

Susana Carapuço

EIXO MOUZINHO – FLORES

NOVAS DINÂMICAS DE REABILITAÇÃO URBANA

Dissertação apresentada para cumprimento dos requisitos necessários à obtenção do grau de Mestre em Arquitetura, realizada sob a orientação científica de Arq.º Joaquim Flores.



Declaro que esta Dissertação é o resultado da minha investigação pessoal e independente. O seu conteúdo é original e todas as fontes consultadas estão devidamente mencionadas no texto, nas notas e na bibliografia.

A candidata,

Porto, 10 de Fevereiro de 2016

Declaro que esta Dissertação se encontra em condições de ser apreciada pelo júri a designar.

O Orientador,

Porto, 10 de Fevereiro de 2016

RESUMO

EIXO MOUZINHO – FLORES

NOVAS DINÂMICAS DE REABILITAÇÃO URBANA

AUTORA:

Susana Carapuço

PALAVRAS-CHAVE: Centro histórico, património, Porto, reabilitação, sustentabilidade, turismo

É inegável que o centro histórico do Porto é o palco de uma transformação radical num curto espaço de 6 anos (2009 – 2015). Ela está à vista de todos aqueles que circulam pelas suas ruas e utilizam os seus edifícios. O foco desta tendência encontra-se na área delimitada eixo Mouzinho-Flores - que corresponde à maior operação feita até à data – sendo assim o exemplo mais ilustrativo das novas dinâmicas de reabilitação urbana.

Estudar estas dinâmicas é um trabalho de investigação essencial na medida em que, não só se compila informação diversa registando a última fase da evolução do território mas também se reflete sobre o futuro e orientação que esta está a tomar, assim como sobre a qualidade, pertinência e sustentabilidade do que se fez até então.

METODOLOGIA E OBJECTIVOS DA DISSERTAÇÃO

O esquema desta dissertação/tese é particularmente linear, podendo ser dividido em três partes. A primeira debruça-se sobre conceção e prática da reabilitação em si, fazendo uma síntese da opinião de especialistas consagrados, quer nacionais quer estrangeiros, a partir do qual se estabelecem um conjunto de critérios elementares pelos quais se deve reger esta prática.

A segunda aborda o tema do território e das suas particularidades. O território é descodificado numa gradual aproximação espaço-temporal, deixando bem claras as transformações que comportou, fruto das sucessivas operações de reabilitação em foco.

A terceira e última parte faz o cruzamento das duas anteriores e averigua se os critérios elementares de reabilitação, inicialmente estudados, se verificam, ou não, nas metodologias e opções desta operação de reabilitação. Desta forma é determinada a qualidade e sustentabilidade destas novas dinâmicas.

Numa exposição mais detalhada, explora-se como é que esta organização tripartida se encadeia ao longo dos 5 capítulos.

O primeiro capítulo "Revisão bibliográfica" faz uma introdução à prática de intervenção no património e às inerentes abordagens técnicas. Tem por objetivo balizar os termos na sua conotação atual e com isso proporcionar uma comunicação objetiva e rigorosa ao longo da dissertação.

O segundo capítulo "Estado da arte" foca-se somente na prática da reabilitação; com recurso às opiniões vigentes e trabalhos de autores consagrados aprofunda-se com rigor "o que é reabilitar?" e as suas implicações. Da mesma forma se lista um conjunto de critérios fundamentais a esta prática, ou seja preceitos de "como reabilitar".

Fechando esta fase teórica, entra-se no terceiro capítulo "Aproximação ao território". Este capítulo é particularmente completo pois expõe características morfológicas, demográficas, decretos-lei e meandros burocráticos inerentes às ações de intervenção no património arquitetónico, dinâmicas funcionais, sociais e económicas numa gradual aproximação no tempo e na escala. Esta investigação detalhada tem como propósito dar a conhecer a evolução deste território, em particular nos últimos anos, recorrendo à comparação entre levantamentos

rigorosos do estado pré-intervenção (2009) e do perfil atual (2015) registam-se as transformações que as novas dinâmicas de reabilitação implementaram.

O quarto e penúltimo capítulo "Casos de estudo" tem por objetivo analisar intervenções à luz dos critérios estabelecidos no segundo capítulo, testando assim a sua aplicabilidade prática e determinando a pertinência e adequabilidade das escolhas projetuais e da intervenção de reabilitação num todo.

A metodologia inicial previa um levantamento de todas as parcelas intervencionadas, onde se identificava o cumprimento ou não, dos critérios num sistema de níveis (alto, médio, baixo). Pretendia-se determinar a qualidade das intervenções, singularmente e no seu conjunto, enquanto dinâmica de reabilitação urbana.

Esta abordagem mostrou-se inviável, porque se verificou ser impossível aceder a todas as parcelas intervencionadas. Contudo, o principal motivo prende-se com a ineficiência do sistema de níveis. Após começar o levantamento uma amostra dos dados recolhidos revelou que duas intervenções distintas podiam obter classificações similares nos critérios analisados. Esta constatação veio demonstrar que a singularidade de cada obra não pode ser rotulada ou categorizada por níveis; nesta matéria da reabilitação cada caso é um caso, daí que as perguntas eram as corretas mas as respostas não.

A abordagem foi reformulada e uma nova metodologia implementada: em vez de fazer um levantamento extensivo mas superficial de todas as parcelas, foram criteriosamente selecionados apenas três casos práticos. Trata-se então de um capítulo vocacionado para as questões arquitetónicas, onde se examinam detalhadamente as idiosincrasias de cada caso, verificando o enquadramento das opções projetuais em cada um dos critérios estabelecidos.

O quinto e último capítulo "Conclusão" sumariza e cruza todas as matérias previamente abordadas. Pode ser visto como uma reorganização dos temas que foram desconstruídos e examinados ao longo da dissertação. Corresponde assim, ao confronto entre a teoria e a prática a partir do qual, numa retoma à escala do conjunto, se fazem reflexões e se tiram ilações relativamente à dinâmica de reabilitação em foco.

INDÍCE

1. REVISÃO BIBLIOGRÁFICA.....	1
1.1 Evolução da teoria do restauro e proteção do património.....	1
1.1.1 Teorias da salvaguarda dos monumentos séc. XIX	1
1.1.2 Conservação e restauro no início do séc. XX.....	9
1.1.3 Teorias e Cartas na segunda metade do século XX.....	15
1.1.4 Proteção e salvaguarda do património em Portugal	21
1.2 Conceitos e terminologia	26
2. ESTADO DA ARTE.....	31
2.1 Reabilitar - A palavra do momento	31
2.2 Considerações sobre reabilitação	33
2.3 Bases teóricas contemporâneas	37
2.4 Critérios de análise	42
3. APROXIMAÇÃO AO TERRITÓRIO	46
3.1 Dinâmicas gerais.....	46
3.1.1 Os Anos 60 – Primeiros Passos.....	47
3.1.2 Os anos 70 - CRUARB.....	48
3.1.3 Os anos 80 – Ponto de viragem.....	51
3.1.4 Porto Vivo, SRU	54
3.2 Eixo Mouzinho/Flores – Um eixo de mudança	58
3.3 Descodificando o espaço.....	59
3.3.1 Largo de São Domingos	60
3.3.2 Rua das Flores	64
3.3.3 Rua Mouzinho da Silveira	68
3.4 Parcelas de interesse.....	72
4. CASOS DE ESTUDO	73
4.1 Mercado Ferreira Borges – <i>Hard Club</i>	73
4.2 Corpo da Guarda	76
4.3 <i>Your's Guesthouse</i>	79
4.4 Considerações finais.....	81
5. CONCLUSÃO	82
6. BIBLIOGRAFIA	88

1. REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

1.1 Evolução da teoria do restauro e proteção do património

Uma das características mais intrinsecamente humana é a capacidade de construir. Ao contrário de todos os outros seres vivos, o homem não se adapta ao ambiente, em vez disso molda-o e transforma-o para melhor se adequar às suas necessidades. Não é portanto de admirar que a palavra construir, por definição - reunir e dispor metodicamente as partes do todo - tenha tomado lentamente uma conotação menos abrangente: edificar.

Se construir é um ímpeto tão antigo como o homem em si, então a proteção, salvaguarda e intervenção no edificado torna-se uma necessidade inevitável. Logo não se está propriamente a lidar com um matéria nova ou inédita; embora a necessidade seja intemporal, as soluções, valores, conceitos e metodologias são alvo de evolução ao longo dos tempos.

1.1.1 Teorias da salvaguarda dos monumentos séc. XIX

São do século XIX os primeiros registos e documentos sobre salvaguarda e preservação; é interessante compreender o porquê do súbito interesse nesta matéria durante este período, enquadrando a sua prática à luz desse tempo.

Duas revoluções, a industrial e a francesa, incipientes no século XVIII, concorrem para que o século XIX corresponda a um ponto de viragem na história sendo a revolução industrial incubadora de inovadoras soluções no ramo da tectónica e a revolução francesa o berço de uma nova consciência e retoma dos revivalismos, que viria a contagiar toda a Europa, começando por encontrar na clareza clássica a reforma para os exageros do Barroco. A tendência imperial para utilizar os estilos historicistas como movimentos de valorização e idealização da história nacional, como propaganda às ideias de carácter nacional e patriotismo junta-se aos motivos que poderão ter vinculado a arquitetura deste século aos revivalismos e ecletismos. Estes agentes desencadearam a mudança de paradigma no século XIX que ficou marcado pelo tumulto político, liberalismo, descobertas, invenções e até emergência de novas áreas científicas. Uma delas, a arqueologia, que só neste século começou a ter o método a dimensão e sistematização que a validaram enquanto ciência, despertando não só a curiosidade do público como um renovado interesse pelos estilos e movimentos arquitetónicos antecedentes.

Independentemente dos motivos, o resultado é a valorização dos modelos do passado – que resistiram ao pesar do tempo para trazerem ao momento o testemunho do passado, detendo assim muito mais valor do que as suas réplicas – e a subsequente necessidade da sua salvaguarda e preservação. Naturalmente são escritas várias teorias de salvaguarda dos monumentos neste século, onde cada autor defende as suas abordagens e modos operativos, mas todos partilham o mesmo princípio basilar de restauro, pois o preceito seria sempre o de enaltecer a essência e virtude de outra era.

Stern (1774-1820), Valadier (1762 – 1839)

Foi em Itália, na primeira metade do século XIX que estes dois autores se destacaram como pioneiros na sua área, introduzindo a noção de restauro arqueológico como o complemento ou consolidação de monumentos baseados em rigorosas análises e estudos prévios que legitimam a sua recomposição. É uma metodologia que recupera e emprega elementos originais na reedificação ou, caso as partes originais sejam irrecuperáveis, procede ao preenchimento das lacunas recorrendo a reproduções, com a premissa de serem versões simplificadas e distinguíveis. Esta conceção de restauro é surpreendentemente atual¹, pois salvaguarda uma excessiva similitude formal, que poderia ser fraudulenta no sentido de falsificação histórica.

Eugène Viollet-le-Duc (1814-1879)

Arquiteto e restaurador francês foi o pai da teoria do restauro moderno. Nas suas intervenções procurava renascer o objeto arquitetónico em todo o seu esplendor, defendendo a reconstrução similar das partes em falta, ainda que para tal utilizasse as técnicas construtivas mais avançadas do seu tempo.

Antón Capitel referencia que Viollet-le-Duc “Promovia a reconstrução de um monumento tal como teria sido na sua completa identidade formal, dando valor à coerência da lógica arquitetónica; o próprio terá dito: restaurar um edifício não

¹ AGUIAR, José, 2002 - *Cor e cidade histórico – Estudos cromáticos e conservação do património*, edições FAUP

significa conserva-lo, repara-lo e refazê-lo, sem obter a sua forma arquétipo, ainda que nunca o tenha sido originalmente” (traduzido para português).²

Para Viollet-le-Duc o valor de determinado estilo, não está na sua forma cristalizada que resistiu até ao momento e manifesta o passar do tempo, mas sim na sua natureza, na sua lógica, na sua essência e princípios realmente representativos de um tempo e espaço geográfico específicos, contemplando todas as suas possibilidades técnico-formais. Assim, insiste na necessidade de um estudo prévio do edifício a intervir, munindo-se se possível de todos os levantamentos gráficos do estado original, que de certa forma validem e sustentem as suas opções no que diz respeito ao preenchimento de lacunas.

Para muitos, tanto do seu tempo como do nosso, esta ideologia materializa-se em mentiras arquitetónicas ou falsificações históricas pondo-se em causa a legitimidade e autenticidade de intervenções que visam restaurar um estado que, muitas vezes nem, corresponde ao original. No entanto o restaurador francês defende que, a “autenticidade arquitetónica requer uma correta interpretação da estrutura formal de um edifício, enquanto plano compositivo submetido a leis e princípios próprios, que exige uma permanente relação de coerência, ainda que diversa, entre forma e construção” (traduzido para o português).³

John Ruskin (1819 – 1900)

Critico e sociólogo inglês associa-se ao nome de William Morris (1834 - 1896) na criação de uma consciência romântica, fundamentalista e historicista (por oposição aos problemas que a industrialização acarretou na velha Inglaterra). Foca-se no património arquitetónico e desenvolve teorias muito distintas do seu contemporâneo francês Viollet-le-Duc, pois afirma que tal como tudo também os edifícios têm um tempo de vida, e que é na imagem cristalizada de um edifício que se encerra o seu valor, transmitindo claramente a sua verdadeira idade, essência, simbologia e significado. Ruskin era particularmente admirador do Medieval e do Gótico que, a seu ver, representam a melhor expressão de harmonia entre a arte e a sua envolvente, com os seus caracteres únicos demonstram toda a singularidade obtida numa obra artesanal.

² CAPITEL, Antón, 1999 - *Metamorfosis de monumentos y teorías de la restauración*, edição Alianza Forma.

³ *Idem*

"(...) o que constitui a vida do conjunto, a alma que só pode ser dada pelas mãos e olhos do artesão, não pode, jamais, ser substituída. Outra época poderá dar-lhe outra alma, mas esse seria já um novo edifício. Não se pode evocar o espírito do artista morto, nem se pode esperar que abarque outras almas e outras mentes." (traduzido para o português)⁴

Assim, Ruskin deixa como legado a sua perspectiva de restauro arquitetónico como uma intervenção de último recurso cuja alternativa plausível seria a conservação/manutenção regular, salvaguardando o conteúdo original e mantendo intacta a sua "alma". Considera absolutamente inaceitável, a construção de cópias ou acrescentos sobre elementos originais, admitindo apenas restauro como via de consolidação do edificado desde que, não fosse visível. Desta forma reprova a ideia de falso histórico, tão recorrente na sua época, já que considera que qualquer intervenção no existente constituirá uma inevitável descaracterização. Prefere assim a renovação à falsa conservação, defendendo sempre a verdade e autenticidade arqueológica, tomando particular atenção à dialética entre perenidade e substituição. Esta moderna consciência fomentou o que viria a ser a teoria do restauro científico.

Camillo Boito (1836 – 1914)

Arquiteto engenheiro e historiador de arte italiano, posiciona-se entre as ideias de Viollet-le-Duc e Ruskin, procurando um equilíbrio entre estas duas tendências e conciliando os pontos que considerava mais pertinentes de cada uma delas. Por um lado, inspira-se no arquiteto francês e passa a reconhecer o valor da especificidade histórico-artística em todos os períodos históricos, relevando a importância da reutilização como meio viável de salvaguarda dos monumentos. Por outro, apoia-se na posição do crítico inglês e opõe-se às teorias reconstrutivas, pelo embuste que representam.

Boito formaliza a sua perspectiva da seguinte forma: "é necessário fazer o possível e o impossível, para conservar no monumento o seu velho aspeto artístico e pitoresco é necessário que as restituições, se indispensáveis, e as adições, se não

⁴ RUSKIN, John, 1989 - *Las siete lámparas de la arquitectura*, Madrid: edição Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Tecnicos de Murcia.

puderem ser evitadas, demonstrem não ser obras antigas, mas obras de hoje.. ”
(traduzido para o português)⁵

Na sua produção teórica Camillo Boito explora as estratégias de conservação, pretendendo perpetuar os valores de autenticidade histórica e arquitetónica de um monumento, contudo propõe um conjunto de sete princípios fundamentais para as imprescindíveis intervenções de restituição ou adição:

1. Ênfase no valor documental dos monumentos;
2. Evitar acréscimos e renovações que, a serem absolutamente necessários, devem ter carácter diverso do original, mas não devem destoar do conjunto;
3. As restituições de partes deterioradas ou lacunas devem, mesmo que sigam a forma primitiva, ser de material diverso ou ter incisa a data da sua restauração ou, no caso das restaurações arqueológicas, ter formas simplificadas;
4. As obras de consolidação devem limitar-se ao estritamente necessário, evitando-se a perda dos elementos característicos ou, mesmo pitorescos;
5. Respeitar todas as fases e camadas históricas do monumento, sendo a remoção de elementos somente admitida se possuírem qualidade artística manifestamente inferior à do edifício ou caso a sua presença desfavoreça a notoriedade ou leitura do conjunto;
6. Registrar as diferentes fases dos trabalhos, apontando-se a utilidade da fotografia para documentar com todo o detalhe gráfico, assim como um registo escrito que explique toda a evolução e escolhas de projeto.
7. Gravar no monumento uma epígrafe descritiva da atuação.

Luca Beltrami (1854 – 1933)

⁵ ROBERT, Yves, 2002 - *Théorie de la conservation et de la restauration des patrimoines*, Bruxelles: éditions La Cambre.

Arquiteto e historiador de arte italiano que, ao contrário de Camillo Boito, aceitava e sustentava as teorias de intervenção reconstrutiva, procedendo tanto à reconstituição dos elementos em falta - necessários à expressão da essencialidade artística de cada monumento - permitindo a leitura do todo; como a reproduções globais que permitem reconhecer e restituir a totalidade das características artísticas e arquitetônicas dos monumentos que ali haviam existido.

Todavia, impunha a condição de que qualquer restituição teria de se basear em provas objetivas, quer fossem vestígios físicos ou documentais que ilustrassem a composição original. Esta noção já advinha das teorias de Camilo Boito, pai do conceito de restauro científico, contudo é Beltrami que lhe vem dar projeção com a icônica frase "com'era, dov'era" ("como era, e onde estava"), e com a respetiva aplicação em diversas obras de restauro.

Talvez uma das suas obras mais celebres tenha sido a reprodução do original *Il Campanile di San Marco* (Veneza), que derrocou no ano de 1902 dado ao seu desgaste e a uma sucessão de catástrofes naturais que danificaram irreversivelmente a sua estrutura. Em 1903 começam os trabalhos de reconstituição e fica concluído o projeto no ano de 1912, restituindo-se o valor do conjunto arquitetónico, assim como as suas qualidades simbólica, referencial e funcional, pois continua até aos dias de hoje sendo o mais alto edifício veneziano, representando um importante marco de orientação nos canais.

Alois Riegl (1858 – 1905)

Alois Riegl, historiador de arte austríaco, vai abalar as fundações das teorias de restauro e conservação feitas até à data, pondo em causa a própria conceção de monumento e valor, revendo e criticando aquilo que sempre tinha sido tomado como uma constante. Riegl escreve *O culto moderno dos monumentos* um dos mais importantes contributos teóricos no âmbito da conservação. Redigido em 1903, quando toma o cargo de presidente da Comissão de Monumentos Históricos da Áustria, onde foi incumbido de empreender a reorganização da legislação de conservação dos monumentos nacionais. Desenvolve então esta obra literária como base teórica para tal empreitada, podendo assim ser categorizada como " um conjunto de reflexões destinadas a fundar uma prática, a motivar as tomadas de decisão, a sustentar uma política".⁶ Todavia faz uma inteligente ressalva de que os seus critérios não são absolutos, nem universalmente aplicáveis aos estilos de

⁶ WIECZOREK, Daniel, 1984 - *Introduction du traducteur*. In: RIEGL, Alois, *Le culte moderne des monuments. Son essence e sa genèse*. Paris: Éditions Seuil.

todos os tempos e sublinha ainda a importância e relatividade inerentes ao contexto cultural.

Riegl organiza a obra em três capítulos, focando no primeiro a evolução dos valores atribuídos aos monumentos ao longo da história, no segundo explora os valores de rememoração e o seu contributo no culto dos monumentos, finalmente no terceiro e último capítulo aborda toda uma nova perspectiva sobre os monumentos à luz dos valores e critérios da sua atualidade. É importante notar que o autor empreende uma reflexão que se funda muito mais no valor outorgado ao monumento do que no monumento em si, tratando o valor não como uma qualidade intrínseca e eterna, mas como um reflexo da importância e significado que lhe é atribuído em determinado tempo.

Desta vasta e interessante obra importa ressaltar duas ideias que traduzem o pensamento e metodologia inovadores de Riegl. A primeira e mais basilar das duas, descrita logo no capítulo inicial traduz-se na definição de monumento e da imprescindível diferenciação entre os monumentos intencionais, daqueles não-intencionais. A seu ver e “no senso mais antigo e verdadeiramente original do termo”,⁷ monumento é a obra criada pelo artifício do homem com o intuito específico de conservar viva na consciência das gerações futuras a lembrança de um evento ou momento, visa perpetuar o carácter e imagem de determinada sociedade no decorrer dos tempos. A produção desses monumentos intencionais remonta aos primórdios da humanidade e embora não seja uma prática extinta, a conotação de monumento pode ser alargada a todas as obras que, embora não tenham sido criados para esse fim, encerram um valor artístico ou histórico; por outras palavras “não é o seu desígnio original que confere a essas obras o significado de monumentos; somos nós, sujeitos modernos, que o atribuímos”.⁸

A segunda ideia, revê as noções de valor, porque partindo do pressuposto anterior e admitindo a existência de monumentos não intencionais, então abre-se um leque de valores mais abrangentes que até então não eram considerados. Riegl faz a caracterização dos diferentes valores que “nós, sujeitos modernos” podemos atribuir a determinada obra:

⁷ WIECZOREK, Daniel, 1984 - *Introduction du traducteur. In: RIEGL, Alois, Le culte moderne des monuments. Son essence e sa genèse.* Paris: Edições Seuil.

⁸ ZERNER, Henri, *La teoria critica dei valori di Riegl. In: SCARROCCHIA, Sandro, 1995 - Alois Riegl: teoria e prassi della conservazione dei monumenti.* Bologna, Edições Clueb.

1. Valor de uso – A necessidade de manter em uso os edifícios históricos ao invés de os abandonar ao seu destino é contraponto do respeito absoluto pelo valor de idade que, a ser observado, condenaria o edifício a ser deixado à sua deterioração natural. Este cenário implicaria que obras equivalentes viessem substituir todos os monumentos retirados de uso.

2. Valor artístico novo – Bens novos e íntegros são considerados belos, ao passo que objetos gastos e puídos são geralmente tomados como feios. Os seres humanos têm uma predisposição inata para valorizarem o novo em detrimento do antigo. O valor artístico novo sempre foi identificável pelas massas, enquanto que a apreciação do valor artístico relativo requer um olhar educado.

3. Valor artístico novo – Bens novos e íntegros são considerados belos, ao passo que objetos gastos e puídos são geralmente tomados como feios. Os seres humanos têm uma predisposição inata para valorizarem o novo em detrimento do antigo. O valor artístico novo sempre foi identificável pelas massas, enquanto que a apreciação do valor artístico relativo requer um olhar educado.

1.1.2 Conservação e restauro no início do séc. XX

Se o século anterior foi um marco de mudança na história, o século XX trouxe a metamorfose que transformou a Europa em termos políticos, culturais, tecnológicos e arquitetónicos, moldando-a pouco a pouco à imagem que se conhece atualmente.

Pode-se resumir que no panorama da arquitetura existiram dois agentes que dominaram na primeira metade do século:

Por um lado, a vontade de aplicar as mais recentes tecnologias e técnicas de construção com uma nova linguagem, pois os revivalismos já não estavam à altura de acompanhar a transformação e colmatar as novas exigências. Surge assim, com o virar do século, uma crítica aos movimentos historicistas alimentada pela vontade de inovar. De uma forma gradual os novos estilos (Art Nouveau e Art Deco) afastam-se cada vez mais dos modelos clássicos e as vanguardas abrem os precedentes para a era do Modernismo.

Por outro lado, as Guerras Mundiais provocaram um significativo atraso no desenvolvimento no ramo da construção na medida em que todos os recursos eram focados na defesa e produção bélica em detrimento da produção artística e arquitetónica que estagnaram durante estes períodos de grande tumulto. Porém, a destruição do património arquitetónico e a necessidade de afirmação nacionalista contribuíram para acentuar a valorização dos monumentos (tendência que já havia despontado no século anterior), a fim de estimular as noções de identidade e patriotismo.

Esta dualidade revela-se nos documentos redigidos durante o período entre guerras, onde sobressaiam as políticas do bem-estar e toda uma preocupação social no sentido de melhorar a qualidade de vida, por oposição à desolação e instabilidade trazidas pela Primeira Guerra Mundial. Alguns documentos pecaram pela sua rigidez, apresentando dogmas da cidade perfeita, que previa a demolição do pré-existente - muitas vezes visto como insalubre e desadequado - em prol de uma evoluída e funcional conceção de cidade, deixando apenas alguns monumentos simbólicos seleccionados como testemunho do passado e do carácter nacional.

"Se os interesses da cidade são lesados pela persistência de determinadas presenças insignes, majestosas, de uma era já encerrada, será procurada a solução capaz de conciliar dois pontos de vista opostos: nos casos em que se esteja diante de construções repetidas em numerosos exemplares, algumas serão conservadas a título de documentário, as outras demolidas; em outros casos poderá ser isolada a

*única parte que constituía uma lembrança ou um valor real; o resto será modificado de maneira útil. (...) Se a sua conservação não acarreta o sacrifício de populações mantidas em condições insalubres...”*⁹

Paralelamente e em contraciclo, outros alargavam horizontes e davam os primeiros passos no desenvolvimento das atuais conceções de salvaguarda e no seu enquadramento no plano legislativo.

Gustavo Giovannoni (1873 – 1947)

Arquiteto, historiador de arte e urbanista italiano, discípulo de Boito, dará continuidade às suas teorias de restauro científico ou filológico alicerçando todas as suas intervenções num aprofundado estudo documental e arquivístico, que faculte toda a informação sobre a construção original e modificações a que os monumentos foram submetidos ao longo dos tempos. Porém, não se limita a seguir esta lógica mas aperfeiçoa-a. A sua perspetiva enquanto urbanista proporciona-lhe um entendimento alargado da cidade histórica e da relação dos monumentos no conjunto.

Giovannoni foi o primeiro a utilizar o termo “património urbano”, pois havia compreendido que o monumento não tinha valor como peça autónoma, mas como parte integrante de um contexto urbano.

Assim propõe um plano de salvaguarda integrada dos monumentos, realçando as relações e dinâmicas destes com a arquitetura menor que os rodeia e enquadra. Nesta lógica, desenvolve a *teoria del diradamento* (teoria do desbaste), que através de um conjunto de intervenções localizadas e demolições seletivas, alcança uma modernização moderada dos centros históricos. Esta teoria foi de facto aplicada pelo próprio nas cidades de Bergamo, Veneza e Bari.

As teorias de Giovannoni tiveram reconhecimento e consagração após a publicação da Carta Italiana del Restauro, de 1931, emitida pelo conselho Superior de Antiguidades e Belas Artes, onde alargou a conceção de monumento, incutindo o conceito mais abrangente de património; para além disso lançou diretrizes no sentido de uniformizar a metodologia das diferentes superintendências italianas e facultar um guia orientador para os arquitetos que exercessem dentro deste

⁹ IPHAN, *Carta de Atenas*, 1933 - Consultado em 03.02.2016, disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201933.pdf>

âmbito. Este documento foi uma importante influência na composição da futura Carta de Atenas, da qual Giovannoni foi um dos principais responsáveis pela redação.

Carta de Atenas (1931)

Antes de mais é importante não confundir este documento com a Carta de Atenas de 1933, produto do IV CIAM, uma vez que são documentos distintos, redigidos no âmbito de entidades, temas e objetivos diferentes.

Esta carta foi redigida em Outubro de 1931, como o apanhado do I Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos. Este congresso contou com a presença de 120 peritos de 24 países que se debruçaram sobre a temática da conservação e salvaguarda dos monumentos históricos. Constitui o primeiro documento internacional de carácter normativo exclusivamente dedicado ao património, estabelecendo critérios base que viriam a alicerçar diferentes legislações nacionais por toda a Europa.

É importante enquadrar a elaboração desta carta no período entre guerras, num contexto marcado pela crise económica em paralelo com a crise de consciência, e pela emergência das ditaduras nacionalistas extremas. Ocorreram assim todo um conjunto de eventos que repartiram povos, causaram inconsistências e disputas políticas, tornando-se urgente restaurar a ordem e encontrar uma resolução pacífica a nível mundial. A carta de Atenas traduz este espírito unificador, revelando-se um marco transformador de mentalidade que procura subverter a forte influência dos interesses individuais - tão característica dos colonialismos e imperialismos antecessores - em prol do bem coletivo. A recuperação do centro histórico de Atenas foi o maior testemunho desta mudança de mentalidade, contando com cooperação técnica de diversos especialistas oriundos das mais variadas proveniências.

Este congresso veio exprimir, organizar e viabilizar o desejo de valorizar, recuperar e restaurar os monumentos degradados. Para tal foi discutido e acordado um conjunto de medidas e diretrizes respeitantes às técnicas de conservação e salvaguarda dos monumentos e do património; abordando desde o papel da educação na consciência e valorização das heranças materiais como testemunho cultural, até à importância e utilidade da documentação na perpetuação do conhecimento. Aspirava-se com isto, lançar as bases orientadoras de um

pensamento global e coerente, ainda que se ressalve a necessidade da sua adaptação ao contexto de cada estado.

Sucintamente apresentam-se essas diretrizes que foram formalizadas neste documento icónico num conjunto de sete artigos:

I. Doutrinas e princípios gerais

Depois de fazer uma revisão dos princípios gerais, doutrinas, e práticas de atuação relativos à intervenção e conservação de monumentos, constata-se uma tendência para o abandono das restituições integrais e chega-se à conclusão que só a manutenção adequada, regular e permanente pode assegurar a conservação dos edifícios.

Caso o restauro seja inevitável dever-se-á respeitar a obra histórica ou artística, sem demolir estilos de nenhuma época, pois todas as camadas históricas são relevantes.

Os monumentos podem e devem albergar novos usos desde que respeitem o seu carácter e as suas limitações, a fim de assegurar a sua longevidade.

II. Administração e medidas legislativas referentes aos monumentos históricos

Consagração de um certo direito de prevalência dos interesses coletivos sobre a propriedade privada.

Compreende-se que muitas vezes as diferenças entre as várias normas legais devem-se às dificuldades em conciliar o direito público com os direitos dos particulares, assim as normas legais devem ter a autoridade para impor esta prevalência, ainda que deva ser adequada às circunstâncias locais e respeitar a opinião pública, de forma a representar a menor oposição e lesados possíveis. Para além disto as autoridades públicas devem poder tomar medidas que visem a conservação de todos os monumentos mesmo os que estão sobre custódia privada.

III. Valorização dos monumentos

A construção de novos edifícios deve respeitar a fisionomia das cidades, e deve ser particularmente judiciosa na vizinhança de monumentos ou conjuntos de interesse.

Também o tratamento da vegetação e ornamentação nas áreas circundantes de um monumento ou conjunto devem ser estudadas para melhor preservarem o seu carácter antigo.

Recomenda-se a supressão de toda a publicidade, postes e fios elétricos e telefónicos, bem como de indústria, em suma todos os elementos que descaracterizam os monumentos e suas imediações pela sua presença abusiva.

IV. Materiais de restauro

Depois de avaliar as diversas publicações relativas ao emprego dos materiais modernos na conservação de edifícios antigos a conferência chega a consenso, aprovando o emprego sensato de todos os recursos que a modernidade dispõe, recomendando-os especialmente na consolidação estrutural, todavia adverte que estes elementos devem ser dissimulados, salvo impossibilidade total, afim de não alterarem o aspeto e carácter do edifício a restaurar.

V. Degradação dos monumentos

As condições de vida modernas produzem um conjunto de agentes (poluentes e de desgaste) que ameaçam os monumentos, porém é um assunto complexo e dadas as implicações é impossível formular regras gerais. No entanto a conferência recomenda que: os arquitetos e conservadores colaborem com especialistas das áreas das ciências física, química e natural; e o Instituto Internacional de Museus se mantenha informado, com um adequado registo, relativamente a todos os trabalhos de conservação empreendidos.

A respeito da conservação da escultura monumental, considera-se que a deslocação das obras do enquadramento original para o qual tinham sido criadas, não é de todo recomendável.

VI. Técnicas de conservação

Neste ponto constata-se com satisfação a unanimidade dos peritos presentes na conferência, relevando-se as seguintes ideias:

Quando de ruínas se trata, impõe-se uma conservação escrupulosa com recurso à recolocação dos elementos originais encontrados (anastilose), e uma diferenciação evidente dos novos materiais utilizados na intervenção.

Perante a impossibilidade da conservação de ruínas postas a descoberto no decurso de escavações arqueológicas, é aconselhável enterrá-las de novo.

Na conservação e no restauro de sítios arqueológicos é imprescindível a colaboração entre arquitetos e arqueólogos.

Em consideração aos outros monumentos, aconselha-se antes de qualquer intervenção de consolidação ou restauro parcial, a análise escrupulosa das patologias dessas edificações. Reconhece-se com efeito que cada caso é um caso.

VII. A conservação dos monumentos e a colaboração internacional

Cooperação técnica: a conservação do património artístico e arqueológico interessa à comunidade dos Estados, pelo que estes deverão colaborar entre si de forma cada vez mais coordenada e coerente. É de todo o interesse que as instituições e associações privadas expressem a sua opinião e deem o seu contributo pela salvaguarda do património.

Papel da educação no respeito pelos monumentos: defende-se que a melhor garantia de conservação dos monumentos e obras artísticas, parte do respeito e do empenho das populações. Este sentimento de pertença que povos nutrem pelos seus monumentos deve ser reforçado e perpetuado para os tempos vindouros com recurso aos poderes públicos e dos educadores, podendo estes ajudar a sensibilizar, desde a infância, a necessidade de proteção e a importância de todos os testemunhos culturais e das civilizações antigas.

Criar uma documentação internacional: a conferência aconselha que cada país elabore um inventário dos monumentos históricos nacionais e que organize arquivos onde se reúnam todos os documentos relacionados com o seu património. As publicações de cada Estado deverão ser depositadas no Serviço Internacional de Museus, e este deverá salvaguardar e retirar o melhor partido possível da informação centralizada.

1.1.3 Teorias e Cartas na segunda metade do século XX

É na segunda metade do século XX logo após o cessar-fogo da Segunda Grande Guerra, que se retomam os estudos relativos à salvaguarda e conservação, desenvolvendo-se as teorias e critérios que se mantiveram atuais até à data.

A devastação deixada pela Segunda Grande Guerra foi muito mais significativa do que na primeira. Cidades como Varsóvia, Colónia, Génova e Bruxelas foram totalmente dizimadas e a necessidade de recuperar rapidamente a dignidade nacional, realojar milhões de pessoas e reanimar a economia, puseram em causa o lento rigor das práticas de restauro científico, e fomentaram uma profunda revisão crítica da teoria, que se repercutiu em novas soluções e metodologias de atuação.

Altera-se não só o pressuposto de que a salvaguarda e o restauro eram a única solução, abrindo o precedente a toda uma nova ideia de intervenção, mas também se muda o próprio conceito de valor e de património, que não se restringe mais ao monumento, à qualidade histórica e estética, passando a abarcar os conjuntos urbanos, os modelos vernaculares, os valores da memória coletiva e de identidade.

A identidade é entendida como o elemento caracterizador que distingue determinada sociedade de todas as outras pela sua singularidade, e que unifica os indivíduos que a constituem com a noção de pertença e coesão.

Cesare Brandi (1906 - 1988)

Crítico de arte e historiador, fundador do Instituto de Restauro em Roma, é um dos nomes italianos mais célebres na teoria da conservação e restauro, cujo contributo escrito e prático foi crucial para o desenvolvimento teórico que subsequente à Segunda Guerra Mundial.

Brandi teve um grande destaque neste contexto pós-guerra, participando no restauro de inúmeras obras de arte e monumentos que haviam perecido sob a destruição bélica. Diante da lacuna de sistematização de procedimentos, começou a meditar no que viria a ser a *Teoria del Restauro* (1966). Esta obra, baseada nas diretrizes da Carta de Atenas, tem como objetivo superar essa perspetiva mais dogmática e delimitar regras que alicerçassem a prática do restaurador.

Começa por reescrever uma nova definição de restauro como " ... o momento metodológico do reconhecimento da obra de arte, na sua consistência física e na sua polaridade estética e histórica, com vista à sua transmissão ao futuro."¹⁰ É com o rigoroso reconhecimento da obra de arte, na apreciação das suas qualidades artísticas e históricas, que começa o processo de restauro, correspondendo ao primeiro passo de uma metodologia sistematizada e muito mais adaptada à vertente de atuação. No seguimento desta ideologia, desenvolve dois axiomas que devem guiar qualquer intervenção de restauro.

O primeiro diz respeito ao plano físico da obra de arte; é na matéria com que se formulou a obra de arte que se encerra o seu valor artístico e histórico pelo que não poderá ser substituída por outra, ainda que, visualmente e quimicamente idêntica. Pois "a singularidade da obra de arte, não depende da sua consistência material nem da sua duplicidade histórica, mas da sua artisticidade, e uma vez perdida esta não resta mais do que um destroço."¹¹ Esta conceção é, ainda que de forma subjacente, recorrente na evolução da teoria do restauro e da conservação. Contudo é neste documento que é expressa de forma mais analítica e o conceito de autenticidade que conhecemos hoje começa a ganhar contornos.

O segundo axioma aborda os limites e parâmetros das intervenções, defendendo que o restauro deve sim permitir o restabelecimento da leitura e da unidade potencial da obra de arte, mas nunca produzir um falso histórico ou artístico, mantendo os traços da passagem do tempo pela obra. Conhecendo o objeto a intervir, já deteriorado e na sua forma cristalizada, não é possível restaurá-lo ao que se pensa ser o seu estado original, sem incorrer o risco de ser mal interpretado, como um embuste histórico; para além de perder todo o prestígio da imagem histórica consolidada, presente na memória coletiva que nunca o conheceu como novo. Assim estabelece-se que as intervenções devem tornar os acréscimos ou preenchimento de lacunas, distinguíveis até para o mais leigo dos utilizadores; assim como reversíveis, permitindo a sua retirada caso uma intervenção futura assim o exija.

