

# iscte

INSTITUTO  
UNIVERSITÁRIO  
DE LISBOA

---

Território Cidade, Território Lugar.  
Memória e Vazios Urbanos

David Santos Serralheiro

Mestrado Integrado em Arquitetura e Urbanismo  
Projeto Final de Arquitetura

Orientadores:

Professor, Doutor, Arquiteto Pedro Alexandre Aguiar Mendes,  
Professor Auxiliar, Iscte - Instituto Universitário de Lisboa

Professor Pedro Viana Botelho, Professor Catedrático Convidado,  
Iscte - Instituto Universitário de Lisboa

outubro, 2023

# iscte

TECNOLOGIAS  
E ARQUITETURA

---

Departamento de Arquitetura e Urbanismo

Território Cidade, Território Lugar.  
Memória e Vazios Urbanos

David Santos Serralheiro

Mestrado Integrado em Arquitetura e Urbanismo  
Projeto Final de Arquitetura

Orientadores:

Professor, Doutor, Arquiteto Pedro Alexandre Aguiar Mendes,  
Professor Auxiliar, Iscte - Instituto Universitário de Lisboa

Professor Pedro Viana Botelho, Professor Catedrático Convidado,  
Iscte - Instituto Universitário de Lisboa

outubro, 2023



# **Território Cidade, Território Lugar**

## **Memória e Vazios Urbanos**

Departamento de Arquitetura e Urbanismo  
Projeto Final de Arquitetura

David Santos Serralheiro

## Abstract

Key-words: Urban Void, Potentiality, Identity, Urban Image, Largo Conde de Fontalva, Caldas da Rainha

The study addresses urban voids through a critical analysis of the city and a SWOT assessment of Caldas da Rainha. There are different perspectives on urban voids: one considers such spaces problematic, contributing to economic deterioration and urban image degradation; another sees them as areas of potential and value, a concept introduced by Ignasi de Solà Morales through the term "terrain vague," associated with freedom and anticipation. Luc Lévesque proposes an alternative perspective, arguing that voids can be valuable resources, capable of enriching quality of life, supporting local economies, and strengthening urban identities.

The identity of a city evolves over time, shaped by interactions between residents, buildings, and public spaces. Elements such as collective memory, space utilization, sense of place, and symbolism contribute to its formation. Modern forces such as the spectacle city and advertising also influence identity.

This study focuses on the specific case of Largo Conde de Fontalva in Caldas da Rainha. The proposed intervention aims to revitalize these spaces through requalification, valuing memories, and promoting diverse uses. The goal is to enhance

urban image, stimulate economic development, and foster collective security.

In summary, the research analyzes urban voids, addressing their origins and potential transformations. The relevance of urban identity is highlighted, emphasizing requalification strategies. The example of Caldas da Rainha illustrates these concepts in practice, with the purpose of creating revitalized and functional spaces for the community.

## Resumo

Palavras-chave: Vazio Urbano, Potencialidade, Identidade, Imagem Urbana, Largo Conde de Fontalva, Caldas da Rainha

O estudo aborda os vazios urbanos através de uma análise crítica da cidade e de uma avaliação SWOT das Caldas da Rainha. Existem perspectivas diferentes sobre os vazios urbanos: uma considera tais espaços como problemáticos, contribuindo para a deterioração econômica e da imagem urbana; outra encara-os como áreas de potencial e de valor, um conceito introduzido por Ignasi de Solà Morales através do termo "terrain vague", associado à liberdade e à expectativa. Luc Lévesque propõe uma perspectiva alternativa, argumentando que os vazios podem ser recursos valiosos, capazes de enriquecer a qualidade de vida, apoiar as economias locais e fortalecer as identidades urbanas.

A identidade de uma cidade desenvolve-se ao longo do tempo, moldada pelas interações entre os habitantes, edifícios e espaços públicos. Elementos como memória coletiva, uso do espaço, espírito do lugar e simbolismo contribuem para a sua formação. Forças modernas, como a cidade-espetáculo e a publicidade, também influenciam a identidade.

Este estudo foca-se no caso específico do Largo Conde de Fontalva, nas Caldas da Rainha. A proposta de intervenção

visa revitalizar esses espaços através da requalificação, valorizando as memórias e promovendo a diversidade de usos. O objetivo é melhorar a imagem urbana, estimular o desenvolvimento econômico e a segurança coletiva.

Em síntese, a pesquisa analisa vazios urbanos, abordando as suas origens e possíveis transformações. Destaca-se a relevância da identidade urbana, sublinhando estratégias de requalificação. O exemplo das Caldas da Rainha ilustra esses conceitos na prática, com o propósito de criar espaços revitalizados e funcionais em prol da comunidade.

## Agradecimentos

Gostaria de expressar a minha profunda gratidão à minha família, pais, irmãs e avós, pelo apoio incondicional que me proporcionaram ao longo da jornada da realização da minha tese. As palavras não podem capturar verdadeiramente a magnitude da minha apreciação por cada gesto e palavra de encorajamento.

Aos meus amigos e colegas de faculdade, quero estender o meu sincero agradecimento. As discussões estimulantes, troca de ideias e o apoio mútuo foram fundamentais para moldar as minhas perspectivas e enriquecer o meu trabalho. As nossas conversas e debates contribuíram imensamente para o desenvolvimento das minhas ideias.

E à minha namorada, não tenho palavras suficientes para expressar quanto a tua presença e compreensão significaram para mim. O teu apoio inabalável, paciência e incentivo constante deram-me a força para enfrentar os desafios que surgiram no caminho.

Quero também aproveitar esta oportunidade para expressar o meu sincero agradecimento aos meus professores, cuja orientação e conhecimento foram cruciais para a conclusão bem-sucedida desta

tese. As vossas orientações perspicazes e feedback construtivo foram fundamentais para o refinamento das minhas ideias e abordagens. Agradeço pela vossa dedicação em partilhar o vosso saber e pela paciência demonstrada ao longo deste percurso académico. As lições que aprendi com cada um de vocês serão um guia valioso na minha vida. Obrigado por serem uma fonte de inspiração e sabedoria.

## Índice

Abstract	I		
Resumo	II		
Agradecimento	IV		
Índice de Figuras	VII		
<b>Introdução</b>	1		
1. Tema	1		
2. Metodologia	2		
<b>I Leitura Crítica do Território</b>	6		
1. Biofísica	9		
Solos	9		
Água	11		
2. Evolução Histórica	13		
Origem	15		
Crescimento da vila das Caldas	17		
Termas	19		
De vila das Caldas da Rainha a cidade das Caldas da Rainha	21		
Cerâmica	25		
3. Evolução Demográfica e Económica	27		
4. Mobilidade	31		
Rede Rodoviária	31		
Rede de Transportes	33		
Rede de Transportes Internos	35		
5. Análise SWOT	37		
6. A Cidade na Atualidade	41		
Edifícios Relevantes	45		
<b>II Vazio Urbano</b>	70		
1. Vazio Urbano e o caso das Caldas da Rainha	73		
Conceitos de Vazio Urbano	73		
Pontecialidades do Vazio Urbano	77		
Transformação de Identidade	79		
		Reflexão do Vazio Urbano e o caso das Caldas da Rainha	83
		<b>III Projeto</b>	86
		Contexto Histórico do Lugar	89
		Características do Lugar	91
		Estratégia geral	93
		Desenhos	99
		<b>IV Considerações finais</b>	132
		<b>Bibliografia</b>	137

## Índice de Figuras

**Figura 1** - Ortofotomapa das Caldas da Rainha. Fonte: Google Earth, 2023.

**Figura 2** - Vespa em cerâmica na Fábrica Bordallo Pinheiro, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 3** - Estação de Comboios Caldas da Rainha, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 4** - Bancas do mercado da Fruta, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 5** - Parque Dom Carlos I, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 6** - Escola Superior de Artes e Design, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 7** - Rua das Montras, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 8** - Composição dos solos na área de estudo. Fonte: Turma 1 PFA 2022/2023 (adaptado da carta geológica de Portugal, Direção Geral de Minas e Serviços Geológicos).

**Figura 9** - Linhas de Água. Fonte: Turma 1 PFA 2022/2023 (adaptado da carta mili-

tar de 1970).

**Figura 10** - Domínios Senhoriais Finais do Século XV. Fonte: SERRA, João Bonifácio - 21 anos, pela História, Caldas da Rainha. Caldas da Rainha: PH - Estudos e Documentos, 2003. p. 279.

**Figura 11** - Limites Aproximados do Termo da Vila das Caldas de 1511. Fonte: SERRA, João Bonifácio - 21 anos, pela História, Caldas da Rainha. Caldas da Rainha: PH - Estudos e Documentos, 2003. p. 293.

**Figura 12** - Planta da Vila das Caldas de 1742, da autoria de João Pedro Ludovice. Fonte: SERRA, João Bonifácio - 21 anos, pela História, Caldas da Rainha. Caldas da Rainha: PH - Estudos e Documentos, 2003. p. 54.

**Figura 13** - Rodrigo Berquó, visto por Rafael Bordalo Pinheiro, 1894. Fonte: SERRA, João Bonifácio - 21 anos, pela História, Caldas da Rainha. Caldas da Rainha: PH - Estudos e Documentos, 2003. p. 110.

**Figura 14** - Projeto de Rodrigo Berquó para o Hospital D. Carlos. Alçado frente poente. Fonte: SERRA, João Bonifácio - 21 anos, pela História, Caldas da Rainha. Caldas da Rainha: PH - Estudos e Documentos, 2003. p. 390.

**Figura 15** - Hospital antes do 3º piso projetado por Rodrigo Berquó. Fonte: SERRA, João Bonifácio - 21 anos, pela História, Caldas da Rainha. Caldas da Rainha: PH - Estudos e Documentos, 2003. p. 309.

**Figura 16** - Chegada Imaginária do comboio às Caldas da Rainha por Rafael Bordalo Pinheiro (30 de Junho de 1887) Fonte: SERRA, João Bonifácio - 21 anos, pela História, Caldas da Rainha. Caldas da Rainha: PH - Estudos e Documentos, 2003. p. 99.

**Figura 17** - Caldas da Rainha 1925. Mapa com desenho de Fernando Correia (1893-1967) Fonte: TOMAZ, Matilde [et. al.] - Linha do Oeste: Óbidos e Momentos Artísticos Circundantes. Assírio&Alvim, 1998.

**Figura 18** - Fábrica de Faiança das Caldas da Rainha. Fonte: SERRA, João Bonifácio - 21 anos, pela História, Caldas da Rainha. Caldas da Rainha: PH - Estudos e Documentos, 2003. p. 314.

**Figura 19** - Aspecto da época da loja do Pavilhão de vendas Fábrica de Cerâmica de Rafael Bordalo Pinheiro (foto da época). Fonte: SERRA, João Bonifácio [et. al.] - Linha do Oeste: Óbidos e Momentos Artísticos Circundantes. Assírio&Alvim, 1998.

**Figura 20** - Planta de usos a nível térreo, Escala 1:10 000, Caldas da Rainha. Fonte: Turma 1 PFA 2022/2023.

**Figura 21** - Avenida 1º de Maio, problemática da escala, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 22** - Avenida 1º de Maio, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 23** - Mapa esquemático da rede rodoviária de acesso à cidade. Fonte: Turma 1 PFA 2022/2023.

**Figura 24** - Mapa esquemático das redes de transportes de acesso à cidade. Fonte: Turma 1 PFA 2022/2023.

**Figura 25** - Mapa esquemático da rede de transportes internos da cidade. Fonte: Turma 1 PFA 2022/2023.

**Figura 26** - Mapa análise SWOT da cidade das Caldas da Rainha, Escala 1:10 000. Fonte: Turma 1 PFA 2022/2023.

**Figura 27** - Planta de edifícios relevantes, Escala 1:10 000, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 28** - Hospital Termal, balneário

novo, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 29** - Hospital Termal, edifício principal, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 30** - Mercado da Fruta, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 31** - Tradicional Mercado das Caldas ("Praça da Fruta") (Editada em 1903-1904, por Paulo Emílio Guedes). Fonte: Trancoso, 1999.

**Figura 32** - Pavilhões do Parque D. Carlos I e lago, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 33** - Pavilhões [do Parque] e Salão Ibéria. Fonte: Coleção Miguel Chaby, [s.n.].

**Figura 34** - Grand Hotel Lisbonense, Caldas da Rainha. Postais de Portugal, [s.d.].

**Figura 35** - SANA SILVER COAST, antigo Hotel Lisbonense, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 36** - Praça 5 de Outubro, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 37** - Praça 5 de Outubro. Fonte: Joana Leite, 2022.

**Figura 38** - Fábrica Bordallo Pinheiro, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 39** - Pavilhão principal de exposição e vendas da fábrica das Faianças das Caldas da Rainha. Fonte: Museu Bordalo Pinheiro, [s.n.].

**Figura 40** - Estação de Comboios de Caldas da Rainha, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 41** - Estação de Comboio, Avenida 1º de Maio, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 42** - Antiga Fábrica SECLA, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 43** - A Secla chegou a ser a principal empresa de faiança da Europa. Fonte: Gazeta das Caldas, década de 1970 [Consult. 10 mai. 2023]. Disponível em WWW:<URL:https://gazedascaldas.pt/sociedade/recordar-secla-existisse-teria-70-anos/>.

**Figura 44** - Tribunal DOMVS IVSTITIAE, Cal-

das da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 45** - Câmara Municipal das Caldas da Rainha, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 46** - Igreja Nossa Senhora da Conceição, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 47** - Silos Criativo, Caldas da Rainha. Fonte: Joana Leite, 2022.

**Figura 48** - Silos, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 49** - Entrada Principal ESAD, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 50** - Pátio ESAD, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 51** - Pátio do Centro Cultural e de Congressos Caldas da Rainha, Caldas da Rainha. Fonte: Joana Leite, 2022.

**Figura 52** - Centro Cultural e de Congressos Caldas da Rainha, Caldas da Rainha. Fonte: Ricardo Gonçalves [Consult. 20 jun. 2023]. Disponível em WWW:<URL:http://www.aripa.pt/?id\_

page=7&action=projecto&id\_categoria=2&id\_projecto=3>.

**Figura 53** - Vazio Urbano com vegetação junto da Comunidade Intermunicipal do Oeste, Caldas da Rainha. Fonte: Joana Leite, 2022.

**Figura 54** - Vazios em ruína na Rua 31 de Janeiro, Caldas da Rainha. Fonte: Joana Leite, 2022.

**Figura 55** - Vazio em ruína da antiga fábrica de azeite, Caldas da Rainha. Fonte: Bernardo Custódio, 2022.

**Figura 56** - Vazio utilizado para estacionamento na Avenida da Independência Nacional, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 57** - Ruína do antigo alinhamento da malha urbana no Largo Conde de Fontalva, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 58** - Vazio Utilizado para estacionamento junto da Estação de Comboios Caldas da Rainha, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 59** - Vazios no cruzamento do Largo Conde de Fontalva, Caldas da

Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 60** - Largo Conde de Fontalva, Caldas da Rainha, Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 61** - Ruína que ocupa grande parte do passeio, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 62** - Ruína esvaziada de uso junto das Escadas do Beco da Boavista, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 63** - Vazio urbano com vegetação no Largo Conde de Fontalva, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 64** - Escadas do Beco da Boavista no Largo Conde de Fontalva, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 65** - Caldas da Rainha - Monumento à Rainha D. Leonor. Fonte: Postais Ilustrados, Caldas da Rainha, [s.n.] [Consult. 20 ago. 2023] . Disponível em WW-W:<URL:<http://ww3.aeje.pt/avcultur/avcultur/Postais/CaldasRaiPost14.htm>>.

**Figura 66** - Largo Conde de Fontalva, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 67** - Planta caracterizadora do centro histórico, Escala 1:2000, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 68** - Planta de estratégia de intervenção, Escala 1:2000, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 69** - Planta de estratégia de intervenção, Escala 1:500, Caldas da Rainha. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 70** - Corte A, Escala 1:200. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 71** - Corte B, Escala 1:200. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 72** - Piso 0, Escala 1:200. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 73** - Piso 1, Escala 1:200. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 74** - Piso 2, Escala 1:200. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 75** - Alçado Galeria, Escala 1:100. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 76** - Imagem Galeria. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 77** - Corte Construtivo, Escala 1:50. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 78** - Pormenor Construtivo, Escala 1:20. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 79** - Imagem Espaços de Trabalho. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 80** - Maqueta de Turma da Cidade das Caldas da Rainha 1:2000. Fonte: Turma 1 PFA 2022/2023.

**Figura 81** - Maquete de Projeto 1:200. Fonte: David Serralheiro, 2023.

**Figura 82** - Maqueta de Projeto 1:200, Vista do Parque Dom Carlos I. Fonte: David Serralheiro.

**Figura 83** - Maqueta de Projeto 1:200, Espaços de Trabalho e Parque Dom Carlos I. Fonte: David Serralheiro.

**Figura 84** - Vista aérea com implantação de projeto, Largo Conde de Fontalva.

**Figura 85** - Planta de Propostas da Turma 1 PFA 2022/2023 Escala 1:10 000, Caldas da Rainha. Fonte: Turma 1 PFA 2022/2023.





Figura 1 - Ortofotomapa das Caldas da Rainha.



## Introdução

O trabalho de mestrado de projeto final de arquitetura propõe estudar a cidade das Caldas da Rainha, situada na zona litoral de Portugal continental, no distrito de Leiria. A cidade das Caldas da Rainha é reconhecida pelo seu rico património histórico que cresceu, tanto a nível económico como demográfico, em torno das suas águas termais. Além disso, a cidade destaca-se pela sua relevância como polo turístico, influenciada pela sua vertente artística, caracterizada pela tradição cerâmica de Raphael Bordallo Pinheiro e pela presença da Escola Superior de Artes e Design.

### 1. Tema

Ao longo do tempo, a chegada da linha de caminho de ferro resultou num crescimento exponencial na periferia da cidade, o que impulsionou novamente a sua economia, setor artístico e turístico. No entanto, esse crescimento também gerou uma dispersão urbana, o que levou ao abandono do centro histórico e à perda parcial da sua identidade.

Diante esse cenário, o centro histórico da cidade das Caldas da Rainha começou a apresentar vazios na malha urbana, com áreas obsoletas, ou seja, espaços vazios e ruínas, que não contribuem

para o estímulo económico e social. Assim, surge a questão sobre a pertinência de investir em novas construções na periferia, quando existem muitos espaços obsoletos no centro urbano com potencial para melhorar a qualidade de vida e cerzir a cidade.

O tema dos vazios urbanos despertou o interesse para a realização deste projeto, tornando essencial a avaliação desses espaços a fim de propor intervenções de recuperação que respeitem e valorizem a imagem e a identidade do centro histórico das Caldas da Rainha. Os vazios urbanos são agora reconhecidos nas cidades contemporâneas como recursos valiosos, oferecendo oportunidades para reutilização, reabilitação e requalificação do território urbano e paisagístico, respeitando o contexto histórico (LÉVESQUE, 2002).

O objetivo principal é compreender a origem dos vazios, bem como o seu impacto social e económico na cidade. Já o segundo objetivo deste trabalho é encontrar a solução mais eficaz e direta para o local e o problema em questão. O programa de intervenção surge a partir das necessidades da população no centro histórico, incluindo a procura de habitações, espaços de

trabalho e espaços expositivos, que justifique a requalificação da ligação entre o Parque Dom Carlos I e a Praça 5 de Outubro a partir das escadas do Beco da Boavista, além de oferecer novos espaços de permanência.

