



UNIVERSIDADE
LUSÓFONA

CENTRO UNIVERSITÁRIO DE LISBOA

ESCOLA DE COMUNICAÇÃO, ARQUITETURA, ARTES E TECNOLOGIAS DA INFORMAÇÃO

MESTRADO EM ARQUITETURA

IDENTIDADE DO LUGAR E CRISE HABITACIONAL : A CONVERSÃO DA FÁBRICA TABAQUEIRA DO BRAÇO DE PRATA EM CO-HOUSING

Dissertação defendida em provas públicas na Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias no dia 12 de Setembro de 2023, perante o júri, nomeado pelo Despacho de Nomeação nº 323 / 2023 de 21 de Julho de 2023, com a seguinte composição :

Presidente : Professor Doutor Pedro Filipe Coutinho Cabral D'Oliveira Quaresma

Arguente : Professor Doutor Rodrigo Cochofel Hölzer e Brito

Orientador : Professor Doutor João Filipe Ribeiro Borges da Cunha

Vogal : Professora Doutora Maria Luísa Alves De Paiva Meneses De Sequeira

SIDÓNIO VASCO COELHO PAIS

2023

[www . ulusofona . pt](http://www.ulusofona.pt)

SIDÓNIO VASCO COELHO PAIS

**IDENTIDADE DO LUGAR E CRISE HABITACIONAL:
A CONVERSÃO DA FÁBRICA TABAQUEIRA DO
BRAÇO DE PRATA EM CO-HOUSING**

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

Orientador: Prof. Doutor João Borges da Cunha

Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias
Escola de Comunicação, Arquitetura, Artes e Tecnologias da Informação

Lisboa
2023

Agradecimentos

A vida é uma constante mudança e tudo é temporário.

Tudo é temporário

Dedico aos amigos que me convenceram a seguir os meus sonhos. Aos colegas e professores com quem me cruzei neste longo percurso e de quem vou guardar boas recordações. Ao meu orientador por me motivar e inspirar desde as primeiras aulas.

A toda a minha família.

Ao ambiente propiciado pelos meus pais e irmão onde aprendi a empreender, a ter espírito crítico e a apreciar a verdadeira arte.

À Naia pelos ensinamentos, paciência e apoio incondicional.

Ao Fidelito por me mostrar que só a felicidade tem importância.

Resumo

Vivemos hoje em dia num contexto de crescimento populacional urbano acelerado fruto de novos ideais sócio económicos, da globalização e de mudanças estruturais permitidas pelo desenvolvimento tecnológico.

Este crescimento tem tido repercussões catastróficas na sustentabilidade e qualidade de vida nas cidades, resultando numa crise habitacional. Neste contexto de emergência e de globalização as cidades vão-se transformando em não-lugares, perdendo a sua identidade.

Num clima de grande mudança as receitas antigas não alcançam os mesmos resultados, e torna-se necessário atualizar os modelos.

Através de uma metodologia de investigação pela prática projetual, a dissertação pretende analisar os vectores de mudança correntes e aplicá-los no desenvolvimento de uma conversão em Co-housing de um espaço de memória esquecido, a antiga Fábrica Tabaqueira no Braço de Prata.

Pretende-se no desenvolvimento do projeto apresentar uma alternativa de habitação que valoriza a qualidade de vida , acrescenta ao espaço urbano e preserva a memória aplicando conceitos teóricos atuais.

Palavras-Chave: Habitação, comunitária, co-living, reconversão, industrial, fábrica, tabaqueira, zona ribeirinha, multi-geracional, Lisboa Oriental, crise habitacional, emergência habitacional.

Abstract

Nowadays, we live in a context of accelerated urban population growth as a result of new socio-economic ideals, globalization and changes allowed by technological development.

This growth has had catastrophic repercussions on the sustainability and quality of life in cities, resulting in a housing crisis. In this context of emergence and globalization, cities will transform into non-places, losing their identity.

In a climate of great change, old recipes do not achieve the same results, and it becomes necessary to update the models.

Through a research methodology through design practice, the dissertation intends to analyze the current vectors of change and apply them in the development of a conversion into Co-housing of a forgotten memory space, the old Fábrica Tabaqueira in Braço de Prata.

It is intended in the development of the project to present a housing alternative that values the quality of life, adds to the urban space and preserves the memory by applying current theoretical concepts.

Keywords: Housing, community, co-living, building reconversion, industrial, factory, Tabaqueira, riverside, multi-generational, East Lisbon, housing crisis, housing emergency.

Índice

Agradecimentos

Resumo

Abstract

Índice

Índice de Figuras

1. INTRODUÇÃO.....	8
1.1 Objeto.....	9
1.2 Tema.....	9
1.3 Metodologia.....	9
1.4 Apresentação.....	10
2. EXPLORAÇÃO TEÓRICA.....	11
2.1 Dois tipos de crise na habitação.....	12
2.2 O aumento da população nas cidades e o custo de habitação.....	13
2.3 O crescimento das famílias unipessoais e a construção de fogos para habitação familiar por tipologia.....	15
2.4 O envelhecimento da população.....	15
2.5 Novas medidas para a habitação anunciadas pelo governo.....	17
2.6 Consciência Ecológica.....	18
2.7 Movimentos Mínimos.....	19
2.8 A ascensão da economia e cultura de partilha.....	20
2.9 A sociedade do cansaço de Byung-Chul Han.....	21
2.10 Os terceiros lugares de Ray Oldenburg.....	22
2.11 Reconversão de zonas industriais e identidade - Os brownfields.....	24
3. ANÁLISE DO LOCAL.....	29
3.1 A Zona Oriental.....	30
3.2 A Fábrica Tabaqueira.....	31
3.3 Contexto Urbano atual.....	34
4. LEVANTAMENTO.....	36

4.1. Plantas de Levantamento.....	37
4.2 Alçados de Levantamento.....	38
4.3 Cortes de Levantamento.....	39
4.4 Levantamento Fotográfico.....	40
5. INTERVENÇÃO.....	50
5.1 Projeto.....	51
CONCLUSÃO.....	60
BIBLIOGRAFIA.....	63
APÊNDICES.....	66

Índice de Figuras

Figura 1: Gráfico da esquerda: percentagem da população urbana e rural em Portugal de 1950 a 2050. Gráfico da direita: proporção da população urbana em Portugal em comparação com o Sul da Europa e Europa, de 1950 a 2050. (Organização das Nações Unidas [ONU], 2022)....	14
Figura 2: Distribuição de população urbana pelas cidades portuguesas em, 1990, 2018 e 2030. (ONU, 2022).....	15
Figura 3: Fotografia aérea sobre a Fábrica Militar de Braço de Prata, 1950. © Arquivo Municipal de Lisboa, SPT000196.....	25
Figura 4: Tate Modern antes (esquerda) e depois (direita).....	27
Figura 5: Real Fábrica da Cordoaria da Junqueira.....	28
Figura 6: Lx Factory.....	29
Figura 7: Pavilhão da Empresa Industrial Portuguesa na Exposição Industrial Portuguesa de 1888.....	33
Figura 8: Primeira publicidade da fábrica A Tabaqueira.....	34
Figura 9: Plantas de Levantamento.....	38
Figura 11: Cortes de Levantamento.....	40
Figura 12: Fotografia da fachada do pavilhão que esteve presente na Exposição Industrial Portuguesa de 1888.....	41
Figura 13: Fotografia da fachada do pavilhão que esteve presente na Exposição Industrial Portuguesa de 1888.....	41
Figura 14: Pormenor da fachada do pavilhão da antiga fábrica A Tabaqueira.....	42
Figura 15: Pormenor da fachada do pavilhão da antiga fábrica A Tabaqueira.....	42
Figura 16: Vista geral da antiga fábrica A Tabaqueira.....	43
Figura 17: Vista geral da antiga fábrica A Tabaqueira.....	43
Figura 18: Vista geral da antiga fábrica A Tabaqueira.....	44
Figura 19: Pormenor da fachada do pavilhão da antiga fábrica A Tabaqueira.....	44
Figura 20: Vista aérea da antiga fábrica A Tabaqueira.....	45
Figura 21: Vista aérea da antiga fábrica A Tabaqueira.....	45
Figura 22: Interior da antiga fábrica A Tabaqueira.....	46
Figura 23: Interior da antiga fábrica A Tabaqueira.....	46
Figura 24: Interior da antiga fábrica A Tabaqueira.....	47
Figura 25: Interior da antiga fábrica A Tabaqueira.....	47
Figura 26: Interior da antiga fábrica A Tabaqueira.....	48
Figura 27: Interior da antiga fábrica A Tabaqueira.....	48
Figura 28: Interior da antiga fábrica A Tabaqueira.....	49
Figura 29: Interior da antiga fábrica A Tabaqueira.....	49
Figura 30: Interior da antiga fábrica A Tabaqueira.....	50
Figura 31: Vista aérea da antiga fábrica A Tabaqueira.....	53
Figura 32: Vista aérea da antiga fábrica A Tabaqueira.....	53
Figura 33: Pátio interior.....	55
Figura 34: Alçado nascente.....	55

Figura 35: Esboço do Fun Palace de Cedric Price.....	56
Figura 36: Plantas de circulação.....	58
Figura 37: Plantas de espaço público, privado e semi privado.....	59
Figura 38: Planta de distribuição.....	60
Figura 39: Perspetiva explodida programática.....	61

“Many of the crises today are essentially real estate crises.” Niklas Maak

1. INTRODUÇÃO

1.1 Objeto

O projeto da dissertação assenta na conversão de um edifício. Foi selecionado para o efeito um edifício cheio de memória que agora está esquecido, a Fábrica Tabaqueira no Braço de Prata. A Fábrica Tabaqueira situa-se na zona Oriental de Lisboa, um dos pólos industriais mais importantes na zona de Lisboa no século XIX. A fábrica começou a laborar em 1927, e encerrou em 1982, transferindo-se a produção para a zona de Albarraque.

No período áureo a fábrica chegou a empregar 600 trabalhadores, e foi a principal fábrica de tabacos, servindo todo o país e estrangeiro.

Hoje o edifício encontra-se num estado de ruína, mas além de ser um marco de identidade, possui características interessantes para uma reconversão e assim perpetuar a história do local.

1.2 Tema

O aumento da população na cidade de Lisboa tem sido bastante acentuado e notório nos últimos tempos. Passou «de uma cidade num país no canto da Europa», para uma metrópole urbana atual sobrelotada que desperta a curiosidade de muitos estrangeiros à imagem de outras capitais europeias. Lisboa sofreu um aumento de procura tanto pela parte de turismo como de pessoas que pretendem ser novos residentes. O resultado foi um aumento do valor de habitação, e escassez habitacional, gerando-se um estado de emergência habitacional.

A consciência deste estado é reconhecida, quando o governo anunciou novas medidas para a habitação. Acompanhando esta emergência habitacional e devido a factores semelhantes, vivemos num período em que a identidade da cidade está em risco, e a imagem da cidade que sempre conhecemos e que atraiu muitas destas novas pessoas está a perder-se e a transformar-se num não-lugar à imagem de outras capitais mundiais.

A escolha do tema “Identidade do lugar e crise habitacional: a conversão da Fábrica Tabaqueira do Braço de Prata em Co-housing” é o resultado da consciência das transformações da cidade que habito e conheço desde o meu princípio.

1.3 Metodologia

O desenvolvimento da dissertação segue uma metodologia de investigação pela prática projetual. Tendências sócio-económicas actuais e futuras são estudadas e aplicadas no desenvolvimento de um projecto. O objetivo é a materialização de um projeto que conjuga

uma possível resposta às problemáticas atuais com a expressão das vontades, desejos e estilos de vida da geração atual.

1.4 Apresentação

A dissertação inicia-se com uma exploração teórica de alguns temas da sociedade atual e pensamentos críticos que são pertinentes para o desenvolvimento do projeto. São apresentados os dois tipos de crise habitacional, e como a habitação vai-se alterando ao longo do tempo. Analisam-se dados sobre o aumento da população nas zonas urbanas e o caso particular de Portugal. Faz-se um estudo comparativo entre a constituição das famílias e os fogos em construção. Através dos indicadores do índice de envelhecimento e esperança média de vida conseguimos uma visão do futuro das cidades no que respeita às distribuições etárias, onde as pessoas de idade mais avançada vão ser cada vez mais em maior número, e como a integração destas nas comunidades tem uma grande importância. Analisam-se as novas tendências de minimalismo, ecologia, ascensão de cultura de partilha que começam a moldar a sociedade. Aborda-se o conceito de sociedade do cansaço de Byung-Chul Han e como a competição por um desempenho positivo e o excesso de informação tem uma ligação muito próxima com o individualismo e a densidade urbana. A importância dos terceiros lugares formulados por Ray Oldenburg, e como a reconversão de zonas industriais podem ajudar a perpetuar a identidade e construir História.

No segundo capítulo, é abordada a História da zona Oriental de Lisboa e da Fábrica Tabaqueira, e descrito o contexto urbano atual.

No terceiro capítulo é apresentado o projeto de conversão da Fábrica Tabaqueira de Poço do Bispo em Co-housing.

2. EXPLORAÇÃO TEÓRICA

2.1 Dois tipos de crise na habitação

A habitação é notícia em todo o lado, seja pela subida dos preços das rendas, a subida dos preços das casas, a falta de casas, ou a escassez de alojamento para estudantes e trabalhadores deslocados.

Ao mesmo tempo que existe uma escassez de habitação, alguns imaginam as cidades, sobretudo as cidades históricas, como recreios ou parques temáticos para os turistas e os mais abastados através de *urban decor*. A revitalização dos centros da cidade, muito promovidos pelo marketing, limita-se a embelezar bairros gentrificados através da adição de ciclovias, mobiliário urbano e cafés.

Muitas habitações são pensadas como objetos de marketing, aludindo a um determinado estilo de vida prometido ao futuro proprietário, mas a maior parte das vezes são desadequadas e ineficazes, tanto para as pessoas que as habitam, como para a solução do problema de habitação.

Assim, existem dois tipos de crise na habitação. Um é a pura sobrevivência, a dificuldade de habitar a cidade, o outro tipo de crise relaciona-se com as seguintes questões: Em que cidade queremos viver? O que a cidade promove? Em que espaços as pessoas querem encontrar-se, onde querem privar e conviver? E que forma estes novos espaços vão ter?

O aumento populacional nas cidades, as alterações climáticas, a alteração dos núcleos familiares, o envelhecimento da população, a digitalização dos usos e hábitos, a ascensão de uma cultura de partilha e o crescimento do trabalho remoto são mudanças de paradigma que nos obrigam a repensar a habitação.

A habitação constitui, para a maior parte das famílias, uma das principais fatias do seu orçamento, e influencia grandemente o comportamento da sociedade, desta forma é fulcral repensar a habitação para uma melhor qualidade de vida.

O conceito de casa que conhecemos hoje não nasceu cristalizado. Não há muito tempo, várias gerações habitavam a mesma casa.

A própria organização interna das casas tem sofrido muitas mudanças, que foram acompanhando as mudanças da sociedade e dos hábitos. Primeiro a casa era um abrigo onde a família dormia, cozinhava e tudo fazia-se numa só divisão. Depois a casa foi-se transformando e dividindo conforme as necessidades, as divisões eram comunicantes, e tinham de ser atravessadas para alcançar as outras divisões. Assim, surgiu o corredor, não como um local puro de habitar, mas sim de organizar o interior habitacional. Existiram salas de fumo e salas de costura aludindo a uma divisão de género. O quarto da empregada, o

escritório, que foi desaparecendo mas agora está a sofrer um retorno fruto da pandemia e da possibilidade de trabalhar a partir de casa. A cozinha que era fechada e isolada agora quer-se aberta para promover a confraternização e convívio familiar. Deste modo repensar a habitação e a forma como as pessoas habitam é um processo em constante transformação, não é um modelo estático.

2.2 O aumento da população nas cidades e o custo de habitação

Nos últimos dados publicados pela ONU datados de 2018, a população residente nas cidades perfazia à data 55,3% da população mundial e estima-se que em 2030 as cidades irão albergar cerca de 60% da população. Os dados referem-se à população mundial, existindo uma discrepância de valores entre países mais desenvolvidos e países menos desenvolvidos, pois a população em zonas urbanas na Europa em 2018 já ultrapassava os 70% e com uma tendência crescente, prevendo-se que em 2030 cerca de duas em cada três pessoas vivam em meio urbano. Isto quando o meio urbano representa uma pequena fracção da área do nosso planeta.

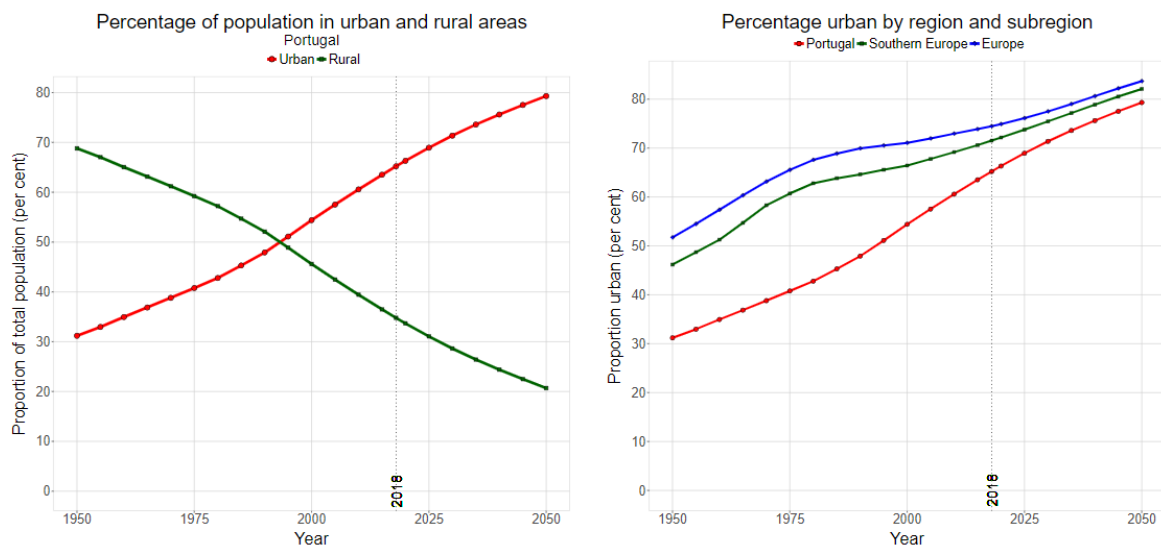


Figura 1: Gráfico da esquerda: percentagem da população urbana e rural em Portugal de 1950 a 2050. Gráfico da direita: proporção da população urbana em Portugal em comparação com o Sul da Europa e Europa, de 1950 a 2050. (Organização das Nações Unidas [ONU], 2022)

No caso português, o êxodo rural tem sido constante com um aceleração a partir da década de 1980. Em 1950 apenas 30% da população residia em meio urbano e prevê-se que por volta de 2025 a situação se inverta, com a previsão de 70% da população portuguesa residir nas cidades.

