

# QUATRO NOVOS PROJECTOS PARA LISBOA

Alguns já estão licenciados e juntam-se a três outros complexos "estruturantes" promovidos no Salão Imobiliário

INÉS BOAVENTURA

A revitalização do quarteirão da antiga fábrica de cervejas Portugália, na Avenida Almirante Reis, o projecto Campolide Parque, a criação de um condomínio com habitação, comércio, serviços e uma unidade hoteleira no Campo Pequeno e a construção de *lofts* no edifício ribeirinho da Sociedade Abel Pereira da Fonseca são alguns dos novos projectos imobiliários para a cidade de Lisboa que a autarquia classifica como "estruturantes".

A lista, divulgada no final de 2006 por ocasião do Salão Imobiliário de Lisboa, integra ainda outros projectos mais mediáticos como a Quinta do Mineiro, numa área de cerca de 29 mil metros quadrados junto à Rua Artilharia 1, o plano do Norman Foster para o Aterro da Boavista e o projecto de Renzo Piano para os Jardins de Braço de Prata. O primeiro foi recentemente classificado pelos vereadores do PS, PCP e Bloco de Esquerda na câmara como "crime" e "monstruosidade urbanística", depois de a maioria PSD ter aprovado a alteração do projecto de 142 fogos T3 e T4 para 455 fogos T0 e T1.

A Quinta do Mineiro, que a autarquia tem apresentado como um projecto que "pretende ser uma referência de qualidade face à envolvente construída, não só pela relação entre edifícios, seu desafogo, sua qualidade arquitectónica, de materiais e de cores, como também pelo cuidado paisagístico a imprimir a todas as novas zonas verdes", contempla ainda uma área de serviços e comércio. O empreendimento já se encontra em obras de urbanização e a expectativa do promotor, a imobiliária Temple, é que a construção do edifício e a sua comercialização arranquem ainda no primeiro trimestre deste ano.

Quanto ao Aterro da Boavista, a autarquia sublinha que o projecto de Norman Foster vai permitir "introduzir uma nova dinâmica" na zona de Santos, com a reestruturação urbanística de uma área anteriormente ocupada por edifícios industriais e a criação de uma proximidade com o rio. Este empreendimento, que se desenvolve numa área de cerca de 50 mil metros quadrados e contempla habitação, comércio, serviços, cultura e um hotel, encontra-se em fase de estudo.

Já aprovado foi o projecto dos Jardins de Braço de Prata, da autoria do arquitecto Renzo Piano, que de acordo com a câmara pretende promover a "transformação e revitalização de uma zona industrial abandonada num bairro moderno multifuncional que terá cerca de 1500 habitantes e também cerca de 1500 postos de trabalho em actividades diversas". O objectivo anunciado é também "ligar a cidade ao rio, numa zona de mutação entre o centro histórico e o moderno Parque das Nações, recriando a estrutura tradicional dos bairros de Lisboa". ■

→ **Campolide Parque**  
Localização: Rua Artilharia 1, junto ao Centro Comercial Amoreiras  
Arquitectura: MM&JSTC

A expectativa da imobiliária Temple é que a construção e comercialização do Campolide Parque, na Rua Artilharia 1, arranquem ainda em 2007, mais de três anos depois de se terem iniciado as demolições no local que em tempos esteve ocupado por instalações militares e por um anexo do Hospital Militar da Estrela. O projecto de loteamento já foi aprovado, encontrando-se em apreciação o projecto de urbanização. Segundo a câmara, esta intervenção assenta na ideia de que "é fundamental devolver a cidade ao público e dar continuidade à malha urbana preexistente", objectivo que se procura alcançar através do conceito de "quarteirão aberto". Como explica a autarquia, "os quarteirões propostos mantêm nos exteriores os alinhamentos impostos pela malha em que se inserem, resguardando no seu interior uma ampla praça de uso público".

