

Ana Beatriz de Deus Paulino

**A Reabilitação do Património no Centro Histórico do Porto**

**- O caso do quarteirão de Carlos Alberto**

Faculdade de Ciência e Tecnologia

Universidade Fernando Pessoa

Porto, Julho de 2014



Ana Beatriz de Deus Paulino

**A Reabilitação do Património no Centro Histórico do Porto**

**- O caso do quarteirão Carlos Alberto**

Faculdade de Ciência e Tecnologia

Universidade Fernando Pessoa

Trabalho apresentado à Universidade Fernando Pessoa como parte dos requisitos para  
obtenção do grau de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Assinatura

---

Orientador:  
Professora Doutora Sara Sucena

Porto, Julho de 2014

---

## Sumário

O presente trabalho é uma reflexão científica sobre as intervenções de reabilitação urbana no património do Centro Histórico do Porto, centrado no caso de estudo do Quarteirão de Carlos Alberto, que foi recentemente intervencionado. O mesmo tem a finalidade de concluir o mestrado em Arquitectura e Urbanismo pela Universidade Fernando Pessoa.

Os centros históricos e o seu parque habitacional são resultado das opções e modos de vida das gerações passadas. Atualmente um dos maiores problemas urbanos são as áreas degradadas, ao nível não só arquitectónico, mas também económico, social, cultural e patrimonial.

O nosso património corrente está assente em valores únicos de pertença, e, por vezes, nas acções de reabilitação, é usado de uma forma que não traduz uma integração e valorização do património.

No caso do Centro Histórico do Porto, é possível afirmar que é marcado, maioritariamente, pelas Casas Burguesas, as quais foram executadas segundo os padrões de necessidade e tradição da época. Atualmente estes edifícios apresentam um elevado grau de degradação.

Nesta área central, através da análise de um caso de estudo específico, – o Quarteirão de Carlos Alberto, – pretende-se refletir sobre como as intervenções recentemente realizadas pela Sociedade de Reabilitação Urbana, e designadas como Reabilitação Urbana, têm preservado, ou não, o património corrente.

**Palavras-Chave:** Reabilitação Urbana; Património; Centro Histórico; Quarteirão; Porto.

## **Abstract**

The following work is part of a scientific research Project on urban rehabilitation interventions having focus on the heritage of the Historic Centre of Porto. This work has the purpose to complete the Masters Degree in Architecture and Urbanism at the University Fernando Pessoa.

The historical centers and their dwellings are the result from the choices and ways of living of the people of the past generations. Currently one of the largest urban problems come from degraded areas that represent one of the consequences not only of the architecture level but also of the economic, social, cultural and heritage that we live nowadays.

Our present housing heritage is set on the self identity values and sometimes represents a way of integration and valorization of the heritage in the rehabilitation process.

Speaking in the historic center of Porto, it can be said that it is majority defined by the Bourgeoisie Houses that were built according to the needs and traditions of that period. Currently those building are in an advanced state of degradation.

Making an analysis at the specific case of this research – The Carlos Alberto block – the purpose was to make a study about how the recent interventions made by the Sociedade de Reabilitação Urbana, have been preserved, or not, the current heritage.

**Keywords:** Urban Renewal, Heritage, History Center, Porto.

## **Dedicatória**

À minha irmã, a minha grande guerreira, pela força e determinação em vencer mais esta batalha...

## **Agradecimentos**

À minha orientadora, a Arquitecta Sara Sucena, pelo seu acompanhamento, dedicação, inteligência e persistência em melhorar o meu trabalho.

Ao corpo docente da Universidade Fernando Pessoa, pelos conhecimentos transmitidos ao longo do percurso académico.

Aos meus colegas e amigos da Universidade, pelo companheirismo, amizade e troca de experiências e conhecimentos ao longo destes anos.

Aos meus pais e irmãs, pelo seu apoio, ajuda e paciência na concretização de mais esta etapa.

As meus amigos, por toda a compreensão e ajuda que tiveram para comigo.

Ao André, o meu companheiro de todos os dias, por me ajudar sempre e por compreender as minhas faltas de tempo ao longo destes anos, bem como pelo incentivo que me proporcionou.

## ÍNDICE

<b>I. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>1</b>
1.1. Justificação do Tema .....	1
1.2. Objectivos .....	2
1.3. Metodologia de Abordagem.....	3
1.4. Estrutura da Dissertação .....	4
<b>II. ABORDAGEM CONCEPTUAL .....</b>	<b>6</b>
2.1. Conceito de Património .....	6
2.2. Conceito de Reabilitação e suas vertentes .....	7
2.3. Conceito de Centro Histórico .....	10
<b>III. PATRIMÓNIO .....</b>	<b>12</b>
3.1. Património e Documentos .....	12
3.1.1. Património e a sua evolução .....	12
3.1.2. Cartas Patrimoniais .....	18
<b>IV. REABILITAÇÃO URBANA E CENTRO HISTÓRICO.....</b>	<b>24</b>
4.1. Reabilitação Urbana.....	24
4.1.1. Contextualização da temática da reabilitação no último quartel do século XX até à actualidade	24
4.1.2. O Papel da reabilitação no contexto urbano actual.....	28
4.2. Intervir no Centro Histórico.....	31
4.2.1. O Centro Histórico, a sua Reabilitação e as vivências ao longo do tempo.....	31
4.2.2. Modos de intervir no Centro Histórico .....	34
<b>V. CASO DE ESTUDO – CENTRO HISTÓRICO DO PORTO .....</b>	<b>38</b>
5.1. O Centro Histórico do Porto.....	38
5.1.1. Enquadramento social e urbano desde as últimas décadas até à actualidade .....	38
5.2. Reabilitação Urbana no Centro Histórico do Porto .....	41
5.2.1. Contexto.....	41
5.2.2. A actualidade – a SRU.....	45

5.2.3. Contexto físico e funcional dos Quarteirões e Edifícios do Centro Histórico do Porto .....	53
<b>VI. A INTERVENÇÃO NO QUARTEIRÃO DE CARLOS ALBERTO.....</b>	<b>71</b>
<b>6.1. Intervir no Quarteirão .....</b>	<b>71</b>
6.1.1. Enquadramento .....	71
6.1.2. Contexto Histórico .....	76
6.1.3. Caracterização volumétrica, tipológica, funcional e construtiva existente .....	77
6.1.4. Estratégia de Reabilitação .....	80
6.1.5. Intervenção no quarteirão .....	81
6.1.6. Considerações de Projecto .....	89
<b>6.2. Síntese e Considerações Finais .....</b>	<b>94</b>
<b>VII. CONCLUSÃO .....</b>	<b>99</b>
<b>VIII. BIBLIOGRAFIA GERAL.....</b>	<b>102</b>
<b>VIII. ANEXOS .....</b>	<b>I</b>

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Intervenção de Fernando Távora e CRUARB ao Largo Padre Américo, inserido no projecto Ribeira Barredo (Tangible Heritage, 2013) .....	44
Figura 2 - Zona de Intervenção Prioritária e Áreas de Acção Especial. (Santos, 2008, p.91).....	51
Figura 3 - Áreas da intervenção SRU (SRU, 2009) .....	52
Figura 4 - Manchas de Construção nos diferentes períodos (Fernandes, 1999, p.84) ....	58
Figura 5 - Exemplo de uma casa mercantilista porticada (Oliveira e Galhano, 1958, p.658) .....	59
Figura 6 - Exemplo de uma casa mercantilista com comércio no rés-do-chão (Ribeiro, 2012, p.34).....	59
Figura 7 - Maquete do sistema construtivo utilizado em paredes de meação (Teixeira, 2004, p.116).....	67
Figura 8 - Loxalização do Quarteirão de Carlos Alberto (SRU, 2008) .....	72
Figura 9 - Estado de conservação (Adaptado pela autora, 2014).....	73
Figura 10 - Planta Histórica (Arquivo Histórico/Casa do Infante, 1892) .....	77
Figura 11 - Aspecto exterior dos imóveis antes da intervenção (SRU, 2005).....	78
Figura 12 - Vista aérea do Quarteirão Carlos Alberto na época da intervenção (BingMaps, 2014) .....	81
Figura 13 - Intervenções de Grau 1 (SRU, 2007) .....	83
Figura 14 - Planta do piso térreo com delimitação de logradouro (SRU, 2007).....	84
Figura 15 - Antes da Intervenção (SRU, 2007) .....	84
Figura 16 - Após a intervenção (SRU, 2007) .....	85
Figura 17 - Intervenções de Grau 2 (Adaptado pela autora, 2014) .....	87
Figura 18 - Intervenções de Grau 3 (Adaptado pela autora, 2014) .....	88
Figura 19 - Tipologia interna e parcelamento dos imóveis 7, 8, 9, 24, 25, 26 antes da intervenção (SRU, 2007).....	91
Figura 20 - Parcelamento Proposto (SRU, 2007).....	91
Figura 21 - Tipologia interna proposta (SRU, 2007) .....	92
Figura 22 - Aparência das parcelas 7, 8 e 9 antes da intervenção (SRU, 2005) .....	92
Figura 23 - Intervenção proposta (SRU, 2007).....	93
Figura 24 - Circulação interna, logradouro e materiais propostos (SRU, 2007) .....	93

## **Lista de Abreviaturas**

ACRRU – Área Crítica de Recuperação e Reversão Urbanística

AIP – Áreas de Intervenção Prioritária

CMP – Câmara Municipal do Porto

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

DGOTDU – Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

DL – Decreto-Lei

RECRIA – Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados

SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana

UNESCO – United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization

ZIP – Zona de Intervenção Prioritária

## **I. INTRODUÇÃO**

### **1.1. Justificação do Tema**

Ao longo de todo um percurso académico vão sendo construídas bases e adquiridos conhecimentos que servirão de orientação para uma vida profissional futura. Neste sentido, a reabilitação de edifícios e do território, bem como a conservação do património, são temas que deverão fazer parte activa e constante do currículo de todos os profissionais relacionados com a área da arquitectura e urbanismo.

Da experiência pessoal, enquanto discente, constata-se o facto de não serem abordadas, de forma mais fluente ao longo do Curso, questões relacionadas com o tema da reabilitação, nomeadamente a reabilitação de edifícios, mas também, a um nível mais abrangente, englobando áreas mais vastas do território. Sendo assim, pretende-se com este trabalho de investigação refletir sobre assuntos do nosso património e do modo como tem sido intervencionado.

Quando planeamos as nossas cidades e espaços, tentamos intervir e integrar da melhor forma as zonas existentes consolidadas, de modo a que a nossa participação no espaço urbano seja sempre benéfica para as pessoas que o habitam e para o local, mesmo que em algumas zonas não se chegue a intervir fisicamente, havendo apenas a necessidade de uma intervenção aos níveis social, cultural e económico.

A reabilitação poderá ser, portanto, um dos grandes contributos para a recuperação de património edificado, bem como um modo de preservação e desenvolvimento das cidades. Contudo, para além de pensar o Centro Histórico como um local a necessitar de intervenções físicas, este precisa também que existam intervenções ao nível social, de modo a manter as populações que já habitam o espaço, conseguindo atrair outras, que, a nível económico, venham dinamizar as zonas de comércio que com o passar do tempo e com a fraca procura se foram deslocando para outros pontos. Também a nível cultural, expondo e dinamizando as actividades de lazer que este espaço pode albergar, de modo a que este seja sentido como um espaço de história viva e de procura por parte das camadas mais jovens da população assim como também para fins turísticos.

No último quarto do século XX, as necessidades da população do Centro Histórico do Porto foram sendo alteradas. O uso do espaço e as fracas condições físicas

dos edifícios devido ao seu desgaste levaram à deslocação de economias para outras partes do território, bem como das famílias que o habitavam. Isso fez com que o centro histórico perdesse população e o seu parque habitacional entrasse em avançado estado de degradação.

Para tentar contrariar esse processo de degradação criaram-se entidades, desde os anos 70, cujo objectivo foi o de fomentar a reabilitação de edifícios, elaborando diagnósticos, estratégias e políticas de intervenção no Centro Histórico do Porto. O primeiro desses órgãos competentes foi o CRUARB, hoje substituído pela SRU, olhando o centro histórico como um marco importante ao nível histórico e patrimonial, contribuindo para que exista uma reabilitação e conservação do edificado, procurando dinamizar a área central da cidade a nível económico, social e cultural.

Acredita-se assim que o tema de estudo é pertinente, enquadrando-se numa altura em que é urgente pensar e implementar estratégias de reabilitação do património que preservem os centros históricos que temos hoje. Neste sentido, a escolha do Centro Histórico do Porto como caso de estudo justifica-se na medida em que esta área da cidade possui um parque habitacional com um valor patrimonial e histórico de grande relevância, onde há um enorme leque de edifícios a necessitar urgentemente de um processo de reabilitação e pensamento de conjunto.

## **1.2. Objectivos**

O objectivo principal deste trabalho é refletir sobre como acções de reabilitação urbanas, implementadas pela Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU) no Centro Histórico do Porto, têm contribuído, ou não, para a preservação do Património Portuense na actualidade.

Numa abordagem situada preferencialmente no último quartel do século XX, pois é nessa época que estas questões se tornam mais pertinentes para o trabalho em questão, pretendem-se analisar aspectos relacionados com o Património, a Reabilitação e o Centro Histórico, aplicados a um caso de estudo específico.

No alcance daquele objectivo, algumas das etapas principais por que passará são:

- Abordar questões conceptuais em torno do Património, da Reabilitação e do Centro Histórico;
- Refletir sobre a evolução do Património e os seus documentos mais relevantes;
- Contextualizar a temática da reabilitação, identificando de que modo as acções de reabilitação poderão ser um motor dinamizante de uma cidade histórica;
- Expor questões relacionadas com a caracterização urbana e física do Centro Histórico do Porto e as suas intervenções;
- Analisar e problematizar o caso de estudo específico do Centro Histórico do Porto, neste caso, o Quarteirão de Carlos Alberto;
- Elaborar considerações finais que permitam refletir sobre as questões apresentadas anteriormente.

### **1.3. Metodologia de Abordagem**

A realização da presente dissertação de mestrado assenta na análise de bibliografia científica relativa ao tema geral da reabilitação e do património, bem como em bibliografia específica dirigida ao caso de estudo do Centro Histórico do Porto. Assenta também na análise de documentos fornecidos pela SRU, de maneira a analisar as intervenções realizadas ao Quarteirão de Carlos Alberto.

Este trabalho desenvolve-se em duas vertentes, uma teórica e outra mais prática, a primeira de modo a criar uma base que sustente a segunda – o caso de estudo – e ajude na sua compreensão. O modo de abordar as questões teóricas situar-se-á entre a pesquisa, leitura e análise de bibliografia pertinente ao tema geral. Em relação ao Centro Histórico do Porto, a bibliografia é um apoio na caracterização desse espaço urbano, em termos da sua situação mais recente ao nível urbano, social e estado de conservação, bem como a caracterização física do parque habitacional.

Como fontes bibliográficas são visados os documentos presentes no Repositório Científico de Acesso Aberto de Portugal (RCAAP), Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, Faculdade de Letras da Universidade do Porto, Universidade Fernando Pessoa, bem como fontes da Câmara Municipal do Porto e Sociedade de Reabilitação Urbana. A informação foi selecionada segundo o interesse e a pertinência relativamente ao caso de estudo.

Os elementos teóricos que se exploram no trabalho realçam os conceitos de património, reabilitação e de centro histórico. Ainda neste contexto, expõe-se a evolução das questões do património e a sua conservação, bem como a pertinência da reabilitação, e das intervenções no centro histórico.

A componente prática assenta no caso de estudo, o Centro Histórico do Porto, fazendo-se a caracterização física, social e urbana do mesmo através de elementos fornecidos pela Sociedade de Reabilitação Urbana e da Cartografia existente, fornecida pela SRU.

Numa última fase, ainda prática, analisa-se o caso concreto da intervenção recente no Quarteirão de Carlos Alberto. Esta análise apoia-se em documentos e depoimentos das entidades directamente ligadas ao mesmo.

#### **1.4. Estrutura da Dissertação**

A dissertação é composta por sete capítulos.

No capítulo I é feita uma introdução ao trabalho, no qual se abordam questões relacionadas com a escolha e justificação do tema, os objectivos de estudo e a metodologia seguida para a realização do mesmo.

No capítulo II é feita uma aproximação aos conceitos de maior relevância para o trabalho, nomeadamente património, reabilitação e centro histórico.

No capítulo III são referidas questões ligadas ao património e à sua conservação. Trata-se a evolução do património, bem como as Cartas Patrimoniais e outros documentos inerentes a esta temática.

No capítulo IV é apresentada a base teórica ligada à matéria da reabilitação e dos centros históricos, na qual se desenvolvem e explicam aspectos fulcrais de sustentação do caso de estudo, tais como o papel da reabilitação na cidade, as vivências do centro histórico e o modo de intervir no mesmo.

No capítulo V são tratados aspectos relacionados com o caso de estudo, no qual se referem as entidades que têm contribuído para o processo de reabilitação da cidade do Porto; é ainda feita a caracterização física e tipológica dos sistemas de construção e materiais do Centro Histórico do Porto.

No capítulo VI é analisado o Quarteirão de Carlos Alberto, já intervencionado, de modo a compreender as opções tomadas pelos diferentes órgãos responsáveis para a sua reabilitação. É também feita uma síntese de todo o trabalho realizado apoiado nos principais aspectos teóricos plenamente apresentados.

No capítulo VII, o último, é apresentada a conclusão, que discute ideias fundamentais de reabilitação e património, apoiadas pela diversa recolha bibliográfica.

## II. ABORDAGEM CONCEPTUAL

### 2.1. Conceito de Património

“Se o conceito de património arquitectónico já possui uma história longa, o mesmo não se passa com esta nova forma de olharmos para a cidade como um verdadeiro património urbano.” (Aguiar, 1995, p.25)

As noções de património e o modo de intervir nele têm evoluído ao longo dos anos. Segundo Choay (2010, p.11), “(...) a palavra estava, na origem ligada às estruturas familiares, económicas e jurídicas de uma sociedade estável, enraizada no espaço e no tempo”. Diz ainda esta autora que a evolução do conceito para Património Histórico pressupõe

“(...) um fundo destinado ao usufruto de uma comunidade alargada a dimensões planetárias e constituído pela acumulação contínua de uma diversidade de objectos que congregam a sua pertença comum ao passado: obras e obras-primas das belas-artes e das artes aplicadas, trabalhos e produtos de todos os saberes e conhecimentos humanos.” (Choay, 2010, p.11)

Se inicialmente as noções de património eram apenas centradas em elementos singulares e isolados, bens de pertença familiar ou estruturas económicas e jurídicas de uma sociedade, com o Iluminismo o

“(...) património vai conhecer novas teorizações e entendimentos onde a memória lhe está cada vez mais associada e as diferentes acepções vão surgindo numa dimensão conceptual que abrange, para além do hereditário e do genético, o cultural, o histórico e o natural.” (Ramos, 2010, p.8)

Ainda assim, nem todas estas vertentes são património, e nem todas permanecem ao longo dos anos; algumas vão desaparecendo, fruto das acções das gerações seguintes. Choay (2010) defende que o verdadeiro problema está em determinar o que é património. A este respeito Flores (1998, p.11), afirma que

“(...) estamos familiarizados com a palavra património e com o conceito genérico que esta encerra. Associamo-la (...) em termos mais actuais à concepção de «bem cultural». No fundo, qualquer que seja a visão que tenhamos deste conceito associamo-lo sempre a um «valor», algo com singularidade, de pertença pessoal, local ou universal. (...) O património desempenha assim um papel importante na formação da nossa memória colectiva.”

Neste sentido, o conceito de património implica um sentimento de pertença, que se associa a valores do passado, quer estes sejam materiais, sociais ou históricos. Deste

modo o Património representa valores e identidade para as diferentes populações, que de algum modo contactam com ele.

## 2.2. Conceito de Reabilitação e suas vertentes

“(…) a reabilitação significa a restituição da estima pública. Sendo o seu objectivo 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 colectividade.” (Direcção-Regional do Desenvolvimento Regional, 1998, p.48)

Durante muito tempo assistiu-se a uma degradação e desadaptação das zonas centrais da cidade face às necessidades geradas pela sociedade. Apesar disso, percebe-se que existem actualmente edifícios e equipamentos que, embora degradados, constituem boas oportunidades de aproveitamento a nível imobiliário, cultural e social. Contudo, quando se trata de intervir em centros históricos é importante conhecer os conceitos inerentes às operações efectuadas.

Expondo o conceito de *reabilitação* como sendo o principal e de maior abrangência relativamente a outros considerados pertinentes nesta abordagem, tais como a recuperação, a reestruturação, e a conservação, começamos por esclarecer, segundo Pulin Moreno (1985, p.7), que cada edifício tem características de

“(…) fisiologia e anatomia, em que qualquer alteração funcional ou traumática, dá origem a uma patologia, o que após um reconhecimento, dá origem a um diagnóstico prévio no qual posteriormente será realizada uma intervenção (...)”<sup>1</sup>

O mesmo autor acrescenta que aqueles termos, regularmente aplicados na medicina, poderão ser usados na vertente arquitectónica, de modo a que se percebam as transformações dos edifícios ao longo dos anos.

Neste sentido é dada ênfase ao conceito de *reabilitação*, pois existem diversas visões do seu significado para as mesmas operações, surgindo a necessidade de haver um entendimento sobre o conceito principal e a distinção entre as várias intervenções no edificado e espaço público.

---

<sup>1</sup> Todas as citações de Pulin Moreno são traduções livres da responsabilidade da autora.

O conceito relaciona-se com o uso, a função, não supondo qualquer destruição de tecido urbano, e aplicando-se ao nível físico e social, ao passo que os restantes conceitos, referidos anteriormente, o fazem apenas ao nível físico do edifício ou espaço urbano. Segundo Pulin-Moreno (1985, p.8), a definição proposta significa “(...) habitar de novo um edifício, trazendo-o para o seu uso específico”.

A Carta de Lisboa, por seu lado, documento com abrangência internacional publicado em 1985, apresenta o conceito de Reabilitação, como

“(…) obras que têm por fim a recuperação e beneficiação de uma construção (...), procedendo a uma modernização que melhore o seu desempenho até próximo dos actuais níveis de exigência”.

Neste sentido, considera-se pertinente expor o conceito apresentado pela DGOTDU (2009, p.61), que o explica também como sendo uma operação abrangente, pois é uma

“(…) intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infra-estruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização colectiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios.”

Para Matos (2007, p. 36), as intervenções de reabilitação funcionam em grande parte em torno da componente social e funcional, implicando

“(…) novas situações em termos de funcionalidade urbana, ou seja, readaptar o tecido urbano degradado, salientando, sobretudo, o seu carácter residencial.”

Para além do conceito de Reabilitação, existem outros conceitos inerentes à intervenção no espaço urbano e que diferem deste primeiro em alguns aspectos. Apresentam-se seguidamente aqueles que se consideram mais pertinentes para a abordagem que é feita.

Assim, o conceito de *recuperação*, segundo Pulin Moreno (1985, p.8), um termo que supõe “(...) reconhecer os materiais e reaproveitá-los”, consiste numa “(...) série de operações feitas no edifício de modo a recuperá-lo e aproveitá-lo para um uso

determinado”. Existe ainda a visão mais legislativa, que é apresentada pela DGOTDU (2007, p.154), defendendo que aquele é um,

“(…) conjunto de operações tendentes à reconstituição de um edifício ou conjunto degradado, ou alterado por obras anteriores sem qualidade, sem que no entanto esse conjunto de operações assuma as características de um restauro. De um modo geral, a recuperação impõe-se na sequência de situações de ruptura do tecido urbano ou de casos de intrusão visual resultantes de operações indiscriminadas de renovação urbana. A recuperação urbana implica a requalificação dos edifícios ou conjuntos recuperados.”

A diferença deste relativamente ao conceito anterior assenta na função: enquanto que na Recuperação a grande importância é dada aos materiais e à forma, a Reabilitação foca-se no uso e funcionalidade do espaço.

Ainda outro dos conceitos expostos é a **reestruturação**, a qual é marcada pela ideia de demolição de um espaço, substituindo e criando estruturas tipologias diferentes daquelas que até então o edifício possuía, bem como adaptando-se às mudanças urbanas e à estrutura económica. De acordo com Pulin Moreno (1985, p.9), poderá dar-se a seguinte definição: “(…) acção de dar uma nova estrutura ao edifício, implantando novos elementos estruturais e ampliando os existentes através do aumento do número de pisos”. Ao contrário dos termos anteriores, a Reestruturação não tem em linha de conta o espaço tipológico e físico do edifício, pois este é alterado e novos materiais, que não os originais, são incorporados.

A **conservação**, outro dos termos que importa definir, funciona como um processo de manutenção, no qual todas as intervenções visam manter o correcto funcionamento do edifício, antes que sejam necessárias obras profundas.

Considerando estas várias definições apresentadas para se intervir no património, reconhece-se que umas são mais intrusivas do que outras, como é o caso da **reestruturação** que altera bastante o espaço do edifício. No lado oposto, existe o conceito de **conservação** que se orienta para que seja feita uma manutenção permanente de modo a que o espaço não se degrade a ponto de necessitar de intervenções mais fortes. Contudo, o que convém mais salientar é que “(…) os critérios não são únicos (...). Uma obra admite critérios que poderão estar desadequados em outras, dependendo do edifício, do espírito e da intenção.” (Pulin Moreno, 1985, p.10)

Com a evolução das técnicas construtivas e materiais aplicados nos edifícios, nos quais a tecnologia ocupou um papel fundamental, é necessário que haja um conhecimento e uma consciência de quais são os conceitos apropriados a usar em cada intervenção. No essencial, importa ter em conta que cada uma obriga a uma análise do espaço onde tem lugar, pois cada um possui as suas próprias características. De acordo com Póvoas *et al.* (n.d., p.1), poderão existir

“(…) opções menos informadas, ou cuidadas, que podem afectar definitivamente a qualidade da intervenção, quando, em fase de projecto, ou em obra, são adoptadas soluções que não têm em consideração os requisitos necessários à salvaguarda do valor patrimonial associado ao edifício em causa (...)”.

O reconhecimento de um problema num determinado espaço urbano origina um determinado diagnóstico, e este deverá ter em conta as características de cada espaço, sendo natural que cada edifício possua as suas próprias patologias e que estas sejam bastante diferentes de caso para caso.

### **2.3. Conceito de Centro Histórico**

“(…) o centro histórico constitui uma das peças mais representativas na paisagem das nossas cidades e o seu significado transborda amplamente o papel que lhe corresponderia em função da sua superfície, entidade demográfica ou atividade económica. Sendo uma pequena parte do tecido histórico urbano, constitui um espaço simbólico que serve para identificar, diferenciar e dar personalidade às cidades.” (Troitiño, 1995, *cit. in* Gomes, 2013, p.5)

O Centro Histórico, no contexto acima dito, poderá definir-se por

“(…) núcleo central de um conjunto urbano, formado ao longo de um horizonte temporal alargado, que pode ou não manter vestígios dessas várias épocas, e que foi isolado pela expansão acelerada da época industrial e pós-industrial.” (Tavares, 2008, p.18)

Há, no entanto, outras visões, tal como a que propõe o nº2 do art. 1º do Decreto de Lei nº 426/89, de 6 de Dezembro, que defende que os centros históricos são

“(…) conjuntos urbanos com interesse histórico cuja homogeneidade permite considerá-los como representativos de valores culturais, nomeadamente históricos, arquitectónicos, urbanísticos ou simplesmente afectivos, cuja memória importa preservar, competindo às câmaras municipais a sua identificação, após parecer das entidades com competências específicas nas áreas que concorrem para a

sua qualificação e delimitação.”

Importa ainda diferenciar núcleo ou casco antigo de centro histórico, entendendo-se por núcleo antigo o

“(…) ponto de origem de um aglomerado urbano, correspondente à zona mais consolidada do aglomerado, frequentemente localizada intra-muros ou com vestígios das antigas muralhas, e onde se agrupam, em estratos temporais sucessivos ou sobrepostos, os edifícios mais representativos e a arquitectura monumental, coincidindo por vezes com o Centro Histórico.” (DGOTDU, 2000, p.125)

Ao longo dos anos, contudo, têm-se percebido mudanças conceptuais, conforme escreve Rio Fernandes (2010, p.1),

“(…) conceitos de centro e de histórico, considerados aqui na sua tradução espacial, têm sofrido um evidente e notório processo de revisão a que de resto sempre estiveram sujeitos estes e todos os conceitos.”

Por seu lado, referindo-se à constituição e desenvolvimento e ligação dos Centros Históricos ao resto da cidade, defende Tavares (2009, p.18) que estes

“(…) não constituem uma unidade autónoma, devendo portanto participar na vida da cidade e não transformar-se numa área isolada e desligada da vida, do quotidiano das pessoas e da cidade, ficando assim mais sujeito a pressões de ocupação e transformação.”

Neste sentido, afirma-se que o centro histórico não é estático e independente do resto da cidade, possuindo valores e condições que o tornam inseparável do restante espaço urbano, quer em termos físicos, quer em termos sociais. Na opinião de Choay (2010, p.237),

“(…) os centros e bairros históricos manifestam actualmente uma imagem privilegiada, sintética e, de certa maneira, engrandecida das dificuldades e das contradições com que se confrontam a valorização do património edificado, e em particular a sua reutilização. Noutras palavras: a sua integração na vida contemporânea.”

Ainda assim, os centros históricos, embora possuindo uma valorização a nível arquitectónico, paisagístico e patrimonial bastante elevada, ao falar-se de ocupação habitacional, ficam aquém do desejado, sendo notório o seu nível de desocupação.

### III. PATRIMÓNIO

#### 3.1. Património e Documentos

As noções de Património foram tomando importância ao longo do século XIX, sendo este actualmente considerado como elemento a preservar, devido à sua importância histórica. As diferentes cartas e documentos que ao longo do século XX se publicaram tornaram possível sustentar a valorização e importância do património para as populações.

##### 3.1.1. Património e a sua evolução

“A conservação e a recuperação do património histórico, arquitectónico e urbano, constituem, actualmente, um grande desafio para os governos do mundo inteiro.” (Choay, 2010, *cit. in* Carvalho, 2011, p.1)

A abordagem à evolução do património que seguidamente se fará parte do século XIX, pois este foi pautado por viragens e confronto de posições relativamente à noção de património, sendo também a período da sua consolidação.

As primeiras teorias que surgem no final do século XIX propõem a conservação do património com maior foco no monumento histórico e no seu aspecto original, não havendo uma clara compreensão sobre a noção do património e a leitura e preservação do conjunto urbano com valor.

É durante este século XIX que se realizam as primeiras intervenções em património, pois foi nessa altura que a recuperação dos mesmos passou a ser uma prática sistemática e consolidada e “(...) assumida como responsabilidade institucional pela generalidade dos Estados.” (Lopes, 2013, p.27)

De acordo com Choay (2010, p.158),

“(...) esquematicamente, opõem-se duas doutrinas: uma, intervencionista, predomina no conjunto de países europeus; a outra, anti-intervencionista, é sobretudo característica de Inglaterra. O seu antagonismo pode ser simbolizado pelo dos dois homens que as defenderam com mais convicção e talento: Viollet-Le-Duc e Ruskin.”

A doutrina intervencionista, defendida por Viollet-Le-Duc, arquitecto francês, propunha uma intervenção nos monumentos que procurava

“(…) uma imagem ideal que poderia nunca ter existido, mas que correspondia, no entendimento do restaurador à busca da perfeição formal de cada edifício. Não a que resultou do processo histórico, mas a que resulta da busca da sua expressão originária, apagando-se propositadamente todos os vestígios deixados pelo tempo que não correspondam à singularidade arquitectónica e estilística idealizadas.” (Lopes, 2013, p.27)

O espaço envolvente aos monumentos históricos também era, se necessário, profundamente alterado pela procura de unidade estilística ideal. Como consequência da filosofia de Viollet-Le-Duc, defendendo os ideais da época, existem edifícios que ficaram profundamente alterados pela busca desta unidade estilística perfeita. De acordo com Lopes (2013, p.29), isso provocou

“(…) alterações profundas no carácter de muitos monumentos que ficaram mutilados pelas alterações e acrescentos considerados em desacordo com o estilo original. Também ocasionou profundas alterações dos tecidos urbanos que circundavam os edifícios notáveis objecto de acções de restauro e valorização.”

O professor de arte inglês, John Ruskin, opunha-se a esta doutrina intervencionista, defendendo que

“(…) o trabalho das gerações passadas confere aos edifícios que elas nos legaram um carácter sagrado. As marcas que o tempo imprimiu sobre elas fazem parte da sua essência.” (Choay, 2010, p.159)

Para que o património arquitectónico perdure no tempo, Ruskin propõe que exista

“(…) prevenção e manutenção periódica, ou seja, atitudes hoje designadas como de *conservação preventiva*, e repudia a reconstrução, sobretudo a reintegração estilística que considera enganosa.” (Lopes, 2013, p.31)

Para este professor, a valorização do passado acarreta outros valores, tais como autenticidade e antiguidade. Condena o restauro aplicado aos monumentos por considerar que esse implica a destruição de um edifício, defendendo a “(…) conservação e manutenção como práticas para evitar o restauro” (Lopes, 2013, p.31). As teorias de

Ruskin encontraram em William Morris uma continuidade, que se traduziu em expansão e difusão. Este igualmente defendia em larga escala o conservadorismo de prevenção em vez do restauro.

No final do século XIX, para além da intervenção no monumento histórico e consolidação da noção do património construído, passou-se a valorizar a sua envolvente, sendo possível a preservação os conjuntos históricos e não apenas o edifício singular. Com o início do século XX, e com o período conturbado de mudanças a nível económico, social e tecnológico, as cidades sofreram transformações, que Choay (2011, p.195) assim regista:

“(…) os rápidos meios de comunicação modernos, caminhos-de-ferro, eléctricos, automóveis, permitem agora à vida citadina estender-se muito além dos seus antigos limites, e às novas construções descentralizar-se pelos vastos espaços, desenvolvendo-se ao mesmo tempo em superfície e em altura (…).”

Nesta época foi importante o contributo de Camillo Sitte, um crítico da rigidez e simetria, que expõe uma visão que destaca as qualidades e importância das cidades antigas. No entanto, esse olhar assemelha-as aos objectos do museu, onde estes eram tratados de forma isolada e redutora.

Por outro lado, e em simultâneo, surge nesta altura uma vontade oposta à da preservação das cidades. Alguns urbanistas, como é o caso de Georges Haussmann, defendem que modernizar é transformar as cidades antigas, dando prioridade à construção de cidades novas e sendo a não preservação dos legados deixados pelo passado o caminho para o desenvolvimento. A propósito do urbanismo que era aplicado em cidades históricas, Choay (2011, p.196) afirma que

“(…) este desenvolvimento centrípeta, sem freio nem direcção, provocou um grande aumento do valor dos terrenos e das construções, dando lugar a ajustamentos e sobreavalições de edifícios antigos, provocando uma concentração sempre crescente que degrada a situação. Não se tem visto outro remédio que não sejam as operações cirúrgicas, de picareta na mão, quase sempre sem sucesso, sacrificando muitas vezes obras de arte e destruindo a harmonia e o carácter da cidade, sem, no entanto, atingir os resultados que responderiam aos seus objectivos.”