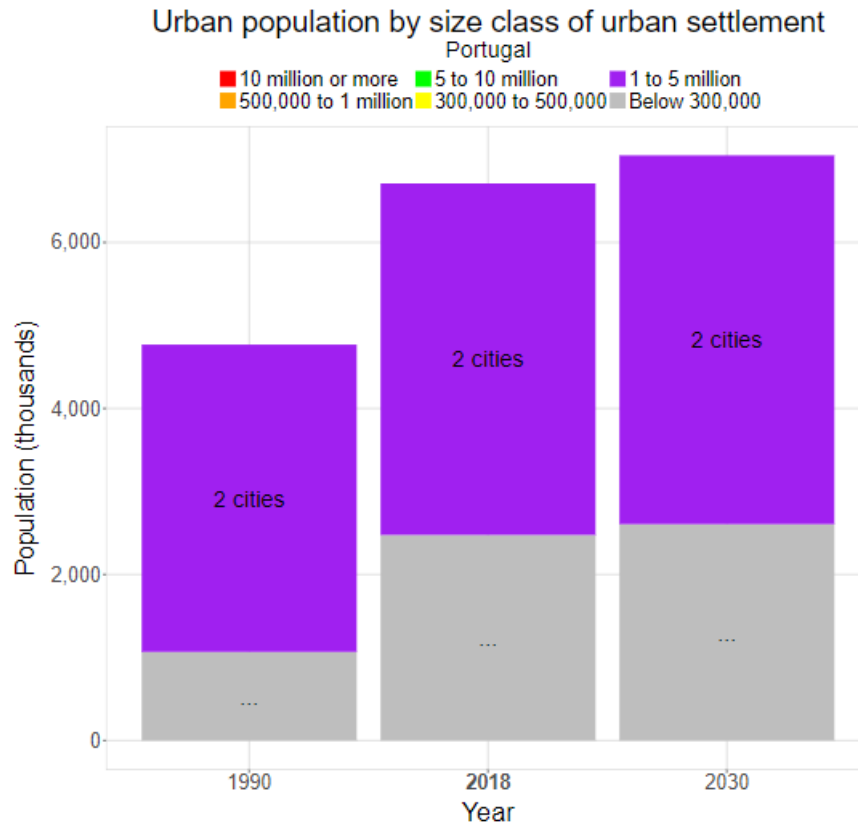


Figura 2: Distribuição de população urbana pelas cidades portuguesas em, 1990, 2018 e 2030. (ONU, 2022)

Segundo dados da ONU, a população portuguesa concentra-se maioritariamente em 2 zonas metropolitanas, Lisboa e Porto e a restante população distribui-se mais equitativamente pelo resto do país.

A densidade populacional de Lisboa e Porto atinge valores sete vezes superiores ao valor médio da densidade populacional do resto do país.

Vários fatores contribuem para estes valores:

- litoralidade, as actividades económicas e a população concentram-se perto das zonas costeiras onde existem mais oportunidades de emprego relacionadas com o turismo, com indústrias costeiras e actividades portuárias;
- a população cada vez mais trabalha no sector terciário;
- a maior parte do investimento está concentrado nas zonas urbanas de Lisboa e Porto, exemplo aeroporto, hospitais, universidade, gestões centrais, lugar sede de capitais, banca, actividade portuária;
- zonas com condições de acessibilidade viária e outros transportes mais favoráveis para a instalação de multinacionais.

2.3 O crescimento das famílias unipessoais e a construção de fogos para habitação familiar por tipologia

Ao longo dos tempos o Censos tem medido a constituição dos agregados familiares segundo o número de indivíduos.

Entre 1960 e 2021 o número de agregados familiares com um só membro quadruplicou, era de 253 848, em 2021 o número era de 1 027 871, uma evolução de cerca de 400%. As famílias constituídas por 2 indivíduos quase triplicaram, 460 694 em 1960, e 1 382 996 em 2021. No caso das famílias com 3 a 5 membros, o número não sofreu grande evolução em 1960 existiam 1 238 754 com este número de membros, e em 2021 o Censos apurou 1 666 429, o aumento foi da ordem dos 35%. Sofrendo uma descida das famílias com 5 ou mais membros. A dimensão média de famílias, que era de 3,7 elementos é hoje em dia de 2,5 elementos. Podemos observar que o número de famílias com 1 a 2 membros, constitui a maioria dos agregados familiares em 2021 (58% do total das famílias). (Pordata - Estatísticas sobre Portugal e a Europa, 2021)

Alguns fatores justificam este número, o aumento da escolaridade e da idade de entrada no primeiro emprego, o aumento do custo de vida face ao nível salarial, a precariedade laboral, envelhecimento da população e consequentemente o facto de existir população em estado de viuvez a viver sozinha mais tempo.

O Instituto Nacional de Estatística divulga dados da construção de fogos novos concluídos por tipologia desde 1995. Os dados demonstram que as percentagens das diferentes tipologias construídas em relação à construção total, não sofreram grandes alterações, e que mais de metade das habitações construídas hoje em dia é de tipologia T3 ou mais (63,06%) sofrendo um aumento desde 2001 em que a percentagem era de 56,53%. (Pordata, 2001)

Assim, estes números mostram que mais de metade das habitações construídas são casas com 3 ou mais quartos, apesar de mais de metade das famílias (58%), ter apenas um ou dois membros. O tamanho das famílias está a diminuir mas continua-se a construir para famílias numerosas.

2.4 O envelhecimento da população

Nos últimos anos, temos assistido a um crescimento do índice de envelhecimento. O índice de envelhecimento é o número de pessoas de 65 ou mais anos por cada 100 pessoas menores de 15 anos. Este crescimento tem-se constatado de ano para ano, a um ritmo

constante. Em 1961 o índice era de 27,5% (27,5 pessoas com mais de 65 anos por 100 jovens menores de 15 anos), em 2022 o valor é de 183,5% (183,5 pessoas com mais de 65 anos por 100 jovens menores de 15 anos), (Pordata, 2021). O índice de envelhecimento é um dos principais indicadores do envelhecimento populacional e dá-nos pistas sobre como será o futuro. Em 2001 a Organização Mundial de Saúde publicou o *Health and Ageing A Discussion Paper*. Neste documento a OMS alertou para o envelhecimento da população nos países desenvolvidos, e como nas próximas gerações este envelhecimento vai criar uma pressão económica e social na maior parte dos países.

“Will a proportionately smaller number of working adults be able to provide the support that older people need? Will large numbers of older people bankrupt our health care and social security systems? How do we help older people remain independent and active? How do we best balance the role of the family and the state when it comes to caring for older people who need assistance? How can we best make use of older people’s wisdom, experience and talents? Now that people are living longer, how can we improve the quality of life in old age ?” (World Health Organization, 2001)

A OMS propõe a criação de políticas conscientes do envelhecimento da população e programas para melhorar a saúde, independência e produtividade da faixa etária mais avançada. Com consciência no enunciado da OMS, o nosso Serviço Nacional de Saúde promoveu em 2016 a “Estratégia Nacional para o Envelhecimento Ativo e Saudável 2017-2025” (Despacho nº 12427/2016, 2016), foi constituído um grupo interministerial. Foram definidas linhas orientadoras para a saúde, participação na vida activa e segurança. Definiu-se também princípios para a implementação, monitorização e avaliação das medidas preconizadas.

Associamos sempre as pessoas mais idosas às doenças, dependências e falta de produtividade. Mas, hoje em dia, uma grande parte das pessoas mais idosas tem um papel importante na sociedade. Algumas pessoas entram na reforma a trabalhar e querem continuar a trabalhar, quer seja em trabalhos pagos ou em voluntariado, sentem-se mais saudáveis ativos. Há também pessoas idosas que cuidam dos netos e da família e isso faz-lhes sentir úteis. Com os desenvolvimentos na saúde o envelhecimento pode ser atrasado. Ao mesmo tempo, a população envelhecida tem sabedoria, e o contacto com os mais jovens pode ser benéfico para ambas as partes.

Várias experiências de ligação entre as camadas etárias mais jovens e mais avançadas tem sido feitas, desde a implementação de lares perto de jardins de infância ou a edificação de

edifícios residenciais com zonas comunitárias onde estudantes vivem com pessoas reformadas, e foram obtidos resultados positivos para ambas as faixas etárias.

A esperança média de vida da população tem aumentado, em 2021 a esperança média de vida é de 81 anos. Mas sempre existiu uma diferença entre os sexos biológicos. As pessoas do sexo feminino sempre viveram mais anos. A esperança média de vida do sexo feminino é de 83,5 anos e do masculino 78,1, (Pordata 2021). Conforme a idade vai avançando, vai crescendo a probabilidade da viuvez, e grande parte das pessoas já não procuram um novo companheiro, existindo assim várias pessoas nestes escalões de idade que vivem sozinhas. Para estas pessoas solitárias a integração numa comunidade é muito importante, quer seja através do trabalho ou da simples sociabilização.

2.5 Novas medidas para a habitação anunciadas pelo governo

Consciente da urgência de resolver o problema de habitação, no dia 16 de Fevereiro de 2023, o governo aprovou um conjunto de “medidas que procuram responder de forma completa a todas as dimensões do problema de habitação”.

As medidas assentam em cinco eixos:

- Aumentar a oferta para habitação: os imóveis licenciados para comércio ou serviços podem ser reconvertidos em habitação. Concursos para terrenos disponibilizados pelo Estado. Concursos dedicados à construção modular para encurtar significativamente os prazos de construção;

- Simplificar o licenciamento: “muito inovadora, é que os projetos de arquitetura e de especialidades deixam de estar sujeitos a licenciamento municipal passando a haver um termo de responsabilidade dos projetistas, ficando o licenciamento municipal limitados às exigências urbanísticas”,(...) “fixamos que haja efetiva penalização financeira das entidades públicas quando não respeitem os prazos previstos na lei para a emissão de pareceres ou tomada de decisão, passando a correr juros de mora a benefício do promotor», o Estado deduzindo, «no Orçamento do ano seguinte ao causador da demora» à entidade que se atrasou;

- Maior mercado de arrendamento;

- Combater a especulação;

- Apoiar as famílias;

- Nova geração de políticas de habitação. (Governo de Portugal, 2023)

2.6 Consciência Ecológica

Nós ansiamos por algumas datas, no entanto, há datas que desejamos que nunca cheguem. Uma dessas é o dia em que o cronómetro *Carbon Clock do Mercator Research Institute on Global Commons and Climate Change* chegue ao zero. O *MCC Carbon Clock* está em contagem decrescente para a data em que atingiremos o nível de CO₂ na atmosfera que pode provocar um aumento do aquecimento global de 1,5° C ou 2° C. Apesar do relógio ter uma medida de tempo precisa, muitos fatores incertos persistem, e há várias variáveis na equação. No dia de 28 de Junho de 2023 às 7 horas e 10 minutos, o cronómetro *Carbon Clock*, marcava 6 anos, 25 dias e 9 horas e 49 minutos para um aumento do aquecimento global de 1,5° C, e 25 anos, 2 dias, 16 horas e 16 minutos para um aumento do aquecimento global de 2°C. (MCC, 2023)

Estes dados baseiam-se em previsões que podem não estar muito longe da realidade, e esta diferença de 2° C é suficiente para agravar o aumento do nível do mar inundando uma parte das cidades, períodos de seca maiores e mais intensos, um aumento dos fogos florestais, tempestades e períodos de chuva muito intensa. Algumas destas mudanças já estão a acontecer e podem demorar séculos a serem revertidas.

“The magnitude and rate of climate change and associated risks depend strongly on near-term mitigation and adaptation actions, and projected adverse impacts and related losses and damages escalate with every increment of global warming”
(Intergovernmental Panel on Climate Change, 2022).

O consumismo desenfreado é uma das maiores causas de destruição do nosso planeta. No mundo atual, os produtos em vez de ficarem gastos ficam desatualizados. Alguns objetos tornam-se obsoletos, simplesmente devido a uma decisão de *upgrade de software* ou de infraestrutura. A indústria hoje decide o que fica obsoleto, é o chamado “obsoletismo programado”. Obsoleto por vezes é pior que gasto, obsoleto é a maior parte das vezes disfuncional.

Nos anos 90 para correr o *software* mais recente num computador era necessário ter o *hardware* mais atual, o último processador, o último computador, e num prazo de 3 a 5 anos o *hardware* tinha de ser novamente atualizado para correr o novo *software*. Hoje em dia quase todos os objetos têm *hardware e software*, e todos eles ficam obsoletos, quando o sistema muda. Desde o último telemóvel de há 5 anos atrás que hoje já não corre as últimas aplicações de comunicação, ao aparelho de GPS que foi substituído por *apps* no telemóvel. Tal como o automóvel dos anos 90 com o telefone no tablier ou o leitor de cassetes que hoje não tem

qualquer utilidade, um dia os ecrãs gigantes nos automóveis de última geração vão-se tornar obsoletos. Quase tudo o que compramos está em contagem decrescente para o obsoletismo. Toda a tecnologia é passageira e tem uma data de validade.

Além dos mecanismos de obsoletismo, o marketing faz um bom trabalho em nos fazer sentir desatualizados. Na sociedade de aparências e desempenho em que vivemos, é necessário ter os últimos produtos para aparentar sucesso. A tecnologia, o *marketing* e o *styling*, criaram uma “data de validade virtual” para os produtos.

O obsoletismo aumentou o consumo exponencialmente e consequentemente, aumentou o lixo criado. O minimalismo é consciente do obsoletismo, e de que tudo o que consumimos vai terminar no lixo, contribuindo para uma catástrofe ambiental, ao mesmo tempo a diminuição do consumo, pode contribuir para uma melhor gestão dos recursos. Vários movimentos minimalistas têm surgido, e doutrinas minimalistas apregoadas.

2.7 Movimentos Minimais

Após a segunda guerra mundial, existiu um enorme aumento de consumismo, a sociedade tinha saído de uma situação de escassez, e ter coisas era um desejo maior. Este período marca o momento áureo da publicidade, novas necessidades foram “criadas” e a indústria produziu os utensílios para satisfazer estas necessidades. Ter um automóvel, e uma segunda casa de férias tornou-se mais comum. Até ao fim do séc XX, a demonstração de riqueza através da exibição dos objetos que se detinham, tornou-se uma competição. A aquisição de todos estes objetos, automóveis e casas obrigou as famílias a recorrerem ao crédito, e desenvolveram-se novos mecanismos de crédito. Muitas famílias endividaram-se para serem donos, e ser donos levou as pessoas a trabalhar toda a vida para manter as suas posses. Os objetos começaram a possuir as pessoas em vez de as pessoas possuírem os objetos.

Uma mudança de paradigma encontra-se em formação nos últimos tempos, as novas gerações, sucessoras das gerações do endividamento que viram os seus pais trabalharem a vida inteira presos a créditos, têm vivido uma mudança de consciência. Alguns jovens começaram a ver “o viver a vida” um bem maior do que o possuir objetos. As experiências começaram a adquirir importância em relação à propriedade.

Novos movimentos baseados em ideais minimalistas, de libertação do trabalho e do crédito emergiram. Entre eles estão:

- O movimento F.I.R.E. - *Financial Independence, Retire Early*, surgiu no livro *Your Money or Your Life* de Vicki Robin e Joe Dominguez, o princípio tal como o nome indica é atingir a independência financeira cedo, e com a independência financeira os adeptos do movimento podem reformar-se ou continuar a trabalhar como preferirem. Para atingir este objetivo é necessário ser frugal no consumismo, e criar fontes de rendimento passivo.

- O movimento *Debt Free*: vivendo em precariedade laboral, temendo uma recessão nos Estados Unidos e consequentemente uma subida dos juros, os seguidores deste movimento fazem tudo para não terem créditos. O princípio, é que as despesas não podem nunca ultrapassar os rendimentos. Preferem não ter empréstimos, incluindo empréstimos habitacionais, não sentindo a necessidade de serem proprietários.

- o movimento *Tiny House*, inspirado pelo livro *Walden* de Henry David Thoreau, que conta a experiência de Thoreau a viver numa pequena cabana nos bosques. O custo de habitação ocupa a maior fatia do orçamento familiar, ao viver numa casa pequena reduz-se significativamente este peso económico. A ideia principal é a redução do espaço habitacional ao mínimo, e é romantizado pelas imagens da pequena cabana que pode ser ou não sobre rodas com tudo o que é necessário para viver no espaço mais pequeno possível.

As prioridades dos jovens vão-se alterando com o passar dos tempos, e a ideia tradicional de ter um emprego estável, um casamento e uma casa grande para a família crescer está a desaparecer, as principais causas, são novos valores, e o facto de vivermos numa sociedade em mutação acelerada onde a estabilidade já não é uma norma.

2.8 A ascensão da economia e cultura de partilha

As casas cada vez estão mais vazias, a coleção de discos, os livros, os álbuns de fotografias estão a desaparecer para o mundo digital (*smartphones*, computadores e *cloud*), as revistas e jornais são lidos na *internet*. Perde-se a sensação de tocar no objeto físico mas ganha-se espaço. Além dos objetos estarem a desaparecer para o mundo digital, também estão a começar a ser alugados ou emprestados.

A economia de partilha é um conceito que descreve a preferência de alguns indivíduos em alugar alguns bens em vez de os comprar e serem seus proprietários. O desenvolvimento tecnológico com a *internet* facilitou e acelerou este fenómeno.