¹⁰ AGUIAR, José, 2002 - *Cor e cidade histórico - Estudos cromáticos e conservação do património*, edições FAUP.

¹¹ *Ibidem*

Carta de Veneza sobre a conservação e o restauro de monumentos e sítios (1964)

Trinta e três anos depois da redação da Carta de Atenas o Congresso Internacional de Arquitetos Técnicos de Monumentos Históricos volta a reunir-se desta vez em Veneza, com o propósito de chegar a um consenso sobre os princípios de salvaguarda de patrimônio, alicerçados na experiência acumulada. A feição italiana, teve um natural protagonismo na redação desta carta; afinal de contas foram os principais responsáveis pelo substancial avanço teórico e sua aplicação na prática, que levaram à desatualização da Carta de Atenas neste curto intervalo de tempo. Piero Gazzola, que havia dirigido os trabalhos, e Roberto Pane na qualidade de representante da Itália, indicam novamente a *Carta Italiana del Restauro* (1931) como matriz, embora com um aditamento acerca de novas teorias e técnicas com especial adesão à revisão crítica de Cesare Brandi.

No primeiro, de um total de dezasseis artigos, revê-se -se a concepção de monumento, que “engloba, não só as criações arquitetônicas isoladamente, mas também os sítios, urbanos ou rurais, nos quais sejam patentes os testemunhos de uma civilização particular, de uma fase significativa da evolução ou do progresso, ou algum acontecimento histórico. Este conceito é aplicável, quer às grandes criações, quer às realizações mais modestas que tenham adquirido significado cultural com o passar do tempo.”¹²

Seguidamente distingue a conservação e o restauro como dois meios para garantir a salvaguarda dos monumentos. No que concerne à conservação, descreve a importância de manutenções regulares, não só ao monumento em si, mas também, à ao espaço envolvente que o enquadra. Outro artigo a realçar, dita que a conservação se torna mais viável se o monumento detiver uma utilização social e útil, desde que adequada e submissa às limitações físicas do monumento.

Sobre o restauro sobressai a ideia que “é um tipo de operação altamente especializado. O seu objetivo é a preservação dos valores estéticos e históricos do monumento, devendo ser baseado no respeito pelos materiais originais e pela documentação autêntica. Qualquer operação desse tipo deve terminar no ponto em que as conjecturas comecem.”¹³ Ainda neste âmbito é abordada a importância da harmonia e da diferenciação entre os trabalhos adicionais e o original, a aprovação do uso de outras técnicas de conservação e construção senão as tradicionais desde que a sua eficácia esteja comprovada e finalmente, o respeito pelas diferentes

¹² IPHAN, *Carta de Veneza*, 1964 - consultado em 03.02.2016, disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>

¹³ *Ibidem*

camadas históricas que se traduzem em contribuições válidas de todas as épocas que foram construindo a imagem de monumento que conhecemos hoje.

Mantem-se da carta anterior a preocupação e utilidade da criação de registos documentais sobre os monumentos e suas intervenções.

A carta de Veneza acaba por se tornar um dos documentos mais importantes da teoria da conservação e restauro, tendo sido sucessivamente interpretado, consoante as culturas, mentalidades e experiências, sendo até aos dias de hoje uma das referências mais citadas para justificar opções de intervenção.

Documento de Nara sobre a Autenticidade 1994

É um documento que foca a necessidade de uma aprofundada compreensão da diversidade e herança cultural em relação à conservação do património, tendo como propósito avaliar o valor de autenticidade mais objetivamente. A conferência de Nara contou na sua composição 45 representantes de 28 países que produziram como resultado da sua deliberação o documento homónimo sobre autenticidade. Inicialmente a conferência foi sugerida pelo ICOMOS durante o 16.º encontro do World Heritage Committee. O governo japonês tomou a iniciativa e organizou a conferência juntamente com a UNESCO, ICCROM e o ICOMOS. Os especialistas presentes chegaram ao consenso que “a autenticidade é um elemento essencial na definição, avaliação e monitorização da herança cultural”.¹⁴ Determinaram também que o conceito e a aplicação do termo “autenticidade” varia de cultura para cultura e portanto, quando avaliada, é imprescindível considerar o contexto cultural.

Antes da realização desta conferência já existia por parte de vários países a expectativa de uma revisão e do alargamento dos critérios usados para determinar a autenticidade dos bens culturais; particularmente por parte do Japão, que tinha todo o interesse em legitimar a sua prática de periódico desmantelamento, reconstrução, reparação e finalmente reedificação de templos e outros edifícios significativos em estruturas em madeira. Esta prática tradicional japonesa foi utilizada a título de exemplo na conferência de Nara e provou o seu mérito pela continuidade dos métodos, competências e artes ancestrais, passados de geração em geração através práticas como esta em que não se limita a salvaguardar a memória de um passado distante mas conserva vivo o carácter cultural. Este mérito

¹⁴ IPHAN, Conferência de Nara, 1994 - consultada em 03.02.2016, disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Conferencia%20de%20Nara%201994.pdf>

abalou as definições de autenticidade vigentes e abriu o precedente a novas conceções e atributos, mais abrangentes, que devem ser estudados caso a caso.

Carta de Cracóvia (2000) – Princípios para a conservação e o restauro do património construído

O ICOMOS, o ICCROM e a União Europeia tomaram a iniciativa e organizaram a conferência internacional sobre Conservação "Cracóvia 2000", cujo produto teórico deveria abarcar as cartas e documentos internacionais anteriores numa versão atualizada e revista às necessidades e valores do virar do milénio. A adesão a esta conferência internacional foi tal que ultrapassou as fronteiras da União Europeia e contou com a participação de países como EUA, Canadá, Nova Zelândia, Índia, Indonésia, China e Coreia do Norte.

A carta de Cracóvia vem sublinhar a diversidade cultural resultante das múltiplas identidades de uma Europa redesenhada e multifacetada, que já não sofre da imposição massiva dos impérios no território nem das mazelas das guerras. Contudo, demonstra-se a preocupação de que a pluralidade e singularidade de valores possam ser geradores de conflitos de interesse. Solicita-se, assim, a todos os responsáveis pela salvaguarda do património que tenham um maior cuidado e atenção nas decisões que tomam na prossecução dos seus objetivos. O coexistir harmonioso de diferentes identidades tem de assentar no respeito mútuo, tolerância e aceitação das suas características singulares.

Reforça-se a ideia de responsabilização de cada comunidade perante a gestão do seu património e inerentes valores culturais enquanto constituintes da sua identidade. Deste modo devem salvaguardar o seu património físico e imaterial perpetuando-o para o futuro com todas as metodologias e técnicas que o seu tempo faculta, ainda que cientes de que os valores sociais e científicos que justificam essas intervenções de salvaguarda estão sujeitos a evolução e mutação. Realça-se ainda o fundamental papel da formação na consciencialização e apropriação das comunidades em relação ao património construído que encerra o seu valor identitário e cultural, alertando ainda para a necessidade de integração desta temática nos sistemas nacionais de educação.

Nos objetivos e métodos para a conservação e restauro do património construído, estão implícitas decisões e escolhas que se devem equacionar na perspetiva de fruição futura. Este ramo tem de acompanhar minuciosamente a evolução de valores e o crescente alargamento de conceitos de intervenção, tais como:

manutenção, reparação, restauro, renovação e reabilitação, aplicados mediante a especificidade do património construído.

Identidade, autenticidade e integridade constituem os objetivos de conservação em qualquer projeto de intervenção. Na verdade estes conceitos, ganham tanta importância nesta carta que são redigidas as suas definições balizando e fixando a sua conotação neste contexto.

“a) *Património*: é o conjunto das obras do homem nas quais uma comunidade reconhece os seus valores específicos e particulares e com os quais se identifica. A Identificação e a valorização destas obras como património é, assim, um processo que implica a seleção de valores.

b) *Monumento*: é uma entidade identificada como portadora de valor e que constitui um suporte da memória. Nele, a memória reconhece aspetos relevantes relacionados com atos e pensamentos humanos, associados ao curso da história e, todavia, acessíveis a todos.

c) *Autenticidade*: é o somatório das características substanciais, historicamente provadas, desde o estado original até à situação atual, como resultado das várias transformações que ocorreram no tempo.

d) *Identidade*: entende-se como a referência coletiva englobando, quer os valores atuais que emanam de uma comunidade, quer os valores autênticos o passado.

e) *Conservação*: é o conjunto das atitudes de uma comunidade que contribuem para perpetuar o património e os seus monumentos. A conservação do património construído é realizada quer no respeito pelo significado da sua identidade quer no reconhecimento dos valores que lhe estão associados.

f) *Restauro*: é uma intervenção dirigida sobre um bem patrimonial, cujo objetivo é a conservação da sua autenticidade e a sua posterior apropriação pela comunidade.

g) *Projeto de restauro*: o projeto, resultante das opções de conservação é o processo específico através do qual a conservação do património construído e da paisagem são realizados com sucesso.”¹⁵

¹⁵ DGPC, Carta de Cracóvia, 2000 - consultada em 03.02.2016, disponível em: <http://www.patrimoniocultural.pt/media/uploads/cc/cartadecracovia2000.pdf>

Entre os pontos recorrentes nas cartas anteriores – como a importância da documentação e a imprescindível colaboração de técnicos de diferentes áreas científicas nos trabalhos de intervenção bem como os pontos já referidos que apresentam uma revisão de conceitos e valores – sobressai a ideia de uniformização dos princípios fundamentais de salvaguarda refletindo uma cultura, cada vez mais global e por outro lado cada vez mais complacente e ciente das suas particularidades.

1.1.4 Proteção e salvaguarda do património em Portugal

Em Portugal, a preocupação com a conservação e restauro patrimonial incidiu principalmente sobre os edifícios religiosos e militares, em que a sua proteção era maioritariamente assegurada pelos poderes governamentais. É interessante refletir que desde essa época medieval até aos dias de hoje a conceção de património expandiu-se e alterou por completo, embora a ideia de que a salvaguarda do património recaia sobre a responsabilidade governamental permaneça inalterada até à contemporaneidade; só agora começa a ser visível uma mudança de atitude coletiva e os proprietários ganham uma nova consciência passando a ser responsáveis pelo património do qual detêm cadastro.

A primeira legislação no âmbito da salvaguarda do património em Portugal, registada no alvará régio de D. João V datado de 20 de Agosto de 1721, incumbe a Real Academia de História de assegurar que *"daqui em diante nenhuma pessoa de qualquer estado, qualidade e condição que seja, (possa) desfazer ou destruir em todo nem em parte, qualquer edifício que mostre ser daqueles tempos ainda que em parte esteja arruinado e da mesma sorte as estátuas, mármores e cipos."* Contudo a sua importância esgota-se enquanto primogénito regulamentar, pois acabou por assumir pouco ou nenhum impacto após a sua implementação.¹⁶

Só a partir de meados do século XIX é que se difunde na sociedade liberal e romântica a consciência da necessidade da salvaguarda e conservação do património ainda que não tenha sido necessariamente acompanhada por uma intervenção governamental ou marcos legislativos. A extinção das Ordens Religiosas e Militares em 1834 e a venda dos bens da igreja em hasta pública deu origem a todo um processo de desleixo, descaracterização e destruição de inúmeros conjuntos edificados de elevado valor patrimonial. Esse processo de deterioração acaba por provocar uma reação muito intensa por parte dos teóricos

¹⁶ CAMPILHO, M. Cristina, 2006 - Museu da Mina de S. Domingos - projeto de reabilitação, Tese de Mestrado ESAP

românticos – entre os mais ilustres encontram-se Almeida Garrett (1799 – 19854) e Alexandre Herculano (1810 – 1877). Estes procuraram no passado o sentimento coletivo de um povo, explorando as tradições e a literatura ancestrais.

*"Em Portugal, Almeida Garrett, Alexandre Herculano ou Teófilo Braga viram na recuperação dessa memória o segredo do êxito da democracia, isto é, a possibilidade de uma população numerosa e diversa poder ter uma vontade colectiva. No princípio do século XX, ia chamar-se a isto cultura, uma entidade deduzida da língua, de um conjunto de informações solidificadas em estereótipos acerca da raça, da história, dos costumes e da terra."*¹⁷

Alexandre Herculano teve um papel crucial na consciencialização da necessidade de salvaguarda e conservação do património como impulsionador e perpetuador da herança cultural portuguesa, criticando e denunciando todos os atos descaracterizadores infligidos ao património nacional numa série de edições denominadas *Os Monumentos* publicadas, a partir de 1838 no periódico *O Panorama*. Mais tarde publica ainda *Portugaliae Monumenta Histórica*, um conjunto de artigos que expõem um vasto espólio histórico e documental – crónicas, memórias, anais, nobiliários, leis e outros documentos jurídicos – do período compreendido entre os séculos VIII e XV.

Até ao final da época oitocentista existiram várias instituições dedicadas à salvaguarda dos monumentos nacionais que tentavam agora com um carácter mais normalizado, formalizar e consolidar processo de consciencialização e valorização da salvaguarda do património nacional originado no período romântico.

Fundada, em 1864, a *Real Associação dos Architectos Civis e Arqueólogos Portuenses*, pelo arquiteto Joaquim Possidónio da Silva, que se focou na exposição dos atos praticados contra o património, e publicou, a partir de 1876, o primeiro *Boletim de Architectura e Arqueologia*, organizando posteriormente (1880) a primeira lista de imóveis a classificar como monumento nacional. Todavia ainda se levantava o problema da falta de legislação e aprovação governamental das medidas e listagens propostas por esta e outras instituições o que inviabiliza a sua aplicabilidade e eficácia. Só em 1898 é que o panorama muda na sequência da publicação do regulamento do Conselho Superior dos Monumentos Nacionais, que embora composto por elementos dissidentes da *Real Associação dos Architectos Civis e Arqueólogos Portugueses*, usufruía agora de um estatuto oficial uma vez que

¹⁷ MATTOSO, José, *História de Portugal*, 1994 - Edição Círculo de Leitores

cooperava e dependia do Ministério das obras Públicas, Comércio e Indústria. Este conselho fez uma importante revisão do conceito de “monumento” promovendo uma nova e mais abrangente conotação com o propósito de apurar a existência de novos valores na sociedade portuguesa, fruto do processo de consciencialização e sensibilização sociocultural iniciados na primeira metade do século e de uma renovada ideia de patriotismo que marcou esta época reavivando o interesse pelo papel evocativo do património edificado. Assim entre 1904 e 1908 foram divulgadas novas (e oficiais) listagens de monumentos classificados, incluindo entre os exemplos mais relevantes o Mosteiro dos Jerónimos, o castelo de Almourol e a Torre dos Clérigos.

A implantação da República em 1910 foi determinante na conceção de novos quadros legais, reorganizando os serviços artísticos e arqueológicos, alargando as bases de análise e estudo do património, adotando critérios mais eficientes de divulgação e fruição dos bens culturais. Ainda nas primeiras décadas do século XX a demanda da salvaguarda e proteção do património adquire um novo aliado com a criação da Direcção Geral das Belas Artes e respetivo conselho em 1924, cujas diretrizes foram determinantes para a posterior criação da Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais (DGEMN), responsável pela consolidação estrutural de uma série de castelos de Portugal. Entre as primeiras intervenções destacam-se as do Castelo de Guimarães e das muralhas do castelo de Bragança iniciadas em 1932.

Contudo a ação da DGEMN estende-se muito para além das suas intervenções no património – contribuições no plano físico – pelo que, até à década, de 50 Portugal assiste a um súbito processo de atualização quer legislativa quer concetual que tentava alcançar os mais recentes padrões internacionais. Começa pelo Decreto n.º 16791 de 30 de Abril de 1929 que determinou, na sua fase inicial, a extinção da Repartição dos Monumentos Nacionais do Ministério da Instrução Pública; assim a nova Direcção fica incumbida, a partir de 1930, da realização de todas as intervenções e trabalhos de recuperação e manutenção dos monumentos nacionais e edifícios públicos sob a tutela do Ministério do Comércio e Comunicações. Ainda nos anos 30 são lançados os fundamentos legais para a defesa do património histórico edificado consolidando-se a distinção entre *monumentos nacionais* e *imóveis de interesse público*, bem como a delimitação de *zonas de protecção* em torno de edifícios de reconhecido valor histórico e arquitetónico. É ainda digna de referência a publicação do Decreto-Lei n.º 27633 de 3 de Abril de 1937 que, de modo inovador e pioneiro no contexto nacional, regulamentou o tráfego ilícito de bens culturais.

A década de 40 ficaria marcada pela Concordata com a Santa Sé, na qual ficou definido que todos os templos católicos de Portugal passariam a ser propriedade da Igreja, excetuando os imóveis classificados ou de interesse público. A partir de 1949 são atribuídas novas competências aos municípios na classificação e salvaguarda do património de âmbito concelhio. Esta lei foi particularmente relevante na medida em que permite uma classificação mais rigorosa como resultado de uma visão mais próxima e ciente do património (município a município) assim como contribui para lançar conceitos inovadores que transporiam o país para uma posição claramente contemporânea, tais como: *valor de conjunto*, *valor concelhio* ou *valor paisagístico*, conceitos já implícitos nos princípios da Carta de Atenas de 1931.

Esta maré de modernidade pouco durou uma vez que a segunda metade do século XX marcou um retrocesso no desenvolvimento das práticas de salvaguarda e conservação do património nacional, sendo o Estado Novo responsável por uma ação claramente contrária aos princípios e orientações internacionais.

Sob a tutela da Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais cometeram-se verdadeiras atrocidades contra o património, alicerçadas numa filosofia de renovação nacional e restauro do patriotismo. O património que apresentava traços medievais foi valorizado como sendo o mais representativo dos elementos identificativos do país por evocar os gloriosos tempos da fundação de Portugal. A mesma filosofia privilegiava também o estilo Manuelino por simbolizar as vitoriosas conquistas de um império que se estendeu para lá dos mares adquirindo grande prestígio e fortunas.

Para sustentar este conceito foram levadas a cabo numerosas obras de intervenção no património baseadas nas teorias de restauro de Viollet-Le-Duc destruindo as camadas históricas subsequentes ao tão valorizado Românico e Medieval, re-inventando o edificado com base no remanescente dos estilos. Para além da indiscutível perda e descaracterização inerentes a estas intervenções levanta-se ainda a questão da autenticidade com a construção de um falso histórico.

Com o 25 de Abril de 1974, inicia-se um novo ciclo histórico no âmbito da defesa e proteção do património, invertendo o conceito imposto pelo Estado Novo e voltado gradualmente a seguir-se o exemplo dos princípios e convenções internacionais. O Instituto Português do Património Cultural surge em 1980 com novas atribuições estabelecidas para promover a aplicação de normas de intervenção científica. São, portanto, responsáveis por um marco determinante na legislação nacional com a Lei do Património Cultural – Lei n.º 13, de 6 de Julho de 1985 – que veio permitir

uma nova abrangência do que poderia ser classificado como património cultural, destacando-se a valorização dos bens imateriais (isto é sem suporte físico ou material) também denominado como património intangível, cuja salvaguarda nunca antes tinha sido contemplada.

Outro marco importante, ainda no mesmo ano, foi a integração da Convenção de Granada (Convenção para a Salvaguarda do Património Arquitectónico da Europa) na ordem jurídica portuguesa através do Decreto do Presidente da República n.º 5/91, de 23 de Janeiro. Esta Convenção teve como objetivo o reconhecimento de que *"o património arquitectónico constitui uma expressão insubstituível da riqueza e da diversidade do património cultural da Europa, um testemunho inestimável do nosso passado e um bem comum a todos os Europeus."*¹⁸

Na década de 1990 um conjunto de entidades – como o Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico (IPPAR), que mais tarde viria a dar lugar ao Instituto Português do Património Arquitectónico e a uma renovada Direcção Geral dos Edifícios Nacionais bem como outros de carácter local como o CRUARB na cidade do Porto – reúnem esforços, quer de ação abrangente com a aprovação de diversos programas legislativos, quer de ação localizada com intervenções e projetos de reabilitação estudados caso a caso. Cada um deles, com uma rígida hierarquia e área de atuação, prestou o seu contributo para a sistematização de uma metodologia de estudo histórico e arquitetónico, sujeita a critérios cada vez mais coerentes e rigorosos de reabilitação e técnicas de conservação e restauro.

¹⁸ LOPES, Flávio e CORREIA, Miguel Brito, 2004 - *Património Arquitectónico e Arqueológico – Cartas e Convenções Internacionais*, Lisboa: Edição Livros Horizonte

1.2 Conceitos e terminologia

Conforme já abordado anteriormente a evolução das teorias do restauro e salvaguarda ilustram uma clara transformação dos termos e valores atribuídos ao património construído. A definição do que tem, ou não, valor e conseqüentemente deve, ou não, ser considerado ou até mesmo classificado como património é agora muito mais abrangente do que era no século XIX, onde apenas os monumentos eram valorizados. Naturalmente, também as conotações relativas às práticas de intervenção e salvaguarda sofrem uma alteração inerente ao surgimento de novas técnicas e metodologias que contribuíram não só para a ampliação do léxico mas também causaram alguma confusão e ambigüidade, patentes numa recorrente aplicação incorreta dos termos.

Este capítulo visa apresentar, ainda que de forma sumária, os principais conceitos no âmbito da intervenção e salvaguarda do património. Para tal recorre-se à terminologia publicada pelo arquiteto António Nunes Pereira¹⁹, com o intuito de balizar os termos na sua conotação atual e facultar uma comunicação e discussão objetivas.

Interessa ainda referir que neste capítulo serão descartados os termos relativos à proteção e salvaguarda (tais como manutenção, conservação, preservação ou reparação) uma vez que se tratam de ações periódicas e de pouca profundidade que visam apenas manter um bom estado de conservação. Uma vez que esta tese se centra nas obras de arquitetura sobre uma pré-existência de forte carácter e elevado valor histórico, este capítulo focar-se-á apenas nos conceitos de intervenção.

Conceitos de intervenção

Consolidação

Restabelecimento ou reforço da capacidade de suporte estático de materiais ou estruturas construtivas. As obras de consolidação têm por objetivo evitar uma perigosa deformação ou mesmo a derrocada de estruturas edificadas assim como a desintegração de materiais e elementos construtivos.

¹⁹ PEREIRA, António Nunes, 2003 - "*Para uma terminologia da disciplina de protecção do património construído*" no jornal *Arquitectos, À la recherche du temp perdu*, nº 213, Lisboa, Publicação Ordem dos Arquitectos

Restauro

Significa restituir o estado inicial (mesmo que parcialmente) ou a um estado posterior de um edifício, deteriorado pela ação do tempo e/ou alterado em épocas seguintes. A ação de restauro vai para além de uma ação de conservação tendo dois objetivos: restabelecer a unidade de edificação do ponto de vista da sua conceção e legibilidade originais e acentuar os valores artísticos e históricos de um edifício.

Preenchimento de lacunas: é uma subcategoria do restauro que dá origem a este conceito mais específico que consiste em restituir a integridade física original de uma obra de arte, edifício ou conjunto urbano, completando uma parte perdida, conquanto essa parte seja proporcionalmente pequena em relação ao todo.

Renovação

Este conceito relaciona-se sobretudo com o aspeto visual de um edifício. É dada primazia ao tratamento das superfícies que tanto pode passar por uma simples limpeza e polimento como implicar uma nova pintura e até mesmo um novo reboco. Deste modo, restituem-se ao edifício as qualidades estéticas que se viram degradadas pela ação do tempo ou uso; contudo esta intervenção tanto pode seguir a imagem ou conceção estética original, como implementar uma completamente nova – a cor é uma das características que mais altera a leitura de um espaço ou edifício, ainda assim é também a intervenção menos intrusiva e mais reversível.

Reconstrução/ Reedificação

Significa literalmente construir novamente, ou seja, construir um edifício ou partes dele que venham substituir o original já desaparecido. Reconstrução é um termo geral e bastante vago, englobando subcategorias mais concretas como:

- Cópia

Consiste numa réplica exata de um edifício ou de um elemento edificado existente. A cópia não possui à priori valor patrimonial, uma vez que não substitui ou iguala o original enquanto documento histórico.

- Reconstituição

Consiste numa réplica formal conjetural, o mais exata possível, de um edifício ou elemento edificado original já desaparecido. Designa-se réplica conjetural uma vez que, já não existe o original e é impossível garantir que a reconstrução seja precisa, (caso contrário tratar-se-ia de uma cópia). Ao contrário da cópia a reconstrução pode encerrar valor patrimonial; segundo o Documento de Nara se a reconstrução fizer parte de uma tradição, que visa manter vivos os costumes e perpetuar a cultura por gerações, então ela é perfeitamente válida. Todavia se não for esse o contexto social, então o mais provável é criar um falso testemunho sem nenhum valor histórico)

- Anastilose

Entende-se que este é o único tipo de reconstrução em que o resultado tem indubitavelmente algum valor patrimonial. Uma vez que se baseia numa reconstrução, eventualmente parcial, utilizando os elementos originais que se desagregaram da estrutura edificada.

Translocação

Define o desmantelamento de um edifício, ou partes dele, e a sua recolocação num outro local, fazendo recurso de todos ou grande parte dos elementos construtivos originais.

Reabilitação

Resume-se a devolver a um edifício ou conjunto a sua capacidade de ser utilizável, por outras palavras, de o tornar habilitado a funcionar novamente. É particularmente recorrente quando se intervêm em edifícios antigos, uma vez que as condições de séculos anteriores já não satisfazem as necessidades de conforto, segurança ou mobilidade atuais. A reabilitação pode por isso trazer uma sobrecarga adicional ao pré-existente, nem sempre sendo compatível com a total proteção da matéria histórica dos edifícios, que neste caso são adaptados para satisfazer exigências para as quais nunca foram originalmente pensados ou concebidos.

Remodelação

É uma intervenção da qual resulta uma alteração formal e construtiva do existente, frequentemente como consequência de um ajuste do edifício a uma nova utilização ou a uma atualização da mesma. Tem um carácter mais contido que a reabilitação traduzindo-se em pequenas alterações que na maior parte dos casos só abrangem uma parte do edificado e não o todo.

Ampliação

Trata-se de uma intervenção que não incide no pré-existente, em vez disso amplia-o; é um conceito de adição recorrente ao longo da história, criando um volume adjacente, que independentemente da sua linguagem formal ou qualidades enquanto obra arquitetónica, pode ser benéfica ou prejudicial para o edifício histórico dependendo da forma como se relaciona com este. No entanto, um ponto recorrente na história e teoria da salvaguarda e proteção do património, acautela que quaisquer novos elementos presentes num edifício antigo devem ser distinguíveis da restante matéria histórica, ainda que deva existir uma preocupação na harmonia ou coadunação estética do conjunto.

Reinterpretação

Consiste num reformular formal de elementos históricos (existentes ou desaparecidos) como base de projeto para uma obra de reconstrução ou ampliação. Neste processo são selecionadas apenas algumas características distintas dos mencionados elementos históricos (tais como métricas, materiais, elementos decorativos ou formais, etc...), que serão incorporadas na conceção das novas edificações, sobre a premissa de serem distinguíveis da matéria histórica original; assim o resultado final deve de se harmonizar ou evocar o original, sem abdicar das características e linguagem que lhe conferem o cunho da contemporaneidade.

Considerações finais

A categorização e hierarquização destes conceitos é fundamental para que a transposição do plano conceptual para a prática seja clara e evidente.

A primeira noção a absorver é a de que as intervenções abrangem diversas escalas. Por exemplo, requalificação, regeneração ou revitalização, são conceitos utilizados num contexto urbano ou paisagístico ao passo que restauro, renovação ou remodelação são conceitos à escala do edifício ou conjunto. Dentro desta última categoria podem observar-se diversos níveis de atuação – da mais intrusiva à mais superficial. Pode-se assim sintetizar que os termos variam tanto em escala como em profundidade, encontrando no vasto leque semântico o que melhor se enquadra caso a caso.

Esta ideia de “caso a caso” levanta uma outra noção importante: a adequação de diferentes conceitos de intervenção à especificidade de cada obra e contexto. É precisamente o que valida todas estas abordagens. Não é por isso justo afirmar, que alguns conceitos são melhores ou piores que outros – podem sim, ser mais ou menos adequados para determinada situação.

Determinar a adequação de um conceito para uma obra concreta nem sempre é tarefa fácil, as duas reflexões que se seguem podem mostrar-se bastante uteis numa abordagem prática.

A primeira foca-se sobretudo no que não fazer. Os autores e documentos internacionais são unânimes, afirmando que os revivalismos e a cópia não são viáveis na cultura contemporânea, uma vez que representam um falso testemunho histórico (sendo preferível, nesses casos, a reinterpretação). Ainda que o preenchimento de lacunas – sendo igualmente uma réplica, proporcionalmente menor – já seja visto com bons olhos, uma vez que pode ser essencial para restaurar a leitura do todo, especialmente se o edifício original tiver sido deturpado com intervenções anteriores claramente inapropriadas.

Para rematar, apresenta-se uma das noções mais fidedignas pois é a única que se baseia na experiência acumulada, comprovada pela prática de intervenções ao longo dos tempos. Esta refere-se a uma relação de proporcionalidade inversa, em que quanto menor é a qualidade, valor e/ou estado de conservação do edificado, maior será o nível de profundidade e transformação da intervenção. Esta ideia pode parecer evidente, todavia é essencial estabelecer até onde devem ir os trabalhos de intervenção e esse ténue limite não é definido pelo programa, projeto ou orçamento é intrínseco ao próprio edifício e ao respetivo valor patrimonial.

2. ESTADO DA ARTE

O conceito de reabilitação anteriormente apresentado será aprofundado neste capítulo, pois trata-se sem sombra de dúvida do termo mais recorrente na realidade atual de intervenção no património. Isso deve-se a vários fatores, para começar pode dizer-se que se trata de uma noção muito alargada do ponto de vista de escala, aplicável tanto num contexto urbano, conjunto ou edifício. É também abrangente do ponto de vista da intervenção, podendo abarcar alguns dos termos já referidos como a ampliação ou renovação, sendo sempre mais completo e profundo que qualquer um deles por si só.

2.1 Reabilitar - A palavra do momento

Reabilitar consiste em encontrar o equilíbrio entre duas instâncias contraditórias, a conservação e inovação.

Conservação porque é inquestionável o valor documental e informativo que caracteriza o património, entendido como a materialização de ideias através de objetos construídos. O que torna um edifício único e insubstituível não é apenas o seu valor formal mas o seu valor histórico enquanto testemunho da vivência de determinada sociedade no passado. Que significado e importância detêm nos dias de hoje e o que se pretende deixar para as gerações do amanhã? Esta é a grande demanda da Unesco, que com o propósito da salvaguarda classifica internacionalmente um conjunto de monumentos e sítios como património mundial. Esta noção de mundial, ao invés de nacional é particularmente relevante uma vez que a cultura é cada vez mais um bem global e o seu desaparecimento constitui uma perda para a humanidade. Todavia a variedade de valores e contextos torna difícil a classificação do que pode – ou não – ser considerado património. Assim para além de um completo sistema de votações e nomeações desenvolveu-se um conjunto de critérios de avaliação. (anexo 1)

A relevância da conservação reside na evocação de valores históricos e culturais que se perpetuam tanto quanto a longevidade do património. Desde o século XIX a arquitetura histórica é vista como a materialização e o testemunho de um tempo passado, mas não distante, pois trata-se da realidade dos nossos antecessores. Representativa dos alicerces de uma identidade, enquanto consciência coletiva do significado cultural, é simultaneamente unificadora dos indivíduos que a constituem (naquilo que se entende como sociedade), e elemento diferenciador das demais

sociedades pelas suas singularidades. Qualquer deturpação ou aniquilação desse significado consiste numa perda irreversível.

Ao longo do tempo o património e o seu significado podem sofrer alterações, acréscimos ou perdas que importa reconhecer, compreender e interpretar. Fundamentais pela capacidade informativa, ilustram cada fase da sua existência, e revelam a sua essência evolutiva, remetendo para a ideia de inovação sendo esta capacidade de adaptação a razão da sua existência no presente.

Inovar pode ser visto como uma evolução natural (quase orgânica), onde se adaptam os edifícios às necessidades e requisitos de conforto, mobilidade e segurança atuais. Esta adaptabilidade do edificado garantiu a sua durabilidade até ao presente e assegura a sua sustentabilidade para o futuro. Embora inovar seja a palavra adequada à ideia de atualização para padrões contemporâneos, esse processo é também parte da história e do carácter intrínseco de muitos edifícios antigos, não sendo de todo um conceito "inovador".

Surge então o dilema: o que deve ser conservado e o que é suscetível de mudança? Não existem respostas absolutas, cada caso e contexto são únicos. Porém há condicionantes de ordem prática que tornam uns elementos construídos mais frágeis e propensos a alterações do que outros que, pela sua natureza robusta e/ou estrutural, não só resistem melhor à passagem do tempo, como são mais difíceis, senão impossíveis, de alterar. É pertinente dizer que o processo evolutivo histórico selecionou naturalmente algumas características que, permanecendo inalteradas ao longo do tempo, representam os valores que constituem a identidade do edifício ou, utilizando a metáfora de Galliani,²⁰ representam o seu código genético, segundo o qual se desenvolve, adapta e inevitavelmente envelhece e morre como qualquer organismo vivo.

²⁰ GALLIANI, Gianni, 2006 - *L'edificio come organismo: il metodo di analisi. Il Manuale del Recupero di Genova Antica*, Roma: Edições DEI

2.2 Considerações sobre reabilitação

Numa perspetiva mais pragmática Polge²¹ e Duca²² afirmam que se a reabilitação não conseguir atingir os objetivos de atualização do edifício histórico para padrões de desempenho aceitáveis – semelhantes aos de um edifício novo – e se o custo para o fazer não for igual ou menor do que construir de raiz, é então um contrassenso social pô-la em prática e seria portanto inevitável o detrimento da arquitetura tradicional a favor da arquitetura contemporânea: ninguém iria concordar em viver nas condições de há três séculos atrás quando as condições atuais facultam maior conforto e qualidade de vida.

Nesta linha, alguns autores como Musso²³ e Gonçalves²⁴, advertem que a conservação não se deve tornar um fetiche, objeto de culto irracional. Em primeiro lugar porque é de todo impossível acabar com a degradação, inevitavelmente o património chegará a um ponto em que por razões económicas ou técnicas, não se justificará de forma nenhuma a sua preservação. Em segundo lugar, uma vez que se trata de uma obra do passado, temos todo o direito de agir sobre o que herdamos e configurar o ambiente do presente de acordo com as necessidades atuais.

Mais do que isso é interessante refletir sobre a premissa base na conceção da arquitetura histórica. Recorrentemente, autores como Navarro,²⁵ Gulli²⁶, entre outros, defendem que a arquitetura histórica é o resultado de um processo de

²¹ POLGE, M., *Traditional Mediterranean Architectures: collective values*. In: CASANOVAS, X, 2007 - *RehabiMed Method Traditional Mediterranean Architecture II Rehabilitation Buildings* Barcelona: Edições RehabiMed. Consultado em: 03.02.2016, disponível em: <http://www.rehabimed.net/>

²² DUCA G. *Sustainable rehabilitation of built environment: technical issues in identity preservation*. In: AMOEDA, Lira, PINHEIRO, C, 2012. Heritage 2012. Barcelos: Green Lines Institute for Sustainable Development

²³ MUSSO, S.- *Il Restauro del patrimonio abitativo dei centri storici minori: elementi per un rinnovato dibattito sul tema*. In: SANNA, A, 2009 - *Atlante delle culture costruttive della Sardegna: approfondimenti*. Roma: Edições DEI

²⁴ GONÇALVES, A. , 2011 - *Património urban(ístic)o e planeamento da salvaguarda. Os seus contributos para a desagregação urbana e a necessidade de (re)habilitar a patrimonialização da cidade na sua (re)feitura*, Universidade de Coimbra

²⁵ NAVARRO, González Moreno, 1999 - *La restauración objetiva: (método SCCM de restauración monumental) : memoria SPAL 1993-1998*. Barcellona: Edições Diputació de Barcelona

²⁶ GULLI, R, 2000 -. *Métis e téchne. Gli strumenti del progetto per la manutenzione e il recupero dell'edilizia storica*. Monfalcone: Edições Edicom

contínuas modificações, reparações e adaptações, para responder eficazmente à evolução das exigências de uma sociedade em constante transformação. Se ser passível alterações, ser flexível e adaptável é uma característica inerente à natureza do edifício (ou conjunto), então é legítimo inovar e deixar a marca do nosso tempo.

Noutra vertente, a arquitetura vernacular encerra uma riqueza de conhecimentos e experiência acumulada. Assim a tipologia tectónica ou conceção construtiva tradicionais - e todos os ofícios e artes inerentes - constituem um *know how* (saber fazer) específico e adaptado às características daquele local e daquela sociedade; embora esta possa ter evoluído com o tempo, muitos dos aspetos culturais e necessidades tendem a manter-se. Deste modo, a arquitetura vernacular é um recurso a ser salvaguardado, na medida em que contribui para o enriquecimento da diversidade cultural, principal objeto de proteção da UNESCO.

Um consenso entre autores indica que a principal causa de degradação do património arquitetónico pré-moderno é a rutura da tradição construtiva, devido ao estabelecimento do paradigma construtivo industrial com o conseqüente abandono e esquecimento das regras e lógica de construção ancestrais.^{27 e 28} Durante séculos, os edifícios vernaculares têm sido reparados e melhorados com intervenções consistentes com a regra da arte construtiva que os edificou em primeiro lugar. Portanto, autores como Giovanetti,²⁹ Guiffre,³⁰ Guallart,³¹ e outros, alegam que o reconhecimento dos princípios que compõem a cultura construtiva histórica são o algoritmo que permite compreender a constituição do edifício vernacular. Deste modo é possível garantir quer a qualidade das intervenções em termos de compatibilidade e durabilidade, como atender aos mais recentes padrões de conforto e segurança (performance energética, acústica, sísmica...), através da melhoria, aperfeiçoamento e adaptação das soluções tradicionais.