A demolição aplicava-se a áreas históricas e medievais cujo desaparecimento das suas ruas sinuosas e estreitas dava lugar a espaços mais amplos de forma a

possibilitar a passagem de transportes, sendo também a tentativa de aplicar novos padrões de higienização e salubridade que resolvessem os problemas da concentração de pessoas, ou ainda um conjunto de intervenções ao nível das infra-estruturas e embelezamento das cidades, de modo a criar áreas de lazer e espaço público. Contudo, ainda Choay (2011, p.196) defende precisamente o procedimento oposto, ao afirmar que

“(…) uma outra via deve ser seguida quando for possível. É necessário descongestionar o núcleo urbano antigo, impedindo que a nova urbanização lhe imponha uma função para a qual está totalmente desadequado; colocá-lo fora dos grandes eixos de tráfego, reduzi-lo a um modesto bairro misto, associando comércio e residências não-luxosas. É só nestas condições que um ordenamento local, sabiamente concebido e realizado com paciência, poderá, no tecido antigo, contribuir caso a caso com soluções de compromisso entre os novos desideratos e as condições do passado.”

Enquadrando-se mais nesta linha de pensamento, Sitte analisou a evolução histórica de diversas cidades e constituiu princípios opostos aos de Haussman e às doutrinas anteriores de restauro em que se isolava o edifício, pois nas suas pesquisas conclui que a implantação de igrejas, ou outros monumentos, raramente se dá de forma isolada. A sua visão não é apenas relativa ao património edificado, mas é também como urbanista, que faz uma “(…) observação da relação histórica e física entre monumentos e a cidade, procura referências que o ajudem a fundamentar a ideia de cidade como objecto artístico.” (Lopes, , 2013, p.33)

Numa altura anterior à Conferência Internacional sobre a Protecção e a Conservação de Monumentos de Artes e de História, realizada em Atenas, em 1931, outro contributo, este de um teórico italiano, foi importante na primeira metade do século XX. Gustavo Giovannoni, engenheiro, arquitecto e historiador de arte, foi de uma enorme ajuda para a “(…) protecção do património arquitectónico e do urbanismo, na primeira metade do século XX, sobretudo no período que medeia entre as duas guerras mundiais.” (Lopes, 2013, p.35)

Para este historiador de arte as áreas mais antigas, tanto no presente como até em termos futuros, não são vistas de uma forma excessivamente conservadora, mas sim integradas num planeamento mais abrangente, pois supõe uma abordagem mais complexa das questões urbanas. Discutindo as directrizes propostas pelo Movimento Moderno, e entendendo que as cidades estão em movimento, mutabilidade e instabilidade, Giovannoni apresenta na sua teoria cinco categorias de intervenções de

restauro: consolidação, recomposição, libertação, inovação e adição.

Este teórico, de acordo com Flávio Lopes (2013, p.35), caracteriza estas cinco vertentes da seguinte forma: o restauro de consolidação “(...) refere-se às obras necessárias para restabelecer os níveis adequados de segurança estática”; a recomposição “(...) corresponde à conservação da parte fragmentária existente de um monumento e na recomposição hipotética das partes em falta”; a libertação “(...) consiste na reunião de acrescentos considerados de pouco valor histórico ou artístico”; a inovação “(...) refere-se aos acrescentos de novas partes ao monumento, de concepção nova necessárias para a sua reutilização”; a adição “(...) refere-se à adição de partes acessórias relacionadas segundo o critério do reconhecimento.”

Ao contrário de Viollet-Le-Duc, Giovannoni defende “(...) o respeito pelas alterações e ampliações que o monumento sofreu ao longo do tempo, salvo se a sua importância artística e histórica for manifestamente inferior.” (Lopes, 2013, p.36) Alarga ainda as suas teorias introduzindo conceitos novos, relacionando com o ambiente. De acordo com Lopes (2013, p.37),

“(...) o conceito de ambiente aplicado à envolvente dos monumentos, incorpora os valores da harmonia artística e da relação histórica que se estabelecem entre a obra singular (o monumento) e a manifestação colectiva envolvente (os espaços livres e as construções próximas), no reconhecimento de que cada obra foi idealizada para um determinado local, e aí foi absorvendo as marcas do tempo.”

Nesta linha de pensamento de Giovannoni, a noção de ambiente não se restringe apenas a monumentos mas estende-se ao tecido urbano da cidade histórica. Segundo Lopes (2013, p.42), isso deve-se ao facto do tecido urbano possuir valores próprios intrínsecos, tais como,

“(...) valor histórico; valor arquitectónico, englobando todos os elementos da forma urbana e não apenas os edifícios mais representativos; valor estético, englobando as relações entre os *edifícios maiores* e os *edifícios menores*; valor de uso social, relacionado com as condições da vida contemporânea, logo rejeitando as visões museológicas da cidade.”

As cidades históricas e modernas são fruto da apropriação do ser humano, e Giovannoni defendia uma comunicação entre estes dois pontos. De acordo com Silva (2012, p.6),

“(…) é este o princípio para a emergência do conceito de planeamento urbano, em que se atribui uma componente social aos espaços, caracterizando-os como territórios de vivência, de cultura, de história, de uso e especialmente de habitat humano.”

Mais tarde, com o pós-guerra (1945-1975), o mundo sofre mudanças e transformações a todos os níveis, um período conturbado na história mundial, pois

“(…) provocou transformações sociais, económicas e políticas que mudaram o entendimento pré-existente do mundo. Muitas das cidades europeias foram parcial ou totalmente destruídas tanto a nível físico (numa primeira fase) como a nível memorial (numa fase seguinte). O pós-guerra trouxe consigo enormes necessidades de reconstrução dando origem a dois fenómenos: demolição das áreas atingidas e irrecuperáveis e expansão das cidades para a periferia.” (Silva, 2012, p.7)

De acordo com Marado *et al.* (2009, p.83), “(…) no decorrer do século XX, o conceito de património arquitectónico sofreu importantes reestruturações.” Para Choay (2010, p.12), após a Segunda Guerra Mundial, às obras “(…) eruditas e populares, urbanas e rurais e todas as categorias de edifícios, públicos e privados, sumptuários e utilitários, foram anexadas novas denominações”, e deste modo o

“(…) domínio patrimonial deixou de estar limitado aos edifícios individuais; ele compreende, daqui em diante os conjuntos edificados e o tecido urbano: quarteirões e bairros urbanos, aldeias, cidades inteiras e mesmo conjuntos de cidades.” (Choay, 2010, p.12-13)

No contexto da sociedade actual é possível dizer que o património assume uma dimensão territorial, social e cultural. Segundo Serra (2007, p.49),

“(…) o património é hoje, mais do que nunca, venerado, objecto de medidas de preservação e valorização, reconhecido geralmente como ponto fundamental ou estratégico das políticas culturais.”

Mas para que esta valorização e preservação seja efectiva, há que conhecer e compreender o património que nos rodeia. De acordo com Martins (2010, p.15), a

“(…) identificação com o meio e com o património fomenta a auto-estima e a afirmação cultural e suscita nos indivíduos a prática de uma cidadania activa de responsabilidade pela sua defesa e protecção.”

Françoise Choay, citada por Serra (2007, p. 48), defende que o local e o património estão intrinsecamente ligados, pois só através do lugar é que se consegue conhecer o seu património. A este propósito, Serra (2007, p.49) acrescenta

“Enquanto os arquitectos deixaram de fazer cidades e se tornam cada vez mais engenheiros, ou assinam obras para a cidade genérica, o património parece constituir um reduto de autenticidade e de valor de uso identitário.”

Segundo Ramos (2010, p.22), “(...) o Património pode funcionar como um excelente motor de desenvolvimento se for pensado de forma multidisciplinar”, e para tal é necessário implementar os correctos mecanismos de conservação, renovação, consolidação, restauro e reabilitação. É de salientar a crescente consciencialização para a

“(...) salvaguarda do património e o uso turístico dos Centros Históricos dos últimos anos que têm funcionado como rampa de lançamento de numerosas iniciativas de conservação e dinamização.” (Ramos, 2010, p.22)

Como refere Aguiar (1995, p.24), num contexto nacional, as questões do património não se limitam apenas a um monumento, mas sim a salvaguardar

“(...) pedaços inteiros das nossas cidades, de tecidos cuja fábrica urbana foi constituída com uma arquitectura doméstica e humilde, mas extradiordinariamente expressiva e cheia de significados.”

### **3.1.2. Cartas Patrimoniais**

“(...) 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 (...).” (Preâmbulo, Convenção para a Salvaguarda do Património Arquitectónico da Europa, 1985)

É nesta perspectiva de preservação e salvaguarda do património que acabam por se desenvolver organizações internacionais, tais como a Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura (UNESCO), associações internacionais como o Conselho da Europa, o Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios (ICOMOS – International Council of Monuments and Sites), até órgãos nacionais como é o caso do Instituto de Gestão do Património Arquitectónico (IGESPAR), extinto em

2012, dando lugar à Direcção Geral do Património Cultural (DGPC), e ainda entidades público-privadas as Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU), e outras associações, que têm contribuído de forma activa para a manutenção e salvaguarda do património.

Ao longo do século XX foi também surgindo um conjunto de documentos, como cartas, convenções e declarações, que exploram as noções de património, elaborando linhas estratégicas e orientadoras para a preservação e dinamização do mesmo. Surge assim, em 1931, a primeira Carta patrimonial, a Carta de Atenas, elaborada no 1º Congresso Internacional de Arquitectos e Técnicos de Monumentos Históricos. Esta é a primeira abordagem feita ao tema do património, e promoveu um amplo debate internacional em torno das suas questões, constituindo o primeiro documento significativo “(...) regulador da importância da preservação e restauro e da preservação e protecção do património edificado” (Martins, 2010, p.8). De acordo com Choay (2011, p.202), “(...) o interesse fundamental da Conferência de Atenas é o facto de ela se situar exactamente na articulação de dois momentos cruciais quanto à história das noções de monumento histórico e de património.” Ou seja, se num primeiro momento é consagrada a ideia de monumento, mais tarde surgem outras preocupações em torno do património. Na verdade, a década de 30 é um marco importante em termos de “(...) restaurações de monumentos danificados ou destruídos no final da Grande Guerra”, que “(...) marcam a realização gloriosa iniciada durante as primeiras décadas do século XIX que consagram o advento do monumento histórico.” (Choay, 2011, p.202)

Com esta Carta a envolvente dos monumentos também foi protegida. Segundo Lopes (2013, p.43),

“A necessidade de protecção apoiou-se no reconhecimento de valores diferenciados: o carácter e fisionomia da cidade histórica; e a relação harmónica entre o monumento e a sua envolvente.”

Deste documento destacam-se ainda alguns pontos considerados preponderantes. Por exemplo:

“(...) na situação em que um restauro surja como indispensável, como consequência de degradação ou de destruição, recomenda o respeito pela obra histórica e artística do passado sem banir o estilo de nenhuma época.”

A afirmação anterior vem logo no Ponto I da Carta, no que diz respeito a

doutrinas, mas há ainda outros aspectos considerados importantes, tais como “(...) a utilização dos monumentos deve respeitar o seu carácter histórico e artístico”, e também que “(...) devem ser respeitados o carácter e a fisionomia das cidades, sobretudo nas proximidades dos monumento”, pontos que aparecem no Capítulo da Doutrina e Valorização de Monumentos.

Ainda assim, devido ao progressivo aumento das preocupações em torno dos problemas relacionados com o património cultural e arquitectónico, a par com o “(...) desenvolvimento da investigação científica sobre técnicas de conservação e reabilitação” (Martins, 2010, p.9), conclui-se que este documento é insuficiente em algumas matérias.

Em 1933 foi elaborada uma outra Carta, designada como Carta de Atenas, no decorrer do IV Congresso Internacional da Arquitectura Moderna (CIAM), um documento que sugere também linhas orientadoras de conservação do património histórico e intervenções urbanísticas. Neste caso, de acordo com Lopes (2013, p.45),

“(...) as soluções propostas pelos arquitectos modernistas para a evolução da cidade, na sua relação com os bairros históricos, os monumentos e as respectivas envolventes, estão condensadas em 6 pontos. A Carta reconhece o carácter histórico da cidade e os elementos materiais que conformam esse carácter, nomeadamente os traçados e as construções, e propõe a conciliação desses elementos para o desenvolvimento da cidade.”

Esta carta dá orientações no sentido em que deverão existir manutenção e restauro dos edifícios periodicamente, ocupação e respeito pelos monumentos históricos, tal como destaca o mesmo autor:

“(...) perante a complexidade das situações que se colocam às cidades em acelerado crescimento, como é o caso das novas exigências de circulação, a Carta rejeita a demolição sistemática das construções com valor arquitectónico, histórico e espiritual.” (Lopes, 2013, p. 46)

Ainda assim, segundo aquele documento, nem tudo o que é passado tem direito à perenidade, sendo importante saber conciliar as decisões de preservação com as de renovação urbana. No caso de real valor histórico, os projectos a implementar na cidade deverão preservar esses aspectos e adapta-se aos mesmos. A Carta faz ainda uma contraposição entre o que é novo, identificado com valores assertivos de modernidade e desenvolvimento, e antigo, que é de alguma forma desprezado na sua história e tradição,

tratado como algo ultrapassado.

Mais tarde, em 1962, realiza-se a Conferência Geral da Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e a Cultura (UNESCO), em Paris. Dessa Conferência surge uma série de recomendações para a preservação de paisagens e locais, defendendo-se que estas são uma “(...) obra do homem que apresenta um interesse cultural e estético”, e, portanto, elementos constituintes de património e carácter cultural e estético, cuja sua interferência na vida das populações é algo diário.

No período que antecede à aprovação de um dos mais importantes documentos sobre património ainda hoje, a Carta de Veneza, em 1964, realiza-se um profundo debate sobre os centros históricos. Segundo Lopes (2013, p.49),

“(...) esse debate teve o mérito de clarificar conceitos orientando a defesa do património arquitectónico para três âmbitos, simultaneamente distintos e independentes: o monumento; o conjunto arquitectónico e o conjunto destas duas tipologias patrimoniais.”

Nesta época assiste-se a um

“(...) fortalecimento das correntes defensoras da protecção dos centros históricos, não apenas por constituírem, na maioria dos casos, o tecido urbano histórico onde se implantavam os monumentos, mas por serem portadores de valores intrínsecos.” (Lopes, 2013, p.50)

Esta Carta faz uma re-análise dos princípios da Carta de Atenas de 1933, globalmente reforçando-os, mas também ganhando novos valores. Assim,

“(...) a salvaguarda do património arquitectónico passou definitivamente a apresentar três planos distintos de preocupações aos quais correspondem métodos de análise e modos de gestão diferenciados: a defesa do monumento; a defesa da cidade histórica e a protecção dos respectivos contextos (construídos ou não).” (Lopes, 2013, p.55)

Este documento impõe regras claras na conservação, manutenção, reabilitação e restauro do património arquitectónico e cultural e elabora também linhas de orientação para a conservação histórica, tais como, “(...) promoção de acções regulares de conservação dos monumentos”, referindo ainda a “(...) reversibilidade das intervenções” e a “(...) distinção e legibilidade críticas dos diversos elementos, estilos, fases construtivas relevantes, e materiais adicionados nas intervenções, mas evitando

dissonâncias estéticas (...)” (Martins, 2010, p.10).

De acordo com Monteiro (2012, p.82), as recomendações não se aplicavam apenas a monumentos históricos, abrangendo

“(…) obras com mais significado cultural, mas também (...) as criações mais modestas e que fossem testemunho de uma sociedade peculiar com objectivo de protecção dos centros históricos (...)”

Seguiu-se a publicação de diversos outros documentos patrimoniais, tais como a Convenção sobre a Protecção do Património Mundial, Cultural e Natural, em 1972, a Declaração de Amesterdão, em 1975, a Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas, em 1987, ou a Carta de Cracóvia, em 2000, documentos que fazem uma referência constante à necessidade de protecção dos bens imóveis e conservação de tecidos urbanos e paisagens.

Em 2005 realiza-se, em Xi’an, a XV Assembleia Geral do ICOMOS, cujo tema foi “Os monumentos e os sítios no seu contexto – conservar o património cultural nas cidades e paisagens em processo de mudança”. A par de outras cartas e convenções publicadas, a declaração de Xi’an, sobre a conservação dos edifícios, conjuntos e sítios de património cultural, está direccionada para a protecção do património arquitectónico. No Preâmbulo desta declaração, justifica-se a sua oportunidade pela necessidade de

“(…) responder de forma adequada à transformação rápida ou gradual das cidades, das paisagens e dos itinerários do património cultural, produzida, quer pelas mudanças nos modos de vida, na agricultura, no desenvolvimento e no turismo, quer devido às grandes calamidades naturais ou provocadas pelo homem, tendo presente a necessidade de reconhecer, proteger e assegurar a presença significativa dos monumentos, sítios e áreas de interesse cultural nos seus respectivos contextos, como forma de minimizar as ameaças que representam estes processos de transformação contra o património cultural, em toda a riqueza da sua autenticidade, do seu significado, dos seus valores, da sua integridade e da sua diversidade.” (Preâmbulo, Declaração de Xi’an)

De acordo com Marado *et al.* (2009, p.84), a propósito do património,

“(…) para além das componentes físicas e visuais, o contexto supõe uma interacção com os aspectos ambientais, sociais e igualmente, espirituais, ou seja, confere-lhe um carácter intangível”.

Em 2008 realizou-se, no Quebec, a XVI Assembleia Geral do ICOMOS, e dela

resultou a Declaração do Quebec, que defende a protecção do *espírito do lugar*<sup>2</sup>. Esta declaração vem ressaltar a importância da preservação do lugar como património, e alertar para a criação de organismos de gestão e conservação do mesmo.

Durante o século XX assistiu-se a uma mudança de pensamento em relação à temática do património, a qual só foi possível devido à reflexão resultante da elaboração dos documentos apresentados. Esses permitiram que o património atingisse uma dimensão de grande significado.

---

<sup>2</sup> A propósito, Aldo Rossi refere o valor do *espírito do lugar* como uma “(...) relação singular e no entanto universal, que existe entre uma certa situação local e as construções aí localizadas. A escolha do lugar para uma certa construção, como para uma cidade, tinha valor proeminente no mundo clássico; a situação, o sítio, eram governados pelo *genius loci*, pela divindade local, precisamente uma divindade de tipo intermédio que presidia a tudo quanto acontecia nesse mesmo lugar.” (Rossi, 2001, p.151)

## **IV. REABILITAÇÃO URBANA E CENTRO HISTÓRICO**

### **4.1. Reabilitação Urbana**

A reabilitação adquiriu importância ao longo do século XX devido a acontecimentos de relevo que marcaram as cidades um pouco por toda a Europa, nomeadamente as Guerras Mundiais e mudanças de paradigmas urbanos que estas acarretaram. Hoje a reabilitação é vista como um motor dinamizante das cidades históricas, que em alguns casos precisam de intervenções.

#### **4.1.1. Contextualização da temática da reabilitação no último quartel do século XX até à actualidade**

“Nas últimas décadas, passo a passo, (...) redescobrimos a qualidade da arquitectura da cidade antiga ao mesmo tempo que observamos, atónitos, a falência das teses, mais ou menos científicas, que projectavam as cidades de um admirável mundo novo, iluminado pela racionalidade das leis da ciência e alimentado por inabalável fé na técnica e no progresso. Nos nossos dias, na maior parte dos países conserva-se e reabilita-se mais do que se constroi de novo.” (Aguiar, 1995, p.24)

A cidade pode assim ser vista como um espaço de acções políticas, técnicas, culturais, de vivências sociais e sensações. Para Rossi, no seu livro “Arquitectura da cidade” (2001, p.1),

“A cidade, objeto deste livro, é nele entendida como uma arquitetura. Ao falar de arquitetura não pretendo referir-me apenas à imagem visível da cidade e ao conjunto de suas arquiteturas, mas antes à arquitetura como construção. Refiro-me à construção da cidade no tempo. Considero que esse ponto de vista (...) remete ao dado último e definitivo da vida da coletividade: a criação do ambiente em que esta vive”.

Pode então dizer-se que a cidade também tem a possibilidade de ser definida pelos olhos de quem a vive. De acordo com Queirós (2007, p.91), é aí que

“(…) o homem se encontra a si mesmo e se reconhece no espaço da sua habitação, na sua dimensão de estar no mundo, sendo aí que encontra e reconhece também os outros como homens.”

Contudo, com o passar do tempo, a

“(…) cidade cresce sobre si mesma, adquire consciência de si. (...) Na sua construção permanecem

os motivos originais, mas, simultaneamente, a cidade torna mais precisos e modifica os motivos de seu desenvolvimento.” (Rossi, 2001, p.2)

A cidade cresce, a economia e as populações expandem-se para territórios mais abrangentes, fruto em grande parte dos fenómenos da industrialização do século XIX e que tem repercursões na cidade actual. Gradualmente adquire-se a consciência de que por vezes surgem problemas, tais como algumas desigualdades urbanas na era industrial, como a insalubridade nos modos de vida e vivências dos operários de classe baixa, bem como as fracas condições habitacionais e fragmentações no território. Estas desigualdades, segundo Teixeira (2011, p.80) aparecem na medida em que

“(…) enquanto, em certos locais se implementavam grandes infra-estruturas (eixos viários, telecomunicações, etc) que induziam a localização de investimentos e o desenvolvimento de pólos tecnológicos e industriais, contribuindo para o nascimento de novas centralidades, outros debatendo-se com problemas estruturais como a falta de terrenos disponíveis ou os congestionamentos de tráfego, ficavam à margem deste processo, vendo diminuir a sua capacidade de atracção e entrando em decadência e degradação.”

Estes fenómenos de degradação e decadência podem comparar-se a um ser vivo, no sentido em que também a cidade apresenta um ciclo: de crescimento, desenvolvimento e de envelhecimento. Com o seu envelhecimento, o espaço central da cidade deixa assim de ser fundamental no modo de vida das populações, pois com a deslocação de indústria e economias para outros locais mais atrativos as populações tendem a seguir o mesmo processo, abandonando as suas casas mais centrais para se fixar nas periferias ou em outras cidades.

Neste contexto, a saída das actividades económicas, bem como a alteração de modos de vida e desenvolvimentos tecnológicos impulsionam uma maior mobilidade das pessoas, permitindo que estas procurem outros espaços para habitar com melhores condições do que as áreas centrais, degradadas pelo tempo.

No caso português, com a entrada do século XX assistiu-se a mudanças globais nas cidades, a nível urbano, económico e político, condicionando alguns contextos actuais. Tal como refere Bettencourt (2012, p.48),

“Nas últimas décadas tem sido cada vez mais notória a globalização das cidades. A transição da sociedade industrial para a sociedade do conhecimento tem vindo a traduzir-se numa profunda alteração

dos processos e formas de urbanização e de ocupação do território. Algumas cidades portuguesas começam a mostrar sinais desta mutação, tornando-se aos poucos cada vez mais “globalizadas”, ou seja, “indiferentes ao local”.

Ainda assim, com a cidade cada vez mais fragmentada e os centros degradados, surge, na segunda metade do século XX, uma preocupação e valorização do património português. Segundo Bettencourt (2012, p.48), aparece “(...) todo um movimento de reestruturação, remodelação, reabilitação, melhoramento do habitat, salvaguarda e restauro, que ainda hoje se faz sentir nas nossas cidades”.

Com a visível degradação do património construído e a consequente desertificação da zona central das cidades, apresenta-se a Reabilitação Urbana como uma necessidade e solução dos problemas urbanísticos, sociais e económicos das cidades históricas.

Ao longo do tempo tem-se constatado que as características das áreas centrais são muito interessantes em termos estratégicos. Neste sentido, a Reabilitação Urbana dos centros históricos das cidades possibilita às cidades adquirir uma nova valorização e adaptação a novas exigências de conforto arquitectónico, como refere Gonçalves (2012, p.22):

“Reabilitar possibilita a preservação e valorização do património arquitetural e urbano e, conseqüentemente, conserva-se a sua identidade, sendo este um elemento fundamental para o seu desenvolvimento e a competitividade das áreas urbanas.”

Concretizando, a Reabilitação Urbana é um motor importante de revitalização dos centros históricos, uma vez que, conforme refere Teixeira (2011, p. 82), favorece uma mudança na paisagem urbana e o retorno das pessoas novamente ao centro histórico. É necessário, no entanto, acrescenta o autor, introduzir estratégias e intervenções nessas áreas, que se relacionem com o seu desenvolvimento e não ponham em causa a identidade do seu espaço, de modo a que estas se tornem locais mais atrativos.

Ainda assim, chama a atenção Aguiar *et al.* (2006, p.n.d.) para os aspetos que condicionam o processo da reabilitação nos centros históricos, entre eles a “(...) forte emigração para as grandes cidades e êxodo rural (...)” que “(...) não potenciam o investimento na reabilitação” e “(...) o estrangulamento do mercado de arrendamento

(...)”, bem como “(...) a forte tradição nacional de valorização da propriedade (...)” e, por último, “(...) a ideia generalizada que a reabilitação do património implica um significativo investimento financeiro por parte do proprietário.”

É importante referir que o investimento em centros históricos vem em alguns casos de promotores privados; contudo, a intervenção pública é na mesma medida relevante para que todo o processo de reabilitação urbana se possa concretizar. De acordo com Moura *et al.* (2005, p.19), criam-se novas formas de agir em que o

“(…) Estado (…) tem de actuar em sentidos pouco habituais: inserção temporal de medição dos processos urbanos, convergência de acções governamentais sectoriais, articulação de diferentes escalas de intervenção, combinação de contributos de actores sociais (...)”

De acordo com Busquets, citado por Malafaya (2011, p.62), as entidades públicas deverão contribuir de uma forma activa, delineando políticas e estratégias de modo a que exista uma protecção e conservação do património. Contudo, mais do que em termos habitacionais, a reabilitação urbana de edifícios é uma mais valia para melhorar a qualidade de vida<sup>3</sup> das pessoas que habitam a cidade ou percorrem o seu espaço, pois segundo Malafaya (2011, p.61)

“(…) a qualidade de vida urbana é cada vez mais uma ambição das populações e um dos atributos das cidades, em que a qualidade urbanística se afirma como elemento essencial dessa qualidade global, gerando por seu turno efeitos de atração e desenvolvimento.”

Para Cardoso, citado por Teixeira (2011, p. 82),

“(…) a requalificação implica a aliança entre a história e o conteúdo em permanente articulação com toda a actividade social, tendo como objectivo não o espaço físico imediato, mas a obtenção de múltiplos reflexos em termos sociais, culturais e económicos.”

Em suma, e de acordo com Monteiro (2012, p.49), a

“(…) criação arquitectónica destina-se à criação de espaços arquitectónicos habitáveis destinados a serem principalmente utilizados e respeitados pelos seres humanos, espaços de existência que serão

---

<sup>3</sup> O conceito “Qualidade de Vida” tem inúmeras variações na sua definição devido à complexidade que lhe é inerente, a que se propõe é: “Qualidade de vida é uma noção eminentemente humana, que tem sido aproximada ao grau de satisfação encontrado na vida familiar, amorosa, social e ambiental e à própria estética existencial. Pressupõe a capacidade de efectuar uma síntese cultural de todos os elementos que determinada sociedade considera o seu padrão de conforto e bem-estar.” Minayo, *et al.* ( 2000) “Qualidade de vida e saúde: um debate necessário”. In: *Ciência & Saúde Coletiva* pp.7-18.

posteriormente sujeitos à apreensão dos sentidos dos seus utilizadores.”

Assim, poderá afirmar-se que a reabilitação deverá estar alicerçada no respeito pelo património e valorização arquitectónica, mas também na alteração de pressupostos como a adaptação das cidades às oportunidades e estratégias actuais, com a conciliação de padrões actuais de viver, em que os edifícios e as suas valências serão o ponto chave para essa atração, oportunidade e valorização.

#### **4.1.2. O Papel da reabilitação no contexto urbano actual**

“Por intervenção na cidade existente entendemos o conjunto de programas e projectos públicos ou de iniciativas autónomas que incidem sobre os tecidos urbanizados dos aglomerados, sejam antigos ou relativamente recentes, tendo em vista: a sua reestruturação ou revitalização funcional (...), a sua recuperação ou reabilitação arquitectónica (...), e finalmente a sua reapropriação social e cultural (...).” (Portas, 1984, p.8)

Reabilitar a cidade existente hoje é torná-la autónoma, funcional e competitiva, preservando a sua identidade mas também redireccionando-a para os padrões contemporâneos. Actualmente, tal como refere Pinho (2009, p.19), é

“(...) reconhecida [a] importância da reabilitação urbana tanto para a coesão como para a competitividade das cidades, motores do desenvolvimento. Este é hoje um sector estratégico para a Europa, que se preocupa com a sustentabilidade das políticas urbanas, já que possui uma extraordinária cultura de cidades, que constitui um dos seus mais importantes recursos.”

Assim, e de modo a que sejam combatidos cenários de degradação e abandono das áreas históricas e patrimoniais das nossas cidades, fruto de mudanças sociais e económicas, a reabilitação urbana das cidades é um contributo no sentido de melhorar a qualidade de vida das cidades. Mesmo com as desigualdades urbanas que se fazem sentir, tais como a deterioração dos espaços urbanos, e as fracas condições de quem habita as zonas mais centrais das cidades, existem, segundo Malafaya (2011, p.64), casos em que “(...) conseguiu-se impedir o avanço da degradação e até mesmo regredir-lo através dos investimentos particulares na recuperação de edifícios e alguns espaços”.

A mesma autora, refere que apesar do estado de danificação do parque habitacional, assiste-se a uma crescente preocupação por parte das entidades públicas e

investidores privados em inverter estes padrões, tentando consciencializar as populações para a importância da reabilitação urbana e crescente valorização patrimonial e histórica. Pinho (2009, p.19) reforça esta ideia ao confirmar que

“Nos últimos anos, também em Portugal se têm multiplicado as vozes que defendem a necessidade de apostar fortemente na reabilitação urbana. Técnicos, políticos, empresas, cidadãos – todos parecem concordar na sua urgência e importância.”

No I Encontro Bienal sobre Reabilitação Urbana (1998, p.16), esta era compreendida como

“(…) uma estratégia de gestão urbana que procura requalificar a cidade existente com múltiplas intervenções integradas num processo de conjunto, em conjugação com a planificação urbana global e visando a valorização dos potenciais sociais, económicos e funcionais para melhorar a qualidade de vida da população residente. Isto implica, por um lado, melhorar as condições de vida dos habitantes de um bairro, através da reabilitação, da implantação de equipamentos, da renovação das infra-estruturas e da requalificação dos edifícios públicos, conservando a identidade e as características do ambiente das zonas tratadas e, por outro, tomar medidas de desenvolvimento económico, social e cultural.”

De acordo com José Aguiar (1998, p.5), a reabilitação em áreas históricas centrais deve

“(…) obviamente, conseguir garantir a conservação dos valores patrimoniais e da identidade cultural dessa área – o património urbano e arquitectónico (...) é, também, de importância (supra)nacional – propiciando, no mesmo momento, a satisfação das actuais exigências e modos de vida, para que esse pedaço de cidade antiga possa de novo ser habitado, em todo o sentido lato da palavra.”

Este ponto de vista é reforçado com a ideia de respeito pelo carácter do local onde se está a intervir, procurando uma

“(…) reanimação e revitalização no sentido de implicar uma acção de devolução da alma e da vida características de um lugar, seja monumento ou seja aglomerado urbano, pelo que o enquadramento adequado de monumentos e aglomerados obriga necessariamente a uma acção de preservação nas envolventes, sejam elas físicas, sejam elas sociais.” (Malafaya, 2011, p.64)

Com a ênfase que é dada ao património, Françoise Choay, numa conferência em Maio de 2009, em Beja, defende que “É fundamental reavivar as nossas cidades

históricas, para que não sejam objectos mortos para consumo mercantil”. Sublinha, ainda, que os núcleos históricos precisam ser reapropriados pelos seus cidadãos, para que seja também preservada a cultura e identidade do local. Neste sentido, as intervenções de reabilitação e conservação a ser feitas em áreas históricas devem, portanto, ser benéficas para a população que usufrui do espaço, devendo aproximar as pessoas dos serviços necessários ao seu bem estar.

Pode dizer-se, então, que a reabilitação, mais do que preservar e respeitar o património edificado da cidade, tem como objectivo melhorar a qualidade de vida das populações que ali residem, evitando os processos de despovoamento das cidades. Para além das motivações económicas, urbanísticas, existem ainda as patrimoniais, identitárias e sociais. Segundo Aguiar (1998, p.7), as questões de autenticidade e identidade de um centro histórico podem

“(…) constituir um dos mais importantes recursos para um novo processo de desenvolvimento, sustentado na nova economia dos tempos livres, mas também em novos sistemas integrados de uso (como defendia Giovannoni), onde residência e produção podem finalmente conviver, nas possibilidades abertas pelas novas formas de produção do chamado terciário avançado.”

No que diz respeito ao desenvolvimento económico, social e urbano dos centros históricos, a reabilitação, pois, contribui para a melhoria da qualidade de vida e condições habitacionais, tentando dar resposta às necessidades das populações. Actua, portanto, em muitas mais áreas, ainda que como refere Pinho (2009, p.20), a reabilitação continue

“(…) frequentemente a ser reduzida a uma intervenção meramente física que, na melhor das hipóteses, tem por objectivo intervir sobre os edifícios e os espaços públicos, preservando o património urbano e garantindo a permanência no local dos grupos menos favorecidos.”

Contudo, ela é mais do que isso, pois

“Os processos de reabilitação urbana têm hoje de responder a um crescente número de objectivos. Para além de preservar, conservar e aproveitar os recursos disponibilizados pelo património construído, têm de conseguir dotá-lo de capacidade de resposta perante as exigências da vida contemporânea, têm de integrar objectivos e princípios sociais, ambientais, culturais e de sustentabilidade, e têm de conseguir impulsionar a dinamização económica das áreas urbanas em declínio.” (Pinho, 2009, p.19)

Assim, pressupõe-se que as intervenções de reabilitação requerem um carácter alargado, uma vez que para além de intervir no património edificado, é necessário intervir nos mecanismos de desenvolvimento económicos e sociais, envolvendo-os numa estratégia abrangente. Na verdade, e de acordo com Choay (2009),

“(…) é fundamental desembaraçarmo-nos do preconceito da sacralidade do património histórico que tem relegado monumentos, casas e edifícios históricos para a condição de peças de museu intocáveis.”

