

REABILITAÇÃO DE QUATRO EDIFÍCIOS NO CENTRO HISTÓRICO DA CIDADE DE VISEU

Sérgio Joaquim Teixeira Rodrigues

*Relatório de Estágio apresentado à Universidade Católica Portuguesa
para a obtenção do grau de mestre em Arquitetura*

Orientadora Professora Doutora Ana Pinho

Coorientadora Professora Doutora Celine Veríssimo

Tutor Arquiteto André Soares



UNIVERSIDADE CATÓLICA PORTUGUESA
CENTRO REGIONAL DAS BEIRAS
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA



UNIVERSIDADE CATÓLICA PORTUGUESA
CENTRO REGIONAL DAS BEIRAS
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

REABILITAÇÃO DE QUATRO EDIFÍCIOS NO CENTRO HISTÓRICO DA CIDADE DE VISEU



*Relatório de Estágio apresentado à Universidade Católica Portuguesa
para a obtenção do grau de mestre em Arquitetura*

Orientadora: Professora Doutora Ana Pinho
Coorientadora: Professora Doutora Celine Veríssimo
Tutor: Arquiteto André Soares

Por
Sérgio Joaquim Teixeira Rodrigues

Viseu | Outubro | 2014

“Depois de muito esperar, num dia como outro qualquer, decidi triunfar...
Decidi não esperar as oportunidades e sim, eu mesmo buscá-las. (...)
Agora importa simplesmente saber melhor o que fazer.”

WALTER ELIAS DISNEY

AGRADECIMENTOS

Devo e quero deixar uma palavra de agradecimento a todos aqueles que com a sua colaboração tornaram possível a realização deste trabalho.

Agradeço aos meus orientadores, Professora Doutora Ana Pinho, Professora Doutora Celine Veríssimo e Arquiteto André Soares pela sua disponibilidade e apoio desde o primeiro ao último momento, sem eles este trabalho não teria sido possível realizar. Agradeço também à entidade acolhedora de estágio “ARTSPAZIOS” e aos seus colaboradores pela sua hospitalidade, compreensão, paciência e orientação.

Necessito de mencionar um agradecimento aos meus pais e irmão pelo incentivo e apoio demonstrado durante toda a minha vida.

Aos meus docentes, colegas e amigos especiais que durante este longo percurso académico se cruzaram, presenteando-me com contributos preciosos para a minha formação.

Em particular à minha esposa Carla, sempre presente neste longo e complexo percurso, agradeço o apoio, compreensão e força fornecida para ultrapassar os momentos mais difíceis.

Aos meus filhos, agradeço por serem as fontes inspiração que valorizam ainda mais este meu trajeto.

A todos, o meu profundo agradecimento!



ENTIDADE ACOLHEDORA DE ESTÁGIO

ART SPAZIOS
ARQUITECTOS E DESIGNERS

Rua Campo de Viriato, nº94 3510-122 Viseu

Fax | 232 094 007

Telefone | 232 094 007

Email | geral@artspazios.pt

Site | www.artspazios.com

RESUMO

No presente relatório, pretende-se expor o percurso realizado ao longo do estágio em regime de atelier.

O percurso implicou uma integração numa equipa de trabalho multidisciplinar, com a participação num projeto de reabilitação. A intervenção insidiu num conjunto de quatro edifícios situados em pleno Centro Histórico da Cidade de Viseu.

O relatório foi estruturado em duas fases. Na primeira foi realizada uma reflexão teórica sobre a temática que envolve a reabilitação e na segunda apresentada a descrição das atividades e funções desenvolvidas em atelier, apoiadas por um levantamento exaustivo e documentado.

O projeto relaciona a problemática da desertificação dos Centros Históricos com uma intervenção pontual, num conjunto edificado do Centro Histórico de Viseu.

O programa da intervenção estabelecido previa a reconversão dos quatro edifícios, outrora usados como escritórios com exceção do nº45 que era habitação, numa habitação e num modelo de alojamento misto - hostel e de arrendamento.

A realização deste estágio revelou-se de uma enorme importância, não só pela fonte de aprendizagem que proporcionou sobre as complexidades do habitat humano resolvendo desafios numa sociedade em constante mudança, como também pela concretização física de algo que se projetava, deixando de ser utópico, culminando na reabilitação de quatro edifícios, agora dotados de novas capacidades de desenvolvimento socioeconómico, que contribuem para a revitalização local.

Palavras-chave:

Centro Histórico; Desertificação; Fixação; Reabilitação; Habitação; Flexibilidade.

ABSTRACT

In this report, we intend to expose the route taken during the stage under the atelier.

The route involved an integration of a multidisciplinary team working, with participation in a rehabilitation project consists of four buildings located in the Historic Downtown District of Viseu.

The report is structured in two phases, the first a theoretical reflection on the theme that involves the rehabilitation and the second presents the description of the activities and functions designed workshop, which were supported by a comprehensive survey was carried out and documented.

The project concerns the desertification problem of Historic Centres with a timely intervention, a built set of the Historical Center of Viseu.

The intervention program established foresaw the conversion of four buildings, formerly used as offices with the exception of number 45 that was housing, a housing and housing in a mixed-model - and hostel accommodation.

The completion of this stage proved to be of enormous importance, not only by the source that provided learning about the complexities of the human habitat solving challenges in a changing society, as well as the physical realization of something that juts out and is no longer utopian culminating in the rehabilitation of four buildings, now equipped with new capabilities for socio-economic development, contributing to local revitalization.

Keywords:

Historic Centre; Desertification; Fixation; Rehabilitation; Housing; Flexibility.

RÉSUMÉ

Dans ce rapport, est destiné à itinéraire emprunté lors de la phase sous l'atelier.

La route impliquait une intégration d'une équipe multidisciplinaire de travail, la participation à un projet de réhabilitation se compose de quatre bâtiments situés dans le quartier historique du centre-ville de Viseu.

Le rapport est structuré en deux phases, la première d'une réflexion théorique sur le thème qui implique la remise en état a été effectuée et la seconde présente la description des activités et des fonctions conçues atelier, qui ont été pris en charge par une enquête exhaustive et documentée.

Le projet porte sur le problème de la désertification des centres historiques avec une intervention en temps opportun, un ensemble intégré du centre historique de Viseu.

Le programme d'intervention mis en place prévoyait la conversion de quatre bâtiments, anciennement à usage de bureaux, à l'exception de le numéro 45 qui était le logement, un logement et logement dans un modèle mixte - et une auberge de jeunesse.

L'achèvement de cette étape avéré être d'une importance capitale, non seulement par la source à condition d'apprendre à propos de la complexité des défis de résolution de l'habitat humain dans une société en mutation, ainsi que d'une réalisation physique de quelque chose qui dépasse et est plus utopique, aboutissant à la réhabilitation de quatre bâtiments, maintenant équipés de nouvelles capacités pour le développement socio-économique, contribuant à la revitalisation locale.

Mots-clés:

Centre d'histoire; Désertification; Fixation; Réhabilitation; Logement; Flexibilité.

ÍNDICE

14	Índice de Figuras
16	Índice de Esquemas
17	Abreviaturas e Acrónimos
19	INTRODUÇÃO
	I - ENQUADRAMENTO TEÓRICO
29	1-CENTROS HISTÓRICOS
	2-REABILITAÇÃO - CONCEITO
33	2.1- REABILITAÇÃO COMO INTERESSE PÚBLICO
35	2.2- A IMPORTÂNCIA DA REABILITAÇÃO DO PATRIMÓNIO
	3- DESERTIFICAÇÃO VS REVITALIZAÇÃO
39	3.1- A PROBLEMÁTICA DA DESERTIFICAÇÃO
40	3.2- ESTRATÉGIAS DA REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DA CIDADE DE VISEU
45	
	4- HABITAÇÃO FLEXIVEL
49	
	5- TURISMO NO CENTRO HISTORICO
	II- ATIVIDADES DESENVOLVIDAS
61	
66	1- APRESENTAÇÃO DA ENTIDADE ACOLHEDORA
70	2- LEVANTAMENTO
76	3- ESTUDO PRÉVIO
82	4- LICENCIAMENTO
	5- FASE DE OBRA- ASSISTÊNCIA TÉCNICA
89	
	CONCLUSÃO
95	
	BIBLIOGRAFIA
104	
	ANEXOS

Índice de Figuras

- 18 Fig. 1 - Planta do Centro Histórico de Viseu
- 28 Fig. 2 - Vista Noroeste do Centro Histórico de Viseu
- 30 Fig. 3- Vista aérea do Centro Histórico de Viseu
- 41 Fig. 4- Arquitetura Tradicional - Rua Direita
- 42 Fig. 5- Vista rua Direita de Viseu sem atividade
- 42 Fig. 6- Vista antiga da rua Direita de Viseu com atividade
- 44 Fig. 7- Imagem promocional da Cidade de Viseu.
- 50 Fig. 8- O movimento do Centro Histórico
- 52 Fig. 9- Vista do interior de um Hostel
- 53 Fig.10- Vista do Interior do quarto de um Hostel
- 54 Fig. 11 - Sé de Viseu
- 55 Fig. 12- Janelas Manuelinas do nº25
- 58 Fig. 13- Planta com identificação do estado de conservação dos edifícios - ruína e muito degradados
- 63 Fig. 14- A entrada original do edifício nº27
- 65 Fig. 15-18 - Anomalias das fachadas dos edifícios.
- 66 Fig. 19 - Esquema de usos da habitação e espaços em comum com o hostel e fração de permuta.
- 74 Fig. 20 - Esquema de usos do hostel e espaços em comum com a habitação e alojamento permanente
- 77 Fig. 14A - Edifícios

- 80 Fig. 22-23 - Fotomontagem e simulação de ambientes e materiais
- 84 Fig. 24- Planta de Delimitação da Área crítica de reconversão e recuperação urbanística
- 84 Fig. 25- Marcação dos azulejos da pré-existência
- 84 Fig. 26- Marcas da pré-existência

Lista de esquemas

23 Esquema 1 - Estrutura de organização do estágio

Abreviaturas e Acrónimos

ACRRU- Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística

CE- Conformidade Europeia

CH- Centro Histórico

CMV- Câmara Municipal de Viseu

CML- Câmara Municipal de Lisboa

CHCV- Centro Histórico da Cidade de Viseu

DGOTDU- Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

DGPC- Direção Geral do Património Cultural

DRCC- Direção Regional da Cultura do Centro

ICOMOS- International Council on Monumentes and Sites

IPHAN- Instituto do Património Histórico e Artístico Nacional

INE- Instituto Nacional de Estatística

LNEC- Laboratório Nacional de Engenharia Civil

PRU- Programa de Reabilitação Urbana

PRAUD- Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas

SRU- Sociedade de Reabilitação Urbana

UA- Universida de Aveiro

UBI- Universidade da Beira Interior

UCP- Universidade Católica Portuguesa

UTL- Universidade Técnica de Lisboa

ULP- Universidade Lusófona do Porto



INTRODUÇÃO

A vitalidade dos centros históricos foi sendo alterada ao longo dos tempos. Fomos assistindo a uma deterioração evolutiva das estruturas e consequente degradação, verificando-se o abandono dos edifícios antigos e o agravamento dos problemas de infraestruturas.

Todas estas problemáticas vividas nos dias de hoje conduzem-nos à forte necessidade de promover intervenções de reabilitação do património, que são oportunidades excecionais para impulsionar a sustentabilidade, como meio de manutenção e atualização dos recursos ambientais e históricos.

Não nos podemos esquecer que as pessoas são a fração complementar do património construído, pelo que o processo reabilitação surge como uma forma de certificar a continuidade do sentido de pertença, sem desprezar a cidade, as tradições e a sua história.

Estas temáticas envolvem uma nova forma de habitar, com diferentes adequações e vivências. Entre elas está o modelo misto de hostel que oferece uma nova forma de alojamento associado a programas complementares de permanência.

No início da nossa abordagem encontrámos edifícios muito degradados e em péssimo estado, o que, na nossa perspetiva, aumentou o desafio e tornou o trabalho de reabilitação mais fascinante.

O trabalho foi realizado no âmbito da prova final, vertente estágio, do Mestrado Integrado em Arquitetura tendo sido definido como objetivo implementar uma intervenção arquitetónica, permitindo a fixação de pessoas no Centro Histórico da Cidade de Viseu (CHCV) (Fig. 1) contribuindo para reverter a atual tendência de despovoamento que se tem vindo a verificar naquela área, mantendo as habitações existentes e adequando as condições de habitabilidade às exigências da vida moderna.

Procedeu-se depois a uma análise crítica das atividades realizadas durante o Estágio Curricular que teve a duração de 5 meses (de 15 de Fevereiro de 2014 a 15 de Julho de 2014) na Empresa Artspázios.

O estágio teve o intuito da profissionalização em arquitetura projetual



e, tornou possível a aquisição de conhecimento e a criação da proposta mais adequada para a intervenção arquitetónica. Para este efeito, foi analisado um estudo de caso específico e descrito mais aprofundadamente, a fim de exemplificar as dificuldades, as experiências realizadas e os conhecimentos adquiridos.

O relatório do estágio foi estruturado em duas partes. Na primeira é apresentado o enquadramento teórico que se debruça essencialmente sobre a problemática da desertificação dos centros históricos, e sobre os princípios pelos quais se rege a teoria da conservação. Na segunda parte é apresentada a descrição das atividades e funções desenvolvidas, assim como as dificuldades e soluções encontradas ao longo do nosso percurso.

Em seguida, apresentamos uma análise crítica ao trabalho realizado, uma síntese da importância dos conhecimentos e aprendizagens adquiridas com a concretização deste projeto, e por último, um balanço do valor acrescentado tanto para o estagiário como para a entidade de acolhimento.

Consideramos que é uma intervenção pertinente e com potencial para o avanço da reabilitação, beneficiando o CHCV e contribuindo para o melhoramento e enriquecimento da qualidade de vida dos habitantes.

OBJETO

Este estágio foi integrado em regime profissionalizante em atelier, e tem como objeto de estudo a reabilitação de quatro edifícios no CHCV, no âmbito do qual se pretende transformar os edifícios num modelo funcional misto de habitação permanente, alojamento temporário (hostel), e habitação para arrendamento a custos controlados. O edifício nº27, depois de reabilitado servirá de permuta entre o promotor e o antigo proprietário, em troca dos restantes edifícios.

A intervenção tem como elementos de maior relevância a reconversão do uso de escritórios em habitação unifamiliar, num modelo de alojamento combinado misto - hostel e de arrendamento.

JUSTIFICAÇÃO

A escolha da temática abordada no estágio vem ao encontro da problemática com a qual o centro histórico de Viseu tem vindo a debater-se nos últimos tempos. O CHCV, como muitos outros, tem enfrentado uma consequência infeliz da evolução da vida citadina. Verificámos que os edifícios foram abandonados, a população foi envelhecendo e não houve manutenção dos edifícios ao longo dos tempos.

A problemática da desertificação é uma realidade evidente no CHCV que está associada ao crescimento da cidade para as periferias, ao aumento do uso do automóvel e ao envelhecimento das edificações que, consequentemente, origina o aumento de edifícios devolutos ou degradados. Recorrendo à reabilitação de quatro edifícios devolutos, este projeto veio introduzir três formas de habitação que criem uma nova dinâmica no centro histórico (CH).

Viseu, tal como outras cidades, é detentora de uma história que faz parte da sua identidade. No entanto, também é portadora de vários problemas graves que levaram à destruição de diferentes edifícios, ao afastamento da população do centro histórico e também ao desaparecimento de vários estabelecimentos comerciais. Inserido nesta corrente de raciocínio procurou-se obter informações válidas e orientadoras para a estratégia de intervenção.

A Câmara Municipal de Viseu (CMV) introduziu uma estratégia “Viseu Primeiro 2013/2017”, anunciando a “valorização do Centro Histórico de Viseu” como uma das suas apostas estratégicas (Estratégia de Reabilitação, Município de Viseu, 2014). A partir do pensamento de repovoar o CHCV, o município de Viseu só recente é que começou a promover diferentes intervenções, incentivando o investimento nesta zona que, até então, era vista como secundária.

OBJETIVOS

O objetivo fulcral do estágio reside na necessidade de aprender, fora de um contexto meramente académico, a aplicação real do trabalho

do arquiteto. Pretende também compreender todo o processo que implica a reabilitação de um espaço que se encontra em estado avançado de degradação, desenvolvendo uma solução que responda não só as necessidades do programa mas também às limitações impostas para uma construção inserida na Área de Proteção da Sé de Viseu.

Além disso, pretende perceber os diferentes papéis do arquiteto, enquanto projetista, coordenador do projeto e coordenador de obra e compreender a configuração de gestão e organização de um atelier de arquitetura, integrando e interagindo numa equipa.

Procura ainda aprofundar a formação ao nível das teorias, normas e especialidades que guiam os projetos de arquitetura e, naturalmente ao nível da teoria da conservação considerando-se uma base fundamental para a reabilitação de um edifício.

METODOLOGIA

Para uma melhor organização e explicação detalhada de todo o estágio foi elaborado o esquema 1.

Iniciou-se o estágio reconhecendo o problema do despovoamento do CH, a conseqüente dificuldade de fixação da população e identificou-se a habitação como polo de revitalização.

Identificado o problema, procurou-se enquadrar a solução através da articulação e fundamentação de conceitos como CH, Desertificação, Reabilitação, Habitação e Flexibilidade.

Podemos referir, também, que se analisou o contexto em que se ia intervir e considerou-se imprescindível pensar nas pessoas, no património e na identidade do lugar. Considerámos fundamental a fase em que houve uma exploração do local, como forma de perceber as dinâmicas da área.

A estratégia foi dividida em duas partes, na primeira foi incluída a abordagem teórica onde se fez uma análise sobre os centros histó-

ricos, os conceitos principais da reabilitação, a importância da reabilitação do património, a problemática da desertificação e as estratégias da revitalização do CHCV, habitação flexível e o turismo no CH.

Na segunda parte, expôs-se as atividades desenvolvidas em estágio nomeadamente a apresentação da entidade acolhedora de estágio, do levantamento dos quatro edifício, do estudo prévio, do licenciamento e da fase de obra,



Esquema 1 - Estrutura de organização do estágio (Fonte: Sérgio Rodrigues)

Apresenta-se também a dinâmica projetual em atelier, que prevê várias visitas ao terreno e à zona envolvente para se perceber as características dos edifícios e do lugar, registo fotográfico, levantamento topográfico, criação de plantas rigorosas do existente

efetuadas através de visitas à obra (levantamento à fita ou com o laser), permitindo estabelecer e perceber as evoluções do edifício com o decorrer do tempo.

Consideramos importante referir que no início do estágio, a entidade acolhedora já tinha realizado a identificação dos modelos estruturais adequados para esta intervenção, assim como, a avaliação da segurança e técnica de reforço a aplicar. Por último, também podemos mencionar que a entidade acolhedora já tinha efetuado uma análise aos edifícios através do levantamento de dados e análise histórica, da identificação das patologias dos edifícios a intervir e a caracterização geométrica daqueles edifícios.

O estudo dos edifícios, com a execução da maquete virtual, permitiu ainda tirar imagens realistas dos espaços, relacionar a intervenção com a envolvente, dando uma melhor noção da solução projetual.

Deste modo, conseguimos abordar, de uma forma organizada, as etapas que envolve uma intervenção deste nível nos edifícios do centro histórico. Com esta intervenção podemos compreender todo o processo que implica a reabilitação de um espaço que se encontra num estado avançado de degradação.

Durante o período de estágio procurou-se também analisar a forma como a cidade cresce, os processos de degradação da malha urbana e, adicionar à análise, as diversas dimensões do fenómeno da reabilitação urbana do centro histórico, nomeadamente a relação entre a habitação e a reabilitação.

Todos os instrumentos metodológicos pretenderam caracterizar, definir e demonstrar o processo do projeto proposto, de forma a garantir uma proposta mais ajustada e adaptada às problemáticas existentes.





I - ENQUADRAMENTO TEÓRICO



Fig. 2 - Vista Noroeste do Centro Histórico de Viseu (Fonte: Sérgio Rodrigues)

1. CENTROS HISTÓRICOS

Os centros históricos são, como o próprio nome indica, algo central carregado de história, vivências, atividade e muito simbolismo.

Contudo, ao longo dos tempos foram-se verificando diferentes fenómenos que conduziram os centros das cidades ao abandono.

O surgimento da periferia, o uso do automóvel, o envelhecimento das estruturas e a consequente degradação do espaço público levaram a população a procurar novos espaços de construção.

Também a dimensão e a desatualização das habitações conduziu ao despovoamento, tendo sido inevitável o aumento de edifícios devolutos e em mau estado de conservação. A este fenómeno acresce ainda o desinteresse social e económico nestas habitações.

As cidades foram crescendo em torno dos referidos centros, criando novos espaços habitacionais, económicos e de atividade cultural. Na verdade, com a *“evolução das economias urbanas, marcadas pela expulsão das indústrias do setor secundário para as margens das cidades; (...) a perda de vitalidade dos antigos centros urbanos, produção de novos centros e de novas margens”*. (Peixoto, 2009, p.42)

Assim, os centros históricos foram perdendo vitalidade e, por isso, são hoje na sua grande maioria, *“habitados por população envelhecida e de fracos recursos, de quem não se pode esperar também ação muito vigorosa”*. (Salgueiro, 1999, p. 387)

Entretanto, nos últimos anos houve um despertar e uma tomada de consciência do valor acrescentado que existe no coração das nossas cidades.

As cidades são o resultado e o reflexo das sociedades que as construíram fisicamente. São o suporte físico das vivências, dos costumes das funções sociais, patrimoniais, cívicas e económicas. São a herança patrimonial das sociedades passadas, a memória viva e social que estrutura e serve de trampolim para as futuras gerações.





Fig. 3- Vista aérea do Centro Histórico de Viseu (Fonte: <http://portugalfotografiarea.blogspot.com>)

Estes Patrimónios, histórico, sociocultural, artístico, linguístico, edificado e humano, identificam os modos de vida do passado pelo que, segundo Teresa Salgueiro, os centros históricos para além de serem “*as partes mais antigas da cidade*”, constituem-se como uma: “*Sucessão de testemunhos de várias épocas, monumentos que nos traz vivo o passado, nos dá a dimensão temporal com a sequência dos fatos que estruturam as identidades*”. (Salgueiro, 2005, p.259)



Desta forma, é indiscutível que o CH da cidade é uma referência, um depósito vivo de história e de um viver que deve, por isso, ser preservado, pois tem, inevitavelmente, um *“poder de atração sobre os habitantes e turistas, como foco polarizador da vida económica e social.”* (Cávem, 2007, p.16)

Podemos também referir como nos fundamenta a Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU) que os núcleos históricos constituem-se como *“conjuntos urbanos com interesse histórico cuja homogeneidade permite considerá-los como representativos de valores culturais, nomeadamente históricos, arquitetónicos, urbanísticos ou simplesmente afetivos, cuja memória importa preservar.”* (DGOTDU, 2005, p.129)

A importância que foi atribuída aos centros históricos tem sido reconhecida em diferentes documentos internacionais, como por exemplo a Recomendação de Nairobi que, segundo Teresa Salgueiro, defende que *“os conjuntos históricos e o seu enquadramento formam um património universal insubstituível e que a sua salvaguarda e integração na vida coletiva (...) devem constituir uma obrigação para os governos e para os cidadãos dos Estados em cujos territórios se encontram”* (Salgueiro, 1999, p.391).

Considerando tudo isto, a necessidade de reabilitação desta localização da cidade impõe-se, não só por causa do estado avançado de degradação dos edifícios, mas também por causa do seu posicionamento privilegiado de centralidade. Além disso, pelo valor inestimável que é para a sociedade, graças à sua riqueza cultural e ao conjunto de valores que representa.

Assim urge a necessidade de preservar e reabilitar o núcleo histórico de cada cidade respeitando *“um conjunto de regras tendentes à sua conservação e valorização”* (DGOTDU, 2005, p.128)

2. A REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS

2.1 OS PRINCIPAIS CONCEITOS DA TEORIA DA CONSERVAÇÃO

Até ao século XX, a conservação era entendida exclusivamente como as atividades que se exerciam sobre os monumentos ou as obras de arte - limpeza, manutenção, reparação e reutilização de materiais. Contudo, é só no século XIX que há uma mudança de atitude. (Pinho, 2012). É no seguimento da Segunda Guerra Mundial e de todas as adversidades que foram sofridas, que começou a surgir novas formas de pensar e de estar, dando origem a uma preocupação da humanização da cidade.

Cesare Brandi teve um papel preponderante no período posterior à segunda guerra mundial, no qual era indispensável a reabilitação do património destruído. Dedicou-se a criticar a sobrevalorização das questões históricas em detrimento dos valores artísticos. O autor não se fica pela importância da estrutura enquanto parte funcional da arquitetura, mas também valoriza o aspeto e a imagem. Por outro lado, Cesare Brandi alerta para o fato de que a prevenção e a manutenção seriam a melhor prática de conservação e restauro, pois estariam a proteger o edifício da “*passagem do tempo*”. (Brandi, 2006)

No período pós-guerra,
“as operações de renovação urbana foram constante, as famílias mais modestas tiveram de abandonar os centros e conseqüentemente aumentaram consideravelmente as construções sociais na periferia. Na maioria das cidades a tarefa de reconstruir estava diretamente ligada com a demolição do edificado existente que seria posteriormente substituído por construção nova.” (Pires, 2011, p.13-14)

A carta de Veneza de 1964, que vem no seguimento da carta de Atenas, enaltece a conservação e o restauro de monumentos e sítios. Em 1975 emerge o conceito de conservação integrada, com o objetivo de sustentar os tecidos urbanos antigos. (Thyse e Bougerolle, 2004 cit in Santos, 2013)

O conceito de conservação integrada, consiste em defender os edifícios dos diversos perigos que os ameaçam, através
“(...) da ação conjugada de técnicas de restauro e da procura das funções apropriadas (...). A conservação integrada deve ser por conseguinte, um dos pressupostos importantes do planeamento urbano e regional.

Convém notar que a conservação integrada não excluiu a introdução de arquitetura contemporânea em áreas que contenham edifícios antigos, desde que o contexto existente, as proporções, as formas, a disposição dos volumes, e a escala sejam integralmente respeitados e sejam utilizados materiais tradicionais.” (Carta Europeia do Património Arquitectónico, 1975, art.º nº7)

Nos anos setenta aparece pela primeira vez, o conceito de reabilitação, com o objetivo de garantir a conservação de sítios, edifícios e conjuntos com valor nos centros históricos.
(Pinho, 2009, p.65)

O conceito de reabilitação surge pela primeira vez apresentado pelo comité de Ministros do Conselho da Europa, na sua resolução (76) 28, definindo a reabilitação “(...) *através da renovação e adaptação da sua estrutura interna às necessidades da vida contemporânea, preservando ao mesmo tempo, cuidadosamente, os elementos de interesse cultural.*”
(Pinho,2009, p.65)

Outro documento de grande importância foi a carta de Washington de 1987, fruto das comissões nacionais de 95 países que compõe a International Council On Monuments and Sites (ICOMOS) que vem complementar a carta de Veneza em relação à exposição dos objetos, princípios e processos essenciais à conservação do património, quer no domínio público ou no privado. Explica as fases fundamentais para a proteção e conservação dos espaços urbanos e para um progresso moldado às dinâmicas e necessidades das associações contemporâneas.

Em 2004, trinta anos após a apresentação do conceito de reabilitação, o Conselho da Europa anunciou a criação do conceito de reabilitação urbana, definindo-a como:

“um processo de revitalização ou regeneração urbana médio ou a longo prazo. É acima de tudo um ato político, com vista à melhoria dos componentes do espaço urbano e do bem-estar e qualidade de vida de toda a população. Os seus desafios humanos e territoriais requerem a implementação de políticas

(...). *A reabilitação, portanto, é parte de um projeto urbano/plano de desenvolvimento urbano, que implica uma abordagem integrada, envolvendo todas as políticas.*” (Conselho da Europa in Pinho, 2009, p.578)

Verifica-se que nos dias de hoje são vários os autores que se debatem sobre o conceito de reabilitação, como por exemplo o autor Paulo Peixoto que, define a reabilitação como uma “*estratégia de gestão urbana baseada em intervenções de diferente natureza orientadas para a conservação da identidade e das características dos setores reabilitados.*” (Peixoto, 2006, p.84)

Ainda o mesmo autor, enuncia que existe uma procura em restaurar e aperfeiçoar o espaço deteriorado imputando maior importância ao caráter habitacional e enaltecendo o património, deste modo, mantendo a população nos espaços antigos. (Peixoto, 2006, p.84)

O conceito de reabilitação, mesmo sendo muito recente, tem evoluído à medida que têm surgido novas medidas e ideologia, correntes de pensamento e formas de atuar perante o património. É assim, claro que o processo de evolução do conceito de reabilitação não é estanque e vai estar sempre diretamente relacionado com a realidade e, conseqüentemente novos modos de pensar e habitar.

