

ALFREDO MANUEL SOUSA PINTO

A REABILITAÇÃO URBANA:
Habitação unifamiliar em tecido
Consolidado rural

Orientador: José Gigante, Coorientadora: Désirée Pedro

2013 Mestrado em Design de interiores



Agradecimentos

A realização deste trabalho apenas foi possível pelo envolvimento e incentivo de várias pessoas que, direta ou indiretamente, contribuíram para a sua concretização. Desta forma retribuo, em agradecimentos, aos meus colegas que me acompanharam ao longo do percurso académico e profissional, a todas as pessoas que comigo se cruzaram e possibilitaram a reflexão e descoberta do tema em concreto, tornando possível a realização deste trabalho.

Em particular, quero agradecer, ao orientador José Gigante assim como à coorientadora Désirée Pedro, pela orientação dispensada pelo apoio e confiança transmitida tornando possível a elaboração final deste trabalho e o término de mais uma etapa da minha vida.

A todos os colaboradores do Gabinete de Arquitetura de José Gigante e do Atelier do Corvo manifesto a minha gratidão pelo modo como também, me acolheram e respeitaram. A motivação nesta fase foi essencial, para concretização desta etapa.

“A pedra encerra em sim a memória e a cultura de um povo.”

In Conferência “A cidade para o cidadão! Ordem dos Arquitetos 2006
Declaração de Política de Arquitetura

“... de tudo que se faz, permanece a poesia, vital para as pessoas e para a história...”

Eduardo Souto Moura in Jornal Arquitetos / 225

INDICE

Resumo	05
Siglas	08
Introdução	09
Breve resenha cronológica da reabilitação urbana	
Contextualização em Portugal	12
Alteração de pensamento nova atitude-Anos 60	14
Anos 70	17
Anos 80 - As Primeiras Experiências de Salvaguarda	21
Conceitos, Renovação	25
Reabilitação	27
Requalificação	30
Revitalização	31
Mudança de paradigmas	33
Contexto atual, Reflexão sobre a Situação Atual	42
Objeto de estudo, Apresentação	45
Conclusão	55
Bibliografia	60

Resumo

No âmbito desta investigação procura-se perceber que políticas urbanas ou conjunto de políticas de reabilitações, aplicadas ao projeto de habitação unifamiliar, estão a ser aplicadas para a resolução dos problemas das cidades e do seu conjunto patrimonial e quais os novos paradigmas associados à reabilitação do património urbano.

Neste sentido, a propósito das unidades de intervenção definidas com a recente legislação sobre o Regime excecional de reabilitação urbana para as zonas históricas e áreas críticas, neste caso um edifício habitacional, pretende-se desenvolver uma análise sobre a reabilitação e regeneração urbana, restauro, requalificação, reconstrução e nova edificação. Através da análise, sua contextualização histórica no panorama português, pretende-se reconhecer os métodos e técnicas que permitam uma avaliação tendo como objetivo a valorização e recuperação dos mesmos, sempre com olhar sobre as estratégias, opções e influencias socioculturais existentes.

De forma reflexiva debruçamo-nos sobre o modelo nacional das sociedades de reabilitação urbana (SRU).

Embora seja passível de outras interpretações, que nos remetem para o privilégio que é assegurado aparentemente pelas SRU aos promotores, grandes grupos económico-empresariais e investidores, é necessário analisá-la como um caminho inovador que salvaguarda, garante e estimula a unidade e uma intervenção mais próxima do conjunto.

Palavras chave: reabilitação, edifício, urbano, recuperação, restauro, unidade.

Abstract

Within this research seeks to realize that urban politics or set of politics applied to the project of rehabilitation of single-family housing are being applied to solve the problems of cities and the whole patrimonial, and what new paradigms associated with the rehabilitation of urban heritage.

In this sense, the purpose of intervention units defined with the recent legislation on Regime exceptional urban rehabilitation for historic areas and critical areas, in this case a building housing, intends to develop an analysis of the rehabilitation and regeneration, restoration, rehabilitation, reconstruction and new building. Through the analysis and presentation of some cases, their historical context in the Portuguese, intends to recognize the methods and techniques that allow an evaluation with the objective the valuation and recovery of the same, always look at the strategies, options, and socio-cultural influences existent.

In a reflexive way I lean over on the national model of urban rehabilitation companies (SRU) of Coimbra as the object of study is the house Carapinhal in a residential building in Miranda do Corvo in the district of Coimbra.

Although it is capable of other interpretations, which refers to the privilege that is apparently assured by SRU to promoters, major economic-business groups and investors it is necessary to analyze it as an innovative way to safeguard, ensures and encourages neighborhood unit and an intervention closer to the whole.

Keywords: Rehabilitation, building, urban, recovery, restore, unit.

Siglas

CRUARB - Comissariado para a Renovação Urbana da Área da Ribeira-Barredo

DERU - Divisão de Estudos de Renovação Urbana

DGPU - Direcção Geral do Planeamento Urbanístico

DGSU - Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização

EN - Estado Novo

SDRPU - Serviço de Defesa e Recuperação da Paisagem Urbana

SGM - Segunda Guerra Mundial

SNA - Sindicato Nacional dos Arquitetos

SRU - Sociedades de reabilitação urbana

GTL - Gabinetes técnicos Locais

Introdução

A dimensão urbana agrega a si própria, nos últimos tempos, um carácter de acrescido valor sendo mesmo considerado como reflexo de análise da sociedade.

A referência das construções existentes torna-se marcante, conferindo em si mesmo identidade e cultura na vivência urbana atual.

Parte-se de um processo de identidade em que as construções existentes nos transporta para a comparação do que foi o passado como parte integrante de um possível renascimento através da reabilitação e de uma nova oportunidade de vivência urbana.

A intenção política e visão partidária inicia uma adaptação consciente da necessidade da inserção desta realidade incluindo-a nos seus motes e discursos políticos quanto ao ordenamento do território.

Muitos centros históricos e espaços rurais habitados, com edificações, foram preteridos em relação a movimentos que privilegiaram outros territórios levando a que os anteriores perdessem a sua atratividade.

Sinal desse fenómeno foi o declínio de vários territórios com forte incidência no interior.

Uma das preocupações atuais recai na consciência das necessidades da própria sociedade e a imperativa indispensabilidade de reflexão do que deve ser a importância para esses territórios e o investimento na sustentabilidade de soluções alternativas.

No decorrer deste trabalho vários assuntos e preocupações foram mantidos e debatidos tendo a sua reflexão culminado na reabilitação de um edifício assegurando a sua identidade e cultura mas que concretize um novo modelo de edificação respondendo as necessidades atuais. O papel que as Sociedades de Reabilitação Urbana – SRU, obtiveram ao longo do tempo, mostraram-se fundamentais para a avaliação e levantamento das necessidades e construção de diretrizes e ordenamento futuros.

O abandono e declínio de determinadas zonas, anteriormente habitadas, interpretam-se à luz da história de um país, resultando consequentemente na desqualificação dos espaços tornando-se por vezes de maior dificuldade de aceitação a reversão de todo um ciclo que possibilitou ao ser humano procurar conforto para alcançar as suas necessidades pessoais mais emergentes.

O objetivo geral deste trabalho centra-se na intervenção da reabilitação urbana através da análise das construções existentes e a necessidade de reabilitar, tornar utilizável e adequado aos nossos dias, face às novas necessidades, mantendo presente a mudança de paradigma e a mudança de recursos e vontades quanto à edificação e reabilitação urbana.

Desta forma uma breve introdução histórica e evolutiva, bem como a contextualização de diferentes conceitos levar-nos-á a uma reflexão e perceção final acerca da importância da reabilitação urbana de edifícios e territórios e da forma como se vive a edificação.

Este trabalho, pretende abordar a importância da reabilitação urbana com especial incidência sobre a necessidade de não se afastar da realidade dos locais e das suas diferentes formas de expressão e cultura pois são estes que retratam o património cultural e imaterial, que deve ser valorizado.

Desta forma atribui-se uma maior importância aos processos de identificação, de contextualização e de comparação efetuado segundo a visão e conhecimentos adquiridos do autor do trabalho.

Torna-se premente realçar as necessidades, circunstância atuais e crescimento de um estado de responsabilidade destacando o potencial dos novos recursos, novos materiais e ferramentas de reabilitação urbana.