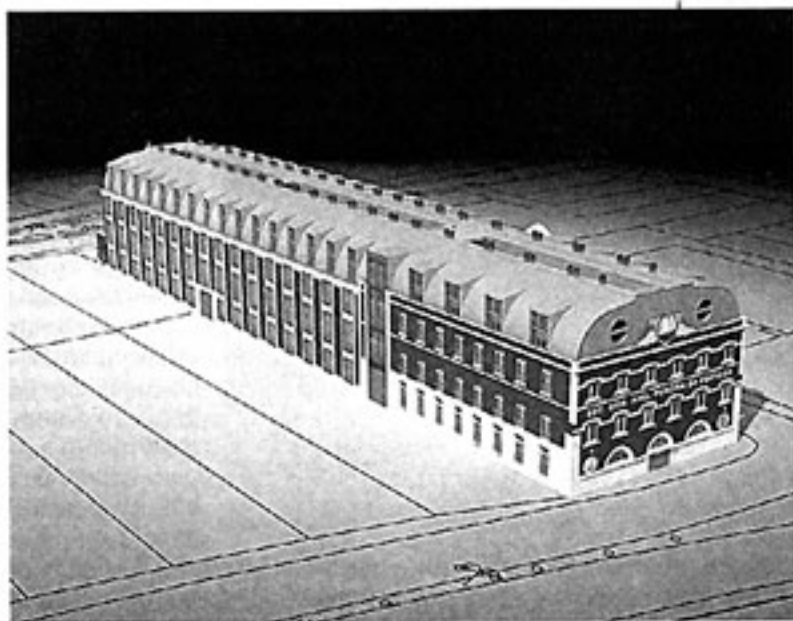
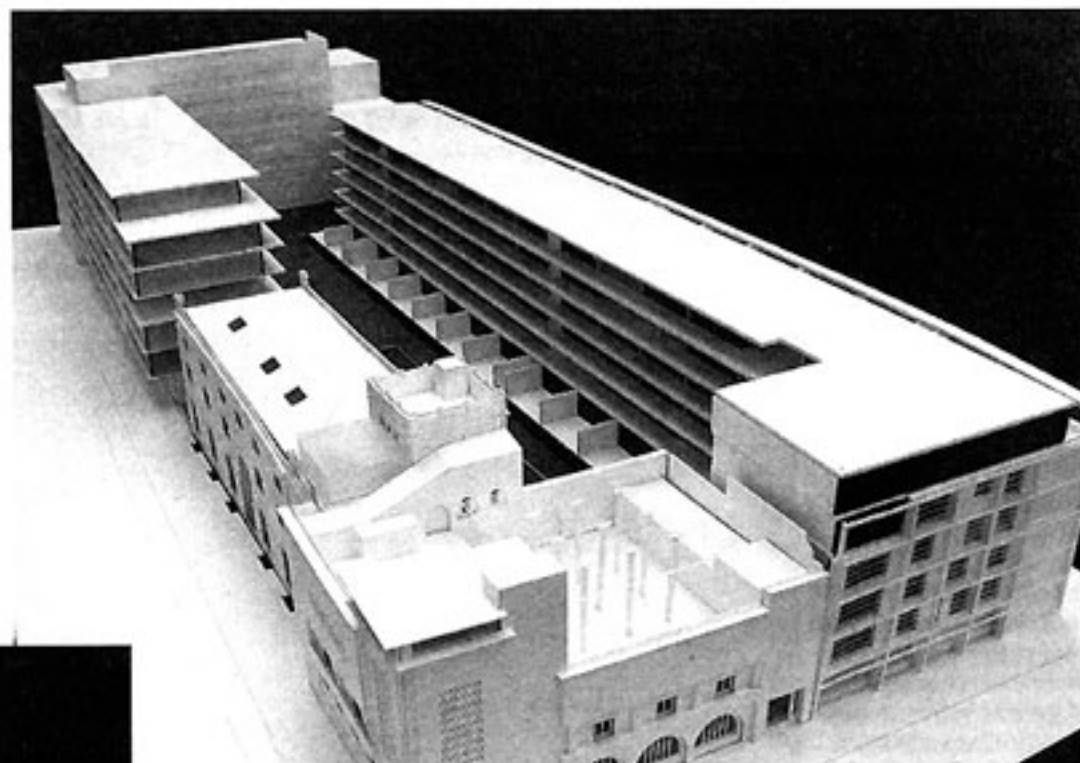