²⁷ GULLI, R, 2000 -. *Métis e téchne. Gli strumenti del progetto per la manutenzione e il recupero dell'edilizia storica*. Monfalcone: Edições Edicom

²⁸ ALCINDOR, Huelva M., 2011 - *La Rehabilitación limitada: el caso de las intervenciones de adaptación a los criterios de habitabilidad actual de edificaciones rurales construidas con técnicas históricas, aisladas o dentro de pequeños núcleos urbanos del Baix Empordà*, Universitat Politècnica de Catalunya;

²⁹ GIOVANETTI, F, 1998 - *Manuale di recupero del Comune di Roma*. Roma: Edições DEI

³⁰ GUIFFRÈ, A. - *Guida al progetto di restauro antisismico*. In: GIOVANETTI, F, 1992 - *Manuale del Recupero del comune di Città di Castello*. Roma: Edições DEI

³¹ GUALLART, Ramos e outros, 2002 - *Arquitectura histórica e os criterios da rehabilitacion. A rehabilitacion de Santiago. A cidade histórica de Santiago de Compostela, soporte da vivenda do século XXI*. Santiago de Compostela: Concello de Santiago

Claro que nem tudo é linear, como Alcindor demonstra na sua tese de doutoramento;³² a prática da reabilitação está condicionada às exigências sociais legislativas, económicas e técnicas dos agentes envolvidos no processo. Isto assume contornos relevantes no que concerne à tecnologia construtiva empregue na intervenção. Na sociedade capitalista em que o motor destas ações é a obtenção de lucro, produtos e processos industriais são muito mais competitivos e aliciantes do que os tradicionais, no que se refere a tempo, custo e facilidade de execução. Consequentemente pode dizer-se, ainda que de forma genérica, que para facultar as mudanças necessárias à evolução do uso ou função do edifício, a inovação tecnológica é de qualquer forma inevitável. As teorias do restauro e intervenção no património, devem então ser capazes de indicar como combinar a preservação da cultura construtiva que produziu o edifício com as condicionantes de produção com que se opera atualmente.

Uma das mais interessantes soluções apresentadas neste âmbito é sugerida pelos japoneses na conferência de Nara, em que a reconstrução periódica dos templos mantém viva a cultura construtiva tradicional. Garante-se deste modo, a sua pertinência na aplicação de intervenções atuais, assim como a sua constante atualização e aperfeiçoamento assegurando a perpetuação dos valores culturais e de identidade que, por sinal, constituem um dos problemas dos sistemas industriais juntamente com as questões de compatibilidade. Assim, a formação em artes e ofícios vernaculares adaptados aos recursos das novas tecnologias é mais do que um capricho ou devaneio cultural, podendo colmatar uma séria lacuna no mercado com vantagens notáveis tanto no plano tangível da qualidade das intervenções, como no plano intangível da perpetuação e evolução da identidade cultural e das suas características singulares. É ainda de notar que de acordo com a atual conceção de autenticidade, é possível preservar o significado ou identidade de uma tecnologia construtiva vernacular de um ponto de vista conceptual, sem a obrigatoriedade de manter a matéria original do edificado ou utilizar técnicas estritamente idênticas. Em suma, a correspondência com a regra da arte/ lógica construtiva em termos conceptuais é um parâmetro que ganha legitimidade e viabilidade, uma vez que garante o respeito pela identidade tecnológica de uma construção e consequentemente a compatibilidade das intervenções de reabilitação.

Finalmente, numa visão mais normativa, alguns dos autores supra mencionados salientam que as regras dos planos urbanísticos devem ajudar a moldar as intervenções de acordo com o princípio do equilíbrio entre a conservação e a

³² ALCINDOR, Huelva M., 2011 - *La Rehabilitación limitada: el caso de las intervenciones de adaptación a los criterios de habitabilidad actual de edificaciones rurales construidas con técnicas históricas, aisladas o dentro*

inovação, caso contrário as experiências práticas de recuperação e reabilitação podem ser mais prejudiciais que benéficas.

Os planos e processos de intervenção que foram definidos num sentido fundamentalista de salvaguarda, acreditavam que quanto maior fosse a rigidez das normas (em termos de conservação), maior seria a possibilidade de garantir a continuidade formal do património arquitetónico. As normas desenvolvidas com o intuito de criar uma conduta operacional universal, que assentam na desconfiança nos agentes responsáveis pela reabilitação. Contudo, acabam por se tornar inflexíveis e dogmáticas fomentando o desinteresse, abandono ou ilegalidade das intervenções.

No extremo oposto, as normas, uma vez mais elementos chave da questão, podem muitas vezes dar origem a alterações/ intervenções inapropriadas. Tal acontece quando, ignorando a lógica construtiva e conceptual dos edifícios históricos é exigido o cumprimento de requisitos de desempenho inatingíveis.

Outro erro comum, em muitas das experiências de salvaguarda, é que as normas protegem apenas o aspeto formal externo dos edifícios, permitindo a total transformação interior. Este é o fenómeno conhecido por fachadismo, um dos maiores perigos para a proteção do património arquitetónico da Europa, considerado por muitos dos agentes das intervenções de reabilitação a solução mais eficaz para resolver as questões de melhoramento funcional dos edifícios históricos, mas que provoca a irremediável aniquilação dos valores históricos de tipo funcional, distributivo e tecnológico.³³ Por outras palavras, a capa é representativa, mas é o interior do livro que conta a história; tal como a fachada é a imagem de uma época, é no interior que estão implícitas as suas dinâmicas e vivências, o seu papel no quotidiano e o seu papel na história.

A elaboração de um plano urbanístico, com normas que promovem esta dicotomia entre conservação e inovação, não é por si só suficiente para garantir a proteção e salvaguarda dos edifícios que compõem um centro histórico. Esta abordagem passiva já provou ter resultados negativos num conjunto de experiências mal sucedidas, sendo diversos os exemplos de operações de salvaguarda onde simplesmente se estabelece um conjunto de regras - de carácter meramente legislativo - que visam administrar as intervenções e avaliar a emissão de certificados. A grande falha desta metodologia manifesta-se na distância entre as

³³ AGUIAR, J., 2000 - *A EXPERIÊNCIA DE REABILITAÇÃO URBANA DO GTL DE GUIMARÃES: estratégia, método e algumas questões disciplinares*, Faculdade de Arquitectura de Lisboa

normas e a realidade prática, pecando pela falta de um mecanismo que garanta a sua aplicabilidade.

Em contrapartida, os centros históricos que agora se encontram nas melhores condições são aqueles que, segundo Flores,³⁴ Fior³⁵ e Gonçalves,³⁶ têm sido geridos de acordo com uma estratégia ativa. Uma abordagem prática em que um organismo de coordenação controla e gere os trabalhos de reabilitação com uma estratégia unificada e cooperativa que promove as intervenções de reabilitação através da recolha de financiamento e envolvimento da população.

Todavia esta solução apresenta uma face obscura raramente mencionada. Um organismo de gestão do património de um centro histórico pode representar um perigo, se detiver poderes absolutos, por outras palavras, se detiver o monopólio sem ser idoneamente avaliado ou inspecionado por terceiros. Esta realidade assume contornos internacionais, pois na atual conjuntura capitalista é recorrente que estas matérias - com elevado conteúdo político-social e económico- caiam no perverso campo da corrupção e dos lóbis. Quando tais organismos desempenham simultaneamente a função de promotores e avaliadores dos seus projetos de reabilitação, a qualidade das intervenções é muitas vezes descurada em prol do maior lucro. Outras questões podem ser levantadas, como o facto de estas organizações serem independentes do poder governamental, e por conseguinte os representantes que as dirigem não serem eleitos nem mandatados pela população, mas sim destacados por um sistema de nomeação interna.

2.3 Bases teóricas contemporâneas

Uma análise da obra teórica neste contexto da salvaguarda revela que, há uma grande quantidade de textos e documentos que apresentam um conjunto de

³⁴ FLORES, Joaquim, 1998 - *Planos de Salvaguarda e Reabilitação de centros históricos em Portugal*, Tese de Mestrado, Universidade Técnica de Lisboa

³⁵ FIOR, M., 2013 - *Il territori storici della città contemporanea Nuove prospettive a partire dall'evoluzione da centro storico a città storica*. Politecnico di Milano

³⁶ GONÇALVES, A. , 2011 - *Património urban(istic)o e planeamento da salvaguarda. Os seus contributos para a desagregação urbana e a necessidade de (re)habilitar a patrimónioização da cidade na sua (re)feitura*, Universidade de Coimbra

critérios teóricos e metodológicos de grande utilidade. Representam um guia prático ilustrando as corretas - e por vezes as incorretas - abordagens em intervenções de reabilitação, especialmente no que se refere à tectónica e procedimentos tecnológicos de construção. Estes documentos partilham como base teórica o Documento de Nara e a proteção do valor conceptual, rejeitando os seus precedentes teóricos que visavam a proteção da matéria histórica em si. Mais especificamente, compartilham a visão processual da arquitetura histórica como um objeto evolutivo e não estático - atemporal /intemporal. Podem dividir-se em textos de carácter geral, e outros mais particulares, de carácter local.

Os textos do tipo geral contêm indicações metodológicas abrangentes com base no reconhecimento de um conjunto comum de características da tecnologia construtiva que vai além das especificidades locais e tradicionais de cada sítio. Entre esses textos podem incluir-se os já citados documentos do tipo doutrinário, como cartas, recomendações ou coleções de princípios.

Sempre no âmbito internacional e com similar posição generalista, um texto de referência é *Rehabimed Method*,³⁷ um texto mais prático que através de um conjunto de ensaios descreve o método de intervenção recorrente nas escolhas e opinião dos especialistas que fazem parte da associação homónima Rehabimed.

O mesmo se poderá dizer da obra *La Restauracion Objectiva* de Antoni Gonzalez Moreno-Navarro,³⁸ um texto de carácter geral, que veio ilustrar com clareza os princípios e as consequências metodológicas da reabilitação como uma disciplina plenamente dedicada ao objeto arquitetónico.

Em Itália, uma linha de manuais de procedimento foi iniciada com o *Manuale del Recupero del Comune di Roma*,³⁹ é um documento ambivalente, pois tanto definiu os parâmetros metodológicos da reabilitação, como fornece repertórios detalhados da tecnologia construtiva que se encontra nessa área.

³⁷ CASANOVAS, X, 2007 -*RehabiMed Method Traditional Mediterranean Architecture II Rehabilitation Buildings* Barcelona: Edições RehabiMed. Consultado em: 03.02.2016, disponível em: <http://www.rehabimed.net/>

³⁸ NAVARRO, González Moreno, 1999 - *La restauración objetiva: (método SCCM de restauración monumental) : memoria SPAL 1993-1998*. Barcellona: Edições Diputació de Barcelona

³⁹ GIOVANETTI, F, 1998 - *Manuale di recupero del Comune di Roma*. Roma: Edições DEI

Camila Mileto e Fernando Vegas são autores de referência em Espanha, Membros da já referida associação Rehabimed, que editaram vários manuais de tipo local como *Lazos de Alarife*,⁴⁰ sobre a reabilitação da cidade de Málaga.

No contexto português não se destacam os textos de carácter geral, tal como o exemplo italiano. Um dos documentos mais citado é ambivalente, produzido por José Aguiar, João Appleton e António Reis Cabrita, o *Guião de Apoio à Reabilitação de Edifícios Habitacionais*.⁴¹ Concluído na atual versão em Julho de 1993, pretende abordar questões de âmbito metodológico e compilar informações úteis no domínio da reabilitação de edifícios, procurando apoiar - os projetistas, os decisores políticos e responsáveis autárquicos, os proprietários e moradores de imóveis degradados, as associações de defesa do património, os Gabinetes Técnicos Locais - todos aqueles que, direta ou indiretamente, se encontram envolvidos na árdua tarefa da proteção e salvaguarda do património.

O primeiro dos dois volumes que o constituem, aborda a evolução dos conceitos fundamentais e teorias gerais da conservação e reabilitação. Analisa também algumas das experiências mais divulgadas, o seu enquadramento legal e financeiro, assim como os problemas metodológicos e práticos envolvidos na prática da reabilitação de edifícios habitacionais, em particular nas suas exigências básicas sob os pontos de vista de organização dos espaços, de qualidade ambiental, de higiene e de segurança nas intervenções.

O segundo volume concentra-se na tipificação das principais e mais correntes anomalias estruturais e construtivas verificáveis em edifícios habitacionais, apresentando algumas propostas de reparação e abordando aspetos de índole técnico-económica, sempre fundamentais neste tipo de operações.

É precisamente nesta perspetiva mais prática e local que se debruçam os demais autores de referência, abordando as questões da tectónica e metodologias de intervenção locais.

As colecções gráficas de Jorge Mascaranhas, *Sistemas de Construção*, os volumes XIII - *Reabilitação Urbana*, XIV- *Construção e Reabilitação Sustentáveis* e XV -

⁴⁰ VEGAS, Lopez-Manzanares e MILETO, C., 2013 - *Lazos de alarife entrelacs de bâtisseur*, Malaga: Edições, Servicio de Programas/OMAU

⁴¹ AGUIAR, J, APPLETON, J., 2002 - *Guião de Apoio à Reabilitação de Edifícios Habitacionais*. Lisboa, Edições LNEC.

Arquitectura Popular Portuguesa, constituem um guia singular e incontornável sobre os vários processos construtivos utilizados em Portugal, bem como sobre as vantagens e desvantagens de cada um. Rigorosamente ilustrado, contempla, classifica, descreve e examina os detalhes de execução das tarefas. Num âmbito que ultrapassa, as questões técnicas e a título de reportório do nosso património arquitetónico material e imaterial, compila o conhecimento das técnicas que o edificaram (*know how*). São ainda descritas as múltiplas lógicas e tipologias construtivas vernaculares existentes no país, assim como as inerentes soluções aplicáveis à sua reabilitação.

Procura integrar o crescente interesse pela sustentabilidade, tanto nas questões económicas de viabilização do projeto, como nas questões de eficiência. Neste aspeto desmistifica preconceitos e clarifica quais as escolhas adequadas quanto à utilização dos originais materiais locais versus os ditos “verdes” ou sustentáveis que a cultura *high-tech* e capitalista têm para oferecer.

Em paralelo, o supra mencionado autor João Appleton, publica em 2003 um livro intitulado *Reabilitação de Edifícios Antigos – Patologias e tecnologias de intervenção*, que se tornou desde então um marco na abordagem a esta problemática. O Autor descreve com particular atenção a caracterização construtiva, detalhando os elementos constitutivos e tipologias; analisa também as anomalias frequentes neste tipo de edifícios e propõe critérios para a resolução das patologias recorrentes.

Por último, mas não menos importante, Victor Coías⁴² é o nome de referência nas questões de compatibilidade. Engenheiro civil e fundador da GECORPA (Grémio das Empresas de Conservação e Restauro do Património Arquitectónico) associação que visa a cooperação na defesa de interesses comuns das empresas e melhor ordenamento do sector, em particular de uma adequada regulação do mercado. Os seus objetivos não se limitam ao plano político-económico, mas aspiram proporcionar um contributo cívico para o progresso da sociedade e do país, em defesa do património arquitetónico assim como formação e informação especializadas para promoção das boas práticas de intervenção.

⁴² CÓIAS, Victor, 2006 - *Opções minimamente intrusivas de reabilitação estrutural dos edifícios antigos* In: *Segundo Seminário A Intervenção no Património. Práticas de Conservação e Reabilitação*, realizado na Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto

Em relação ao património arquitetónico, o GECORPA propõe-se promover a boa prática na sua conservação, partindo de três princípios fundamentais:⁴³

1. **Contenção.** As intervenções nos monumentos e edifícios históricos são sempre perturbadoras do seu equilíbrio, representando, portanto, um risco. A extensão dessas intervenções deve, por consequência, ser a mínima necessária para atingir, com eficácia, os objetivos preconizados.
2. **Rigor.** As intervenções no património arquitetónico deverão ser, primeiro, cuidadosamente concebidas e planeadas e, depois, executadas de acordo com o plano.
3. **Responsabilidade.** As intervenções no património arquitetónico exigem uma participação responsável de todos os agentes, em particular dos que têm a seu cargo a execução dos trabalhos.

Este Grémio lança um conjunto de textos e publicações, tais como: *Reabilitação Estrutural de Edifícios Antigos* (2007) ou *Inspecções e Ensaios na Reabilitação de Edifícios* (2008). Aí expõe os erros recorrentes nas intervenções de reabilitação, e explica de forma empírica a sua incompatibilidade com as estruturas e lógicas construtivas vernaculares, cuja alteração imprópria constitui um prejuízo irreversível. A sua abordagem científica fundada em ensaios, experiências e casos de estudo, alicerça princípios de atuação irrefutáveis. O seu carácter empírico torna-os muito mais rigorosos que questões subjetivas como adequação estética ou autenticidade. Mas não se limita a expor estes casos de errada conceção em detrimento do lucro ou da facilidade, também ilustra quais as técnicas adequadas e menos intrusivas para garantir a estabilidade estrutural dos edifícios.

Voltando ao panorama internacional, a comunidade científica denuncia de maneira unânime que as práticas atuais de reabilitação são geralmente incorretas, apesar da ampla partilha e concordância no âmbito das técnicas e critérios metodológicos. O motivo poderá encontrar-se na própria essência da reabilitação enquanto disciplina de carácter arbitrário. Esta posição é expressa por Sanna quando argumenta que o carácter polissémico da reabilitação e a multiplicidade de significados e objetivos que a distinguem têm levado a erros de interpretação.⁴⁴

⁴³ GeCoRPA, Apresentação, consultado em 03.02.2016, disponível em: <http://www.gecorpa.pt/conteudo.aspx?id=1&idc=22&area=Apresenta%c3%a7%c3%a3o>

⁴⁴ SANNA, A., 2009 - *Il nuovo progetto per i centri storici, tra conservazione e modificazione*. In: SANNA, A., *Atlante delle culture costruttive della Sardegna: approfondimenti*, Roma: Edições DEI

Mileto e Vegas⁴⁵ acrescentam que, a fim de limitar os riscos de realizar uma intervenção desadequada - inerente à arbitrariedade de reabilitar - é pertinente olhar para os critérios que suportaram as escolhas projetuais em projetos similares e refletir nas suas consequências, pois é possível aprender tanto com os casos de sucesso como de fracasso.

2.4 Critérios de análise

Com base no estudo dos atuais parâmetros e manuais de reabilitação referidos no capítulo anterior, apresentam-se as categorias analítico-descritivas recorrentes na descrição de obras, intervenções e procedimentos. Serão estes os aspetos nos quais se focarão os critérios de análise das intervenções, que encontraram mais tarde a sua aplicabilidade no caso de estudo.

Conceção tectónica

Entende-se como o conjunto de princípios que constituem a identidade tecnológica da construção, ou por outras palavras, a definição do sistema construtivo tipo.

Também pode ter como conotação o conjunto de procedimentos técnicos que otimizam o resultado construtivo (do ponto de vista da durabilidade ou resistência estrutural), resultado de um refinamento da técnica tradicional ao longo de séculos de experiência - saber vernacular.

Com base nesta descrição espera-se que as soluções tecnológicas aplicadas nas intervenções de reabilitação sejam física e quimicamente compatíveis com a conceção tectónica original do edifício.

Sugere-se ainda que os novos elementos devem ser discretos, o conjunto de elementos de consolidação estrutural devem ser reversíveis, e outras características como a durabilidade, facilidade de manutenção e sustentabilidade são considerações recorrentes.

⁴⁵ VEGAS, Lopez-Manzanares e MILETO, C.- *Criteria of intervention in traditional architecture*. In: CASANOVAS, X, 2007 -*RehabiMed Method Traditional Mediterranean Architecture II Rehabilitation Buildings* Barcelona: Edições RehabiMed. Consultado em: 03.02.2016, disponível em: <http://www.rehabimed.net/>

Conceção estrutural

Este termo parte da necessidade de compreender os fenómenos mecânicos presentes nas edificações tradicionais a fim de garantir que cumprem os requisitos de estabilidade e resistência assegurando a segurança dos utilizadores.

No contexto da reabilitação é importante averiguar se as soluções de consolidação estrutural presentes na intervenção, seguem os mesmos princípios e padrões estáticos de distribuição de tensão mecânica, que os tradicionais.

Embora a lógica construtiva se mantenha os matérias empregues podem ou não dar continuidade aos originais.

Aspeto histórico

Examina-se se a intervenção de reabilitação respeita ou segue as características perceptivas da conceção tradicional, em termos de cor, propriedades superficiais, materiais, formas, ornamentos e afins.

Conservação material

Diz respeito à opção de manter - ou não- os elementos construtivos originais/históricos.

Reprodução técnica

Refere-se às intervenções que fazem recurso a réplicas de elementos construtivos para substituir os que se degradaram com tempo/ uso.

Essas réplicas são similares do ponto de vista material e formal, substituindo os originais mantendo o seu aspeto e lógica construtiva.

Nota: Esta solução é validada pelo Documento de Nara, porém a sua aplicação só é legítima na substituição de elementos originais e não na construção de novos elementos, anexos ou acrescentos arquitetónicos, já que isso constituiria um falso histórico.

Reversibilidade

Esta categoria volta a abranger as propriedades da conceção tecnológica, pois as soluções de intervenção devem constituir o mínimo de repercussão possível, não só por respeito ao edifício original, mas também porque as técnicas não intrusivas são as que apresentam a maior facilidade de substituição em intervenções futuras e maior eficácia (atingir os resultados com o menor recurso possível).

Distinguibilidade

Entende-se como a característica de reconhecimento dos elementos construtivos atuais em relação aos antigos/ históricos.

Seguindo os princípios descritos nas categorias acima mencionadas, estipula-se um conjunto de critérios básicos para análise das intervenções de reabilitação. São desenvolvidos focalizando os pontos essenciais desta prática, com o propósito de identificar as opções projetuais e auxiliar na determinação da qualidade das intervenções caso a caso. Também podem ser aplicados em ordem inversa como considerações a tomar na prática projetual.

Apreciações gerais

- Manteve a função original?
- Qual é a atual função?
- Manteve a tipologia original?
- Manteve o volume/ área original?
- Foi adicionado algum volume, anexo ou acrescento?
- Qual é o custo por m² da intervenção?
- Qual o nível da intervenção? (profundo, pouco profundo?)

Estrutura e consolidação

- Apresenta alterações na conceção original da estrutura?
- Uso de técnicas não intrusivas?
- Introdução de novas lógicas construtivas/estruturais?
- Reversibilidade da intervenção?
- Continuidade dos materiais?
- Soluções de intervenção compatíveis com a estrutura original?

Imagem e linguagem formal

- É possível distinguir os novos elementos dos originais?
- Os novos elementos harmonizam com a linguagem original ou destoam?
- O tratamento das superfícies respeita a imagem tradicional?

3. APROXIMAÇÃO AO TERRITÓRIO

Em Portugal destacam-se dois fatores que o diferenciam, do contexto geral europeu tornando-o um caso singular. Para começar um tardio processo de industrialização, e posteriormente a adoção de uma posição neutral na Segunda Guerra Mundial que lhe veio garantir uma passagem incólume pelos confrontos devastadores, sem qualquer tipo de estragos físicos ou destruição dos seus núcleos históricos e dinâmicas urbanas numa forma geral. Consequentemente a evolução e desenvolvimento dessas dinâmicas decorre num processo mais lento e sinuoso em comparação com os modelos internacionais.

Este capítulo tem por objetivo fazer a transição da revisão bibliográfica – panorama teórico – para o caso de estudo, de cariz mais prático, numa sucessiva aproximação e focalização; no entanto, é de todo impossível dissociar as dinâmicas deste grande núcleo urbano portuense com as políticas e tendências nacionais.

3.1 Dinâmicas gerais

Cidade milenar, as suas origens remontam à ocupação Romana, onde lhe foi atribuído o nome de *Portus Cale*. Desde então manteve mais do que o nome, um crescimento linear, marcado por diferentes fases, ritmos e estilos que o moldaram à imagem única, rica e multifacetada que conhecemos hoje. Só na década de 80 é que este ciclo é quebrado e se assiste à mudança de paradigma.

É importante visualizar o panorama que antecedeu esse ponto de viragem; na verdade, o crescimento populacional desenfreado deste núcleo urbano tornara-se um problema desde a década de 60. Assim, ironicamente, a *Invicta*⁴⁶ sucumbe sufocando com o peso da sua prosperidade; o processo tardio de industrialização dinamizou a cidade, tornando-a um polo atrativo para milhares de pessoas que vinham de toda a região norte do país. Mas sem estrutura para os receber e geograficamente limitada para se poder expandir, o núcleo histórico de malha consolidada fica sobrelotado e as tipologias como as "ilhas" florescem, começando a levantar problemas de insalubridade, contaminação e condições de vida desumanas.

⁴⁶ A Cidade do Porto tem o epíteto de "*Antiga, Mui Nobre, Sempre Leal e Invicta*"

O frenesim dinâmico e económico traz ainda outros problemas que põem em causa a qualidade de vida no centro, como o congestionamento das redes viárias e a especulação imobiliária, já que a procura continua a exceder a oferta.

3.1.1 Os Anos 60 – Primeiros Passos

De facto, esta década encerra um marco importante na atitude e posição relativa ao património e sua salvaguarda. Em 1961 é publicado pelo Sindicato Nacional dos Arquitectos o “Inquérito à Arquitectura Popular Portuguesa”. Um trabalho extensivo de investigação que cataloga e analisa exemplos de arquitetura tradicional e vernacular, combinados num impressionante espólio de obras de norte a sul do país. Esta operação revela uma perspetiva diferente sobre o conceito de património, que até então se focava nos monumentos e quanto muito na sua envolvente imediata. Assim a arquitetura popular, vista como menor, passa a ser valorizada pelos seus atributos históricos, identitários, estéticos e tectónicos; conceções que não passam necessariamente pela sua riqueza material, característica intimamente ligada aos monumentos.⁴⁷

Este trabalho permitiu dar a conhecer aos arquitetos formados no modernismo, soluções construtivas e plásticas da arquitetura popular, ou por outras palavras o *know how* tradicional que viria a ser assimilado e incorporado na arquitetura contemporânea portuguesa. Sublinhe-se que esta atitude é totalmente distinta da que criou o estilo “Português Suave”, uma vez que o preceito não era a criação de um estilo nacionalista, mas sim da incorporação e reinvenção das soluções comprovadas, fruto de séculos de experiência na adaptação ao meio e às necessidades, resultado de uma verdadeira arquitetura orgânica, evolutiva e eficaz.⁴⁸

Este documento vem também formalizar uma posição de rutura com as premissas do *International Style* largamente disseminado com o movimento moderno, defensor de uma arquitetura global unificada com uma linguagem própria e descaracterizada, na medida em que é desprovida de quaisquer influências ou adaptações ao local e contexto.

⁴⁷ Esta posição enquadra-se no movimento internacional de revisão do património que culmina na Carta de Veneza. O texto para a Trienal de Milão sobre o Relatório de 1969 da autoria de Joaquim Flores explica de forma detalhada o contributo português nas tendências internacionais.

⁴⁸ FLORES, Joaquim, 1998 - *Planos de Salvaguarda e Reabilitação de centros históricos em Portugal*, Tese de Mestrado, Universidade Técnica de Lisboa

Muito embora este documento tenha sido precursor de uma nova concepção, mais alargada, de património e de uma nova mentalidade, a verdade é que não foi acompanhado por uma mudança legislativa, e apesar do grande número de estudos, debates, conferências organizados por departamentos públicos, não se verificam resultados práticos significantes.

3.1.2 Os anos 70 - CRUARB

Nos primeiros anos da década de 70 são lançados decretos de lei que preveem um novo instrumento de intervenção urbana, formalizados como Planos de Urbanização de Pormenor, cuja responsabilidade de elaboração e execução recaia sobre as câmaras municipais e que teriam como objetivo renovar sectores urbanos sobrelotados ou com más condições de salubridade, segurança, consolidação estrutural e estética.

Contudo este foi um plano que nunca viria a sair do papel. Em abril de '74 rompe a revolução, derrubando não só o antigo regime como os seus projetos legislativos. Por outro lado a necessidade que requeria a criação dos Planos de Urbanização de Pormenor, mantem-se impossível de ser ignorada, pelo que o novo governo vê-se obrigado a tomar medidas. Prevê-se então a nomeação de comissários "encarregues da missão de preparar relatórios ou estudos de carácter legislativo e de coordenar ações de diferentes departamentos do estado, e no caso especial do Ministério da Administração Interna, da administração local".⁴⁹ Com base neste novo contexto legislativo é criado a 7 de Outubro desse mesmo ano o Comissariado para a Renovação Urbana da Área da Ribeira-Barredo (CRUARB).

Em termos operativos, a sua independência face ao poder municipal faculta não só uma agilização de atuação, como o quebrar de vícios e relações de interesse instituídos, que se combinavam impedindo o sucesso de operações anteriores; operações que partilhavam o mesmo propósito de por cobro à miséria e às condições de vida deploráveis existentes em pleno centro histórico portuense. Esta independência permite também que os objetivos e métodos empregues neste comissariado sejam divergentes, para não dizer mesmo que se opõem ao Plano Director Municipal de 1962, realizado sob a supervisão de Robert Auzelle.

Este plano caracteriza-se por operações de "renovação urbana" que preconizam o planeamento por zoneamento, aqui aplicados com um modelo simultaneamente funcionalista e classicista. Prevê-se uma adaptação das vias de circulação e uma

⁴⁹ Decreto-Lei nº315/74 de 9 de Julho, Diário da República nº158, I Série, p.796.

racionalização do tráfego para a zona ribeirinha, sendo previsto um processo de demolição sistemática, que em nome da salubridade, vem dar lugar à construção de novos edifícios e estacionamento. É de reparar que este processo de demolição não se aplica apenas a parcelas individuais – edifício por edifício – mas a conjuntos, quarteirões inteiros, onde se salvaguardam apenas as fachadas de interesse turístico e onde, independentemente do impacto social, os seus habitantes são deportados para bairros sociais nas periferias, numa estratégia similar ao que já tinha sido previsto como método de atuação para a erradicação das “ilhas”.

Para o urbanista francês a preservação passa por uma dinamização turística da zona, fruto da dicotomia entre uma renovação profunda quer física quer social, e a manutenção – na superficialidade da aparência – de um aspeto antigo, histórico. De facto a manutenção das fachadas é o único ponto que se distingue do conceito estabelecido de renovação urbana, porque a essência e objetivo primordial é o mesmo: alcançar uma valorização económica da estrutura fundiária, obter uma mais-valia financeira terciarizando a zona, negligenciando por completo a componente social, histórica e identitária do pré-existente.

“É de referir que a terciarização dos nossos centros históricos, um dos seus maiores problemas por levar à desertificação, foi levada a cabo por operações deste tipo, não em grande escala como previsto no Plano do Porto (1962), mas sim consentida pelos municípios na renovação edifício a edifício, mais discreta e tão eficaz como esta”⁵⁰

Com efeito os objetivos do CRUARB não podiam ser mais distintos, baseando a sua atuação num plano desenvolvido em 1969 pelo grupo de trabalho criado no âmbito da Direcção dos Serviços de Habitação – Repartição de Construção de Casas (Câmara Municipal do Porto). O arquiteto Fernando Távora, que já tinha sido uma importante referência no “Inquérito à Arquitectura Popular Portuguesa”, volta a marcar presença como orientador deste plano. Nesta operação, defende o valor histórico particular da zona designada por Ribeira, e propõe a sua salvaguarda alicerçada num estudo piloto que conjuga critérios de valor histórico e de insalubridade, estabelecendo a delimitação da área do Barredo, que vigorará até 1980. Um dos aspetos totalmente antagónico com o PDM de 62 é a preocupação social, já que o valor histórico integra não só o espaço físico no seu conjunto, mas

⁵⁰ FLORES, Joaquim, 1998 - *Planos de Salvaguarda e Reabilitação de centros históricos em Portugal*, Tese de Mestrado, Universidade Técnica de Lisboa

também o seu tecido social-cultural ou nos padrões e designações atuais: o seu património imaterial.

Assim as pessoas e o seu modo de vida, no conjunto denominado comunidade constituem um ponto-chave na salvaguarda da identidade cultural. Todavia a sobrepopulação representa um entrave, já que não permite a manutenção de todos os habitantes, tornando-se inevitável a saída de parte da população residente. Para atenuar este problema considera-se a participação dos moradores e prevê-se que a escolha do realojamento se verifique em condições minimamente apelativas e segundo o critério da sua menor ligação à zona.

Muito embora o relatório de 1969 não tenha vigorado, pois o seu carácter social contraria as expectativas de valorização fundiária suportadas pela camara municipal e respetivo PDM, é resgatado e posto à prova 5 anos depois com o CRUARB. "Este mesmo projeto foi posteriormente ajustado às novas conceções metodológicas numa sucessão de experiências, fruto de discussões sistemáticas em que intervieram diferentes técnicos. Ultrapassada a fase em que os projetos de recuperação de edifícios são entregues a gabinetes particulares de arquitetura como o de Álvaro Siza, Rolando Torgo, Bernardo Ferrão e Francisco Guedes, o CRUARB passa a possuir o seu departamento de arquitectura".⁵¹

Numa perspetiva prática, a atuação deste comissariado assenta no respeito e recuperação do edificado, mantendo tanto quanto possível a sua conceção original, quer exteriormente nas fachadas, quer na sua estrutura interior, adaptando-a quando necessário a fim de garantir parâmetros razoáveis de qualidade de vida e habitabilidade. Ao contrário do PDM de '62 que previa uma renovação urbana por módulos – por vezes quarteirões inteiros – as operações do CRUARB intervinham parcela por parcela, numa atuação muito mais focalizada e personalizada, sensível às particularidades de cada caso. Conseguia assim, por um lado respeitar a construção parcelar da cidade, atributo tão intrínseco e que lhe confere a sua riqueza e por outro gerir, sistematizar e priorizar estas intervenções numa política global de salvaguarda para o centro histórico.

Um processo de municipalização começa a impor a sua presença entre os anos de 1978 e 1980, onde se assiste ao "alheamento progressivo da intervenção do poder central e das organizações locais na medida em que se reforça o poder local, acentua-se na operação a tendência para a terciarização em detrimento da

⁵¹ ESTEVES, José Luís Pereira, 1989 - *A Preservação dos Centros Históricos - Porto/Quito*, Porto, FAUP

valorização da sua identidade sócio cultural, o objetivo expresso do relatório de 1969".⁵² Em 1982 o CRUARB que até então estava sob a tutela do poder central, passa oficialmente para o domínio do Município do Porto, perdendo a sua independência executiva e grande parte das suas verbas; o que acabou por inviabilizar esta operação como tinha sido inicialmente concebida – há que admitir que uma ação, como esta, de larga escala e forte componente social é dependente de avultados fundos públicos. Muito embora o CRUARB só se tenha extinguido em 2003, a sua ação após 1982 foi severamente restringida.

3.1.3 Os anos 80 – Ponto de viragem

A década de 80 preconiza uma tendência positiva, traduzida numa preocupação crescente com o pré-existente e numa mudança generalizada no conceito de património. Um conceito que foi sendo alargado nas décadas anteriores num processo que partiu de alguns eruditos e gradualmente se alastrou atingindo agora o domínio institucional, quer a nível central, quer a nível local, e que se manifesta com um conjunto de experiências de planos, projetos, assim como de conferências, seminários e encontros onde as políticas de reabilitação dos centros urbanos e salvaguarda do património são abordados e discutidos. Não é portanto de admirar que nesta década sejam feitas as primeiras tentativas de legislação que visam a proteção dos núcleos históricos prevendo um modelo nacional de Planos de Salvaguarda. Dito isto, em 1985 é redigida a Lei do Património Cultural Português,⁵³ um texto oficial com fortes influências do modelo francês *A Lei de Malraux* de 1962, e que definia que "No prazo de 180 dias, contados a partir da comunicação de determinação da classificação, prorrogável por iguais períodos, elaborar-se-ão planos de salvaguardada responsabilidade central, regional ou local, consoante os casos e as regras de competência", e ainda que " todos os planos de ordenamento territorial, nomeadamente os de urbanização, deverão considerar e tratar de maneira especial o património cultural existente na sua área, quer se trate de imóveis classificados quer de imóveis em vias de classificação, propondo medidas de valorização em todos os casos."⁵⁴

⁵² FLORES, Joaquim, 1998 - *Planos de Salvaguarda e Reabilitação de centros históricos em Portugal*, Tese de Mestrado, Universidade Técnica de Lisboa

⁵³ Lei n.º 13/85 de 6 de Julho, Diário da República n.º 153, Iª Série, pp.1865-1874.

⁵⁴ *Ibidem*

A intervenção nos núcleos urbanos históricos é assim colocada no campo das preocupações políticas, embora não houvesse um plano de ação ou uma estratégia propriamente dita, como acontecia noutros exemplos europeus, esta temática começava definitivamente a ganhar voz. E em 1985 é Nuno Portas o representante desta voz, numa síntese brilhante intitulada "Notas sobre a intervenção na cidade existente" publicada na revista *Sociedade e Território*⁵⁵ onde desenvolve sucintamente a temática traçando 4 linhas vectoriais: o alargamento do conceito de património; a institucionalização de uma ideia de salvaguarda que se reflete numa tomada de consciência local a propósito do valor do seu espólio edificado; um fator social, manifesta-se na emergência de um movimento de protesto nos bairros históricos, conta a erradicação dos seus habitantes e "a crise de conceitos e receitas na arquitetura urbana face à decepção com os resultados das novas urbanizações dos anos 60, que leva os profissionais a aprender a cidade, a valorizar sequências de espaços públicos bem identificáveis, animados pela mistura de atividades e gerações".⁵⁶

No seguimento da lei supramencionada foram executadas experiências, lançados despachos e publicados decretos de lei que laconicamente não acrescentaram nada de novo a esta matéria,⁵⁷ e apesar das iniciativas de variados departamentos e entidades, públicas e privadas, e até de exceções de sucesso em alguns municípios, os Planos de Salvaguarda não passam de uma previsão que não se chega a concretizar. As razões deste aparente insucesso centram-se em critérios de natureza política, ou na falta de vontade da mesma. A completa regulamentação dos planos com a respetiva obrigatoriedade da sua aplicação a larga escala; nos centros históricos de todo o país, representava um conflito de interesses, pondo em causa outras prioridades instituídas. Nestes casos, prevalece o sistema que vigora até à atualidade, onde é consentido um "buraco legislativo" que admite uma atuação mais livre na área em questão.

Um dos motivos que impede a concretização dos Planos de Salvaguarda são os avultados montantes necessários para sustentar a sua elaboração – que requer a realização de inventários patrimoniais, inquéritos e levantamentos de vária índole. Mas este não é o único fator que inviabiliza estes planos já que é necessária uma

⁵⁵ PORTAS, Nuno, "Notas sobre a intervenção na cidade existente", *In: Sociedade e Território*, 1985 - nº2, Porto, Edições Afrontamento

⁵⁶ *Ibidem*

⁵⁷ «Decreto-Lei nº 60/90, de 2 de Março, Artigo 2º, nº2» in CORREIA, Fernando Alves, 1998 - *Direito do Urbanismo (Legislação Básica)*, Coimbra: Edições Livraria Almedina

perspetiva mais alargada sobre as dinâmicas urbanas para compreender as vontades e prioridades políticas.

Em 1981 o concelho do Porto atinge o pico máximo de população com o total de 327,368 habitantes, apresentando desde a década de 60 valores de sobrepopulação que, conforme já mencionado, se materializam em problemas graves de insalubridade e condições de vida desumanas. Uma outra consequência direta é a especulação imobiliária e a subsequente terciarização, na medida em que, logicamente, quanto maior a procura, mais elevado o valor da oferta (especialmente se esta for limitada).

