



UNIVERSIDADE DA BEIRA INTERIOR
Engenharia

Estudo de Reabilitação de um edificado situado no Centro Histórico de Braga

Renata Pereira

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em
Arquitectura
(2º ciclo de estudos)

Orientador: Prof. Doutor Luiz António Pereira de Oliveira
Co-orientador: Doutor Arq. Jorge Manuel da Silva Carlos

Covilhã, Outubro de 2011

Agradecimentos

Dirijo estas minhas primeiras palavras de agradecimento ao Professor Doutor Luiz Oliveira, orientador desta dissertação de mestrado e projecto, pelas horas que disponibilizou desde o primeiro momento no desenvolvimento e correcção desta dissertação, onde desenvolvi um dos temas que mais gosto no mundo da arquitectura, agradeço também as ideias e a força que me foram transmitidas, que me ajudaram na fase do projecto no seu processo criativo, formal, conceptual e técnico.

Ao professor Jorge Carlos, co-orientador do projecto, agradeço a disponibilidade e empenho desde o primeiro dia, no decorrer deste projecto teórico e projectual, assim como, agradeço todos os esclarecimentos prestados que me proporcionaram uma melhor visão e ideia das coisas aqui abordadas...

A todos os meus colegas de curso, o meu muito obrigada por estes 5 anos de universidade, amizade, compreensão e companheirismo, que tornou muitas das vezes os dias menos bons em momentos agradáveis de amizade, obrigada também pelo incentivo, força e ajuda ao longo do desenvolvimento desta dissertação.

Aos meus amigos de sempre, Hugo Braga, Hugo Silva, Bruno, Rui, Fernando, agradeço pelo simples facto de acreditarem em mim, no meu trabalho, pela dedicação, pela cumplicidade, força e optimismo que me deram e que me fortaleceu todos os dias. Aqui se viu que nem a distância impede que os verdadeiros amigos estejam onde eles mais são necessários e nos momentos em que mais nós precisamos. Obrigada.

Um especial agradecimento à Katy, Bruno Silva e Carina Almeida que nestes anos demonstraram a sua amizade, dedicação, alegria e contribuíram sempre com um bocadinho de si em todo este trabalho universitário mostrando o seu companheirismo, ajuda e opinião, quero agradecer-lhes em particular por serem quem são e estarem sempre do meu lado, sem vocês não sei se conseguia. Agradeço também ao Filipe Marques, Cátia Carvalho, André Marques, Sara Faria e Isabel Valentim pelos momentos de incentivo, alegria, companheirismo, gargalhadas, conversas e pela amizade construída ao longo deste tempo, ficaram para sempre. Isabel a ti e a todos, obrigado.

Quero agradecer, acima de tudo, aos meus familiares, por me ajudarem a ultrapassar muitos dos obstáculos que surgiram ao longo destes anos e principalmente, pela confiança, conselhos, dedicação, força e pelo simples acreditar em mim, nas minhas capacidades e no meu trabalho.

Aos meus pais João Pereira e Maria de Fátima Braga e irmão André Pereira, por todo o carinho, amor, respeito, confiança, que demonstraram por mim e acima de tudo pelo facto de me proporcionarem estar aqui na universidade, no curso que queria. Obrigada por tudo que fizeram e ainda vão fazer por mim.

Aos meus primos, em especial a Raquel Rodrigues agradeço a preocupação, a amizade e presença.

A dona Zulmira, agradeço o carinho e confiança que sempre depositou em mim, a ajuda, simplicidade, amizade, a conselheira de muitos dias, o amparo em muitos dos momentos menos bons que a tornam a grande mulher que é. Simplesmente obrigada por tudo.

“Não quero deixar de te referir de te agradecer, pois mesmo que já não encontres perto de mim, tu foste fundamental no meu incentivo neste processo, no curso de arquitectura e sei que era um sonho teu. Estejas onde estiveres agradeço-te tudo, o incentivo, confiança, o acreditar em mim e nas minhas capacidades, os teus conselhos, a tua amizade, tudo. Agradeço-te avó Rosa Gomes da Costa, espero que estejas orgulhosa de mim aí no céu e dentro de mim, pois continuas e continuarás viva dentro de mim para sempre. Obrigada avó por tudo.”

“ A cada passo dado, ao deambular nesta cidade de Braga e rodeada pelo seu Centro Histórico, olho e verifico a sua Arquitectura, os seus materiais, a sua importância, a sua grandiosidade como cidade, que faz dela histórica.

Ao caminhar analiso a sua beleza, o seu movimento a sua afluência comercial, esta última que se torna uma das suas referências mais fortes e que se converte na sua actividade mais forte. A reabilitação hoje em dia de cada edifício dentro do seu Centro, origina um renascer de mais uma actividade comercial contemplada na maior parte das vezes por uma habitacional mesmo que não seja concretamente habitada. Mantém o crescimento histórico e arquitectónico do edificado, nem que seja a fachada principal e o domínio dos materiais mais referenciais, de modo, a não alterar algo que nasceu desde sempre nesta cidade e que a caracterizam, desde a chamada Bracara Augusta, desde a sua fundação, desde a implementação da sua primeira ocupação.

Verifica-se que tornar um edifício devoluto, em algo funcional, “vivo”, torna a cidade mais activa, mais movimentada, mais crescente, tornando o factor da arquitectura reabilitar um dos pontos de partida, para a resolução de problemas visíveis, pois assim possibilita-lhe o movimento que ela necessita, para que as novas gerações compreendam o que ela sempre foi e onde se incorporam as suas raízes e a sua actividade como cidade. Para os bracarenses, dignificar a sua cidade, dar-lhe vida e mostra-la sempre activa é algo que tem prioridade, para que deste modo seja um ponto não só turístico mas também comercial. Para quê destruir? Se se pode Reabilitar. Para quê abandonar e esquecer a actividade de um edifício devoluto, se ele ainda tem vida suficiente para nele renascer uma nova actividade, para servir a cidade?

Todas as cidades, têm as suas características que a definem desde sempre e para sempre, por isso Reabilitar os edifícios que a constituem é algo que deve ser realizado desde sempre para que as suas origens não desapareçam e a sua requalificação urbana, seja cada vez maior, principalmente, quando se fala em reabilitar o seu Centro Histórico. A arquitectura de cada lugar, necessita que sejam aplicadas as suas partes constituintes, como neste caso a parte do reabilitar, do recuperar, do conservar e preservar, pois assim faz com que a própria arquitectura e qualidade visual não desapareça.

Espero que a reabilitação, esteja sempre presente na arquitectura da cidade de Braga, assim como, no seu Centro Histórico, que os edifícios e as suas actividades renasçam sempre que for preciso e que ela se mantenha viva e activa, pois braga é uma linda cidade. “

Renata Pereira

Braga



“... o património não pode esquecer que o desenvolvimento da pessoa é a sua verdadeira finalidade. Para desempenhar eficazmente este papel, é importante que não seja museografado, congelado. Só cumprirá a sua vocação intelectual, afectiva, espiritual, se se aproximar do público, se se vulgarizar e se a tornar suficientemente atraente. A beleza deve ser acessível, cada um deve poder assimilá-la, metabolizá-la, e a esta acção não devemos ter receio de chamar “consumo”. É preciso que as riquezas do património enriqueçam o indivíduo, abram a sua alma, o engrandeçam, ou seja o animem, ...”

Michel Lacroix, no “O Princípio de Noé ou a Ética da Salvaguarda”

Resumo

Esta dissertação analisa a cidade de braga e a sua evolução a nível histórico e arquitectónico, encaminhando para a importância dos projectos de intervenção de reabilitação, mediante a sua valorização e requalificação urbana. Esta análise, é feita com base na abordagem da história da cidade e na importância da reabilitação do seu centro histórico, consoante os seus problemas e necessidades ao longo do tempo. O enfoque é dado num caso particular de um edifício, permitindo o seu estudo alargado dos seus problemas e a criação de uma solução para que a sua funcionalidade volte ao activo. Colocar em prática todos os conhecimentos estudados, de modo a que a solução adoptada para o projecto seja a mais eficaz e coerente. Sendo assim, esta dissertação passa de uma análise geral de uma cidade, para uma análise particular de um edifício, de modo, a respeitar todas as suas características e tornar os seus problemas em soluções sustentáveis.

Palavras - chave:

Cidade, Centro Histórico, Reabilitação, Arquitectura, Lugar e sustentabilidade.

Abstract

This dissertation examines the city of Braga and their evolution in terms of historical and architectural, dispatching it to the importance of intervention projects for the rehabilitation, through its development and urban regeneration. This analysis is made on the basis of the approach of the history of the city and the importance of the rehabilitation of the historical center, according to their own problems and needs over time. The approach is given in a particular case of a building, allowing their extensive study of its problems and the creation of a solution to that its functionality will return to the asset. Allowing for putting into practice all the knowledge studied, so that the solution adopted for the project is the most effective and consistent. This thesis is replaced in a general review of a city, for a particular analysis of a building, so, to comply with all its features and make their problems on sustainable solutions.

KeyWords:

City, Historical Center, Rehabilitation, Architecture, Place, and sustainability

Índice

| | |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.Introdução | 1 |
| 1.1 Considerações gerais / Objectivos..... | 1 |
| 1.2 Justificação do tema | 2 |
| 1.3 Metodologia de Investigação..... | 3 |
| 1.4 Resultados Esperados | 4 |
| 1.5 Organização do trabalho | 4 |
| | |
| 2.Contextualização | 7 |
| 2.1 Evolução Histórica | 7 |
| 2.2 Existência de um Núcleo Histórico e sua caracterização | 16 |
| 2.3 Situação Actual /Estratégias adquiridas | 20 |
| | |
| 3.Reabilitação | 29 |
| 3.1 Importância para a requalificação urbana | 29 |
| 3.2 Reabilitação na Cidade de Braga | 31 |
| 3.3 Adopção de um Regulamento de Salvaguarda e um Programa Estratégico | 34 |
| 3.4 Integração de projectos mais sustentáveis | 35 |
| | |
| 4.Particularidade | 39 |
| 4.1 Envolvência do edifício em estudo | 39 |
| 4.2 Relação entre o Edifício e a envolvente | 42 |
| 4.3 Situação Actual do Edifício / Aspectos a considerar | 46 |
| 4.4 Ficha Técnica | 52 |
| 4.5 Interpretação de Soluções | 56 |
| 4.5 Solução Implementada | 63 |

| | |
|--------------------|----|
| 5. Conclusão | 67 |
| Conclusão | 67 |
| Bibliografia | 69 |

Anexos

Lista de Figuras

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 1: Cidade romana “ Bracara Augusta” ----- | 8 |
| Figura 2: Organização urbana do Baixo Império----- | 9 |
| Figura 3:Planeamento romano e medieval----- | 10 |
| Figura 4: Plano medieval sobreposto ao século XIX----- | 11 |
| Figura 5: Planta do século XIX ----- | 12 |
| Figura 6: Cidade de Braga Actual ----- | 13 |
| Figura 7: Arco da Porta Nova antiga Muralha ----- | 14 |
| Figura 8: Sé Catedral constituída por vários estilos ----- | 14 |
| Figura 9:Delimitação do Centro Histórico de Braga ----- | 16 |
| Figura 10 e 11: Edifícios de Culto (catedrais/ Igrejas) ----- | 17 |
| Figura 12 e 13: Edifícios tipológicos, café “A Brasileira” e “Banco” ----- | 18 |
| Figura 14 e 15: Edifícios tipológicos ----- | 19 |
| Figura 16: Praça ----- | 20 |
| Figura 17:Edifícios degradados e abandonados na rua perpendicular a Avenida da Liberdade ----- | 21 |
| Figura 18:Edifício do Tribunal degradado e destruído no seu interior ----- | 22 |
| Figura 19:Edifícios reabilitados na envolvente ao edifício em estudo ----- | 23 |
| Figura 20:Edifício de gaveto em estudo, ladeado por edifícios reabilitados ----- | 23 |
| Figura 21:Edifício recentemente recuperado ----- | 25 |
| Figura 22:Edifício recentemente recuperado, destinado na sua totalidade a serviços ----- | 26 |
| Figura 23:Requalificação da Avenida da Liberdade ----- | 30 |
| Figura 24:Edifício antigo e actual do Palácio dos Correios ----- | 31 |
| Figura 25:Edifício do Theatro Circo ----- | 32 |
| Figura 26:Avenida Da Liberdade ----- | 32 |
| Figura 27 e 28: Diferença de materiais usados nos seus elementos ----- | 33 |
| Figura 29:Antigo Edifício da GNR ----- | 36 |
| Figura 30: Planta da envolvente ----- | 39 |
| Figura 31: “Arco da Porta Nova”, de duas vistas diferentes----- | 40 |
| Figura 32: “ Estação de caminhos - de - ferro” ----- | 41 |
| Figura 33: Pormenores da entrada da Sé Catedral ----- | 42 |
| Figura 34: Edifício em estudo para Reabilitação ----- | 44 |
| Figura 35: Vãos degradados do Edifício em estudo para Reabilitação ----- | 46 |
| Figura 36: Parte superior degradada do Edifício em estudo para Reabilitação ----- | 47 |
| Figura 37: Tecto interior do edifício, situação actual ----- | 48 |
| Figura 38: Paredes e Portas interior do edifício, situação actual ----- | 49 |
| Figura 39: Escadaria de acesso em madeira, interior do edifício, situação actual ----- | 49 |
| Figura 40: Parte interior da área comercial do edifício, situação actual ----- | 50 |
| Figura 41: Pavimento pedra do período barroco, situação actual ----- | 51 |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 42: Edifício em estudo para Reabilitação | 52 |
| Figura 43: Estado da cobertura do Edifício em estudo para Reabilitação | 53 |
| Figura 44: Estado dos elementos interiores do Edifício em estudo para Reabilitação | 55 |
| Figura 45: Planta e corte do existente | 56 |
| Figura 46: Planta do Edifício Reabilitado | 58 |
| Figura 47: Desenhos das Patologias das Fachadas em AutoCad | 60 |
| Figura 48: Desenho das Fachadas do Edifício Reabilitado | 62 |

Lista de Tabelas

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabela I: Elementos componentes e causas - Coberturas | 78 |
| Tabela II: Elementos componentes e causas - Fachadas | 78 |
| Tabela III: Elementos componentes e causas - Portas Exteriores, Portadas e Portas das varandas | 79 |
| Tabela IV: Elementos componentes e causas - Janelas e Montras | 79 |
| Tabela V: Elementos componentes e causas - Varandas | 80 |
| Tabela VI: Elementos componentes e causas - Tectos | 80 |
| Tabela VII: Elementos componentes e causas - Vãos Interiores | 80 |
| Tabela VIII: Elementos componentes e causas - Pavimentos..... | 81 |
| Tabela IX: Elementos componentes e causas - Paredes Interiores | 81 |

Lista de Anexos

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Anexos | 71 |
| Anexo I - Definições de conceitos importantes no trabalho..... | 73 |
| Anexo II - Ficha Técnica dos elementos do edifício em estudo | 77 |
| Anexo III - Regulamento Municipal de Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico da Cidade de Braga | 83 |
| Anexo IV - Projecto Existente | 85 |
| Anexo V - Patologias do Projecto | 87 |
| Anexo VI - Intervenção de Reabilitação | 89 |
| - Memória Descritiva e Justificativa | 91 |

Capítulo 1

Introdução

1.1 Considerações gerais/ objectivos

A presente dissertação de mestrado, tem como objectivo a importância da reabilitação do edificado na cidade de Braga e no seu centro histórico, partindo da generalidade da cidade para uma análise particular de um objecto arquitectónico. Numa primeira etapa, pretende-se mostrar o ponto de vista da evolução histórica e arquitectónica da cidade, referindo o núcleo histórico definido pelas próprias entidades do município, relativamente ao carácter histórico. Com isto, pretende-se caracterizar a sua tipologia arquitectónica e confronta-la com a actualidade, percebendo, o tipo de problemas que foram aparecendo com o passar do tempo, como o abandono, a degradação proveniente de factores climatéricos e ambientais, assim como, a falta de manutenção e as patologias neles encontrados, criando soluções sustentáveis. Demonstrar o grau de importância que uma intervenção de reabilitação tem na requalificação urbana, mesmo esta já definida pelas próprias entidades, com a emissão de um Regulamento Municipal de Salvaguarda e Revitalização do Centro Histórico da Cidade e até mesmo programas de acção recorrentes a parcerias, para esse mesmo efeito.

Numa segunda etapa, elege-se um local de intervenção e um edifício constatado em degradação, passando por um estudo particular. Referencia-se a relação do objecto arquitectónico com a sua envolvente e o centro histórico, assim como, uma proposta de reabilitação, onde serão aplicados todos os conceitos desenvolvidos. Aqui, pretende-se mostrar a inserção de toda uma metodologia estudada, contribuindo para a valorização do centro histórico e uma diminuição da poluição visual nele encontrada. Criar uma solução, significativa de todas as tipologias e características implícitas na sua envolvente, em todo o edificado que o rodeia e na lógica estipuladas pelo próprio centro histórico, respeitando todas as bases de reabilitação de edifícios, já efectuados na zona. Apela-se a sim a conclusão de uma proposta baseada na reabilitação e na característica de valorização do património da cidade, recorrendo a directrizes sustentáveis, através de metodologias aplicadas como os parâmetros da metodologia de Wells (1982). Esta analisa o sítio onde o edifício é implementado e os factores a que o edifício está sujeito, protagonizando soluções sustentáveis e em benefício da obra.

1.2 Justificação

A intervenção de reabilitação, sempre teve um grau de importância na caracterização das cidades e dos seus centros históricos. Os edifícios fazem parte da constituição e história de uma cidade. A medida que o tempo passa, eles protagonizam a sua história em tempos passados e actuais, assim como a sua disposição e as suas influências. Reabilitar esses edifícios antigos degradados, essencialmente, devido aos agentes climáticos, ao tipo de uso e à ausência de manutenção, torna-se uma tarefa árdua e um processo contínuo, devido aos materiais neles implementados característicos da região e da época de construção, definindo as suas características e identidade arquitectónica e a falta de acções rápidas, por quem os possui. A preservação e a reabilitação destes edifícios, apresenta um seguimento lógico e original, preservando os seus materiais originais e as suas características. Estes obedecem a técnicas e materiais tradicionais, identificativos de uma determinada época e estilos, com a finalidade da actividade da sua função. Isto torna-se possível nos dias de hoje, através do factor reabilitação que permite que os edifícios ganhem vida novamente e mantenham as suas raízes e a sua importância urbana.

A escolha da cidade de Braga, baseou-se no grau de importância histórico e arquitectónico que esta adquiriu desde a sua construção como cidade. Braga é uma das cidades mais antigas de Portugal, podendo mesmo chamar-se a primeira cidade de Portugal com mais de 2000 anos de história e por onde vários povos e estilos arquitectónicos se afirmaram, desde a pré-história, passando pelo romano, o medieval, o barroco, até a era moderna e contemporânea. Com tanta grandeza intervir, no centro histórico desta cidade é uma mais-valia, podendo mostrar todos os conhecimentos adquiridos de toda uma história de cidade que merece todo o respeito.

O estudo concreto e particular de intervenção num edifício e a sua reabilitação, permite valorizar cada vez mais a sua história e arquitectura, ou não fossem eles, uns dos responsáveis não só pela sua identidade, influência, organização mas também pela sua grandeza. A distinção específica, dos problemas que estes adquirem com o tempo e mesmo o buscar de soluções de recuperação, permite uma evolução do desenvolvimento urbano da cidade, mesmo que se adquira uma arquitectura sustentável. Só assim, é possível engrandecer mais a história da sua cidade, do seu público, das suas culturas e tradições, do seu urbanismo e da sua funcionalidade.

A escolha concreta do edifício em estudo baseou-se, significativamente pelo local onde é inserido e pelos elementos importantes que o envolvem. Este está situado perto de uma das portas da antiga muralha e envolvido por um dos “Castelos”, onde faziam a sua guarda, complementando a sua importância e as suas características arquitectónicas. A envolvente deste, denota uma preocupação a nível de intervenção, qualificada pela poluição visual nela existente, devido, as prioridades que o próprio processo de reabilitação instaurado aplica. Sendo assim, é necessário, uma resposta rápida para os seus diversos problemas, protagonizando um estudo concreto de solução, de modo, a que esta zona, e todos os

elementos característicos ganhem o seu devido valor e uma nova funcionalidade, atraindo mais movimento. Ou seja, a escolha deste local e deste edifício justifica-se pela necessidade de intervenção deste edifício e da importância elementar física que o rodeia, característica de uma fase da sua história, estilos e organização. Valorizar os elementos, ou os locais que a envolvem permite uma melhor qualidade geral, possibilitando uma maior frequência pelo seu público, pelas novas funções e qualidade visual que adquirem.

1.3 Metodologia de investigação

A organização metodologia está dividida em 3 fases.

Num primeira fase, foi feita a recolha de informação necessária para a elaboração desta dissertação. A pesquisa foca-se na cidade de Braga e no seu Centro Histórico, nomeadamente no que este consiste, como se propagou, as suas influências, a sua evolução ao longo do tempo e a importância da integração da reabilitação na cidade. Estuda-se a cidade num geral, desde o passado até a contemporaneidade, percebendo as suas características, organização e evolução.

Numa segunda fase, fez-se a recolha dos elementos importantes, para o estudo do local, onde o edifício escolhido está inserido. Para isso, teve-se em conta as características, não só do edifício mas também da sua envolvente e elementos referenciais e históricos, bem como, os materiais utilizados e específicos do local. Permitiu-se perceber as características base de todo este espaço e do seu edificado, assim como, os factores que propagaram o seu estado actual.

Numa terceira fase, depois do levantamento do existente e toda a recolha de dados necessários a perceber, da situação em que se encontra o edifício, elaborou-se uma ficha técnica de todos os elementos físicos, característicos de todo o edifício, de modo, a encontrar soluções mais adequadas e concretas para a sua reabilitação. Estudou-se, métodos de reabilitação a aplicar, seguindo directrizes de sustentabilidade e parâmetros de metodologias, neste caso a de wells, combatendo e contrariando os diversos factores provenientes da sua degradação. Adquire-se então, as bases necessárias para a particularidade de elaboração de um projecto em si, capaz de responder a um diagnóstico existente, que termine numa nova funcionalidade e valorização não só deste edifício, mas também do local.

A fase de investigação de trabalho, é na realidade a mais importante, pois é esta que nos permite ter a informação necessária para conceber um projecto de intervenção eficaz e conseguido, capaz de responder as diferentes metas a atingir nas suas diferentes fases de elaboração. Para isso, temos de perceber a sua história, seguidamente o seu local, relação objecto/envolvente e por último o porquê do seu estado actual, os seus problemas para criar soluções, mediante metodologias aplicáveis.

1.4 Resultados esperados

Os resultados esperados com todo este trabalho, estudo e posterior execução são os melhores, pois estes vão possibilitar a finalidade a atingir com esta intervenção, ou seja, a valorização do Centro Histórico. Intervir numa cidade com tanto renome de história e arquitectura e permitir-lhe um estudo para cada objecto que o tempo degradou ou destruiu e dar-lhe uma nova funcionalidade. É permitir que a história continue e que a sua valorização seja possível. Dignificar uma cidade, pelo que de melhor ela nos oferece e assim concluir um objectivo da própria cidade, do seu público e das suas entidades, é chegar a meta de um objectivo global.

