

Departamento dos Bens Culturais  
 Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial

visto com muita atenção o parecer técnico supra e demais documentação anexa. Reposta-se por o imóvel

concorda com a proposta de classificação dos bens imóveis em causa.

Coloca à consideração superior os dois venenos de alteração propostos na página 52.

Teresa Albino  
 Direcção do Património Imóvel, Móvel e Imaterial  
 29.05.2021

João Carlos dos Santos  
 Diretor-Geral

1. Concordo com a proposta pela Direção do DBE.
2. Determina a abertura do procedimento de classificação do âmbito nacional do edifício sede de fábrica José Domingos Barreiro (parte 2/10)

INFORMAÇÃO n.º 966/DPIMI/2021 data: 21.05.2021 cs: 1511624

Processo n.º: 2017/11-06/21/CL/735 - CSP 166988

**Assunto:** Proposta de classificação dos edifícios da fábrica José Domingos Barreiro, na Praça David Leandro da Silva, 28, na Rua Fernando Palha, 3 a 23, e na Rua Zófimo Pedroso, Lisboa, freguesia de Marvila, concelho e distrito de Lisboa.

O seu conteúdo encontra-se inscrito no Guia Municipal do Património, tendo a estrutura analítica do CML e o seu parecer técnico emendado ao PIP e trocado na EMZ. Face ao exposto no parecer técnico, do estado de conservação do imóvel e à proposta técnica, propõe a abertura do procedimento de classificação do âmbito nacional do edifício sede de fábrica José Domingos Barreiro, do autor da Edmundo Tavenas, e

**1. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural), nomeadamente o disposto nos artigos 17.º (Critérios genéricos de apreciação)<sup>1</sup>.

Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro (estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda).

Ao Senhor Sr. Paulo Martins para os devidos efeitos.

do projecto nas fases subsequentes. A consideração superior.  
 Maria Catarina Coelho  
 Diretora do Departamento dos Bens Culturais  
 20210729

<sup>1</sup> Nomeadamente o disposto no artigo 17.º - Critérios genéricos de apreciação: a) O carácter matricial do bem; b) O génio do respectivo criador; c) O interesse do bem como testemunho simbólico ou religioso; d) O interesse do bem como testemunho notável de vivências ou factos históricos; e) O valor estético, técnico ou material intrínseco do bem; f) A conceção arquitetónica, urbanística e paisagística; g) A extensão do bem e o que nela se reflete do ponto de vista da memória coletiva; h) A importância do bem do ponto de vista da investigação histórica ou científica; i) As circunstâncias susceptíveis de acarretarem diminuição ou perda da perenidade ou da integridade do bem.

## 2. ANTECEDENTES

---

### 1. Processo de classificação

**1.1. Novembro de 2017.** Em 22.11.2020 deu entrada na DGPC um pedido de abertura do procedimento de classificação dos edifícios da Fábrica José Domingos Barreiro, em Marvila, Lisboa, da autoria de Paulo Ferrero, composto pelo requerimento inicial preenchido e acompanhado por elementos fotográficos retirados do site [www.monumentos.gov.pt](http://www.monumentos.gov.pt).

**1.2. Dezembro de 2017.** Em 29.11.2017, de forma a dar cumprimento ao despacho da então Chefe de Divisão da DPIMI, Dra. Deolinda Folgado, iniciámos o estudo da proposta de abertura do procedimento de classificação dos edifícios da Fábrica José Domingos Barreiro, em Marvila, Lisboa, em resposta ao Requerimento Inicial do Procedimento de Classificação de Bens Imóveis, que deu entrada na DGPC em 17.11.2017 (entrada n.º 19865, CSD. 1225954 de 22.11.2017), esta proposta teve o seguinte andamento:

- Em **05.12.2017**, email ao Conservador/a do Registo Predial de Lisboa no sentido de ser facultado à DGPC o nome e morada do proprietário(s).

- Em **11.12.2017**, foi enviado um ofício ao Presidente do Conselho de Administração da Fundação Maria Antónia Barreiro, a informar de que a DGPC se encontrava a realizar os estudos técnicos necessários, tendo em vista a emissão de parecer nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural) e de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, para posterior decisão (abertura do procedimento de classificação de âmbito nacional ou arquivamento do pedido de abertura), solicitando ainda o agendamento de uma visita técnica ao local.

**Este ofício foi devolvido pelos CTT com a indicação: «s/ cx. Postal», 18.12.2017.**

- Em **15.01.2018**, foi enviado novo ofício, como o mesmo teor, ao Presidente do Conselho de Administração da Fundação Maria Antónia Barreiro (novo endereço). **Ofício sem resposta.**

- Em **setembro de 2020**, tivemos conhecimento que o imóvel em estudo fora vendido à REFLETECARISMA, S.A., e através da consulta ao sistema informático da DGPC, nomeadamente aos Processos PATA, obtivemos a morada dos novos proprietários.

- Em **25.09.2020**, foi enviado o Ofício n.º 7689 aos novos proprietários, na pessoa do Presidente do Conselho de Administração da REFLETECARISMA, S.A., a informar de que a DGPC se encontrava a realizar os estudos técnicos necessários, tendo em vista a emissão de parecer nos termos da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro (bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural) e de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro, para posterior decisão (abertura do procedimento de classificação de âmbito nacional ou arquivamento do pedido de abertura), solicitando ainda o agendamento de uma visita técnica ao local, bem como o envio de informação referente a eventuais compromissos assumidos para o local em análise que devam ser tidos em consideração na apreciação do assunto.

- Em **17.12.2020** deu entrada na DGPC, a carta datada de 14 de dezembro de 2020, da REFLETECARISMA, S.A., a dar conhecimento à DGPC de que para o local em análise existe um Pedido de Informação Prévia, na CML, a solicitar a sua constituição como interessada, nos termos do artigo 68.º, n.º 1, do Código do Procedimento Administrativo, bem como informações sobre a instrução do procedimento, e a consulta presencial do mesmo.

- Em **29.01.2021** foi enviado o Ofício DGPC, n.º 574, CSD 1482236 aos proprietários, a acusar a receção da carta supra referida, indicando a abertura da DGPC para proceder ao agendamento da consulta do processo por parte do requerente.

- Em **15.02.2021**, deu-se início a uma troca de *emails* entre a REFLETECARISMA e o signatário para o agendamento da consulta presencial do processo de classificação (DGPC, Palácio Ajuda), logo que possível dentro do estado pandémico em que nos encontrávamos.

- Em **22.03.2021**, o processo de classificação foi consultado presencialmente na sede da DGPC, no Palácio Nacional da Ajuda, pelo Dr. Hugo Nunes, Sócio-Partner, da Sofia Galvão, Advogados.

- Em **28.03.2021**, recebi via *wetransfer* os elementos do processo de licenciamento de arquitetura remetido para a autarquia (Quarteirão em Marvila – Licenciamento Arquitetura em anexo), e a confirmação da data para realização da visita ao local.

- Em **8.04.2021**, foi realizada a visita ao local com as presenças de Paulo Martins (DGPC, DPIMI), Arq. Paulo Duarte (DGPC, DPIMI), Arq. Frederico Valsassina (Autor projeto), Arq. Bernardo Lacasta (Coordenador projeto), Eng. João Mação (Fiscalização) e Eng. Abel Leitão (Representante promotor).

- Na visita realizada ao local, verificámos que o conjunto se encontrava desocupado e em mau estado de conservação, conforme consta no extenso Estudo de Diagnóstico, efetuado pela «a2p» em 31.07.2019 (em anexo) concluindo:

### «3.2. Estado de Conservação

As anomalias encontradas nos edifícios são o resultado, por um lado, da degradação natural dos materiais associados a uma falta de manutenção adequada dos espaços e, por outro lado, das infiltrações de água, preferencialmente pela cobertura e pelos vãos exteriores.

Em geral, os edifícios dos armazéns encontram-se em muito mau estado resultado não só resultante da falta de manutenção e do desgaste natural do tempo, como também das diversas alterações a que foram sujeitos, que levaram a uma maior fragilidade estrutural, com algumas zonas já colapsadas ou em pré-colapso.

O edifício da Rua Fernando Palha 3-9 encontra-se igualmente em muito mau estado de conservação com desagregações generalizadas em paredes de alvenaria de pedra, humidade generalizada no piso 0, fendilhações nas paredes, elementos de madeira apodrecidos e zonas em estado de pré-colapso.

O edifício da praça David Leandro da Silva é único que se encontra em razoável estado de conservação, apresentando ainda assim algumas anomalias nomeadamente ao nível de fendilhações, deformações e umidades nas paredes.

Assim, como se verá, a viabilidade (e interesse estrutural) do conjunto é muito limitada»<sup>2</sup>

## 2. Processo de licenciamento arquitetura

O Pedido de Informação Prévia referente à obra de ampliação com demolição parcial dos edifícios existentes que incide sobre o quarteirão em Marvila, que confronta a norte com a Rua Zófimo Pedroso, a sul com a Praça David Leandro da Silva, a nascente com a Rua Fernando Palha e a poente com a Rua Zófimo Pedroso, teve (de acordo com a informação que nos foi disponibilizada, até ao momento de produção da presente informação) o seguinte andamento na CML (informação disponibilizada pela REFLETECARISMA, S.A.):

- 19.01.2017 - Pedido de Informação Prévia (processo n.º 424/ED/2014) com Parecer Favorável emitido em 19.01.2017;
- 26.01.2017 - Aprovação Pedido de Informação Prévia (Projeto do Arq.º João Martins Serrano)";
- 26.01.2019 - Data de Caducidade do PIP após revalidação;

<sup>2</sup> A2P, *Estudo de Diagnóstico, Memória Descritiva*, julho de 2019, pág. 8.

- 08.08.2019 - Entrega do Projeto de Licenciamento na CML (Projeto FVA);
- 29.04.2020 - Aprovação do projeto de Segurança na ANEPC;
- - 02.10.2020 - Aprovação condicionada Estrutura Consultiva Residente;
- 01.04.2021 - Email recebido do Arq.º Eduardo Campelo com Despacho datado de 2020/12/15 referente à informação N.º 49475/INF/DMURB\_DepLPE\_DivPE/GESTURBE/2020;
- 11.02.2021 - Resposta à Informação CML.

### **3. SERVIDÃO ADMINISTRATIVA E INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR**

---

→ **3.1.** O conjunto não se encontra abrangido por nenhuma servidão administrativa do património cultural.

**3.2.** Os edifícios da fábrica José Domingos Barreiro, na Praça David Leandro da Silva, 28, na Rua Fernando Palha, 3 a 23, e na Rua Zófimo Pedroso, Lisboa, freguesia de Marvila, concelho e distrito de Lisboa, estão referenciados na Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico como conjuntos arquitetónicos de Valor Patrimonial Relevante.

Os edifícios que integram este conjunto correspondem ao edifício da antiga sede da firma José Domingos Barreiros (na memória da intervenção Bloco A)<sup>3</sup>, ao edifício de habitação coletiva (Bloco B) e aos edifícios de armazéns (Bloco C) da mesma firma localizados, respetivamente, na Praça David Leandro Silva n.º 28 / Rua Fernando Palha n.º 1, nos n.º 3, 5, 7 e 9 da Rua Fernando Palha, e nos n.º 11, 13, 15, 17, 19, 21 e 23 da mesma rua. O conjunto inclui ainda os armazéns localizados na Rua Zófimo Pedroso, n.º 21, 23, 25 e as pequenas habitações adjacentes aos armazéns localizadas nos n.ºs 27, 29, 31 e 33 da mesma rua (Blocos D e E), bem como o armazém também outrora pertencente à firma de José Domingos Barreiros, situado no n.º 69 e 71 da Rua Zófimo Pedroso (Designado por Bloco F).

<sup>3</sup> A inclusão da designação do Bloco A, B, C, D, E e F, conforme apresentado na Memória Descritiva do PIP, ajuda a referenciar / localizar quais os imóveis a que nos referimos dentro do conjunto existente e das construções projetadas.

Departamento dos Bens Culturais  
Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial

O conjunto formado pelos blocos A, B, C e F encontra-se identificado na Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico como conjunto arquitetónico de Valor Patrimonial relevante com o n.º 21.27<sup>4</sup>

Os restantes imóveis (blocos D e E) inserem-se noutro conjunto identificado na Carta Municipal do Património Edificado e Paisagístico como conjunto arquitetónico de Valor Patrimonial relevante com o n.º 21.68, em relação ao qual a ficha da referida Carta recomenda que sejam preservados “ a imagem e ambientes urbanos inerentes à origem histórico-urbanística do conjunto”<sup>5</sup>

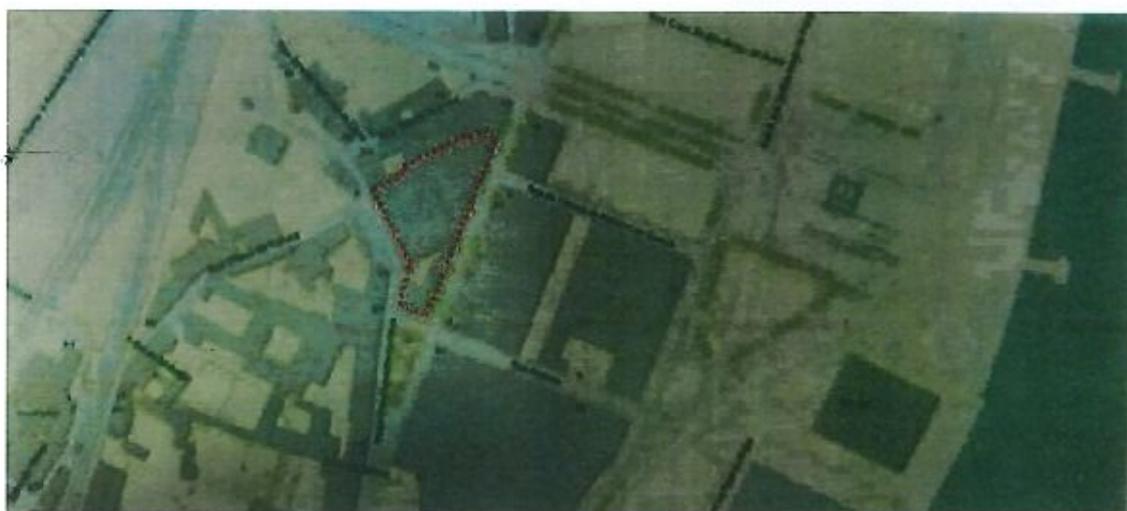


Fig. 1. Conjunto referenciado com o n.º 21.27 da CMP.



