

Fot. 26 a 28 - Revestimentos a Azulejos, na Rua Guilherme Gomes Fernandes e Sacadas no Largo D. Diniz.

*vivência colectiva,*" <sup>15</sup> o Mosteiro e o largo contíguo assumem esta centralidade do lugar, seguida da qualidade arquitectónica dos edifícios que o delimitam.

Enquanto nos eixos, que conduzem à Igreja (Rua de Cima, Rua da Igreja), os primitivos edifícios de menor qualidade foram sendo substituídos ao longo dos tempos, reflectindo aqui, uma maior quantidade de habitações, de fraca qualidade de finais do século XIX.

Mantendo, ainda o lugar o mesmo facies, exceptuando alguns edifícios de quintas que se foram constituindo em seu redor, ou ainda a reedificação de edifícios mais importantes, mantêm ainda uma toponímia que reflecte a vivência do rústico diário: Rua da Fonte, Rua do Neto, Calçada do Tojal, Largo Nossa Senhora do Monte Carmo, Rua do Espírito Santo, Travessa das Cardosas, Rua de Cima, Rua da Igreja e Largo do Couto das Freiras. (Carta 8, Anexo I)

No século XX, Odivelas, continua ainda delimitada a Ocidente pela Ribeira pelo Convento e a sua cerca, a Sul por quintas que se estendem até ao Rio da Costa, a Norte pela estrada que vai para as pedreiras de Trigache, Pedernais, Montemor, Caneças e Belas e ainda por terras de cultivo e terrenos vagos, bem como para Oriente. (Carta 9, Anexo I)

*"A estrada é a que de Carriche segue à esquerda; a da direita vai para Loures. Logo no princípio se avista em frente, sobre um alto, o lugarejo da Amoreira; ali vamos passar no nosso caminho para Caneças. A poucos metros da bifurcação, o Senhor Roubado. Depois, duma subida, a 1,5Km, Odivelas à entrada da qual se vê o chamado Memorial; mais adiante, num largo o Convento de Odivelas que deu fama à povoação (...) No extremo da povoação a Igreja Matriz. A estrada para Caneças segue sobranceira ao fundo do vale do rio do mesmo nome, limitado pelo Poente por uma série de colinas em cujos flancos cabras e novilhos pastam, coroados de moinhos de vento os cimos arejados. Nesta nesga de terra fértil, a água desliza por toda a parte. À esquerda o lugarejo da Ramada, apinhado junto à corrente da sua modesta casaria, e de onde se tem, volvidos os olhos à retaguarda, uma linda vista de Odivelas com sua Quinta da Senhora do Monte Carmo, de viçosos arverdos."* <sup>16</sup> descreve Raúl Proença no seu *Guia de Portugal*, em 1924.

<sup>15</sup> Idem, Pág. 157.

<sup>16</sup> Loures, *Tradição e Mudança*, Loures, 1986, Pág. 157.



A partir da década de 50, a migração da população vinda da província, para trabalhar na capital, vai ocupar residencialmente as zonas limítrofes da Lisboa, sendo Odivelas, uma das zonas preferidas. Assim com a ocupação urbana, a partir de 1955, das Quintas do Espírito Santo, da Memória, do Espanhol, do Silvado, da Barrosa, do Mendes, e muitas mais, destruiu-se o equilíbrio ecológico existente, as referências históricas construídas com o esforço do trabalho humano e apoiados na imaginação e na cultura sociais, ou foram destruídas ou desvalorizadas. (Carta 10, Anexo I)

O aproveitamento das condições naturais, referidas, não foram tidas em conta na transformação da paisagem rural em zona urbana. (Carta 11 e 12, Anexo I)

A construção diversificada, uma expansão orgânica e desordenada, faz desaparecer, as mansões, os palácios, as instalações agrícolas e os jardins das quintas, e surgem em seu lugar a construção clandestina e especulativa, destruindo o equilíbrio ecológico e o sistema hidrológico, face à ocupação das margens das ribeiras, à impermeabilização dessas encostas, o entulhamento dos leitos das linhas de águas, dando origem a espaços urbanos de paisagem degradante, e propícios à ocorrência de catástrofes: cheias.

A desorganização e degradação de zonas residenciais, é evidente, sendo a vida dos habitantes afectada com as enormes carências de infra-estruturas, equipamentos colectivos e espaços adequados à densidade populacional e necessários à fruição e bem-estar, à melhoria da qualidade de vida e ao pleno desenvolvimento físico, cultural e social que a vida urbana, devia proporcionar. (Carta 13, Anexo I)

O Convento, a Igreja Matriz, o Memorial e o Núcleo edificado que os enquadra, apesar da degradação e da introdução de novas construções, sem qualidade, consentidas no seu interior, constitui o único conjunto que perpetuará a memória construída e colectiva de Odivelas. É ainda na Zona Antiga de Odivelas que se encontram instalados, inicialmente, os poucos clubes e associações que animam cultura e desportivamente, algumas camadas da população. (Carta 15, Anexo I)

As vantagens de se viver nos arredores de Lisboa, nos anos 40 e 50, foram sendo uma a uma e de forma muito rápida, ultrapassadas, pelos inconvenientes: a paisagem foi subvertida, pelas construções cada vez em maior altura, sem os espaços verdes de recreio adequados às necessidades da população; a degradação

do ambiente físico e do equilíbrio ecológico, é acentuada com o aumento dos factores de poluição; a rede hidrográfica, natural foi transformada em infraestrutura de saneamento básico; o tempo das deslocações para o trabalho foi aumentando, com a expansão urbana; as relações de vizinhança estabelecem-se em meios onde poucas condições há, para o desenvolvimento dos laços de solidariedade; não existe o desenvolvimento de lazeres culturais, recreativos ou culturais, face aos insuficientes equipamentos.

Assim, as novas expansões urbanas, previstas - Quinta da Ribeirada e Quinta do Porto Pinheiro - devem ser devidamente ponderadas, de modo a não serem agravadas as condições existentes, tendo em vista a melhoria da qualidade ambiental e das condições de vida dos seus habitantes, constituindo mesmo, padrões de referenciação da nova cidade, em que a salvaguarda e reabilitação do Núcleo Antigo assegure a centralidade, face às novas expansões, dotando-se dos equipamentos necessários à vida colectiva.



## 2. EVOLUÇÃO ADMINISTRATIVA

As referências históricas, a Odivelas, revelam que no século XII, existe no local um Paço Real e uma Igreja.

Os documentos, apontam a existência de uma paróquia em Odivelas, e o ano de 1147 no qual foi atribuída a João Ramires, cruzado que participou na conquista de Lisboa, e 1º Prelado de Odivelas, conforme inscrição românica, exposta no Museu do Carmo.

No século XVI, Odivelas é citada como freguesia, pertencente ao termo de Lisboa, dependendo, então directamente, do Senado da Câmara Municipal de Lisboa, incluída no 4º Bairro de Lisboa.

*"Quanto à justiça, desde meados do século XVIII que há em Odivelas dois juizes eleitos pelo povo e posteriormente confirmados pelo Senado da Câmara de Lisboa. O Senado daquele Município provia ainda de escrivão à freguesia. A*



*justiça estava subordinada ao Corregedor Crime do Bairro Alto. O Mosteiro tinha o seu juiz privativo."* <sup>17</sup>

Em 1852, são criados os concelhos de Belém e dos Olivais, integrando Odivelas o primeiro. Com a extinção do concelho de Belém fica Odivelas anexada à freguesia da Póvoa de Santo Adrião de 28 de Julho de 1886 até Outubro do mesmo ano, fazendo parte do concelho dos Olivais.

O concelho de Loures, foi criado em 1886, quando se extinguiu o antigo concelho dos Olivais, passando Odivelas a constituir uma das suas freguesias.

Odivelas foi elevada a vila a 3 de Abril de 1964 e a cidade em Agosto de 1990.

Actualmente, tem uma área de 5,35Km<sup>2</sup>, e confina com as freguesias de Olival de Basto, Póvoa de Santo Adrião, Santo António dos Cavaleiros, Famões, Ramada e Pontinha e ainda com o concelho de Lisboa.



### 3. ACTIVIDADE CULTURAL

O centro, da vida de Odivelas, esteve durante largos séculos intimamente ligado ao Mosteiro, que embora sendo de clausura, sempre manteve uma relação secular com a população, que só se perdeu, com a instalação do *Instituto Infante D. Afonso*, em 1900, que passa em 1942, a designar-se por *Instituto de Odivelas*, que ainda hoje domina.

D. Diniz, quando da fundação do Mosteiro relevou a sua magnificência, e evidenciou-a, para o exterior, nas concessões, ao ordenar "*(...) por sua alma, sete capelões com o competente rendimento, e que no dia de S. Diniz se desse bôdo ao povo que concorresse ali.*" <sup>18</sup>

O Largo do Couto das Freiras, fronteiro à alpendrada do Mosteiro, sendo o local da feira de Odivelas, foi também local de convívio, de divulgação de ideias e conhecimentos.

---

<sup>17</sup> VILLAVERDE, Manuel, *Relatório de História do Núcleo Antigo de Odivelas*, Loures, 1996, Pág. 8.

<sup>18</sup> COSTA, Américo, *Dicionário Chorográfico de Portugal Continental e Insular*, Vol. III, Porto, 1943, Pág. 675.

Também, as acções de beneficiência das freiras que ofereciam alimento aos pobres e através da *roda* dos expostos recolhiam as crianças abandonadas servia, também, para a venda de doçaria produzida no Mosteiro, que embora espaço fechado e de clausura, manteve contacto com o meio que o envolvia.

