city users* os indivíduos que usam a cidade e depois vão embora, mas que representam um importante elemento de dinâmica cidadina (Portas, 2013)

Segundo relatório do INE a indústria turística é uma das que mais se tem desenvolvido ao longo dos anos e é a mais representativa em termos de exportações de serviços para Portugal, contando em 2011 com 42,5% do total e em 2012 este sector conheceu um crescimento de 8,3%. Segundo os dados da publicação do Instituto Nacional de Estatística, nesse mesmo ano Portugal situava-se no 35º lugar do Ranking mundial em relação ao número de entradas de turistas internacionais. E no que diz respeito ao contexto europeu o nosso país ocupa a 6ª posição no que se refere aos saldos da balança turística (+9,6% que no ano anterior) Este sector de atividade representava 9,2% do produto interno bruto (PIB) e continua com perspectivas para o crescimento, contrariando a tendência do restante mercado. Os resultados do turismo constituem um elemento de grande importância para a capital uma vez que Lisboa é a cidade do país com maior número de visitantes nacionais e estrangeiros.

O turismo urbano funciona como uma riqueza que se pode gerir e explorar para o consumo de massas tal como o petróleo. A oferta turística aponta para estratégias de atuação que conduzem a uma lógica de homogeneização baseada nos cuidados patrimoniais que passaram a receber *liftings*, mas que não têm em linha de conta as singularidades locais. Henri-Pierre Jeudy usa o termo reflexividade patrimonial para chamar a atenção para os perigos do exibicionismo cultural. A preservação do património urbano para turista ver constitui uma das principais estratégias para revitalização dos centros urbanos, todavia o cenário de um grande museu urbano confere uma vivência artificial a um território preenchido por atores estranhos que metamorfisam a cidade numa espécie de parque temático que se enche em função do programa ou da sazonalidade. Este processo de comercialização pastichizada do património edificado conduz à museificação ou à petrificação que tem na cenografia a sua matriz, acabará por conduzir as cidades à sua própria morte (Jeudy, 2005).

Contudo não são apenas os turistas que hoje flutuam pelas cidades, como já referi também os estudantes se deslocam no decurso dos ciclos académicos. A crescente atratividade enquanto destino universitário torna Portugal um país também exportador de ensino – ver figura 43.

Segundo a Comissão Europeia, apenas ao abrigo do programa Erasmus nosso país recebeu 9197 estudantes estrangeiros no ano letivo 2011/2012, o que correspondeu a uma subida de 8,7% face ao ano anterior e este fluxo de estudantes tende para continuar a crescer. A quantidade de estudantes europeus que Portugal recebeu representava em 2012 apenas 1,6% do universo dos 33 países que acolhem este programa, o que significa que ainda há um caminho a percorrer para captar mais estudantes estrangeiros. No entanto o nosso país conta com a mais-valia face à capacidade para atrair jovens oriundos das economias emergentes da Comunidade de Países de Língua Oficial Portuguesa (CPLP), que cresceu 10% nos últimos 6 anos. No ano letivo 2011/2012 o número destes estudantes da (CPLP) era de 14870, representando mais de metade dos alunos internacionais que frequentam o ensino superior em Portugal (Fonseca, 2013).



Figura 43 – Estudantes Universitários na Bênção das Fitas. Acedido em 9 de dezembro de 2013 em <http://www.estesl.ipl.pt/agenda/bencaao-das-pastas>

É na capital que se concentram o maior número de estudantes universitários com cerca de 140 mil estudantes inscritos dos quais 38% são provenientes de outros distritos. Todavia a cidade dispõe apenas de 4000 camas, distribuídas por 140 unidades de alojamento públicas e privadas. Segundo os dados revelados pelo *Student Housing Review* da consultora Worx, faltam mais de 10 mil camas para alojar os estudantes universitários. Em Lisboa este modelo de alojamento apresenta-se deficitário e pouco profissionalizado em virtude de não se encontrar estruturado para dar resposta a um fenómeno relativamente recente (Ibidem).

A solução para a oferta de residências universitárias pode passar pelo aproveitamento dos velhos edifícios da Baixa Pombalina que além da garantia de uma taxa de ocupação muito elevada durante 10 meses, lhes permite enfrentar a sazonalidade no período de verão direcionando a sua oferta para o turismo. O crescimento e sustentabilidade deste nicho de mercado com elevado potencial afigura-se como uma importante alavanca para o processo de reabilitação e rejuvenescimento do centro da cidade (Ibidem).

A população académica nacional e estrangeira representam um segmento populacional interessante aos quais se juntam professores e investigadores, dando expressão a uma comunidade que tem necessidade de encontrar residências temporárias para estabelecer um padrão específico de alojamento. A captação de cérebros tem efeitos muito positivos para o meio onde se integram pela inquestionável capacidade polarizadora e por viverem intensamente a cidade (Fonseca, 2013).

Devido ao crescimento da população as cidades vão ter que adaptar-se aos movimentos migratórios e ao aumento dos fluxos turísticos que representam uma fonte de rendimento que a economia urbana não pode descartar. É aqui que os velhos edifícios podem entrar ao constituir-se como alternativa da disponibilidade de habitação renovada nos centros. Este mercado pode representar uma oportunidade para restituir funcionalidade a um elevado número de fogos degradados e devolutos. Contudo a vertente turística não deve atingir números demasiado elevados uma vez que apresenta aspetos negativos relacionados com os efeitos da massificação que descaracteriza a cidade (Bourdin, 2011).

Embora o tema da noite, não venha a propósito, não é possível deixar de fazer referência à importância que ela constitui, uma vez que não se pode pensar na cidade apenas na perspetiva diurna. Atualmente é seguro afirmar que a dimensão das grandes cidades faz-se também através daquilo que acontece quando o dia termina e os restaurantes, os cinemas, as salas de espetáculo e as ruas se enchem de uma população vibrante que procura, cultura, diversão e prazer, contribuindo ativamente para uma economia diversificada e um território mais seguro onde as pessoas desfrutam de uma melhor qualidade de vida.

Será porventura num contexto de crise mundial que se talham os desafios da sustentabilidade das cidades. Reabilitar para habitar apresenta-se como uma oportunidade para a regeneração dos tecidos urbanos através da captação de uma população jovem, criativa e dinâmica que pode e deve fixar-se nos renovados centros. Alojjar estudantes constitui a primeira fase para uma política de desenvolvimento local que passa pela capacidade de atrair camadas da população qualificada que embora possa vir a representar uma franja minoritária do emprego, constitui um recurso chave para o desenvolvimento de uma região.

3.4. Fundamentos Para a Intervenção

A Baixa Pombalina ainda é um organismo unitário que contém testemunhos vivos de uma época. A conservação destes testemunhos levanta problemas específicos relacionados com o confronto entre o artefacto histórico e os interesses económicos e produtivos que muito lentamente têm modificado a estrutura funcional do bairro.

A matriz de apropriação da Baixa induzida pela terciarização destruturou a função residencial do modelo pombalino. Todas as modificações infringidas reprimiram e destruíram a coerência funcional da cidade antiga, na qual grande parte da população perdeu o direito originário de sentir-se em casa. Com efeito importa aferir das possibilidades de restituir a lógica residencial original através de um adequado processo funcional de ocupação que controle a expansão terciária e permita restituir aquele habitat o dinamismo perdido (Guerra, 1999).

A Baixa reflete a decomposição funcional original com a habitação, que tem vindo a ser progressivamente substituída por escritórios, armazéns e lojas. Nos últimos 10 anos as transferências de residências para as atividades terciárias não parou de aumentar. A habitação deixou de ser o seu código de identificação, para dar lugar às funções económicas e de lazer mesmo quando estas exigiam maiores níveis de modernização. Os desvios dos alojamentos tradicionais para funções terciárias conheceram o seu maior impulso na década de 80 do século XX, e teve como epicentro precisamente o coração da Baixa, na Ex freguesia de S. Nicolau. De acordo com um estudo realizado pela Faculdade de Arquitetura da UTL (1993) a quantificação de usos distribuía-se da seguinte forma: habitação 15%, serviços 31%, comércio 36%, armazéns 6% fogos desocupados, 7% e cerca de 5% a frações com uso não identificado (Guerra, 1999).

Uma das características mais relevantes relacionada com a posse dos imóveis que importa referir é que a generalidade dos proprietários são detentores da globalidade de cada edifício e um número significativo possui mais de um edifício na Baixa. O regime de propriedade predominante é o vertical, facto que tem impedido a venda dos prédios por frações. A concentração patrimonial conheceu na década de 70 do Século XX fortes razões para desinvestimento no imobiliário em virtude do condicionalismo provocado pelo congelamento das rendas, conforme atrás já foi referido (Ibidem).

Os edifícios da Baixa Pombalina, dada a sua longevidade contam para além das patologias resultantes do processo de envelhecimento, com a ausência de acessibilidades, a inexistência de meios de elevação mecânica e de espaços adequados para circulação de pessoas com mobilidade reduzida. O problema torna-se tanto mais grave quando sabemos que a população residente é composta na sua maioria por idosos, que apresentam dificuldades para se deslocarem ao exterior (Ibidem).

A Baixa Pombalina constitui um exemplo da apetecível opção do deixar ruir os velhos edifícios, onde a habitação se extingue cedendo espaço ao vandalismo e à insegurança, ou então para dar lugar à idiossincrasia dos novos projetos de autor. O estado de degradação e abandono que se encontra a malha urbana do centro histórico produz consequências que afetam a competitividade nacional em múltiplos domínios como a mobilidade, o turismo, a qualidade de vida entre outros (Loza, 2005). Em face disto tornou-se um imperativo tomar medidas que permitam

substituir a velha cultura da expansão urbana por uma nova cultura de reabilitação e conservação do património.

O conjunto de problemas decorrente do atual estado do património não encontra uma resposta simples baseada no desenho arquitetónico ou no planeamento. Para Portas (2013) o planeamento apenas constitui uma base de trabalho que ajuda a diminuir a incerteza e permite regular os interesses em presença.

O conceito de operação de reabilitação resulta da necessidade de resolver problemas decorrentes da degradação ou insuficiência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização comum e dos espaços verdes e das áreas de usufruto público concretamente no que se refere às suas condições de utilização, segurança, solidez, salubridade e estética.