Fig. 2 Conjunto referenciado com o n.º 21.68 da CMP.

<sup>4</sup> Tendo estas premissas em consideração a equipa projetista considerou que este conjunto urbano «exibe características formais e morfológicas de interesse arquitetónico e histórico a conservar e valorizar, de forma a assegurar a preservação de valores urbanísticos e de memória, como referido no Relatório Prévio» apresentado à CMI em conjunto com o projeto.

<sup>5</sup> Memória Descritiva do Projeto, Frederico Valsassina Arquitectos, pág. 2.

Departamento dos Bens Culturais  
Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial



CM Lisboa 2016 | CM Lisboa 2021 n.º 21.27



CM Lisboa 2016 | CM Lisboa 2021 n.º 21.68

Figs. 3-4. Identificação do conjunto através do visualizador online da CML <https://websig.cm-lisboa.pt/MuniSIG/visualizador/index.html?viewer=LxInterativa.LXI>



Departamento dos Bens Culturais  
 Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial

O regime do uso do solo definido no Plano Diretor Municipal de Lisboa como solo urbano, espaço central e residencial a consolidar, estando incluída na Área de Reabilitação urbana de Lisboa (ARU) e identificada como Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 2.

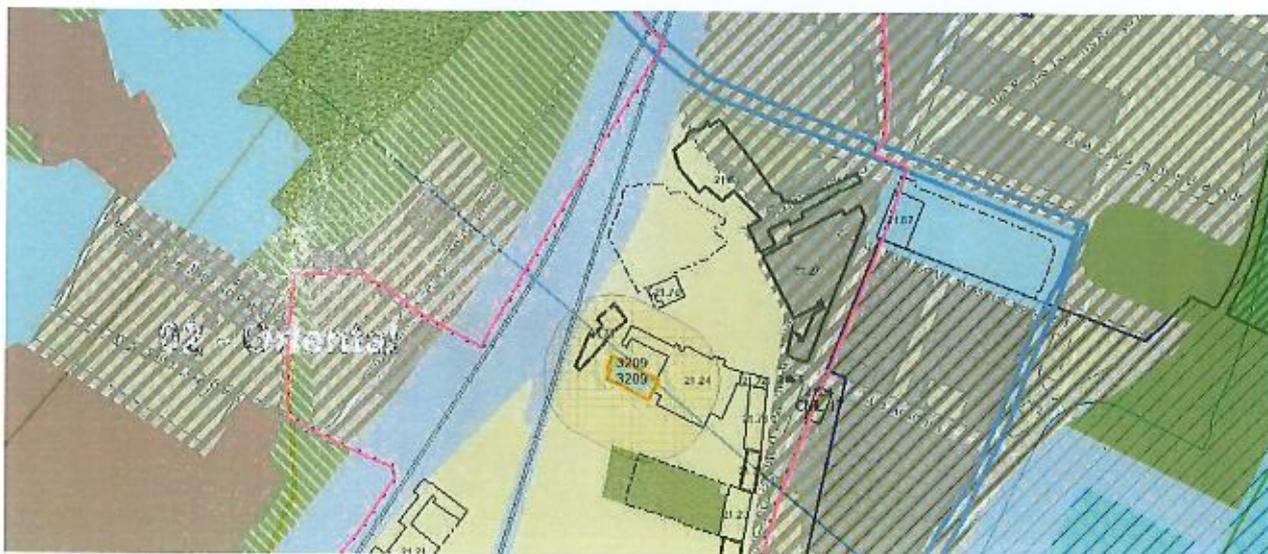


Fig. 5. Extrato da planta do PDM. Qualificação do Espaço Urbano. Visualizador online da CML <https://websig.cmlisboa.pt/MuniSIG/visualizador/index.html?viewer=LxInterativa.LX>



Fig. 6. Extrato da planta do PDM. Qualificação do Espaço Urbano. Frederico Valsassina, III. Enquadramento da pretensão nos Planos Territoriais Aplicáveis, pág. 6.

A área de estudo patrimonial é a mesma sobre a qual incide intervenção aprovada condicionalmente pela CML, compreendendo os dois conjuntos edificados identificados na CMP, como Bens de Valor Patrimonial Relevante pelo que a intervenção, prevista no cumprimento dos princípios orientadores definidos no Artigo 27.º do PDM, se enquadra nas condições previstas nos Artigos 28.º e 29.º.

*Pm*

#### 4. MARVILA

Marvila é o resultado de todos os períodos pelos quais passou. São visíveis fragmentos de hortas, conventos e quintas, azinhagas que se misturam escondidas por entre as novas e modernas estradas, as antigas e desativadas fábricas que anseiam por uma nova vida, as habitações de pequena escala outrora pertencentes aos operários, hoje vazias, que contrastam com os grandes conjuntos de habitação social, entre tantas outras características que definem a freguesia de Marvila como um aglomerado de histórias, desconexo e descontínuo.

Atualmente esta freguesia, uma das maiores do concelho de Lisboa. A população residente desta freguesia cresceu significativamente no período industrial devido às migrações feitas dos meios rurais para a cidade. Apesar do crescimento observado durante esse período, nos anos seguintes à pós-industrialização o número da população residente começou a descer. Uma população maioritariamente ativa ou reformada, mais envelhecida e pouco jovem.

Atualmente Marvila, caracteriza-se por ser o ponto de atração de público jovem ligado à indústria cultural, morada de várias residências, ateliers, fundamentalmente por ser um sítio onde os valores das rendas são inferiores às restantes zonas de Lisboa. Apesar do seu parcial abandono, a localização privilegiada suscita aos novos residentes vontade de permanecer em Marvila.

Esta freguesia desenvolveu-se em redor da industrialização e por isso foi equipada com edifícios que servissem esse propósito. Nela não existem as características urbanas que promovem a proliferação social, circulação pedestre ou a existência de espaços pontuais de convívio dos seus residentes onde, até aos dias de hoje, servia apenas como área de passagem entre a área do Parque das Nações e a Baixa de Lisboa. A impessoalidade do movimento da cidade contrasta com as características dos bairros típicos da cidade de Lisboa e com a sua natureza de proximidade.

É identificado um ponto que se apresenta como hóspede de relações sociais complexas e características de uma centralidade e em torno do qual surgem estas benfeitorias. A Praça David Leandro da Silva pode ser vista como o epicentro deste crescimento e como um lugar de interação.<sup>6</sup>

<sup>6</sup>Ana Carolina Mendes de Almeida, *(DES)FRAGMENTO INDUSTRIAL. Centro de Artes como revitalizador da Fábrica José Domingas Barreiro*, Relatório, Tese Final Mestrado para a obtenção do Grau de Mestre em Arquitetura, Universidade de Lisboa, Faculdade de Arquitetura, Lisboa, dezembro, 2018, pp. 23-25.

Na proximidade da praça são planeados novos e modernos condomínios inspirados no legado industrial como é o caso do PRATEATO, um projeto do atelier TEKSTUDIO e do projeto Prata Living do arquiteto Renzo Piano, que visam a criação de novos espaços habitacionais.

## 5. CONTEXTUALIZAÇÃO DO LOCAL

Marvila, está localizada na periferia da cidade de Lisboa, de características rurais onde se situavam quintas e terrenos férteis de cultivo, tinha uma mina de água que servia de abastecimento público no século XVI. Passou a ser conhecida localmente por Poço do Bispo, por estar nas proximidades de uma residência do bispo – mais tarde conhecida por Palácio da Mitra.

A construção do Convento de Marvila, no século XVII, foi muito importante no desenvolvimento desta área.

A fábrica José Domingos Barreiro não era a única que servia o propósito de exploração da indústria vinícola, sediada neste troço de Marvila. Imediatamente ao lado, fazendo frente para a Praça David Leandro da Silva, encontra-se a Abel Pereira Fonseca. O edifício da Sociedade Comercial Abel Pereira da Fonseca, S.A.R.L. (mais tarde denominado por Companhia Agrícola do Sanguinhal) foi adquirido pelos seus fundadores Abel Pereira da Fonseca e o seu sócio Francisco de Assis no ano 1910. Situa-se na Praça David Leandro da Silva tornejando para a Rua Amorim e outrora nele se desempenharam os processos de produção, tratamento e transformação de vinhos, licores e azeites. Em 1930 esta sociedade tornou-se na maior de Lisboa, com a expansão dos armazéns e das habitações destinadas aos seus operários, dando-lhe a configuração de vila.

O Edifício principal, é da autoria de Norte Júnior, na fachada principal, orientada para a praça Leandro da Silva, ostenta motivos alusivos à indústria vinícola, representada nos cachos de uvas, folhas de parra, a fragata e o rio esculpido em argamassa posteriormente pintada. A nível estrutural foi pioneiro na sua solução construtiva em betão. O conjunto construtivo desta sociedade é composto por um total de dez armazéns com grandes vãos e telhados de duas águas. Aqui eram desenvolvidas as várias atividades relacionadas com a produção, lavagem e engarrafamento do vinho, armazenamento e a sua comercialização. O edifício da Fábrica Abel Pereira da Fonseca esteve em atividade entre os anos 1907 a 1993 - quando cessou as suas atividades. Posteriormente a firma cedeu os armazéns da fábrica à Câmara

Municipal de Lisboa sendo eles atualmente palco de concertos, eventos de moda, exposições, novos restaurantes, espaços de trabalho, lojas, entre outros.



Fig. 7. Rua Zófimo Pedroso, vendo-se ao fundo o tardo do edifício sede da Fábrica José Domingos Barreiro. In, Ana Carolina Mendes de Almeida, *(DES)FRAGMENTO INDUSTRIAL Centro de Artes como revitalizador da Fábrica José Domingos Barreiro*, Relatório, Tese Final Mestrado para a obtenção do Grau de Mestre em Arquitetura, Universidade de Lisboa, Faculdade de Arquitetura, Lisboa, dezembro, 2018, Pág. 84.

O quarteirão em que se insere o complexo industrial Fábrica José Domingos Barreiro em estudo, compreende os armazéns da antiga Fábrica José Domingos Barreiro e o edifício principal referente à sua sede. A sua morfologia peculiar é o resultado de inúmeras transformações que foram acontecendo até chegar aos dias de hoje.

O Quarteirão apresenta-se com uma planta de configuração irregular resultante do atravessamento da Rua Fernando Palha no contexto da criação de novos arruamentos no final do século XIX. O complexo industrial que constitui a Fábrica José Domingos Barreiro é composto pelo edifício da sede administrativa (o qual se apresenta como uma peça de arquitetura erudita) de três pisos, na frente da praça David

Leandro da Silva, os armazéns de vinho que ocupam todo o interior do quarteirão e os edifícios de habitação coletiva - com dois pisos, sendo que na continuação da rua Fernando Palha, e para manter a cêrcea da frente da rua, os últimos edifícios têm apenas um piso de habitação.

Os dois primeiros armazéns da fábrica, com frente para a Rua Zófimo Pedroso, têm como sistema estrutural paredes de alvenaria, de pedra e de tijolo - resultado das diferentes épocas de construção que a fábrica foi atravessando. Sobre elas apoiam-se vigamentos de madeira que suportam os pavimentos do piso superior e as coberturas em duas águas. A sua construção antecede restantes armazéns, datando do século XVIII. É perceptível apenas pelo interior do primeiro armazém uma fileira de vãos emparedados, numa cota inferior aos construídos, que nos indicam uma possível modificação das pré-existências da fábrica.

## 6. FÁBRICA JOSÉ DOMINGOS BARREIRO

A fábrica José Domingos Barreiro e o conjunto de armazéns ocupam o que em tempos foram os terrenos do Palácio da Quinta dos Condes de Valadares. Mandada construir pelo próprio fundador José Domingos Barreiro, teve o seu período de atividade entre os anos 1887 e 1998, tendo como função a armazenagem e comércio de vinhos.

A fábrica ocupava inicialmente quase todo o quarteirão onde se insere, com as instalações viradas para a rua Zófimo Pedroso e frente da praça David Leandro da Silva, correspondentes à sua sede administrativa e a frente da rua Fernando Palha aos seus armazéns, tanoarias e habitações.

No início do século XX, decorria o ano de 1917, é construído, com desenho do arquiteto Edmundo Tavares o edifício que forma o topo da Praça David Leandro da Silva. O edifício, o mais emblemático (e erudito) de todo o conjunto correspondia à sede e escritórios da firma, apresentando uma fachada principal de aparato, caracterizada pelo recurso a elementos decorativos de relevância e de características vegetalistas.

As instalações da fábrica apresentam atributos estéticos ligados a um brio empresarial que visava o enaltecimento e o destaque da própria fábrica sobre as firmas concorrentes. Distribui-se por instalações comerciais e oficinas no nível do solo e espaços destinados à habitação operária nos pisos superiores.

Estas “habitações têm acesso directo à rua, com escadas independentes, noutros as escadas partem do interior dos armazéns, fazendo pressupor alojamento dos empregados da Firma”<sup>7</sup>.

O seu posicionamento frente ao rio na posiciona-a favoravelmente em ligação com as tradições fluviais relacionadas com o setor industrial, antes do caminho-de-ferro. Exibe um relacionamento estrategicamente articulado com os mercados abastecedores do Ribatejo, Estremadura e da outra margem do rio Tejo, estando interligada entre estas diferentes zonas por transporte marítimo através de embarcações e terrestre através do caminho-de-ferro. “O crescimento da atividade fez prosperar esta empresa”<sup>8</sup>.

No auge do seu negócio a empresa tinha ligações internacionais e exportava através de negociantes pela Europa (Inglaterra, França, Bélgica, Suécia, etc), Brasil e terras ultramarinas. Nos finais do século XIX e inícios do século XX, devido ao seu crescimento houve uma necessidade de expansão da área da fábrica, tendo por isso que aumentar a partir do polo inicial a sua área para catorze mil metros quadrados, ocupando os terrenos da já extinta firma Cunha Porto. Possuía meios mecânicos modernos, uma vasta área de armazenamento que levou à aquisição do seu próprio ramal interno de caminho-de-ferro, bem como sistemas de eixos que faziam o transporte do vinho das cotas inferiores dos armazéns à cota superior para o seu armazenamento.