*"No entanto, dentro do Mosteiro, nesse mundo fechado, muitas das suas ocupantes se dedicavam a trabalhos artísticos e literários desde a Idade Média. Gil Vicente escreveu o Auto da Cananeia, a pedido da abadessa de Odivelas, que foi representado pela primeira vez no Mosteiro em 1534 (Época de D. João III)." <sup>19</sup>*

No reinado de D. João V, as vivências do Mosteiro tanto a nível interno, como externo, estão bem patentes, nos relatos da época; a vida faustosa que caracteriza a corte do rei, é transportada tanto quanto possível, para o Mosteiro, existindo referência à realização de touradas, no largo fronteiro. (Fot. 29 a 32)

A ambiência cultural do reinado de D. João V, em Odivelas, reflecte-se nos célebres *outeiros* "(...) em que se improvisam poemas e chamavam ao local grande cópia de *fidalgos* (...)." <sup>20</sup>

*"Vários poetas visitaram o Mosteiro, sobretudo no século XVIII (António Sanches Noronha, no tempo de D. João V) e também no século XIX Almeida Garrett em 1827. Os serões artísticos e literários do Mosteiro denominados «outeiros» terminaram só em 1882." <sup>21</sup>*

Os espaços de recreio e quintas edificadas pela burguesia, no século XVIII, são palco das actividades de convívio, lúdicas e recreativas, nos diferentes jardins que adquirem uma certa unidade de traçado através do eixo gerador, que a partir do centro da fachada da casa virada aos jardins, organiza os diferentes espaços. *"Sendo o facto mais característico dos jardins portugueses do século XVIII, sistematicamente referido a forte presença de laranjeiras e limoeiros" <sup>22</sup>* cuja fruição olfactiva e visual, faziam destas árvores um dos elementos mais típicos dos nosso jardins.

---

<sup>19</sup> VILLAVERDE, Manuel, *Relatório de História do Núcleo Antigo de Odivelas*, Loures, 1996, Pág. 6.

<sup>20</sup> PROENÇA, Raúl, *Guia de Portugal*, Lisboa, 1924, Pág. 468.

<sup>21</sup> VILLAVERDE, Manuel, *Relatório de História do Núcleo Antigo de Odivelas*, Loures, 1996, Pág. 6.

<sup>22</sup> ARAÚJO, Ilídio, *O Jardim em Portugal*, Pág. 111.





Fot. 29 a 32 - Campanário do Mosteiro e da Igreja, Igreja Matriz e Casa do Arcebispo



A descrição, da típica tipologia, da quinta do século XVIII, surge na Casa de Pintéus (Loures): *"Os jardins propriamente ditos, muito vastos, eram nas trazeiras do palácio, em quatro socalcos, ligados por escadas, e todos os muros das escadas forradas de azulejo azul e branco, entremeado de quadros com figuras. O soalho de baixo, para o qual se desce de um terreno azulejado, com quadros de costumes, voltado para o Poente, na todo rodeado de muros, bancos e alegretes cobertos de azulejos, com um tanque de pedra, redondo, no meio, e todo ensombrado de álamos, freixos, choupos e outras árvores. (...) O risco dos jardins, do laranjal e da horta, chamada capella, toda em socalcos também até ao rio, e outrora igualmente toda guarneçada de azulejos, nas escadas, no tanque, nos muros, de alto a baixo, deve ser de artista ou artistas de merecimento (...).*<sup>23</sup> Os jardins tinham assim, tendência a privilegiar certos lugares ou lugar, como local de passeio ou conversa.

*"No tempo de Pombal (1774) temos notícia da existência de um professor de gramática latina, em Odivelas, Manuel Nunes Vicente, pago pelo Estado. Não sabemos quem frequentava as suas aulas, provavelmente religiosos, jovens fidalgos que habitassem as quintas e até mesmo jovens oriundos da burguesia local. Vivia-se então, uma época de laicização da cultura e do ensino. Pela mesma época, foram também nomeados professores em Sacavém e Loures.*

*Na 2ª metade do século XIX com o desenvolvimento industrial do país e as organizações que a nova classe (o operariado) vai constituindo, criam-se um pouco por todo o país associações de índole cultural e recreativa. Este surto associativo relaciona-se, também, com uma necessidade de novos hábitos, o despertar de novas mentalidades e outra maneira de viver que o desenvolvimento urbano das cidades burguesas oitocentistas trouxera. Trata-se, por assim dizer, de uma vontade de revestir de hábitos urbanos («civilizados») ambientes até então rurais, cuja cultura era ligada ao campo e aos ciclos da natureza, à casa e à família. Assim, se passou em Odivelas em 1863, com a fundação da Sociedade Philarmónica Odivelense com sede no Largo D. Diniz (antigo Largo do Couto das Freiras, desde sempre o centro das trocas comerciais e culturais, da povoação). Posteriormente passa a designar-se Sociedade União 29 de Junho de 1863, com a finalidade principal de manter a banda de música e por fim designa-se Sociedade Musical Odivelense. Na década de 20, deste século, adquire-se o terreno e constrói-se a actual sede. O custo do empreendimento é suportado pela emissão de acções, por uma comissão que então se constitui.*

<sup>23</sup> Idem, Pág. 111.



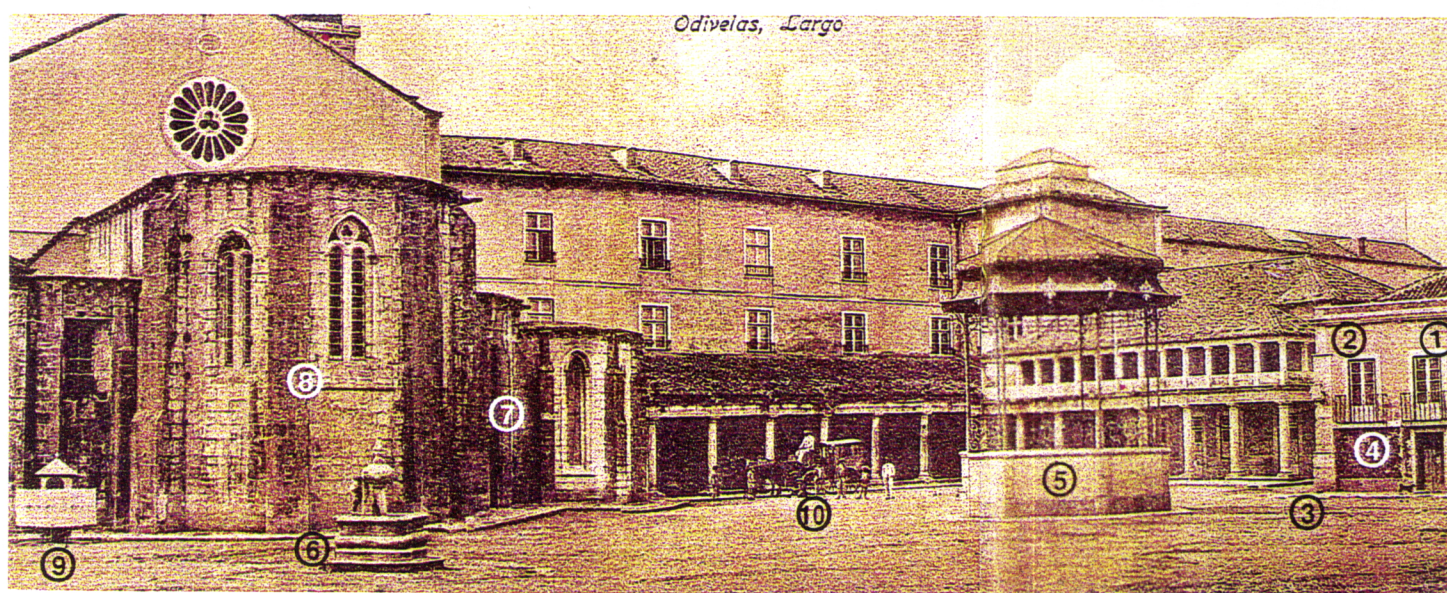
*Em 1898, uma acta da assembleia da colectividade, dá-nos a conhecer, a outra face deste associativismo de indole cultural e recreativa: o associativismo de classe, para-sindical e com ideais socialistas.*

*Desde 1880 que a associação tem a intenção de construir o coreto e é solicitado à Câmara de Belém o empréstimo de madeira e panos para esse fim. A recolha de verba para a sua efectiva construção inicia-se em 1903, e a sua edificação cerca de 1910. Em 1913, abre-se uma subscrição pública, para o seu acabamento; quem não contribui com dinheiro contribui com trabalho não remunerado." <sup>24</sup>*

O ponto de encontro dos habitantes, localiza-se junto ao coreto, fontanário e Mosteiro.

---

<sup>24</sup> VILLAVARDE, Manuel, *Relatório de História do Núcleo Antigo de Odivelas*, Loures, 1996, Págs. 6 e 7.



- ① *Escola Primária*
- ② *Relógio de Sol*
- ③ *Acesso aos Bombeiros*
- ④ *Regedoria*
- ⑤ *Coreto*
- ⑥ *Chafariz*
- ⑦ *Mosteiro e Claustros*
- ⑧ *Local onde vive a Figueirinha*
- ⑨ *Urinol público*
- ⑩ *Trem do Instituto*

Fig. 11 - Largo D. Diniz, em finais dos anos 40



# PARTE II

## PROPOSTA DE SALVAGUARDA DO NÚCLEO ANTIGO DE ODIVELAS

**CAPÍTULO I - Salvaguarda e Reabilitação do Núcleo Antigo de Odivelas**

---

**CAPÍTULO II - A Protecção do Património Construído**

---

**CAPÍTULO III - Ambiente Urbano**

---

**CAPÍTULO IV - Infraestruturas**

---

**CAPÍTULO V - Espaços Públicos**

---

**CAPÍTULO VI - Estrutura Global da Paisagem**

---

**CAPÍTULO VII - Enquadramento Legal**

---

# **CAPÍTULO I - SALVAGUARDA E REABILITAÇÃO DO NÚCLEO HISTÓRICO DE ODIVELAS**

---

- 1. O Ordenamento do Núcleo no Contexto do Planeamento Geral da Cidade**
  - 1.1. Actuações Urbanísticas
- 2. A Proposta Urbanística para Salvaguarda e Reabilitação do Núcleo Antigo**
- 3. O Objectivo do Plano de Salvaguarda e Reabilitação do Núcleo Antigo**
  - 3.1. Manutenção e Recuperação do Uso Residencial
  - 3.2. Consolidação das Funções Centrais e das Actividades Económicas
  - 3.3. O Núcleo, na Relação com os Equipamentos
- 4. Requalificação da Zona Antiga**