A economia de partilha pode ter tido a sua origem no movimento de *software open source* em que os programadores voluntariamente escrevem código para melhorar e resolver problemas de software colaborativamente. A economia de partilha tornou-se um termo tão

abrangente que para além do *software open source* e partilha de bens, aglomera também o *crowdfunding* e *blockchain*.

A partilha permite também rentabilizar ou comercializar bens que não estão a ser permanentemente utilizados. Acontece principalmente em bens como: imóveis, automóveis, motociclos, vestuário, peças lúdicas, ferramentas e utensílios.

A economia de partilha é um ecossistema disruptivo em relação ao mercado tradicional.

Muitos bens em vez de comprados estão a começar a ser partilhados, através de aluguer, arrendamento ou empréstimo: *car-sharing*, *bike-sharing*, *house-sharing* promovidos por plataformas como o AirBnb, Uber, Lime entre outras. Os objetos podem ser alugados ou emprestados. Os meios digitais, incluindo a *internet* permitem a divulgação e disponibilização destes bens de modo mais fácil e a um público vasto.

Na economia de partilha os consumidores podem ter os dois papéis, como utilizadores dos bens, ou disponibilizadores dos bens, quer seja em troco de um pagamento ou graciosamente.

A principal vantagem da economia de partilha é que só se é onerado quando se utiliza. Além disto, a economia da partilha elimina a necessidade de existirem vários elementos parados, que só são utilizados quando necessários. A economia de partilha é assim mais eficiente. Um bem pode estar a ser sucessivamente utilizado por várias pessoas. Como o custo de partilhar é inferior ao custo de possuir determinado activo, os intervenientes podem aspirar a uma maior diversidade de artigos com qualidade superior.

Será que podemos partilhar o espaço de habitar? Ou poderemos partilhar algumas divisões da casa?

Hoje em dia, muitos jovens devido ao elevado valor do imobiliário arrendam quartos em casas e partilham a cozinha, sala, *wc* e outras divisões em forma de uma economia de partilha informal. Tal como uma mesa de esplanada de um restaurante com uma determinada vista é um objeto de partilha.

A economia de partilha tem o potencial de criar uma sociedade mais sustentável, conectada e centrada nas pessoas.

2.9 A sociedade do cansaço de Byung-Chul Han

Segundo Byung-Chul Han, antigamente vivíamos numa sociedade negativa, as doenças, o desconhecido, as pandemias regulavam a vida das pessoas. As pessoas morriam de

doenças desconhecidas e temiam essas doenças. Hoje vivemos numa sociedade de desempenho positivo. Todos queremos ser melhores, todos competimos.

A nossa ameaça já não são as pestes, as doenças e as pandemias, a nossa ameaça agora é ser ultrapassado. Vivemos numa corrida constante para melhorar em relação aos outros e a nós próprios.

“Doenças neuronais como a depressão, transtorno de déficit de atenção com Síndrome de Hiperatividade (Tdah), Transtorno de Personalidade Limítrofe (TPL), ou o Síndrome de Burnout (SB) determina a paisagem patológica do começo do séc. XXI.” (Han, 2015)

Estas são doenças de desempenho positivo, são doenças que surgem em pessoas que estão constantemente em competição com eles próprios ou com os outros.

Este excesso de positividade é ampliado com o excesso de informação que hoje em dia é difundido e serve de comparação de realizações. Este excesso de informação amplia o desejo de competição e levou à necessidade de desenvolver capacidades de multitarefa.

“A multitarefa não é uma capacidade para a qual só seria capaz o homem na sociedade trabalhista e de informação pós-moderna. Trata-se antes de um retrocesso. A multitarefa está amplamente disseminada nos animais em estado selvagem. Trata-se de uma técnica de atenção, indispensável para sobreviver na vida selvagem.

Um animal ocupado no exercício da mastigação de sua comida tem de ocupar-se ao mesmo tempo também de outras atividades. Deve cuidar para que, ao comer, ele próprio não acabe comido.” (Han, 2015)

O homem na sociedade moderna fica reduzido a um “homem laborans”, um animal trabalhador, que não tem possibilidade de contemplar e agir.

“Os desempenhos culturais da humanidade, dos quais faz parte também a filosofia, devem-se a uma atenção profunda, contemplativa.” (Han, 2015)

O alerta constante e a corrida pelo desempenho retira o tempo necessário para a contemplação e para a ação.

“Como contraponto, a sociedade do desempenho e a sociedade ativa geram um cansaço, e esgotamento excessivos. Esses estados psíquicos são característicos de um mundo que se tornou pobre em negatividade e que é dominado por um excesso de positividade.” (Han, 2015).

2.10 Os terceiros lugares de Ray Oldenburg

A revolução industrial separou a casa de habitação, do local de trabalho. Assim surgiram os dois lugares, o primeiro lugar, a habitação e o segundo lugar, o trabalho. Mas para algumas pessoas existia um terceiro lugar, o lugar onde as pessoas se juntam depois do

trabalho no espírito de camaradagem. Este lugar pode ter várias formas, pode ser um café, uma associação, uma galeria ou até uma livraria.

Em 1926 o tribunal supremo dos EUA, no julgamento *Village of Euclid v. Ambler Realty Co.*, 272 U.S. 365, para evitar a mistura das zonas residenciais com a indústria, decidiu que a construção deveria obedecer a um princípio de zonamento de uso exclusivo, assim só podiam existir habitações nas zonas residenciais, nada mais. Com esta decisão o espírito de comunidade foi destruído. Ao destruir o espírito de comunidade a família nuclear ficou vulnerável, (Oldenburg, 1989).

A ideia de as pessoas se juntarem regularmente no mesmo local num espírito de camaradagem existe em várias culturas no mundo inteiro. Este exercício tem o papel de unificar a comunidade.

O terceiro lugar é o sítio onde as pessoas se podem juntar regularmente. Tipicamente são pequenos negócios locais que podem ser visitados com frequência, a um custo reduzido.

Ao longo da história as pessoas saíam de casa para o seu lazer, mas agora tudo mudou. As pessoas dão um enorme ênfase à casa, e as dimensões das áreas das casas começaram a crescer para albergar todo o entretenimento no seu interior, e consequentemente gerou-se uma diminuição da vida social.

A principal atividade dos terceiro lugares é a conversação, e são caracterizados pelas pessoas que os visitam regularmente numa periodicidade diária.

Os terceiros lugares têm as seguintes funções:

- Unificam a comunidade, são os lugares onde toda a gente encontra toda a gente, onde as pessoas se conhecem.

- São lugares onde se constituem amizades. Segundo Oldenburg estudos apontam que em média um cidadão americano têm 3 a 5 amigos, se ele tiver um terceiro lugar que frequenta regularmente, esse número aumenta para mais 8 ou 10 novos amigos. Vários estudos justificam as premissas que quantos mais amigos se tem, maior a possibilidade de alcançar sucesso e viver mais anos.

- Dentro do seio familiar as pessoas assumem sempre os mesmos papéis, o terceiro lugar serve como escape a esses papéis.

- A frequência destes lugares ajudam a aumentar a cultura e conhecimento de forma informal, pois as pessoas cruzam-se com outras pessoas, todas com experiências e antecedentes diferentes.

- São lugares de inserção ou pontos de entrada para conhecer as pessoas. São uma forma de conhecer os vizinhos quando se vai viver para um novo bairro, e ouvir todos os conselhos e utilidades do bairro.

- Funcionam também como sociedades informais de ajuda mútua. São formados por pessoas de variadas profissões e ocupações que podem-se apoiar umas às outras. As pessoas nestas sociedades informais sentem-se concretizadas e ficam felizes por ajudarem-se umas às outras.

- Trazem vitalidade para o espaço público, pois são lugares exteriores à casa.

2.11 Reconversão de zonas industriais e identidade - Os *brownfields*

As indústrias desenvolvem-se maioritariamente nos arredores das cidades, pois precisam de espaço para se instalarem, nos arredores beneficiam de preços por m² mais reduzidos e a proximidade às cidades traz mão-de-obra e outros recursos como ajuda no escoamento dos produtos. Facilita no escoamento para a própria cidade e também pois junto das cidades existem mais meios de transporte.



Figura 3: Fotografia aérea sobre a Fábrica Militar de Braço de Prata, 1950. © Arquivo Municipal de Lisboa, SPT000196.

A população das cidades está sempre em crescimento, e à medida que a população cresce, é necessário mais espaço, então os terrenos circundantes às cidades começam a

tornar-se atrativos para a especulação imobiliária, e assim o aumenta o valor dos terrenos. Com este aumento, o custo de manter a indústria nestas zonas também aumenta, o que leva a encerramentos ou a transferência destas indústrias para outros lugares.

Da mesma forma, o fenómeno da globalização da economia, leva as fábricas a mudarem facilmente de localização e até país por motivos económicos e legais.

Quando as fábricas encerram deixam para trás estruturas industriais obsoletas e abandonadas no meio do tecido urbano, por vezes até com solos contaminados, estas áreas são denominadas de *brownfields*.

Os *brownfields* são um problema que afeta várias cidades em todo o mundo, a Comunidade Europeia para atender a este problema, formou em 1998, o grupo *Contaminated Land Rehabilitation Network for Environmental Technologies* (CLARINET), uma aliança de investigadores interdisciplinares que procura desenvolver uma estratégia para a gestão dos sítios contaminados.

A definição mais importante de *brownfields* pertence à CLARINET é a seguinte:

“Brownfields are sites that:

- have been affected by the former uses of the site and surrounding land*
- are derelict or underused*
- have real or perceived contamination problems*
- are mainly in developed urban areas require intervention to bring them back to beneficial use.”* (Ferber & Grimski, 2002)

A revitalização destas áreas industriais obsoletas é atractiva pois:

- estas áreas encontram-se situadas em localizações estratégicas, envolvidas pelas cidades que estão sempre a precisar de novos espaços para serviços, comércio e habitação;
- são zonas obsoletas e improdutivas que se reabilitadas podem ter novos usos, e gerar rendimento;
- são zonas abandonadas, tornando-se “má vizinhança” para a cidade circundante;
- são zonas poluídas que têm de ser limpas para o bem da saúde pública;
- são zonas que por vezes já estão servidas por bastantes infraestruturas que podem ser reaproveitadas (rede viárias e de outros transportes, rede de águas, rede elétrica, etc...).

Ao mesmo tempo muitas destas zonas têm de ser descontaminadas, podem ter problemas legais de propriedade, e estão repletas de estruturas industriais obsoletas.

Estas estruturas industriais são espaços indesejados pela especulação imobiliária. Assim, a estratégia mais comum das administrações centrais é a demolição total das estruturas

industriais, limpeza dos solos e construção de uma nova parte da cidade ignorando todo um passado.

Esta limpeza é motivada por uma “vergonha” do passado industrial, mas outras práticas de reutilização das estruturas industriais estão a mostrar resultados bastante positivos na opinião pública geral, tornando-se algumas das reutilizações, edifícios relevantes. Ao mesmo tempo, a reutilização dos espaços industriais, ao evitar a demolição e construção de raiz de estruturas tem um impacto bastante positivo na sustentabilidade ecológica.

Vários exemplos de reutilização de edifícios industriais, mostram que estes podem ser pólos atractivos e criar cidade.

Veja-se o exemplo do edifício da Tate Modern, um projeto ambicioso concebido pelo atelier de arquitetura Herzog e De Meuron, de conversão da central elétrica de Bankside do arquiteto Sir Giles Gilbert Scott, (Figura 4).

Quando o projeto foi apresentado na década de 90 a ideia de utilizar um edifício abandonado e obsoleto para construir um museu de arte moderna foi motivo de controvérsia, para a maior parte das pessoas um museu de arte moderna devia-se instalar num edifício



Figura 4: Tate Modern antes (esquerda) e depois (direita).

construído de raiz para o efeito, como o Guggenheim em Bilbao ou o Getty em Los Angeles ambos os museus contemporâneos do período de projeto da Tate Modern. Mesmo assim, isso não demoveu os responsáveis pelo desenvolvimento do projeto, o Presidente da Tate Sir Nicholas Serota e Herzog de Meuron. Construir um edifício com esta dimensão e localização, acessível aos londrinos, foi só economicamente possível através da recuperação da central obsoleta.

Ainda hoje a Turbine Hall mantém o seu nome da era industrial, mas agora para receber os visitantes do museu. O edifício foi um sucesso desde a sua abertura, nos primeiros

três meses atraiu, dois milhões de visitantes, o número de visitantes esperado para um ano inteiro.

Em Lisboa salientam-se o edifício da Real Fábrica da Cordoaria da Junqueira, Figura 5, património cultural, um estabelecimento fabril construído em 1771 para o fabrico de cordas, velas, bandeiras e outros aprestos, com uma planta de geometria retangular de 400 m de comprimento por 50 m de largura. Atualmente é uma marca do nosso passado marítimo, e uma galeria de exposições beneficiada pela sua planta singular.



Figura 5: Real Fábrica da Cordoaria da Junqueira.

A Central Tejo, central termoelétrica, construída em 1908, é um exemplar da arquitetura industrial da primeira metade do séc XX, um dos poucos imóveis industriais classificados como imóvel de interesse público, preserva a memória para a posterioridade ao mesmo tempo que cumpre funções desde 1990 como Museu de Electricidade integrando-se numa cidade moderna em permanente mutação. Ou o *Lx Factory*, Figura 6, onde os terrenos com 23 000 km² e edifícios, da Companhia de Fiação e Tecidos Lisbonenses fundada em 1846 em Alcântara foram convertidos num pequeno “bairro” (*hub*) que alberga várias empresas nas áreas de design, moda, arquitetura e música, ocupando os antigos edifícios e equipamentos de cariz industrial.

Os *brownfields* são constituídos por camadas de história. Estes espaços industriais vão sofrendo alterações ao longo do tempo: alterações que aconteceram quando a indústria estava

a funcionar, alterações que acontecem pelo processo natural da ruína. O novo convive com o antigo, e a memória convive com o presente.



Figura 6: *Lx Factory*.

Assim a identidade dos locais, constrói-se ao longo dos anos, com combinações de passado e presente, tal como palimpsestos, os pergaminhos manuscritos escritos e reescritos inúmeras vezes. O próprio território onde se inserem e a arquitetura são combinações de elementos de várias épocas.

Os *brownfields* estão carregados de fantasmas do passado, do que foi e do que podia ter sido a atmosfera de trabalho que se vivia no espaço. Além da história dos edifícios, o passar dos anos traz-nos também mitos e imaginários sobre os edifícios. A ausência é presença. Os edifícios materiais carregam assim uma espécie de alma imaterial, que é construída ao longo de todo o período da sua existência e vai perdurando no tempo.

A memória imaterial nunca pode ser reconstruída, mas pode ser preservada.

3. ANÁLISE DO LOCAL

3.1 A Zona Oriental

A zona oriental de Lisboa era caracterizada por um tecido rural de conventos e quintas de recreio pertencentes às classes dominantes do Antigo Regime, com a revolução Liberal no princípio do séc XIX estes locais ficaram abandonados.

No início da revolução industrial em Portugal, em meados do século XIX, estes terrenos apresentavam características interessantes para a instalação das indústrias. A extensão dos terrenos permitia o crescimento das unidades industriais, não existindo entraves às suas áreas. A proximidade ao rio, permitiam a estas indústrias a construção de pontes-cais para receber matérias-primas e escoar os produtos. A instalação da estação de S. Apolónia e linha ferroviária, aumentava significativamente as hipóteses de transporte de matérias-primas e mercadorias.

A indústria começou a instalar-se, marcando o início de uma grande transformação urbana, económica e social.

Surgiram as primeiras fábricas, oficinas, manufaturas, fornos, vilas operárias, bairros sociais caracterizando esta zona da cidade como zona industrial onde a maior parte dos residentes dedicavam-se a atividades do sector secundário.

À medida que novas indústrias iam crescendo, e o espaço ia sendo ocupado, esta zona industrial ia-se desenvolvendo em direção ao oriente, sempre junto ao rio Tejo, afastando-se de Sta Apolónia e em direção a Vila Franca de Xira, e daí a expressão “caminho do oriente”.

“Por volta de 1915, em plena I República, os trabalhadores do Oriente da cidade, ultrapassavam os 15 000, havendo muitas associações de classe e sindicatos organizados, uma prova de tradições sociais do bairro e das novas contendas com os senhores de indústria.” (Folgado & Custódio, 1999)

Um vestígio do crescimento da cidade em consonância com a ocupação industrial é a toponímia dos locais na zona oriental: Rua do Açúcar, Rua Fábrica de Material de Guerra, Rua da Tabaqueira.

Todas as zonas ribeirinhas em Lisboa estavam ocupadas pela indústria com predominância da zona de Belém, vale de Alcântara e a Zona Oriental desde Santa Apolónia ao rio Trancão.

No período do Estado Novo com “A escolha do mosteiro dos Jerónimos e a Torre de Belém como expressão da «alma portuguesa»” (Folgado & Custódio, 1999), foi necessário libertar a zona de Belém para a instalação da exposição do Mundo Português, transferindo-se algumas indústrias de Belém para a Zona Oriental, como foi o caso da Fábrica de Gás de

Belém, os depósitos de gasolina e outras indústrias e armazéns. A Zona Oriental era assim a principal zona industrial de Lisboa.

Como o crescimento da zona industrial foi feito ao longo do tempo na direção oriental, as fábricas foram-se tornando obsoletas na mesma direção. Entre o Braço de Prata e Sacavém as indústrias eram mais recentes, entre Santa Apolónia e o Braço de Prata estavam a envelhecer.

“A partir da década de setenta muitas indústrias da Zona Oriental de Lisboa davam mostras de envelhecimento e acabaram por soçobrar perante o impacto económico e social do 25 de Abril.” (Folgado & Custódio, 1999)

Assim na década de 80 algumas fábricas encerram definitivamente, outras transferem-se para os arredores da cidade, é o início da desindustrialização da zona oriental. A zona oriental foi a base para uma das maiores revoluções urbanísticas após a Baixa Pombalina com a limpeza dos terrenos e construção da Expo 98, alterando significativamente a paisagem oriental.

“Ora, o processo de desindustrialização da zona Oriental da cidade, não foi acompanhado de medidas de conservação e salvaguarda de edifícios e espólios, nem da sua recuperação e reconversão, evitando assim o desaparecimento da imagem industrial de Lisboa, tão importante numa conceção cultural da urbe, tal como são os palácios, as igrejas, os conventos ou as quintas e alguns elementos do mobiliário urbano e rural.” (Folgado & Custódio, 1999).

