U.PORTO

MESTRADO INTEGRADO

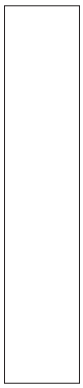
ARQUITECTURA

Por um projeto urbano para Alcobaça: o *vazio* como oportunidade estratégica

Maria João Félix André

M

2020



Por um projeto urbano para Alcobaça: o *vazio* como oportunidade estratégica

Maria João Félix André

Dissertação de Mestrado em Arquitectura apresentada à Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto
sob orientação do Professor Doutor Luís Sebastião da Costa Viegas

Porto, Novembro de 2020

Aos meus avós

Nota prévia. A presente dissertação foi escrita ao abrigo do novo acordo ortográfico. As citações de língua portuguesa foram transcritas conforme o acordo ortográfico utilizado na respetiva edição. Todas as imagens (digitalizadas, retiradas da internet ou do arquivo pessoal) foram, de alguma forma, tratadas, redimensionadas ou cortadas, e têm a respetiva referência na lista de créditos de imagens.

Agradecimentos

Ao meu orientador, professor Luís Viegas, pela disponibilidade, pela confiança e constante incentivo através do estímulo para o projeto.

À Câmara Municipal de Alcobaça, pelo apoio do Dr. João Paulo Costa, pelo tempo do Arquiteto Manuel Ferro e, à Dra. Ana Cláudia Vasconcelos, pelo fornecimento da informação e material necessário. A todos pela disponibilidade para me receberem e encaminharem o trabalho.

Aos amigos, que acompanharam o meu percurso académico e me apoiaram durante esta longa etapa final.

À Diana, pela amizade da escola para a vida, pelo equilíbrio que encontrámos nas nossas singularidades, no percurso de descoberta da arquitetura.

Ao Daniel, pela sensibilidade dos conselhos, pela honestidade e acuidade das críticas sobre este e outros projetos.

Ao Diogo, pelo tempo que passámos juntos, pelas viagens e por tudo o que descobrimos, pelo verdadeiro apoio e ajuda.

À minha família, por sempre contribuir para o meu equilíbrio e felicidade.

À tia Clara, pela atenta revisão deste (e outros) trabalho(s). Por sempre estimular o meu interesse pela cultura, por tudo o que me deu a conhecer e continua a incentivar a descobrir.

Aos meus pais, por me terem permitido alcançar tudo o que ambicionei, e por me fazerem acreditar que posso ser melhor a cada dia. Pela paciência e compreensão durante esta etapa.

À minha irmã, pela companhia, pelo constante apoio e motivação.

Aos meus avós por toda atenção e carinho, por me terem sempre acompanhado e terem participado na minha educação. Por todo o tempo que pude passar com eles, pelos momentos que permanecem na memória e pelas aprendizagens que ficam para sempre.

Resumo

A presente dissertação surge instigada da vontade de repensar alguns lugares vazios, espaços desocupados ou devolutos, na cidade de Alcobaça. É, por isso, motivada por um progressivo interesse em trabalhar sobre a cidade, tendo como objetivo a realização de uma proposta de intervenção que possa promover a sua regeneração.

Partindo de uma análise da morfologia urbana, da sua evolução na relação com as condicionantes não só físicas, do território, mas também sociais, é através de uma leitura atenta das dinâmicas atuais da cidade que se avança para uma reflexão sobre os *vazios urbanos*. Existem espaços abandonados e devolutos no tecido consolidado que podem ser encarados como oportunidades de revitalização da área histórica, cada vez menos habitada, mas encontram-se também na sua envolvente terrenos expectantes de considerável dimensão, que poderão ser determinantes e potenciadores de uma intervenção assente numa lógica de consolidação da cidade.

Os lugares vazios, apesar de significarem ausência, permitem uma certa liberdade e expectativa, revelando-se essenciais para criar pólos impulsionadores de novas relações espaciais e sociais e, desse modo, desencadear um processo de revitalização urbana. O propósito deste trabalho, é assim, demonstrar, através de um exercício de projeto, como os vazios representam oportunidades estratégicas de intervenção, que podem originar renovados espaços urbanos e integrar diversas funções que lhes dêem sentido, como resposta a necessidades mais amplas da cidade.

A proposta posiciona-se, por isso, numa abordagem como *projeto urbano,* potenciando efeitos territoriais para além da área de intervenção, através de um pensamento global sobre a cidade e como reconhecimento da sua evolução como processo continuado no tempo.

Abstract

This dissertation is instigated by an urge to rethink some empty places, unoccupied or vacant spaces, in the city of Alcobaça. It is, therefore, motivated by a progressive interest in working on the city, with the objective of carrying out an intervention proposal that can promote its regeneration.

Starting from an analysis of the urban morphology, of its evolution in relation to not only physical, of the territory, but also social constraints, it is through a careful reading of the current dynamics of the city that we move towards a reflection on urban voids. There are abandoned and vacant spaces in the consolidated fabric that can be seen as opportunities for revitalizing the historical area, which is becoming less and less inhabited. There are also in its surroundings expectant lands of considerable dimension, which can be decisive and enhancers of an intervention based on a logic of consolidation for the city.

The empty places, although meaning absence, allow a certain freedom and expectation, proving to be essential to create poles that propel new spatial and social relations and, thus, trigger a process of urban revitalization. The purpose of this work is to demonstrate, through a project exercise, how the voids represent strategic opportunities for intervention, which can originate renewed urban spaces and integrate various functions that give them meaning, in response to wider needs of the city.

The proposal is therefore positioned in an approach as an urban project, enhancing territorial effects beyond the area of intervention, through a global thought about the city and as recognition of its evolution in a continuous process over time.

Índice

15 Introdução

21 1. Contexto

- *21* 1.1 Enquadramento territorial: caracterização socioeconómica e demográfica
- *27* 1.2 A evolução urbana da cidade de Alcobaça: contextualização histórica
- *45* 1.3 A cidade hoje: os planos em vigor e os projetos realizados nos últimos anos

59 2. Circunstância

- *59* 2.1 Os *vazios* na cidade de Alcobaça: diagnóstico e reconhecimento do problema
- *67* 2.2 A revisita: identificação da área de intervenção
- *75* 2.3 Os *vazios urbanos* como oportunidade estratégica de intervenção

85 3. Projeto

- *85* 3.1 Por um projeto urbano
- *97* 3.2 Intervenção nos armazéns da Rua D. Pedro V
- *105* 3.3 Intervenção na Quinta da Cova da Onça

121 Considerações finais

127 Bibliografia

131 Créditos de imagens

135 Anexos

Introdução

Objeto

Neste momento de final de curso é encontrada oportunidade para revisitar a cidade de Alcobaça, de onde sou natural. A escolha do objeto de estudo parte da vontade de repensar alguns espaços desocupados e devolutos nesta cidade onde, agora, com um novo filtro mais racional e analítico e com uma maior sensibilidade na análise das formas da cidade, posso regressar para identificar problemas e potencialidades.

> *De uma forma ou de outra, todas as cidades são a minha cidade. (…) Todas as cidades são a minha cidade, à qual sempre regresso. Tudo é então diferente, pois conheço o que é diferente. Os olhos abrem-se à minha cidade, sou de novo um estranho maravilhado, capaz de ver: de fazer.* [1]

Alcobaça distingue-se pelo património natural e cultural singular, e compreender a sua atual configuração significa perceber a génese da Abadia Cisterciense, que ali se instalou no século XII, e a relação da sua formação com o território. As características do território onde a comunidade cisterciense encontrou resposta aos seus critérios de autossuficiência e a implantação do Mosteiro de Santa Maria de Alcobaça foram determinantes para a configuração da cidade, tal como a conhecemos hoje. Foi, porém, após a extinção das ordens religiosas, em 1834, que se iniciou um novo ciclo de desenvolvimento social e económico da urbe alcobacense e de crescimento urbano em torno do Mosteiro, instalando-se também nas estruturas da Abadia ao longo do tempo vários equipamentos como a câmara municipal, tribunal, teatro, finanças, cadeia, asilo e quartel militar. Mas foi em meados do século XX que a cidade se expandiu, surgindo um novo centro para funções administrativas, judicias, educativas, desportivas e comercias. Assistiu-se assim a um esvaziamento funcional do Mosteiro e perda de protagonismo da zona histórica.

Hoje podem identificar-se dois pólos com morfologias e dinâmicas distintas: o centro histórico, com um malha irregular, na envolvente próxima ao Mosteiro e o centro institucional, como uma malha regular ortogonal, onde se localizam os principais equipamentos da cidade (mercado, câmara municipal, tribunal, escolas, estádio municipal, piscinas). A partir desta análise histórica/morfológica reconhece-se a falta de relação entre o centro histórico, pouco dinamizado, e a restante extensão da cidade.

É nos espaços desocupados e/ou devolutos que é encontrado o estímulo para desenvolver uma intervenção, integrada num pensamento estratégico para

1. Siza Vieira, Álvaro. *01 textos.* Porto: Civilização, 2009, p.175.

a cidade. Identifica-se, num primeiro momento, um lugar devoluto na Rua D. Pedro V, onde se localizam os antigos armazéns da fábrica de conservas da firma *Raimundo & Maia*, mas que estão em elevado estado de degradação, consequência do longo período de tempo em que se encontram abandonados. O terreno fica definido, a sul, pela Rua D. Pedro V, adjacente ao Mosteiro e um dos principais acesso ao Rossio. Esta rua foi aberta após demolições de várias dependências do Mosteiro, consequência da extinção das ordens religiosas e resultante expansão da cidade, mantendo-se parte da estrada nacional entre Lisboa e Porto até se ter tornado pedonal, no âmbito do projeto de requalificação da autoria do arquiteto Gonçalo Byrne. Os restantes limites do local de intervenção são traçados pelo Rio Alcoa e pelo casario a oeste.

Reconhecendo as atuais dinâmicas da cidade de Alcobaça, o propósito de intervenção ganha sentido num projeto estratégico para o eixo entre o Rossio, a Rua D. Pedro V e a Avenida dos Combatentes, interpretado como possível eixo de expansão e impulsionador da relação entre o centro histórico e a extensão da cidade. Neste sentido, na Avenida dos Combatentes, a situação precária do parque de estacionamento na Quinta da Cova da Onça motiva também uma possível intervenção.

Objetivo

Esta dissertação tem como objetivo a realização de uma proposta de intervenção na cidade de Alcobaça. Tendo o património cultural associado ao Mosteiro cisterciense um protagonismo manifesto na cidade e claramente associado ao turismo, é na perspectiva de habitante que se avança para uma reflexão sobre os problemas e potencialidades para a sua regeneração. Interessa, por isso, perceber como a cidade se relaciona com o património natural e edificado, não apenas através do turismo a este associado, mas fundamentalmente na relação com os seus habitantes, que culturalmente se identificam também com o legado de Cister. Importa assim pensar a cidade não apenas na sua vertente física enquanto arquitetura, entendida como construção, mas também na relação com a sua história e com a memória coletiva.

> *Com o tempo a cidade cresce sobre si mesma; adquire consciência e memória de si própria. Na sua construção permanecem os motivos originários, mas ao mesmo tempo a cidade esclarece e modifica os motivos do seu próprio desenvolvimento.* [2]

2. Rossi, Aldo. *A arquitetura da cidade.* Lisboa: Edições 70, 2020, p.27.

É com base neste pensamento sobre a cidade que nos propomos a (re) conhecer Alcobaça, conduzindo a identificar lugares abandonados e espaços devolutos da cidade para neles encontrar, lugares para a revitalização. Neste momento surge uma reflexão sobre a condição expectante destes lugares, que se relaciona em parte com as problemáticas levantadas por Ignasi Solà-Morales em *Terrain Vague*, cujo objeto de estudo são os espaços vazios e abandonados na cidade. Solà-Morales defende o potencial destes espaços que, pela ausência de uso e de atividade, permitem uma certa liberdade e expectativa, constituindo, afinal, oportunidades de regeneração.

Em Alcobaça, também o centro histórico se revela cada vez menos frequentado pelos habitantes, situação que resultou de uma extensão da cidade e recolocação das funções administrativas, anteriormente localizadas em algumas dependências do Mosteiro e zona envolvente. Esta circunstância leva-nos a pensar a cidade a uma escala mais alargada e perceber como o centro histórico pouco ocupado se pode regenerar numa estratégia integrada nas dinâmicas da cidade. Assim, alguns espaços devolutos e desocupados poderão ser devolvidos à comunidade enquanto formas participativas no seu quotidiano e enquanto motores de revitalização da vida urbana.

Neste contexto de regeneração da cidade, importa refletir sobre os projetos e as estratégias do Município. A requalificação da zona envolvente ao Mosteiro, intervenção da autoria dos arquitetos Gonçalo Byrne e João Pedro Falcão de Campos, destaca-se maioritariamente pela estratégia de desenho de espaço público com a intenção de reforçar e destacar a presença do património, fundamentalmente através da pedonalização das ruas na envolvente próxima ao Mosteiro. Neste projeto estava também previsto albergar algumas funções no claustro do Rachadouro, de modo a integrar novamente o Mosteiro no quotidiano da população. No entanto, esta intenção não foi concretizada e passados, agora, 15 anos, existe uma nova proposta que prevê a reabilitação do mesmo claustro para albergar um hotel, projeto do arquiteto Eduardo Souto de Moura. O claustro do Mosteiro não será assim tão aberto e integrado no espaço público da cidade como no projeto anterior.

Importa ainda referir a recente definição dos limites da ARU - Área de Reabilitação Urbana - que pretende criar condições para um processo de reabilitação urbana que promova uma maior integração do centro da cidade, reforçando as ligações físicas e as lógicas de complementaridade funcional.

A intervenção no lugar atualmente ocupado por edifícios devolutos na Rua D. Pedro V é essencial para a definição do espaço público, tanto na

caracterização da rua como na privilegiada frente para o rio. Considerando os vários projetos e incentivos de requalificação do Mosteiro e sua envolvente, é importante fazer uma proposta para aquele lugar que, neste contexto, se encontra ainda ao abandono e sem definição. Surge, igualmente, a oportunidade de integrar o Rio Alcoa nas dinâmicas de lazer da cidade, também ele associado ao património pelo notável sistema hidráulico criado pelos monges de Cister para abastecimento de água da Abadia. Esta intenção já é notória pela requalificação da zona da confluência dos rios Alcoa e Baça e pelo Parque Verde, recentemente concluído. Estamos, assim, perante os principais eixos vertebradores do espaço urbano da cidade de Alcobaça – o Mosteiro e o rio.

De acordo com o objetivo de definir uma estratégia que promova as relações entre o centro histórico e a extensão da cidade, a área de intervenção ganha sentido num projeto para o eixo entre a Rua D. Pedro V e a Avenida dos Combatentes. Este era um eixo viário de acesso ao Rossio e, atualmente, existe um conflito na transição entre a rua pedonal e a avenida, devido à falta de uma estratégia global para o espaço público. A Avenida dos Combatentes caracteriza-se pela frente edificada do lado norte e pelo vazio da antiga Quinta da Cova da Onça do lado oposto, atualmente ocupado por um parque de estacionamento precário, uma situação provisória que se arrasta há demasiado tempo, que tenta dar resposta ao acesso pedonal ao centro histórico.

Os lugares devolutos e vazios surgem, então, como potenciais espaços de revitalização e como instrumentos que possibilitam a articulação de um projeto integrado de requalificação urbana. As estratégias arquitetónicas que procuramos visam criar espaços com significado que contribuam para a participação e atração dos habitantes, estruturas flexíveis que ofereçam espaço para variadas atividades da vida urbana, estimulando um sentido coletivo.

Assim, através de um exercício de projeto, é nosso propósito procurar uma estratégia para resolução dos problemas identificados, trabalhando a várias escalas e tentando consolidar as diferentes partes da cidade.

> *Estabelecer la continuidade de la diferencia valorando sus tamanos, moverse en la simultaneidade de las escalas (el kilometro y el centímetro vistos a la vez), apreciar las intersecciones como puntos vitales y las longitudes como atributos adjectivos son práticas imprescindibles el proyecto urbano.* [3]

3. Solà-Morales, Manuel. *De cosas urbanas*. Barcelona: Gustavo Gili, 2008, p.18.

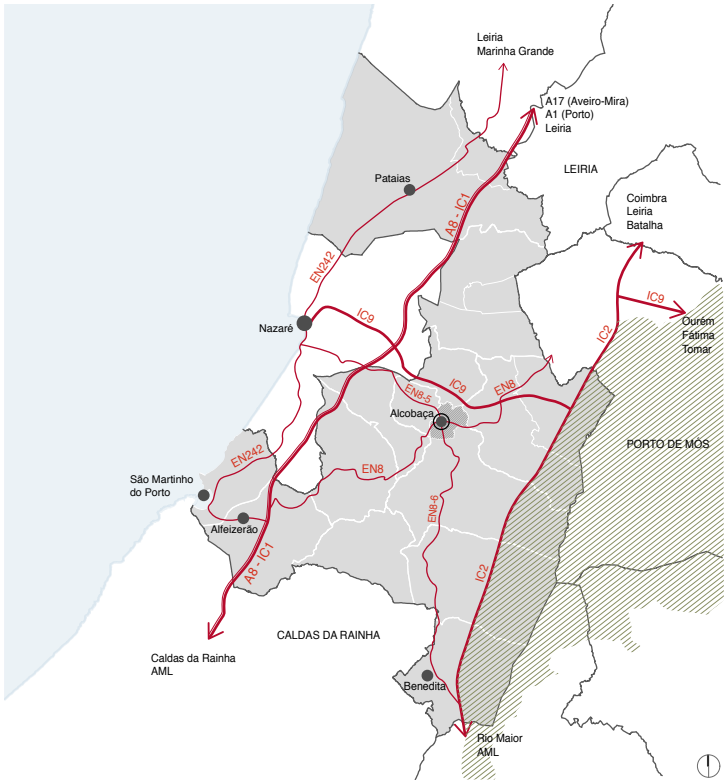


Figura 1



Figura 2

1. Contexto

1.1 Enquadramento territorial: caracterização socioeconómica e demográfica

O concelho de Alcobaça situa-se no centro litoral, na região Oeste, e destaca-se pela sua diversidade territorial, paisagística e económica, uma vez que ocupa uma extensão que engloba áreas de serra e de mar.

Alcobaça inscreve-se num importante corredor que liga a região de Leiria, o Oeste e a Área Metropolitana de Lisboa, distando da capital de distrito (Leiria) cerca de 37 km e 120 km de Lisboa. Destaca-se a proximidade a duas importantes infraestruturas rodoviárias: a A8/IC1 (Lisboa – Leiria), que se articula com as principais ligações norte-sul, e o IC9 (Nazaré – Tomar), que faz a ligação este-oeste/litoral-interior. As vias estruturantes do concelho, que asseguram a ligação aos eixos viários de âmbito nacional e regional, são a EN8 (Leiria, Alcobaça, Caldas da Rainha), a EN8-5 (ligação à Nazaré) e a EN8-6 (articula a EN8 com o IC2).

Figura 1 Limites do concelho de Alcobaça e respetivas freguesias, com indicação da rede rodoviária nacional e regional.

Figura 2 Localização do concelho de Alcobaça relativamente à zona Oeste na Região Centro de Portugal.

A cidade implanta-se num vale cercado por colinas, abrindo a norte, por onde se encaminham os rios Alcoa e Baça para o oceano. Ocupando uma superfície de 5,75 km^2, albergando cerca de 12% da população concelhia, é uma cidade pequena relativamente à dimensão territorial do concelho, que abrange uma área total de 408,1 Km^2. Apesar da importância político-administrativa da cidade de Alcobaça, sede do concelho, por concentrar equipamentos, comércio e serviços administrativos e de saúde, a sua área de influência é reduzida. As freguesias das extremidades do concelho (Pataias, Benedita e São Martinho do Porto) podem considerar-se aglomerados com características funcionais que lhes permitem uma significativa autonomia, criando uma área de influência que se estende aos aglomerados vizinhos.

A população residente no concelho, em 2011, ascendia a 56.693 habitantes, superando em 2,4 % o registo de 2001, então com 55.376. As freguesias com maior concentração populacional também em 2011 eram as da Benedita (8.635 habitantes), de Alcobaça (5.751 habitantes) e Pataias (5.451 habitantes), destacando-se na extensa rede das 18 freguesias (até 2013, agora apenas 13 [4]), que correspondem a pequenos aglomerados com menor expressão populacional.

4. A cidade de Alcobaça integra-se atualmente na União de Freguesias de Alcobaça e Vestiaria, de acordo com a divisão administrativa correspondente à Carta Administrativa Oficial de Portugal 2013 (CAOP2013). Os dados que analisamos correspondem aos últimos recenseamentos gerais da população e habitação (Censos 2001 e 2011), do Instituto Nacional de Estatística (INE), e por isso assumimos a geografia em vigor à data dos mesmos (CAOP2010). Consideramos mais pertinente para o nosso estudo usar como referência a divisão administrativa anterior à reformulação dos limites administrativos de 2013, não só porque os dados estatísticos que expomos estão de acordo com esses limites mas também porque a freguesia de Alcobaça estava ainda isolada.



Figura 3

Em relação à cidade de Alcobaça, apresentou um crescimento de 12%, ultrapassando a média do concelho, com um total de 6.232 habitantes, em 2001, que subiu para 6.982, em 2011. No entanto, no centro histórico o registo apontou para apenas 491 habitantes, tendo perdido 66 residentes desde 2001, o que representa uma perda de 11,8% [5]. Ou seja, o crescimento populacional ocorreu fora do centro histórico, o que nos alerta para o progressivo abandono e consequente degradação desta zona da cidade e reforça a premissa da importância da sua revitalização. Não obstante a dinâmica populacional positiva entre os dois últimos censos, não podemos ignorar o reduzido peso da cidade de Alcobaça, considerando a dimensão territorial, populacional e económica do concelho

Figura 3 Vista sobre Alcobaça desde a colina do castelo, com as Serras de Aire e Candeeiros ao fundo.

A região de Alcobaça apresenta uma reduzida densidade populacional associada a uma dispersão do povoamento pelo território, relacionada com o potencial agrícola e condicionada pela morfologia, que se caracteriza por ser acidentada a nascente, e ter planícies aluvionares junto ao litoral. A heterogeneidade do território foi uma condição essencial para o seu desenvolvimento económico, tendo permitido a diversidade de atividades que aproveitaram e potenciaram os recursos existentes.

O legado técnico-cultural da presença da Ordem de Cister foi também um fator que contribuiu para o desenvolvimento socioeconómico, uma vez que os monges tiveram um papel fundamental na gestão e transformação do território, exercendo um trabalho notável de orientação de diversas atividades na região, que ainda hoje são motivo da sua prosperidade. A própria condição geográfica permitiu o aproveitamento dos cursos de água para produção da energia hidráulica, já utilizada no quotidiano pelos cistercienses mas que a partir do século XVIII, aliando o pioneirismo técnico e o modernismo industrial, possibilitou a afirmação do potencial industrial em Alcobaça, sobretudo com fábricas de manufaturação têxtil e cerâmica. O desenvolvimento económico da região não resultou apenas de uma transformação do território mas refletiu-se também a nível cultural, afirmando a capacidade empreendedora da comunidade.

As mais importantes atividades económicas do concelho atualmente são a agricultura (principalmente fruticultura – maçã, pera, pêssego –, vitivinicultura),

5. Dados do Instituo Nacional de Estatística. Disponível em *https://censos.ine.pt/xportal/xmain?xpid=CENSOS&xpgid=ine_censos_publicacao_det&contexto=pu&PUBLICACOESpub_boui=156644135&PUBLICACOESmodo=2&selTab=tab1&pcensos=61969554*

(consultado a 26 de agosto de 2019)



Figura 4

Figura 4 Imagem aérea da cidade de Alcobaça (escala 1:25000).

pecuária (criação de suínos e bovinos) e a indústria (predominantemente a faiança, porcelana, o cristal, os moldes para plástico, o calçado e a cutelaria). O turismo é também uma atividade que se destaca sobretudo pelo património associado à presença da Ordem de Cister na região, com particular relevância para o Mosteiro de Santa Maria de Alcobaça, que integra, desde 1989, a lista de Património Mundial da Humanidade. Este setor tem vindo a afirmar-se cada vez mais, refletindo-se na oferta cultural, com eventos e roteiros pela região, e comercial, usando os produtos regionais como marca da identidade local, de que são exemplo a Maçã de Alcobaça - IGP ((Indicação Geográfica Protegida) e pêra rocha do Oeste, a ginja, os doces conventuais e a loiça.

> *A dispersão do povoamento, a densidade populacional reduzida e as frágeis relações entre a cidade e os outros polos urbanos e económicos relevantes, justificam medidas de ordenamento do território e de requalificação urbana e ambiental que transformem Alcobaça num território ainda mais coeso e atrativo para a fixação de empresas, quadros qualificados, turistas e visitantes, ou seja, um território com um ambiente económico favorável, que oferece uma boa qualidade de vida, e com um património natural e cultural distinto, que consegue, por esta via, competir com os seus congéneres.* [6]

A cidade de Alcobaça caracteriza-se assim pela sua importância administrativa enquanto sede de concelho e como símbolo do património histórico e cultural a ser visitado, acabando por apresentar baixa densidade populacional e revelar-se pouco capaz de assumir o papel estruturante e agregador do concelho. Revela-se, então, necessário criar condições para atrair novas atividades e possibilitar a fixação de novos residentes.

Nos próximos capítulos iremos apresentar uma análise da evolução urbana da cidade, para melhor compreender como se desenvolveu até aos dias de hoje e quais as oportunidades para a sua regeneração.

6. Câmara Municipal de Alcobaça. *Relatório 2: Proposta de Delimitação da ARU de Alcobaça.* Julho 2015, p.21.

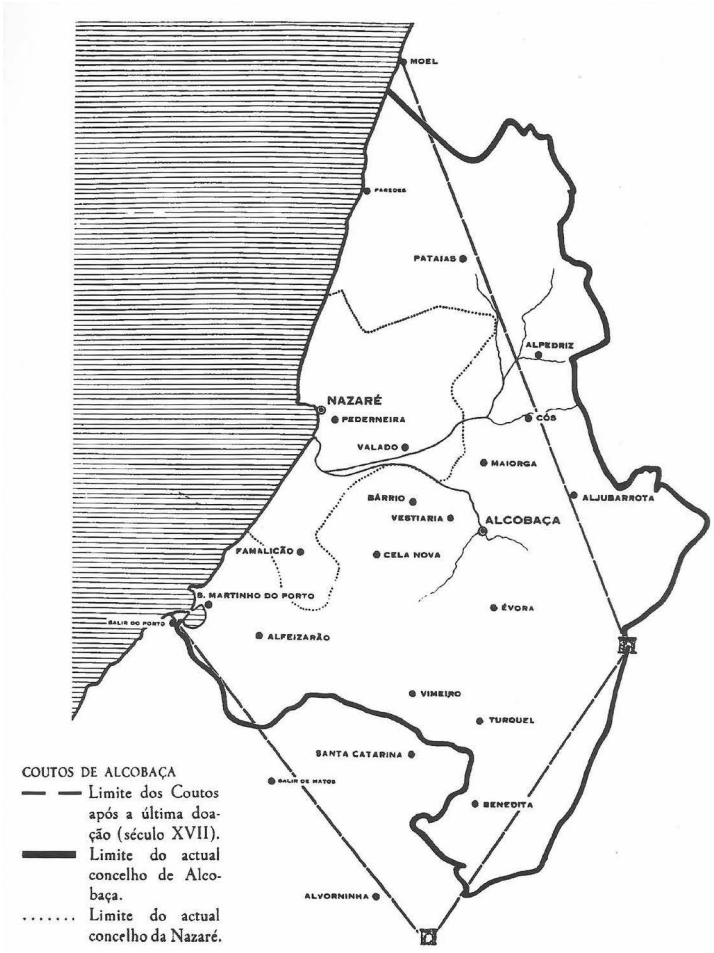

MOEL
PAREDES
PATAIAS
ALPEDRIZ
NAZARÉ
PEDERNEIRA
CÓS
VALADO
MAIORGA
ALJUBARROTA
BÁRRIO
VESTIARIA
ALCOBAÇA
FAMALICÃO
CELA NOVA
S. MARTINHO DO PORTO
SALIR DO PORTO
ÉVORA
ALFEIZARÃO
VIMEIRO
TURQUEL
SANTA CATARINA
SALIR DE MATOS
BENEDITA
ALVORNINHA
COUTOS DE ALCOBAÇA
— — Limite dos Coutos após a última doação (século XVII).
Limite do actual concelho de Alcobaça.
..... Limite do actual concelho da Nazaré.

Figura 5

1. Contexto

1.2 A evolução urbana da cidade de Alcobaça: contextualização histórica

Compreender a atual configuração da cidade significa perceber a génese da Abadia Cisterciense, que ali se instalou no século XII, e a relação da sua formação com o território. Apesar de se encontrarem registos de ocupação da região de Alcobaça em diversos períodos ao longo da História, não existem vestígios associados à formação da cidade ou que tenham condicionado o aglomerado que hoje reconhecemos, anteriores à chegada dos monges cistercienses. Aliás, a própria intenção de escolha de um lugar vazio, isolado, era uma premissa para a Ordem de Cister se instalar.

Figura 5 Limites dos Coutos de Alcobaça.

> *[...] A Ordem exigia que as fundações se fizessem sempre em lugares ermos. A abadia devia estar afastada 'de qualquer cidade, castelo, aldeia ou aglomerado que fosse.* [7]

Ainda assim, o castelo, que se ergue numa colina a noroeste, remete-nos para um período anterior. Apesar de não existirem certezas sobre a sua origem, sabe-se que foi tomado por D. Afonso Henriques aos mouros e posteriormente reconstruído por D. Sancho I, mantendo a sua função de defesa do território. Aquando da chegada dos monges estaria certamente destruído e abandonado, caso contrário, seguindo os critérios da Ordem, não se teriam instalado nas suas imediações.

Foi em 1153 que D. Afonso Henriques fez a doação de terrenos que estiveram na origem dos *Coutos de Alcobaça* a S. Bernardo, abade do Mosteiro de Claraval, com a intenção de povoar os territórios conquistados e dessa forma consolidá-los enquanto terrenos nacionais.

> *Onde se fixaram os monges de Claraval apresentar-se-iam, por então, maioritariamente como 'área' de 'mata virgem e erma', sendo poucos e diminutos os núcleos populacionais [...]. Eles próprios e a sua iniciativa ou supervisão aí levaram a cabo uma importante acção de arroteamento que transformou a paisagem bravia em granjas produtivas, base de futuros aglomerados populacionais, mais ou menos significativos.* [8]

O vasto território dos Coutos, que atingiu os 440 km^2, estendia-se desde a serra dos Candeeiros até ao Oceano Atlântico. Os cistercienses estruturaram esta região heterogénea através de uma estratégia global de propriedades

7. Cocheril, Dom Maur. *Alcobaça: abadia cisterciense de Portugal*. Lisboa: Imprensa Nacional - Casa da Moeda, 1989, p.26.

8. Marques, Maria Alegria Fernandes. *Estudos sobre a Ordem de Cister em Portugal*. Lisboa: Edições Colibri, 1998, p.183.

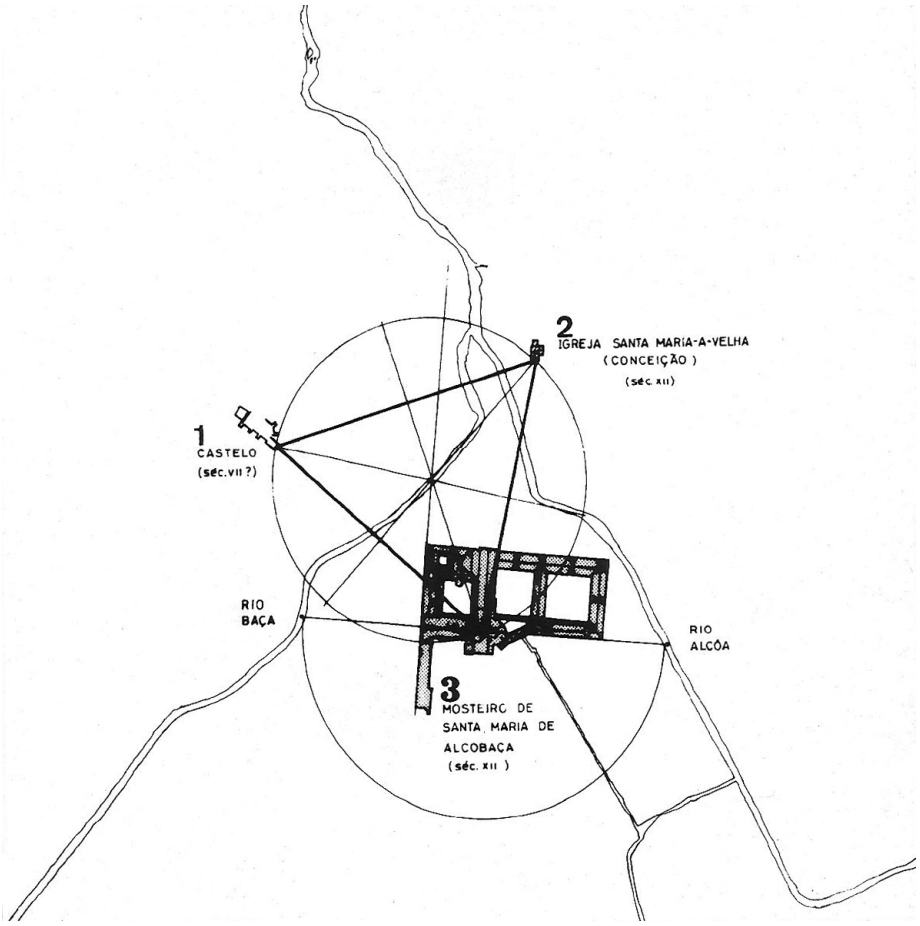

2
IGREJA SANTA MARIA-A-VELHA
(CONCEIÇÃO)
(séc. XII)
1
CASTELO
(séc. VII?)
RIO
BAÇA
RIO
ALCÔA
3
MOSTEIRO DE
SANTA MARIA DE
ALCOBAÇA
(séc. XII)

Figura 6

agrícolas, as granjas [9], que tiveram um papel preponderante no cultivo e povoamento dos territórios doados à Abadia. Consequentemente o domínio e a influência dos monges de Cister estenderam-se muito para além dos limites físicos do edifício do Mosteiro em Alcobaça, lugar onde se instalaram e a partir do qual administravam o território dos Coutos.

> *A escolha de uma zona florestada e solitária, para a instalação da abadia, na confluência dos rios Alcoa e Baça, correspondeu às três exigências fundamentais da topografia cisterciense medieval, que harmonizam o rural com o espiritual: isolamento, água e pedra.* [10]

Figura 6 Implantação do Mosteiro de Alcobaça: esquema de relações geométricas com a envolvente - os rios, o castelo e a Igreja de Santa Maria-a-Velha. Proposta da autoria do arquiteto Manuel Ferro.

As características do lugar onde a comunidade cisterciense encontrou resposta aos seus critérios de autossuficiência para a implantação do Mosteiro de Santa Maria de Alcobaça foram determinantes para a configuração da cidade, tal como a conhecemos hoje. Primeiramente foi edificada a Igreja de Santa Maria-a-Velha, atual Igreja da Conceição, tendo-se iniciado a construção do conjunto monástico em 1178, e a sua igreja consagrada em 1252.[11] No esquema apresentado na Figura 6, propõe-se que a sua implantação terá resultado de uma construção geométrica de relações com a envolvente, percebendo-se a formação de um triângulo equilátero cujos vértices são definidos pelo castelo, pela Igreja da Conceição e pelo cruzeiro da igreja do Mosteiro, e ainda, que este último se encontra equidistante dos rios Alcoa e Baça, medindo numa reta traçada a eixo da nave da igreja. Desenhando uma reta perpendicular (norte-sul) à anterior e rasante à fachada do Mosteiro, verifica-se que ela interseta o cento do triângulo. Este esquema é revelador de uma relação com a envolvente surpreendente, entre as três construções e com os rios, comprovando a importância da geometria e proporção para a Ordem de Cister.

A partir da igreja, a construção das restantes dependências estendeu-se para norte, aproximando-se das margens do Rio Alcoa. A grande estrutura da Abadia implantou-se, assim, na plataforma aluvionar resultante da confluência

9. *"Como é sabido, as abadias cistercienses organizaram os seus domínios segundo o sistema de granjas, isto é, unidades de produção agricultadas pelos próprios monges ou por conversos, sob a sua supervisão. (...) Foi nelas que os monges deixaram espelhado o seu saber e a experiência com que tratavam a terra. Do actual concelho de Alcobaça e seus limítrofes, muitas freguesias ou simples povoações são, ainda hoje, o testemunho dessas antigas parcelas constituintes da reserva senhorial do mosteiro de Alcobaça (...)."* Marques, Maria Alegria Fernandes. *Op. cit.,* p.182.

10. Tavares, J. Pedro, *A importância da água e o sistema hidráulico cisterciense em Alcobaça.* In *Cadernos de Estudos Leirienses 4*, Leiria: Textiverso, Maio 2015, p.31.

11. Disponível em: http://www.mosteiroalcobaca.gov.pt/pt/index.php?s=white&pid=168

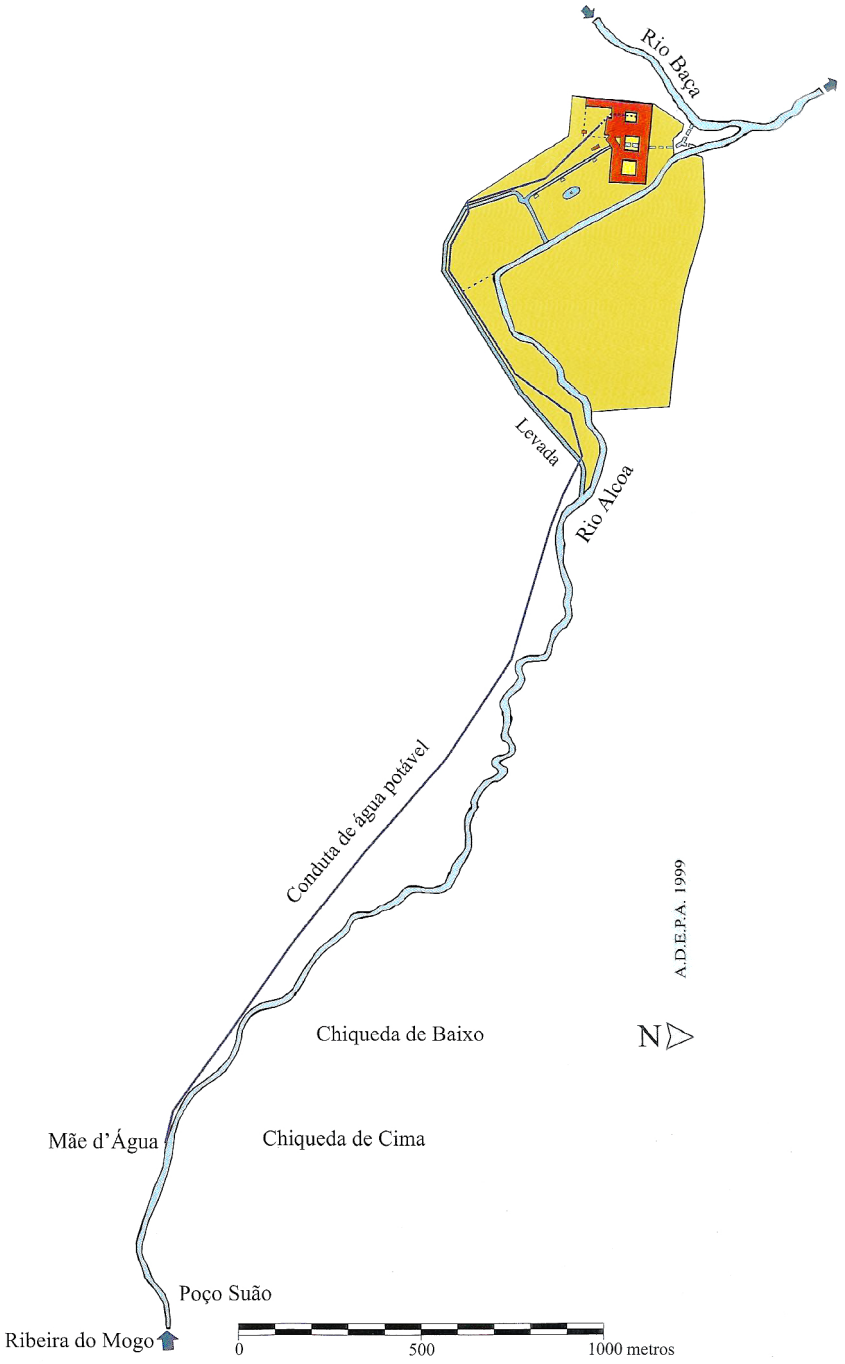

Rio Baça
Levada
Rio Alcoa
Conduta de água potável
A.D.E.P.A. 1999
Chiqueda de Baixo
N
Mãe d'Água
Chiqueda de Cima
Poço Suão
Ribeira do Mogo
0
500
1000 metros

Figura 7

Figura 7 Planta esquemática do sistema hidráulico, com o traçado da levada e da conduta de água potável desde a origem da captação. Indicação da distribuição dos canais dentro da Cerca do Mosteiro (a área a amarelo corresponde ao limite da 2ª Cerca). Desenho da autoria de J.P.Tavares.

dos rios Alcoa e Baça.

> *Foi a riqueza da água que tentou a localização dos Cistercienses no séc. XII e foi a sensibilidade local à água que os levou a desenvolver Sistemas Hidráulicos de proteção e de segurança, de utilização industrial e agrícola, de drenagem e saneamento e de lazer e utilização urbana.* [12]

A procura de isolamento estava relacionada com uma ideia de vida autossuficiente, na proximidade com os recursos e com uma ligação ao campo que permitisse o exercício da atividade agrícola. Neste sentido os monges implantaram um sistema hidráulico para abastecer a sua Abadia (Figura 7). Assim, fizeram um desvio do Rio Alcoa criando uma levada, de caudal controlado, que abastecia os terrenos, entrava e passava sob o Mosteiro, daqui retornando ao rio. Construíram ainda uma conduta de água potável que percorre cerca de 3,5 km desde a nascente do rio, no lugar de Chiqueda. Foi criado um sistema distribuição destes canais, servindo as atividades necessárias: a levada para rega, limpeza e força motriz; a água potável para consumo e atos litúrgicos.

Existia ainda uma Cerca que delimitava o espaço de uso exclusivo da Abadia, que incluía terrenos em torno do conjunto edificado, onde se exerciam as diversas atividades necessárias à vida em clausura da comunidade monástica.

> *[...] e quando os mosteiros estavam na vizinhança de cidades, fosse porque já se haviam estabelecido na proximidade de populações já existentes, fosse porque se iam aglomerando sucessivamente habitações laicas juntos deles tinham sempre o cuidado de conservar um flanco descoberto dando sobre o campo, não se deixando envolver por todos os lados.* [13]

Apesar da intenção de isolamento dos monges cistercienses, o Mosteiro tornou-se um local de atração para produção e trocas comerciais. Surgiu uma relação entre a comunidade religiosa e a população laica, de agricultores e artesãos. A população começou a instalar-se ocupando o espaço envolvente ao Mosteiro, junto à Cerca, de tal modo que em 1530 foi necessário reconfigurar os seus limites. A Cerca passou a ter como limite a fachada principal do

12. Tavares, J. Pedro. *Riscos naturais na Alcobaça cisterciense.* In *Territorium: Revista internacional de riscos,* n.º10. Coimbra: Riscos -Associação Portuguesa de Riscos, Prevenção e Segurança, 2003, p.12 e p.17.