Esta citação remete-nos, então, para estratégias de intervenção integradas, onde os edifícios apesar de sofrerem intervenções poderão não perder a sua história, mas sim continuá-la, através das intervenções de conservação e manutenção dos edifícios, e da inserção de novas actividades, fruto de um estilo de vida contemporâneo, mesmo que de alguma forma se transformem os espaços de consumo e vivência da cidade.

Considera-se assim que as operações de reabilitação pretendem preservar, e respeitar a memória e a identidade de um determinado lugar. Como antes se disse, aquelas passam não só por intervir em estruturas físicas como também em elementos do desenvolvimento económico, social e cultural, através da procura da melhoria da qualidade de vida das populações e da cidade.

## **4.2. Intervir no Centro Histórico**

As zonas centrais das cidades, fruto de mudanças sociais e urbanas ao longo do tempo, ficaram em muitos casos, degradadas e despovoadas. Atualmente existe a necessidade de intervir nestas áreas históricas de modo a preservar e valorizar elementos do património das cidades.

### **4.2.1. O Centro Histórico, a sua Reabilitação e as vivências ao longo do tempo**

“(…) tendo-se tornado patrimónios históricos de pleno direito, os centros e os bairros históricos antigos oferecem atualmente uma imagem privilegiada, sintética e de certa forma magnificada, das dificuldades e contradições com as quais se confrontam a valorização do património arquitetónico em geral, e em especial sua reutilização ou, em outras palavras, sua integração na vida contemporânea.”(Choay, 2010, p.222)

Os centros históricos das cidades apesar das suas características e vivências únicas, tal como antes referido, não deverão ser lidos como um elemento segregado do resto da cidade e sim um elemento de interligação com toda a cidade, que se desenvolve em seu torno. Estas áreas centrais da cidade formam um conjunto urbano que, ao longo do tempo, mantém vestígios e marcas de várias épocas, assim criando aspectos de identidade. De acordo com Teresa Barata Salgueiro (2005, p.259), os centros históricos para além de serem

“(…) as partes mais antigas da cidade, constituem-se como uma sucessão de testemunhos de várias épocas, monumento que nos traz vivo o passado, nos dá a dimensão temporal com a sequência dos factos que estruturam as identidades.”

Ainda assim, nem todas as épocas preservaram a identidade do seu património. A este respeito, refere Lamas (2000) que, após a Segunda Guerra Mundial, surgem duas filosofias distintas de intervenção nos centros históricos, uma que visava a construção de edifícios a partir do zero dando-lhes uma nova concepção inovadora e actual; e outra que tinha em conta a reconstrução de acordo com valores do passado, preservando o património, não deixando descurar a identidade do local.

Na segunda metade do século XX assiste-se, em geral, a um abandono das áreas centrais em consequência, não só da sua degradação, mas também da deslocação das actividades económicas para outras zonas. Mesmo que os centros históricos sejam todos diferentes e com as suas próprias características, normalmente os factores problemáticos eram comuns. De acordo com Salgueiro (2005, p.269),

“(…) proprietários envelhecidos sem energia para fazer investimentos, situações de herança com muitos herdeiros, expectativas muito altas dos proprietários em relação à valorização do terreno que justificam o desejo de verem os prédios devolutos e a precisar de renovação, rendas baixas e deficientes condições de habitabilidade dos fogos, existência de trespasses comerciais que explicam que para alguns comerciantes a loja não tenha interesse financeiro imediato mas seja mantida com a ideia de obter um chorudo trespasses, garantia de uma reforma confortável, e (…) problemas de dimensionamento dos lotes difíceis de ultrapassar sem uma intervenção de conjunto e radical.”

No final do século XX a questão do Centro Histórico acaba por seguir o rumo das preocupações urbanísticas de salvaguarda de valores passados e preservação do património; mas mais do que isso, como refere Tavares (2008, p.20),

“(…) não se trata apenas da salvaguarda e reabilitação de fachadas e cenários urbanos, trata-se essencialmente de melhorar espaços e áreas habitacionais, locais de percurso e recreio de quem vive e

procura a cidade, onde os valores patrimoniais, os símbolos e as memórias são mais que edifícios, ruas, largos e praças.”

De modo a resolver os problemas dos centros históricos, verifica-se que existe por parte não só das autoridades públicas como também de privados a intenção de intervir e reabilitar o património e atrair população. Uma prova disso é o Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, que, no seu Preâmbulo, refere-se às intervenções de reabilitação nas áreas de centros históricos como

“(…) uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação, na medida em que nela convergem os objectivos de requalificação e revitalização das cidades, em particular das suas áreas mais degradadas, e de qualificação do parque habitacional, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável das cidades e a garantia, para todos, de uma habitação condigna.”

Os processos de intervenção e requalificação são assim, hoje, um dado importante em qualquer filosofia de intervenção na cidade. Contudo, este processo de intervenção nem sempre foi constante. Segundo Lamas, citado por Esteves (2009, p.8),

“(…) um longo caminho foi percorrido desde os tempos em que se admitia destruir o casco antigo, os seus quarteirões e conjuntos arquitectónicos para alargar ruas, sanear e arejar os bairros, e desafogar e isolar os monumentos.”

Atualmente é possível afirmar que a preocupação com a reabilitação dos Centros Históricos anda de mão dada com a noção de património. Aqueles são mais do que áreas meramente construídas, possuem valores importantes ao nível histórico, cultural, morfológico, económico, social, simbólico e tradicional, e associados a estes valores estão também vivências, adquiridas pela sociedade que habita o espaço urbano.

Para analisar e interpretar essas vivências do Centro Histórico é necessário ter em conta diversos factores que, de acordo com Esteves (2009, p.11), poderão ser de ordem “(...) temporal, espacial, funcional e cultural.” Explicando esses , em primeiro lugar, e de acordo com Vinuesa (*cit. in* Esteves, 2009, p.11), o *temporal* diz respeito aos vários ciclos evolutivos do Centro Histórico e às suas mudanças e realidades ao longo dos anos; em segundo lugar, o *espacial* relaciona-se com a importância do casco antigo e a sua individualidade, que possui as suas próprias características; em terceiro lugar, o *funcional* permite conhecer as suas diversas funções, que fazendo parte do mesmo espaço dialogam entre si; e, por último, o *cultural* que se relaciona com o simbolismo e a tradição.

Assim, o Centro Histórico, devido aos acontecimentos histórico-culturais por que passa ao longo dos anos, acaba por ganhar um cunho pessoal que é diferente de cidade para cidade e funciona como uma referência colectiva. Esses acontecimentos histórico-culturais acabam, então, por tornar a cidade única, com as suas características e múltiplas funções; e esta multiplicidade de funções faz com que o Centro Histórico tenha a sua importância, ao deter uma realidade funcional que lhe dá uma identidade própria.

Deverá, portanto, olhar-se para o Centro Histórico não como um problema a necessitar de solução, mas como um organismo vivo, que possui história, herança, tradição e identidade própria. O modo como se encara e intervém nestes espaços terá reflexo não só nas gerações que habitam o espaço actualmente como também nas gerações futuras. Assim, estas intervenções em centros históricos são, não só um “(...) sintoma de uma mudança cultural nos gostos, nos hábitos de ida e no uso do espaço (...)”, como também mostram uma

“(...) procura da heterogeneidade, do pequeno, do personalizado, do diferente e são um modo de pôr em causa a cidade estandardizada dos grandes projectos, das grandes alturas, do impessoal e massificado, que se produz nas novas urbanizações da periferia e leva à valorização de espaços antigos, que assim renascem para novos destinos.” (Salgueiro, 1999, p.401)

Acrescenta Esteves (2009, p.12) que

“(...) a revitalização de funções e a melhoria da qualidade de vida das populações, deverão constituir prioridades ao nível do planeamento e intervenção por quanto, a continuidade do Centro Histórico se torna um desafio para a sua sobrevivência como realidade social, cultural, arquitectónica e urbanística. Porém, constata-se a dificuldade em colocar no terreno políticas integradas de recuperação e requalificação, que para além das dimensões e questões arquitectónicas e do desenho, afrontem em profundidade aspectos funcionais e sociais do tempo moderno.”

Os centros históricos hoje estão reconhecidos como um motor de pertença e de identidade de uma cidade, tal foi conseguido ao longo do século XX de forma consensual. Os seus valores históricos e arquitectónicos tornam-nos diferentes entre si, e por isso tendem a funcionar como uma referência.

#### **4.2.2. Modos de intervir no Centro Histórico**

“A reabilitação e requalificação urbana e arquitectónica dos centros históricos como factor de mais valia das cidades constitui um factor muito importante para o desenvolvimento e dinamização

económica e social das sociedades, além de permitir a preservação da memória cultural e identidade colectiva das populações.” (Monteiro, 2011, p.68)

O centro histórico da cidade evidencia-se, pois, como sendo uma mais valia da urbe, possuindo um diverso património edificado de interesse público para a sociedade. Mas há outras questões a ter em conta e a ser conciliadas com aquele. A este propósito Silva, citado por Esteves (2009, p.13), refere que

“(…) nos Centros Históricos tem que ser mantida ou desenvolvida a diversificação funcional que está desde sempre na sua essência, que faz parte da memória que se tem destas áreas, obviamente que esse modelo passará por uma gestão integrada de intervenção, um esquema que contemple os aspectos arquitectónicos e de investigação histórica e patrimonial, mas que tenha em atenção as questões sociais, culturais, económicas – comerciais e fundamentalmente contemple desde logo os aspectos financeiros de suporte das acções a empreender (…).”

É, portanto, relevante salientar que o centro histórico é um organismo vivo com uma pluralidade de usos diversos, e que está em constante mutação. Assim, é necessário preservar edifícios com valor patrimonial, preservar-se a história, o simbolismo e as populações que lá habitam, para que não seja perdida a identidade e o carácter do local. Poderá então dizer-se que a metodologia das intervenções de reabilitação actuais deverá encontrar lógicas correctas, e a par de melhorar as condições físicas dos edifícios, essas também deverão englobar um papel social, protegendo as populações mais carênciadas.

Neste sentido, e de acordo com Gonçalves (2002, p.51), é imperativa a garantia de que os residentes tradicionais são mantidos, tendo em conta que por vezes

“(…) os custos da reabilitação favorecem a entrada de novos residentes, com maior nível de rendimentos, e obrigam à mobilidade de idosos que possuem laços afectivos muito fortes, quer à sua casa, quer ao próprio bairro.”

O mesmo autor defende ainda que as intervenções de reabilitação em centros históricos têm a obrigação de “(…) conciliar a recuperação física das áreas históricas com o apoio social, promovendo deste modo o desenvolvimento socioeconómico dessas áreas.” (Gonçalves, 2002, p.51).

Ao intervir nos centros históricos espera-se melhorar a qualidade de vida das populações, inverter tendências de abandono e degradação, bem como englobar estratégias de desenvolvimento urbano e económico. Assim, o desenvolvimento

socioeconómico, a reabilitação, e a qualidade de vida do Centro Histórico deverão ser pensados em conjunto com os diferentes organismos do espaço urbano. A este respeito, Esteves (2009, p.13) salienta que

“(…) a metodologia de intervenção impõe um planeamento e raciocínio numa dimensão global, aplicado a uma escala local, uma vez que só assim se poderão reunir as condições para uma requalificação apoiada no desenvolvimento de uma forma estruturada, permitindo uma dinâmica de construção e desenvolvimento do espaço público, em toda a sua plenitude.”

De acordo com Salgueiro (1999, p.227), é fundamental que os processos de reabilitação dos centros históricos actuem nas “(…) áreas antigas e degradadas, fomentem a mistura de usos (o crescimento de empreendimentos mistos com habitação, comércio, lazer e escritórios)”, um tipo de actuação que o tornará mais atrativo e mais competitivo. Ainda segundo a mesma autora, estes processos têm não só o objectivo de “(…) contrariar a perda de importância do centro tradicional”, como também se opõem aos princípios funcionalistas e de criação de novas centralidades. Para estas intervenções no centro histórico ressalva-se, portanto, a importância da existência de um plano que tenha em conta as necessidades das populações futuras.

Deste modo, as intervenções devem fomentar a conservação e o carácter dos núcleos históricos, mantendo as suas características estruturantes em termos construtivos quer pelo interior quer pelo exterior, preservando a história e a arquitectura, através do respeito pelas relações de forma, função e estrutura do lote. E, finalmente, outro aspecto importante a ter em conta é a preservação do comércio e estruturas físicas presentes nos centros históricos. A promoção e captação de novos residentes, a par da população que já habita o espaço, é que promove não só a permanência da identidade como a diversidade de vivências urbanas.

#### **4.2.2.1. Fachadismo**

Aguiar referia, em 1999, que nas décadas anteriores se verificava o aumento de uma prática que começava então a ser muito comum nas intervenções arquitectónicas de alguns centros históricos – o Fachadismo. De acordo com Richards, citado por aquele autor (1999, p.24), a definição deste conceito corresponde, grosso modo,

“(…) à demolição sistemática do interior de antigos edifícios e sua substituição por nova

construção, com profundas mudanças tipológicas, volumétricas, estruturais e construtivas, onde a antiga fachada sobre a rua principal é preservada de forma acrítica, ou é reconstruída numa imitação forçada da antiga.”

No mesmo final do século XX, refere ainda, José Aguiar (1999) que, em cidades como Lisboa aquela era uma prática corrente nos edifícios do século XIX, pois os elementos arquitectónicos neles presentes tardavam em receber a valorização patrimonial que lhes era de direito. Aquela prática de renovação não assumida funciona então como uma máscara, desenvolvendo-se da seguinte forma:

“Monta-se um estaleiro complexo, muito caro, baseado em importantes estruturas precárias, as quais irão suportar provisoriamente *in situ* a antiga fachada (assim como os edifícios envolventes), enquanto as suas entranhas são removidas, o interior demolido e substituído por uma nova edificação na qual a antiga fachada não tem funções estruturais. Estas estruturas de suporte provisório são muito caras e provocam fortes implicações nos tráfegos de rua. Esses argumentos têm suportado outras formas de actuação, ou seja proceder à demolição de todo o edifício, inclusive da antiga fachada, que depois é reconstruída (dupla falsidade) e assim reintegrada na nova edificação.” (Aguiar, 1999, p.13)

O fachadismo representa, assim, apenas uma aparente salvaguarda da memória urbana, embora seja defendido como uma forma de a preservar. Outro aspecto decorrente deste procedimento é o aumento significativo da construção, que em muitos casos acaba por ocupar os logradouros existentes que deixam de ter a função de espaços verdes, ou pelo menos, livres, como os conhecíamos. Para além disto, ainda de acordo com Aguiar (1999, p.13), o fachadismo impede a “(...) representação do nosso tempo, através de arquitecturas coerentes e contemporâneas a corpo inteiro, na cidade histórica.”

Em consequência destes modos de intervir, afirma Aguiar (1999, p.13) que “(...) temos que aceitar hoje questionar as nossas práticas de reabilitação urbana pois elas parecem conduzir a perversões comuns”, correndo-se o risco de, a curto prazo, e por causa delas, perder a cidade histórica.

## **V. CASO DE ESTUDO – CENTRO HISTÓRICO DO PORTO**

### **5.1. O Centro Histórico do Porto**

#### **5.1.1. Enquadramento social e urbano desde as últimas décadas até à actualidade**

O centro histórico do Porto denota a presença de vários momentos da história, por exemplo, através da sua malha urbana de origem medieval e da muralha Fernandina, que cercava toda a zona central de modo a oferecer proteção os seus habitantes. É perceptível também a intervenção Almadina, cujo objetivo era a renovação da cidade antiga e ordenar o crescimento urbano, que estava, então, a tornar-se caótico, e que veio a ser traduzida por um impacto físico significativo no centro histórico do Porto. Mas, em geral, o processo de desenvolvimento urbano deu-se de forma lenta e tardia. De acordo com Breda-Vazquez (1992, p.193), na primeira metade do século XX aquele caracteriza-se fundamentalmente pela

“Permanência temporal da sua configuração espacial, expressão da inexistência de significativas tendências de produção urbana de extensão no interior dos limites administrativos da cidade (...). Prevalência da rede viária irradiante da mancha urbana central na orientação direccional do espaço edificado e da centralidade na incidência espacial do padrão de intensificação/compactação deste (...). Evolução moderada das tendências de diferenciação espacial e de especialização funcional: ao iniciar a década de 50, o território citadino mantém o essencial da estrutura espacial emergente na primeira década do século (...).”

A partir da segunda metade do século XX, mudanças sociais, urbanas e económicas fizeram-se sentir pois é nesta altura que se verifica o maior exódo rural, fruto da industrialização. É também dessa época a aplicação de dois planos de maior expressividade: o Plano de Melhoramentos, de 1956, e, mais tarde o Plano de Auzelle, de 1962, os quais impulsionaram o desenvolvimento urbano das periferias, permitindo que o centro histórico ficasse desocupado.

Na época em que são implementados estes planos o Centro Histórico é um “(...) cenário de degradação e pauperização” (Queirós, 2013, p.109), no qual viviam as classes mais desfavorecidas da cidade, um contexto que torna as oportunidades de melhoria das condições de vida muito escassas, sendo o trabalho algo incerto.

Ainda assim, para estas populações o maior problema acabaria por ser o estado do parque habitacional, em que a insalubridade e a sobrelotação das casas era uma realidade. O facto de a grande maioria das famílias serem arrendatárias fazia com que os problemas de desgaste das habitações não fosse combatido com obras de manutenção.

Neste sentido, o aparecimento do “Plano de Melhoramentos” é importante, uma vez que, segundo Queirós (2013, p. 108), esse foi o

“(…) primeiro grande programa de construção de habitação pública na cidade do Porto, cujo objetivo passava por eliminar a maioria das “ilhas” existentes, realojando as famílias nelas residentes em espaços de habitação geridos pela Câmara Municipal do Porto, situados quase todos em zonas até então não urbanizadas ou esparsamente urbanizadas da cidade.”

Este Plano é, portanto, o primeiro grande impulso para o esvaziamento do centro histórico do Porto, tal como confirma Queirós (2007, p.92),

“(…) uma parte das ilhas é demolida e cerca de um quinto da população da área central da cidade é deslocada para os novos bairros da periferia citadina. Dá-se início à expulsão das classes populares do centro do Porto e, conseqüentemente, ao progressivo esvaziamento populacional do núcleo urbano da cidade.”

Em 1962, pela mão de Robert Auzelle, é elaborado o Plano Director para a cidade do Porto. Agora sobre este Plano, afirma Queirós (2007, p. 92-93) que aquele

“(…) constitui um passo decisivo na consolidação deste processo, já que as intervenções previstas no documento visam explicitamente a concentração das actividades do sector terciário na área central da cidade, através da supressão da função residencial. A centrifugação da população para a periferia da cidade prossegue, iniciando-se igualmente um intenso processo de suburbanização, que durará até aos nossos dias.”

A procura de soluções para resolver os problemas das habitações da zona central da cidade era assim, na maioria dos casos, o afastamento das mesmas, não se enfrentando, conseqüentemente, os problemas daquele local. As intervenções das entidades públicas nesta zona da cidade são bastante escassas até ao 25 de Abril. Segundo Queirós (2007, p. 93):

“Com o 25 de Abril de 1974, dá-se uma inflexão na estratégia política de planeamento e gestão da cidade. As intervenções em matéria de habitação e organização do espaço urbano passam a visar, pela

primeira vez, a inversão dos princípios de reforço das hierarquias sociais e de controlo repressivo das populações que até então alicerçavam as políticas urbanas.”

Após esta data o país mudou, bem como a sua forma de encarar os problemas do centro histórico, tentando-se arranjar soluções urbanas e sociais através da criação de organismos de intervenção específicos. De acordo com Rio Fernandes (2005, p.11),

“(…) na parte mais antiga, a constituição de um organismo de reabilitação urbanística (o CRUARB – Comissariado para a Renovação Urbana da Área da Ribeira-Barredo) em 1974, incorporado na Câmara do Porto em 1980, favoreceu uma considerável melhoria das condições de boa parte do parque habitacional e da qualidade e conforto do espaço público, assim contribuindo também, com a Fundação para o Desenvolvimento do Centro Histórico, para o “desencravamento” de um “gueto” que, hoje, em boa parte, constitui um dos locais mais percorridos pelos que visitam a cidade.”

A mesma entidade é, também de um importante contributo na matéria do património, através da impulsão da candidatura do Porto a Património Mundial da Humanidade nos anos 90. Esse impulso culminou com a classificação do Centro Histórico do Porto como Património da Humanidade em 1996, pela UNESCO. De acordo com Diogo (2010, p. 43),

“(…) após quatro anos decorrentes no processo de candidatura, esta classificação foi conseguida levando este centro histórico ao conhecimento internacional e valorizando as suas obras, edificado, história e cultura.”

Esta classificação ultrapassa a barreira do rio, classificando também os armazéns de Vinho do Porto na zona ribeirinha de Vila Nova de Gaia. Além da área estabelecida como Património Mundial, definiu-se ainda uma Área de Proteção à Zona de Património Mundial, que alberga espaços como a Avenida dos Aliados, a Praça Carlos Alberto, o Jardim do Carregal, Miragaia, Fontainhas e Monchique.

Em 2003 chega ao fim a CRUARB, sendo substituída pela Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU) num processo que Queirós (2007, p. 104) esclarece:

“(…) a criação de organismos como as sociedades de reabilitação urbana visa nitidamente incentivar e agilizar as operações de reconversão urbanística e social dos centros urbanos, através do fornecimento da base legal e logística capaz de favorecer o investimento privado. Visa igualmente consolidar a notoriedade e relevância pública da reabilitação urbana, ao mesmo tempo que lhe concede a aparência de uma intervenção meramente *técnica*, através da sua autonomização relativamente às

instâncias políticas municipais.”

As intervenções mais recentes desta entidade, localizadas na sua grande maioria na zona classificada de património mundial, procuram dinamizar a cidade histórica quer a nível social, cultural, turístico e arquitectónico, como se desenvolve no capítulo seguinte.

## **5.2. Reabilitação Urbana no Centro Histórico do Porto**

### **5.2.1. Contexto**

“(…) Considera-se que as acções de reabilitação do parque edificado, para que possam ser duradouras, devem atender à natureza e à dimensão dos problemas que contribuem para a "degeneração" da área central da cidade do Porto, provocando a sua progressiva ruptura face a padrões correntes de qualidade urbana, e devem, também, saber enquadrar os desafios ou os "contextos de oportunidade" que se colocam à cidade e, em particular, à sua zona urbana central, os quais criam condições para a transformação das actuais tendências de "degeneração urbana".” (Branco, 2006, p.35)

Foi já referido, no capítulo anterior, que as variadas mudanças que ocorreram no Centro Histórico do Porto, em particular, ao longo da segunda metade do século XX modificaram o estado das habitações daquela área. Muitas destas degradaram-se, fruto de fraca ou inexistente manutenção, do seu sobrelotamento e mais tarde do seu abandono. Em consequência, com o esvaziamento da baixa portuense e com os edifícios degradados torna-se importante que existam entidades que promovam a reabilitação urbana destes espaços. Neste sentido, Santos (2008, p.30) refere que, embora

“(…) as primeiras intervenções se tenham centrado na componente física, procurando resolver os graves problemas de degradação e de falta de condições de habitabilidade do parque edificado, cedo se reconhece a necessidade de desenvolver operações integradas, abrangendo outras vertentes – social, cultural, económica, ambiental, etc. – fundamentais para alcançar uma efectiva requalificação e revitalização de áreas globalmente deprimidas, e ao mesmo tempo, torna-se uma forma de concertar "manchas" no tecido urbano consolidado e aproveitar para fazer a “soldagem” entre diferentes partes do território urbano.”

Segundo Rio Fernandes (2010, p.2), existe no final do século XX um acordar da cidade

---

“(…), sobretudo da área mais consolidada e “histórica”, para um papel bem mais desafiante e

relevante que o de mera mostra da visita turística ou depósito do que o passado acumulou, que associa-se à ideia de desenvolvimento e ao conceito de “cidade do conhecimento” (maugrado a cidade sempre ter sido lugar de conhecimento).”

É, portanto, importante que exista uma preocupação em dotar o centro histórico de múltiplos e diversificados eventos: culturais, comerciais, desportivos, musicais, actividades de ar livre, entre outros, para que haja realmente benefícios em se viver no centro do Porto, e que não seja considerado apenas o local para dormir. Neste sentido, Rocha (2011, p.71) refere que

“(…) o planeamento de toda a operação de reabilitação que está a acontecer neste momento, tem que ser feito com um pensamento dirigido para os destinatários e futuros utilizadores dos imóveis, alvo da reabilitação.”

Dando sequência ao anterior, Matos (2007, p.36) afirma que

“(…) o objectivo último da reabilitação é reabitar, atraindo para as áreas de intervenção, novas famílias, população mais jovem, novas actividades económicas, novos equipamentos de utilização colectiva de apoio à residência, actividades comerciais de proximidade, mantendo, sempre que possível, as actividades instaladas, recuperando-as e modernizando-as.”

Assim, face aos diferentes tipos de utilizadores que poderão habitar e trabalhar no centro histórico do Porto, as entidades responsáveis deverão realizar estudos que possam prever essa polivalência e projectar para que a oferta vá ao encontro das expectativas da população. De acordo com Santos (2008, p.31), aquelas actuam em vários contextos, pois

“(…) hoje é, de forma generalizada, reconhecida a importância da actuação na cidade existente, integrando os discursos social, técnico e político bem como, cada vez mais, de uma eficaz e eficiente gestão e intervenção urbana. Deste empenhamento geral, a que também não foi estranho um quadro de intervenções de política pública, surgiram novos instrumentos, novos actores e novos modelos de intervenção na fileira da reabilitação urbana.”

Deste modo, a intervenção no Centro Histórico deverá ir ao encontro das necessidades das populações, as que já habitam o espaço e as que o pretendem habitar. O património e as características do local deverão ser respeitados e preservados, mas ainda assim tal permite que sejam inseridas novas formas e funções no espaço urbano.

### 5.2.1.1. Os antecedentes – CRUARB

“Na actuação que o CRUARB tem levado a cabo está inscrita a matriz da Revolução dos Cravos. (...) Tratando-se de manter a cidade viva, é da reabilitação mesma das pessoas que tem que cuidar-se, para que as características globais de um património continuem asseguradas.” (João Campos, *cit. in* Queirós, 2010, p.11)

Após o 25 de Abril de 1974, o governo cria Comissariados que ficam

“(…) encarregues da missão de preparar relatórios ou estudos de carácter legislativo e de coordenar acções de diferentes departamentos (…).” (DL nº 315/74, de 9 de Julho)

Assim é criado, neste mesmo ano, o Comissariado para a Renovação Urbana da Área da Ribeira-Barredo (CRUARB), o qual surge numa contraposta ao Plano Auzelle de 1962, por um lado, porque funciona paralelamente ao município, ficando sob controle do poder central, e, por outro, porque se opunha às ideias de renovação urbana defendidas pelo plano. Relativamente à área Ribeira-Barredo, a missão a realizar era a sua reabilitação e preservação, a qual deveria ser feita

“(…) por forma a assegurar que a população trabalhadora que, há muito habita essa zona nas piores condições de alojamento e exploração não venha a ser deslocada por força da valorização da propriedade e da zona decorrentes da própria operação em tempo planeada.” (Despacho conjunto dos Ministérios da Administração Interna e do Equipamento Social e do Ambiente, 1974, p.6398.)

O CRUARB, segundo Queirós (2010, p.11), “(…) tinha como princípios a defesa da residência das classes populares no centro histórico e a recuperação do vasto património histórico, cultural e edificado dessa área da cidade.” A sua actividade começa com “(…) base nas propostas apresentadas pelo Estudo de Renovação Urbana do Barredo, o que lhe permitiu iniciar rapidamente os trabalhos.” (Pinho, 2009, p. 825)

De acordo com Pinho (2009), apesar desta intervenção não ter sido lida como um processo, mas sim como um acto individual, as ideias do CRUARB englobam “(…) a generalidade dos objectivos e dos modos de actuação subjacentes às intervenções de reabilitação urbana.” Assim, as medidas de intervenção que foram levadas a cabo foram

o

“(…) reenquadramento social (...), implicando a fixação das famílias ao seu bairro e, mesmo, à sua rua de origem. As gentes que dão sentido às próprias características dos espaços da cidade, e que com

eles se identificam, garantem a interacção fundamental para que o património físico continue sendo desses habitantes (e) da cidade e não uma área transfigurada para outros usos mais ou menos exclusivistas (por exemplo, o turismo), passando a ser apreciada sob pontos de vista exógenos e com finalidades externas ao meio social original.” (João Campos, *cit. in* Queirós, 2010, p.11)

A actuação do CRUARB, segundo Carvalho, é essencialmente

“(…) no Barredo, desenvolvendo-se entre 1976 e 1982, ano em que os quarteirões mais degradados estavam reabilitados. A reabilitação, essencialmente de carácter físico (...), se por um lado permitiu a aquisição de edifícios com valor patrimonial, por outro constituía um obstáculo decorrente do seu estado de degradação avançada e a necessidade de realojamento dos seus habitantes, tornando-se impossível a actuação na sua totalidade.”

Esta entidade passou a ser de encargo público em 1982, e é ela mesma que apresenta a candidatura, em 1991, do Centro Histórico do Porto a Património da Humanidade à UNESCO, sendo o seu papel importante para a aprovação da mesma em 1996. Concretizando, Pinho (2009, p.826) esclarece que

“Nesta altura as operações já tinham adquirido uma maior abrangência de objectivos, tentando actuar simultaneamente ao nível da conservação do património e de exclusão social.”

O CRUARB foi extinto em 2003 e, de acordo com Diogo (2010, p.49), um dos argumentos para o fazer consistiu no “(...) número reduzido de edifícios reabilitados apesar das elevadas quantias investidas (...)” No dia 27 de Novembro de 2004 cria-se a Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU), passando para esta entidade a responsabilidade da reabilitação do centro histórico do Porto. Contudo, aquela ficará marcada, segundo Pinho (2009, p.826), pela

“(…) importância e pioneirismo excepcional, porque foi a primeira iniciativa da administração central para implementar no terreno uma intervenção de reabilitação urbana. O CRUARB e uma acção pontual em Óbidos foram as únicas intervenções no terreno promovidas pelo Estado na década de setenta que tiveram como objectivo preservar o património urbano.”



Figura 1 - Intervenção de Fernando Távora e CRUARB ao Largo Padre Américo, inserido no projecto Ribeira Barredo (Tangible Heritage, 2013)

O CRUARB, apesar da sua visão conservadora e de preservação do património, defendendo a sua reabilitação e manutenção de populações existentes, não respondeu às necessidades da grande parte do núcleo portuense, pois o número de intervenções que realizou foram reduzidas tendo em conta o tempo que vigorou. Ainda assim, ressalva-se o pioneirismo e os princípios de preservação que aplicou nas suas intervenções

## 5.2.2. A actualidade – a SRU

### 5.2.2.1. Enquadramento, Objectivos, Estratégias

Em 2004 é publicado, em Diário da República, o fundamento das Sociedades de Reabilitação Urbana:

“(…) promover a reabilitação urbana de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística (...)”, para o que “(...) os municípios podem criar empresas municipais de reabilitação urbana nas quais detenham a totalidade do capital social. (...) Em casos de excepcional interesse público, a reabilitação urbana poderá competir a sociedades anónimas de capitais exclusivamente públicos com participação municipal e estatal. (...) Podem participar (...) os municípios, as pessoas colectivas da administração indirecta do Estado, quando devidamente autorizadas por

despacho conjunto dos Ministros das Finanças e da tutela, e as pessoas colectivas empresariais do Estado.” (Decreto-Lei nº 103/2004, de 7 de Maio, Art. 2)

No mesmo ano desta publicação é criada a SRU, Porto Vivo, na sequência da extinção da CRUARB. Surge propondo-se interligar e intervir em diferentes áreas tais como ao nível arquitectónico, ambiental, mobilidade, espaço público, tentando cativar outros tipos de população para habitar o centro histórico.

O Decreto-lei nº104/2004, de 7 de Maio, institui a Porto Vivo, SRU, como entidade de promoção e gestão, responsável pela operacionalização da reabilitação urbana, enquanto instrumento de natureza empresarial, cuja constituição decorre da decisão dos órgãos municipais. A Porto Vivo funciona ainda como um

“(…) mediador entre os proprietários, os investidores e os arrendatários ou, em casos particulares que assim o justifiquem, toma a seu cargo a operação de reabilitação de acordo com os meios legais que lhe foram conferidos.” (Cunha, 2014, p.137).

No sentido de agilizar os processos inerentes à reabilitação e após o estudo das características do Centro Histórico do Porto, a sua população, o seu tecido habitacional e comercial, os objectivos principais da SRU (2004) são:

- Re-habitação da Baixa do Porto;
- Desenvolvimento e promoção do negócio na Baixa do Porto;
- Revitalização do comércio;
- Dinamização do turismo, cultura e lazer;
- Qualificação do domínio público.

Nos Estatutos desta entidade pode ler-se, no seu Capítulo II, artigo 5º, que, de modo a cumprir os objectivos definidos anteriormente, esta sociedade pode:

- Seleccionar os investidores com base em critérios determinados previamente, nomeadamente: a idoneidade, a capacidade financeira, a capacidade técnica, a qualidade dos projectos de reabilitação, preços e prazos;
- Celebrar com as entidades seleccionadas e demais entidades envolvidas nos projectos de reabilitação e de reconversão do património todos os

contratos necessários à execução dos mesmos;

- Acompanhar a execução dos projectos e fiscalizar o cumprimento dos prazos e padrões de construção;
- Diligenciar pela criação de infra-estruturas adequadas e de elevados níveis de mobilidade e de segurança de pessoas e bens;
- Implementar procedimentos que reduzam os prazos e os custos nas tramitações a que estejam obrigados os investidores;
- Propor os regimes fiscais e parafiscais especiais que se mostrem adequados à execução dos projectos de reabilitação e reconversão do património.

Cada um destes objectivos é posteriormente adaptado ao local no qual são realizadas as intervenções.

Como em muitos casos as zonas de intervenção possuem elevados estados de degradação, Diogo (2010, p. 49) afirma que

“(…) a zona histórica da baixa é possuidora de potencialidades que permitam reverter este processo, como o rio, equipamentos culturais, o metropolitano, espaços públicos e o turismo. A sociedade Porto Vivo aposta na transformação do centro urbano num local habitacional, social, cultural, competitivo, e acima de tudo, requalificado.”

De acordo com Santos (2008, p.86), isso é conseguido

“(…) através da elaboração da estratégia de intervenção e actuando como mediador entre proprietários e investidores, entre proprietários e arrendatários e, em caso de necessidade, tomando a seu cargo a operação de reabilitação, com os meios legais que lhe foram conferidos.”

Em termos estratégicos, estes são sustentados pelo diagnóstico de problemas existentes no centro histórico. De acordo com Branco (2006, p.35), os

“(…) Elementos de Diagnóstico (...) referem-se à análise do estado de “degeneração urbana” da área central da cidade do Porto e recorrem à informação produzida em estudos recentes e a resultados dos Censos 2001.”

