
Relatório de estágio

Condomínio Privado no Alto de Santo Amaro

Reabilitação do Palacete Valle Flor
/ concepção de um novo conjunto edificado

*Realizado no Atelier Cidade Aberta
sob orientação do Arquitecto Vasco Massapina*

Sandra Rodrigues
Agosto de 1998
Curso de Arquitectura
F.A./U.T.L.

Relatório

Índice

Índice	pág. 1
Sumário	pág. 2
Capítulo I – Introdução	pág. 3
	Fotografia 1 – pág. 4
Capítulo II - O Palacete	pág. 5
	Fotografia 2 – pág. 7
1. Levantamento	pág. 8
	Fotografia 3 – pág. 8
	Fotografia 4 – pág. 9
	Fotografia 5 – pág. 10
1.1. Acabamentos	pág. 11
	Fotografia 6 – pág. 11
	Fotografia 7 – pág. 12
	Fotografia 8 – pág. 13
1.2. Caderno do Palacete – Dados adquiridos durante a análise	pág. 14
2. Projecto de Recuperação/Reabilitação	pág. 15
	Fotografia 9 – pág. 16
	Fotografia 10 – pág. 17
3. Proposta de Intervenção	pág. 18
3.1. Programa e projecto de licenciamento	pág. 19
	Fotografia 11 – pág. 20
4. Conclusão	pág. 22
	Fotografia 12 – pág. 23
Capítulo III – Condomínio	pág. 24
1. Permuta do terreno da Câmara	pág. 26
2. Estudos para a localização do condomínio	pág. 28
2.1. Relação do edificado novo com o Palacete	pág. 29
3. Propostas para as tipologias	pág. 31
	Imagem 1 – pág. 32
4. Proposta final de Intervenção	pág. 33
4.1. Programa e Projecto de licenciamento do condomínio	pág. 33
5. Conclusão	pág. 35
Capítulo V - Conclusão Final	pág. 36
Bibliografia	pág. 37
Anexo 1 – Desenhos do levantamento do Palacete	pág. 38
Anexo 2 – Quadros descritivos	pág. 42
Anexo 3 – Desenhos do projecto de Reabilitação do Palacete	pág. 45
Anexo 4 – Desenhos de Informação Prévia	pág. 47
Anexo 5 – Desenhos e Esboços de tipologias estudadas	pág. 49

FACULDADE DE ARQUITECTURA
05997
(Centro de Documentação)



FACULDADE DE ARQUITECTURA
BIBLIOTECA



0990012043

Capítulo I - Introdução

Sumário

No decorrer destes cinco meses de estágio foram surgindo situações que embora não atingindo por completo a metodologia inicialmente proposta, tornaram

○ estágio de arquitectura iniciado em 21 de Janeiro de 1998, no Atelier Cidade Aberta, sob a orientação do Arquitecto António Vasco da Costa Carvalho Massapina, compreendia num prazo de cinco a seis meses a proposta de elaborar um projecto de licenciamento, assim como a posterior concepção das bases do projecto de execução para a obra de reabilitação do Palacete Valle Flor na Rua Jau, n.º 62 no Alto de Santo Amaro em Lisboa, e para a obra de uma nova construção que estaria inserida no mesmo grupo projectado a edificar.

Este projecto visava assim a criação de um condomínio privado, com programa a definir durante uma primeira fase, mas em que a alta qualidade da construção se iria tornar uma das características marcantes, e sobre a qual se teria de tomar uma especial atenção nos estudos para o projecto, já que o próprio lugar impunha esta condição, para o bom desenvolvimento futuro do edificado que era proposto.

A metodologia inicialmente proposta para o desenvolvimento do trabalho de estágio era composta por três fases.

a) Primeiramente seria necessário **desenvolver estudos** para que houvesse **aprovação camarária da ocupação edificada que era pretendida**. Este ponto era entendido como uma das etapas mais demoradas do processo referente ao evoluir do próprio projecto, pois necessitava de uma abordagem não só geral ao lugar, com pesquisa sobre a identidade do sitio do Alto de Santo Amaro, como também sobre situações particulares, onde se imponha o levantamento rigoroso do Palacete, um estudo de mercado sobre as necessidades e preferências habitacionais daquele local, a base para um projecto novo e de como este se iria relacionar com o existente, e é claro a ideia preconcebida que o promotor faz do que pretende para o edifício.

b) De seguida, passar-se-ia para o **projecto de licenciamento da obra** assim como para o **acompanhamento da coordenação dos projectos das especialidades** envolvidas no processo.

c) Por fim, far-se-ia a **concepção do projecto de execução**, que é claro poderia ter uma evolução continua para além do tempo previsto para estágio.

○ objectivo da realização de um projecto completo tornava-se viável com a proposta de cumprir temas tão vastos como a reabilitação de um edifício, a concepção de outro desde as suas bases, assim como também o tratamento do espaço exterior envolvente, permitindo desta forma uma aquisição prática mais vasta, que se tornava cada vez mais imprescindível à formação dos cinco anos da licenciatura do curso de Arquitectura.

Capítulo I - Introdução

No decorrer destes cinco meses de estágio foram surgindo situações que embora não alterando por completo a metodologia inicialmente proposta, tornaram determinadas fases mais prolongadas do que havia sido previsto. O **projecto de licenciamento do condomínio privado**, no qual se inseria uma parte de **reabilitação** e outra de **concepção de construções novas**, acabou por se tornar o elemento principal do estágio. À volta dele, e de maneira a que existisse um projecto coerente, foram necessários vários estudos que passaram desde do levantamento do palacete em desenhos, assim como uma análise construtiva do mesmo, até ao observar de vários estudos de mercado que indicavam quais as tipologias mais procuradas nesta zona de Lisboa, ao pedido de permuta de terrenos e ao natural esboçar de diversas hipóteses do projecto.

O relatório é pois a apresentação do trabalho desenvolvido, mas pretende igualmente, transcrever o processo com toda a carga sentimental e esforço de aperfeiçoamento, que um arquitecto impõe naturalmente no que cria, análogo ao que sempre me foi exigido. Esta apresentação escrita, tenciona também registar os acontecimentos de forma a que estes sejam de fácil apreensão. A decisão de organizar este relatório, dividindo os capítulos de desenvolvimento em dois, um do projecto de reabilitação do palacete e outro referente ao de construção nova, está ligada com o facto de cada um deles se relacionar com áreas específicas do domínio da arquitectura. Embora tenham sido efectuados em simultâneo, sem que nenhum deles fosse privilegiado em relação ao outro, já que do bom resultado dos dois dependia o sucesso do projecto global, as preocupações que envolviam o desenvolvimento de cada um deles eram em geral diferentes. Em cada capítulo será assim relatado o método projectual específico utilizado, e a sucessão de actividades análogas, que iam sendo exigidas para o bom resultado final.

Os estudos realizados para a análise do local, necessários para a concretização do projecto completo do condomínio, são apresentados conjuntamente com o primeiro ponto do capítulo do Palacete, visto se terem enquadrado com o processo de levantamento de desenhos deste edifício, como com o investigar das suas características históricas e construtivas.

A intenção da realização deste relatório não passa somente pela apresentação dos acontecimentos sucedidos no período de estágio, mas tem também como objectivo tornar-se um possível meio de aprendizagem futura para outros alunos, baseado no testemunho de uma experiência prática. As anotações que vão sendo feitas ao longo do texto, pretendem assim transmitir dados mais específicos ou locais de estudo onde se poderão obter mais informações sobre um determinado assunto. Com este método torna-se esta apresentação mais ampla, o que coincide com uma das intenções do próprio estágio, ou seja, abranger situações várias que implicassem um conhecimento lato mas profundo das várias áreas da Arquitectura.

Nesta introdução geral, é importante salientar que embora a intenção inicial indicada no Sumário, tenha sido a de perfazer três etapas distintas mas interrelacionadas, foi no entanto somente possível completar em tempo de estágio, o processo até ao projecto de licenciamento, como já foi referido. O que traduz a realização de apenas duas fases da metodologia prevista. Durante este longo processo criativo, foram no entanto reunidas as condições, para que após a aprovação camarária, o projecto de execução tivesse já as bases de concepção definidas. O terceiro ponto da metodologia, não tendo sido realizado ficou no entanto conscientemente delineado nesta fase, garantindo o rigor do projecto de licenciamento e facilitando a passagem para o novo período de trabalho.

A importância dos estudos que foram realizados antes do início do procedimento criativo, tornar-se-ia evidente durante toda a sequência de trabalho para concretizar o projecto. A preocupação de garantir que a nova construção estaria implantada e criada de forma a se relacionar estreitamente com o ambiente do palacete e do Alto de Santo, proporcionando um meio para o sucesso futuro de toda a obra, tornou-se o motivo inspirador para o progresso do desenvolvimento projectual. A não rigidez do programa permitiu identicamente que as intenções surgidas fossem transferidas para o papel fluidamente, o que permitia a obtenção de diversos esboços, com diversas soluções. Após as decisões inerentes, o projecto surgia e o procedimento técnico dava lugar à criatividade inicial, de modo a terminar o projecto de licenciamento e o submeter à apreciação camarária.

As conclusões retiradas desta experiência permitiram alargar os conhecimentos obtidos na aprendizagem dos cinco anos de curso e verificar que cada caso transmite sempre questões que quando respondidas garantem o evoluir e amadurecer dos gestos e intenções.



Fotografia n.º 1 – Vista da cobertura do Palacete Valle Flor sobre o Rio Tejo.

Capítulo III – O Palacete

Neste capítulo dedicado ao palacete, pretende-se apresentar todo o processo ligado ao projecto de reabilitação, onde se incluem os estudos dedicados quer à zona do Alto de Santo Amaro quer ao próprio edifício (como o levantamento e análise construtiva). Mais tarde com a realização da proposta de intervenção, onde se foi definindo progressivamente o programa e se foi delineando opções que eram consideradas fundamentais para o bom resultado final. No percurso, por motivos de ordem burocrática e técnica, foi sendo entregue documentação ao departamento de licenciamento de obras da Câmara Municipal de Lisboa, como o pedido de permuta, de forma a dar início, ao processo camarário que depois teria continuidade com a entrada do projecto de licenciamento. Este foi o culminar de todo este processo, que mais tarde terá seguimento com o projecto de execução, após a sua aprovação.

No entanto, a intenção de realizar este projecto foi de princípio, sujeita a uma série de pressões de ordem financeira. A ideia da reabilitação, proveio de um conjunto de factores que permitiram ao promotor da obra, a sociedade Valle Flor, considerar que o dispêndio de capital, seria em breve recuperado, tendo ainda em conta o mérito de dar de novo ao palacete a vivência perdida.

Este conjeturar provocado pela vontade de realizar um projecto de recuperação do palacete, que se revelara de elevado custo financeiro relegando-o ao longo dos anos para o esquecimento, gerou um novo objectivo, o de reabilitar este edifício. A mera recuperação da obra, sem que tal trouxesse algum tipo de benefícios para a sociedade Valle Flor, sua proprietária, tornava-se difícil. A validade do projecto de recuperação, surge com a ideia de transformar a propriedade num condomínio privado, resolvendo assim o maior entrave para por fim à degradação desta peça da arquitectura lisboeta. A razão ligada à rentabilidade, que se tornava agora previsível, na construção de uma obra de habitação de custo médio/alto no Alto de Santo Amaro, deixava de existir.

Com este propósito, permitia-se assim a recuperação do palacete, com a sua óbvia readaptação, passando a funcionar como um dos edifícios pertencentes ao conjunto habitacional que iria definir o condomínio. O projecto de recuperação torna-se principalmente de reabilitação, fornecendo aos seus promotores a garantia que após a conclusão da construção se tornaria rentável, como era fácil de prever. Após esta reflexão e conclusão, o projecto de reabilitação do palacete, inserido no projecto global do condomínio, pôde prosseguir e iniciar-se a primeira fase do processo projectual.

Os estudos para a proposta de reabilitação do Palacete Valle Flor na Rua Jau n.º 62, no Alto de Santo Amaro, revelavam tornar-se uma etapa interessante e enriquecedora no percurso pretendido para o estágio. Juntamente com a hipótese de fazer um projecto de raiz, surgia também o trabalho de a partir de um elemento construído, readaptá-lo para uma nova realidade. Esta primeira fase do estágio, a de apreensão do lugar, e do conteúdo formal e simbólico deste, foi determinante para a evolução do próprio projecto. A zona do Alto de Santo Amaro, com características muito específicas, restringe por si só o tipo de nova construção que possa eventualmente surgir. Daí que a opção de fazer um condomínio privado de valor médio/alto, não seja de modo algum descabido, neste ponto de Lisboa.

Para que o projecto global do Palacete e do edificado novo do condomínio estivessem em sintonia, havia que garantir não só que, a nova construção estivesse ao nível estético e formal deste palacete do início do século XX, como também, que a própria intervenção no palacete, não fosse só uma mera recuperação na íntegra do que existia, mas

que demonstra-se a preocupação de ter igualmente uma vertente moderna, que adaptava assim a sua antiga função de casa unifamiliar para, um conjunto viável de tipologias modernas de valor médio/alto.

A transformação que era pretendida obrigava a um levantamento rigoroso do palacete, não só a nível de desenhos, como também do estado de conservação dos materiais de construção, da própria solidez estrutural do edifício, mas também da sua história, facto que se havia tornado visivelmente importante para a sua existência no lugar de Santo Amaro. Neste primeiro ponto deste capítulo, pretendo de forma sintetizada, dar a conhecer um pouco da história que envolve este palacete, o local em que está inserido, assim como a fundação a que pertence, para melhor se entender o motivo da sua reabilitação e readaptação.

Sobre o Alto de Santo Amaro muito haveria a se dizer. (1) Este monte da cidade de Lisboa, cuja paisagem envolvente é enriquecida pela visão do rio Tejo, esteve desde sempre ligado às grandes propriedades e também à ermida de Santo Amaro, monumento nacional de grande valor artístico e arquitectónico, assim como local de culto para a população lisboeta. Actualmente, é ainda possível observar os palacetes e as grandes áreas verdes que caracterizam esta zona de Lisboa, assim como o ambiente de calma que a envolve.

Este palacete da Rua Jau, n.º 62, está no entanto, intimamente ligado a outro palácio no n.º 54 da mesma rua, também outrora pertencente ao marquês de Valle Flor. Poder-se-ia mesmo dizer que a existência do Palacete, se deve totalmente à construção do referido Palácio Valle Flor. Construção que ter-se-á iniciado nos princípios do século XX, e prolongado pelas primeiras décadas. No entanto, quer pelo projecto, quer pelos motivos que parecem ser os seus inspiradores, a obra deve ser considerada como típica do século XIX.

A autoria do projecto julga-se ser do italiano Bigaglia, tendo tido posteriormente alterações aquando da construção, no entanto o principal responsável pela obra terá sido José Ferreira da Costa, onde também se julga ter intervencionado Ventura Terra. Pelo facto do Palacete que se iria reabilitar, ter funcionado como anexo deste Palácio, torna-se importante fazer uma pequena referência a esta sumptuosa construção que é por muitos considerada como uma peça novecentista impar do património urbano da cidade de Lisboa.

O resultado da intervenção de tantos arquitectos na obra do Palácio Valle Flor, foi uma planta estranha, baseada num rectângulo de lados quase iguais, dos quais se salientam acrescentos na fachada sul. Tanto a capela, a leste e a entrada de honra, a poente, são exteriormente idênticas, ambas cobertas de cúpulas com clarabóias de vitral e lateralmente iluminadas também por vitrais.

Na fachada norte dois espaços poligonais envidraçados projectam-se para leste e oeste, os quais dão para os magníficos jardins. Os alçados de quatro andares: um andar térreo meio enterrado, o andar nobre, um superior e um amansardado, claramente conotado com o gosto francês oitocentista. Neste aspecto, também o Palacete que tratamos, têm características bastante semelhantes. O 1º andar, levemente subterrado, considerado como cave, um r/c que funciona como o andar nobre do edifício, e um andar amansardado, permitem fazer esta analogia com o palácio.

(1) – Sobre o Alto de Santo Amaro, existem vários livros, dos quais foram retirados dados, que especificamente retratam este lugar da freguesia de Alcântara, a sua sociedade, história e evolução. Entre eles cita-se:

COSTA, Mário, *O Sítio de Santo Amaro*, Lisboa, 1957.

LIMA, F. Freire, *Alcântara, evolução dum bairro da cidade*, Lisboa.

Estas obras encontram-se no **Gabinete de Estudos Olisiponenses** – Palácio do Beau Séjour, na Estrada de Benfica n.º368, Lisboa.



TRIPLICADO

**ASSUNTO: RELATÓRIO DE ESTÁGIO DE
SANDRA MARGARIDA MONTEIRO RODRIGUES
Nº. 2668 – 1997/98
LICENCIATURA DE ARQUITECTURA FA/UTL**

RELATÓRIO DO ORIENTADOR

A estagiária **SANDRA MARGARIDA MONTEIRO RODRIGUES** realizou o seu estágio da Licenciatura de Arquitectura, durante o ano lectivo de 1997/98, de 20 de Janeiro de 1997 a 20 de Julho de 1998, no Gabinete de Arquitectura “Atelier Cidade Aberta, Arquitectura, Planeamento e Artes Plásticas Lda.”, tendo como orientador o subscritor. Nessa qualidade compete-me produzir este relatório.

O estágio consubstanciou-se na realização de um projecto de licenciamento, envolvendo a reabilitação arquitectónica de um edifício, e a concepção de um novo conjunto edificado, integrado na operação conjunta de transformação de uso e de edificado de uma propriedade sita no Alto de Santo Amaro em Lisboa.

A estagiária foi confrontada com os aspectos jurídicos de transformação e permuta de propriedades viabilizadores da operação, com a análise do levantamento dos edifícios que lhe permitiram perceber os conceitos subjacentes à intervenção de reabilitação arquitectónica, e com a concepção de um novo edifício integrado na propriedade, que dá suporte à viabilidade financeira da operação.

Para além da produção destes projectos, tomou contacto com as questões de ordem administrativa e processual que se desenvolvem em “atelier”, tais como a organização e coordenação dos projectos de especialidades, as sensibilidades do promotor, e o relacionamento com os serviços públicos que avaliam os projectos realizados.

Durante o período de realização do estágio revelou capacidades de decisão autónoma quanto à gestão do projecto, e de compreensão quanto aos elementos anteriormente produzidos, que suportaram o projecto que realizou: levantamento, estudo prévio e negociação sobre a permuta de propriedades necessária à viabilização da operação, todo um conjunto de fontes documentais devidamente evidenciadas no relatório.

Reconhece-se a co-autoria da estagiária, no projecto produzido.

Lisboa, 12 de Agosto de 1998

O Orientador

Vasco Massapina
Arquitecto / OA nº. 648-S
Prof. Aux. Conv. FA/UTL



Fotografia n.º 2 – Vista do telhado do palacete na direcção do Palácio Valle Flor, é ainda possível verificar a extensa mancha verde que existe como envolvente a estes dois edifícios.

A sociedade Valle Flor, à qual pertence o palacete, surge como administradora dos bens legados pelo Marquês de Valle Flor, José Constantino de seu nome civil. Antiga proprietária do Palácio Valle Flor, acaba por vendê-lo a uma empresa de hotelaria, que viria em 1994 a transformá-lo num hotel de luxo, o que provocaria várias polémicas, principalmente pelo facto de que com a criação de edifícios novos necessários à concretização do programa do hotel, se ira destruir uma percentagem alta dos jardins do palácio. O projecto da autoria do arquitecto Manuel Tainha, ainda que implicando a substituição de uma parte do jardim, também considerado como património, por construção, acabaria por não ser tão avassaladora quanto o que se tentava fazer crer. Devolveu, na minha opinião, a vivência perdida que o palácio tinha. A distinção entre o que é novo e o que era preexistente é notória, e como tal o utilizador pode observar que existiu a vontade de recriar novos espaços, sem que estes prejudicassem os antigos ou se confundissem com eles. Esta linha de divisão, permite não sustentar ideais erróneas sobre os diferentes espaços.

A hipótese de novamente se levantar a questão de prejudicar semelhantemente os jardins do palacete, como há anos atrás se fizera com o palácio, parece assim já não ter de existir. Pois além do empreendimento que o projecto do condomínio privado significaria, ser de menor volume, estaria apoiado por uma situação que se havia revelado compensadora a vários níveis.

Este capítulo se relatará apenas a descrição do trabalho desenvolvido na área de intervenção do Palacete. Pois que, como já havia sido mencionado na introdução, embora o projecto de reabilitação tenha sido desenvolvido em simultâneo com o projecto da edificação nova, e cujas ligações são intrínsecas, considereei ser de melhor apreensão no relatório, descrevê-los em separado.