13. Viollet le Duc *apud* Moreira, Carlos Gil. *Rossio de Alcobaça - Praça ou terra de ninguém?* In *Oeste cultural: revista de cultura e teoria,* n.º 1. Torres Vedras: ADRO - Agência de Desenvolvimento Regional do Oeste, 2002, p.77.

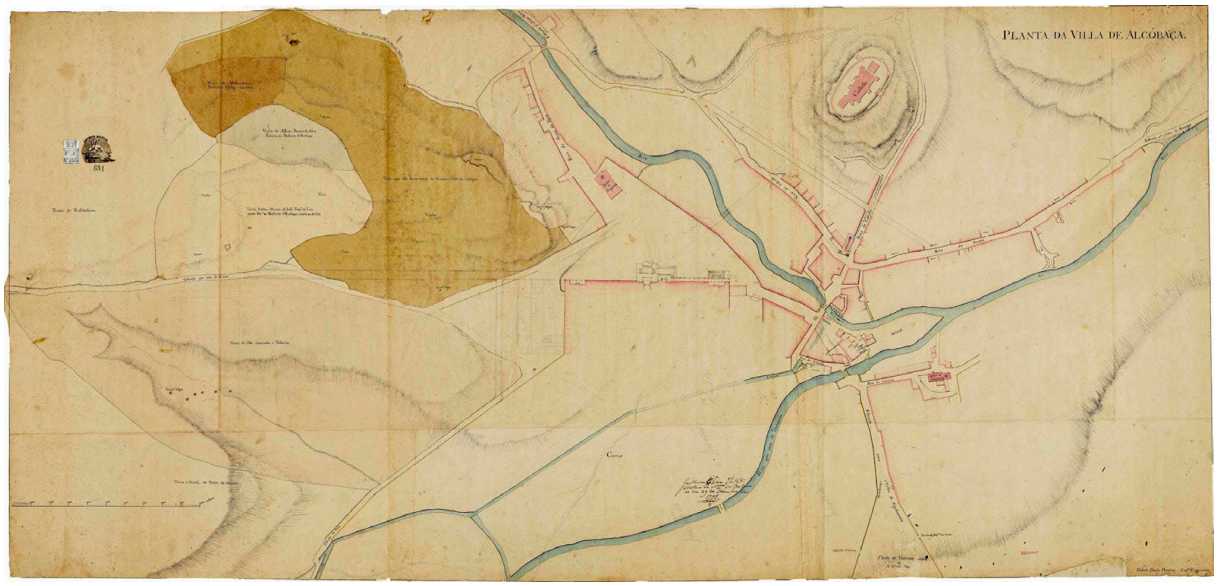


Figura 8



Figura 9

Figura 8 *Planta da Villa de Alcobaça*, 1775. Guilherme Elsden, Isidoro Paulo Pereira.

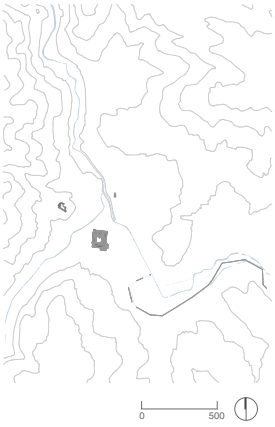
Figura 9 Gravura do Mosteiro de Alcobaça,1791. Observa-se a frente edificada e as dependências, junto à ala norte, que se estendiam até à margem do Rio Alcoa.

Mosteiro, com extensão para nascente e retração para poente, permitindo a expansão do burgo. Os caminhos em meio rural começaram a transformar-se em ruas urbanas com limite edificado.

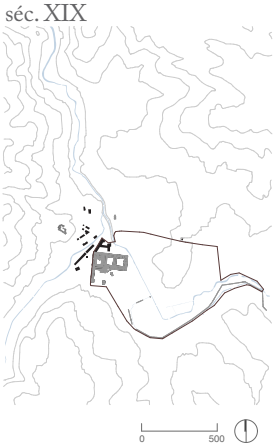
> *De qualquer modo a mudança mais notável, por antecipar a génese da Alcobaça urbana do século XIX, foi a acumulação de construções que se foram fixando no interior da primeira cerca do mosteiro, acompanhando o percurso do rio Baça, para habitação da população laica, que exercia actividades indispensáveis ou complementares à vida dos monges.* [14]

A planta mais antiga que se conhece de Alcobaça data de 1775 e corresponde a um levantamento feito por William Elsden[15], a mando de Marquês de Pombal, após as cheias de 1774[16]. A planta não é apenas o registo do existente, mas é também reveladora de uma intenção de ordenamento da vila que se expandia em torno do Mosteiro, uma vez que se encontram, com linhas a lápis, traçados de novas ruas. É curiosa a representação, acentuando os limites exteriores, e pouco explicativa dos edifícios, mas sem descuido pelos elementos que condicionam o espaço público, permitindo uma leitura clara de ruas, praças, largos, escadarias e pontes.

séc. XIII



séc. XIX



O aglomerado em torno do Mosteiro nasceu mais condicionado pelas linhas de água do que pela matriz ortogonal (marcada pela imposta orientação nascente - poente do eixo da nave da igreja) do conjunto edificado da Abadia. Como podemos constatar na *Planta da Villa de Alcobaça*, de 1775, as ruas

14. Moreira, Carlos Gil. *Op. cit.,* p.77.

15. *"Guilherme Elsden foi um militar e engenheiro de origem anglo-germânica. Desconhecendo-se a data precisa em que chegou a Portugal, sabe-se que em 1763, foi promovido a capitão de infantaria com exercício de engenheiro a sargento-mor. Durante o período de permanência em Portugal, executa diversas obras e projectos, entre os quais a intervenção na conclusão do Convento de Santa Clara, reforma da Universidade de Coimbra, Biblioteca da Ajuda, entre elaboração de outros estudos e mapas de cariz militar."* Disponível em http://www.mosteiroalcobaca.gov.pt/pt/index.php?s=white&pid=250

16. "*O Conjunto Monumental do Mosteiro de Alcobaça, foi edificado em planície aluvionar resultante do encontro dos Rios Alcoa e Baça, evoluiu, cresceu e modificou-se no confronto constante entre a determinação da vontade humana em criar e realizar e as respostas e castigos da Natureza quando desafiada. A sua localização no fundo da bacia hidrográfica com recolha de água aumentada pelo sistema Cársico da Serra d'Aires e Candeeiros, bem junto à apertada garganta de saída da Fervença, torna-o de uma sensibilidade marcante às Cheias, imprevisíveis e de curta duração, mas fortes e devastadoras. Uma das Cheias de maior perturbação teve lugar em 1774, anos depois do Terramoto de 1755, com efeitos de depósito de sedimentos e assentamentos e ruína no edificado." In William Elsden, o Mosteiro e Alcobaça*, J. Pedro Tavares. In *Revista de Estudos Anglo-Portugueses*, n.º23, Lisboa: Centro de Estudos Anglo-Portugueses da Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa, 2014, p.207.



Figura 10



Figura 11



Figura 12



Figura 13

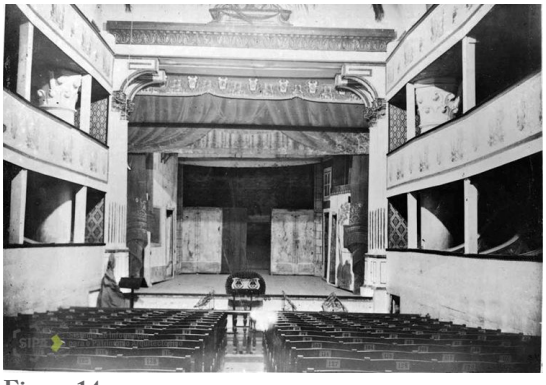


Figura 14

Figura 10 Vista sobre Alcobaça, da segunda metade dos anos 20, destacando-se a arborização do Rossio, bem como a alameda e o palacete da Quinta da Gafa (à esquerda na imagem) e a extensão do casario a nordeste, na zona da Roda.

Figura 11 Campo de futebol junto à Quinta da Gafa, observando-se o Mosteiro, ao fundo, e o casario que se estendia para nordeste.

Figura 12 Ponte de acesso ao Rossio e casario nas margens do Rio Baça, antes de ter sido coberto em 1938.

Figura 13 Agência da Caixa Geral de Depósitos instalada na ala norte do Mosteiro.

Figura 14 Refeitório do Mosteiro transformado em teatro (removido em 1928).

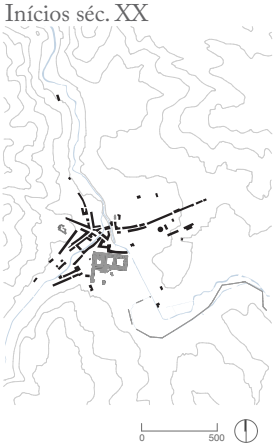
surgiram orientadas relativamente ao percurso dos rios Alcoa e Baça, ora paralelas, ora perpendiculares, com pontes para atravessamentos.

Esta planta possibilita, ainda, a leitura do terreiro que se afirmou como um espaço vazio, entre a fachada do Mosteiro e as construções fronteiras, implantadas ao longo do Rio Baça. Encontramos assim o terreiro como espaço livre, de separação entre o povoado e o Mosteiro, mas que se revelou como lugar de coexistência entre a vida espiritual e profana. No vértice a sudoeste foi construída a Igreja Nova, que se tornou igreja paroquial, em 1648. Esta era uma igreja à escala da vila, em contraponto à escala monumental do Mosteiro, representando o crescimento da comunidade laica que se afirmava em Alcobaça.

Foi, porém, após a saída dos monges em Outubro de 1833, antecipando a extinção das ordens religiosas em 1834, que se iniciou um novo ciclo de desenvolvimento social e económico da vila de Alcobaça e de crescimento urbano em torno do Mosteiro. Os terrenos da Abadia foram transferidos para posse de particulares, dando origem a grandes quintas (nomeadamente as Quintas do Cidral, da Gafa, da Cova da Onça, do Lameirão, da Conceição e do Telheiro), que acabaram por condicionar a expansão do casario. A construção intensificou-se sobretudo ao longo das margens dos rios e expandiu-se para a área disponível a nordeste, o *baldio da Roda*.

Assistiu-se a uma apropriação laica dos espaços que outrora eram propriedade do Mosteiro. Ao longo do tempo instalaram-se nas estruturas da Abadia vários equipamentos como a câmara municipal, tribunal, teatro, finanças, agência bancária, cadeia pública, escola, asilo e quartel militar. A segunda Cerca começou a ser demolida, dando origem a espaços de fruição pública, como a Praça D. Afonso Henriques e a Praça da República. Em 1839, foram demolidas várias dependências do Mosteiro, a norte, junto ao Rio Alcoa, nomeadamente os edifícios da botica e as cavalariças, com o intuito de abrir a rua da Mala-Posta[17] (atual Rua D. Pedro V), criando um novo acesso ao designado Rossio, herdeiro do grande largo fronteiro ao Mosteiro.

Inícios séc. XX



17. *"Antiga rua da Mala-Posta, dizem as notas de José Henriques Villa Nova: 'Antiga Rua da Mala-Posta, por ser ali a estação de paragem e mudança de gado dos carros que com esta designação faziam o correio de Lisboa ao Porto e vice-versa. Passando por esta vila em direcção ao Porto e num daqueles carros, o Senhor D. Pedro V, ali se demorou na rua, em conversa despretensiosa e afável com alguns populares, enquanto se fazia a respectiva muda de gado e tal foi a simpatia gerada que deu origem ao novo nome da rua'. Por deliberação camarária de 17 de Janeiro de 1876, a antiga Rua da Mala-Posta tomou então o nome de Rua D. Pedro V."* In Marques, Maria Zulmira Albuquerque Furtado. *Toponímia alcobacense*. Alcobaça: Tipografia Alcobacense, 2000, p.108.



Figura 15



Figura 16



Figura 17



Figura 18

Figura 15 Vista do Mosteiro, na segunda metade dos anos 20.

Figura 16 Alameda de plátanos que atravessava o Rossio (segunda metade dos anos 20).

Figura 17 Plano de Urbanização, 1951, arquiteto Faria da Costa.

Figura 18 Rossio após a intervenção de Tertuliano Lacerda Marques (anos 30), com as plataformas ajardinadas, definindo o traçado da estrada nacional que atravessava o Rossio.

O Rossio evoluiu como espaço urbano, o grande terreiro transformou-se em passeio público, com uma alameda de plátanos que atravessava a praça. Em 1914 foi inaugurado o Jardim Escola João de Deus, projeto do arquiteto Raul Lino, edificado em frente à ala sul do Mosteiro. No início dos anos 30, foi necessário reconfigurar o Rossio, uma vez que o novo traçado da estrada nacional iria atravessar esta praça. O novo espaço público foi desenhado por Tertuliano Lacerda Marques, compatibilizando o tráfego viário e o uso pedonal, com diversas áreas ajardinadas, duas das quais separadas pela estrada nacional. O terreiro perdeu a organicidade com que surgiu e foi transformado com um desenho geométrico, fragmentado, que assumiu um eixo urbano passando pela porta da igreja do Mosteiro, afirmando assim, com uma intenção de axialidade implícita, o monumento como elemento cenográfico.

Em 1938, o Rio Baça foi coberto numa extensão de 500 metros, um projeto do engenheiro Duarte Pacheco. Esta foi uma solução fácil para a resolução do problema de insalubridade do rio, mas que veio alterar bastante esta zona, criando um novo arruamento nas traseiras do casario que confinava com o Rossio e modificando os acessos à praça, até então feitos através de pontes.

Em 1946, a Câmara Municipal de Alcobaça encarregou o arquiteto Faria da Costa da elaboração de um Plano de Urbanização para a vila. Na proposta, de 1951 (Figura 17), destaca-se o desenho de uma grande avenida central, com orientação sul-norte, a partir da qual se fazia a distribuição para outras ruas. A transição entre o tecido urbano existente e a área proposta para expansão do aglomerado foi resolvida através de duas praças que intersetam a avenida, uma delas no cruzamento com a estrada nacional, com orientação este-oeste. A expansão urbana desenvolveu-se sobretudo em zonas a norte e nordeste, ocupando as áreas do baldio da Roda, onde já existiam algumas construções, e também da Quinta da Gafa, que havia sido adquirida pela Câmara em 1932, instalando-se no palacete de feição romântica os paços do concelho e os jardins contíguos adaptados a parque público, assim se mantendo até aos dias de hoje.

Anos 40 séc. XX



No entanto este plano não chegou a ser implementado e, em 1956, o arquiteto João Filipe Vaz Martins começou a trabalhar numa outra proposta para a expansão da vila. O novo plano caracterizou-se pela extensão e redefinição de algumas ruas na malha urbana existente, de modo a resolver a transição para o novo traçado. Assim, foram definidas as zonas de expansão, traçados novos arruamentos e implantados diversos equipamentos (desportivos, escolares, culturais e de lazer). Foi também criada uma nova área administrativa na Quinta da Cova da Onça, a nascente, prologando, deste modo, o traçado da



Figura 19



Figura 20



Figura 21

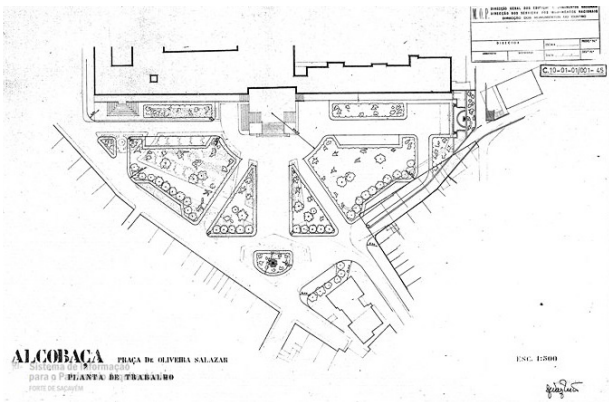


Figura 22

Figura 19 Vista aérea sobre o Rossio (anos 40), observando-se o Jardim Escola João de Deus em frente à ala sul do Mosteiro.

Figura 20 Vista aérea de Alcobaça (1995), destacando o desenho do arquiteto Vaz Martins para o Rossio.

Figura 21 Ante-plano de Urbanização, 1956, arquiteto Vaz Martins.

Figura 22 Planta de trabalho para o novo arranjo do Rossio, de 1957, pelo arquiteto Vaz Martins, destacando-se a sobreposição com o desenho existente.

Rua D. Pedro V, que liga ao Rossio, e da Avenida Manuel da Silva Carolino, que termina no palacete da antiga Quinta da Gafa. É ainda desenhada uma circular, com o objetivo de desviar a Estrada Nacional que, passando junto ao Mosteiro, atravessava Alcobaça.

O Ante-plano de Urbanização, desenvolvido pelo arquiteto Vaz Martins, também nunca chegou a entrar em vigor, embora se tenha revelado como instrumento de análise e trabalho que viria a orientar a definição de uma estratégia de evolução para a vila, acabando por influenciar algumas intervenções que aconteceram nos anos seguintes.

O arquiteto Vaz Martins realizou ainda um projeto específico para o novo arranjo do Rossio em 1957, pela necessidade de reconfigurar o traçado da Estrada Nacional, que à data era o trajeto mais direto que ligava as duas principais cidades do país, Lisboa e Porto. Este espaço público, que surgiu da aproximação entre o aglomerado urbano e o Mosteiro, e que de local de feira passou a passeio público e jardim, transformou-se num lugar dominado pela circulação automóvel, repleto de estacionamento entre as zonas ajardinadas.

> *Em 1957 com a intervenção de Vaz Martins, o Rossio terá passado a ser um jardim de enquadramento. Terá sido concebido para o turismo, para a venda do objecto cultural, mas vende-o mal, pois os espaços livres que desafogaram visualmente o Mosteiro estão agora preenchidos com automóveis. O arranjo simétrico foi concebido para um visão aérea [...].* [18]

A intenção de um desenho simétrico para a praça, com a igreja do Mosteiro a eixo, obrigou a um grande movimento de terras e demolições de construções existentes na área fronteira à ala sul do cenóbio. O desenho subordinado à fachada do Mosteiro acabou por distanciá-lo da vila, perdendo-se a relação espacial com o aglomerado existente.

Anos 60 séc. XX



O Rossio, que surgiu como terreiro em frente ao Mosteiro, sem intencionalidade, em certo modo, como espaço sobrante entre a fachada e o Rio Baça, acabou por assumir a centralidade urbana em resultado do monumento a que está associado. A vila de Alcobaça, foi-se expandindo para nordeste, em justaposição ao núcleo consolidado, segundo uma malha ortogonal de novos quarteirões, configurando um novo centro urbano que acolheu funções administrativas, judiciais, educativas, desportivas e comerciais,

18. Moreira, Carlos Gil. *Rossio de Alcobaça - Praça ou terra de ninguém?* In *Oeste cultural: revista de cultura e teoria,* n.º 1. Torres Vedras: ADRO - Agência de Desenvolvimento Regional do Oeste, 2002, p.90.

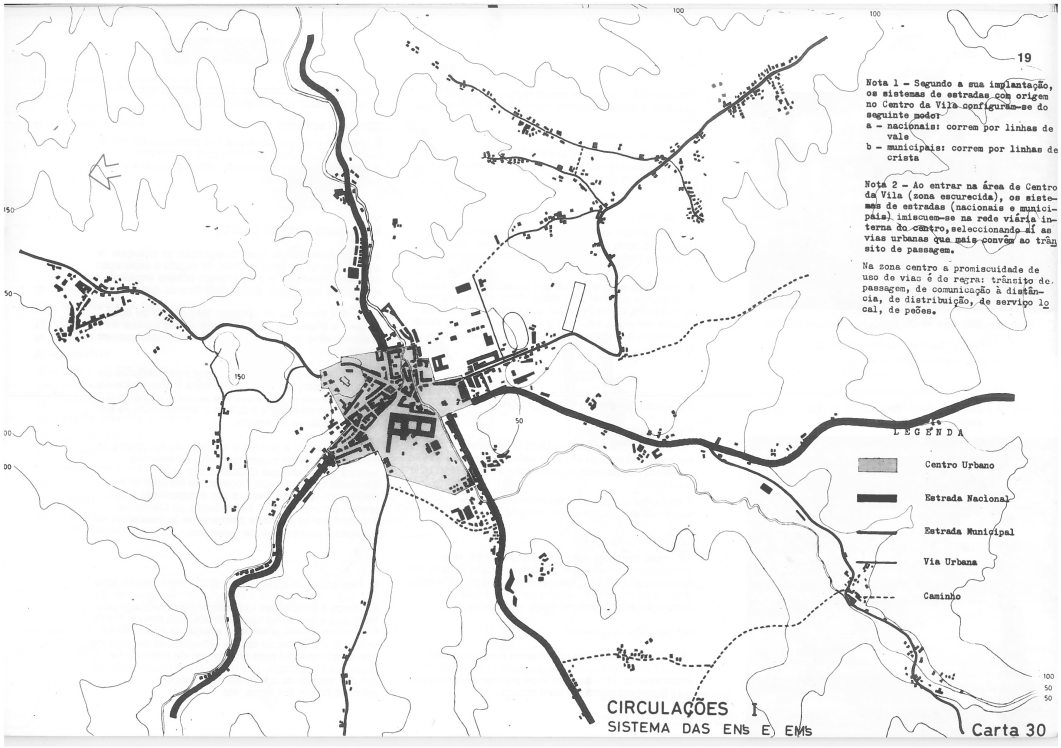


Figura 23

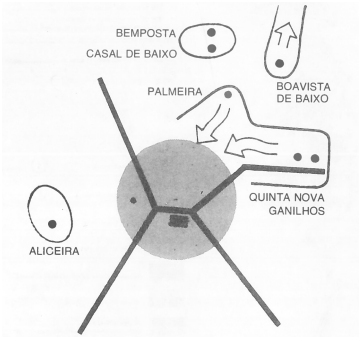


Figura 24

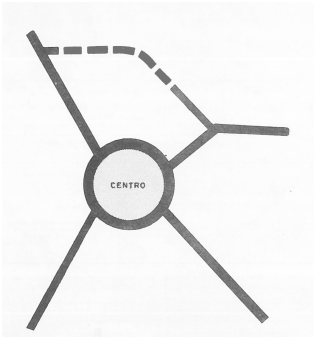


Figura 25

algumas das quais transferidas do Mosteiro. Esta transformação da ocupação urbana originou a perda de protagonismo económico e social do centro histórico, pelo esvaziamento funcional dos espaços da Abadia e concentração das novas funções fora desta. O Mosteiro passou a albergar apenas a função religiosa e o asilo de idosos (nos claustros do Rachadouro e do Cardeal), subsistindo como memória do tempo passado a ser visitado. Passamos assim a reconhecer na morfologia urbana que se distinguem o centro histórico e a zona administrativa/ funcional.

Figura 23 Plano Geral de Urbanização da Vila de Alcobaça. Planta de análise de circulações: sistemas das Estradas Nacionais e Municipais.

Figura 24 Esquema do modelo alternativo à dispersão proposto no Plano.

Figura 25 Esquema do modelo proposto para o sistema interurbano: anel envolvente do Centro e via de desvio do trânsito Leiria-Nazaré.

Em 1979, foi apresentado o Plano Geral de Urbanização da Vila de Alcobaça, da autoria dos arquitetos Manuel Tainha e Carlos Gil Moreira, em colaboração com o sociólogo Adelino Gouveia. À data da sua elaboração, há muito que se haviam fixado em Alcobaça unidades industriais ligadas aos produtos alimentares, têxteis, vidros, porcelanas e faianças, que se distribuíam uniformemente pela vila ao longo das margens do Rio Alcoa. Alcobaça era também o centro de apoio à atividade agrícola do concelho, para onde convergiam os produtos da região, por existirem estruturas de comercialização, indústria alimentar e vinícola. No conjunto urbano coexistiam assim a indústria, o comércio e a habitação.

Tendo sido identificado um problema de tráfego urbano resultante do facto das estradas nacionais, chegadas ao centro da vila, se diluírem no sistema urbano interno, foi então proposto um anel envolvente ao centro e uma via de desvio do trânsito Leiria-Nazaré, solução que, aliás, já havia sido apontada no Plano do arquiteto Vaz Martins.

Como efeito negativo da expansão urbana, foi apontado um problema de dispersão, mormente associado ao modelo de moradia unifamiliar e privada localizadas em terrenos não incluídos do perímetro urbano. No Plano foram apresentadas propostas no sentido de repor a unidade e continuidade do tecido urbano, mantendo a área rural de proteção e definindo novos limites da área urbana.

Anos 80 séc. XX



> *[...] o PGU propõe formas diversificadas de actuação sobre o corpo da Vila, sendo esse o único meio eficaz de preservar a sua unidade, o seu equilíbrio físico e funcional; e corrigir as anomalias, carências, assimetrias ou outros defeitos do crescimento passado e futuro. Nesta linha o PGU propões 5 tipos de intervenção: reabilitação, renovação, consolidação, conservação e extensão.* [19]

19. Tainha, Manuel; Moreira, Carlos Gil; Gouveia, Adelino. *Plano geral de urbanização da vila de Alcobaça: objectivos e propostas.* Alcobaça: Câmara Municipal, 1979, pp 27 -28.

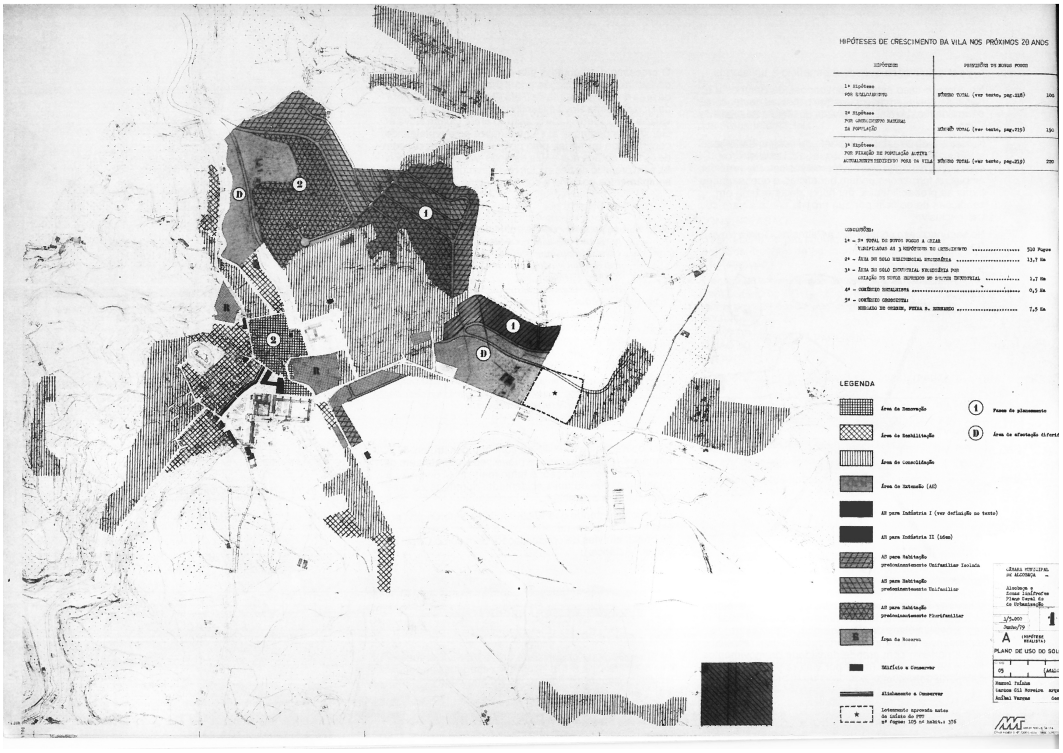


Figura 26

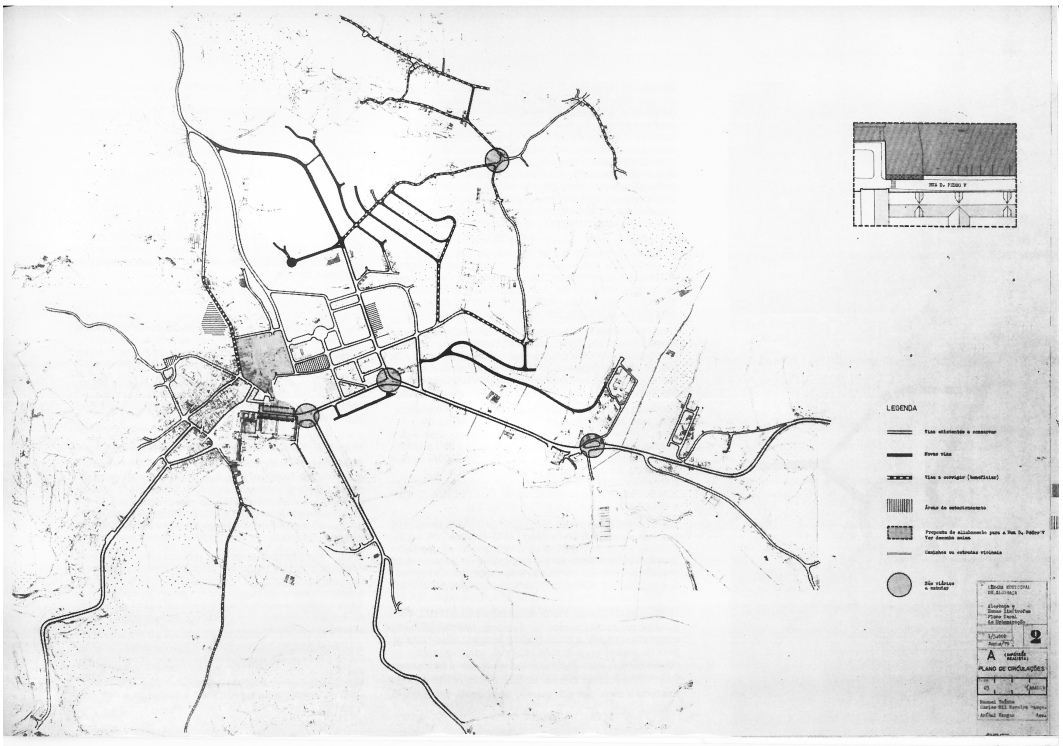


Figura 27

Figura 26 Plano Geral de Urbanização, 1979. Plano de uso do solo.

Figura 27 Plano Geral de Urbanização, 1979. Plano de circulações.

O objetivo dos tipos de intervenção propostos era restabelecer a unidade do conjunto urbano, mas sobretudo as zonas de extensão foram orientadas no sentido de corrigir a dispersão, para os terrenos do alto da Gafa, Quinta da Conceição e parte da Quinta da Roda, de modo a reunir no contínuo construído as formações dispersas pelo território.

> *Com efeito, é para nós um dado adquirido que o (um) mosteiro é, como tal, o centro de um vasto domínio rural, no caso vertente os Coutos, sobre o qual exerce o seu senhorio territorial, político, espiritual. Uma vez esvaziado o seu conteúdo institucional, o (um) mosteiro impõe-se apenas como memória de um tempo transcorrido: a sua imagem é a presença visível da História. Para que a imagem do Mosteiro não se subverta semanticamente e persista a referência rural que lhe é própria, é absolutamente necessário que de algum modo o campo (o rus) esteja presente; sem o que o monumento perde grande parte do seu potencial evocativo e estético (só na natureza circundante o Mosteiro encontra familiaridade de escala, que não na vila).* [20]

A preservação da estrutura verde como pano de fundo rural ao Mosteiro foi uma medida considerada fundamental no Plano, que deixou uma parcela da Quinta do Telheiro e da Quinta da Conceição como reserva. No entanto, esta foi uma das propostas que acabou por não ser concretizada.

O Plano Geral de Urbanização de 1979 não chegou a ser implementado, apesar de reunir um conjunto de propostas coerentes, orientadoras do desenvolvimento da vila, algumas das quais se viriam a concretizar posteriormente, ainda que de forma distinta.

Em 1980, a Câmara Municipal adquiriu a Quinta da Conceição, na zona a norte do Mosteiro, e, em 1987, comprou grande parte da Quinta da Cova da Onça. Alcobaça continuou a crescer e foram definidos novos instrumentos de planeamento para ocupar os terrenos disponíveis.

Aqui chegados, passamos então à analise da atual Alcobaça, dos projetos realizados nos últimos anos que a caracterizam e das intenções de intervenção futuras, orientadas pelos planos estratégicos da autarquia e pelos instrumentos de regulação do aglomerado que, em 1995, foi elevado à categoria de cidade.

Atual



20. *Ibidem, p.* 33.

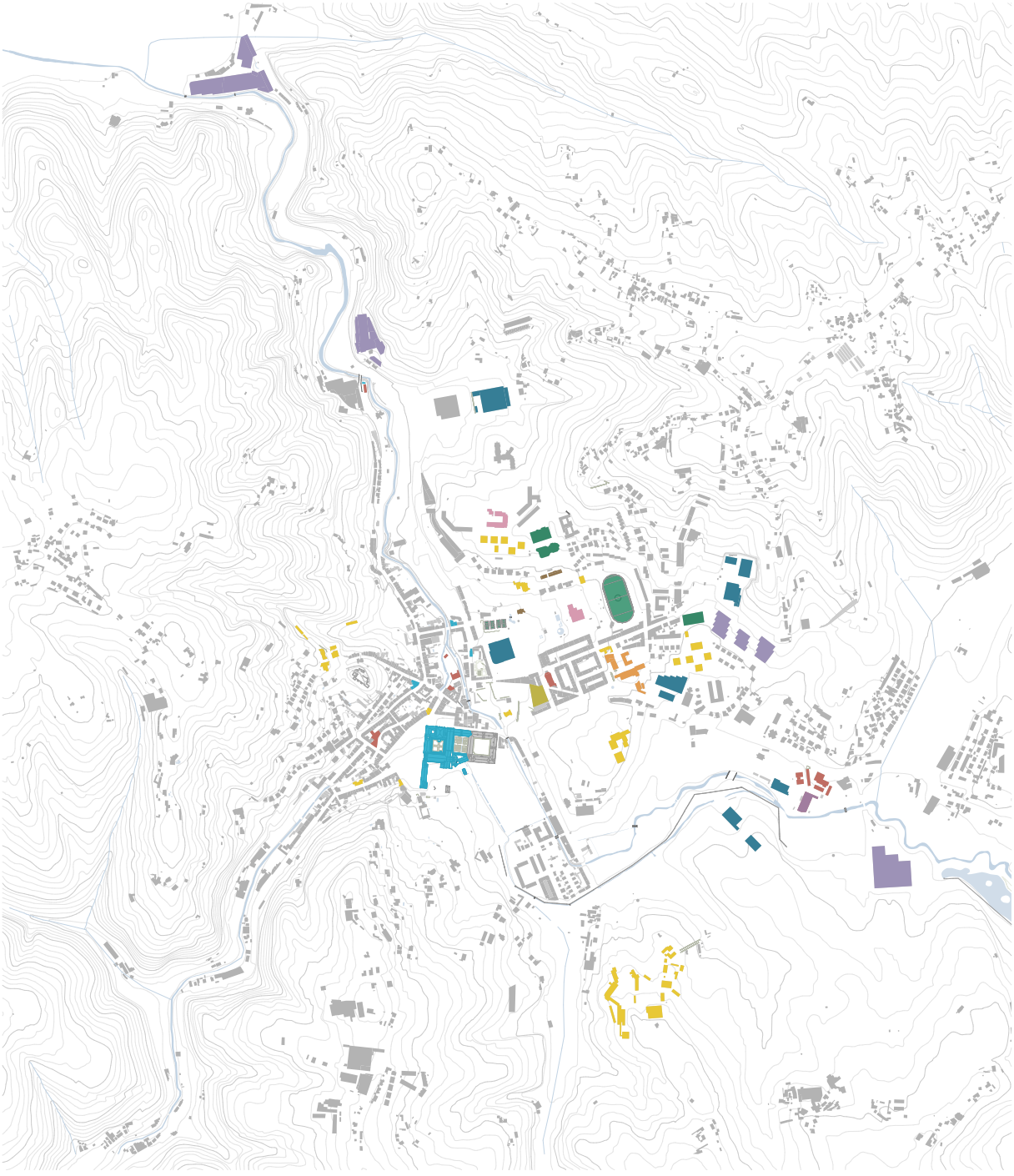


Figura 28

1. Contexto

1.3 A cidade hoje: os planos em vigor e os projetos realizados nos últimos anos

Figura 28 Planta da cidade de Alcobaça com identificação dos equipamentos (escala 1:20000).

- Cultura
- Educação
- Saúde
- Religião
- Desporto
- Transportes públicos
- Segurança e proteção civil
- Superfícies comerciais
- Indústria
- Câmara Municipal e Junta de Freguesia

A morfologia da cidade de Alcobaça está marcada tanto pelas condicionantes físicas do lugar como pelas sociais que participaram na sua evolução: a topografia e a presença dos rios Alcoa e Baça, mas também pela fixação da Ordem de Cister e consequente crescimento do aglomerado urbano. A cidade desenvolveu-se sobretudo vertebrada pelo alinhamento dos rios e pelo Mosteiro que foi influenciando a sua extensão, como analisámos no capitulo anterior.

Atualmente, podem distinguir-se dois pólos com morfologias e dinâmicas diferentes: a área histórica, com um malha irregular, na envolvente próxima ao Mosteiro, e a zona institucional, com uma malha regular ortogonal, onde se localizam os principais equipamentos (mercado, câmara municipal, tribunal, escolas, estádio municipal, piscinas). Identificam-se ainda extensões lineares para norte e sul/sudeste sobretudo, ao longo de avenidas que acompanham o traçado dos rios, onde se localizam as grandes superfícies comerciais e a indústria.

> *Enquanto que neste período [anos 50 a 70], a expansão foi realizada através da fixação de uma retícula que definia os quarteirões, onde o tecido edificado estabelecia uma relação clara com as ruas caracterizando-as pelos seus alinhamentos, cérceas e contiguidades, na expansão dos últimos anos constroem-se vias de acesso rodoviário onde se perdem essas relações entre o edificado e o espaço urbano.* [21]

O crescimento da cidade, a que se assistiu nas últimas três décadas do século passado, quebrou a coerência estruturada pelos dois pólos existentes. O bairro do Lameirão, a sul do Mosteiro, é exemplo dessa expansão urbana que surgiu de forma pouco integrada. Afirmou-se o carácter dispersivo das construções pelo território, reforçado pelos terrenos expectantes de considerável dimensão sobretudo a sul/sudeste do centro histórico, de que é exemplo a Quinta da Cova da Onça.

O Plano Director Municipal em vigor data de 1997 (Anexo I), encontrando-se em revisão desde 2002. No perímetro urbano são de salientar as condicionantes não só associadas ao património construído, mas também ao natural, pela histórica relação indissociável de ambos em Alcobaça. São três as *áreas de proteção ao património* associadas a bens classificados: a que envolve o castelo, a zona da Igreja da Conceição e a do Mosteiro, que se destaca das

21. Kruger, Mário Teixeira; da Silva, Cidália Ferreira. *A Abadia de Santa Maria e a evolução morfológica da cidade de Alcobaça.* In *Cister - espaços, territórios, paisagens: actas.* Lisboa: Instituto Português do Património Arquitectónico, 2000, p.564.

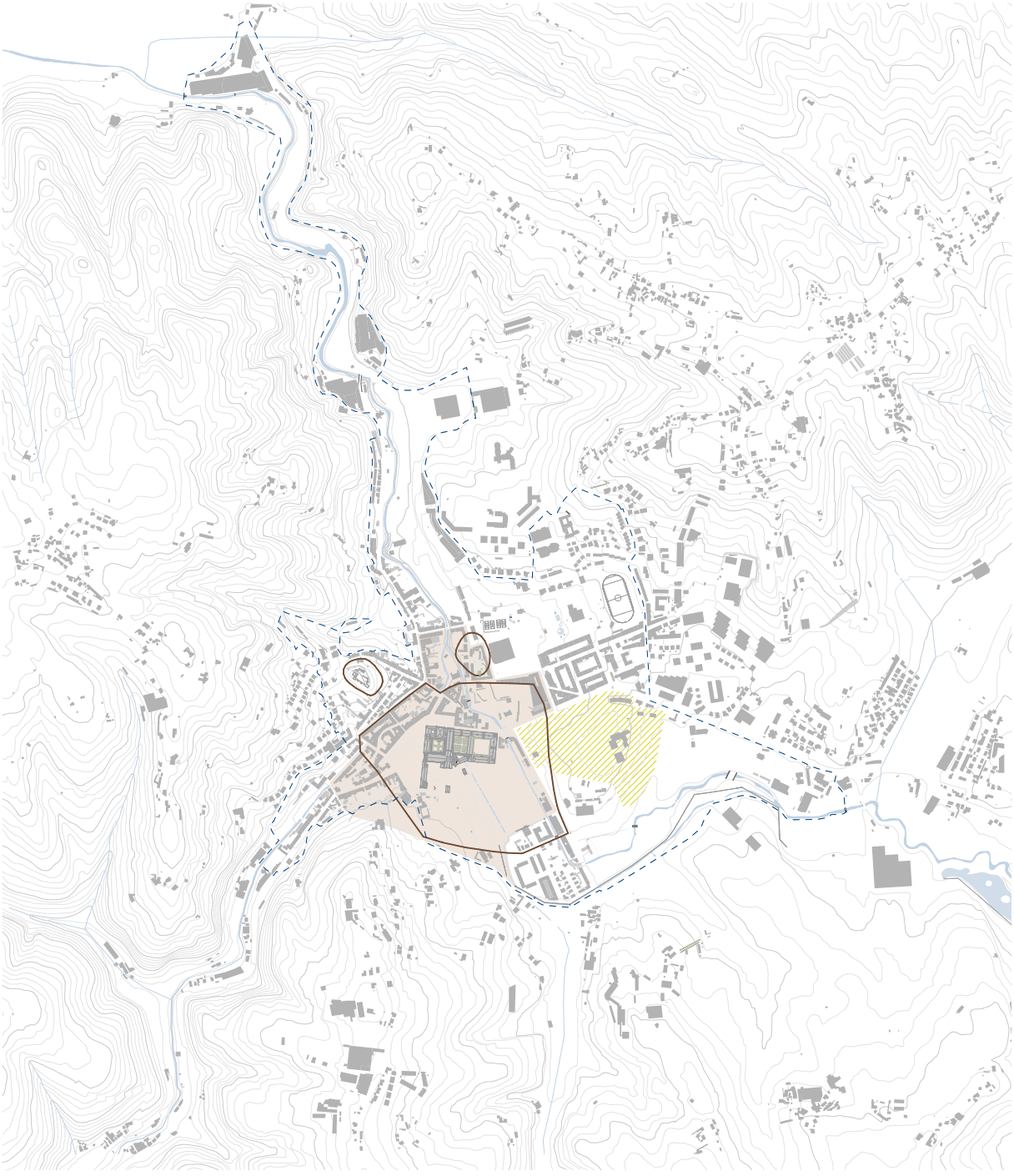


Figura 29

Figura 29 Planta da cidade de Alcobaça com indicação de condicionantes (escala 1:20000).

