

UNIVERSIDADE CATÓLICA PORTUGUESA

CENTRO REGIONAL DAS BEIRAS

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

O TURISMO COMO FORMA DE REGENERAÇÃO URBANA DOS CENTROS HISTÓRICOS: *CASO DE VISEU*

Trabalho de Projeto apresentado à Universidade Católica Portuguesa

para a obtenção do grau de mestre em Arquitetura

Por

Célia Patrícia Teixeira dos Santos

Novembro de 2013

UNIVERSIDADE CATÓLICA PORTUGUESA

CENTRO REGIONAL DAS BEIRAS

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA, CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

O TURISMO COMO FORMA DE REGENERAÇÃO URBANA DOS CENTROS HISTÓRICOS: *CASO DE VISEU*

Trabalho de Projeto apresentado à Universidade Católica Portuguesa para a obtenção do grau de mestre em Arquitetura

Orientador: Arquiteta Isabel Lacximy Neves Furtado Serôdio

Coorientador: Professor Doutor António da Silva Ferreira de Carvalho

Coorientador: Professora Doutora Carina Gisela Sousa Gomes

Por

Célia Patrícia Teixeira dos Santos

"... projectar, planear, desenhar, não deverão traduzir-se para o arquitecto na criação de formas vazias de sentido, impostas por capricho da moda ou por capricho de qualquer outra natureza. As formas que ele criará deverão resultar, antes, de um equilíbrio sábio entre a sua visão pessoal e a circunstância que o envolve e para tanto deverá ele conhecê-la intensamente, tão intensamente que conhecer e ser se confundem ..." (Távora, 2006, p.74)

"Que seja assim arquitecto – homem entre os homens – organizador do espaço – criador de felicidade." (Távora, 2006, p.75)

"Temos o destino que merecemos. O nosso destino está de acordo com os nossos méritos" (Albert Einstein)

AGRADECIMENTOS

É com agrado que deixo o meu obrigado a todos quantos me acompanharam no percurso académico e neste processo de muita luta e perseverança. Foi uma caminhada com alguns contratempos onde surgiram muitas pessoas que apoiaram e fizeram com que tudo fosse possível. Mas não posso também deixar de agradecer às pessoas que criaram obstáculos, graças a elas cresci e aprendi a lutar e acreditar que era sempre capaz.

À minha orientadora, Arquiteta Isabel Lacximy Neves Furtado Serôdio, ao coorientador Professor Doutor António da Silva Ferreira de Carvalho e à coorientadora Professora Doutora Carina Gisela Sousa Gomes pela supervisão e orientação deste trabalho.

À Universidade Católica Portuguesa, Centro Regional das Beiras, a todos os docentes que acompanharam o meu percurso ao longo destes anos e aos funcionários da instituição pela simpatia e apreço.

À Professora Doutora Ana Cláudia da Costa Pinho pela ajuda, apoio, disponibilidade, confiança e amizade prestada nestes últimos anos. Um obrigada pelo incentivo e pelo projeto Terra Amada e por possibilitar a minha participação nesta grande experiência.

Aos meus colegas de turma quero agradecer a amizade o companheirismo, apoio e partilha prestada no decorrer do curso. Um obrigada a todos os colegas de curso pela partilha e interajuda.

Ao Benjamin por ser o amigo que é, pela ajuda, perseverança, confiança, disponibilidade e amizade. Este trabalho final agradeço-lhe toda a dedicação, apoio, a partilha de angústias e incertezas e a paciência pelas longas conversas de interajuda. A ele que contribuiu para a realização deste trabalho, dedico-lhe parte dele porque sem a sua confiança não seria possível.

À Maria Pires pela força, apoio, confiança, ajuda e amizade que demonstrou desde o início desta caminhada. Ao Grande Amigo José Cunha um obrigada por me acompanhar e encorajar em tudo, agradeço os dezoito anos de amizade, confiança e companheirismo.

Não posso deixar de manifestar o meu enorme obrigada ao grupo de jovens de S. João de Lourosa, a SECRETA. Muito obrigada aos meus meninos, Joana Costa, Joel Lopes, João Pereira, Tiago Queirós, Sofia Rodrigues, Liliana Filipe, Ana Damil e Stefan Lopes pelas aventuras que passamos juntos, pelo apoio e carinho neste difícil processo, por todas as surpresas que fazem para me verem sorrir em momentos difíceis.

Não fazia sentido estar a escrever este texto sem manifestar um grande e especial agradecimento à minha família. Aos meus pais que sem eles este percurso não seria possível e

às minhas irmãs, Isilda e Licínia, pela paciência que disponibilizaram para enfrentar as minhas más disposições de ânimo, pelo amor, apoio e confiança que sempre me dedicaram. Ao meu cunhado Rui Esteves pela confiança e ajuda que sempre me transmitiu. E um especial obrigada às minhas sobrinhas, Marta, Leonor e Joana pelo carinho, pela energia, amor e força que me fazem lutar e acreditar sempre.

A todos quantos contribuíram para a realização deste trabalho final um obrigado, dedico-lhes parte dele, porque sem a sua confiança e interajuda não seria possível.

RESUMO

Este trabalho visa refletir sobre o turismo como forma de regeneração urbana dos centros históricos, neste caso na Cidade de Viseu. De forma mais ampla, o tema remete, portanto, para o desenvolvimento do centro histórico através dos fluxos turísticos, no qual a cidade tem uma variedade de ofertas a nível cultural, patrimonial e contemporâneo, que tendem a aumentar os fluxos da cidade.

O fenómeno turístico surge ligado ao desenvolvimento económico que os centros históricos e áreas urbanas estão a passar nesta época de mudança. Pode vir a desempenhar um papel fundamental na transformação física, económica, social e simbólica, das áreas históricas. Este fenómeno turístico, que se promove no espaço urbano, não é recente. As cidades foram sempre um ponto de atração para visitantes e turistas (Batista, 2008, p.60). O turismo pode ser uma forma potenciadora da regeneração e reabilitação dos centros. O processo de regeneração surge no sentido de melhorar não só o uso e as caraterísticas morfológicas do edificado, mas no sentido de abranger outras dimensões.

Pretendendo compreender de que forma o turismo pode proporcionar a regeneração urbana do centro histórico de Viseu, a pesquisa e a proposta debruça-se sobre a oferta turística da cidade; os processos de regeneração urbana que o turismo proporciona; a iniciativa dos alojamentos low-cost como forma de reabilitar edifícios devolutos; a identidade como forma de proporcionar de atratividade turística; e a dimensão física e simbólica que a atividade proporciona à cidade.

Quais as vantagens que a reabilitação e a regeneração podem proporcionar à cidade através do turismo? De que forma o turismo pode ajudar na regeneração urbana? Quais as estratégias de ação que possibilitam essa regeneração? De que forma a proposta de um alojamento low-cost pode ajudar à reabilitação urbana através do turismo? Estas são algumas das questões que organizam e orientam a pesquisa e a proposta sobre o turismo e a regeneração urbana.

O contexto do turismo e da regeneração urbana é complexo e heterogéneo. A investigação apresentada procura captar parte desse contexto, analisando o turismo e a reabilitação separadamente e percebendo de que forma se podem ligar para regeneração de um espaço urbano. Neste sentido, o turismo pode ser proporcionador de fluxos, movimentações possibilitando a regeneração física, simbólica, económica e social da áreas históricas em decadência.

PALAVRAS-CHAVE: Turismo urbano; Regeneração Urbana; Centros Históricos; Alojamentos Low-cost; Identidade Urbana

ABSTRACT

The work focuses on the tourism as a process of urban regeneration of historic centers, in this case the city of Viseu. More broadly, the theme refers therefore, to develop the historic center through tourism, in other way, the city has a variety of offerings to cultural, heritage and contemporary, which tend to increase the flow of the city.

The tourism phenomenon appears linked to economic development that the historical centers and urban areas are experiencing at this time of change. This could be a key role in transforming physical, economic, social and symbolic, historic areas. This phenomenon of tourism, which promotes urban space, is not recent, cities have always been an attraction for visitors and tourists (Batista, 2008, p.60). Tourism can be an enhancer of regeneration and rehabilitation centers. The regeneration process appears to improve not only the use and morphological characteristics of the building, but also to encompass other dimensions.

Wishing to understand how tourism can provide the urban regeneration of the historic center of Viseu, research and proposal focuses on the tourist offer of the town, the urban regeneration processes that tourism provides, the initiative of low-cost lodging as way to rehabilitate vacant buildings; identity as a way to provide the tourist attractiveness, and physical dimension and symbolic activity that provides the city.

What advantages do the rehabilitation and regeneration can provide to the city through tourism? How can tourism assist in urban regeneration? What are the strategies of action that allows this regeneration? How does the proposal of a low-cost lodging can help urban regeneration through tourism? These are some of the questions that organize and guide the whole research and proposal on tourism and urban regeneration.

The context of tourism and urban regeneration is complex and heterogeneous. The research presented aims to capture part of that context, analysing tourism and rehabilitation separately and realizing how it can connect to the regeneration of urban space. In this sense tourism can be proportioner flow, allowing the drives physical regeneration, symbolic, economic and social decay in historic areas.

KEYWORDS: Urban Tourism; Urban Regeneration; Historic Center; Lodging Low-cost; Urban Identity

ÍNDICE

Introdução 1

Parte I – Enquadramento teórico 5

1. Os Centros históricos como parte integrante das cidades 7

1.1. Origens, transformações e problemáticas 7

1.2. Reabilitação dos Centros Históricos 11

1.2.1. Orientações, objectivos e transformações 11

1.2.2. Os centros históricos e a Reabilitação Urbana 20

2. Acessibilidade vs. Mobilidade 23

2.1. Conceitos, condicionantes e soluções 23

2.2. Acessibilidades nas áreas históricas 29

2.2.1. A emergência de uma problemática 29

2.2.2. As problemáticas de intervenção 30

2.2.3. Orientação para um desenho acessível 31

3. Processos Turísticos como forma de Regeneração Urbana 35

3.1. A importância e o desenvolvimento do turismo 35

3.2. Turismo e regeneração urbana 38

3.3. Turismo, centros históricos e identidades urbanas 42

3.4. Espaços turísticos e novas formas de alojamento 45

Parte II – Metodologia e análise da cidade 49

4. Metodologia 51

5. Conhecer antes de intervir 53

5.1. Evolução Urbana 53

5.2. Análise cartográfica 55

5.2.1. Análise das áreas verdes 55

5.2.2. Análise dos usos 57

5.2.3. Análise das áreas de interesse 58

5.2.4. Análise dos eixos visuais 59

5.2.5. Análise do estado de conservação do edificado 60
5.2.6. Análise da estrutura viária 62
5.3. Espaço turístico da cidade de Viseu 63
5.3.1. Roteiros turísticos e dinâmicas 63
5.3.2. Análise dos Alojamentos 66
5.4. Casa das Bocas 67
5.4.1. Análise Histórica 67
5.4.2. Análise estado de conservação 68

Parte III –Projeto Proposto 71
6. Apresentação do Projeto 73
6.1. Conceito 73
6.2. Proposta 76
7. Correção das anomalias e novas soluções 87
7.1. Correção das Anomalias 87
7.2. Soluções Construtivas Propostas 89
8. Referências 95
8.1. Pousada de Santa Maria do Bouro 95
8.2. Hostel The Independente e The Emanuel Hostel 97
8.3. Rathaus Kufstein 99
9. Discussão 101

Conclusão 105
Bibliografia 111
Bibliografia de Imagens 118
Lista de Quadros, Gráficos, Mapas e Figuras 119
Anexos 125

INTRODUÇÃO

INTRODUÇAO

A cidade é o espaço onde o indivíduo adquire os seus direitos políticos, sociais e culturais. Mas para que beneficie desses direitos é necessário que a cidade permita o acesso às suas múltiplas utilizações, de forma a promover o convívio e a participação. O direito da cidadania deve obedecer ao principio de igualdade. Como refere a Constituição da República Portuguesa (2005) "todos os cidadãos têm a mesma dignidade social e são iguais perante a lei" (Artigo 13º).

Mas a cidade é também o local onde se habita e se desenrolam as atividades quotidianas, é o local onde se encontram as maiores barreiras físicas, sociais, económicas, culturais e politicas. A cidade cria uma relação de limitações com a sociedade porque condiciona as atividades fundamentais do indivíduo.

Os centros históricos são parte integrante da cidade, marcam o seu início e as suas origens, e tem um caráter que suporta valores históricos, culturais, sociais, económicos, espaciais, urbanísticos, identitários e de pertença. Os centros históricos são hoje ponto importante do culto de uma cidade, ponto de referência do passado, local de memória a salvaguardar e a reabilitar. O processo de reabilitação é inerente aos centros históricos de forma a valorizar e a preservar os valores, pelo que nem sempre a acessibilidade é compatível com a reabilitação.

Contudo, a reabilitação pretende restabelecer e melhorar as zonas degradadas da malha urbana, valorizando o caráter residencial e o património histórico-arquitetónico de forma a garantir a manutenção da população residente nos centros. Assim, a reabilitação urbana ou qualquer um dos termos, requalificação, regeneração, revivificação, revitalização, conservação e preservação são termos utilizados na avaliação e na dinamização das intervenções nos centros históricos (Pereira, 1986, p.2). A regeneração urbana baseia a sua principal atenção na dinamização de novas atividades nos centros históricos.

Reabilitar um centro histórico de uma cidade proporciona uma imagem e integração com a cidade periférica. O centro é o ponto referencial de comércio, serviços, cultura e turismo disponível aos moradores e a todos os utilizadores da cidade. Os projetos de reabilitação nos centros históricos encontram dificuldades na integração das acessibilidades, pois estes espaços não foram pensados para receber pessoas incapacitadas. Na reabilitação, a integração de espaços acessíveis e a eliminação das barreiras não significa que o espaço irá perder a sua autenticidade. Pelo contrário poderá ganhar, porque tornar-se-á um espaço totalmente disponível.

Analisando o espaço da cidade, verificam-se pequenos elementos que excluem o cidadão e isso cria graves problemas sociais, tanto na sociedade como no indivíduo afeto, principalmente. Desta forma, a promoção da acessibilidade urbana é o princípio fundamental da integração do indivíduo, valoriza a diversidade humana, a inclusão social e a igualdade. Para além do seu valor imperativo da promoção da cidadania, é uma oportunidade de inovação e promoção da qualidade de vida e de sustentabilidade do espaço construído.

Neste contexto da acessibilidade urbana, é importante evidenciar o desenho universal ou o desenho que valoriza a criação de ambientes e produtos para utilização de todos. O ambiente universal proporciona a todos os utilizadores a sua função e integração, independentemente das suas necessidades, valoriza uma sociedade totalmente inclusiva. Este conceito visa valorizar toda a população, proporcionando soluções físicas que abranjam todos os cidadãos, independentemente da sua idade, estatura, capacidades ou necessidades, pois todo o indivíduo tem assegurada a sua integração.

O fenómeno turístico surge ligado ao desenvolvimento económico que os centros históricos e áreas urbanas estão a passar nesta época de mudança. Pode vir a desempenhar um papel fundamental na transformação física, económica, social e simbólica, das áreas históricas. Este fenómeno turístico, que se promove no espaço urbano, não é recente. As cidades foram sempre um ponto de atração para visitantes e turistas (Batista, 2008, p.60).

A investigação que se desenvolve dirige-se principalmente ao fenómeno de regeneração dos centros históricos através dos fluxos turísticos. O processo de regeneração dos centros históricos surge no sentido de melhorar, não só o uso e as caraterísticas morfológicas do edificado, mas também no sentido de abranger outras dimensões e valores tais como o cultural e social (Ferreira, 2003, p.157).

A competição que as cidades enfrentam, cada vez mais, justifica fenómenos de aumento da produtividade e da economia, e a valorização do desenvolvimento urbano. Desta forma, o turismo é visto como um fenómeno estratégico para a regeneração das cidades históricas, na qual o seu objetivo é proporcionar revitalização das áreas urbanas através da regeneração física (Batista, 2008, p. 60-62).

Considerando a relação dos centros históricos das cidades, os fluxos turísticos e a regeneração urbana, este trabalho toma Viseu e a Casa das Bocas como objeto empírico para a investigação. Nele pretende-se interpretar as vantagens que a reabilitação e a regeneração podem proporcionar à cidade através do turismo. Por outras palavras, o objetivo principal deste estudo passa pela compreensão do turismo como forma de regeneração urbana dos centros históricos. Este objetivo pode ser estruturado em três propósitos específicos: em

primeiro lugar, compreender de que forma o turismo pode contribuir na regeneração urbana; em segundo lugar, analisar as estratégias de ação que possibilitam essa regeneração; por fim, estruturar uma proposta seguindo as linhas estratégias para dar resposta às intervenções.

Estas ideias remetem para elementos reestruturastes da cidade, dotadas de fortes dimensões sociais, identitárias e económicas. A questão que se levanta é, então, a de saber o que se trata quando se fala de turismo em processos de regeneração urbana. Ou seja, perceber quais são os elementos e recursos, físicos, materiais, sociais, simbólicos e económicos que são valorizados e estruturados quando se tem por objetivo reabilitar a cidade através de processo turísticos.

A questão é pertinente na medida em que o turismo se considera um fenómeno global desde o século XX. Numa época em que a competitividade entre cidades é constante, elas necessitam de apresentar ofertas diferentes que as caraterizem e as mostrem como atrativas. Desta forma, a salvaguarda da identidade do centro histórico pode ser um recurso imprescindível. Esta competição concentra fluxos turísticos, desenvolvimento económico e outros recursos que ajudam o desenvolvimento da cidade (Aguiar, 2002, p.130). Neste sentido, o turismo é uma forma dinamizadora da cidade, porque a imagem atrativa da cidade apela ao interesse dos turistas e visitantes.

Uma vez que o turismo é um fenómeno que se encontra em grande expansão nos centros históricos, a transformação da paisagem económica da cidade deve-se em grande parte ao turismo low-cost, que tende a aumentar em cidades com infraestruturas de mobilidade. Ligado à vertente do turismo e dos jovens criam-se novos conceitos de reaproveitamento das habitações devolutas, no tecido urbano, que proporcionam a reabilitação da cidade. A habitação Low-cost, que se carateriza por ser um alojamento económico nos centros históricos das cidades, e proporciona uma estadia confortável segundo um padrão diferente de um hotel comum.

Este fenómeno é relativamente novo em Portugal, mas tem ganho maior enfâse na cidade de Lisboa e Porto, como forma de recuperar os edifícios devolutos, no centro histórico. "A história de um *hostel* começa, […] com […] procura de um prédio devoluto, […] onde possa instalar o seu negócio. […] o edifício exige sempre obras, por ser necessário adaptar algumas funções ao novo uso, cumprir exigências de conforto, recuperar patologias construtivas" (Tavares e Martins, 2013, s.p).

Neste sentido, é importante identificar as vantagens da promoção turística da cidade de Viseu para regenerar o centro histórico. Importa, também, analisar os diferentes percursos turísticos que a cidade oferece para determinar uma estratégia de intervenção e identificar as

vantagens do turismo nos centros históricos. Em todo o este contexto, será necessário perceber em que modos se pode utilizar os recursos turísticos para a regeneração urbana.

O trabalho aqui apresentado está organizado em três partes. A primeira, subdivide-se em três capítulos, traçam-se as origens, transformações e problemáticas dos centros históricos, dando especial relevância à reabilitação urbana. Os instrumentos de reabilitação são aqui realçados, numa análise sobre as problemáticas que os centros históricos têm vindo a atravessar. De seguida, aborda-se as questões de acessibilidade, os conceitos, as condicionantes e as soluções que surgem para garantir o centro histórico acessível. Por último, trata-se os processos turísticos como forma de regeneração urbana. As componentes principais são aqui tratadas, numa análise sobre a importância do desenvolvimento do turismo; na forma como a identidade proporciona atrativos; tal como, os espaços turísticos e as novas formas de alojamento.

Na segunda parte, composto por dois capítulos, começa-se com a metodologia. Aborda a problematização do objeto empírico e explicita as opções metodológicas seguidas. De seguida, sintetiza-se a análise feita à área de intervenção, dando atenção às problemáticas do lugar e aos pontos relevantes para que se possa estruturar as estratégias de intervenção.

Na terceira parte, apresenta-se o projeto proposto, composto por quatro capítulos. No primeiro, apresenta-se o conceito e a descrição da proposta. Depois da estruturação do projeto, parte-se para uma descrição das opções tomadas para correção das anomalias do edifício e a apresentação das novas soluções construtivas. De seguida, apresentam-se três referências que justificam as opções e escolhas tomadas. Por último, o relevo vai para a discussão, baseia-se na análise final da proposta de forma a perceber se representa um elemento reestruturaste para a cidade.

PARTE I – ENQUADRAMENTO TEÓRICO

1 OS CENTROS HISTÓRICOS COMO PARTE INTEGRANTE DAS CIDADES

1.1.ORIGENS, TRANSFORMAÇÕES E PROBLEMÁTICAS

A cidade é um espaço que agrega múltiplas funções políticas, culturais, religiosas, administrativas e sociais. Mas é também o ponto inicial das relações ligadas com a envolvente, ou seja, relações com outros meios, outros lugares, outros intervenientes e outras culturas. É composta por indivíduos, construções, infraestruturas, meio natural, sinais, símbolos e memórias, que a caraterizam e determinam a sua identidade. A cidade está em permanente mutação. As alterações são constantes e intensas e proporcionam novos padrões e novas formas de vida (Tavares, 2008, pp.17-20).

As cidades de hoje caraterizam-se por um conjunto distinto de patrimónios: o histórico, o edificado, o sociocultural, o artístico, o linguístico e o humano. Representam os modos de vida do passado, ou seja, são símbolo da memória social e caraterizam o próprio espírito do lugar (Fortuna, 2006, p.3).

Os centros históricos são o ponto inicial da cidade, o núcleo central do conjunto urbano e com os efeitos da expansão das cidades, tornaram-se áreas abandonadas. O autor L. Benevolo define os centros históricos como restos de "algumas construções e alguns ambientes isolados" (Benevolo, 2011, p.73). Também o autor Paulo Peixoto (2006a) defende o conceito do centro histórico como sendo um resto da cidade moderna, mas ambas as partes, o centro e a periferia, têm de ter uma relação para serem geradores da expansão urbana (Peixoto, 2006a, p.26-27).

Com a evolução das cidades o centro histórico ganha maior enfâse, representa o início e a parte mais antiga da cidade. Albergava as funções urbanas, a habitação, o comércio, a indústria e a administração, ou seja, caraterizava-se pela multifuncionalidade e diversidade social. Com o Renascimento e a Industrialização o crescimento urbano alargou-se para as periferias criando uma separação das funções da cidade tradicional, assim, começam a surgir centros de comércio urbano paralelamente ao centro histórico. As funções produtivas deslocam-se para as periferias e criam novos centros urbanos (Fortuna, 1995, pp.1-2).

Os centros históricos caraterizam o núcleo denso da cidade antiga como ponto de referência histórica e de evolução no tempo. O seu valor e importância marcam a evolução da comunidade humana que os habitam. São a marca da história no tempo e a conservação destes organismos proporcionam problemas, porque o seu valor tem de ser preservado na totalidade. De certo modo, são espaços que não "interessam como ornamentos secundários da cidade

contemporânea, mas como exemplos de um ambiente heterogéneo, mais antigo por origem e simultaneamente mais moderno por vocação e virtude de desenvolvimento" (Benevolo, 2011, pp.75-77).

O pós-guerra representou para os centros históricos um momento de dificuldade. A negligência, a desertificação, a degradação, a sobrelotação foram alguns dos problemas determinantes e neste contexto eram feitas demolições de bens patrimoniais. Surgia nos centros históricos o processo de renovação urbana, como discutirá mais á frente (Pinho, 2009, pp.21-22). Contudo, só nos anos de 1970 é que a questão das problemáticas dos centros históricos começa a ser alvo de preocupação urbanística, tornando-se um objeto sujeito a variados estudos. Como refere o autor José Lamas (2011), surge um novo paradigma, a estratégia de renovação passa a ser de reabilitação, como se discutirá mais adiante. Surge como forma de manter os valores espaciais, culturais, urbanísticos, sociais e históricos. "O interesse e valorização da cidade antiga vai-se impondo paralelamente com o alargamento do conceito de património cultural, arquitectónico e urbanístico" (Lamas, 2011, p.421).

O crescimento das cidades aumentou substancialmente com o Renascimento e a Industrialização, o que levou a uma separação espacial das funções da cidade. Desta forma, como o autor Paulo Peixoto (2006a) descreve, da separação surge o centro histórico da cidade e o centro do comércio urbano. A cidade cresceu para fora das margens antigas e deslocou o comércio, serviços e toda a atividade económica que caraterizava o centro. Prevaleceu a função habitacional mas com deformações sociais, pois unicamente se mantiveram grupos sociais mais vulneráveis e a população idosa. "A cidade e o seu centro perderam a plenitude da sua plurifuncionalidade, ao mesmo tempo que se foram especializando quanto às suas funções e ao seu tecido social" (Peixoto, 2006a, p.27).

No contexto urbano atual, em cidades que crescem cada vez mais na periferia, os centros históricos tendem a degradar-se porque a sua estrutura urbana não tem caraterísticas para suportar as novas formas de vida e o aumento substancial dos fluxos automóveis. Assim começa a surgir o despovoamento, as populações mudam-se para as novas zonas urbanizadas à procura de condições habitacionais, proximidade dos serviços e maior e fácil mobilidade. Os centros começam a perder as suas caraterísticas, a imagem tradicional de um espaço vivido com atividade comercial, social, para se transformar num espaço desertificado. Segundo o autor Paulo Peixoto "à medida que as sociedades se foram tornando essencialmente urbanas, os núcleos antigos foram perdendo importância, constituindo, cada vez mais, porções muito limitadas da superfície urbanizada" (Peixoto, 2006a, p.29).

" No processo de evolução urbana, os núcleos históricos das cidades tendem a degradar-

> se como consequência de modelos de crescimento urbano que actuam no sentido da expansão para a periferia, em detrimento da revitalização dos núcleos antigos e da colmatação do tecido urbano" (Baptista e Marinho, 1997, p.84).

No processo da evolução urbana, os centros históricos degradam-se como consequência direta do crescimento urbano, tornam-se em centros despovoados e com elevado envelhecimento demográfico. Assim, os centros históricos deparam-se com problemas, como o aumento das habitações antigas sem condições de habitabilidade, edifícios públicos degradados, descaraterização de edifícios por intervenções desajustadas, mau estado das infraestruturas, congestionamento de vias, debilidade do comércio, falta de acessibilidade, como será abordado mais à frente, entre outros (Baptista e Marinho, 1997, p.85).

O despovoamento dos centros históricos assume um processo complexo. Não decorre do simples resultado dos mecanismos de rendas fundiárias e da terciarização do centro, mas sim de fatores de forte impacto. Em primeiro depende de fatores relacionados com o mercado de habitação que não permitem a fixação nas áreas centrais dos casais mais jovens e deixam essas áreas ocupadas por pessoas cada vez mais idosas e isoladas. Depende também de fatores ligados à qualidade do parque habitacional e do espaço urbano, estando em causa aspetos como o padrão de habitação, os espaços de parqueamento e a insegurança ou ausência de equipamentos de vizinhança. Por último, a reorganização espacial das atividades económicas criando novas centralidades nas periferias (Baptista e Marinho, 1997, p.69).

Os centros perderam a sua plurifuncionalidade transformando-se, frequentemente, em áreas pobres e decadentes. Neste seguimento, surgiram novas ideologias valorizando a preservação e a conservação. Assim começa a dinamizar-se a revitalização e reabilitação dos centros históricos, como à frente se discutirá. Procuram-se novas atividades que compensem a perda, como por exemplo o turismo, que valoriza a vertente económica, social, cultural e simbólica do espaço urbano (Ferreira, 2003, p.170).

Hoje em dia é difícil distinguir o que afeta as cidades portuguesas: "por um lado um movimento de periferização dos centros urbanos e das suas funções e atividades, e, por outro lado, um movimento de sentido inverso, em que se revalorizam os centros e se recentram aquelas funções e atividades" (Fortuna, 1995, p.4). Todas as cidades possuem um centro histórico, com mais ou menos valor patrimonial e arquitetónico, e paralelamente um centro de lazer onde se concentram as atividades e funções comerciais e serviços.

Na atualidade, a exigência pública defende "um desenvolvimento urbano social e culturalmente sustentado que requer a preservação dos vestígios do passado mas também das praticas sociais que com ele se relacionam" (Fortuna, 2006, p.4).

Carlos Fortuna (1995) defende que a dualidade dos centros é um elemento fundamental dos planos estratégicos de desenvolvimento urbano, no contexto da atualidade. Segundo o autor, o consumismo é um ponto desta dualidade. As cidades estão, cada vez mais, num processo de competição entre elas e o ato de consumo é responsável pela perda das barreiras entre espaço e tempo. Estes fenómenos acontecem derivados das políticas de revitalização que alteram os centros através de novas formas de organização do consumo. Neste sentido é importante que políticos, técnicos e cidadãos reflitam para perceber o que deve ser permitido nas propostas de revitalização.

> "O desafio (...) está em saber que funções não devem ser permitidas atribuir aqueles lugares e edifícios. O que está em causa é legitima esta descriminação positiva é acautelar uma revitalização positiva é acautelar uma revitalização dinâmica dos centros das cidades capaz, entre outros aspectos, de garantir o anterior adensamento e intensificação das relações sociais no centro da cidade, ao mesmo tempo que assegura a combinação do seu passado com o seu presente" (Fortuna, 1995, p.5).

Um outro elemento estratégico na competitividade das cidades é o turismo urbano-cultural, como se discutirá mais á frente, que tende a aumentar com a globalização da sociedade e torna as cidades objeto de consumo mas valoriza-as. "O fascínio turístico pelas cidades está relacionado, hoje mais do que nunca, com a sua temporalidade e, por isso, a cidade histórica e monumental tornou-se ma das principais atracções da actualidade" (Gomes, 2008, p.11). As cidades também têm uma importante vertente de uso que é valorizada por todos os que habitam, vivem e trabalham nela. O centro deverá abarcar caraterísticas que suportem os diversos habitantes, de diferentes idades, estrutura familiar, os seus hábitos culturais de consumo e de comportamentos, transformando o centro da cidade no centro da comunidade urbana. Desta forma, os centros das cidades passariam a apresentar uma diversidade social, continuando a manter o carácter de articulação multicultural.

Neste contexto, a dualidade dos centros históricos tem, de um lado, a regeneração e do outro, a decadência – ambas causando problemas sociais. Esses problemas podem ser aos olhos dos cidadãos meras fraturas, mas revelam-se "marca efetiva de segregação estrutural e de exclusão social" (Fortuna, 1995, p.10). Cada vez mais os centros se encontram em decadência, ou seja, tornam-se um "sinal de marginalização social" (Fortuna, 1995, p.10), porque aumenta a transição dos habitantes para a periferia. As cidades estão sofrer um processo inverso. No pós-guerra a industrialização foi um ponto importante na sua evolução, agora é a desindustrialização que leva ao abandono. Como a autora Ana Ferreira (2003) refere, esta mudança surge de:

> "dificuldades sentidas por muitas cidades (…), no final do período fordista, época definida pela desindustrialização, com consequente perda de empregos e abandono de instalações, especialmente no centro da cidade, situação que exigia dos autarcas respostas rápidas para criar postos de trabalho, noutros sectores e reutilizar as áreas e edifícios vagos" (Ferreira, 2003, p.173)

O centro histórico deve ser analisado em função de quem habita, vive e trabalha o espaço assegurando níveis de qualidade e dignidade humana. Os problemas dos processos de revitalização derivam de problemas de gestão urbana e de conflitos de interesse público e privado. O autor Carlos Fortuna (2006) defende que é necessário estudar diferentes vertentes, se não se definir o tempo de intervenção, os sujeitos envolvidos, as estratégias políticas e de negócio, o processo de revitalização pode ficar-se por meras intenções. Mas com a criação de um processo com equipa e várias temáticas, com contenção, relacionando e valorizando o passado através de uma análise do presente, é possível criar uma boa política de reabilitação dos centros (Fortuna, 2006, pp.10-11).

Por outro lado, é necessário refletir e quebrar as "visões sectoriais das políticas públicas" (Fortuna, 2006, p.6) que danificam e quebram as relações e caraterísticas dos centros urbanos, pois é necessário criar visões alargadas que analisem todas as vertentes da cidade antiga de forma a integrar todos que o habitam e vivem sem danificar a sua identidade. "Cada parte da cidade só tem sentido se entendida no todo que é a cidade ela própria" (Fortuna, 2006, p.6).

As cidades antigas estão a ganhar um destaque, uma imagem de marca, aumentando os fluxos turísticos e de lazer urbano. Os monumentos tornam-se em pontos de interesse turístico, lúdico e de práticas diversas, destacam-se como um elemento de atração cultural, pedagógico e científico (Peixoto, 2006, p.94). Contudo, em tempos que a competição entre cidades aumenta a procura da recolha de recursos, fluxos e imagens aliadas à globalização, é fundamental a troca de experiências entre cidades e até regiões.

1.2.REABILITAÇÃO DOS CENTROS HISTÓRICOS

1.2.1. ORIENTAÇÕES, OBJETIVOS E TRANSFORMAÇÕES

> " Nowaday, with sustainable development high on the social agenda, urban rehabilitation is a major and constant concern. It is a recurring theme virtually everywhere in the world, and a burning issue in the countries of central and easten Europe which are in the throes of political and economic transition." (Thyse e Bougerolle, 2004, p.11)

A reabilitação urbana é um conceito que tem vindo a ser desenvolvido ao longo dos tempos, como o autor refere é um tema recorrente em qualquer lugar e causa constantes preocupações. A reabilitação não é só uma questão de reabilitar o património arquitetónico, mas de repensar uma nova vida para os bairros em declínio, mantendo a população local (Thyse e Bougerolle, 2004, p.11).

A Reabilitação urbana representa um instrumento de melhoramento a toda a cidade. É considerada como uma política urbana, que promove novas soluções de intervenção na cidade para a transformar atual, útil e com vivências, e não se considera uma operação singular para criar espaços diferentes e novos (Pereira, 1986, p.4).

O conceito de reabilitação foi evoluindo aos poucos, através de debates e de perspetivas de melhoramento das cidades antigas em declínio. Começou pela valorização do património e de lugares, vindo mais tarde a ganhar um novo significado e a terminologia. O conceito de valorização do património foi a primeira iniciativa neste âmbito e foi traduzido em documento nas Cartas de Atenas. A Carta de Atenas do Restauro em 1931 que visa defender a conservação e o restauro do património edificado e mais tarde a do Urbanismo, em 1933, defende a preservação do património se o seu valor arquitetónico corresponder ao interesse geral de forma a não causar sacrifício por parte das populações em condições precárias (Pinho, 2009, pp.13-14).

A nível mundial, o pós-guerra representou para os centros históricos um momento de dificuldades, como foi discutido anteriormente. A negligência, desertificação, degradação, sobrelotação foram alguns dos problemas determinantes e neste contexto eram feitas demolições de bens patrimoniais. Deste modo, a renovação urbana era a resolução dos problemas, demoliam o edificado para construir novamente aplicando alterações das caraterísticas morfológicas, tipológicas e atividades. Esta atitude de mudança causou efeitos sociais, a alteração da atividade económica de ponta para o centro obrigou à expulsão de parte da função residencial. A renovação urbana atingiu grandes dimensões no qual obrigou a mudanças estruturais a nível morfológico, ligadas à forma da cidade e da paisagem; funcional, associada a base económica e social devido a substituição dos residentes por níveis sociais elevados (Pinho, 2009, pp.21-22).

A nível nacional a situação segui a mesma ideologia. O Estado Novo realizava intervenções em áreas antigas baseadas no restauro interventivo e na renovação urbana. Esta atitude era defendida porque consideravam que o centro antigo era caduco e insalubre, e não possuía valor patrimonial que impedisse a modernização. Neste processo de renovação urbana

em Portugal temos alguns planos como exemplo, o estudo de arranjo e salubridade da zona do Barredo[1] em 1949 e o plano diretor da cidade do porto em 1962 (Pinho, 2009, pp.735-745).

O conceito de reabilitação começou a alterar-se e a ganhar importância a partir de 1960 devido às respostas em prol do desenvolvimento urbano e das preocupações sobre as populações. Esta mudança é uma reação às áreas em declínio e aos problemas que ocorriam nos centros históricos. Como definem os autores Thyse e Bougerolle (2004): "It was in reaction to the decline and wholesale destruction of historic town centres that a collective awareness of the importance of the urban cultural heritage began to grow. The urgency of instituting bona fide policies for the preservation and rehabilitation of this endangered heritage was apparent" (Thyse e Bougerolle, 2004, p.11).

No contexto de guerra que se vivia mundialmente, começaram a aparecer novas formas de estar e pensar. Esta mudança de atitude surge devido à evolução demográfica, ao aparecimento de preocupações ambientais, alterações nos modelos sociais e produtivos e descoberta de valores. "Alojar as pessoas torna-se uma prioridade, mas o conceito de habitar tinha-se transformado. Já não é um conjunto de actividades e necessidades quantificáveis para as quais o projecto deve procurar a resposta mais eficiente" (Pinho, 2009, p.23).

Contudo, foram realizados estudos das consequências do processo de renovação urbana, onde concluíram que contribuía para a segregação e conflitos sociais. Para os centros históricos esta mudança foi fundamental, começou a valorizar-se estas áreas. O conceito de património alargou e inicia-se um reconhecimento dos perigos que afetam os centros (Pinho, 2009, pp.40-53).

Neste seguimento começam a surgir mais documentos que visam defender os conceitos da reabilitação. Em 1964 surge a Carta de Veneza, valoriza a conservação e o restauro de monumentos e sítios. Em 1975 surge o conceito de conservação integrada, com o objetivo de defender os tecidos urbanos antigos. Desta forma, os anos sessenta e setenta marcam o início da mudança de paradigma. Surge pela primeira vez o conceito de reabilitação, com o objetivo de garantir a conservação de sítios, grupos de edifícios com valor histórico nos centros históricos (Thyse e Bougerolle, 2004, p.11).

Nas décadas de sessenta e setenta o conceito de reabilitação está diretamente ligado às problemáticas dos centros históricos. O alargamento do conceito de património a edifícios

[1] O Estudo de Renovação Urbana do Barredo, orientado pelo arquiteto Fernando Távora, foi a primeira iniciativa portuguesa a promover os objetivos da reabilitação urbana, e os seus princípios vieram a influenciar experiencias posteriores. Este Estudo introduziu pela primeira vez em Portugal preocupações sociais, funcionais e patrimoniais.

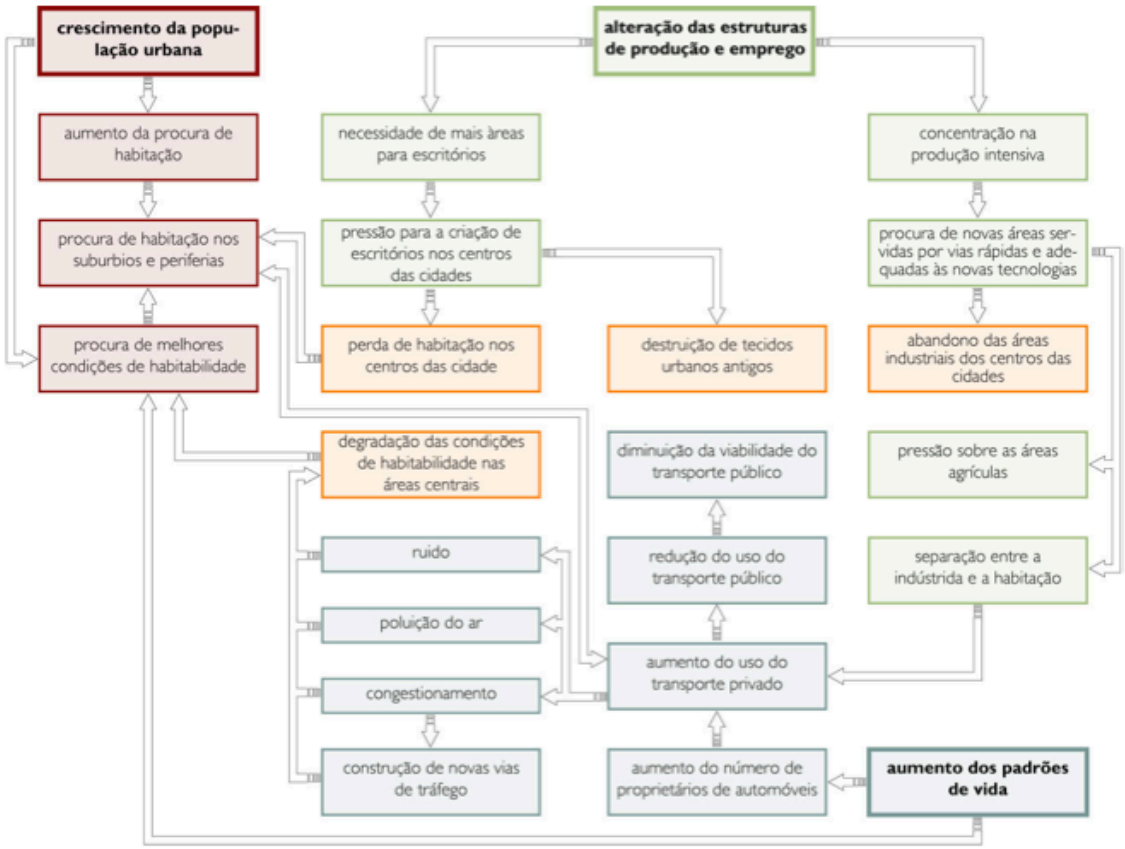
trouxe problemas na conservação, foi necessário proporcionar novas formas de intervenção para garantir a sua função. Desta forma surgiu a reabilitação. "A reabilitação surge assim no âmbito de uma política de conservação integrada do património arquitectónico, como resposta à degradação física dos tecidos antigos" (Pinho, 2009, p.65). Nesta década a reabilitação tem dois objetivos principais, "reabilitar os edifícios e grupos de edifícios com valor patrimonial ou que se localizem na envolvente de monumentos merecem ser conservados" e " assegurar a permanência da população que os ocupa" (Pinho, 2009, p.66). Assim, em 1976 é estabelecido pela primeira vez o conceito de reabilitação urbana, apresentado pelo Comité de Ministros do Conselho da Europa.

> "A reabilitação é definida como a adaptação judiciosa dos edifícios, o que inclui a renovação da sua estrutura interna e adaptação às necessidades da vida moderna e a preservação dos elementos de interesse cultural. Embora aplicada somente a edifícios ou a conjuntos de edifícios, e não a áreas urbanas, estava assim dada a primeira definição de reabilitação." (Pinho, 2009, p.55)

A reabilitação surgiu com o objetivo de integrar os edifícios antigos na malha urbana, de forma a revitaliza-los. Contudo, surgem novas preocupações, começa a valorizar a justiça social protegendo as populações mais desfavorecidas, a participação da população e a preocupação com a qualidade do ambiente urbano e dos espaços públicos. (Pinho, 2009, pp.54-55)

Em Portugal, os anos de 1960 ficaram marcados pela fase da renovação urbana. Os centros históricos estavam orientados pelas políticas urbanas que defendiam uma mudança de caraterísticas tipológicas e morfológicas. Nos finais da década e setenta e inícios de oitenta a reabilitação urbana assume uma fase de pouca valorização patrimonial. Só nos anos noventa é que a reabilitação defende as noções de património e espaço público (Peixoto, 2006a, p.88).

Apesar de todas as alterações na sociedade em relação ao património e aos centros históricos, na década de setenta a situação era crítica. Para além dos problemas físicos, outros aspetos contribuíram para o declínio: a desertificação, o envelhecimento da população, a perda de funções tradicionais e estruturantes, o novo progresso tecnológico e novos modelos de vida. O declínio das áreas centrais baseia-se num processo complexo como se pode observar no esquema 1 (Pinho, 2009; Thyse e Bougerolle, 2004).



Esquema 1 – Relações no interior do sistema urbano que reforçam o processo de degradação e de abandono das áreas centrais das cidades (Pinho, 2009, p.34)

Inicialmente a reabilitação era encarada como um elemento fundamental para o melhoramento da dimensão física do espaço urbano. Por outro lado, as primeiras operações tiveram alguns efeitos negativos para as populações porque começaram a surgir alguns processos de gentificação. Estes problemas ajudaram a perceber que uma das dimensões principais da reabilitação era a dimensão social. Desta forma, a atenção ficou voltada para a dimensão social de forma a dar importância à habitação e às populações mais vulneráveis (Thyse e Bougerolle, 2004, p.66).

Na década de 1980 a reabilitação é caracterizada pela "consolidação da dimensão urbana das intervenções e o alargamento do seu âmbito e dos seus objectivos de actuação" (Pinho, 2009, p.141). O conceito de reabilitação evolui. Deixou de atuar só sobre os edifícios ao dispor das políticas de conservação para intervir nas áreas degradadas e em declínio. Contudo, esta nova mudança na reabilitação foi orientada por dois domínios, a área social e ambiental e uma componente fundamental para o desenvolvimento urbano e local (Thyse e Bougerolle, 2004, p.11). Assim, o património começou a ser um ponto importante para a imagem e identidade da cidade como refere a autora Ana Pinho:

> "(...) o património urbano começou cada vez mais a ser visto como um importante recurso para a promoção da imagem e da identidade das cidades, para o desenvolvimento do turismo cultural, e para o crescimento económico e a criação de emprego qualificado e local. Assim, também ao nível do desenvolvimento urbano, a palavra de ordem passou a ser reabilitar – não só reabilitar para proteger mas, sobretudo, reabilitar para desenvolver" (Pinho, 2009, p.55).

Tendo em conta a decadência e o declínio da malha antiga, a reabilitação teve de começar a adquirir os objetivos do desenvolvimento urbano de forma a coordenar e orientar diversas áreas. Assim a reabilitação tornou-se no princípio fundamental de quebrar o declínio dos centros antigos e fomentar o desenvolvimento local. Como a autora Luz Valente Pereira (1986) refere, a reabilitação "seria uma tarefa muito mais simples, dado que não se tem de "criar cidade" ela está feita, reconhecidamente bem feita, e a operação limitar-se-ia a reparar o efeito ruinoso do tempo e do abandono nos edifícios, sem os alterar" (Pereira, 1986, p.7).