Os processos de desindustrialização na cidade de Lisboa foram realizados de forma informal e inconsciente, parte importante da história de Lisboa vai sendo apagada, e o passado industrial fica esquecido.

Ao apagar o património industrial perde-se a identidade do local, a paisagem do local fica órfã de uma parte da sua história, perde-se também a oportunidade de reintegrar criativamente estes elementos na paisagem urbana, à semelhança do que aconteceu com a Cordoaria Nacional e a Central Tejo.

3.2 A Fábrica Tabaqueira

Em Junho de 1888 foi inaugurada na pelo rei D. Luis I, a “Exposição Industrial Portuguesa Com Uma Secção Agrícola”, na Avenida da Liberdade, esta exposição reuniu mais de 1200 expositores nacionais. Para esta exposição foi construído o Pavilhão da Empresa Industrial Portuguesa, cuja fachada é o primeiro elemento notável da Fábrica Tabaqueira, apesar de neste momento ainda não se conhecer o seu desígnio, Figura 7.



Figura 7: Pavilhão da Empresa Industrial Portuguesa na Exposição Industrial Portuguesa de 1888.

Entre 1891 e 1926 , a Companhia de Tabacos de Portugal detinha o monopólio da produção e comércio de tabaco. Com o encerramento desta empresa, o estado publicou o Decreto de lei 13/587 em 11 de Maio de 1927 que determina a liberdade de fabricação, importação e venda de tabacos, Figura 8. (Folgado & Custódio, 1999)

No mesmo ano, Alfredo da Silva criou a empresa Tabaqueira. Segundo as normas vigentes é dada uma concessão de 30 anos ao fim dos quais a fábrica reverteria para o Estado apesar de ter sido montada pela empresa.

O empresário e o seu sucessor Manuel de Mello eram conscientes da evolução internacional do sector do tabaco, e investem na mecanização da produção, diminuindo o preço do tabaco o que levou à popularização do consumo de tabaco.

A concessão de exploração da fábrica por 30 anos concedida pelo estado termina em 1957, renovando-se por mais 25 anos, fruto dos bons resultados obtidos. No fim deste segundo período, para incrementar a produção e deixar de pagar a renda de concessão ao estado, a produção muda-se para a recém inaugurada unidade de Albarraque. Na época da

transferência, momento áureo da Tabaqueira de braço de prata, laboravam nesta unidade mais de 600 pessoas.



Figura 8: Primeira publicidade da fábrica A Tabaqueira.

Após a mudança para Albarraque encerrou-se a produção de tabaco na Fábrica Tabaqueira de Braço de Prata. A fábrica foi entregue ao estado onde instala os serviços sociais e desportivos da Fábrica de Material de Guerra de Braço de Prata.

O edifício da Tabaqueira de Braço de Prata tem uma planta com pátio central e foi construído utilizando estrutura mista, panos de alvenaria inseridos em estrutura metálica, um dos aspectos mais singulares na zona industrial oriental, é a presença da fachada da Empresa Industrial Portuguesa construída para a “Exposição Industrial Portuguesa com uma secção agrícola”, realizada em 1888, virada para a via pública, e a fachada virada para o pátio construída segundo a linguagem estética da primeira. As duas fachadas foram construídas utilizando ferro fundido, serralharia artística e ferro laminado.

“Alfredo da Silva e os responsáveis pela Tabaqueira encontravam-se envolvidos na vida da Empresa Industrial Portuguesa, uma unidade metalúrgica de Santo Amaro, em Lisboa, como capitalistas herdeiros dos Burnay. Tendo encontrado a fachada de 1888 ou os seus moldes nos estaleiros da antiga empresa metalúrgica,

resolveram aplicá-la em Braço de Prata na unidade tabaqueira.”(Folgado & Custódio, 1999)

A Fábrica Tabaqueira do Poço do Bispo é assim um exemplo da arquitetura de ferro tardia. Desempenhou também um papel fundamental na organização espacial do Braço de Prata, pois por ser construída numa zona não urbanizada, modelou os eixos urbanos.

“O edifício da fábrica Tabaqueira do Poço do Bispo é um dos mais emblemáticos da arquitetura industrial portuguesa do segundo quartel do séc XX. Prédio construído de raiz, com alvenaria de tijolo aparente, com panos inseridos em estrutura de ferro, igualmente visível e de planta centralizada, com pátio interior.” (Folgado & Custódio, 1999)

3.3 Contexto Urbano atual

A zona do Braço de Prata encontra-se numa zona de transição entre a Baixa Pombalina e Praça do Comércio, e a zona contemporânea do Parque das Nações. Localizada na zona Oriental de Lisboa pertence à Junta de Freguesia de Marvila. A freguesia tem uma área de 7,12 km², e 35479 pessoas residentes, (Pordata, 2021). A freguesia de Marvila faz fronteira com a freguesia do Parque das Nações, Freguesia dos Olivais, Freguesia de Alvalade, Freguesia do Areeiro e Freguesia do Beato. Assim Marvila é uma freguesia bastante extensa onde existem realidades muito distintas, desde os vários complexos de habitação social no vale de Chelas, onde habita grande parte da população da freguesia, que cresceram na segunda metade do séc XX separados por momentos de paisagem verde, à zona mais densamente edificada do Braço de Prata de cariz mais industrial, com população mais envelhecida e que viveu um estado de quase abandono até recentemente. Atualmente a zona do Braço de Prata está a sofrer profundas transformações urbanísticas e consequentemente demográficas e sociais. Está em construção e a ser habitado, o empreendimento Jardins do Braço de Prata, ou Prata, do arquiteto Renzo Piano, conhecido entre outras obras pelo Centro Georges Pompidou em Paris. O empreendimento de inspiração neo-industrial está implantado numa área de oito hectares, vai ter 449 apartamentos, zonas de comércio e restauração.

Outro sinal de mudança foi a aprovação do Plano de Pormenor da Matinha, concebido pelo atelier Risco abrange uma área de intervenção de 31,7 hectares. O plano é limitado pelo lado norte, pela Avenida Marechal Gomes da Costa, pelo lado Sul pela rua da Matinha, pelo lado nascente pela Via de Cintura do Porto de Lisboa, e pelo lado poente, pela Rua do Vale Formoso de Baixo. Esta operação urbanística prevê a reconversão da petroquímica e da fábrica de gás da Matinha, que nos anos 50 se instalou nesta zona, depois de ser transferida

dos jardins da Torre de Belém. “Um dos objetivos fundamentais do Plano de Pormenor da Matinha é garantir a continuidade da cidade com o rio.” (Atelier Risco, 2011). Os elementos principais do plano são o Passeio Ribeirinho e o Parque. O Passeio Ribeirinho vai servir como um prolongamento do espaço público do Parque das Nações, integrando os pavilhões do Porto de Lisboa. O plano integra também um novo desenho dos quarteirões, torres residenciais com comércio e serviços e está também previsto um lote para a futura Catedral de Lisboa.

Apesar dos usos e equipamentos serem limitados no momento, o novo empreendimento dos Jardins do Braço de Prata, e o Plano de Pormenor da Matinha prometem uma grande mudança urbanística com novos moradores e uma proliferação de novos comércios e serviços.

4. LEVANTAMENTO

4.1. Plantas de Levantamento

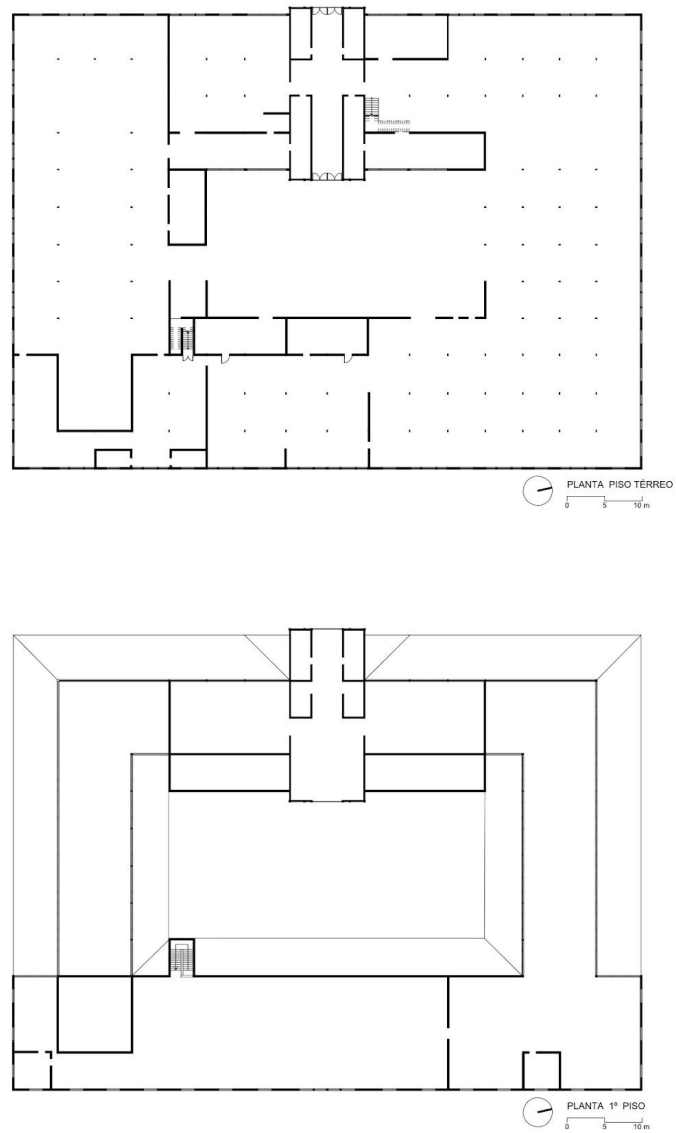


Figura 9: Plantas de Levantamento.

4.2 Alçados de Levantamento

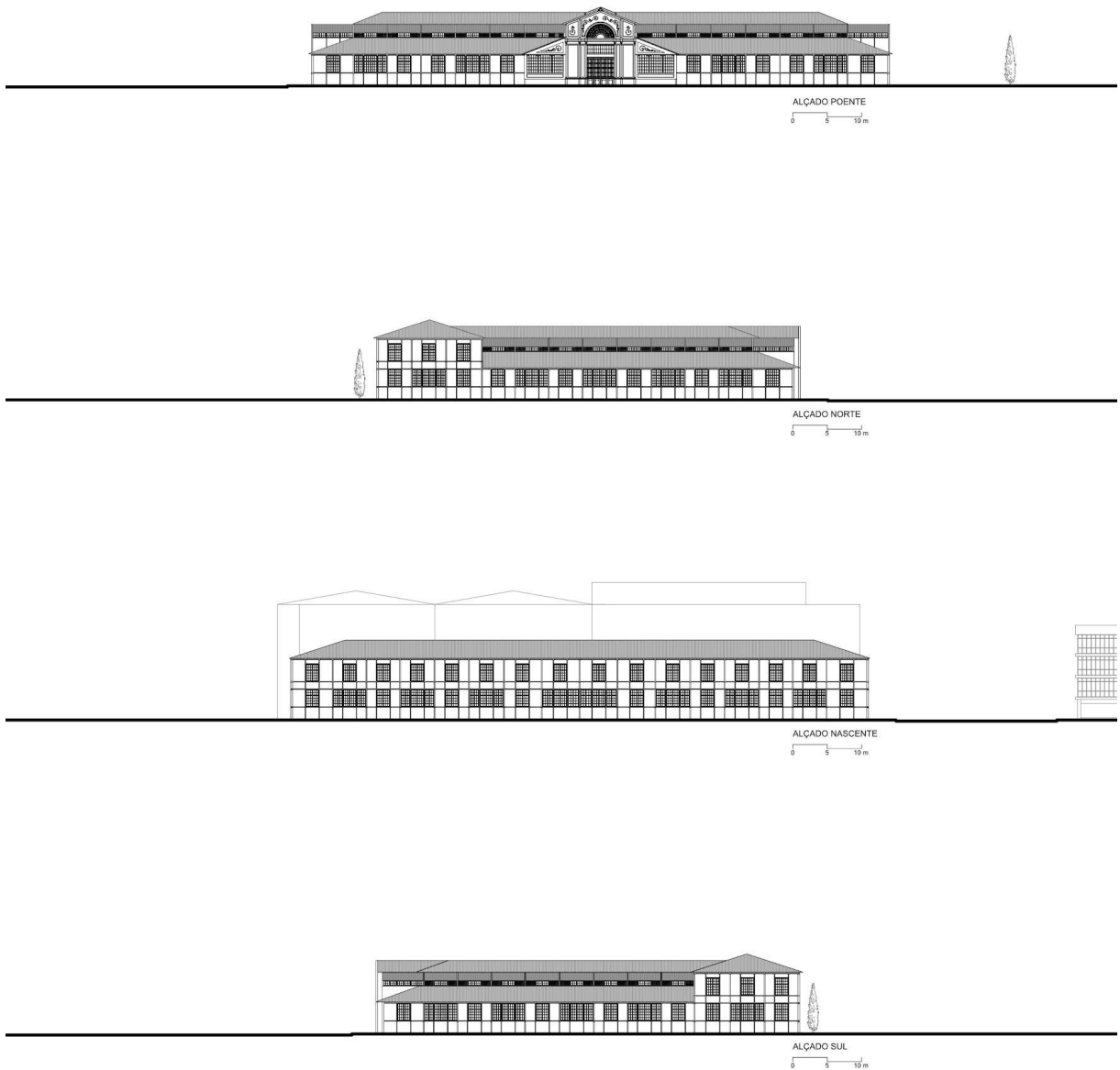


Figura 10: Alçados de levantamento.

4.3 Cortes de Levantamento

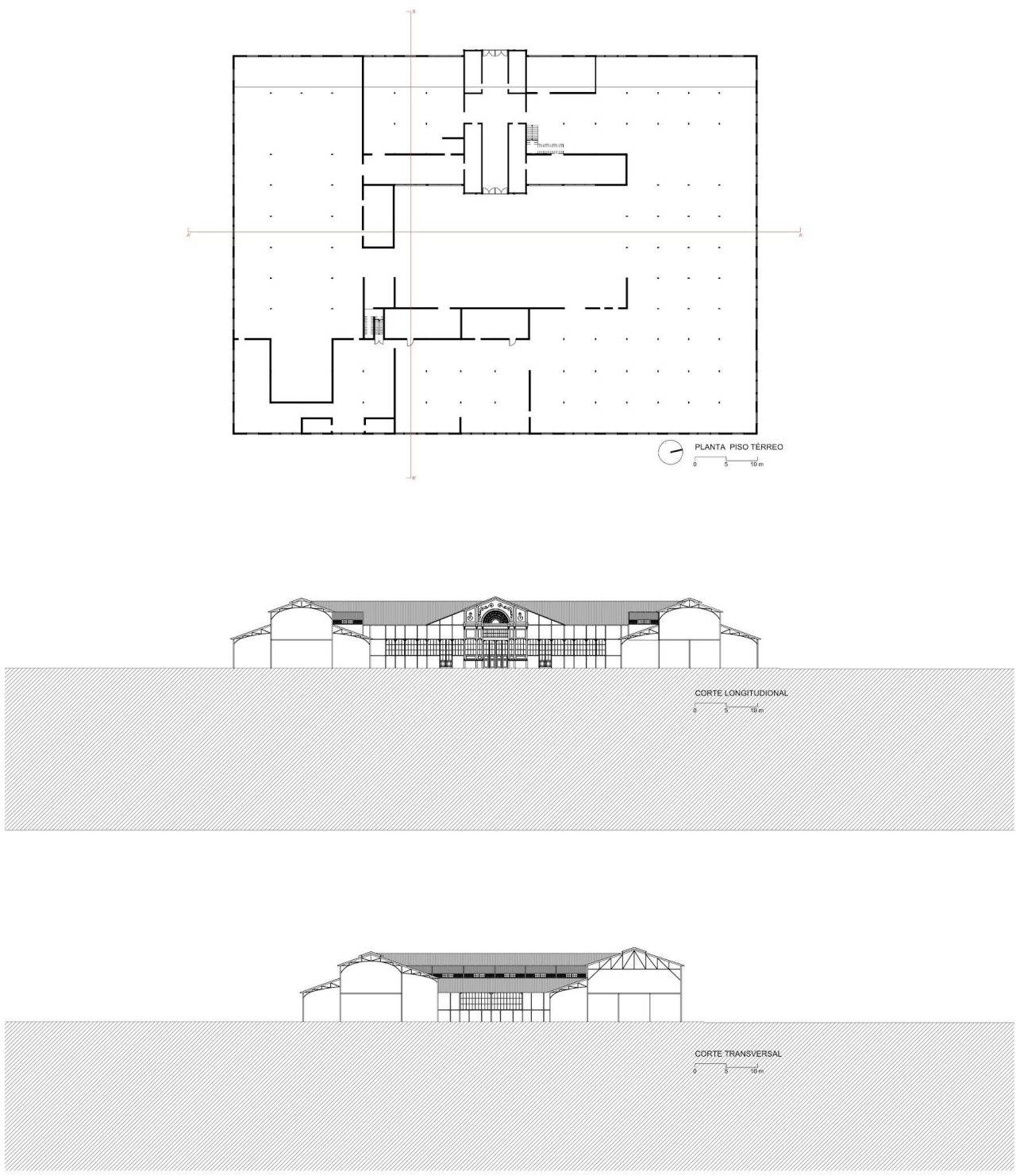


Figura 11: Cortes de Levantamento.

4.4 Levantamento Fotográfico



Figura 12: Fotografia da fachada do pavilhão que esteve presente na Exposição Industrial Portuguesa de 1888.



Figura 13: Fotografia da fachada do pavilhão que esteve presente na Exposição Industrial Portuguesa de 1888.



Figura 14: Pormenor da fachada do pavilhão da antiga fábrica A Tabaqueira.



Figura 15: Pormenor da fachada do pavilhão da antiga fábrica A Tabaqueira.



Figura 16: Vista geral da antiga fábrica A Tabaqueira.