Centro histórico
Zona Especial de Proteção
Área do Plano de Pormenor da Quinta da Cova da Onça
Limite da ARU

restantes pela sua considerável dimensão, abarcando o Rossio e arruamentos confinantes, os jardins, a sul, e quintas a nordeste. Está ainda delimitada uma zona *non aedificandi* que inclui o conjunto monástico da Abadia e os jardins a sul. Sujeitos a condicionamentos específicos estão ainda o *centro histórico* e a *zona adjacente ao centro histórico*. Nas áreas verdes de proteção evidencia-se a zona de Reserva Agrícola Nacional (RAN) ao longo das margens do Rio Alcoa.

Importa ainda destacar o Plano de Pormenor da Quinta da Cova da Onça (Anexo II), que abrange uma superfície com cerca de 10,34 ha, onde se prevê a criação de um parque urbano, a localização do Centro Escolar, o loteamento destinado a habitação plurifamiliar, a criação de um parque de estacionamento subterrâneo e implantação de um estabelecimento hoteleiro. A última revisão deste Plano aconteceu em 2009 e, de momento, encontram-se apenas concretizados o traçado de algumas vias e infraestruturas a par da construção do Centro Escolar. Parte do terreno desocupado, que confina com a Avenida dos Combatentes, funciona atualmente como parque de estacionamento, ocupando uma grande área de forma precária, mas enquanto situação expectante necessária para resolver o estacionamento de quem quer chegar ao centro histórico.

Em 2008, na sequência do condicionamento do trânsito na zona histórica e com o objetivo de atenuar os efeitos do tráfego de atravessamento no centro da cidade, foi criada a Via de Cintura Interna (VCI), conectando dois pontos da EN8 e permitindo também a ligação à IC9.

A requalificação da zona envolvente ao Mosteiro, projeto do arquiteto Gonçalo Byrne com a colaboração do arquiteto João Pedro Falcão de Campos, foi concluída em 2006. Esta intervenção destaca-se maioritariamente pelo desenho do espaço público com o objetivo de reforçar e destacar a presença do património, fundamentalmente através da pedonalização das ruas e da reconfiguração do Rossio.

> *O projecto procura resgatar a relação de complementaridade entre cidade e abadia, reaproximando ambos na zona envolvente ao monumento, e propondo concretizá-la no seu monumental terreiro.* [22]

O novo desenho do Rossio revela uma intenção de enaltecer o Mosteiro,

22. *Requalificação da Zona Envolvente à Abadia de Santa Maria de Alcobaça in* http://www.byrnearq.com/?lop=projectos&list_mode=4&id=c4ca4238a0b923820dcc509a6f75849b# (consultado a 27 de dezembro 2017)

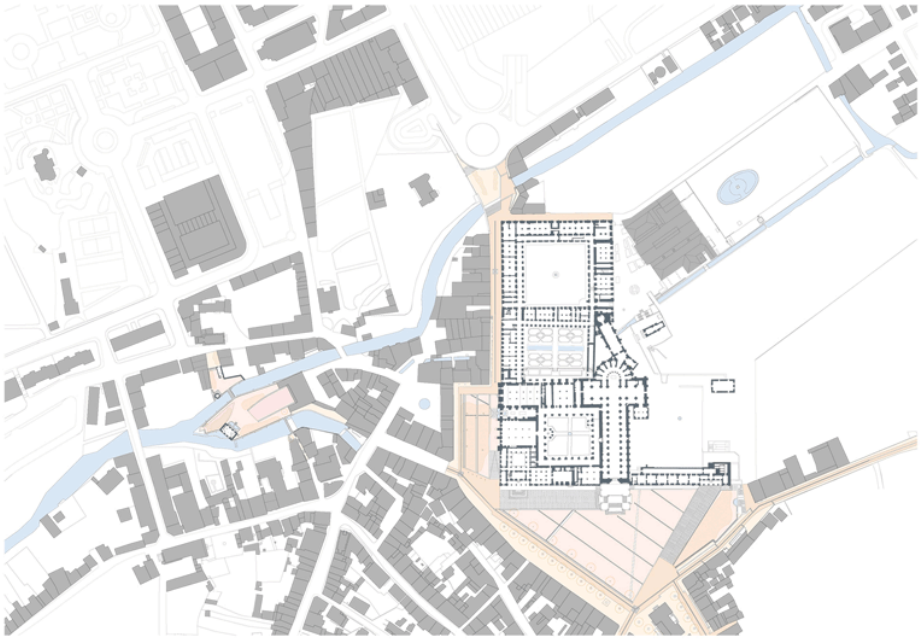


Figura 30



Figura 31

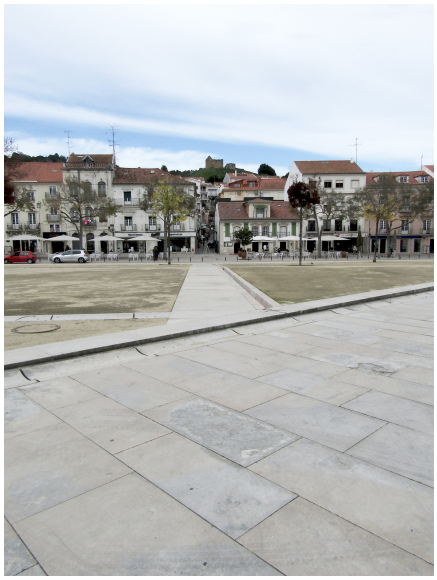


Figura 32



Figura 33

Figura 30 Projeto de requalificação da zona envolvente ao Mosteiro de Alcobaça (2002-2006). Planta de implantação.

Figura 31 Imagem do Rossio logo após a conclusão das obras, destacando o acabamento do saibro.

Figura 32 Diferentes materiais e estereotomias, estabelecendo, a partir do Rossio, relações com a envolvente.

Figura 33 Intervenção na Praça D. Afonso Henriques.

mas com uma perspetiva de o ligar à forma urbana circundante, estabelecendo relações com a cidade que o envolve. Parece convocar uma certa semelhança do Rossio na sua origem, um grande vazio como principal espaço público da cidade, como terreiro onde se realizavam as feiras, mas com um desenho que se afirma contemporâneo e utilizando novos materiais, sem no entanto se sobrepor ao passado, pelo contrário, valorizando-o. Esta foi, porém, uma obra controversa na cidade, pela remoção dos jardins existentes mas sobretudo pela eliminação do trânsito de atravessamento e dos lugares para estacionamento automóvel, alterando radicalmente o modo como o espaço era utilizado e como se desenvolviam as atividades quotidianas no Rossio e a partir deste. No projeto inicial do arquiteto Gonçalo Byrne estava prevista a construção de um parque de estacionamento subterrâneo, mas que não foi concretizado.

Para reaproximar a cidade ao Mosteiro, permitindo e incentivando o uso do espaço público, foi considerado fundamental reestruturar as acessibilidades e reduzir a circulação de veículos ao mínimo. O desenho do espaço público envolveu a requalificação de percursos pedonais e viários que irradiam a partir do Rossio, definindo zonas de trânsito condicionado. O alcatrão foi substituído por pedra da região, o vidraço de Ataíja, definindo estereotomias ora regulares, evocando as do Mosteiro, ora mais irregulares, usando grandes blocos para circulação automóvel e de pequenas dimensões para a circulação pedonal.

Ainda no âmbito da intervenção deste arquiteto, foi reabilitada a zona da confluência do rios Alcoa e Baça, onde se localiza a Biblioteca Municipal. Foi criado o *Jardim do Amor,* um lugar associado à narrativa de D. Pedro e D. Inês de Castro, onde a paisagem é singular, proporcionando um espaço de lazer privilegiado pela relação com os rios, mas que funciona também como ponto de travessia, melhorando a ligação entre zonas da cidade em diferentes margens.

Foi ainda enunciado um conjunto de propostas para a cidade, entre as quais estavam previstas a utilização do claustro do Rachadouro para espaços administrativos, culturais e a reabilitação do Jardim do Obelisco e do terreno com edifícios devolutos na Rua D. Pedro V. Deste modo foi sugerida a integração do Mosteiro novamente no quotidiano da população, ocupando tanto os seus espaços interiores abandonados como os jardins, dando lugar a espaços de lazer. Recentemente um outro projeto propôs uma nova ocupação das quatro alas do claustro do Rachadouro, desta vez destinadas a um hotel. O projeto de reabilitação é da autoria do arquiteto Eduardo Souto de Moura e as obras ainda estão em curso.

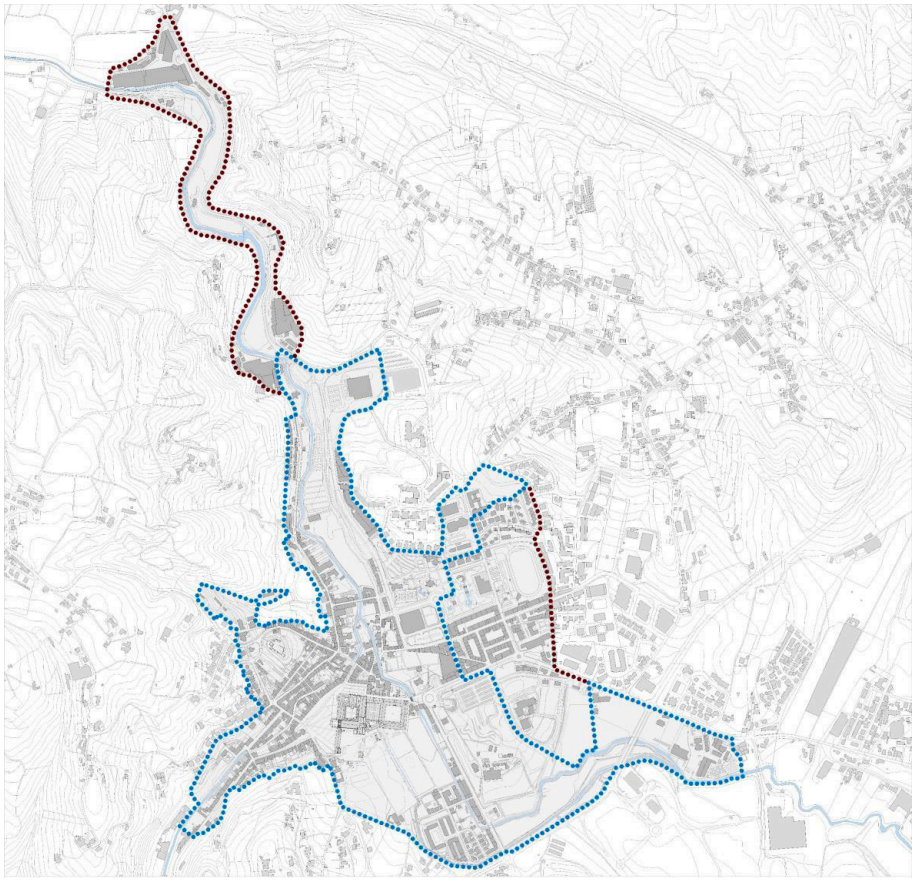


Figura 34

É agora vez de mencionar as propostas mais recentes apresentadas pelo Município, nomeadamente o *Projecto Estratégico de Desenvolvimento de Alcobaça*, de Abril de 2015, que enuncia alguns projetos para potenciar os diversos valores e recursos do concelho, apontando eixos estratégicos de desenvolvimento, de que são exemplo: a valorização do património natural e cultural, a aposta no setor turístico, a afirmação dos produtos locais, o desenvolvimento industrial e agrícola.

Figura 34 Delimitação da ARU: área da proposta inicial e zonas de extensão (escala 1:25000).

-- Limite inicial da ARU
-- Zonas de ampliação da ARU

Na sequência deste Plano foi elaborada a *Proposta de delimitação da ARU de Alcobaça*, aprovada em Fevereiro de 2016, e que recentemente foi revista e ampliada no âmbito do *Projecto Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da ARU da cidade de Alcobaça,* publicado em Dezembro de 2018.

> *Pretende-se [...] definir uma estratégia integrada de reabilitação para o centro tradicional da cidade de Alcobaça, que, considerando as tendências de desenvolvimento e as oportunidades conferidas pela aplicação dos novos instrumentos de programação do financiamento comunitário, promova melhores condições urbanísticas e ambientais e que permita gerar um território com uma identidade reforçada, mais coeso e apto a atrair as oportunidades que dinamizem o seu tecido económico, social e cultural.* [23]

A regeneração de Alcobaça assume atualmente um papel central como meio para a melhoria das condições urbanas e da qualidade de vida das populações que nela habitam, trabalham e investem, de modo a aumentar a sua atratividade. A delimitação da ARU integra uma área que apresenta sinais de degradação e desqualificação urbana, mas inclui também áreas adjacentes, que apesar de se apresentarem relativamente em boas condições, são determinantes para viabilizar as operações de reabilitação, pelas relações físicas e funcionais que estabelecem.

> *A ARU de Alcobaça, inserida no perímetro urbano da cidade, integra: o tecido urbano histórico (casco urbano de origem medieval), a encosta do castelo a oeste; parte do centro administrativo e funcional, localizado a nordeste (antiga quinta da Gafa); e as extensões para norte e sul/nascente, vertebradas pelo rio Alcoa.* [24]

O centro histórico, encontra-se cada vez mais degradado, com população envelhecida e com a atividade económica em decréscimo, e que hoje se encontra

23. Câmara Municipal de Alcobaça. *Relatório 2: Proposta de Delimitação da ARU de Alcobaça*. Julho 2015, p. 12.

24. *Ibidem*, p. 33.

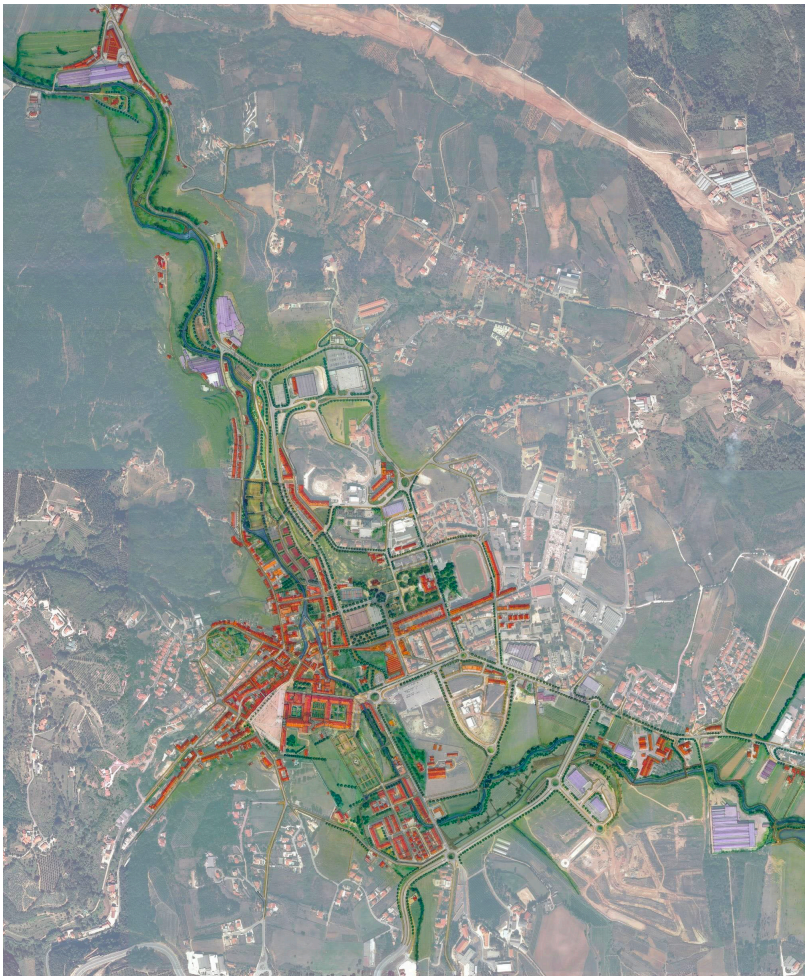


Figura 35

fundamentalmente associada ao turismo. A ARU propõe um olhar para esta zona da cidade na relação com a sua envolvente, no sentido de criar uma estratégia integrada para a sua regeneração, incluindo não só a reabilitação física do edificado, mas também do espaço público e das infraestruturas urbanas.

Assim, em 2018 foram ampliados os limites da ARU, integrando mais áreas no processo de reabilitação urbana, numa revisão das opções estratégicas, de modo a assegurar a complementaridade entre o tecido urbano consolidado e a sua envolvente.

Figura 35 Modelo territorial da estratégia de reabilitação urbana para a ARU, que integra a proposta de valorização do Rio Alcoa (escala 1:25000).

> *A identificação de outras necessidades e opções estratégicas conduziu à reavaliação dos critérios subjacentes à delimitação inicial da ARU da cidade de Alcobaça e à necessidade de se alargar os limites da ARU às áreas envolventes, integrando o Centro Escolar, o Tribunal, o Estádio Municipal e o Hospital, bem como o núcleo industrial Raúl da Bernarda e o corredor verde de Fervença.* [25]

A integração dos rios Alcoa e Baça na dinâmica da cidade é um dos principais focos que se tem refletido nos últimos investimentos do Município. O *Projecto Estruturante do Rio Alcoa* apresenta uma estratégia de requalificação do rio da *nascente até a foz* e tem como principal objetivo privilegiar a relação da cidade com as margens fluviais, através da criação de espaços de lazer e fruição, valorizando-o como património ambiental e também como legado do sistema hidráulico cisterciense.

> *Enquanto elemento estruturante do território, [o rio Alcoa] possui todas as condições para desempenhar um papel agregador no quadro de uma intervenção integrada focada no reordenamento dos usos e atividades, na regeneração e reabilitação urbana, na valorização do património natural e histórico, e em áreas que projetem a atividade económica, a inovação e a investigação. A ARU de Alcobaça é, neste quadro, uma das peças do projeto integrado de requalificação do rio Alcoa, em desenvolvimento pelo Município, um projeto que se estende desde Chiqueda de Cima (localizada a nascente da cidade de Alcobaça, a cerca de 2 Km) até ao início dos Campos de Cela e do Valado, numa extensão de aproximadamente 12 Km.* [26]

Com o projeto do Parque Verde de Alcobaça, inaugurado em Março de 2019, iniciou-se um processo de concretização desta ideia de devolver o rio à

25. Câmara Municipal de Alcobaça. *Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da ARU da cidade de Alcobaça*. Dezembro 2018, p.8.

26. *Ibidem*, pp. 9-10.



Figura 36



Figura 37



Figura 38



Figura 39

Figura 36 Acesso ao *Jardim do Amor*, com o edifício da Biblioteca Municipal,ao fundo.

Figura 37 *Jardim do Amor*, na confluência dos Rios Alcoa e Baça.

cidade, promovendo espaços de lazer e a regeneração urbana pelo qualificação dos espaços públicos.

O Parque encontra-se delimitado pelo Rio Alcoa e pelo traçado da Levada que abastecia o Mosteiro. A extremidade da intervenção a nascente coincide com o ponto do desvio deste braço de água, onde se encontra um miradouro, formando-se depois percursos ao longo dos cursos de água com diversas interações. Os vestígios do sistema hidráulico cisterciense estão em evidência no Parque: a conduta de água potável encontra-se à superfície e a Levada, que a acompanha neste troço, definem o limite do percurso longitudinal, marginal à VCI. Este parque urbano recuperou uma extensa área verde, revitalizando a zona junto ao rio como espaço de lazer, para prática de atividades lúdicas e desportivas. Existe um espaço de cafetaria e pelos diferentes percursos encontramos também um parque infantil, zonas destinadas a prática desportiva, *skate park* e estufas públicas.

Figura 38 Rio Alcoa e espaço de cafetaria do Parque Verde.

Figura 39 Levada e conduta de água potável no Parque Verde.

A recuperação da relação da cidade com o rio contribui para a sua valorização e revitalização dos espaços adjacentes. A criação do Parque Verde representa também o princípio de consolidação da área da Quinta da Cova da Onça e da zona sudeste da cidade.

> *O Parque Verde é apenas a primeira fase de uma ampla estratégia de mobilidade territorial e de regeneração urbana, centrada em dois propósitos essenciais: requalificação das entradas da cidade e a pedonalização do Rio Alcoa, da nascente à foz. Junto ao Parque Verde, na entrada sul, a Nova Alcobaça será dotada de zonas habitacionais, zona comercial, espaços polivalentes para desporto espontâneo. Na entrada norte, a zona da Fervença será transformada num segundo Parque Verde que será o ponto de partida do já anunciado percurso de mobilidade suave (pedonável, ciclável e com veículo elétrico) entre Alcobaça e Nazaré. O Rio Alcoa é, pois, um elemento-chave de toda esta dinâmica de regeneração.* [27]

A zona da *Nova Alcobaça*, a sudeste do Parque Verde e confinando com a VCI, foi planeada com a intenção de criar uma nova centralidade, sobretudo atraindo investimentos privados. Não chegou a alcançar concretização, por consequência da crise económica, existindo por enquanto duas superfícies comerciais junto à VCI. Nesta área observam-se atualmente um conjunto de terrenos em situação expectante. São lugares vazios, que perderam o caráter rural que tinham, uma vez que já foram realizadas intervenções ao nível das

27. *Confluência: boletim informativo da Câmara Municipal de Alcobaça n.º15.* Alcobaça: Câmara Municipal - Gabinete de Comunicação e Relações Públicas, Junho 2019, p.3.



Figura 40



Figura 41

infraestruturas e que estão desqualificados e sem qualquer relação com a envolvente, contribuindo para um ambiente pouco atrativo na cidade.

Na entrada norte de Alcobaça, estão em curso as obras de reabilitação da Avenida Professor Joaquim Vieira Natividade, no âmbito do projeto associado à estratégia de requalificação das margens do rio.

> *Trata-se de uma área desqualificada que acolhe semanalmente a feira de Alcobaça e cuja valorização paisagística e funcional se perspetiva como muito relevante, particularmente através da criação de um espaço livre multifuncional que concilie a realização de atividades económicas periódicas com o recreio e o lazer, aproveitando a proximidade do rio.* [28]

Os projetos realizados nos últimos anos e os que estão em obra são sobretudo financiados por fundos comunitários e integram a delimitação e as operações de reabilitação urbana. O investimento público na qualificação do espaço urbano revela-se assim fundamental para impulsionar o processo de regeneração da cidade e promover a atração de novos investimentos.

Apresentada a contextualização da cidade de Alcobaça, desde a sua formação até à atualidade, avançamos agora para a problematização, inciando com uma reflexão sobre os espaços urbanos vazios.

Figura 40 Vista do Parque Verde para a Quinta da Cova da Onça (a norte), com o edifício do Centro Escolar, ao fundo.

Figura 41 Perspetiva do Parque Verde, com as estufas e a superfície comercial na zona da *Nova Alcobaça* (a sul).

28. *Ibidem*, p. 10.



Figura 42

2. Circunstância

2.1 Os *vazios* na cidade de Alcobaça: diagnóstico e reconhecimento do problema

Através das análises histórica e morfológica apresentadas no capítulo anterior, reconhecemos que a atual cidade de Alcobaça é resultado da transformação ao longo do tempo e que os edifícios passaram a integrar novas funções, as ruas se estenderam pelo terreno disponível de acordo com a topografia e os recursos, os espaços urbanos se foram adaptando, acompanhando a evolução das formas de desenho e materialização do mesmo. Entendemos assim a cidade como um *palimpsesto*, ou seja, que a sua construção é um processo continuado no tempo, por camadas, e que os espaços gerados no passado podem ser reinterpretados de modo a responder às exigências atuais. A cidade como arquitetura é um conceito importante para que nos possamos confrontar com o espaço urbano e a sua transformação, mostrando-se por isso essencial perceber o que foi feito no passado para saber como intervir de forma informada e consciente hoje.

Figura 42 Vista aérea sobre a cidade de Alcobaça, distinguindo-se o tecido urbano da área histórica, com o casario em torno do Rossio, e a zona administrativa, associada a edifícios de habitação coletiva, organizada segundo uma malha ortogonal.

> *A cidade na sua vastidão e na sua beleza é uma criação nascida de numerosos e diferentes momentos de formação – a união destes momentos é possível através da unidade urbana no seu conjunto, a possibilidade de ler a cidade em continuidade reside no seu proeminente carácter formal e espacial. [...] A cidade é vista como uma grande obra, reconhecível na forma e no espaço, mas esta obra pode ser apreendida através dos seus trechos, dos seus diferentes momentos. [...] A unidade dessas partes é dada fundamentalmente pela história, pela memória que a cidade tem de si mesma.* [29]

Nesta leitura da relação entre espaço e tempo, identificamos que na cidade de Alcobaça a malha urbana consolidada se estrutura em torno de dois pólos: o centro histórico e a zona administrativa e funcional, onde se localizam os principais equipamentos, comércio e serviços (Figura 42). Reconhece-se a falta de relação entre a área histórica, pouco dinamizada, e a restante extensão da cidade. Podemos considerar que esta situação se iniciou com a expansão urbana nos anos 60 e recolocação das funções administrativas, anteriormente localizadas em algumas dependências do Mosteiro e zona envolvente, acentuando-se, mais recentemente, após a pedonalização das ruas da zona histórica e, nos dias de hoje, é agudizada pela crescente atração turística.

O centro histórico de Alcobaça revela-se assim cada vez menos frequentado pelos habitantes, existindo em oposição uma forte ocupação pelos turistas, à semelhança do que se constata em muitas cidades de Portugal. O despovoamento, o envelhecimento da população, o declínio da atividade económica e a degradação do edificado são algumas tendências que afetam esta

29. Rossi, Aldo. *Op. cit.,* p.80.

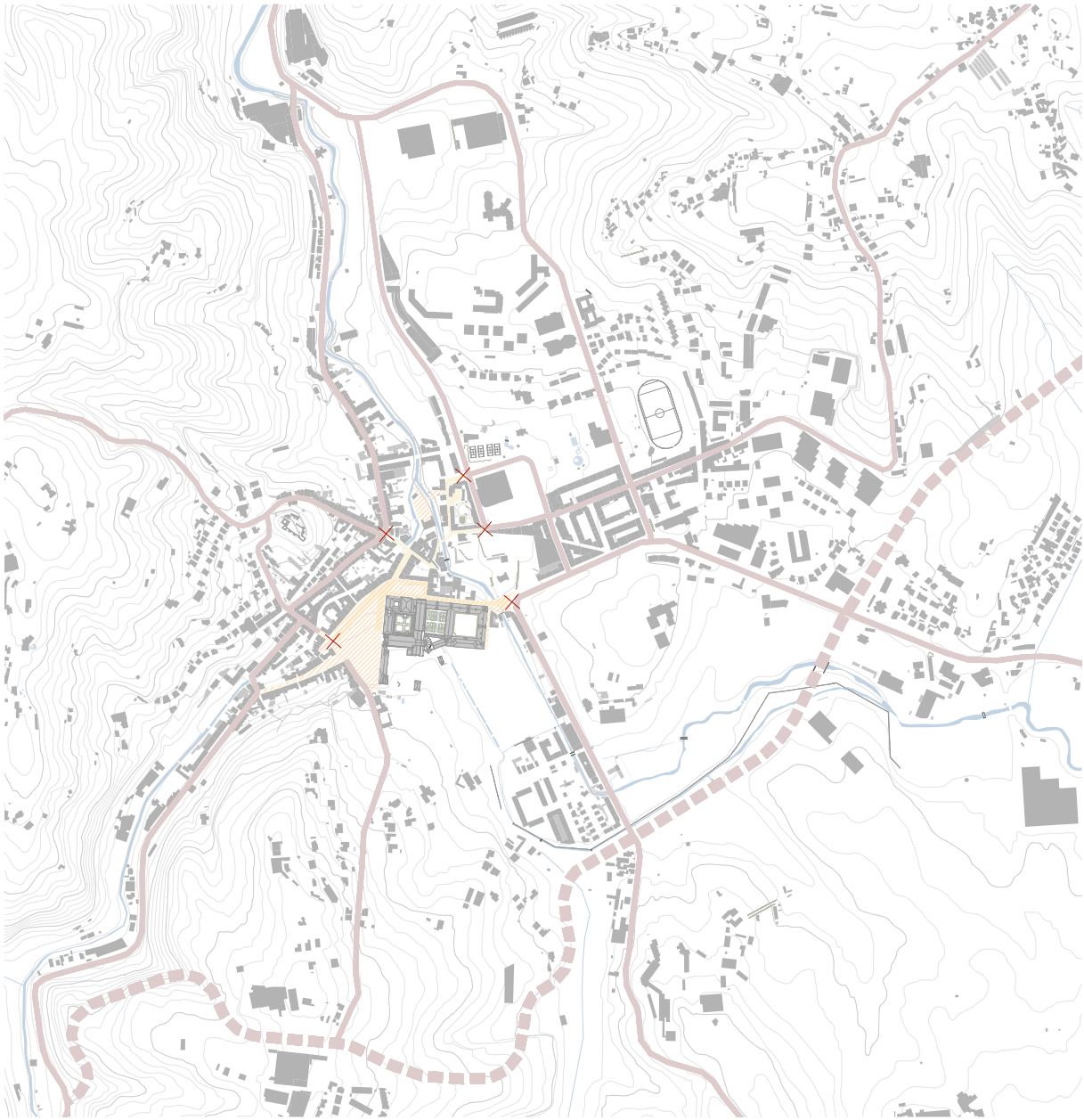


Figura 43

Figura 43 Planta da cidade de Alcobaça com indicação da zona de trânsito condicionado no centro histórico e a relação com a rede viária distribuidora, evidenciando os principais locais de transição (escala 1:15000).

Rede viária distribuidora principal
VCI e ligação à IC9
Rede viária de acesso local condicionado
Área de requalificação pelo Arq. Gonçalo Byrne
Pontos de transição/ acesso pedonal ao centro histórico

zona da cidade. As obras de reabilitação urbana realizadas pelo Município não foram suficientes para inverter esta tendência de abandono da zona histórica.

A requalificação do Rossio e do espaço público envolvente ao Mosteiro contribuiu para uma valorização do centro histórico, sobretudo pela eliminação do trânsito automóvel. Parece-nos no entanto, que a intervenção acentuou, em certo modo, o limite da zona histórica, cada vez menos frequentada pela população e mais pelos turistas, e a restante cidade (Figura 43). Esta área parece assumir-se como peça isolada, a ser visitada, não existindo continuidade a partir dos limites da zona reabilitada, os acessos não se encontram estruturados numa lógica coesa pensada na relação com o restante espaço urbano, nem numa coerente transição ao nível do espaço público. Esta circunstância leva-nos a pensar a cidade a uma escala mais alargada para perceber como o centro histórico se pode regenerar numa estratégia integrada nas dinâmicas da cidade.

Percorrendo a zona histórica são vários os edifícios em mau estado e até em ruína. Existem lugares devolutos e abandonados, espaços vazios no tecido urbano consolidado. Encontramos, no entanto, para além dos vazios originados pelo crescente abandono desta área, lugares desocupados, sem uso ou com ocupação precária noutras zonas da cidade. Chegamos assim à identificação do problema dos *vazios urbanos* em Alcobaça.

Estes *vazios* podem também ser explicados através da evolução da cidade. Após o abandono do Mosteiro, que teve como consequência a apropriação dos terrenos que estavam sob administração da Abadia, surgiram grandes quintas privadas, que ocuparam vastas áreas, condicionando a extensão urbana. Alguns terrenos, associados à produção agrícola desde a ocupação cisterciense, permaneceram cultivados durante mais tempo. É curioso perceber a relação entre o limite da Cerca do Mosteiro e os espaços que encontramos ainda hoje desocupados. A função agrícola que se prolongou, associada à memória e à história do lugar, determinou que a evolução da cidade não se tivesse orientado para essas áreas durante um longo período de tempo.

A zona sudeste da cidade foi a que até hoje permaneceu menos construída, uma vez que a área definida pela antiga Cerca era ocupada por terrenos agrícolas da Abadia, que se foram mantendo cultivados. O limite da Cerca condicionou a evolução urbana, e apesar de grande parte dos muros já não existir fisicamente, encontrando-se apenas alguns troços que se conservam essencialmente como limites de algumas propriedades, é possível ainda hoje ter a leitura do seu desenho na morfologia da Alcobaça atual.

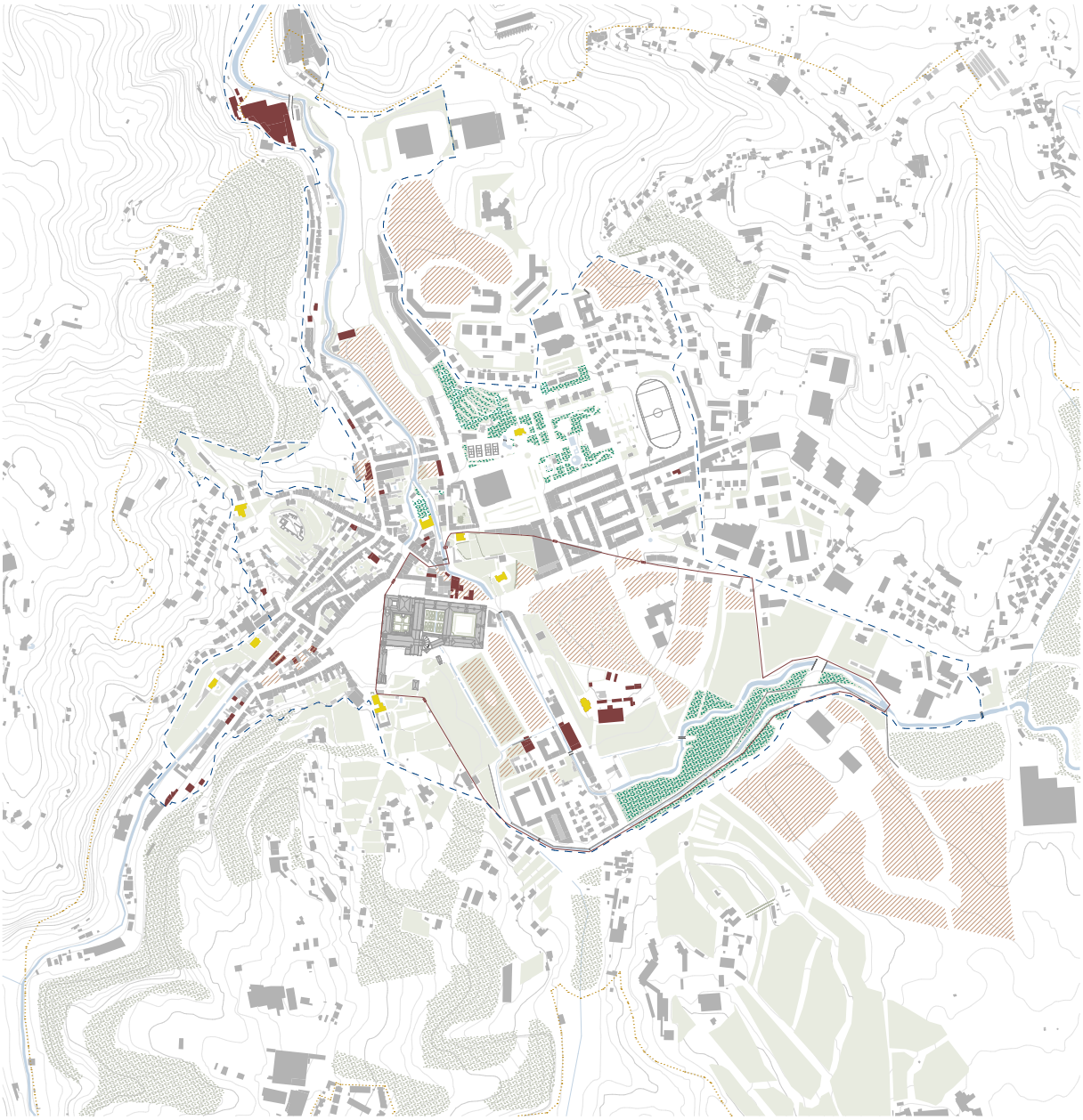


Figura 44

Figura 44 Planta da cidade de Alcobaça com o levantamento da estrutura verde e dos *vazios* (escala 1:15000).

Espaços desocupados e/ ou devolutos
Palacetes do séc. XIX
Espaços verdes
Áreas Verdes de Proteção
Jardins e Parques públicos
Limite da Cerca do Mosteiro
Limite da ARU

Como referido anteriormente, algumas destas quintas privadas ou parte dos terrenos foram ocupados ao longo do tempo pela necessidade de expansão da cidade. Alguns espaços verdes associados às antigas quintas são atualmente parques públicos. Os jardins das quintas que se mantêm privadas, constituem uma importante dimensão como espaços verdes de enquadramento.

Na planta da Figura 44 apresenta-se o levantamento dos espaços livres ou vazios na cidade permitindo uma análise da estrutura verde, na relação com edifícios devolutos e lugares em situação expectante. As áreas verdes integram parques e jardins públicos, mas também espaços verdes de enquadramento em logradouros privados e, ainda, terrenos mais extensos que são cultivados, ocupados principalmente por pomares. Incluímos também as áreas verdes de proteção, integradas no perímetro urbano e definidas no PDM, de que é exemplo a colina a sudoeste, que funciona como importante área de enquadramento ao Mosteiro. A amarelo distinguimos os palacetes e *chalets,* construídos nos finais do século XIX, associados às quintas que ocupavam vastos terrenos, e percebemos que grande parte da área verde está, ainda hoje, associada a estas propriedades (Figuras 46 e 47).

Recorremos à definição de *Terrain Vague* por Ignasi Solà-Morales, para caracterizar os espaços identificados como *vazios.*

> *[...]* terrain *es, en primer lugar, una extensión de suelo de límites precisos, edificable, en la ciudad. [...] Pero la palabra* terrain *francesa se refiere también a extensiones mayores, talvez menos precisas; está ligada a la idea física de una porción de tierra en su condición expectante, potencialmente aprovechable pero ya con algún tipo de definición en su propriedad a la cual nosotros somos ajenos.* [30]

A palavra *terrain* inclui tanto lugares de limites precisos como extensões de terrenos maiores. Em Alcobaça, deparamo-nos com ambas as situações: na malha urbana consolidada, sobretudo na zona histórica, encontramos edifícios ou lotes com limites definidos que estão abandonados e devolutos, mas somos também confrontados com áreas de grande dimensão que se encontram desqualificadas ou com utilização precária, uma vez que são terrenos onde já foram realizadas intervenções ao nível das infraestruturas e que perderam a ruralidade que os caracterizava, apesar de continuarem sem definição. Assim, através do esquema apresentado, podemos ter uma visão geral das áreas com maior urgência de intervenção, sejam edifícios privados ou públicos, espaços vazios ou com ocupações precárias, que de alguma forma prejudicam a

30. Solà-Morales, Ignasi de. *Territorios*. Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 2002, p.185.



Figura 45



Figura 46



Figura 47

qualidade do espaço público e condicionam o ambiente do espaço urbano.

> *Son lugares aparentemente olvidados donde parece predominar la memoria del pasado sobre el presente. [...] Sus límites carecen de una incorporación eficaz, son islas interiores vaciadas de actividad, son olvidos y restos que permanecem fuera de la dinâmica urbana [...] En definitiva, lugares extraños al sistema urbano, exteriores mentales en el interior físico de la ciudad que aparecen como contraimagen de la misma, tanto en el sentido de su crítica como en el sentido de su posible alternativa.* [31]

Os espaços vazios e abandonados da cidade encontram-se, por um lado, fisicamente presentes na malha urbana, mas, por outro, ausentes de uso e atividade. É nos *vazios urbanos*, como espaços desocupados e devolutos, que é encontrado o estímulo para desenvolver uma intervenção. Não é, no entanto, nosso objetivo apresentar uma proposta para cada um deles, mas sim desenvolver um projeto que possa atingir uma dimensão estratégica integrada nas dinâmicas da cidade e, desse modo, desencadear um processo de revitalização criando polos potenciadores de novas relações espaciais e sociais. Surge, assim, uma reflexão sobre a condição expectante destes lugares, ainda relacionada com as problemáticas levantadas por Ignasi Solà-Morales.

> *La relación entre la ausencia de uso, de actividad, y el sentido de libertad, de expectativa es fundamental para entender toda la potencia evocativa que los* terrain vague *de las ciudades tienen en la percepción de la misma en los últimos anõs. Vacio, por tanto como ausencia, pero también como promessa, como encuentro, como espacio de lo posible, expactación.* [32]

Vague pode significar vazio e desocupado, mas também indeterminado, livre, disponível. Esta indefinição desencadeia a possibilidade de repensar estes lugares na sua relação com a cidade pois, apesar de significarem ausência, revelam-se também como espaço do possível. Solà-Morales defende o potencial destes lugares por permitirem uma certa liberdade e expectativa, constituindo, afinal, oportunidades de regeneração.

Com este objetivo de regeneração da cidade em mente, avançamos para a identificação da nossa área de intervenção.

Figura 45 Vista aérea sobre a cidade de Alcobaça, nos anos 50. Identificam-se as vastas áreas ocupadas pela quintas, de que são exemplo a Quinta da Gafa, com a alameda a eixo do palacete (no canto superior esquerdo da imagem) e a Quinta da Cova da Onça (no canto superior direito), confinando com a Rua de Leiria, que atravessa a cidade na direção este-oeste, passando no Rossio.

Figura 46 *Chalet* Rino. Foi doado a uma congregação religiosa e funciona atualmente como creche e jardim de infância. Destaca-se a extensa área verde da propriedade, junto à margem do Rio Alcoa.

Figura 47 Palacete Oriol Pena. Atualmente estão aqui instalados os Paços do Concelho. O edifício estava integrado na antiga Quinta da Gafa, e hoje existem jardins e um parque público nesta área.

31. *Ibidem,* p.187.

32. *Ibidem,* p.185.



Figura 48

2. Circunstância

2.2 A revisita: identificação da área de intervenção

Figura 48 Identificação da área de intervenção (escala 1:10000).

O interesse em repensar alguns espaços desocupados e devolutos em Alcobaça surgiu, inicialmente, com uma perspetiva de habitante que percorre as suas ruas e se questiona e, depois, num regresso com um olhar mais informado e um sentido mais racional e crítico, após a análise das formas da cidade. Este momento é, assim, entendido como revisita, para identificar problemas e apontar potencialidades.

Identificámos, numa primeira fase, o lugar devoluto na Rua D. Pedro V, onde se encontram os antigos armazéns de conservas da empresa *Raimundo & Maia*, mas que se encontram em avançado estado de degradação pelo longo período de tempo há que foram abandonados. Este é um dos espaços desocupados na cidade que mais nos incomoda e pelo qual sentimos o primeiro impulso para realizar uma proposta de reabilitação. Verificámos, ao longo do processo de estudo e de análise da cidade de Alcobaça, que essa intervenção poderia ganhar sentido num projeto urbano, integrando uma dimensão estratégica.

Na interseção da Rua D. Pedro V com a Avenida dos Combatentes, localiza-se um acesso importante à zona histórica. Este é um eixo que sofreu uma profunda transformação após a intervenção proposta pelo arquiteto Gonçalo Byrne, uma vez que constituía um troço da Estrada Nacional que passava ao Rossio e era, por isso, um importante ponto de acesso viário à cidade. Atualmente existe um corte radical entre a Avenida e a passagem para a zona envolvente ao Mosteiro. Por um lado, na Avenida dos Combatentes predomina o tráfego automóvel e o espaço público é pouco qualificado. Identificamos um forte contraste no perfil da Avenida: urbanizada do lado norte, com edifícios de habitação e comércio no piso térreo, e quase *deserta* a sul, com o parque de estacionamento precário nos terrenos na Quinta da Cova da Onça, que tentam dar resposta a quem pretende chegar ao Rossio. Por outro lado, na Rua D. Pedro V, requalificada e integrada no desenho de espaço público do centro histórico, somos recebidos com os edifícios devolutos.