### 5.2.2.2. O MasterPlan da Cidade do Porto

Em Abril de 2005, a Porto Vivo apresenta o Plano Estratégico da Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, designado *Masterplan da Cidade do Porto*. Este define com grande pormenor as intervenções a desenvolver no quadro do processo de reabilitação da Baixa portuense, englobando todas as políticas e estratégias “(...) de uma reabilitação que se pretende sustentável, e a sua aplicação territorializada, a par das definições das prioridades e das parcerias a encetar.” (Branco, 2006, p.47). Esse documento, tem como principais objectivos

“(...) re-habitar, (...) trazendo novas famílias, população mais jovem, novos negócios e empresas de valor acrescentado, mantendo as actividades instaladas, recuperando-as e modernizando-as sempre que possível. Impõe-se assim agir sobre o parque edificado mas sem descurar uma intervenção sobre o espaço público e redes de infraestruturas, bem como as questões imateriais, como sejam o reforço do sector da habitação segundo os seus mais diversos padrões, a dotação de equipamentos de utilização colectiva de apoio à residência, as actividades comerciais de proximidade, a promoção de incentivos à localização de novas actividades e serviços, e a qualificação do ambiente urbano. A protecção e valorização ambiental, a racionalização dos consumos energéticos e a aposta na inovação tecnológica, são desígnios a ter, também e, sempre, presentes nos processos a desenvolver.” (Porto Vivo, 2005, p.5).

O MasterPlan define zonas de intervenção, as quais correspondem à Zona de Intervenção Prioritária, ZIP. Essas áreas inserem-se na Área Crítica de Reversão e Recuperação Urbanística, ACRRU, sendo que esta última é definida pelo Decreto Regulamentar nº11/2000, de 24 de Agosto, como abrangendo “(...) oito zonas do centro histórico da cidade do Porto” – o Bonfim, Cedofeita, Massarelos, Miragaia, Santo Ildefonso, São Nicolau, Sé e Vitória.

De acordo com o MasterPlan (2005),

“(...) é necessário definir com rigor o território base da actuação. Entram aqui factores de escala, forças disponíveis, de alocação de meios e acima de tudo factores resultantes da concentração de problemas e debilidades, ou seja, é necessário definir um território adequado às capacidades de gestão e de captação de meios financeiros para debelar problemas concretos.”

Esta definição e delimitação das áreas de reabilitação urbana corresponde a

“(...) espaços urbanos que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos

edifícios, das infra-estruturas urbanas, dos equipamentos ou dos espaços urbanos e verdes de utilização colectiva, justificam uma intervenção integrada.” (DL nº 32/2012 de 14 de Agosto, cap. II art. 12)

A unidade de intervenção, em cada uma das oito zonas apresentadas anteriormente, é o quarteirão, ao qual se associa a

“(…) realização de um *documento estratégico*, onde devem constar as opções de reabilitação e revitalização urbana da respectiva unidade.” (Cunha, 2014, p.138)

A SRU definiu também neste plano áreas estratégicas especiais, que englobam pontos importantes do território a reabilitar, por funcionarem como locais de atração de pessoas, que são: a Frente Ribeirinha, o Mercado do Bolhão, a Praça de Lisboa e o projecto Avenida da Ponte.

Em relação à estratégia de actuação, o Masterplan da Porto Vivo

“(…) assenta numa concepção multidimensional da reabilitação urbana, preconizando intervenções a múltiplos níveis – físico, funcional e de mobilidade, social e económico –, capazes de reconfigurar a imagem do Porto e assim reforçar a sua atractividade, através da exploração conveniente dos factores que, supostamente, diferenciam a cidade das demais: a sua história e património, o seu potencial de afirmação como centro urbano cultural e cosmopolita e os seus centros de investigação científica de excelência, aptos a funcionarem como alavancas do desenvolvimento de pólos de ciência e inovação.” (Queirós, 2007, p.109)

De acordo com Branco (2006, p.47), os vectores de actuação principais são: a “**Re-habitação**” do espaço através de uma “(…) nova política de habitação, criando condições preferenciais no apoio aos proprietários e aos moradores (...)”, o “**Desenvolvimento e Promoção do Negócio na Baixa do Porto**”, empenhando-se na “(…) criação de novas empresas, na promoção da investigação, da criatividade, do conhecimento e da inovação (...)”, a “**Revitalização do Comércio**”, lado a lado com a criação de “(…) uma estratégia que se apoie na sua identidade (...)”, a “**Dinamização do Turismo, Cultura e Lazer**”, apoiada nas “(…) características ambientais e do edificado da cidade, complementadas com a rede cultural e o lazer (...)”, e, por último, a “**Qualificação do Domínio Público**” com a actuação em diferentes níveis, sendo eles a “(…) qualificação das infra-estruturas de apoio aos diferentes sectores, a reabilitação dos espaços públicos existentes e a criação de novas, e a reorganização da mobilidade (...)”.

O Masterplan propõe, como antes referido, que o modelo de intervenção no património seja feito Quarteirão a Quarteirão. Esse procedimento só é possível após a aprovação camarária que dispense a realização de um Plano de Pormenor, obrigando a entidade a realizar documentos estratégicos relativos a cada intervenção. Estes devem conter o

“(…) levantamento físico da situação existente, apontar as opções de reabilitação previstas para a intervenção na unidade em causa, registar toda a informação relevante da preexistência e também explicitar a proposta de reabilitação e revitalização a levar a cabo (acordada por concurso e após aprovação camarária).” (Cunha, 2014, p.161)

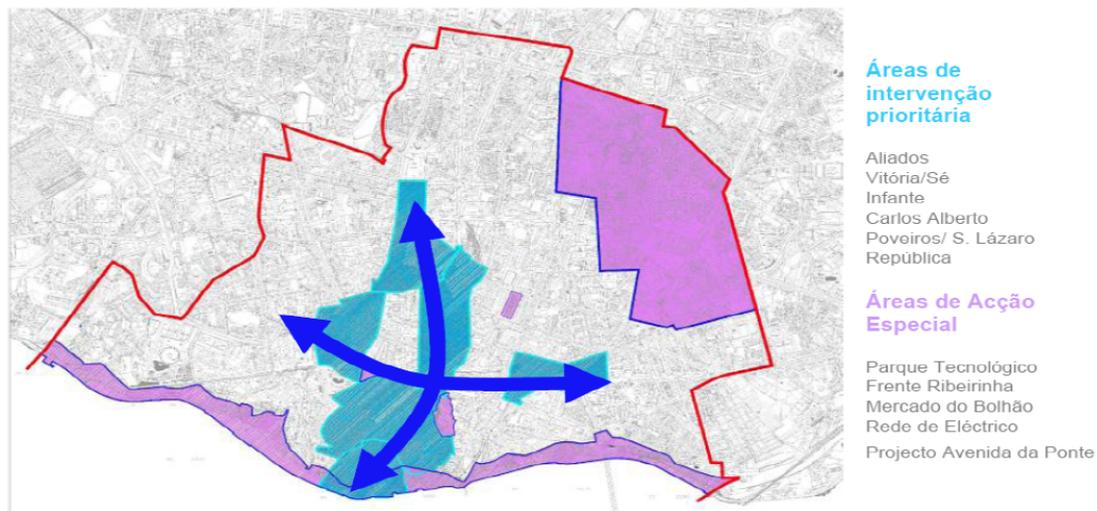
Algumas vozes questionam as intervenções da Porto Vivo chamando a atenção para o mesmo, pois apesar de a mesma ter como missão ser mediadora entre investidores e proprietários, para alguns autores a estratégia, como refere Queirós (2013, p.130), acaba por “(…) incidir sobretudo na gentrificação residencial e comercial do centro da cidade.”

Cunha (2014, p.141) demonstra também a sua preocupação ao referir que

“(…) o património cultural e artístico da cidade surge de certa forma desaproveitado, em prol de uma visão que, orientada para a preservação das tradições, se reveste de um discurso com fins turísticos, propondo soluções importantes, mas efémeras. Apesar de previstos no enquadramento legal e realizados os respectivos documentos estratégicos para as unidades de intervenção nos eixos urbanos de Carlos Alberto, da zona das Galerias na Rua Miguel Bombarda e da Praça D. João I, locais a dinamizar culturalmente de acordo com o plano, a acção da SRU tem-se demonstrado dispersa e desarticulada.”

### **5.2.2.3. Zona de Intervenção da SRU**

A SRU, com a elaboração do seu Masterplan, antes mencionado, definiu a zona de intervenção prioritária, composta pelas freguesias de Miragaia, São Nicolau, Sé e Vitória, como sendo o núcleo histórico, e pelo conjunto das freguesias de Bonfim, Cedofeita, Massarelos e Santo Ildefonso, como o anel central da cidade. De acordo com o estabelecido na regulamentação da Porto Vivo, a intervenção territorial está definida para a Zona de Intervenção Prioritária (ZIP), que inclui as Áreas de Intervenção Prioritária (AIP), as quais, no seu total, representam três dezenas de quarteirões e algumas áreas de acção especial.



A ZIP insere-se na área de extensão da ACRRU, sendo uma zona mais limitada em termos espaciais, cuja definição foi feita fundamentalmente

“(…) com base na análise quer de um conjunto de indicadores estatísticos e critérios de agrupamento, e seu tratamento cartográfico, quer das condições de qualificação da área em estudo em função de atributos vários relacionados com os residentes e o tecido edificado.” (Branco, 2006, p. 40)

Será nesta ZIP que irão incidir particularmente os investimentos da reabilitação. Segundo Santos (2008, p. 91),

“(…) a Zona de Intervenção Prioritária, (...) [Fig. 2], compreende uma área com cerca de 500 hectares, que engloba o Centro Histórico do Porto (classificado como Património Mundial), a Baixa tradicional e, ainda, áreas substanciais das freguesias do Bonfim, Santo Ildefonso, Massarelos e Cedofeita (correspondentes ao crescimento da cidade nos séculos XVIII e XIX), e cujos limites extremos são, a sul, o rio Douro, a norte, a Praça do Marquês/Constituição, a oeste, a Rua da Restauração/Carvalhosa e, a leste, o Bonfim.”

Para a definição da AIP procedeu-se a uma análise dos espaços urbanos, os quais se agruparam conforme as suas lógicas de semelhança. Após esse agrupamento, delimitou-se uma zona de intervenção, que, segundo Branco (2006, p. 40), “(…) é formulada numa perspectiva de integração de condições problemáticas ou de espaços em risco de – degeneração urbana – , com contextos de oportunidade.” Concretizando-as, escreve Rocha (2011, p.19) que

“As AIP são constituídas pelos Aliados, Carlos Alberto, Infante, Poveiros/S. Lázaro, República e

Sé/Vitória. Cada uma destas áreas será dividida em diferentes quarteirões, tendo que, posteriormente, ser desenvolvido um documento estratégico que traduz as operações urbanísticas que lá irão ser tomadas.”

O plano de actividades fundamental para a ZIP, segundo Branco (2006, p. 41), passa pela adequação da “(...) natureza de – Área Crítica de Reconversão e de Recuperação Urbanística – a contextos efectivos de degeneração urbana”, bem como pela avaliação do “(...) potencial de – Áreas de Dinamização da Reabilitação Urbana – com diferentes perfis, adequadas à diversidade de situações problemáticas presentes na Baixa do Porto”. Mas visa também definir a “(...) contiguidade de “áreas históricas” e enquadrar as “(...) áreas de frente urbana contínua consolidada” e ainda a condução de estratégias de intervenção intregradas “(...) combinando por exemplo soluções mais “curativas” com lógicas assentes na inovação e na mudança do perfil de actividades do centro do Porto.” De acordo com o MasterPlan (2005, p.6),

“A ZIP pode definir-se como uma área que congrega cumulativamente as seguintes características: é central; está dentro da Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística; tem um perfil comercial e de serviços contínuo e diversificado; é, na sua maior parte, identificada pelos cidadãos do Porto como Baixa; e é uma área consolidada do ponto de vista do tecido urbano e do valor arquitectónico.”

### Áreas de Intervenção Prioritárias, Áreas de Acção Especial, Quarteirões Prioritários

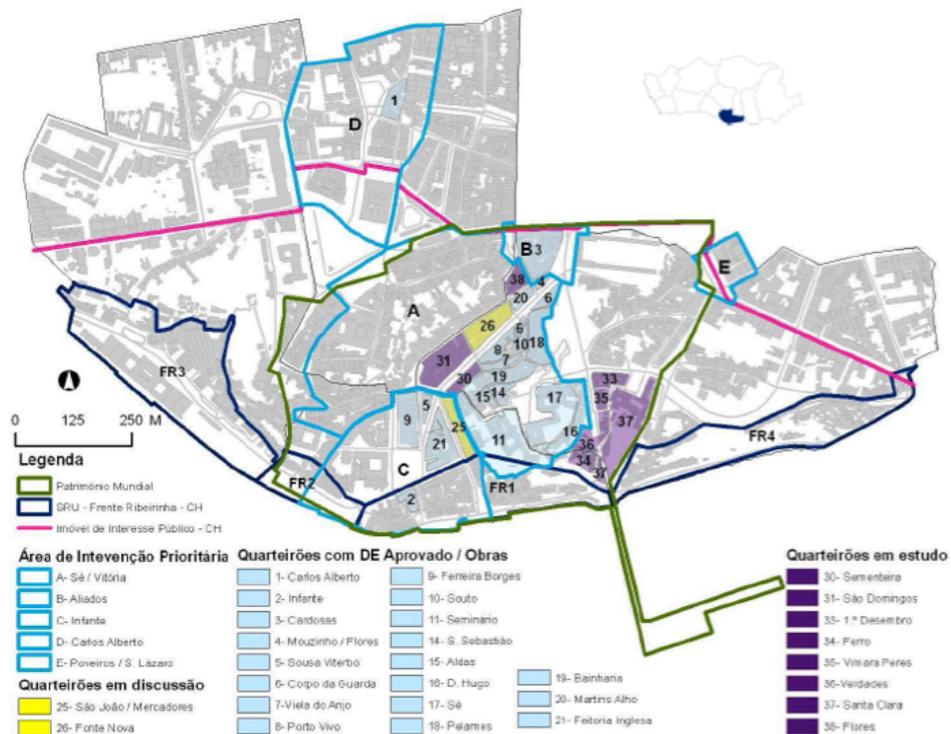


Figura 3 - Áreas da intervenção SRU (SRU, 2009)

O MasterPlan, como antes se disse, mas que agora melhor se explica, define como unidade de intervenção o quarteirão, pátio ou rua. Essa definição de unidade apoia-se num princípio de intervenção baseado na captação de investimento para conjuntos edificados, cuja lógica é inerente a um “(...) reparcelamento, uma reorganização urbana por quarteirões, apelativos aos investidores.” (Cunha, 2014, p.161) Percebe-se então que a necessidade de agilização do processo de reabilitação urbana tem sido significado de um novo modelo urbano de ligações de proximidade. De acordo com Pereira (2008, p.50), esta unidade de intervenção justifica-se na medida em que

“(...) constitui uma escala intermédia de intervenção, suficientemente próxima da população para perceber os seus problemas e necessidades, o que permite teoricamente uma maior facilidade em reverter os processos conducentes ao declínio já identificado. No entanto, convém ter presente que a resolução dos factores de declínio do centro da cidade extravasa amplamente a intervenção pontual e isolada em pequenas manchas de quarteirões, tendo que ser articulada com uma estratégia mais geral ou seja a maior escala.”

Todo este processo é um complexo modelo de “(...) ordem económica, social e cultural (e, hoje, também ambiental), por via da reinterpretação acrítica da realidade preexistente a adequar às exigências dos actuais modos de vida.” (Cunha, 2014, p.161)

### **5.2.3. Contexto físico e funcional dos Quarteirões e Edifícios do Centro Histórico do Porto**

“E cresce, cresce sempre, porque para a cidade parar é morrer. E porque cresce em ritmo quase louco, não é mais possível impor um sistema de relações coerente entre os seus espaços organizados e ela constitui assim mais uma soma de espaços do que um todo estruturado, em que se misturam e confundem funções, em que a desordem é soberana. E por efeito desta incontrolada rapidez de crescimento, enormes extensões da cidade sofrem um processo de delapidação e o que hoje era espaço vivo pode ser amanhã espaço morto, o que ainda hoje era ordem pode amanhã ser desordem.” (Távora, 2008, p.35)

#### **5.2.3.1. Situação do Parque Habitacional**

Caracterizado o Centro Histórico do Porto como uma malha urbana medieval, ruas na sua maioria estreitas e prédios altos, a área construída no centro histórico do Porto situa-se entre os 10m e os 65m de altitude<sup>4</sup>, organizando-se numa “(...) estrutura

---

<sup>4</sup> A proximidade com o rio altera bastante as condições climáticas da cidade, quer ao nível da visibilidade, da luz, da cor, da temperatura e dos cheiros do espaço urbano.

urbana [que] adapta-se à morfologia do terreno” (Cupido, 1998, p. 36). No que diz respeito aos quarteirões, são em geral de duas frentes, aquela que dá para a rua e a que dá acesso ao logradouro; contudo, existem edifícios que são construídos apenas com uma frente não possuindo logradouro. Ainda assim, sendo esta zona fruto de diversas épocas de construção existem algumas variantes.

Neste sentido, refere-se que a área central do Porto possui um vasto parque habitacional consequência de várias épocas de construção, em algumas delas desenvolvendo-se de uma forma espontânea, noutras de modo planeado. Para se perceber este contexto, é necessário caracterizar sumariamente esse parque habitacional em termos das suas condições de habitação, a população que o habita, bem como o seu estado de conservação. Silva, ao analisar as dinâmicas do histórico no século XX, afirma que (2012, p. 67)

“(…) a deslocação populacional e a desaquação funcional resultou em áreas descaracterizadas com um elevado índice de edifícios abandonados ou precários que, sendo alvo da erosão dos fenómenos naturais e das ocupações humanas impróprias, traduziram-se numa pioria das condições naturais da vida urbana.”

É importante referir que essa deslocação que é referida é fruto de mudanças sociais, urbanas e económicas que aconteceram ao longo do século XX, e com ênfase a partir da segunda metade do século. Isso provocou uma diminuição da população residente, fruto, por um lado, da intervenção dos Planos antes apresentados, mas também da alteração dos modos de vida. Contudo, a densidade populacional continuava elevada, em meados da primeira década de 2000, devido à sobrelotação de alguns edifícios.

Apesar dessa sobrelotação e da densidade populacional continuar alta, em algumas partes do centro histórico é visível o abandono de inúmeros edifícios, o que se deve, por outro lado, à degradação evidente dos mesmos e, por outro, aos processos de desocupação que se manifestaram na segunda metade do século XX.

Em termos de função, os edifícios do centro histórico portuense são maioritariamente habitacionais e, segundo o INE, em 2001, 82% dos edifícios aí localizados seriam para esses fins; contudo, no conjunto da cidade as actividades

económicas também representam uma grande percentagem evidenciando a sua importância. Segundo Matos (2007, p. 38),

“Na Baixa o predomínio da função residencial dos edifícios foi acompanhada por um crescimento moderado do número de alojamentos clássicos entre 1991 e 2001 (5%) e de um aumento muito significativo dos alojamentos vagos (74%).”

Nestes edifícios de habitação difere a questão da propriedade, como afirma Branco (2006, p. 38), “(...) as famílias habitam em alojamentos na maioria das vezes arrendados, muitas vezes superlotados e sem as infra-estruturas mínimas de conforto.” Ainda assim, segundo Matos (2007, p. 38),

“(...) existe um certo equilíbrio entre as famílias que residem em alojamentos próprios e arrendados, respectivamente 47,1% e 49,1%, sendo o subarrendamento pouco significativo (1,3%), destacando-se apenas a freguesia de Cedofeita com um valor ligeiramente superior (1,8%) (...)”

A SRU, em 2004, fez um diagnóstico do estado físico e social do Centro Histórico do Porto, o qual é apoiado nos dados dos Censos de 2001, cujas principais linhas, de acordo com Branco (2006, p. 37-38), são as seguintes: “(...) o predomínio da função habitacional dos edifícios e o reconhecimento de uma extensão significativa da não ocupação dos alojamentos”, havendo ainda a “(...) existência de alguns espaços de maior intensidade de usos não habitacionais”, e a “(...) existência de indicadores de um processo de declínio da base económica do centro do Porto”.

Este estudo fez ainda referência a uma “(...) estrutura etária da população residente em envelhecimento, acompanhada do aumento da importância dos reformados e das famílias mais pequenas”; ao nível do emprego, o mesmo nota a “(...) existência de importantes contrastes internos nos níveis de qualificação, emprego e desemprego”, e, no que diz respeito à habitação, salienta “(...) a importância do arrendamento e do nível relativamente baixo das rendas, e a identificação de problemas severos e generalizados de conservação e conforto da habitação.”

No que diz respeito à população existente, afirma-se apoiado em dados dos Censos 2001, os quais mostram que no Centro Histórico “(...) residia uma população com uma estrutura etária envelhecida (base e no topo), pouco instruída, com fracas

níveis de qualificação profissional e com indicadores de desemprego altos.” (Branco, 2006, p. 38)

No que toca à conservação e estado físico dos edifícios do Centro Histórico do Porto, Matos (2007, p. 40) refere que, em 2001, a

“(…) degradação física dos edifícios é bastante elevada (...), cerca de 73% dos imóveis necessitavam de reparações nas coberturas, 70% nas estruturas e 75% nas paredes e caixilharias exteriores, sendo a degradação do parque edificado muito mais intensa que a registada na cidade do Porto.”

Esta afirmação é confirmada por Branco (2006, p.38) quando expõe que “(...) o parque edificado mostra sinais de degradação física muito intensos, demonstrando a pertinência de um programa de conservação e de reabilitação do património.”

As intervenções de reabilitação da SRU privilegiam o quarteirão como unidade de intervenção, como referido anteriormente, pois este constitui uma escala intermédia de intervenção, suficientemente próxima das pessoas que o habitam para compreender os seus problemas e necessidades. Isso permite uma maior facilidade no que toca a alterar processos de degradação e desocupação. No entanto, e de acordo com Pereira (2008, p.50),

“(…) convém ter presente que a resolução dos factores de declínio do centro da cidade extravasa amplamente a intervenção pontual e isolada em pequenas manchas de quarteirões, tendo que ser articulada com uma estratégia mais geral, ou seja, a maior escala.”

Assim, em síntese, a SRU, em 2011, elabora um novo estudo apoiado em dados do INE de 2011, no qual refere que as condições de conservação dos edifícios variam entre o bom, o médio e o mau. Do total de 1.796 edifícios na área de reabilitação urbana definida pela SRU,

“(…) 443 apresentavam-se em bom estado de conservação, sem necessidade de intervenção; 649 em médio estado e 575 em mau estado. A estes números juntavam-se 78 em ruína e 51 edifícios com obra em decurso. Constatava-se, desta forma, que 27,5% do total de edifícios estava em bom estado de conservação ou em obras de recuperação, pelo que, os restantes 72,5%, necessitavam de obras de intervenção médias, profundas ou de reconstrução.” (SRU, 2012, p.35)

Em termos populacionais, o mesmo documento em 2011, confirma a manutenção da tendência de decréscimo da população no Centro Histórico do Porto.

### 5.2.3.1. Edifícios – Usos, Funções e Tipologias

No caso da cidade do Porto, o período de industrialização e a sua expansão levaram à formação de uma tipologia de habitação burguesa com características singulares, sendo, portanto grande parte das habitações do centro histórico do Porto deste tipo, de características burguesas. Segundo Carvalho, citado por Mocho (2005, p.19), este tipo de casa caracteriza-se por ser

“(…) estreita e alta com armazéns e lojas no rés do chão e os andares superiores destinavam-se à residência dos seus elementos com ligação entre as duas partes através de escadas interiores. Este tipo de habitação correspondia às necessidades e hábitos diários de uma população activa que exercia a sua profissão e habitava o mesmo espaço.”

Segundo Fernandes (1999, p.67) existem vários parâmetros para analisar os edifícios de habitação burguesa, que são:

- Relação dominante do lote com o relevo e com o traçado viário;
- Relação do dimensionamento do lote, edificação e logradouro;
- Matriz de organização interna dos edifícios e usos;
- Época e processo de formação do lote; parcelamento da propriedade;
- Materiais de construção e elementos de identidade arquitectónica.

A este propósito, aquele autor diz existirem “(...) três tipos de habitação burguesa – a do Porto mercantilista, a do Porto iluminista e a do Porto liberal.” (Fernandes, 1999, p.69). É ainda ele que situa o período mercantilista entre o final do século XVI e a primeira metade do século XVIII, o período iluminista ao longo do século XIX, e o período liberalista entre o final do século XIX e início do século XX, juntamente com a industrialização. Estes períodos históricos serão fundamentais para a percepção das tipologias habitacionais do centro hitórico do Porto. (vd ANEXO 1 p.iii)

Assim, relativamente à formação da casa mercantilista, esta situa-se “(...) dentro das muralhas, e particularmente nas zonas da Ribeira-Barredo e da Sé (...), domina o preenchimento integral do lote de matriz medieval.” (Fernandes, 1999, p.79)

A casa iluminista existe “(...) fora das muralhas, mas na sua proximidade, e nas áreas de expansão almadina, aumenta a grandeza do lote, e altera-se a relação do edifício com o logradouro.” (Fernandes, 1999, p.79)

Por último, a casa liberalista surge na “(...) área de expansão almadina e nas posteriores extensões desta”, e caracteriza-se por ser “(...) o primeiro tipo de habitação burguesa e urbana do Porto moderno iniciando um processo de industrialização.” (Fernandes, 1999, p.79)

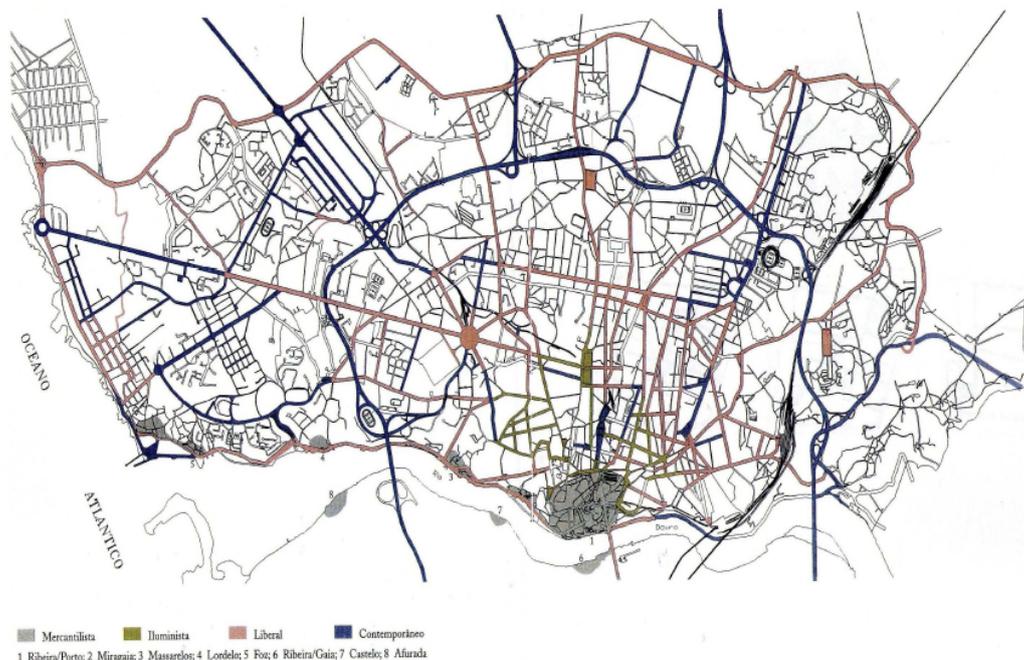


Figura 4 - Manchas de Construção nos diferentes períodos (Fernandes, 1999, p.84)

O período mercantilista, segundo Ribeiro (2012, p. 38), “(...) possui determinados aspectos que se vão refletir na caracterização das tipologias habitacionais”, sendo uma dessas características o dimensionamento do lote.

De acordo com Fernandes (1999, p.120), “(...) pela análise da cartografia verifica-se que existem essencialmente dois tipos de lotes: (...) de frentes estreitas ou muito estreitas, variando entre 3 e 6 metros, com uma profundidade que oscila entre os 20 e 30 metros; e lotes de frentes igualmente estreitas mas com profundidade entre 10 e 15 metros (...)” Estas diferenças no tamanho do lote influenciam a tipologia dos

edifícios. É de referir que este tipo possui variações quando implantado nas zonas de relevo mais acidentado, nas quais os quarteirões são maiores existindo edifícios com logradouros e com possibilidade de acesso por duas frentes de rua.

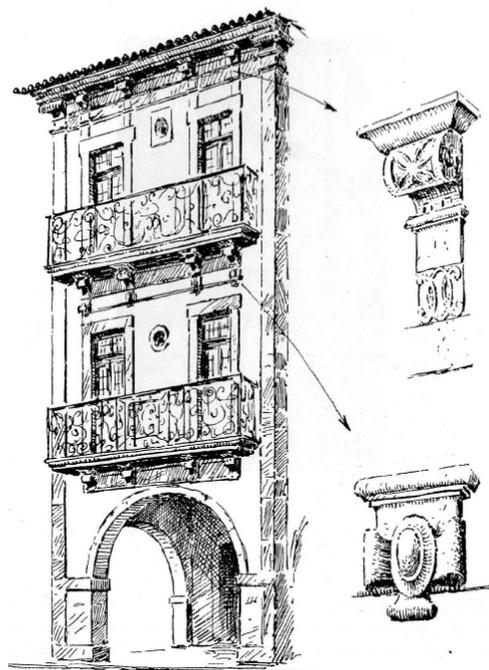


Figura 5 - Exemplo de uma casa mercantilista porticada (Oliveira e Galhano, 1958, p.658)



Figura 6 - Exemplo de uma casa mercantilista com comércio no rés-do-chão (Ribeiro, 2012, p.34)

Em concreto, relativamente à habitação corrente neste período (mercantilista), Fernandes (1999, p. 122) caracteriza-a como de

“(…) uma só frente que abre directamente para a rua, cuja implantação ocupa a totalidade do lote não dispondo de logradouro, possui dois ou três pisos e a sua fachada é composta com base em duas aberturas por piso (portas com sacada ou varanda, ou janelas) situadas junto às paredes de meação, por forma a que o eixo central da composição da fachada corresponda a um elemento fechado.” (vd ANEXO 2, p.iv)

Poderão ainda existir casas do período mercantilista que possuam três vãos em vez de dois, com a mesma distância entre si. (vd ANEXO 3, p.v) Como refere ainda o mesmo autor, estas habitações

“(…) constituem malhas densamente ocupadas com construções de elevada adaptabilidade às particularidades de cada terreno, dadas as suas diminutas frentes (média de 4,5 metros) e a possibilidade de variação da profundidade sem ruptura organizativa.” (Fernandes, 1999, p. 123)

Mesmo com a introdução de vários pisos, a caixa de escadas continua a situar-se nas traseiras. (vd. ANEXO 4, p.vi) Contudo, havendo apenas dois pisos a escada poderá ficar encostada à parede lateral. (vd ANEXO 5, p.vii)

Existem ainda outros tipos de habitação mercantil, os quais são de uma época posterior à anteriormente referida, e possuem duas frentes. Diz a este respeito Fernandes (1999, p.124) que os

“(…) edificios de habitação (...) parecem decorrer da primeira tipologia descritiva. Efectivamente, se repetirmos o mesmo desenho dos dois lados da escada de dois lanços, obteremos um edificio de duas frentes e escada central.”

Com esta mudança tipológica, o edificio passa a ter duas frentes e a caixa de escadas passa a ser o elemento central. (vd ANEXO 6, p.viii) As dimensões de parcelamento do lote são as mesmas, contudo a introdução de uma nova fachada nas traseiras e o aumento da profundidade do lote faz com que exista logradouro no espaço da habitação. Segundo Fernandes (1999), citado por Ribeiro (2012, p.45), a introdução de vários níveis de acesso às habitações em terrenos com bastante relevo foi o modo de lidar com a morfologia do lote.

Refere ainda Fernandes (1999, p. 124) que “(…) o aumento da mancha construída além de introduzir mais compartimentos tornou-os mais amplos e, por isso, o conceito de privacidade foi melhorado.” A importância da caixa de escadas é, portanto,

evidente neste tipo de edifício, servindo não só como elemento estrutural mas também como o elemento de separação entre os compartimentos e diferentes pisos.

Com o período do iluminismo e com a intervenção Almadina, a cidade do Porto sofreu uma franca expansão urbana, acompanhada de uma melhoria das condições habitacionais. De acordo com Fernandes (1999, p.128),

“(…) o período da história da cidade designado como “Porto Iluminista” reporta-se à política objectivada na modernização e valorização cultural do reino, que o Marquês de Pombal propôs para todos os sectores vitais da sociedade portuguesa.”

Uma das grandes alterações que o período Almadino introduziu foi o planeamento de edifícios em conjunto, de que a Rua do Almada é um exemplo marcante. De acordo com Ribeiro (2012, p. 49), nesta época,

“(…) as diferenças que se assinalam são a maior largura de frente do lote assim como o aumento da profundidade das construções e o enquadramento do logradouro, o qual é uma constante nestes edifícios.” (vd ANEXO 7, p.ix)

Acrescenta Fernandes (1999, p.144) que

“(…) a relação entre o dimensionamento do lote, edificado e logradouro, varia fundamentalmente na relação com o logradouro. Isto é, a edificação tem frentes sensivelmente constantes, variando dos 5 aos 7 metros dentro da mesma tipologia. A profundidade de construção apresenta dois subgrupos: os conjuntos com profundidades próximas dos 12 metros (...) e os conjuntos com profundidades próximas dos 22 metros. O logradouro, que não tem dimensão tipificável em profundidade, apresentando grandes variações, chega a assumir o papel de saguão ou pequeno pátio (...) quando o lote se implanta contra um terreno muito acidentado.”

Estas mudanças no tamanho do lote e relevo do terreno influenciam o dimensionamento e o posicionamento do logradouro neste período. Ao falar do local das implantações dos edifícios, Ribeiro (2012, p. 52) afirma que estas “(...) possuem uma enorme capacidade de adaptação aos arruamentos, independentemente do traçado ser reto ou curvo.” De acordo com Fernandes (1999, p. 144),

“(…) a matriz de organização interna (...) se refere muito ao segundo tipo da época anterior: duas frentes; caixa de escadas central; piso térreo com acesso independente e destinado a comércio, oficina, armazém ou arrumos complementares da habitação (...) o interior da habitação também

demonstra um aumento da complexidade ou, talvez um apuro de soluções. Assim, a caixa de escadas passa a dispor de iluminação superior através da clarabóia. No caso das construções mais profundas, que dispõem de alcovas, estas podem receber luz da caixa de escadas através de janelas abertas nas paredes interiores.”