2.2. A REABILITAÇÃO COMO INTERESSE PÚBLICO

A reabilitação do património surge como uma necessidade de preservação dos valores históricos, patrimoniais, culturais e, acima de tudo, públicos de uma cidade.

A reabilitação tem marcado a revitalização dos edifícios e das áreas urbanas degradadas ou em declínio e refletem o modo de estar, de viver e de habitar .

Além disso, permite o desenvolvimento urbano sustentável, através, da reutilização dos recursos e matérias-primas existentes nos

edifícios, da redução dos resíduos de demolição e do aproveitamento das infra-estruturas urbanas instaladas, conservando a dignidade, memória e a tradição das pessoas que o habitaram.

Os edifícios degradados colocam em causa a dignidade humana, a saúde, a segurança e o bem-estar das populações e, como podemos verificar na constituição da República Portuguesa, está consagrado o direito *“a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e familiar”* (Constituição da República Portuguesa, 2005, art.º 65, nº 1)

Ainda consultando o referido artigo da constituição, verificamos que

“a existência de edifícios devolutos, o não aproveitamento da sua função social diminui a oferta de fogos e de solo disponível, aumentando por esta via artificialmente os preços, o que dificulta o acesso à habitação e promove a insegurança, a desertificação e o declínio urbano.” (Silva, 2012, p. 31)

Assim, a existência de edifícios devolutos e degradados conduzem a circunstâncias prejudiciais ao ambiente, à qualidade de vida dos habitantes, ao crescimento socioeconómico e ao desenvolvimento integral de uma cidade/sociedade.

2.3. A IMPORTÂNCIA DA REABILITAÇÃO DO PATRIMÓNIO

Nos centros históricos das cidades o edificado encontra-se muitas vezes num estado avançado de degradação, sobretudo graças à falta de manutenção, abandono, ou simplesmente devido à passagem do tempo que desgasta os materiais.

A importância da Reabilitação do Património reside no facto, desses edifícios serem parte integrante de uma cidade, representando não só o passado e o presente de uma comunidade, mas também o futuro da cidade.

Com a utilização da reabilitação num edifício ambiciona-se alterá-lo de forma a devolver condições dignas, sem modificar as partes da edificação que são significantes para o seu valor histórico. (Rodrigues, 2012)

Assim, a prática da Arquitetura deve assumir a responsabilidade de salvaguardar esse valor e permitir a utilização da habitação devolvendo as condições necessárias para a fixação de pessoas no CHCV.

A arquitetura tradicional transporta consigo elementos representativos da identidade do Lugar e, por isso, tem de ser preservada. É neste contexto que se inserem os edifícios referidos neste relatório, possuidores de uma informação histórica, quer arquitetónica, quer de vivências e tradições que representam e revelam um enorme valor.

É fundamental considerar que as pessoas são parte integrante do património construído, pelo que torna-se fulcral todas as intervenções que sejam possíveis. É deste modo, que se assegura a continuidade do sentido de pertença, sem desrespeitar a cidade, a sua história, tradições e costumes.

A reabilitação emerge com a finalidade de incorporar os edifícios antigos no tecido urbano, podendo neste sentido desenvolver-se a sua revitalização.

Podemos mencionar que a reabilitação vai permitir a manutenção e também a melhoria do património do centro histórico. A reabilitação é um componente essencial para o aperfeiçoamento dos centros históricos.

3. DESERTIFICAÇÃO

3.1. A PROBLEMÁTICA DA DESERTIFICAÇÃO NO CHCV

O CHCV tem vindo a assistir, com o passar dos tempos, a uma diminuição da sua população, ao fracasso da atividade comercial e à deterioração dos edifícios, tornando-se necessário preservar a identidade da cidade.

Verificamos atualmente como podemos fundamentar com Carlos Fortuna, que um dos problemas mais perceptíveis quando se aborda o assunto dos centros históricos é o esvaziamento do seu papel habitacional, que tem como resultado direto a deterioração do edificado, diminuindo deste modo o seu valor no mercado. (Fortuna, 2006)

O problema que está relacionado com a desertificação e a degradação do CH é comum à maioria das cidades portuguesas. Deparamo-nos, com o rápido crescimento das cidades, com habitações que dispõem de mais conforto ao nível da acessibilidade e dimensões que atraem os habitantes, levando-os a sair das zonas históricas deixando-as ao abandono apesar.

Importa, portanto, combater esta tendência, definindo estratégias que permitam a implementação de novos modos de habitar e a fixação de pessoas no CHCV, desenvolvendo relações de pertença, preservando a memória e a identidade do património existente, dando resposta às necessidades da vida contemporânea e flexibilizando-se a necessidades futuras.

É importante, por isso, que se desenvolvam condições habitacionais capazes de colmatar o despovoamento.

No caso de Viseu, o CH “viveu uma última década de perda. Entre 2001 e 2011, o Centro Histórico perdeu quase 30 por cento dos seus residentes. Hoje serão cerca de 1300 residentes”.(SRU, 2013)

3.2. ESTRATÉGIAS DE REVITALIZAÇÃO DO CHCV

Cada cidade a nível nacional e também internacional é detentora de características especiais que possibilitam a sua distinção entre as restantes, logo podemos referir que não existem soluções universais e perfeitas que permitam ser aplicadas como receita.

É importante encontrar soluções ajustadas às peculiaridades de cada zona a intervir. Como sabemos, uma cidade que se apresenta envelhecida é muito menos atrativa e logicamente menos competitiva. Por isso, a reabilitação urbana tem de ser capaz de impor-se à construção nova, uma vez que ainda se verifica uma oposição à ideia de que esta possa ser um procedimento mais económico. (Pires, 2011)

A cidade de Viseu, tem sido reconhecida nos últimos anos como “a melhor cidade para viver”, com melhor índice de satisfação de qualidade de vida do país. É também uma das maiores cidades médias portuguesas e o maior centro urbano fora das áreas metropolitanas e da faixa litoral continental. (Estratégia de Revitalização, Município de Viseu, 2014)

A reabilitação do CHCV não se limita apenas a uma aposta no futuro sendo uma paixão presente, um propósito atual da cidade e dos cidadãos. Por isso, é fulcral a participação dos cidadãos especialmente dos residentes, dos representantes das atividades económicas. (Estratégia de Revitalização, Município de Viseu, 2014)

Para impulsionar o repovoamento surgiram novas intervenções, reforçando a ideia do valor e da identidade do CHCV.

A superfície do centro histórico foi objeto de diferentes medidas de proteção através de diversos diplomas legais, que visaram classificar edifícios e zonas envolventes relevantes para a con-



solidação da identidade histórica e cultural da cidade, das quais se destacam a “zona Especial de Proteção à Sé de Viseu” (Dec. De 16/6/1910 e D.G. nº 42, de 19/2/1963, a “Zona de Proteção à escola Emídio Navarro” (D.G. nº99, de 24/8/1962), a “Área Crítica de Recuperação (ACRRU) e Reconversão Urbanística” (Art.º nº41 do D.L. nº794/76), pra além das disposições decorrentes do “Anteplano Geral de Urbanização de Viseu” (de 24/1/1952 e convertido em Plano Geral de Urbanização por força do D.L. nº 560/71) do



Fig. 4- Arquitetura Tradicional - Rua Direita (Fonte: <http://www.panoramio.com>)



Fig. 5- Vista rua Direita de Viseu sem atividade (Fonte: www.aminus3.com)



Fig. 6- Vista antiga da rua Direita de Viseu com atividade (Fonte: www.viseucomz.com)

“Plano Diretor Municipal de Viseu” (publicado em 19/12/1995 e cuja revisão foi objeto de publicação em 30/9/2013). (Estratégia de Revitalização, Município de Viseu, 2014, p.12)

Também foram objeto de regulamentação específica as áreas afetadas ao “Plano de Pormenor da envolvente Urbana do Rio Pavia” e ao “Plano de Pormenor da Avenida Emídio Navarro”, sendo ainda de referenciar o “Regulamento de Salvaguarda e Revitalização da Zona Histórica (publicada a 1/8/2002) e o “Estudo de Enquadramento estratégico da ACRRU”, elaborado em 2008 pela Parque Expo SA, no qual se integrava as orientações da Política das cidades “POLIS XXI.” (Estratégia de Revitalização, Município de Viseu, 2014, p.12)

O CHCV corresponde, do ponto de vista pragmático, à área Crítica de Recuperação e Reversão Urbanística, que abrange uma área igual a cerca de 25,4 hectares, abarcando 628 edifícios, dos quais 152 estão em mau estado de conservação, sendo a maior proporção do edificado anterior a 1950. No período de 2006 a 2013 foram reabilitados 45 edifícios abrangendo a promoção privada.

No período de 2007 a 2013 foram reabilitados, por ação de “Viseu Novo SRU- Sociedade de Reabilitação Urbana”, 11 edifícios que abarcaram um investimento global de cerca de 4,8 milhões de euros, entre despesas de reabilitação e custos de obtenção. (Estratégia de Revitalização, Município de Viseu, 2014)

Atualmente decorre o processo de concurso para a adjudicação das obras de reabilitação de mais 7 edifícios, no âmbito do programa “Reabilitar para Arrendar”, que abarca um custo esperado de 1,6 milhões de euros, ao qual se adiciona o valor de compra já efetuado, de que originará um valor global de 2,9 milhões de euros. As obras deverão estar concluídas até ao final do ano 2015. Também se prevê-se que no ano 2014 sejam lançadas pelo menos três intervenções em espaço público, o arranjo urbanístico do Largo António José Pereira e a requalificação das ruas João Mendes, Cónego Martins e Soar de Cima), que envolverão um investimento global que se estima em cerca de 550 mil euros, e que

deverão estar concluídas no ano 2015. (Estratégia de Revitalização, Município de Viseu, 2014)

Verificamos que é neste enquadramento de intervenções para a revitalização do CHCV que a estratégia “Viseu Primeiro 2013/2017”, apresentada pelo Município de Viseu, elege a “valorização do CHCV” como uma das suas apostas estratégicas. (Estratégia de Revitalização, Município de Viseu, 2014)

Como nos define Pires, impela a necessidade de reabilitar, requalificar, reabitar e reinvestir no espaço urbano, inspecionando assim o seu alargamento e usufruindo dos recursos existentes. É obrigatório tornar a cidade competitiva convertendo-a num lugar atrativo para os seus habitantes e para os turistas.” (Pires, 2011)



Fig. 7- Imagem promocional da Cidade de Viseu. (Fonte: www.viseunovo.com)

4. HABITAÇÃO FLEXÍVEL

A habitação é um elemento básico da ocupação do espaço e do desenvolvimento do conjunto populacional, adotando uma função principal na decisão e no desempenho de políticas civis e definindo a qualidade de presença do cidadão.

O espaço onde habitamos é um elemento fundamental para o ser humano individual como ser integrado numa sociedade.

Nos últimos tempos, têm-se verificado a ocorrência de modificações ao nível do lugar que a família ocupa nos dias de hoje na sociedade. O Instituto Nacional de Estatística (INE) diferencia dois tipos de família: a clássica e a institucional. A família clássica equivale ao conjunto de pessoas que habitam no mesmo alojamento e que têm relações de parentesco (de direito ou de fato) entre si, podendo abranger a totalidade ou parte do alojamento. Considera qualquer pessoa independente que abranja uma parte ou a totalidade de uma unidade de alojamento. (Censos, 2011)

A família institucional é definida como sendo o conjunto de pessoas habitantes num alojamento que, independentemente da relação de parentesco entre si presenciam uma disciplina comum, são beneficiárias dos objetivos de uma instituição e são orientados por uma entidade interior ou exterior ao grupo. (Censos, 2011)

Ao longo dos tempos, tem-se verificado muitas alterações nos modos de habitar, na forma como cada cidadão vive e dinamiza o seu espaço. Segundo os dados obtidos nos Censos, existem nos dias de hoje, menos famílias numerosas (6,5% em 2011 por oposição a 9,5% em 2001 e 15,4% em 1991), tendência que se deverá marcar na próxima década, aumentando, juntamente, ou por consequência, o número de famílias com menor dimensão (21,4% são famílias unipessoais e 31,6% são compostas por duas pessoas). Relacionado com estes indicadores, aumenta notavelmente o número de famílias monoparentais. O número de casais com filhos tem vindo a diminuir, embora seja ainda, o modelo predominante (64,76% em 2001, para 58,79% em 2011). (Censos, 2011)

Na última década, o número de famílias institucionais aumentou de um modo significativo, cerca de 25,7%, o que de certo modo transmite o aumento do número de instituições direcionadas para responder às necessidades de uma sociedade cada vez mais envelhecida. (Censos, 2011)

O lugar que a família ocupa na sociedade também tem sofrido mudanças. O número médio de divisões por alojamento aumentou na última década, paralelamente com a diminuição do número de pessoas por família, o que significa que o espaço é compreendido cada vez mais como um importante componente de conforto da habitação. (Censos, 2011)

Podemos depreender que o conceito que envolve a família está a sofrer mudanças e a adaptar-se a novas realidades. Todas estas transformações pelas quais a família está a passar são significativas e são elas que vão influenciar todo o processo de redesenhar da habitação e reabilitação dos espaços.

Em relação ao modelo conjugal, verifica-se que o casamento ainda se mantém como escolha predominante, sendo que 47% da população é casada, e que do total de casamentos, 13% correspondem a uniões de fato e 40% é solteira. No entanto, comparando os valores de 2001 a 2011 verificou-se uma diminuição de casamentos (cerca de 465 de casamentos com registo e 65 de uniões de fato em 2001) e também um aumento do número de solteiros (37% da população em 2001). (Censos, 2011)

Com as alterações referidas anteriormente, torna-se evidente que os espaços permitam uma maior adaptabilidade à vida contemporânea.

No seguimento, desta lógica de raciocínio propõe-se a abordagem ao tema flexibilidade, no sentido em que estes procuram a adaptabilidade e a mobilidade da área habitacional face ao utilizador, são estes princípios que conduzem à ideia final da intervenção, e que estimulam a procura de soluções e teste de decisões no desenvolvimento deste trabalho.

Em cada de habitação está subentendida a interpretação que o arquiteto tem sobre o modo de habitar e coabitar o lugar e, devido às suas distintas formas de configuração, pode ser limitadora determinando os costumes e acomodações aos seus futuros utilizadores.

Para uma adequada adaptação dos novos modos de habitar, é necessário existir flexibilidade. Como nos define o autor Rem Koolhaas, a flexibilidade não é a previsão de possíveis alterações. Muitas modificações são inesperadas. A flexibilidade é a invenção de uma aptidão de larga margem que permite divergências e mesmo contrárias interpretações e costumes. (Koolhaas, 1997)

A decisão de inserir a flexibilidade como conceito de intervenção prende-se com a reflexão de como a habitação carece de adaptar-se ao crescimento da procura por parte de uma sociedade em constante transformação.

Nos dias que decorrem, é importante que o tema habitar se adequa às novas formas de vida que estão em constante mudança, também a uma nova definição espacial e técnica, obtendo vantagem dos novos materiais e seus meios e, por último, uma nova inclusão projetual no espaço urbano e o seu potencial de participar na própria cidade. Como consequência, a realização de novos modelos de habitar a cidade contemporânea deve estar aliada ao conceito de diversidade e flexibilidade. (Simões, 2012)

Segundo Simões,

“a diversidade entende-se no âmbito da cidade, podendo da mesma maneira ser extrapolado para o edifício, entendido como sistema dinâmico que participa na cidade. E a flexibilidade, entende-se, como característica, mais relacionada com o edifício e as tipologias habitacionais que o constituem.” (Simões, 2012, p.37)

A estrutura social e familiar tem vindo a sofrer modificações, como seja o fato de haver mais pessoas a viverem sós e me-

nos agregados familiares, também uma maior diversidade de origens étnicas e geográficas, e conseqüentemente a maior diversidade de valores e culturas, a imprevisibilidade dos ciclos de vida e o aumento da esperança de vida.

Para além destas alterações ao nível da estrutura familiar e social, também se verificam mudanças nas formas de uso da habitação, nomeadamente, a utilização generalizada da tecnologia nos usos domésticos, uma maior mobilidade residencial, o aumento do trabalho em casa, o acesso a redes de comunicação a internet, os telemóveis. (Paiva, 2006)

Em consequência destas modificações torna-se fundamental perceber que já não se devem criar soluções habitacionais que pretendam responder às necessidades de um agregado nuclear tipo com um modo de vida definido e estável. Deste modo, a reabilitação dos edifícios deve possibilitar adotar soluções espaciais que facultem diversas formas de aproveitamento e a sua transformação ao longo do tempo. (Paiva, 2006)

5. TURISMO NO CENTRO HISTÓRICO

O Turismo está diretamente ligado ao desenvolvimento económico do país e, em particular, das cidades.

Este fenómeno turístico, que se impulsiona no espaço urbano, não é recente. As cidades foram sempre um ponto de atração para visitantes e turistas. (Batista, 2008)

Na Idade Média, o turismo, era uma atividade exclusiva das elites sociais. As viagens da época eram sobretudo de carácter religioso nas quais se criavam uma relação cultural entre espaços sagrados.

Entretanto, na época do Renascimento, as viagens deixam de ter somente esse carácter religioso e ganharam novas perspetivas e novos horizontes. O turismo passa a ser um processo de conhecimento do mundo. (Neves, 2008, p.18-19)

A partir do século XVIII o turismo passou a ser encarado com um cariz educativo,

“Os jovens da aristocracia inglesa após realização dos estudos secundários, durante dois ou três anos, eram enviados para destinos como Roma ou Atenas, ou países como França ou Alemanha, para realizar a Grand Tour – isto é, estudar os clássicos e transformar a «criança» num «homem do mundo», transmitindo-lhes os ensinamentos necessários e o espírito de aventura de que iriam necessitar numa futura carreira diplomática.”. (Neves, 2008, p.19)

É só já no século XX que o turismo ganha a identidade atual, com a evolução da cidade, com

“o aparecimento dos novos meios de transporte, a fundação de várias companhias aéreas, a televisão, o aumento e a redistribuição de dividendos associados aos ganhos de produtividade e as respetivas conquistas económicas e sociais”. (Neves, 2008, p.21)

O autor Carlos Fortuna refere que o turismo anunciou que *“a cidade e os seus bens como uma forma de marcar a diferença e captar diversos fluxos.”*. (Fortuna et al, 2012, p.19)





“A cidade deixa de ser um lugar fundamentalmente de produção, para se tornar num espaço de consumo, serviços, comércio e, em geral, uma imagem a mostrar aos visitantes e investidores, reais e potenciais”.
(Gomes, 2008, p.10)

O turismo facilita a valorização dos benefícios da cidade, proporciona a revitalização económica e impulsiona cidades culturalmente sustentáveis. Desta forma, a cidade histórica torna-se no lugar de atratividade turística porque possui edifícios monumentais e históricos, museus, vivências e uma identidade própria que funciona de atrativo turístico. (Gomes, 2008, p.10-11)

O turismo é um sistema complexo que movimenta diferentes vertentes e pode contribuir como componente potenciador do desenvolvimento da cidade.

Na atualidade, o turismo pretende proporcionar aos cidadãos repouso, descanso, lazer, atividades lúdicas e conhecimento de outras culturas.

Na sequência do alargamento do turismo para a sociedade em geral e com a criação das companhias low cost, a modalidade hostel ganha ainda mais procura. O aparecimento desta terminologia vem dar continuidade às transformações da sociedade.

Como nos fundamentam André Tavares e Ivo Poças Martins *“além de ter a camarata como principal solução de dormida (...), é suposto oferecer programas complementares à estadia que estimulem o intercâmbio entre os hóspedes e lhes permitam desfrutar das especificidades culturais do lugar”.* (Tavares e Martins, 2013, p.4)

Segundo os autores André Tavares e Ivo Poças Martins referem, um hostel começa quando um pequeno investidor procura um edifício desabitado, de preferência com quintal, onde possa estabelecer o seu negócio. Os mesmos autores defendem que o hostel tem como definição um albergue, que possibilita aos seus clientes a utilização de preços mais convidativos e conduz a um fenómeno interessante de socialização, onde cada cliente pode arrendar uma cama ou um beliche num dormitório que é partilhado. (Tavares e

Fig. 8- O movimento do Centro Histórico (Fonte: SRU)



Fig. 9- Vista do interior de um Hostel

Fig.10- Vista do Interior do quarto de um Hostel

(Fonte: André Cepeda <http://www.jornalarquitectos.pt/arquitectura-low-cost/>)





Martins, 2013)

Podemos definir albergue segundo o dicionário básico da língua portuguesa como “um lugar onde se recebem hospedes, uma residência de férias para jovens”. (Dicionário Básico da Língua Portuguesa, 2012)

Temos verificado que ao longo dos anos o conceito de hostel tem sido aperfeiçoado em termos de conforto. Tem crescido muito em grandes cidades de todo o mundo, vindo a anunciar um forte modelo de negócio.

Os hostels são opções mais económicas, apresentando usualmente, uma boa localização e oferece tudo para ajudar o turista na sua aventura.

Esta nova modalidade tem estimulado e transferido um grande número de pessoas para o centro da cidade, numa opção de baixo custo que se esta a tornar num fenómeno cada vez mais popular em todo o mundo.

Outro aspeto interessante neste novo modelo de oferta turística, como nos referem André Tavares e Ivo Poças Martins,

Fig. 11 - Sé de Viseu (Fonte: SRU)



“são os processos de obtenção de clientes. Ao contrário da hotelaria, cujo sistema de reservas assenta em agências de viagens ou pacotes turísticos, os hostels descobrem os seus clientes através da internet, em websites de reservas”. (Tavares e Martins, 2013)

Este novo fenómeno denominado de alojamento low-cost, veio permitir uma nova vida, com uma imagem inovadora e sustentável da arquitetura, através da reabilitação nos centros históricos.

O hostel é uma opção mais económica, usualmente, com boa fixação e oferece tudo para ajudar o turista na sua aventura. Esta nova modalidade inserida num centro histórico é uma boa forma de concentrar os turistas para uma zona que cada vez precisa de voltar a ser vivida e valorizada.

Como identificam, André Tavares e Ivo Poças Martins, o novo modo de habitar que nos dias de hoje se vem a verificar tem fortemente impulsionado a intervenção nos centros históricos, como é o caso do Porto. Sem dúvida, que a iniciativa dos alojamentos low-cost como forma de reabilitar edifícios devolutos tem contribuído de uma forma eficaz para a reabilitação de edifícios, e consequente revitalização fruto das suas dinâmicas populacionais.





II - ATIVIDADES DESENVOLVIDAS





1. APRESENTAÇÃO DA ENTIDADE ACOLHEDORA

A entidade acolhedora de estágio foi a empresa ARTSPAZIOS, localizada na Rua Cava de Viriato, nº94, 3500 - 122 Viseu.

A Artspazios destina-se à prestação de serviços na área da arquitetura, urbanismo, design e investigação. A organização e a gestão são assentes segundo “estratégias inovadoras, recorrendo a tecnologias avançadas, como forma de integrar a conceção, a execução, a gestão e a comunicação do projeto.

Possui uma equipa multidisciplinar, que defende a integração da informação de todas as artes, simplificando o processo para o cliente e presenteia um serviço integrado, orientando as várias fases de um projeto, interagindo com os domínios certos para garantir a qualidade e celeridade do serviço. (Artspazios, 2007)

Composição da Equipa Fixa:

Arquitetura + Administração + Gerência,
Arquiteto André Oliveira e Liliana Costa
Arquitetura + Decoração de Interiores,
Arquiteta Joana Pereira
Arquitetura + Design de Produto,
Arquiteta Mariana Costa
Arquitetura + Fiscalização/Direção de Obras,
Arquiteto Fernando Melo
Iluminação e Departamento Financeiro + Gestão e Marketing,
David Oliveira
Departamento Comercial
Stéfan Neto
Contabilidade
Alice Carvalho

Sendo importante, a iniciação ao mundo do trabalho como uma etapa fundamental para a carreira profissional, torna-se essencial referir as várias áreas de trabalho do atelier, desde a Arquitetura e Urbanismo, o Design, a Comunicação, a Decoração, a Iluminação, a Fiscalização e Direção de Obra, que tendo pontos comuns, valorizam a experiência de estágio e permitem uma extensão da formação académica.

O ambiente de trabalho em espaço atelier funciona de uma forma estruturada, isto é, cada colaborador é responsável por tarefas específicas e definidas em reuniões semanais de planificação de trabalho, tirando partido das diferentes potencialidades de cada um. Cada elemento tem enorme liberdade de ação acumulada com a responsabilidade que resulta num claro benefício tanto dos projetos que executam como para as relações humanas, não só pela variedade de soluções que daí advêm, mas igualmente pela motivação individual e coletiva.

A coordenação global é feita pelo Arquiteto André e Arquiteta Liliana, que definem os objetivos gerais e as linhas de orientação para cada área de projeto. A Arquiteta Liliana é responsável pela coordenação interna da equipa e pela gestão em gabinete, e o Arquiteto André assume a relação com os clientes e com os fornecedores e diferentes especialidades em obra.

Integração ao Atelier e ao projeto a desenvolver Atelier

A integração ao atelier foi moderada pelo tutor, estabelecendo-se que a duração do estágio teria um período compreendido entre 15 Fevereiro a 15 de Julho, aproximadamente 5 meses, cerca de 60 dias (3 dias por semana, 8 horas por dia), procedeu-se também a uma apresentação a todos os colaboradores e o reconhecimento do espaço físico.

Com a inserção à dinâmica do atelier foi proposto a participação nas várias fases de um projeto: Levantamento, Estudo prévio, Licenciamento, Execução e Acompanhamento de Obra.

Projeto

O projeto proposto incide sobre quatro Edifícios, que se localizam no Largo António José Pereira (Fração A, nº 24 e 25 e Fração B, nº 27) e na rua Escura (Fração C, nº 45) na freguesia de Santa Maria, concelho de Viseu, sendo pertença de Liliana Costa e André Oliveira. Encontram-se na região central do CHCV contíguos ao Museu Grão Vasco e à Sé de Viseu.



