

# BAIXA CRÚZIA

Contribuição para a reabilitação de uma área na Baixa de Coimbra



Mariana Pascoal Campos  
Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura  
Departamento de Arquitetura, FCTUC, Julho 2014  
Sob a orientação do Professor Doutor Rui Lobo

## **BAIXA CRÚZIA**

Contributo para a reabilitação de uma área na Baixa de Coimbra





## AGRADECIMENTOS

Ao professor Rui Lobo pela orientação, e por todo o apoio, disponibilidade e incentivo

Ao professor Luís Miguel Correia pelo *Estudo de Renovação Urbana do Barredo*

Ao Gabinete Para o Centro Histórico, em especial ao Arquiteto Nuno Cruz

A todas as pessoas do dARQ pela formação académica e pessoal

Ao Gefac e aos Gefaquianos por me terem tão bem desencaminhado

[Mogadouro, Forno Telheiro, TCSB, Cabanelas, Ericeira e Bravães]

A toda a minha família, à mãe e à Carolina por todo o carinho,

ao pai pelo incansável apoio,

Ao Rafael



## RESUMO

O centro histórico de Coimbra, como muitos outros, sofre as consequências do grave problema da desocupação. A gravidade deste problema nota-se ao olhar para o estado de degradação e ruína dos edifícios, mas também, e principalmente, ao percorrer o espaço no período noturno, altura em que o comércio fecha deixando a área totalmente sem vida e consequentemente pouco convidativa e perigosa.

A quem cabe a função de animar este espaço? Ao comércio? O prolongar o seu horário de funcionamento ou o manter as luzes das montras acesas durante a noite acarretam custos e alteração de dinâmicas que são dificilmente compensados. Aos turistas? Estes têm um carácter transitório. Então cabe a quem? Tem de caber á população residente na área. Mas, se o espaço está desabitado, quem o vai dinamizar? A reabilitação tem de passar pela criação de condições para que se recupere e desenvolva a função habitacional.

Como proliferar a função habitacional em edifícios que não respondem às exigências mínimas de habitabilidade dos dias de hoje? Já lá vai o tempo em que se demolia para construir de novo. Hoje, mais do que nunca, o valor patrimonial do legado arquitetónico é valorizado (e bem!) pois é parte essencial da identidade da cidade e da nossa identidade. Num espaço como o centro histórico a reabilitação da casa corrente deve promover as melhorias das condições de habitabilidade e ao mesmo tempo o seu valor enquanto parte integrante de um conjunto com identidade própria.

A questão fundamental a que esta tese se propõe tentar responder é: *‘Como reabilitar?’*



## ABSTRACT

The historical center of Coimbra, like many others, suffers from serious problems of emptiness. The severity of this problem is noticed when looking at the state of degradation and ruin of buildings, but also, and especially, at night, when the shops close leaving the area lifeless and consequently uninviting and dangerous.

Who has the function of animating this space? The shops? To extend their opening hours or to keep the shop lights lit at night entail costs and changing dynamics that are rarely compensated. The tourists? These have a temporary character. So it's up to who? It must fit to the resident population in the area. However, if space is uninhabited, who will animate it? Rehabilitation has to go through the creation of conditions to recover and develop the housing function.

How can we proliferate housing function in buildings that do not have the minimum habitability requirements of today? Gone are the days of demolition to build again. Today, more than ever, the asset value of the architectural heritage is considered (and well!) because it is an essential part of the city's identity. In an area as the historical center the rehabilitation of the 'current house' must promote improvements on living conditions and at the same time its value as a constituent part of a set with its own identity.

The key question this thesis will try to answer is: *'How to rehabilitate?'*



## ÍNDICE

<b>Introdução</b>	11
<b>Parte I</b>	
1.1   A Baixa Crúzia	19
<b>Parte II</b>	
2.1   Estratégias Turísticas	35
2.2   A Habitação Qualificada	53
<b>Parte III</b>	
3.1   Envolvimento da População	79
3.2   Proposta Urbana	95
3.3   Proposta para Casas-Tipo	113
3.4   Anexos - Desenhos Relativos às Propostas	161
<b>Conclusão</b>	163
<b>Bibliografia</b>	171
<b>Fontes de Imagens</b>	181





## INTRODUÇÃO

*“A presença de pessoas atrai outras pessoas, é uma coisa que os planeadores e projetistas têm dificuldade em compreender. Eles partem do princípio de que os habitantes das cidades preferem contemplar o vazio, a ordem e o sossego palpáveis. O equívoco não podia ser maior. O prazer das pessoas de ver o movimento de outras pessoas é evidente em todas as cidades.”<sup>1</sup>*

Nesta fase do meu percurso académico, as questões que mais me detêm são as relacionadas com o tema da reabilitação. Portugal é um país com um património arquitetónico muito vasto e valioso, mesmo no que toca a arquiteturas correntes, como a casa rural ou a casa urbana. Portugal é dos países em que a quantidade de edifícios construídos mais ultrapassa as necessidades dos seus habitantes. Isto é, uma parte importante da riqueza está imobilizada em património construído e desocupado e portanto não rentabilizada. Especialmente nas cidades, há uma necessidade de retornar ao centro que entretanto foi desocupado e está degradado. No que toca à reabilitação realizada em Portugal, os números ainda são muito reduzidos, apenas 5 % das construções nacionais foram alvo de reabilitação, enquanto na Europa estes números sobem para os 30 %<sup>2</sup>. Estes números mostram a urgência de implementar medidas de intervenção mais eficazes nos centros urbanos, em especial nos seus centros históricos, de forma a reduzir a perda múltipla em termos financeiros e sociais. A reabilitação é assim, cada vez mais uma vertente essencial e um desafio para a arquitetura.

---

1. Jane Jacobs - *A morte e a vida das grandes cidades*, p.38

2. RIBEIRO, João Mendes - *Acções Patrimoniais* – arq|a: Arquitectura e Arte, vol: 82/83, p. 28



Decidi estudar Coimbra, a minha cidade, que como muitas outras, vê o seu centro histórico cada vez mais degradado. Esta realidade não se deve ao facto de ele ter ficado esquecido, pois ao longo do último século foi alvo de inúmeros estudos e projetos. Ainda assim, as intervenções tardam em chegar ao seu termo e, sobretudo, a produzir os resultados pretendidos. Em consequência, os edifícios em geral e os destinados à habitação corrente em particular são vítimas de todos esses adiamentos e insucessos, verificando-se uma desertificação cada vez maior especialmente da Baixinha.

A importância de um centro histórico para a cidade é cada vez mais reconhecida, e as suas qualidades e potencial, enquanto espaço multifuncional adaptado à escala humana, são cada vez mais valorizadas. O centro histórico de Coimbra é um repositório de um património com um potencial extraordinário para o desenvolvimento da cidade, que viu o seu valor acrescentado com a atribuição em 2013 do estatuto de Património Mundial à sua Universidade, aos edifícios da Alta e da rua da Sofia.

Para elaborar uma proposta com um potencial de resultado concreto mais pertinente, optou-se pelo estudo de uma zona mais circunscrita da Baixa de Coimbra, a Baixa Crúzia. Trata-se de uma área com um valor patrimonial acentuado pela sua ligação e proximidade ao Mosteiro de Santa Cruz, e por sofrer de alguns dos mais complicados problemas urbanos que afetam a Baixa, nomeadamente, entre outros, os resultantes do vazio e impacto físico causado pela abertura do Canal do Metro.

Vive-se uma época em que o turismo é cada vez mais valorizado e os centros históricos são espaços privilegiados para o efeito. No entanto, a experiência mostra que o seu desenvolvimento não controlado pode acarretar consequências negativas para o bom funcionamento destas áreas da cidade. Compreender as consequências dessas tendências é condição necessária para a definição das soluções que melhor respondam às necessidades do centro histórico de Coimbra.

A promoção da habitação qualificada é não apenas necessária mas também uma opção estratégica, porque a existência de pessoas residentes, conjugada com a melhoria das condições de conforto e habitabilidade, chama outras pessoas.

O valor patrimonial dos edifícios que compõem o centro histórico é também reforçado



pelo facto de eles serem importantes para a compreensão das técnicas construtivas estratificadas ao longo dos tempos, e em geral para a percepção da história da cidade.

Hoje em dia, existem bons exemplos de iniciativas de '*reabilitação integrada*' que promoveram valores como a habitação de qualidade, a preservação das características essenciais do edificado e a valorização da população existente. É o caso das intervenções seleccionadas para este estudo: Bolonha, Barredo no Porto e Guimarães pelo carácter inovador que tiveram.

Após o enquadramento da questão e a definição da estratégia de intervenção, caracterizar-se-á a Baixa Crúzia a vários níveis, para que melhor se compreendam todas as necessidades e potencialidades da zona que se pretende reabilitar. As propostas de reabilitação abarcarão três temas fundamentais, o envolvimento da população, a proposta urbana e a proposta para a habitação corrente, a partir da definição de casas-tipo.

A estrutura do trabalho está organizada em três partes. A primeira diz respeito à seleção da Baixa Crúzia como caso de estudo. A segunda parte enquadra e define a estratégia de intervenção, identificando os problemas da Baixa de Coimbra e analisando os exemplos das intervenções seleccionadas. A terceira parte servirá para aprofundar o conhecimento das características da Baixa Crúzia e estudar propostas de intervenção.

Em resumo, é objetivo desta dissertação propor uma abordagem diferente e mais incisiva, do tema reabilitação da Baixa de Coimbra, nomeadamente através de exemplos e propostas de intervenção circunscritas a uma pequena área e a edifícios concretos, que possam depois ser replicadas nos restantes.



## **PARTE I**





I. Vista aérea da Baixa de Coimbra

## 1.1 | A Baixa Crúzia

O centro histórico de Coimbra encontra-se degradado e em avançado processo de desertificação. Para melhor estudar medidas adequadas à solução do problema decidiu-se selecionar aquela que parece ser a área mais interessante para o efeito, uma pequena área da baixinha, compreendida entre a Praça 8 de Maio e o Largo da Maracha no sentido nascente - poente e a futura rua Central e a rua do Corvo no sentido norte – sul, e que, desde muito cedo esteve sob a influência do Mosteiro de Santa Cruz, razão pela qual Walter Rossa propõe que tal área seja toponimicamente reconhecida como Baixa Crúzia.<sup>3</sup>

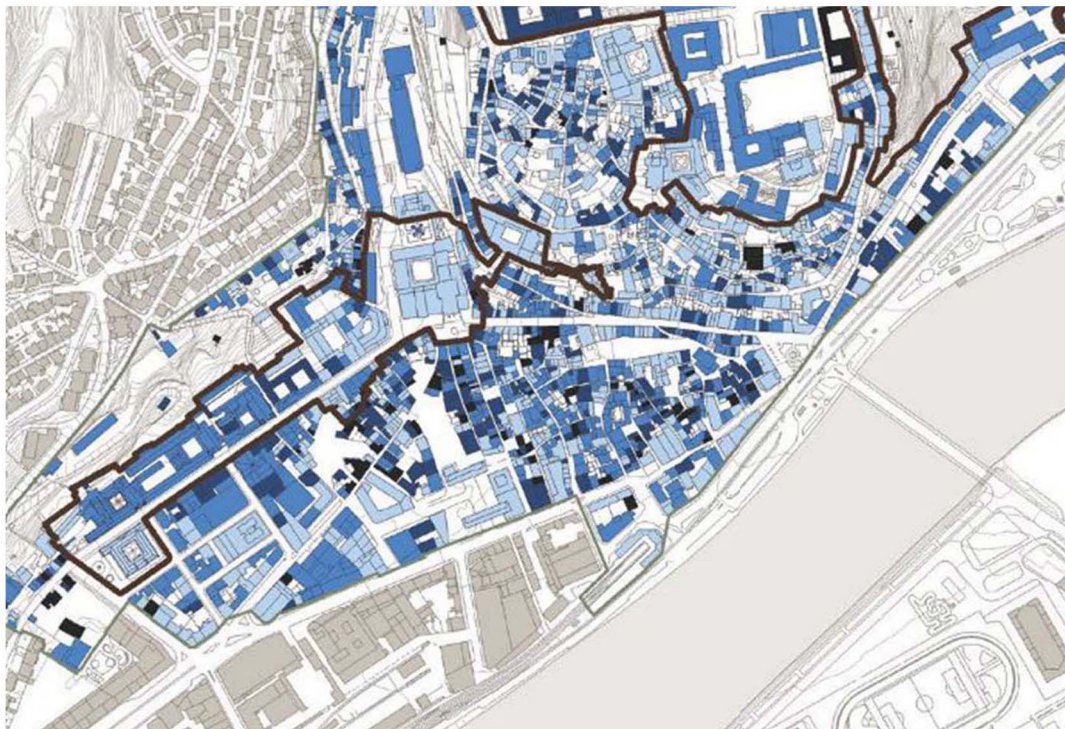
O que aconteceu no centro histórico de Coimbra é similar ao que se passou noutras cidades a nível nacional e internacional. Com a expansão da cidade ocorrida durante o último século os centros históricos perderam o seu protagonismo e a sua centralidade deslocou-se para novas áreas urbanas. Hoje, os centros históricos sofrem de um esvaziamento resultante da progressiva dispersão dos seus residentes e da degradação do seu património construído.

Coimbra tem um centro histórico com um enorme potencial que decorre sobretudo da sua grande riqueza patrimonial. No período medieval a cidade teve um papel marcante tanto ao nível nacional como internacional. Para além de ter sido capital política do país nas primeiras décadas da sua nacionalidade, transformou-se de seguida na sua capital cultural com a instalação da Universidade. Em 2013 a sua importância patrimonial foi reconhecida internacionalmente com a atribuição do título de Património Mundial da Humanidade à

---

3. ROSSA, Walter – *Diversidade: urbanografia do espaço de Coimbra até ao estabelecimento definitivo da Universidade*, 2001, p. 465





Área Candidata
  Zona Proteção
  Bom
  Aceitável
  Não aceitável
  Mau
 
⊖ 0 50 100



Área Candidata
  Zona Proteção
  Habitação
  Hoteleria
  Restauração
  Comércio
  Serviços
  Equipamento
  Ensino / Investigação
  Armazém
  Sem ocupação
 
⊖ 0 50 100

2. Estado de Conservação do centro histórico
3. Utilização dos Pisos Superiores do centro histórico

sua Universidade. O reconhecimento da sua importância está feito, sendo agora necessário proceder à sua requalificação.

Nem só de edifícios de exceção são feitos os centros históricos. São maioritariamente constituídos por casas correntes que compõem o território, servindo de elementos de interligação entre os edifícios de exceção. Para além disso, a utilização das casas correntes é determinante para o ambiente urbano aí vivenciado. Elas são os espaços onde se habita e onde se instalam os comércios, tão característicos da Baixa de Coimbra. Para uma reabilitação efetiva destas áreas, a casa corrente só pode estar no centro das preocupações.

De todo o centro histórico de Coimbra, a zona mais carente de atenção e estudo é a Baixinha. É facto que a Alta, ao longo do tempo, foi beneficiando de um maior fluxo de incentivos e financiamentos com vista à sua reabilitação. Por outro lado, a Alta tem um carácter mais residencial potenciado pela proximidade com a Universidade e encontrou no universo estudantil um público-alvo que lhe garante uma ocupação ao longo de todo o ano. Na Baixa, ao contrário, predomina a ocupação comercial, cujos horários, conjugados com o abandono por parte dos seus residentes, contribui para a sua degradação e transformou-a numa área menos convidativa, sobretudo fora das horas de funcionamento comercial.

A Baixa Crúzia, para além de concentrar alguns dos maiores problemas urbanos da Baixa de Coimbra, tem um elevado interesse patrimonial em particular ao nível da habitação corrente.

Dos problemas urbanos da Baixa de Coimbra o que mais se destaca é o vazio causado pelo Canal do Metro. Para além de evidenciar uma divisão do tecido urbano da Baixa, o estado de abandono e ruína dos edifícios situados na zona, é muito preocupante. A Baixa Crúzia alberga um dos quarteirões limítrofes do Canal do Metro onde estes problemas são evidentes.

Pela observação dos mapas relacionados com a 'Conservação do Edificado' relativo ao centro histórico, a Baixa está em muito piores condições que a Alta e a Baixa Crúzia é, sem dúvida, uma das áreas mais críticas. Tem uma elevada taxa de edifícios '*devolutos*' ou com um estado de conservação '*não aceitável*' e são muito raros os edifícios com um '*bom*' estado de conservação. O estado de degradação do edificado deve-se, entre outras razões, ao progressivo abandono da área por parte da sua população, potenciado pelas sucessivas demolições, hesitações e adiamentos do projeto do Canal do Metro desde há várias décadas.



4. Tecido urbano da Baixa de Coimbra. *Desenho da autora*

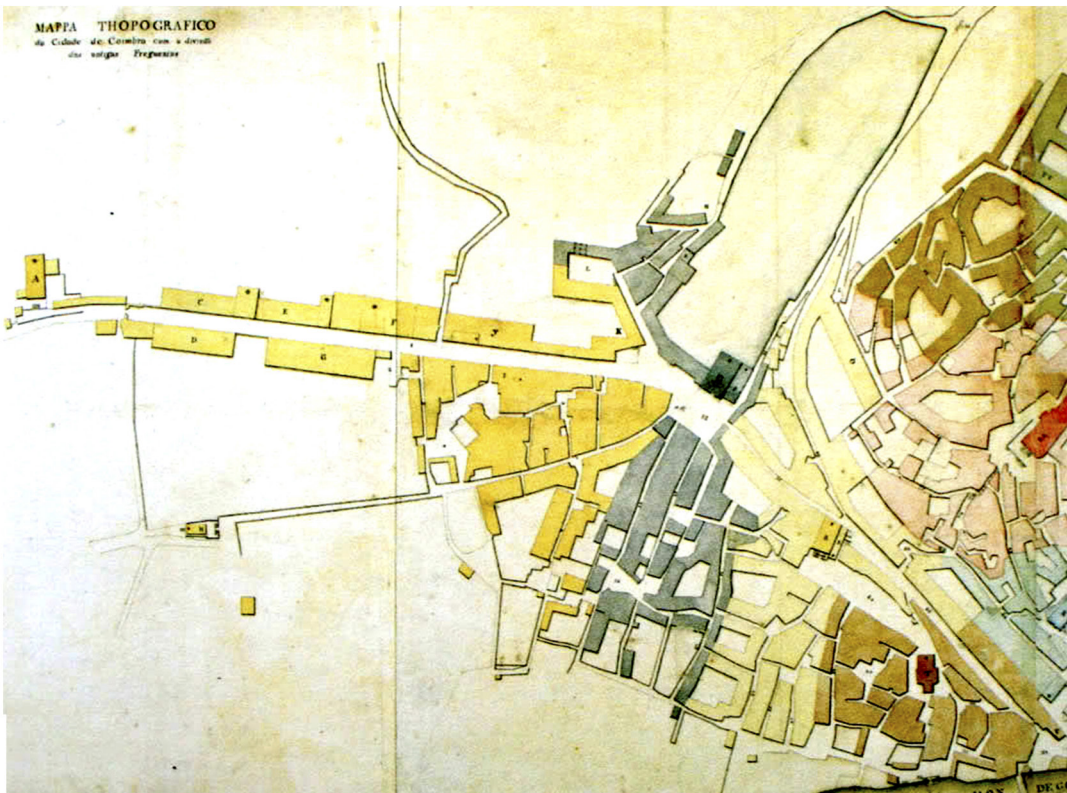
Quanto ao tipo de utilização, ao observar os mapas relativos aos ‘Usos dos Pisos Superiores’ consegue-se perceber facilmente uma muito maior predominância da função habitacional na Alta, quando comparada com a Baixa, sendo esta caracteristicamente de natureza mais comercial. Perceciona-se também que na Baixa Crúzia há uma excessiva quantidade de edifícios sem ocupação ou utilizados para armazéns. A situação agrava-se ao juntar a informação de que muitos dos já escassos edifícios utilizados para habitação são apenas ocupados num dos seus pisos ou apenas por uma pessoa idosa.

A divisão da Baixa em duas áreas distintas causada pelo Canal do Metro salta aos olhos na análise do tecido urbano e sente-se perfeitamente quando percorremos a Baixinha. O vazio é ajudado pela escassez de vias de comunicação pelo interior da malha medieval. De facto, a comunicação entre as duas é feita quase exclusivamente por vias periféricas à malha da Baixinha. Disso é exemplo a ligação do Terreiro da Erva à Baixinha realizada, ou pela rua da Sofia, ou pela rua Direita, a qual também vai ter à Praça 8 de Maio. Para além de se terem distanciados fisicamente, as duas áreas são compostas por malhas urbanas sensivelmente diferentes. Enquanto a área a sul é composta por um tecido nitidamente medieval, a área a norte é uma sobreposição de malhas de diferentes tempos, a malha medieval do Terreiro da Erva é uma malha de composição mais recente em transição para a Avenida Fernão de Magalhães. A abertura do Canal do Metro agrava esta separação por uma outra razão, por ser uma ação que promove um carácter de atravessamento da Baixinha, estendendo a Avenida Sá da Bandeira até ao rio.

A Baixa Crúzia assume agora um carácter de limite em relação aos percursos comerciais da Baixinha. Encontra-se entre o Canal do Metro e a Baixinha e os seus quarteirões têm uma forma alongada. São um obstáculo na circulação entre estas duas áreas demarcadas, por não permitirem a penetração direta na Baixinha, para quem vem do Canal do Metro, definindo assim um dos limites dos percursos comerciais da Baixa e deixando o Terreiro da Erva ainda mais segregado.

O valor patrimonial da Baixa Crúzia centra-se no facto desta área ter uma ligação privilegiada com o Mosteiro de Santa Cruz e de ser uma das áreas urbanisticamente mais interessantes da Baixa de Coimbra. É composta por ruas paralelas, quarteirões alongados sem logradouros e lotes esguios e com dimensões semelhantes. Estas características são pouco comuns nos núcleos medievais e suscitaram ao longo dos anos interesse por parte de alguns





5. Influência do Mosteiro de Santa Cruz no tecido urbano atual. *Desenho da autora*  
6. Mapa topográfico de Coimbra com a divisão das freguesias, séc. XVIII

investigadores que se debruçaram sobre a história da conformação do núcleo medieval de Coimbra, essencialmente Walter Rossa em *Diversidade: urbanografia do espaço de Coimbra até ao estabelecimento definitivo da Universidade* e Jorge de Alarcão em *Coimbra: Montagem do Cenário Urbano*. Para além disso, a sua localização mesmo em frente a Santa Cruz é um fator de distinção da sua importância patrimonial. A interligação desta área com a Praça 8 de Maio e o Mosteiro de Santa Cruz é um incentivo ao investimento na sua reabilitação.

O Mosteiro de Santa Cruz<sup>4</sup> tem uma importância ímpar no decurso histórico Português do século XII e no desenvolvimento de Coimbra. O Mosteiro, do qual pouco mais resta do que a Igreja de Santa Cruz, o Claustro do Silêncio e a Fonte da Manga, foi a mais influente instituição da cidade. Essa importância reflete-se por exemplo no facto de os primeiros reis de Portugal, ao invés de estarem sepultados na Sé de Coimbra como seria de esperar, estão sepultados na Igreja Santa Cruz, um mosteiro do Arrabalde.

O Mosteiro foi edificado no século XII, no reinado de D. Afonso Henriques, e desde cedo ultrapassou as expectativas dos seus fundadores. A sua cerca ocupava o vale norte imediatamente a seguir à urbe muralhada e alguns dos mais simbólicos espaços públicos e de lazer da cidade atual, como o Jardim da Manga, o mercado D. Pedro V, a Avenida sá da Bandeira ou o Jardim da Sereia, foram edificados nos terrenos privados da cerca do Mosteiro.

A influência e a ação dos cónegos de Santa Cruz foi de tal modo ativa que a expansão da cidade na margem direita do Mondego, esteve maioritariamente dependente da sua vontade até à extinção da ordem em 1834. Para além de terem sido os responsáveis pela edificação da rua da Sofia.

A área a poente, entre o mosteiro e o rio, era a área de desenvolvimento natural da cidade e a área de fixação da população. A ordenação deste espaço fronteiro ao mosteiro é causa de alguma discussão porque a sua retilinearidade e a sua matriz geométrica baseada em três ruas paralelas de secção regular, as atuais rua da Moeda, da Louça e do Corvo, sugerem uma urbanização planeada. Enquanto a malha urbana a sul desta área, a Baixinha, de percursos muito irregulares sugere um desenvolvimento mais espontâneo.

Walter Rossa defende que essa urbanização terá sido da iniciativa do mosteiro de Santa

---

4. Existiam três judiarias na cidade espalhadas pelo sopé norte da colina e pelo vale da Ribela até à igreja de Santa Justa, precisamente a toda a volta do mosteiro de Santa Cruz. Segundo Walter Rossa, o nome Santa Cruz pode ter surgido para sinalizar o espaço cristão. O controlo de um dos espaços vitais de crescimento da cidade por uma ordem religiosa era essencial num período em que os cristãos travavam lutas aceras pela supremacia do território em ROSSA, Walter – *Diversidade: urbanografia do espaço de Coimbra até ao estabelecimento definitivo da Universidade*, p. 320, p. 354





7. Baixa Cruzia no século XIX

Cruz muito provavelmente em inícios do século XIII, no reinado de D. Sancho I. “Estaremos assim perante uma operação de ordenamento urbano com matriz geométrica e provável arquitetura de programa realizada sob ação crúzia?”<sup>5</sup> “Não era aquela a única forma de ordenar o espaço fronteiro antes que a sua estrutura urbana se consolidasse em função da atração exercida pelo próprio mosteiro?”<sup>6</sup>.

Jorge de Alarcão, por seu lado, diz que que, apesar da proposta de Walter Rossa ser sedutora, o plano urbanístico poderá ser anterior á fundação do mosteiro. “Podemos perguntar-nos se, tendo a urbanização sido planeada pelo mosteiro de Santa Cruz, este não teria ficado proprietário de muitos dos prédios construídos, que teria aforado a particulares. Os documentos não comprovam, nem sequer sugerem isso. Por outro lado, (...) na década de 1140 (...) já aí havia (entre as ruas Direita e do Corvo) considerável número de moradores, integrados nas paróquias de Santa Justa e de São Tiago.”<sup>7</sup> Jorge de Alarcão põe a hipótese de os responsáveis por esta urbanização terem sido ou os monges de Cluny, que tinham a cargo o mosteiro de Santa Justa no tempo do Conde D. Henrique, ou o conde D. Sesnando, nos tempos de domínio Moçárabe em Coimbra.

Todas as ruas que se desenvolveram na zona da freguesia de Santa Cruz tiveram um importante papel ao nível comercial na cidade. O mosteiro cedo se tornou um polo de desenvolvimento e de comércio desta zona da cidade. Em 1150 já possuía o seu próprio hospital, que não servia apenas para acolher doentes mas também distribuía rações a pobres, viúvas e órfãos e em 1166 eram proprietários do negócio das carnes, uma *aljazaría* situada na rua da Moeda, do negócio do pescado e do negócio do sal, produtos que vinham da foz do Mondego<sup>8</sup>. Estes negócios, pela sua dimensão, deveriam servir a população da freguesia de Santa Cruz e das freguesias confinantes.

A rua da Moeda existia com este nome pelo menos desde 1220. A. Ferraz de Carvalho sugeriu<sup>9</sup> que o nome moeda viria de moenda e chamar-se-ia assim devido a moinhos que aí haveria. A questão é que esta rua não acompanhava a rua onde tais moinhos funcionariam por isso, o nome *vico monete*<sup>10</sup> aparecido num documento de 1220, pode provar que moeda

5. ROSSA, Walter – *Diversidade: urbanografia do espaço de Coimbra até ao estabelecimento definitivo da Universidade*, 2001, p. 472

6. *Ibidem*, p. 471

7. ALARCÃO, Jorge – *Coimbra: a montagem do cenário urbano*, 2008, p. 35

8. *Ibidem*, p. 177

9. A. Ferraz de Carvalho (1943) citado em ALARCÃO, Jorge – *Coimbra: a montagem do cenário urbano*, p. 187

10. ALARCÃO, Jorge – *Coimbra: a montagem do cenário urbano*, p. 187





rua da Moeda



rua da Louça



rua do Corvo

## 8. Tipo de comércio por rua

derivou de moneta. Desconhece-se porém a existência de qualquer oficina para a cunhagem de moeda antes de 1220. No entanto, encontram-se referências à existência de *aljazarias* ou fornos de cozer o pão<sup>11</sup> nesta rua, o que dá a ideia de que o nome moeda pode vir da existência destes negócios ligados à alimentação ou a uma intensa atividade económica.

A atual rua da Louça já existia no século XII ainda que só date de 1238 o documento mais antigo que se lhe refere<sup>12</sup>. Neste é referida como *vico Figulorum* e o nome *figulorum* é genitivo do plural de *figulus* que significa oleiro. Posteriormente, na planta de Coimbra de 1845, esta rua teve também o nome de *Tinge Rodilhas*. A *rodilha* seria a roda do oleiro usada na idade média e *tanger* significa pôr em movimento, os tinge-rodilhas seriam pois os oleiros. Ou seja, esta rua, agora chamada rua da Louça, sempre esteve ligada aos oleiros e ao fabrico de louça doméstica. Não só pelas olarias se ficou esta rua, há também registos de ter existido um hospital no edifício onde agora se localiza o Salão Brazil, o de Santa Maria de Vera Cruz.

A rua do Corvo poderá ter sido chamada de rua *dos Tintureiros*, nome que surge pela primeira vez em 1243<sup>13</sup>. Esta rua seria onde se concentravam os tintureiros, homens dedicados ao manuseamento de tecidos, aos quais dariam cor, e ao manuseamento de roupas confeccionadas, que se encarregavam da lavagem e tingimento<sup>14</sup>. Entretanto essa atividade terá evoluído para a venda de vestuário e de pano ao metro, que ainda hoje aí é possível encontrar.

No troço que hoje é a rua Direita ficariam inicialmente duas ruas que se encontram documentadas no século XIII. O troço na Freguesia de Santa Justa seria a rua de *Ficulnea Vetera*, Rua da Figueira Velha, e o troço de Santa Cruz o *vico Caldeyrariorum*, a rua dos Caldeireiros<sup>15</sup>. A rua dos Caldeireiros, pelo seu nome, seria onde estariam os artesãos que batiam a chapa de cobre fazendo caldeiros e outras coisas de uso doméstico.

“A estrutura fundamental da cidade medieval (...) era baseada na absoluta identidade do local de trabalho com a habitação no mesmo edifício.”<sup>16</sup> Estas ruas eram pois parte integrante da estrutura fundamental da cidade medieval pelo seu carácter comercial. Aí residiam e trabalhavam desde talhantes, a vendedores de pescado e de sal, oleiros, caldeireiros, tintu-

11. TRINDADE, Luísa - *A Casa Corrente em Coimbra dos Finais da Idade Média aos Inícios da Época Moderna*, p. 155 a p. 185

12. ALARCÃO, Jorge - *Coimbra: a montagem do cenário urbano*, p 188

13. *Ibidem*, p. 188

14. *Ibidem*, p. 189

15. *Ibidem*, p. 186

16. ROSSI, Aldo - *A Arquitetura da Cidade*, p. 236



reiros, mas também alguns homens *del* Rei. O tipo de comércio que aqui se praticava apesar de não ter um caráter nobre era essencial no funcionamento da urbe.

As funções da época medieval mantiveram-se semelhantes à da atualidade, ainda podemos encontrar talhos, peixarias ou padarias na rua da Moeda, lojas de tecido a metro ou roupa na rua do Corvo ou lojas de utensílios para a casa na rua da Louça.

Encontrada a área ideal, procederemos agora à definição de uma estratégia de intervenção.



## **PARTE II**





9. Estátua humana Rainha Santa Isabel

## 2.1 | Estratégias Turísticas

O património tem vindo a ser cada vez mais valorizado e tem-se a consciência de que a sua promoção pode trazer mais-valias à cidade pelo desenvolvimento do turismo. O património tem a grande capacidade de representar simbolicamente uma identidade e por isso tornou-se um bem consumível, em especial quando o cidadão começou a procurar conhecer para além dos elementos representativos da sua cultura, os da cultura dos outros. Títulos como o atribuído pela Unesco contribuem para a promoção do lugar em questão, em especial ao nível internacional.

O setor turístico ganhou reputação como atividade de elevada capacidade de expansão e forte potencial económico e é hoje uma das grandes indústrias do século XXI<sup>17</sup>. As cidades tornaram-se gradualmente lugares atrativos e aperaltaram-se para um segmento de turistas mais qualificado, seduzindo-os em especial pelo seu capital cultural, tradicional, arquitetónico e monumental. O turismo tornou-se hoje em dia um dos alvos preferenciais dos programas de regeneração urbana.

A valorização do património arquitetónico, quer a nível nacional quer internacional é potenciado por estratégias que visam reforçar a atratividade do território e a essas estratégias, seja em Coimbra seja em outras cidades, não são alheios os interesses económicos associados ao turismo no esforço pela atribuição do estatuto de Património Mundial da Humanidade. Paulo Peixoto<sup>18</sup>, por exemplo, revela-nos que os países com mais indústria

17. Sobre o tema ver *Tourism 2020 Vision* veja-se [unwto.org/facts/eng/vision.htm#](http://unwto.org/facts/eng/vision.htm#)

18. PEIXOTO, Paulo – *O Património Mundial como fundamento de uma comunidade humana e como recurso*



10. Turismo em Coimbra

turística nas cidades são os que mais se empenharam em afirmar uma imagem de marca sustentada pelo estatuto.

No que respeita ao centro histórico de Coimbra, assistimos a uma espécie de tentativa de aproveitamento económico do recém adquirido estatuto atribuído pela Unesco (ainda que o mesmo diga respeito apenas à Universidade e aos seus edifícios da Alta e da rua da Sofia). Na cidade observam-se já algumas mudanças ligadas à promoção turística, por exemplo, no que respeita aos produtos em venda nos estabelecimentos comerciais existentes, ao surgimento de novos estabelecimentos comerciais e para pernoitar e também ao aumento significativo de visitantes a circular nas ruas da cidade. Coimbra animou-se com esta nova classificação.

Depois da classificação como Património Mundial da Humanidade, a cidade propõe-se *‘atrair visitantes para o coração da cidade’*<sup>19</sup>. O atual presidente da Câmara, Manuel Machado<sup>20</sup>, reconhece que há na classificação, não apenas *‘vantagens muito positivas’*, mas sobretudo *‘responsabilidades muito importantes’*, na preservação e reabilitação do património, que têm de ser partilhadas com o Estado. Clara Almeida Santos<sup>21</sup>, diz que a classificação, *‘acima de tudo, aumentou a auto estima da cidade e a motivação das pessoas’*, nomeadamente para o desenvolvimento e promoção turística da cidade. Em relação às diferenças sentidas durante o último ano, o presidente do Turismo do Centro<sup>22</sup> afirma que *‘há hoje uma perceção na cidade de que há um aumento significativo de turistas, e que precisamos que outros equipamentos possam fazer parte da rede de oferta turística’*, por exemplo: é oportuno integrar os vastíssimos equipamentos da área da saúde na oferta turística, de forma a promover Coimbra como destino do florescente *‘turismo de saúde’*. Por outro lado, é indispensável disponibilizar e organizar a oferta de *‘eventos culturais e de animação’* existentes, em pacotes mais integrados e estruturados. Diz também que espaços como o Museu Nacional Machado de Castro ou o Centro de Congressos *‘são importantes para captar turistas por mais de uma noite’*. Já Vítor Marques<sup>23</sup>, da Associação para a Promoção da Baixa, considera que há um *‘maior número de turistas nas ruas’* da cidade, assim como *‘mais lojas abertas’* entre a Porta-

---

das indústrias culturais urbanas, p. 12

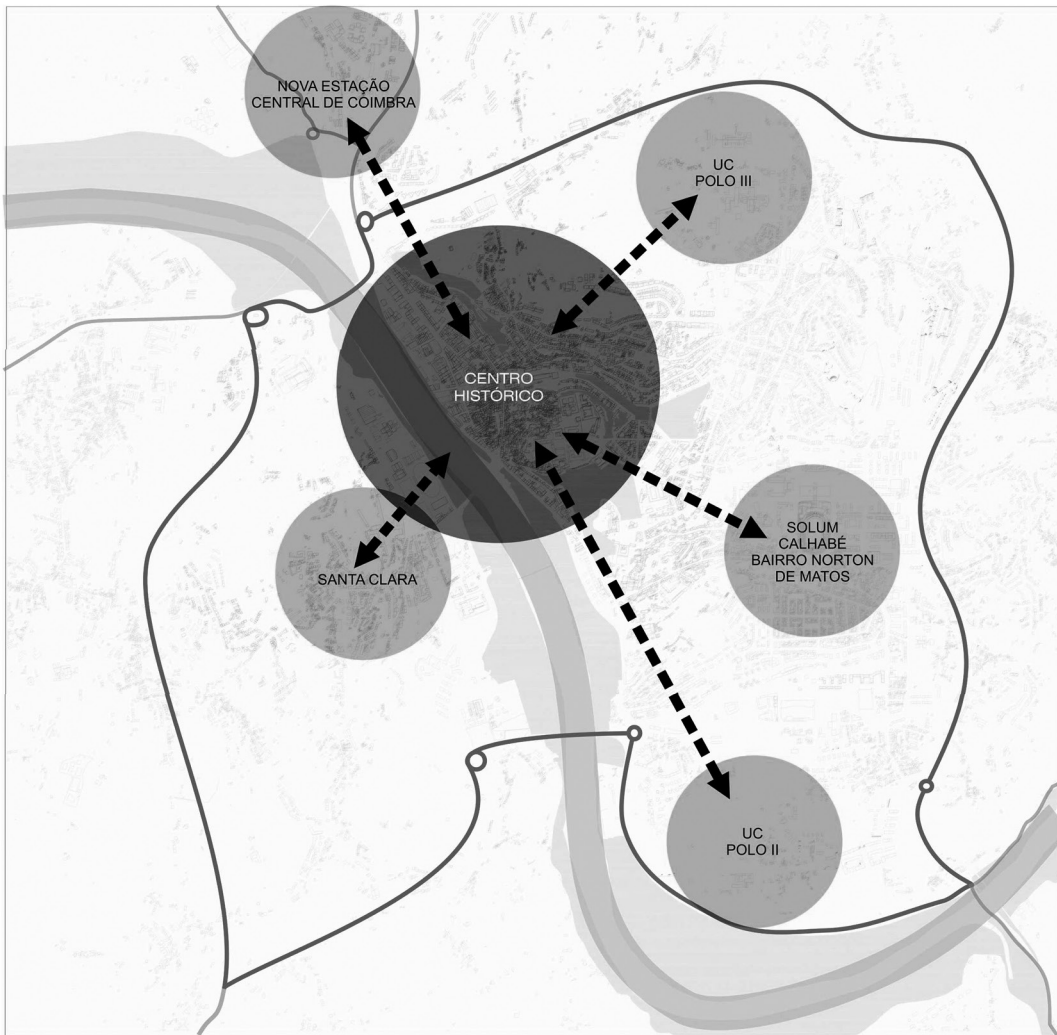
19. Agência Lusa - Câmara de Coimbra quer investir 6,9 milhões de euros na reabilitação da cidade, 16.06.2014

20. Manuel Machado, Presidente da Câmara de Coimbra, *ibidem*

21. Clara Almeida Santos, Vice Reitora da Universidade de Coimbra, *ibidem*

22. Pedro Machado, Presidente da Turismo do Centro, *ibidem*

23. Vítor Marques, da Associação para a Promoção da Baixa em entrevista a *Ibidem*



II. Visão para o centro histórico de Coimbra - sistema urbano. *Parque Expo*



gem e a Rua da Sofia. A classificação parece estar a dar ‘*uma nova vida à Baixa*’<sup>24</sup>.

Coimbra quer assumir-se como uma cidade mais atrativa. A visão estratégica para o desenvolvimento da cidade passa também pela valorização do património arquitetónico para além da promoção turística propriamente dita.

Coimbra procura reaver uma centralidade que se foi desvanecendo em favor de outras cidades mais atentas e disponíveis. A cidade anseia agora, assumir-se como uma nova metrópole mais atrativa no território Português. O seu carácter central é apontado tanto pela sua história como pela sua geografia, “*Coimbra possui uma localização estratégica no centro do país, numa posição de charneira entre as duas principais áreas metropolitanas de Lisboa e Porto. (...) e constitui uma peça que se pretende essencial para o desenvolvimento nacional, como um dos motores da competitividade da economia e da afirmação internacional de Portugal.*”<sup>25</sup>

Hoje em dia, a Baixinha de Coimbra está ocupada por um número cada vez menor de residentes, sendo cada vez maior o abandono por parte destes e a degradação do seu edificado em consequência da ausência da necessária manutenção, porque se trata de uma população envelhecida e com baixos rendimentos que não pode pagar grandes ações de reabilitação. Ainda assim, a Baixinha evidência uma série de potencialidades: o seu inestimável património histórico, a sua localização estratégica, a diversidade de atividades económicas e a elevada concentração de espaços comerciais a céu aberto. Por isso, depois de um período de negação, as atenções da cidade regressam ao centro histórico com o intuito de valorizar estas áreas tão importantes para a cidade. “*A Baixa pode e deve reencontrar-se e reurbanizar-se sobre e com o Mondego e, com isso, tonificar a Alta já com ténues sinais de revitalização. Afinal e a um tempo, sinergias de territórios sensíveis que não se podem perder*”<sup>26</sup>.

Em Maio de 2012, a Câmara Municipal de Coimbra lançou um documento estratégico<sup>27</sup> que preconiza o desenvolvimento da cidade, através da reabilitação do centro histórico. Este é abordado como tendo um papel vital no desenvolvimento da cidade e elemento central de todo o sistema urbano, meio de ligação de todo o património cultural relevante da cidade e elemento único de apropriação do Mondego pela cidade. A ideia chave da visão de desen-

24. Ibidem

25. A1 Coimbra Baixa, Área de Reabilitação Urbana - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, p. 35

26. Ibidem, p. 24

27. Sobre este tema ver Parque Expo, Coimbra Baixa, Área de Reabilitação Urbana - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, dossier A1, A2 e B



12. Lojas com produtos turísticos na Baixa de Coimbra

volvimento de Coimbra é exatamente *‘Recentrar o Centro Histórico de Coimbra’*<sup>28</sup>.

O sucesso ambicionado para o centro histórico requer a afirmação de uma área *“forte e dinâmica do ponto de vista social, económico e cultural, com condições ambientais e urbanas de excelência e com um papel central na coesão do sistema urbano policêntrico”*<sup>29</sup>. Ao proporcionar uma boa qualidade de vida e oferecer condições favoráveis para a atividade económica, não só aumentará a capacidade para a atração de pessoas e investimentos, como *“permitirá valorizar de forma mais efetiva domínios fundamentais para a afirmação internacional de Coimbra, como o são o Património Cultural e o Turismo”*<sup>30</sup>.

Em termos práticos e de ações concretas, estão previstas uma série de intervenções prioritárias para a valorização do centro histórico. *“Neste contexto de fortes limitações, é possível lançar mão de um conjunto de ações de custo controlado com grande retorno para a cidade que, embora não cumprindo no imediato o cenário ideal de transformação plena deste território, é definidor do caminho de mudança e assegura as condições para que, no futuro, essa transformação seja uma realidade.”*<sup>31</sup> O problema é que o atual momento é de crise económica e a transformação necessária do espaço urbano, já de si lenta, pode demorar demasiado tempo a ser realizada. Ainda assim, o investimento por parte de particulares já é notório e a maior parte dos investimentos realizados têm em vista retornos financeiros cumpridos pelo turismo.

O investimento privado traduz-se no surgimento avulso de espaços mais vocacionados para turistas, sejam locais para pernoitar, como os hostels, sejam lojas de souvenirs ou espaços de restauração tipo gourmet e até estabelecimentos de entretenimento. Muitos destes novos estabelecimentos instalaram-se em edifícios que se encontravam antes desocupados. Será o turismo uma atividade em ascensão que encontrou no centro histórico de Coimbra um espaço devoluto pronto para ser ocupado?

Hoje em dia existem já vários exemplos que demonstram em como a turistificação de uma área tem consequências não espectáveis. Por outro lado, é indispensável saber gerir e sobretudo articular muito bem a atividade turística emergente, com as vivências do centro histórico, parte importante e integrante de uma cidade.

---

28. *A1 Coimbra Baixa, Área de Reabilitação Urbana - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana*, p. 30

29. *Ibidem*, p. 35

30. *Ibidem*, p. 42

31. *Ibidem*, p. 42





O turismo de massas descobriu os centros urbanos a partir da década de oitenta e, desde aí, provocou uma crescente valorização do património urbano e a sua promoção com atrações culturais e lúdicas. A relação entre as cidades e o turismo foi-se reconfigurando com a aposta na sedução do máximo de consumidores para que isso traga o máximo rendimento possível. *“Tendo consciência de que o património é um negócio, faz-se uso dos recursos históricos para produzir um rendimento que é valorizado pela sociedade. O Património passou de recurso a produto capaz de gerar riqueza e emprego, e por isso tem sido um negócio florescente”*.<sup>32</sup>

Várias são as cidades que destacam a importância do turismo para a economia local. Em muitas, o turismo tornou-se a atividade económica principal ou até a única fonte para o desenvolvimento económico. Mas a manutenção das cidades, dos centros ou locais históricos e dos seus bens patrimoniais importa um elevado custo económico e urbano em consequência do *“excessivo número de turistas que atraem”*.<sup>33</sup> De facto, o turismo de massas é responsável por um desgaste particularmente intenso nas zonas urbanas, porque os centros históricos não foram propriamente concebidos para o desenvolvimento do turismo.<sup>34</sup> Em alguns casos, o número de visitantes já excede a capacidade que a cidade possui para receber turistas e a consequência é a expulsão e fuga dos seus habitantes e de muitas das suas funções, para áreas periféricas.

O processo de exclusão dos seus habitantes, liberta mais espaços para uma ainda maior turistificação do centro e as atividades comerciais que se desenvolvem nesta área, são aquelas que servem preferencialmente as necessidades do turismo. Neste tipo de núcleos urbanos, a estrutura económica está-se a aproximar lentamente de uma monocultura ameaçadora da vitalidade de todo o sistema urbano e quiçá dos núcleos urbanos em questão.<sup>35</sup> Os principais custos que uma cidade turística carrega são, a prazo, os efeitos nefastos da redução de algumas das suas funções urbanas. A cidade sempre foi caracterizada pela diversidade das suas funções. Quanto maior fosse a cidade, mais rico o conjunto de bens e serviços e funções que fornecia. No entanto, hoje em dia nesses casos, essa diversidade de funções urbanas, que sempre foi a melhor garantia da sua continuidade, está em risco.

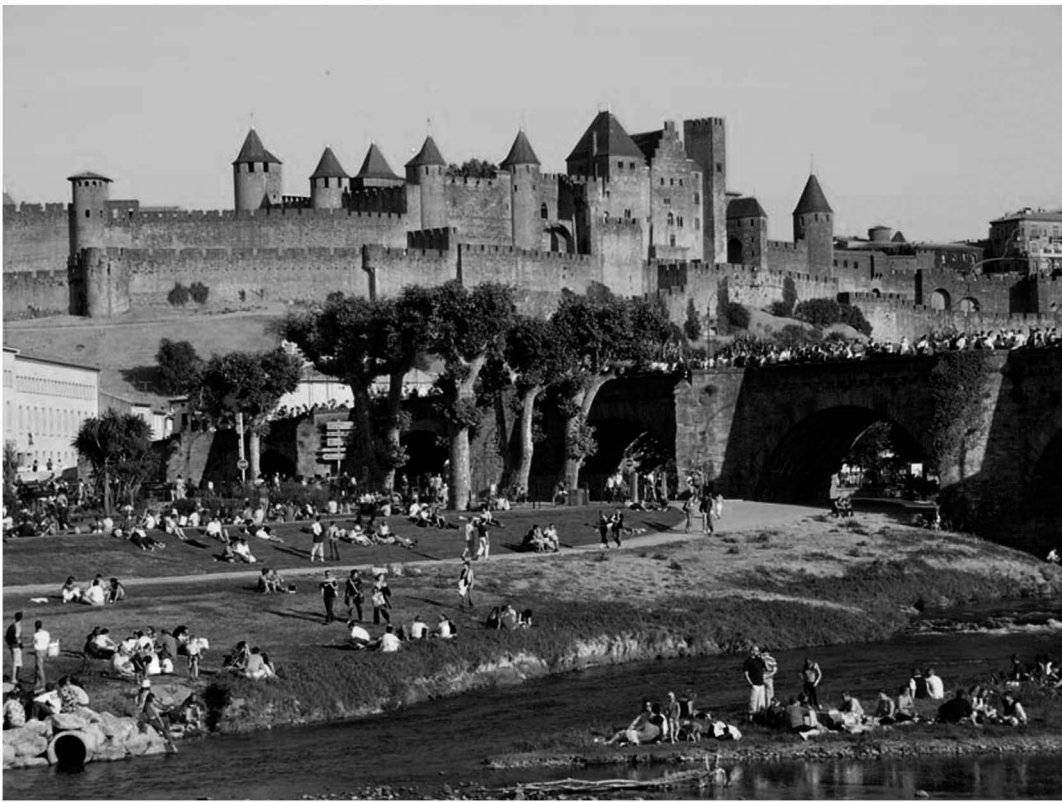
Constatamos hoje que a requalificação e valorização patrimonial de muitos dos centros históricos, os expuseram a pressões inesperadas resultantes do aumento exponencial da

32. HERNÁNDEZ, Josep, TRESSERRAS, Jordi - *Gestión del patrimonio cultural* cit em CARNEIRO, Alice - *O Património Reencontrado*, p.81

33. PEIXOTO, Paulo - *O património mundial como fundamento de uma comunidade humana e como recurso das indústrias culturais urbanas*, p.13

34. BORG, Jan van der; GOTTLI, Giuseppe - *Tourism and Cities of Art*, p.17

35. Ibidem, p. 23



13. Carcassonne

atividade turística e comercial, potenciando ruturas sociais, culturais e ambientais.

Carcassonne, por exemplo, é um núcleo histórico fortificado no território Francês que conheceu um desenvolvimento contínuo de atividades turísticas e culturais após ter sido considerado monumento nacional em 1849 e Património Mundial da Humanidade em 1997. Estas classificações se por um lado, evidenciaram o seu valor cultural universal, por outro, trouxeram ao de cima as fragilidades inerentes à turistificação de um local.

Com o forte crescimento do número de visitantes, os moradores que ainda aí residiam saíram do núcleo muralhado deixando-o livres para constituir a sua fonte de rendimento. Nas casas implantaram-se comércios turísticos sobrecarregando o espaço e transformando a imagem da cidade. Carcassonne mantém-se viva e com animação urbana à custa de uma intensa atividade turística e comercial, própria de um local que perdeu os seus habitantes e abandonou a sua alma na adaptação aos novos usos.<sup>36</sup>

Todos são responsáveis pela degradação que o turismo tem provocado, os comerciantes porque não abdicam dessa atividade e o estado porque não controla nem se impõe. A sectorização, uma concentração evidente de cafés, restaurantes e lojas de artesanato provocou, neste e em outros centros históricos, um gradual abandono de atividades comerciais e artesanais cuja diversidade espelhava um determinado sistema de relações sociais e uma riqueza cultural.

Se a população residente abandonar o centro histórico em busca de melhores condições de habitabilidade, a zona histórica não terá qualquer vida urbana que não seja a agitação provocada por visitantes ávidos de rever as glórias do passado representadas e encenadas in loco.

Outro caso extremo, vítima dos excessos do turismo de massa é Veneza, que possui um património, material e imaterial internacionalmente reconhecido pela sua qualidade e ambiência única. Sempre recebeu muitos visitantes, mas nas últimas décadas, estimulado pelo reconhecimento da Unesco em 1987, esse número aumentou exponencialmente.

Num estudo feito em 1995 pela Unesco<sup>37</sup> já se sentia a elevada pressão turística e os efeitos perversos que o turismo de massas estava a causar no funcionamento do Centro

36. COLIN, Marie-Geneviève - *La cité de Carcassonne entre patrimoine d'exception et tourisme de masse* cit em CARNEIRO, Alice - *O Património Reencontrado*, p.83-85

37. Sobre este tema ver BORG, Jan van der; GOTTI, Giuseppe - *Tourism and Cities of Art*



14. Veneza

Histórico. Nessa altura Veneza alojava menos de metade dos habitantes que possuía em 1951 e para além de se ver transformada num museu a céu aberto, Veneza tinha ultrapassado o limite suportável de visitantes.<sup>38</sup>

A situação, entretanto, não foi resolvida e hoje em dia, Veneza está a ser literalmente *erradicada*.<sup>39</sup> Com uma população cada vez menor, a cidade está em risco de sofrer de uma gentrificação de grande escala e de perder a sua identidade coletiva. Com as exigências do turismo, os moradores viram-se privados de serviços públicos e condenados a altos custos de vida. Devido à afluência desmedida de turistas, nem a cidade consegue beneficiar do turismo, por não ter condições que consigam corresponder à procura, nem o seu ambiente urbano consegue ser preservado. A cidade tem empobrecido a todos os níveis, sobretudo no que respeita ao seu património cultural imaterial, o qual, só pode permanecer vivo enquanto houver quem o crie, o encarne e o transmita. E, a perda de tal património poderá ditar, a final, a sua descaraterização e o seu fim...

Praga é outro exemplo do que pode acontecer quando o planeamento não é efetivo e direcionado. A capital da República Checa tem um património construído excepcional internacionalmente reconhecido pela sua qualidade e ambiência única. Na década de oitenta quando a cidade se abriu à circulação de pessoas e bens com a queda do regime comunista, o turismo de massas depressa tomou conta de todo o centro histórico. Tornou-se numa economia florescente de resultados rápidos e todos, habitantes e governantes, se deixaram levar por essa tentação fácil. O que de início foi uma aposta na reestruturação urbana depressa trouxe grandes alterações no uso do centro histórico. Na análise feita em 1997<sup>40</sup> já se notava uma dominância turística nos estabelecimentos comerciais do centro histórico. Os residentes já reconheciam a degradação da qualidade do ambiente urbano que a crescente turistificação tinha vindo a causar e muitos confessavam o desejo de procurar outros locais para viver fora do centro histórico. Embora o centro histórico representasse uma revitalização da identidade nacional, os estudos de perceção ilustravam que o seu ambiente urbano estava em risco por causa das mudanças que o turismo trazia.

Hoje em dia, o despovoamento do centro histórico está ainda mais acentuado. Reconhe-

38. Foi calculado que Veneza tem capacidade para receber 25.000 visitantes por dia mas, já na altura, estava a receber, em alguns dias, mais de 200.000 visitantes. Informação em BORG, Jan van der; GOTTI, Giuseppe - *Tourism and Cities of Art*

39. Sobre este tema ver Culture Unit, UNESCO Venice Office; *Culture and Development in Venice: From Restoration to Revitalization?*

40. SIMPSON, Fiona; *Tourist Impact in the Historic Centre of Prague: Resident and Visitor Perceptions of the Historic Built Environment*





15. Loja com produtos turísticos em Praga

cendo essa realidade, existem várias tentativas de sensibilização da população checa para o regresso ao uso do centro, nomeadamente para habitação, assim como para a sensibilização da necessidade de um planeamento sustentável da evolução da cidade<sup>41</sup>. Aquelas alterações devem ser compensadas e até evitadas e a identidade da área deve ser preservada porque, tal singularidade é indispensável para manter a atração dos visitantes, indispensáveis para a economia da cidade.

Coimbra não espera nem quer que o turismo leve a um caso extremo como estes, pelo que é necessário precaver a evolução que o centro histórico pode tomar por si só porque o retorno financeiro fácil associado ao turismo é tentador. Ao mesmo tempo que se promove o turismo não se pode esquecer a promoção da inserção de habitação qualificada nos centros históricos. Para que, independentemente do crescimento do número de turistas, não se perca o ambiente urbano quotidiano próprio de uma cidade.

É facto que Coimbra reforçou a sua presença no panorama turístico internacional em 2013 com a classificação da sua Universidade como Património Mundial da Humanidade. A cidade tem características muito boas, tanto ao nível patrimonial como ao nível da sua localização central no território português que fazem dela um destino com enorme potencial. Porém, a comerciante Maria Silva, dona da Casa das Canetas, confessa que frequentemente alguns turistas a questionam sobre o paradeiro dos habitantes de Coimbra, em especial dos estudantes. Vê-se muito pouca gente nas ruas e encontram-se muitas casas sem sinais de ocupação e interpelam-na se as casas no interior estão em tão mau estado como no exterior. Estas questões colocadas pelos turistas são alarmantes e representativas da imagem com que os visitantes ficam de uma cidade desabitada e desmazelada.

*“Esta súbita “patrimonialização” do centro originou fenómenos de turistificação, de re-uso e de re-qualificação e até de intervenção cenográfica em edifícios, conjuntos e espaços públicos, mudando radicalmente a apropriação social e o perfil funcional dos centros. O lazer, o turismo e a cultura, são, entre outros, os novos temas que alimentam esta renovação urbana.”<sup>42</sup>*

Após um período de expansão em direção à periferia, as cidades voltam-se de novo para os seus centros urbanos. A alteração das realidades vividas com a alteração do tipo de

41. Sobre este tema ver reSite festival, <http://resite.cz/en/>

42. DOMINGUES, Álvaro - *Os Novos Mapas da Cidade*, ECDJ 3, p. 37





utilização do espaço, tanto pode ser benéfica, redinamizando o centro histórico há muito devoluto, como pode segregar a sua atual população para outras zonas da cidade esbatendo a sua função residencial e tornando-a monofuncional. Isto é, nas circunstâncias atuais, o dito retorno ao centro, se não for assertivo nem devidamente orientado, pode agravar a desertificação habitacional da área.

Assim, considerando os testemunhos referidos, ainda que não exaustivos, pode ser esta a realidade do centro histórico de Coimbra. O estatuto de Património Mundial da Humanidade e o conseqüente reforço dos fluxos turísticos não são a solução para o problema identificado.

Tal como já antes referido, o tecido tradicional do centro histórico de Coimbra está hoje reduzido a uma função residencial cada vez mais escassa e a um comércio tradicional desmotivado e em processo de abandono. O comércio é a ocupação com algum interesse aparente em grande parte do edificado da Baixa. No entanto, este tipo de ocupação se não for articulado coma habitação permanente, contribui para a desertificação da área em especial, fora do período laboral das atividades comerciais e a um conseqüente aumento da insegurança e marginalidade.

Em resumo, a habitação é um problema chave em toda a área e nele pode estar a salvação. Isto é, se resolvermos o problema da habitação, teremos a solução para a reabilitação do centro histórico de Coimbra. É indispensável canalizar os esforços e investimentos para a inserção de habitação qualificada nos centros históricos, nomeadamente no de Coimbra.



16. Vista aérea centro histórico de Coimbra

## 2.2 | Habitação Qualificada

O centro histórico de Coimbra, em especial a Baixa, precisa de investimentos com vista à sua requalificação. É urgente evitar a perda múltipla em termos financeiros e sociais implementando medidas de intervenção mais eficazes que promovam a instalação de população nestas áreas, que não seja apenas população com um carácter transitório como turistas ou estudantes.

A habitação qualificada diz respeito à reabilitação de edifícios inserindo as condições necessárias para corresponder às exigências atuais de habitabilidade. Ao mesmo tempo promove-se a preservação do lote e as características principais do edificado em relação à zona onde se insere.

É importante ver exemplos implementados noutras cidades que tenham tido o mesmo tipo de premissas nos projetos de intervenção estipulados. Falar-se-á então a nível europeu do caso de Bolonha e a nível nacional do caso do Barredo no Porto e do caso de Guimarães.