Foi do antigo regime que partiu a resposta para esta problemática, com uma política de terrenos que tirava partido do baixo valor imobiliário dos solos nas periferias, adotando uma estratégia de descentralização dos equipamentos e serviços públicos, infraestruturas e habitação social (com a população transferida do centro).

Complementarmente promove-se a melhoria da rede viária, incrementando os acessos quer das periferias em si, quer da sua ligação com o centro.

Também o contexto económico teve o seu papel neste processo, uma vez que a facilidade de crédito desencadeia não só um frenesim de construção vocacionado para a habitação como também faculta a compra destes novos imóveis – pela primeira vez a habitação própria em módulos unifamiliares está ao alcance da maioria dos portugueses.

De uma forma genérica, estes são os fatores que sustentam o fenómeno da migração para as periferias, ilustrado pela tabela da evolução demográfica dos concelhos do distrito do Porto (em anexo 2), em que se verifica que a partir de 1981 o concelho do Porto sofre um declínio, inversamente aos concelhos da periferia que mantêm uma dinâmica de crescimento nos anos correspondentes.

Note-se que numa primeira fase este fenómeno de migração pode ser considerado positivo, uma resposta à problemática da sobrepopulação e à má qualidade de vida inerente. Contudo rapidamente se tornou um fenómeno descontrolado. Se inicialmente as periferias eram vistas como satélites dormitórios, posteriormente (já na década de 90) com a melhoria de infraestruturas – nomeadamente a abertura de centros comerciais, hipermercados e supermercados - estrategicamente localizados e adaptados às novas necessidades sociais – alargaram uma dinâmica meramente residencial para um deslocamento completo de todos os sectores para as periferias (inicialmente público e equipamentos, habitação e finalmente

económico) deixando o único elemento que ainda mantinha vivo o centro histórico, o comércio tradicional, a definir.

Um centro outrora sobrelotado vê-se assim despojado do seu dinamismo fervilhante, que lotava ruas, praças, mercados, e edifícios. Os proprietários debatem-se com uma inédita falta de procura e, sem clientes, sem rendimento, o seu património (e da humanidade) padece com a falta de manutenção, instalando-se a degradação generalizada no centro.

3.1.4 Porto Vivo, SRU

Até ao virar para o século XXI o panorama mantém-se, com relação de proporcionalidade inversa entre o desenvolvimento das periferias e o definir do centro histórico. Do ponto de vista legislativo são publicados alguns despachos e decretos de lei que tentam definir um novo modelo de proteção do património, dissolvendo a antiga conceção de Planos de Salvaguarda, substituindo-a por uma versão atualizada - com novos termos e parâmetros - denominada de Planos de Pormenor de Salvaguarda.

Porém esta transformação não constitui exatamente uma evolução normativa, segundo Joaquim Flores "(...) a visão deste Plano de Pormenor de Salvaguarda apresenta um recuo conceptual, na medida em que é previsto apenas para a área a proteger, decorrente do ato de classificação de Monumentos, conjuntos ou sítios. É possível aplicar este Plano a Centros Históricos, se a área classificada for coincidente (como é o caso do Centro Histórico do Porto ou da Baixa Pombalina) e nesse sentido podemos considerar que existe abertura e maleabilidade para a sua aplicação a estas áreas. Contudo, a sua generalização será a das comuns «Zonas de Proteção» ou «Zonas Especiais de Proteção». Por outro lado cria-se uma figura que não tem correspondência na legislação do sistema de gestão territorial, criando mais uma vez uma fratura entre planeamento e salvaguarda.

O que se pode deduzir do acima escrito, na sequência do que já havia sido anteriormente mencionado a propósito da historiografia do Plano de Salvaguarda em Portugal, continua-se num estado de confusão generalizado, quer legislativo, quer metodológico."⁵⁸

⁵⁸ FLORES, Joaquim, 1998 - *Planos de Salvaguarda e Reabilitação de centros históricos em Portugal*, Tese de Mestrado, Universidade Técnica de Lisboa

A 7 de Maio de 2004 é publicado o decreto-lei nº 104/2004 que veio criar um regime jurídico excecional que proporcionava uma alternativa aos previstos Planos de Pormenor de Salvaguarda, de encargo local/municipal. Esta alternativa concede aos municípios a possibilidade de constituírem empresas municipais, ou sociedades de reabilitação – em regime de Sociedade Anonima (S.A.) – instrumentos empresariais por via dos quais se procede à reabilitação urbana, dando particular atenção às zonas históricas. A estas sociedades são atribuídos poderes de autoridade e de política administrativa que lhe permitem ultrapassar as diretrizes de um Plano de Pormenor caso ele já exista, ou criar um de raiz.

Ao abrigo deste decreto-lei é fundada a 27 de Novembro do mesmo ano a Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A., genericamente designada como Porto Vivo, SRU; trata-se de uma empresa de capitais exclusivamente públicos, cujos acionistas são o Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana (anexo 3) representando o Estado e o poder central com 60% das ações, e a Câmara Municipal do Porto, representando o poder local detendo 40% das ações.

Tendo em consideração que o CRUARB se extinguiu em 2003 é acertado pensar que a Porto Vivo, SRU viria a suceder-lhe como entidade responsável pela gestão do centro histórico portuense. Embora a cidade e os objetivos globais de salvaguarda e reabilitação sejam os mesmos, a estratégia para os alcançar não poderia ser mais distinta. Tendo presente que a dissolução do CRUARB se deve, em grande parte, à sua dependência financeira da máquina pública, então é lógico que a Porto Vivo, SRU nasça com a premissa de promover investidores e o capital privado. Assim “ (...) à Porto Vivo, SRU cabe o papel de promover a reabilitação da respetiva zona de intervenção e, designadamente, orientar o processo, elaborar a estratégia de intervenção e atuar como mediador entre proprietários e investidores, entre proprietários e arrendatários e, em caso de necessidade, tomar a seu cargo a operação de reabilitação, com os meios legais de que dispõe.”⁵⁹

De facto os meios legais de que dispõe são substanciais, na medida em que, ao abrigo do mesmo regime jurídico excecional que cria o modelo de SRU também lhe são investidos os seguintes poderes:

⁵⁹ Porto Vivo, SRU - Apresentação, consultado em 03.02.2016, disponível em: <http://www.portovivosru.pt/pt/porto-vivo-sru/apresentacao>

- Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização;
- Inspeções e vistorias;
- Adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística;
- Cobrança de taxas;
- Receção das cedências ou compensações devidas;
- Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;
- Empreitada única;
- Demolição de edifícios;
- Direito de preferência;
- Arrendamento forçado;
- Servidões;
- Expropriação;
- Venda forçada;
- Reestruturação da propriedade.

Um outro ponto também abrangido nos artigos do supramencionado decreto-lei, debruça-se sobre a metodologia, tão divergente do que tinha sido a do CRUARB. Compete então à SRU a elaboração dos Documentos Estratégicos para as unidades de intervenção previamente definidas; note-se que estas unidades de intervenção referem-se a conjuntos escolhidos para serem intervencionados num todo o que é diferente da delimitação de uma área de intervenção prioritária. Entre outras coisas como levantamentos e estimativas orçamentais, consta neste documento “a definição dos edifícios a reabilitar e a extensão das intervenções neles previstas” (...) “Um projeto base de intervenção, no qual se descrevem as opções estratégicas em matéria de reabilitação, designadamente no que concerne a habitação, acessibilidades, equipamentos, infra estruturas ou espaço público, quando a intervenção inclua estas áreas, explicando sumariamente as razões das opções tomadas de modo a refletir a ponderação entre os diversos interesses públicos relevantes”⁶⁰

É interessante verificar que a Porto Vivo, SRU tem por regra elaborar os seus Documentos Estratégicos à escala do quarteirão. É uma metodologia de agilização quer do ponto de vista da viabilização burocrática, onde dezenas de parcelas ficam integradas no mesmo projeto e processo de licenciamento; quer do ponto de vista operativo, reduzindo drasticamente os recursos e tempos da intervenção quando todas as parcelas fazem parte de uma única obra.

⁶⁰ Decreto-Lei 104/2004 Artigo 15º alínea a e c

Salienta-se contudo que, cada um dos Documentos Estratégicos está integrado num plano global – *Masterplan* - de gestão do centro histórico, que se guia por determinados vetores de desenvolvimento e objetivos que, no seu conjunto almejam uma reabilitação urbana sustentável. Neste âmbito a Porto Vivo, SRU anuncia 6 linhas diretrizes (sic):

- Re-habitação da baixa do Porto
- Desenvolvimento e promoção do negócio
- Revitalização do comércio tradicional
- Dinamização do turismo, cultura e lazer
- Qualificação do domínio público
- Ações estratégicas de dinamização

Do ponto de vista de estratégia já foi referido que a SRU promove os investidores e o capital privado como uma fonte de financiamento que viabiliza a operação de reabilitação a larga escala, todavia o processo é um pouco mais complexo que isto. Na qualidade de presidente da Câmara Municipal do Porto, Rui Moreira resume-o da seguinte forma: “ A intervenção pública, realizada com investimento municipal e cofinanciada pela União Europeia, é, claramente, alavancadora do investimento privado. Investimento privado que se materializa também em reabilitação, em turismo, e em novos espaços comerciais que potenciam a criação de emprego e a fixação de pessoas”.⁶¹

Este resumo é ilustrativo não só das diferentes fases encadeadas da estratégia, como acaba por retratar a evolução do centro histórico e suas dinâmicas de reabilitação dos últimos anos (sensivelmente 10 anos). O estímulo que desencadeia toda a dinâmica são os capitais públicos, um combinado dos investimentos locais – da Câmara Municipal do Porto – com os centrais e internacionais - fundos comunitários cofinanciados pela EU através do IHRU, perfazendo assim os dois acionistas da SRU – aplicados na intervenção/obra pública. Esta tomada de iniciativa governamental, associada a uma política de benefícios e isenções fiscais, aplicáveis a intervenções de reabilitação na área delimitada do centro histórico, são os fatores que começaram a tornar este território aliciante e viável para o investimento privado, e assim arrancam as obras com os primeiros projetos piloto.

⁶¹ Publicação Porto Vivo, SRU, 2014 - *Mouzinho Flores um eixo de mudança para o centro histórico*, Porto: Edições Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.

Esta nova dinâmica de reabilitação não passou despercebida a olhares externos fazendo do Porto palco de um notável crescimento turístico. A conjuntura internacional – com problemas graves de instabilidade noutros destinos turísticos tradicionais, tem sido favorável a essa tendência.

Num efeito de bola de neve, quanto maior a dinâmica de reabilitação e mais apresentável ia ficando a cidade, maior se tornava a procura turística, incrementando o interesse de novos investidores. Nasce uma verdadeira relação simbiótica entre o sector turístico (procura) e os investidores privados (oferta) que alimentou e fez crescer para além de qualquer expectativa ou estratégia a dinâmica de reabilitação urbana. Em 2012 e 2014, a cidade do Porto foi eleita "Melhor Destino Europeu", distinção atribuída anualmente pela "*European Consumers Choice*". Em 2013, foi eleita o "Melhor Destino de férias na Europa" pela *Lonely Planet*. Posteriormente, no ano de 2014, a revista *Business Destinations*, que organiza anualmente os *Business Destinations Travel Awards*, considerou que a Alfândega do Porto é o melhor espaço para "reuniões e conferências" da Europa, elegendando este centro de congressos pela sua qualidade e inserção urbana.

3.2 Eixo Mouzinho/Flores – Um eixo de mudança

Este trabalho incide sobre o eixo Mouzinho/Flores, tendo sido o território escolhido por se tratar de um exemplo ilustrativo, se não mesmo o mais ilustrativo, das novas dinâmicas de reabilitação no centro histórico portuense. Embora não tenha sido um projeto piloto da SRU, este foi o projeto de maior escala concretizado até à data. A partir desta experiência e modelo de intervenção é possível extrapolar, os preceitos gerais e estratégia por que se rege, assim como verificar os sucessos e insucessos (prós e contras, vitórias e falhas) desta operação.

Este eixo é uma das dez áreas de ação integrada que o Plano de Gestão do Centro Histórico do Porto Património Mundial (PGCHPPM) delimitou tendo em vista a reabilitação urbana deste sítio de excepcional valor sócio cultural, urbanístico, arquitetónico e arqueológico. Esta área em particular, apresenta características que lhe conferem um papel de destaque, fulcral na reabilitação do conjunto. Do ponto de vista morfológico, trata-se de um eixo situado num vale, que garante a circulação entre a zona ribeirinha e a baixa. Sobre este eixo pode dizer-se, ainda que a grosso modo, que faz também a divisão entre o tecido medieval a Este, e a cidade do século XIX a Oeste. "(...) são marcantes ainda as questões da dinâmica económica deste eixo, dos mais fortes da cidade até aos inícios do século XX, albergando o que de melhor o sector do comércio tinha, as agências bancárias, os

locais de venda de produtos e alfaías agrícolas que se serviam da Estação de Caminho-de-ferro para atingirem os territórios rurais envolventes do Porto e as ourivesarias que associaram a sua imagem à imagem da Rua das Flores”.⁶²

Em Outubro de 2008 o processo de revitalização deste eixo tem início, formalizado num programa estratégico chamado “Parceria para a Regeneração Urbana (PRU)” e na sequente assinatura de um protocolo entre as diversas entidades publicas e privadas – O Município do Porto, a Porto Vivo SRU, a Associação Porto Digital, a Santa Casa da Misericórdia do Porto, a Fundação da Juventude, a Sociedade de Transportes Coletivos do Porto, a TRENMO – Engenharia, S.A. e a Sociedade Portuense Outras Tendências, Lda.

É importante ter esta data do início do processo em mente, pois justifica porque a análise posterior é feita entre dois momentos: o pré-intervenção, isto é antes de qualquer atuação física desta operação ter começado, com levantamentos feitos em 2009 e o momento dos levantamentos efetuados, correspondentes ao ano de 2015, onde é possível por comparação compreender a verdadeira amplitude desta operação.

3.3 Descodificando o espaço

No capítulo “Aproximação ao território” a informação é apresentada num encadeamento que vai focalizando a área de interesse numa gradual aproximação temporal e geográfica/ escala. Neste subcapítulo são analisados os três espaços públicos chave que constituem o eixo Mouzinho-Flores. Esta análise aborda o contexto histórico explicando as suas origens, e a sua evolução morfológica em paralelo com as dinâmicas sociais, conhecimento essencial, uma vez que se traduz diretamente no seu valor patrimonial. São ainda referenciadas as relações, dinâmicas e hierarquias espaciais, e finalmente sondados os efeitos desta operação de reabilitação urbana iniciada em 2008.

⁶² Publicação Porto Vivo, SRU, 2014 - *Mouzinho Flores um eixo de mudança para o centro histórico*, Porto: Edições Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.

3.3.1 Largo de São Domingos

O largo de São Domingos perpetua a memória do convento homónimo aí construído em 1239/1245. Foi o terceiro convento da ordem Dominicana que foi fundado em Portugal, de forma a rivalizar com a ordem Franciscana. Onde se encontra agora o Palácio das Artes, teria sido o convento de São Domingos, cujo adro era zona de grande atividade comercial desde o século XIV. O alpendre formado na parede da casa conventual desempenhava as funções de uma praça pública, tendo-se aí realizado reuniões camarárias e funcionando o tribunal da cidade. Junto a este alpendre erguiam-se as tendas de pequeno comércio, cuja atividade contribuía para animação da zona.

Depois de vários incêndios e subsequentes reconstruções, assim como sucessivas ampliações e modificações ao longo dos séculos, acompanhadas pela inerente evolução urbana e o rasgar de novos arruamentos, o largo – anteriormente terreiro – vai adotando a forma que se conhece hoje, detendo cada vez mais importância enquanto núcleo articulador de artérias vitais.

O original convento Dominicano extinguiu-se em 1834 após a vitória dos liberais na guerra civil do cerco do Porto, sendo a fachada voltada para o largo a única poupada. Foram então realizadas obras de recuperação do edifício, tentando restituir-lhe a sua forma original, destituindo-se da sua função religiosa e passando a albergar a Caixa Filial do Banco de Portugal e, anos mais tarde, a companhia de seguros Douro.

Desde 2009 que se mantem como Palácio das Artes um projeto da Fundação da Juventude que pretende criar um enquadramento cultural de apoio aos jovens artistas e criadores.

Um outro elemento também importante na evolução do largo, igualmente alvo de sucessivas alterações ao longo dos tempos, é a fonte de água potável. Inicialmente o chafariz quinhentista marcou a sua presença no centro do largo, não só como recurso, mas como um ponto de encontro para a comunidade, costume que perdurou até à instalação da rede domiciliária de abastecimento.

Em 1846-50, foi substituído por uma bela fonte adornada com a imagem de Santa Catarina (daí advém o nome alternativo do largo – Terreiro de Santa Catarina, assim como o nome da rua adjacente – Rua de Santa Catarina das Flores). Esta fonte de água potável encontrava-se no cunhal da então papelaria Araújo e Sobrinho, acabando por ser desmantelada em 1922 e transferida para o jardim de São Lázaro, deixando visível a moldura do arco granítico que a papelaria acabaria por incorporar nas suas obras de ampliação, exibindo no interior do estabelecimento, um nicho com a escultura da Santa, pelos 92 anos seguintes até cessar atividade.

Constata-se que, ao longo da história, este espaço público sempre foi um ponto-chave de intersecção das vias, que adquiriu importância não só como núcleo articulador, mas também como ponto de encontro social e comercial. Apesar da sua localização privilegiada no centro da cidade histórica e da sua utilidade enquanto “vazio” urbano na densa malha portuense, nota-se que o seu desenho irregular, agora estabilizado, nasce de forma orgânica, fruto da necessidade e da apropriação que o edificado foi fazendo em torno deste ponto vital. Muitos foram os projetos urbanos que pretendiam, regularizar a sua forma e lapidar este espaço, mas a verdade é que se manteve como um diamante em bruto preservando a sua forma irregular até à atualidade.

Perfil pré intervenção

Morfologia

O tratamento do espaço público no seu perfil pré-intervenção, era o mais recorrente no Porto. Estreitos passeios de betonilha esquartelada, desenhavam o perímetro dos edifícios, negligenciando o peão em prol da circulação viária. Acentuando esta tendência, a problemática do estacionamento tornou este espaço um lugar propício ao estacionamento - tanto o legal, sinalizado e taxado, como o ilegal - que dificultava a circulação longitudinal e a apropriação dos transeuntes deste espaço. Sem nenhum espaço verde ou mobiliário urbano, assim como uma quantidade massiva de veículos este era um espaço público mal orientado, cinzento e claramente aquém das suas potencialidades.

Dinâmicas

Tratava-se de um espaço com grande tráfego viário, uma vez que conforme já referido, o largo desempenhava o papel de núcleo articulador das vias adjacentes, o que não era necessariamente bom para os transeuntes e para o comércio. Na verdade é possível traçar uma relação direta entre o comércio e o tipo de utilizadores deste espaço. Os equipamentos terão certamente uma grande quota-parte de responsabilidade pelas dinâmicas do largo. Tanto o Palácio das Artes como a Escola Superior Artística do Porto (ESAP), são polos atrativos que movimentam diariamente centenas de utilizadores. Não é, portanto, de admirar que o comércio se adapte no sentido de colmatar as necessidades inerentes a este grande fluxo – para além da adequada papelaria centenária, marcam presença vários cafés e confeitarias (com serviço de snack e refeições), dignos de referência são também dois quiosques com serviço de fotocópias. (anexo 4)

É também pertinente enquadrar a dinâmica do largo, com a dinâmica geral da cidade.

Como já foi referido, 2009 é o ano de viragem, onde é iniciada uma operação de reabilitação urbana que abrange este espaço público. Naturalmente os levantamentos de 2009 relativos ao estado de conservação, ilustram o estado máximo de degradação da cidade. (anexo 4)

É importante refletir que apesar de se tratar de um núcleo urbano, foco que deu origem às periferias, privilegiado pela sua posição central, rico em infraestruturas, equipamentos, transportes, comunicações e tráfego, encontra-se sem população residente, elemento essencial para um saudável desenvolvimento e preservação.

Perfil pós-intervenção 2015

Morfologia

Para melhor compreender as escolhas de projeto, é importante compreender as ideologias que as suportam. De acordo com a SRU " o objetivo geral que enforma a mudança deste eixo Mouzinho/Flores é a melhoria do ambiente turístico, cultural e lazer, numa forte concentração com a re-habitação e melhoria de condições sociais, promoção do negócio revitalização do comércio e qualificação do domínio público."⁶³

Desenharam-se ainda objetivos específicos para permitir a implementação da mudança:

- Qualificação das condições de vivência urbana
- Consolidação de uma centralidade ligada com a inovação
- Aumento da oferta de serviços e apoio ao turismo
- Implementação de uma política de gestão da área urbana

São de facto claras estas intenções no tratamento do espaço público, a mudança de paradigma que beneficia o condutor em prejuízo do transeunte é subvertida e uma nova estratégia implementada. Para começar a Rua das Flores, Rua Sousa Viterbo e grande parte do Largo de São Domingos foram cortadas ao trânsito, acompanhado por uma nova pavimentação e desenho que vieram permitir todo uma nova dinâmica de apropriação do espaço público, como catalisador turístico/comercial.

⁶³ Publicação Porto Vivo, SRU, 2014 - *Mouzinho Flores um eixo de mudança para o centro histórico*, Porto: Edições Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.

Denota-se o cuidado com que foi escolhido o mobiliário urbano, particularmente os candeeiros que seguem um estilo neutro mas clássico, que se enquadra na essência do centro histórico. Também os espaços verdes foram cuidadosamente implementados, sendo evidente a preocupação com os fluxos e cruzamentos longitudinais no largo. Um detalhe particularmente interessante, foi a incorporação dos achados arqueológicos (descobertos no processo de obras) num desses espaços verdes. Resultando num um canteiro de planta trapezoidal irregular que, por entre a vegetação, apresenta um caminho alternativo constituído pelas lajetas de granito que pavimentaram o largo séculos antes. Como uma janela evocativa, confere-lhe a capacidade de transportar os utilizadores para o que foi outrora e lembrar a riqueza que a cidade detém camada sobre camada histórica.

Claro que entre o projeto e a obra há sempre discrepâncias e este caso não é exceção à regra. O pavimento que cobre as áreas pedonais - lajes retangulares de granito (com exceção dos remates) bujardado a pico fino, numa estereotomia irregular - está muito bem enquadrado para o local, sendo o granito um dos materiais por excelência, típico do centro portuense. Todavia o desenho de projeto contemplava uma pequena depressão no pavimento, para assinalar o circuito viário de cargas e descargas ou veículos de emergência. O elegante degrau que formava demonstrou ser inviável uma vez que, não assinalado, representava um perigo para os transeuntes mais incautos. Recorrentes foram os casos de utilizadores lesionados devido a quedas provocadas por aquele pequeno degrau dissimulado. Ainda a obra não tinha terminado e já o problema se tornara demasiado evidente para ser ignorado, procedendo-se à revisão do projeto e ao lapidar daquela aresta viva, substituindo-a por um mais suave e amigável rampeado.

Numa perspetiva de conjunto é notório que este projeto se enquadra com a tendência atual do tratamento do espaço público da cidade, tendência iniciada por Siza Vieira na sua intervenção na Avenida dos Aliados, onde se pretende deixar o espaço público o mais neutro possível. Esta abordagem, muitas vezes criticada pelo público que o considera despido, na realidade pretende deixar o espaço polivalente e apto para receber uma variada panóplia de usos e iniciativas. No caso do Largo de São Domingos é notória a falta de bancos ou qualquer tipo de mobiliário urbano que faculte a estadia e permanência, porem o seu funcionamento quotidiano vem demonstrar que não se trata de uma lacuna projetual, mas uma escolha premeditada, colmatada pelas dinâmicas.

Dinâmicas

O ano de 2015 possui uma dinâmica bem distinta da instância pré-intervenção – a reabilitação urbana é notória e a economia e turismo proliferam, em perfeita comunhão. Os programas de reabilitação dos quarteirões ou ARU's do centro histórico renovaram a imagem sombria da cidade em que se enquadra o largo de São Domingos. São claras as diferenças nos mapas e estatísticas referentes à conservação do edificado. Os levantamentos funcionais ilustram igualmente uma mudança, com cada vez mais estabelecimentos – e edifícios inteiros – dedicados à indústria hoteleira. O próprio espaço público foi desenhado antevendo esta mudança e agora as esplanadas estendem-se pelos largos passeios soalheiros convidando turistas, estudantes e a população residente a apropriarem-se destes espaços de lazer e convívio. As parcerias entre várias instituições e organizações, quer públicas, quer privadas sediadas no centro histórico, deram origem ao desenvolvimento de um programa com ações socioculturais, que visam dinamizar e desenvolver esta zona com um conjunto de eventos recreativos (feiras francas, exposições e teatro ao ar livre, etc...), iniciativas que, até à data, se têm revelado bem sucedidas. (anexo 5)

3.3.2 Rua das Flores

A Rua das Flores foi aberta nos princípios do século XVI, no tempo de D. Manuel I. Inicialmente designada por Rua de Santa Catarina das Flores, desempenhou um papel primordial como eixo de ligação da baixa portuense com a parte alta, sendo esta uma das ruas que ainda mantém o perfil original quase intacto.

Segundo Francisco de Almeida e Sousa e Casimiro S. Arsénio,⁶⁴ quando se procedeu à abertura da Rua de Santa Catarina das Flores quase todo o terreno era ocupado pelas hortas do Bispo. Umas estavam aforadas à própria Mitra outras ao Cabido. Foi determinado pelo Bispo que cada casa a construir na nova rua fosse marcada nos seus cunhais com o símbolo do seu foro: São Miguel Arcanjo para os foros do Cabido e a roda de Navalhas de Santa Catarina para os da Mitra. À luz desta informação a origem da toponímia da icónica rua torna-se clara.

A importância desta rua é confirmada no documento estratégico elaborado pela SRU "Em 1542 é mandada calcetar por ser considerada a mais nobre e principal rua desta cidade, o que demonstra e reforça a elevada capacidade e interesse das

⁶⁴ SOUSA, Francisco A, ARSÉNIO, Casimiro S., 1990 - *Casas senhoriais do Porto: a casa dos Maias*, Porto.

atividades económicas e dos estabelecimentos que durante séculos se congregaram nesta central e prestigante artéria". Artéria esta que liga a praça Almeida Garrett ao Largo de São Domingos, muito estreita e ainda hoje muito movimentada, tipicamente mercantil, especializou-se a dada altura na venda de ourivesaria sendo possível ver, ainda hoje, várias lojas de ourives que dispõem nas suas montras ricas o testemunho dos tempos áureos.

Sendo o Porto uma cidade com forte foro religioso a igreja detinha poderes incomuns sobre a administração da cidade. Uma das normativas impostas foi a restrição à classe nobre, impedida de residir ou permanecer na cidade por um período maior que três dias. Só em 1509 a restrição é levantada e o Porto se abre aos nobres. É portanto lógico que a Rua das Flores – rasgada em 1518 – se tenha tornado uma das principais ruas cidade, escolhida por nobres e burgueses que aqui construíram os seus luxuosos palacetes. De entre os edifícios, destacam-se as casas dos Cunha Pimentéis, dos Maias, dos Figueiroas, dos Sousa e Silva e de Martim Afonso de Melo e, ao fundo da rua, o edifício da Santa Casa da Misericórdia cuja igreja recebeu em 1749/50 uma das mais belas fachadas barrocas da cidade, da autoria de Nicolau Nasoni.

Não é portanto de admirar que esta rua mantenha até à contemporaneidade uma arquitetura cuidada e rica que muito embora seguisse a lógica convencional de construção portuense se distingue pelos detalhes e requinte dos pormenores, entre os quais os brasões e armas de família esculpidos em pedra, aqui presentes, fachada a fachada na rua mais brasonada da cidade.

Morfologia 2009

Tal como referido anteriormente, a Rua das Flores apresenta um perfil muito estreito, perceção enfatizada não só pela proporção dos altos edifícios com a humilde largura da rua como pela desproporção entre espaço dedicado circulação viária e pedonal. Mais uma vez é dada primazia à circulação viária em detrimento do peão, com uma via de sentido único muito movimentada, complementada com uma linha de estacionamento ao longo de toda a sua extensão. O fluxo pedonal vê-se assim consideravelmente limitado a estreitos passeios de betonilha esquartelada. Embora a rua tenha claramente um perfil comercial é óbvio que o tratamento do espaço público não foi pensado para explorar a sua potencialidade latente.

Dinâmicas

A rua das flores manteve a sua tradição mercantil apesar da morfologia do espaço não ser a mais propícia, da conjuntura geral ser a desertificação e abandono do centro histórico e da extinção do comércio tradicional ser um dos mais notórios indicadores desta dinâmica. Certo é que, ainda que com uma quebra, o caso da rua das Flores é um dos poucos exemplos na cidade que conservou uma forte presença de comércio tradicional com toda a sua multiplicidade e especificidade. Talvez seja precisamente esta diversidade parcelar a chave para a sua prevalência num contexto tão negro. (anexo 5)

Uma outra dinâmica curiosa nesta rua incide nos fluxos pedonais, formando juntamente com a rua Mouzinho da Silveira um importante eixo, em que as duas vias se complementam num organizado sistema e hierarquia da circulação. A rua das Flores é de uma forma geral utilizada pelos transeuntes que querem descer no sentido Norte/Sul em direção ao largo de São Domingos e eventualmente até ao rio, por sua vez a rua Mouzinho da Silveira é maioritariamente utilizada no sentido oposto subindo em direção a São Bento. As causas que acentuam esta peculiar ordem nos percursos das massas não assentam numa premissa normativa (como as normas de circulação viária). O que está implícito na preferência e escolha dos utilizadores é sim uma premissa preceptiva.

A rua das Flores com o seu perfil estreito e menor inclinação poderá ser mais convidativa para aqueles que fazem a abordagem pela praça Almeida Garrett. O próprio desenho desta praça, com duas plataformas e acessos para a estação de metro subterrânea estrategicamente posicionados, conduz os transeuntes a continuarem o seu percurso pela Rua das Flores. Contudo, o outro extremo desta rua não podia ser mais distinto do ponto de vista percetivo já que um transeunte dificilmente escolherá este percurso a não ser que realmente esteja muito familiarizado com o espaço ou queira propositadamente seguir naquele sentido. Esta nunca será uma escolha intuitiva porque quem segue naquele sentido tem de subir ruas muito íngremes para aceder ao Largo de São Domingos. Até para quem já se encontra no Largo, a Rua das Flores não tem uma presença muito forte – situada num dos vértices do exíguo largo passa facilmente despercebida – pode então resumir-se que este não será o trajeto mais cómodo e obvio.

Morfologia 2015

A rua das Flores é, porventura, aquela em que a intervenção surtiu a mudança mais radical. Do ponto de vista morfológico é impossível dissociar a Rua das Flores do Largo de São Domingos porque se trata de uma única intervenção, uma única estratégia de pedonalização, uma única obra e desenho que se estende por estes dois espaços públicos. Portanto é utilizado o mesmo material para o pavimento (lajetas de granito numa estereotomia ortogonal e assimétrica) o mesmo mobiliário urbano – escolhido com primor numa linguagem clássica – e a mesma depressão no pavimento que assinala o percurso dos veículos de carga e emergência. Porém, apesar das suas semelhanças são dois espaços com características muito distintas, cada um deles desenvolve o seu tipo de dinâmicas, apropriações e relações com os utilizadores.

Enquanto que o Largo de São Domingos adota um perfil propício à permanência, a rua das Flores, por sua vez, assume um perfil de percurso lúdico. O seu novo pavimento uniforme assim como a restrição da circulação e estacionamento de viaturas conferem-lhe uma nova perceção mais ampla, luminosa e arejada. O facto de se ter tornado uma das poucas ruas comerciais pedonais da cidade e a única no centro histórico trouxe-lhe grande popularidade e procura.

Dinâmicas

O extenso processo de obras prolongado pela descoberta de achados arqueológicos, numa primeira fase, afetou negativamente o comércio, contudo assim que as obras foram concluídas o comércio e as dinâmicas da rua cresceram exponencialmente.

A diversidade e multiplicidade de ramos do comércio tradicional viu-se diminuída pela adaptação do comércio às emergentes necessidades do sector turístico. Estabelecimentos dedicados à restauração, hotelaria e venda de souvenirs são agora predominantes neste espaço.

Uma nova dinâmica veio talhar uma inédita faceta artística neste espaço, a arte urbana chega nas mais variadas formas e a morfologia neutra deste novo projeto recebe-as como uma tela em branco, polivalente aos mais sortidos tipos de expressão. Esculturas e pinturas adornam o mobiliário urbano, artistas de rua, graffiti, músicos e vendedores ambulantes vêm trazer a esta rua uma renovada cor, alegria e vivência.

3.3.3 Rua Mouzinho da Silveira

“O rio Douro foi o principal suporte e gerador da construção da cidade e da sua relação com a região e com o mundo.(...)”

(...) Domínio e poder, comércio e relação, são constantes do código genético das cidades, aqui reforçadas pelas facilidades que as estradas da água podiam oferecer quando as outras estradas eram menos eficientes e inconstantes.

As barcas de passagem faziam a relação Norte/Sul, documentadas desde a presença romana; o traçado E/O do rio Douro permitia a ligação com as terras do interior e assim se completariam cruzamentos que sempre as cidades são.

Numa outra escala, a ligação com o Atlântico seria também uma outra porta, mais vasta, para a geografia das “economias-mundo” que se foram alargando em contextos e mercados diversos até hoje.”⁶⁵

O Rio Douro sustentou o crescimento e desenvolvimento da cidade desde a sua fundação. Crucial via de acesso e comunicação tinha há muito conferido à cidade uma dinâmica portuária focada na zona da Ribeira. A partir da segunda metade do século XIX esta crescente dinâmica viria a impor a necessidade de criar uma ligação direta entre a zona ribeirinha e a baixa, em particular com o Largo de São Bento (atual Praça Almeida Garrett) ponto articulador da rede viária, local que viria a receber a estação ferroviária da cidade. Não é claro se a intenção não seria mesmo fazer a ligação da zona portuária com os caminhos-de-ferro já que os dois projetos são da mesma altura mas a necessidade de construir esta ligação era certamente imperativa dado esforço e recursos necessários para rasgar esta via em 1875.

Documentado no Guia de Portugal, Douro Litoral⁶⁶ O valeiro compreendido entre o bairro da Sé e a encosta fronteira (ou Judiaria Nova) era todo preenchido por hortas e quintais, no Inverno escavadas pelo regato vulgarmente designado o «Rio da Vila». Esse regato (no Verão, pestilento, pois recebia, além de tudo, as águas dos curtidores da Rua dos Pelames) sumiu-se, em parte, nos fins do século XVIII sob o túnel que o regedor João de Almada mandou construir para sobre ele assentar o pavimento da rua de S. João. A boca desse túnel vê-se com nitidez

⁶⁵ DOMINGUES, Álvaro, O Porto e o rio Douro: a construção de uma nova relação, consultada em 03.02.2016, disponível em: <http://museudodouro.pt/tpls/mu/files/encontros/pdf/alvarodomingues.pdf>

⁶⁶ SANT’ANA, Dionísio, 1996 - *Guia de Portugal IV entre Douro e Minho I - Douro Litoral*, Edições da Fundação Calouste Gulbenkian

ainda hoje da margem esquerda do rio, com a sua robusta arcada de granito. Nesse ponto existia a grandiosa Ponte da Ribeira, demolida pelo desembaraçado reformador do Porto (João de Almada)“.

Sabe-se portanto que a Rua Mouzinho da Silveira passa nesse valeiro onde se estendiam os quintais do casario nobre da Rua das Flores voltados para o Rio da Vila atualmente encanado num canal subterrâneo sob a rua. Todavia este é apenas um excerto da longa rua e por sinal o menos sacrificado. Para edificar toda a sua extensão foi necessário demolir alguma da malha edificada pré-existente. Dignos de menção são a Rua das Congostas, a Capela de São Crispim e a Praça de Santa Ana com a Capela de São Roque dos quais foram recentemente descobertos vestígios arqueológicos aquando da última intervenção urbana.

A Rua Mouzinho da Silveira já havia sido projetada em 17 de Junho de 1872, altura em que foi apresentado e aprovado pela Câmara Municipal do Porto um projeto intitulado *Planta do Projecto da Rua da Biquinha paralela à rua das Flores, a qual a Ex^a Câmara pretende mandar abrir para ligar o Largo da Feira de S. Bento com a Rua de S. João.*

“Na mesma altura foi apresentado um projecto de alargamento e alinhamento da Rua das Congostas entre a Rua de São João e a Rua dos Ingleses. Em 1875, foi apresentando novo projeto, praticamente igual, contemplando uma única alteração morfológica: a nova Rua da Biquinha passaria de 16 metros para 19 de largura, mudaria também a sua toponímia para a atual Mouzinho da Silveira em homenagem a José Xavier Mouzinho da Silveira, estadista e uma das maiores personalidades da revolução liberal. Em 1882, por proposta do presidente da Câmara Municipal do Porto viu a Rua das Congostas (o troço que sobreviveu) alterado o nome para Mouzinho da Silveira, por se entender ser continuação da mesma”.⁶⁷

Esta rua caracteriza-se por uma atividade profundamente marcada por um perfil comercial relacionado com a proximidade e dinâmicas da Estação de São Bento, voltou-se, a determinada altura, para os produtos e maquinaria ligados à agricultura e jardinagem, ao contrário da Rua das Flores tradicionalmente

⁶⁷ Porto Antigo - *Rua Mouzinho da Siveira e Rua das Flores*, consultado em 03.02.2016 disponível em: <http://www.portoantigo.org/2008/02/rua-mouzinho-da-silveira-e-rua-das.html>

vocacionada para o negócio do ouro e da prata, contudo em ambos os casos é possível ver ainda na atualidade reminiscências destas especializações.

Morfologia 2009

A Rua Mouzinho da Silveira é uma das vias mais extensas do centro histórico e uma das poucas com mais do que duas vias de trânsito. Contudo o tratamento deste espaço público não podia ser mais convencional com estreitos passeios de betonilha esquartelada que privilegiam o automóvel em detrimento do peão. As vias de circulação nos dois sentidos, pavimentadas com paralelo, apresentam vários remendos e outros sinais de degradação evidentes. Na realidade este aspeto da degradação não se aplica apenas ao pavimento, estende-se ao conjunto: mobiliário urbano sujo e desgastado, fraca iluminação durante a noite, a fonte seca e imunda padecendo de falta de manutenção, a ausência de elementos verdes e a dinâmica geral de desertificação que tornou a maior parte dos edifícios desta rua devolutos (em particular nos pisos superiores), são fatores que em conjunto conferem esta rua um aspeto sombrio e moribundo.