O presente trabalho inicia com uma breve caracterização e identificação dos conceitos, uma contextualização histórica de forma a possibilitar a reflexão acerca do estado da reabilitação urbana atual.

Expõe-se, por fim, as conclusões considerando a importância da reabilitação nos nossos dias, referida ao longo do trabalho.

O objeto de análise do caso prático permite, essencialmente, verificar a validade e atualidade de projetos de intervenção de reabilitação.

Este trabalho apresenta-se como resultado de uma pesquisa e análise de diversas formas, modos de olhar a reabilitação urbana, tendo como ponto de partida a abordagem do potencial contributo para conceção de projetos de reabilitação urbana e novos conceitos de intervenção.

Breve resenha cronológica da reabilitação urbana

Contextualização em Portugal

As experiências de outros países, como é o caso de França e Inglaterra, proporcionaram e influenciaram a realidade portuguesa quanto à vivência dicotómica entre as intervenções normativas e operativas na reabilitação urbana.

A referência de Bolonha vem também manifestar-se como um marco de influência, o seu cariz inovador destacou-se pelo ónus decisivo na conservação, que teve o seu impulso no ano de 1975, ano europeu do património arquitetónico resultando na declaração de Amesterdão.

Estas três experiências influenciaram diretamente o caso português havendo necessidade de as entendermos de forma breve.

Ao contrário de outros países da Europa a Segunda Guerra Mundial (SGM) não fez estragos na edificação das cidades portuguesas e a industrialização aconteceu tardiamente o que fez com que a necessidade de intervenção nas cidades tivesse sido adiada.

Não obstante, as políticas adotadas no final do séc. XIX e mesmo em XX, que implicavam a intervenção urbana, foram de grande impacto no contexto urbano provocando mesmo malefícios nas edificações existentes até então.

Internacionalmente reforça-se a importância destas três linhas experimentais que se complementam traduzindo o seu desenvolvimento numa consolidação de forma integrada dos padrões da conservação.

Podemos fazer-lhes referencia, e distingui-las da seguinte forma:

- Experiência empírica Inglesa;
- Experiência normativa francesa;
- Plano de Bolonha.

Ao longo deste decurso evolutivo, Portugal afirma-se no processo de reabilitação de forma efetiva apenas após a revolução de 1974. Mais tardia foi ainda a sua expansão tendo acontecido apenas nos anos 80, reforçada por varias reflexões e pelo aparecimento de normas e programas que apresentavam orientações quanto ao financiamento.

Alteração de pensamento nova atitude- Anos 60

- Aumento do envolvimento institucional e político através de colóquios, conferências e reflexões entre os anos 50 e 60, organizados pelo Ministério das Obras Publicas (MOP), da Direção Geral dos Serviços de Urbanização (DGSU);
- Desde os anos 50 dá-se um crescimento da consciência metodológica e o interesse quanto ao aprofundamento na investigação, difundida pelas experiências que vários arquitetos absorveram de estágios em Inglaterra, que se destacava pela conservação e que possuíam já um estudo aprofundado na reabilitação. Este avançar de conhecimento em Inglaterra levou a que os estudos portugueses se suportassem nas experiências por eles desenvolvidas;
- Em 1953 e 1959, os arquitetos Manuel Laginha e Cabeça Padrão realizaram estágios em vários países tendo oportunidade de observar e estudar *in loco* as diferentes experiências na reabilitação e respetivos planos de urbanização;
- Consequentemente, fruto deste estudo resulta a apresentação de trabalhos teóricos debatendo a temática da reabilitação e urbanismo, das quais se destaca o estudo de prospeção e defesa da paisagem urbana do Algarve;

- Em 1961 é publicado pelo Sindicato Nacional dos Arquitetos (SNA) o "inquérito à arquitetura popular portuguesa". Tratou-se de uma "investigação disciplinar", que segundo M. Mendes, potenciou uma outra visão sobre o urbanismo e o património, cortando com as experiências internacionais, focando atenção na realidade e características do país. Veio, por outro lado, alertar para a existência de alternativas de construção da arquitetura tradicional que posteriormente foram adaptadas pela arquitetura contemporânea. Esta reflexão leva a adoção de soluções tradicionais de raiz, consequência de anos de prática e de conhecimento na adaptação ao meio e às necessidades humanas bem como à cultura (Cervellati, Pier Luigi, Scannavini, Roberto, 1981);
- Os arquitetos que trabalhavam nas primeiras normas de salvaguarda em Portugal foram claramente absorver das experiências deste trabalho que continha em si métodos de análise e levantamento da situação real dos núcleos urbanos. O conteúdo, termos técnicos e conceitos usados ainda hoje são bastante semelhantes aos de outrora incluídos nas fichas de inquérito usadas nesse trabalho embrionário que ficou patenteado e registado numa publicação onde se estabeleciam a metodologia e objetivos do estudo. Nesta primeira fase as questões sociais e culturais não foram contempladas, (Padrão, Joaquim Cabeça, s/data.)

- 1960 é o ano de criação do Serviço de Defesa e Recuperação da Paisagem Urbana (SDRPU). Manteve-se até a extinção da DGSU em 1976 e foi um centro de debate e discussão de novas orientações, experiências e práticas tendo-se transformado numa referência conceptual na formação e troca de conhecimento entre técnicos.

Anos 70

- Plano de Urbanização e de Pormenor, criados através do Decreto-Lei nº8/73, instrumento que prevê a intervenção urbana com objetivo de renovar sectores em condições de fragilidade estrutural;
- Com a aproximação da revolução de 1974 não foi a tempo a concretização de todas as intenções neles subjacentes;
- Novo governo, pós 25 de Abril, prevê 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." Decreto-Lei nº315/74 de 9 de Julho, Diário da República nº158, I Série, p.796
- Em 7 de Outubro de 1974 é criado o C.R.U.A.R.B. - Comissariado para a Renovação Urbana da Área da Ribeira-Barredo (cujo primeiro comissário foi o arquiteto Jorge Gigante), Actor de uma situação atípica no panorama da intervenção urbana nos centros históricos portugueses através do Despacho conjunto dos Ministérios da Administração Interna e do Equipamento Social e do Ambiente, Diário da República nº233, II Série, 7 de Outubro de 1974, p.6398;

- Tecnicamente a sua abordagem vai ter como base um plano, elaborado em 1969, desenvolvido por um grupo de trabalho afeto a Câmara Municipal da cidade do Porto, através da orientação do arquiteto Fernando Távora. Destaca-se ao longo destes processos normativos como um exemplo inovador na arquitetura e urbanismo em Portugal, atribuindo ao seu estudo uma abrangência tanto física como social. Com este ensaio vem opor-se a um anterior efetuado pelas mãos do francês Robert Auzelle, estudo este datado de 1962;
- Fernando Távora reconhece no Relatório de 1969 o valor histórico particular da zona designada por Ribeira e vai propor a sua salvaguarda com base num estudo piloto realizado no Barredo. Desta forma delimita a área de intervenção, conjugando critérios de valor histórico e de insalubridade, estabelecendo os limites que vigorarão até 1980. Assim contrapõe-se com a anterior conceção uma vez que garante não só a reabilitação urbana do espaço físico mas garante e enaltece o seu conjunto, integrando a comunidade que nele habita valorizando-a socioculturalmente. Para este processo ser possível e aplicado seria necessário a participação da população uma vez que os focos habitacionais estavam lotados e para uma reabilitação como se desejava seria necessário que alguns habitantes deixassem a zona, sendo necessário o seu realojamento; Este plano não foi adotado pela Câmara Municipal da cidade do Porto.