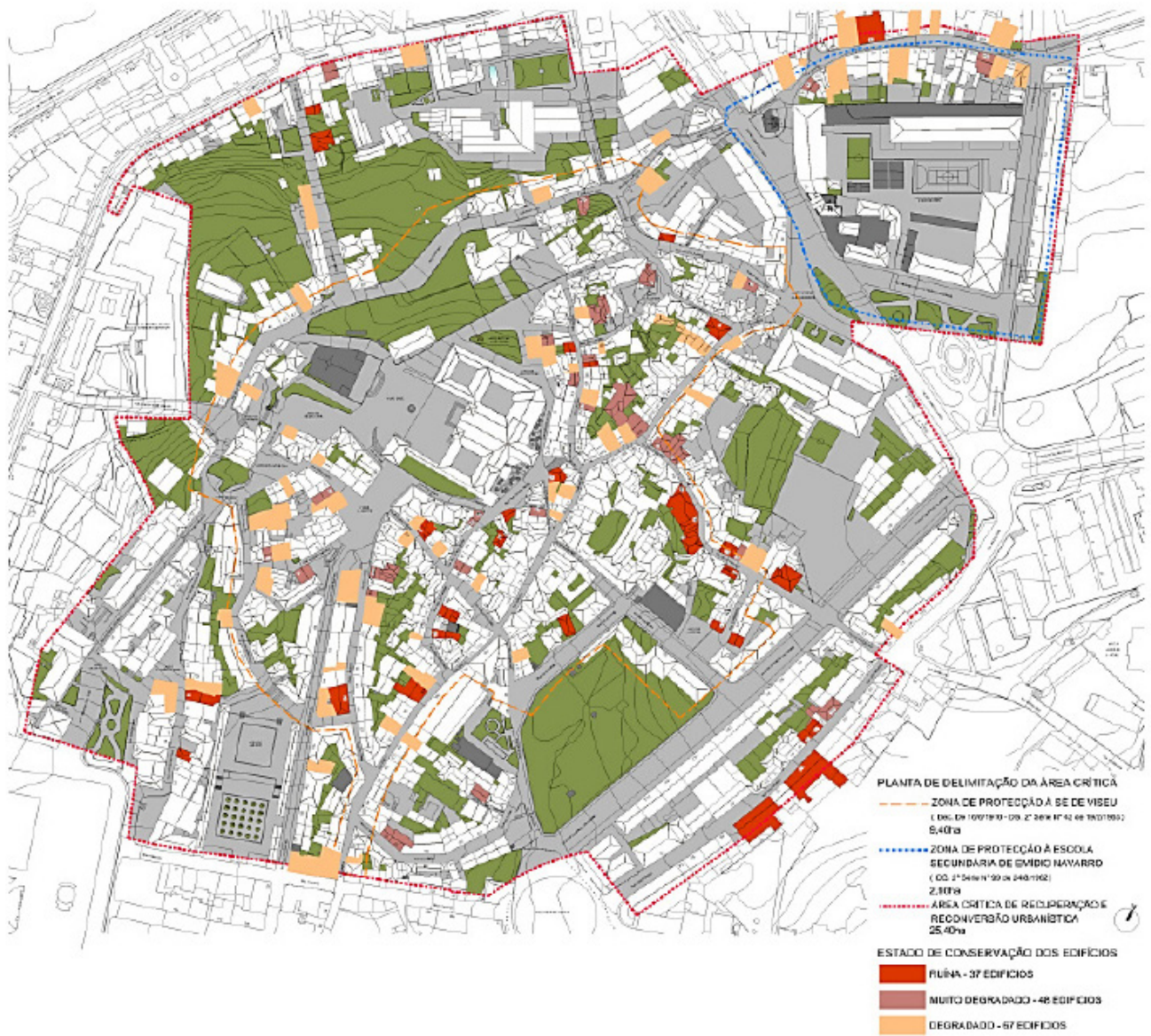


Fig. 13- Planta com identificação do estado de conservação dos edifícios - ruína e muito degradados (Fonte: SRU)

Atualmente, a fração que se designa aqui por A, apesar de estar num único artigo, é composto por três edifícios (três números de polícia 24, 25 e 27), com entradas independentes, diretas para a via pública. A fração com a designação C é independente mas contíguo ao pátio do 25, composto apenas por um edifício (um número de polícia 45).

Os quatro edifícios encontram-se inseridos na malha urbana consolidada do CHCV, o que estabelecia uma relação à temática da Reabilitação dos centros históricos como forma de combate a desertificação.

O programa base que foi elaborado e apresentado para a intervenção foi determinado pelo promotor e passa sinteticamente por:

- Habitação permanente (própria) composta por cozinha + sala de estar + sala de jantar + Instalação Sanitária privativa, Tipologia - T1 duplex.
- Habitação permanente, tipo T1 duplex (nº 25 que será permutado com um dos anteriores proprietários)
- Alojamento temporário ou hostel com 4 unidades de alojamento

Todo o projeto é visto como uma unidade, nunca perdendo a sua identidade individual, mas acrescentando uma dinâmica revitalizadora à área em questão, pelos seus usos e ocupações constantes e diversificadas.

Caraterização da área envolvente do Projeto

O CHCV está estabelecido numa elevação rochosa, coroada pela Sé Catedral e os seus anexos, pela igreja da Misericórdia e Palácio dos três Escalões atualmente designado de Museu Grão Vasco.

Castilho refere que no

“largo do Miradouro (construção renascentista, edificada nos inícios do século XVI por iniciativa do chantre Ortiz de Vilhegas) e a casa com

passadiço sobre a Rua Escura, com ornatos manuelinos. Este largo terá sido prestigiado por outras construções nobres, como a casa de Pedro Viçoso. Moço da Camara d'el rei, situada no Miradouro e emprazada pelo cabido.”.(Castilho,2009, p.183)

A realidade do CHCV é comum a muitas cidades de Portugal, onde também encontramos edifícios em avançado estado de degradação. Outros centros a nível nacional têm sofrido desta problemática de desertificação e abandono dos edifícios, como são exemplos as cidades de Lisboa, Porto, Coimbra, Guimarães, entre outros.

Contudo, esta realidade que o CHCV tem sofrido, só muito recentemente é que começou a ser uma preocupação para os responsáveis pela gestão e poder local, que pela primeira vez cria uma estratégia que envolve a população e os técnicos nas decisões.

A área de intervenção caracteriza-se, de uma forma sucinta, como uma zona onde a degradação do Património construído e a população envelhecida são predominantes.

2. LEVANTAMENTO

Caraterização dos edifícios

Os edifícios da intervenção têm características únicas e condicionadoras da intervenção, pois a sua proximidade a edifícios como a Sé de Viseu e ao Museu Grão Vasco dão-lhe uma importante projeção espacial. Não foi só a localização dos edifícios, que foi um elemento condicionador, uma vez que a sua arquitetura também possui elementos arquitetónicos relevantes e de importância histórica, como são exemplo as janelas Manuelinas existentes, que se encontra ainda em processo de classificação.

Este processo composto pelo levantamento histórico, topográ-

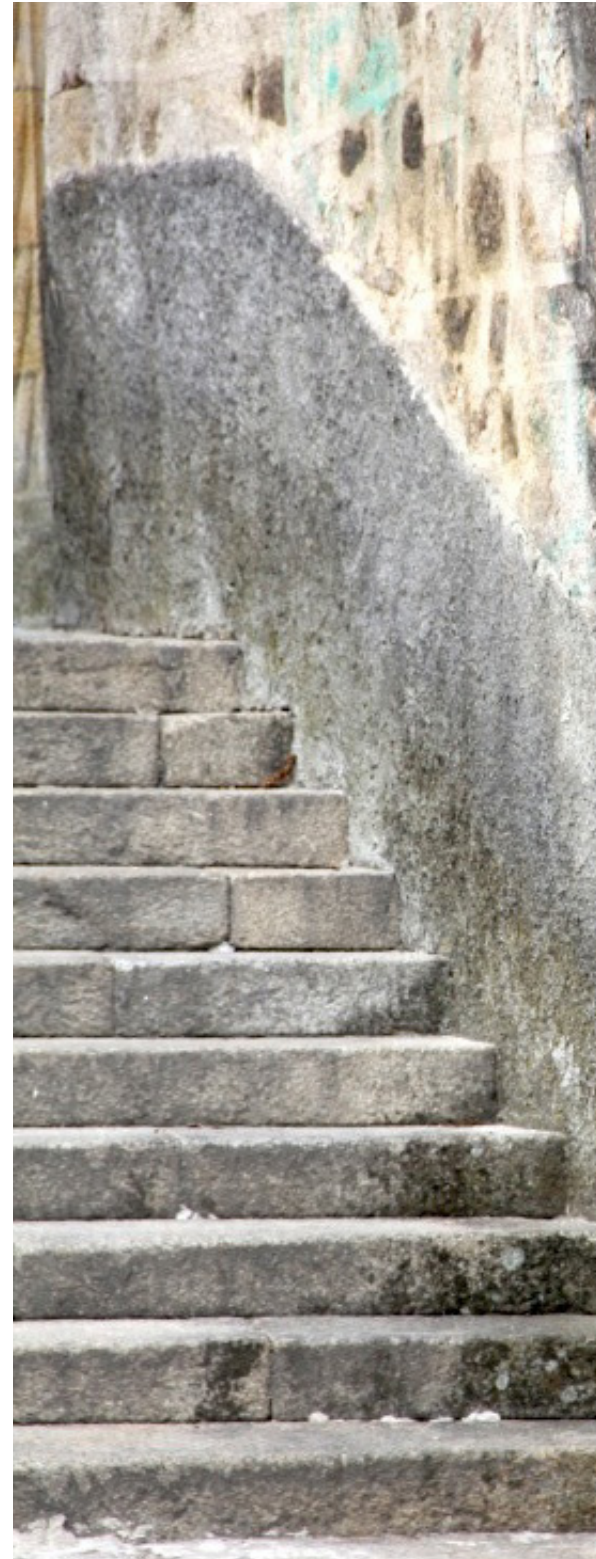


Fig. 14- A entrada original do edifício nº27 (Fonte Sérgio Rodrigues)



fico e arquitetónico, pelo levantamento de patologias presentes e registo fotográfico, pelo levantamento das condições geotécnicas e demolições para a inspeção da constituição dos materiais, localização de infraestruturas e diagnóstico, serviu para obter um melhor conhecimento dos edifício.

Juntamente com o Arquiteto André e Arquiteta Liliana, realizei o levantamento do existente dos edifícios. Já fase de obra acompanhei constantemente o Arquiteto Fernando e também os Engenheiros responsáveis pelas várias especialidades.

As principais dificuldades encontravam-se numa fase inicial tiveram sobretudo relacionadas com a falta de informação sobre a história do edifício, e com o fato dos edifícios conterem elementos que dificultavam o seu enquadramento nos diferentes estilos arquitetónicos.

Ao mesmo tempo que decorria o processo de enquadramento e reunião de elementos históricos, com o sentido de perceber a evolução do processo de construção do edifício, também avançava o levantamento arquitetónico do existente e o levantamento topográfico dos edifícios, com recurso a laser e a fita métrica. Nesta fase de trabalho fui acompanhado pelo arquiteto pelo Arquiteto André. O levantamento topográfico foi realizado por uma empresa de topografia.

A complexidade da obra e crescente preocupação com o mau estado de conservação em que os edifícios se encontravam, levou a que fosse solicitado ao engenheiro responsável, um levantamento do estado dos edifícios além disso, efetuou-se uma inspeção das infraestruturas existentes, que levou a demolições parciais no sentido de identificar elementos estruturais. Em seguida, procedeu-se à inspeção dos edifícios, realizando-se ensaios específicos para avaliação das condições de conservação, da resistência dos elementos estruturais e do levantamento das patologias.

Foi também, necessário recolher informações sobre as redes de abastecimento e drenagem de águas redes elétricas de forma a perceber o seu estado de conservação e modo de funcionamento.



Seguidamente, orientado pelo Arquitecto André, elaborámos um relatório dos levantamentos e reconhecimentos efetuados, que foi posteriormente facultado aos projetistas de cada especialidade para ser analisado.

Análise do Estado de Conservação

Os edifícios em estudo albergavam um conjunto de usos – escritórios e consultórios que serão reconvertidos em habitação conforme descrição da proposta. O facto de estarem devolutos há alguns anos deu origem a um estado avançado de degradação.

Os edifícios referidos com os números 24, 25, 27 e 45 apresentavam um mau estado de conservação que colocavam em causa a saúde e segurança pública, pela possibilidade de derrocada.

Caracterização Construtiva dos quatro edifícios:

- As fundações são em alvenaria de Pedra;
- As paredes estruturais são em paredes resistentes de alvenaria de pedra;
- Os pavimentos são em madeira;
- A cobertura é com estrutura de suporte em madeira e com o revestimento em telha cerâmica;
- As paredes exteriores são em alvenaria de pedra e o revesti-

Fig. 15-18 - Anomalias das fachadas dos edifícios. (Fonte Sérgio Rodrigues)



mento em reboco;

- As paredes interiores são em alvenaria de tijolo e em tabique de madeira. Os revestimentos são em reboco, tijolo à vista e pedra à vista.
- Os revestimentos de pavimentos são em madeira, vinílico e em betonilha.

Análise dos Elementos Funcionais em geral:

- A cobertura dos números 24 e 45 desmoronou-se, deixando apenas parte da estrutura à vista. Nos números 25 e 27 encontrava-se parcialmente danificada mas com possibilidade de recuperação.
- A estrutura encontrava-se danificada, sobretudo nos números 24 e 45 que provocou um assentamento de todas as paredes estruturais e, conseqüentemente, dos dois edifícios. Nos restantes casos, a estrutura apenas necessitava de algum reforço estrutural devido à desagregação de algumas das argamassas.
- As paredes interiores estavam em grande parte num estado avançado de degradação, com algumas derrocadas.
- Os pavimentos estavam muito danificados com ausência de partes da estrutura e dos revestimentos, com exceção do número 24 e 27 que se mantinham com possibilidade de recuperação.
- Os tetos dos números 24 e 27 encontravam-se com algumas anomalias essencialmente humidades, mas depois de analisado numa das visitas a obra verificou-se que era possível a sua recuperação.
- As escadas dos edifícios 24 e 45 encontravam-se em mau estado.
- As caixilharias e portas exteriores dos edifícios em madeira, apresentavam-se em mau estado de conservação por agentes

externos e por envelhecimento natural, tais como inchamento da madeira, envelhecimento do revestimento, degradação da pintura, e degradação dos fechos e ferragens devido ao uso e corrosão devido às humidades.

- As instalações de gás, eletricidade, esgotos e águas encontravam-se em mau estado e em algumas zonas eram inexistentes ou inoperacionais. Neste sentido, é necessário a sua total substituição.

3. ESTUDO PRÉVIO

A principal particularidade deste projeto tem a ver com o facto de neste o projeto o promotor ser o próprio coordenador de projeto. Esta situação deu origem a uma ligação muito íntima no acto de criar e organizar os espaços programáticos.

A intervenção para a reabilitação destes edifícios iniciou-se com a criação de um programa preliminar estratégico que, de seguida, deu origem à elaboração de um estudo prévio. O estudo prévio, elaborado por toda a equipa, inclusivé por mim, abrangeu não apenas as ideias e desejos para os edifícios, mas também os levantamentos topográficos e arquitetónicos, incluindo a descrição dos espaços definidos. Além disso também abrangeu os objetivos da intervenção a nível estrutural. Após estas etapas foi sugerido por mim ao coordenador, uma nova proposta também sob a forma de estudo prévio, que demonstrava as fragilidades e evidenciava as potencialidades do estudo inicial.

A partir desse momento o coordenador iniciou o trabalho de reconhecimento construtivo e diagnóstico que, juntamente com o estudo prévio de Arquitetura, tornou possível a aquisição de bases de trabalho que permitiram aos Arquitetos André e Liliana iniciarem o projeto.

Na continuidade do trabalho de reabilitação, e tendo em conta que se tratavam de edifícios devolutos e em avançado estado de degradação, tornou-se importante, antes do início de qual-

quer intervenção a nível da reabilitação, realizar de diferentes momentos de discussão com a equipa de projeto sobre as prioridades e as diversas fases de intervenção. Nestas discussões, a equipa era composta por mim e pelos Arquitetos Liliana, André e Fernando. Nesta etapa de trabalho decorreram ainda reuniões com esta mesma equipa, os autores de projeto das distintas especialidades e as entidades que as regularizam.

Nesta fase, o coordenador achou relevante reforçar que este tipo de intervenções têm que se ter em consideração o valor patrimonial e o respeito pela preservação da identidade dos edifícios, salvaguardando ao máximo a pré-existência em bom estado de conservação bem como aquelas que poderiam ser recuperadas com as técnicas tradicionais e matérias similares ao construído inicialmente.

Pudemos, ao longo desta etapa, verificar que durante o período da execução do projeto das especialidades, deve-se ter em consideração que aquilo que é projetado só consegue ser validado em obra. É só nesta fase conseguimos verificar se determinado pormenor pode ou não ser realizado. As constantes visitas à obra e todas as retificações que foram sendo feitas foram determinantes para solucionar discrepâncias projetuais e incongruências entre o projeto e a obra.

As questões relacionadas com a segurança contra incêndios também foram alvo da nossa intervenção e, para a sua elaboração, foi solicitado um engenheiro que trabalha em parceria com a entidade acolhedora.

Proposta

A proposta tem como base a implantação nos limites da construção preexistente, preservando a leitura dos sucessivos acrescentos ao longo da história do edifício, retirando apenas o desnecessário para o novo programa e contribuindo para limpeza dos pátios privados interiores.

Número 27

A habitação proposta para o atual número 27, projeto elaborado pelos Arquitetos Liliana e André com a minha colaboração nos desenhos técnicos, mantém a sua entrada direta pela rua norte do edifício. Assumindo uma tipologia T1, no R/C desenvolve-se a sala, com uma pequena instalação sanitária de serviço e, no piso superior, encontra-se a cozinha, o quarto e a instalação sanitária principal.

A estratégia de intervenção passou pela limpeza das alvenarias de pedra, deixando-as aparentes exteriormente e interiormente, tal como as originais, com rejuntamento a argamassa de cal.

Apenas foi necessário criar novas paredes de separação, em gesso cartonado, a nascente e algumas a sul, para salvaguardar o controlo térmico da habitação.

Pretendeu-se conservar toda a estrutura da cobertura, substituindo-se apenas os revestimentos de telha de aba e canudo que apresentavam um estado de degradação irrecuperável e aproveitar o desnível da cobertura para aumentar o pé direito do piso superior com o intuito de permitir a implantação dos acessos vertical.

Uma vez que a iluminação natural se faz apenas por duas das fachadas e os vãos são de dimensões reduzidas, propôs-se a aplicação de uma janela de sótão, que contribui para aumentar a iluminação natural e melhorar a ventilação da habitação.

Todas as caixilharias são em madeira, lacada à cor ardósia, com sistema de guilhotina e quadrícula igual à original.

Optou-se por manter o pavimento de madeira existente, renovando apenas as tábuas danificadas e, no R/C, substituir a argamassa sarzitada existente, pela solução contemporânea semelhante de autonivelante cimentício, com selante e ceras naturais.

Números 24, 25 e 45

Nas outras habitações, que se desenvolvem nos atuais números 24, 25 e 45 foram mantidas as suas entradas independentes, uma pelo pátio poente, outra entrada direta pela rua no número 24, a restante pela Rua Escura de acesso ao nº 45.

Os números 25 e 45 fazem parte de uma estratégia por parte do promotor, pelo fato de suportarem dois conteúdos programáticos diferentes (ver figuras 20 e 21) habitação permanente e alojamento temporário (Hostel). O programa apoia-se na utilização de vários espaços comuns não deixando de ser independentes, assegurando a sua privacidade. Apesar de ter entradas independentes, a entrada para ambos é feita pelo mesmo local, imposição por parte do promotor, com a intencionalidade de criar uma dinâmica ainda pouco desenvolvida.

Estes dois edifícios, 24 e 45, têm agora a particularidade de estarem ligados por um logradouro, o pátio de entrada a poente e um segundo pátio privado interior a nascente. O pátio de entrada vai permitir ter um lugar de estacionamento interno, através de um pequeno alargamento do portão de garagem já existente e toda a área restante será usada como jardim privado da habitação. De tipologia T1, o edifício é caracterizado pelo aproveitamento da cave no número 25, por onde se faz a ligação para o pátio interior entre os números 25 e 45, e por 2 pisos mais águas furtadas.

A organização do interior da habitação é o espelho do modo de vivência habitacional dos novos proprietários que procuram espaços amplos, em sistemas de “open-space”. Assim, no R/C do número 25, temos a entrada principal da habitação com uma sala/escritório que se pretende bastante ampla para albergar as duas funções do espaço assim como todo o mobiliário/equipamentos do cliente.

No número 25, passa a existir saleta privada do quarto, que só tem acesso pelo piso superior, onde se desenvolve a sala de música e fotografia. No piso superior, no nº25, temos a cozinha e a biblioteca em open-space, que permitem as ligações, quer para a suite, no nº24, quer para as águas furtadas.

Nas águas furtadas, visto existirem apenas duas janelas, uma a

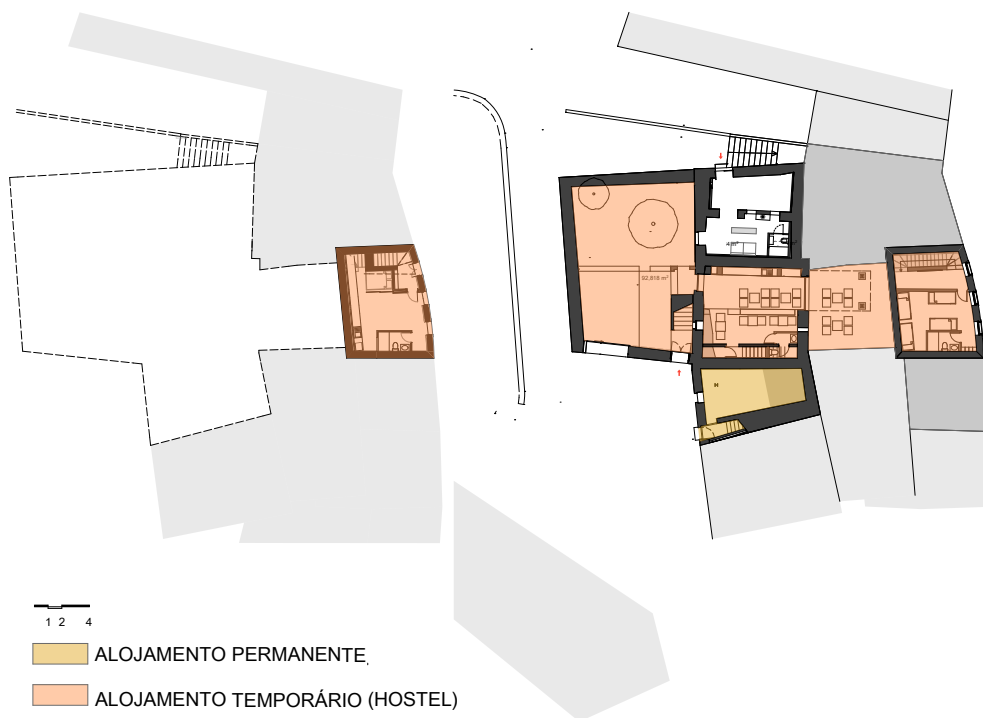
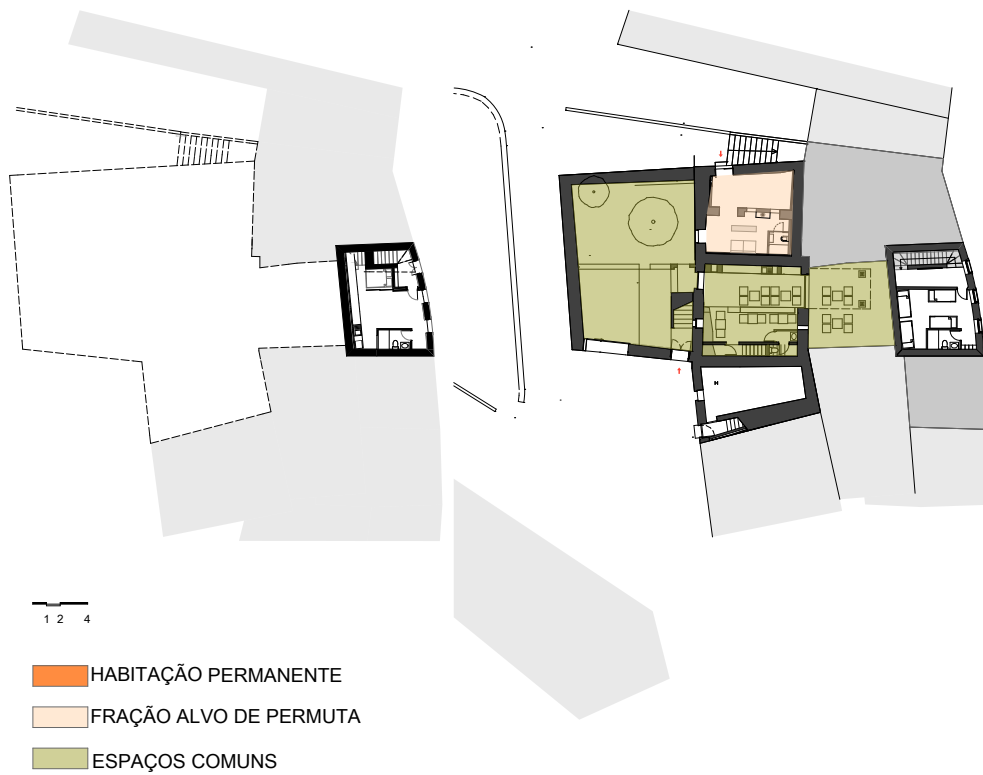
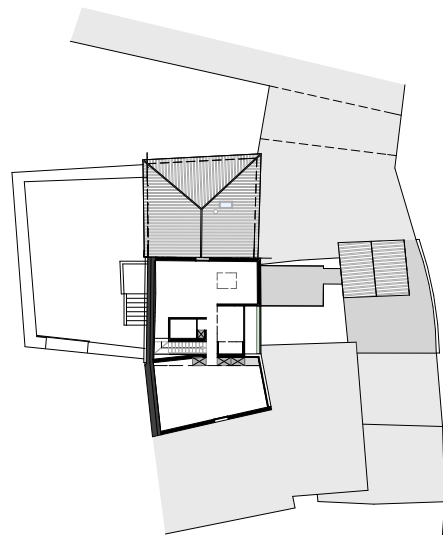
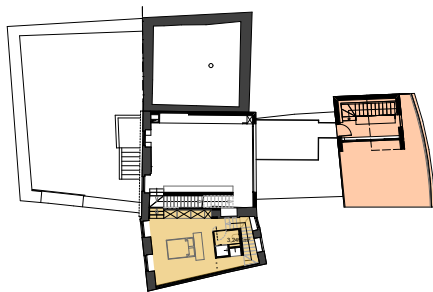
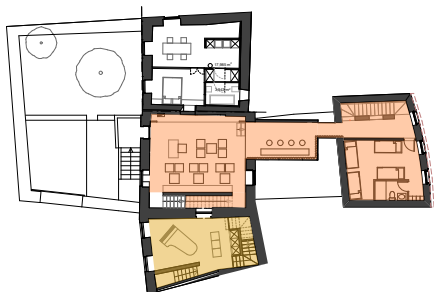
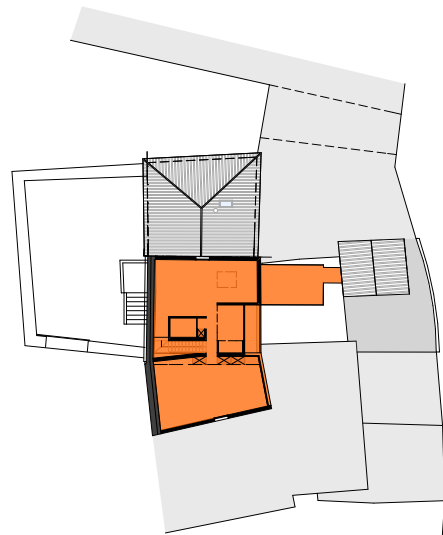
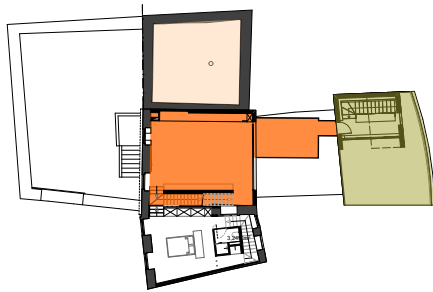


Fig. 19 - Esquema de usos da habitação e espaços em comum com o hostel e fração de permuta.
 Fig. 20 - Esquema de usos do hostel e espaços em comum com a habitação e alojamento permanente
 (Fonte Sérgio Rodrigues)



Norte e outra a Sul, em divisões diferentes, e o pé direito ser reduzido, propõe-se a execução na fachada tardoz, de uma mansarda (ver planta em anexo número), que permitirá um melhor aproveitamento do espaço, assim como a aplicação de uma janela de sótão para permitir ventilação e iluminação naturais. Uma vez que não se atinge o pé-direito livre regulamentar para habitação, as águas furtadas serão destinadas a arrumos.

Assim, a opção de reabilitação deste edifício, tem por finalidade a adequação do conjunto a um novo tempo, a uma nova vida, a um novo entendimento da função e estrutura de uma habitação contemporânea. A intervenção pretende preservar o simbolismo do local, centrando-se na conservação do edifício, ao mesmo tempo que resolve um novo programa interior que devolva a vida ao edifício, e que, de forma passiva, responda às novas exigências construtivas e arquitetónicas.