Dinâmicas 2009

A abertura de uma rua tão larga como a Rua Mouzinho da Silveira (dentro do contexto e época em que foi construída) tem como propósito a criação de um eixo que garanta a circulação viária e este continua a ser um dos aspetos que se mantém intrinsecamente ligado ao carácter desta rua. Trata-se de uma via importante que garante uma ligação direta da zona da Ribeira à Baixa, tendo por isso um respeitável fluxo viário. Aspeto que no entanto se demonstra insuficiente para sustentar o comércio tradicional aqui instalado.

Isto porque o comércio tradicional não depende de fluxo viário mas sim do fluxo pedonal. Este foi posto em causa pelas dinâmicas de desertificação e abandono do centro histórico e sem o movimento de outrora o comércio tradicional sucumbe. Os sobreviventes proporcionam ainda um testemunho e uma reminiscência dos tempos áureos. (anexo 6)

Morfologia 2015

Poucas foram as alterações em relação à pré-existente, isso demonstra que este foi mais um processo de renovação ou requalificação que propriamente uma mudança radical de estratégia – como sucedeu na intervenção conjunta de São Domingos /Rua das Flores. No entanto algumas diretrizes demonstram coerência no tratamento do espaço público do centro histórico, sendo uma delas a reconfiguração da circulação viária e estacionamentos. É clara a vontade de reduzir o número de viaturas neste núcleo e fomentar cada vez mais os fluxos pedestres. Com base nesta premissa, as alterações implementadas com esta intervenção consistem no renunciar de alguns lugares de estacionamento e na redução do número de vias de circulação para apenas duas (uma em cada sentido), em benefício de um espaço de passeio mais alargado.

Embora o nível de intervenção fosse muito profundo, o espaço não sofreu alterações por demais. Além do supramencionado ajuste viário, foram substituídos o mobiliário urbano, a fonte foi objeto de uma manutenção geral e foram introduzidos alguns elementos ajardinados, que se viriam mostrar fundamentais na composição e harmonia deste espaço.

Dinâmicas 2015

A melhoria que este espaço sofreu com intervenção é evidente, proporcionando novas dinâmicas de apropriação e de utilização. O fluxo pedonal aumentou exponencialmente, em parte devido à reconfiguração das infraestruturas de transporte que facultam agora um melhor acesso a este e a outros pontos do núcleo histórico, mas também pelo aumento significativo do setor turístico. Esta conjuntura promove a abertura de novos estabelecimentos comerciais, especialmente vocacionados para a hotelaria, restauração e souvenirs, talvez com ainda mais expressão nesta rua do que em qualquer outra. (anexo 6)

Curioso é que com este aumento do fluxo pedonal – constituído em grande parte por turistas que desconhecem a malha da cidade – a importância das escolhas de percurso perceptivas e o já referido sistema de circulação e hierarquia entre as duas ruas "paralelas", tornam-se evidentes. Assim por oposição à Rua das Flores utilizada no sentido descendente, a Rua Mouzinho da Silveira é utilizada no sentido ascendente Sul/Norte em direção a São Bento. A sua larga escala de *Boulevard* (avenida) e o marco da estação de São Bento, a pontuar o seu final, tornam esta via uma porta de entrada digna e convidativa para quem aborda a cidade a partir do Douro.

3.4 Parcelas de interesse

Este subcapítulo de análise ao território distancia-se da escala urbana, dominante nos subcapítulos anteriores, focando-se cada vez mais da arquitetura e especificidade de cada parcela. A palavra parcela é aqui essencial, pois nem sempre uma parcela corresponde a um edifício na medida em que um conjunto de parcelas pode partilhar uma única fachada. Assim os limites de parcela prendem-se muito mais com a sua autonomia funcional, do que com o seu desenho exterior sendo que a noção de parcela está mais próxima da delimitação de lote do que propriamente a de edifício.

Para compreender em pleno as transformações deste território é necessário estudar todas as partes que compõem o todo. Por outras palavras é necessário conhecer cada uma das 421 parcelas que compõem este conjunto. Esta tarefa de grande envergadura requeria grande organização e sistematização, para realmente se tornar útil enquanto investigação. A solução encontrada foi criar uma base de dados.

As parcelas foram catalogadas, seguindo o sistema referencial utilizado pela SRU – código de quarteirão, nome de quarteirão e número de parcela – complementado com a informação convencional de morada. Depois de identificadas as parcelas, foram então seleccionadas as categorias de análise. Recorreu-se aos levantamentos detalhados anexos ao Plano de Gestão do Centro Histórico do Porto Património Mundial para preencher os campos referentes à pré-intervenção nomeadamente as categorias “estado de conservação” e “sistema funcional”, referentes ao ano de 2009. Por sua vez o perfil atual (2015) foi produto de um levantamento próprio que contempla as seguintes categorias: “estado de conservação”, “sistema funcional”, “parcelas intervencionadas” e “alojamentos turísticos”.

A compilação desta informação deu origem a uma tabela de atributos, (anexo 7) posteriormente processada em mapas. (anexo 8) Esta apresentação gráfica permite, não só uma leitura singular das características de cada parcela, como também faculta a perceção da mancha ocupacional das diferentes categorias no conjunto.

4. CASOS DE ESTUDO

4.1 Mercado Ferreira Borges – *Hard Club*

Ficha técnica

Quarteirão : Q13006 Ferreira Borges

Nº de Parcela: 01

Morada: Praça Infante D. Henrique

Área construída: 1.249 m²

Nº de pisos: 2

Data de intervenção: 2010

Arquiteto: Francisco Aires Mateus

Contexto

Enquadrada no topo da Praça Infante D. Henrique, a estrutura oitocentista do antigo mercado Ferreira Borges não passa certamente despercebida. Este notável exemplo da arquitetura do ferro, datado de 1885, tornou-se um ícone portuense, muito embora a sua função enquanto mercado se tenha perdido há muito. Daí que o seu perfil pré-intervenção é o de um edifício em estado de conservação intermédio, qualificado como equipamento público, apesar de passar a maior parte do ano encerrado, albergava esporadicamente ações culturais promovidas ou apoiadas pela Câmara Municipal.

Em 2008 abre-se o concurso público para a concessão de exploração deste espaço. Tendo sido o único concorrente, o *Hard Club* ficou responsável por este imóvel pelos 17 anos seguintes. Dá-se então início ao projecto de reconversão do mercado, galardoado antes da sua inauguração em 2009 com o Prémio Nacional de Indústrias Criativas. Em 2010 a obra é concluída e o *Hard Club* inicia atividade na sua nova morada em Setembro.

Memória descritiva

Este projecto assenta numa grande sensibilidade para o detalhe e simultânea capacidade de síntese. Baseia toda a intervenção sobre duas linhas de força que resumem a essência e natureza intrínseca da pré-existente. Por um lado a sua imagem cristalizada que se havia tornado um marco urbano, símbolo com grande capacidade evocativa, inflexível pela sua forte presença na memória coletiva. Por outro lado, a sua polivalência e capacidade de adaptação, materializados numa planta livre de lógica pavilhonar, permitem-lhe acolher os mais variados tipos de usos ao longo da sua existência. Esta dicotomia entre um forte carácter e uma capacidade extraordinária de receber, traça um campo de ação tão limitado, que não passa de uma ténue linha de equilíbrio.

A solução encontrada pelo arquiteto Aires Mateus consiste em manter na íntegra a estrutura pré-existente e acrescentar no seu interior dois volumes totalmente independentes, sem qualquer contanto físico com a estrutura original com exceção do pavimento sobre o qual assentam, sugerindo a ideia de estarem meramente pousados.

Procura-se conservar a lógica de amplitude espacial reforçando a condição efémera destes dois volumes implementados enquanto peças “soltas” e mantendo ângulos e pontos de leitura que possibilitem a perceção do espaço original como um todo.

Deste modo, a estrutura original é limpa, restaurada e pintada restituindo a sua forte cor e presença. São substituídos os elementos degradados por elementos tectónicamente similares mas claramente contemporâneos. Tome-se o exemplo do revestimento interior das paredes: os azulejos originais representavam uma minoria já muito degradada, (a maior parte do espaço estava revestido com imitações colocadas na década de 80 – também estas em mau estado de conservação) pelo que foi recolhida uma amostra depositada no espólio do Banco de Azulejos e substituídos por novos revestimentos cerâmicos nitidamente distintos dos originais.

O programa é organizado nos dois corpos implementados, o mais alto alberga a sala de espetáculos principal servida por uma zona de bar e instalações sanitárias, no seu piso superior encontra-se um segundo espaço de bar mais intimista. No corpo mais baixo (à esquerda de quem entra) encontra-se uma pequena sala de espetáculos, destinada a projecções de vídeo e pequenos concertos, com uma pequena cafetaria de apoio. O restaurante, localizado na cobertura deste corpo, tira proveito da plenitude visual sobre o conjunto.

Do ponto de vista tectónico estes dois corpos são construídos com uma estrutura metálica revestida com os isolamentos acústicos requeridos e uns sóbrios painéis de madeira processada (MDF Valchromat cinza escuro) aplicados numa discreta estereotomia irregular. De facto, apesar da sua escala, os elementos implementados são trabalhados de forma a causarem o menor impacto possível assumindo ainda assim a sua identidade contemporânea.

Esta abordagem garante todas as questões de compatibilidade, reversibilidade, e adequação estética, denotando-se um grande respeito pela pré-existência, que é sem dúvida o protagonista deste projecto.

4.2 Corpo da Guarda

Ficha técnica

Quarteirão : Q14024 Corpo da Guarda

Nº das Parcelas: 15-20, 22-24, 26 e 27

Morada: Rua Mouzinho da Silveira 306 – 348, Rua Corpo da Guarda
22 - 44 e 52 - 54 e Rua de Pelames 93 - 99

Área construída: 4.210.00 m²

Nº de pisos: 6

Data de intervenção: 2010

Arquiteto: Helder Colmonero

Contexto

O projeto Corpo da Guarda trata-se de uma intervenção conjunta que abarca 11 das 27 parcelas que constituem o quarteirão homónimo.

Antes de mais relembram-se alguns factos históricos relevantes para a compreensão da morfologia dos edifícios que compõem este quarteirão. O rasgar da Rua Mouzinho da Silveira (1875) vem alterar a malha urbana medieval e redesenhar a morfologia dos quarteirões. São várias as demolições necessárias na realização desta obra, já que nem todos os edifícios são passíveis de ser poupados e integrados no projeto, razão pela qual grande parte das casas erguidas nesta rua está datada entre 1890 e 1900. Note-se que o quarteirão Corpo da Guarda constitui um dos casos que integra edifícios pré-existentes na sua nova conceção urbana, com várias parcelas anteriores ao século XIX (1-7 e 22-27) das quais se destaca o edifício correspondente à parcela 24 datado do século XVII.

Este enquadramento ajuda a compreender o porquê do desenho exíguo, quer à escala do quarteirão decomposto em duas pequenas secções, quer à escala dos edifícios cujas paredes estruturais de meação estão longe de uma relação ortogonal com as fachadas.

Em junho de 2007 é publicado pela Porto Vivo, SRU o *Documento estratégico - unidade de intervenção quarteirão 14024 Corpo da Guarda*, que prevê do ponto de vista tático a intervenção conjugada de parte do quarteirão, com criação de estacionamento, comércio e habitação bem como a reabilitação isolada dos restantes edifícios. Numa perspetiva operacional recorre-se à expropriação e a acordos de reabilitação com os proprietários em propostas de intervenção conjunta com gestão da SRU.

A deliberação do concelho de administração da SRU declara que se trata de “um quarteirão com grande visibilidade, causando uma forte imagem negativa, pelo abandono dos seus edifícios e desvitalização de grande parte das suas funções habitacionais e comerciais, podendo, com a sua recuperação, induzir um efeito positivo na dinâmica urbana de toda a zona envolvente, com destaque especial para a Rua Mouzinho da Silveira e para o Bairro da Sé. O impacto do local em que está inserido, a sua singularidade, geometria, volume e a proximidade da Estação de S. Bento e da estação de Metro, permitem concluir que o quarteirão dispõe de condições sustentáveis de valorização do edificado.” (anexo 9)

Esta deliberação determina ainda que a reabilitação do quarteirão será promovida pela SRU.

Para o efeito lança um concurso público para as obras de reabilitação neste quarteirão que ficam concluídas em 2010, contando com um financiamento público de 912 000 euros e 4 386 521 euros de investimento privado, detendo a SRU 38% dos imóveis.

Memória Descritiva

O projeto Corpo da Guarda do arquiteto Helder Colmonero segue na íntegra as indicações estabelecidas no documento estratégico de 2007, relembra-se portanto que as grandes decisões projetuais e abordagem enquanto intervenção não são da sua autoria, limitando-se a resolver tipologicamente, o melhor possível, dentro das diretrizes que lhe foram impostas.

A intervenção contempla metade do quarteirão num projeto singular, transformando o grupo de 11 parcelas num módulo autónomo, soldando o conjunto num único edifício. Do ponto de vista prático isto traduz-se numa anulação da lógica parcelar, ou seja uma razia do pré-existente e subsequente reorganização das tipologias interiores.

O objetivo desta abordagem é a eficiência das operações de reabilitação intervindo no maior número de parcelas com o mínimo de recursos. As intervenções conjuntas permitem isso mesmo, com uma redução drástica dos tempos e custo de obra. Eficácia que se estende ao desenho de projeto desenvolvido de forma a rentabilizar o mais possível o espaço. No conjunto do que eram as 11 parcelas e mais algumas ampliações estão distribuídos 18 apartamentos: um T0, um T1, dez T2 e três T3, 1 escritório, 5 estabelecimentos comerciais, 9 arrumos, e 18 lugares de garagem/ estacionamento.

Do pré-existente conservam-se apenas as fachadas, pelo seu valor estético e evocativo e algumas paredes-mestras de meiação, aproveitadas pelos seus atributos plásticos, recuperadas enquanto planos de alvenaria de granito deixados à vista no interior (o que não corresponde nem particularmente ao caso original, nem à tectónica vernacular em geral).

Contempla-se a introdução de novos materiais e lógicas construtivas como estruturas metálicas e betão armado na construção das novas tipologias interiores. Opção que põe em causa a compatibilidade tectónica/ mecânica da intervenção. Porém este não é o único problema de compatibilidade, a reorganização tipológica deixa remates mal resolvidos, com graves problemas de encontro entre as divisões interiores e os vãos das fachadas originais. Meios pisos, degraus de acesso a varandas e janelas à altura do pavimento são apenas alguns exemplos ilustrativos dessas discrepâncias. Outras opções deturpam completamente a lógica da pré-existente como uma garagem ao nível do segundo andar.

Esta intervenção descarta vários dos critérios essenciais à prática de reabilitação. Para começar a demolição dos espaços interiores constitui uma perda irreversível do seu valor patrimonial. Outro senão prende-se com a noção de autenticidade comprometida por certas escolhas projectuais como: tipologias originais terem sido substituídas por novas, sem ser sequer a título de reinterpretação e novos elementos e/ou ampliações não distinguíveis da matéria original. Para todos os efeitos, esta intervenção representa um caso claro de fachadismo, uma vez que o seu interior não corresponde à imagem histórica do exterior representando assim um embuste ou um "falso histórico". Também as questões relativas à tectónica deixam muito a desejar com a introdução de técnicas intrusivas e novos materiais que não seguem a lógica construtiva tradicional pecando pela falta de compatibilidade e reversibilidade.

4.3 Your's Guesthouse

Ficha técnica

Quarteirão: Q15033 Dom Lopo

Nº das Parcelas: 19

Morada: Rua dos Caldeireiros nº 131 a 135

Área construída: 726.00 m²

Nº de pisos: 4

Data de intervenção: 2014

Arquiteto: Filipa Ferreira Torres

Contexto

Este caso de estudo insere-se no quarteirão Dom Lopo, um dos dois quarteirões abrangidos pela área delimitada pelo Plano de Reabilitação Urbana (PRU) Eixo Mouzinho – Flores para os quais não foram formulados documentos estratégicos.

Esta lacuna não implica a inexistência de intervenções de reabilitação nestes dois quarteirões, onde se regista um saudável número de 37 parcelas intervencionadas, implica sim que nenhuma das intervenções foi objeto de acordo de reabilitação com os proprietários em propostas de intervenção conjunta, com gestão da SRU, ou seja sem serem promovidas diretamente pelo organismo consignado, sendo fruto de iniciativas privadas.

A reabilitação da parcela 19 constitui um desses casos de iniciativa privada onde o interesse e investimento de particulares transformam um edifício do século XIX em muito mau estado de conservação num alojamento turístico.

Memória descritiva

No seu perfil pré-intervenção a parcela contemplava 3 volumes que ocupavam praticamente toda a área do lote. O primeiro volume corresponde ao edifício original do século XIX com fachada para a Rua dos Caldeireiros e os demais

volumes constituem ampliações e/ou anexos posteriores à década de 40 sem qualquer valor ou qualidade arquitetónica.

A abordagem da arquiteta Filipa Torres passa por manter na íntegra tudo o que é passível de restauro no corpo vernacular, descartar um dos corpos de anexo restituindo parte do espaço exterior de logradouro e redesenhar o outro implementando novos pátios que garantem entradas de luz natural e ventilação.

Do ponto de vista programático, o rés-do-chão comum aos dois corpos alberga as funções comerciais: na frente, uma *gift-shop* que serve simultaneamente como receção do *hostel* e nas traseiras o restaurante que tira proveito da quietude e vistas do logradouro para montar a sua explanada. Nos pisos superiores, o corpo original é ocupado com os quartos de hospedagem enquanto que no corpo novo desenvolve-se a habitação unifamiliar em que residem os proprietários.

Quanto à tectónica denota-se o respeito pelas lógicas construtivas vernaculares que são seguidas na íntegra e sempre que é impossível salvar um elemento original este é substituído por um de composição similar. Deste modo o corpo histórico contém todos os elementos típicos como caixilharias, pavimentos e estrutura em madeira, telhados de quatro águas, elementos em ferro fundido, entre outros, mesmo os que se possam ter perdido em determinada fase da sua existência. Já o corpo novo é assumidamente contemporâneo e como tal recorre a materiais atuais como o betão armado, que neste caso não representa qualquer problema de reversibilidade já que se trata de um corpo à parte. É no entanto notável a preocupação de adequação e coerência formal no tratamento desta peça.

Algumas escolhas refletem grande sensibilidade como a manutenção da tipologia base do edifício tradicional, mantendo a sua escadaria original iluminada pela claraboia envidraçada como núcleo de circulação e agregador do conjunto, ou a escolha de uma reprodução *vintage* para o revestimento cerâmico do rés-do-chão, claramente contemporâneo mas que tenta ainda assim traduzir a atmosfera de uma época. Em suma esta é uma boa intervenção de reabilitação que consegue materializar todos os critérios elementares desta prática.

4.4 Considerações finais

Estes três casos foram selecionados por serem muito distintos entre si, constituem diferentes programas/ funções, escalas, contextos urbanos, processos legais e abordagens projetuais, ilustrando a diversidade e complexidade da realidade prática.

A comparação entre casos – uma intervenção inadequada e dois bons exemplos de reabilitação – num cruzar de informação que relaciona resultados, permite tecer um conjunto de considerações gerais.

Enquanto que o caso do *Hard Club* demonstra que um bom projeto consegue por vezes compatibilizar programas e estruturas (enquanto edifícios) que parecem inconciliáveis.

O caso do Corpo da guarda vem reafirmar que o sucesso e qualidade de uma intervenção não passa, simplesmente, pela manutenção da função pré-existente.

Por sua vez o caso do *Your's Guesthouse* encerra uma importante lição, demonstrando que mesmo alterando a função original é possível manter ou até mesmo restituir, validando o verdadeiro sentido de reabilitar, o património imaterial – conteúdo intangível. Isto porque apesar de se tratar de um *hostel* mantém uma lógica e vivência habitacional, já que proporcionar uma estadia verdadeiramente local é o conceito do estabelecimento, abordagem que lhe confere grande autenticidade e inerente procura.

Em suma, quanto mais se aprofunda nesta matéria mais se verifica que não há soluções certas ou erradas, nem verdades universais. Cada caso é um caso devendo ser trabalhado e analisado pelas suas particularidades. Sensibilidade é a palavra-chave subjacente à qualidade e sustentabilidade das intervenções. Caberia à SRU no seu papel de promotor, gestor, avaliador e mediador assegurar esta sensibilidade. Surpreendentemente esta surge onde menos se espera, em iniciativas privadas e particulares.

5. CONCLUSÃO

Em qualquer trabalho ou operação é importante fazer pausas ou por outras palavras, momentos de reflexão e análise crítica do que já foi feito. Assim, esta conclusão final equivale simultaneamente a um ponto de situação de uma dinâmica urbana relativamente nova. Como de ponto de situação permite não só perceber o que realmente foi feito até agora - com todos os prós e contras desta operação bem explanados - como a partir daqui é possível ponderar e sugerir melhorias, mantendo o que provou a sua eficácia e sucesso, suprimindo e adaptando o que constituiu fracasso.

Em termos gerais este processo de reabilitação urbana deve ser visto como uma dinâmica positiva, (anexo 10) à parte de todas as críticas que possam ser feitas posteriormente, é louvável que haja uma iniciativa e um esforço neste sentido.

As seguintes estatísticas, dizem respeito à área delimitada pelo Programa de Acção de Reabilitação Urbana (PARU) do Eixo Mouzinho Flores. "Assenta numa área de cerca de 11ha o que representa cerca de 22,5% da área total do Centro Histórico do Porto Património Mundial que conta com cerca de 49ha, e é estruturado por 15 quarteirões que têm 422 prédios e mais de 200.000m² de área construída."⁶⁸

Analisando as estatísticas é possível constatar que os níveis de conservação do edificado elevaram-se, numa transformação notável. Assim, enquanto que as categorias de estado de conservação "média" e "edifícios em obra" se mantiveram praticamente constantes, a de estado de conservação "mau" sofreu um decréscimo de 48,75%, proporcionalmente inverso ao estado de conservação "bom" que cresceu 109,89%. Este cenário revela uma evolução muito positiva mas sem um reflexo direto na ocupação funcional onde o número de edifícios "devolutos" não decaiu como seria expetável, antes pelo contrário sofreu um acréscimo de 12,16%.

Duas outras observações são dignas de reflexão: a primeira diz respeito ao número de edifícios intervencionados desde 2009 até 2015, que num intervalo de 6 anos que regista umas impressionantes 149 intervenções representando 35,3% do edificado da área delimitada do PARU Mouzinho-Flores. A segunda diz respeito ao elevado número de edifícios convertidos para a hotelaria (mais especificamente para alojamento), já que no levantamento funcional de 2015 se regista ao ativo 31 unidades hoteleiras entre hotéis, *hostels* e *guesthouses*, ocupando 7,3% do

⁶⁸ Publicação Porto Vivo, SRU, 2014 - *Mouzinho Flores um eixo de mudança para o centro histórico*, Porto: Edições Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.

edificado total, um número elevado, se for tomado em consideração que em 2009 não existia na zona nenhuma destas instalações.

Relacionando estas estatísticas com outros dados levantam-se algumas questões: É inegável que o processo de reabilitação está a transformar a cidade, no entanto qual é o rumo que está a tomar? A SRU afirma que um dos principais objetivos é repopular o núcleo histórico, mas será realmente isso que está a acontecer? Ou as intervenções vocacionam-se noutra sentida?

A migração para as periferias e subsequente desertificação do centro histórico constituem um fenómeno difícil de reverter. As primeiras iniciativas neste sentido datam de 2001⁶⁹ mas as operações de escala urbana são processos de ação lenta. Apesar das intervenções físicas que o território foi sofrendo desde essa data, com uma rápida transformação nos últimos 5 a 6 anos, a verdade é que as dinâmicas populacionais não se alteraram em consonância.

Os censos mostram que a partir de 1981 (marco onde a cidade atinge o seu pico máximo populacional) as dinâmicas demográficas entram em decadência mantendo-se esta tendência até aos censos de 2011. Atendendo a que os censos fazem um levantamento periódico de 10 em 10 anos, seria presumível que, desde o último relatório, talvez se verificasse alguma mudança alteração. Contudo um outro indicador, o número de recenseados, vem demonstrar que o centro histórico continua, pelo menos até 2014, a perder população. (anexo 10)

Este é um dado algo preocupante pois de certa forma traduz o insucesso de um dos principais desígnios da reabilitação urbana: repovoar é fulcral na revitalização de um núcleo debilitado. A arquitetura um reflexo direto da sociedade que serve pelo que sem os seus habitantes a cidade não é saudável. O caso torna-se ainda mais inquietante quando se compara o número de residentes com o número de visitantes.

É inquestionável que o crescimento do sector turístico é algo positivo, constituindo mais um dos objetivos da SRU revelando-se um estímulo fulcral para esta dinâmica de reabilitação. Contudo, será que se tornou mais que um estímulo e acabou por dominar a operação, no sentido em que a maioria dos investidores e intervenções se vocacionam para este sector? Os dados mostram que o número de turistas que visita o centro histórico cresceu exponencialmente nos últimos anos, ao contrário do número de residentes que continua a decair a ritmo constante. Em 2014 os valores da população recenseada praticamente igualam 10% do número de turistas durante os meses da época alta. A questão reveste-se ainda de maior relevância

⁶⁹ Ao abrigo do Porto 2001, Capital da Cultura

quando se comparam dados do mesmo ano: registam-se, no mesmo ano, 39 721 habitantes recenseados no centro histórico e 2 960 119 visitantes que chegaram ao Porto em voos internacionais. (anexo 11)

Outro indicador que vem confirmar esta propensão para a terciarização é a evolução do mercado imobiliário. Se tomarmos 2009 como ano de referência para o índice de preços no centro histórico do Porto, os dois anos seguintes marcam uma primeira fase de decréscimo que corresponde ao pico da crise nacional, seguido de uma segunda fase de recuperação e crescimento exponencial, atingindo no ano de 2014 com um acréscimo de 43,9% registando valores médios de venda de uns substanciais 1 421 €/m². (Anexo 11)

Comprova-se então que a reabilitação urbana se vocaciona para o turismo, verifica-se ainda que do ponto de vista meramente financeiro esta é uma relação propícia, na medida em que se trata de uma relação simbiótica, em que turismo e investidores sustentam as múltiplas intervenções de reabilitação viabilizando toda a operação a uma escala e velocidade que superam as expectativas. Mas será esta uma orientação sustentável? Ou até mesmo saudável para a cidade histórica?

O passado já provou que a terciarização generalizada é nociva. De mãos dadas com a especulação imobiliária, torna-se uma das principais causas que levam à desertificação pois a cidade deixa de oferecer condições propícias para habitar, elevando o nível de vida muito além do que moradores podem sustentar. Quando essa terciarização se vocaciona para o sector turístico o problema agrava-se. A experiência internacional mostra que os grandes fluxos de visitantes congestionam e desgastam os frágeis centros históricos, sendo já várias as publicações acerca deste tema. Começa-se a ganhar uma consciência que o turismo em massa pode sufocar e matar uma cidade e esta não é uma ideia partilhada apenas por um círculo de eruditos, mas sim uma ideia generalizada e largamente debatida pelos *media*.^{70 71 72}

⁷⁰ COLAU, Ada, *Mass Tourism can kill a city, just ask Barcelona's residents*, In: The Guardian, consultado em 03.02.2016, disponível em: <http://www.theguardian.com/commentisfree/2014/sep/02/mass-tourism-kill-city-barcelona>

⁷¹ WILLIAMS, Allan M., *Mass tourism, culture and the historic city* In: Led on line, consultado em 03.02.2016, disponível em: <http://www.ledonline.it/Rivista-Scienze-Turismo/Allegati/RST-I-2-02-Williams.pdf>

⁷² *Multiplicação de hotéis no Porto pode pôr em causa Património da Humanidade* In: Jornal de Notícias, 28.01.2016, consultado em 03.02.2016, disponível em: http://www.jn.pt/paginainicial/pais/concelho.aspx?Distrito=Porto&Concelho=Porto&Option=Interior&content_id=5004246&page=2

Embora se encontrem os exemplos deste fenómeno com grande facilidade no estrangeiro, não é necessário ir tão longe e passar fronteiras. No centro histórico do Porto já se começam a verificar os primeiros sinais, tome-se o exemplo da famosa livraria Lello. Considerada uma das mais belas livrarias do mundo tornou-se um marco turístico com tamanha afluência que os proprietários viram-se forçados (a partir do verão de 2015) a cobrar bilhete, uma vez que a quantidade de visitantes impedia o normal funcionamento do estabelecimento.

De um ponto de vista arquitetónico/projetual, se a reabilitação for feita nos parâmetros de um negócio, e sem a sensibilidade que esta complexa matéria requer ou seja, reabilitação feita por investidores e não por arquitetos então a qualidade do resultado final estará comprometida. É sabido que sobre a SRU recai o cargo de licenciamento das edificações no centro histórico portuense, dispondo de substanciais meios legais para o exercer; o que escapa ao óbvio é que a SRU acumula responsabilidades, sendo em diversas ocasiões simultaneamente promotor e avaliador dos seus projetos. Isto traduz-se num inequívoco conflito de interesses que pode levantar sérias questões relativas à qualidade das intervenções, em especial numa área classificada como Património Mundial.

As críticas surgem das mais variadas fontes e índoles mas um termo é recorrente, o fachadismo que é visto de forma pejorativa, representando um tipo de intervenção que não trás nada de benéfico ao edifício que transforma e constitui uma perda irreversível do seu valor patrimonial. Claro que cada caso é um caso e se um edifício estiver em estado de ruína ou muito mau estado de conservação este tipo de estratégia é aceitável.

Relembra-se que reabilitar deve ser o compromisso entre a forma do passado e as necessidades do presente, requerendo cedências e adaptações de parte a parte. Assim, o fachadismo nem sequer é considerado uma intervenção de reabilitação uma vez que se traduz numa total submissão do edifício histórico a uma nova conceção, tratando-se, para todos os efeitos, de um edifício novo que se limita a vestir a pele do seu antecessor. Claro que para quem passa e observa apenas o exterior pode ser levado a pensar que se trata de um edifício histórico o que não corresponde realmente à verdade. Manter e "vender" esta ideia de imagem histórica não só põe em causa a autenticidade, como pode tomar proporções e implicações descontroladas. Tome-se o exemplo da cidadela de Carcassonne, conjunto urbano medieval fortificado, situado no sul de França, que sofre no século XIX uma controversa intervenção de Viollet-le-Duc. Um "restauro" algo fantasioso que implementou uma nova estética e monumentalidade ao conjunto, desviando-se no entanto das linhas do original, comprometendo a sua autenticidade. "Tal

estravagância medieval tornou a cidadela de Carcassone na segunda atração turística francesa mais popular - chegam aos milhares, visitantes de todo o mundo - para passearem no que se tornou o maior parque temático medieval do mundo, e um dos vários monumentos franceses classificados como Património Mundial".⁷³

Há muito que esta cidadela se deixou dominar pelo turismo perdendo toda a sua dinâmica de urbana não tendo, neste momento, nenhum habitante nem nenhuma da sua riqueza social ou património imaterial. É apenas um parque temático de carácter lúdico, com bilhete de entrada, horários, restaurantes, lojas de souvenirs, preços exorbitantes e uma grande dose de artificialidade.

A centralidade dos núcleos históricos é crucial como agregadora das urbes, que cada vez mais se espalham pelo território, mas isso não pode conduzir à sua sobrecarga nem a uma renovação de usos, impossível de comportar sob risco de deixarem de ser o que os justifica enquanto tal. Certamente não é este o destino que se ambiciona para o centro histórico portuense, por mais rentável e tentador que seja.

Outro problema indissociável da prática de fachadismo pende-se com o descuro do sistema parcelar. A cidade tradicional sempre viveu da diversidade e complexidade. Um dos elementos essenciais, estruturadores da identidade, da forma, da imagem, das funções e da vida urbana é a sua estrutura parcelar. Todavia este sistema é posto em causa pela metodologia da SRU quando assume documentos estratégicos e projetos à escala do quarteirão e não da parcela como era prática corrente do CRUARB. Intervenções integradas à escala do quarteirão mostram-se particularmente polémicas como se verifica nos casos das Cardosas ou do Corpo da Guarda, uma vez que, por trás da sua diversidade de fachadas, faz-se tábua rasa do interior dos edifícios de forma a funcionarem como um todo. O objetivo seria o de agilizar as intervenções de reabilitação e garantir o maior número de parcelas intervencionadas utilizando o mínimo de recursos, reduzindo drasticamente o tempo e custos das operações para um único projeto, obra e função. Porém esta aparente eficácia acarreta um custo acrescido: a perda da sua riqueza intrínseca e capacidade de relação com a envolvente.

Isto porque a diversidade de usos aumenta exponencialmente o espectro da atratividade, primeiro para quem ocupa, depois para quem usa além de assegurar a máxima flexibilidade na otimização dos espaços e expressões arquitetónicas das

⁷³ *The Citadel at Carcassonne, In: Crème de Languedoc* , consultado em 03.02.2016, disponível em: <http://www.creme-de-languedoc.com/Languedoc/sightseeing/carcassonne-citadel.php>

preexistências a salvaguardar e desenvolver. A adequação dos programas às características morfológicas e a transformação cautelosa do património histórico, incluindo a sua dimensão imaterial, social e afins, é também a única fórmula para a manutenção da autenticidade e identidade cultural, que no fundo é o principal capital urbano na captação de novos investimentos pois são estas as características que lhe conferem o seu valor e singularidade, motivos pelos quais foi classificado em 1996 Património da Humanidade e são estas as razões pelas quais se tornou um destino turístico de grande procura – fechando-se com isto o círculo.

Em suma, denota-se uma consciencialização, uma mudança generalizada de mentalidade, maior sensibilidade para a necessidade de reabilitar e um acréscimo de projetos e intervenções de grande qualidade. Contudo alguns maus exemplos e opções põem em causa o cumprimento de todos os objetivos traçados pela SRU, que na qualidade de gestor e mediador é o único responsável pelo caminho que toma esta dinâmica.

6. BIBLIOGRAFIA

(Por ordem de entrada)

AGUIAR, José, 2002 - *Cor e cidade histórico – Estudos cromáticos e conservação do património*, edições FAUP

CAPITEL, Antón, 1999 - *Metamorfosis de monumentos y teorías de la restauración*, edição Alianza Forma.

RUSKIN, John, 1989 - *Las siete lámparas de la arquitectura*, Madrid: edição Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Tecnicos de Murcia.

ROBERT, Yves, 2002 - *Théorie de la conservation et de la restauration des patrimoines*, Bruxelles: edições La Cambre.

WIECZOREK, Daniel, 1984 - *Introduction du traducteur. In: RIEGL, Alois, Le culte moderne des monuments. Son essence e sa genèse*. Paris: Edições Seuil.

ZERNER, Henri, *La teoria critica dei valori di Riegl. In: SCARROCCHIA, Sandro, 1995 - Alois Riegl: teoria e prassi della conservazione dei monumenti*. Bologna, Edições Clueb.