As tipologias habitacionais seguem os mesmos pressupostos das habitações de duas frentes desta época. Do ponto de vista da sua função, e em relação ao rés-do-chão, este servia para comércio ou armazém, com uma entrada independente para a habitação; quanto ao resto dos pisos,

“(…) deve salientar-se que a divisão do primeiro piso voltada à rua é normalmente organizada como sala pronta a receber um visitante (...) as restantes dependências deveriam seguir ainda a tradição de uma não especialização, exceptuando a cozinha, que será sempre situada nas traseiras do último piso, junto à cobertura.” (Fernandes, 1999, p.145)

As mudanças mais significativas que se vêm a introduzir nos edifícios serão o aumento do número de pisos, bem como a inserção de clarabóias na caixa de escadas para a iluminação do espaço. (vd ANEXO 8, p.x) Esse aumento de número de pisos correspondia “(...) à existência de famílias numerosas, com diversas criadas e criados (...)” (Fernandes, 1999, p.146). Ressalva, portanto, desta descrição que estas edificações apresentam

“(…) uma notável capacidade de adaptação a novos usos, a novos aumentos em altura, a novos aumentos em profundidade ao nível do piso térreo, e inclusivamente à pura substituição parcial de materiais e sistemas construtivos (...)”

Neste sentido, todo “(...) este processo revela a vitalidade no que respeita à sua adaptabilidade a usos mistos, que o posterior modelo de habitação do período liberal não comporta.” (Fernandes, 1999, p.146)

Ainda de acordo com Fernandes (1999, p.169), o período liberalista no Porto não correspondeu à “(...) dinâmica de crescimento e reestruturação urbana subjacentes ao aumento da rede viária, do parque habitacional, da criação de novos equipamentos de serviço público em vários sectores de actividade”, tal como aconteceu em outras cidades Europeias. O Porto continuava a ser uma cidade mercantil.

Em termos urbanos, o período liberalista insere-se na “(...) área de expansão almadina, após a segunda metade do século XIX (...)” (Diogo, 2010, p.60), e vem, segundo Ribeiro (2012, p. 58), consolidar a fase anterior. Quanto às alterações, introduz sanitários nos edifícios e o aumento do pé direito das habitações, bem como a ampliação de zonas de armazém e arrumos, sendo os logradouros utilizados para hortas e jardins. Este período divide-se substancialmente em duas fases:

“(...) primeiro houve uma continuidade com o período almadino, apesar da ocorrência de algumas alterações. A fase posterior caracterizou-se pelo rompimento da construção de edifícios polifuncionais, uma vez que as novas construções passam a ser vocacionadas unicamente com a função de habitação.” (vd ANEXO 9, p.xi)

Segundo Fernandes (1999, p.170), ao analisar a relação entre o dimensionamento do lote, a edificação e o seu logradouro, neste período constata-se que os edifícios

“(...) mantêm sensivelmente as dimensões da frente dos anteriores, de aproximadamente 6 metros, raramente inferiores a 5,5 metros, bem como o mesmo princípio de profundidade ajustável. A profundidade da edificação também apresenta dois valores de referência: o dos 15 e o dos 20 metros. A edificação é sempre erguida na extremidade do lote adjacente à rua e o logradouro desempenha um papel essencial na caracterização da tipologia.”

Em termos de tipologia interna e de funções, estas apresentam alterações em relação aos modelos anteriores. Segundo Fernandes (1999, p.172), a organização interna destes espaços apoiava-se na

“(...) caixa de escadas de dois lanços, central e transversal em relação à profundidade da construção. Por este meio articulava-se o primeiro piso com o segundo, muitas vezes com o terceiro, definindo-se um espaço central de pé-direito duplo ou triplo, zenitalmente iluminado por uma ampla clarabóia cónica.”

No que toca às funções,

“(...) cada um dos pisos é organizado de modo simétrico em relação à caixa de escadas, tendo uma alcova ou um pequeno compartimento associado a um dos lados. Os sanitários localizam-se a um canto das varandas das traseiras, não existindo em muitos casos, uma divisão equipada com todos os elementos de uma casa de banho. (...) A cozinha neste tipo de habitações, desce ao primeiro piso, mantendo a sua situação nas traseiras do edifício.” (Fernandes, 1999, p.172-173).

O centro histórico do Porto tem, como vimos, a presença de edifícios das diferentes épocas. Cada tipologia construtiva, inserida no seu período, procurava responder às necessidades das populações que as usavam.

#### 4.2.3.4. Sistemas Construtivos e Materiais

É possível afirmar que a cidade do Porto, após a segunda metade do século XVIII, sofre uma forte expansão,

“(…) impulsionada por uma conjuntura favorável e pela acção de João de Almada. A este período correspondeu um incremento significativo da construção de habitação, do qual resultou uma notável sistematização dos respectivos processos e sistemas construtivos.” (Póvoas, *et al.* 2009, p.2)

Os sistemas construtivos usados no Centro Histórico do Porto nos três períodos referidos anteriormente têm características comuns, dividindo-se entre estruturas principais e secundárias. Segundo Teixeira (2004, p.45),

“(…) a estrutura principal da casa é constituída por: (...) paredes de meação, normalmente construídas em alvenaria de pedra de granito, de aparelho irregular (em forma de *perpianho* ou *travadouros*), podendo, nos exemplos mais antigos, ser construídas em tabique misto (estrutura de madeira preenchida por pedra miúda ou tijolo); (...) estrutura dos sobrados e (...) estrutura da cobertura, ambas compostas por vigas em forma de *paus rolados*, normalmente em madeira de castanho, pinho da terra ou, nos exemplos mais endinheirados, em pinho nórdico.”

Em termos de estruturas secundárias, segundo o mesmo autor, destacam-se as

“(…) paredes das fachadas, que podem ser construídas em alvenaria de pedra (granito), maioritariamente compostas de pedras de cantaria em forma de *lancis* (correspondentes às *ombreiras*, *vergas* e *parapeitos* das aberturas e elementos decorativos) ou, quando se trata de pisos acrescentados, em *tabique misto* ou *tabique simples*; (...) paredes interiores de compartimentação e da caixa de escadas, em *tabique simples* ou *tabique simples reforçado*; (...) estrutura das escadas; (...) estrutura da clarabóia e pelas (...) estruturas das águas furtadas ou de outros elementos de pequena dimensão que pontuam as coberturas.” (Teixeira, 2004, p.45)

Esta ideia é reforçada pela afirmação de Bragança *et al.* (2012, p.2), os quais sustentam que o

“(…) sistema construtivo tradicional, utilizado em grande parte das cidades do Norte de Portugal,

caracteriza-se por se basear em fundações e paredes exteriores (fachadas e paredes de meação) em alvenaria de pedra, paredes divisórias em tabique, pavimentos em soalho de madeira e cobertura com estrutura de madeira revestida a telha cerâmica. (...) As fundações são sempre executadas em alvenaria de pedra, formando uma base sólida que se prolonga em profundidade até encontrar terreno firme. É sobre esta base que assentam as paredes exteriores.”

Fernandes (1999, p.122) refere que os “(...) materiais utilizados na construção das edificações a que nos referimos são fundamentalmente o granito, a madeira e a argila” e que normalmente as paredes de fachada “(...) quando apresentam até dois ou três pisos, também se erguem em alvenaria de granito.” Relativamente a estas, especifica Teixeira (2004, p. 105) que

“(...) apresentaram sempre espessuras consideráveis, pelo facto de serem autoportantes e de grande parte da sua superfície conter aberturas. Decorrente da evolução do desenho das fachadas e das técnicas construtivas, estas espessuras passaram a integrar-se numa lógica construtiva adaptada a outros elementos arquitectónicos da casa.” (vd ANEXO 10, p.xii)

Continua ainda o mesmo autor, precisando a narração das dimensões das paredes:

(...) as paredes de meação e as paredes das fachadas em alvenaria de pedra, com espessuras médias de 30cm e 70cm respectivamente, formam uma estrutura contínua que assenta sobre o nivelamento estabelecido para as paredes das fundações.” (Teixeira, 2004, p.45)

A maior espessura das paredes de fachada deve-se a, normalmente, estas paredes comportarem aberturas de grandes dimensões, as quais

“(...) garantem a continuidade da estrutura de alvenaria das paredes de meação, servindo de travamento à estrutura dos pisos e de apoio a uma parte da estrutura do telhado, correspondente às *tacaniças*.” (Teixeira, 2004, p.46)

Ainda assim, a partir dos materiais em que se constroem, existem diferentes tipos de paredes de fachada, como refere Bragança *et al.* (2012, p.2):

“(...) as paredes de fachada da rua (sobretudo nos acrescentos em altura efetuados às construções) e do tardo podem ser em tabique. A base da construção em tabique é uma estrutura de madeira, preenchida com pedras miúdas e tijolos, mas que podem ser efetuadas e classificadas de diferentes tipos.”

Ao falar dos vãos, Fernandes (1999, p.145) refere que, no período da segunda metade do século XVIII as alterações não são significativas em relação ao modelo anterior; ainda assim especifica que “(...) a altura dos vãos é sensivelmente superior, (...) o número de vãos por frente de lote é quase fatalmente o três, e (...) existem soluções variadas para as padieiras”. De acordo com Bragança *et al.* (2012, p.3), afirma-se que os

“(...) vãos apresentam-se guarnecidos com elementos de cantaria, que são utilizados para demonstrar sinal de poder e riqueza. As cantarias que mais se usam são as de lioz e granito. Contudo os materiais utilizados nas construções variam de acordo com a região onde estas estão inseridas, de acordo com as matérias-primas características dos locais. Nos vãos das portas a guarnição realiza-se com ombreiras, soleira, soco e verga enquanto nas janelas existem as ombreiras, peitoril e verga.” (vd ANEXO, p.11, p.xiii)

Ao nível do rés do chão, os vãos constituem-se portas, sendo o seu preenchimento feito através de “(...) caixilhos de portas de uma ou duas folhas de abrir, fixos aos *aros de gola* dos *lancis* das ombreiras” (Teixeira, 2004, p.47) e protegidas pelo seu interior com portadas. Quanto às janelas, nos pisos superiores, os tipos e materiais, poderiam ser “(...) de sacada e de peito, [e] eram preenchidas por caixilhos de batente em vidro ou, a partir da segunda metade do século XVIII, por caixilhos de guilhotina.” (Teixeira, 2004, p.48)

No que se refere a materiais de revestimento das paredes, tanto de fachada como meação, de acordo com Fernandes (1999, p.124), numa fase inicial, eram “(...) recobertas integralmente por uma argamassa de cal, saibro”, com acabamento estucado e pintado. Numa fase posterior, começa a ser utilizado o azulejo, que, “(...) produzido em larga escala, em meados do século XIX, passa a ser (...) o tipo de revestimento mais comum das paredes das fachadas.” (Teixeira, 2004, p. 46) O uso deste material, de acordo com Bragança *et al.* (2012, p.3), veio a verificar-se o “(...) mais eficaz por razões de reduzida manutenção”, por “constituir uma primeira camada impermeabilizante e também pelo seu valor estético.”

Os revestimentos exteriores dos pisos mais altos dos edifícios eram feitos com uma “(...) impermeabilização de asfalto, inicialmente protegida por um revestimento de soletos de ardósia ou de telha vã, mais tarde substituído por chapa zincada ondulada.” (Teixeira, 2004, p.46) No interior das habitações, os acabamentos mais utilizados eram

“(…) rebocos à base de argamassas de saibro e cal, com acabamento estucado e pintado.” (Teixeira, 2004, p. 46)

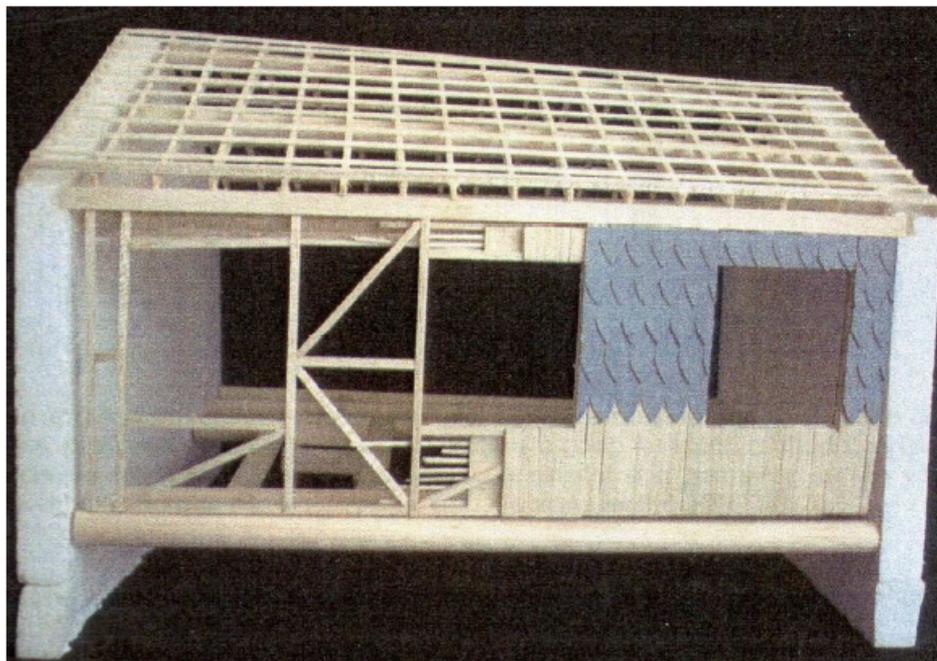


Figura 7 - Maquete do sistema construtivo utilizado em paredes de meação (Teixeira, 2004, p.116)

Quanto às paredes de meação, os materiais mais utilizados eram o granito, de acordo com Fernandes (1999, p. 124), um aspecto recorrente quando a fachada tinha até três pisos. Complementa Teixeira (2004, p. 84), que estas paredes de meação poderiam ser “individuais ou comuns a duas casas.” Esse facto alterava o modo como os edifícios se desenvolviam, ou seja, se as paredes fossem individuais isso possibilitaria o aumento de pisos. Segundo Fernandes (1999, 124),

“(…) os aumentos de dois ou mais pisos erguidos durante todos os séculos XVIII e XIX, sobre construções preexistentes de um e dois pisos construídos em granito, eram integralmente fabricados em madeira e taipa.”

No que se refere a paredes divisórias interiores, estas poderiam ser executadas em alvenaria de granito, ou tabique. Como refere Fernandes (1999, p.124), “(…) as divisórias interiores no piso térreo são muitas vezes em granito, mas nos pisos superiores usa-se a taipa, e posteriormente o tabique.” Antes do século XVIII, é usada a taipa, posteriormente é utilizado o tabique. Concretizando esta técnica, Ribeiro (2012, p. 65) explica que “(…) cada tábuas destas paredes apresenta cerca de 2cm de espessura, com a possibilidade de serem colocadas na diagonal e na vertical.” (vd. ANEXO 12, p.xiv)

Quanto à estrutura de sustentação do tabique, esta era feita em barrotes, e, de acordo com Teixeira (2004, p. 46), os materiais vulgarmente mais utilizados eram “(...) madeira de pinho, dispostos em forma de frechais, prumos, travessanhos, escoras e vergas, preenchida por pedra miúda ou tijolo maciço em forma de cunha.”

Relativamente à caixa de escadas, continua a ser um elemento singular da construção, podendo ter “(...) dois ou três lanços, com um ou dois patamares intermédios (...)” e ser “(...) encimadas por uma clarabóia de grandes dimensões, que iluminava e ventilava os espaços interiores da casa( (...)”, (Teixeira, 2004, p.46), uma vez que

(...) enquanto que as paredes da caixa de escadas tinham a sua localização limitada ao espaço dos acessos verticais da casa, pois serviam de apoio à estrutura das escadas, as paredes de compartimentação estavam apenas dependentes da modulação do vigamento, podendo ser executadas na fase de acabamentos.” (Teixeira, 2004, p.46)

Em relação às dimensões horizontais, refere Fernandes (1999, p.124) que “(...) a estrutura dos pavimentos bem como a da cobertura é em madeira”, sendo complementado por Bragança *et al.* (2012, p.3), quando afirma que o “(...) revestimento do pavimento efetua-se com tábuas corridas. O soalho pode ser classificado como: ordinário à portuguesa ou inglesa ou parqué.” Ainda a propósito, refere Ribeiro (2012, p.71) que a constituição

“(...) estrutural dos pisos ou sobrados é em vigas de troncos de madeira designadas de paus rolados com diâmetros compreendidos entre os 20 e os 30 cm e utilizadas como suporte do revestimento dos pavimentos e dos tectos.”

No que diz respeito a tectos, estes eram inicialmente em sobrado de madeira, afirmando Bragança *et al.* (2012, p.3) que os “(...) tipos de teto que mais se utilizam são os de esteira, de masseira e de caixotões. A madeira usualmente utilizada é o pinho.” Contudo, de acordo com Teixeira (2004, p.46), “(...) a partir de meados do século XVIII, passam a ser estucados com variados motivos decorativos.”

Em termos de telhado, de acordo com Oliveira e Galhano, citados por Teixeira (2004, p. 96),

"Pode-se dizer que, salvas raríssimas exceções, até meados do século XIX, as casas do Porto (mesmo já as velhas casas estreitas e altas de fachada de tabique, dos bairros da Sé e da Vitória) têm

telhados de quatro águas, de telha caleira portuguesa – o que significa que os oitões terminam horizontalmente, na mesma linha do beiral frontal. (...) Nas casas mais estreitas, esse telhado é tão baixo que não permite o aproveitamento do seu vão para qualquer sótão."

Sobre a estrutura principal, que suporta a cobertura e se denomina asna, esclarece Ribeiro (2012, p. 74) que

“(...) as asnas mais antigas eram definidas através de duas vigas pernas, colocadas em tesoura, que se uniam superiormente e apoiavam-se numa viga transversal ou linha, apoiada nas paredes de meação. (...) Muitas vezes, o travamento era efectuado através de outra viga (nível), colocada à volta de 2/3 da altura”. (vd. ANEXO 13 e 14, p. xiv e xv)

Concretiza Teixeira (2004, p. 96) que

“(...) as vigas que compõem esta armação são em tudo semelhantes às vigas dos sobrados – *paus rolados* (...) nesta armação era pregado o *varedo* ou *caibros*, também constituído por troncos de madeira de menor dimensão, aparados em duas faces, sobre os quais era pregado transversalmente um tabuado de guarda-pó, ao qual era finalmente pregado um *ripado*, para apoio das telhas.”

Segundo Oliveira e Galhano, citados por Teixeira (2004, p.97),

“A partir de finais do séc. XIX, vemos vulgarizar-se o telhado de duas águas, no sentido frente fundo, com as empenas dos oitões por vezes muito elevadas, continuando a linha frontal a ser horizontal.”

Com a evolução dos sistemas construtivos os paus rolados acabaram por ser substituídos por vigas “esquadriadas de madeira” (Teixeira, 2004, p.96).

Em termos de revestimentos de telhados, as telhas normalmente utilizadas nos de quatro águas, eram chamadas de *canal* ou *romana*, ou ainda de *telha vã*. O seu modo de assentamento era directamente em cima do guarda-pó, pois para a sua correcta aplicação era necessária a execução de argamassa para que estas ficassem fixas.

No sistema de telhados de duas águas foi utilizado o revestimento de telha Marselha, que devido às suas características permitia aumentar as pendentes do telhado e assim fazer uma melhor utilização da área do sótão. Assim, as estruturas de quatro águas foram dando lugar às de duas, e a estrutura do telhado substituída por outra mais complexa e com vigas esquadriadas. (vd ANEXO 15, p.xv)

Finalmente, quanto às clarabóias, um elemento marcante da cidade do Porto, afirma Ribeiro (2012, p. 77) que os edifícios do “(...) Porto possuem uma multiplicidade de clarabóias, mas em maior número as que apresentam o formato circular ou elíptico.” A sua estrutura, acrescenta Teixeira (2004, p.47), é composta por duas cadeias, duas vigas do tecto e os barrotes nas extremidades é que definiam o seu formato. Os revestimentos destas clarabóias eram semelhantes aos da restante casa, podendo, nas casas mais nobres, ser revestidas pelo exterior “(...) por telha caleira, chapas de zinco ou chumbo e, nos exemplos mais modestos, por chapa zincada.” (Teixeira, 2004, p.48)

## **VI. A INTERVENÇÃO NO QUARTEIRÃO DE CARLOS ALBERTO**

### **6.1. Intervir no Quarteirão**

“(…) o dinamismo dos novos projectos e espaços culturais incorpora na perfeição este espírito de mudança e de reconfiguração da imagem do centro do Porto, ao visar a criação de um cenário capaz de atrair, pela sua modernidade e cosmopolitismo, uma nova geração de residentes.” (Queirós, 2007, p.12)

#### **6.1.1. Enquadramento**

A SRU, em 2005, seleccionou um lote de cinco quarteirões aos quais chamou de *piloto*, cujo objectivo seria testar a legislação e a metodologia, para além de induzir dinâmica no território: Carlos Alberto, Cardosas, D. João I, Infante e Cais da Pedras foram os quarteirões escolhidos. Para o presente trabalho seleccionou-se o Quarteirão Carlos Alberto como caso de estudo.

O quarteirão aqui estudado situa-se na ACRRU, em Zona de Intervenção Prioritária, sendo também demarcado pela Planta de Condicionantes e pela Carta do Património do PDM do Porto. Em termos urbanos, o quarteirão localiza-se numa parte alta da cidade do Porto e o seu espaço público adjacente é composto pela Praça Carlos Alberto, Largo do Moinho de Vento, Rua Sá de Noronha, Rua Actor João Guedes e Rua das Oliveiras.

O estado de conservação do edificado desde quarteirão, nessa altura, era que mais de metade apresentava um “(...) estado de conservação mau (alguns em ruína) e necessita de intervenção profunda (alguns de demolição).” (SRU, 2005, p.21) Os imóveis em mau estado de conservação estavam espalhados por toda a área do quarteirão, sendo que existiam alguns deles virados para a Praça Carlos Alberto, bem como para a Rua Sá de Noronha e junto ao Largo do Moinho de Vento.

Ainda assim existiam imóveis cujo estado de conservação era razoável. Fruto de construção mais recente, ou até mesmo de obras de manutenção, encontravam-se também alguns edifícios em bom estado de conservação.

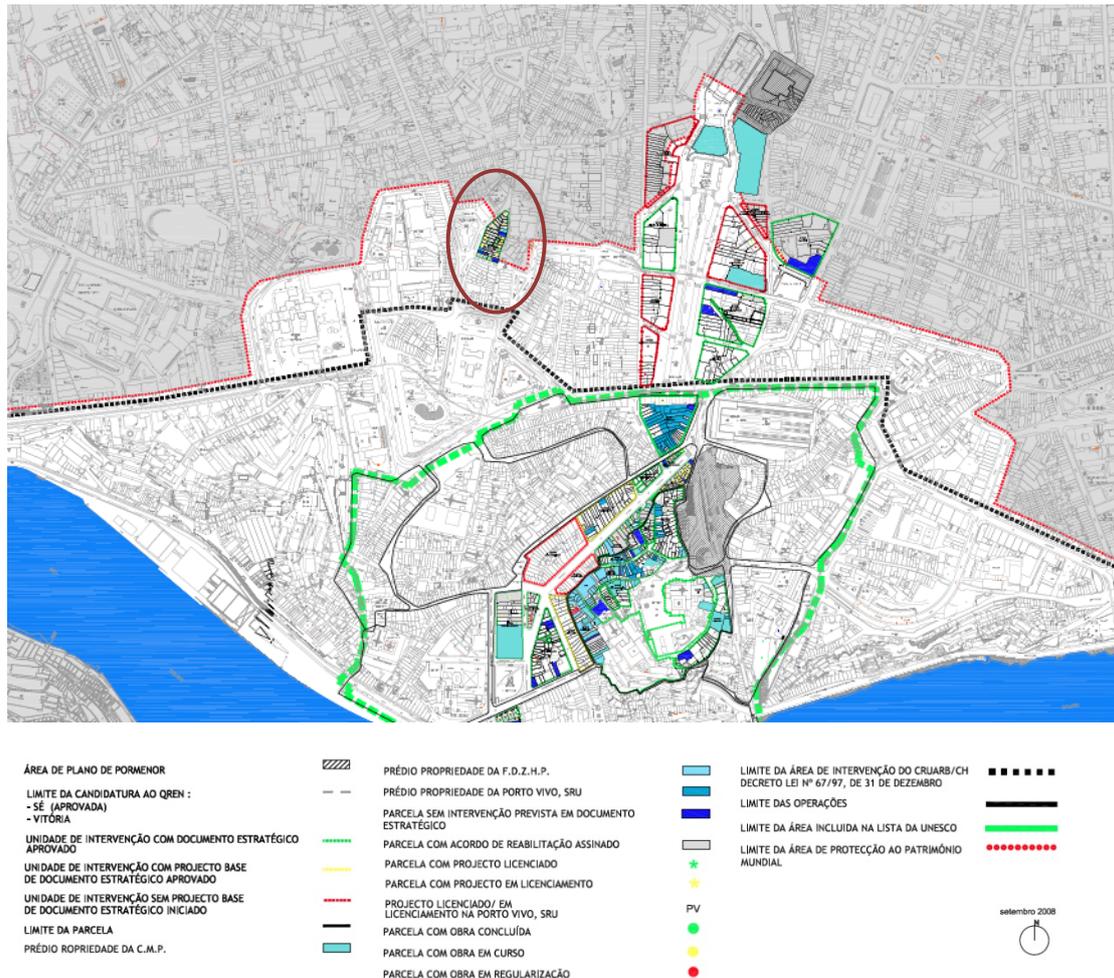


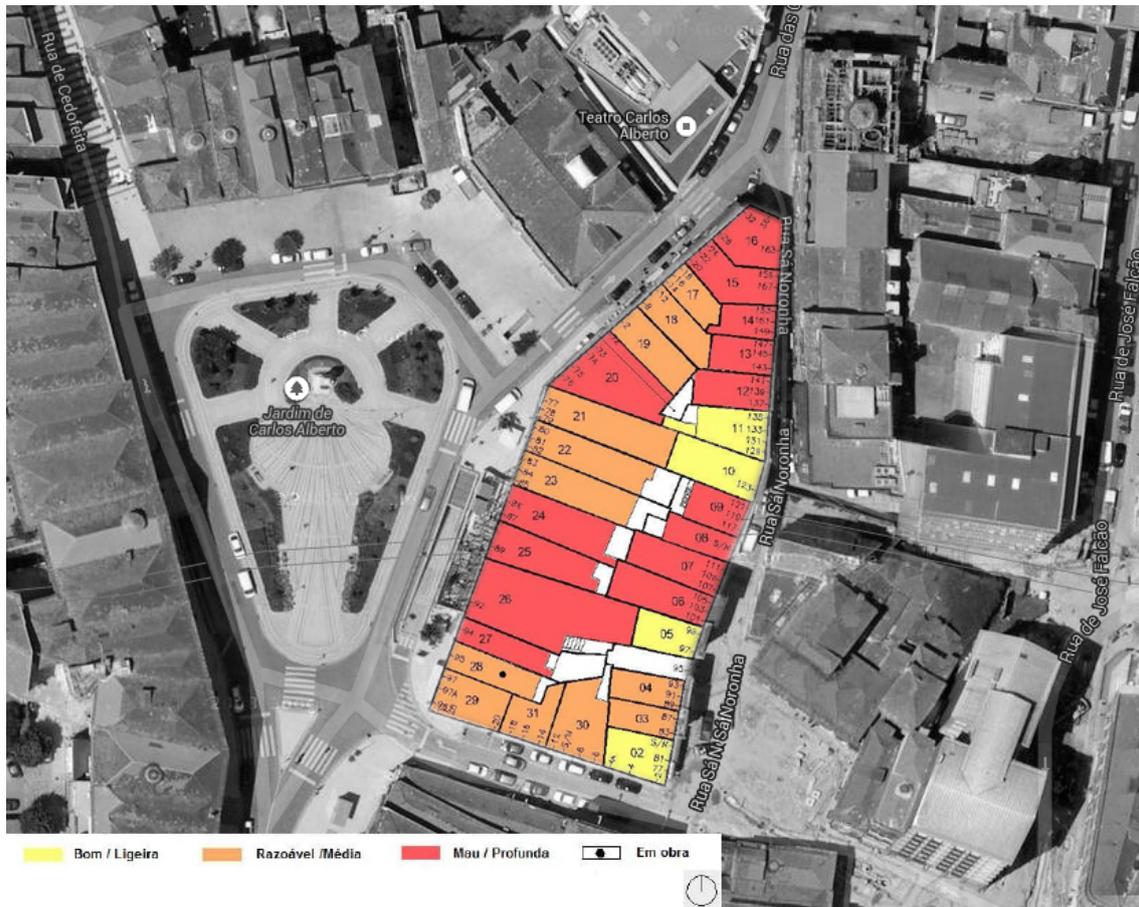
Figura 8 - Localização do Quarteirão de Carlos Alberto (SRU, 2008)

A estratégia de intervenção para este quarteirão foi elaborada de acordo com o art. 2 do DL nº 104/2004<sup>5</sup>. Para além da intervenção das entidades competentes como a SRU e a Câmara, o Documento Estratégico da SRU refere que, foram ouvidos arrendatários, proprietários e população que manifestou vontade em participar neste processo, de modo a perceber as suas necessidades e desejos para o espaço que habitavam.

Esta foi uma das primeiras intervenções da SRU no património portuense, tendo diversos elementos de análise, quer ao nível do edificado e do seu parcelamento, bem

<sup>5</sup> O art. 2 refere que “Para promover a reabilitação urbana de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, os municípios podem criar empresas municipais de reabilitação urbana nas quais detenham a totalidade do capital social.” Especifica ainda que “Em casos de excepcional interesse público, a reabilitação urbana poderá competir a sociedades anónimas de capitais exclusivamente públicos com participação municipal e estatal.”, acrescentando que “Podem participar nas empresas referidas no número anterior os municípios, as pessoas colectivas da administração indirecta do Estado, quando devidamente autorizadas por despacho conjunto dos Ministros das Finanças e da tutela, e as pessoas colectivas empresariais do Estado.”

como das tipologias, funções, materiais, relações internas, nomeadamente do logradouro, e ainda da sua relação com o espaço público.



Em termos morfológicos, o quarteirão define-se por

“(…) dois polígonos agregados, o rectângulo com 55 metros nas suas frentes maiores da Praça de Carlos Alberto e da Rua de Sá Noronha, e com 40 metros na frente sul da Rua Actor João Guedes, rectângulo este que é encimado, a norte, por uma forma triangular (em cunha) constituída por um grande conjunto urbanístico com frentes para a Rua das Oliveiras (com cerca de 46m), Rua de Sá Noronha (com cerca de 38m) e gaveto resultante da articulação destes mesmos arruamentos.” (SRU, 2005, p.8)

As dimensões dos seus lotes, apresentam várias medidas, sendo que as frentes variam entre os 5 e 6 metros, e a sua profundidade altera-se conforme o local onde se insere: os edificios servidos pela Praça Carlos Albertos possuíam cerca de 20m, existindo um com cerca de 26m. A maioria dos edificios virados para o Largo do Moinho de Vento/Rua de Sá Noronha exibiam profundidades entre os 10 e 16,5 metros. (vd ANEXO 16, p.xvi)

Relativamente às fachadas, o Documento Estratégico refere que uma parte dos edifícios possui algumas delas únicas, que ocupam mais do que uma parcela. Ainda assim, existem também conjuntos de edifícios com fachadas autónomas em que as suas dimensões são reduzidas.

Apesar do quarteirão possuir três gavetos, de acordo com o Documento Estratégico (2005, p.8),

“(…) apenas um imóvel é constituído por duas frentes (parcela 15 do contragaveto norte). No entanto, alguns dos imóveis do conjunto urbanístico em forma de cunha encontram-se pontualmente ligados pelo interior, pelo que resultam fracções estabelecidas de-fora-a-fora entre a Rua das Oliveiras e a Rua de Sá Noronha.”

No que se refere ao espaço público adjacente ao quarteirão, pode dizer-se que possui características distintas. Podem definir-se a Rua Sá de Noronha, a Rua das Oliveiras, e a Rua do Actor João Guedes como sendo vias de circulação automóvel, com a existência de passeios pedonais que oscilam entre 1.0m e 1.5m, dimensões essas mais reduzidas, comparativamente com os da Praça de Carlos Alberto. Os espaços públicos de permanência com maior dimensão e diversidade de usos e materiais são o Largo do Moinho de Vento e a Praça Carlos Alberto.

De acordo com o Documento Estratégico, a Praça de Carlos Alberto foi remodelada num período anterior à intervenção no quarteirão, consistindo a alteração no

“(…) redesenho das soleiras, alargando os passeios das frentes edificadas, e por inserção de um parque de estacionamento subterrâneo de acesso público, com uma rampa de acesso confrontante aos imóveis das parcelas 24 a 28, separada das fachadas por um passeio com cerca de 5 metros de perfil transversal.”

Em termos de infra-estruturas do espaço público circundante dos edifícios, este é dotado de “(…) abastecimento de água, de saneamento básico, de drenagem de águas pluviais, de distribuição eléctrica e de telecomunicações.” (SRU, 2005, p.10)

No que respeita à importância em termos patrimoniais do conjunto edificado, o Documento Estratégico refere que este quarteirão apresenta

“(…) três conjuntos urbanísticos de grande valor significativo – o conjunto a sul, na frente da Rua Actor João Guedes e gaveto deste arruamento com a Praça de Carlos Alberto, o notável conjunto em

forma de cunha na extrema norte do quarteirão, composto por 10 edifícios (um dos quais já substituído), e o interessante conjunto de três construções do século XVII, com manifesto valor arquitectónico, servidas pela Rua de Sá Noronha.” (SRU, 2005, p.10)

A escolha dos conjuntos como sendo de valor arquitectónico prende-se com aspectos relacionados com a composição da fachada, considerada “única”. O Documento não refere que essa escolha se tenha relacionado com a tipologia interna dos edifícios, pelo que terão predominando os factores de exterior.

Em relação à ocupação dos edifícios, os dados disponíveis no Documento Estratégico para este quarteirão referem que a grande maioria dos agregados familiares que o habitam tem em grande parte fracos recursos económicos, e as habitações são arrendadas.

De um modo geral, a estratégia que foi adoptada como intervenção neste quarteirão difere consoante a ocupação de cada edifício à data da proposta.

De acordo com Pereira (2008, p.87),

“(…) enquanto é preparada uma intervenção realmente profunda no caso da área central (com parcelas vagas), já que em algumas fracções apenas se mantém a fachada exterior, por outro lado, desenha-se uma intervenção condicionada nas fracções habitadas, isto de forma a minimizar os transtornos sobre os actuais ocupantes e garantir a viabilidade económica para os proprietários.”