Só a partir da segunda metade do século XX é que, ao contrário de uma postura reformista, as intervenções em centros históricos começaram a conhecer posturas reabilitadoras. As posturas reabilitadoras que interessa neste estudo são aquelas que investiram no estudo urbano e tipológico e que dizem respeito não só à reabilitação do edificado, como também às questões sociais.

Foi apenas em 1987 que os centros históricos receberam a importância merecida, na



17. Destruição em Hiroshima depois do lançamento da bomba atômica

*Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas*. Nesta carta é dada particular relevância à conservação da imagem da cidade e da sua memória coletiva, “o carácter histórico da cidade e, tal como todos os elementos materiais e espirituais que caracterizam a sua imagem tornam-se elementos a preservar. Passa-se a considerar como ‘históricas’ todas as cidades, centros e bairros, porque todos estes espaços representam a pluralidade das diferentes sociedades ao longo dos tempos”<sup>43</sup>. As cidades, em especial os seus centros históricos e os seus monumentos, têm em si a capacidade para representar valores que estabelecem vínculos entre o presente e o passado e que sublinham a especificidade de cada comunidade, legitimando a sua afirmação como entidade única, original e autónoma.

A destruição que a Primeira Grande Guerra causou nas cidades Europeias e a devastação provocada pelas explosões atómicas em Hiroxima e Nagasáqui, catapultou o debate para o palco internacional. Foi nesta altura que, face à necessidade de decidir quando e como reconstruir e recuperar as zonas destruídas, os conceitos deixaram de estar apenas ligados ao pensamento de certas individualidades e surgiram como objeto de conferências internacionais sob o nome de *Cartas*, marcando uma segunda fase.

Em 1964, aparece a *Carta de Veneza* que alarga o conceito de monumento histórico definido na *Carta de Atenas* em 1931 para “não só a criação arquitetónica isolada, como também o ambiente urbano ou paisagem que constituam testemunhos de uma civilização particular, de uma evolução significativa ou de um acontecimento histórico. Esta noção aplica-se não só às grandes obras como também às obras modestas que, com o tempo, adquiriram um significado cultural.”<sup>44</sup> Os monumentos não são elementos isolados mas integram um ambiente urbano que vale pelo seu conjunto, conceito que é determinante para garantir a preservação da memória coletiva.

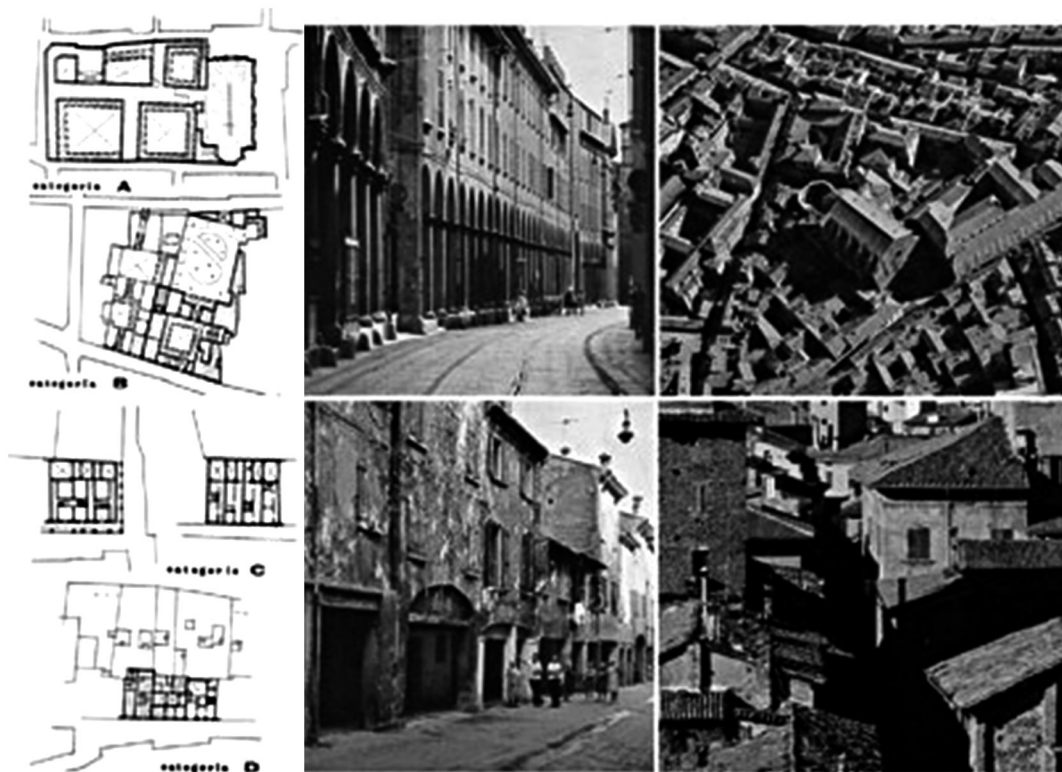
Com a *Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas*, redigida em 1987, é dada uma grande relevância ao carácter imaterial já antes mencionado na *Declaração de Amsterdão* de 1975, onde os fatores sociais ligados às questões do uso e reapropriação assumem papel determinante do sucesso da conservação integrada. Pelo meio foram também marcantes a criação da UNESCO<sup>45</sup> em 1945, a Recomendação de Nairóbi, em 1976, o Colóquio de Quito, em 1977, a Carta de Cracóvia em 2000 e a Convenção de Nara, em 1994.

— Nesse processo contínuo de produção da memória coletiva, começou por se preservar

43. MARTINS, Joana – *E Depois do Carimbo?*, p. 51

44. Carta de Veneza – *Artigo 1º*, p.1

45. *United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization*, criada com o objetivo de contribuir para a paz e segurança no mundo mediante a educação, a ciência, a cultura e as comunicações



18. Tipologias | Estado de conservação do edificado antes da intervenção



palácios e edifícios religiosos, transformando-os em monumentos e só mais tarde, se considerou os elementos das culturas populares como património, quando estas se tornaram elemento fundamental da cultura nacional.

### **Bolonha**

Na década de 60, Itália era o espaço central de desenvolvimento de teorias sobre a cidade, o património e métodos de análise urbana, desenvolvidos por arquitetos como Aldo Rossi ou Carlo Aymonino, e, na década de 1970, foi palco de uma experiência inovadora na área da reabilitação urbana, a reabilitação do centro histórico de Bolonha.

Para proceder à reabilitação da cidade antiga o município recorreu a métodos que permitiam a conciliação entre a preservação de uma arquitetura encarada como património e a sua reutilização pela sociedade, sendo que esta deveria permanecer no seu local de residência. O projeto de reabilitação operado em Bolonha foi baseado numa filosofia de *'conservação integrada'* que abandonava o conceito museográfico que até então tinha orientado a maioria das políticas de salvaguarda e promovia a adaptação destes conjuntos edificados, às necessidades e usos atuais, valorizando os seus habitantes. Era uma ação suportada por políticos de esquerda que quebravam a lógica do mercado imobiliário.

Os bons resultados do plano de Bolonha deveram-se a dois fatores essenciais, a cuidadosa pesquisa histórica, que incluiu o levantamento histórico-tipológico da cidade e de todas as construções do centro histórico, e a contante participação da população em todo o processo. Este plano utilizou *“os conceitos básicos da crítica tipológica: a constância do tipo arquitetónico, a separação da esfera pública da privada, a ideia de monumento, (...) O seu objetivo é a luta contra a degradação dos centros históricos e a marginalização e expulsão das classes modestas que neles habitam”*<sup>46</sup>.

Houve uma democratização da gestão municipal pela integração no processo de planeamento dos habitantes da cidade e **são definidos conteúdos programáticos e estratégias urbanas**, numa escala crescente, que se estende do lote, ao quarteirão e ao território. Organizaram-se desde Conselhos de Quarteirão a reuniões onde as grandes opções estratégicas eram discutidas onde todos os cidadãos podiam intervir.

O problema foi considerado sob um ponto de vista *“da forma urbana na sua totalidade,*  
46. MONTANER, Josep Maria - *Depois do movimento moderno*, p.148



19. Quarteirão em estudo

*analizando-a como uma organização dialética, entre a permanência de instalações e organismos originais e as suas sucessivas alterações morfológicas*<sup>47</sup>. O conhecimento tipológico do edifício e a análise morfológica do quarteirão permitiriam perceber o que não devia ser alterado no edifício e o que poderia sofrer alterações para proporcionar uma qualidade de vida mais condizente com as necessidades modernas. Sistematizou-se as intervenções necessárias de reabilitação como novas caixas de escadas, blocos de instalações sanitárias e de cozinha ou canalizações de calefação.<sup>48</sup>

As intervenções nos edifícios de exceção, espaços públicos ou operações de conjunto nos quarteirões ficaram a cargo do município. As outras, intervenções de iniciativa particular, eram efetuadas apenas com a aprovação do município, negociadas caso a caso baseando a intervenção em técnicas e tecnologias tradicionais.

Os estudos e projetos, anteriormente realizados por ateliers particulares de arquitetura, seriam executados no interior dos departamentos públicos, num processo de experimentação e aferição contínuas. Desta procura incessante de soluções, ao abrigo da estrutura municipal, é formado um gabinete multidisciplinar de especialistas nesta temática.<sup>49</sup>

Paralelamente, incentivou-se a criação de pequenas cooperativas de artesãos especializados nas técnicas construtivas tradicionais, com o triplo objetivo de fomentar o emprego, diminuir o preço da construção e evitar a perda destas tecnologias. O cair em desuso das técnicas tradicionais é um dos fatores que aumenta o custo da recuperação e da conservação.<sup>50</sup>

Bolonha passou, desde que as primeiras casas foram entregues em 1970, a servir como projeto de referência para qualquer discussão sobre reabilitação do património urbano.

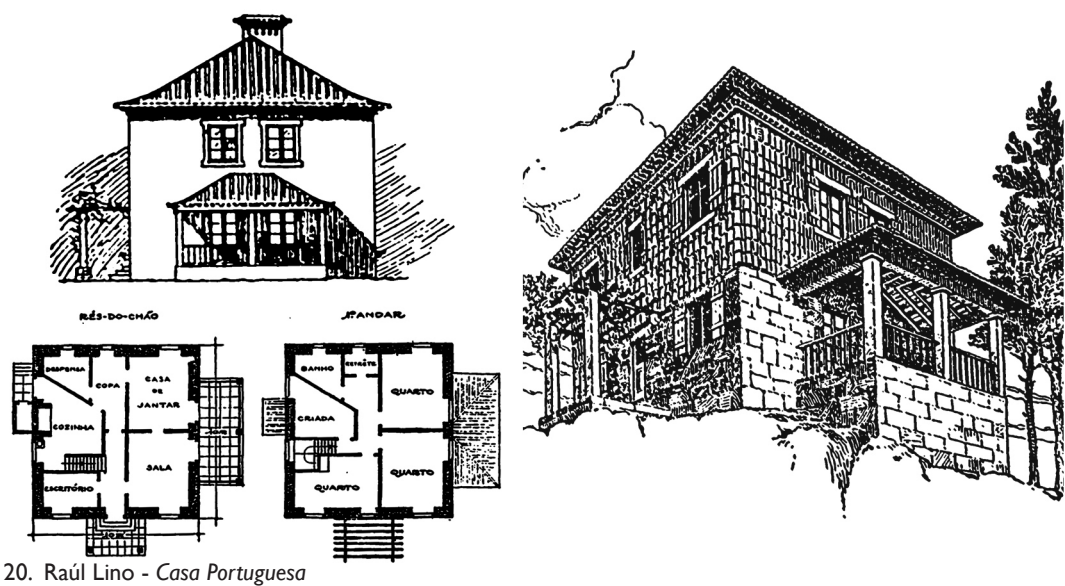
---

47. CERVELLATI, Pier; SCANNAVINI, Roberto - *Bolonia: Política y Metodología de la Restauración de Centros Históricos*, 1976 cit em FLORES, Joaquim - Planos de Salvaguarda e Reabilitação em Centros Históricos, p. 13

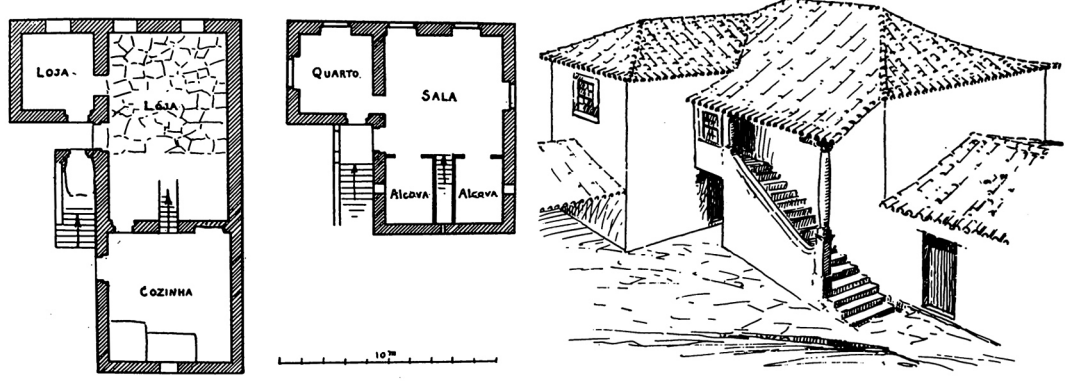
48. MONTANER, Josep Maria - *Depois do movimento moderno*, p.148

49. A estrutura municipal criada, assessorada por P.L. Cervellatti e coordenada por R. Scannavini, era composta por quatro arquitetos, quatro desenhadores, dois investigadores e uma secretária cit em FLORES, Joaquim - Planos de Salvaguarda e Reabilitação em Centros Históricos, p. 13

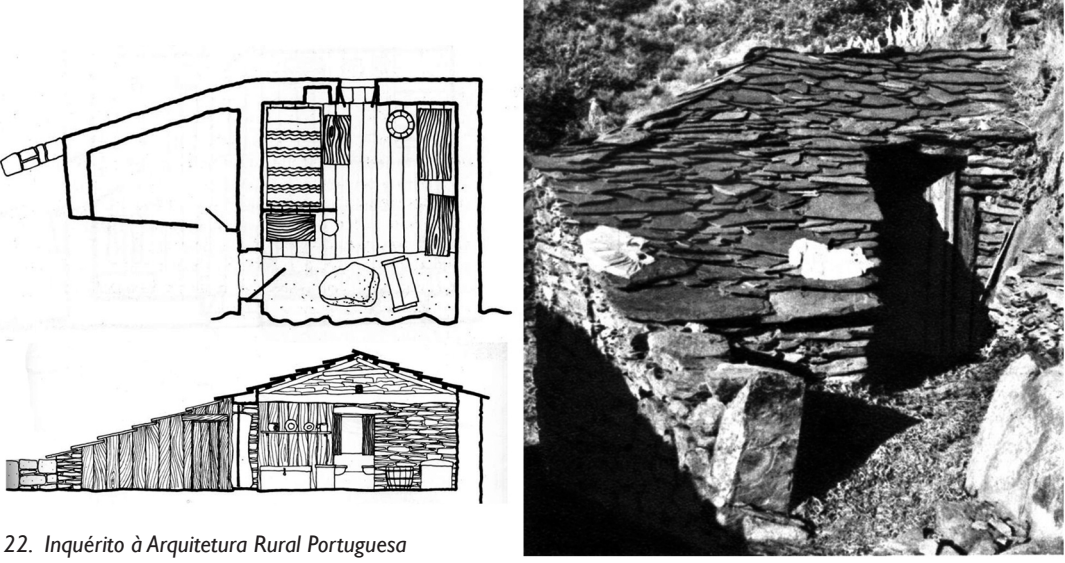
50. FLORES, Joaquim - Planos de Salvaguarda e Reabilitação em Centros Históricos, p. 14



20. Raúl Lino - Casa Portuguesa



21. Ernesto Veiga de Oliveira e Fernando Galhano - Arquitetura Tradicional Portuguesa



22. Inquérito à Arquitetura Rural Portuguesa

Em Portugal não houve uma discussão tão acesa como nos outros países da Europa. Não viu os seus centros históricos devastados pelas guerras e as intervenções na cidade existente desenvolveram-se num processo muito mais lento que no resto da Europa. Os urbanistas responsáveis foram apologistas das políticas higienistas de reformulação, ou destruição, dos centros tradicionais descaracterizados, como disso é exemplo a demolição da alta de Coimbra para a construção dos novos edifícios da Universidade, na década de 1940, mas mesmo assim houve sempre alguns arquitetos que informados sobre as tendências europeias, procuravam no seu país compreender o património existente, neste caso, pelo estudo da arquitetura tradicional rural portuguesa.

No início do século XX surgiu o conceito da '*Casa Portuguesa*' desenvolvido por Raúl Lino<sup>51</sup>. O Estado Novo promoveu este conceito como sendo o modelo representativo da arquitetura doméstica popular portuguesa por onde toda a produção arquitetónica do país se deveria guiar. Este símbolo da identidade arquitetónica tinha um carácter demasiado nobre para o que se propunha, '*a arquitetura das casas simples*', e não era representativo da arquitetura popular especialmente um país tão diversificado como Portugal.

Contrariando esta tendência aparece um pouco mais tarde Ernesto Veiga de Oliveira<sup>52</sup>, etnólogo português que se dedicou a fazer recolhas nas várias regiões rurais do país. Os seus estudos etnográficos, embora não específicos da arquitetura, trouxeram grandes contributos na perceção da arquitetura popular nacional. Para além de mostrar a diversidade regional, sistematizou todos os tipos de casas rurais encontradas.

O trabalho mais marcante no que toca ao estudo e sistematização da arquitetura rural foi o Inquérito à Arquitetura Regional Portuguesa, realizado entre 1955 e 1960. Esta operação de investigação revelou um outro olhar sobre um património, até então '*menor*'. Para além disso materializou também um sentimento de rutura com o movimento internacional que promovia uma arquitetura descaracterizada e global, o modernismo. Este trabalho permitiu ainda conciliar a arquitetura erudita com a tradição popular dando a conhecer aos arquitetos soluções da arquitetura tradicional, que depois foram incorporadas na arquitetura contemporânea produzida.

Os arquitetos que participaram neste inquérito tiveram um papel marcante no panorama arquitetónico português que se seguiu. Fernando Távora<sup>53</sup>, por exemplo, para além de

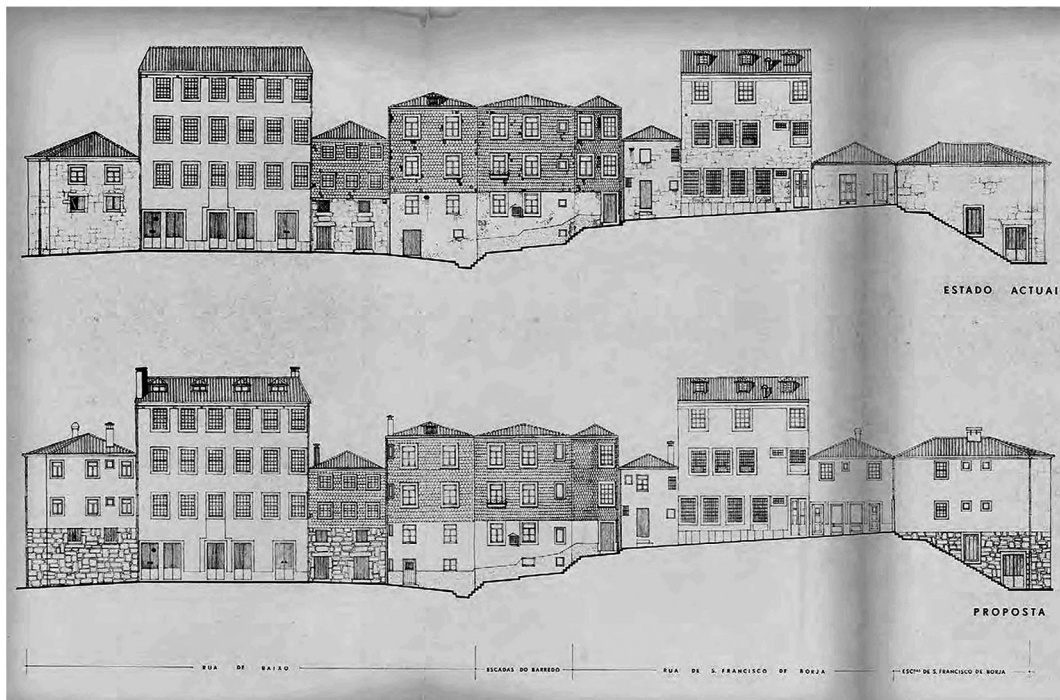
---

51. Raúl Lino da Silva | 1879 - 1974

52. Ernesto Veiga de Oliveira | 1910 - 1990

53. Fernando Luís Cardoso de Meneses e Távora | 1934 - 2005





23. Estudo de alçados do quarteirão QI - estado atual e proposta  
 24. Registo do estado de conservação

ser autor de uma série de obras arquitetônicas de referência, esteve ligado a vários projetos de reabilitação que ainda hoje são modelos frequentemente referenciados. Para além disso, estes arquitetos marcaram não apenas a sua geração, mas também as que se lhes seguiram com uma característica dominante: o respeito ímpar pelo património português.

Com este novo olhar sobre os elementos tradicionais e vernáculos, até então completamente desvalorizados foram-se desenvolvendo outras ações que confirmavam a progressiva mudança de mentalidade das estruturas institucionais e dos arquitetos portugueses.<sup>54</sup> A evolução do conceito de património em Portugal fez o seu próprio caminho, sempre mais ou menos influenciado pela evolução de conceitos internacional e encontrou nos exemplos arquitetónicos ‘*menores*’ as referências importantes para o desenvolvimento da sua própria maneira de ver o conceito e a intervenção em património.

Em Portugal, a efetiva experiência de reabilitação urbana dos centros históricos só se desenvolveu após a revolução de 1974 e a sua generalização acontece apenas nos anos 80. A primeira, também protagonista de uma situação inovadora no panorama da intervenção e reabilitação urbana dos centros históricos, neste caso em Portugal, foi a experiência do CRUARB e de Fernando Távora no Barredo, Porto iniciada em 1969.

### **Barredo**

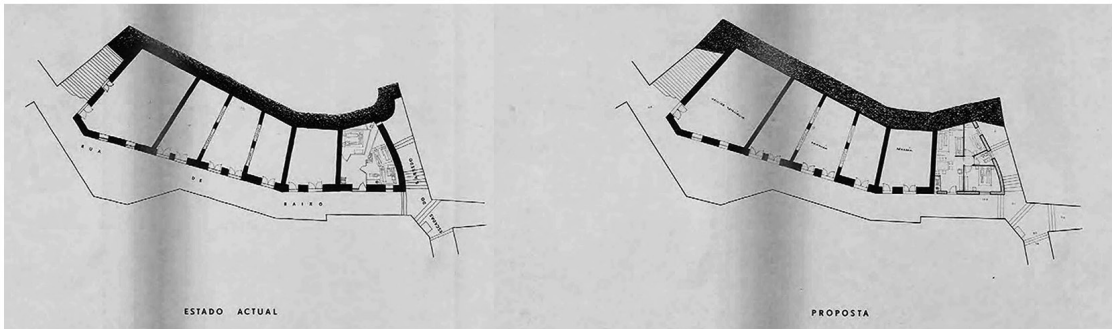
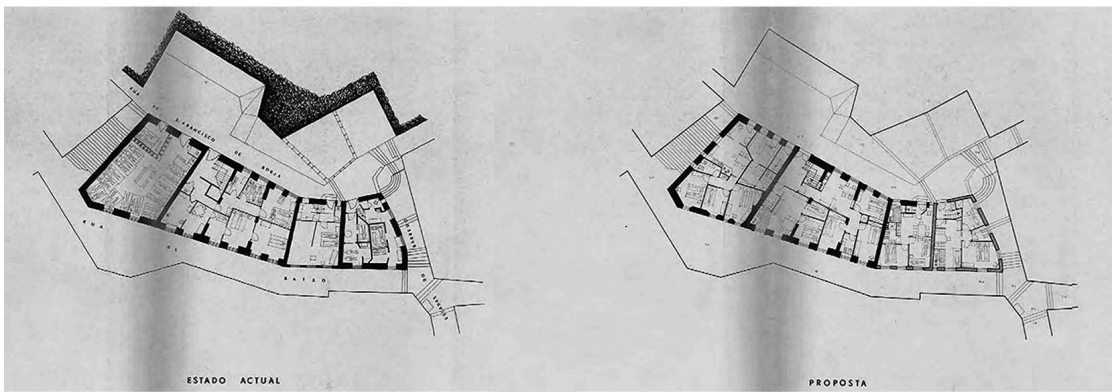
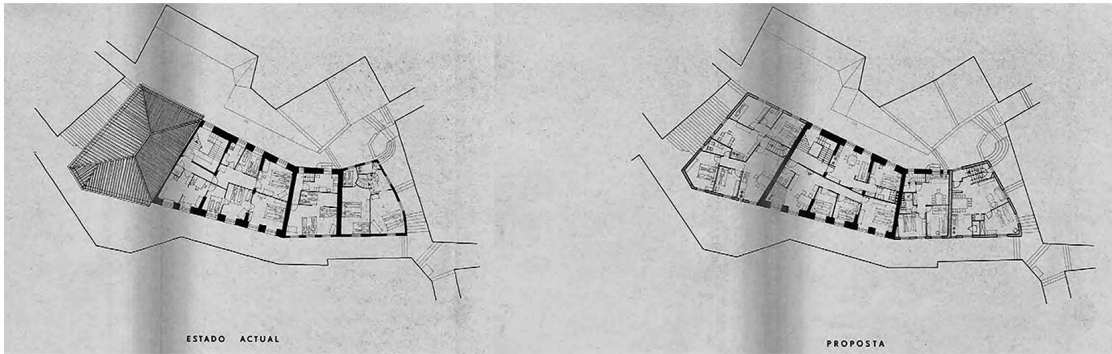
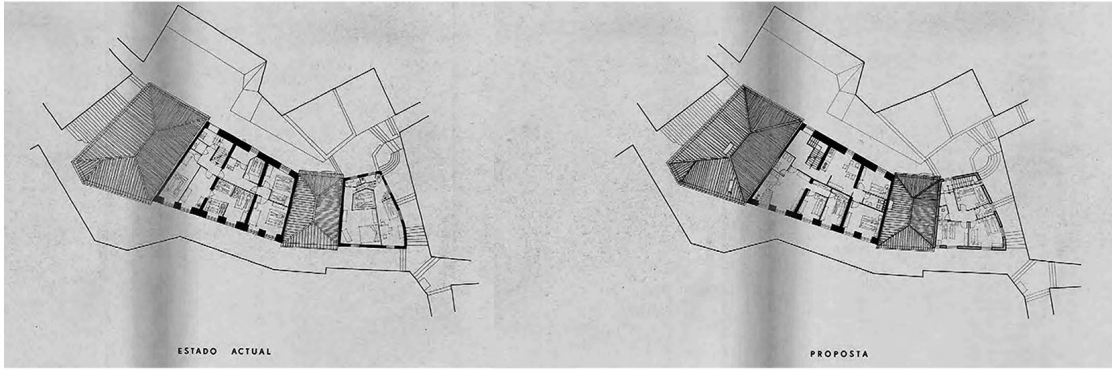
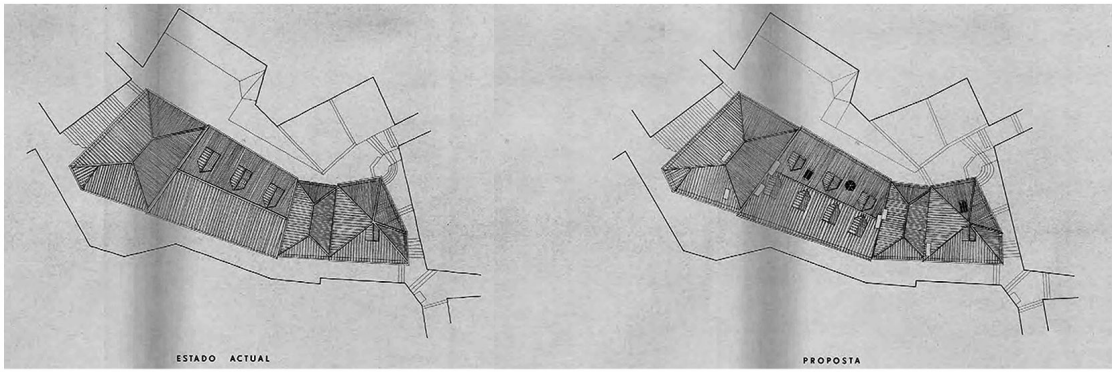
Em Outubro de 1974 é criado o Comissariado para a Renovação Urbana da Área da Ribeira-Barredo que veio pôr em prática um plano elaborado em 1969, pelo grupo de trabalho criado no âmbito da Direção dos Serviços de Habitação - Repartição de Construção de Casas, cuja orientação coube ao arquiteto Fernando Távora.

A Renovação Urbana da Área da Ribeira-Barredo foi uma experiência exemplar por, à semelhança da experiência em Bolonha, contrariar as posturas nacionais que anteriormente se adotavam. Até então, os projetos de intervenção em centros históricos valorizavam a substituição do antigo pelo novo, passando pela demolição e reconstrução, porém, neste plano estava em causa a valorização e renovação com o objetivo de preservar ao máximo o ambiente urbano, ou seja o seu edificado e a sua população. Esta proposta defendia a conservação da quase totalidade do tecido medieval e reconhecendo como fundamental a res-

---

54. Sobre este tema ver FLORES, Joaquim - *Planos de Salvaguarda e Reabilitação em Centros Históricos*, p.15-18





25. Quarteirão QI - estado atual e proposta

posta às necessidades da população que aí habitava. Távora disse que “a ideia fundamental do plano era conservar o Barredo o mais possível, naquilo que o Barredo tem de positivo, tal e qual é entendido pelos seus habitantes.”<sup>55</sup>.

No processo de industrialização surgiram no Porto muitas habitações ilegais. Na segunda metade do século XX eram muitas as que não cumpriam os requisitos de salubridade, como a zona ribeirinha da cidade. Especialmente no Barredo eram bem expressivas as condições de degradação física e humana em que vivia a sua população, situação com graves repercussões sociais. A zona apresentava uma elevada densidade populacional e o estado de degradação era considerável.

Os apartamentos não estavam preparados com as condições mínimas exigíveis para receber mais do que uma família, embora alojassem cerca de 21 pessoas por edifício. O Barredo tinha índices médios de ocupação de 2,5m<sup>2</sup> por habitante chegando em alguns casos a 1m<sup>2</sup> por habitante quando o mínimo estipulado era de 8 m<sup>2</sup> por habitante. Cerca de metade das famílias sujeitava-se a uma única divisão, por vezes quartos interiores sem abertura direta para o exterior.

No inquérito feito no Barredo, aquando do início do projeto, recolheu-se uma série de afirmações da população da zona: “Um quarto interior serve de quarto, cozinha, sala de jantar e retrete. Vivem casais, e às vezes quatro, seis, oito filhos. É como uma pocilga. Dormem todos na mesma cama atravessados e quando não há espaço deitados num cobertor debaixo da mesa” ou “Há muita gentinha, destas que ficam só alguns dias, que não se dão ao trabalho de descer escadas para fazer despejos. Nem balde têm e desde a mãe até aos filhos todos se servem dos buracos do chão”<sup>56</sup>.

A operação de renovação urbana a implementar pretendia ser uma operação de *conservação integrada*, nomeadamente no que respeita à responsabilidade dos poderes locais e à participação dos cidadãos. A proposta passou por prever a necessidade de realojamento em novas áreas da expansão da cidade, em zonas periféricas, de cerca de 37% da população. Previu-se também a criação de uma série de infraestruturas sociais como um centro de apoio social, uma biblioteca, sanitários, balneários e lavadouros públicos e infraestruturas de criação de emprego e especialização para as populações como uma unidade hoteleira, cursos de especialização em técnicas construtivas mas que, em muitos casos, nunca chega-

55. TRIGUEIROS, Luiz - *Fernando Távora*, p. 34

56. *Estudo de Renovação Urbana do Barredo*; Câmara Municipal do Porto, Direcção de Serviços de Habitação – Repartição de Construção de Casas, p.



ram a ser executados.

No processo de reabilitação verificou-se um respeito pelos materiais e processos construtivos do passado, numa reposição de valores com gestos interventivos de um tempo presente. Considerou-se a manutenção e valorização dos acrescentos construídos ao longo da história, da estrutura em quarteirão e dos espaços livres e verdes.

Quanto à intervenção dos edifícios em si concebeu-se inicialmente um projeto, coordenado por Fernando Távora, assente em conceitos que agora são discutíveis mas que de certa maneira, neste caso, se compreendem pela necessidade de utilização de todo o espaço disponível para o alojamento de todos os habitantes, em condições minimamente aceitáveis. *“Esta tipologia de intervenção (...) inclui como prática mais ou menos corrente a interligação de vários edifícios, que interiormente passam a funcionar como um único, no sentido de ultrapassar as dificuldades de funcionalidade das construções de reduzidíssimas dimensões, mantendo contudo a sua individualidade e conservando a sua traça original, em termos de fachada.”*<sup>57</sup>

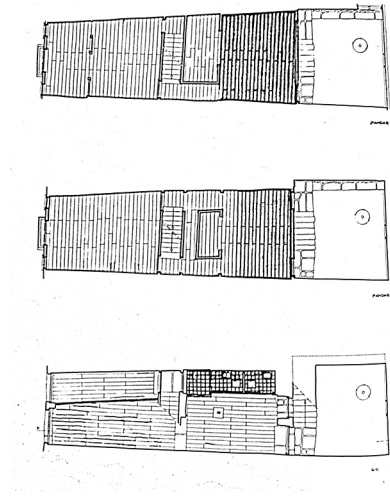
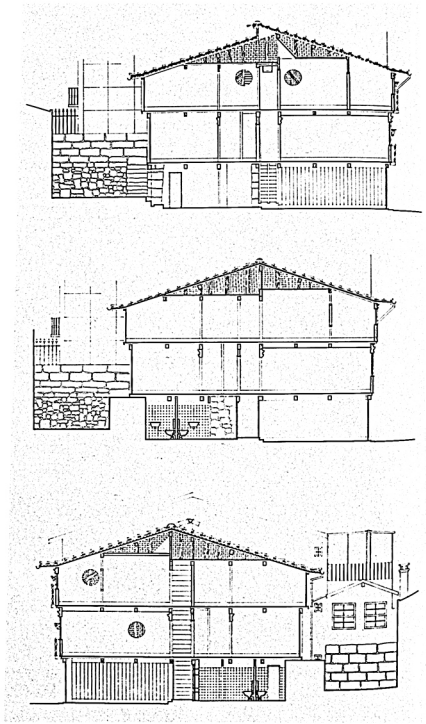
Depois de mais de quatro décadas de atuação, apesar de notório, o trabalho desenvolvido nesta área ficou aquém das expectativas iniciais. Foram muito poucos os edifícios intervencionados e os projetos construídos para além da renovação do parque edificado não ter correspondido ao projeto inicial devido à demora tanto no realojamento das famílias como na aquisição dos edifícios. A reabilitação dos edifícios, foi feita caso a caso desenhando individualmente cada um e não um projeto de unificação como inicialmente se tinha proposto.<sup>58</sup>

De qualquer forma, esta foi uma intervenção marcante, inovadora e exemplar que inspirou muitas intervenções que se fizeram posteriormente em Portugal.

---

57. ALFREDO, Julieta - *Planeamento e Gestão em Zonas Históricas*, p.95

58. *Ibidem*, p.130



26. Reabilitação da Casa da Rua Nova



## Guimarães

Outra das intervenções em centros históricos de referência em Portugal foi a realizada em Guimarães. Iniciada uma década mais tarde e mais uma vez coordenada pelo arquiteto Fernando Távora, esta intervenção desenvolveu uma estratégia de *conservação do património urbano*. “Depois dos tempos da substitutiva ‘renovação urbana’ (dos anos 60) e da, algo fachadista, ‘reabilitação urbana’ (da segunda metade dos anos 70 e princípio dos anos 80), o GTL de Guimarães foi pioneiro, em Portugal, na introdução (e sustentação) de uma estratégia de conservação do património urbano.”<sup>59</sup>

Guimarães é uma cidade de estrutura medieval que tinha problemas muito semelhantes aos das cidades médias europeias. Especialmente a transformação do seu centro histórico cada vez mais em local de passagem e de estacionamento decorrente da sua terciarização e o envelhecimento da população residente para além da degradação do seu edificado. Foi com o objetivo de abordar de forma integrada a recuperação da cidade intra muros que o município lançou um programa de reabilitação urbana concretizado, como em Bolonha, por um gabinete de técnicos especializados.

A reabilitação do centro histórico de Guimarães teve como visão “*conservar é projetar com a realidade*”<sup>60</sup>. Mais do que em projetos novos, investiu-se no desenho construído em obra, com o intuito de garantir a continuidade da morfologia e das tipologias que compõem a cidade, já sedimentadas por décadas de construção tanto de arquitetura vernácula como erudita.

Recusou-se intervenções com um forte intervencionismo público de modo que a capacidade pública não fosse esgotada e as expropriações foram substituídas por uma intervenção em edifícios privados controladas por meio de aconselhamento, de benefícios fiscais e de ajuda a financiamentos. A estratégia baseou-se na preferência pelo apoio a obras de intervenção de impacto mínimo. Para além de terem um investimento financeiro muito reduzido, incentivando os pequenos proprietários a investir e reduzindo a atualização das rendas depois da realização dos trabalhos, permitiram manter os residentes durante o decorrer dos trabalhos, diminuindo os impactos económicos e psicológicos sobre uma população envelhecida.

Em Guimarães atuou-se junto dos proprietários de forma a conduzir para o interesse

59. AGUIAR, José - *A experiência de reabilitação urbana do GTL de Guimarães, estratégia, método e algumas questões disciplinares*, p.1

60. Ibidem, p.5



27. Processo de reabilitação da Casa da Rua Nova



público as suas escolhas no processo de reabilitação, interditando, por exemplo, o demolir para reproduzir em betão. Recusava-se o fachadismo em prol de um restauro filológico e de uma beneficiação cautelosa, precavendo a renovação excessiva. Evitou-se o reordenamento cadastral que, alterando dramaticamente a tipologia parcelária, inicia rápidos processos de adulteração e de transformação do património urbano. A intervenção foi um processo sobretudo de manutenção do existente.

O fachadismo é hoje uma preocupação por parte de organizações internacionais como o ICOMOS ou a UNESCO devido às suas possíveis consequências no património europeu. *“Rompendo os estreitos laços entre tipologia e morfologia urbana na cidade histórica, tornou-se a expressão mais visível de uma cultura consumista na arquitetura, cultura que quer delapidar ou esgotar, já hoje, todos os espaços ainda livres da cidade, anulando a sedimentação da arquitetura e dos seus espaços produzida ao longo da história.”*<sup>61</sup> Guimarães recusou o fachadismo como método condutor da alteração das edificações no seu centro histórico preservando assim outros valores.

A estratégia de intervenção municipal foi direcionada para a intervenção de requalificação do espaço público e de equipamentos necessários à vida social como um centro para a terceira idade, a biblioteca municipal, o centro de formação de artífices ou o próprio Gabinete Técnico Local como meio de incentivo ao investimento privado. Perante as dificuldades que advieram da tentativa de encontrar mão-de-obra que tivesse conhecimento das técnicas de construção com tecnologias ancestrais, iniciaram-se cursos de formação em construção tradicional de canteiros, carpinteiros, pintores, calceteiros, construtores, jardineiros, entre outros, criando-se assim uma equipa municipal para executar intervenções prioritárias. Aqui conseguiu-se finalmente, já que no Porto não chegou a acontecer, criar mão-de-obra especializada em técnicas de construção tradicional tão importante numa ação de restauro urbano conseguindo-se ao mesmo tempo envolver e comprometer os habitantes da cidade.

*“O GTL atuou no terreno concreto, entre assessores que projetam com a política e outros que desenham com ideologia (entre Portas e Távora), entre a macro e a microescala, no descrédito dos instrumentos repressivos e dos regulamentos naifs, que proibem a alumínio e aconselham o rodriguinho... começa assim a desenhar-se outra opção: projetar com a realidade, dirigir o esforço e o investimento para uma assistência de âmbito local, um desenhar ao serviço daquela população – não de outra desejada - construindo uma cumplicidade e impedindo,*

61. AGUIAR, José - *A experiência de reabilitação urbana do GTL de Guimarães, estratégia, método e algumas questões disciplinares*, p. 11



28. Exemplos dos registos da equipa de arquitetura. SIGUrb, 2004

*pelo rigor do desenho, a permissividade.*<sup>62</sup>

Guimarães, talvez por ter sido uma intervenção mais recente, numa área mais circunscrita que Bolonha e com menos problemas sociais que no Barredo, os resultados efetivos foram melhores e a maioria dos moradores faz uma avaliação positiva da requalificação urbana. Aqui, à semelhança do que se está a passar em Lisboa, as populações foram atraídas socialmente pela sua participação ativa num propósito de glorificar e dinamizar a sua cidade. Guimarães foi a operação mais recente mas também a mais bem projetada, que no fim logrou de um resultado mais conseguido.

Os projetos de reabilitação urbana são processos muito demorados e apesar das excelentes intenções iniciais, por vezes a resolução dos projetos não consegue corresponder às expectativas.

Tanto em Bolonha como no Barredo houve uma tentativa de englobar não só intervenções no espaço público e em edifícios municipais como também casas correntes expropriando-as e reabilitando-as para posteriormente as alugar ou vender. Porém, foi esgotado o tempo e o financiamento nas ações de expropriação.<sup>63</sup> Em Guimarães recorreu-se, por outro lado, ao aconselhamento a projetos de intervenção mínima e a acessos a planos de financiamento. Em tempos de crise como os que correm, Coimbra deve procurar o mesmo tipo de estratégia encontrada em Guimarães.

Nestas três intervenções, o impulso inicial para a requalificação do centro histórico não partiu dos moradores nem de outros cidadãos da cidade. Partiu sim do poder político local que foi sensível às preocupações de defesa do património mundialmente difundidas e ao papel que a cultura desempenha hoje em dia, evidenciando igualmente a vontade de prestigiar e dar visibilidade não só a uma área da cidade mas a toda uma região.

Como metodologia de reabilitação do edificado, no que toca essencialmente à área arquitetónica, deve-se procurar uma intervenção no edificado com vista à preservação dos seus valores patrimoniais, de forma a não perder o seu valor como um todo na cidade e como repositório de técnicas construtivas da cidade ao longo dos anos. A história e a tradição ganham aqui um papel fundamental na reabilitação dos centros históricos. Mostram-nos a forma natural pela qual as comunidades habitam em resultado das necessárias

62. AGUIAR, José - *A experiência de reabilitação urbana do GTL de Guimarães, estratégia, método e algumas questões disciplinares*, p.7

63. ALFREDO, Julieta - *Planeamento e Gestão em Zonas Históricas*, p.86, p. 88



modificações e adaptações contínuas como resposta às restrições sociais e ambientais.

À imagem do que se fez em Guimarães, no Barredo ou em Bolonha também em Coimbra já foi feito um levantamento aprofundado de quase todos os edifícios do centro histórico. Para além de já terem sido tentadas várias soluções e iniciativas, sem sucesso significativo. A população ainda não está verdadeiramente cativada para o desafio da reabilitação. Não está motivada derivado à falta de apoio. Falta agora um plano de intervenção que motive e apoie a população neste projeto conjunto.

Cruzando agora a informação adquirida no estudo das três intervenções, é possível definir três ideias fundamentais que serão desenvolvidas nos próximos capítulos. A primeira tem a ver com a intervenção em edifícios municipais ou no espaço público para demonstrar iniciativa e empolgar a população. A segunda tem a ver com um esforço para proporcionar o envolvimento da população no projeto e motivá-los para também eles tomarem iniciativas. A terceira ideia fundamental tem a ver a definição de linhas estratégicas que possam ser reproduzidas pelos vários edifícios do centro histórico, para isso é feito um estudo aprofundado do património em especial no que toca à casa corrente.



## **PARTE III**





29. Moradores, comerciantes e frequentadores da Baixa Crúzia

### 3.1 | ENVOLVIMENTO DA POPULAÇÃO

A primeira ideia fundamental, já referida no terceiro capítulo, está relacionada com o envolvimento da população nas ações de reabilitação. As ações de reabilitação devem procurar responder às necessidades da população existente, motivar para o surgimento de iniciativas privadas e ter meios para as apoiar. A reabilitação tem que ser um esforço conjunto dos privados e das instituições públicas, incluindo o município. Mas é muito importante cativar e envolver a população residente. Esta tem que participar no processo e perceber as vantagens que dele resultam para si próprios. Uma das vias para potenciar tal objetivo passa pela utilização da cultura como motor da re dinamização da zona em causa. As tendências atuais passam pela criação de projetos sociais e culturais paralelos à realização dos projetos de reabilitação do edificado. O objetivo é tentar minimizar os problemas, mais ou menos complexos destas zonas degradadas da cidade, ao mesmo tempo que se resolvem os problemas arquitetónicos e infraestruturais. Os projetos sociais e culturais de que se fala são uma adaptação dos projetos realizados nas cidades estudadas, fazendo uso da cultura.

O conceito de cultura aqui considerado não tem necessariamente a ver com grandes eventos culturais ou espetáculos, nem apenas com a ideia de uma cultura acessível a todos. Tem a ver com a cultura inerente ao próprio sítio e aos seus habitantes. Os conceitos e os símbolos destes ao serem valorizados promovem a revalorização subindo a 'autoestima' do local e o envolvimento ativo dos seus habitantes. A quem normalmente cabe a função de



envolver trazendo ao de cima as melhores qualidades de uma cultura que por vezes são desvalorizadas é normalmente à mesma classe que encontrou nos centros históricos qualidades que promovem a sua fixação nesses lugares.

Este capítulo servirá para refletir sobre a questão do papel da cultura como complemento aos projetos de reabilitação social. Não aprofundando muito cada exemplo encontrado, o objetivo é referir que este tipo de ações acontecem e são positivas para uma redinamização sustentada. Ações desta natureza não dizem propriamente respeito ao desenho arquitetónico, mas é importante que se tenha conhecimento sobre elas para uma ‘reabilitação integrada’.

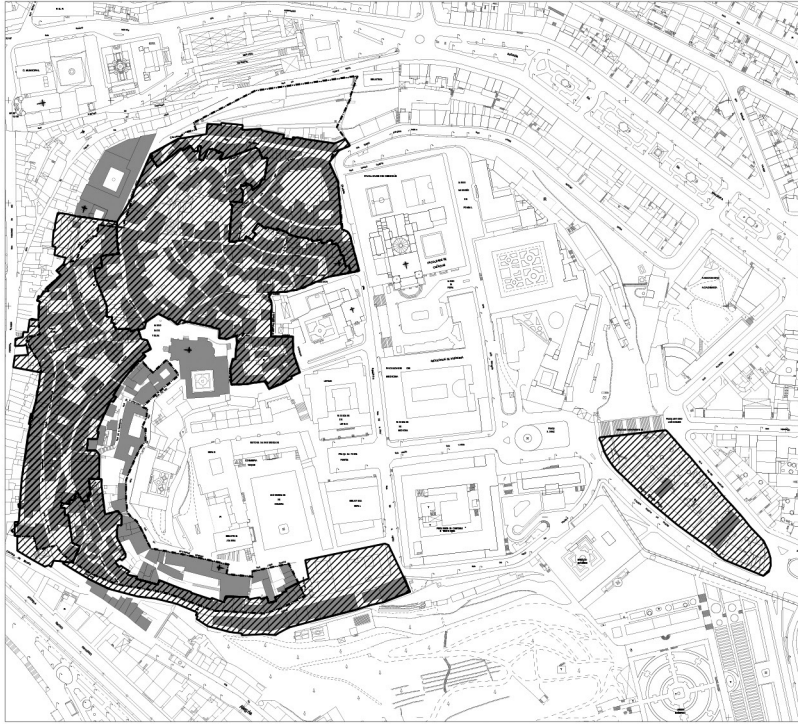
A ideia de dinamização através da cultura a que nos referimos está ligada a uma nova classe que Richard Florida<sup>64</sup> identifica como classe criativa. Classe, que no entendimento de Richard Florida, se prevê venha a dominar a vida económica, social e cultural deste século, à imagem do que antes aconteceu com a classe trabalhadora. Este conceito engloba os profissionais que utilizam a criatividade como motor da sua atividade e, apesar de menos numerosa, é identificada como o motor do crescimento e da transformação da economia especialmente em espaço urbano.

As dinâmicas relacionadas com a cultura a que nos referimos, podem ser impulsionadas por poderes públicos mas necessitam antes do mais de iniciativa privada, de preferência espontânea. Necessitam da iniciativa de novos protagonistas que funcionem como agentes dinamizadores da revalorização do espaço urbano. A valorização do lazer, do consumo e do comércio cultural é marcada pela mudança para uma economia na qual o capital tem uma base intelectual, fundamentada no indivíduo e na troca de conhecimentos, com destaque para a originalidade e a criatividade.

A classe criativa tem tido um papel preponderante na reabilitação de centros históricos e para além disso é representativa do tipo de população que tem re-habitado os centros das cidades. Esta população é tendencialmente jovem e a solução para re-habitar os centros das cidades passa muito pela instalação de população que aí crie e desenvolva as suas raízes.

Os centros das cidades, potencialmente, oferecem um ambiente cultural e social dinâmico e aberto à diversidade, exatamente o que estes profissionais criativos tendencialmente procuram. Não querem ser atores passivos do local onde habitam, mas sim desfrutar da

64. Sobre este tema veja-se FLORIDA, Richard - *Cities and the Creative Class*



30. Área de intervenção programa PRAUD  
31. Edifício reabilitado pelo programa PRAUD

cultura de rua, mistura de cafés e pequenas galerias, onde não se traça a linha divisória entre participante e observador, criatividade e criadores. Procuram locais onde podem refletir e reforçar a sua identidade enquanto criativos que pode muitas vezes ser impulsionada pela cultura pré existente no local.

A cultura é um fator em constante transformação pois é muito influenciada por fatores externos, com a introdução de novos habitantes nestas áreas da cidade, vai sofrer transformações ainda maiores. É importante que haja um respeito pela cultura já existente que pode ser promovido pela sua valorização. Assim, ao misturar novas culturas, pode-se ganhar uma cultura muito mais rica.

Ao longo das últimas décadas Coimbra experimentou vários programas de reabilitação urbana com vista à regressão da notória e progressiva desertificação do centro histórico. PRAUD, RECRUA, PROCOM, URBAN, Coimbra com Mais Encanto, foram vários os nomes das programas de reabilitação. Houve também programas de incentivos municipais, como programas de distribuição de tinta para que se aplicasse na pintura dos imóveis do centro histórico ou programas desenvolvidos para compartilhar a renovação de instalações sanitárias e cozinhas nos edifícios degradados em que habitassem pessoas de idade com carências económicas.<sup>65</sup> Um dos resultados mais bem conseguidos foi sob a ação do programa PROCOM que se concentrou na reabilitação de uma área à qual foi dado o nome de Quarteirão Almedina.

Este programa piloto previa a elaboração de projetos de arquitetura, apoio técnico, lançamento e acompanhamento de obras e realojamento. Mas mais tarde, por falta de aderência da população, os incentivos foram primeiro reorientados para a revitalização do tecido comercial e depois para a criação e apoio de equipamentos sociais.<sup>66</sup>

Para além dos planos dos serviços técnicos do município outros planos de cariz nacional ou regional surgiram mais recentemente, como é o caso do Programa Polis ou do Metro Mondego. O Programa Polis reabriu as portas da cidade ao rio e aproximou as duas margens. O Metro Mondego, neste momento embargado, concluirá finalmente, a ligação Alta-Baixa com a abertura da rua Central e dará mais consistência à abertura da cidade ao rio com o desmantelamento da linha ferroviária entre Coimbra A e Coimbra B.

65. Sobre este tema ver TIAGO, Daniel José Pinto - *Requalificação Urbana da Baixa de Coimbra*

66. Sobre este tema ver Gabinete para o Centro Histórico - *Gestão do Centro Histórico para a cidade de Coimbra, Alta Coimbra*





32. Idosos a fotografar Prá-Kis-Tão



33. Novas lojas no Quarteirão Alameda



Apesar de todos os esforços e expectativas, nenhuma das ações realizada teve um efeito consistente na reabilitação e inversão do abandono e declínio do centro histórico. As intervenções realizadas consubstanciaram-se em ações pontuais, que apenas abrandaram o ritmo da degradação. A Baixa é hoje é uma área em que tanto os habitantes como o comércio tradicional mostram sinais de desmotivação e abandono. Faltaram, por exemplo, iniciativas que promovessem uma dinamização cultural mais consistente e que envolvessem a população.

Na cidade, existem alguns, raros e ténues, exemplos de uma espécie de dinamização cultural, que não são fruto de programas planeados mas sim fruto de vivências diárias e de um compromisso de cidadãos ativos.

As Repúblicas de Coimbra são disso um bom exemplo. A cultura de Coimbra passa pela cultura das Repúblicas e pela cultura produzida nas repúblicas. Estas sempre tiveram um papel essencial na história da cidade, e hoje em dia a sua contribuição passa também pela integração e dinamização da população envelhecida da Alta realizando ações e eventos frequentemente não só envolvendo os repúblicos, estudantes e pessoas com faixas etárias mais jovens como por vezes também os habitantes mais antigos da Alta.

A um outro nível, também na Alta, a zona do Quebra-Costas, mostra sinais de uma atividade cultural regular e acima da média. Algo que embora muito diferente, traz à ideia o que se passa na rua Miguel Bombarda do Porto, onde um género específico de lojas, tascas e mercearias, com conceitos renovados e ateliers ligados à ‘classe criativa’ se instalou com sucesso, no âmbito de projeto de incentivo à reabilitação dos edifícios da zona.

Em Coimbra sente-se realmente diferenças significativas entre uma Alta residencial e universitária e uma Baixa comercial e cidadina. Na Baixa quase não se sente qualquer tipo de dinamismo para além de um comércio tradicional desmotivado, o abandono da função residencial é alarmante. A dinamização cultural pode ser uma solução para a promoção da zona e a consecutiva instalação de outros habitantes.

Lisboa é um bom exemplo onde iniciativas do género estão a acontecer e têm sido bem-sucedidas. A cultura está a ter um papel importantíssimo nas ações de reabilitação do tecido urbano tradicional promovido pela classe criativa<sup>67</sup> ao mesmo tempo que o município pro-

67. Sobre este tema veja-se RODRIGUES, Walter - *Globalização e Gentrificação – Teoria e Empíria*



34. Orquestra de Todos no Intendente

move a reabilitação arquitetónica e infraestrutural das zonas tradicionais.

As zonas antigas, neste caso os bairros históricos, são hoje atravessados por um nível de pobreza mais ou menos significativo, pois foi nestes bairros que se instalaram os imigrantes vindos de todo o mundo e que acorreram à cidade. No entanto, a mesma zona é hoje em dia uma área culturalmente muito rica no que toca à mistura e interação de tradições, estilos e culturas de todo o mundo. Pegando nessa riqueza e recorrendo a eventos culturais, a área está a ganhar um dinamismo ímpar e a permitir uma reabilitação integrada e sustentável. Sente-se muita coisa a acontecer, desde a instalação de pequenos restaurantes, espetáculos, instalações e festivais, por exemplo, no Largo do Intendente.

O Festival Todos<sup>68</sup> é um evento exemplar promovido com o apoio do município e coordenado por Madalena Vitorino e Giacomo Scalisi. O projeto foi ao encontro da realidade vivida nos bairros mais degradados de Lisboa procurando características interessantes em cada habitante que se quis envolver, tornando-os cidadãos participativos na dinamização da sua cidade. Uma das iniciativas mais bem sucedida no âmbito do projeto, é a Orquestra Todos, que já gravou e atuou em vários palcos por todo o país, com grande sucesso.

No Porto, na área selecionada para este estudo, a instalação desta classe criativa e a utilização da cultura no seu processo de redinamização está a acontecer em moldes um pouco diferentes dos referidos em Lisboa. Aqui, a dinâmica não resultou propriamente da necessidade de envolver a população. Foram as qualidades da cidade tradicional e as baixas rendas encontradas, que promoveram a instalação destes novos protagonistas. A recente reconfiguração de tal espaço urbano, causada pela concentração, aparentemente espontânea, de nichos de comércio cultural na zona de Miguel Bombarda, apresenta-se como um modelo especialmente interessante neste domínio.<sup>69</sup>

Tais nichos de comércio cultural passam pela concentração de um conjunto de galerias de arte que fomentou a atração de outras iniciativas empresariais e potencializou dinâmicas associativas, na esfera da criação cultural. A fixação desse comércio criativo partiu de iniciativas particulares. Os comerciantes não são os tradicionais, mas adultos jovens, com elevado capital cultural, com um percurso invariavelmente relacionado com as indústrias criativas e espírito empresarial e dinamizador. Não trabalham apenas com artigos, mas com formas

68. Festival de Todos, Caminhada de Culturas - *festivaltodos.com*

69. Sobre este tema veja-se DIAS, Sara - *Uma Viagem ao "SoHo do Porto"*



35. Galeria na rua Miguel Bombarda

de pensar e de sentir. Estes novos moradores e comerciantes têm uma boa interação com os moradores já existentes, não sendo sua intenção expulsá-los, antes fazem questão de os integrar nas suas vivências, valorizando-se mutuamente.

Em Veneza, por exemplo, de forma a combater a elevada perda de habitantes causada pelo excessivo turismo de massas, ponderam-se novas estratégias para a sua revitalização e uma das saídas encontradas é o incentivo à instalação da classe criativa, muito ligada à cultura.<sup>70</sup> Defende-se a criação de medidas que promovam o estabelecimento de moradores no centro histórico pensando especialmente nos intelectuais, investigadores, artistas e estudantes que Veneza atrai. Acredita-se que a criatividade é facilitada por uma estrutura social específica que incentiva as indústrias artísticas e criativas.

### **Caraterização Cultural**

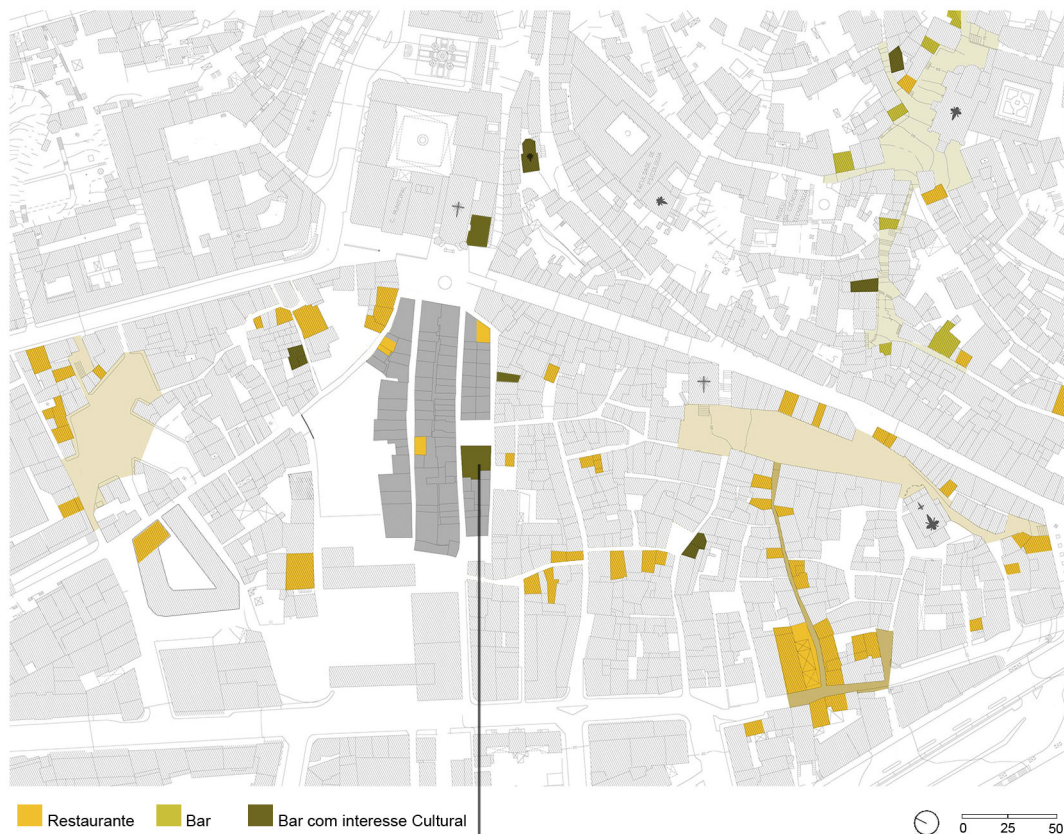
Na Baixa Crúzia há dois fatores a referenciar. Há moradores e comerciantes disponíveis e dinâmicos com vontade de dinamizar a área e por outro, existe um espaço cultural de referência que tem já um papel relevante na cena cultural de Coimbra, o Salão Brazil.