Contudo, no final da década de oitenta a reabilitação urbana é considerada como uma política multissectorial com o objetivo de melhorar as condições de vida das populações das áreas em declínio. O processo de reabilitação começou a ser interpretado como uma forma de combater o declínio promovendo a inclusão social e a iniciativa individual (Pinho, 2009, pp.143-144). As prioridades da reabilitação baseiam-se na dimensão social, melhorar e restruturar o tecido urbano existente, inserir os diferentes agentes sociais e as suas políticas e aplicar as práticas urbanas e de planeamento aos vários níveis da cidade (Pereira, 1986, p.6).

Em Portugal, a reabilitação, durante o Estado Novo, estava integrada em campanhas de legitimação nacionalista "de regime" onde se desenvolveram experiências e operações de recuperação e melhoramento de monumentos e edifícios de valor histórico, mantendo a imagem e forma da época. Nesta década de oitenta iniciaram-se programas de promoção da reabilitação. Em 1985 é lançado PRU (programa de reabilitação urbana) com o objetivo de elaborarem projetos de reabilitação de áreas urbanas com valor histórico. Em 1988 o programa de reabilitação urbana é relançado com nova designação, definido como programa de recuperação de áreas urbanas degradadas (PRAUD) e a sua orientação é entregue à direção geral do ordenamento do território (Cabrita, Aguiar e Appleton, 1992, pp.3-9).

Por outro lado, na década de 1990 atingiu-se muitas das tendências estruturadas nas décadas anteriores e nasceu um novo conceito de cidade fundamentada nas pessoas, o elemento mais importante. A reabilitação urbana adquiriu novos instrumentos fundamentais para o seu desenvolvimento, a inclusão social e o desenvolvimento sustentável. Por outro lado, estruturam-se as políticas sectoriais para a reabilitação, que integram os objetivos principais da inclusão social e do desenvolvimento sustentável (Pinho, 2009, pp.349-350).

Neste contexto, surge pela primeira vez uma ação comunitária centrada na cidade e na reabilitação urbana, o projeto URBAN, que tem como "objectivo promover a coesão económica e social mediante processos de reabilitação urbana com uma abordagem multissectorial, local, participativa e em parceria" (Pinho, 2009, p.351)

Como referem os autores Thyse e Bougerolle (2004) é na década de noventa que os especialistas no planeamento e dinamizadores da reabilitação começam a informar a população para a importância e para a necessidade de aplicar os princípios do desenvolvimento sustentável nas estratégias de intervenção (Thyse e Bougerolle, 2004, p.19). É nesta década que surge também o interesse na reabilitação da dimensão ambiental: "Reduction of pollution and waste became more of a consideration in the decision-making process, as did noise abatement or economical consumption of energy and water" (Thyse e Bougerolle, 2004, p.66). É também nesta década que surge a dimensão económica, "the 'economic dimension' of urban rehabilitation, henceforth recognising it as a powerful energiser of local development in the face of the challenge of the globalisation of the economy and international competition." (Thyse e Bougerolle, 2004, p.66).

Para além dos contributos sociais e ambientais definidos nas décadas anteriores, a reabilitação na década de noventa ganha uma forte importância para o crescimento económico. A reabilitação contribui para a economia através da valorização da atratividade, competitividade e do crescimento económico e devido à redução de custos e de obstáculos no desenvolvimento das áreas degradadas. Desta forma, na década de noventa assume-se a reabilitação como um elemento fundamental para o crescimento económico e para o desenvolvimento local. (Pinho, 2009, pp.352-353) No processo da reabilitação a herança cultural também se manifesta num elemento fundamental para a coesão social e para a promoção do desenvolvimento económico sustentável como afirma Thyse e Bougerolle (2004):

> "The economic and social aspects of the rehabilitation process cannot be dissociated from its heritage dimension, or rather they incorporate it, showing it in a new light. The cultural heritage thus becomes a key factor in improving living conditions, enhancing social cohesion and fostering sustainable economic development" (Thyse e Bougerolle, 2004, p.11).

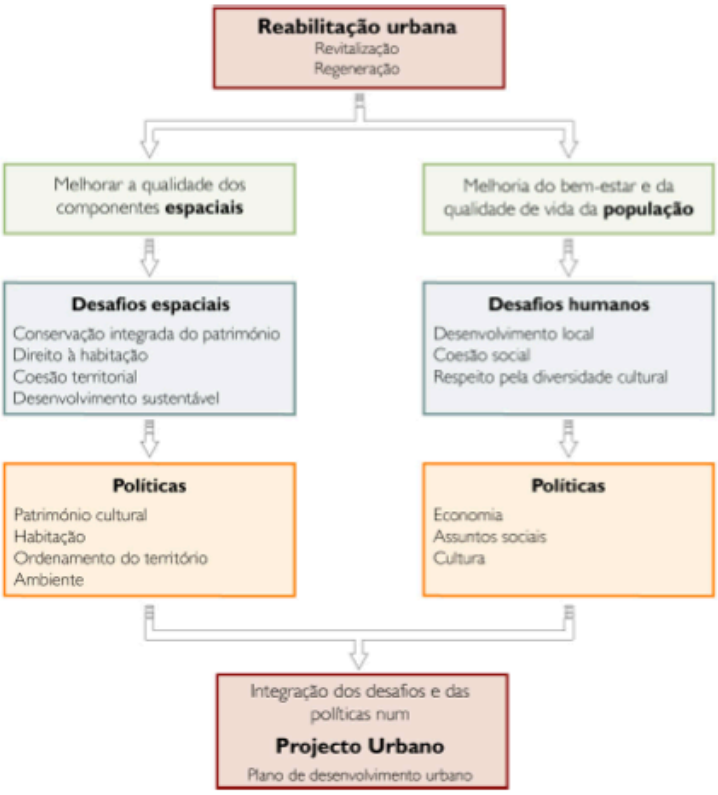
No final da década temos a reabilitação como elemento fundamental do desenvolvimento sustentável, numa lógica dirigida para as áreas degradadas e com problemas urbanos. A reabilitação implica a concentração de variados esforços e processos multissectoriais para garantir o desenvolvimento (Pinho, 2009, p.368).

A partir do ano de 2000 ocorreram mudanças profundas provocados pela globalização que estabeleceram um forte reconhecimento para a diversidade cultural, valorizando o bem-estar da população e a dinamização do desenvolvimento sustentável (Thyse e Bougerolle, 2004, p.19). O conceito de reabilitação sofreu alterações de definição ao longo dos anos. Já no século XXI, em 2004 o Concelho da Europa apresentou uma nova definição, trinta anos depois de apresentar a primeira. A reabilitação é hoje um processo político fundamentado para atuar em várias dimensões, como o Concelho da Europa define:

> "A reabilitação urbana é um processo de revitalização ou regeneração urbana a médio ou a longo prazo. É acima de tudo um acto 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 locais (e.g. política do património cultural e de conservação integrada, política de coesão territorial e de ordenamento do território, política ambiental e de desenvolvimento sustentável). A reabilitação, portanto, é parte de um projecto urbano/plano de desenvolvimento urbano, que implica uma abordagem integrada, envolvendo todas as políticas" (Conelho da europa in Pinho, 2009, p.578).

Quanto à definição de reabilitação, o Concelho da Europa, demonstra aspetos fundamentais. Em primeiro defende a reabilitação como uma ação política; em segundo, um processo em continuação; em terceiro, define os vários tipos de abordagem em que se podem analisar as áreas degradadas – reabilitação, regeneração e revitalização. Por último defende a elaboração de um plano para estruturação das políticas implementadas em cada processo de reabilitação (Pinho, 2009, p.578). Para além da reabilitação urbana existem outros termos que são utilizados para a análise e estruturação das intervenções nas áreas antigas tais como: regeneração, requalificação, revitalização, revivificação, conservação e preservação. A compartimentação dos termos, surge com a evolução das políticas urbanas, para ajudar a solucionar e interpretar os problemas que enfrentam os centros históricos e áreas degradadas (Peixoto, 2006a, pp. 81-82).

> "Qualquer intervenção urbana, seja de reabilitação, recuperação, conservação, renovação ou expansão faz e desfaz cidade, produz-se na base da relação indicada e tem de clarificá-la e jogar nela em todas as suas dimensões, se procurar, ao intervir, contribuir para construir a mudança que o mal estar colectivo, que se manifesta sob múltiplas formas perante a cidade de que hoje dispomos exigir" (Pereira, 1986, p.2).



Esquema 2 – Proposta da nova política europeia de reabilitação urbana (Pinho, 2009, p.579)

No esquema 2 apresenta-se uma síntese do novo conceito e define-se duas partes fundamentais da reabilitação. Consistem em promover o bem-estar a longo prazo da população e melhorar a qualidade espacial das áreas urbanas (Thyse e Bougerolle, 2004; Pinho, 2009).

Atualmente, vários autores escrevem e debatem sobre o conceito de reabilitação e todos eles concluem a mesmos objetivos. O autor Paulo Peixoto (2006a) 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 sectores reabilitados" (Peixoto, 2006a, pp.83-84). A reabilitação procura recuperar a imagem e a identidade do espaço urbano tornando-o útil habitável. Deste modo, procura restabelecer e melhorar o espaço degradado dando principal importância ao caráter habitacional, valorizando o património e garantindo a preservação da população nas áreas antigas. "Trata-se de uma noção próxima da de cidade, quer possuam ou não traços identitários notáveis, quer possuam ou não características assinaláveis ou únicas reportáveis a categorias patrimoniais" (Peixoto, 2006a, pp.85-86)

Na Carta de Lisboa da reabilitação urbana a reabilitação é definida como:

> "uma estratégia de gestão urbana que procura requalificar a cidade existente através de intervenções múltiplas destinadas a valorizar as potencialidades sociais, económicas e

funcionais a fim de melhorar a qualidade de vida das populações residentes; isso exige o melhoramento das condições físicas do parque construído pela sua reabilitação e instalação de equipamentos, infraestruturas, espaços públicos, mantendo a identidade e as características da áreas da cidade a que dizem respeito." (Carta de Lisboa, 1995, artigo 1º)

1.2.2. OS CENTROS HISTÓRICOS E A REABILITAÇÃO URBANA

> "Os centros históricos são hoje uma janela para a recreação, […] Ainda que os centros históricos representem figurativamente vantagens perdidas com a evolução da cidade moderna" (Peixoto, 2006a, p.90).

Por vezes, pretende-se intervir nos centros históricos para restruturar uma imagem que nunca foi anteriormente, sustentam-se comunidades imaginadas, cria-se uma imagem idealizada que não representa o passado. Desta forma, os centros históricos necessitam de um processo de reabilitação fundamentado no seu passado, nas vivências e nas pessoas do presente e da revitalização para o futuro, tornando o centro útil e com dinâmica (Peixoto, 2006a, p.90).

Os centros históricos são partes integrantes da cidade e desde 1967 o esforço para valorização dos centros tem sido constante. Como o autor José Garcia Lamas (2011) defende, a crise económica e energética ajudou a reforçar esta valorização, pois feita uma análise conclui-se que é mais rentável reabilitar do que defender a expansão urbana. Assim os centros das cidades iriam ganhar nova vida e importância. Estas intenções foram registadas em vários documentos, primeiramente na carta de Veneza e mais tarde em organismos internacionais como a UNESCO, o INCOMOS e no Conselho da Europa, como se discutiu anteriormente (Peixoto, 2009, p.42). Desta forma, os centros históricos criam uma relação com a arquitetura de forma a valorizar o passado e a criar uma uniformização.

Contudo, a reabilitação pretende restabelecer e melhorar as zonas degradadas da malha urbana, valorizando o caráter residencial e o património histórico-arquitetónico de forma a garantir a manutenção da população residente nos centros. Os processos e as dinâmicas que estão na origem dos problemas da reabilitação urbana baseiam-se:

> "na evolução das economias urbanas, marcadas pela expulsão das industrias do sector secundário para as margens das cidades; a tendência para a policentralidade e a perda de vitalidade dos antigos centros urbanos, produção de novos centros e de novas margens; a consolidação de um mercado urbano do lazer construído à volta da ideia de espaço público e do consumo visual; e a emergência de um cenário de concorrência e de competitividade entre cidades que adensa a importância de factores representacionais e imagéticos, assim como de

> intervenções urbanísticas e arquitectónicas que concretizam no espaço símbolos de afirmação e de identificação das cidades" (Peixoto, 2009, pp. 41-42).

Como foi referido anteriormente, os centros históricos tendem a degradar-se como consequência do crescimento urbano. As novas áreas urbanas criam um novo centro enquanto as áreas histórias sofrem de despovoamento e envelhecimento demográfico. Por outro lado, os centros históricos têm vindo a ganhar novas atividades ligadas aos serviços, à cultura, turismo, lazer e recreio (Baptista e Martinho, 1997, pp.84-85). Neste contexto, a reabilitação sugere uma dimensão de produzir e difundir uma imagem, criar um sentido de identidade e fomentar a promoção local nos centros antigos. Esta dimensão permite avaliar os níveis de confiança que se transporta na reabilitação para o futuro (Peixoto, 2006a, p.91).

Assim a reabilitação urbana ou qualquer um dos termos, requalificação, regeneração, revivificação, revitalização, conservação e preservação são termos utilizados na avaliação e na dinamização das intervenções nos centros históricos, como discutido anteriormente (Pereira, 1986, p.2). A regeneração urbana baseia a sua principal atenção na dinamização de novas atividades nos centros históricos. Cria atrações que possam ajudar a melhorar o espaço urbano e a dinamizá-lo, com é referido no Glossário de Desenvolvimento territorial:

> "Regeneração e revitalização urbana, que visam transformar a base socioeconómica obsoleta de certas áreas urbanas, tornando-a mais sustentável através da atracção de novas actividades e empresas, da modernização do tecido urbano, da melhoria do ambiente urbano e da diversificação da estrutura social" (Glossário do desenvolvimento territorial, p.28).

Os centros históricos, como discutido anteriormente, estão a perder a sua centralidade devido ao crescimento físico das cidades e dos fluxos. Mas, através da reabilitação pretende-se ganhar novamente a centralidade, para isso, uma das dimensões aplicadas é a centralidade cultural, "encontrada pelas cidade para satisfazer a necessidade de serem vistas como um centro" (Peixoto, 2006, p.93). Assim, as cidades antigas estão a ganhar um destaque, uma imagem de marca, aumentando os fluxos turísticos e de lazer urbano. Os monumentos tornam-se em pontos de interesse turístico, lúdico e de práticas diversas, destacam-se como um elemento de atração cultural, pedagógico e científico (Peixoto, 2006, p.94).

Como os autores Baptista e Marinho (1997) referem no Programa Urban e Reabilitação Urbana, a reabilitação é:

> "Ponto importante de referência social e cultural na cidade; implantações nalguns casos favoráveis a enquadramentos cénicos muito atractivos; existência de uma identidade própria e de relações de vizinhança; existência de zonas de comércio tradicional que poderão ser valorizadas; posição central privilegiada com capacidade para instalar funções de prestígio;

diversidade de infraestruturas e de meios de transporte; existência de edifícios e locais de valor patrimonial, que nalguns casos ser elevado e, por vezes, até único nas suas características; grande aptidão para actividades culturais, turísticas e de recreio e de lazer incluindo a instalação de equipamentos hoteleiros em edifícios a recuperar; possibilidade de utilização de edifícios públicos cujo processo de mobilização para acções de recuperação pode ser mais facilmente desbloqueado" (Baptista e Marinho, 1997, p.85).

Concluindo, a reabilitação urbana é um elemento fundamental para o melhoramento dos centros históricos, se as operações foram analisadas e estruturadas para que as intervenções atuem favoravelmente, os centros históricos poderão ganhar diferentes dinamismos.

2. ACESSIBILIDADE VS MOBILIDADE

2.1. CONCEITOS, CONDICIONANTES E SOLUÇOES

A acessibilidade está diretamente relacionada com aquilo que é "acessível", ou seja, com algo que se consegue atingir facilmente; e com o "acesso", isto é, o ato ou efeito de chegar. É uma expressão com significado abstrato, mas é geralmente associada a pessoas com mobilidade condicionada.

Na medida em que pode ser entendida como a "facilidade de aceder a um determinado ponto de destino. A acessibilidade depende da extensão e qualidade das infraestruturas e dos serviços de transporte. Os habitantes de locais com elevado grau de acessibilidade podem, no mesmo período de tempo, aceder a um maior número de destinos do que os residentes em locais inacessíveis" (Glossário do Desenvolvimento Territorial, 2011, p.1).

A mobilidade e a acessibilidade encontram-se diretamente relacionadas. Para que se consiga ter uma mobilidade livre, é necessário que o espaço seja completamente acessível. A acessibilidade é "uma condição indispensável para a concretização de vários direitos de cidadania; um factor objectivo de qualidade, porque se traduz sempre em funcionalidade, segurança e conforto para todos; um factor de sustentabilidade social e económica, porque é cada vez maior a população que precisa de acessibilidade" (Gouveia, 2011, p.8).

O conceito de mobilidade está associado à deslocação, à facilidade de movimentar no espaço construído acessível. É um conceito que facilmente se refere a uma viagem, quando se trata na vertente da deslocação. Mas ao considerar o indivíduo estamos a falar no sentido da mobilidade reduzida, encarada como as dificuldades físicas das pessoas.

> "A Mobilidade – individual e colectiva – pode ser definida pela conjunção da acessibilidade que é proporcionada às pessoas, individual e colectivamente, assim como a mercadorias, com a condição de utilização que estas colocam em função dos seus recursos próprios – condições socioeconómica, motorização, conhecimentos, preferências, comportamentos; etc. Ou seja, está em causa a forma – apetência – como as pessoas/ colectivos operam/ usam as acessibilidades proporcionadas em cada momento e para cada deslocação, dentro de um quadro de alternativas modais possíveis" (Stussi, Babo, Ribeiro, 2011, p. 16).

O conceito de mobilidade assume diferentes dimensões, sendo por isso necessário compreender as suas diferentes vertentes. Definindo como sendo "aquele que possa transmitir a total liberdade de movimentos" (Caldeira, 2009, p.6), aponta para dois sentidos diferentes: primeiramente interpretado pelas dinâmicas dos territórios; pelo direito à mobilidade por parte das pessoas com incapacidades. O direito à mobilidade por parte de todos passa pela

dinamização de novas políticas do urbanismo e de transportes, através de novas formas de cidade, do desenho urbano e da acessibilidade do espaço.

A cidade não pode condicionar uma livre mobilidade a todos, mas descrimina e exclui as pessoas com o seu próprio desenho. "A cidade só fará sentido quando todos a percorrermos livremente, cada um com as suas diferenças de capacidade de mobilidade" (Teles, 2007, p.57). Uma cidade considera-se acessível quando possuir percursos sem descontinuidade permitindo a todos os utilizadores condições de independência, conforto e segurança. Assim, "a inserção social e a melhoria da qualidade de vida das pessoa com mobilidade reduzida, constitui uma obrigação cívica de todos os cidadãos, na melhoria das suas responsabilidades" (Teles, 2007, p.62).

A urbanização e a condição humana são dimensões fundamentais quando se equaciona o envelhecimento da população, sendo que as cidades são o ponto principal do desenvolvimento económico, social e de oportunidade. São encaradas como elemento distinto e diferenciado, pelas várias faixas etárias (Hanson, 2004, p.2). O conceito da acessibilidade integra diferentes dimensões e afeta diversas pessoas. Os idosos, as crianças, pessoas com e sem deficiência enfrentam barreiras presentes nos meios de comunicação, transportes, habitação, trabalho e em todo o espaço disponível ao cidadão.

> "They can be diverse, vibrant and exciting places, especially for the young, but many are also polluted, congested, overcrowded and crime-ridden. More specifically the urban built environments, particularly the pedestrian environments that we have created, are not sympathetic to the needs of older people and people with disabilities" (Hanson, 2004, p. 2).

Tendo em conta a elevada taxa de envelhecimento da população, o acesso aos ambientes construídos apresenta diversas barreiras físicas ou invisíveis. Mas se o problema implícito na acessibilidade não for resolvido, tenderá cada vez mais a aumentar. Os idosos e os deficientes têm o direito de usar uma cidade acessível e a ganhar com ela, tal como a cidade ganhará ao proporcionar uma comunidade equilibrada, socialmente justa e inclusiva.

Contudo, o ambiente urbano construído é o elemento que contribui principalmente para a exclusão das pessoas com deficiência, devido às barreiras de acesso que possui. "Disabled people are therefore denied opportunities to lead independent lives because the poor design of our cities and urban centres poses barriers to accessing suitable housing, public transport, public spaces and buildings" (Hanson, 2004, p.4).

As pessoas vivem numa área limitada da cidade devido às barreiras existentes e, por essa via, não usufruem das suas próprias cidades. Considerando as condicionantes existentes no espaço urbano, surge um ideal utópico para as cidades, como se do "*Santo Graal*" se tratasse.

(Hanson, 2004, pp.4-5) Essa utopia traduz-se na ideia de uma viagem perfeita que todos e qualquer cidadão pode usufruir, uma viagem onde todos se podem movimentar sem esforço, em qualquer destino, seja ele entre vários modelos de transporte, entre edifícios ou dentro de todo o tecido urbano.

As barreiras presentes no espaço construído proporcionam às pessoas que o utilizam espaços hostis, inseguros e inacessíveis. No espaço físico encontram-se barreiras de caráter arquitetónico, urbanístico, de transporte e de telecomunicação. As barreiras arquitetónicas caracterizam-se pela presença de obstáculos que condicionam os utilizadores com incapacidade a aceder a edifícios e a espaços construídos. As barreiras urbanísticas definem-se pela presença de obstáculos presentes no espaço público, no mobiliário público e em zonas históricas e que condicionam o utilizador. As barreiras nos transportes são obstáculos que condicionam a utilização dos mesmos, por vezes os transportes públicos não são dotados de equipamentos que favoreçam os utilizadores de mobilidade condicionada. Quanto às barreiras nas telecomunicações são obstáculos que dificultam a compreensão e a utilização da informação por parte das pessoas (Caldeira, 2009, pp. 6-8).

O conceito da acessibilidade tem sofrido alterações ao longo do tempo, provocadas pela evolução da integração das pessoas com deficiência. A evolução é progressiva e defende o princípio da inclusão social, fortalecendo a qualidade de vida de todos os indivíduos. "A acessibilidade não está apenas ligada a fatores físico-espaciais, mas também a aspetos políticos, sociais e culturais, que influem na realização das atividades desejadas" (Oliveira, Bins Ely, 2006, pp.1260).

Qualquer pessoa consegue fazer diferentes coisas ao longo da sua faixa etária, assim a incapacidade é um conceito relativo considerado como um desvio do normal. A Organização Mundial de Saúde define três parâmetros fundamentais que caraterizam a incapacidade, "impairment", "disability" e "handicap". A autora Julienne Hanson (2004, p.6) define "impairment" como sendo a perda da estrutura psicológica, fisiológica ou corporal, a "disability" como limitações que resultam de deficiências na realização de tarefas normais do ser humano. Por último o "handicap" é a desvantagem que o individuo tem como resultado da incapacidade, que limita a realização das atividades normais. Assim, a incapacidade é um desvio do normal. Não se pode considerar unicamente um problema físico, mas também uma restrição imposta pela sociedade que descrimina as necessidades dos outros. A deficiência passa a ser uma questão de justiça social e inclusão.

Ao longo dos tempos, foram surgindo modelos para explicar a incapacidade, o modelo médico e social. O modelo médico assume que a incapacidade é causa direta da deficiência,

assim, o modelo vitimiza as pessoas e cria-lhe um estereótipo definido pela sua incapacidade. O modelo social define o individuo com deficiência com capacidade de viver uma vida normal e satisfatória, mas a falta de interesse da sociedade pelas pessoas com necessidades é o principal problema inerente. Contudo, as pessoas passam a ser consideradas como deficientes pelos obstáculos que enfrenta, e não pela sua deficiência. "According to these models, a person becomes disabled by the barriers they face, not by their impairment" (Hanson, 2004, p.5).

Desta forma, a autora Julienne Hanson (2004, pp.6-8) define um modelo que seria o ideal para integrar os indivíduos no meio urbano. O modelo bio-social concilia posições médicas e sociais, de forma a integrar e a facilitar a interação dos indivíduos no meio ambiente construído. "The 'bio-social' model attempts to reconcile medical and social positions by proposing that the make up of the human body affects an individual's ability to interact with the built environment but at the same time who or what is defined as disabled depends on social attitudes and values" (Hanson, 2004, p.8).

O modelo bio-social permite abordar a deficiência de forma múltipla, através de uma subdivisão das dimensões de deficiência em restrições cognitivas, físicas e sensoriais. A deficiência múltipla proporciona novos conhecimentos, maior desafio para o desenho e não basta desenhar para quem tem mobilidade condicionada, mas também para outras incapacidades: "Multiple disability is a far more challenging issue for urban design than that of making towns and cities more accessible for people with reduced mobility, as it requires a more complete understanding of the circumstances under which environments are experienced as disabling" (Hanson, 2004, p.9).

A restrição é a dificuldade de realizar as atividades quotidianas e pode estar diretamente relacionada com deficiência ou não. A restrição subdivide-se por categorias que avaliam a perceção, a compreensão e a ação do indivíduo sobre o ambiente, as restrições sensoriais, psicocognitivas, físicas e múltiplas. As restrições sensoriais são dificuldades na interpretação da informação do espaço devido a limitações visuais, auditivas, olfativas e orientais. As restrições psicocognitivas são incapacidades no tratamento de informações recebidas na comunicação através de produção linguística. As físico-motoras são dificuldades na execução de atividades dependentes da força física, mobilidade ou coordenação motora. Por último as restrições múltiplas são a conjugação de várias restrições de diferentes naturezas (Bins Ely, et al., 2006, s.p).

A autora Julienne Hanson (2004, pp.10-11) refere-se a Lawton que aborda a forma como o ambiente é construído e restringe as pessoas mais velhas. Define "environmental pressure",

pressão ambiental, como o impacto que espaços mal projetados podem causar na vida das pessoas, espaços projetados para jovens que irão restringir os mais velhos. Desta forma, o espaço construído pode restringir a vida normal das pessoas através da deficiência na Arquitetura, em que o projeto de edifícios e de lugares podem confrontar o indivíduo com perigos e barreiras que tornam o meio urbano inatingível, desconfortável e inseguro. O termo "Architectural disability" (Hanson, 2004, pp.9-10) traduz uma perda de funcionalidade, ou seja, um edifício mal concebido pode descriminar, não só as pessoas com deficiência e idosas, mas também crianças e qualquer outro indivíduo.

O ambiente construído acessível a todos não é uma necessidade mas sim um direito dos indivíduos. Assim qualquer projeto deve consolidar os espaços por direito e não por necessidade. Hoje em dia, a abordagem tem vindo a alterar-se, o espaço construído está a ser colocado na importância do "universal design" (design inclusivo) (Hanson, 2004, pp.12-17) que valoriza a criação de ambientes e produtos para utilização de todos. O ambiente universal proporciona a todos os usuários a sua utilização e integração, independentemente das suas necessidades. Possui princípios básicos que servem como elemento de coesão, equidade, tolerância, eficiência e a apropriação.

Esses princípios são fundamentais: o uso equitativo, flexibilidade de uso e um uso simples e intuitivo, que devem proporcionar ao utilizador um fácil acesso e adaptável a todos. A informação percetível, a tolerância ao erro, o pequeno esforço físico e o tamanho e espaço apropriado ao uso, proporcionam ao utilizador uma fácil compreensão, diminui o perigo valorizando o conforto e a interação em todo o espaço urbano. "A noção de *desenho universal* tem por objectivo simplificar a vida de todos, tornando o meio edificado, os produtos e as comunicações acessíveis, utilizáveis e entendíveis, com o mínimo de encargos ou sem quaisquer encargos suplementares" (Caldeira, 2009, pp.8).

Também as autoras Bins Ely e Dorneles (s.d.) definem a acessibilidade espacial, como a integração das pessoas nos meios urbanos, sem descriminação e favorecendo a integração de todos os utilizadores. Para se conseguir proporcionar a acessibilidade é necessário integrar todos os indivíduos com as diferentes restrições, ou seja, pessoas que tenham dificuldades em desempenhar as atividades devido às suas incapacidades. Para que o espaço seja acessível, Bins Ely e Dorneles (2006) definem quatro componentes, importantes na acessibilidade, a orientação, deslocamento, uso e a comunicação.

A orientação consiste na informação que os espaços fornecem ao indivíduo de forma a deslocar-se a partir destas, sejam elas sonoras, visuais, arquitetónicas ou outras. A orientação baseia-se fundamentalmente na compreensão dos ambientes, sejam naturais ou arquitetónicos

(Bins Ely, Dorneles, 2006). É importante que qualquer informação seja acessível a todos, por exemplo uma placa informativa deve conter textos em braille para pessoas invisuais e pictogramas para crianças e analfabetos. A falta de informação causa restrições, proporciona exclusão e redução da acessibilidade no ambiente construído (Oliveira, Bins Ely, 2006, p.1261).

O deslocamento é a forma de movimento livre que as áreas de circulação devem garantir. Baseia-se na implantação de elementos que irão possibilitar uma maior mobilidade e descolamento do indivíduo, como por exemplo corrimões, escadas, rampas, entre outros (Bins Ely, Dorneles, 2006, s.p). Privilegia uma deslocação independente e livre de obstáculos de forma a garantir conforto, segurança e acessibilidade ao utilizador. Se faltar uma rampa que possibilite a circulação dos cidadão de cadeira de rodas será um problema que afeta principalmente as pessoas com restrições físico-motoras (Oliveira, Bins Ely, 2006, p.1261).

O uso é o componente que relaciona a participação do indivíduo e a utilização do ambiente construído (Bins Ely, Dorneles, 2006). Os equipamentos dispostos ao alcance dos utilizadores devem ser de fácil manuseamento de forma a garantir conforto, segurança e autonomia. As pessoas que possuem restrições físico-motoras são as mais excluídas, pois possuem mais limitações na utilização dos equipamentos (Oliveira, Bins Ely, 2006, p.1261).

A comunicação é a facilidade de interação entre os utilizadores e o ambiente, pode proporcionar-se através da configuração do mobiliário ou de tecnologias (Bins Ely, Dorneles, 2006, s.p). Se o componente de comunicação faltar no ambiente construído, os utilizados com restrições sensoriais auditivas e cognitivas serão fortemente afetados, os atendimentos destes utilizadores irá ficar prejudicado (Oliveira, Bins Ely, 2006, p.1261).

No contexto urbano, grande parte das relações acontecem no espaço livre de uso público, caraterizado como espaços de interação e de socialização da população. As pessoas são caraterizadas pelas suas condições fisiológicas, diferenças culturais e sociais e desta forma são um ponto fundamental para o desenho do espaço público. Assim, surge o conceito paisagístico do jardim universal, como forma de responder a um espaço de lazer acessível a todos, como está patente no desenho universal ou inclusivo, como anteriormente descrito.

O conceito de jardim universal surge como resposta à elaboração do espaço de lazer acessível a todos. O desenho universal "procura viabilizar a independência na realização de atividades pelo maior número de indivíduos, considerando a totalidade das suas habilidades e limitações a partir do projeto de respostas criativas que devem passar normalmente despercebidas, sem segregar" (Bins Ely, et al., 2006, s.p).

Considerando as várias definições do conceito a Comissão Europeia define a acessibilidade como "a característica de um meio físico ou de um objeto que permite a interação de todas as pessoas com esse meio físico ou objeto e a utilização destes de uma forma equilibrada/ amigável, respeitadora e segura" (Caldeira, 2009, p.5). Desta forma, promove-se a igualdade de oportunidades para todos, tendo em atenção as necessidades espaciais das pessoas. Assim a acessibilidade defende o desenho para todos de forma a garantir maior integração.

2.2. ACESSIBILIDADE NAS ÁREAS HISTÓRICAS

2.2.1. A EMERGÊNCIA DE UMA PROBLEMÁTICA

Como se discutiu anteriormente, os centros históricos são hoje um ponto importante do culto de uma cidade, ponto de referência do passado, local de memória a salvaguardar e a reabilitar. O processo de reabilitação está inerente nos centros históricos de forma a valorizar e a preservar os valores espaciais, culturais, urbanísticos e sociais do espaço urbano. Desta forma se substitui o processo de renovação que não tinha qualquer atenção aos valores patentes, simplesmente a preocupação de criar um espaço completamente novo (Zanirato, 2008; e Fortuna, 1995).

A salvaguarda e a conservação dos centros históricos deve ser integrante e eficaz, que promova o desenvolvimento coerente do local a nível social e económico. Para isso é importante a participação dos indivíduos de forma a preservarem os seus valores, os espaços são melhorados principalmente para os moradores que ali habitam. É necessário intervir dentro dos núcleos centrais mas é importante preservar a sua identidade que se manifesta em diferentes âmbitos, seja uma praça, uma rua, um edifício ou um equipamento, mas proporcionando um espaço urbano com qualidade.

Para reabilitar um espaço de forma a garantir todos os critérios de salvaguarda é necessário reconhecer o território, desenvolver uma análise de nível histórico que ajude na perceção dos espaços valorizados. Promover um estudo de avaliação do crescimento demográfico e das transformações, analisar a população, as características geográficas, os núcleos adjacentes e realizar estudos científicos que ajudem na perceção do espaço e a relação que mantem com a área. Estudar a área através de uma pesquisa cultural e social de forma a perceber a integração e os seus valores patentes na sociedade e nos valores patrimoniais. Desta forma, é necessário fazer um programa base para cada espaço garantindo uma estratégia e gestão eficaz. O programa deve atuar no tecido urbano reabilitando os espaço e integrando

os elementos que adaptem às novas necessidades, sem banalizar as crenças inerentes. Um dos problemas patente na reabilitação destes centros é o tráfico viário e pedonal, onde deve existir uma flexibilidade de ambos (Zanirato, 2008, pp.5-8).

Os espaços públicos devem ser considerados lugares de encontro para todos, realçando a integração de espaços acessíveis e eliminando os obstáculos. Pretende-se garantir um melhor uso por parte de todos os utilizadores. "Conhecer a realidade específica de cada área histórica remete-nos para a necessidade de adequação da intervenção à realidade histórica e social de cada cidade" (Caldeira, 2009, p. 87).

Reabilitar um centro histórico de uma cidade proporciona uma imagem e integração com a cidade periférica. O centro é o ponto referencial de comércio, serviços, cultura e turismo disponível aos moradores e a todos. Por vezes caraterizam-se por ser zonas desertificadas, o que as novas intervenções irão alterar e atrair novos indivíduos para estas áreas. Os moradores que ali habitam são uma população envelhecida, na maior parte dos casos, com limitações físicas ou sensoriais e sem recursos. Com a intervenção serão os primeiros a beneficiar de um espaço melhor e com condições de adaptabilidade às suas necessidades, se o espaço for projetado em função de todos (Caldeira, 2009; Fortuna, 1995).

2.2.2. PROBLEMÁTICAS DE INTERVENÇÃO

Os projetos de reabilitação nos centros históricos encontram dificuldades na integração das acessibilidades, pois estes espaços não foram pensados para receber pessoas incapacitadas. Nos dias de hoje, são protegidos por leis que impedem a alteração dos seus valores históricos, e que afetam a aplicação do desenho acessível. Num projeto de reabilitação colocam-se questões que podem condicionar o desenho: "Como conciliar a preservação da autenticidade do património urbano com o poder da mudança? Como conduzir mudanças que sabemos imprescindíveis para a melhoria das condições de vida e para a garantia do funcionamento das actividades produtivas nas cidades históricas?" (Caldeira, 2009, p.88).

Na reabilitação a integração de espaços acessíveis e a eliminação das barreiras não significa que o espaço irá perder a sua autenticidade, pelo contrário poderá ganhar, porque tornar-se-á um espaço disponível todo. Como no projeto novo, os critérios de acessibilidade também estão integrados na reabilitação. Não podem ser encarados como algo que limita, mas sim como a criação de um espaço de acesso a todos que terá um resultado integrante, abrangente e inclusivo. Nesta área aborda-se dois problemas fundamentais: a dificuldade de realizar um espaço acessível preservando os valores e o nível que a acessibilidade pode

atingir. O objetivo é conseguir integração e proporcionar um espaço que integre o número máximo de pessoas, mas por vezes isso não é possível, pretende-se então garantir o mínimo, sem descriminar ninguém. "Para as intervenções de reabilitação das áreas históricas podem ser considerados novos princípios ou novas orientações, mas é relevante salientar que, as normativas em vigor devem estar sempre presentes, desde que, não desvirtuem as suas características históricas" (Caldeira, 2009, pp.89).

Os centros históricos apresentam problemas de acessibilidade fundamentais, que derivam da posição central que integra, que por vezes é o início da estrutura radial. O traçado urbano é diferente por ser estreito e tortuoso, surgiu numa época que era preservada a deslocação a pé e agora não se adapta ao forte trafego automóvel. Um último problema está ligado à concentração das atividades no centro histórico, o excesso de tráfego automóvel. Consequentemente todos estes problemas estão relacionados com as consequências que advêm do trânsito automóvel, a contaminação atmosférica, acústica, as vibrações, o impacto visual e as transformações do lugar (Zanirato, 2008, pp.3-11).

Contudo, é importante pensar a reabilitação dos centros históricos integrando a acessibilidade e a conservação da sua imagem e valores, de forma a demonstrar o seu verdadeiro caráter sem danificar o existente.

2.2.3. ORIENTAÇÃO PARA UM DESENHO ACESSÍVEL

Conforme o estudo efetuado pela autora Sílvia Zanirato (2008) os problemas de acessibilidade, como referido no ponto anterior, que as pessoas com mobilidade condicionada enfrentam nos centros históricos estão relacionados com a deslocação, a orientação e o uso do espaço e dos equipamentos. Desta forma o desenho da cidade deve ser capaz de proporcionar melhor adaptabilidade e uso aos espaços de forma a valorizar os indivíduos com incapacidades (Zanirato, 2008, pp.3-11).

A deslocação como as autoras Oliveira e Bins Ely (2006) definem, baseia-se em proporcionar a movimentação no espaço construído de forma livre. Assim, todas as áreas históricas devem garantir uma deslocação fácil e acessível a todos, mas nem sempre será compatível com a preservação do património. Desta forma, deve-se proporcionar um percurso acessível desde as zonas de estacionamento, ruas, praças e zonas de serviços públicos, em que cada um deve ter caraterísticas próprias (Oliveira e Bins Ely, 2006, p1261).

Os passeios devem permitir a circulação de pessoas de cadeiras de rodas e devem ter uma superfície estável, nivelada e antiderrapante. Caso a rua não permita a inserção de um passeio

é possível diminuir a largura de circulação dos veículos de forma a preservar o percurso pedonal, admite-se também restringir a circulação automóvel e criando o passeio ao nível da rua favorece a integração do indivíduo de forma segura. Nas intervenções deve ser preservada a imagem histórica, desta forma utilizam-se materiais que não provoquem problemas físicos, e que se adaptem facilmente ao local. Devem garantir uma harmonia entre eles e o espaço antigo compatibilizando a cor e texturas com local (Caldeira, 2009, pp. 94-98).

As vias de circulação seguem a perspetiva igual dos passeios, mas devem principalmente valorizar os locais de passagem e de interseção dos peões, valorizando-os. As zonas de passadeira devem ser superfícies compactas, niveladas, estáveis e antiderrapantes, à cota dos passeios para que seja o veículo a vencer a diferente e não o peão. Desta forma garantimos ao cidadão com mobilidade condicionada uma fácil movimentação e em segurança, livre de obstáculos que possam impedir a sua deslocação (Caldeira, 2009, pp. 94-98).

Os locais de descanso e encontro são espaços que dinamizam o encontro social, devem seguir as orientações dos passeios, pois são espaços destinados ao indivíduo. É importante marcar caminhos e passeios com texturas e cores diferentes garantindo uma forma de orientação acessível ao cidadão, pois estes espaços são normalmente amplos e podem causar sensações de desorientação. O acesso a edifícios também deverá ser pensado em função da acessibilidade, garantindo que a entrada seja sempre acessível a todos. As intervenções mais comuns são as rampas temporárias ou permanentes, elevadores ou plataformas hidráulicas, quando não for possível a integração da acessibilidade deve-se estruturar uma segunda entrada que possa ser acessível e que não obstrua a relação com os valores inerentes no edifício (Caldeira, 2009, pp. 94-98).

A orientação como as autoras Oliveira e Bins Ely (2006) definem consiste na informação que os espaços fornecem ao indivíduo de forma a deslocar-se a partir dela. A integração de orientação adequada nos centros históricos dependerá de uma análise que avalie a área histórica relacionando com o tipo do traçado existente, os edifícios marcantes e os elementos referenciais. Pois a instalação dos elementos informativos deve estar articulada com o espaço, transmitindo segurança, independência às pessoas com mobilidade reduzida, possibilitando localização e orientação através de elementos (Oliveira e Bins Ely, 2006, p1261).

Os elementos informativos devem transmitir orientação através de diferentes formas, informação em braille, mapas, maquetas tácteis, texturas, cores, sons, de forma a abranger a informação a todas as pessoas com as mais variadas restrições. A sinalização é importante coloca-la de forma adequada, colocar pavimentos tácteis nos passeios, caminhos, locais de

encontro, valorizando a orientação e sinalização das passadeiras de peões, com o objetivo de sinalizar os locais e guiar as pessoas com incapacidades visuais (Caldeira, 2009, pp.94-98).

O uso como as autoras Oliveira e Bins Ely (2006) definem consiste na relação de participação do individuo e a utilização do ambiente construído. O mobiliário utilizado numa intervenção de reabilitação do centro histórico deve ser adequado de forma a garantir a fácil receção das pessoas com diferentes incapacidades. Os mobiliários e equipamentos devem ser adequados garantindo a preservação da identidade local e dos sentimentos inerentes na história e garantindo a integração de todos. Os equipamentos devem ser acessíveis a pessoas de cadeiras de rodas e invisuais, desta forma devem ser de fácil manipulação e compreensão (Oliveira e Bins Ely, 2006, p1261).

3. PROCESSOS TURÍSTICOS COMO FORMA DE REGENERAÇÃO URBANA

3.1. A IMPORTÂNCIA E O DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

O fenómeno turístico surge ligado ao desenvolvimento económico que os centros históricos e áreas urbanas estão a passar nesta época de mudança. Pode vir a desempenhar um papel fundamental na transformação física, económica, social e simbólica, das áreas históricas. Este fenómeno turístico, que se promove no espaço urbano, não é recente. A cidades foram sempre um ponto de atração para visitantes e turistas (Batista, 2008, p.60).

O turismo, na Idade Média, era uma atividade das elites sociais e os indivíduos com poucos recursos criavam uma visão fechada do mundo. As viagens da época eram de caráter religioso na qual criavam uma relação cultural entre espaços sagrados. Já no Renascimento, as viagens deixam de ter o caráter religioso e ganham novas perspetivas e novos horizontes, o turismo passa a ser um processo de conhecimento do mundo (Neves, 2008, pp.18-19).

O turismo, que hoje é praticado, começou nas sociedades ocidentais a partir do século XVIII como um fundamento educativo:

> "Os jovens da aristocracia inglesa após realização dos estudos secundários, durante dois ou três anos, são 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 carreia diplomática" (Neves, 2008, p.19).

O Grand Tour, como referem vários autores, é o ponto fundamentar do surgimento do turismo moderno, porque ajudou na promoção das viagens "como uma experiência pessoal nobre e enriquecedora" (Gomes, 2008, p.6).

Foi a partir do século XIX que o turismo se tornou mais abrangente. Deixa de ser exclusivo das famílias aristocratas e passa a incluir as outras classes sociais. No século XX, as férias eram consideradas uma prática realizada fora de casa, um hábito que se tornou generalizado. A revolução industrial foi, também, um facto fundamental para o desenvolvimento do turismo, com o processo de industrialização. O melhoramento dos transportes esteve no processo de transformação das viagens. "[...] a revolução industrial representou uma revolução dos hábitos de consumo, geradora de uma atitude consumista até aí desconhecida" (Gomes, 2008, p.7).

Por outro lado, só depois da 2ª Guerra Mundial o turismo ganhou maior amplitude, através dos "modos de organização política e social do trabalho [que] foram responsáveis pelo

crescimento e democratização do acesso ao turismo, à medida que permitiam o aumento dos tempos livres dos trabalhadores e fomentaram a ideologia das férias" (Fortuna e Ferreira, 1996, p.3). No esquema 3 podemos observar a evolução sociocultural do turismo.



Esquema 3– Percurso da Formação Sociocultural do Turismo (Neves, 2008, p.18)

Na atualidade, o turismo tem um significado oposto porque o seu objectivo é proporcionar aos cidadãos repouso, descanso, lazer, atividades lúdicas e conhecimento de outras culturas. É 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 respectivas conquistas económicas e sociais" (Neves, 2008, p.21). Desta forma, a evolução da cidade é o ponto fundamental do Turismo de Massas, considerado como uma das grandes revoluções do século XX. "A par do turismo de massa, os mercados turísticos segmentam-se, dando lugar a diferentes tipos de ofertas e a diferentes tipos de públicos, muitas vezes com gostos voláteis, bem como a experiências turísticas múltiplas" (Gomes, 2008, p.9).

O turismo é um fator que contribui diretamente para a transformação do território urbano e contribui para o melhoramento das economias do mesmo. Foi a partir dos meados do século XX que o turismo se tornou num agente renovado com novas tendências. Este encarou a cidade e os seus bens como uma forma de marcar a diferença e captar diversos fluxos. (Fortuna et al, 2012, p.19). Na segunda metade do século XX, num período de diversificação e segregação da atividade turística, o turismo urbano, cultural e patrimonial ganha uma nova motivação nos centros históricos das cidades (Gomes, 2008, p.9). "A cidade deixa de ser um lugar fundamentalmente de produção, para se tornar um espaço de consumo, serviços, comércio e, em geral, uma imagem a mostrar a visitantes e investidores, reais e potenciais" (Gomes, 2008, p.10).