O objectivo da intervenção é o de aproveitar o potencial que o quarteirão tem, de forma a introduzir

“(…) inovação ao nível das tipologias dos espaços de residência e da presença de novas funções de serviços, contribuindo deste modo para atrair segmentos de população diferentes para esta zona da Baixa.” (SRU, 2005, p.26)

A intenção é, portanto, a de dotar os edifícios com modernas infra-estruturas adaptadas ao modo de vida contemporâneo.

O Documento Estratégico enumera eixos de reabilitação, que passam pela habitação, comércio, escritórios (função que não existia), e a recuperação das habitações habitadas, sendo para cada um criados modelos de intervenção específicos.

Em síntese a intervenção que foi proposta em 2005 baseou-se numa estratégia que analisou o estado físico de conservação de cada edifício e dividiu os edifícios por Graus, correspondendo a cada um deles um nível de profundidade de intervenção, consoante as suas necessidades. Esta classificação por graus será posteriormente desenvolvida.

### **6.1.2. Contexto Histórico**

De acordo com o Documento Estratégico, a primeira construção daquele quarteirão de Carlos Alberto é datada do final do século XVII. A construção em cunha, a norte, é de 1857, e 1885 é a data da construção do edifício de gaveto que confronta com a Praça Carlos Alberto e a Rua Actor João Guedes. Refere o Documento Estratégico que a grande maioria das construções são do final do século XIX, embora com algumas exceções:

“(…) edifícios das parcelas 26 e 05, do antigo café Luso e correspondente confrontante de tardoz (com frente para a Rua de Sá Noronha), que são do início e meados do século XIX (...) um edifício do século XVIII – parte norte da parcela 02 (...), um edifício da transição século XVII / século XVIII – parcela 27 (...) o notável conjunto de três construções (parcelas 07 a 09) do século XVII na Rua de Sá Noronha (...), duas substituições do século XX – a antiga charcutaria (parcela 28) com frente para a Praça de Carlos Alberto, e o imóvel (parcela 18), com frente para a Rua das Oliveiras.” (vd ANEXO 18, p.xviii)

A planta de Telles Ferreira datada de 1892 demonstra o existente na época e pela sua comparação com o ano de 2005, ano em que se estabeleceu a análise e estratégia para o quarteirão, percebe-se que os logradouros perderam a sua dimensão, em grande parte devido ao aumento das construções nesse espaço, isso é possível perceber através da fig. 10. Percebe-se ainda que o espaço adjacente entre as parcelas 4 e 5 perdeu a construção, funcionando agora como serventia para o espaço interno do logradouro.

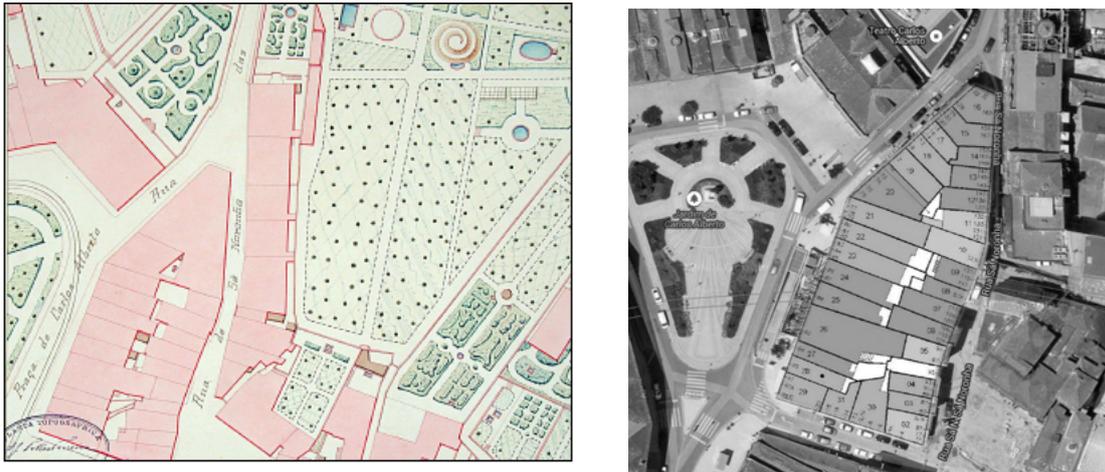


Figura 10 - Planta de Comparação dos Logradouros em 1892 e 2005 (Arquivo Histórico/Casa do Infante, 1892 e GoogleMaps adaptado pela autora)

### 6.1.3. Caracterização volumétrica, tipológica, funcional e construtiva existente

Caracterizando agora o quarteirão de Carlos Alberto de modo mais concreto, tal como existia antes da intervenção da SRU, em termos volumétricos predominam os “(...) edifícios com r/c+2 com ou sem recuado e aproveitamento de cobertura.” (SRU, 2005, p.17). Alguns dos edifícios possuem cave, nomeadamente as parcelas 09, 24, 25 e 26, cuja a função é de armazém. Virado para a Praça existe um conjunto de edifícios com 4 pisos, ou seja rés-do-chão+3. Com orientação para a Rua Sá Noronha há um conjunto de edifícios com apenas 2 pisos e pé direito reduzido. (vd. ANEXO 17, p.145)

Quanto às tipologias, prevaleciam as “(...) situações de fracção por piso, tendo ainda sido observadas algumas soluções em frente/traseiras, com caixa de escadas central em geral encimada por lanternim ou clarabóia.” (SRU, 2005, p.16) Ainda assim, existem variações tipológicas na organização das fracções, as quais se adaptam à morfologia parcelar e às funcionalidades instaladas. Pode afirmar-se que estes princípios de organização tipológica dever-se-ão ao reduzido tamanho das parcelas.

Na generalidade, este quarteirão é ocupado por tipologias T1 ou T2, que se distribuem por pisos, correspondem à dimensão total de cada lote, havendo um número significativo de fracções únicas sem divisões internas. Ainda assim, existem exemplos de organização por esquerdo/direito ou por frente/traseiras. Nos casos de utilização como habitação, os fogos possuem, em alguns casos, compartimentos internos, que são utilizados como quartos, de modo a que as divisões comuns da casa possam ter áreas mais desafogadas.

De acordo com o Documento Estratégico (SRU, 2005, p.16), no que diz respeito à articulação interior, observou-se que entre as parcelas 19/20, 22/23 e 29/31/30 possuem ligações ao nível do rés-do-chão por serem estabelecimentos comerciais; as parcelas 02 e 29/31/30 funcionam como uma fracção única nos pisos mais altos. (vd. ANEXO 17, p.). Na maioria dos casos os pisos do rés do-chão são “(...) ocupados por serviços e estabelecimentos comerciais, em fracção única ou por diversas fracções.” (SRU, 2005, p.16)

Segundo o Documento Estratégico, são ainda aproveitados os “(...) desvãos das coberturas, iluminados e ventilados por trapeiras (mansardas), correspondendo em geral a fracção única” (SRU, 2005, p.16), os quais não serviam, na sua grande maioria, para habitação. Quanto aos acessos verticais, estes são feitos por caixa de escadas e as entradas são distribuídas por cada piso, por patamares.



Figura 11 - Aspecto exterior dos imóveis antes da intervenção (SRU, 2005)

Pode-se afirmar que a organização que cada edifício possui é fruto de soluções que se adaptam à morfologia do lote (dimensão) de modo a responder às funções de cada edifício,

“(…) verificando-se situações de maior rigidez para a função habitação, e condições de maior flexibilidade nas situações de organização dos espaços comerciais e de serviços.” (SRU, 2005, p.16)

No que diz respeito às questões construtivas, as soluções adoptadas estão de acordo com o que era feito nas diferentes épocas e já mencionado no capítulo anterior.

Em termos da estrutura do edifício, esta era feita em alvenaria de pedra, embora alguns edifícios que haviam sido construídos ou remodelados recentemente tivessem apenas a estrutura de fachada e empena em pedra, o suporte interno em betão armado, bem como os seus pavimentos. Ainda assim, a predominância da estrutura interna era em madeira.

As paredes exteriores da maioria dos edifícios são em alvenaria de pedra e posteriormente rebocadas e pintadas, ou revestidas com azulejo. Nos edifícios mais recentes as paredes são em alvenaria de tijolo. De acordo com o Documento Estratégico (SRU, 2005, p.19), havia “(...) também imóveis com recuados e aproveitamentos de coberturas com paredes em taipa de madeira, estando aparentemente a necessitar de intervenções profundas.”

As paredes interiores eram na sua maioria em tabique, rebocadas e pintadas, sendo as das zonas de casa de banho e cozinha revestidas a cerâmica. Nos edifícios mais recentes as paredes internas eram em alvenaria de tijolo rebocado e pintado.

No que diz respeito às coberturas, o Documento Estratégico refere que

“(…) praticamente todos os edifícios têm coberturas inclinadas revestidas a telha cerâmica cor de tijolo. As únicas exceções são os edifícios da parcela 09, que têm uma parte da sua cobertura plana, e o edifício da parcela 08, que não tem cobertura dado o seu profundo estado de ruína.” (SRU, 2005, p.19)

A grande maioria dos edifícios funciona com coberturas de 4 águas, sendo que pode variar, havendo em alguns casos a presença de clarabóias ou laternins. As escadas de acesso aos edifícios são na sua maioria em madeira, havendo, contudo, casos de escadas em betão nas construções mais recentes.

Os tetos dos edifícios, segundo o Documento Estratégico (SRU, 2005, p.20), são “(...) predominantemente de gesso/estruque com cor dominante branca”, havendo casos

em que os tetos são rebocados e pintados.

As caixilharias são na sua maioria em madeira, do tipo batente, e de cores variadas. Ainda assim, existem variações pois “(...) alguns imóveis isolados têm caixilharias de correr e mistas de correr/batente e batente/guilhotina, de madeira e/ou de alumínio.” (SRU, 2005, p.20)

Os pavimentos dos edifícios são na sua maioria em madeira, exceptuando as zonas de casas de banho e cozinhas que são revestidas a cerâmica.

#### **6.1.4. Estratégia de Reabilitação**

No caso do Quarteirão Carlos Alberto, como zona de intervenção, é considerada uma

“(...) frente de habitação com novas tipologias e mais qualificada, ao nível dos pisos superiores (acima do nível da rua), voltada para a Praça de Carlos Alberto, aproveitando os edifícios existentes e garantindo um diálogo de vivências entre o espaço íntimo residencial e o espaço exterior de utilização pública e de fruição, tendencialmente mais intensas.”

Estas novas tipologias que se propunham não se baseavam nos modelos anteriores, pois inseriam novas infra-estruturas, novo parcelamento e novo espaço de logradouro, para um tipo de população diferente daquele que habitava o centro histórico à data.

É ainda proposta a inserção de uma nova função neste espaço – os escritórios/serviços – que se situam na Rua Sá Noronha, a qual é combinada com habitação nos pisos mais altos.

O Documento Estratégico (SRU, 2005, p.27) refere ainda a intenção de criar ou fortificar, o comércio,

“(...) desde comércio de proximidade para a população residente, em especial na frente nascente do quarteirão, a uma componente de qualidade na frente voltada para a Praça, com função essencialmente complementar às dinâmicas de consumo comercial e de consumo cultural instaladas e em progressão em toda a zona envolvente. Neste último caso, será de privilegiar a recuperação do Café Luso, concedendo-lhe um estatuto de âncora no processo de reanimação das dinâmicas de sociabilidade e de convivialidade

que, de forma tão intensa, já estiveram instaladas nesta zona, sendo desejável manter quer a sua função original, quer o seu nome.”

Em relação aos edifícios habitados, a estratégia passou pela criação de melhores condições de habitação, bem como pela qualificação dos espaços envolventes aqueles.

### 6.1.5. Intervenção no quarteirão



Figura 12 - Vista aérea do Quarteirão Carlos Alberto durante a intervenção (BingMaps, 2014)

A SRU, à época da realização da intervenção no Quarteirão, em 2005, faz uma análise aos edifícios e seus habitantes de modo a perceber as suas necessidades e as condições do espaço onde habitam. Conclui que a grande maioria daquelas construções estava a necessitar de obras de intervenção profunda, e que os seus inquilinos não tinham possibilidade, na grande maioria dos casos, para as executar. São exemplo disso as parcelas 2, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 24, 25, 26 e 27, todas elas muito degradadas e a necessitar de intervenção. Ainda assim, são também encontrados exemplos de edifícios, como é o caso das parcelas 05 e 10, que já haviam sido intervencionados através do apoio do Programa RECRUA. Existiam ainda casos de edifícios que tinham sido intervencionados mais recentemente e que, ou não precisavam de nenhum tipo de intervenção, ou esta era ligeira/moderada, como era o exemplo das parcelas 10, 11 e 21, 22 e 23, 28, 29, 30, e 31.

Quanto à grande maioria da população que ocupa o quarteirão tem baixos recursos económicos, habitando as habitações em regime de arrendamento. O facto de existirem fogos habitados e outros vazios obrigará a SRU a adoptar diferentes estratégias de intervenção para minimizar os transtornos para as famílias.

Ainda assim, de acordo com Pereira (2008, p.87), este processo não foi pacífico entre todas as partes envolvidas, pois

“(…) relativamente à postura dos proprietários e inquilinos face a esta actuação, refira-se que dos 30 edifícios que totalizam o quarteirão, 20 proprietários assinaram contratos de reabilitação com a Porto Vivo – SRU. Existiram 7 processos expropriativos, 4 deles litigiosos (fracções 7, 24, 25 e 26) e 3 deles amigáveis (algumas habitações da parcela 27 que está em regime de propriedade horizontal). É de notar que num destes processos expropriativos, um dos residentes adquiriu a propriedade do alojamento de que era o arrendatário por acordo com a Porto Vivo – SRU.”

Para os arrendatários que não tencionassem abandonar o seu imóvel, a SRU prometia o apoio da Câmara, se necessário, para arranjar alojamento temporário, pelo tempo em que as obras decorressem.

Nos casos em que os edifícios apresentassem bom estado de conservação estavam previstas

“(…) operações de limpeza, pintura e reparações pontuais das fachadas das construções, qualquer que seja o nível da intervenção preconizada, incluindo a correcção de algumas prumadas de recolha das águas pluviais das coberturas, [bem como a] (...) remoção de diversas caixilharias desadequadas, como as de alumínio anodizado, que deverão ser substituídas por caixilharias adequadas aos princípios de composição das correspondentes fachadas (...) deverão ainda ser removidas as marquises existentes nas fachadas principais (...)” (Documento Estratégico, 2005, p.29)

Em termos de intervenção, como já foi referido anteriormente, são definidos graus em função do estado de degradação de cada parcela, que no quarteirão em causa são assim definidas:

- As intervenções de **Grau 1** (parcelas 06, 07, 08, 09, 24, 25, 26 e 27) são

de *reabilitação profunda*<sup>6</sup> (Fig.13) e requerem um projecto de reconstrução, para uso misto, e logradouro comum e entrada pela parcela desocupada do Largo do Moinho de Vento, adoptando o regime de propriedade horizontal (Fig14). São promovidas pela Porto Vivo pois esta entidade adquiriu os prédios por expropriação.



Figura 13 - Intervenções de Grau 1 (SRU, 2007)

De acordo com o Documento Estratégico (SRU, 2005, p.33), o facto de se tornar

---

<sup>6</sup> De acordo com a Porto Vivo, no seu documento estratégico (SRU, 2005, p.41), na chamada reabilitação profunda existe a “(...) necessidade de intervir profundamente na distribuição e organização tipológica, alterando o número de fogos ou mesmo o uso do edifício. Estas alterações implicam demolições e reconstruções com significado, com implicações estruturais, nas circulações verticais e horizontais, nos revestimentos e acabamentos das construções. Nestes casos as intervenções pressupõem ainda que seja feito um acerto das cêrceas dos edifícios, através da ampliação em altura de alguns deles, esta intervenção é feita de forma conjunta entre proprietários e Porto Vivo. Com os comerciantes o processo é o mesmo, a operação deverá ser conjunta, ainda assim é possível que alguns destes comerciantes cessem o negócio.

o espaço do logradouro de uso comum prende-se com questões de “(...) salubridade das construções, já que permite aceder às fachadas posteriores das mesmas e melhorar a sua ventilação e insolação.” Mesmo que com tipos de intervenções de graus diferenciados, a extensão do logradouro comum atinge uma boa parte dos edifícios, incluindo os que possuem proprietário privado. As fachadas dos edifícios virados para Praça Carlos Alberto sofreram alterações ao nível de cérceas e materiais, isso percebe-se através da leitura das fig. 15 e 16)

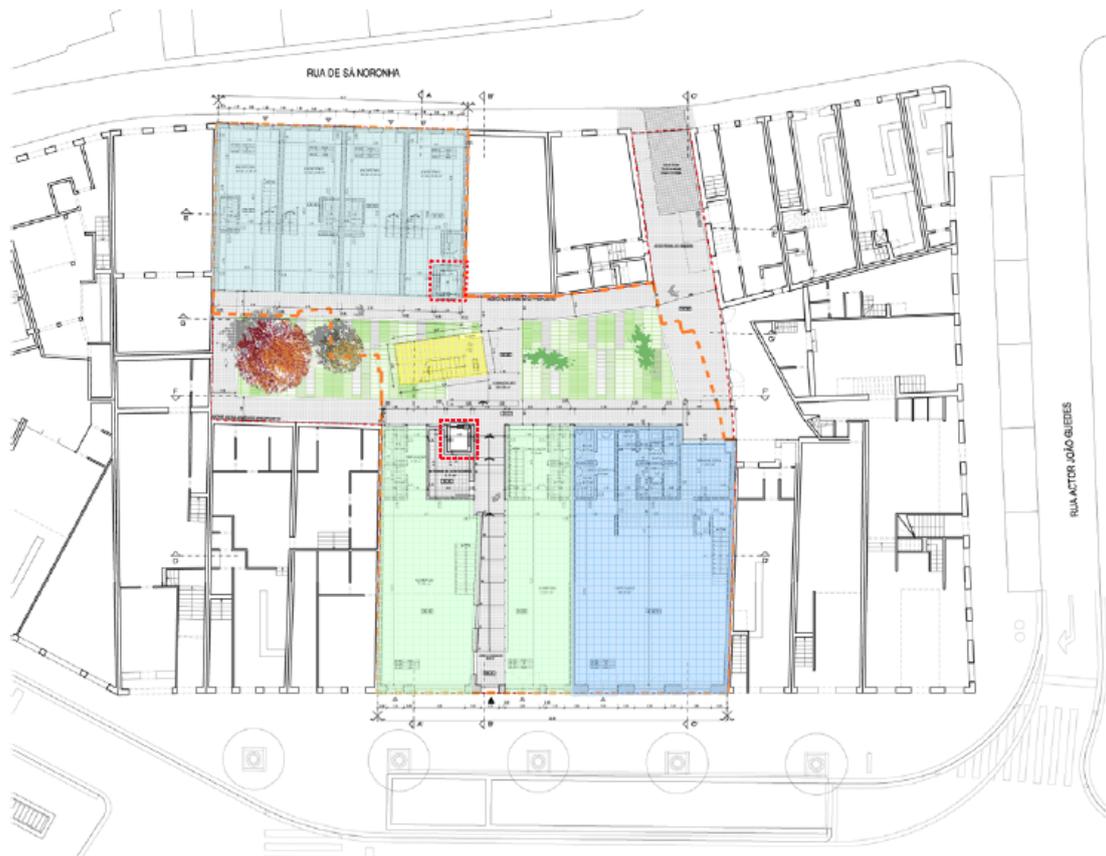


Figura 14 - Planta do piso térreo com delimitação de logradouro (SRU, 2007)



Figura 15 – Fachada virada para a Praça Carlos Alberto antes da intervenção (SRU, 2007)



Figura 16 - Fachada virada para a Praça Carlos Alberto após a intervenção (SRU, 2007)

- As intervenções de **Grau 2** (Fig. 17) pressupõem uma *intensidade ligeira/média*. Estas são promovidas pelos proprietários, ficando a seu cargo, ou em alternativa poderão ser também promovidas pela SRU, no

## âmbito do Decreto de Lei nº104/2004, art. 18, que refere que os proprietários poderão

“(…) acordar com a SRU os termos da reabilitação do seu edifício, encarregando aquela de proceder a essa reabilitação, mediante o compromisso de pagamento das obras acrescido de comissão de gestão a cobrar pela SRU e das demais taxas devidas nos termos da lei.”

Os níveis de degradação ligeira e média implicam diferentes medidas. Assim, a *reabilitação ligeira* pode entender-se como um estado de conservação

“(…) razoável, não sendo necessário intervir nas soluções e sistemas construtivos principais, com excepção de situações muito pontuais. Actua-se fundamentalmente em pequenas reparações e beneficiações, designadamente nas casas de banho e cozinha, melhoria da iluminação e ventilação de compartimentos interiores, reparações da envolvente – cobertura, rebocos e caixilharias exteriores.”(Documento Estratégico, 2005, p.40)

*A reabilitação média* define-se pelo anterior mas também poderá referir-se

“(…) a reparação ou substituição das carpintarias e caixilharias; a reparação ou mesmo eventual reforço de alguns elementos estruturais, fundamentalmente pavimentos; a reparação generalizada dos revestimentos exteriores e interiores, da cobertura e paredes interiores e exteriores; a substituição das instalações eléctricas e hidráulicas e a beneficiação das partes comuns; a melhoria das condições funcionais, ambientais e de forma dos espaços, particularmente cozinha e casas de banho.” (Documento Estratégico, 2005, p.41)



Figura 17 - Intervenções de Grau 2 (Adaptado pela autora, 2014)

As intervenções de **Grau 3** (Fig. 18), são direccionadas directamente para as parcelas 23, 29, 30 e 31, e é proposto pela Porto Vivo uma “(...) intervenção individualizada, com carácter de substituição e de reconstrução integral.” Da mesma forma que as intervenções de Grau 2, estas poderão ser feitas pelos proprietários ou pela Porto Vivo.



Figura 18 - Intervenções de Grau 3 (Adaptado pela autora, 2014)

A intervenção de **Grau 4** diz respeito à parcela 2, que foi alvo de obras recentes de conservação e beneficiação. Ainda assim por questões de integração urbana, a intervenção que é proposta implica

“(…) reconstrução integral com ampliação em altura, destina-se a resolver um problema de enquadramento urbano com os edifícios que o ladeiam, daí resultando a correcção das actuais assimetrias volumétricas, e adoptando uma linguagem arquitectónica contemporânea.” (Documento Estratégico, 2005, p.35)

Existe ainda uma chamada *intervenção supletiva*, a qual é uma tentativa para “(…) corrigir assimetrias volumétricas derivadas das diferentes alturas estabelecidas pelos prédios vizinhos.” (Documento Estratégico, 2005, p.36) e é direccionada para as parcelas 21, 22 e 28. De acordo com o Documento Estratégico (2005, p.36),

“(…) nos dois primeiros casos, parcelas 21 e 22, a correcção consiste na elevação de um piso recuado face ao alinhamento da fachada. No caso do prédio da parcela 28, a correcção contempla a elevação em um piso.”

#### **6.1.6. Considerações de Projecto**

A Porto Vivo, no seu Documento Estratégico relativamente a este quarteirão, enumera princípios de projecto, respeitantes às fachadas, tipologias e aspectos técnicos da reabilitação.

Em relação às fachadas, aquele documento refere que, deverão ser mantidas, salvo alterações pontais, devido ao seu valor patrimonial e arquitectónico, com a excepção da parcela 2 por não apresentar interesse significativo. As tipologias sofrem alterações significativas nos casos em que a reabilitação é profunda. Os aspectos técnicos que são introduzidos referem-se a questões de infra-estrutura dos edifícios.

Para além daqueles, há ainda os critérios pelos quais a Porto Vivo se guiou para intervir no Quarteirão de Carlos Alberto, tais como rentabilizar o espaço e uniformizá-lo.

Neste sentido, em alguns edifícios está previsto o aumento de pisos (Fig.22 e 23) um procedimento que irá responder não só a questões morfológicas, como também é uma tentativa de rentabilizar o espaço construído; ainda assim o pretendido não era uniformizar totalmente a diferença entre cêrceas o “(…) recorte volumétrico constitui um dos principais factores de identidade conjunta, sobretudo na frente urbana da Praça de Carlos Alberto, cujo perfil permite grande amplitude de vistas.” (SRU, 2005, p.37),

As ampliações de pisos que foram previstas correspondem geralmente ao aumento de 1 piso recuado, ou aproveitamento do desvão da cobertura e uso de trapeiras, o que, de acordo com a Porto Vivo, é uma solução tradicionalmente testada em cidades históricas e que é geralmente aceite. Estas ampliações correspondem normalmente a uma

“(…) menor dimensão que os volumes preexistentes, sendo que a expressão da ampliação se concentra sobretudo no piso recuado, já que o aproveitamento do desvão da cobertura, quando proposto,

remete-se à leitura da sua condição de cobertura, com a leitura das águas acabadas a telha cerâmica.” (SRU, 2005, p.38)

O caso mais expressivo desta intervenção de reestruturação no Quarteirão Carlos Alberto é o das parcelas 7, 8, 9, 24, 25, 26, (Fig.19) que eram na época da construção propriedade da Porto Vivo e que sofrem uma intervenção profunda, na qual a sua tipologia interna, volume, circulações, logradouro são alterados e são introduzidos novos materiais e novas formas de habitar aqueles edifícios, alterando completamente a sua forma primitiva. Os imóveis 7, 8 e 9 sofrem uma ampliação considerável do número de pisos, e no que diz respeito aos materiais usados é dada a preferência a

“(…) chapa de zinco ondulada e esmaltada, e as empenas laterais terão o mesmo acabamento ou serão revestidas por soletos de ardósia. As coberturas, incluindo as que correspondem aos aproveitamentos propostos para os correspondentes desvãos, serão acabadas por telha cerâmica.” (Documento Estratégico, 2005, p.42)

Em termos tipológicos, estes edifícios também sofreram alterações significativas (Fig.20 e 21), nomeadamente quando a intervenção foi mais profunda, sendo que de acordo com o Documento Estratégico (2005, p.39), estes estão

“(…) sujeitos a operações de reformulação tipológica, que abarca a própria definição das fracções, a alteração da compartimentação espacial interior das fracções resultantes, alteração das áreas comuns de distribuição horizontal e vertical com inserção de elevador, e, naturalmente, o reforço dos níveis de equipamento e de instalações fixas. Nas situações de reformulação tipológica, os acessos verticais são modificados, com inserção de nova escada com bomba e inserção de elevador.”



Figura 19 - Tipologia interna e parcelamento dos imóveis 7, 8, 9, 24, 25, 26 antes da intervenção (SRU, 2007)

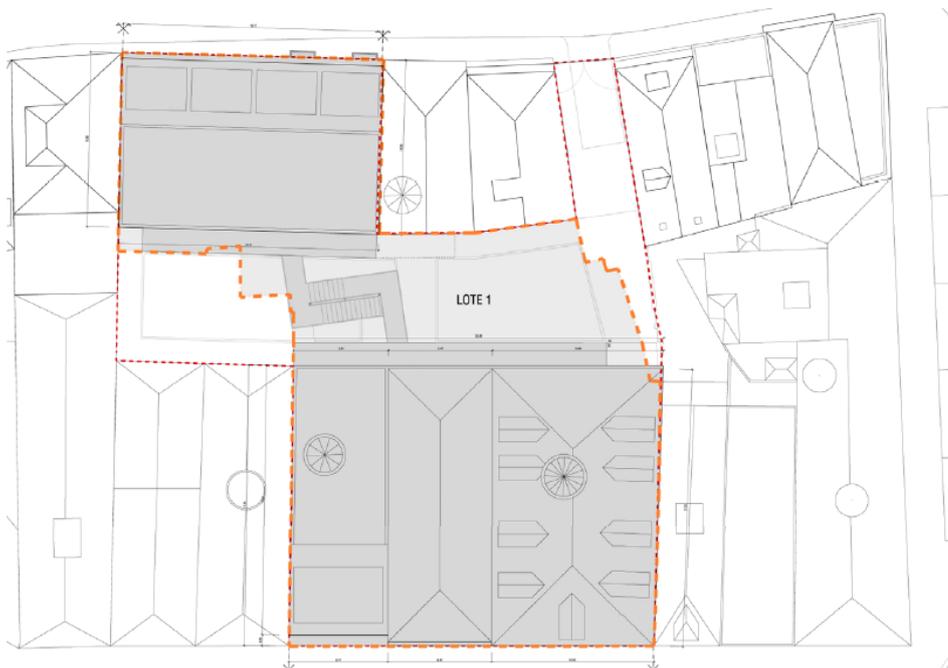


Figura 20 - Parcelamento Proposto (SRU, 2007)

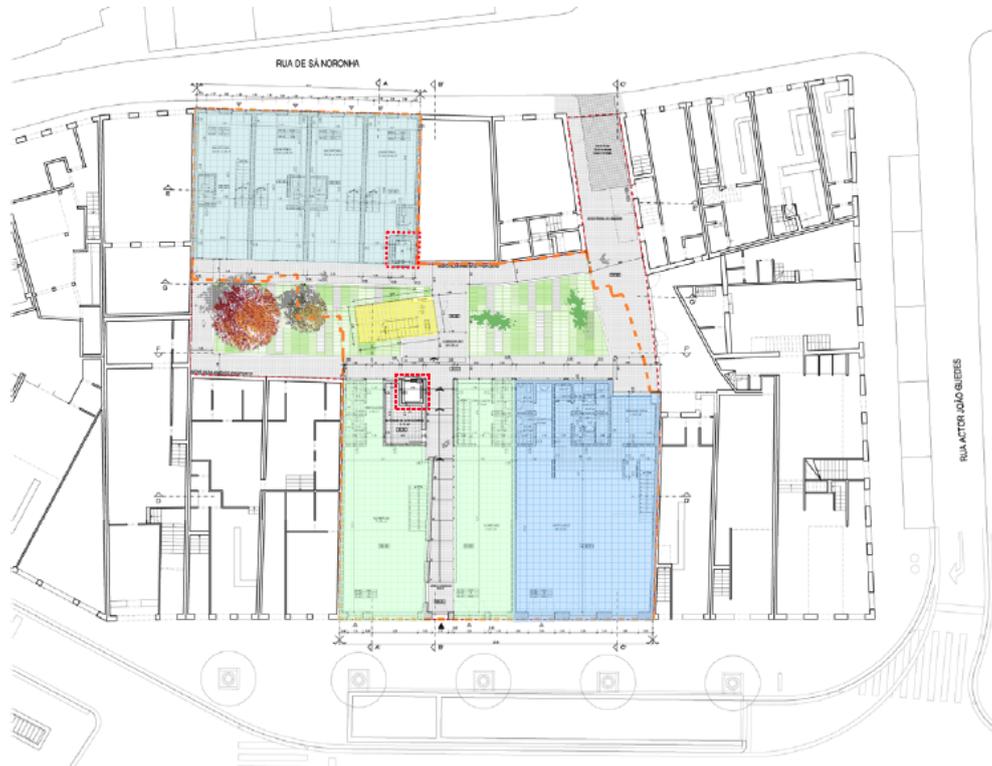


Figura 21 - Tipologia interna proposta (SRU, 2007)



Figura 22 - Aparência das parcelas 7, 8 e 9 antes da intervenção (SRU, 2005)



Figura 23 - Intervenção proposta (SRU, 2007)



Figura 24 - Circulação interna, logradouro e materiais propostos (SRU, 2007)

Em síntese, a intervenção da Porto Vivo neste quarteirão, procurou “(...) actuar no miolo do quarteirão, melhorando profundamente as condições de habitabilidade nas traseiras dos edifícios(...)” mas tornaram “(...) é ainda possível reformular as infra estruturas do espaço público que servem o quarteirão.”(Documento Estratégico, 2005, p.39) (Fig.24)

Importa também referir que ao intervir no espaço do Quarteirão, a Porto Vivo teve em conta os aspectos tecnológicos que poderão ser introduzidos nas construções históricas. Esta opção é justificada na medida em que estes novos elementos terão que

“(…) interpretar e conviver com as pré-existências, respeitando sempre que possível as tecnologias primitivas, ou quando tal não for possível, estar seguro que as tecnologias a empregar não vão ser incompatíveis com as primitivas, ou gerar a aceleração da degradação da construção.” (Documento Estratégico, 2005, p.41)

A intervenção neste quarteirão encontra-se hoje concluída, pelo que os resultados dessa intervenção poderão ser observados diariamente.

## **6.2. Síntese e Considerações Finais**

Após a análise do Quarteirão Carlos Alberto, e no decorrer na exposição feita, é possível afirmar que a reabilitação é um motor importante para que uma cidade volte a desenvolver-se e a ganhar vida.

A intervenção no património obriga a uma cuidada percepção e conhecimento do mesmo, pois, de acordo com Flores (1998, p.11), aquele “(...) desempenha assim um papel importante na formação da nossa memória colectiva”. Esta ideia é reforçada pelas cartas patrimoniais que foram publicadas ao longo do século XX, defendendo a perservação dos valores, sendo um factor de pertença e identificação por parte das populações a um determinado lugar.

Acredita-se assim que o património deve constituir um factor de desenvolvimento urbano e que as intervenções de reabilitação sejam capazes de conciliar não só os valores memoriais, como também sejam capazes de se adaptar a contextos de mudanças e de continuidade. A este propósito, refere Cunha (2014, p. 181):

“O património corrente, pela sua singularidade e excepcionalidade, deve ser interpretado como um documento histórico e preservado do modo mais autêntico possível, mas adaptando-se aos novos padrões sociais. É, portanto, consensual que, adaptar as edificações antigas a novos usos, implica inevitavelmente pequenas ou grandes alterações”.

Neste sentido, as tentativas de reaproveitamento e valorização do parque habitacional dos centros históricos vêm contrariar as acções implementadas na segunda metade do século XX, fruto de políticas e planos que fomentaram a deslocação de

peçoas, serviços e indústrias para outros pontos do território, permitindo que o centro ficasse desocupado e degradado.

Apesar dos esforços das entidades competentes em mudar os cenários de despovoamento, aquele apresenta elevados índices de desocupação, orientado por interesses imobiliários. Esses interesses imobiliários não encontraram ainda uma compatibilização com os princípios da conservação de que fala Choay, e que tem sido falado e discutido ao longo de décadas em documentos normativos internacionais.

No caso do Centro Histórico do Porto, de modo a contrariar a realidade existente, surge após o 25 de Abril o CRUARB, que foi a primeira tentativa de intervenção no património, mais tarde substituído pela SRU- Porto Vivo, que promove hoje obras de reabilitação na zona central da cidade, e foi responsável pela intervenção no Quarteirão Carlos Alberto, em 2005.

À data do diagnóstico, o estado de conservação do mesmo variava bastante, sendo que o caso mais explorado nesta apresentação foi o das parcelas 06, 07, 08, 09, 24, 25, 26 e 27. Esses edifícios eram os que se encontravam em pior estado de conservação e nos quais a SRU interviu de uma forma profunda, alterando por completo o existente.