Figura 17: Vista geral da antiga fábrica A Tabaqueira.



Figura 18: Vista geral da antiga fábrica A Tabaqueira.



Figura 19: Pormenor da fachada do pavilhão da antiga fábrica A Tabaqueira.



Figura 20: Vista aérea da antiga fábrica A Tabaqueira.



Figura 21: Vista aérea da antiga fábrica A Tabaqueira.



Figura 22: Interior da antiga fábrica A Tabaqueira.



Figura 23: Interior da antiga fábrica A Tabaqueira.



Figura 24: Interior da antiga fábrica A Tabaqueira.



Figura 25: Interior da antiga fábrica A Tabaqueira.



Figura 26: Interior da antiga fábrica A Tabaqueira.



Figura 27: Interior da antiga fábrica A Tabaqueira.



Figura 28: Interior da antiga fábrica A Tabaqueira.



Figura 29: Interior da antiga fábrica A Tabaqueira.



Figura 30: Interior da antiga fábrica A Tabaqueira.

5. INTERVENÇÃO

5.1 Projeto

Partindo da problemática da “falta de habitação” nas grandes cidades em particular Lisboa, e a escassez de desenvolvimento de soluções habitacionais de áreas pequenas para famílias constituídas por um ou dois membros (indivíduos), que constitui uma maioria da população de Lisboa, procura-se através de uma metodologia de investigação através de projeto (*research by design*), desenvolver uma proposta de habitação integrando zonas de lazer, trabalho e sociabilização desenvolvidas para responder a necessidades que podem ser específicas deste grupo ou da sociedade atual como um todo.

O local escolhido para o projeto, a antiga Fábrica Tabaqueira do Braço de Prata, situa-se em Lisboa, cidade histórica, num lugar cuja identidade foi negligenciada, e até esquecida. Como o património cultural, e a História tem um valor insubstituível acredito que se pode fazer cidade respondendo a problemáticas actuais e ao mesmo tempo valorizar as pré-existências, conteúdos de identidade. Assim a reconversão de um edifício fabril, num antigo *brownfield*, localizado entre a parte histórica da cidade, a baixa pombalina, e a parte contemporânea, o Parque das Nações surge como o exercício adequado. O programa proposto para o edifício compõem-se de habitação, zonas comuns, comércio, serviços e pátio.

O edifício da Tabaqueira é constituído por 4 corpos que rodeiam um pátio central. No corpo que confronta com o poente, está presente o Pavilhão que esteve presente na “Exposição Industrial Portuguesa Com Uma Secção Agrícola”, na Avenida da Liberdade, no fim do séc XIX.

O edifício encontra-se no momento num estado avançado de degradação. O elemento de maior importância, é o Pavilhão devido ao seu interesse histórico referido anteriormente, e considero o paredamento exterior, de estrutura mista, tijolo e ferro, importante pois em conjunto com o Pavilhão representam uma memória industrial, constituindo uma memória do local.



Figura 31: Vista aérea da antiga fábrica A Tabaqueira.



Figura 32: Vista aérea da antiga fábrica A Tabaqueira.

O projeto desenvolve-se nos corpos existentes, aproveitando o contraste dos alçados voltados para as ruas circundantes e os alçados interiores voltados para o pátio.

O corpo virado a Sul, que no momento é o mais degradado, quase inexistente, será eliminado, melhorando a exposição solar do pátio interior, e abrindo o pátio interior ao público em geral. Além do acesso a Sul, são criados dois novos acessos, um à Rua 3 da Matinha e outro ao passeio pedonal e ciclável marítimo. Todos estes acessos tem uma relação visual com a fachada do pavilhão que se encontra no pátio, e sempre esteve escondida do público. Quando circundamos o edifício as vistas para o interior permitidas por estes novos acessos convidam-nos a explorar o espaço do pátio e contemplar a fachada interior do Pavilhão.

Com estes acessos criamos duas realidades urbanas de escalas diferentes, uma escala mais doméstica que é a dimensão de um pátio interior, Figura 32, trazendo à memória as vilas industriais que existiram também nesta zona, e uma escala de cidade na relação com as ruas e edifícios circundantes, Figura 33. O pátio aberto ao exterior constitui assim um novo espaço público, mais recatado e abrigado dos ventos predominantes que vêm do norte e do rio.

Vai ser adicionado mais um piso ao edifício para ampliar a capacidade do edifício e valorizar o pavilhão, criando um ecrã ou pano de fundo onde o desenho do pavilhão é realçado.

Os alçados interiores que estão num estado mais avançado de degradação vão ser reformulados, adoptando um cariz de desenho mais doméstico em contraste com os alçados exteriores históricos e de confrontação com uma cidade em mudança.

O sistema construtivo é compatível com o sistema existente e a métrica do edifício existente é respeitada. Adoptou-se o gesso cartonado no interior e sistema ETICS nas paredes alçados do pátio complementando a estrutura mista de alvenaria e ferro que será devidamente restaurada, ampliada e reforçada.

O programa projetado, compõe-se de 46 habitações (8 habitações de tipologia T0, 23 habitações de tipologia T1 e 16 habitações de tipologia T2), 6 espaços comerciais ou de serviços, e 6 espaços comunitários.

A circulação ao longo do edifício, fará-se por galerias exteriores cobertas. Estas galerias vão-se alternando entre uma confrontação com as ruas exteriores e com o pátio interior de forma a maximizar as orientações solares e de vistas das unidades habitacionais. Assim no bloco poente, as habitações têm varandas privadas orientadas a nascente (pátio interior), e a circulação faz-se a poente, contribuindo para uma fachada mais dinâmica vista da rua. No bloco norte, as habitações estão viradas a Sul com varandas também, possuindo para controlo solar e de privacidade painéis de sombreamento (*brise soleil*), a circulação

faz-se pelo lado Norte. O bloco nascente aproveita as fenestraçãoes existentes, voltadas a nascente e com vista rio, a circulação faz-se com vista para o pátio.



Figura 33: Pátio interior.



Figura 34: Alçado nascente.

O espaço mais privilegiado do edifício devido à sua vista foi reservado para a utilização comunitária, alberga espaços de trabalho, de convívio, e de cultura. Este espaço é o último piso do corpo que está virado para o rio. Dois objetivos são cumpridos no espaço

comunitário, é o espaço mais privilegiado do edifício e não é um local de passagem de entrada e saída das habitações para os residentes, salvaguardando a privacidade destes. Em muitos dos edifícios comunitários primordiais para chegar às unidades habitacionais os residentes tinham de passar pelos espaços comunitários, a sua liberdade e privacidade não era preservada. Por vezes os residentes preferem resguardar-se nas suas habitações e não se cruzarem com outros residentes. São espaços de trabalho, lazer e convívio os *third places*. Os espaços criados são flexíveis, pois os programas comunitários não devem ser estáticos, e devem acompanhar as vontades da comunidade, o desenvolvimento tecnológico e social. No momento sugere-se, uma zona de estar, uma biblioteca, uma zona de *co-work*, ginásio, cozinha comunitária e lavandaria comunitária.

Entre 1961 e 1964, o arquiteto Cedric Price desenvolveu com a directora do teatro Joan Littlewood, o projeto não construído de um *Fun Palace*, Figura 34.

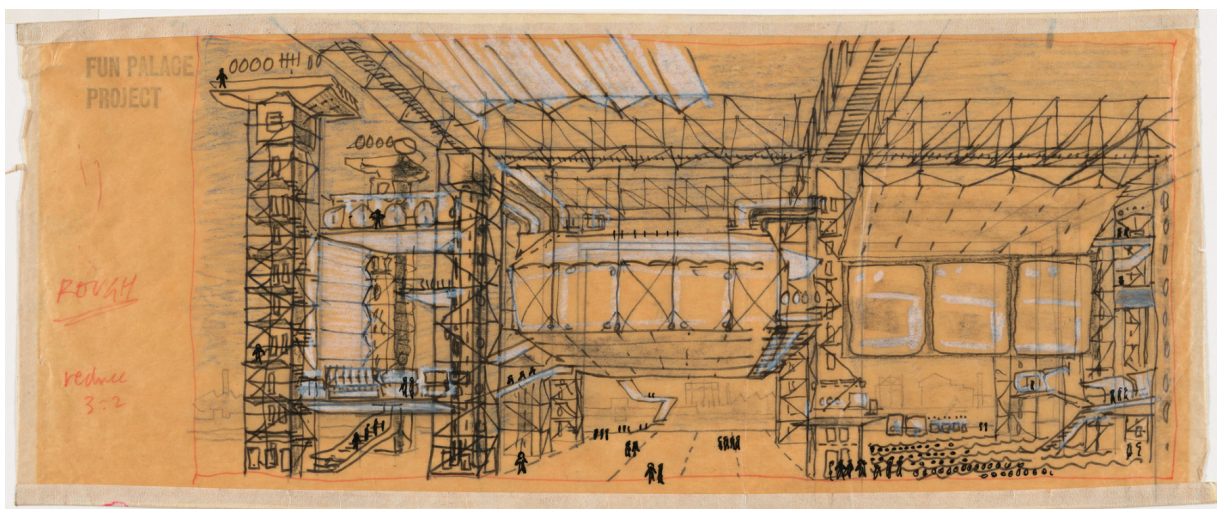


Figura 35: Esboço do *Fun Palace* de Cedric Price.

O *Fun Palace* era um edifício ligado através de tecnologia a outros espaços e acessível a pessoas que normalmente não visitam centros culturais, uma espécie de “Universidade das Ruas”. É um espaço onde as pessoas podiam co-criar os seus próprios eventos culturais, artistas e comunitários. A ideia era as pessoas escolherem o que querem fazer, ou ver as outras pessoas a fazer algo. Ao mesmo tempo, era um local onde as pessoas se podem encontrar e interagir, podem aprender, admirar obras de arte, fazer arte, ver filmes e representações, e representar. O espaço deve ser muito flexível, mas deve representar uma “Catedral de Conhecimento e Lazer”. O *Fun Palace* tem de ser dinâmico e ter a capacidade de ligar socialmente a comunidade e seus visitantes.

Esta premissa de co-criação e de interligação dentro e fora da comunidade é de elevada importância tanto na escala urbanística como na escala do edifício, e é o programa que melhor dignifica o antigo pavilhão que pode continuar a cumprir o seu papel vanguardista, que tem tido desde o momento em que foi construído e apresentado como uma demonstração da nova arquitetura do ferro na “Exposição Industrial Portuguesa com uma secção agrícola” realizada na Av. de Liberdade em 1888.



Figura 36: Plantas de circulação.



Figura 37:Plantas de espaço público, privado e semi privado.



Figura 38: Planta de distribuição.

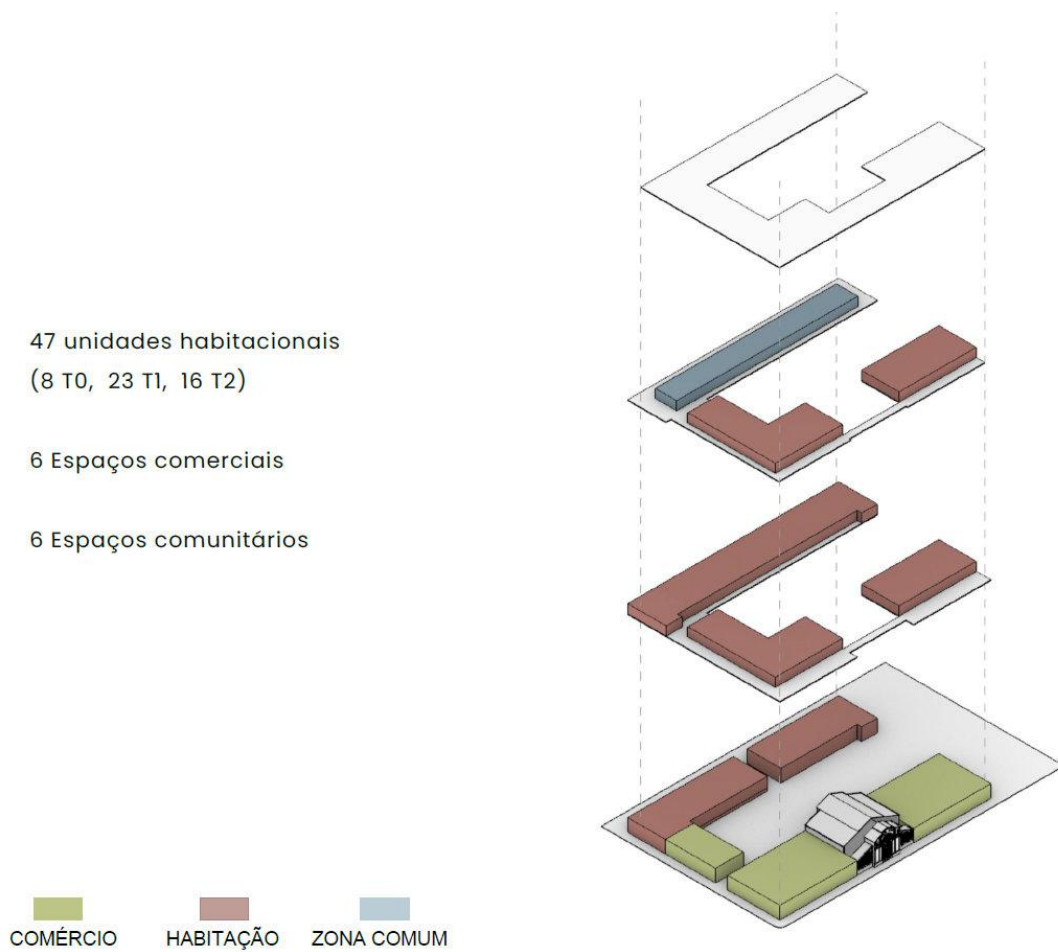


Figura 39: Perspetiva explodida programática.

CONCLUSÃO

A população das cidades está a crescer e prevê-se que o crescimento ainda seja maior nos próximos tempos. O caso particular português acompanha a mesma tendência. O crescimento da população está a levar a uma escassez de habitação, que se pode constatar com o aumento do valor de compra de novas habitações e arrendamentos.

A escassez de habitação é apenas uma das crises de habitação. Em que tipo de cidade e em que tipo de habitações queremos viver é um segundo problema, a sociedade civil está sempre em mudança e os modelos antigos não são suficientes para satisfazer uma população que já não é a mesma. Os hábitos, vontades, e necessidades vão-se alterando e existem avanços nas teorias sociais que não devem ser ignorados.

O número de membros por família tem diminuído, e hoje mais de metade das famílias tem 1 ou 2 membros, mas a maior parte das casas construídas são T3 ou mais. O espaço da cidade é limitado, e deve ser bem gerido. Constrói-se hoje em dia casas maiores do que a dimensão da maior parte das famílias.

Dados estatísticos demonstram que a população está a envelhecer, as pessoas de idade avançada vão representar uma grande fatia da população, este facto não deve ser ignorado. As necessidades das pessoas de idade mais avançada são diferentes não só a nível de acessibilidades mas também a nível de convívio social. As pessoas de idade avançada ainda também são bastante úteis à sociedade, e tem um papel insubstituível devido à sua sabedoria, o seu contacto com as camadas mais jovens pode ser bastante benéfico para ambas as partes.

Os hábitos mudaram, a consciência ecológica, o minimalismo, a ascensão da economia da partilha são fortes mudanças sociais que devem ser acompanhadas por mudanças na forma de pensar arquitetura.

Não podemos ignorar também o facto de que a sociedade moderna em que vivemos é uma sociedade de desempenho positivo onde as pessoas sentem mais a ameaça de ser ultrapassado do que a ameaça das doenças e pestes. Competem com os outros e com elas próprias. Não tem tempo para contemplar e para agir. O habitar deve ser economicamente eficiente e não ter um peso tão grande no orçamento familiar. O Co-housing ao promover a formação de laços sociais, e um espírito de pertença e entreajuda poderá atenuar a necessidade de competição. Ao mesmo tempo, podem existir vários espaços só para estar e contemplar.

A importância dos terceiros lugares, temos de evitar o zonamento, não criar apenas blocos residenciais onde as famílias e indivíduos estão isolados. O convívio para além da família e do trabalho é importante, é necessário a criação consciente de terceiros lugares onde

as pessoas possam conviver e ligar-se, estes terceiros lugares tanto podem ser à escala das comunidades, como a uma escala maior.

Quando estamos a demolir um brownfield para construir novas partes da cidade, também estamos a apagar a identidade dos lugares. A conversão de antigas unidades fabris são boas oportunidades de criar cidade, são elementos de diversificação à escala da cidade. Não há necessidade de criar falsas narrativas quando temos uma narrativa verdadeira que pode ser estendida.

No desenvolvimento do projeto da conversão, percebe-se que com a consciência dos movimentos da sociedade, consegue-se “transformar” um elemento indesejável da paisagem urbana, num modelo alternativo de habitação adaptado aos hábitos e necessidades do indivíduo e da sociedade como um todo, com uma riqueza identitária insubstituível.