### 2. Metodologia

A metodologia utilizada no desenvolvimento deste projeto inicia-se com uma análise crítica da cidade das Caldas da Rainha, identificando questões e oportunidades para propor uma estratégia geral de intervenção que promova o desenvolvimento da cidade e, simultaneamente, reabilite o contexto urbano atual. Essa abordagem envolve a observação e reflexão crítica sobre diversos aspetos, tais como perspectiva histórica, características físicas, dimensões humanas, fatores sociais, económicos, culturais e arquitetónicos.

Para dar início à investigação, foram realizadas várias visitas à cidade, incluindo uma visita mais extensa com duração de três dias. O intuito desta visita foi o reconhecimento do espaço e como tal, o conhecimento da cidade através do caminhar a partir de uma experiência imersiva. Como defende o arquiteto Francesco Careri o caminhar é uma arte

antepassada - «Andar es un arte que contiene en su seno el menhir, la escultura, la arquitectura y el paisaje.» (CARE-RI, 2002) - que permite uma relação evidente com o território e «A partir de este simple acto se han desarrollados las más importantes relaciones que el hombre ha establecido con el territorio.» (CARE-RI, 2002).

Foi também durante as visitas, que se confirmou que a melhor maneira «(...) de travar conhecimento com uma cidade é perceber como o seu povo vive: como trabalha, como ama, e como morre.» (CAMUS, 1947, p. 10). Esta perspetiva denota, logo ao início, uma questão central: a cidade não é só feita pelo tamanho ou pelo edificado, mas pelos que nela alberga nas suas relações afetivas e laborais, multiplicidade de trabalhos e de amores, entre outros. De resto, a origem do termo cidade vem da raiz latina *civitate*<sup>1</sup>. Numa perspetiva antropocêntrica, a condição de cidadão, o conjunto de cidadãos, a cidadania, o membro da comunidade, que por extensão vem a corresponder o termo *urbs*, a *urbe*<sup>2</sup>, a cidade que liga a urbanização.

<sup>1</sup> Termo *civitate* in Nova Enciclopédia Larousse. Ed. n.º 3891. Lisboa: Círculo de Leitores, vol. VI, 1994, p. 1710.

<sup>2</sup> Termo *urbe* in *Ibidem*, p. 1711

Atentemos, momentaneamente, na visão antropocêntrica da cidade. Na perspectiva de Aristóteles, na sua Política, este dizia que a «cada polis é uma multidão de tipos humanos extremamente diversificados (...)» (ARISTÓTELES, 1998, p. 25). Aristóteles atribui-lhe um dado que complementa o já aqui disposto em relação aos habitantes da cidade: a heterogeneidade. Uma aldeia só o é, não por tamanho, mas porque há uma coerência de labores e de hábitos decorrente da homogeneidade dos que nela habitam. Tal posição é ratificada pelo sociólogo Louis Wirth quando afirma que a cidade é composta por um «núcleo relativamente denso e permanente de indivíduos socialmente heterogêneos» (WIRTH, 1956). Não é apenas uma posição sociológica da cidade, porquanto o próprio edificado tem que ser coerente com as multiplicidades que nele alberga, nomeadamente os habitantes e os seus modos de viver e de trabalhar. Há uma relação simbiótica entre a arquitetura da cidade e os seus habitantes que lhe garante outras características. É, por isso, um «local de estabelecimento aparelhado, diferenciado e ao mesmo tempo privilegiado, sede da autoridade» (BENÉVOLO, 1997, p. 23).

Há, todavia, uma parte no todo onde o

coletivo é uma entidade por si só, mas as individualidades que o compõem não deixam de ser pertinentes. O contraste entre o particular e o universal, o individual e o coletivo, manifesta-se de diversas formas, nomeadamente nas relações entre as esferas públicas e privadas, contrapondo-se e confundindo-se na cidade, em que o indivíduo procura encontrar o melhor para si num ambiente geral (ROSSI, 2021, p. 29).

Assim, a cidade não se resume apenas à diferença e multiplicidade dos seus habitantes, mas à sua forma. Porque uma das características da malha urbana é a sua mutabilidade, por diversos fatores. As guerras e a consequente destruição, a gentrificação, o abandono, tudo isso altera o carácter do habitante e os próprios habitantes, criando um ambiente em constante mutação. O que fica, o permanente, são os monumentos urbanos, «elementos primários, quais pontos fixos da dinâmica urbana» (ROSSI, 2021, p. 29). A cidade é então um tecido feito pelo homem, a complexa interação entre a componente urbana e a arquitetura que se desenvolve com a «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» (ROSSI, 2018, p.27).

O trabalho está dividido em três partes. A primeira parte inicia-se com uma análise que aborda a evolução histórica da cidade, desde a sua origem até a atualidade, destacando aspetos humanos, sociais e culturais, e identificando edifícios de interesse público que desempenham um papel fundamental na compreensão da evolução e dinâmica social atual das Caldas da Rainha. Além disso, são investigadas questões territoriais por meio de estudos demográficos, económicos, biofísicos e de mobilidade, tanto interna como interurbana. Essa primeira parte é concluída com uma crítica e compreensão da cidade, listando as suas forças, fragilidades, oportunidades e ameaças resultantes da observação realizada.

A segunda parte do estudo apresenta perspectivas e investigações de diversos autores sobre a definição do conceito de vazio urbano, as suas causas e consequências, bem como o valor de memória atribuído nesse contexto. Adicionalmente, são analisadas as potencialidades de intervenção em espaços vazios bem como a identidade dos espaços.

Por fim, a terceira parte encerra-se com uma compreensão e proposta de intervenção num conjunto de vazios na cidade das Caldas da Rainha, no Largo Conde de Fontalva, em busca de soluções eficazes para a sua reabilitação.



## LEITURA CRÍTICA DA CIDADE DAS CALDAS DA RAINHA





## 1. Biofísica

### Solos

Foram estudadas as questões biofísicas da zona do Oeste e em especial da cidade das Caldas da Rainha, percebendo-se os usos do solo através do Plano Diretor Municipal<sup>3</sup> da cidade.

Compreenderam-se os tipos de solo, concluindo-se que encontram-se mais do Pliocénico, Brechas Calcárias<sup>4</sup>, sendo que no município de Caldas da Rainha, é extraído para comércio, assim como na Região do Oeste. Além disso, também encontram-se solos do Jurássico, ou seja, Grés e Argila de diversas cores, que são indispensáveis para a produção cerâmica artística Caldense. Este território apresenta a argila avermelhada como cor predominante.

3 CÂMARA MUNICIPAL DE CALDAS DA RAINHA. Planta de Ordenamento: Cidade de Caldas da Rainha, Caldas da Rainha, 2017. Escala 1:10.000. Disponível em WWW:<URL:http://www.rb.mcr.pt/webcenter/>.

4 Mapa da composição de solos na área de estudo, adaptado de: DIRECÇÃO GERAL DE MINAS E SERVIÇOS GEOLÓGICOS. SERVIÇOS GEOLÓGICOS PORTUGAL Carta geológica - Portugal. Lisboa: [s. n.], 1952. 1 mapa : color. ; 61x39 cm. Escala 1:1 000.000. Disponível em WWW:<URL:https://almamater.uc.pt/bibliotecas/item/44989>.

- ..... Linha de Ferroviária
- Limite da Cidade
- Pliocénico - Brechas Calcárias
- Jurássico - Grés e Argilas de diversas cores
- Rochas Vulcânicas

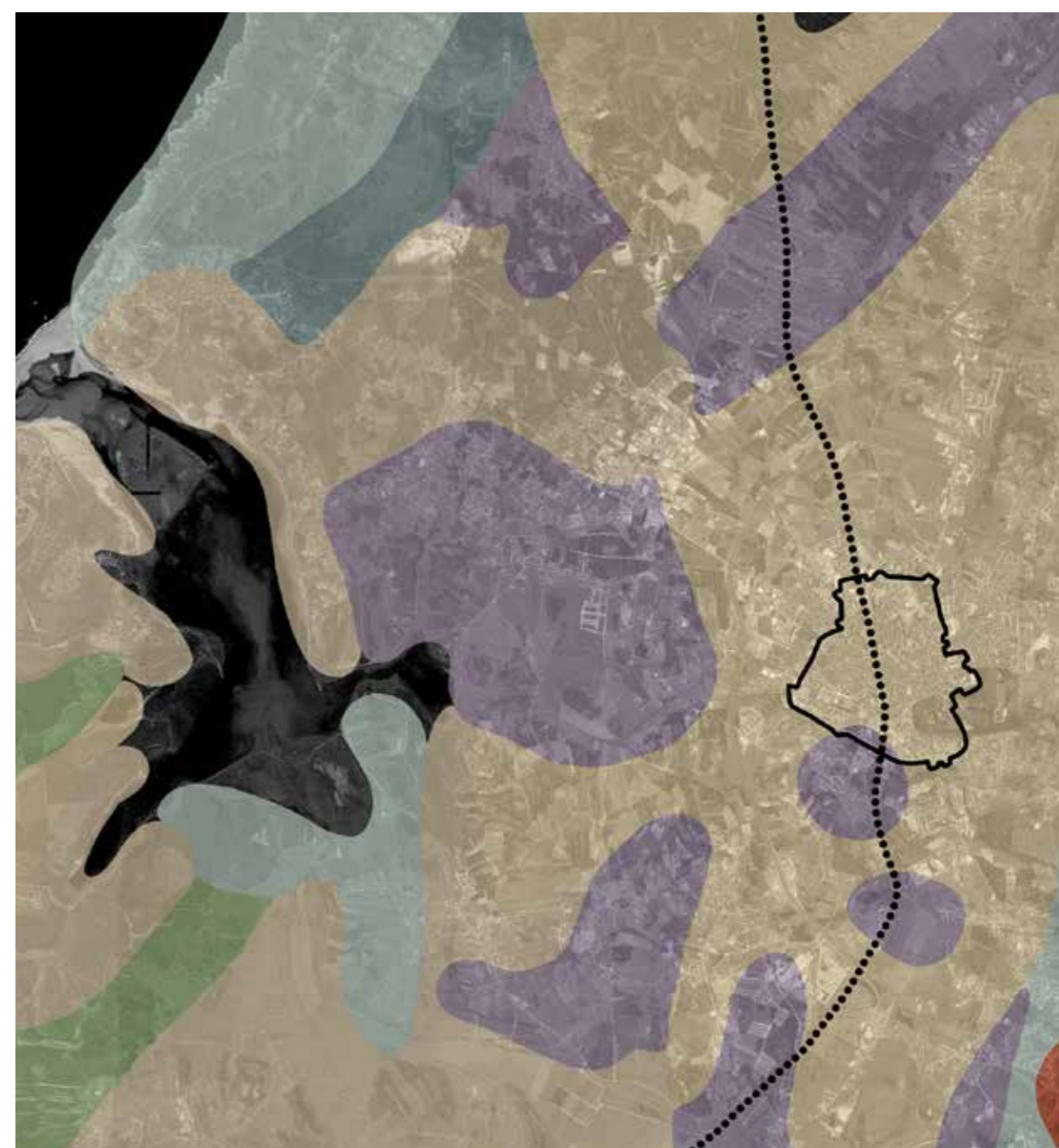


Figura 8 - Composição dos solos na área de estudo.

## Água

Como o nome da cidade indica, Caldas remete para uma nascente termal sendo imprescindível a análise do sistema de linhas de água na cidade, com recurso ao programa QGIS e ao Google Satellite, para obter dados precisos e rigorosos.

A linha de água que atravessa o centro histórico impulsionou o desenvolvimento da cidade com a construção do Hospital Termal. Estas águas eram aproveitadas para as indústrias, como para a agricultura.

O curso de água mais importante da cidade deságua na Foz do Arelho, e posteriormente deságua no Oceano Atlântico.

- ..... Linha Ferroviária
- Hospital Termal Caldas da Rainha
- Cidade das Caldas da Rainha
- Território Envolvente
- Linhas de Água

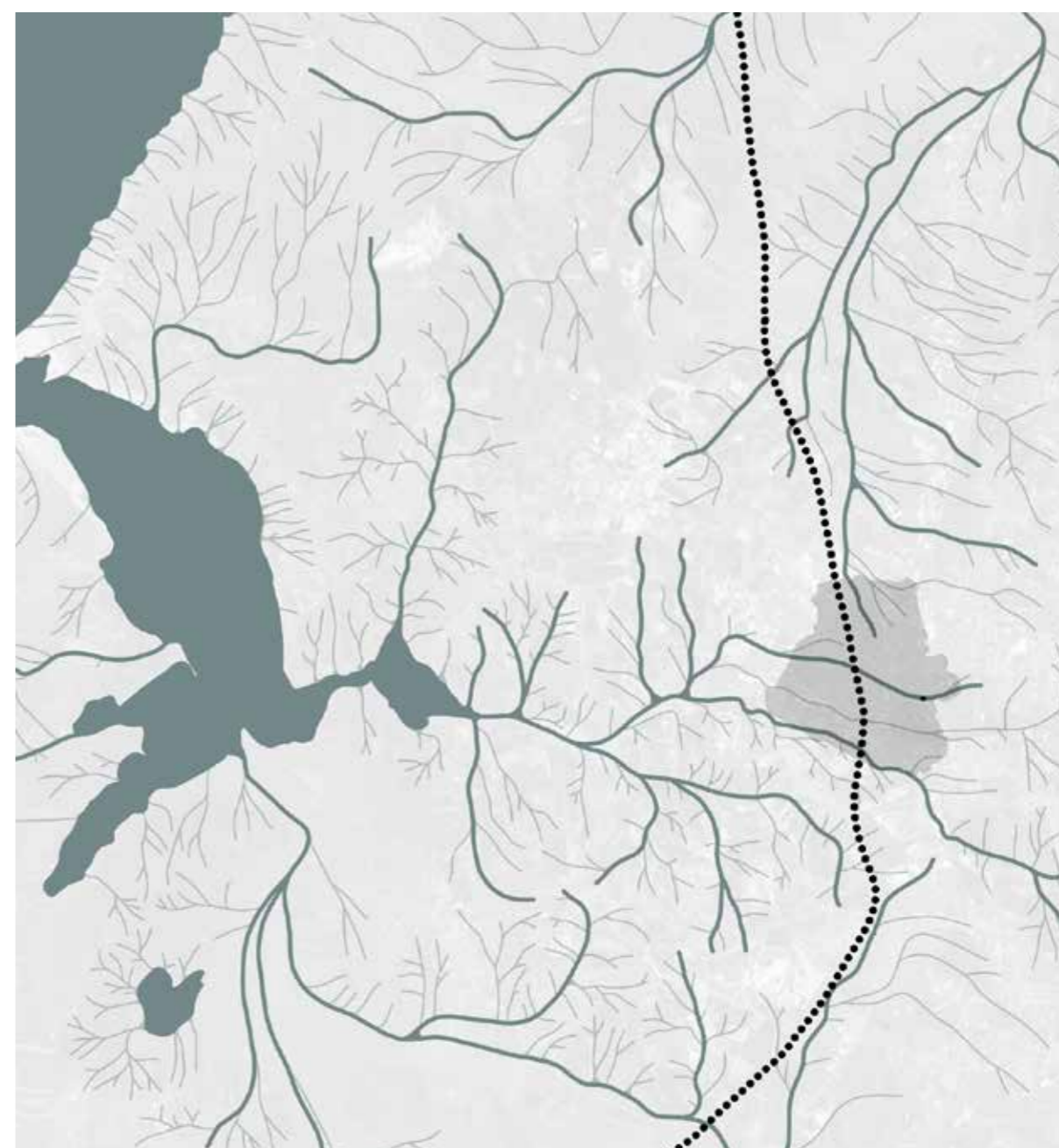


Figura 9 - Linhas de Água.

## 2. Evolução Histórica

De acordo com Aldo Rossi, «O método histórico parece ser capaz de nos oferecer a verificação mais segura de qualquer hipótese sobre a cidade (...) As cidades são o texto desta história (...)» (ROSSI, 2018, p. 166). Partindo deste princípio, pretendeu-se compreender o crescimento e evolução da cidade tendo sido estudada a sua história com recurso a vários livros - *Linha do Oeste: Óbidos e Momentos Artísticos Circundantes* de João Bonifácio Serra e outros autores ou *As Cidades Têm uma História: Caldas da Rainha das Origens ao Século XVIII* de Saúl António Gomes, entre outros documentos como dissertações, documentos de arquivos digitais e elementos fotográficos.

## Origem da Vila das Caldas da Rainha

De acordo com Saúl António Gomes em relação a um documento<sup>5</sup> publicado por Manuel Sílvio Alves Conde, é possível atestar-se indícios de atividades termais nas «(...) imediações de Óbidos» (GOMES, 1994, p. 21). O sítio em análise era identificado como um local «(...) para permanecer em tratamentos durante alguns dias (...)» (GOMES, 1994, p. 21) onde mais tarde se veio a desenvolver as Caldas da Rainha «(...) creio podermos aceitar que se trata, aqui, das Caldas junto de Óbidos» (GOMES, 1994, p. 21). Assim, sabe-se que a Rainha D. Leonor encontrou, em 1484, um grupo de pessoas a banharem-se em «(...) poças de água fumantes e mal cheirosas» (GOMES, 1994, p. 22).

Desde o século XIII que a vila das Caldas da Rainha era conhecida como As Caldas de Óbidos, originalmente desenvolvida a partir da vontade da Rainha D. Leonor em criar o primeiro hospital termal, em 1485 (SERRA, 2003, p. 50). Esta iniciativa surgiu da cura da Rainha depois de se banhar em águas quentes naquela região<sup>6</sup>. Desde então, «A villa das Cal-

das da Rainha é a mais concorrida terra d'águas da província da Extremadura» (ORTIGÃO, 1975, p. 85).

Este local caracterizava-se por ser frequentado por leprosos e pessoas mais empobrecidas. Por consequência da popularidade e do grande uso desta zona para banhos termais, surgiu um conjunto de recursos e equipamentos balneários de carácter precário. Eram mantidos por estruturas informais de carácter popular e não tanto pela elite da época (ORTIGÃO, 1975 p. 85). Só nos finais do século XV, é que estas infraestruturas começaram a ter atenção por parte da Casa Real (ORTIGÃO, 1975, p. 85) que, por intermédio da Rainha D. Leonor, sofreram reformulações, definindo assim a localização de um Hospital (SERRA, 1998, p. 171). «Nasceu assim um grande hospital moderno, com o seu corpo clínico permanente, pioneiro (...) Foi, por outro lado, o primeiro (e único) hospital termal português» (SERRA, 2003, p. 50).

Paralelamente, é relevante referir a súplica que a própria Rainha enviou ao papa Alexandre VI, compreendendo o interesse da Rainha na criação do hospital termal:

«No Território de Óbidos, no lugar chamado das Caldas (...) existiam certos banhos destruídos e quase totalmente incapazes (...) a dita rainha, movida pelo amor de Deus, fez ali edificar banhos às suas próprias custas, reparando câmaras e casas para as pessoas enfermas (...)» (GOMES, 1994, p. 23).

A partir daí, e como forma de garantir metodologias sociais e económicas que suportariam a atividade local e, com o propósito de consolidar a implantação do Hospital, o rei D. João II implementou algumas medidas que visavam assegurar a fixação de mais população no território. Através destas medidas foi possível assegurar e compreender uma maior importância da vila e da sua contribuição para a saúde pública do reino.