Nas décadas de sessenta e setenta, do século passado, o turismo teve um forte crescimento e um aumento na procura por parte das autoridades locais, na qual não revelavam conhecimento na área. Já nos anos 80 o papel do turismo ganhou valorização nos processos de regeneração urbana dos centros históricos, como de discutirá mais adiante. A grande expansão do turismo ocorreu na década de noventa, com o aumento das investigações feitas na área.

Estas mesmas investigações revelaram "uma maior preocupação em explicar a função turística, inserida num quadro mais vasto do desenvolvimento urbano" (Ferreira, 2003, p.172).

> "1º desenvolveu-se a mobilidade recreativa e, particularmente, o turismo de curta duração. 2º renovada atração pelos recursos e produtos culturais e patrimoniais que as cidades concentram. 3º o avanço de uma nova geração de politicas de regeneração das paisagens urbanas, baseadas no princípio de que a captação dos mercados e dos fluxos turísticos constituiria um importante fator de competitividade das cidades no sistema urbano globalizado" (Fortuna et al, 2012, pp.19-20)

Como apresentam os autores, estes parâmetros representam algumas das tendências que ajudaram na promoção e o desenvolvimento do turismo. Neste sentido, foi desde 1980 que as cidades ganharam uma dimensão turística mais atrativa, o turismo cultural.

> "Ainda que as formas primordiais do turismo cultural estejam presentes nas origens do turismo, foi apenas com a implementação e desenvolvimento do turismo de massas e a consolidação do estado do bem-estar que se reuniram as condições necessárias para o seu grande impulso" (Santana, 2003, p.171).

O turismo é encarado como um elemento fundamental, pois valoriza os bens da cidade para proporcionar a revitalização económica. 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, pp.10-11).

Os centros históricos constituem o elemento principal do novo paradigma do espaço urbano. Devido às transformações que ocorreram nos últimos tempos surgiu um novo desafio, perceber de que forma as cidades são culturalmente sustentáveis. Este ajudou à estruturação e perceção da relação dos centros históricos e da sustentabilidade cultural em três dimensões, como o autor Paulo Peixoto define: "No contexto das imagens que os projectos e as politicas de transformação urbana difundem (...) no contexto dos fluxos turísticos e das dinâmicas o mercado urbano de lazeres (...) no contexto das intervenções urbanísticas e do significado social dessas intervenções" (Peixoto, 2003, p.212).

Em Portugal, o turismo ganhou importância, mais tarde que na europa, mas foi integrado como fenómeno de criação de riqueza. O turismo é mobilizado para promover o país, através das suas identidades, desde o início do século XX. Mas, em Portugal o turismo sofreu quatro fases evolutivas, a "(1ª) no século XIX, os antecedentes do turismo; (2ª) entre 1900 e 1950, o inicio da atenção ao turismo; (3ª) entre 1951 e 1975, o desenvolvimento turístico; e (4ª)

finalmente, entre 1976 e 2010, a fase de maturidade do turismo" (Almeida García in Gomes, 2013, p.133).

No início do século XX, o turismo em Portugal sofria problemas estruturais, nas vias de comunicação, hotéis, e na promoção turística, mas mesmo assim o país reconhecia o seu valor económico. Na década de 50, o turismo ganha novas oportunidades, é considerado como um fator de desenvolvimento urbano. Durante os anos 1980 foi estruturando o "apoio ao desenvolvimento do turismo através de medidas de incentivo como sejam os subsídios para a reforma e ampliação de alojamentos turísticos ou a atração de investimentos estrangeiros" (Gomes, 2013, pp.142-143).

Entre o ano de 2004 e 2008, o turismo cresceu devido à consolidação das cidades, maioritariamente motivado pelas campanhas de promoção, que divulgam fortemente as viagens e alojamentos low-cost, como se será discutido mais à frente, sendo estes um forte potencial para o turismo. (Fortuna et al, 2012, p.11).

> "Enquanto sistemas complexos os elementos como as estruturas de elevada densidade física, o grande número de pessoas e de funções, o ambiente social e cultural heterogéneo, o multi-funcionalismo económico e a ligação próxima às redes regionais e inter-urbanas fundem-se na estrutura e natureza do próprio turismo urbano. Nas cidades, o turismo é apenas uma das funções, de entre outras, em que os turistas partilham ou competem com os residentes e com outros utilizadores de serviços, espaços ou atracções" (Batista, 2008, p.60-61).

Contudo o turismo é um sistema complexo que move diferentes vertentes, integrado na cidade representa uma das funções que esta agrega. Desta forma, o turismo pode representar um dos elementos potenciadores do desenvolvimento das cidades.

3.2. TURISMO E REGENERAÇÃO URBANA

Este ponto trata a relação do turismo como forma de regeneração dos centros históricos. Estando os centros das cidades em decadência, como referido anteriormente, o turismo pode ser uma forma potenciadora da regeneração e reabilitação desses espaços. Alguns autores começam a interpretar esta relação. Christopher Law apresenta duas razões fundamentais para o conceito. Primeiramente, as dificuldades sentidas por muitas cidades na descaraterização dos seus centros e o facto de o turismo ser reconhecido mundialmente como uma das poucas atividades em crescimento (Ferreira, 2003, p.173). "Law sintetizava as vantagens das estratégias de reabilitação da imagem, propiciadas pelo turismo, demonstrando que abrangem

áreas muito para além do seu âmbito específico, abarcando fins defendidos pelas políticas de regeneração urbana" (Ferreira, 2003, p.174).

O processo de regeneração dos centros históricos, como discutido anteriormente, surge no sentido de melhorar não só o uso e as características morfológicas do edificado, mas no sentido de abranger outras dimensões e valores tais como o cultural e social (Ferreira, 2003, p.157). O abandono dos centros históricos começou a ser determinante a partir dos anos 60, como referido anteriormente. Neste contexto, nos meados do século XX, começou a surgir uma atenção especial para o melhoramento dos centros históricos, por parte de políticos e técnicos de planeamento (Ferreira, 2003, p.160).

Na atualidade, o turismo urbano manifesta uma nova abordagem, defendida por Paulo Peixoto (2003):

> "Para além da importância do fascínio exercido pela temporalidade simbolizada nos monumentos e na arquitectura, há outros factores de estetização que derivam dos estilos de vida, dos quotidianos e dos espaços urbanos que a indústria turística e de lazer promove e comercializa, que são igualmente importantes para percebermos a expansão do mercado urbano do turismo e lazer" (Peixoto, 2003, p.218).

Na década de 1990 os investigadores definiram duas razões para a valorização do turismo na regeneração dos centros históricos. Ana Ferreira aponta alguns motivos para essa mesma valorização:

> "O primeiro motivo apontado derivava das dificuldades sentidas por muitas cidades dos países mais desenvolvidos, no final do período fordista, época definida pela desindustrialização, com consequente perda de empregos e abandono de instalações, especialmente no centro da cidade, situação que exigia dos autarcas respostas rápidas para criar postos de trabalho, noutros sectores e reutilizar as áreas e edifícios vagos. A segunda advinha do facto de o turismo ser visto, a nível mundial, como uma das poucas actividades em crescimento" (Ferreira, 2003, p.173).

Nesta relação do turismo e da regeneração urbana surgem impactos positivos e negativos. Ana Ferreira (2003) apresenta um quadro representativo destes mesmos impactos (quadro 1).

O turismo passou a desenvolver intervenções seguindo duas linhas de ação, "uma de cariz pró activa associada ao papel estratégico do turismo na regeneração das cidades pós-industriais e outra de índole reactiva, agregada ao crescimento da procura e respectivos impactos" (Ferreira, 2003, p.176). Ambas apontam para a implantação e a promoção de um turismo sustentável. O desenvolvimento turístico obriga ao processo de reabilitação dos centros históricos, necessita para o seu desenvolvimento a diversidade económica, social e cultural, e a preservação da identidade do lugar. "A recuperação desses atributos (…) tem um

papel fundamental para assegurar uma experiência turística de qualidade" (Ferreira, 2003, p.178).

Impactos Positivos	Impactos negativos
As cidades são destinos turísticos "naturais". O turismo é muitas vezes complementar das outras funções, como centro de serviços, local de encontro e sede do governo. A força de trabalho é local. O turismo é uma atividade relativamente "limpa", quando comparado com as tradicionais atividades industriais (produtiva e extrativa). Ajuda a diversificar a economia.	Os preços dos terrenos podem ser forçados a subir. Os salários podem subir. Desenvolve uma procura excessiva, se não forem tomadas medidas cautelares. Os espaços passam a ser muito disputados ficando por vezes como que a prémio. As lojas para turistas, podem ser mais rentáveis, pelo que a oferta tradicional, para satisfazer as necessidades locais, tende a desaparecer.

Quadro 1 – Impactos do Turismo na Regeneração Urbana (Ferreira, 2003, p.172)

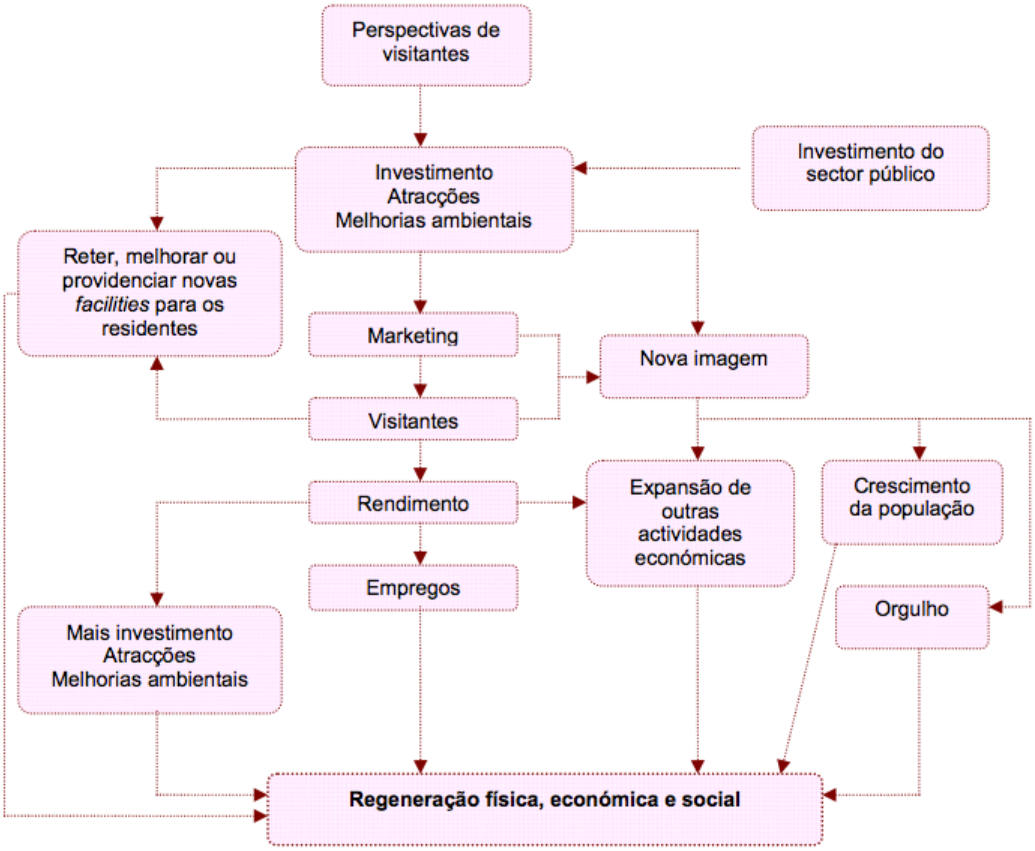
A competição que as cidades enfrentam, cada vez mais, são a justificação dos fenómenos de aumento da produtividade e da economia, e valorização do desenvolvimento urbano. Como refere Alexandra Batista (2008), "este é um motivo apontado para a utilização do fenómeno turístico enquanto factor de regeneração" (Batista, 2008, p. 60). Desta forma, o turismo é visto como um fenómeno estratégico para a regeneração das cidades históricas, na qual o seu objetivo é proporcionar revitalização das áreas urbanas através da regeneração física (Batista, 2008, p. 60-62). "O turismo é usado para reestruturar a imagem das áreas, nomeadamente através da introdução de novas utilizações e actividades tirando partido das características intrínsecas, como sejam a sua história, ambiente ou o sentido de local" (Batista, 2008, p.62).

O turismo como forma de regeneração dever ter particular atenção e manifestar preocupação:

> "(I) a preservação do património e uma fruição responsável do mesmo; (II) o desenvolvimento de investigação para um conhecimento aprofundado do património cultural, assim como para permitir uma correcta interpretação por parte de quem o visita e ainda para permitir o enriquecimento do produto turístico; e (III) a promoção e divulgação do património cultural, a atenuação dos estrangulamentos estruturais ao nível do financiamento da oferta cultural e a preservação do respectivo património" (Neves, 2008, p. 24).

Todos os processos de reabilitação ou regeneração urbana têm como objetivo: recuperar as funções, atividades e vivências dos centros históricos, melhorar as condições, reestabelecer a diversidade funcional e social e preservar a identidade do lugar, como será discutido mais à frente (Ferreira, 2003, p.179). Desta forma, a autora refere que "a preservação da identidade e

a manutenção da diversidade social e económica exigem uma ocupação permanente dos imóveis, quer com actividades tradicionais, quer com novas funções de modo a que as antigas e as novas se misturem" (Ferreira, 2003, p.180). Os autores demonstram fortes vantagens nas estratégias de reabilitação aliadas ao turismo, demostrando que abrange áreas diferenciadas num processo estruturado como apresentado no esquema 4.

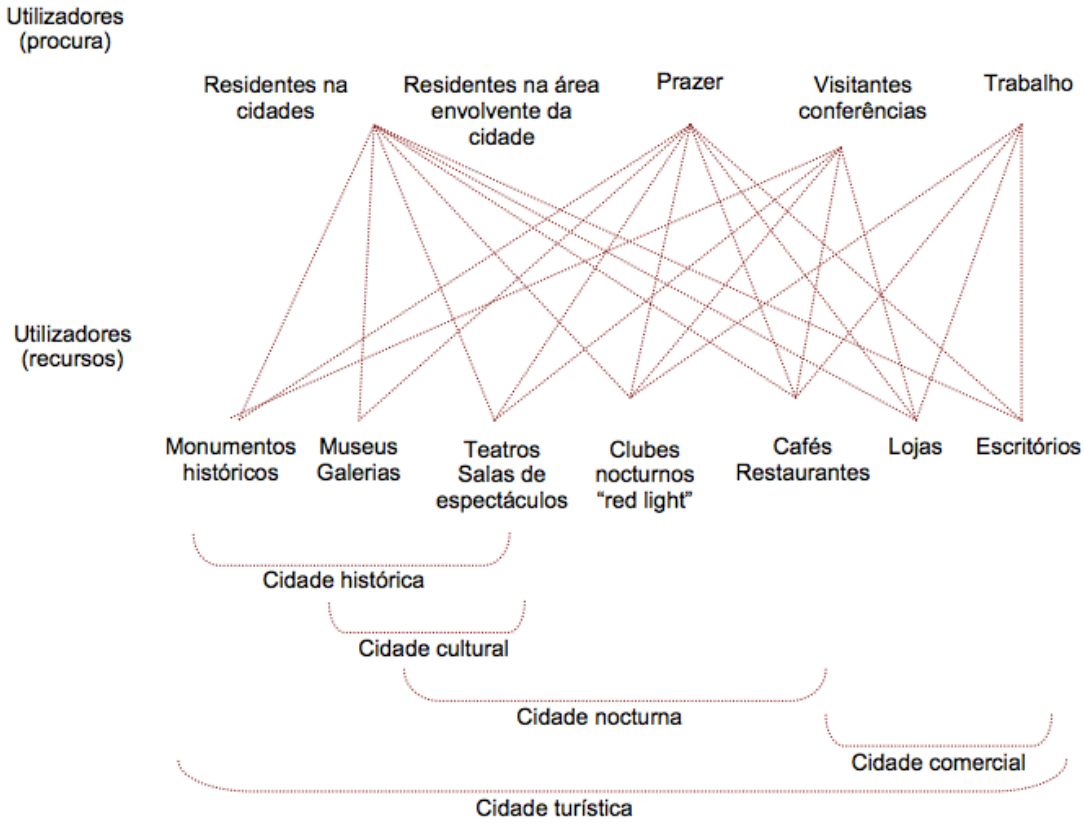


Esquema 4 – Estratégias para o desenvolvimento do turismo (Law in Batista, 2007, p.63)

Por outro lado, os centros históricos são a parte mais visitada das cidades porque representam a história de uma comunidade e desta forma a reabilitação é o processo fundamental para manter as múltiplas funções do lugar. O centro histórico e a cidade turística desenvolveram-se separadamente, mas, na atualidade "a cidade histórica depende, de forma muito acentuada, das práticas turísticas" (Ferreira, 2003, p.214).

Os locais turísticos podem ser definidos por fatores globais e pelos recursos endógenos dos lugares que destacam as diferenças, oferecem diversidade, originalidade e vinculam a identidade especifica do ambiente (Fortuna et al, 2012, p.11-12). "Os turistas preferem visitar cidades que ofereçam originalidade cultural, é natural que as cidade tentem promover turisticamente os seus recursos endógenos, entre os quais ressaltam os seus patrimónios, incluindo diversas dimensões culturais locais" (Fortuna et al, 2012, p.12).

Os centros históricos possuem um grupo de edifícios, monumentos, museus, atividades, jardins e vivências que ajudam à transformação deste espaço num atrativo enquanto lugar de turismo e lazer. Estes espaços que constituem as áreas históricas possuem um caráter turístico que atrai visitantes e turistas (Batista, 2008, p. 60). No esquema 5 analisa-se a relação entre os utilizadores, os usos que as áreas históricas e turísticas.



Esquema 5 – Relação entre Utilizadores e usos na cidade histórica e turística (Batista, 2007, p.61).

Concluindo, "o desenvolvimento do turismo exige, porém, a reabilitação do centro histórico o que implica o incremento da diversidade económica e social, e a preservação da identidade do local" (Ferreira, 2003, pp.178). Desta forma, se os atributos que caraterizam o centro histórico forem recuperados estruturadamente, possuem um papel fundamental para assegurar experiencias turísticas de qualidade e para manter as zonas históricas habitáveis e recuperadas.

3.3. TURISMO, CENTROS HISTÓRICOS E IDENTIDADES URBANAS

> "À medida que as aglomerações urbanas vão crescendo e que a organização espacial vai sendo cada vez mais determinada por fluxos globais de informação, a identidade das cidades está a deixar de ser uma identidade clássica […] As cidades são cada vez mais conhecidas

> por aquilo que são capazes de fazer e propiciar […] É neste cenário, de mudança na natureza da identidade simbólica, marcado por um processo de hierarquização e competição crescente entre lugares e pela maior importância que a representação assume em relação ao próprio objecto que representa, que as estratégias de difusão de imagens se tornam relevantes" (Peixoto, 2006a, p. 92-93).

Numa época em que a competitividade entre cidades é constante, como abordado anteriormente, elas necessitam de apresentar ofertas diferentes que as caraterizem e as mostrem como atrativas. Desta forma, a salvaguarda da identidade do centro histórico pode ser um recurso imprescindível. Esta competição concentra fluxos turísticos, desenvolvimento económico e outros recursos que ajudam o desenvolvimento da cidade (Aguiar, 2002, p.130). Neste sentido, o turismo é uma forma dinamizadora da cidade, porque a imagem atrativa da cidade apela ao interesse dos turistas e visitantes. Como refere Carina Gomes (2013), "o turismo é geralmente perspectivado pelos atores institucionais locais como um sector de interesse comum para o espaço urbano, pelas potencialidades económicas que lhe estão associadas" (Gomes, 2013, p.62).

Nesta lógica de promover a cidade como algo diferente das outras, o património tornou-se num elemento fundamental para definir uma imagem de marca, que traduza o valor concorrencial e comunicacional. Assim os centros históricos são o ponto representativo e identitário do desenvolvimento urbano que mais se desenvolve (Peixoto, 2003, p.215).

> "As cidades, como os indivíduos, têm as suas próprias identidades. Fugazes umas, duradouras outras, as identidades das cidades são um atributo complexo que se conquista, se transforma ou se esvanece e altera, ao sabor de inúmeras circunstâncias, endógenas umas, exógenas outras" (Fortuna, 1997, p.1).

O conceito de património relaciona-se diretamente com a identidade, criando entre eles interpretações convergentes. Defende a "valorização positiva das contribuições de cada comunidade étnica à diversidade cultural da humanidade" e interpretações divergentes "afirmação de diversidade/ identidade étnica no contexto dos estados pluri-nacionais" (Torrico, 2006, p.32). Assim, o conceito de património define-se a partir do século XX em duas dimensões: primeiramente, a dimensão dos proprietários em função do uso e da procura da preservação e valorização da simbologia; em segundo, a consideração que o património "expressa a identidade histórica e as vivências de um povo" (Torrico, 2006, p.21)

A revitalização dos centros define-se não só pela melhoria do espaço urbano e dos edifícios, mas também, pela preservação da história, da cultura e da arquitetura que identificam a cidade. Como Ana Ferreira (2003) refere: "a manutenção das qualidades físicas

dos bairros históricos, das características dos edifícios, e da disposição das ruas e das zonas verdes garante a conservação da identidade , e proporciona o incremento dos sentimentos e de pertença e segurança" (Ferreira, 2003, p. 198).

Desta forma, o património e a identidade são elementos da mesma representação, pois o património é a representação da existência e valorização da identidade. Ambos os conceitos representam as "retóricas dos processos que têm a ver com a morte e vida das práticas e dos objectivos sociais" (Peixoto, 2006, pp.65-66). Assim, Paulo Peixoto (2003) defende que a identidade é definida atualmente "pela valorização ou invenção de um património" (Peixoto, 2003, p.215).

No processo de transformação em que o mundo se encontra, assiste-se a uma perda de identidade das cidades. A globalização e as mudanças no mundo moderno destroem a noção do "lugar" tradicional. As vivências e os espaços alteram-se dentro da própria cidade, tornam-se abstratos e com perdas nas dinâmicas anteriores. "[…] a estrada substitui a rua; o fórum deixa de ser a praça urbana e é agora substituído por uma rede de equipamentos mais ou menos distantes (os centros comerciais), servidos por intermináveis redes de infra-estruturas" (Aguiar, 2002, p.115). Desta forma, Norberg-Schulz considerava que a perda do lugar, do espaço tradicional, provoca uma perda de orientação e de identidade.

Norberg-Schulz, foi o primeiro autor a abordar o tema da identidade do lugar, como refere o autor:

> "No passado, o lugar era comummente entendido como parte da realidade. Não se sentia necessidade de se falar da sua natureza ou importância: esse lugar estava simplesmente lá (...). Então era mais que natural dizer-se: os acontecimentos têm lugar, e esta expressão, ainda hoje em uso, demonstra como vida e lugar são inseparáveis: um unicum indivisível. (...) Ter uma identidade significa, de facto, ter tomado posse de um mundo, compreendido com um acto de identificação. Somente quando se alcançar essa identificação, poder-se-á dizer que se habita no verdadeiro sentido da palavra. (...) Assim, dizemos como auto-identificação: sou 'florentino', ou sou 'romano'. Se este aspecto do viver for perdido, surge a alienação, o alheamento e, na sua relação com o mundo, o Homem perde a sua base existencial" (Norberg-Schulz in José aguiar, 2002, p.115).

Cada cidade cria a sua própria identidade para se representar e caracterizar os seus potenciais. Desta forma, ajuda ao cidadão o reconhecimento e sensação de pertença para quem a habita. Assim, a cidade é um espaço de múltiplas relações, sociais, culturais, comerciais, económicas e financeiras, cada uma delas contribui para a representação e identificação da cidade (Gomes, 2013, p.54).

A imagem de um lugar é definida não exclusivamente pelas dimensões que a caraterizam historicamente, mas principalmente pelos "elementos que daí podem ser retirados para a construção de uma imagem atrativa forte, clara e coerente, que potencie interesses por parte de turistas e visitantes, empresas e investidores, actuais e novos residentes e utilizadores em geral" (Gomes, 2013, p.56). Assim, a imagem de um lugar é definida pela identidade do lugar e por um conjunto de elementos, ideias, valores, espaços, crenças e opiniões determinados pelas pessoas em relação ao lugar.

Na atualidade, a identidade de um lugar, os seus bens e elementos representativos e os seus reflexos históricos podem ser um elemento fundamental para o desenvolvimento do centro histórico. " (...) A autenticidade do caráter de um centro histórico pode constituir um dos mais importantes recursos para o novo processo de desenvolvimento, sustentado na nova economia dos tempos livres, mas também em novos sistemas integrados de uso (...)" (Aguiar, 2002, p.129).

3.4. ESPAÇOS TURÍSTICOS E NOVAS FORMAS DE ALOJAMENTO

O turismo é uma forma dinamizadora da cidade, como discutido anteriormente, porque a imagem atrativa da cidade apela ao interesse dos turistas e visitantes. Os locais turísticos podem ser definidos por fatores globais e pelos recursos endógenos dos lugares que destacam as diferenças. Oferecem diversidade, originalidade e vinculam a identidade específica do ambiente (Fortuna et al, 2012, p.11-12).

Nos últimos, tempos as novas estruturas de alojamento têm vindo a ser reinventadas. As unidades hoteleiras apresentam, cada vez mais, diversificação e originalidade na oferta de equipamentos e estruturas através da inovação, tecnologia e temáticas. Esta estruturação é determinada como forma de "valorização do modelo de negócio e da criação de uma oferta mais competitiva que vá ao encontro das exigências específicas de procura turística cada vez mais segmentada, influenciada pelas alterações que se têm verificado também ao nível do comportamento do consumidor nos últimos tempos" (Marques e Santos, 2012, p.105).

As mudanças no alojamento foram estruturadas pela oferta de apoios para requalificação e criação de novos projetos hoteleiros. Estas mudanças eliminaram algumas classificações de tipologias e criam um "um novo conceito denominado alojamento local, criado com o objetivo de agilizar todo o processo burocrático de implementação e exploração de estruturas de alojamento de menor dimensão e de características mais modestas" (Marques e Santos, 2012, pp.105).

Consequentemente, a reorganização hoteleira teve um aumento de novas tipologias de hotéis que não ganhavam expressão. Como o exemplo de "hostels e de hotéis de 1 e 2 estrelas, onde se tem constatado um aumento do número destes estabelecimentos devido ao colmatar da lacuna de enquadramento legal até então existente, no caso dos hostels" (Marques e Santos, 2012, pp.106).

> "Um *hostel* pretende oferecer aos seus clientes mais do que apenas um alojamento. Além de ter a camarata como principal solução de dormida (o que não invalida que disponibilize quartos individuais), é suposto oferecer programas complementares à estadia que estimulem o intercâmbio entre os hóspedes e lhes permitam desfrutar das especificidades culturais do lugar. […] um *hostel* não oferece camas, oferece experiências" (Tavares e Martins, 2013, s.p).

Analisando os diversos tipos de alojamento, obtém-se a estrutura dos diversos espaços turísticos e as suas diferentes utilização. Desta forma, pode-se identificar cinco tipos principais de espaços turísticos, "litoral balnear, o rural, a montanha, o urbano e o termal" (Marques e Santos, 2012, pp.106). Outros tipos que têm vindo a ganhar enfâse em Portugal são o espaço vitivinícola e o enoturismo. Cada um dos tipos representam um conjunto diversificado de atividades que os carateriza. Neste seguimento, cada cidade promove o que a identifica e o que de melhor tem. Na lógica de promover a cidade, como referido anteriormente, como algo diferente das outras, o seu património tornou-se num elemento fundamental para a definir uma imagem de marca, que traduza o valor concorrencial e comunicacional (Peixoto, 2003, p.215).

A transformação da paisagem económica da cidade deve-se em grande parte ao turismo low-cost, que tende a aumentar segundo a análise do crescimento de voos operados em companhias low-cost. Ligado à vertente do turismo e dos jovens criam-se novos conceitos de reaproveitamento das habitações devolutas, no tecido urbano, que proporciona a reabilitação da cidade. A habitação Low-cost, que se carateriza por ser um alojamento económico nos centros históricos das cidades, proporciona uma estadia confortável segundo um padrão diferente de um hotel comum

Neste seguimento, a oferta de alojamentos económicos (hostels, guest-houses, apartments, town-houses e beg&breakfasts) tem aumentado. Estes situam-se na sua maioria nos centros históricos.

> "O êxito destes empreendimentos parece residir num contra-senso, o facto de não serem classificados como turismo e de se albergarem sob a figura do Alojamento Local. Ao escaparem à designação turística e ao respectivo controlo administrativo, podem permitir-se tirar partido de um tecido urbano votado ao abandono, reaproveitando habitações devolutas e

levando a cabo a tão propalada reabilitação da cidade" (Tavares e Martins, 2013, s.p).

O fenómeno dos hosteis é relativamente novo em Portugal, mas, tem ganhado maior enfâse na cidade de Lisboa e Porto. Este fenómeno tem vindo a alterar as áreas degradas da cidade, devido á possibilidade de pequenos investimentos em edifícios degradados ou abandonados.

> "A tónica dada ao termo *low-cost* pode ser redutora mas é eloquente para nomear um fenómeno que, na soma das suas operações, está a contribuir para a reabilitação da cidade. Dizemos *low-cost* por serem operações de escala reduzida em tamanho e investimento, comparativamente com os modelos propostos à dimensão do quarteirão, *low-cost* por beneficiarem do crescimento de voos de baixo custo e, sobretudo, *low-cost* em função das características dos *ateliers* de arquitectura que têm tido a seu encargo os projectos e a coordenação destes processos" (Tavares e Martins, 2013, s.p).

Contudo, os autores referem que o termo low-cost pode ser interpretado em diferentes vertentes, mas atualmente, como alojamento pode ser um contributo para a reabilitação da cidade. Possibilita a recuperação de edifícios degradados e operações de escalas reduzidas a baixo custo.

PARTE II – METODOLOGIA E ANÁLISE DA CIDADE

4. METODOLOGIA

O presente trabalho tem na cidade de Viseu o seu objeto empírico. O objetivo geral consiste em compreender a regeneração dos centro histórico através do turismo, e numa proposta de projeto de reabilitação de uma habitação devoluta na cidade de Viseu, Rua João Mendes. O projeto consiste numa reflexão sobre os modos de atuação e na identidade que se pretende promover para que a zona de localização seja regenerada, com o objetivo de criar relações com o centro histórico e fomentar um espaço agradável e vivido.

Nos capítulos anteriores procurou-se argumentar uma articulação entre quatro elementos analisados – centro histórico, reabilitação, acessibilidade e turismo. Envolvem questões complexas que devem ser ponderadas, para que, se consiga obter uma relação estruturada e satisfatória. A análise da forma como a cidade cresce, as influências que causa nos utilizadores e visitantes, e os processos de degradação da malha urbana que se têm observado, são por isso, uma forma de compreender e de alertar para os processos de reabilitação e regeneração das áreas históricas. Quando se realiza qualquer proposta de reabilitação, independentemente do lugar, é sempre essencial a análise do contexto em que se irá intervir, sendo imprescindível pensar nas pessoas, no património e na identidade do lugar. Assim, é necessário considerar para quem se projeta, como se intervir e como responder às problemáticas através da arquitetura.

Seguindo a linha de problematização, a investigação apresentada foi delineada segundo uma estratégia metodológica que se pensa ser capaz de responder à complexidade dos elementos propostos. A investigação seguiu uma estratégia multifacetada, partiu de várias visitas ao terreno e à zona envolvente para se perceber as características do edifício e do lugar. As visitas permitiram um melhor enquadramento e aprofundamento do local e de tudo o que o constitui, isto é, possibilitou uma melhor perceção do espaço, as vivências que o definem e os problemas inerentes.

Para se conseguir alcançar os objetivos, a investigação foi arrumada essencialmente em três instrumentos metodológicos: uma pesquisa exploratória a partir de monografias, revistas, artigos, jornais e livros de indivíduos familiarizados com o tema; uma recolha de informação acerca da cidade através de escritos e sucessivas visitas; bem como uma análise aprofundada ao local e ao edifício a partir de diferentes escalas, de forma a auxiliar e estruturar as condicionantes que serão a base da elaboração do projeto.

O primeiro instrumento metodológico remete para a pesquisa e estruturação de um argumento voltado para o turismo. Pretende-se perceber de que forma o turismo pode ser um

instrumento principal da regeneração dos centros históricos através de um cruzamento de diferentes conceitos. Com o segundo instrumento metodológico pretende-se o conhecimento da cidade, histórica, patrimonial, cultural, turística e perceber a sua identidade que a estingue das outras cidades. Desta forma, conhecer o espaço para que a intervenção seja precisa e adequada à problematização ajudando positivamente na regeneração da área em estudo.

Por último, o terceiro instrumento metodológico aponta para um caráter estrutural da proposta, baseando-se numa análise minuciosa ao edifício, à envolvente próxima e perceber de que forma o edifício para contribuir para regenerar uma rua e ajudar na estruturação da regeneração de uma área urbana.

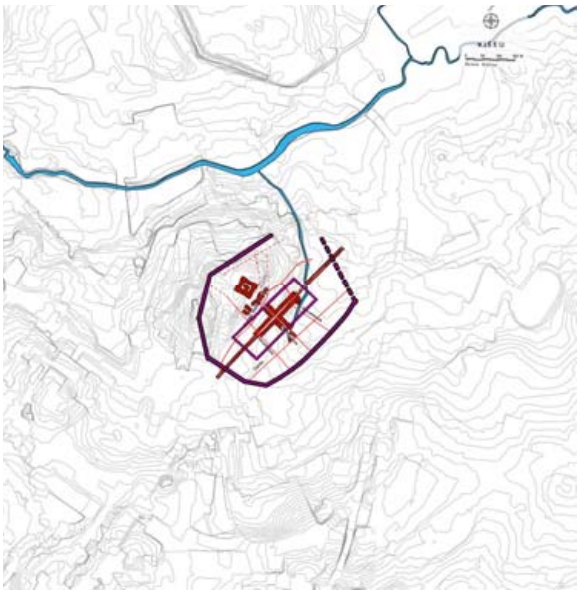
Este quadro de problematização apresenta a delimitação do objeto de pesquisa empírica. Desta forma, importa realçar que a pesquisa empírica focou-se, não só na cidade turística, mas na relação que cria com a regeneração urbana. Embora a pesquisa incorpore as diversas dimensões do fenómeno do turismo e da reabilitação urbana dos centros, centra-se principalmente na relação entre ambos. Pois a cidade turística e a cidade histórica criaram-se separadamente, mas se estruturadas, conjuntamente, podem formar uma estratégia de regeneração dos centros em decadência.

Contudo, todos estes instrumentos metodológicos caraterizam, definem e demonstram o processo do projeto proposto de forma a garantir uma proposta o mais ajustada possível e adaptada às problemáticas existentes.

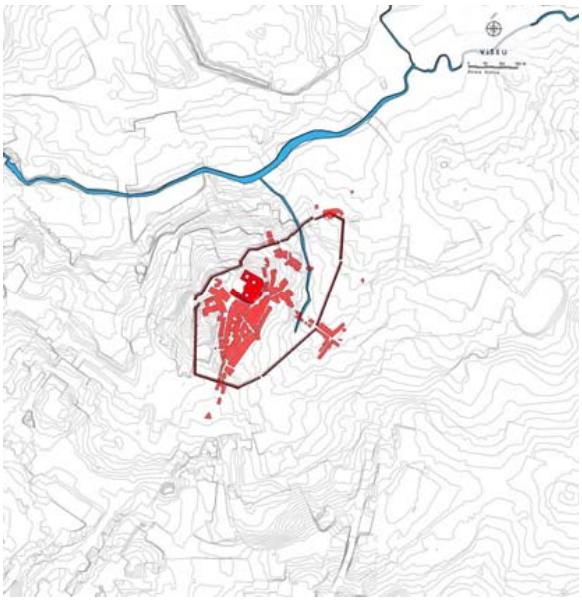
5. CONHECER ANTES DE INTERVIR

5.1. EVOLUÇÃO URBANA

Os historiadores da cidade de Viseu relatam que esta teve origem no alto do monte, onde hoje se situa a Sé e na Cava de Viriato. A Cava de Viriato é do século I a.C. e representa forte monumentalidade pelo seu traçado ortogonal e pela dimensão, que até ao século XIX era superior à da cidade. Na época dos romanos a Cava era um local de convergência para as estradas romanas e um ponto de vigia e defesa, como se fosse um quartel para os romanos. "Cava de Viriato que vários autores declaram tratar-se de uma construção defensiva romana, de traçado octogonal com trinta e oito hectares, definida por fortíssimos taludes. Antigamente possuía ainda muralha e várias portas" (Castilho, 2004, p.314) Hoje, é uma área de vocação agrícola e fechada das funções de origem porque não foi geradora de estruturas urbanas, e assim considera-se externa ao aglomerado urbano (AA.VV., 2010, pp 28-38).



Mapa 1 – Planta da cidade Romana Segundo Amorim Girão e Inês Vaz (AA.VV., 2010, p.52)



Mapa 2 – Planta de Viseu em 1700, casco e muralhas segundo Amorim Girão (AA.VV., 2010, p.53)

No século VI, com o domínio dos Visigodos, Viseu passou a ser a sede de diocese. Os edifícios principais concentravam-se no topo do monte cercados por uma estrutura defensiva, uma muralha de forma quadrangular que se foi degradando com as muitas invasões. É também neste século que surge o primeiro documento que faz referência ao atual nome da cidade (Sousa, 2006, p.7).

Durante a época da reconquista, no século VII, a cidade passa a ser um alvo de ataques e contra-ataques entre os cristãos e muçulmanos. A crise de 1383-1385, levou Viseu a ser atacada e saqueada com frequência pelas tropas de Castela. A cidade era considerada uma morada de vários nobres. O rei D. João I mandou construir uma muralha defensiva para melhorar as condições de defesa (Fernandez, 2000, pp 53-55). Os trabalho da muralha iniciaram e foram interrompidos por variadas vezes. Só no ano de 1472, já no reinado de D. Afonso V a muralha foi terminada por isso chama-se muralha afonsina.

> "A muralha tinha sete portas: Porta de S. Francisco (Soar/ Arco dos Melos), Porta da Senhora das Angústias (Traição), Porta dos Cavaleiros (Arco), Porta se S. Sebastião (junto Convento das Freiras – ao fundo da Rua Direita), Porta de S. Miguel (saída da antiga Rua da Regueira), Porta do Senhor Cruxificado (Rua da Regueira), Porta do Senhor Cruxificado (Rua da Árvore/ Santa Cristina) e Porta de S. José (às quatro esquinas)" (Cruz e Costa, 2007, s.p).

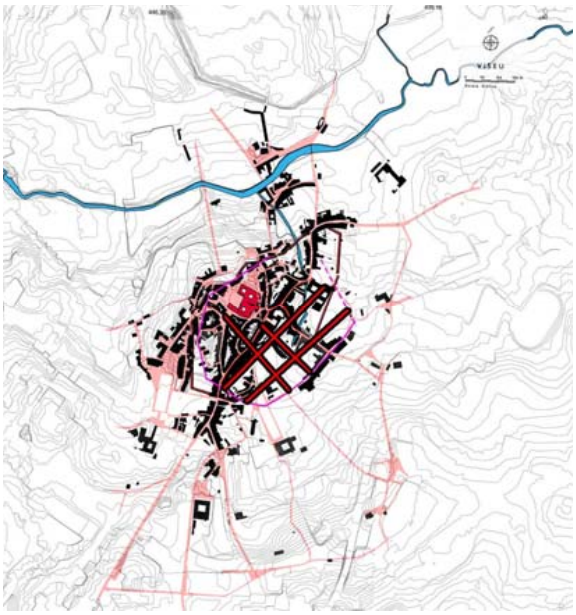
Por volta do século XV e XVI, com a evolução e o aumento dos habitantes a cidade começa a expandir-se para fora das muralhas da cidade, ocorrendo a sua ampliação através de ligações a aglomerados que se formaram ao seu redor. O aumento da cidade surgia no interior da muralha criando um dialogo entre a Sé e a encontra sudeste onde a Rua Direita assumia um elemento estruturador que se adapta a difícil topografia. Os aglomerados urbanos refletem a topologia, encontrando-se a Sé no ponto mais alto da cidade. A cava de viriato teria maior expressão física que o Centro Histórico, e o Rio Pavia assumia um caráter importante na cidade. A imagem atual do centro histórico é fruto do traçado orgânico medieval determinado pelos edifícios do século XVI (Castilho, 2004, p. 321).

Entre os meados do século XVII e XIX a cidade foi aumentando substancialmente para a periferia, onde ocorreu a necessidade de racionalização nas ligações entre os diversos pontos da cidade, visível na rigidez dos traçados das novas ruas, contrastando com o traçado sinuoso das ruas da zona da Sé. Nesta época foram planeadas zonas de expansão da cidade apoiadas na via de ligações a Mangualde, e foi planeada a avenida que liga a estação ao Rossio, à atual Rua António José de Almeida.

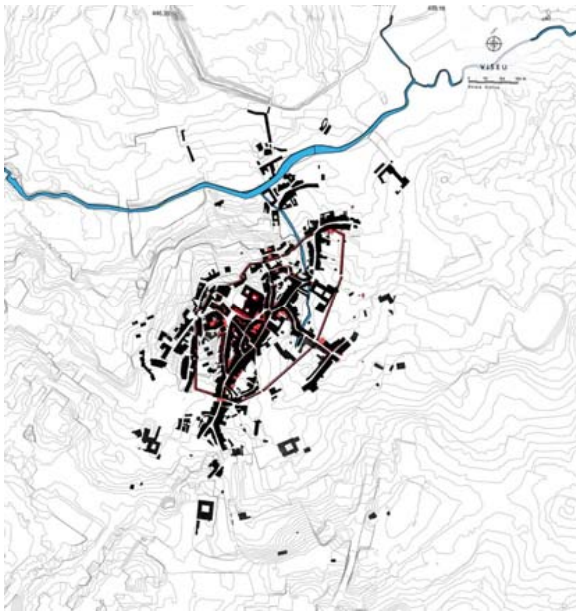
Só no século XIX a cidade ultrapassa o seu crescimento pra fora das muralhas "abrindo a Rua do Comércio ligando a parte alta da cidade aos baixos de Cimo da Vila e a Rua Formosa ligando o Rossio de Mançorim ao Terreiro de Santa Cristina" (Castilho, 2004, p. 321)

No século XX, a expansão da cidade fez-se segundo um esquema radioconcêntrico,não obedecendo a nenhum modelo em divulgação. A cidade de Viseu é um aglomerado urbano que ganha um forte caráter urbano, o caráter concêntrico que a expansão tem proporcionado

nos últimos tempos. Cria o efeito de dissipação na organização da estrutura viária e dos fluxos, e que faz aumentar quando se trata de uma zona atrativa para a população (Fernandez, 2000, pp 53-55).



Mapa 3 – Planta de Viseu em 1864 segundo Amorim Girão Sobreposta ao Cardus e Decumanos romano segundo Inês Vaz (AA.VV., 2010, p.53)



Mapa 4 – Planta de Viseu em 1864 sobreposta à muralha (AA.VV., 2010, p.55)

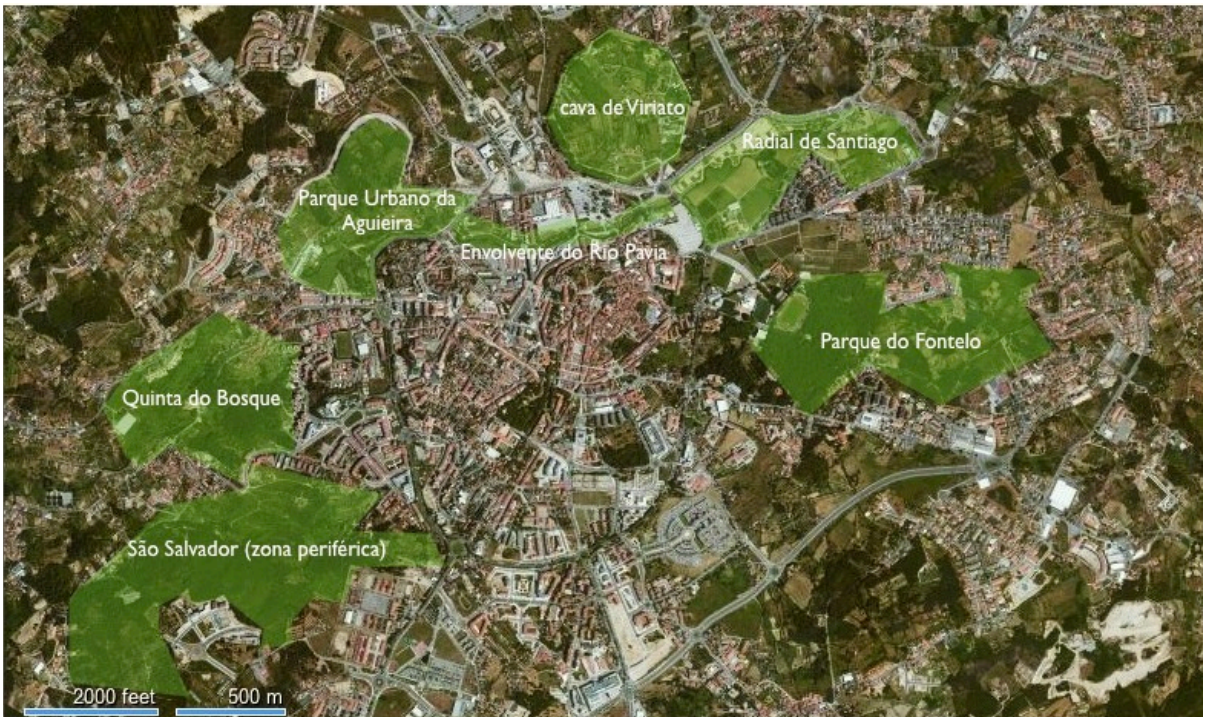
"O centro histórico de Viseu é assim um património em risco de perder-se. Mais do que imponentes edifícios isolados estamos na presença de uma densa malha urbana que encontra o seu valor na coerência do conjunto necessitando por isso de uma política de salvaguarda concertada" (Castilho, 2004, p. 354).