4. LICENCIAMENTO

O licenciamento considera-se a parte mais técnica (legislação) de todas as fases de projeto. Implica constantes reuniões da equipa de coordenação com as equipas das especialidades, de modo a estabelecer a solução adequada para a concretização da obra. Implica também a elaboração de processos, para cada uma das especialidades, reuniões com representantes das entidades que emitem os pareceres de conformidade.

O processo de licenciamento foi elaborado pela equipa constituída pelos Arquitetos André, Liliana e por mim. O licenciamento é constituído por peças escritas e peças desenhadas, das quais fizeram parte a memória descritiva e as peças desenhadas (ver anexo A.)

Memória descritiva:

- Composta pelo enquadramento histórico e urbanístico do local e análise arquitetónica dos edifícios existentes a reabilitar.
- Caracterização do sistema construtivo;
- Indicação das técnicas de construção, sistema estruturais de



escoramento, materiais e cores a utilizar, com especial detalhe nas fachadas e cobertura;

- Elementos fotográficos - Fotografias atuais a cores que permitem visualizar o local da obra e a sua relação com a envolvente;

No projeto de arquitetura:

- Levantamento rigoroso dos edifícios existentes à escala de 1/100, plantas, cortes e alçados de todas as frentes com a representação dos edifícios confinantes numa extensão mínima de 5 metros;

- Plantas cotadas com a indicação da localização dos vãos exteriores em todos os pisos, incluindo as configurações das coberturas à escala mínima de 1/100;

- Cortes cotados longitudinais e transversais que esclarecem devidamente as relações entre os diversos elementos dos edifícios, nomeadamente, escadas e fachadas;

- Alçados de todas as frentes com a indicação de todos os materiais de revestimento, incluindo cores, e a representação dos edifícios confinantes numa extensão mínima de 5 metros;

- Cortes pelas fachadas à escala mínima de 1/20 com indicação de todos os materiais, englobando vãos, lajes;

- Mapa de vãos desenhados com a indicação do tipo de vãos, dimensões, materiais/cores e tipo de proteção solar;

- Outros elementos - Para uma melhor interpretação da proposta recorreu-se à utilização de fotomontagem, perfis esquemáticos, maquetes virtuais e fotografias aéreas (fig.22 e 23)

Este projeto, mais concretamente a intervenção a licenciar,



Fig. 21-22 - Fotomontagem e simulação de ambientes e materiais (Fonte: Artspazios)





Fig. 23- Planta de Delimitação da Área crítica de reconversão e recuperação urbanística (Fonte: SRU)

encontra-se na Zona de Proteção à Sé de Viseu (Decreto de Lei 16/06/1910 - DG 2ª Série nº 42 de 19/02/1963) e na Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU) (Art.º41º do DL 794/769), conforme se pode observar na Fig.24, dentro de um aglomerado consolidado de um ambiente tipicamente urbano do centro histórico, permitindo que as referências formais se façam diretamente a partir das construções envolventes e da volumetria já construída.

Em particular a zona de intervenção está inserida numa área de proteção pela Direção Regional Cultural do Centro (DRCC), conforme explica o documento em anexo designado por B, aprovado pela mesma entidade. Este documento retrata as condicionantes e limitações de toda uma área com carácter histórico e identitário objeto de proteção como património.

É importante referir que foram efetuadas reuniões com a SRU, servindo de intermediária para todo o processo.

Todo o processo que envolve a reabilitação de edifícios é condicionado por diferentes fatores que dificulta o cumprimento na íntegra de todos os regulamentos, específicos de cada especialidade. A intervenção viu-se afetada por esta problemática uma vez que o acesso aos diferentes espaços dos edifícios estava fisicamente limitada, nomeadamente a dificuldade em cumprir os projetos de térmica e de acessibilidades, conforme está definido no Decreto-Lei nº163/2006, de 8 de Agosto. Neste projeto denotou-se ser complexo a resolução das acessibilidades, apesar do promotor pretender solucionar com a criação de um percurso acessível feito através de plataformas elevatórias.

5. FASE DE OBRA – ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Esta fase é dotada de particularidades, uma vez que é diferente e muito mais complexa a assistência técnica prestada pelos projetistas durante a reabilitação dos edifícios do que a prestada durante a construção de um edifício que é executada de raiz.

Pode-se confirmar que os levantamentos que tinham sido realizados, não foram satisfatórios, uma vez que durante as diferentes abordagens de intervenção de reabilitação verificamos que a realidade é diferente e também que as condições de conservação dos elementos não estavam de acordo com os parâmetros iniciais, conduzindo a um novo estudo.

Durante este período de obra foi realizado um relatório completo e essencialmente informativo de todas as resoluções que foram tomadas durante a obra, bem como as situações que não estavam previstas.

Por estes motivos a entidade acolhedora indicou que o projetista deve conduzir a obra sempre com um contato próximo e constante, certificando-se que é aplicada uma assistência técnica e, se for essencial, apresentar ajustamentos às soluções inicialmente pensadas.

Sendo uma construção em alvenaria de granito, tão característica da região beirã, optou-se por evidenciar essa condição, no tratamento da fachada principal do número 25. Da mesma forma, optou-se pela manutenção e reposição das escamas de ardósia, persistem nas fachadas laterais e, propõe-se também a sua aplicação no tratamento do alçado tardoz, nas atuais paredes de tabique reforçadas com sistema metálico Light Steel Framing (LSF). Privilegiou-se assim o método tradicional de impermeabilização e tratamento exterior, ao mesmo tempo que se facilita a questão da manutenção das fachadas de difícil acesso, por se encontrarem circunscritas nas edificações antigas envolventes, e voltadas para o pequeno logradouro privado de acesso único pela cave da edificação.

É importante referir que a escolha do sistema estrutural, de-

prende-se com vários fatores: em primeiro as anomalias existentes nas paredes resistentes tinham de ser consolidadas face à estrutura estar comprometida. Outra foi a questão económica e por fim a estética. A utilização de Betão à vista pode ser discutível pela quebra do sistema construtivo original. Para o promotor foi mais viável, salvaguardando ao máximo a pré existência (ver anexo D).

Em relação ao número 24, a fachada continuará a apresentar-se de argamassa pintada à cor branco cal, com marcação de embaçamento, como melhor opção de proteção da zona de contacto com o solo e agentes exteriores e, ainda, como estratégia de tratamento do conjunto da fachada, assemelhando-a e enquadrando-a à edificação contígua e a todas as do centro histórico que apresentam fachada rebocada.

As caixilharias serão em madeira, pintada a cor branca para o número 24 e a cor de ardósia para o número 25, segundo uma lógica de enquadramento da primeira com a edificação contígua e das segundas com a utilização da ardósia nas fachadas laterais e posteriores, e, ainda com a serralharia dos portões de entrada no pátio poente, a executar em chapa lacada da mesma cor.

A reposição integral da caixilharia em madeira será feita nas fachadas visíveis (frontais e laterais), sendo que para o tardoz será maximizada a área em vidro, com o objetivo de melhorar e aumentar Pontualmente, nesta fachada não visível, por questões técnicas de execução dos vãos, será necessário a aplicação de caixilharia em Policloreto de polivinila (PVC) à mesma cor das de madeira.

É ainda de salientar que todas as novas aberturas no alçado posterior (pátio nascente), não são visíveis da Sé nem de qualquer outro ponto de vista da cidade, não alterando assim a leitura visual do conjunto.

Todas as soleiras de portas e parapeitos serão igualmente em madeira, pintado à cor da caixilharia / carpintaria respetiva. No que diz respeito ao escoamento de águas, prevê-se a reabilitação da gárgula existente do número 25 e a aplicação de novos tubos de queda de secção circular em alumínio, pintado à cor da fachada, para os restantes dois números.



Fig. 23- Marcação dos azulejos da pré-existência (Fonte: Sérgio Rodrigues)

Fig. 24- Marcas da pré-existência (Fonte: Sérgio Rodrigues)

No sentido de dar resposta às novas necessidades programáticas dos espaços interiores, reformulam-se os acessos verticais nos números 24 e 25, aproveitando a implementação desta nova estrutura, em betão, para reforçar a estrutura atual e libertar os esforços das fachadas exteriores, uma vez que as cargas a que o edifício será sujeito serão bastante superiores. Assim, os novos acessos verticais encontram-se agarrados à parede meeira dos dois edifícios, e tendo uma posição central, permite uma melhor utilização dos espaços em ambos os pisos, acedendo quer às divisões do número 25, quer às do número 24, também, por questões estruturais, permite criar um reforço central a ambos os edifícios.

Como estratégia de intervenção interior, todas as paredes de alvenaria de pedra serão aparentes, com rejuntamento a argamassa de cal, admitindo as novas divisórias em gesso cartonado. As lajes de pavimento, atualmente em soalho, serão apenas repostas nas áreas mais degradadas ou, quando esse acabamento não se adequa à função, aplicar-se-á autonivelante cimentício, com selante e ceras naturais (assemelhando-se ao antigo revestimento existente de cimento sarzitado nas instalações sanitárias).

Todas as infraestruturas passarão pelo teto da cave e pelas novas paredes de gesso cartonado/estrutura metálica, assim como todos os reforços estruturais se encontrarão também ao nível da cave.

Deste modo, respeita-se a integridade da imagem das construções do centro histórico, à semelhança daquilo que se pensa ser o original, com a intenção de unificar e preservar a identidade da região, ao mesmo tempo que a transformamos de acordo com as novas realidades.





CONCLUSÃO

CONCLUSÃO

O parque habitacional dos centros das cidades foi ultrapassando diversas adversidades. Atualmente deparamos com os centros históricos abandonados e as estruturas encontram-se em mau estado de conservação.

Esta situação tem-se vindo a acentuar com o passar do tempo, coloca-nos perante o dever de reverter o atual estado crítico para que as gerações vindouras possam conhecer e desfrutar daquelas que são as suas memórias e tradições.

Após esta abordagem podemos afirmar que a reabilitação é um elemento preponderante e dinamizador da identidade histórica. Através da reabilitação conseguimos devolver aos edifícios devolutos mas cheios de valor e história uma nova função adaptada às exigências da cidade contemporânea.

No que diz respeito ao contexto real de atelier verificamos que a componente legal que envolve todo o processo de intervenção é muito rígida e complexa, sendo limitado pelo tempo que todo o processo depende e o reajuste de soluções para as diferentes dificuldades encontradas. Admitimos que, com a intervenção conseguimos contribuir para a revitalização do CHCV. É fundamental referir que apesar de ser um investimento privado e estar limitado à intervenção nos edifícios, o promotor conseguiu com a execução deste programa a implementação um novo uso no centro histórico que se prevê que possa criar novas dinâmicas nesta área. Consideramos que todo este período de intervenção permitiu uma análise concreta e distinta do que é concretamente a elaboração de um projeto e acompanhamento em obra por parte de um arquiteto, sendo esta positiva, uma vez que reconhece o aprofundar dos conhecimentos que foram adquiridos durante os meses que antecederam o período de estágio formalizando o desenvolvimento do estudo. Mediante, esta evolução evidencia que se manteve na linha condutora do tema em estudo, que valorizou o cumprimento dos objetivos em geral.

Durante os cinco meses foi elaborado um trabalho na área de reabilitação habitacional. Este acontecimento constitui uma mais-valia para a formação e enriquecimento profissional, enquanto

arquiteto a iniciar o primeiro contato com o mercado de trabalho. Contudo, sem nunca deixar de existir componente teórica a suportar as soluções tomadas, a componente prática teve o seu valor acrescentado, tal como estava estabelecido no plano de trabalhos aprovado anteriormente pela Comissão Científica. Tudo o que foi anteriormente exposto demonstra como a teoria, em exercício prático se interliga verdadeiramente.

Esta experiência revelou-se de um valor extraordinário pela multidisciplinaridade que todo o processo envolve. Se por um lado permitiu o evoluir da formação académica em ambiente atelier, por outro lado permitiu o alcançar de um projeto que se tornou real e não ficou limitado a uma realidade de um trabalho académico.

Consideramos que fomos portadores de uma excelente oportunidade de aprendizagem, tendo em conta que conseguimos não só projetar mas, acima de tudo, tornar toda esta dinâmica projetual numa obra real e numa contribuição de melhoria do CHCV. Contudo, o trabalho manifesta algumas limitações, essencialmente no que diz respeito ao enquadramento teórico por serem tão escassas as informações específicas sobre o centro histórico em questão.

Consideramos que o trabalho não termina nesta etapa mas sim que se deve perpetuar ao longo dos tempos, na nossa memória, na obra projetada e construída, na vida e nos espaços das pessoas que usufruíram ou usufruirão daqueles espaços. O trabalho não pertence apenas aos que neles colocaram os seus sonhos mas também a todos aqueles a quem desperte emoções.

Como nos dizia a tão célebre frase de Walt Elias Disney “os nossos sonhos podem tornar-se realidade se tivermos a coragem de persegui-los”. Entrar neste percurso foi fundamentalmente para tornar real um sonho, provando assim que é possível concretizar os sonhos.





BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFIA

Periódicos

Castilho, L. (1999) O centro histórico de Viseu *in* Beira Alta, nº63 3-4, p.307-357.

Marques, J e Santos, N.(2012) Espaços turísticos e novas formas de alojamento *in* Revista de Geografia e Ordenamento do Território, n.º 1 Junho. Centro de Estudos de Geografia e Ordenamento do Território, p.103-126.

Furtado, G e Macedo, R. Reabilitação Urbana em Portugal: Alguns desafios desde os anos 70, nº92/93, Maio/Junho de 2011, p.102-107.

Salgueiro, T (1999), Cidade pós-moderna. Espaço fragmentado *in* III Congresso de Geografia Portuguesa, Setembro 1997. Lisboa: Edições Colibri e Associação Portuguesa de Geógrafos, p. 225-236.

Não Periódicos

Alcalá, L. (1995) La Cuestión Residencial. Madrid: Editorial Fundamentos.

Batista, A. (2008) O turismo e a cultura enquanto estratégias de regeneração de centros históricos. O caso de Alcácer do Sal, Dissertação de Mestrado, Aveiro: UA.

Beaujou-Garnier, J.,(1997) Geografia Urbana. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.

Brandi, C. (2006) Teoria do Restauro. Lisboa: Edições Oríon.

Cabrita, A. (1995), O Homem e a Casa. Lisboa: Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

Cabrita, R., (1992), Manual de Apoio à Reabilitação dos Edifícios do Bairro Alto. Lisboa: CML e LNEC.

Cabrita, A. R., Aguiar e J., Appleton, J.(1992) Manual de Apoio à Reabilitação dos Edifícios do Bairro Alto. Lisboa: CML e LNEC.

Carvalho, J. (2003) Ordenar a Cidade. Coimbra: Quarteto Editora.

Cávem, M. (2007) Centros Históricos Contemporâneos: Mudanças de Perspetiva na Gestão, Tese de Mestrado. Lisboa: UL.

- Coelho, A. (2009) Entre a Casa e Cidade, A Humanização do Habitar. Porto: Dafne Editora.
- Coelho, A. e. C. A. (2003) Habitação Evolutiva e Adaptável, Laboratório Nacional de Engenharia Civil, Lisboa.
- Costa, V. (2005) Património e Cidade, Factores de identidade e planeamento urbano. Porto: UP.
- Cullen, G.(2006) Paisagem Urbana. Lisboa: Edições 70.
- Dicionário de Língua Portuguesa (2012); Porto: Editora Porto.
- Esteves, N. (2011) Habitar/Envelhecer no séc. XXI, Memórias e Ambientes na Arquitetura, Tese de Mestrado. Viseu: UCP
- Choay, F. (1999) Alegoria do Património. Lisboa: Edições 70.
- Gigante, J. (2008) Habitar. Casal de Cambra: Caleidoscópio - Edição e Artes Gráficas SA.
- Girao, A. (2012) Habitar e envelhecer no sec. XXI. Viseu: UCP
- Gomes, B. (2012) Habitar/Envelhecer no séc. XXI, Flexibilidade e Adaptabilidade na Habitação Multigeracional. Tese de Mestrado. Viseu: UCP
- Laboratório Nacional de Engenharia Civil, (1984), Inquérito à habitação Urbana. Lisboa: LNEC.
- Lynch, K. (2002) A imagem da Cidade. Lisboa: Edições 70.
- Mela, A. (1999) A Sociologia das Cidades. Lisboa: Editorial Estampa.
- Martins, R. (2009) A ideia de Lugar, um olhar atento às obras de Siza, Tese de Mestrado. Coimbra: FTCT.
- Miranda, C. (2013) (RE) Habitar: Centro Histórico de Palmela, Tese de Mestrado. Lisboa: FAUL.
- Moreira, A. (2013) À procura de novos modos de habitar, Tese de Mestrado. Lisboa: FAUL.
- Santos, C.(2013) O Turismo como forma de regeneração urbana dos Centros Históricos: caso de Viseu, Tese de Mestrado. Viseu: UCP

Peixoto, P. (2006) O passado ainda não começou – Funções e estatuto dos centros históricos no contexto urbano português, Tese de Doutoramento. FEUC

Paiva, J., Aguiar, J. e Pinho, A. (2006) Guia Técnico de Reabilitação habitacional. Volume I e Volume II, INH, LNEC.

Pereira, F. e. M. S. (2012) Reflexões Estratégicas de Desenvolvimento no Contexto da Preservação de Penedos. Évora: Faculdade de Évora.

Pinho, A. (2004) A Prática dos Gabinetes Técnicos Locais na Reabilitação Urbana. Lisboa: FCT - Fundação para Ciência e Tecnologia.

Pinho, A (2009) Conceitos e Políticas Europeias de Reabilitação Urbana. Lisboa: UTL.

Pinho, A. (2012) Critérios Gerais de Intervenção em Património; Viseu: [s. e.] (policopiado)

Pires, D. (2011) Sustentabilidade na Reabilitação dos centros históricos- caso prático da Cidade de Viseu, Tese de Mestrado. Covilha: UBI.

Relph, E. (1987), A Paisagem Urbana Moderna. Lisboa: Edições 70.

Rémy, J. e. V. L. (1994) A Cidade: Rumo a uma Nova Definição?, Porto: Edições Afrontamento.

Rodrigues, B. (2012) Reabilitação de edifícios habitacionais com valor patrimonial-o caso do centro histórico de Guimarães, Tese de Mestrado Porto: ULP

Ruskin, J. (1989) The Seven Lamps of Architecture, New York: Dover Publications

Salgueiro, T. (1999) A cidade em Portugal – Uma geografia urbana, Coleção Cidade em Questão, Porto: Edições Afrontamento.

Salgueiro, T. (2001) Periferia e Centralidades. Lisboa: Celta Editora.

Salgueiro, T. (2005) Paisagens Urbanas; Geografia de Portugal - Sociedade, Paisagens e Cidades, Lisboa; Círculo de Leitores; p.230-300 e 343-365.

Silva, D. (2012) Reabilitação Urbana - Projeto de viabilidade para reabilitação da Rua das Musas nº 13 a 53. Porto: FEUP.

Simões, M. (2012) Construir no Construído: Novo Modos de habitar a cidade para a Zona industrial de Alcântara, Tese de Mestrado. Lisboa: FAUTL

Soares, L. (2012) Habitar/Envelhecer no séc. XXI, Memórias e Ambientes na Arquitetura. Tese de Mestrado, Viseu: UCP

Vazquez, I. (1992) O processo de Suburbanização no grande Porto. Porto: FEP.

Viana, J. (2010) Contribuição Metodológica para a Investigação Histórica e Conceção de Roteiros Hipermédia Participativos e Potenciadores de Novas Vivências do Espaço. Coimbra: FLC

Online

Artspazios, disponível em www.pinterest.com/artspazios/, [12.03.2014].

Camara Municipal de Viseu, Reabilitar com Paixão- recuperar o coração, Estratégia de Revitalização, disponível em <http://www.cmviseu.pt/doc/CentroHistorico/centrohistorico.pdf> [10.10.2014]

Carta Europeia do Património Arquitectónico, Amesterdão, Outubro de 1975, disponível em <http://www.patrimoniocultural.pt/media/uploads/cc/CARTAEUROPEIADOPATRIMONIOARQUITECTONICO.pdf> [08.07.2014]

Censos de 2011, XV e V Recenseamento Geral da População- Resultados definitivos Portugal, disponível em <http://mediaserver2.rr.pt/NEWRR/census2011resultadosdefinitivosportugal-d20no352116e9.pdf> [10.08.2014]

Censos de 2011, XV e V Recenseamento Geral da População- Resultados definitivos Portugal, disponível em http://datacentro.ccdrc.pt/Uploads/Docs/RC_Censos2011_Prelim.pdf [15.09.2014]

Constituição da República Portuguesa (2005) Diário da República, art.º 65.º, n.º 1., disponível em <http://www.parlamento.pt/Legislacao/Paginas/ConstituicaoRepublicaPortuguesa.asp> [25.08.2014].

Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU), Glossário do Desenvolvemento Territorial, disponível em http://www.dgotdu.pt/filedownload.aspx?schema=ec7b8803-b0f2-4404-b003-8fb407da00ca&channel=C4193EB3-3FA7-4C98-B8CA-D6B9F5602448&content_id=1CE61C8D-5E46-494B-BD7D-4DDB21582ABB&field=file_src&lang=pt&ver=1 [05.06.2014].

Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU) (2008), Guia da avaliação ambiental dos planos municipais de ordenamento do terretório, dis-

ponível em http://www.dgotdu.pt/filedownload.aspx?schema=ec7b8803-b0f2-4404-b003-8fb407da00ca&channel=86AD646C-08B0-4F63-83B9-7A41EB67DD89&content_id=44889A26-118A-4FA7-93D7-93B50790A0C7&field=file_src&lang=pt&ver=1 [27.05.2014].

Direção Geral Património Cultural (DGPC) disponível em <http://www.patrimoniocultural.pt/pt/quem-somos/missao/> [27.05.2014].

Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), Portal da Habitação. Disponível em www.portaldahabitacao.pt [30.05.2014].

Carta de Atenas de Outubro de 1931, disponível em <http://portal.iphan.gov.br/portal/baixaFcdAnexo.do?id=232> [10.06.2014].

Instituto do Património Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), Carta de Washington, disponível em <http://portal.iphan.gov.br/portal/baixaFcdAnexo.do?id=256>, [27.05.2014].

Instituto do Património Histórico e Artístico Nacional, O coração da Cidade: observações sobre a preservação dos centros históricos, disponível em <http://portal.iphan.gov.br/baixaFcdAnexo.do;jsessionid=3194A80C8EFE0660686DBE26039F8647?id=523> [15.06.2014].

Resolution (76) 28 of the Committee of Ministers concerning the adaptation of laws and regulations to the requirements of intergrated conservation of the architectural heritage. Disponível em <https://wcd.coe.int/com.instranet.InstraServlet?command=com.instranet.CmdBlobGet&InstranetImage=592495&SecMode=1&DocId=653982&Usage=2>, [05.09.2014]

Sociedade de reabilitação Urbana (SRU), O centro Histórico de Viseu, disponível em http://www.dcivil.estgv.ipv.pt/dep/dcivil/CRCHViseu_ficheiros/O%20Centro%20Historico%20de%20Viseu_27Abr%202011.pdf [22.07.2014]

Sociedade de reabilitação Urbana (SRU) (2014). Plano de Ação para a Revitalização do Centro Histórico de Viseu, disponível em <http://www.cm-viseu.pt/doc/CentroHistorico/ViseuViva.pdf> [30.09.2014]

Tavares, André e Martins, Ivo Poças (2013) - Arquitetura “low Cost” disponível em Disponível em: < <http://www.jornalarquitectos.pt/arquitetura-low-cost/> > [30.06.2014]





ANEXOS

01 - PLANTA DE IMPLANTAÇÃO (ESC. 1:200)

02 – PLANTAS DO PISO -1 E 0 (EXISTENTE) (ESC. 1:200)

03 – PLANTA DO PISO 1 E 2 (EXISTENTE) (ESC. 1:200)

04 – PLANTAS DO SÓTÃO E COBERTURA (EXISTENTE) (ESC. 1:200)

05 – CORTES C2 E C4 (EXISTENTE) (ESC. 1:200)

06 – ALÇADOS PRINCIPAL E POSTERIOR - PÁTIO INTERIOR (EXISTENTE) (ESC. 1:200)

07 – ALÇADOS LAT. ESQUERDO E LAT. DIREITO (EXISTENTE) (ESC. 1:200)

08 – PLANTAS DOS PISOS -1 E 0 (VERMELHOS E AMARELOS) (ESC. 1:200)

09 – PLANTAS DOS PISOS 1 E 2 (VERMELHOS E AMARELOS) (ESC. 1:200)

10 – PLANTAS DO SÓTÃO E COBERTURA (VERMELHOS E AMARELOS) (ESC. 1:200)

11 – CORTES C1, C2 , C3 E C4 (VERMELHOS E AMARELOS) (ESC. 1:200)

12 – ALÇADOS LAT. ESQUERDO E LAT. DIREITO (VERMELHOS E AMARELOS) (ESC. 1:200)

13 – ALÇADOS PRINCIPAL E POSTERIOR (VERMELHOS E AMARELOS) (ESC. 1:200)

14 – PLANTA DOS PISOS -1 E 0 (PROPOSTO) (ESC. 1:200)

15 – PLANTA DOS PISOS 1 E 2 (PROPOSTO) (ESC. 1:200)

16 – PLANTAS DO SÓTÃO E COBERTURA (PROPOSTO) (ESC. 1:200)

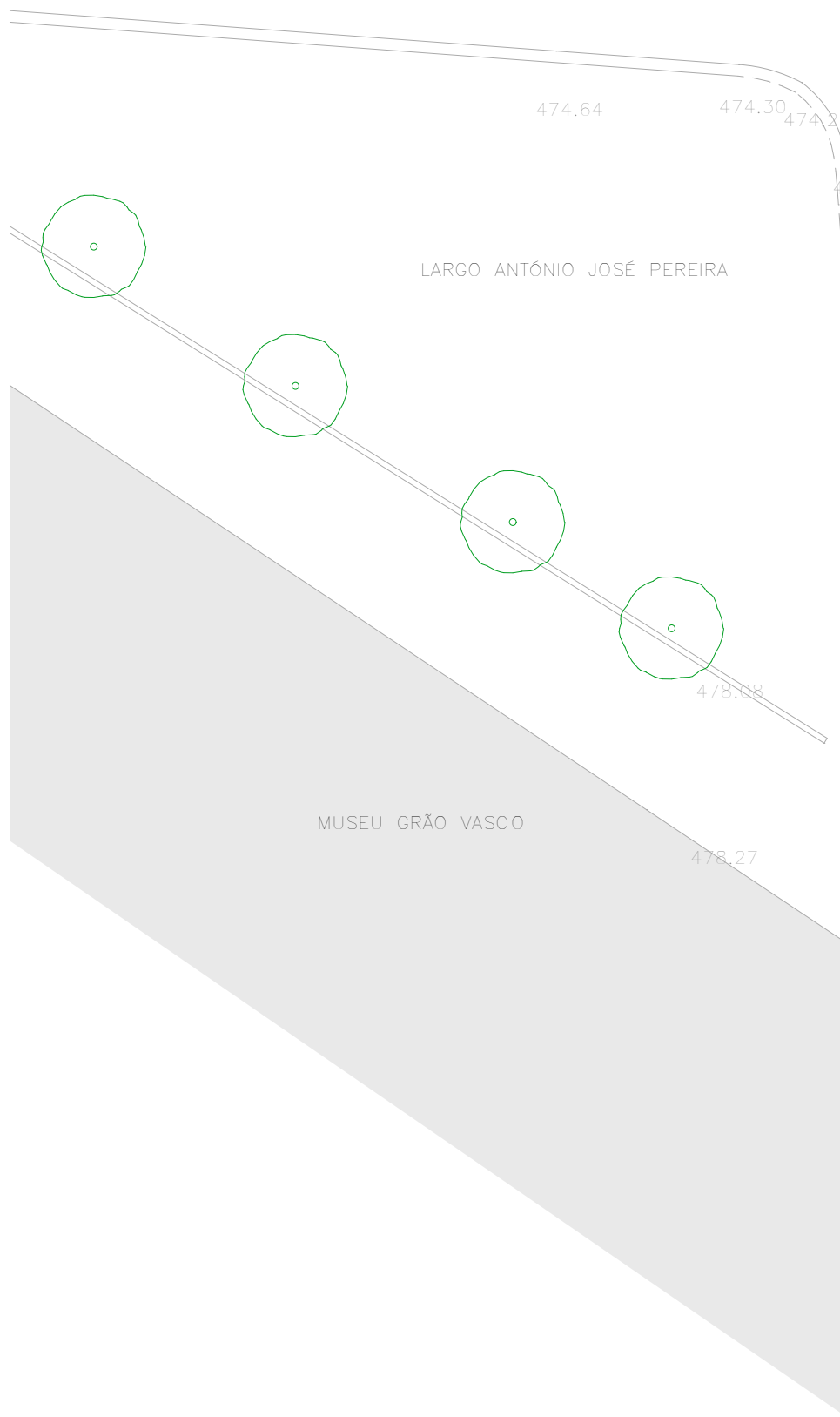
17 – CORTES C1, C2, E C3 E C4 (PROPOSTO)