1. Levantamento

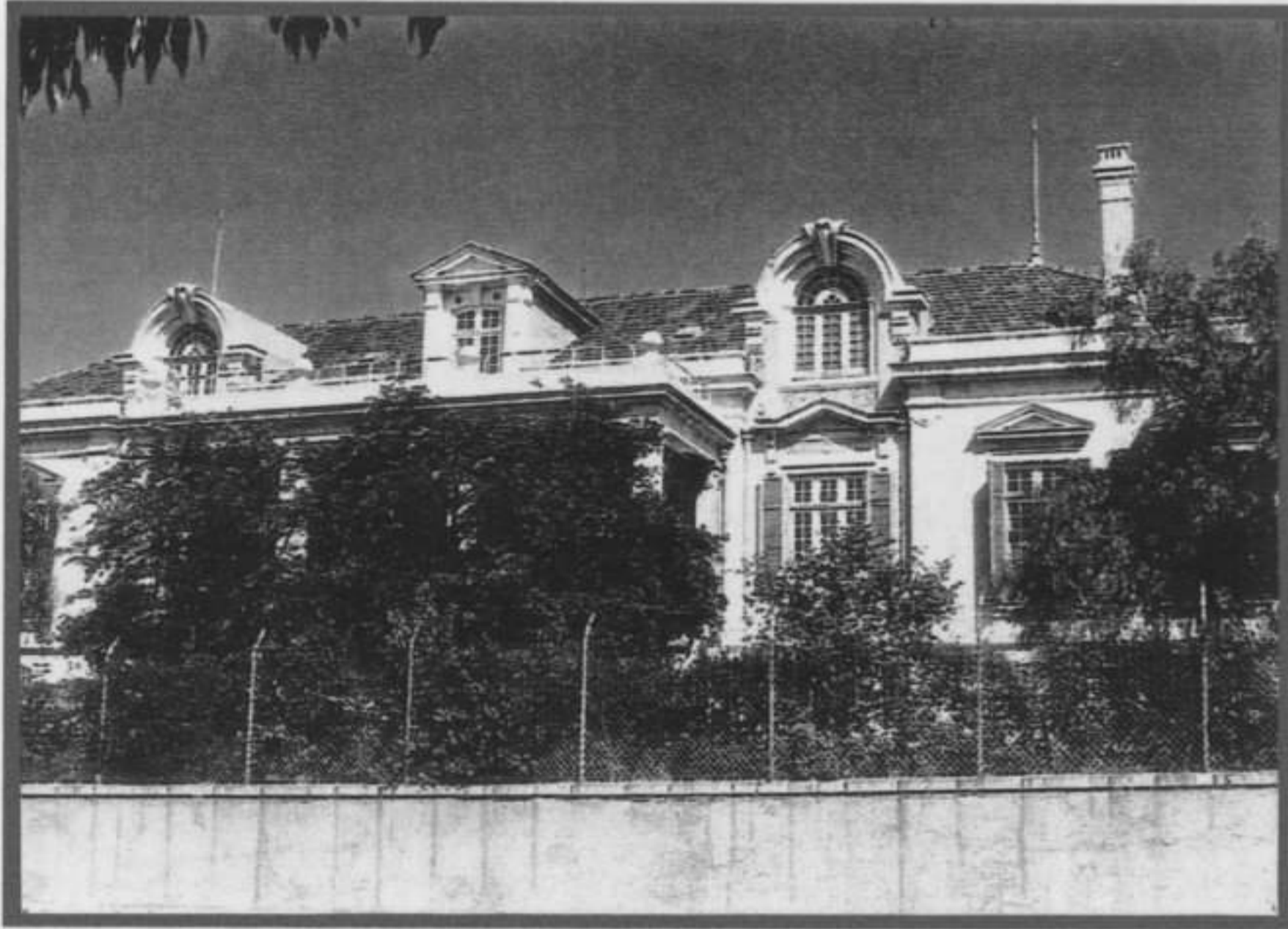
A primeira impressão do Palacete Valle-Flor, é a de um edifício que ainda que permanecendo desde à algum tempo sem manutenção, continua a transmitir sensações, que a cada sala e espaço se tornam distintas. O espaço verde que o envolve é a primeira imagem que se obtém à entrada da propriedade. Dessa imagem sobressai um conjunto de palmeiras que define um caminho, tornando-se em comunhão com a ostentosa entrada, a principal via de acesso ao palacete. Num sem fim de espécies arbóreas que existem no terreno, das quais foi também necessário fazer um levantamento, estas palmeiras foram consideradas um elemento definidor do espaço exterior, e como tal seriam de preservar. O levantamento da localização de todas as árvores na propriedade, necessário para tornar completa a documentação a entregar no licenciamento da obra, permitiria de igual modo, que durante o projecto, fosse preservado o maior número possível destas, poupando assim ao máximo uma das características deste jardim. Este ponto que se havia tornado tão controverso na ocasião da reabilitação do Palácio Valle Flor, foi assim tratado com extremo cuidado, já que o próprio jardim era considerado a continuação artística da casa para o seu exterior.



Fotografia n.º 3 – Fachada a nascente, com a entrada principal do palacete. É possível observar, como elemento decorativo e ao mesmo tempo indicativo do título que tinha o proprietário, o brasão de armas no todo das portadas.

As três entradas, distinguem-se pelas suas características, enquanto uma se evidencia-se pelas escadas exteriores, pelo frontão, pelo brasão de armas da família e com o já referido conjunto de palmeiras, e que portanto podemos considerar como a entrada principal, a segunda entrada, também de grande importância, tem como alpendre o terraço do Palacete. Por fim a entrada menos grandiosa, aparece como centro no ritmo desenvolvido pelas janelas, e encontra-se na fachada norte.

No interior da entrada principal, deparamo-nos com a visão de um pequeno hall de recepção, que antecipa a visão de uma sala repleta de luz multicolor, proveniente de um vitral situado no seu tecto, que é iluminado através de uma clarabóia. Adiante farei uma pequena análise a esta sala, e à sua iluminação, porque em parte, ela será motivadora do desenvolvimento dado ao projecto de reabilitação. À volta desta sala e do saguão desenvolvem-se as dependências da casa.



Fotografia n.º 4 – Vista do exterior da propriedade, na Rua Jau, onde se vê a fachada poente, e algumas das espécies arbóreas que existem nesta frente, como o chorão e a cameleira.

No rés-do-chão existem dois grandes salões, que estão junto à considerada entrada principal, para os quais, através do hall existem passagens. Estas aberturas permitem criar um espaço amplo, que reúne os dois salões com o hall entre eles. Para além destes espaços existem ainda neste andar, quatro instalações sanitárias, um compartimento destinado à cozinha, outros vários compartimentos que seriam quartos ou salas, as escadas para o sótão, umas escadas em ferro que ligam o rés-do-chão ao andar inferior, e o acesso principal a esse piso, num local em que se evidencia o segundo plano para o qual era relegado a cave. Neste andar existem o que seriam possivelmente as divisões destinadas à criadagem, assim como a zona destinada às grandes copas com os fornos a lenha no centro, definindo o espaço, e que ainda hoje existem. A decrépita luz que paira neste piso, torna este ambiente o menos apetecível de todo o palacete. O sótão, por outro lado, está repleto de luz natural. O número sem fim de pequenas frestas ao longo do corredor, que gira à volta do vitral no tecto da sala do rés-do-chão, torna os vários espaços bastante acolhedores. Estes lanternins permitem a entrada de luz natural no corredor, tornando-o em oposição ao sombrio corredor da cave, um espaço interessante.



Fotografia n.º 5 - Entrada a nascente. Foi necessário proceder à limpeza da vegetação que se havia erguido junto à casa, de forma a se poder efectuar com rigor o levantamento gráfico. É visível a diferença entre esta imagem e a fotografia n.º3, assim como alguns dos instrumentos de trabalho das medições.

Uma das conclusões da impressão criada pela primeira visita ao palacete foi de que reabilitá-lo traria à vida um espaço de grande interesse arquitectónico, repleto de espaços intimistas, perfeitos para a adaptação a uma habitação de custo médio/alto. No rés-do-chão, com a existência de uma sala, que embora totalmente interior, contém uma iluminação, proveniente da já referida clarabóia que deixa trespassar os raios solares através do vitral para este espaço, de grande valor atractivo, impõe que seja retirado o máximo partido da sua existência.

O levantamento após uma primeira apreciação, passava pelas medições de todos os elementos da casa. O pormenor exigido foi extremo, para que quando se inicia-se a fase de criação, tudo estivesse descrito nos desenhos, e houvesse uma noção clara de todas as características do Palacete. A escala utilizada para definição do pormenor foi a 1/50. Esta escala, já de grande pormenor, evidenciava com clareza os vários aspectos da construção. Esta opção prendia-se com o facto de através dela ser possível fazer também escalas de menor pormenor, tais como a escala 1/100, que seria usada no projecto de licenciamento da obra, e através desta opção seria possível fazer mais tarde o projecto de execução. Os desenhos incluíam a planta da Cave, a planta do Rés-do-chão, a planta do sótão, a planta da cobertura, os alçados norte, sul, poente e nascente, e ainda dois cortes por zonas que considerámos serem as menos explícitas nos restantes desenhos, como por exemplo as escadas, a clarabóia, etc.. Foram ainda analisados todos os espaços interiores, assim como as fachadas, para que de forma sintetizada se pudesse expor em quadros o estado de conservação de todos os materiais utilizados. Durante as medições a toda a construção, tornou-se necessário, para que o processo estivesse o mais completo possível, fazer um levantamento fotográfico exaustivo, do qual ao longo deste capítulo do relatório se irão inserir algumas das muitas fotografias.

1.1. Acabamentos

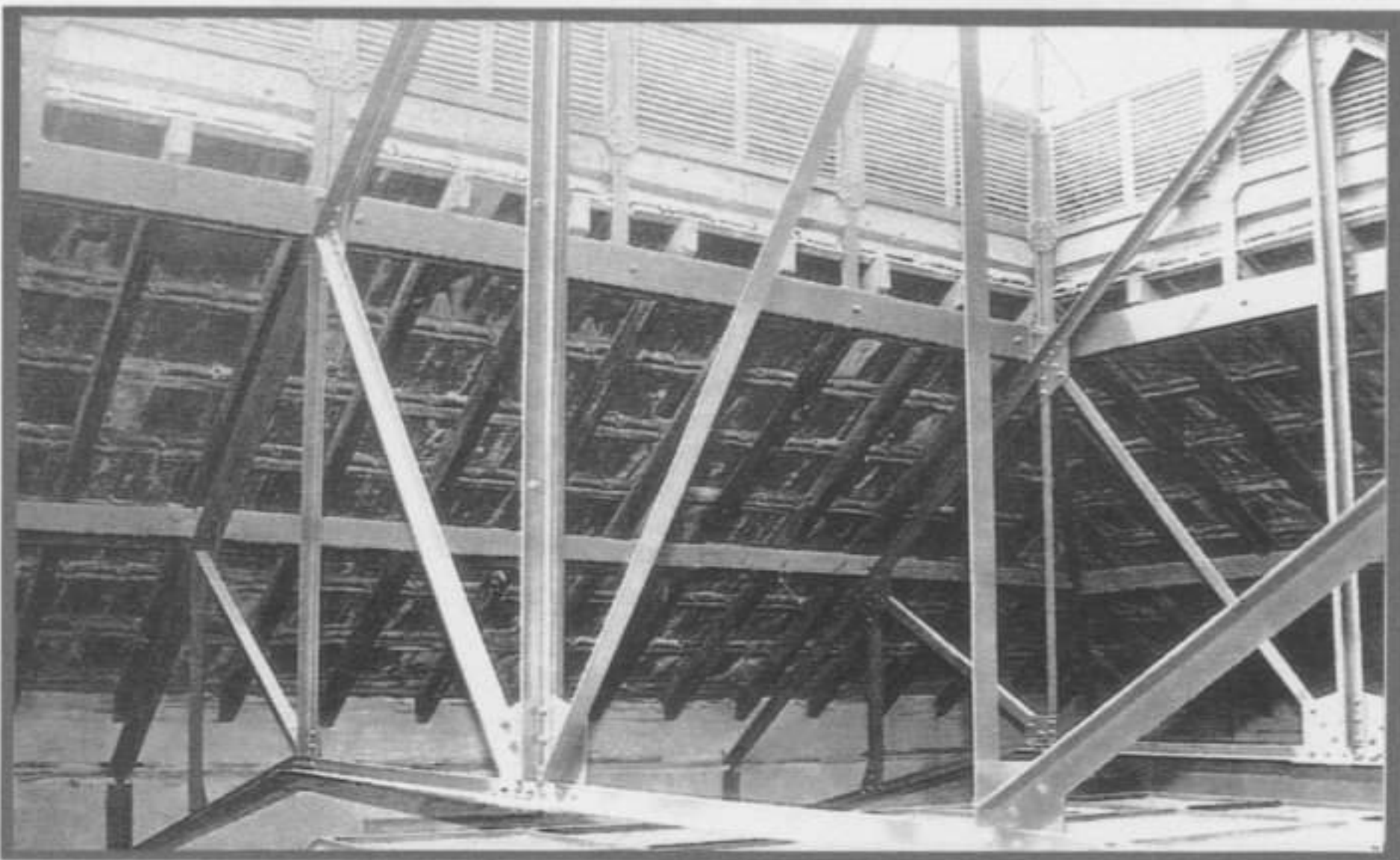
Sumariamente, será feita uma descrição dos acabamentos gerais, ponto ao qual foi dado grande interesse e dedicação na sequência do projecto, já que a estrutura do palacete não parecia ter sido afectada pela passagem do tempo. Sendo que este projecto revelava uma exigência na atenção a todos e quaisquer pormenores, visto ser uma das prioridades a qualidade da construção, igualmente se teria de dar a mesma importância ao levantamento de todas as patologias do edifício, de modo a que a restauração implicada fosse a mais adequada a cada caso. Essas patologias encontravam-se na sua maior percentagem nos acabamentos gerais, pelo o que se teve de dedicar uma parte do tempo de estágio à análise das mesmas, e se seriam possíveis de reparar. Esta ainda que indicando eventuais técnicas de reparação ou de conservação, não aprofunda, no entanto, quais os métodos e materiais necessários. A descrição detalhada desses materiais, será introduzida somente aquando a realização do projecto de execução, onde o pormenor construtivo terá o seu maior realce.



Fotografia n.º 6 – Janelas da fachada nascente.

Nas paredes exteriores, o reboco liso com acabamento a tinta de água encontra-se envelhecido, as cantarias, onde se incluem a platibanda, frisos, pilastra, embasamento, socos e guarnição de vãos necessitam somente de uma limpeza com escovamento. Os aros fixos, as partes móveis e tábuas de peito em madeira das janelas e vãos de sacada, tiveram um acabamento a esmalte, que em consequência da exposição ao ar, estão na sua grande maioria em mau estado. Provavelmente o efeito directo será a substituição de algumas peças. As portas interiores, por não estarem expostas as condições climatéricas necessitarão apenas de uma reparação mínima e pintura nova. No entanto, os tectos e algumas das paredes interiores, tem frisos e relevos vários feitos em gesso, que a humidade tem vindo a maltratar, e como consequência foram se abrindo diversas rachas e até mesmo a queda de pequenas zonas do gesso. No embasamento, as janelas têm grades de protecção, que juntamente com as guardas dos vãos de sacada, por serem em ferro com acabamento a esmalte, necessitam da restauração com pintura.

Das situações em pior estado, salientam-se os elementos cujo material principal é a madeira. Neste caso incluem-se as portas exteriores (persianas) e o corrimão das guardas das janelas de sacada, em que a madeira tem um acabamento a esmalte mas se encontra em geral bastante degradada, onde se prevê casos difíceis. Muitas das ferragens são irrecuperáveis, e a sua degradação prejudicou gravemente os elementos de madeira onde haviam sido colocadas. Evidentemente que a falta de manutenção destes elementos é a razão principal para o seu desgaste rápido, e neste caso em especial, para a sua fatal degradação. A madeira por ser um material em que a manutenção é essencial para a sua conservação, torna-se um dos principais alvos de degradação. A falta de atenção na conservação do estado geral do edifício, que era actualmente feita por um jardineiro, determinou a evolução progressiva do mau estado do palacete. As vigas de suporte do terraço, encontram-se em igual estado de deterioração. Estas necessitam de uma rápida intervenção, pois a sua destruição total, iria afectar grandemente a estrutura da fachada onde se encontram.



Fotografia n.º 7 – Estrutura metálica de suporte da clarabóia, por debaixo desta é fácil observar a estrutura do vitral já mencionado.

Na cobertura do palacete, a telha marselha encontra-se em relativo bom estado, com a necessária substituição de algumas peças e a limpeza geral de todo o telhado. No entanto, algumas das telhas, pelo facto de estarem partidas, permitem a passagem da chuva, o que começa a provocar danos, especialmente nas asnas em madeira que sustentam o telhado. Somente no corpo central da cobertura, as asnas são metálicas, sendo as telhas apoiadas em ripado de madeira. Esta estrutura metálica de suporte do telhado está localizada no centro da cobertura do palacete, situando-se por cima do vitral já mencionado. Este conjunto de vidros de cor, está encastrado numa caixa estruturada com perfis metálicos apoiada em vigas. Esta estrutura encontra-se em bom estado, necessitando no entanto, assim como o edifício em geral de uma limpeza apropriada.

Esta zona que se situa entre a clarabóia e o vitral, tem acesso através de uma espécie de vão interior. Funciona no entanto como uma câmara fechada, já que o seu uso se condicionaria à sua eventual limpeza. A madeira que foi aplicada à volta do vitral, para permitir o deslocamento de pessoas, encontra-se em risco de ceder, o que eventualmente poderá por em perigo o tecto da sala que se encontra imediatamente em baixo.

As caixas dos lanternins e da clarabóia, em estrutura de perfis de ferro, com acabamento em esmalte, permite o assentamento da vidraça, assim como outros elementos de ferro usados para fins decorativos, estão em bom estado, somente alguns dos vidros pelo facto de estarem partidos necessitam de se substituídos. As caleiras e remates de rufo em chapa zincada têm aparentemente bom funcionamento.



Fotografia n.º 8 – Interior do saguão, cuja pintura se encontra bastante degradada. As escadas de acesso ao rés-do-chão são levemente visíveis.

As escadas, com características específicas, tiveram uma atenção especial não só no levantamento, como durante o próprio projectar. Era necessário, para que não existissem alterações significativas na estrutura do palacete, readaptá-lo partindo do principio que estariam desde do início como reguladores do espaço, um deles já mencionado, o saguão, e os outros seriam evidentemente as escadas de ligação entre os pisos. A análise é como anteriormente, muito sumária, mas importante para a percepção do que é existente, de forma a garantir um bom começo para o processar do trabalho projectual. A escadaria exterior a nascente, tem os patins, rodapés, lambris, cobertores e espelho em pedra. As de acesso ao rés-do-chão e à cave na entrada a norte, assim como a escada para o sótão (embora esta esteja em melhor estado), têm por outro lado, cobertores, espelhos rodapé e corrimão em madeira com guarda em ferro. Distinguem-se assim facilmente as escadas interiores onde o material principal é a madeira, da exterior onde é somente usada a pedra, visto ser mais resistente às acções do tempo.

Esta pequena análise aos materiais usados nos acabamentos, e onde se localizam, permitiu mais tarde uma analogia semelhante entre o existente no Palacete e a criação do projecto novo.

2. Projecto de Recuperação/Reabilitação

1.2. Caderno do Palacete – Dados adquiridos durante a análise

A proposta que era pretendida para o palacete passava, não apenas pelo novo projecto de recuperação, mas pela reabilitação do edifício. Entre estes dois termos, sendo que vulgarmente entende-se a mesma intenção, estão no entanto envolvidos em pontos de acção diferentes. Neste caso em especial, o mais correcto era aplicar o termo de reabilitação.

Durante o trabalho de análise construtiva do edifício, tomou-se a decisão de estabelecer um meio de registo dos dados que iam sendo recolhidos. A opção de realizar um caderno, esteve igualmente ligado ao facto da sociedade Valle Flor, promotora da obra, ter sentido a necessidade legítima de tomar conhecimento da situação em que se encontrava actualmente esta parte do seu património. Nesta apresentação sumária que a sociedade pedia foi feita uma análise escrita ao edifício onde se descrevia ao pormenor o estado de degradação que apesar de ser somente a nível dos acabamentos, se poderia agravar e pôr em risco o próprio palacete. Nesse relatório, incluíram-se ainda os desenhos do levantamento que havia sido feito e o conjunto de fotografias, que tornavam pela sua imagem da realidade, um mais directo contacto com a situação geral daquele espaço. O levantamento encontra-se indicado neste relatório como **ANEXO 1**, e apesar de ter sido feito à escala 1/50, foi aqui transformado para uma escala de melhor manuseamento, de modo a favorecer a sua observação e a leitura geral deste relatório. Foram ainda realizado como síntese da recolha dos dados construtivos três quadros, referentes cada um deles a um dos pisos do palacete, permitindo assim uma ideia directa do estado global em que se encontrava esta obra.

Cada quadro descritivo subdivide-se ainda em: **paredes; pavimentos; tectos; e rodapés**, fazendo depois a descrição de cada um deles, onde se determinava igualmente o bom estado de conservação dos materiais, o mau estado, a possibilidade de ser recuperável, a irrecuperabilidade do material, a sua recomendada substituição, ou ainda o aparecimento de salitre, dependendo de cada caso. Estes três quadros pela importância que tiveram na sua utilização como complemento ao levantamento efectuado a nível de desenhos, estarão indicados como **ANEXO 2**, de modo a servir de apêndice ao relatório, dada a importância que tiveram durante o processo de trabalho no estágio.

A recolha do material para a execução do projecto estava basicamente terminada, iriam eventualmente surgir ao longo do processo de criação pequenas dúvidas referentes a pormenores do edifício, que este caderno de levantamento em geral resolvia. As visitas que foram feitas ao palacete, após esta fase do trabalho, limitavam-se a ser de considerações sobre opções que se iam tomando durante o desenvolvimento dos intermináveis esboços para a nova proposta.

No próximo ponto relata-se pois a fase seguinte do estágio, referente ao projecto de reabilitação do palacete, ou seja a aplicação dos conhecimentos adquiridos durante o levantamento, na proposta de elaborar nesta construção um novo programa, moderno e versátil, sem nunca descaracterizar o edifício do tempo em que foi construído.

(1) - João Pires, mestre e arquitecto. O edifício nasceu a 18 de Fevereiro de 1914, quando, após o fim da 1ª guerra mundial, o proprietário, António de Valle Flor, decidiu construir um palacete para si e para a sua família. O edifício foi projectado por João Pires e construído entre 1914 e 1916. De estilo francês, com influências do Art Decó, o palacete tem uma área de 2000 m². Foi classificado como Monumento Nacional em 1983 e recebeu o estatuto de Património Cultural em 1987.

2. Projecto de Recuperação/Reabilitação

A proposta que era pretendida para o palacete passava, não apenas pelo mero projecto de recuperação, mas pela reabilitação do edifício. Entre estes dois termos, ainda que vulgarmente usados com a mesma intenção, estão no entanto situados em planos de actuação diferentes. Neste caso em especial, o mais correcto será aplicar o termo de reabilitação, pois é a intenção real do que se pretende fazer. O que significa que ao reabilitá-lo, este estará a ganhar uma nova vivência, para além da recuperação que existiu em casos específicos.