As dificuldades que se apresentam aos edifícios antigos implicam invariavelmente ações conjugadas entre os proprietários que além da dificuldade de estabelecer consensos, acresce a falta capacidade financeira para efetuar as obras necessárias. O impasse generalizado que se vive em torno deste vasto património justifica que sejam tomadas decisões vigorosas por parte das autoridades locais de modo a estimular o investimento privado sustentado em parcerias e protocolos com entidades públicas. Quando os impasses em torno da conservação dos edifícios permanece, os Municípios através das (SRU) podem tomar posse administrativa ou fazer obras coercivas nos imóveis que não disponham de devidas condições de habitabilidade (Loza, 2005).

As ações necessárias aos planos de reabilitação têm que envolver tanto os atores privados como os públicos que embora separados por funções distintas podem articular objetivos equilibrados e consensuais. A esfera pública ocupa um papel central no processo de requalificação urbana como entidade coordenadora e redistributiva, capaz de organizar as diferentes intenções individuais para que não acabe por prevalecer a lei do mais forte. Os planos estruturantes de intervenção não devem obedecer apenas aos interesses privados mas pertencer à esfera pública, uma vez que apenas a ela podem ser assacadas responsabilidades sobre a conduta destas operações (Guerra, 1999).

Neste contexto e à semelhança daquilo que já acontece na cidade do Porto por intermédio da Sociedade Porto Vivo, é imprescindível encontrar parceiros investidores de modo a tornar viáveis as ações de reabilitação com o propósito de servir os interesses dos investidores, das entidades públicas e da população em geral, cada uma a seu nível. Dado que o estado não pode substituir-se aos proprietários, cabe-lhe assumir as responsabilidades de proteção dos mais frágeis e o papel de regulador. Mas importa aqui chamar a atenção para o comportamento do Estado, que sendo o maior proprietário em Portugal é aquele que pior conserva do seu património. (INE, 2013).

Mas aos arquitetos também se colocam desafios relacionados com a qualidade das intervenções no espaço público e da sua contribuição para melhorar a qualidade de vida das pessoas na cidade. Para isso é importante respeitar o contexto, o ambiente, a equidade social e promover o desenvolvimento económico. Contudo ainda sobram as questões da habitação que são complexas e inquietantes, que apelam a abordagens transdisciplinares e que remetem no tempo e no espaço para processos relacionais e generativos. A habitação é um assunto global que não é exclusivo da época atual e faz parte da história das relações do Homem com o mundo. Este tema apresenta alguns aspetos específicos, culturais e existenciais, que a distingue dos restantes bens de uso e que devem contar com o conhecimento e sensibilidade dos arquitetos (Portas, 2011).

Perante o atual cenário de degradação que a Baixa oferece, são diversos os fundamentos que justificam que se leve a cabo a um processo de reabilitação que permita restituir ao património urbanas condições adequadas às respetivas características. O património pode constituir um propulsor para a evolução da economia mas não é suficiente possuir belos edifícios ou espaços urbanos sem utilidade, para atrair novos investimentos e novas vidas. É pertinente tomar consciência que da necessidade de adequação do espaço, em termos de funcionalidade, de conforto e estética, para que este mercado se torne apetecível para quem pretende habitar o centro histórico. Contudo a ausência de um conjunto de requintes que pela natureza dos edifícios não é possível satisfazer, pode não ser impeditiva de servir as necessidades correntes de uma franja da população para quem este lugar, com aqueles edifícios constitui a solução adequada, nomeadamente a referida população flutuante.

3.5. Metodologia de Intervenção

Cumpr agora apresentar algumas orientações que sustentam a proposta que adiante se descreverá e que procura responder à questão central sobre o que ainda falta fazer para travar o processo de abandono dos centros históricos.

O modelo de proposta que se irá esboçar apostará sobretudo na sua vocação residencial que tanto poderia ser orientada para uma população turística como para uma população estudantil, tendo como princípio norteador a adaptação dos edifícios da Praça da Figueira a um mercado que, pela sua natureza, se encaixe nas condições às quais os edifícios podem responder. No âmbito da presente dissertação a proposta será direcionada unicamente para um modelo de habitação para estudantes, pois estudar uma proposta alternativa para uma população flutuante de natureza turística requeria uma investigação mais profunda para adequar a solução às características específicas da procura, não comportável com o tempo destinado à elaboração da presente dissertação.

Um dos problemas que o centro histórico conhece é o fundamentalismo das entidades que se agarram aos valores da preservação patrimonial para impedir intervenções que tornem viáveis os investimentos que se pretendem levar a cabo. O dever de memória que muitas vezes é imposto transporta para o coletivo a necessidade de culpabilizar moralmente aqueles que não estão interessados em revisitar a história. Como refere Jeudy a nostalgia patrimonial muitas vezes depressa se transforma em morbidez, na medida em que a teatralização dos vestígios conservados pode gerar o repúdio pelo património se este impedir uma funcionalidade adequada (Jeudy, 2005).

Mas, para que o passado não se extinga é necessário que tudo aquilo que se vive seja atualizado de modo a permitir conjugar a transmissão serena de modo a conseguir fazer o *upgrade* do património para que sejam corrigidas as suas inadaptabilidades (Ibidem).

Perante todos os condicionalismos existentes será pertinente questionar até que ponto o respeito pelo ambiente construído tem forçosamente que sacrificar a funcionalidade do ambiente contemporâneo? Talvez a garantia de utilização da Baixa não passe simplesmente pela glorificação patrimonial. Porém ao chamar à atenção para os efeitos negativos da representação exacerbada de signos monumentais não significa que se deva replicar os processos que as metrópoles modernas estão a experimentar ao confundir os subúrbios com o centro, como acontece na Cidade Genérica descrita por Rem Koolhaas, onde a cidade se auto-reproduz sem qualquer sentimentalismo e sem ter em conta as suas referências (Jeudy, 2005).

Desde o século XIX que se assiste ao confronto de posições anti-intervencionistas dos britânicos por John Ruskin e William Morris, para quem era um sacrilégio tocar nas cidades da era pré-industrial, contra as perspetivas gaulesas de Viollet-Le-Duc que defendiam o restauro e as lógicas museológicas. Todavia já nessa época o arquiteto italiano Camillo Boito entendia que o moralismo de Ruskin conduzia a dificuldades insolúveis e por isso tentou conciliar as duas correntes, através de um método dialético. (Choay, 2013).

Neste contexto o modelo da proposta que se pretende avançar não configura nem as teorias Modernistas que negam a utilidade da História e que se mostra favorável à demolição, nem os princípios patrimonialistas, que muitas vezes devido a uma postura fundamentalista não permitem transformações significativas, comprometendo a sua atratividade face à ausência de condições adequadas atuais. Poderá entre estas duas correntes a virtude de um modelo dialético que pretende beber das duas teorias os aspetos mais interessantes.

Porventura a hipótese de explorar uma terceira via (se assim se pode chamar) que respeite a cidade do passado e a sua beleza monumental e plástica, mas que entende que o seu papel não terminou pretende construir-se numa visão conjuntiva, baseada na teoria de Portas sustentada por uma intervenção *low cost* que permita catapultar os edifícios para uma função habitacional contemporânea e de futuro. É pegando nos pressupostos de Portas que referiu a

importância de tornar as intervenções sustentáveis do ponto de vista financeiro, que se pretende atuar tomando em consideração a racionalização do espaço e a implementação de gestos arquitetónicos simples e eficazes (Portas, 2011).

Os princípios de intervenção devem preservar a plasticidade arquitetónica do edificado e afastar-se do conceito de Fachadismo, por não pretender arrasar interiores ou esventrar o subsolo com escavações para a construção de caves. Os pressupostos da reabilitação passam pela adoção do princípio da intervenção mínima, capaz de preservar as principais características arquitetónicas sem renunciar à integração de apontamentos de contemporaneidade. Contudo é sobretudo no interior que a cisão pode ser considerada mais sensível, uma vez que quer adaptar o miolo de modo a conferir-lhe as adequadas acessibilidades, a estética, o conforto e a reposição das condições de segurança (Choay, 2013).

Esta forma de atuar sobre o património não constitui novidade absoluta, uma vez que existem casos de sucesso no nosso país. Temos como exemplo a intervenção (embora num contexto distinto) da Pousada de Santa Maria do Bouro, cujo projeto da autoria de Eduardo Souto Moura demonstrou capacidade de integrar diferentes elementos e funções que resultaram num equilíbrio entre o minimalismo e a preservação do antigo.

A ideia de testar um modelo simultaneamente preservador/arrojado baseado em critérios de contenção de custos de modo a viabilizar a atratividade deste mercado pode constituir uma oportunidade para dar resposta à transformação que as cidades do século XXI estão a conhecer. Considerar uma população que se adapte aos edifícios do centro histórico através do aproveitamento das suas características originais constitui a essência dos pressupostos da proposta de intervenção.

Mais do que apresentar soluções definitivas, o que o presente estado de conhecimentos permite é estudar hipóteses de trabalho focadas nos problemas da falta de adequação dos edifícios para uma função residencial contemporânea. Serão então esboçados cenários para a elaboração de um conjunto habitacional atendendo às características dos imóveis da Baixa Pombalina.

3.6. Proposta de Recuperação de um Edifício Pombalino

A intenção de escolher um edifício cuja localização se encontra na Praça da Figueira representa o simbolismo marcado pela demolição do seu mercado e que de acordo com os dados disponíveis marca o início de um processo conjunto que desencadeou o esvaziamento urbano da Baixa Pombalina. A escolha do edifício Pombalino nesta praça surge no contexto subjacente ao tema da Dissertação de Mestrado que é a dinamização do centro histórico através de uma

população flutuante. A opção recaiu com naturalidade sobre um imóvel que se encontra devoluto, cujas características se adequam à intenção constante da proposta, que passa por adequá-lo nos pisos superiores a uma função residencial.

Nos itens seguintes será feita uma breve descrição do edifício e apresentado um esboço de proposta de intervenção.