18 – ALÇADOS PRINCIPAL E LATERAL DIREITO

19 – PORMENOR CONSTRUTIVO

20 – ESQUEMA EXPLICATIVO DA MANSARDA (PÁTIO INTERIOR)

A - PROJETO - PEÇAS DESENHADAS



474.64

474.30

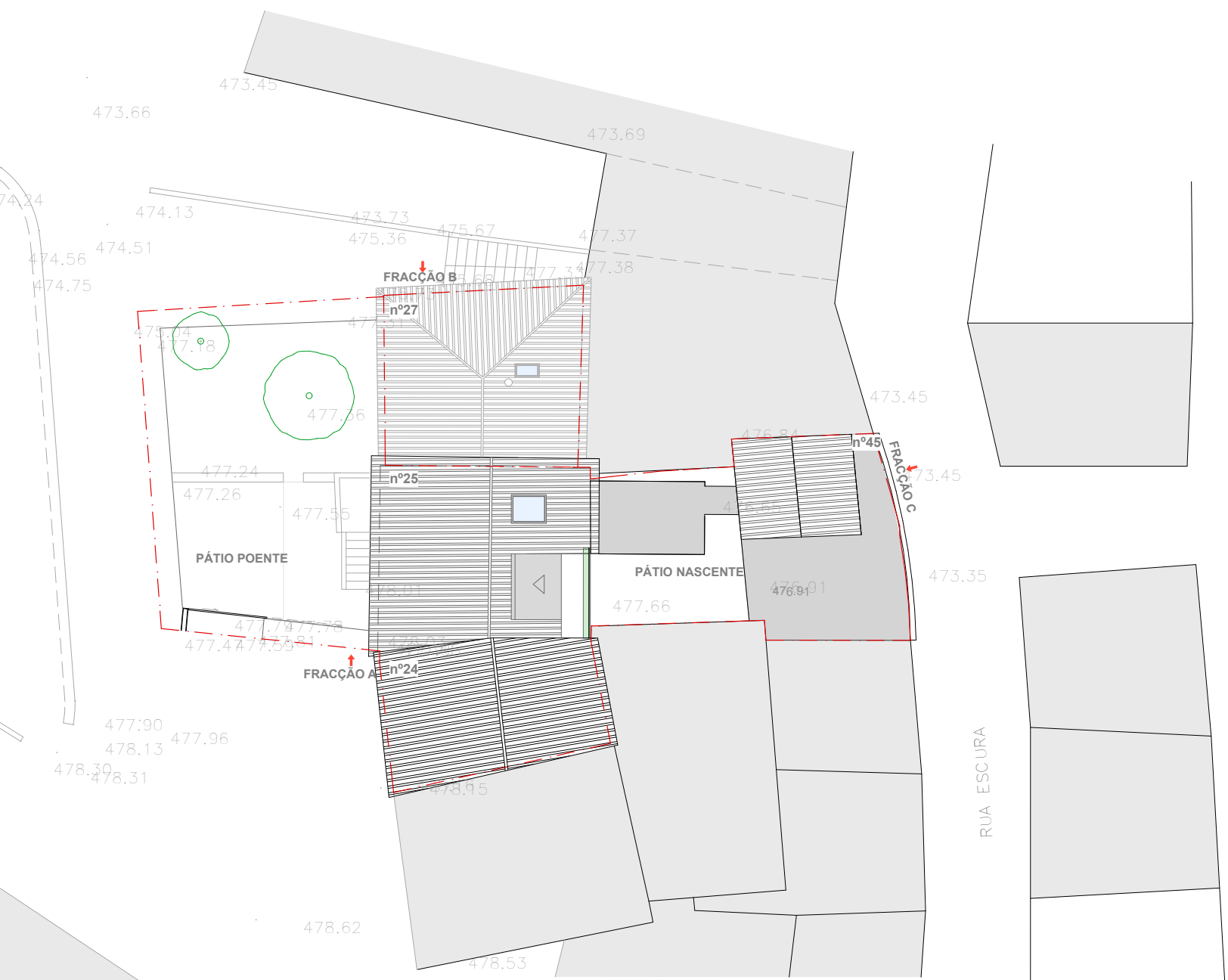
474.27

LARGO ANTÓNIO JOSÉ PEREIRA

478.98

MUSEU GRÃO VASCO

478.27



--- LIMITE DA INTERVENÇÃO

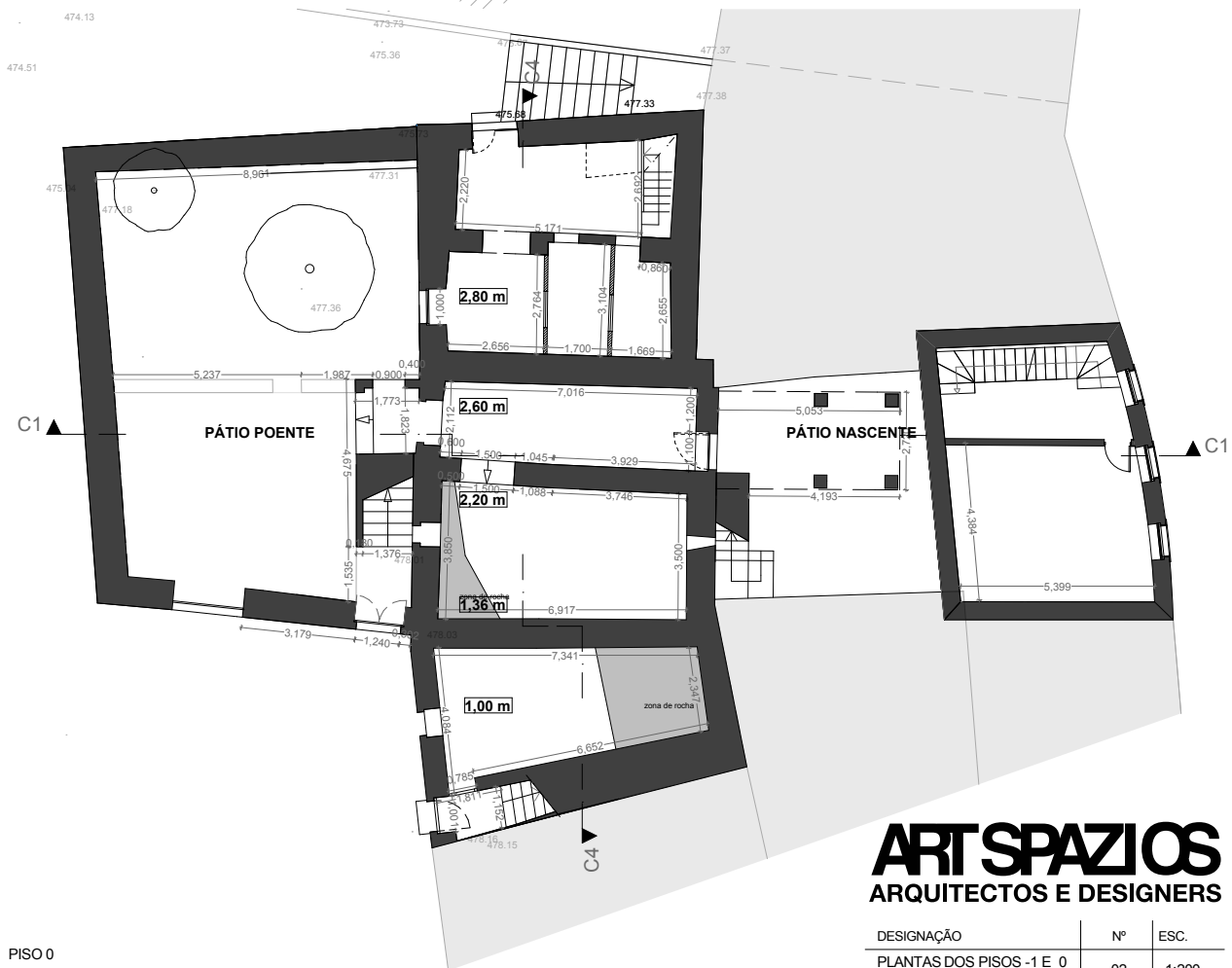
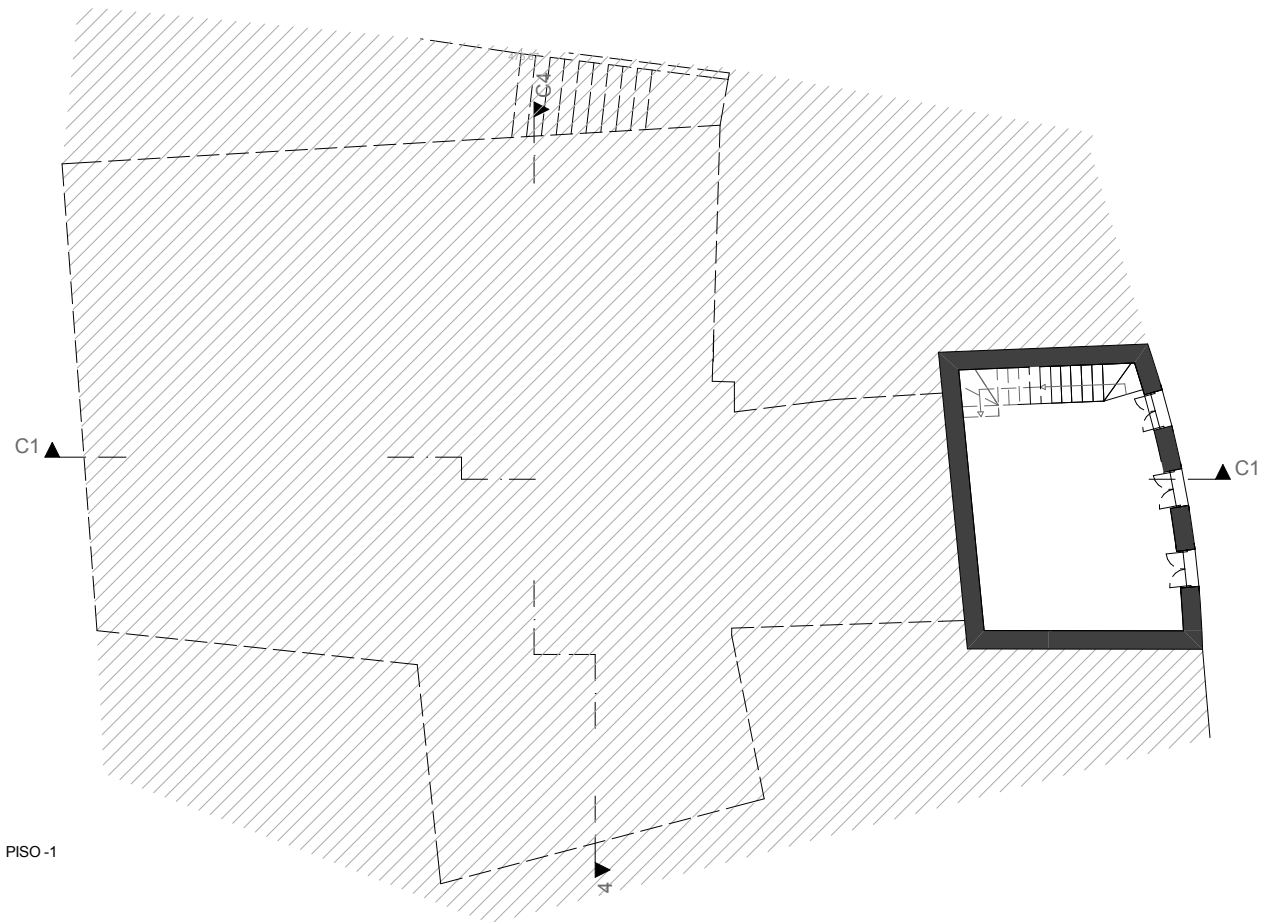
Nº DE POLÍCIA

479.11

RUA TRÁS DO COLÉGIO

ART SPAZIOS
ARQUITECTOS E DESIGNERS

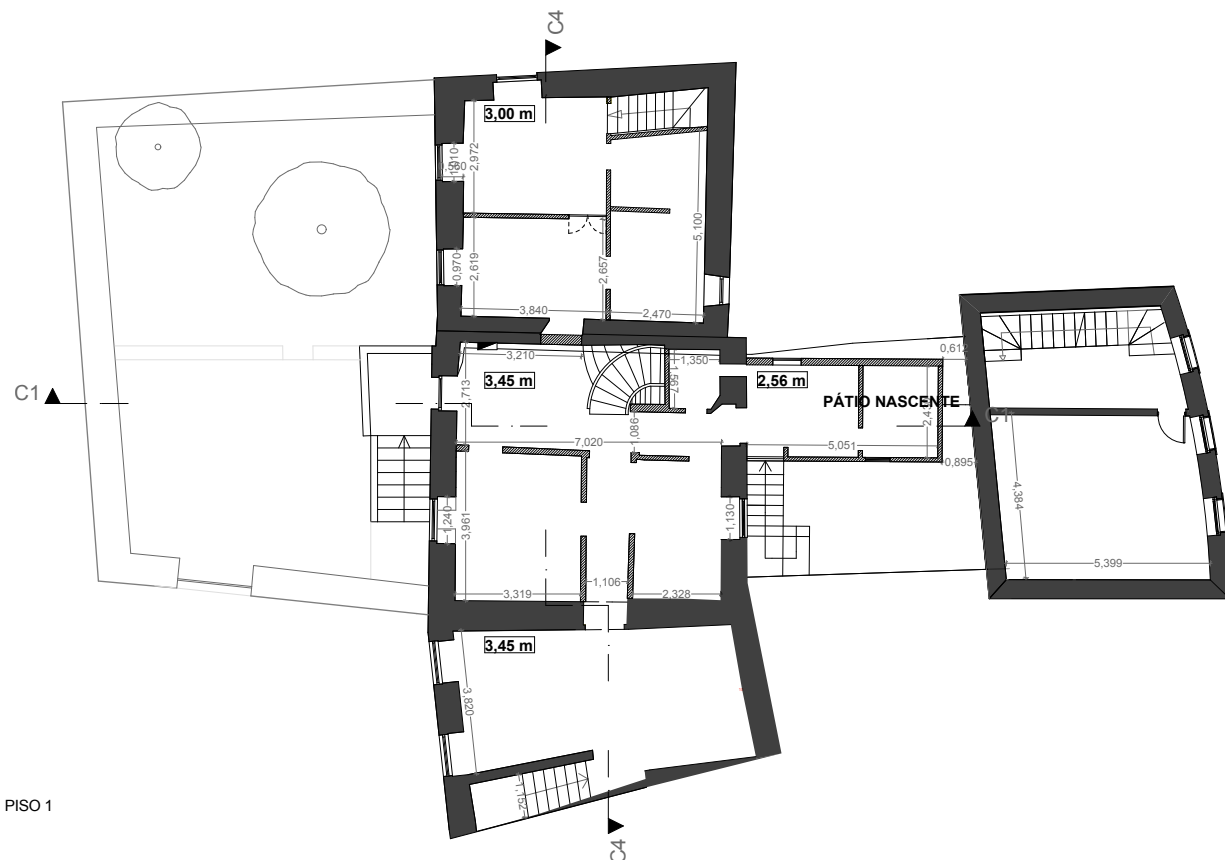
DESIGNAÇÃO	Nº	ESC.
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO	01	1:200