Elaborar este projecto de intervenção, foi continuar com a luta de um programa de acção já estipulado pela própria cidade, como é o da Reabilitação do Centro Histórico de Braga. Com isto, foi possível por em prática todos os estudos e conceitos adquiridos, ao longo de um curso de arquitectura, sem falar que reabilitar, dar nova vida, nova função a algo destruído ou degradado numa cidade é simplesmente proporcionar-lhe vida, através de soluções mais sustentáveis e eficazes, apesar de tempo as evoluir de dia para dia e demonstrar que podem sempre ser mais eficazes.

Resumidamente, os resultados esperados são um incentivo para uma luta que ainda não vai a meio nesta cidade, recuperar, reabilitar o seu centro histórico a sua história, para que os seus 2000 anos de história, seja continuado numa contemporaneidade. Este estudo fez perceber os problemas que uma cidade atravessa e que se não for feito nada imediatamente, eles vão-se propagando, pondo em causa o seu valor. O resultado maior foi conseguir atribuir uma solução a algo inactivo e permitir o seguimento do valor arquitectónico e patrimonial de uma cidade.

1.5 Organização do trabalho

A organização desta dissertação está dividida em 5 capítulos.

Num primeiro capítulo, foi feita uma base introdutória de todos os objectivos, justificações, metas e fases da elaboração de toda a dissertação. Com isto, facultar ao leitor a possibilidade de compreender tudo aquilo que é analisado e estudado nos diversos temas, constituintes desta dissertação, até a sua conclusão.

Num segundo capítulo, mais propriamente no subcapítulo 2.1, foi feita uma análise geral da cidade de Braga e do seu Centro Histórico, nomeadamente no que este consiste, como se propagou, as suas influências, a sua evolução histórica e arquitectónica ao longo do tempo e a importancia da integração da reabilitação na cidade. No subcapítulo 2.2, fala-se da existencia de um nucleo histórico, já delimitado e percebe-se as características tipológicas que esse mesmo nucleo adquiriu e quer continuar a preservar. Num subcapítulo 2.3, percebe-se a situação actual desse mesmo nucleo, os seus problemas, como o abandono, as suas

patologias, a sua conservação, de maneira a tentar combater os mesmos e o grau de importância de solucionar os mesmo através da reabilitação.

Num terceiro capítulo, desenvolve-se o tema reabilitação em si e a sua importância na cidade de Braga. O subcapítulo 3.1, refere-se a importância de reabilitar nesta cidade. A importância que esta traz ao seu centro histórico e ao facto de todos os objectos arquitectónicos desta cidade devolutos, em degradação ou em ruína, ganharem uma nova funcionalidade e movimento. Os subcapítulos 3.2 e 3.3, remetem para a adopção de um regulamento municipal de salvaguarda do centro histórico e um programa de acção da reabilitação do mesmo, valorizando assim a sua requalificação urbana. Deixando o subcapítulo 3.4, para a percepção de implementação e integração de edifícios mais jovens e actuais, após um projecto de intervenção no centro histórico.

O quarto capítulo, é todo ele reservado a análise pormenorizada do local escolhido em particular, para a criação de uma solução de intervenção. Nos subcapítulos 4.1 e 4.2, analisa-se ao pormenor o local escolhido, interagindo a relação do edifício com a envolvente, proporcionando assim, uma das principais coisas a considerar num projecto de intervenção, ou seja, a ligação que este tem e adquire com a envolvente. Enquanto nos subcapítulos 4.3 e 4.4, analisa todos os aspectos a considerar, através do seu estado actual, dos seus problemas, perante a realização de uma ficha técnica para que posteriormente, a interpretação das soluções e a sua integração seja mais coerente e eficaz. Assim, permite uma análise alargada das suas patologias, do seu estado de conservação, dos seus materiais, criando várias propostas de intervenção no subcapítulo 4.5, possibilitando o último subcapítulo 4.6 deste capítulo, ou não fosse ele a eleição da solução a implementar no local como a melhor.

Num quinto Capítulo concluisse todo este trabalho, com um texto conclusivo e pormenorizado. Contudo, e mediante todos os capítulos atrás descritos e explicativos dos objectivos de cada um deles, complementa-se todo este trabalho com a bibliografia e diversos factores anexados, caracterizados como elementos fundamentais na elaboração do mesmo. Realça-se todos os livros e autores necessários para a realização dos temas de todo este trabalho, os referentes conceitos importantes e palavras-chave (Anexo I), a ficha técnica de diagnóstico das patologias descritas no objecto arquitectónico em estudo particular (Anexo II), o regulamento municipal de salvaguarda e revitalização do centro histórico de Braga (Anexo III), verificando a importância da valorização do seu património através da reabilitação e o projecto particular do seu existente funcional e arquitectónico (Anexo IV), complementado pela apresentação das suas patologias (Anexo V) e seguidamente, confrontado com a intervenção de reabilitação (Anexo VI).

Capítulo 2

Cidade de Braga

2.1 Evolução Histórica e Arquitectónica

A cidade de Braga, é considerada a cidade mais antiga de Portugal e uma das mais cristãs do mundo. Com os seus 2000 anos de história, foi fundada no tempo dos romanos, como Bracara Augusta¹, adquirindo desde esse tempo uma longa tradição histórica, representada pelos inúmeros povos e estilos que por ela passaram e deixaram as suas marcas e vestígios, seja no diferente traçado que deram a cidade, seja nas diferentes formas e elementos ou até mesmo na sua organização. Na realidade, Braga adquire as suas características actuais, devido a isso mesmo, a um percurso complexo, que marcou a sua história, definido pelas diferentes organizações de cidade que se iam edificando e complementando ao longo do tempo. Na actualidade, percebe-se que as marcas de todos esses povos, ainda são bem visíveis na arquitectura dos edifícios e da sua planificação, como a existência de uma parte da muralha, hoje conhecida pelo Arco da Porta Nova e na sua arqueologia, devido aos vestígios materiais encontrados encobertos na construção da cidade. No prolongamento do túnel da Avenida da Liberdade, estes foram encontrados, marcando esses sucessivos períodos de ocupação. Assim, percebe-se o carácter de evolução urbana existente nessa cidade e os seus valores arquitectónicos, modificados ao longo do tempo morfológicamente.

Ao longo da história é de caracterizar a cidade nos diferentes momentos do seu percurso histórico, onde as diferentes ocupações, modificaram a sua implementação de diferentes maneiras, como as topografias, formas e funcionalidade atribuídas a esta cidade e ao seu espaço urbano. Quando se fala da cidade de Braga, esta é consolidada como três modelos de cidade, a cidade romana planificada, a cidade medieval fortificada e a cidade moderna influenciada pelos ideais renascentistas² (Fontes, 2009), apesar de inúmeros períodos que por esta passaram, estes foram onde se notaram o seu maior desenvolvimento como cidade, permitindo mesmo dizer que no período romano, foi quando esta cidade, se chamou pela primeira vez de cidade, ou seja, foi quando foi fundada e lhe foi dada a sua primeira organização, através de elementos físicos que lhe foram implantados para o seu crescimento. No período dos romanos (Figura 1), esta era designada por Bracara Augusta, onde toda a sua construção e organização de cidade foram fundamentadas, em torno de um centro urbano edificado, planeado e ajustado a um planeamento do espaço envolvente, posteriormente ampliado a uma envolvente territorial³ (Martins, 2000).

¹ <http://pt.wikipedia.org/wiki/Braga>

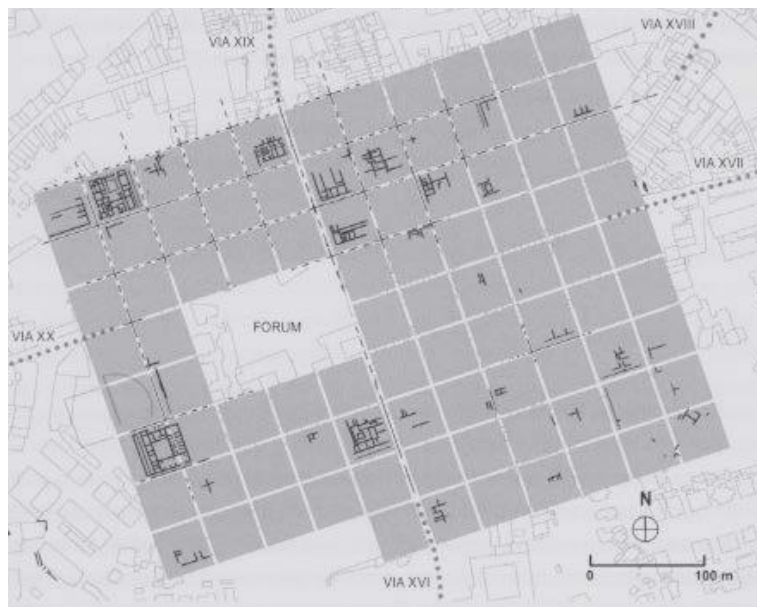


Figura 1: Cidade romana “ Bracara Augusta”

Ou seja, o seu modelo de cidade definiu-se de uma forma ortogonal, desenvolvida principalmente, em torno de um ponto central, distribuída por quarteirões regulares e eixos viários estruturantes, assim como, um conjunto de edifícios e espaços públicos que servem os cidadãos, como os templos, o teatro e uma série de edifícios residenciais integrados. Sendo posteriormente, criado um plano unitário regular, relacionado com os eixos principais e implementado numa área sensivelmente inferior à definida pela muralha.

Esta foi construída em finais do século III e inícios do século IV, dignificando esta época como o ponto de referência para a sua evolução, pois foi aqui que foram implementados novos elementos estruturais, designados pela construção da muralha e de elementos urbanos de carácter cristão, que se estabelecem em edifícios e espaços públicos anteriores. Marca assim, a transformação do seu carácter funcional e arquitectónico do Baixo-império (Figura 2)⁴ (Fontes, 2009), modificando a sua morfologia de uma forma evolutiva, proporcionando o alargamento desta cidade dentro da muralha e capacitando-a da introdução de elementos que lhe possibilitam a história e o fim de elementos desnecessários para o seu funcionamento, aumentando o seu poder administrativo, económico e cultural do século IV. A implementação destes elementos e a construção dos edifícios de culto, trouxeram a esta cidade o seu centro e a sua transformação, quando iniciaram a construção da Sé Catedral, no século XI, hoje dignificada pela sua riqueza e introdução numa só catedral de vários estilos arquitectónicos, ou não fosse essa construção realizada durante anos seguidos.

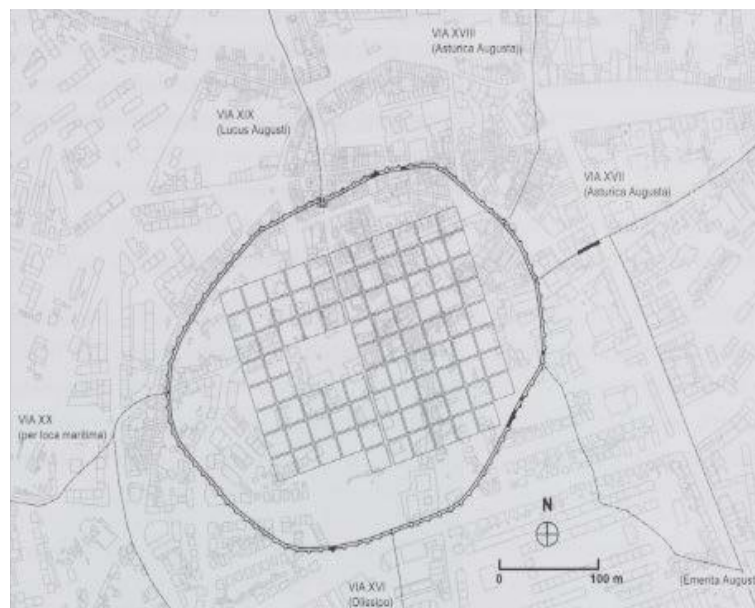


Figura 2: Organização urbana do Baixo Império

Contudo o seu crescimento não terminou por aqui, pois quando a alteração do poder político, foi decretada pelos suevos, nos espaços intramuros, os edifícios foram remodelados e a necrópoles continuaram em utilização, sendo estas abandonadas a partir do século VIII, devido a concentração da população a NE da cidade. Esta evolução provocou o abandono de parte do núcleo abrangido pela muralha, fixando a população envolta dos edifícios de culto. Com a entrada do período medieval a continuação da utilização dos elementos do período romano ainda era bastante referente nos inícios deste mesmo período, pois a cidade medieval reutilizou o traçado norte do período romano, até ao século XIV, mesmo não se sabendo quando a construção do perímetro sul da fortificação medieval, podendo mesmo ter acontecido no século XIII.

A cidade medieval (Figura 3), aproveitou o plano romano e mediante os seus eixos, introduziu-lhe processos de crescimento espontâneos, que resultam na transformação dos quarteirões e de alguns desvios dos eixos romanos, adoptando assim, a chamada cidade medieval, adquirindo uma nova concepção de espaço, obedecendo a um conceito histórico e ideológico de cidade, onde foram inseridas formas de crescimento orgânico, em função de novos edifícios de prestígio, alargando assim os limites de área iniciais e o perímetro amuralhado do espaço urbano intramuros⁵ (Marques, 1983).

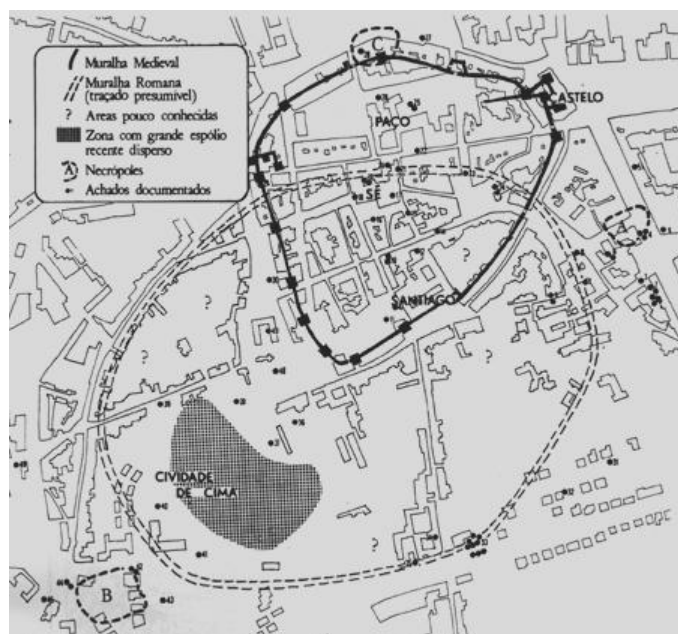


Figura 3:Planeamento romano e medieval

Neste período assiste-se não só a uma evolução, como também verifica-se dois tipos de organização da cidade medieval, sendo uma sobreposta ao plano romano, aplicando formas regulares dos seus elementos, do plano anterior, enquanto o outro tipo de organização culmina no aparecimento de eixos viários e sinuosos e quarteirões irregulares, como se um fosse, ao mesmo tempo o complemento do outro ou até mesmo a sua contraposição. Assumindo, as ruas a contraposição de uma regularidade e uma irregularidade criada pela adopção espontânea de caminhos preexistentes, da adaptação da topografia da muralha e ainda da existência de mini-corredores para servir o edificado, transformando assim, as tipologias dos quarteirões, sendo uns de menores dimensões e forma geométrica regular e os de maiores dimensões de formas mais irregulares, devido ao posicionamento de todos os seus elementos constituintes, provocando mesmo formas irregulares nas fachadas dos edifícios, resultante do seu parcelamento, com caminhos criados de forma espontânea, sendo este estreito e alongado (Figura 4)⁶ (Marques, 1983). Assim, neste período os edifícios tinham o seu ponto de crescimento em altura e não a superfície, de forma simplificada, onde o rés-do-chão era destinado ao comércio e os restantes pisos a habitação, duplicando praticamente a sua área na idade média, assistindo-se assim, a uma nova evolução no período moderno e consequentemente na actualidade.



Figura 4: Plano medieval sobreposto ao século XIX

No período moderno, foi implementada no século XVI, uma expressa urbanística, por D. Diogo de Sousa (arcebispo), marcada mais uma vez por uma nova planificação do espaço urbano, constituída pela abertura de praças e ruas, objectivando racionalizar a circulação na cidade. Esta, definiu o crescimento urbano e a renovação arquitectónica neste período, atraindo o estilo renascentista, através da decoração gótica/ manuelina. Destacou-se pelo aparecimento de ruas mais alargadas, praças num plano mais regular, parcelas mais homogéneas, onde as construções arquitectónicas são inspiradas em padrões mais clássicos⁷ (Fontes, 2009). Mas, o seu ponto alto, verificou-se na perda da funcionalidade da muralha, que originou o aparecimento de construções na sua envolvência e a formação de espaços urbanizados circundantes da muralha. Aumentou também, o seu crescimento periférico, onde formalizam e consolidam definitivamente o plano radiocêntrico, que ira resultar no crescimento de Braga até ao século XX (Figura 5).

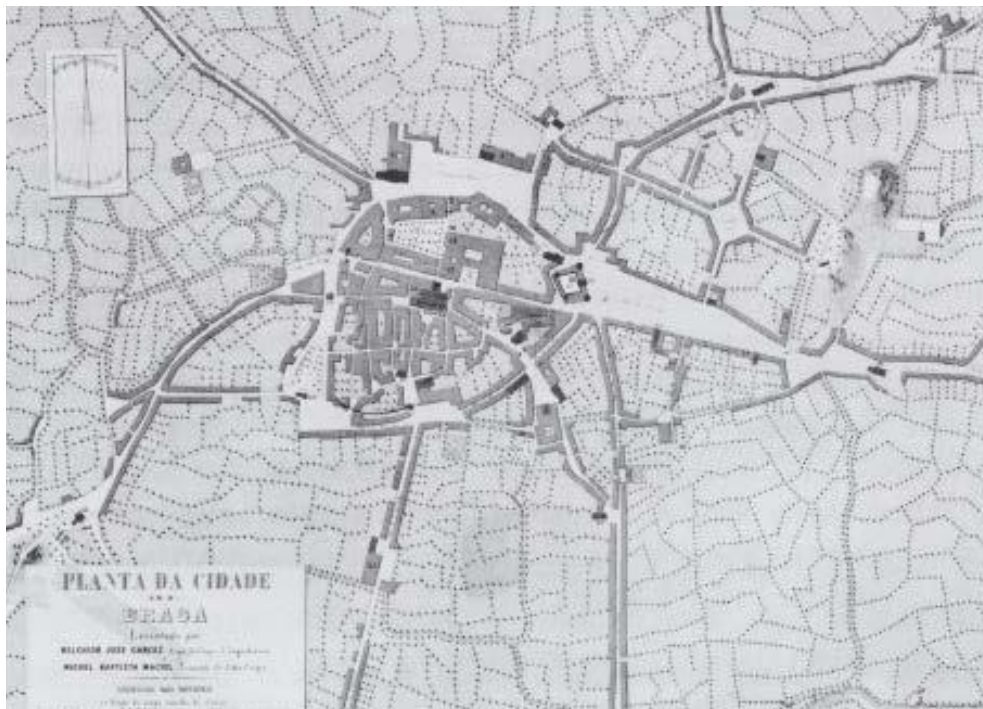


Figura 5: Planta do século XIX

No século XX (Figura 6), a cidade continua a evoluir, não só pela revolução dos transportes mas também pelas infra-estruturas básicas, que reformularam a Avenida da Liberdade, ou Avenida central. Desenvolvendo-se significativamente a partir daí, até que no final deste século, converte-se na terceira cidade do País, estatuto que se mantém nos dias de hoje⁸ Assim, verificasse que depois de o tempo moderno a cidade de Braga, evolui até a chamada contemporaneidade, ou não fosse esta cidade actual, o resultado de todos estes períodos espalhados por toda a cidade, no seu espaço urbano e arquitectónico, como pontos de referência e dinamismo de toda a sua história. É importante referir, de modo particular, o edifício da Sé catedral, por onde todos estes períodos e estilos, passaram e implementaram a sua arquitectura, isto porque a sua construção começou no período romano, mas até que ela fosse concluída, todos estes povos foram ao longo da sua ocupação transformando e concluindo, deixando a sua marca e a dos outros, sendo hoje conhecida pela sua grandiosidade arquitectónica e religiosa, assim como, todas as outras catedrais construídas em vários pontos da cidade, inicialmente na era medieval.

⁸ <http://lendasetradicoes.blogs.sapo.pt/13919.html>

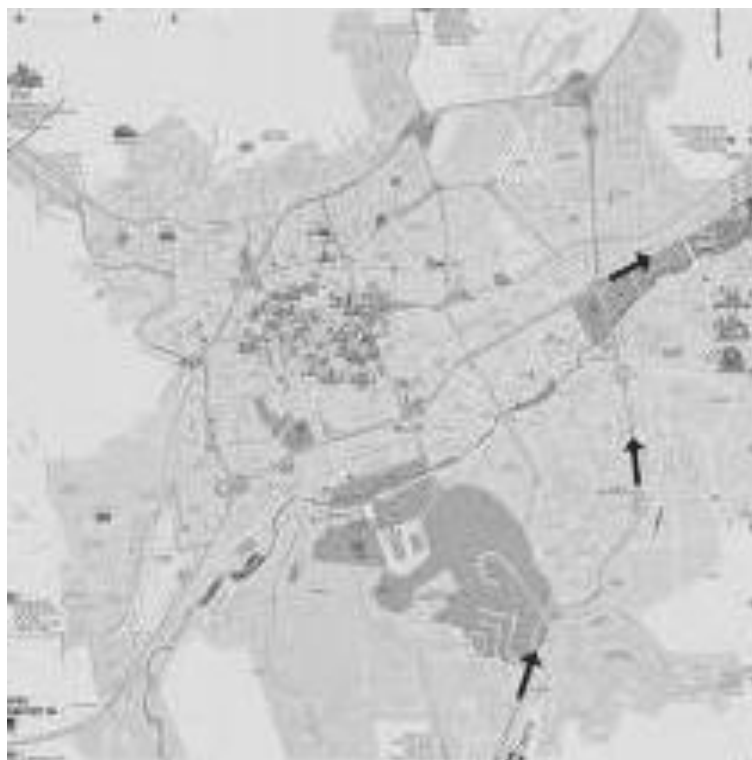


Figura 6: Cidade de Braga Actual

Contudo, não é só este edifício, actualmente que dignifica todos os períodos que por esta cidade passaram, mas também o Arco da Porta Nova (Figura 7), que é uma das entradas de acesso ao centro histórico, que teve as suas origens na era romana e medieval, como porta para a população, mas actualmente, pertence ao estilo barroco implementado por André Soares no Século XVIII, a fonte do ídolo, considerado o monumento arqueológico mais importante da cidade, do período romano, o convento e igreja do pópulo, onde predomina o estilo barroco sendo a fachada neoclássica (estilo imposto por Carlos Amarante), a sua Sé Catedral (Figura 8), característica pelos diversos estilos arquitectónicos, provenientes das diferentes ocupações, desde o início da sua construção até a sua conclusão, entre muito outros espalhados pela cidade⁹. As características arquitectónicas adquiridas, baseiam-se nas organizações do edificado, dignificadas por cada estilo como referenciais, predominando as estruturas em granito efectuadas pelo assentamento da pedra, posteriormente revestidas em taipa e gesso, as suas paredes e em fasquiado e gesso os tectos, a nível interior, a nível exterior, as suas paredes são rebocadas e posteriormente pintadas, com as tintas influentes da zona, como o branco, o castanho e o amarelo velho ou o verde-garrafa, ou acabadas pela colocação de azulejo como revestimento, completadas estas características pelo predomínio das madeiras e vidro nos seus elementos constituintes¹⁰ (Braga, 2011).