3.6.1. O Edifício

O objeto de estudo que a seguir se descreve refere-se a um edifício que começou a ser construído nos finais do século XVII num quarteirão cujas frentes dão para a Praça D. Pedro IV e a Praça da Figueira. Não tendo sido possível saber com precisão o ano em que foi construído, sabe-se porém que foi lá que inicialmente se instalou o Hotel Irmãos Unidos. Mais tarde o edifício viria a ser comprado por João Narciso da Silva que após obras de modernização, inaugurou no dia 19 de janeiro de 1915 o novo Francfort Hotel (Dias, 2003) – Figuras 44 a 47.



Figuras 44 e 45 – prospectos publicitários do Francfort Hotel – Anos 20, Sec. XX. Acedido em 11 de fevereiro de 2014 em <http://restosdecoleccion.blogspot.pt>



Figura 46 - Hotel Francfort – P. D. Pedro IV (1955). Acedido em 11 de fevereiro de 2014 em <http://www.flickr.com/photos/biblarle>



Figura 47 - Hotel Francfort. P. da Figueira (1968). Acedido em 11 de fevereiro de 2014 em <http://restosdecoleccion.blogspot.pt>

Desde o ano do seu encerramento que os pisos superiores não mais tiveram qualquer utilização para além das incursões de vandalismo. Presentemente o conjunto de edifícios ainda mantém em funções o comércio localizado unicamente ao nível do piso térreo. Algumas das lojas atravessaram grande parte do século XX e ainda mantêm a atividade nos dias de hoje, como é o caso da Pastelaria Suíça, o Café Chave de Ouro ou a Camisaria Moderna.

Do ponto de vista da análise interpretativa do conjunto de edifícios que compõem o quarteirão, este tem a particularidade de não ter as características do quarteirão típico da Baixa Pombalina ao não apresentar logradouro. Através da análise das plantas e da observação visual a partir do exterior é possível concluir que todo o quarteirão é composto por um conjunto de sete prédios de dimensões variáveis. À semelhança da generalidade dos edifícios da Baixa constantes do plano de Eugénio dos Santos, também este apresenta cinco pisos: o rés-do chão, o primeiro piso (nobre), 2 pisos intermédios e águas furtadas.

As fachadas do conjunto são regulares. No alçado nascente os vãos são todos de peito, enquanto nos alçados poente, sul e norte as janelas do piso nobre são alternadas por uma de sacada. No terceiro andar todas as janelas têm uma verga abaulada e encontram-se adoçadas à cornija em cantaria.

Relativamente ao estado geral de conservação das fachadas é possível que numa análise mais superficial se diga que apresentam um aspeto conservado. Todavia basta fixar um olhar mais atento para se ver o seu calamitoso estado de conservação.

Ao nível da cobertura é igualmente perceptível a existência de uma panóplia de tubagens distribuídas anarquicamente que servem de infraestrutura aos espaços comerciais do piso térreo, às quais se juntam as antenas e a vegetação que cresce abundantemente, conferindo um aspeto degradado e envelhecido do edifício.

Do conjunto de sete prédios que fazem parte integrante do quarteirão que tem início na Rua da Betesga e que terminam na Rua do Amparo, só foi possível conseguir as plantas e levantamentos de cinco. Quanto aos restantes dois prédios, nomeadamente ao edifício da Pastelaria Suíça, não foi permitida autorização para fotografar ou para efetuar quaisquer levantamentos, pelo que a apresentação do esboço da proposta que mais adiante se apresenta acabou por ficar condicionada a um conjunto de 5 edifícios.

No que se refere à organização espacial dos cinco edifícios, conforme se pode observar nas plantas dos diferentes pisos que a seguir se apresentam, o piso térreo ocupa praticamente a totalidade da área com a atividade comercial, sendo a exceção os três átrios de acesso aos pisos superiores. As áreas de cada um dos espaços comerciais têm dimensões completamente distintas, que variam entre os 10 m² e os 270 m², separados por paredes em alvenaria de pedra. Estas lojas

em alguns casos dispõem de frentes para ambas as praças e no seu interior são visíveis escadas para arrumos em caves que foram construídos posteriormente à edificação inicial.



Figura 48 – (À Esq.) Parede Meeira em Gaiola.

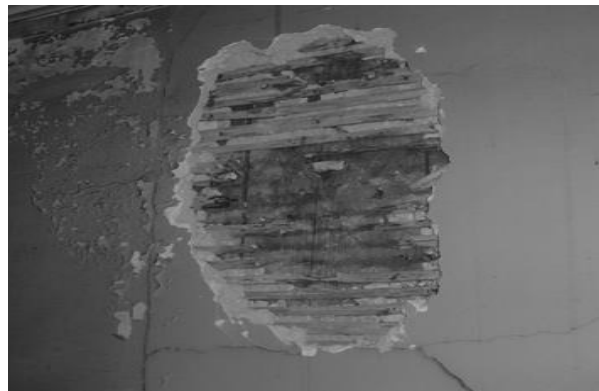


Figura 49 – (À Dir.) Parede Divisória em Tabique



Figura 50 – (À Esq.) Estrutura do Pavimento.



Figura 51 – (À Dir.) Fasquiado do Teto

Relativamente à morfologia do interior dos edifícios, salta à vista uma apropriação orgânica do espaço, algumas vezes feita à custa da distribuição por dois edifícios. Estas alterações que se verificam devido à demolição de paredes portantes para ampliação de espaços ou para abertura de vãos resultaram em interferências na matriz estrutural, comprometendo a estabilidade dos pisos superiores (Santos, 2005). Quanto aos andares superiores do antigo hotel, é visível uma notória falta de organização dos espaços que também apresentam sinais de intervenções pouco planeadas. As paredes interiores que separam os edifícios têm uma espessura variável entre 60 a 70 cm e junto a cada uma delas estão localizados os saguões e os núcleos de escadas. É de notar que os edifícios 1 e 5 não possuem acessos verticais, acedendo-se a eles através dos prédios contíguos.

No que respeita ao sistema construtivo o conjunto apresenta as características específicas da construção Pombalina em gaiola. Este modelo pode ser descrito como uma estrutura constituída por um esqueleto em madeira no interior de uma construção em alvenaria de pedra e argamassa. As paredes exteriores e as paredes meeiras são o exemplo desta técnica construtiva, enquanto as

paredes divisórias interiores são feitas em tabiques e não têm nenhuma função estrutural fundamental, nem seguem nenhum alinhamento, conforme pode ser verificado no levantamento. Os pavimentos são constituídos por vigas de madeira e soalho pregado, enquanto o teto é composto por um fasquiado de madeira revestido a estuque. No que se refere às fundações, embora estas não se encontrem visível é sabido que estes edifícios também possuem características específicas. As suas paredes-mestras encontram-se apoiadas sobre estacas de madeira, em virtude do terreno ser pouco resistente, constituído por entulhos e depósitos sedimentares (Santos, 2005).- (ver Figuras 48 a 51)

No âmbito da presente dissertação não constitui opção proceder ao levantamento das patologias do edifício do Francfort Hotel, em virtude de não se tratar de uma tese de reabilitação, pelo que a descrição sumária atrás efetuada apresenta contornos genéricos.

3.6.2. Âmbito da Proposta

Conforme já foi referido não faz sentido enumerar exaustivamente a enormidade de patologias encontradas no interior dos edifícios e que justificariam por si só o desenvolvimento de um profundo trabalho de investigação. Neste sentido não serão indicadas técnicas e procedimentos de reabilitação, mas a indicação para intervenções de reparação/conservação/substituição, de âmbito geral, podendo as mesmas ser aplicáveis a outros edifícios que se encontrem inseridos num contexto idêntico, como é o caso da generalidade da Baixa Pombalina.



Figura 52 – Fachada Nascente – Praça da Figueira (2014)

O modelo que configura o esboço da proposta que adiante se apresenta é um exemplo de uma metodologia genérica que pretende restabelecer a funcionalidade aos edifícios sem os esventrar, mantendo a matriz arquitectónica do centro histórico restituindo assim as funções e o

dinamismo perdidos. A intenção será sempre preservar e não demolir. É sabido que ninguém é a favor de mandar a baixo para continuar a dispor da mesma área. Por isso não se propõe a construção de caves para estacionamento nesta zona da cidade por constituir um problema mexer com os níveis freáticos que põem em causa a conservação das estacas das fundações (Santos, 2005, p. 195-216).



Figura 53 – Drenagem de Águas no piso



Figura 54 – Hall de Entrada do Hotel

A salvaguarda da unidade arquitetónica da Praça da Figueira deve presidir à intenção de intervir neste território. A manutenção da sua fisionomia constitui uma regra inalienável que tem o propósito de preservar o contexto e a memória. No entanto a introdução de novos materiais são um sinal de contemporaneidade que pretendem afirmar que a história não terminou no passado, que é um processo continuo e que também pretende deixar cravada para o futuro as marcas de um tempo que é o nosso.

A singularidade da arquitetura Pombalina (entre outras) faz-se também pelo reconhecimento de uma linguagem que se expressa através dos planos das suas fachadas, pelo que os vãos, cimbras, capeamentos, lambris, cantarias e revestimentos constitui um imperativo que deve ser mantido por transportarem consigo as características definidoras da sua identidade. Neste contexto as modificações dissonantes aplicadas sobre as fachadas, como aparelhos de ar condicionado, toldos de lojas, alterações nas coberturas e revestimentos inadequados devem ser removidos no sentido de repor a situação original. As recomendações técnicas para reparação das fachadas não são aqui apresentadas, contudo prevê-se a reabilitação integral das mesmas. (Fig. 55 e 56) (Santos, 2005, pp. 195-216).



Figura 55 – Dissonâncias na Fachada e Águas Furtadas.



Figura 56 – Montra da Camisaria Moderna

Todos os cabos, fios de eletricidade, televisão e tubagens também devem ser eliminados do exterior e instalados sob os passeios em valas técnicas e a sua distribuição no interior dos edifícios deve ser feita por meio de colunas técnicas com prumadas comuns aos andares. Todas as instalações de abastecimento de água, gás e telecomunicações, bem como as redes de drenagem de esgotos domésticos e águas pluviais devem ser substituídas integralmente em toda a extensão dos edifícios de modo a garantir um adequado desempenho sem comprometer a segurança dos fogos (Santos, 2005, pp. 195-216).