Este é, assim, um ponto de contrastes, onde a relação entre as várias intervenções levadas a cabo ao longo do tempo geram, no nosso ponto de vista, um conflito na circunstância atual, por não ter existir uma intenção de continuidade, sobretudo ao nível do espaço público, que permita consolidar as várias *partes* da cidade.

Posto isto, apontamos como lugares de intervenção o terreno dos armazéns em ruína na Rua D. Pedro V e a área da Quinta da Cova da Onça ocupada pelo parque de estacionamento, encontrando nestes vazios a oportunidade para desenvolver um projeto urbano.



Figura 49



Figura 50



Figura 51



Figura 52



Figura 53



Figura 54

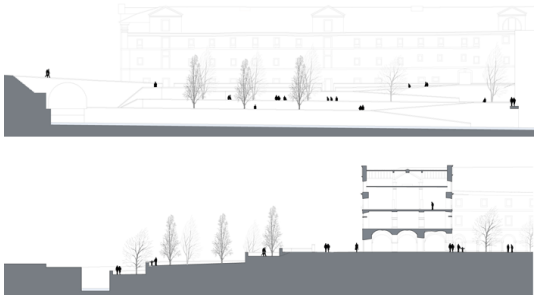


Figura 55

Figura 49 Vista aérea sobre o lado nascente do Mosteiro (1995), em que se destacam os armazéns na Rua D. Pedro V, à data alcatroada.

Figura 50 Rua D. Pedro V, observando-se a fachada do Mosteiro soterrada.

Figura 51 Rua D. Pedro V, após a intervenção do arquiteto Gonçalo Byrne.

Figura 52 Rua D. Pedro V antes de ser alcatroada, nos anos 60.

Figura 53 Rua D. Pedro V, destacando-se, na fachada norte do Mosteiro, o portão de acesso ao Claustro do Rachadouro, e os armazéns devolutos, no lado oposto.

Figura 54 Vista sobre os armazéns devolutos, na relação com o Rio Alcoa, a partir do caminho pedonal na margem oposta,

Figura 55 Desenhos da proposta, dos arquitetos G. Byrne e J.P. Falcão de Campos, para os *Terraços Cistercienses.*

O terreno dos armazéns fica definido, a sul, pela Rua D. Pedro V, adjacente ao Mosteiro, pelo casario, a poente, e acompanha o traçado do Rio Alcoa, de nascente a norte. Neste lugar, que pertencia à Cerca do Mosteiro, encontravam-se a botica dos monges e os jardins onde cultivavam plantas medicinais. Após a extinção das ordens religiosas, foram demolidas as dependências do Mosteiro que se localizavam a norte, nas margens do Rio Alcoa, para abrir a atual Rua D. Pedro V e a Praça D. Afonso Henriques. Esta rua tornou-se um importante ponto de passagem em Alcobaça, por fazer parte da Estrada Nacional que ligava Lisboa ao Porto, como já referido na página 35.

Após a intervenção assinada pelo arquiteto Gonçalo Byrne, a Rua D. Pedro V passou a ser de trânsito condicionado e de acesso pedonal ao centro histórico. O projeto incluiu uma importante reconfiguração do perfil desta rua que, tendo sido aterrada para o atravessamento da EN1, foi novamente rebaixada, recuperando as cotas primitivas e libertando alguns vãos do Mosteiro soterrados (Figura 50). Esta intervenção implicou a revisão dos acessos aos edifícios existentes a norte, que foi resolvido com uma plataforma que acompanha a cota de soleira das entradas, terminando com uma escada que retoma a cota atual da rua (Figuras 51 e 53).

Esta foi uma intervenção polémica uma vez que não integrou o acesso aos armazéns, à época já em ruína. Em consequência, os proprietários iniciaram um processo em tribunal contra o Município alcobacense, uma vez que deixaram de ter acesso desde a rua à sua propriedade. A autarquia avançou, em 2009, com um processo de expropriação, justificando a exclusão dos armazéns da plataforma de acesso pelo já avançado estado de degradação dos edifícios. Nesse ano foi apresentado um projeto de requalificação, da autoria dos arquitetos Gonçalo Byrne e João Pedro Falcão de Campos, que previa a construção dos *Terraços Cistercienses* neste lugar, integrando-o numa estratégia que pretendia abrir ao público o Claustro do Rachadouro e reabilitar o Jardim do Obelisco, criando um atravessamento contínuo, desde os jardins até à a beira rio (Figura 55).

A Câmara Municipal acabou por ser absolvida do pagamento de qualquer indemnização à *Raimundo & Maia*, decisão que foi conhecida apenas em meados de 2019. Desde então está a decorrer um processo de negociação entre as partes para a aquisição do terreno.

Este é, há largos anos, um lugar na cidade que tem motivado alguma controvérsia, pelas divergências entre a autarquia e os proprietários, e que é a razão pela qual se encontra ainda em situação expectante. Na circunstância atual,

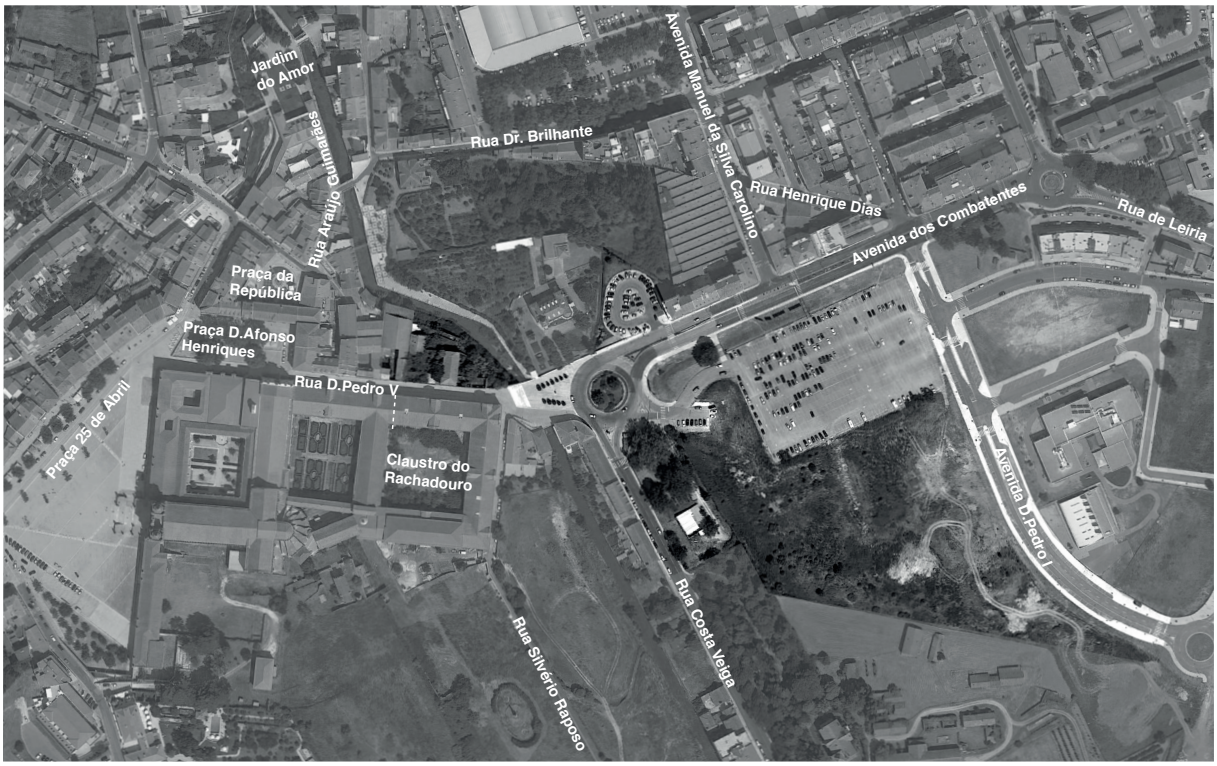


Figura 56



Figura 57



Figura 58

em que estão a decorrer as obras de reabilitação do Claustro do Rachadouro para a instalação de um hotel, afigura-se cada vez mais imprescindível encontrar uma solução adequada para o terreno dos armazéns devolutos.

Nos planos do Município, previstos no *Programa Estratégico de Reabilitação Urbana*, foi apontado para este lugar a implantação dos *Terraços Cistercienses,* recuperando, em certo modo, o projeto do arquiteto Gonçalo Byrne. A proposta mais recente prevê a demolição dos edifícios devolutos existentes com o objetivo de libertar a frente do Rio Alcoa e do Mosteiro, para depois realizar o arranjo urbanístico da zona envolvente.

Figura 56 Aproximação à área de intervenção (escala 1:5000).

Figura 57 Perspetiva do acesso à Rua D. Pedro V, desde a Avenida dos Combatentes.

Figura 58 Vista desde o acesso ao parque de estacionamento na Cova da Onça para a zona histórica, a poente.

Este projeto está integrado numa intenção da autarquia de requalificação dos espaços envolventes ao novo hotel que se instalará no Claustro do Rachadouro, reforçando-o como um ponto de entrada na cidade e de destaque do conjunto edificado do Mosteiro. Será, portanto, um projeto que se afasta da solução apresentada pelo arquiteto Gonçalo Byrne, desde logo pelo programa a que irá ocupar os espaços do Mosteiro, pois apesar de estar previsto o acesso ao claustro pela Rua D. Pedro V (Figura 53), não se concretizará a ideia de espaço público contínuo numa lógica integrada na cidade. Os espaços do claustro e dos jardins passaram a ser encarados como áreas de apoio ao estabelecimento hoteleiro e, apesar de se considerarem abertos ao público, terão acesso condicionado por constituírem parte da área privada gerida pelo hotel.

O lugar de intervenção na Rua D. Pedro V, assumido como ponto de entrada na zona histórica, apenas ganha sentido num projeto integrado na cidade, como oportunidade para resolver a transição com a Avenida dos Combatentes. Neste sentido, os terrenos expectantes da Quinta da Cova da Onça motivam também uma intervenção (Figuras 57 e 58).

Na análise apresentada no capítulo anterior, fizemos referência a este lugar como uma área que permaneceu mais tempo vazia, por estar incluída nos terrenos da Cerca do Mosteiro manteve-se cultivada e por isso também mais tempo na posse de privados (Figuras 59 e 60). O Município adquiriu, em 1987, grande parte desta Quinta. A área onde pretendemos intervir está integrada no Plano de Pormenor da Quinta da Cova da Onça (Anexo II), aprovado mas não integralmente concretizado, encontrando-se construídas algumas estradas e infraestruturas e ainda o Centro Escolar de Alcobaça. A área a poente, que confina com a Avenida dos Combatentes, está atualmente ocupada com um parque de estacionamento, com os acessos e o espaço público em situação precária.



Figura 59

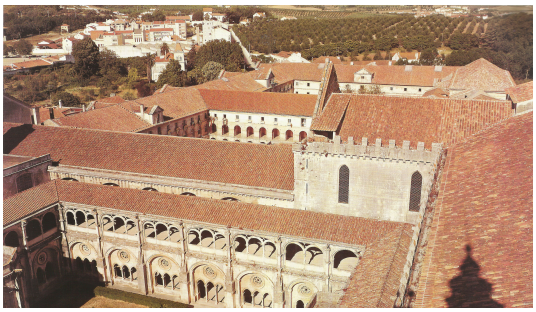


Figura 60


Figura 61



Figura 62


Figura 63


Figura 64

Figura 59 Vista aérea sobre a cidade de Alcobaça (anos 50), destacando-se a Quinta da Cova da Onça, ainda cultivada.

Figura 60 Fotografia desde a cobertura do Mosteiro (anos 80), em que se observa, na parte superior, a Quinta da Cova da Onça.

Figura 61 Perspetiva da Avenida Manuel da Silva Carolino para a Quinta da Cova da Onça, ainda murada (anos 70).

Figura 62 Perspectiva atual para a Cova da Onça.

Figura 63 Troço do muro da antiga Cerca, ainda existe na zona da Cova da Onça, no alinhamento da Rua Henrique Dias.

Figura 64 Imagem do parque de estacionamento existente na Cova da Onça, na relação com a frente edificada da Avenida dos Combatentes.

A identificação da Quinta da Cova da Onça, como área de intervenção a incluir no nosso projeto, foi motivada inicialmente por uma inquietação sobre o perfil da Avenida. Surgiu um primeiro objetivo de *desenhar a rua,* no sentido de estudar a transição entre a Rua D. Pedro V e a Avenida do Combatentes e ainda explorar a relação entre a cidade consolidada e as zonas a consolidar.

Neste sentido importa referir que o Plano de Pormenor prevê a implantação de um edifício de habitação, comércio e serviços no lote que confina com a Avenida dos Combatentes. Este edifício tem definida como cota de soleira 50 m, com quatro pisos e duas caves. Ora, a Avenida apresenta um declive que se desenvolve entre as cotas 37 m a 46 m (no limite da parcela em questão), encontrando-se assim o edifício implantado a uma cota muito superior e, para além disso, recuado cerca de 35 metros do limite da faixa de rodagem. Esta área, entre a rua e o edifício, é ocupada por uma zona verde definida no Plano como *jardim suspenso.* A solução do Plano de Pormenor para esta área levou-nos a questionar estas distâncias e foi um fator adicional que nos conduziu a refletir sobre o perfil da Avenida e sobre a transição para novos espaços da cidade.

As áreas de intervenção foram definidas com o objetivo de realizar um projeto urbano, integrado na definição de uma estratégia de regeneração para a cidade. Por esta razão, não foram estabelecidos à partida limites precisos para a nossa intervenção, mas antes indicados pontos críticos e definidos objetivos a explorar no projeto, que iremos aprofundar no próximo capítulo.



Figura 65

2. Circunstância

2.3 Os *vazios urbanos* como oportunidade estratégica de intervenção

Considerando a circunstância atual de Alcobaça, revela-se fundamental refletir acerca da relação entre tecido urbano consolidado, a consolidar e a sua envolvente. Os *vazios urbanos* na malha consolidada podem ser encarados como oportunidades de revitalização da zona histórica, cada vez menos habitada, mas os vastos terrenos desocupados na sua envolvente poderão ser determinantes para que se possa intervir numa lógica de consolidação da cidade.

Pretendemos desenvolver uma estratégia de projeto que, através da intervenção nos lugares vazios e considerados problemáticos na cidade possa ter, por consequência, a capacidade de revitalizar também as áreas vizinhas, aproximando-se assim a um exercício de *acupuntura urbana*[33].

Figura 65 Vista desde a encosta do castelo, observando-se o casario na área histórica e, mais ao fundo, a zona da Cova da Onça.

> *Como en la acupuntura terapéutica, la localización del punto sensible es el primer paso para el tratamiento estratégico de la piel urbana. El acierto en la identificación del lugar y de los canales de influencia en el tejido permitirá aportar una cualidade nueva, anadir la energia adecuada, fria o caliente, potenciar la urbanidade en sus diversos modos.* [34]

A intervenção nos *pontos sensíveis*, na definição de Manuel de Solà-Morales, pode desencadear um processo de regeneração da a uma escala mais alargada. O ordenamento dos *vazios urbanos* permite resolver as *feridas* da cidade e os conflitos existentes à escala do território. Estes lugares *vazios* representam assim uma certa flexibilidade de planeamento porque são fundamentais para o desenho e conceção de novas formas urbanas.

Como já referimos, em Alcobaça, o tecido urbano consolidado estrutura-se em torno de dois pólos, o centro histórico e a zona administrativa, e os grandes terrenos desocupados para os quais se orienta a extensão da cidade situam-se a sul/sudeste. Constatamos, então, que estas zonas se encontram ligadas principalmente pela Rua D. Pedro V e pela Avenida dos Combatentes. Nesta interseção, se nos posicionarmos no centro da rotunda que articula a Avenida dos Combatentes e a Rua Costa Veiga, conseguimos ter o reflexo das três zonas da cidade identificadas: a cidade histórica com o edificado em degradação, a cidade funcional onde o espaço público é pouco qualificado e predomina o automóvel e, por fim, os terrenos ainda vazios a sudeste, em situação expectante. Encontramos assim, nestes lugares, a oportunidade para desenvolver um projeto urbano que permita *coser* a cidade.

No esquema da Figura 66, identificamos, a amarelo, o centro histórico,

33. Lerner, Jaime. *Acupuntura urbana*. Rio de Janeiro: Editora Record, 2003, p.8.

34. Solà-Morales, Manuel. *Op. cit.,* p.24.

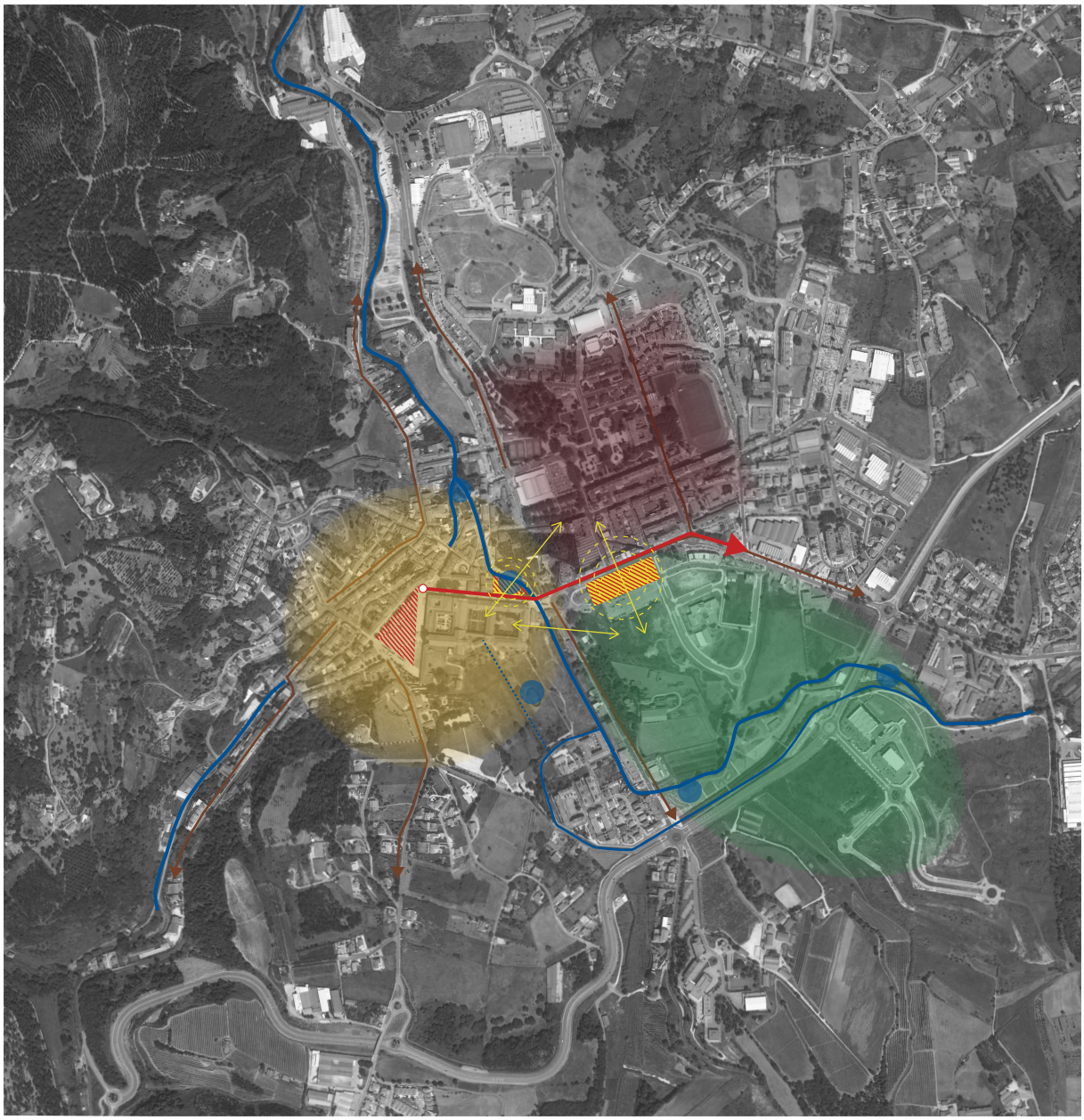


Figura 66

Figura 66 Esquema da estratégia de intervenção. (escala 1:15000).

a vermelho, a zona administrativa e, a verde, os terrenos livres a sudeste. Percebemos aqui, que a intervenção nos armazéns da Rua D. Pedro V poderá impulsionar a relação entre a área histórica e a zona administrativa, pela articulação entre os espaços do Mosteiro, atualmente em reabilitação, mas também pela criação de ligações na cidade consolidada, através de novos percursos e travessia entre margens do Rio Alcoa. Por sua vez, a intervenção na Quinta da Cova da Onça, integrada numa ideia de requalificação da Avenida dos Combatentes, poderá potenciar a relação entre a zona administrativa e a extensão da cidade, como transição entre a cidade consolidada e as áreas verdes de parque. Consideramos, ainda, que estes lugares podem ser fundamentais na articulação entre a zona histórica e a extensão da cidade, a sudeste, uma vez que o terreno na Rua D. Pedro V é um ponto de chegada ao centro histórico, mostrando-se assim essencial para resolver a transição para novos espaços urbanos, numa perspectiva de revitalização urbana.

Reconhecendo as atuais dinâmicas da cidade de Alcobaça, o propósito de intervenção adquire dimensão estratégica num pensamento integrado para o eixo entre o Rossio, a Rua D. Pedro V e a Avenida dos Combatentes (assinalado a vermelho no esquema), interpretado como possível eixo de expansão e impulsionador da relação entre o centro histórico e a extensão da cidade. Entendemos este eixo de expansão através da associação de uma lógica programática: o Rossio como núcleo da cidade, lugar de convergência e espaço público de eleição; depois, o lugar na Rua D. Pedro V com um programa cultural que possa regenerar a zona histórica assumindo-se como ponto de chegada e de articulação; e, por fim, dar sentido à Avenida dos Combatentes implantando um edifício de habitação, comércio e serviços na Quinta da Cova da Onça, numa lógica de continuar a *fazer cidade*.

As áreas de intervenção que propomos podem ainda integrar uma estratégia de aproximação da cidade ao Rio Alcoa. A estrutura verde em Alcobaça é constituída por um grande corredor natural que atravessa a cidade, segundo um eixo norte-sul, acompanhando o curso deste rio, e por um conjunto de espaços verdes que fazem a articulação entre esta área natural e o espaço urbano. Desde o Parque Verde, passando pelos Jardins do Obelisco, podemos integrar os terrenos da Rua D. Pedro V como lugar de aproximação ao rio, neste percurso que culmina no Jardim do Amor. A localização privilegiada dos armazéns da Rua D. Pedro V surge como oportunidade para incluir nas dinâmicas de lazer da cidade um renovado espaço urbano, integrando o corredor verde ao longo do Rio Alcoa.



Figura 67



Figura 68

Figura 67 Vista para a Rua D. Pedro V, como entrada na zona histórica, desde o acesso ao estacionamento na Quinta da Cova da Onça.

Figura 68 Perspetiva da articulação com a Avenida dos Combatentes, desde o espaço de transição para a Rua D.Pedro V.

Encontramos, assim, nos *vazios urbanos* identificados, a oportunidade para reforçar as relações físicas e de complementaridade funcional na cidade, procurando assegurar uma maior integração do tecido urbano consolidado com a sua envolvente. A valorização dos elementos físicos que interligam as diferentes áreas, como o Rio Alcoa, pode colaborar na implementação desta lógica de consolidação.

O processo de regeneração de Alcobaça, através do desenvolvimento de renovadas dinâmicas urbanas que promovam a instalação de novas funções, poderá ser fundamental para a revitalização da cidade e, consequentemente estimular a atividade económica e atratividade residencial. Como já analisámos, a cidade de Alcobaça tem demostrado uma incapacidade em assumir o papel de pólo articulador e agregador do concelho, o que se reflete na sua reduzida dimensão populacional e económica. No entanto, o património cultural associado ao Mosteiro tem um protagonismo manifesto na cidade e claramente associado ao turismo. De modo a avançarmos para uma reflexão acerca das potencialidades de regeneração da cidade, importa perceber como esta se relaciona com o património natural e edificado, não apenas através do turismo a este associado mas fundamentalmente na relação com os seus habitantes, que culturalmente se identificam também com o legado de Cister.

> *Proviamo a pensare che la città abbia un corpo (fatto di mura, di edifici, di piazze e strade...), ma anche un'anima. E che l'anima non siano solo i suoi abitanti, donne e uomini, ma anche una viva tessitura di racconti e di storie, di memorie e di principi, di linguaggi e desideri, di istituzioni e progetti che ne hanno determinato la forma attuale e che guideranno il suo sviluppo futuro.* [35]

É determinante pensar a cidade não apenas na sua vertente física enquanto arquitetura, entendida como construção, mas na relação com a sua história e com a memória coletiva. Neste sentido, interessa avançar para uma reflexão sobre as atividades que se desenvolvem em Alcobaça e na região, que possam participar na sua regeneração.

A oferta cultural e comercial, como consequência de uma aposta no setor turístico, reflete-se em eventos ao longo do ano e também na divulgação dos produtos regionais, encarados como marcas identitárias do concelho. São disso exemplo a doçaria conventual, a Maçã de Alcobaça e a Pêra Rocha do Oeste, os vinhos, a chita de Alcobaça, a cerâmica e a cestaria. A revitalização destes produtos, associada a um empreendedorismo, refletem-se em múltiplos projetos

35. Settis, Salvatore. *Se Venezia muore*. Torino: Giulio Einaudi editore, 2014, p.14.

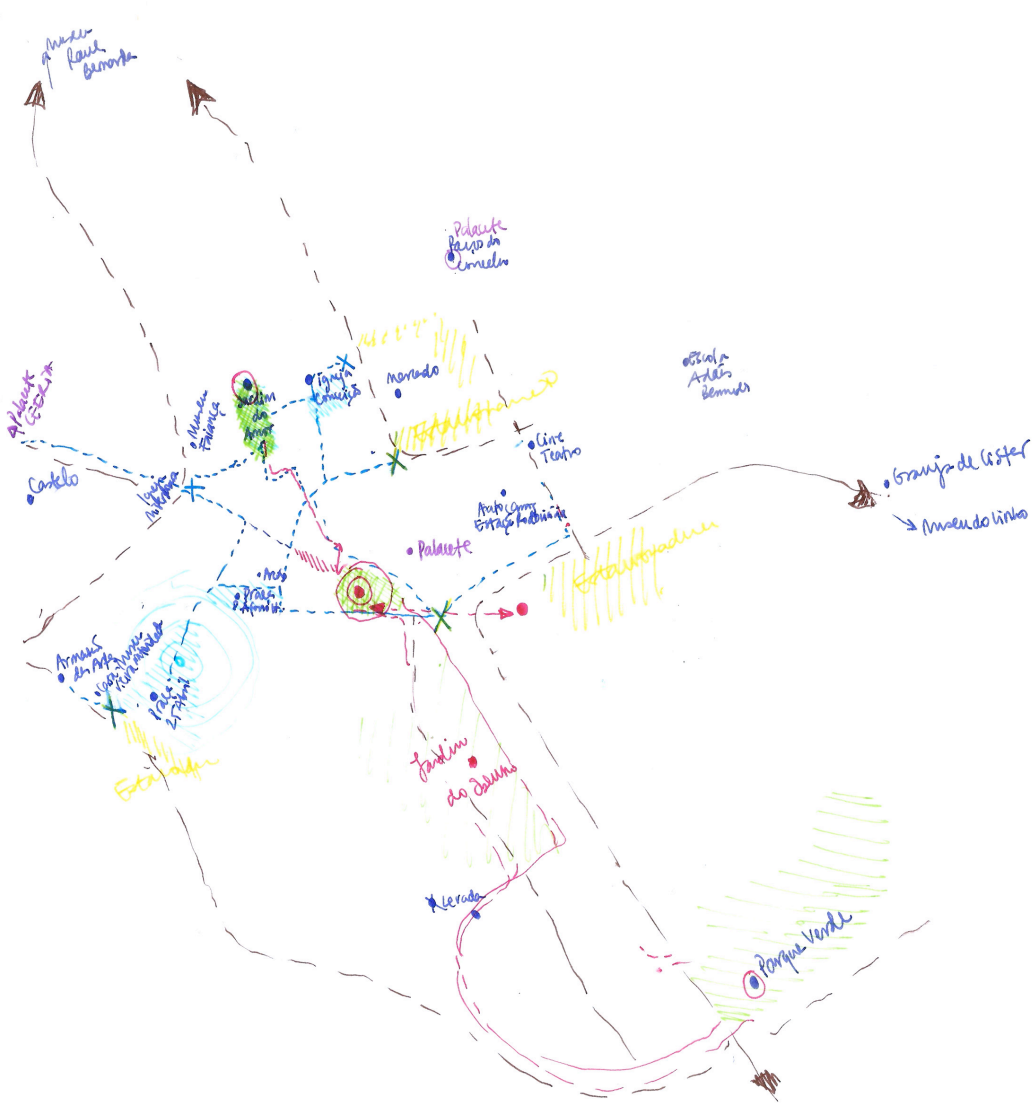

Palacete
Palacete
Castelo
Palacete
Cine Teatro
Grauja de Cister
Museu do Vinho
Jardim do Bauno
Parque Verde

Figura 69

que lhes dão destaque. Esta intenção de manter as tradições características da região reflete-se também na oferta cultural, como forma de dinamização e desenvolvimento local, em eventos, projetos de associações, museus e espaços culturais. Das inciativas que se realizam ao longo do ano destacam-se a Mostra Internacional de Doces e Licores Conventuais, a Feira de S. Bernardo, o festival *Books & Movies* e o Cistermúsica. Os equipamentos culturais disponíveis são o Cine-Teatro João D'Oliva Monteiro, o Museu do Vinho, o Museu Raul da Bernarda (dedicado à faiança), o Armazém das Artes, a Galeria de exposições temporárias da Ala Sul do Mosteiro e a Central de Confluência dos Rios.

Figura 69 Desenho esquemático de análise dos principais equipamentos e percursos em Alcobaça.

No entanto, na perspectiva de habitante, parece-nos que, para além das atividades pontuais que se realizam, sobretudo a zona histórica de Alcobaça, vai-se deixando transformar em *museu* à sombra do seu imponente Mosteiro. Apesar do turismo na cidade estar fundamentalmente associado ao edifício do Mosteiro, existe o património cultural, que resulta em parte de uma herança deixada por Cister, refletindo-se sobretudo em atividades que se desenvolvem nas aldeias e que consideramos oportunas trazer para a cidade, enquanto formas participativas no seu quotidiano e como motores de revitalização da vida urbana. Existe um sentido associativo e comunitário que permite que se continue a desenvolver o artesanato, de que são exemplo o projeto *Coz Arte*, uma inciativa de um conjunto de artesãos da freguesia de Coz que se dedica à recriação das antigas ceiras de junco, e o *Colectivo Três Cê*s, que se aproxima à comunidade com oficinas de olaria e demonstrações de cerâmica contemporânea.

> *[...] defendemos uma política de recuperação física e de reutilização social do parque de edifícios existente, que se opõe quer à ideia de que as áreas antigas são museus mortos, para o turista passear e fotografar, quer à ideia de que são pasto para as maiores valias sem qualquer proveito para a colectividade. [...] Qualquer cidade tem elementos característicos que não são necessariamente considerados como património nacional mas que são importantes porque é através deles que o cidadão frequentemente a identifica como a sua "terra". É esse património que constitui a originalidade de uma terra sendo por isso um grande valor de cultura local e regional, e também um valor de cultura arquitectónica, histórica e emocional.* [36]

No nosso entender, poder-se-ia tirar partido do turismo que o Mosteiro atrai, para tornar a cidade como ponto de divulgação e afirmação destes

36. Portas, Nuno. *Os tempos das formas*. Guimarães: DAAUM, 2005, pp.156-160.

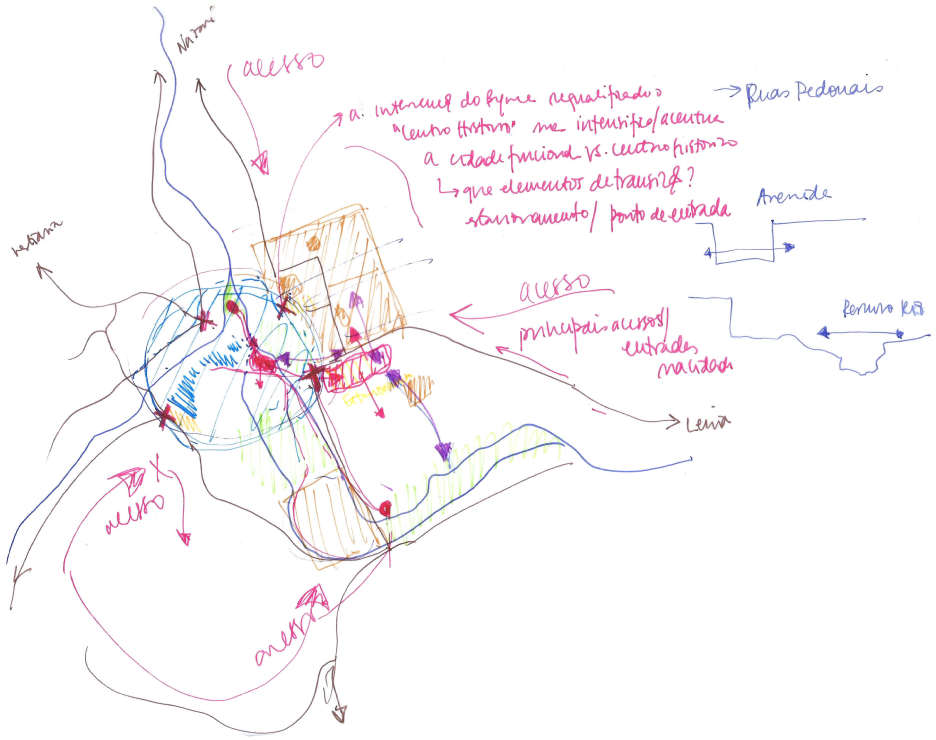


Figura 70

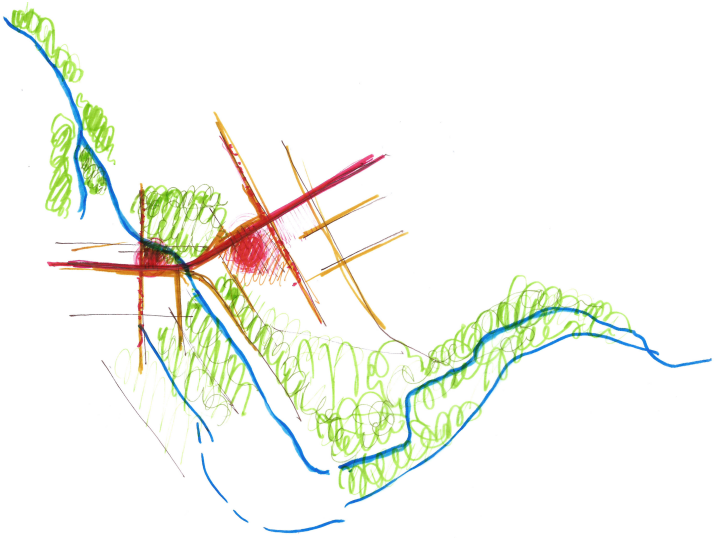


Figura 71

aspetos culturais e atividades económicas identitários do concelho, envolvendo a participação ativa da população, através da consolidação de uma rede de equipamentos que permita promover e incentivar a redescoberta de Alcobaça e da sua história, dando a conhecer o património histórico e cultural existente.

A transformação dos *vazios urbanos*, atualmente sem atividade, através de uma intervenção integrada na cidade mas também integradora dos interesses dos cidadãos, apelando à participação dos mesmos, poderá ser essencial para tornar estes espaços úteis e atrativos, dinamizando a cidade.

Encontramos no terreno na Rua D. Pedro V a possibilidade de introduzir um programa cultural, a par da criação de espaços de fruição e de lazer na margem do Rio Alcoa. Decidimos assumir este lugar como ponto de acesso ao centro histórico para quem visita a cidade, mas que permita envolver a população e simultaneamente funcionar como um espaço comunitário, compatibilizando o turismo com a participação dos habitantes na divulgação do património cultural, assente numa lógica de revitalização da zona histórica.

Na Quinta da Cova da Onça, procuramos intervir no sentido da complementaridade funcional, com espaços de comércio e serviços, e também estacionamento para quem quer chegar ao centro histórico. Aqui pretendemos projetar com intenção de qualificar o espaço público, reforçar a atratividade residencial, pela qualidade do espaço urbano. Propomo-nos a explorar a transição para uma nova área de Parque, privilegiando a estrutura verde como memória, associada à atividade agrícola naquela zona, mas agora regenerada com espaços públicos e de lazer que promovam qualidade de vida urbana.

Apesar de desocupados e devolutos, os *vazios urbanos* têm características particulares que resultam da própria configuração do território mas também do testemunho das formas de ocupação que acompanham a transformação da cidade, podendo dar origem a novos espaços que potenciem a memória, a identidade coletiva e o uso quotidiano. A estratégia definida explora, assim, diversas funções urbanas: habitação, comércio e serviços, mas também equipamentos, que possibilitem a dinamização das atividades e produtos locais. Esta intenção de regeneração da cidade vai de encontro ao objetivo de Alcobaça assumir o papel de centro urbano agregador num território concelhio coeso, pela melhoria da qualidade de vida urbana, que coexiste com um património natural e cultural distinto. A partir daqui, é nosso objetivo desenvolver uma proposta de intervenção que possa dar resposta aos problemas existentes e ir de encontro às potencialidades de revitalização da cidade identificadas.

Figura 70 Esquema de análise da cidade, em articulação com a área de intervenção, numa abordagem inicial ao projeto.

Figura 71 Desenho de processo, numa aproximação ao projeto, destacando os focos de intervenção, na relação com a estrutura verde, que acompanha o Rio Alcoa, e marcando alguns traçados orientadores.



Figura 72



Figura 73



Figura 74



Figura 75

3. Projeto

3.1 Por um projeto urbano

Uma vez lançadas as premissas para uma intervenção estratégica nos lugares identificados, é nossa intenção demostrar, através de um exercício de projeto, como estes espaços representam uma oportunidade para criar novos fluxos na cidade e desencadear um processo para a sua regeneração. Encaramos o projeto como possibilidade para pensar a cidade, encontrando os lugares *vazios* como potenciais espaços de revitalização e como instrumentos que possibilitam a articulação de uma intervenção integrada de requalificação urbana.

É, então, objetivo que o projeto, para além de ser uma resposta aos lugares de intervenção, possa adquirir escala territorial através do fortalecimento da articulação física e funcional da cidade. Como abordámos no capítulo anterior, as intervenções na área onde se localizam os armazéns na Rua D. Pedro V e na Quinta da Cova da Onça podem integrar uma estratégia que permita articular as áreas urbanas consolidadas (centro histórico e zona administrativa) e de extensão. A nossa abordagem posiciona-se, por isso, numa intervenção como *projeto urbano,* aproximando-se da definição de Manuel Solà-Morales.

> *Trabajar desde el proyecto urbano es partir de la geografia de la ciudad dada, de sus solicitaciones y sugerencias, e introducir en la arquitectura elementos de lenguaje que den forma al sitio. Trabajar desde el proyecto urbano es confiar más en la complejidad de la obra por hacer que en la simplificación racional de la estructura urbana. Es también trabajar de forma inductiva, generalizando lo particular, lo estratégico, lo local, lo generativo, lo modélico.* [37]

Solà-Morales explica que o projeto urbano implica trabalhar à escala do plano, na leitura da cidade, e simultaneamente da arquitetura, na elaboração de propostas para os lugares específicos, configurando novos espaços urbanos e integrando diversas funções que lhes deem sentido, como resposta a necessidades mais amplas da cidade. Entendemos, portanto, o projeto urbano como *campo de trabalho intermédio*[38], entre o plano e o projeto de arquitetura, onde se cruza o trabalho a várias escalas, para que, mais do que um plano urbano, possa ser uma intervenção como arquitetura da cidade.

Partindo da análise da cidade, é nossa intenção que o projeto encontre resposta nos próprios locais em que estamos a intervir, ou seja, que através de uma leitura atenta dos lugares possamos criar novos espaços, introduzir novas dinâmicas e potenciar articulações que consigam efeitos territoriais para além da área de intervenção.

37. Solà-Morales, Manuel. *Op. cit.*, p. 202.

38. *Ibidem,* p.204.

Figura 72 Avenida dos Combatentes.

Figura 73 Vista para o parque de estacionamento na Cova da Onça.

Figura 74 Rua D. Pedro V

Figura 75 Vista para os armazéns devolutos desde a margem direita do Rio Alcoa.