## 7. DESCRIÇÃO

O conjunto de edifícios em análise corresponde à antiga firma de José Domingos Barreiros dedicada ao armazenamento e comércio de vinhos. É composta por um complexo de edifícios de armazenamento, antigas oficinas e de habitação que ocupa a quase totalidade do quarteirão delimitado pela Praça David Leandro da Silva, Rua Zófimo Pedroso e Rua Fernando Palha, na freguesia de Marvila.

O conjunto de edifícios em análise apresenta uma planta poligonal irregular, criando uma frente linear, correspondente à zona dos edifícios residenciais e oficinas, virada à Rua Fernando Palha, possuindo uma

<sup>7</sup> Idem, pág. 89.

<sup>8</sup> PEREIRA, Nuno Teotónio, e BUARQUE, Irene, Prédios e Vilas de Lisboa, Lisboa, Livros Horizonte, 1995. Pág. 34.

frente estreita e elevada virada à Praça David Leandro da Silva, sendo a zona virada à Rua Zófimo Pedroso, irregular, formando duas frentes angulares, correspondendo à antiga zona de armazéns.

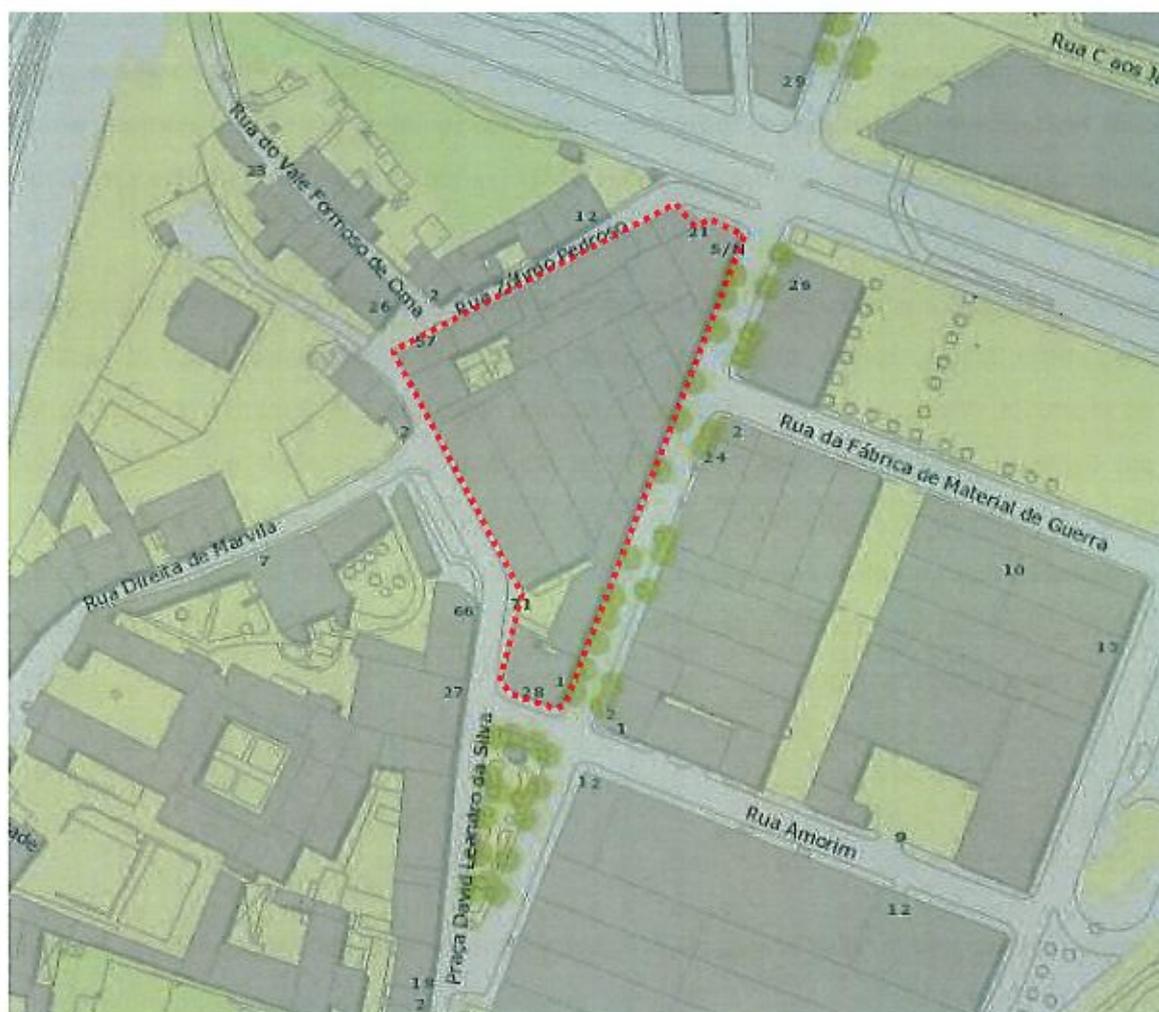


Fig. 8. Planta de localização.

(CML - <https://websig.cm-lisboa.pt/MuniSIG/visualizador/index.html?viewer=LxInterativa.LXi>, 2021).

O edifício sede, à praça David Leandro da Silva, apresenta a fachada virada a oeste, de aparato, evoluindo em quatro pisos, flanqueados por dois gigantes, com a zona inferior em silharia fendida, dando falso rústico, sobrepujado pela base ornada por festões e pelo falso fuste com as estrias salientes, ostentando rosetão e elementos volutados, concheados e faces femininas, na zona do possível capitel; sustenta duas pilastras, em cujo pano central se rasga óculo ovalado.

No piso inferior, revestido a cantaria, surgem um portal e duas janelas rectilíneas, sublinhados por friso de cantaria em arco abatido, dando origem a uma falsa janela termal; os pisos imediatos, rebocados e pintados de amarelo, têm dois andares de sacada corrida, com barriga central, tendo a bacia assente em cinco mísulas, com o espaço entre elas ornado por elementos fitomórficos em estuque, com guarda metálica, entrecortada por acrotérios de cantaria, capeados; para elas abrem, no segundo piso, três janelas rectilíneas com molduras simples, que se alteiam na zona superior criando um falso frontão triangular, sendo as superiores em arco abatido, com amplas molduras comuns. Todas possuem caixilharias branco e verde e vidros simples.

No piso superior, janela termal em arco abatido, as laterais com postigos rectilíneos que abrem e a central marcada por um relógio circular. O conjunto remata em cornija contracurva e espaldar recortado com as iniciais do construtor da fábrica, ladeados por vasos em forma de flor. O corpo central possui duas ilhargas curvas, mais baixas e salientes, com três pisos divididos por friso, o inferior marcado por três janelas de peitoril, a central em arco abatido e as laterais rectilíneas, todas com molduras recortadas e remate em elementos fitomórficos; o segundo e terceiro pisos são tripartidos, pela introdução de amplas colunas de fuste liso e capitéis de inspiração coríntia, assentes em plintos paralelepípedicos e mísulas curvas; no eixo central, duas janelas de sacada sobrepostas, ambas de perfil semicircular, assentes em mísula, com guarda de ferro forjado e o vão em arco abatido, rematado por cornija e folhagem, mais expressiva e com cartela no piso superior; os eixos laterais possuem janelas de peitoril sobrepostas, com molduras salientes que se prolongam em falsos brinco e com remate em folhagem.



Fig. 9. O edifício sede, fachada principal à Praça David Leandro da Silva, e vista parcial da fachada lateral à Rua Zófimo Pedroso.

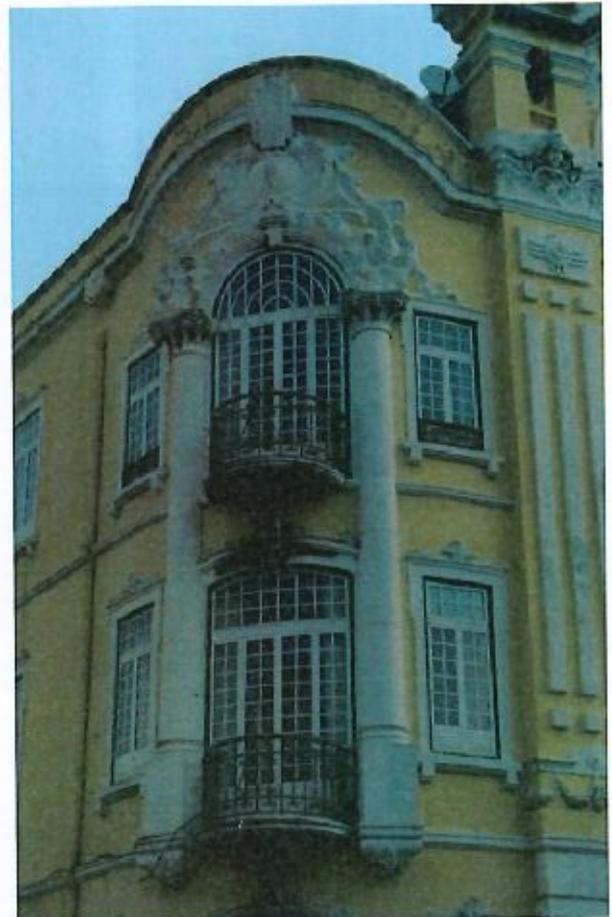
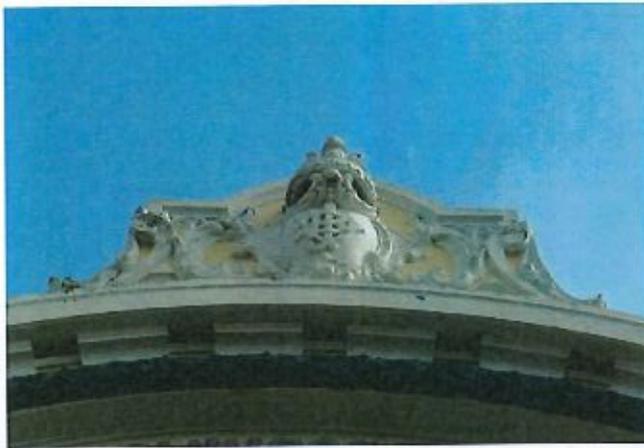


Fig. 10. O edifício sede, fachada principal à Praça David Leandro da Silva, e vista parcial da fachada lateral à Rua Fernando Palha.

Departamento dos Bens Culturais  
Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial



Figs. 11 a 15. Pormenores decorativos da fachada principal do edifício sede da firma José Domingos Barreiro, na Praça David Leandro da Silva.



Figs. 16 a 18. Pormenores decorativos da fachada principal do edifício sede da firma José Domingos Barreiro, na Praça David Leandro da Silva.

Fachada de três pisos divididos por friso saliente, cada um deles rasgado por quatro janelas rectilíneas com molduras salientes e elemento vegetalista, constituindo janelas de peitoril, e duas de sacada corrida, assente em três mísulas, no centro dos pisos superiores.

O seu interior distingue-se dos outros edifícios do quarteirão devido ao investimento em ornamentação com múltiplos pormenores associados ao uso a que cada espaço se destinava. As paredes do átrio e escadas estão revestidas a azulejos encomendados à firma A. Moutinho da Fábrica da Loiça de Sacavém. Para além do recurso a azulejos as várias salas são preenchidas com elementos de cantaria e madeira trabalhadas e o piso térreo contém elementos em ferro fundido. Os tectos apresentam trabalhos de estuque.

Departamento dos Bens Culturais  
Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial



Figs. 19 a 26. Pormenores dos diversos elementos decorativos presentes no edifício sede.

*Pm*

Departamento dos Bens Culturais  
Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial

Segue-se um pequeno pátio, pavimentado a alcatrão e parcialmente coberto com pala de plástico assente em estrutura de ferro, com entradas distintas, a do lado direito para o edifício principal, marcado por ampla varanda de cantaria, com guarda balaustrada, assente em dois pilares e em coluna toscana, para onde abrem janelas e se implanta uma marquise de vidro e ferro.



Figs. 27 a 30. Pormenores decorativos da fachada tardoz e da varanda à Rua Zólimo Pedroso, onde é possível observar o mau estado de conservação da mesma.



Nos pisos superiores, observam-se várias janelas de peitoril e de sacada, rectilíneas e de molduras simples. No lado oposto, a entrada para os antigos armazéns, compostos por dois panos em empena angular, revelando o tipo de cobertura a duas águas individualizadas, rasgado por amplo portão rectilíneo e três

janelas em arco de volta perfeita, assente em impostas salientes e molduras de cantaria, protegidas por grades de ferro pintadas de verde.

O edifício do armazém à Rua Zófimo Pedroso forma uma ampla frente, rebocada e pintada de amarelo, possuindo, nos extremos, amplo vão em arco abatido, protegido por portão de ferro, exceto o do lado direito, entaipado, integrando uma pequena porta com o mesmo perfil, também entaipada. Este armazém é composto por uma estrutura periférica de alvenaria de pedra e tijolo com vigamentos em madeira que suportam a cobertura, sublinhado por cornija, assente em pequenas mísulas laterais, encimado por óculo quadrilobado, envolvido por moldura de estuque circular, de onde emerge mísula que sustenta a cornija do remate e um pequeno espaldar de perfil curvo. O pano central, rematado em cornija, é encimado por doze janelas rectilíneas e jacentes com molduras de cantaria recortada. Verifica-se ainda a presença de um cunhal em cantaria com características do século XVIII.

É um edifício composto por duas naves longitudinais, separadas por uma longa parede portante. No topo do edifício existe um piso em mezanino e na entrada (junto à fachada tardoz do edifício sede) uma estrutura em madeira envidraçada que secciona o espaço e alojava as áreas administrativas.



Fig. 31. O edifício do armazém com uma ampla frente à Rua Zófimo Pedroso, rebocada e pintada de amarelo, possuindo, nos extremos, um amplo vão em arco abatido, protegido por portão de ferro, e um junto à entrada principal, entaipado como se pode ver na foto.

Departamento dos Bens Culturais  
Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial



Fig. 32. O edifício do armazém com uma ampla frente à Rua Zófimo Pedroso. Destaca-se no extremo do edifício um amplo vão em arco abatido, protegido por portão de ferro.



Fig. 33 - 34. Vistas do interior do edifício do armazém.