Por se tratar de construções muito sensíveis quanto ao risco de incêndio é necessário proceder ao reforço das condições de segurança através da preservação das paredes meias acima dos telhados e nos casos em que os edifícios comunicam entre si será necessário instalar portas corta-fogo. Também as questões relacionadas com a ventilação dos fogos terá de ser estudado e executado um sistema mecânico, com tomadas de ar ao nível da cobertura, uma vez que esta zona da cidade apresenta elevados níveis de poluição que tornam problemática a abertura das janelas para ventilação natural dos pisos mais baixos (Ibidem).

Também as condições de segurança necessitam de ser acauteladas uma vez que algumas paredes mestras foram subtraídas. Esta anormalidade contribuiu ainda para a descaracterização das fachadas ao nível do piso térreo devido ao aumento das áreas de montra, como se pode observar na Figura 56, onde foram retirados da fachada troços de parede estrutural. (Appleton, 2003). Nestes casos constitui um objetivo da proposta repor a geometria original, e preencher os vãos com vidro sem caixilho de modo a conferir uma imagem mais leve e adequada ao nosso tempo. No que diz respeito à verificação da segurança âmbito estrutural, por estar inserida no ramo específico da engenharia, não será aqui mais aprofundada.

Ao nível das coberturas é inevitável a substituição integral da estrutura e das telhas. Mesmo nos casos onde a água ainda não encontrou caminho, os barrotes de madeira apresentam sinais de desgaste e deformação que não oferece garantias de durabilidade a longo prazo. Em

conformidade com os novos recursos disponíveis, torna-se recomendável a aplicação de sub-telha para proteção das estruturas de madeira (Ibidem).

A preservação do interior dos edifícios é uma questão que deve ser acautelada dentro daquilo que foram as suas práticas construtivas. Por isso faz sentido propor a manutenção, reparação ou substituição das vigas de madeira que suportam os pavimentos. O mesmo procedimento está indicado para as paredes com estrutura em Gaiola (Ibidem).

A compartimentação interior deve ser executada em materiais leves, tipo gesso cartonado ou em painéis viroc, para evitar sobrecargas na estrutura e para no futuro ser possível mais facilmente a reversibilidade do espaço. Também o conforto térmico e acústico será alvo de atenção através de revestimentos que permitam mitigar os intensa poluição sonora provocada pela agitação diurna. A materialidade dos revestimentos bem como equipamentos de casas de banho e cozinhas devem obedecer a um critério de simplicidade e baixo custo de modo a poder cumprir os pressupostos de contenção orçamental. Prevê-se que os velhos elementos que se encontram obsoletos e que não garantem eficiência possam ser substituídos por uma nova materialidade cuja estética contemporânea possa beneficiar o conjunto, como é o caso das portas e janelas (Santos, 2005, pp. 195-216).

No âmbito do presente esboço propõem-se remover totalidade das paredes divisórias dos pisos superiores que se destinam à habitação. Esta decisão justifica-se em primeiro lugar pela impossibilidade (neste caso) de as reaproveitar devido ao seu mau estado de conservação, mas também porque é necessário adequar o espaço às suas novas funções. Um dos fatores que atualmente condiciona uma utilização cómoda de um edifício Pombalino são as deficientes acessibilidades e o desejável acesso a pessoas com necessidades especiais. Por esse motivo é pertinente instalar ascensores que permitam aos utilizadores movimentarem-se confortavelmente entre pisos. Também os três núcleos de escadas serão alvo de recuperação devido ao estado de degradação todavia, será proposta a sua preservação de modo a manter aqueles que são elementos referenciadores da arquitetura interior.

A aposta na fragmentação do espaço através da criação de tipologias T0, que nada têm a ver com o original, prende-se com o objetivo de dar resposta à crescente procura deste tipo habitações que se adequam ao género de população flutuante de que tenho vindo a falar. Ao nível do último piso serão introduzidas novas áreas destinadas a usos sociais que contemplam uma clara aposta nos espaços comuns de socialização, como zona de leitura, sala de convívio, TV, ginásio, e refeitório a fim de contrariar os efeitos negativos do isolamento de uma sociedade segregada pelas tecnologias de informação e redes sociais.

O conceito que a presente proposta sustenta baseia-se numa intervenção mínima, no que diz respeito à preservação e reposição das principais características arquitetónicas exteriores.

Todavia assume o arrojo de enfrentar os problemas que se colocam ao nível da utilização do espaço interior, fazendo desaparecer memórias obsoletas para dar lugar a espaços funcionais preferencialmente destinados aquele que foi o seu propósito original: a habitação. Só desta forma será possível voltar a viver a Baixa Pombalina por dentro e por fora. É com base na dialética da permanência e da mudança que os centros históricos podem ver surgir uma segunda vida no contexto das cidades do futuro.

Para concluir não posso deixar de referir que a excelência do território da Praça da Figueira reúne condições adequadas para juntar num único espaço um conjunto de sinergias que permitam potenciar a sua polivalência. Por isso é prioritário promover a imagem do espaço público através do desenvolvimento de condições para a instalação de comércio, de serviços, e para a realização eventos de natureza cultural. Muitas cidades europeias adaptaram com grande sucesso os seus mercados a novos usos sem perder a função principal, como são casos de Barcelona, Londres ou Paris. No âmbito desta dissertação não me cabe fazer a defesa da corrente que reivindica o regresso do mercado à Praça da Figueira, mas importa referir que a destruição das âncoras que disponibilizam bens e serviços à população só pode contribuir para o esvaziamento da cidade que sem essas estruturas não conseguirá estimular a permanência das pessoas.

A resolução para os problemas complexos fazem-se a partir de tentativas por vezes erráticas, mas são elas que permitem desbravar caminho e testar soluções de modo a chegar ao êxito. Por isso é que entendo que só através da experimentação se podem e retirar os ensinamentos necessários para produzir novas ideias e mudar os paradigmas. A mesma teoria baseada na experimentação é extensível à arquitetura, uma vez que a arte de projetar espaços constitui um processo antagónico de avanços e recuos.

A presente Dissertação de Mestrado por estar inserida no curso de Arquitetura torna pertinente a apresentação de uma solução gráfica através de plantas simplificadas que traduzam as intenções do esboço preconizado e que acima foi descrito.

3.6.3. Peças Desenhadas

Em virtude da impossibilidade gerada pelos serviços técnicos do arquivo da CML na disponibilização de uma sala (em tempo útil) para consulta da documentação relativa a projetos originais do edifício referido, foi adotada uma estratégia de recurso. A alternativa encontrada passou pela elaboração de peças desenhadas feitas através de levantamentos no local, que também conheceram consideráveis constrangimentos devido à resistência dos lojistas e às precárias condições dos pisos superiores devolutos do edifício. Na figura 57 pode observar-se, à esquerda o

conjunto de edifícios escolhido para a presente proposta, enquadrado com um elemento característico da identidade lisboeta – o Eléctrico 15.



Figura 57 – Gravura “Um Olhar sobre a Praça da Figueira”, autor: André Batista (2014)

Os desenhos que se apresentam constituem, num primeiro momento, ao levantamento das tipologias atuais do conjunto de edifícios que atrás se descreveu. Será com base nestas peças que será apresentado um esboço para uma proposta de reabilitação/adaptação de uma residência destinada aos estudantes que são parte integrante do tal movimento de população flutuante. Nas figuras 59 e 60 é indicada a localização do quarteirão em estudo e nas figuras seguintes (figuras 61, 62, 63 e 64) são apresentados os levantamentos dos pisos existentes. Nas figuras 65, 66 e 67 são apresentadas as plantas para a reformulação propostas para os edifícios.

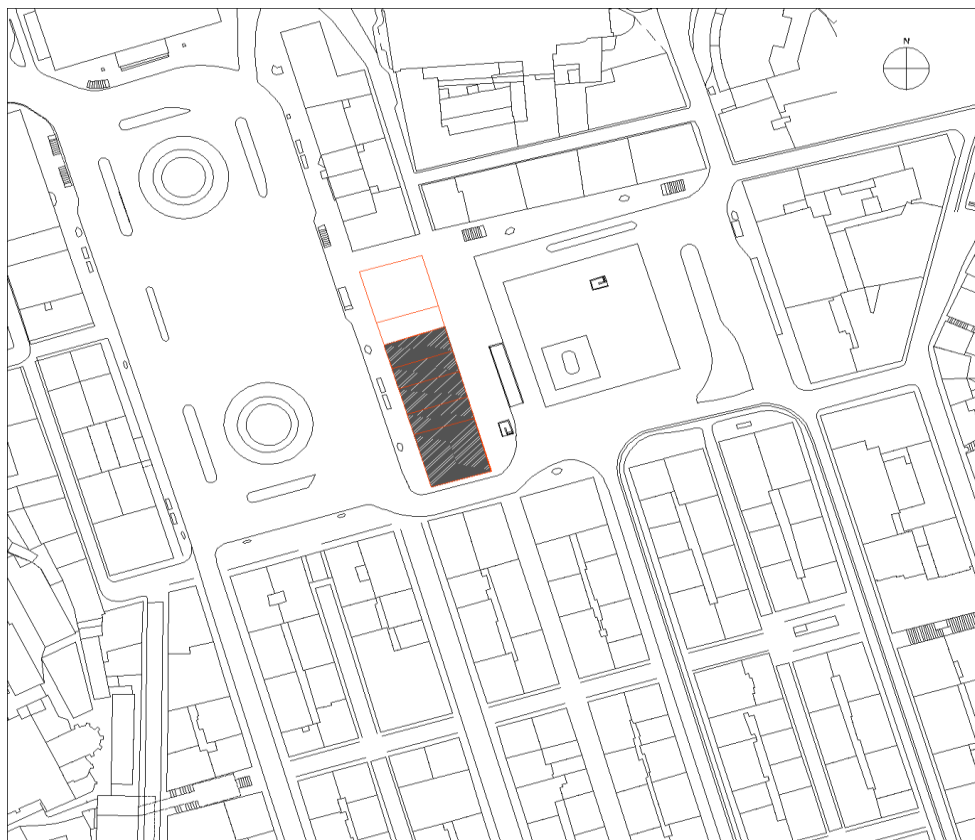


Figura 58 – Planta de Localização - Praça da Figueira (Quarteirão do Hotel Frankfort)