Figura 76

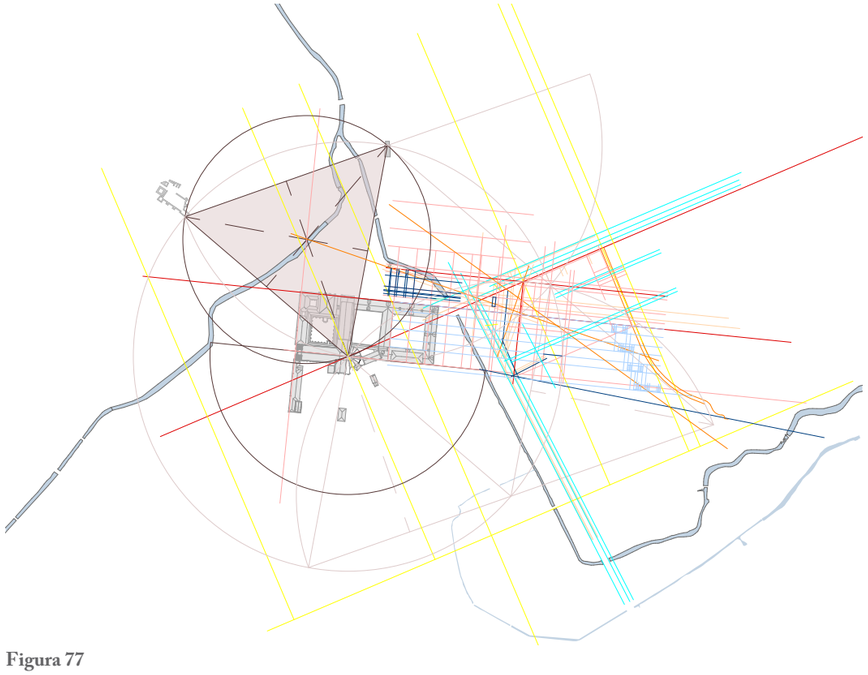


Figura 77

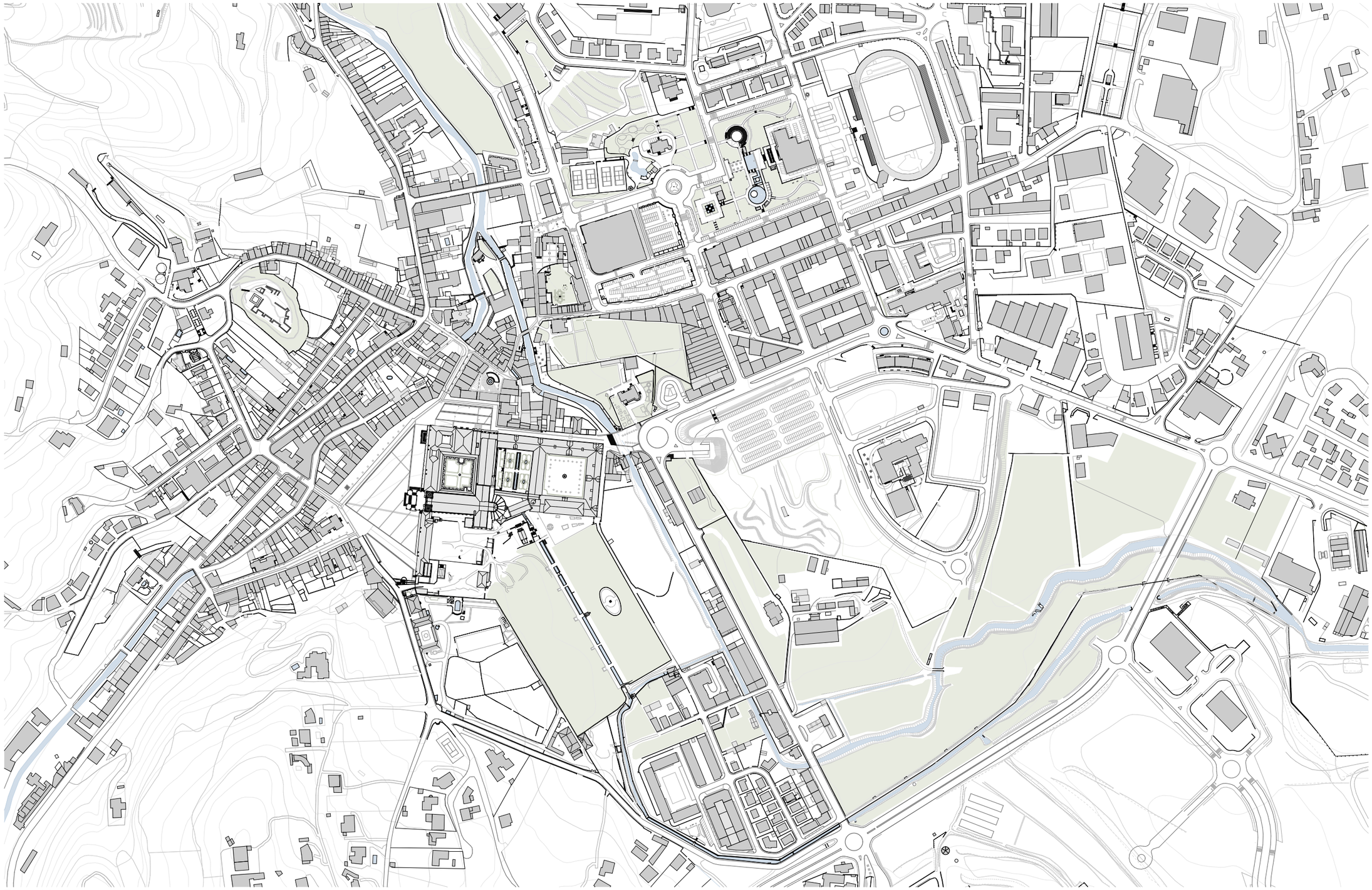


Figura 78

Figura 76 Desenho de estudo de relações geométricas, sobre planta do existente.

Figura 77 Esquema de relações geométricas orientadoras do projeto, em cad.

Figura 78 Planta da situação existente (escala 1:5000).

O processo de projeto inciou-se pelo estudo das relações geométricas encontradas na morfologia da cidade. A interpretação dos traçados e das tramas do tecido urbano foi o ponto de partida para tentar encontrar uma nova ordem urbana. Recuámos, por isso, à fase inicial de análise da cidade para recuperar o esquema de implantação do Mosteiro e relações geométricas com a envolvente (Figura 6, página 28). A cidade evoluiu, no entanto, mais condicionada pelo traçado dos rios, que se reflete na malha orgânica da zona histórica, do que pelo desenho ortogonal do Mosteiro, uma vez que o limite da Cerca acabou por influenciar também a morfologia urbana. Encontrámos na implantação do Mosteiro uma indicação para os eixos estruturadores da nossa intervenção, que permitem conciliar as diferentes características da malha urbana.

> *O objectivo consistia em delinear, naquela imagem orgânica, uma geometria: descobrir aquilo que estava disponível e pronto para receber a geometricidade. Arquitectura é geometrizar.* [39]

A geometria como ferramenta para uma implantação contextual, capaz de articular os diversos traçados existentes, permitiu-nos construir uma teia de novas relações que se concretizam em alinhamentos e critérios para desenhar novos espaços (Figuras 76 e 77). Aprofundámos, numa fase posterior, estas relações a uma escala mais aproximada, explorando como essa geometria à grande escala consegue encontrar concretização no projeto de arquitetura para cada lugar, no desenho dos espaços urbanos e dos edifícios, do cheio e do vazio, e se pode refletir numa intervenção integrada para a cidade.

Na primeira fase do processo de projeto, procurámos sobretudo rever a transição entre a Avenida dos Combatentes e a Rua D. Pedro V, interpretada como articulação entre o eixo viário e a rua pedonal da zona histórica, através da procura de uma ideia global e em continuidade para o espaço urbano. Os estudos inciais concentraram-se em perceber como esta transição se poderia resolver através do desenhos dos vazios, como espaço público a vários ritmos, no sentido de criar um percurso com momentos de transição e de paragem.

Uma vez estabelecido que o lugar na Rua D. Pedro V seria interpretado como ponto de chegada à zona histórica, faltava perceber a maneira de integrar a Quinta da Cova da Onça como uma nova área da cidade. Considerámos determinante incluir uma solução para o estacionamento, para quem quer chegar à zona pedonal, a par da implantação de um conjunto edificado que incluísse habitação, comércio e serviços, e que pudesse colaborar na definição

39. Siza Vieira, Álvaro. *Imaginar a evidência*. Lisboa: Edições 70, 2000, p.27.

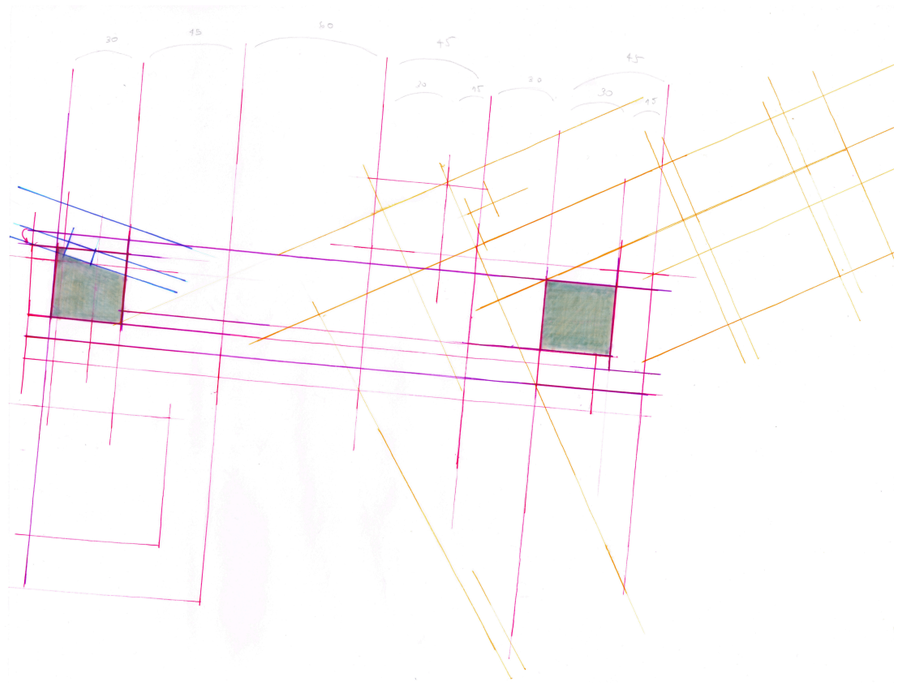


Figura 79

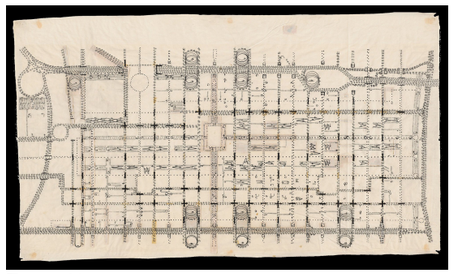


Figura 80

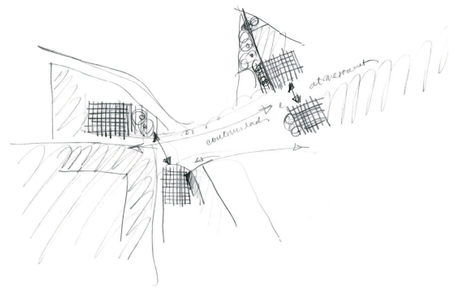


Figura 82

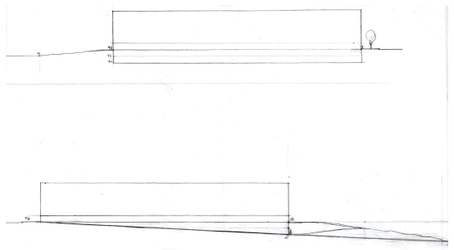


Figura 83

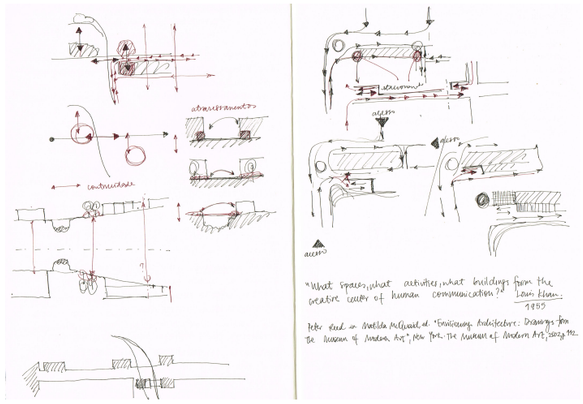


Figura 81

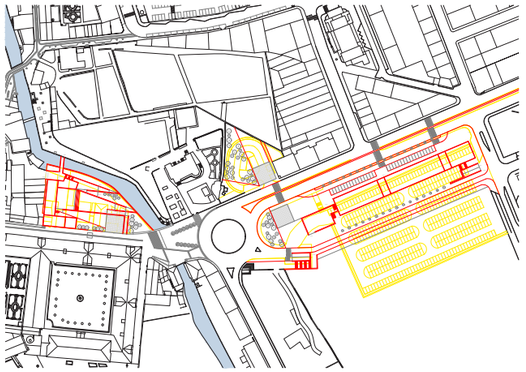


Figura 84

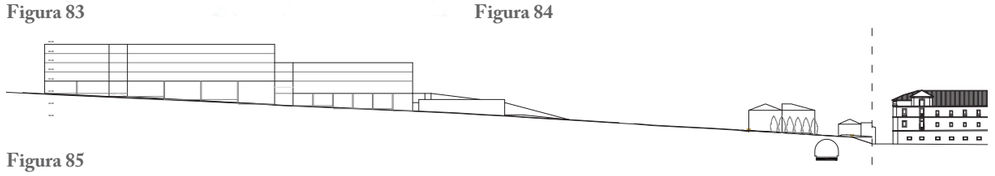


Figura 85

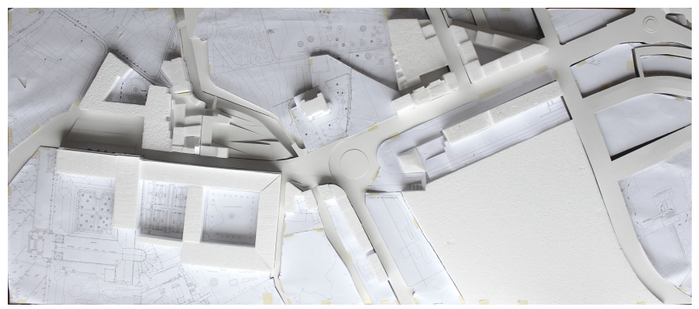


Figura 86



Figura 87

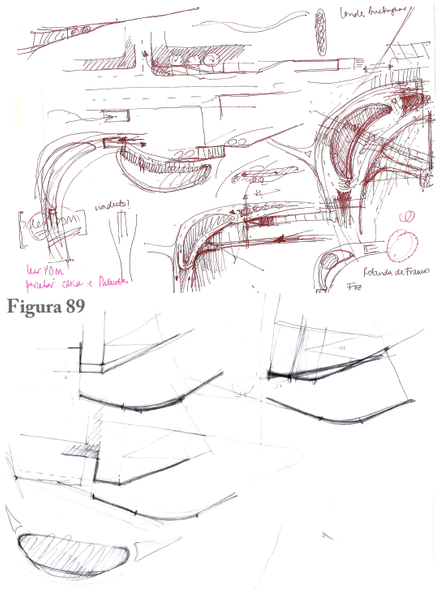


Figura 89

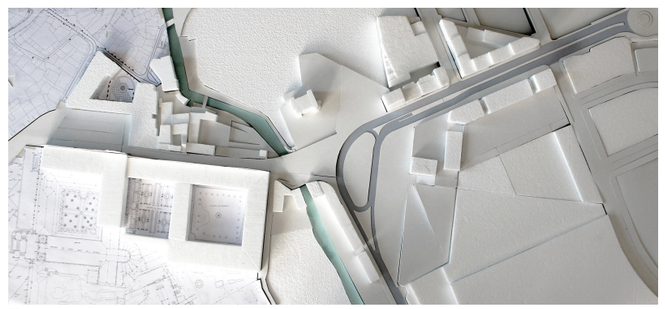


Figura 92

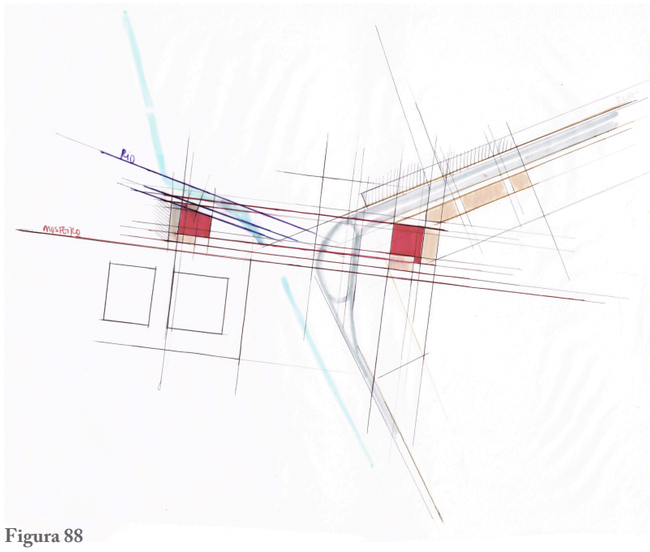


Figura 88

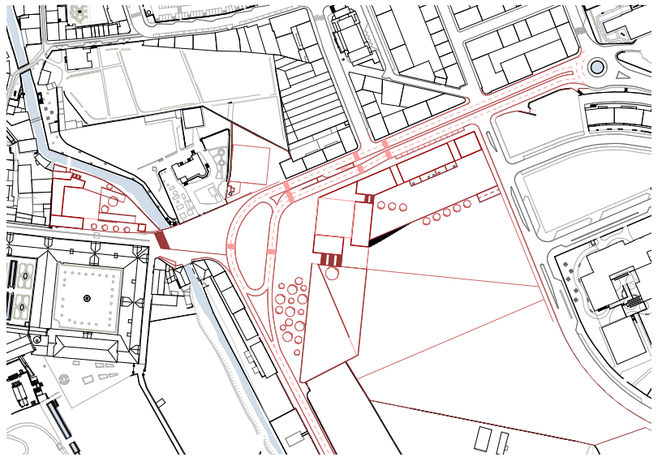


Figura 91

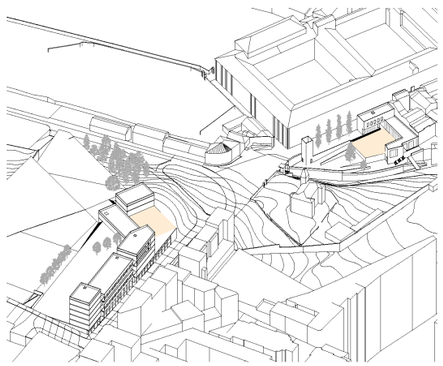


Figura 93

da Avenida dos Combatentes e na transição para a nova área de parque urbano. Revelou-se, por isso, importante pensar os acessos a partir da articulação com a Avenida dos Combatentes e a Rua Costa Veiga, ligadas atualmente por uma rotunda. Encontrámos num primeiro esquema, o desenho de praças como possibilidade de criar vários momentos de paragem, num percurso de atravessamentos entre a Cova da Onça e a Rua D. Pedro V (Figura 82).

Partindo do desenho dos vazios e de uma estratégia para o espaço público, procurámos uma lógica para ligar as distintas zonas da cidade, definindo lugares de estar e de passagem ao longo de um percurso, mas sobretudo reforçando o seu sentido coletivo como espaço de encontro. Acreditamos que ao criar momentos que estimulem a reunião e a apropriação para o uso quotidiano, estamos a intervir no sentido da regeneração da cidade.

Com esta ideia em mente, avançámos para uma segunda fase de projeto em que aprofundámos o conceito das praças, assente em relações geométricas, mas também apoiado na criação de novas orientações visuais e na introdução de uma lógica programática. Definimos assim uma estratégia de desenho que entendemos capaz de ligar os lugares e *coser* a cidade, na sua a articulação física, recorrendo às orientações geométricas para conciliar o traçado existente com novos alinhamentos espaciais e visuais (Figura 88), mas também no sentido funcional, pela interpretação dos lugares como pontos de distribuição e confluência, na relação com o programa coletivo que se pretende que ocupe os espaços do piso térreo. Determinámos, ainda, como essencial para resolver esta articulação, reconfigurar a rotunda, alongando-a, tornando o percurso rodoviário mais suave, ao conciliar a redução da velocidade com o novo desenho do espaço público em que se reforçam as zonas verdes, como parte de um contínuo que atravessa a cidade. (Figuras 89 a 91).

As duas praças que definimos são entendidas como lugares de paragem e espaços de reunião, assinalando dois momentos: uma praça como chegada à zona histórica, como receção à cota baixa, e outra praça que se lança sobre a cidade, como miradouro à cota alta (Figura 95). Entendem-se como dois pólos que se atraem pela relação visual e pela lógica funcional, na relação com os edifícios que as conformam. São também interpretadas como *rótulas,* capaz de promover diferentes percursos e estabelecendo ligações com as áreas da cidade que lhes são adjacentes: consolidadas, a regenerar, e de extensão, a definir. Ao reforçar a conexão entre diversos espaços urbanos, pela criação de ligações que não existiam, estamos a configurar novos percursos e a estimular descobertas na cidade. Consideramos que, deste modo, podemos incentivar a ocupação

Figura 79 Desenho de estudo para a implantação das praças.

Figura 80 Louis Kahn, *Traffic Study project*, 1952.

Figura 81 Esquemas de ideias iniciais de projeto.

Figura 82 Esquema de praças da proposta inical.

Figura 83 Desenhos rigorosos, de estudo do perfil da Av. dos Combatentes.

Figura 84 Planta de implantação da 1ª proposta (escala 1:5000).

Figura 85 Perfil da Av. dos Combatentes.

Figura 86 Maquete da 1ª proposta.

Figura 87 Manuel Fernandes de Sá, Requalificação da Marginal do Douro.

Figura 88 Esquema da 2ª proposta, relacionando as orientações do Mosteiro, do rio e da avenida.

Figura 89 Estudos para a reconfiguração da rotunda.

Figura 90 Esquissos da rotunda na relação com o passeio e os muros

Figura 91 Planta de implantação da 2ª proposta (escala 1:5000).

Figura 92 Maquete da 2ª proposta.

Figura 93 Axonometria da 2ª proposta, evidenciando as praças.

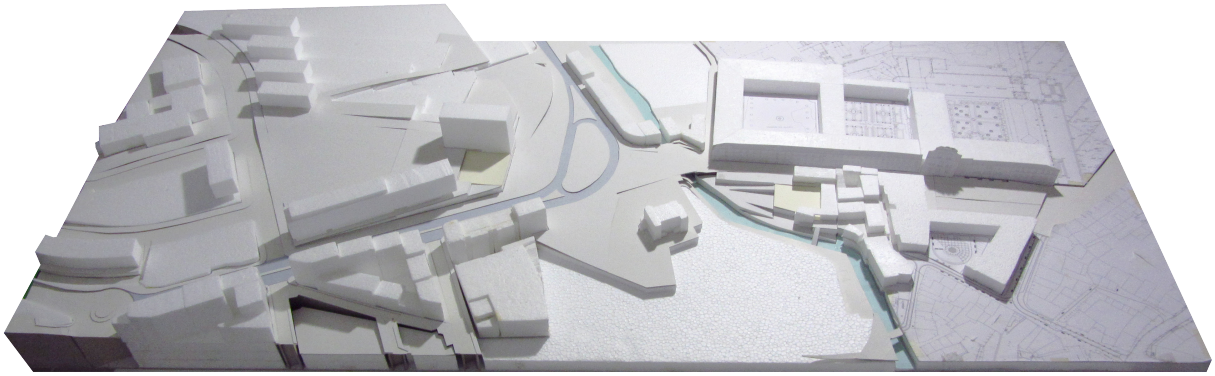


Figura 94

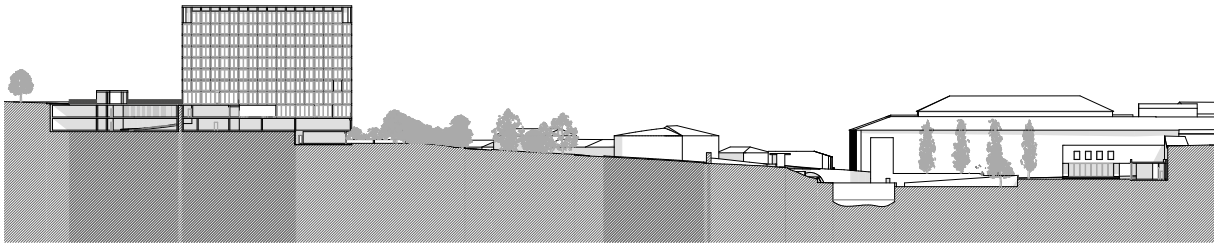


Figura 95

dos espaços públicos e o uso coletivo e, consequentemente, contribuir para a revitalização urbana.

As duas praças que desenhámos pretendem ser espaços públicos multifuncionais, pela relação com os edifícios e com a paisagem. Reconhecemos no seu traçado, a concretização da estratégia que definimos para a cidade num projeto urbano, que materializa as ideias apontadas numa fase inicial.

Figura 94 Maquete da proposta.

Os meios de representação e os métodos para o desenvolvimento do projeto foram evoluindo conforme fomos avançando no aprofundamento das soluções. Na fase inicial elaborámos estudos e esquemas, em esquissos e depois desenhos rigorosos, primeiro à régua e esquadro e depois passando ao cad. À medida que o projeto foi ganhando complexidade, tornou-se necessário controlá-lo a partir diversos modos de trabalho. Usámos simultaneamente a maquete e modelo 3D, explorando os diferentes pontos de vista que ambos nos permitem.

Ao longo deste processo revelaram-se particularmente importantes os cortes. O perfil longitudinal dá-nos uma importante leitura em continuidade, para entender a relação entre a Rua e a Avenida e perceber como controlar o acentuado declive. Por outro lado, partir dos cortes transversais ao longo deste eixo, percebemos os atravessamentos, a relação dos edifícios com a rua e as constantes variações do piso térreo. Começámos a partir daqui a fazer a interpretação de um percurso de atravessamentos e em continuidade, num recurso à narrativa para dar significado aos diversos espaços urbanos.

Figura 95 Secção evidenciando a relação entre as duas praças: uma à cota alta (46,5 m) e outra à cota baixa (30 m) (escala 1:2000).

> *La narrativa, encadenando los temas en secuencias, es la manera de hacerse de estos proyectos. Y también la manera en que quisieran ser usados y observados. No es extraño, pues, que, como tantas veces repito, la sección sea el instrumento básico en la concepción del proyecto. Porque pone en relación partes muy distintas con toda a exactitud: la larga distancia horizontal y la minúscula variación vertical. Los niveles y los usos. Lo interior y lo exterior. Nada como la sección urbana larga explica las tripas de la ciudad, su anatomía.* [40]

Os cortes permitem perceber o sentido do eixo em que estruturámos a estratégia de intervenção, devido à variação do perfil desde a Avenida dos Combatentes e o seu acentuado declive, que vai criando diversas relações ao nível do piso térreo e na articulação com o parque, passando pelo lugar na Rua D. Pedro V como momento de chegada à zona histórica num percurso que culmina no Rossio (Figura 100). Esta ideia de percursos, em continuidade ao longo do eixo, mas valorizando os atravessamentos como pontos importantes

40. Solà-Morales, Manuel. *Op. cit.*, p.18.

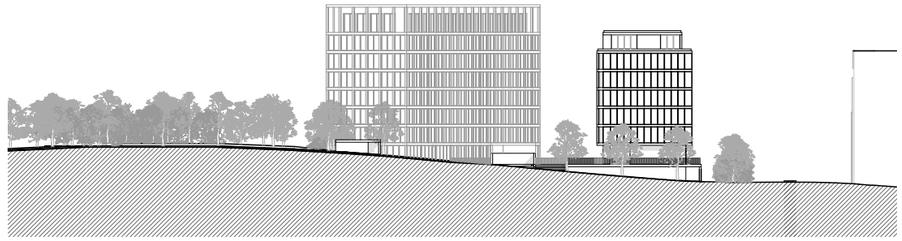


Figura 96

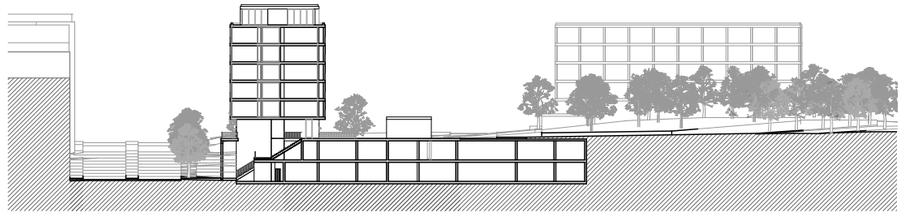


Figura 97

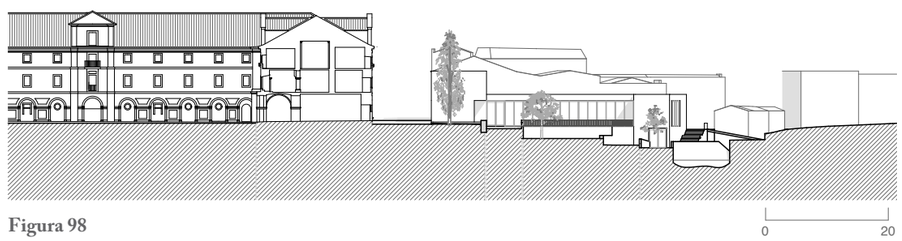


Figura 98

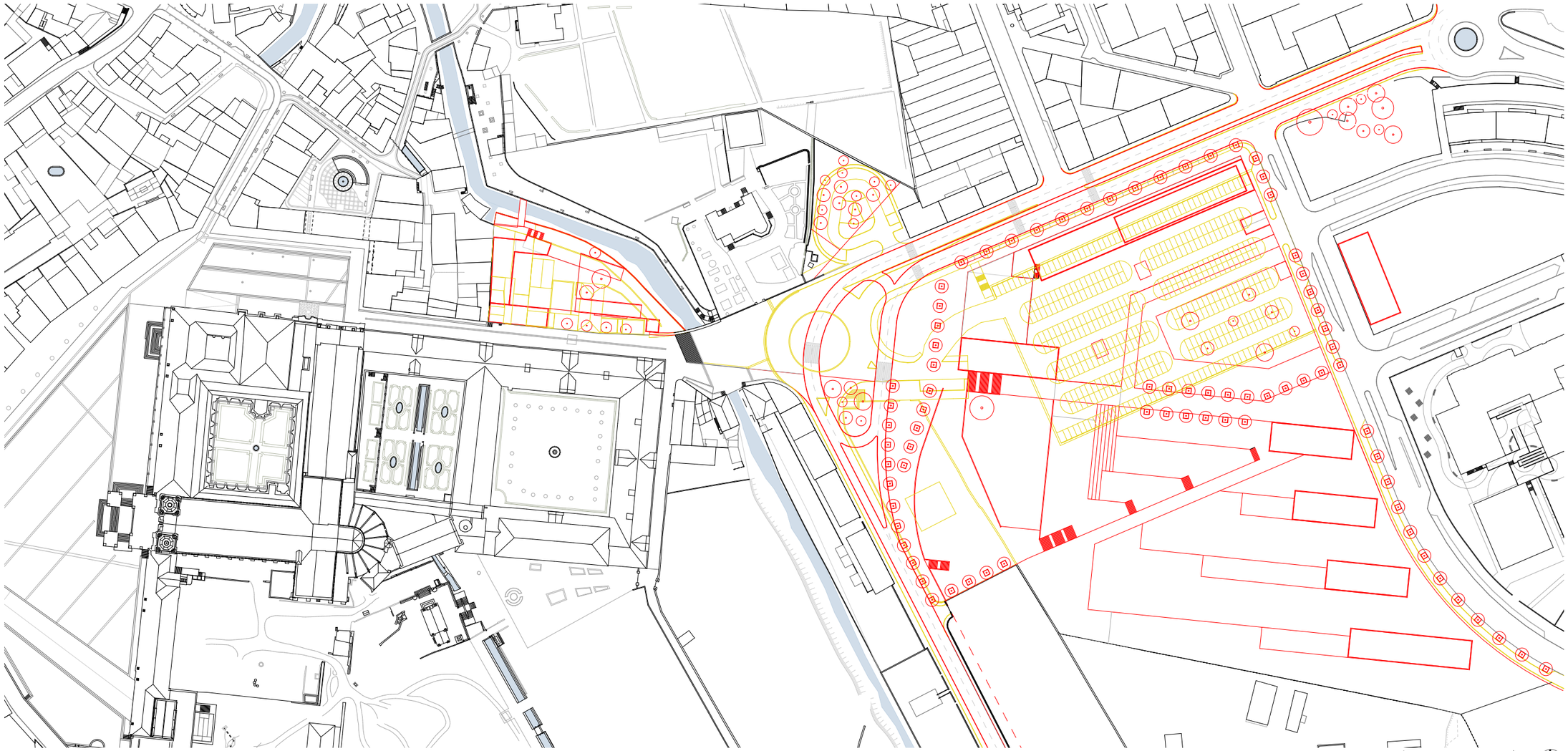


Figura 99

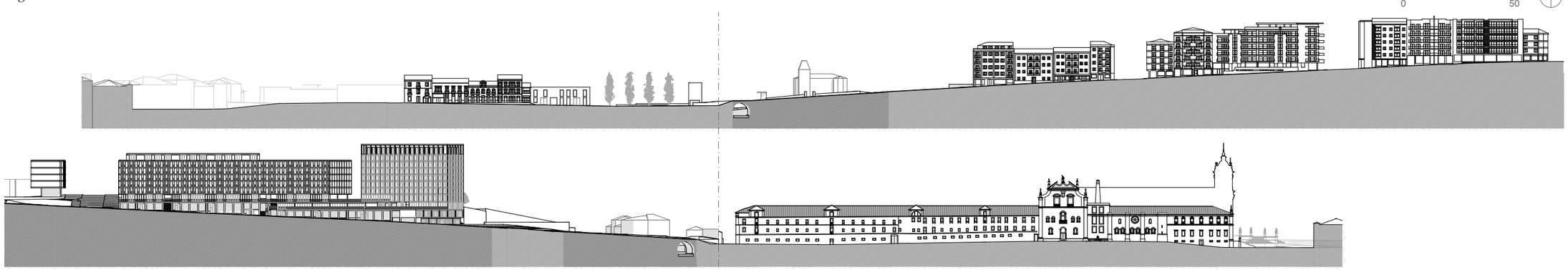


Figura 100

Figura 96 Corte transversal, mostrando a transição para o parque, passando pela Avenida D. Pedro I (escala 1:1000).

Figura 97 Corte transversal pela passagem de atravessamento entre a Avenida e o parque (escala 1:1000).

Figura 98 Corte transversal evidenciando o atravessamento entre o Claustro do Rachadouro, a passagem pela praça proposta e a travessia sobre o Rio Alcoa, também parte do projeto (escala 1:1000).

Figura 99 Planta de Vermelhos e Amarelos (escala 1:2000).

Figura 100 Cortes longitudinais a eixo da Avenida dos Combatentes e da Rua D. Pedro V (escala 1:2000).

de conexão e articulação das diferentes zonas da cidade, foi aprofundada nos edifícios, sobretudo nas dinâmicas do piso térreo, que iremos desenvolver nos próximos capítulos. A variação dos perfis, confronta o que permanece e o proposto: na Avenida dos Combatentes relaciona a frente urbana consolidada e a transição para uma nova área, com um conjunto edificado que se propõe a resolver a ligação para uma zona de parque; temos depois o contraste entre o monumental Mosteiro e a relação com uma zona de lazer junto ao rio. Os vários cortes transversais ao longo do eixo são como *frames* do percurso (Figuras 96 a 98), que por relacionarem o plano vertical dos edifícios com a rua, o espaço público no plano horizontal, nos permitiram estudar a relação interior-exterior, mas também pensar a articulação das diferentes partes da cidade (as zonas consolidadas e a área de expansão) através dos atravessamentos

Apesar do projeto ter evoluído sobretudo focado sobre o eixo, entre a Rua D. Pedro V e a Avenida dos Combatentes, e na criação de ligações transversais, surgiram, durante o processo, questões sobre os limites para a nossa intervenção e também a escala a que aprofundar o projeto.

> *Hay una cuestión de escala grande y ambiciosa. Hay también una conciencia clara de actuar con efectos más alla de la propria dimensión del proyecto. No me importa repetir que 'la dimensión no es la escala'.* [41]

À medida que fomos progredindo, reconhecemos possíveis limites de intervenção, contudo, trabalhámos mais sobre a leitura da cidade e suas dinâmicas, conscientes dos efeitos do projeto urbano para além do limite da proposta que apresentamos, reforçando a premissa de Solà-Morales de que *dimensão não é escala*. A área de intervenção foi-se estendendo, com um trabalho a várias escalas simultaneamente, em que nos fomos aproximando do projeto de arquitetura em alguns edifícios e ao mesmo tempo procurando um sentido global para o vasto terreno sem definição da Quinta da Cova da Onça, através de uma estratégia de desenho para o espaço público a par de uma proposta de implantação, ainda que volumétrica, que nos permitisse avançar na articulação do piso térreo. Nas axonometrias da Figura 101, ilustramos três fases de desenvolvimento do projeto, em que se percebe que fomos reconfigurando a área de intervenção à medida que o projeto adquiria sentido de conjunto global e era aprofundada a sua definição.

Não entendemos este processo como uma extensão dos limites de intervenção, mas como uma consciencialização do projeto urbano enquanto

41. *Ibidem,* p.213.

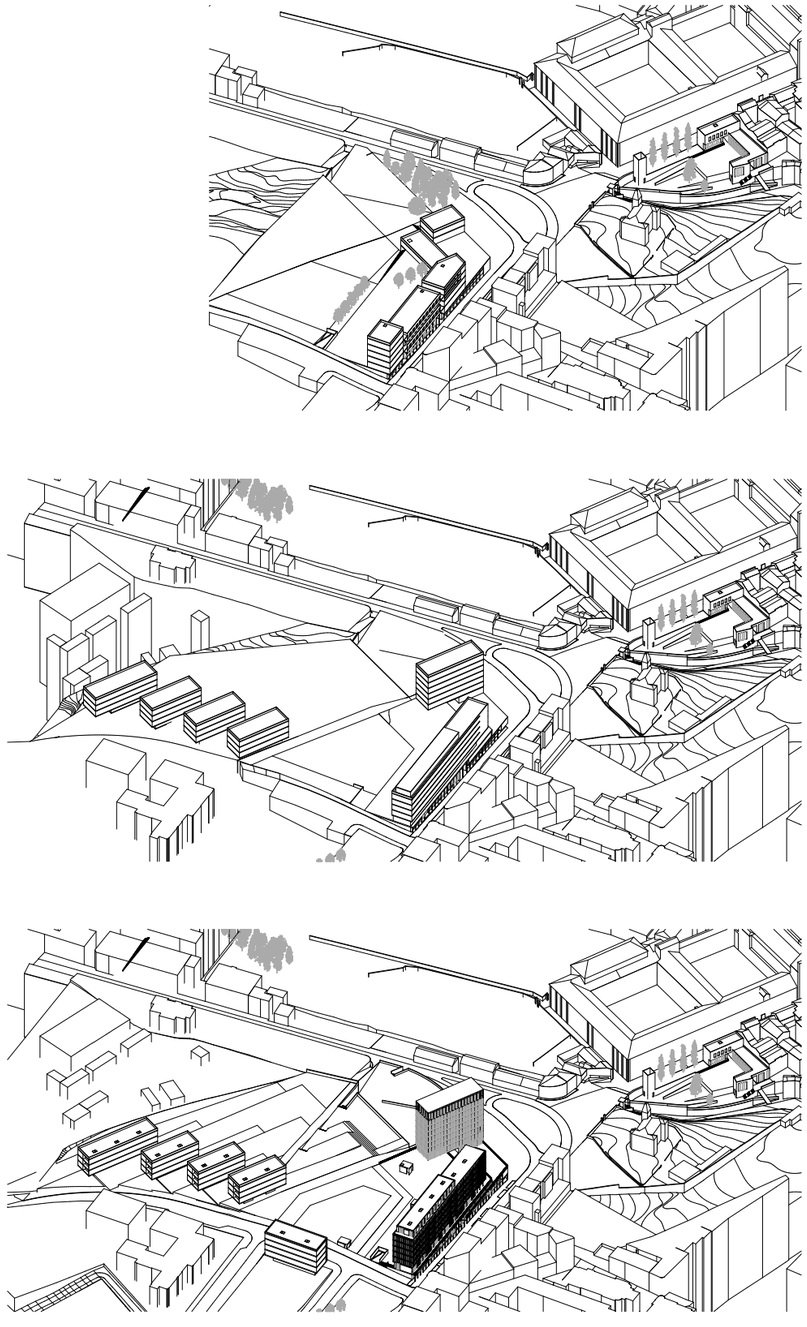


Figura 101

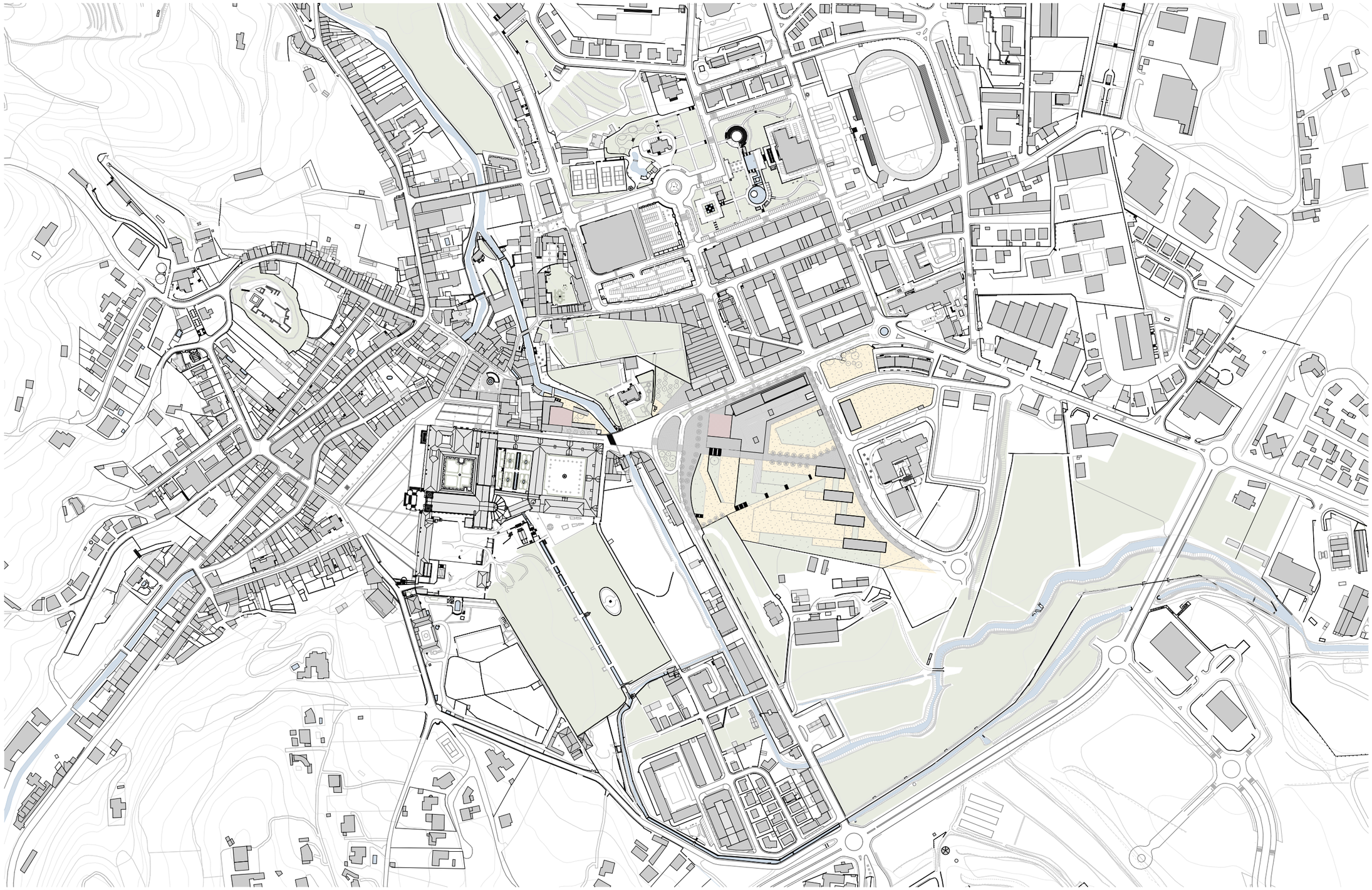


Figura 102

Figura 101 Axonometrias ilustrando as fases de evolução do projeto.

Figura 102 Planta de implantação - proposta. (escala 1:5000).

instrumento capaz de fixar os elementos estruturantes que determinam a nossa intenção, e orientar outros que poderão ainda conter alguma indefinição, resultado de uma leitura mais alargada das dinâmicas da cidade.

> *O projecto urbano é também um projecto de regulação variável, um projecto que tem elementos duros, que são permanentes, e elementos abertos, não definidos que podem ter algumas orientações de forma, mas não são convicções, pois serão definidas mais tarde por outros. Este projecto urbano vive com o tempo e o tempo vive da pluralidade das pessoas. É um projecto-plano.* [42]

Ao longo do exercício de projeto, fomos ponderando os elementos necessários a fixar para definir a nossa proposta e o que se manteria indeterminado, como reconhecimento da intervenção na cidade como processo continuado no tempo. Assim, o projeto fixa, mas permite flexibilidade, determina os elementos estruturantes e contempla a incerteza. Existe, no entanto, uma intenção de continuidade através do desenho do espaço público, assente numa visão de conjunto, articulando o existente e os novos espaços, em que a proposta de edificado participa na sua caracterização.