5.2. ANÁLISE CARTOGRÁFICA

5.2.1. ANÁLISE DAS ÁREAS VERDES

A cidade de Viseu é caraterizada pela mancha de verde, que predomina em toda a cidade. O sistema ecológico é elemento central na redefinição do espaço. Esta mancha predominante, estende-se desde os centros histórico até à zona urbana periférica. O verde urbano é tipificado pelas categorias habituais, jardins, parques, alinhamentos de árvores, matas e quintas. Insere-se na malha urbana através de mancha ou por vezes pontualmente e adquire, uma identidade própria na escala alargada e dotada de plasticidade (Portas, Domingues e Cabral, 2007, p.183).

A cidade conta com espaços verdes que são pontos de referência para a cidade, devido ao seu caráter, às caraterísticas próprias e à história que marcam na cidade. A mata do Fontelo, a Cava de Viriato, a envolvente do rio Pavia, o Parque da Radial de Santiago, o parque urbano da Aguieira, a quinta do Bosque e a zona periférica de São Salvador, são a estrutura verde que circunda a cidade, ver mapa 5. Estes zonas marcam fortemente a cidade, são espaços de diversificadas vivencias urbanas, pelo contato direto com a natureza e pela sua componente ecológica, no melhoramento de impactos indesejáveis.



Mapa 5 – Identificação das principais zonas verdes (Google Earth)

As pessoas procuram estes espaços verdes como alternativas à diversidade das vivencias urbanas, espaços livres para prática desportiva e de lazer e para contactar diretamente com a natureza. Estes espaços também ajudam a contar a história da cidade, preservando memórias culturais de tempos, como é o exemplo da Cava de Viriato. Os espaços verdes são a imagem da cidade e têm forte impacto nos fluxos turísticos, porque fazem parte dos roteiros que a cidade oferece.

A área de estudo restringe-se a uma pequena parcela da cidade de Viseu, o centro histórico e a malha mais antiga, e também é caracterizada pela forte presença dos espaços verdes, ver mapa 6. Estes espaços são lugares de passagem, de lazer, de desporto, espaços privados ou mesmo abandonados. Nesta zona é relevante: a mancha da Mata Fontelo, a Quinta de S. Miguel, a Quinta dos Pessanha, a Quinta do cruzeiro, o jardim de Santo António,

o Jardim da Santa Cristina, o parque da Aquilino Ribeiro, o jardim das mães e alinhamentos de árvores, hortas e pequenos espaços de menor importância de caráter decorativo.



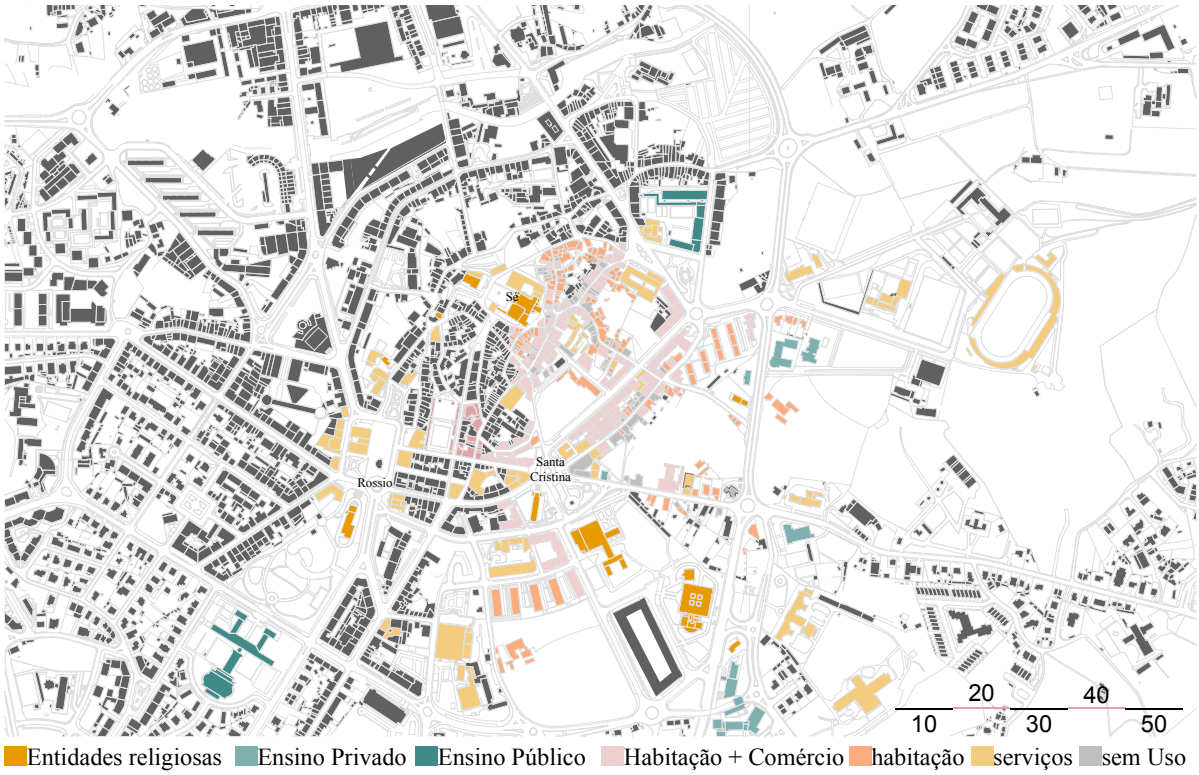
Mapa 6 – Planta de espaços verdes (planta do autor)

5.2.2. ANÁLISE DOS USOS

Na área de estudo facilmente se observa um maior predomínio de edifícios de utilização mista (comércio e habitação), que predomina nas zonas de maior circulação pedonal como a Rua formosa, Rua Direita, Avenida Capitão Silva Pereira e Rua João Mendes (Rua das Bocas). Este facto deriva da proximidade ao centro histórico, um lugar associado a um estado de declínio e degradação instigado pela expansão urbana. A densa malha edificada é fortemente ocupada por comércio tradicional que procura resistir aos efeitos causados pelos centros comerciais, ver mapa 7.

Os quarteirões do centro histórico além de conterem edifícios de caráter misto, são preenchidos por edifícios habitacionais e por construções desgastadas pelo tempo, já sem qualquer tipo de uso. O centro histórico é caraterizado pela concentração de serviços, espaços culturais, instituições religiosas e civis. A cidade de Viseu tem um tipo de ocupação muito

caraterístico que ajuda na divulgação da identidade da cidade proporcionando cada vez mais o aumento dos fluxos turísticos.



Mapa 7 – Planta de usos (análise de grupo, Célia, Gonçalo, Patrique, José Massa)

5.2.3. ANÁLISE DAS ÁREAS DE INTERESSE

A cidade de Viseu dispõe de pontos de forte interesse, turístico, cultural, histórico, que caraterizam a identidade e as vivências da cidade. O centro histórico dispõe de museus, igrejas, elementos monumentais, espaços culturais e identitários como o exemplo da praça D. Duarte, um espaço partilhado com dinâmicas próprias.

A cidade oferece um conjunto de espaços verdes caraterísticos da sua identidade que possibilitam passeio, lazer, convívio e prática de desporto, como apresentado na análise dos espaços verdes. Toda a cidade é composta por pequenos pedaços de memória do passado que são preservados e mantidos como pontos de interesse turístico, como troços da muralha, azulejos, estátuas, praças e ruas caraterísticas, ver mapa 8.

Desta forma considera-se a cidade de Viseu com um elevado valor cultural e identitário que ajudou na escolha de uma proposta estruturada para ajudar à revitalização do centro histórico.



Mapa 8 – Planta de pontos de interesse (planta do autor)

5.2.4. ANÁLISE DOS EIXOS VISUAIS

Ao percorrer o local de estudo é possível ter uma clara perceção da estrutura e da imagem urbana de Viseu. Caminhando pelas suas ruas ou circulando pelas vias da cidade, observam-se qualidades espaciais diferenciadas relativamente aos perfis e aos utilizadores das mesmas possibilitando amplos enquadramentos visuais para alguns marcos da cidade, como a Sé de Viseu e o Parque do Fontelo.



Figura 1 – Vista Panorâmica do centro histórico de Viseu (Fotografia do autor)

Na área de estudo os eixos visuais encontram-se voltados para o centro histórico, principalmente, e toda a periferia. Os eixos que focalizam a centro histórico predominam junto a circunvalação, que proporciona uma panorâmica sobre toda a zona histórica, funcionando como um cartão de visita, figura 1. A sé é o elemento principal da imagem da cidade é o monumento de maior importância e situa-se no cimo da colina, como elemento de destaque. A Rua Simões Dias privilegia em diferentes pontos o alinhamento para a Sé, dando essa continuidade até a rua do Gonçalinho. Na santa Cristina e na zona de intervenção dispomos de pontos visuais sempre sobre o núcleo antigo da cidade de Viseu, ver mapa 9.

Para a zona da Santa Cristina encontramos pontos de referencia no terreno, e nas rua adjacentes, a Rua 5 de Outubro, Rua Dr. Perdigão, Rua Alexandre lobo, Rua Formosa e Rua João Mendes. Para a periferia temos o eixo visual do terreno sobre a mata do Fontelo e a quinta de s. Miguel, uma mancha verde de forte impacto para a intervenção urbana.



Mapa 9 – Planta de eixos visuais (análise de grupo, Célia, Gonçalo, Patrique, José Massa)

5.2.5. ANÁLISE DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

A cidade de Viseu possui um vasto número de edifícios de valor patrimonial e casas senhoriais. Mas olhando para a malha urbana os edifícios demonstram um estado de

conservação em decadência. Foi feita uma análise para perceber o estado de conservação do edificado.



Mapa 10 – Planta de estado de conservação (análise de grupo, Ricardo Costa, Ricardo Afonso, João, Catarina)

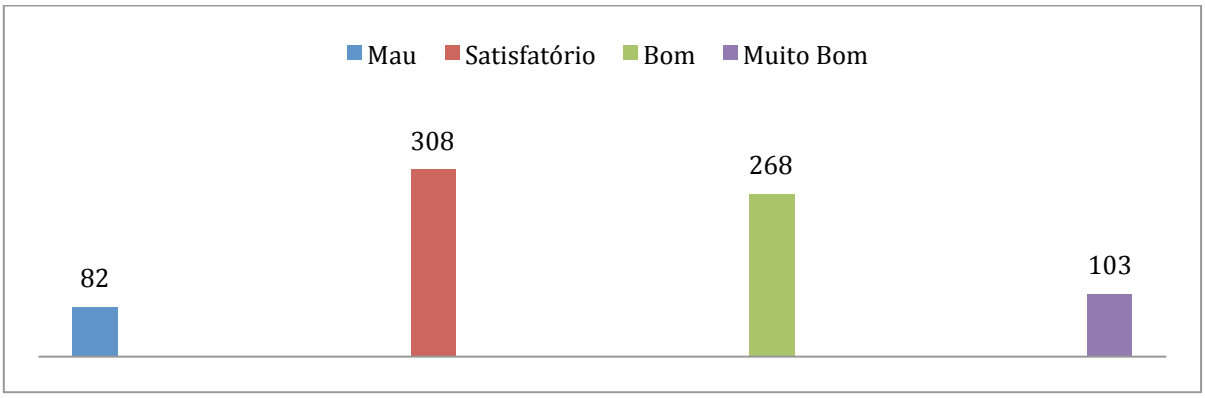


Gráfico 1 – Número de edifícios por tipo de estado de conservação (gráfico do autor)

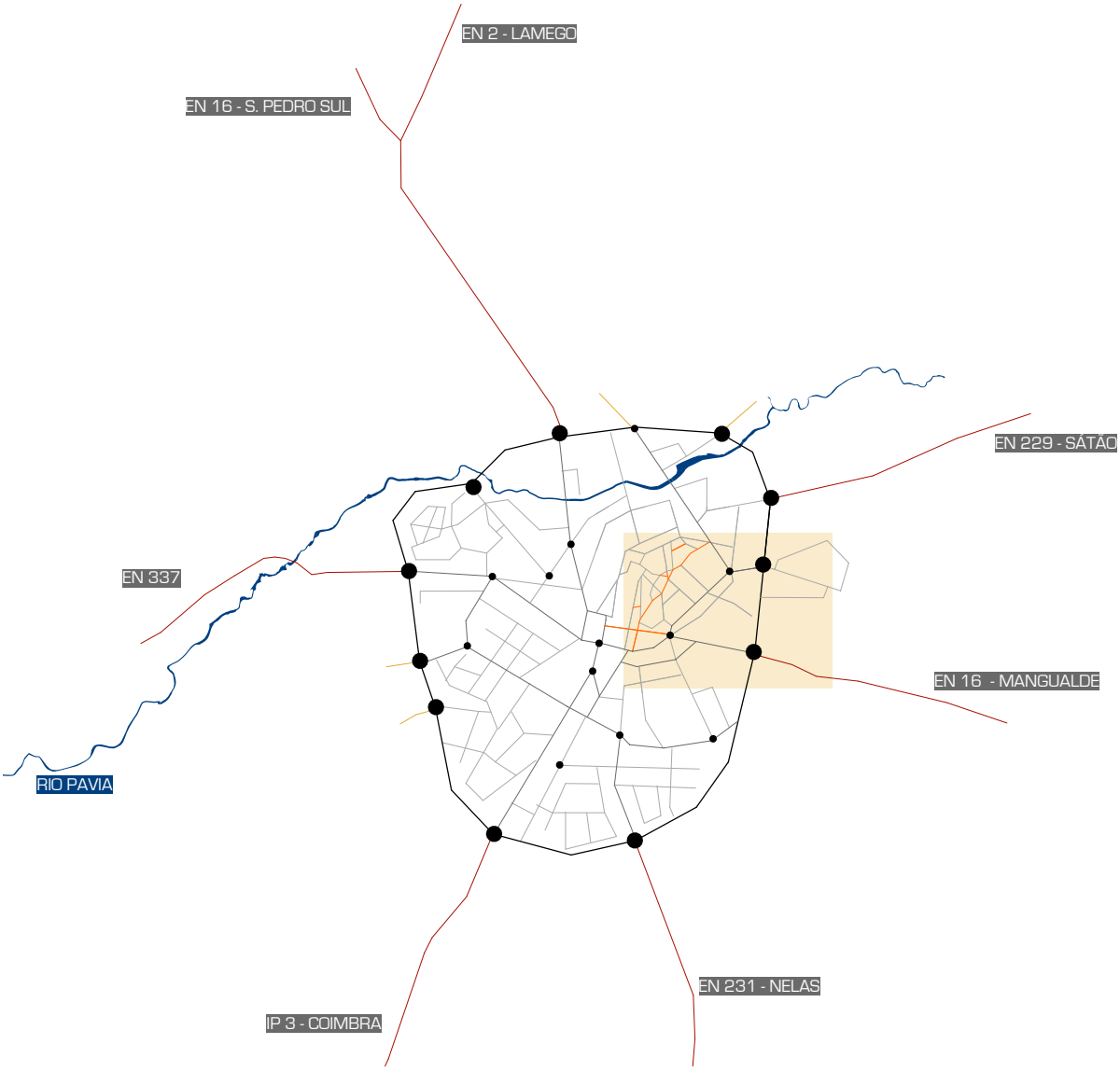
A análise do estado de conservação foi avaliada em função de quatro parâmetro (ver mapa 10): Muito bom – todos os edifícios que apresentam um estado de conservação elevado sem necessitar de qualquer tipo de intervenção; Bom – os edifícios que pontualmente necessitam de alguma intervenção e não exige grande mão de obra; Satisfatório – os edifícios que apresentam pontualmente sinais de degradação exigindo intervenções de recuperação

prolongadas; Mau – os edifícios que se encontram bastante degradados, pondo em causa a segurança pública. Exigindo também uma intervenção quase total, demorosa e dispendiosa.

Com a análise conclui-se que a maioria do edificado necessita de intervenções, cerca de 75% de caráter ligeiro, enquanto 10,8% se encontra bastante degradados, a necessitar de intervenções profundas, ver gráfico 1. Estes edifícios necessitam de reabilitação para garantir a preservação da malha histórica e manter as características próprias.

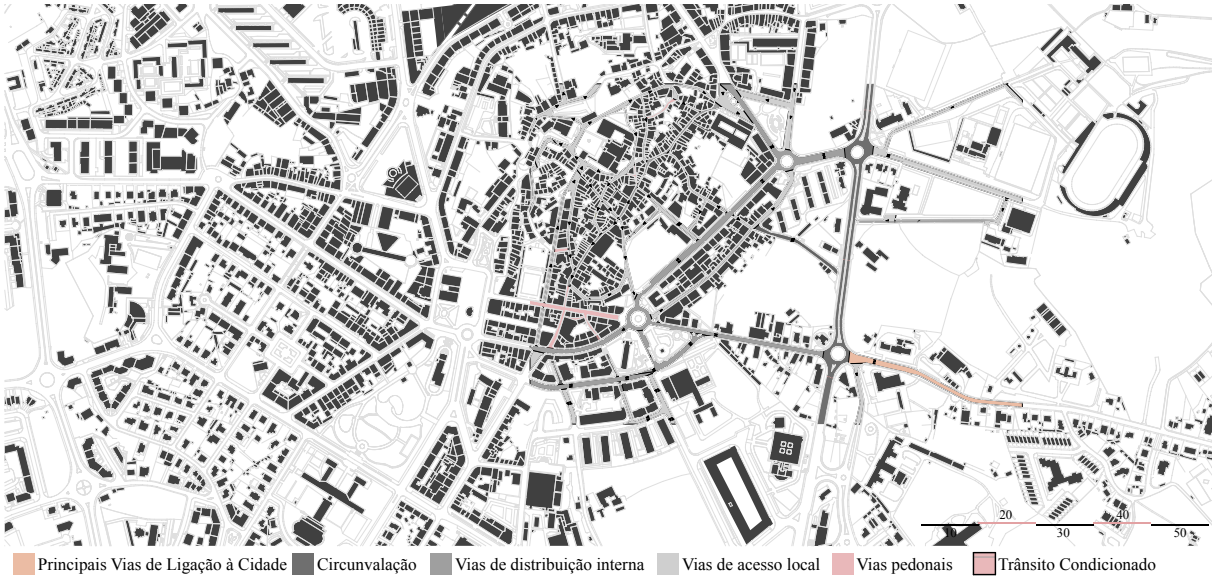
5.2.6. ANÁLISE DA ESTRUTURA VIÁRIA

A cidade de Viseu é dotada de uma estrutura viária radioconcêntrica, sendo que os elementos mais exteriores ao núcleo antigo correspondem às circulares rodoviárias. A estrutura deriva do centro para a periferia como observamos na mapa 11.



Mapa 11 – Planta de estrutura viária da cidade (análise de grupo, Benjamin, Nuno, Márcio, Victor)

"O caráter centrífugo da expansão recente produz um efeito de dissipação na organização dos fluxos, efeito que aumenta quando algumas das principais funções fortemente atractoras de população se localizam também nessas áreas de expansão recente" (Portas, Domingues e Cabral, 2007, p.147).



Mapa 12 – Planta de estrutura viária (análise de grupo, Benjamin, Nuno, Márcio, Victor)

Na área em estudo podemos determinar uma hierarquização na estrutura viária. Começando do exterior para o interior, temos um primeiro anel estruturado pela circular urbana, e um segundo com a circunvalação. Estre ambas vias principais de ligação á cidade e á periferia. Entre a circunvalação e o núcleo central existe uma oferta diversificada das vias, vias de distribuição interna, vias de acesso local que se situam em todo o tecido denso e antigo e as vias pedonais. A cidade de Viseu dispõe de uma estrutura privilegiada ao peão, como se pode observar na mapa 12, parte das ruas do centro histórico são de caráter pedonal, facilitando a mobilidade para visitantes, turistas e habitantes.

5.3. ESPAÇO TURÍSTICO DA CIDADE DE VISEU

5.3.1. ROTEIROS TURÍSTICOS E DINÂMICAS

> "Ouse descobrir Viseu por si próprio, aventure-se pelas ruas, descubra uma encruzilhada de becos e ruelas, "tropece" num mercado de cores e aromas, "perca-se" por praças com fontes ou descanse num dos convidativos jardins da Cidade Velha, dona de majestosos monumentos e de infindáveis belezas arquitetónicas" (Câmara Municipal de Viseu, 2013)

A Cidade de Viseu representa um elevado valor patrimonial, mantem as vivências locais e forte afluência turística. É uma cidade que oferece diferentes temas e percursos turísticos (ver mapas do anexo A), que possibilitam conhecer a cidade em diversas vertentes. Disponibiliza aos turistas e visitantes um percurso natural que permite conhecer a riqueza natural que rodeia a cidade e que lhe traz uma imagem de marca como "Cidade Jardim".

Um percurso contemporâneo voltado para as obras de arte e ambientes contemporâneos que proporcionam a sensibilização do publico para espaços novos e modernos, no caso das rotundas, uma imagem de marca da cidade e todos os espaços recentes das cidades. "As diferentes rotundas (…) autênticos narradores da História da Cidade, através de esculturas evocativas mas com linhas modernas e subjectivas. Algumas porém, são lugar de "mimosos" jardins, extremosamente cuidados e organizados" (Câmara Municipal de Viseu, 2013).

Um percurso histórico que se divide em quatro percursos diferentes, permitindo conhecer a cidades em vários pontos de vista. Neste percurso desfruta-se dos monumentos mais importante, a Sé Catedral, o Museu Grão Vasco, as diversas igrejas da cidade, as ruas mais emblemáticas, rua Formosa, Rua do comércio e Rua direita. Desfruta de todos os espaços de lazer da cidade, as fontes, os azulejos, os símbolos e as casas com valor patrimonial e senhorial, no caso do Solar dos Treixedo, Casa do Soar, Solar dos Mendes, e a Casa das bocas que faz par das casa senhoriais.

Por último, um percurso do comboio turístico e da charrete que funcionam no verão, Natal e datas especiais. Ambos os percursos demonstram uma parte dos elementos turísticos dos roteiros anteriores. Oferecem de diferente o meio de transporte e uma vista panorâmica às diversas zonas da cidade de Viseu.

Desta forma, conclui-se que a cidade de Viseu tem uma forte componente turística que ajuda na preservação da vida do centro histórico. No mapa13 pode observar-se a síntese dos espaços turísticos da cidade.

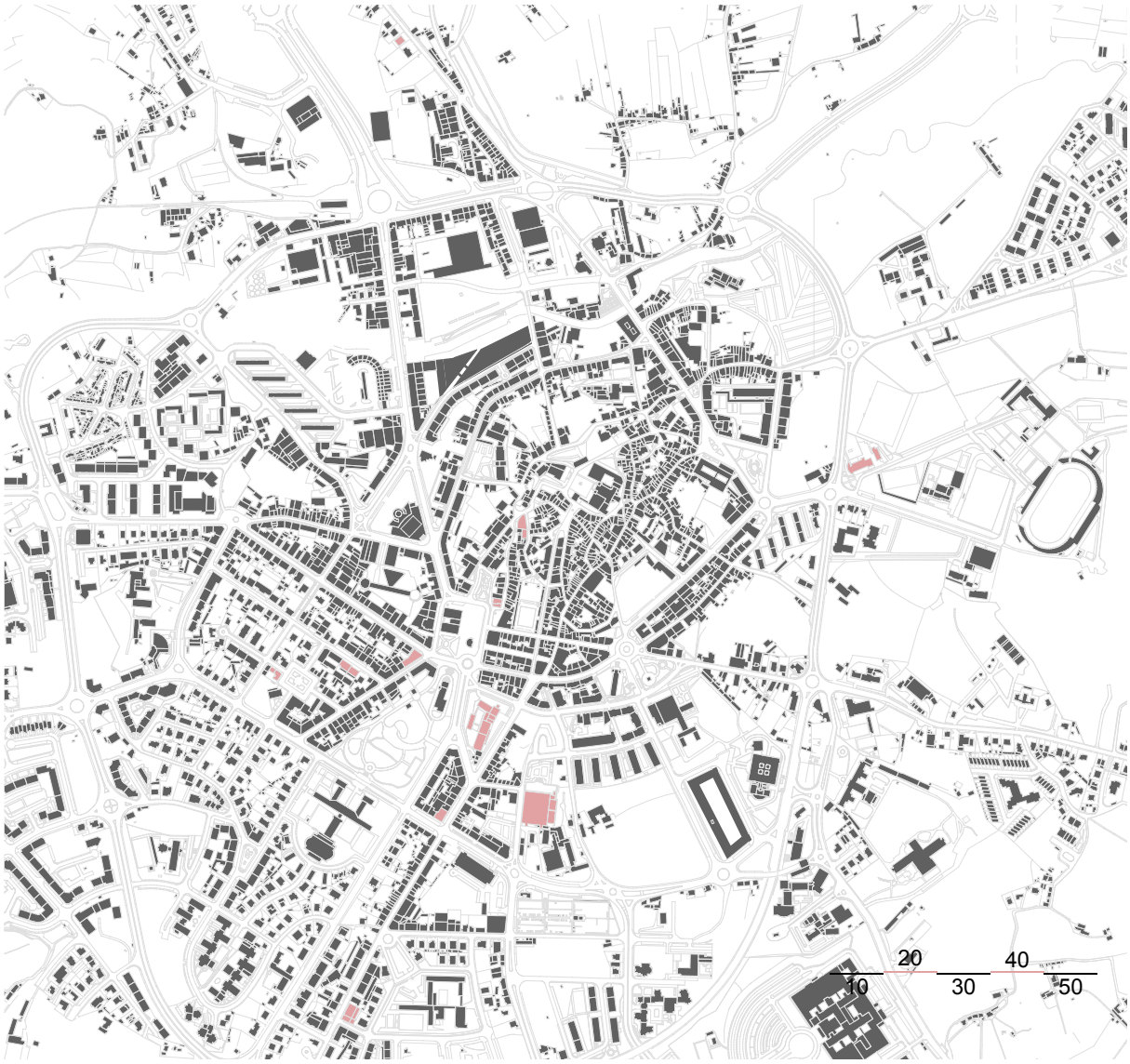


Mapa 13 – Planta de espaços turísticos (do autor)

"São algumas sugestões onde o ambiente acolhedor, jardins, fontes, estátuas, sombras, convidam ao lazer, ao descanso, à reflexão e ao conhecimento (…) São locais como estes que fazem de Viseu um lugar tão especial para visitar e…descobrir!" (Câmara Municipal de Viseu, 2013).

5.3.2. ANÁLISE DOS ALOJAMENTOS

A cidade de Viseu possui uma vertente turística elevada, como analisado no ponto anterior. Desta forma, conta com a disponibilidade de variados alojamentos, uma oferta variada de: hotéis, albergarias, residenciais, pensões, pousadas, turismo rural e turismo da habitação. Como se observa no gráfico 2, o turismo rural predomina assim como os hotéis, os alojamentos mais económicos existem em menor número. Alojamentos Low-cost não existem na cidade, em contraponto disponibiliza alojamentos luxuosos, como o hotel Montebelo, Hotel Palácio dos Melos, Pousada Pestana de Viseu.



Mapa 14 – Planta de alojamentos da cidade (do autor)

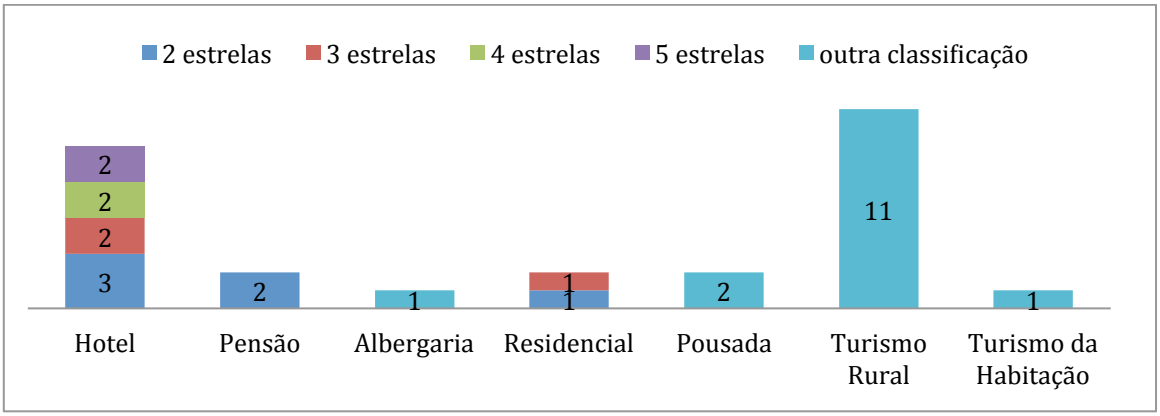


Gráfico 2 – Número de alojamentos por tipo de classificação (gráfico do autor)

Na área em estudo, o centro histórico, a oferta de alojamento é diversificada, ver mapa 14. Encontra-se um oferta de hotéis, pensões, albergarias, residenciais, pousadas e turismo da habitação, mas o maior número de alojamento situa-se na periferia e com um nível económico elevado.

5.4. CASA DAS BOCAS

5.4.1. ANÁLISE HISTÓRICA

A Casa das Bocas situa-se na Rua João Mendes, conhecida por Rua das Bocas devido à existência da própria casa. A casa é caracterizada por fazer parte de um aglomerado de Casas Senhoriais situadas por toda a zona histórica da cidade de Viseu, pertencia à família *Beltrão de Seabra*. É um edifício dos meados do século XVII início do XVIII e caracteriza-se por possuir :

> "andar corrido sobre o vão das lojas, cuja frente rasgam cinco lumieiras de granito em forma de caderna, janelas de cornija descansando em pequenas mísulas que lhes servem inferiormente de remate, portais elegantes de ornamentais volutas, terraço de balaústres, sob a ramagem de frondosas árvores, tudo nesta casa lhe imprime carácter e a reveste de particular interesse" (Cruz e Costa, 2007, s.p).

O ponto de maior interesse e que caracteriza o edifício é o friso de gárgulas que acentua o caráter românico que ornamenta a frontaria. Não existem documentos que comprovem, mas supõe-se que estas figuras tenham vindo da Sé Catedral a quando da substituição da abside românica.

> "Os sete enigmáticos homens (todos com chapéu) têm expressões curiosas: um aponta o nariz, enquanto outro, com barba, sorria; a seguir é um que, com máscara, tapa o rosto e toca um instrumento de sopro. Alguns aludem a gostos bizarros dos proprietários ou mesmo a referências cabalísticas" (Cruz e Costa, 2007, s.p).



Figura 2 – Casa das Bocas (fotografia do autor)



Figura 3 – Casa das Bocas (fotografia do autor)

5.4.2. ANÁLISE ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A Casa das Bocas apresenta um estado de conservação péssimo, como se pode observar nas fichas (anexo B). O edifício apresenta riscos graves para a saúde pública derivado à possibilidade de derrocada. O edifício correspondia a uma antiga habitação que se encontra sem uso à alguns anos. Por volta do ano de 2009 o edifício desmoronou e encontra-se só as paredes, na qual apresentam risco de ruir.

A materialização da casa das bocas é principalmente em pedra. A estrutura das fundação é em pedra, as paredes são resistentes em pedra também. A cobertura não existe devido á derrocada que a habitação sofreu e derivado de tal acontecimento a casa das Bocas encontra-se num estado de conservação muito degradado. As paredes interiores e exteriores são rebocadas e pintadas de cor rosa, os vãos são em madeira e alguns já não existem. Segundo as fichas de levantamento do estado de conservação, verificou-se que as fundações têm um estado de conservação médio de extensão local, manifestam patologias pontuais.

O edifício é construído em paredes resistentes de alvenaria de pedra, na qual, se verificam anomalias com grande extensão. As anomalias que se verificam a nível estrutural das paredes localizam-se numa estrutura interior, maioritariamente e nas fachadas. A gravidade das anomalias neste elemento é de caráter muito grave, representa riscos de derrocada. Estas anomalias derivam do humedecimento, manifestação de sais presentes no materiais, provavelmente, e que provoca a deterioração da argamassa. A desagregação está associada à expansão da parede por ação da humidade, que provoca a deterioração das argamassas. Este fenómeno está associado também à alternância de calor e frio, com concentrações e expansões excessivas. Esta anomalia provoca diminuição da resistência da alvenaria, diminuição da

espessura resistente da parede, possível criação de excentricidades na atuação dos esforços (Paiva, Aguiar e Pinho, 2006, pp. 496-499).

Os vãos envidraçados exteriores do edifício são em caixilharia de madeira com vidro simples. Apresentam anomalias graves. As anomalias presentes que proporcionam esta avaliação derivam da ação de humidades, principalmente por precipitação, sinais de envelhecimento dos materiais e a falta de manutenção. Algumas das janelas já não possuem caixilharias. Os vãos envidraçados são afetados principalmente por humidade de precipitação, ocorrem infiltrações devido a vidros partidos e falta de partes da janelas. O humedecimento da caixilharia de madeira causa-lhe inchamento e empeno, provocando assim deficiência no seu funcionamento e na vedação, deterioração do material e ataque por agentes biológicos e degradação dos revestimentos, neste caso a pintura (Paiva, Aguiar e Pinho, 2006, pp. 532-538).

As portas exteriores do edifício são em madeira, apresentam estado de conservação grave. As anomalias presentes derivam da ação de humidade e por envelhecimento dos materiais, empeno, inchamento e degradação do material devido ao contacto com água. Nas portas do edifício, em madeira, ocorrem anomalias devido à ação da humidade e também derivadas do envelhecimento dos materiais. As portas de madeira apresentam patologias de inchamento e empeno causando deficiências no seu funcionamento, degradação por ataque de fungos de podridão. O envelhecimento e degradação dos materiais é notório, manifesta-se envelhecimento do revestimento, pintura, e degradação dos fechos e ferragens devido ao uso e corrosão devido às humidades.

O revestimento das paredes no exterior são rebocadas em que o grau de anomalia é médio com extensão média. A fachada principal apresenta um estado de degradação elevado, está com anomalia por completo no reboco. No interior as paredes são rebocadas, em revestimento cerâmico e reboco, e o estado de anomalia presente é de gravidade elevada. As anomalias nestes revestimentos são principalmente devido à ação de humidades, fendilhação, envelhecimento e degradação dos materiais, derivado de humidades. As anomalias de humidade manifestam-se de precipitação, devido ao contacto direto com a chuvas. As anomalias dos revestimentos das paredes como já foi referido anteriormente, também os revestimentos apresentam patologias consequentes da ação de humidades. As principais degradações derivadas do humedecimento, verificam-se na formação de eflorescências, desenvolvimento de fungos, degradação dos rebocos antigos, empolamento dos rebocos e tintas devido à presença perlongada de água e alterações de aspeto de cor (Paiva, Aguiar e Pinho, 2006, pp. 542-552).

Os pisos, a nível de revestimentos, são pedra e betonilha. A gravidade da anomalia é de grau elevado, devido a manifestação de anomalias visíveis. As anomalias derivam da ação de humidades, envelhecimento dos materiais e inexistência em algumas zonas da habitação. Nos pavimentos, as anomalias do revestimento, derivam da ação de humidades, fendilhação e envelhecimento dos materiais. As anomalias devido a ação de humidade manifestam-se na degradação devido o contacto direto com água. As patologias de fendilhação manifestam-se através de fendas derivadas de deformações e retração das camadas subjacentes (Paiva, Aguiar e Pinho, 2006, pp. 567-566).

PARTE III – PROJETO PROPOSTO

6. APRESENTAÇÃO DO PROJETO

6.1. Conceito

A Casa das Bocas situa-se na Rua João Mendes, conhecida por Rua das Bocas devido à existência da própria casa. A casa é caraterizada por fazer parte de um aglomerado de Casas Senhoriais situadas por toda a zona histórica da cidade de Viseu.

Considerando a Casa das Bocas como um edifício histórico e marcante na cidade de Viseu, a proposta surge depois de uma análise estruturada a todo o centro histórico. Uma cidade que oferece uma linha cultural e principalmente histórica a nível do seu edificado e das vivências, proporciona cada vez mais o aumento dos fluxos turísticos.

O turismo como um ponto estruturante para a revitalização dos centros históricos, proporciona circulação de novas pessoas que procuram novas culturas e identidades. Estes fluxos ajudam na valorização e utilização do centro histórico, obrigando a manutenção dos espaços de interesse e da preservação dos comércios tradicionais. Como anteriormente discutido, o turismo é visto como um fenómeno estratégico para a regeneração das cidades históricas, na qual o seu objetivo é proporcionar revitalização das áreas urbanas através da regeneração física (Batista, 2008, p. 60-62). "O turismo é usado para reestruturar a imagem das áreas, nomeadamente através da introdução de novas utilizações e actividades tirando partido das características intrínsecas, como sejam a sua história, ambiente ou o sentido de local" (Batista, 2008, p.62).

Com centros das cidades em decadência, como referido anteriormente, o turismo pode ser uma forma potenciadora da regeneração e reabilitação do centros. O centro histórico de Viseu não apresenta um estado decadente, mas começam a surgir alguns problemas de desertificação, abandono do comercio tradicional e das vivências, devido aos centros urbanos.

Desta forma, pretende-se que o turismo seja uma forma de restruturação da cidade. Primeiramente as dificuldades sentidas por muitas cidades na descaraterização dos seus centros e o fato do turismo ser reconhecido mundialmente como uma das poucas atividades em crescimento. Os autores demonstram fortes vantagens nas estratégias de reabilitação aliadas ao turismo. (Ferreira, 2003, p.173)

"O desenvolvimento do turismo exige, porém, a reabilitação do centro histórico o que implica o incremento da diversidade económica e social, e a preservação da identidade do local" (Ferreira, 2003, p.178). Desta forma se os atributos que caraterizam o centro histórico forem recuperados estruturadamente, possuem um papel fundamental para assegurar experiencias turísticas de qualidade. Desta forma justifica-se a escolha de um programa ligado



Figura 4 – Imagem da Rua das Bocas com Intervenção



à vertente do turismo. Sendo a revitalização e o turismo são conceitos completamente distintos mas, juntos podem funcionar como plano restruturaste de áreas em decadência que possuam valor cultural, patrimonial e identitário.

Neste seguimento surgiu a ideia de propor um hostel, visto que a cidade oferece uma vasta lista de hotéis de elevada qualidade. É necessário repensar as novas formas de habitar, o caso deste tipo de alojamento pretende ser económico e oferecer boas condições. Os hosteis são considerados alojamentos locais e a sua procura aumentou substancialmente por parte de jovens como pessoas de idade adulta.

Uma das vantagens dos hosteis, que ajudou na escolha deste programa, foi a proximidade com as zonas históricas e culturais respeitando as exigências que um programa de um hostel comporta. Para um hostel é necessário encontrar um edifício devoluto nas área histórica e que possua um quintal principalmente, assim, a casa das bocas respeita os princípios bada. "Um hostel pretende oferecer […] mais do que apenas um alojamento. […] é suposto oferecer programas complementares […]e […] especificidades culturais do lugar. […] um hostel não oferece camas, oferece experiências" (Tavares e Martins, 2013, s.p).

Desta forma, os turistas ganham maior relação com as cidades e com as novas culturas que procuram conhecer. Contudo, ajuda na revitalização das zonas mais antigas e no reaproveitamento de edifícios de caráter histórico e cultural que marcam as cidades, partindo desde o edifício para a valorização da cultura e da identidade.

6.2. PROPOSTA

Através da análise feita à área de intervenção foi possível verificar as vantagens e desvantagens do espaço e do edifício. A primeira opção foi manter todo o existente. A sua imagem é forte e causa impacto na imagem cultural da cidade devido à história e identidade do lugar. Existe uma clara intenção de manter as ruínas de forma a preservar a imagem do edifício.

A rua das bocas localiza-se fora da muralha afonsina, que define o centro histórico da cidade (mapa 15). Desta forma, não se pode caraterizar como centro histórico. Mas faz parte da malha histórica do século XIX, resultante da primeiras expansão para o exterior da muralha. A rua caraterizava-se pela imagem comercial que mantinha como na rua direita. Com o passar do tempo e com os problemas de desertificação do centro histórico, os eixos comerciais têm perdido a sua vitalidade. Desta forma, a rua das bocas tornou-se num espaço de passagem perdeu a sua imagem. Pretende-se nesta proposta voltar a caraterizar a Rua das

Bocas, o tráfego automóvel continuará mas sem possibilidade de estacionamento. Tendo em conta a quantidade de ruas pedonais com trânsito condicionado na cidade pretende-se criar um espaço partilhado, valorizando o acesso pedonal. Esta estrutura permite criar e valorizar a identidade local, como o caso da Praça D. Duarte, um espaço partilhado ativo. Através desta nova valorização pretende-se reestabelecer novamente o pouco comércio existente.

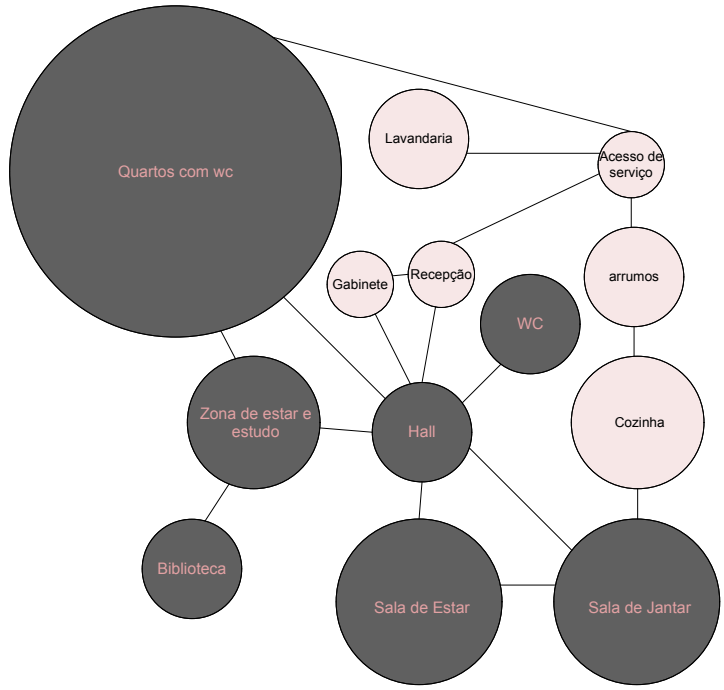


Mapa 15 – Planta de Localização (do autor)

A casa das Bocas é o ponto principal do projeto na qual se pretende reabilitar um edifício em completa degradação. O novo programa definido possibilita a movimentação de visitantes e turistas pela rua de forma a garantir uma nova vivência. Desta forma, pretende-se quebrar a ideia de estigma existente, de uma rua obscura e perigosa. A movimentação de nova população ajuda na estruturação do espaço. A casa situa-se na margem do centro histórico e como um hostel vai proporcionar uma fácil movimentação dos turistas.

O hostel é uma forma de alojamento que ajuda à reabilitação de edifícios abandonados e degradados. Desta forma, a imagem turística estabelece um aproveitamento dos edifícios, como foi referido anteriormente. A cidade de Viseu tem uma oferta turística estruturada e possibilita aos visitantes diferentes escolhas. Como se analisou anteriormente tem possibilidade de escolher entre os vários roteiros que oferece. Qualquer um dos percursos estrutura-se na malha urbana da zona histórica, sendo a Casa das Bocas um ponto de paragem. Desta forma, surge a proposta para a casa como ponto de estruturação do turismo. Observando também o tipo de alojamentos disponíveis, concluísse que a oferta é variada, mas economicamente, enquadram uma estrutura elevada. Assim, o hostel é uma forma de alojamento económico com instalações agradáveis.

A reabilitação da Casa das Bocas baseia-se no conceito, já explicado anteriormente, da preservação da memória, imagem e identidade do edifício. A estrutura do programa proposto para a Casa surge depois da análise ao funcionamento dos hotéis the Independente e The Emanual, como se refere mais á frente. Pretendeu-se criar uma lógica estruturada entre os espaços de forma a criar ambientes confortáveis e simples, esquema 9. A base principal foi a adaptação dos novos espaços em função das áreas existentes (ver anexo C). O edifício subdivide-se em 3 pisos, o térreo comporta áreas sociais e serviços como anteriormente na habitação. No primeiro e segundo pisos funcionam quartos, biblioteca e sala de estudo. (Figura 5, 9, 10)



Esquema 6 – Diagrama da proposta do hostel (esquema do autor)

Feita a estrutura do programa do edifício este subdivide-se por áreas fundamentais, sendo composto por sala de estar, sala de jantar, bar, cozinha, receção, arrumos e lavandaria, no piso térreo (figura 5). No primeiro piso temos uma biblioteca e quartos compostos por camaratas e casa-de-banho (figura 9). No segundo piso temos uma sala de estar e novamente quartos segundo a mesma lógica (figura 10).