BIBLIOGRAFIA

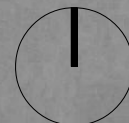
- Atelier Risco. (2011). Plano de Pormenor da Matinha. In www.risco.org/projects/plano-de-pormenor-da-matinha_38. Acedido a 20 de janeiro de 2023 em www.risco.org/welcome/home.
- Augé, M. (2006). *Não-Lugares –Introdução a uma antropologia da sobremodernidade*. Lisboa: Editora 90°.
- Bauman, Z. (2009). *Confiança e medo na cidade*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed.
- Benevolo, L. (2005 [1974]). *Historia de la arquitectura moderna*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- Câmara Municipal de Lisboa. (2011) *Plano Pormenor - Matinha*. <https://www.lisboa.pt/cidade/urbanismo/planeamento-urbano/planos-de-pormenor/detalhe/matinha>. Acedido a 18 de março de 2023 em www.lisboa.pt.
- Câmara Municipal de Lisboa. Projecto Loteamento Edp Valor. Arq Fernando Sequeira Mendes. Processo nº42/URB/2003 - Consulta de documentos processo nº 2037/DOC/2022.
- Decreto-Lei n.º 13/587 de 11 de Maio do Ministério das Finanças. Revogado. Diário do Governo: I Série, nº 96 (1927). <https://files.dre.pt/1s/1927/05/09600/07250725.pdf>
- Despacho nº 12427/2016 da Presidência do Conselho de Ministros, Finanças, Trabalho, Solidariedade e Segurança Social e Saúde (2016). Diário da República: II série, nº 199. <https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/despacho/12427-2016-75533168>
- European Commission. (2023). *Contaminated Land Rehabilitation Network for Environmental Technologies* (CLARINET). <https://cordis.europa.eu/project/id/ENV4980721>. Acedido a 24 de Maio, 2023 de CORDIS EU Research Results em <https://cordis.europa.eu/>.
- Ferber, U., Grimski, D. (2002). *Brownfields and Redevelopment of Urban Areas*. Wien: Federal Environment Agency.
- Fernandes, J. M. (2006). *Arquitetura e Indústria em Portugal no Séc XX*. Lisboa: Secil.
- Folgado, D., & Custódio, J. (1999). *Caminho do Oriente: Guia do Património Industrial*. Lisboa: Livros Horizonte.
- Frampton, K. (2003 [1997]). *História Crítica da Arquitetura Moderna*. São Paulo: Martins Fontes Editora

- Governo de Portugal. (2023). Governo aprova pacote Mais Habitação. In <https://www.portugal.gov.pt/pt/gc23/comunicacao/noticia?i=governo-aprova-pacote-mais-habitacao>. Acedido em 02 de maio de 2023 em [/www.portugal.gov.pt/pt/gc23](https://www.portugal.gov.pt/pt/gc23).
- Han, B. (2015). *The Burnout Society*. Stanford: Stanford University Press.
- Intergovernmental Panel on Climate Change [IPCC]. (2022). *Working Group II - Impacts, Adaptation and Vulnerability. Headline Statements from the Summary for Policymakers*. <https://www.ipcc.ch/report/ar6/wg2/resources/spm-headline-statements/>. Acedido a 11 de Janeiro, 2023 de IPCC em www.ipcc.ch.
- Janeira, A. L., & Antunes, C. L. (1983). *Marcas de indústria no ambiente de Alcântara*. Lisboa: Barca Nova.
- Junta de Freguesia de Marvila. (2023). <https://jf-marvila.pt/>. Acedido a 15 de Junho, 2023.
- Maak, N. (2015). *Living Complex*. Berlin: Hirmer.
- Mercator Research Institute on Global Commons and Climate Change [MCC]. (2023). *That's how fast the Carbon Clock is ticking*. <https://www.mcc-berlin.net/en/research/co2-budget.html>. Acedido a 23 de Janeiro, 2023 de MCC em www.mcc-berlin.net
- Moreira, I. (Ed.). (2013). *Edifícios & Vestígios: projecto-ensaio sobre espaços pós-industriais*. Guimarães: Fundação Cidade de Guimarães + Imprensa Nacional Casa da Moeda.
- Oldenburg, R.(1989) *The Great Good Place: Cafes, Coffee Shops, Community Centers, Beauty Parlors, General Stores, Bars, Hangouts, and How They Get You Through the Day*. Nova Iorque: Paragon House.
- Organização das Nações Unidas [ONU]. (2019). ONU prevê que cidades abriguem 70% da população mundial até 2050 In <https://news.un.org/pt/story/2019/02/1660701>. Acedido em 15 de janeiro de 2023 em <https://news.un.org/pt/>.
- Organização das Nações Unidas [ONU]. (2022). World Urbanization Prospects: The 2018 Revision In <https://population.un.org/wup/Country-Profiles/>. Acedido em 15 de janeiro de 2023 em <https://www.un.org/>.
- Piano, R. *Espero que o Braço de Prata não seja só para pessoas especiais*. [Entrevista cedida a] Marina Almeida. Diário de Notícias, Lisboa, junho. 2017. Disponível em: <https://www.dn.pt/artes/interior/espero-que-o-braco-deprata-nao-seja-so-para-pessoas-especiais-8556322.html>. Acedida a 13 de março, 2023.

- Pordata - Estatísticas sobre Portugal e a Europa. (2021). *Censos de 2021*. <https://www.pordata.pt/censos/resultados/emdestaque-portugal-361>. Acedido a 10 de Maio, 2023 em www.pordata.pt.
- Robin, V., Dominguez, J. R., & Tilford, M. (2008-1992). *Your money or your life: 9 steps to transforming your relationship with money and achieving financial independence*. Rev. ed. New York, Penguin Books.
- Sabbagh, K. (2001). *Power into Art: The Making of Tate Modern*. London: Penguin Books.
- Thoreau, H. D. (2016). *Walden*. London, England: Macmillan Collector's Library.
- World Health Organization. (2001). *Health and ageing: a discussion paper*. Preliminary version. World Health Organization. <https://apps.who.int/iris/handle/10665/66682>

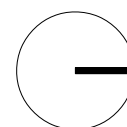
APÊNDICES

- Ortofotomapa de Localização
- Planta de Levantamento do Piso Térreo
- Planta de Levantamento do Piso 1
- Alçado de Levantamento Poente
- Alçado de Levantamento Norte
- Alçado de Levantamento Nascente
- Alçado de Levantamento Sul
- Corte de Levantamento Longitudinal
- Corte de Levantamento Transversal
- Planta de Localização
- Planta Piso Térreo
- Planta Piso 1
- Planta Piso 2
- Planta de Cobertura
- Corte Longitudinal
- Corte Transversal
- Alçado Poente
- Alçado Norte
- Alçado Nascente
- Alçado Sul
- Visualizações Tridimensionais



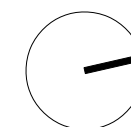
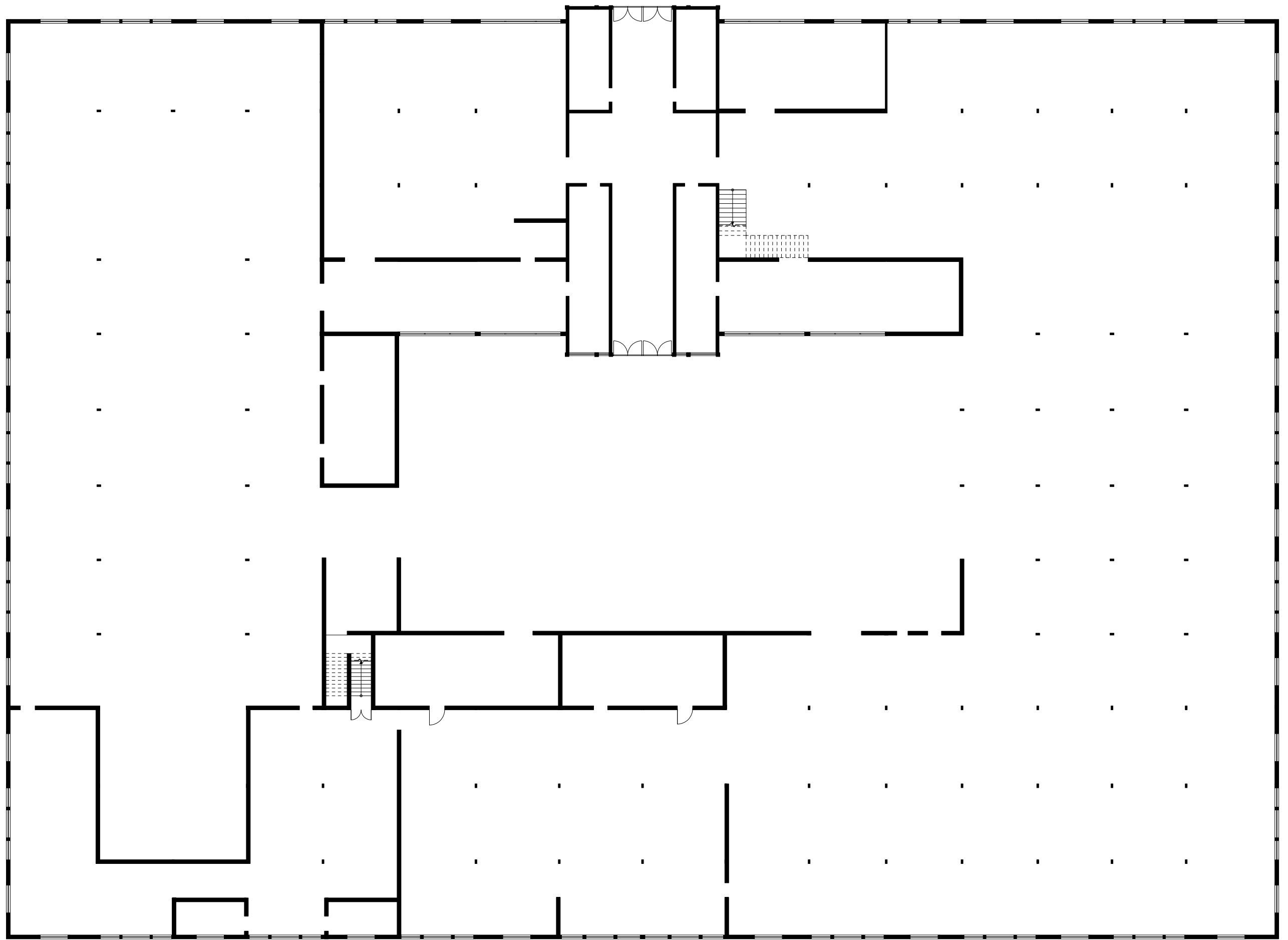
ORTOFOTOMAPA

0 250 500 m



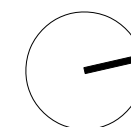
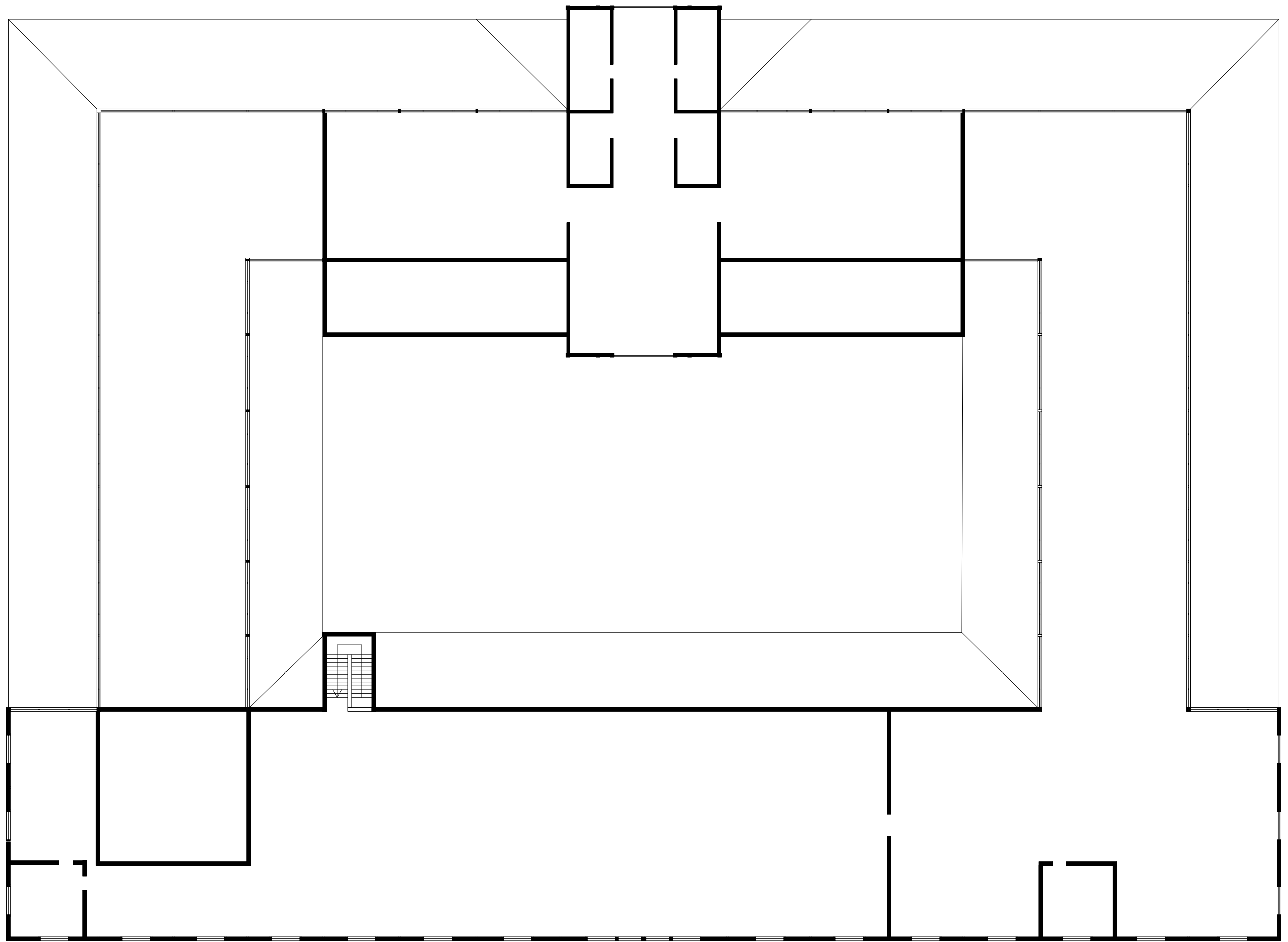
PLANTA LOCALIZAÇÃO
1 : 5000

LEVANTAMENTO DO EXISTENTE



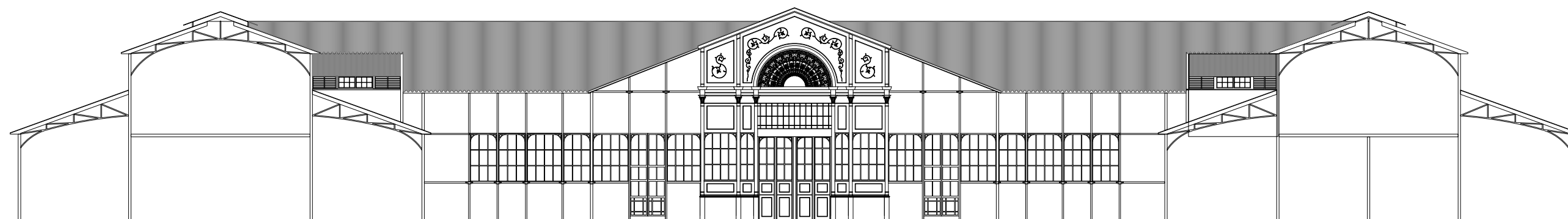
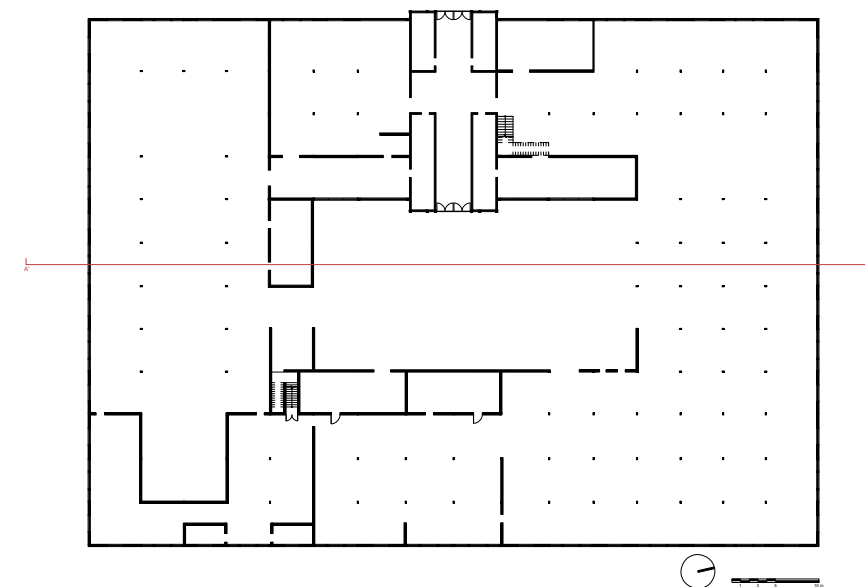
PLANTA LEVANTAMENTO P.TÉRREO
1 : 250





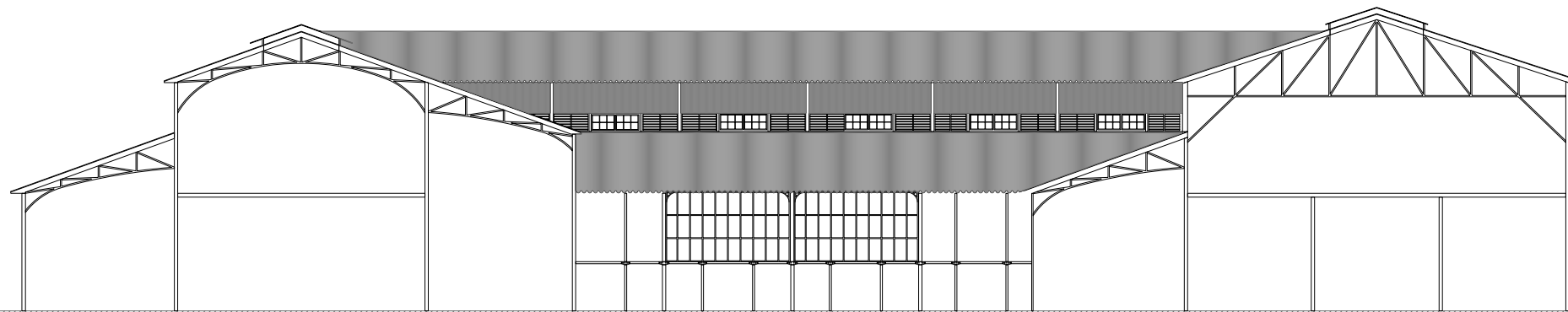
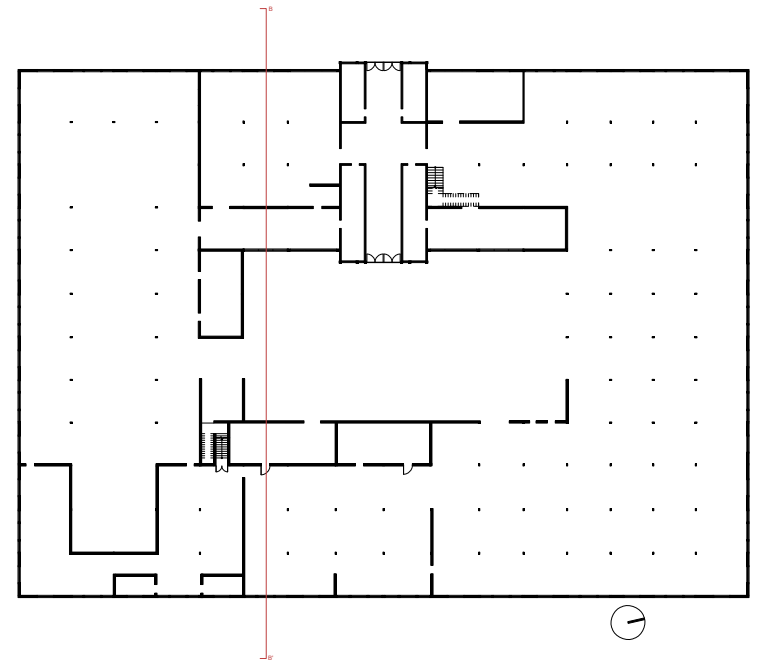
PLANTA LEVANTAMENTO PISO 1
1 : 250