- “Este mesmo projeto foi posteriormente ajustado às novas concepções metodológicas numa sucessão de experiências fruto de discussões sistemáticas em que intervieram diferentes técnicos. Ultrapassada uma 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 C.R.U.A.R.B. passa a possuir o seu Departamento de Arquitetura.” (Esteves, José Luís Pereira, 1989)

Os arquitetos Viana de Lima e Fernando Távora prestaram consultadoria ao Comissariado;

- Implementação do novo organismo com corpo multidisciplinar, inicia o seu funcionamento com técnicos de diferentes áreas, arquitetos, engenheiros, desenhadores, historiadores e técnicos do serviço social, podendo ser considerados a referência dos Gabinetes Técnicos que na era dos anos 80 se tornariam as experiências multidisciplinares;
- Entre 1978 e 1980 inicia-se o processo de municipalização, ou seja dá-se o “... 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 valorização da sua identidade sociocultural, objetivo expresso do Relatório de 1969. Retoma-se assim o espírito do Plano Diretor de 1962 na preservação, com funções turísticas, do valor histórico global da zona, contemplando ao mesmo tempo parte das propostas contidas no Relatório de 1969 – a manutenção de parte da população – resultando esta do movimento social proporcionado pelo 25 de

Abril.” (Meireles, Miguel, Rocha, Cristina, Teixeira, Isabel, Sousa, Virgínia, 1985);

- Esse plano acaba por ser inviabilizado dada a redução de orçamento do município. A sua conceção potenciava a implicação de vários níveis de poder, enaltecendo-se a componente social e sendo necessário uma compatibilidade de toda a área da cidade em questão. Não estando todas estas questões asseguradas tornava-se impossível subsistir uma vez que teria de ser sustentado de forma sistémica.
- Foi da responsabilidade do C.R.U.A.R.B. a recuperação do edificado, garantindo a manutenção do interior não esquecendo a necessidade de adaptar as mesmas a condições de habitabilidade. Tratou-se de uma reabilitação em processos individuais, edifício a edifício, não se avançando para um planeamento urbanístico. Seguiram-se as influências do estudo do Arquiteto Fernando Távora com fortes influências do Plano de Bolonha contrapondo a incidência que neste caso se estendia para edifícios não só públicos mas principalmente habitacionais.

Anos 80 - As Primeiras Experiências de Salvaguarda

- Materialização das transformações de mentalidades e comportamentos que vinham a ser sedimentadas desde a década anterior (anos 70) de uma visão mais abrangente e importante do património;
- Corta-se com a ideia central da importância individualizada do monumento alargando-o de forma globalizada para o seu enquadramento enquanto conjunto como espaço coletivo;
- Os espaços históricos ganham uma importância reflexiva importante como bem a preservar nas cidades a partir dos anos 80;
- Garante-se à preservação das edificações um papel de cuidado, necessidade e interesse na reabilitação e revitalização devido aos seus valores culturais e à crescente valorização da manutenção dos mesmos uma vez que se assegura através dessas mesmas edificações a perpetuação de uma expressão cultural e de identidade de grupo social;
- Desta forma garante-se a existência de uma variável vital face ao risco de "homogeneização que caracteriza a civilização urbana contemporânea". (Salgueiro, Teresa Barata, 1992)

- Foram várias as cidades e municípios que iniciaram um rápido processo de sensibilização face a edificação e sua necessidade e interesse social no seu progresso evolutivo, embora com algumas dificuldades financeiras
- Em 1976 a Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização é substituída pelo Planeamento Urbanístico (D.G.P.U.) onde se agrega a Divisão de Estudos de Renovação Urbana (D.E.R.U.), herdeira direta do Serviço de Defesa e Recuperação da Paisagem Urbana. Nestes serviços estavam os técnicos com contacto com as experiências estrangeiras de vários estagiários que traziam novas referências e modelos e com eles se vão fazendo as primeiras experiências de planeamento com objetivos centrados na reabilitação urbana;
- Em Outubro de 1979 o município de Ponte de Lima solicita á D.G.P.U. a elaboração de um “Estudo de Preservação e Renovação Urbana” (Estudo de Preservação e Renovação Urbana, Lisboa, D.G.P.U., 1984);
- A evolução metodológica começa a ser claramente traçada, iniciada com os estágios dos arquitetos da DGSU nas épocas de 50/60 nos diferentes países europeus de referência e que foram possíveis por em prática após o 25 de Abril.
- Em Dezembro de 1981 este estudo de Ponte de Lima é considerado Projeto de Demonstração Português, no âmbito da Campanha Europeia para o Renascimento das Cidades;

- Ao mesmo tempo realizou-se o Plano de Salvaguarda e Recuperação do Centro Histórico de Beja, conotado também como projeto de Demonstração em 1981. Este estudo foi solicitado a uma equipa do Atelier Cidade Aberta, que agregava elementos técnicos da equipa do plano de Ponte do Lima;
- Ambos foram os pioneiros ao contribuírem metodologicamente e deixarem as primeiras bases bibliográficas dos primeiros planos realizados em Portugal.
- Nesta década em que se expandem as conferências e debates, seminários e encontros é debatido o tema da reabilitação urbana e a salvaguarda do nosso património edificado tanto público quer habitacional.

Segundo Nuno Portas “o ano em curso foi instituído pelo Conselho da Europa como sendo o ano do renascimento dos centros urbanos.

Tal facto leva ao inevitável aparecimento de reflexões, debates e tentativas de definição de soluções por parte das mais variadas entidades não só em Portugal mas também em todo o velho continente.” (Portas, Nuno, 1981)

Os anos 80 estabelecem-se como a década em que a reabilitação urbana foi colocada como preocupação política.

Nuno Portas destaca-se pelas reflexões que foi explanando e pelo interesse que deposita na temática subjacente. Segundo o mesmo interessa fazer referência a quatro linhas vetoriais:

- A ampliação do conceito de património;
- A tomada de consciência pelo poder local da importância do *stock* construído, o seu eventual valor monumental;
- A componente humana, pela emergência de movimentos sociais nos bairros históricos que se opunham ao desarraigamento dos seus habitantes;
- “a crise de conceitos e receitas na arquitetura urbana face à deceção 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.” (Portas, Nuno, 1985)

Carece, a partir desta fase, salientar a tomada de consciência que vem em crescendo até aos nossos dias e que é partilhada por vários técnicos.

Estas indicações demonstram algumas soluções que o urbanismo atual começa a seguir.

A crise que atualmente se sente quanto aos instrumentos tradicionais de intervenção, necessita que se procure soluções diversificadas e que conquistem e se realizem estudos e ações mais alargadas e flexíveis englobando a vertente interdisciplinar.

Conceitos

Renovação

Este conceito, aplicado a área do urbanismo, confere-nos a ideia de demolição do edifício em questão procedendo à substituição por uma nova construção com novas características.

Nas mudanças urbanas incluem-se um conjunto de fatores de renovação e expansão, novos usos, novas adaptabilidades aos pedidos dos seus habitantes ou usufrutuários.

Um dos exemplos mais marcantes situa-se no início do séc. XX em várias cidades, quando cresceu a necessidade de reocupar as zonas centrais por atividades económicas sobrevalorizadas à função habitacional dos edifícios.

Renovação urbana pressupõe uma substituição de edificado e de espaços públicos e reflete-se claramente na renovação do tecido social com a subsequente retirada das populações dos seus núcleos habitacionais.

Em Portugal, este tipo de intervenção foi aplicado extensivamente na época do Estado Novo (EN) – Martim Moniz, Alta de Coimbra – onde se procedeu à massiva substituição de tecidos antigos em nome de uma política de planeamento de renovação. (Carlos Fortuna, S/Data)

A edificação, a ser intervencionada, é considerada inutilizável, sem valor patrimonial e um obstáculo à modernização e crescimento económico.

As anteriores renovações faziam com que se descaracterizassem as cidades.

Ao intervir dessa forma, aplicando a renovação do edificado, estava-se a afetar diretamente toda a estrutura, alterando o tecido social e económico.

Atualmente o novo rumo da intervenção urbana alterou esse modelo usando experiências de inclusão, preservando a identidade da cidade e sua cultura.

Reabilitação

Contrastando com o modelo de substituição anterior, o conceito de reabilitação inclui, claramente, a metodologia de reabilitação, ou seja criar ou capacitar para os seus fins.

De forma generalizada usa-se este conceito para justificar toda a Ação de recuperação de qualquer edifício mas na verdade é bem mais específico pois aplica-se apenas na edificação já existente.

Assim, "a reabilitação significa a substituição da estima pública. Sendo o seu objetivo criar condições para que as pessoas não só possam viver e sobreviver em condições consideradas adequadas, mas, também, criar condições de maneira a que estes núcleos ou essas cidades constituam núcleos estimados pela sociedade e a coletividade". (Arq. Alcino Soutinho 1998:48)

Remete-nos para a readaptação de novas situações da funcionalidade e expansão urbana, criando em espaços edificados que se encontram degradados, condições de atratividade.