A Baixa Crúzia tem, de fato, potencialidades de dinamização cultural. Tem muitos lojistas com espírito dinâmico e acolhedor. Tem lojistas ativos e com capacidades para promover a reabilitação de alguns edifícios, como disso é exemplo a criação de algumas residências para estudantes universitários na rua do Corvo e na praça do Comércio associadas ao projeto Be Coimbra que partiu da iniciativa de um comerciante da Baixa Crúzia.

O Salão Brazil é um restaurante, sala de exposições, de atividades culturais e especialmente espaço de concertos que apresenta uma programação regular invejável, variada e de qualidade, como é o caso do festival anual de jazz com o mesmo nome do organizador, Jazz ao Centro. Especialmente em período noturno, quando todo o outro comércio está encerrado, o Salão Brazil promove o movimento nesta área, fato que pode favorecer a instalação de habitação. Para além disso, pode potenciar de fixação de uma população mais jovem, além

70. Sobre este tema ver Culture Unit, UNESCO Venice Office; Culture and Development in Venice - *From Restoration to Revitalization?*





SALÃO BRAZIL



36. Planificação de restauração no centro histórico de Coimbra  
 37. Eventos no Salão Brazil

dos estudantes que são uma população de carácter mais temporário, e a abertura de outros estabelecimentos de cariz cultural e artístico.

O Be Poetry e o Be Taska são outros dois exemplos muito interessantes. Trata-se de um restaurante e mercearia de produtos especializados com programação cultural, nomeadamente concertos de fado e de uma tasca que foram inaugurados há cerca de 2 anos e estão ligados ao já referido projeto Be Coimbra, que também inclui residências para estudantes. Algumas dessas residências ocupam edifícios reabilitados recentemente na nas imediações do Salão Brazil / Jazz ao Centro. Ou seja, uns projetos levam aos outros e há muitas e variadas soluções para potenciar o desenvolvimento da área. Já há efetivamente algumas pessoas de fora que escolhem esta área para morar.

Michael de Oliveira, outro exemplo, sub diretor do Teatro Académico de Gil Vicente, divide a sua vida entre Lisboa e Coimbra e encontrou na Baixa um pequeno apartamento onde reside. Foi o facto de as rendas serem mais baixas, em especial quando comparadas com as da Alta, e a proximidade do Salão Brazil / Jazz ao Centro, que o levaram a escolher a Baixa Crúzia.

Pela observação do mapa de localização de restaurantes, bares e outros espaços dinamizadores culturais no centro histórico de Coimbra, podem destacar-se três núcleos. Dois respeitantes à restauração, um na rua das Azeiteiras e Praça Velha e outro junto ao Terreiro da Erva, e outro respeitante à concentração de bares, entre o arco de Almedina e o Museu Nacional Machado de Castro. O núcleo de restauração da rua das Azeiteiras e Praça Velha diz respeito a um tipo de restaurantes mais referenciados e procurados pelo público coimbricense e estrangeiro enquanto os restaurantes do núcleo do terreiro da Erva são mais direcionados para jantares de grupo. Os restantes, espalhados por toda a Baixinha caracterizam-se por ser mais do tipo tascas e “diárias”, procurados essencialmente pelos habitantes, trabalhadores e comerciantes da zona.

Ao nível social é difícil prever ou planear o que vai acontecer. Quando pensamos do ponto de vista arquitetónico, é difícil propor um projeto social ou até iniciativas culturais. Tudo tinha de ser mais bem estudado e fundamentado. Mesmo assim, importa chamar a atenção para este tipo de iniciativas. Importa referir que iniciativas do género podem ser equacionadas e promovidas, pois podem contribuir para a instalação de população na zona e para o desenvolvimento da função habitacional. *“Porque a cultura não é só feita de materialidade, há que proteger e desenvolver a oferta cultural e criativa existente na cidade,*





38. Edifício tipo salão

*que pode em parte – sobretudo nas áreas e competências menos estruturadas e apoiadas – ser instalada nas áreas a tratar, satisfazendo necessidades identificadas dos agentes culturais e de sectores económico-criativos emergentes. Dessa maneira valorizam-se simultaneamente as pessoas, as criações, e os espaços públicos e privados.*<sup>71</sup>

Não descurando outros tipos de comércios e comerciantes também importantes, a Baixa Crúzia tem potencialidades para a instalação de outros estabelecimentos comerciais do género do Salão Brazil. Por exemplo, o edifício de gaveto do quarteirão compreendido entre a rua da Moeda e a futura rua Central, pelo seu carácter de salão, tem potencial para iniciativa similar.

À arquitetura cabe um papel instrumental de desenvolver meios que facilitem a reabilitação do edificado, com vista à elevação dos níveis de conforto nas diversas tipologias de habitação. Por outro lado, é possível e desejável a valorização das iniciativas que se notam na Baixa Crúzia e a promoção de outras, sejam elas da iniciativa da população residente, habitantes, comerciantes ou trabalhadores, ou de protagonistas que venham do exterior.

Uns e outros, a arquitetura e a reabilitação direcionada do edificado, a cultura e as iniciativas de natureza cultural, os residentes e os forasteiros, todos articulados, contribuirão, primeiro para a motivação da população residente, depois para o estímulo da criatividade e, a final, para a resolução, pouco a pouco, dos problemas identificados e para a reabilitação da Baixa Crúzia.

---

71. A1 Coimbra Baixa, Área de Reabilitação Urbana - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, p. 39



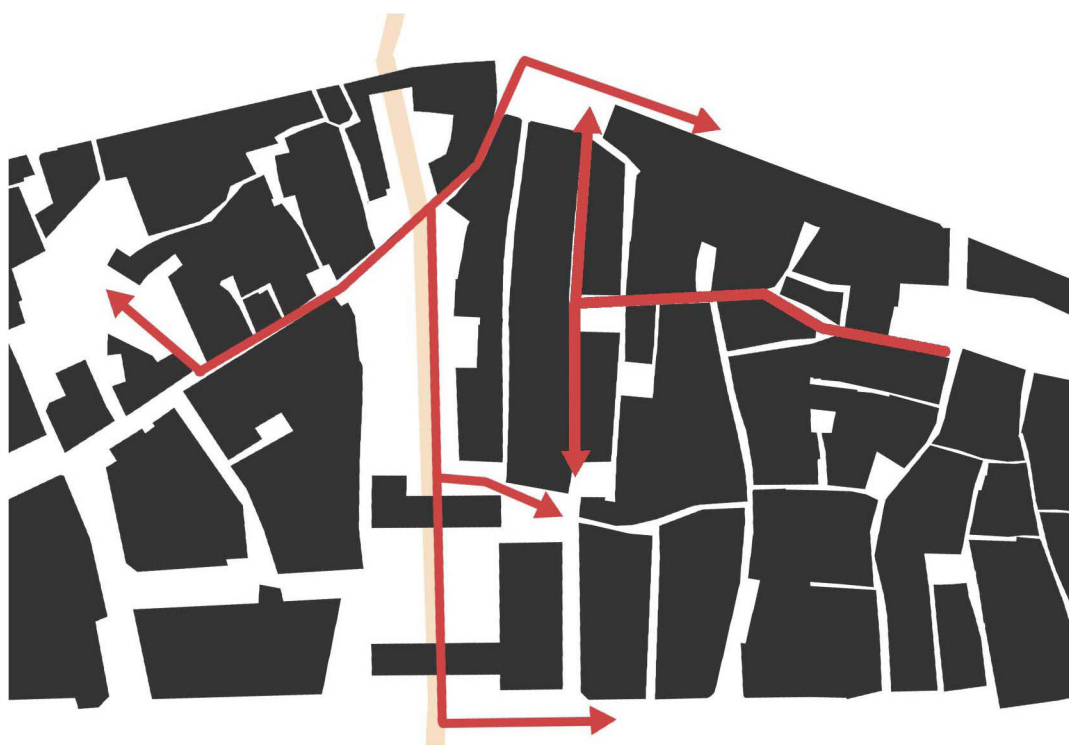
39. Estrutura urbana da Baixa. *Desenho da autora*

## 3.2 | Proposta Urbana

O maior problema urbano encontrado na análise da área em estudo é, como já foi referido, a escassa integração da futura rua Central com a malha urbana da Baixinha e o fato de o Terreiro da Erva se encontrar cada vez mais segredado do núcleo medieval. Por isso, observando mais pormenorizadamente a inserção urbana, os tipos de utilização e o estado de degradação do edificado, é oportuno ensaiar uma proposta para a resolução destes problemas. A compreensão do projeto do Município de Coimbra para o Canal do Metro, será também importante, na medida em que a sua construção está prometida como certa pelo presidente em exercício.

### Caraterização Urbana

A Baixa Crúzia, tal como já antes notado, é fisicamente caracterizada por quarteirões alongados e ruas paralelas. Estas caraterísticas provocam dois impactos distintos, por um lado um impacto organizacional na medida em que projetam o Mosteiro de Santa Cruz na direção do rio, no sentido nascente – poente, mas por outro, devido à sua inserção no sentido norte-sul, provocam um impacto segregante, na medida em que, dada a ausência de ligações transversais, separam e isolam irremediavelmente as duas partes em causa, especialmente no que toca à rua da Moeda, a qual, de certa forma, acaba por ter um papel algo isolado nos percursos comerciais das ruas medievais da Baixinha. O percurso que se



40. Inserção urbana da Baixa Crúzia. *Desenho da autora*

inicia na praça do Comércio termina no largo do Poço de onde se distribui para o largo da Maracha ou para a praça 8 de Maio, tendo apenas comunicação com a rua da Moeda nos seus extremos.

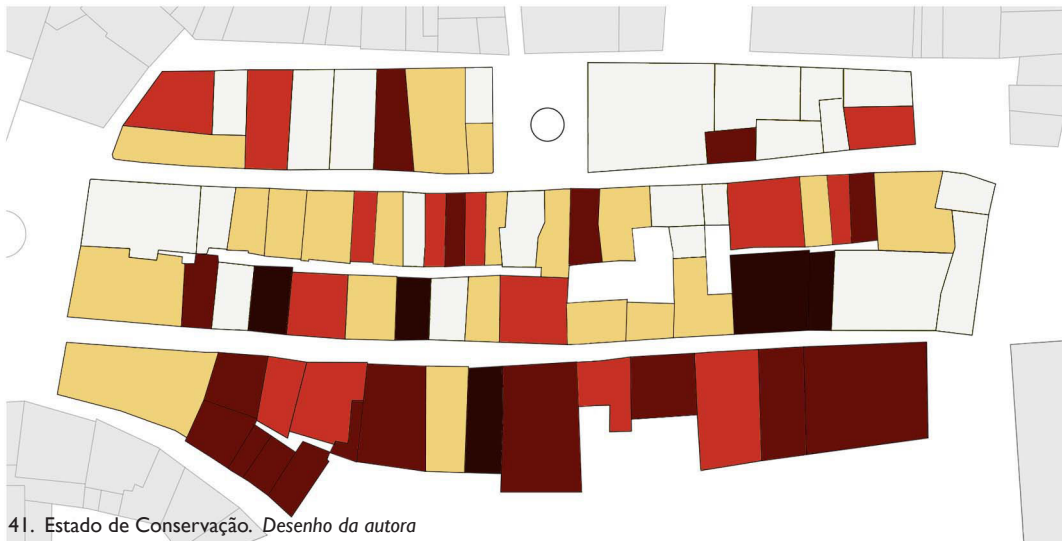
O fato de não haver ligações transversais ao longo destes quarteirões alongados, transforma-os em obstáculo à integração da futura rua Central no espaço tradicional da Baixinha, para além de serem também, neste momento, um fator impeditivo da inclusão do Terreiro da Erva nos circuitos comerciais das ruas medievais da Baixinha.

Na Baixa Crúzia importa caracterizar três ruas, a da Moeda, a da Louça e a do Corvo.

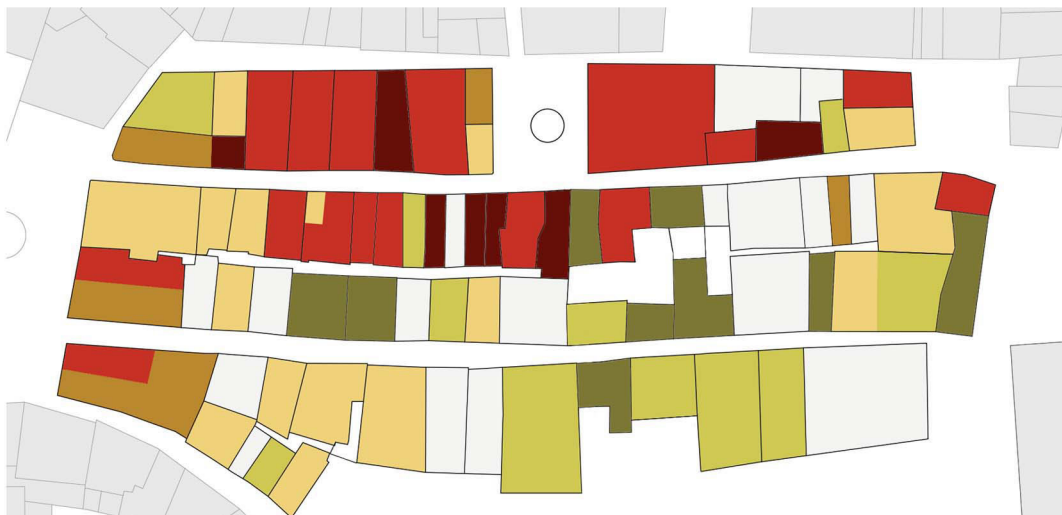
A rua da Moeda apresenta um perfil estreito e irregular. Apesar das cérceas da maior parte dos seus edifícios possuírem 3 ou 4 pisos, é de sublinhar, mesmo assim, a existência de penetração solar, ainda que pontual, numa zona em que alguns edifícios possuem apenas dois pisos. Esta rua não é muito utilizada por quem se desloca à Baixinha, pois a degradação que atinge grande parte dos edifícios que a conformam, associada a um comércio direcionado para as necessidades da população residente na zona, faz desta rua um percurso menos desejado.

A rua da Louça apresenta também um perfil estreito que é agravado pela invasão do espaço público por produtos comerciais das lojas, mas é mais sombria, característica só contrariada quando a rua encontra o largo do Poço. É possível distinguir dois troços, um do largo do Poço à praça 8 de Maio, que corresponde aos edifícios mais estreitos e homogêneos, e outro, do largo do Poço ao largo da Maracha, caracterizado por lotes de maiores dimensões e com cérceas mais variadas.

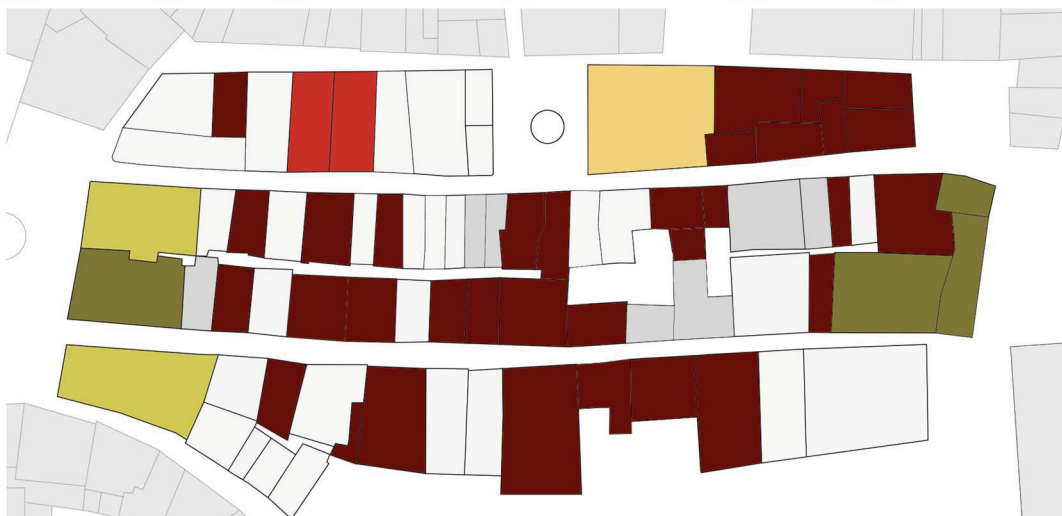
O perfil estreito da rua do Corvo é interrompido pelos largos do Poço e da Fornalhinha. Esta rua divide-se também claramente em dois troços. O primeiro, entre a Praça 8 de Maio e o Largo do Poço, desde sempre constituiu uma importante ligação entre a Praça do Comércio e a igreja de Santa Cruz e contém lotes mais estreitos e um maior número de edifícios, para além de um elevado número de pisos e vários apontamentos de decoração e revestimentos a azulejos. O segundo, entre o Largo do Poço e o Largo da Maracha, nasceu da comunicação direta entre a rua Eduardo Coelho, antiga rua dos Pintadores, e as Olarias, atual Bota-Abaixo, e é bastante menos movimentado apresentando uma animação comercial incipiente, acabando por ser um percurso secundário de atravessamento.



Bom
  Razoável
  Mau
  Muito Mau
  Ruína



Pronto a Vestir
  Sapataria
  mercearia | Talho | Peixaria
  Restaurante | Pastelaria
  Ourivesaria
  Outro
  Desabitado



Habitação para Estudantes
  Habitação
  Residencial
  Escritórios
  Bar
  Usado para Armazém
  Desabitado



Quanto aos tipos de utilização, na Baixinha predomina essencialmente a função comercial, e a área em estudo não é exceção. Independentemente desse fato, não podemos deixar de sublinhar a existência de um grande número de edifícios desocupados.

As funções comerciais mais frequentes são a sapataria, ourivesaria, talho, peixaria ou mercearia e restauração, restaurantes, tascas e pastelarias e sobretudo o pronto-a-vestir.

É interessante verificar que as funções divergem de rua para rua, enquanto na rua da Moeda predomina a função alimentícia de resposta às necessidades da população residente, na rua da Louça predomina o comércio de vestuário e calçado e existe até um sapateiro.

Nos pisos superiores predomina a função habitacional e apenas nos edifícios que compõem os topos dos quarteirões, aparecem outras funções como as residenciais, escritórios de serviços e bar. É de notar que no quarteirão delimitado pelas ruas da Louça e do Corvo estão a surgir residências universitárias, fruto da preocupação dos comerciantes locais em dinamizar a sua área que viam cada vez mais envelhecida, degradada e desabitada. Há cerca de dois anos inauguraram três edifícios na rua do Corvo e agora estão a reabilitar mais um. Estas residências trouxeram uma nova vida a esta área, nomeadamente no período após o encerramento dos comércios da zona.

Pela análise dos mapas relativos à utilização depreendemos que nos pisos superiores a desocupação da área é muito mais notória. Enquanto no piso térreo a desocupação é de 20%, nos pisos superiores 46% dos edifícios estão totalmente desocupados. Estes valores ainda são mais graves se soubermos que alguns edifícios são ocupados apenas por uma pessoa, normalmente idosa, ou possuem apenas um piso ocupado. Outros são inclusive usados como armazém dos estabelecimentos comerciais que se encontram no piso térreo.

Para esta tão elevada taxa de desocupação muito contribui o estado de conservação do edificado o qual, num contexto geral, é 'muito mau.' Esta situação de grande degradação é consequência do envelhecimento natural dos materiais, mas também dos eventuais usos inadequados por parte dos utentes e, sobretudo, da inexistência ou deficiente manutenção dos edifícios, situação que é agravada pela falta de ocupação. De facto, a falta de habitantes em particular e o seu não uso, em geral, acelera o processo de degradação dum edificado já por si antigo. Ou seja, constatamos aqui uma espécie de ciclo vicioso. Se, por um lado, a falta de ocupação contribui para a degradação dos edifícios, por outro, a degradação destes contribui para o seu abandono. Por último importa ainda salientar que o arrastamento das obras do Canal do Metro muito têm contribuído a desertificação e degradação da zona.



44. Rua da Louça  
45. Rua da Moeda

Ainda assim, no que respeita ao estado de degradação, conseguimos encontrar diferenças entre a rua da Louça e a rua da Moeda, De facto, a rua da Moeda, para além de estar separada dos percursos mais comuns da Baixinha, é também a área que está mais desertificada, havendo por isso uma grande necessidade de a abrir aos percursos comerciais, para que se promova o interesse na sua reabilitação e o processo de degradação não se torne irreversível, como já aconteceu em alguns casos concretos.

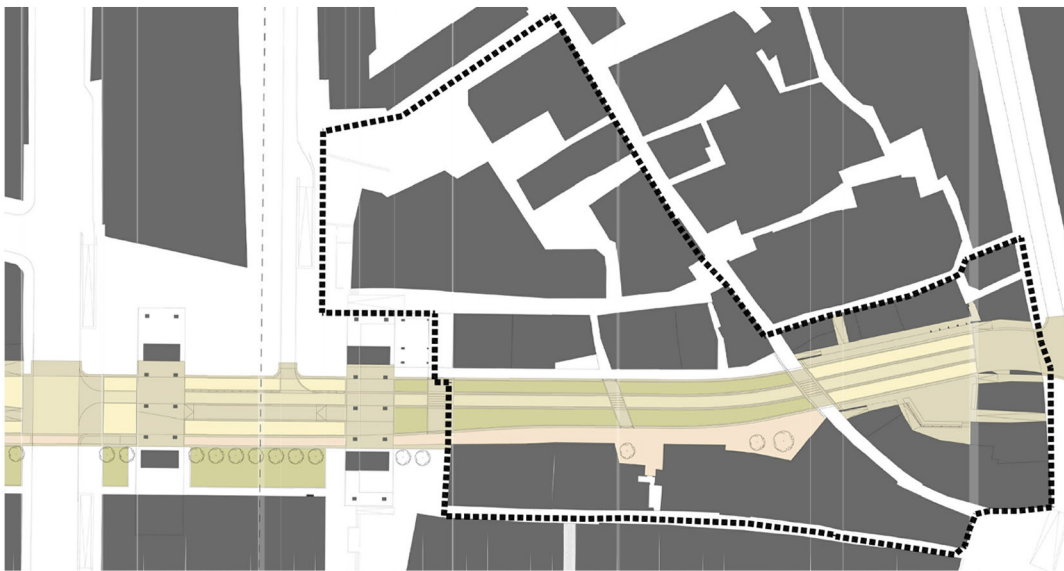
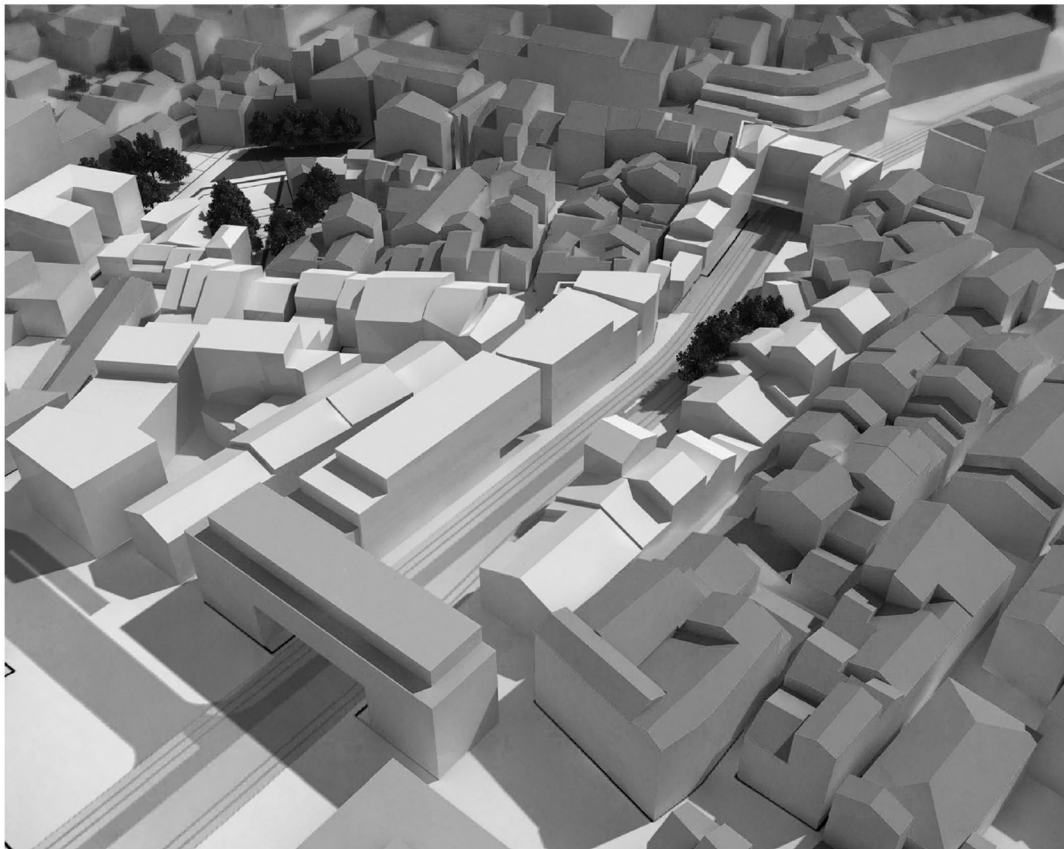
Como forma de promover por um lado, a integração e o interesse do quarteirão situado entre a rua Central e a da Moeda e, por outro, a inclusão da rua Central na Baixinha, pensou-se em promover a ligação entre estas áreas, em especial, ao nível da zona central do quarteirão. Uma pequena passagem nesta zona ajudaria também a integrar o Terreiro da Erva na Baixinha criando uma ligação mais direta desta à Praça do Comércio.

Antes de proceder à realização do projeto em si, é importante analisar o desenho do projeto municipal existente para o Canal do Metro, o qual será integrado como estrutura já existente no projeto a desenvolver.

O Canal do Metro tem hoje um desenho que, rasgando a malha da Baixinha, prolonga a rua Olímpio Nicolau Rui Fernandes e a Avenida Sá da Bandeira em direção ao rio. Este recorte é delimitado por edifícios ponte tanto na rua da Sofia como na zona do 'Bota-Abaixo' ajudando a conformar o espaço com características medievais. Está previsto que por aqui passem duas vias de tráfego, uma destinada ao metropolitano de superfície e outra ao trânsito automóvel. Está prevista também a construção de uma série de edifícios novos no flanco norte.

A área em causa já sofreu quase todas as demolições previstas e encontra-se em situação de grande abandono. No entanto, apesar do projeto de instalação do Metro Mondego estar embargado por tempo indeterminado, tanto quanto a imprensa tem noticiado, o Município de Coimbra parece estar empenhado em avançar com uma solução transitória que prevê a realização das obras necessárias para finalizar a abertura da nova rua Central. Numa primeira fase, pretende-se que funcione como espaço público de qualidade com dois sentidos para a circulação viária e respetivos passeios pedonais para, mais tarde, dentro de um espaço de tempo de 5 a 15 anos, ser finalmente instalada a plataforma de circulação do metropolitano de superfície.





- Unidade de Intervenção
- Relvado
- Lancil / Lajedo calcário ou granito amarelo
- Cubos de granito cinzento
- Cubos de calcário ou granito amarelo
- Tapete betuminoso com granito amarelo
- Pavimentos existentes

46. Visualização 3D da 1ª Unidade de Intervenção  
 47. Proposta de pavimentos da 1ª Unidade de Intervenção

A proposta de abertura da chamada rua Central, também designada como Canal do Metro, surgiu em 2005 com a denominação de ‘rua Central de Coimbra’ e mais tarde, em 2007, foi apresentada no Documento Estratégico para a ‘1ª Unidade de Intervenção na Cidade de Coimbra’, onde se definiu mais aprofundadamente a intervenção e se procedeu ao início das demolições. A última revisão deste projeto data de 2010 e foi executada pelo Parque Expo para o documento do ‘Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, Coimbra-Baixa’ publicado em 2012.

Esta intervenção é baseada no desenho urbano que o arquiteto Fernando Távora fez em 1992 para esta zona, o qual prevê um eixo de ligação direto entre a zona da Câmara Municipal e a avenida Fernão de Magalhães, com uma ligeira torção a poente e interseção da rua Direita. *“Como projeto de reabilitação urbana, a intervenção abarcará todas as vertentes temáticas e técnicas necessárias para uma intervenção que se pretende em espessura na malha urbana, com incidência ao nível de todos os fatores constitutivos dessa mesma malha, como o traçado e espaço coletivo, o edificado, as infraestruturas urbanísticas e a estrutura funcional”*<sup>72</sup>.

O objetivo referenciado no plano estratégico passa por restabelecer a articulação urbana, funcional e comercial entre a área de intervenção e a área central da Baixinha. Para isso propõe-se como intenção a *‘reabilitação do parque edificado, público e privado, em função do estado de conservação de cada uma das edificações’*, a *‘dinamização da utilização de parte do edificado devoluto, ou com estrutura arquitetónica capaz de acomodar (residências temporárias)’*, para além da instalação do metropolitano de superfície. No eixo destinado ao canal do Metro Mondego é proposta uma maior concentração de espaços comerciais vocacionados para restauração.

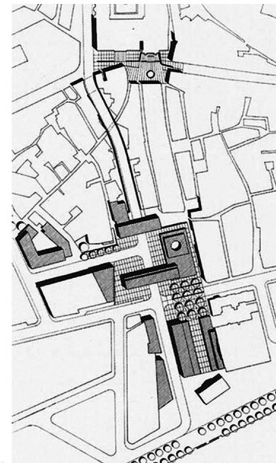
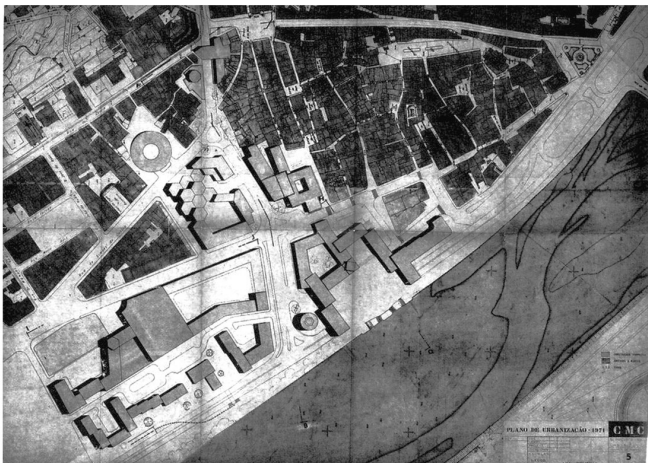
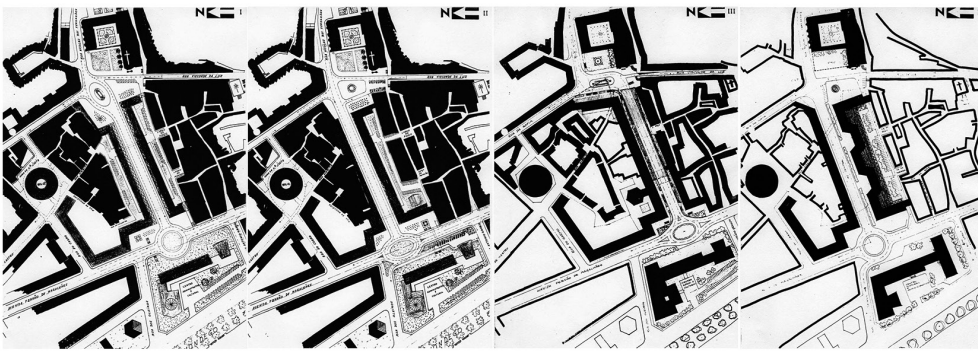
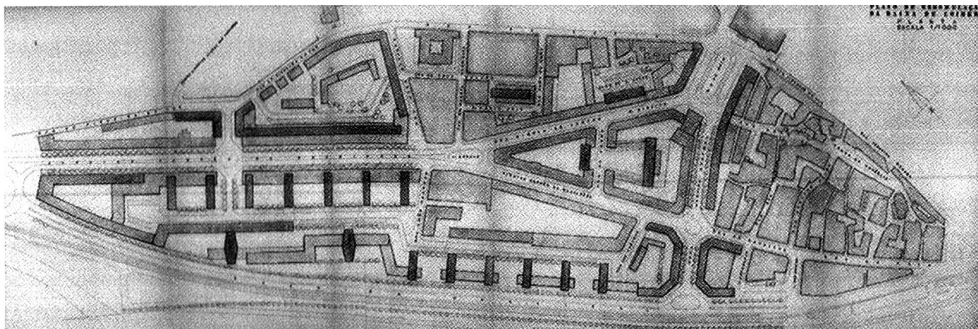
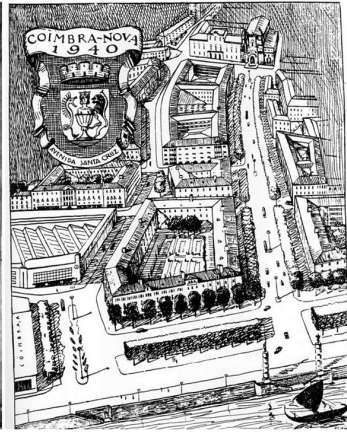
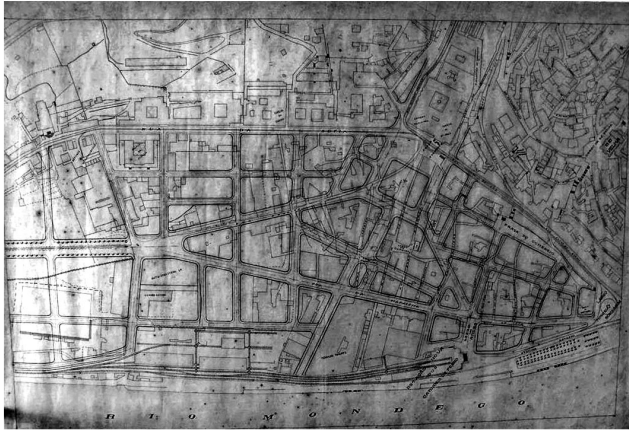
Na promoção da instalação de residências para arrendamento por períodos reduzidos propõe a implementação de uma rede de unidades de habitação, de diferentes segmentos e tipologias, para diferentes tipos de utilizadores. Como exemplos deste tipo de habitação são os condomínios de apartamentos pré-equipados, os hostels e as residências para estudantes com uma gerência em rede e partilha de serviços como lavandarias, limpeza e cozinhas. Estas habitações têm como público-alvo sobretudo a população jovem, nomeadamente os jovens recentemente entrados no mercado de trabalho, as famílias jovens, e a população flutuante.

Este desenho para o Canal do Metro é fruto de décadas de planeamento de um projeto

---

72. A2 Coimbra Baixa, Área de Reabilitação Urbana - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, p.99





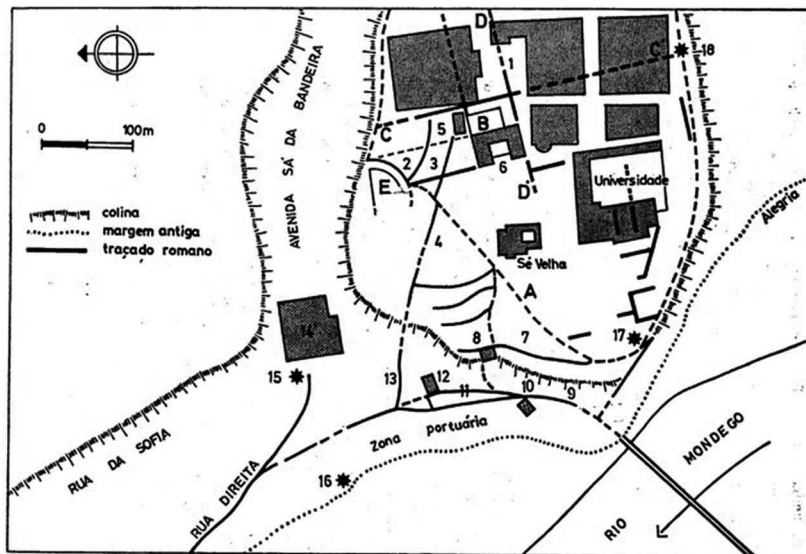
48. Luís Benavente, 1928 | 49. Etienne De Gröer, 1940  
50. Alberto Pessoa, 1956  
51. Januário Godinho, 1970  
52. Costa Lobo, 1971 | 53. Fernando Távora, 1992

para esta zona. Ainda antes de se planear a instalação do metropolitano de superfície para Coimbra, já pairava no imaginário da cidade a ideia de uma Avenida Central que enfatizava o Mosteiro de Santa Cruz e o ligava às margens do rio. Na verdade, a Baixa Crúzia, objeto preferencial deste trabalho, esteve várias vezes em risco de ser demolida por estar situada exatamente no local onde no início se pretendia instalar a Avenida Central. E tal só não aconteceu porque a abertura de uma Avenida Central, ou Avenida de Santa Cruz implicava, fosse qual fosse a opção técnica e o desenho, demolições mais ou menos maciças com custos económicos e sociais inoportáveis, o que naturalmente ditou o seu sucessivo adiamento.

O primeiro projeto desenvolvido foi realizado no início do século XX por Abel Dias Urbano e previa uma ‘tábula rasa’ da malha medieval existente. Em 1940, Etienne De Gröer desenhou uma proposta mais circunscrita, que remetia para um imaginário mais popular. Sugeriu um novo eixo de circulação que liga a Igreja de Santa Cruz ao rio e propunha a renovação do edificado apenas em certas zonas, com uma clara divisão entre a zona comercial, da Baixinha, e a nova zona industrial. Muitos desenhos e propostas para esta área se seguiram, um em 1955 por Antão de Almeida Garrett, outro em 1956 por Alberto José Pessoa, outro em 1970 da autoria de Januário Godinho e ainda um outro em 1971 por Manuel Costa Lobo. Progressivamente, todos estes desenhos foram abandonando a ligação direta da Igreja de Santa Cruz ao rio e deslocando a tal avenida para norte no prolongamento da Rua Olímpio Nicolau Fernandes.

Nos anos noventa do século passado, a câmara pôs de parte a construção da Avenida Central considerando que “projetos deste género, com recurso a demolições maciças, realizaram-se nos anos 40 e 50 pela Europa e até em Coimbra na Alta, mas há muito que deixaram de se fazer, seja pelo conceito de património entretanto desenvolvido, seja ainda porque do ponto de vista social e financeiro, se tornaram impraticáveis”. Neste sentido, convidaram Fernando Távora para fazer um estudo mais atual e circunscrito que logo foi adotado pela cidade. Da sua proposta datada de 1992, destaca-se o desenho para a Praça 8 de Maio, a única zona que foi pormenorizada e realizada. Nessa intervenção fez-se a recuperação da cota de acesso à Igreja de Santa Cruz e da relação da igreja com a Baixa Crúzia. Quanto ao estudo urbanístico do Eixo Praça 8 de Maio / rio, sugere uma intervenção mais circunscrita remetendo para uma eventual rua Central, proposta que mais tarde foi revista e integrada no desenho do novo projeto que passou a ser conhecido como Metro Mondego.





54. Percurso Via Romana. Walter Rossa  
 55. Ocupação romana. Vasco Mantas

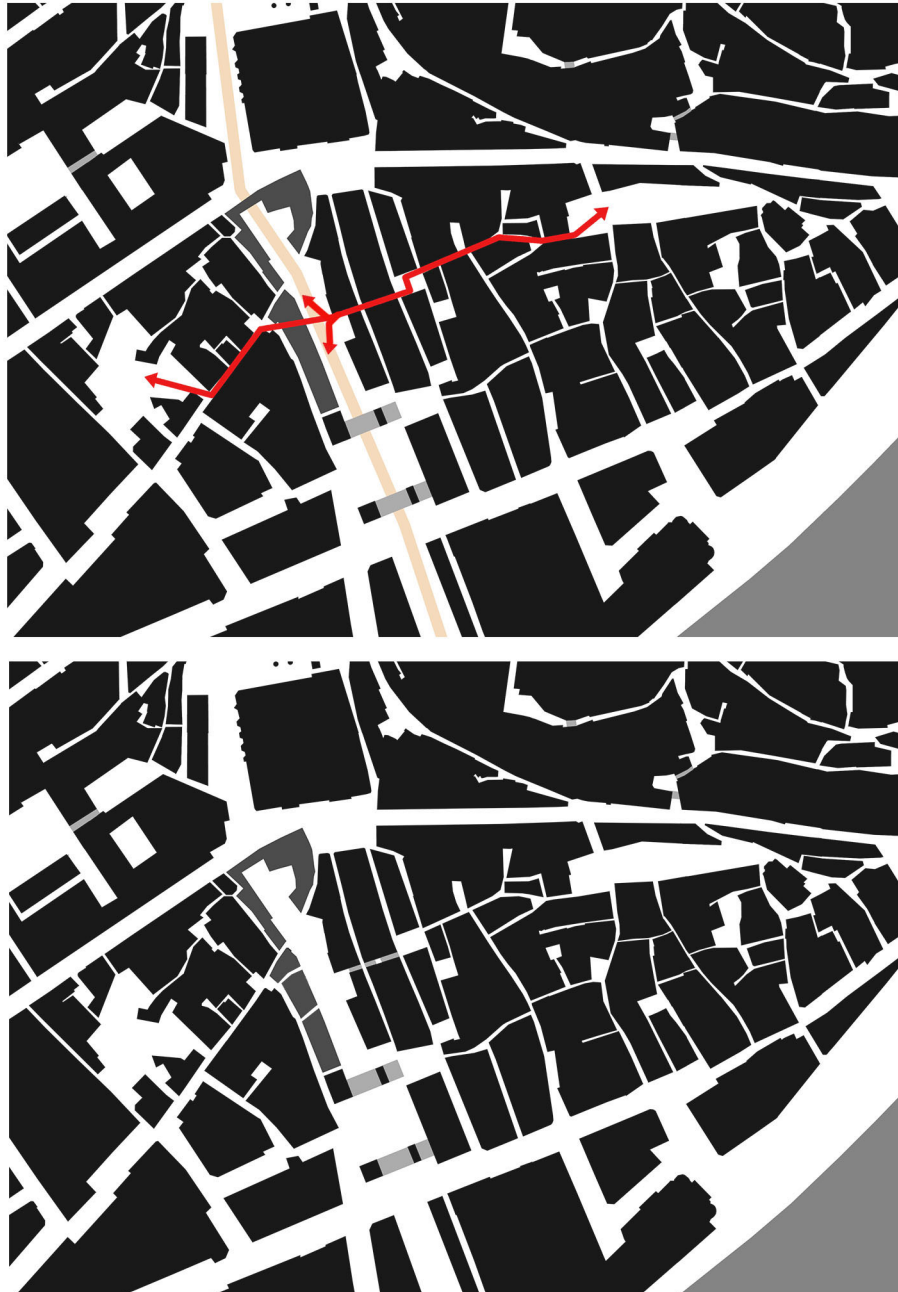
### Concretização Da Proposta Urbana

Como forma de interligação dos diversos espaços referenciados que, apesar de próximos estão de facto separados, propõe-se a criação de uma pequena passagem pedonal ao nível do piso térreo que ligue o Largo do Poço diretamente à rua Central.

Serão intervencionados três edifícios que verão parte do seu piso térreo vazado. A passagem materializa-se com a abertura de rasgos que variam entre os 1,60 e os 2,40 metros de largura e os 4 e 5 metros de altura, apanhando em dois dos casos dois pisos do edifício. Tais rasgos serão emoldurados por uma estrutura em ferro com 20 centímetros de largura, sendo o pavimento das áreas de passagem preenchido e desenhado com lajetas de calcário. Pretende-se que a solução encontrada crie um percurso semelhante ao que em tempos, su-põe-se, era percorrido pela Via Romana.

Jorge de Alarcão e Walter Rossa acreditam que a Via Romana passaria no Largo do Poço vindo da direção do ponto onde a rua João Cabreira conflui na rua Direita.

A via romana que passava por Aeminium foi, durante muitos anos, situada pelos especialistas no mesmo local da atual rua Ferreira Borges, mas hoje acredita-se que o percurso mais provável se situava mais próximo do rio. Esta estrada, segundo autores como Vergílio Correia, andaria junto à muralha e passaria pelo local onde se viria a erguer o Mosteiro de Santa Cruz seguindo pela rua Direita. Contudo, Vasco Mantas, em 1992, propôs um percurso que passaria pela Travessa dos Gatos, Praça Velha, rua de Eduardo Coelho, e Largo do Poço daqui seguindo pelo Beco do Amorim onde apanharia o troço ocidental da rua



56. Esquema da definição da intervenção. *Desenho da autora*

Direita. Esta estrada seria o limite ocidental da área urbanizada.

Este novo percurso é muito credível segundo os autores que estudaram esta área posteriormente. Se por um lado, a estrada quase não tinha declive por outro lado, da ponte até à rua Direita a estrada seria quase retilínea e as ruas e praça que Vasco Mantas aponta, teriam mantido o eixo antigo, apenas com aquelas irregularidades ou desvios que são normais quando um eixo viário romano se mantém através da Idade Média até ao nosso tempo.

Walter Rossa acrescenta ainda que os cruzios terão desviado o percurso da antiga Via Romana até ao seu adro e urbanizado o espaço outrora ocupado pela via dando assim mais importância ao seu mosteiro. *“Como Walter Rossa observou, à proposta de Vasco Mantas, apenas se pode objetar que, entre o largo do Poço e a rua Direita, se não observa, no tecido urbano, cicatriz que dê testemunho desse hipotético percurso. Mas não terá havido, entre as ruas da Louça e Direita, comunicação que terá sido tapada em época medieval ou moderna?”*

Walter Rossa anota a existência no quarteirão de uma torsão para sul e uma falta de regularidade a partir do largo do Poço em direção ao rio, e afirma que isso foi resultado de um desenvolvimento mais lento e tardio com uma menor racionalidade urbanística. No Tombo Antigo, feito em 1532, regista-se *“um pedaço de quintal que em outro tempo foy rua... que esta detraz das suas casas [as de Gonçalo Martins] que tẽ na rua da figeyra velha [hoje, rua Direita] ... e parte ... do soaõ [isto é, do oriente] com rua que vay sahyr a rua de oleyros [hoje rua da Louça]”* ou que uma casa de Fernão Brandão deitava, a oriente, para *“a servẽtia que vay sahyr da rua da moeda para a rua de oleyros”*. Jorge de Alarcão defende que isto comprova a existência, ainda no séc. XVI, de ruas ou serventias que, cortando perpendicular ou obliquamente a rua da Moeda, punham a da Louça em comunicação com a Direita, ou seja, aprova evidente da sobrevivência do eixo viário romano.

Em resumo, a solução proposta, para além de criar uma passagem que, por coincidência recupera e repõe uma estrutura cadastral pré existente mas que foi em tempos apagada, transforma estes quarteirões numa malha medieval mais fluida, contribuindo assim para a efetiva resolução, ou pelo menos redução dos problemas de isolamento detetados na área.



57. Sugestão da materialização da proposta  
Largo do Poço | rua Central  
rua da Moeda (página ao lado)









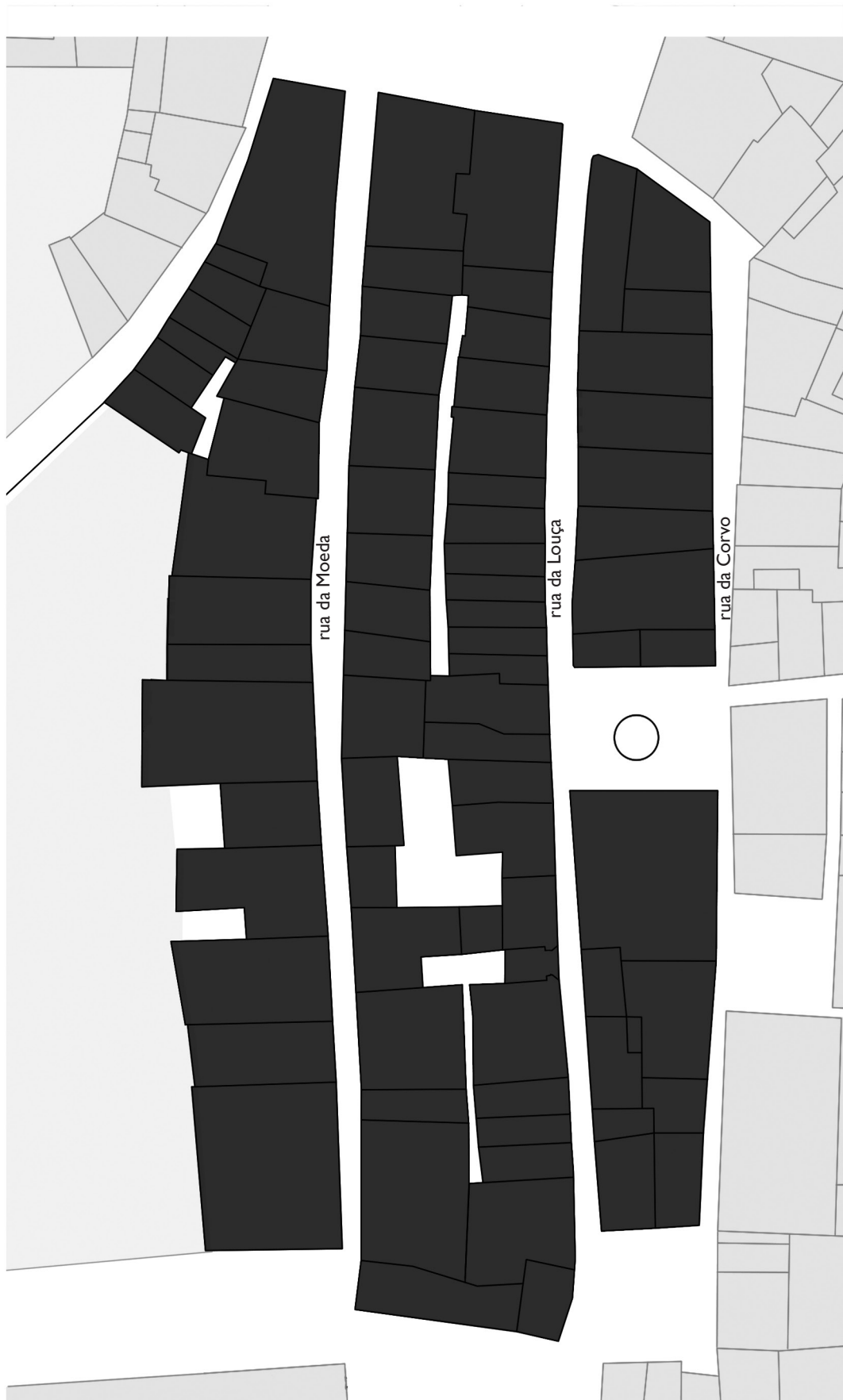
58. Baixa de Coimbra no século XIX

### 3.3 | Proposta para Casas-Tipo

A terceira ideia fundamental que se retirou do estudo dos exemplos de reabilitação nas cidades selecionadas tem a ver com a definição de linhas estratégicas que se adaptem e possam ser reproduzidas pelos vários edifícios do centro histórico. Ou seja, é a definição de intervenções a pensar nas diversas tipologias existentes.

Semelhante à linha de pensamento partilhado por Raúl Lino, Ernesto Veiga de Oliveira e Fernando Galhano e, principalmente, pelo Inquérito à Arquitetura Regional Portuguesa, nas ações de reabilitação estudadas, o estudo das características arquitetónicas do edificado tem um grande protagonismo. Intervir em Património é uma ação delicada e um estudo deste tipo promoverá a compreensão do edificado onde se irá intervir. O objetivo será encontrar as características predominantes, pois além de se repetirem pelo território, e portanto poderem ter soluções semelhantes, são também as que importa preservar em reabilitações individuais. Para tal, será necessário realizar um estudo das características formais que ajude a definir as características essenciais a preservar do edificado da Baixa Crúzia e, para que a intervenção seja mais incisiva, serão definidas as tipologias mais comuns destes quarteirões.

No processo de caracterização dos aspetos formais da Baixa Crúzia importa, numa primeira fase, compreender a génese das casas existentes para que a partir daí se percecionem as alterações sofridas até à conformação que possui hoje. A história e a tradição têm um papel fundamental na reabilitação dos centros históricos. Mostram-nos a forma natural pela qual as comunidades habitam em resultado das necessárias modificações e adaptações contínuas



59. Divisão morfológica da área em estudo

como resposta às restrições sociais e ambientais. A investigação recairá numa interpretação dos dados medievais que se possuem hoje em dia, essencialmente relativos às informações contidas no Almojarifado de Coimbra e no Tombo Quinhentista que Luísa Trindade e Sofia Cunha descrevem.

Seguidamente, já numa perspetiva atual, é importante fazer a sua caracterização urbana para melhor se compreender o seu significado e as suas relações com a cidade e em especial com a Baixinha. É importante descrever e perceber o espaço, que passará por um conjunto de características mais arquitetónicas como o quarteirão, o lote, a fachada, os aspetos formais e construtivos e os revestimentos.

Numa terceira parte, e aí sim já fazendo uma síntese, constará a caracterização tipológica que define as características dos lotes que mais se repetem ao longo da Baixa Crúzia. Curiosamente foram definidos três tipos diferentes correspondendo um a cada quarteirão. É nesta terceira parte que se determinará as linhas condutoras para a realização do projeto de reabilitação.

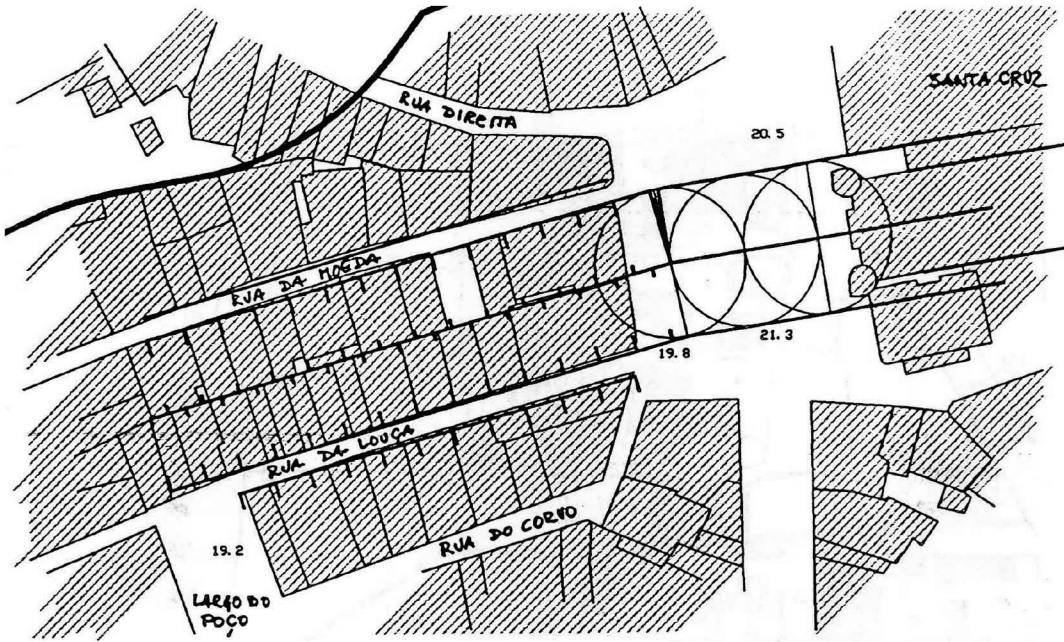
Como metodologia de reabilitação do edificado, no que toca essencialmente à área arquitetónica, deve-se procurar uma intervenção no edificado com vista à preservação dos seus valores patrimoniais e adaptando-o à exigência de habitabilidade de hoje em dia. O edifício a intervir é um repositório de técnicas construtivas da cidade ao longo dos tempos e no processo de reabilitação não se deve de forma alguma perder o seu valor no todo na cidade.

### **Caraterização Geral**

O formato urbano dos quarteirões da Baixa Crúzia é muito peculiar. Os quarteirões são delimitados por ruas paralelas e compostos por faixas estreitas, alongadas e sem logradouros consideráveis. Embora possuam características formais únicas, a perceção de constituinte da Baixinha medieval não deixam de existir: ruas estreitas, edifícios com cêrceas à volta dos 4 pisos que contribuem para o caráter esguio da rua, comércio no piso térreo ou a invasão do espaço público com artigos expositivos das próprias lojas.

Nos quarteirões medievais de Coimbra é frequente a existência de logradouros mas, no





60. Edifícios rua da Louça

61. Proposta de matriz regular para a Baixa Crúzia. Walter Rossa

caso da zona em estudo, os quarteirões medievais são tão estreitos e os lotes tão reduzidos que foi necessário ocupar e construir a totalidade da respetiva área, negando a existência de logradouros. Excetua-se um reduzido espaço livre no interior do quarteirão compreendido entre a rua da Moeda e a rua da Louça, mas que até há bem pouco tempo estava ocupado por anexos. A profundidade das casas que limitam este pequeno logradouro está provavelmente próxima da profundidade das casas medievais.

A perpendicularidade que estes quarteirões apresentam em relação à fachada do Mosteiro de Santa Cruz ligaria a Igreja de Santa Cruz de uma forma direta ao rio Mondego, cuja margem não andaria muito distante do atual largo da Maracha. É também interessante o facto de o quarteirão compreendido entre as ruas da Moeda e da Louça ter o seu topo nascente organizado pelo eixo da Igreja de Santa Cruz, e a repetição que se sente nas dimensões dos lotes principalmente dos que estão compreendidos entre a rua da Moeda e a rua da Louça.