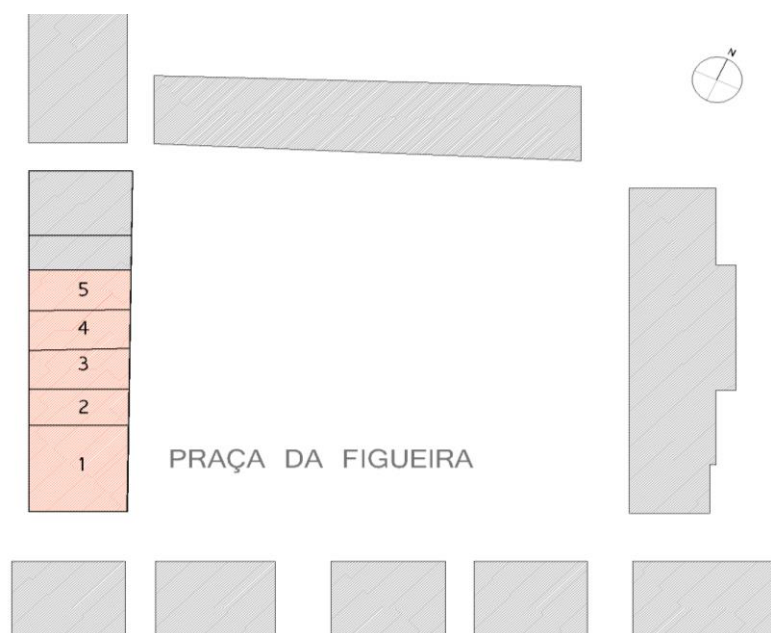


Figura 59 – Planta com Identificação dos Prédios da Proposta

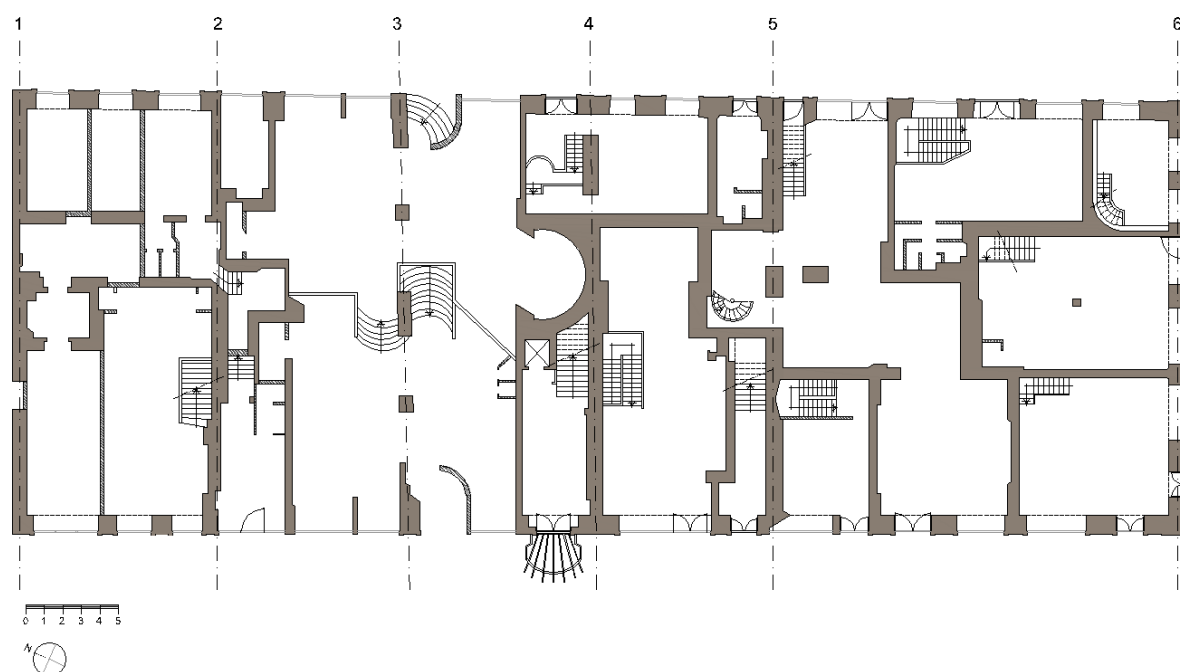


Figura 60 – Planta do Piso Térreo – (Levantamento do Existente)

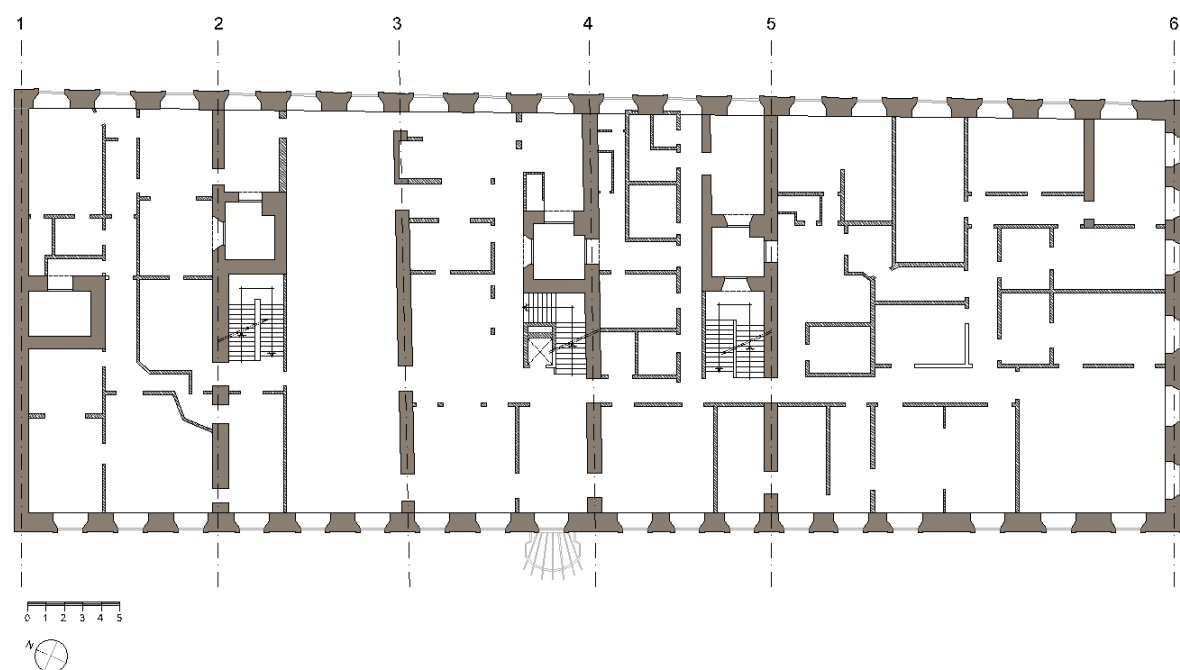


Figura 61 – Planta do Piso 1 – (Levantamento do Existente)

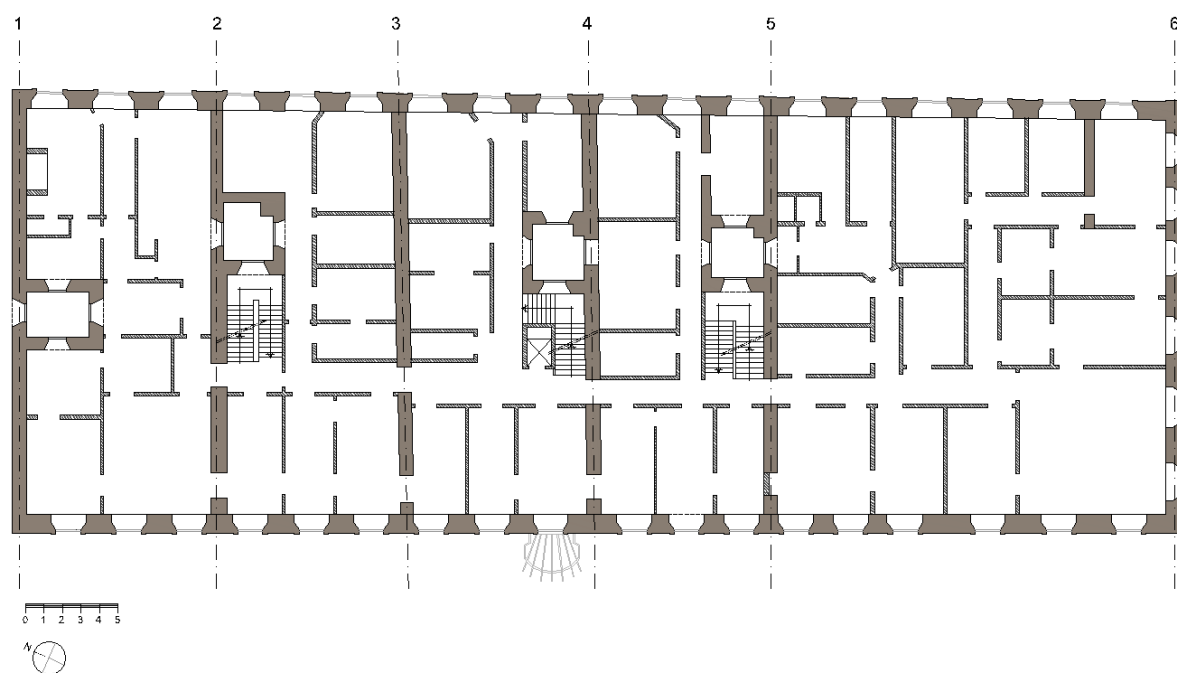


Figura 62 – Planta do Piso 2 – (Levantamento do Existente)