O termo recuperação, surge portanto quando se pretende somente restaurar elementos isolados, que quando pertencentes a um conjunto de situações significam a recuperação desse espaço, daquela fachada, ou de outro caso particular. Como exemplos retirados da proposta de intervenção no palacete podemos salientar a recuperação de todas as fachadas, nas quais não irá ser feita qualquer alteração ao traçado original, de modo a não descaracterizar o edifício. As alterações serão pois feitas no seu interior, de modo a estabelecer um programa de condomínio de apartamentos. Compreende-se que aqui não esteja a haver um processo de recuperação, visto se estar a modificar o conteúdo formal dos espaços.

Esta distinção quer do termo **restaurar**, **recuperar** e **reabilitar**, implica que quando um deles não é usado correctamente, se esteja deturpar inconscientemente os factos. Entendendo-se portanto que no caso particular desta intervenção houve casos de restauro de peças, a recuperação de certas situações, e com alteração da função de casa unifamiliar para condomínio, este projecto tornou-se de reabilitação do palacete.

Com esta problemática que surge várias vezes em torno destes termos, surge igualmente a necessidade de reflectir sobre o que envolve o tema de recuperação. Ao longo dos tempos, este assunto foi tratado de modo diferente. A ideologia que passava sobre o que seria de facto recuperação, criava situações de impasse, o que viria a dar origem a tratados. Na base desta polémica, a referência a John Ruskin, historiador inglês, e o arquitecto francês Viollet-le-Duc permite contribuir para a elucidação dos critérios actuais sobre o significado de restauro. (2)

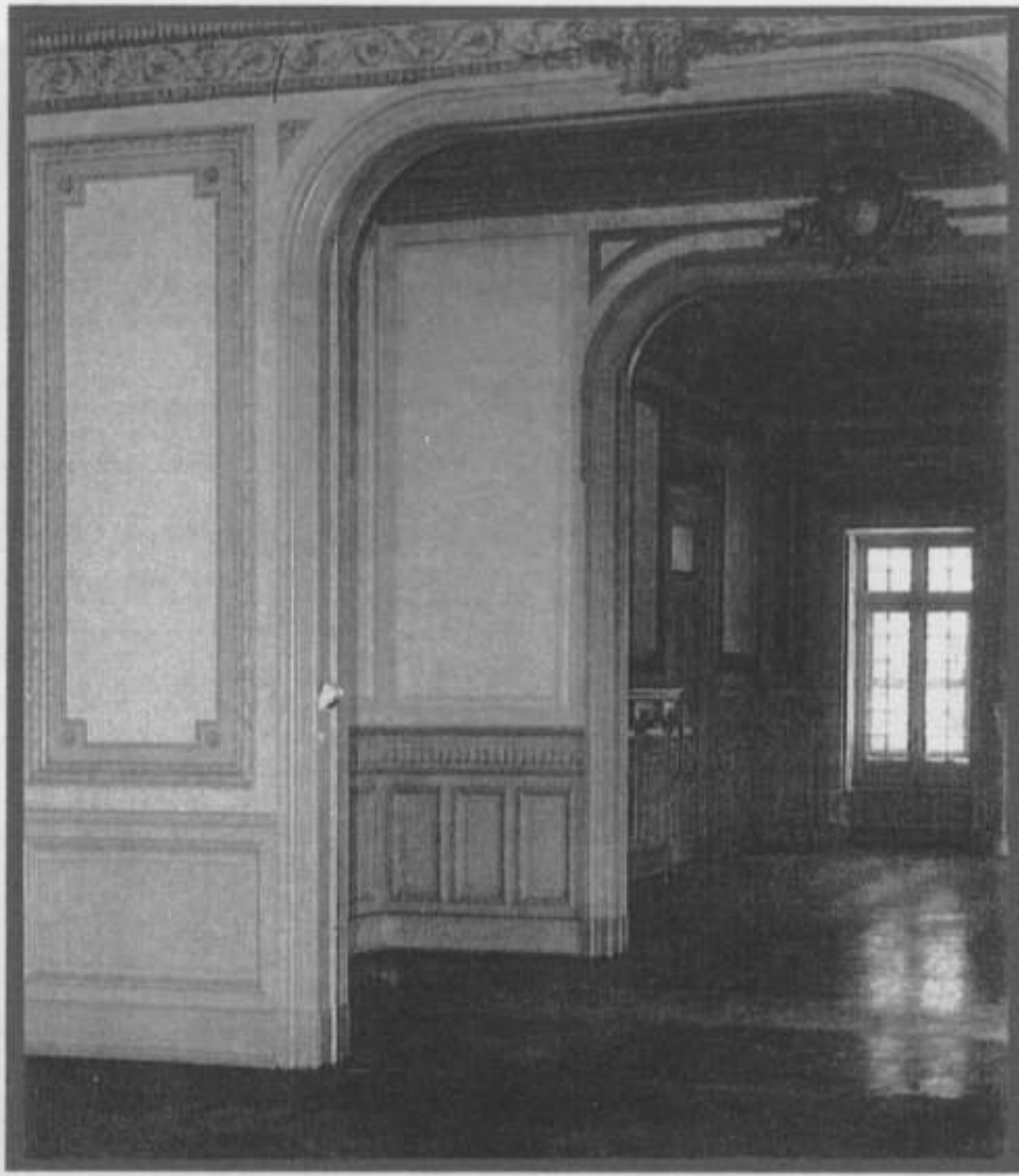
O restauro estilístico que Viollet-le-Duc defendia, tinha uma forte componente técnica, onde se pretendia a dissecação do edifício até à estrutura, e o seu restauro devia ser o mais original possível do estilo a que o edifício se retractava. O teor da palavra estilístico, é o fundamento da restauração. John Ruskin, pelo contrário acha que o ciclo natural do edifício deve ser mantido, e que qualquer intervenção torna a obra uma falsidade.

As ideias de Viollet-le-Duc, em 1850, vão dar origem ao restauro histórico, que indirectamente pode também ser considerado como resultante dos pensamentos de Ruskin. A primeira consequência no princípio do século XX é deixar de tentar recriar o aspecto imaginário do ideal de um estilo, mas restaurar dentro dos parâmetros próprios da obra. Com esta nova vaga de pensamento surge simultaneamente a necessidade de estabelecer um paralelo entre restauro e conservação.

(2) – John Ruskin, escritor e historiador inglês nascido a 8 de Fevereiro de 1819, torna-se uma figura muito contestada da sua época, em parte devido à sua concepção ética da arte. As suas principais obras são numerosas, entre elas cita-se:
Modern Painters, 5 vols., 1843-1860; *The Seven Lamps of Architecture*, 1849; *Lectures on Architecture and Painting*, 1854; entre várias outras.

Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc, arquitecto francês nascido em Paris a 27 de Janeiro de 1814, que devido a seu romantismo literário e artístico, se interessou pelo gótico e pela preservação dos monumentos medievais. Escreveu várias obras, muitas são a descrição de recuperações feitas por ele próprio. Uma das suas principais obra é:

Dictionnaire raisonné de l'architecture française du XI ou XVI siècle, 1854-68.



Fotografia n.º 9 – Salões com as suas portadas interiores abertas, e que com o hall de entrada permitem criar um espaço amplo. A reabilitação vai implicar nestes espaços uma nova dinâmica e função.

A Carta de Restauro (Italiana) (3), estabelece que a restauração não deve ser feita com novas substâncias. O material real do edifício, deverá ser o utilizado de modo a não comprometer a autenticidade do mesmo. No caso de falta deste, o uso de uma nova substância será com a intenção de se identificar como diferente, funcionando como o papel indicativo da nova contemporaneidade do edifício.

Mais tarde, em 1964, surge a Carta de Veneza, que alarga os conceitos definidos pela Carta de Restauro. O que até então havia sido considerado como elementos passíveis de serem restaurados, como palácios, castelos, etc., passam a ter uma ideia mais abrangente, que torna o campo de acção do restauro à sua envolvente e a situações de conjunto de elementos urbanos. Esta decisão em parte é proveniente da destruição que a segunda Guerra Mundial havia provocado nos núcleos históricos das cidades. Finalmente em 1979/80, o valor social do património passa a ser mais uma das razões a adoptar para a preservação de situações cujo interesse artístico, arquitectónico ou urbanístico era evidente.

(3) – A carta de Restauro (Italiana), surge em 1930/1, na mesma altura que sobre o urbanismo é feita a Carta de Atenas. Em Portugal, é criado em 1929 a **Direcção Geral de Edifícios e Monumentos Nacionais (DGEMN)**, e no ano de 1932 é feito um decreto lei que define os **Monumentos Nacionais, Imóveis de Interesse Público e Imóveis de Valor Concelhio**, com a classificação de A, B e C, respectivamente.

1. Proposta de Intervenção



Fotografia n.º 10 – Pormenores da fachada poente, onde se evidencia a falta de manutenção do palacete.

Nesta breve consideração sobre a evolução teórica deste tema, torna-se notório que a intenção de reabilitação deste palacete não é apenas importante do ponto de vista económico, até porque a sua mera recuperação em termos de rentabilidade não traria benefícios. O sua maior gratificação estaria no facto de se estar a manter vivo um elemento de manifesto valor arquitectónico. Em resultado beneficia-se também o sitio do Alto de Santo Amaro.

O projecto de Reabilitação, parte dos mesmos princípios que surgiram em consequência dos pensamentos de Viollet-le-Duc. Todas as novas opções a tomar sobre o palacete, terão materiais e formas que se identifiquem claramente como actuais, não se confundindo com o existente. A referida nova contemporaneidade do edifício, que é tão válida como o que é preexistente. Com este ponto de referência, torna-se a solução mais consistente e honesta para com o observador, não o ilude, fá-lo descobrir as diferenças naturais de duas épocas distintas, sem que nenhuma seja desvirtuada.

3. Proposta de Intervenção

A proposta de intervenção no Palacete Valle Flor, após a exaustiva análise feita, passava pelo estudo de soluções possíveis para a readaptação do espaço interior em tipologias independentes. Existiam desde do início condicionantes que compunham a base desta parte do projecto do condomínio. A **estrutura** deste edifício deveria **ser ao máximo mantida e respeitada**. Assim se garantiria a solidez estrutural que o palacete havia assegurado ao longo da sua existência. Por tal facto, ter-se-ia de ajustar um programa viável com o que nos era oferecido pelo próprio palacete. Esta condição, significava que as soluções passavam naturalmente pelo estudo da divisão interna já estabelecida. Evitando o derrube completo de qualquer das paredes interiores, e aproveitando sempre que possível as entradas para os diversos compartimentos. O aspecto exterior do palacete estava assim salvaguardado, e portanto necessitava apenas da restauração adequada, sem que houvesse alterações à sua concepção original. As entradas são mantidas, e adaptadas para que se tornem o ponto de ligação a todas as tipologias existentes. As escadas são igualmente conservadas, assim como já foi anteriormente referido, o saguão e a sala central que se pretendia funcionar como espaço de uso comum.

Uma das dúvidas que surgiu, passava pela alteração da cobertura. O espaço interior do sótão, considerado bastante acolhedor desde do início, indicava que os futuros moradores deste espaço iriam usufruir de uma casa agradável, principalmente pela sua luminosidade. Pensava-se assim a hipótese, de ampliar o espaço habitável, ao alterar a cobertura em dois dos lados, devido à altura livre actual ser demasiadamente pequena para a regulamentar em habitação, ou seja inferior a 2,70 metros. Foram consideradas duas soluções, uma em que a cobertura era alterada, e outra em que esta permanecia intacta. Analisaram-se ambas do ponto de vista arquitectónico e económico, visto este último ser de grande valia para o promotor. A alteração da cobertura, a nível da estrutura geral do edifício não era prejudicial, somente teriam de se pensar em reforços que permitissem às cargas que incidiam sobre as asnas de madeira colocadas no do telhado, passassem a ser transmitidas em novos pontos. A nível económico, esta situação era a mais vantajosa, pois aumentando a área de habitação, aumentava-se proporcionalmente o valor do imóvel.

No entanto o problema surgia nas implicações que teria nas fachadas do edifício. Ainda que tornando os novos corpos que iriam surgir na fachada, em sintonia com a cadência existente nos vãos, e fosse claro que esta intervenção era algo novo, a questão que era constantemente posta era se seria benéfico para a arquitectura do palacete esta intervenção. A estrutura interna da cobertura era parcialmente alterada. Ao retirar-se as asnas de madeira que suportavam o peso da cobertura em cada um dos quatro vértices, para se fazer erguer novos corpos, colocaram-se novas asnas, mas desta vez em perpendicular às águas do telhado, que garantiam a sua nova solidez. A restante estrutura era mantida, sem que esta nova situação a sobrecarregasse.

O saguão, que torna possível a entrada de luz para uma parte do corredor do rés-do-chão, havia sido considerado um dos elementos formais do interior do palacete a manter. Com os vários esboços que se foram realizando, surgiu um novo contratempo, pois que com o acesso à cobertura no saguão, tornava-se complicado a ligação às três tipologias que poderiam existir neste andar. A ideia de construir uma estrutura metálica, que não fosse totalmente sólida e que por tal facto deixasse transmitir por entre si a luminosidade proveniente da clarabóia a todo o saguão, parecia resolver a questão. A concepção desta estrutura passava assim pela ligação de duas das fachadas interiores do saguão, funcionando como espaço de ligação aos três apartamentos que existiriam neste andar. Sobre a estrutura em metal onde assentaria vidro, tornava-se possível esta passagem usufruindo à mesma este espaço da mesma luminosidade.

As instalações sanitárias, assim como as cozinhas de cada um dos apartamentos, foram colocadas estrategicamente no mesmo local onde existiam os sanitários do palacete, visto já existirem passagens para a rede de águas. No entanto, devido à necessidade de criar mais espaços para sanitários e cozinhas, já que neste aspecto o conjunto das várias tipologias assim o exigia, levou ao estudo da organização interna do espaço de cada andar, para que uma grande percentagem destas instalações, com canalizações, se situassem como já foi referido, em locais onde já houvessem existido, de forma a facilitar a intervenção no palacete e a evitar mexer na sua estrutura.

Na cave, devido à falta de luz natural, tornava-se lógico que a readaptação deste lugar fosse de uso comum a todos os novos inquilinos do edifício. A necessidade de um espaço para arrumações, um apartamento para o porteiro, e salas de uso comum, em conjunto com o ambiente pouco propício a tipologias de custo médio/alto que existe neste andar, tornou óbvio o ajustamento desta parte do programa àquele espaço.

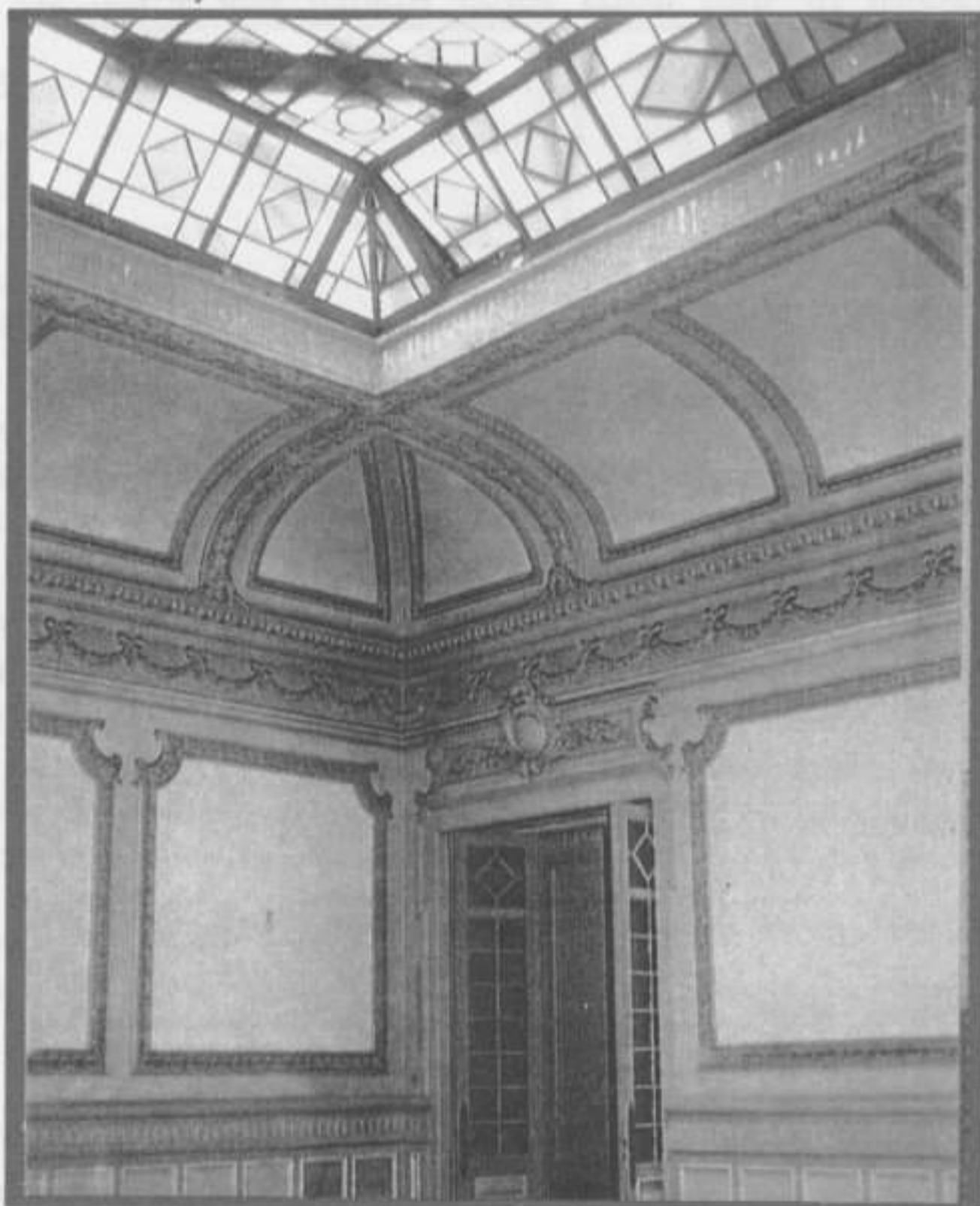
Apesar do programa não ter sido definido de início, permitia equilibrar os espaços existentes com a ideia de um condomínio e as suas exigências de base. No caso da reabilitação do palacete, os esboços das prováveis soluções iam demarcando o programa, até o consolidar numa só proposta que parecia ser a mais viável. Os desenhos dessa solução estão indicados como ANEXO 3, e estão à mesma escala que os desenhos do levantamento do palacete, de maneira a permitir a sua comparação e verificar quais as alterações efectuadas. Nestes desenhos estão inseridas apenas as plantas da proposta, visto não terem existido modificações a nível das fachadas.

Após a solução final foi necessário para o processo do projecto de licenciamento do palacete estar completo, inserir desenhos de amarelos/vermelhos que definiam com clareza quais as novas opções tomadas sobre desenhos correspondentes ao levantamento. Esta fase permitiu a aprendizagem de uma técnica, que até à altura do estágio havia sido somente teórica. Como os desenhos do levantamento, apesar de terem sido primeiro feitos à mão, foram depois computadorizados, no programa ACAD14, a nova proposta foi também introduzida num novo ficheiro. Os desenhos de amarelos/vermelhos foram pois igualmente trabalhados em computador, após o claro esboçar do que era pretendido. De modo a concluir todo este processo de reabilitação do palacete, é necessário esclarecer um ponto que sempre foi deixado em aberto pelo promotor, claramente permitindo uma maior liberdade de execução projectual, ou seja, o programa final da proposta de intervenção. O ponto seguinte tem pois, a intenção de clarificar com o programa do projecto de reabilitação, a conclusão das duas primeiras fases projectuais.

3.1. Programa e Projecto de Licenciamento

O programa, surge como resultado da análise efectuada à articulação interna de cada piso e da relação que existe entre cada um deles, assim como sobre as necessidades relativas ao desenvolvimento de habitações, tendo sempre em conta que teria de se alterar o menos possível a estrutura e que tal interferia com as disponibilidades do próprio edifício. Conhecendo esta condicionante, verificou-se que a melhor solução compreendia tornar o rés-do-chão e o sótão, pisos para habitação e a cave em espaços de uso comum, principalmente por causa das entradas de luz. O principal espaço de articulação de todo o edifício situar-se-ia no rés-do-chão, como seria lógico. A necessidade de ser um espaço interessante, e com características que o tornassem específico, identificava-o de imediato com o salão interno. A sua centralidade ligada à iluminação indirecta proveniente do vitral tornava-o único e conseqüentemente distinguia-o como espaço comum, que serviria de acesso a todas as tipologias deste andar, como também de ligação aos pisos inferior e superior.

Neste andar térreo desenvolvem-se quatro tipologias (4), duas são do tipo um (designação dada para uma habitação com um quarto, sala, cozinha e instalação sanitária), e duas do tipo dois (com dois quartos, sala, cozinha e neste caso com duas instalações sanitárias embora tal não fosse obrigatório). Do salão comum para o saguão foi transformada uma janela em porta, permitindo o acesso a este e o seu eventual uso a todos os condóminos, assim como a ligação ao sótão quer através da escada em ferro que existe no saguão, quer pela escadaria interna que tem também acesso por este espaço. Da mesma maneira, a antiga porta de acesso ao saguão foi alterada para janela, visto passar a existir já dentro de uma das habitações.



Fotografia n.º 11 – Sala central com iluminação proveniente do vitral. Através desta imagem, torna-se mais fácil imaginar a realidade deste compartimento e compreender, que pela sua unicidade, a opção de o tornar de uso comum é natural.