É necessária uma análise e avaliação de forma a agendar as soluções necessárias a interencionar, de forma a readaptar-se a novas funcionalidades.

O diagnostico é imprescindível antecedendo a readequação do edifício, apresentando-se como desadequado às funções a que se destina, ou para que continue a servir o seu fim de habitabilidade ou de resposta a um serviço publico condignamente.

Desta forma aplica-se usando necessariamente diferentes metodologias dependendo do resultado final a que se destina e para qual utilidade.

Maioritariamente aparece associada a ações privadas, no entanto e referindo-nos a fachadas, por exemplo, podemos considerar que a fachada de um edifício pode ser considerada um espaço público fazendo com que a mudança seja consolidada.

Nos finais da década de 80 surgem as primeiras experiências de reabilitação urbana em Portugal. Com mais de uma década de atraso comparativamente a outros países da Europa.

Como pioneiras destacam-se as experiências na Ribeira do Porto, em Évora e Guimarães, com a criação de instrumentos específicos e dotados de meios próprios para a reabilitação de uma zona específica.

A criação de Gabinetes Técnicos Locais (GTL), em 1985 em 37 cidades portuguesas, foram o mote de impulsionamento para o arranque das intervenções urbanas.

Estas ações foram objeto de estudo e análise uma vez que alteraram o quadro de degradação em que se encontrava o edificado e o espaço público.

No entanto a maioria das experiências centrou-se mais na dimensão física da reabilitação afastando-se da intervenção no tecido económico e social a que mais tarde se denominou de revitalização urbana.

Este afastamento da variável social deveu-se a ser o mais frágil passo na reabilitação urbana pois necessariamente implicaria uma preocupação de integração.

Neste momento a preocupação centrava-se na reabilitação sem consequências quanto à erradicação dos habitantes e alteração de outras camadas sociais no foco a intervir.

É absolutamente inevitável que uma reabilitação urbana irá implicar uma mudança económica, cultural e social do local.

Considera-se portanto que o incremento e valorização do património se inicia com a tomada de consciência de que antecede a intervenção no edificado um valor mais alto que são as considerações sociais e culturais das suas gentes.

Requalificação

Este conceito distingue-se dado a implicação da sua Acção que se prende com as melhorias das condições de vida das populações, promovendo a criação e renovação de infraestruturas e valorização de espaços públicos.

Não se afastando, no objetivo geral, dos anteriores conceitos, diferencia-se pela promoção de medidas de melhoramento e intervenção social numa dimensão também económica que a operação no edificado esquecia.

A sua abrangência caracteriza-se por ser estrategicamente concedida e dinamizadora. Responde de forma mobilizadora, uma vez que coordena e articula ações para a construção do fim a que correspondem as vontades comuns.

Aplica as mudanças que promovam e concretizem objetivos com base em ações políticas de integração social, de forma estratégica, estabelecendo novos padrões de organização do território.

A diferença de cada Acção de recuperação, nas áreas urbanas, estabelecem-se pela especificidade da casa e da cidade e de cada aglomerado urbano como objeto de intervenção.

Contudo a requalificação serve para valorizar o território que irá elevar-se através da intervenção no património, circunscrito ou mais abrangente.

Cresce a necessidade de se dar uma nova vida, um uso mais adaptado e competente, a edifícios, que ao longo dos tempos se foram inadaptados às novas exigências, potenciando-os agora através da reabilitação de forma a dar resposta às preocupações vigentes.

Revitalização

Este conceito integra os anteriores e surge como consequência de experiências aplicadas durante quase o último século.

Na renovação a sua intervenção tende a fazer recurso a políticas de substituição, na reabilitação a processos de readaptação, na requalificação refere-se à dinamização social e económica, por seu lado na revitalização urbana associam-se todas as características dos anteriores conceitos para integrá-los numa intervenção mais alargada.

Pode dizer-se que a palavra chave é exatamente a integração, integrar parceiros, integrar dimensões, integrar atores e recursos.

Tem desta forma como base um processo de planeamento estratégico de maneira a antecipar e analisar os valores e objetivos pretendidos adaptando-os. Assim surge com a capacidade de aglutinar territórios, atividades e pessoas numa política de revitalização.

Esta política de revitalização adquire características mais globalizantes, tornando-a mais flexível e adaptada às diversas realidades integrando nas suas ações recursos existentes e potenciais, tanto públicos como privados.

Nesta visão global baseia-se o processo de revitalização onde as pessoas e as entidades se fundem no mesmo processo, assumindo-se como um conceito integrador que assegura a sua sustentabilidade.

A relação com a comunidade, ou seja, entre público/privado é imprescindível para assegurar a sua funcionalidade centrando os seus

objetivos na utilidade da cidade como sendo essa a predisposição da mesma.

A sustentabilidade da cidade, tem o dever e a função de sustentar as atividades e ser sustentada por todas elas.

Reporta-nos no entanto para a dificuldade que existe quanto à sua valorização económica uma vez que se sabe que é a maior dificuldade de uma experiência de reabilitação urbana.

Como refere Álvaro Domingues, os locais que são alvo de intervenção correspondem maioritariamente a zonas onde as valorizações são efetuadas paralelamente a dificuldades económicas e presente a vários problemas sociais. (Choay, Françoise, 2000)

Compete a este conceito devolver a vida à cidade e à edificação.

A revitalização urbana surge da necessidade de renovação, reabilitação e requalificação urbana.

Destacando-se como política de planeamento, abarca características que se julgam competências de outras políticas, como é o exemplo da preocupação social, cuidados ambientais, defesa de património e inovação

Mudança de paradigmas

A mudança de paradigmas no contexto urbano surge subsequentemente à crise das cidades, dos centros e edificações.

Ao longo das últimas duas décadas, o abandono dos habitantes dos centros das cidades, levou ao desenvolvimento de políticas de apoio de forma a combater a saída das pessoas e a desculturação das memórias, ou seja a perda de referências culturais, após considerar-se importante a necessidade de reintegrar e tornar habitável as edificações urbanas, abandonadas, dando-lhe atenção acrescida adotando como objetivo as questões físicas e sociais.

Atualmente o domínio patrimonial ultrapassa o edifício isolado alargando-se a todo o tecido urbano de diferentes tipologias, cidades, aldeias, bairros, zonas rurais e urbanas.

O património urbano é contemplado dentro do planeamento urbano, uma vez que a cidade define-se como um objeto histórico, com valor patrimonial, sendo necessário o recurso a várias disciplinas e sua abordagem sistémica entre diferentes áreas. Esta necessidade de intervenção sistémica agrega áreas como a sociologia, geografia, o governo do território e arquitetura. (Choay, Françoise, 2000)

O monumento existe como património urbano assim como o edificado, o espaço público e bens como a arte a cultura e a sociedade.

Assim pode-se destacar o primeiro indicador do novo paradigma que consiste no conceito de conjunto e de intervenções metodológicas multidisciplinares.

Segundo Françoise Choay (Choay, Françoise, 2000) o factor de unificação e valorização do património é a visão de manutenção da sociedade global.

Dada a fonte de onde reverte a maior parte do financiamento, ser de iniciativa privada, os interesses coletivos sobrepõem-se aos individuais uma vez que legalmente se destacam os apoios e incentivos ao interesse público.

Várias são as vertentes que se mostram indignadas com esta prevalência, havendo a necessidade de uma reflexão e avaliação critica assegurando a legalidade dos modelos atuais favoráveis à sustentabilidade que privilegia a importância dos cidadãos como autores envolvendo a sociedade. (Carta das Cidades Europeias para a Sustentabilidade, 1994)

A sustentabilidade do desenvolvimento confere à sociedade atual o dever de proteger e ir ao encontro das necessidades que futuramente próximas gerações vão necessitar.

Toda a informação e diálogo são considerados importantes na medida em que deve existir uma sociedade e cidadãos esclarecidos acerca do desenvolvimento sustentável, novos modelos e planeamentos urbanos, tornando-a participativa. (Peter Jones, Doina Petrescu e Jeremy Hill na publicação *Architecture and Participation*.)

Este novo paradigma baseado na sustentabilidade impõe a participação quanto ao património urbano que se considera pertinente.