IPHAN, *Carta de Atenas*, 1933 - Consultado em 03.02.2016, disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201933.pdf>

IPHAN, *Carta de Veneza*, 1964 - consultado em 03.02.2016, disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>

IPHAN, Conferência de Nara, 1994 - consultada em 03.02.2016, disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Conferencia%20de%20Nara%201994.pdf>

DGPC, *Carta de Cracóvia*, 2000 - consultada em 03.02.2016, disponível em: <http://www.patrimoniocultural.pt/media/uploads/cc/cartadecracovia2000.pdf>

CAMPILHO, M. Cristina, 2006 - *Museu da Mina de S. Domingos - projeto de reabilitação*, Tese de Mestrado ESAP

MATTOSO, José, *História de Portugal*, 1994 - Edição Círculo de Leitores

LOPES, Flávio e CORREIA, Miguel Brito, 2004 - *Património Arquitectónico e Arqueológico – Cartas e Convenções Internacionais*, Lisboa: Edição Livros Horizonte

PEREIRA, António Nunes, 2003 - "Para uma terminologia da disciplina de protecção do património construído" no jornal *Arquitectos, À la recherche du temp perdu*, nº 213, Lisboa, Publicação Ordem dos Arquitectos

GALLIANI, Gianni, 2006 - *L'edificio come organismo: il metodo di analisi. Il Manuale del Recupero di Genova Antica*, Roma: Edições DEI

POLGE, M., *Traditional Mediterranean Architectures: collective values*. In: CASANOVAS, X, 2007 - *RehabiMed Method Traditional Mediterranean Architecture II Rehabilitation Buildings* Barcelona: Edições RehabiMed. Consultado em: 03.02.2016, disponível em: <http://www.rehabimed.net/>

DUCA G. *Sustainable rehabilitation of built environment: technical issues in identity preservation*. In: AMOEDA, Lira, PINHEIRO, C, 2012. Heritage 2012. Barcelos: Green Lines Institute for Sustainable Development

MUSSO, S.- *Il Restauro del patrimonio abitativo dei centri storici minori: elementi per un rinnovato dibattito sul tema*. In: SANNA, A, 2009 - *Atlante delle culture costruttive della Sardegna: approfondimenti*. Roma: Edições DEI

GONÇALVES, A. , 2011 - *Património urban(istic)o e planeamento da salvaguarda. Os seus contributos para a desagregação urbana e a necessidade de (re)habilitar a património da cidade na sua (re)feitura*, Universidade de Coimbra

NAVARRO, González Moreno, 1999 - *La restauración objetiva: (método SCCM de restauración monumental) : memoria SPAL 1993-1998*. Barcelona: Edições Diputació de Barcelona

GULLI, R, 2000 -. *Métis e téchne. Gli strumenti del progetto per la manutenzione e il recupero dell'edilizia storica*. Monfalcone: Edições Edicom

ALCINDOR, Huelva M., 2011 - *La Rehabilitación limitada: el caso de las intervenciones de adaptación a los criterios de habitabilidad actual de edificaciones rurales construidas con técnicas históricas, aisladas o dentro de pequeños núcleos urbanos del Baix Empordà*, Universitat Politècnica de Catalunya;

GIOVANETTI, F, 1998 - *Manuale di recupero del Comune di Roma*. Roma: Edições DEI

GUIFFRÈ, A. - *Guida al progetto di restauro antisismico*. In: GIOVANETTI, F, 1992 - *Manuale del Recupero del comune di Città di Castello*. Roma: Edições DEI

GUALLART, Ramos e outros, 2002 - *Arquitectura histórica e os criterios da rehabilitación. A rehabilitación de Santiago. A cidade histórica de Santiago de Compostela, soporte da vivenda do século XXI*. Santiago de Compostela: Concello de Santiago

AGUIAR, J., 2000 - *A EXPERIÊNCIA DE REABILITAÇÃO URBANA DO GTL DE GUIMARÃES: estratégia, método e algumas questões disciplinares*, Faculdade de Arquitectura de Lisboa

FLORES, Joaquim, 1998 - *Planos de Salvaguarda e Reabilitação de centros históricos em Portugal*, Tese de Mestrado, Universidade Técnica de Lisboa

FIOR, M., 2013 - *Il territori storici della città contemporanea Nuove prospettive a partire dall'evoluzione da centro storico a città storica*. Politecnico di Milano

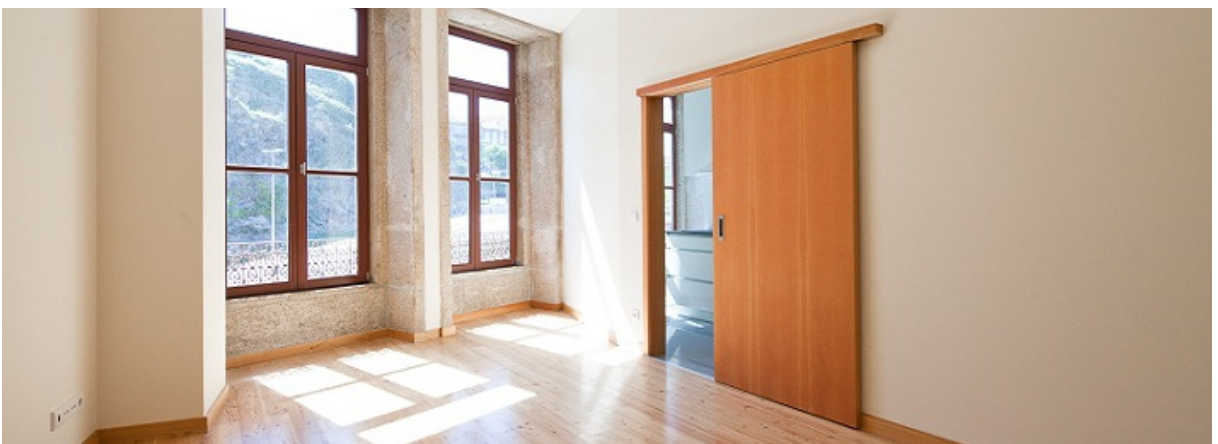
CASANOVAS, X, 2007 -*RehabiMed Method Traditional Mediterranean Architecture II Rehabilitation Buildings* Barcelona: Edições RehabiMed. Consultado em: 03.02.2016, disponível em: <http://www.rehabimed.net/>

VEGAS, Lopez-Manzanares e MILETO, C., 2013 - *Lazos de alarife entrelacs de bâtisseur*, Malaga: Edições, Servicio de Programas/OMAU

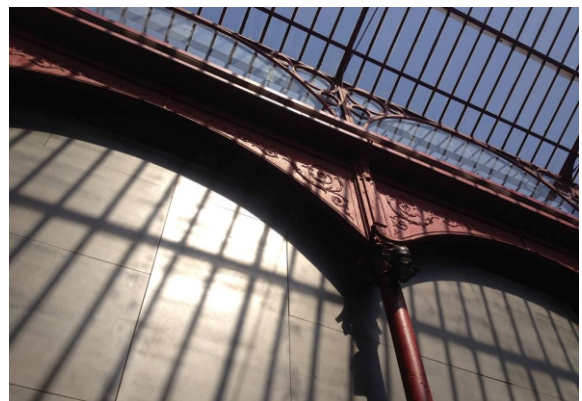
AGUIAR, J, APPLETON, J., 2002 - *Guião de Apoio à Reabilitação de Edifícios Habitacionais*. Lisboa, Edições LNEC.

CÓIAS, Victor, 2006 - *Opções minimamente intrusivas de reabilitação estrutural dos edifícios antigos In: Segundo Seminário A Intervenção no Património. Práticas de Conservação e Reabilitação*, realizado na Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto





























Arnaldo Soares—Registado.

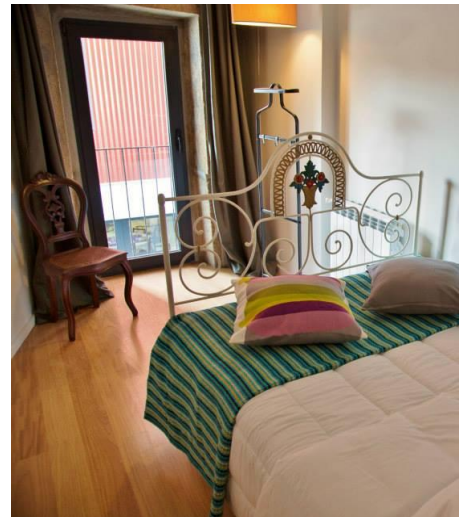
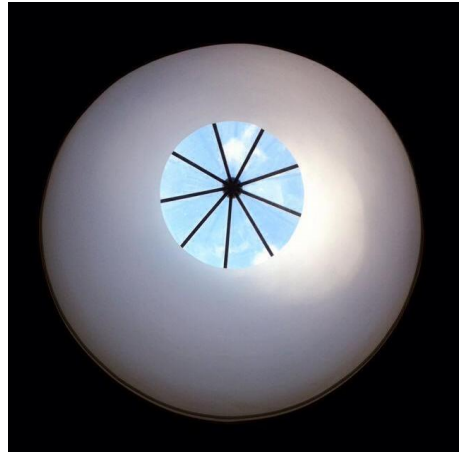
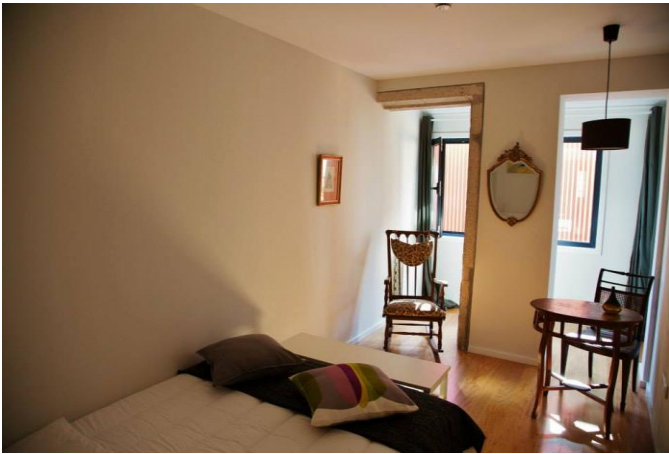
Porto—Rua do Mousinho da Silveira

J. N. B. 225.









ANEXO 1

Critérios de seleção do património cultural

- i** Representar uma obra de arte de criatividade e génio humano
 - ii** Representar uma importante instância dos valores humanos, num determinado contexto temporal ou cultural, foca-se em desenvolvimentos significantes na área da arquitetura, tecnologia, artes, urbanismo e paisagismo.
 - iii** Representar um testemunho único ou excepcional de uma cultura, tradição ou civilização existente ou já extinta.
 - iv** Ser um exemplo representativo de um tipo de edifício, tectónica ou modelação do território que ilustre um momento significativo da história da humanidade.
 - v** Representar um exemplo excepcional de apropriação humana, dos recursos naturais e que é representativo de determinada cultura, ou de interação humana com o ambiente/ habitat que se tenha tornado vulnerável sobre o impacto da irreversível mudança.
 - vi** Estar diretamente ou ainda que de forma tangível, associado a eventos ou tradições vivas, ideias, ou crenças, de excepcional e universal significado. O comité considera que este critério deve ser usado de preferência em conjunto com outros.
-

Traduzido para o português, consultado em :03.02.2016, disponível em:
<http://whc.unesco.org/en/criteria/>

ANEXO 3

Breve nota sobre o IHRU – “Quem Somos”, IHRU, consultado em 03.02.2016, disponível em:
https://www.portaldahabitacao.pt/pt/ihru/_Quem_somos.html

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., abreviadamente designado por IHRU, I. P., é um instituto público de regime especial e gestão participada, nos termos da lei, integrado na administração indireta do Estado, dotado de autonomia administrativa e financeira e património próprio, e prossegue as atribuições do Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Energia, sob superintendência e tutela do respetivo ministro, e sob superintendência e tutela do membro do Governo responsável pela área das finanças em tudo o que respeitar a participações e empréstimos, concessão de garantias e participação em sociedades, fundos de investimentos imobiliários, consórcios, parcerias público-privadas e outras formas de associação.

O IHRU, I.P., enquanto instrumento de política e de intervenção financeira do Governo nas áreas da gestão patrimonial, da habitação, do arrendamento e da reabilitação urbana, possui especificidades inerentes à sua estrutura participada, à predominância da sua atividade creditícia e à relevância das suas intervenções no mercado financeiro, bem como à sua auto sustentabilidade e à independência de funcionamento em relação ao Orçamento do Estado. Importa ainda referir que é cofinanciado pelo Programa Operacional Sociedade do Conhecimento e pelos fundos da União Europeia.

ANEXO 2

Evolução demográfica nos concelhos do Porto

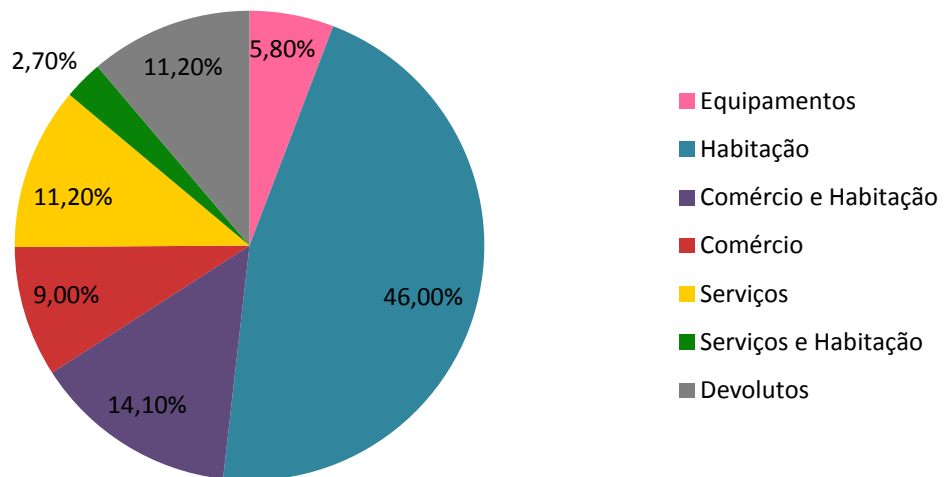
	1864	1878	1890	1900	1911	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001	2011
Amarante	28.790	30.357	31.654	32.993	35.276	34.589	37.786	41.285	44.606	47.823	49.004	54.159	56.092	59.638	56.264
Baião	19.376	21.667	22.755	23.139	25.103	25.224	26.886	29.203	29.866	28.864	26.210	24.438	22.456	22.355	20.522
Felgueiras	20.171	20.714	21.739	22.973	24.203	23.947	25.424	29.520	33.463	38.895	41.842	48.015	51.248	57.595	58.055
Gondomar*	21.834	24.295	31.142	32.428	38.251	41.818	49.478	61.755	73.058	84.599	104.820	130.175	145.375	164.096	165.027
Lousada	14.304	15.026	15.989	16.558	17.917	18.092	19.436	22.369	24.796	27.987	31.793	37.904	42.502	44.712	47.387
Maia*	13.688	15.816	18.831	20.567	24.230	26.112	29.536	37.654	43.906	53.643	64.074	81.079	93.151	120.111	235.386
Marco de Canaveses	23.820	25.398	27.554	28.188	29.480	30.293	32.354	36.888	38.400	39.270	42.049	46.131	48.128	52.419	55.450
Matosinhos*	13.554	15.831	19.933	25.071	33.914	34.884	50.962	63.124	73.786	91.017	108.613	136.498	151.682	167.026	175.478
Paços de Ferreira	9.627	10.226	11.361	11.900	13.924	13.864	15.686	18.697	21.999	27.537	32.931	40.687	44.190	52.985	56.340
Paredes	17.652	18.042	19.757	20.911	23.256	24.853	26.304	31.629	36.274	43.388	52.836	67.693	72.999	83.376	86.854
Penafiel	28.247	28.911	30.432	31.799	34.834	35.082	37.496	42.179	46.476	49.924	54.032	64.267	68.444	71.800	72.265
Porto	89.349	110.707	146.454	165.729	191.890	202.310	229.794	258.548	281.406	303.424	306.176	327.368	302.472	263.131	237.591
Póvoa de Varzim	18.704	20.578	23.372	24.527	25.083	25.929	28.780	32.272	37.938	40.444	42.698	54.248	54.788	63.470	63.408
Santo Tirso	22.526	23.347	25.610	28.371	33.288	35.234	41.078	51.755	63.389	77.130	78.978	93.482	102.593	72.396	71.530
Trofa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37.581	38.999
Valongo	8.511	9.450	11.188	11.853	13.811	14.763	17.239	23.568	27.939	33.300	41.238	64.234	74.172	86.005	93.858
Vila do Conde	21.907	23.478	25.838	27.366	31.135	33.335	34.116	39.827	44.460	48.806	54.044	64.402	64.836	74.391	79.533
Vila Nova de Gaia*	47.631	54.456	65.713	74.482	84.994	85.900	102.950	119.697	133.760	157.357	180.506	226.331	248.565	288.745	302.295

*Concelhos periféricos do concelho do Porto

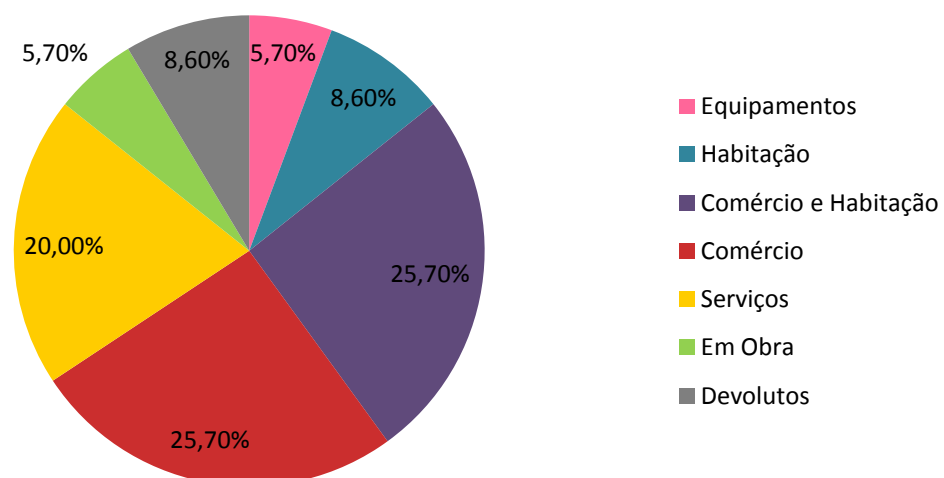
Dados do Instituto Nacional de Estatística (INE)

ANEXO 4

Sistema funcional - Largo de São Domingos 2009

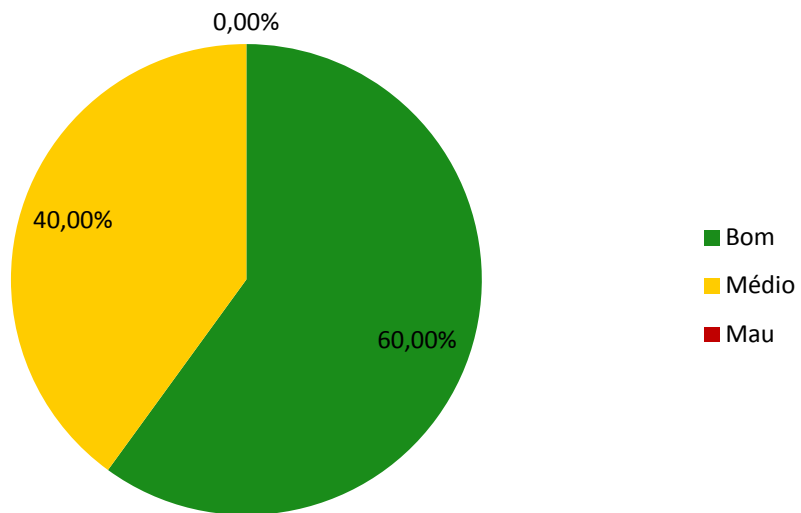


Sistema funcional - Largo de São Domingos 2015

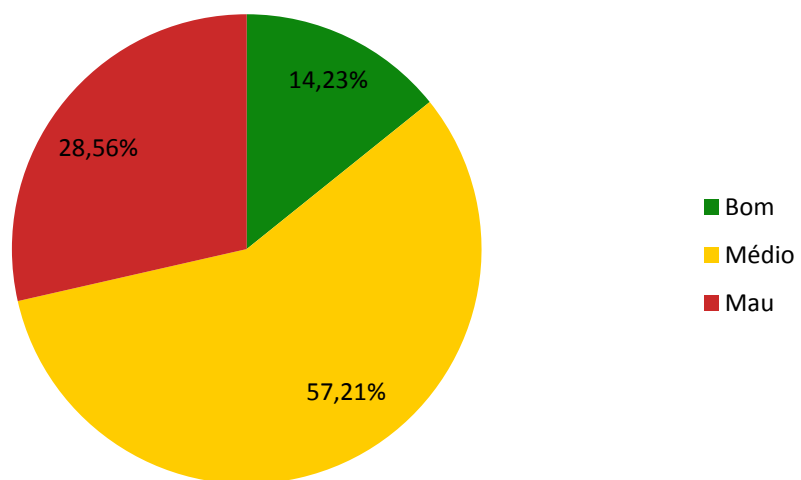


ANEXO 4

Estado de Conservação - Largo de São Domingos 2015

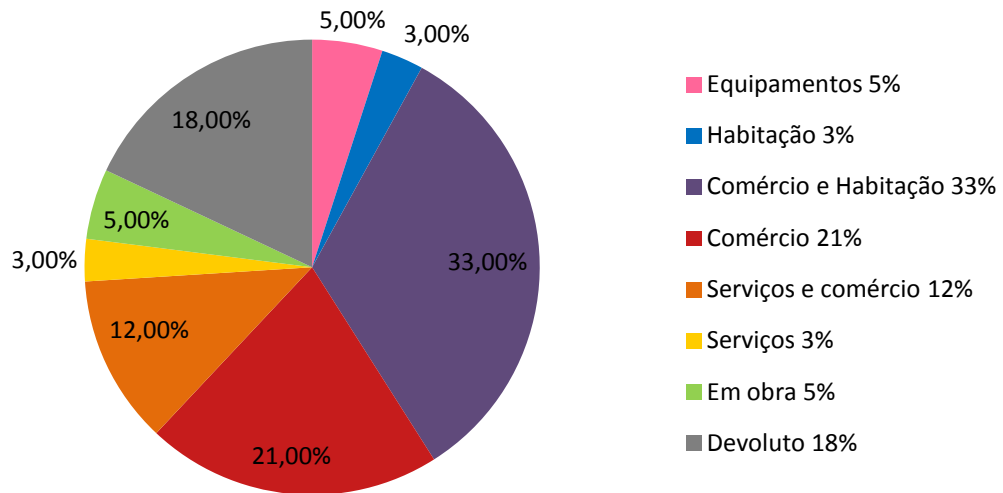


Estado de Conservação - Largo de São Domingos 2009

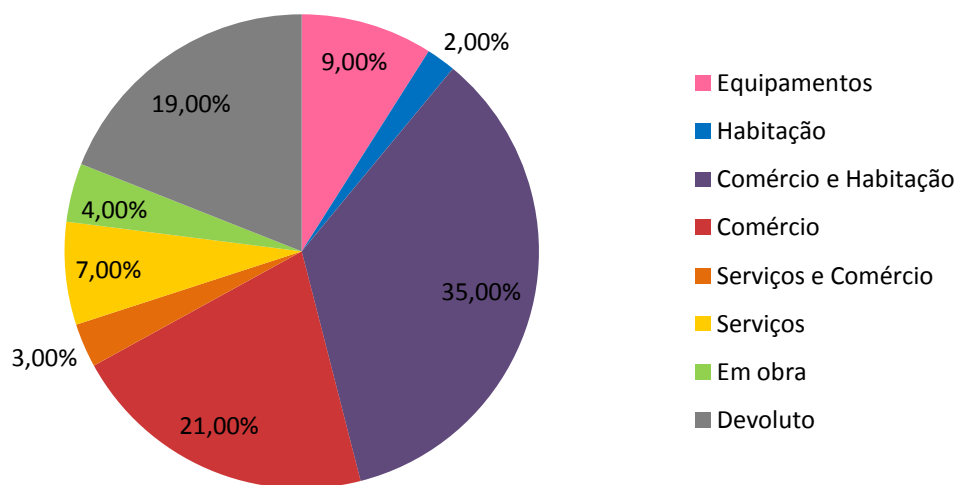


ANEXO 5

Perfil funcional - Rua das Flores 2009

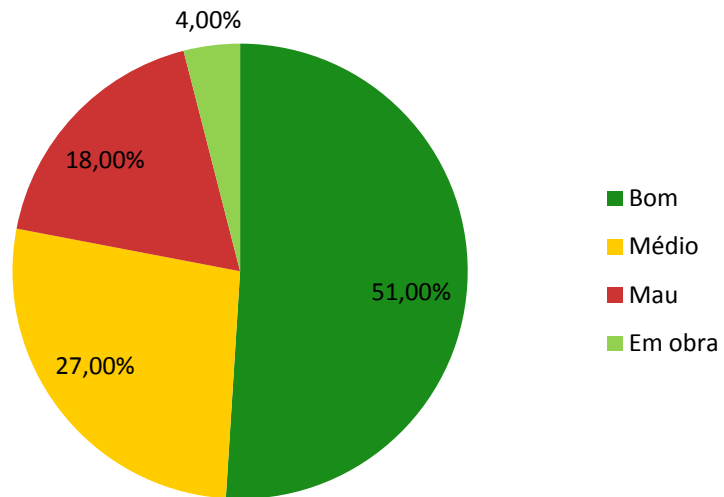


Perfil funcional - Rua das Flores 2015

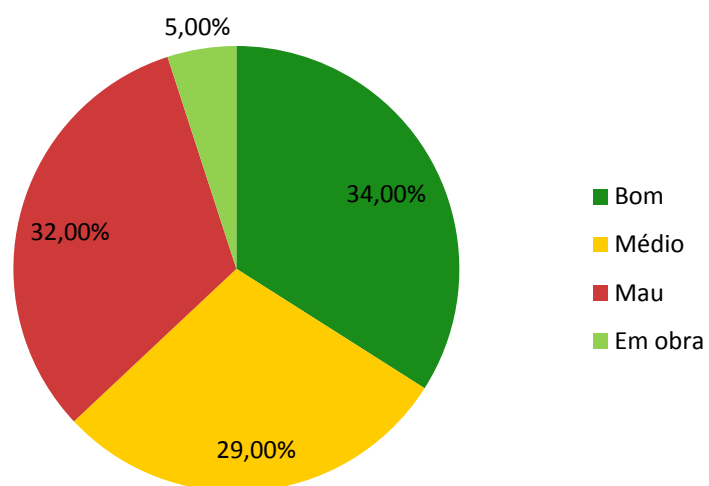


ANEXO 5

Estado de conservação - Rua das Flores 2015

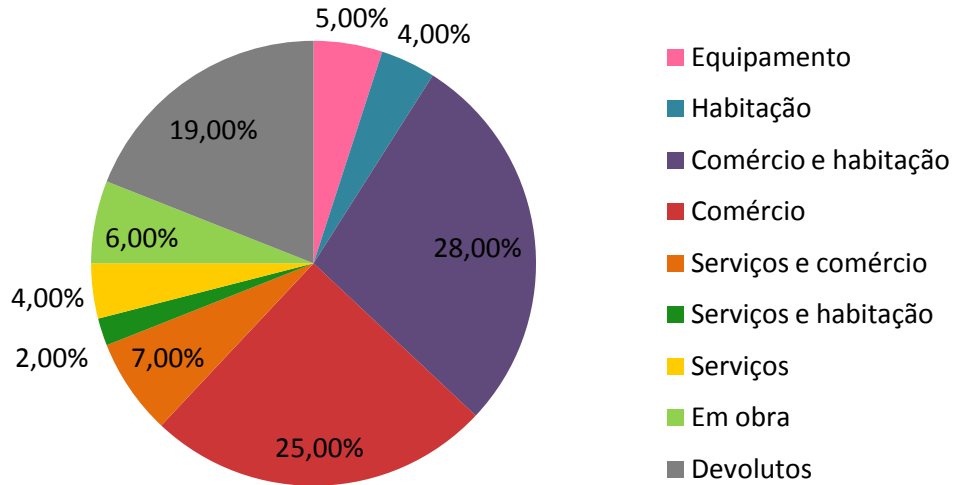


Estado de conservação - Rua das Flores 2009

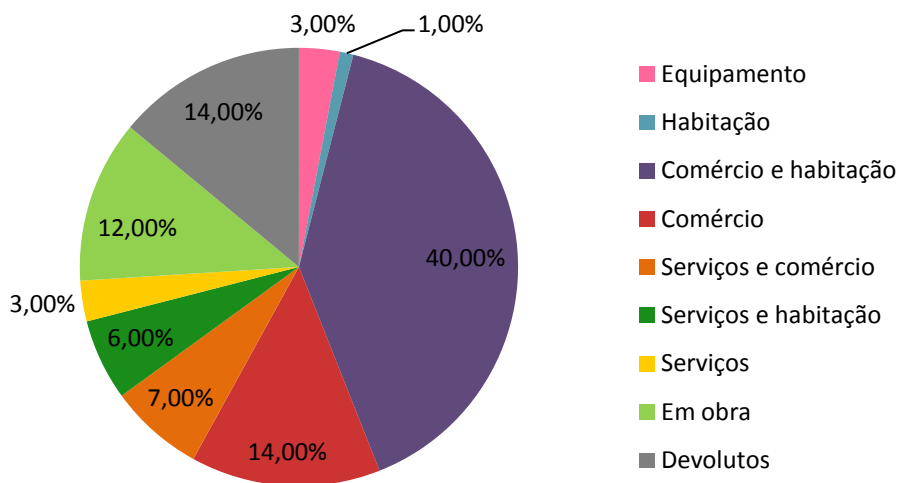


ANEXO 6

Perfil funcional - Rua Mouzinho da Silveira 2015

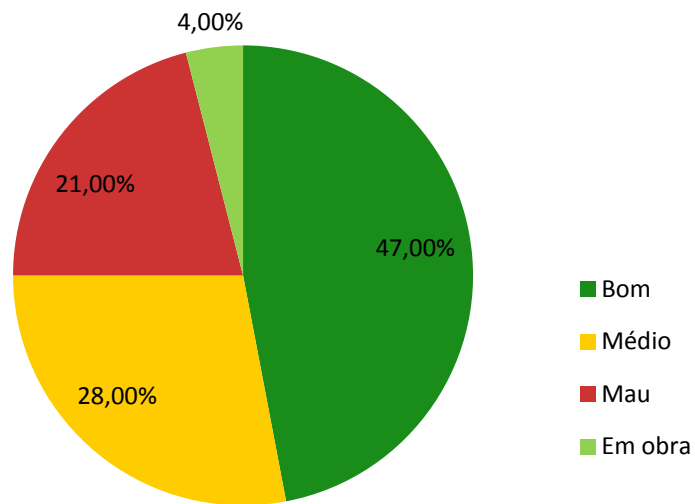


Perfil funcional - Rua Mouzinho da Silveira 2009

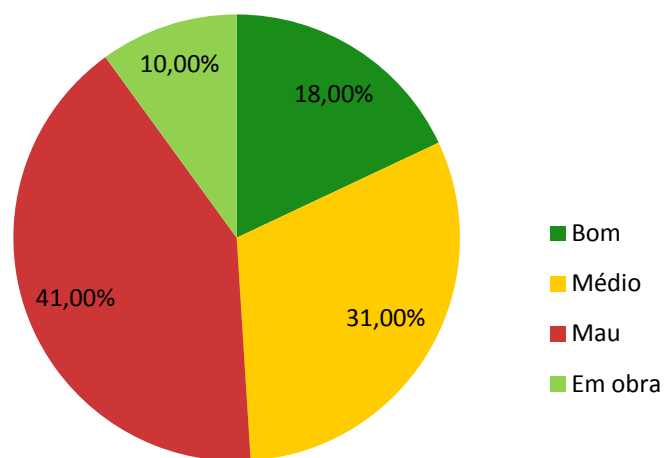


ANEXO 6

Estado de conservação - Rua Mouzinho da Silveira 2015



Estado de conservação - Rua Mouzinho da Silveira 2009



ANEXO 7

Código Q	Quarteirão	Parcela	Morada	Número de polícia	Funções 2009	Estado de conservação 2009	Estado de conservação 2015	Intervenção	Funções 2015	Alojamento Turístico
Q14017	Cardosas	1	Rua das Flores	253-255	Devoluto	Mau	Bom		Habitação e Comércio	
Q14017	Cardosas	2	Rua das Flores	257-259	Devoluto	Mau	Bom		Habitação e Comércio	
Q14017	Cardosas	3	Rua das Flores	261-263	Devoluto	Mau	Bom		Habitação e Comércio	
Q14017	Cardosas	4	Rua das Flores	265	Devoluto	Mau	Bom		Habitação e Comércio	
Q14070	Cardosas	5	Rua das Flores	271	Comércio	Mau	Mau		Devoluto	
Q14017	Cardosas	6	Rua das Flores	273-275	Comércio	Mau	Mau		Devoluto	
Q14017	Cardosas	7	Rua das Flores	277-279	Comércio	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14017	Cardosas	8	Rua das Flores	281-285	Comércio	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14017	Cardosas	9	Rua das Flores	287-291	Devoluto	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14017	Cardosas	10	Rua das Flores	293	Devoluto	Mau	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14017	Cardosas	11	Rua das Flores	297-299	Comércio e Serviços	Bom	Em Obra	Em Obra	Em Obra	
Q14017	Cardosas	12	Rua das Flores	301-305	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q14017	Cardosas	13	Praça Almeida Garrett	7-8	Comércio e Serviços	Mau	Médio	Sim	Comércio	
Q14017	Cardosas	14	Praça Almeida Garrett	10	Comércio e Serviços	Mau	Mau		Comércio	
Q14017	Cardosas	15	Praça Almeida Garrett	11-13	Comércio e Serviços	Bom	Médio		Comércio e Serviços	Sim
Q14017	Cardosas	16	Praça Almeida Garrett	14-15	Comércio e Serviços	Médio	Mau		Devoluto	
Q14017	Cardosas	18	Praça Almeida Garrett	20	Comércio	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14017	Cardosas	19	Praça Almeida Garrett	23	Comércio	Médio	Médio		Devoluto	
Q14017	Cardosas	20	Praça Almeida Garrett	25-29	Devoluto	Mau	Bom	Sim	Devoluto	
Q14017	Cardosas	21	Praça Almeida Garrett	31-32	Comércio	Médio	Em Obra	Em Obra	Em Obra	
Q14017	Cardosas	22	Praça Almeida Garrett	35-39	Habitação e Serviços	Bom	Bom		Habitação e Serviços	
Q14017	Cardosas	23	Praça Almeida Garrett	41	Comércio	Mau	Bom	Sim	Habitação	
Q14017	Cardosas	24	Praça Almeida Garrett	42-47	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q14017	Cardosas	25	Praça Almeida Garrett	49	Comércio	Mau	Em Obra	Em Obra	Em Obra	
Q14017	Cardosas	26	Praça Almeida Garrett	50	Comércio	Mau	Médio	Sim	Comércio	
Q14017	Cardosas	27	Praça da Liberdade	2-39	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Comércio e Serviços	Sim
Q14017	Cardosas	28	Largo dos Lóios	7-8	Comércio	Mau	Bom	Sim	Comércio e Serviços	Sim
Q14017	Cardosas	29	Largo dos Lóios	9-10	Comércio	Mau	Bom	Sim	Comércio	
Q14017	Cardosas	30	Largo dos Lóios	11-14	Comércio	Médio	Médio		Comércio	
Q14017	Cardosas	31	Largo dos Lóios	15-17	Comércio e Serviços	Mau	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14017	Cardosas	32	Largo dos Lóios	18-20	Devoluto	Mau	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14017	Cardosas	33	Largo dos Lóios	21-23	Comércio e Serviços	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14017	Cardosas	34	Largo dos Lóios	24-26	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Habitação	
Q14017	Cardosas	35	Largo dos Lóios	27-28	Devoluto	Mau	Bom	Sim	Habitação	
Q14017	Cardosas	36	Largo dos Lóios	29-30	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q14017	Cardosas	37	Largo dos Lóios	38-42	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q14017	Cardosas	38	Rua Trindade Coelho	32-36	Em Obra	Em Obra	Bom	Em Obra	Habitação e Comércio	
Q14017	Cardosas	39	Rua Trindade Coelho	26-30	Devoluto	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	

ANEXO 7

Código Q	Quarteirão	Parcela	Morada	Número de polícia	Funções 2009	Estado de conservação 2009	Estado de conservação 2015	Intervenção	Funções 2015	Alojamento Túrístico
Q14024	Corpo da Guarda	1	Rua do Souto	38-40	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Habitação	
Q14024	Corpo da Guarda	2	Rua do Souto	46	Devoluto	Mau	Mau		Devoluto	
Q14024	Corpo da Guarda	3	Rua do Souto	48	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Habitação e Comércio	
Q14024	Corpo da Guarda	4	Rua do Souto	50-52	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Habitação	
Q14024	Corpo da Guarda	5	Rua do Souto	54-58	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14024	Corpo da Guarda	6	Rua do Souto	60-66	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Habitação	
Q14024	Corpo da Guarda	7	Rua do Souto	68-70	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Devoluto	
Q14024	Corpo da Guarda	8	Travessa do Souto	23	Habitação	Bom	Bom		Habitação	
Q14024	Corpo da Guarda	9	Rua Mouzinho da Silveira	274	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Comércio	
Q14024	Corpo da Guarda	10	Rua Mouzinho da Silveira	280	Devoluto	Mau	Mau		Devoluto	
Q14024	Corpo da Guarda	11	Rua Mouzinho da Silveira	284-286	Habitação e Comércio	Mau	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14024	Corpo da Guarda	12	Rua Mouzinho da Silveira	288-290	Habitação e Comércio	Mau	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14024	Corpo da Guarda	13	Rua Mouzinho da Silveira	292-298	Habitação e Serviços	Mau	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14024	Corpo da Guarda	14	Rua Mouzinho da Silveira	300-304	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Comércio e Serviços	Sim
Q14024	Corpo da Guarda	15	Rua Mouzinho da Silveira	306-310	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14024	Corpo da Guarda	16	Rua Mouzinho da Silveira	312-316	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14024	Corpo da Guarda	17	Rua Mouzinho da Silveira	318-320	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14024	Corpo da Guarda	18	Rua Mouzinho da Silveira	324-334	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14024	Corpo da Guarda	19	Rua Mouzinho da Silveira	336-342	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14024	Corpo da Guarda	20	Rua Mouzinho da Silveira	344-348	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14024	Corpo da Guarda	21	Rua Mouzinho da Silveira	352-354	Habitação e Serviços	Bom	Bom		Serviços	
Q14024	Corpo da Guarda	22	Rua do Corpo da Guarda	30-32	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Habitação	
Q14024	Corpo da Guarda	23	Rua do Corpo da Guarda	36-38	Em Obra	Em Obra	Em Obra	Em Obra	Em Obra	
Q14024	Corpo da Guarda	24	Rua do Corpo da Guarda	40-44	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Habitação	
Q14024	Corpo da Guarda	25	Rua do Corpo da Guarda	46-50	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Habitação	
Q14024	Corpo da Guarda	26	Rua do Corpo da Guarda	52-54	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Habitação	
Q14024	Corpo da Guarda	27	Rua dos Pelames	97-99	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Habitação	

ANEXO 7

Código Q	Quarteirão	Parcela	Morada	Número de polícia	Funções 2009	Estado de conservação 2009	Estado de conservação 2015	Intervenção	Funções 2015	Alojamento Túrístico
Q15833	D.Lopo	1	Rua das Flores	77-81	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Habitação e Comércio	
Q15833	D.Lopo	2	Rua do Ferraz	10-14	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Devoluto	
Q15833	D.Lopo	3	Rua do Ferraz	-	Equipamento	Mau	Mau		Devoluto	
Q15833	D.Lopo	4	Rua do Ferraz	16-16A	Habitação	Médio	Médio		Habitação	
Q15833	D.Lopo	5	Rua do Ferraz	18-20	Devoluto	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q15833	D.Lopo	6	Rua do Ferraz	22-24	Habitação	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q15833	D.Lopo	7	Rua do Ferraz	26-30	Habitação	Médio	Médio		Habitação	
Q15833	D.Lopo	8	Rua do Ferraz	32-38	Habitação e Comércio	Médio	Mau		Devoluto	
Q15833	D.Lopo	9	Rua da Vitória	81-85	Devoluto	Mau	Mau		Devoluto	
Q15833	D.Lopo	10	Rua da Vitória	73	Devoluto	Mau	Bom	Sim	Habitação	
Q15833	D.Lopo	11	Rua da Vitória	61-73	Habitação	Mau	Bom	Sim	Habitação	
Q15833	D.Lopo	12	Rua da Vitória	47	Serviços	Bom	Bom		Serviços	Sim
Q15833	D.Lopo	13	Rua da Vitória	29-39	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Serviços	Sim
Q15833	D.Lopo	14	Rua da Vitória	1	Devoluto	Mau	Mau		Devoluto	
Q15833	D.Lopo	15	Rua dos Caldeireiros	153-155	Habitação e Serviços	Mau	Mau		Devoluto	
Q15833	D.Lopo	16	Rua dos Caldeireiros	147-151	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Devoluto	
Q15833	D.Lopo	17	Rua dos Caldeireiros	143-145	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q15833	D.Lopo	18	Rua dos Caldeireiros	137-141	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q15833	D.Lopo	19	Rua dos Caldeireiros	135	Devoluto	Mau	Bom	Sim	Comércio e Serviços	Sim
Q15833	D.Lopo	20	Rua dos Caldeireiros	125-129	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q15833	D.Lopo	21	Rua dos Caldeireiros	119-123	Habitação e Serviços	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q15833	D.Lopo	22	Rua dos Caldeireiros	113-117	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Devoluto	
Q15833	D.Lopo	23	Rua dos Caldeireiros	107-111	Devoluto	Mau	Mau		Devoluto	
Q15833	D.Lopo	24	Rua dos Caldeireiros	99-105	Habitação	Mau	Mau		Habitação	
Q15833	D.Lopo	25	Rua dos Caldeireiros	95-97	Habitação e Comércio	Mau	Médio	Sim	Habitação	
Q15833	D.Lopo	26	Rua dos Caldeireiros	91-93	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q15833	D.Lopo	27	Rua dos Caldeireiros	87-89	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Devoluto	
Q15833	D.Lopo	28	Rua dos Caldeireiros	83-85	Habitação e Comércio	Mau	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q15833	D.Lopo	29	Rua dos Caldeireiros	79-81	Devoluto	Mau	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q15833	D.Lopo	30	Rua dos Caldeireiros	77B	Habitação e Comércio	Mau	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q15833	D.Lopo	31	Rua dos Caldeireiros	75-77A	Habitação e Comércio	Mau	Em Obra	Em Obra	Em Obra	
Q15833	D.Lopo	32	Rua dos Caldeireiros	71-73	Devoluto	Mau	Em Obra	Em Obra	Em Obra	
Q15833	D.Lopo	33	Rua dos Caldeireiros	67-69	Devoluto	Mau	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q15833	D.Lopo	34	Rua dos Caldeireiros	63-65	Devoluto	Mau	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q15833	D.Lopo	35	Rua dos Caldeireiros	59-61	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Devoluto	
Q15833	D.Lopo	36	Rua dos Caldeireiros	53-57	Devoluto	Mau	Médio	Sim	Devoluto	
Q15833	D.Lopo	37	Rua dos Caldeireiros	49-51	Habitação e Comércio	Mau	Médio	Sim	Comércio	
Q15833	D.Lopo	38	Rua dos Caldeireiros	41-47	Habitação e Comércio	Mau	Médio	Sim	Habitação e Comércio	