As três entradas do edifício desembocam agora no salão interno. A principal continua a manter o seu hall inicial, já sem as portadas de acesso aos dois salões adjacentes, que agora funcionam, cada um deles, como a sala das tipologias tipo um, e que por tal facto teriam de ter a sua óbvia privacidade. Através de cada uma das outras entradas, com alguns degraus interiores, ao contrário da anterior cujos degraus são exteriores, que perfazem a diferença de cotas do terreno para o piso térreo da casa, existe antes da passagem para o salão comum a entrada de cada tipologia tipo dois. É ainda de salientar que estes dois apartamentos apesar de terem menor área de sala, que os do tipo um, têm maior área total.

- (4) – A utilização das designações nas diferentes **tipologias de tipo um, dois, três e quatro**, permite de forma rápida esclarecer o tipo de habitação, ou seja o T1, T2, T3 e T4 tem respectivamente um, dois, três ou quatro quartos para além da sala, cozinha e instalações sanitárias. Esta designação rápida, é vulgarmente usada na compra e venda de habitações. Apesar das tipologias do palacete serem todas de características formais diferentes, o uso destas designações torna-se necessário para se definir o programa de todo o projecto.

6. Conclusão

No sótão, após a alteração à cobertura, criaram-se três tipologias distintas. Duas das habitações são tipo três (ou seja, com três quartos, sala, cozinha e duas instalações sanitárias), e uma tipo quatro (com quatro quartos, um salão, cozinha e três instalações sanitárias). Neste andar, em parte devido às habitações criadas serem de mais assoalhadas, e por outro lado pelas alterações previstas na cobertura, foram criados quatro terraços independentes, para além do já existente. Dois deles colocados a nascente e divididos pelo frontão da entrada principal, têm acesso através dos quartos dos apartamentos de quatro assoalhadas. Os outros dois terraços novos fazem parte da habitação com cinco assoalhadas. Um deles com acesso através do salão e o outro através do quarto que pelas suas dimensões e sanitário privativo é considerado suite.

Finalmente, na cave desenvolvem-se as dependências de uso comum. Na zona central, à volta da qual se desenvolve o corredor, sendo que é interior e não recebe luz natural, foram criadas arrumações para todas as habitações do palacete. Estes pequenos compartimentos, encontram-se justamente localizados por debaixo do saguão e do salão comum do rés-do-chão.

Neste piso, foram pensadas salas que pudessem ser utilizadas ou como salões de jogos ou salas polivalentes, tornando o edifício mais versátil e proporcionando aos seus moradores espaços de convívio. Por fim, a habitação da portaria e a lavandaria, conferem-lhe a segurança essencial e uma área de serviço comum, tornando o programa amplo e adequado ao tipo de habitação pretendida desde do início.

O programa obtido, foi cuidadosamente estudado, a nível de áreas. O estudo do **Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ou RGEU(5)**, assim como em outras situações, permitiu fazer uma intervenção correcta e regulamentar de todas habitações pretendidas, assim como do edifício em geral. No entanto, sendo que este projecto se destinava a um condomínio de custo médio/alto, não foram consideradas as áreas mínimas previstas, já que a dimensão dos espaços é uma das condicionantes para o tornar apetecível ou não. Um quadro de áreas do palacete, necessário ao licenciamento camarário, e ao entendimento das dimensões de cada compartimento e das habitações, permitiu estabelecer finalmente as decisões tomadas.

Os estudos efectuados, até ao processo criativo revelaram-se de grande valor, porque em conjugação destes tornou-se possível intervir com maior rigor. O tempo dedicado a esta fase de obtenção de todos os dados e valores dos mesmos, permitiu estabelecer as decisões tomadas.

(5) – O Regulamento Geral de Edificações Urbanas, ou RGEU, editado pela Porto Editora, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de Agosto de 1951, e com várias alterações aprovadas em decretos-lei, é um dos instrumentos de trabalho essencial para a criação de qualquer obra. A sua informação sobre a generalidade das condições das edificações, desde das fundações, paredes, pavimentos, coberturas e comunicações verticais, permitem estabelecer um parâmetro do que é viável numa obra, de modo a que o conforto ambiental seja respeitado, preservando assim o seu utilizador. No regulamento vem ainda especificado termos para a salubridade dos terrenos, dos conjuntos de edificações, espaços interiores, instalações sanitárias e esgotos, abastecimento de água potável, evacuação dos fumos e gases, áreas verdes, entre outros, que se revelaram necessários não só para o projecto de arquitectura, mas também para o acompanhamento dos projectos de especialidades. Um dos capítulos do RGEU, dedicado às condições especiais relativas à estética das edificações, permitiu estabelecer um plano de intervenção para a criação viável do condomínio. Sendo que palacete não se encontrava em nenhuma zona de protecção dos monumentos nacionais nem de imóveis de interesse público, nem era classificado como imóvel de valor concelhio, basta somente a autorização camarária, após a conclusão de que as construções propostas "... deverão ser delimitadas, executadas e mantidas de forma que contribuam para dignificação e valorização estética do conjunto em que venham a integrar-se.". Esta transcrição do artigo 121º, Capítulo único do título IV do RGEU, sintetiza a intenção de todo o projecto, a valorização do palacete com a sua reabilitação relacionada com o edificado novo proposto, e também do espaço verde envolvente. No artigo 126º do mesmo título, refere-se exactamente que a preservação das áreas verdes, quando constituam *elementos de manifesto interesse público*, é essencial para a salubridade do edificado e também para manter a estabilidade do espaço global - o espaço construído e o espaço livre. Esta preocupação esteve sempre presente durante a elaboração do projecto que é aqui apresentado.

4. Conclusão

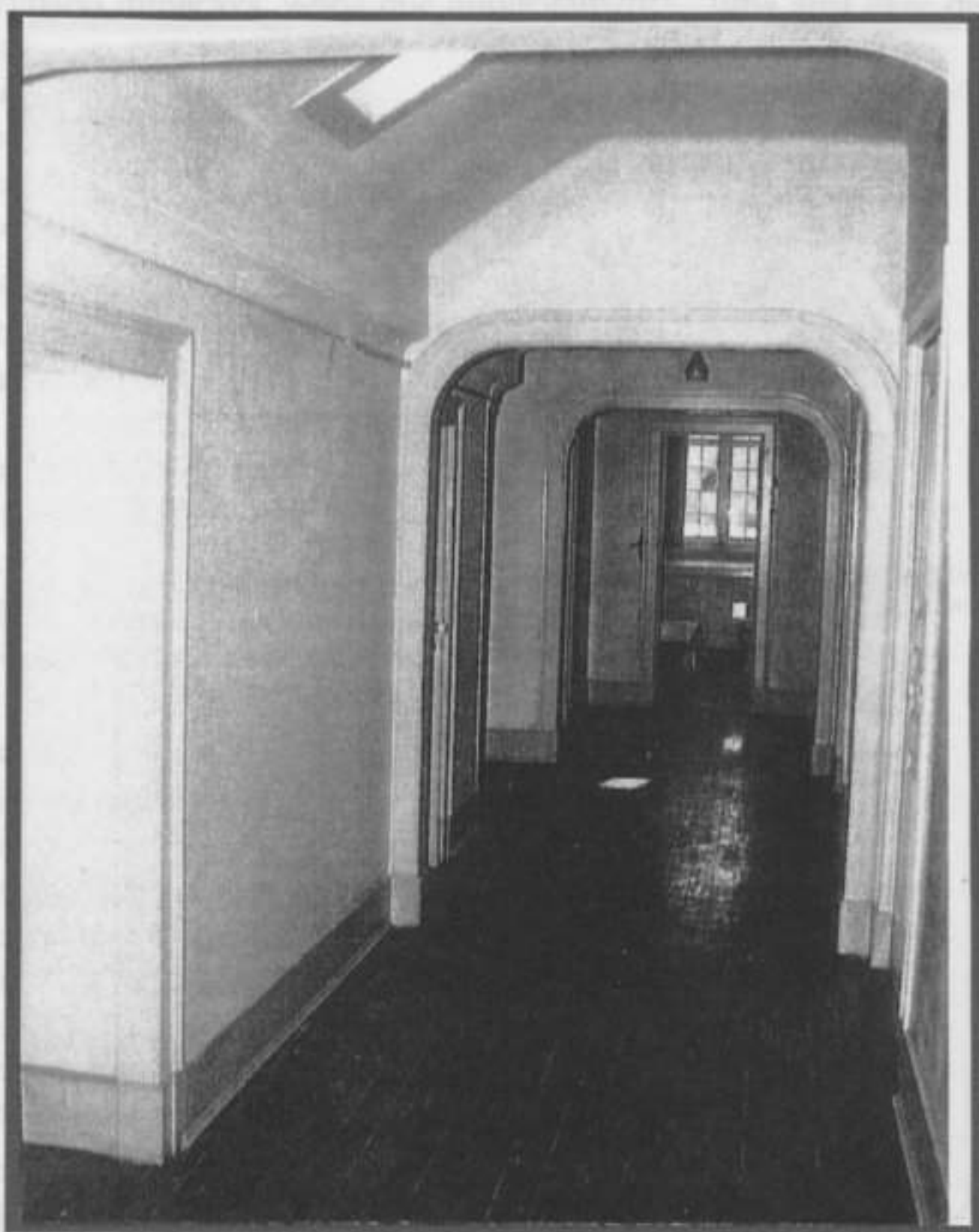
No decurso do trabalho efectuado para a concepção do projecto de reabilitação do palacete, é necessário ressaltar que este não era tomado como um elemento isolado de estudo, e que portanto havia a constante necessidade de ir criando ligações intrínsecas com o projecto do edificado novo do condomínio. A opção de descrever este processo global em duas partes, não completamente distintas, pretende que assim se obtenham conclusões mais específicas sobre o trabalho realizado em cada um destes temas do curso de arquitectura. Este ponto propõe-se à reflexão do estudo dedicado ao palacete, retirando as conclusões que se iam gerando, e de como este ajudou à evolução natural da aprendizagem obtida durante o estágio, no campo da recuperação arquitectónica. Neste caso em especial, a intervenção passa ainda somente pela fase projectual e pela análise teórica desta, sem recorrer à descrição dos meios técnicos utilizados, visto que a sua especificação só será feita no projecto de execução, ainda não efectuado.

As relações que se foram criando entre o projecto de reabilitação e o do edificado novo, tinham como fundamento a obtenção de conjunto edificado coerente e esteticamente harmónico derivado do estudo profundo a todos os pormenores, mas que se pretendia interligado com o lugar de St. Amaro. A ideia formada sobre a hipótese de construir um condomínio de custo médio/alto para esta zona de Lisboa, passava também pela criação de uma imagem, que marcasse e definisse os contornos deste conjunto edificado. Sendo que se havia tomado a opção legítima de manter as fachadas do palacete com o seu traçado original, a imagem que se pretendia alcançar e formalizar passava pela intervenção nos espaços interiores, remodelando-os para que funcionassem como um todo em união com os espaços interiores da construção nova. Esta imagem, formalizava-se em parte, pelos materiais usados nos acabamentos.

Os estudos efectuados até ao processo criativo revelaram-se de grande valor, porque em consequência destes tornava-se possível intervir com maior rigor. O tempo dedicado a esta fase de obtenção de todos os dados e análise dos mesmos, funcionou como a base de apoio e suporte de todo o processo. Durante a intervenção criativa, a consciência das condicionantes e de todos os aspectos quer construtivos, quer formais do palacete permitiu ultrapassar as barreiras causadas pelo próprio desenrolar do processo, e em parte tendo como entrave a falta de experiência prática neste assunto. Para o bom funcionamento de todo o processo projectual, o uso de uma metodologia clara, permitia o continuo evoluir das várias etapas adjacentes ao projectar. Esta metodologia, em parte similar à utilizada no projecto do edificado novo, passava pela clarificação de cada fase projectual e pelo assentamento das ideias e discussão das mesmas entre os intervenientes na obra, ou seja, entre o estagiário, o orientador, e o promotor.

Quando se delineou um programa, verificou-se que este surgiu exactamente da análise profunda que fora efectuada. O levantamento do palacete permitiu um contacto com o trabalho de medições, e transposição das mesmas para uma base de trabalho, mas também uma proximidade com o próprio edifício. Desta ligação sentimentalista que foi nascendo com o palacete, tornava-se visível o que era oferecido pelo próprio edifício, e a compatibilidade com a nova função pretendida. O novo programa nasce, não forçando o palacete, mas retirando dele o máximo proveito, que em união com a intenção de criar uma imagem caracterizadora do projecto global, evidenciava o objectivo de reabilitar com o intuito claro de fazer viver outra vez o palacete, conciliando dois momentos arquitectónicos com sintonia.

Do processo projectual de reabilitar um edifício como o palacete, foi essencialmente possível, enfrentar uma situação de saber conciliar uma preexistência com uma nova intervenção. O projecto de execução que começa a ter algumas das suas bases já definidas, pelo esforço de obter desde do início o máximo de opções pensadas, funcionará sempre como o arranque final para o objectivo principal, que é a construção do projecto. Talvez somente aí seja possível verificar e concluir se as opções tomadas foram as mais correctas, mas até lá, muitas outras questões se levantarão, principalmente a nível dos pormenores, ainda não totalmente esclarecidos.



Fotografia n.º 12 – Corredor do sótão, onde é visível um dos lanternins que iluminam este local. Ao fundo verifica-se um dos sanitários deste piso, cuja localização será aproveitada futuramente.

Capítulo III – Condomínio

O projecto global do condomínio esteve desde do início marcado por várias etapas, pertencentes às duas primeiras fases consideradas na metodologia proposta desde o início, em parte já citadas no capítulo anterior, e outras que durante este novo capítulo serão mencionadas e relatadas com relativo detalhe dependente da importância que tiveram na evolução do projecto. Este segundo capítulo de desenvolvimento é pois, dedicado à apresentação dos passos dados relacionados com a construção nova que é pretendida para a propriedade pertencente à sociedade Valle Flor, onde se situa o já referido palacete. Torna-se, no entanto, importante ressaltar que a relação com o processo de reabilitação, se encontra sempre presente, como elemento orientador, onde o processo de levantamento geral da zona que foi efectuado e já retractado neste relatório, esteve também intimamente ligado com o projecto de construção nova.

A apreensão do significado que tinha a ampla área verde que envolvia o palacete para o sucesso do projecto global, criou a intenção manifesta de a manter, o que restringia a implantação dos novos edifícios do condomínio, assim como o índice de ocupação do espaço por construção. Esta foi uma das etapas onde se incidiu maior preocupação, a da organização total do projecto, pertencentes à primeira parte da metodologia. A sua posição, em relação a este espaço verde e ao próprio palacete era essencial, pois que a ideia de um condomínio fechado implicava, ainda que implicitamente, uma área livre de lazer interna, bastante ampla, onde poderiam eventualmente existir uma piscina e campo de ténis, que em parte justificavam o próprio imóvel. Os novos edifícios e o palacete passariam a contentar esse referido espaço, circundando-o sem no entanto o estrangular, permitindo diversos pontos de abertura para o exterior. Criava-se a ideia de uma praça de lazer, de uso exclusivo do condomínio.

Estes passariam a ser os novos delimitadores desta área interna. O palacete deixaria de ser o ponto central da propriedade, e funcionaria como um elemento de confinamento do espaço, assim como de recepção ao utilizador, por ser a primeira imagem recebida à entrada actual do terreno. Com a recuperação fiel das fachadas, permaneceria no exterior com o seu carácter visual de casa unifamiliar, do princípio deste século, imprimindo ao projecto uma relação forte com o lugar. O novo centro, ao invés do palacete seria a zona verde interna, de uso comum para todos os moradores, e que assumiria um carácter intimista, próprio deste tipo de projecto. Alguns dos muros existentes permaneceriam, excepto os que estão situados a norte, e que determinam o limite da propriedade Valle Flor, com o terreno vizinho que se pretende permutar.

A intenção de não diminuir a área verde, implicava assim que pudesse a implantação dos novos edifícios situar-se no limite da propriedade. Com esta ideia, criavam-se novos problemas, de variada ordem. Um deles devido ao RGEU, visto se a implantação se situasse no limite da propriedade, implicava que existissem pelo menos três metros de distância deste ao muro, o que iria não só diminuir a zona verde pretendida, além de prejudicar os novos edifícios com a falta de privacidade e vista, abafando-os contra um terreno vizinho. Na eventualidade futura de se poder construir nesta propriedade adjacente, o factor privacidade poderia mesmo deixar de existir, pondo em risco a boa utilização do empreendimento.

A proposta de adquirir este terreno, concedia a capacidade de aumentar a percentagem de área verde, prevalecendo esta sobre a área de construção, ideal para o tipo de obra que se estudava, tornando-a mais coerente, como igualmente permitia o desafogo das novas construções. O proprietário deste terreno adjacente é a Câmara Municipal de Lisboa, e após a análise das condições em que este se encontrava actualmente, o pedido de permuta tornava-se mais fácil. A degradação óbvia deste terreno, em parte devido ao

abandono a que foi relegado, permitiu a fixação de habitações precárias, que os próprios moradores construíram. Devido às condições referidas em que se encontrava, tornou-se mais acessível o meio de negociações com o proprietário. Com a nova intervenção estar-se-ia a reabilitar não só um edifício de características arquitectónicas interessantes, mas também uma zona urbana de Lisboa, motivo por si só plausível para a concretização da obra. Foi necessário entregar nesta proposta de permuta deste terreno por outro da sociedade Valle Flor, todos os estudos do palacete, inseridos no já referido caderno do palacete, com a proposta completa do que era pretendido edificar e reabilitar, admitindo a hipótese de aquisição do terreno mencionado, de maneira a validar a mesma. No ANEXO 4, encontram-se os desenhos referentes a esta primeira proposta.

Após vários estudos que pretendiam obter uma boa relação entre a implantação dos novos edifícios, com o preexistente, foi estabelecido uma solução que aparentemente consolidava todas as intenções iniciais. Este primeiro esboço deu assim origem, à proposta a entregar à Câmara Municipal de Lisboa, como informação prévia. Nele era referido à escala 1/500 num desenho de informação prévia a implantação dos dois novos edifícios de habitação, mantendo sempre uma relação estreita, que se entendia primordial, com o palacete, assim como a localização de um terceiro edifício que se entendera durante os estudos formulados, ser de bastante interesse para o funcionamento do condomínio. Este terceiro edifício, de utilização comum, funcionaria como um clube privado do condomínio, servindo de ponto de ligação entre as duas construções para habitação. Através de uma implantação em forma de "L", com o clube na junção dos dois corpos habitacionais, era possível, com o palacete, formular um espaço exterior interno, como havia sido pretendido.

Era ainda descrito a área do terreno a adquirir à Câmara Municipal de Lisboa, de 7 640 m², a área da propriedade do requerente, de 13 000 m², as áreas de construção, num total de 9 105m², do palacete do edifício para habitação e ainda do clube, permitindo o cálculo do C.A.S. e do C.O.S., como também a área de implantação desses edifícios, de 3 161m². Neste caso, o C.A.S. era de 16,90% ou seja de 0,169 e o C.O.S. de 0,487, valores esses que se encontravam dentro dos parâmetros estabelecidos para esta zona.

Esta fase, representava no entanto, uma primeira etapa no longo percurso projectual. E apesar da homologação do pedido de informação prévia, foi necessário reavaliar de novo a proposta para reformular o pedido de permuta. Algumas das intenções iniciais que passavam pelo próprio programa dos novos edifícios foram diversas vezes alteradas pelo promotor da obra, o que levava a constantes alterações quer na organização interna das habitações, como no próprio estudo de alçados que fora efectuado. Os novos esboços efectuados passavam pelo estudo da composição das tipologias internamente, como também pela versatilidade destas. Vários dias foram passados a determinar a viabilidade de inúmeras soluções, desde da relação entre duas tipologias como o T2 e o T4, à opção de T2 e T3, com a eventualidade de se tornarem um T5, quando o comprador assim o desejasse, até ao estudo da posição das condutas técnicas, da recolha do lixo, etc..

A divisão deste capítulo em quatro pontos e a conclusão desta parte do trabalho de estágio, permite a análise correcta dos problemas ultrapassados até ao termino do projecto. Os estudos para a localização dos novos edifícios do condomínio, apesar de estarem levemente definidos na entrega da informação prévia na C.M.L., que foi já apresentada neste primeiro ponto introdutório deste capítulo, continuavam dependentes da aceitação da proposta de permuta, assim como dos estudos a uma escala de maior pormenor. E apesar da implantação já idealizada parecer ser a mais correcta, necessitava ainda de uma observação mais atenta. Devido à proposta de permuta ter permanecido durante algum tempo como uma incógnita, foram-se avançado os estudos sobre as tipologias. Com a permuta de uma parte do terreno vizinho, foi possível elaborar um programa, alcançado com as intenções do promotor e com o continuar dos esboços, que levou naturalmente a um projecto dinâmico e versátil.

1. Permuta do terreno da Câmara

A proposta de aquisição do terreno de 7 640 m² à Câmara Municipal de Lisboa, situado a norte da propriedade Valle Flor no alto de Santo Amaro onde se localiza o palacete, em troca de outro pertencente à sociedade Valle-Flor, consolidava-se pela intenção de recuperar uma zona urbana da cidade, conferindo-lhe uma nova funcionalidade, de interesse público, que traria igualmente ao investimento a realizar com o condomínio, uma nova realidade, mais viável e interessante do ponto de vista do conjunto total do edificado. Numa primeira proposta, onde se mencionava ao pormenor o que era pretendido para o local, analisando as condições actuais em que este se encontrava e concluindo que com a intervenção procurada se iria beneficiar o local de Santo Amaro, a intenção de permuta deste terreno começou a ter andamento.

Este primeiro pedido de permuta incluía uma solução de implantação dos novos edifícios, considerando a aquisição do terreno à Câmara. Mencionava-se o maior número de factos, em parte já descritos, que pudessem eventualmente ajudar à decisão de permutar o terreno. Um dos mais determinantes relacionava-se com a diminuta percentagem de ocupação do solo (C.O.S. e C.A.S.)(6), que evidenciava a vontade de manter uma característica marcante desta zona lisboeta, a predominância do espaço verde, como igualmente do próprio interesse de criar um espaço confortável, factor de relevância de um projecto de custo médio/alto.