Quanto às zonas centrais das cidades evidenciam-se como locais exacerbados de ocupação, ao longo dos tempos, que atualmente nos levam a considera-los zonas de exclusão social e económica.

Como pudemos constatar anteriormente, a intervenção no património urbano refere-se a diferentes conceitos, como a regeneração, renovação, reabilitação, recuperação, salvaguarda, preservação, etc.

O desejo e importância premente de salvaguardar e prever a manutenção do património é, segundo Filomena Barata (*Estudos/Património*, IPPAR, Nº6, Lisboa, 2004) um peso ativo e ao mesmo tempo passivo.

A memória individual confere identidade, a cidade, a edificação é uma construção num determinado local e em determinado tempo em que a inicial memória e percepção individual é apenas fragmentada e está intrinsecamente ligada aos momentos e vivências experienciada.

Desta forma considera-se que a imagem mental da realidade urbana é consequência da percepção tanto das partes como do todo. (LYNCH, Kevin, 1988)

A sustentabilidade torna-se foco central, atribuindo-se importância e gerando vários movimentos em prol do desenvolvimento da sustentabilidade dada a influência que se considera existir dos atores envolvidos na existência do produto real que é a cidade.

Vários foram os encontros e momentos onde se refletiu acerca da sua importância dos quais salientamos:

- 1992, no Rio de Janeiro, realizou-se a Conferência das Nações Unidas centrado o tema do Ambiente e Desenvolvimento, conhecida pelo nome de Cimeira da Terra que resultou na elaboração do plano de Ação para o Desenvolvimento Sustentável, a Agenda 21;

- 1994, em *Aalborg*, realizou-se a 1ª Conferência Europeia das Cidades e Vilas Sustentáveis, elaborando-se a Carta de *Aalborg*, reunindo os princípios que os seus subscritores assumiram cumprir de forma a fomentarem e garantirem a sustentabilidade dos seus municípios. Assume-se que a actual forma urbana tem impacto nocivo para o ambiente e desta forma consideram imperativo, em conjunto, assumirem e trabalharem criando proximidade e envolvimento com os atores centrais que são as comunidades. Com base nos seguintes princípios:
 - a) Minimização do impacto do desenvolvimento sobre o território,
 - b) Otimização do uso dos recursos,
 - c) Incrementar económica e socialmente os espaços urbanos,
 - d) Agir de forma a minorar a exclusão social e a marginalidade.

- 2000, em *Hannover*, realiza-se a Cimeira de Joanesburgo;

- Dois anos depois, em 2002, e a 4ª Conferência Europeia das Cidades e Vilas Sustentáveis;

- Consequentemente são homologados os acordos de *Aalborg* que reconcentram e modernizam os objetivos da Agenda 21 Local.

Para Portugal, o património cultural é definido através do Dec. Lei nº 107/2001 de 8 de Dezembro, em que o estado lhe confere características de dinâmica e capaz de perpetuar as vivências culturais que se vão construindo. Salienta-se também aqui que os bens imateriais são incluídos sem demérito ao conceito patrimonial urbano.

Este enquadramento auxilia na distinção, classificação e alargamento deixando o foco de ser apenas os monumentos para se tornar mais abrangente, incluindo zonas rurais, património industrial e várias referências da arquitetura como a vernacular ou até industrial.

Com este alargamento de classificações possibilita-se criar uma base de organização e fundamento para a intervenção subsequente.

O alargamento do conceito de património é o argumento para a mudança de paradigma e da criação de uma estratégia concertada quanto aos critérios de intervenção.

Vários foram os autores que refletiram sobre o património onde se salientam Françoise Choay, Haussman e Ruskin.

É um conceito com premissas opostas, em que a destruição e demolição surgem em oposição a conservação e preservação.

Apenas em meados do séc.XX se torna referência primordial a cidade histórica em detrimento do monumento histórico.

As cidades são consideradas como referência histórica, política, religiosa e cultural e não com uma visão centrada no seu desenho e constituição urbana.

Uma vez que as edificações não são vistas como bens patrimoniais a preservar, são demolidas e alvo de mudança urbanística, impulsionadas pela influência do urbanismo e mesmo higienização dos espaços de intervenção.

A noção de património histórico urbano surge na oposição aos processos de urbanização dominantes. (Choay, Françoise, op. Cit.)

Embora com características técnicas bastante reservadas e de características conservador, Ruskin (1819-1900), destaca-se como o primeiro a considerar e valorizar o património urbano contrariamente a Haussman (1809-1891) que demoliu o tecido urbano parisiense desrespeitando a identidade local e os bens imateriais.

Por sua vez outro técnico, o urbanista Vienense *Camille Sitte* (1843-1903) escreve uma obra - *A urbanização nos seus princípios estéticos*- que o torna o primeiro a abordar a morfologia urbana a partir do paradigma de praça pública e o levantamento histórico de centros históricos.

Caracteriza-se pelo afastamento histórico entre um passado e um presente em momento de mudança e agitação no avanço do séc. XX.

Observa-se a cidade com o respeito devido considerando que o seu valor deverá ser preservado como que museologicamente, ou seja, valorizando a sua reconstituição e preservação histórica, mas possibilitando novas leituras.

Com o Estado Novo em Portugal, é recusada a noção de cidade histórica não havendo o cuidado da sua preservação, enaltecendo apenas os seus grandes monumentos.

Na obra de *G. Giovannoni* (1873-1943) a figura histórica e museológica, que ultrapassa os anteriores significados, integra os centros históricos na conceção territorial. Giovannoni foi o precursor do termo património urbano, dele fazendo referência ao longo das suas obras e teorias.

De cariz pertinente, as suas orientações e reflexões focam questões relacionadas com o momento do projeto, evocando o respeito pelas edificações. Foi responsável pela manutenção do património histórico de Itália impedindo demolições e qualquer intervenções evocadas em nome da pátria. Não obstante respeitando todas estas divisas conseguiu equilibrar o ambiente e espírito de intervenção, aplicando pequenas e pontuais demolições para corresponder a configuração de espaço original.

A mudança de paradigma reforça-se com a valorização do património histórico na era industrial e do turismo cultural, onde se referênciava e valorizava a preservação das heranças e identidades culturais e se fomenta o aumento e distinção de públicos para organismos com tutela direta do estado e públicos mais restritos para espaços independentes.

Desta forma o valor que é atribuído ao património histórico, aos monumentos assume-o pela sua reutilização, o seu uso e condição atrativa sendo essa utilização, por massas e elites, considerada essencial á sua viabilidade e preservação pois vão-se destacar como motores impulsionadores de economia ligada ao lazer.

Associado a este movimento de recuperação do património adaptando-o ao turismo e cultura, *Françoise Choay destaca seis pontos referenciais:*

1. Conservação e restauro,

Evolui nas últimas décadas paralelamente às experiências químicas e biológicas.

Houve a necessidade de se criarem e aperfeiçoarem técnicas, cada vez mais evoluídas, no tratamento da pedra, madeira e outros materiais de construção.

Esta evolução permitiu às edificações ficarem com um renovado aspeto e expressão dada a sua limpeza e depuração uma vez que as marcas do tempo foram minimizadas.

De forma a que o restauro e reposição da essência patrimonial seja consagrada, são legitimadas as reconstituições históricas, a invenção, e até a demolição de partes edificadas sem valor aparente;

2. Encenação / 3. Animação,

São criadas pontuações de iluminação concebendo uma engrandecimento e favorecimento do monumento assim como são valorizados pela introdução de atividades, eventos, sinaléticas com indicações e informações criando relação com os utilizadores;

4. Modernização,

O uso de novos materiais servem de transferidores de atenção e mudança de valores podendo servir como suporte de informação publicitário ou produto de venda;

5. Rentabilização

O uso que os públicos podem fazer dos espaços e a sua inter-relação com os mesmos fazem com que os mesmos os possam usar e dessa forma manter e contribuir de forma a que sejam viáveis;

6. Entrega,

Associada á acessibilidade confere um fácil acesso ao publico através de transportes.

A reutilização é fulcral nesta mudança, o facto de conceber projetos com o intuito de ser usado pelos atores comunitários e diferentes públicos integra o edificado no modo de estar e no quotidiano da sociedade atual.