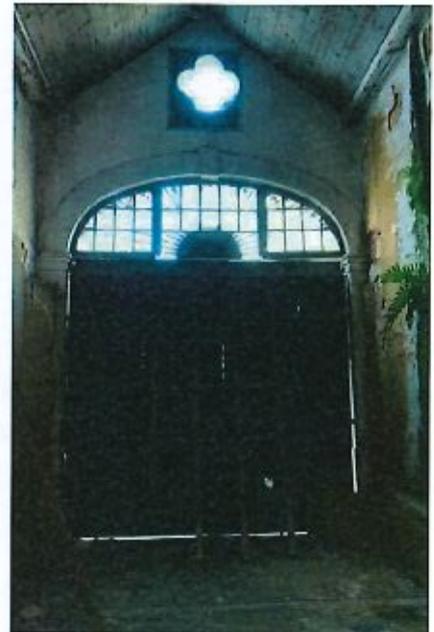


Fig. 35 - 36. Vistas do interior do edifício do armazém.

Na fachada virada a sul (Rua Fernando Palha) integram-se vários edifícios de armazenagem no piso térreo e habitação no primeiro piso. O conjunto edificado foi mandado construir pela Firma José Domingos Barreiros e C<sup>a</sup> no ano de 1916, ocupando assim o terreno contíguo à sua sede (em 1917 ainda com os edifícios em construção é proposto uma alteração ao projeto)<sup>9</sup>. Ao longo das várias décadas seguintes, os edifícios dos vários armazéns vão sofrer diversas alterações, essencialmente no seu interior, adaptando-se às várias ocupações. Em 1977, a Sociedade Frigorífica de Lisboa, LDA segmentou o espaço interior do armazém n.º 11 da Rua Fernando Palha, e em 1999, a mesma empresa altera o portão de entrada para o armazém n.º 13. No ano de 1983, a Sociedade de Motores e Máquinas Agrícolas Lda abre uma galeria no armazém n.º 15 e n.º 19 da Rua Fernando Palha e faz alterações na fachada.<sup>10</sup>

Junto ao edifício da antiga sede da Firma José Domingos Barreiros, vai-se ser construído pela mesma um prédio de rendimento. Este edifício teve diversas alterações no seu piso térreo no final do século XX, e início do XXI. No ano de 1995 o Banco Português do Atlântico propõe uma alteração interior do edifício na Rua Fernando Palha n.º 3 e em 2002, o Banco Comercial Português SA propõe um licenciamento para o mesmo edifício.

<sup>9</sup> In RELATÓRIO PRÉVIO, REFLETECARISMA, SA, maio de 2019, ver, Figs. 10 a 16.

<sup>10</sup> Estes factos estão em destaque no RELATÓRIO PRÉVIO em anexo à presente informação.

Os edifícios residenciais e oficinas, formam cinco panos distintos, rebocados e pintados de amarelo, exceto o do extremo direito, pintado de branco. Cada um deles possui remate em platibanda e, ao centro, espaldar recortado e curvo, ostentando almofadado e rematado por cornija. Possuem portas de acesso em arco de volta perfeita e moldura simples, portão de acesso ao armazém com o mesmo perfil, nalguns casos ampliado e transformado em amplo portal rectilíneo, e janela de peitoril em arco de volta perfeita. O piso superior é marcado por janela de sacada corrida na zona central, para onde abrem duas portas-janelas, ladeadas por duas sacadas individuais, as centrais assentes em três modilhões, sendo todos os vãos em arco de volta perfeita, com fecho saliente e moldura simples, a maioria com caixilharia de madeira, mas alguns ostentando caixilharia de alumínio, simples ou lacada.

Alguns dos portais inferiores possuem bandeira vazada, onde surgem as iniciais "JDB&C 1917" e outros mais simples, com as iniciais "JDB" nas folhas e a data "1918" na bandeira.

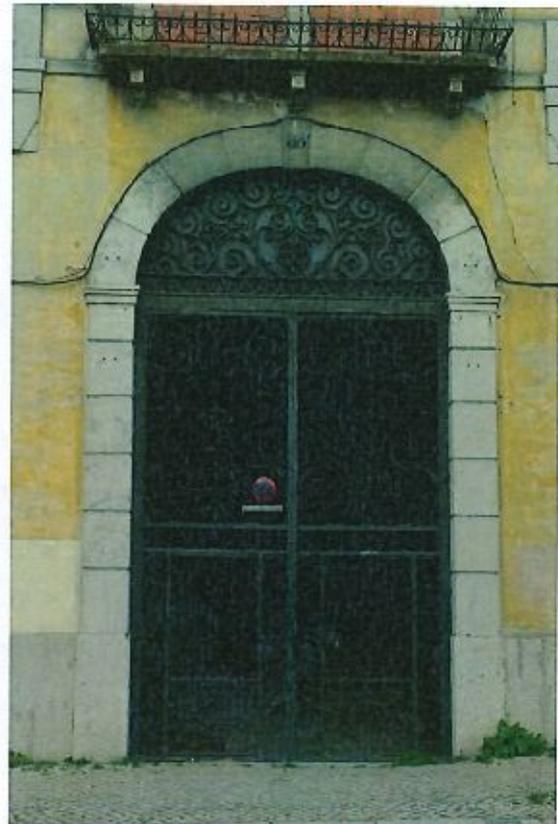


Fig. 37. Rua Fernando Palha, vista a partir do lado nascente. Esta vista permite observar os edifícios residenciais e oficinas, constituindo cinco panos distintos, rebocados e pintados de amarelo, exceto o do extremo nascente, pintado de branco.

Departamento dos Bens Culturais  
Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial



Figs. 38-39. Rua Fernando Palha. Esta vista permite observar os edifícios residenciais e oficinas, constituindo cinco panos distintos, rebocados e pintados de amarelo, exceto o do extremo nascente, pintado de branco.



Figs. 40-41. Alguns dos portais inferiores possuem bandeira vazada, onde surgem as iniciais "JDB&C 1917" e outros mais simples, com as iniciais "JDB" nas folhas e a data "1918" na bandeira.

Os edifícios dos armazéns são constituídos por paredes de alvenaria de pedra ordinária com espessuras variáveis entre 0,40m e 1.00m. Interiormente estes edifícios já foram alvo de diversas alterações estruturais<sup>11</sup>, com elementos quer de betão quer metálicos, sendo os pisos existentes em geral compostos por pavimentos de madeira. As coberturas são constituídas por telhados de duas águas em estrutura de madeira apoiadas nas paredes de alvenaria na periferia.



Figs. 42-44. Estado de conservação dos Armazéns, Rua Fernando Palha, sendo possível observar elementos de madeira apodrecidos e zonas em estado de colapso e pré-colapso.

<sup>11</sup> De acordo com o Estudo de Diagnóstico / Memória Descritiva, elaborado pela A2P, para a REFLETECARISMA, em julho de 2019, em «geral, os edifícios dos armazéns encontram-se em muito mau estado resultado não só resultante da falta de manutenção e do desgaste natural do tempo, como também das diversas alterações a que foram sujeitos, que levaram a uma maior fragilidade estrutural, com algumas zonas já colapsadas ou em pré-colapso.» pág. 8.



Figs. 45-46. Estado de conservação dos Armazéns, é possível observar elementos de madeira apodrecidos e zonas em estado de colapso e pré-colapso. Rua Fernando Palha

## 8. CRITÉRIOS DE INTERVENÇÃO / “PROJETO DO QUARTEIRÃO EM MARVILA – LICENCIAMENTO ARQUITETURA (OBRA DE AMPLIAÇÃO COM DEMOLIÇÃO PARCIAL DOS EDIFÍCIOS EXISTENTES” / ELEMENTOS A PRESERVAR\*/\*\*

\*Com base no «Relatório Prévio», elaborado por Frederico Valsassina Arquitectos, para a REFLETECARISMA, SA, maio de 2019.

\*\*A análise efetuada pelo atelier de arq. e pela A2P (estudos e projetos) de todos os elementos que caracterizam o conjunto edificado, e o histórico de intervenções a que o conjunto foi sujeito, definiram os critérios de intervenção por parte da equipa de arquitetura no desenho da nova organização funcional. Que resultaram no PIP submetido à CML em 08.08.2019 (Entrega do Projeto de Licenciamento na CML, Projeto FVA), com aprovação do projeto de Segurança na ANEPC em 29.04.2020, e aprovação condicionada Estrutura Consultiva Residente da CML em 02.10.2020, tendo sido efetuada em 11.02.2021, resposta à Informação CML por parte do projetista.

Face às anomalias/patologias que o conjunto apresenta, e à nova organização funcional que advém do programa definido pelo cliente, todo o conjunto da antiga firma José Domingos Barreiros e C.ª está a ser presentemente alvo de um PIP submetido à CML em 08.08.2019 (e com aprovação condicional de 2.10.2020).

O “Projeto do Quarteirão em Marvila – Licenciamento Arquitetura (obra de ampliação com demolição parcial dos edifícios existentes”, propriedade da REFLETECARISMA, SA, da responsabilidade do gabinete de arquitetura “Frederico Valsassina Arquitectos”, (08.08.2019 - Entrega do Projeto de Licenciamento na CML (Projeto FVA), foi-nos cedido gentilmente pelos proprietários.

«(...) A nova organização funcional advém do programa definido pelo cliente, restituindo aos edifícios a sua função habitacional, mas numa nova época, marcada por novas formas de habitar e com requisitos muito específicos. A proposta de reabilitação desenvolveu-se integrando, e respeitando, os elementos como reconhecido valor histórico e patrimonial.

Os princípios gerais de intervenção devem garantir os valores fundamentais de património - o valor de memória, histórico e cultural. As existências patrimoniais deverão ser preservadas, protegidas e valorizadas.

Assim procuram-se garantir algumas premissas fundamentais:

- A importância da percepção clara das características formais e morfológicas que determinam os valores arquitectónicos do conjunto. As métricas dos vãos, o rigor do desenho, a relação entre os pisos e a envolvente.
- Reposição de situações próximas das pré-existências sempre que não existam dúvidas históricas.
- Adequabilidade e modernização das instalações técnicas.
- A intervenção nas estruturas pré-existentes deve ser sempre avaliada.
- Adequabilidade da tipologia interior aos requisitos do modelo de habitar actual.

[De acordo com a metodologia de projeto, e uma vez que não se trata de uma intervenção de restauro, não se prevê a reposição da situação original (em todo o conjunto), nomeadamente nos edifícios dos armazéns (verificando-se que o mesmo não se justifica em termos do estado de degradação em que se encontram os edifícios, e no novo programa funcional)]

No edifício da antiga sede firma José Domingos Barreiros e C<sup>ª</sup> – Edifício A – Procura-se manter e reabilitar o edifício, tendo em conta a sua morfologia e compartimentação, assim como todos os elementos que as

constituem, nomeadamente carpintarias, cantarias, tectos em estuque com elementos decorativos e fachadas. Prevê-se ainda a reformulação dos tectos quando estes estão afectados por instalações técnicas inapropriadas, assim como o redesenho da fachada direccionada para o pátio, removendo as marquises e elementos posteriores implantados.

Para corresponder aos requisitos programáticos e melhorar as condições de habitabilidade do edifício tem-se como objetivo instalar um elevador que interligue os vários pisos. A localização deste elemento é tida em conta para que não desconfigure os painéis de azulejos originais e existentes nas escadas, assim como o desenho dos tectos em estuque das salas nobres. Para tal, opta-se por localizar o elevador num dos patamares da escada para que o impacto na pré-existência seja menor.

Nas zonas consideradas como “menos nobres” onde agora estão as instalações sanitárias e cozinhas, compartimentos já alterados e muito danificados, são instaladas as áreas de serviço das habitações.

Quanto aos edifícios Rua Fernando Palha interessa salvaguardar a frente de rua, mantendo o seu ritmo e métrica, assim como os elementos decorativos das fachadas, procurando assim preservar as memórias industriais do local. Não obstante, nas áreas adulteradas serão repostos os elementos originais da fachada. Os arcos e serralharias que foram substituídos por portões de garagem serão refeitos, assim como os frontões em alguns dos armazéns. As janelas laterais aos portões serão de peito excepto dos armazéns número 19 e 21 que terão janelas de sacada, à semelhança do que já existe, para que a simetria do conjunto se mantenha.

A fachada do número 3 e 5 da Rua Fernando Palha será redesenhada de acordo com o seu desenho original, removendo as alterações realizadas no final do século XX para a instalação do banco.

Relativamente ao armazém da Rua Zófimo Pedroso este será restaurado e mantido, de modo a preservar as suas fachadas exteriores e a parede portante que divide as duas naves. Para melhorar as condições de habitabilidade nos vários espaços, sugere-se a abertura dos vãos direccionados para a Rua Zófimo Pedroso, tornando-os de sacada e a abertura de novos vãos para o interior do quarteirão.

As cantarias exteriores e os revestimentos devem ser preservados e restaurados, assim como a estrutura divisória de madeira localizada à entrada do armazém.

O desenho da cobertura, tendo como pontos de vista próximos das fachadas longitudinais e do pátio contíguo, será mantido. Contudo, para cumprir os requisitos programáticos, esta cobertura terá que ser

refeita para a implantação de um terraço na área central e para a introdução de janelas trapeiras para assegurar as condições de salubridade interior que respeitam a métrica dos vãos de fachada existentes. Esta alteração já foi discutida com a CML numa reunião com a Estrutura Consultiva. Os materiais aplicados na cobertura serão idênticos aos originais para manter a memória do lugar.

A norte do quarteirão, serão demolidas as habitações adjacentes aos armazéns, visto não terem elementos de valor e relevância para o conjunto.

Importa ainda salientar que todas as fachadas existentes serão reparadas e pintada com argamassas e pinturas compatíveis, assim como as paredes interiores existentes.

(...)

Lisboa, 31 de Maio de 2019  
O Arquitecto n.º 1336».

O projeto procede a um conjunto de alterações, quer de ordem funcional (programa), quer de ordem física (estrutural ou espacial). As principais alterações são (com base na Memória Descritiva e Justificativa da autoria do atelier Frederico Valsassina Arquitectos):

## **VI - PROGRAMA DE UTILIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES, INCLUINDO A ÁREA A AFETAR AOS DIVERSOS USOS**

Como referido anteriormente, a proposta incide sobre um conjunto de edifícios destinado a habitação e comércio e serviços subdividido em vários blocos. A área de intervenção abrange uma superfície de 5.792,80m<sup>2</sup> resultante da anexação de várias parcelas e inclui a área de implantação dos edifícios e a área de espaço verde do logradouro.

No piso 0 situam-se os acessos aos edifícios e aos núcleos de circulação vertical.