Como tal, uma das preocupações constante no trabalho do projecto do condomínio, relacionava-se com a área verde e de lazer envolvente, que deveria ser predominante. Esta seria uma das directrizes do enquadramento geral do conjunto edificado. Considerando a possibilidade de intervir também no terreno mencionando, ampliava-se a área livre, tornando o conjunto mais coerente. Com esta primeira solução foram conseguidos dez fogos no palacete, e nas duas novas construções mais trinta e seis fogos (dezoito T4 e dezoito T2), num total de quarenta e seis fogos no condomínio. Foram ainda pensados os estacionamento quer afectos aos apartamentos, quer para visitantes, num total de 135 lugares. Esta informação prévia continha ainda desenhos dos fogos tipo dos edifícios destinados para habitação. Esta primeira solução compreendia T4 duplex de 198m², que situavam no piso térreo e no primeiro andar, com ligação interna à garagem na Cave, e T2 no segundo andar, com ligação ao estacionamento através da escada geral do edifício.

(6) – Existem diversas definições, usadas durante o exercício da actividade do arquitecto nas suas diversas áreas de intervenção, duas delas são o C.A.S. e o C.O.S.. O **Coefficiente de Afectação do Solo** ou C.A.S., é o quociente entre a área total de implantação e a área urbanizável, enquanto que o C.O.S., é o **Coefficiente de Ocupação do Solo**, obtido através do quociente entre a área total de construção e a área urbanizável. Estes dois coeficientes, tornam-se necessários, pois perfazem a relação do que se pretende construir com a envolvente, permitindo estabelecer um limite e um meio de comparação que evite situações de exagero que conduzem à perda de salubridade e conforto dos utilizadores em geral. Estes parâmetros urbanísticos dependem igualmente da densidade populacional. No caso de existir uma baixa densidade, ou seja inferior a 100hab/ha 43, os valores são para o C.A.S. < 0,25 e o C.O.S. < 0,50, tendo o edifício o número máximo de dois pisos. Em média e alta densidade, ou seja inferior a 130 e a 180hab/ha 43 são os valores do C.A.S. respectivamente inferiores a 0,40 e a 0,3 e os do C.O.S., de 0,50 e 0,70. Em programas de habitação social os valores poderão atingir para o C.A.S. < 0,30 e o C.O.S. < 0,75, com uma densidade populacional inferior aos 200hab/ha 43. Outros coeficientes como o C.I.S. ou seja o **Coefficiente de Impermeabilização do Solo**, são também indicadores da qualidade da construção. Várias outras designações, são uma constante no domínio da Arquitectura, entre elas citam-se a **Área Total de Construção** (A.T.C.), ou seja o somatório das áreas brutas de todos os pisos, inclusive os abaixo do solo, da construção, excluindo as garagens, situadas em cave, zonas de serviços técnicos e zonas exteriores cobertas; a **Área Total de Implantação**; a **Área Total do Terreno**; a **Área Urbanizável**; entre outras.

2. Estudos para a localização do condomínio

Esta primeira hipótese, compreendia escadas laterais aos dois corpos habitacionais que desembocariam numa galeria que permitia o acesso dos moradores do segundo andar. Foram entregues os alçados e um corte, assim com o estudo das eventuais cores a aplicar no edifício. Esta fase da evolução do projecto, permitiu assentar ideias, reflectindo sobre as opções que se haviam tomado até então. Após a homologação por despacho do Sr. Presidente da Câmara, o processo prosseguiu para a proposta de aquisição do terreno à C.M.L.. O primeiro passo para a constituição do projecto, com a entrega e homologação do pedido de informação prévia havia sido concluído.

No entanto, devido a problemas de ordem interna da Câmara, foi necessário reformular o pedido, para que a permuta se restringisse somente a uma parte do terreno ambicionado, e que de igual forma pudesse conferir ao projecto global a mesma coerência que era aspirada. Com este novo contratempo, foi necessário perfazer novos estudos que considerassem a hipótese de intervir numa área mais restrita do terreno em questão.

Um novo pedido foi formulado, onde se referia que na eventualidade de não se poder perfazer a permuta da totalidade do terreno, poderia ser possível com uma parte, onde se incluía para além da área de implantação, seis metros ao redor do edificado, para desafogo deste, num total de 1900m², de modo a garantir ao máximo que a globalidade das intenções formalizadas fossem cumpridas. Reduzia-se assim consideravelmente o tamanho do terreno a permutar com a Câmara, de 7 640 m² referentes ao primeiro pedido, que abrangia o terreno restante do quarteirão a que pertence a propriedade Valle-Flor, para 1900m² correspondentes a uma parte desse mesmo terreno. Com esta nova proposta evitava-se a demolição de algumas casas habitadas, embora cuja construção é visivelmente precária, permitia no entanto, articular a nova intenção com a actual realidade habitacional. De igual modo era necessário, para a formulação do pedido, a divisão do terreno referido em lotes, de modo a se poder permutar apenas uma parte deste.

Este novo pedido foi aceite, o que permitiu uma continuação segura do projecto, sem que a integridade do mesmo fosse posta em causa, já que se havia concluído fundamental para a conclusão do mesmo que o pedido de permuta fosse aceite. Neste novo pedido, questionava-se de novo e ainda a construção do terceiro edifício para uso comum, o que mais tarde se veio a comprovar necessário não só pela dinâmica que oferecia ao conjunto edificado, como pela versatilidade que impunha ao programa do condomínio. Com a alteração da proposta de permuta, surgiu a alteração consequente no projecto. A sua implantação foi alterada, mantendo a forma original do "L", mas restringindo a área de implantação, o que igualmente diminui a área total do projecto e eventualmente até o número de fogos possíveis.

2. Estudos para a localização do condomínio

Os estudos para a localização do condomínio, tiveram início com a já citada problemática da limitação imposta pelo limite da propriedade do palacete. Com a hipótese de se poder adquirir o terreno vizinho situado a norte, a implantação dos novos edifícios deixava de estar sujeita a pressões e poderia surgir como enquadramento do condomínio, sem estrangular a área verde interna desejada. Os estudos que foram iniciados tinham pois, como primeiro objectivo validar a proposta de permuta já mencionada.

Numa primeira abordagem ao local, tendo em atenção o desejo de ter como centro gerador de todo o edificado do condomínio a área verde, as novas construções em conjunto com o palacete deveriam formalizar a contenção desse mesmo espaço, tornando-o o mais acolhedor e intimista possível. Assim, a ideia de dispor os dois edifícios de habitação em “L”, como já foi referido, permitia circundar este espaço verde em dois dos seus lados, e no terceiro lado, paralelo à Rua Jau, encontrava-se também como delimitador o já existente palacete. Das quatro frentes da área interna verde, somente uma delas permanecia com o muro como limite, como o é já actualmente. A liberdade do programa permitia exactamente a não sobrecarga da propriedade com construções. Com a opção de não ter um elemento construído a nascente, facilitava-se a linha visual de todos os edifícios idealizados sobre o Palácio da Ajuda, como também sobre o rio, além da possibilidade de manter durante todo o dia a captação de raios solares sobre todo o condomínio.

A articulação em “L”, dos dois edifícios de habitação, passava pela opção de construir um terceiro edifício, de uso comum e que já foi mencionado. A função de clube do condomínio, oferecia aos habitantes deste empreendimento a possibilidade de usufruírem para além dos espaços de lazer exteriores como a piscina ou o campo de ténis, espaços interiores onde pudessem conviver e eventualmente até utilizar para eventos pessoais. O clube localizado entre os dois blocos habitacionais, permitia também obter além de um programa mais versátil e amplo, uma imagem mais dinâmica no novo conjunto edificado. Localizá-lo como elemento central entre os dois braços de edifícios habitacionais, permitia ao conjunto obter um maior ritmo volumétrico, tirando partido da existência de um canto, provocado pelo estrangulamento dos dois edifícios de habitação, que poderia à partida ser considerado pouco atractivo. Assim, este espaço de uso comum, garantia uma junção natural entre as duas outras construções.

A implantação destes três edifícios, ligava-se também com uma disposição interna de acessos que garantiam uma mobilidade lógica desde da entrada do condomínio, a cada um dos edifícios. Sendo que a actual entrada para a propriedade embora se encontrasse na Rua Jau, localizava-se a poucos metros do cruzamento com a Calçada de Santo Amaro, continuava a ter interesse não só devido à sua posição central, mas porque em conjunto com o palacete e a entrada principal deste, definida pela sua ostentação e pela fileira de palmeiras que a delinea, garantia um acesso rápido e eficaz ao palacete, continuando a exhibir-se como o percurso exterior principal desta propriedade ao seu palacete.

No entanto, com a criação dos novos elementos neste espaço, tornava-se evidente que somente esta entrada seria insuficiente. Após vários estudos ao local, verificou-se que partindo da Calçada de Santo Amaro, e aproveitado um gaveto já existente provocado por um edifício de habitação e serviços, a criação de uma nova rua, paralela à Rua Jau, que formalizasse outra entrada para o condomínio, garantia uma melhor acessibilidade às novas construções. Com esta nova rua, situada exactamente no limite da propriedade Valle Flor, com o terreno a permutar, possibilitava também a criação de uma rampa de acesso ao estacionamento dos condóminos. A opção de relegar o estacionamento a um piso subterrâneo, liga-se em parte com a ideia de livrar ao máximo a área interna de lazer de qualquer elemento imóvel ou móvel, que a congestionasse, submetendo-a apenas ao uso de uma praça de lazer, ainda que com tal se tenha de condicionar o acesso automóvel. Deste modo, tornava-se também possível existir uma garagem privada para

cada condómino, com ligação privada e/ou geral aos apartamentos e uma zona de estacionamento geral para visitantes.

Os estudos para a localização do condomínio centravam-se assim à volta de várias questões:

- **criar um conjunto harmonioso que se centrasse numa ocupação consciente da nova construção e interligada quer em particular com o palacete, quer no geral com o local do Alto de Santo Amaro**

- **manter o espaço verde central, definindo um novo ponto gerador do espaço global do condomínio;**

- **tornar como contentores desse espaço o palacete e o edificado novo com dois edifícios de habitação e um de uso comum, em forma do referido “L”;**

- **criar uma rua nova, que formalizasse uma outra entrada e um diferente acesso, mais directo ao edificado novo;**

- **garantir o desfogo das construções;**

- **obter através da não construção de nenhum elemento na frente voltada para a Calçada de Santo Amaro, uma abertura do condomínio para exterior, apesar do muro continuar a funcionar como um limite físico;**

- **permitir aos novos edifícios e de grande parte do terreno, uma vista clara e privilegiada sobre a paisagem do rio Tejo e do Palácio da Ajuda, através da frente virada a nascente estar visualmente livre;**

À medida que se iam delineando opções e intenções, a solução total tornava-se mais clara e evidente como um elemento só, resultante de várias partes interligadas e conexas entre si e com o local circundante. O que levaria a uma solução não só viável, mas essencialmente acolhedora e harmoniosa, pelos diferentes ambientes interiores e exteriores que consegue conter. Esta primeira parte dedicada à organização exterior do condomínio surge numa fase inicial, a uma escala relacionada com os planos urbanísticos, onde a principal atenção se encontra no relacionamento do espaço estudado com a envolvente. Onde a implantação dos novos edifícios e as novas zonas exteriores criadas devem ter como raiz o preexistente, surgindo dele de maneira natural, sem o contradizer ou agredir. Com a evolução do projecto foi sendo possível de modo metodológico passar a escalas de maior pormenor e ao estudo dos ambientes criados e pretendidos. Nos vários pontos que se seguem, a descrição dessa passagem para outras escalas e o estudo implicado, formalizará por fim o projecto global e as conclusões alcançadas.

2.1. Relação do edificado novo com o Palacete

O estudo desenvolvido durante a entrega do pedido da permuta veio revelar uma necessidade que já foi levemente focada, a de não restringir a relação entre o edificado novo do condomínio com o palacete, à mera implantação do primeiro. A vontade de obter elementos construtivos que funcionassem como partes de um sistema de relações, surgiu com a intervenção provocadora na cobertura do palacete, onde o erguer de um corpo novo pretende estabelecer uma imagem exterior nova, sem descaracterizar a essência do palacete, mantida na recuperação das fachadas. Com o projectar das novas construções, a hipótese de **criar uma imagem** que fosse única e que pudesse mais tarde ser reconhecida como a imagem deste condomínio, abria um campo mais vasto a explorar.

As limitações impostas pelo palacete à intervenção nele feita, deixavam de existir, ao se tratar de um elemento criado de raiz. A sua implantação, que surgira de forma natural, como evidência de um conjunto de intenções e do que o próprio local oferecia, dava lugar a um estudo volumétrico que lhe era adjacente, e deste ao estudo mais pormenorizado de todos os espaços, quer interiores quer exteriores. Num primeiro estudo volumétrico, a conclusão de que os edifícios a construir não deveriam ter mais que três pisos acima do solo, prendia-se com vários factores. Além do próprio regulamento municipal não permitir mais de 4 andares acima do solo para esta zona de Lisboa, outras razões levaram à opção de não ultrapassar além do piso térreo, mais de dois andares.

A propriedade, envolvida por uma extensa mancha verde, que se pretendia manter, não podia ser observada apenas no próprio local, sobre ela recaiam também os olhares de quem atravessa o rio, ou vê esta encosta da outra margem. A construção de um edifício de muitos andares, quebraria essa mesma imagem. Este facto levou à análise do impacto que esta construção teria na envolvente, o que revelou que mantendo uma altura total de aproximadamente treze metros, onde se contabilizava os três pisos referidos e em alguns casos o afastamento entre a cota do terreno e a cota do piso térreo, o impacto seria relativamente pouco. Manter-se-ia assim uma unicidade entre toda a construção do projecto global, já que o palacete contabiliza três andares visíveis, considerando a cave, sendo que têm vãos exteriores, o rés-do-chão e o andar amansardado considerado como sótão. A intenção de criar espaços intimistas relacionava-se fortemente com este sentimento de não confrontar a paisagem com um elemento contrastante, mas sim tornar a linha de separação entre o que existiu e passa a existir com a intervenção idealizada, tão ténue, que possa ser encarada com uma parte natural, e eventualmente passe até despercebida.

Depreende-se pois que para se obter uma relação forte e estável com o palacete, se tornava também necessário estudar a relação com toda a envolvente. Este impacto era determinante, e poderia proporcionar, se bem articulado, uma base para a ideia de **criar uma imagem global do projecto**, que fosse **a sua identificação rápida e eficaz para o utilizador** deste espaço, ainda que sua presença nele fosse breve, como no caso de um visitante. Os estudos incidiam depois sobre o esboçar de dois espaços, os exteriores e os interiores, delineando com o mesmo intuito, a criação de uma imagem global.

No exterior, a ideia de organizar internamente as zonas verdes, os passeios, a localização da piscina, dos balneários, dos campos de ténis e do parque infantil, uniu-se com a vontade de criar um mobiliário urbano específico, que constituiria um novo tema a explorar dentro do domínio da arquitectura. Esta intenção, revelada com o desenrolar do processo projectual, seria somente estudada na terceira etapa da metodologia, ou seja, durante o projecto de execução. Exteriormente, as novas construções foram submetidas a vários esboços que incluíam, estudos das fachadas, do ritmo dos vãos, do jogo de sombras e volumes, da cor, e dos materiais a utilizar. A pedra como material predominante nos acabamentos das fachadas, como nas cantarias e socos, permite uma relação visual com o palacete.

Interiormente, as opções a tomar eram consideradas tanto a nível das construções novas como do palacete. O uso da madeira de carvalho no chão dos quartos, salas, nas portas, assim como nos tectos falsos, permite aos ambientes tornarem-se quentes e acolhedores. As dependências da habitação destacam-se por os tons da tinta aplicada sobre as paredes estucadas, obtendo-se ambientes distintos e vivos. A já existência em alguns dos compartimentos do palacete, do uso da cor como um dos elementos definidores dos diferentes espaços, onde se pode salientar o azul marinho usado na cozinha, o verde do hall de entrada, e o amarelo torrado do saguão, entre outros, levaram à decisão de manter esta característica e preservar o uso da cor. O interior das habitações tornava-se mais único e visivelmente pertença do mesmo conjunto habitacional, já que a intervenção feita a nível dos acabamentos era quase a mesma.

No caso do palacete mantiveram-se alguns elementos construtivos no seu interior, que lhe conferiram aspectos particulares sem no entanto, o desenquadrar do conjunto total. Existem aqui exemplos específicos a referir como o caso da sala central, de uso comum, com o seu invulgar vitral, cuja função de espaço de convívio justifica por si só a sua diferença formal. As características do próprio palacete implicam quase de imediato um ambiente diferente, com a opção de restaurar na integra as fachadas, manteve-se os seus vãos exteriores, tão particulares, que conferem ao interior um ambiente por si só típico, assim como a elevada altura livre imposta em todos os compartimentos do piso térreo. Em todos estes casos mencionados, a diferença é sinónimo da versatilidade de ambientes que o condomínio contém, que não necessitam de ser eliminados ou atenuados, já que outros pormenores conseguem continuar a conferir a ideia de um todo ao projecto.

3. Propostas para as tipologias

O projecto do edificado novo do condomínio, evoluía com diferentes factores de intervenção. Enquanto que no projecto de reabilitação do palacete se ajustava e se tirava partido de todas as características de um elemento já construído, respeitando factores como a estrutura e a dinâmica da sua organização, neste outro caso, estas questões não se colocavam. Deste modo, evidenciava-se uma nova linha directriz para o desenrolar do processo projectual. Respeitando a mesma metodologia de trabalho, numa fase de análise e estudo de todos os factores passíveis de terem qualquer espécie de relação com o projecto, a de transferir para o papel as intenções e ideias geradas. A criação de raiz destes novos elementos não passava somente pela sua já referida implantação e relação com o preexistente, mas de igual importância, da sua disposição e dinâmica interna de cada tipologia e do conjunto destas.

O estudo de várias tipologias existentes em projectos similares, em que a qualidade de construção e dos ambientes era fulcral, permitiu um primeiro contacto com o pretendido. Foram avaliadas as diferentes situações, onde se analisava não só as tipologias tipo 0, 1, 2, 3, 4 e 5, como também diferentes disposições internas de cada uma delas e os benefícios de relacionar coerentemente algumas delas, podendo tirar o máximo partido dessas relações, beneficiando-se o projecto geral. Claramente existia em cada uma das tipologias observadas uma relação intrínseca com a forma e localização do edifício em que se situavam. Da mesma maneira como se verificava a qual dos compartimentos era dada maior importância e relevo. Revelando-se os dois principais condutores do processo criativo, a composição interna da tipologia e a organização do edifício.

Na entrega do início do processo camarário com a informação prévia, estabeleceu-se uma primeira abordagem às tipologias. Na solução obtida, que compreendia tipologias T2 e T4 que funcionava como duplex, reuniram-se as primeiras condições de habitabilidade exigidas. Esta primeira solução, demonstra igualmente uma inserção na primeira intenção projectual, onde a sala não é considerada como espaço central, sendo que ainda não havia sido posta a questão da versatilidade das tipologias, obtendo pela fusão de duas uma terceira hipótese com mais assoalhadas. A existência das galerias de acesso, implica diferentes opções, principalmente nos compartimentos cujos vãos dão para estas passagens exteriores. As aberturas para o exterior das salas destas tipologias estão na fachada oposta às galerias, de modo a terem um terraço para desfrutar.

Apesar das várias alterações relacionadas com as tipologias pretendidas para o condomínio, estabeleceu-se por fim que o mercado de procura nesta zona de Lisboa se centrava em T2 e T3. Algumas das soluções giravam à volta da vontade de estabelecer como espaço principal da habitação a sala de estar, funcionando esta como o eventual ponto de ligação entre as duas tipologias, no caso de se pretender obter um T5. A posição e organização da própria sala variava em cada uma das soluções que iam sendo obtidas. Após uma prolongada apreciação às condições que cada uma delas oferecia, optou-se por uma que parecia reunir um maior número de pontos positivos e interessantes. No ANEXO 5 são apresentados os desenhos correspondentes às soluções encontradas nesta etapa projectual.

Nesta solução, pretendia-se que a sala tivesse dois vãos exteriores situados um para a zona do jardim central, e outro na fachada da entrada do edifício, permitindo a este espaço uma incidência solar, que lhe garantia iluminação natural durante todo o dia. No centro da parede transversal da sala, encontra-se a lareira, que permite pela sua posição aquecer na totalidade esta ampla divisão. As duas entradas para as tipologias, quer o T2 quer o T3, cuja organização interna é em tudo semelhante, distinguem-se como uma de serviço, por se encontrar junto à cozinha com saída para as escadas, e a principal, com acesso pelo patamar do elevador e com um vasto hall de recepção com ligação directa para o resto da habitação.

A importância de definir um corredor de passagem de condutas técnicas, assim como a estrutura do edifício, funcionaram também como directrizes do projecto e da definição específica das tipologias. A malha reticular da estrutura, definia pontos, onde é necessário estabelecer linhas de força, posicionando estrategicamente as paredes das tipologias, e deixando em aberto um corredor longitudinal com tecto falso, onde se colocassem todas as condutas técnicas da habitação, como por exemplo o ar condicionado.