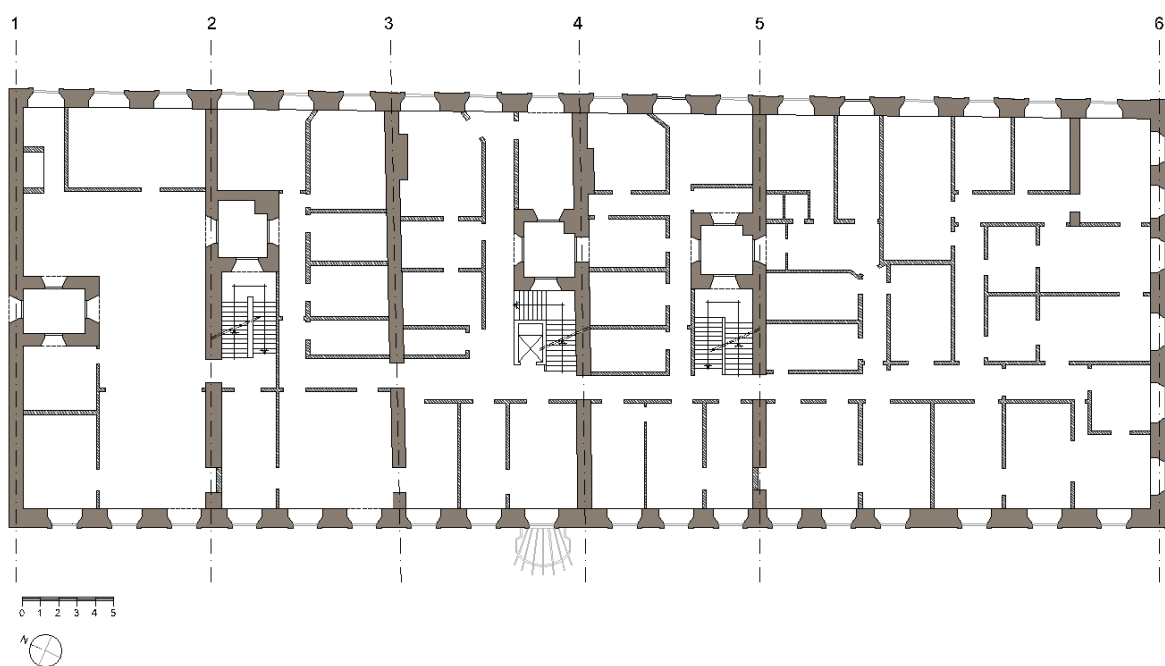


Figura 63 – Planta do Piso 3 – (Levantamento do Existente)

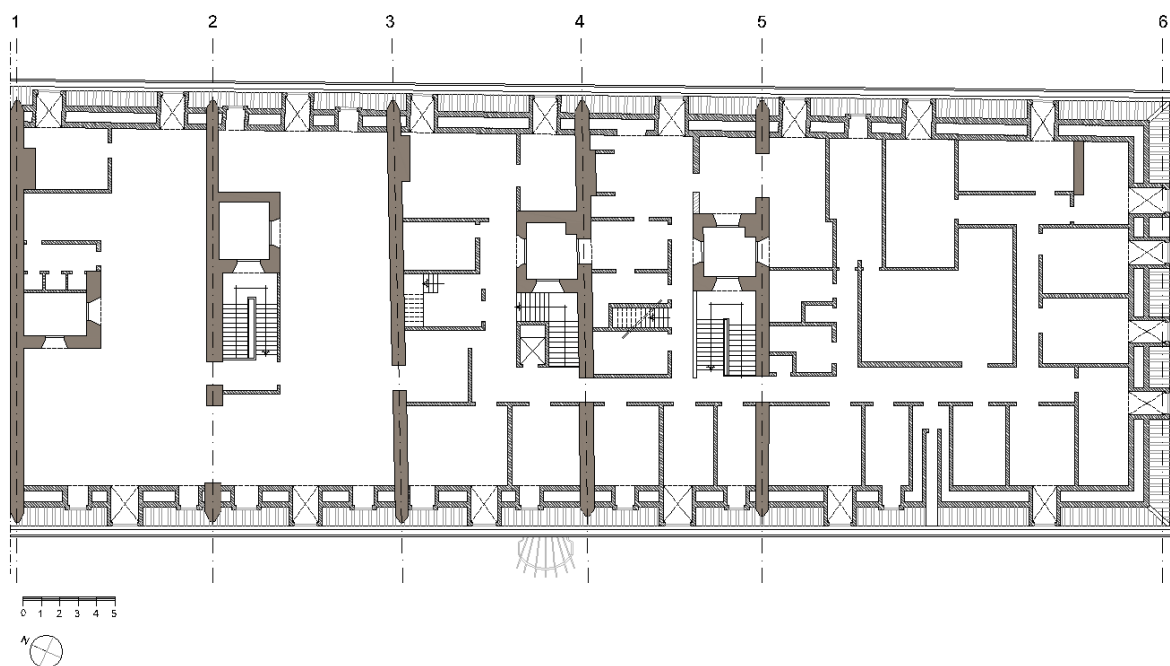


Figura 64 – Planta do Piso Águas Furtadas – (Levantamento do Existente)

Conforme já foi anteriormente referido, em virtude da expectativa frustrada para consulta dos projetos originais dos edifícios em estudo junto do arquivo da C.M.L e pelo circunstância desta possibilidade se ter mantido em aberto até à semana que precedeu a entrega da presente dissertação, a procura de uma solução mais apurada acabou condicionada pelo tempo disponível que se resumiu a pouco mais de dois dias de trabalho. Contudo, o desenvolvimento dos três esboços que a seguir se apresentam nas figuras 65, 66 e 67 são as plantas que constituem um modelo de proposta que visa tornar funcional este conjunto de 5 edifícios que se destinam (nos seus pisos superiores) a uma população flutuante.

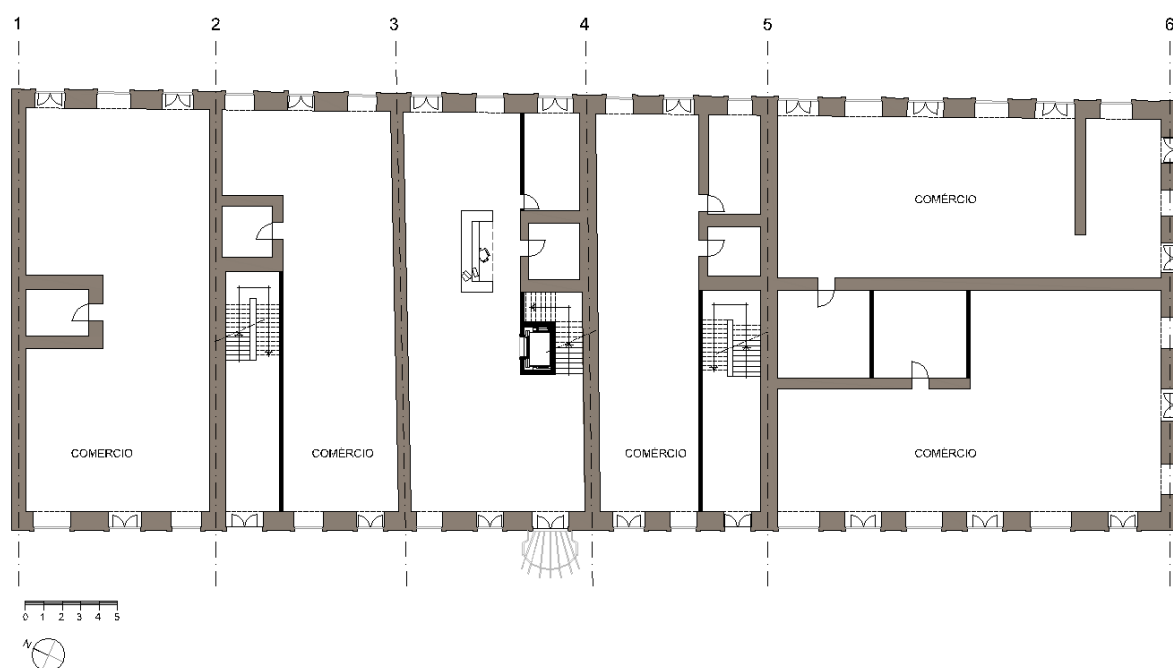


Figura 65 – Planta do Piso Térreo – (Proposta)

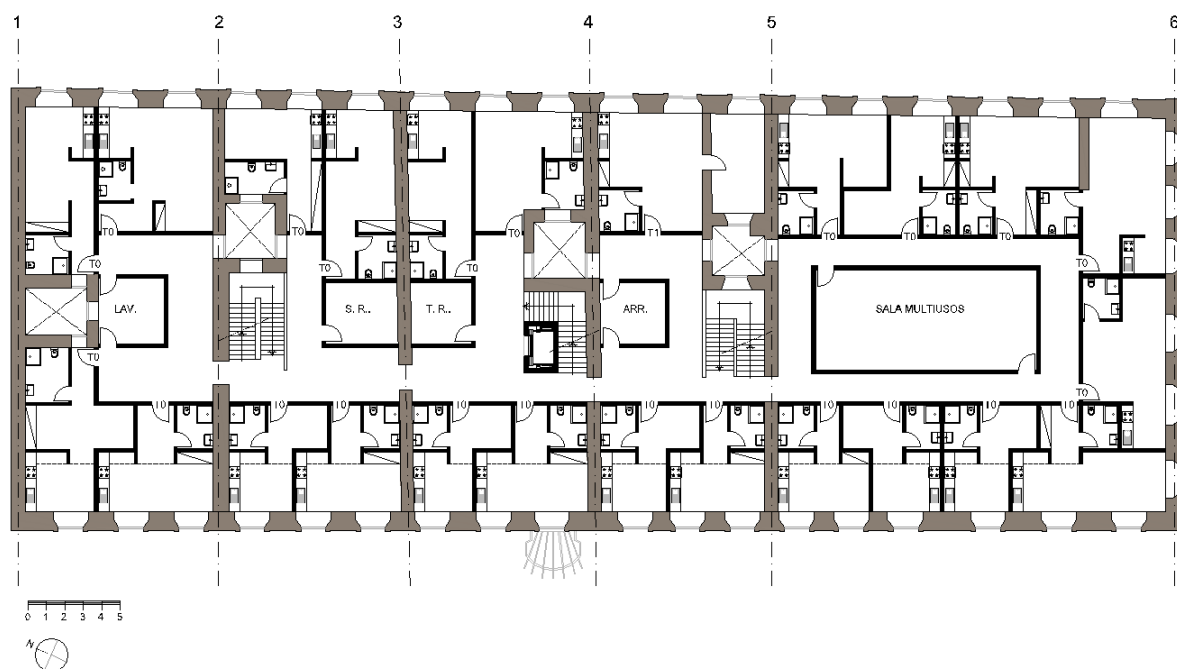


Figura 66 – Planta dos Pisos 1, 2, 3 – (Proposta)