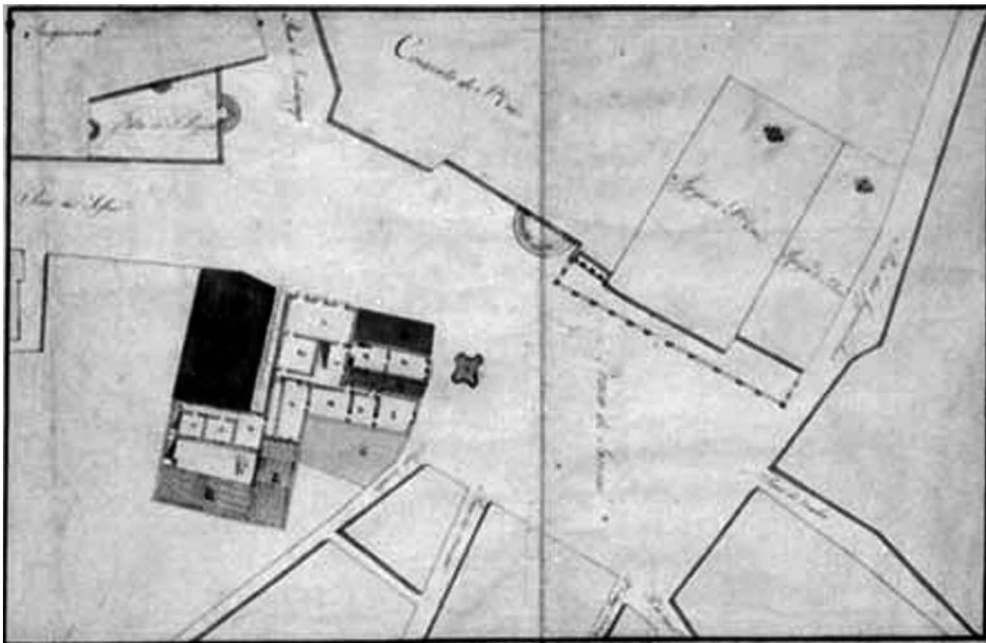
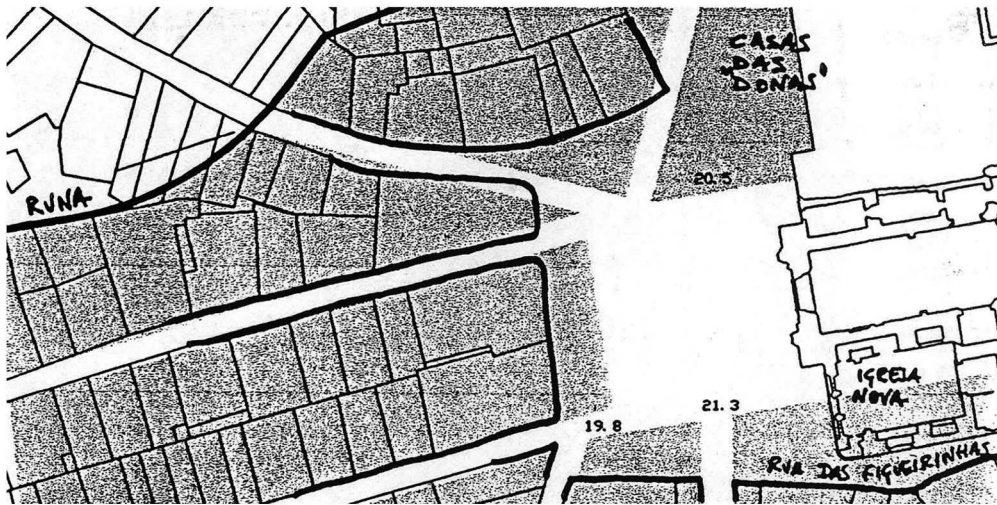
Apesar das discordâncias quanto ao responsável original pela urbanização desta área, tanto Walter Rossa como Jorge de Alarcão acreditam que ela teve na sua origem um verdadeiro projeto de urbanização, pois um crescimento espontâneo nunca resultaria em ruas com uma estruturação tão geométrica.

Walter Rossa adianta mesmo uma proposta às dimensões desta urbanização.<sup>73</sup> Com a unidade base de 22 centímetros<sup>74</sup>, um *palmo craveiro*, a matriz dimensional média para cada lote é de 25 unidades de frente por 50 de profundidade, ou seja, um duplo quadrado. Teria assim 12 lotes na rua da Moeda e 11 na rua da Louça para compensar a torção para a frente da Igreja. É natural que com as reformas posteriormente sofridas pela praça 8 de Maio tenha sido destruído parte do loteamento primitivo e nos seja agora ainda mais complicado compreender a sua matriz. Pelo seu lado, as ruas parecem ter sido traçadas com base numa secção medindo aproximadamente 15 palmos craveiros, embora o passar do tempo tenha

73. ROSSA, Walter – *Diversidade: urbanografia do espaço de Coimbra até ao estabelecimento definitivo da Universidade: Dissertação de Doutoramento*, “Estas constatações devem ser aceites com as maiores reservas. Num trabalho com todo este âmbito cronológico e temático, não é possível levar um tão profíquo tipo/método de análise morfológica ao ponto desejável e suscetível de proporcionar mais seguras conclusões.” p. 466

74. Como se sabe, em Portugal foi precoce o sucesso da normalização genérica das medidas lineares e no século XIII já em todo o país a vara e o côvado teriam uma medida relativamente universal de cerca de 1,10m e 0,66m respetivamente. Desta forma o palmo, 1/5 da vara e 1/3 do côvado, já então se media num padrão próximo dos 0,22m com os quais se fez a sua conversão para o sistema métrico em 1852. em ROSSA, Walter – *Diversidade: urbanografia do espaço de Coimbra até ao estabelecimento definitivo da Universidade: Dissertação de Doutoramento*, p. 470





62. Reforma no Largo de Sansão. Walter Rossa  
 63. Largo de Sansão. Gravuras de J. Carlos Magne, 1796

conduzido a desalinhamentos compreensíveis.

Walter Rossa acredita também que a urbanização da Baixa Crúzia não se restringiu ao quarteirão delimitado entre a rua da Moeda e da Louça, sendo que a limitação do espaço disponível não permitiu que se ordenassem as faixas entre a Runa e a rua da Moeda e a faixa entre a rua da Louça e do Corvo com igual rigor geométrico. De um lado teria a Runa e do outro o núcleo formado a partir da Igreja de São Tiago. Porém a expressão morfológica do quarteirão compreendido entre a rua da Louça e a rua do Corvo não nega por inteiro a matriz geométrica e dimensional.

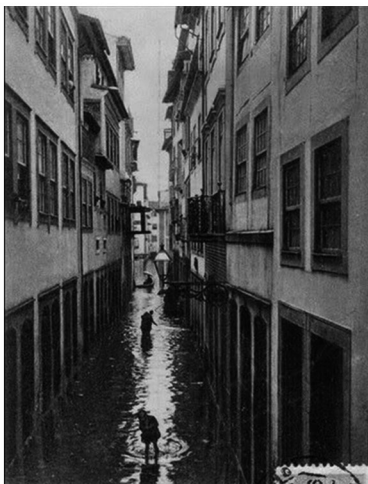
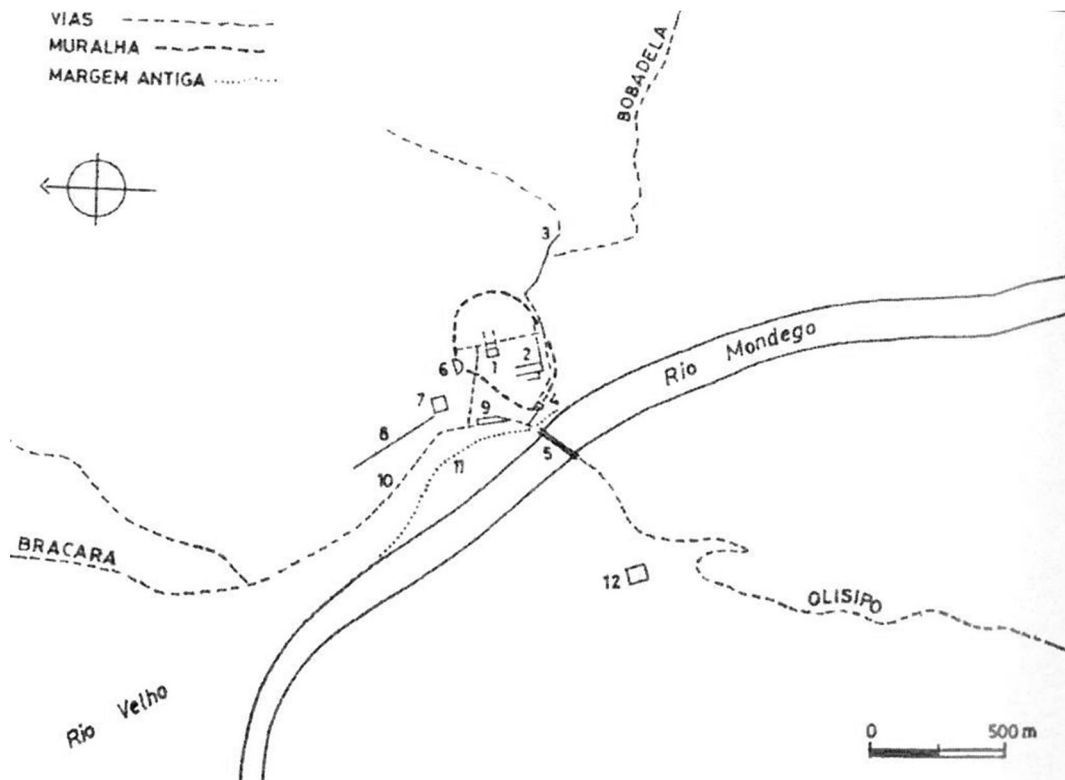
Mais tarde, no início do século XV e no século XVI o Mosteiro de Santa Cruz promoveu ações urbanísticas de transformação e ampliação ao espaço fronteiro ao mosteiro criando o espaço da atual praça 8 de Maio. Na primeira intervenção o terreiro foi alargado, à custa de demolições de casas que aí existiriam, e foram erguidos dois chafarizes, um em cada extremidade. O chafariz mais a sul era o de São João, desaparecido quando o rei D. Sebastião retirou ao Mosteiro algumas nascentes para integrarem o aqueduto e o chafariz mais a norte era o de Sansão, demolido em 1839<sup>75</sup>.

Nos fins do século XV D. Manuel interessou-se muito por Coimbra, especialmente pela renovação do Mosteiro de Santa Cruz, onde estavam sepultados os primeiros reis da nação portuguesa. Entre outras ações de renovação da igreja, construiu uma nova Igreja de São João de Santa Cruz, onde agora está instalado o café de Santa Cruz, para substituir o templo que servia o Mosteiro de São João da Donas. O novo templo paroquial acabou por ser construído do lado oposto ao original, ou seja, a sul da igreja do Mosteiro e dessa maneira ocupou o arruamento existente no enfiamento da rua da Louça. De certa forma esta intervenção terá forçado um ligeiro alargamento da praça de Sansão e um desalinhamento com a rua da Louça que torna mais impercetível o desenho inicial em banda contínua que Walter Rossa defende<sup>76</sup>.

Os lotes são extremamente estreitos, principalmente na rua da Louça, mas muitos dos atuais lotes, mais largos, possuem paredes meeiras no seu interior, resultado da anexação de dois lotes medievais. É provavelmente a zona que, em todo o contexto do centro histórico, apresenta os lotes medievais mais estreitos.

75. ROSSA, Walter – *Diversidade: urbanografia do espaço de Coimbra até ao estabelecimento definitivo da Universidade*, p. 476

76. *Ibidem*, p. 544



64. Margens antigas. Vasco Mantas  
65. Cheias na Baixa de Coimbra 1900 - Rua do Corvo, Praça 8 de Maio

Em quarteirões tão estreitos, lotes tão acanhados e sem logradouros, é possível que os edifícios, sem espaço para onde se expandirem, se fossem anexando uns aos outros. A necessidade sentida nos últimos séculos de espaços habitacionais mais amplos levou a uma readaptação do lote medieval pela agregação de duas, três ou quatro unidades. Na Baixa Crúzia é possível encontrar diferentes anexações: no quarteirão compreendido entre o Canal do Metro e a rua da Moeda, dois a dois lateralmente e no quarteirão compreendido entre a rua da Louça e a rua do Corvo anexaram-se posteriormente, ou seja, com o edifício contíguo pelas traseiras. Há inclusive um dos lotes que fez as duas anexações. No quarteirão compreendido entre a rua da Louça e a rua da Moeda apenas em raros casos se deu a anexação lateral e a anexação posterior não se sucedeu devido possivelmente ao desencontro dos limites do lote.

Sobre os lotes originais da Baixa Crúzia, o que foi preservado até hoje é essencialmente a estrutura fundiária. A Baixinha, teve de reconstruir as suas casas várias vezes. *“As casas, feitas de alvenaria pobre ou mesmo, em grande parte, de taipa ou adobes, terão sido destruídas e reconstruídas várias vezes. Nuns casos, por degradação, noutros por ataques de Mouros, (...) [ou] casas que haviam sido queimadas pelos Castelhanos quando invadiram o reino no tempo de D. Fernando”*<sup>77</sup> mas principalmente devido ao incontrolável rio que invadia frequentemente a zona Baixa da cidade com uma força incontrolável. Todo este conjunto de intervenções foi causando alterações e adaptações no tecido urbano medieval, sendo agora difícil reconhecer-se a casa original.

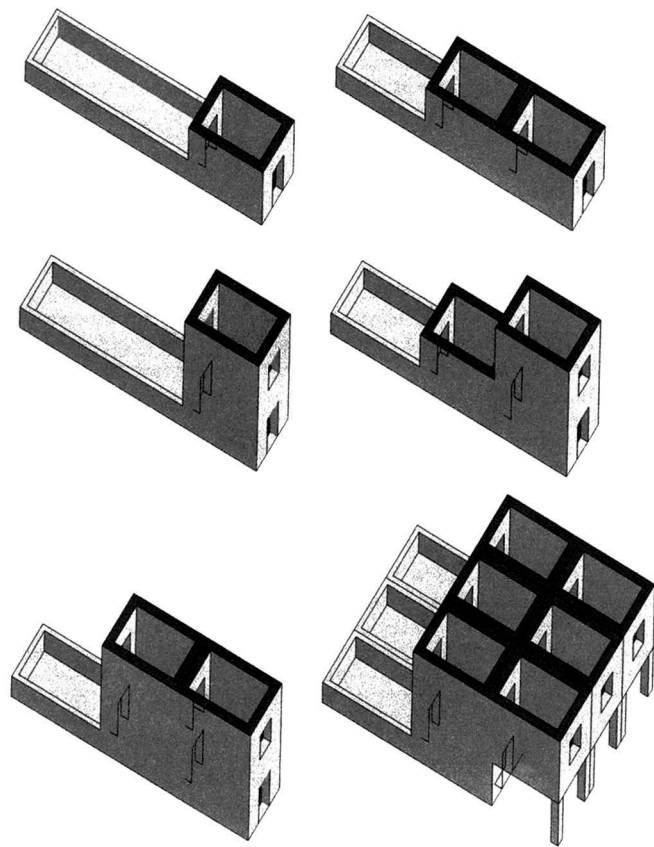
Devido a todas as alterações sofridas ao longo dos tempos, os registos medievais existentes são a melhor forma de compreender as casa originais. Os registos sistemáticos das dimensões das propriedades habitacionais na época medieval em Coimbra tiveram o seu início no reinado de D. Manuel com o Tombo Antigo da Câmara de Coimbra datado de 1532. Antes disso o único documento que se conhece é o Almojarifado de Coimbra que foi elaborado a mando de D. João I em 1395, para controlar todos os rendimentos que a coroa detinha<sup>78</sup>.

Na idade média, as casas constituintes da Baixa Crúzia eram parte das casas que constituíam a casa corrente do espaço urbano de Coimbra. A *casa corrente* do arrabalde constituía

77. ALARCÃO, Jorge – *Coimbra: a montagem do cenário urbano*, p. 17

78. TRINDADE, Luísa - *A Casa Corrente em Coimbra dos Finais da Idade Média aos Inícios da Época Moderna*, p. 117 e p. 132





casa só | casa térrea com duas divisões, casa dianteira ou casa de dentro  
 casa de sótão e sobrado | casa só parcialmente sobrada ou meio sobrada  
 casa com dois (ou mais) pisos, com duas ou mais divisões por piso | casas sobradas sobre arcos, esteios ou colunas

66. Representação esquemática das principais tipologias da casa medieval. *Luísa Trindade*

a moradia de grande parte da sociedade. Era o local onde residia o pequeno comerciante, o carpinteiro, o ferreiro mas também mercadores e detentores de cargos públicos, régios ou concelhios. Na Baixa Crúzia a casa corrente tanto podia ser arquitetura comercial, por aí residirem maioritariamente pequenos comerciantes, como arquitetura doméstica, por aí também residirem homens *del Rei*.

Segundo o Tombo Antigo da Câmara de Coimbra, o lote medieval no espaço urbano tendia a ser retangular, estreito e alongado. A fachada era predominantemente estreita, com dimensões que variam entre dois 2,5 e os 6 metros, andando, na Baixa Crúzia, à volta dos 3 metros e ocupando toda a largura do lote. A profundidade excedia a largura em mais de o dobro, facto que ainda hoje em dia pode ser observado. A desproporção entre o comprimento e a largura do lote torna-se ainda mais significativa já que muitas das casas possuíam *chão detrás*, inclusive, na altura, as da Baixa Crúzia. Esses espaços posteriores destinavam-se ao cultivo de produtos hortícolas ou à criação de animais e era aí que se localizava o poço e os vários anexos<sup>79</sup>. Estes espaços asseguravam a subsistência quotidiana do homem urbano que ainda tinha quotidianos muito rurais, só no fim do século XIX é que se dá a alteração deste cenário com a *desruralização* da cidade.

Em Coimbra, o número médio de pisos da casa corrente era de dois<sup>80</sup>, correspondendo ao rés-do-chão e primeiro andar que a documentação medieval denomina de sótão ou loja e sobrado. A casa corrente de sótão e sobrado apresentava um diminuto pé-direito pois para se fazerem dois pisos era mais fácil se estas tivessem uma altura reduzida. O interior da casa medieval era normalmente de duas divisões plurifuncionais, principalmente nas casas de carácter comercial. Na Baixa Crúzia, a divisão do piso térreo era a loja, onde se armazenavam as mercadorias ao mesmo tempo que servia de oficina de trabalho. A média de implantação da moradia principal na baixa de Coimbra rondavam os 50, 43m de área<sup>81</sup> enquanto na Baixa Crúzia rondava os 15m<sup>2</sup>, muito reduzida em relação ao resto da cidade.

À semelhança do que se passava um pouco por todo o país, em Coimbra, a casa de sótão e sobrado era então uma solução recorrente. A tendência para elevar as casas térreas, através da sobreposição de um sobrado fez-se sentir ao longo de todo o século XIV como se pode verificar pelos registos feitos no reinado de D. Afonso IV. São *pardieiros* que se transformam em casas *sobradadas* no prazo de um ano ou casas térreas a que deve ser acrescentado um

79. CUNHA, Sofia – *A Casa Corrente na Baixa de Coimbra*, p. 41

80. Ibidem, p. 45

81. Ibidem, p. 43



## ALMOXARIFADO COIMBRA - 1395

DESIGNAÇÃO | TITULAR DO CONTRATO | PROFISSÃO | TIPO DE CONTRATO

[ Rua da Moeda ]

Duas casas: 1 térrea, 1 sobradada | Martim Lourenço | Sapateiro |-|  
1 chão | Afonso Teles | Homem del Rei | 2 vidas |  
1 pardieiro | Afonso Teles | Homem del Rei |-|  
Casas Térreas | Domingues Anes | Carniceiro | 3 vidas |  
1 pardieiro cortinhal | filho de Domingues Peres Albarda | -| 3 vidas |  
1 pardieiro | Gonçalo Anes | - | 3 pessoas |

[Rua dos Caldeireiros]

Pardieiros | Domingues Anes | Guarda del rei | Herdeiros e descendentes

FORO | ENTREGA DO FORO | ESTADO DE CONSERVAÇÃO | UTILIZAÇÃO ANTERIOR | NOTAS

[ Rua da Moeda ]

3,5 libras correntes | S. Miguel de Setembro | - | Banhos, Uns pardieiros| -  
20 libras correntes | - | Queimada (guerra) | casa | -  
Englobada na renda anterior | -|-| Palheiro (palha del rei) |-  
160 libras correntes | S. Miguel de Setembro | - | Estrebaria do Rei, Banhos| -  
30 libras correntes | S. Miguel de Setembro | Queimada | Adega do rei Casa térrea| Fazer forno de cozer pão  
7 libras correntes | S. Miguel de Setembro | - | - | -

[Rua dos Caldeireiros]

| 10 libras |-|-| Casas no prazo de 3 anos

## TOMBO QUINHENTISTA - 1532

PROPRIEDADES NO ARRABALDE | COMPRIMENTO x LARGURA | ÁREA | Nº DE SOBRADOS

Rua da Moeda | | 4,67 x 3,01 | 14 | 1

Terreiro das Olarias |

Rua dos pintadores | | 6,60 x 4,11 | 27,1 | 1

DESIGNAÇÃO | TÉRREA/SOBRADADA | LOCALIZAÇÃO | TITULAR DO CONTRATO | PROFISSÃO

Casas | Térreas | Terreiro das Olarias | Gregoryo Lourenço | Tabelião das notas  
Casa | 1 sobrado | Rua da Moeda | Fernão Brandão | -

2

FORO/DATA | DIMENSÕES EM VARAS | ÁREA EM M<sup>2</sup> | NOTAS

10 rs S. Miguel | c.8 l. irregular | c.8,8 m l. irregular

20 rs S. Miguel | 4 e quarta x 2 e 3 quartas | 14m<sup>2</sup>

novo piso por ordens régias<sup>82</sup>. Não admira por isso que, em finais do século XIV, as casas sobradadas fossem predominantes no espaço urbano.

A casa térrea com duas divisões é a habitação com um compartimento aberto sobre a rua, denominada de casa dianteira, e outro, a câmara, que teria acesso ao quintal nas traseiras. A função destas divisões dividia-se, a dianteira era o espaço destinado a uma maior sociabilidade ou à atividade comercial e a câmara era destinada ao repouso familiar. Na casa com dois pisos a funcionalidade dos espaços seria semelhante ocorrendo, neste caso, na vertical<sup>83</sup>.

Quanto ao exterior, a casa da Baixa de Coimbra caracterizava-se por ser uma arquitetura de soluções pobres. Na sua conceção simples era raro surgirem pormenores decorativos<sup>84</sup>, que apareciam só raramente, indicando algum poder económico, a envolver janelas ou portais, facto de que na Baixa Crúzia não há registos.

A porta ou portal era frequentemente a única abertura do piso térreo, mas havia exceções. Essas faziam-se sentir nas zonas com mais dinamismo comercial onde um portal dava para a loja e o outro para os sobrados permitindo assim que os acessos aos vários andares se fizessem independentes, preservando o espaço doméstico<sup>85</sup>. Provavelmente na Baixa Crúzia isto não acontecia devido à estreiteza do lote, apesar de esta área ser predominantemente comercial onde a residência era também local de trabalho. Mesmo assim predomina a dúvida já que a tipologia atual demonstra sempre duas aberturas por piso.

Pelos registos de propriedade que encontramos no Almojarifado de Coimbra, de 1395, apenas sete casas na rua da Moeda e uma casa na rua dos Caldeireiros, podemos observar que esta zona era uma área com alguma importância para o Rei. Aqui tinha existido a adeg do Rei, a estrebaria do Rei, um palheiro que guardava a palha del Rei, e espaços de Banhos também muito importantes para o desenvolvimento da área. Entretanto estas propriedades foram queimadas pelo exército castelhano durante o reinado de D. Fernando que, por no arrabalde não existirem muralhas, deixou um rasto de destruição pelas ruas da Madalena, na Judiaria Velha e na rua da Moeda<sup>86</sup>.

---

82. TRINDADE, Luísa - *A Casa Corrente em Coimbra dos Finais da Idade Média aos Inícios da Época Moderna*, p. 155 a p.185

83. Manuel Sílvio Alves Conde citado em TRINDADE, Luísa - *A Casa Corrente em Coimbra*, p. 71

84. CUNHA, Sofia - *A Casa Corrente na Baixa de Coimbra*, p. 45

85. *Ibidem*, p. 45

86. TRINDADE, Luísa - *A Casa Corrente em Coimbra*, p. 129



68. Casa na rua da Louça

Entre as propriedades da Coroa registadas no Almojarifado de Coimbra em 1395, encontramos também referência a 8 casas destruídas que foram todas de sótão e sobrado e que faziam frente para a rua da Madalena e para a rua da Moeda<sup>87</sup>. Muitos destes pardieiros ou chãos que viram as suas casas queimadas na guerra tinham a nota de que o seu proprietário teria de reconstruir casa num prazo de 3 anos. Noutra caso encontra-se mesmo a referência de que teria de fazer um forno de cozer pão. Apesar da destruição sentida havia algumas casas de pé, encontramos referência na rua da Moeda a uma casa sobradada que pertencia a um sapateiro, a uma casa térrea também pertencente a um sapateiro e várias casas térreas pertencentes a um carnicheiro, a rua da Moeda era, sem dúvida, assim detentora de várias atividades comerciais diferentes.

No Tombo Quinhentista, de 1529, a coroa possui muito menos propriedades na Baixa Crúzia, apenas uma casa, sobradada, na rua da Moeda e casas térreas irregulares no terreiro das Olarias. Apesar de o número de casas ser reduzido, este Tombo fornece informações muito importantes para a correta perceção da evolução da arquitetura do conjunto, são elas as medidas do comprimento, largura e área. No caso da rua da Moeda a casa tinha cerca de 4,67m de comprimento, 3,01m de largura o que faz 14m<sup>2</sup> de área em cada piso.

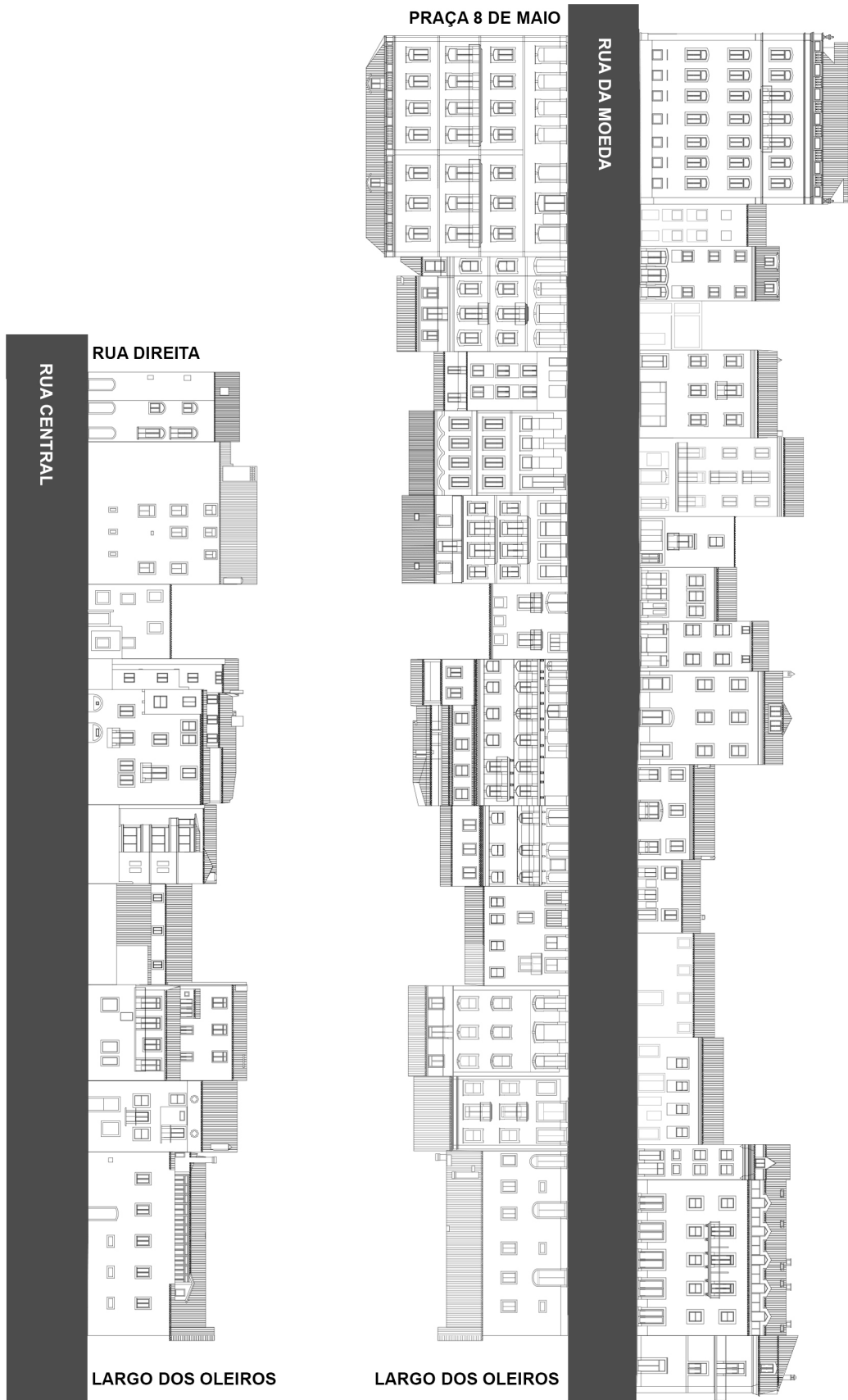
Na análise da toponímia atual podemos observar que na rua da Louça ainda existem uma série de edifícios com cerca de 3 metros de largura, ou de fachada, e o facto de todos os edifícios da rua da Moeda terem entre 5,5 e 6 metros de largura faz-nos crer que os lotes medievais foram anexados dois a dois. Quanto á profundidade da habitação no tombo quinhentista a casa apenas tinha 4,67m de comprimento, enquanto hoje em dia têm cerca de 11 metros. Esta mudança deverá existir devido ao facto de na época medieval ser usual a existência de quintais na parte posterior da habitação. Entretanto, com a necessidade de ampliar o espaço todos esses quintais desapareceram.

As casas da Baixa Crúzia eram muito humildes. Comparando as suas dimensões com as dimensões dos edifícios da Baixa, que já por si só é uma área onde residia uma população mais modesta, estes são muito reduzidos. Fazendo da Baixa Crúzia um dos espaços mais humildes do centro histórico de Coimbra.

Com o passar do tempo, o espaço doméstico medieval tornou-se obsoleto, as suas redu-

---

87. ROSSA, Walter – *Diversidade: urbanografia do espaço de Coimbra até ao estabelecimento definitivo da Universidade*, p. 471



69. Caracterização das fachadas - rua Central, rua da Moeda  
Desenho da autora a partir de documentação fornecida pela SRU

zidas dimensões, a precariedade dos materiais e a falta de adequação aos tempos modernos determinaram transformações profundas. As casas não escaparam a alterações radicais, foram abertos mais e maiores vãos, para além de os materiais tradicionais terem sido sucessivamente substituídos por outros mais modernos.

Do século XVIII para o século XIX, assiste-se a uma transformação da tipologia da casa corrente. Com a introdução das infraestruturas para instalações sanitárias na Baixa de Coimbra as casas foram-se progressivamente adaptando a estas novas necessidades, instalando-as frequentemente apenas no piso térreo ou no espaço da cozinha. Luís Berrance considera que a casa corrente se transforma do ponto de vista formal mas mantém o essencial do esquema organizativo dos espaços e acessos internos das casas do século XVII<sup>88</sup>.

No século XX as ruas foram pavimentadas e as canalizações melhoradas como forma de prevenir as cheias que a baixa sofria frequentemente. Com estas alterações o nível médio da rua subiu cerca de 1 metro e isso é notório na zona da Baixa Crúzia. O piso térreo de muitas casas, as que não foram adaptadas entretanto, está mais baixo do que o pavimento da rua mudando assim a perceção do espaço medieval.

Quanto à fachada, esta estabelece a relação entre o edificado e o espaço urbano, funcionando como plano de transposição entre o coletivo e o privado. São as fachadas que compõem a forma da cidade caracterizando o seu espaço público. A imagem da cidade é-nos transmitida pela volumetria, dimensão e pelos elementos constituintes das fachadas. Na Baixa Crúzia, apesar da diversidade compositiva das fachadas, permanece uma imagem urbana uniforme.

Segundo as definições de Sandra Almeida<sup>89</sup>, existem três tipos de fachada<sup>90</sup> caracterizadas pela frente do lote e pelo número de vãos em cada piso<sup>91</sup>. Não considerando os edifícios de gaveto ou topo de quarteirão por se considerarem exceções, na Baixa Crúzia as fachadas enquadram-se no tipo A e B. Nesta área, apesar de a maior parte se encontrar entre as dimensões do tipo A, a largura das fachadas varia entre os 2,80 e os 9 metros, em raras exceções. O

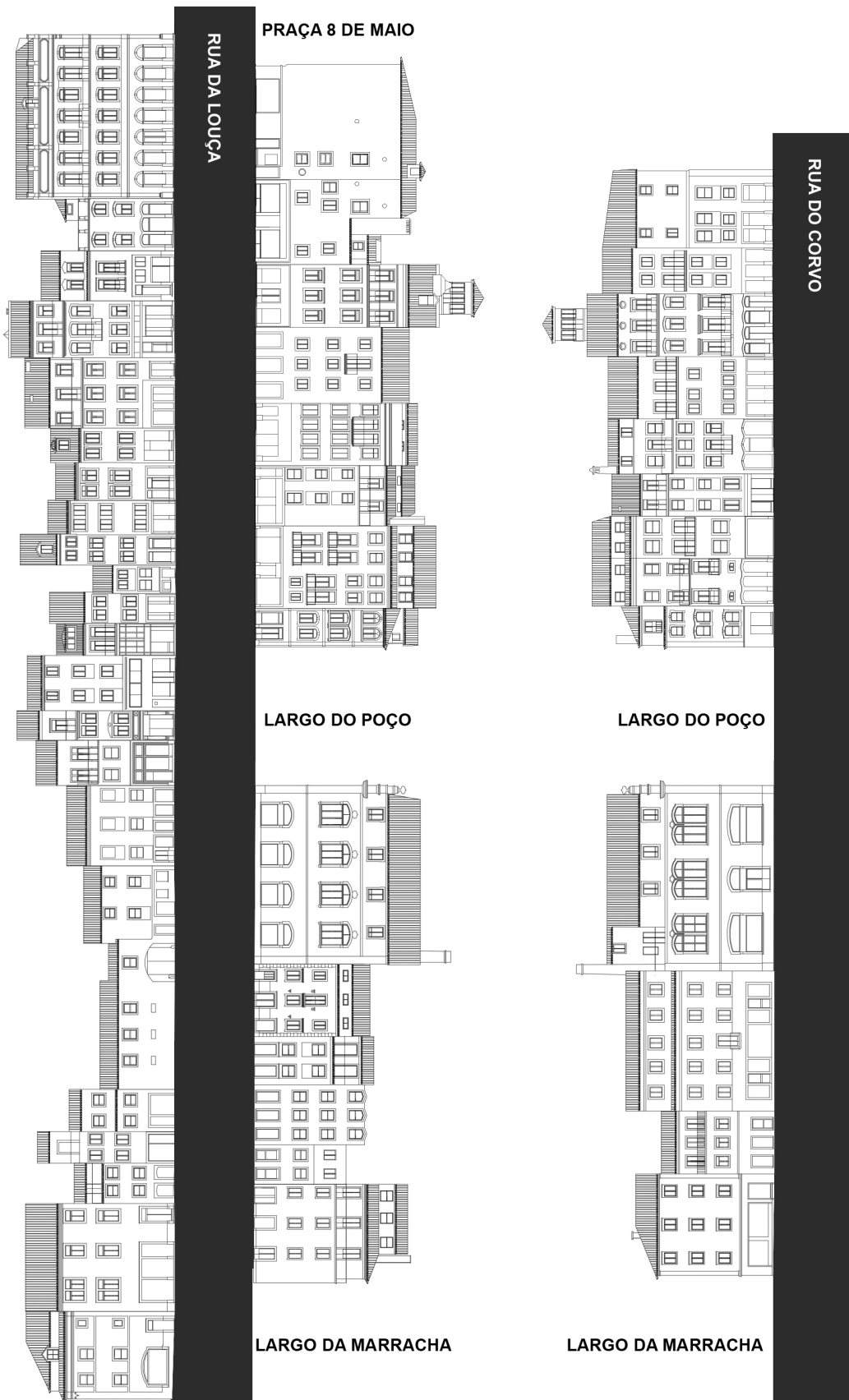
88. BERRANCE, Luís – *Evolução do desenho das fachadas das habitações correntes almadinas 1774-1844*. Porto, Arquivo Histórico Municipal do Porto, 1993. p. 33 citado em CUNHA, Sofia – *A Casa Corrente na Baixa de Coimbra*, p. 59

89. ALMEIDA, Sandra – *A cidade Baixa – Evolução e caracterização do espaço urbano*, p. 72

90. Na caracterização das fachadas não se considerou os edifícios de topo de quarteirão por estes representarem exceções.

91. Tipo A - fachadas com 3 a 5 metros de dimensão, dois vãos por piso. Tipo B - fachadas com 7 a 9 metros de dimensão, três vãos por piso. Tipo C - fachadas com 7 a 9 metros de dimensão, quatro vãos por piso. Variando em todos os casos o número de pisos e o sótão habitável.





70. Caracterização das fachadas - rua da Louça, rua do Corvo  
Desenho da autora a partir de documentação fornecida pela SRU

número de aberturas em cada piso pode variar entre os 1 e 5 na rua da Moeda e os 2 e 4 na rua da Louça, sendo o mais usual 3 na rua da Moeda e 2 na rua da Louça.

No que toca à altura, as fachadas apresentam uma altura que diverge entre os 5,50 e os 15 metros, mas a média de alturas anda à volta dos 12 metros. Os edifícios frequentemente apresentam 4 pisos mas o número pode variar entre os 2 e os 5. O quarteirão compreendido entre a rua da Moeda e da Louça é o que apresenta as alturas mais baixas e os edifícios mais esguios, é na rua da Louça que se encontram concentrados os edifícios mais estreitos da Baixinha.

Dos aspetos formais e construtivos<sup>92</sup> das fachadas da Baixa Crúzia evidenciam-se os vãos, compostos por janelas de sacada ou peitoril e raras vezes por janelas de avental, emoldurados por *pedra de Coimbra* de corte simples.

As janelas de peitoril têm normalmente caixilharias em madeira com vidro simples e podem ser de guilhotina ou de duas folhas tipo batente, embora esta última apareça mais. Houve uma grande tendência para a substituição dos caixilhos em madeira por caixilhos de alumínio. Devido ao seu brilho tornam os alçados menos apropriados na leitura das fachadas que encenam as ruas. As janelas de sacada caracterizam-se por um reduzido balanço, as varandas são em pedra e as guardas em ferro forjado.

Na Baixa Crúzia é possível encontrar algumas mansardas mas uma solução ainda mais recorrente é o último piso recuado aproveitando para a criação de uma varanda. Este tipo de soluções funcionam como acrescentos posteriores às habitações e a sua construção é construtivamente mais pobre. As molduras dos vãos são feitas em madeira, substituindo a abastada pedra, e em alguns casos o remate superior é feito com uma pala em madeira decorada. Os beirados, cornijas e platibandas que funcionam como remate superior dos edifícios são contruídos em estrutura de madeira pintada.

Em Coimbra predominam os materiais construtivos tradicionalmente considerados pobres, como a pedra e cal, a madeira, o tijolo, o adobe e a telha, e os pormenores decorativos que, na época, indicavam algum poder económico ou estatuto social aparecem apenas a envolver janelas ou portas. Na Baixa Crúzia é raro aparecerem esses pormenores decorativos e os que existem são muito simples.

É muito frequente que os lotes possuam uma entrada independente para a caixa de

92. Sobre este tema ver CUNHA, Sofia – *A Casa Corrente na Baixa de Coimbra*, p. 83 a p. 87



71. Caraterização das fachadas



escadas de acesso ao piso superior, inclusive os lotes que apenas possuem duas aberturas por piso. As portas exteriores são geralmente de madeira simples ou por vezes com abertura superior. Com as adaptações feitas posteriormente, é possível tanto encontrar portas de alumínio como substituições destas por montras normalmente com caixilharia também de alumínio. Com o alteamento feito ao nível do piso da rua na Baixa Crúzia, muitas alterações de adaptação foram feitas aos edifícios, normalmente anexaram os dois primeiros pisos criando um espaço comercial com um pé direito mais alto, noutros foi criado um meio piso que é aproveitado para armazém do espaço comercial, ou ainda a porta de acesso ao piso superior por meio de uma escada de tiro no alçado acompanha dois pisos de janelas. Porém, passado tanto tempo ainda se encontram algumas casas que não sofreram qualquer adaptação, essas estão desabitadas.

O piso térreo constitui a área de maior apropriação dos edifícios. A fachada alberga toldos, publicidade, produtos expositivos que por vezes altera a imagem tradicional mas confere muita dinâmica ao espaço. Desaconselhado é quando os estabelecimentos comerciais alteram por sistema, a estrutura dos pisos térreos normalmente com o recurso à abertura total do piso de forma a ganhar mais espaços expositivos. Com isso alteram o ritmo das fachadas, levando em certos casos à incompreensão da tipologia original.

“Os revestimentos que cobrem as superfícies murárias das fachadas exteriores de um edifício histórico são elementos fundamentais da estrutura edificada, pois além de terem uma função protetora, através das primeiras camadas [emboço, reboco e esboço], designadas por camadas de regularização e proteção, são constituídos por várias camadas sobrepostas que garantem, pela sua espessura e composição, a durabilidade da alvenaria. Muitas vezes, também possuem uma função decorativa relevante [barramento e pintura], através das camadas denominadas de camadas de acabamento, proteção e decoração.”<sup>93</sup> Quanto aos revestimentos finais destacam-se as argamassas e as pinturas de cal, existem também alguns casos de fingidos de cal, e numa muito pequena percentagem os edifícios revestidos a azulejo. Quanto à cor, existe um estudo feito por Pedro Providência<sup>94</sup> que se foca na definição das tonalidades dos revestimentos e acabamentos tradicionais no Centro Histórico de Coimbra.

93. TAVARES, Martha Lins – *A conservação e o restauro de revestimentos exteriores de edifícios antigos - uma metodologia de estudo e reparação* citado em PROVIDÊNCIA, Pedro – *Bases para um Plano Acção de Salvaguarda dos Revestimentos e Acabamentos Tradicionais para o CH de Coimbra – Plano de Cor*

94. PROVIDÊNCIA, Pedro – *A Epiderme do Centro Histórico de Coimbra – Estudos Cromáticos e Contributos para a sua Conservação*



72. Fotomontagem das fachadas - rua Central

O usual recurso à cor branca foi cultivado durante o Estado Novo e no início do século XXI, e como reação à homogeneidade existente proliferaram as mais diversas cores por esta área da cidade. Pedro Providência vem então delinear as cores mais utilizadas antigamente nas casas tradicionais, resultados da mistura de pigmentos oriundos dos óxidos de ferro das terras naturais da região. Estas serão as mais apropriadas numa qualquer ação de reabilitação por serem as que melhor traduzirão a ambiência da cidade tradicional de Coimbra.

Definiu então os ocres amarelos e vermelhos, provenientes das hematites, seguindo-se as tonalidades das cores correspondentes a pigmentos mais caros e menos acessíveis, como os azuis e verdes, sendo que os últimos são, de todas as cores os que apresentam um menor número de casos identificados. Na área de estudo a maioria utiliza a cor branca, mas há também algum recurso à cor amarelo ocre, vermelho ocre, branco sujo e salmão. É também possível encontrar diferenças de cor e material entre o piso térreo e os pisos superiores ou apenas o piso térreo pintado.

Os alçados mais simples são, sem dúvida, os do quarteirão compreendido entre a rua da Moeda e da Louça. Os do quarteirão imediatamente a sul da rua da Louça são mais decorados, mais altos, por vezes revestidos a azulejos e ainda é possível encontrar pormenores decorativos como painéis de azulejos. Mas o quarteirão que parece ter tido mais investimento ao longo dos tempos é o situado entre a rua da Moeda e o *Canal do Metro*. A sua fachada principal, a virada para a rua da Moeda, é de todas a mais perfurada, a que possui os lotes mais largos e tem pormenores muito curiosos como disso é exemplo a junção das fachadas de três lotes unificadas com varandas a todo o comprimento. Porém, com a abertura do *Canal do Metro*, as fachadas traseiras, onde são visíveis uma série de anexos, vêm-se agora irremediavelmente transformadas em fachadas principais do novo arruamento. Dadas as circunstâncias é agora necessário a sua adaptação à nova situação. Provavelmente a melhor opção será, reabilitá-las apenas no necessário de forma a que se mantenha o caráter original de fachadas secundárias.

O rasgo realizado para a passagem do Metropolitano de Superfície terá com certeza um caráter de nova intervenção que se sobrepõe às anteriores, como que a dar seguimento ao processo de sobreposição e assentamento de sucessivos processos de humanização, que se vão estruturando, relacionando, e justapondo deixando compreender como era anteriormente o terreno em que se interveio.





73. Piso térreo Baixa Crúzia  
*Desenho da autora a partir de documentação fornecida pela SRU*

## Caraterização Tipológica

Enquanto a cidade, *o todo*, é uma complexidade definida pelas transformações e desenvolvimentos das suas partes, o edifício, *a parte*, constitui um dos principais elementos da cidade. A cidade é “*a tensão que se criou e se cria entre áreas e elementos e entre as diferentes partes*”<sup>95</sup> e o edifício é um objeto arquitetónico singular particularizado por diversos fatores tais como, o lote onde está inserido, as técnicas de construção únicas de que foi alvo ou as marcas únicas do seu tempo de vida. Ou seja, um edifício é o produto de diferentes tipos de circunstância. Relaciona-se diretamente com o espaço público e com o processo de crescimento urbano. Emoldura o espaço público, e define os corredores de circulação, constituindo-se como pano de fundo da vida quotidiana.

Um edifício por si só, enquanto elemento individual, apenas tem valor enquanto objeto arquitetónico. Quando se estuda um território tão vasto como a cidade, os objetos arquitetónicos que se destacam são as grandes construções singulares, arquiteturas de prestígio que marcam o perfil da cidade pela sua singularidade, volume e dimensão simbólica. O grosso do edificado das cidades é constituído por arquiteturas padronizadas como a casa corrente. O valor da casa corrente reside na perceção de conjunto, pois ao multiplicar-se no terreno contribui de forma decisiva para a definição da imagem da cidade. Para se compreender o conjunto das arquiteturas que compõem a cidade entramos numa escala intermédia à da cidade e do edifício, a escala da tipologia.

O tipo arquitetónico, ou a tipologia, é um conjunto de características morfológicas e organizativas que se relacionam e que dão origem a uma matriz de construção. O modelo tipológico é a informação que compõe uma determinada maneira de fazer arquitetura como uma espécie de “*enunciado lógico que está antes da forma que a constitui*”<sup>96</sup>. Para Aldo Rossi<sup>97</sup>, o tipo é o que acompanha a forma arquitetónica ao longo de todas mudanças de uso sofridas. O conceito de tipologia arquitetónica, segundo Rossi, não se relaciona com as questões funcionais ou construtivas, mas com a estrutura espacial básica do edifício dentro da trama da cidade. A noção de tipologia tem aqui uma especial importância por se tratar de uma área caraterizada por uma arquitetura humilde da malha medieval. Estes edifícios

95. ROSSI, Aldo – *A Arquitetura da Cidade*, p. 17

96. *Ibidem*, p. 53

97. Aldo Rossi | 1931 - 1997



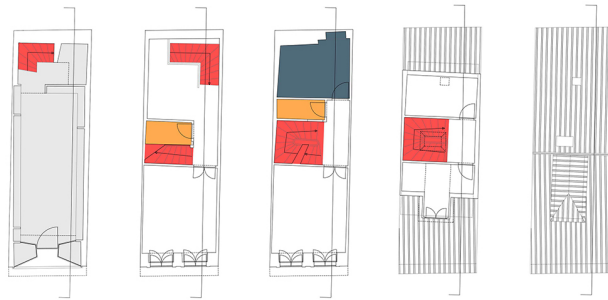
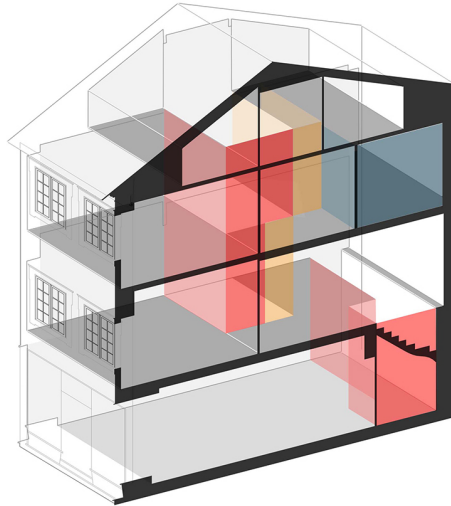
de habitação e comércio são muitas vezes uma arquitetura de repetição, onde o objeto por si só é insignificante urbanisticamente quando comparado a outros grandes equipamentos. É na ideia de conjunto que a casa corrente ganha o seu valor.

Perante edifícios da cidade que se tornaram obsoletos, Aldo Rossi propõe a readequação a partir das qualidades da sua arquitetura e da sua forma urbana. Como a forma de viver e de usar o espaço arquitetónico muda ao longo dos tempos, o que persiste são as estruturas estáticas, a função dos espaços é facilmente adaptável aos novos usos. O tipo gera infinitas possibilidades na derivação para outros edifícios e a compreensão das diversas tipologias é essencial na medida em que, para além de se ter uma maior perceção do tecido urbano em que se vai atuar, consegue-se criar soluções possíveis de ser adaptadas a edifícios do mesmo *tipo*.

Apesar de próximos e semelhantes, urbanamente falando, podemos encontrar tipologias diversificadas nos quarteirões da Baixa Crúzia.

Todas seguem uma lógica de habitações medievais, próprias de um centro tradicional como a Baixa de Coimbra: comércio no piso térreo, escadas de tiro de acesso ao piso superior, progressão da intimidade com as áreas mais íntimas nos pisos superiores. É comum haver uma grande precariedade na inserção de instalações sanitárias ou cozinhas, pois as casas medievais foram pensadas sem este tipo de infraestruturas. No entanto, como estas ganharam importância e se tornaram necessárias, elas foram muito simplesmente adicionadas, aproveitando espaços residuais do edifício.

Mas há especificidades que as vão distinguindo: as tipologias organizacionais dos imóveis dependem de múltiplos fatores como por exemplo a morfologia da construção, as serventias urbanísticas ou as formas de distribuição horizontal e vertical. Neste sentido, consegue-se definir nesta área três tipologias diferentes, uma específica para cada quarteirão.



■ Caixas de Escadas   ■ Instalações Sanitárias   ■ Cozinhas   ■ Espaço Comercial

74. Casa-Tipo I  
Desenho da autora a partir de documentação fornecida pela SRU

### Casa - Tipo 1

O quarteirão delimitado pela rua da Moeda e pela rua da Louça é aquele que possui os edifícios mais estreitos e a tipologia mais comum, notando-se esta sobretudo nos edifícios da rua da Louça. A tipologia em causa é a que melhor conserva as dimensões medievais. São lotes com cerca de 3 metros de largura e 11 de profundidade. Apresentam 3 ou 4 pisos e um pé direito muito baixo.

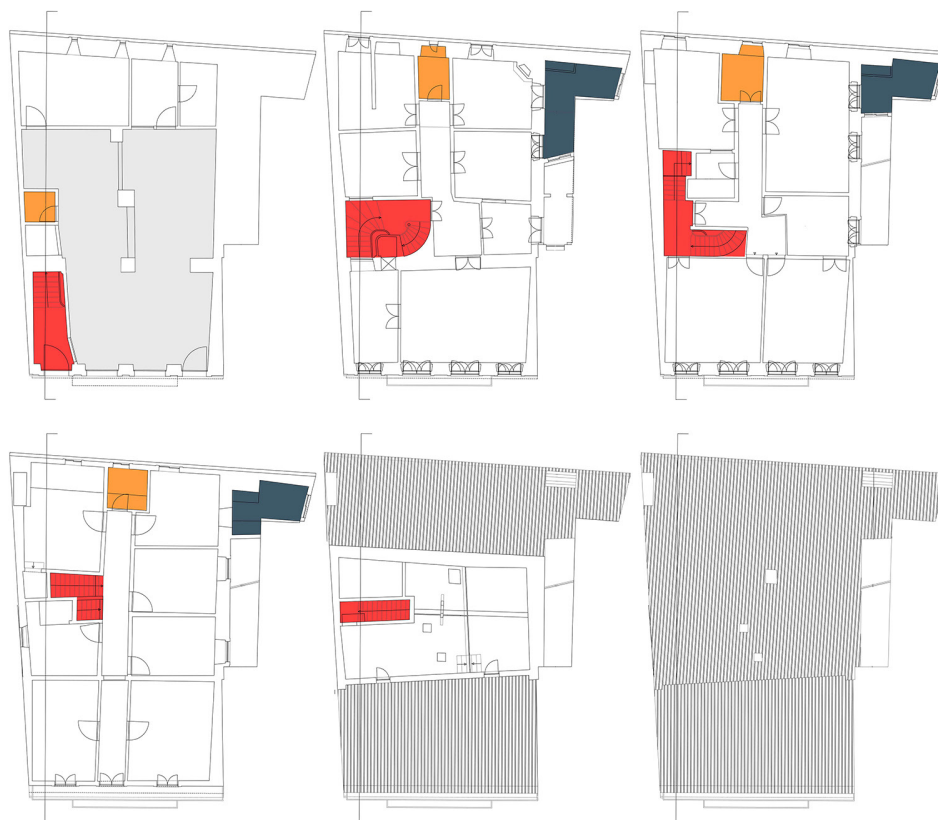
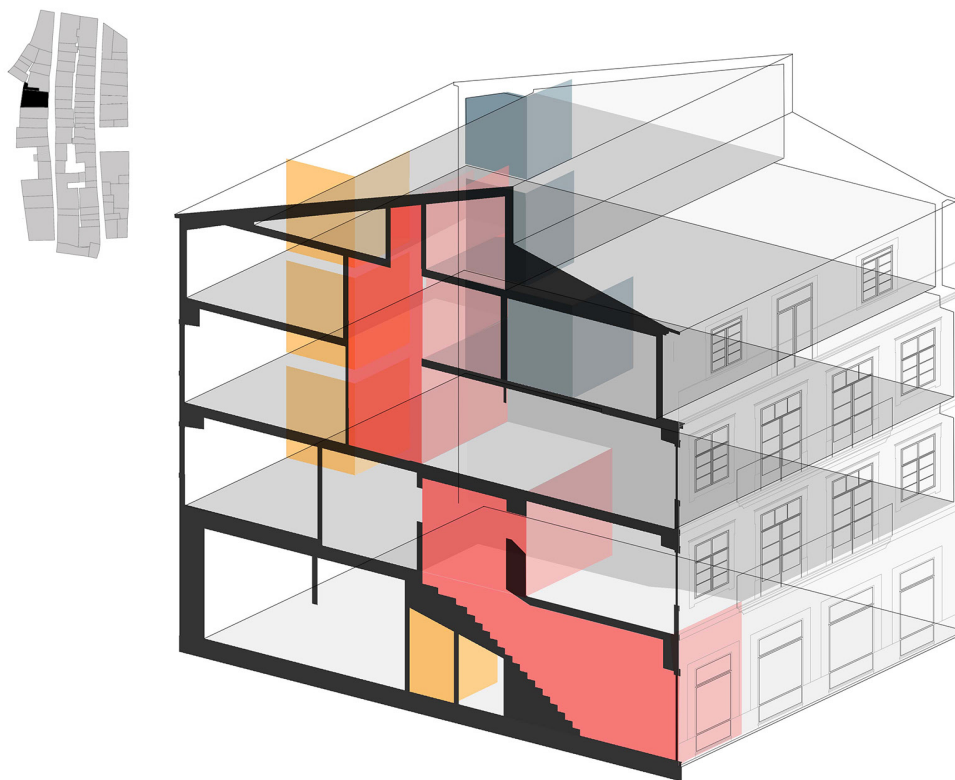
A profundidade de 11 metros na época medieval dividia-se em casa e quintal, medindo originalmente cerca de 6 metros, como ainda se pode observar em alguns lotes.

O pé direito do piso térreo em alguns casos, chega a ter apenas 1,50 m na porta de entrada. Já sabemos que na idade média os pés direitos nunca eram muito altos, mas este foi agravado em consequência das obras para contenção das águas do rio Mondego nos anos 60, que altearam o pavimento exterior. Muitos dos edifícios já se adaptaram a estas novas condições juntando o piso térreo e o primeiro piso num só, mas há ainda alguns, normalmente desabitados, que aguardam tal adaptação.

Dada a estreiteza dos lotes, não existem entradas independentes para os pisos superiores sendo que a mesma é feita pelo interior do espaço comercial do piso térreo, sendo aconselhável que o utilizador do piso térreo e dos superiores seja o mesmo.

A distribuição das funções é feita num sentido de progressão do público para o privado à medida que se sobe de piso, iniciada no século XVIII. No piso térreo temos a função comercial, no piso imediatamente acima uma área comum e os quartos estão, normalmente, localizados no piso superior. Uma vez que a caixa de escadas dos pisos superiores está localizada no centro do lote, também é possível fazer uma distinção entre os compartimentos contíguos à fachada principal e os contíguos às traseiras, sendo que as divisões menos importantes, como as instalações sanitárias ou a cozinha, encontram-se nos compartimentos junto à fachada posterior. A cozinha, à semelhança das casas medievais, localiza-se em regra, no último piso para melhor e mais facilmente se evacuar os fumos.





■ Caixas de Escadas   
 ■ Instalações Sanitárias   
 ■ Cozinhas   
 ■ Espaço Comercial

75. Casa-Tipo 2  
 Desenho da autora a partir de documentação fornecida pela SRU

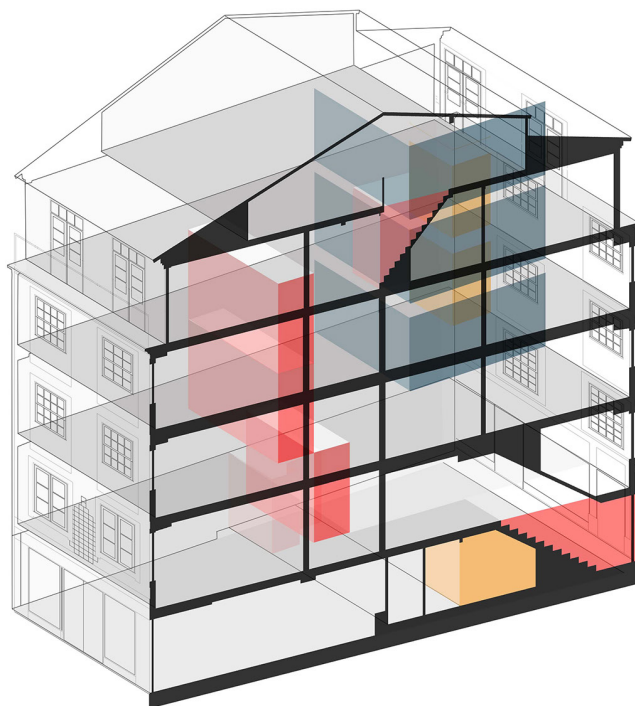
## Casa - Tipo 2

No quarteirão delimitado pela rua Central e pela rua da Moeda, a tipologia mais comum é caracterizada por lotes com cerca de 9 metros de largura, 15 metros de profundidade e quatro pisos. A fachada a norte, virada para o canal do metro, é uma fachada traseira formada sem grande cuidado e é composta muitas vezes por acrescentos e armazéns.

Em largura, cada edifício é composto por dois lotes medievais, pois para além da largura ser exagerada nesta zona da cidade, ainda se encontram resquícios de paredes meeiras no seu interior. A profundidade também parece demasiado extensa, a sua medida original seria a mesma dos três lotes menos profundos, cerca de 9 metros.

Todos os lotes possuem um espaço comercial no piso térreo e, ao contrário do quarteirão anterior, delimitado pelas ruas da Moeda e da Louça, têm uma entrada distinta diretamente da rua para os pisos superiores de habitação. Não raras vezes podemos observar um e até dois apartamentos por piso.

Quanto à organização interior, nota-se uma adaptação do pré-existente para a instalação de cozinhas e instalações sanitárias. Por exemplo, no caso de estudo, as cozinhas estão localizadas num anexo ao edifício. As dimensões das divisões são muito reduzidas para o que hoje se considera norma, mas o edifício tem dimensões que se podem perfeitamente adaptar às necessidades atuais.



■ Caixas de Escadas   ■ Instalações Sanitárias   ■ Cozinhas   ■ Espaço Comercial

76. Casa-Tipo 3  
Desenho da autora a partir de documentação fornecida pela SRU

### Casa - Tipo 3

A terceira tipologia considerada diz respeito ao quarteirão localizado entre a rua da Louça, rua do Corvo e o Largo do Poço. São lotes com 5 pisos e cerca de 7 metros de largura e 15 metros de profundidade. Como surgiram da anexação de dois lotes adjacentes com frentes para ruas diferentes, hoje em dia as suas duas fachadas têm a mesma importância. Em alguns casos pode-se entrar para o estabelecimento comercial pelas duas ruas.