No entanto o modo de estar de uma sociedade deve passar pela reutilização que por vezes não é encarada como uma mudança delicada e frágil.

Existirão sempre as divisões subjacentes aos fins e ao uso final de cada tipologia, vão existir sempre adaptações pois é necessário distinguir as diferentes funções:

- Funções culturais (museus, escolas, arquivos, bibliotecas, etc.);
- Utilitárias e de prestígio (militares, hospitalares, ministérios, hotéis, etc.);
- Correntes (escritórios, habitação, comércio).

(Choay, Françoise, op. cit, P.194)

Desta forma a cidade histórica é uma sinopse do sistema urbano, com vivências individuais e identidade cultural própria que vive em inter-relação com a cidade construída.

Várias foram as conferências, convenções, cartas internacionais que se foram organizando, culminando na classificação e divisão do património cultural e de referência e subsequente plano de proteção e conservação dos mesmos.

A recuperação, restauro, reabilitação são termos associados ao património que evoluíram consoante as teorias e conceitos foram sendo postos em causa.

Segundo vários autores a cidade deu lugar ao urbano, salientando a necessidade de reflexão e revisão acerca da cidade.

Cresce a necessidade premente do uso metodológico sempre com base nos conceitos, o desenho urbano e as relações e ação sócio cultural como uma intervenção sistémica entre diferentes áreas que se apresentam como dois binómios destacados dos fatores de mudança do paradigma da reabilitação e regeneração urbana. (Portas, Nuno; Domingues, Álvaro; Cabral, 2002)

Contexto atual

Reflexão sobre a Situação Atual

O Decreto-Lei 69/90 foi substituído pelo diploma que regulamenta os instrumentos do ordenamento do território (Decreto-Lei 380/99), eliminando o Plano de Salvaguarda e Valorização.

Em forma de substituição e referindo-se a tipologia aplicável aos centros históricos sucede o Plano de Pormenor simplificado.

Referimo-nos ao “ de conservação, recuperação ou renovação do Edificado”, que na revisão entretanto ocorrida do DL 380/99 (DL 310/2003, de 10 de Dezembro), se passou a denominar de “Plano de conservação, reconstrução e reabilitação urbana”, especificando-se que é aplicável a zonas históricas.

Poderá ser passível de análise e inferir-se pela legislação aplicada que essa tipologia é aplicável aos centros históricos. No entanto não é claro por outro indício que o corrobore.

A legislação é demasiado genérica e mesmo os projetos anteriores que regulamentam não são claros na especificação de metodologias aplicáveis e dos instrumentos de gestão territorial.

Por seu lado indica que o conteúdo pode ser ajustado e tornado flexível dependendo das especificidades da cada Plano.

Com a Lei de Bases do Património Cultural (Lei 107/2001), surge a necessidade de se criar Planos de Pormenor de Salvaguarda, sob a alçada dos municípios e serviços regionais competentes, para proteção aos monumentos.

Ressalva-se de igual modo a hipótese de se adotar um plano integrado, que abranja a salvaguarda e proteção do património cultural.

Consideram-se também alguns aspetos que, para além dos anteriormente mencionados, os planos devem abranger mesmo que não pareçam de muita relevância por serem generalistas e não terem uma adaptação de pormenor que permita uma visão metodológica aplicável aos centros históricos.

Com a implementação do Plano de Pormenor de Salvaguarda dá-se um retrocesso conceptual, uma vez que é previsto apenas para a zona a proteger, resultante da classificação de monumentos, aglomerados ou lugares.

Analisando a historiografia do plano de salvaguarda em Portugal, instala-se alguma confusão quer quanto à metodologia quer quanto à legislação.

De forma a compreender melhor esta situação podemos fazer referência às denominações de planos com ocorrência nos centros históricos.

- Em Maio de 2000 estes eram registados como Planos de Urbanização de Reabilitação Urbana (P.U.R.U.) ou Planos de Pormenor de Reabilitação Urbana(P.P.R.U.), da responsabilidade da Direção Geral;
- Em Outubro de 2003, a DGOTDU apresentava uma série de denominações para os planos com incidência nos centros históricos, unidos agora todos pela tipologia do Plano de Pormenor. Do total de 45 Planos identificados (7 Planos de Urbanização; 38 Planos de Pormenor), divididos pelas seguintes denominações:

- 1) Planos de Pormenor (genéricos);
- 2) Plano de Pormenor do Centro histórico;
- 3) Plano de Pormenor de Revitalização;
- 4) Plano de Pormenor de Recuperação;
- 5) Plano de Pormenor da Zona Histórica;
- 6) Plano de Pormenor da Zona mais antigo;
- 7) Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana;
- 8) Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada;
- 9) Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização.

Embora de forma sucinta esta análise serve já como suporte para alguma reflexão acerca do ponto de situação quanto à reabilitação urbana em Portugal.

Esta abordagem serve como suporte para uma compreensão que se caracteriza por alguma falta de clareza em todo o processo de intervenção na cidade em geral.

A expectativa e desejo é caminhar para um aperfeiçoamento e abordagem mais simplificada do plano pormenor sendo desejável um modelo mais claro e organizado da gestão territorial contrapondo-se àqueles que existem permitindo uma resposta mais célere.

Urge uma solução com alguma celeridade uma vez que nos parece que os obstáculos se apresentam devido á gestão e apenas consequentemente ao ordenamento no que respeita a reabilitação urbana.

Objeto de estudo

Apresentação

Quanto ao objeto de estudo a casa no Carapinhal é um edifício habitacional em Miranda do Corvo, no distrito de Coimbra, na qual se pretende desenvolver uma intervenção, ao nível da totalidade do edifício. Trata-se, portanto, de um processo complexo a que se somam e se sobrepõem as metodologias de restauração, reabilitação, reconstrução e nova edificação. Daí a conveniência de recuperação definida como o conjunto das operações previstas no edifício. Um conjunto de intervenções que pretendem trazer coerência interna a todo o conjunto edificado, introduzindo uma arquitetura nova, que agora, sim, procura os seus fundamentos na experiência do existente, na consideração da memória histórica do edifício, nos materiais, e nomeadamente nos rebocos em argila, referenciada à presença dos oleiros no concelho.

Tal reabilitação de construções antigas é uma tarefa difícil, devido à sua complexidade geométrica intrínseca, à heterogeneidade e variabilidade das propriedades, dos materiais tradicionais, ao escasso conhecimento sobre técnicas construtivas originais, à difícil caracterização das ações e à quase inexistência de normas ou instruções específicas que salvaguardam os técnicos responsáveis. Assim, pretende-se reconhecer todos os trabalhos, métodos e técnicas que permitam uma avaliação, o mais completa possível, em edifícios habitacionais, tendo como meta a recuperação e valorização dos mesmos.

Ao projetar um espaço, devemos pensar em aspectos secundários, ou seja, posteriormente ao trabalho do arquiteto/designer, esta construção/reconstrução irá receber elementos para os quais estes não pensaram e o espaço deverá ser capaz de dar resposta (Zumthor, 2006). De um modo geral, um arquiteto/designer preocupado pela observação do que o rodeia não é estranho que transmita nos seus projetos arquitetónicos um interesse por preservar a realidade que lhe é favorável e satisfatória, mediante sugestivos recursos de inspiração tipológica (Gracia, 1992), ou seja, existe uma tendência para transportar para os projetos, gostos pessoais, religião e postura perante a vida (Zumthor, 1992).

Relativamente às metodologias de projeto, a conceptualização, formalização e experimentação, será feita com avanços e recuos, ou seja num processo não linear. Pretende-se começar pela pesquisa de material teórico relacionado com o tema escolhido, de autores designers e arquitetos e os seus trabalhos. Serão selecionados casos de interesse e seguidamente realizada nova pesquisa. Posteriormente será definido que temáticas a abordar, após reconhecimento do espaço através do levantamento topográfico e métrico, através de esquissos, renderes, fotomontagens e maquetas, sendo realizadas várias hipóteses de projeto até à escolha da melhor solução, de modo a poder ser desenvolvida até à fase de projeto de execução.

Dentro deste contexto, encontra-se o objeto da nossa intervenção, um edifício de dois pisos, situados em dois antigos lotes, unidos pela vontade do seu proprietário, que à data da primeira visita, para elaboração dos levantamentos arquitetónicos, encontrava-se em avançado estado de degradação.