⁹ <http://lendasetradicoes.blogs.sapo.pt/13919.html>

Actualmente, o seu predomínio é característico quando é possível recuperar, introduzindo tratamentos actuais, ou substituídos por materiais mais modernos quando estão em completa ruína, sem fugir muito as características iniciais e do centro histórico, mas objectivando a sua resistência e durabilidade, mesmo que estas sejam consideradas anti-regulamento, quando lhe são impressas cores inteiramente desligadas as admitidas pelo regulamento do Centro histórico e a substituição das madeiras por alumínio ou aço nos seus elementos exteriores¹¹(Braga, 2011). Conclui-se assim, que actualmente, a sua finalidade maior, ao reabilitar o seu centro histórico, passa muito pela atribuição de uma nova função e o colocar em movimento, acabando com a poluição visual e dando-lhe outra durabilidade.

Assim, toda a grandeza histórica e arquitectónica que adquiriu, desde a sua fundação é ainda hoje, motivo de evolução, devido a preocupação prestada pelas suas entidades em recuperá-la, criando regulamentos e planos de acção, para que isso seja possível e simplesmente não caia no esquecimento, mesmo que isso resulte na alteração de algumas características regulamentares relativas as defensoras dos Centros Históricos. A sua actividade e a actividade comercial, promissora do seu público, passam então a importância elevada, inerentes as especificidades do seu centro. Desde o século XX ao XXI, esta cidade tem vindo a crescer, não só na criação de novas estradas, que permitam um melhor acesso a quem nela vive e quem a deseja visitar, mas também que a nível de implantação de edifícios arquitectónicos, verificando-se um aumento acentuado, principalmente no que se refere a reabilitação de edifícios antigos em visível degradação deste e dos seus materiais para que estes voltem ao activo, proporcionando a cidade muito mais movimento.



Figura7: Arco da Porta Nova, antiga Muralha

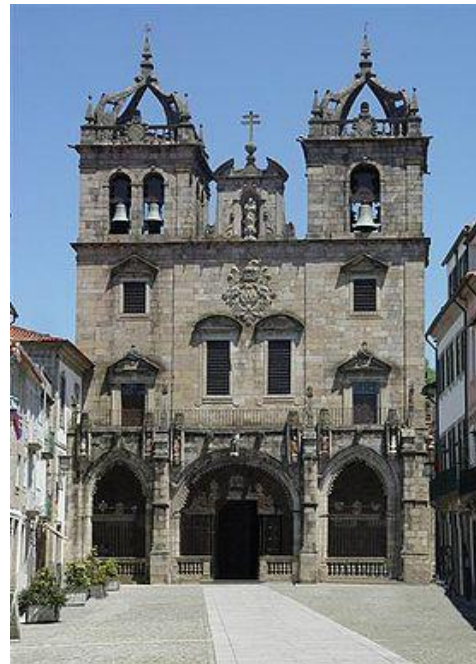


Figura 8: Sé Catedral constituída por vários estilos

Braga, é distinguida pela sua actividade comercial, tornando-se parte integrante desta cidade e do seu centro, esta é que a torna no seu geral bastante activa, pois é deste que a cidade vive. Investir cada vez mais em grandes centros comerciais é algo a atingir, para que a atracção á cidade, seja cada vez maior e cada vez menor a fuga dos consumidores para outros concelhos¹². Ao olhar Braga e o seu centro, o crescimento a nível comercial é cada vez maior, potenciado uma dinâmica sentida tanto a nível social com cultural, isto tudo, porque a preservação dos seus espaços históricos, constitui a imagem mental existente sobre a história da cidade, ou seja, ao valorizar os seus espaços, o crescimento da história e da arquitectura da cidade é cada vez maior, mesmo que este seja levado mais uma vez ao contexto comercial. Isto visualiza-se com o aparecimento de novos modelos comerciais, com novas exigências em termos de espaço e acessibilidades, tendo favorecido a deslocação das pessoas dos antigos espaços, onde a vivência era realizada para os novos espaços, localizados na periferia da cidade, auxiliando a criação de novas centralidades e relegando as antigas para um plano inferior. Quando se fala em ligação, atribui-se esse termo à própria cidade e ao sua actividade o comércio. Por mais voltas que se de entorno dela, tentando perceber outro elo de ligação mais forte que este só se for mesmo o elo da arquitectura e os seus trabalhados, mas mesmo assim a movimentação, a vida está no caminhar perante uma cidade comercial, desde o seu centro aos seus arredores. Se perguntarmos a quem por ela passa, ou por ela caminha observando tudo em pormenorizado, ninguém a consegue definir sem a agitação provocada pelo aqui e acolá, pelo correr de um lado para o outro do espaços, pois só a sua avenida, intitulada como Avenida da Liberdade, antiga Praça do Povo, toda ela é resumida a uma avenida ladeada de um lado e de outro de espaços comerciais, formulando muito bem a liberdade de movimento nela expressa pela movimentação ao comercio local. Um aspecto curioso que nela é bem visível, é que todos os edifícios vivem mesmo só disso apesar de muitos em projecto a parte superior seja atribuída desde sempre a uma área habitacional, esta nunca chega a ser habitada. Não se fala no geral pois muitos os pisos superiores são mesmo para esse destino sendo o rés-do-chão de todos comerciais. Quando se faz a pergunta a entidades competentes e entendidas neste campo, de o porque deste acto curioso, ou seja, do porque as partes superiores dos edifícios serem habitacionais em projecto mas não formalidade neles não habita ninguém, simplesmente nos informam que quem os compra acaba sempre por utilizar só a parte destinada ao comércio, nunca chegando ao termo edifício habitacional. Hoje, Braga e o seu núcleo histórico resume-se ao comércio, pois esta propaganda o seu crescimento, incentivando a uma evolução cada vez maior com o passar dos anos, caracterizada pelos seus materiais tradicionais, diferenciando nas suas cores e funções, chegando mais próximas do público.

Percebe-se que todo o processo evolutivo desta cidade, a nível histórico e arquitectónico, assiste a alguns aspectos negativos e anti-regulamentares, quanto a realização de um projecto de intervenção de reabilitação de um objecto arquitectónico, implícito neste Centro Histórico, o que não deixa de promover a valorização de todo o seu património, da sua própria história e o que este contribuiu para a sua evolução. O facto de eliminar os

decorrentes problemas de qualidade visual e urbana, através da reabilitação do seu edificado e acessos, recorrendo a soluções sustentáveis e seguidoras de metodologias que objectivam a resolução de diversos factores que causam os seus problemas de degradação, faz com que esta evolua, valorize o seu património e as suas diversas funcionalidades, de modo, a que esta não envelheça e nem dê lugar ao abandono. O reabilitar deste edifício, localizado num local caracterizado por vários elementos históricos significativos da sua história, promove bases de uma solução de valorização patrimonial, para as suas entidades, mesmo que as características históricas sofram algumas mudanças.

2.2 Existência de um Núcleo Histórico e sua caracterização

O Centro Histórico de Braga, é uma área abrangida e delimitada pela complementação como extremo Oeste a rua da Boavista, a Norte a rua Dr. Artur Soares, a Sul a Avenida da Liberdade e a Avenida da Imaculada Conceição e a Este a rua D. Pedro V (Figura 9), caracterizado por uma área urbana com protecção arqueológica, um perímetro da cidade Romana e um perímetro da cidade Medieval, simbolizando todo o seu implemento no centro da cidade e ao longo de toda a sua criação¹³ (C.M.B, 1988). Desde sempre, e devido ao geral da sua história o seu grau de importância tem crescido a olhos vistos, pelas entidades municipais que de tudo tem feito para o preservar, através da sua reabilitação, dignificando as suas diversas tipologias, os seus materiais, cores, formas, permitindo só que estas se geram mais sustentáveis.

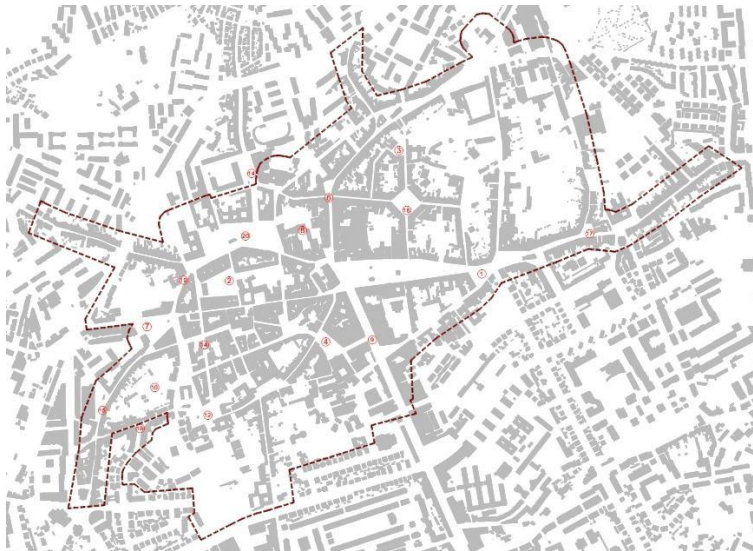


Figura 9: Delimitação do Centro Histórico de Braga

A caracterização deste núcleo histórico, rende-se principalmente aos seus antepassados históricos, pois estes acabam por assumir o ponto de partida que esta cidade arrecadou. Quando se olha em volta a primeira definição que se faz deste centro histórico, é que este foi plenamente construído a partir de acessos viários, ruas paralelas e perpendiculares umas as

outras, regulares ou irregulares, envoltas de edifícios, organizados em quarteirões, que adquiriam as suas formas ou orientações, aplicando praças e edifícios de referência histórica como pontos centrais. Os seus edifícios apresentam-se com três tipologias distintas, uns caracterizados pela sua grande dimensão em pedra granítica e com os seus inúmeros trabalhados, distintos pelos vários povos que ocuparam esta cidade (Figuras 10 e 11), dignificados como edifícios de culto em vários pontos deste centro histórico, com portas enormes de madeira e com vitrais de culto.



Figura 10: Edifício de Culto



Figura 11: Edifício de culto

Em contrapartida existiam outros edifícios que se diferenciavam destes, por não ser edifícios de culto, mas caracterizados pelo seu crescimento em altura e de grandes dimensões (Figuras 12 e 3), chamados de edifícios de gaveto, com três ou quatro pisos distintos, destinados a comércio e habitação, com estruturas em pedra granítica, mostrando o seu cimo repleto de trabalhados em pedra de diferentes estilos. As suas fachadas diferenciavam diversos materiais, os rebordos da própria fachada e das inúmeras janelas em pedra, assim como, todo o piso rés-do-chão, minimamente trabalhadas e o restante em reboco pintado com tinta, alternando com outros cobertos de azulejos, diferenciando nas suas cores. As janelas apresentam dimensões relativamente grandes, com caixilhos em madeira e as grades das varandas em ferro forjado descritas com desenhos, impressas na zona habitacional, ou considerada íntima, fazendo a distinção entre esta e a área comercial, disposta por elementos com caixilharia em madeira e de grandes dimensões. O contraste com os diferentes materiais usados e também o acolhimento de outras duas tipologias numa só,

representando os materiais usados desde sempre como a pedra e o reboco pintado da actualidade. Este contraste, esteticamente tem um resultado bastante conseguido, mas nestes com o passar do tempo os problemas de degradação são bastante acentuados, verificados na deslocação dos azulejos ou do reboco, traduzindo-se, na falta de manutenção, abandono e aplicações mal feitas, necessitando introdução de novas soluções materiais, mais eficazes mas semelhantes.



Figura 12: Edifício tipológico café “A Brasileira”



Figura 13: Edifício tipológico “Banco”

Contudo, ainda existem aqueles que divergem de todos os outros nas suas dimensões muito mais reduzidas e na sua simplicidade expressa (Figuras 14 e 15), caracterizados pelas mesmas funcionalidades, ou não fossem elas demarcadas no seu passado, o comércio e a habitação. Distribuídos em banda contínua em relação aos edifícios de gaveto, definidos pelas suas fachadas mais simples. Estes são caracterizadas pela sua estrutura em pedra rebocada e posteriormente revestida com tinta ou azulejo, em cores referentes a esta zona, como nos edifícios atrás descritos. As suas janelas expõem rebordos em pedra e caixilhos em madeira, reduzidas nas suas dimensões, sendo a suas grades das varandas em ferro forjado, com a semelhança nos seus elementos destinados a área comercial, sendo estes em caixilharia de madeira também, suportando vidros amplos. Estes edifícios, são aqueles que com o passar do tempo, resultam numa maior degradação a nível estrutural e de fachadas, resultante de um passado, em que parecerem alvos de funcionalidade por ocupação de espaços livres, quando mais espaço livre mais edifícios se construía em comprimento e não em largura.

Este núcleo, abrange assim a sua caracterização, de urbanismo de quarteirões, baseada numa organização distribuída entre acessos viários, sendo eles caracterizados por ruas largas ou ruas bastante estreitas e organização de quarteirões. Outro elemento base, onde são implementados os elementos edificáveis arquitectónicos e históricos, são que uns são dignificados pela sua grandeza de culto, e outros dois pelo contraste entre a sua grande e pequena dimensão, diversificado nos materiais utilizados no revestimento das suas fachadas. Concluindo este núcleo com elementos físicos e urbanos, muito deles pontos centrais de organização, como praças caracterizadas por elementos centro.



Figura 14: Edifício tipológico “Museu da Imagem”



Figura 15: Edifício tipológico

Ou seja, este centro histórico não se define só pelas tipologias dos seus edifícios mas sim por todo uma morfologia urbana. A cidade de Braga apresenta uma organização repleta de elementos físicos, consagrados por um passado cheio de história e uma actualidade que os complementa. Esta característica visualiza-se muitas das vezes nas chamadas praças (Figura 16), caracterizadas por elementos bastante antigos de referências, complementados por um arredor de edifícios antigos, mas com pormenores actuais, resultantes da não existência de materiais antigos, recuperando-os com os actuais, não esquecendo os diversos espaços verdes. Quando se afirma na sua história ou contextualização de cidade, que Braga consagrasse com 2000 mil anos de história¹⁴ (Wikipédia, Braga), verifica-se com a diversidade de elementos históricos e arquitectónicos, tipologias e estilos, procurando a sua manutenção constante, para que actualmente os problemas visíveis nesta cidade sejam simplesmente evitados ou rapidamente corrigidos, respeitando as suas características e não simplesmente altera-las como já é visível nas cores exteriores atribuídas ao edificado.



Figura 16: Praça

2.3 Situação Actual

Na actualidade, o centro histórico de Braga, é alvo de diversos problemas distintos. Quando foi feito o diagnóstico geral da situação em que se encontra, os resultados foram elevados, no que respeita, aos problemas sociais, culturais, económicos e arquitectónicos, traduzidos muitos deles no abandono, ruínas e degradação dos seus edifícios, originários da desabituação constante das áreas comerciais, danificação das áreas urbanas, levando a um elevado número de respostas a necessidades evidentes, aos quais se tardam a resolver. A urgência do estudo dos mesmos e das prioridades que deveriam adquirir ao longo deste processo de solucionamento, estabelecendo estratégias e objectivos são algo que se procura atingir.

Os principais problemas actuais deste centro histórico, passam pelo crescimento urbano de forma rápida e desarticulada que este tem vindo a sofrer, apresentando a sua incapacidade de resolver num curto espaço de tempo, adicionados os problemas resultantes dos factores climáticos e ambientais (poluição), assim como a falta de manutenção e conservação. Os seus cidadãos, interagem agora com necessidades, que esse próprio crescimento originou, muitos deles tendo que aceitar que a sua resolução só através de muito trabalho, dedicação e empenho é que se solucionará. O recorrer a parcerias que possibilite o seu capital financeiro e económico é algo já demonstrado. O facto, é que não está só nestas parcerias a sua resolução, pois muitos problemas passam pelo carácter privado, o que só o bom senso de cada um e o incentivo a solucionar problemas os torna possíveis. Originar funções, nesta cidade, é

criar muitos dos pontos de partida para a resolução de problemas, provocando atracção, movimento, evolução, conservação, manutenção e capacidade de dignificar a cidade, estabelecendo as funções para as quais esta existe ou foi criada.

No seu edificado, verificou-se uma crescente evacuação dos mesmos, no que respeita as suas funções, inicialmente pela habitação, nos pisos superiores e posteriormente pelo comércio e serviços no rés-do-chão, conseqüente da progressiva degradação do edificado, fendilhação, Humidade, aparecimento de fungos, queda dos materiais de revestimento das paredes e tectos, resultante da falta de manutenção e conservação dos mesmos. A sua estrutura e materiais, devido aos constantes ataques das forças da natureza e o aumento dos factores de insegurança, estimulando o seu próprio envelhecimento. Este factor, resultou a esta cidade no ano de 1979, o estatuto de Área crítica de Recuperação e Reversão urbanística, ainda hoje instaurado. Porém, estes não se revelam os únicos, que resultam do crescimento da cidade, mas são ainda implementados e prolongados, devido a ausência de informação sobre o número e natureza dos diversos proprietários dos edifícios danificados, protagonizando a entrave maior numa grande e vasta extensão e edifícios sem resolução a vista, como acontece no casco medieval, em inúmeros edifícios, situados nas ruas perpendiculares a Avenida da liberdade (Figura 17), no edifício do antigo tribunal (Figura 18), situado no Largo do campo da vinha e o edifício exemplificado como o objecto de estudo deste trabalho, situado perto de uma das portas da antiga muralha medieval, recuperada pelo estilo gótico e da grandiosa Sé Catedral, que tardam a sua resolução.



Figura17:Edifícios degradados e abandonados na rua perpendicular a Avenida da Liberdade



Figura 18:Edifício do Tribunal degradado e destruído no seu interior

Este último, é identificado como o objecto arquitectónico particular em estudo deste trabalho, situado no cimo da Rua António Corvo, antigo campo das Hortas, ao lado de umas das antigas portas da muralha medieval e perto da emblemática Sé Catedral, característico do estilo neoclássico, implementado por Carlos Amarante. Este encontra-se desabitado já a alguns anos e em constante degradação, não só a nível interior mas também exterior, muito por causa do seu abandono, falta de funcionalidade e manutenção, permitindo aos diversos factores climáticos e ambientais o contínuo desgaste dos seus materiais exteriores e infiltrações interiores. Este caracterizava-se, antigamente, numa única habitação, sendo a área comercial no rés-do-chão, o piso 1 área social e os restantes área familiares e mais íntimas, distinguidas exteriormente pela colocação de uma varanda a todo nível da largura da fachada. Quando se olha em seu redor a visualização de projectos de intervenção de reabilitação, principalmente de fachadas já é bem visível, estando alguns dispostos em banda contínua ao edifício em questão, considerado de gaveto, formando o seu quarteirão respectivo, ou não fosse esta cidade de urbanismo de quarteirões. A realização de toda esta reabilitação arquitectónica, é baseada na recuperação dos elementos ou consequente aplicação de materiais novos, tanto a nível interior como exterior, obedecendo as mesmas características tradicionais, fugindo aos regulamentos nas cores mais vivas implementadas, exteriormente, do que o tradicional desta zona, o castanho e o amarelo velho, o branco e o verde-garrafa. Seguindo, as regras aplicadas por esta cidade a nível de reabilitação a envolvente deste edifício (Figuras 19 e 20), dignifica-as nesse ponto, aplica e recupera o seu

interior e exterior recuperando os seus materiais e principalmente a sua funcionalidade, ou adoptando uma nova.



Figura 19: Edifícios reabilitados na envolvente ao edifício em estudo



Figura 20: Edifício de gaveto em estudo, ladeado por edifícios reabilitados

Tudo isto, torna a cidade de Braga e o seu núcleo histórico, uma actual revolução de insistência problemática, designada por um descuido principal de particulares e falta de soluções económicas que impossibilitem a resolução imediata de todos os problemas e carências, acabando por afectar o seu factor social (sociedade), traduzido no seu público directo e a dificuldade evolutiva da sua cultura. A sua evolução funcional, é assim outro ponto de perseverança, principalmente pela falta de atractividade e movimento, perante este tipo acontecimentos em total permanência, esperando pela sua valorização durante anos e anos. A situação actual desta cidade, é de uma maneira resumida, um caos urbanístico resultante de um constante abandono e ruína de certos e determinados edifícios arquitectónicos, resultantes de diversas agressões chamadas naturais com o passar do tempo e falta de conservação e manutenção. Os seus materiais tradicionais são muito identificados pelo uso das madeiras e das estruturas em pedra granítica, sendo o primeiro um dos mais utilizados e atingidos por essas agressões, provocando o seu apodrecimento, devido ao excesso de humidade da zona e dos chamados fungos que esta ganha ao não ser tratada, assim como a falta de materiais com mais capacidade de resposta a estes factores, mesmo nas suas paredes e estruturas. A madeira é utilizada no revestimento dos seus tectos e paredes cobertas em gesso, onde a humidade quando se instala, simplesmente provoca a sua ruptura e queda. Estes edificios antigos necessitam de um conforto térmico e acústico perante a sua reabilitação, não só material e exterior mas geral e interior, traduzidos pelo reforço da protecção térmica conferida pela envolvente dos edificios (paredes, cobertura, pavimentos) e a sua compatibilização com o aproveitamento passivo da iluminação natural, reforço do isolamento térmico dos vãos envidraçados, dotando-os com vidros apropriados e protecções solares, de forma a adequar os ganhos térmicos às necessidades de aquecimento e de arrefecimento. Controlo das infiltrações de ar e recurso a tecnologias solares passivas e activas, nomeadamente a possibilidade de maximizar o aproveitamento de energias renováveis para Águas Quentes Sanitárias, reforço do aquecimento central, ou fornecimento de energia eléctrica, assim como, soluções técnicas de isolamento do ruído transmitido, resultante, muitas delas do implemento constante em zonas movimentadas e de ruído automóvel, ou não fosse esta construída envolta de acessos viários de grande movimentação. Perante toda esta situação actual, foram criadas inúmeras estratégias, determinando objectivos, necessariamente precisos para a resolução parcial dos problemas, consequentemente, os que não estão ligados a particulares, defensores da contínua degradação da cidade e dos seus edificios arquitectónicos antigos, implementando também, a inclusão de alternativas a metodologias sustentáveis e recorrentes no resultado de um conforto geral do edificio, como complemento a estas mesmas estratégias.

Estas estratégias, resultam de apoios de diversas parcerias, designadas a procurar soluções, mediante objectivos traçados e por prioridades de intervenção no futuro, para que desta forma se comece a resolver os problemas mais necessários. A estratégia geral, pretende criar novos padrões de urbanidade (Figura 21), marcada por valores como a qualidade, a escala humana, a sociabilidade, a integração social e a competitividade em espaço urbano,

recorrendo a criação de amenidades atractivas urbanas, como cultura, lazer e convívio, reforçar factores de centralidade, contrariar a degradação e o abandono, resolver de imediato os problemas prementes que prejudicam a qualidade de vida e a imagem da cidade, estimular o investimento privado, recorrendo ao trabalho em parceria. Pretende-se dar continuidade ao processo de regeneração urbana do centro histórico, com a filosofia de intervenção em parceria, procurando horizontes de internacionalização e distinção, optando pela aposta selectiva e algumas vertentes mais estruturantes, do que é mais urgente a conseguir ou recuperar.