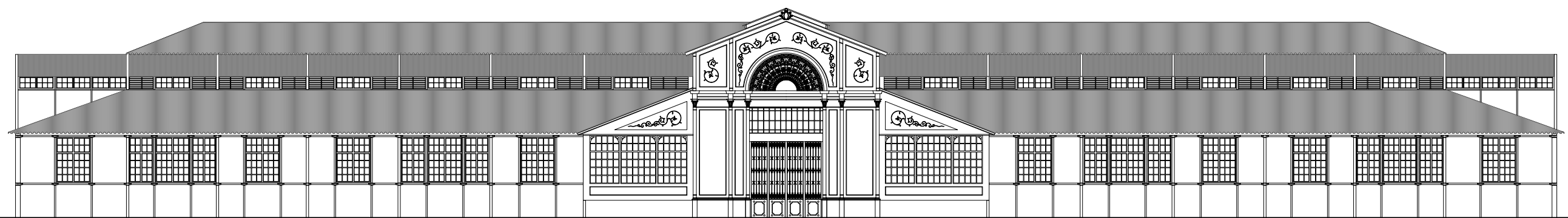
CORTE LEVANTAMENTO LONGITUDINAL AA'
1 : 250



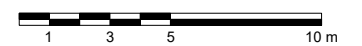


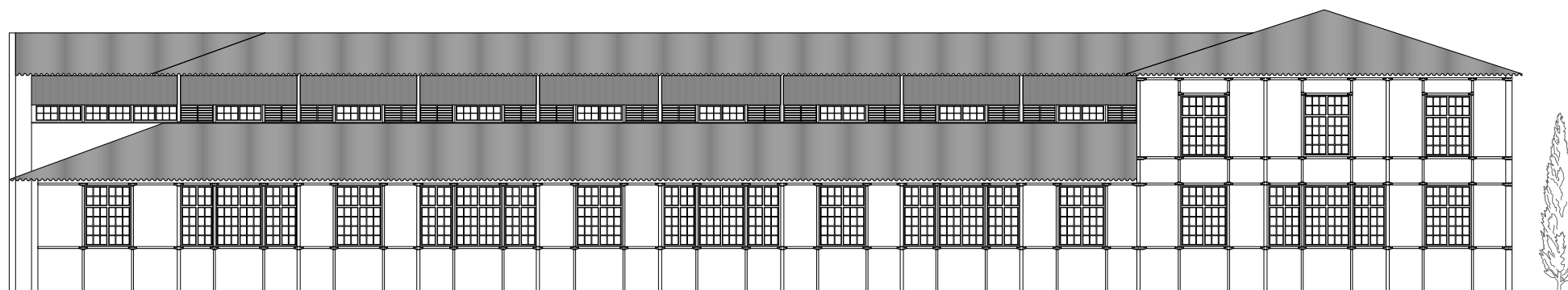
CORTE LEVANTAMENTO TRANSVERSAL BB'
1 : 250





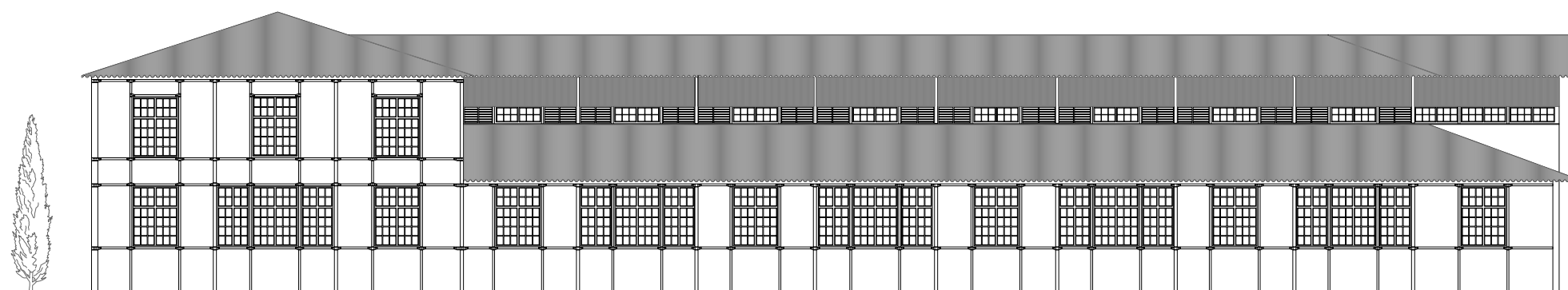
LEVANTAMENTO ALÇADO POENTE
1 : 250





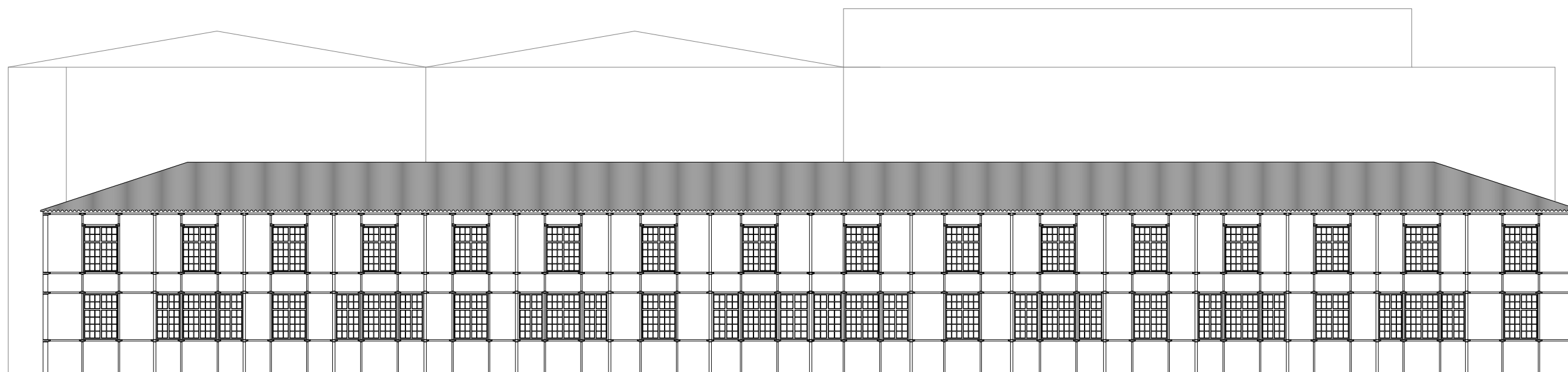
LEVANTAMENTO ALÇADO SUL
1 : 250





LEVANTAMENTO ALÇADO NORTE
1 : 250

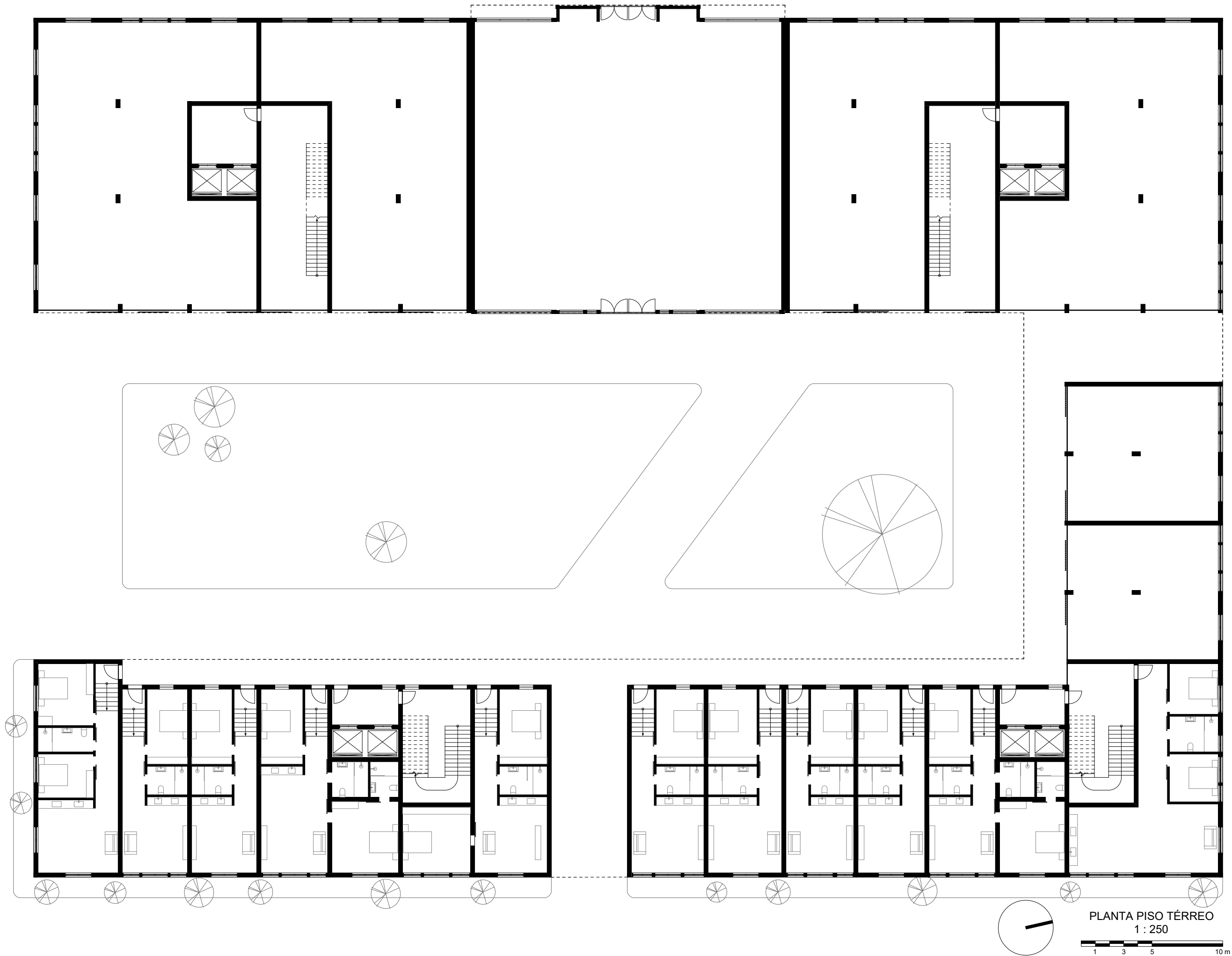


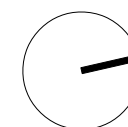
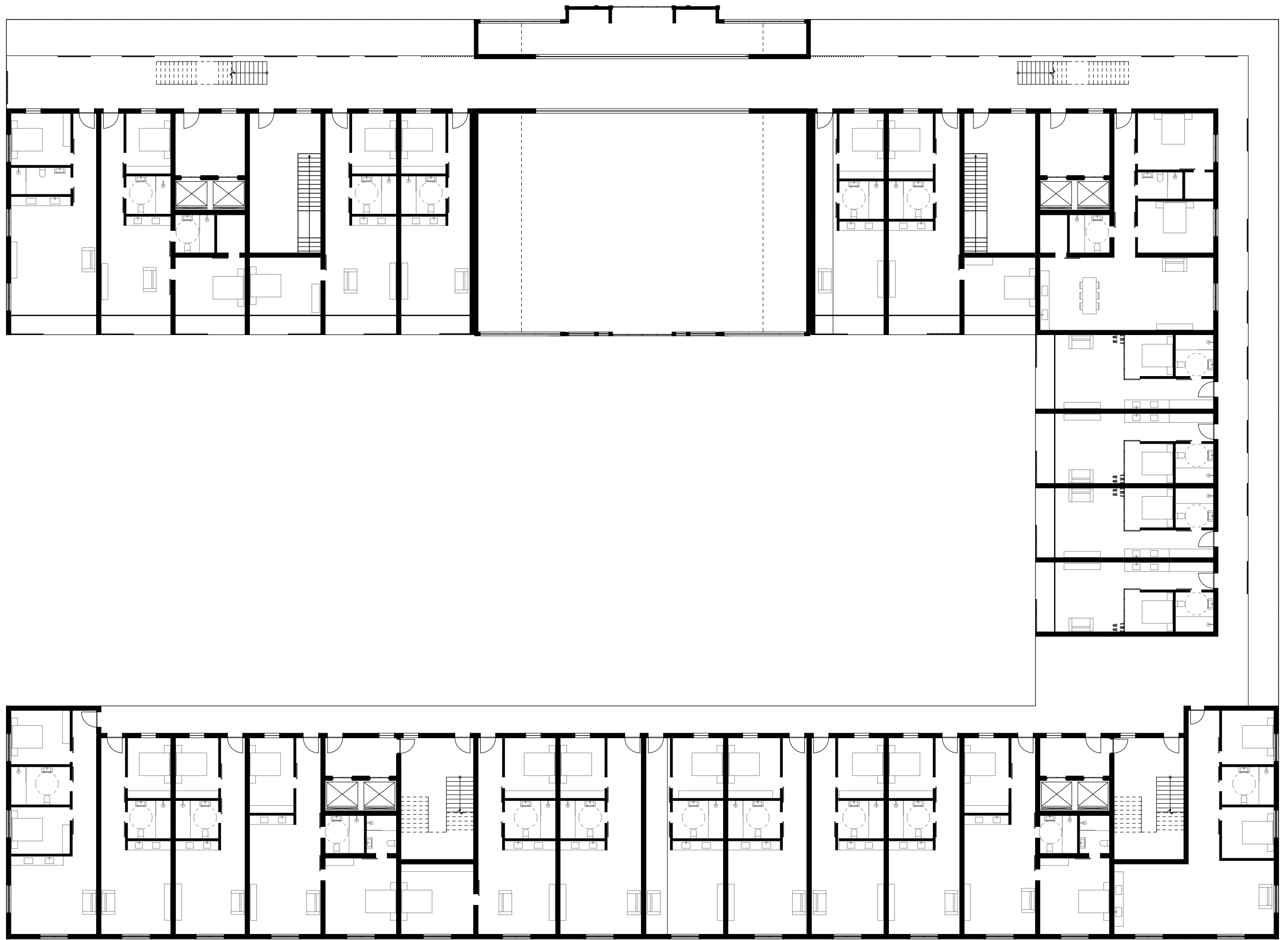


LEVANTAMENTO ALÇADO NASCENTE
1 : 250



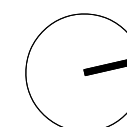
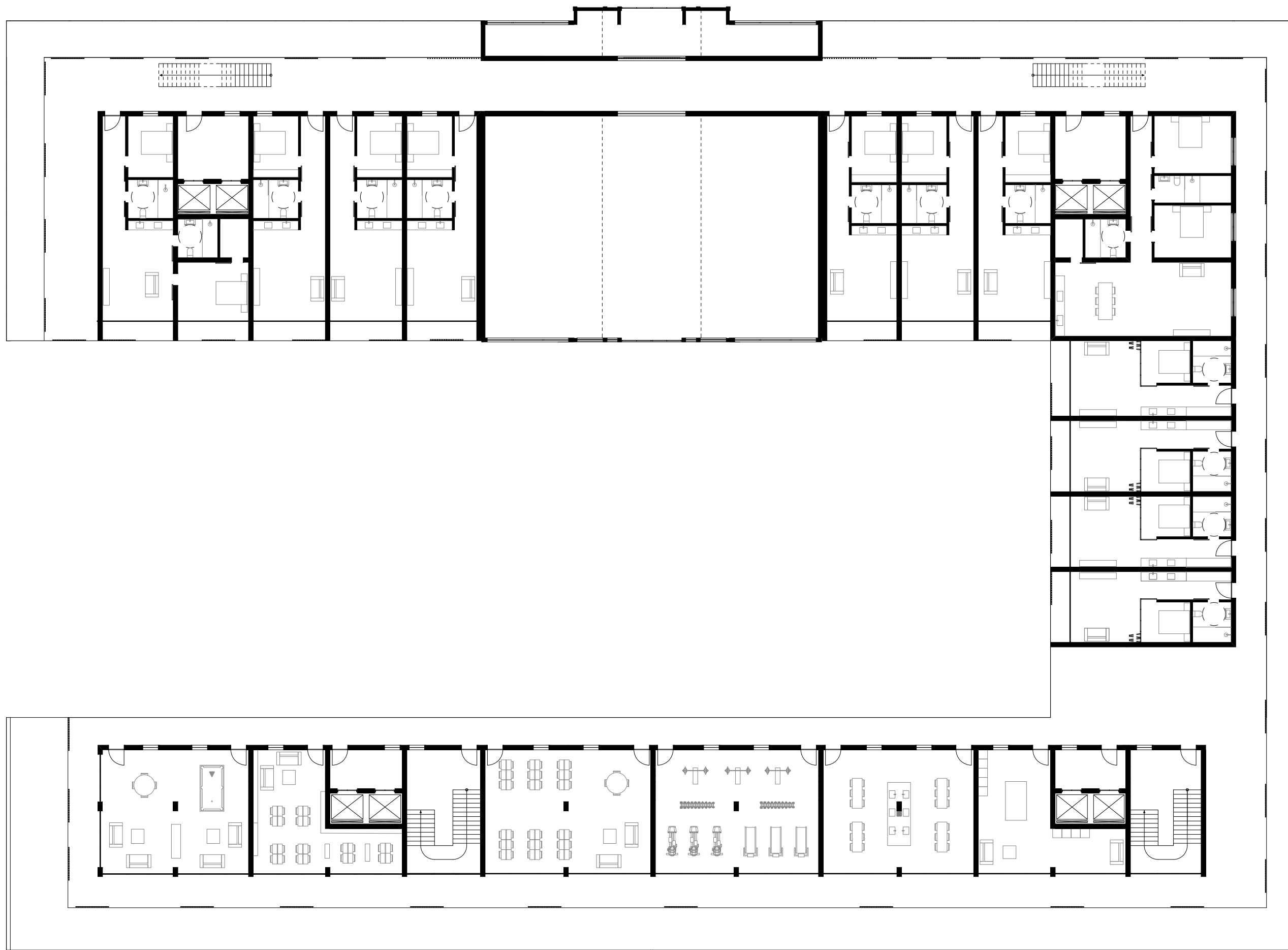
PROJETO