O Bloco A, é constituído por quatro pisos inteiramente destinados a habitação, sendo o último piso em sótão. Trata-se do edifício mais marcante do conjunto, que apresenta um tratamento rico em ornamentos no exterior e no interior, o que contribui para conferir a este bloco uma identidade distinta da dos restantes. Está prevista a construção de uma galeria enterrada para acesso ao estacionamento em cave do piso -1 situado por baixo do edifício adjacente (bloco B). As áreas comuns mantêm o desenho original, à exceção do elevador que é colocado ao nível do primeiro patamar da escada e que deverá dispor de acessos a 180°, para permitir o acesso à cota do piso de estacionamento e da porta de acesso às escadas de ligação à cave, no piso 0.

O Bloco B desenvolve-se em três pisos que ocupam a totalidade da área de implantação e um quarto piso, recuado em relação à via pública. A fachada principal é totalmente recuperada, com reposição dos elementos como vãos e frontões adulterados ou em falta. No piso 0, são propostos dois espaços comerciais que ocupam a fachada que dá para a via pública juntamente com o acesso ao núcleo de circulação vertical e aos dois fogos que se desenvolvem a tardoz com acesso a um logradouro de uso privativo, pertencente à fração. De modo a permitir o acesso a estes espaços verdes, a partir dos fogos, é proposta a alteração da cota deste espaço exterior que passa a estar a uma cota elevada em relação à via pública com a qual faz fronteira.

Nos estantes pisos, localizam-se mais 11 fogos, com um dos dois situados no 4º piso, o de maior tipologia, a dispor da ocupação de parte da cobertura.

Abaixo do solo, a proposta contempla estacionamento em dois pisos em cave.



Os Blocos C1 a C4 desenvolvem-se em cinco pisos, paralelamente à fachada dos antigos armazéns a dar para a Rua Fernando Palha a recuperar, da qual se afasta cerca de 3m, criando o espaço de galeria de acesso aos vários blocos, referido no ponto anterior desta memória. A ABC destes blocos totaliza 5.094m<sup>2</sup> destinados ao uso de habitação, correspondendo a 62 fogos.

O recuo adotado nestes blocos em relação à via pública coincide com o alinhamento do piso recuado do bloco B, criando uma continuidade no plano da fachada recuada, com coincidência da cêrcea.

Neste conjunto de blocos, a zona comum atravessa os edifícios ao nível do piso 0, permitindo a ligação entre a galeria de acesso ao longo da fachada da Rua Fernando Palha e o logradouro ajardinado que é proposto no interior do quarteirão.

É na fachada tardoz que se localizam os compartimentos destinados à colocação de resíduos, com acesso direto ao espaço exterior. A dar para a passagem exterior de acesso ao logradouro, localiza-se um espaço para o segurança.

O uso da cobertura é afetado às tipologias de maior dimensão situadas no último piso.

No prolongamento das fachadas frontal e tardoz do bloco C4, localiza-se o bloco D, que marca a extremidade do quarteirão com um desenvolvimento em cinco pisos, totalizando uma ABC de 2.617m<sup>2</sup> destinados a 22 fogos e zonas comuns. No piso 0, situa-se o acesso automóvel aos pisos em cave, comum ao público e aos residentes. Neste piso, é prevista uma área comum que inclui um ginásio e um espaço de lavandaria, para uso dos residentes, com duplo acesso a partir do átrio de entrada do edifício e a partir do logradouro ajardinado. Tal como nos restantes blocos com frente para a Rua Fernando Palha, é proposta a ocupação da cobertura pelos residentes dos fogos situados no último piso.

Na extremidade norte do quarteirão, a dar para a parte mais estreita da Rua Zófimo Pedroso, situa-se o bloco E, confinante a tardoz com um pátio privado. Desenvolve-se em três pisos, sendo o último em sótão, com uma altura de fachada de 8m correspondendo à distância entre o edifício e a edificação que se encontra no lado oposto da via no ponto médio da fachada. A empena pouco profunda do edifício determinou a opção do tipo de acessos proposto: não



Departamento dos Bens Culturais  
Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial

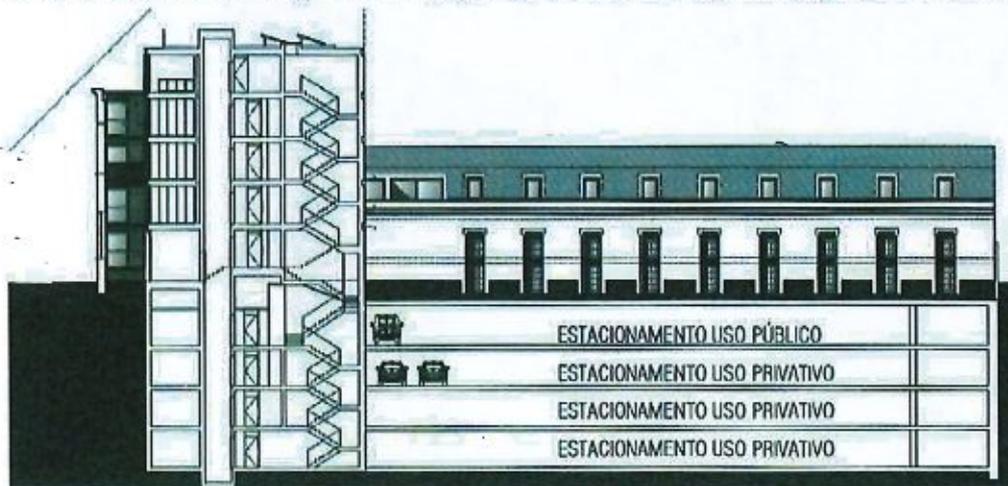
existe um núcleo de circulação e distribuição vertical, sendo o acesso às habitações realizado diretamente a partir da via pública, com a subdivisão do bloco em três edifícios. Ao nível do piso térreo, as cotas de soleira acompanham as cotas da via pública; nos pisos elevados, a cota é constante ao longo do bloco. A ABC do Bloco E totaliza 577 m<sup>2</sup> inteiramente afetos a 6 fogos.

O Bloco F, que ocupa as duas naves do antigo armazém com acesso pela Rua Zófimo Pedroso mantendo a volumetria exterior, desenvolve-se em três pisos, sendo o último em sótão. É composto por 20 fogos de tipologia T0, 23 fogos de tipologia T1 e 2 fogos de tipologia T2, áreas de uso comum incluindo ginásio, lavandaria, sala de condomínio e vestiário de apoio à piscina exterior localizada na cobertura. Este edifício tem uma configuração longitudinal, e a necessidade de manter a parede portante que dividia as duas naves resulta numa duplicação da circulação ao longo do eixo central longitudinal que é ligada pontualmente pelos vãos existentes valorizando o elemento arquitetónico a preservar.

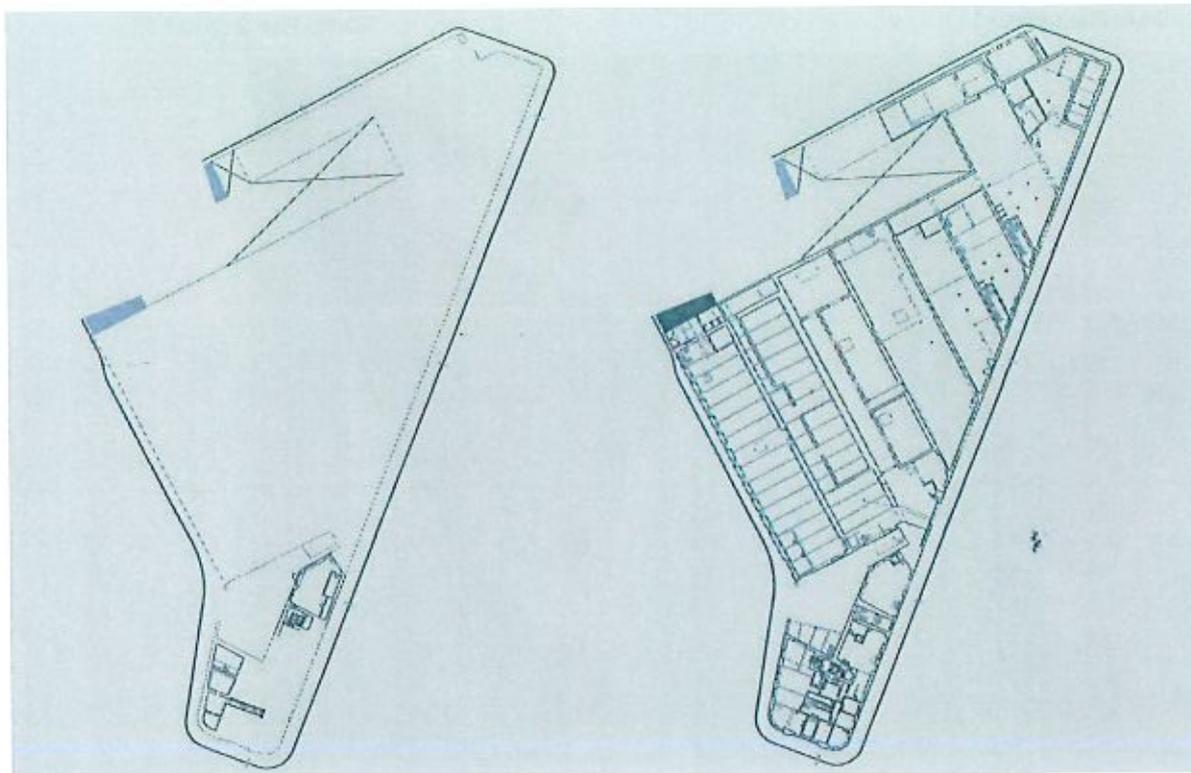
Na área em subsolo situada por baixo dos blocos B, C1 a C4, D e F, bem como sob a área do logradouro situam-se os pisos destinados ao estacionamento de veículos automóveis. Com acesso a partir da Rua Zófimo Pedroso, a rampa de acesso automóvel localiza-se no Bloco D, desenvolvendo-se em torno no núcleo de circulação vertical.

A área localizada no piso -1, por baixo dos blocos C e D e sob o logradouro, destina-se ao estacionamento de uso público, com capacidade para 63 veículos.

As restantes áreas do piso -1 e as áreas dos pisos -2 a -4 destinam-se ao estacionamento de uso privativo afeto à habitação e aos espaços comerciais, com capacidade para 229 veículos.



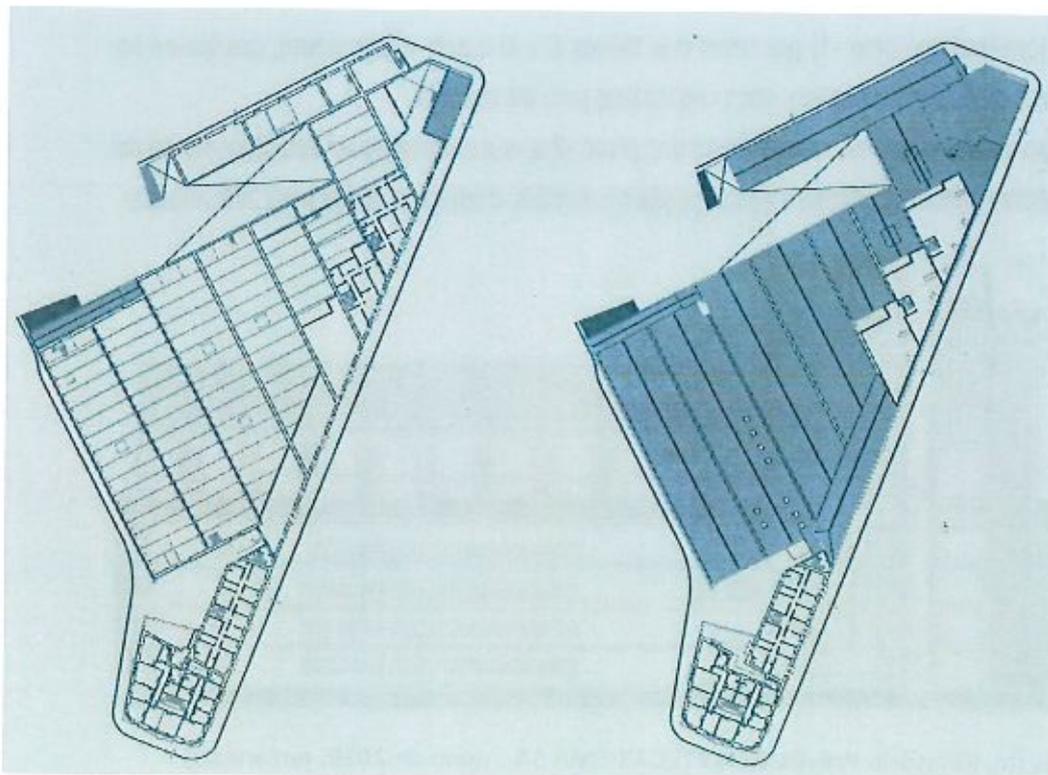
Desenhos Gerais (in, Relatório Prévio, REFLETECARISMA SA., maio de 2019, em anexo)



Figs. 47-48. Planta Piso -1

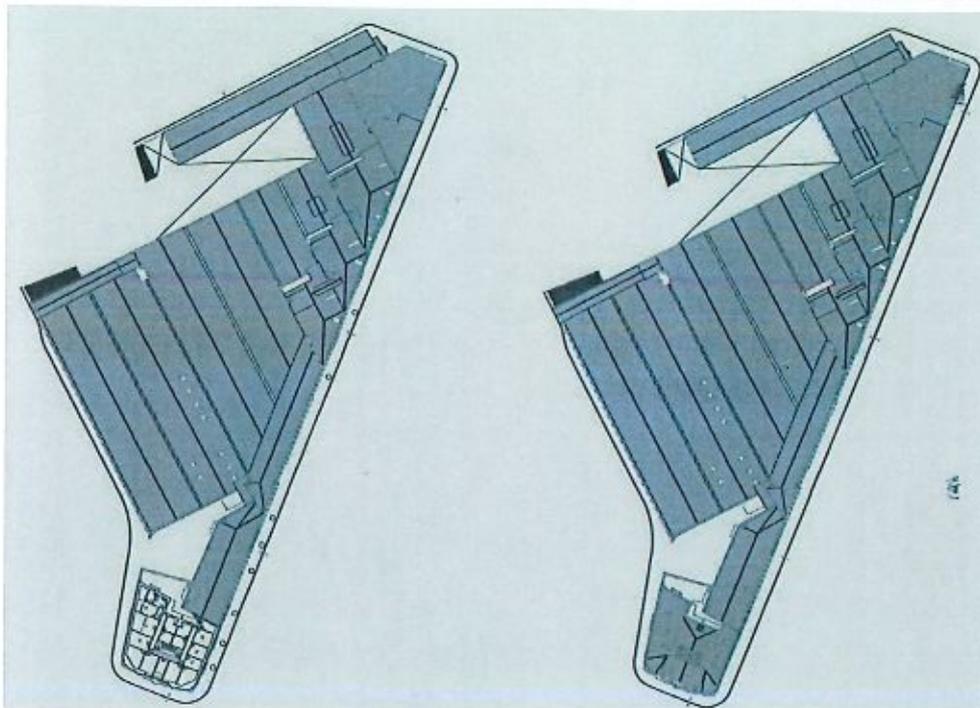
Planta do Piso 0

Departamento dos Bens Culturais  
Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial



Figs. 49-50. Planta Piso 1

Planta Piso 2



Figs. 51-52. Planta Piso 3

Planta Cobertura

*Pm*

Departamento dos Bens Culturais  
Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial

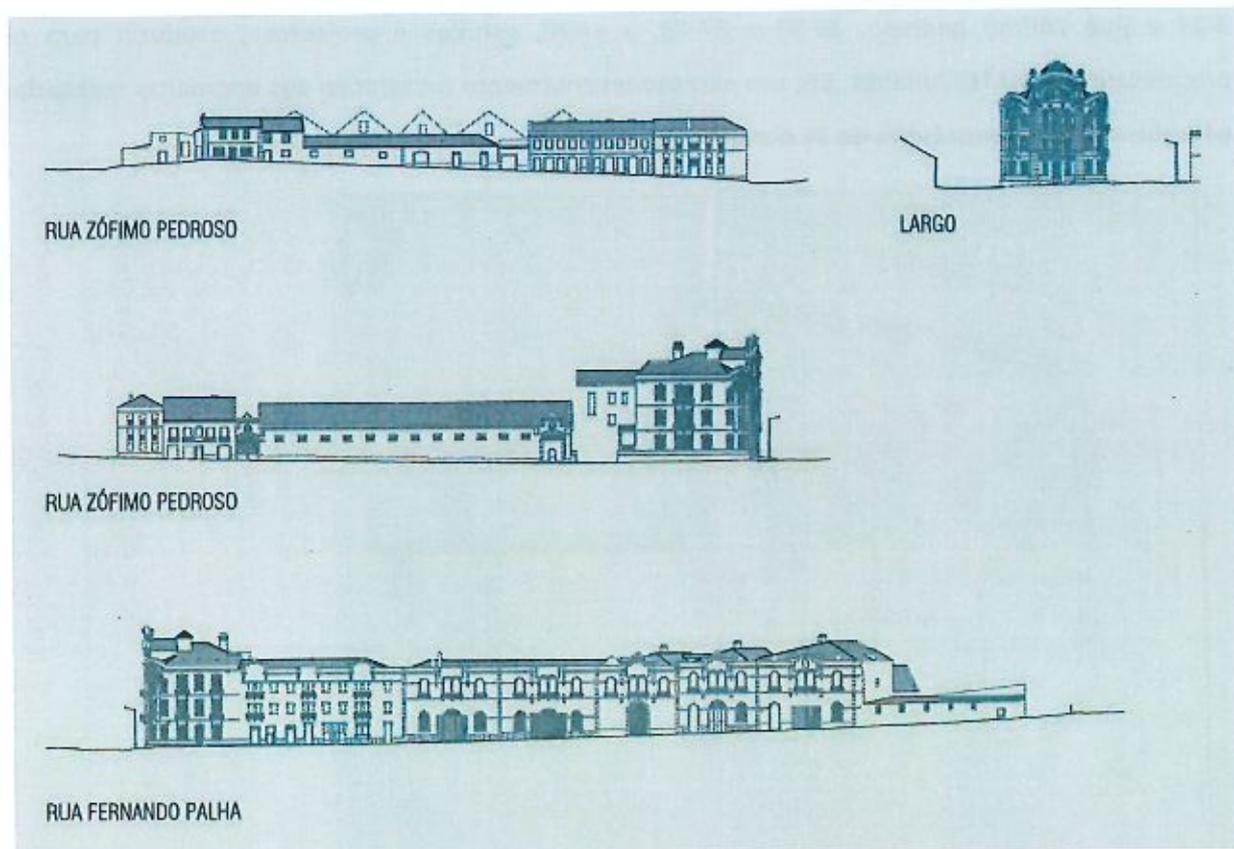


Fig. 53. Alçados

Departamento dos Bens Culturais  
Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial

Para o conjunto de edifícios em análise, sítos na Praça David Leandro da Silva, Rua Fernando Palha, 3-23 e Rua Zófimo pedroso, 29-33 e 67-73, a «A2P, estudos e projectos», produziu para os proprietários REFLETECARISMA, SA, um extenso levantamento fotográfico das anomalias registadas e localizadas em planta (série de 28 desenhos em anexo).

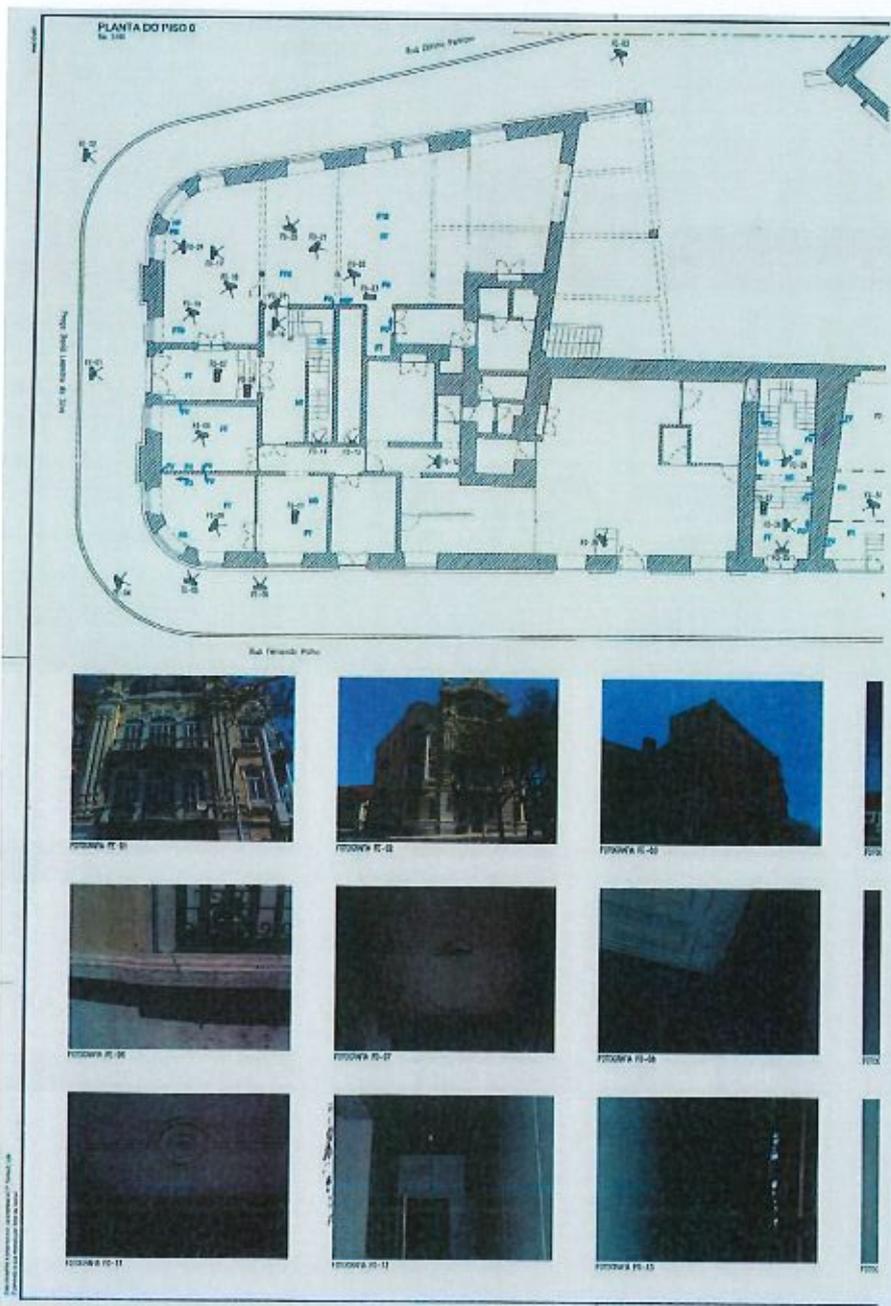


Fig. 54. Exemplo de um desenho do levantamento fotográfico das anomalias registadas e localizadas em planta efetuados pela «A2P, estudos e projectos» (série de 28 desenhos em anexo).



Fig. 55. Desenho de Alterações/Cores Convencionais, Projeto de Licenciamento, fevereiro de 2021. Planta 1.05 AE – Planta piso 0.

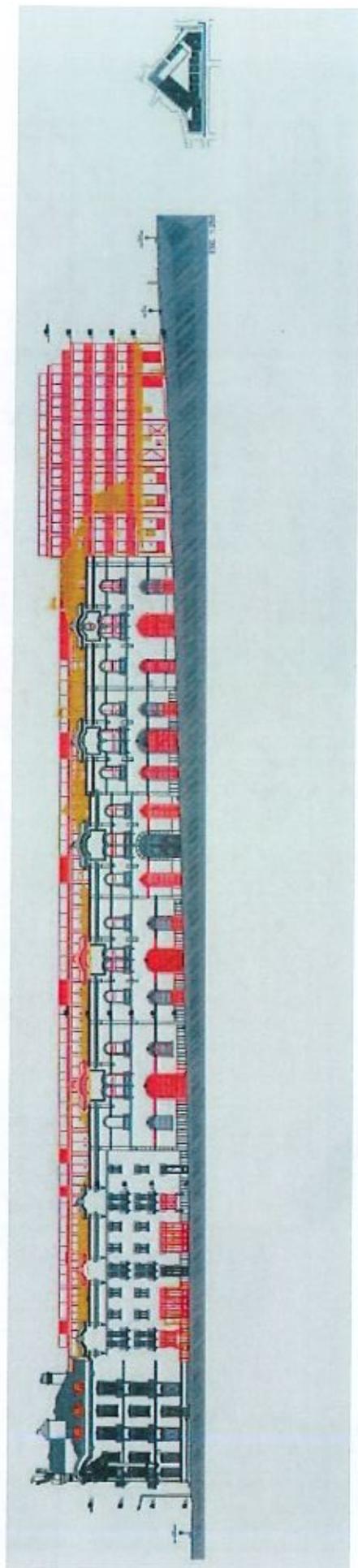


Fig. 56. Desenho de Alterações/Cores Convencionais, Projeto de Licenciamento, fevereiro de 2021. Cortes e Alçados 2.01 AE – Alçado nascente, Rua Fernando Palha



Fig. 57. Desenho de Alterações/Corres Convencionais, Projeto de Licenciamento, fevereiro de 2021. Cortes e Alçados 2.01 AE – Alçado nascente, Rua Fernando Palha

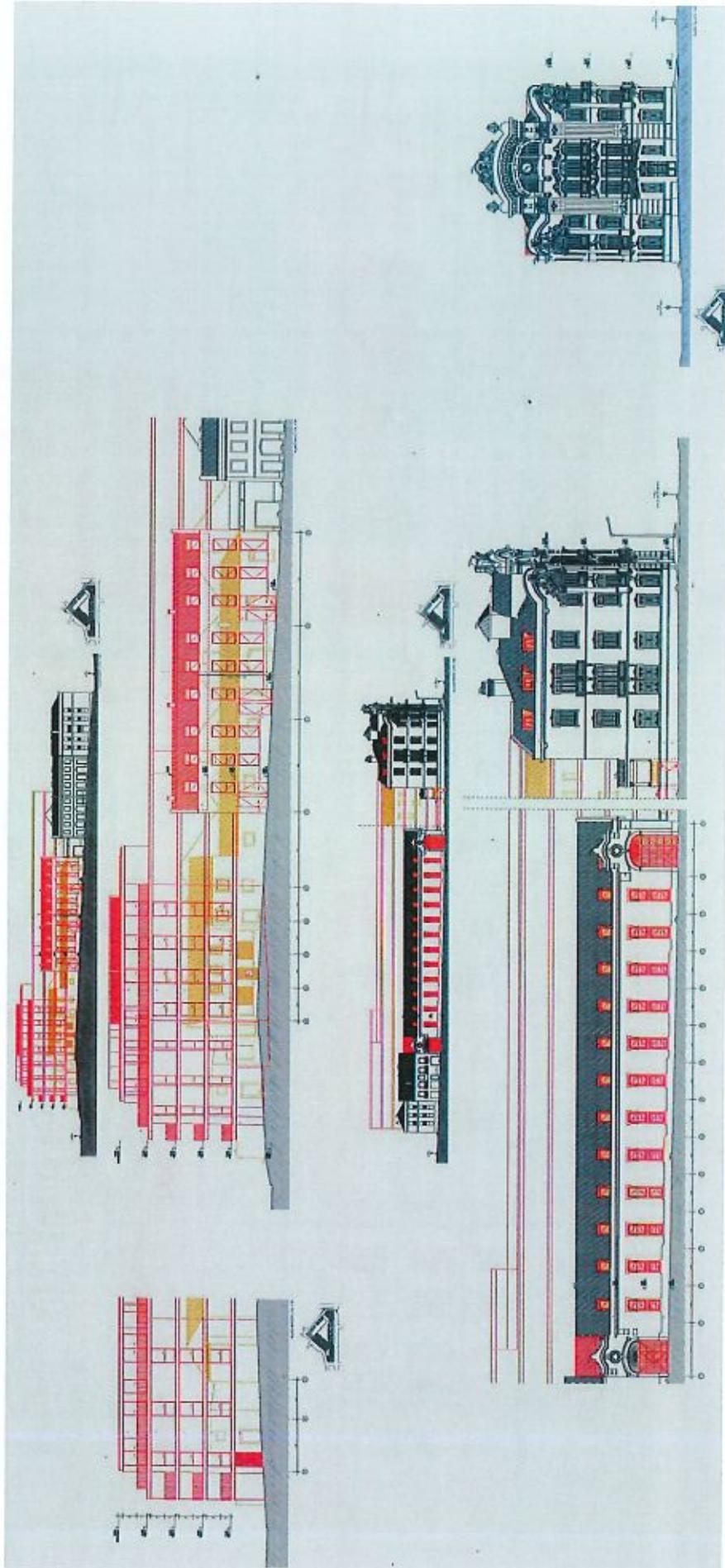


Fig. 58. Desenho de Alterações/Cores Convençionais, Projeto de Licenciamento, fevereiro de 2021. Cortes e Alçados 2.03 AE – Alçado norte e poente, Rua Zófimo Pedroso.