<sup>5</sup> Documento publicado por CONDE, Manuel Sílvio Alves - Subsídios para o Estudo dos Gafos de Santarém (Séculos XIII-XV) in GOMES, Saúl António - As Cidades Têm uma História: Caldas da Rainha das Origens ao Século XVIII. 1ª ed. Caldas da Rainha: PH - Estudos e Documentos, 1994, p. 21

<sup>6</sup> Termo Caldas da Rainha in Nova Enciclopédia Larousse. Ed. n.º 3890. Lisboa: Círculo de Leitores, vol. V, 1994, p. 1336-1337.



## Crescimento da Vila das Caldas

A Vila das Caldas da Rainha foi crescendo a nível demográfico e em 1491 o Rei D. João II atribuiu às Caldas o direito de possuir um juiz próprio que regularizasse e ordenasse as decisões fiscais do concelho (GOMES, 1994, p. 27). Permitindo que as Caldas fosse independente da vila de Óbidos « (...) o monarca João II autorizou que a povoação fosse desanexada do termo de Óbidos (...) nos finais do século XV se principiou a estruturar uma povoação em seu redor» (SERRA, 2003, p.50). Contudo, só anos mais tarde, em 1511, é que o Rei D. Manuel I atribuiu oficialmente o estatuto de vila às Caldas da Rainha. Esta decisão foi motivada pelo facto de a vila ser, já na época, um regime autónomo com uma rede viária e equipamentos urbanos coletivos (SERRA, 2003, p. 50).

Com o aumento da população nas Caldas, tornava-se necessária mais área por onde a vila se pudesse expandir e, para esse efeito, foram utilizados vários terrenos de cultivo que existiam à volta da mesma. No entanto, as utilizações destes terrenos levaram a alguns conflitos com a autarquia vizinha de Óbidos, uma vez que a vila das Caldas da Rainha ainda não tinha definido e delimitado o seu território oficial.

Com o intuito de acautelar os problemas entre as Vilas de Óbidos e das Caldas da Rainha, o Rei D. Manuel I ordenou, que Rui Boto - chanceler da corte do reino - determinasse limites territoriais mais precisos para a vila das Caldas da Rainha, que se estabeleceram «(...) meia légua em volta do hospital» (GOMES, 1994, p. 29). Ainda que, o crescimento da vila das Caldas da Rainha tenha sido notório, esta apresentava desvantagens quanto às suas infraestruturas urbanas (GOMES, 1994, p. 29).

No primeiro levantamento cartográfico identificado em 1742 - da autoria de João Pedro Ludovice - verificou-se que a população se concentrava junto aos espaços vazios, entre ruas e largos já existentes, em zonas predominantes da cidade e com maior atividade social. Ao estudar-se com maior detalhe a evolução da vila, evidenciaram-se alguns elementos que condicionaram o seu crescimento: as duas vias de comunicação, que faziam a ligação entre Coimbra, Lisboa (Norte-Sul) e Santarém e Peniche (Leste-Oeste); o hospital termal; a densidade arbórea e as terras semeadas (GOMES, 1994, pp. 177-179).



Figura 10 - Domínios Senhoriais Finais do Século XV.

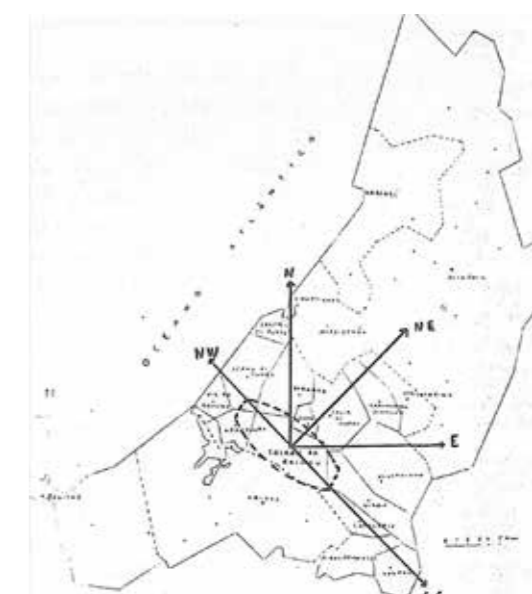


Figura 11 - Limites Aproximados do Termo da Vila das Caldas de 1511.



Figura 12 - Planta da Vila das Caldas de 1742, da autoria de João Pedro Ludovice.

## Atividade Termal

No século XIX (1878-1890) houve uma grande expansão da atividade termal onde foi possível verificar-se um aumento da permanência de pessoas na vila das Caldas. Por consequência deste aumento, entendeu-se que seria necessário reformular o Hospital Termal com a ambição de tornar esta localidade numa estância termal de grande reconhecimento a nível europeu (SERRA, 2003, p. 55). A reformulação do Hospital Termal pretendia modernizar as suas estruturas urbanas e reforçar as ligações e vias de comunicação da vila das Caldas até à capital do país, mas também, com o estrangeiro. Durante os anos seguintes (1890-1896), Rodrigo Maria Berquó<sup>7</sup> atingiu uma grande importância neste processo, orientando um conjunto de infraestruturas e projetos de lazer com a estratégia de aliciar banhistas de classe média e alta até à vila (SERRA, 1995, pp. 42-44).

«De facto, um verdadeiro terramoto se abateu sobre a pacata vila das Caldas durante a gestão de Berquó. (...) o que avulta na acção de Berquó nos 7 anos em que presidiu aos destinos do Hospital Termal, é uma inabalável determinação.

Este homem não cede a pressões de contravapor, nem parece atreito a desânimos, não abranda o ritmo (...)» (SERRA, 2003, p. 109).

O arquiteto projetou o Parque D. Carlos I com uma grande densidade de árvores de forma que a vila apresentasse infraestruturas no âmbito da prática desportiva e usufruísse de áreas destinadas ao lazer. Criou também o novo Hospital Termal D. Carlos I<sup>8</sup> - destinado apenas aos internamentos - que tinha como objetivo fazer a divisão entre os balneários e o antigo hospital D. Carlos I. Ainda na visão deste projeto, Rodrigo Berquó implementou um terceiro piso ao hospital original. Contudo, as intervenções e os planos do arquiteto Rodrigo Berquó prosseguiram no contexto urbano da cidade.

«Este plano, que no seu desígnio mais profundo visava subordinar a racionalização e modernização urbanística das Caldas às prioridades e critérios do termalismo e do conceito de cidade termal, não foi totalmente cumprido.» (SERRA, 1998, p. 175).

<sup>7</sup> Arquiteto que desempenhou um papel importante na cidade das Caldas da Rainha em simultâneo com o seu cargo de presidente da câmara.

<sup>8</sup> Designado, atualmente, como pavilhões do parque D. Carlos



Figura 13 - Rodrigo Berquó, visto por Rafael Bordalo Pinheiro, 1894.

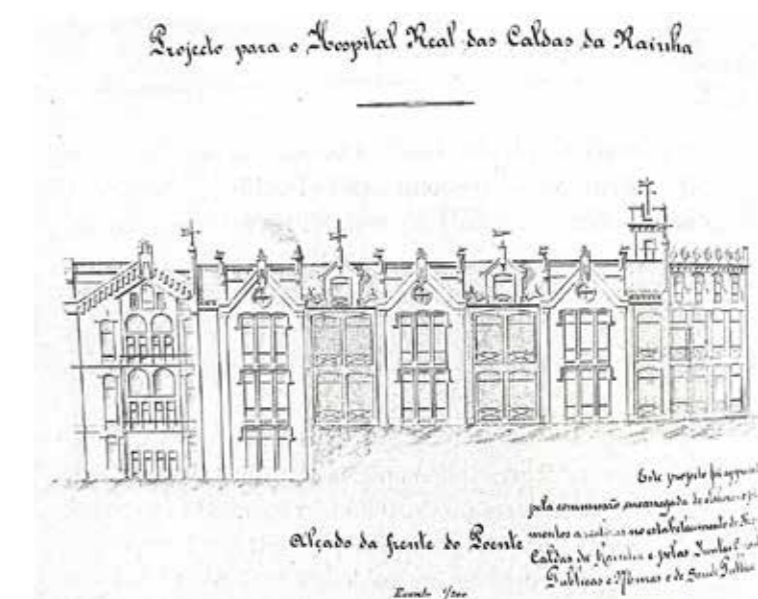


Figura 14 - Projeto de Rodrigo Berquó para o Hospital D. Carlos. Alçado frente poente.

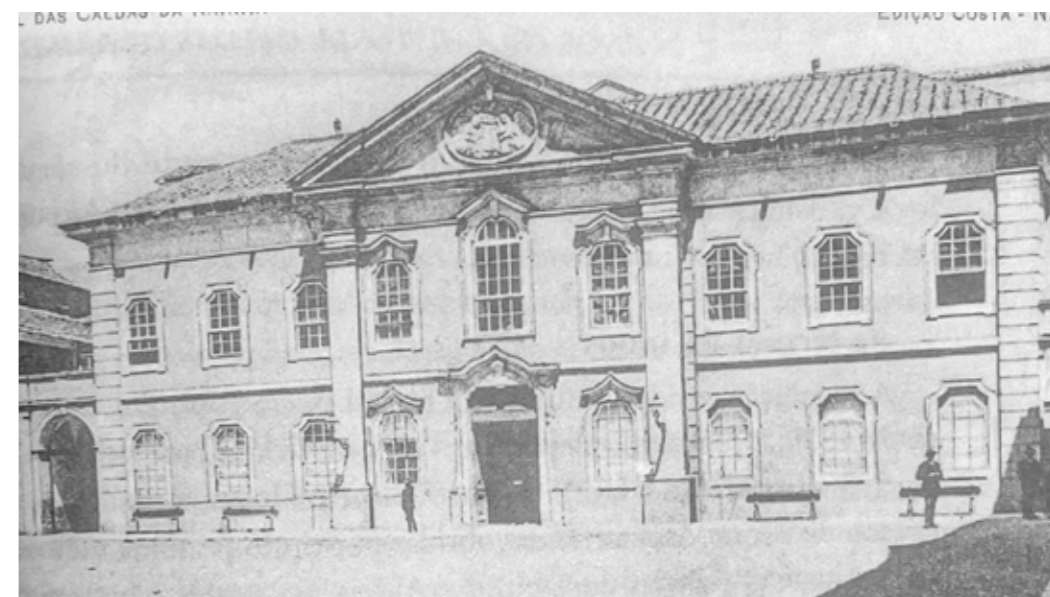


Figura 15 - Hospital antes do 3º piso projetado por Rodrigo Berquó.



## De vila das Caldas da Rainha a cidade das Caldas da Rainha

Na continuidade do século XIX aquando do aparecimento da linha férrea do Oeste (1887-1888) que fazia a ligação entre Torre Vedras, a Figueira da Foz e Alfarelos - a vila das Caldas ganha uma maior importância e reconhecimento nacional. Foi entre os anos de 1878 e 1890 que as Caldas da Rainha apresentaram um aumento mais significativo de população (SERRA, 2003, p. 55). «O factor que mais pesou nesta conjuntura foi o termalismo. As Caldas tornaram-se as temas da moda numa época que fez moda das termas» (SERRA, 2003, p. 55). Não só com o aparecimento do caminho de ferro do Oeste e, por este passar pelas Caldas, mas também, pela passagem na vila de uma estrada que fazia a ligação ao norte do país (SARAIVA, 2002)<sup>9</sup>.

Por intermédio da afluência de pessoas à vila, criou-se em 1890 uma nova avenida - actual Avenida da Independência Nacional<sup>10</sup> - que pretendeu fazer a ligação entre a estação de comboio e a Praça da República<sup>11</sup> (SERRA, 2003, p. 55). Foi também, neste ambiente cosmopolita e de grande evolução da cidade, potenciada pela influência do termalismo, que

surgiram as indústrias cerâmicas e novos quarteirões que expandiram e marcaram o século XX na vila (SERRA, 2003, pp. 55-57). Ainda assim, perante todo este cenário de evolução e crescimento, apenas no século XX, em 1927, a vila das Caldas da Rainha passa oficialmente a cidade, com cerca de 7000 habitantes (SERRA, 2003, p. 58).

Nos anos seguintes, concretizou-se o plano de urbanização da cidade, pelo Arquitecto Paulino Montês.

«(...) é convidado a elaborar um "estudo de urbanização" da nova cidade (...) esse primeiro instrumento de planeamento propõe como grandes prioridades a urbanização pela Câmara das cercas de Maria Carolina (os actuais quarteirões onde se situam os edifícios do Montepio e da Rodoviária Nacional) e do Borlão (o conjunto que tem como epicentro a Praça 25 de Abril), vastas áreas de particulares que haviam resistido ao avanço da cidade (...) orientou com eficácia o crescimento e disciplinou as áreas antigas (...)» (SERRA, 2003, p. 59).

<sup>9</sup> SARAIVA, José. (2002), Caldas, Capital por Conta Própria, minuto 07 '30 de 26' 04

<sup>10</sup> Designada, actualmente, como Avenida 1º de Maio

<sup>11</sup> Designada, actualmente, como Praça 25 de Abril.



Figura 16 - Chegada Imaginária do comboio às Caldas da Rainha por Rafael Bordalo Pinheiro (30 de Junho de 1887).

Assume-se assim que, o plano de urbanização do arquiteto pretendia não só, consolidar malhas urbanas antigas, como também - à semelhança dos quarteirões e da praça da Igreja N<sup>o</sup> Sr<sup>a</sup> da Conceição, do Tribunal e da Câmara Municipal - incluir na cidade espaços com funções administrativas e comerciais (SERRA, 2003 p. 59).

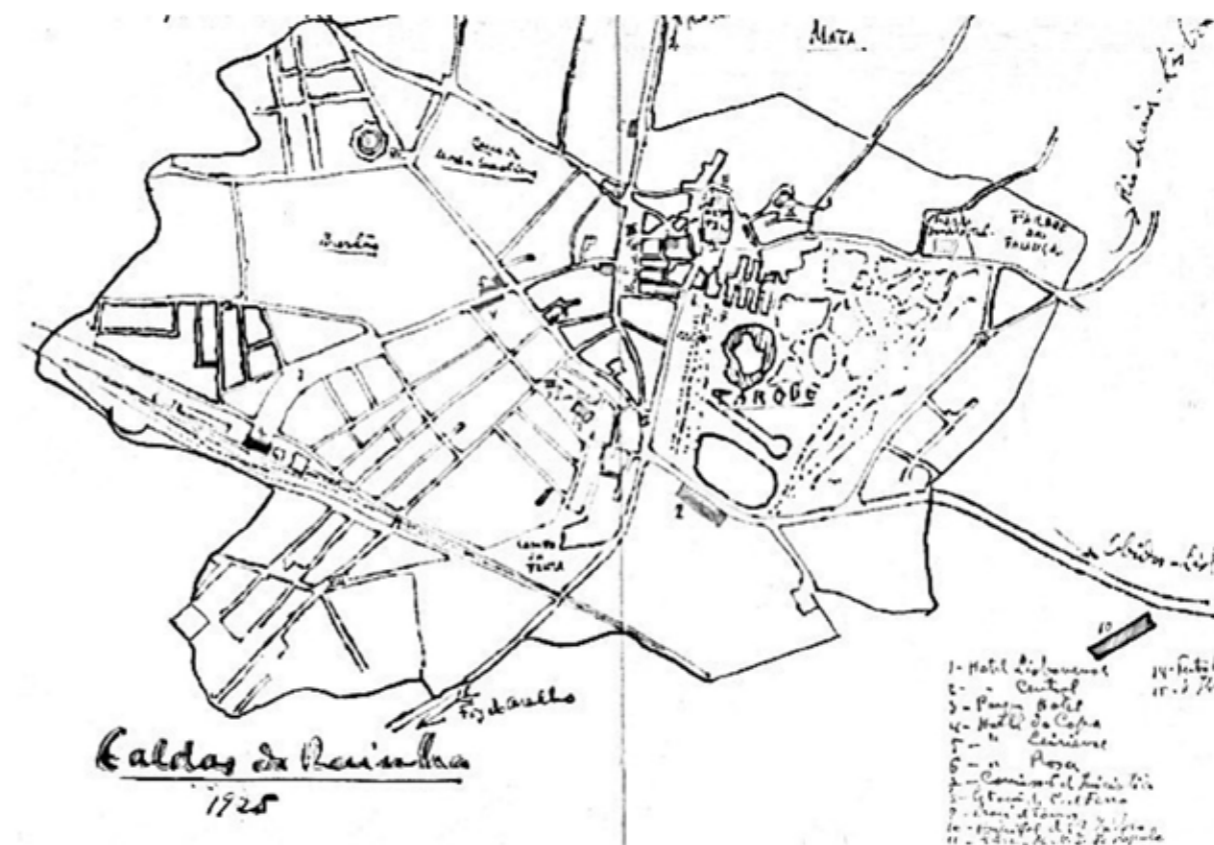


Figura 17 - Caldas da Rainha 1925. Mapa com desenho de Fernando Correia (1893-1967).

## Cerâmica

É no século XIX, por intermédio de todos estes fatores evidenciados anteriormente, que a cidade das Caldas da Rainha ganha prestígio e destaque para o resto do país (SARAIVA, 2002)<sup>12</sup>. Aliado a este reconhecimento, já no final deste século inauguram-se as indústrias de cerâmica e uma Escola de Desenho - determinada a formar técnicos de cerâmica - assim como, a Fábrica de Faianças Bordalo Pinheiro. Com estas atividades, vários moradores da cidade das Caldas da Rainha iniciaram a sua aprendizagem nesta arte. Desta forma, criou-se uma relação mais próxima da cidade com as artes, surgindo pequenos negócios artesanais (SARAIVA, 2002)<sup>13</sup>. A fundação da Escola de Desenho e o crescimento da área artística possibilitou que, no século XX, não só emergissem vários artistas Caldenses, como também a economia - pois os negócios dependiam, em parte, destes comércios e consumos da sua própria região (SARAIVA, 2002)<sup>14</sup>. Todo este crescente social e económico implementou um maior rigor e técnica na Vila das Caldas da Rainha:

«Aliados ao cosmopolitismo da frequência termal, ao surto da cerâmica artísti-

ca e decorativa, ao ensino do desenho, criaram uma exigência de construção técnica e esteticamente cuidada (...)» (SERRA, 2003, p. 58).

<sup>12</sup> SARAIVA, José. (2002), Caldas, Capital por Conta Própria, minuto 07 '20 de 26' 04s

<sup>13</sup> Ibidem, minuto 09 '00 de 26' 04s

<sup>14</sup> Ibidem, minuto 09 '50 de 26' 04s.



Figura 18 - Fábrica de Faianças das Caldas da Rainha.



Figura 19 - Aspecto da loja do Pavilhão de vendas Fábrica de Cerâmica de Rafael Bordalo Pinheiro (foto da época).



### 3. Evolução Demográfica e Económica

Estudaram-se os Censos<sup>15</sup>, através de dados demográficos dos anos de 2001, 2011 e 2021, tanto a nível nacional, como do município das Caldas da Rainha e das freguesias do qual faz parte a cidade - Santo Onofre e Serra do Bouro e Nossa Sr.ª do Pópulo, Coto e S. Gregório - analisando as suas dimensões económicas, populacionais e as condições do alojamento e do edificado.

Os gráficos mostram, a nível municipal, um aumento significativo da população na década de 2001 a 2011, contudo já se vem a sentir a perda de população, nos últimos Censos de 2021, com uma diminuição populacional de 1,6%.