A cobertura estava destruída, os pavimentos em madeira tinham abatido, as carpintarias interiores e exteriores em madeira de um modo em geral tinham apodrecido. Só as alvenarias de granito exteriores e interiores aparentavam razoável estado de conservação.

O objetivo pretendido para o projeto seria a utilização de materiais e técnicas tradicionais com a manutenção de todos os elementos arquitetónicos que foram passíveis de recuperar ou restaurar, sobretudo ao nível dos seus alçados exteriores. Alvenarias, cantarias, rebocos, carpintarias e serralharias foram mantidas de acordo com o desenho e acabamentos originais.

A compartimentação existente no levantamento arquitetónico, não era adequada a uma forma de habitar que se pretende contemporânea. Pretendemos introduzir um conceito onde os vários compartimentos/funções comunicam entre si de uma forma direta sem perdas de áreas em acessos, corredores e circulações, procurando assim atingir a otimização do espaço habitável.

Tentando fornecer um conjunto de serviços, proporcionados por sistemas tecnológicos integrados, destinados à habitação correntemente designados por *Domótica*.

Esta integração tecnológica, para além de permitir uma automatização doméstica de tarefas quotidianas, significa a gestão de uma forma global destas tarefas, o que resulta num alto padrão de conforto, num maior nível de segurança e num consumo racional de energia.

Tendo-se tirado o máximo partido da luz natural, ao ser rasgada a laje, criando assim dois terraços essenciais para iluminar todo o projeto, unificaram--se os espaços, redistribuíram--se funções, numa opção clara pela ausência de elementos supérfluos, permite não só a circulação física, mais ainda o contacto visual permanente entre os espaços, bem como a estimada fluidez da luz natural.

Perante um edifício a recuperar, e para o pautar de uma marcante identidade, exaltando-o no lugar, optámos por materiais sóbrios e próprios da região, em harmonia com novos acabamentos contemporâneos, suscitando um interessante diálogo entre o passado e o presente, criando os favoráveis alicerces para o futuro.

Revelando a complementaridade e sinergia, que a arquitetura coeva pode propor às pré-existências, readaptando edifícios e integrando-os numa sociedade que se reinventa de valores e ideias a cada instante.

Conclusão

Ao longo de vários séculos estão presentes práticas e cuidados de preservação e conservação do património arquitetónico, não obstante, existe uma tendência para a proteção e salvaguarda de elementos edificados isolados, como é exemplo dos monumentos.

Atualmente pode-se observar que esta tendência está ultrapassada e tanto em Portugal como na maior parte dos países é assumida a importância da reabilitação urbana nas suas diferentes dimensões (arquitetónica, cultural, social, económica e ambiental), sendo inclusive um dos sectores estratégicos da economia, já que, em termos percentuais, este sector representa cerca de 40% da atividade da indústria da construção civil europeia, valor acima do verificado em Portugal (Paiva,2006).

A reabilitação urbana pode assumir um papel bastante abrangente, através de uma intervenção dinâmica na zona de incidência, procurando, desta forma, gerar um incremento populacional e promover o desenvolvimento económico da área envolvente. Neste contexto, não podemos esquecer que os nossos aglomerados urbanos e rurais vão assistindo à degradação progressiva das suas estruturas urbanas, dos seus edifícios e dos seus espaços exteriores, uma degradação decorrente do envelhecimento próprio, da sobrecarga de usos ou ainda do desajustamento dos desenhos face a novos modos de vida. Assim, torna-se imprescindível o desenvolvimento de processos de reabilitação urbana integrada, racionalizando recursos e evitando

intervenções dispersas que possam revelar-se contraditórias (Serra & Salvado, 2009).

A estratégia de intervenção de um processo de reabilitação urbana dependerá de uma exaustiva identificação das ações concorrentes, tendo em conta que todo o processo parte de um contexto físico existente marcado, pertencente a uma outra temporalidade e espacialidade, ou seja, é construir sobre o construído e, como tal, modificar a matéria existente. Modificam uma singularidade inserida num tecido construído com o qual mantêm relações de proximidade e contextualização ainda em continuidade ou já em rutura, porque se manteve como corpo resultante de um tempo que não se reflete na envolvente. Ao intervir em matéria existente, física ou imaterial, tendo em conta toda a memória afetiva construída da existência, com um novo programa que necessariamente irá introduzir alterações, não procura o corte deixando marcada a rutura, mas antes procura que esse corte faça parte integrante da solução. Assim se compreende a importância de partir de um estudo atento da preexistência, em que se identificam os valores culturais, patrimoniais e sociais nos quais se inscreve a edificação (Pedro, 2011).

O que exige a execução de um profundo trabalho de análise, anteriormente à intervenção. Esta perspetiva resulta da necessidade de investigação das possibilidades de adaptação dos edifícios a novos usos e funções, bem como da sua interação com o seu indissociável espaço de implantação.

O conceito de reabilitação pressupõe a preservação da memória do local, com óbvia manutenção do seu contexto histórico e social. Dado este pressuposto, o meu objetivo é reunir todo um conjunto de aplicações de corretas metodologias de intervenção, de modo a que se possa permitir uma futura fruição do edificado original, reabilitado por processos adequados e respeitadores.

Da mesma forma que os espaços urbanos vão mudando a reabilitação urbana possui um carácter dinâmico. Com valores e necessidades em mutação de forma a colmatar e responder às necessidades de cada época, por conseguinte, determinando as ações da reabilitação e a forma como condiciona a conceção da cidade.

Como foi possível observar apenas no Séc. XX é que se afirmou a importância do valor do património da cidade exaltando a preocupação com a individualidade histórica dos lugares.

O abandono da cidade tem um outro lado, torna-se um lugar de memória e o aparecimento de um novo paradigma que é o assumir da cidade como património atual.

Para muitas cidades a sua reabilitação é um objetivo estratégico pela valorização cultural e social mas também por se assumir como produto comercializável.

Pretende-se no centro histórico alcançar uma vivência de cidade cultural, social e economicamente sustentável.

A necessidade de se encontrar e fortalecer a identidade de lugares incentiva a investigação sobre as memórias coletivas, salvaguardando os requisitos da identidade local de forma a permitir a reabilitação conforme parâmetros elementares.

A reabilitação remete-nos para a preservação do património edificado e a valorização da sua imagem, no entanto apresenta-se como mais abrangente, é uma parte da intervenção de reabilitação que valoriza a interação e adaptação a funções e necessidades urbanas.

“Por vezes basta-me um breve trecho que se abre no meio de uma paisagem incongruente, um aflorar de luzes no nevoeiro, o diálogo de dois transeuntes que se encontram durante as suas deambulações, para pensar que a partir dali juntarei peça a peça a cidade perfeita, construída de fragmentos misturados com o resto, de instantes separados por intervalos, por sinais que alguém manda sem saber quem os apanha. Se te disser que a cidade para que tende a minha viagem é descontínua no tempo, ora mais dispersa ora mais densa, não acredites que não possamos deixar de procurá-la.” (Calvino, 1999)

É possível aferir que a reabilitação em Portugal conta ainda com algumas lacunas, embora existam várias experiências urbanas com resultados positivos. As primeiras experiências em reabilitação urbana encontraram algumas barreiras relacionadas com a gestão urbanística em Portugal.

A sustentabilidade a que se propõem os centros históricos e as edificações têm dimensões financeiras, ambiental e sociais.

A convergência salutar destas dimensões irá garantir a obtenção e realização dos seus objetivos e suas prioridades, bem como as próprias ações de forma a estabelecer-se o fim a que se destina a reabilitação urbana das edificações.

Em conclusão, o respeito e conhecimento profundo da pré-existência poderão definir a estratégia de intervenção mais adequada e justificar, de modo fundamentado, os procedimentos e técnicas adotadas na concretização das diferentes fases de um projeto de reabilitação.

Contudo, o projeto que aqui apresentamos não pretende de forma alguma constituir um padrão comum na reabilitação de edifícios, uma vez que cada caso é particular e como tal deverá merecer uma atenção detalhada relativamente à sua própria especificidade.

Assim, procurou-se apenas expor um projeto de reabilitação que fosse realista e ajustado às próprias condicionantes.