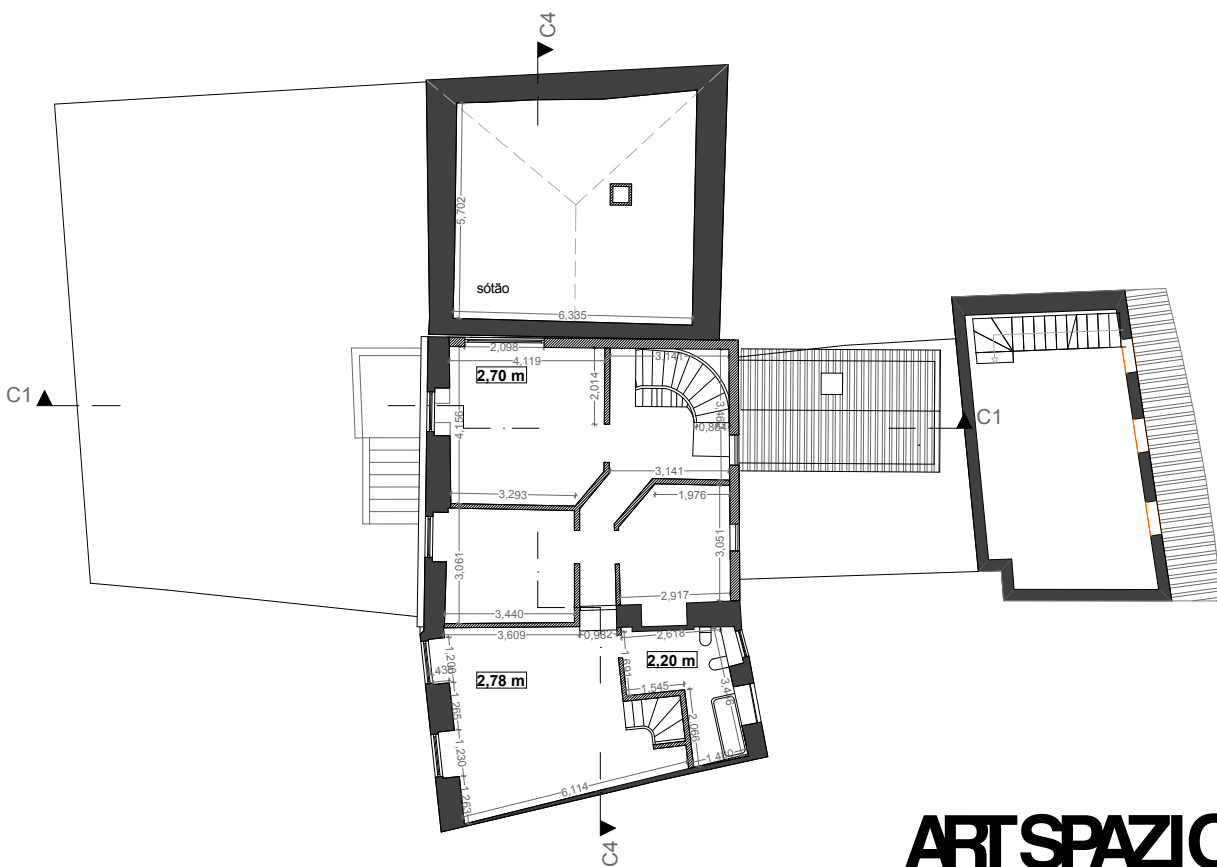
ART SPAZIOS

ARQUITECTOS E DESIGNERS

DESIGNAÇÃO	Nº	ESC.
PLANTAS DOS PISOS -1 E 0 (EXISTENTE)	02	1:200



PISO 1

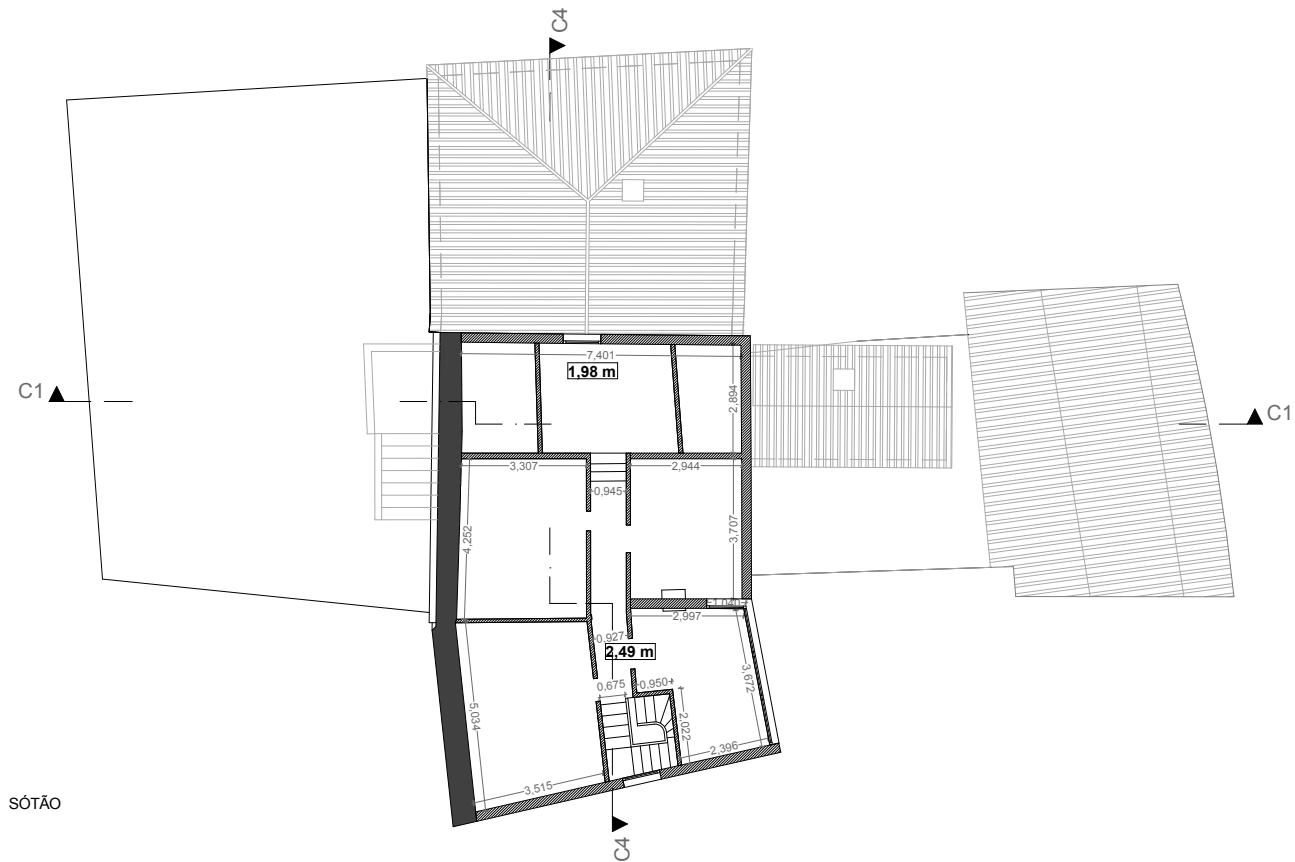


PISO 2

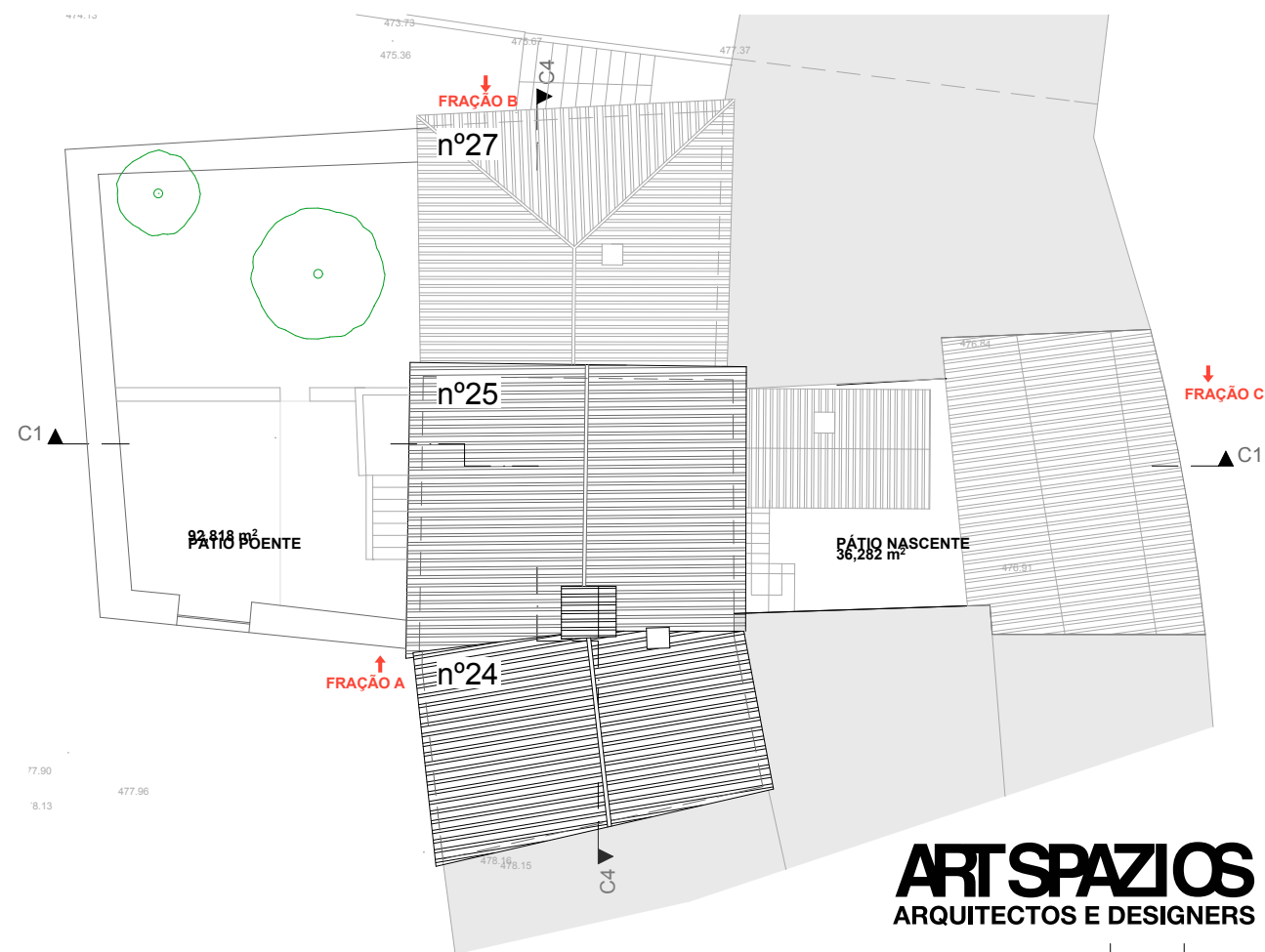
ART SPAZIOS

ARQUITECTOS E DESIGNERS

DESIGNAÇÃO	Nº	ESC.
PLANTAS DOS PISO 1 E 2 (EXISTENTE)	F3	1:200



SÓTÃO

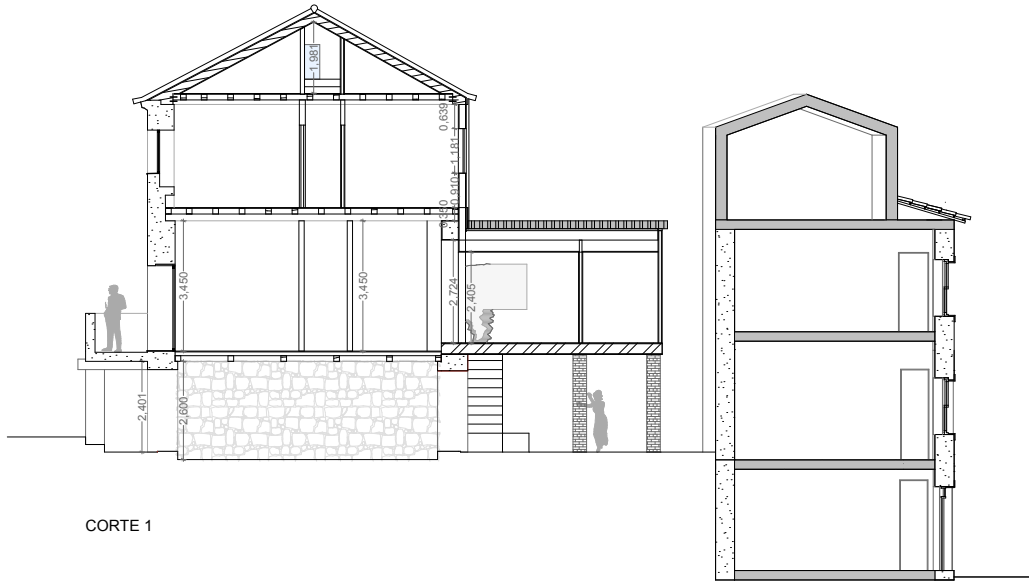


COBERTURA

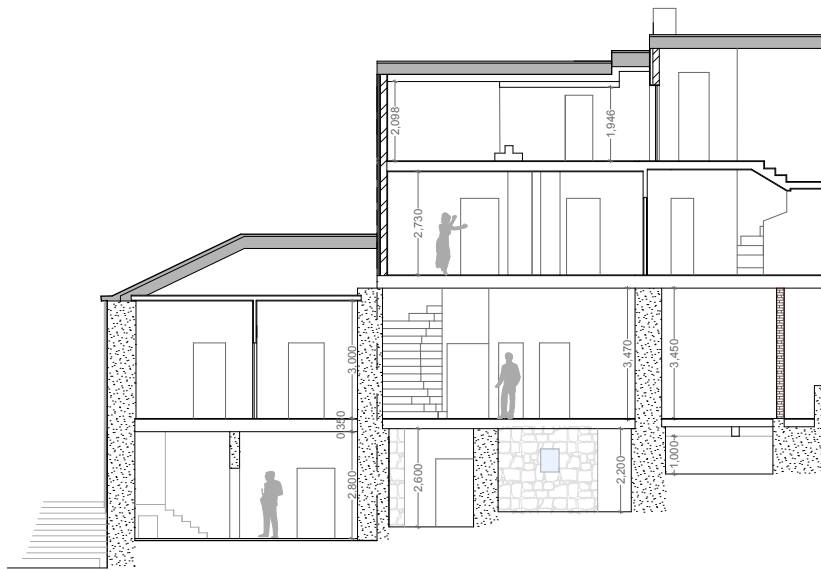
ART SPAZIOS

ARQUITECTOS E DESIGNERS

DESIGNAÇÃO	Nº	ESC.
PLANTAS DOS PISOS 3 E SÓTÃO (EXISTENTE)	04	1:200



CORTE 1

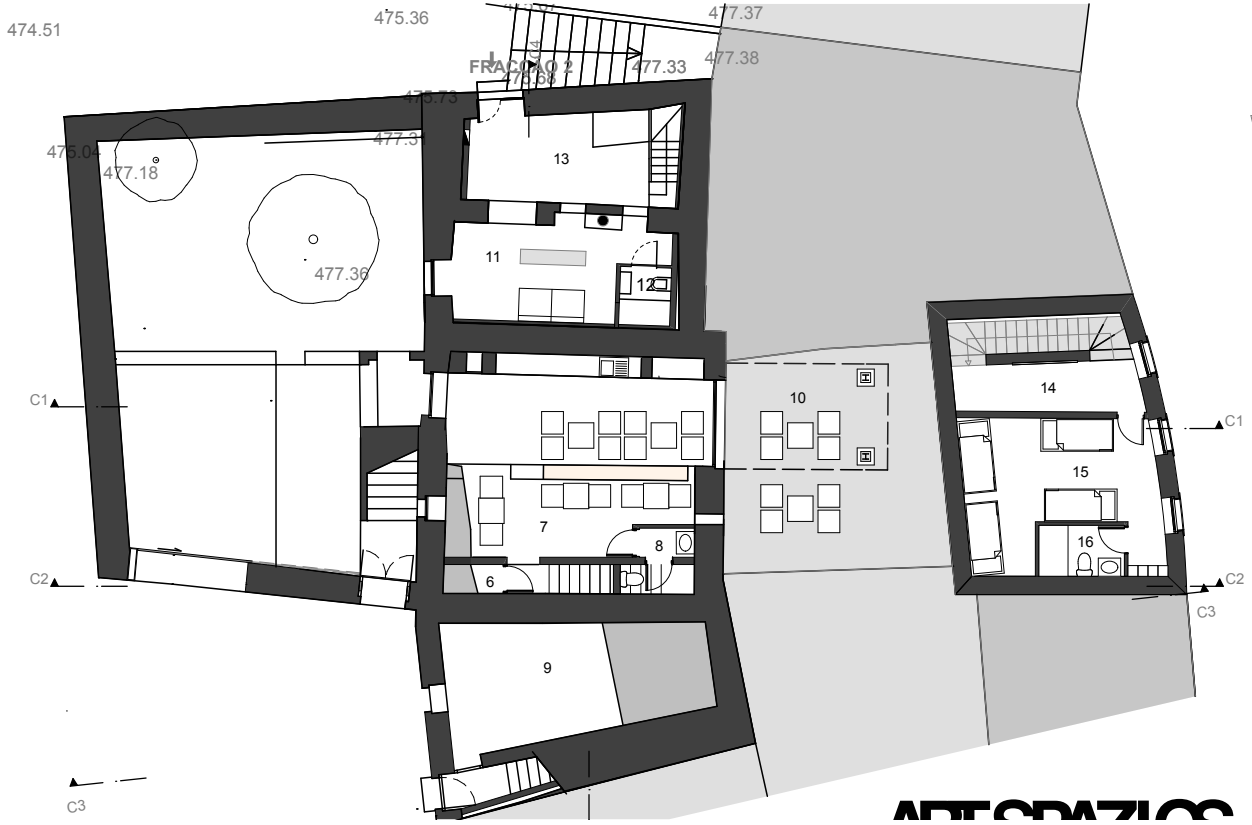
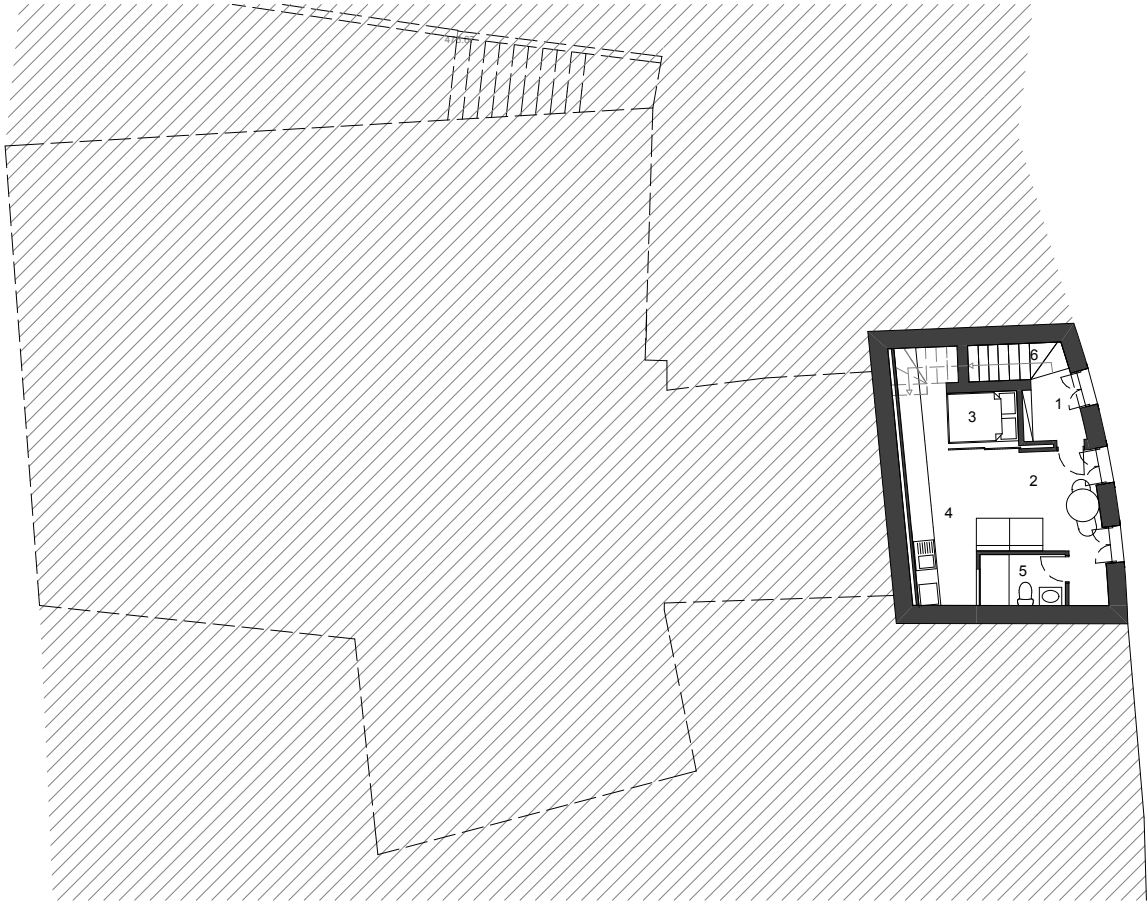


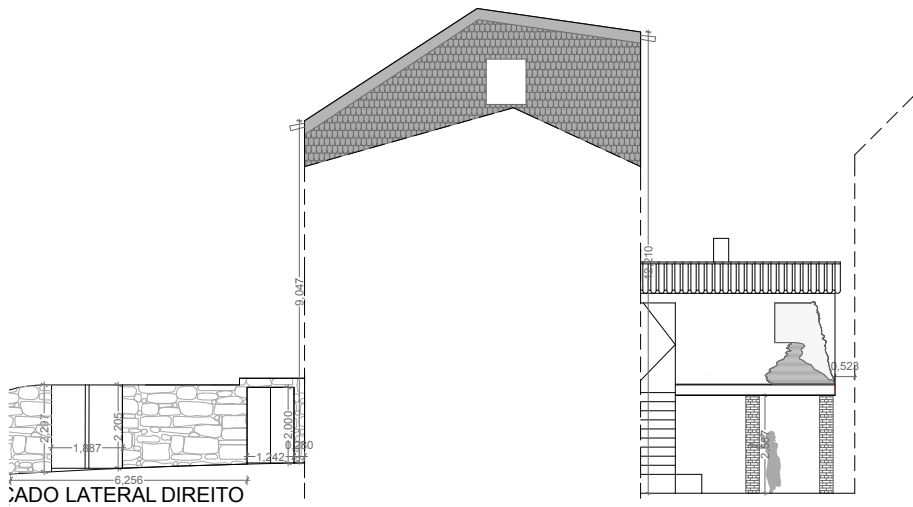
CORTE C2

ART SPAZIOS

ARQUITECTOS E DESIGNERS

DESIGNAÇÃO	Nº	ESC.
CORTES C1 E C2 (EXISTENTE)	05	1:200

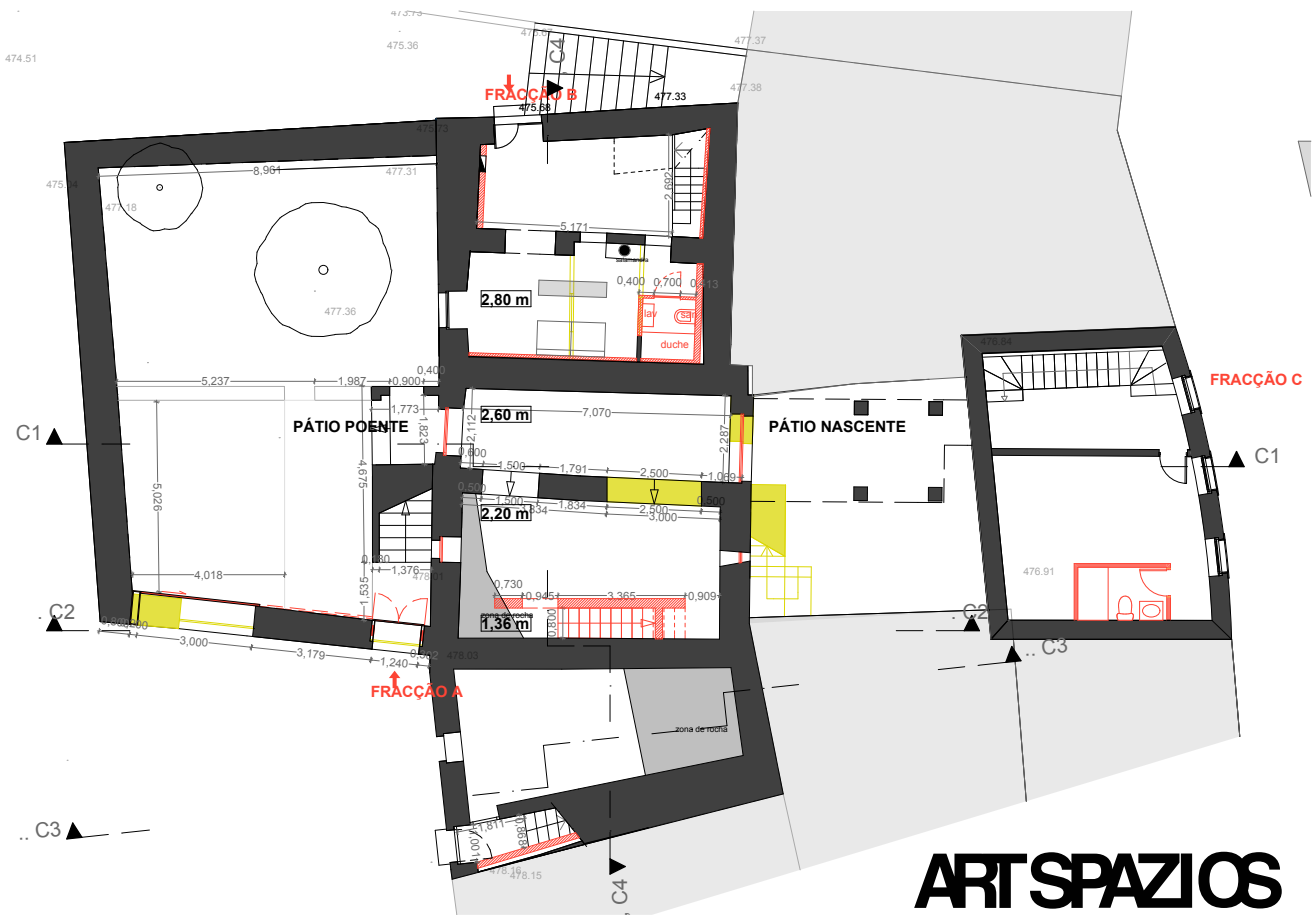
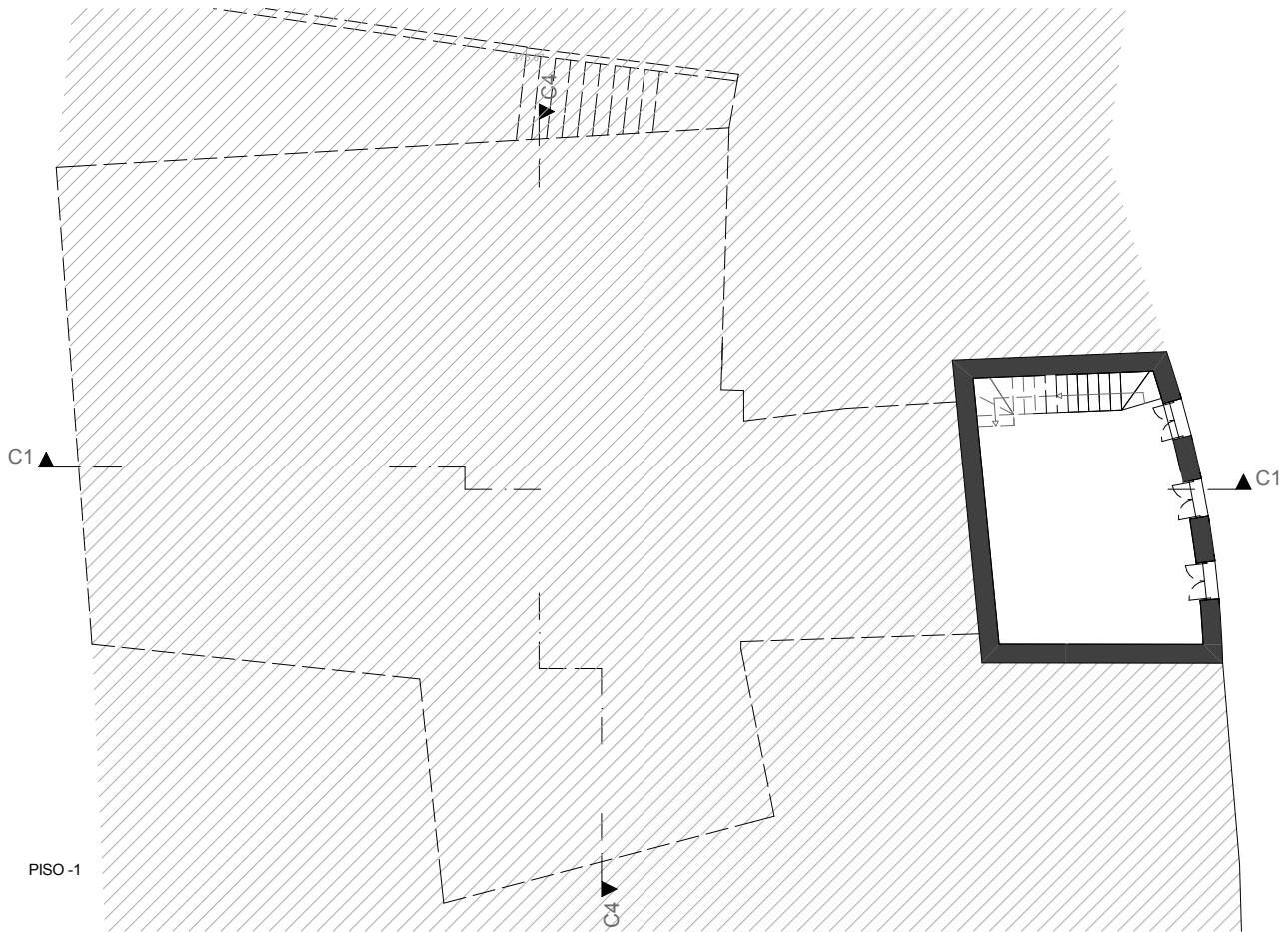




ART SPAZIOS

ARQUITECTOS E DESIGNERS

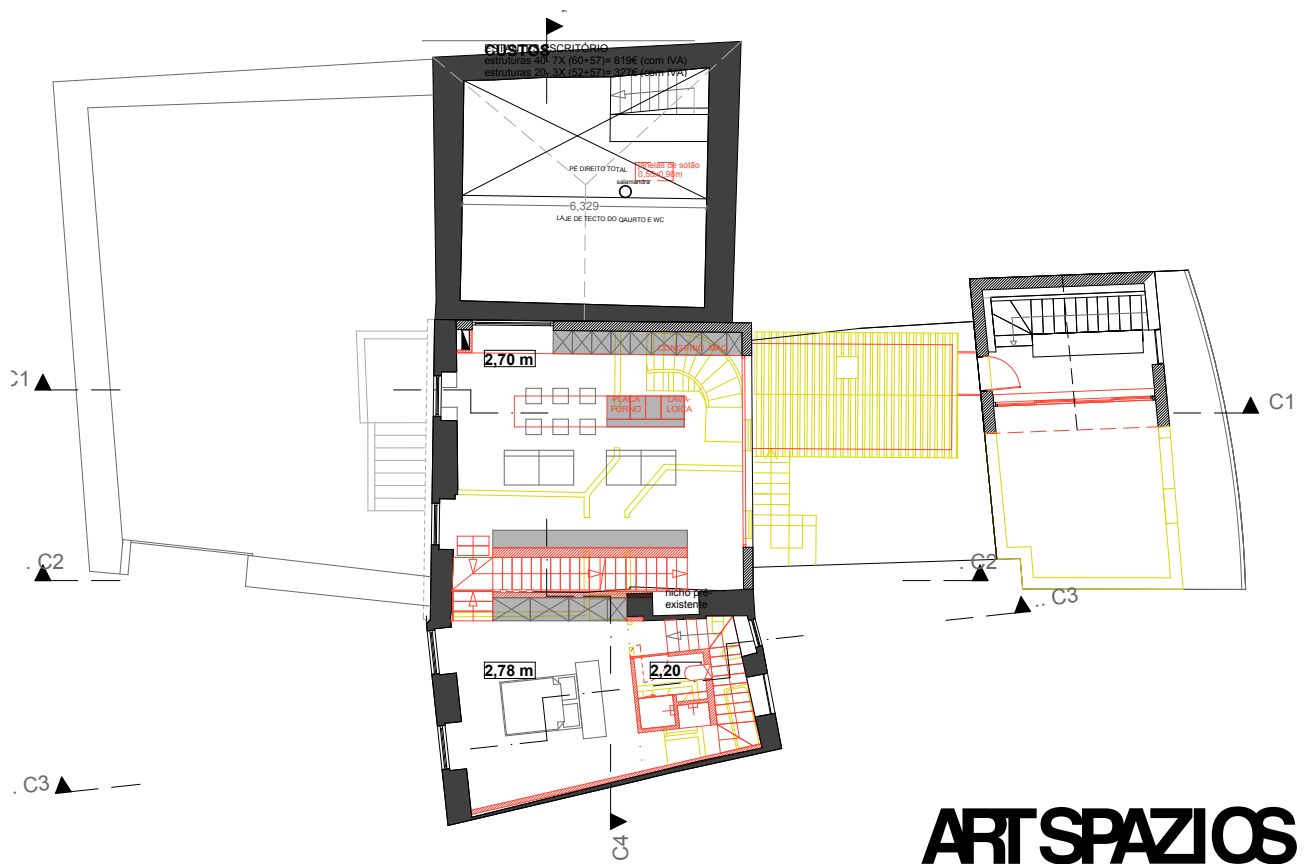
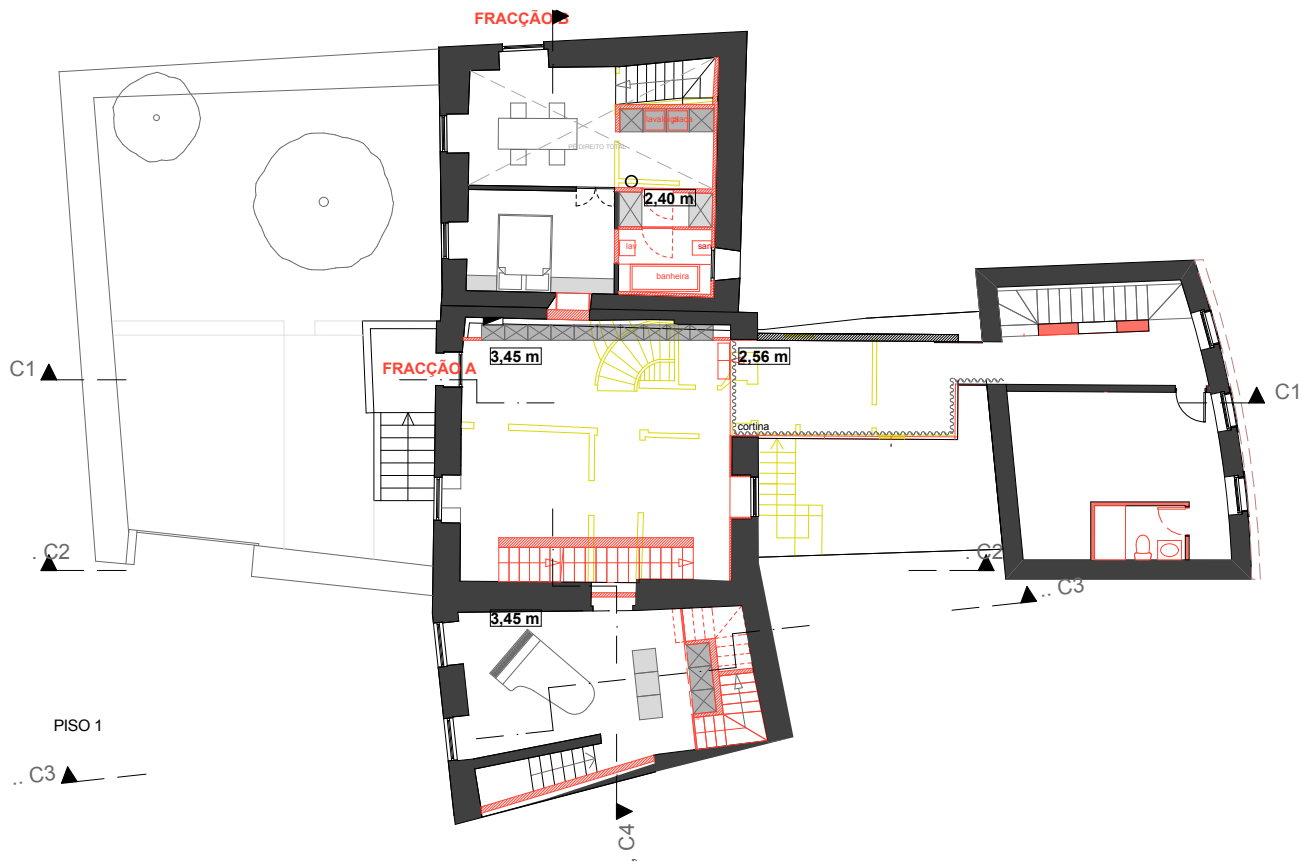
DESIGNAÇÃO	Nº	ESC.
ALÇADOS LAT. ESQUERDO E LAT. DIREITO (EXISTENTE)	07	1:200



ART SPAZIOS

ARQUITECTOS E DESIGNERS

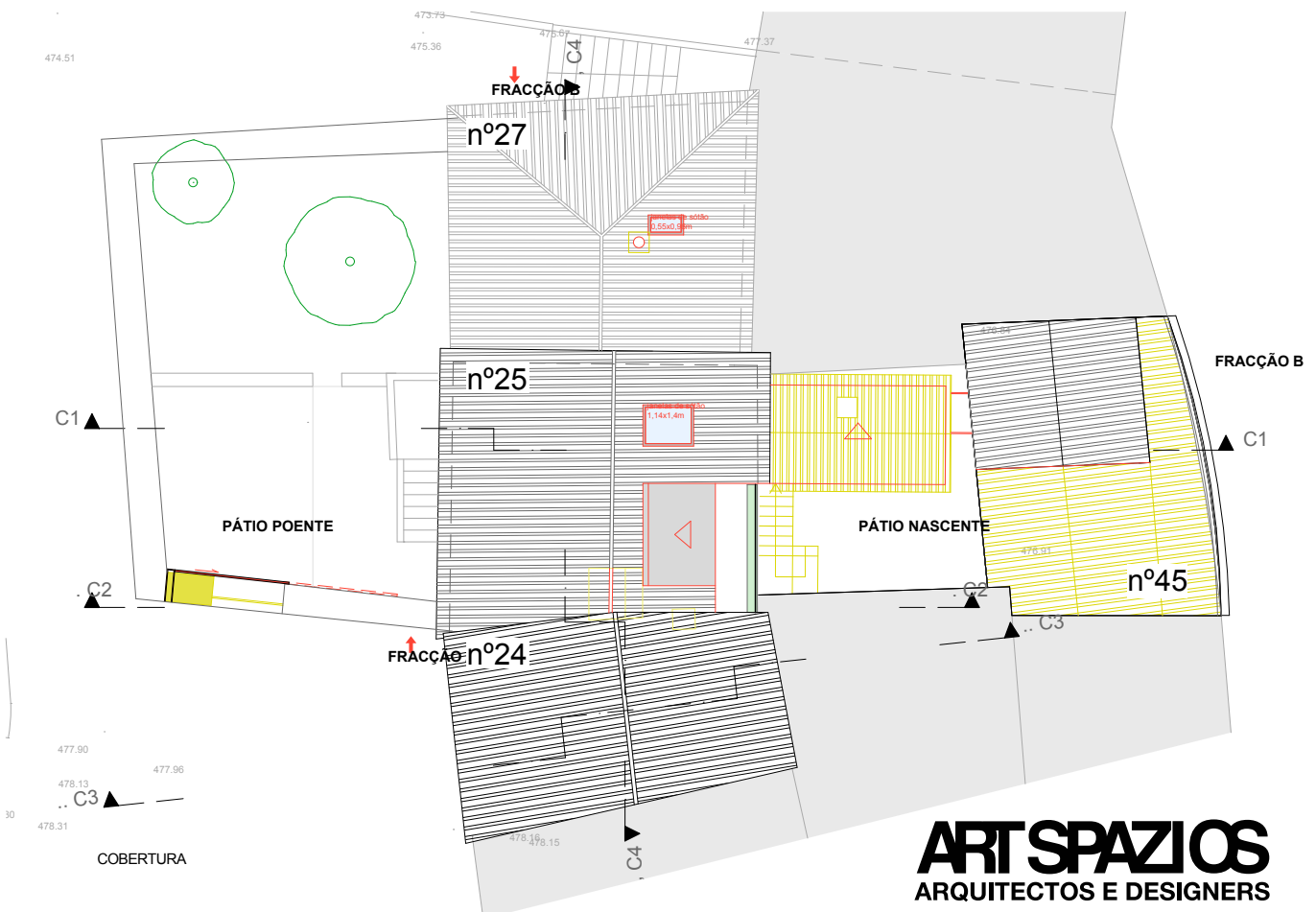
DESIGNAÇÃO	Nº	ESC.
PLANTAS DOS PISOS -1 E 0 (VERMELHOS E AMARELOS)	08	1:200