A nível das freguesias mencionadas, nota-se uma geral estagnação populacional na União de Freguesias de Santo Onofre e Serra do Bouro, no entanto, a União de Freguesias de Nossa Sr.ª do Pópulo, Coto e S. Gregório, apresenta um ligeiro aumento de população.

Como tem acontecido com o resto de Portugal continental, não sendo as Caldas da Rainha exceção, tem aumentado a população estrangeira residente. Em 2020, registou-se a existência de

3.610 imigrantes no município, perfazendo 6,9% da população à data.<sup>16</sup>

Sabe-se que Portugal é um país envelhecido, e este município é também prova disso. A última década, apresenta um aumento considerável na faixa etária de mais 65, enquanto as faixas etárias anteriores, perdem população.

Em relação aos edifícios existentes no município, é de salientar as épocas de construção que se destacam pelo aumento de construção de edifícios nas Caldas da Rainha, entre os anos 60 e 90, onde se depreende uma evolução e necessidade de crescimento do centro da cidade.

Elaborou-se um mapa de utilidades ao nível do piso térreo, com o objetivo de compreender o modo de vida da cidade, os pontos de encontro e de permanência dos visitantes e residentes. São, assim, mapeados os edifícios relacionados com o desporto, ensino obrigatório, ensino superior, saúde, pré-escolar, serviços públicos, comércio, indústria, religião e cultura.

Relativamente aos edifícios com



Figura 20 - Planta de usos a nível térreo, Escala 1:10 000, Caldas da Rainha.

<sup>15</sup> Censos 2021. Lisboa: Instituto Nacional de Estatística

<sup>16</sup> Dados retirados do Observatório das Migrações – Imigração em Números, Relatório de Estatística Anual, 2021, p. 49.

funções comerciais, culturais e de atividades relativas à saúde, denota-se uma certa discrepância na sua distribuição. A nascente da linha ferroviária existe uma forte presença de estabelecimentos comerciais, enquanto que, do lado oposto, a poente, esta presença não se verifica com a mesma intensidade.

Os edifícios de serviços públicos, como o tribunal e a Câmara Municipal, e os estabelecimentos relacionados com a saúde apresentam a mesma lógica de distribuição anteriormente descrita.

Para regalo da população local, as restantes tipologias mapeadas nesta planta, como igrejas, estabelecimentos culturais e de ensino, estão relativamente bem distribuídas. No entanto, a poente, estes estabelecimentos, com exceção das escolas, estão localizados quase exclusivamente a sudoeste. Depreende-se que esta área é predominantemente residencial, o que poderá explicar a maior presença de escolas nesta parte da cidade.

Inferre-se que é exatamente devido à existência em grande número de estabelecimentos comerciais, de serviços públicos, de espaços culturais e históricos, que há uma maior mobilidade, a

nascente da linha ferroviária.

Assume-se que a cidade parece estar, maioritariamente, dividida, com maior área residencial a poente e outra área, maioritariamente, de usos mistos a nascente da linha de comboio.



Figura 21 - Avenida 1º de Maio, problemática da escala, Caldas da Rainha.



Figura 22 - Avenida 1º de Maio, Caldas da Rainha.



## 4. Mobilidade

### Rede Rodoviária

Considerou-se também a questão da mobilidade na cidade e para a cidade. O acesso à cidade das Caldas da Rainha é feito pelas infraestruturas rodoviárias N114, A8, N360, N115 e N8. Após a análise foi verificado que um dos primeiros acessos rodoviários a servir a cidade foi a N8 e que ainda hoje faz a ligação entre Leiria e Lisboa, aparecendo mais tarde a via A8 fazendo o mesmo percurso. Para além destas vias, existem ainda: a estrada N114 que liga Peniche a Évora; a estrada N115 que faz a ligação entre as Caldas da Rainha e Lisboa e a estrada N360 entre a Foz do Arelho e Fátima<sup>17</sup>.

- Centro Caldas da Rainha
- N8
- A8
- N114
- N115
- N360

<sup>17</sup> RODOVIÁRIA DO OESTE. Rede de Transportes. Carreiras Interurbanas Rocaldas [Em linha]. Caldas Da Rainha



Figura 23 - Mapa esquemático da rede rodoviária de acesso à cidade.



## Redes de Transportes

Verificando a mobilidade na cidade - recorrendo ao uso de mapeamentos de carreiras interurbanas e de rede de transportes - foi possível entender quais os transportes públicos que permitem o acesso à cidade a nível distrital e que carreiras interurbanas atravessam o concelho. Entendeu-se que a linha férrea do Oeste - construída no século XIX - assegura a ligação entre a Figueira da Foz até Lisboa, embora não seja muito utilizada pela população. No entanto, as carreiras rodoviárias do Tejo, são o principal meio de transporte da população<sup>18</sup>, pois garantem a ligação entre as Caldas da Rainha até às suas cidades vizinhas.

<sup>18</sup> Rodoviária do Oeste, rodoviária do Lis e as carreiras rápidas



Figura 24 - Mapa esquemático das redes de transportes de acesso à cidade.

## Rede de Transportes Internos

Do mesmo modo, teve-se também em consideração a mobilidade interna na cidade - Rede de transportes urbanos (TOMA). Em 2007 a Câmara Municipal das Caldas da Rainha criou o projeto TOMA, com o objetivo de melhorar a mobilidade urbana e, desta forma, diminuir o número de automóveis dentro da cidade, estando a contribuir para um desenvolvimento sustentável. Este projeto iria também permitir uma maior facilidade nos acessos aos principais polos geradores de tráfego - o centro da cidade, os estabelecimentos de ensino, terminais de transporte, equipamentos desportivos, hospitais e centros de saúde. O projeto iniciou-se com apenas duas linhas - Linha Laranja e Linha Verde - e em 2009 criou-se a Linha Azul. Em 2014 houve um reforço na Linha Verde com o intuito de facilitar o transbordo diário escolar, nos dias úteis, influenciando várias zonas da cidade - Cidade Nova, Bairro da Ponte e Bairro das Morenas.<sup>19</sup>

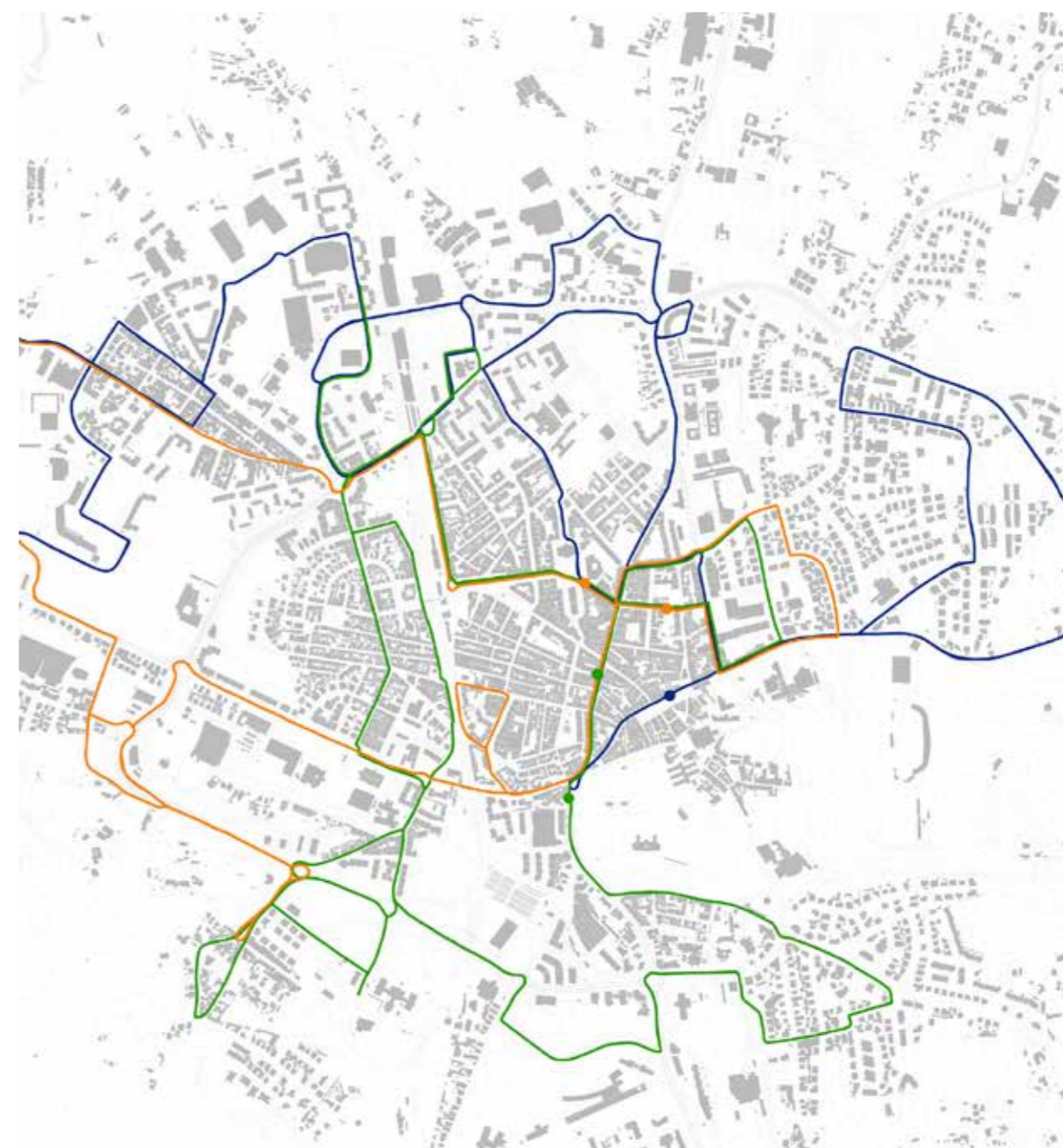


Figura 25 - Mapa esquemático da rede de transportes internos da cidade.

<sup>19</sup> CAMARA MUNICIPAL DAS CALDAS DA RAINHA. TOMA. Projeto Piloto de Transporte Urbano

## 5. Análise SWOT

Como forma de sintetizar e compreender a informação recolhida, na última fase de trabalho de análise, e por intermédio de visita e de observação da cidade, elaborou-se uma análise SWOT (Strengths/Weaknesses/Opportunities/Threats) das Caldas da Rainha.

### Forças

- A linha férrea, pressupondo que o novo projeto da REFER se concretiza e a cidade das Caldas da Rainha combate em tempo e em distância as grandes cidades, como o Porto e Lisboa;
- O turismo ligado à sua tradição artística e termal;
- A Escola Superior de Artes e Design (ESAD), pertencente ao Politécnico de Leiria, mas com campus na cidade das Caldas da Rainha. Ponto de referência para jovens estudantes e novos artistas para a cidade;
- O Parque D. Carlos I, pela sua intemporalidade;
- O comércio;
- A sua história e referência pela figura Raphael Bordallo Pinheiro e seus reconhecimentos artísticos, nomeadamente a cerâmica;
- Facilidade de mobilidade, indo ao encontro do conceito urbano da *Cidade dos 15 minutos*;
- Serviços e equipamentos públicos.

### Fragilidades

- O estacionamento e todos os espaços vazios da cidade serem aproveitados para estacionamento de automóveis;
- O grande número de ruínas e edifícios degradados e/ou inacabados;
- O sistema de transportes urbanos Rede TOMA;
- O acesso até à ESAD (Escola Superior de Artes e Design);
- Os acessos pedonais;
- Ausência de espaços verdes;
- A débil relação entre o lado nascente e o lado poente da cidade, por intermédio da infraestrutura pré-existente - linha férrea - que se torna uma barreira física para a cidade.

### Oportunidades

- A criação de possíveis espaços de permanência;
- O aproveitamento dos vazios existentes;
- O aproveitamento de estruturas;
- A requalificação e prolongamento da ciclovia;
- A recuperação do termalismo na cidade.

### Ameaças

- O excessivo número de automóveis na cidade;
- O desalinhamento e descontrolo dos edifícios em algumas partes da cidade;
- Poucos espaços verdes.



A partir da análise SWOT foram identificados um conjunto de pontos de partida para a estratégia geral, que se revelaram de grande importância para o desenvolvimento da proposta individual. Percebe-se assim, que a cidade apresenta um conjunto de tópicos relevantes como - A falta de espaços verdes e de permanência na cidade; o elevado número de automóveis a ocupar a via pública e passeios; a quantidade de estacionamento e a densidade de construção. Estes tornaram-se os temas e aspectos a considerar no desenvolvimento do trabalho, tendo sido representados num mapa síntese através de várias camadas, transmitindo a ideia do que é a cidade das Caldas da Rainha hoje em dia.

São assim identificados:

- Vazios
  - a) murados
  - b) em ruína
  - c) com espaços verdes
  - d) usados para estacionamento
- Espaços Públicos
- Espaços Verdes

- Espaço Público
- Espaços Verdes
- Lago Parque Dom Carlos I
- Edifício em Ruína
- Vazio Estacionamento
- Vazio Estacionamento Murado
- Lote Vazio
- Lote Vazio Murado



Figura 26 - Mapa de análise SWOT da cidade das Caldas da Rainha, Escala 1:10 000.

## 6. A Cidade na Atualidade

Atualmente, o município conta com 50.917 habitantes<sup>20</sup>, distribuídos pelas 12 freguesias existentes, sendo que o trabalho desenvolvido ao longo deste ano centra-se nas duas freguesias que são separadas pela linha férrea.

Constata-se que, atualmente, o propósito da cidade deixou de ser a sua forte relação termal e assumiu-se também que nenhuma outra área se apresentou com tanta importância no crescimento e desenvolvimento da cidade das Caldas da Rainha como o termalismo - «A vertente termal deixou de ser determinante na vida da cidade de hoje, sem que uma outra componente igualmente forte tenha ocupado esse lugar.» (SERRA, 2003, p. 48). Contudo, ainda é possível verificar na cidade vestígios da passagem do tempo e desta relação termal com a presença do Hospital Termal e também com a mancha verde na cidade, do Parque D. Carlos I. É também possível verificar que as Caldas da Rainha continuam a manter algumas tradições e práticas desde a sua origem - «(...) as Caldas continuam a dispor de um centro histórico vivo, onde todos os dias se faz e desfaz um mercado de géneros (...)» (SERRA, 2003, p. 49) - sendo

o Mercado da Fruta um dos mais importantes pontos da cidade neste aspecto.

Observa-se também que é característico da cidade atual, a diferença de escalas do edificado e que se constitui numa marca da passagem do tempo. Numa primeira instância, a cidade inseriu edifícios de pequena escala apenas com um ou dois pisos. Com o passar do tempo, e naturalmente, com o crescimento demográfico da cidade compreende-se um segundo momento - marcado pelo início do Estado Novo - onde o edificado aumenta o número de pisos - entre os três e os cinco. Por último, evidenciam-se os edifícios de grande escala na cidade, com cerca de nove a doze pisos. Todas estas marcas da passagem do tempo influenciam a leitura e compreensão da cidade ao mesmo tempo que vincam as épocas, a história e os períodos que definem a cidade atual.

<sup>20</sup> Censos 2021. Lisboa: Instituto Nacional de Estatística.



### Edifícios Relevantes

Neste seguimento, ainda que os propósitos sejam diferentes aos do século XV, a cidade das Caldas da Rainha apresenta, hoje, no século XXI, um conjunto de edifícios com história que vem da sua origem. Assim, estudou-se, os seguintes edifícios notáveis:

- Câmara Municipal Caldas da Rainha
- Tribunal DOMVS IVSTITIAE
- Estação de Comboios
- Igreja de Nossa Senhora da Conceição
- Centro Cultural e de Congressos Caldas da Rainha
- Praça da República
- Praça 5 de Outubro
- Hospital Termal
- Silos
- Parque Dom Carlos I
- Hotel Lisbonense
- Fábrica das Faianças Bordallo Pinheiro
- Antiga Fábrica SECLA
- Ensino Superior de Artes e Design (ESAD)



Figura 27 - Planta de edifícios relevantes, Escala 1:10 000, Caldas da Rainha.

## Hospital Termal, 1485

Iniciada a construção do Hospital Termal das Caldas da Rainha<sup>21</sup> no ano de 1485, e a abertura em 1488 por intermédio da Rainha D. Leonor (1458-1525), esposa de D. João II (1455-1495), foi o primeiro complexo termal que assume o papel pioneiro (inter)nacional, que suporta a história, e evolução e formação da cidade. Este foi implantado sobre uma nascente de água sulfurosa<sup>22</sup> com benefícios terapêuticos para a cura de doenças como a reumatismo. Contudo, este equipamento foi uma operação política complexa por ter intenção de converter um descampado numa povoação.

Esta instituição assistencial desenhada com base no paciente, onde os programas arquitetónicos apresentam uma organização moderna marcada pela simetria, proporção e regularidade, face aos hospitais medievais da época. Este incorpora áreas para banhos com separação de sexo, balneários masculinos e femininos, unidades de enfermarias para internar os doentes, uma área clínica de observação e acompanhamento da cura termal durante a estadia do doente, uma botica<sup>23</sup> que fabrica

os próprios medicamentos e um clube - com um salão de baile, um gabinete de leitura e uma pequena biblioteca. O hospital termal foi requalificado e modernizado ao longo da sua história, para melhoria da qualidade da estadia e da higiene dos doentes no complexo.

É no largo da Rainha D. Leonor que são apresentadas as marcas históricas dos vários tempos deste núcleo termal, composto pela Igreja da Nossa Senhora do Pópulo, que não sofreu nenhuma alteração desde a sua fundação, o edifício Joanino que marca a presença do rei D. João V (1689-1750) no século XVIII, assim como o clube de recreio, os pavilhões do parque e o parque que consolida a estância de forma romântica, realizado pelo arquiteto Rodrigo Maria Berquó<sup>24</sup> (1893-1896).

21 RTP2. (2019). Visita Guiada: Hospital Termal das Caldas da Rainha Ep.7, minuto 03 '30 de 30' 00s [Consult. 27 Dez. 2022]. Disponível em WWW: <<https://www.rtp.pt/play/p5656/e406727/visita-guiada>>

22 Ibidem, minuto 06 '10 de 30' 00s.

23 Ibidem, minuto 05 '10 de 30' 00s.

24 Ibidem, minuto 08 '00 de 30' 00s.



Figura 28 - Hospital Termal, balneário novo, Caldas da Rainha.



Figura 29 - Hospital Termal, edifício principal, Caldas da Rainha.

## Mercado da Fruta, séc.XV

A Praça da República, conhecida como Praça da Fruta, localiza-se entre o centro histórico e o atual centro administrativo, onde a atividade comercial iniciou-se no século XV e os hábitos dos produtores e vendedores das zonas periféricas perduram até aos dias de hoje. «Tornando-se o centro de uma região agrária em crescimento, com bons campos para produções diversas, desde vinho, azeite e cereais até à preparação de lanifícios e ao arroteamento de terras para o cultivo dos mais variados produtos. Era também encontro de oleiros que ali se dirigiam para vender as suas peças de utilização doméstica» (RODRIGUES, 1993, p. 70).

Com o desenvolvimento económico e cultural desta zona, o dinamismo do mercado permitiu às Caldas da Rainha a construção do «Passo do Concelho, Câmara, Cadeia e Assougues»<sup>25</sup>. A Praça da Fruta que se apresenta como ponto de encontro da economia caldense mais ativo da cidade, representando a nível nacional uma multiplicidade de usos que o mercado proporciona e a como incentiva o estímulo monetário.