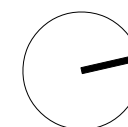
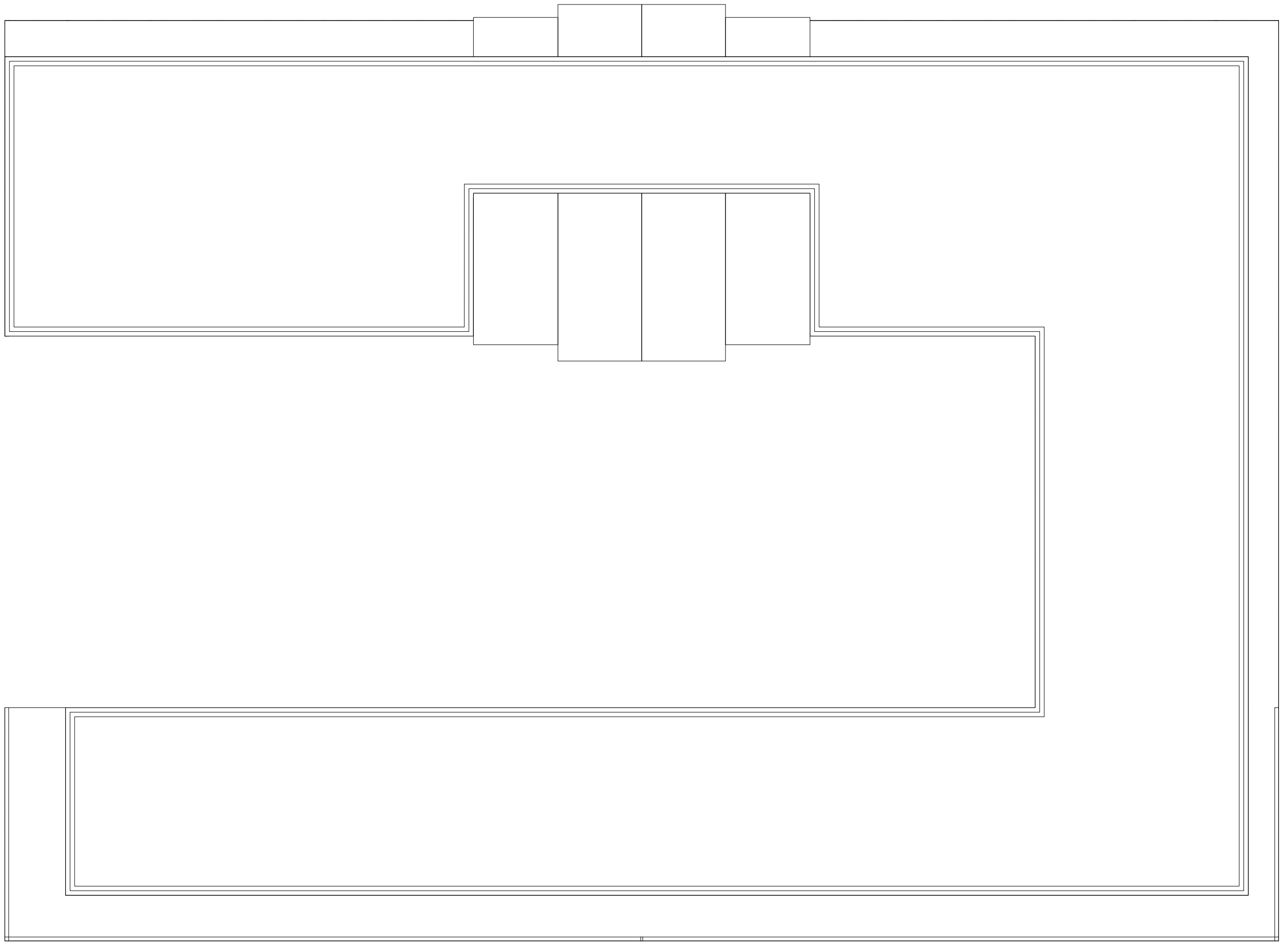
PLANTA PISO 1
1 : 250





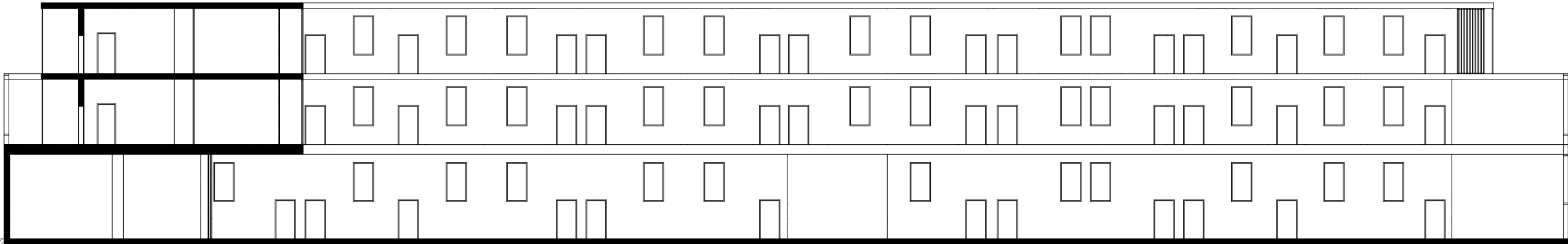
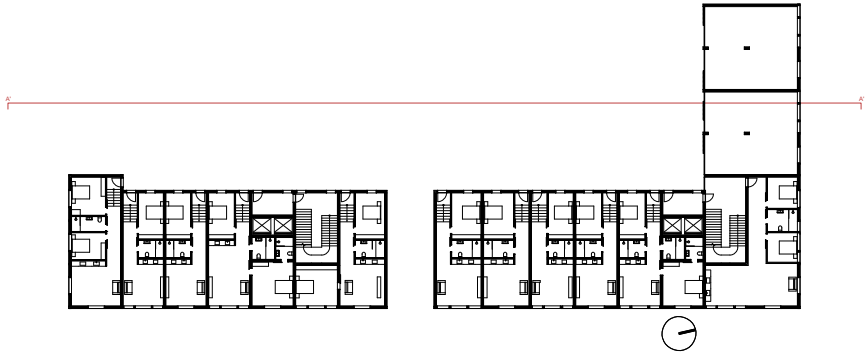
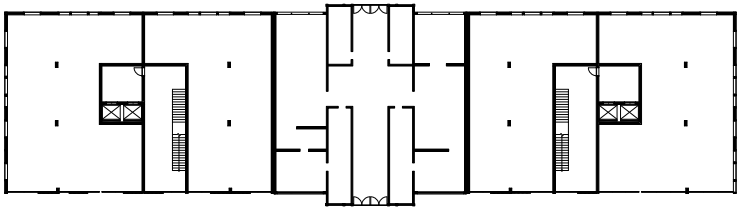
PLANTA PISO 2
1 : 250



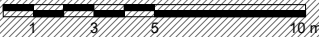


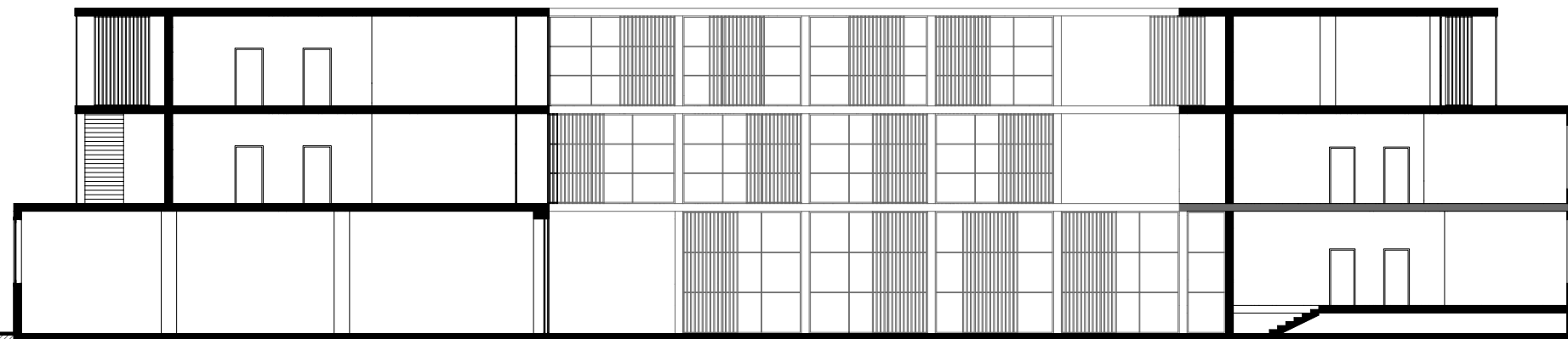
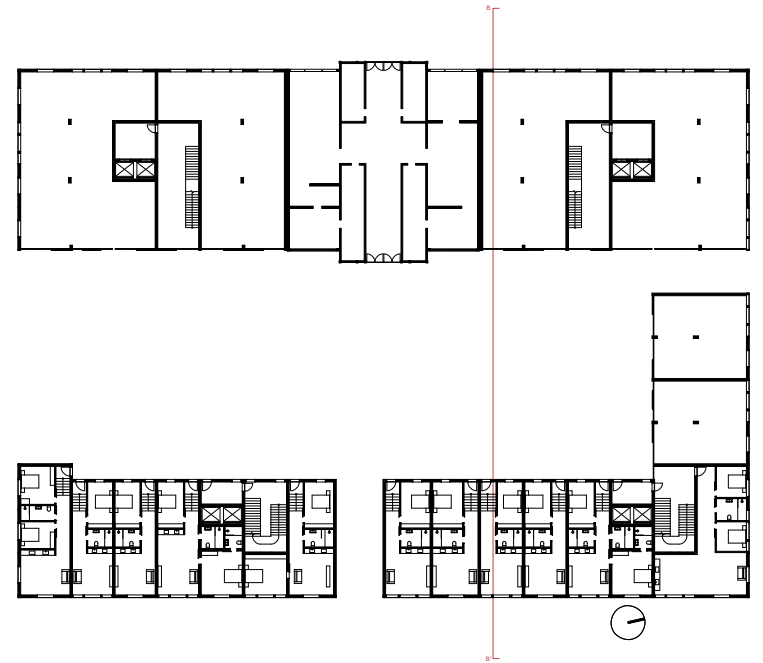
PLANTA DE COBERTURA
1 : 250





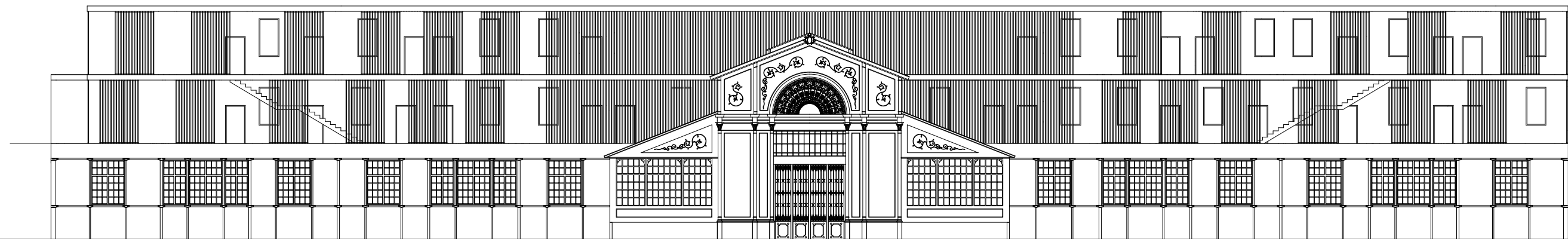
CORTE LONGITUDINAL AA'
1 : 250





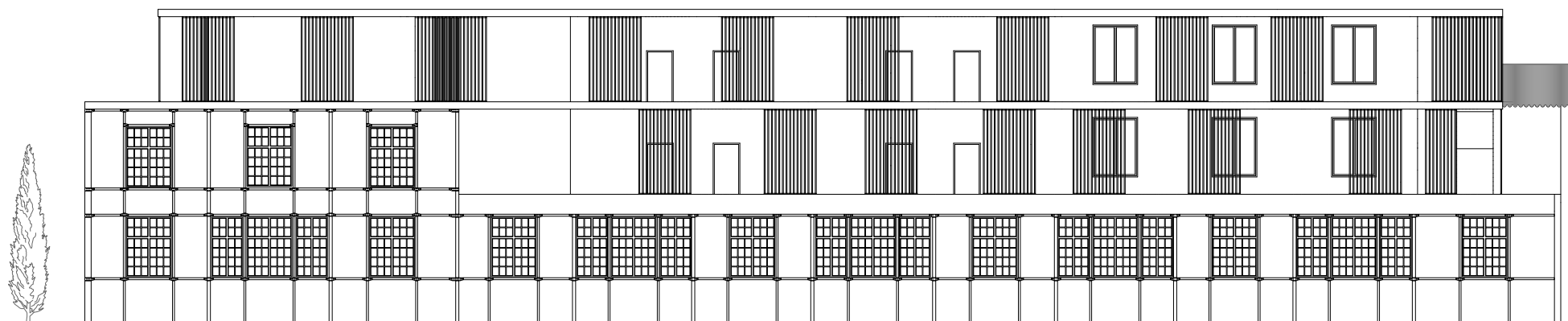
CORTE TRANSVERSAL BB'
1 : 250



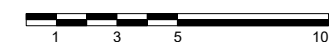


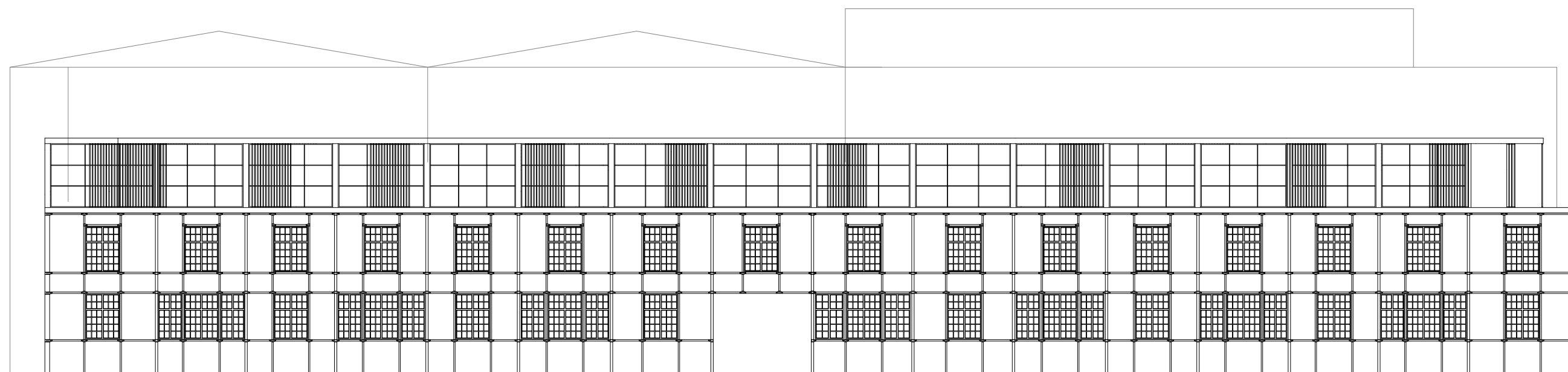
ALÇADO POENTE
1 : 250



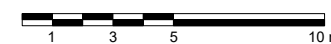


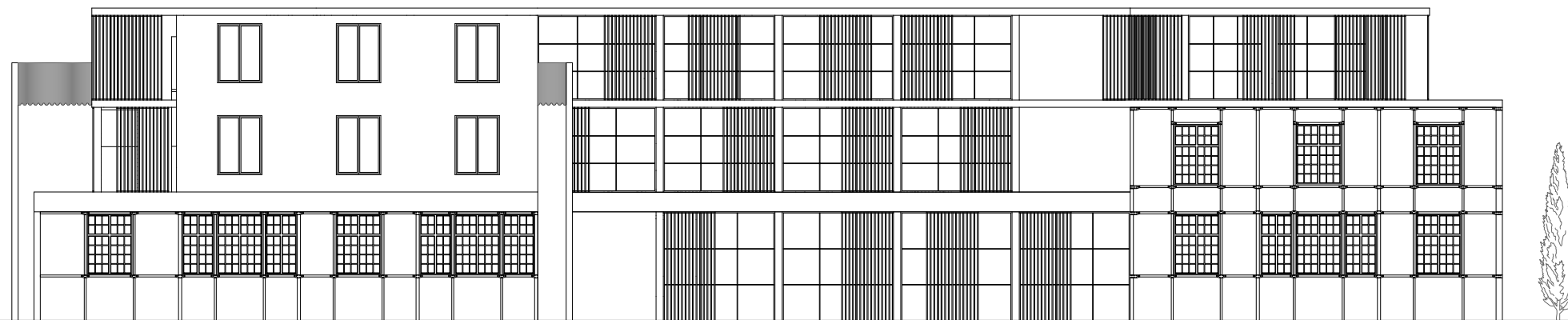
ALÇADO NORTE
1 : 250





ALÇADO NASCENTE
1 : 250





ALÇADO SUL
1 : 250