Figura 21:Edifício recentemente recuperado

Os objectivos deste programa de Acção da Parceria Local para o Centro Histórico, são projectar no espaço público, o capital artístico, cultural e criativo dos principais equipamentos locais, garantindo um maior envolvimento e acessibilidade das populações às práticas culturais, reforçar a coesão social urbana no quadro de uma sociedade progressivamente integradora de segmentos vulneráveis da população, alcançar a instalação no centro histórico de novos projectos de investimento económico que contribuam para reforçar a centralidade e cosmopolitismo comercial da Cidade, melhorar a articulação do espaço do centro histórico com soluções de mobilidade mais sustentáveis e estimular e atrair novas actividades criativas para o núcleo central da cidade, favorecendo a reutilização dos seus activos patrimoniais¹⁵ (Braga, 2008).

Enquanto o regulamento estipulado, denomina o valor patrimonial deste centro, como base a conservar, recuperar e reconstruir todos os seus elementos constituintes como património

colectivo, com finalidade a criarem vários meios e estratégias de resolução dos problemas, tentando chegar ao complemento de umas e outras para que a solução total seja cada vez mais um fim atingível. Assim, finalmente podem ser implementadas soluções nos seus espaços físicos para que a sua conservação, preservação e reutilização sejam possíveis, determinado a actividade e funcionalidade de uma cidade na grandeza da história, evoluindo-a assim, em carácter arquitectónico, cultural, social e económico, possibilitando um crescimento, organizado, pensado e solucionado, por estratégias adoptadas directamente aos problemas., sendo a reabilitação a principal delas (Figura 22). Criar estratégias e com elas objectivos atingíveis, de recuperação a nível arquitectónico, permite não só a possibilidade de uma nova funcionalidade, mas também o culminar de uma nova sensibilidade e emoções perante quem integra não só o local, o edifício e todo o centro histórico. Visível é, que todas as estratégias de reabilitação do edificado, inseridas neste centro histórico, até agora adquiridas e postas em prática tiveram um carácter positivo, incentivando a sua continuação, mesmo que ainda tenham um longo caminho a percorrer até a conclusão desta problemática.



Figura 22:Edifício recentemente recuperado, destinado na sua totalidade a serviços

Recorrer a mais parcerias e a programas sem desistência a vista é o ponto de partida para o incentivo, que é o que não falta a esta cidade e as suas entidades constituintes, que além da resolução de todos os problemas que estão em sua posse, formalizam aos proprietários privados de alguns edifícios deste centro histórico a recuperação dos mesmos, para que cada vez menos seja a poluição visual existente. Partir para a colaboração de um todo para que

esta meta tenha o seu fim e a manutenção do seu edificado, seja cada vez mais um ponto de ordem, simbolizando a falta de necessidade do seu edificado chegar ao estado de degradação e inutilidade que muitos deles atingiram.

O que é certo é que ao complemento de todas estas estratégias, estão associadas a adopção de processos e metodologias de intervenção sustentáveis e promissoras de uma resolução térmica e acústica e fundamentar a utilização dos seus elementos constituintes de utilização em favor da obra é algo a implementar. Utilizar e considerar todos os elementos que futuramente provocam a degradação de um edifício, mediante técnicas, materiais utilizados e constante manutenção, em seu favor, torna a necessidade de reabilitação muito mais tardia, complementada pelos baixos custos de utilização e um melhor conforto da obra. Quando se fala na metodologia de Wells, fala-se do estudo de factores resultantes do terreno e do próprio edifício, para que estes recorram em favor da obra, o que diminuiria os problemas devido aos impactos negativos resultantes¹⁶ (Wells, 1982).

A resposta a cada um dos elementos base da construção de um edifício, ou o possível estudo de reabilitação de um edifício antigo deve ter em atenção soluções positivas em torno de todos os elementos que o envolvem, sendo estes a poluição do ar e da água, os resíduos provocados pela água das chuvas, lixo e poluentes, podendo estes ser reciclados e reutilizados na sua fase de implementação e construção, tendo em atenção também os impactos do edifício, estudando os seus exportes de energia, acessibilidades e efeitos climáticos. O edifício, no seu ponto de vista tem de obedecer aos critérios de utilizar a luz natural em seu benefício, o uso de aquecimento passivo e refrigeração passiva, que permitem adaptar sistemas possíveis, considerando o conforto térmico e luminoso, afastando constantes infiltrações de humidade. A utilização de materiais de fácil manutenção, não poluentes e com a finalidade de poderem ser reciclados e reutilizados, demonstrando uma construção ecológica, de baixos custos e em favor do ambiente, permitindo a sua durabilidade. Assim, usa-se toda a construção de terreno e edificado em favor da obra com o passar do tempo, combatendo os seus maiores agentes a degradação e elevados custos e gastos, o que tarda a necessidade de reabilitação. Esta cidade ao implementar não só as suas estratégias até agora conseguidas mas também, complementa-las com metodologias ecológicas e positivas em toda a sua construção ou até mesmo reabilitação, está a permitir que estes mesmos elementos de degradação aconteçam mais tardiamente e se tornem muito mais económicos.

Capítulo3

Reabilitação

3.1 Importância da Requalificação Urbana

Quando foi pensada e integrada a adopção de vários processos de reabilitação, do centro histórico, recorrendo a diversos factores que completassem os seus objectivos, esta cidade em questão estava a realizar uma maneira, para que esta requalificação dos seus elementos físicos degradados, contribuísse para uma melhoria urbana e arquitectónica da cidade e do seu edificado. O fundamento e pensamento em resolver estes e diversos problemas, recorrendo a soluções individuais ou com parcerias, só faz com que eles não insistam na sua permanência, assim, associam todas as suas intervenções à envolvente centro histórico, adquirindo padrões associados, parcialmente, à autenticidade arquitectónica, interagindo directamente com o local onde é inserido, como sublinha o programa de Reabilitação recentemente ao Diário do Minho (2011), no caso da reabilitação do casco medieval, pensada para públicos exigentes, onde diz “ que terá um conjunto de expectativas e padrões associados à autenticidade e à forte interacção e enquadramento com o centro histórico”¹⁷, dirigindo o pensamento não só a uns mas desde logo aos mais exigentes, ou não fosse este “ um exercício complexo e que carece de uma análise mais profunda e específica”¹⁸, devido a sua grande extensão e a diversidade de tipologias e ocupações existentes. Os quarteirões da zona de São Victor, destinado a habitações com qualidade também visam a promoção e dinamismo da reabilitação do edificado com a finalidade de requalificação, dizendo que “ A estratégia nesta área deverá associar a oportunidade de oferta de tipologias adequadas a outros segmentos de população, com motivações mais orientadas para o conforto, o ambiente/sustentabilidade e a notoriedade do espaço urbano e vivencial”¹⁹ (Diário do Minho, 2011).

Os centros históricos, como refere o arquitecto Siza Vieira (2009), “ é um permanente cuidado de manutenção que envolva toda a população”²⁰, pois ao ser-lhe retirada as suas actividades, implica “uma tendência de abandono”²¹, percebendo-se o trabalho dentro destes centros, deve ser permanente, não só pelas suas referências mas também pela sua população. Visualizar uma cidade histórica, referenciada como a cidade de Braga pelas suas inúmeras construções grandiosas, recolhida a um abandono total do seu edificado, permite a que todas as suas partes integrantes, optem por outros meios e locais para se inserirem.

Reparar tudo que tem a ser reparado, constantemente, logo que a sua criação é efectuada, objectivando um maior conforto térmico, arquitectónico, visual e uma solução sustentável permite que a sua requalificação urbana esteja sempre presente, nem que para isso se recorra a projecto de carácter mais jovem, promovendo a cultura/ lazer ou até mesmo o comércio. Pensa desde logo na atractividade, movimento, durabilidade, funcionalidade que

estes vêm trazer e garantir a cidade, pois uma cidade sem estes vários factores, tornar-se-ia abandonada, envelhecida e não atraia o público jovem, convertendo-se em desabitada um dia mais tarde pela falta de todos os elementos, levando a sua ruína. Braga, por si só, na sua actualidade tem como referência a inserção desse mesmos projectos que requalifiquem a sua cidade, a sua morfologia, atribuído ao processo de reabilitação sustentável instaurado, funcionalidades atractivas ao público mais jovem, como o pensamento de uma cidade mais interactiva, não só com a juventude mas também com que de melhor eles podem trazer para a história, arquitectura, cultura e dinamismo desta cidade. Esta reforça a qualidade visual da paisagem que se insere e que a envolve.

A arquitectura permanente e activa, constituinte de uma organização urbana de cidade e de todos os restantes elementos que a complementam, afirmam cada vez mais a sua requalificação urbana. Permite que esta ganhe o seu dinamismo arquitectónico, interagindo directamente com o seu público, baseado no aumento do seu crescimento e função arquitectónica, recorrente a actividade comercial de toda a cidade. Valorizar, requalificar (Figura 23) esta cidade patrimonialmente, é continuar com a sua dignificação e objectivos traçados desde sempre, desta e de outras cidades, atraindo mais população e preferências, aumentando o seu crescimento cada vez mais e mais capaz de dar respostas às necessidades de todos.



Figura 23:Requalificação da Avenida da Liberdade

3.2 Reabilitação na Cidade de Braga

Falar de reabilitação na cidade de Braga, é falar da palavra - chave mais importante adoptada ao seu centro histórico. O passar do tempo e o crescimento repentino da cidade, originou no abandono e na conseqüente degradação dos seus edifícios. Resultado que provocou nas suas entidades municipais, a iniciativa de criar regulamentos e programas de acção, com a finalidade de resolver esses problemas, que poderia levar a um envelhecimento da cidade e diminuição da sua atractividade. O factor reabilitação, passa assim, a ser a palavra de ordem a ser empregue daqui para a frente no centro histórico, como se pode ver nos inúmeros edifícios e locais que foram reabilitados, como se pode ver no projecto de requalificação do quarteirão do antigo Palácio dos Correios (Figura 24), onde se teve como finalidade a criação de um novo equipamento com múltiplas funções (área comercial, serviços e habitação), resguardando as duas fachadas principais do antigo, acrescentando um corpo em aço e vidro, completamente da contemporaneidade. A musealização das Ruínas romanas das Carvalheiras, com o objectivo fundamental de preservar os vestígios descobertos, actualmente, desprotegidos e semi-abandonados, permitindo fazer o seu tratamento museológico e interpretativo, para que depois sejam disponibilizados, ao conhecimento da população. A adaptação da Antiga Estação Ferroviária (Atelier Artístico), requalificando-a e remodelando-a, para que o edifício esteja apto para ser ocupado por ateliers e outros espaços artísticos e associações da cidade, salvaguardando a traça primitiva, característico arquitectónicamente, pela adaptação de um corpo em aço e vidro ao antigo edifício em pedra granítica. O projecto de Intervenção Cultural no Theatro Circo (Figura 25), dedicado as mulheres, com assinatura de mulheres, ou seja, um ciclo de mulheres artistas, bailarinas, realizadores, compositoras, dramaturgas, vozes desafiando os estereótipos ligados ao universo das mulheres, o Projecto de Intervenção Cultural no Núcleo Histórico e urbano, projecto esse integrado que compreende duas linhas de desenvolvimento em zonas específicas da cidade, zonas históricas com matrizes identitárias diferenciadas, entre muitos outros, mantendo os seus materiais antigos, totalmente recuperados, implementando a tal cor viva anti-regulamentar.



Figura 24: Edifício antigo e actual do Palácio dos Correios



Figura 25: Edifício do Theatro Circo

O que é certo é que a sua reabilitação, não circula simplesmente ao nível dos edifícios históricos, mas também em todo o seu redor, ou seja, em toda a sua organização, como é o caso da requalificação da superfície da Avenida da Liberdade e prolongamento do túnel, requalificando parcialmente a superfície da Praça da República, que consiste no prolongamento do espaço assim identificado, através da reformulação da zona ajardinada, reposicionando e alargando a escadaria existente e reformulação dos pavimentos, que vai desde o topo Norte da Avenida até ao cruzamento com a Rua do Raio, permitindo prolongar a zona pedonal já existente, pontuada por inúmeros equipamentos no contexto cultural, social e comercial da cidade.



Figura 26: Avenida Da Liberdade

A requalificação da superfície da Avenida Central (Figura 26), reformulando os perfis transversais dos arruamentos, revendo a largura dos passeios e a necessária correcção das faixas de rodagem automóvel, melhorando a circulação pedonal nesta área, com forte pendente comercial, disciplinando a circulação e o estacionamento automóvel. A requalificação da superfície do Campo das hortas e Rua Andrade Corvo, reformulando os desenhos dos passeios existentes, aumentando a largura e introduzindo nos materiais de pavimento, definindo um corredor pedonal livre de barreiras arquitectónicas, substituindo o mobiliário urbano por um alinhamento de arbóreo decorativo, entre muitos outros, até mesmo estudos prévios de outros projectos a implementar.

Perante todos estes projectos realizados e os que estão em estudo prévio alinhados a um programa de acção, enquadrado em políticas térmicas e transversais, como a política da cidade POLIS XXI²² (Braga, 2008), política de ordenamento do território, ambientais, sociais e culturais, mostram a preocupação gerada em torno do Centro Histórico de Braga e na importância que esta cidade e as suas entidades municipais dão ao factor de o reabilitar, permitindo que toda a sua organização de plano de cidade e até mesmo os seus objectos arquitectónicos, possam ao longo do tempo melhorar com a sua reabilitação o funcionamento da cidade a vários níveis, como o social, o económico, o ambiental e o cultural.

A sua arquitectura é recuperada, com a adaptação de novas técnicas mais resistentes e eficazes e materiais semelhantes aos antigos, mais sustentáveis e duráveis, apesar de a utilização de materiais mais modernos e contemporâneos, também já sejam visíveis, mesmo que sejam poucas as situações em que eles aparecem (Figuras 27 e 28). Fortalecem a sua estrutura e os seus revestimentos de tectos e paredes interiores, assim como paredes exteriores e a vedação dos seus elementos.



Figura 27:Diferença de materiais usados



Figura 28:Diferença de materiais usados

Contudo, o seu balanço a nível de reabilitar o Centro histórico da cidade de Braga, tem um balanço bastante positivo, no que respeita ao sucesso das diversas acções, mas com algumas dúvidas quanto a sua sustentabilidade, não conseguindo inverter tendências tão pesadas, apenas com investimento público e com parcerias limitadas, necessitando adquirir

investidores económicos, permitindo estimular o investimento de outros agentes públicos e privados em projectos de reabilitação urbana, do edificado e de revitalização de funções sociais, culturais, económicas e residenciais. Mas, nem tudo é positivo, as debilidades ainda são uma presença bastante marcada na reabilitação deste centro, muito devido ao aumento da especulação imobiliária, a dificuldade em incrementar a ocupação habitacional áreas de mais relevância comercial (componente obrigatória na recuperação dos imóveis), uma maior visibilidade e impacto da “poluição visual” associada a toldos, publicidade e equipamentos técnicos colocados nas fachadas dos edifícios, a dificuldade em melhorar as questões ao ritmo e em consonância com o processo global de reabilitação, a significativa parcela do Centro Histórico que ainda não beneficiou do processo de reabilitação, nos moldes em que esta tem vindo a ser desenvolvida e a presença de barreiras arquitectónicas impeditivas da circulação automóvel, com impacto negativo no espaço urbano, devido à falta de civismo dos condutores. Mesmo assim, o processo de reabilitação deste centro histórico, é uma meta a continuar e a atingir, até que a sua conclusão seja geral e significativa, assim e mediante os objectivos, vão ser posto em prática recorrendo aos regulamentos e a programas de acção com parcerias, podendo mesmo ao longo do tempo, ser modificados e até mesmo completados por outras parcerias.

3.3 Adopção de Regulamentos de Salvaguarda e Programas Estratégicos

Quando estes dois factores complementares à reabilitação do centro histórico de Braga, foram afirmados, requeridos e muitos até criados pelas suas entidades municipais, percebe-se que os problemas da cidade, a nível da sua arquitectura e organização, já eram elevados, devido ao seu crescimento repentino e desarticulado, como já foi referido anteriormente, provocando a necessidade que algo fosse feito para que esta cidade não se tornasse envelhecida e parcialmente ao abandono, criando estes dois factores para seu combate.

O Regulamento Municipal de Salvaguarda e Revitalização, diz que “pode-se considerar que cada geração é colectivamente responsável, perante a geração que lhe segue, por um património cultural e ambiental, um vasto e diversíssimo conjunto de Bens em que se inclui o próprio espaço físico que ocupa, por um legado que, recebido da geração anterior, se deve utilizar, ou seja, conservar, transformar e/ou acrescentar, na perspectiva de o (re) transmitir mais valorizado”²³ (Matos, 1988).

Este acarreta uma nova fase, marcada por componentes de ordenamento e planeamento mais fortes, por uma maior estabilidade, assumindo um grande objectivo a alcançar, como a melhoria dos padrões da qualidade de vida, melhorar a qualidade dos espaços públicos de convívio, interligar e harmonizar o novo e o velho tecido urbano, revalorizar e recuperar os outros sítios e espaços construídos de interesse histórico e/ou ambiental. Pois a perspectiva de valorização cultural deste, implica o reconhecimento como um Património Colectivo, em nome do interesse geral sem se descuidar dos particulares legítimos, devendo ser

salvaguardado, com vista a preservação dos seus aspectos característicos essenciais, reformulando o seu sentido no contexto actual. Os programas são o resultado da insuficiência do regulamento, na medida em que são realizados recorrendo a parcerias, demonstrando a incapacidade das entidades municipais em resolver os seus problemas sozinhos, muito por causa do factor económico. Assim, estes são realizados e implementados na cidade vocacionando um projecto sustentado de reabilitação urbana, como intervenções estruturadas no quadro dos Programas de Reabilitação de Áreas Urbanas Degradadas (PRAUD) e de Reabilitação Urbana (PRU) e a partir do meio da década de 1990, com apoio do Estado Português e da União Europeia e nela foram desenvolvidos dois Programas de Urbanismo Comercial (PROCOM e URBCOM) em parceria entre a Câmara Municipal e a Associação Comercial de Braga²⁴ (Braga, 2008).

A arquitectura do seu edificado é reabilitada, consoantes as regras gerais implementadas, desde sempre pelos chamados centros históricos e complementadas por estes regulamentos e programas de acção recorrentes a parcerias, conservando e preservando o seu património arquitectónico. Sinteticamente, a adopção destes dos factores possibilitaram então a resolução destes inúmeros problemas, através de várias medidas importantes para o seu combate, contribuindo para a requalificação urbana da cidade. Estes, mantêm a sua estrutura em pedra, complementando-a com revestimentos mais duradouros e resistentes as infiltrações provenientes da humidade propícia da zona de Braga, atribuindo-lhe uma funcionalidade, resultante no seu crescimento e interacção com o seu público.

O facto é que estes dois processos de resolução até agora consagrados, não são os únicos a atingir para que a resolução de toda a problemática arquitectónica e urbana desta cidade seja solucionada, pois ainda é preciso originar vários estudos de parcerias, programas e reforço de regulamentos que possibilitem chegar a base de todas a soluções, característica das regras a respeitar no regulamento geral dos Centros Históricos e não simplesmente alterá-los.

3.4 Integração de projectos mais sustentáveis

Dos projectos que dignificam este incentivo, pode-se extrair logo aquele que no próximo ano, vai ser transformado na sede da Braga Capital Europeia da juventude, dignificado como o antigo quartel da GNR (Figura 29), desabitado das suas funções desde o ano de 2009 e levado a procedimento concursal, com carácter de urgência. Este vai proporcionar a esta cidade um “espaço multifacetado e polivalente, que proporcionará o contacto entre as diversas associações, grupos informais e os jovens, privilegiando o convívio, a partilha de conhecimento, o debate de ideias e a aprendizagem”²⁵, como referir o Senhor José Carlos Lima (2011), servindo as associações juvenis, ao nível de arquivos e estruturas de apoio a algumas actividades. Caracterizado por ser um espaço de trabalho, de formação, informação, orientação, cultura e lazer, dotado de uma biblioteca e um espaço de desenvolvimento de competências nas novas tecnologias de informação e comunicação. O facto é que não é só

esta a base dos projectos e da sua promoção, sendo outro dos factos a considerar a sustentabilidade, fundamento essencial não criação dos programas e regulamentos criados para este centro histórico, ou não fosse este factor considerado mundialmente como “aquele que vai ao encontro das necessidades do presente, sem comprometer a possibilidades das futuras gerações satisfazerem as suas próprias necessidades”²⁶ (Henriques, 2006), no Relatório Brundtland, englobando os conceitos de equidade intergeracional, justiça social e de consciência ambiental.



Figura 29:Antigo Edifício da GNR

Estes projectos tem como objectivo principal, considerar formas de prevenir o impacto ambiental que uma construção pode gerar, ou seja, esta quando criada deve alterar minimamente o ambiente em que está inserida. Utilizar a maior quantidade de elementos de origem natural, garantindo um aproveitamento racional dos recursos necessários para iluminar e ventilar os ambientes, de maneira a reduzir os desperdícios nessas áreas, diminuindo os impactos ambientais e das emissões dos gases poluentes, como os ecológicos, os reciclados ou os descendentes de projectos sociais, tomando em consideração o ar, a água, o solo, a flora, a fauna e os ecossistemas, a implantação e análise do entorno, a valorização da inteligência nas edificações para otimizar o seu uso, a promoção da eficiência energética com ênfase nas fontes alternativas e a redução do consumo de água, diminuindo os gastos económicos e usando os factores climáticos em factor. A sustentabilidade inserida na arquitectura, possibilita o estudo de soluções tanto do ponto de vista ambiental, cultural, económico e social, atingindo todos os parâmetros que esta cidade necessita para resolver os

seus problemas ao longo do tempo e com constante manutenção, pois são estes os factores que os originam. Mesmo não sendo soluções duradouras, pois para estes projectos sustentáveis, o passar do tempo pode originar cada vez mais estudo e soluções mais eficazes, como é visível nesta citação “ É extremamente importante que o profissional tenha em mente que todas as soluções encontradas não são perfeitas, sendo apenas uma tentativa de busca em direcção a uma arquitectura mais sustentável. Com o avanço tecnológico sempre surgirão novas soluções mais eficazes”²⁷ (YEANG, 1999).

Consequentemente, as condições e estruturas da cidade assim como a sua valorização, serão indiscutivelmente satisfatórias, pois é na criação dos edifícios destinados ao público jovem, à cultura, sociedade e mais económicos que resultam, no cumprimento das metas a atingir, diminuindo os problemas ao longo do tempo e possibilitando o envolvimento empenhado da causa atractiva para uma cidade em movimento e em constante funcionalidade. Para o arquitecto Siza Vieira (2009), um dos elementos a privilegiar nestes centros é atribuir “boas condições nos edifícios existentes, mantendo a estrutura da cidade e os seus elementos belíssimos”²⁸, pois só assim, estes continuam com a sua actividade.

Outro edifício em evidência nesta cidade, foi recuperação de um edificio para Centro de Informação e Acompanhamento a Vítimas de Violência Doméstica, infelizmente um dos problemas mais evidentes na sociedade a nível mundial, com a finalidade de criar fontes de apoio e melhores horizontes.