Como foi possível analisar o Quarteirão de Carlos Alberto possuía edifícios fruto de várias épocas de construção, isso foi possível perceber através da análise do lote, no qual havia edifícios detentores e uma única frente e que ocupavam a sua totalidade, bem como edifícios com duplicação de espaços e detentores de duas frentes, a existência do logradouro, o uso de diferentes matérias, a introdução de clarabóias. São aspectos que marcaram o Porto e um povo.

Assim, havendo referências de como eram organizados os edifícios históricos em termos tipológicos, de circulações, funções e utilizações, não se percebe o porquê da alteração dos parâmetros anteriores para outros, pois segundo Cunha (2014, p.193),

“Intervir minimamente sobre as especificidades do edificado corrente antigo apresenta benefícios, por considerações: económicas, ao introduzir padrões de desempenho suficientes e com custos finais menores relativamente a um edifício construído de raiz; sociais, ao significar uma mais-valia em termos patrimoniais, identitários e de reuso das edificações; e, ambientais, uma vez que os resíduos

produzidos, os materiais e a energia consumida são tanto menores quanto menor for a escala/a intrusividade da intervenção.”

As intervenções no Centro Histórico do Porto, e especificamente no quarteirão em estudo, deveriam ter em conta a típica casa burguesa, que foi um marco importante da caracterização da cidade, e que foi conciliadora de avanços tecnológicos e modos de vida das populações. Com essa casa é possível perceber a relação do lote com a rua, uma característica importante e comum aos edifícios estudados, e que garante a sua continuidade temporal, urbana e histórica.

O Documento Estratégico (2005, p.41) refere a

“(…) necessidade de intervir profundamente na distribuição e organização tipológica, alterando o número de fogos ou mesmo o uso do edifício. Estas alterações implicam demolições e reconstruções com significado, com implicações estruturais, nas circulações verticais e horizontais, nos revestimentos e acabamentos das construções.”

Contudo, não é explicado de forma concreta o motivo desta necessidade que altera tão profundamente os edifícios, deixando assim de ser uma intervenção de reabilitação, pois não há especial atenção com a função primitiva do edifício e com os seus utilizadores. De acordo com os conceitos apresentados no início da exposição teórica, a isso chama-se intervenção de reestruturação, dita fachadismo como Aguiar (1999) refere.

Assim, ao analisar esta intervenção poderá afirmar-se que em termos patrimoniais não preserva valores, carácter e fisionomia dos espaços. O que também tem reflexão em termos de intervenções de reabilitação, pois esta é indissociável do património e da sua preservação. Neste contexto, os Centros Históricos acabam por ficar mutilados, perdendo uma parte da sua herança e história.

Não se quer com isto dizer que a cidade deve ser vista como um museu, antes pelo contrário; as cidades e os seus centros históricos são, ou devem ser, organismos vivos adaptados aos modos de vida actuais, onde habitam pessoas, onde existe comércio, animação e diferentes tipos culturais, tal como Choay (2010) defende.

É esta perspectiva de intervenção que, apoiada nos conceitos de conservação e reabilitação, se defende o património dos nossos Centros Históricos, a sujeitar a um princípio de intervenção mínima e de respeito e salvaguarda dos valores existentes.



## VII. CONCLUSÃO

A presente dissertação abordou a temática do Património e as intervenções de reabilitação nos centros históricos, tendo escolhido o Porto como caso de estudo.

O caminho seguido neste trabalho não é o único possível no que toca à temática do património e da reabilitação, nem se pretende com isto que seja o mais acertado; ainda assim, a pertinência das questões aqui levantadas deverá ser enquadrada face à singularidade do caso estudado.

Deste modo procurou-se refletir sobre os conceitos de património, reabilitação e as suas vertentes, bem como o de centro histórico. Foi também analisado o modo como a reabilitação e as teorias e princípios subjacentes ao património vão sendo importantes nas nossas cidades históricas.

A base teórica foi fundamental para fundamentar e responder às questões a que o presente trabalho se propunha.

Como é possível ver no segundo capítulo ao falar de conceito de património, reabilitação e centro histórico, abre-se um leque de variáveis de interpretação que têm vindo a ser desenvolvidas ao longo de várias décadas, e apesar de hoje estarem mais ou menos estabilizadas não existe uma definição concreta e fixa para cada um destes conceitos, variando conforme o organismo que os aborda.

Relativamente à noção de património é possível afirmar que este tem sofrido diversas alterações, e se inicialmente aquele se prendia com bens de pertença familiar, mais tarde evoluiu para monumentos de maior relevância, e para finalmente no século XX se aplicar a conjuntos urbanos de interesse, compostos por aglomerados urbanos de arquitectura humilde.

Neste sentido, há um conjunto de conceitos relacionados com a temática da reabilitação que são indissociáveis do património. Para intervir neste é necessário que seja feita uma análise cuidada dos seus valores, de modo que cada intervenção se adapte ao local. As intervenções de reabilitação, possuem hoje uma grande importância, pois

apresentam-se como o meio de contrariar os processos de desocupação e degradação das cidades históricas

Neste sentido, os centros históricos possuem em si valores patrimoniais de identidade para as populações que lá vivem, sendo os principais pontos de interesse e acumulação histórica. A grande maioria deles cresce de modo espontâneo, possuindo valores e características únicas e impares. Apesar da degradação que hoje a grande maioria destes espaços tem, são ainda assim espaços de história, herança e identidade, que, deverão ser vistos como organismos vivos em movimento, e não como peças de museu.

A multiplicidade de conceitos e contextos apresentados procura a sua aplicação no caso do Centro Histórico do Porto. Para isso é feita uma abordagem ao nível do conjunto urbano das últimas décadas de forma a perceber de que forma a zona histórica alcançou o estado de degradação e desocupação que hoje é visível. Para isso referem-se as entidades que tiveram importância no processo de reabilitação, dando especial ênfase à SRU, pois foi a promotora da intervenção no Quarteirão estudado.

A SRU elabora estudos e planos para a cidade do Porto, nomeadamente para as áreas inseridas na ACRRU, de modo a que se consigam resolver os problemas de degradação e despovoamento. Ainda assim, a estratégia desta entidade, muito focada em intervir, não parece ter tanta preocupação com a preservação e salvaguarda dos valores patrimoniais, intervindo de forma profunda nos edifícios e alterando os seus modos de utilização. Apesar da concretização obtida ir ao encontro de valores actuais de mercado, e não ao encontro de ideais e pontos de vista expostos aqui por autores como Choay ou Aguiar, a Porto Vivo procura, não obstante, combater os cenários de degradação e desocupação na cidade do Porto.

Para que isso se alcance é necessário que o Centro Histórico do Porto consiga tornar-se um cenário de interesse e competitividade, ou seja, que a intervenção nos seus edifícios siga linhas orientadoras que reconheçam os valores materiais e imateriais, que possibilitem a integração de todos os elementos do espaço urbano, de forma a que esta seja o mais consciente possível. A reestruturação ou o fachadismo não são “Reabilitação”. Assim, é necessário um novo pensamento em torno da temática da reabilitação dos centros históricos, pois para dinamizar estes espaços é preciso mais do

que intervir apagando o passado dos edifícios existentes, mais do que trazer novos habitantes e arranjar espaços exteriores, é também preciso que existam programas que apoiem os proprietários dos edifícios, quer seja por modo de fundos ou outro qualquer outro, e, que sobretudo, estes sejam informados por modelos de intervenção que efectivamente respeitem o património.

A arquitectura faz-se para as pessoas, e o modo de apropriação destas relativamente ao espaço urbano é um facto de identidade que deverá ser entendido, respeitado e preservado pelas gerações futuras.

## VIII. BIBLIOGRAFIA GERAL

### Livros, artigos outras Publicações

#### A

**Aguiar, J., Pinho, A. e Paiva, V. (2006).** *Guia Técnico de Reabilitação Habitacional*. Lisboa, INH/LNEC.

**Aguiar, J. (1995).** “*A dificuldade de conservação e reabilitação do património urbano português*”. In: *Sociedade e Território*, nº 21 - "(Sub)Urbanismos e modos de vida", 1995, pp.24-35.

#### B

**Branco, J. (2006).** “*Uma nova metodologia para a reabilitação urbana – uma nova oportunidade para o centro histórico e a baixa do Porto*”. Porto, FEUP. In: *Cidades Comunidades e Territórios*, nº12/13, pp.35-52.

**Bessa, M. E. (2012).** *O papel do património na era da Globalização – Análise ao caso da cidade do Porto*. FLUP, Porto.

**Breda-Vazquez, T. (1992).** *Crescimento urbano e suburbanização no Grande Porto: uma perspectiva relacional*. Porto, FEUP Publicações.

#### C

**Cardoso, A. (1988).** *A modernização e a mudança no território: problemas e propostas*. Seminário Internacional, Lisboa.

**Carvalho, M. J. E. (2011).** *Centro Histórico e Dinamização das Cidades – Caso de Estudo do Porto*. Porto, Faculdade de Letras.

**Choay, F. (2010).** *Alegoria do Património*. Lisboa, Edições 70.

**Choay, F. (2011).** *As questões do património*. Lisboa, Edições 70.

**Cunha, S. (2014).** *...para uma reabilitação consciente! Das actuais práticas de regeneração urbana ao princípio da intervenção mínima no centro histórico do Porto*. Porto, FAUP Publicações.

**Cupido, A. (1998).** *Potencialidades energéticas e ambientais na reabilitação urbana – Centro Histórico do Porto*. Porto, FEUP.

#### D

**Diogo, E. M. V. (2010).** *Reabilitação: As trapeiras como elemento característico da*

*cidade do Porto*. Porto, UFP.

**DGOTDU - Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano** (2007). *“Vocabulário de Termos e Conceitos do Ordenamento do Território”*, Edição 2005, Lisboa.

**DGOTDU - Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano** (2009). *“Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio”*, Lisboa.

**Direcção-Geral do Desenvolvimento Regional**, (1998.) *“2º Encontro dos Programas Urban e Reabilitação Urbana”*, Lisboa, DGDR.

**Sociedade de Reabilitação Urbana – Porto Vivo** (2005). *Documento Estratégico – Unidade de Intervenção do Quarteirão de Carlos Alberto*. Porto.

## E

**Esteves, N. J. C. F. C.** (2009). *Avaliação da Requalificação Urbanística em centros históricos – O caso de Vila Nova de Cerveira*. Braga, Universidade do Minho.

## F

**Fernandes, F.** (1999). *Transformação e Permanência na Habitação Portuense – As formas da casa na forma da cidade*. Porto, FAUP Publicações.

**Fernandes, J. R.** (2010). *“Centro histórico, urbanismo e os processos de regeneração em Porto e Vila Nova de Gaia”*. Porto, XII Colóquio Ibérico de Geografia.

**Fernandes, J. A. R.** (2001). *“Qualificação e Vivificação das áreas centrais: O caso da Baixa do Porto”*. Porto, In: Percursos e Ideias, Revista do Instituto Superior de Ciências Empresariais e do Turismo.

**Fernandes, J. A. R.** (2005). *“Reabilitação de centros históricos e reutilização da cidade: o caso do Porto-Gaia”*. Porto, In: **Jorge, V. O.** (2004) *“Conservar para quê?”*. Porto, Faculdade de Letras da Universidade do Porto.

**Flores, J. D. M.** (1998). *“Património”*. Do Monumento ao Território Urbano. In: *Urbanidade e Património*, pp. 11-17.

## G

**Gonçalves, R. T. P.** (2012). *A Reabilitação face à sustentabilidade – Casa Burguesa do Porto*. Porto, Universidade Lúsofona.

**Gonçalves, A.** (2013). *A dimensão urbanística do Património”* Bahia, Encontro Internacional Arquimemória sobre preservação do património edificado.

**Gonçalves, A.** (2011). *Património urbanístico e planeamento de salvaguarda*. Coimbra, Universidade de Coimbra.

**Gonçalves, A.** (2002). *O recreio e lazer na reabilitação urbana – Almada Velha*. Temas do Turismo, Instituto de Financiamento e Apoio ao Turismo. Lisboa, Gabinete de Estudos e Prospectiva Económica – Ministério da Economia.

**Guerieri, F.** (1973). *Teoria e cultura del restauro dei monumenti dei centri antichi*. Florença, CLUSF.

## I

I Encontro Bienal sobre Reabilitação Urbana, (1998). Lisboa, CML.

## L

**Lamas, R. G.** (2000). *Morfologia urbana e desenho da cidade*. (2a ed.). Lisboa, Fundação Calouste Gulbenkian.

**Lopes, F.** (2013). *Zonas de Protecção ao Património Arquitectónico – Para que servem?*. Casal de Cambra, Edições Caleidoscópio.

**Loza, R.** (2013). *Porto Património Mundial – o valor intrínseco do bem e algumas notas sobre o processo de candidatura*. Porto, Conferência sobre a comemoração do 17º aniversário da entrada do centro histórico do Porto na lista de Património Mundial da UNESCO.

## M

**Martins, J. P. N.** (2010). *Bases para o projecto de conservação, restauro e reabilitação de edifícios antigos: estudos sobre as estruturas de madeira da Quinta de Lobeiro de Cima, concelho de Guimarães*. Vila Real, UTAD.

**Malafaya, F.** (2011). “Qualificação ambiental e conservação do património – discussão dos conceitos envolvidos” In: *A Obra Nasce*, nº1, 2007, pp.60-77.

**Marado, C. e Correia, L.** (2009). “O contexto do Património Arquitectónico: Um projecto de investigação”. In: *Discussion Papers: Spatial and Organizational Dynamics*, nº2, pp. 85-91.

**Matos, F. L.** (2007). “Reabilitação Urbana da Baixa Portuense”. In: *Revista da Faculdade de Letras*, 2ª Serie, Volume I, pp. 33-54.

**Mocho, C.** (2005). *Centro Histórico do Porto: CRUARB*. Porto, UFP.

**Monteiro, G.** (2012). “A reabilitação urbana e o desenvolvimento das cidades – intervenções no centro histórico de Santa Maria da Feira”. Porto, UFP.

**Moura, D., Guerra, I., Seixas, J., e Freitas, M., J. (2005).** “*A revitalização urbana – contributos para a definição de um conceito operativo*”. QREN. In: Cidades Comunidades e Território, nº12/13, pp. 13-32.

## P

**Pinho, A. (2009).** *Conceitos e Políticas Europeias de Reabilitação Urbana – Análise da experiência Portuguesa dos Gabinetes Técnicos Locais*. Lisboa, Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica de Lisboa, Volume I e II.

**Pereira, C. (2008).** *Estratégias de Regeneração Urbana - O posicionamento do novo modelo de acção da Baixa do Porto*. Porto, FEUP.

**Portas, N. (1985).** “*Notas sobre a intervenção na cidade existente*”. In: Sociedade e Território, nº2, “A Cidade”, 1985, pp.8-13.

**Porto Vivo – Sociedade de Reabilitação Urbana (2005).** *Revitalização Urbana e Social da Baixa Portuense*. Porto, Master Plan – Síntese Executiva.

**Póvoas, R. e Teixeira, J. (2009).** *Tipificação das alterações correntes induzidas no sistema construtivo das casas antigas do Porto*. Porto, PATORREB.

**Pulin-Moreno, F. (1985).** “*Léxico y critérios de rehabilitación*”. In: Colégio Oficial de Arquitectos de Madrid. Curso de rehabilitación: El proyecto . Vol.2. Madrid: C.O.A.M.

## O

**Oliveira, E., Galhano, F. (1992).** “*Arquitectura Tradicional Portuguesa*”. Lisboa, Publicações D. Quixote.

## Q

**Queirós, J. (2007).** “*O lugar da cultura nas políticas de reabilitação de centros urbanos: apontamentos a partir do caso do Porto*”. Lisboa, Publicações ISCTE.

**Queirós, J. (2013).** “*Precariedade Habitacional, vida quotidiana e relação com o estado no Centro Histórico do Porto na transição da ditadura para a democracia*”. In: *Análise Social*, nº106, pp.102-133.

**Queirós, J. (2007).** “*Estratégias e Discursos Políticos em Torno da Reabilitação dos Centros Históricos – Considerações Exploratórias a partir do caso do Porto*”. Porto, Faculdade de Letras da Universidade do Porto In: *Sociologia, Problemas e Práticas*, nº55. Pp. 91-116.

## R

- Ramos, C.** (2010). *Turismo Urbano: Paisagem Cultural no Porto*. Coimbra, Universidade de Coimbra.
- Ribeiro, B.** (2012). *Reabilitação estrutural de alvenarias de edifícios antigos*. Porto, UFP.
- Rocha, H.** (2011). *A reabilitação no centro histórico do Porto – estudo de caso*. Porto, FEUP.
- Rossi, A.** (2001). *Arquitectura da Cidade*. Lisboa, Edições Cosmos.

## S

- Santos, P.** (2008). *O papel das Sru na processuação dos interesses sociais*. Universidade Atlântica, Barcarena.
- Salgueiro, T.** (2005). “*Paisagens Urbanas;*” In: Medeiros, C. A. (coord.), *Geografia de Portugal - Sociedade, Paisagens e Cidades*, volume 2; Lisboa, Círculo de Leitores.
- Salgueiro, T.** (1999). “*Cidade pós-moderna. Espaço fragmentado*” In: III Congresso de Geografia Portuguesa; Edições Colibri e Associação Portuguesa de Geógrafos.
- Silva, F. R.** (1996). “*Porto Património Mundial: Ponto de Chegada e Ponto de Partida*”. In: *Tripeiro*, sétima série, nº 11-12, pp. 336-341.
- Serra, J. B.** (2007). *A matéria do Património*. Leiria, IPL.
- Silva, D. S.** (2012). *A reabilitação urbana:projecto de viabilidade para a reabilitação da Rua das Musas nº13 a 53*. Porto, FEUP.
- SRU** (2005). *Unidade de Intervenção do Quarteirão de Carlos Alberto – Documento Estratégico*. Porto, Porto Vivo.
- SRU** (2012). *Delimitação da área de reabilitação urbana do Centro Histórico do Porto em instrumento próprio*. Porto, Porto-Vivo.

## T

- Tavares, A. F. N.** (2008). *Reabilitação Urbana*. Lisboa, Faculdade de Ciências e Tecnologias da Universidade Nova de Lisboa.
- Távora, F.** (1999). *Da organização do espaço*. Porto, FAUP Publicações.
- Teixeira, J. J. L.** (2004). *Descrição do Sistema Construtivo da Casa Burguesa do Porto entre os séculos XVIII e XIX – Contributo para uma história da construção arquitectónica em Portugal*. Universidade do Porto, Provas de Aptidão.

**Teixeira, M. B.** (2011). “*Contextos de referência nas reconversões dos espaços urbanos*”. In: A Obra Nasce, nº1, 2007, pp.78-93

**Decretos de Lei e documentos legais:**

**Decreto de Lei nº307/2009** de 23 de Outubro

**Decreto de Lei nº315/74** de 9 de Julho

**Decreto de Lei nº103/2004** de 7 de Maio

**Decreto de Lei nº426/89** de 6 de Dezembro

**Decreto de Lei nº104/2004** de 7 de Maio

**Decreto de Lei nº 32/2012** de 14 de Agosto

**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.

**Referências Online:**

**Aguiar, J.** (1998) “*A experiência de reabilitação urbana do GTL de Guimarães: estratégia, método e algumas questões disciplinares*”. Disponível em: [http://www.cm-guimaraes.pt/uploads/writer\\_file/document/837/470419.pdf](http://www.cm-guimaraes.pt/uploads/writer_file/document/837/470419.pdf). Consultado em: 08/06/2014.

**Bragança, L., Mateus, R., Lima, F.** (2012) “*Edifícios antigos – Reabilitação Sustentável low-cost*”. Disponível em: <http://repositorium.sdum.uminho.pt/handle/1822/21742> . Consultado em: 08/06/2014.

**Bettencourt, L. C. F. A.** (2010) “*A Morfologia Urbana da Cidade do Funchal e os seus espaços públicos estruturantes*”. Disponível em: <http://recil.grupolusofona.pt/bitstream/handle/10437/2274/1336.pdf?sequence=2>. Consultado em: 08/06/2014.

**Ine** [em linha] Disponível em:

[http://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine\\_main](http://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_main). Consultado em: 21/01/2013

**Silva** [em linha] Disponível em:

**Tangible Heritage** [em linha] Disponível em:

<http://tangibleheritage.tumblr.com/page/2> . Consultado em: 13/11/2013

## **VIII. ANEXOS**

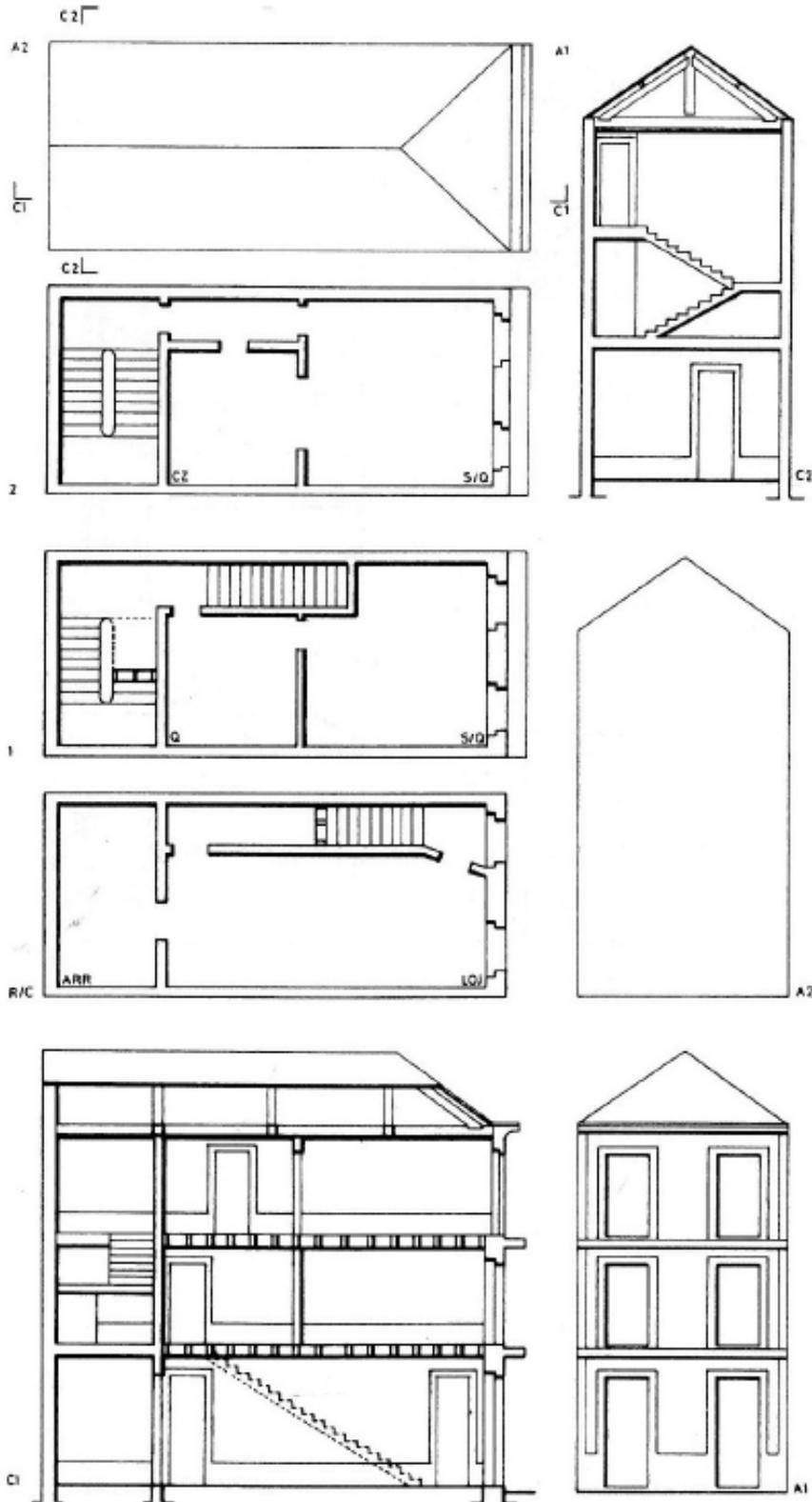
## ANEXOS

ANEXO 1: Várias épocas de construção – a) casa mercantilista b) casa iluminista c) casa liberal (Póvoas, et al, 2011, p.4).....	iii
ANEXO 2: Características tipológicas de uma casa mercantilista com dois vãos (Fernandes, 1999, p.132).....	iv
ANEXO 3: Características tipológicas de uma casa mercantilista com três vãos (Fernandes, 1999, p.134) .....	v
ANEXO 4: Casa mercantilista com três vãos e escada nas traseiras (Fernandes, 1999, p.135).....	vi
ANEXO 5: Casa mercantilista com três vãos e escada na lateral (Fernandes, 1999, p.136) .....	vii
ANEXO 6: Casa mercantilista com duplicação de espaços (Fernandes, 1999, p.138) .....	ix
ANEXO 7: Integração do logradouro no conjunto habitacional (Fernandes, 1999, p.138) .....	viii
ANEXO 8: Tipologia habitacional com integração de claraboia (Fernandes, 1999, p.156) .....	x
ANEXO 9: Tipologia habitacional do período liberalista (Fernandes, 1999, p.184).....	xi
ANEXO 10: Esquema de integração de vãos com os diferentes sistemas construtivos das paredes (Teixeira, 2004, p.110) .....	xii
ANEXO 11: Esquema ilustrativo da integração do vão com a parede de fachada (Teixeira, 2004, p.111) .....	xiii
ANEXO 12: Esquema ilustrativo da colocação do tabique nos edifícios (Teixeira, 2004, p.112).....	xiv
ANEXO 13: Esquema ilustrativo de uma asna sem nível (Teixeira, 2004, p.98).....	xiv
ANEXO 14: Esquema ilustrativo de uma asna com nível (Teixeira, 2004, p.98).....	xv
ANEXO 15: Esquema ilustrativo de telhado com telha marselha e vigas esquadrinhadas (Teixeira, 2004, p.99) .....	xv
ANEXO 16: Corte da constituição da clarabóia (Teixeira, 2004, p.130).....	xvi
ANEXO 17: Quarteirão Carlos Alberto antes da intervenção (SRU, 2005).....	xvii
ANEXO 18: Anos das construções (Adaptado pela autora, 2014).....	xviii

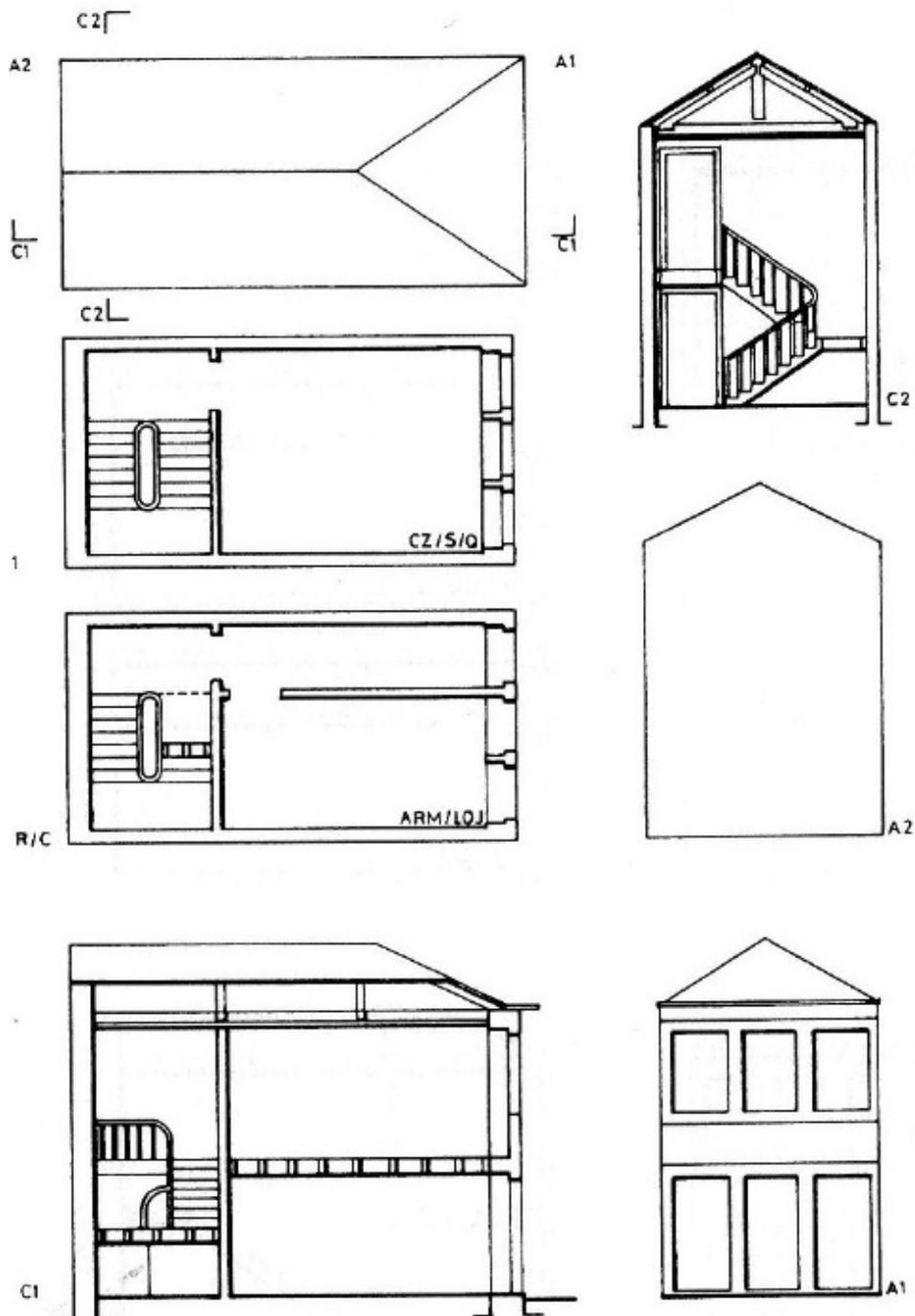
ANEXO 1: Várias épocas de construção – a) casa mercantilista b) casa iluminista c) casa liberal (Póvoas, et al, 2011, p.4)



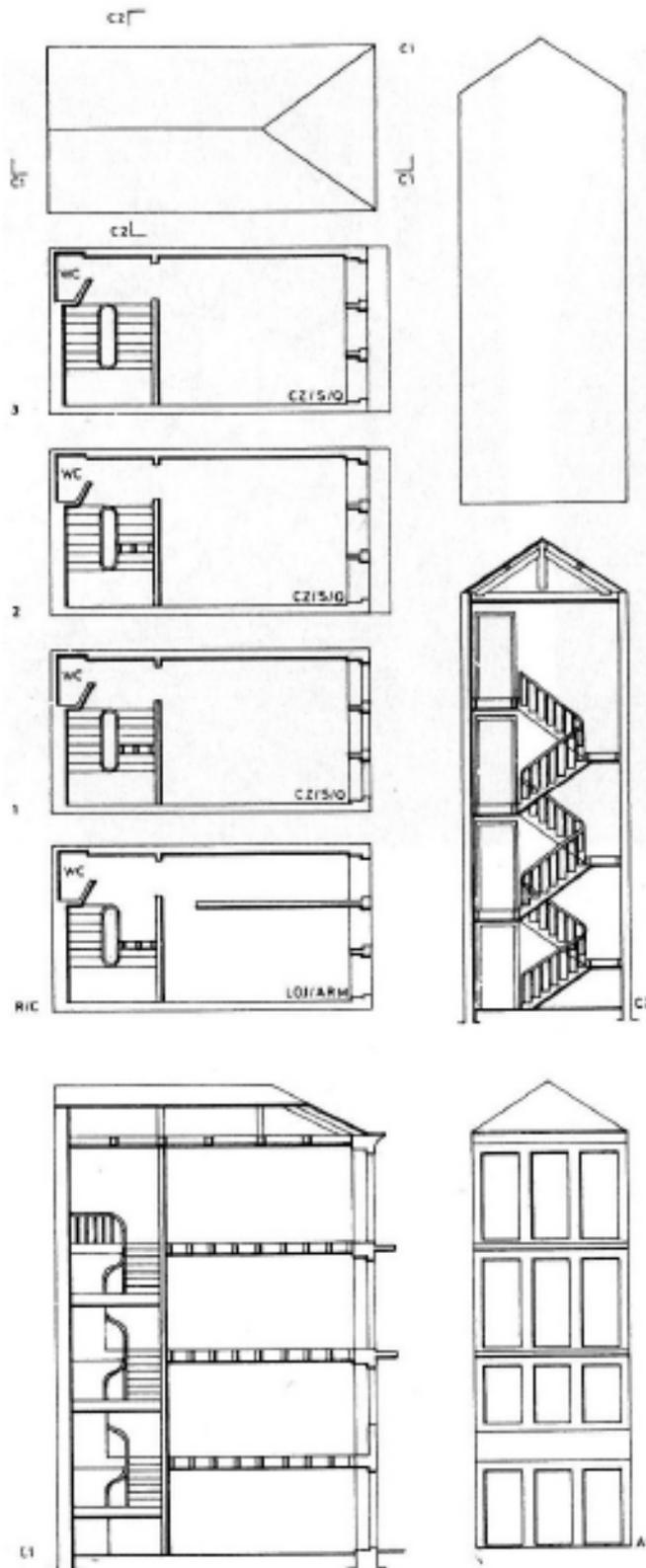
ANEXO 2: Características tipológicas de uma casa mercantilista com dois vãos  
(Fernandes, 1999, p.132)