Têm um considerável pé direito de cerca de 2,5 metros e um apartamento por piso, com cozinha e instalações sanitárias muito reduzidas junto à fachada norte, que dá para a rua da Louça. As instalações sanitárias, no caso de estudo e em outros edifícios da Baixa de Coimbra, foram instaladas no espaço da cozinha, por vezes separadas apenas com uma cortina.

A entrada para os pisos superiores é independente do espaço comercial e normalmente feita pela rua da Louça com uma escada de tiro. A circulação interior é feita no centro do edifício e por vezes tem uma claraboia no topo para a iluminação natural da caixa de escadas.

Porque as tipologias definidas são as que mais se repetem na área da Baixa Crúzia, devem por essa razão ser consideradas as mais representativas do território em estudo. Por outro lado, as duas primeiras, são também as mais representativas na maior parte dos edifícios desabitados e degradados. Assim, qualquer projeto para reabilitação da zona em causa, terá que ter em conta sobretudo as características daquelas duas tipologias, para melhor responder às necessidades existentes.

Quanto à terceira tipologia definida, dominante nos edifícios situados entre as ruas do Corvo e da Louça, porque estes sofreram recentemente obras de reabilitação para a sua adaptação a residências para estudantes universitários, não entrarão no projeto de reabilitação que seguidamente se propõe.



### **Crêterios de Intervens o**

Após a defini o de casas-tipo feita anteriormente, as interven es nos edifícios selecionados são pensadas de forma a definirem princípios projetuais que possam ser reproduzidos ou adaptados em outros edifícios semelhantes existentes na área em estudo.

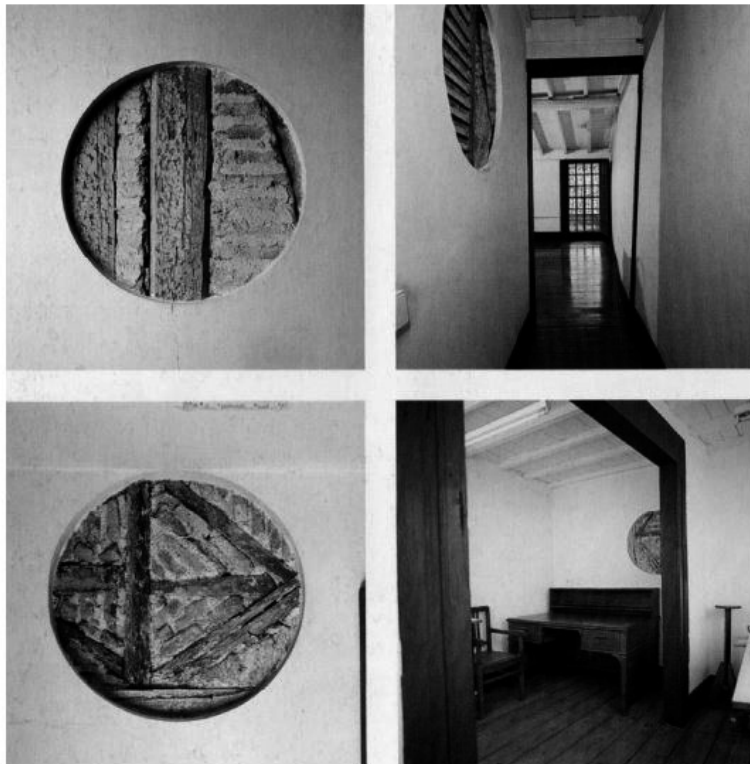
Na reabilita o de um edifício cujo espaço se tornou obsoleto, interessam sobretudo as altera es relativas   disposi o espacial interior e as altera es infraestruturais. Por exemplo, há a necessidade de introduzir novas infraestruturas térmicas, novas cozinhas e novas instala es sanitárias.

Por outro lado, tornou-se importante a preserva o das estruturas e revestimentos e a manuten o das lógicas de acesso e circula o, em particular no que diz respeito aos acessos verticais.

Todas as interven es propostas ter o a preocupa o de respeitar a identidade do edifício pois este, por sua vez,   elemento indispensável para a identidade da envolvente em que se enquadra. Sendo o edifício uma sobreposi o de momentos construídos, qualquer altera o   sensível ao todo construído e ao seu significado. Nesse sentido, as propostas apresentadas, procuram responder às necessidades atuais com as transforma es adequadas, sempre com a preocupa o de garantir o reconhecimento e a preserva o da herança da memória de cada edifício e da zona em causa.

Fernando Távora   um dos arquitetos que nas suas obras mais nos sensibiliza para esta temática. Por exemplo, na Casa da Rua Nova em Guimarães mostra-nos como, com simples





77. Pormenores construtivos da Casa da Rua Nova, Guimarães

gestos projetuais se pode manter a ideia da sobreposição de estratos históricos na adaptação às exigências programáticas atuais. Com os negativos feitos no estuque onde deixa propositadamente à vista a estrutura arqueológica de uma das paredes estruturantes ou a permanência de uma estrutura de madeira com uma espécie de janela no centro de um espaço adaptado para sala, memória da separação de divisões realizada anteriormente. Em resumo, as propostas deverão promover a estratificação das várias épocas construtivas, pelo que a intervenção deve ser flexível e pouco intrusiva no preexistente.

Os dois edifícios selecionados correspondem um à tipologia predominante no quarteirão correspondido entre as ruas da Moeda e da Louça, e o outro à segunda tipologia dominante no quarteirão situado entre as ruas Central e da Moeda. Como já antes notado, não entrará neste projeto de reabilitação nenhum edifício correspondente à terceira casa - tipo, por já se encontrarem todos reabilitados ou em processo de reabilitação.

Os princípios orientadores de todas as intervenções a praticar envolvem um compromisso com a conservação da identidade dos edifícios. Ao nível da questão tipológica promove-se a manutenção da integridade dos lotes, a conservação das cantarias e a manutenção dos acessos verticais sempre que possível ou a sua reconstrução no mesmo local, eventualmente com os mesmos materiais ou equiparados e com as mesmas lógicas distributivas e de circulação. Opta-se por manter a localização da caixa de escadas central, reestruturando-a e adaptando uma escada de tiro de ligação entre a fachada principal do edifício e o piso superior sempre que essa escada não exista, pois esse tipo de ligação ao piso superior, para além de criar uma separação entre o espaço comercial e o espaço habitacional, é caraterístico da Baixa Crúzia e da casa corrente da Baixinha

A divisão programática baseia-se num esquema que prevê o comércio no piso térreo e a habitação nos pisos superiores. O comércio pensado para as propostas de reabilitação é relativo à restauração na modalidade de pequenos bares, opção já antes delineada como possível estratégia para a área.

Ao nível das questões construtivas e de materiais, opta-se pela manutenção das paredes estruturais, pela substituição das estruturas divisórias horizontais em madeira por novas estruturas de madeira onde se apoiam os novos pavimentos e os novos tetos, pela introdução



de novas paredes divisórias com recurso a materiais e estruturas leves , pela manutenção e recuperação das cantarias das fachadas e pela reabilitação ou adaptação dos sistemas de caixilharias das janelas e portas de sacada.

Porque as condições mínimas de habitabilidade e conforto são cada vez mais exigentes e condição indispensável para a fixação dos atuais residentes e sobretudo para a cativação de novos residentes, opta-se também pela introdução de novas infraestruturas técnicas, relativas a cozinhas, instalações sanitárias, aquecimento das águas e climatização. Porque na generalidade dos edifícios, os equipamentos sanitários existentes limitam-se a sanitas e lavatórios, localizados, na maior parte dos casos, em corpos adjacentes exteriores ao edifício principal ou apenas no piso térreo, vai ser necessário um esforço acrescido para a sua boa integração no espaço do edifício.

Estabelecidas estas premissas, promoveu-se a sua aplicação em dois edifícios selecionados enquadrando-os no esquema tipológico a que pertencem.



78. Edifício intervençionado na proposta - rua da Louça

### Concretização das propostas para as Casas-Tipo - Edifício 1

O primeiro edifício-tipo apresenta dimensões reduzidas, por isso propõe-se a instalação de comércio no piso térreo e uma casa unifamiliar nos pisos superiores.

Será estruturado numa lógica de progressão para espaços mais privados à medida que se sobe de piso, ou seja, comércio no piso térreo, sala e cozinha no primeiro piso e quarto e instalações sanitárias no segundo piso. As divisões que requerem infraestruturas encontrar-se-ão na zona posterior, ou seja, mais afastadas da fachada.

Atualmente a ligação entre o piso térreo e os andares superiores é normalmente feita pelo interior do espaço comercial. De forma a que se possibilite a separação formal entre o comércio e a habitação e se garanta a ligação direta entre a rua e os pisos habitacionais superiores, propõe-se a instalação de uma escada de tiro devidamente adaptada ao local. Como foi desenhado na proposta de reabilitação. Em relação à caixa de escadas central, propõe-se a manutenção da sua localização reestruturando-a de forma a garantir mais segurança e conforto na sua utilização.

O pé direito dos pisos é muito reduzido e está agravado com o desnível que se sente entre o pavimento da rua e o pavimento do piso térreo, sendo este muito mais baixo. Esta característica pouco funcional deve-se ao facto de aquando do alteamento do pavimento exterior o edifício não ter sido readaptado. Neste caso concreto encontrou-se uma forma de resolver este problema propondo-se a anexação dos dois primeiros pisos. Propõe-se que sejam rasgadas duas portas mais altas e retiradas todas as vigas intermédias sem no entanto se proceder à desmontagem das cantarias, que permanecerão como marca do tempo.

Porque a proposta feita no parágrafo anterior se traduz, na prática, na eliminação de um piso, propõe-se a criação de um piso suplementar, para compensar a redução da área consequência da anexação proposta. No entanto, o necessário alteamento do telhado acaba por uniformizar o alçado da rua, porque este edifício é um dos mais baixos da rua da Louça.

Devido à exiguidade da largura do lote, para garantia de boa climatização e insonorização, propõe-se o isolamento adequado do telhado e a instalação de vidro duplo nas janelas.

Quanto ao alçado, este manterá o esquema de janela de guilhotina e será caiado dentro das propostas de cor para o centro histórico de Coimbra feitas por Pedro Pousada, entre o branco, o amarelo ocre e o vermelho ocre.





79. Edifício intervencionado na proposta - rua da Moeda

### Concretização das propostas para as Casas-Tipo - Edifício 2

No segundo edifício-tipo a realidade é muito diferente, as áreas disponíveis são muito maiores. Para além de ter crescido para os terrenos posteriores foi feita a anexação de dois lotes medievais. Aproveitar-se-á o esquema organizacional anterior de dois apartamentos por piso, ficando um virado para rua da Moeda e outro para a futura rua Central.

A divisão programática do interior de cada apartamento é feita aproveitando a divisão entre os dois lotes medievais. Um deles contará os quartos e as instalações sanitárias e o outro a cozinha e a sala. Esta divisão de funções é feita de forma a reforçar a sua constituição em consequência da apropriação dos dois lotes medievais. Propõe-se inclusive, a criação de um armário utilizando a largura das paredes meeiras existentes, que vem colmatar algumas falhas observadas nessas mesmas paredes, organizando assim as passagens interiores entre a área da sala e cozinha e a área mais íntima dos quartos.

Em relação aos acessos, propõe-se o aproveitamento da caixa de escadas central e o saguão, adaptando a escada que liga a cota da rua principal, rua da Moeda, à caixa de escadas central. Inverte-se assim as adaptações feitas, possivelmente no século XIX, de utilização do lote do lado para, por umas escadas exteriores, se aceder ao piso da caixa de escadas central.

A estrutura das divisões é feita, de acordo com as premissas estipuladas, com materiais leves. Neste caso recorrer-se-á a um sistema construtivo em madeira. Pintado de branco nos espaços da sala e interior dos quartos, apenas envernizado no espaço de transição entre a sala e os quartos e no módulo da cozinha. Nos espaços em que a parede meeira é refeita parcialmente por armários, o tratamento da madeira distingue-se do tratamento da parede de pedra deixando assim à vista as alterações sofridas por este edifício.

Quanto à cozinha, que assume hoje em dia, um papel muito mais social, e surge cada vez mais integrada com a sala como sua continuidade, propõe-se a instalação de uma espécie de caixa em madeira inserida no espaço da sala. Esta caixa permitirá a continuidade entre os dois espaços, pela abertura das portadas que possui.

Nos alçados, manter-se-á a cor branca e o esquema de todas as janelas e varandas. Na linha da melhoria das condições de conforto e habitabilidade. Desta forma, seja pelo recurso intensivo a materiais como a madeira, seja pela otimização da insonorização e climatização, estaremos a contribuir para a melhoria significativa dos índices energéticos dos edifícios em causa, preocupação cada vez mais valorizada pelos habitantes dos tempos de hoje.



80. Edifícios intervencionados na proposta urbana  
rua da Louça | rua da Moeda sul | rua da Moeda norte

### **Edifícios intervencionados pela Proposta Urbana**

Na proposta urbana são intervencionados outros três edifícios que, como consequência das alterações realizadas ao nível da passagem, sofrem necessariamente alterações nos pisos superiores, com o necessário redesenho destes. Serão pois intervencionados tendo em conta alguns dos princípios básicos já estabelecidos nas intervenções tipológicas.

Preserva-se a lógica de distribuição principal, mantendo o local das caixas de escadas e a estrutura de madeira, e promove-se a utilização de madeira nas paredes divisórias, pintadas, apenas envernizadas ou revestidas. Para além de que a instalação das cozinhas é pensada numa lógica de móvel que invade o espaço comum e fluido da sala, colocadas sempre junto à fachada posterior.

Quanto ao edifício mais pequeno, que se encontra junto à rua da Moeda e dá para a rua da Louça, porque tem uma área muito reduzida em especial pelo espaço roubado pela passagem propõe-se que seja destinado apenas à função comercial, servindo o piso superior para a ampliação da sala de jantar do restaurante que já ocupa hoje em dia o piso térreo.

Do outro lado da rua da Moeda, o edifício que também dá para a rua Central, tem uma tipologia que embora não se enquadre na tipologia do edifício contíguo, por não ser tão profundo, também apresenta uma lógica de um apartamento por piso e comércio no piso térreo.

Para este caso concreto, propõe-se a manutenção da caixa de escadas localizada nos terrenos posteriores, junto à rua Central e em relação à divisão interna propõe-se a localização dos quartos em metade do lote. De notar que no primeiro piso, a área do apartamento é reduzida devido à criação da passagem. Mais uma vez, serão utilizados materiais leves e preservadas as cantarias, mesmo que estas estejam instaladas no interior do espaço habitacional.

No que respeita ao edifício junto à rua da Louça, o caso é semelhante porque, embora não apresente exatamente a tipologia definida para o quarteirão onde está inserido, por ser mais largo, é reabilitado de forma semelhante. Será uma habitação unifamiliar, em que o primeiro piso corresponde ao espaço da cozinha e sala e o segundo piso ao espaço destinado



aos quartos, na lógica da primeira tipologia. Serão também utilizadas estruturas divisórias em materiais leves e preservadas as cantarias. Neste caso, o piso térreo é parcialmente vazado, sendo o espaço ocupado apenas por uma escada de tiro para acesso aos pisos superiores.

Estes três exemplos de reabilitação, embora os edifícios não correspondam exatamente às tipologias pré determinadas, servem como exemplo da adaptabilidade dos princípios de intervenção aplicados nos dois casos anteriores. Sobretudo no que respeita à necessidade organização interior.

Posto isto, e dadas as circunstâncias é oportuno discutir a possibilidade dos princípios orientativos estipulados serem regulamentados, sobretudo no que diz respeito aos edifícios da Baixa Crúzia.





### **3.4 | ANEXOS**

(DESENHOS RELATIVOS ÀS PROPOSTAS)



# BAIXA CRÚZIA

PROPOSTA URBANA

FOLHA 1

PASSAGEM  
LARGO DO POÇO





**BAIXA CRÚZIA**

PROPOSTA URBANA

FOLHA 2

IMPLANTAÇÃO  
PROPOSTA URBANA

ESCALA 1:500



**BAIXA CRÚZIA**

PROPOSTA URBANA

FOLHA 3

IMPLANTAÇÃO  
CASAS INTERVENIONADAS  
PELA PROPOSTA URBANA  
COM INTERIORES DO PISO  
TÉRREO DA BAIXA CRÚZIA

ESCALA 1:500





RUA DA LOUÇA - ESTADO ATUAL



RUA DA LOUÇA - PROPOSTA



RUA DA MOEDA - ESTADO ATUAL



RUA DA MOEDA - PROPOSTA

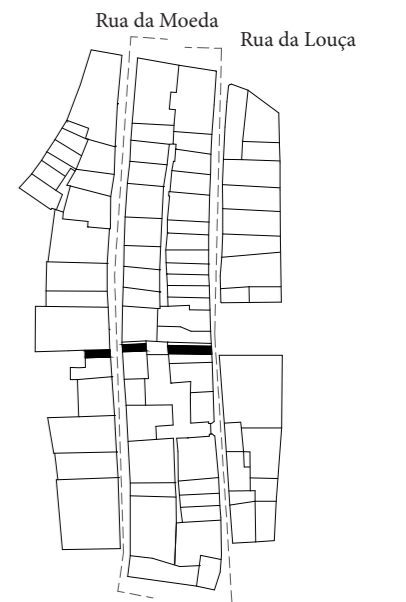
# BAIXA CRÚZIA

PROPOSTA URBANA

FOLHA 4

ALÇADO RUA DA MOEDA  
ALÇADO RUA DA LOUÇA  
ESTADO ATUAL E PROPOSTA

ESCALA 1:500

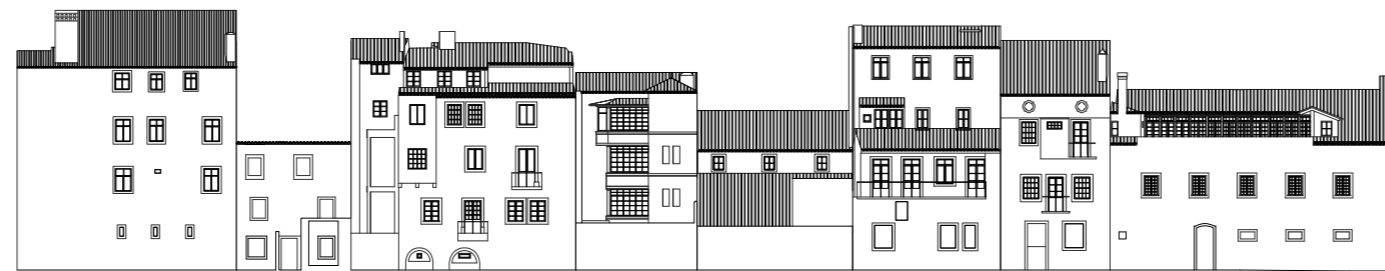




RUA DA MOEDA - ESTADO ATUAL



RUA DA MOEDA - PROPOSTA



RUA DA CENTRAL - ESTADO ATUAL



RUA DA CENTRAL - PROPOSTA

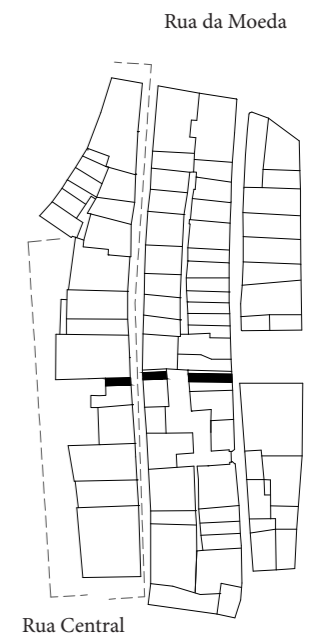
# BAIXA CRÚZIA

PROPOSTA URBANA

FOLHA 5

ALÇADO RUA DA MOEDA  
ALÇADO RUA CENTRAL  
EXISTENTE E PROPOSTA

ESCALA 1:500





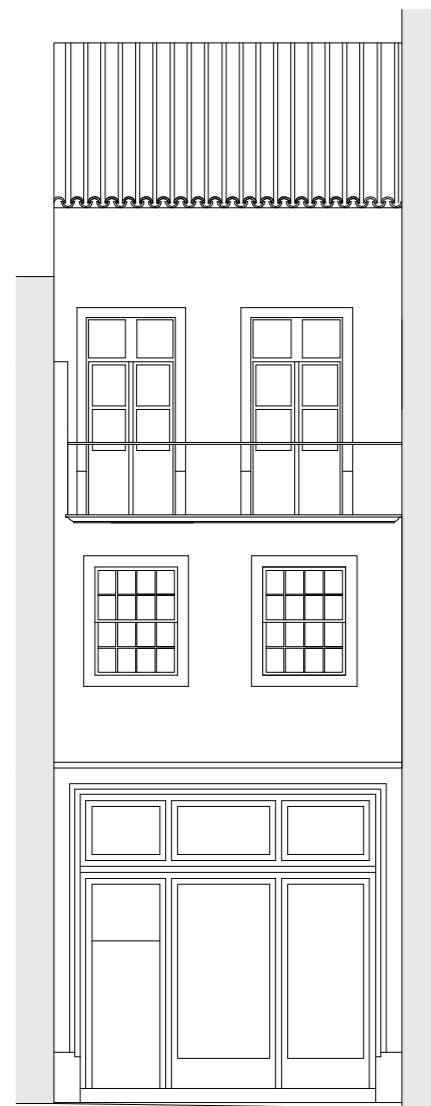
# BAIXA CRÚZIA

PROPOSTA URBANA  
[CASAS INTERVENCIONADAS]

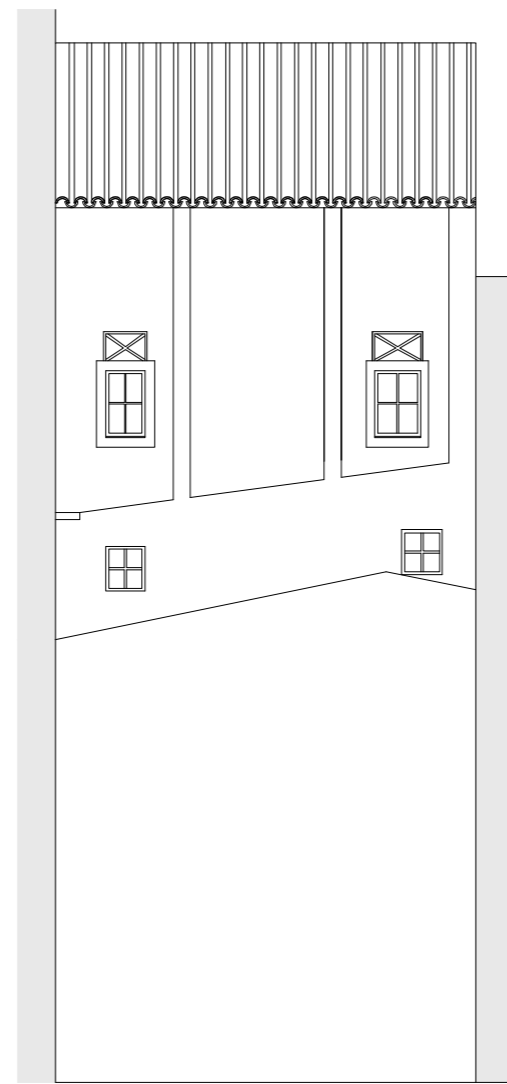
FOLHA 1

EDIFÍCIO 1  
LARGO DO POÇO

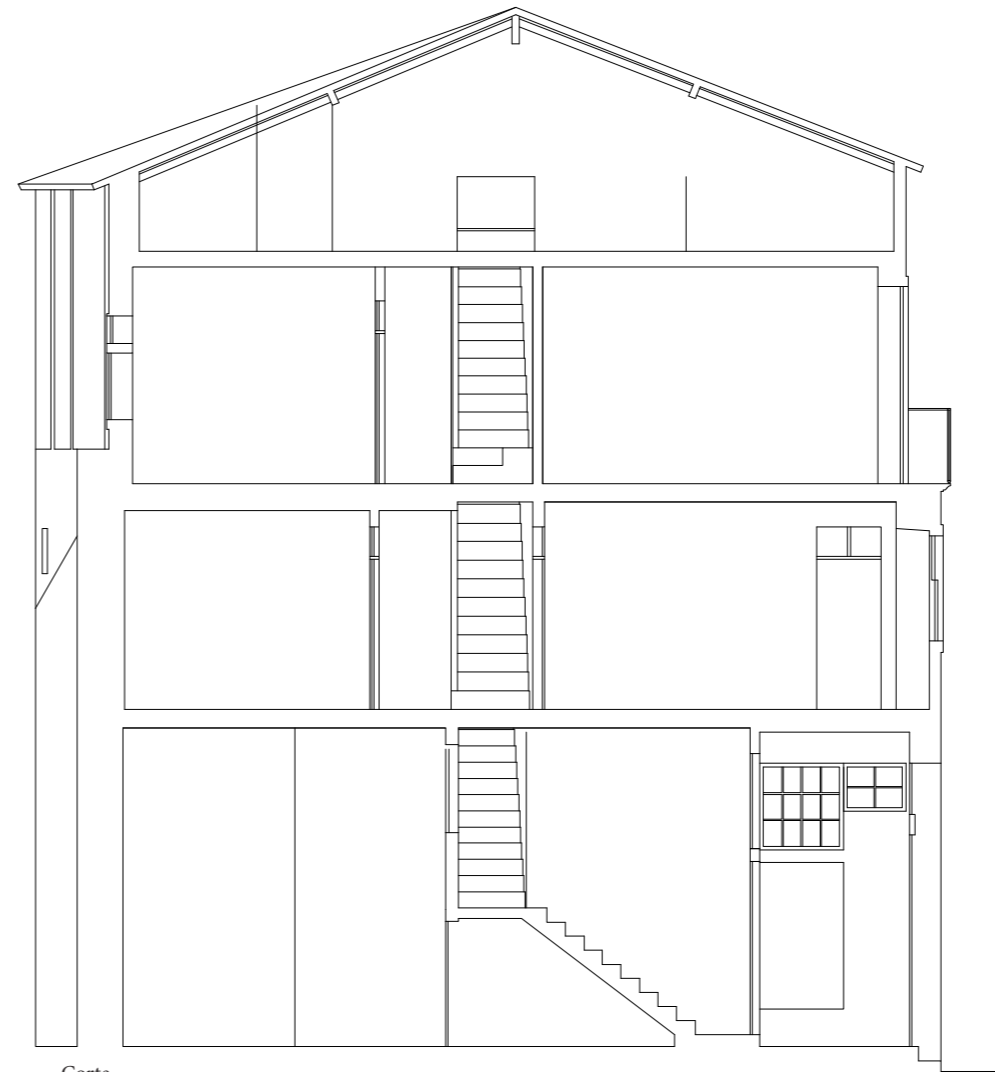




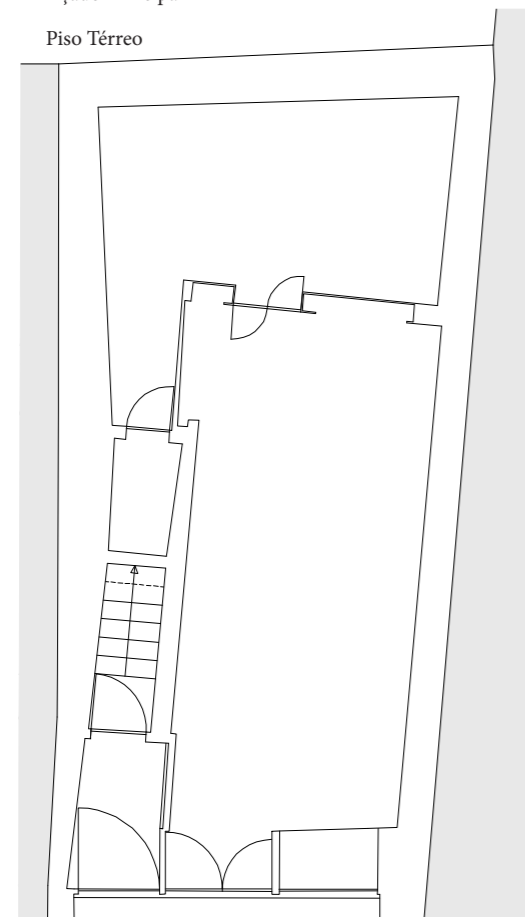
Alçado Principal



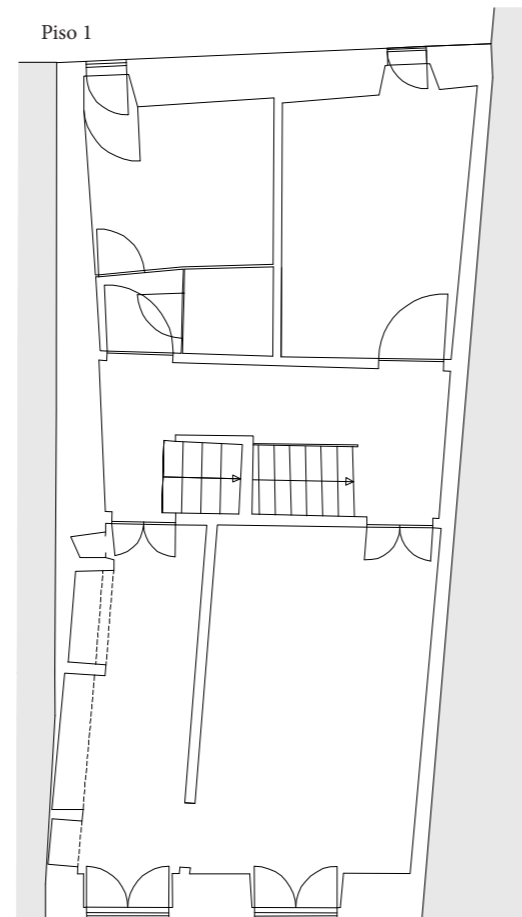
Alçado Posterior



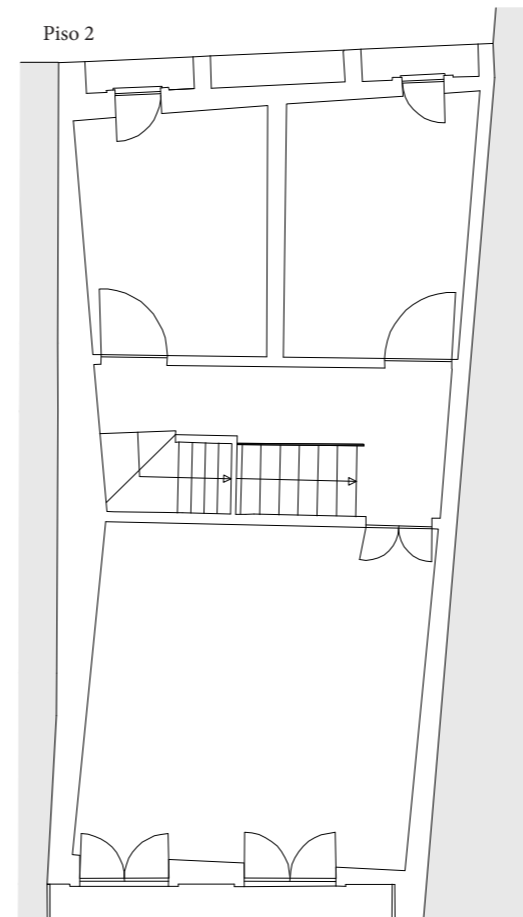
Corte



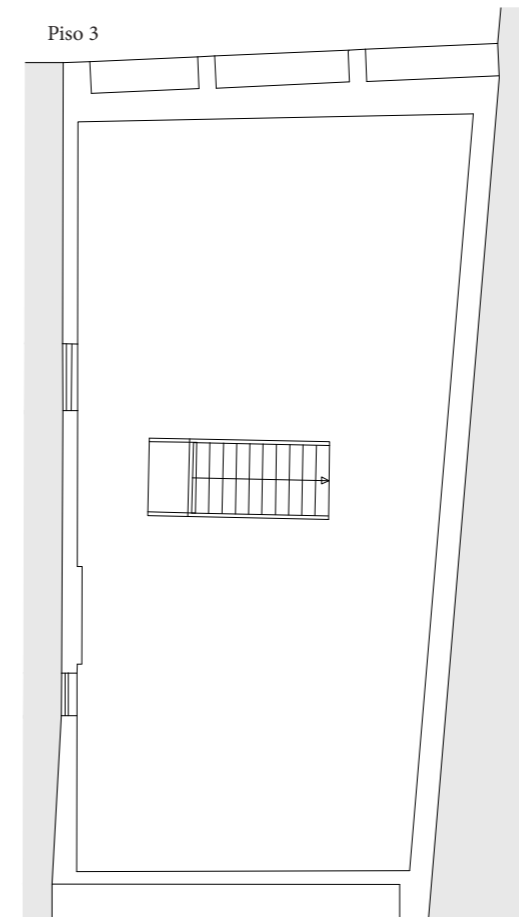
Piso Térreo



Piso 1



Piso 2



Piso 3

# BAIXA CRÚZIA

PROPOSTA URBANA  
[CASAS INTERVENIONADAS]

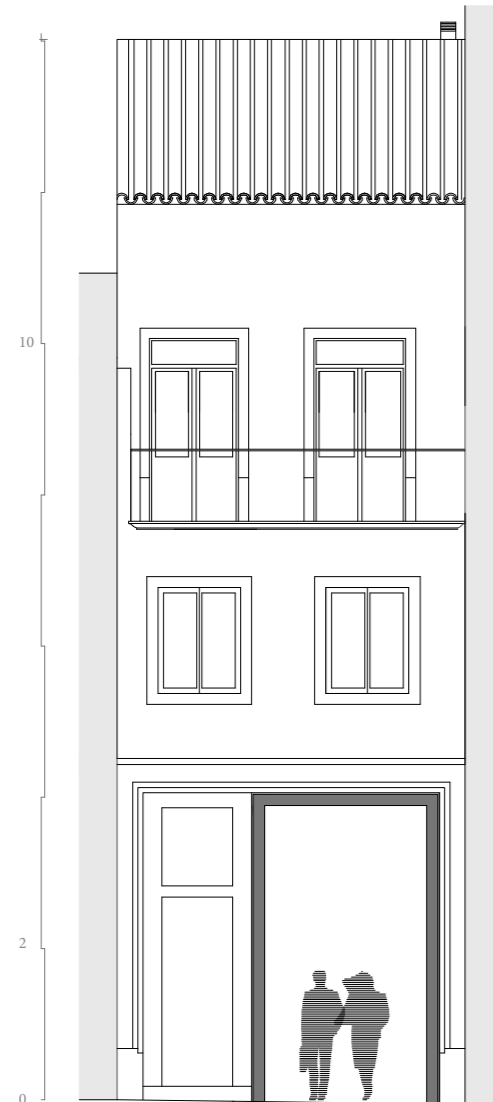
FOLHA 2

EDIFÍCIO 1  
EXISTENTE  
PLANTAS, ALÇADOS E CORTE

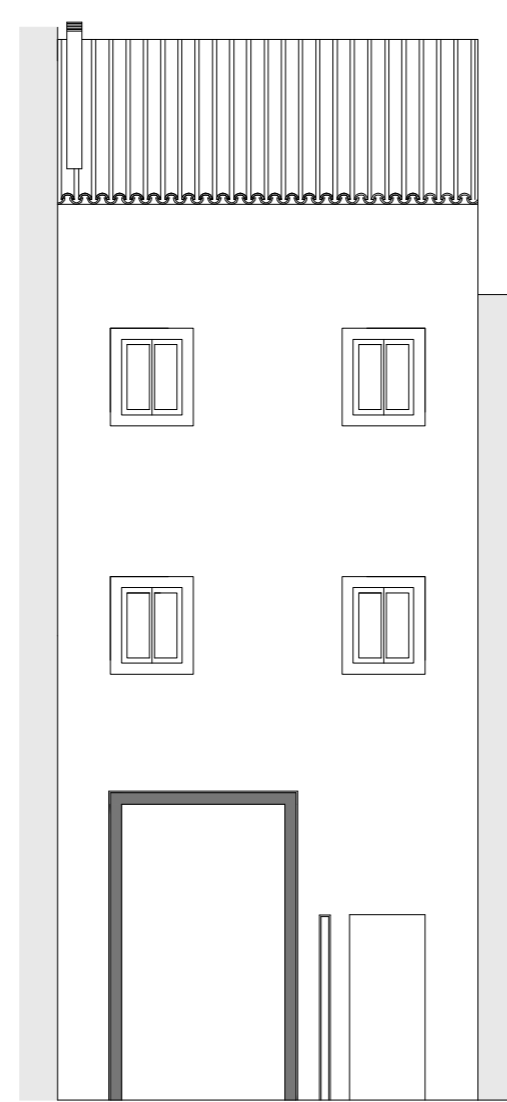
ESCALA 1:100



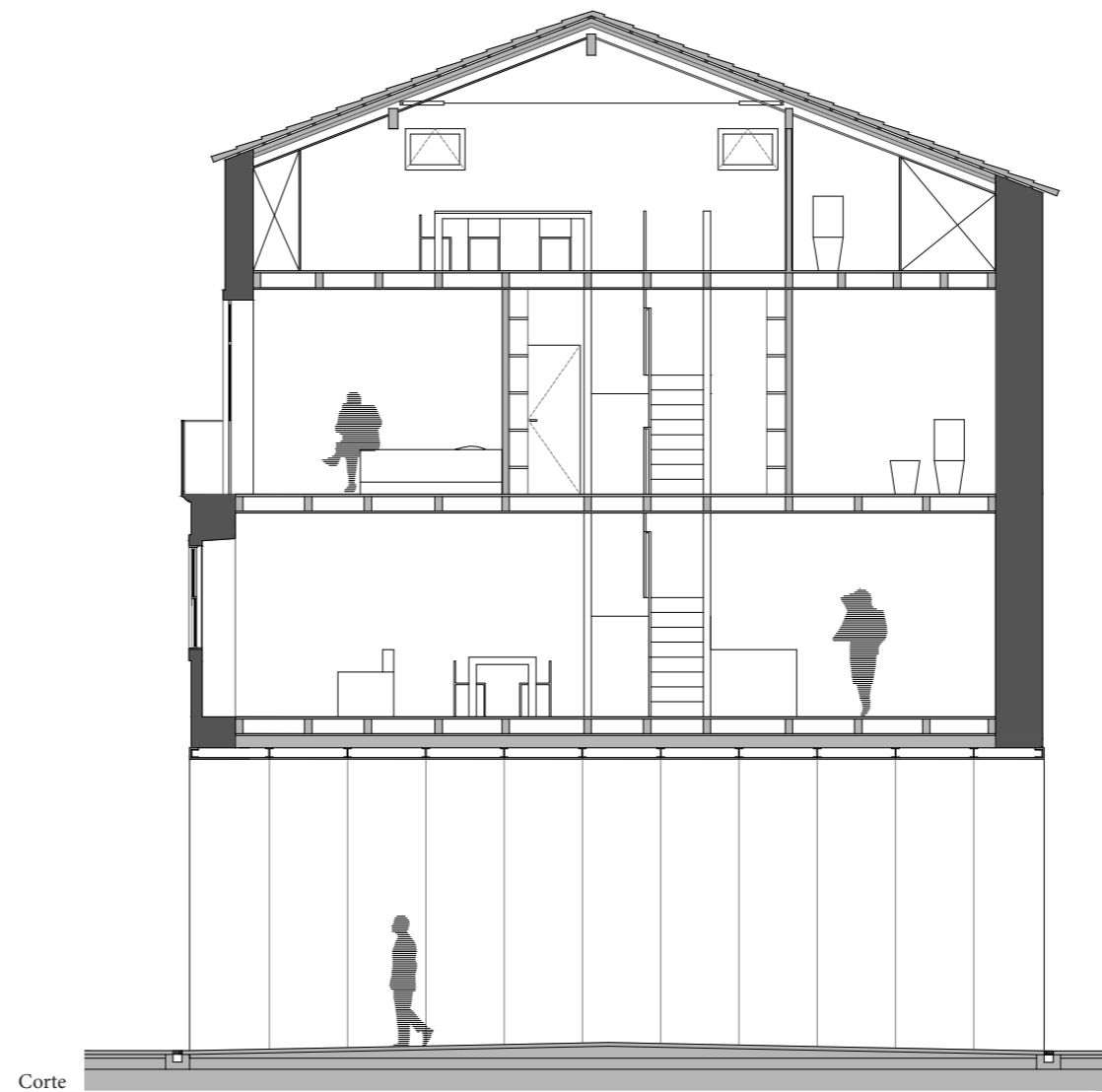




Alçado Principal



Alçado Posterior



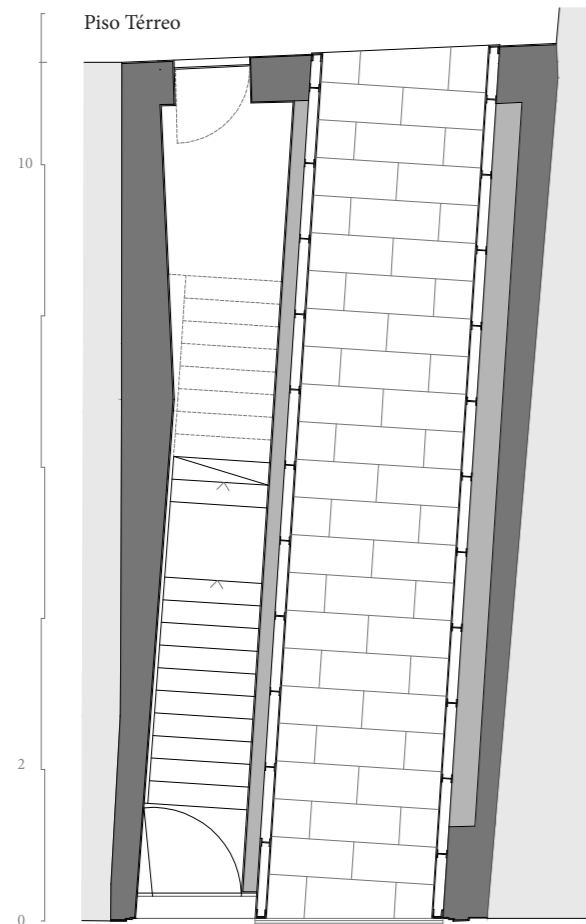
Corte

**BAIXA CRÚZIA**  
PROPOSTA URBANA  
[CASAS INTERVENCIONADAS]

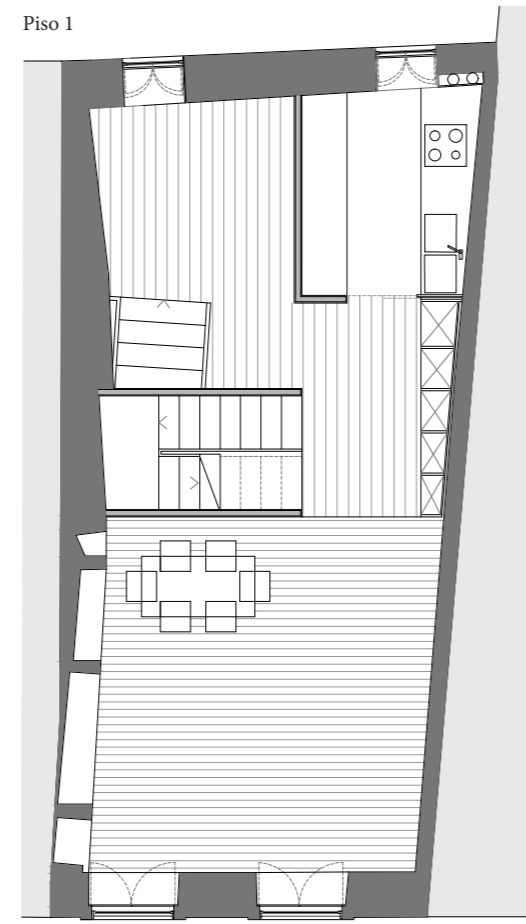
FOLHA 3

EDIFÍCIO 1  
PROPOSTA  
PLANTAS, ALÇADOS E CORTE

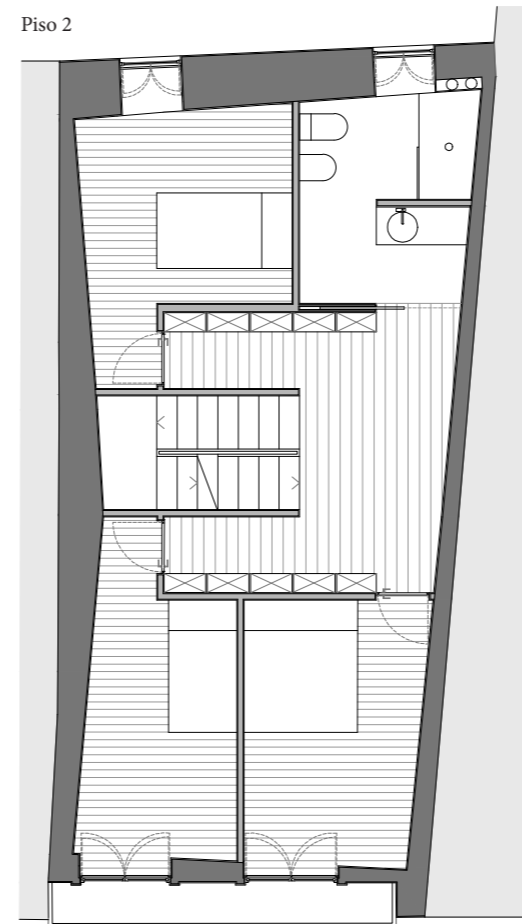
ESCALA 1:100



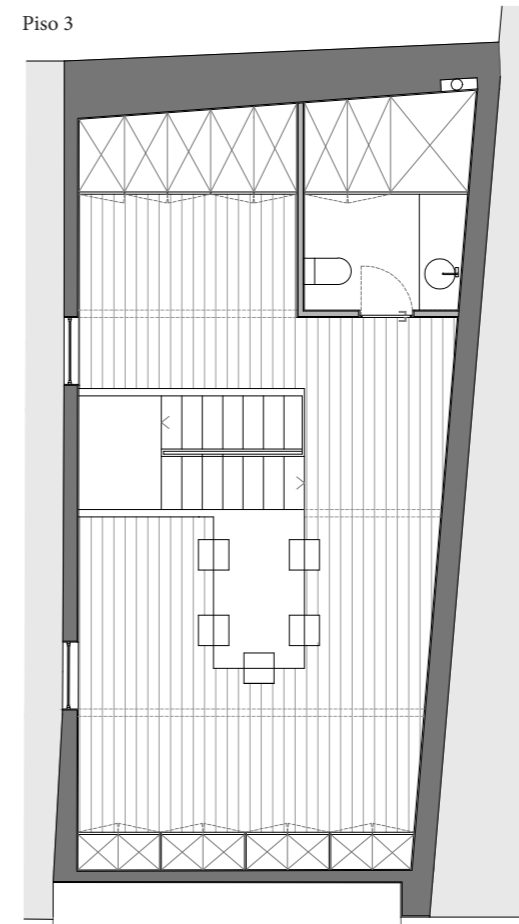
Piso Térreo



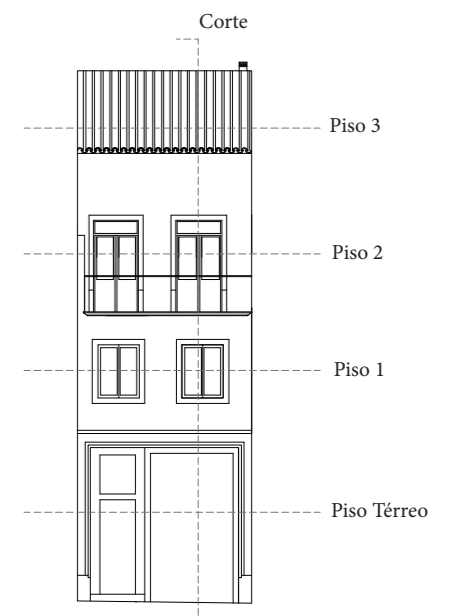
Piso 1



Piso 2



Piso 3



Corte

Piso 3

Piso 2

Piso 1

Piso Térreo

0 2 10 20 30



# BAIXA CRÚZIA

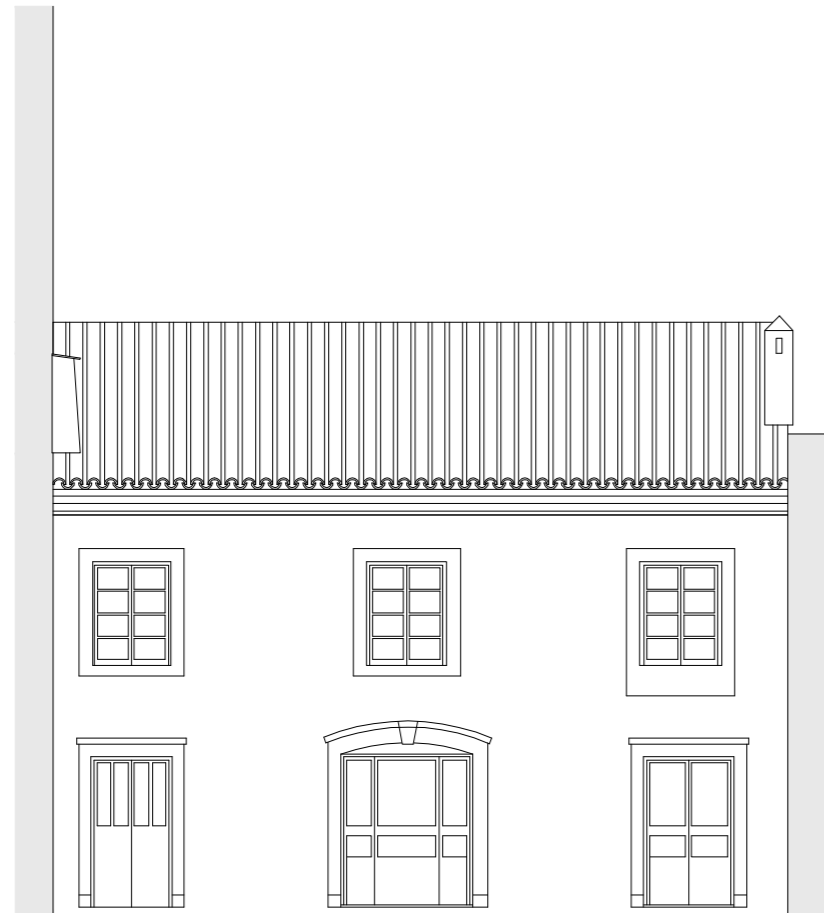
PROPOSTA URBANA  
[CASAS INTERVENCIONADAS]

FOLHA 4

EDIFÍCIO 2  
RUA DA MOEDA (SUL)



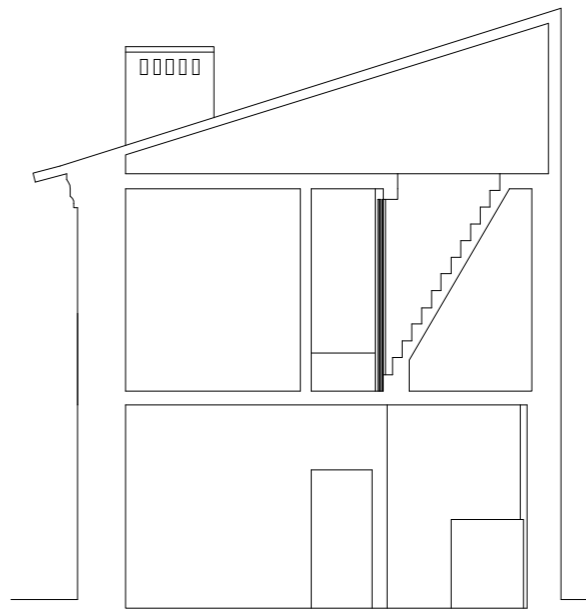




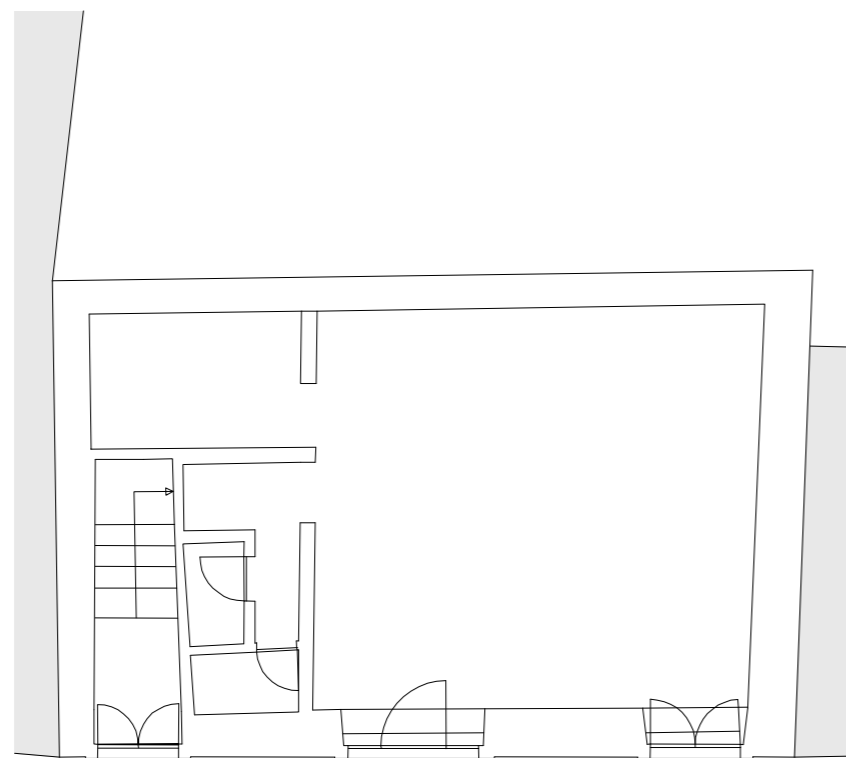
Alçado Principal



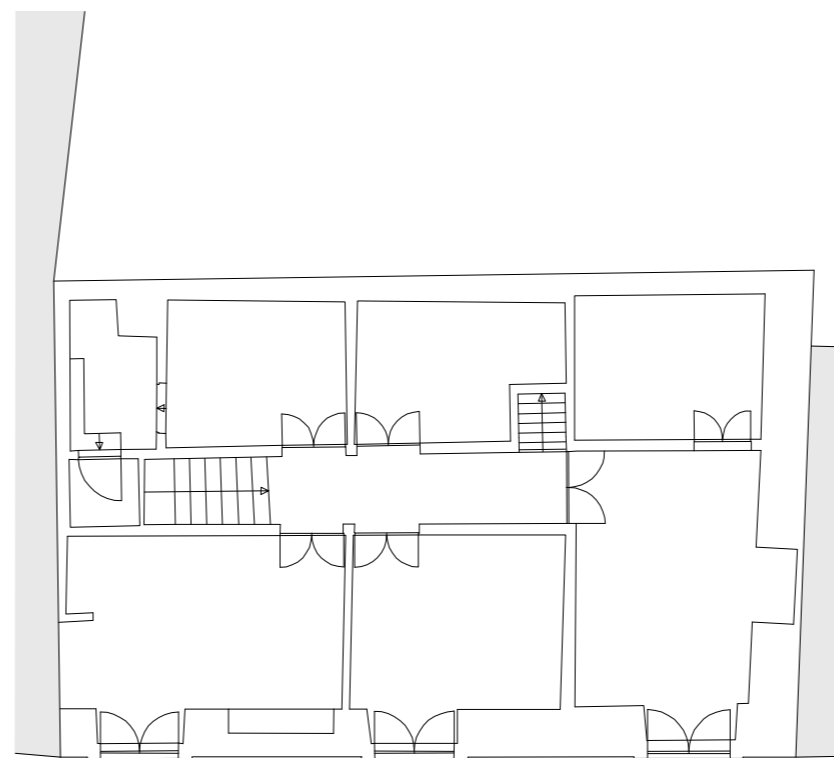
Alçado Posterior



Corte



Piso Térreo



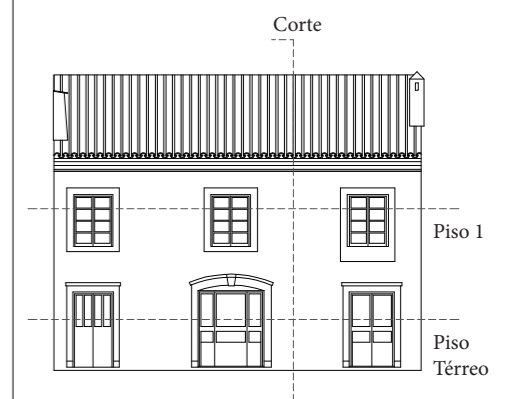
Piso 1

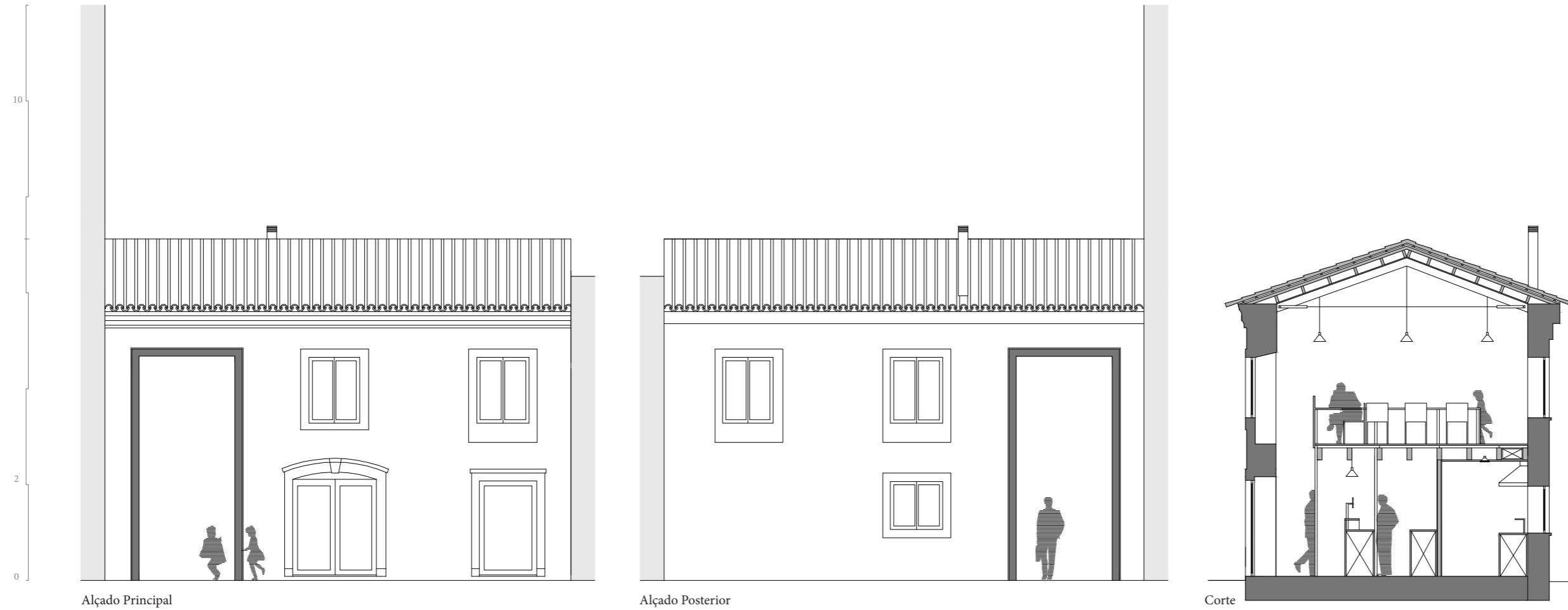
**BAIXA CRÚZIA**  
PROPOSTA URBANA  
[CASAS INTERVENIONADAS]