## CAPÍTULO I

### **SALVAGUARDA E REABILITAÇÃO DO NÚCLEO HISTÓRICO DE ODIVELAS**

*"O desenvolvimento do Planeamento de Reabilitação de uma área urbana, é um processo complexo e que exige ter em conta uma intrincada trama de procedimentos; a utilização de conhecimentos, métodos e fontes de informação diversificados; a comunicação e acção de múltiplos agentes sociais.*

*Tal facto determina que seja necessário obter, desde o início, uma compreensão da área e das suas possibilidades de transformação, global e acessível aos diversos intervenientes, para servir de base comum a partir da qual se organizarão e desenvolverão os diversos estudos e acções que, inclusivamente, irão ajustando, corrigindo e aprofundando o conhecimento inicial resultante da leitura da área.*

*O método de leitura da imagem duma área urbana, propõe o conhecimento desta com o objectivo de realização a sua avaliação global e crítica, proceder ao diagnóstico preliminar dos seus problemas e potencialidades e elaborar hipóteses de intervenção que efectivam a sua reabilitação física e ambiental e o desenvolvimento da comunidade nela territorializada.*

*A realização da leitura da imagem urbana da área é ainda fundamental para definir e orientar, integrando-os, os estudos sectoriais necessários, para obter um conhecimento mais objectivo e aprofundando e que irão desenvolvendo ao longo do processo de planeamento, conforme as exigências de informação que se foram manifestando." <sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> PEREIRA, M<sup>a</sup> da Luz Valente, *A Leitura da Imagem duma Área Urbana como Preparação para o Planeamento da sua Reabilitação*, LNEC, Lisboa, 1993, Pág. 10

## **1. O ORDENAMENTO DO NÚCLEO, NO CONTEXTO DO PLANEAMENTO GERAL DA CIDADE**

A legislação urbanística, deveria conjugar as técnicas de vigilância e de fomento em relação à conservação e protecção do Património Urbano, com a técnica do planeamento; o seu carácter integrador de diferentes perspectivas e a sua adaptabilidade às circunstâncias concretas do âmbito territorial sobre o qual opera, fazem dele um instrumento capaz de permitir, uma intervenção que incida, sobre as mesmas bases dos processos patológicos, que ameaçam o património e os conjuntos antigos. (Cartas 16 a 19, Anexo I)

Este instrumento de planeamento, deveria contemplar, num primeiro nível:

- A intervenção de carácter geral, no que se refere, à definição das estratégias de conjunto para a recuperação de toda a cidade e nas quais estariam contidas, as bases de reabilitação do Núcleo Antigo;
- O ordenamento da estrutura geral viária, do tráfego e transportes colectivos, tendo em conta as actuações sobre o Núcleo Antigo;
- A regulamentação dos usos, que permita a salvaguarda funcional e produtiva de toda a cidade, possibilitando a descentralização terciária e contemplando alternativas, para as funções incompatíveis, com o tecido histórico;
- O ordenamento, do sistema de espaços livres e equipamentos de modo equilibrado na cidade;
- O estabelecimento, das medidas gerais de protecção e conservação e a forma operativa necessária, para o desenvolvimento de formas indiferenciadas e gerais de reabilitação do património edificado;
- Num segundo nível, de intervenção do planeamento, que se refere ao ordenamento pormenorizado do Núcleo Antigo e toda a indicação e normativa pormenorizada de usos, viabilidades, reservas necessárias, serviços urbanísticos, articulados sobre uma análise sistemática das características dos edifícios, que permitam uma qualificação correcta do solo, o desenho de uma normativa coerente, com as características de cada tipologia edificada, a identificação do tipo de intervenção preferencial para cada edifício, a catalogação adequada do património edificado e a correcta elaboração da normativa de protecção. Este nível, é o adequado para as estratégias de reabilitação, da avaliação dos custos das diferentes actuações propostas e a identificação dos agentes investidores. Esta aproximação, ao estudo de

viabilidade e a programação em médio prazo permite, situar em primeiro plano, a condição básica para o impulso efectivo da política de recuperação, a qual é coincidente com o esforço de investimento, coordenado, mediante o planeamento articulado com os diferentes organismos públicos.

### 1.1. ACTUAÇÕES URBANÍSTICAS

A mera relação hierárquica, entre os vários investimentos de planeamento deverá ser ultrapassada, afim de garantir a coerência das propostas sobre o Núcleo Antigo. Não é possível, uma estratégia de recuperação limitada só a este, o êxito da mesma dependerá da formulação e implementação de estratégias sobre toda a cidade, consequentes com o ordenamento de Requalificação do Núcleo Antigo. (Carta 28, Anexo I)

Importa, pois, definir, os níveis gerais de tratamento e adequá-los, ao pormenor de análise próprio, da escala da cidade antiga, sendo ainda necessário, um olhar global e abrangente da cidade, para a definição do método de trabalho.

O Núcleo Antigo, apresenta-se como um objecto de diversas estratégias urbanísticas que configuram, o seu ordenamento, em relação ao conjunto de cidade, que é necessário destacar:

- Habitação e reabilitação pública de incentivo à reabilitação privada, em oposição à pressão imobiliária, e á perda da diversificação da oferta residencial;
- Tráfego e estacionamento em relação à acessibilidade territorial e à pedonização do Núcleo Antigo;
- Qualificação de usos e equipamentos em relação aos *déficits* funcionais, equilíbrio entre habitação e serviços e ainda as regras simbólicas, culturais e administrativas do Núcleo Antigo.

Os conteúdos, de compatibilização das estratégias urbanísticas, apontadas assinalam uma série de aspectos de ordenamento, que à partida transcendem o nível de catalogação e definição destes planos de protecção, tendo em vista a recuperação urbana, exigindo uma pré-avaliação da definição e



instrumentação das políticas urbanísticas gerais, com incidências na intervenção urbanística nivelando:

- A importância da recuperação urbana e a continuidade entre partes distintas da formação territorial da cidade;
- O reequilíbrio dos usos, a importância das intervenções urbanas propriamente ditas, qualificações precisas em ordem à resolução dos problemas de tráfego/estacionamento ou acessibilidades, isto é, ordenando a cidade, com acento na integração e reequilíbrio urbano.



## **2. A PROPOSTA URBANÍSTICA PARA SALVAGUARDA E REABILITAÇÃO DO NÚCLEO ANTIGO**

A proposta prevê desplotar um processo urbanístico com singulares características:

- O aparecimento de novas actividades e funções na cidade e o esgotamento dos novos espaços urbanizados nas décadas recentes, coloca a necessidade de planear as novas áreas de crescimento e de ordenar actuações, que pela sua escala e relevância, transformam a escala urbana anterior;
- A valorização crescente do património cultural coloca em primeiro plano as preocupações urbanísticas a reabilitação física, funcional e social do Núcleo Antigo, através da redefinição do seu perímetro; (Carta 1)
- As propostas do sistema geral de comunicações, a localização dos grandes usos, a precisão de áreas de crescimento, o desenho do sistema de equipamentos públicos e a regulamentação do ordenamento do território municipal, obedeceriam ao critério geral de propiciar, uma estrutura urbana compacta, com uma organização de usos que alivie o congestionamento da zona cultural e devidamente posicionada e dimensionada em relação à Cidade, de modo que permita a esta, manter a reforçar as funções urbanas que a mantêm viva;
- Permitir, desenvolver estratégias de conjunto, com incidência na estrutura geral da cidade e nas políticas urbanísticas sectoriais, imprescindíveis para dar solução aos problemas do Núcleo Antigo;