Q15833	D. Lopo	39	Rua dos Caldeireiros	21-29	Comércio	Mau	Médio	Sim	Habitação e Comércio
Q15833	D.Lopo	40	Rua dos Caldeireiros	21-29	Habitação e Comércio	Mau	Médio	Sim	Habitação e Comércio
Q15833	D.Lopo	41	Rua dos Caldeireiros	15-17	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio
Q15833	D.Lopo	42	Rua dos Caldeireiros	11-13	Habitação e Comércio	Mau	Médio		Habitação e Comércio
Q15833	D.Lopo	43	Rua dos Caldeireiros	7-9	Habitação e Comércio	Mau	Médio		Habitação e Comércio
Q15833	D.Lopo	44	Rua das Flores	185-189	Habitação e Comércio	Mau	Bom	Sim	Habitação e Comércio
Q15833	D.Lopo	45	Rua das Flores	179-183	Devoluto	Mau	Mau		Devoluto
Q15833	D.Lopo	46	Rua das Flores	171-177	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Habitação e Comércio
Q15833	D.Lopo	47	Rua das Flores	167-169	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Comércio
Q15833	D.Lopo	48	Rua das Flores	159-165	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Comércio
Q15833	D.Lopo	49	Rua das Flores	153-157	Comércio	Bom	Médio		Devoluto
Q15833	D.Lopo	50	Rua das Flores	147-151	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio
Q15833	D.Lopo	51	Rua das Flores	135-145	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Serviços
Q15833	D.Lopo	52	Rua das Flores	127-131	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Habitação e Comércio
Q15833	D.Lopo	53	Rua das Flores	123	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio
Q15833	D.Lopo	54	Rua das Flores	115-119	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Comércio
Q15833	D.Lopo	55	Rua das Flores	109-113	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Comércio
Q15833	D.Lopo	56	Rua das Flores	103-107	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio
Q15833	D.Lopo	57	Rua das Flores	99-101	Habitação	Bom	Bom		Habitação e Comércio
Q15833	D.Lopo	58	Rua das Flores	95-97	Devoluto	Mau	Em Obra	Em Obra	Em Obra
Q15833	D.Lopo	59	Rua das Flores	89-91	Devoluto	Mau	Em Obra	Em Obra	Em Obra
Q15833	D.Lopo	60	Rua das Flores	83-85	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Devoluto

ANEXO 7

Código Q	Quarteirão	Parcela	Morada	Número de polícia	Funções 2009	Estado de conservação 2009	Estado de conservação 2015	Intervenção	Funções 2015	Alojamento Turístico
Q13010	Feitoria Inglesa	1	Rua Mouzinho da Silveira	6-8	Habitação e Serviços	Bom	Bom		Serviços	
Q13010	Feitoria Inglesa	2	Rua Mouzinho da Silveira	12-18	Equipamento	Médio	Mau		Devoluto	
Q13010	Feitoria Inglesa	3	Rua Mouzinho da Silveira	20-24	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q13010	Feitoria Inglesa	4	Rua Mouzinho da Silveira	26-30	Devoluto	Mau	Mau		Devoluto	
Q13010	Feitoria Inglesa	5	Rua Mouzinho da Silveira	32-36	Devoluto	Mau	Mau		Devoluto	
Q13010	Feitoria Inglesa	6	Rua Mouzinho da Silveira	38-40	Habitação e Comércio	Mau	Bom	Sim	Habitação	
Q13010	Feitoria Inglesa	7	Rua Mouzinho da Silveira	42-44	Habitação e Comércio	Mau	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q13010	Feitoria Inglesa	8	Rua Mouzinho da Silveira	46-48	Habitação e Comércio	Mau	Bom	Sim	Habitação	
Q13010	Feitoria Inglesa	9	Rua Mouzinho da Silveira	50-52	Habitação e Serviços	Mau	Mau		Devoluto	
Q13010	Feitoria Inglesa	10	Rua Mouzinho da Silveira	54-46	Devoluto	Mau	Bom	Sim	Comércio	
Q13010	Feitoria Inglesa	11	Rua Mouzinho da Silveira	58-60	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q13010	Feitoria Inglesa	12	Rua Mouzinho da Silveira	62-64	Habitação e Serviços	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q13010	Feitoria Inglesa	13	Rua Mouzinho da Silveira	68	Equipamento	Bom	Médio		Equipamento	
Q13010	Feitoria Inglesa	14	Rua Mouzinho da Silveira	70-72	Habitação e Comércio	Mau	Bom	Sim	Comércio e Serviços	Sim
Q13010	Feitoria Inglesa	15	Rua Mouzinho da Silveira	74-80	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Devoluto	
Q13010	Feitoria Inglesa	16	Rua Mouzinho da Silveira	82	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Habitação	
Q13010	Feitoria Inglesa	17	Rua Mouzinho da Silveira	84-90	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q13010	Feitoria Inglesa	18	Rua Mouzinho da Silveira	94	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Comércio	
Q13010	Feitoria Inglesa	19	Rua de S. João	93-95	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q13010	Feitoria Inglesa	20	Rua de S. João	89-91	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q13010	Feitoria Inglesa	21	Rua de S. João	85-87	Habitação e Comércio	Mau	Médio	Sim	Habitação e Comércio	
Q13010	Feitoria Inglesa	22	Rua de S. João	81-83	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Comércio	
Q13010	Feitoria Inglesa	23	Rua de S. João	77-79	Equipamento	Bom	Bom		Equipamento	
Q13010	Feitoria Inglesa	24	Rua de S. João	75	Devoluto	Mau	Bom	Sim	Devoluto	
Q13010	Feitoria Inglesa	25	Rua de S. João	69-73	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Devoluto	
Q13010	Feitoria Inglesa	26	Rua de S. João	63-67	Habitação e Comércio	Mau	Médio	Sim	Habitação e Comércio	
Q13010	Feitoria Inglesa	27	Rua de S. João	61A-61B	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q13010	Feitoria Inglesa	28	Rua do Infante D. Henrique	2-14	Equipamento	Bom	Bom		Equipamento	
Q13010	Feitoria Inglesa	29	Rua do Infante D. Henrique	16-18	Comércio e Serviços	Bom	Bom		Comércio e Serviços	Sim
Q13010	Feitoria Inglesa	30	Rua do Infante D. Henrique	20-22	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Comércio e Serviços	Sim
Q13010	Feitoria Inglesa	31	Rua do Infante D. Henrique	24-32	Equipamento	Bom	Em Obra	Em Obra	Em Obra	
Q13010	Feitoria Inglesa	32	Rua do Infante D. Henrique	34-36	Habitação e Serviços	Mau	Mau		Devoluto	
Q13010	Feitoria Inglesa	33	Rua do Infante D. Henrique	38-42	Comércio e Serviços	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q13010	Feitoria Inglesa	34	Pátio de S. Salvador	22	Devoluto	Mau	Mau		Devoluto	
Q13010	Feitoria Inglesa	35	Pátio de S. Salvador	20	Devoluto	Mau	Bom	Sim	Comércio e Serviços	Sim
Q13010	Feitoria Inglesa	36	Pátio de S. Salvador	24	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Comércio	

ANEXO 7

Código Q	Quarteirão	Parcela	Morada	Número de polícia	Funções 2009	Estado de conservação 2009	Estado de conservação 2015	Intervenção	Funções 2015	Alojamento Túrístico
Q13006	Ferreira Borges	1	Praça do Infante D. Henrique	-	Equipamento	Médio	Bom	Sim	Equipamento	
Q13006	Ferreira Borges	2	Rua Sousa Viterbo	69	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q13006	Ferreira Borges	3	Rua Sousa Viterbo	71-75	Serviços	Médio	Médio		Habitação	
Q13006	Ferreira Borges	4	Rua Sousa Viterbo	77-81	Habitação e Serviços	Médio	Em Obra	Em Obra	Em Obra	
Q13006	Ferreira Borges	5	Rua Sousa Viterbo	83-87	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Comércio e Serviços	Sim
Q13006	Ferreira Borges	6	Rua Sousa Viterbo	89-93	Habitação e Serviços	Mau	Médio	Sim	Devoluto	
Q13006	Ferreira Borges	7 -8	Rua Sousa Viterbo	95-105	Habitação e Serviços	Médio	Em Obra	Em Obra	Em Obra	
Q13006	Ferreira Borges	9	Largo de S. Domingos	16-22	Serviços	Em Obra	Bom	Sim	Equipamento	
Q13006	Ferreira Borges	10	Rua de Ferreira Borges	90-94	Habitação e Serviços	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q13006	Ferreira Borges	11	Rua de Ferreira Borges	82	Habitação e Comércio	Médio	Em Obra	Em Obra	Em Obra	
Q13006	Ferreira Borges	12	Rua de Ferreira Borges	72-76	Devoluto	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q13006	Ferreira Borges	13	Rua de Ferreira Borges	68-72	Habitação e Serviços	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q13006	Ferreira Borges	14	Rua de Ferreira Borges	60-64	Comércio e Serviços	Bom	Bom		Habitação e Comércio	

ANEXO 7

Código Q	Quarteirão	Parcela	Morada	Número de polícia	Funções 2009	Estado de conservação 2009	Estado de conservação 2015	Intervenção	Funções 2015	Alojamento Túrístico
Q14021	Flores	1	Rua das Flores	191-199	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Devoluto	
Q14021	Flores	2	Rua das Flores	201-203	Devoluto	Mau	Mau		Devoluto	
Q14021	Flores	3	Rua dos Caldeireiros	10-12	Devoluto	Mau	Bom	Sim	Comércio	
Q14021	Flores	4	Rua dos Caldeireiros	16	Devoluto	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q14021	Flores	5	Rua dos Caldeireiros	18-30	Habitação e Comércio	Mau	Médio	Sim	Habitação e Comércio	
Q14021	Flores	6	Largo dos Lóios	55	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Comércio	
Q14021	Flores	7	Largo dos Lóios	53	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Comércio	
Q14021	Flores	8	Largo dos Lóios	52	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Comércio	
Q14021	Flores	9	Largo dos Lóios	50-48	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Comércio	
Q14021	Flores	10	Largo dos Lóios	46-47	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Comércio e Serviços	Sim
Q14021	Flores	11	Largo dos Lóios	44-45	Devoluto	Médio	Mau		Devoluto	
Q14021	Flores	12	Largo dos Lóios	41-43	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q14021	Flores	13	Largo dos Lóios	38-39	Habitação e Comércio	Mau	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14021	Flores	14	Rua de Trindade Coelho	37-41	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q14021	Flores	15	Rua de Trindade Coelho	31-35	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q14021	Flores	16	Rua de Trindade Coelho	27	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Comércio	
Q14021	Flores	17	Rua de Trindade Coelho	19-21	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Comércio	
Q14021	Flores	18	Rua de Trindade Coelho	13-17	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Comércio	
Q14021	Flores	20	Rua das Flores	249-251	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Comércio	
Q14021	Flores	19	Rua de Trindade Coelho	7-11	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q14021	Flores	21	Rua das Flores	245	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Habitação	
Q14021	Flores	22	Rua das Flores	241-243	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14021	Flores	23	Rua das Flores	237	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q14021	Flores	24	Rua das Flores	229-235	Habitação	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q14021	Flores	25	Rua das Flores	223-227	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q14021	Flores	26	Rua das Flores	213-221	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Comércio	
Q14021	Flores	27	Rua das Flores	205-211	Habitação e Comércio	Mau	Bom	Sim	Comércio	

ANEXO 7

Código Q	Quarteirão	Parcela	Morada	Número de polícia	Funções 2009	Estado de conservação 2009	Estado de conservação 2015	Intervenção	Funções 2015	Alojamento Túrístico
Q14026	Martins Alho	7	Rua Trindade Coelho	1A-1F	Comércio e Serviços	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q14026	Martins Alho	6	Rua Mouzinho da Silveira	281-285	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Comércio	
Q14026	Martins Alho	8	Rua das Flores	276-278	Serviços	Médio	Médio		Serviços	
Q14026	Martins Alho	9	Rua das Flores	272-274	Comércio	Médio	Médio		Comércio	
Q14026	Martins Alho	10	Rua das Flores	268-270	Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q14026	Martins Alho	11	Rua das Flores	262-266	Comércio e Serviços	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q14026	Martins Alho	5	Rua Mouzinho da Silveira	275-279	Habitação e Comércio	Mau	Médio	Sim	Devoluto	
Q14026	Martins Alho	12	Rua das Flores	254-260	Comércio	Médio	Médio		Devoluto	
Q14026	Martins Alho	4	Rua Mouzinho da Silveira	271-273	Comércio	Mau	Bom	Sim	Em Obra	
Q14026	Martins Alho	2	Rua Mouzinho da Silveira	259B	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Devoluto	
Q14026	Martins Alho	3	Rua Mouzinho da Silveira	261-269	Devoluto	Mau	Mau		Devluto	
Q14026	Martins Alho	17	Rua Afonso Martins Alho	6-7	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Comércio	
Q14026	Martins Alho	13	Rua das Flores	244-248	Comércio	Médio	Médio		Devoluto	
Q14026	Martins Alho	14	Rua das Flores	236-238	Devoluto	Bom	Bom		Comércio e Serviços	Sim
Q14026	Martins Alho	15	Rua das Flores	230-234	Devoluto	Médio	Médio		Comércio	
Q14026	Martins Alho	16	Rua das Flores	228	Equipamento	Bom	Bom		Equipamento	
Q14026	Martins Alho	1	Rua Mouzinho da Silveira	251-259A	Comércio e Serviços	Médio	Bom	Sim	Comércio e Serviços	Sim

Código Q	Quarteirão	Parcela	Morada	Número de polícia	Funções 2009	Estado de conservação 2009	Estado de conservação 2015	Intervenção	Funções 2015	Alojamento Turístico
Q15035	Misericórdia	1	Escadas da Vitória	-	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q15035	Misericórdia	2	Escadas da Vitória	-	Habitação	Médio	Médio		Habitação	
Q15035	Misericórdia	3	Rua da Vitória	281-283	Equipamento	Médio	Mau	Sim	Habitação	
Q15035	Misericórdia	4	Rua da Vitória	271	Habitação	Médio	Médio		Habitação	
Q15035	Misericórdia	5	Rua da Vitória	249-261	Devoluto	Mau	Mau		Devoluto	
Q15035	Misericórdia	6	Rua da Vitória	241-245	Habitação	Mau	Médio	Sim	Habitação	
Q15035	Misericórdia	7	Rua da Vitória	239	Habitação	Mau	Médio	Sim	Habitação	
Q15035	Misericórdia	8	Rua da Vitória	229-233	Habitação	Mau	Médio	Sim	Habitação	
Q15035	Misericórdia	9	Rua da Vitória	213	Habitação	Médio	Médio		Habitação	
Q15035	Misericórdia	10	Rua da Vitória	155-157	Devoluto	Médio	Mau		Devoluto	
Q15035	Misericórdia	11	Rua da Vitória	149-153	Devoluto	Médio	Mau		Devoluto	
Q15035	Misericórdia	12	Rua da Vitória	129-141	Serviços	Bom	Bom		Serviços	
Q15035	Misericórdia	13	Rua da Vitória	125-127	Devoluto	Mau	Bom	Sim	Habitação	
Q15035	Misericórdia	14	Rua da Vitória	121-123	Habitação	Médio	Bom	Sim	Habitação	
Q15035	Misericórdia	15	Rua da Vitória	117	Habitação	Mau	Médio	Sim	Equipamento	
Q15035	Misericórdia	16	Rua da Vitória	-	Equipamento	Bom	Bom		Equipamento	
Q15035	Misericórdia	17	Rua do Ferraz	-	Equipamento	Bom	Bom		Equipamento	
Q15035	Misericórdia	18	Rua do Ferraz	-	Equipamento	Bom	Bom		Equipamento	
Q15035	Misericórdia	19	Rua do Ferraz	-	Equipamento	Bom	Bom		Equipamento	
Q15035	Misericórdia	20	Rua do Ferraz	-	Equipamento	Bom	Bom		Equipamento	
Q15035	Misericórdia	21	Rua das Flores	69	Equipamento	Bom	Bom		Equipamento	
Q15035	Misericórdia	22	Rua das Flores	61	Devoluto	Bom	Médio		Comércio	
Q15035	Misericórdia	23	Rua das Flores	53-57	Comércio e Serviços	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q15035	Misericórdia	24	Rua das Flores	35-51	Habitação e Comércio	Mau	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q15035	Misericórdia	25	Rua das Flores	25-33	Devoluto	Mau	Mau		Devoluto	
Q15035	Misericórdia	26	Rua das Flores	5-15	Equipamento	Bom	Bom		Equipamento	
Q15035	Misericórdia	27	Rua das Flores	-	Equipamento	Bom	Bom		Equipamento	
Q15035	Misericórdia	28	Rua das Flores	68-68A	Devoluto	Mau	Bom	Sim	Habitação	
Q15035	Misericórdia	29	Largo de S. Domingos	66-67	Habitação e Comércio	Mau	Bom	Sim	Comércio e Serviços	Sim
Q15035	Misericórdia	30	Largo de S. Domingos	63-65	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Comércio e Serviços	
Q15035	Misericórdia	31	Largo de S. Domingos	60-62	Devoluto	Mau	Médio	Sim	Devoluto	
Q15035	Misericórdia	32	Largo de S. Domingos	58-59	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q15035	Misericórdia	33	Largo de S. Domingos	56-57	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q15035	Misericórdia	34	Largo de S. Domingos	47-55	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Comércio e Serviços	Sim
Q15035	Misericórdia	35	Largo de S. Domingos	45-46	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Comércio e Serviços	Sim
Q15035	Misericórdia	36	Largo de S. Domingos	42-44	Comércio	Bom	Médio		Comércio	
Q15035	Misericórdia	37	Largo de S. Domingos	39-40	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Comércio	
Q15035	Misericórdia	38	Largo de S. Domingos	36-37	Comércio	Médio	Médio		Comércio	
Q15035	Misericórdia	39	Largo de S. Domingos	33-35	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q15035	Misericórdia	40	Largo de S. Domingos	31-32A	Comércio	Mau	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q15035	Misericórdia	41	Largo de S. Domingos	28-30	Devoluto	Mau	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q15035	Misericórdia	42	Largo de S. Domingos	25-27	Comércio e Serviços	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	

ANEXO 7

Código Q	Quarteirão	Parcela	Morada	Número de polícia	Funções 2009	Estado de conservação 2009	Estado de conservação 2015	Intervenção	Funções 2015	Alojamento Turístico
Q1430	Ponte Nova	1	Rua Mouzinho da Silveira	157-167	Habitação e Comércio	Mau	Em Obra	Em Obra	Em Obra	
Q1430	Ponte Nova	2	Rua Mouzinho da Silveira	171-173	Comércio	Mau	Mau		Devoluto	
Q1430	Ponte Nova	3	Rua Mouzinho da Silveira	175-183	Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q1430	Ponte Nova	4	Rua Mouzinho da Silveira	185-189	Comércio	Bom	Bom		Equipamento	
Q1430	Ponte Nova	5	Rua Mouzinho da Silveira	191	Comércio	Bom	Bom		Equipamento	
Q1430	Ponte Nova	6	Rua Mouzinho da Silveira	195-197A	Habitação e Comércio	Bom	Médio		Devoluto	
Q1430	Ponte Nova	7	Rua Mouzinho da Silveira	201-205	Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q1430	Ponte Nova	8	Rua Mouzinho da Silveira	172-178	Comércio	Mau	Mau		Devoluto	
Q1430	Ponte Nova	9	Rua Mouzinho da Silveira	215-219	Comércio	Médio	Médio		Comércio	
Q1430	Ponte Nova	10	Rua Mouzinho da Silveira	223-225	Comércio e Serviços	Bom	Médio		Comércio	
Q1430	Ponte Nova	11	Rua Mouzinho da Silveira	229-233	Habitação e Comércio	Mau	Médio	Sim	Comércio	
Q1430	Ponte Nova	12	Rua Mouzinho da Silveira	237	Habitação e Comércio	Mau	Médio	Sim	Comércio	
Q1430	Ponte Nova	13	Rua Mouzinho da Silveira	249	Habitação e Comércio	Mau	Bom	Sim	Comércio e Serviços	Sim
Q1430	Ponte Nova	14	Rua Afonso Martins Alho	111	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Devoluto	
Q1430	Ponte Nova	15	Rua Afonso Martins Alho	115	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Comércio	
Q1430	Ponte Nova	16	Rua das Flores	208-210A	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Devoluto	
Q1430	Ponte Nova	17	Rua Afonso Martins Alho	121	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Comércio	
Q1430	Ponte Nova	18	Rua das Flores	212-222	Comércio	Médio	Médio		Comércio	
Q1430	Ponte Nova	19	Rua das Flores	198-206	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q1430	Ponte Nova	20	Rua das Flores	192-194	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q1430	Ponte Nova	21	Rua das Flores	186-190	Comércio	Mau	Médio	Sim	Comércio	
Q1430	Ponte Nova	22	Rua das Flores	180-184	Comércio	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q1430	Ponte Nova	23	Rua das Flores	168-170	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Devoluto	
Q1430	Ponte Nova	24	Rua das Flores	164-166	Devoluto	Médio	Mau		Devoluto	
Q1430	Ponte Nova	25	Rua das Flores	150-160	Serviços	Bom	Bom		Equipamento	
Q1430	Ponte Nova	26	Rua das Flores	146	Comércio	Mau	Médio	Sim	Habitação e Comércio	
Q1430	Ponte Nova	27	Rua das Flores	142	Comércio	Mau	Bom	Sim	Serviços	Sim
Q1430	Ponte Nova	28	Rua das Flores	134-138	Comércio	Bom	Médio		Habitação e Comércio	
Q1430	Ponte Nova	29	Rua das Flores	130-132	Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q1430	Ponte Nova	30	Rua das Flores	124-128	Comércio	Médio	Médio		Devoluto	
Q1430	Ponte Nova	31	Rua das Flores	118-120	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Devoluto	
Q1430	Ponte Nova	32	Rua das Flores	114	Habitação e Comércio	Bom	Médio		Serviços	
Q1430	Ponte Nova	33	Rua das Flores	104-110	Comércio e Serviços	Bom	Bom		Comércio	
Q1430	Ponte Nova	34	Rua da Ponte Nova	58-60	Devoluto	Mau	Mau		Devoluto	
Q1430	Ponte Nova	35	Rua da Ponte Nova	56	Equipamento	Bom	Médio		Equipamento	
Q1430	Ponte Nova	36	Rua da Ponte Nova	50-54	Devoluto	Mau	Mau		Devoluto	
Q1430	Ponte Nova	37	Rua da Ponte Nova	44-48	Habitação e Comércio	Mau	Em Obra	Em Obra	Em Obra	

ANEXO 7

Código Q	Quarteirão	Parcela	Morada	Número de polícia	Funções 2009	Estado de conservação 2009	Estado de conservação 2015	Intervenção	Funções 2015	Alojamento Túrístico
Q1408	Porto Vivo	1	Rua Mouzinho da Silveira	190	Devoluto	Mau	Em Obra	Em Obra	Em Obra	
Q1408	Porto Vivo	2	Rua Mouzinho da Silveira	194	Devoluto	Mau	Em Obra	Em Obra	Em Obra	
Q1408	Porto Vivo	3	Rua Mouzinho da Silveira	196-200	Devoluto	Médio	Mau		Em Obra	
Q1408	Porto Vivo	4	Rua Mouzinho da Silveira	202-204	Comércio	Mau	Mau		Devoluto	
Q1408	Porto Vivo	5	Rua Mouzinho da Silveira	212-214	Serviços	Bom	Bom		Equipamento	
Q1408	Porto Vivo	6	Rua Mouzinho da Silveira	216-220	Comércio	Mau	Mau		Devoluto	
Q1408	Porto Vivo	7	Rua Mouzinho da Silveira	222-226	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Comércio	
Q1408	Porto Vivo	8	Rua Mouzinho da Silveira	228	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Devoluto	
Q1408	Porto Vivo	9	Rua Mouzinho da Silveira	232	Habitação e Comércio	Médio	Em Obra	Em Obra	Em Obra	
Q1408	Porto Vivo	10	Rua Mouzinho da Silveira	234-238	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Equipamento	
Q1408	Porto Vivo	11	Rua Mouzinho da Silveira	240	Devoluto	Mau	Em Obra	Em Obra	Em Obra	
Q1408	Porto Vivo	12	Rua Mouzinho da Silveira	246-248	Serviços	Médio	Bom	Sim	Acessos	
Q1408	Porto Vivo	13	Rua Mouzinho da Silveira	252-256	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q1408	Porto Vivo	14	Rua Mouzinho da Silveira	258-262	Comércio	Mau	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q1408	Porto Vivo	15	Rua Mouzinho da Silveira	264-270	Comércio e Serviços	Bom	Médio		Comércio e Serviços	Sim
Q1408	Porto Vivo	16	Rua do Souto	53-55	Comércio	Mau	Médio	Sim	Devoluto	
Q1408	Porto Vivo	17	Rua do Souto	49-51	Devoluto	Mau	Mau		Devoluto	
Q1408	Porto Vivo	18	Rua do Souto	43-47	Habitação e Comércio	Bom	Médio		Habitação	
Q1408	Porto Vivo	19	Rua do Souto	39-41	Habitação e Serviços	Bom	Médio		Habitação	
Q1408	Porto Vivo	20	Rua Mouzinho da Silveira	272	Comércio	Médio	Bom	Sim	Comércio	
Q1408	Porto Vivo	21	Rua Mouzinho da Silveira	272	Comércio	Médio	Bom	Sim	Comércio	

ANEXO 7

Código Q	Quarteirão	Parcela	Morada	Número de polícia	Funções 2009	Estado de conservação 2009	Estado de conservação 2015	Intervenção	Funções 2015	Alojamento Túrístico
Q1309	S. João	1	Rua do Clube Fluvial Portuense	8-4	Habitação e Comércio	Mau	Bom	Sim	Comércio e Serviços	Sim
Q1309	S. João	2	Rua do Clube Fluvial Portuense	10-12	Devoluto	Mau	Mau		Devoluto	
Q1309	S. João	3	Rua do Clube Fluvial Portuense	14-16	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Comércio	
Q1309	S. João	4	Rua dos Mercadores	57-61	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Devoluto	
Q1309	S. João	4	Rua de S. João	18-50	Habitação e Comércio	Médio	Mau		Devoluto	
Q1309	S. João	5	Rua de S. João	52-54	Habitação e Comércio	Médio	Mau		Devoluto	
Q1309	S. João	6	Rua de S. João	56	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Comércio	
Q1309	S. João	7	Rua de S. João	58-58A	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Habitação e Comércio	
Q1309	S. João	8	Rua de S. João	60-62	Devoluto	Médio	Mau		Devoluto	
Q1309	S. João	9	Rua de S. João	64-64A	Habitação e Comércio	Mau	Médio	Sim	Habitação	
Q1309	S. João	10	Rua de S. João	66-68	Comércio e Serviços	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q1309	S. João	11	Rua de S. João	70-72A	Habitação e Comércio	Médio	Em Obra	Em Obra	Em Obra	
Q1309	S. João	12	Rua de S. João	74-78	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Habitação	
Q1309	S. João	13	Rua de S. João	80-80A	Habitação e Comércio	Médio	Mau		Habitação	
Q1309	S. João	14	Rua de S. João	82-84	Habitação e Serviços	Médio	Médio		Habitação	
Q1309	S. João	15	Rua de S. João	86-88	Comércio e Serviços	Bom	Médio		Habitação e Comércio	
Q1309	S. João	16	Rua de S. João	90-94	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Devoluto	
Q1309	S. João	17	Rua de S. João	96-98	Comércio e Serviços	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q1309	S. João	18	Rua de S. João	100-108	Devoluto	Mau	Mau		Devoluto	
Q1309	S. João	19	Rua de S. João	110-112	Comércio	Mau	Em Obra	Em Obra	Em Obra	
Q1309	S. João	20	Rua de S. João	114-118	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Habitação e Comércio	
Q1309	S. João	21	Rua de S. João	120-124	Habitação e Serviços	Bom	Médio		Habitação	
Q1309	S. João	22	Rua de S. João	126-132	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Comércio	
Q1309	S. João	23	Travessa da Banharia	8-10	Devoluto	Mau	Mau		Devoluto	
Q1309	S. João	24	Travessa da Banharia	12	Devoluto	Médio	Bom	Sim	Habitação	
Q1309	S. João	25	Travessa da Banharia	14	Equipamento	Bom	Médio		Devoluto	
Q1309	S. João	26	Travessa da Banharia	16	Habitação e Comércio	Médio	Mau		Habitação e Comércio	
Q1309	S. João	27	Rua dos Mercadores	167-169	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Devoluto	

ANEXO 7

Código Q	Quarteirão	Parcela	Morada	Número de polícia	Funções 2009	Estado de conservação 2009	Estado de conservação 2015	Intervenção	Funções 2015	Alojamento Túrístico
Q14012	S.Domingos	1	Rua Mouzinho da Silveira	61-65	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Comércio	
Q14012	S.Domingos	2	Rua Mouzinho da Silveira	67-69	Comércio	Médio	Mau		Comércio	
Q14012	S.Domingos	3	Rua Mouzinho da Silveira	73-77	Equipamento	Médio	Médio		Equipamento	
Q14012	S.Domingos	4	Rua Mouzinho da Silveira	79-83	Devoluto	Mau	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14012	S.Domingos	5	Rua Mouzinho da Silveira	85-89	Habitação e Comércio	Mau	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14012	S.Domingos	6	Rua Mouzinho da Silveira	91-97	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Comércio	
Q14012	S.Domingos	7	Rua Mouzinho da Silveira	99-103	Comércio e Serviços	Médio	Médio		Comércio e Serviços	Sim
Q14012	S.Domingos	8	Rua Mouzinho da Silveira	105-109	Habitação e Comércio	Bom	Médio		Habitação e Comércio	
Q14012	S.Domingos	9	Rua Mouzinho da Silveira	111-115	Devoluto	Mau	Mau		Devoluto	
Q14012	S.Domingos	10	Rua Mouzinho da Silveira	117-119	Comércio e Serviços	Mau	Médio	Sim	Comércio	
Q14012	S.Domingos	11	Rua Mouzinho da Silveira	123-127	Habitação e Comércio	Mau	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14012	S.Domingos	12	Rua Mouzinho da Silveira	129-131	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q14012	S.Domingos	13	Rua Mouzinho da Silveira	133-137	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Habitação	
Q14012	S.Domingos	14	Rua Mouzinho da Silveira	139-143	Comércio	Mau	Médio	Sim	Devoluto	
Q14012	S.Domingos	15	Rua Mouzinho da Silveira	145-151	Habitação e Comércio	Mau	Bom	Sim	Comércio e Serviços	Sim
Q14012	S.Domingos	16	Rua das Flores	90-102	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Comércio	
Q14012	S.Domingos	17	Rua das Flores	78-82	Comércio e Serviços	Bom	Bom		Comércio	
Q14012	S.Domingos	18	Rua das Flores	72-76	Comércio e Serviços	Bom	Bom		Comércio	
Q14012	S.Domingos	19	Rua das Flores	66-70	Comércio e Serviços	Médio	Médio		Comércio	
Q14012	S.Domingos	20	Rua das Flores	56-64	Devoluto	Mau	Mau		Devoluto	
Q14012	S.Domingos	21	Rua das Flores	50-54	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q14012	S.Domingos	22	Rua das Flores	44-48	Serviços	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q14012	S.Domingos	23	Rua das Flores	38-42	Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q14012	S.Domingos	24	Rua das Flores	32-34	Devoluto	Médio	Bom	Sim	Serviços	Sim
Q14012	S.Domingos	25	Rua das Flores	26-30	Comércio	Bom	Bom		Comércio	
Q14012	S.Domingos	26	Rua das Flores	20-24	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Equipamento	
Q14012	S.Domingos	27	Rua das Flores	14-18	Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q14012	S.Domingos	28	Rua das Flores	8-12	Serviços	Bom	Bom		Equipamento	
Q14012	S.Domingos	29	Largo de S. Domingos	70-72	Serviços	Bom	Bom		Equipamento	
Q14012	S.Domingos	30	Largo de S. Domingos	74-76	Devoluto	Bom	Em Obra	Em Obra	Em Obra	
Q14012	S.Domingos	31	Largo de S. Domingos	77-79	Serviços	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q14012	S.Domingos	32	Largo de S. Domingos	80-82	Equipamento	Médio	Médio		Equipamento	
Q14012	S.Domingos	33	Largo de S. Domingos	83-85	Habitação e Serviços	Mau	Médio	Sim	Devoluto	
Q14012	S.Domingos	34	Largo de S. Domingos	86-94	Habitação e Comércio	Mau	Bom	Sim	Comércio e Serviços	Sim
Q14012	S.Domingos	35	Largo de S. Domingos	95-96	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Habitação	
Q14012	S.Domingos	36	Largo de S. Domingos	97-101	Comércio e Serviços	Médio	Em Obra	Em Obra	Em Obra	
Q14012	S.Domingos	37	Largo de S. Domingos	102	Comércio e Serviços	Médio	Em Obra	Em Obra	Em Obra	
Q14012	S.Domingos	38	Largo de S. Domingos	104-105	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Devoluto	
Q14012	S.Domingos	39	Largo de S. Domingos	106	Habitação e Comércio	Mau	Mau		Devoluto	

ANEXO 7

Código Q	Quarteirão	Parcela	Morada	Número de polícia	Funções 2009	Estado de conservação 2009	Estado de conservação 2015	Intervenção	Funções 2015	Alojamento Túrístico
Q1432	Sementeira	1	Rua Mouzinho da Silveira	112-114	Devoluto	Mau	Bom	Sim	Serviços	Sim
Q1432	Sementeira	2	Travessa da Banharia	27-33	Habitação	Médio	Bom	Sim	Devoluto	
Q1432	Sementeira	3	Rua Mouzinho da Silveira	118-120	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q1432	Sementeira	4	Rua Mouzinho da Silveira	124-126	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Comércio	
Q1432	Sementeira	5	Rua Mouzinho da Silveira	128-132	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q1432	Sementeira	6	Rua Mouzinho da Silveira	134-138	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q1432	Sementeira	7	Rua Mouzinho da Silveira	140	Devoluto	Mau	Bom	Sim	Habitação	
Q1432	Sementeira	8	Rua Mouzinho da Silveira	146-148	Devoluto	Bom	Médio		Habitação e Comércio	
Q1432	Sementeira	9	Rua Mouzinho da Silveira	150-156	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q1432	Sementeira	10	Rua Mouzinho da Silveira	158-160	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q1432	Sementeira	11	Rua Mouzinho da Silveira	160-162	Devoluto	Bom	Bom		Serviços	Sim
Q1432	Sementeira	12	Rua Mouzinho da Silveira	166	Devoluto	Mau	Bom	Sim	Serviços	Sim
Q1432	Sementeira	13	Rua Mouzinho da Silveira	170-172	Comércio	Bom	Bom		Comércio	
Q1432	Sementeira	18	Rua da Banharia	49	Habitação	Médio	Mau		Devoluto	
Q1432	Sementeira	14	Rua Mouzinho da Silveira	174-178	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Comércio e Serviços	Sim
Q1432	Sementeira	15	Rua Mouzinho da Silveira	182	Devoluto	Mau	Bom	Sim	Comércio	
Q1432	Sementeira	16	Rua da Ponte Nova	13	Habitação e Serviços	Bom	Médio		Devoluto	
Q1432	Sementeira	17	Rua da Banharia	63-65	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Habitação e Comércio	