ART SPAZIOS

ARQUITECTOS E DESIGNERS

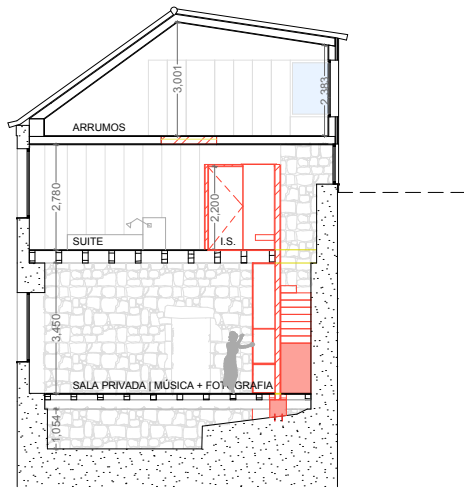
DESIGNAÇÃO	Nº	ESC.
PLANTAS DOS PISOS 1 E 2 (VERMELHOS E AMARELOS)	09	1:200



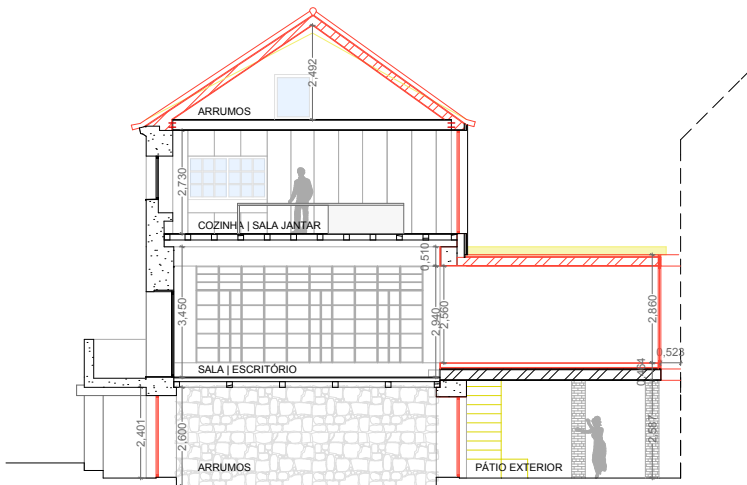
ART SPAZIOS

ARQUITECTOS E DESIGNERS

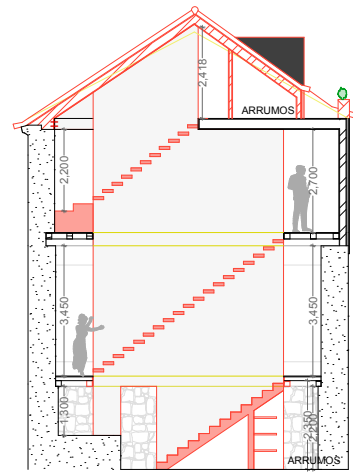
DESIGNAÇÃO	Nº	ESC.
PLANTAS DO SÓTÃO E COBERTURA (VERMELHOS E AMARELOS)	10	1:200



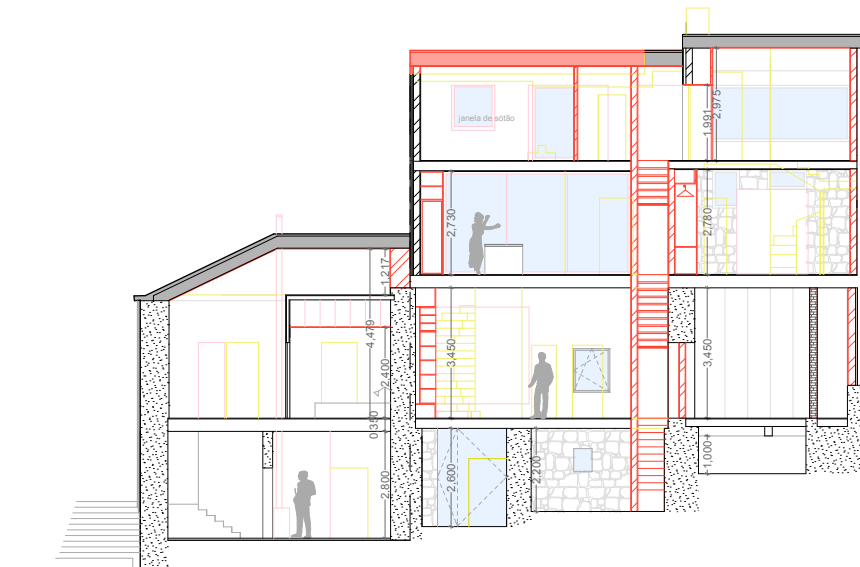
CORTE C3



CORTE C1



CORTE C2

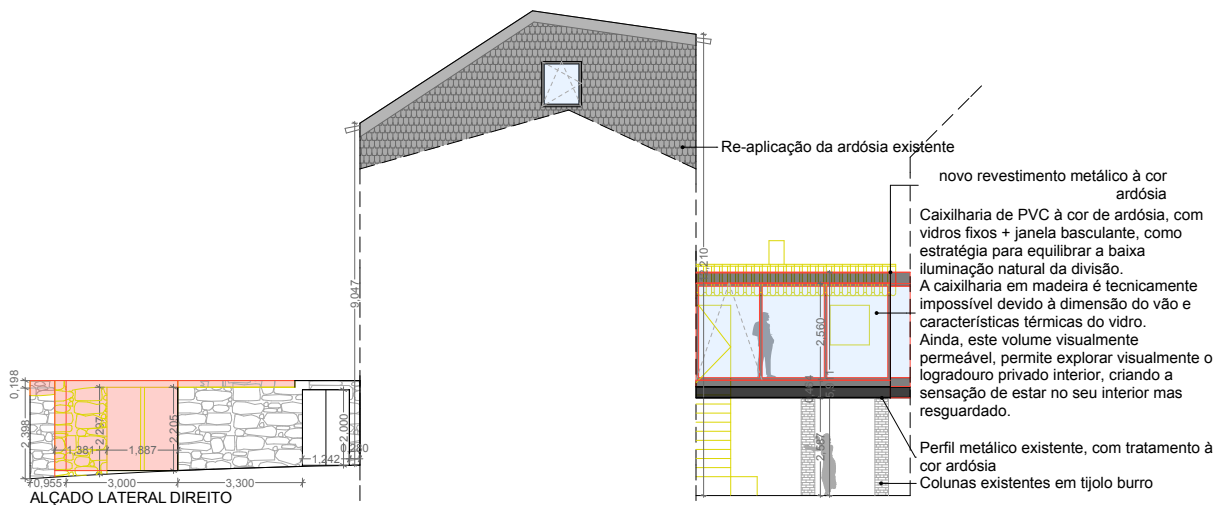
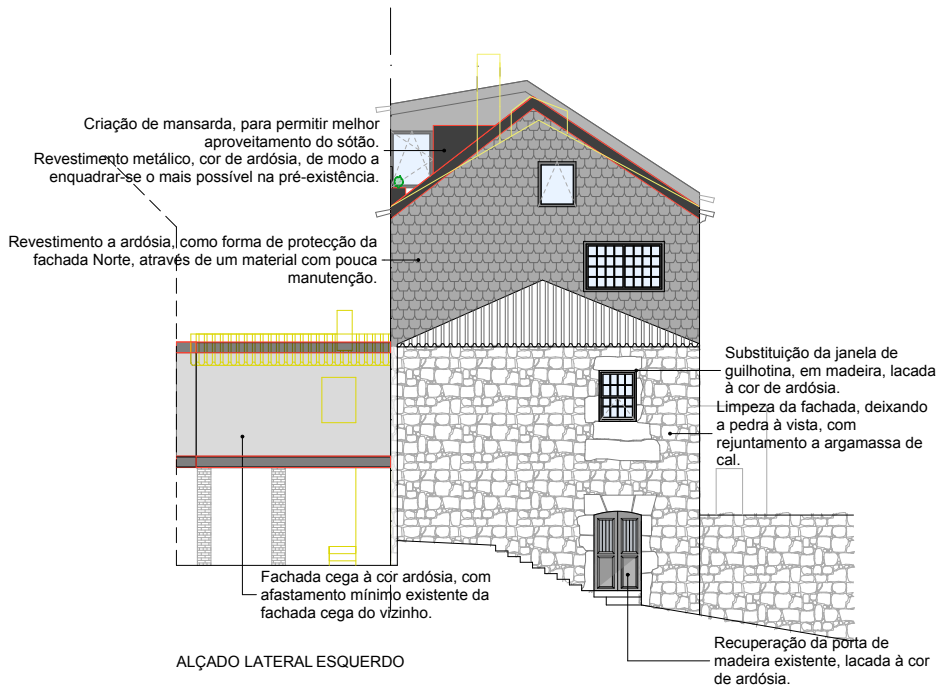


CORTE 4

ART SPAZIOS

ARQUITECTOS E DESIGNERS

DESIGNAÇÃO	Nº	ESC.
CORTES C1, C2, C3 E C4 (VERMELHOS E AMARELOS)	11	1:200



- 1_ Rematar parede dupla de pedra existente, com uma pedra única, para proteger a estabilidade da mesma;
- 2_ Nivelar este alçado, repor as pedras que caíram.

- 1_ Alargar a entrada, para permitir a manobra e a entrada do carro;
- 2_ Fazer caixa, na continuidade do portão, para aplicação de contadores e ligações à rede pública.

ART SPAZIOS
ARQUITECTOS E DESIGNERS

DESIGNAÇÃO	Nº	ESC.
PLANTAS DOS PISOS 1 E 2 (VERMELHOS E AMARELOS)	12	1:200



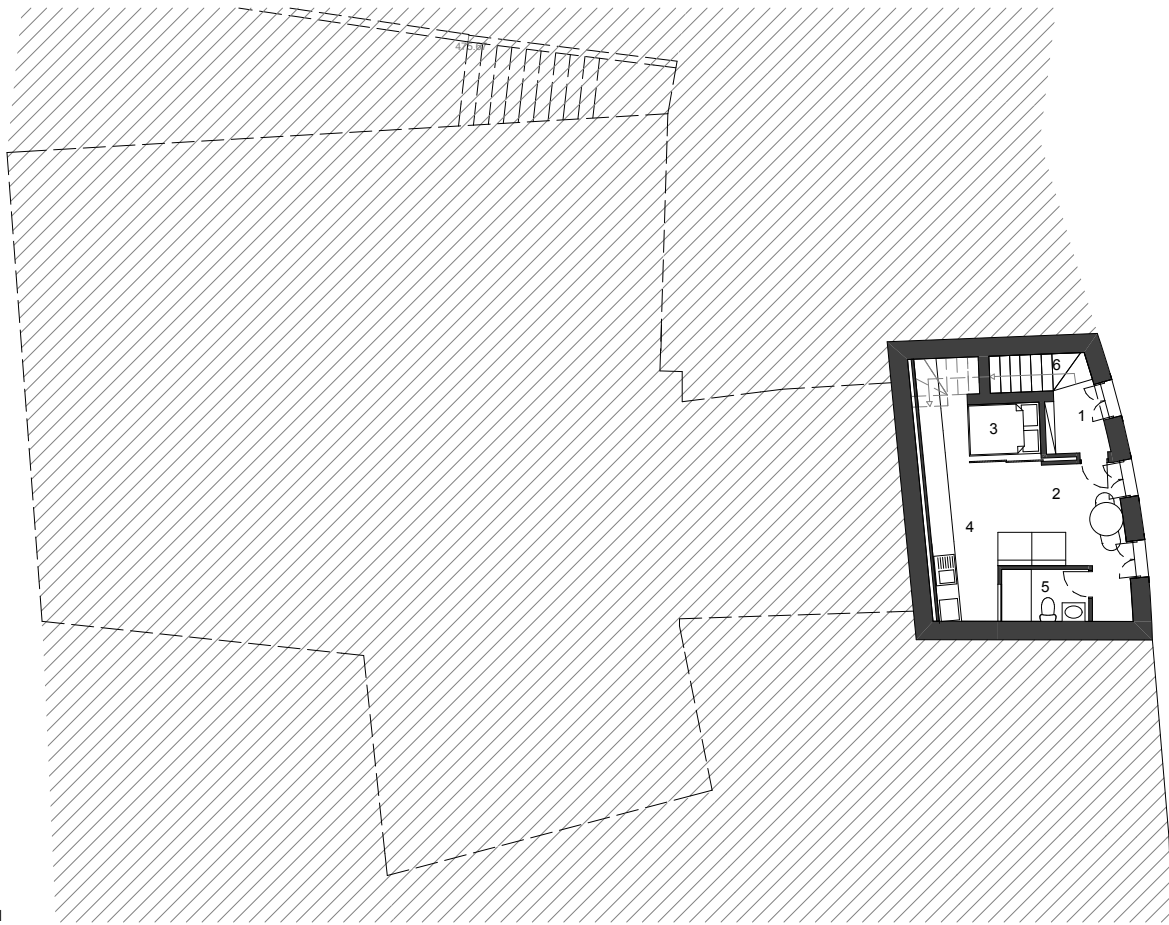
ALÇADO POSTERIOR - PÁTIO INTERNO



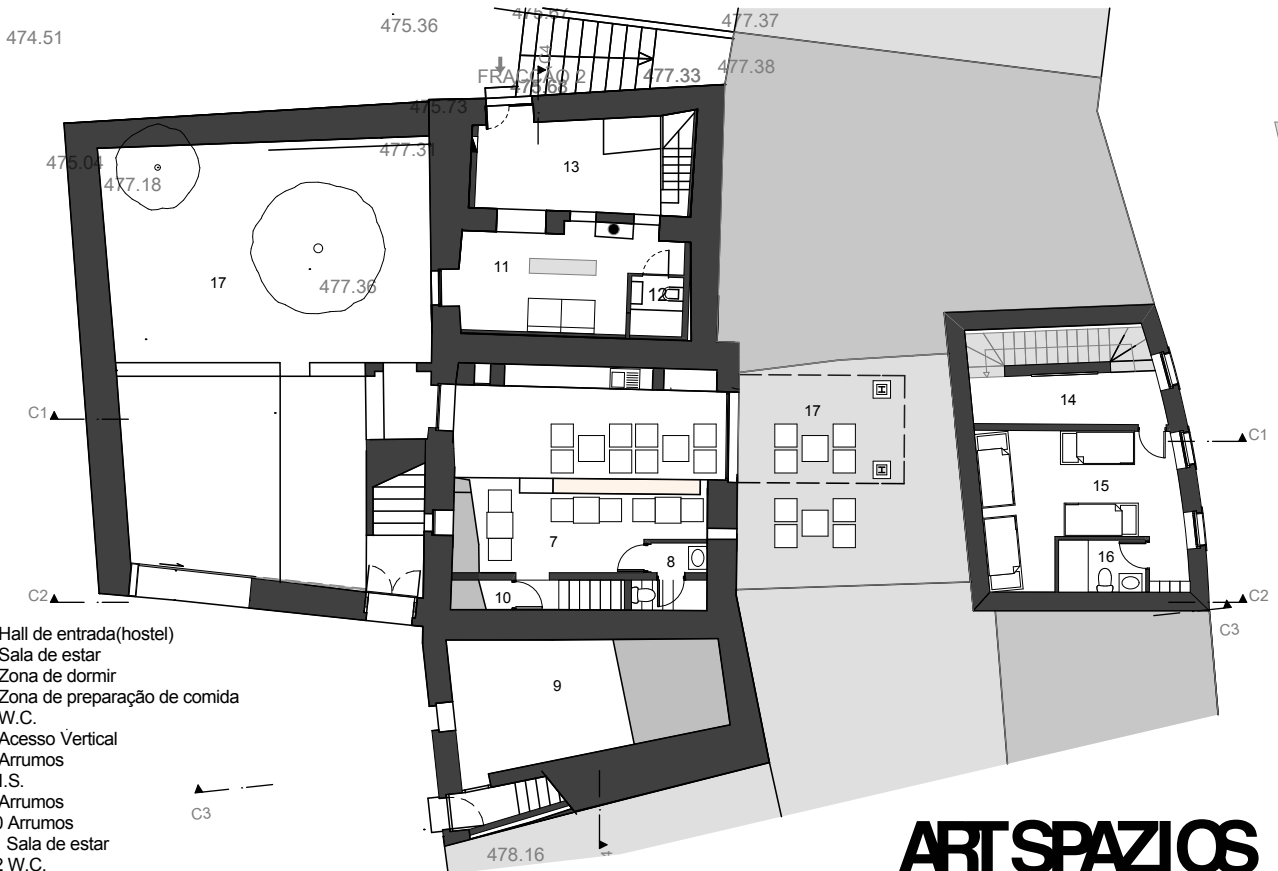
ALÇADO PRINCIPAL

ART SPAZIOS
ARQUITECTOS E DESIGNERS

DESIGNAÇÃO	Nº	ESC.
ALÇADOS PRINCIPAL E POSTERIOR (PÁTIO NASCENTE) (VERMELHOS E AMARELOS)	13	1:200



PISO -1

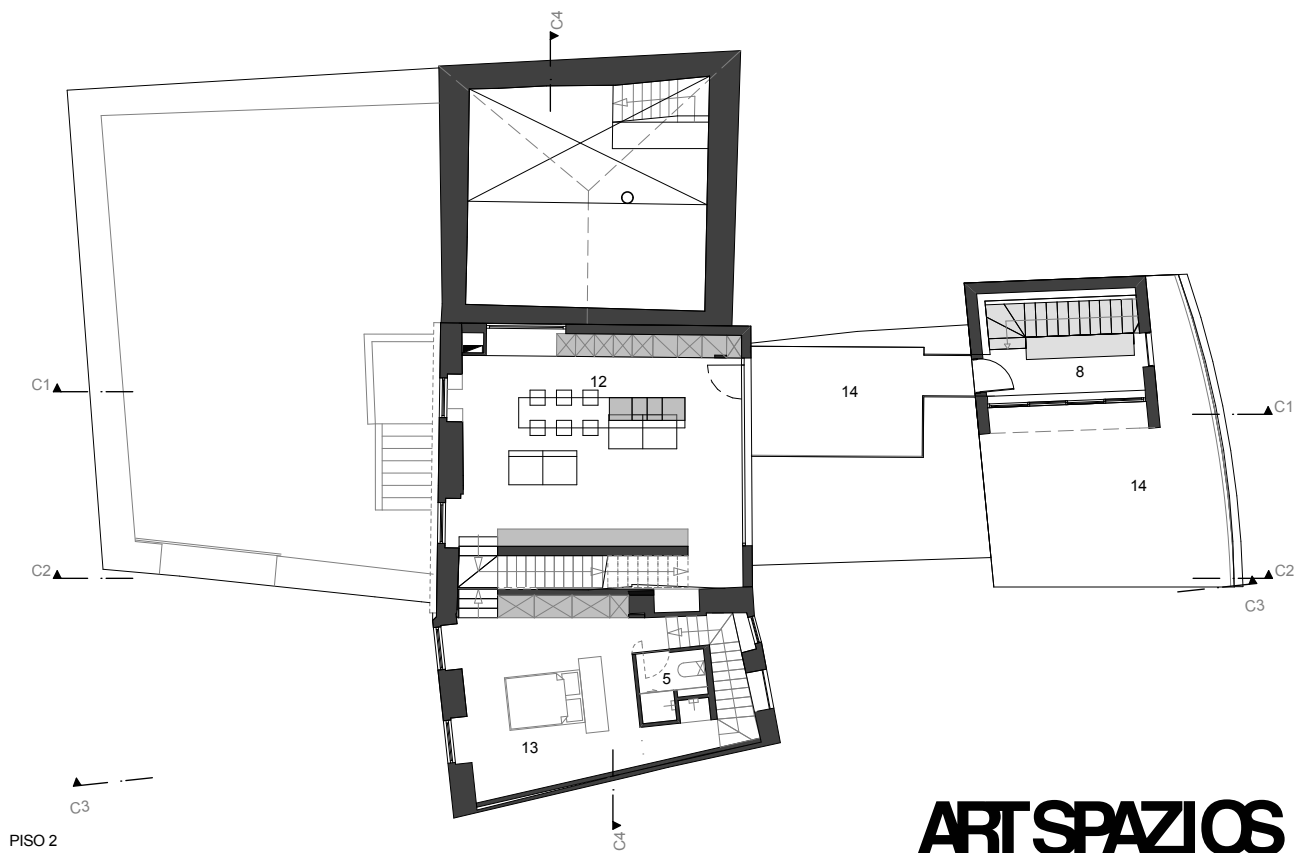
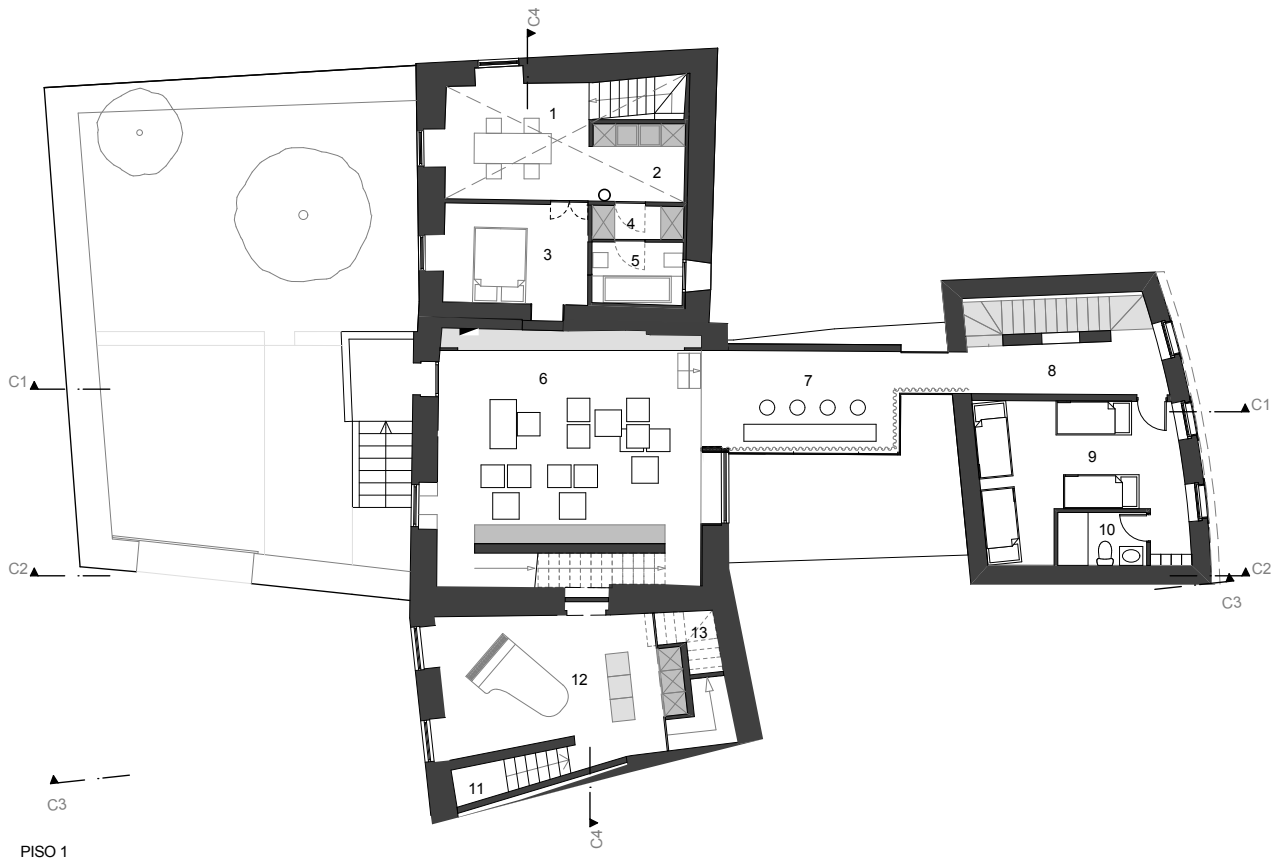


- 1 Hall de entrada(hostel)
- 2 Sala de estar
- 3 Zona de dormir
- 4 Zona de preparação de comida
- 5 W.C.
- 6 Acesso Vertical
- 7 Arrumos
- 8 I.S.
- 9 Arrumos
- 10 Arrumos
- 11 Sala de estar
- 12 W.C.
- 13 Sala
- 14 Circulação
- 15 Camarata (hostel)
- 16 W.C.
- 17 Pátio Interior (nascente)
- 18 Pátio exterior (poente)