> *É nesta concepção do projecto urbano que o traçado do espaço público mais estruturante (não todo) ganha pleno sentido não só funcional como cultural e por isso mesmo é um risco que arrisca o futuro, constituindo-se como suporte e limite da incerteza assumida, desde o início, como uma condição de progresso e não como um defeito.* [43]

Definimos a nossa estratégia com recurso a diferentes materiais, associados ao programa do espaço público, pela marcação de percursos e distinguindo espaços de paragem (Figura 102). Assim, usamos o lajeado de pedra calcária da região (Vidraço de Ataíja) nas duas praças (peças de 60x60cm) e nos espaços de transição (peças retangulares de dimensão variável 50/60/70x80-120cm). Para as zonas de circulação pedonal usamos calçada (microcubo 5x5cm), em continuidade com o existente. Por último, escolhemos saibro e relva para lugares de lazer que podem ser mais flexíveis, articulando momentos de paragem e percurso. Procurámos ainda reforçar a ideia de contínuo verde que acompanha o Rio Alcoa, tanto em zonas verdes públicas como nos logradouros privados, integrando também uma solução para a nova transição entre a cidade e o parque.

---

42. Portas, Nuno. *Os tempos das formas*. Guimarães: DAAUM, 2012, p.123.

43. *Ibidem,* p.199.



Figura 103



Figura 104



Figura 105



Figura 106

3. Projeto

3.2 Intervenção nos armazéns da Rua D. Pedro V

Figura 103 Perspetiva para a Rua D. Pedro.V, a partir da passagem para o Claustro do Rachadouro.

Figura 104 Rua D. Pedro V em que se destaca a plataforma que repõe as cotas de soleira existentes, terminando antes do edifício onde se localizava a Junta de Freguesia. Observa-se ainda, na fachada do Mosteiro o portão de acesso ao Claustro do Rachadouro.

Figura 105 Fachada dos armazéns, em ruína.

Figura 106 Vista para os armazéns devolutos, desde o caminho pedonal na margem direita do Rio Alcoa, observando-se o ponto de possível ligação ao *cul-de-sac.*

Para a intervenção no terreno da Rua D. Pedro V tínhamos como principais condicionantes a frente de rio e o casario, com limite a poente e no alinhamento da rua, configurado também pelo desenho do arquiteto Gonçalo Byrne.

Para o desenvolvimento da nossa proposta, optámos por assumir a demolição das construções existentes, que considerámos o mais adequado para concretização das intenções para o projeto, já expostas. Afinal estamos a propôr uma intervenção urbana que, pela escala e para os novos espaços que se pretendem criar, requer uma leitura do terreno como totalmente livre. Para além disso, o estado de degradação das construções é bastante elevado e, apesar de se ter reconhecido um possível interesse na métrica regular do alçado, as cotas de soleira existentes estão, no entanto, mais elevadas que o nível de circulação da rua (Figura 105), rebaixada aquando da execução do projeto do arquiteto Gonçalo Byrne, pelo que se eliminou a hipótese de reabilitar qualquer elemento.

Para a concretização de uma proposta coerente, determinámos como limite para a nossa intervenção o edificado a poente, num traçado perpendicular à rua, pelo que para além de eliminar os armazéns em ruína, considerámos ainda demolir o antigo edifício da Junta de Freguesia, igualmente desocupado e desintegrado da plataforma que repõe as cota de soleira do casario (Figura 104).

As questões que colocámos à partida foram: como resolver a empena do casario (perpendicular à rua) e também como rematar a rua, ou seja, como definir um final para a frente edificada ou pensar o início da rua para quem chega desde a Avenida dos Combatentes, numa interpretação deste lugar como ponto de confluência e chegada à zona histórica.

Outro aspeto que considerámos foi a ligação ao claustro do Rachadouro pelo portão existente na Rua D. Pedro V, de frente para a nossa área de intervenção (Figura 103). Uma vez que está previsto um acesso ao hotel que irá ocupar o claustro através deste ponto, revelou-se fundamental considerar este eixo como atravessamento e na relação visual. Esta nova conexão poderá vir a ser importante para articular um possível percurso entre novos espaços de lazer na cidade: o Jardim do Obelisco, passando pelo claustro do Rachadouro, atravessando a Rua D. Pedro V e encontrando no nosso local de intervenção um lugar de fruição na relação com o Rio Alcoa para, a partir daqui, promover novas relações com a cidade.

Equacionámos também um novo acesso ao terreno a poente, junto à margem do rio, que é atualmente um *cul-de-sac* (Figura 106), mas que pode

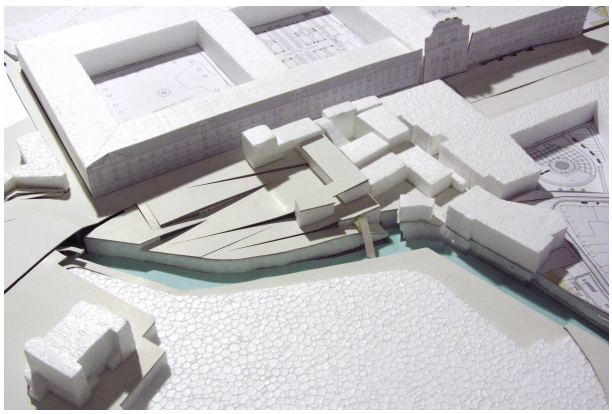


Figura 107

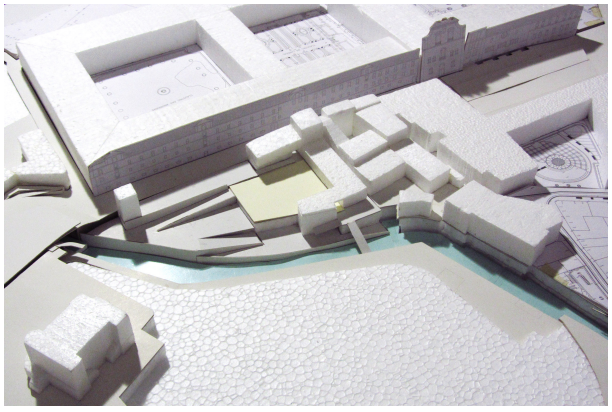


Figura 108

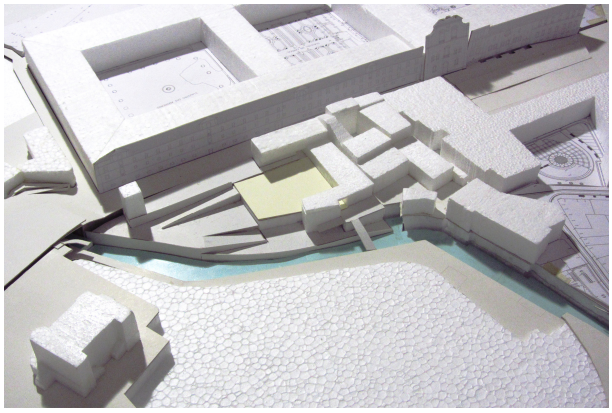
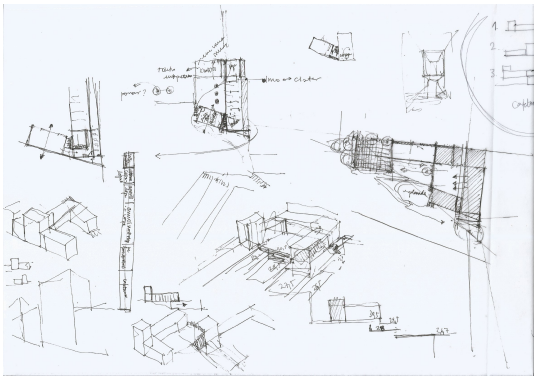
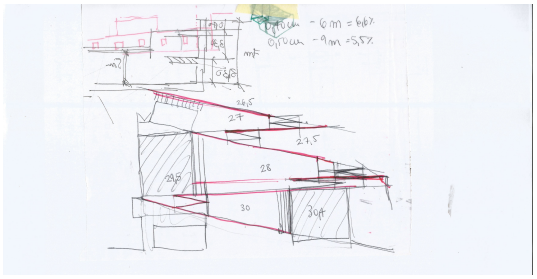
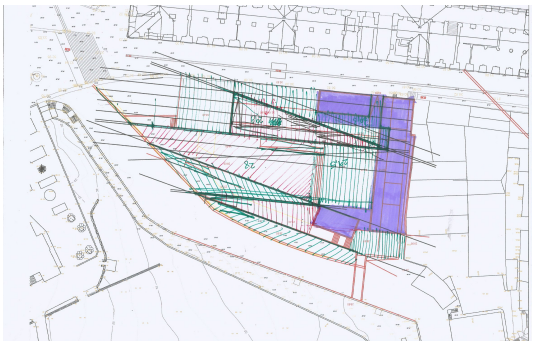


Figura 109







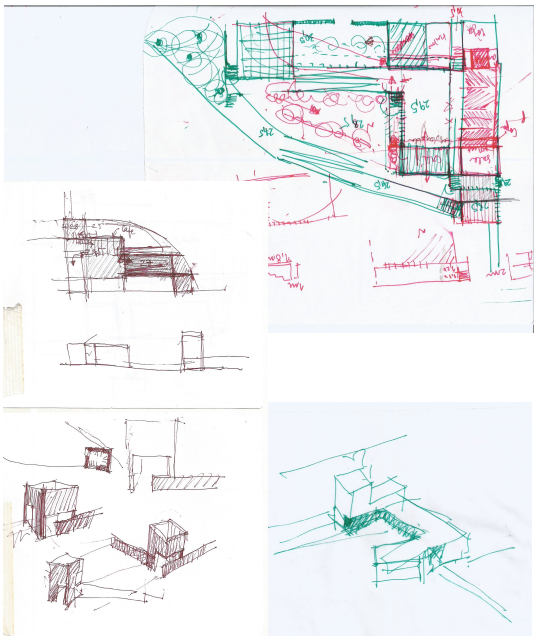


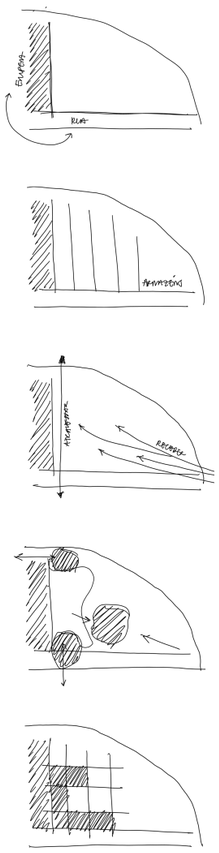
Figura 110

Figura 107 Maquete da proposta incial.

Figura 108 Estudo de altimetrias em maquete.

Figura 109 Maquete da última proposta.

Figura 110 Esquissos e desenhos do processo de projeto.



ser aberto, funcionando como ponto de ligação à Praça da República e à Rua Araújo Guimarães.

A existência das condicionantes expostas, a par da delimitação do local de intervenção relativamente estabelecido, revelaram-se fatores favoráveis ao avanço da proposta, o que nos levou a trabalhar numa fase inicial logo a uma escala mais aproximada e a aprofundar o projeto neste lugar.

Em relação ao programa, como apontámos anteriormente, é nossa intenção implantar um equipamento como resposta à atividade turística, por este ser um ponto de acesso ao Rossio e pela nova dinâmica que irá ser criada pela adaptação do Claustro do Rachadouro a hotel. No entanto, a cidade não pode ser pensada apenas para o turismo, correndo o risco de se tornar num *museu morto*[44], pelo que, como estratégia para a sua revitalização defendemos o envolvimento da população como forma de instituir um sentido comunitário e de pertença ao património cultural. Assim, o programa consiste num centro de acolhimento, como ponto de informação turística para receber os visitantes, incluindo uma zona de exposições e de divulgação de outros pontos de atração no território do concelho, como centro interpretativo dos Coutos de Alcobaça. Pretende-se, deste modo, que seja um espaço de representação do concelho, potenciando a formação de uma rede museológica que tenha como centro este local na cidade de Alcobaça. Serão também incluídos espaços para oficinas/*ateliers* como lugares para a produção e divulgação das atividades do concelho, de que são exemplo a cerâmica e olaria, a cestaria, o tecido de chita, a gastronomia (doces conventuais, vinho e licores). Estes podem ser espaços de trabalho permanente de artesãos locais, com atividades que podem ser dinamizados por associações com realização de *workshops*, por exemplo, mas onde poderão também ser desenvolvidas residências artísticas ou outras atividades e eventos. É, portanto, nosso objetivo, criar um lugar de divulgação para o turismo, mas que pode ser aberto à comunidade, como espaço criativo e como lugar de encontro, dinamizando o centro histórico pela criação de um pólo cultural.

Avançando para o projeto, procurámos um desenho capaz de articular as condicionantes existentes, as premissas estabelecidas e o programa definido, integrado na visão estratégica para a cidade. As várias fases do processo de projeto para este lugar acontecem paralelamente às do projeto urbano, num pensamento global. Trabalhámos a várias escalas em simultâneo, explorando como as relações encontradas a uma escala mais afastada também encontravam concretização no desenho dos espaços urbanos e na relação com os edifícios.

44. Portas, Nuno. *Os tempos das formas*. Guimarães: DAAUM, 2005, p.156.

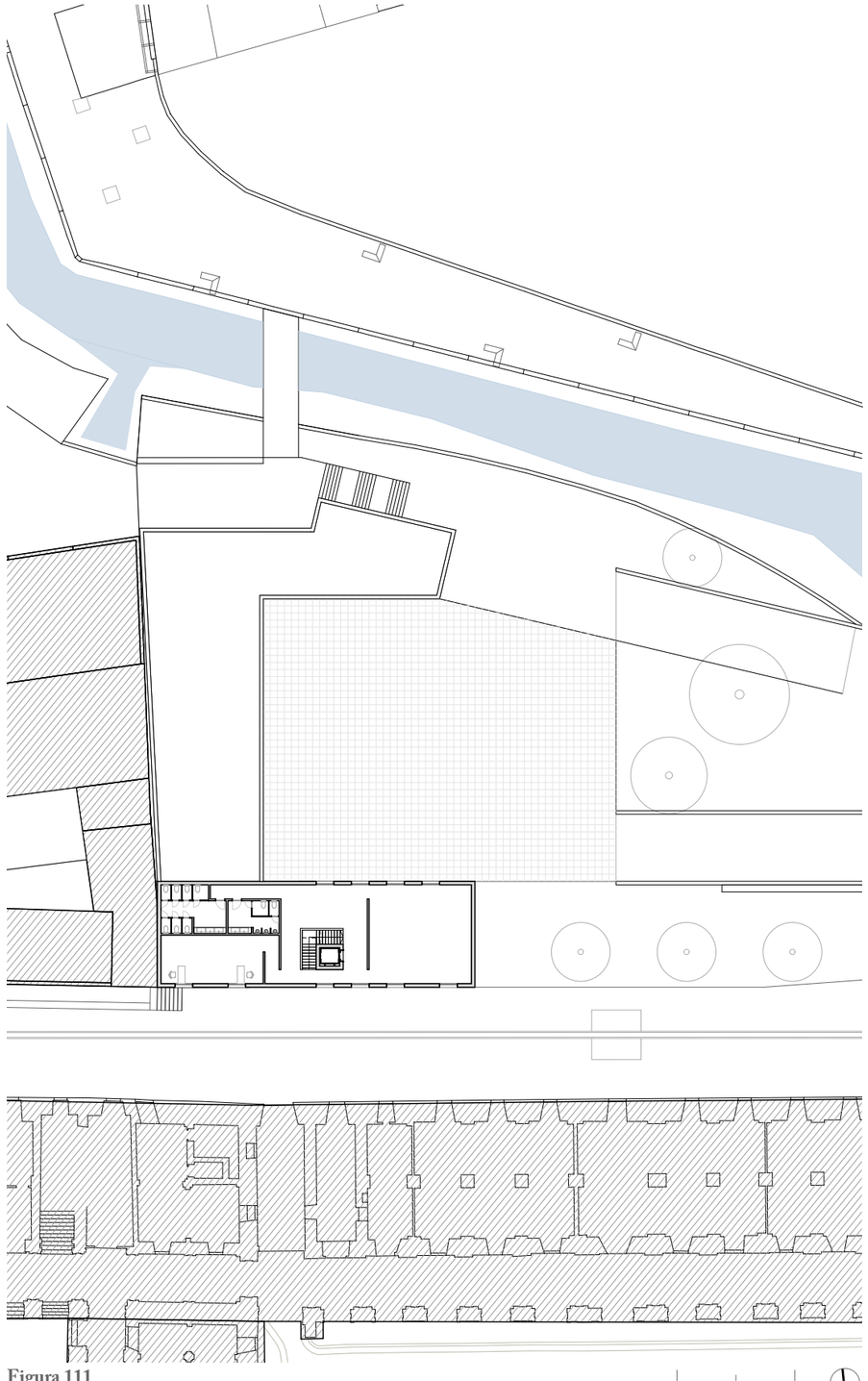


Figura 111

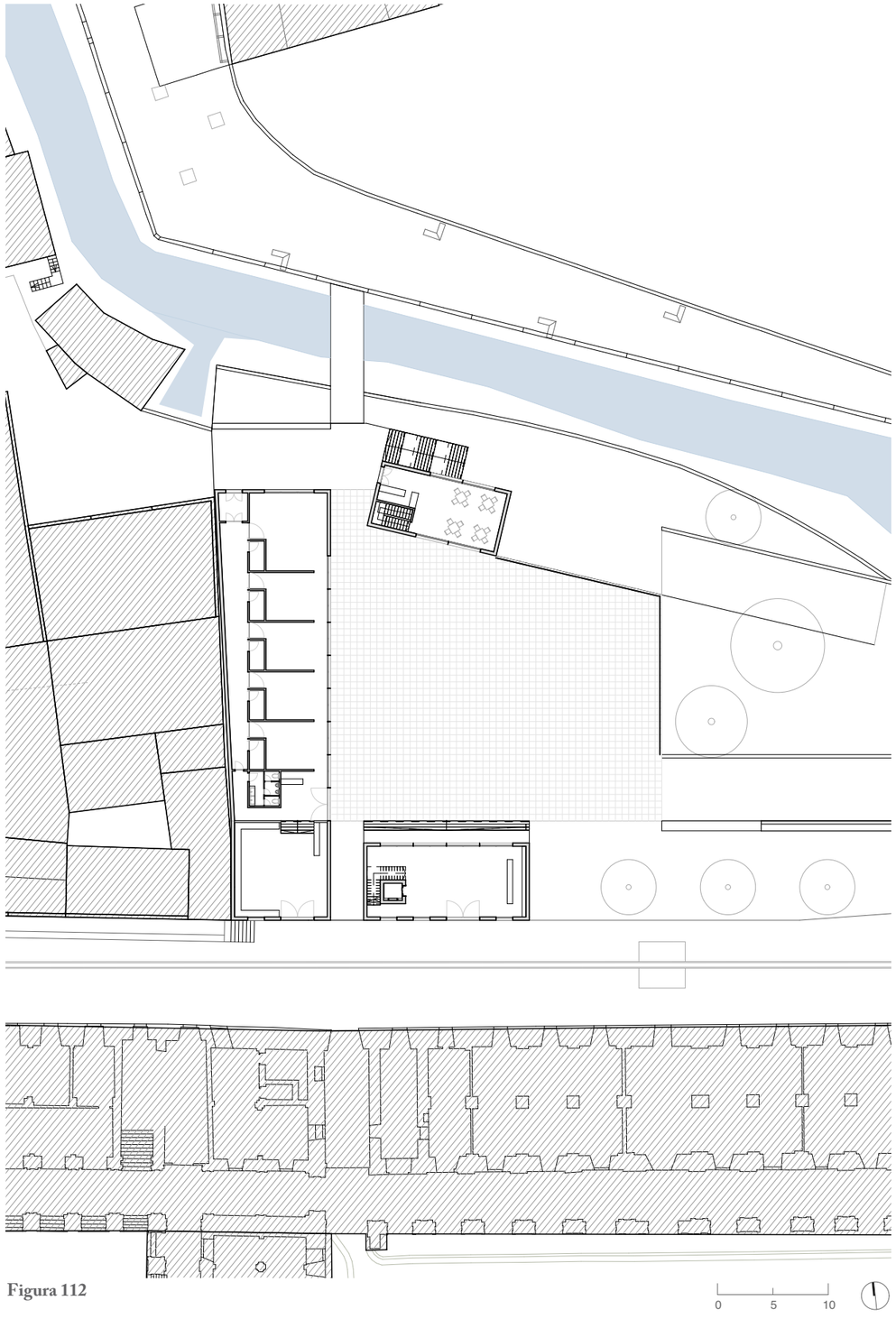


Figura 112

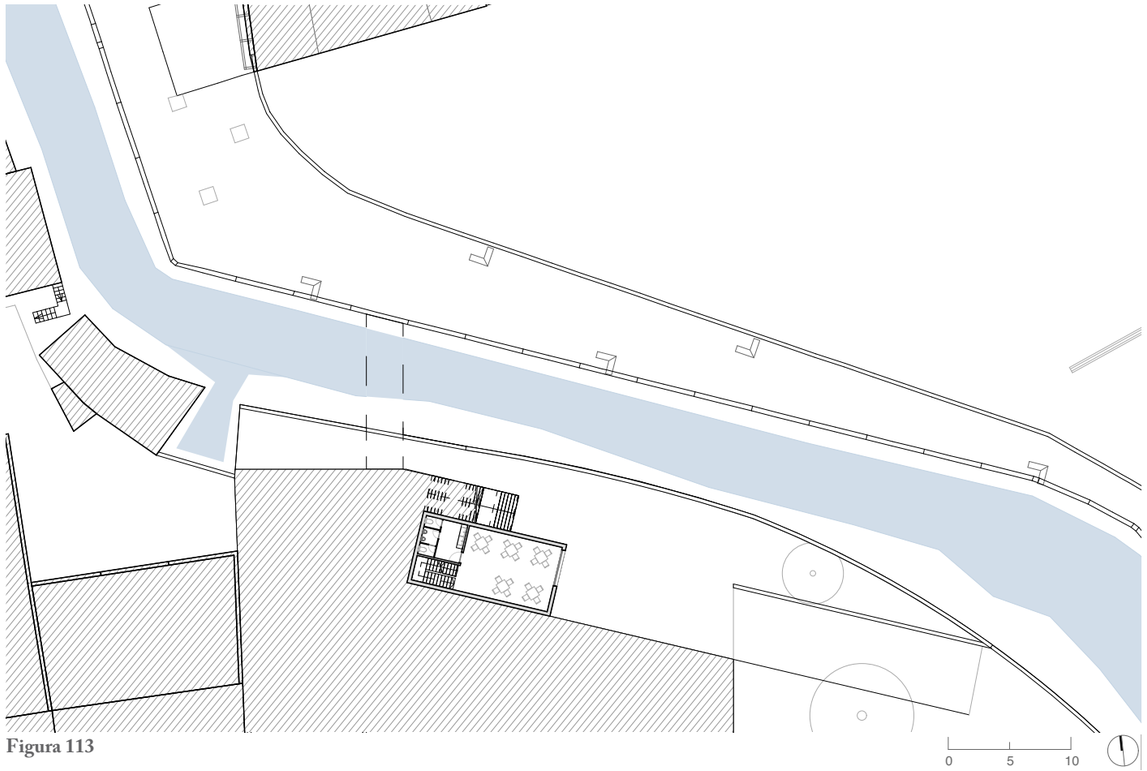


Figura 113

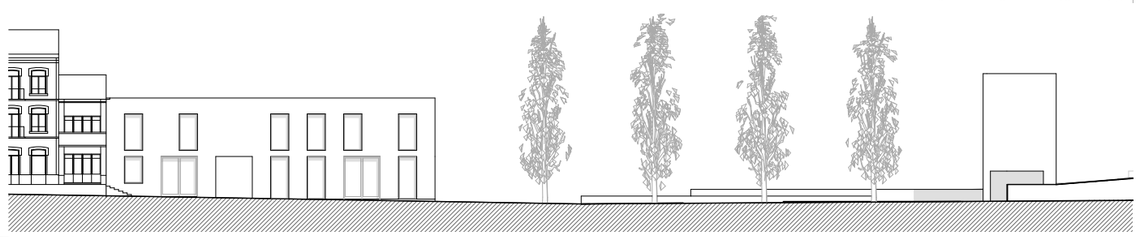


Figura 114

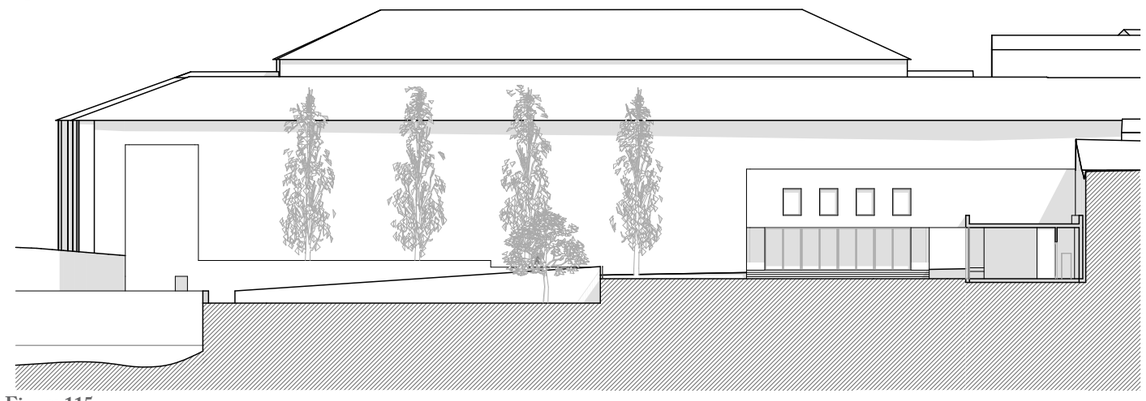


Figura 115

Figura 111 Planta da proposta - piso 1 / área bruta total - 235m² (escala 1:500).

Sala de exposições (100m²)
Administração (45m²)
Sanitários (45m²)
Acessos e circulação (45m²)

Figura 112 Planta da proposta - piso 0 / 547m² (escala 1:500).

Posto de turismo (105m²)
Loja (80m²)
Receção (20m²)
Sanitários (10m²)
Oficinas (185m² = 4x33m²+ 1x53m²)
Cargas/descargas (8m²)
Acessos e circulação (67m²)
Cafetaria (72m²)

Figura 113 Planta da proposta - piso -1 / 72m² (escala 1:500).

Cafetaria (60m²)
Sanitários (12m²)

Figura 114 Alçado para a Rua D. Pedro V (escala 1:500).

Figura 115 Corte longitudinal pela praça evidenciando a relação com os espaços das oficinas (escala 1:500).

A primeira proposta correspondeu a uma fase inicial do projeto urbano, que se baseava num esquema de praças de menor dimensão (Figura 107). Explorámos a transição entre a rua e o rio através de conjunto de rampas, como um percurso até chegar à cota baixa, na proximidade da margem do rio. Trabalhámos com base numa matriz ortogonal, formada a partir do limite com a Rua D. Pedro V e da empena do casario, que procurámos conjugar com a direção do rio e a delimitação dos muros de suporte nas margens.

Procurámos estabelecer a ideia de atravessamento desde o Claustro do Rachadouro e do lugar da nossa intervenção para outros pontos. Traçámos um eixo alinhado com o portão de acesso ao claustro, segundo o qual desenhámos uma nova travessia pedonal sobre o Rio Alcoa, a partir do terreno. Este poderá ser um novo ponto de acesso e uma importante ligação à zona norte da cidade, contribuindo para aproximar as margens e dar vida ao percurso existente na margem direita do rio, que é pouco utilizado porque não estabelece relações relevantes nem está integrado nas dinâmica da cidade.

Aprofundámos a proposta volumétrica em forma de "U", de modo a definir a praça, que estudámos em simultâneo ao nível do projeto urbano e na relação com o edifício, deixando-a aberta, a nascente, como intenção de receção e ligação visual que se estabelece. Determinámos, assim, uma frente que define a rua, um volume perpendicular que resolve a empena e, por fim, um elemento de remate da praça, na frente de rio, e que estabelece a articulação com o *cul-de-sac* e a ponte pedonal.

Desenvolvemos vários estudos volumétricos, em que questionámos as altimetrias, sobretudo na relação com o casario existente, de modo a perceber como o edifício a propor poderia assumir a posição de remate da frente urbana. Ainda durante este processo, procurámos um desenho mais claro e fluído para a ideia das rampas que conduzem até à cota baixa, simplificando o percurso com duas rampas que ligam os vários espaços de paragem (Figuras 107 a 109).

Na frente para a Rua D. Pedro V, o edifício tem dois pisos onde se localizam, a nascente, o posto de turismo no piso térreo e os acessos ao piso superior, onde se encontram a sala de exposições para o centro interpretativo, a zona administrativa, que poderá também funcionar como centro de estudos, e, por fim, as instalações sanitárias. Regressando ao piso térreo, a partir da Rua D. Pedro V encontramos ainda a loja, para venda de produtos da região, à qual se pode também aceder a partir da praça, pela entrada para a zona das oficinas. Organizámos as oficinas com frente para a praça, dividindo os espaços com painéis que poderão ser recolhidos para transformar em áreas maiores, de modo

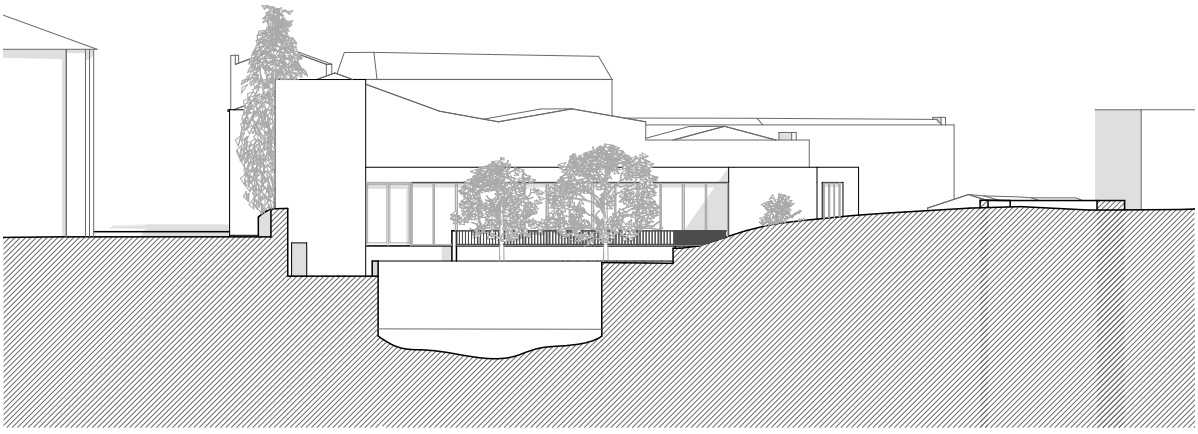


Figura 116

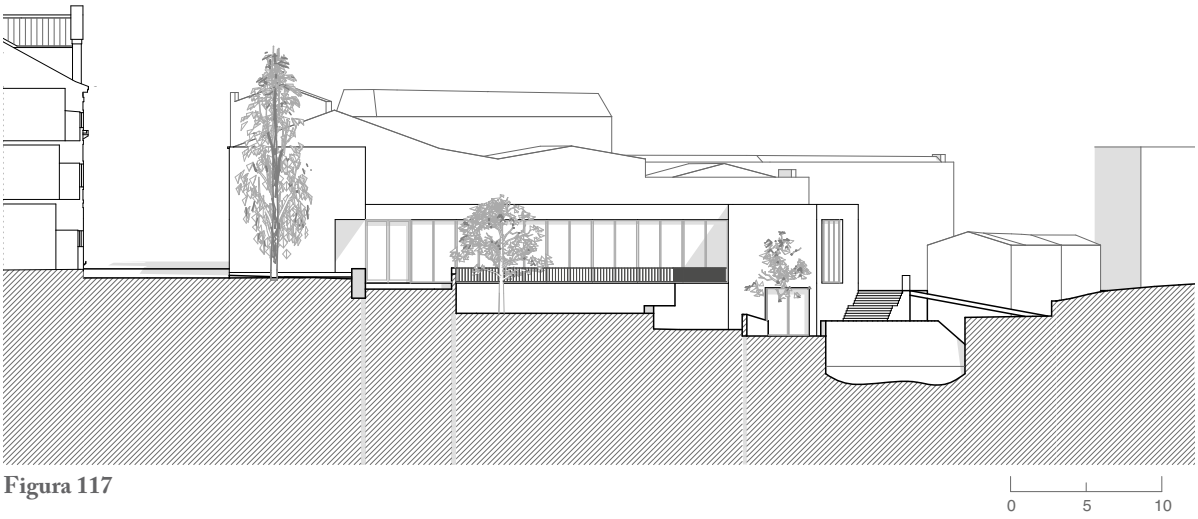


Figura 117

a que sejam flexíveis para a realização de diferentes atividades e permitam uma certa informalidade para apropriação pela população. Cada oficina tem um espaço de arrumos e acesso a partir do corredor de serviço que liga à zona para cargas e descargas. Por último, no volume que encerra a praça, na frente para o rio, encontramos um espaço de cafetaria, que se desenvolve em dois pisos, aproximando-se da margem à cota baixa.

A proposta que apresentamos procura responder às premissas definidas, assentes no projeto urbano como intervenção estratégica, que aqui se aprofunda na relação com o edifício e avançando no projeto de arquitetura. Como resposta ao novo desenho urbano, definimos uma ideia para o espaço público apoiada nas relações interior-exterior a criar, resolvendo a transição com o existente e potenciando novos espaços de lazer.

Figura 116 Corte transversal no final da escadaria de acesso à Rua D. Pedro V, destacando o volume que marca este ponto de entrada e a relação entre margens do Rio Alcoa (escala 1:500).

Figura 117 Corte transversal evidenciando a transição de cotas desde a rua até à margem do rio (escala 1:500)..

Na frente para a Rua D. Pedro V, criámos um alargamento, como transição para o acesso à praça, onde definimos um alinhamento de árvores com o intuito de dar continuidade ao traçado da rua, mas como espaço permeável e de lazer, que convida ao atravessamento. No remate da rua implantámos uma peça, que funciona como volume que assinala o momento entrada, como *cubo*, e que se relaciona com o muro que acompanha a escadaria resultante da intervenção do arquiteto Gonçalo Byrne, e que termina neste ponto.

Criámos um lugar de fruição para valorizar a frente de rio, proporcionando diferentes percursos, através de rampas como caminhos mais demorados e acessos rápidos por escadas, que permitem chegar às várias plataformas com espaços distintos. Na plataforma à cota mais baixa, encontramos a cafetaria, com uma esplanada junto ao rio.

A praça, que desenhámos na relação com o edifício, entende-se como espaço público multifuncional, permitindo a extensão dos espaços interiores como locais de trabalho das oficinas, esplanada do café, sítio de encontro onde podem decorrer eventos ou outras atividades. A praça, integrada no novo desenho urbano, assume-se como lugar a descobrir através das ligações que estabelece e pelos novos percursos que possibilita na cidade.

A nossa proposta para o terreno na Rua D. Pedro V coloca, então, em destaque o património cultural e natural de Alcobaça, participando na valorização de ambos como estratégia para a revitalização da cidade, que integra o potencial do turismo, mas que também promove a participação dos habitantes e, simultaneamente, apela ao uso e apropriação de renovados espaços urbanos.



Figura 118



Figura 119



Figura 120



Figura 121



Figura 122

3. Projeto

3.3 Intervenção na Quinta da Cova da Onça

Figura 118 Relação do parque de estacionamento com a Avenida dos Combatentes.

Figura 119 Perspetiva da Avenida Manuel da Silva Carolino desde o parque de estacionamento.

Figura 120 Avenida Manuel da Silva Carolino, apontando para a Cova da Onça.

Figura 121 Rua Costa Veiga, com o *chalet* Rino, ao fundo.

Figura 122 Avenida dos Combatentes, à cota alta.

A intervenção na Quinta da Cova da Onça surgiu da necessidade de encontrar uma definição para a Avenida dos Combatentes, como resposta ao desenho da rua, e num questionar sobre o Plano de Pormenor elaborado para aquele lugar. Numa primeira leitura, encontrámos como principais condicionantes o acentuado declive da rua, que constituía, à partida, um desafio para o piso térreo, e também a diferença significativa de cotas no sentido perpendicular à Avenida, que se pode experienciar no parque de estacionamento atualmente a funcionar numa extensa área do terreno da Quinta. O Plano de Pormenor da Quinta da Cova da Onça estabelece a manutenção deste morro (Figura 118) e a implantação de um edifício a uma cota superior e recuado. Contudo, consideramos não ser esta a solução adequada para o desenho do espaço urbano e para a consolidação do perfil da Avenida. A partir daqui trabalhámos fundamentalmente numa ideia para o piso térreo, conjugando espaços de comércio e serviços com passagens e entradas para acesso aos pisos superiores, com intenção de atribuir à rua a sua condição urbana através de elementos e atividades que nela se desenvolvem.

Neste sentido, surgiu também a abordagem ao remate e transição da Avenida dos Combatentes, na articulação com a Rua Costa Veiga (Figura 121) e na relação com a rotunda, e ainda no acesso à Rua D. Pedro V, como ligação pedonal a qualificar e a potenciar. Identificámos estas ruas como eixos a estudar, ao nível do espaço público, na transição para os edifícios pela relação com o piso térreo e também nos alinhamentos visuais. Nesta perspetiva, importa ainda destacar a Avenida Manuel da Silva Carolino (Figuras 119 e 120), que se desenvolve a partir da Avenida dos Combatentes num eixo perpendicular, terminando no ponto oposto, no palacete onde se localizam os Paços do Concelho.

A intervenção na Quinta da Cova da Onça revelou-se bastante desafiante, não só pelas condicionantes do lugar mas também pelo programa que se pretendia instalar. O exercício de projeto consistiu em conjugar uma solução adequada para a cidade, e para o espaço público, com um edifício multifuncional que conseguisse dar resposta às premissas apontadas, pela criação de novos espaços urbanos e permitindo novas articulações e conexões. Estávamos conscientes de que o desafio seria responder a um enunciado complexo, pela implantação de um conjunto edificado híbrido no seu programa, conjugando várias escalas e estabelecendo diversas relações com a envolvente, com uma proposta clara.

Como referimos anteriormente, interpretamos a intervenção neste lugar

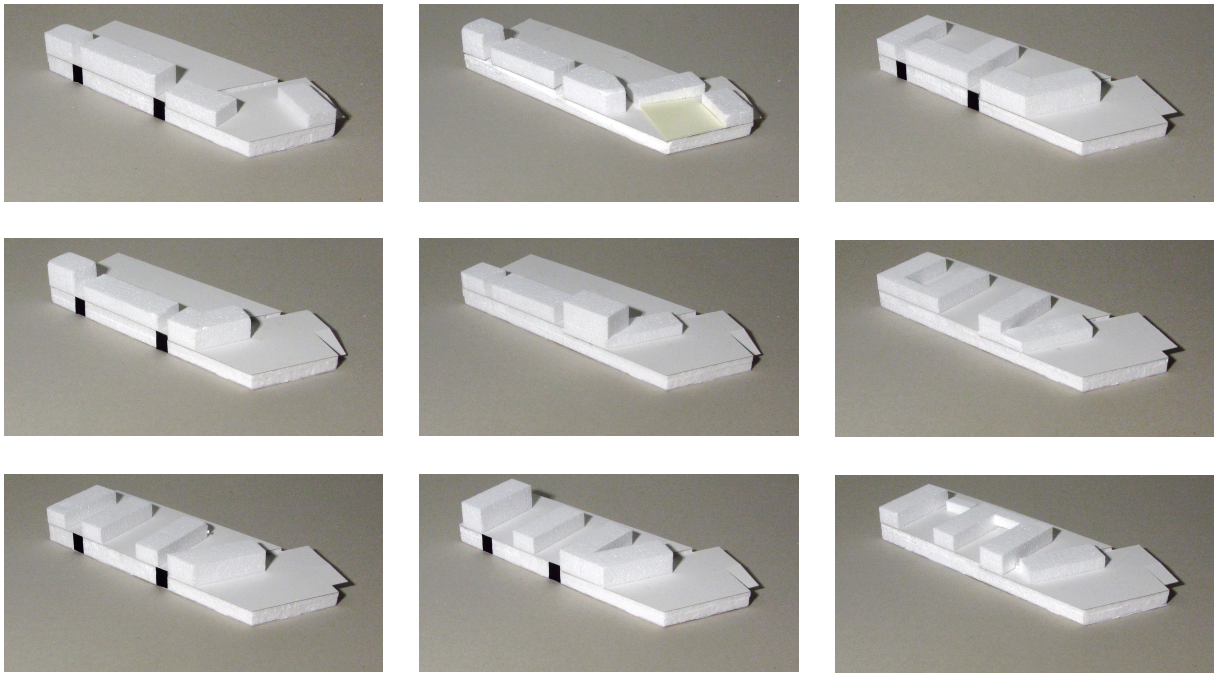
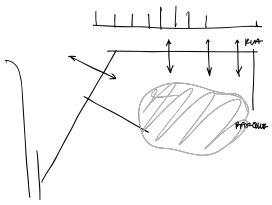
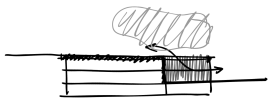
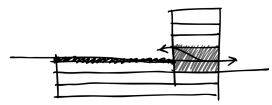
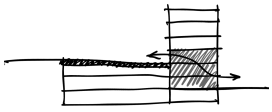


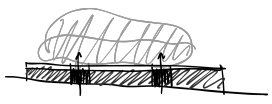
Figura 123

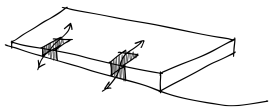












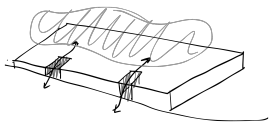


Figura 123 Estudo, em maquete, de volumes sobre a plataforma.

como potencial para estabelecer a articulação entre a cidade consolidada e uma área de extensão onde se privilegiarão as áreas verdes e que incluirá uma zona de parque urbano. Como resposta às variações de cotas existentes, que são acentuadas tanto no sentido longitudinal da rua como também na transversal, surgiu a ideia de estabilizar com uma plataforma à mesma cota (50 m), funcionando como intermédio à relação entre a Avenida (a cidade) e o Parque (a zona de extensão). Entendemos esta plataforma como um plano que define um embasamento, onde se organizam espaços de comércio e serviços, como solução para o piso térreo, e também onde se localizam atravessamentos, com recurso a espaços *escavados* que permitem a articulação de cotas.

Uma vez que o projeto se foi desenvolvendo a várias escalas, aproximando-se do projeto de arquitetura e simultaneamente com uma visão alargada da cidade, chegámos, nesta fase ao desenho das praças, como ideia estruturante para o projeto urbano, que apresentámos no ponto 3.1. Na intervenção na Quinta da Cova da Onça, a praça implanta-se a uma cota intermédia, entre a plataforma e o piso térreo, uma vez que, pelo acentuado declive da rua, se verificou a necessidade de criar um momento de transição para a cota mais baixa.