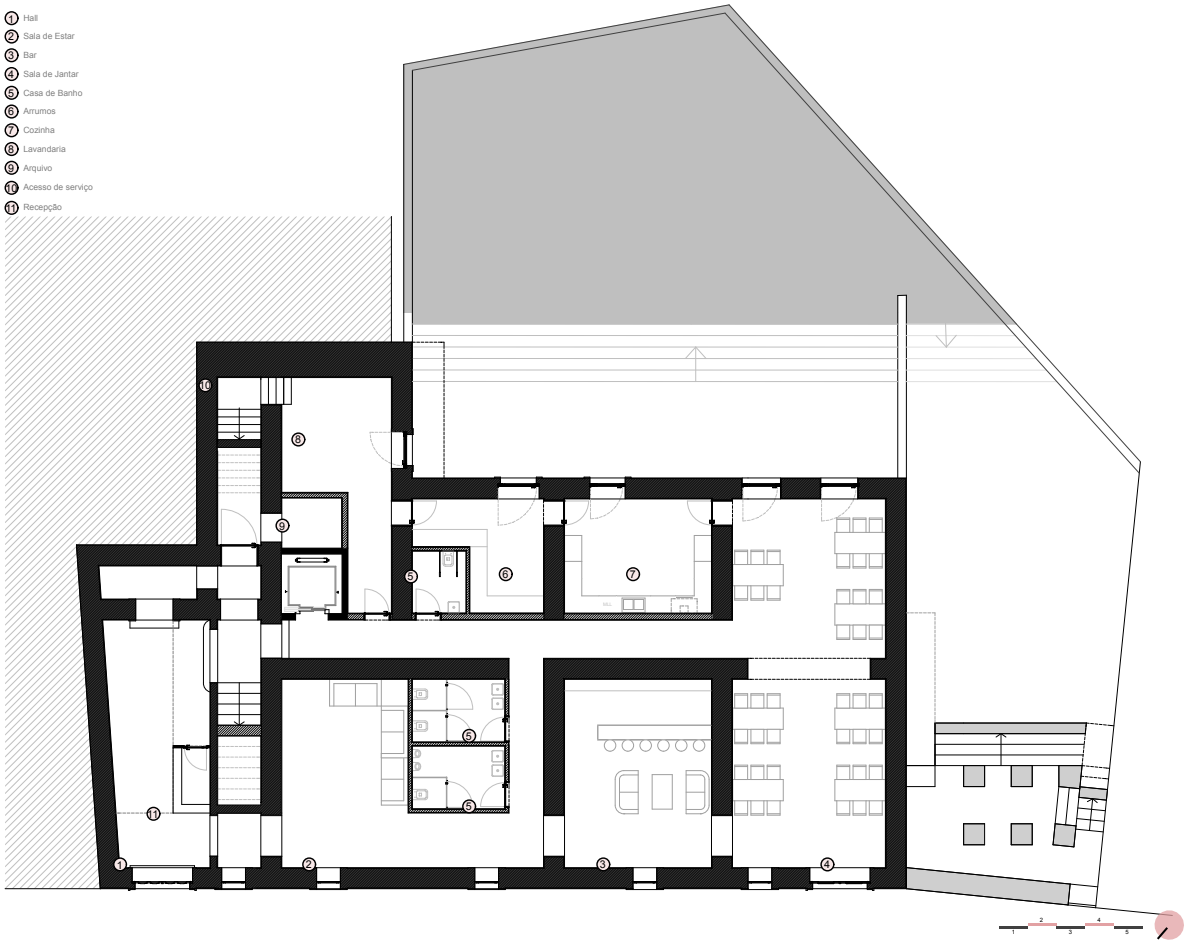


Figura 5 – Planta do Piso Térreo (imagem do autor)

O edifício como se apresenta em elevado estado de degradação possuí apenas algumas paredes interiores e a fachada. Depois da análise de todas as anomalias presentes, como analisado anteriormente, estruturou-se a nova proposta construtiva compatível com o existente. Desta análise surge a fase de construção em que a estrutura teve de ser reforçada em todo edifício para suportar as novas lajes e paredes, sendo que foram aproveitadas todas as divisões para diminuir ao máximo o nível de construção. No segundo piso, já não existe,

criou-se um novo piso com elementos diferente e simples para valorizar e manter o protagonismo da fachada imponente que carateriza o edifício.

O edifício assume a sua forma original, mantendo a mesma imagem. No exterior do edifício foi criado um espaço ajardinado e uma zona de passeio (figura 6 e 16). Esta área possibilita a utilização por parte dos visitantes dando a possibilidade de desfrutar da natureza e da imagem sobre o centro histórico.



Figura 6 – Imagem do pátio exterior (imagem do autor)

A organização tem como objetivo rentabilizar o espaço existente para os novos espaços, aumentando o aproveitamento. As paredes existentes estruturam as divisórias principais, os quartos funcionam sobe uma lógica modular, os módulos das camas e casas de banho subdividem o espaço e cria-lhe uma imagem simples e estruturante (Figura 7). Os espaços sobrantes e com dimensões pequenas têm como função servir as zonas de circulação, técnicas e serviços (Figura 8).



Figura 7 – Imagem dos quartos com sistema modular (imagem do autor)



Figura 8 – Imagem da sala de estudo (imagem do autor)

O método de construção escolhido, assenta numa estrutura metálica definida a partir da estrutura existente. A estrutura da Casa das bocas é em paredes portantes de alvenaria de pedra e a nova estrutura serve de reforço, para suportar as novas construções.

A distribuição dos quartos é feita no primeiro e segundo piso conforme as divisórias existentes (figura 9 e 10). Desta forma no primeira piso existem quatro quartos com capacidade para vinte e quatro pessoas, dois dos quartes têm capacidade para oito pessoas cada e os outros dois com capacidade para quatro pessoas cada. O segundo piso conta com três quartos com capacidade para vinte e duas pessoas, um dos quartos tem capacidade para dez pessoas, outro para oito e um terceiro para quatro. Assim, o hostel disponibiliza uma capacidade máxima para quarenta e seis pessoas. Os quartos funcionam segundo um módulo em estrutura leve de gesso que divide zonas de duche, sanitários, lavatórios, roupeiro e as próprias camas. O modulo adapta-se conforme o espaço disponível.

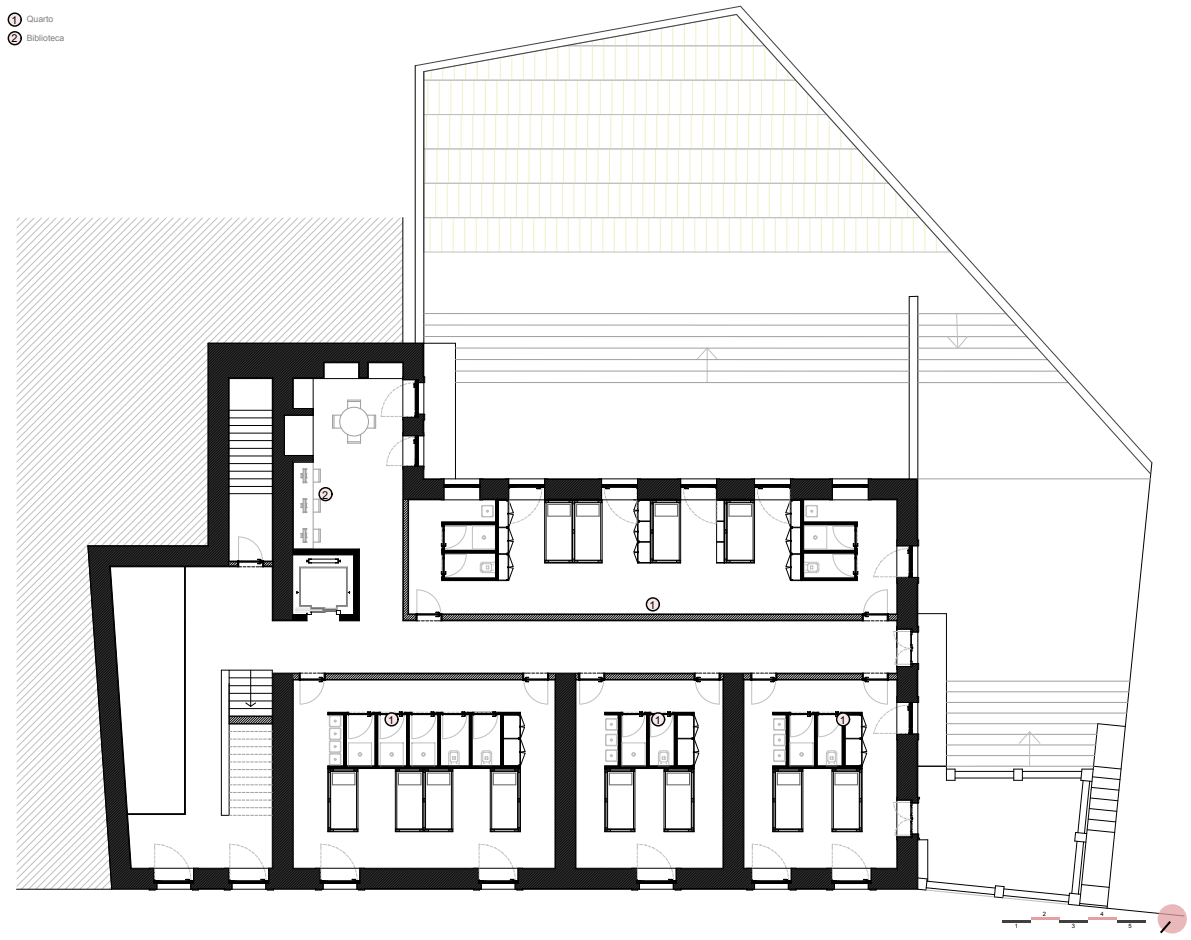


Figura 9 – Planta do Primeiro Piso (imagem do autor)

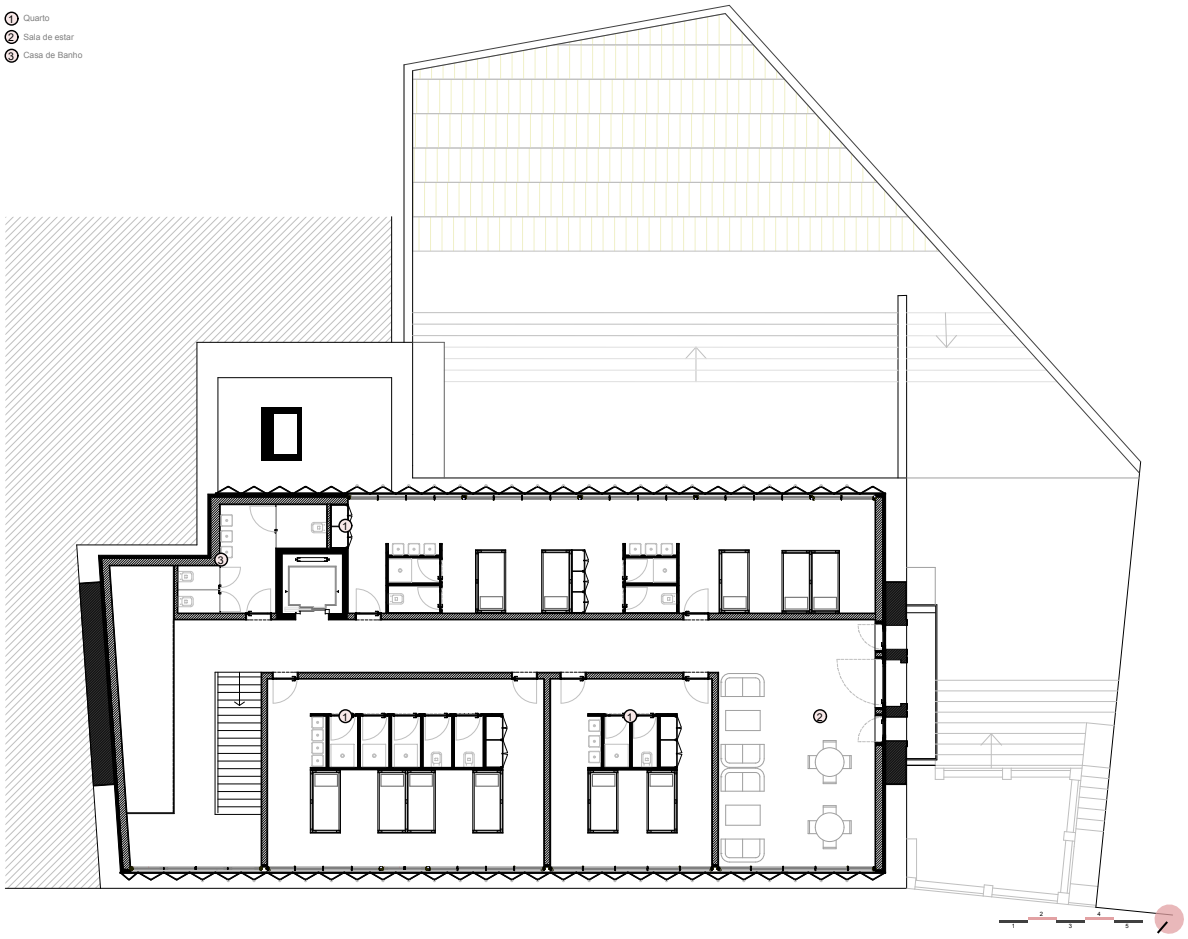


Figura 10 – Planta do segundo Piso (imagem do autor)

Apesar do edifício ter um alvo principal, a população jovem, adaptou-se uma solução capaz de receber qualquer faixa etária, disponível a experimentar novas formas de habitar.

A luz dos espaços é obtida através dos vãos existente. O quartos foram definidos conforma a divisão dos vão da fachada sul e norte, de forma a que cada quarto comportasse pelo menos um vão. No segundo piso, não existem vãos, desta forma, foi criada uma fachada em vido para possibilitar uma maior entrada de luz tanto para os quartos como para as áreas comuns. Através deste piso e da aplicação de pé-direito triplo no hall e receção consegue-se garantir iluminação natural através da fachada envidraçada. Todo o piso térreo, a iluminação natural é feita pelas novas aberturas no alçado sul e pelos óculos existentes no alçado norte.

O conceito base para o alçados exteriores, foi manter toda a monumentalidade do alçado existente, somente no segundo piso, acrescentado, parte da ideia de criar uma fachada leve. É constituída por uma sequência de vão envidraçados e pelo exterior um conjunto de painéis de chapa perfurada e em fole de forma a possibilitar a total abertura e garantir uma imagem simples sem perturbar a imponência do alçado existente (figura 11).



Figura 11 – Imagem da Rua das Bocas com Intervenção



Aproveitando todo o edifício, a cobertura tem como objetivo funcionar como um miradouro visto que a zona da casa proporciona eixos visuais sobre o centro histórico. O utilizador tem assim, a possibilidade de observar toda a extensão da área histórica, oferecendo aos visitantes um local de cota superior capaz de oferecer vistas sobre a cidade de Viseu e os seus pontos notáveis.

Como referido na análise dos espaços verde, a cidade de Viseu contém pequenas hortas, privadas, dentro da malha urbanizada e ainda em atividade. Serão ainda parcelas que restam das quintas que rodeavam o centro histórico e com o fenómeno da urbanização foram destruídas, perdurando no interior de quintais. Estas hortas são espaços de cultivo no interior da cidade, que foram conservados ao longo dos tempos e distinguem-se do novo conceito das hortas urbanas. São diferentes devido ao seu caráter, a sua identidade, à maneira como surgiram, assim consideram-se Hortas de Campo na Cidade. Neste sentido as zonas ajardinadas servirão para recriar esta imagem das hortas que valoriza a cidade de Viseu.

O exterior como, referido anteriormente, está estruturado em duas formas distintas, área ajardinada e uma zona pavimentada que possibilita a observação dos diferentes eixos visuais sobre a cidade. A zona ajardina visa reforçar uma imagem da cidade, as hortas de campo na cidade. As hortas existem dentro da malha urbana e em toda a periferia da cidade, visto ser uma cultura típica. As hortas existentes são simplesmente restos do passado, que têm superado as mudanças ocorridas na cidade. Desta forma, o seu enquadramento está longe de ser considerado ao das hortas urbanas, podendo assumir-se que são Hortas de Campo na Cidade.

Assim, a criação de pequenos talhões de hortas possibilita aos clientes do hostel ter uma ligação direta com uma das tradições culturais da cidade. Por outro lado, possibilita a criação de legumes para consumo próprio do hostel.

Com este projeto pretende-se oferecer experiencias diferentes e únicas aos utilizadores, possibilitar uma ligação direta da cultura da cidade e criar um novo atrativo.

7. CORREÇÃO DAS ANOMALIAS E NOVAS SOLUÇÕES

7.1. CORREÇÃO DAS ANOMALIAS

A Casa das Bocas apresenta um estado de conservação péssimo, como se pode observar nas fichas (anexo B). O edifício apresenta riscos graves para a saúde pública derivado à possibilidade de derrocada. O edifício correspondia a uma antiga habitação que se encontra sem uso à alguns anos. Por volta do ano de 2009 o edifício desmoronou e encontra-se só as paredes, na qual apresentam risco de ruir. Neste sentido é necessário analisar todas as anomalias para que a proposta de reabilitação seja eficaz e sem problemas construtivos.

As anomalia de destacamento na parede de alvenaria estrutural, será executada a correção com a injeção de uma primeira camada para colmatar os vazios, de seguida aplica-se uma rede metálica nos paramentos da parede, definindo um revestimento armado que ajuda a reforçar a capacidade estrutural da parede. Este método para além de criar resistência, disponibiliza ductilidade relativamente à estrutura existente, principalmente quando são materiais pouco dúcteis. Para uma melhor certeza da solução de intervenção é necessário ter em conta a constituição da parede, a sua espessura, o grau de deterioração, para saber, normalmente fazem-se testes com a carotadeira, para ver as camadas e a constituição da parede (Paiva, Aguiar e Pinho, 2006, pp. 604-609).

O produto a escolher depende da composição dos materiais existentes, de forma a serem compatíveis, neste caso, deve ser uma cada de cimento estabilizada por cal, será o mais apropriada para a construção existente. Antes de partir para a intervenção, é necessário proceder à preparação das paredes deve retirar-se os revestimentos mal aderentes e fazer uma limpeza do paramento de parede.

As janelas apresentam anomalias de alguma importância, os trabalhos propostos para a reparação passa pela substituição de partes da caixilharia, para a degradação localizada faz-se o reforço dos encaixes e realização de próteses, aplicando madeira da mesma origem. Introduzir vedantes de borracha em pontos críticos, tratamento de podridão seca, tratamento com fungicida contra insetos por pincelagem ou injeção de produtos preservadores. Tartar as ferragens contra a corrosão, adaptanso ou substituindo as ferragens. Para tartar contra o empeno, primeiro deve retirar-se o caixilho, abrir as juntas e seca-las, colar novamente com cola à prova de água. Para além disto tem de se reparar a madeira, lixar, aplicar o verniz novamente e o acabamento em pintura como assim existe. As janelas que estavam em elevado grau de degradação foram substituídas.

Nas portas segue-se o mesmo tratamento apenas se substituem, as partes de madeira danificadas. Retira-se a parte afetada, aplica-se nova madeira e de seguida segue-se o mesmo tratamento como em cima está retratado, desempena-se a madeira, coloca-se o reforço, aplica-se massa reparadora, depois verniz, os vidros se tiver, e aplica-se as ferragens. (Paiva, Aguiar e Pinho, 2006, pp. 651-661).

O revestimento das paredes apresenta sobretudo anomalias derivadas de humidades. Principalmente o tipo de estratégia de intervenção vai depender da idade do edifício, utilizam-se técnicas apropriadas para técnicas anteriores ao aparecimento do betão, os chamados revestimentos antigos. O revestimento encontra-se e elevado grau de degradação, desta forma, avança-se para substituição total porque se encontra totalmente danificada. As características mecânicas devem ser semelhantes às das argamassas originais e inferiores às do suporte, a aderência revestimento-suporte deve ser inferior à coesão do suporte, embora suficiente para evitar destacamentos sob as ações a que o revestimento está sujeito. A capilaridade, a permeabilidade ao vapor de água e a facilidade de secagem devem ser semelhantes às das argamassas originais e superiores às do suporte e devem adequar-se ao papel funcional e estético das argamassas que substituem. Devem possuir durabilidade semelhante à das argamassas que substituem e envelhecer de forma similar e não devem provocar halos ou alterações de cor em revestimentos adjacentes preservados. Para garantir estas características, fazem-se ensaios de resistência a compressão, aderência, permeabilidade ao vapor de água e permeabilidade à água sob pressão. A argamassa a utilizar segue as características das existentes, constituída por cal aérea, areia e mistura de teores reduzidos de cimento. A quantida de água a utilizar deve deixar a argamassa consistente, a amassadura tem de ser manual ou então com berbequim. Para a aplicação desta novo revestimento deve proceder-se à remoção do reboco danificado, fazer limpeza por escovagem do paramento da parede para remover poeiras e restos do antigo reboco. Por ultimo aplica-se o novo reboco através de várias camadas, primeiramente a camada de regularização, constituída por emboço, reboco e esboço, depois a camada de proteção e acabamento, neste caso pintura, e como já dito com tinta de cal com pigmentos naturais. (Paiva, Aguiar e Pinho, 2006, pp. 661-687).

O revestimento do piso passa por reparações de menor importância, inicialmente deve proceder-se à limpeza do pavimento, e como apresenta fendilhação e quebra, neste caso o pavimento será substituído por outro material proposto pelo projeto de reabilitação.

7.2. SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS PROPOSTAS

A proposta pretende fazer uma distinção entre os materiais existentes o os novos de forma a que seja visível a diferença. Tudo o que é novo tem um caráter mais nobre e simples, principalmente. Desta forma, as escolhas tomadas para as novas soluções constritivas baseiam-se nesta ideia, também defendida numa das referências base do projeto.

O método de construção escolhido, assenta numa estrutura metálica definida a partir da estrutura existente. A estrutura da Casa das bocas é em paredes portantes de alvenaria de pedra e a nova estrutura serve de reforço, para suportar as novas construções (figura 12). A nova estrutura é embebida nas paredes, como representado na Pousada de Santa Maria do Bouro, uma das referências apresentadas as seguir.

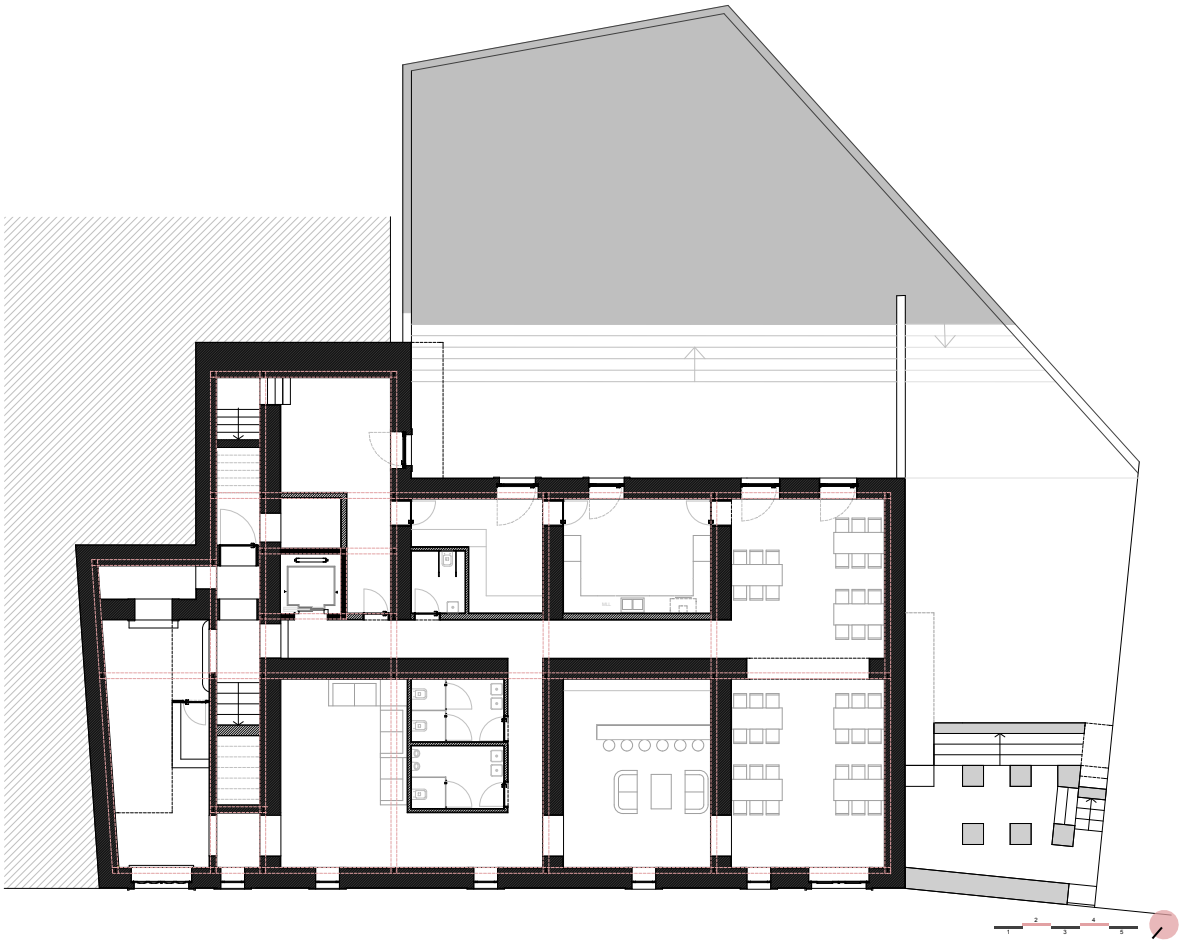


Figura 12 – Planta da Estrutura (imagem do autor)

As paredes são mantidas as existentes e as divisórias interiores propostas são em alvenaria de tijolo com acabamento em reboco estanhado. No segundo piso, o alçado este e oeste, as paredes são em parede de alvenaria com revestimento em sistema capotto para garantir maior isolamento.

Os quartos funcionam num sistema modular. Os módulos comportam a zona de casa de banho, com cabines para duche, sanitários, roupeiro e lavatórios, e as camas que funcionam em beliches em forma de caixa. Os módulos funcionam sempre de igual forma e adaptam-se a todos os quartos de forma diferente, com mais ou menos camas disponíveis.

Os pisos são revestidos de igual forma. No piso térreo o pavimento foi substituído por uma laje de betão, a do primeiro e segundo piso é em laje colaborante para se conseguir uma espessura mínima devido ao espaço disponível entre janelas. O acabamento de toso os pisos é em resina epoxi devido este material proporcionar ambientes com alto controlo de contaminação, por ser excelente para formular sistemas em ambientes internos, com alto tráfego, onde se deseja brilho, manutenção simples, baixo custo e fácil manuseio (ver anexo D).

A cobertura segue a mesma lógica dos pisos, é em laje colaborante mas o seu acabamento é em camarinha de zinco. O revestimento dos tetos é em gesso cartonado possibilitando a passagem de infraestruturas.

As fachadas do edifício são mantidas o existente de forma a dar continuidade a sua monumentalidade. A fachada principal é mantida como as restantes, no segundo piso é proposta uma fachada simples de forma a manter a importância das existentes. Esta nova fachada é composta por sucessivas janelas para garantir uma imagem leve e simples. No exterior é revestida em painéis de chapa perfurada de cor branca, que se encontram recuados em relação à fachada existente, de forma a manter o protagonismo (Figura 13, 14, 15).

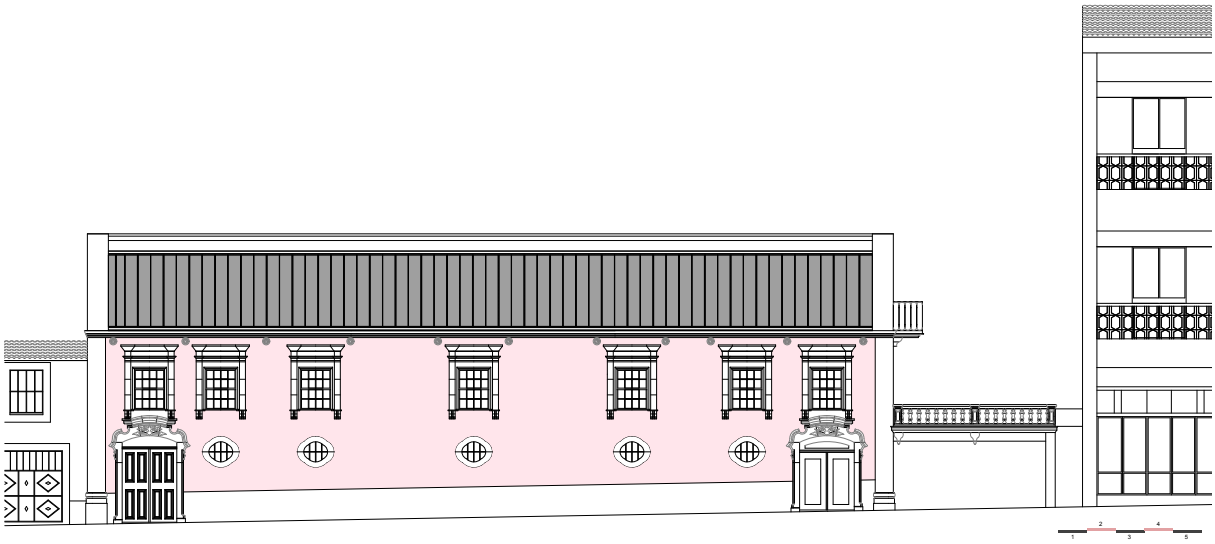


Figura 13 – Alçado Norte (imagem do autor)

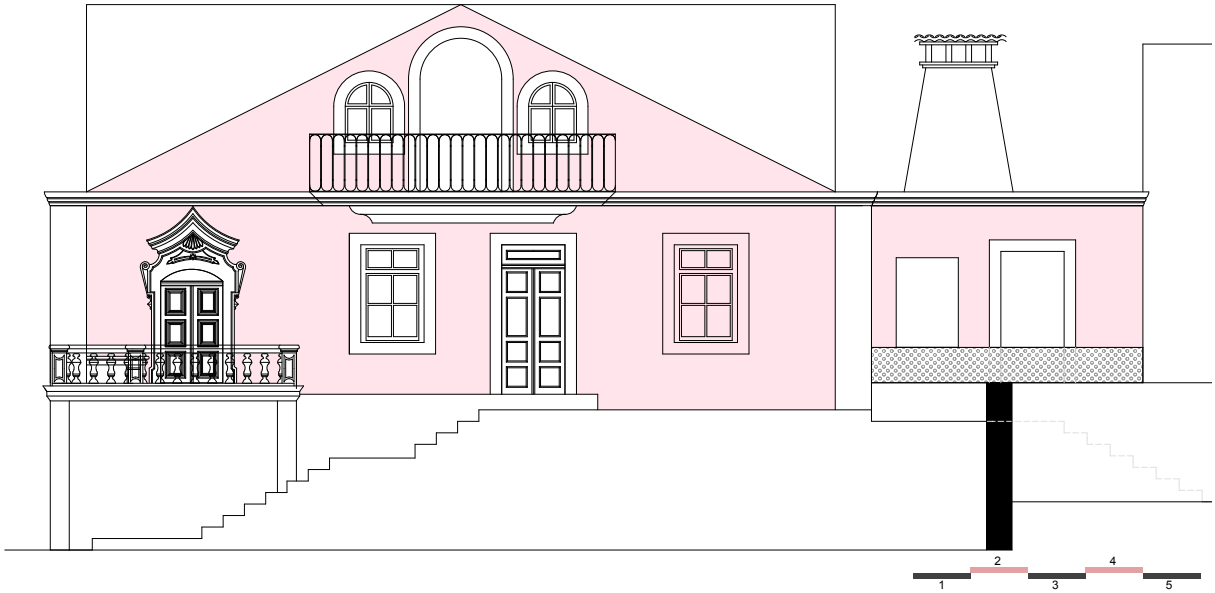


Figura 14 – Alçado Oeste (imagem do autor)

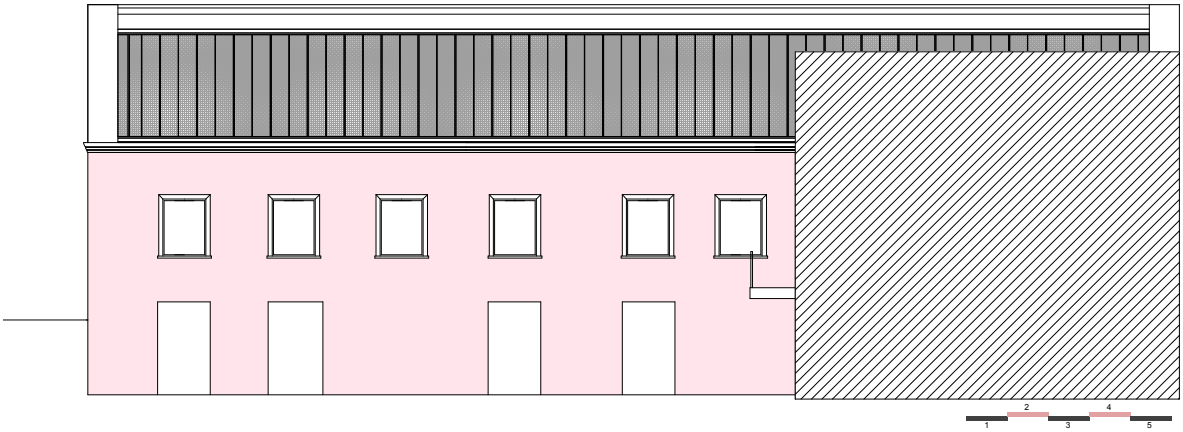


Figura 15 – Alçado Sul (imagem do autor)

Os vãos são mantidos os que se encontram em bom estado de conservação, os restantes são substituídos. No piso térreo os vão da fachada norte mantêm-se, os óculos foram recuperados como explicado no ponto anterior tal como as duas portas principais de forma a manter a imagem original. No alçado sul, os vão encontravam-se em estado de elevada degradação, desta forma, foram substituídos por portas em vidro de forma a possibilitar a entrada de luz natural visto não existir entrada de luz natural.

No primeiro piso as janelas foram todas substituídas visto estarem bastantes degradadas, desta forma foram aplicadas janelas de vidro duplo para garantir um melhor isolamento térmico. Neste piso só as duas portas do alçado oeste foram mantidas e tratadas como anteriormente explicado. No ultimo piso os vão são todos novos e seguem a mesma tipologia, em vidro duplo e em aço inox.



Figura 16 – Imagem do Exterior da Casa das Bocas



As escadas são mantidas o primeiro lance em pedra, liga o piso térreo ao primeiro piso. A ligação ao segundo piso é feita por umas escadas em estrutura metálica e com acabamento em borracha (ver anexo D).

No projeto pretendeu-se sempre dar uma simplicidade e com cores neutras. Os espaços são todos de cor branca e os mobiliários das parte sociais de cor preta e branca. No meio da neutralidade pretende-se marcar a diferença, desta forma o amarelo vai representar parte da imagem do hostel. Os módulos dos quartos são em cor amarela, assim como o acabamento das escadas metálicas que é em borracha amarela e as guardas e por ultimo o núcleo da receção que funciona como uma caixa. Esta ideia permite criar um percurso para aquilo que é novo nos alojamentos da zona. As áreas comuns são iguais em funcionamento em qualquer tipo de alojamento mas o que marca a diferença neste tipo é a divisão dos quartos desta forma cria-se um percurso que encaminha à diferença.

No exterior, onde existia um pequeno quintal, foi criada uma zona de passeio e de estar que possibilita a ligação entre o restaurante e o primeiro piso. Foi criada uma estruturação do terreno em escadaria, parte serão pavimentadas e servem de acesso á entrada lateral das zonas dos quartos á cota do primeiro piso e as restantes são zonas ajardinadas para um possível cultivo de legumes para a cozinha do hostel (Figura 16).

8. REFERÊNCIAS

8.1. POUSADA DE SANTA MARIA DO BOURO



Designação: Pousada de Santa Maria do Bouro

Arquiteto: Eduardo Souto Moura

Categoria: Inicialmente como arquitetura religiosa e atualmente de cariz hoteleiro

Localização: Braga/ Amares/ Vila de Santa Maria do Bouro

Data do Projeto: 1989

Data da Construção: 1997

"Não estou a restaurar um mosteiro. Estou a construir uma pousada com as pedras de um mosteiro." (Moura, 2000, p.46)

Figura 17 –Pousada de Santa Maria do Bouro (Fotografia do autor)

Eduardo Souto Moura, na reconversão do mosteiro de Santa Maria do Bouro, serve-se das pedras existentes para construir um edifício novo, Souto Moura afirma ser uma nova construção. Considerando o autor, que as ruinas são mais importantes que o mosteiro em si, constrói um edifício totalmente novo apenas com fragmentos das ruinas (Figura 18 e 19).



Figura 18 – Convento de Santa Maria do Bouro **em** Ruínas (GOP, s.d)



Figura 19 – Convento de Santa Maria do Bouro em Ruínas – exterior (GOP, s.d)

Tal como Souto Moura, pretende-se transmitir para o projeto proposto da Casa das Bocas a mesma ideia, ou seja, pretende-se reconstruir um edifício novo com partes de ruína que serão encaradas como elementos integrantes e de forte importância. As ruínas serão a imagem do edifício devido á imponente fachada que representa história e nome á cidade.

Eduardo Souto Moura no projeto optou sempre por diferenciar o existente de tudo que era obra nova, realçando essa marcação através dos materiais e técnicas construtivas. As ruínas eram em pedra e fui preservada, toda a construção nova foi executada com materiais mais nobres e luxuosos. Nos vãos o arquiteto pretende mancar como um buraco na parede, de forma a recriar o vazio que existia na ruína, desta forma os vãos são um pano de vidro com caixilharia minimalista em ferro, de forma impercetível para garantir a imagem pretendida (figura 20 e 21).



Figura 20 – Átrio das Laranjeiras Pousada de Santa Maria do Bouro (Fotografia do autor)



Figura 21 – Vão da Pousada de Santa Maria do Bouro (Fotografia do autor)

Tal como no projeto de referência, na casa das bocas os materiais escolhidos demonstram a diferenciação do que é antigo do edifício novo, estes pretendem valorizar o espaço e destacar o existente (figura 22, 23 e 24). Considerando o programa proposto, um Hostel, o ambiente é simples e recatado comparado com um hotel de grandes proporções. Desta forma os materiais são simples transmitindo um espaço calmo e tranquilizante. Nos vãos, como se apresentam em mau estado de conservação, serão representados como buracos abertos na fachada imponente, de forma a valorizar o existente.

Na organização do programa no edifício, Souto Moura refere que foi muito fácil, pois tentou adequar os espaços, embora o programa seja diferente mas tem muitas semelhanças e dessa forma conciliou a cozinha antiga com a nova cozinha, a farmácia é o local do bar, a biblioteca passou a auditório, o refeitório a restaurante, o claustro manteve e as celas passaram aos quartos.





Figura 22, 23, 24 – Interiores da Pousada de Santa do Bouro– materiais novos (Fotografia do autor)

Seguindo a mesma ideia, na Casa das bocas, pretende-se adaptar os espaços existentes à proposta, desta forma no rés do chão uma zona que era de serviços e cozinhas da casa passa a ser a zona de serviços e social do hostel, situando a cozinha, salas de jantar e de estar, arrumos e lavandaria. Nos dois pisos superiores, a parte mais nobre da casa situam-se os quartos, e salas de leitura e biblioteca.

Neste seguimento o projeto da Casa das Bocas pretende estabelecer uma harmonia entre os espaços, os materiais antigos e novos de forma a criar uma imagem simples e recatada que transmita aos visitantes um espaço calmo e confortável. A imagem identitária da Casa das Bocas na cidade é representativa e pretende-se valorizar a sua história e o seu valor patrimonial.

8.2. HOSTEL THE INDEPENDENTE e THE EMANUEL HOSTEL



Figura 25 – Hostel The Independente (The Independente)

Designação: The Independente

Categoria: Hostel

Localização: Lisboa



Figura 26 – The Emanuel Hostel (Dezeen)

Designação: The Emanuel Hostel

Categoria: Hostel

Localização: Croácia

Arquiteto: Lana Vitas Gruic

O hostel The Independent e o The Emanuel fomentam a escolha do programa para a reabilitação da Casa das Bocas. A base principal foi os Centros Históricos que cada vez mais sofrem processos de desertificação e degradação do edificado. Observando e analisando propostas inovadoras que estão a ser aplicadas nos centros das cidades portuguesas, principalmente Porto e Lisboa verifica-se e criação de novos conceitos de utilização. Ligado à vertente do turismo e dos jovens criou-se um novo conceito de reaproveitamento das habitações devolutas, no tecido urbano que proporciona a reabilitação da cidade. A habitação Low-cost que se caracterizam por ser alojamentos económicos nos Centros Históricos das cidades e que proporcionam uma estadia confortável segundo um padrão diferente de um hotel comum.

Ambos os Hosteis serviram de imagem de referência para este conceito. O hostel The Independente foi a base do programa proposto para a Casa das Bocas através de uma análise aos espaços e ao funcionamento, por se situar num edifício de valor patrimonial e na malha antiga da cidade de Lisboa (figura 28). O The Emanuel Hostel foi a base de pesquisa para o desenho e imagem que a Casa das Bocas irá oferecer como hostel. Os módulos das camas funcionou como imagem de base para os módulos introduzimos nos quartos, transformando a casa de banho e as camas num único módulo. Esta ideia modular foi a base da organização do espaço dos quartos de forma a estruturar as próprias divisões (figura 27).



Figura 27 – The Emanuel Hostel (Dezeen)



Figura 28 – Hostel The Independente (The Independente)

Os hostels, são habitação low-cost, e desta forma carateriza-se o programa proposto para a casa das bocas, garantindo uma nova vida ao edifício valorizando a sua importância e a sua localização na malha urbana de Viseu. Pretende-se criar um espaço de acesso, prioritariamente, a jovens garantindo habitação temporária de qualidade e económica. "A tónica dada ao termo *low-cost* pode ser redutora mas é eloquente para nomear um fenómeno que, na soma das suas operações, está a contribuir para a reabilitação da cidade." (Tavares e Martins, 2013)

8.3. RATHAUS KUFSTEIN



Designação: Rathaus Kufstein
Arquiteto: Rainer Köberl, Giner e Wucherer
Categoria: Prefeitura
Localização: Áustria
Data do Projeto: 2012

Figura 29 – Rathaus Kufstein (hicarquitectura)

A referência apresentada defende a criação de um novo corpo no edifício e a ideia anteriormente discutida da distinção dos materiais existentes com os novos. Para a casa das bocas surgiu a ideia de criar um segundo piso ao edifício, como em tempos existiu, com uma estrutura nova de forma a valorizar a imagem presente na fachada principal. A base principal seria aproveitar todo o edifício para rentabilizar o programa. Assim criou-se um corpo de estrutura distinta com uma imagem simples de forma a garantir também a entrada de luz para os pisos inferiores de forma a garantir luz natural.







Figura 30, 31, 32 – Rathaus Kufstein (hicarquitectura)

O edifício recebe assim um piso em vidro com revestimento em chapa perfurada de cor branca de forma a diminuir um impacto na fachada. Desta forma, prolonga-se uma das ideias bases do projeto, a distinção dos materiais e a valorização das ruinas.

Contudo, tal como nas imagens apresentadas (figura 30, 31 e 32), pretende-se a criação desta nova estrutura que não perturbe a imponente fachada da Casa das Bocas e marque a diferença dos materiais como tem vindo a ser defendido nas anteriores referencias.

9. DISCUSSÃO

O fenómeno turístico surge ligado ao desenvolvimento económico que os centros históricos e áreas urbanas estão a passar nesta época de mudança. Pode vir a desempenhar um papel fundamental na transformação física, económica, social e simbólica, das áreas históricas (Batista, 2008, p.60). O turismo é um conceito completamente distinto da regeneração urbana, mas, como discutido ao longo do trabalho, pode-se ver que juntos possibilitam a regeneração e a implementação de processos de melhoramento das áreas urbanas em decadência. Os centros históricos são a parte mais visitada das cidades porque representam a história de uma comunidade e desta forma a reabilitação é o processo fundamental para manter as múltiplas funções do lugar. O centro histórico e a cidade turística desenvolveram-se separadamente, mas, na atualidade "a cidade histórica depende, de forma muito acentuada, das práticas turísticas" (Ferreira, 2003, p.214).

O Turismo como forma de regeneração manifesta especial atenção ao património, pelo "desenvolvimento de investigação para um conhecimento aprofundado do património cultural, assim como para permitir uma correcta interpretação por parte de quem o visita e ainda para permitir o enriquecimento do produto turístico" (Neves, 2008, p. 24). Por último, proporciona a divulgação e a promoção desse património.

Contudo, a proposta da Casa das Bocas representa, um exemplo, de resposta a esta valorização. A casa das bocas, como referido anteriormente, é uma casa de caráter senhorial e com valor patrimonial é faz parte dos roteiros históricos da cidade. O turismo também é um fenómeno representativo na cidade, desta forma, pretendeu-se dar resposta ao principal objetivo do turismo como forma de regeneração urbana.

O projeto apresentado representa os principais valores do turismo como forma de regeneração urbana, não apenas, melhorando o espaço urbano e dos edifícios, mas também, pela preservação da história, da cultura e da arquitetura que identificam a cidade. Como a autora Ana Ferreira (2003) refere: "a manutenção das qualidades físicas dos bairros históricos, das características dos edifícios, e da disposição das ruas e das zonas verdes garante a conservação da identidade , e proporciona o incremento dos sentimentos e de pertença e segurança" (Ferreira, 2003, p. 198).

O projeto das casa das bocas comtempla o reaproveitamento de um edifício devoluto e valoriza a identidade do lugar e do edifício. Desta forma, o património e a identidade são elementos da mesma representação, pois o património é a representação da existência e

valorização da identidade. Assim, a identidade é definida atualmente "pela valorização ou invenção de um património" (Peixoto, 2003, p.215).

Por outro lado, o conceito base do projeto surgiu do novo fenómeno para a reabilitação de edifícios degradados através da implantação de novos usos, neste caso os hosteis. A proposta apresentada para a Casa das Bocas representa uma tentativa de aplicação deste mesmo conceito. O fenómeno dos hosteis é relativamente novo em Portugal, mas, tem ganhado maior enfâse na cidade de Lisboa e Porto. Este fenómeno tem vindo a alterar as áreas degradas da cidade, devido à possibilidade de pequenos investimentos em edifícios degradados ou abandonados. A proposta pretende responder aos objetivos propostos, assim, a Casa das Bocas como hostel fomenta a movimentação dos fluxos turísticos. Numa fase em que as viagens low-cost aumentam, estes alojamentos ganham cada vez mais importância.

Este tipo de alojamentos pretende oferecer espaços diferentes aos turistas e vantagens económicas. O hostel Casa das Bocas pretende oferecer aos seus clientes a cultura, o património, a identidade, as experiências caraterísticas da própria cidade. Disponibiliza os diferentes percursos turísticos, comércio tradicional, a cultura típica da cidade e ajuda na revitalização da própria rua das bocas.