Para isso, criaram uns apartamentos de transição na sua zona histórica e o desenvolvimento de acções de prevenção da violência doméstica e da promoção da igualdade do género, assim como, o desenvolvimento de uma intervenção integrada e sistemática, dando-lhe alojamento, temporariamente e acompanhamento psicossocial a si e aos filhos, de forma a poder reorganizar o seu novo núcleo. Se existem nas cidades problemas sociais tão visíveis e edifícios abandonos, apelar a estas iniciativas sociais evidentes, reverte-se na resolução de problemas a nível social, permitindo a interacção entre a resolução de problemas e o dar activo a edifícios inactivos²⁹ (Braga, 2008).

Revalidar o uso de cada edifício, permite não só que este ganhe uma nova actividade e movimento geral, mas também a resolução dos problemas mais evidentes. A reabilitação caracterizada de sustentável, tem como elementos base a sua nova ocupação, interligando os factores ambientais, económicos e culturais, permitindo a que estes sustentem uma maior durabilidade, em baixos custos, adquirindo enumeras estratégias para que estes consigam arrecadar uma nova função, sendo este caso e estudo, relativo ao centro histórico de Braga a finalidade do comércio, ou não fosse esta caracterizada pela sua actividade o comércio, proporcionando-lhe uma fonte de constante crescimento e movimento, atraindo a sua população mais jovem ou a interacção entre as diversas fchas etárias.

Capítulo 4

Particularidade

4.1 Envolvência do edifício em estudo

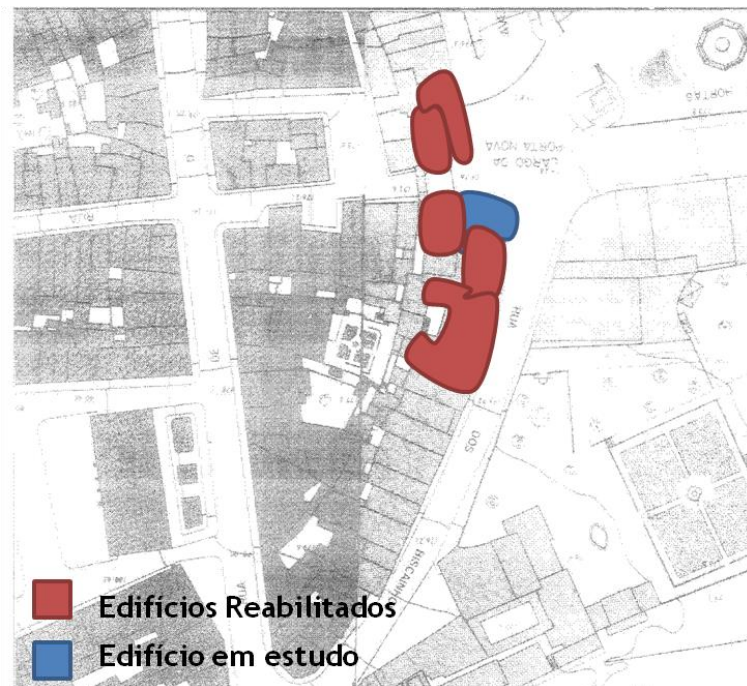


Figura 30: Planta da envolvente

A análise feita ao centro histórico, deixa bem evidente a quantidade de locais, onde se verificam a necessidade dos edifícios serem reabilitados. Escolhendo um local para estudo particular, a zona eleita foi a área (Figura 30) aonde se verifica uma das portas da antiga muralha medieval, actualmente, o chamado “Arco da Porta Nova” (Figura 31). Esta zona encontra-se organizada, identicamente a todo o restante centro Histórico, apresenta ruas paralelas e perpendiculares umas as outras, rodeadas de edifícios, caracterizados por 3 ou 4 pisos, sendo o rés-do-chão, comércio e os restantes habitação. Complementa-se, por uma praça ou espaço verde como destino de paragem para descanso, observação de paisagem ou uma simples conversa ao ar livre, centrada por um chafariz de pequenas dimensões. Esta envolvente, acarreta em conjunto com o seu edificado, um conjunto de diferentes estilos, que resultante entre o barroco, o neoclássico e o Gótico, onde os seus quarteirões envolvem a antiga muralha medieval dentro deles, existindo um “castelo” amuralhado que servia de guarda à cidade. As fachadas posteriores do edifício em estudo, fazem traseira com essa

mesma guarda, que o próprio quarteirão envolve, organizando os elementos físicos dos seus pisos simetricamente e com uma lógica de acabamento.

Quando se visualiza de um modo geral, toda a esta área, o ponto que realça mais a atenção de todos os que por ela passam é o passar pelo “Arco da Porta Nova”, elemento muito fotografado pelos turistas, representando uma porta para a restante cidade, mas o que mais nele evolui, é a rua extensa que se observa a sua frente, repartida muitas das vezes pelas ruas viárias e passagens pedonais, que a complementam, assim como, as edificações que a percorrem até ao centro da cidade, e um leque de variados edifícios submetidos já a uma reabilitação arquitectónica, simbolizadas pelas diferentes funções e a diversas cores fortes neles implementadas.



Figura 31: “Arco da Porta Nova”, de duas vistas diferentes

Esta é designada por uma área de bastante movimento, onde a extensão do seu comércio, a sua Sé Catedral, Biblioteca e elementos históricos, provocam o seu maior chamariz, com um enorme valor patrimonial mas com uma ligeira diminuição nas suas funcionalidades, comparadas com o tempo passado, resumindo a sua maior intensidade ao centro da cidade. Aqui os edifícios históricos, muitos deles, já foram objecto de uma intervenção de reabilitação, permanecendo as suas estruturas em pedra e a permanência das nos seus elementos a madeira, introduzindo tratamentos térmicos, mesmo que em alguns já seja visível a implementação do alumínio nos caixilhos dos seus vãos. Existe ainda muitos outros com a mesmas necessidade, resultado que se verifica devido as prioridades que o próprio regulamento deu como principais prioridades, sendo esta, aquele que devido a queda de

funcionalidades ainda está em estudo. Num dos finais das ruas que complementa esta área é visível uma das reabilitações mais recentes e chamativas para que passa e que a utilização, ou não fosse ele o edifício da estação de caminhos-de-ferro (Figura 32), como uma designada fachada em envidraçados castanhos-escuros e com um Globo no seu cimo todo em ferro, contrastando a antiguidade do seu interior, com o seu exterior da actualidade, pois este foi um complemento destinado a vários locais de escritórios e até mesmo ateliers e associações culturais.



Figura 32: “ Estação de caminhos - de -ferro”

Mas este, não é só o que mais atracção e movimento representam nesta área, onde o edifício em estudo foi escolhido, pois a Sé catedral desta cidade, também está muito próxima e essa sim bastante visitada e movimentada, como local de culto e dignificada pela sua história, pois muitos que a visitam querem saber a história de tantos trabalhos (Figura 33) e do famoso órgão de tubos. Assim, percebe-se que a área em questão é abrangida por enorme simbolismo a nível de edificado arquitectónico e elementos físicos que a constituem.

Simbolismo de uma área patrimonial, representante e parte característica do centro histórico de Braga, a área em estudo, aplicasse perfeitamente neste trabalho, predominante pela necessidade geral que toda ela e a maior parte dos seus edifícios, precisam de ser reabilitados e de frequente manutenção para que a movimentação e não se verifique só nos seus lugares centrais, isto porque, todas suas partes envoltas, complementam o mesmo simbolismo e o mesmo valor que deve ser reaproveitado e dignificado pela sua funcionalidade principal. Assim, recomence-se o estudo de uma das áreas com várias necessidades urgentes a resolver, permitindo perceber que não só as áreas mais centrais mas todas as outras devem ser

objecto de estudo frequente e o mais rápido possível ou assim, muitas delas tornar-se-ão, espaços fantasma e locais totalmente passageiros de acessos a outros mais frequentados. Para o arquitecto Pedro Garcia, “ o espaço público é antes de mais o espaço do outro, onde as diferenças se cruzam e, por vezes, se entrelaçam, onde a riqueza da diversidade se espraia ou se agrega em núcleos”³⁰ (Garcia, 2005).

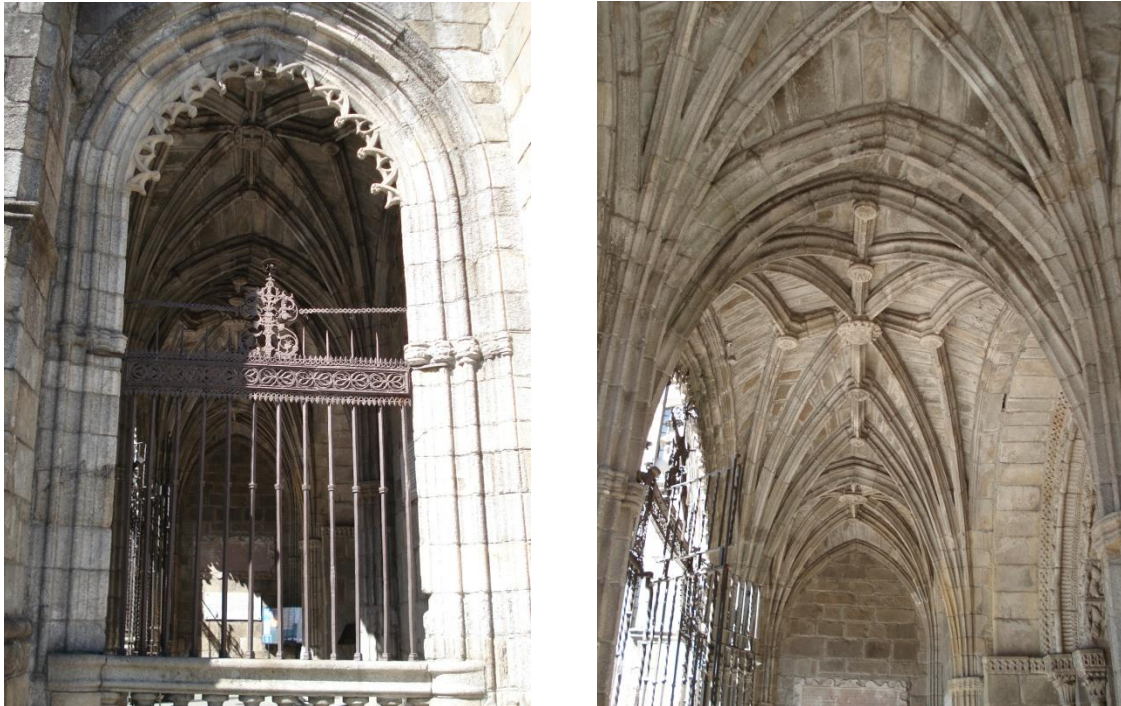


Figura 33: Pormenores da entrada da Sé Catedral

4.2 Relação entre o Edifício e a envolvente

O edifício e a sua envolvente particular, não têm uma extensão grandiosa, mas sim uma particularidade restrita ao seu redor, que resulta muitas da vezes na principal preocupação da concepção de um projecto, pois este é realizado consoante a restrições que a natureza nos dá e as formas que a organização das cidades nos dão, resultando assim muitas das vezes nas formas que os edifícios adquirem, complementando-se uma com a outra. Falar de um edifício em si e não referir o que o envolve, era simplesmente retirar uma das partes fundamentais e mais importantes do seu estudo, pois simplesmente o acto de criar, requer o pensar e o interligar com o local que o envolve e lhe dá forma.

Este edifício de estudo (Figura 34) tem 215 anos, é caracterizado como um edifício de gaveto em banda contínua, e alimenta as características explícitas do período neoclássico, implementado nesta cidade por Carlos Amarante. A utilização de materiais nobres (pedra, granito, madeiras), sistemas construtivos simples, esquemas mais complexos, a par das linhas ortogonais, formas regulares, geométricas e simétricas, espaços interiores organizados segundo critérios geométricos e formais de grande racionalidade, nitidez dos contornos e acabamentos em pedra ao longo do crescimento de toda a fachada. As suas funcionalidades

restringem-se a todo o seu centro histórico, o comércio no piso inferior e a habitação nas restantes³¹ (Regulamento Municipal, 1988). A sua escala varia na sua generalidade, efectivando as suas dimensões e pisos característicos, visivelmente diferente em cada edifício e no geral de todos os quarteirões, enquanto a sua geometria obedece as linhas rectas e regulares, utilizando a simetria dos seus elementos, na sua maioria. Os seus materiais, caracterizam-se de uma forma frequente na totalidade dos edifícios, predominando na maioria deles os materiais constituintes da zona como as estruturas graníticas, o vidro e as madeiras, sendo estas últimas substituídas em alguns deles pelo alumínio nos caixilhos dos seus vão exteriores.

Revela-se um edifício de enormes dimensões caracterizadas, pela sua fachada repleta de diferentes materiais, como a pedra granítica na sua estrutura, o azulejo em tons de azul, como revestimento do seu reboco, inúmeras janelas com caixilhos de madeira e gradeamento nas suas varandas em ferro forjado, distinguindo as áreas mais íntimas das sociais. Uma porta de grandes dimensões em madeira, que representa a sua entrada para os locais habitacionais e outras laterais que simbolizam as montras ou os acessos, destinados ao comércio, hoje encontrado sem a sua funcionalidade. No seu redor, encontram-se edifícios, em banda contínua muito mais pequenos em dimensão mas com a mesma função no geral. Alguns já foram reabilitados, implementando-lhe uma enorme referência, como se este se dispusesse como o primeiro a ser ali construído e os outros, resultado de um aproveitamento de espaço, originando em mais dois edifícios até a quebra efectuada pela porta da antiga muralha medieval, recuperada no período barroco.

As soluções preconizadas neste local, baseiam-se muitas delas na finalidade da sua funcionalidade activa. Recuperar todos os seus materiais, tanto os interiores como os exteriores recorrendo ao favor de sustentabilidade, aplicando diversas técnicas que resultam na sua maior durabilidade. As técnicas neles implementadas, a nível interior são o tratamento de todos os problemas derivados de infiltrações, atribuindo-lhe um melhor conforto e isolamento térmico, fazendo o levantamento dos seus elementos como revestimentos de tectos, paredes e pavimentos, aplicando isolamentos resistentes e sobrepondo os seus elementos em materiais recuperados ou reciclados, promovendo uma maior durabilidade. A nível exterior, são visíveis a conservação, preservação e predomínio dos materiais já existentes, como os caixilhos em madeira, visivelmente substituídos pelo alumínio em poucos dos casos, onde a recuperação já não é possível, o vidro e as portas em madeira, vedando os seus caixilhos e isolando o seu reboco para a recepção de uma nova pintura, esta em alguns dos casos, consideradas anti-regulamentares às atribuídas a este Centro histórico.



Figura 34: Edifício em estudo para Reabilitação

Reabilitar, este lugar, mais particularmente este edifício, será bastante apelativo a promoção da sua renovação e valorização, pois este resulta num interesse crescente e exponencial sobre este lugar, o que torna a sua quebra de funcionalidade, não só de edificado mas da envolvente também, num novo ponto de atracção à cidade, provocando o seu crescimento a sua funcionalidade e a sua integração activa. Para o arquitecto Pedro Garcia, a renovação e valorização de espaços, “ é uma oportunidade irrepitível de melhorar as condições e suprimir as carências da cidade e dos equipamentos instalados no lugar, de valorizar espaços públicos e de actualizar soluções para as necessidades...”³² (Garcia, 2005). O que quer dizer que, a valorização deste espaço vai resolver muitas das necessidades que esta cidade acarreta com o seu crescimento, proporcionando, um novo edifício de comércio, para emprego ou para um simples retornar a locais aparentemente apagados e desinteressantes, atribuindo um movimento e valor não só ao edifício em si mas a toda a sua envolvente. Por mais que esteja no esquecimento, vai voltar a ser apreciada e caracterizada pelo edifício e pelas suas características não só formais mas também funcionais. Estes dois elementos, traduzem-se a um completo geral, precisando de ser pensadas, esquiçadas, desenhadas e concebidas paralelamente.

A arquitectura quando é realizada, segue as próprias geometrias que a natureza lhe oferece e cria como seu complemento e organização. O sítio onde esta é inserida tem que na realidade complementar a natureza como uma parte dela, como uma necessidade para se completar.

A natureza é a responsável pelas primeiras emoções e pela sensibilidade que se ganha para a concretização de uma obra arquitectónica. Na fundação desta e de outras cidades, a principal preocupação para que esta começasse a se desenvolver, foi a sua envolvente, pois foi do alargamento da envolvente, entre ruas e avenidas, espaços verdes e praças, que permitiu o aparecimento em seu redor da arquitectura com uma praga, que entre estilos e formas, estruturas e materiais diferentes se dignificaram em cada lugar como se fosse decifrado como seu.

Sensibilizar as emoções do público com o que o envolve, ou com a relação entre os elementos que envolvem o espaço, desperta o recrutar de algo motivante para a sua interacção com a cidade e as suas funções, portanto estudar o seu edificado em conjunto com o que o envolve sensibilizando o seu público, origina o ponto base para a criação de um crescimento significativo do local, pois o público é um elemento fundamental e ao qual devemos “tocar”, para a evolução, pois sem cidadãos a cidade não tinha movimento muito menos actividades.

A iniciativa da solução de intervenção de reabilitação do edificado nesta cidade é sem dúvida nenhuma, uma vantagem para a resolução de diversos problemas, assim como, a diminuição da poluição visual, urbana e arquitectónica nela existente. Muitos dos pormenores e regras defendidos pelos centros históricos, são alterados quando este factor da arquitectura é instaurado neste centro histórico de Braga, muito porque a sua principal preocupação é manter simplesmente a sua funcionalidade, ou seja, reabilitar para voltar a funcionar comercialmente, mesmo que muitos deles continuem desabitados nos seus pisos superiores. A existência de diversas cores de fachadas não associadas, às cores dignificadas pela época e zona e até mesmo a substituição dos seus elementos por alguns mais contemporâneos e descentrados do seu contexto histórico, configura algumas das regras anti-regulamentares do centro histórico, não representativas do que é chamado tradicional. Assim, consoante a reabilitação do centro histórico é realizada, é visível cada vez mais a implementação de regras diferenciadas da do centro histórico e leva a instauração de diversas perguntas, do porquê destas alterações serem feitas e irem contra o que o regulamento municipal de salvaguarda e regras dos centros defendem. Com a reabilitação deste edifício, e com todo este estudo, tem-se como finalidade reabilitar respeitando as regras, os materiais, as dimensões, a geometria, a organização e toda a sua recuperação geral, seja ela interior ou exterior de acordo com as regras regulamentadoras deste centro defendidas para a sua salvaguarda (Anexo III), mantendo todas as suas funções (comércio / habitação) e todos os seus materiais tradicionais, não descentrando nem desenquadrando este edifício de toda a sua envolvente, como já é visível num edifício, completamente diferenciado pela sua cor de fachada.

4.3 Situação Actual do Edifício

A situação actual, do edifício em estudo, é caracterizada pelo total abandono e consistente degradação, muita dela derivada a falta de manutenção e factores climáticos e ambientais, constituído por 5 pisos/ 1 fogo, 4 destinados a habitação e um a comércio (Anexo IV). Depois de uma primeira análise geral, o seu aspecto de degradação exterior (Anexo V) é bastante acentuado principalmente nos seus vãos, na humidade existente e vegetação parasita, bem visível na sua estrutura de pedra, principalmente na base das varandas e em todos os rebordos em pedra sobressaída da fachada, bem como o implemento do revestimento em azulejos de cor azul, alguns já deslocados (Figuras 35 e 36). Caracteriza-se ao pormenor todos os seus elementos e pode dizer-se que este identifica um grau de desgaste e envelhecimento elevado, pela sua falta de funcionalidade, que provocou a sua inactividade interior e a destruição dos seus elementos visíveis no interior/exterior. Quando se começou o seu diagnóstico, verificou-se os seus 36 vãos, 17 janelas e 17 portas sendo dez delas referentes as varandas e as outras a acessos habitacional e comercial do edifício e 2 montras. As suas janelas encontram-se muitas delas em total destruição, como se verifica no piso superior, e as outras em constante destruição, seja, nos seus caixilhos em madeira ou até mesmo nos seus vidros, a maior parte encontrando-se partidos, enquanto as portas de acesso, só uma se verifica degradada, referida como a principal, onde a madeira que a constitui, se apresenta degradada, com indícios de humidade, empenada e com uma sujidade escura e o gradeamento das varandas enferrujado, muito pelos factores climáticos e de poluição, originários da falta de manutenção frequente, derivado do seu abandono e do seu aparente esquecimento.



Figura 35: Vãos degradados do Edifício em estudo para Reabilitação



Figura 36: Parte superior degradada do Edifício em estudo para Reabilitação

A sua fachada lateral, encontra-se igualmente degradada, com vestígios de humidade e enegrecimento da pedra, principalmente junto a sua cobertura e com os seus elementos visivelmente destruídos. Esta caracteriza-se, por 16 vãos, entre eles 8 janelas, 4 portas de acesso a varanda no 2º andar, 3 portas e uma montra no rés-do-chão, encontrando-se a maior partes deles com um nível de degradação elevado. As janelas e as portas das varandas são as que, visivelmente, sofreram mais desgaste, degradação e destruição ao longo do tempo, através dos factores climáticos e ambientais, muito por causa do seu abandono total e local de inserção, pois estas apresentam, vidros partidos, caixilhos de madeira danificados e sem cor, portadas abertas e algumas já sem tinta de, assim como, o gradeamento de protecção das varandas que se encontram enferrujados, precisando a sua reabilitação total. Notoriamente, o piso referente ao rés-do-chão, é que apresenta um menor estado de degradação devido a todos os materiais ainda estarem intactos, a não ser a porta principal, desde a madeira ao vidro, constituintes das suas portas e montras e só com uma ligeira descoloração da tinta verde, utilizada nos seus caixilhos em madeira.

As suas duas outras fachadas complementares a este edifício, caracterizam-se na sua totalidade constituição em pedra granítica, a não ser a posterior, que apresenta 4 vãos dispostos um em cada piso, excepto no último piso superior, permitindo uma visualização da muralha, encontrando-se degradados, desde os seus caixilhos aos seus vidros e ao gradeamento de protecção apresentada numa varanda existente.

A nível do seu interior, a seu estado é igualmente definido pela sua acentuada degradação, resultante da visível degradação dos elementos constituintes exteriores e da sua cobertura, que provocaram diversas infiltrações de humidade e apodrecimento de muitos dos seus elementos interiores. Nos seus pisos, complementados por 1 fogo, sendo este edifício uma única habitação com área comercial e habitacional, apresentam os seus elementos com um nível de degradação elevada e entulho. Os seus tectos, apresentam-se notoriamente degradados e com a sua base completamente destruída, caracterizados pela visualização externa do fasquiado de madeira com o gesso já deslocado, que esse mesma base esconde e suporta, resultado das diversas infiltrações conduzidas pela sua cobertura (Figura 37).



Figura 37: Tecto interior do edifício, situação actual

As paredes (Figura 38), denotam-se pela visível descrição de humidade nelas inseridas, transmitidas por uma acentuada criação de bolor e manchas amarelas, respectivos descasque de tinta e deslocamento do gesso da taipa, implementada como revestimento da base das paredes em pedra, proveniente não só dos problemas de cobertura e degradação de elementos da sua fachada mas também de factores climático provenientes a um factor mais frio e húmido neste local, constatando também a antiguidade do edifício construído em pedra.