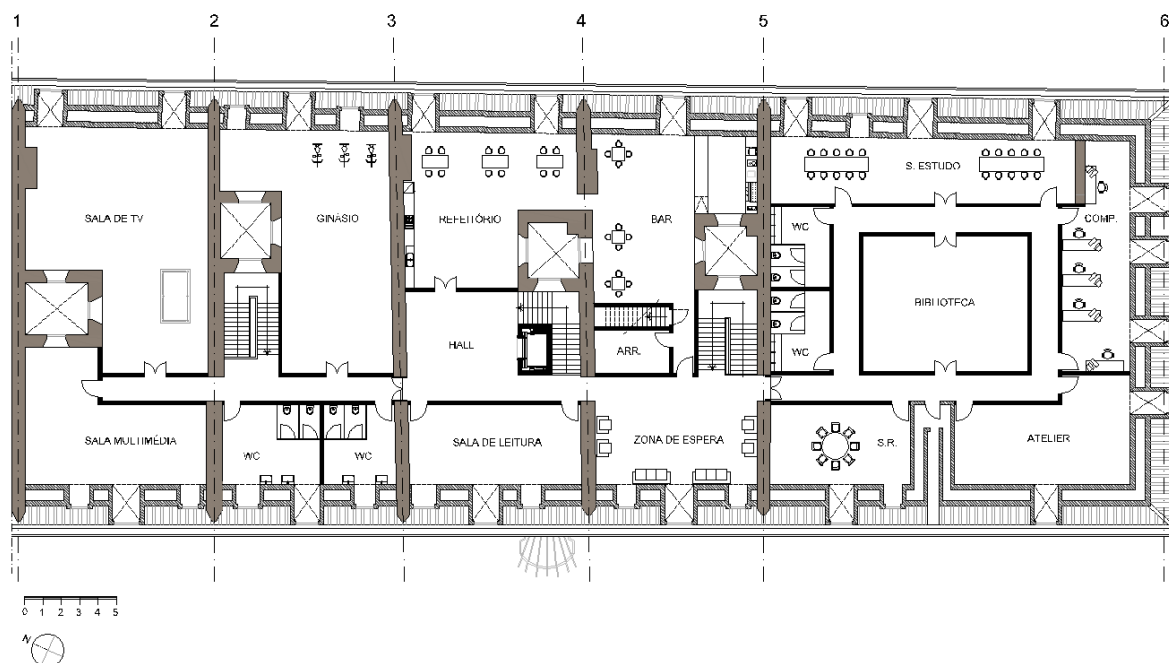


Figura 67 – Planta das Águas Furtadas – (Proposta)

CONCLUSÃO

As motivações que inspiraram o desenvolvimento desta Dissertação de Mestrado partiram da minha sensibilidade para os problemas que afetam os centros históricos. Olhar estes lugares e reconhecer-lhes uma áurea própria representa uma intangibilidade que se apropriou da minha consciência de cidadão Lisboa enquanto observador atento desse cenário. Já no papel de estudante finalista de arquitetura, moveu-me o fascínio despertado pela possibilidade de empreender as bases de um estudo aprofundado sobre o estado de desertificação que assola a Baixa Pombalina.

Na introdução, comecei por referir que foi o receio de que possam vingar as teorias demolidoras que inspiram as propostas dos arquitetos modernistas, como Faria da Costa, que motivaram a escolha a Praça da Figueira como objeto de um estudo. A escolha deste lugar foi desencadeada pelo seu caráter simbólico, traduzido pelo momento em que lhe foi arrancado o mercado e que viria a assinalar o início do seu processo de lenta agonia. Mas, se é verdade que as práticas modernistas são refutáveis, nada me leva a acreditar no sucesso de uma preservação travestida de fachadismo que acaba por conduzir as cidades a novas formas de museificação. Apesar desta mitificação patrimonial ser muitas vezes sedutora para um certo público que vê atenuada a dor da sua perda ou para os turistas que apreciam a falsificação histórica como forma de reencarnação no passado, não resolve na sua essência o problema da autenti(cidade), conforme referiu Choay (2013).

Mais do que nunca, o estado galopante de degradação e abandono do centro histórico da Baixa Pombalina constitui um problema crescente que despertou o meu interesse pelos fenómenos que desencadearam o atual estado de coisas e que porventura podem constituir um processo heurístico, capaz de produzir soluções que revertam o coma urbano em que se encontra aquele lugar. Foi a partir da análise atenta desta realidade, que entendi ter ali encontrado as condições propícias para provar que a população flutuante, como dinamizador do centro histórico, pode constituir parte integrante de uma solução que restituía àquela zona da cidade a animação perdida.

A presente dissertação de Mestrado teve como principal linha orientadora o estudo dos fenómenos que resultaram na transformação da cidade mononucleada numa metrópole difusa. Para compreender a evolução da Baixa Pombalina, foi necessário aceitar que as suas configurações e os usos que foram o produto de um sistema complexo introduzido por diversos atores ao longo do tempo e com os quais teremos de saber lidar. Com base na emergência de um novo contexto de disputa pelo controlo das centralidades emergentes, a hipótese seguida nesta pesquisa é que a herança arquitetónica e urbanística de que dispõe o centro histórico constitui um capital arquitetónico, patrimonial e histórico, que não só o distingue dos outros centros da metrópole

polinucleada, como também pode projetá-lo para (re)assumir de novo o protagonismo agora no contexto de uma cidade fragmentada. É este recurso estratégico que está já a presidir à reconfigurar do centro da metrópole de Lisboa, sendo sinal dessa nova recentralização o fenómeno da população flutuante que anima já o revigoramento da baixa lisboeta.

Nesta conjuntura e procurando dar resposta à questão central sobre o que ainda falta fazer para travar, de forma planeada e estratégica, o abandono do centro histórico da metrópole polinucleada, a resposta não é simples, nem fácil! Sendo certo que não se espera a pressão de outro terramoto para agir, a verdade é que a cidade vive um tempo presente, seguindo um plano de revitalização estratégica que identifica as condições e os diferentes protagonistas atualmente presentes no terreno. É deste complexo conjunto de interesses (por vezes antagónicos) que o governo urbano deverá promover e negociar uma estratégia à altura dos desafios que o centro cidade enfrenta. Com base nos dados recolhidos, tendo em conta o contexto de escassez de recursos que caracteriza a sociedade contemporânea, o meu pressuposto foi que o património urbano deve ser renovado e adaptado às exigências dos tempos atuais através de uma atuação inspirada na ‘acupuntura urbana’ de Jaime Lerner (2004), de modo a que a soma de pequenas iniciativas desencadeie um novo efeito de onda capaz de se tornar o catalisador deste processo de dinamização urbana.

Mas, a decisão de encher ou esvaziar o centro de uma cidade não depende apenas das políticas urbanas definidas pelo governo da cidade. A revalorização do património só por si, não conseguirá vencer a guerra do abandono dos núcleos centrais. Sabemos que a terciarização em excesso contribui também para a destruição da função residencial e que o turismo de massas transforma a cidade num território artificial. Neste sentido, a presente Dissertação procurou recuperar uma fórmula que deu corpo à dinâmica da Baixa de Pombal do século XVIII e XIX que se centrava na vivência constante das pessoas. Tendo presente a segunda questão que motivou esta pesquisa, não é possível imaginar que a sua dinamização, nomeadamente da Praça da Figueira, se faça seguindo os mesmos *canons* da cidade iluminista ou que procure recuperar os atores cujo papel se assemelhe ao típico morador do bairro lisboeta. Os tempos são outros, pelo que as condições e os protagonistas obrigatoriamente terão de ser também diferentes. Foi, precisamente, a descoberta das teorias de Choay e Jeudy que me permitiu afirmar que a preservação do património herdado deve constituir uma catapulta para impulsionar as gerações, presentes e futuras, nos diferentes momentos da sua evolução a adaptá-lo sucessivamente aos novos desafios. É através de um mecanismo contínuo de produção e de negociação de acontecimentos que não pode ficar circunscrito a um tempo passado, que deve impulsionar o Homem em cada época a encontrar as competências para moldar o território e o património às suas necessidades. Dando sentido ao pensamento de Michelet (em Epígrafe): de que cada época sonha com a época seguinte.

Na procura de resposta para a terceira questão que procurava interrogar sobre a possibilidade de diferentes grupos de população flutuante poderem evitar que o centro histórico se transforme em terra de ninguém e/ou um património em ruína, de acordo com a informação colhida, poder-se-á apontar como caminho a estudar e experimentar. Nesse sentido se avançou com uma proposta de intervenção. Proposta que valoriza a função residencial da Baixa através de novo modelo residencial que vise entrecruzar os diferentes grupos de população flutuante e assim contribuir ativamente para a resolução dos problemas de desertificação do centro. Ao invés de se esvitrarem os velhos edifícios para dar lugar a luxuosos condomínios que gentrificam a cidade, propõe-se que deve ser preservada a sua identidade arquitetónica, aliando-a à sofisticação dos nossos tempos. Ainda que esta solução contenha claras limitações que impedem os alojamentos de ser atrativos para o público em geral, podem constituir a solução adequada a uma população flutuante, composta por turistas ou por jovens estudantes que encontram no coração da cidade a concretização das suas expectativas e as condições ideais para viver o seu dia-a-dia. Apostar nesta solução afigura-se nesta altura como um investimento seguro e que poderá oferecer á cidade uma oportunidade há muito adiada.