«No mercado se trocam «novidades»,

<sup>25</sup> Praça da Fruta, Praça da República. O primeiro edifício administrativo, político e económico mandado construir sobre a ordem do rei D. João V.

se combinam negócios, se discutem alianças, se aprazam casamentos» (RODRIGUES, 1993, p. 382). Em 1880, a Câmara Municipal realiza um plano de obras para a ampliação da rede sanitária da cidade e embelezamento da Praça da Fruta.

Este espaço é composto por um tabuleiro central regular, o seu pavimento é desenhado com um jogo de calçada portuguesa em branco e preto, sendo que o seu desenho foi mantido na intervenção de regeneração da identidade arquitetónica caldense. A Praça da República para além de ser o ponto principal de comércio regional, demonstra as tendências da arquitetura urbana as primeiras manifestações românticas das Caldas da Rainha. O uso da cerâmica local também está presente na Praça da República, com revestimentos cerâmicos nas fachadas dos edifícios, denunciando a influência de «Art Nouveau»<sup>26</sup>, enquadrando o cenário romântico do quotidiano do mercado.

<sup>26</sup> Art Nouveau, estilo ornamental de arte que floresceu entre cerca de 1890 e 1910 em toda a Europa e nos Estados Unidos.



Figura 30 - Mercado da Fruta, Caldas da Rainha.



Figura 31 - Tradicional Mercado das Caldas ("Praça da Fruta") (Editada em 1903-1904, por Paulo Emilio Guedes).



## Parque D. Carlos I, 1799

Durante o século XVIII, as Caldas da Rainha passaram por um período de transformação em diversos aspetos, sendo um deles o termalismo e toda a sua envolvente. Em 1799, foi construído o Passeio de Copa, atual Parque D. Carlos I, no terreno da antiga Quinta do Hospital, com o propósito de dar aos doentes<sup>27</sup> um momento de passeio aliado à recuperação (CAMARA, 2011). De modo a oferecer um ponto de sociabilidade aos termalistas e aos seus acompanhantes, em 1837, foi criado o Clube Recreativo.

Em novembro de 1889, Rodrigo Berquó, teve a ideia de transformar o Passeio de Copa e o campo de vinhas que o circundava num parque arbóreo, tendo como propósito privilegiar a natureza, através do romantismo e liberalismo, originando assim o Parque D. Carlos I. Berquó teve, desde o início o intuito de construir um grande lago central que possibilitasse a dinamização de diversas atividades com as regatas em barcos a remos, atirando não só os termalistas como também os locais, tornando-se assim uma das melhores infraestruturas criadas para o desenvolvimento das práticas turísticas locais. À medida que os anos passavam,

foi sendo necessário evoluir e inovar a nível social e recreativo de modo a proporcionar, à população, uma melhor utilização dos seus tempos livres, transformando-se num local-chave para o convívio e a sociabilidade (HIPÓLITO, 2014).

Atualmente, o Parque D. Carlos I possui 7 entradas ao longo da Rua de Camões e da Rua Rafael Bordalo Pinheiro. O mesmo divide-se em três zonas: a de recreio ativo, que é caracterizada pela zona mais movimentada do parque, que inclui quatro campos de ténis e uma casa de apoio, um parque infantil, uma casa de chá, um coreto oitocentista, um lago, a Casa dos Barcos e o Museu Malhoa, que ocupa uma posição central no parque. A zona de recreio passivo está localizada essencialmente a sudeste da área do parque, onde estão inseridos povoados de maiores ou menores dimensões. Por fim, exista a zona da mata, que apresenta um declive acentuado, estende-se a sul do museu, ocupando cerca de 1/4 da área total do parque<sup>28</sup> (CAMARA, 2011).

<sup>27</sup> Sistema de Informação para o Património Arquitetónico. Parque D. Carlos I / Parque das Termas das Caldas da Rainha. [Consult. 26 Dez. 2022]. Disponível em WWW: <[http://www.monumentos.gov.pt/site/app\\_pagesuser/sipa.aspx?id=22171](http://www.monumentos.gov.pt/site/app_pagesuser/sipa.aspx?id=22171)>

<sup>28</sup> Sistema de Informação para o Património Arquitetónico. Parque D. Carlos I / Parque das Termas das Caldas da Rainha. [Consult. 26 Dez. 2022]. Disponível em WWW: <[http://www.monumentos.gov.pt/site/app\\_pagesuser/sipa.aspx?id=22171](http://www.monumentos.gov.pt/site/app_pagesuser/sipa.aspx?id=22171)>



Figura 32 - Pavilhões do Parque D. Carlos I e lago, Caldas da Rainha.



Figura 33 - Pavilhões [do Parque] e Salão Ibéria.

## Hotel Lisbonense, 1870

O Hotel Lisbonense tem um valor histórico ligado as termas desde o século XIX. Construído em 1870, o edifício foi frequentado pela Família Real Portuguesa durante as visitas às termas das Caldas da Rainha (LEITE, 2021).

Após um declínio económico na década de 70 do século XX levou ao abandono da unidade hoteleira. O grupo Sana Hotels ao adquirir o Hotel Lisbonense mudou de nome, contudo será historicamente reconhecido como Lisbonense pela população<sup>29</sup>. A cadeia de hotéis investiu e focou-se na restauração da fachada original.

O Sana Silver Coast é agora reconhecido como «um espaço de referência na região do oeste e centro do país, oferecendo diferentes soluções para as mais variadas necessidades de alojamento, reuniões, eventos e restauração» (COSTA, 2011). A reabertura do antigo Hotel Lisbonense representa um marco importante na preservação do património histórico e terem «conseguido manter um dos imóveis com mais relevância política, social e histórica da cidade» (COSTA, 2011).

<sup>29</sup> Região de Leiria. Hotel Lisbonense, Caldas da Rainha. Disponível em: <https://www.regiaoделеiria.pt/2011/06/hotel-lisbonense-reabre-nas-caldas-da-rainha-apos-remodelacao-de-7-milhoes-de-euros/>



Figura 34 - Grand Hotel Lisbonense, Caldas da Rainha.



Figura 35 - SANA SILVER COAST, antigo Hotel Lisbonense, Caldas da Rainha.



## Praça 5 de Outubro, séc.XIX

Acredita-se que é nas praças que se desenvolvem os mercados, onde é possível verificar essa afirmação na Praça da Fruta e também na Praça do Peixe, atual Praça 5 de Outubro, que surge nos finais do século XIX. Visto que o mercado do peixe acontece num edifício que se encontra na proximidade da Praça da Fruta, a Praça 5 de Outubro passou a ter um caráter lúdico (Oliveira, 2016).

As Caldas da Rainha têm uma panóplia de atrações turísticas tendo sempre ao seu redor um ponto de referência importante para a cidade. No caso da Praça 5 de Outubro, o Teatro Pinheiro Chagas<sup>30</sup>, foi o primeiro teatro caldense. Este posicionava-se num dos polos da praça, o que proporcionava um bom ambiente para quem visitava a praça, originando uma boa dinâmica praça-teatro. No entanto, foi demolido em 1992 (Oliveira, 2016).

A regeneração de 2007 deu um caráter mais livre e aberto à praça, trazendo de volta a afinidade cultural que a mesma tinha, através de um anfiteatro em ilha ao ar livre, reproduzindo o palco do Teatro Chagas Pinheiro. Para além disso, a praça recebeu um parque de estacio-

namento subterrâneo o que fez com que mais pessoas usassem a mesma, devolvendo o movimento que a mesma tinha no início (Oliveira, 2016).

<sup>30</sup> O Teatro Pinheiro Chagas, que fazia parte da "Sociedade Dramática Caldense", foi inaugurado em 1901



Figura 36 - Praça 5 de Outubro, Caldas da Rainha.



Figura 37 - Praça 5 de Outubro.

## Fábrica de Faianças Bordallo Pinheiro, 1884

A fábrica de Faianças das Caldas foi fundada em 1884, onde Raphael Bordallo Pinheiro se apresenta como diretor artístico - entre 1884 e 1905. Albergava uma zona destinada ao ensino de cerâmica, uma zona de produção e uma zona de venda<sup>31</sup>.

O caricaturista associou todas as características da cerâmica tradicional e local à ironia e criatividade da sua obra, alargando-a para horizontes mais vastos, através dos quais assimilou a «Art Nouveau», tornando-se um motivo de comércio e atração. (SERRA [et.al.], 1998).

Após a morte de Raphael Bordallo Pinheiro, o seu filho - Manuel Gustavo Bordallo Pinheiro - decide dar continuidade à atividade e trabalho do seu pai. Em 1920 após a morte de Manuel Gustavo esta atividade passa a ser mantida por um grupo de caldenses em conjunto com os operários da fábrica, até que, após a crise de 2008 esta é adquirida pelo Grupo Visabeira que lhe assegura a continuidade produtiva<sup>32</sup>.

Atualmente, na localização da fábrica

<sup>31</sup> Quem foi Raphael Bordallo Pinheiro [Consult. 21 Dez. 2022]. Disponível em <Bordallo Pinheiro. História e Valores da Marca | Bordallo Pinheiro>

<sup>32</sup> Quem foi Raphael Bordallo Pinheiro [Consult. 21 Dez. 2022]. Disponível em <Bordallo Pinheiro. História e Valores da Marca | Bordallo Pinheiro>

apenas se encontra a loja da fábrica com a venda de várias peças cerâmicas produzidas na zona industrial da cidade. É ainda possível, ao deambular pela cidade, encontrar algumas das peças de Bordallo Pinheiro que se inserem na Rota Bordaliana.



Figura 38 - Fábrica Bordallo Pinheiro, Caldas da Rainha.



Figura 39 - Pavilhão principal de exposição e vendas da fábrica das Faianças das Caldas da Rainha.

## Estação de Comboios, 1887

A estação ferroviária das Caldas da Rainha faz parte da Linha do Oeste e foi construída na década de 1880, com intuição de ligar as principais cidades e vilas do país (PEREIRA, 2012). Com a expansão da cidade, a estação integrou e criou travessias para o lado poente na cidade a partir de viadutos, tuneis e pontes pedonais.

A estação de comboios é um edifício de dois andares, que reflete a tradição e cultura local da região. Esta é composta na fachada principalmente com tijolo e pedra, com detalhes decorativos de azulejo de barro vermelho, janelas em arco. O interior da estação apresenta tetos altos e uma área de espera grande, proporcionando um ambiente confortável e acolhedor para os passageiros. Este espaço é revestido por painéis em azulejo azul e branco produzidos pela Fábrica Aleluia<sup>33</sup> que representam monumentos e cenas etnográficas da região e da cidade.

Ao longo dos anos, a estação sofreu algumas renovações e expansões, refletindo as necessidades da comunidade local e as exigências dos visitantes. As renovações do edifício da estação al-

teraram o seu carácter arquitetónico original, contudo as intervenções conseguiram respeitar o património cultural da região.

<sup>33</sup> Fábrica aleluia, atualmente Aleluia Cerâmicas, é uma empresa com mais de um século com trabalhos por todo o país.



Figura 40 - Estação de Comboio de Caldas de Rainha, Caldas da Rainha.



Figura 41 - Estação de Comboio, Avenida 1º de Maio, Caldas da Rainha.



## Antiga Fábrica SECLA, 1947

A antiga Fábrica da SECLA - Sociedade de Exportação e Cerâmica SA. - foi fundada em 1947 e tornou-se numa das grandes unidades fabris de cerâmica tanto a nível regional como a nível nacional. Caracteriza-se por ser a primeira fábrica da época a romper com a tradição da manufatura cerâmica, aliando o tecnologias experimentais, novas máquinas, estéticas e técnicas vanguardistas (DUARTE, 2011).

Ao longo da história da empresa e devido ao seu grande sucesso, foram abertas três fábricas. A primeira, surge como forma de colmatar a procura pela produção cerâmica das Caldas da Rainha - sobretudo pelo estrangeiro. A segunda, surge após o 25 de Abril, exclusivamente destinada à produção de peças para exportação. E por último, em 1994 inaugura-se a SECLA III na zona industrial da cidade como resposta ao consumo de clientes estrangeiros<sup>34</sup>.

No ano de 2008 - período de crise económica - a empresa acabou por fechar e os edifícios destinados, agora, às antigas fábricas SECLA deram origem a novas instalações comerciais. Contu-

do, por entreposto da Câmara Municipal das Caldas da Rainha preservou-se a fachada da antiga fábrica com o nome da empresa «SECLA» e criou-se um espaço de exposição aberto à criatividade<sup>35</sup>.

<sup>34</sup> Gazeta das Caldas. Recordar a Secla que, se existisse, teria 70 anos. [Consult. 21 Dez. 2022]. Disponível em WWW: <<https://gazedascaldas.pt/sociedade/recordar-secla-existisse-teria-70-anos/>>

<sup>35</sup> Diário de Notícias. Mil pessoas contestam demolição da antiga fábrica Secla nas Caldas da Rainha. [Consult. 21 Dez. 2022]. Disponível em WWW: <<https://www.dn.pt/lusa/mil-pessoas-contestam-demolicao-da-antiga-fabrica-secla-nas-caldas-da-rainha-10212030.html>>



Figura 42 - Antiga fábrica SECLA, Caldas da Rainha.



Figura 43 - A Secla chegou a ser a principal empresa de faiança da Europa.

## Praça 25 de Abril, 1950 Câmara Municipal, Tribunal e Igreja

Numa fase opressiva do Estado Novo a partir de 1933, criou-se uma poderosa máquina de propaganda político-cultural, que teve influência nas várias obras de arquitectos portugueses até 1948. O estilo da arquitectura em Portugal estava condicionado pelo gosto do regime, que queria representar poder e invocando a monumentalidade na relação da arquitectura com o espaço público. Este estilo ficou conhecido como Português Suave e os novos edifícios de Paços do Concelho e tribunais eram a representação desse ideal. Estes equipamentos acabam por ser uma obra de arquitectura com expressão simbólica do poder local e da dimensão social, e apesar de não serem equipamentos de enormes dimensões, contribuem para legitimar a estrutura do poder autárquico, como instrumento de propaganda de uma nova imagem com atenção ao processo de reurbanização. Pretendia-se com estas novas construções dar uma imagem atrativa, numa tentativa de conceder uma nova imagem da cidade mais moderna. Nas Caldas da Rainha, urbanizaram a antiga Quinta do Borlão, com o projeto do arquiteto Paulino Montez, onde colocaram, como é hoje conhecida, a Praça 25 de Abril com as três instituições do estado, Paços do Concelho, o Tribunal e a Igreja, em tensão com a estação

de comboio com a Avenida 1º de Maio. Com o 25 de Abril este tipo de equipamentos passaram a ser ocupados pelas câmaras municipais, e marcam um novo entendimento das estruturas autárquicas com uma contemporânea e inovadora dignidade institucional.

No ano de 1950 iniciou-se a construção da Igreja de Nª Srª da Conceição, permanecendo no mesmo local - na altura desértico - até aos dias de hoje. Uma igreja de planta longitudinal, composta por uma nave e uma capela-mor, contornada por um elemento que forma a sacristia e outros programas. Ao nível do exterior, os volumes são articulados por uma cobertura de duas águas e de uma água - na sacristia e nos programas laterais da capela-mor<sup>36</sup>. Nos anos 90, a Igreja Paroquial foi autorizada pela autarquia a utilizar o terreno junto à sacristia para construção do centro pastoral, escondendo a fachada a sul.

<sup>36</sup> Sistema de Informação para o Património Arquitetónico. Igreja de Nossa Senhora da Conceição. [Consult. 20 Dez. 2022]. Disponível em WWW: <[http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP\\_PagesUser/SIPA.aspx?id=23477](http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=23477)>



Figura 46 - Igreja Nossa Senhora da Conceição, Caldas da Rainha.



Figura 44 - Tribunal DOMVS IVSTITIAE, Caldas da Rainha.



Figura 45 - Câmara Municipal das Caldas da Rainha, Caldas da Rainha.

## Silos, anos 50

A origem da história começou com a criação de uma moagem em 1912 pela família Alves de Paiva, depois foi a 30 de abril de 1921 que a CERES se constituiu como empresa. Na década seguinte as duas famílias Alves de Paiva e Martins de Sousa uniram-se. A totalidade da Ceres foi adquirida por Lúcio de Sousa nos anos 40. Ela iniciou um novo ciclo de modernização e expansão mas, o Alentejo não tinha as condições necessárias para esse desenvolvimento. Nos anos 50, após uma intensa prospeção por todo o país decidiu implementar-se nas Caldas da Rainha numa área com proximidade ao caminho de ferro. A laboração iniciou-se em 1966, os mais de 7000 metros quadrados de construção<sup>37</sup> fabril efetivaram-se.

A entrada do milénio por razões concorrenciais a fábrica fechou e foi desactivada em 2003. Actualmente, com um novo projecto de requalificação, os antigos silos de moagem são transformados num «viveiro de criatividade» para designers e artistas saídos da Escola Superior de Arte e Design (ESAD). É um projecto *low cost*<sup>38</sup> para a criação de espaços a preços reduzidos para alugar mas também com o objectivo de promover e

divulgar projectos artísticos. Albergando espaços com ateliers, espaços de exposição e performances, bem como espaços de ensaio e experimentação.

<sup>37</sup> Moagem centenária acolhe projetos empreendedores - Jornal das Caldas

<sup>38</sup> Termo estrangeiro para custo baixo



Figura 47 - Silos Criativo, Caldas da Rainha.



Figura 48 - Silos, Caldas da Rainha.



## Escola Superior de Artes e Design, 1994

Uma obra do arquiteto Vítor Figueiredo - prémio SECIL de arquitetura - localizada numa clareira de um pinhal, este projeto assume uma ruína do Hospital de Santo Isidoro e relaciona-se com a envolvente. A Escola Superior de Artes e Design - construída entre 1994 e 1997 - pretende a qualificação desta área da cidade tendo sido o Instituto Politécnico de Leiria a entidade responsável<sup>39</sup> (FIGUEIREDO, 1998). Uma instituição de ensino relacionada com as artes e o design que se relaciona com as práticas e cultura histórica da cidade.

<sup>39</sup> Livro Prémio SECIL de Arquitetura 1998 - Escola Superior de Artes e Design, Caldas da Rainha, Vítor Figueiredo.



Figura 49 - Entrada Principal ESAD, Caldas da Rainha.



Figura 50 - Pátio ESAD, Caldas da Rainha.

## Centro Cultural e de Congressos das Caldas da Rainha, 2008

O Centro Cultural e de Congressos Caldas da Rainha, ou simplesmente CCC, teve o lançamento da sua primeira pedra em 15 de maio de 2006, sendo inaugurado dois anos depois, no dia 15 de maio de 2008<sup>40</sup>. Localizado a menos de 500 metros do centro histórico da cidade, este edifício foi materializado de um concurso lançado pelo Município das Caldas da Rainha que, por sua vez, selecionou o projeto do arquiteto Idílio Pelicano (fundador do Aripa, atelier de arquitetura em Lisboa) como sendo o mais adequado para abrigar o novo centro cultural caldense e um espaço apto para eventuais realizações de congressos.