*PM*

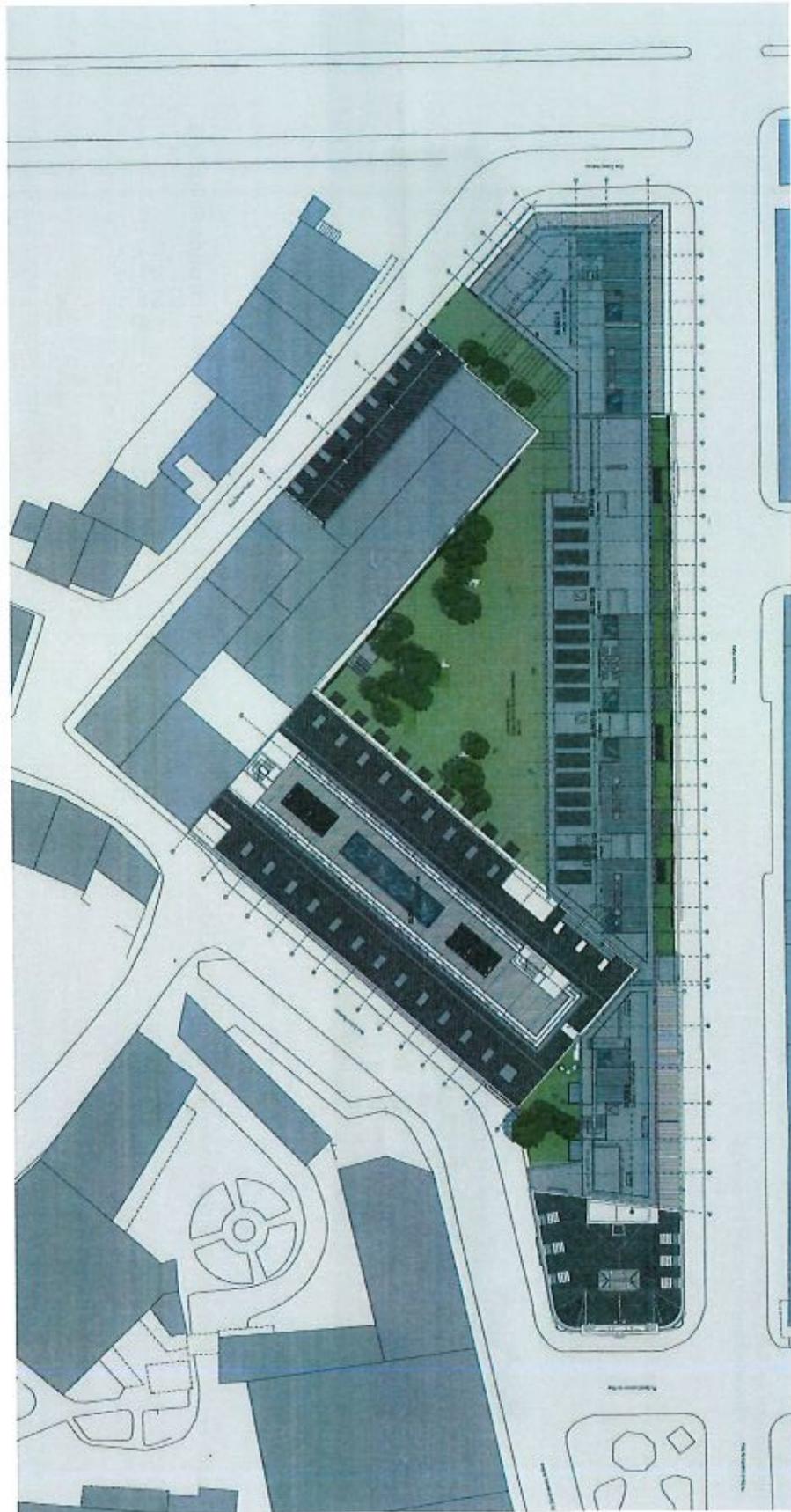


Fig. 59. Desenho da Proposta/Projeto de Licenciamento, fevereiro de 2021. Plantas, Planta de Implantação 1.00

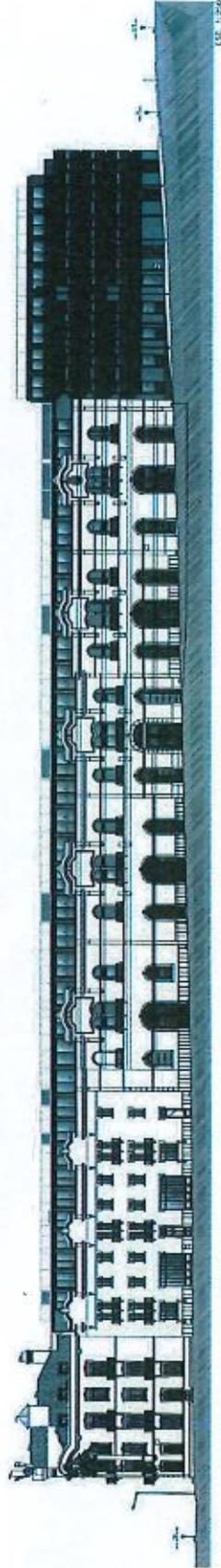


Fig. 60. Excerto, Desenho da Proposta/Projeto de Licenciamento, fevereiro de 2021. Cortes e Alçados, Alçado nascente / Rua Fernando Palha 2.01.

*Pm*

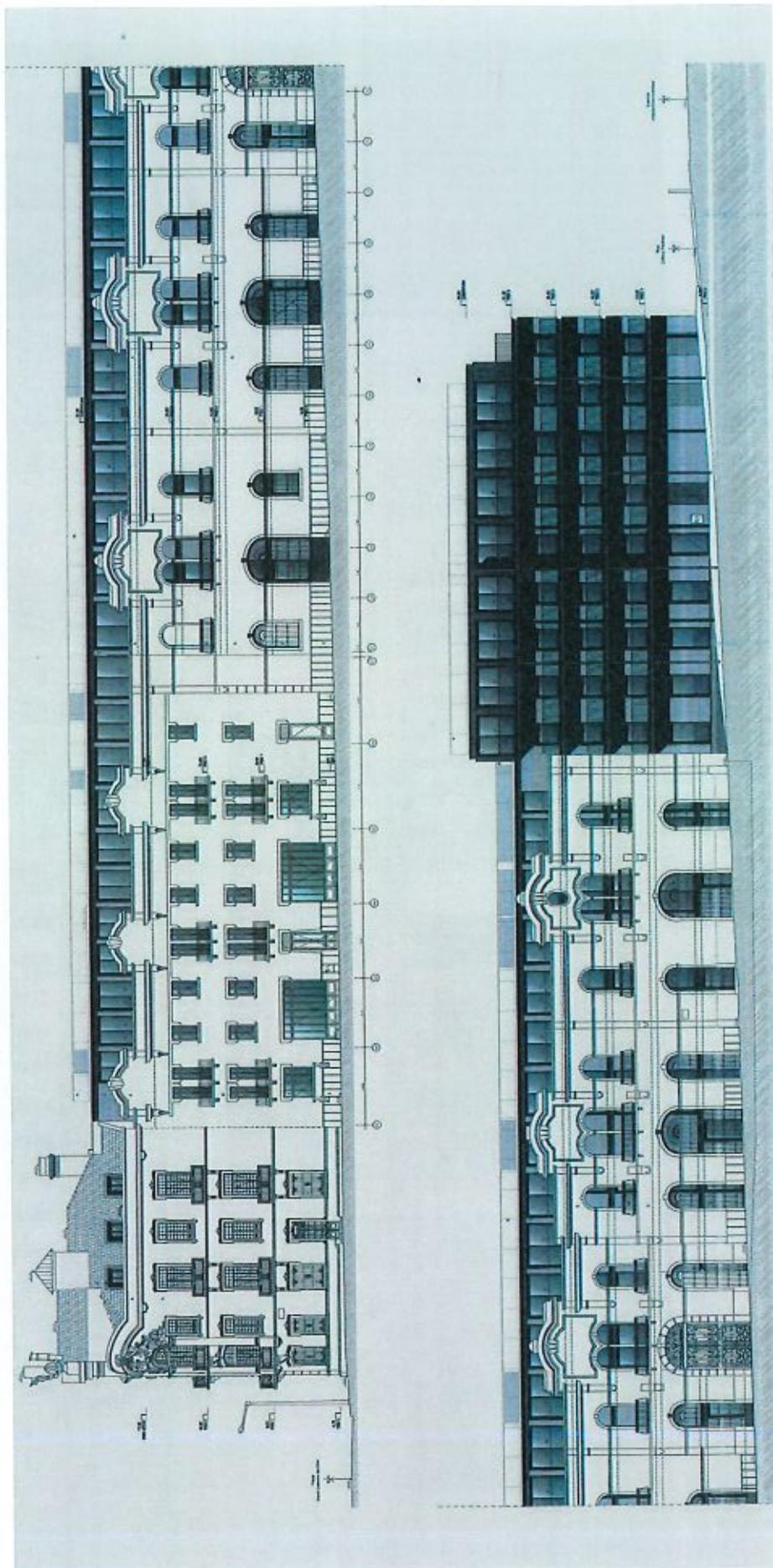


Fig. 61. Excerto, Desenho da Proposta/Projeto de Licenciamento, fevereiro de 2021. Cortes e Alçados, Alçado nascente / Rua Fernando Palha 2.01.

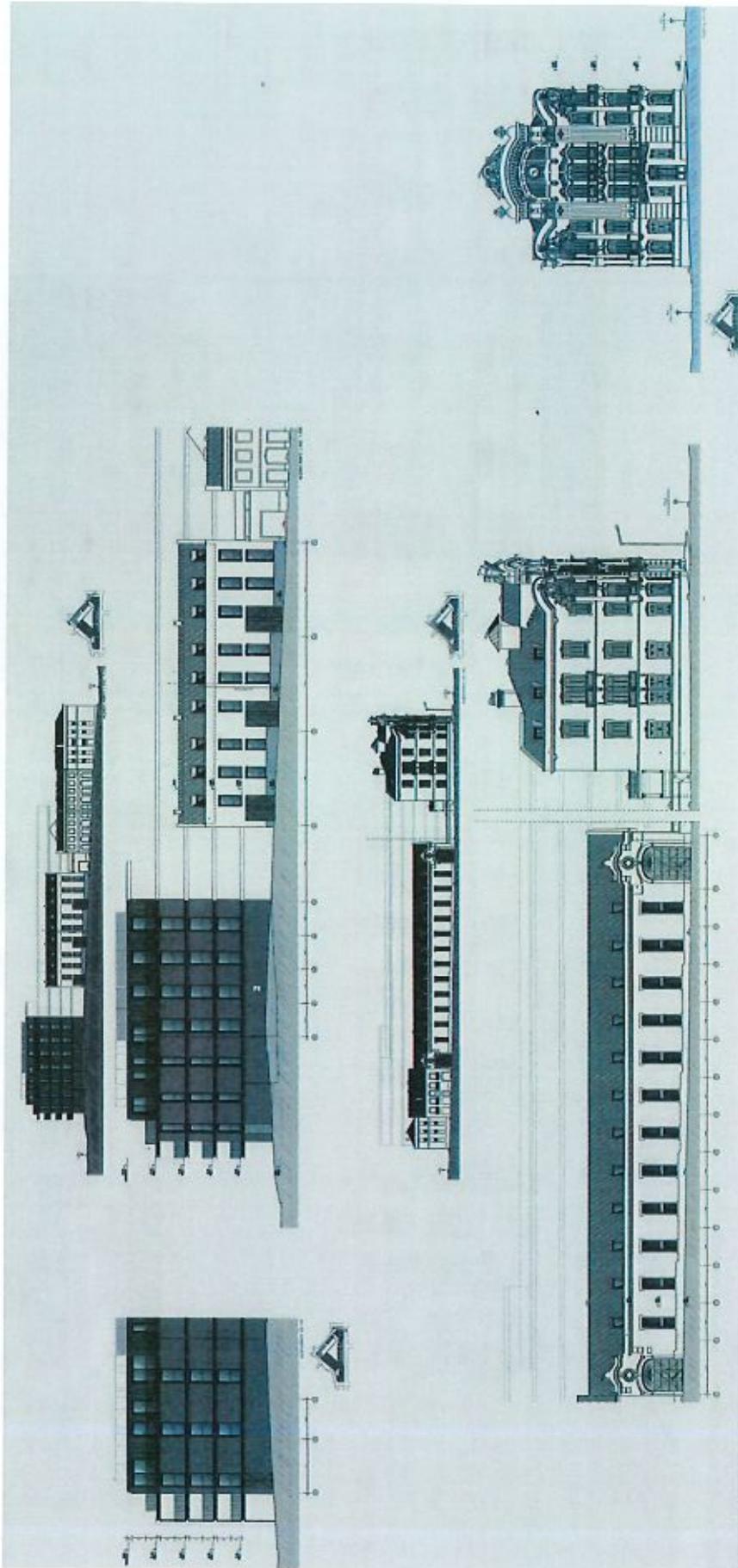


Fig. 62. Desenho da Proposta/Projeto de Licenciamento, fevereiro de 2021. Cortes e Alçados, Alçado norte e poente / Rua Zófimo Pedroso 2.03.