MESTRADO RECUPERAÇÃO DO PATRIMÓNIO  
ARQUITECTÓNICO E PAISAGÍSTICO

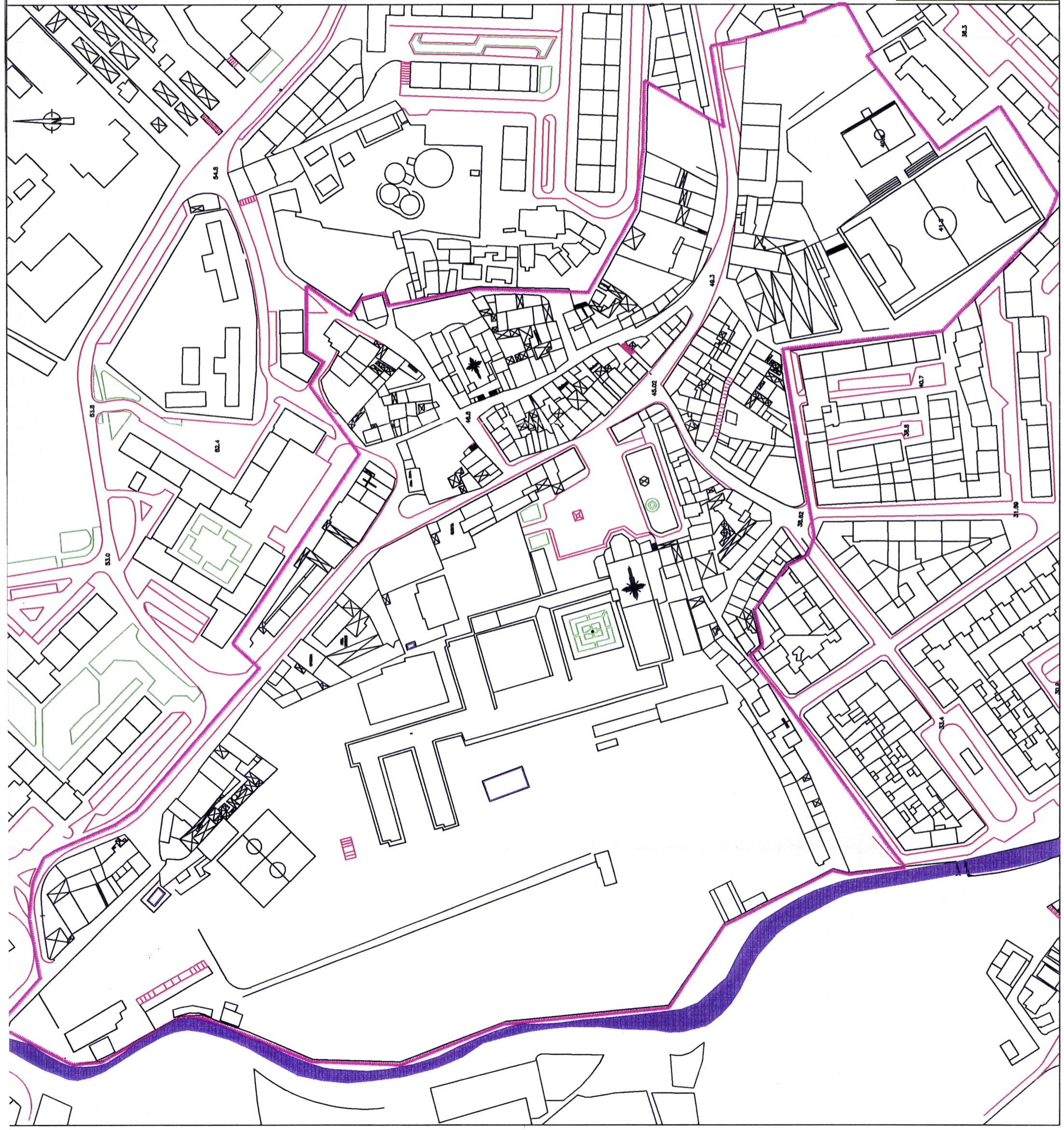
NÚCLEO HISTÓRICO DE ODIVELAS

CARACTERIZAÇÃO E PROPOSTAS DE SALVAGUARDA

Maio 1997  
FLORÉNTIA LUSA

Esc. 12000  
FOLHA Nº 1

Elaborado em AutoCad Ver. 12.0





- O programa de execução que contemple a coordenação interna de acções e a sua prioridade temporal, para a consecução de objectivos estabelecidos em relação ao Núcleo Antigo, permitirá o desencadear de uma sucessão de medidas de relevo para tornar possível a política de recuperação do mesmo.

Estas medidas referem-se ao elementos básicos, da estrutura urbana, com incidência na problemática urbanística do tecido histórico.

#### **1º Infraestruturas Básicas de Comunicações na Cidade**

O desenvolvimento das infraestruturas básicas de comunicação na cidade, necessita de uma distribuidora, bem comunicante com a melhoria dos acessos de penetração, as medidas complementares de regulamentação do tráfego e complementadas com acessos ao sistema interior; (Carta 28, Anexo I)

#### **2º Actuações Públicas Estruturantes**

Referimos, a este nível a localização dos grandes serviços públicos e equipamentos da cidade - área administrativa, parque desportivo, o parque urbano do Silvado, a beneficiação da Ribeira de Odivelas, permitindo toda a requalificação, para fruição pública, mesmo alguns de carácter desportivo, e lúdico; (Carta 28, Anexo I)

#### **3º Actuações de Nova Urbanização**

A Quinta Porto Pinheiro (área desportiva) terá uma importante incidência sobre o tecido histórico, bem como a Quinta da Ribeirada (área administrativa);

#### **4º Programas de Solo, Habitação e Reabilitação**

A reabilitação, com a preservação dos edifícios e a recuperação residencial deste conjunto só será possível, nas condições de mercado normalizado, e em que as políticas de ajuda e fomento possam cumprir a sua dupla função de apoio financeiro a habitação para os sectores sociais que requeiram estas ajudas e a canalização de recursos públicos para preservar o património cultural, neste caso arquitectónico. (I.N.H.; RECRIA; RECRIPH, entre outros programas, e entidades bancárias: financiamentos, e autarquia, entre outros).

### **3. OS OBJECTIVOS DE SALVAGUARDA E REABILITAÇÃO DO NÚCLEO ANTIGO**

#### **3.1. MANUTENÇÃO E RECUPERAÇÃO DO USO RESIDENCIAL**

O Núcleo Antigo acolheu no seu interior uma grande variedade de actividades e funções urbanas até finais dos anos 50, já que no seu âmbito se compreendia grande parte da cidade.

Naquela diversidade estão a origem da variedade de elementos que a conformam, de riqueza de informação e sensações que transmite, da realidade humana que evoca, em definitivo do próprio significado cultural e histórico.

A propostas básica, de Salvaguarda e Reabilitação do Núcleo Antigo de Odiveias, apontam como objectivos:

- Reabilitação do tecido urbano, através da beneficiação da situação existente, do duplo ponto de vista da homogeneidade da estrutura urbana, e da coordenação das diferentes funções, no conjunto urbano, através de: cativação de nova e mais jovem população; criação de espaços públicos; moderação da circulação rodoviária; protecção do património arquitectónico e urbano; (Fot. 33 a 36)
- Congregação de meios humanos e financeiros, que desdobrem as estratégias, públicas e privadas, de intervenção nos espaços públicos, na habitação social, na reabilitação urbana, na requalificação de actividades tendo por objectivo, a revitalização do Núcleo;
- Indução, de confluências de interesses, da população, agentes económicos e investidores.

Sobre todas estas funções, e no próprio substrato das mesmas, o Núcleo Antigo foi sempre através dos tempos, um lugar de residência assim a manutenção e a recuperação do uso residencial, deverão manifestar-se como uso preferencial. A preservação da habitação e a sua recuperação constitui a base mais firme para a recuperação do Núcleo Antigo; assim dever-se-á, estabelecer uma regulamentação normativa dos edificios existentes, tendente a preservar a sua tipologia e as características construtivas a que obedece, no





Fot. 33 a 36 - Reabilitação do Edifício



seu carácter residencial de origem, propondo a melhoria das condições de habitabilidade, evitando a densificação do uso residencial.






A preservação do parcelamento existente e a sua tipologia construtiva nos elementos básicos de organização (disposição do acesso no edifício, escadas, disposição interior dos alojamentos, etc.) deve favorecer os usos residenciais que lhe são próprios.

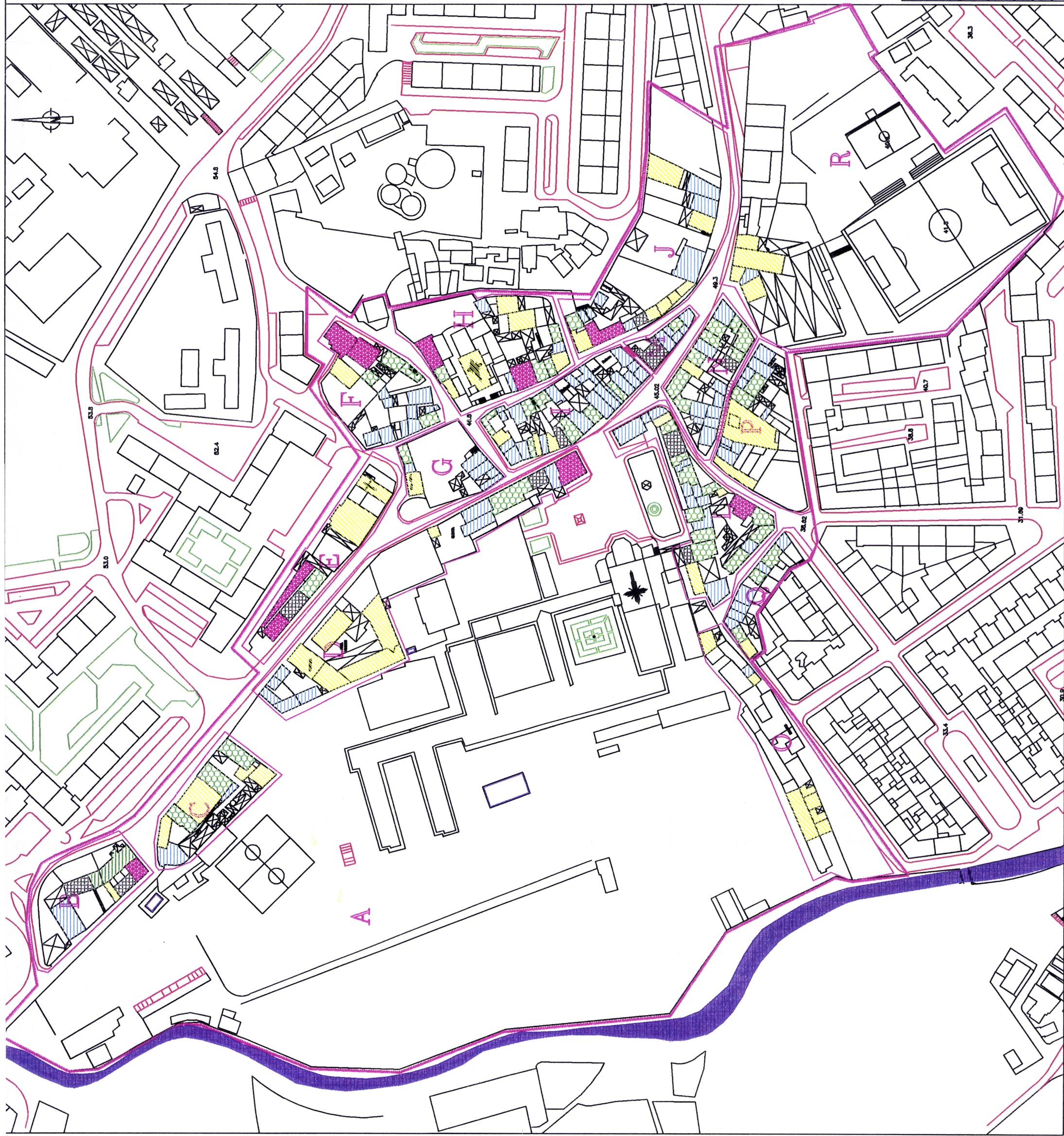
O instrumento operativo para a manutenção e recuperação do uso residencial deveria encontrar-se na política de reabilitação da habitação através de:

- Estabelecimento de um programa geral que aponte os ritmos e recursos necessários para garantir que no horizonte do plano se alcance a reabilitação do conjunto habitacional que se encontra em estado degradado. Este programa define os objectivos de reabilitação a médio e longo prazo, contemplando os âmbitos e prioridades para a acção de fomento e serve de referência para a elaboração de programas anuais de reabilitação;
- Estabelecimento de ajudas especiais, à reabilitação de habitação que venham a complementar, as já estabelecidas com carácter geral para a reabilitação de habitação e para a reabilitação de conjuntos de interesse arquitectónico; (Carta 7)
- As novas edificações, que situadas em determinados espaços intersticiais ou em perímetro urbano, reforçam o carácter dos tecidos antigos, tornariam possível a sua recuperação através da integração urbana;
- A recuperação do uso residencial, directamente apoiada nas medidas antes mencionadas, necessita como condição imprescindível a criação de um nível de dotação de equipamento social adequado. Resultando assim, de primordial importância para a recuperação do uso residencial as propostas de equipamento público primário, as zonas verdes, parques e jardins públicos, outro tanto se dirá da melhoria do espaço público e ambiente urbano em geral, visando o critério geral de reequilibrar as zonas envolventes com a área central.