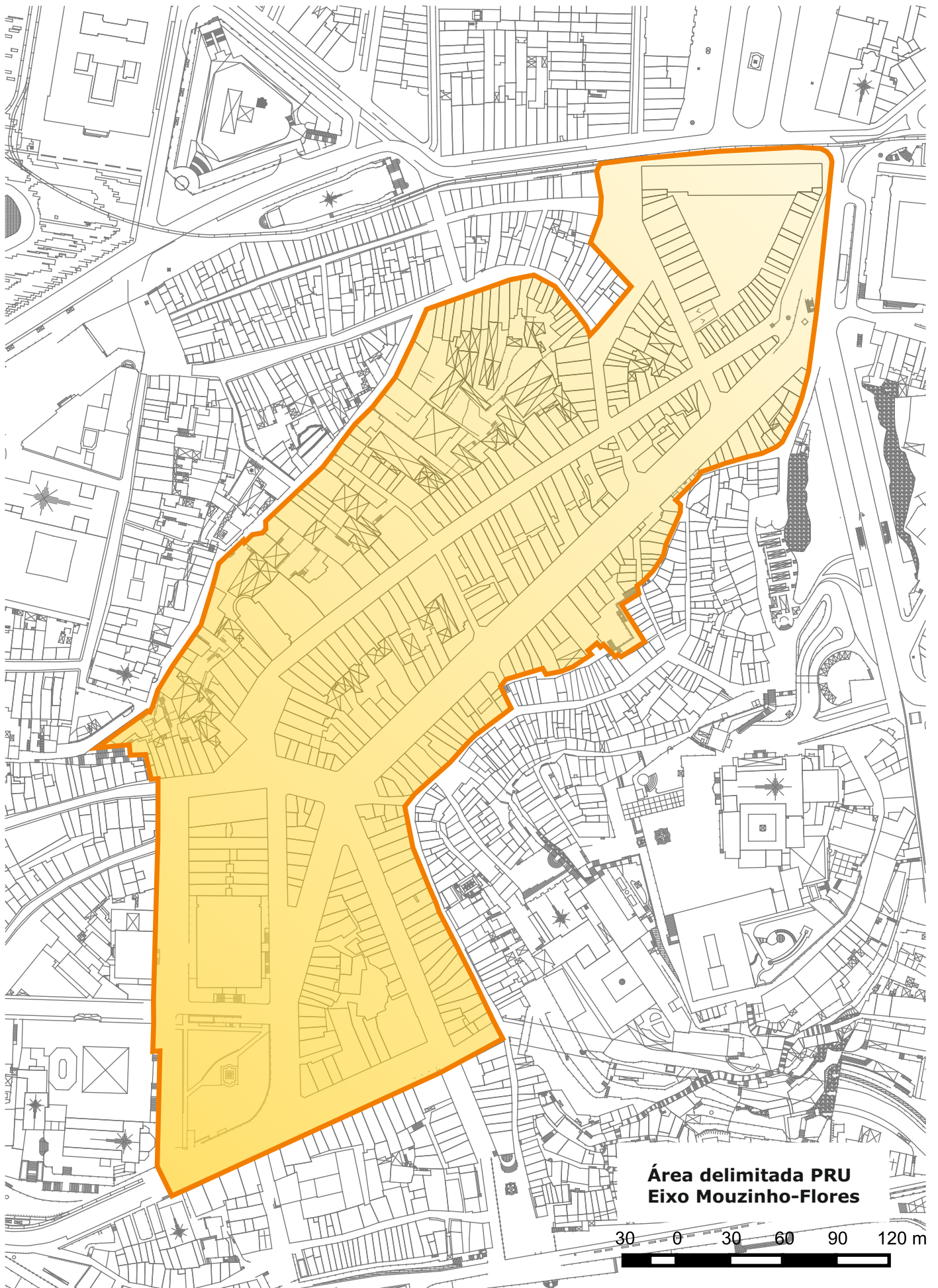
ANEXO 7

Código Q	Quarteirão	Parcela	Morada	Número de polícia	Funções 2009	Estado de conservação 2009	Estado de conservação 2015	Intervenção	Funções 2015	Alojamento Túrístico
Q13007	Sousa Viterbo	1	Rua Sousa Viterbo	2-10	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q13007	Sousa Viterbo	2	Rua Sousa Viterbo	12	Habitação e Comércio	Médio	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q13007	Sousa Viterbo	3	Rua Sousa Viterbo	14-20	Comércio e Serviços	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q13007	Sousa Viterbo	4	Rua Sousa Viterbo	28	Equipamento e Habitação	Em Obra	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q13007	Sousa Viterbo	5	Rua Sousa Viterbo	36	Comércio e Serviços	Médio	Médio		Comércio	
Q13007	Sousa Viterbo	6	Rua Sousa Viterbo	42	Habitação e Serviços	Médio	Médio		Devoluto	
Q13007	Sousa Viterbo	7	Rua Mouzinho da Silveira	45-53	Habitação e Serviços	Mau	Mau		Serviços	
Q13007	Sousa Viterbo	8	Largo S. Domingos	9	Habitação e Comércio	Bom	Médio		Habitação e Comércio	
Q13007	Sousa Viterbo	9	Largo S. Domingos	12-13	Comércio e Serviços	Bom	Médio		Devoluto	
Q13007	Sousa Viterbo	10	Rua Sousa Viterbo	116-120	Habitação e Comércio	Médio	Médio		Habitação e Comércio	
Q13007	Sousa Viterbo	11	Rua Sousa Viterbo	106-112	Devoluto	Mau	Mau		Devoluto	

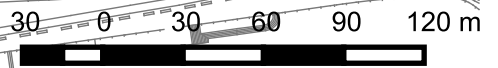
Código Q	Quarteirão	Parcela	Morada	Número de polícia	Funções 2009	Estado de conservação 2009	Estado de conservação 2015	Intervenção	Funções 2015	Alojamento Túrístico
Q14023	Trindade Coelho	1	Rua das Flores	294-298	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Comércio e Serviços	Sim
Q14023	Trindade Coelho	2	Rua Mouzinho da Silveira	311-315	Comércio e Serviços	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q14023	Trindade Coelho	3	Rua Mouzinho da Silveira	317-321	Habitação e Comércio	Bom	Em Obra	Em Obra	Em Obra	
Q14023	Trindade Coelho	4	Rua Mouzinho da Silveira	323-327	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14023	Trindade Coelho	5	Rua Mouzinho da Silveira	329-333	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q14023	Trindade Coelho	6	Rua das Flores	326	Habitação e Comércio	Bom	Bom		Habitação e Comércio	
Q14023	Trindade Coelho	7	Rua Mouzinho da Silveira	337-339	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Habitação e Comércio	
Q14023	Trindade Coelho	8	Rua Mouzinho da Silveira	-	Em Obra	Em Obra	Bom	Sim	Serviços	

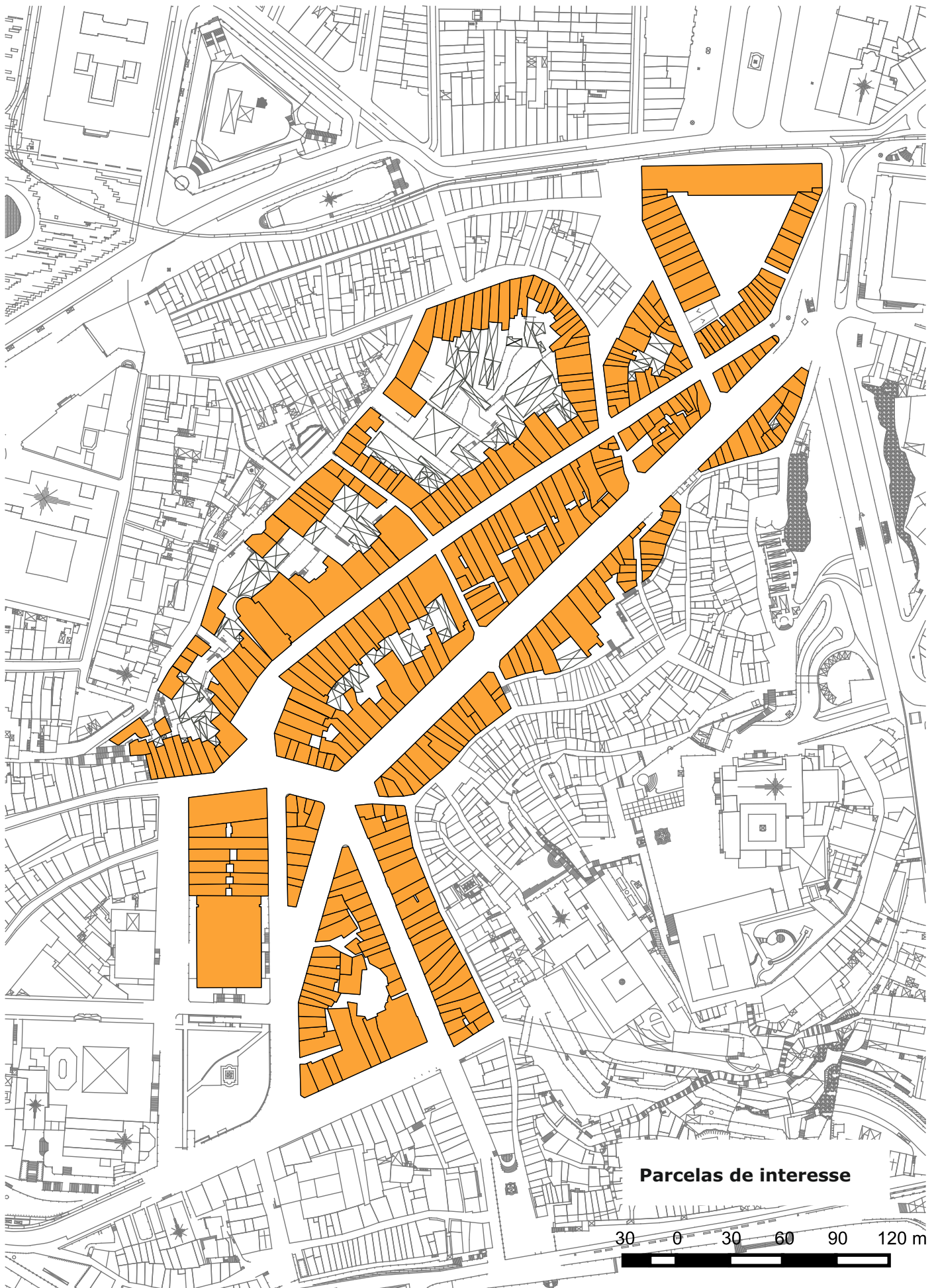
ANEXO 8

MAPAS TEMÁTICOS



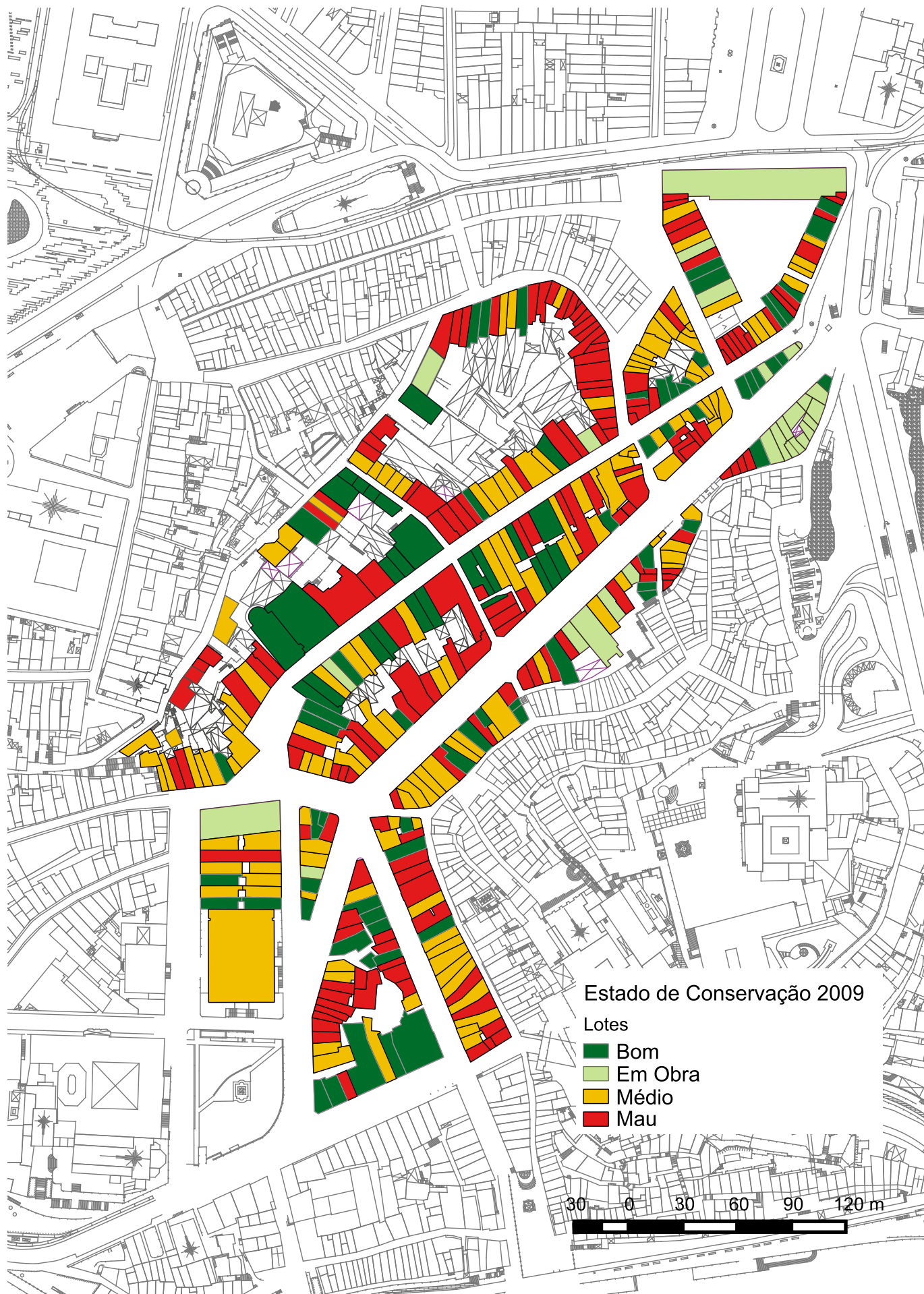
**Área delimitada PRU
Eixo Mouzinho-Flores**

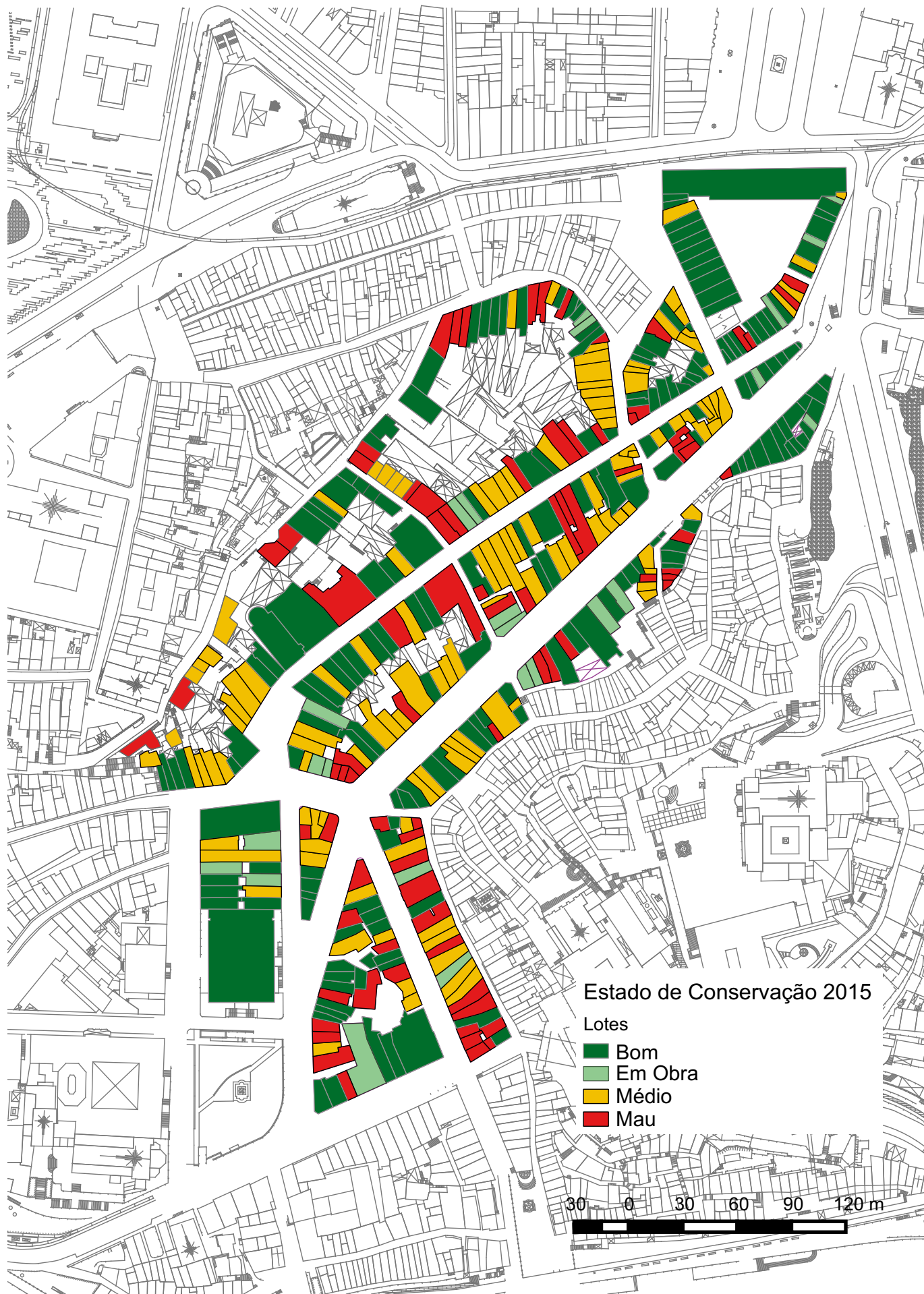




Parcelas de interesse

30 0 30 60 90 120 m

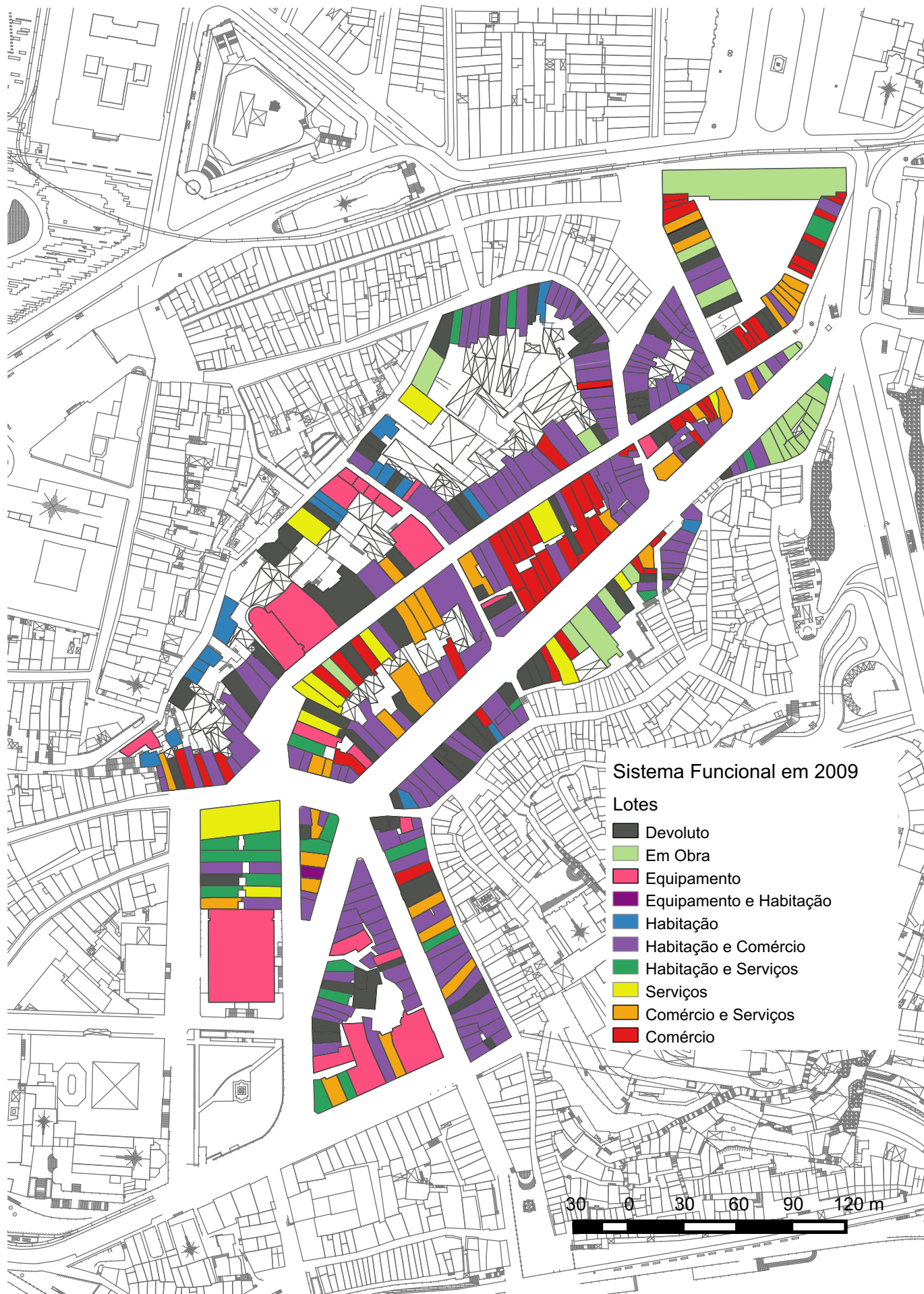




Estado de Conservação 2015

- Lotes
- Bom
 - Em Obra
 - Médio
 - Mau



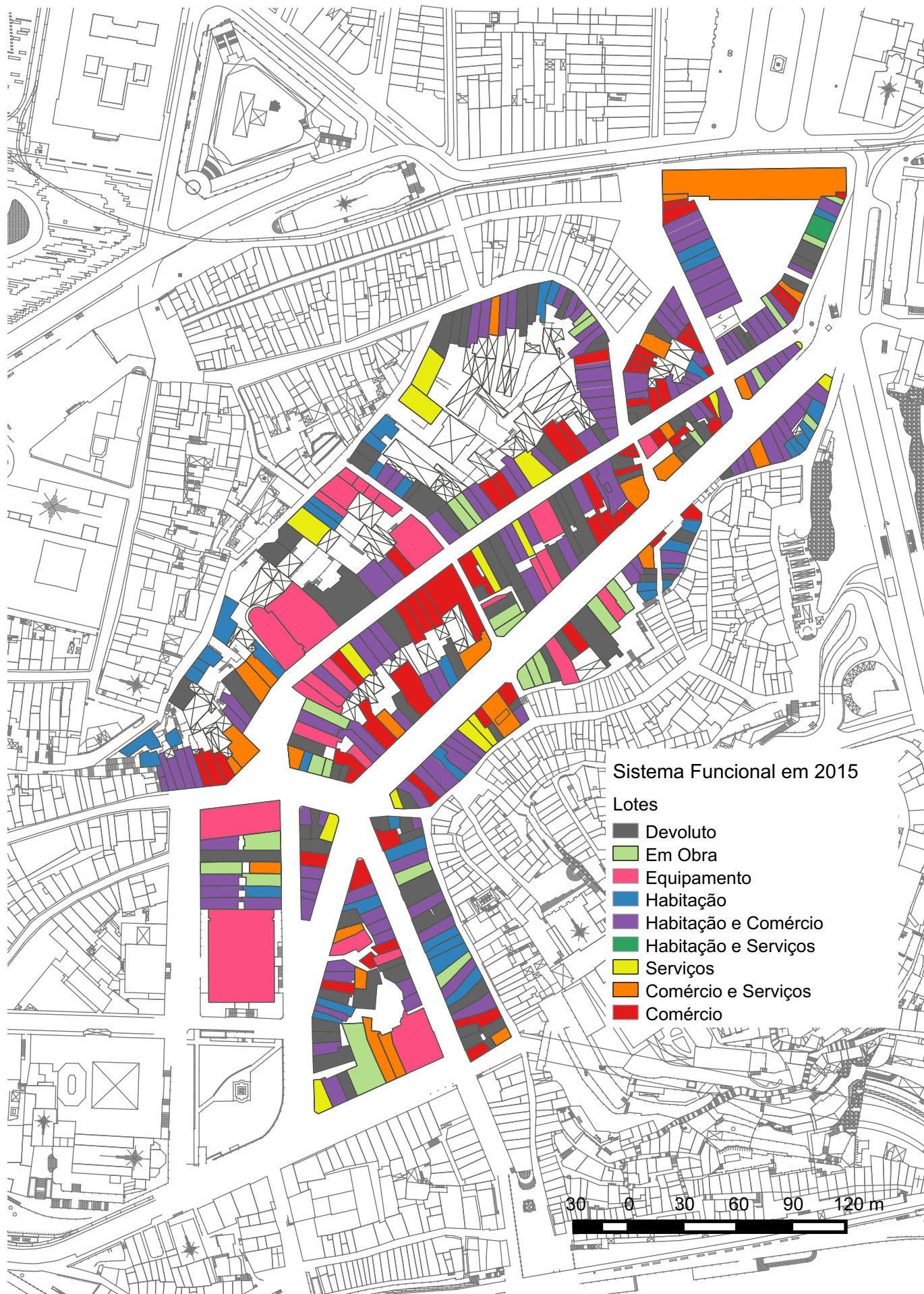


Sistema Funcional em 2009

Lotes

- Devoluto
- Em Obra
- Equipamento
- Equipamento e Habitação
- Habitação
- Habitação e Comércio
- Habitação e Serviços
- Serviços
- Comércio e Serviços
- Comércio

30 0 30 60 90 120 m

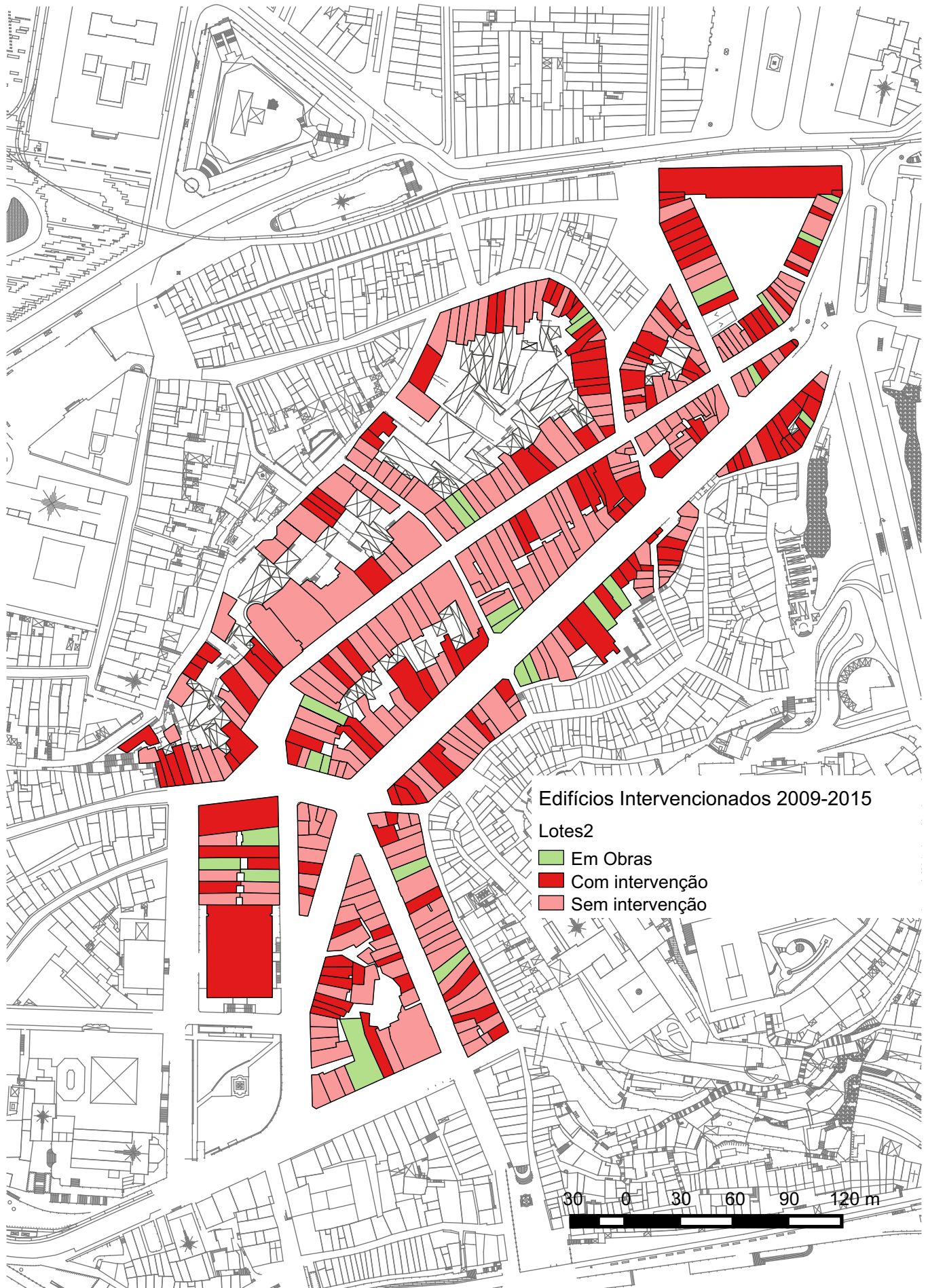


Sistema Funcional em 2015

Lotes

- Devoluto
- Em Obra
- Equipamento
- Habitação
- Habitação e Comércio
- Habitação e Serviços
- Serviços
- Comércio e Serviços
- Comércio

30 0 30 60 90 120 m



Edifícios Intervencionados 2009-2015

Lotes2

- Em Obras
- Com intervenção
- Sem intervenção





ANEXO 9

Ponto 2 – Definição da Unidade de Intervenção do quarteirão Mouzinho/Corpo da Guarda.---

1 - O quarteirão delimitado pela Rua de Mouzinho da Silveira, Rua do Corpo da Guarda, Rua dos Pelâmes, Travessa do Souto e Rua do Souto está situado na zona de intervenção estabelecida pelo contrato de constituição da Porto Vivo, SRU, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, SA.-----

--

2 - Este quarteirão é constituído por vinte e seis prédios, dos quais sete estão em bom estado de conservação, necessitando de intervenção ligeira de obras de manutenção, cinco estão em estado de conservação razoável, necessitando de obras de conservação e os restantes catorze em profundo estado de degradação.-----

3 – É um quarteirão com grande visibilidade, causando uma forte imagem negativa, pelo abandono dos seus edifícios e desvitalização de grande parte das suas funções habitacionais e comerciais, podendo, com a sua recuperação, induzir um efeito positivo na dinâmica urbana de toda a zona envolvente, com destaque especial para a rua Mouzinho da Silveira e para o Bairro da Sé.-----

4 - O impacto do local em que está inserido, a sua singularidade, geometria, volume e a proximidade da Estação de S. Bento e da estação de Metro, permitem concluir que o quarteirão dispõe de condições sustentáveis de valorização do edificado.-----

5 - A localização deste quarteirão, em conjunto com aquele que lhe é fronteiro, entre Mouzinho da Silveira e a Rua das Flores, permitirá alargar espacialmente a área da reabilitação urbana, integrando duas áreas estratégicas (Mouzinho/Flores e Bairro da Sé).-----

6 - A intervenção respeitará, no essencial, as características funcionais, volumétricas e arquitectónicas tradicionais, conformando-se com as orientações e determinações regulamentares do Plano de Director Municipal aprovado pela Câmara Municipal do Porto.-----

7 - Para os edifícios e actividades que se apresentam em bom estado construtivo e

funcional, ou já recuperados, serão propostas obras de conservação nos casos em que se justifique.-----

8 - Não haverá alteração no espaço público.-----

-

Considerando o exposto, este Conselho delibera:-----

--

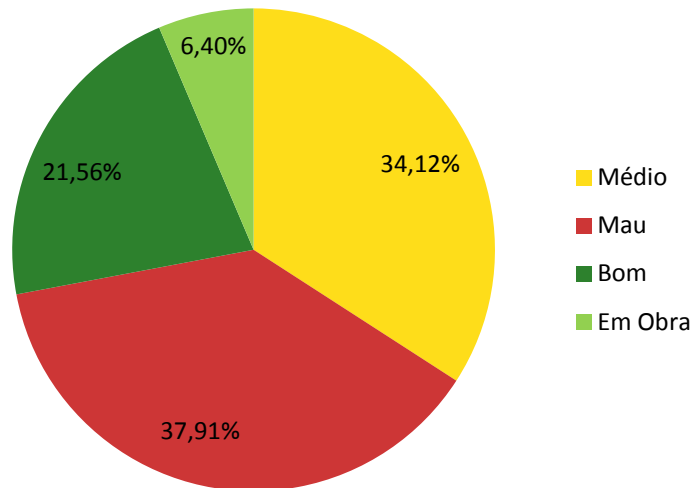
1 – Nos termos do artigo 14º do DL nº 104/2004, de 7 de Maio, definir uma unidade de intervenção correspondente ao quarteirão de Mouzinho/Corpo da Guarda, delimitado pela Rua de Mouzinho da Silveira, Rua do Corpo da Guarda, Rua dos Pelâmes, Travessa do Souto e Rua do Souto, com vista à respectiva reabilitação nos termos supra expostos.-----

2 – A reabilitação do quarteirão será promovida pela sociedade;-----

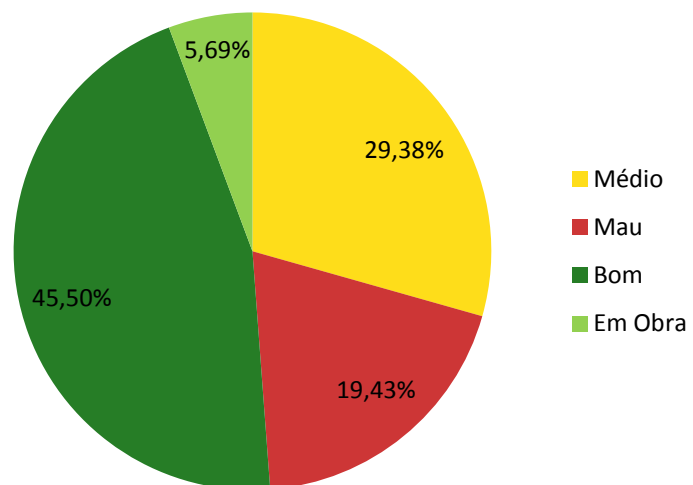
3 – Proceder aos termos subsequentes.-----

ANEXO 10

Estado de Conservação 2009

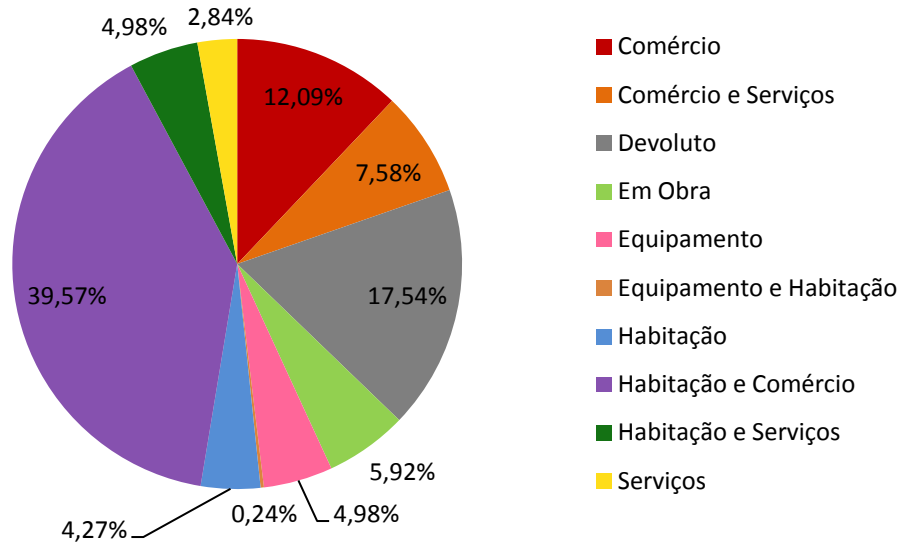


Estado de Conservação 2015

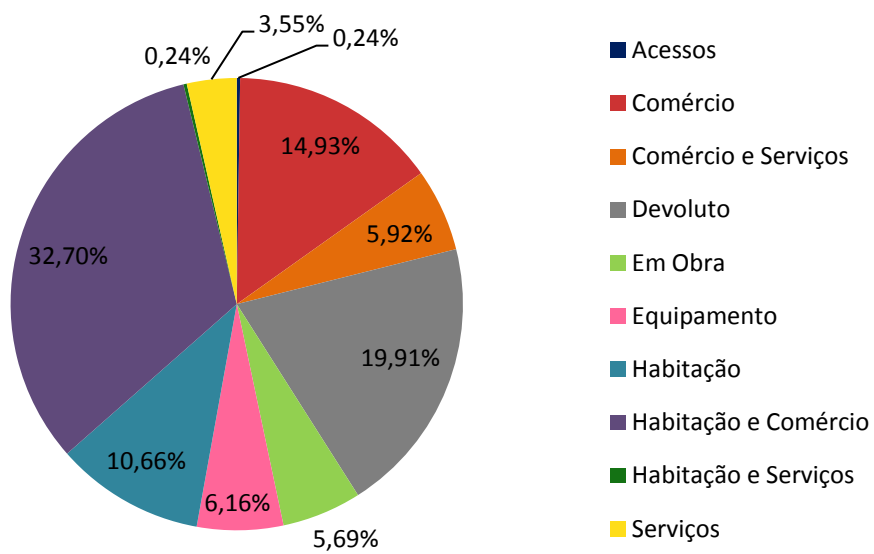


ANEXO 10

Sistema Funcional 2009



Sistema Funcional 2015



ANEXO11

Número de recenseados			
	2009	2011	2014
Cedofeita	22972	22074	21455
Santo Ildefonso	10107	9606	8840
Sé	4354	3970	3432
Miragaia	2828	2207	2123
S. Nicolau	2566	2226	1808
Victória	2648	2361	2063
Agrupamento das freguesias do Centro Histórico do Porto	45475	42444	39721

Dados cedidos pelo agrupamento das freguesias do Centro Histórico do Porto

	População residente 2011	População presente 2011
Cedofeita	22077	22814
Santo Ildefonso	9029	9888
Sé	3460	3705
Miragaia	2067	3012
S. Nicolau	1906	2017
Victória	1901	2268
Agrupamento das freguesias do Centro Histórico do Porto	40440	43704

Dados do Instituto Nacional de Estatística (INE)

Variação anual do fluxo de passageiros							
	2004	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Aeroporto do Porto (total)	1.435.161	2.229.523	2.610.880	2.963.476	2.987.075	3.149.678	3.417.588
Internacionais	1.050.527	1.863.675	2.184.972	2.540.010	2.568.443	2.720.513	2.960.119
Domésticos	384.634	365.848	425.908	423.466	418.632	429.165	457.469

Dados do Instituto Nacional de Estatística (INE)

ANEXO11

Variação mensal do fluxo de passageiros em 2014

	Aeroporto do Porto	Internacionais	Domésticos
Janeiro	190.070	162.660	27.410
Fevereiro	196.422	173.160	23.262
Março	231.605	204.200	27.405
Abril	304.856	263.470	41.386
Mai	306.791	267.272	39.519
Junho	316.324	273.468	42.856
Julho	391.632	339.909	51.723
Agosto	370.071	314.132	55.939
Setembro	309.534	264.253	45.281
Outubro	295.172	259.442	35.730
Novembro	-	-	-
Dezembro	-	-	-

Dados do Instituto Nacional de Estatística (INE)

Índice de preços do centro histórico do Porto

2009	100,0
2010	95,4
2011	92,2
2012	110,5
2013	128,2
2014	143,9