Bibliografia

(Conselho Internacional de Monumentos e Sítios Escritório [ICOMOS],1964). *Carta de Veneza*. II Congresso internacional de arquitectos e técnicos dos monumentos históricos. Veneza, Itália.

Departamento de Planeamento e Projectos [DPP],2010). *Estudo para reabilitação do património de habitação municipal disperso*. Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa.

Sustentabilidade (2012). In Wikipedia. Retirado em Janeiro 18, 2012, de <http://pt.wikipedia.org/wiki/Sustentabilidade>.

(Conselho Internacional de Monumentos e Sítios Escritório [ICOMOS],1964). *Carta de Veneza*. II Congresso internacional de arquitectos e técnicos dos monumentos históricos. Veneza, Itália.

(Departamento de Planeamento e Projectos [DPP],2010). *Estudo para reabilitação do património de habitação municipal disperso*. Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa.

(Orgs.). *Cultura, património e habitação: possibilidade e modelos*. Rio de Janeiro: 7Letras.

Appleton, J. (2010, Abril). *Reabilitação de edifícios antigos e sustentabilidade*. Encontro Nacional de estudantes de Engenharia Civil. Évora, Portugal.

Arquitetura (2012). In Wikipedia. Retirado em Janeiro 18, 2012, de <http://pt.wikipedia.org/wiki/Arquitetura>.

Broto, C. (2011). *Rehabilitación: nuevos conceptos*. Barcelona: Editor Arian Mostaedi.

Broto, C. (2011). *Nuevos conceptos rehabilitación*. Barcelona: Editor Arian Mostaedi.

Carta das Cidades Europeias para a Sustentabilidade, 1994, Agenda 21, Disponível em [www: http://www.anmp.pt/anmp/div2005/age21/docs/a20.pdf](http://www.anmp.pt/anmp/div2005/age21/docs/a20.pdf)

Calado, L., Pereira, P. & Leite, J. (2006). *Património Balanço e Perspectivas*. Lisboa: Ministério da Cultura.

Caetano, A. et al . *Casas mais interiores sul*. Edições Asa.

Dias, A. et al . *Casas mais interiores norte*. Edições Asa.

Calvino, Italo, *As cidades Invisíveis*, Lisboa, Teorema, 1999, p.165

Choay, Françoise, *A alegoria do património*, Lisboa, Edições 70, 2000

Cervellati, Pier Luigi, SCANNAVINI, Roberto, 1981;

Choay, F. (2010). *Alegoria do património*. Lisboa: Edições 70, Lda.

David, A. & Pimenta, J. (2011). Reabilitação. *Al arquitectura ibérica*. 36. 06-10.

Dias, S. (2008). *Intervenções de reabilitação em património construído – projecto de beneficiação do castelo de Alter do Chão*. Dissertação para obtenção do grau de mestre em recuperação e conservação do património construído. Universidade técnica de Lisboa instituto superior técnico, Lisboa.

“Declaração de Taormina” (2009, Junho). *Declaração de Taormina “salvemos a memória e a identidade de Europa”*. Organizada em cooperação com a Itália Nostra. Taormina, Sicília.

Design de interiores (2012). In Wikipedia. Retirado em Janeiro 18, 2012, de http://pt.wikipedia.org/wiki/Design_de_interiores.

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

Diário da República nº233, II Série, 7 de Outubro de 1974, p.6398;

Esteves, José Luís Pereira, *A Preservação dos Centros Históricos - Porto/Quito*, Porto, F.A.U.P., 1989 - (policopiado – Seminário de Pré-Profissionalização - Tema IV), p. 59).

Fortuna, Carlos, Centros das cidades e políticas de requalificação urbana, Observações etno-metodológicas e notas sociológicas sobre a Baixa de Coimbra., Centro de Estudos Sociais, Faculdade de Economia, Universidade de Coimbra, S/Data

Fernandes, F. (2001). *Guia de arquitectura moderna*. Porto: editora civilização.

Gracia, F. (1992). *Construir en lo construído la arquitectura como modificación*. Hondarribia: Editorial Nerea

Giméne, A. (2007). *Rehabilitación en vivienda*. Valencia: Editorial pencil, S.L..

Lima, E. (2004). *Habitação e reabilitação urbana*. In Lima, E. & Maleque, M..

.

Martins, D. (2008). *Renovação e reabilitação de interiores de quarteirão na baixa do Chiado*. Dissertação para obtenção do grau de mestre em arquitectura. Universidade técnica de Lisboa instituto superior técnico, Lisboa.

Martins, J. (2005). *Reabilitação de edifícios tradicionais*. Monografia do Eng.º António Fraga Pimentel, Lisboa: UFP.

Mennaggio, L. (1994). *Carta da Vila Vigoni*. Sobre a conservação dos bens culturais eclesiásticos. Vila Vigoni, Alemanha.

Melucco, A. et al (2000). *Carta de Cracóvia*. Princípios para a conservação e o restauro do património construído. Cracóvia, Polónia.

Marques, B. & Madeira, C. (2010). *Reabilitação habitacional em Portugal*. 16º Congresso da APDR. Lisboa, Portugal.

Meireles, Miguel, Rocha, Cristina, Teixeira, Isabel, Sousa, Virgínia, «Ribeira-Barredo, operação de „renovação urbana“», in *Sociedade e Território*, nº2, Fevereiro de 1985, Porto, Ed. Afrontamento, p.66);

Neves, J. (2008). *Casas recuperadas II*. Casal de Cambra: Editor Caleidoscópio.

Neves, J. (2005). *Anuário da arquitectura*. Casal de Cambra: Editor Caleidoscópio.

Paiva, J., Aguiar, J. & Pinho, A. (2006). *Guia técnico de reabilitação habitacional*. Lisboa: LNEC.

Pedro, D. (2011). *João Mendes Ribeiro*. Vila do Conde: QN Edição e Conteúdos, S.A.

Padrão, Joaquim Cabeça, *Townscape, it's classification, preservation and recuperation*, Lisboa, D.G.S.U./S.D.R.P.U., s/data.

Paiva, J., Aguiar, J. & Pinho, A. (2006). *Guia técnico de reabilitação habitacional*. Lisboa: LNEC.

Pedro, D. (2011). *João Mendes Ribeiro*. Vila do Conde: QN Edição e Conteúdos, S.A.

Portas, Nuno, «Velhos Centros Vida Nova», *Destacável nº6*, pp. 1, in *Cadernos Municipais*, n.º 12, Ano 3, Algés, Fundação Antero de Quental, Maio 1981.)

Portas, Nuno, «Notas sobre a intervenção na cidade existente», in *Sociedade e Território*, nº2, Porto, Edições Afrontamento, Fevereiro 1985, pp.8-13.

Portas, Nuno; Domingues, Álvaro; Cabral, João, *Gestão das cidades, Relatório sobre políticas de Cidade. uma introdução*, nº 35, Lisboa, Fundação Calouste Gulbenkian, 2002

Reabilitação urbana (2012). In *Futureng*. Retirado em Janeiro, 18, 2012 de <http://www.futureng.pt/reabilitacao>.

Soutinho, Alcino in 2.º Encontro dos Programas Urban e Reabilitação Urbana, 1998:48

Serra, A. & Salvado, M. (2009). Espaço Doméstico: Contributos para uma leitura integrada de Habitat. Retirado em Janeiro, 18, 2012 de http://www.aps.pt/cms/docs_prv/docs/DPR460eb41ec2_1.pdf.

Salgueiro, Teresa Barata, *A Cidade em Portugal – Uma Geografia Urbana*, Porto, Ed. Afrontamento, 1992, p.392.

Sustentabilidade (2012). In Wikipedia. Retirado em Janeiro 18, 2012, de <http://pt.wikipedia.org/wiki/Sustentabilidade>.

Tomé, M. (2002). *Património e restauro em Portugal*. Porto: FAUP Publicações.

Venda, C. (2008). *Reabilitação e reconversão de usos: o caso das pousadas como património*. Dissertação para obtenção do grau de mestre em arquitectura. Universidade técnica de Lisboa instituto superior técnico, Lisboa.

Vicente, R. (2008). *Estratégias e metodologias para intervenções de reabilitação urbana*. Dissertação para obtenção do grau de doutor em Engenharia Civil. Universidade de Aveiro, Aveiro.

Zumthor, P. (2006). *Atmosferas*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, SL.