Este edifício, com uma área bruta de cerca de 22.500 metros quadrados, é palco para inúmeros acontecimentos, situações e manifestações: dispõe de um café-concerto que se volta, simultaneamente, à cidade, ao exterior, e a um pequeno auditório que, quer por deliberação dos utilizadores ou dos atuantes, quer por algum outro motivo, que permite conjugar com o primeiro espaço, possibilitando um contacto mais direto entre os atuantes e o público. Ainda, há

um grande auditório com mais de 600 lugares que torna possível a apresentação de grandes apresentações como concertos, espetáculos circenses ou, até mesmo, de grandes conferências. Verifica-se também a presença de diversas salas multiusos delimitadas por painéis amovíveis, sala de exposições e de ensaios, praça de animação, entre outros.

Em suma, o CCC é, no presente momento, um grande espaço cultural que visa promover e disponibilizar a possibilidade de uma relação mais intimista entre a população e a cultura, seja ela local ou vinda de origens além-horizonte.

<sup>40</sup> ANTUNES, Pedro – “O CCC vai trazer-nos de novo o gosto de sermos a capital cultural do Oeste”, diz a vereadora da Cultura. *Gazeta das Caldas*, a. LXXXII, no 4701 (2008), p. 22-23



Figura 51 - Pátio do Centro Cultural e de Congressos Caldas da Rainha, Caldas da Rainha.



Figura 52 - Centro Cultural e de Congressos Caldas da Rainha, Caldas da Rainha.





**Vazio Urbano**



## 1. Vazio Urbano e o caso das Caldas da Rainha

### Conceitos de Vazio Urbano

Para entender os vazios urbanos nas cidades atuais, é preciso analisar a origem, as causas e as consequências. A definição de vazio urbano inclui espaços públicos, como praças e jardins, contudo, os vazios urbanos obsoletos, assim como, ruínas e vazios, são o foco desta análise. Deste modo, é essencial investigar estudos de diversos autores, a fim de compreender o tema em questão e contribuir para o desenvolvimento do projeto.

O vazio urbano é um tema que está intimamente ligado ao estudo urbano das cidades e o seu aparecimento pode ser resultado de diversos fatores, como a especulação imobiliária, das políticas de planeamento inadequadas ou a da rápida evolução das cidades. Os vazios urbanos são espaços remanescentes de desconexão do tecido urbano que se revelam de diversas maneiras, «de limites naturais (por exemplo, rios, pântanos, montanhas, bosques, etc.) e também de limites artificiais, tais como infraestruturas (pontes, autoestradas, centros comerciais, zonas industriais, etc.)» (BEURETTE, p. 2).

Embora existam diversas perspetivas sobre os vazios urbanos, é comum estes transmitirem uma imagem negativa, con-

sequência da degradação e do abandono dos centros urbanos, impactando de forma negativa o desenvolvimento económico e interesse social. No entanto, a outra perspetiva sobre os vazios urbanos é completamente oposta, onde os vazios são vistos como «áreas preciosas, seja pela óbvia raridade, seja pela implícita oportunidade» (RODEIA, 2007, p. 23).

Na primeira perspetiva, os vazios urbanos são interpretados como um problema que contraria os ideais de uma cidade próspera, representando uma deterioração socioeconómica. O cerne do problema restringe-se à imagem, «porque fura o ideal de abundância e ordem, geralmente associado à prosperidade urbana» (LÉVESQUE, 2002). Deste modo, até o desenvolvimento da cidade resolver essa adversidade, a população ignora o vazio urbano, «abandonando-o em parques de estacionamento lucrativos ou tentando uma rápida correção cosmética para minimizar as possibilidades de utilização» (LÉVESQUE, 2002).

Já na segunda perspetiva, os vazios urbanos são espaços com um potencial aberto a formas alternativas de experienciar a cidade. Podem ser apropriados

de forma espontânea e criativa para usos informais que, de outra forma, teriam dificuldade a encontrar espaços públicos sujeitos às necessidades comerciais. Sob este ponto de vista, os vazios urbanos contrastam à forma como a ordem e o consumo de uma cidade próspera é idealizada.

Ignasi de Solà Morales apresenta em 1995 as primeiras reflexões sobre o tema dos vazios urbanos depois de analisar trabalhos de fotógrafos da década de 1970. Denominando os vazios urbanos com a expressão francesa «terrain vague», Solà Morales introduz uma expressão com diversas interpretações. Em primeiro lugar, a palavra «Terrain», remete a «uma extensão de solo de limites precisos, edificável, na cidade» (MORALES, 1995, p. 950), contudo também está associado a uma «condição expectante, potencialmente aproveitável» (MORALES, 1995, p. 950). Em segundo lugar, o autor define a palavra «Vague» como «a relação entre a ausência de uso, de atividade e o sentido de liberdade, de expectativa» (MORALES, 1995, p. 950), ou seja, um espaço vazio de uso onde existe liberdade para intervir. Assim, os vazios urbanos têm uma relação intrínseca com a cidade, onde a memória prevalece sobre o presente, no entanto, completamente ex-

terna por permanecer fora da dinâmica da urbana, convertendo-se «em áreas simplesmente des-habitadas, in-seguras, im-productivas» (MORALES, 1995, p. 951).

Luc Lévesque, em «The 'Terrain Vague' as a material – some observations», coloca em questão as duas perspetivas opostas anteriormente mencionadas, uma vez que limitam as visões sobre o terrain vague à ordem e à desordem. Deste modo, o autor estabelece uma outra perspetiva em que os terrain vague podem ser encarados como material urbano, apresentando as características destes espaços, que os tornam potencializadores de criação e transformação. Lévesque vê os terrain vague não como um vazio inútil, mas como um recurso valioso não só com a capacidade de melhorar a qualidade de vida, mas também cerzir a cidade aproveitando os espaços vazios ou abandonados para construir novos projetos urbanos de forma a beneficiar as comunidades e atender às suas necessidades. O terrain vague surge como um «conceito abstrato do espaço intersticial» (LÉVESQUE, 2002) com todas as «noções de abertura, porosidade, fratura e relação, mas também as de processo de transformação e localização» (LÉVESQUE, 2002), e não apenas da

«observação factual do terreno vazio» (LÉVESQUE, 2002). A ideia de Lévesque, é que os terrenos vagos, como material urbano, sejam um contraponto à forma como a ordem e o consumo dominam a cidade, uma vez que estes lugares estão «abertos a formas alternativas de viver a cidade» (LÉVESQUE, 2002).

Sobre um ponto de vista diferente, se é possível discutir os «vazios urbanos», é também possível discutir «cheios urbanos». O arquiteto Pedro António Janeiro define que são «tão fundamentais à cidade os seus vazios como à música os seus silêncios» (JANEIRO, 2007, p. 1). Portanto, os vazios urbanos podem ler-se como «cheios urbanos» e pode-se atribuir ao espaço um valor de memória a ser preservado, criados pelo homem ou pela natureza, como espaços impulsionadores de criação.



## Potencialidades do Vazio Urbano

O aparecimento destes fenómenos são o resultado do aumento das cidades depois da segunda metade do século XX. A necessidade de novas habitações, a rápida evolução das cidades, assim como a evolução dos transportes fez com que a população migra-se para a periferia devido ao baixo valor imobiliário dos terrenos, criando diversos aglomerados que se transformaram em novos bairros. Deste modo, a expansão urbana em conjunto com as práticas sociais levam ao declínio do desenvolvimento social e económico das urbanizações, e acabam por criar uma cidade difusa. Os vazios urbanos são considerados como um ponto de rutura no contexto moderno onde a cidade é vista como um espaço produtivo e eficiente. Assim, o aproveitamento dos vazios urbanos visa melhorar as condições de vida nos centros urbanos e reduzir a polarização social.

«(...) O modelo da cidade difusa descreve, efetivamente, aquilo que se formou espontaneamente à volta das cidades, mas, mais uma vez, apenas analisa o território a partir dos «cheios» e não do interior dos «vazios». Com efeito, o «difuso» não habita apenas as casas, as autoestradas, as redes informáticas e os autogrill, mas também estes vazios

que não foram inseridos no sistema (...)" (CARERI, 2004, pp.163-165).

Os vazios urbanos com valor arquitetónico apresentam-se como grandes oportunidades com capacidade de desenvolvimento, regeneração do tecido urbano e melhorar as condições de vida dos seus habitantes. A requalificação dos vazios urbanos pode proporcionar os valores sociais, reutilizando-os como pequenos jardins, com atividades de entretenimento, serviços sociais, assim como espaços públicos de encontro que intensifiquem as relações da comunidade. A recuperação dos vazios pode também proporcionar valores económicos, aproveitando para desenvolver pequenos negócios locais com capacidade de apoiar a economia local. Além disso, também pode promover o valor histórico e cultural ao apoiar atividades locais e educativas que fortaleça a identidade e carácter da cidade. Deste modo, a reutilização dos vazios urbanos de forma criativa e atrativa têm potencial de preservar a identidade do espaço, melhorar visualmente a cidade e criar um tecido urbano forte e produtivo.

A análise arquitetónica dos vazios permite uma reflexão prévia de como esses espaços pode transformar um «lugar

– um lugar cheio ou um lugar potencial a partir do qual se possa pensar e fazer Arquitetura e Cidade; a partir do qual se possa requalificar a paisagem e o ambiente urbano» (JANEIRO, 2007, p. 1). Contudo, é necessário ter em conta que a estratégia utilizada sobre um vazio não se aplica noutros vazios, pois uma intervenção correta deve reconhecer os valores presentes de forma a idealizar um futuro que respeite os valores do vazio e do contexto histórico da cidade. O arquiteto e urbanista espanhol, Francisco Berruete Martínez conclui no seu artigo, «Urban Voids. Spaces of great expectations», que os vazios urbanos merecem ser preservados, reutilizando as pré-existências, com o intuito de dar novas oportunidades e desenvolver a cidade. «Os vazios urbanos podem ser vistos como ausências, mas também como promessas, encontros e espaços de grandes expectativas» (BERRUETE, 2013, p. 167). É essencial criar planos de re-inserção destes espaços na cidade de modo a potencializar o desenvolvimento urbano, económico e social.

## Transformação de Identidade

A identidade de uma cidade advém de um processo que se constrói com o tempo da relação entre os seus habitantes, edifícios, ruas e praças. «Os elementos móveis de uma cidade, especialmente as pessoas e as suas atividades, são tão importantes como as suas partes físicas e imóveis» (LYNCH, 2020, p.9). A construção da identidade de uma cidade encontra-se intrinsecamente relacionada com os acontecimentos históricos de um lugar e de uma comunidade que ao longo do tempo são reconhecidos e ganham valor.

A percepção da identidade permite caracterizar um lugar através do sentimento de um indivíduo sobre um espaço. «Individualmente a identidade é percebida pelo sentimento de pertença através de uma coerência entre narrativas e experiência pessoal (individual e social) do lugar» (BRANDÃO, 2008, p.14). Segundo Kevin Lynch, os lugares têm uma identidade espacial e urbana com base em imagens de referência, deste modo, a imagem urbana permite distinguir os diferentes espaços.

Pedro Brandão na sua publicação, *A identidade dos lugares e a sua representação coletiva*, define a partir da percepção da imagem urbana, a im-

portância da qualificação do espaço público como reforço da identidade dos espaços e da sua apropriação coletiva. Brandão define assim um conjunto de conceitos associados à percepção dinâmica da identidade dos lugares:

### a) Memória coletiva

É a «memória coletiva» que é atribuída a identidade espacial e que se constrói a memória do lugar. Assim, «lugar» e «memória» não podem existir um sem o outro, pois um lugar contém um conjunto de vivências, das quais as sociedades constroem uma memória em «camadas», quer seja coletiva ou individual, «que inclui as «lembranças dos outros», isto é, do meio» (BRANDÃO, 2008, p. 14). Se uma pessoa que vive num determinado lugar durante um período de tempo significativo, qualquer alteração física sobre um espaço da sua cidade, como o desaparecimento de um edifício ou de uma árvore em que o indivíduo tenha uma relação ou memória, terá para ele um grande impacto. Deste modo, é importante entender-se a memória coletiva que está associada aos vazios urbanos é crucial manter uma vez que levanta questões como a preservação, que torna estes espaços únicos e irrepetíveis, ou requalificação, que irá trazer à co-

munidade uma nova identidade, assim como novas memórias.

### b) Uso e apropriação do espaço

A identidade do lugar depende da continuidade do seu uso. Para que o espaço não entre em obsolescência é necessária a boa adaptação do espaço ao seu uso e que os indivíduos se relacionem com o lugar e o lugar com os indivíduos. «A apropriação é pois um processo 'contra alienação', capaz de promover ao desenvolvimento social, baseado na vida quotidiana» (BRANDÃO, 2008, p.15). Além dos significados históricos ou imaginários, são introduzidos novos significados, nomeadamente os que são construídos com novos usos. Deste modo, a identidade de um espaço resulta de um processo de construção do lugar onde os limites sociais e culturais levam à apropriação ou abandono de acordo com os novos usos.

### c) Espírito do lugar

O espírito do lugar pode estar patente em traços urbanos relacionados com a imagem, ícones e significados da cidade. Assim, com a transformação das sociedades também se alteram os significados, ícones e imagens dos espaços

urbanos. Portanto, criam-se novos espíritos do lugar para além dos que já existiam.

### d) Redução da identidade, cidade-espetáculo e publicidade

A função representativa da cidade foi se alterando conforme as fases da história da modernidade. Desde o Renascimento até ao século XX, a cidade era entendida como obra de arte. Posteriormente, no movimento moderno a cidade foi encarada como panorama. Por fim, na fase da globalização a cidade é vista como uma cidade espetáculo. Atualmente «os meios de comunicação definem a identidade dos lugares oferecendo uma percepção da realidade alternativa às narrativas da experiência coletiva» (BRANDÃO, 2008, p.16). Deste modo, o «monumento como símbolo figurativo é substituído pela publicidade urbana» (BRANDÃO, 2008, p.16). Portanto, a identidade urbana é determinada pela publicidade e pelo consumo, sendo uma consequência da globalização, que se traduz em «cidade espetáculo» que pode levar à redução da identidade do lugar.

e) Organização simbólica do espaço – arte e democracia

«A organização simbólica do espaço reconhece-se tradicionalmente no espaço público em elementos como a toponímia, a estrutura dos traçados, a arquitetura, os monumentos» (BRANDÃO, 2008, p. 17), e atualmente acresce os meios de comunicação. Com a alteração desses valores e com o surgimento de novos elementos, derivados dos avanços tecnológicos e da modernização, também altera a forma como a organização simbólica é alterada. Deste modo, Brandão afirma que o poder político democrático deve atender às «necessidades de expressão individual e coletiva no espaço público preservar a identidade do espaço, de maiorias e minorias, e oferecer-lhe meios, canais e agentes(...) para assegurar a equidade, com pluralismo estético e de forma qualificada» (BRANDÃO, 2008, p.17).

O espaço público tem como base um conjunto de dimensões, como a morfologia, visual e perceptiva, vivencial e funcional, social e cultural, económica e legal. A dimensão morfológica parte do princípio que a evolução da cidade e dos seus espaços também altera as suas relações. Já a dimensão visual e

perceptiva define que a alteração da identidade do espaço urbano pode ser alterada pelas «variações do sentido cultural e estético» (BRANDÃO, 2008, p. 22). Posteriormente, a dimensão vivencial e funcional determina que a alteração da vivência e utilização do espaço urbano altera o seu funcionamento, «determinando o seu êxito» (BRANDÃO, 2008, p. 22). Em seguida, a dimensão social e cultural indica que os «índices da humanização da paisagem e da inclusão, na esfera pública, alteram-se quando o espaço influencia as práticas das atividades, sendo elas necessárias, opcionais, ou sociais» (BRANDÃO, 2008, p. 22). Na sequência, a dimensão económica e legal estabelece que «são as pessoas que conferem vitalidade ao ambiente urbano, como espaços de fluxos económicos» (BRANDÃO, 2008, p. 22), que o vivenciam e habitam. Esta dimensão divide-se em três condições: a propriedade dos espaços, elementos legais e a viabilidade do mercado. A alteração das dinâmicas assim como a transformação da identidade dos espaços pode ser a razão da origem dos vazios urbanos obsoletos.

## Reflexão de Vazio Urbano e o caso das Caldas da Rainha

A presente investigação visa realizar uma análise sobre os vazios urbanos, considerando a sua potencialidade intrínseca e as transformações identitárias que podem ser empreendidas. O objetivo subjacente é alcançar uma compreensão mais aprofundada da relevância da qualificação da imagem urbana. Através da análise das perspectivas de Sola Morales e Lévesque, compreende-se que as analogias apontam para uma apreensão semelhante dos vazios urbanos. De acordo com as perspectivas, estes espaços têm capacidades regenerativas do tecido urbano e são espaços socialmente abertos a formas alternativas de viver. Esta análise comprova que os vazios urbanos possuem capacidades criativas e económicas, além de impulsionar o interesse social.

«Porque os hospitais podem ser algo mais que hospitais, as universidades podem ser algo mais que universidades; inclusive as indústrias podem gerar parques em seu redor. Portanto, existem espaços efémeros, espaços que podem ser usados como espaço público, ainda que depois estejam destinados a outra coisa» (Borja, 2006)

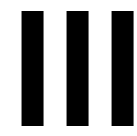
Portanto, a análise da capacidade dos vazios urbanos tem como base realizar

uma intervenção com o intuito de melhorar as condições de vida dos habitantes, e que a requalificação urbana requer uma consideração de que apenas a ocupação massiva nem sempre representa a resposta mais eficaz. Esta abordagem pode resultar em preenchimentos de vazios, desprovidos de significados e de usos. Nesse contexto, a avaliação sensível da memória do lugar emerge como um fator crucial, a fim de que as intervenções preservem a identidade intrínseca do local e não conduzam ao seu desuso. A melhoria da qualidade de vida quotidiana e da imagem urbana obriga a apropriação coletiva dos espaços, bem como a criação de novas memórias, significados e usos nos locais em questão, com vista a evitar que os vazios urbanos voltem a entrar num processo de obsolescência.

No contexto das Caldas da Rainha, o aparecimento da linha de caminho de ferro resultou num crescimento descontrolado na periferia da cidade, motivado pelo baixo valor imobiliário dos terrenos. Esse fenómeno, por sua vez, começou a causar vazios urbanos no centro histórico, caracterizados por antigas estruturas industriais em ruínas e edificações obsoletas que não impulsionam a dinâmica económica e social das Caldas da

Rainha. Consequentemente, a população local reconhece a problemática dos vazios urbanos e aguarda que o desenvolvimento urbano da cidade o solucione. Em resposta, as autoridades municipais das Caldas da Rainha recorrem, temporariamente, à transformação desses espaços em estacionamentos lucrativos, face ao problema de estacionamento que existe na cidade.





**Projeto**



## 1. Projeto

### Contexto Histórico Largo Conde de Fontalva

O projeto de intervenção localiza-se num conjunto de vazios no Largo Conde de Fontalva, nas Caldas da Rainha. João Bonifácio Serra realizou uma tabela de correspondência entre as antigas toponímias das ruas e espaços públicos em relação às toponímias atuais da cidade<sup>41</sup>. Deste modo, denota-se que o Largo Conde de Fontalva corresponde ao antigo Largo de Água Quente. Este largo histórico é representado pela primeira vez na planta da vila das Caldas da Rainha de 1742, realizado por João Pedro Ludevice. Na planta de Ludevice, é possível compreender que este largo em conjunto com três ruas (Rua dos Heróis da Grande Guerra, Rua General Queirós e Rua de Camões) compunham a entrada da vila de quem vinha de Lisboa.