A partir desta ideia de embasamento, como resposta à relação entre o edifício e o espaço público, encarámos também a plataforma como uma base sobre a qual se implantavam os edifícios. Avançámos com o estudo de várias volumetrias, sobretudo em maquete, das possibilidades do que se poderia *pousar* sobre plataforma (Figura 123). Explorámos a implantação de volumes paralelos ou perpendiculares à Avenida, articulando as direções ortogonais da praça com as da Avenida. Fizémos várias experiências para perceber os espaços que resultariam entre os volumes, na relação com pontos de atravessamento transversal, testando também a variação altimétrica. Aqui ponderámos volumetrias, profundidades e número de pisos, orientação solar e tipologias possíveis de desenvolver, diferentes relações dos edifícios e espaços *entre,* na transição Avenida-Parque e na articulação entre a plataforma e a praça.

Nesta fase teve particular influência a análise das soluções encontradas em alguns edifícios no Parque das Nações, em Lisboa, integrados Plano de Urbanização da Zona de Intervenção da Expo '98. O plano para a zona central na frente de rio estabeleceu um desenho de plataformas, segundo uma malha ortogonal, para estabilizar as cotas que descem em direção ao rio, e previa que a configuração dos edifícios que se implantam sobre essa base pudesse ser livre e variada. Na Alameda dos Oceanos, na transição entre a cidade e o extenso espaço público da frente ribeirinha, a relação das plataformas de embasamento



Figura 124



Figura 125

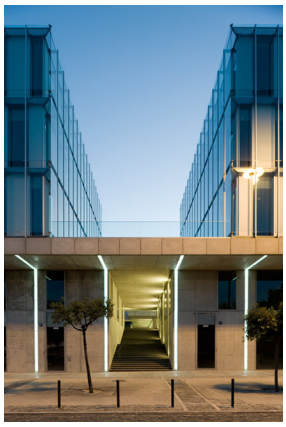


Figura 126



Figura 127



Figura 128



Figura 129

Figura 124 Complexo Oriente - Promontório, 1996-2004. Vista desde a Alameda dos Oceanos.

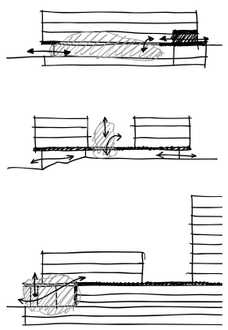
Figura 125 Complexo Oriente. Páteo entre os edifícios de habitação, sobre a plataforma.

Figura 126 Edifício Mar do Oriente - Aires Mateus, 2008. Galeria e passagem para a Alameda dos Oceanos.

Figura 127 Edifício Mar do Oriente. Praça interior escavada.

Figura 128 Campus da Justiça Parcela Sul - Frederico Valsassina, 2008. Galeria para a Alameda dos Oceanos.

Figura 129 Campus da Justiça. Relação da plataforma com o piso térreo.



Esquissos ilustrando as diferentes interações entre a rua e a plataforma nos projetos dos arquitetos Promontório, Aires Mateus e Frederico Valsassina.

com a rua é feita através de galerias no piso térreo, que são contínuas para o acesso aos serviços e comércio. As galerias apresentam-se, assim, como resposta para relação dos edifícios com a rua, definindo uma solução integrada para o piso térreo e também para a articulação das diferentes cotas, por assegurar a relação entre as avenidas paralelas. Dos diversos projetos elaborados de modo a dar cumprimento ao estabelecido no Plano, damos, agora, destaque aos que foram relevantes para o nosso estudo, numa fase incial do processo de projeto.

O Complexo Oriente (1996-2004), dos arquitetos Promontório, organiza múltiplos usos: habitação, escritórios e comércio de rua. Aqui podemos constatar a ideia da plataforma de embasamento com comércio no seu perímetro e a galeria na frente para a Alameda dos Oceanos, sobre a qual assentam os edifícios (Figura 124). O bloco de habitação em forma de "U" conforma um páteo à cota da plataforma que permite a entrada para os apartamentos (Figura 125). O volume do edifício de escritórios define um outro páteo, também ele em "U", mas desta vez com acesso a partir do piso térreo, gerando assim uma praça pública com uma *mezzanine* no nível da plataforma. Esta solução permite as passagens pedonais entre a Alameda dos Oceanos e a rua que lhe é paralela, articulando as diferentes cotas entre as ruas.

O projeto dos arquitetos Aires Mateus introduz uma dinâmica diferente nesta relação de cotas, criando um espaço escavado no meio da plataforma (Figura 127). Os edifícios estão pousados nos limites do embasamento libertando assim um espaço interior onde se localizam os acessos. A praça interna, com uma *mezzanine* à cota da plataforma, estabelece ligações com as quatro ruas circundantes, com a galeria contínua para a Alameda dos Oceanos (Figura 126).

Já o projeto do Campus da Justiça (Parcela Sul), da autoria do arquitecto Frederico Valsassina, a galeria criada ao longo da Alameda dos Oceanos é intercalada com alargamentos que criam pequenas praças iluminadas por escavados na plataforma, dinamizando assim a relação entre as duas cotas (Figuras 128 e 129).

Neste casos exemplares verificamos que, mesmo na resposta a diferentes programas, a procura de uma solução para o espaço público é, de facto, o que os torna particulares. Tendo em consideração a ideia base do Plano para esta área e a referida a liberdade para a implantação dos volumes, surgiram projetos distintos que propuseram soluções para a articulação de cotas, atravessamentos entre ruas, sempre mantendo o princípio da galeria na relação com a rua.



Figura 130



Figura 131

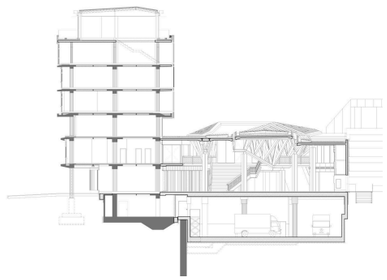


Figura 132



Figura 133

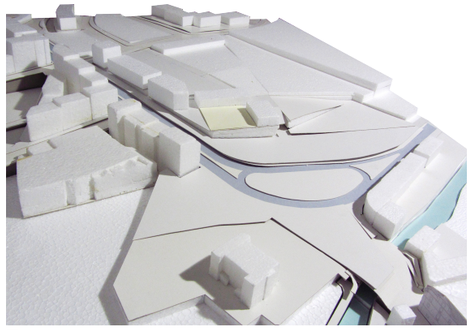


Figura 134

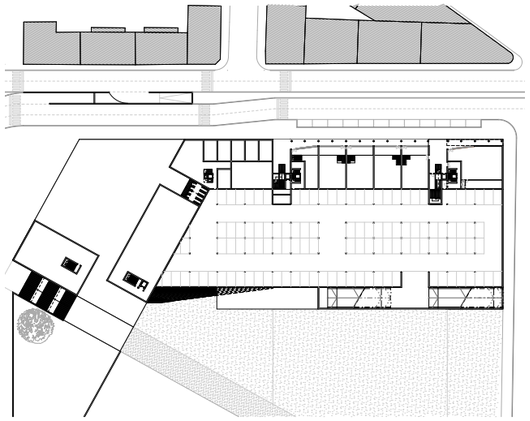
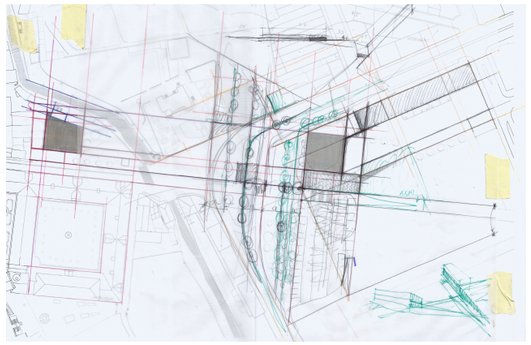
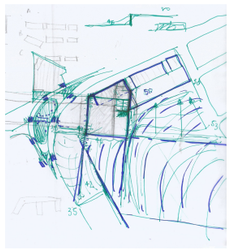
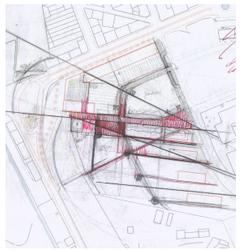
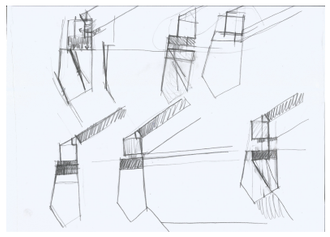


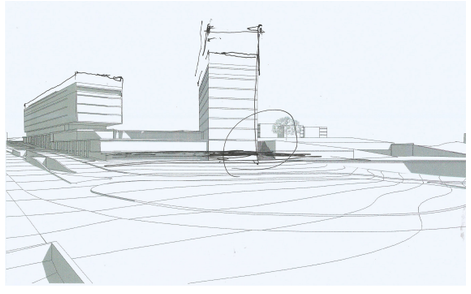
Figura 135











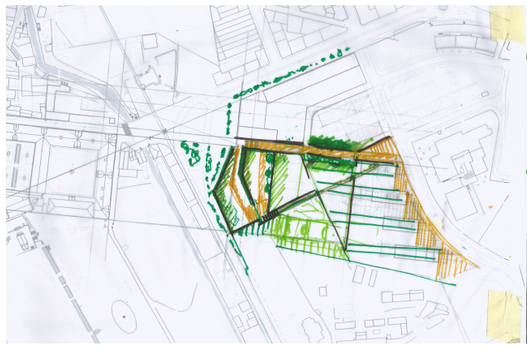
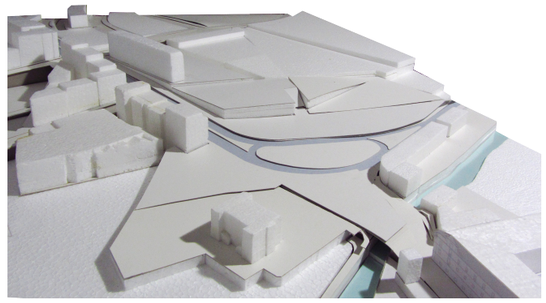
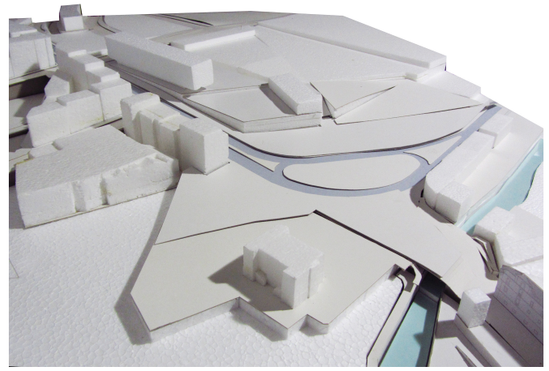
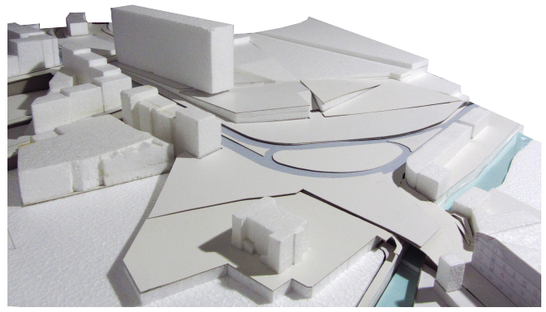
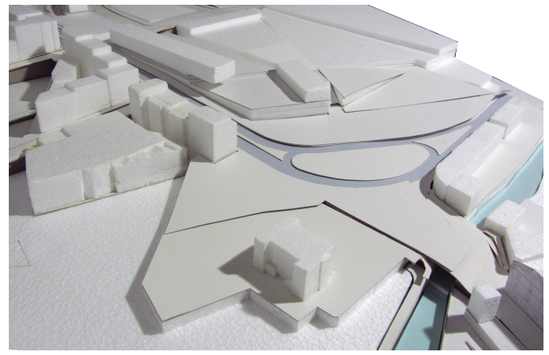


Figura 136









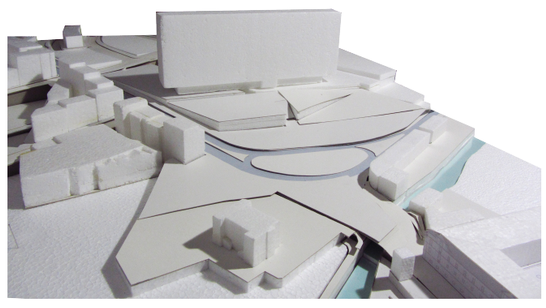


Figura 137

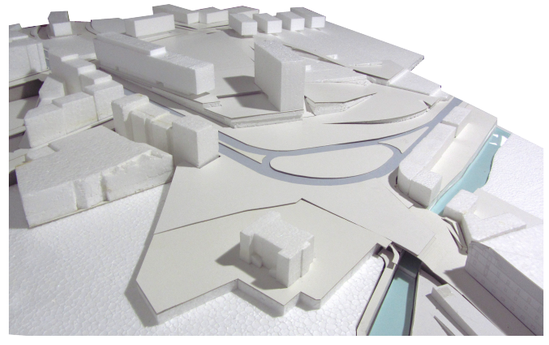


Figura 138

Figura 130 *Bikini Berlin*- Hild und K architekten, 2010-13. Vista da galeria no piso térreo.

Figura 131 *Bikini Berlin*- vista aérea do conjunto, com a plataforma para o jardim Zoológico.

Figura 132 *Bikini Berlin*- acesso à plataforma.

Figura 133 *Bikini Berlin*- Corte transversal.

Figura 134 Maquete de estudo desenvolvida após as várias experiências sobre a plataforma.

Figura 135 Planta de estudo com as passagens avenida - plataforma entre os volumes, onde se localizam, ainda, as entradas para o estacionamento e pisos superiores, de habitação com acesso em galeria (escala 1:2000).

Figura 136 Esquissos com estudos da transição para o parque, na relação com os edifícios, e procura de uma ideia para o espaço público.

Figura 137 Testes de escala sobre a área de intervenção: edifício *Narkomfin*, *Complexo da Boavista* (Álvaro Siza) e *Unidade de Habitação de Marselha* (Le Corbusier).

Figura 138 Estudos das volumetrias para a implantação dos dois edifícios e proposta final, após extensão da intervenção para o parque.

Na verdade, a ideia da plataforma no nosso projeto não se posiciona tanto nesta conceção de plinto sobre o qual pousam os volumes livremente, mas surgiu como resposta à variação de cotas, como tema central para dominar a intervenção no lugar. Percebemos que não nos interessava tanto o jogo de volumes, mas a intenção de uma estratégia para o espaço público. Procurámos integrar uma galeria como solução para a relação do embasamento com o piso térreo, explorando a transição entre esta e a plataforma para os atravessamentos, mas também a relação com os espaço interiores, pelo acentuado declive da rua.

Após os diversos estudos de volumetrias sobre a plataforma, avançámos para o desenvolvimento da hipótese que nos pareceu mais adequada. Apesar de termos experimentado uma certa liberdade no processo em maquete, que divergiu para várias opções distintas, optámos por dar desenvolvimento à proposta que preconizava a implantação dos volumes no sentido longitudinal, acompanhando o traçado da Avenida (Figura 134). Concluímos, pois, quer através das várias experiências em maquete, quer pelo estudo de casos exemplares, que não abdicávamos deste alinhamento para dar definição à Avenida. Aprofundámos, de seguida, o desenho das passagens localizadas entre os blocos, que conjugávam as entradas para os pisos de habitação e os acessos ao estacionamento público, bem com os atravessamentos entre a Avenida e a plataforma (Figura 135).

No entanto, após uma nova reflexão crítica sobre o nosso projeto, durante o processo de aprofundamento e clarificação das ideias, questionámos esta solução dos vários volumes fragmentados sobre a plataforma, uma vez que, as relações que se pretendiam estabelecer através desses espaços vazios faziam sentido ao nível do piso térreo, trabalhando o embasamento como elemento *poroso*. Para além disto, a proposta não tinha ainda uma intenção global capaz de dominar a vasta área vazia, como solução estratégica para a extensão da cidade.

Destacamos um caso exemplar particularmente relevante nesta segunda fase: o edifício *Bikini Berlim*. Este conjunto edificado, na cidade de Berlim, situa-se entre o Zoo e a *Kaiser Wilhelm Gedächtniskirche* (Igreja Memorial ao Imperador Guilherme) e é composto por áreas de escritórios e comércio, um cinema, um hotel, estacionamento e centro comercial (Figura 131). Mais uma vez, apresentamos uma solução em que se encontra uma plataforma, como embasamento, que se relaciona com a rua através de uma galeria ao longo do piso térreo (Figura 130). Aqui, a plataforma conecta a cidade com o parque, funcionando como miradouro para o Zoo e como espaço de ligação entre os vários edifícios e a rua.

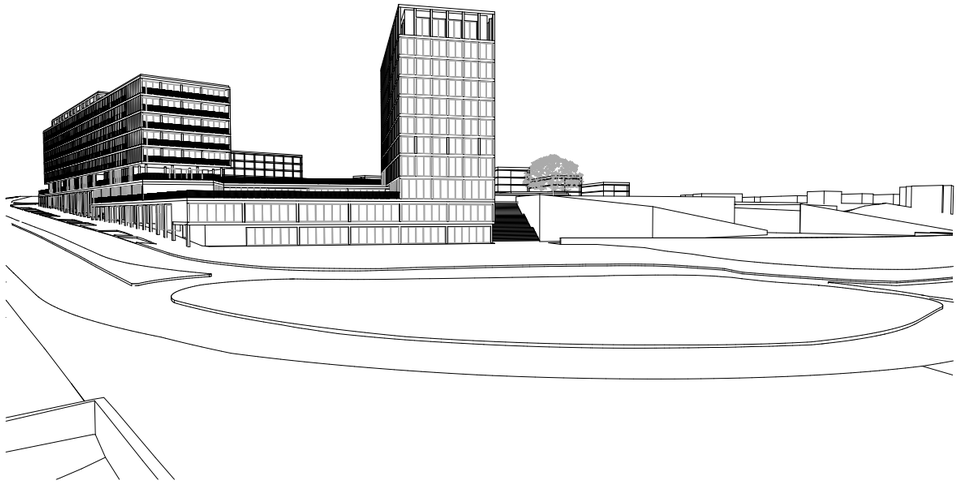


Figura 139

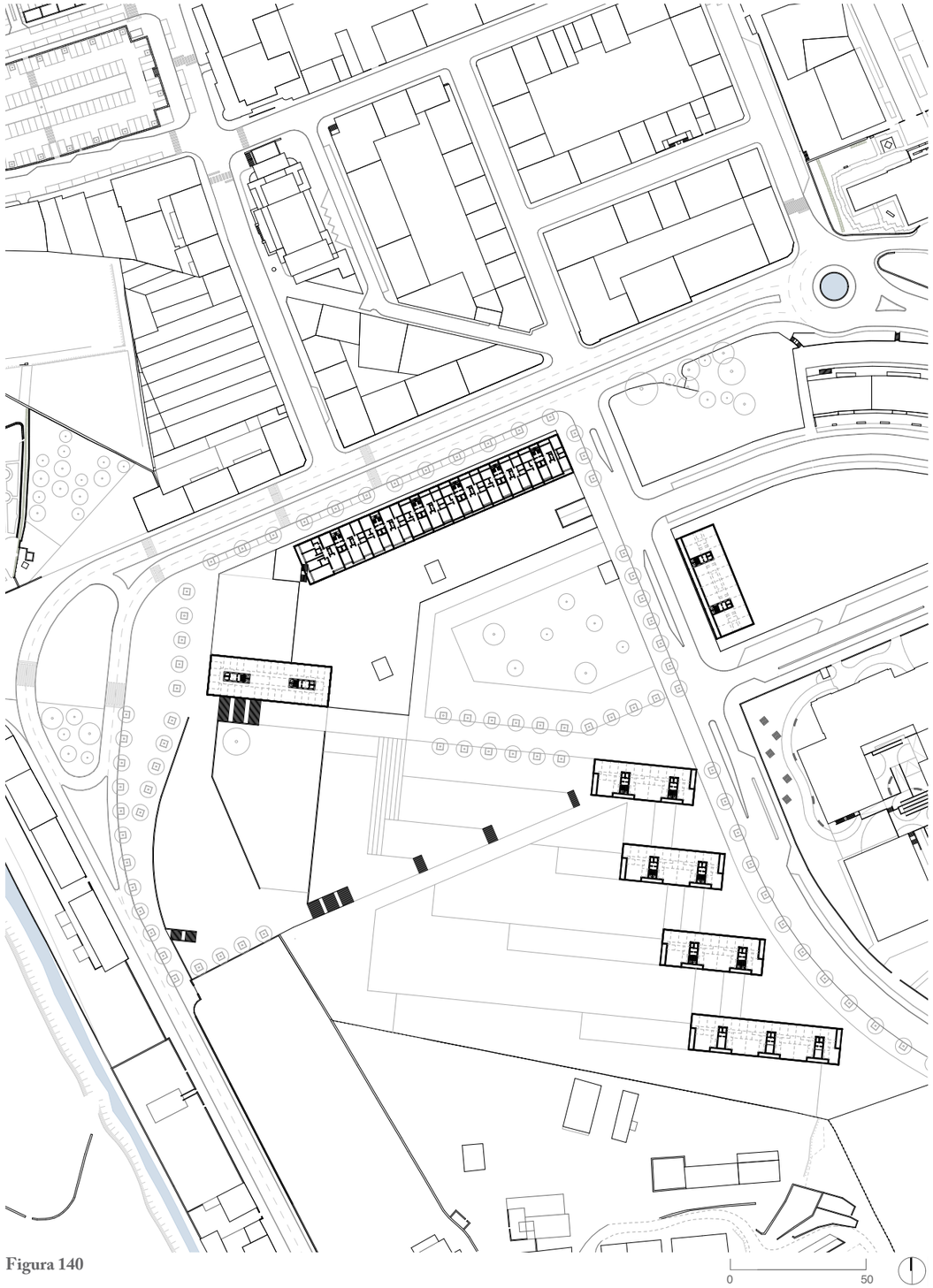


Figura 140

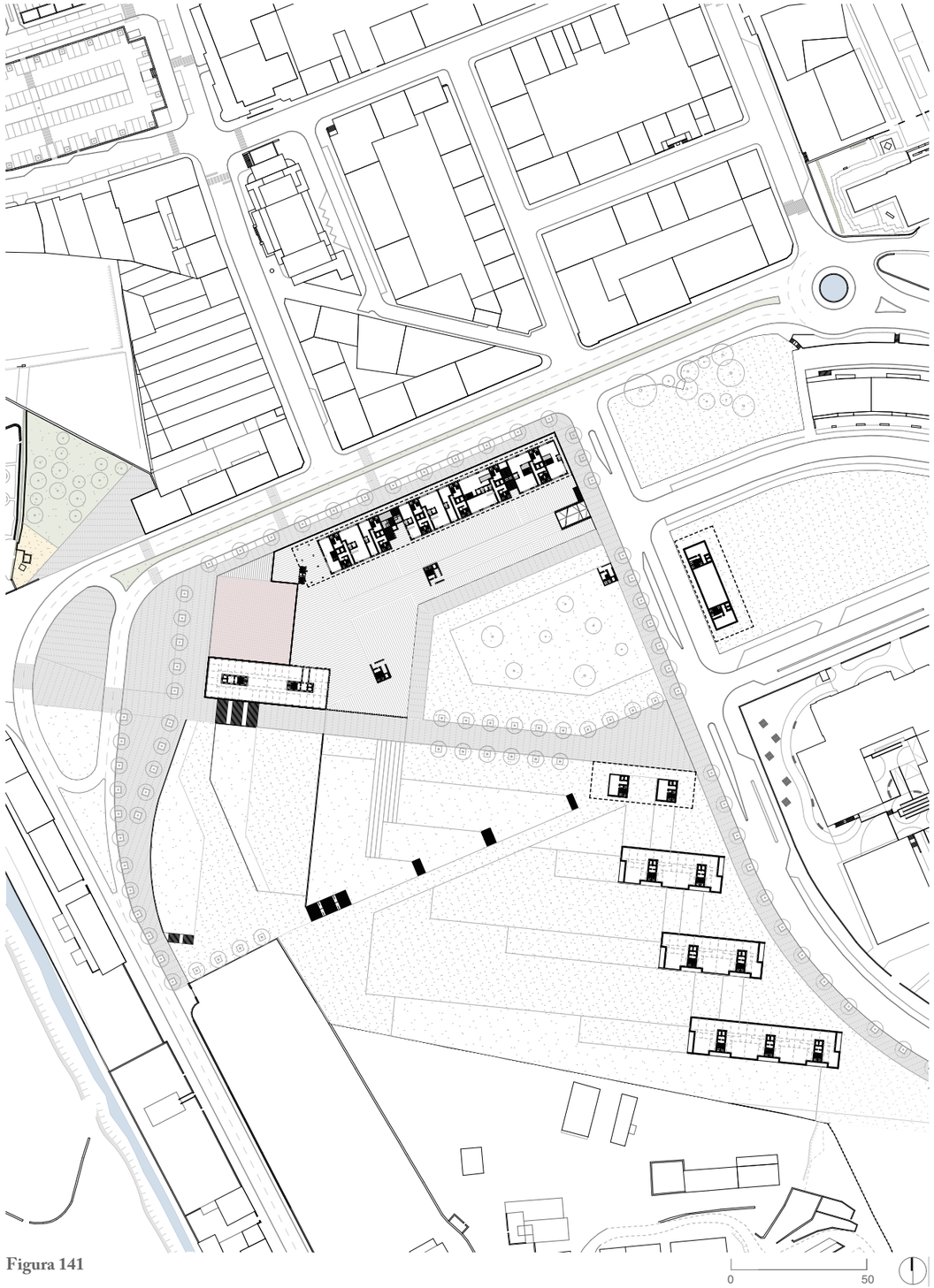


Figura 141

Figura 139 Perspetiva da proposta para a Quinta da Cova da Onça.

Figura 140 Planta do piso-tipo (escala 1:2000).

Figura 141 Planta do piso térreo (escala 1:2000).

A análise de referências surge como parte do processo de projeto, de pesquisa e estudo de soluções, e não como argumento para justificar a nossa intervenção com base no modo com outros fizeram, mas para informar. A nossa proposta evoluiu pelo reconhecimento de problemas, hesitações e reflexão crítica sobre as hipóteses, como parte da ação de projeto.

Assim, começámos a explorar a ideia do bloco, como volume *pousado* sobre a plataforma, reforçando o alinhamento da Avenida dos Combatentes e configurando uma nova relação entre a frente edificada consolidada e uma área de extensão da cidade. A par desta evolução, ao nível do projeto urbano, reforçámos a ideia das praças a que tínhamos chegado anteriormente e traçámos um eixo no alinhamento do Mosteiro e da Rua D. Pedro V, que atravessa a Quinta da Cova da Onça e se estende até à Avenida D. Pedro I. Este alinhamento, que tem início no Rossio, reforçou a nossa intenção de ligar a cidade consolidada e a área de extensão e determinou a estratégia de intervenção na Cova da Onça. Desenhando uma linha que cria um atravessamento pedonal, definimos diferentes zonas de atuação: uma área de parque urbano, desde as rotunda à cota baixa até à Avenida D. Pedro I, e uma zona de articulação entre cidade existente e uma nova área.

Após esta percepção, seguimos para mais uma fase em que questionámos a escala da nossa intervenção, nesta nova zona da cidade. Fizémos um exercício em maquete, de teste de escala, utilizando obras de referência e colocando-as sobre a representação do terreno (Figura 137). Para o nosso projeto considerámos implantar dois volumes, orientados pelas duas direções predominantes: a da Avenida dos Combatentes e da Rua D. Pedro V que se prolongou como eixo pedonal na Quinta da Cova da Onça. Explorámos também a dimensão e a escala para os dois blocos, com várias experiências igualmente em maquete (Figura 138). E chegámos a uma proposta mais afirmativa e radical que as anteriores, num jogo volumétrico mais assertivo, trabalhando com a ideia do bloco, como edifício *lâmina*.

Ao longo do processo de projeto, fomos questionando os limites da nossa área de atuação, conscientes da dimensão estratégica do projeto urbano para a cidade. Começámos nesta fase a clarificar a extensão da nossa intervenção, ponderando o que seria necessário determinar e o que deveria permanecer em aberto. Chegámos a uma proposta volumétrica, como estratégia global de ocupação, assente num visão de conjunto, mas importava apontar a matriz tipológica dos edifícios no sentido de perceber, ao nível do piso térreo, a sua relação com o espaço público, essencial a definir de modo a poder garantir

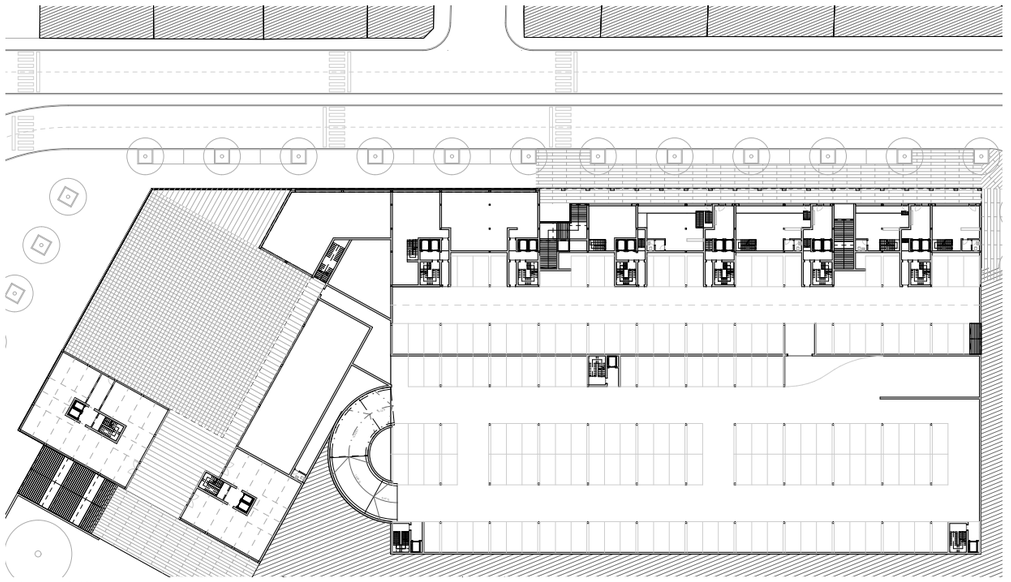


Figura 142

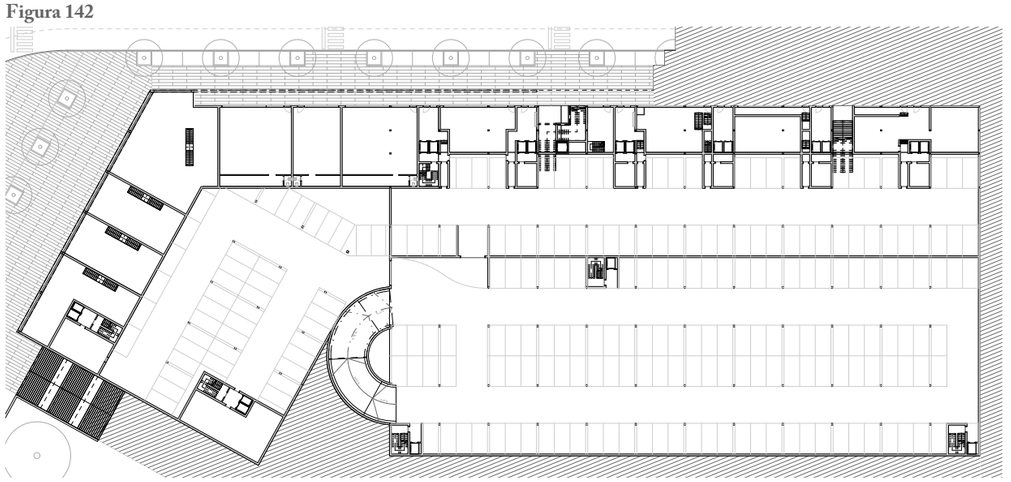


Figura 143



Figura 144

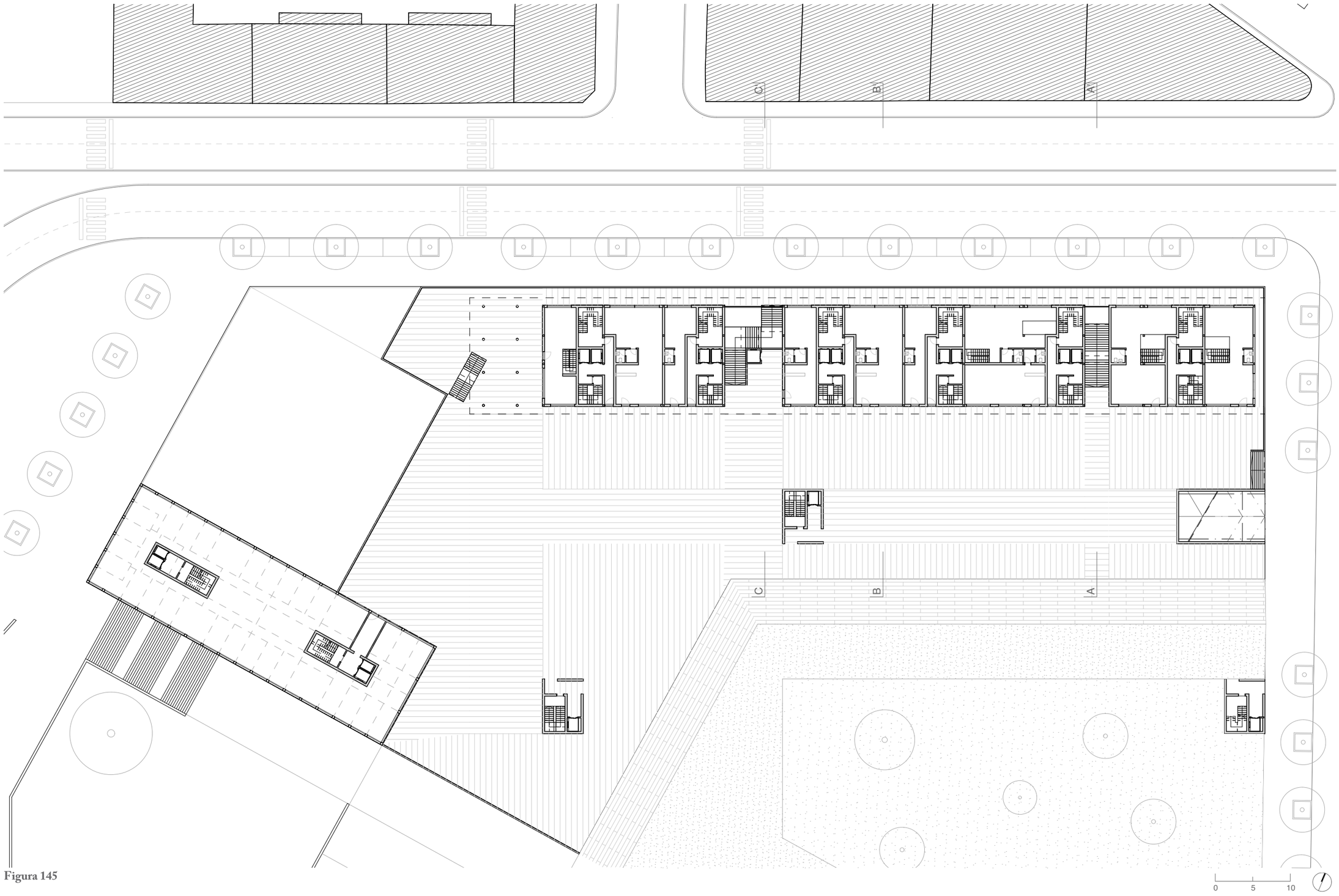


Figura 145

Figura 142 Planta do piso 0.

Figura 143 Planta do piso -1.

Figura 144 Planta do piso -2.

(escala 1:1000)

Figura 145 Planta do piso 1 plataforma (escala 1:500).

uma intervenção integrada. Procurámos assim, através do desenho do espaço público, o sentido de continuidade e unidade no nosso projeto.

Apontámos uma solução para o piso-tipo, no sentido de definir o piso térreo, na caracterização dos acessos verticais e das entradas dos edifícios. A nossa proposta apresenta zonas mais determinadas e outras menos, por existirem áreas mais objetiváveis que outras, conjugando, por isso, vários tempos, como essência do projeto urbano. Procurámos recorrer ao desenho como determinador e indiciador, distinguindo o *"desenho das certezas e do desenho do domínio das incertezas: o primeiro na precipitação de soluções e, o segundo, na formulação de equações."* [45]

Determinando o percurso pedonal como fronteira, como eixo de tensão que liga e relaciona, definimos uma zona de parque urbano onde alinhavámos uma estratégia de ocupação, através de espaços que articulam a variação de cotas, assumindo como área livre onde se poderão desenvolver diversas funções (desporto, lazer, parque infantil, etc.), e apontámos, com a implantação de quatro edifícios de habitação coletiva, uma ideia de relação entre o parque e a cidade, através de uma intenção para o piso térreo permeável, que permite atravessamentos e dá sentido a uma nova frente para a Avenida D. Pedro I.

Desenhámos, depois, uma área de jardim, que confina com o percurso pedonal e o seu remate, mas também com a plataforma e a frente para a Avenida D. Pedro I. O jardim funciona como momento capaz de compatibilizar as várias dinâmicas e, para consolidar esta área, implantámos um edifício a nascente, na parcela livre, definindo uma frente para a Avenida D. Pedro I. Entre a plataforma e o jardim criámos uma faixa de circulação, mas que se estabelece apenas como acesso rodoviário de serviço.

A plataforma e a praça determinam um volume de embasamento que nos permitiu definir o limite da rua e trabalhar a relação entre o edifício e o espaço público, compatibilizando as diferentes cotas. A praça, como intermédio entre a rua à cota baixa e a plataforma à cota alta, funciona como miradouro e momento de descoberta que nos aponta para outras áreas da cidade a explorar. O edifício que implantámos para acentuar a direção do percurso pedonal e fazer a transição para a praça, adquiriu um sentido mais especulativo, tanto no programa a desenvolver como na definição da própria volumetria. Uma vez que a estratégia de desenho global se apresenta, nesta fase, consistente e equilibrada, este edifício, como momento de exceção, pode, na verdade variar,

45. Viegas, Luís Sebastião da Costa. *Diálogos entre arquitetura e cidade: por um campo multidimensional operativo.* Porto: Faup, 2014, p.390.

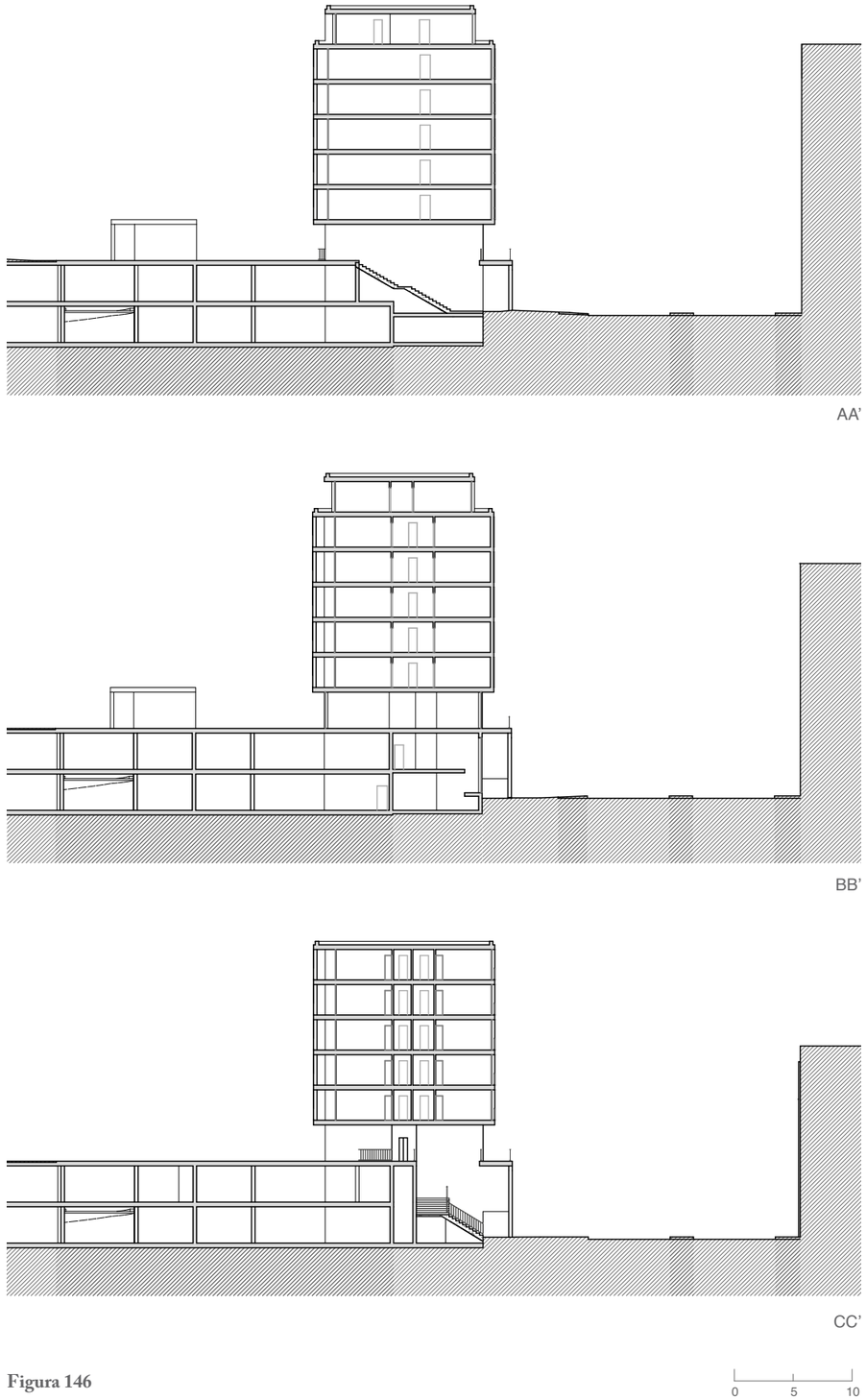


Figura 146



Figura 149



Figura 148

Figura 147

Figura 146 Cortes transversais pelo edifício (escala 1:500).

Figura 147 Planta do piso-tipo com possibilidades de adaptação dos apartamentos.

Figura 148 Planta do piso-tipo (escala 1:500).

Figura 149 Planta do último piso.

Piso-tipo
área bruta/fogos

T0 - 63m²	x10
T1 - 85m²	x15
T2 - 115m²	x15
T3 - 137m²	x15
T4 - 182m²	x5

Último piso

T2 - 115m²	x1
T3/T4 - 155m²	x3

Total 64 fogos

porque se encontra numa posição singular. Devido ao seu protagonismo, trabalhámos numa imagem e numa expressão através dos alçados, admitindo que o programa possa ser variado, mas apontando, à partida, uma linguagem.

Alcançámos, assim, um sentido de conjunto global, garantido a leitura de um todo e em que cada parte sabe qual o papel que desempenha: o edifício *bloco* na definição da Avenida dos Combatentes, o edifício de exceção que marca a passagem para o parque, os edifícios de habitação que participam na estratégia para a transição entre o parque e a cidade, indiciando uma relação com a Avenida D. Pedro I para a extensão além desta área.