# LEGENDA

- 0 FOGOS 
- 1 FOGO 
- 2 FOGOS 
- 3 FOGOS 
- 4 OU MAIS FOGOS 



MESTRADO RECUPERAÇÃO DO PATRIMÓNIO  
ARQUITECTÓNICO E PAISAGÍSTICO

NÚCLEO HISTÓRICO DE ODIVELAS

CARACTERIZAÇÃO E PROPOSTAS DE SALVAGUARDA

Mês: 1997  
FLORINDA LIMA

NUMERO DE FOGOS

Esc. 1:2000  
CARTELA Nº 7

Elaborado em AutoCad Ver. 12.0



### **3.2. CONSOLIDAÇÃO DAS FUNÇÕES CENTRAIS E DAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

A actual política urbanística prevê a localização das grandes áreas administrativas, zonas comerciais, zonas industriais, grandes equipamentos nas distintas zonas da cidade, apoiadas com actuações de Infraestruturação, nas melhores condições possíveis de acessibilidade. (Carta 28, Anexo I)

A proposta, refere a necessidade de realização de um estudo de circulação, que deverá conter os indicadores da oferta de locais, em função das actividades, que determinam uma necessidade real do centro: residenciais, comerciais; lazer e cultura.

Configurando, ainda uma proposta de gestão e conexão dos horários, locais de cargas e descargas, normativa reguladora de tarifagem e respectiva definição de aplicação na relação utentes/residentes, tendo por horizonte a redução dos fluxos de atravessamento e a protecção das actividades instaladas.









Com esta condição prévia, corresponderá a consolidação, das actividades desempenhadas no Núcleo Antigo, de forma a garantirem a preservação das suas funções centrais, nos âmbitos da actividade urbana para as quais as características físicas do conjunto histórico, constituem em marco idóneo e que resultam compatíveis, com a sua qualidade residencial. (Carta 11)

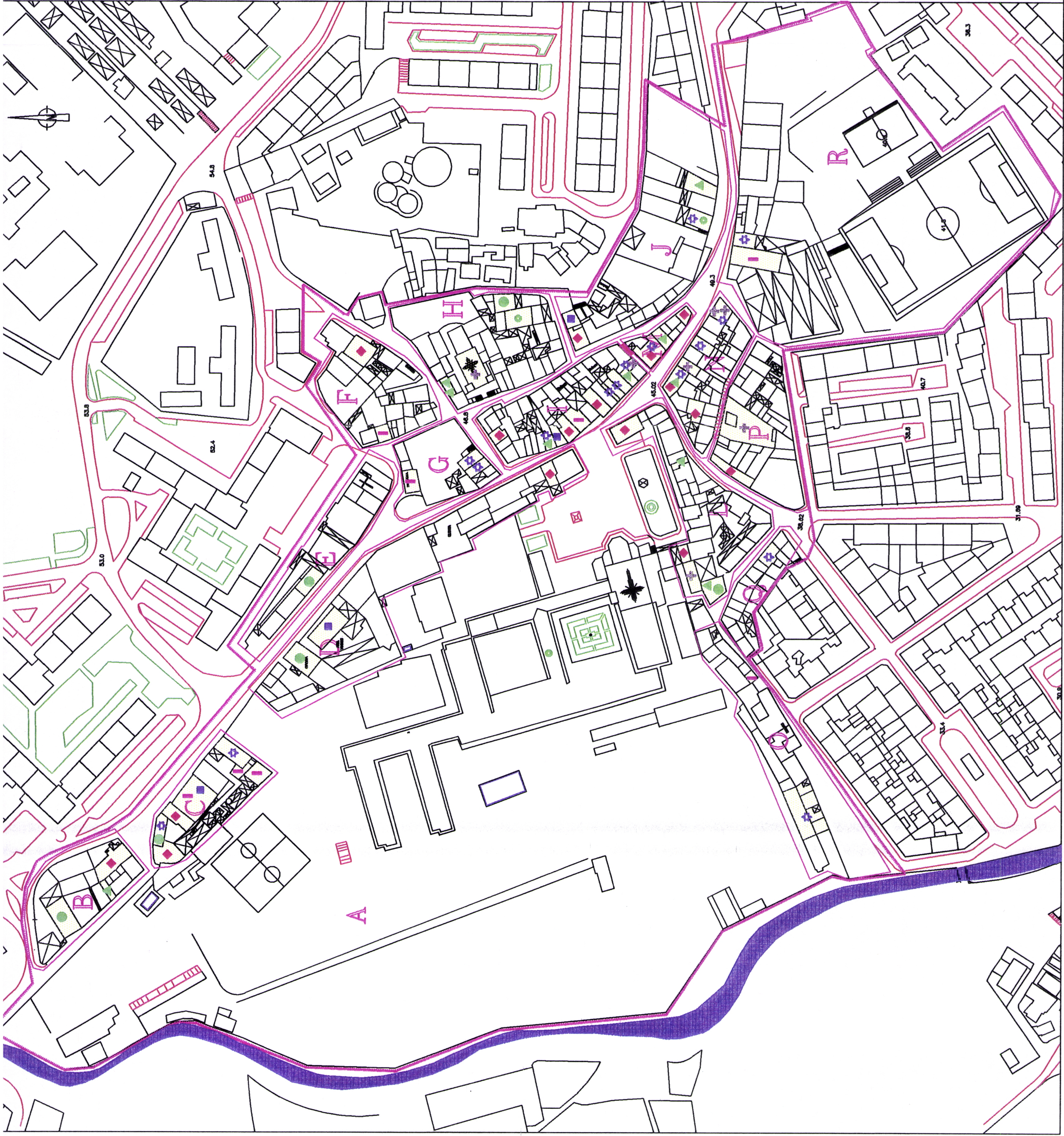
A nível das actividades económicas dever-se-á favorecer o desenvolvimento económico dos sectores do comércio, do artesanato local, das pequenas e médias empresas, do turismo de pequena duração, complementar às características do concelho, face à proximidade da capital.

Este tipo, de desenvolvimento, é susceptível de valorizar as pequenas indústrias em vias de extinção (doçaria da região, na tradição conventual; restauro do património e técnicas tradicionais construtivas), de modo a garantir acções, que assegurem a coerência e o equilíbrio do conjunto de acções preconizado.



# LEGENDA

- RESTAURAÇÃO 
- COMERCIO 
- COMERCIO ALIMENTAR 
- SERVIÇOS 
- SERVIÇOS REPARAÇÃO DIVERSOS 
- SERVIÇOS PRESTADOS COLECTIVIDADE 
- PEQUENA INDÚSTRIA 
- SERVIÇOS RELIGIOSOS, CULTURAIS E POLITICOS 



MESTRADO RECUPERAÇÃO DO PATRIMÓNIO  
ARQUITECTÓNICO E PAISAGÍSTICO

NÚCLEO HISTÓRICO DE ODIVELAS

CARACTERIZAÇÃO E PROPOSTAS DE SALVAGUARDA

Mapa 1987  
FLORINDA LDA

ACTIVIDADES

Esc. 1:2000

Carta nº 11

Elaborado em AutoCad Ver. 12.0



Nas propostas, constam os instrumentos, as medidas de melhoria de acessibilidade viária e pedonal, para melhorar o espaço urbano e regulamentar a possível renovação do comércio antigo e existente, ao propôr medidas de beneficiação urbana de ordenação, tendente a recuperar os usos comerciais e de serviços nas áreas em que a sua presença é menor.

Está assim, definida a necessidade de um planeamento/acção, mais persuasivo do que correctivo, ao estabelecer-se as acções de iniciativa pública e privada, favorecendo a revitalização do Núcleo e reforçando o carácter de centralidade através da:

- Reabilitação da imagem do Centro Antigo; (Fot. 37 a 39)
- Percepção como conjunto coerente;
- Tomando como ponto de partida, o seu carácter histórico e recuperar as suas qualidades, identificativas: lugar de história da cidade; lugar de cultura, de diversidade e de expressão desta diversidade, o seu carácter multicultural e de proximidade para a concentração de equipamentos e de serviços.

Os usos institucionais, com maior conteúdo simbólico e representativo, presentes nos edifícios de carga monumental ou significado arquitectónico constituem o conteúdo adequado, aos edifícios que pela sua própria natureza e singularidade no conjunto urbano, cujo carácter emblemático e simbólico (Mosteiro/Instituto de Odivelas) transcende o ordenamento urbanístico e convivem de modo extraordinário com o quotidiano da vida urbana, e do espaço habitado. Com esta valorização, prevê-se a expansão destes usos a outros edifícios de singular significado arquitectónico ou presença urbana, como é o caso da Quinta da Memória, do edifício da Cantina D. Diniz para Biblioteca Municipal, com reabilitação em curso.

A recuperação integral do Núcleo Antigo vai permitir, não ser só, a contemplação passiva de um resíduo arqueológico, e que se aprofunde a comunicação directa com o testemunho vivo, de uma cultura urbana enraizada na história, recuperada para o presente e aberta para o futuro.





Fot. 37 a 39 - Reabilitação da Imagem do Núcleo



Esta pretendida projecção, cultural da cidade, requiere também uma importante Infraestruturação cultural, que em boa medida deve ser executada, dentro e fora do Núcleo Antigo.