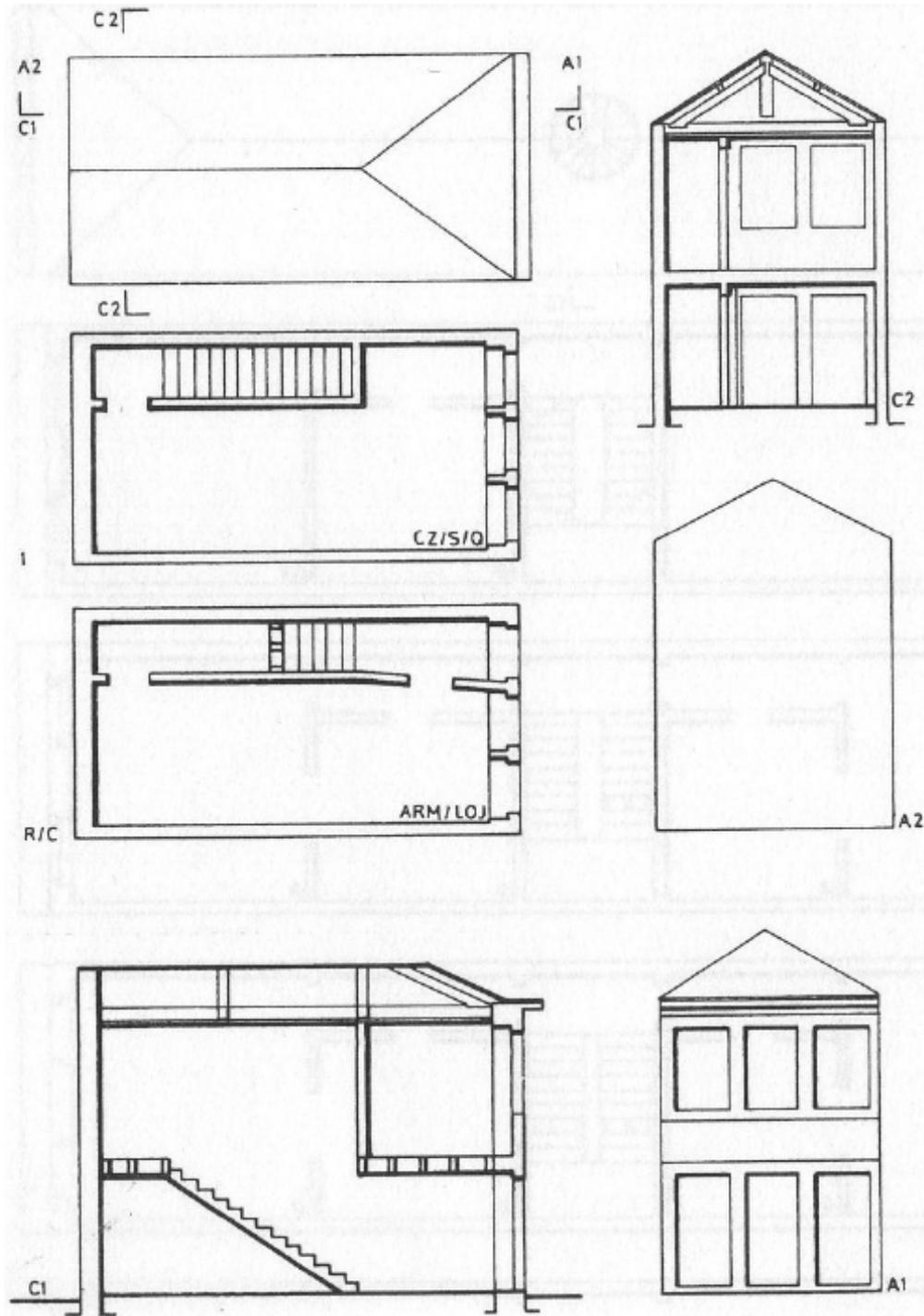
ANEXO 3: Características tipológicas de uma casa mercantilista com três vãos  
(Fernandes, 1999, p.134)



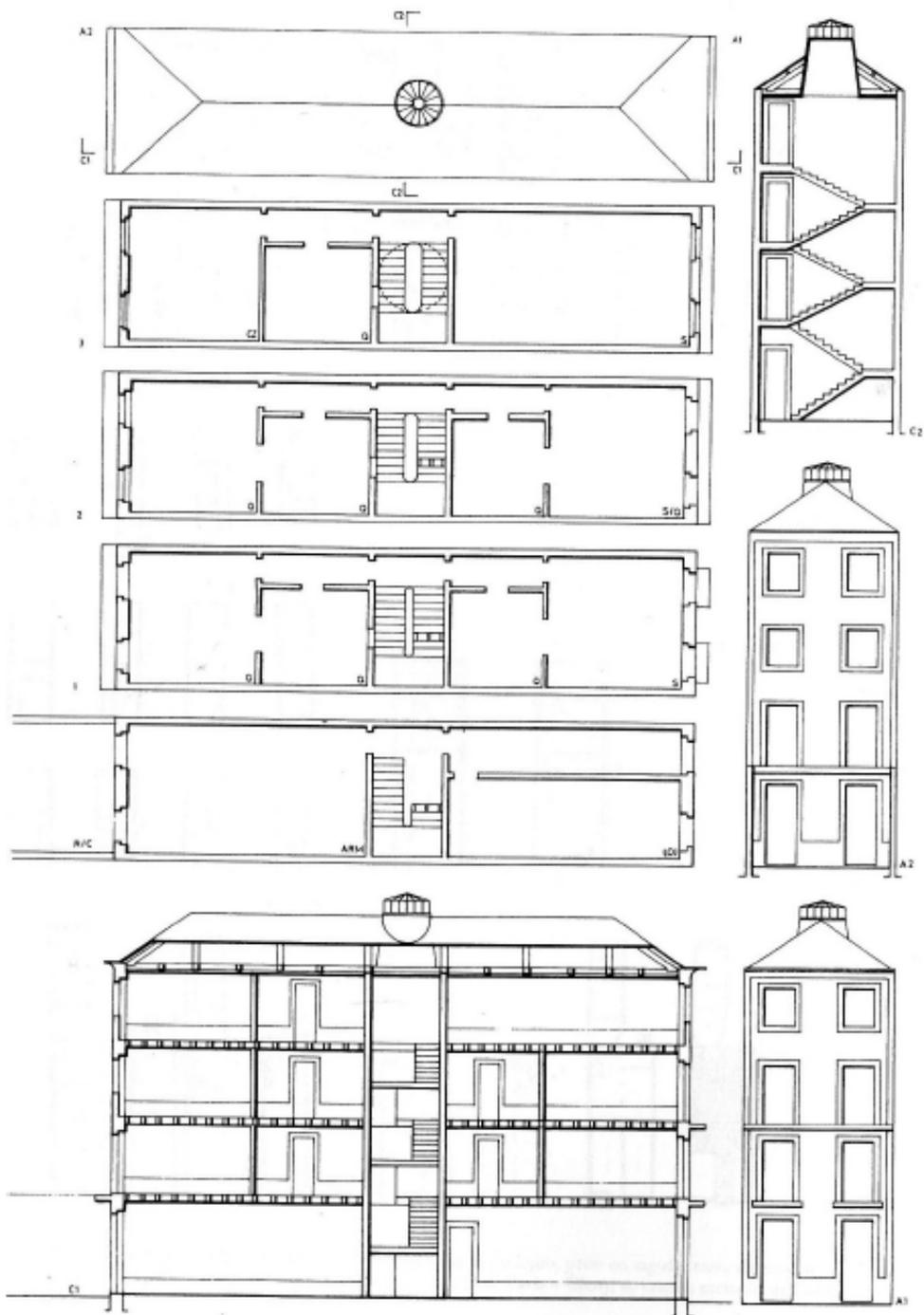
ANEXO 4: Casa mercantilista com três vãos e escada nas traseiras (Fernandes, 1999, p.135)



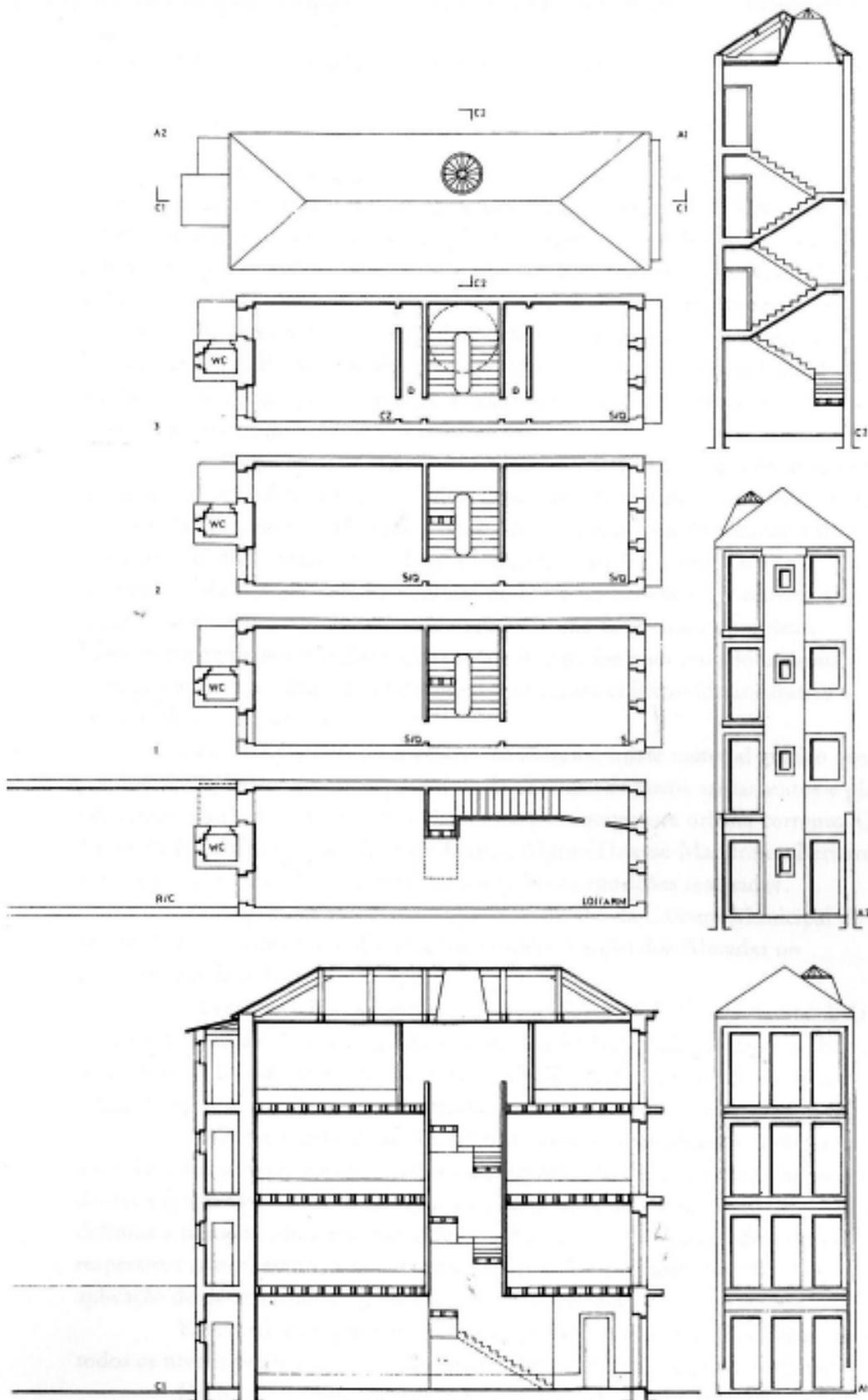
ANEXO 5: Casa mercantilista com três vãos e escada na lateral (Fernandes, 1999, p.136)



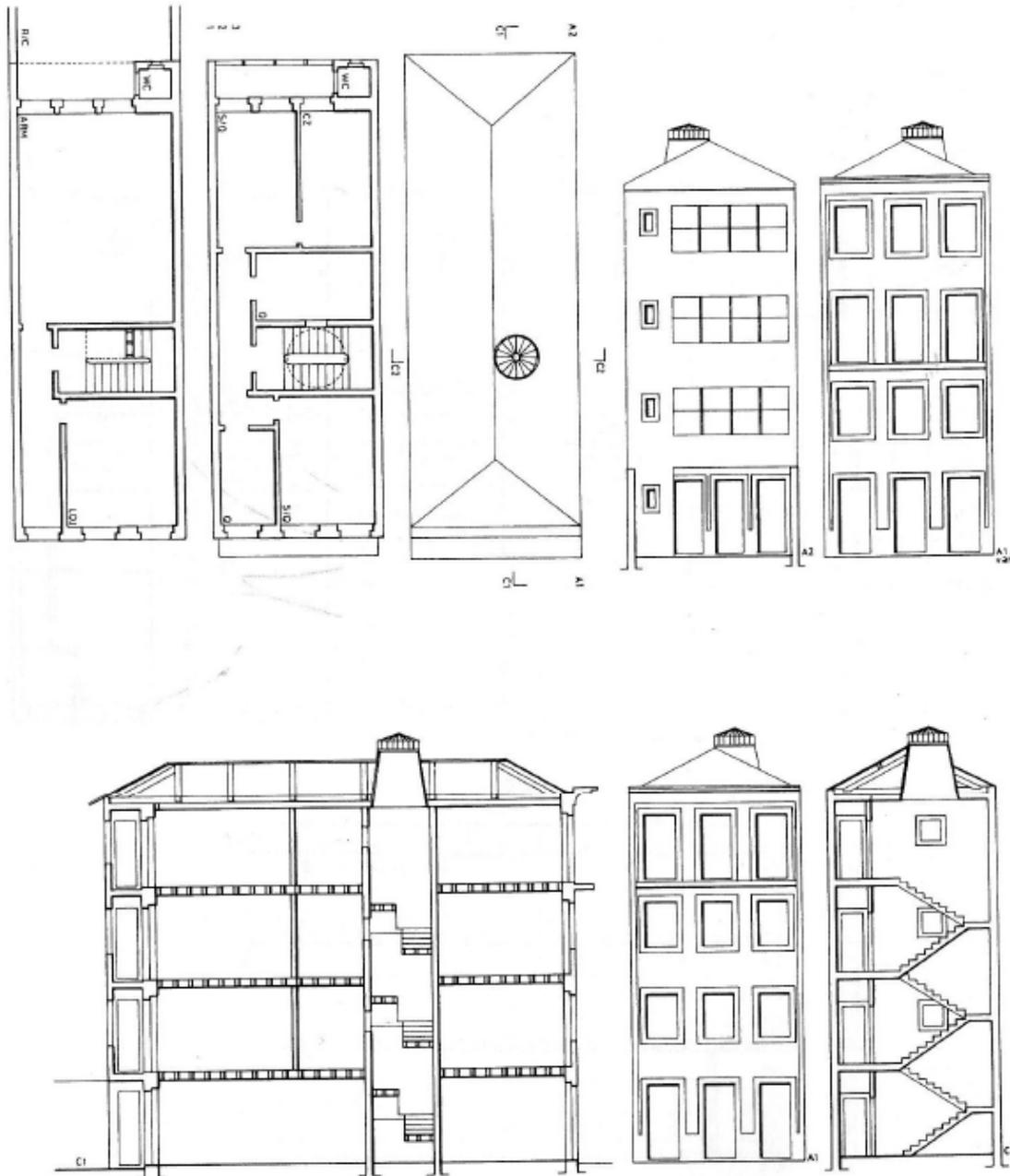
ANEXO 6: Casa mercantilista com duplicação de espaços (Fernandes, 1999, p.138)



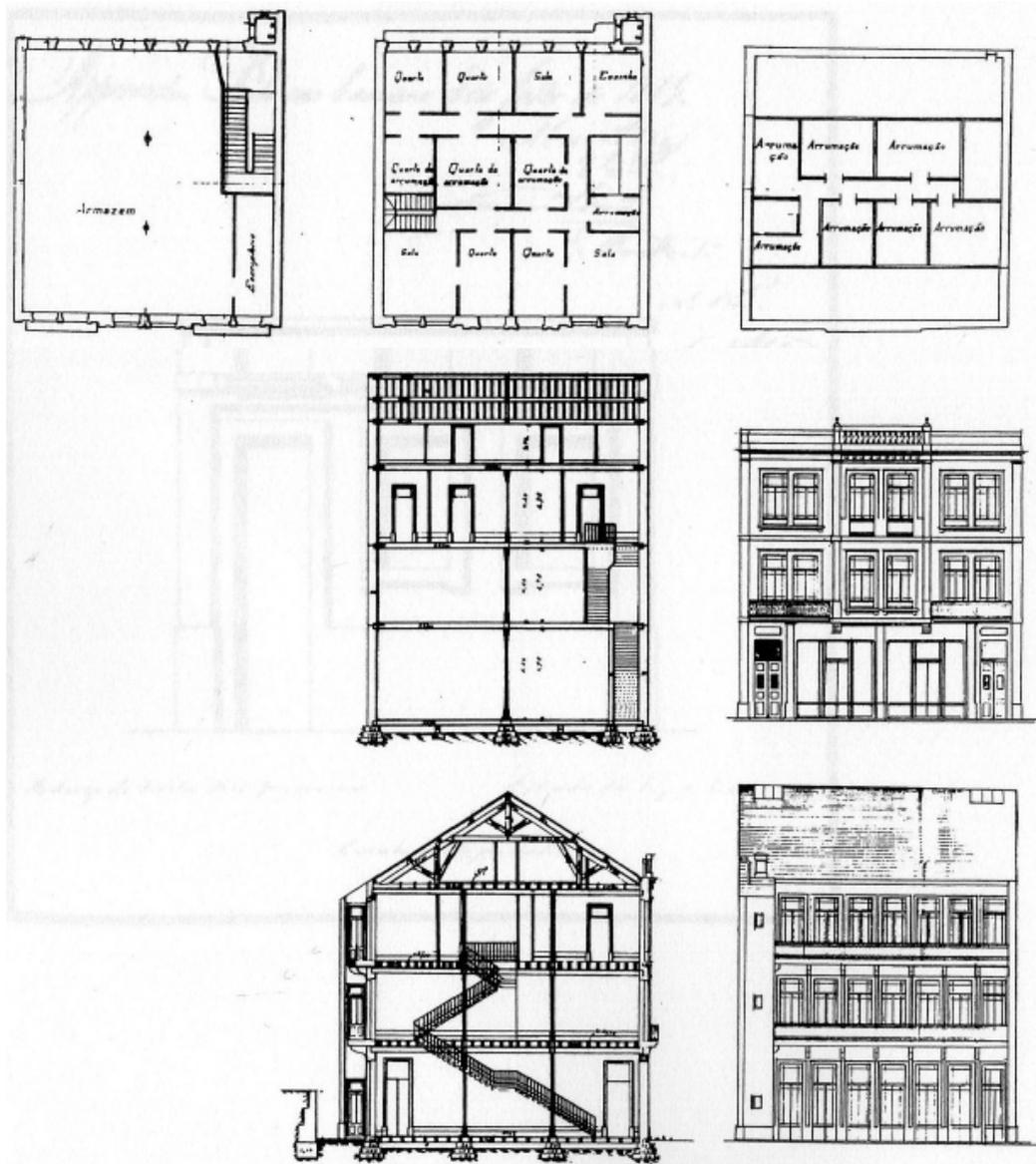
ANEXO 7: Integração do logradouro no conjunto habitacional (Fernandes, 1999, p.138)



ANEXO 8: Tipologia habitacional com integração de clarabóia (Fernandes, 1999, p.152)



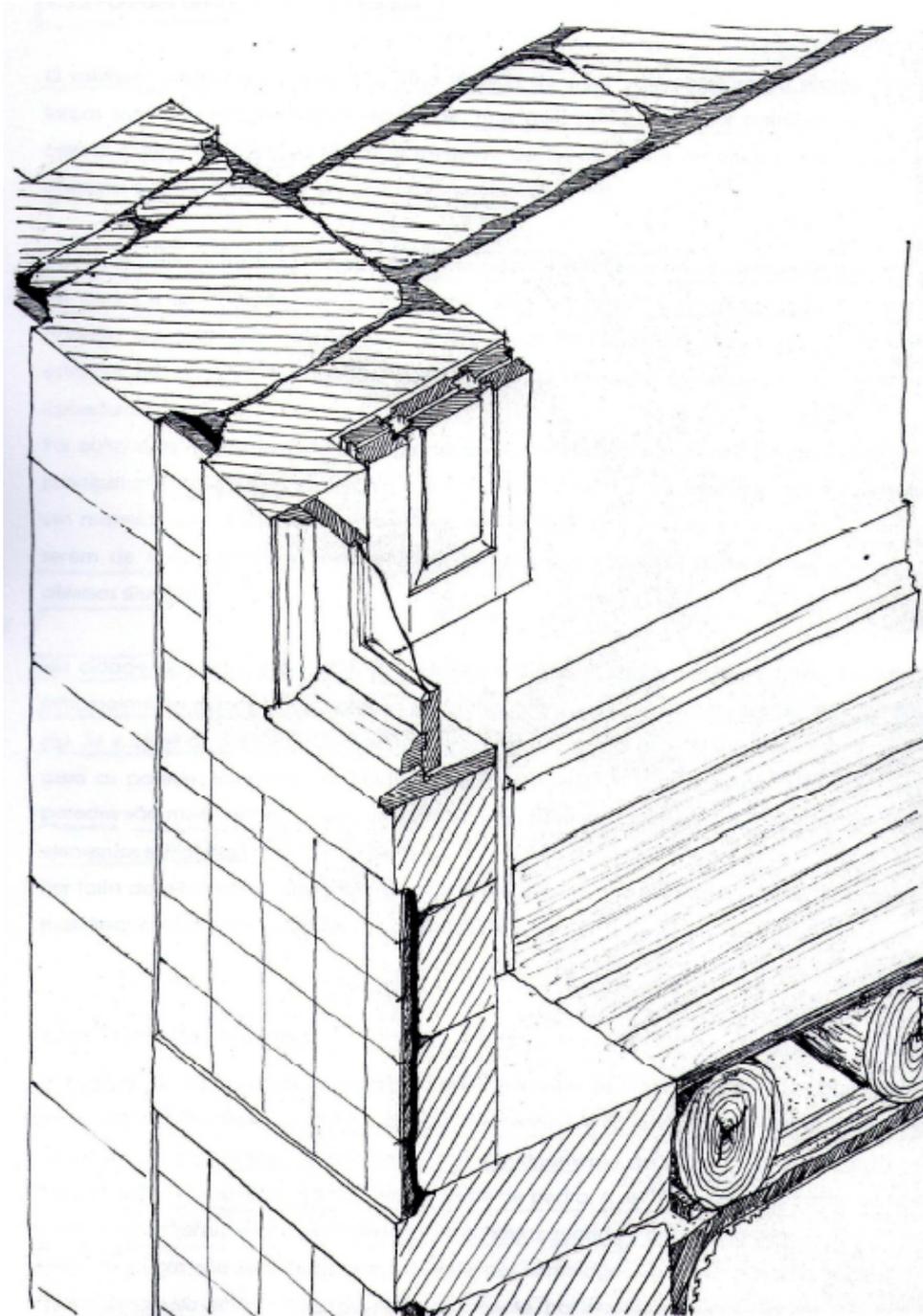
ANEXO 9: Tipologia habitacional do período liberalista (Fernandes, 1999, p.184)



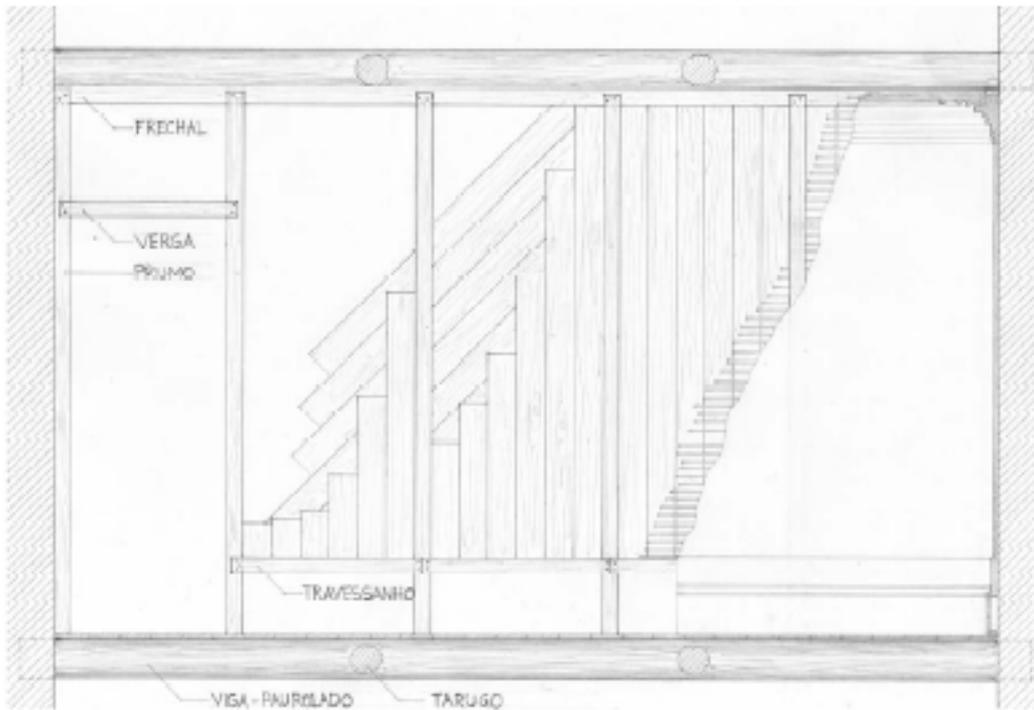
ANEXO 10: Esquema de integração de vãos com os diferentes sistemas construtivos das paredes (Teixeira, 2004, p.110)



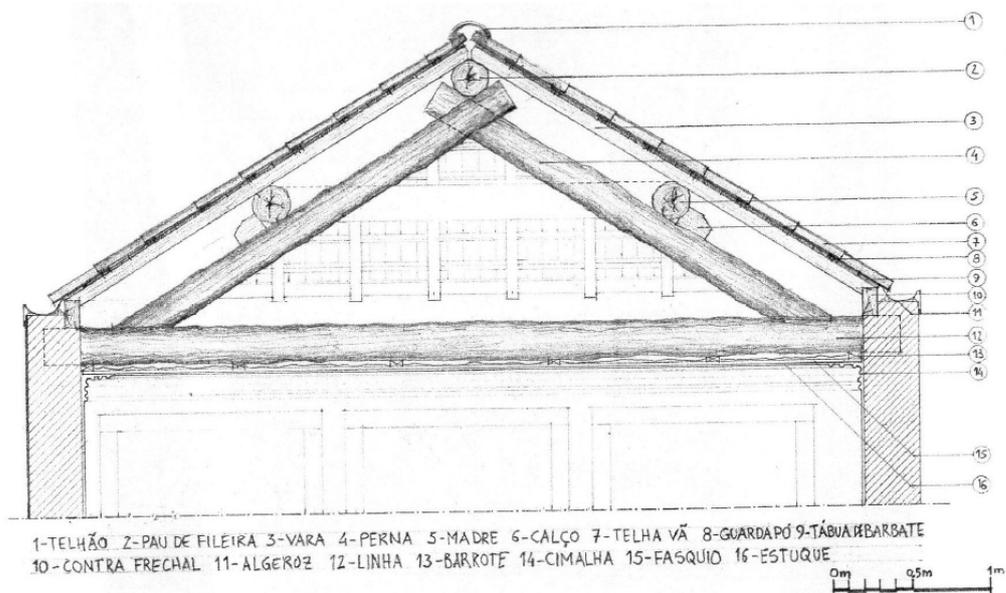
ANEXO 11: Esquema ilustrativo da integração do vão com a parede de fachada  
(Teixeira, 2004, p.111)



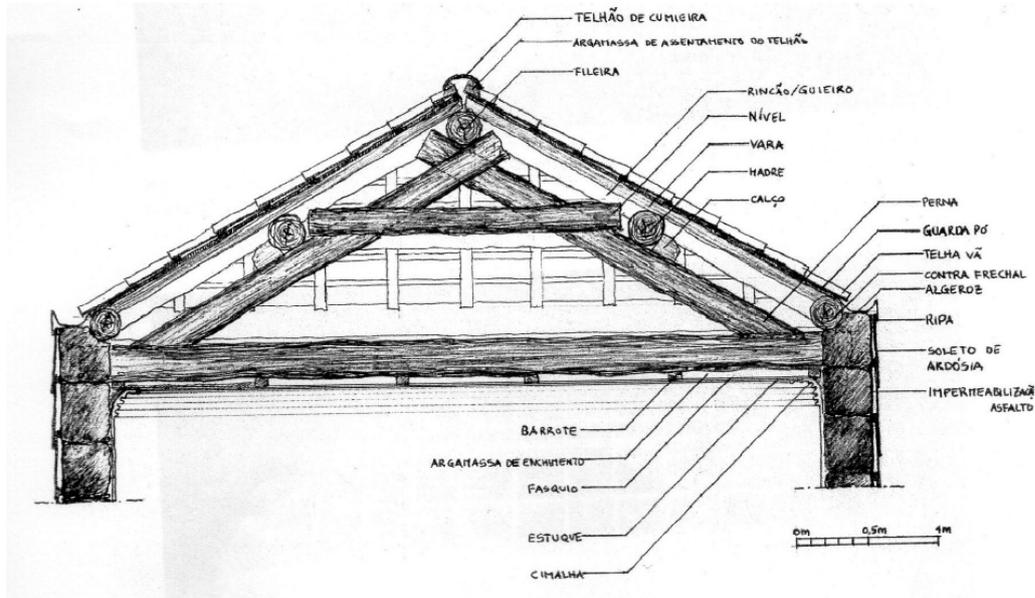
ANEXO 12: Esquema ilustrativo da colocação do tabique nos edifícios (Teixeira, 2004, p.112)



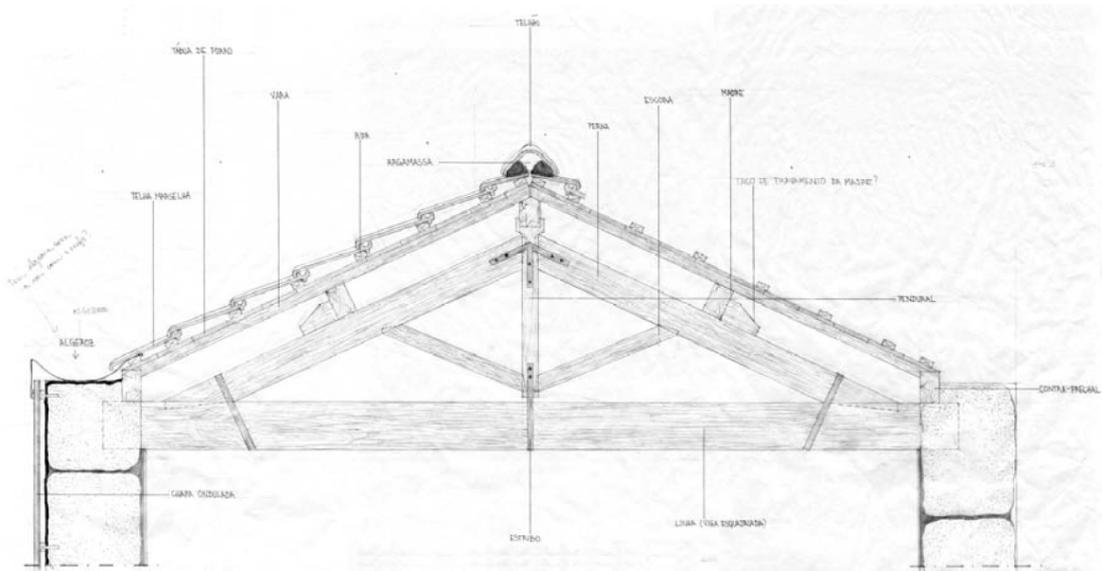
ANEXO 13: Esquema ilustrativo de uma asna sem nível (Teixeira, 2004, p.98)



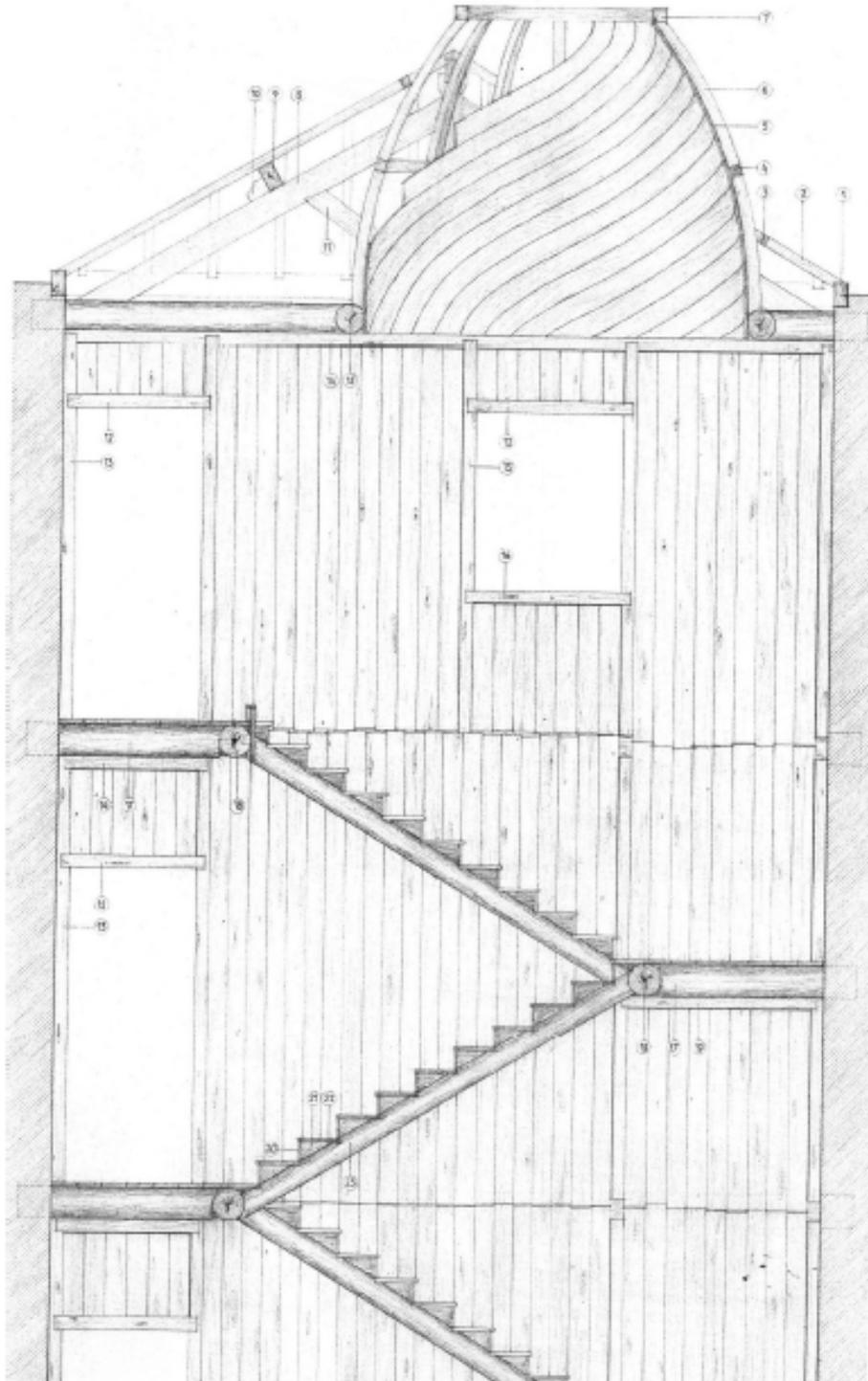
ANEXO 14: Esquema ilustrativo de uma asna com nível (Teixeira, 2004, p.99)



ANEXO 15: Esquema ilustrativo de telhado com telha marselha e vigas esquadrinhadas (Teixeira, 2004, p.99)



ANEXO 16: Corte da constituição da clarabóia (Teixeira, 2004, p.130)





ANEXO 18: Anos das construções (Adaptado pela autora, 2014)



- Início e meados do século XIX
- Século XVIII
- Transição do século XVII para o século XVIII
- Século XVII
- Século XVI
- Final do século XV