Contudo, este trabalho responde a quatro questões fundamentais: Quais as vantagens que a reabilitação e a regeneração podem proporcionar à cidade através do turismo? De que forma o turismo pode ajudar na regeneração urbana? Quais as estratégias de ação que possibilitam essa regeneração? De que forma a proposta de um alojamento low-cost pode ajudar à reabilitação urbana através do turismo?

Durante todo o trabalho as questões fundamentais foram sendo abordadas, e concluindo, a reabilitação e a regeneração urbana proporcionam à cidade a recuperação das funções, atividades e vivências dos centros históricos. Possibilitam o melhoramento das condições, reestabelecem a diversidade funcional e social e preservam a identidade do lugar.

O turismo passou a desenvolver intervenções seguindo duas linhas de ação, "uma de cariz pró activa associada ao papel estratégico do turismo na regeneração das cidades pós-industriais e outra de índole reactiva, agregada ao crescimento da procura e respectivos impactos" (Ferreira, 2003, p.176). Desta forma, o desenvolvimento turístico obriga ao processo de reabilitação dos centros históricos, necessita para o seu desenvolvimento a diversidade económica, social e cultural, e a preservação da identidade do lugar.

O hostel é um uma proposta que, tem surgido noutros centros das cidades portuguesas, e valoriza a reabilitação de edifícios abandonados e em decadência focando-se na oferta de novas oportunidades e novas experiências.

Contudo, o projeto apresentado não resolve por completo os problemas de desertificação, nem representa uma proposta única. O processo do turismo como forma de regeneração é complexo e engloba várias formas e resposta, e de dinamização do espaço. Mas com a proposta pretendeu-se variolizar, principalmente, a rua das bocas que é considerada problemática para a cidade devido conter vários bares de diversão noturna. A solução de retirar os bares não seria a resolução do problema, mas com a proposta pretende-se a introdução de novas pessoas e possibilitar novos fluxos. Desta forma, pretende-se criar uma nova dinâmica e valorizar a rua noutra vertente, fazendo que surjam fluxos de pessoas não só à noite, mas também durante o dia.

Por outro lado, a proposta ligada ao turismo fomenta os fluxos turísticos, através destes, pretende-se valorizar o comércio local, a cultura e a identidade da cidade. Assim, a casa das bocas representa um ponto importante do turismo da cidade, não só por representar um ponto de paragem dos roteiros turístico, mas porque como hostel representa um espaço de alojamento com caraterísticas diferentes dos que a cidade oferece. Mas se pensar nos tantos outros edifícios devolutos que a cidade contém, a proposta de hostel não seria a única coisa a fazer. Mas, com outas propostas podem surgir muitos espaços com características e uso diferente que ajudam a fomentar a regeneração através do turismo e a valorizar a cidade e a sua identidade.

Concluindo, o hostel é uma proposta estruturada que ajuda a fomentar o turismo como forma de regeneração urbana, mas não a única.

CONCLUSÃO

CONCLUSÃO

Este trabalho de projeto pretendeu refletir sobre o turismo como forma de regeneração dos centros históricos, utilizando a cidade de Viseu como caso de estudo. Assim apresentada, a investigação teórica e prática partiu da ideia que o turismo desta cidade constitui um objeto empírico especialmente rico, não só nos processos turísticos que oferece, mas também, no património, identidade e vivências que transmite para a regeneração, podem ser analisados e compreendidos.

Toda a pesquisa desenvolvida foi orientada e desenvolvida de forma a captar os modos como o turismo atua. Centrando-se na reabilitação urbana, nos centros históricos, na identidade e no património para, no final, chegar às suas dimensões estratégicas utilizadas na regeneração urbana. Numa época em que as atividades turísticas são encaradas como uma forma de revitalização dos centros históricos, ganham uma importância devido à decadência que se manifesta pela perda de algumas das suas funções principais dos centros.

Contudo, a cidade de Viseu não sofreu até então qualquer estratégia de reabilitação por parte do turismo, mas não deixa de representar um fenómeno importante para a cidade e para a economia local. É neste sentido que o turismo surge como estratégia de regeneração urbana, mostrando-se relevante para a reabilitação do património, da identidade e das vivências.

Os centros das cidades, como foi discutido no trabalho, a partir do pós-guerra sofreram momento de dificuldade. A negligência, a desertificação, a degradação, a sobrelotação foram alguns dos problemas determinantes, resultantes do crescimento. As funções produtivas deslocam-se para as periferias e criam novos centros urbanos.

Desta forma, os centros históricos deparam-se com problemas, como o aumento das habitações antigas sem condições de habitabilidade, edifícios públicos degradados, descaraterização de edifícios por intervenções desajustadas, mau estado das infraestruturas, congestionamento de vias, debilidade do comércio, falta de acessibilidade. Neste paradigma o turismo como forma de regeneração é a opção para restabelecer a vitalidade dos centros histórico, como foi tratado no presente trabalho.

A reabilitação dos centros históricos pretende restabelecer e melhorar as zonas degradadas da malha urbana, valorizando o caráter residencial e o património histórico-arquitetónico de forma a garantir a manutenção da população residente nos centros. Através da reabilitação pretende-se ganhar novamente a centralidade, para isso, uma das dimensões aplicadas é a centralidade cultural. Assim, as cidades antigas estão a ganhar um destaque, uma imagem de marca, aumentando os fluxos turísticos e de lazer urbano. Os monumentos tornam-se em

pontos de interesse turístico, lúdico e de práticas diversas, destacam-se como um elemento de atração cultural, pedagógico e científico.

Desta forma, o turismo pode ser encarado como um processo de regeneração dos centros históricos. Os centros históricos são a parte mais visitada das cidades porque representam a história de uma cidade de uma comunidade e desta forma a reabilitação é o processo fundamental para manter as múltiplas funções do lugar. O centro histórico e a cidade turística desenvolveram-se separadamente, mas, na atualidade "a cidade histórica depende, de forma muito acentuada, das práticas turísticas" (Ferreira, 2003, p.214).

Uma cidade que oferece uma linha cultural e principalmente histórica a nível do seu edificado e das vivências proporcionando cada vez mais o aumento dos fluxos turísticos. Interpretando o turismo como um ponto estruturante para a revitalização dos centros históricos, proporciona circulação de novas pessoas que procuram vivências diferentes e identitárias. Estes fluxos ajudam na valorização e utilização do centro histórico, obrigando a manutenção dos espaços de interesse e da preservação do comércio tradicional.

A imagem turística da cidade é construída pelos percursos, património edificado e simbólico, identidade e o espírito do lugar. Esta ideia é observada através da análise aos diferentes percursos turísticos que a cidade oferece, quatro percursos ligados à história, um percurso contemporâneo e um percurso natural. Esta oferta localiza-se no centro histórico da cidade e o conjunto forma o imaginário turístico da cidade, a base do trabalho.

Neste seguimento surgiu a ideia de propor um hostel, visto que a cidade oferece uma vasta lista de hotéis de elevada qualidade, e desta forma, é necessário repensar as novas formas de habitar. Os hosteis são considerados alojamentos locais e a sua procura aumentou substancialmente por parte de jovens como pessoas de idade adulta. Os turistas procuram novas formas de turismo, diferente de hotéis de luxo e principalmente económicos. Uma das vantagens dos hosteis, que ajudou na escolha deste programa, foi a proximidade com as zonas históricas e culturais. Desta forma, os turistas ganham maior relação com as cidades e com as novas culturas que procuram conhecer. Contudo, ajuda na revitalização das zonas mais antigas e no reaproveitamento de edifícios de caráter histórico e cultural que marcam as cidades, partindo desde o edifício para a valorização da cultura e da identidade.

Neste contexto, a proposta comtempla o reaproveitamento de um edifício devoluto de valor patrimonial, na qual a cidade de Viseu constitui inúmeros exemplares. Como foi discutido no decorrer da investigação, surgiu um novo fenómeno para a reabilitação e edifícios degradados através da implantação de novos usos, neste caso os hosteis. A proposta apresentada para a Casa das Bocas representa uma tentativa de aplicação deste mesmo

conceito. O fenómeno dos hosteis é relativamente novo em Portugal, mas, tem vindo a alterar as áreas degradas da cidade, devido à possibilidade de pequenos investimentos em edifícios degradados ou abandonados.

Por outro lado, a proposta pretende responder aos objetivos propostos. Assim a Casa das Bocas como hostel fomenta a movimentação dos fluxos turísticos. Numa fase em que as viagens low-cost aumentam, e este alojamentos têm cada vez mais importância.

O turismo obriga à reabilitação urbana do património para que este representa as suas identidades e sirva como forma de fomentar os fluxos turísticos através da sua imagem e identidade. Pois, se o património se encontrar desertificado e degradado não representa qualquer atração e assim o turismo não pode funcionar como forma de regeneração.

Desta forma, imagem turística estabelece um aproveitamento dos edifícios, como foi referido ao longo do trabalho. A cidade de Viseu tem uma oferta turística estruturada e possibilita aos visitantes diferentes escolhas. Como se analisou anteriormente tem possibilidade de escolher entre os vários roteiros que oferece. Qualquer dos percursos estrutura-se na malha urbana da zona histórica, sendo a Casa das Bocas um ponto de paragem.

Através da análise feita à área de intervenção analisaram-se as vantagens e desvantagens do espaço e do edifício. A sua imagem é forte e causa impacto na imagem cultural da cidade devido à história e identidade do lugar. A rua das bocas localiza-se fora da muralha afonsina, que define o centro histórico da cidade. Caraterizava-se pela imagem comercial que mantinha como na rua direita. Com o passar do tempo e com os problemas de desertificação do centro histórico, os eixos comerciais têm perdido a sua vitalidade. Desta forma, a rua das bocas tornou-se num espaço de passagem perdeu a sua imagem. Pretendeu-se nesta proposta voltar a caraterizar a Rua das Bocas, o tráfego automóvel continuará mas sem possibilidade de estacionamento. Esta estrutura permite criar e valorizar a identidade local, um espaço partilhado ativo. Através desta nova valorização pretende-se reestabelecer novamente o pouco comercio existente.

A investigação e o projeto procuram captar parte do fenómeno de regeneração, olhando os fluxos turísticos que tendem a aumentar na cidade e a preservação da identidade do centro histórico. Através da movimentação de turistas e da estadia implementada num edifício da área histórica criam-se fluxos e movimentações que ajudam à manutenção do comercio local, ligado à tradição local. Desta forma, a economia local tende a aumentar e o património edificado é reabilitado para garantir uma imagem turística de valor à cidade e que proporcione a escolha pela cidade de Viseu.

Se esta investigação e este projeto captam uma parte do fenómeno turístico que reproduz a regeneração urbana da cidade de Viseu, a parte das escolhas teóricas que foi analisada e debatida ao longo do trabalho. Outras investigações captariam, possivelmente, outras opções estratégicas para a reabilitação do centro histórico de Viseu. Tal como a proposta da casa das bocas como hostel, não é único, conseguir-se-ia estruturar diferentes propostas que cumprissem os objetivos propostos. Quanto às outras investigações e propostas, elas estão ainda por estudar, garantindo que a importância do objeto de pesquisa se mantém, e que este, para além da simples atividade turística, funciona como regenerador urbano.

BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFIA

AA.VV., 2010. *Guia para a Reabilitação do Centro Histórico de Viseu*. Viseu: Câmara Municipal de Viseu e Universidade Católica Portuguesa

Aguiar, J., 2002. *Cor e Cidade Histórica – Estudos cromáticos e conservação do património*. Porto: FAUP publicações

Baptista, A. J. M.C., Martinho, M. A., 1997. *Programas Urban e Reabilitação.* Lisboa, Direcção-Geral do Desenvolvimento Regional

Batista, A. I. P., 2008. O turismo e a cultura enquanto estratégias de regeneração de centros históricos - O caso de Alcácer do Sal. Dissertação de Mestrado. Universidade de Aveiro

Benevolo, R., 2011 [1984]. *A Cidade e o Arquitecto*. Lisbos: Ediçoes 70

Bins Ely, V. H. M., Dorneles, V. G., 2006. *Acessibilidade Espacial do idoso no Espaço livre Urbano* . [pdf] Disponível em: < http://pitagoras.unicamp.br/~teleduc/cursos/diretorio/tmp/2549/portfolio/item/32/abergo-26.pdf > [Consult. 9 de Novembro de 2012].

Bins Ely, V. H. M., Dorneles, V. G., Júnior, O. A. W., Zoccoli, A., Souza, J. C., 2006. *Jardim Universal – Espaço Livre Público para Todos*. [pdf] Disponível em: < http://www.academia.edu/842415/JARDIM_UNIVERSAL_ESPACO_LIVRE_PUBLICO_PARA_TODOS > [Consult. 9 de Novembro de 2012].

Cabrita, A. R., Aguiar, J., Appleton, J., 1992. *Manual de Apoio à Reabilitação dos Edifícios do Bairro Alto*, Lisboa, Câmara Municipal de Lisboa e Laboratório Nacional de Engenharia Civil

Caldeira, I. M. F. P., 2009. *Espaço Público Para Todos*. Dissertação de mestrado. Universidade do Porto. [pdf] Disponível em: < http://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/59299 > [Consult. 8 de Novembro de 2012].

Câmara Municipal de Viseu, 2013. Conhecer Viseu Turístico. [online] Disponível em: <http://www.cm-viseu.pt/index.php/conhecer-viseu/turistico/percursonatural> [Consult. 6 de Setembro de 2013]

Carta de Lisboa sobre a Reabilitação Urbana Integrada, 1995, Lisboa, 1º Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana

Castilho, L. A. M., 2004. *O Centro Histórico de Viseu*. Revista Beira Alta, Volume LXIII, Assembleia Distrital de Viseu, pp.307-357

Constituição da República Portuguesa, 2005, Lisboa, Assembleia da República

Cruz, J., Costa, J. B., 2007. *Monumentalidade Visiense*. Viseu: Edição AVIS

Fernandez, S., 2000. *A Acrópole e a Cidade*. Revista Monumentos, nº13, Direcção Geral dos edifícios e Monumentos Nacionais, pp. 53-55

Ferreira, A. M., 2003. *O Turismo como Propiciador da Regeneração dos Centros Históricos – O Caso de Faro*. Tese de Doutoramento. Universidade de Aveiro

Fortuna, C., 1995. *Os Centros das Nossas Cidades: Entre a Revitalização e a Decadência*. [pdf] Disponível em: < http://www.ces.uc.pt/publicacoes/oficina/ficheiros/62.pdf > [Consult. 9 de Maio de 2013]

Fortuna, C. 1997. *Évora: Um Caso de Destradicionalização da Imagem de Cidade*. [pdf] Disponível em: < http://web.ces.uc.pt/ces/publicacoes/oficina/091/91.pdf> [Consult. 18 de Maio de 2013]

Fortuna, C., 2006. *Centros Históricos e Patrimónios Culturais Urbanos – Uma avaliação e duas propostas para Coimbra.* [pdf] Disponível em: < http://www.ces.uc.pt/publicacoes/oficina/ficheiros/254.pdf > [Consult. 9 de Maio de 2013]

Fortuna, C., Ferreira, C., 1996. *O Turismo, o Turista e a (Pós)Modernidade.* [pdf] Disponível em: < https://estudogeral.sib.uc.pt/bitstream/10316/10979/1/O%20Turismo,%20o%20

Turista%20e%20a%20Pós%20Modernidade..pdf > [Consult. 9 de Setembro de 2013]

Fortuna, C., Gomes, C., Ferreira, C., Abreu, P., Peixoto, P., *A Cidade e o Turismo. Dinâmicas e Desafios do Turismo urbano em Coimbra*, Coimbra, Edições Almedina

Glossário do Desenvolvimento Territorial, 2011, Lisboa, CEMAT

Gomes, C. G. S., 2008. *A (Re)Criação dos Lugares. Coimbra: cidade e imaginário turístico*. Dissertação de Mestrado. Universidade Nova de Lisboa

Gomes, C. G. S., 2013. *Cidades e Imaginários Turísticos: Um estudo sobre Quatro Cidades Médias Da Península Ibérica*. Tese de Doutoramento. Universidade de Coimbra

Gouveia, P. H. (coord), 2011. *As Ruas Também São Nossas*, Plano de Acessibilidade Pedonal de Lisboa. [pdf] Disponível em: < http://www.redesolidaria.org.pt/artigos/relatorio_ruas.pdf> [Consult. 25 de Outubro de 2012]

Hanson, J., 2004. *The Inclusive City: delivering a more accessible urban environment though inclusive design*. [pdf] Disponível em: <http://discovery.ucl.ac.uk/3351/> [Consult. 25 de Outubro de 2012].

Lamas, J. M. R. G., 2011. *Morfologia Urbana e Desenho da Cidade*, Lisboa, Fundação Calouste Gulbenkian

Marques, J., Santos, N., 2012. *Espaços Turísticos e as novas formas de alojamento*. [pdf] Disponível em: < http://cegot.org/ojs/index.php/GOT/article/view/29/7 > [Consult. 3 de Junho de 2013]

Neves, J., 2008. *Turismo e Cultura: Contradições ou Convergências?*. In: L. Oosterbeek, C. P. Buco, coord. 2008. ARKEOS – Gestão do Património Cultural. Tomar: Candeias artes Gráficas, pp. 17-25

Oliveira, A. S. D. A., Bins Ely, V. H. M., 2006. *Avaliação das condições de acessibilidade Espacial em Centro Cultural: estudo de casos*. [pdf] Disponível em: <

http://www.mp.pe.gov.br/uploads/G98h3qm8ElWoQjQr8stazw/8qvD-41Qpv3Ww-3EnJN-Sg/ACESSIBILIDADE_FUNDAMENTAO_TERICA.pdf> [Consult. 9 de Novembro de 2012].

Paiva, J. V., Aguiar, J., Pinho, A., 2006. *Guia Técnico de Reabilitação Habitacional*. Lisboa: Instituto Nacional de Habitação e Laboratório Nacional de Engenharia Civil

Peixoto, P., 2003. *Centros históricos e sustentabilidade cultural das cidades*. [pdf] Disponível em: < http://ler.letras.up.pt/uploads/ficheiros/artigo8511.pdf> [Consult. 18 de Maio de 2013]

Peixoto, P., 2006. O *Património mata a identidade*. In: E. Peralta, M. Anico, org. 2006. Património e identidades: Ficções Contemporâneas. Oeiras: Celta Editora, pp. 65-74

Peixoto, P., 2006a. *O passado ainda não começou – Funções e estatuto dos centros históricos no contexto urbano português.* Tese de Doutoramento. Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra

Peixoto, P., 2009. *Requalificação Urbana*. In: C. Fortuna, R. P. Leite, org. 2009. Plural de Cidade: Novos léxicos Urbanos. Coimbra: Edições Almedina, pp. 41-52

Pereira, L. V., 1986. *Reabilitar o urbano ou como restituir a cidade à estima pública*, Lisboa, Laboratório Nacional de engenharia Civil

Pinho, A. C. C., 2009. *Conceitos e Politicas Europeias de Reabilitação Urbana – Análise da experiência portuguesa dos gabinetes técnicos locais*. Tese de Doutoramento. Universidade Técnica de Lisboa

Portas, N., Domingues, A., Cabral, L., 2007. *Politicas Urbanas – Tendências, estratégias e oportunidades*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian

Santana, A., 2006. *Os Olhos também comem: imagens do património para o turismo*. In: E. Peralta, M. Anico, org. 2006. Património e identidades: Ficções Contemporâneas. Oeiras: Celta Editora, pp. 171-180

Sousa, J. R., 2006. *Viseu Cidade*. Viseu: Edição do autor

Souto de Moura, E., 2000. *Santa Maria do Bouro – Construir uma Pousada com as Pedras de um Mosteiro*. Lisboa: White & Blue Edições

Stussi, R., Babo, A. P., Ribeiro, S. H., 2011. *Acessibilidade, Mobilidade e Logística Urbana*. Lisboa, DGOTDU

Tavares, A. F. N., 2008. *Reabilitação urbana – o caso dos pequenos centros históricos*. Dissertação de Mestrado. Faculdade de Ciências e Tecnologias da Universidade Nova de Lisboa

Tavares, A., Martins, I. P., 2013. *Arquitetura Low-cost,* Jornal dos Arquitectos, [online] Disponível em: < http://www.jornalarquitectos.pt/arquitectura-low-cost/ > [Consult. 10 de Maio de 2012]

Távora, F., 2006 (1962). *Da organização do Espaço*. Porto: FAUP Publicações

Teles, P., 2007. *Desenhar Cidades com Mobilidade para Todos – O Caso Prático da rede Nacional de Cidades e Vilas com Mobilidade para Todos*, Cadernos Sociedade e Trabalho, nº8, [pdf] Disponível em: < http://www.paulateles.pt/noticias/PDFs/2007%20 Cadernos%20SocTrab.pdf > [Consult. 8 de Novembro de 2012].

Thyse, M., Bougerolle, V., 2004. *Guidance on urban rehabilitation,* Council of Europe Publishing

Torrico, J. A., 2006. *Património e discursos identitários*. In: E. Peralta, M. Anico, org. 2006. Património e identidades: Ficções Contemporâneas. Oeiras: Celta Editora, pp. 21-34

Zanirato, S. H., 2008. *A Mobilidade nas Cidades Históticas e a Proteção do Património*, Revista, Electronica de Turismo Cultural, [pdf] Disponível em: < http://www.eca.usp.br/turismocultural/Retc04_arquivos/S%C3%ADlviaHelena_Mobilidade.pdf> [Consult. 25 de Outubro de 2012]

BIBLIOGRAFIA DE IMAGENS

AA.VV., 2010. *Guia para a Reabilitação do Centro Histórico de Viseu*. Viseu: Câmara Municipal de Viseu e Universidade Católica Portuguesa

Batista, A. I. P., 2008. O turismo e a cultura enquanto estratégias de regeneração de centros históricos - O caso de Alcácer do Sal. Dissertação de Mestrado. Universidade de Aveiro

Dezeen, 2013. The Emanuel Hostel. [online] Disponível em: <http://www.dezeen.com /2013/06/20/emanuel-hostel-by-lana-vitas-gruic-and-toni-radan/> [Consult. 27 de Abril de 2013]

Ferreira, A. M., 2003. *O Turismo como Propiciador da Regeneração dos Centros Históricos – O Caso de Faro*. Tese de Doutoramento. Universidade de Aveiro

GOP, 2013. Pousada de Amares - Santa Maria do Bouro. [online] Disponível em: <http://www.gop.pt/projecto-detalhe.php?projecto=33&catProj=9&ordem=5> [Consult. 8 de Outubro de 2013]

Hicarquitectura, 2013. Rathaus Kufstein. [online] Disponível em: <http://hicarquitectura.com/ 2013/02/rainer-koberl-giner-wucherer-rathaus-kufstein/> [Consult. 8 de Outubro de 2013]

Neves, J., 2008. *Turismo e Cultura: Contradições ou Convergências?*. In: L. Oosterbeek, C. P. Buco, coord. 2008. ARKEOS – Gestão do Património Cultural. Tomar: Candeias artes Gráficas, pp. 17-25

Pinho, A. C. C., 2009. *Conceitos e Politicas Europeias de Reabilitação Urbana – Análise da experiência portuguesa dos gabinetes técnicos locais*. Tese de Doutoramento. Universidade Técnica de Lisboa

The Independente, 2013. Hostel The Independente. [online] Disponível em: <http://www. theindependente.pt/?lang=pt> [Consult. 8 de Outubro de 2013]

LISTA DE IMAGENS

LISTA DE ESQUEMAS

15 **Esquema 1:** Relações no interior do sistema urbano que reforçam o processo de degradação e de abandono das áreas centrais das cidades
19 **Esquema 2:** Proposta da nova política europeia de reabilitação urbana
36 **Esquema 3:** Percurso da formação sociocultural do turismo
41 **Esquema 4:** Estratégias para o desenvolvimento do turismo
42 **Esquema 5:** Relação entre utilizadores e usos na cidade histórica e turística
78 **Esquema 6:** Diagrama da proposta do hostel

LISTA DE QUADROS

40 **Quadro 1:** Impactos do turismo na regeneração urbana

LISTA DE GRÁFICOS

61 **Gráfico 1:** Número de edifícios por tipo de estado de conservação
67 **Gráfico 2:** Número de alojamentos por tipo de classificação

LISTA DE MAPAS

53 **Mapa 1:** Planta da cidade Romana segundo Amorim Girão e Inês Vaz
53 **Mapa 2:** Planta de Viseu em 1700, casco e muralhas segundo Amorim Girão
55 **Mapa 3:** Planta de Viseu em 1864 segundo Amorim Girão sobreposta ao Cardus e Decumanos romano segundo Inês Vaz
55 **Mapa 4:** Planta de Viseu em 1864 sobreposta à muralha
56 **Mapa 5:** Identificação das principais zonas verdes
57 **Mapa 6:** Planta de espaços verdes
58 **Mapa 7:** Planta de usos
59 **Mapa 8:** Planta de pontos de interesse
60 **Mapa 9:** Planta de eixos visuais
61 **Mapa 10:** Planta de estado de conservação
62 **Mapa 11:** Planta de estrutura viária da cidade
63 **Mapa 12:** Planta de estrutura viária
65 **Mapa 13:** Planta de espaços turísticos

66 **Mapa 14:** Planta de alojamentos da cidade
77 **Mapa 15:** Planta de localização

LISTA DE FIGURAS

59 **Figura 1:** Vista panorâmica do centro histórico de Viseu
68 **Figura 2:** Casa das Bocas
68 **Figura 3:** Casa das Bocas
74 **Figura 4:** Imagem da Rua das bocas com Intervenção
79 **Figura 5:** Planta do piso térreo
80 **Figura 6:** Imagem do pátio exterior
81 **Figura 7:** Imagem dos quartos com sistema modular
81 **Figura 8:** Imagem da sala de estudo
82 **Figura 9:** Planta do primeiro piso
83 **Figura 10:** Planta do segundo piso
84 **Figura 11:** Imagem da rua das bocas com intervenção
89 **Figura 12:** Planta da estrutura
90 **Figura 13:** Alçado Norte
91 **Figura 14:** Alçado Oeste
91 **Figura 15:** Alçado Sul
92 **Figura 16:** Imagem do exterior da casa das bocas
95 **Figura 17:** Pousada de Santa Maria do Bouro
95 **Figura 18:** Convento de Santa Maria do Bouro em ruínas
95 **Figura 19:** Convento de Santa Maria do Bouro em ruínas
96 **Figura 20:** Átrio das Laranjeiras Pousada de santa Maria do Bouro
96 **Figura 21:** Vão da Pousada de Santa Maria do Bouro
97 **Figura 22:** Interiores da Pousada de Santa Maria do Bouro – materiais novos
97 **Figura 23:** Interiores da Pousada de Santa Maria do Bouro – materiais novos
97 **Figura 24:** Interiores da Pousada de Santa Maria do Bouro – materiais novos
97 **Figura 25:** Hostel the independente
97 **Figura 26:** The emanuel hostel
98 **Figura 27:** The emanuel hostel
98 **Figura 28:** Hostel the independente
99 **Figura 29:** Rathaus Kufstein

99 **Figura 30:** Rathaus Kufstein
99 **Figura 31:** Rathaus Kufstein
99 **Figura 32:** Rathaus Kufstein

ANEXOS

ANEXO A – PERCURSOS TURÍSTICOS

PERCURSO HISTÓRICO I



“Comecemos pelo Rossio, contemple o edifício dos Paços do Município, passeie no Jardim Tomás Ribeiro e encante-se com o Parque Aquilino Ribeiro, onde encontra a Capela da Sr.ª da Vitória. Ao lado do Parque descubra a Igreja dos Terceiros de S. Francisco. Subindo em direcção ao Jardim das Mães aprecie, situado do seu lado direito, o Painel de Azulejos que serve de pano de fundo a esta Praça. Uma vez no Jardim poderá observar o Solar dos

Mendes, atual sede da Santa Casa da Misericórdia. Siga pela Rua Nunes de Carvalho, atente numa das Sete Cruzes que existiam na cidade e detenha-se para observar a Casa do Largo, o Largo de S. Sebastião e a Capela de S. Sebastião. Seguindo, no encontro da Rua Nunes de Carvalho e da Rua Almeida Moreira encontra a Casa do Soar. Transpondo a Porta do Soar, entra no Largo Pintor Gata, onde pode visitar a Capela da Sr.ª dos Remédios e a Fonte do Largo Pintor Gata. Vá em direcção à Sé demore-se na Fonte da 3 Bicas. Uma vez no Adro deixe-se envolver por edifícios que recordam tempos passados. Visite a Sé Catedral, o Museu de Arte Sacra, o Museu Grão Vasco, o Cruzeiro e a magnífica Igreja da Misericórdia.

Seguindo pela Calçada da Vigia aprecie a Casa do Miradouro, tomando depois a Rua do Carvalho, ao encontro do Largo Mouzinho de Albuquerque, espaço repleto de História e de histórias. O Largo é composto pelo Teatro Viriato, pelo Solar do Arco, pelo Chafariz de S. Francisco e pela Porta dos Cavaleiros, uma das Sete que amuralhavam a Cidade. Repouse no Jardim de Santo António ou deixe-se contagiar pelo olhar cabisbaixo, que apela à introspeção, da Estátua do Soldado Desconhecido. Este Jardim deve o seu nome ao antigo convento de Santo António do qual resta a atual Igreja de Santo António.

No lado Norte deste amplo recinto e depois de transpor a porta de S. Mateus conseguirá descortinar a Estátua de Viriato, que na sua pose altiva parece guardar a Cava de Viriato, uma zona onde poderá experimentar o verde da nossa cidade.” (Câmara Municipal de Viseu)

PERCURSO HISTÓRICO II



“Inicie a sua descoberta no Rossio e encante-se com o Parque Aquilino Ribeiro, com o Jardim Tomás Ribeiro, com os Paços do Concelho, com o magnífico Painel de Azulejos e com a Igreja de S. Francisco dos Terceiros.

Siga em frente, tome a Rua Formosa e atravesse o Mercado 2 de Maio. Já na Rua do Comércio desemboque na Praça D. Duarte. A estátua que vê é a do rei D. Duarte (Estátua D.Duarte).

Também aí poderá descortinar a Casa do pintor Almeida e Silva e o Passeio dos Cónegos.

Já avista a grandiosa Sé Catedral? Siga até ao Adro onde poderá visitar os Museus de Arte Sacra e Grão Vasco, a magnífica Igreja da Misericórdia e o Cruzeiro. Volte pelo mesmo caminho e tome a Rua D. Duarte e detenha o seu olhar na lendária Janela Manuelina.

Siga pela esquerda e percorra a Rua Direita para encontrar a Casa da Viscondessa de Treixedo e a Primeira Judiaria. Atravesse toda a Rua Direita, em direcção ao Largo Mouzinho de Albuquerque, onde será convidado à meditação pelo olhar introspetivo do Soldado Desconhecido, e onde poderá visitar o Teatro Viriato, a Igreja de Sto. António, o Solar do Arco, a Porta dos Cavaleiros e o Chafariz de S. Francisco.

Tomando a Rua Maria do Céu Mendes, antes de chegar ao Fontelo, observe a Casa do Cruzeiro e seguindo, atravesse o Pórtico Cruzeiro do Fontelo. Já no Parque do Fontelo visite o Solar do Dão." (Câmara Municipal de Viseu)

PERCURSO HISTÓRICO III



“Principie a aventura da descoberta pelo Rossio, atentando nos Paços do Concelho, no Jardim Tomás Ribeiro, no Parque Aquilino Ribeiro, na Igreja dos Terceiros e delicie o seu olhar no admirável Painel de Azulejos.

Tome em frente a Rua da Paz e contemple no final o Solar dos Condes de Prime. Seguindo até ao Largo de Sta. Cristina aprecie a Igreja do Carmo, a Fonte de Sta. Cristina, o Seminário Conciliar ou Maior de Viseu, a Casa das Bocas (na Rua das Bocas), a Casa Amarela, a

Muralha, o Cruzeiro, a Estátua do Bispo Alves Martins e a Estátua Sá Carneiro.

Percorrendo a Rua Augusto Hilário vá desembocar na Praça D. Duarte, cujo nome se deve à estátua do Rei que aí vai encontrar.

Deve já vislumbrar a magnífica Sé Catedral em cujo Adro poderá visitar o Museu de Arte Sacra, o Museu Grão Vasco, a Igreja da Misericórdia e o Cruzeiro. Adiante, merecedora da sua atenção, a Fonte das Três Bicas, antes de alcançar o Largo Pintor Gata. Aí poderá visitar a Capela da N.ª Sr.ª dos Remédios e a Fonte.

Atravesse a Porta do Soar e observe a Casa do Soar. Tomando a Rua Nunes de Carvalho encontrará a Capela de São Sebastião, que dá nome ao Largo onde se encontra. Aí pode também entrever a Casa do Largo e a Cruz. Perto, o Solar dos Mendes, actual seda da Santa Casa da Misericórdia.

A terminar o percurso aprecie o Jardim das Mães e ai repouse da caminhada de descoberta." (Câmara Municipal de Viseu)

PERCURSO HISTÓRICO IV



“Inaugure a descoberta da Cidade Velha no Parque do Fontelo, onde achará o Solar do Dão. Encante-se com a magnificência do pórtico Cruzeiro do Fontelo e depois

seguindo pela Circunvalação procure a Cava de Viriato. Continue até à Casa da Ribeira onde poderá visitar, entre outras coisas, as oficinas de artesanato. Tomando a avenida Emídio Navarro vá até ao Largo Mouzinho de Albuquerque, onde a Estátua do Soldado Desconhecido o convida a relaxar com o seu olhar observador, visitar a Igreja de Sto. António, contemplar o Teatro Viriato, o Solar do Arco, a Porta dos Cavaleiros e o Chafariz

de S. Francisco.

Seguindo pela Av. Capitão Silva Pereira alcance o Largo de Sta. Cristina e descortine a Igreja do Carmo, a Fonte de Sta. Cristina, o Seminário Conciliar ou Maior de Viseu, a Casa das Bocas (na Rua das Bocas), a Casa Amarela, a Muralha, o Cruzeiro, a Estátua do Bispo Alves Martins e a Estátua de Sá Carneiro.

Continuando pela Rua Formosa, antes de encontrar o Mercado 2 de Maio, tome a Rua Direita e seguidamente a Rua Augusto Hilário, chegando assim à Praça de D. Duarte, onde achará a representação do "Eloquente". Suba até ao Adro da Sé, demore-se a apreciar a Catedral, visite o Museu de Arte Sacra e o Museu de Grão Vasco e entre para meditar na Igreja da Misericórdia. Descendo, poderá contemplar a Fonte das Três Bicas.

No Largo Pintor Gata, encontra-se a Capela da N. Sr.ª dos Remédios e a Fonte de singela traça.

A Porta do Soar serve de cenário a toda esta envolvência, e depois de a transpor, siga a Rua Almeida Moreira onde poderá visitar a Casa Museu Almeida Moreira.

Daí avista o Jardim das Mães, o Rossio, o Parque Aquilino Ribeiro, onde poderá passear e descontrair-se, depois deste passeio pelos recantos da cidade." (Câmara Municipal de Viseu)

PERCURSO NATURAL



"É inegável o valor patrimonial de Viseu. No entanto, a riqueza natural que envolve a cidade e que se espalha pelo concelho é igualmente digna de nota, proporcionando bons momentos ao ar livre.

Bem no centro da cidade, a Praça do Rossio, é circundada por um conjunto de belezas naturais que criam uma atmosfera de paz e tranquilidade inigualável. Aqui localizam-se o Parque Aquilino Ribeiro, o Jardim Tomás Ribeiro e o afectuoso Jardim das Mães.

Ao descer pela Rua Formosa, vamos de encontro ao Jardim de Santa Cristina, mais um local de descanso bem no centro da cidade.

Mais em baixo, descendo pela Avenida Capitão Silva Pereira e seguindo em direcção a mais um dos «pulmões» da cidade: a Cava de Viriato, podemos desfrutar o sossegado Jardim de Santo António.

Seguimos então, em direcção ao maior espaço verde público da cidade: O Parque do Fontelo.

Já mais afastados da cidade, mas não menos belos, "ricos" e interessantes são: Quinta da Cruz, localizada na freguesia de S. Salvador, Monte do Crasto, entre as freguesias de Orgens e Vil de Souto e Monte de Santa Luzia, onde virá a ser construído o Museu do Quartzo.

São algumas sugestões onde o ambiente acolhedor, jardins, fontes, estátuas, sombras, convidam ao lazer, ao descanso, à reflexão e ao conhecimento de nova flora. São locais como estes que fazem de Viseu um lugar tão especial para visitar e…descobrir!" (Câmara Municipal de Viseu)

PERCURSO CONTEMPORÂNEO



"Viseu tem denotado um franco desenvolvimento nos últimos anos, embora conservando sempre a herança histórica nas construções e costumes.

É de grande valor a visita aos principais locais de interesse no centro histórico, mas não menos importante de contemplar a missão que a autarquia tem desenvolvido em sensibilizar o público (moradores e visitantes) para a Arte Contemporânea e Ambiente.

Propomo-nos fazer uma visita ao Viseu Contemporâneo, uma cidade moderna e "agitada"

que soube romper com os constrangimentos impostos pela antiga muralha. Hoje a "muralha" é outra: a Estrada da Circunvalação, que envolve a cidade e a liga entre si:

As diferentes rotundas que pontuam esta via, têm sido alvo de atenção por parte da autarquia, que pôs nelas o maior cuidado, e as transformou em autênticos narradores da História da Cidade, através de esculturas evocativas mas com linhas modernas e subjectivas. Algumas porém, são lugar de "mimosos" jardins, extremosamente cuidados e organizados.

Iniciamos esta viagem pela "Porta de Viriato", localizada na entrada de Nelas.

Seguindo em direcção a Este, abrandamos para que possamos observar a estátua dos "Quatro Elementos", uma estátua que integra na sua composição o elemento água, transformando este espaço num local dinâmico e aprazível.

Continuando a descida pela Circunvalação somos confrontados com a imponente estátua alusiva ao nosso conterrâneo olímpico: Carlos Lopes, personalizado no "Maratonista". Domina o espaço pela grandiosidade e pela robustez das linhas que organizam esta composição.

A Circunvalação leva-nos agora até à rotunda cibernética, animada por jactos coloridos de água e ambientando o Túnel de Viriato. Aventure-se por caminhos subterrâneos e perceba a magnificência desta obra.

Ao regressarmos à superfície, na saída para o Sátão, observe com especial cuidado e atenção a rotunda "Rosto do Fado", uma clara alusão ao fadista Viseense: Augusto Hilário.

O verde do Fontelo, à nossa esquerda, ambienta a subida até ao corte na Rua Maria do Céu Mendes, que nos liga à Avenida Emídio Navarro, morada do Teatro Viriato. No final desta, deparamo-nos com o mais arrojado projecto contemporâneo desta cidade: Campo Viriato, onde habita o Multiusos de Viseu." (Câmara Municipal de Viseu)

PERCURSO COMBOIO



Rossio (junto ao Jardim Tomás Ribeiro)

Avenida Gulbenkian

Rua João de Barros

Rua do Hospital

Rua Alves Martins

Largo de Santa Cristina

Rua Alexandre Lobo

Rua do Comércio

Praça D. Duarte

Adro de Sé

Largo Pintor Gata

Rua Nunes de Carvalho

Rossio

Avenida Dr. António José de Almeida

R. D. José da Cruz Moreira Pinto

R. Ponte de Pau

Avenida Capitão Homem Ribeiro

Avenida da Bélgica

Cava de Viriato

Rua do Coval

Avenida Emídio Navarro

Rotunda de Sto António

Rua Maria Céu Mendes

Parque do Fontelo (paragem de 10 minutos)

Solar do Vinho do Dão

Av. Eng. Fuschini

Rotunda Rosto do Fado

Rotunda do Coval

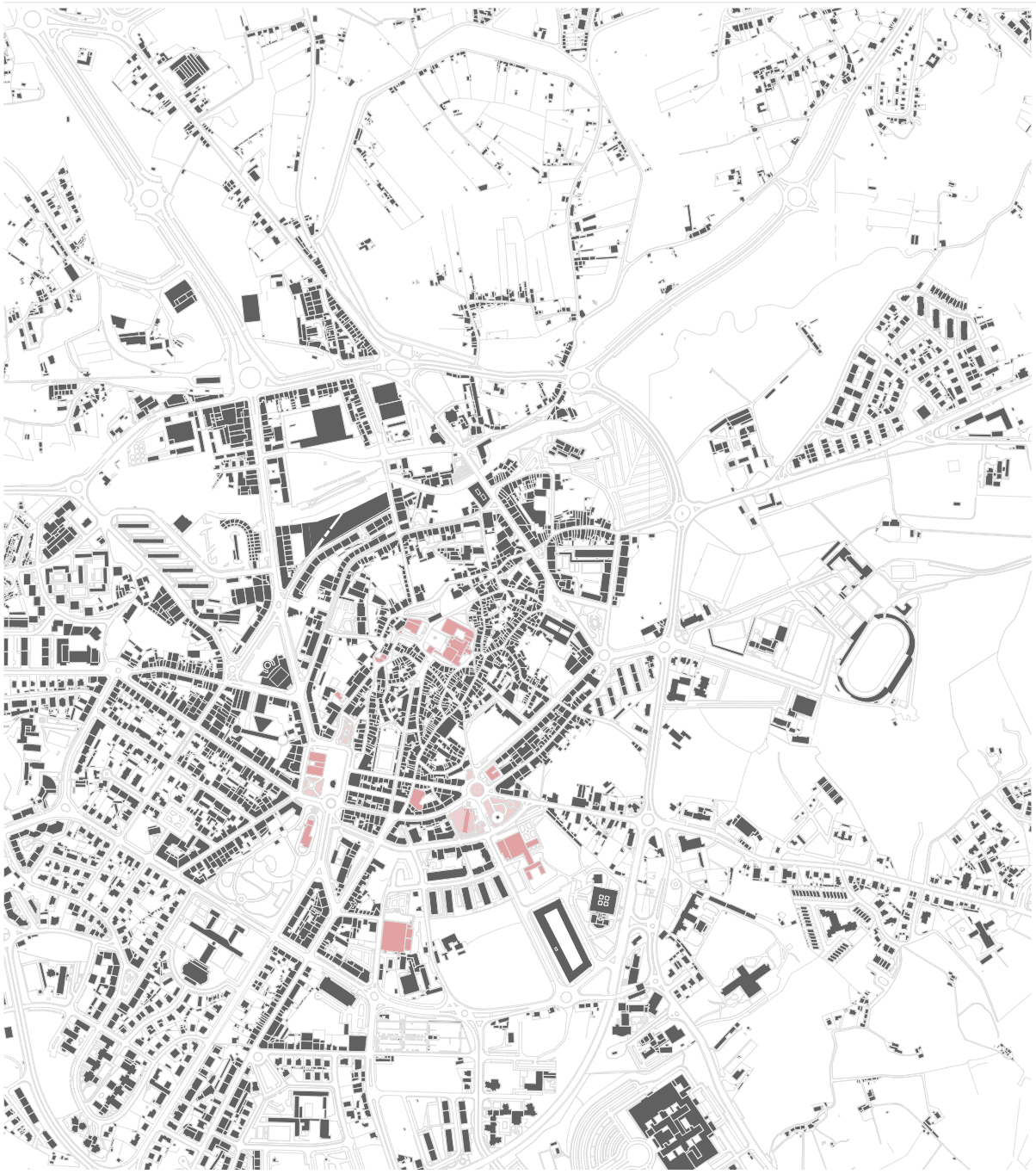
Túnel de Viriato

Fonte Cibernética

Avenida Dr. António José de Almeida

Rossio (junto ao Jardim Tomás Ribeiro)

PERCURSO CHARRETE



“Câmara Municipal de Viseu, Igreja dos Terceiros, Antigo Hospital de Viseu (Pousada Pestana), Seminário Maior, Largo de Santa Cristina (Fontes e Casa Amarela), Igreja do Carmo, Rua Alexandre Lobo, Solar dos Condes de Prime, Rua do Comércio, Praça D. Duarte, Sé de Viseu, Igreja da Misericórdia, Largo Pintor Gata, Porta do Soar, capela de S. Sebastião Rossio.” (Câmara Municipal de Viseu)

ANEXO B – LEVANTAMENTO PATOLÓGICO

FICHA DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A. IDENTIFICAÇÃO

Rua/Av.: Rua João Mendes (Rua das Bocas)

n.º/lote: ..... andar: .....

Freguesia: São José Concelho: Viseu

Código postal: 3500 - 142 Viseu Localidade: Viseu

B. FOTOGRAFIAS



C. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO

Implantação do edifício	Impermeabilização das áreas envolventes	N.º de pisos do edifício acima da cota da soleira	N.º de pisos do edifício enterrados	N.º de unidades no edifício	Época de construção
Em Banda	impermeabilizados parcialmente	|__|3|	|__|0|	|__|1|	XVII / XVIII

D. CARACTERIZAÇÃO DA UNIDADE

Uso da unidade	N.º de pisos da unidade	N.º de divisões da unidade	Iluminação natural	N.º de dependências
Habitação (sem uso)	|__|3|	|1|9|	Parcialmente Sombreada	|__|0|

E. ESTADO DE CONSERVAÇÃO

- O locado acima identificado possui um estado de conservação:

Excelente ☐ Bom ☐ Médio ☐ Mau ☐ Péssimo ☒

- Existem situações que constituem grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes: Sim ☒ Não ☐

Observações: O edifício apresenta riscos para a segurança pública derivado à probabilidade de derrocada.

O edifício correspondia a uma antiga habitação que se encontra sem uso à alguns anos. No ano de 2009(?) o edifício desmoronou e encontra-se só as paredes levantadas com riscos também de ruir.

F. EQUIPA

Nome do técnico: ..... Assinatura: .....

Nome do técnico: ..... Assinatura: .....

Nome do técnico: ..... Assinatura: .....

Nome do técnico: ..... Assinatura: .....