FOLHA 5

EDIFÍCIO 2  
EXISTENTE  
PLANTAS, ALÇADOS E CORTE

ESCALA 1:100





Alçado Principal

Alçado Posterior

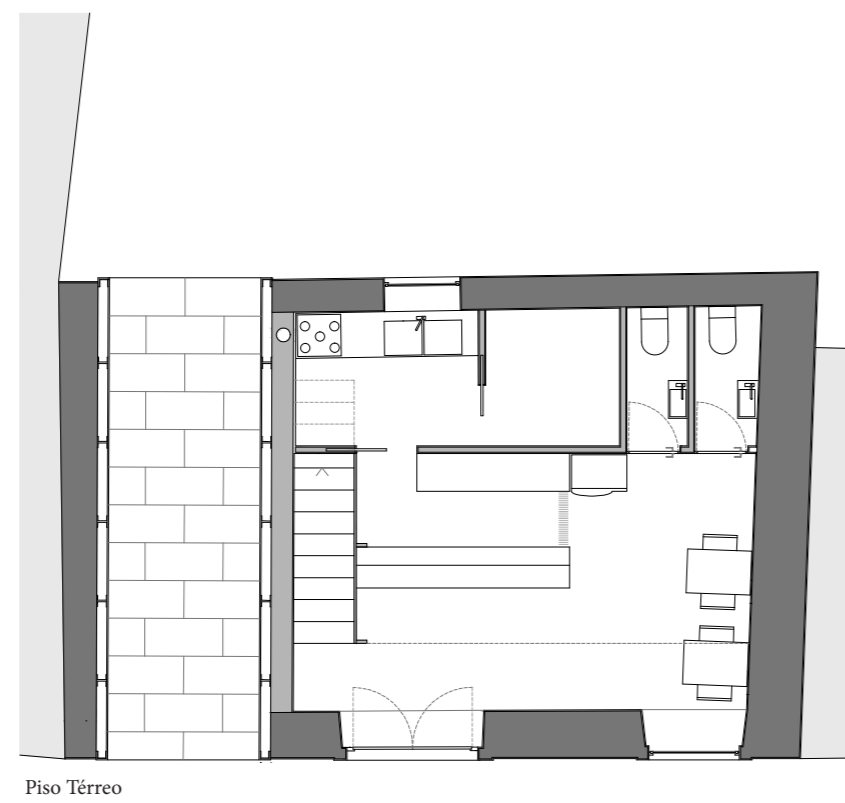
Corte

**BAIXA CRÚZIA**  
 PROPOSTA URBANA  
 [CASAS INTERVENIONADAS]

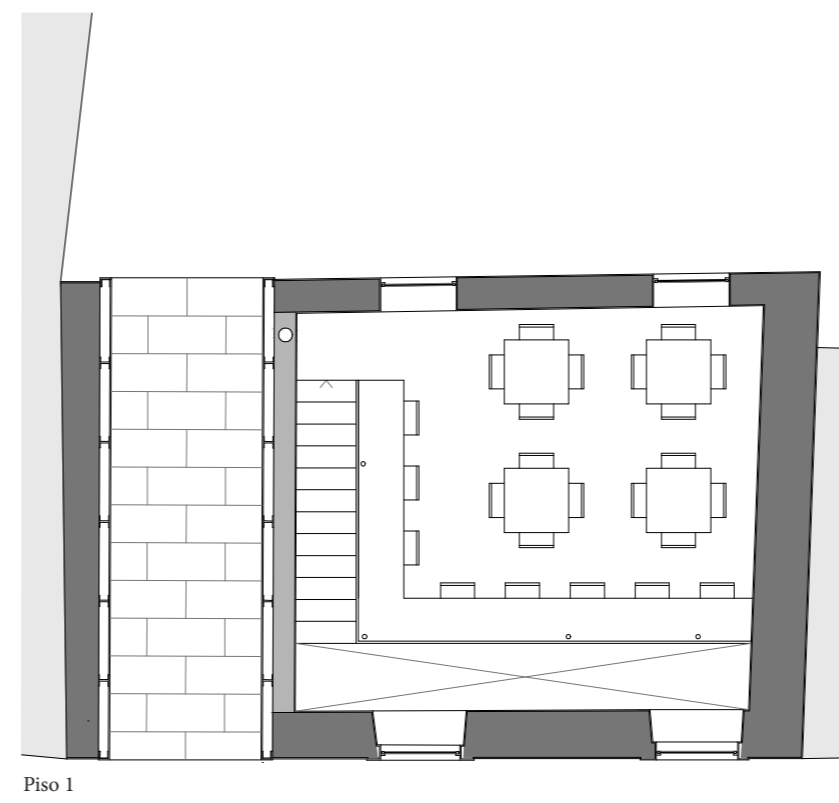
FOLHA 6

EDIFÍCIO 2  
 PROPOSTA  
 PLANTAS, ALÇADOS E CORTE

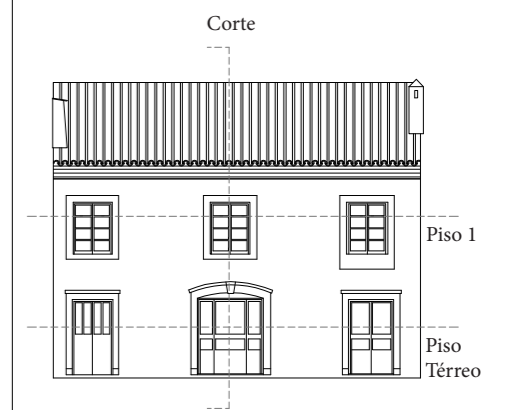
ESCALA 1:100



Piso Térreo



Piso 1





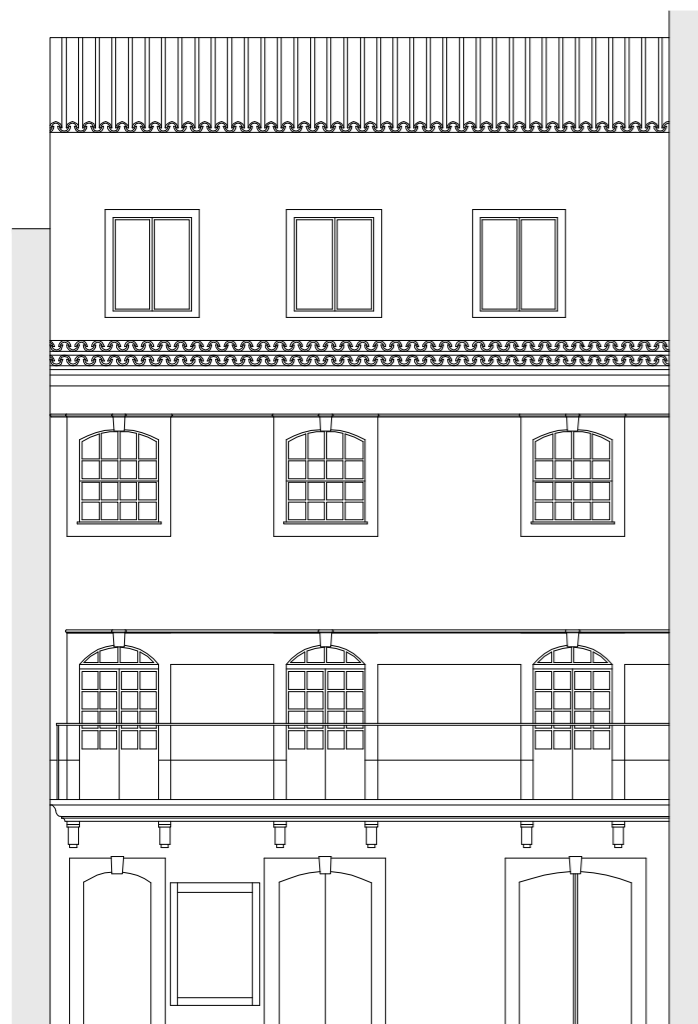
# BAIXA CRÚZIA

## PROPOSTA URBANA [CASAS INTERVENCIONADAS]

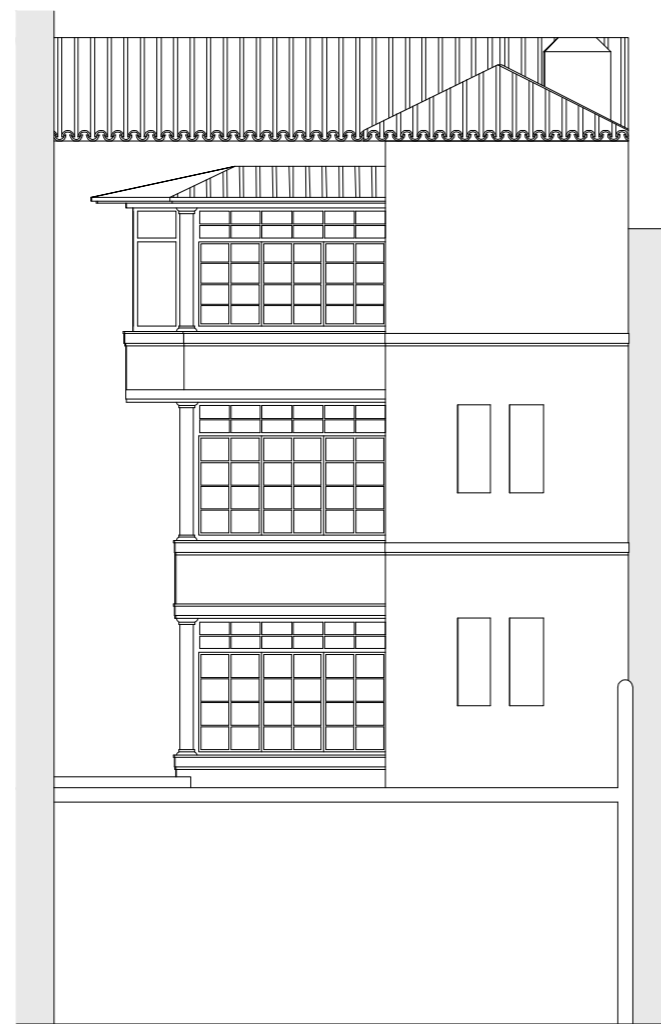
FOLHA 7

EDIFÍCIO 3  
RUA DA MOEDA  
RUA CENTRAL





Alçado Principal

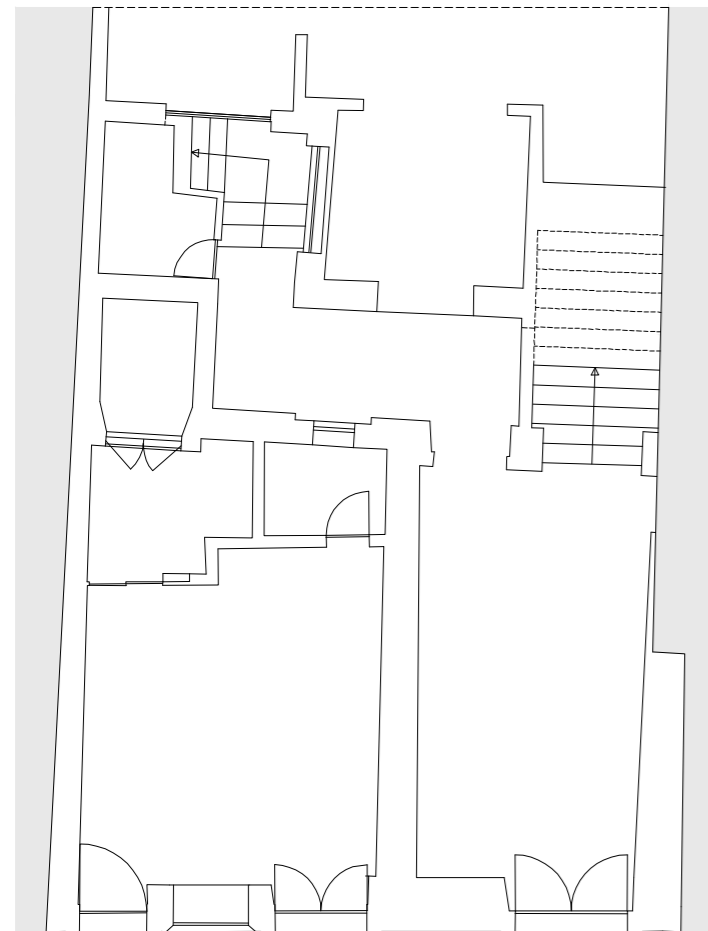


Alçado Posterior

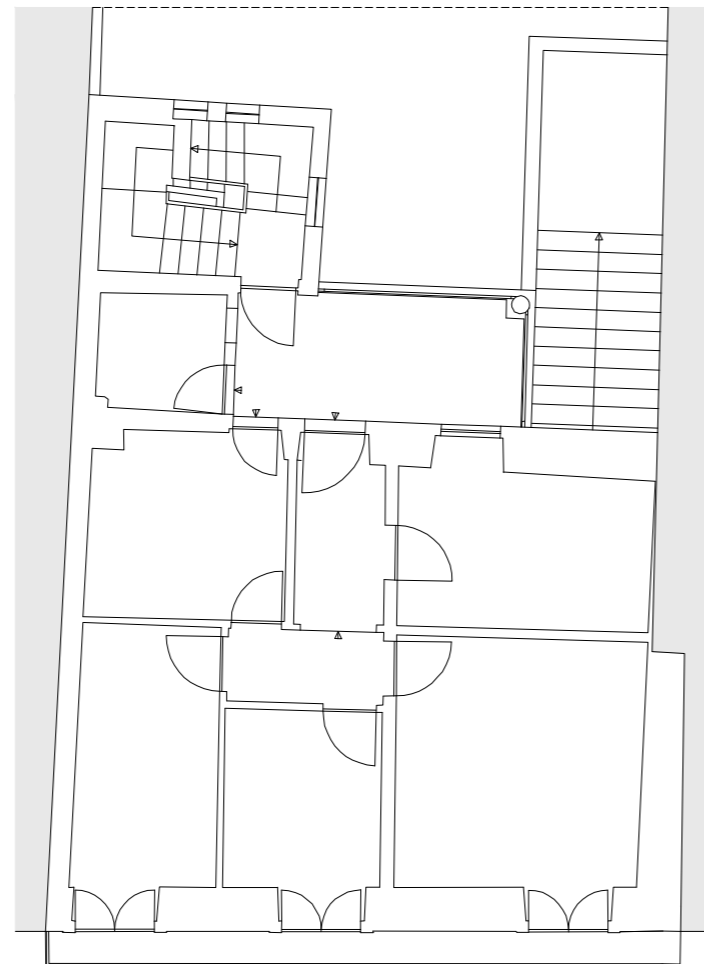


Corte

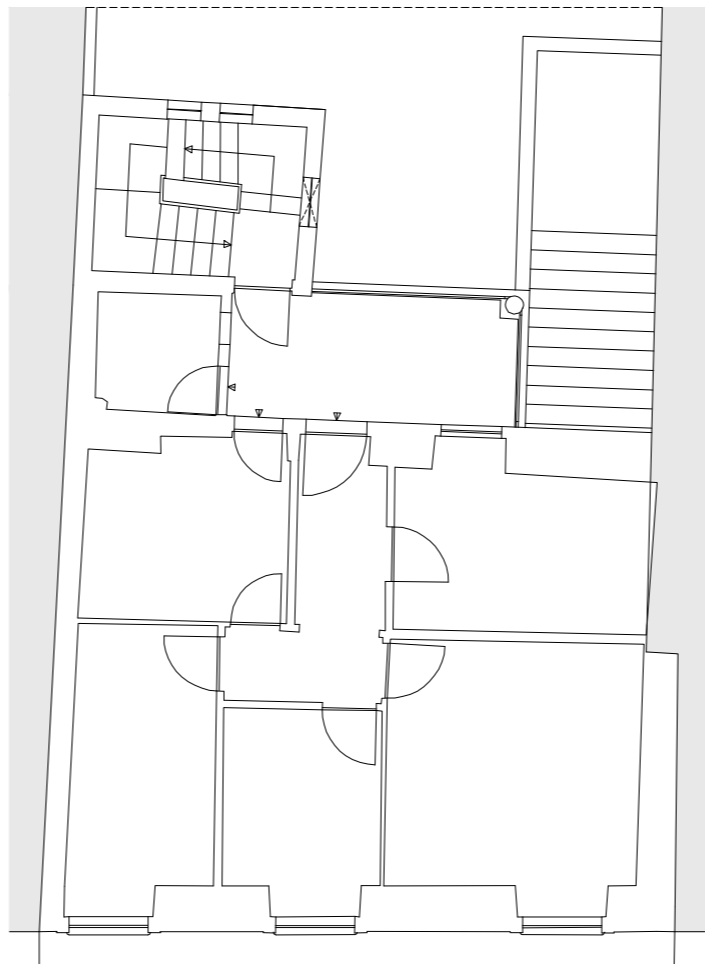
Piso Térreo



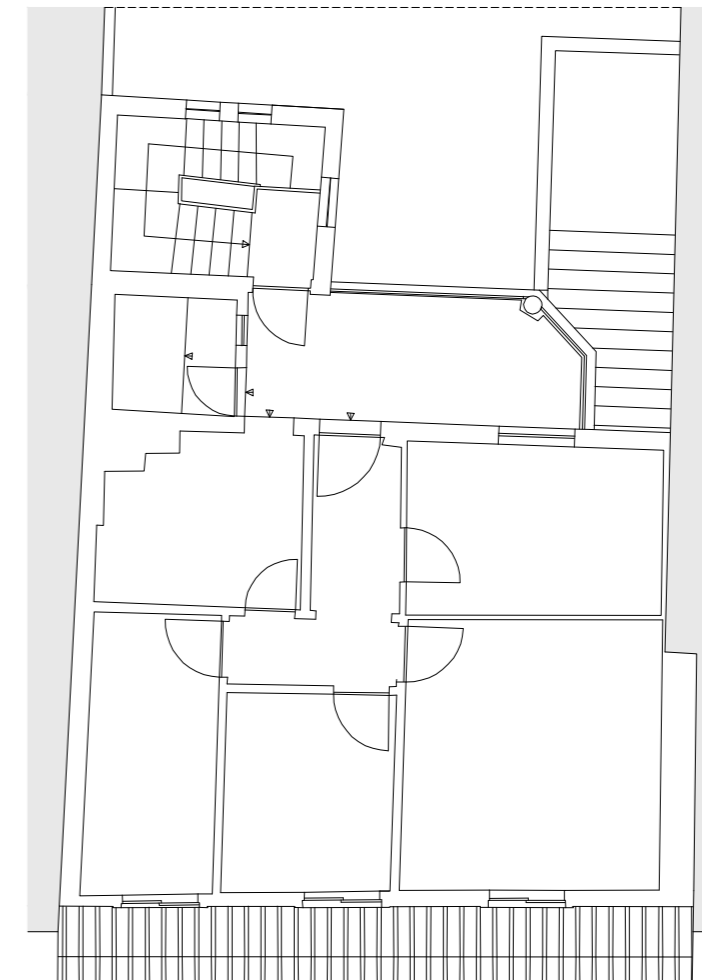
Piso 1



Piso 2



Piso 3



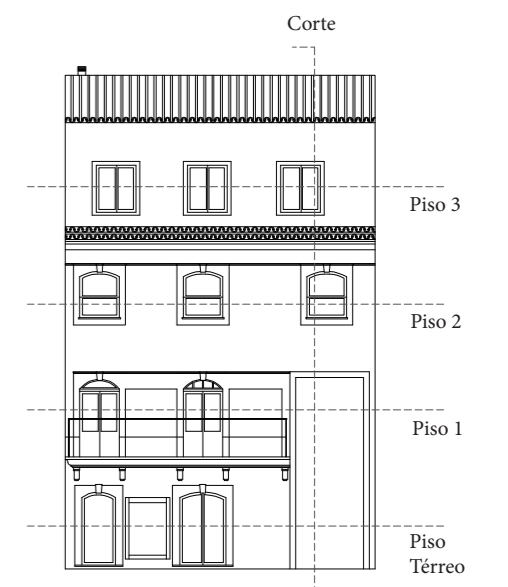
# BAIXA CRÚZIA

PROPOSTA URBANA  
[CASAS INTERVENIONADAS]

FOLHA 8

EDIFÍCIO 3  
EXISTENTE  
PLANTAS, ALÇADOS E CORTE

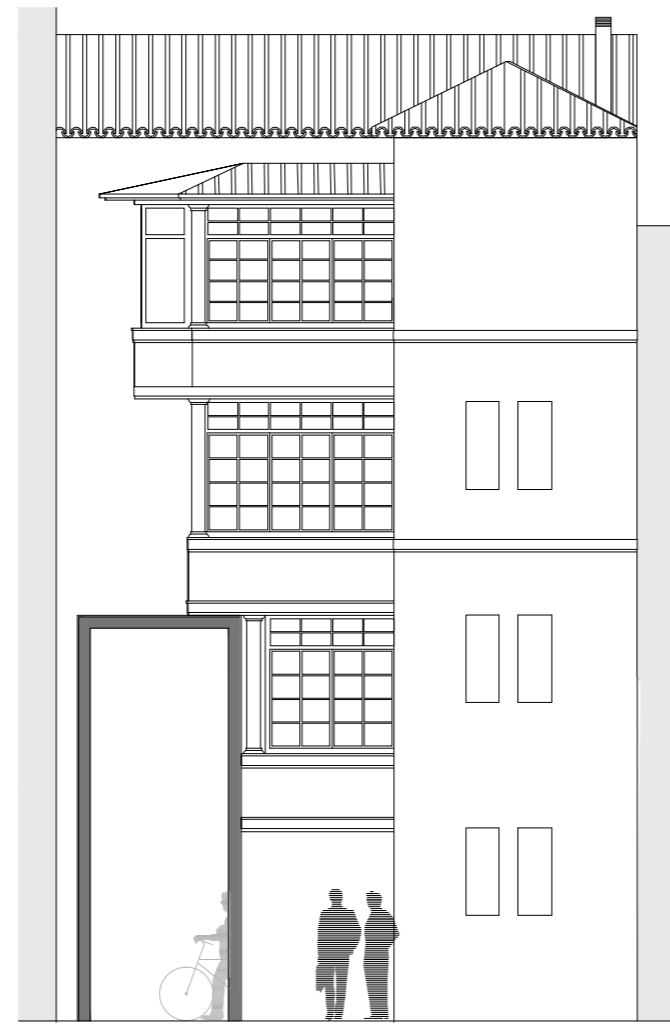
ESCALA 1:100



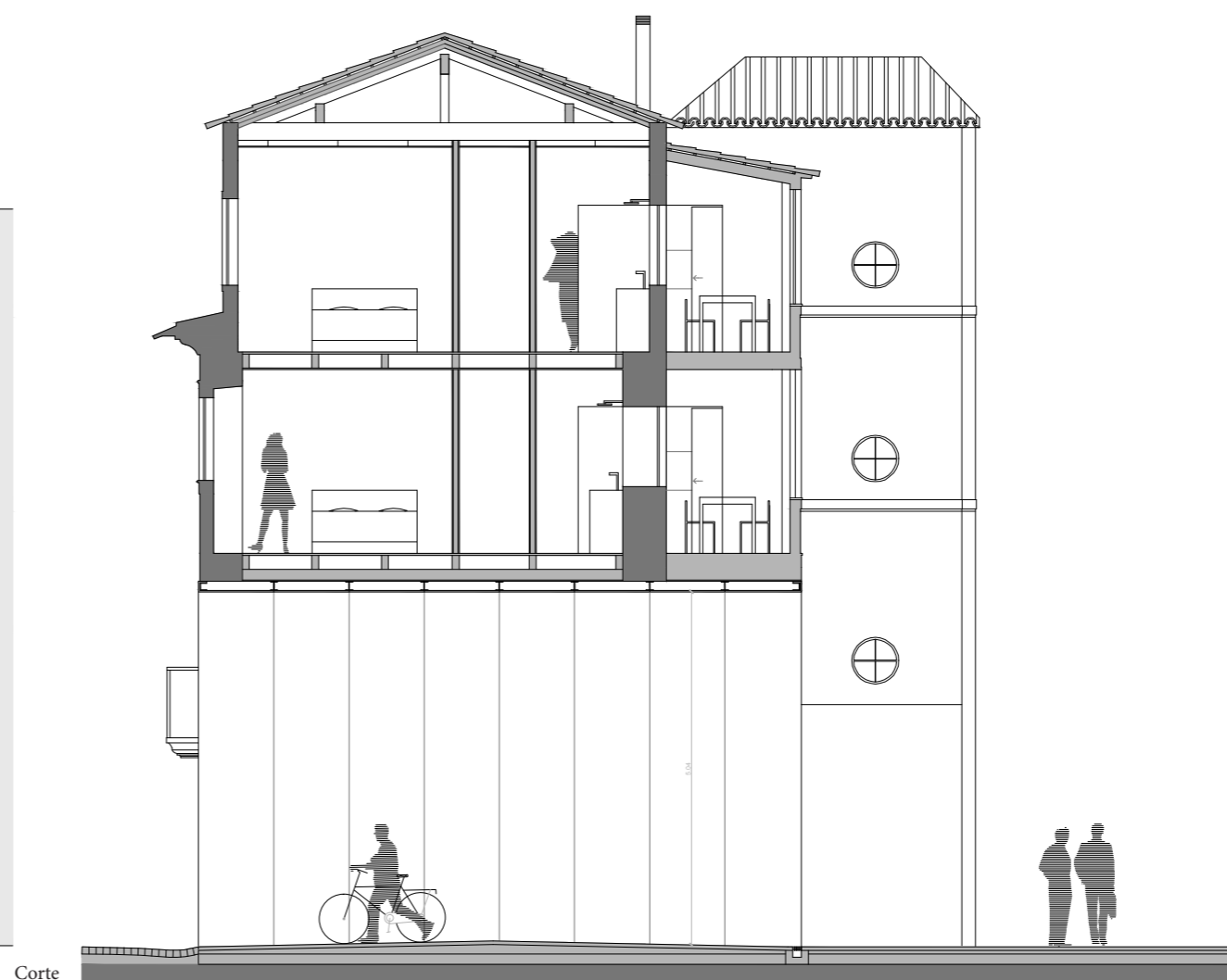




Alçado Principal



Alçado Posterior



Corte

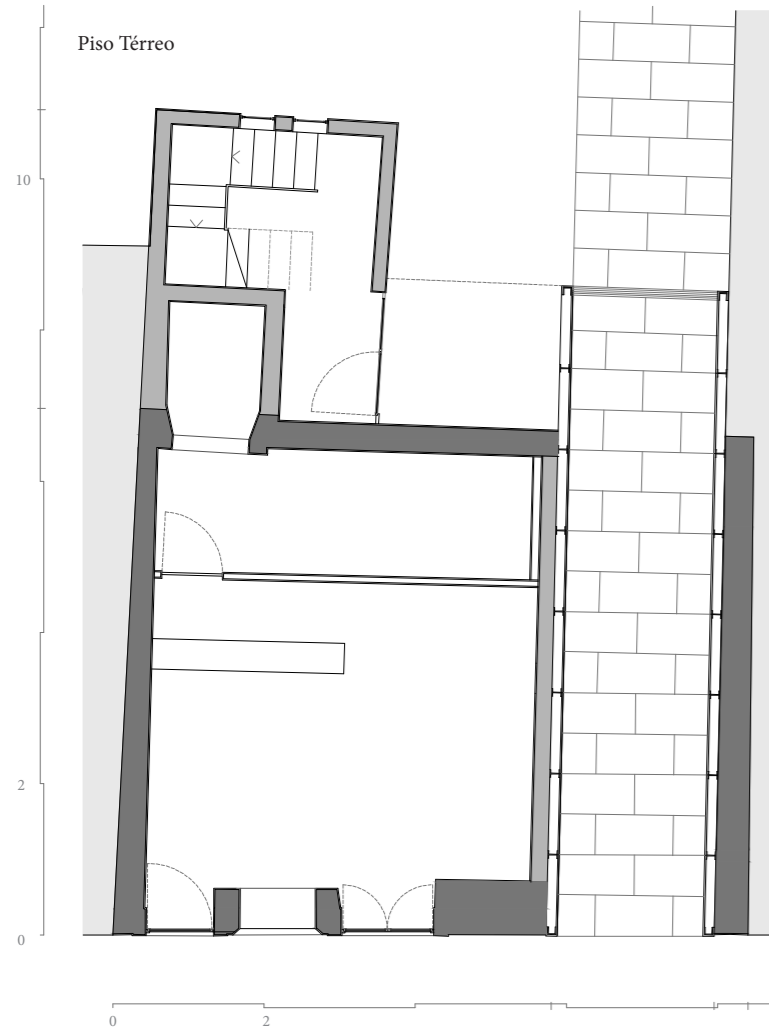
# BAIXA CRÚZIA

PROPOSTA URBANA  
[CASAS INTERVENIONADAS]

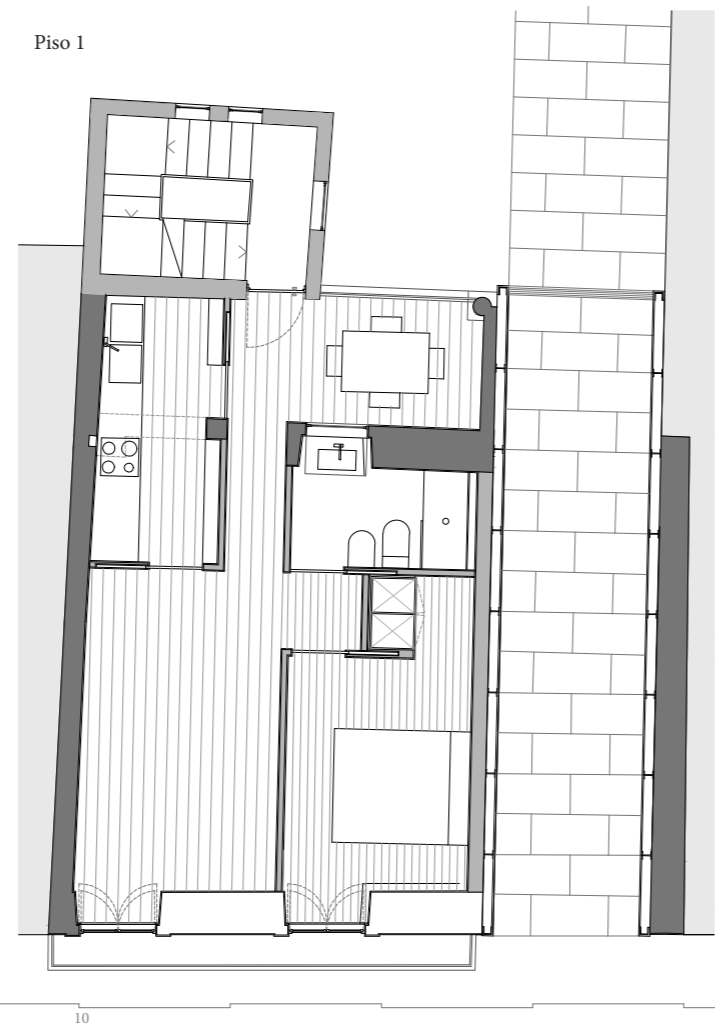
FOLHA 9

EDIFÍCIO 3  
PROPOSTA  
PLANTAS, ALÇADOS E CORTE

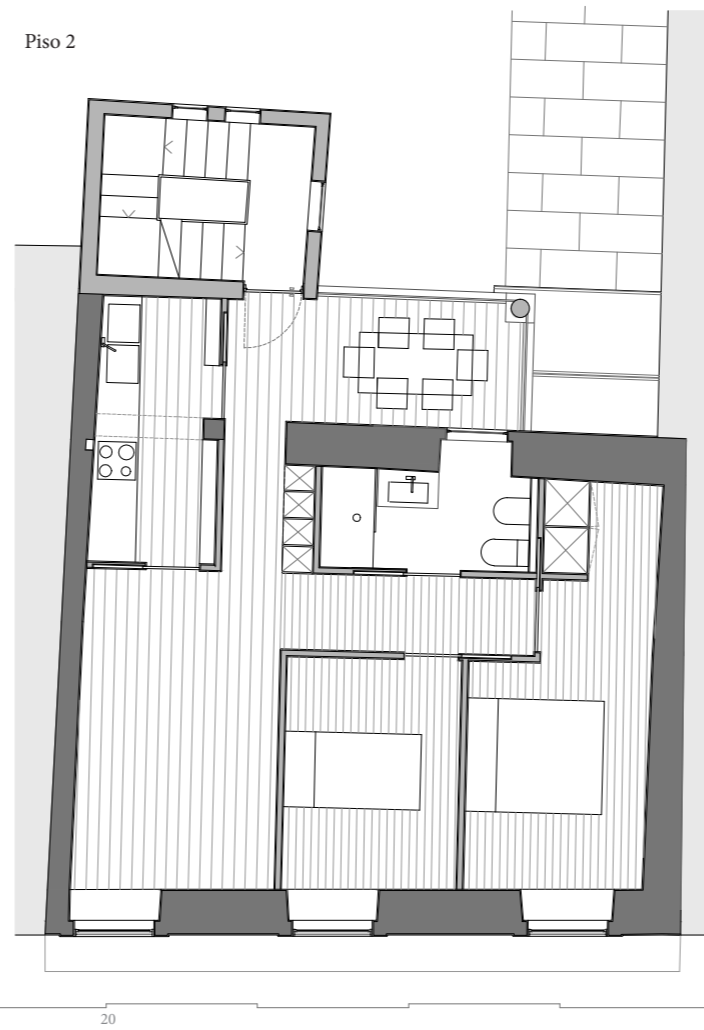
ESCALA 1:100



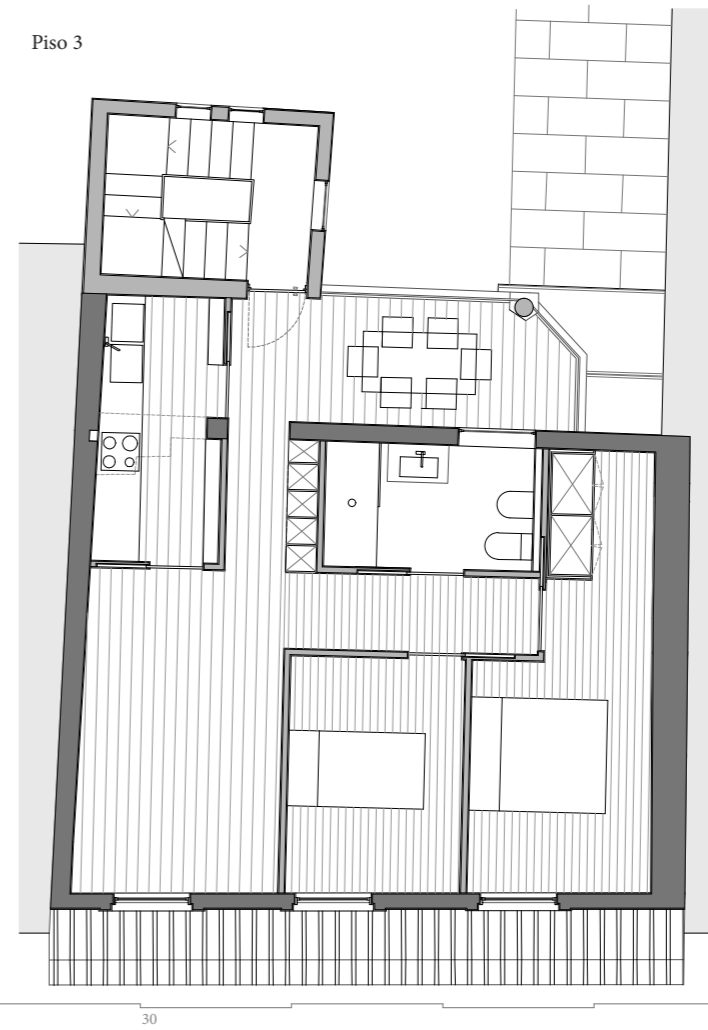
Piso Térreo



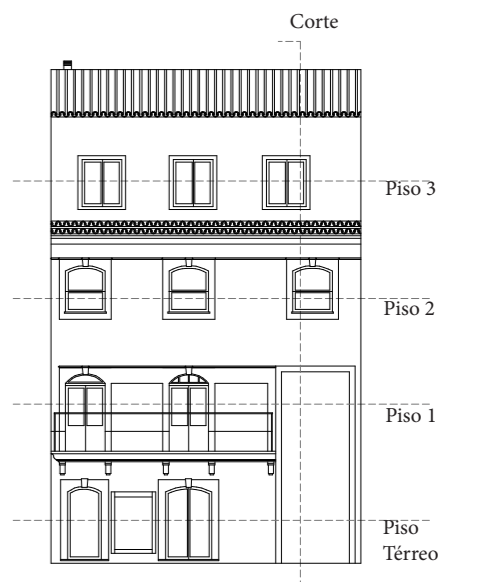
Piso 1



Piso 2



Piso 3



Corte

Piso 3

Piso 2

Piso 1

Piso Térreo

0

2

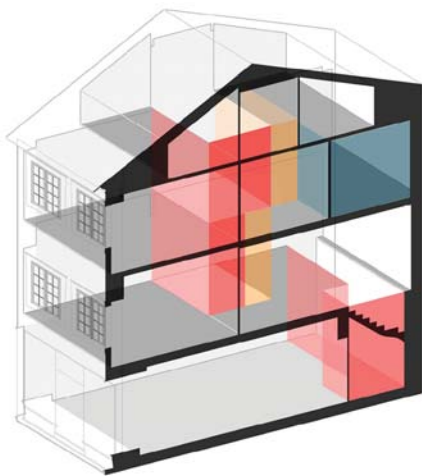
10

20

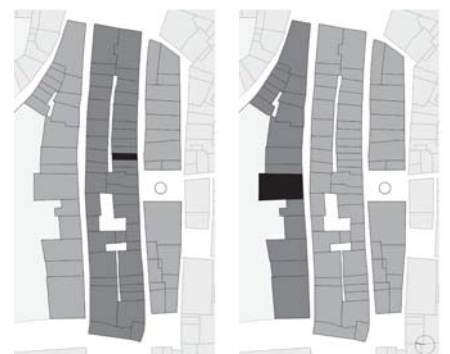
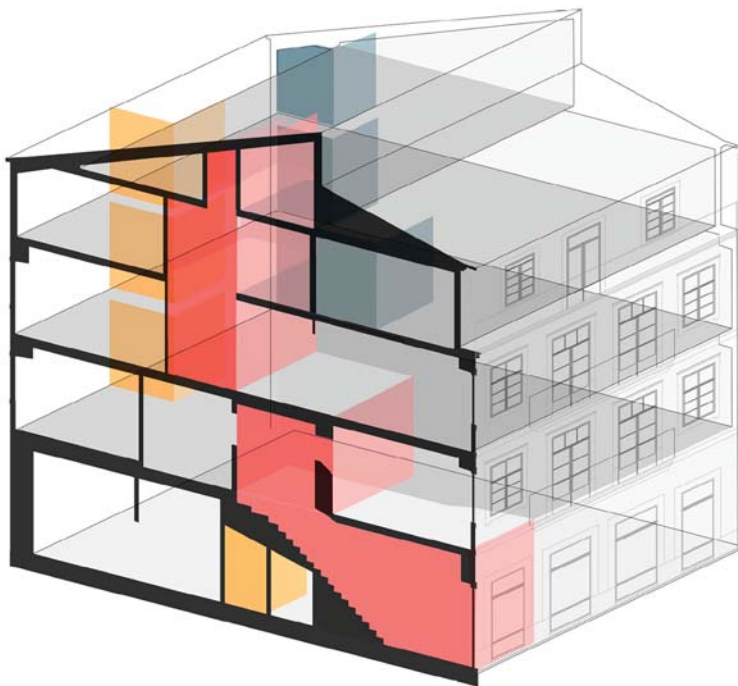
30

# BAIXA CRÚZIA

PROPOSTAS CASA - TIPO



CASA - TIPO 1  
E CASA - TIPO 2







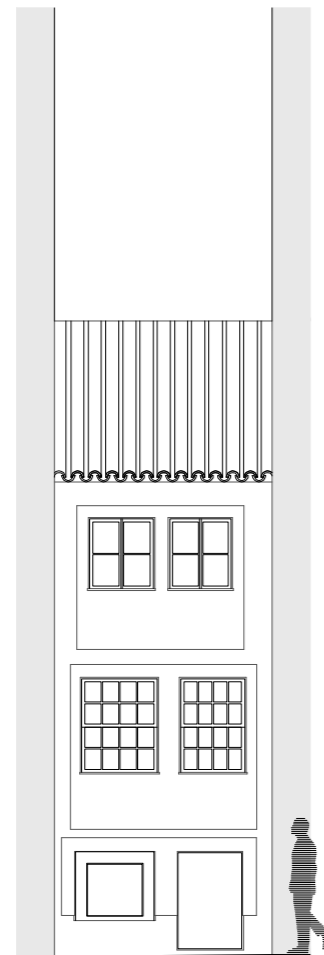
## BAIXA CRÚZIA

PROPOSTA CASA - TIPO  
[TIPO 1]

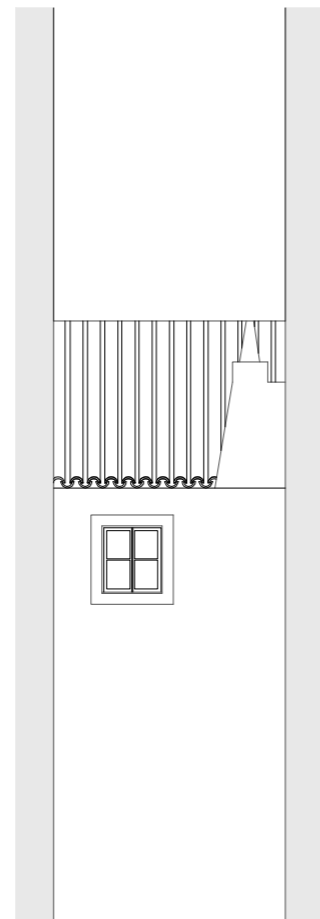
FOLHA 1

EDIFÍCIO REPRESENTATIVO DE  
TIPOLOGIA DOMINANTE  
QUARTEIRÃO COMPREENDIDO ENTRE A  
RUA DA MOEDA E A RUA DA LOUÇA.

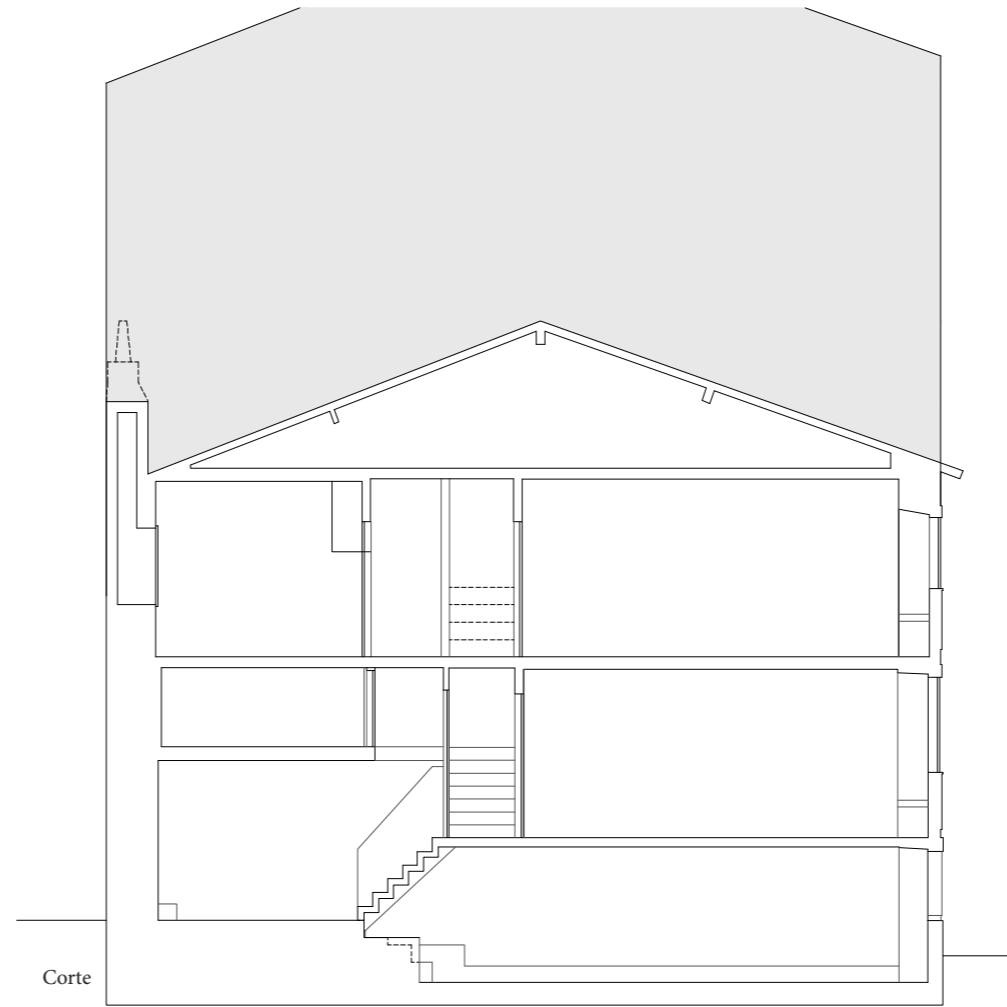




Alçado Principal

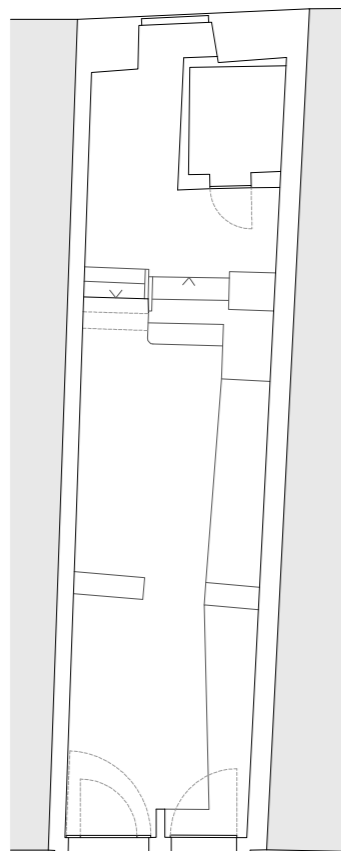


Alçado Posterior

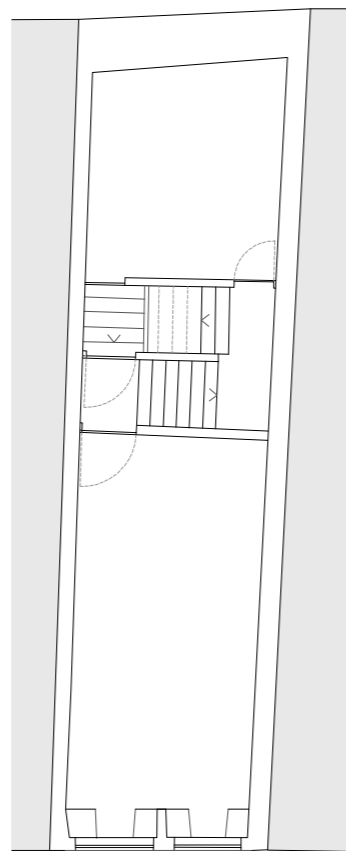


Corte

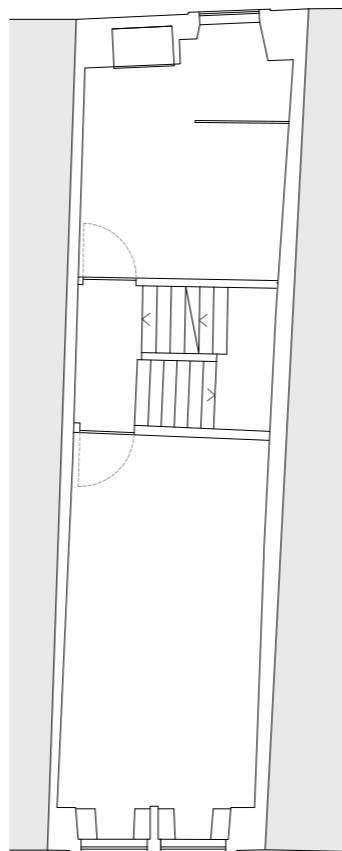
Piso Térreo



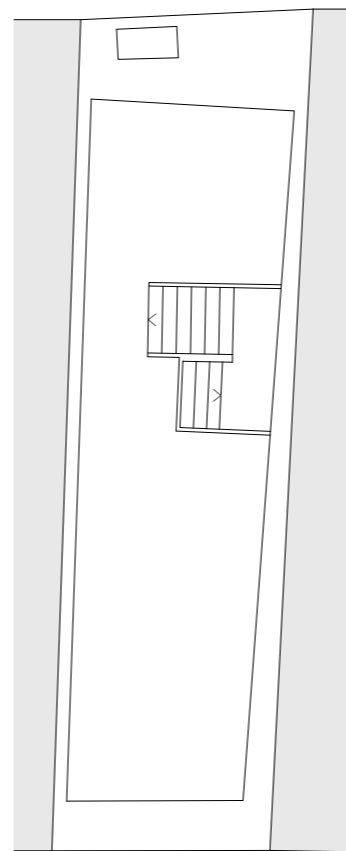
Piso 1



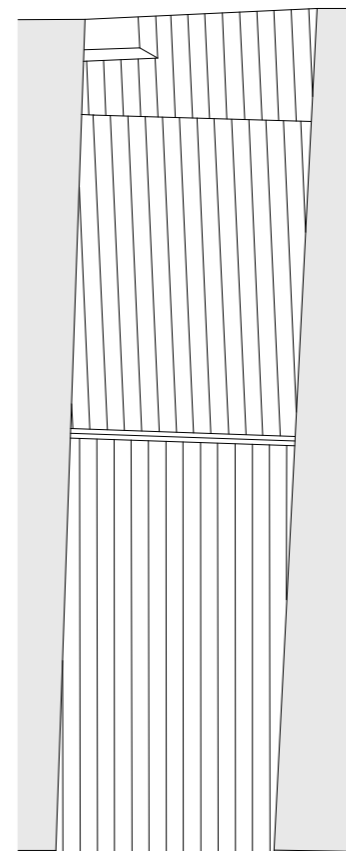
Piso 2



Piso 3



Cobertura



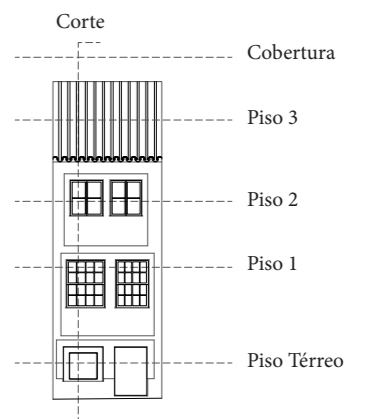
## BAIXA CRÚZIA

PROPOSTA CASA - TIPO  
[TIPO 1]

FOLHA 2

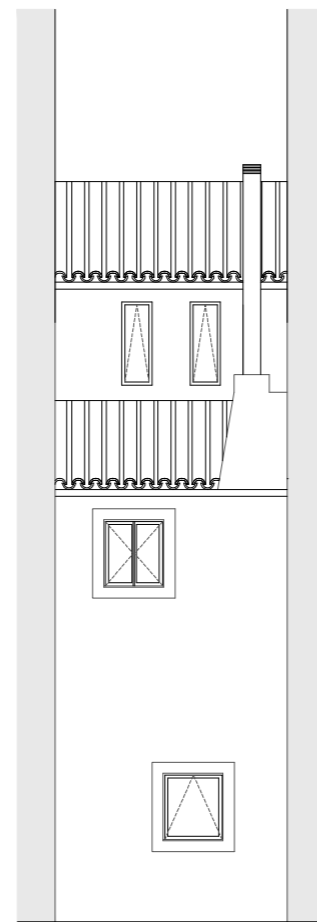
EXISTENTE  
PLANTAS, ALÇADOS E CORTE

ESCALA 1:100

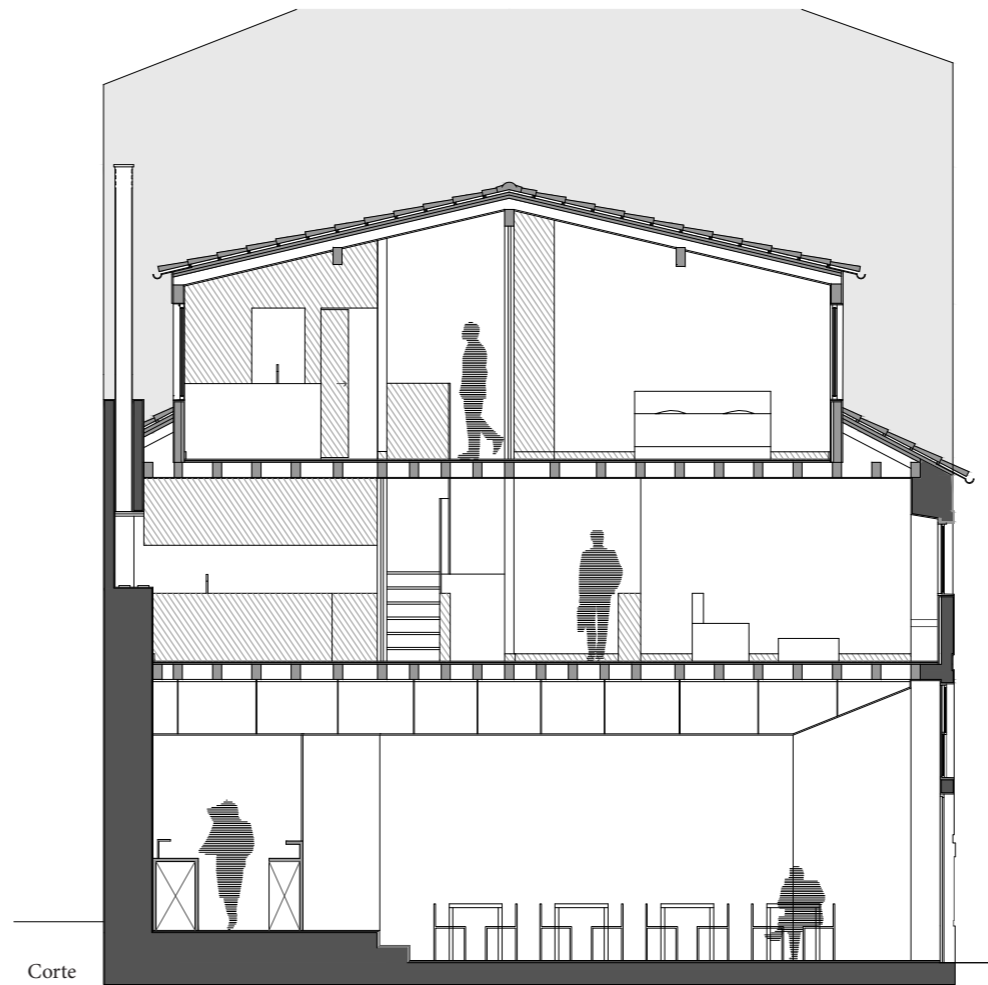




Alçado Principal



Alçado Posterior



Corte

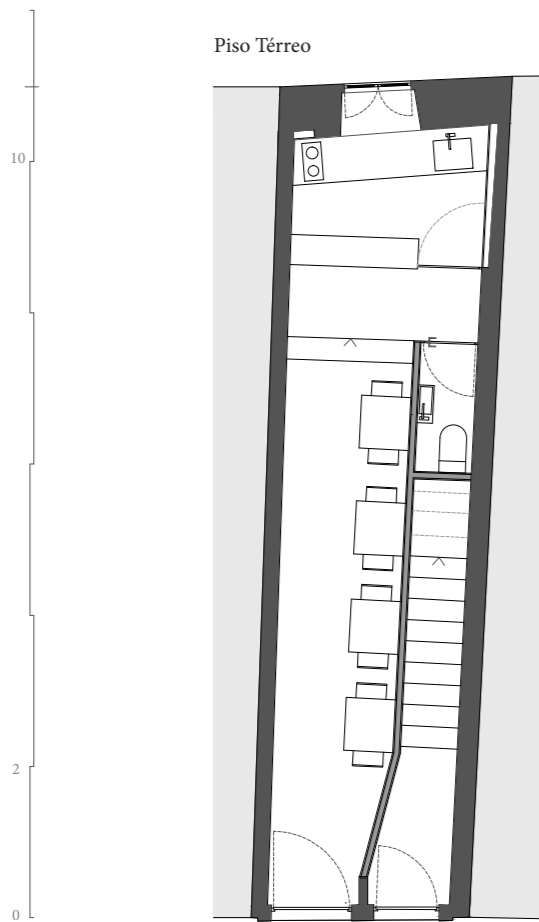
# BAIXA CRÚZIA

PROPOSTA CASA - TIPO  
[TIPO 1]