Os pavimentos em madeira, instaurados em diversos compartimentos apresentam-se danificados pela humidade, corrosão e apodrecimento da madeira, através do nível de humidade acentuado e presença de bactérias, apresentando existência de manchas e furos, assim como, as suas portas, calhas e rodapés, provocando o seu envelhecimento e até mesmo a sua destruição parcial ou total. Assiste-se também, a existência de inúmeros elementos decorativos, como quadros, relógios de parede, elementos mobiliários, entulho de roupa, lixo entre outros deixados ao esquecimento. A sua escadaria de acesso em madeira, apresenta também, um nível de degradação acentuada, representada pela fissuração e desgaste da madeira (Figura 39).



Figura 38: Paredes e Portas interior do edifício, situação actual



Figura 39 : Escadaria de acesso em madeira, interior do edifício, situação actual

No seu rés-do-chão é visível o estado continuo de abandono pela existência de diverso tipo de lixo e retiro total de todos os elementos que compunham a sua funcionalidade, percebida apenas através da publicidade ainda existente nos vidros das portas e montras, intitulada como “ Garrafeira dos Biscaínhos” (Figura 40). Esta área é complementada por uma parede em pedra granítica, totalmente a vista e que faz de fachada posterior do edifício.



Figura 40: Parte interior da área comercial do edifício, situação actual

É de salientar, também no seu interior a existência de um pavimento em pedra do período barroco, na entrada principal do edifício, coberto pelo lixo, mas com a sua percepção e das suas junções em argamassa negra (Figura 41).

Assim, toda esta descrição interior promove uma mesma organização de intervenção de modo a recuperar todo o seu interior e dar-lhe uma nova funcionalidade, percebendo que o facto da habitação se encontrar nos pisos superiores ao comércio provoca o seu abandono.

A permanência constante deste edifício, neste estado de decomposição e de degradação arquitectónica, começa a ser objecto de incompreensão, resultante das diversas soluções de reabilitação aplicadas em outros edifícios envolventes de menores dimensões. A grandiosidade deste edifício a nível do seu tamanho, incapacita a melhoria global da paisagem, devido a isso mesmo, provocando uma maior atenção a este mesmo e ao seu estado de degradação. Os factores climáticos e ambientais, assim como, a falta de manutenção e respectivo abandono, é certo que, promovem muito mais o nível de acentuação de todos os elementos e partes constituintes neste edifício ou até mesmo no edificado, o que não se compreende é a falta de resolução deste problema notório inserido

não só no centro histórico significativo, mas envolto de diversas soluções já implementas em edifícios de menores dimensões, retirando-lhes a sua atenta valorização de recuperação a nível de interior/exterior e função adquirida, assim como a sua devida apreciação. A solução rápida desta proposta de intervenção neste edifício, baseada no conforto térmico e acústico e de carácter sustentável, ou seja, reabilitado na base dos seus factores controversos de degradação, é mais que significativa, para o melhoramento global de todo o local e da valorização de todo um edificado envolvente de elementos significativos e activos. A poluição ainda existente vai diminuindo e apelando a qualidade, não só da paisagem mais também arquitectónica, assim como, a sua durabilidade, pois toda a arquitectura objectiva uma função constante e não um abandono simultâneo.



Figura 41: Pavimento pedra do período barroco, situação actual

4.4 Ficha Técnica



Figura 42: Edifício em estudo para Reabilitação

A ficha técnica (Anexo II) em questão, vem complementar a fase de diagnóstico de toda a problemática existente neste edifício (Figura 42), consoante os seus elementos constituintes, mostrando os processos a adoptar para a sua reabilitação, assim como os elementos a remover e os aspectos a recuperar exterior e interiormente, neste projecto de intervenção. Os edifícios antigos, são os que mais sofrem com o passar do tempo ao seu próprio desgaste, a falta de meios e técnicas mais adequadas e resistentes da época e a sua falta de interesse com a evolução do conhecimento de técnicas e materiais resistentes, não impossibilitaram o seu desgaste. O que é certo é que com o factor reabilitação podem ser aplicadas técnicas que permitam a correcção parcial ou total dos seus problemas.

O estudo pormenorizado das patologias de todos os seus elementos constituintes, tem como finalidade uma melhor compreensão, para melhor adequar as formas de intervenção possíveis para o seu melhor funcionamento e conforto ao longo do tempo, tendo em conta uma maior durabilidade, resistência e sustentabilidade.

Quando se faz uma observação geral, percebe-se que diversos factores contribuíram para que o desgaste deste tivesse um nível muito mais elevado, devido a falta de manutenção, ao local onde este se encontra, mais sujeito a essas agressões e também a humidade já proveniente da região e do local, tornando-o mais frio e húmido. Pode-se concluir que os materiais da época, não levavam o tratamento e a colocação mais adequada, baseando-se simplesmente nos materiais e meios da época, o que já contribui para que nos dias de hoje este seja melhorado e tratado.

Inicialmente, estuda-se todas as patologias e causas das mesmas provenientes da degradação dos elementos do seu exterior, começando pela sua cobertura (Tabela I/ Anexo II), pois a sua degradação é a causadora de muitos dos problemas causados no interior deste edifício, isto porque esta se apresenta com falhas (Figura 43) promotoras de diversas infiltrações de humidade, degradando os tectos dos diversos compartimentos, as paredes e os pavimentos. A colocação inadequada de caleiros, também origina a saturação dessas mesmas águas, deixado as passar para o seu interior. A cobertura de cada edifício e a sua eficácia é uma das maiores preocupações que se devem ter ao longo da sua construção, pois a deficiência do seu funcionamento, pode provocar a deterioração ou a maior partes dos problemas que podem existir no seu interior, assim como da sua fachada. Neste caso de estudo isso está bem patente.



Figura 43: Estado da cobertura do Edifício em estudo para Reabilitação

Seguidamente, analisa-se a sua fachada, ou não fosse a degradação desta e dos seus elementos uns dos responsáveis pela danificação interior. Esta apresenta inúmeras patologias, provenientes dos diversos factores climáticos, ambientais e da sua falta de manutenção, (Tabela II /Anexo II). Esta apresenta algum nível de humidade proveniente da sua cobertura e má conduta das águas provenientes da chuva, provocando o enegrecimento da pedra, aparição de vegetação parasita, fendilhação no pano da fachada e deslocamento dos seus elementos (azulejos). Os seus vãos são os que apresentam maior desgaste, principalmente as suas janelas e porta principal de acesso aos pisos superiores, onde é visível o desgaste e o apodrecimento dos elementos de madeira e quebra de parte dos vidros, visível nos caixilhos, alguns numa total destruição e remoção, e mesmo a totalidade da porta, identificada pelo desgaste da madeira e existência de algumas empenas. O seu gradeamento e elementos metálicos, apresenta visivelmente o seu enferrujamento. Estas patologias acontecem, devido as técnicas e materiais utilizados da época, não muito adequados, assim como, a falta de

importância térmica implementada. A má implementação das técnicas utilizadas e a sua falta de tratamento constante, originou que com o passar do tempo e todas as agressões constantes provenientes da natureza e do próprio homem, a que este edifício está sujeito, resultasse no seu estado actual.

Então, depois de se analisar pormenorizadamente os dois factores responsáveis pela infiltração dos maiores problemas estruturais e arquitectónicos, transmitindo-os para o interior do edifício, ou seja, aqueles que estão mais sujeitos às agressões do exterior que se reflecte no interior, passa-se ao estudo e análise mais pormenorizada dos elementos constituintes, promovendo as causas, as suas falhas, para uma melhor solução. O estudo de todos estes pormenores irá fazer compreender o porquê de muitos dos seus elementos se encontrar totalmente degradados e o que falhou na sua construção para que muitos destes, fossem removidos por estas diversas agressões. Assim, consegue-se adequar uma intervenção consistente e resistente capaz de combater e resistir a todos os problemas e agressões a que estes vão estar sujeitos, não os deixando tão frágeis.

As portas e portadas componentes deste edifício, mostram um nível de desgaste acentuado tanto a nível interior com exterior (Tabela III/ Anexo II), demonstrado pelo seu envelhecimento e apodrecimento a nível das madeiras e o seu posterior inchamento, empenamento e fendilhação, resultante das diversas infiltrações, o seu uso e idade, assim como, a diversas agressões directas a que estas estão sujeitas a nível exterior e indirectas a nível interior, provocadas pela falta dos seus elementos exteriores e de cobertura. Os seus fechos e ferragens, os seus vidros e a tinta que as madeiras suportam, também se verificam danificadas devido ao seu uso, idade e falta de utilização. Os seus fechos, denotam uma acentuada oxidação e deficiente fecho, muito devido a falta de utilização e empeno e inchamento das madeiras. As suas tintas, observam-se escamadas, assim como os seus vidros e os caixilhos de madeira das portas das varandas, parcialmente destruídos ou danificados, devido a todas as agressões que estão sujeitos, como a acção do vento e da chuva.

As janelas e montras (Tabela IV/ Anexo II), são outros dos elementos com acentuados nível de deterioração que se transferem do seu exterior para o seu interior. O envelhecimento dos seus caixilhos e má aderência da sua vedação, assim como a escamação da tinta e a factura e queda dos seus vidros componentes, provocam a sua deterioração devido aos ataques climáticos e ambientais que suportam, sendo mais notória na fachada principal. O desaparecimento de muitos destes elementos com o passar do tempo, originou o desgaste do seu interior, deixando que todas as agressões se justificassem directamente no interior, deteriorando a suas paredes, tectos e elementos de madeira como pavimentos. A colocação de tijolos como seu tapamento e o fecho das suas portadas foram algo que fizeram para que a destruição do seu interior não se acentuasse ainda mais, servindo como barreira.

As varandas (Tabela V/ Anexo II), são implementadas nas duas fachadas deste edifício, compreendem um elevado teor de humidade na sua base apoiante da protecção e o posterior enegrecimento da pedra. A má conduta das águas das chuvas e a sua orientação mais propícia as agressões climáticas e ambientais, proporcionam-lhe um elevado teor de humidade

acumulado e enegrecimento da pedra, oxidando os elementos metálicos da sua protecção. A constante manutenção é algo que tem de ser aplicável.

Os seus elementos interiores (Figura 44), encontram-se igualmente, degradados devido as deficiências e patologias dos seus elementos exteriores. Os seus tectos (Tabela VI/ Anexo II), apresentam a danificação e queda do seu revestimento (gesso), uma saturação de água no fasquiado que este envolve, originados pelo excesso de humidade, resultante da deslocação do revestimento da sua cobertura. Estes saturam de um elevado teor de água que provoca também manchas de humidade e escurecimento e escamação da sua tinta em certas zonas. Quando se visualiza os seus vãos interiores (Tabela VII/ Anexo II), ou até mesmo os seus pavimentos (Tabela VIII/ Anexo II), a danificação das suas madeiras é a que salta mais a vista, definida pelo seu apodrecimento, envelhecimento e desgaste, provocando a existência de fungos e bactérias, devido a sua falta de uso, de manutenção e conservação. A idade das madeiras e a infiltrações provenientes do exterior também facilitam todos estes problemas, pois se estas não são utilizadas nem conservadas, visto estar ao abandono, estão propicias a todas as agressões, sujeitas do próprio exterior pela falta de alguns dos seus elementos e até mesmo do tempo que a desgasta e envelhece senão for tratada. As suas paredes interiores (Tabela IX/ Anexo II), apresentam a queda do seu revestimento, a saturação de água das ripas de madeira que envolvem a estrutura granítica e a intensidade de humidade e manchas nelas existentes. Assim pode-se dizer que toda a degradação do seu interior resulta de um modo geral pela danificação dos seus elementos exteriores, completados pela sua falta de uso e manutenção.



Figura 44: Estado dos elementos interiores do Edifício em estudo para Reabilitação

Conclui-se que toda a ficha técnica, a sua descrição e os seus quadros, assim como a compreensão da origem de todos os seus problemas e elementos degradados, possibilitou a que pormenorizadamente, se resolvesse, cada problema e cada questão ao mínimo detalhe

para que deste se chegasse a uma intervenção concreta, eficaz, duradoura, capaz de responder a cada característica de funcionalidade que lhe foi imposta e capaz de resistir mais tempo aos factores constituintes da sua degradação. Além disso, registou-se a necessidade da constante manutenção do edifício e dos seus materiais, para que deste modo, a sua conservação fosse conseguida com o passar do tempo.

4.5 Interpretação de Soluções e Recuperação de Materiais

A medida que o diagnóstico actual do edifício foi efectuado (Figura 45/ Anexo IV), seja a organização, funcionalidades e materiais, evidenciou-se todas as patologias e necessidades, que este apresenta nos seus espaços, permitindo perceber as causas e pensar nas possíveis soluções a adoptar para que estas sejam resolvidas, provendo um melhor conforto geral, adaptado a uma frequente manutenção.



Figura 45: Planta e corte do projecto existente

Inicialmente, elabora-se o primeiro estudo, a nível de uma nova função interior, atribuindo a este edifício as mesmas funções (Figura 46/ Anexo VI), que sempre desempenhou, habitação nos pisos cimeiros e comércio nos pisos inferiores. Esta é a intervenção de reabilitação mais pretendida e a mais aceite à aprovação pelas entidades municipais da cidade. Aproveita-se a linha de separação que antigamente estipulavam com a colocação da varanda à largura da fachada, entre as zonas familiares e sociais, colocando três pisos de habitação e dois pisos associados ao comércio. Este passa, simplesmente, a sua reabilitação pelo recuperar das suas funções e dos seus materiais, melhorando a sua durabilidade, resistência e eficácia aos possíveis factores capazes de o degradar. Mantém-se as madeiras recuperadas em todos os locais onde estas são visíveis, seja as portas interiores resultantes dos acessos aos diversos compartimentos, seja as colocadas como as chamadas portadas das janelas, caixilharia e em todos os pavimentos em madeira, seja os caracterizados de azulejo, nas zonas da cozinha e

casas de banho, permitindo a sua remoção e uma nova colocação. Os respectivos acessos as diferentes partes do edifício, é efectuado por dois locais distintos, distinguindo as duas tipologias existentes. Coloca-se uma escadaria interna, no mesmo sítio da já existente, de ligação aos dois pisos de comércio e outra em alumínio, situada no local entre a muralha que o quarteirão envolve e o edifício, complementada por um elevador, destinada aos pisos habitacionais. Uma escadaria em madeira, adequado a uma protecção (corrimão), em madeira, semelhantes as antigas, de acesso entre o terceiro e o quarto piso, os dois constituintes do mesmo T2. Diferencia-se só a atribuição das portas exteriores, sendo uma de acesso ao comércio e outra aos acessos habitacionais. Recupera-se assim, as suas funções antigas, renovando a sua funcionalidade e estética, permitindo assim a sua nova habitação e uma nova funcionalidade de comércio.

A segunda interpretação para o seu interior, pelo que se verificou ao longo de todo o estudo deste centro histórico, resume-se relativamente ao destino funcional de todo o edifício ao comércio ou serviços. O crescimento em comprimento dos edifícios, faz com que estes assistam a uma desabituação dos pisos referentes a habitação ao longo do tempo. Recupera-se todo o seu interior e inclusive a disposição do seu acesso aos diversos pisos, complementada pela colocação de um elevador. Elimina-se algumas paredes interiores, divisórias dos diversos compartimentos, tornando-os mais amplos e só mesmo com um compartimento destinado aos W.C., existentes em cada um dos pisos. Atribui-se-lhe a funcionalidade de satisfazer as necessidades mais urgentes desta cidade. Uma funcionalidade atractiva ao público mais jovem para que este promova o seu crescimento, resultando na interacção cultural e o social, o convívio/ lazer e o crescimento cultural, criando diversas áreas distintas abrangentes a esses temas, criando uma interacção entre todas, completando-se entre si. Faz-se uso da elevada luz natural que este proporciona, através das inúmeras entradas de luz, dispondo a orientação de cada compartimento a função adequada, tirando o maior benefício desta mesma exposição solar, satisfazendo umas das técnicas sustentáveis de redução dos custos energéticos. Cria-se um ponto de interacção, luz/ actividade, colocando cada uma delas na disposição da luz natural ou artificial que mais a incentive e promova a sua adaptação e funcionalidade. Implementa-se o acesso directo pelo interior, à visita da muralha medieval e o “castelo” de vigia que este quarteirão envolve dentro de si, valorizando um elemento patrimonial encoberto pela disposição dos edifícios. Assim, passa-se para a fase de recuperação de todos os seus elementos exteriores e interiores de acordo com as respectivas funções já definidas.

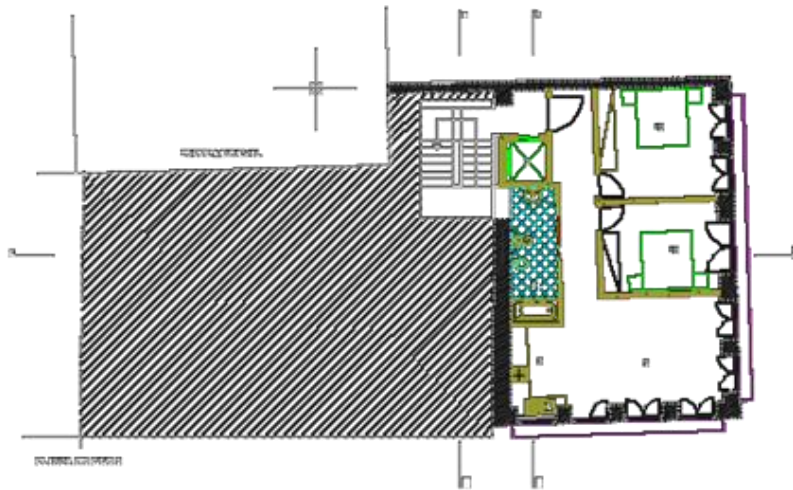


Figura 46: Planta do Edifício Reabilitado

A nível do seu interior, este edifício vai sofrer as soluções mais significativas. Estas podem resultar em algumas diferenças, do que é visível no seu actual, isto porque manter este edifício com quatro pisos destinados a habitação, que são as primeiras a ser submetidas ao abandono, não se justificaria. Promove-se que a solução venha a ser significativa e bastante evolutiva para o passar do tempo, colocando este edifício ou só destinados a comércio, satisfazendo as necessidades mais urgentes a esse campo, ou a uma solução complementada entre estas duas tipologias adquiridas por esta cidade. Adquire um contraste entre o exterior antigo adequado a mesma estética e um interior actualizado pelas funcionalidades modernas de todos os pisos ou de um interior actualizado simplesmente pelo actualizar das suas actividades. Assim, o estudo das soluções mais insistidas, acaba por ser as funcionalidades mais correctas a consistir pelo edifício, situado neste determinado local, podendo elas abranger dois estudos de uma ou duas tipologias, consentido assim a sua actividade de forma evolutiva. Permite que não só o edifício mas o respectivo local sejam desde já mais frequentados devido a nova atracção arquitectónica.

A primeira solução a implementar e que se transmite como global dos seus elementos é a resolução das suas deficiências térmicas e acústicas, resultantes na aplicação de isolantes não só nas paredes interiores e exteriores, mas também nos seus vãos e envidraçados e cobertura, permitindo que o conforto geral seja atingido. Parte-se para esta análise no pressuposto que a estrutura de edifício se encontra em boas condições e que as suas infra-estruturas, serão avaliadas pelos técnicos especializados, permitindo as condições necessárias para o seu funcionamento e processo de reabilitação.

Nesta fase, começa-se pelo processo de reabilitação da sua cobertura, que se encontra sem isolamento interior e com diversas telhas deslocadas, através da reparação da mesma, implementando placas de material isolante, fixadas contra a laje inclinada. Opta-se pela aplicação de painéis solares térmicos, que permitem o aquecimento das águas domésticas,

utilizada essencialmente em duchas, na lavagem de louça e de roupa, sendo necessário dotar estes equipamentos do acesso às águas quentes solares.

Interiormente, depois de uma limpeza de todo o entulho existente no edifício, conseqüentes das funcionalidades anteriores, passa-se ao tratamento das paredes interiores, dos seus vãos e dos seus pavimentos. Nas paredes interiores, resolve-se antes de tudo a infiltrações de humidade nelas inseridas através da execução de drenos, efectuando uma boa drenagem a nível de fundações e pisos, ou faz-se a extracção dos elementos de revestimento das paredes, colocando novos a substituir. Em seguida, efectua-se a colocação de isolamentos térmicos interiores, definidos pela utilização de um reboco à base de cal aérea hidrófuga, que possibilita a ausência de fissuras nos rebocos e a obtenção de um elevado grau de impermeabilidade do revestimento à acção da chuva, garantindo no entanto a permeabilidade ao vapor, e conseqüentemente a diminuição do risco de condensações interiores. Uma medida complementar capaz de oferecer algumas garantias de que a resistência térmica da envolvente do edifício não irá diminuir com o tempo, traduzidos pela aplicação de painéis pré-fabricados, com a altura do pé direito, fixados através de uma estrutura de apoio com caixa-de-ar intermédia. Seguidamente, reforça-se todos os seus vãos e envidraçados substituindo o material vedante das juntas da caixilharia, das juntas móveis e das juntas vidro caixilho, designada por uma operação de reduzido custo, com grande eficácia na redução das infiltrações de ar não controladas, permanecendo com os vidros simples e as posteriores portadas de cor castanha escura. Os seus pavimentos em madeira, depois de feito todo o seu levantamento, tratando os problemas de humidade neles impressos, submetem-se a uma camada de isolante térmico entre o pavimento resistente e um piso flutuante. As madeiras são, devidamente, polidas e tratadas e em alguns casos substituídos por novas (salas). O seu conforto térmico torna-se mais alto, não sendo necessário recorrer a enormes gastos energéticos e proporciona ao edifício uma durabilidade maior. A nível acústico, ou transmissão de sons a sua reabilitação, resume-se a aplicação de isolamento dos soalhos ao ruído de impactos e a aplicação de isolamento acústico de paredes exteriores, essencialmente, aos ruídos provenientes do exterior. Não esquecendo os sistemas de drenagem de águas residuais e pluviais, permitindo que estas possam ser recicladas e reutilizadas em função do uso doméstico.

A nível exterior o processo de reabilitação térmica e acústica também tem de ser implementado para que este proporcione um conforto térmico, afastando as agressões e problemas exteriores de se desenvolverem para o interior da fachada. Implementa-se nas suas paredes exteriores, vãos e envidraçados. Estes últimos submetidos à substituição do material vedante das juntas da caixilharia, das juntas móveis e das juntas vidro caixilho, como é feito no interior. Nas suas paredes exteriores, vai ser aplicada um reboco isolante, transmitido pela colocação de argamassas que incorporam grânulos de um isolante térmico, com vista a reduzir a sua condutibilidade térmica, devendo estes grânulos ser de muito pequeno diâmetro, considerando a espessura normal dos rebocos exteriores. O isolamento exterior, tem como vantagens a melhoria da parede à penetração da chuva, a minimização dos riscos de incêndio

e de toxicidade, apresentando a sua desvantagem nos custos mais elevados, podendo esta ser implementada depois do tratamento da humidade, limpeza de fungos tratamento da humidade e resolução das fendas. Este permite um elevado armazenamento térmico, quer a energia absorvida provenha da radiação solar, quer de outra fonte de aquecimento, permitindo a que no inverno absorvem e armazenam calor, libertando-o mais tarde para o interior do espaço, aquecendo-o de forma natural e no Verão, a inércia térmica, retardar o sobreaquecimento interior, ao dificultar a entrada da radiação solar.