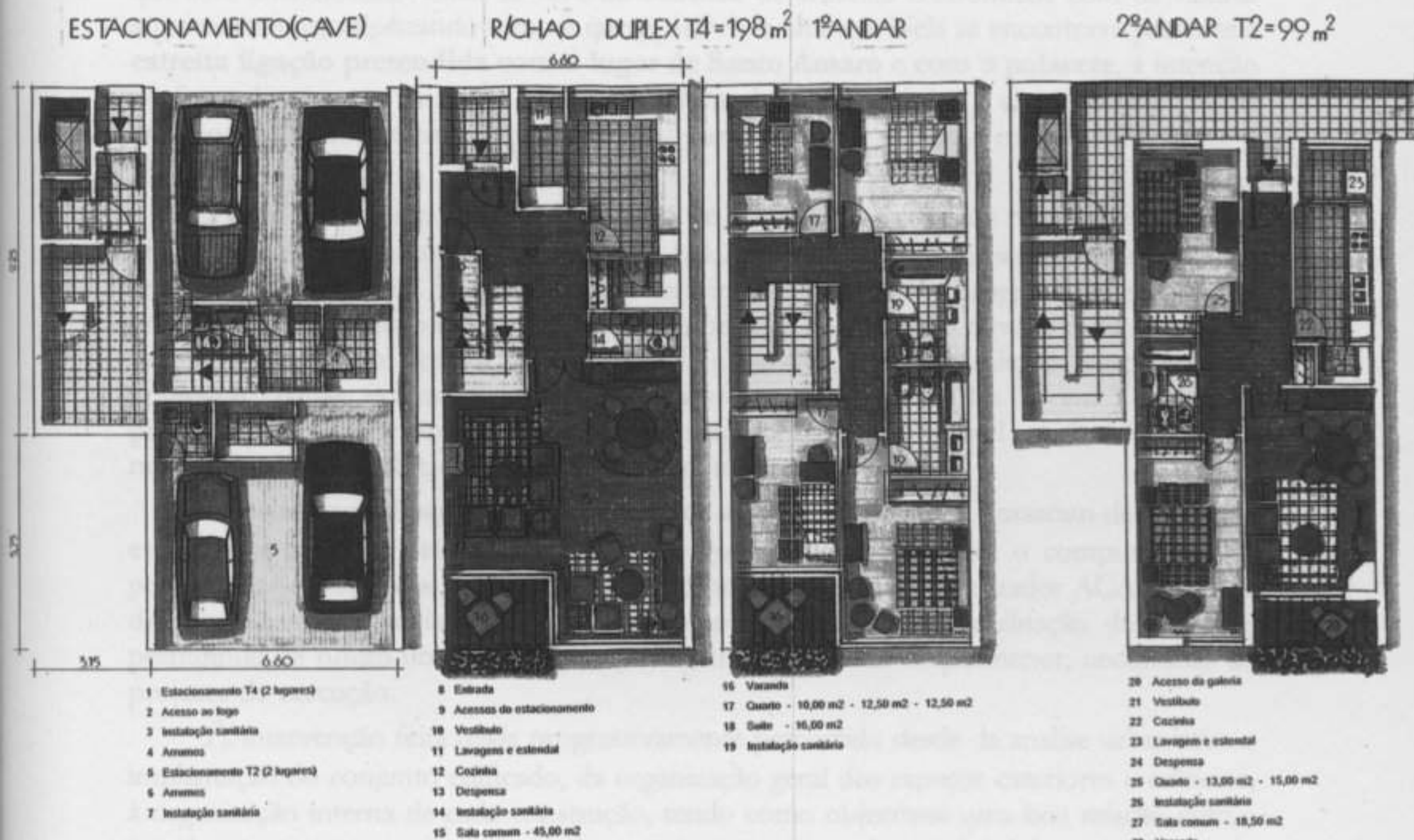


Imagem 1 - Os desenhos aqui apresentados, à escala 1/200, efectuados com o arquitecto Francisco Espinho, são referentes ao primeiro estudo efectuado, para a entrega da informação prévia, em que se relacionava um T2 com um T4 Duplex. A utilização da cor nos desenhos permitiu uma mais fácil comunicação do pretendido com o promotor e deste com eventuais compradores.

O programa dos edifícios novos de habitação, foi estabelecido principalmente por dois factores, os estudos de mercado, que indicavam uma maior procura a habitações tipo 2 e 3 nesta zona, e pelo estado do local que evidenciava uma implantação e volumetria que restringia e determinava a quantidade de habitações. Deste modo surgiram no local dois tipos de construções tipo 2 e depois tipo 3. Com a opção de se introduzirem no programa espaços internos de uso comum formando uma varanda, a ideia de construir um pequeno edifício com uma fracção semelhante à de um clube, tornou consequentemente o programa mais complexo. Era necessário criar opções de espaços comuns de lazer, como a piscina, des

4. Proposta final de Intervenção

No final dos diversos estudos e esboços que foram sendo efectuados, várias soluções surgiram como hipótese viável para a obra pretendida. Foi portanto necessário optar por uma solução que conseguisse englobar o máximo das intenções que se foram desenvolvendo. A proposta final resultava numa espécie de solução contentora de tudo o que fora ambicionado, onde se teve de conciliar os critérios económicos com os valores arquitectónicos, valorizando sempre que possível os últimos. Nela se encontrava presente a **estreita ligação pretendida com o lugar de Santo Amaro e com o palacete**, a intenção de **formalizar uma imagem caracterizadora do condomínio**, e claro a obtenção de **espaços cuidadosamente estudados** para que deles fosse obtido o melhor rendimento e utilização.

Nesta proposta permaneceu a opção de implantar os edifícios novos em forma de um “L” tendo no encontro dos seus dois lados o clube, como elemento desenvolvido a critério dos arquitectos projectistas. Este terceiro edifício, cujo o programa aparece como uma necessidade evidente deste tipo de obra, permite ao conjunto novo a edificar adquirir um novo significado formal, mais dinâmico e versátil. Esta versatilidade reaparece nas tipologias criadas, em que é exequível a transformação de um T2 e T3 em T5. Com o programa do palacete, em que existe também tipologias T4, é possível satisfazer a procura no condomínio de habitações com diferente número de assoalhadas.

Os edifícios esboçados com o intuito de abraçar a área verde, passaram de desenhos esquissados a gestos definidos por linhas seguras, transferidas para o computador. No projecto das construções novas, foi efectuado no programa de computador ACADR14 os desenhos para o licenciamento da obra, como no projecto de reabilitação do palacete, permitindo de futuro uma mais rápida passagem para escalas de pormenor, necessárias ao projecto de execução.

A intervenção feita havia progressivamente percorrido desde da análise urbanística e implantação do conjunto edificado, da organização geral dos espaços exteriores e edifícios, à organização interna de cada construção, tendo como objectivos uma boa relação com a envolvente e com o palacete criando uma imagem forte do condomínio mas interligada com o meio em que se insere. Neste último ponto, irá fazer-se de forma resumida uma memória descritiva do projecto final e do seu programa, sistematizando ao máximo os passos dados durante a segunda fase da metodologia proposta no início do estágio, para que possa ser visível o resultado final do trabalho desenvolvido nos cinco meses de estágio.

4.1. Programa e Projecto de licenciamento do condomínio

O programa dos edifícios novos de habitação, foi estabelecido principalmente por dois factores, os estudos de mercado, que indicavam uma maior procura a habitações tipo 2 e 3 nesta zona, e pelo estudo ao local que evidenciava uma implantação e volumetria que restringia e determinava a quantidade de habitações. Deste modo surgiram no total dezoito construções tipo 2 e dezoito tipo 3. Com a opção de se introduzir no programa espaços internos de uso comum tornando mais versátil, a ideia de construir um terceiro edifício com uma função semelhante à de um clube, tornou consequentemente o programa mais complexo. Em conjunto com opções de espaços externos de lazer, como a piscina, dois

campos de ténis, uma zona destinada a parque infantil e o próprio programa do palacete, o programa geral do condomínio que não havia previamente estabelecido, no final do projecto de licenciamento havia sido considerado como bastante completo e satisfatório.

Em cada um dos corpos do referido “L”, corresponde a um edifício de habitação, com três entradas distintas que permitem o acesso a três habitações T2 e a três T3, ao contrário do inicialmente esboçado na entrega da informação prévia na Câmara. Na primeira situação, os acessos funcionavam através de duas escadas laterais e galerias exteriores, no entanto, esta solução obteve por parte do promotor da obra algumas reticências, sobre essencialmente a privacidade do acesso dos moradores às suas casas. Com esta nova proposta, pretendia-se que na caixa de escada funcionasse o acesso de serviço e de emergência, que permitiria duas entradas, por cada uma das frentes do edifício. Assim se facilitaria o percurso de cada condómino para o espaço verde interno, como também para a entrada principal do seu edifício situada no lado oposto a este. No acesso vertical dos edifícios existe ainda um elevador, que funciona com o acesso vertical principal e que se localiza junto as entradas principais das habitações, enquanto que as escadas estão junto às entradas de serviço, com uma ligação mais directa às cozinhas e arrumos.

As habitações situadas no piso térreo, para além do acesso geral às garagens, têm igualmente uma escada interior que lhe possibilita uma ligação particular com a garagem correspondente. Houve o especial cuidado de fazer esta escada perto de uma abertura para o exterior e longe dos quartos, para que os gases tóxicos produzidos pelos automóveis na garagem não se infiltrassem pela escada e pudessem causar intoxicação. Pretende-se conferir as habitações térreas, com esta opção, uma dinâmica interior semelhante a das moradias unifamiliares, que a valoriza-se, sendo que existe por parte dos compradores uma tendência a preterir os pisos térreos, em parte devido à falta de segurança dos mesmos, mesmo apesar do condomínio ser de acesso restrito.

As tipologias situadas no primeiro e segundo piso, adquirem terraços espaçosos, quer na sala, quer em um dos quartos no caso do T2 e em dois dos quartos no caso do T3, diferença esta também relacionada com a introdução de mais uma instalação sanitária no T3. A intenção de poder este projecto ser o mais versátil possível, permitiu chegar a uma solução que em caso de pedido se pudesse desdobrar numa outra opção. Se o comprador assim o desejasse, seria pois possível tornar as duas tipologias 2 e 3 em um T5, formalizando esta união através das duas salas de estar, transformando-as num amplo salão de áreas avantajadas, cerca de m, mas natural para uma habitação de seis assoalhadas como o é o T5.

O programa relativo ao projecto do clube, tornava-se menos limitador. Surgia de modo natural e sem restrições, porque for a uma opção projectual. Pelo que foram criados três salões e 5 salas de dimensões mais inferiores, duas zonas destinadas às instalações sanitárias, com a obvia divisão em sanitários para homens, mulheres e deficientes, cada uma delas situada nos primeiro e segundo pisos do clube. A criação de salas sem uma função previamente estabelecida, pretendia não restringir o uso descontraído, optando naturalmente os moradores por lhes conferirem uma função mais específica, podendo ser utilizadas como salas de jogo, leitura, dança, para refeições, mero convívio ou até mesmo para eventuais reuniões dos condóminos. Um amplo terraço virado a sul, proporciona de igual forma o uso livre e relaxado deste edifício. Por fim, localizado no andar térreo existe uma zona destinada a arrumos, quer para material de jardinagem, como de manutenção geral dos edifícios.

Capítulo IV - Conclusão Final

5. Conclusão

O projecto proposto para a concretização do estágio do curso de Arquitectura, com duração de cinco meses, pretendeu de forma investigada garantir uma aprendizagem prática em dois terrenos tão distintos e vastos, como a criação de

O projecto de construções novas para habitação de custo médio/alto revelou-se cheio de percalços, em parte devido à inicial incerteza sobre a permuta do terreno vizinho situado a norte da propriedade Valle Flor, como também principalmente pela indecisão sobre o tipo de habitação, implicando constantes alterações ao programa. O que de início transparecia como um factor a favor do processo criativo, a não restrição a um programa estabelecido, revelou-se um ponto extremamente complicado de resolver e terminar. A cada momento, ideias novas faziam do programa uma indecisão permanente. Até mesmo a opção de criar um espaço de uso comum, como o clube, parecia estar sempre sob contestação. A maior problemática gerou-se, no entanto, à volta das tipologias a implementar no projecto. A condicionante voltava-se para os estudos de mercado e a vontade de fazer rentabilizar ao máximo o investimento, por parte do promotor. Como coordenadores da obra, tentava-se imprimir uma dinâmica no processo projectual, que garantisse a prevalência dos valores arquitectónicos.

O programa ia assim evoluindo com o próprio esboçar, alcançando um maior rigor a cada etapa ultrapassada, satisfazendo sempre a procura revelada pelos estudos de mercado. Na primeira fase da metodologia proposta, pretendiam-se desenvolver estudos que fossem definindo o programa para o condomínio, o que se revelou moroso. Esta análise à envolvente da área de intervenção aquando do levantamento do palacete permitiu reunir as condições de modo a se estabelecer uma relação mais directa entre o projecto, a envolvente e o palacete. A implantação e volumetria dos edifícios de habitação e do clube estudada às escalas 1/1000 e 1/500 criaram um elo, que evoluiu e obteve, à medida que se ia esboçando as escalas de maior pormenor, mais coerência e solidez.

O sucesso do projecto do condomínio não passava só por um bom programa e uma boa relação com a envolvente e em especial com o palacete. A tentativa de criar uma imagem específica que traduzisse ao utilizador com clareza, espaços confortáveis e modernos, imprimia-lhe uma coerência e eficácia nas intenções que lhe haviam sido transmitidas. Em auto-análise, durante todo o processo projectual, cada nova etapa demonstrava, ainda a falta de meios práticos a utilizar, para resolver problemas específicos, que só os cinco anos de curso não poderiam liquidar por completo, sem a ajuda de uma base de experiência de atelier.

O projecto global do condomínio revelou-se um trabalho enriquecedor, que transmitiu durante a sua concretização valores e intuições a manter em novos projectos, como a criação de uma imagem forte mas investigada com o existente. No término destes cinco meses de estágio conseguiu-se obter, com o estado incipiente ao processo projectual, uma base mais estável nos conhecimentos dentro do domínio da arquitectura que se pretende evoluir e actualizar.

Capítulo IV - Conclusão Final

O projecto proposto para a concretização do estágio do curso de Arquitectura, com duração de cinco meses, pretendia de forma interligada garantir uma aprendizagem prática em dois temas tão distintos e vastos, como a criação de raiz de um conjunto a edificar e a reabilitação de um palacete. Com esta audaciosa proposta, de igual maneira se revelava imperativo, uma análise urbanística à zona do Alto de Santo Amaro, sendo que a propriedade a intervir, assim como o próprio programa e projecto eram de elevadas dimensões o que logicamente poderia causar impactos fortes na envolvente.

Para além do aspecto urbanístico em geral, existia a possibilidade de intervenção localizada nos exteriores do condomínio, com a sua readaptação a uma nova realidade. Em cada um destes temas, tão diversos, surgiram etapas sucessivas de concretização que permitiram uma aproximação entre os conhecimentos teóricos e a realidade prática. Com o evoluir natural das fases da metodologia, revelou-se ainda a possibilidade de futuro fazer o projecto de execução do condomínio, o acompanhamento dos projectos de especialidades e o desenvolvimento de um novo tema que se considerou durante este processo como importante para o projecto global, o mobiliário urbano.

No início do processo de conhecimento do local a intervir, foi avaliado um método processual a cumprir, com datas estipuladas, que por vários motivos, acabaram por não ser na totalidade cumpridas. No entanto, apesar de princípio se ter tentado introduzir no objectivo final, num prazo de cinco meses, a iniciação do projecto de execução, as primeiras semanas revelaram com clareza, ser uma impossibilidade. Em parte causada pelos contratemplos do próprio promotor, com uma ideia pouco concretizada dos tipos de tipologias, e da indefinição da permuta do terreno, o projecto prosseguiu, obtendo como novo objectivo no prazo estabelecido para o estágio, a conclusão do projecto de licenciamento do condomínio.

Este novo objectivo foi em parte cumprido, estando no final do prazo estabelecido, todas as opções tomadas e os desenhos inerentes à entrega do projecto de licenciamento na Câmara Municipal de Lisboa, estarem em fase de acabamento, daí não serem apresentados neste documento em anexo. O contacto com o acompanhamento dos projectos de especialidades, também integrado na proposta de trabalho a perfazer em tempo de estágio, foi agora iniciado e pretende de futuro, trazer como até aqui, uma experiência enriquecedora unida ao sucesso de todas as componentes que em conjunto estabelecem o projecto.

O projecto global do condomínio revelou-se um trabalho enriquecedor, que transmitiu durante a sua concretização valores e intenções a manter em novos projectos, como a criação de uma imagem forte mas interligada com o preexistente. No termino destes cinco meses de estágio conseguiu-se obter, com o estudo inerente ao processo projectual, uma base mais estável nos conhecimentos dentro do domínio da arquitectura que se pretende evoluir e amadurecer.

Bibliografia

- ATAÍDE, M. Maia; Monumentos e edificios notáveis no distrito de Lisboa; Assembleia distrital de Lisboa; Lisboa; 1998

- COSTA, Mário; O sitio de Santo Amaro; Lisboa; 1957

- E.T., Cook; Studies in Ruskin; Londres; 1890

- LIMA, F. Freire; Alcântara, evolução dum bairro da cidade; Lisboa; 1980

- P. , Gout; Viollet-le-Duc, sa vie, son oeuvre, sa doctrine; Paris; 1914

- P., Abraham; Viollet-le-Duc et le rationalisme médiéval; Paris; 1934

Os desenhos de levantamento, de informação gráfica, e das soluções obtidas foram introduzidos neste relatório para a situação de desenho e leitura do mesmo, se póder visualizar a realidade do trabalho construído durante o estágio, em especial, aqueles feitos a escala como a 1/50, no caso do levantamento e situação do parcelar; encontram-se aqui reduções para a escala 1/500 e a outras vezes, de modo a facilitar o entendimento e a observação dos detalhes.

Índice dos desenhos

Desenho 1 – Planta da Casa à escala 1/500

Desenho 2 – Planta do Rda-do-campo à escala 1/500

Desenho 3 – Planta do Souto à escala 1/500

Desenho 4 – Planta da Colmeia à escala 1/500

Desenho 5 – Corte

Anexos

Desenho 6 – Corte CD à escala 1/500

Desenho 7 – Alçada Norte à escala 1/500

Desenho 8 – Alçada Sul à escala 1/500

Desenho 9 – Alçada Oeste à escala 1/500

Desenho 10 – Alçada Nascente à escala 1/500

Desenho 11 – Planta Alçada da Casa à escala 1/500

Desenho 12 – Planta Alçada do Rda-do-campo à escala 1/500

Desenho 13 – Planta Alçada do Souto à escala 1/500

Desenho 14 – Informação gráfica – Implantação à escala 1/1000

Desenho 15 – Informação gráfica – Alçada e Corte da proposta à escala 1/400

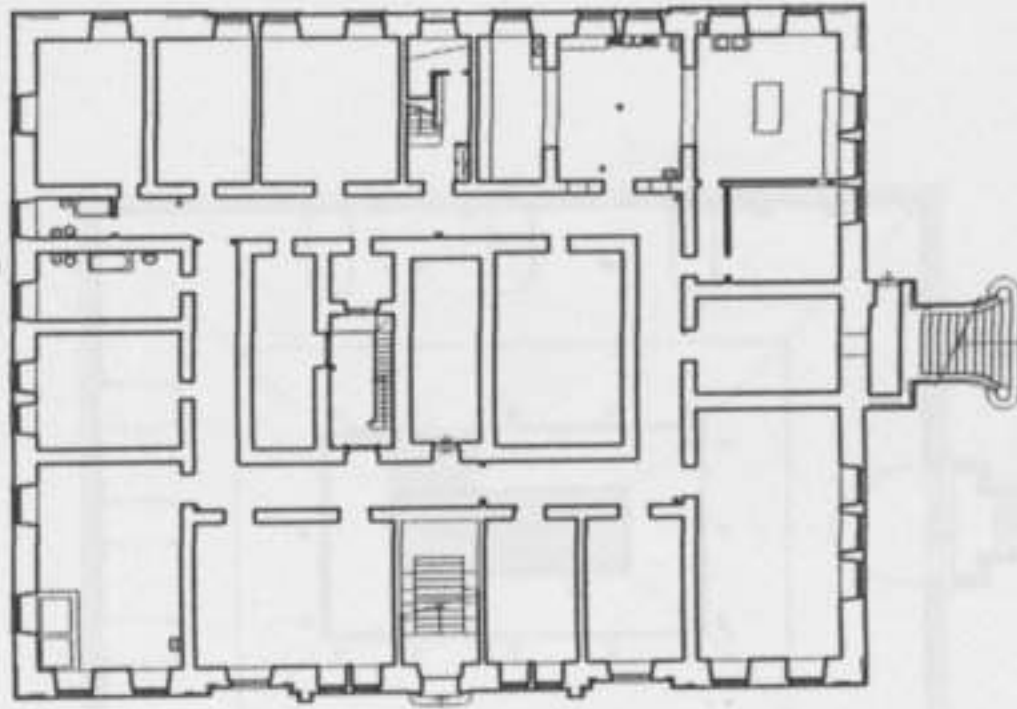
Os desenhos do levantamento, da informação prévia, e das soluções obtidas foram introduzidos neste relatório com a intenção de durante a leitura do mesmo, se poder visualizar a realidade do trabalho concebido durante o estágio, no entanto, embora feitos a escalas como a 1/50, no caso do levantamento e alteração do palacete, encontram-se aqui reduzidos para à escala 1/500 e a outras escalas, de modo a facilitar o manuseamento e a observação dos mesmos.