*Pm*

Departamento dos Bens Culturais  
Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial

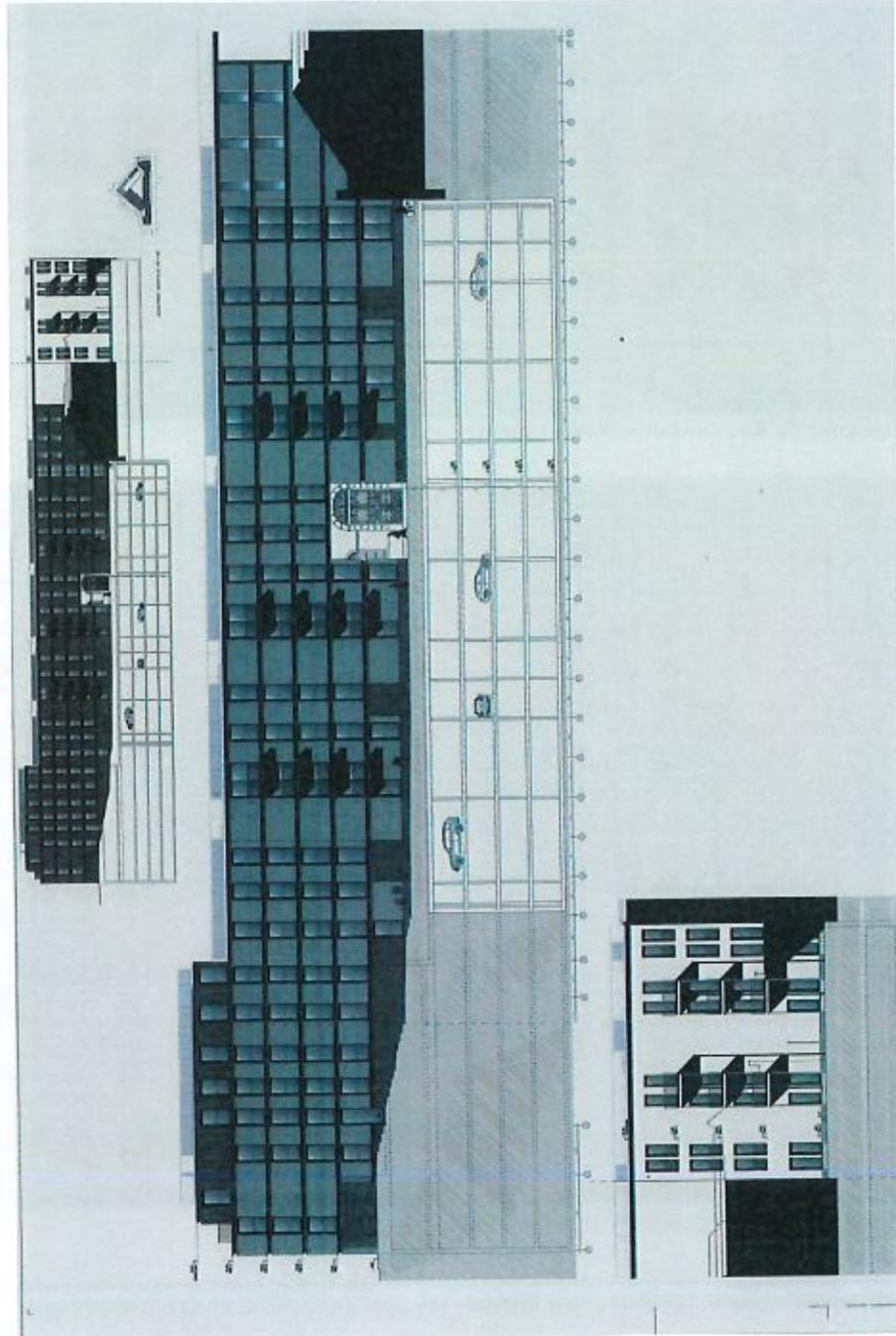


Fig. 63. Desenho da Proposta/Projeto de Licenciamento, fevereiro de 2021. Cortes e Alçados, Corte longitudinal L1 / Alçado TARDOZ, 2.04.

Departamento dos Bens Culturais  
Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial

**Simulações Tridimensionais (Frederico Valsassina Arquitectos).**



Fig. 64. Perspectiva da Rua Fernando Palha (poente).



Fig. 65. Perspectiva da Rua Fernando Palha (nascente).

Departamento dos Bens Culturais  
Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial

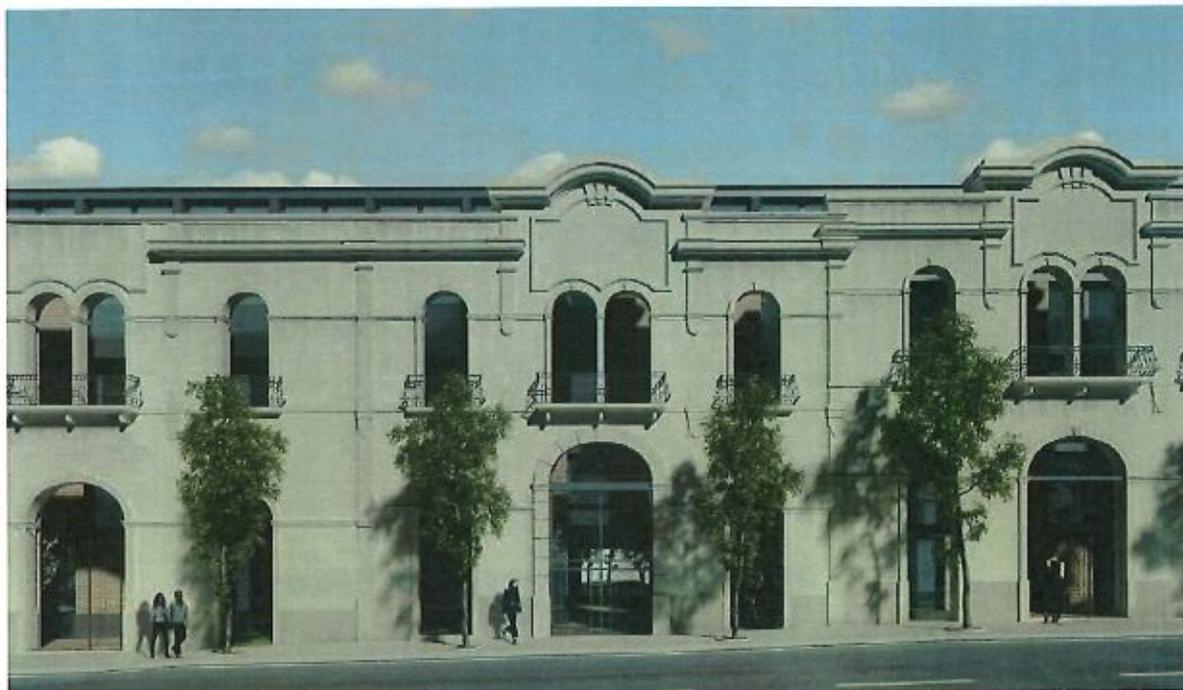


Fig. 66. Perspectiva da Rua Fernando Palha (observa-se a passagem para a galeria de acesso ao longo da rua).



Fig. 67. Perspectiva da galeria de acesso ao longo da Rua Fernando Palha.

Departamento dos Bens Culturais  
Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial



Fig. 68. Perspectiva do logradouro ajardinado



Fig. 69. Perspectiva da Rua Zófimo Pedroso (Blocos A, B e F)



Fig. 70. Perspectiva da Av. Infante D. Henrique (Bloco D) para a Rua Fernando Palha.

## 9. ANÁLISE CRÍTICA DA INTERVENÇÃO (OBRA DE AMPLIAÇÃO COM DEMOLIÇÃO PARCIAL DOS EDIFÍCIOS EXISTENTES)

Face às anomalias/patologias que o conjunto apresenta, e à nova organização funcional (habitação e comércio) que advém do programa definido pelo cliente, a análise efetuada pelo projetista (Frederico Valsassina Arquitectos) e pela A2P (estudos e projetos) de todos os elementos que caracterizam o conjunto edificado, e o histórico de intervenções a que o conjunto foi sujeito, definiram os critérios de intervenção por parte da equipa de arquitetura no desenho da nova organização funcional.

A intervenção de afigura-se-nos como muito importante, seja pelos evidentes sinais de degradação que todo o conjunto apresenta, seja porque permite reverter muitas das intervenções pouco cuidadosas realizadas no edifício sede da firma José Domingos Barreiros (na Praça David Leandro Silva n.º 28 / Rua Fernando Palha n.º 1) ali realizadas ao longo dos anos, edifício a manter e restaurar, de acordo com o PIP em aprovação.

É evidente o reconhecimento, por parte dos agentes da intervenção (programa e projeto), do valor cultural do conjunto. No entanto, a operação de reabilitação é uma tarefa muito exigente,

nomeadamente pelos custos envolvidos, pela necessidade de atender ao atual quadro legislativo e aos padrões de conforto/segurança que hoje se exigem.

Assim a proposta contempla diferentes tipos de intervenção em função do imóvel intervencionado e do seu estado de conservação/degradação.

Atendendo a que o PIP foi aprovado condicionalmente pela Estrutura Consultiva Residente da CML em 02.10.2020, tendo sido efetuada em 11.02.2021, resposta à Informação CML por parte do projetista, a aferição do valor cultural do imóvel terá de atender, obviamente, às alterações previstas.

A primeira dificuldade prende-se com a identidade diferenciada (diferentes tipologias construtivas e funcionais) dos diversos edifícios que compõem o conjunto (edifício sede/administrativo, armazéns, oficinas e de habitação coletiva), e com os diferentes estados de conservação (que vão da simples sujidade ao estado de total ruína e/ou colapso), resultantes do tipo de utilização que teve durante décadas enquanto funcionou como firma José Domingos Barreiros, dedicada ao armazenamento e comércio de vinhos.

Em geral, os edifícios dos armazéns encontram-se em muito mau estado de conservação resultante não só da falta de manutenção e do desgaste natural do tempo, como também das diversas alterações a que foram sujeitos, que levaram a uma maior fragilidade estrutural, com algumas zonas já colapsadas ou em pré-colapso (Ver Figs. 33 a 36 e 42 a 46).

O edifício da Rua Fernando Palha 3-9 encontra-se igualmente em muito mau estado de conservação com desagregações generalizadas em paredes de alvenaria de pedra, humidade generalizada no piso 0, fendilhações nas paredes, elementos de madeira apodrecidos e zonas em estado de pré-colapso.

O edifício da praça David Leandro da Silva é único que se encontra em razoável estado de conservação, apresentando ainda assim algumas anomalias nomeadamente ao nível de fendilhações, deformações e humidades nas paredes.

[O Estudo de Diagnóstico, da A2P, datado de julho de 2019, concluída «Assim, como se verá, a viabilidade (e interesse estrutural) do conjunto é muito limitada.»]

A segunda dificuldade, de acordo com o PIP aprovado condicionalmente pela CML, prende-se com a manutenção apenas do edifício sede da firma, à Praça David Leandro e Silva, edifício de arquitetura erudita, construído em 1917/19, com projeto do arquiteto Edmundo Tavares, o qual é integralmente mantido e restaurado, «mantendo as suas características arquitectónicas e decorativas, tanto no



exterior como no interior, com alterações pontuais para adaptação a novas exigências de funcionalidade», a demolição dos armazéns à Rua Fernando Palha (demolidos e substituídos por construção nova), sendo preservadas as fachadas principais dos edifícios em banda da Rua Fernando Palha (Blocos B e C), bem como a fachada principal e tardo e parede estrutural existente a eixo do edifício do armazém da Rua Zófimo Pedroso (Bloco F).- (já aprovada), todas as restantes construções são demolidas e substituídas por construção nova.

## 10. CONCLUSÃO / PARECER

Tomámos em conta o atual estado de conservação do conjunto, e o facto do Pedido de Informação Prévia referente à obra de ampliação com demolição parcial dos edifícios existentes, que incide sobre o quarteirão em Marvila (em estudo), ter obtido aprovação condicionada pela CML (de acordo com a informação que nos foi disponibilizada pelos proprietários REFLETECARISMA, S.A e projetista Frederico Valsassina Arquitectos).

É aqui que se colocam as nossas principais reservas/dúvidas face à abertura, ou não, de procedimento de classificação. As reservas não se prendem com nenhuma situação em particular, mas com um acumular de alterações, nomeadamente, as existentes resultantes quer do uso, efetuadas ao longo do tempo, quer da degradação resultante do encerramento das atividades aí existentes, e as que agora se introduzem (de acordo com o PIP).

Se a isto somarmos o facto do PIP, propor a demolição, a alteração do uso e a funcionalidade de grande parte do conjunto em análise, com a manutenção apenas do edifício sede da firma, à Praça David Leandro e Silva, construído em 1917/19, com projeto do arquiteto Edmundo Tavares, o qual é integralmente mantido e restaurado, «mantendo as suas características arquitectónicas e decorativas, tanto no exterior como no interior, com alterações pontuais para adaptação a novas exigências de funcionalidade», um conjunto de intenções em sede de projeto, sobre as quais não podemos ter garantias finais de aplicabilidade, uma vez que devido ao estado de conservação do edifício podem ter de ser assumidas soluções em obra contrárias ao inicialmente proposto e aprovado, percebemos as reservas que se nos colocam.

Departamento dos Bens Culturais  
Divisão do Património Imóvel, Móvel e Imaterial

Face ao exposto, colocam-se dois cenários:

1. Aguarda-se pela conclusão das obras de ampliação com demolição parcial dos edifícios existentes, que incide sobre o quarteirão em Marvila (em estudo) de modo a aferir, com maior certeza o procedimento a adotar, se no sentido da abertura, apenas do edifício sede da firma José Domingos Barreiros, na Praça David Leandro Silva n.º 28 / Rua Fernando Palha n.º 1, construído em 1917/19, com projeto do arquiteto Edmundo Tavares, ou de arquivamento do procedimento de classificação;
2. Procede-se à abertura do procedimento (1.ª fase), apenas do edifício sede da firma José Domingos Barreiros (na Praça David Leandro Silva n.º 28 / Rua Fernando Palha n.º 1, e depois de concluídas as obras se verificará se mantém o valor cultural que lhe permita avançar para a classificação e determinar a categoria (2.ª fase);

A primeira opção parece mais sensata, atendendo a que o projeto está aprovado e as obras irão iniciar a breve trecho, nesse sentido, será mais seguro decidir com a obra finalizada. Ou não, se superiormente se considerar que o edifício sede da firma José Domingos Barreiros (na Praça David Leandro Silva n.º 28 / Rua Fernando Palha n.º 1, tem valor cultural/patrimonial e as obras aprovadas não interferem negativamente na aplicação dos critérios de aferição do valor patrimonial do imóvel.

Em face do exposto, coloca-se o assunto à Consideração Superior,

  
(Paulo Jorge de Oliveira Martins)  
TÉCNICO SUPERIOR