Ao longo do tempo, devido a uma série de questões que afetaram a vila de Caldas da Rainha, a Comissão de Iniciativa<sup>42</sup> empreendeu melhorias nos serviços e infraestruturas da localidade. A intervenção realizada no eixo da Rua

de Camões e no Largo de Água Quente visou primordialmente aprimorar a imagem urbana de uma das áreas mais movimentadas da cidade. Considerando os valores associados ao Largo de Água Quente, tais como sua posição estratégica como entrada sul da vila, sua proximidade a elementos emblemáticos como o Hospital Termal, o Parque Dom Carlos I, o Mercado da Fruta, o Grand Hotel Lisbonense e a Praça 5 de Outubro, juntamente com o seu elevado fluxo de pedestres, a melhoria da imagem urbana deste espaço público teve um impacto positivo no desenvolvimento económico e turístico da cidade, além de promover o interesse social.

Contudo, apesar da chegada da linha de caminho de ferro impulsionar o setor económico, turístico e o interesse social das caldas da Rainha, retirou ao Largo Conde de Fontalva a característica de entrada para a vila devido à expansão urbana na periferia da cidade. Na sequência da expansão urbana, a consolidação do Largo Conde de Fontalva e a qualificação da imagem urbana promoveu o seu desenvolvimento aumentando o seu fluxo pedonal e económico assim como o seu interesse social.

41 Oliveira, Filipa - **Os espaços públicos das Caldas da Rainha: Regeneração Urbana e Identidade**. Lisboa Instituto Superior de Agronomia. (Dissertação de Mestrado). Lisboa: Instituto Superior de Agronomia da Universidade de Lisboa, 2016. Tabela de correspondência da toponímia antiga e atual.

42 Comissão de Iniciativa das Caldas da Rainha teve um volume de trabalho significativo e diversificado que em muito contribuiu para o desenvolvimento e eficiência do turismo local.



Figura 65 - Caldas da Rainha - Monumento à Rainha D. Leonor.



Figura 66 - Rotunda da Rainha D. Leonor, Caldas da Rainha.



## Características do Lugar

A importância que o Largo Conde de Fontalva tem com a cidade das Caldas da Rainha desde a sua fundação é de entrada, de fluxos comerciais e a sua aproximação a elementos significantes. Contudo, apesar da chegada da linha de ferro ter impulsionado a economia e o seu interesse social, a expansão urbana resultou num crescimento exponencial na periferia da cidade, o que levou à comunidade caldensa a interessar-se pelos terrenos periféricos devido ao baixo valor imobiliário, uma vez que os terrenos no centro tornaram-se insustentáveis. Se bem que a evolução dos meios de transporte promoveu o desenvolvimento da cidade, este trouxe consequências como a formação de vazios urbanos pelo abandono do centro histórico, especialmente no Largo Conde de Fontalva.

Os vazios urbanos em destaque situam-se no cruzamento em tridente Largo Conde de Fontalva, na Rua de Camões, na Rua General Queirós e na Rua dos Heróis da Grande Guerra. Apenas um dos vazios encontra-se completamente desocupado, contudo nas empenas que limitam este espaço apresentam marcas de construção. Noutro vazio urbano encontra-se uma habitação em estado de obsolescência, e a sua reabili-

tação não se justifica, porque apesar de corresponder com o antigo alinhamento da malha urbana, atualmente não o cumpre. Os restantes vazios apresentam ainda ruínas de construções. Um dos vazios em que apenas tem a fachada do piso térreo, em que a permanência deste elemento se justifica devido ao valor de memória que apresenta. O outro o vazio apresenta um elemento da construção que ajudou no desenho do espaço. É importante ter em consideração que sendo um largo histórico com características como o fluxo pedonal, comercial e a aproximação a elementos significantes, é necessário qualificar os vazios urbanos deste espaço de modo a promover a imagem urbana das Caldas da Rainha, assim como preservar a identidade dos espaços.

- Espaço Público
- Espaços Verdes
- Lago Parque Dom Carlos I
- Edifício em Ruína
- Vazio Estacionamento
- Vazio Estacionamento Murado
- Lote Vazio
- Lote Vazio Murado

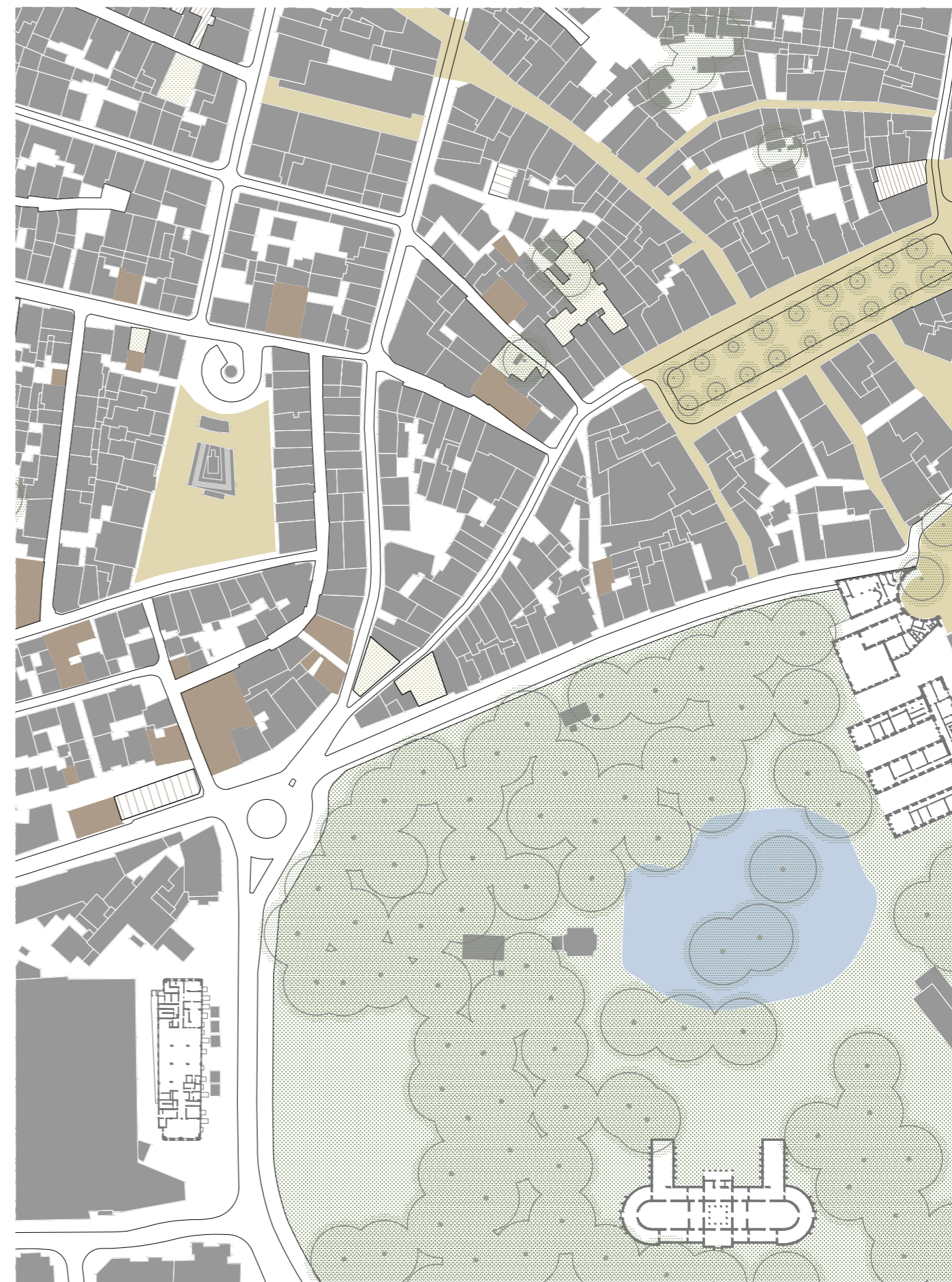


Figura 67 - Planta caracterizadora do centro histórico, Escala 1:2000, Caldas da Rainha.



## Estratégia

A estratégia da proposta tem como objetivo requalificar a ligação entre o Parque Dom Carlos I e a Praça 5 de Outubro, por meio das Escadas do Beco da Boavista. A intervenção realizada sobre os vazios urbanos no Largo Conde de Fontalva pretende tirar partido das vantagens e oportunidades que estes espaços acarretam. Esta requalificação tem como intuito melhorar a qualidade da imagem urbana, assim como, impulsionar o desenvolvimento económico e interesse social.

A requalificação da ligação entre o Parque Dom Carlos I e a Praça 5 de Outubro tem como base o valor da memória dos vazios urbanos, não só pelos elementos que permaneceram das intervenções humanas, mas também a preservação do verde existente nesses espaços. Com isso, os edifícios propostos têm como ponto de partida a utilização do elemento verde existente, aproveitando este material urbano como elemento construtivo na relação com o Parque Dom Carlos I. Outro objetivo de intervir sobre os vazios propostos é, não só, criar novos espaços de permanência, mas também resolver problemas da área como o alinhamento do tecido urbano.

Jane Jacobs critica no seu livro, *A morte e a vida das grandes cidades*, de 2000, que os urbanistas modernos promovem a segregação funcional para o planeamento das cidades, separando as áreas residenciais, comerciais e industriais, que resulta em áreas monótonas e a perda da imagem urbana. Como resposta ao problema do planeamento moderno, a autora defende que a diversidade de usos de solo promove a vitalidade urbana, onde edifícios com usos e atividades distintas coexistem. Posto isso, o programa dos edifícios proposto parte dos problemas que o centro histórico das Caldas da Rainha enfrenta, como a falta de novas opções habitacionais, de espaços de trabalho, assim como um espaço multiusos que visa oferecer à comunidade artística caldense um novo espaço expositivo.



Figura 68 - Planta de estratégia de intervenção, Escala 1:2000, Caldas da Rainha.

Outro ponto que se pretende com a intervenção é proporcionar a segurança coletiva por meio da diversidade de usos (JACOBS, 2014, p. 82). Apesar do Largo Conde de Fontalva ter imenso fluxo pedonal e automóvel durante o dia, devido à sua proximidade dos elementos marcantes, a vida noturna da Caldas da Rainha é completamente o oposto. Jacobs afirma que a falta de movimentação incentiva a insegurança coletiva (JACOBS, 2014, p. 82). Assim, os vazios urbanos obsoletos em contexto podem incentivar a vandalização devido à falta de movimentação e põem em risco a segurança coletiva. Outro ponto que a autora refere para a segurança coletiva, é a importância da presença de moradores que observam as ruas e reduzem o risco de vandalização. A diversidade de usos propicia novas oportunidades para o comércio local, que também servem de observação social e segurança coletiva. Portanto, a intenção de implantar uma diversidade de usos e a relação entre os espaços é promover a segurança coletiva tanto diurna como noturna no Largo Conde de Fontalva.

#### **Habitação Coletiva das Escadas do Beco da Boavista**

O intuito do projeto para este espaço

é repensar o edifício degradado numa habitação coletiva de 4 pisos como resposta de remate do gaveto e à necessidade de novas opções habitacionais no centro histórico das Caldas da Rainha.

#### **Habitação Coletiva Ruína**

Sobre este vazio urbano, pretende-se que a fachada do piso térreo permaneça, com o intuito de preservar a memória do lugar. Deste modo, o programa que existiu neste espaço irá manter-se, uma habitação coletiva. Um edifício com quatro pisos de habitação e comércio no piso térreo com um conceito de que a volumetria que é proposta não toque na existência.

#### **Galeria**

A mezanine da ruína e a diferença de cotas das ruas foram a base do conceito para a criação de um espaço criativo, a Galeira, para a comunidade e artistas caldenses. A galeria entra em diálogo entre as ruas, a partir do átrio principal de pé direito triplo com uma transparência que permite a relação entre a Rua das Vacarias e a Rua dos Heróis da Grande Guerra.

O átrio principal abre para duas salas

expositivas com uma luz controlada. O grande espaço da galeria tem em consideração à mobilidade, facilitando a movimentação entre ruas com diferença de cotas com a implementação de um elevador. Este edifício pretende seja apropriado pela comunidade para atividades criativas.

#### **Espaços de Trabalho**

O vazio urbano onde proponho os espaços de trabalho situa-se junto do Parque Dom Carlos I. A demolição do edifício LICA, e a pequena habitação unifamiliar é justificada porque o conjunto sufoca a Rua General Queirós. Deste modo, para respeitar o limite da rua, é criada uma galeria em torno de todo o edifício relacionando-se com o piso térreo, as ruas e o parque.

A memória que este lugar tem é de uma transparência entre as ruas e o parque. Assim, pretende-se que os espaços de trabalho tenham uma relação com a envolvente a partir dessa transparência. Devido à sua exposição solar a sul e poente, nasceu a ideia de criar um filtro de luz e ventilação natural em cogóbo com painéis de GRC nas zonas de trabalho.

## Desenhos





Figura 69 - Planta de estratégia de intervenção, Escala 1:500, Caldas da Rainha.





Figura 70 - Corte A, Escala 1:200.



Figura 71 - Corte B, Escala 1:200.



Figura 72 - Piso 0, Escala 1:200.



Figura 73 - Piso 1, Escala 1:200.





Figura 74 - Piso 2, Escala 1:200.



Figura 75 - Alçado Galeria, Escala 1:100.





Figura 76 - Imagem Galeria.

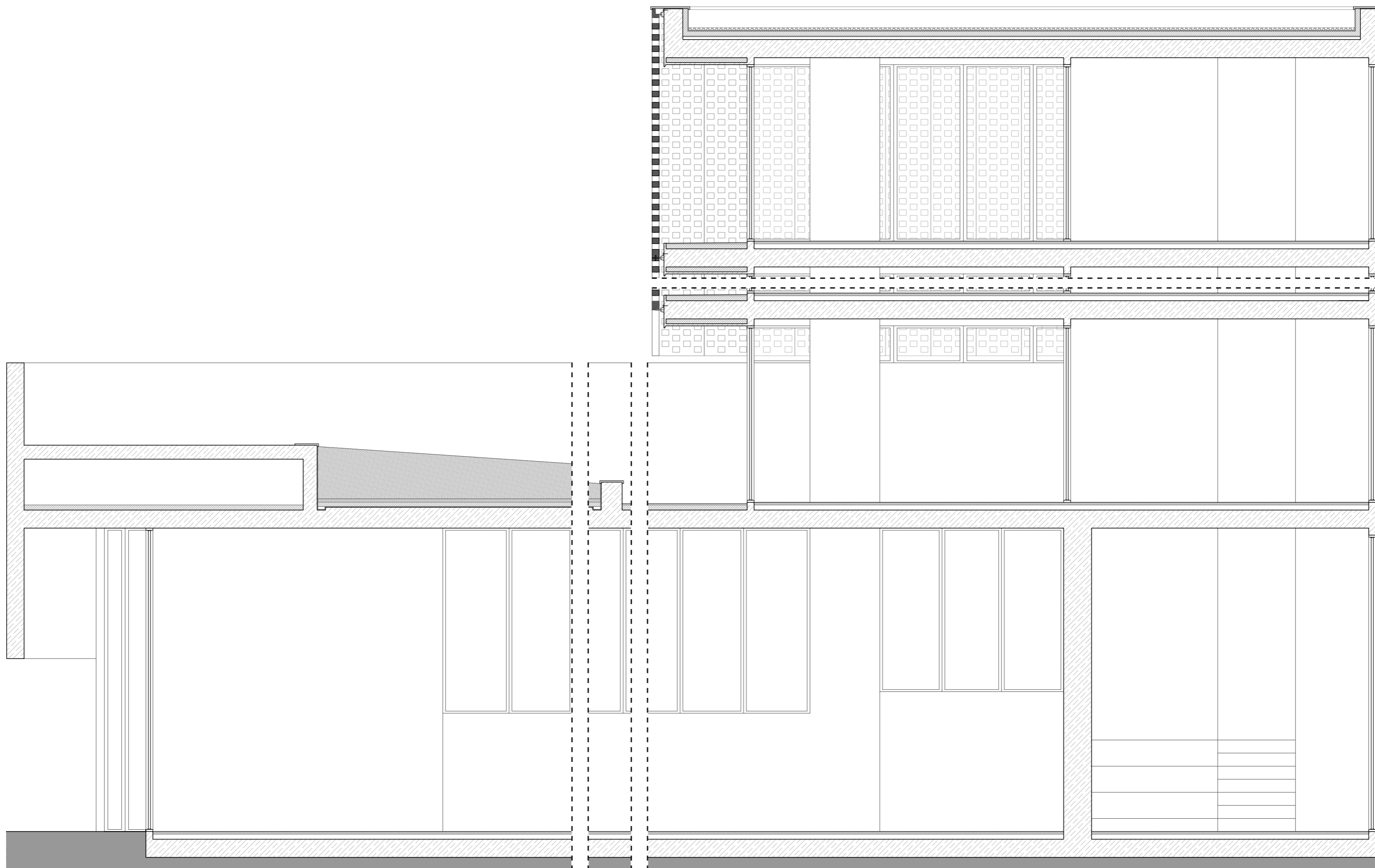


Figura 77 - Corte Construtivo, Escala 1:50.



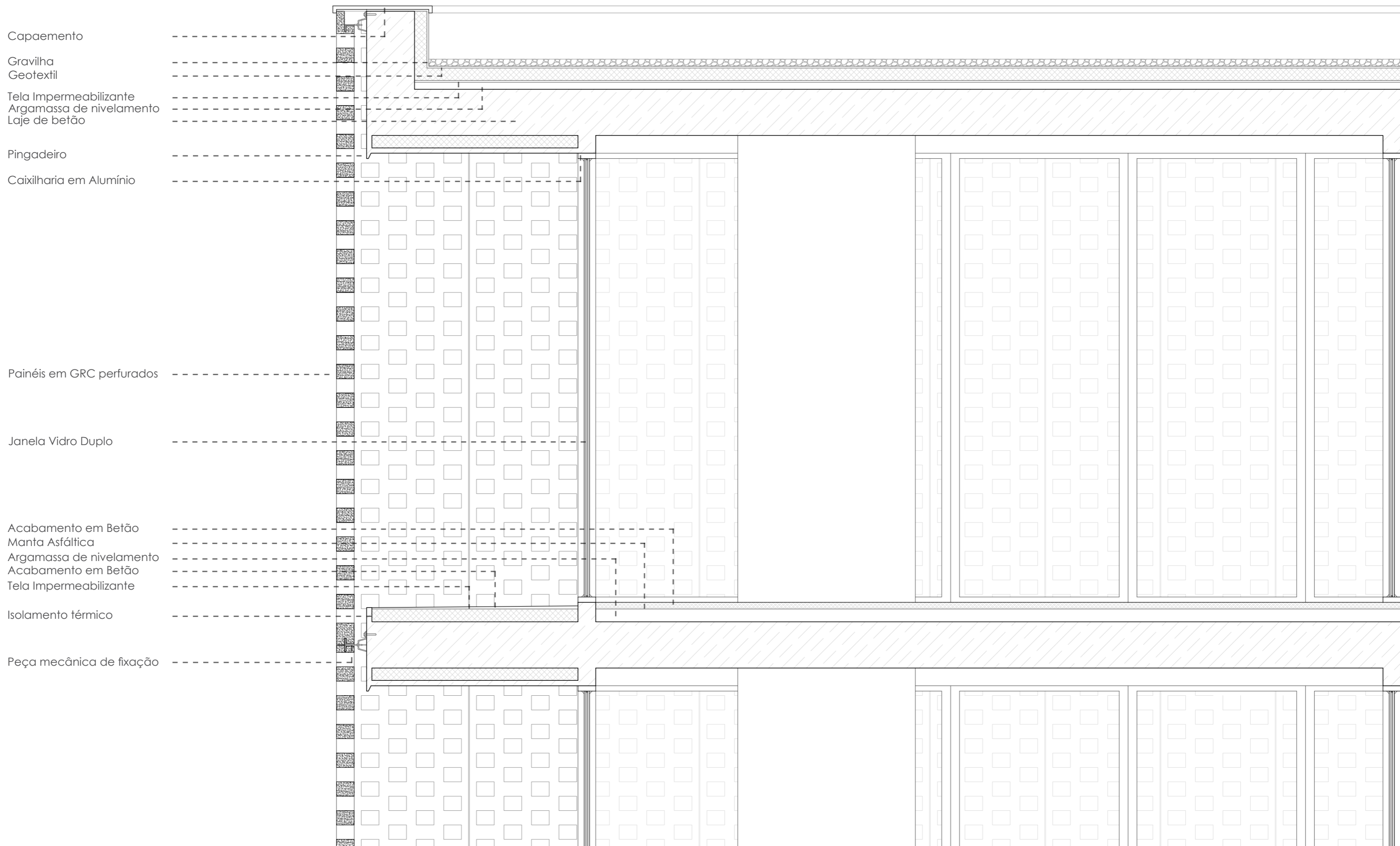


Figura 78 - Pormenor Construtivo, Escala 1:20.