Na proposta para o edifício na frente da Avenida dos Combatentes trabalhámos a partir da ideia do *bloco* que *pousa*, como temática que nos remete para o bloco moderno no parque, implantado numa envolvente verde, mas que aqui assume uma preocupação em definir a rua e responder ao seu alinhamento. O edifício tem 106 metros de comprimento que, curiosamente, é o mesmo da nave do Mosteiro.

O edifício introduz uma nova escala urbana, que consideramos pertinente para esta zona da cidade, expectante, evidenciando-se como *landmark,* como uma referência no território. Assume por isso o carácter objetual e apresenta-se como singular, mas participa na definição da rua, alcançando um desempenho urbano necessário. Por ser mais circunscrito e com programa mais objetivável, mais articulado com a realidade existente e de concretização possível de alcançar num tempo próximo, aprofundámos o desenvolvimento deste edifício, avançando na matriz tipológica e na relação com o embasamento, na solução do piso térreo e também do estacionamento.

O embasamento assume o caráter *poroso,* de permeabilidade e atravessamentos ao nível do piso térreo, articulando as várias conexões e ligações. Ao longo da galeria existem dois atravessamentos entre a Avenida e a plataforma, bem como entradas para os acessos verticais aos pisos de habitação e espaços para comércio ou serviços. Explorámos a possibilidade destes espaços se desenvolverem em dois pisos, com frente para a Avenida e para a plataforma a uma cota superior. Procurámos obter espaços de dimensões variadas, adaptáveis a diversos usos como lojas, escritórios, serviços administrativos, entre outros, que exigem áreas diferentes. Considerámos, ainda, a possibilidade de alguns espaços poderem ser usados como áreas comuns para os habitantes, numa lógica de *co-housing*, introduzindo um sentido comunitário importante na cidade. Encontramos essa oportunidade sobretudo nos espaços que se abrem para a plataforma ou à cota da praça, no segundo piso da plataforma, para incluir uma sala de trabalho

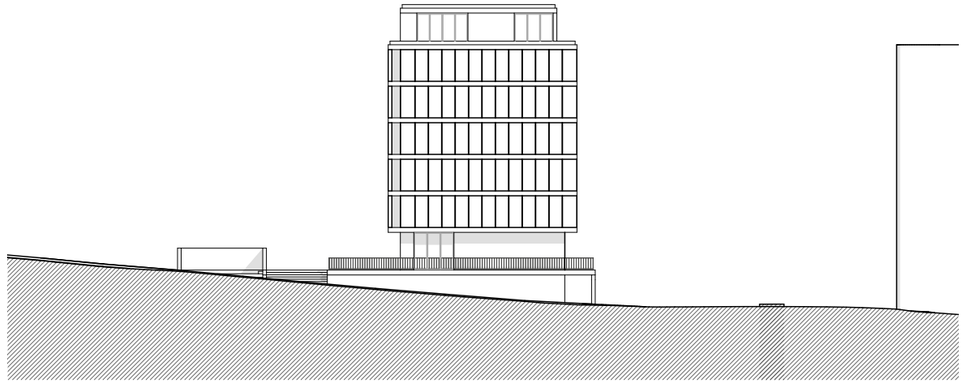


Figura 150

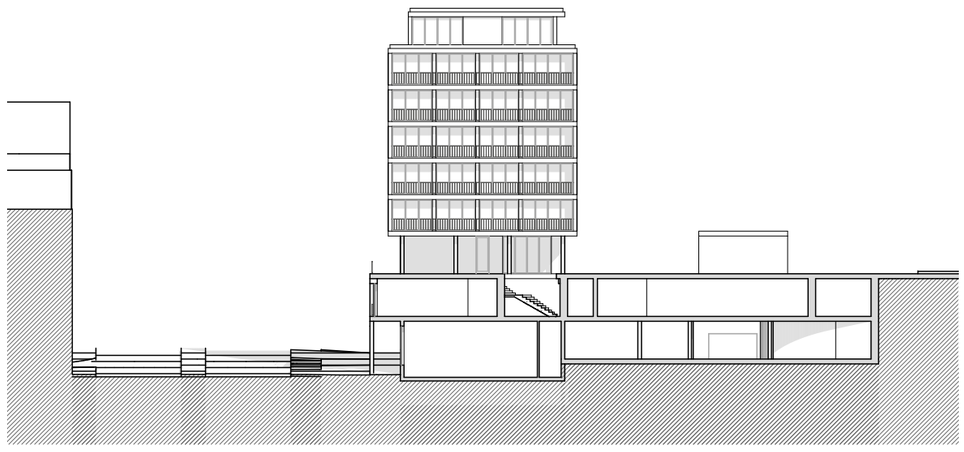


Figura 151

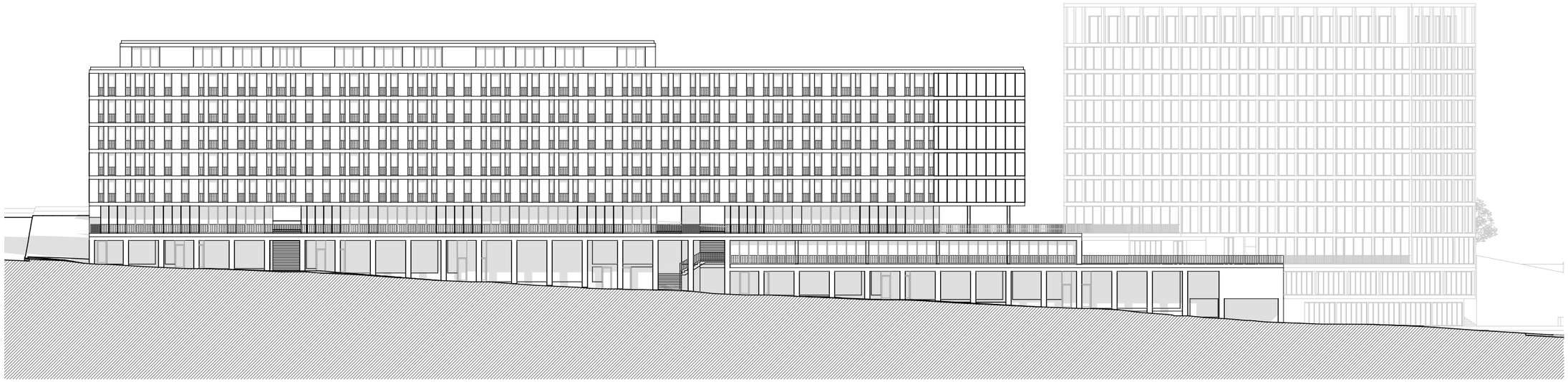


Figura 152

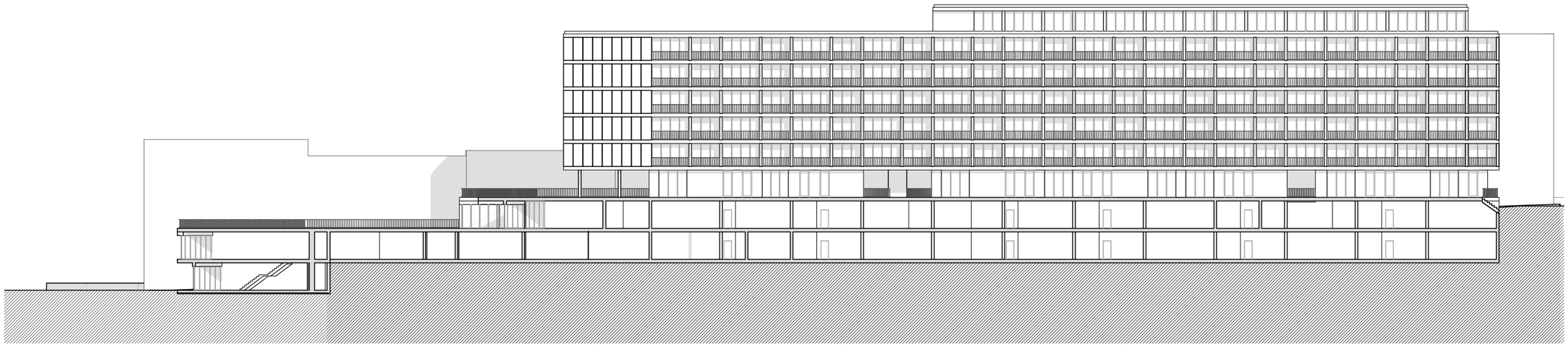


Figura 153

Figura 150 Alçado nascente.

Figura 151 Alçado poente.

Figura 152 Alçado norte (avenida).

Figura 153 Alçado sul (parque).

(escala 1:500)

ou biblioteca, um espaço polivalente com cozinha comum, sala de eventos ou de cinema, sala de atividades para as crianças, entre outros.

Nos acessos verticais ao edifício, procurámos articular as entradas nos diferentes pisos e de lados opostos: pela Avenida e desde a plataforma, para chegar aos pisos de habitação e ao estacionamento, sob a plataforma. O estacionamento desenvolve-se em dois pisos e contempla uma zona de lugares públicos e uma área de acesso reservado, destinada aos moradores. Definimos três acessos verticais, desde a plataforma, ao estacionamento público.

Relativamente à matriz tipológica, uma vez que estamos perante uma orientação norte-sul (norte para a Avenida e sul para o parque), procurámos que tanto os espaços dia/noite ou comuns/privados beneficiassem das vantagens das diferentes fachadas. Explorámos por isso a relação entre fachadas nos espaços interiores, fazendo com que as áreas comuns (sala e cozinha) fluíssem e se estendessem de um lado ao outro, e ainda organizando um quarto para cada frente, de modo a que pudessem usufruir das diferentes orientações solares e permitir a flexibilidade de usos. Esta intenção reflete-se na ideia para os alçados, mais encerrado para a Avenida e com varandas para o parque, para criar espaços de sombra e privilegiando a relação com o exterior.

Criámos módulos-base para as áreas comuns e para a zona de quartos, compondo, a partir daí, as diferentes tipologias no piso-tipo. Organizámos, assim, módulos T1 + T2 e T3 + T0, e a exceção, no topo livre, com um T4, virado a poente. No último piso, recuado, explorámos também módulos distintos, como *penthouses*.

O edifício tem um total de 64 fogos, distribuídos por 6 pisos (5 pisos-tipo e último piso). A proposta tipológica procura responder a diferentes padrões de famílias, de acordo com a nossa análise da realidade existente e intenção de regeneração para a cidade. Assim, integrámos uma oferta diversificada com apartamentos para agregados com mais elementos, mas incluindo também tipologias T0 e T1 em proporção considerável, de modo a aumentar a oferta para jovens. Procurámos ainda explorar a flexibilidade dos apartamentos e apresentamos uma variação do piso-tipo com exemplos das adaptações possíveis.

Considerações finais

Ao longo da dissertação aqui apresentada, procurámos refletir sobre o problema dos vazios urbanos em Alcobaça com o objetivo de alcançar uma proposta de projeto para os lugares identificados como imprescindíveis para a conceção de uma intervenção estratégica, integrada numa visão global da cidade.

Como analisámos, a génese da urbe alcobacense resultou de uma relação dicotómica pautada pelas características do território e, sobretudo, pela implantação da Abadia Cisterciense que durante séculos determinou a sua evolução, verificando-se, ainda hoje, essa influência na morfologia urbana. Contudo, o Mosteiro, enquanto forte ponto de atração, é, hoje, parte do motivo pelo qual o centro histórico se encontra cada vez menos habitado, por ser uma zona associada maioritariamente ao turismo, situação que se reflete no abandono e degradação do edificado. Ainda que a intervenção realizada na sua envolvente, no âmbito do projeto do arquiteto Gonçalo Byrne, tenha contribuído para a melhoria do ambiente urbano, pela requalificação do espaço público, eliminado o trânsito rodoviário e dando lugar a espaços de fruição e lazer, consideramos, no entanto, que acabou por vincar o limite entre a área histórica, cada vez menos frequentada pela população e mais pelos turistas, e a restante cidade, sobretudo pela pedonalização das ruas, alterando drasticamente o quotidiano e as atividades que se desenvolviam nesta zona e a partir dela.

A construção de um pensamento para a cidade, através da sua análise e do estudo da sua evolução, revelou-se fundamental para a definição de uma estratégia de intervenção. Percebemos, através da aproximação ao centro histórico, que faria sentido que esta área se pudesse revitalizar a partir de uma estratégia integrada nas dinâmicas urbanas. Constatámos que existem espaços devolutos e abandonados no tecido urbano consolidado, mas que se encontram lugares desocupados noutras zonas da cidade, reconhecendo, assim, o problema dos vazios urbanos em Alcobaça.

A condição expectante destes lugares vazios, por se terem mantido desocupados por um longo período de tempo, afirmou-se como uma oportunidade para o desenvolvimento de um exercício de *acupuntura urbana* que permitisse *coser* a cidade. Durante o processo de estudo da cidade, que acompanhou o desenrolar do projeto, foi basilar refletir acerca da relação entre o tecido urbano consolidado, a consolidar e a sua envolvente. Assim encontrámos, nos vazios urbanos existentes na malha consolidada, a oportunidade de revitalização da zona histórica e, nos vastos terrenos desocupados na sua envolvente, a possibilidade de determinar uma lógica para a consolidação da cidade. Reconhecemos, nos vazios, características particulares que resultam da

própria configuração do território mas, também, do testemunho das formas de ocupação que acompanham a transformação da cidade, podendo dar origem a novos espaços que potenciem a memória, a identidade coletiva e o uso quotidiano. Começámos, assim, a alinhavar a estratégia que nos permitiu traçar as primeiras ideias para um projeto urbano.

Percebemos, então, que a nossa intenção inicial, isto é, a intervenção nos armazéns da Rua D. Pedro V apenas poderia ganhar sentido num projeto integrado na cidade, assumido como ponto de entrada na zona histórica e, por isso, como oportunidade para resolver a transição com a Avenida dos Combatentes, motivando também a procura de uma solução para os terrenos expectantes da Quinta da Cova da Onça.

A perceção da extensão da nossa área de intervenção foi surgindo ao longo do processo de projeto, através das intenções que perseguíamos e da estratégia que procurávamos, como parte de um pensamento global para a cidade. O projeto desenvolveu-se, por isso, questionando as fronteiras de intervenção, num entendimento da sua influência para além dos seus limites, que se refletiu num trabalho a várias escalas em simultâneo, aproximando-se do projeto de arquitetura e coincidindo com uma visão alargada da cidade. Nesta fase ganhou particular relevância a abordagem teórica, como consciencialização do projeto urbano como método para pensar e intervir na cidade.

A nossa proposta evoluiu pelo reconhecimento de problemas, hesitações e reflexão crítica sobre as hipóteses, como parte da ação de projeto. Procurámos demostrar a evolução do processo que nos conduziu ao desenvolvimento das soluções, e expor a metodologia de abordagem ao exercício a que nos propusemos. A intervenção na Rua D. Pedro V mostrou-se, inicialmente, como "aparentemente difícil" pelas premissas que estabelecemos e na relação com as características do lugar, mas que encontrou sentido na resposta às próprias condicionantes do sítio e na perceção da articulação com a Cova da Onça, quando definimos o desenho das praças, como ideia estruturante para o projeto urbano. Na verdade, a intervenção na Cova da Onça, revelou-se bastante mais desafiante, não só pelas características do terreno, sobretudo na articulação de cotas, mas também pelo programa híbrido que se pretendia instalar. O debate sobre a coerência da estratégia global e o sentido de conjunto para o projeto foi constante, quer pela grande área de terreno disponível, quer equacionando os limites para a nossa intervenção, e potenciais efeitos para além destes. Assim, como resposta a um enunciado complexo, consideramos ter alcançado uma proposta clara, como solução e integrada no pensamento

estratégico que definimos para Alcobaça.

Pretendemos que o projeto que apresentamos possa instigar uma nova forma de olhar, pensar e consequentemente intervir na cidade, alertando para o seu entendimento como processo continuado no tempo. A nossa proposta apresenta umas zonas mais definidas do que outras, contemplando o que de momento precisa de ser determinado, mas ao mesmo tempo, traçando diretrizes para futuras intervenções, conjugando, por isso, vários tempos, como essência do projeto urbano. Procurou-se, ainda assim, definir uma estratégia para o espaço público como desenho capaz de estabelecer a continuidade urbana e um sentido de conjunto para a intervenção.

A nossa ideia de regeneração vai de encontro ao objetivo de que Alcobaça se assuma como centro urbano agregador num território concelhio coeso, pela melhoria da qualidade de vida urbana, que coexiste com um património natural e cultural único. Contudo, parece-nos que as intenções estabelecidas nos diversos instrumentos de gestão e planeamento em vigor, se concentram ora em áreas de extensão, ora em áreas destinadas a programas de reabilitação, intervindo em partes distintas, dentro de perímetros estabelecidos e revelando-se incapazes para pensar a cidade como um todo. Encontramos, por um lado, o objetivo de intervir na área histórica pela relação com o património associado ao turismo, e, por outro, a preocupação com novas zonas de urbanização, de que é exemplo a zona da *Nova Alcobaça*. Essa expansão, pela criação de "novas centralidades" associada a uma ideia de desenvolvimento, na realidade apenas contribui para a criação de *ilhas*. O que está em causa é procurar ligar estas áreas, através da recuperação dos espaços públicos ou coletivos, não apenas na relação dos edifícios com o exterior, mas também na articulação de cada zona, que se encontre delimitada e isolada, com áreas vizinhas. Torna-se, por isso, evidente a necessidade de regeneração urbana através de um pensamento global porque *"a cidade é como um sistema de vasos comunicantes em que o que faz ou deixa de fazer num lado influencia ou condiciona o que acontece noutro lado"* [46]. O desenho do espaço público, pelo seu caráter mais duradouro, assume-se como essencial para garantir a continuidade e qualidade do espaço urbano no seu todo, para além da requalificação local em cada uma das suas partes.

> *[...] uma recomendação, à laia de conclusão: tratar das áreas de reabilitação, partindo da visão alargada da cidade "a que se chegou", tendo presente que o património não é um exclusivo dos centros ou bairros herdados, nem se limita ao*

46. Portas, Nuno. *Op. cit.*, p.165.

edificado. E que a cidade contemporânea é cada vez mais um espaço de mobilidades de pessoas e actividades, no terreno e no tempo, tendo presente que a reconstrução e completamento do sistema de espaços colectivos – de infra-estruturas e símbolos-, que foi sempre uma prioridade na longa história de fazer cidade, não estão nunca terminados e são condição primeira de equidade e da sustentabilidade que hoje exigimos do espaço em que nos movemos, ou onde paramos. [47]

Estamos em crer, que a proposta por nós apresentada pode, por um lado, ser parte de uma reflexão dos princípios para uma intervenção futura, e, por outro, deixar uma ideia clara para um projeto integrado para a cidade, num entendimento sobre o território na relação com a memória coletiva, capaz de coser e ligar como mote para a extensão em articulação com o existente. Esperamos, desta forma, ter demostrado a capacidade do projeto urbano como meio de trabalho e como instrumento oportuno para estabelecer intervenções futuras na cidade, através da compreensão dos seus tempos.

Deste modo, apesar do projeto aqui desenvolvido se debruçar sobre um contexto específico, apresentado como resposta a um lugar, esperamos ter conseguido evidenciar a capacidade potenciadora da intervenção nos lugares vazios, como oportunidade para criar novos espaços urbanos e permitir novas articulações e conexões, assente num pensamento estratégico para a cidade no sentido da sua regeneração e da promoção da qualidade de vida urbana.

Aqui chegados, tomamos este trabalho como término de um capítulo do nosso percurso académico. Neste momento de viragem, de interface pessoal, vêm-nos à memória algumas das palavras de Fernando Távora, e com as quais encerramos o nosso texto:

Nunca poderá ser exagerada a importância da Arquitectura e do Urbanismo como fenómeno condicionante da vida do homem. Se o homem, ao organizar espaço, realiza trabalho condicionado, na medida em que satisfaz as realidades que o envolvem, realiza também trabalho condicionante da sua própria actividade; uma cidade ou uma casa realizam-se segundo condições pré-existentes mas criam, uma vez realizadas, condições de existência para os homens que as vivem. [...] Está, em grande parte, nas mãos da Arquitectura e do Urbanismo a organização do meio em que o homem vive, dos edifícios em que habita ou trabalha, das cidades, das regiões ou dos países em que se encontra integrado. [48]

---

47. *Ibidem*, pp. 200-201.

48. Távora, Fernando. *Teoria geral da organização do espaço: arquitectura e urbanismo: a lição das constantes.* Porto: Faup Publicações, 1993, pp.16-17.

Bibliografia

Livros / Revistas

ADEPA - Associação para a Defesa e Valorização do Património Cultural da Região de Alcobaça; Silva, Carlos Manuel Mendonça da (coord.). *Roteiro cultural da região de Alcobaça : a oeste da Serra dos Candeeiros.* Alcobaça: Câmara Municipal de Alcobaça, 2001.

ADEPA. *Espaços ADEPA 1*. Alcobaça: ADEPA, 1996.

Barbosa, Pedro Gomes; Moreira, Maria da Luz. *Seiva sagrada: a agricultura na região de Alcobaça, notas históricas*. Associação dos Agricultores da Região de Alcobaça, 2006.

Byrne, Gonçalo. *Requalificação da zona envolvente ao Mosteiro de Santa Maria de Alcobaça*. Câmara Municipal de Alcobaça: 2003.

Câmara Municipal de Alcobaça. *Confluência: boletim informativo da Câmara Municipal de Alcobaça n.º15*. Alcobaça: C.M.A. - Gabinete de Comunicação e Relações Públicas, Junho 2019.

Câmara Municipal de Alcobaça. *Plano de pormenor da Quinta da Cova da Onça - proposta de alteração: relatório.* 2009.

Câmara Municipal de Alcobaça. *Plano Director Municipal*. GITAP, 1997.

Câmara Municipal de Alcobaça. *Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da ARU da cidade de Alcobaça*. Dezembro 2018.

Câmara Municipal de Alcobaça. *Relatório 2: Proposta de Delimitação da ARU de Alcobaça*. Julho 2015.

Cocheril, Dom Maur. *Alcobaça: abadia cisterciense de Portugal* (Silva, Andrée; Coelho, José Sanches, trad.). Lisboa: Imprensa Nacional - Casa da Moeda, 1989.

Coelho, Carlos Dias (coord.). *Cadernos de morfologia urbana: Os elementos urbanos.* Lisboa: Argumentum, 2013.

Gehl, Jan. *Cities for people*. Washington: Island Press, 2010.

Guerreiro, Alberto(*et al.*). *Cadernos de Estudos Leirienses 4*. Leiria: Textiverso, Maio 2015.

Kruger, Mário Teixeira; da Silva, Cidália Ferreira. *A Abadia de Santa Maria e a evolução morfológica da cidade de Alcobaça.* In *Cister - espaços, territórios, paisagens: actas.* Vol.1. Lisboa: Instituto Português do Património Arquitectónico, 2000.

Lerner, Jaime. *Acupuntura urbana*. Rio de Janeiro: Editora Record, 2003.

Marques, Maria Alegria Fernandes. *Estudos sobre a Ordem de Cister em Portugal*. Lisboa: Edições Colibri, 1998.

Marques, Maria Zulmira Albuquerque Furtado. *Toponímia alcobacense*. Alcobaça: Tipografia Alcobacense, 2000.

Marques, Maria Zulmira Albuquerque Furtado. *Um século de história de Alcobaça 1810-1910: chalets e palacetes do romantismo tardio.* Alcobaça: edição da autora, 2003.

Moreira, Carlos Gil. *Rossio de Alcobaça - Praça ou terra de ninguém?* In *Oeste cultural: revista de cultura e teoria,* n.º 1. Torres Vedras: ADRO - Agência de Desenvolvimento Regional do Oeste, 2002.

Natividade, M. V. Mosteiro e Coutos de Alcobaça: Alguns capítulos extraídos dos manuscritos inéditos do autor e publicados no centenário do seu nascimento, Alcobaça: Câmara Municipal de Alcobaça, 1960

Portas, Nuno. *Os tempos das formas.* Guimarães: Universidade do Minho. Departamento Autónomo de Arquitectura, 2005. Vol I: *A cidade feita e refeita*.

Portas, Nuno. *Os tempos das formas.* Guimarães: DAAUM, 2012. Vol. II: *A Cidade Imperfeita e a Fazer.*

Portas, Nuno; Domingues, Álvaro; Cabral, João. *Políticas Urbanas – Tendências, estratégias e oportunidades*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2003.

Rasquilho, Rui; Maduro, António Valério. *A Alcobaça de Domingos Alvão.* Alcobaça: Textiverso, 2016.

Rodrigues, Elisabete do Carmo Mendes; Bonifácio, Horácio Manuel Pereira. *Expansão urbanística de Alcobaça (anos 50): contributos para a modernidade.* Revista Arquitectura Lusíada, n.º1, 2010, p. 129–148.

Settis, Salvatore. *Se Venezia muore*. Torino: Giulio Einaudi editore, 2014.

Siza Vieira, Álvaro. *01 textos*. Porto: Civilização, 2009.

Siza Vieira, Álvaro. *Imaginar a evidência*. Lisboa: Edições 70, 2000.

Solà-Morales, Ignasi de. *Territorios*. Barcelona: Gustavo Gili, 2002.

Solà-Morales, Manuel. *De cosas urbanas.* Barcelona: Gustavo Gili, 2008.

Rossi, Aldo. *A arquitetura da cidade.* Lisboa: Edições 70, 2020.

Tainha, Manuel; Moreira, Carlos Gil; Gouveia, Adelino. *Plano geral de urbanização da vila de Alcobaça: objectivos e propostas.* Alcobaça: Câmara Municipal, 1979.

Tavares, J. Pedro. *A importância da água e o sistema hidráulico cisterciense em Alcobaça.* In *Cadernos de Estudos Leirienses 4*, Leiria: Textiverso, Maio 2015.

Tavares, J. Pedro. *Riscos naturais na Alcobaça cisterciense.* In *Territorium: Revista internacional de riscos,* n.º10. Coimbra: Riscos -Associação Portuguesa de Riscos, Prevenção e Segurança, 2003.

Tavares, J. Pedro. *William Elsden, o Mosteiro e Alcobaça* In *Revista de Estudos Anglo-Portugueses*, n.º23, Lisboa: Centro de Estudos Anglo-Portugueses da Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa, 2014.

Távora, Fernando. *Da Organização do Espaço*. Porto: FAUP Publicações, 2008.

Távora, Fernando. *Teoria geral da organização do espaço: arquitectura e urbanismo: a lição das constantes.* Porto: Faup Publicações, 1993.

Viegas, Luís Sebastião da Costa. *Diálogos entre arquitetura e cidade: por um campo multidimensional operativo.* Porto: Faup, 2014.

Villa Nova, Bernardo Henriques; Villa Nova, Silvino Alberto. *Breve história de Alcobaça.* Edição de Autor, 1995.

Websites

https://censos.ine.pt/xportal/xmain?xpgid=censos21_main&xpid=CENSOS21&xlang=pt (consultado em agosto de 2019)

http://www.cm-alcobaca.pt/pt/default.aspx (consultado pela última vez em agosto de 2020)

https://www.cm-alcobaca.pt/pt/menu/974/projeto-estrategico-de-desenvolvimento-de-alcobaca.aspx (consultado em janeiro de 2018)

http://www.byrnearq.com/?lop=projectos&list_mode=4&id=c4ca4238a0b923820dcc509a6f75849b# (consultado em dezembro de 2017)

http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=24038 (consultado pela última vez em setembro de 2020)

http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=4719 (consultado pela última vez em setembro de 2020)

http://www.mosteiroalcobaca.gov.pt/pt/index.php?s=white&pid=250 (consultado em julho de 2020)

http://www.mosteiroalcobaca.gov.pt/pt/index.php?s=white&pid=198&identificador=at133_pt.doc (consultado em julho de 2020)

https://portaldomunicipe.cm-alcobaca.pt/menu/444/planos-municipais.aspx (consultado pela última vez em julho de 2020)

https://regiaodecister.pt/noticias/camara-absolvida-no-processo-movido-pela-raimundo-maia (consultado em setembro de 2020)

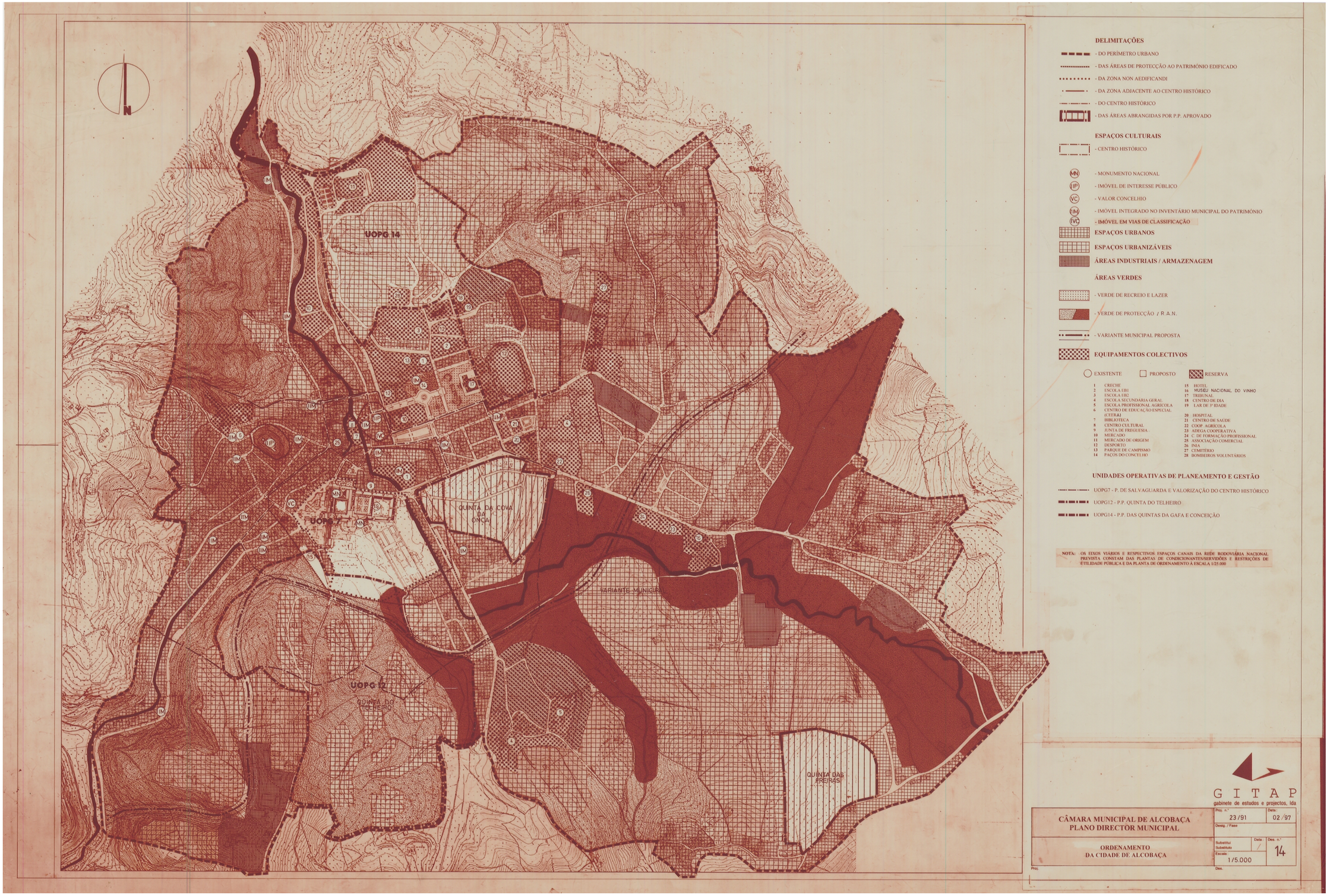
Créditos de imagens

Figuras 1 - 2	Desenhos da autora
Figura 3	Arquivo da autora, maio 2019
Figura 4	Imagem aérea do Google Earth
Figura 5	Natividade, Manuel Vieira. *Mosteiro e Coutos de Alcobaça*. Alcobaça: Câmara Municipal, 1960, p.96.
Figura 6	ADEPA. *Espaços ADEPA 1*. Alcobaça: ADEPA, 1996, p.11.
Figura 7	ADEPA. *Roteiro cultural da região de Alcobaça.* Alcobaça: Câmara Municipal, 2001, p.65. Editada pela autora.
Figura 8	Gabinete de Estudos Arqueológicos de Engenharia Militar da Direcção de Infra-Estruturas do Exército
Figura 9	Barbosa, P.; Moreira, M. *Seiva sagrada*. Associação dos Agricultores da Região de Alcobaça, 2006, p.131.
Figura 10	Rasquilho, R.; Maduro, A. *A Alcobaça de Domingos Alvão*. Alcobaça: Textiverso, 2016, p.75.
Figura 11	Rasquilho, R.; Maduro, A. *A Alcobaça de Domingos Alvão*. Alcobaça: Textiverso, 2016, p.79.
Figura 12	Rasquilho, R.; Maduro, A. *A Alcobaça de Domingos Alvão*. Alcobaça: Textiverso, 2016, p.24.
Figuras 13 - 14	SIPA - Sistema de Informação para o Património Arquitectónico, da Direção-Geral do Património Cultural (DGPC), disponível em http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=4719
Figura 15	Rasquilho, R.; Maduro, A. *A Alcobaça de Domingos Alvão*. Alcobaça: Textiverso, 2016, p.11.
Figura 16	Rasquilho, R.; Maduro, A. *A Alcobaça de Domingos Alvão*. Alcobaça: Textiverso, 2016, *Album* Fig.76.
Figura 17	Arquivo da Câmara Municipal de Alcobaça
Figuras 18 - 20	SIPA (DGPC), disponível em http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=4719
Figura 21	Arquivo da Câmara Municipal de Alcobaça
Figura 22	SIPA (DGPC), disponível em http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=4719
Figura 23	Tainha, M.; Moreira, C.; Gouveia, A. *Plano geral de urbanização da vila de Alcobaça*, 1979, p.19.
Figura 24	Tainha, M.; Moreira, C.; Gouveia, A. *Plano geral de urbanização da vila de Alcobaça*, 1979, p.29.
Figura 25	Tainha, M.; Moreira, C.; Gouveia, A. *Plano geral de urbanização da vila de Alcobaça*, 1979, p.32.
Figura 26	Tainha, M.; Moreira, C.; Gouveia, A. *Plano geral de urbanização da vila de Alcobaça*, 1979, p.30.
Figura 27	Tainha, M.; Moreira, C.; Gouveia, A. *Plano geral de urbanização da vila de Alcobaça*, 1979, p.31.
Figuras 28 - 29	Desenhos da autora com base em cartografia disponibilizada pela Câmara Municipal de Alcobaça
Figuras 30 - 31	https://www.falcaodecampos.pt/index.php/equipamento/mosteiro-de-santa-maria-de-alcobaca/
Figuras 32 - 33	Arquivo da autora, outubro 2020
Figura 34	*Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU da cidade de Alcobaça.* C. M. de Alcobaça: 2018, 29.
Figura 35	*Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU da cidade de Alcobaça.* C. M. de Alcobaça: 2018, 46.
Figuras 36 - 37	Arquivo da autora, outubro 2020
Figuras 38 - 41	Arquivo da autora, abril 2019
Figura 42	http://portugalfotografiaaerea.blogspot.com/2013/12/mosteiro-de-alcobaca.html
Figura 43	Desenho da autora com base em cartografia disponibilizada pela Câmara Municipal de Alcobaça

Figura 44	Desenho da autora com base em cartografia disponibilizada pela Câmara Municipal de Alcobaça
Figura 45	SIPA (DGPC), disponível em http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=24038
Figuras 46 - 47	Arquivo da autora, março 2018
Figura 48	Esquema da autora com base em imagem do Google Earth
Figuras 49 - 50	SIPA (DGPC), disponível em http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=4719
Figura 51	Arquivo da autora, março 2018
Figura 52	SIPA (DGPC), disponível em http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=24038
Figuras 53 - 54	Arquivo da autora, março 2018
Figura 55	https://www.falcaodecampos.pt/index.php/equipamento/mosteiro-de-santa-maria-de-alcobaca/
Figura 56	Esquema da autora com base em imagem do Google Earth
Figuras 57 - 58	Arquivo da autora, março 2018
Figura 59	SIPA (DGPC), disponível em http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=24038
Figura 60	Cocheril, Dom Maur. Alcobaça: abadia cisterciense de Portugal.Lisboa: INCM, 1989.
Figura 61	Bernardo, Alex. *O palácio abacial de Alcobaça: um palácio para um abade.* Coimbra: [ed. autor], 2009.
Figura 62	Arquivo da autora, outubro 2020
Figura 63	Arquivo da autora, outubro 2020
Figura 64	Arquivo da autora, março 2018
Figura 65	Arquivo da autora, maio 2019
Figura 66	Esquema da autora com base em imagem do Google Earth
Figuras 67 - 68	Arquivo da autora, maio 2019
Figuras 69 - 71	Desenhos da autora
Figuras 72 - 73	Arquivo da autora, outubro 2020
Figuras 74 - 75	Arquivo da autora, março 2018
Figuras 76 - 77	Desenhos da autora
Figura 78	Desenho da autora com base em cartografia disponibilizada pela Câmara Municipal de Alcobaça
Figura 79	Desenho da autora
Figura 80	https://www.moma.org/collection/works/488
Figuras 81 - 83	Desenhos da autora
Figura 84	Desenho da autora com base em cartografia disponibilizada pela Câmara Municipal de Alcobaça
Figura 85	Desenho da autora
Figura 86	Registo fotográfico da maquete, pela autora
Figura 87	http://www.habitarportugal.org/PT/projecto/requalificacao-urbanistica-da-marginal-do-douro/

Figuras 88 - 90	Desenhos da autora
Figura 91	Desenho da autora com base em cartografia disponibilizada pela Câmara Municipal de Alcobaça
Figura 92	Registo fotográfico da maquete, pela autora
Figura 93	Desenho da autora
Figura 94	Registo fotográfico da maquete, pela autora
Figuras 95 - 102	Desenhos da autora
Figura 103	Arquivo da autora, novembro 2018
Figura 104	Arquivo da autora, outubro 2019
Figura 105	Arquivo da autora, novembro 2018
Figura 106	Arquivo da autora, março 2018
Figuras 107 - 109	Registos fotográficos da maquete, pela autora
Figuras 110 - 117	Desenhos da autora
Figura 118	Arquivo da autora, março 2018
Figura 119	Arquivo da autora, outubro 2018
Figura 120	Arquivo da autora, março 2018
Figura 121	Arquivo da autora, março 2018
Figura 122	Arquivo da autora, outubro 2020
Figura 123	Registo fotográfico da maquete, pela autora
Figuras 124 - 125	http://www.promontorio.net/projects/Oriente-Complex
Figuras 126 - 127	https://www.archdaily.com/114224/mar-do-oriente-aires-mateus?ad_medium=gallery
Figuras 128 - 129	https://www.archdaily.com.br/br/601536/campus-da-justica-parcela-sul-slash-frederico-valsassina-arquitectos?ad_medium=gallery
Figuras 130 - 133	https://www.bikiniberlin.de/en/press/mediaarchive/bikini_berlin_architecture::351/
Figura 134	Registo fotográfico da maquete, pela autora
Figuras 135 - 136	Desenhos da autora
Figuras 137 - 138	Registos fotográfico da maquete, pela autora
Figuras 139 - 153	Desenhos da autora

Anexo I


UOPG 14
UOPG 12
QUINTA DA COVA DA ONÇA
QUINTA DO TELHEIRO
VARIANTE MUNICIPAL
QUINTA DAS FREIRAS
DELIMITAÇÕES
- DO PERÍMETRO URBANO
- DAS ÁREAS DE PROTECÇÃO AO PATRIMÓNIO EDIFICADO
- DA ZONA NON AEDIFICANDI
- DA ZONA ADJACENTE AO CENTRO HISTÓRICO
- DO CENTRO HISTÓRICO
- DAS ÁREAS ABRANGIDAS POR P.P. APROVADO
ESPAÇOS CULTURAIS
- CENTRO HISTÓRICO
MN - MONUMENTO NACIONAL
IIP - IMÓVEL DE INTERESSE PÚBLICO
VC - VALOR CONCELHIO
IIM - IMÓVEL INTEGRADO NO INVENTÁRIO MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO
IVC - IMÓVEL EM VIAS DE CLASSIFICAÇÃO
ESPAÇOS URBANOS
ESPAÇOS URBANIZÁVEIS
ÁREAS INDUSTRIAIS / ARMAZENAGEM
ÁREAS VERDES
- VERDE DE RECREIO E LAZER
- VERDE DE PROTECÇÃO / R.A.N.
- VARIANTE MUNICIPAL PROPOSTA
EQUIPAMENTOS COLECTIVOS
EXISTENTE
PROPOSTO
RESERVA
1 CRECHE
2 ESCOLA EB1
3 ESCOLA EB2
4 ESCOLA SECUNDARIA GERAL
5 ESCOLA PROFISSIONAL AGRICOLA
6 CENTRO DE EDUCAÇÃO ESPECIAL (CEERA)
7 BIBLIOTECA
8 CENTRO CULTURAL
9 JUNTA DE FREGUESIA
10 MERCADO
11 MERCADO DE ORIGEM
12 DESPORTO
13 PARQUE DE CAMPISMO
14 PAÇOS DO CONCELHO
15 HOTEL
16 MUSEU NACIONAL DO VINHO
17 TRIBUNAL
18 CENTRO DE DIA
19 LAR DE 3ª IDADE
20 HOSPITAL
21 CENTRO DE SAUDE
22 COOP. AGRÍCOLA
23 ADEGA COOPERATIVA
24 C. DE FORMAÇÃO PROFISSIONAL
25 ASSOCIAÇÃO COMERCIAL
26 INIA
27 CEMITÉRIO
28 BOMBEIROS VOLUNTÁRIOS
UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO
UOPG7 - P. DE SALVAGUARDA E VALORIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO
UOPG12 - P.P. QUINTA DO TELHEIRO
UOPG14 - P.P. DAS QUINTAS DA GAFA E CONCEIÇÃO
NOTA: OS EIXOS VIÁRIOS E RESPECTIVOS ESPAÇOS CANAIS DA REDE RODOVIÁRIA NACIONAL PREVISTA CONSTAM DAS PLANTAS DE CONDICIONANTES/SERVIDÕES E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA E DA PLANTA DE ORDENAMENTO À ESCALA 1/25.000
GITAP
gabinete de estudos e projectos, lda
CÂMARA MUNICIPAL DE ALCOBAÇA
PLANO DIRECTOR MUNICIPAL
ORDENAMENTO
DA CIDADE DE ALCOBAÇA
Proj. nº 23/91
Data 02/97
Desig. / Fase
Substituí
Substituto
Escala 1/5.000
Data
Des. nº 14
Proj.
Des.

Anexos

- Anexo I

Plano Diretor Municipal de Alcobaça, 1997

- Anexo II

Plano de Pormenor da Quinta da Cova da Onça, 2009

Anexo II


ZV6
L37
L36
L35
L34
L38
L39
RUA C
P3
P4
P2
P1
L5
L6
L7
L8
L9
P6
ZV4
L10
L11
ZV5
P7
L12
L13
P8
P5
L14
L15
ZV3
P15
P9
ZV1
P10
P11
ZV2
P12
P13
P14

Por um projeto urbano para Alcobaça: o *vazio* como oportunidade estratégica

Maria João Félix André

FACULDADE DE ARQUITECTURA