Data de vistoria: _____|_____|____

CARACTERIZAÇÃO CONSTRUTIVA

A. ESTRUTURA

Fundações

- ☒ Alvenaria de pedra
- ☐ Alvenaria de tijolo
- ☐ Sapatas de betão
- ☐ Ensoleiramento geral
- ☐ Estacas de madeira
- ☐ Estacas de betão
- ☐ Outra _____
- ☐ Não sabe

Elementos verticais

- ☒ Paredes resistentes de alvenaria de pedra
- ☐ Paredes resistentes de alvenaria de tijolo ou de blocos de betão
- ☐ Paredes resistentes de alvenaria confinada de tijolo maciço ou de blocos de betão
- ☐ Pilares de betão armado
- ☐ Outra _____
- ☐ Não sabe

Pavimentos

- ☐ Madeira
- ☐ Madeira com vigas metálicas
- ☐ Laje maciça de betão armado com vigas
- ☐ Laje fungiforme maciça de betão armado
- ☐ Laje fungiforme aligeirada de betão armado
- ☐ Laje aligeirada de betão armado com vigotas
- ☐ Pranchas de betão armado ou pré-esforçado
- ☐ Pré-lajes
- ☒ Outra pavimentos em pedra
- ☐ Não sabe

B. COBERTURA

Forma: ☒ Inclinada | ☐ Em terraço

Esteira horizontal: ☐ Sim | ☒ Não

Estrutura de suporte

- ☐ Madeira
- ☐ Madeira
- ☐ Metálica
- ☐ Laje maciça de betão armado
- ☐ Laje aligeirada de betão armado com vigotas
- ☐ Vigas / vigotas de betão armado com muretes de alvenaria
- ☐ Outra _____
- ☒ Não sabe

Revestimento da cobertura em terraço

- ☐ Impermeabilização aparente
- ☐ Betonilha
- ☐ Ladrilho cerâmico ou hidráulico
- ☐ Tijoleira
- ☐ Seixo rolado
- ☐ Outra _____
- ☒ Não sabe

Revestimento da cobertura inclinada

- ☐ Telha cerâmica
- ☐ Telha de betão
- ☐ Chapas metálicas
- ☐ Chapas plásticas
- ☐ Chapas de fibrocimento
- ☐ Canaletes de fibrocimento
- ☐ Outra _____
- ☒ Não sabe

Composição da esteira

- ☐ Madeira ou derivados de madeira
- ☐ Laje maciça de betão armado
- ☐ Laje aligeirada de betão armado
- ☐ Placas de gesso cartonado/laminado
- ☐ Outra _____
- ☐ Não sabe

C. PAREDES EXTERIORES

Tosco

- ☒ Alvenaria de pedra
- ☐ Alvenaria de tijolo com um pano
- ☐ Alvenaria de tijolo com dois panos
- ☐ Alvenaria blocos de betão de agregados correntes
- ☐ Alvenaria de blocos de betão com agregados de argila expandida
- ☐ Alvenaria de blocos de betão celular autoclavado
- ☐ Outra _____
- ☐ Não sabe

Revestimento dos paramentos exteriores

- ☒ Reboco
- ☐ Azulejo
- ☐ Placas de pedra
- ☐ ETICS
- ☐ Sistema de pintura
- ☐ Sem revestimento
- ☐ Outro _____
- ☐ Não sabe

D. VÃOS EXTERIORES

Material do caixilho

- ☒ Madeira
- ☐ Alumínio simples
- ☐ Alumínio com corte térmico
- ☐ PVC
- ☐ Ferro
- ☐ Vãos sem caixilharia
- ☐ Outro _____

Tipo de envidraçado

- ☒ Vidro simples
- ☐ Vidro duplo
- ☐ Janela dupla
- ☐ Sem vidro
- ☐ Outra _____

E. PAREDES INTERIORES

Tosco

- ☒ Alvenaria de pedra
- ☐ Alvenaria de tijolo com um pano
- ☐ Alvenaria de blocos de betão de agregados correntes
- ☐ Alvenaria de blocos de betão agregados de argila expandida
- ☐ Alvenaria de blocos de betão celular autoclavado
- ☐ Tabique de madeira
- ☐ Tabique de madeira e alvenaria
- ☐ Divisórias leves com painéis de gesso cartonado / laminado
- ☐ Outra _____
- ☐ Não sabe

Revestimento

- ☐ Madeira
- ☒ Reboco
- ☐ Estuque
- ☒ Azulejo
- ☐ Placas de pedra natural
- ☐ Sistema de pintura
- ☐ Sem revestimento
- ☐ Outro _____
- ☐ Não sabe

F. REVESTIMENTOS DE PISO

Material

- ☐ Madeira
- ☒ Pedra natural
- ☒ Ladrilho cerâmico
- ☐ Ladrilho hidráulico
- ☐ Linóleo
- ☐ Vinílico
- ☐ Aglomerado de cortiça
- ☐ Betonilha
- ☐ Outra _____
- ☐ Não sabe

ANOMALIAS DE ELEMENTOS FUNCIONAIS

	Gravidade da anomalia					Extensão da anomalia							
	Muito ligeiras	Ligeiras	Médias	Graves	Muito graves	Pontual	Local.	Média	Extensa	Total	Não se aplica	Pond.	Pont.
A. EDIFÍCIO	(5)	(4)	(3)	(1)	(1)	(1)	(0,95)	(0,85)	(0,75)	(0,65)			
1. Estrutura	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒		x 3 =	1,95
1.1. Fundações	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐			
1.2 Estrutura elevada	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒			
1.3 Muros de suporte	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐			
2. Cobertura	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		x ~~3~~ =	_____
2.1 Revestimento da cobertura	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐			
2.2 Estrutura de suporte	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐			
2.3 Vãos envidraçados, claraboias e lanternins	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒		
2.4 Sistema de drenagem de águas pluviais	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒		
2.5 Outros elementos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒		
3. Elementos salientes	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	x 2 =	3
B. OUTRAS PARTES COMUNS													
4. Paredes	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	_____
5. Revestimentos de pavimentos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	_____
6. Tetos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	_____
7. Escadas	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	_____
8. Caixilharia e portas	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	_____
9. Dispositivos de proteção contra queda	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	_____
10. Instalação de distribuição de água	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	_____
11. Instalação de drenagem de águas residuais	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	_____
12. Instalação de gás	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	_____
12.1 Instalação de gás	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
12.2 Armários onde estão contadores e outros elementos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
12.3 Aparelhos a gás	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
12.4 Outros elementos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
13. Instalação elétrica e de iluminação	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	_____
13.1 Instalação de terra	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
13.2 Iluminação de emergência e equipamentos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
13.3 Instalação de energia e de equipamentos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
14. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	_____
15. Instalação de ascensores	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 2 =	_____
16. Instalação de segurança contra incêndio	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	_____
17. Instalação de evacuação de lixo	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	x 1 =	_____
C. UNIDADE													
18. Paredes exteriores	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐		x 3 =	4,75
19. Paredes interiores	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 2 =	1,3
20. Revestimentos de pavimentos exteriores	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	x 1 =	2,55
21. Revestimentos de pavimentos interiores	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	x 2 =	3
22. Tetos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	~~x 2 =~~	_____
23. Escadas	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	x 2 =	5,1
24. Caixilharia e portas exteriores	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐		x 3 =	9
25. Caixilharia e portas interiores	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	x 2 =	3
26. Dispositivos de proteção de vãos	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 1 =	0,65
27. Dispositivos de proteção contra queda	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	x 2 =	5,1
28. Equipamento sanitário	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 2 =	1,3
29. Equipamento de cozinha	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 2 =	1,3
30. Instalação de distribuição de água	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 2 =	2,6
31. Instalação de drenagem de águas residuais	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	x 2 =	3
32. Instalação de gás	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	~~x 2 =~~	_____
32.1 Instalação de gás	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
32.2 Armários onde estão contadores e outros elementos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
32.3 Aparelhos a gás	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
32.4 Outros elementos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
33. Instalação elétrica	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	x 2 =	1,3
33.1 Instalação de terra	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
33.2 Iluminação de emergência e equipamentos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
33.3 Instalação de energia e de equipamentos	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐		
34. Instalações de telecomunicações e contra a intrusão	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	~~x 1 =~~	_____
35. Instalação de ventilação	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	~~x 1 =~~	_____
36. Instalação de climatização	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	~~x 1 =~~	_____
37. Instalação de segurança contra incêndio	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	~~x 1 =~~	_____
												33	48,9
												1,4818	

D. DESCRIÇÃO DAS ANOMALIAS "GRAVES" OU "MUITO GRAVES"

N.º do elemento funcional	Relato síntese da anomalia	Identificação das fotografias
|_|_|1|	A estrutura apresenta anomalias muito graves, principalmente na estrutura elevada. As paredes portantes perderam as suas características estruturais e representam riscos de queda. As paredes apresentam anomalias derivado da infiltração de água de chuva visto estar em contacto directo por falta de cobertura.	_____
|_|_|3|	Os elementos salientes apresentam anomalias graves derivadas da infiltração de humidade principalmente e do envelhecimento dos materiais. Alguns elementos apresentam fendilhação grave com riscos de queda.	_____
|_|1|8|	As paredes exteriores apresentam anomalias graves de variados tipos: anomalias derivadas à acção da humidade, fendilhação, envelhecimento e degradação dos materiais e desajustamentos. Estas derivam da infiltração de águas da chuva, da idade da construção e as condições de exposição das paredes. As paredes constituem perigo para a saúde publica devido à probabilidade de derrocada.	_____
|_|1|9|	As paredes interiores apresentam anomalias muito graves de variados tipos: anomalias derivadas à acção da humidade, fendilhação, envelhecimento e degradação dos materiais e desajustamentos. Estas derivam da infiltração de águas da chuva, da idade da construção e as condições de exposição das paredes; igualmente como as paredes exteriores mas estas apresentam maior perigo de queda e encontram-se os materiais a desagregar uns dos outros.	_____
|_|2|1|	Os pavimentos interiores apresentam anomalias graves de variados tipos: anomalias derivadas a fendilhação, envelhecimento e degradação dos materiais e desajustamentos. Estas resultam da idade da construção e às condições de exposição dos pavimentos às condições climatéricas. Os ladrilhos cerâmicos encontram-se partidos derivado a ceda de elementos das paredes e da cobertura e por possível vandalismo.	_____
|_|2|4| 2 5	As caixilharias e portas interiores e exteriores apresentam anomalias graves de vários tipos: anomalias devido à acção de humidade, envelhecimento e degradação dos materiais, desajustamentos e devido a agentes atmosféricos. As portas de madeira e as janelas perderam a sua função, o material encontra-se fortemente danificado por podridão e os vidros estão partidos.	_____
|_|2|6|	Os dispositivos de protecção de vãos apresentam anomalias muito graves do carácter das apresentadas nas caixilharias e nas portas. Os elementos perderam o seu uso e provocam risco para a segurança por motivos de queda. Os dispositivos são portadas em madeira que manifestam quase na sua totalidade podridão dos elementos.	_____
|_|2|8|	Os equipamentos sanitários apresentam anomalia muito graves, os elementos não existem por motivos de roubo. O local da instalação apresenta anomalias relativamente apresentadas anteriormente.	_____

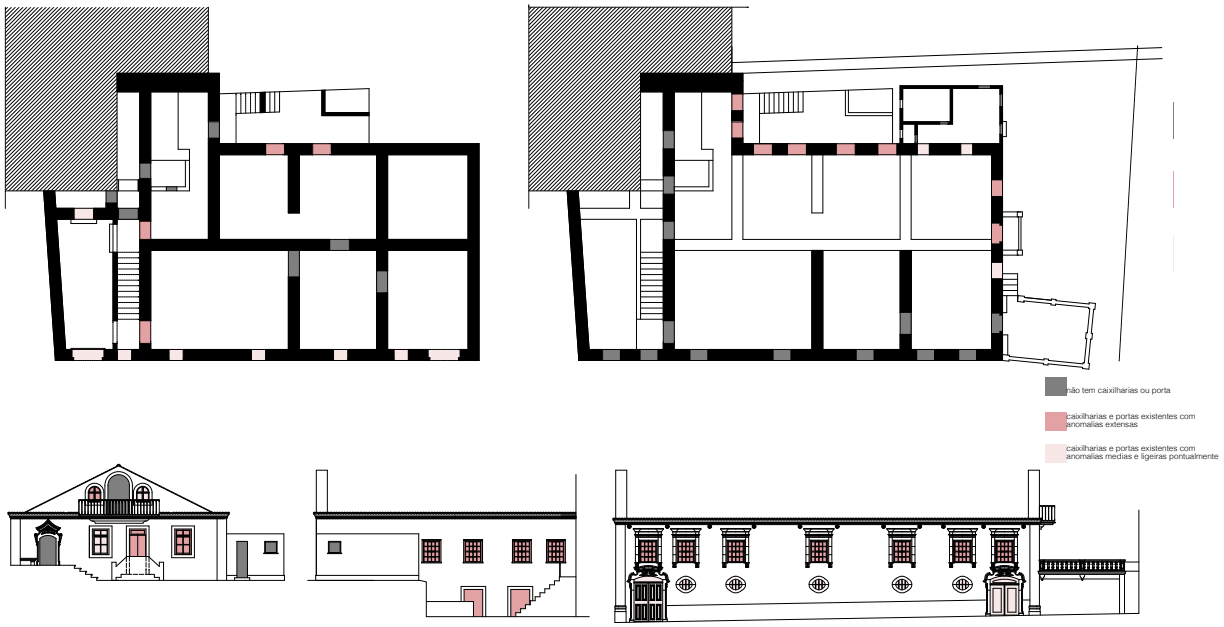
E. OBSERVAÇÕES

D. DESCRIÇÃO DAS ANOMALIAS "GRAVES" OU "MUITO GRAVES"

N.º do elemento funcional	Relato síntese da anomalia	Identificação das fotografias
|_|2|9|	Nos equipamentos de cozinha as anomalias são muito graves, apenas existe uma pequena zona fortemente danificada. As anomalias derivaram do agravamento dos elementos estruturais e a cobertura que derrocou e destruiu parte do interior.	_____
|_|3|0|	As instalações de distribuição de água apresentam anomalias graves, existe unicamente o ponto de instalação a restante ligação já se encontra inexistente. No ponto de ligação as canalizações estão oxidadas impedindo o uso normal.	_____
|_|3|1|	As instalações de drenagem de águas residuais apresentam anomalias graves, existe unicamente uma ligação ao exterior que é visível, a restante instalação não é perceptível. Neste ponto as canalizações estão danificadas devido ao envelhecimento do material e á falta de protecção e manutenção.	_____
|_|3|3|	As instalações eléctricas apresentam anomalias muito graves, os elementos encontram-se em contacto directo com água das chuvas, existem frios pendurados no meio dos compartimentos que podem causar problemas de segurança.	_____
|_|_|_|		_____
|_|_|_|		_____
|_|_|_|		_____
|_|_|_|		_____

E. OBSERVAÇÕES

LEVANTAMENTO PATOLÓGICO DOS VÃOS 1/500



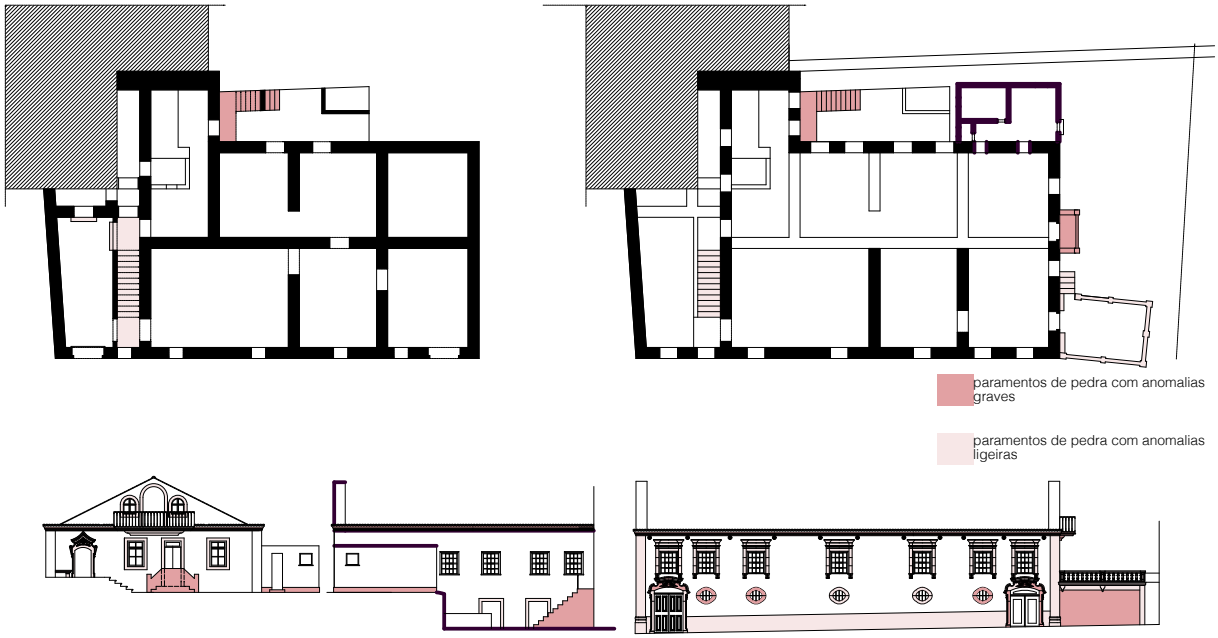
LEVANTAMENTO PATOLÓGICO DAS INSTALAÇÕES 1/500



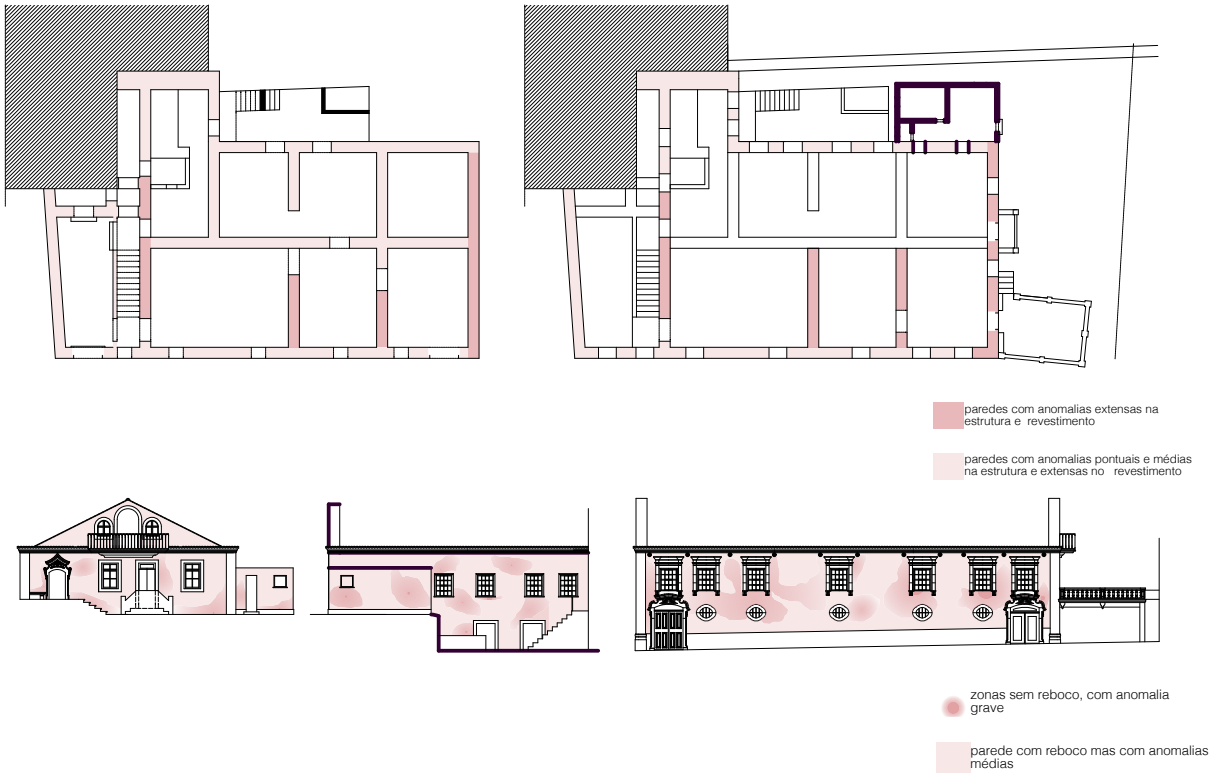
LEVANTAMENTO PATOLÓGICO DOS PAVIMENTOS 1/500