A recuperação do conjunto edificado da Quinta da Memória, para instalação de equipamento cultural, aliada à própria implementação das acções de Salvaguarda e Reabilitação do Núcleo Antigo de Odivelas, inserida numa zona verde.

O desenvolvimento, de um circuito cultural, que associado à existência de dois edifícios classificados de *Monumento Nacional*: o Memorial e o Mosteiro, ao que está implícito o diálogo com o Instituto de Odivelas/M.E., no sentido de voltar a *abrir* aquele espaço à comunidade. (Carta 8)





Não esquecendo ainda, o Palacete da Rua Alexandre Braga, classificado I.I.C., face também ao desenvolvimento do processo de classificação da Igreja Matriz, propõe-se actuar não só sobre a qualidade de vida dos habitantes, mas também favorecer uma consciência urbana da zona, evidenciando as suas especificidades, ao fazer ressurgir o orgulho de viver ou trabalhar no centro.

No Núcleo Antigo, pretende-se manter, portanto, funções centrais não congestionantes, potenciadoras do uso pedonal da cidade, compatíveis com a recuperação da função residencial e social e com a protecção do património edificado e natural.

Não constituindo estas propostas um sector directamente operativo nas suas modalidades de intervenção, devem assegurar e zelar pela convergência das diferentes intervenções públicas, no centro. Nesta perspectiva, a efectiva implementação do projecto de intervenção na Ribeira de Odivelas do I.N.A.G./M.A.R.N.T. deve ser complementada, nomeadamente, na encosta a Poente, propiciando uma zona de enquadramento do Núcleo Antigo, e simultaneamente área de recreio e lazer da população, possibilitando assim percursos pedonais, de atravessamento da cidade, enquadrados na estrutura verde secundária.

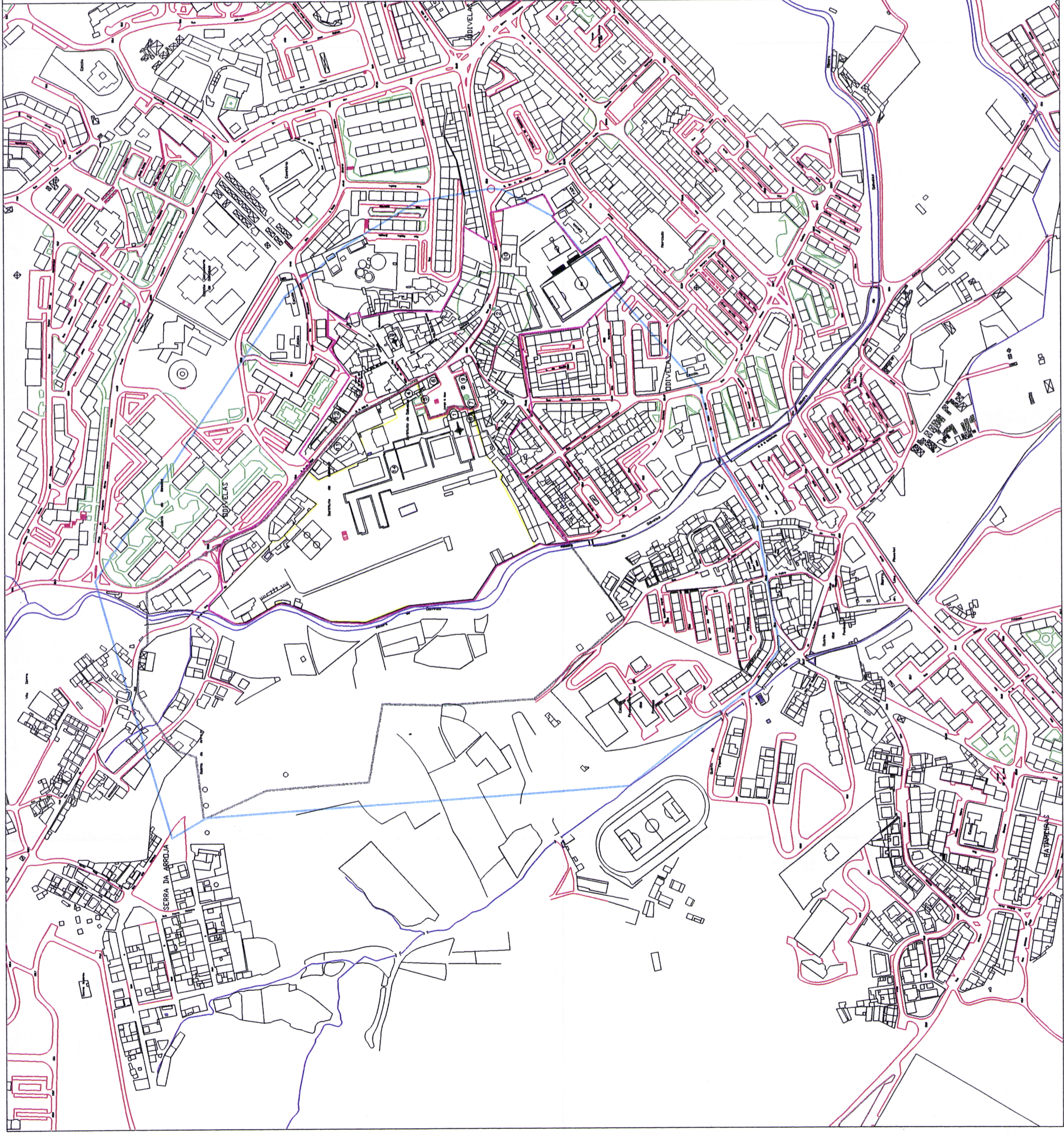


# LEGENDA

-  LIMITE ZONA INTERDITA A CONSTRUÇÃO
-  LIMITE ZONA DE PROTECÇÃO
-  LIMITE ZONA DE CONSTRUÇÃO CONDICIONADA
-  LIMITE DO NÚCLEO ANTIGO

- ① MOSTEIRO S. DINIZ
- ② MEMORIAL
- ③ IGREJA MATRIZ
- ④ ANTIGA CASA DO PARÓCO
- ⑤ RELÓGIO DE SOL
- ⑥ EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO
- ⑦ CHAFARIZ
- ⑧ EDIFÍCIO DA ARCADA
- ⑨ CORETO
- ⑩ QUINTA DA MEMÓRIA
- ⑪ EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO
- ⑫ CANTINA D. DINIZ
- ⑬ CAPELA N.º SR.ª DO MONTE CARMO
- ⑭ INSTITUTO DE ODIVELAS

MESTRADO RECUPERAÇÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E PAISAGÍSTICO	
NÚCLEO HISTÓRICO DE ODIVELAS	
CARACTERIZAÇÃO E PROPOSTAS DE SALVAGUARDA	
Mais 1997 FLORENDA LIXA	Esc. 1:5000 FOLHA N.º 8





### 3.3. O NÚCLEO, NA RELAÇÃO COM OS EQUIPAMENTOS

A disposição do tecido urbano histórico, na planta da cidade, explica com clareza, a relação pedonal do Núcleo, como infraestrutura pedonal de ligação entre as partes da cidade, e da forma, que este fenómeno enriquecerá a cidade.

Este tráfego pedonal, remansa nas zonas interiores de maior atracção, sai e entra, a sua intensidade constitui uma das explicações de sobrevivência do complexo e miúdo tecido comercial e de serviços, que tem a maior densidade precisamente nestes corredores, difundindo deles para o resto do tecido urbano.

Os condicionamentos, que impõe o sistema viário da cidade, a presença da formação histórica protegida, adicionada às deficientes infraestruturas criadas no processo de crescimento urbano mais recente, converte em necessidade, a opção do maior uso pedonal da cidade, através da racionalização do uso, do veículo privado. (Carta 28, Anexo I)

A dimensão do Núcleo Antigo e a compacidade da sua estrutura, facilitam o intenso uso pedonal.

Neste contexto, a proposta esforça-se para a consolidação dos grandes colectores pedonais, que atravessam o Núcleo, potenciando-os com actuações específicas de beneficiação da infraestrutura pedonal.

De carácter geral, esta valorização da importância pedonal, do Núcleo Antigo, soma-se às restantes razões de melhoria ambiental e de conservação do património construído, para concluir a conveniência de aprofundar as medidas de restrição de tráfego de veículos, de modo rigoroso, á medida que se vão consolidando as propostas alternativas de viabilidade de estacionamento contido na proposta, (subsolo da Quinta da Memória).

#### 4. REQUALIFICAÇÃO DA ZONA ANTIGA

Quando em 1987, a Câmara Municipal de Loures, avança com as medidas de salvaguarda dos Núcleos Antigos delimitados no concelho, incluindo o de Odivelas, como medidas de contenção dos processos indiferenciados de expansão da cidade, verifica-se que já se tinha iniciado o processo de decadência da zona hoje designada Núcleo Antigo, e um deslocamento do centro da cidade na direcção Sul, com as expansões dos anos 60.

Esta perda de centralidade da Zona Antiga, surge apoiada negativamente por o crescimento da cidade, para as zonas Norte/Nascente, nas décadas 70, e já mais recentemente nos anos 80 para Poente, e pela dificuldade de conexão por Sul, devido às barreiras naturais e á própria configuração, da trama urbana.

Este processo de desenvolvimento da cidade, assente na estrutura da propriedade envolvente da Zona Antiga e que chega até nós, nas denominações destas áreas, como a Quinta da Memória, Quinta do Espírito Santo, Quinta do Mendes; colaborando no abandono e deterioração do núcleo original, à espera de modificações, na malha e nos edifícios, que através do interesse imobiliário se tornasse atractivo para a sua reutilização, originou contudo, que ela chegasse até aos nossos dias, mantendo uma parte significativa da sua identidade histórica.