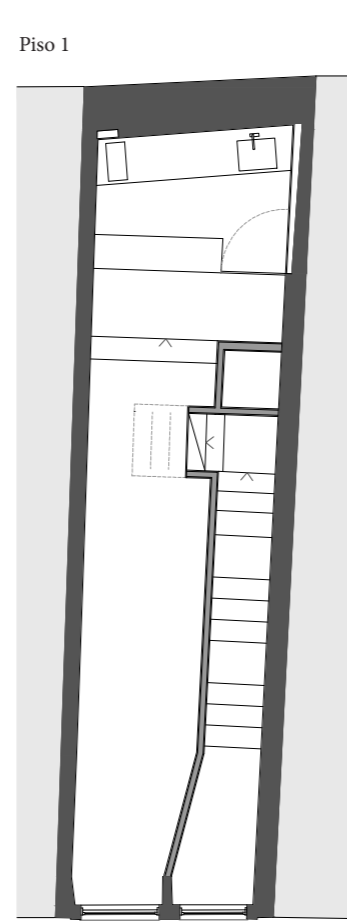
FOLHA 3

PROPOSTA  
PLANTAS, ALÇADOS E CORTE

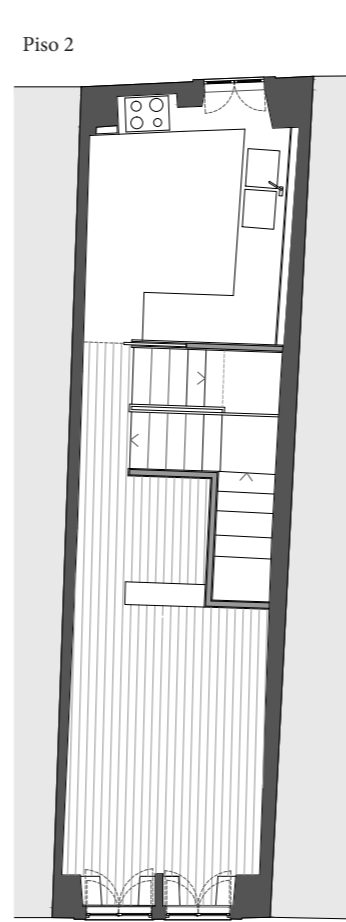
ESCALA 1:100



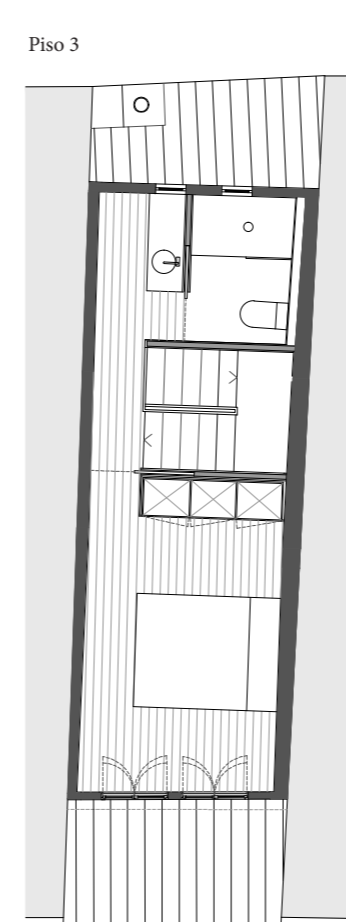
Piso Térreo



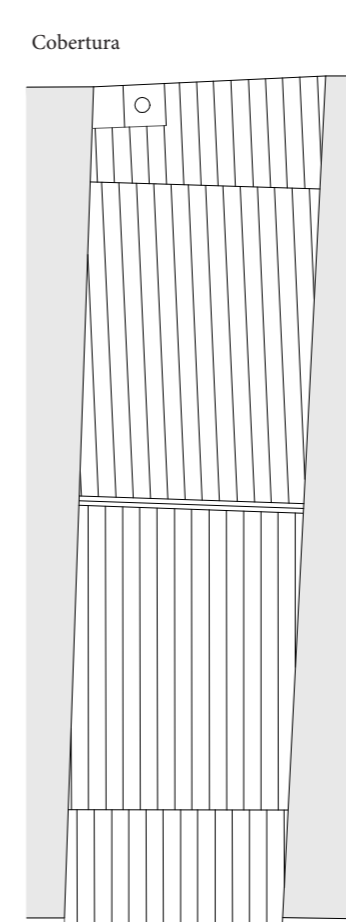
Piso 1



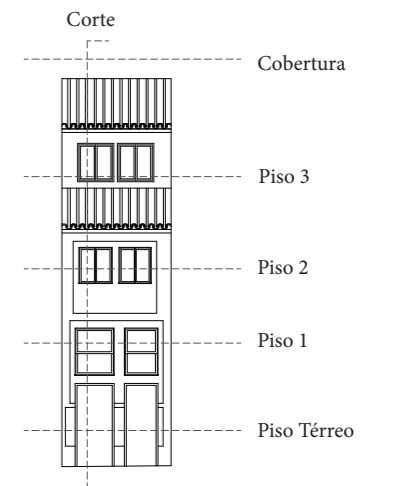
Piso 2

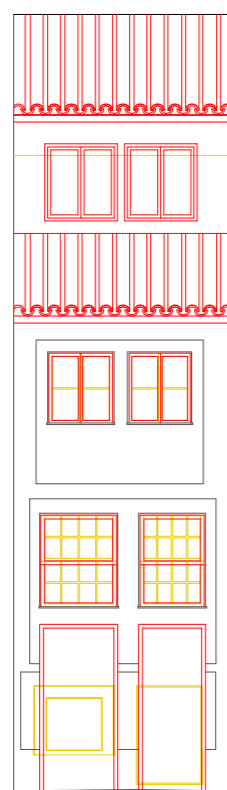


Piso 3

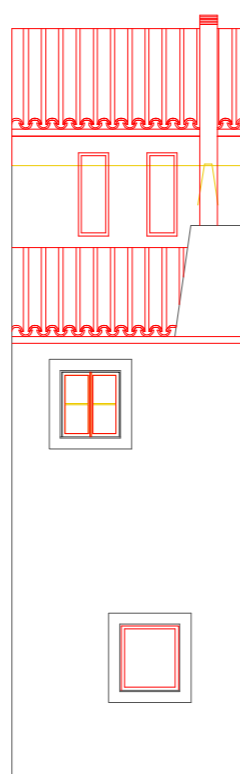


Cobertura

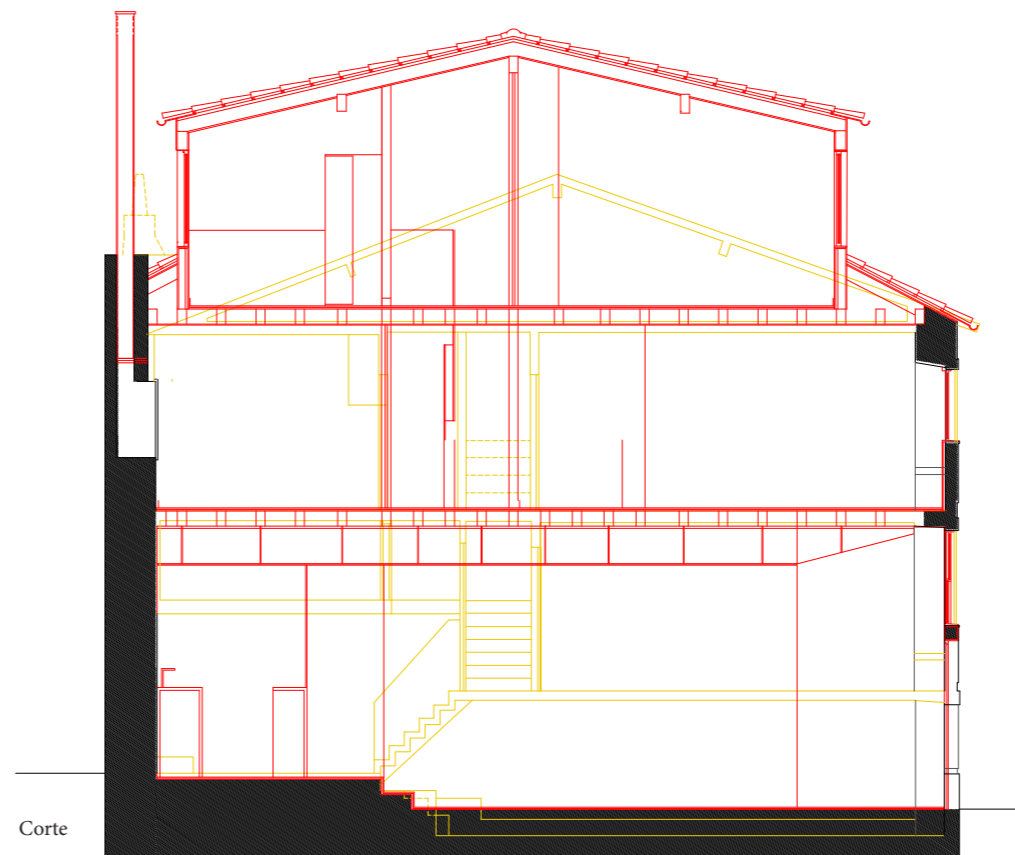




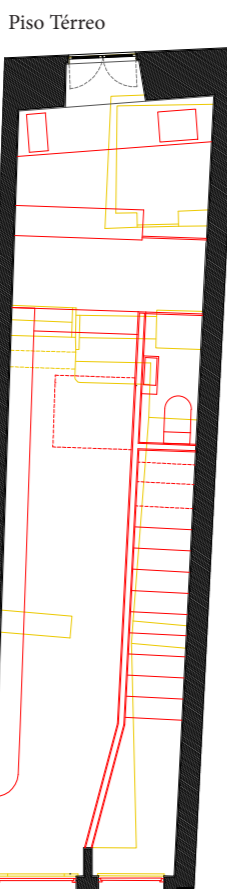
Alçado Principal



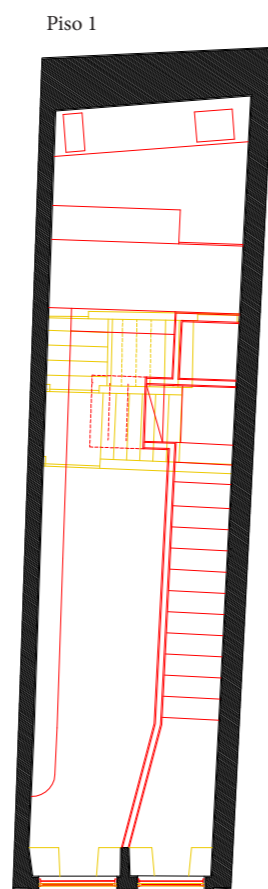
Alçado Posterior



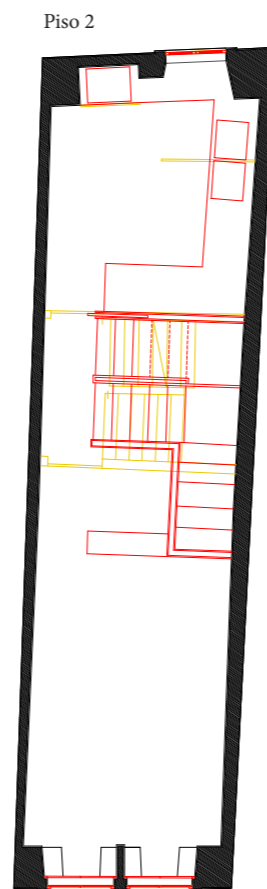
Corte



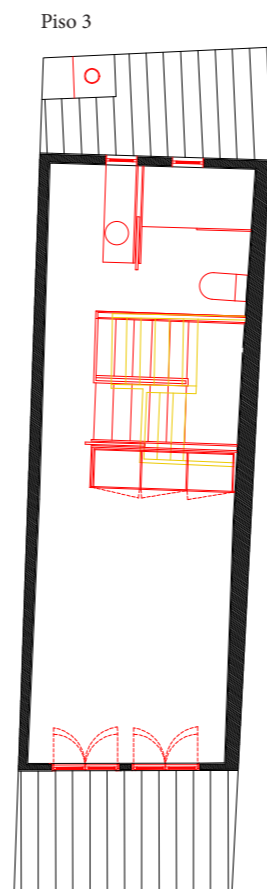
Piso Térreo



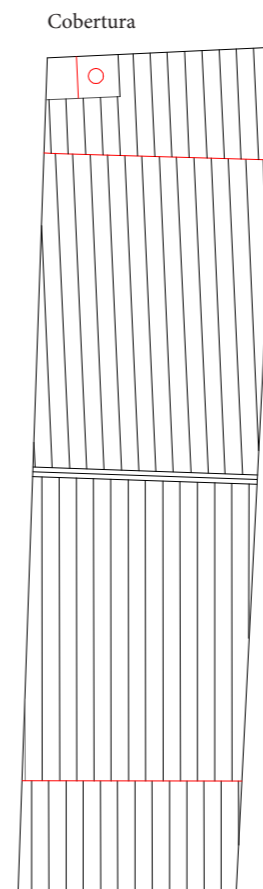
Piso 1



Piso 2



Piso 3



Cobertura

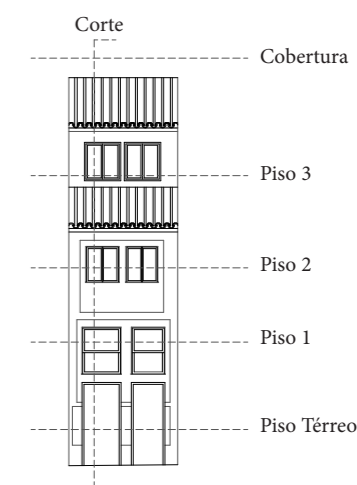
# BAIXA CRÚZIA

PROPOSTA CASA - TIPO  
[TIPO 1]

FOLHA 4

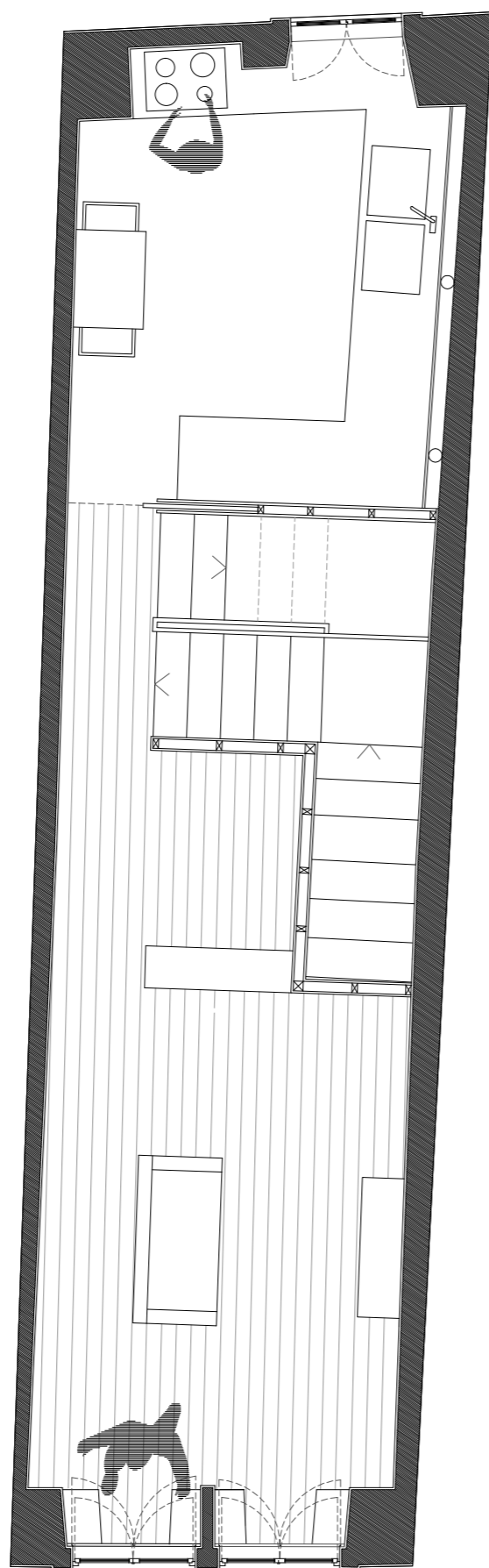
VERMELHOS E AMARELOS  
PLANTAS, ALÇADOS E CORTE

ESCALA 1:100

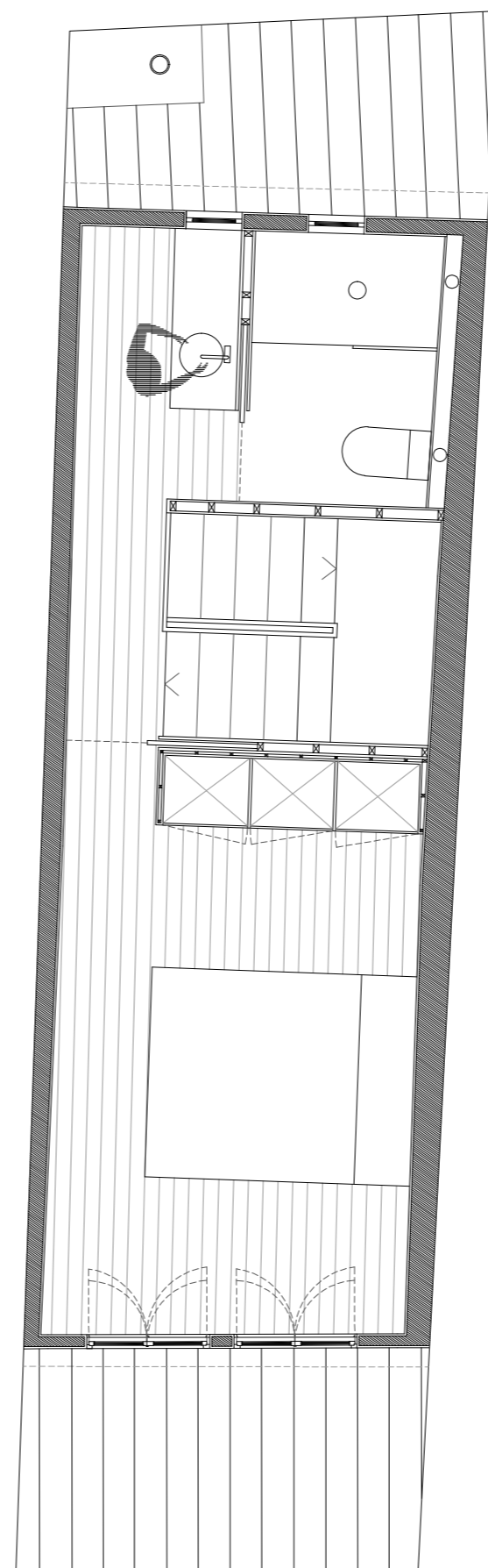




10  
5  
1  
0



Piso 2



Piso 3

0 1 5 10

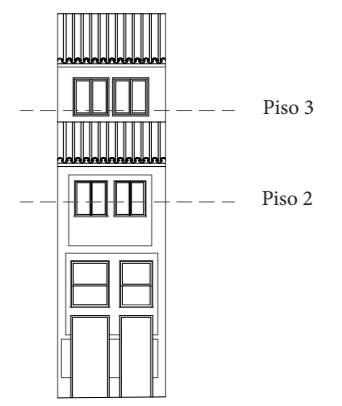
# BAIXA CRÚZIA

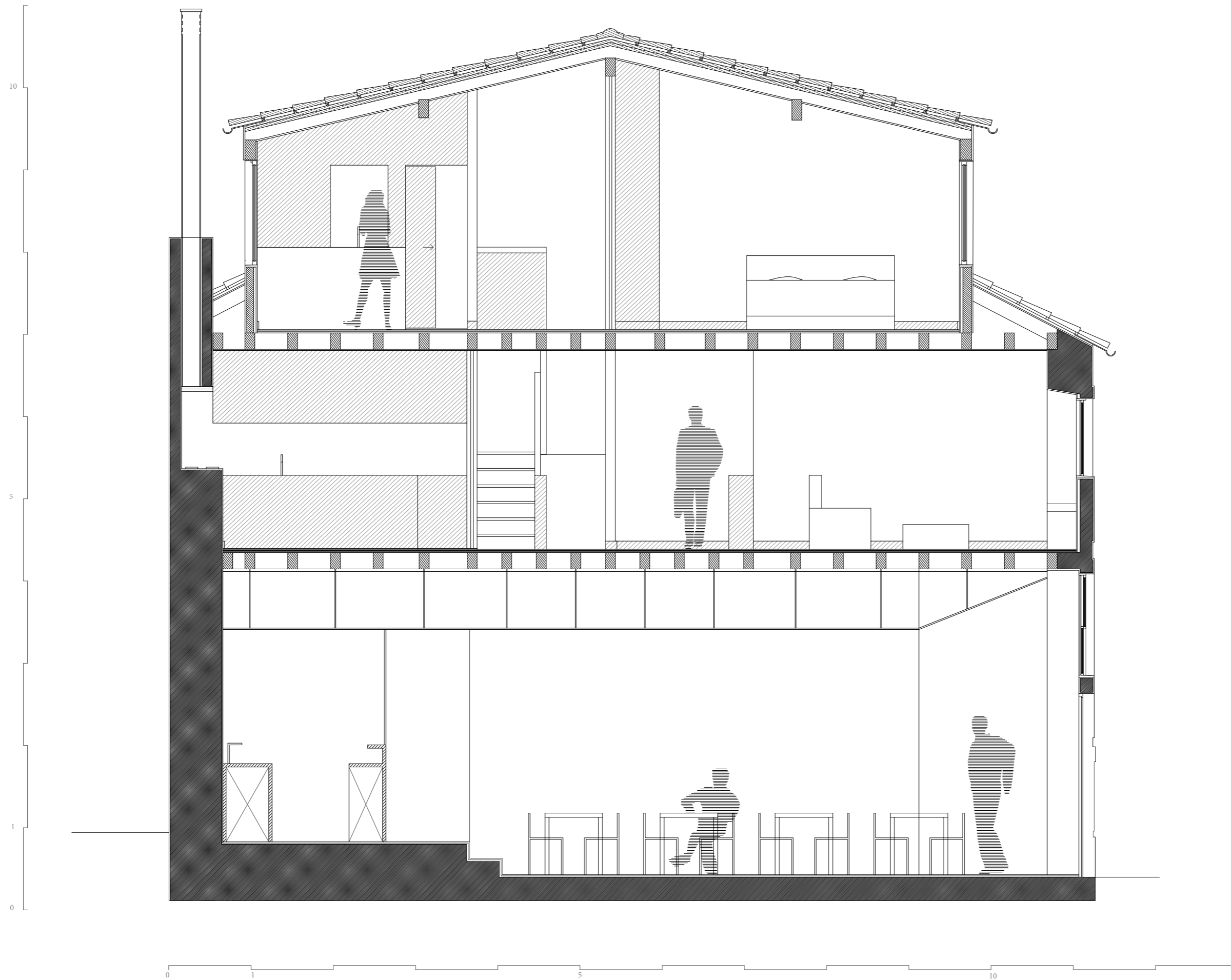
PROPOSTA CASA - TIPO  
[TIPO 1]

FOLHA 5

PROPOSTA  
PLANTAS - PISO 2, PISO 3

ESCALA 1:50





# BAIXA CRÚZIA

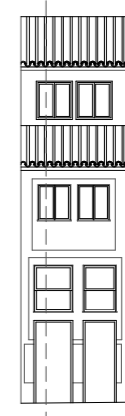
PROPOSTA CASA - TIPO  
[TIPO 1]

FOLHA 6

PROPOSTA  
CORTE

ESCALA 1:50

Corte







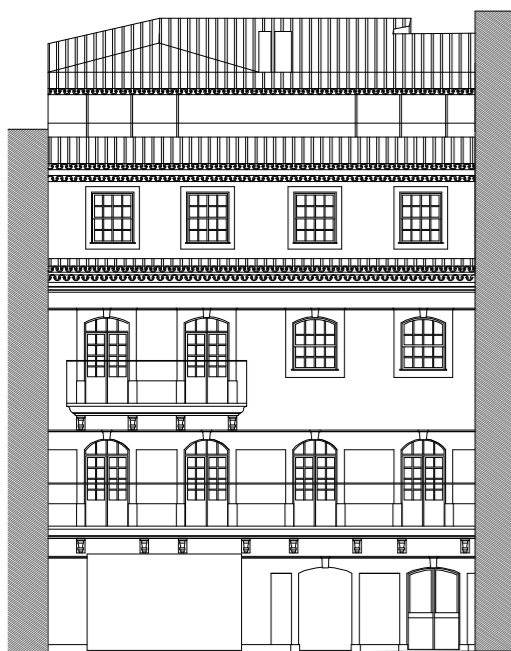
## BAIXA CRÚZIA

PROPOSTA CASA - TIPO  
[TIPO 2]

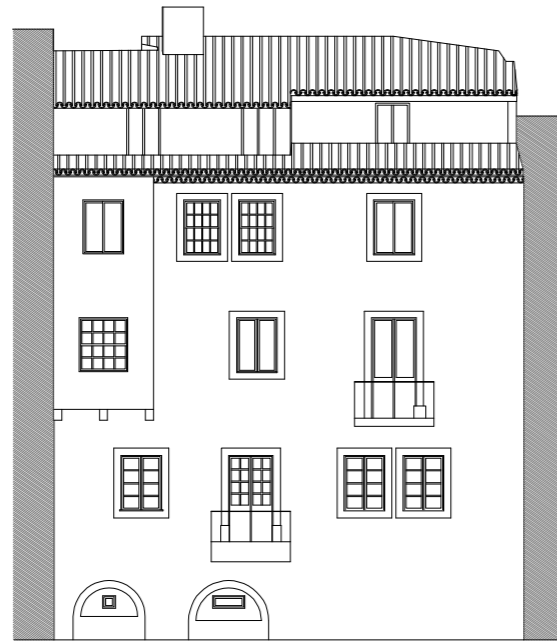
FOLHA 1

EDIFÍCIO REPRESENTATIVO DE  
TIPOLOGIA DOMINANTE  
QUARTEIRÃO COMPREENDIDO ENTRE A  
RUA DA MOEDA E A RUA CENTRAL





Alçado Principal



Alçado Posterior



Alçado Lateral



Corte

# BAIXA CRÚZIA

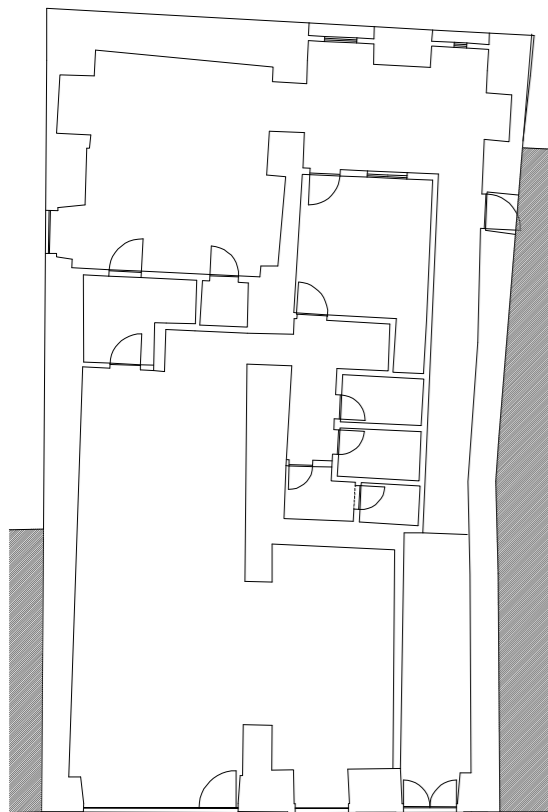
PROPOSTA CASA - TIPO  
[TIPO 2]

FOLHA 2

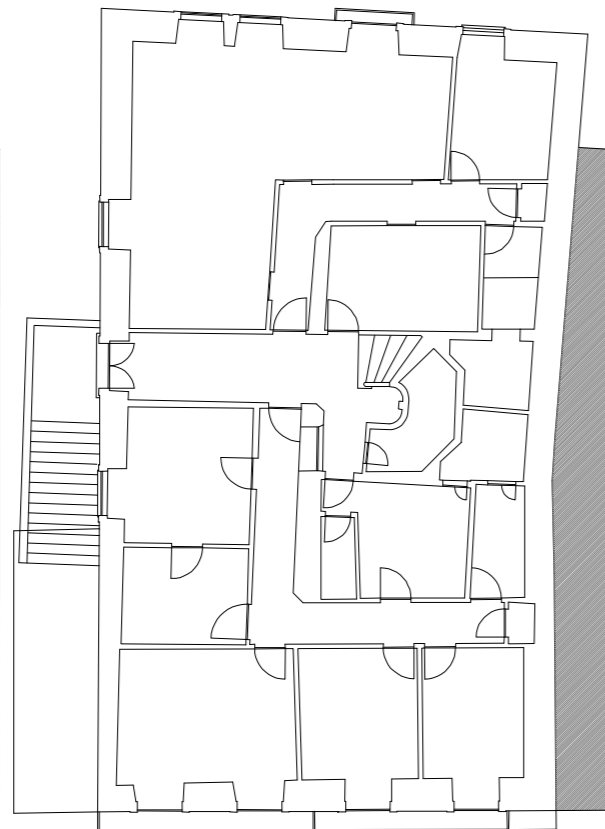
EXISTENTE  
PLANTAS, ALÇADOS E CORTE

ESCALA 1:200

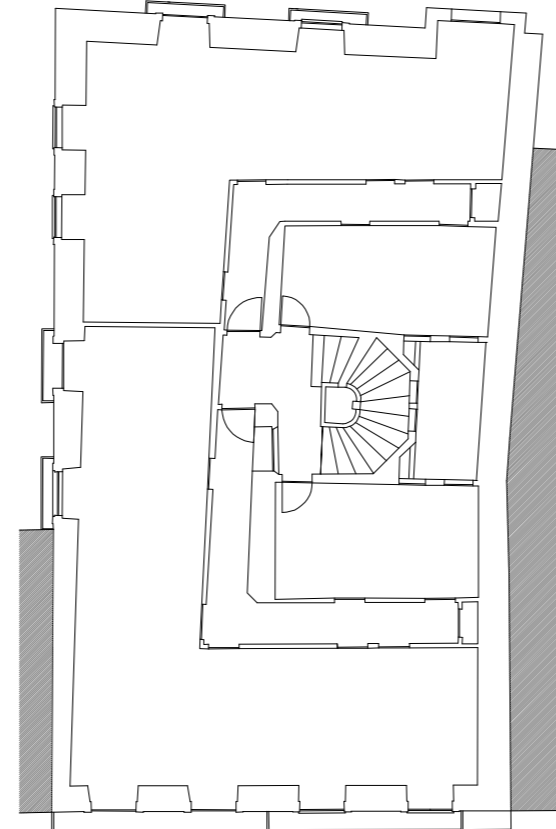
Piso Térreo



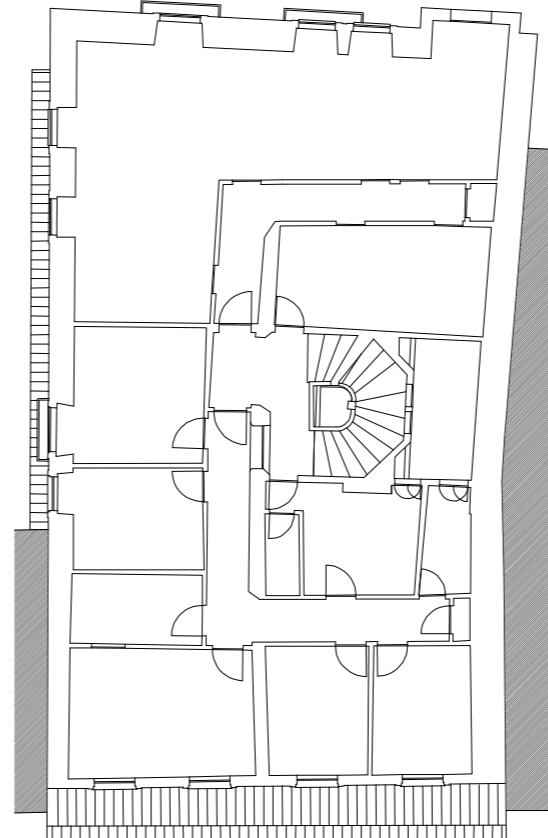
Piso 1



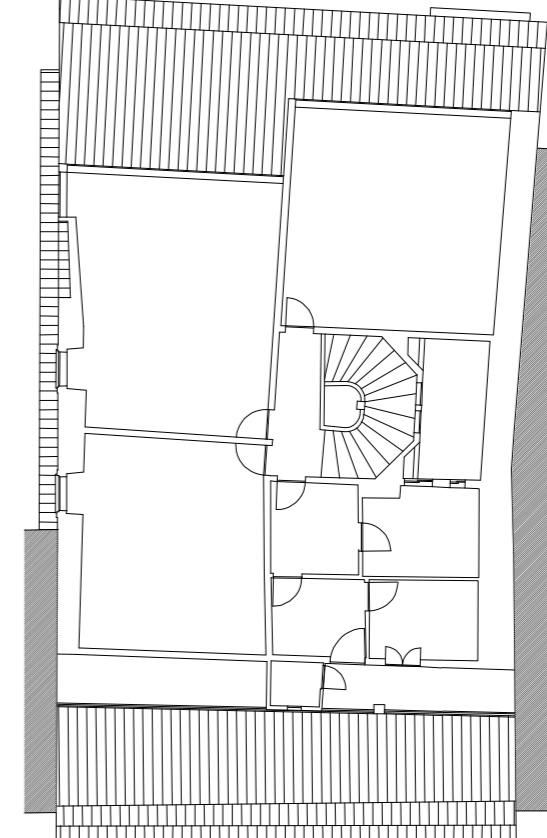
Piso 2



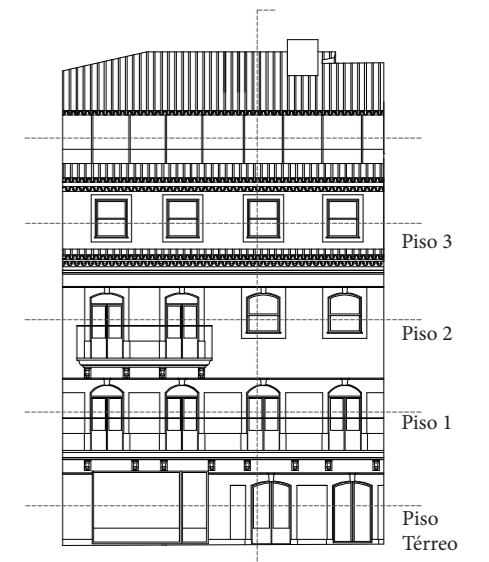
Piso 3



Piso 4



Corte



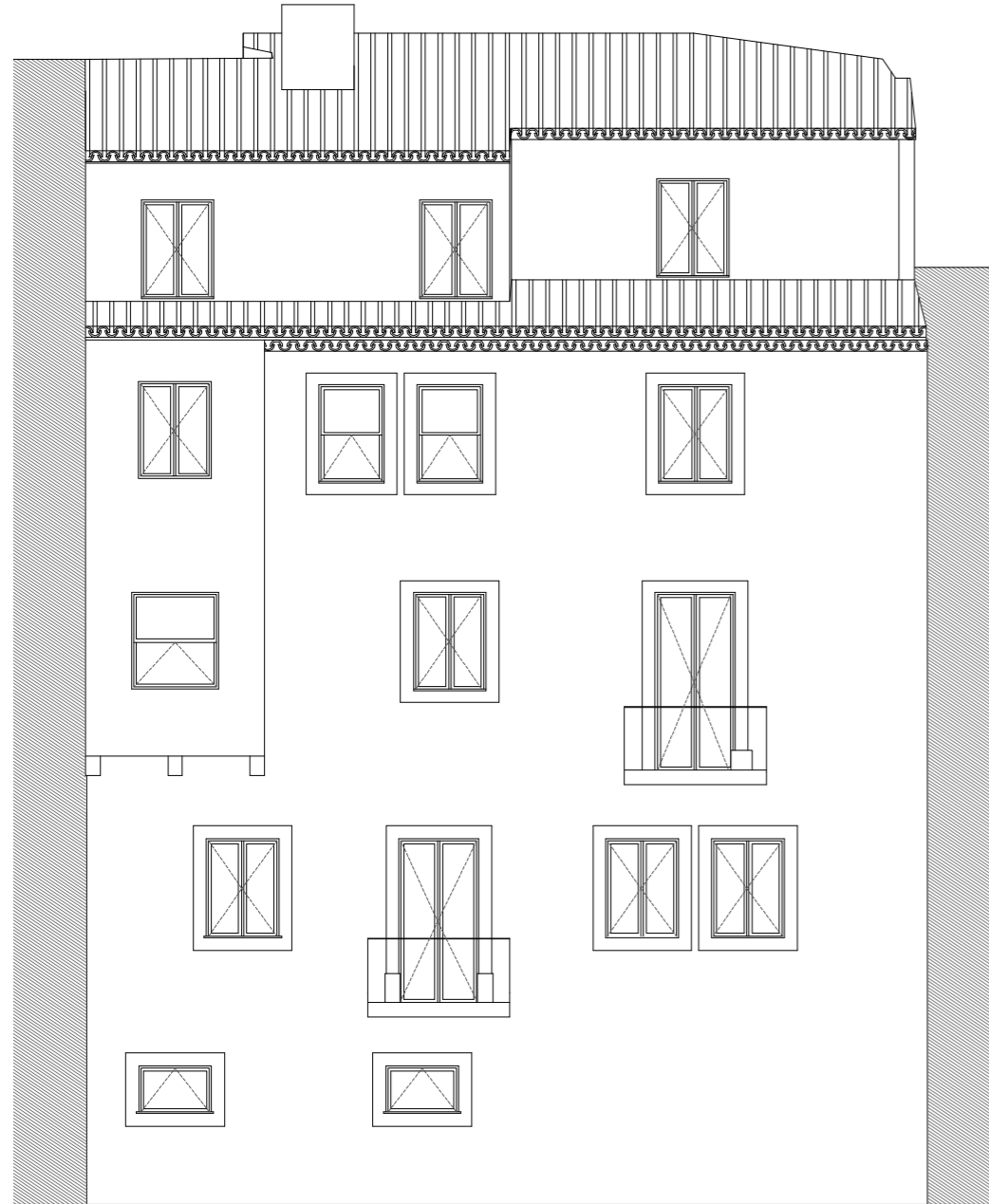


20

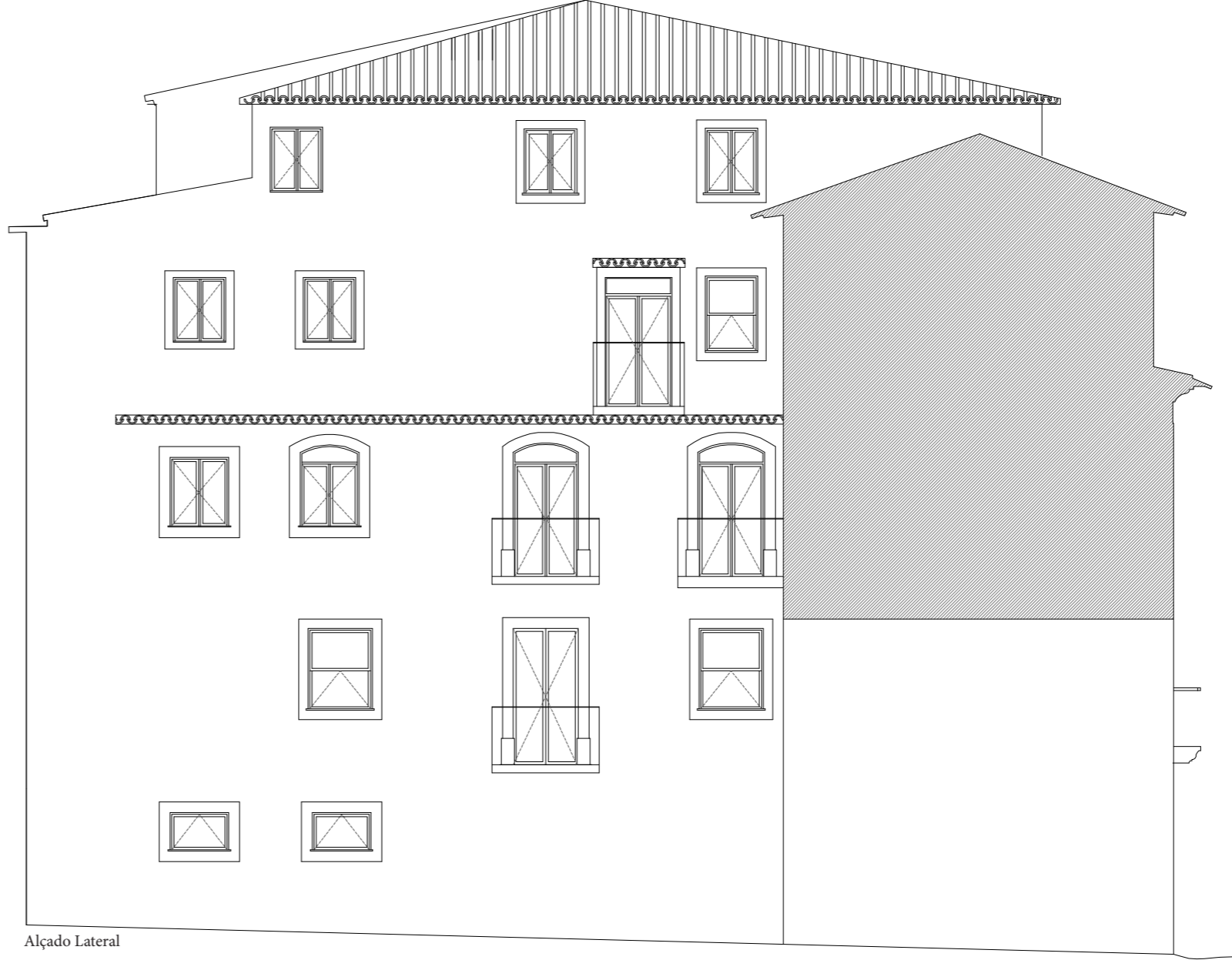
10

2

0



Alçado Posterior



Alçado Lateral

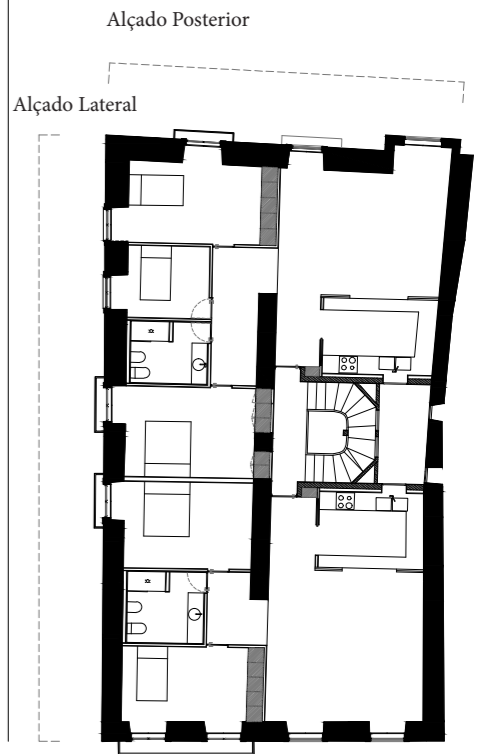
# BAIXA CRÚZIA

PROPOSTA CASA - TIPO  
[TIPO 2]

FOLHA 3

PROPOSTA  
ALÇADO LATERAL E  
ALÇADO POSTERIOR

ESCALA 1:100



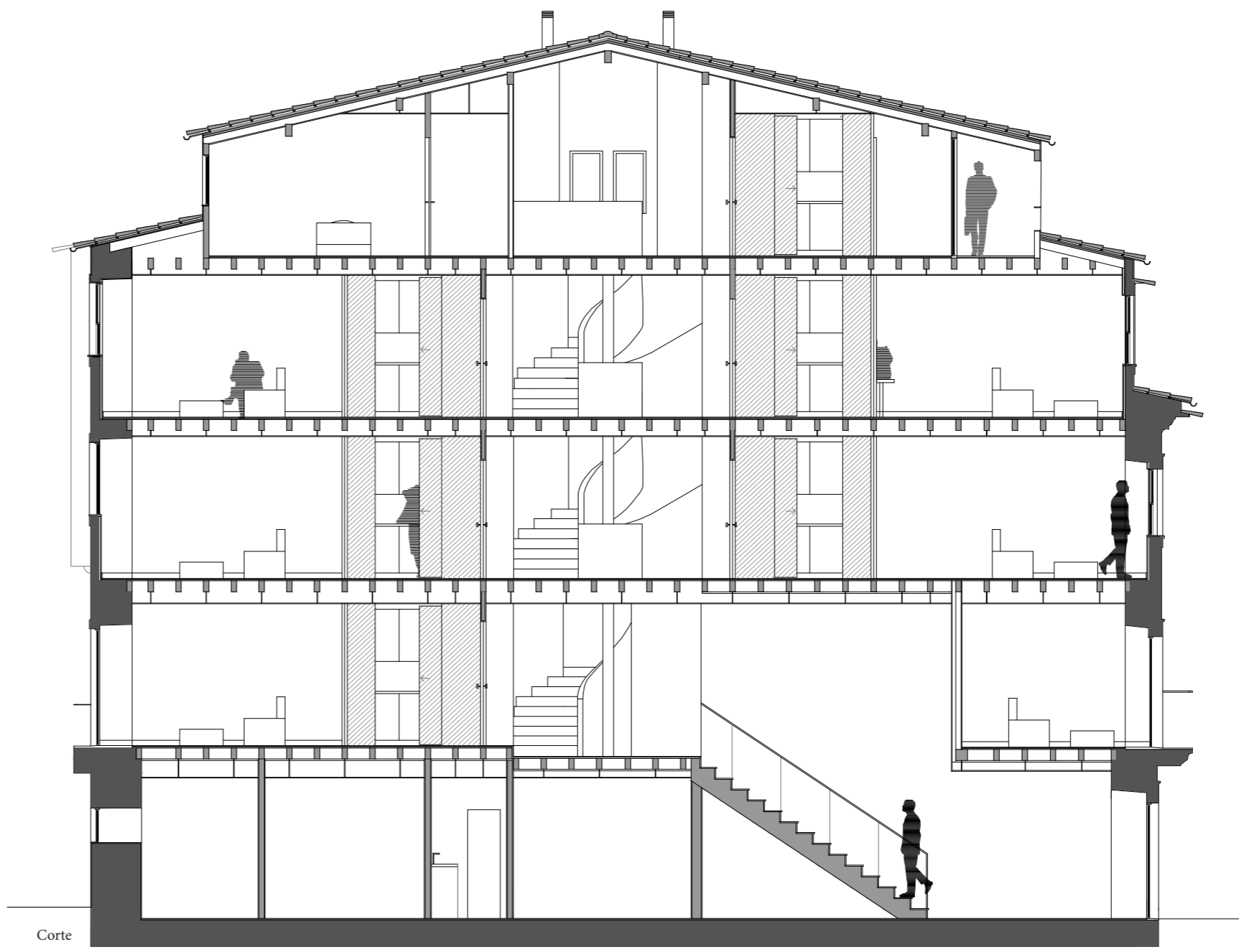
Alçado Lateral

Alçado Posterior

0 2 10 20 30



Alçado Principal



Corte

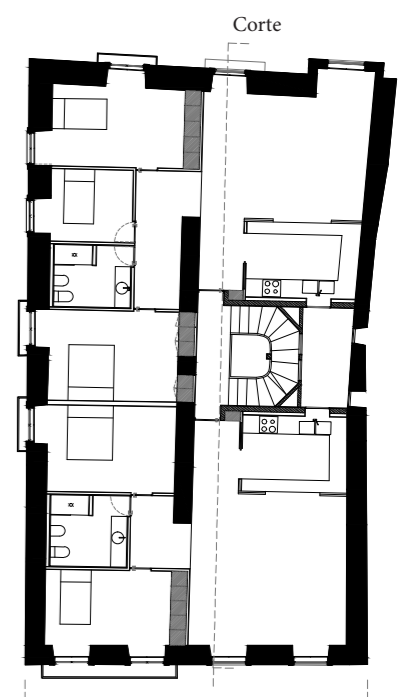
**BAIXA CRÚZIA**

PROPOSTA CASA - TIPO  
[TIPO 2]

FOLHA 4

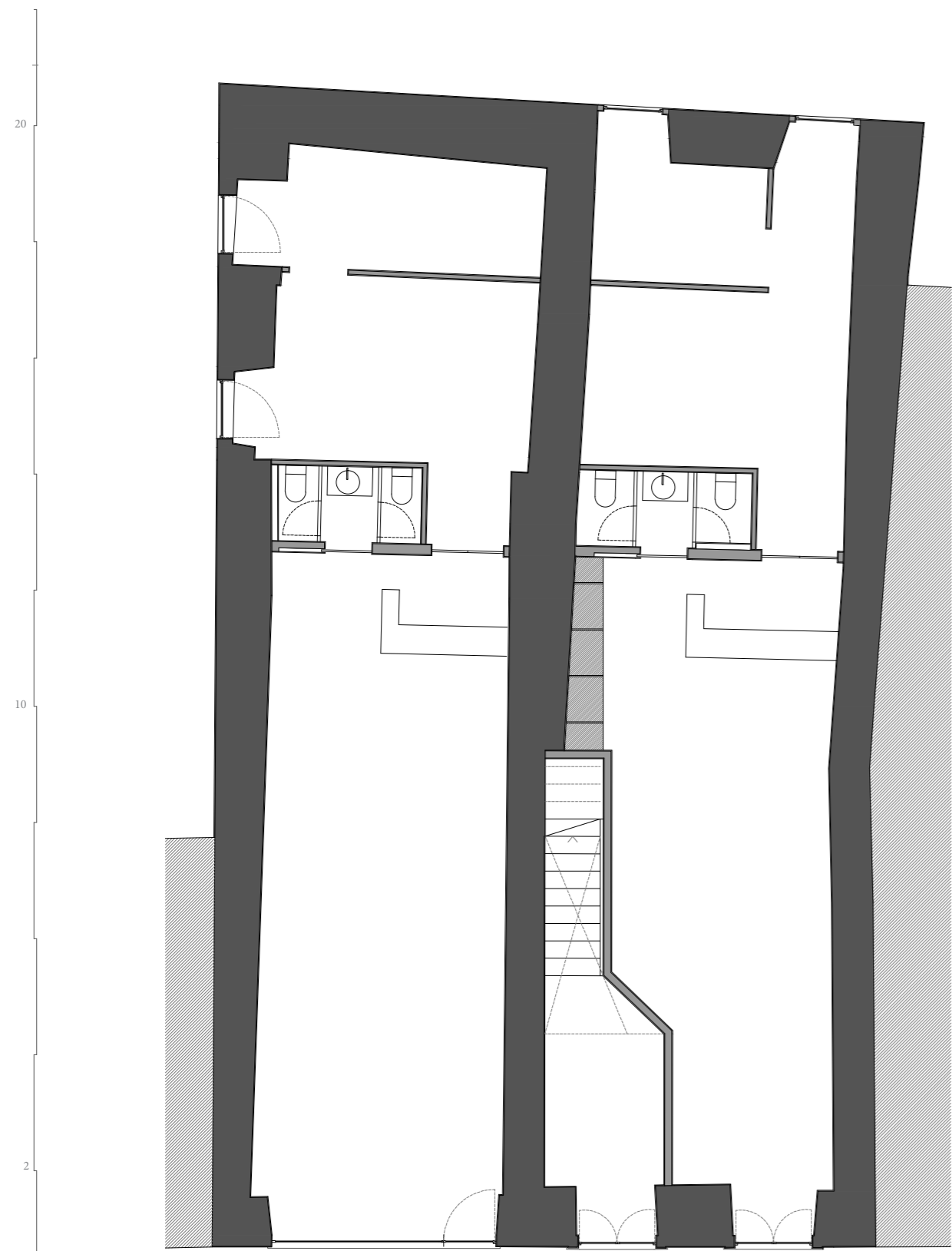
PROPOSTA  
ALÇADO PRINCIPAL E CORTE

ESCALA 1:100

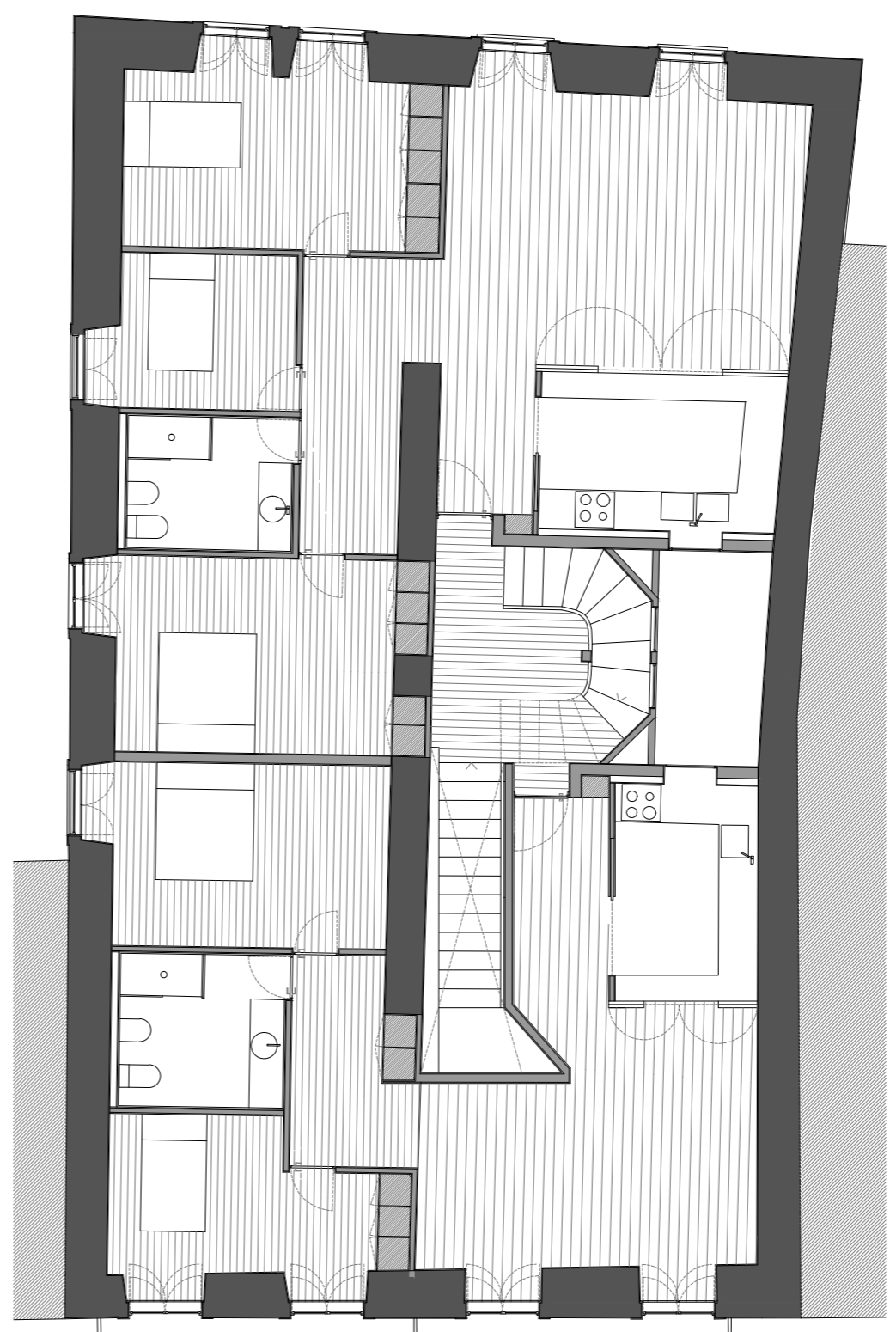


Alçado Principal





Piso Térreo



Piso 1



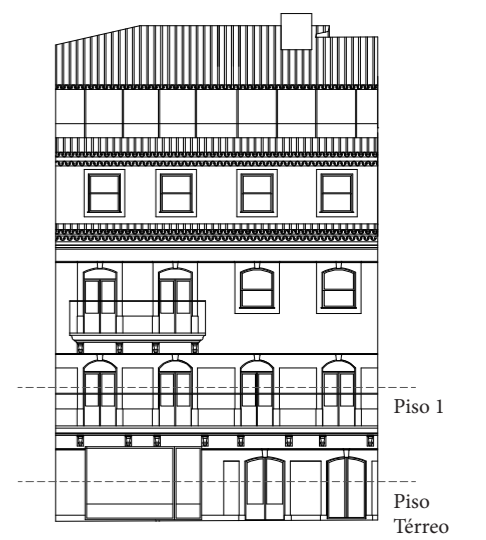
# BAIXA CRÚZIA

PROPOSTA CASA - TIPO  
[TIPO 2]

FOLHA 5

PROPOSTA  
PLANTAS  
PISO TÉRREO E PISO 1

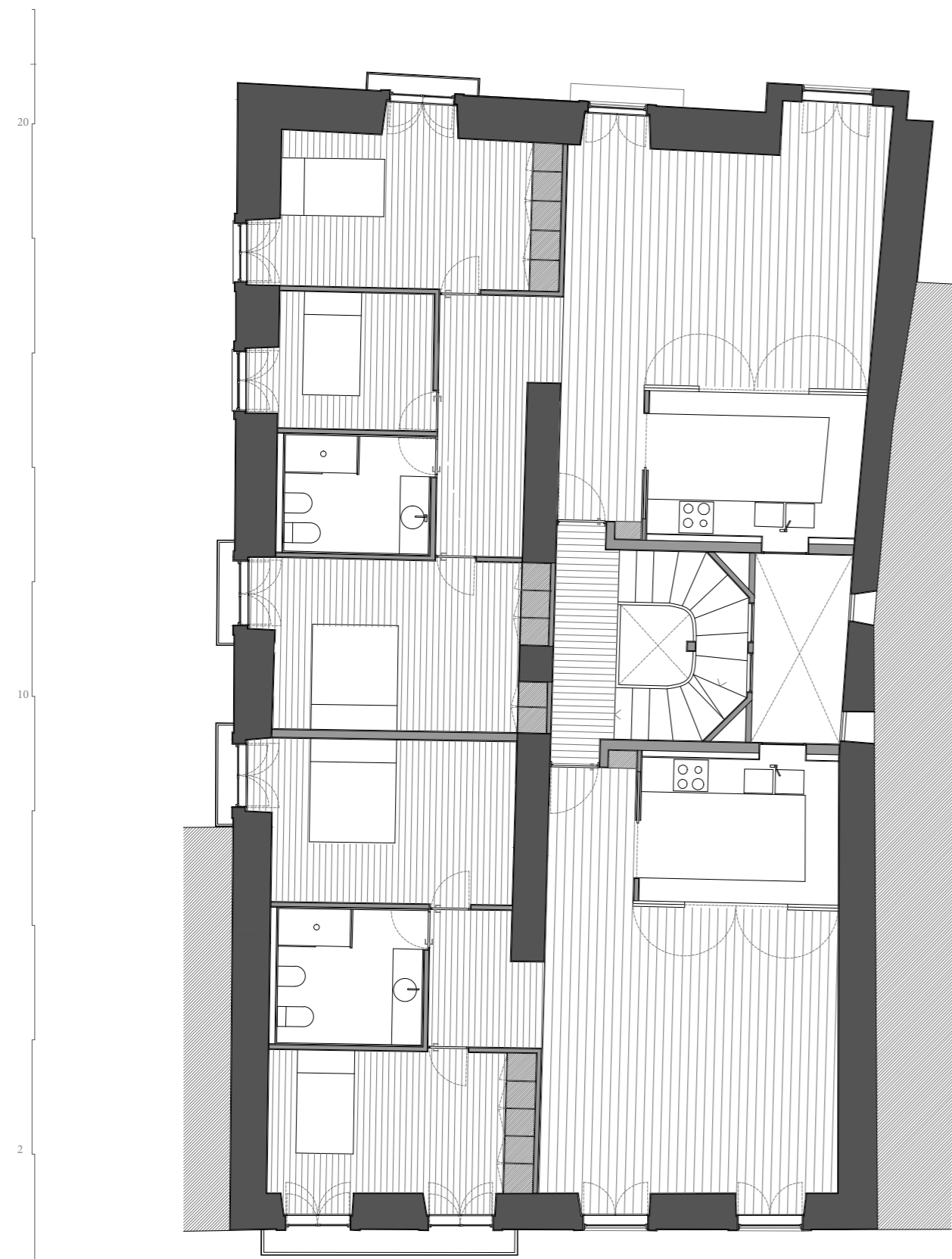
ESCALA 1:100



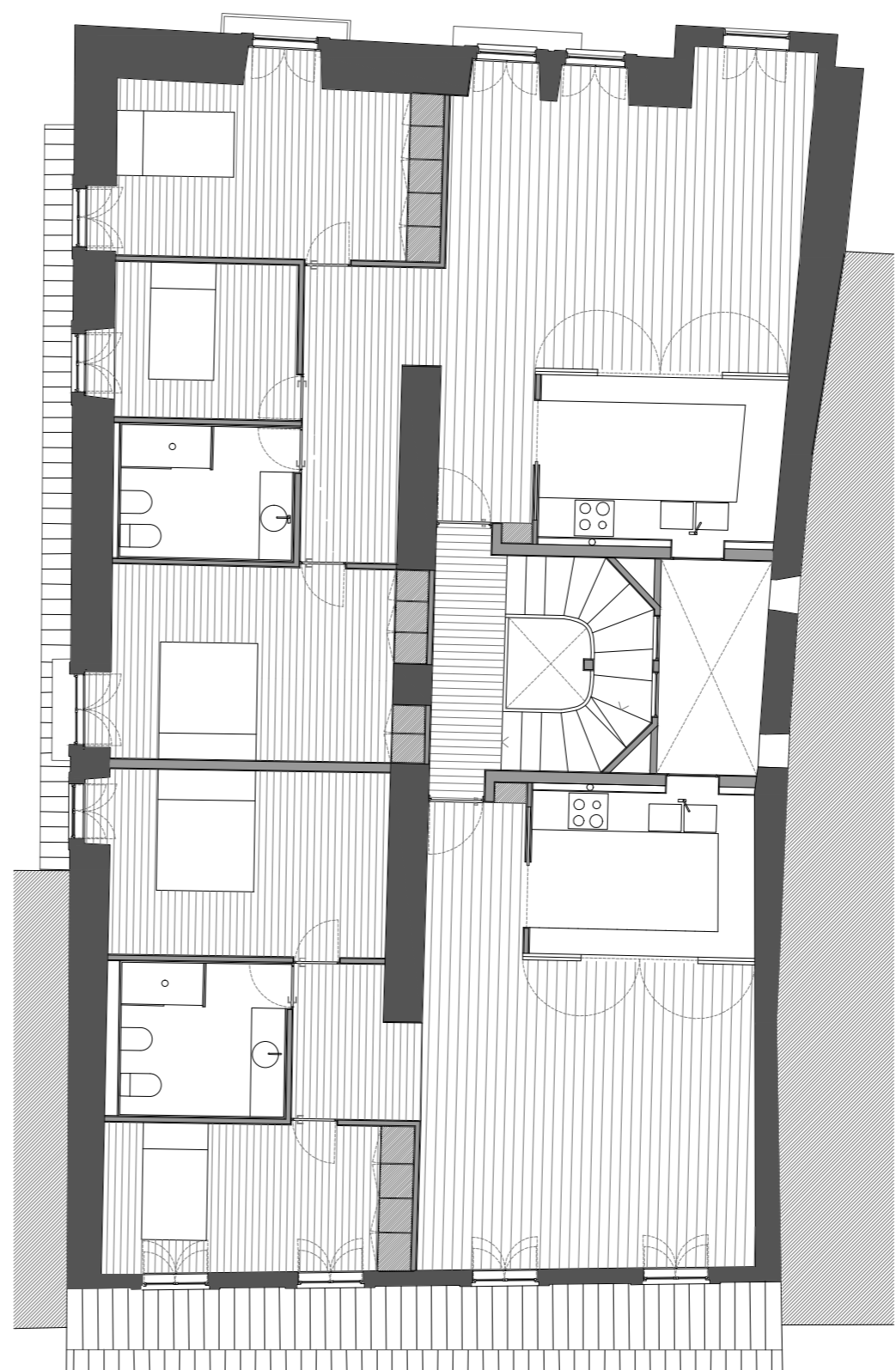
Piso 1

Piso Térreo





Piso 2



Piso 3

# BAIXA CRÚZIA

PROPOSTA CASA - TIPO  
[TIPO 2]