A fachada deste edifício, apresenta um elevado nível de degradação (Figura 47/ Anexo V), sendo assim, começa-se por uma limpeza geral. Elimina-se a sua sujidade, provocada pelas diversas poluições ambientais e também pelos fungos e bolores existentes, resultados desses mesmos factores de poluição ou até mesmo factores climáticos e má conduta das águas das chuvas, provenientes da sua cobertura e a falta de caleiros em toda a extensão da fachada. Recorre-se então, a um material de limpeza, constituído por um jacto de pressão, para deste modo se perceber, evidentemente, a situação que se encontra esta fachada a nível de humidade. Verificou-se que o nível de humidade mais acentuada, situa-se concretamente, na zona das varandas onde a sua acumulação é mais consistente, provocando o ponto de saturação e ao posterior escoamento para a fachada, infiltrando-se nela e permitindo o seu alastrar para as restantes partes. Na sua base (contacto com o solo) e na sua cobertura devido a infiltrações oriundas desta ou empenas desprotegidas, isso também é visível, provocando o enegrecimento da pedra, fenda e apodrecimento das madeiras das portas exteriores.



Figura 47: Desenhos das Patologias das Fachadas em AutoCad

A humidade é sim um problema, muito visível neste tipo de edifícios antigos, o que é certo é que existem colocações de materiais na própria fachada que a tornam ainda mais acentuada e

de difícil tratamento, como a utilização de azulejo (visível nesta fachada), tornando o problema maior, pois com a deslocação de um, esta quando passa a permanecer no interior. Provoca toda a sua remoção para tratamento das infiltrações, isolando todas as paredes para uma posterior colocação de azulejos idênticos ou, simplesmente reboca-las e em seguida atribuir-lhes tinta da cor da zona. Depois de toda a remoção do material, seguiu-se para a realização de um método de combate da humidade, recorrendo à utilização de um método eficaz que permita a sua eliminação e o mais adequado, para estas estruturas em pedra, para que seguidamente, possa receber o devido reboco e a posterior pintura (Figura 48/ Anexo VI), pois é esta a solução escolhida, que o torna de fácil manutenção, consoante os problemas que com o passar do tempo lhe forem impostos.

Contudo, não se esqueceu a colocação dos respectivos caleiros em toda a extensão das fachadas para um melhor escoamento das águas e o seu possível aproveitamento, como é visível nos projectos sustentáveis, permitindo o seu uso para benefício da obra, diminuindo os seus custos, assim como a remodelação dos já existentes na sua cobertura. Para a resolução dos problemas das infiltrações da humidade, passou-se a reparação da cobertura ou o revestimento em chapa canela das empenas desprotegida, e posterior método de combate na sua fachada, traduzido pelo mais utilizado no próprio programa de intervenção de reabilitação desta cidade, designado pela execução de drenos, efectuando uma boa drenagem a nível de fundações e pisos, mas também a utilização de desumidificadores. A humidade ascendente presente na fachada, designada por um fluxo vertical que consegue ascender ao solo, através de um fenómeno de capilaridade, este método “consiste na execução de simples furos de arejamento, dispostos em quincôncio e inclinados de 20° a 30° com a horizontal, distando entre si cerca de 35 a 40 cm, não devendo a sua profundidade ultrapassar $\frac{3}{4}$ da largura da parede a tratar. Nestes furos são colocados os drenos, os quais podem ser cerâmicos, plásticos ou metálicos, e apresentar diversas formas e dimensões, consoante o caso onde serão aplicados, preenchendo a cavidade com uma argamassa porosa, de forma a fixar o dreno e favorecer a circulação do ar. Aplicando por último uma argamassa de acabamento e colocada uma grelha de protecção aparente na extremidade livre do dreno”³³ (Cabaça, 2002). Passa-se assim então, seguidamente a este tratamento a implementação de isolante térmico atrás referido, capaz de atribuir a este edifício um conforto térmico eficaz, adequado a todos os factores negativos provenientes a estes tornando-os em factores positivos.

Mediante, este problema solucionado passa-se para a reabilitação dos seus elementos constituintes, como as janelas, caixilhos, vidro, portas, protecção das varandas, de modo a que estes sejam reabilitados, reciclados ou simplesmente recuperados de uma maneira ecológica. A apresentação de alguns destes, se mostrarem completamente removidos com o tempo, necessita a colocação de materiais novos, obedecendo a regra geral de manter os mesmos materiais ou idênticos. A nível das suas janelas e portas das respectivas varandas, a solução mais adequada, devido a seu estado e a umas estarem degradadas e a outras já não existirem, verifica-se a remoção de todas elas e a posterior colocação de outros caixilhos e

janelas, devidamente vedados, características com os mesmos materiais pintados em tinta branca, suportando os vidros vedados, promovendo o isolamento térmico. As grades, representativas dos suportes das varandas, passaram pela sua reabilitação, submetida a um lixamento profundo e subsequente pintura em tinta verde, prevalecendo a cor que nelas já estava inserida.



Figura 48: Desenho das Fachadas do Edifício Reabilitado

Relativamente, aos vãos caracterizados pelas portas deste edifício, pode-se perceber que o seu grau de degradação é mais visível na porta principal, destinada a entrada para os pisos superiores, necessitando de uma solução, implementada pela sua retirada e a colocação de uma nova, com as mesmas características de desenhos, cor, forma e materiais, ou simplesmente, troca-la por uma característica de elementos de alumínio de cor verde, assim como todos os caixilhos e portas do piso inferior (rés-do-chão). Esta já se encontra com níveis elevados de empeno da madeira, resultando em diversas frinchas visíveis, principalmente na parte inferior da porta, provocando a entrada de lixo e água para o seu interior. A remoção de todos os toldes publicitários, é o passo seguinte, que além de não legíveis, os seus suportes em ferro já se encontram enferrujados. Conclui-se assim, todo um processo de intervenção de reabilitação, baseado no conforto térmico, acústico e sustentável, interpelando pela resistência, eficácia e durabilidade deste edifício e dos seus materiais, procurando que a sua elevada dimensão, seja complementada na eficácia da sua funcionalidade, diminuindo os seus custos e problemas. Este traduz-se pelo aumento da permanência com o passar dos anos utilizando todos os factores e técnicas em seu favor, de modo ecológico, aumentando o seu conforto e qualidade.

4.6 Solução Implementada

Consoante, as interpretações atrás descritas de soluções de intervenção de reabilitação, neste edifício em estudo, a nível dos seus materiais, funcionalidade, conforto e bem-estar, passou-se a escolha concreta e explicativa da melhor opção a tomar para ser acolhida por este edifício. O tratamento interior e exterior dos seus elementos, resultará na eficácia geral, não deixando que a sua grandiosidade permita um elevado consumo energético e um maior desconforto. Serão implementados como base de resolução dos problemas nele inseridos, o conforto térmico e acústico remetendo a sustentabilidade de todos os seus factores e elementos, contrariando única e exclusivamente a sua parte funcional no 1º piso, que vai ser destinada a comércio e não habitação. Esta solução, fundamenta-se numa valorização patrimonial para este centro, respondendo a necessidades dirigidas directamente ao seu público em geral. Este permanece com os dois tipos de funcionalidades defendidos por este centro, contrariando simplesmente o número de pisos que cada uma acarreta, isto porque as entidades municipais e o próprio regulamento de salvaguarda (Anexo III), assim o exigem.

O projecto de reabilitação, vai assim atribuir a este edifício de 5 pisos/1 fogos um total de 5 pisos/ 4 fogos, dois destinados a comércio e dois a habitação, um deles, complementado pelo anexo da cobertura. Este vai distribuir os seus acessos ao interior, em duas entradas principais, uma que liga os dois pisos de comércio e outra aos pisos habitacionais, por o lado exterior traseiro, entre a muralha e o próprio edifício, o que possibilita a visita da mesma (muralha). Depois de todos os técnicos especializados avaliarem, todas as suas infra-estruturas e de toda a sua estrutura granítica se encontrar em bom estado, implementa-se as suas novas funcionalidades obedecendo as antigas defendidas pelo regulamento (Anexo III) e toda a sua recuperação interior e exterior, baseadas na sustentabilidade descrita na metodologia de wells, que possibilita tornar os factores negativos desta obra em factores positivos, tornando-os em favor da mesma. Fez-se a divisão das duas diferentes funcionalidades através da linha de delimitação entre as áreas sociais e familiares do passado, atribuída a varanda impressa na fachada a toda a sua largura.

No rés-do-chão e no primeiro piso, além dos acessos e das entradas principais, criam-se áreas destinadas a implementação de funcionalidades comerciais ou artesanais, complementadas apenas por um compartimento destinado ao W.C., encostado a zona mais necessitada de luz artificial, dispondo todo o outro em favor das numerosas entradas de luz natural que este dispõe. Estas áreas comerciais, serão ocupadas, por quem quiser adquirir ou implementar lá o seu negócio. No segundo, terceiro e quarto piso, dá-se origem a implementação de um T2, sendo que o terceiro e o quarto piso complementam o mesmo T2. Orienta-se a disposição dos dois quartos, da sala e da cozinha em favor das entradas de luz natural entre a fachada principal e a lateral, deixando os corredores e as casas de banho, dispostas na orientação onde a luz artificial é mais precisa, favorecendo a orientação da luz solar natural aos sítios de maior aconchego, permitindo que estas favoreçam de um aquecimento geral no verão, resguardando-o no inverno, devido ao cuidado impresso na reabilitação térmica das paredes interiores. Faz-se o aproveitamento de todas as entradas de luz em benefício da obra como a

metodologia de wells (Anexo I/ Conceitos) defende, pois assim, faz-se um maior aproveitamento do armazenamento de calor, e uma menor utilização de mecanismo e luz eléctrica, diminuindo os seus custos energéticos.

A recuperação e reabilitação de todos os seus elementos e materiais, baseou-se na reciclagem dos mesmos, ou no caso de degradação total, a substituição por materiais iguais ou semelhantes, dignificando a metodologia e o regulamento base para a realização desta intervenção. Todas as suas paredes e tectos foram devidamente isoladas, tratadas e revestidas, com a finalidade de um conforto térmico e acústico atingido, assim como, todos os seus vãos e pavimentos, com a finalidade da utilização de materiais recicláveis diminuindo a intensidade de resíduos acumuláveis que este poderia atingir, assim como a poluição que poderia provocar. Na sua cobertura, foi mantida a sua forma, volume e aparência, utilizando à vista, a telha cerâmica “tipo lusa”, à cor natural. Os seus revestimentos foram recuperados de modo, a manter a sua aparência original, incluindo um maior isolamento térmico e acústico, mantendo os seus materiais e características, contrariando simplesmente na remoção dos azulejos das fachadas exteriores. A sua remoção, remete as características adquiridas na zona de todos os projectos já reabilitados, onde a permanência dos azulejos é quase inexistente, devido a falta de aderência que estes podem adquirir devido as diversas agressões a que estão sujeitos. As suas portas e janelas, foram tratadas e recuperadas, sendo algumas substituídas por materiais semelhantes com cor e forma de características tradicionais, mantendo as madeiras e completando com a integração dos seus acabamentos com a envolvente. Passou-se ao processo de lixamento e posterior pintura de todo o gradeamento de protecção das suas varandas, mantendo a cor tradicional, remetendo por último todos os seus pavimentos ao tratamento ou substituição das madeiras por outras semelhantes, assim como a substituição das tijoleiras nos compartimentos onde estas estão aplicadas, como a cozinhas e os W.C. Optou-se pelo armazenamento e o aproveitamento das águas das chuvas e a sua reciclagem, como a finalidade de um posterior uso doméstico, proporcionando mais um impacto de benefício ao próprio edifício, baixando os seus custos de água.

Pode-se assim, perceber mais pormenorizadamente toda a proposta seleccionada, na memória descritiva e justificativa (Anexo VI) deste projecto de intervenção, que de 5pisos /1 fogo, passa a 5 pisos/ 4 fogos.

Activar a arquitectura ecológica, permite que diversos gastos desnecessários de um edifício sejam evitados, direccionando-os em seu favor, mesmo quando estes são reabilitados, interagindo com os baixos custos de água, energéticos e reciclagem de materiais (Anexo I/ conceitos/metodologia de wells). Quando foi implementado este estudo e esta solução de intervenção neste edifício, pensou-se não só como um objecto autónomo, mas sim uma solução intercalada com os outros edifícios que o envolvem, valorizando muito a muralha que todo este quarteirão abrange, sendo assim, mantém-se toda a ideologia do centro histórico, respondendo a necessidades concretas para soluções rápidas aos seus problemas.

Investir nos factores mais relevantes perante o crescimento desta cidade, com a melhoria da sua qualidade visual, com a recuperação e valorização do património da sua organização e do seu edificado e o reforço da centralidade e cosmopolitismo comercial, num só projecto, baseado na sustentabilidade, faz com que este centro, ganhe nova interacção e seja uma mais-valia, em constante conservação e manutenção do que mais a evolui, a sua actividade, Braga é assim, melhor será se todos os projectos dignos de intervenção apelarem para estes factores de conforto e qualidade, respondendo as necessidades existentes, sem entrar em metas anti-regulamentares e dispersas das regras do centro. Origina-se o seu crescimento como cidade Histórica e arquitectónica, capaz de todas as soluções a respostas a necessidades, traduzindo na melhoria dos factores sociais, económicos, ambientais e urbanísticos.

Capítulo 5

Conclusão

Através da realização desta dissertação, percebeu-se primeiramente as metas que devem ser alcançadas, até a realização de uma intervenção de reabilitação de um edifício. Todos os caminhos que devem ser percorridos até chegarem a particularidade de uma intervenção de reabilitação de um edifício, estudando todos os métodos para que a sua realização, seja possível e eficaz.

Com o estudo da história da cidade de Braga e do seu centro histórico, tornou-se clara as diferentes influências que esta passou para que a sua evolução se tornasse naquilo que é hoje. Neste caso, permitiu a compreensão da sua organização urbana (quarteirões/ percursos viários), tipologias arquitectónicas (comércio/ habitação) e históricas, assim como a sua evolução até aos dias de hoje.

O estudo pormenorizado desta valorização patrimonial, distinguido como centro histórico, permitiu depois perceber o porque de a reabilitação no seu edificado ser tão importante, observando todas as estratégias que as suas entidades alcançam para que esta seja possível, desde regulamentos individuais a programas de acção, realizados através de parcerias, recorrendo a planos já estipulados de intervenção.

Assim, percebeu-se todas as referências, a serem incluídas num estudo particular, realizando uma solução adequada a estes dois elementos a todos os objectivos que estes pretendem alcançar, proporcionando a redução do envelhecimento e abandono do seu edificado, traduzindo a sua solução na sua actividade de regra “o comércio”, traduzindo-se pela adopção de métodos de solução e recuperação de materiais.

Estruturar uma ficha técnica, de todos os elementos constituintes do edifício, resultou num diagnóstico preciso que antecede o projecto, proporcionando ao pormenor todos os seus problemas e as suas causas, que permitem ser solucionadas e reabilitadas, seja através do seu melhoramento, ou simplesmente da sua remoção devido a nível acentuado de degradação que não permitiu a sua recuperação.

Assim, percebe-se que esta dissertação, revelou toda uma evolução na sua fase de concepção, esta teve de se afirmar primeiro numa generalidade para que se percebesse as características mais importantes do local onde o objecto esta a ser estudado, até chegar ao ponto de importância do factor reabilitação e terminado num factor particular do estudo de um edifício, permitindo assim, continuar com a mais-valia desta cidade, sendo ela a sua valorização e a importância de reabilitação dos seus edifícios, degradados ou ao abandono, alcançando a sustentabilidade.

Bibliografia

AAVV (1989-91) - **Mapa das Ruas de Braga**, 2 volumes, Braga: Arquivo Distrital de Braga/Universidade do Minho e Companhia IBM Portuguesa.

APPLETON, João (2003) - **Reabilitação de Edifícios Antigos - Patologias e tecnologias de intervenção**, Edições Orion, Amadora.

BATISTA, Luís Santiago (2007) - Editorial- **Memórias Difusas: Modernidade arquitectónica e processo Histórico: Siza Vieira e Souto Moura**, nº 45, Arq./a -Arquitectura e Arte, Maio.

BRAGA (2008) - **Programa de acção**, Centro histórico de Braga, Outubro.

BRAGA (2011) - **Citações de um Arquitecto**, referidas em entrevista, referente ao Centro Histórico de Braga.

CABAÇA, Sónia (2002) - **Humidades Ascendentes em Paredes de Edifícios Antigos**, Construlink, Novembro.

CAMÂRA Municipal de Braga (1988) - **Regulamento municipal de Salvaguarda e Revitalização do centro Histórico da cidade de Braga**, Braga.

CÓIAS, Victor (2004) - **Reabilitação: a melhor via para a construção sustentável**, Lisboa, Setembro.

CORREIA, Manuel (2005) - **Intervenção e Lugar**, edição 64, Outubro,

DIÁRIO do Minho (2011) - Centro Histórico de Braga, **Intervenção na Área crítica**, Setembro.

FAUTL, **Guia de reabilitação e construção**. Edição: faculdade de Arquitectura/Universidade Técnica de Lisboa, Lisboa.

FREITAS, B.J.S (1890) - “ **Memórias de Braga**”, Braga, Imprensa Católica.

FONTES, L; Martins, M; Ribeiro, M.C.F & Carvalho, H.P (2009) - “ **A cidade de Braga e o seu território**”

HENRIQUES, Catarina (2006) - “**Uma ligação insustentável**”, edição 67, Janeiro

LACROIX, Michel (1999) - **O Princípio de Noé ou a ética da Salvaguarda**, Lisboa, Instituto Piaget.

LEMOS, F.S (1999) - “ **O contexto geográfico da fundação de Bracara Augusta**”, Fórum, nº25, Braga. pp. 81-94.

LNEC (1985), **Conservação de edifícios**. LNEC, Lisboa.

MARQUES, J. (1983) - “ **Braga medieval**”, Braga.

MARTINS, M. (2000) - “ **Bracara Augusta, Cidade Romana**”, Braga, Unidade de Arqueologia da Universidade do Minho.

MARTINS, Maria Manuela - **Urbanismo e Arquitectura em *Bracara Augusta***.

NUNES, Henrique Barreto - **Publicações**, Braga.

PEREIRA, Vasco e Martins, João Guerra (2005) - **Série Reabilitação, Materiais e Técnicas Tradicionais de Construção**, 1ª edição.

SANTOS, Carlos A. Pina, e outro, **Coeficientes de Transmissão Térmica de Elementos da Envoltura dos Edifícios**, versão actualizada 2006, LNEC

TEIXEIRA, Gabriela de Barbosa; BELÉM, Margarida da Cunha (1998) - **Diálogos de edificação. Técnicas tradicionais de construção**. Edição: CRAT Centro Regional de Artes Tradicionais.

WELLS, Malcolm (1982) - **Gentle Architecture**

Documentação electrónica:

[Www.forumbraga.com](http://www.forumbraga.com)

[Www.arquitextos.com](http://www.arquitextos.com)

<http://pt.wikipedia.org/wiki/Braga>

<http://aeiou.expresso.pt/patrimonio-siza-vieira-defende-permanente-manutencao-dos-centros-historicos-cvideo=f495267>

<http://lendasetradicoes.blogs.sapo.pt/13919.html>

Anexos

Anexo I

Definições de Conceitos importantes na realização deste trabalho

A definição destes conceitos, resulta como palavras-chave de todo este trabalho, resultante de toda a sua importância, ou não fosse cada um deles os mais importantes e significativos de todo o tema desta dissertação, pois esta é dirigida envolta de todos eles.

1. Cidade

O conceito cidade é a base deste trabalho, pois se este aglomerado urbanizado, não fosse gerado ou construído, não existiriam todos os conceitos seguidamente citados. A cidade é a base para existir centros históricos, para que estes possam ser reabilitados ao longo do tempo e onde a arquitectura e o lugar são partes constituintes, definindo os seus valores e a sua história. Mas não é só isto que constitui a cidade, mas também as ruas, as praças, as avenidas, os espaços verdes, entre outros. Sem isto, simplesmente não seria cidade, seria simplesmente terra no meio do nada.

2. Centro Histórico

O conceito Centro histórico é aqui referido pois é nele que está implantado o estudo do edifício deste trabalho e a sua reabilitação. Estes espaços constituem um elemento central de um espaço urbano, onde se dá o início da organização e da história de uma cidade, permitindo o seu crescimento a partir do mesmo, identificativo dos valores patrimoniais e culturais. Estes criam raízes de gerações a gerações, que a geração seguinte continua e a completa de uma ou de outra maneira, através de estilos, de povos que por eles passam. Braga por exemplo, com 2000 anos de história, com passagem de vários povos e estilos afirmou a sua grandeza e a sua zona histórica.

Para Michael Delacroix, “... o património não pode esquecer que o desenvolvimento da pessoa é a sua verdadeira finalidade. Para desempenhar eficazmente este papel, é importante que não seja museografado, congelado. Só cumprirá a sua vocação intelectual, afectiva, espiritual, se se aproximar do público, se se vulgarizar e se a tornar suficientemente atraente. A beleza deve ser acessível, cada um deve poder assimilá-la, metabolizá-la, e a esta acção não devemos ter receio de chamar “consumo”. É preciso que as riquezas do património enriqueçam o indivíduo, abram a sua alma, o engrandeam, ou seja o animem, ...”³⁴ (Lacroix, 1999).

3. Reabilitação

A Reabilitação é o conceito mais importante de todo este trabalho, pois esta é uma fonte de intervenção da arquitectura, que tem por finalidade a conservação do património construído, preservando e protegendo a história e principalmente, os valores patrimoniais e culturais. Possibilitando a arquitectura proteger o seu próprio património, mas também o das cidades, conseguindo assim, que a história das cidades fosse prolongada e recuperada ao longo do tempo.

4. Arquitectura

A arquitectura é a organização de um todo habitado pelo ser humano. Esta permite interligar a arte e a técnica como modo de complemento uma da outra, para que desta forma os seus elementos e os seus espaços sejam organizados, remetendo ao ordenamento, organização e estética de componentes espaciais.

Para Vitúrvio a arquitectura é "uma ciência, surgindo de muitas outras, e adornada com muitos e variados ensinamentos: pela ajuda dos quais um julgamento é formado daqueles trabalhos que são o resultado das outras artes."³⁵ (Vitúrvio), pois para ele o racionalismo, o empirismo, o estruturalismo, o pós-estruturalismo e a fenomenologia são algumas das direcções da filosofia adquiridas pelos arquitectos.

5. Lugar

O conceito lugar, não poderia deixar de ser referenciado neste trabalho, isto porque é equacionado para acolher a obra de arte, ou seja, lugar para ser lugar tem de ser apropriado e quando se refere a arquitectura e ao projecto arquitectónico, este é simplesmente fundamental, pois a interacção entre o lugar que vai ser inserido a obra de arte e a própria obra tem de ser relacionados e fundamentados, para que a sua relação seja directa. Pode-se dizer que antes da criação do projecto arquitectónico, estuda-se todo o lugar que o vai abranger, relacionando desde a sua forma, as suas estruturas e aos seus materiais, ou seja as suas componentes.