Este crise, teve reflexos nos seguintes problemas:

- Deterioração do meio ambiente, com existência de um grande número de habitações em mau estado;
- Edifícios recentes, nas franjas, que pela sua tipologia e excessiva volumetria, tem um impacto negativo sobre as áreas circundantes;
- Existência de espaços vazios, edifícios não utilizados, e fogos devolutos;
- Substituição da tipologia tradicional dos edifícios, por arquitectura pseudo interpretativa de tempos passados, nas intervenções mais recentes, não constituindo qualquer referência criativa da época actual;
- Coincidência nas zonas mais degradadas, com uma população de menores recursos;
- Carência de equipamentos de âmbito local.

As medidas de salvaguarda, embora consignadas no P.D.M., revelam-se inoperantes, já que a política de renovação, que está implícita deixa operar espontaneamente o mercado de solos e o núcleo recebe nas áreas periféricas, embora ainda de forma isolada e pontual, algumas modificações, seguindo meramente critérios de eficácia económica, sem outro tipo de considerações sociais ou culturais, reflectindo-se algumas acções, na substituição de usos e na destruição de edifícios com valor de acompanhamento.

No entanto, e considerando que as medidas, incluídas no P.D.M., resultaram como medidas de prevenção, assegurando desta forma legal e regulamentada, a delimitação e o sancionamento de actividades susceptíveis de provocar os efeitos de degradação indesejados.

Sendo a zona antiga, constituída por um espaço físico com forte carga cultural, muitas vezes acrescido de testemunhos notáveis de épocas passadas, de elevado valor histórico, patrimonial e artístico, e que neste espaço físico, reside e circula uma população com características diversificadas, não podemos esquecer, que é da interacção entre a população e o espaço físico que resultará um estado de maior ou menor degradação do ambiente. (Carta 4)

É importante, pois, sobretudo, alcançar níveis de equilíbrio relativamente estáveis, entre a população e o espaço físico, elevando a qualidade de vida daquela e melhorando, a qualidade ambiental deste.

A estratégia de intervenção, definida de forma global, integra para além das medidas de prevenção, indicadas, medidas de correcção - acções a desenvolver fundamentalmente pela Autarquia - e medidas de promoção - acções de sensibilização da opinião pública e medidas de estímulo aos agentes particulares por forma a associá-los às tarefas de prevenção e correcção.

As medidas de correcção, incluem no programa de reabilitação, modificações de estrutura do espaço físico, quer se trate de programas de preservação destinados a manter ou completar os efeitos da reabilitação efectuada.



LEGENDA

- Edifícios construídos até ao sec. XVIII, inclusive
- Edifícios construídos no sec. XIX e início do sec. XX
- Edifícios construídos nas décadas de 20 e 30, sec. XX
- Edifícios construídos nas décadas mais recentes
- Monumentos e edifícios de carácter patrimonial construídos desde a Idade Média até ao sec. XVIII
- Edifícios eruditos de finais do sec. XVIII e inícios do sec. XIX
- Edifícios eruditos do sec. XIX
- Edifício Modernista dos anos 30

- 1 Mosteiro Cisterciense
- 2 Memorial Gótico
- 3 Igreja Paroquial
- 4 Capela de N. S. do Monte do Carmo
- 5 Edifício de Arquitectura Erudita
- 6 Edifício de Arquitectura Erudita
- 7 Edifício de Arquitectura Erudita
- 8 Quinta
- 9 Quinta do Arcebispo
- 10 Quinta
- 11 Edifício de Arquitectura Erudita
- 12 Edifício de Arquitectura Erudita
- 13 Edifício de Arquitectura Erudita
- 14 Edifício de Arquitectura Erudita
- 15 Edifício de Arquitectura Erudita
- 16 Bom Edifício Otocentista
- 17 Quinta de N. S. do Monte Carmo
- 18 Bom Edifício Modernista

MESTRADO RECUPERAÇÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO E PAISAGÍSTICO

NÚCLEO HISTÓRICO DE ODVELAS

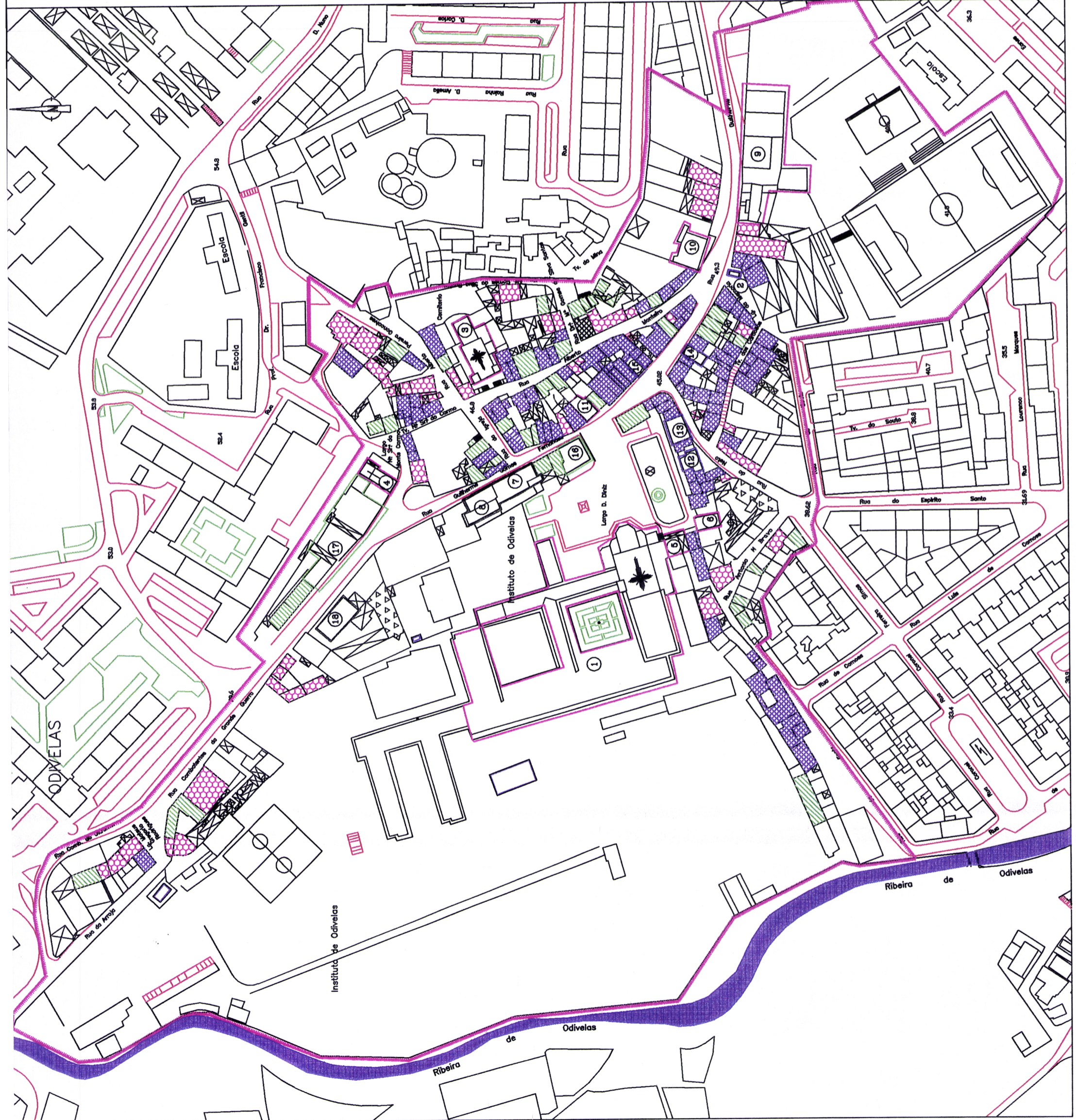
CARACTERIZAÇÃO E PROPOSTAS DE SALVAGUARDA

Melo 1997 Esc. 1:2000

MANUEL VALAARDE Carta nº 4

ÉPOCAS DO EDIFICADO

Elaborado em AutoCad Ver. 12.0





As medidas de promoção, são essenciais ao processo instaurado com as medidas de correcção, para que seja constantemente renovado e não caía em impasses por ausência de apoios.

As medidas de prevenção, visam a extensão permanente nos programas de preservação, com um acompanhamento sistemático, da evolução da zona, apreendendo, eventuais novos, problemas.

Estabelecendo, que os programas de intervenção deverão ser abordados de forma integradas, já a reabilitação das Zonas Antigas não pode ser encarada, apenas ao nível da intervenção física, exigindo medidas de natureza económica, social e cultural.

"As medidas (basicamente, medidas de correcção) que deverão ou poderão ocorrer num processo-tipo de reabilitação e preservação" <sup>2</sup>, estão descritas no quadro tipo, sendo assinaladas em paralelo as acções a desenvolver pela Autarquia, no âmbito dos estudos e acções de Salvaguarda e Reabilitação do Núcleo Antigo de Odívelas.