FOLHA 6

PROPOSTA  
PLANTAS  
PISO 2 E PISO 3

ESCALA 1:100



Piso 4

Piso 3





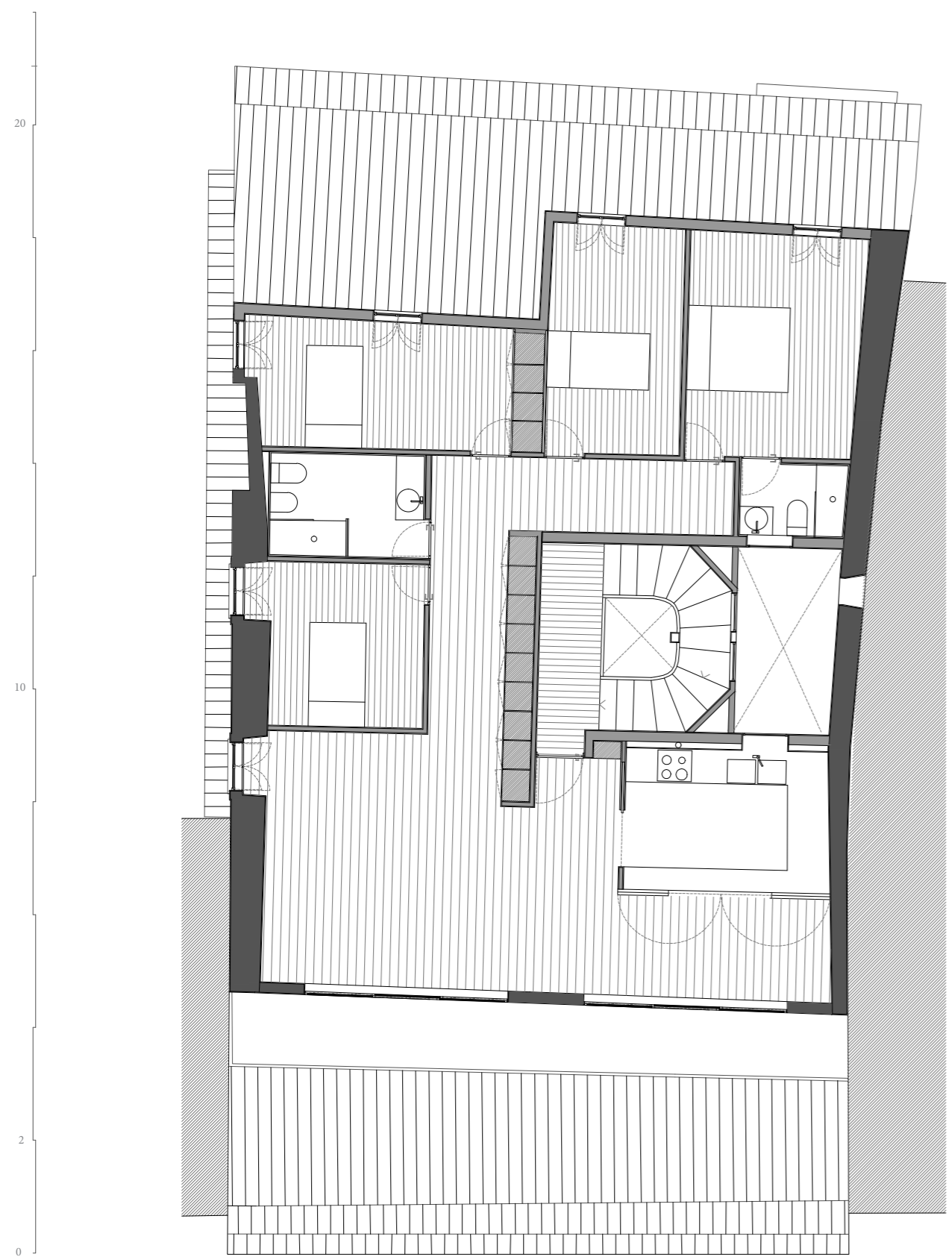
# BAIXA CRÚZIA

PROPOSTA CASA - TIPO  
[TIPO 2]

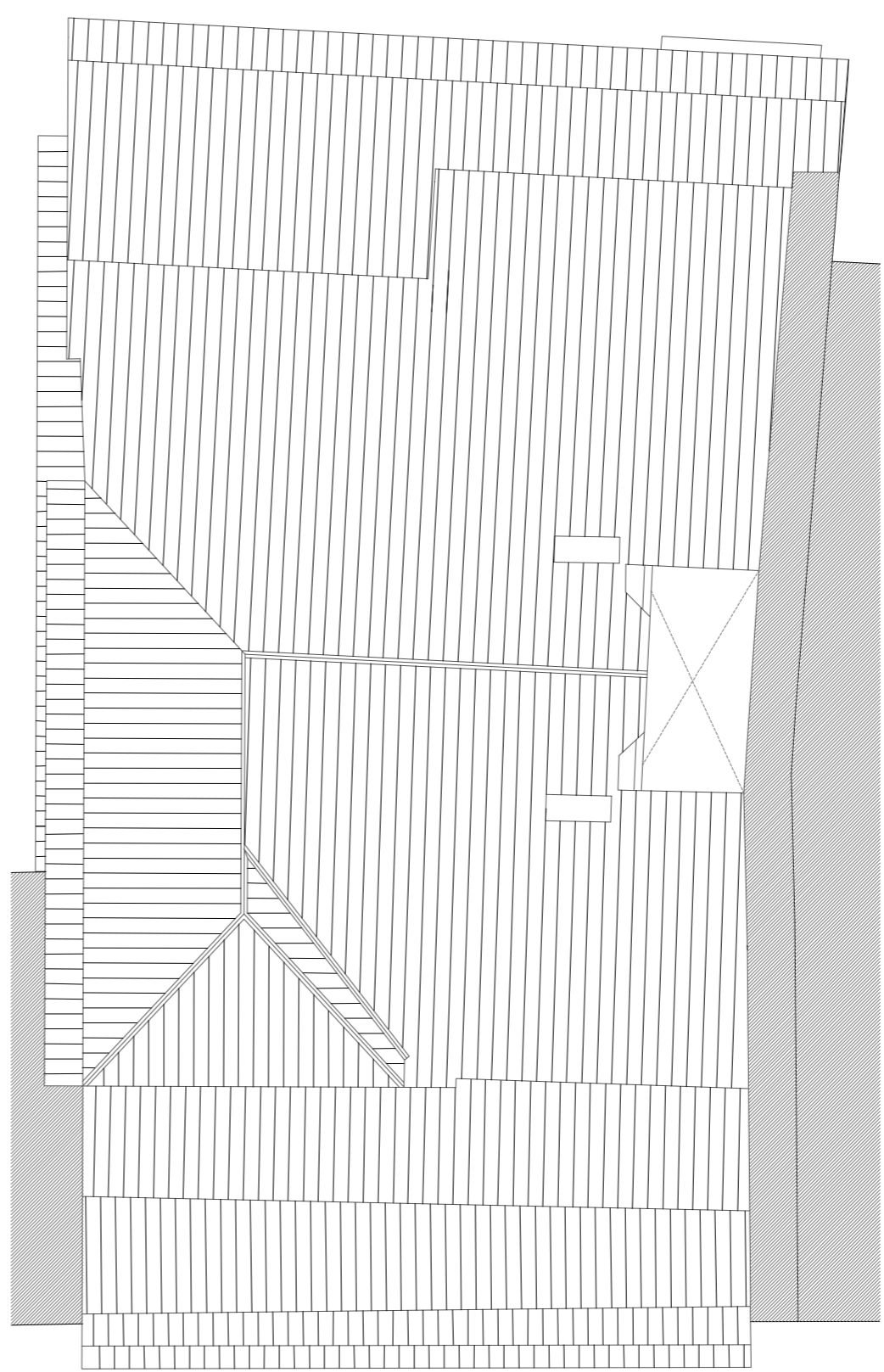
FOLHA 7

PROPOSTA  
PLANTAS  
PISO 4 E COBERTURA

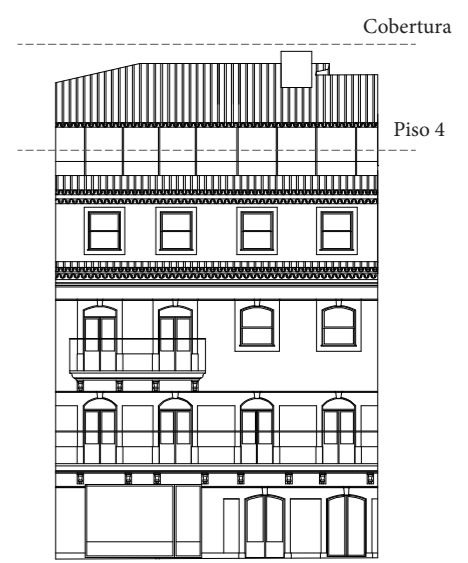
ESCALA 1:100

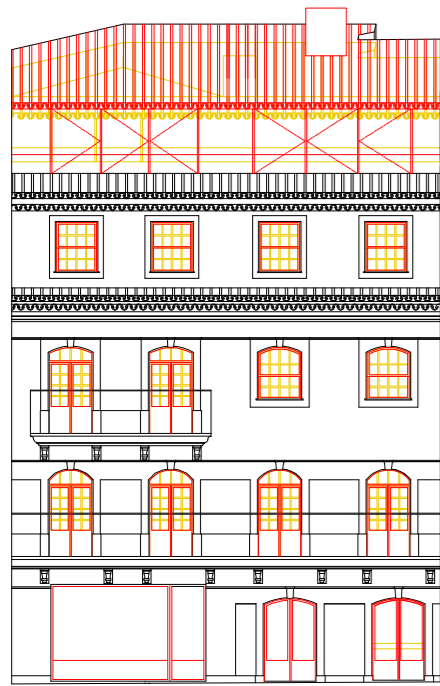


Piso 4



Cobertura

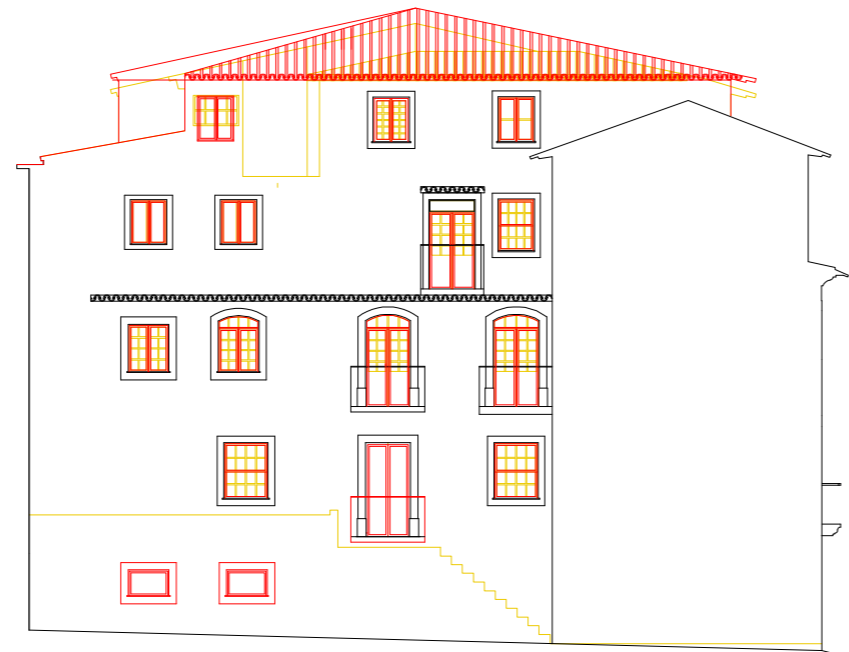




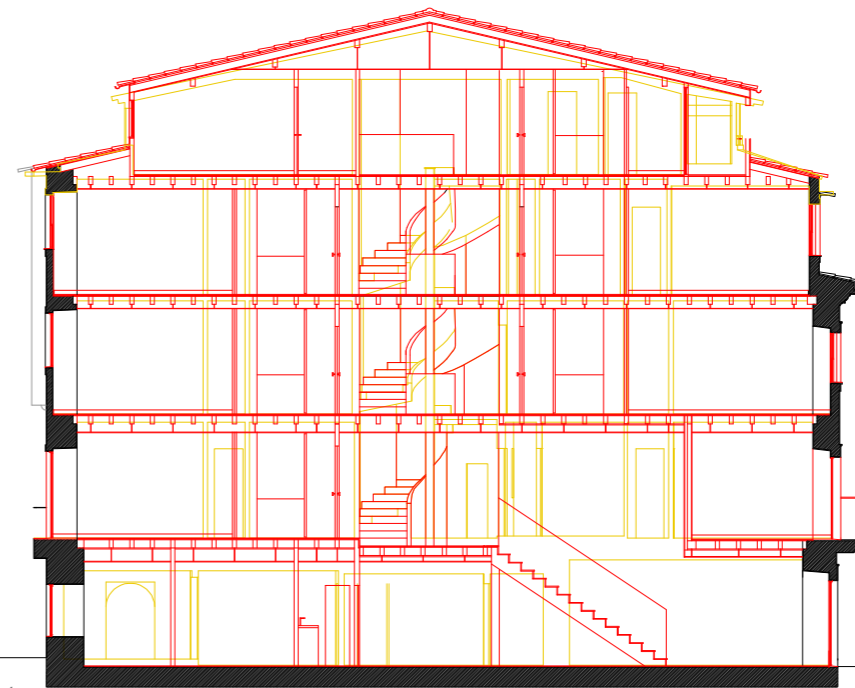
Alçado Principal



Alçado Posterior



Alçado Lateral



Corte

# BAIXA CRÚZIA

PROPOSTA CASA - TIPO  
[TIPO 2]

FOLHA 8

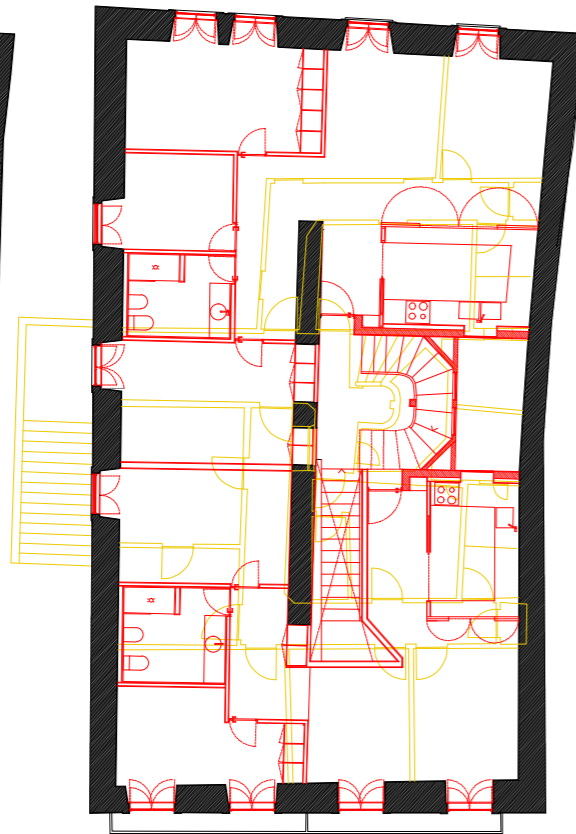
AMARELOS E VERMELHOS  
PLANTAS, ALÇADOS E CORTE

ESCALA 1:200

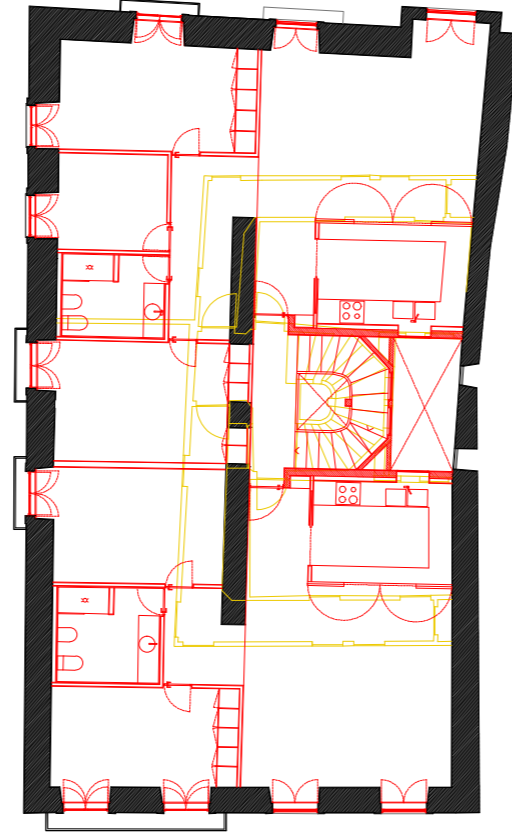
Piso Térreo



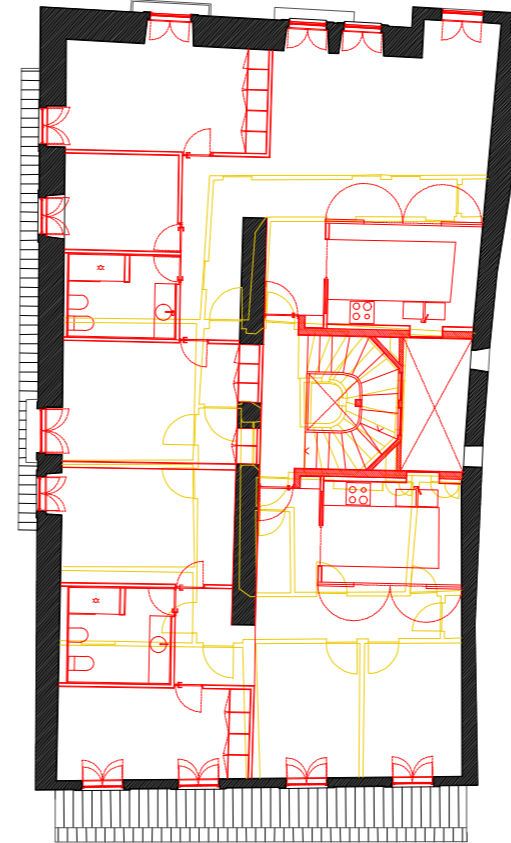
Piso 1



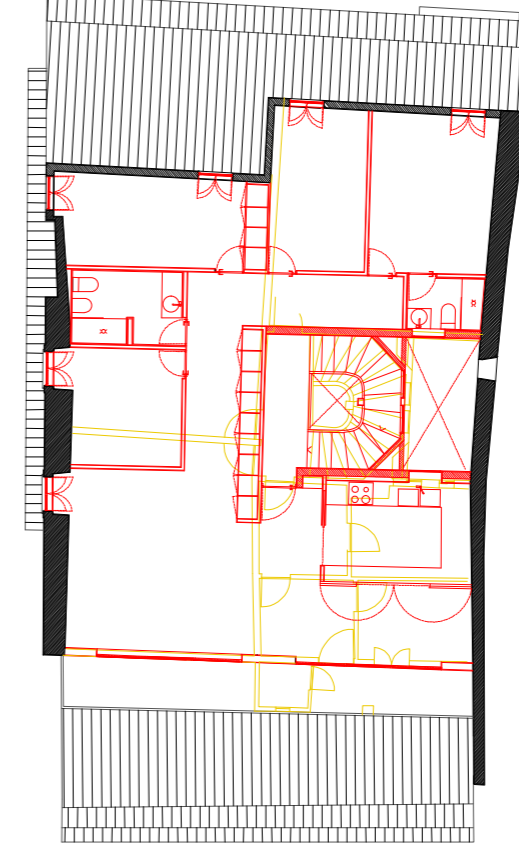
Piso 2



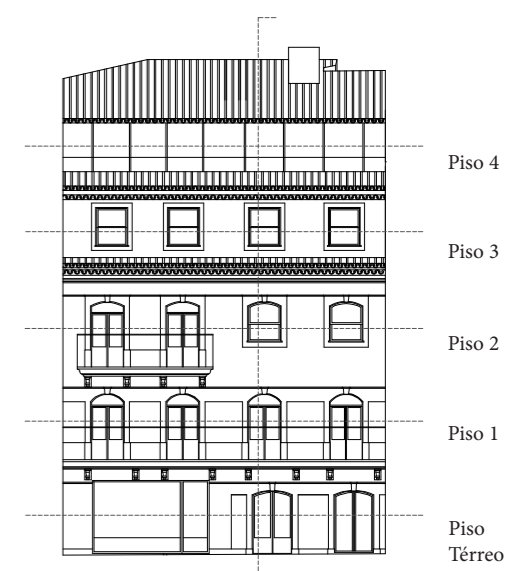
Piso 3



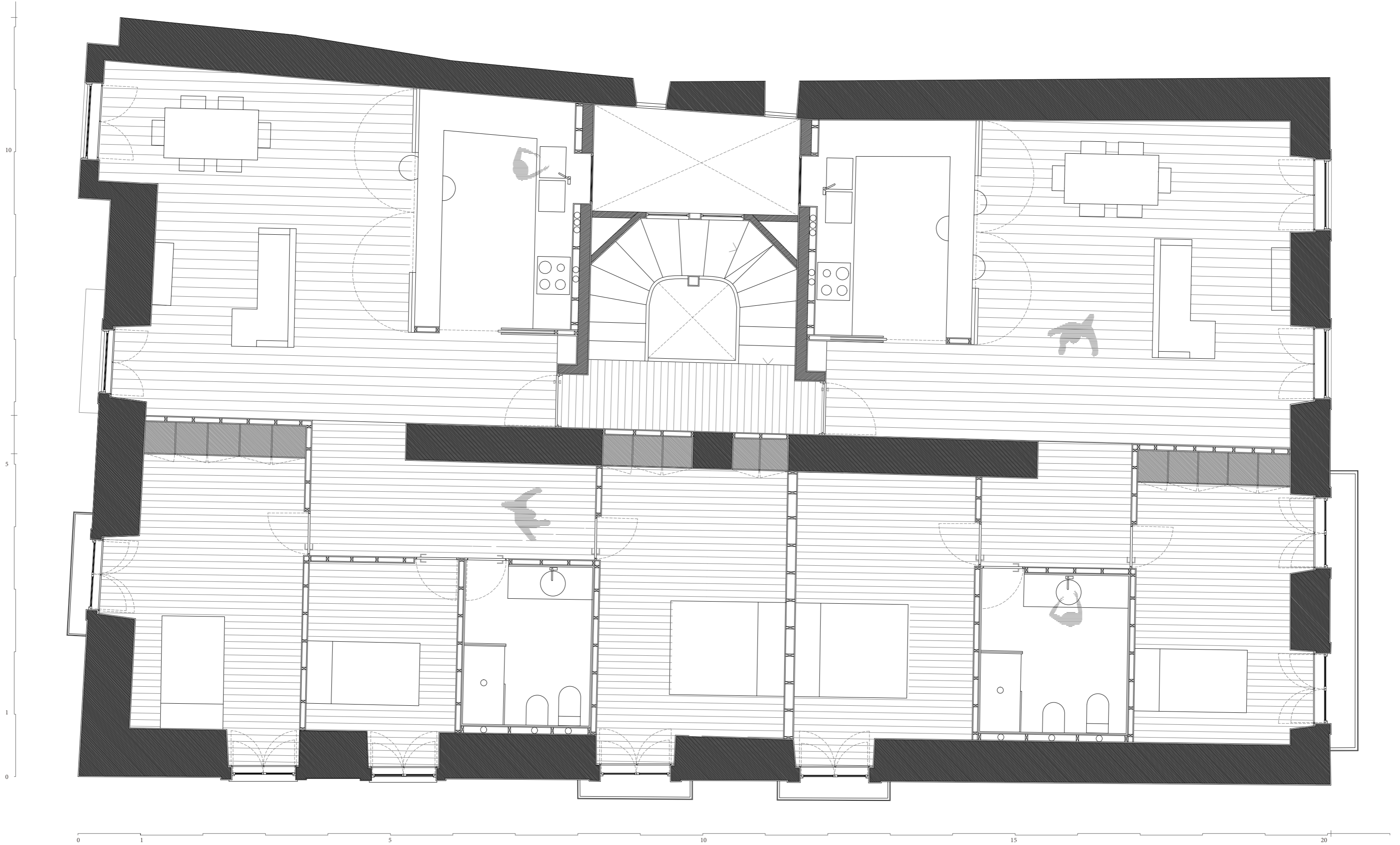
Piso 4



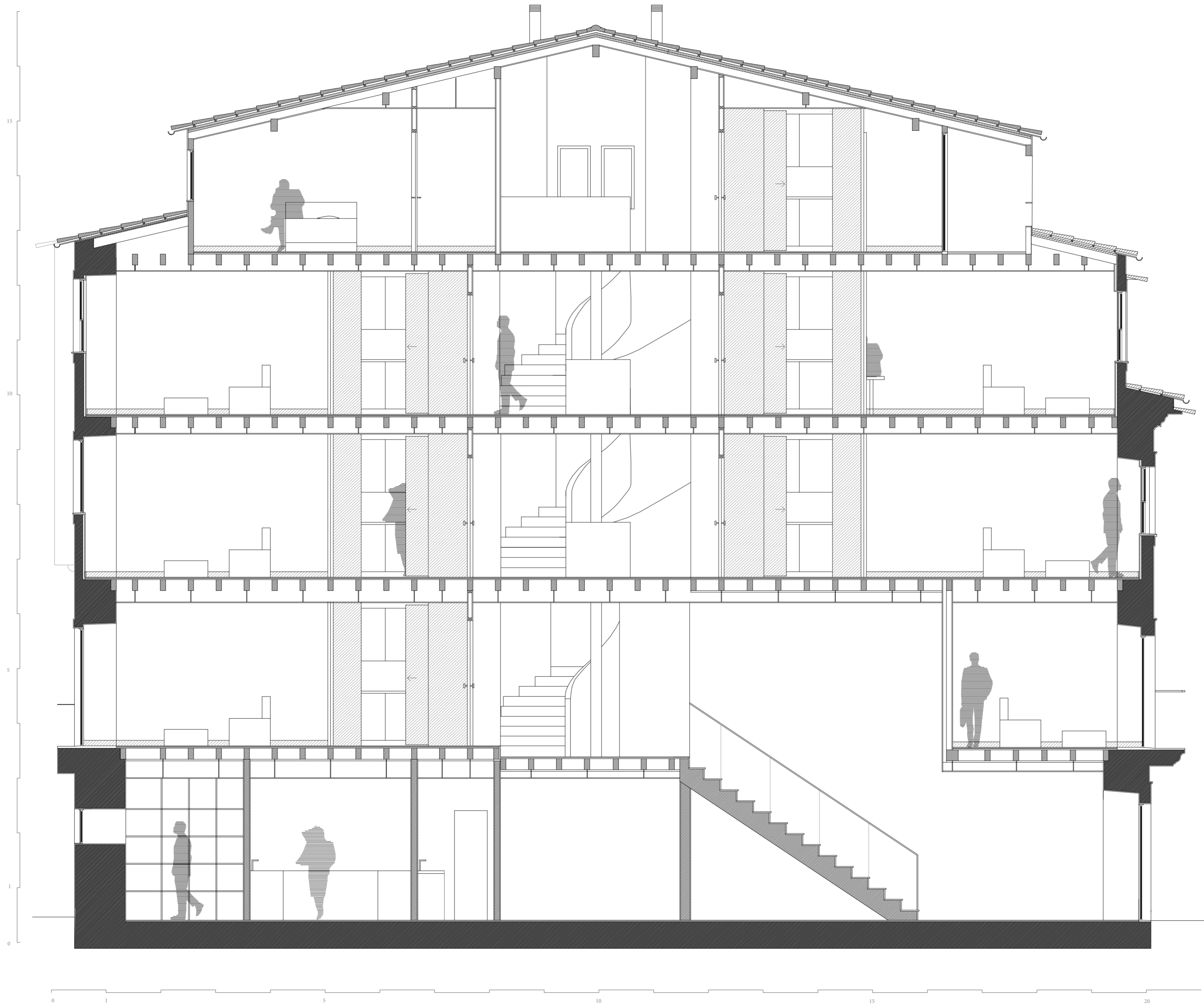
Corte











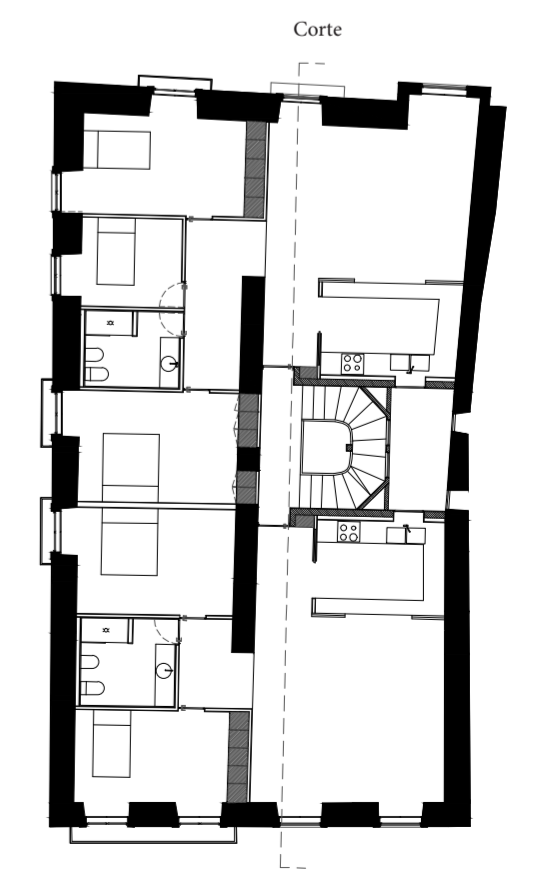
**BAIXA CRÚZIA**

PROPOSTA CASA - TIPO  
[Tipo 2]

FOLHA 10

PROPOSTA  
CORTE

ESCALA 1:50



## CONCLUSÃO

A Baixa de Coimbra está desertificada, degradada e até em ruína, para além de desmotivada e triste. Apesar de todos os estudos, iniciativas e projetos concretizados, a Baixa de Coimbra não se transformou numa área mais estruturada, não se reabilitou nem ganhou mais vida. O problema é que o investimento não foi assertivo nem direcionado para o essencial. Em vez de reabilitar os espaços habitacionais, equipando-os com as condições de conforto reclamadas nos dias de hoje, investiu-se sobretudo em grandes remodelações dos espaços públicos urbanos com o objetivo de os modernizar, transformando-os, por vezes, em coisas diferentes do que eles realmente são. O problema é que tais espaços e equipamentos, por mais funcionais, modernos e atrativos que sejam, só por si, não garantem a fixação dos habitantes, sejam eles os já existentes ou novos.

Os habitantes, elemento principal de qualquer espaço urbanizado, insatisfeitos e desmotivados, sentiram a necessidade de se mudar para outros espaços da cidade á procura de melhores condições. Por outro lado, dadas as circunstâncias, as novas gerações nunca iriam escolher fixarem-se em espaços que não respondam minimamente às suas necessidades.

Hoje em dia, procuram-se estratégias para redinamizar o centro histórico e nesse sentido, tendo Coimbra um património excecional e reconhecido internacionalmente, está-se a dar cada vez mais importância ao investimento no turismo. O património arquitetónico é cada vez mais valorizado e o turismo atrai os clientes interessados, transformando-o numa





fonte de receita. O problema é que os turistas, para além de se concentrarem num espaço temporal limitado, (sobretudo no horário dito de expediente, nos fins de semana e Verão), são visitantes utilizadores transitórios em cada vez maior número, transformando-se em fator de saturação e desgaste dos sítios em causa. Isto é, sobretudo as cidades com mais património não conseguem viver direcionadas para funções tão efémeras sem que daí provenham consequências, como observado em Praga, Carcassonne ou Veneza.

A Baixa de Coimbra é caracterizada pelo seu caráter comercial mas fora das horas de expediente, torna-se vazia e indesejável. A habitação, especialmente em espaços como os medievais, é fundamental. O resto das funções serão desenvolvidas pelas necessidades que daí advirão.

A habitação com condições deverá ser a prioridade de qualquer programa de reabilitação urbana. Planos como os realizados em Bolonha, Barredo ou Guimarães tiveram noção disso e agiram em conformidade. Pelo cruzamento das estratégias desenvolvidas nestes casos, identificaram-se três conceitos fundamentais para uma ‘reabilitação integrada’.

A Baixa Crúzia surgiu da necessidade de testar a aplicação destes conceitos numa pequena área da Baixa de Coimbra que apresentasse um valor patrimonial relevante e alguns dos problemas urbanos mais complicados.

Os três conceitos fundamentais identificados são, o envolvimento da população, a intervenção urbana e a intervenção no edifício da habitação corrente.

Quanto ao envolvimento da população, hoje em dia, a cultura tem um papel cada vez mais importante para o efeito e vai para além da disponibilização de ajudas financeiras ou sociais. Como um habitante do Barredo dizia, “*Esta é a última vez. Na próxima digo – procurem outros mais novos que eu estou farto de ser estudado, farto compreende?*”<sup>98</sup> É importante que a população sinta que está a ser envolvida nas ações de reabilitação e a cultura tem esse poder de envolvimento, trazendo ao de cima as melhores qualidades de um lugar, muitas vezes não valorizadas e esquecidas. O tipo de população que pode promover estas ações é o mesmo que encontrou nas zonas em causa qualidades que cativaram a sua instalação. Pela análise feita a Lisboa, Porto e Veneza, percebemos que a promoção da cultura e o fomento

---

98. *Estudo de Renovação Urbana do Barredo* – Câmara Municipal do Porto, Direção de Serviços de Habitação, p.23



da instalação da chamada ‘classe criativa’, hoje em dia, são essenciais em ações de reabilitação. Nesse sentido, a Baixa Crúzia já possui algumas características importantes a este nível, que devem ser valorizadas.

Ao nível arquitetónico começou por se compreender a importância da habitação corrente na definição da identidade do local e a importância de ser estudada a várias escalas. A história teve um papel instrumental nesta fase, assim como os desenhos arquitetónicos e a perceção do espaço distinguindo as diferentes ruas. A história teve um papel essencial na caracterização e a compreensão da essência da arquitetura da área estudada e a identidade do edifício e dos vários quarteirões.

As pesquisas realizadas por Raúl Lino, Ernesto Veiga de Oliveira e Fernando Galhano para além de Fernando Távora e os outros arquitetos que participaram no Inquérito à Arquitetura Rural Portuguesa, apesar de não terem diretamente a ver com arquitetura urbana, deram-me uma perspetiva diferente na maneira como encarar o património relativo à habitação corrente.

Para a definição da forma de intervenção neste património, a história teve um papel tão ou mais importante que a compreensão do estado atual, e das problemáticas inerentes ao espaço. Resultando na estipulação de uma série de intenções e linhas orientadoras de projeto.

Ao longo da investigação dos problemas atuais da Baixa Crúzia, concluiu-se ser necessária uma intervenção que ligasse e integrasse o Canal do Metro com a Baixinha, tal como aconteceu com a Via Romana. Mais uma vez, a história colabora em todo o processo, ao repor um percurso feito em tempos idos. É um gesto que demonstra que a cidade é feita pelo desenho e redesenho de sucessivas camadas. E algumas vezes, o que foi apagado volta a fazer sentido

Ao nível da intervenção nos próprios edifícios, apesar de todos fazerem parte do grande bolo da ‘casa corrente’ da Baixa de Coimbra, há especificidades que os distinguem. Essas especificidades são causadas pelas diferentes divisões da sua estrutura fundiária e pelas alterações que sofreram ao longo dos tempos. Neste caso, constatou-se que era possível distinguir algumas tipologias que se repetiam. Definiu-se então três casas tipo, por acaso, uma específica para cada quarteirão. Desta especificação a uma escala intermédia entre a cidade e o edifício definiu-se, mais uma vez, uma estratégia de intervenção.

Já a uma escala mais aproximada e tomando em conta a realização de intervenções



específicas em dois casos representativos de casas-tipo anteriormente identificadas, definiram-se alguns princípios essenciais para a reabilitação destas ‘casas correntes’ na Baixa Crúzia, passíveis de serem regulamentados, de servirem como modelo às intervenções futuras nestes edifícios. A reabilitação deve ser pouco intrusiva e manter ou recuperar caixas de escadas, cantarias e outras características.

Este tipo de reabilitação do edificado da Baixa Crúzia, poderá ser adaptado a outras zonas da Baixa de Coimbra. A Câmara Municipal de Coimbra já fez um trabalho importante no levantamento exaustivo de quase todos os edifícios da Baixa de Coimbra, falta agora uma aproximação e estipulação ao nível do quarteirão ou das diferentes tipologias em que a Baixa de Coimbra pode ser subdividida. É claro que este tipo de aproximação pode responder também a outros casos que sofram dos mesmos problemas que a Baixa de Coimbra.

*“Caminhemos, sim, do geral para o particular mas que o estudo do geral não invalide o estudo do particular, pois que um não pode viver sem o outro por indissociáveis e a dificuldade está exatamente no equilíbrio sábio e harmónico destes extremos, aparentemente opostos mas realmente complementares.”<sup>99</sup>*

Em suma, com o objetivo de minimizar o problema da desertificação e descaraterização da malha urbana consolidada do centro histórico de Coimbra, optou-se por trilhar um caminho possível. Caminho esse que, mais do que a reabilitação do todo da zona, visa em primeiro lugar, a reabilitação de casas concretas predominantes, de forma a definir e aperfeiçoar modelos que possam ser depois repetidos nas restantes casas, umas após outras, como uma teia.

Ou seja, a solução para a reabilitação da Baixa com sucesso, passa obrigatoriamente, e antes do mais, pela reabilitação das casas, dotando-as das condições de conforto hoje consideradas indispensáveis, sem as despensar ou danificar as suas características originais, para que então, seja possível e garantida a sua efetiva habitação mais ou menos permanente, por pessoas já residentes ou novos candidatos. Depois de conquistados os residentes as outras funções, como o comércio, os serviços e os espaços culturais, sociais e de lazer, e mesmo o turismo renascerão ou instalar-se-ão com naturalidade.

---

99. TÁVORA, Fernando – *Da Organização do Espaço*, p. 19





## BIBLIOGRAFIA

ABREU, Paula, FERREIRA, Claudino - *Apresentação: a Cidade, as Artes e a Cultura*, Coimbra: Revista Crítica de Ciências Sociais n.67, 2003

AGUIAR, José - *A experiência de reabilitação urbana do GTL de Guimarães: estratégia, método e algumas questões disciplinares*, Guimarães: Dossier da Candidatura de Guimarães a Património Mundial 2000, 1998

ALARCÃO, Jorge de - *Coimbra: A montagem do cenário urbano*, Coimbra, Imprensa da Universidade de Coimbra, 2008

ALFREDO, Julieta C. Cruz - *Planeamento e Gestão em Zonas Históricas*, Porto: Dissertação Mestrado em Planeamento e Projeto do Ambiente Urbano apresentada a FEUP e FAUP, 1997

ALMEIDA, Sandra Maria Fonseca - *A cidade Baixa - Evolução e Caracterização do Espaço Urbano*. Coimbra: Prova Final da Licenciatura em arquitetura apresentada ao Departamento de Arquitetura da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra, 1997

AZEVEDO, Liliana - *Relatório sobre o Estado de Conservação dos Edifícios na Área Crítica de Recuperação e Reversão Urbanística do Centro Histórico de Coimbra - Evolução de 2002 a Dezembro de 2010*, Coimbra: Câmara Municipal de Coimbra, Gabinete para o centro Histórico, 2010

BORG, Jan van der; GOTTI, Giuseppe - *Tourism and Cities of Art - The Impact of Tourism and Visitors Flow Management in Ai-en-Provence, Amsterdam, Bruges, Florence, Oxford, Sal-*



*zburg and Venice*, Veneza: Technical Report n. 20, UNESCO ROSTE, International Center of studies on the Tourist Economy, Universidade de Veneza, 1995

CARDIELOS, João Paulo - *Coimbra... ou o Inverso! Cidade, Planos e Etapas do seu Planeamento Urbano*, Coimbra: ECDJ 3, FCTUC Departamento de Arquitetura, 2000

CARNEIRO, Alice Maria Pinto de Azevedo - *O Património Reencontrado - Centro Histórico de Guimarães, Património da Humanidade: A Cidade Enquanto Memória, Espaço de Identidade e Cidadania*, Braga: Tese de Mestrado em Antropologia apresentada ao Instituto de Ciência Sociais da Universidade do Minho, 2004

CLEMENTINO, Luísa Lopes Ribeiro Ramos - *Fernando Távora - De O Problema da Casa Portuguesa ao Da Organização do Espaço*, Coimbra: Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura apresentada ao Departamento de Arquitetura da FCTUC, 2013

CUNHA, Sofia Isabel da - *A Casa Corrente na Baixa de Coimbra - Aproximação a uma Estratégia de Intervenção*, Coimbra: Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura apresentada ao Departamento de Arquitetura da FCTUC, 2012

DIAS, Sara Joana Marques - *Uma Viagem ao "SoHo do Porto" - Processos de Criação Identitária e Gentrificação do Comércio Urbano em Miguel Bombarda*, Porto: Dissertação para a Obtenção do Grau de Mestre em Sociologia apresentada ao Departamento de Sociologia da FLUP, 2009

DOMINGUES, Álvaro - *Os Novos Mapas da Cidade*, Coimbra: ECDJ 3, FCTUC Departamento de Arquitetura, 2000

FERREIRA, Claudino, GOMES, Carina - *A Cultura, o Turismo e a Políticas para as Cidades*, Guarda: Patrimónios, Territórios e Turismo Cultural - Recursos, Estratégias e Práticas, Centro de Estudos Ibéricos e Âncora Editora, 2012

FERREIRA, Carolina - *Coimbra aos Pedços - Uma Abordagem ao Espaço Urbano da Cidade*, Coimbra: Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura apresentada ao Departamento de Arquitetura da FCTUC, 2007

FIGUEIRA, Jorge - *O Arquitecto Azul*, Coimbra: Imprensa da Universidade de Coimbra, 2010

FLORES, Joaquim - *Planos de Salvaguarda e Reabilitação em Centros Históricos*, Porto: comunicação para a conferência VIII Encontro Nacional dos Municípios com Centro Histórico - Centros Históricos e Planos Municipais de Ordenamento do Território, 2003





- FLORIDA, Richard L. - *Cities and the Creative Class*, Pittsburgh: Carnegie Mellon University, 2005
- FURTADO, Gonçalo; MACEDO, Rosa - *Reabilitação Urbana e Intervenção em Centros Históricos: Alguns Desafios e Evolução de Paradigmas em Portugal*; Porto: Comunicação para o Colóquio Internacional *Portugal entre Desassossegos e Desafios*, F. A. Da Universidade do Porto, 2011 Disponível em [[http://www.ces.uc.pt/portugal2011/media/abstracts/11\\_Goncalo\\_Furtado\\_Rosa\\_Macedo.pdf](http://www.ces.uc.pt/portugal2011/media/abstracts/11_Goncalo_Furtado_Rosa_Macedo.pdf)]
- GEHL, Jan – *Cities For People*, Washington: Island Press, 2010
- GOMES, Carina Sousa - *Imagens e Narrativas de Coimbra Turística: Entre a Cidade Real e a Cidade (re)Imaginada*, Revista Crítica de Ciências Sociais n.83, 2008
- JACOBS, Jane - *Morte e vida das grandes cidades*, São Paulo: Martins Fontes, 2003
- LEAL, João - *Arquitectos, Engenheiros, Antropólogos: Estudos sobre Arquitetura Popular no Século XX Português*, Conferência Arquiteto Marques da Silva 2008, Fundação Instituto Arquiteto José Marques da Silva, 2009
- LINO, Raúl - *Casas Portuguesas: Alguns Apontamentos Sobre o Arquitectar Das Casas Simples*, Lisboa: Cotovia, 2001.
- LOBO, Rui - *Coimbra: Evolução do Espaço Urbano*, Coimbra: ECDJ 3, FCTUC Departamento de Arquitetura, 2000
- MARTINS, Joana Margarida Alves - *E Depois do Carimbo? - Análise da Classificação da 'Universidade de Coimbra - Alta e Sofia' como Património da Humanidade*, Coimbra: Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura apresentada ao Departamento de Arquitetura da FCTUC, 2012
- MONTANER, Josep Maria - *Después del Movimiento Moderno – arquitectura de la segunda mitad del siglo XX*, Barcelona: Editorial Gustavo Gili SA, 2001
- MOREIRA, Clarissa da Costa - *A Cidade Contemporânea Entre a tabula rasa e a Preservação - cenários para o porto do Rio de Janeiro*, São Paulo: Editora UNESP, 2004
- OLIVEIRA, Ernesto Veiga de, GALHANO, Fernando – *Arquitetura Tradicional Portuguesa*, Lisboa, Publicações Dom Quixote, 1992
- PEIXOTO, Paulo - *O Património Mundial como Fundamento de uma Comunidade Humana e como Recurso das Indústrias Culturais Urbanas*, Coimbra: Centro de Estudos Sociais, FEUC, 2000



- PEIXOTO, Paulo - *Gestão estratégica das imagens das cidades: Análise das mensagens promocionais e de estratégias de marketing urbano* Coimbra: Revista Crítica de Ciências Sociais n.56, Centro de Estudos Sociais e FEUC, 2000
- PRATS, Llorenç - *El concepto de patrimonio cultural*, Madrid: Política y Sociedad, 1998
- PROVIDÊNCIA, Pedro - *A Epiderme do Centro Histórico de Coimbra – Estudos Cromáticos e Contributos para a sua Conservação*, Évora: Dissertação de Mestrado apresentada à Universidade de Évora, 2008
- RIBEIRO, João Mendes - *Ações Patrimoniais* – arq|a: Arquitectura e Arte vol: 82/83
- RIBEIRO, Vítor, AGUIAR, José, COSTA, Miguel Reimão - *Do Inquérito à Arquitetura Regional Portuguesa à investigação local aplicada: a experiência do GTAA Sotavento nos domínios da investigação sobre o património vernacular construído*, Porto: Comunicação para a Conferência Internacional *Surveys on Vernacular Architecture. Their Significance in 20th Century Architectural Culture*, E.S.A.P., 2012
- RODRIGUES, Walter; *Globalização e Gentrificação. Teoria e Empiria*, Lisboa: Sociologia - Problemas e Práticas 29, CIES ISCTE, 1999
- ROSSA, Walter - *Capitalidades Coimbrãs*, Coimbra: texto/contributo para a candidatura da Universidade de Coimbra a Património da Humanidade, 2006
- ROSSA, Walter - *Coimbra como Território*, Coimbra: ECDJ 6.7, FCTUC Departamento de Arquitectura, 2003
- ROSSA, Walter - *Cidade: o Sonho de Nero, o Desenho, o Comércio Tradicional e outras Provocações Expressas de Forma Desordenada*, Coimbra: ECDJ 3, FCTUC Departamento de Arquitectura, 2000
- ROSSA, Walter - *Diversidade: urbanografia do espaço de Coimbra até ao estabelecimento definitivo da Universidade*, Coimbra: Dissertação de Doutoramento em Arquitectura apresentada ao Departamento de Arquitectura da FCTUC, 2001
- ROSSI, Aldo - *A Arquitectura da Cidade*, Lisboa: Edições cosmos, 2001
- TÁVORA, Fernando - *Da organização do espaço*. Porto: FAUP Publicações, 1962
- TIAGO, Daniel José Pinto - *Requalificação Urbana da Baixa de Coimbra*, Coimbra: Dissertação de Mestrado em Cidades e Culturas Urbanas apresentada à FEUC, 2010
- TRINDADE, Luísa - *A Casa Corrente em Coimbra - dos Finais da Idade Média aos Inícios da*



*Época Moderna*, Coimbra: Câmara Municipal de Coimbra, 2002

TRIGUEIROS, Luiz - *Fernando Távora*, Lisboa: Editorial Blau, 1993

## DOCUMENTOS

*A1 Coimbra Baixa, Área de Reabilitação Urbana - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana*; Parque Expo; Maio, 2012

*A2 Coimbra Baixa, Área de Reabilitação Urbana - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana*; Parque Expo; Maio, 2012

*Culture and Development in Venice: From Restoration to Revitalization?*, Veneza: Culture Unit, UNESCO Venice Office, relatório do workshop organizado por UNESCO Venice Office e Ca' Foscari University, 2011

*Carta de Veneza - sobre a conservação e restauro dos monumentos e dos sítios*, Veneza, 1964

*Estudo de Renovação Urbana do Barredo*; Câmara Municipal do Porto, Direção de Serviços de Habitação – Repartição de Construção de Casas, 1969

*Gestão do Centro Histórico para a cidade de Coimbra, Alta Coimbra – Programa PRAUD/Obras*, Gabinete para o Centro Histórico, Câmara Municipal de Coimbra, 2005

## ON-LINE

Lusa e Público - *Câmara de Coimbra quer investir 6,9 milhões de euros na reabilitação da cidade*, 16.06.2014 disponível em [<http://www.publico.pt/local/noticia/camara-de-coimbra-quer-investir-69-milhoes-de-euros-na-reabilitacao-da-cidade-1640032>]

Festival de Todos, disponível em [[festivaltodos.com](http://festivaltodos.com)]

Tourism 2020 Vision, disponível em [<http://www.unwto.org/facts/eng/vision.htm#>]





## FONTES DE IMAGENS

1. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=324731>
2. [http://issuu.com/unescouc/docs/l7\\_uncoimbra\\_protectionzone](http://issuu.com/unescouc/docs/l7_uncoimbra_protectionzone)
3. [http://issuu.com/unescouc/docs/l7\\_uncoimbra\\_protectionzone](http://issuu.com/unescouc/docs/l7_uncoimbra_protectionzone)
4. Desenho realizado pela autora
5. Desenho realizado pela autora
6. *Mappa Topografico* – CUNHA, Sofia – *A Casa Corrente na Baixa de Coimbra - Aproximação a uma Estratégia de Intervenção*, Coimbra: Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura apresentada ao Departamento de Arquitetura da FCTUC, 2012, p. 30 retirado de *Evolução do espaço físico de Coimbra*. Coimbra: Câmara Municipal de Coimbra, Divisão de Informação Geográfica e Solos, Dezembro de 2006. p. 35.
7. Planta séc XIX - cedida por Rui Lobo
8. Fotografias da autora
9. Fotografia da autora
10. Fotografia da autora
11. Parque Expo 2011 em A1 Coimbra Baixa, Área de Reabilitação Urbana - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana; Parque Expo; Maio, 2012, p. 28
12. Fotografias da autora
13. <http://www.toulousevisit.com/tourisme/images/stories/carcassonne/carcassonne-aude>.



jpg

14. [http://journeyaroundtheglobe.files.wordpress.com/2012/06/img\\_7085.jpg](http://journeyaroundtheglobe.files.wordpress.com/2012/06/img_7085.jpg)

15. Fotografia da autora

16. CUNHA, Sofia – *A Casa Corrente na Baixa de Coimbra - Aproximação a uma Estratégia de Intervenção*, Coimbra: Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura apresentada ao Departamento de Arquitetura da FCTUC, 2012, p. 72

17. <http://static.diario.latercera.com/201107/1315125.jpg>

18. <http://laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.pt/2011/12/bologne-la-rouge-mythes-et-realites.html>

19. <http://laboratoireurbanismeinsurrectionnel.blogspot.pt/2011/12/bologne-la-rouge-mythes-et-realites.html>

20. Raúl Lino, Casa Tipo 100m<sup>2</sup> - LINO, Raúl - *Casas Portuguesas: Alguns Apontamentos Sobre o Arquitectar Das Casas Simples*, Lisboa: Cotovia, 2001, Anexos, imagem 16 e 17

21. Ernesto Veiga de Oliveira, *Des 24, Moreira da Maia, lugar de Real* - OLIVEIRA, Ernesto Veiga de, GALHANO, Fernando – *Arquitetura Tradicional Portuguesa*, Lisboa, Publicações Dom Quixote, 1992, p. 67

22. *Inquérito à Arquitetura Popular Portuguesa, Casa em Montes de Marão* - <http://doportoenaoso.blogspot.pt/2011/03/nos-50-anos-da-publicacao-de-popular-em.html>

23. *Estudo de Renovação Urbana do Barredo*; Câmara Municipal do Porto, Direção de Serviços de Habitação – Repartição de Construção de Casas, 1969

24. *Estudo de Renovação Urbana do Barredo*; Câmara Municipal do Porto, Direção de Serviços de Habitação – Repartição de Construção de Casas, 1969

25. *Estudo de Renovação Urbana do Barredo*; Câmara Municipal do Porto, Direção de Serviços de Habitação – Repartição de Construção de Casas, 1969

26. TRIGUEIROS, Luiz - *Fernando Távora*, Lisboa: Editorial Blau, 1993, p.

27. GESTA, Alexandra – *Rehabilitation - reabilitação em Guimarães, Portugal*, Lisboa: Apresentação no Seminário Internacional “Novas Centralidades: Regeneração Urbana e Mobilidade”, 2011

28. [http://issuu.com/unescouc/docs/l7\\_uncoimbra\\_protectionzone](http://issuu.com/unescouc/docs/l7_uncoimbra_protectionzone)

29. fotografias da autora



30. *PRAUD* - file:///C:/Users/Utilizador/Downloads/GCH\_Delimitacao\_das%20\_areas\_PRAUD .pdf
31. *PRAUD* - file:///C:/Users/Utilizador/Downloads/GCH\_Delimitacao\_das%20\_areas\_PRAUD .pdf
32. Fotografia por Ricardo Rodrigues
33. Fotografias da autora
34. Fotografia da autora
35. <http://www.publico.pt/local/noticia/quarteirao-das-artes-no-porto-acolhe-no-sabado-18-inauguracoes-simultaneas-1627282>
36. Desenho realizado pela autora
37. <https://www.facebook.com/Salaobrazil>
38. Fotografia da autora
39. Fotografia da autora
40. Desenho realizado pela autora
41. Desenho realizado pela autora
42. Desenho realizado pela autora
43. Desenho realizado pela autora
44. Fotografia da autora
45. Fotografia da autora
46. *A2 Coimbra Baixa, Área de Reabilitação Urbana - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana*; Parque Expo; Maio, 2012, p. 121
47. *A2 Coimbra Baixa, Área de Reabilitação Urbana - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana*; Parque Expo; Maio, 2012, p. 118
48. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=764154&page=7>
49. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=764154&page=7>
50. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=764154&page=7>
51. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=764154&page=7>
52. <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=764154&page=7>
53. *No lugar da Avenida Central* em Monumentos nº 25, Direcção-Geral dos Edifícios e





Monumentos Nacionais, Setembro 2006, p. 139

54. *percurso via romana segundo Walter Rossa* - ROSSA, Walter – *Diversidade: urbanografia do espaço de Coimbra até ao estabelecimento definitivo da Universidade*, Coimbra: Dissertação de Doutoramento em Arquitetura apresentada ao Departamento de Arquitetura da FCTUC, 2001

55. *ocupação romana segundo Vasco Mantas* - [http://www.museumachadocastro.pt/Data/ContentImages/mapa%20coimbra%20\(Vasco%20G.%20Mantas%20%20Biblos,%20LXXIII%20\(1992\).jpg](http://www.museumachadocastro.pt/Data/ContentImages/mapa%20coimbra%20(Vasco%20G.%20Mantas%20%20Biblos,%20LXXIII%20(1992).jpg)

56. desenhos realizados pela autora

57. desenhos realizados pela autora

58. Planta séc XIX - cedida por Rui Lobo

59. Desenho realizados pela autora

60. Fotografia da autora

61. *proposta de matriz regular para a Baixa Crúzia* - ROSSA, Walter – *Diversidade: urbanografia do espaço de Coimbra até ao estabelecimento definitivo da Universidade*, Coimbra: Dissertação de Doutoramento em Arquitetura apresentada ao Departamento de Arquitetura da FCTUC, 2001

62. ROSSA, Walter - *Diversidade: urbanografia do espaço de Coimbra até ao estabelecimento definitivo da Universidade*, Coimbra: Dissertação de Doutoramento em Arquitetura apresentada ao Departamento de Arquitetura da FCTUC, 2001

63. <http://www.museumachadocastro.pt/Data/ContentImages/Mini%20s%C3%ADtios/Ref.%20Pombalina/2941.jpg>

64. <http://mnmachadodecastro.imc-ip.pt/pt-PT/minisitios/ContentDetail.aspx?id=632>

65. *Rua do Corvo 1900* - <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=368636&page=11>

*Praça 8 de Maio 1900* – FERREIRA, Carolina – *Coimbra aos Pedços – Uma Abordagem ao Espaço Urbano da Cidade*, p. 37 original existente na Imagoteca da Biblioteca Municipal de Coimbra.

66. TRINDADE, Luísa - *A Casa Corrente em Coimbra - dos Finais da Idade Média aos Inícios da Época Moderna*, Coimbra: Câmara Municipal de Coimbra, 2002, p. 76



67. TRINDADE, Luísa - *A Casa Corrente em Coimbra - dos Finais da Idade Média aos Inícios da Época Moderna*, Coimbra: Câmara Municipal de Coimbra, 2002, p. 117 a 115
68. Fotografia da autora
69. Desenhos realizados pela autora, a partir de desenhos fornecidos pelo Gabinete para o Centro Histórico de Coimbra
70. Desenhos realizados pela autora, a partir de desenhos fornecidos pelo Gabinete para o Centro Histórico de Coimbra
71. Fotografias da autora
72. Fotomontagem realizadas pela autora
73. Desenho realizado pela autora a partir de desenhos fornecidos pelo Gabinete para o Centro Histórico de Coimbra
74. Desenho realizado pela autora a partir de desenhos fornecidos pelo Gabinete para o Centro Histórico de Coimbra
75. Desenho realizado pela autora a partir de desenhos fornecidos pelo Gabinete para o Centro Histórico de Coimbra
76. Desenho realizado pela autora a partir de desenhos fornecidos pelo Gabinete para o Centro Histórico de Coimbra
77. TRIGUEIROS, Luiz - *Fernando Távora*, Lisboa: Editorial Blau, 1993
78. Fotografia da autora
79. Fotografia da autora
80. Fotografias da autora