↓ **Quarteirão Portugália**  
Localização: Rua Pascoal de Melo/Avenida Almirante Reis  
Área de intervenção 25.940 m<sup>2</sup> + 3.623 m<sup>2</sup> (Cervejaria)  
Arquitectura: Luis Casal Ribeiro

As antigas instalações da fábrica de cerveja Portugália, hoje devolutas e transformadas em dormitório da população sem-abrigo da Avenida Almirante Reis, vão ser alvo de um projecto de requalificação que engloba todo o quarteirão. A intervenção abrange uma área de mais de 29 mil metros quadrados e prevê a coexistência das funções de habitação, escritórios, comércio e restauração em blocos diferenciados com uma base comum sob a qual se localizará um estacionamento subterrâneo. Segundo a câmara, este projecto, que se encontra licenciado, terá uma predominância das tipologias T1 e T2, "para fixação de população jovem". A empresa Rockbuilding, que trabalha na gestão de projectos imobiliários, anuncia no seu site que o empreendimento representa um investimento na ordem dos 55 milhões de euros e salienta que a antiga fábrica de cervejas e a cervejaria, "autênticos ex-líbris do quarteirão e da cidade", serão "mantidas e totalmente remodeladas no seu interior".

↓ **Abel Pereira da Fonseca**  
Localização: Av. Infante D. Henrique/Rua Amorim/  
Praça David Leandro da Silva  
Área de intervenção 11.344 m<sup>2</sup>  
Arquitectura: Miguel Varela Gomes

Depois do "imenso sucesso" obtido com a transformação de uma antiga fábrica de lâmpadas na Avenida 24 de Julho num conjunto de *lofts*, a imobiliária Temple decidiu voltar a apostar nesta fórmula para promover a recuperação de mais um edifício industrial. Segundo a administradora Margarida Barreto, o projecto para a antiga sociedade Abel Pereira da Fonseca, entre a Avenida Infante Dom Henrique, a Rua Amorim e a Praça David Leandro da Silva, vai permitir "a recuperação de um edifício histórico construído pelo arquitecto Norte Júnior", bem como de uma construção adjacente. O objectivo é adaptar esta estrutura ao uso habitacional, através da criação de *lofts*, que são espaços amplos, com pé-direito alto e sem divisórias, preservando desta forma a memória histórica do local. O projecto está em apreciação pela câmara, que sublinha que o desenvolvimento deste "conceito muito particular" procura "a dignificação do edifício industrial".



→ **Condomínio Campo Pequeno**  
Localização: Junto ao Campo Pequeno, na Antiga Fábrica das Cervejas  
Área de intervenção 21.447 m<sup>2</sup>  
Arquitectura: Humberto Conde e Rolf Reichert

Segundo a Câmara de Lisboa, o chamado Condomínio Campo Pequeno, promovido pela empresa Consipor, será "integrado no desenho do quarteirão, mantendo a continuidade morfológica das ruas e as características da malha ortogonal onde se insere". O empreendimento, cujo projecto de loteamento se encontra em apreciação, ficará localizado na antiga Fábrica das Cervejas Estrela, entre a Avenida Sacadura Cabral e a linha do caminho-de-ferro, no local onde em Outubro de 1996 duas crianças morreram afogadas num lençol de água criado pela abertura das fundações para a construção de um edifício. O actual projecto prevê, diz a autarquia, dois lotes para habitação, comércio e serviços e um terceiro lote onde será implementada uma unidade hoteleira com capacidade para 200 quartos e sala de conferências.