<b>Preservação</b>	<b>Acções Quotidianas</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limpeza de arruamentos e espaços exteriores</li> <li>• Eliminação de focos específicos de poluição</li> <li>• Manutenção de paredes e muros</li> <li>• Condicionamento da publicidade luminosa ou sonora</li> <li>• Manutenção de arruamentos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manutenção dos Espaços Exteriores Públicos</li> </ul>
<b>Reabilitação Física</b>	<b>Acções Específicas de Requalificação</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recuperação de edificios comuns</li> <li>• Recuperação de espaços exteriores (largos, praças, jardins)</li> <li>• Arranjo de arruamentos</li> <li>• Recuperação de infraestruturas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Largo D. Diniz</li> <li>• Calçada do Tojal</li> <li>• Rede de iluminação pública</li> </ul>

<sup>2</sup> ROSETA, Helena e FARIA, António Lobato, *Projecto Preservação e Discussão de Zonas Históricas*, Fundação Luso-Americana para o Desenvolvimento, Lisboa, 1991.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construção de novos edifícios (ou demolições)</li> <li>• Instalações de mobiliário urbano</li> <li>• Alterações viárias</li> <li>• Restruturação do trânsito e estacionamento</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projectos de iniciativa particular</li> <li>• Calçada de N.º. Sr.ª do Monte Carmo</li> <li>• Rua Guilherme Gomes Fernandes</li> </ul>
<b>Reabilitação Económica</b>	<b>Acções Específicas</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renovação do equipamento comercial</li> <li>• Introdução de novas actividades (turismo, hotelaria, artesanato, etc.)</li> <li>• Instalação de novos serviços</li> <li>• Recuperação do equipamento comercial e micro-indústria tradicional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aprovação de projecto para unidade hoteleira</li> <li>• Acções de requalificação do comércio com a participação da Associação de Comerciantes</li> </ul>
<b>Reabilitação Social</b>	<b>Acções Específicas de Requalificação</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recuperação de habitações degradadas</li> <li>• Realojamento <i>in loco</i></li> <li>• Instalações de equipamento social</li> <li>• Defesa do <i>tecido social</i> original</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aplicação do Programa RECRUA</li> </ul>
<b>Reabilitação Cultural</b>	<b>Acções Específicas</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Recuperação de património edificado</li> <li>• Recuperação de património paisagístico</li> <li>• Instalação ou renovação de equipamento cultural, desportivo e recreativo</li> <li>• Introdução de circuitos pedonais</li> <li>• Informação turística, guias</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudos da reabilitação do conjunto edificado da Quinta da Memória</li> <li>• Biblioteca Municipal D. Diniz</li> </ul>

• **Critérios de Actuação - Proposta**

Os critérios, que estão subjacentes à intervenção proposta, nos estudos, apontados e delineados, na abordagem metodológica observada e a seguir, apontam o conceito de reabilitação integrada, também decorrente da experiência do Município neste campo, no âmbito do Plano de Salvaguarda e Valorização do Núcleo Antigo da Vila de Sacavém.

A reabilitação proposta, deve atender aos valores formais do edificado, do espaço e da estrutura, conectando-os com o fenómeno humano do qual constituem o cenário natural.

A proposta deve assumir o carácter global da reabilitação, definido na metodologia, e estabelecendo um conjunto de acções pluridisciplinares e simultâneas, que enfoque de forma conjunta e coincidente, a solução adequada a todos e cada um dos problemas, que configuram a realidade física e social da Zona Antiga.



## **CAPÍTULO II - A PROTECÇÃO DO PATRIMÓNIO CONSTRUÍDO**

---

- 1. Caracterização do Edificado**
- 2. Classificação do Edificado**
- 3. Critérios de Intervenção**
- 4. Perspectivas de Reabilitação**

## CAPÍTULO II

### A PROTECÇÃO DO PATRIMÓNIO CONSTRUÍDO

#### 1. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO

A área definida, como Núcleo Antigo de Odivelas, abrange numa área de 156.289,5m<sup>2</sup>, englobando nos espaços públicos 24,182m<sup>2</sup> e um conjunto edificado com 132.197,5m<sup>2</sup>, distribuído numa malha orgânica.

Este Núcleo, é delimitado a Ocidente pela Ribeira de Odivelas, desenvolvendo-se a Oriente e a Sul do Mosteiro, actual Instituto de Odivelas, é atravessado por a EN250-2, Rua Guilherme Gomes Fernandes. No seu centro está, o antigo Largo do Couto das Freiras, actual Largo D. Diniz, elemento fulcral, do qual irradiam todas as ligações e penetrações nas zonas envolventes, em várias direcções.

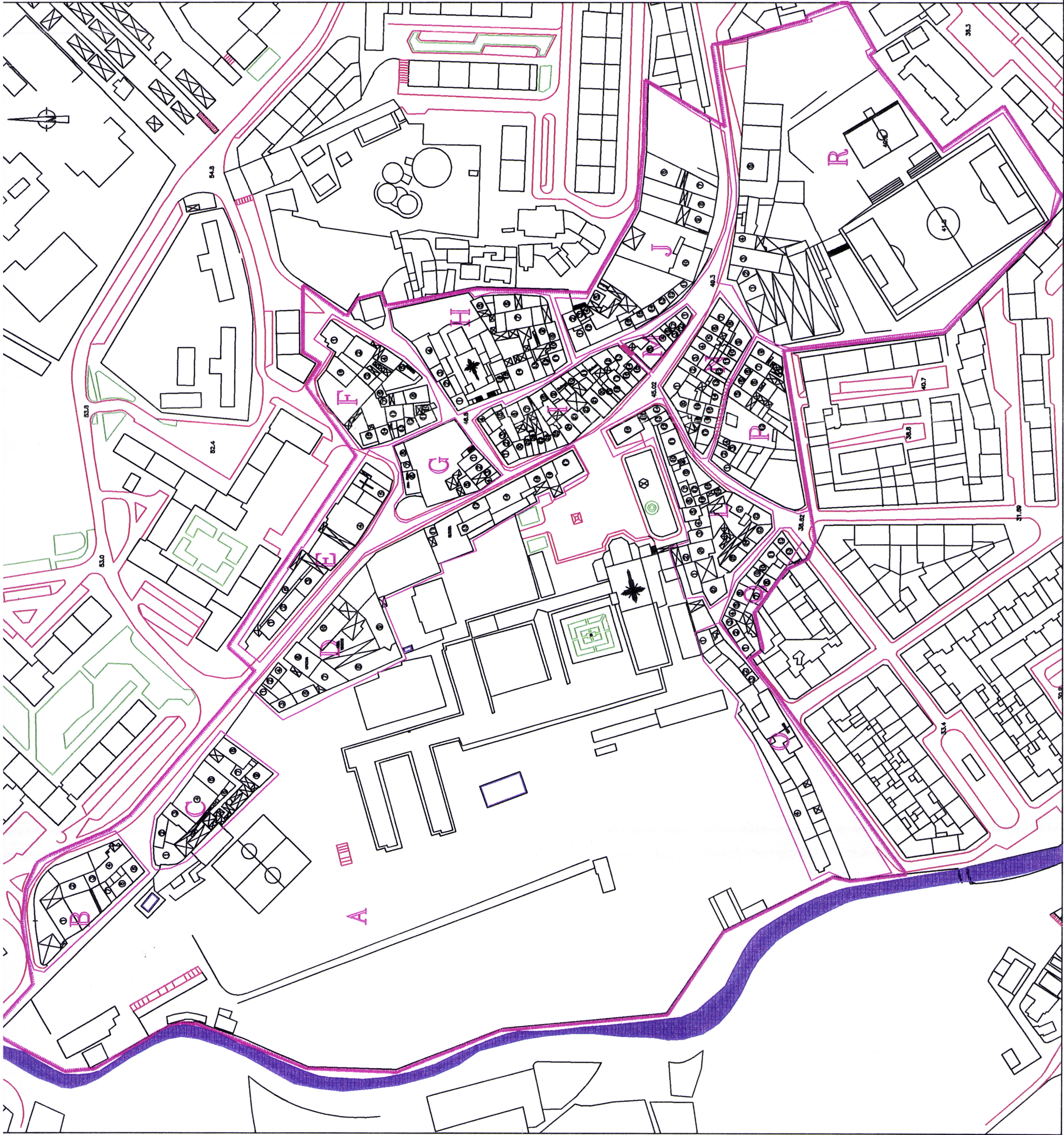
Na malha urbana, o cadastro, apresenta-se bastante fragmentado, excepção feita à propriedade do Instituto de Odivelas.

Numa abordagem ao estudo do conjunto edificado, optou-se para a concretização do trabalho de campo, a definição face à cartografia disponível de unidades de identificada leitura no terreno, constituídas por conjunto de edifícios, delimitados por vias, ou acentuadas descontinuidades, no conjunto edificado, designadas por quarteirões e identificados com as letras: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, L, M, N, O, P, Q, R. (Carta 2)

Os levantamentos de campo, realizados desde 1995, permitiram, face à disponibilização em 1996, dos dados relativos ao Censo de 1991, pelo I.N.E., a sua aferição e interpretação, relativamente:

- Número total de edifícios;
- Data de construção;
- Tipo de utilização dominante;
- Volumetrias;
- Materiais de construção:





MESTRADO RECUPERAÇÃO DO PATRIMÓNIO  
ARQUITECTÓNICO E PAISAGÍSTICO

NÚCLEO HISTÓRICO DE ODMELAS

CARACTERIZAÇÃO E PROPOSTAS DE SALVAGUARDA

IDENTIFICAÇÃO DE QUARTEIROS

Mês 1997  
FLUENÇA, LDA

Esc. 1:2000  
Folha nº 2

Elaborado em AutoCad Ver. 12.0



- ◆ Elementos resistentes;
- ◆ Paredes resistentes;
- ◆ Cobertura.

No Núcleo Antigo de Odivelas, temos 226 edifícios, dos quais 195 (86,3%) foram construídos antes de 1919, e em grande parte estes edifícios foram construídos até ao século XVIII, predominando nos quarteirões I, L, M e N, mais próximos do Largo e acompanhando a antiga Rua Direita. (Fot. 40 a 43)

Do conjunto, de 207 edifícios utilizados, 177 (85,5%) são exclusivamente residenciais, 24 (11,6%) parcialmente residenciais e 6 (2,9%) principalmente não residenciais.

Quanto ao regime de propriedade, face à população residente, dominam os arrendamentos dos alojamentos, 160 (81,6%), cujos valores das rendas são baixos, já que, 34,3% são inferiores a 1.000\$00 e 35,6% estão entre os 1.000\$00 e 3.000\$00.

Os alojamentos, são ocupados por 3 e 4 residentes em 41,3%, por 2 pessoas, 29,1% e um pessoa, 21,3%.

Destes alojamentos, 200 (97%), possuem ligação à rede domiciliária de abastecimento de água, e ao sistema de esgotos, 174 (84%), possuem instalação sanitária e banho (ainda que deficiente).

Dominam no Núcleo Antigo, os edifícios com um alojamento, 180, (87%) e com um piso 149, (72%).

Relativamente às características construtivas, encontramos com elementos resistentes em pedra 181 (87,5%); quanto às paredes exteriores em alvenaria mista irregular 184 (88,9%) e cobertura em telhado, com várias águas 206 (99,5%).

Do trabalho de campo realizado, a amostra para os alojamentos representa 57%, e para os edifícios 98%.





Fot. 40 a 43 - Tecido Edificado, bastante heterogéneo