Na base da informação colhida para responder às três questões que orientaram esta pesquisa, pode afirmar-se que as Autoridades começam a dispor de novos mecanismos capazes de inverter o processo de degradação em que estão mergulhados os centros históricos, através de uma reformulação funcional e moldando-os às necessidades atuais. Esta pesquisa pretendeu contribuir, ainda que de forma modesta, para essa reflexão, abrindo caminho para uma transformação sustentável e de futuro.

No momento de fazer o balanço sobre a importância que este trabalho teve para mim, começaria por dizer que os olhos que observavam distorcidamente o centro histórico da cidade de Lisboa não parecem mais os mesmos. Apesar da minha anterior sensibilidade para com o flagelo da degradação da Baixa Pombalina, o trabalho de investigação empreendido em torno deste tema enriqueceu a minha cultura urbana assim como abriu horizontes para perspetivar o futuro da arquitetura em lugares cheios de História, Património e Identidade. Através deste estudo também procurei encontrar as bases gerais de uma hipótese viável para a resolução/mitigação dos problemas relacionados com os centros históricos.

O interesse pelo estudo sobre o território da Praça da Figueira permitiu-me entender que a Baixa não é apenas o legado da reconstrução Pombalina, constitui um processo contínuo baseado nas relações entre as instituições e os privados que ao longo de muitas décadas foi sendo filtrada pela cultura arquitectónica de cada momento. Esta transformação iniciada ainda antes de 1830 com o loteamento dos terrenos do Convento de S. Domingos em redor da praça da Figueira prosseguiu o seu percurso de grande fulgor com a construção de edifícios emblemáticos que marcaram a vida da Baixa Pombalina, como foram os casos do tetro D. Maria II em 1846 e do mercado da Praça da

Figueira inaugurado em 1885, cuja estrutura assinalava o tempo da arquitectura do ferro. Também a estação ferroviária do Rossio passou a exhibir a imponência através da sua cobertura em que se abria ao novo túnel e às pessoas que através do comboio passaram a chegar até ao centro da cidade. São estas mudanças que em cada época permitiram à Praça da Figueira conhecer novos acontecimentos e que me fazem perceber que a cada momento se abrem horizontes para um futuro (ainda incerto) mas que importa construir.

Devido ao cenário de incerteza e instabilidade que o tempo presente reserva aos profissionais da arquitetura por via do desinvestimento que se tem feito incidir sobre património arquitetónico, torna difícil a assunção de compromissos em relação ao futuro. Contudo, importa aqui referir convictamente que o desenvolvimento desta Dissertação e todo o percurso académico tiveram o condão de despertar o impulso para um nível mais avançado de estudos que permita aprofundar a relação da arquitetura com a problemática da dinamização dos centros históricos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- APPLETON, J. (2003). *Reabilitação de Edifícios Antigos*. Amadora: Edições Orion
- ASCHER, F. (2012). *Os Novos Princípios do Urbanismo*. Lisboa: Livros Horizonte
- BENEVOLO, L. (2011). *A Cidade e o Arquitecto*. Lisboa: Edições 70
- BOURDIN, A. (2011). *Urbanismo Depois da Crise*. Lisboa: Livros Horizonte
- CACCIARI, M. (2010). *A Cidade. Barcelona*. Editorial Gustavo Gili
- CASTRO, A. (1971). – *A Revolução Industrial em Portugal no século XIX*. Lisboa: Publicações D. Quixote
- CHOAY, F. (2011). *As Questões do Património*. Lisboa: Edições 70
- CHOAY, F. (2013). *Alegoria do Património*. Lisboa: Edições 70
- CRUZ, et al. (2008). Cruz, A., Pinto, H. (2008). *A Cidade e o Turismo: O Urbano como Produto Turístico*. X Seminário Hispano-Luso de Economia Empresarial, Huelva.
- COSTA, A. (2014, Janeiro). *Prós e Contras*. Lisboa: RTP – Radio e Televisão de Portugal, S.A.
- DIAS, M.T. (1987). *Lisboa Desaparecida* – 9ª Ed. Lisboa: Quimera Editores
- DIAS, M.T. (2003). *Lisboa Desaparecida* – Vol. 8. Lisboa: Quimera Editores
- FADIGAS, L. (2010). *Urbanismo e Natureza*. Lisboa: Edições Sílabo
- FERREIRA, A.F. & Vara, F. (Coord.). (2002). *Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa*. In CCDR - Lisboa e Vale do Tejo. Acedido em 9 de Outubro de 2013 em <http://www.ccdr-lvt.pt/content/index.php>.
- FONSECA, J. (Coord.) (2013). Wstudent Housing Review 2013. In *Worx, R.E. Consultants*. Retirado a 12 de novembro, 2013 em <http://www.worx.pt/xms/files/Pdfs>.
- FRANÇA, J.A. (1962). *Lisboa Pombalina e o Iluminismo*. Lisboa: Bertrand.
- FRANÇA, J.A. (2005). *Lisboa: Urbanismo e Arquitectura*. Lisboa: Livros, Horizonte.
- GASPAR, J. (1972). *Aspetos da Dinâmica Funcional do Centro de Lisboa*. Lisboa: CEG
- GUERRA, I. et al. (1999) *A Baixa Pombalina – Diagnóstico, Prospectiva e Estratégia de Actores*. Oeiras: Celta Editora

- GOITIA, F.C. (1996). *Breve História do Urbanismo*. Queluz: Editorial Presença
- JACOBS, J. (2001). *Morte e Vida de grandes cidades*. São Paulo: Martins Fontes
- JEUDY, H-P. (2005). *Espelho das Cidades*. Rio de Janeiro: Casa da palavra Produção Editorial
- INE. (1960). *Recenseamento Geral da População – No Continente e Ilhas Adjacentes*. Lisboa: Publicação INE
- INE. (1970). *11º Recenseamento da População – No Continente e Ilhas Adjacentes*. Lisboa: Publicação INE
- INE. (1981). *Recenseamentos da População e da Habitação*. Publicação INE
- INE. (1996). *Censos 91 Resultados Definitivos – Região de Lisboa e vale do Tejo*. Lisboa: Publicação INE
- INE. (2001). *Censos 2001 Resultados Definitivos – Portugal*. Lisboa: Publicação INE
- INE. (2012). *Censos 2011 Resultados Definitivos – Portugal*. Lisboa: Publicação INE
- INE. (2013). *Destaque: Reabilitação do Parque habitacional 2001-2011*. Lisboa: INE
- LERNER, J. (2004). *Acupuntura Urbana*, Rio de Janeiro: Record
- MACEDO, L. P. (1981). *Lisboa de Lés a Lés*. Lisboa: Edição C.M.L.
- MARTINS, J.P. (2004). *Arquitectura Contemporânea na Baixa de Pombal*, In Revista *Monumentos*, nº 21, 142-151. Lisboa: Ed. D: G.E.M.N.
- MENDES, J.G.M. (2011). *O Futuro das Cidades*. Coimbra. Edições Minerva Coimbra
- MENDES, L. (2011). *Gentrification and New Housing Demands in Lisbon's Historical Centre: analysis of urban restructuring in Bairro Alto*, In Centre for Geographical Studies of the University of Lisbon. Retirado: Novembro, 15, 2013, de: http://www.cityfutures2009.com/PDF/33_Luis_Filipe_Gonzalves_Mendes
- MUMFORD, E. (2002). *The CIAM Discourse on Urbanism, 1928-1960*. First MIT Press Paperback Edition.
- LEFÉBVRE, H. (1970). *La Révolution Urbaine*. Paris: Editions Gallimard.
- LOZA, R.R. (2005). *Cidade Histórica e Desenvolvimento Sustentável: Contributos Para a Reabilitação do Porto*. In AAVV. *Habitação e Reabilitação Urbana*. Lisboa: Edição Urbe.

- PEREIRA, F.F.S. (2011). *Aumento da Atractividade e Reforço da Centralidade da Baixa Pombalina e Bairros Históricos*. Dissertação apresentada ao Departamento de História e Teoria da Arquitectura, Urbanismo e Design da Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica de Lisboa para obtenção do grau de Mestre, orientada por Catarina Ferreira Camarinhas, Lisboa.
- PROT-AML (2001). *Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa – Estudos de Fundamentação Técnica*, Vol. III. Lisboa: Ed. Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo.
- PROT-AML (2002). *Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa – Vol. I*. Lisboa: Ed. Comissão de Coordenação da Região de Lisboa e Vale do Tejo.
- PORTAS, N. (2011). *A Cidade Como Arquitectura*. Lisboa: Livros Horizonte.
- PORTAS, N. (2013). Urbanismo – Pensar as Cidades do Futuro, com os Olhos Postos no Presente, In *Cx- A Revista da Caixa*, p. 26-3. Lisboa: Medipress.
- SALGUEIRO, T. B. (2001). *Lisboa, Periferia e Centralidades*. Oeiras: Celta
- SALGUEIRO, T. B. (2006). Oportunidades e Transformação na Cidade Centro. In *Finisterra*, XLI, 81, 2006. pp. 9-32. Lisboa: F.L.U.L.
- SAMPAIO J. C. R. (2007). Gentrification: is it Possible to Avoid It. In *Centro de estudos Avançados da Conservação Integrada*. Acedido em 21 de Outubro de 2013 em <http://www.ct.ceci-br.org>.
- SANTOS, H.R.R. (2005). *A Baixa Pombalina Passado e Futuro*. Lisboa: Livros Horizonte;
- SEIXAS, J. (2005). A Baixa Pombalina – Análise Sócio-económica de um Centro mercantil Europeu no Início do Séc. XXI. In, AAVV. *Reabilitação Urbana, Baixa Pombalina: Bases Para Uma Intervenção de Salvaguarda* (pp. 69-80). Lisboa: Edição CML.
- UNESCO (2008). *Historic Districts For All: A Social And Human Approach For Sustainable Revitalization*. Paris: UNESCO.
- WOMACK, J.P., JONES, D.T., (1999). *The Machine That Change the World*. New York. Editor Campus.
- VAZ, P. (2011). *Reabilitação Projecto e Obra*. Lisboa: Edição do Museu da Presidência da República
- XEREZ, R. (2008). *Dinâmicas do Território: Centralidades e Gentrificação na Área Metropolitana de Lisboa* (pp 25-28). Comunicação Apresentada no VI Congresso Português de Sociologia na Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa, Lisboa.