Índice dos desenhos

- Desenho 1 – Planta da Cave à escala 1/500
- Desenho 2 – Planta do Rés-do-chão à escala 1/500
- Desenho 3 – Planta do Sotão à escala 1/500
- Desenho 4 – Planta da Cobertura à escala 1/500
- Desenho 5 – Corte AB à escala 1/500
- Desenho 6 – Corte CD à escala 1/500
- Desenho 7 – Alçado Norte à escala 1/500
- Desenho 8 – Alçado Sul à escala 1/500
- Desenho 9 – Alçado Poente à escala 1/500
- Desenho 10 – Alçado Nascente à escala 1/500
- Desenho 11 – Planta Alterada da Cave à escala 1/500
- Desenho 12 – Planta Alterada do Rés-do-chão à escala 1/500
- Desenho 13 – Planta Alterada do Sotão à escala 1/500
- Desenho 14 – Informação prévia – Implantação à escala 1/1000
- Desenho 15 – Informação prévia – Alçado e Corte da proposta à escala 1/400

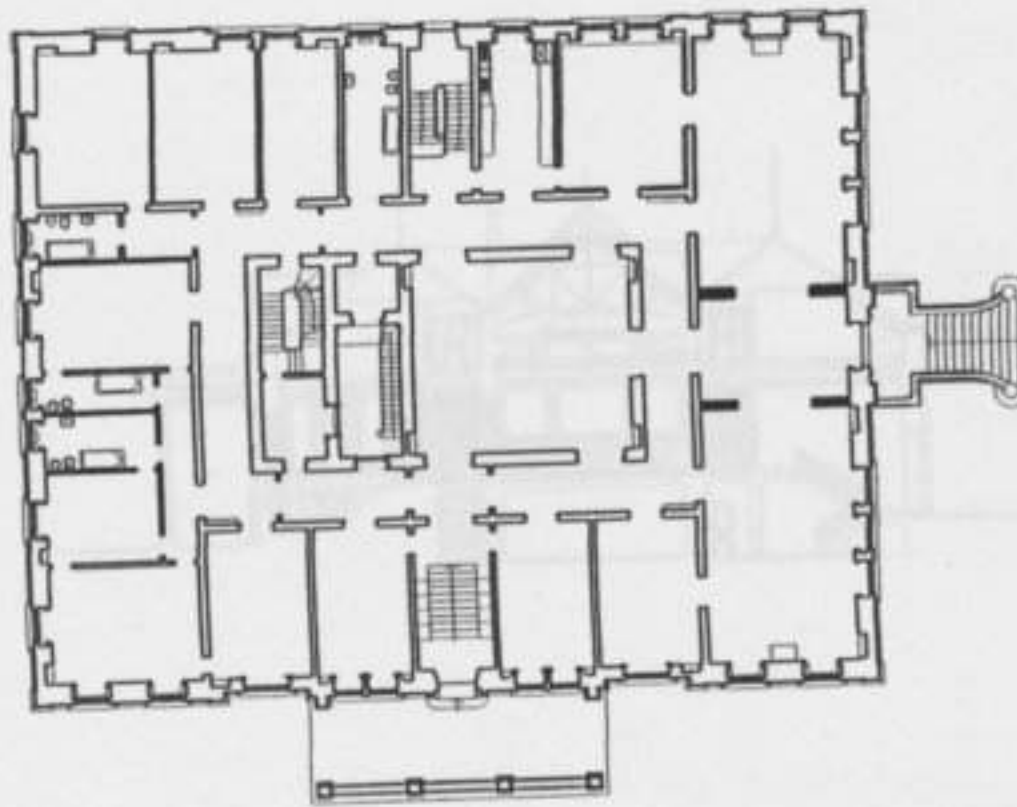
Anexo 1 -

Desenhos do levantamento do Palacete



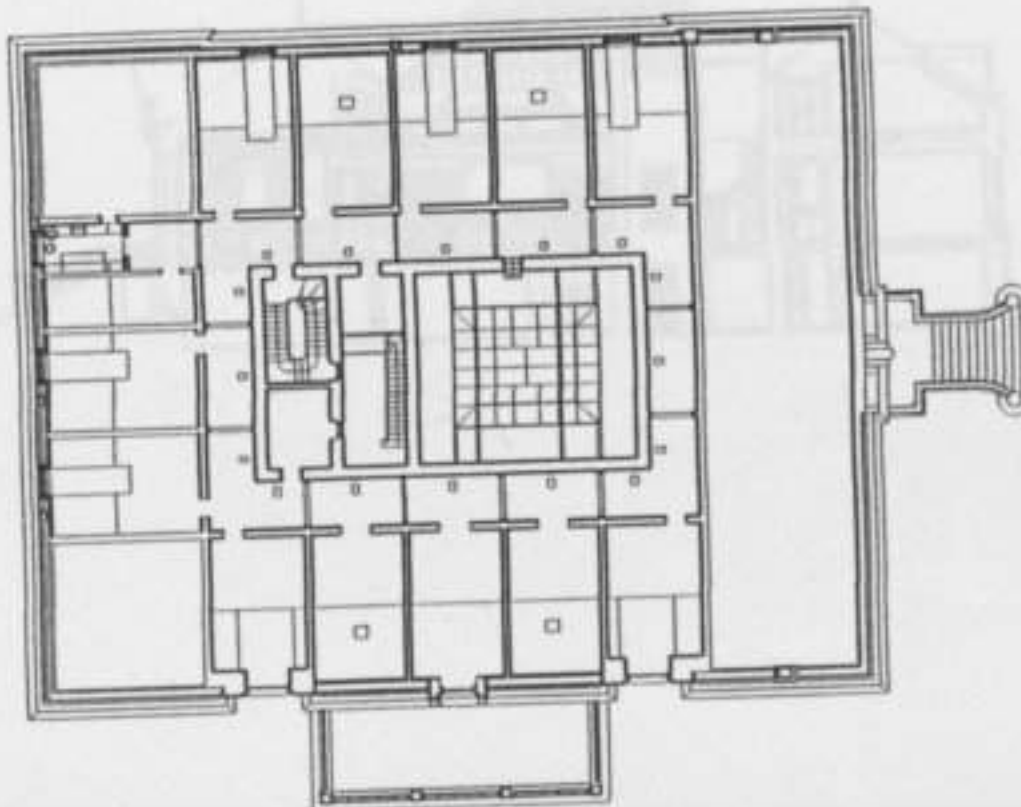
Desenho 1
Palacete Valle Flor
- Levantamento -
Planta da Cave
à escala 1/500

Desenho 4
Palacete Valle Flor
- Levantamento -
Planta da Cobertura
à escala 1/500



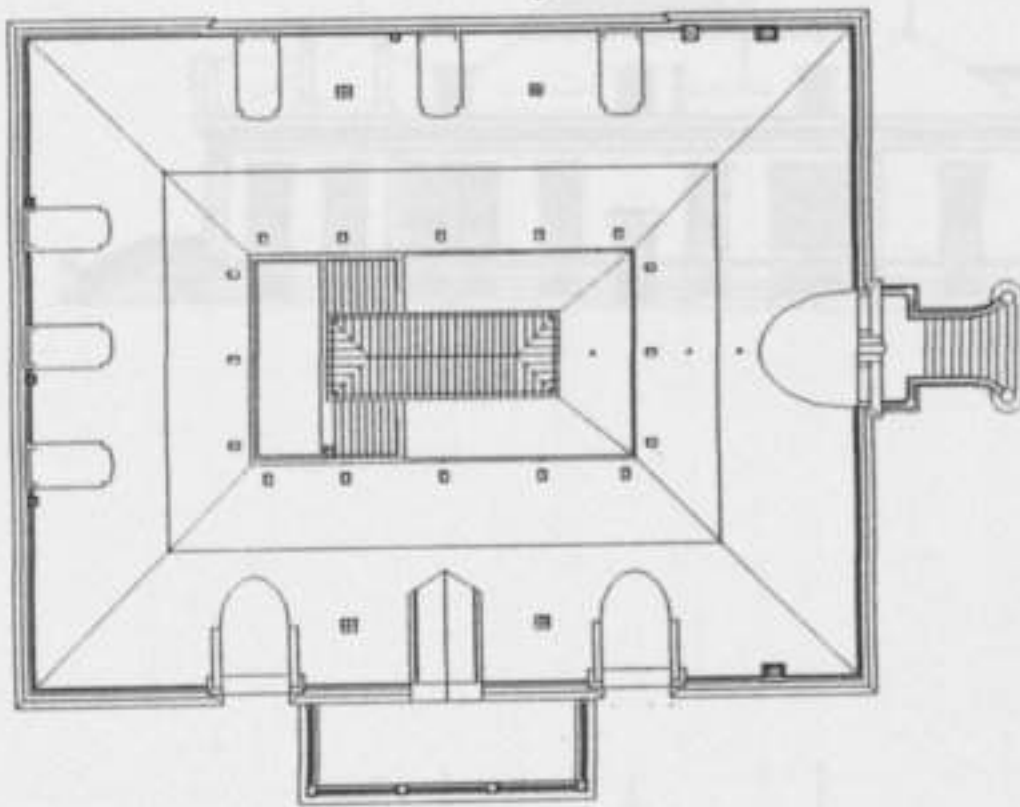
Desenho 2
Palacete Valle Flor
- Levantamento -
Planta do Rés-do-Chão
à escala 1/500

Desenho 5
Palacete Valle Flor
à escala 1/500



Desenho 3
Palacete Valle Flor
- Levantamento -
Planta do Sotão
à escala 1/500

Desenho 6
Palacete Valle Flor
- Levantamento -



Desenho 7
Palacete Valle
Flor
- Levantamento -
Alçada Nova
à escala 1/500

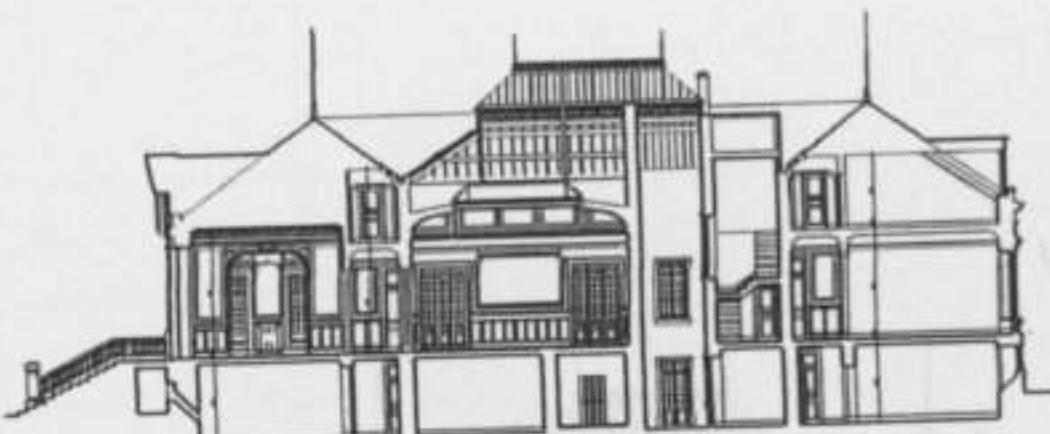
Desenho 4
Palacete Valle Flor
- Levantamento -
Planta da Cobertura
à escala 1/500

Flor
- Levantamento -
Alçada Nova
à escala 1/500



Desenho 5
Palacete Valle Flor
- Levantamento -
Corte AB
à escala 1/500

Flor
- Levantamento -
Alçada Nova
à escala 1/500



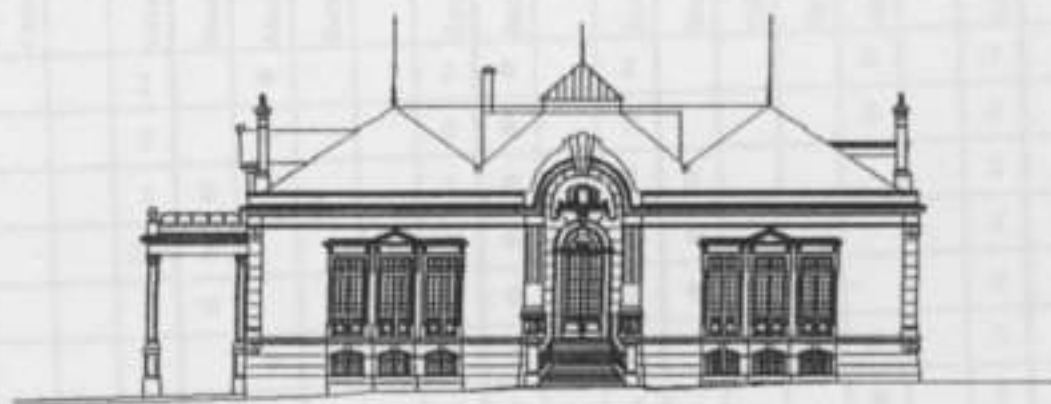
Desenho 6
Palacete Valle Flor
- Levantamento -
Corte CD
à escala 1/500

Flor
- Levantamento -
Alçada Nova
à escala 1/500

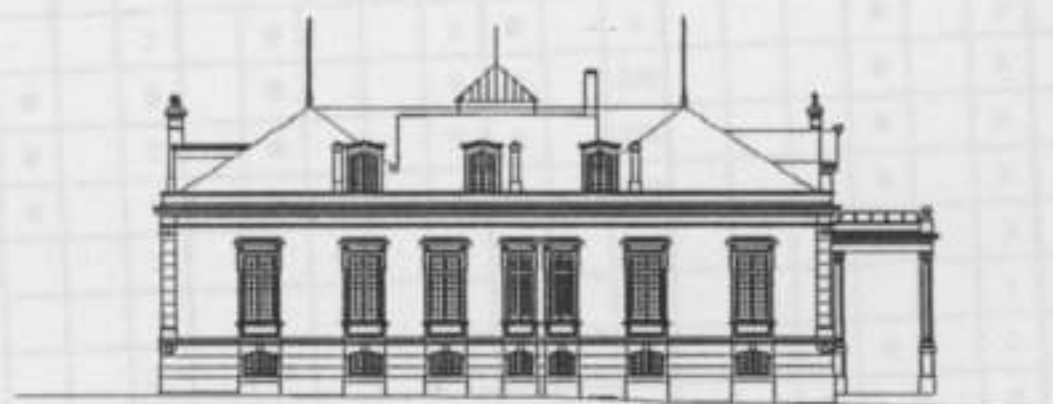
Anexo 2 - Quadros Descritivos



Desenho 7
Palacete Valle
Flor
- Levantamento -
Alçado Norte
à escala 1/500



Desenho 8
Palacete Valle
Flor
- Levantamento -
Alçado Nascente
à escala 1/500



Desenho 9
Palacete Valle
Flor
- Levantamento -
Alçado Poente
à escala 1/500



Desenho 10
Palacete Valle
Flor
- Levantamento -
Alçado Sul
à escala 1/500

Anexo 2 - Quadros Descritivos

ACABAMENTOS DO PISO -0/CAVE	PAREDES			PAVIMENTOS			TECTOS			RODAPÉS				
	Reboco estucado e pintado com tinta de água à cor	Azulejo 0,15 x 0,15 até altura de 1,45 M	Azulejo 0,15 x 0,15 a toda a altura	Estado de conservação	Madeira de solho corado	Mosaico de pasta 0,20 x 0,20	Betonilha afagada	Estado de conservação	Reboco estucado e pintado com tinta de água à cor	Estado de conservação	Madeira com 0,255 de altura	Régua em cimento com 0,20 de altura	Régua de cimento com 0,095 de altura	Mosaico de pasta 0,20 x 0,20
0.01	●			2	●			3	●	2			●	3
0.02	●			2	●			3	●	2			●	3
0.03	●			3	●			3	●	3	●			3
0.04	●			2/3	●			3	●	2	●			3
0.05	●			3	●			3	●	2	●			3
0.06	●	●		2	●			2	●	2			●	2
0.07	●	●		3	●			3	●	3			●	3
0.08	●			2/3	●			3	●	2	●			3
0.09	●			2		●		3	●	2		●		3
0.10	●			3		●		2/3	●	2/3		●		2/3
0.11	●			3		●		3	●	3		●		3
0.12	●			3		●		3	●	3		●		3
0.13	●			3		●		3	●	3			●	3
0.14	●			3		●		3	●	3				3
0.15	●			2	●			3	●	1	●			3
0.16	●			3	●			2	●	3			●	2
0.17		●		5	●			5	●	2/6			●	5
0.18		●		5	●			5	●	2/6			●	5
0.19		●		5	●			5	●	2/6			●	5
0.20	●			3		●		3	●	1			●	3
0.21	●			1		●		1	●	1			●	1
0.22	●			2/4	●			2	●	3			●	2
0.23	●			2		●		2	●	2			●	2
0.24	●			3		●		3		3			●	3

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS MATERIAIS - legenda

- 1 BOM ESTADO
- 2 MAU ESTADO
- 3 RECUPERÁVEL
- 4 IRRECUPERÁVEL
- 5 A SUBSTITUIR
- 6 COM SALITRE

Quadro descritivo da Cave

ACABAMENTOS DO PISO -1/ R/C	PAREDES							PAVIMENTOS				TECTOS			RODAPÉS							
	Reboco estucado e pintado com tinta de água à còr	Lambris em madeira	Azulejo 0,15 x 0,15 até 1,62 M de altura	Azulejo 0,15 x 0,15 até 1,45 M de altura	Rebocada e revestida a papel de parede	Pedra até 2,16 M de altura	Apiques em madeira	Lambri em pedra diversa	Estado de conservação	Madeira	Mosaico de pasta 0,15 x 0,15	Revestimento em mármore de 0,30 x 0,30	Pedra	Estado de conservação	Reboco estucado e pintado com tinta de água à còr	Estuques trabalhados	Vitral	Estado de conservação	Azulejo 0,15 x 0,15	Madeira	Pedra com 0,30 de altura	Estado de conservação
1.01	•							2	•	•			3/5	•			2		•			3
2.02	•		•					2/3		•			3	•			3	•				3
1.03	•	•						2	•				5	•			3/5		•			5
1.04	•	•						3	•				3	•			1		•			3
1.05	•	•						2	•				3	•			2		•			3
1.06	•	•						2	•				3	•			3		•			3
1.07	•							2	•				3	•			3		•			3
1.08	•		•					2		•			5	•			2	•				5
1.09	•	•			•			3/4	•				3	•			3		•			2
1.10	•							3	•				3	•			3		•			3
1.11	•		•					2		•			5	•			2	•				5
1.12	•		•					2		•			5	•			2	•				5
1.13	•	•						3/4	•				3	•			2	•				3/4
1.14	•	•						3	•				3	•			3		•			3
1.15	•	•						2/3	•				3	•	•		3		•			2/3
1.16	•	•						2/3	•				3	•	•		3		•			2/3
1.17	•					•	•	1				•	1	•	•		3			•		1
1.18	•							3	•				3	•	•		3		•			3
1.19	•							3	•				3	•	•		3		•			3
1.20	•							3	•				3	•	•		3		•			3
1.21	•							2/3	•				3	•	•		2/3		•			3
1.22	•							2/3	•				3	•	•		3		•			3
1.23	•							2/3	•				3	•	•		2/3		•			3
1.24	•		•					2	•				5	•			2		•			5
1.25	•							3	•				3	•	•	•	2/3		•			3
1.26	•						•	3	•				5	•			3		•			3
1.27	•							3														
1.28	•							3	•				2	•			2/3		•			3
1.29	•							3	•				3	•			3		•			3

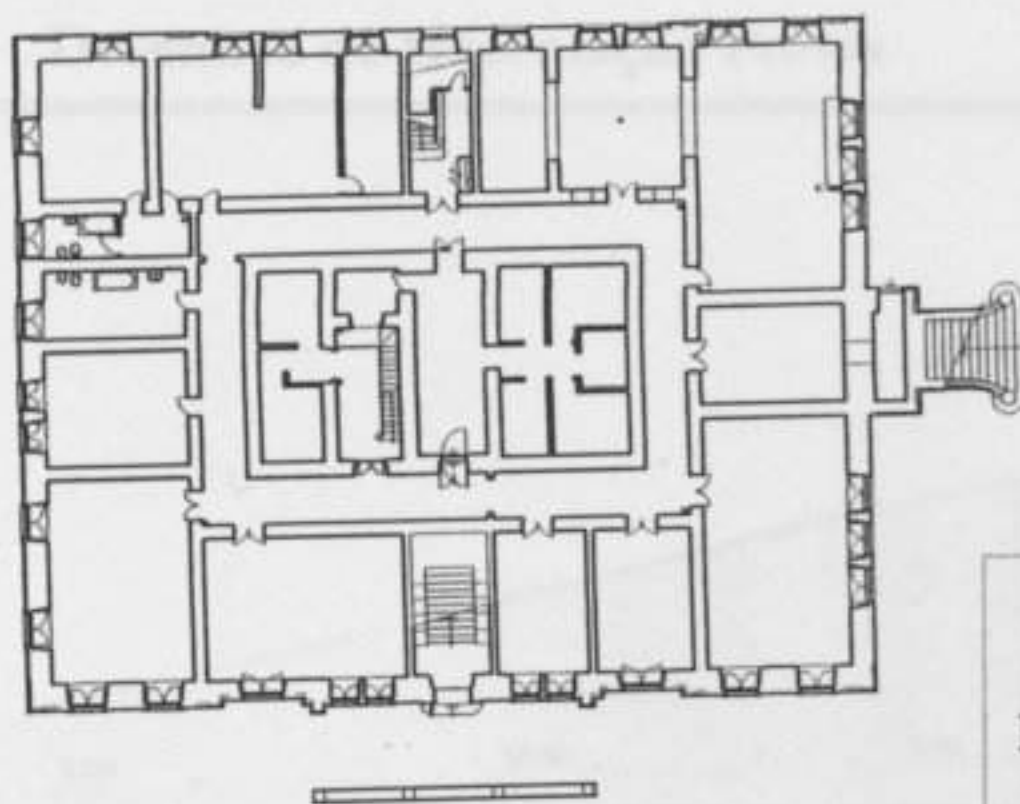
ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS MATERIAIS - legenda