LEVANTAMENTO PATOLÓGICO DOS PARAMENTOS DE PEDRA 1/500

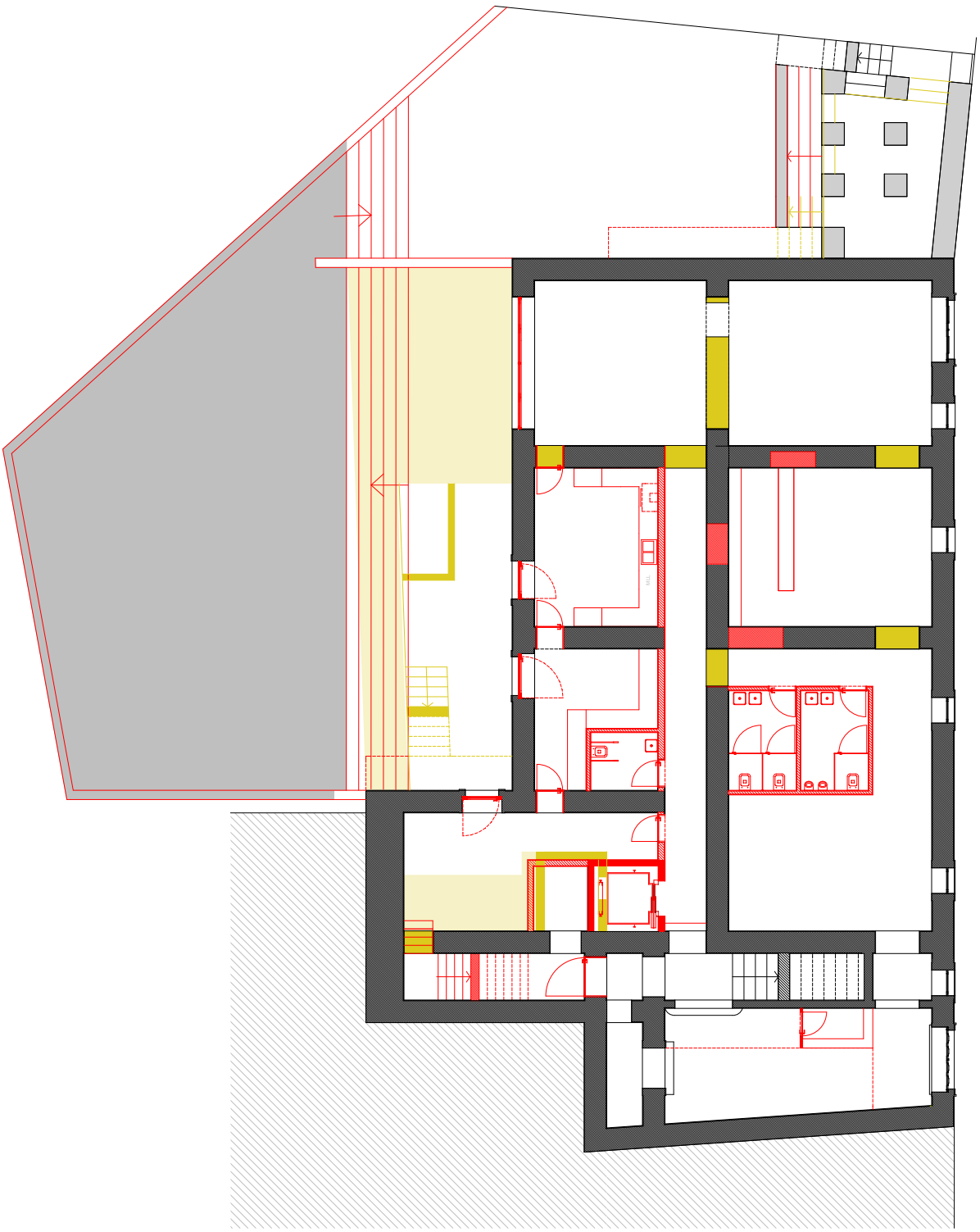


LEVANTAMENTO PATOLÓGICO DAS PAREDES 1/500

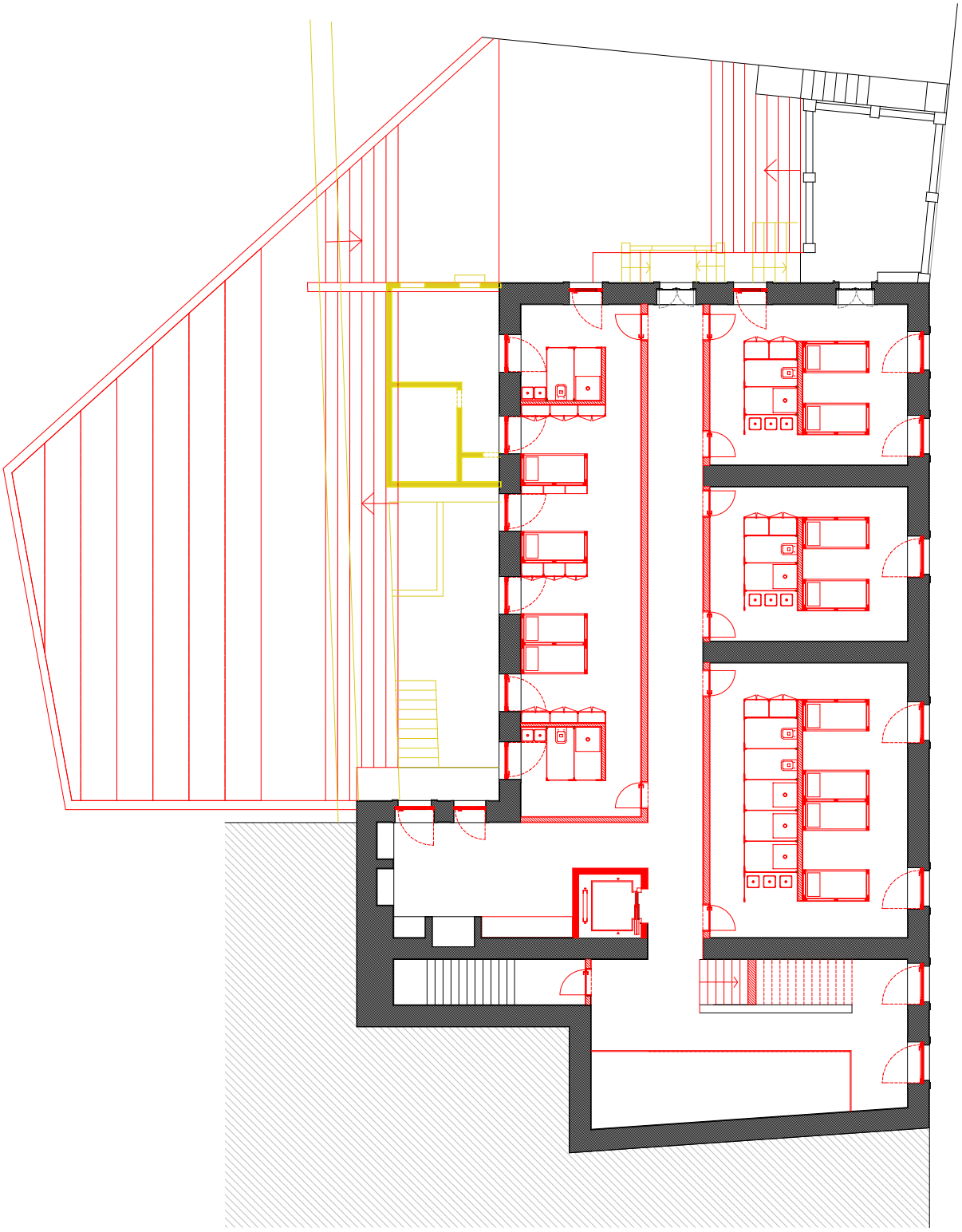


ANEXO C – VERMELHOS E AMARELOS

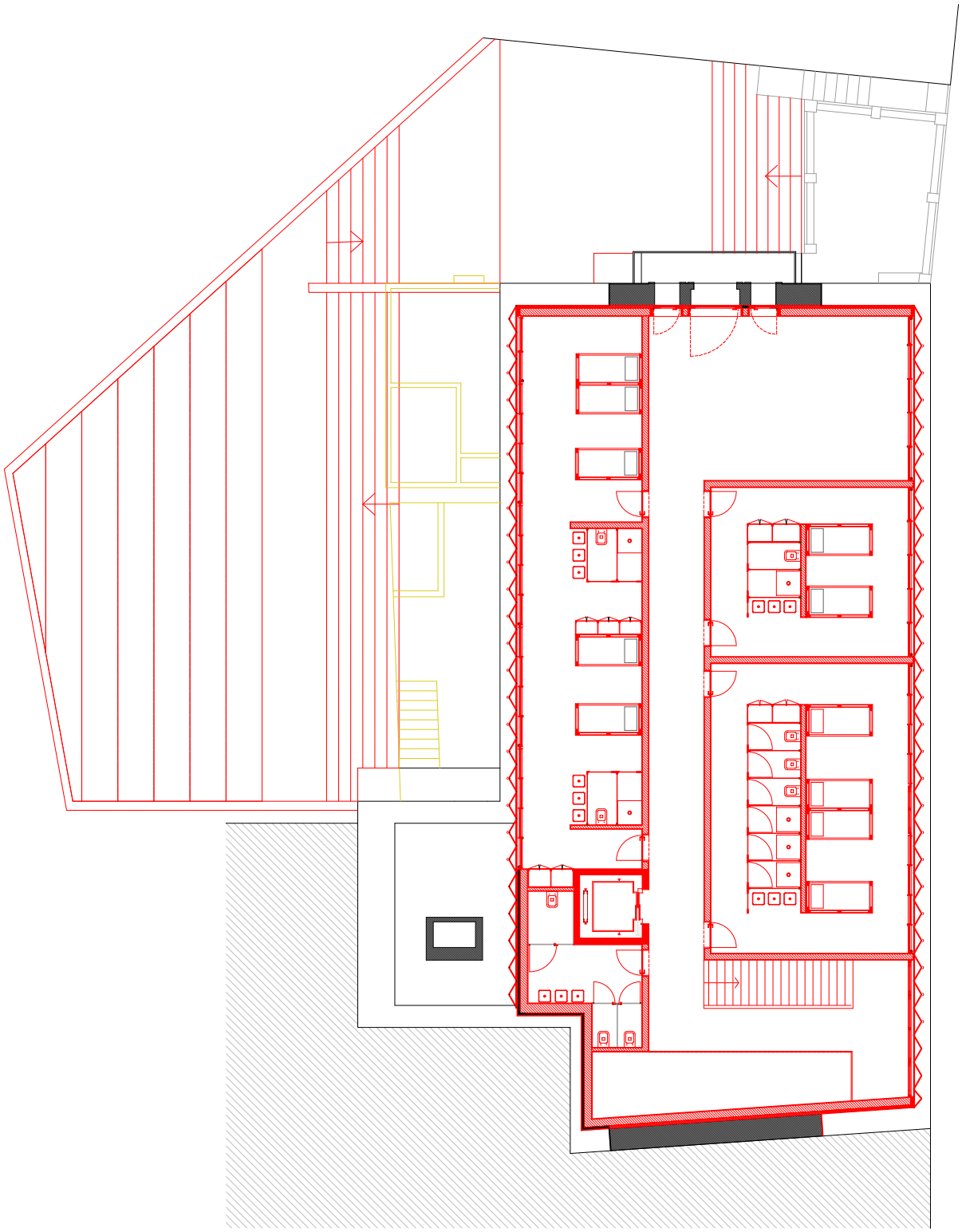
Planta Rés-do-chão 1/200



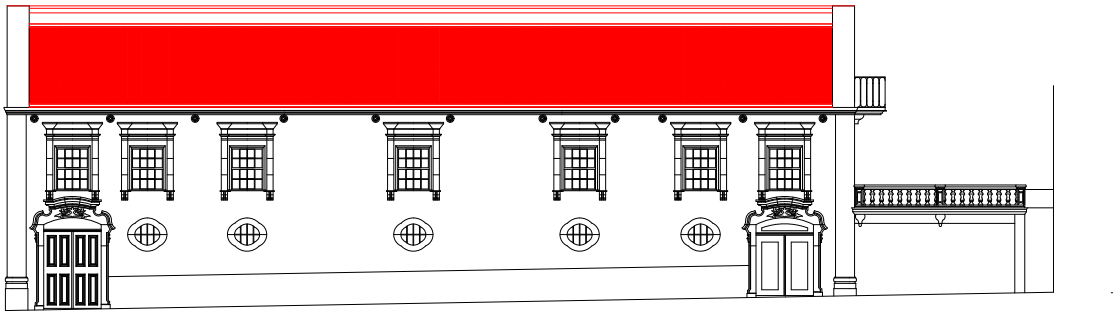
Planta Piso 1 1/200



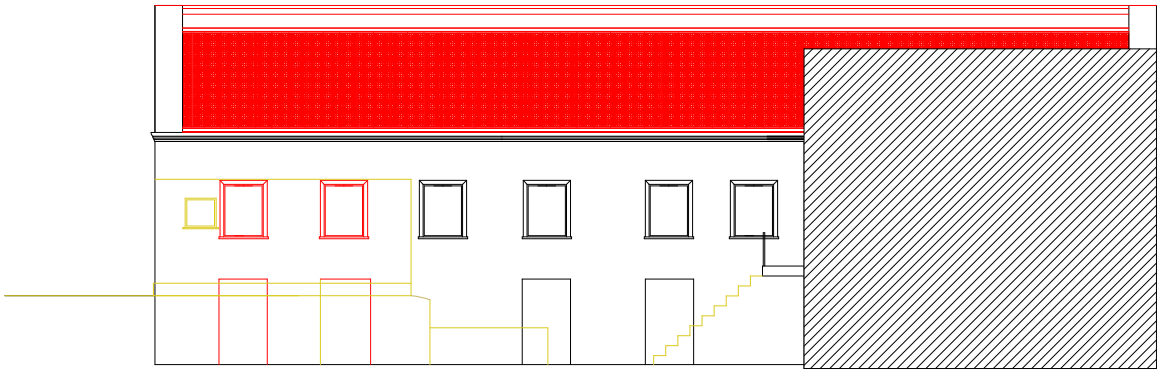
Planta Piso 2 1/200



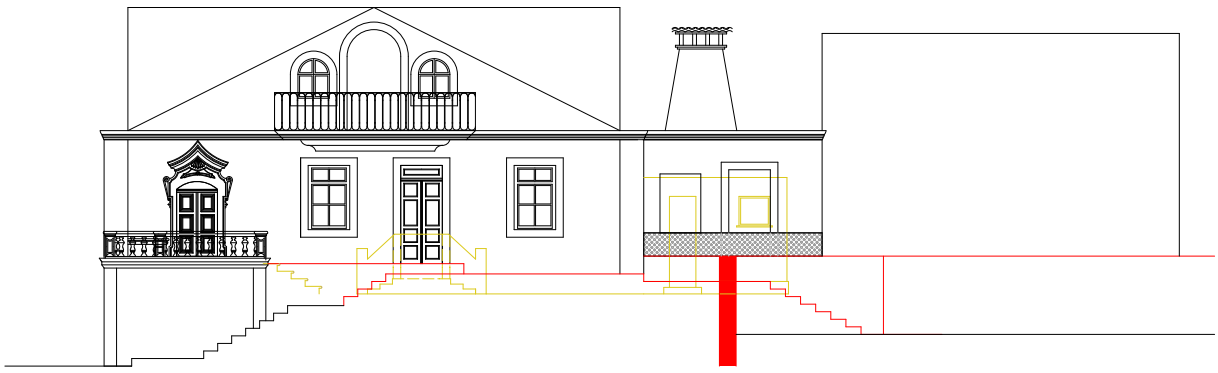
Alçado Norte 1/250



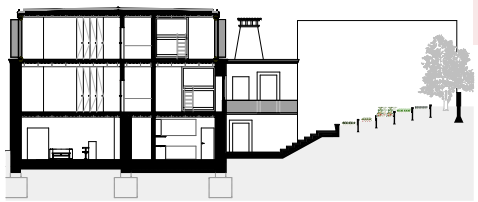
Alçado Sul 1/200



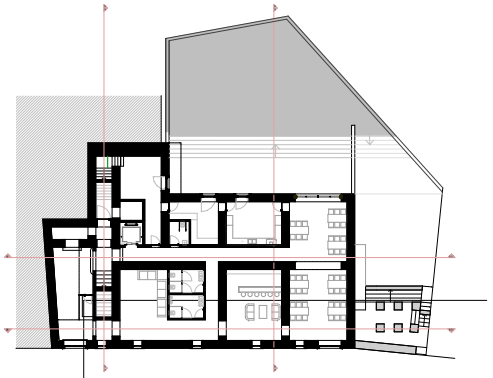
Alçado Oeste 1/200

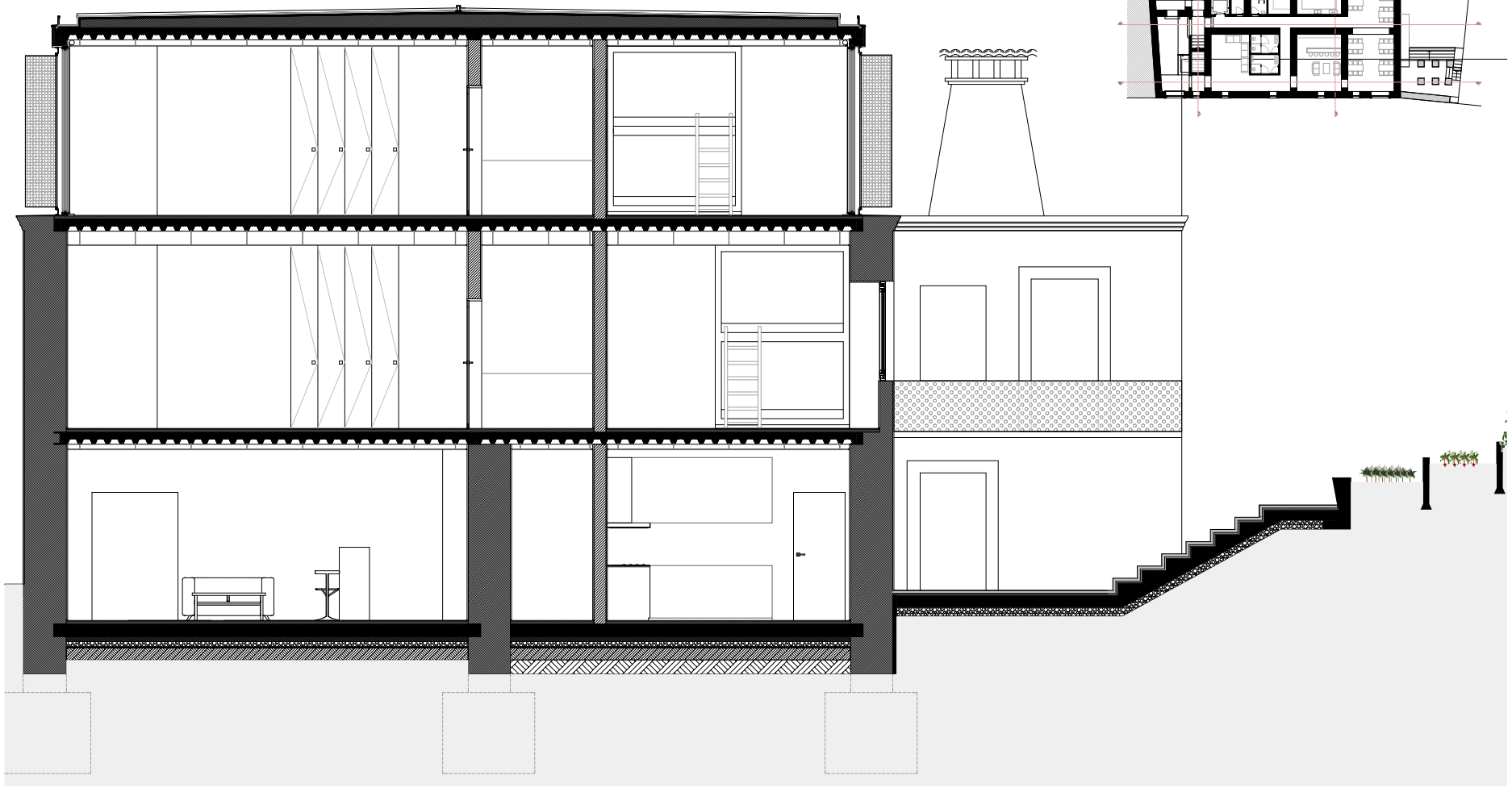


ANEXO D – PROPOSTA E PORMENORES

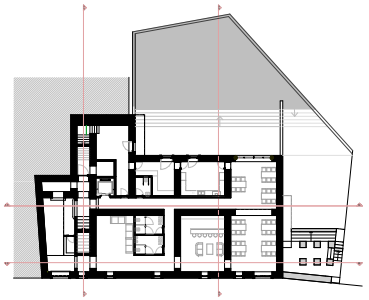


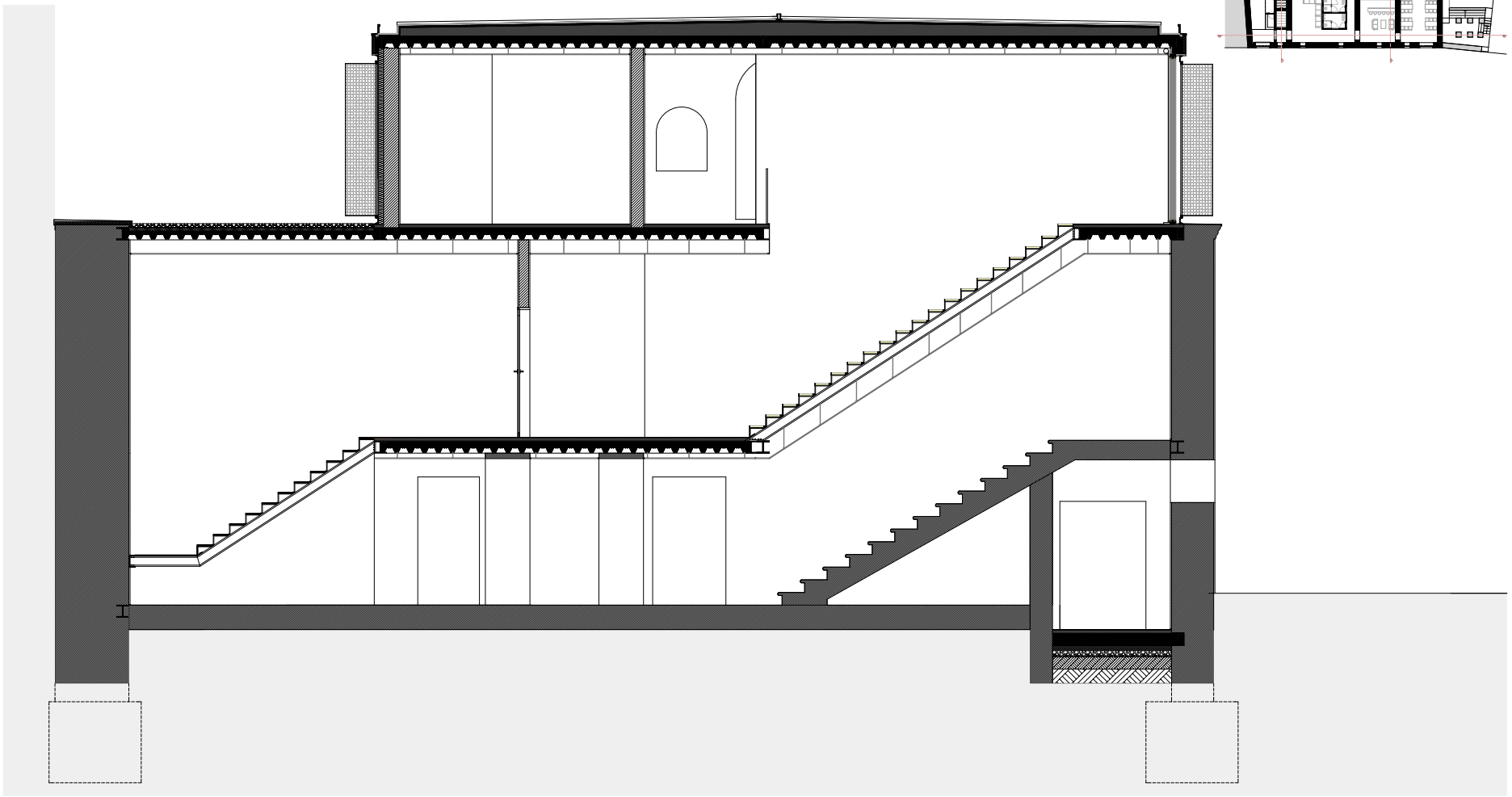
Corte DD' 1/100



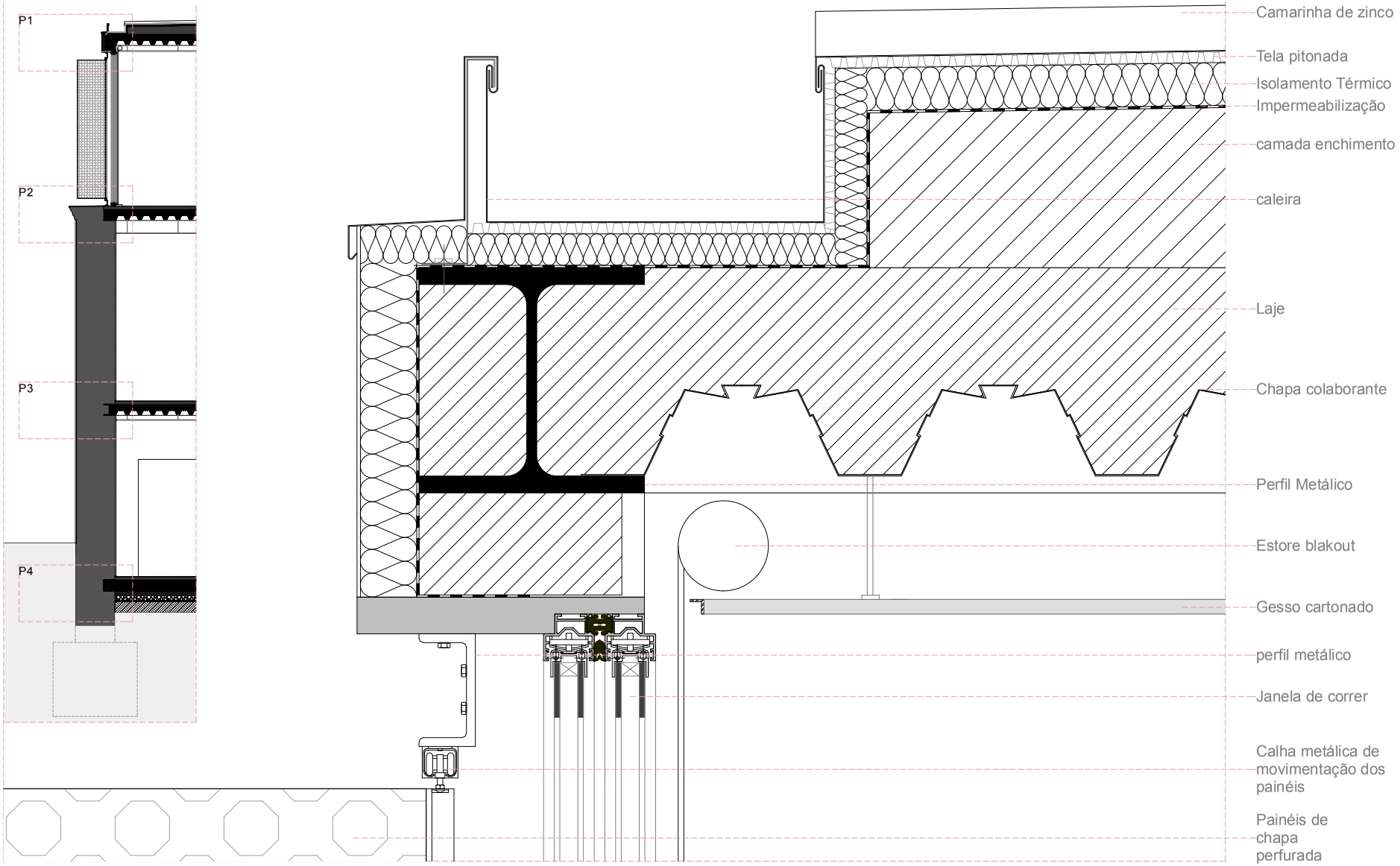


Corte CC' 1/100

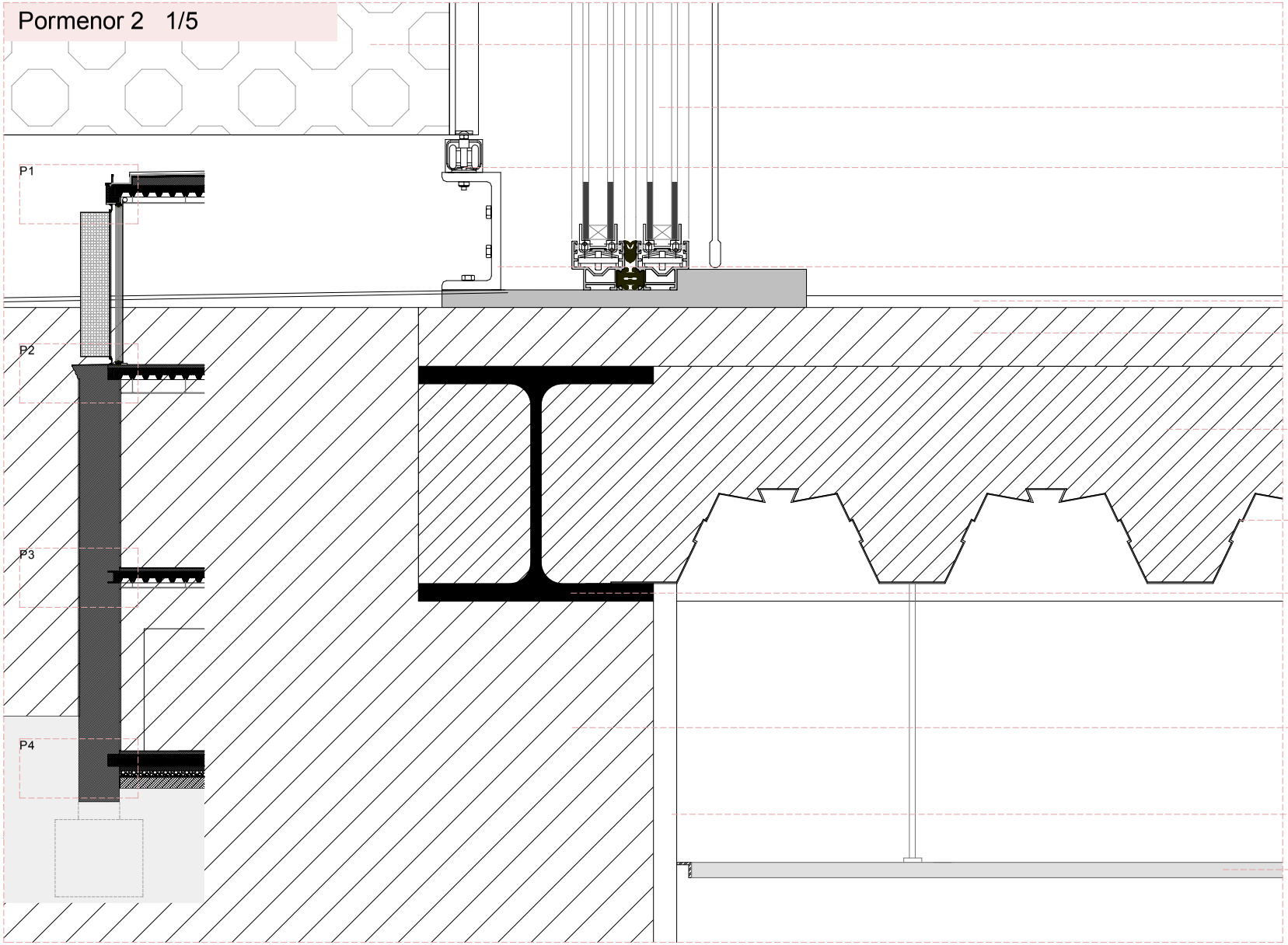




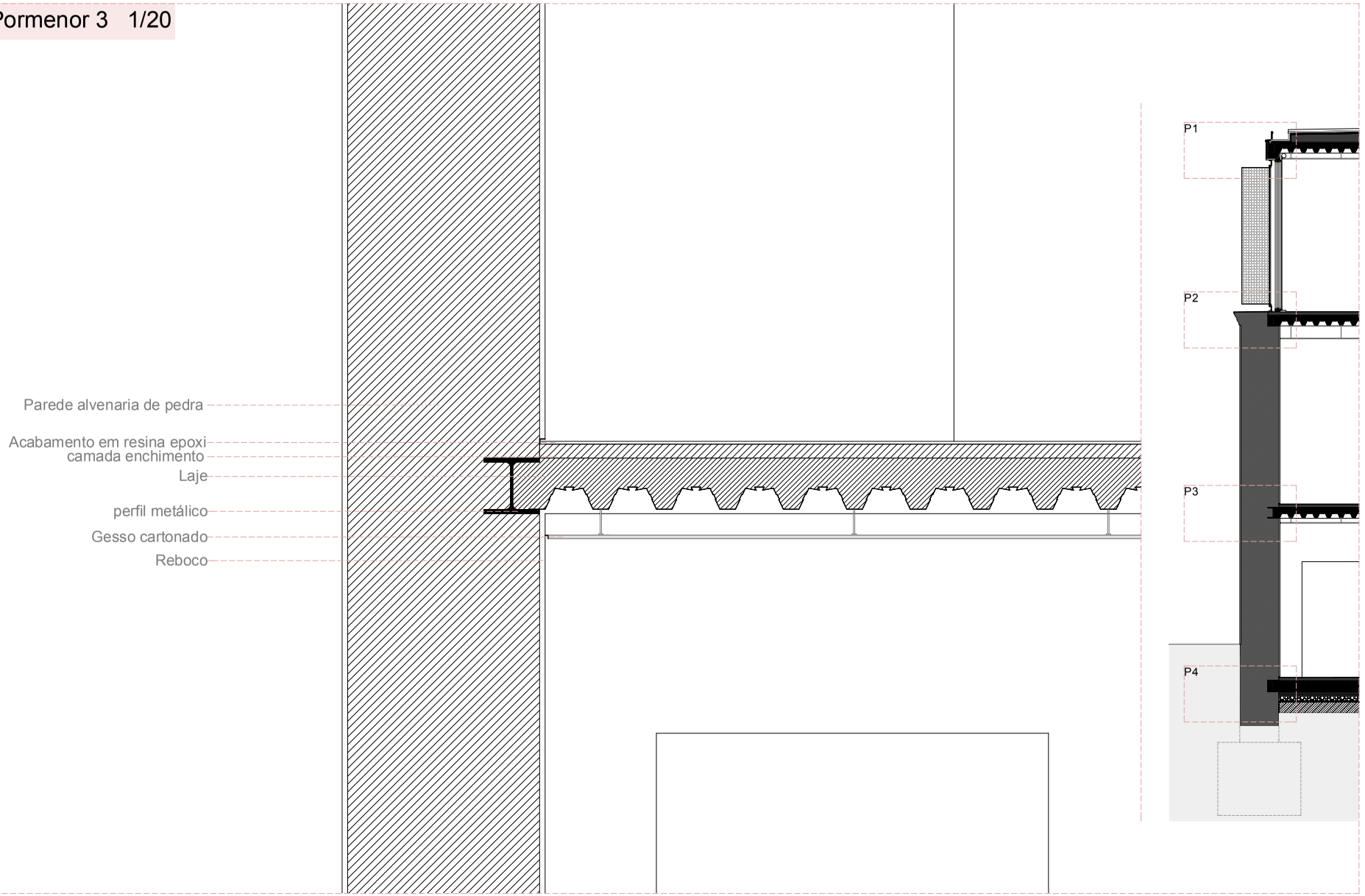
Pormenor 1 1/5



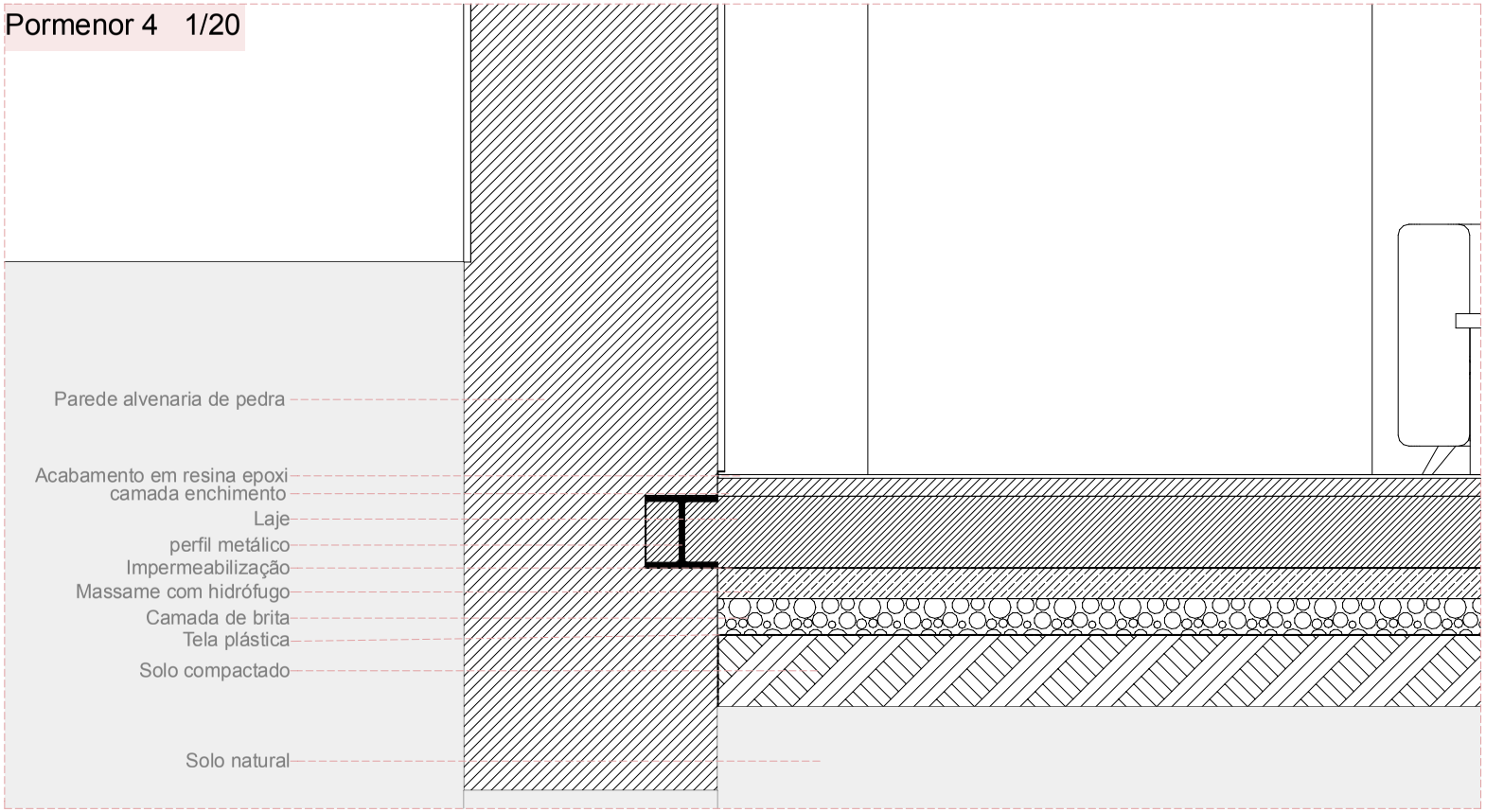
Pormenor 2 1/5

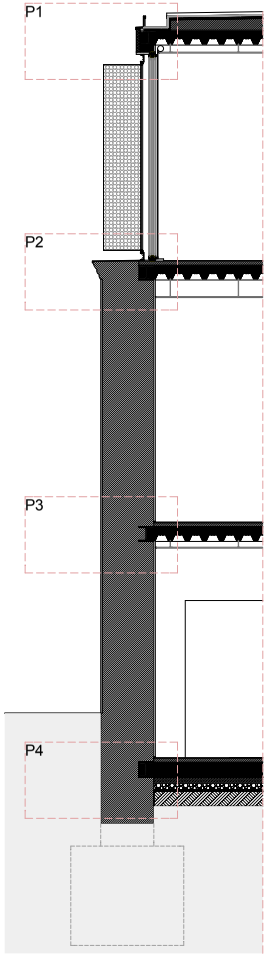


Pormenor 3 1/20

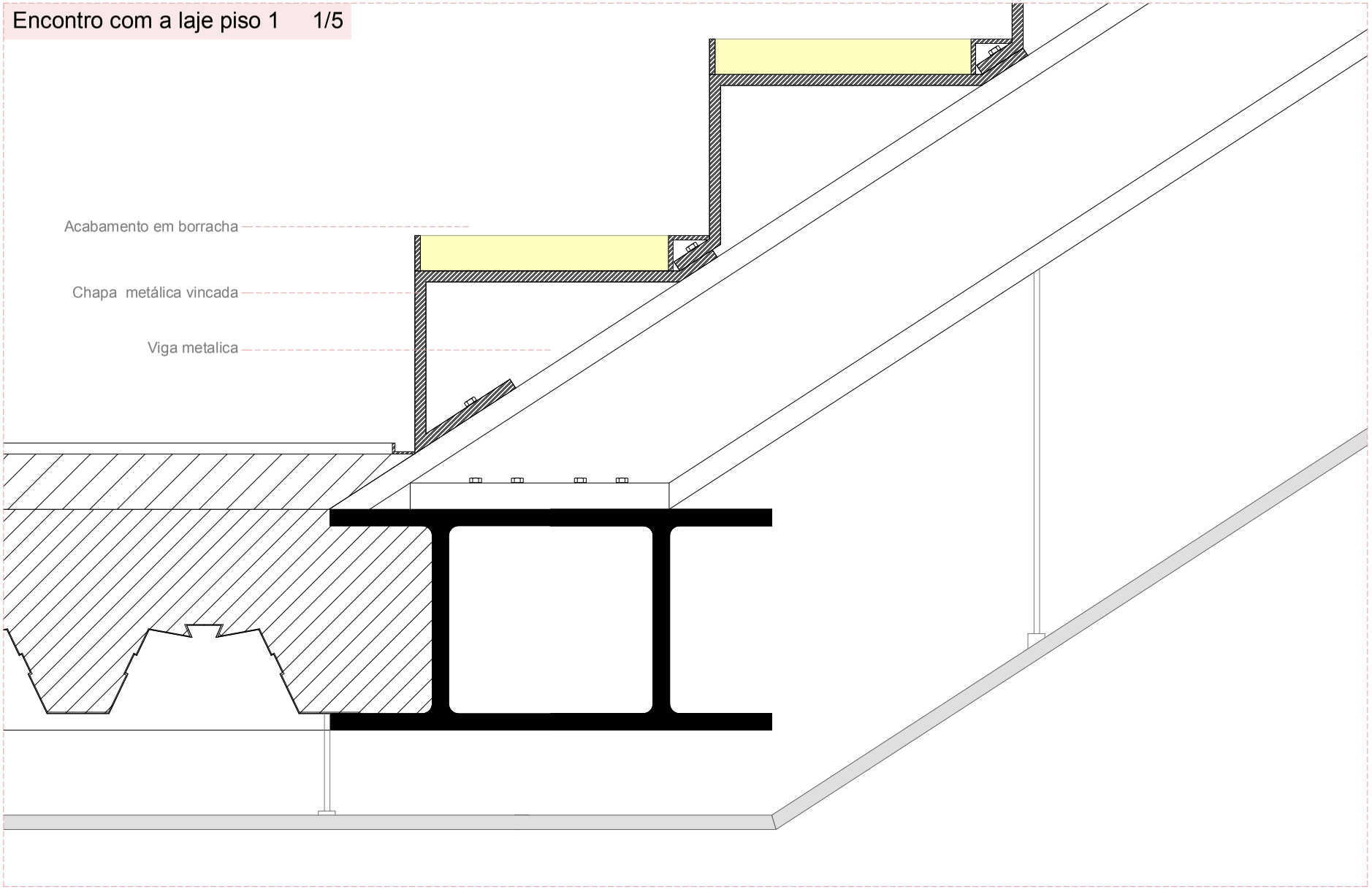


Pormenor 4 1/20

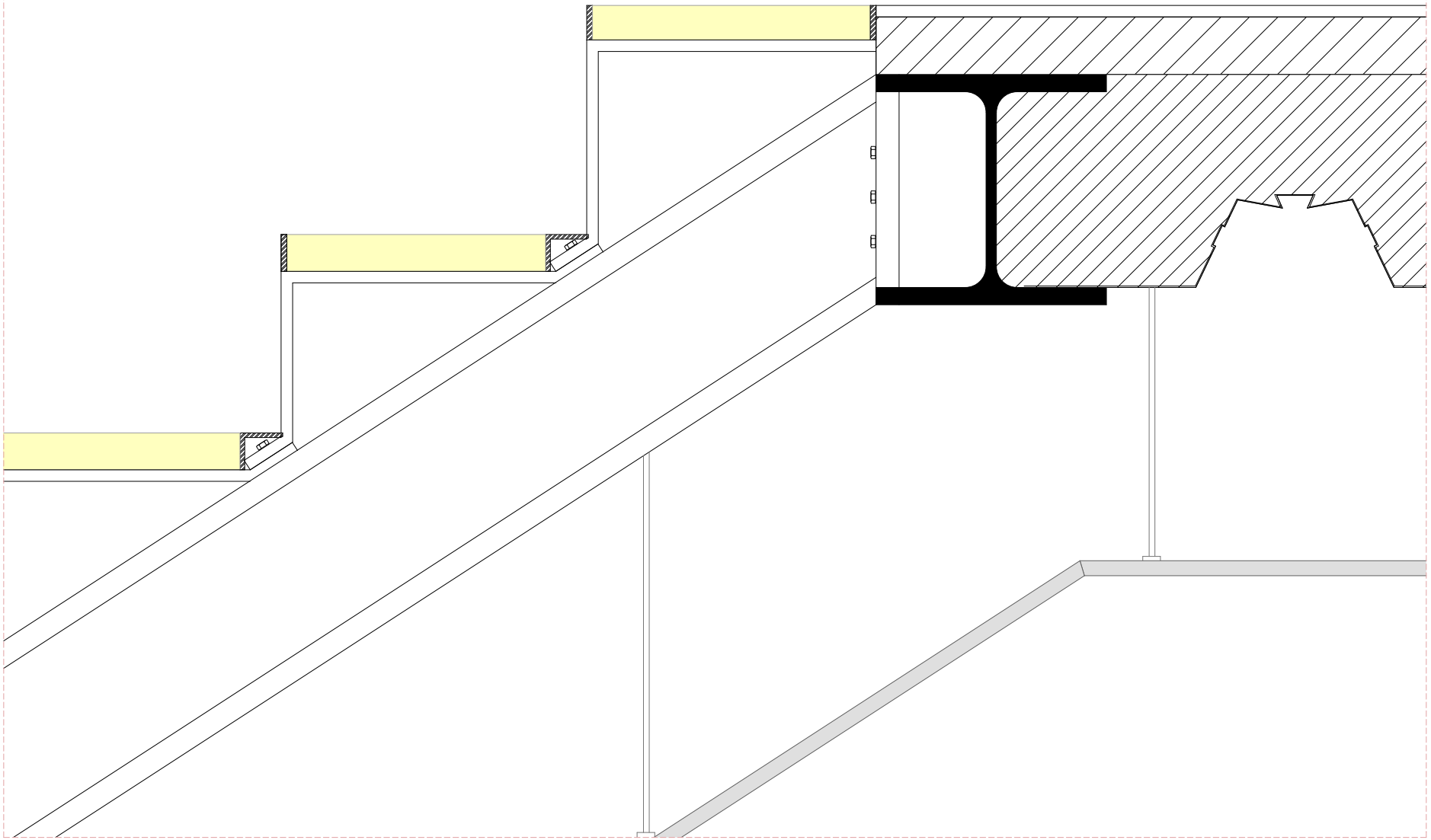




Encontro com a laje piso 1 1/5



Encontro com a laje piso 1 1/5



ANEXO E – PAINÉIS FINAIS

HABITAÇÃO LOW-COST | HOSTEL

Universidade Católica Portuguesa / C.R.B - Pólo Viseu
Projecto Integrado de Reabilitação | 2012/2013
Arq. Isabel Furtado | 5º ano | Novembro 2013
Célia Patricia Teixeira Santos

Planta Implantação 1/10000



Planta Implantação 1/500

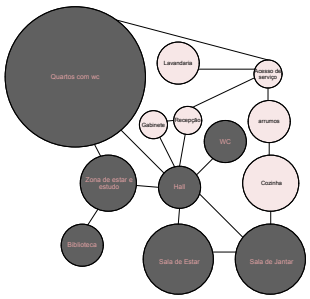








Esquema da proposta



Referências

The emanuel Hostel



Rathaus Kufstein



The Independente Hostel

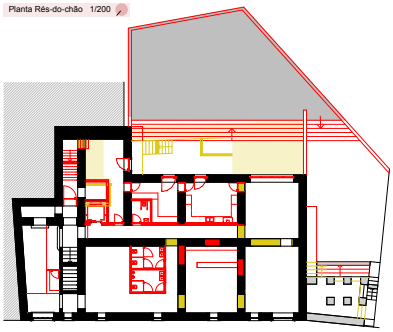


Condesa DF / JS*

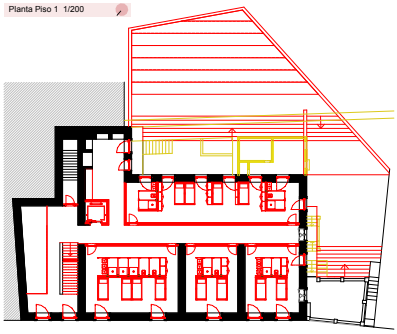




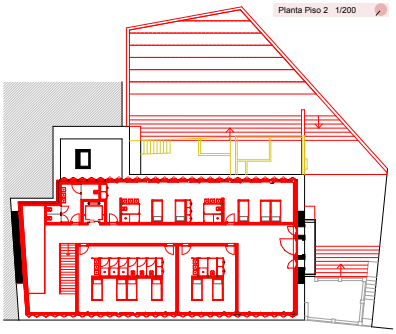
Planta Rés-do-chão 1/200



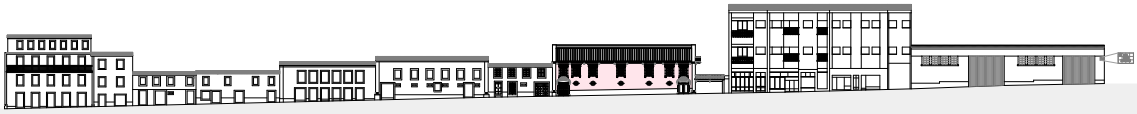
Planta Piso 1 1/200



Planta Piso 2 1/200



Perfil da Rua 1/400

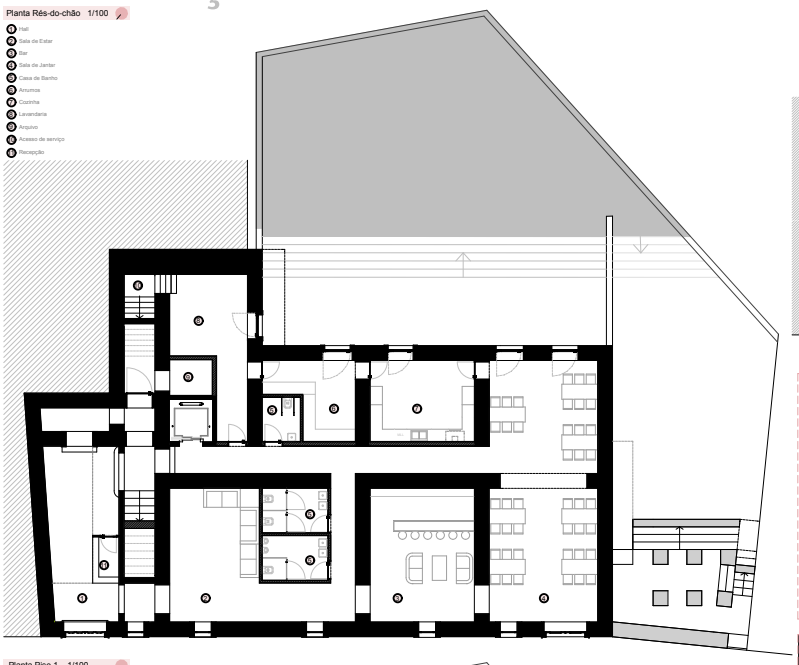


HABITAÇÃO LOW-COST | HOSTEL

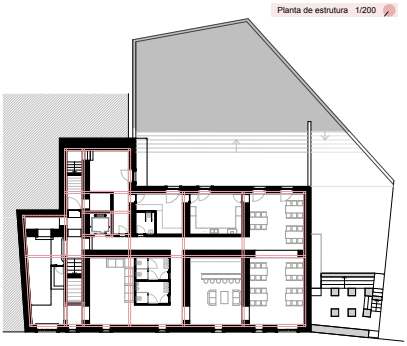
Universidade Católica Portuguesa / C.R.B - Pólo Viseu
Projecto Integrado de Reabilitação | 2012/2013
Arq. Isabel Furtado | 5º ano | Novembro 2013
Célia Patricia Teixeira Santos

Planta Rés-do-chão 1/100

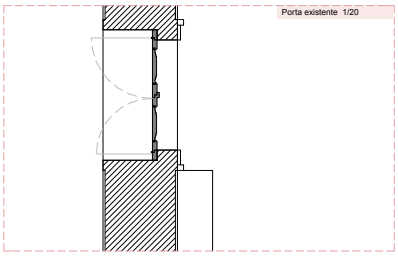
1. Hall
2. Sala de Estar
3. Bar
4. Sala de Jantar
5. Casa de Banho
6. Arrumos
7. Cozinha
8. Lavandaria
9. Arquivo
10. Acesso de serviço
11. Recepção



Planta de estrutura 1/200

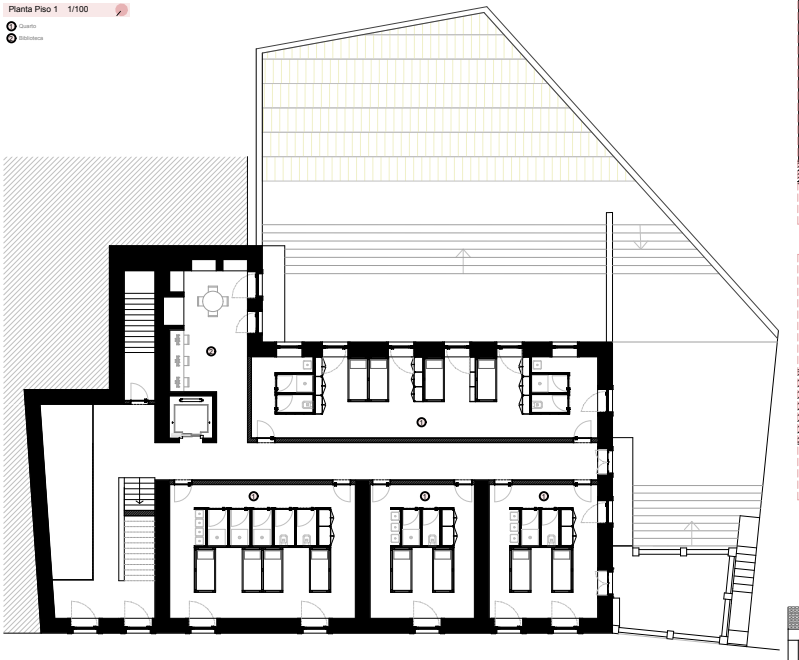


Porta existente 1/20

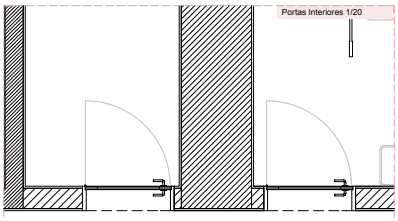


Planta Piso 1 1/100

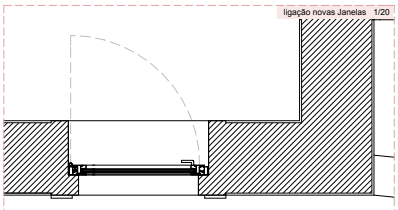
1. Quarto
2. Biblioteca



Portas Interiores 1/20



ligação novas Janelas 1/20



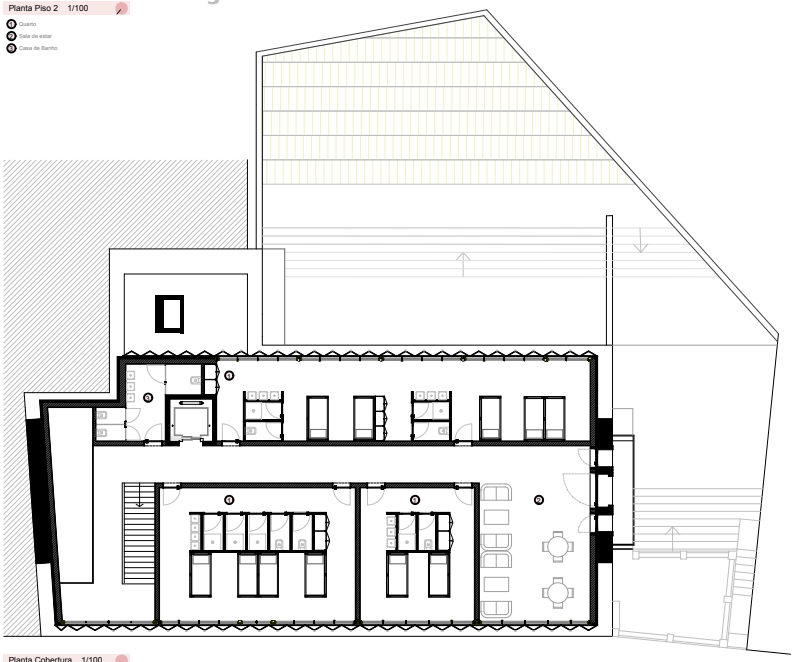
Alçado Norte 1/100



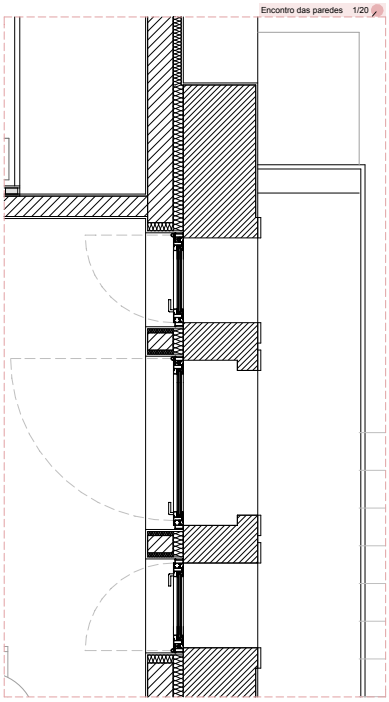
HABITAÇÃO LOW-COST | HOSTEL

Universidade Católica Portuguesa / C.R.B - Pólo Viseu
Projecto Integrado de Reabilitação | 2012/2013
Arq. Isabel Furtado | 5º ano | Novembro 2013
Célia Patricia Teixeira Santos

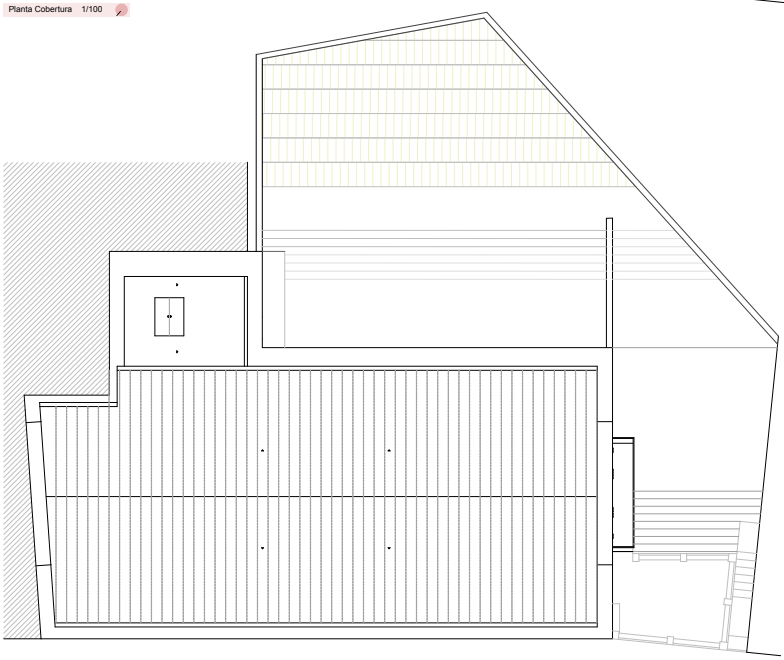
Planta Piso 2 1/100



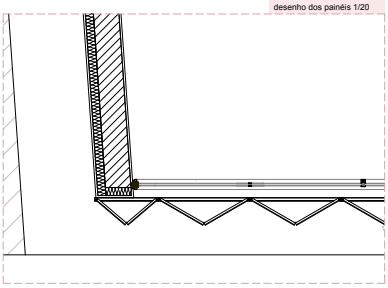
Encontro das paredes 1/20



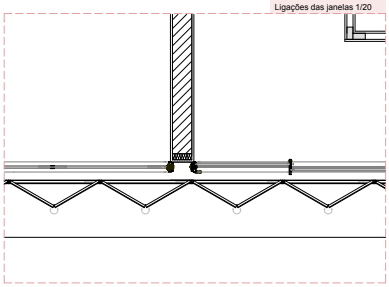
Planta Cobertura 1/100

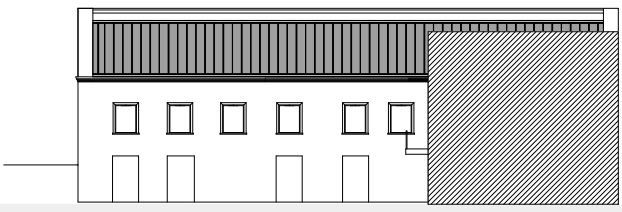


desenho dos painéis 1/20

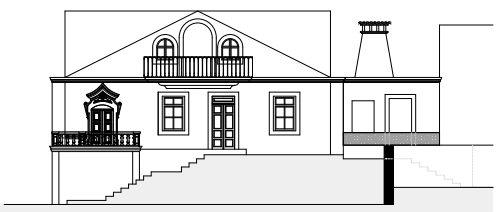


Ligações das janelas 1/20





Alçado Sul 1/100

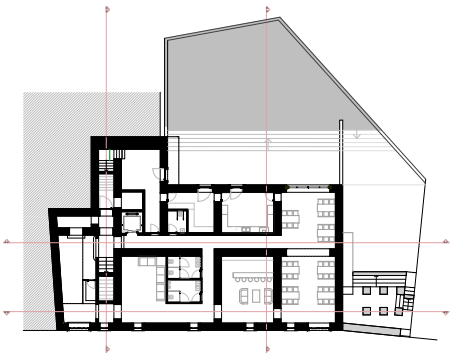


Alçado Oeste 1/100

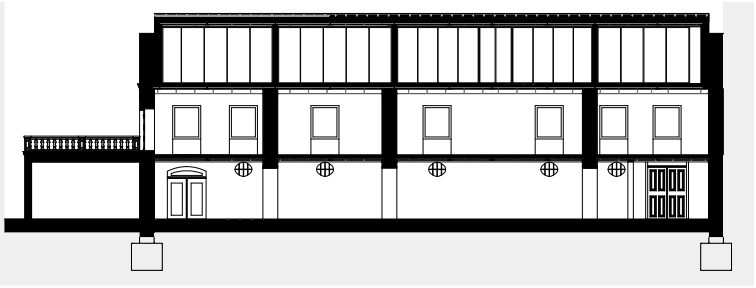
HABITAÇÃO LOW-COST | HOSTEL

Universidade Católica Portuguesa / C.R.B - Pólo Viseu
Projecto Integrado de Reabilitação | 2012/2013
Arq. Isabel Furtado | 5º ano | Novembro 2013
Célia Patricia Teixeira Santos

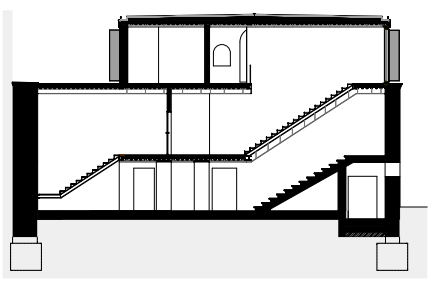




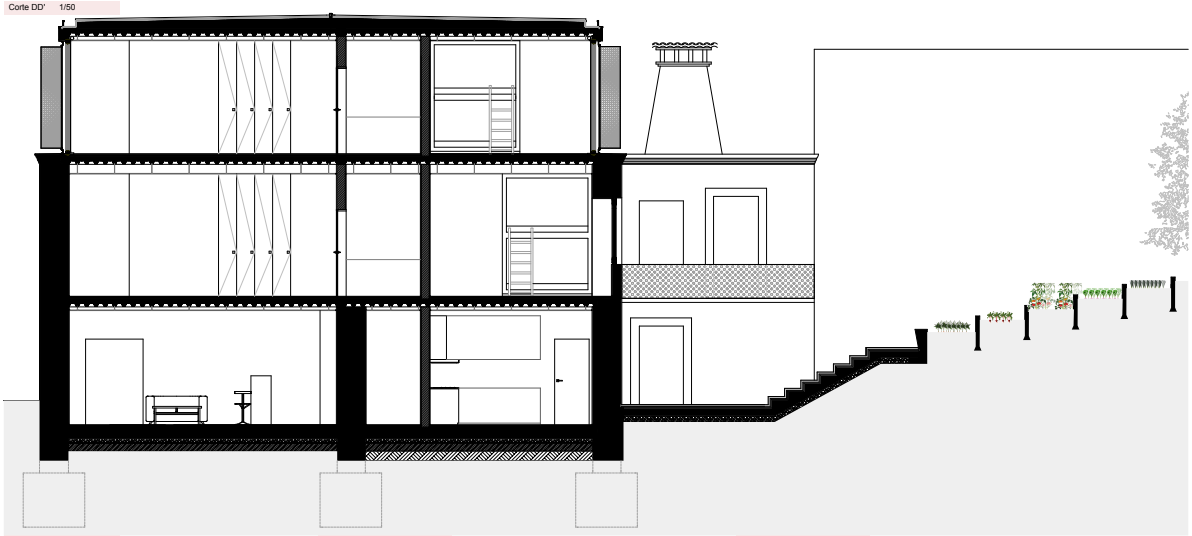
Corte BB' 1/100



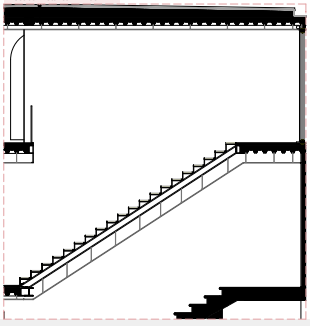
Corte CC' 1/100



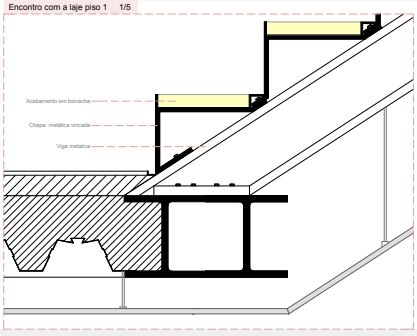
Corte DD' 1/50



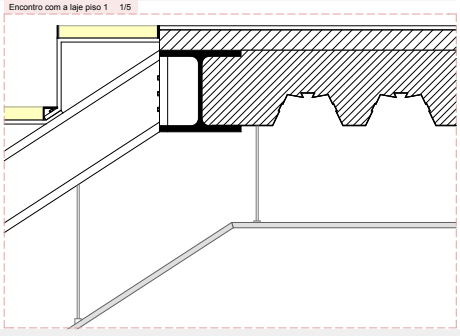
Escada Metálica 1/50



Encontro com a laje piso 1 1/5



Encontro com a laje piso 1 1/5



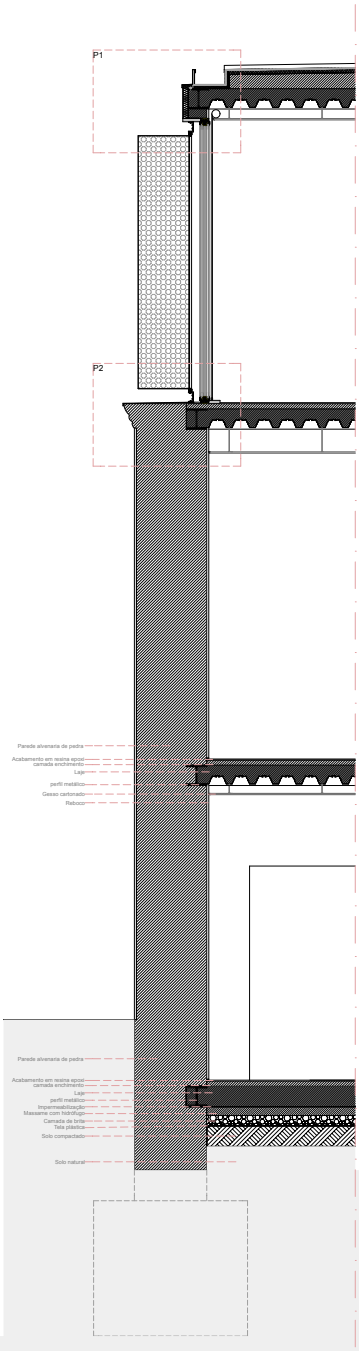
HABITAÇÃO LOW-COST | HOSTEL

Universidade Católica Portuguesa / C.R.B - Pólo Viseu
Projecto Integrado de Reabilitação | 2012/2013
Arq. Isabel Furtado | 5º ano | Novembro 2013
Célia Patricia Teixeira Santos

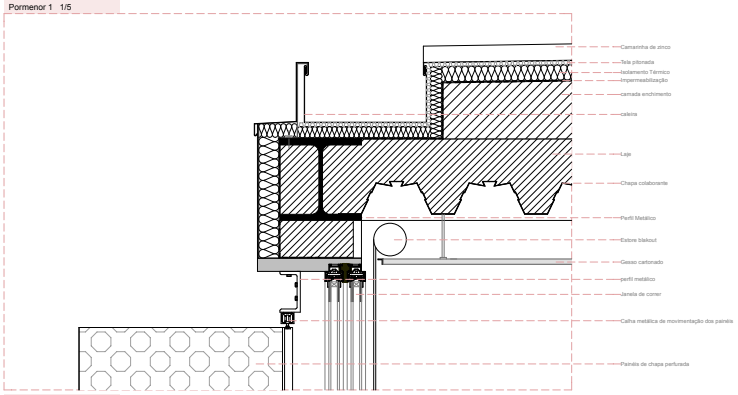
Detalhe Quarto tipo 1/50



Corte vertical pela fachada 1/20



Pormenor 1 1/5



Pormenor 2 1/5