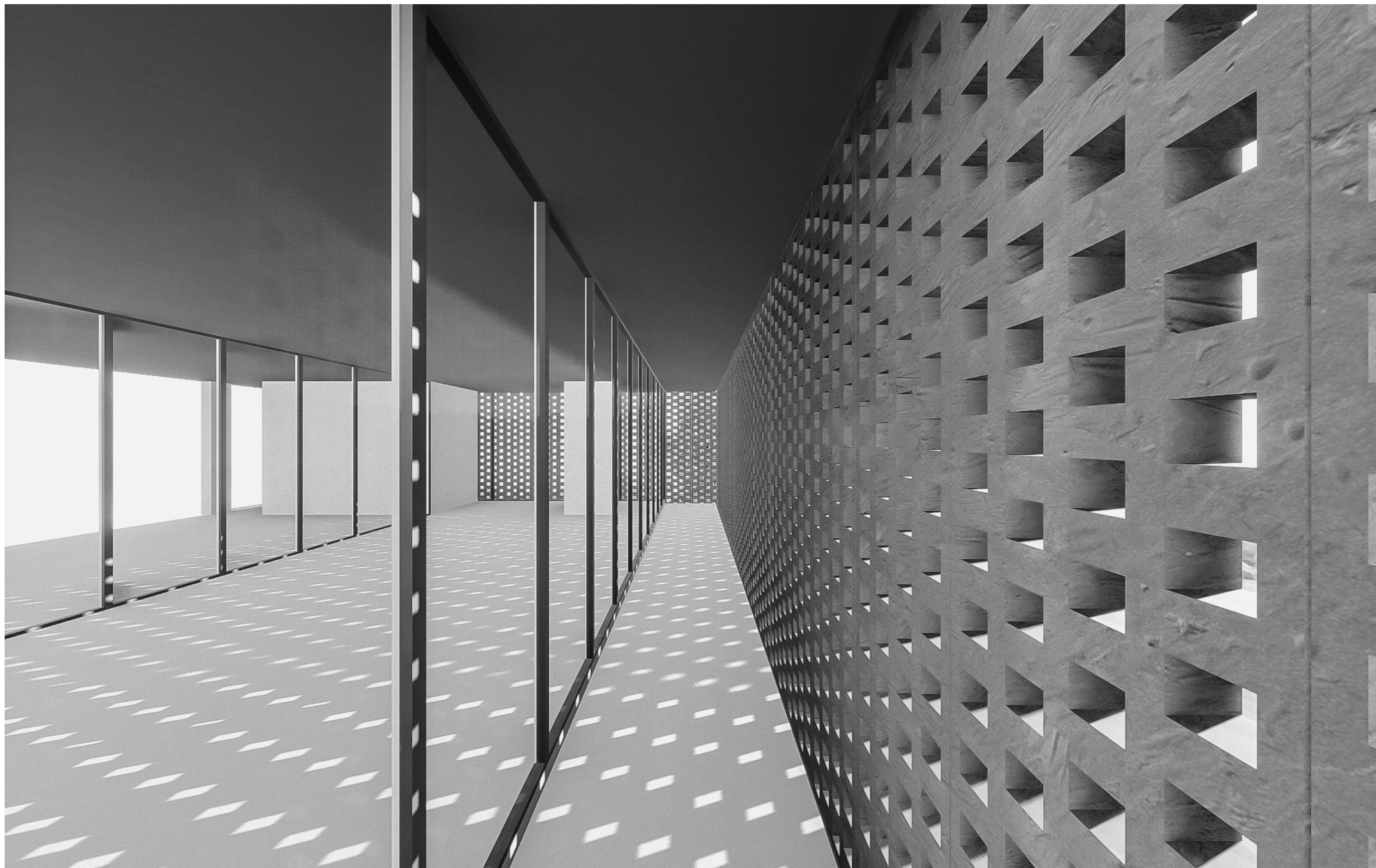


Figura 79 - Imagem Espaços de Trabalho.





Figura 80- Maqueta de Turma da Cidade das Caldas da Rainha 1:2000. Fonte: Turma 1 PFA 2022/2023.



Figura 81 - Maqueta de Projeto 1:200.



Figura 82 - Maqueta de Projeto 1:200, Vista do Parque Dom Carlos I.



Figura 83 - Maqueta de Projeto 1:200, Espaços de Trabalho e Parque Dom Carlos I.





Figura 84 - Vista aérea com implantação de projeto, Largo Conde de Fontalva.

**Turma 1 PFA 2022/2023**



## Proposta Turma 1 PFA

percorrido pelo olhar

Maria Inês

Edifício Viola XXI

Rita Jesus

Integração da estação na cidade

Daniela Cristina

Da Margem ao Centro

Ivan Sera

Ponto de Encontro

Bernardo Custódio

**Memória e Vazios Urbanos**

David Serralheiro

Cidade Lugar e Ruínas

Nicola Monlouis

Entre Pontos

Sofia Ferrinho



Figura 85 - Planta Propostas da Turma 1 PFA 2022/2023 Escala 1:10 000, Caldas da Rainha.



# IV

## Considerações Finais

Após uma análise minuciosa do cenário urbano da cidade das Caldas da Rainha e a elaboração de um mapa que resume sucintamente tanto as potencialidades quanto as fragilidades urbanas, surge uma preocupação fundamental com os espaços urbanos vazios. Tais vazios destacam-se devido à sua notável prevalência, qualidade e, particularmente, pela abordagem adotada pelas entidades municipais relativamente a essa questão.

Os vazios urbanos configuram-se como espaços onde a memória prevalece, mantendo-se desprovidos de uma participação ativa na dinâmica urbana. No entanto, é importante reconhecer que esses espaços têm um potencial para a revitalização da imagem urbana, a consolidação da identidade da cidade, bem como o aumento da atividade económica e do interesse social. Neste contexto, torna-se evidente que a intervenção na periferia urbana não se justifica, uma vez que existem vazios urbanos no centro histórico da cidade com intrínsecas capacidades regenerativas. Todavia, é crucial salientar que a mera ocupação maciça desses espaços não é a resposta adequada, uma vez que a transformação da identidade destes locais pode ter um impacto profundo

na vivência da população. Requalificar esses espaços requer uma adaptação atenta para assegurar que funcionem eficientemente para o crescimento da cidade, ao invés de aprofundar a sua decadência.

O projeto de intervenção direcionado aos vazios urbanos engloba uma análise detalhada dos espaços em questão e dos programas que já existiram, bem como dos programas atuais. Essa análise é crucial para fundamentar a justificação dos programas propostos. Neste contexto, uma necessidade se destaca: o centro histórico da cidade, a sua população e a comunidade artística necessitam de novas opções habitacionais, espaços de trabalho e instalações multiusos. A proposta de intervenção visa, portanto, satisfazer essas necessidades em particular.

A intervenção planeada para esses espaços visa criar condições inovadoras que atendam às exigências da população, abrindo caminho para oportunidades inexploradas e, ao mesmo tempo, revertendo o processo de decadência que prejudica o centro histórico. No entanto, é importante reconhecer que não se pode prever com certeza se essas intervenções conseguirão reverter

integralmente o declínio dos centros urbanos, dado o impacto das flutuações económicas e as complexidades burocráticas que podem potencialmente obstruir a apropriação efetiva desses espaços pela comunidade local.





## Bibliografia

**100 anos da CERES: HUB Criativo e Empreendedor floresce em moagem centenária nas Caldas da Rainha.** [Consult. 10 mai. 2022]. Disponível em WWW: <URL:https://www.alvorada.pt/index.php/oeste/3383-100-anos-da-ceres-hub-criativo-e-empreendedor-floresce-em-moagem-centenaria-nas-caldas-da-rainha>.

ANTUNES, Pedro – **O CCC vai trazer-nos de novo o gosto de sermos a capital cultural do Oeste.** Gazeta das Caldas. a. LXXXII, no 4701 (2008), pág. 22-23.

ARISTÓTELES - **Política.** Vega Universidade. Lisboa: 1998.

BENÉVOLO, Leonardo – **História da Cidade.** Editora Perspectiva. São Paulo: 1997.

Berruete Martínez, Francisco - **Urban voids, spaces of great expectations** in "The city without public funds & opportunities from the crisis Workshop", Cascais. 2013.

Brandão, Pedro - **A identidade dos lugares e a sua representação colectiva** - Bases de orientação para a concepção, qualificação e gestão do espaço público. Lisboa : Europress, Editores e Distribui-

dores de Publicações, Lda, 2008.

CÂMARA MUNICIPAL DAS CALDAS DA RAINHA. **TOMA.** Projeto Piloto de Transporte Urbano [Em linha]. Caldas Da Rainha. [Consult. 26 Set. 2022] Disponível em: [http://www.rb.mcr.pt/webcenter/portal/oracle/webcenter/page/scopedMD/s3cb489dd\\_3d2a\\_4d93\\_b095\\_c496cec0b515/PortalHome.jsp?wc.contextURL=%2Fspaces%2Fmcr&\\_afrLoop=58578830046365616&\\_adf.ctrl-state=1bbg00euif\\_26&lado=esquerda&hide=s#!%40%40%3F\\_](http://www.rb.mcr.pt/webcenter/portal/oracle/webcenter/page/scopedMD/s3cb489dd_3d2a_4d93_b095_c496cec0b515/PortalHome.jsp?wc.contextURL=%2Fspaces%2Fmcr&_afrLoop=58578830046365616&_adf.ctrl-state=1bbg00euif_26&lado=esquerda&hide=s#!%40%40%3F_).

CAMUS, Albert - **A Peste.** Gallimard. Paris: 1947.

CARERI, Francesco - **Walkscapes: El Andar Como Práctica Estética.** Editorial Gustavo Gili, SL. Barcelona: 2002.

CCC - **História Centro Cultural e de Congressos das Caldas da Rainha** [Em linha] [Consult. 27 out. 2023]. Disponível em WWW:<URL:https://ccc.com.pt/index.php?option=com\_content&view=article&id=20%3Aedificiocamara&catid=14%3Anoticiasdoconcelho>.

Censos 2021. Lisboa: Instituto Nacional de Estatística. [Consult. 08 out. 2022]. Last Update Date: 2022]. Disponível em

WWW: <https://www.ine.pt/scripts/db\_censos\_2021.html>

Dados retirados de Observatório das Migrações – **Imigração em Números, Relatório de Estatística Anual, 2021**, p. 49. [Consult. 28 fev. 2023]. Disponível em WWW: <https://ec.europa.eu/migrant-integration/system/files/2021-12/Relat%C3%B3rio%20Estat%C3%ADstico%20Anual%202021.pdf>

DUARTE, Bruno - **Reabilitação da Fábrica de Cerâmica "SECLA" em Caldas da Rainha.** Covilhã: Universidade da Beira Interior, 2011. Dissertação de Mestrado.

**Escola Superior de Arte e Design das Caldas da Rainha** - , [s.d.]. [Consult. 28 out. 2023]. Disponível em WWW:<URL:https://arquivos.rtp.pt/conteudos/escola-superior-de-arte-e-design-das-caldas-da-rainha/>.

FIGUEIREDO, Vítor - **Livro Prémio SECIL de Arquitetura.** Escola Superior de Artes e Design, Caldas da Rainha, 1998.

GOMES, Saúl António - **As Cidades Têm uma História: Caldas da Rainha das Origens ao Século XVIII.** 1ª ed. Caldas da Rainha: PH - Estudos e Documentos, 1994.

HIPÓLITO, Ricardo. **O turismo nas Caldas da Rainha do século XIX para o século XX (1875- 1936).** Lisboa: ISCTE-IUL, 2014. Dissertação de mestrado.

JACOBS, Jane - **Morte e Vida de Grandes Cidades.** 1ª ed. São Paulo : Martins Fontes, 2000.

Janeiro, Pedro - **Cheios Inutéis.** Actas do seminário de estudos urbanos – vazios uteis. Lisboa: ISCTE. 2007.

JLAS, Natacha Narciso - **Recordar a Secla que teria 70 anos,** Gazeta das Caldas, 26 jan. 2018. [Consult. 28 out. 2023]. Disponível em WWW:<URL:https://gazedascaldas.pt/sociedade/recordar-secla-existisse-teria-70-anos/>.

LEIRIA, Manuel - **Hotel Lisbonense reabre nas Caldas da Rainha após remodelação de 7 milhões de euros** [Em linha], atual. 3 jun. 2011. [Consult. 28 out. 2023]. Disponível em WWW:<URL:https://www.regiaodeleiria.pt/2011/06/hotel-lisbonense-reabre-nas-caldas-da-rainha-apos-remodelacao-de-7-milhoes-de-euros>.

**Moagem centenária acolhe projetos empreendedores** - Jornal das Caldas - , 4 mai. 2021. [Consult. 27 out.

2023]. Disponível em WWW:<URL:https://jornaldascaldas.pt/2021/05/04/moagem-centenaria-acolhe-projetos-em-preendedores/>.

**Monumentos** - [Em linha] [Consult. 27 out. 2023]. Disponível em WWW:<URL:http://www.monumentos.gov.pt/site/app\_pagesuser/sipa.aspx?id=22171>

**Mil pessoas contestam demolição da antiga fábrica Secla nas Caldas da Rainha** - [Em linha], atual. 21 nov. 2018. [Consult. 28 out. 2023]. Disponível em WWW:<URL:https://www.dn.pt/lusa/mil-pessoas-contestam-demolicao-da-antiga-fabrica-secla-nas-caldas-da-rainha-10212030.html>.

MORALES, Ignasi de Sola - Terrain Vague. In **Teoria e Crítica de Arquitetura Século XX**, editado por José Manuel Rodrigues. Lisboa: Ordem dos Arquitetos, 2010.

**Núcleo 3 - Fábrica SECLA** - [Em linha], atual. 12 mar. 2019. [Consult. 28 out. 2023]. Disponível em WWW:<URL:https://sites.ipleiria.pt/projetocp2s/2019/03/12/nucleo-3-fabrica-secla/>.

**Nova Enciclopédia Larousse**. Ed. n.º 3891, vol. VI. Círculo de Leitores. Lisboa: 1994.

OLIVEIRA, Filipa - **Os Espaços Públicos das Caldas da Rainha: Regeneração Urbana e Identidade** (Dissertação de Mestrado). Lisboa: Instituto Superior de Agronomia da Universidade de Lisboa, 2016.

ORTIGÃO, Ramalho - **Banho das Caldas e Águas Mineraes**. Porto: Livraria Universal, 1975.

Pereira, Pedro - **As Potencialidades e Benefícios Ambientais da Linha do Oeste**. Lisboa: Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Nova de Lisboa. 140 p. Tese de Mestrado. [Consult. 2022]. Disponível em WWW: https://run.unl.pt/bitstream/10362/8347/1/Pereira\_2012.pdf.

POLITÉCNICO DE LEIRIA. **Mapa da Cidade**. Caldas da Rainha Mapa da Cidade [Em linha]. Caldas Da Rainha. [Consult. 06 Out. 2022] Disponível em: https://www.ipleiria.pt/esadcr/wp-content/uploads/sites/17/2022/03/MA-PA-C-EDIFICIOS.pdf.>

Praça da Fruta - A Praça da Fruta, [s.d.]. [Consult. 28 out. 2023]. Disponível em WWW:<URL:https://www.pracadafruta.pt>.

Restos de Coleção: **Grand Hotel Lisbonense** - Restos de Coleção, 6 jun.

2021. [Consult. 28 out. 2023]. Disponível em WWW:<URL:https://restosdecolecacao.blogspot.com/2021/06/grand-hotel-lisbonense.html>.

Rodeia, João Belo - Algumas considerações (muito) sumárias. In **Vazios Urbanos, Trienal de Arquitetura de Lisboa**. Lisboa: Caleidoscópico - Edição e Artes Gráficas SA., 2007.

RODOVIÁRIA DO OESTE - **Rede de Transportes, Carreiras Interurbanas Rocaldas, Caldas da Rainha** [Em linha]. [Consult. 28 out. 2023]. Disponível em WWW:<URL:http://rodoviaridooeste.pt/rede-de-transportes/>.

RODRIGUES, Luís Nuno [et.al.] - **Terras de Água - Caldas da Rainha, História e Cultura**. Câmara Municipal das Caldas da Rainha, 1993.

ROSSI, Aldo - **A Arquitetura da Cidade**. Reimpressão 2021. Edições 70, 2018.

ROSSI, Aldo - **A Arquitetura da Cidade**. Edições 70. Lisboa: 2021.

SARAIVA, José - **Horizontes da Memória, Caldas, Capital por Conta Própria**. [Consult. 27 Dez. 2022]. Disponível em WWW: <https://www.youtube.com/

watch?v=VPNFfHkxzMI >.

SEBASTIÀ, Jordi Borja, MARTÍNEZ, Zaida - **El espacio público: ciudad y ciudadanía**. Barcelona : Electa, 2003.

SERRA, João B. (2005). **Caldas da Rainha: património das águas**. Caldas da Rainha: Assírio e Alvim.

SERRA, João Bonifácio - **21 anos, pela História, Caldas da Rainha**. Caldas da Rainha: PH - Estudos e Documentos, 2003.

SERRA, João Bonifácio [et.al.] - **Linha do Oeste: Óbidos e Momentos Artísticos Circundantes**. Assírio&Alvim, 1998.

SERRA, João Bonifácio - **Caderno de História Local: Introdução à História das Caldas da Rainha**. Património Histórico - Grupo de Estudos, 1995.

**The «terrain vague» as material : some observations** - [Em linha] [Consult. 28 out. 2023]. Disponível em WWW:<URL:http://www.amarrages.com/textes\_terrain.html>.

**Visita Guiada Episódio 7** - de 13 mai 2019 - RTP Play - RTP - [Em linha] [Consult. 28 out. 2023]. Disponível em WW-

W:<URL:<https://www.rtp.pt/play/p5656/e406727/visita-guiada>>.

WIRTH, Louis - "Urbanism as a Way of Life", in **Community life and social policy**, selected papers edited by E. Wirth Marwick and A. J. Reiss Jr. University of Chicago Press. Chicago: 1956.