ART SPAZIOS

ARQUITECTOS E DESIGNERS

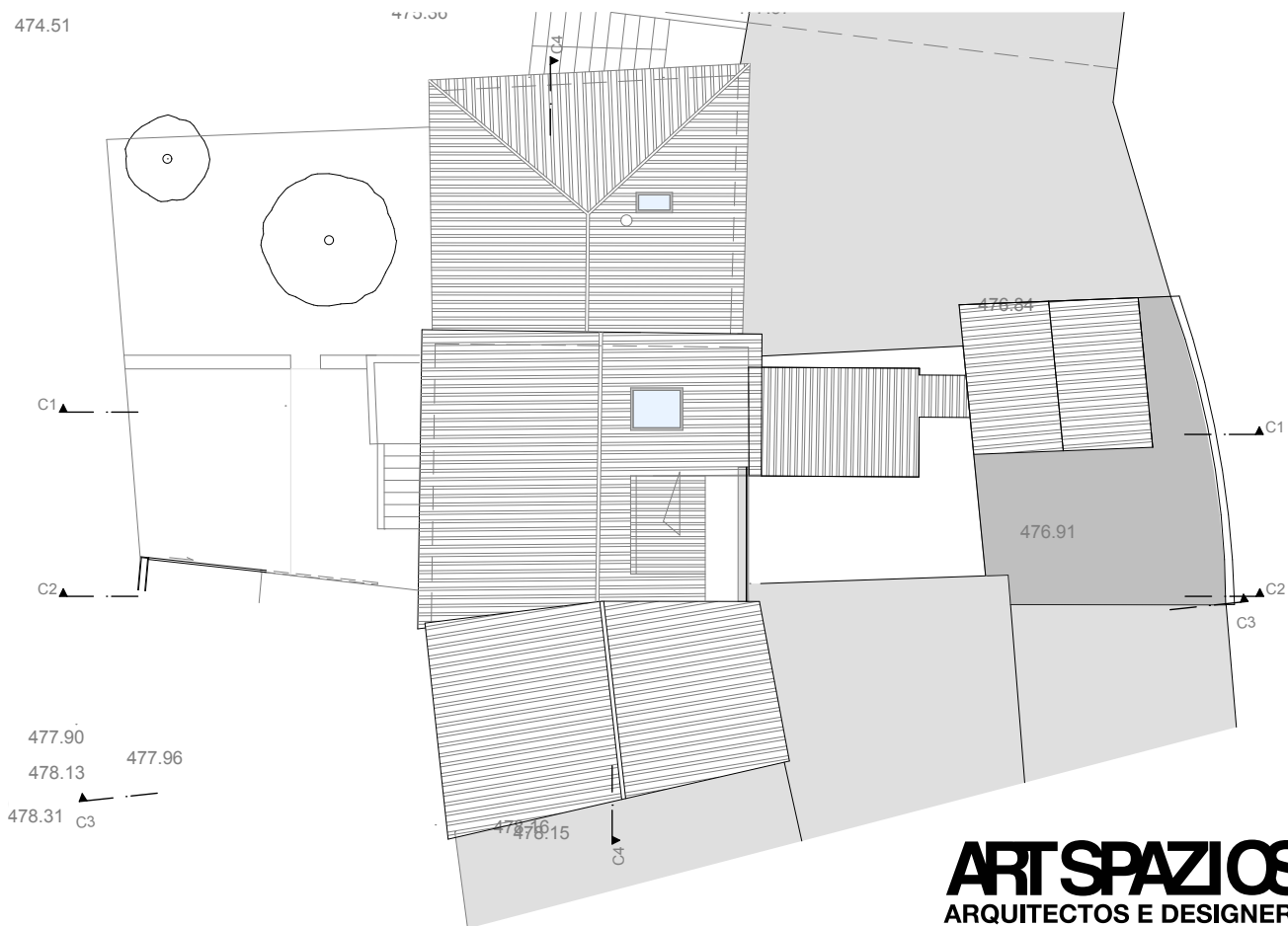
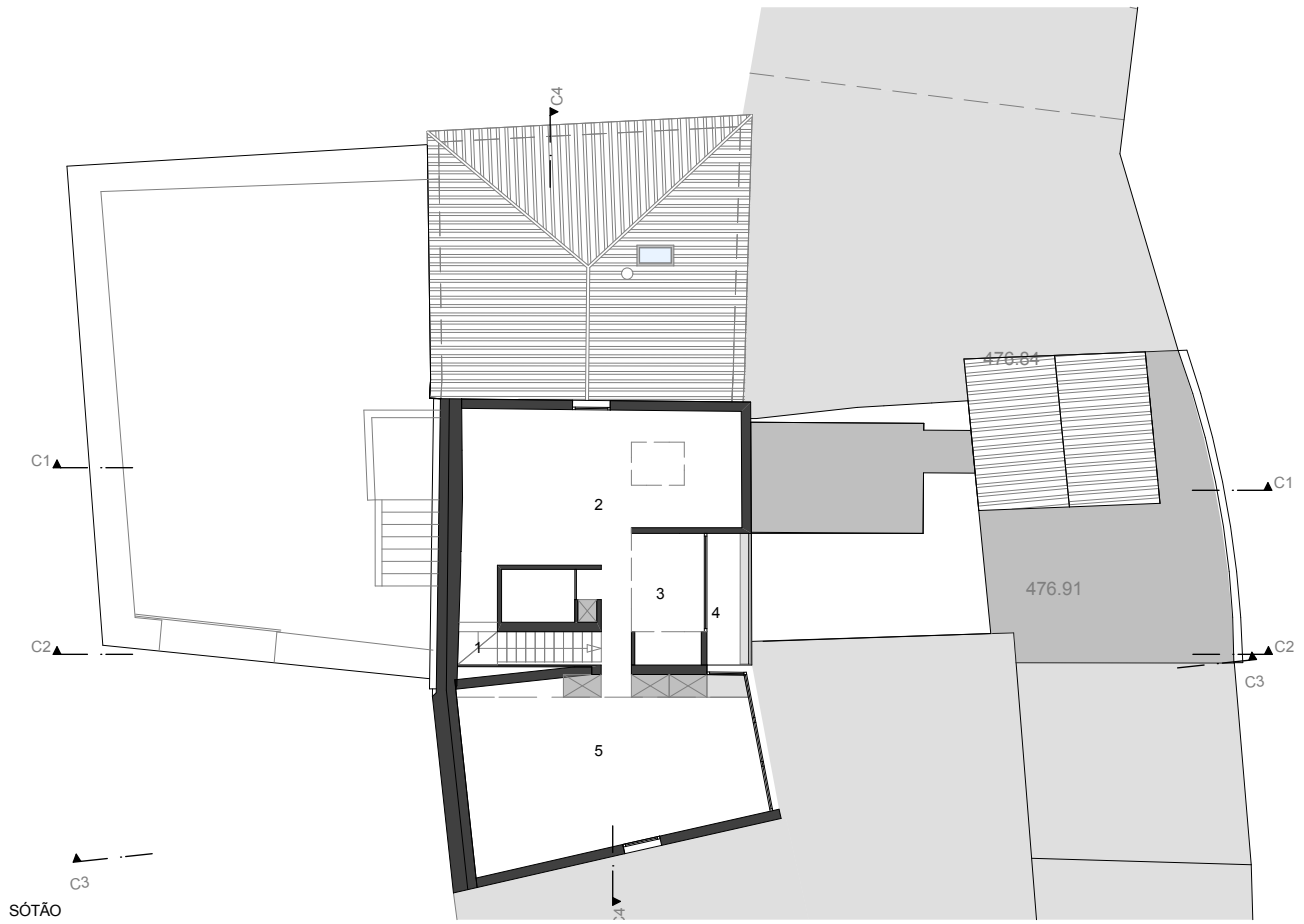
DESIGNAÇÃO	Nº	ESC.
PLANTAS DOS PISOS -1 E 0 (PROPOSTO)	14	1:200



ART SPAZIOS

ARQUITECTOS E DESIGNERS

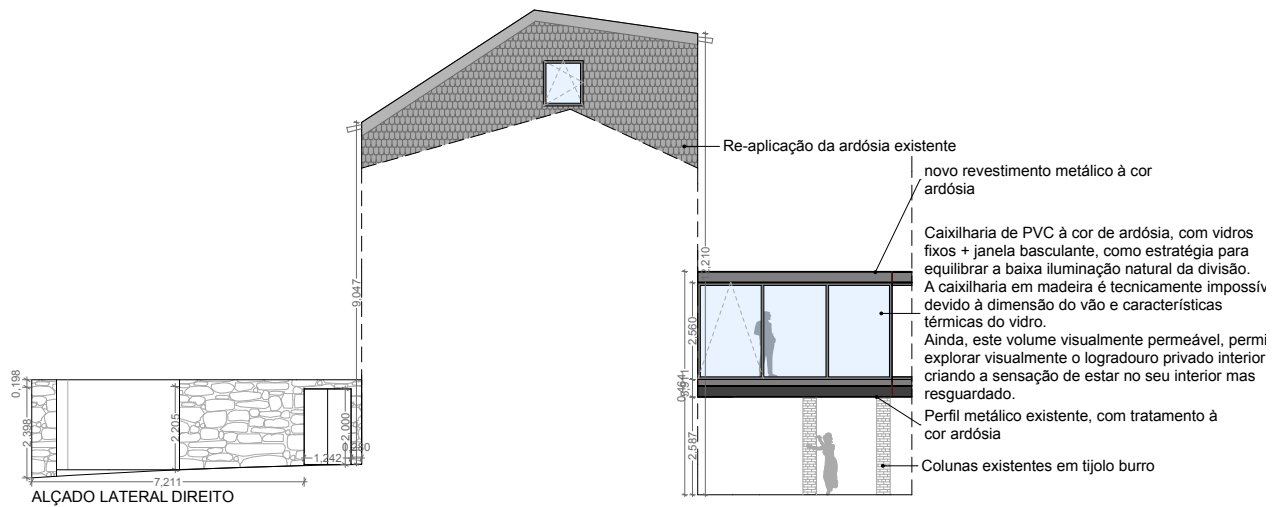
DESIGNAÇÃO	Nº	ESC.
PLANTAS DOS PISOS 1 E 2 (PROPOSTO)	15	1:200



ART SPAZIOS

ARQUITECTOS E DESIGNERS

DESIGNAÇÃO	Nº	ESC.
PLANTAS DO SÓTÃO E COBERTURA (PROPOSTO)	16	1:200



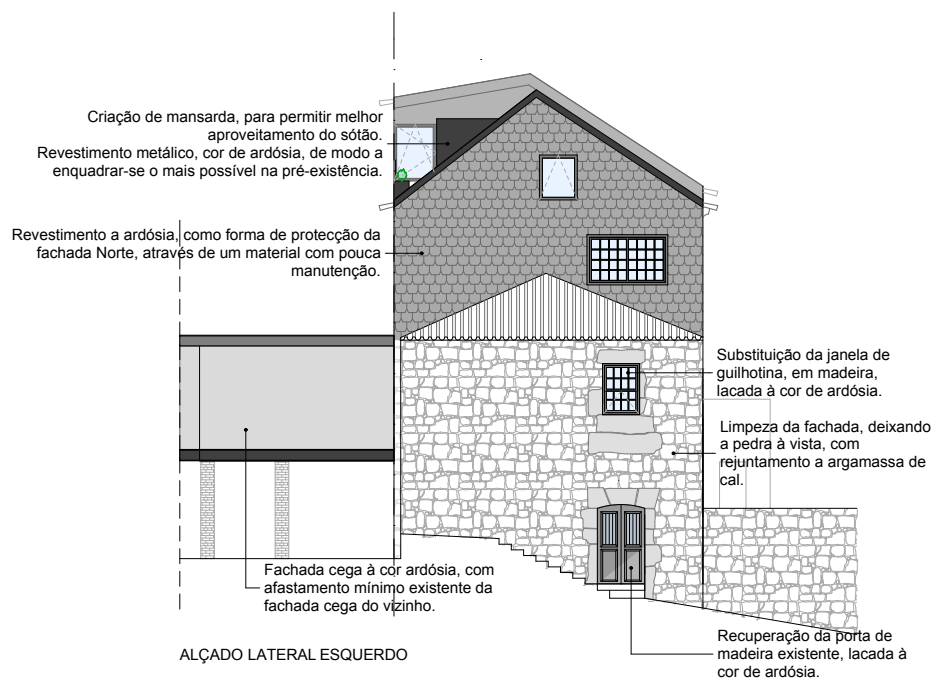
ART SPAZIOS

ARQUITECTOS E DESIGNERS

DESIGNAÇÃO	Nº	ESC.
ALÇADOS: PRINCIPAL, LATERAL DIREITO E POSTERIOR (PÁTIO INTERNO) (PROPOSTO)	17	1:200



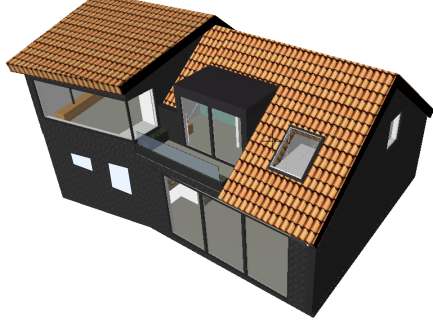
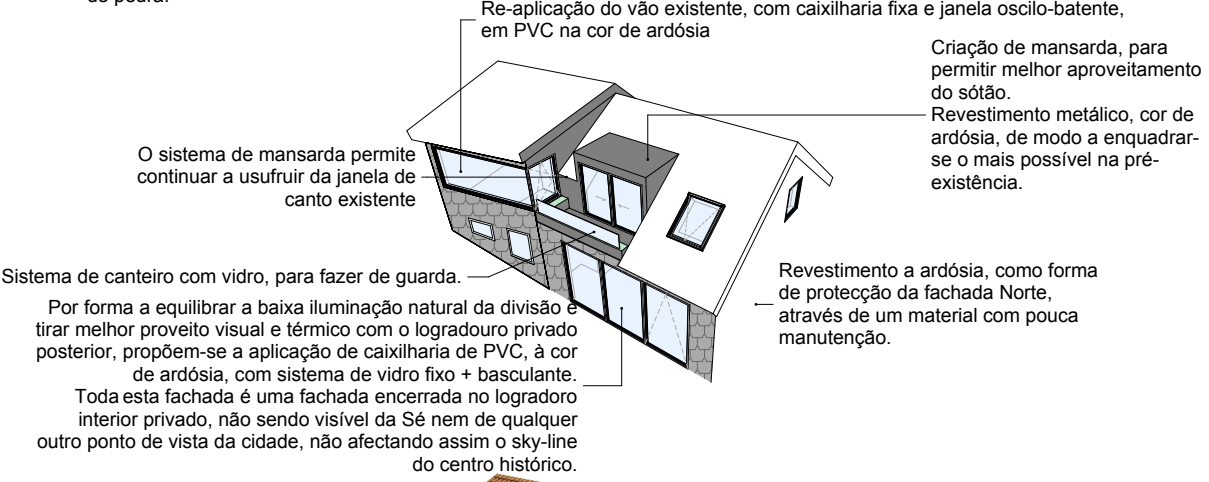
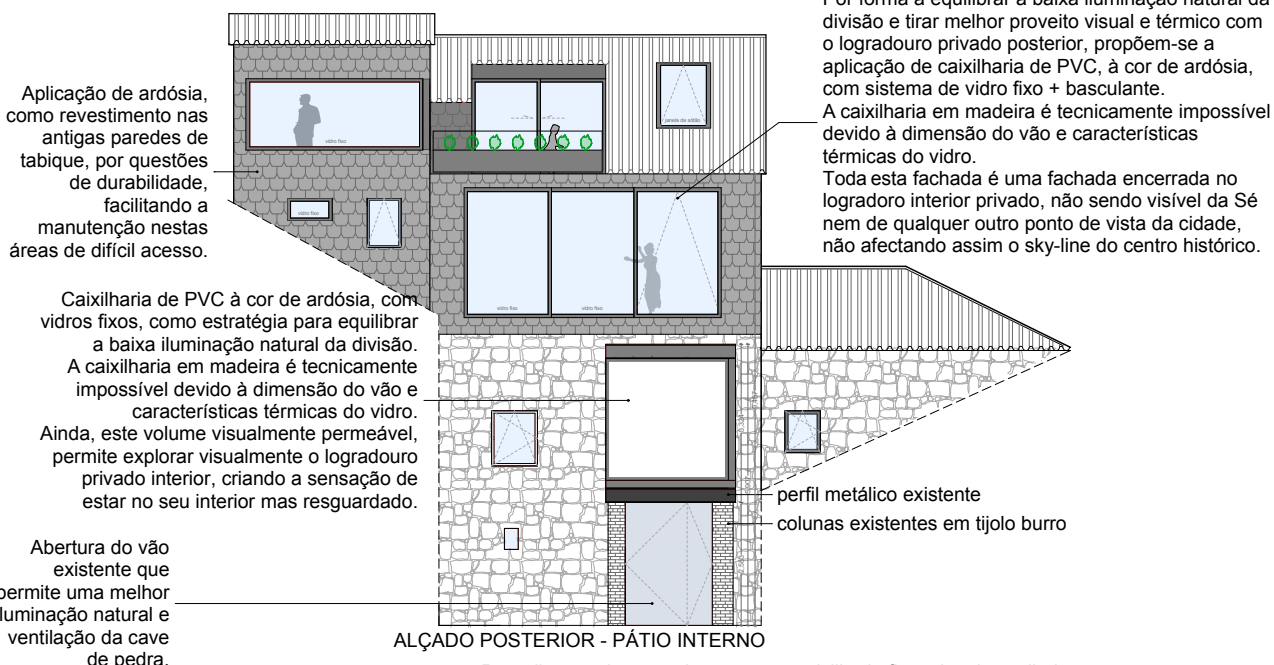
ALÇADO POSTERIOR - RUA ESCURA



ALÇADO LATERAL ESQUERDO

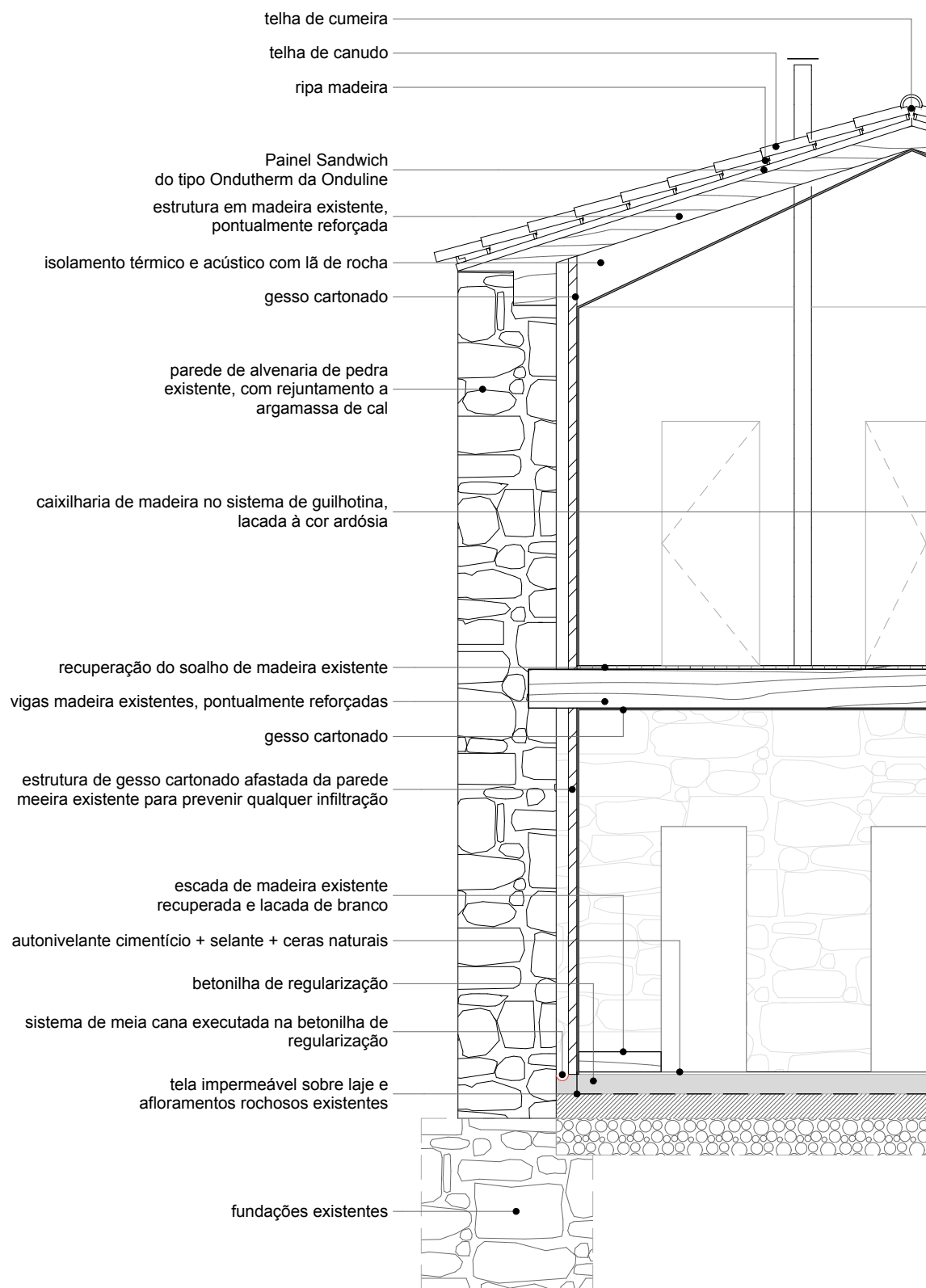
ART SPAZIOS
ARQUITECTOS E DESIGNERS

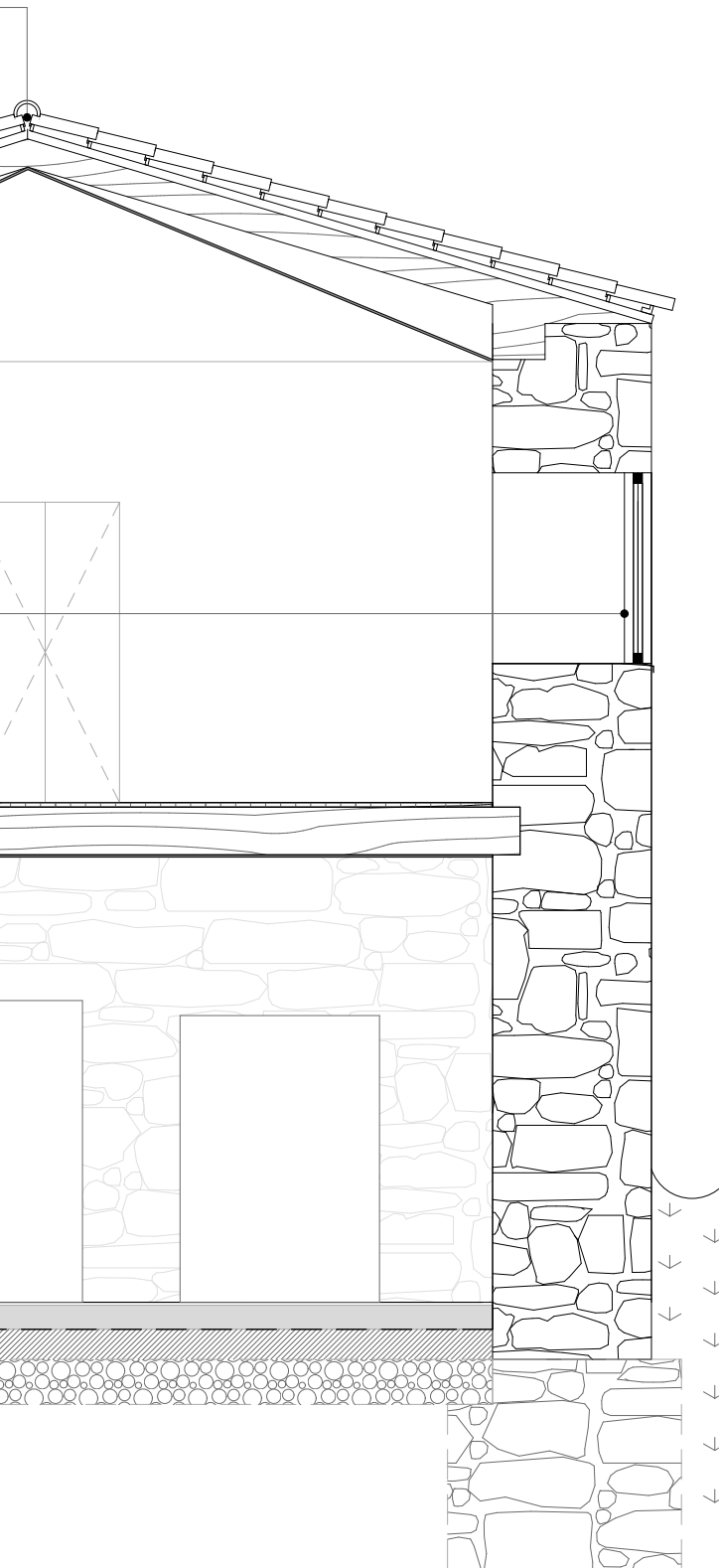
DESIGNAÇÃO	Nº	ESC.
ALÇADOS LATERAL ESQUERDO E POSTERIOR (PROPOSTO)	18	1:200



ART SPAZIOS
ARQUITECTOS E DESIGNERS

DESENHO	ESC.
ESQUEMA EXPLICATIVO DA MANSARDA PROPOSTA	--





Pormenor construtivo

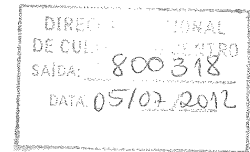
B - PARECER DA DGCC



GOVERNO DE
PORTUGAL

SECRETÁRIO DE ESTADO
DA CULTURA

DIREÇÃO REGIONAL DE CULTURA DO CENTRO



Exma Sr.a
Liliana Cristina Barros Fraga da Costa
Rua Nunes de Carvalho 11- 1º
3500-164 VISEU

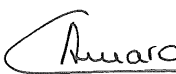
Sua referência	Sua comunicação	Ofício n.º	S-2012/ 1255	(C.S:800318)
		Data	29/06/2012	
		Procº n.º	DRC/2010/18-23/204/POP/44775	(C.S:102680)
		Cód.Manual		

Assunto: Reabilitação de duas habitações
Largo António José Pereira Nº 24/27 - Viseu
Requerente: Liliana Cristina Barros Fraga da Costa

Comunico a V. Ex.^a que por despacho do Sr. Diretor-Geral da Direção-Geral do Património Cultural de 27/06/2012, foi emitido, sobre o processo acima referido, parecer **Favorável condicionado** ao cumprimento do enunciado no ponto 4: apresentação para parecer de um projeto de conservação e restauro e do projeto de estabilidade (como recomendação) e do ponto 5: execução de sondagens de diagnóstico arqueológico parietal e de sondagens de diagnóstico de cota negativa, que deverão ser propostas em plano de trabalhos.

Com os melhores cumprimentos.

A Diretora Regional


(D.^a Celeste Amaro)

ANEXO: Inf. Nº S-2012/285691 (C.S:798778), Cód. Manual nº 505/2012
Duplicado

JOC

C - OBRAS REALIZADAS
ARTSPAZIOS

B. LISTA DE OBRAS REALIZADAS - ARTSPÁZIOS

_ARQUITETURA

HABITAÇÃO UNIFAMILIAR

Casa Ranhados, Casa Ferreira-de-Aves, Casa Raúl, Casa Silgueiros (2007); Casa Aveiro, Casas iguais, Quinta Boa Aldeia, Galifonge, Carriça, Abraveses, Casa Póvoa (2008); Casa Soutinho, Casa Figueiredo (2009); Casa Várzea, Casa Seia, Casa Ricardo e Susana, Casa Cláudia (2010); Casa Orlando, Casa Fátima e Nuno, Casa Tomé, Casa Sr. Oliveira (2011).

HABITAÇÃO COLECTIVA

Póvoa complexo rural (2008), Póvoa complexo urbano (2009).

INTERIORES/REMODELAÇÕES

Loft rua formosa (2007); Casa S. Salvador, Apartamento Aveiro, Casa Boa Aldeia (2008); Apartamento Palácio Gelo, Casa S. Pedro de France (2009).

SERVIÇOS

“Atelier” Artspazios, Apartamentos Turísticos (2007); Hotel Alcafache, Módulos 3x3 Angola, Loja Mundo dos Fatos Viseu, Loja Energias Renováveis, Pastelaria Ranhados, Loja de Desporto, Albergaria Residencial Pascoal, Turismo Rural Ester (2008); Ampliação das instalações da Soma, Restruturação das instalações da Pomar de Ouro, Escritório AC Advogados, Magnólia Sapatarias - Palácio do Gelo (2009), Sede da Caixa Agrícola(Tabuço-concurso); Pastelaria e Gelataria “KOS-MOS”(2009), Bar/Spa “ASTEK SENSES”(2009); Restaurante Rio Sul, Restaurante Rio Grill, loja Ortosíntese, restaurante Cais de 4 (2010); Bar Fiel Seguidor (2011).

EQUIPAMENTOS

Centro Social e Paroquial de Fonte Boa: Infantário, Centro-de-dia + Auditório + Sede Paroquial (2007); Clube Recreio e Cultura de Paraduça (2008); Ampliação da Capela de Cavernães, Ampliação do Complexo Desportivo de Leomil (2009), Estudo para um Colégio Privado em Viseu (2009); Shopping Real Plazza em Viana-Luanda (2012); Hipermercado Hiper Centro em Luanda-Angola (2013).

URBANO

Concurso SIL (2007); Empreendimento Tondelinha (2009).

OUTROS

Projecto de investigação “ECOCASA”, desenvolvimento de construções sustentáveis e ecológicas (mais informações em www.aomilmetro.pt/ecocasa), Conceito Eco-turismo “Quinta da Branca” (2009).

_DESIGN

DESIGN GRÁFICO

Biolnova (Grupo Catarino), SOMA, Pomar D’ouro, Adega Cooperativa de Mangualde, Amélia Cid Advogada, NARV (Núcleo de Arquitectos da Região de Viseu), Quinta do Cubo, Frutas Douro Sul, ARQMoment Arquitectos, FERMENTO DE OBRA, GPMP topografia, IdeaTool.

DESIGN DE PRODUTO

Biolnova (Grupo Catarino), SOMA, Quinta do Cubo, Adega Cooperativa de Mangualde, Pomar D’Ouro.

WEB DESIGN

Quinta da Barroca, Fumados Douro, NOGourmet, Adega Cooperativa de Mangualde, FERMENTO DE OBRA, IdeaTool.

DESIGN EDITORIAL

Sé Gourmet, NARV (Núcleo de Arquitectos da Região de Viseu).

D - FOTOS