- 1 BOM ESTADO
- 2 MAU ESTADO
- 3 RECUPERÁVEL
- 4 IRRECUPERÁVEL
- 5 A SUBSTITUIR
- 6 COM SALITRE

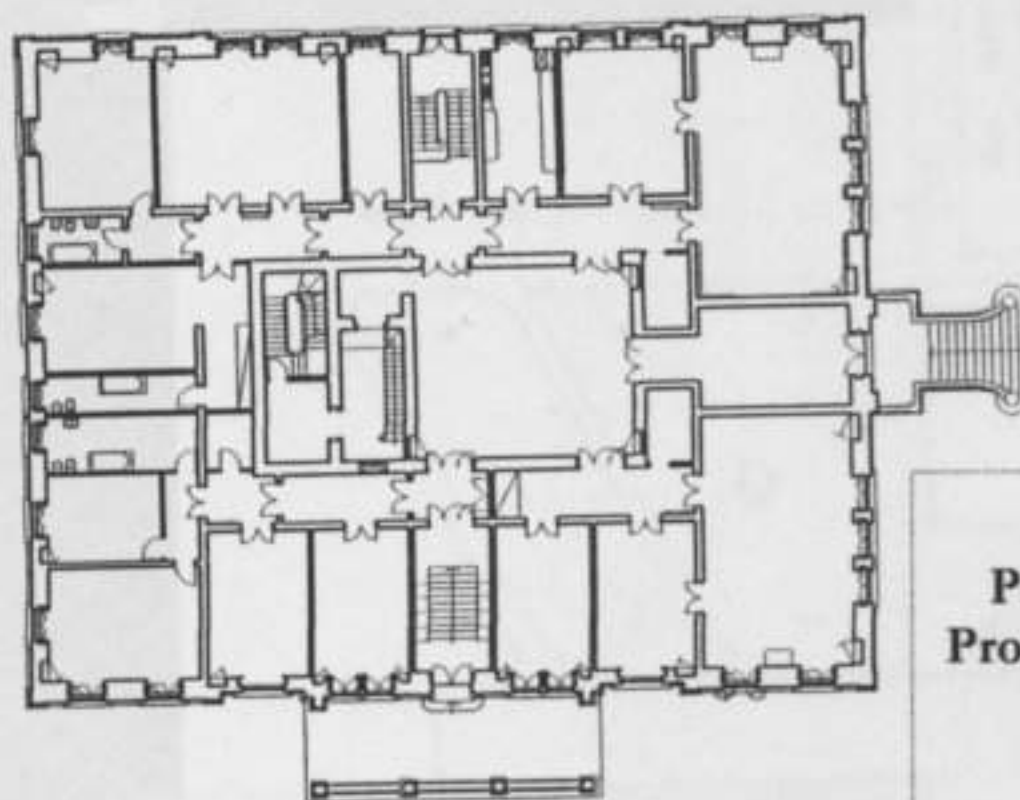
Quadro descritivo do Rés-do-Chão

Anexo 3 -

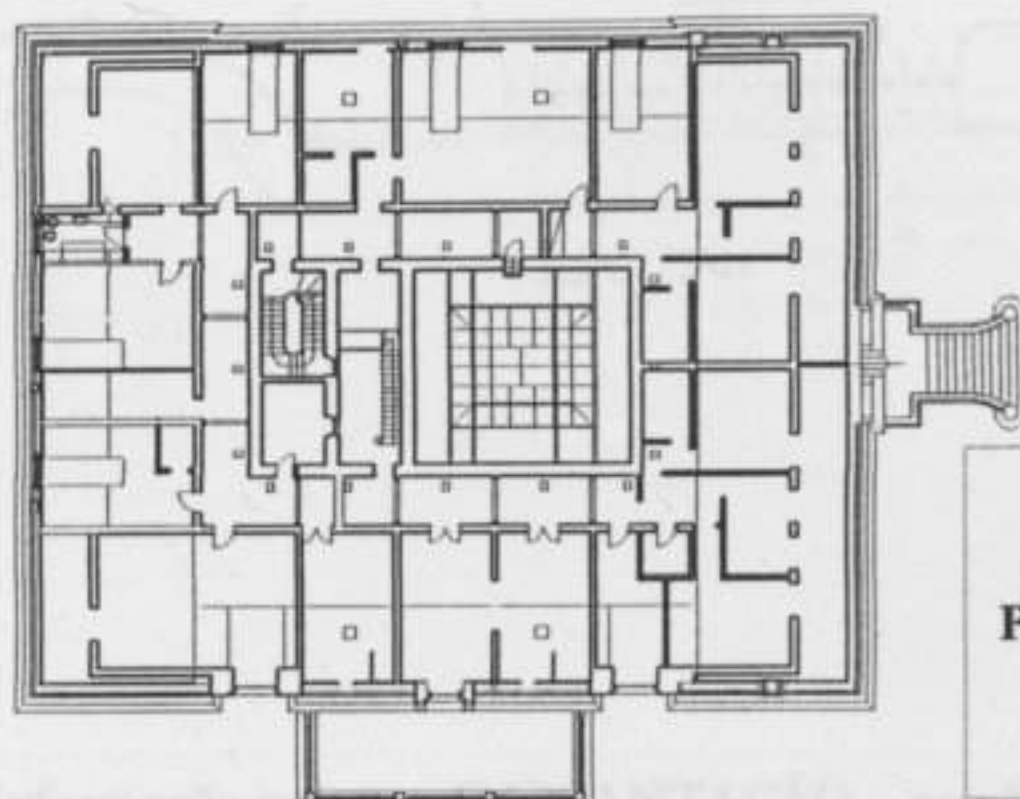
Desenhos do
projecto de
Reabilitação do
Palacete



Desenho 11
Palacete Valle Flor
Proposta de Alteração
Planta da Cave
à escala 1/500

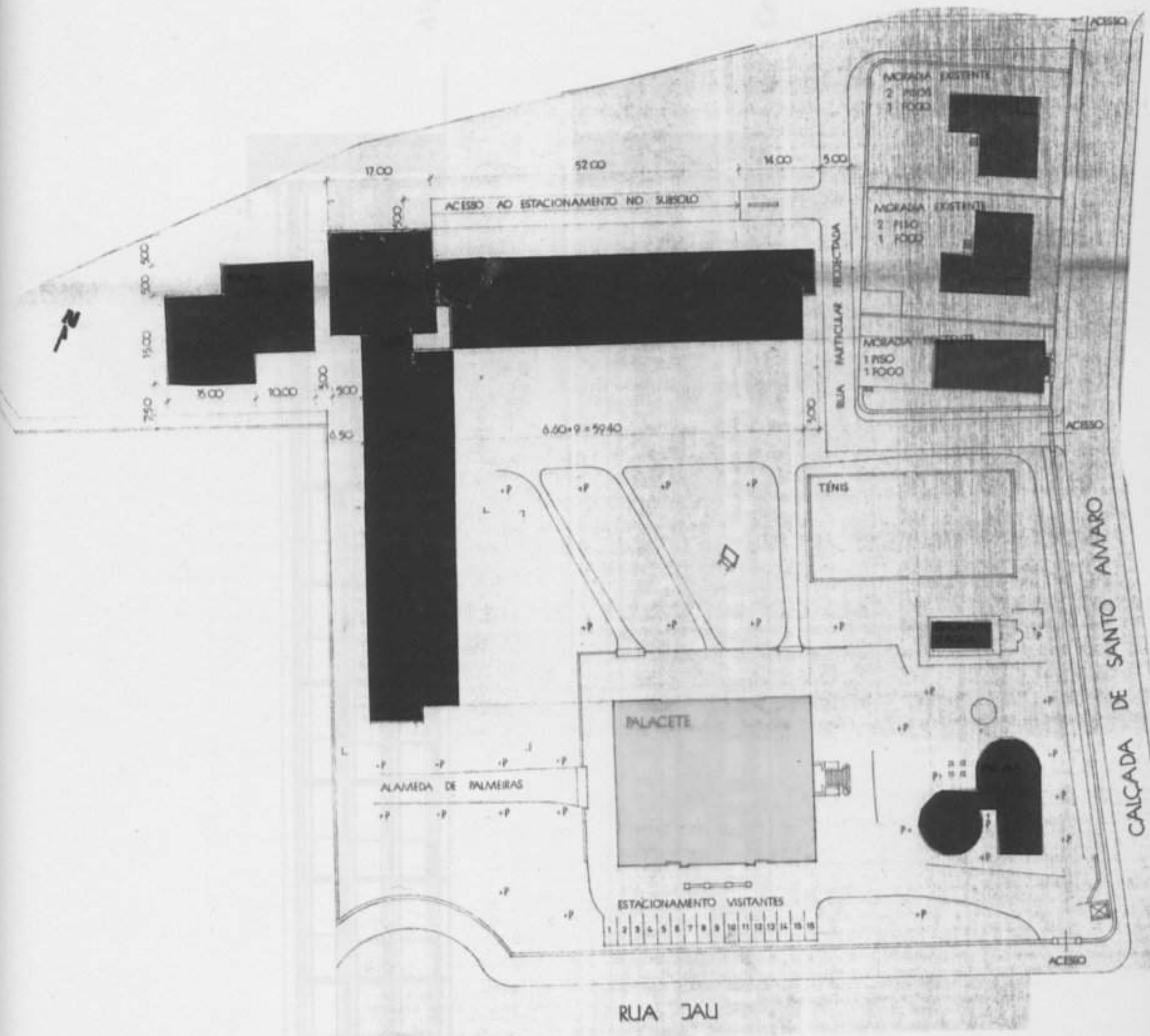


Desenho 12
Palacete Valle Flor
Proposta de Alteração
Planta do R/C
à escala 1/500



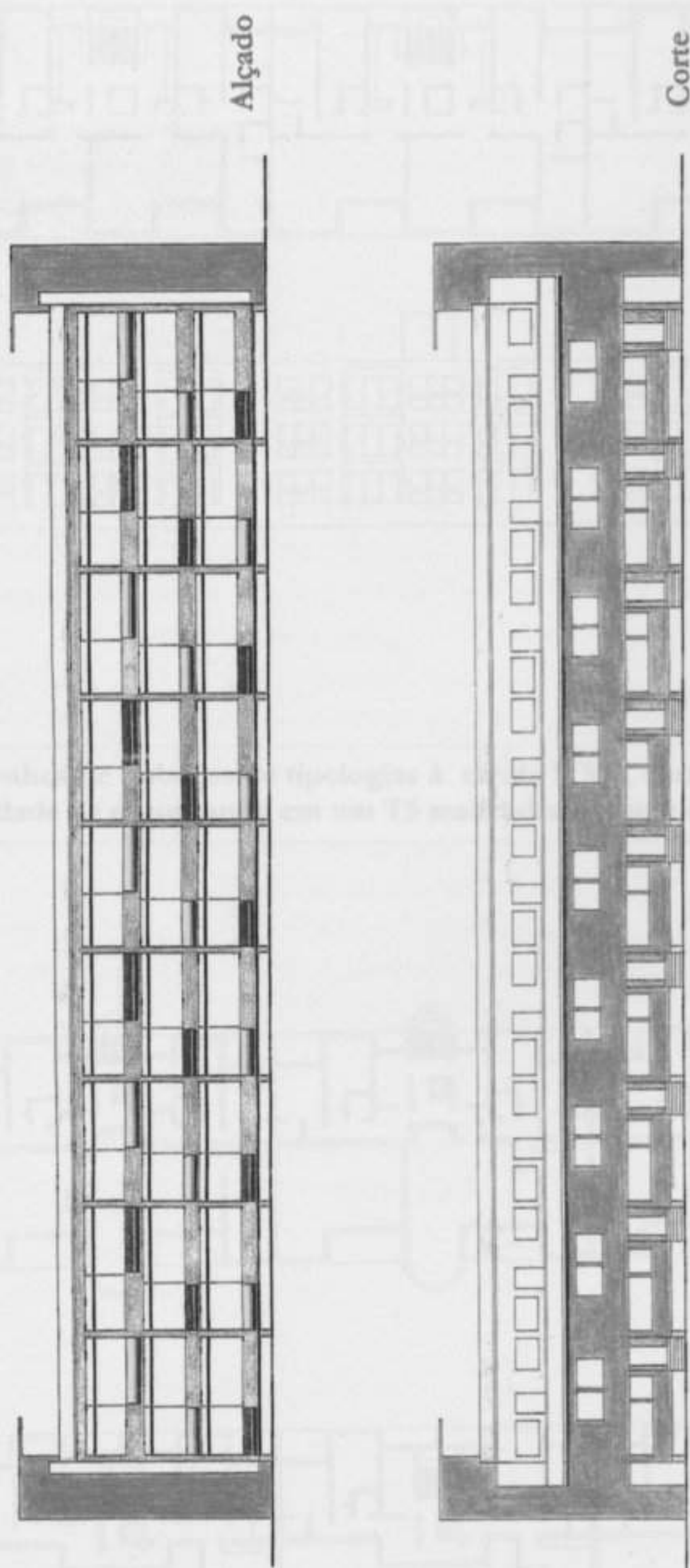
Desenho 13
Palacete Valle Flor
Proposta de Alteração
Planta do Sotão
à escala 1/500

Anexo 4 - Desenhos de Informação Prévia



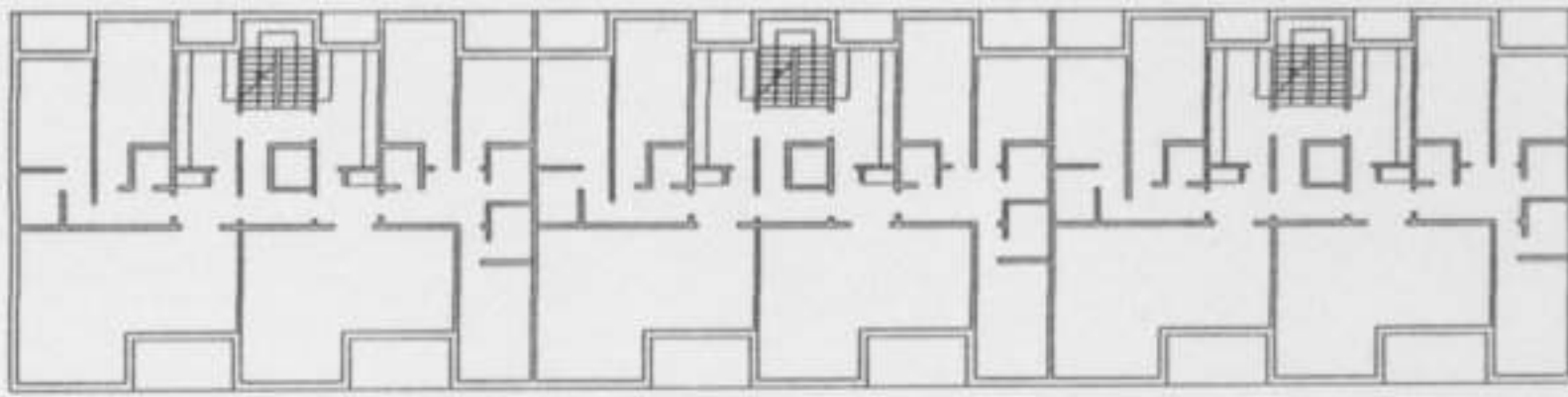
Desenho 14 de Informação prévia – IMPLANTAÇÃO – escala 1/1000

Desenho 15 – Desenvolvimento e subtipos de tipologias existentes



Desenho 15 de Informação prévia – Alçado e Corte da proposta – escala 1/400

Anexo 6 - Desenhos e esboços de tipologias estudadas



Relatório

Arquitectura da Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica de Lisboa, realizado entre 20 de Janeiro e 20 de Junho do ano de 1998, no Atelier Cidade Aberta sob orientação do Arquitecto Vasco Vasconcelos e com a colaboração do Arquitecto Francisco Barilho e da Arquitecta Barbara Vaz na execução e concepção do guião de informação própria

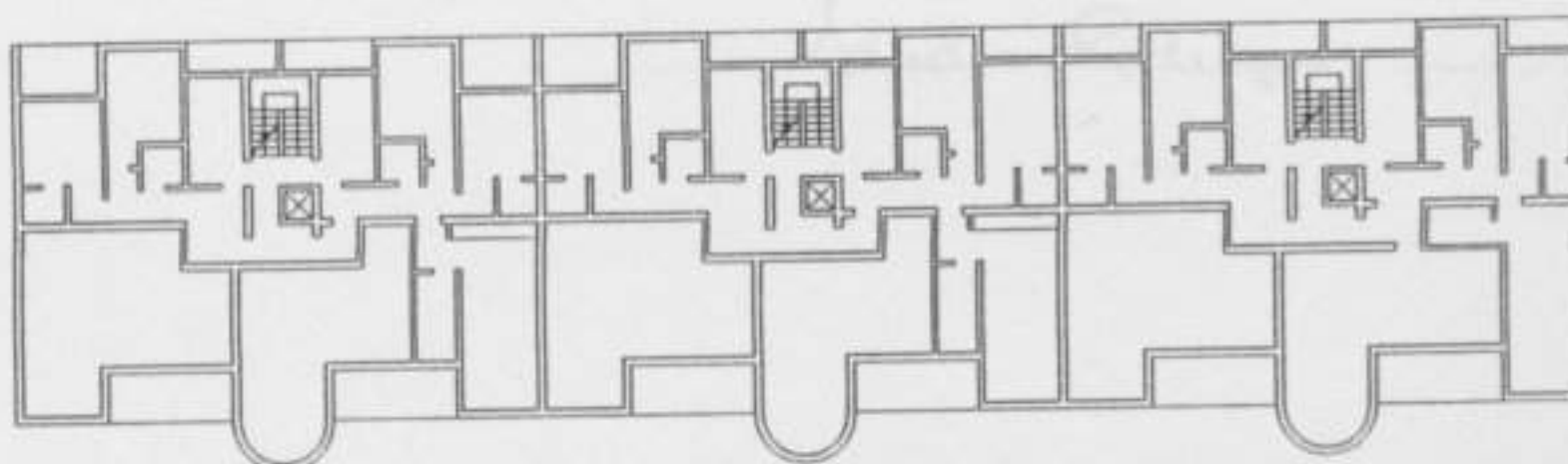
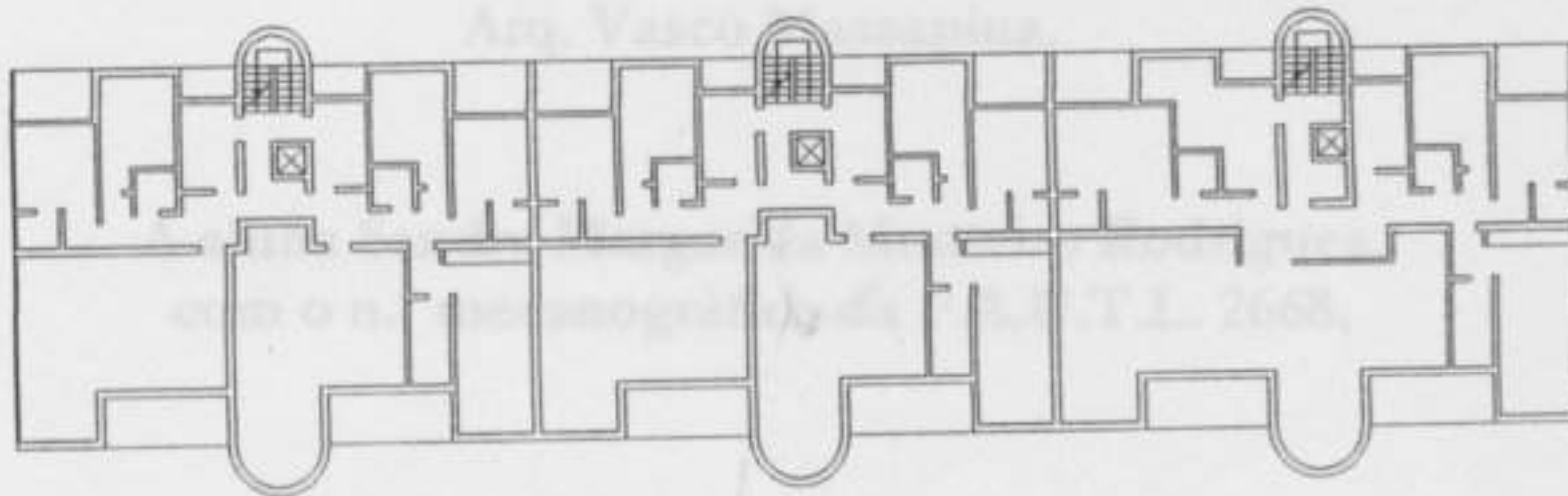
Desenhos de Esboços de tipologias à escala 1/500, entre T2 e T3 com possibilidade de se tornarem em um T5 realizadas durante o processo criativo.

projecto do condócinio, de autoria dos entidades aqui referidas.

Um agradecimento ao Atelier Cidade Aberta, e em especial ao

Arquitecto Coordenador e Orientador de estágio,

Am. Vasco Vasconcelos



Relatório do trabalho de estágio final referente ao 6º ano do curso de Arquitectura da Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica de Lisboa, realizado entre 20 de Janeiro e 20 de Junho do ano de 1998, no Atelier Cidade Aberta sob orientação do Arquitecto Vasco Massapina e com a colaboração do Arquitecto Francisco Espinho e da Arquitecta Barbara Vaz na execução e concepção do pedido de informação prévia assim como da APROGER, L.da. com o topógrafo Raul Andrade no levantamento do Palacete Valle Flor . Todos os desenhos, imagens e fotografias apresentados são, ainda que parte integrante do processo do projecto do condomínio, de autoria das entidades atrás referidas.

**Um agradecimento ao Atelier Cidade Aberta, e em especial ao Arquitecto Coordenador e Orientador de estágio,
Arq. Vasco Massapina.**

**A aluna Sandra Margarida Monteiro Rodrigues,
com o n.º mecanográfico da F.A.U.T.L. 2668,**

Sandra Rodrigues

Relatório do trabalho de estágio final realizado ao 5º ano do curso de
Arquitetura da Faculdade de Engenharia de T.T. da Universidade Técnica de
Lisboa, realizado entre 20 de Janeiro e 20 de Junho do ano de 1978, no
Atelier Cidades Abertas sob orientação do Arquitecto Vasco Masetaria e
com a colaboração do Arquitecto Francisco Espinho e da Arquitecta
Bárbara Vas na execução e concepção do pedido de intervenção prevista
assim como da ARKOGEL, Lda, com o topógrafo Raul Andrade no
levantamento do Palácio Valle Flor. Todos os desenhos, imagens e
fotografias apresentadas são, ainda que parte integrante do processo do
projecto de levantamento, de autoria das entidades antes referidas.
Um agradecimento ao Atelier Cidades Abertas, e em especial ao
Arquitecto Coordenador e Orientador de estágio,
Arq. Vasco Masetaria.

A alma Sandra Margarida Monteiro Rodrigues,
com o n.º mecanográfico de F.A.U.T.L. 2668,

Sandra Rodrigues