6. Sustentável

O conceito sustentável, veio associado a bem poucos anos a arquitectura, possibilitando assim a adopção de estratégias inovadoras e tecnológicas, para melhoramento da qualidade de vida, envolvendo as directrizes projectuais, formais e espaciais. Este veio possibilitar, a criação de uma harmonia entre o objecto fina, o seu processo de concepção e o meio ambiente, dignificada pelos baixos consumos energéticos, pelo melhoramento dos processos de construção e pela redução dos resíduos resultantes, isto tudo, para que as agressões desnecessárias para o ambiente. Possibilitando, o baixo consumo de água, pois estas são

reutilizadas das águas pluviais, obtendo o seu aquecimento através da luz solar e a reciclagem dos seus materiais.

Assim, pode-se dizer que este conceito, de todo é associado a este trabalho, ou o simples facto de reabilitar, não estivesse hoje em dia ligado a soluções meramente sustentáveis.

7. Factores Ambientais e Climáticos

Os factores ambientais e climáticos, estão associados a maioria dos casos de degradação de edifícios antigos em centros históricos. A acção das chuvas, do vento, do sol e da poluição, são os agentes provocadores da danificação dos seus materiais constituintes ao longo do tempo, proporcionando a sua posterior reabilitação e constante manutenção, para que estes não originem problemas de nível bastante acentuado.

8. Metodologia de wells

A metodologia de wells, considera diversas questões que vão desde o pior impacto negativo ao melhor impacto positivo, implícitas ao sítio onde um edificado é implementado e o próprio funcionamento do edificado.

- Sítio

O sítio onde é implementado um edifício, implica o estudo da poluição existente para a sua posterior remoção, da poluição da água implementada pela poluição no local por resíduos tóxicos, pesticidas, fertilizantes e produtos petrolíferos, dos resíduos da água das chuvas, promovendo a sua colheita e reciclagem, podendo ser armazenado para uso doméstico, considerar o impacto do edifício no sítio implementado. Assim como as importações de energia para aquecer e arrefecer o edifício mediante a luz solar, evitando a poluição do ar e gera efeitos de estufa.

- Edifício

Na metodologia de wells o funcionamento do edifício, proporciona medidas mais sustentáveis, como uma maior utilização da luz natural em vez dos sistemas de iluminação eléctrica, ou seja, tirar maior partido das entradas de luz solar, a utilização de aquecimentos e refrigeração passiva utilizando sistemas para fornecer calor e proporcionar sombra e ventilação, diminuído a utilização de mecanismos. A necessidade de limpeza e reparação, considerando a durabilidade e os sistemas utilizados na construção, como o ar, a luz solar, a água, o gelo e a poluição, o conforto térmico e luminoso, sendo este reforçado pela diversidade de condições ao longo do ano. A utilização de materiais reciclados na pavimentação e estrutura de acabamento conserva a energia embutida e evita a necessidade de energia de recursos, assim como e implementação de materiais e técnicas de construção

adequadas a estrutura para novos usos no futuro, sendo alguns materiais facilmente reciclados e de valor duradouro e o uso de sistemas de construção de fácil desmontagem para ser reutilizados.

O edifício que ignora a ecologia, o meio ambiente e as limitações dos recursos, torna-se um impacto negativo para o planeta. Um edifício de grande visibilidade de respostas às questões ecológicas pode servir como um modelo e inspirar o desenho regenerativo.

Anexo II

Ficha Técnica



Figura 49: Edifício em estudo para Reabilitação

Edifício de gaveto, com 215 anos de história, configurado pela sua distinta dimensão (escala) superior, relativamente, a todos os edifícios que o rodeias. Apresenta diversas características do Neoclássicos, foi construído na era de Carlos Amarante e está, seguidamente, compreendido pelas suas linhas rectas e regulares, dispondo todos os seus elementos de forma simétrica. Os seus elementos exteriores, estão compreendidos entre a sua cobertura, fachada, Portas Exteriores, Portadas e Portas das Varandas, Janelas e Montras, Varandas, enquanto os seus interiores estão mencionados através dos seus tectos, vãos interiores, pavimentos e paredes interiores. Estes caracterizam-se, seguidamente, através dos seus quadros referentes, consoante as suas patologias e causas, para que desta forma se perceba todos os seus problemas, para que seja efectuada a melhor das soluções de intervenção de reabilitação.

-Cobertura

Tabela I: Elementos componentes e causas - Coberturas

| Patologias | Causas |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| -Enegrhecimento da pedra/manchas de humidade; | -Condições climatéricas (chuva, neve, geada, variações térmicas); |
| -Manchas inestéticas/Alteração da cor; | -Presença de humidade; |
| -Desenvolvimento de vegetação parasitária; | -Falta de manutenção; |
| - Degradação dos caleiros; | -humidade de precipitação e agentes atmosféricos; |
| - Infiltrações na cobertura; | - Falta de manutenção ou degradação da cobertura ou empenas desprotegidas; |

- Fachada

Tabela II: Elementos componentes e causas - Fachada

| Patologias | Causas |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -Desgaste da pedra; | -Assentamento de fundações e acção factores climatéricos; |
| -Desenvolvimento de vegetação parasitária; | -Por acção das condições climatéricas (chuva, vento, neve) e por agentes atmosféricos (poluição); |
| -Manchas inestéticas; | - Factores Climáticos e ambientais (Poluição); |
| -Enegrhecimento da pedra/ Manchas de humidade; | -Factores Climáticos e má conduta das águas das chuvas, provocando a acumulação em certas zonas e provenientes do solo; |
| -Envelhecimento e degradação dos elementos em madeira; | -Oxidação das peças metálicas causada pela humidade de precipitação e agentes atmosféricos; |
| -Destacamento dos revestimentos (azulejos, elementos em madeira, etc.); | -Sujidade acumulada, associada aos agentes atmosféricos (poluição); |
| -Corrosão dos elementos metálicos incorporados; | -Fendilhação do pano de parede (suporte), devida a compressões/retrações térmicas e condições climatéricas; |

- Portas Exteriores, Portadas e Portas das Varandas

Tabela III: Elementos componentes e causas - Portas Exteriores, Portadas e Portas das varandas

| Patologias | Causas |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Envelhecimento e degradação das madeiras; | -Condições climatéricas e agentes atmosféricos - exposição solar, humidificação pelas águas da chuva e poluição; |
| - Corrosão dos elementos metálicos; | -Falta de manutenção; |
| - Infiltrações de águas superficiais; | - Fendilhação entre a porta e a soleira; |
| - Desenvolvimento de vegetação parasitária; | -Acção da água das chuvas, passagem/utilização da pedra e idade do material aplicado; |
| -Enegrecimento da pedra/manchas de humidade; | -Ataque por fungos; |
| -Fendilhação da madeira; | - Uso e idade; |
| -Desagregação e escamação da pintura; | -Oxidação causada pela humidade de precipitação e agentes atmosféricos; |
| -Inchamentos e empenos, e conseqüente deficiência no funcionamento e vedação das portas; | - Uso e idade do material e factores climatéricos; |
| -Degradação dos fechos e ferragens; | -Uso e idade do material; |
| -Envelhecimento do material de vedação dos vidros; | - Abandono ou acção do vento; |
| -Fractura dos vidros; | - Abandono ou acção do vento; |
| -Desagregação e escamação da pintura; | -Choques acidentais, abandono ou ainda acção do vento; |
| - Apodrecimento da madeira; | |

-Janelas e Montras

Tabela IV: Elementos componentes e causas - Janelas e Montras

| Patologias | Causas |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -Envelhecimento e degradação das madeiras; | - Condições climatéricas e agentes atmosféricos - exposição solar, humidificação pelas águas da chuva e poluição; |
| -Inchamentos e empenos e conseqüente deficiência no funcionamento e vedação das janelas; | - Falta de manutenção e conservação periódicas; |
| -Degradação de fechos e ferragens; | - Uso e idade; |
| -Deterioração dos dispositivos (Portadas interiores); | - Deficiente funcionamento, abandono e falta de algumas janelas; |
| -Infiltrações de águas superficiais; | - Falta de algumas janelas; |
| -Desagregação e escamação da pintura; | -Choques acidentais, abandono ou ainda acção do vento; |
| -Fractura dos vidros; | - Acção do vento e factores climatéricos; |
| -Envelhecimento do material de vedação dos vidros; | - Falta de manutenção, abandono, factores climatéricos; |
| -Desenvolvimento de vegetação parasitária; | -Humidificação da madeira; |
| - Corrosão dos elementos metálicos (montras); | - Retracção de origem térmica; |
| - Desagregação e escamação da pintura (montras); | - Oxidação das peças metálicas causada pela humidade de precipitação e agentes atmosféricos; |

-Varandas

Tabela V: Elementos componentes e causas - Varandas

| Patologias | Causas |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| -Corrosão dos elementos metálicos (grades); | -Oxidação das peças metálicas causada pela humidade de precipitação e agentes atmosféricos; |
| -Perda de encastramento da guarda; | -Falta de preservação dos materiais/manutenção; |
| -Enegrecimento da pedra/manchas de humidade; | -Condições climatéricas e agentes atmosféricos; |
| -Alteração da cor/manchas inestéticas; | -Retracção e efeitos de origem térmica; |
| -Deterioração da base; | - Humidade; |

- Tectos

Tabela VI: Elementos componentes e causas - Tectos

| Patologias | Causas |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Queda do revestimento dos tectos (gesso); | - Saturação de água, provenientes das infiltrações provocadas pela degradação da sua cobertura, (Factores climatéricos); |
| -Existência de manchas de humidade (escurecimento da tinta); | - Acumulação de água em certas zonas, provocadas pelas Infiltrações; |
| -Apodrecimento do fasquiado de madeira; | - Infiltrações de água, provenientes da degradação da sua cobertura, (Factores climatéricos); |
| - Desagregação e escamação da pintura; | - Humidade, falta de manutenção e abandono; |

- Vãos Interiores

Tabela VII: Elementos componentes e causas - Vãos Interiores

| Patologias | Causas |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Envelhecimento e degradação das madeiras; | -Falta de manutenção e conservação; -Humidade proveniente das águas da chuva e degradação dos seus elementos exteriores; - Uso e Idade; |
| - Corrosão dos elementos metálicos; | -Falta de manutenção; uso e idade; |
| - Fendilhação da madeira; | - Uso e idade; |
| - Inchamentos e empenos, e conseqüente deficiência no funcionamento e vedação das portas; | - Uso e idade do material e infiltrações de água exterior; |
| - Apodrecimento da madeira; | - Saturação de água, proveniente das infiltrações; Idade; |

- Pavimentos

Tabela VIII: Elementos componentes e causas - Pavimentos

| Patologias | Causas |
|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Existência de Fungos e bactérias; | - Idade; |
| - Desgaste e inchamento da madeira; | - Uso e idade do material; Factores climatéricos provenientes da degradação dos seus elementos exteriores; |
| - Deslocamento da tijoleira; | - uso e idade do material; Falta de aderência devido aos isolantes; Infiltrações; |
| - Existência de buracos no pavimento de madeira; | - Falta de manutenção e conservação; |

- Paredes Interiores

Tabela IX: Elementos componentes e causas - Paredes Interiores

| Patologias | Causas |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| - Queda do revestimento; | - - Saturação de água, provenientes das infiltrações (Factores climatéricos); |
| - Apodrecimento das ripas de madeira; | - - Infiltrações de água, e posterior saturação; |
| - Existência de manchas de humidade; | - Acumulação de água em certas zonas, provocadas pelas Infiltrações; |
| - Desagregação e escamação da pintura; | - Humidade, falta de manutenção e abandono; |

Anexo III

**Regulamento Municipal de Salvaguarda e Revitalização do
Centro Histórico da Cidade de Braga.**

Anexo IV

Projecto Existente

Anexo V

Patologias do Projecto

Anexo VI

Intervenção de Reabilitação

Memória Descritiva e Justificativa do Projecto de Intervenção

Introdução

A realização deste projecto de intervenção de reabilitação no Centro Histórico de Braga, tem como finalidade a valorização e conservação patrimonial desta mesma cidade. A resolução de problemas arquitectónicos e consequentemente urbanos, respeitando todas as suas técnicas, materiais e elementos característicos da sua tradição, permite que as suas raízes e identidade sejam mantidas respeitosamente na sua fundação como cidade e defendidas pelos Centros Históricos. Este, respeita as directrizes que obedece, restringindo a sua reabilitação á recuperação idêntica a anterior, tornando mais resistente e eficaz. A permanência de todos os seus vãos e divisões, assim como as suas funcionalidades e materiais, seguiu todo o enquadramento do local e orientação do regulamento municipal de salvaguarda e revitalização do centro Histórico de braga, implementando-lhe características de recuperação mais sustentáveis e em benefício da obra.

1. Natureza da Reabilitação

Refere-se a presente memória descritiva e justificativa ao projecto de intervenção de reabilitação de um edifício característico do período renascentista, impresso nesta cidade por Carlos Amarante, situado no Centro Histórico da cidade de Braga. Este é constituído por 5 pisos, 2 reabilitados em comércio, rés-do-chão e primeiro andar e 3 em habitação, segundo, terceiro e quarto pisos, com a finalidade de lhe atribuir nova função, devido ao seu abandono total e degradação.

2. Adequabilidade à Legislação Aplicável

Tomou-se como base na elaboração deste projecto as normas legais e regulamentares aplicáveis, designadamente o Regulamento Municipal de Salvaguarda e Revitalização do Centro histórico da Cidade de Braga, pois este decreto é o que dignifica e respeita a conservação, reconstrução e valorização destes espaços e edifícios arquitectónicos.

3. Adequação do edificado à utilização pretendida

Pretende-se recuperar e reabilitar este edifício, de modo a revitalizar os espaços internos, garantindo uma nova funcionalidade, de acordo com as plantas e restantes peças desenhadas, recuperando também as suas fachadas e materiais exteriores, ou seja, a sua estética e funcionalidade, significativa do local. O edifício desenvolve-se em cinco pisos e é composto por : dois espaços comerciais, rés-do-chão e primeiro piso, complementados por uma escadaria de acesso aos dois e dois W.C, um em cada piso, que serão ocupadas, por quem quiser adquirir ou implementar lá o seu negócio e dois habitacionais. Todo o seu interior é organizado perante as linhas direccionais da sua forma, mostrando uma certa irregularidade, a não ser na disposição do elevador e da escadaria traseira onde a linhas já são visivelmente

mais regulares. Os espaços habitacionais serão constituídos no 2º piso por um T2, organizado por dois quartos, uma sala e uma cozinha orientados para as maiores entradas de luz natural e um corredor e um W.C., orientados para os locais mais necessários de luz artificial, ou seja, as fachadas posteriores. Os restantes dois pisos complementam-se no mesmo T2 com uma escadaria em madeira, sendo o 4º piso de organização igual a visível no segundo piso e o 3º piso organizado, com duas salas, uma cozinha e um W.C. Os seus acessos ao interior serão divididos, em duas entradas que permitiram a divisão das duas funcionalidades, sem que se tenham de cruzar, uma direccionada as partes comerciais e a outras as partes habitacionais, que se realiza pela parte posterior de edifício onde será criada um escadaria. Estas recuperações de funcionalidades e materiais e respeitam as tipologias que todo este Centro histórico, defende desde sempre. A realização desta proposta, surge como solução a um dos problemas existentes nas cidades, inclusive nesta, como o abandono e conseqüente degradação do edificado, contribuindo para a criação de diversos problemas e para a poluição visual e ambiental. A sua recuperação, permite que está área seja tratada e se torne mais atractiva e funcional, ao seu público e visitantes. Toda a sua organização interior, respeita as características e tipologias defendidas por este centro, conjugando o comércio nos pisos de Rés-do-chão e primeiro andar e a habitação nos restantes. Jogou-se com as fortes entradas de luz natural que este contém, devido aos inúmeros vãos dispostos nas suas fachadas principais, contribuindo para uma boa iluminação e ventilação de todo o interior e disposição de todas as suas divisões e funcionalidades, permitindo que o próprio edifício resguardasse um maior aquecimento geral, não permitindo o seu fácil arrefecimento devido as suas elevadas dimensões. Isto proporcionou, uma falta de necessidade de fazer usos exagerados de luz eléctrica e de recorrer a mecanismos, diminuindo os seus custos energéticos. Pretendeu-se recuperar todos os seus interiores de acordo com o benefício da própria obra, tornando os seus impactos negativos em positivos, assim como todos os seus materiais interiores e exteriores, reciclando-os, deixando a sua substituição por elementos semelhantes, apenas para aqueles onde a sua remoção provocada pelos factores climáticos e ambientais é evidente. Neste sentido procurou-se estabelecer uma valorização do existente de modo a que este seja renovado, garantindo uma harmonia com a envolvente, sem que a sua nova imagem, fira a memória do local, mantendo, para esse efeito, os materiais antigos, simplesmente reabilitados, renovando arquitectónicamente o edifício mas respeitando todas as características da cidade e defendidas pelo seu Centro Histórico. Tem como intuito, a pretensão que seja um edifício de referência e possa, com esta recuperação, dar uma nova dinâmica ao espaço interior, dando nova vida a todo este conjunto arquitectónico de forma a promover a requalificação funcional, arquitectónica e ambiental. Por outro lado, surgiu a clara intenção de diminuir a ocupação exagerada de 4 pisos, destinados a habitação, visto que estes são os que mais facilmente são desabitados, assim atribuisse mais um piso a comércio. A sua coerência estética, foi mantida no sentido de que a imagem global descentralize este edifícios das características e tipologias base que o rodeia e o complementa. No exterior manteve-se todos os seus elementos característicos, devidamente, tratados e vedados, como

as suas madeiras e vidros, reafirmando a estética do edifício do período neoclássico, possibilitando-lhe só uma maior durabilidade e resistência aos agentes climáticos e ambientais, originários da sua degradação. Para isso, reforçou-se toda a vedação dos seus elementos e inclusão de isolantes antes e depois de rebocadas e posteriormente pintadas, capazes de suportar todas estas agressões, não esquecendo que este edifício necessita de uma frequente manutenção devido ao local onde se insere, partindo do princípio que toda a sua estrutura granítica se encontra em boas condições e as suas infra-estruturas, serão devidamente implementadas e vistas por técnicos especializados. Para que toda esta realização seja concluída com sucesso, respeitar-se-á os estudos efectuados na zona e na própria cidade, ao nível da reabilitação, de modo que o novo projecto atinja o seu principal objectivo, combatendo os principais efeitos naturais provenientes das condições climatéricas adversas, que provocam a sua degradação, implementando-lhe o reforço de todos os seus materiais e uma frequente necessidade de manutenção.

5. Adequação a Infra-estruturas

Existirá um estudo pormenorizado de todas as suas infra-estruturas, elabora pelos técnicos especializados, para o seu melhor funcionamento. Este referenciará com especial cuidado toda a Rede viária, Infra-estruturas de telecomunicações, Redes de esgotos, Rede de água e Rede eléctrica.

6. Aspectos Construtivos

Os aspectos construtivos, serão devidamente recuperados um a um de acordo com o que esta definido, seguidamente, em cada um deles, mantendo as suas características tradicionais e a sua aparência natural.

-Estrutura: Será constituída pela estrutura anterior em pedra granítica revestida, pois para esta intervenção, partiu-se do pressuposto que esta estrutura se encontrava em boas condições.

-Paredes: As paredes exteriores serão devidamente, limpas e mantidas com a sua aparência natural. Estas permanecem com a sua principal estrutura em pedra granítica revestida por reboco e posterior pintura em tinta branca, não esquecendo a colocação de isolantes que permitam um maior conforto térmico e acústico ao edifício. Os seus vãos constituintes, serão também recuperados ou substituídos por uns semelhantes, naqueles em que a sua remoção é evidente, tratados e vedados, mantendo as suas características naturais (madeira e vidro) de um período nele impresso.

- Pavimentos: Os pavimentos serão todos reabilitados e recuperados de acordo com os anterior, ou mesmo substituídos por materiais idênticos, com o predomínio das madeiras na maioria dos compartimentos e a tijoleira na cozinha e nos W.C.

- **Cobertura:** A cobertura será mantida, exactamente, com a mesma inclinação, sendo revestida por um material isolante e protector dos maiores problemas de infiltrações provenientes dela, protegendo as entradas de arrefecimento e aquecimento do edifício e posteriormente coberta pela telha tradicional, ou seja a chamada telha cerâmica “lusa”, respeitando a obrigatoriedade descrita no regulamento.

- **Revestimento:** Exterior: As paredes exteriores de pedra granítica serão, devidamente, tratadas (método contra a humidade), isoladas e revestidas por um reboco e posterior pintura em tinta branca. Destas serão removidas os azulejos nelas implícitas e modo a que a possibilidade da sua falta de aderência ou deslocação, não permita a presença de humidade nele hoje encontrada. Pretende-se desde já, que estas tenham uma frequente manutenção, pois este edifício e de gaveto e está mais sujeito as agressões climáticas e ambientais, características da maior parte da sua degradação ao longo do tempo. Interior: As paredes interiores, serão reforçadamente tratadas a nível da humidade nelas existentes, consequentes das constantes infiltrações de água e seguidamente, serão isoladas e rebocadas para receberem pintura de tinta.

- **Carpintarias:** Todos os caixilhos e portas do edifício, respeitarão os materiais anteriores, predominando as caixilharias em madeira, devidamente vedadas, com posterior pintura em tinta branca, nas janelas e portas das varandas e em tinta verde nas portas e montras existentes no rés-do-chão, referente a uma das áreas comerciais. As portas das duas entradas principais do edifício serão devidamente substituídas por materiais semelhantes, ou seja, a madeira, devidamente, isoladas e pintadas com tinta “verde-garrafa”.

- **Serralharia:** Os tubos de queda das águas pluviais serão substituídos por uns semelhantes em inox, devidamente pintados em tinta “verde-garrafa”.

- **Instalações sanitárias:** As instalações sanitárias, no edifício, serão dotadas de equipamento de acordo com as peças desenhadas, de louça vitrificada. Os acessórios deverão fazer conjunto e serem de boa qualidade.

7. Acessibilidades

Este edifício depois de todo o processo de reabilitação, obedece às regras referentes às acessibilidades. Estas são implementadas no regulamento e as quais se mantêm, desde a largura e altura dos seus vãos aos corredores e acessos, incluindo um elevador, que permite as pessoas de mobilidade condicionada uma melhor movimentação.

A nível de acessos a todas as divisões deste edifício é realizado duas escadarias, uma de ligação as áreas comerciais, imposta interiormente e outra de acesso às áreas habitacionais pela parte posterior do edifício complementadas por um elevador, pensando no conforto da circulação de todas as pessoas que até ele se deslocarem sem causar nenhum tipo de constrangimento.

A nível de acessibilidades, manteve-se todas as normas e referencias que o edifício precisa para uma boa circulação.

8. Conclusão

Em suma, pode-se dizer que todo este edifício foi reabilitado, consoante a melhor solução de intervenção de reabilitação, perante todo o estudo efectuado, adaptado as características e funcionalidades respeitantes do seu centro histórico, chegando uma proposta mais sustentável de recuperação. Em todos os aspectos mencionados nesta memória descritiva e justificativa, serão respeitados os regulamentos e todos os factores relevantes, num processo de reabilitação que as próprias entidades e a própria cidade angariaram, para a resolução dos diversos problemas arquitectónicos nela existentes.