



FCTUC DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA CIVIL
FACULDADE DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIA
UNIVERSIDADE DE COIMBRA

Metodologia de Intervenção em Edifícios nos Centros Urbanos Antigos - Caso de Estudo na Alta de Coimbra

Relatório apresentado para cumprimento dos requisitos da unidade curricular
“Dissertação em Reabilitação Não Estrutural I” do Curso de Mestrado em
Reabilitação de Edifícios

Autor

João Pedro Marques

Orientador

Prof. Doutor António Alberto de Faria Bettencourt

Este relatório é da exclusiva responsabilidade do seu autor, não tendo sofrido correcções após a defesa em provas públicas. O Departamento de Engenharia Civil da FCTUC declina qualquer responsabilidade pelo uso da informação apresentada

Coimbra, Julho de 2016

INDÍCE

1 INTRODUÇÃO	1
1.1 Enquadramento	1
1.2 Objecto de Estudo	2
1.3 Questões a Investigar	7
2 METODOLOGIA	7
2.1 Metodologia de Investigação	7
2.2 Objectivos	7
2.3 Plano de Trabalhos	8
3 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	9

1 INTRODUÇÃO

1.1 Enquadramento

O edificado presente nos centros urbanos antigos, constitui um património histórico de elevada relevância no contexto nacional. Apesar de não serem considerados património, estes edifícios, individualmente, possuem características construtivas específicas e são um testemunho histórico “vivo” da construção em Portugal nos séculos anteriores ao que vivemos actualmente.

“Os centros históricos constituem-se como uma sucessão de testemunhos de várias épocas, monumento que nos traz vivo o passado, nos dá a dimensão temporal com a sequência dos factos que estruturam as identidades.” (Teresa Barata Salgueiro, 1992)

A necessidade da constante renovação, adaptação e actualização dos nossos edifícios leva-nos a questionar se não estamos com isso a destruí-los, a descaracterizá-los, a deixar que se perca a sua identidade. Preservar um edifício é, acima de tudo, preservar a sua identidade.

Lamentavelmente, as intervenções de actualização a que alguns edifícios de centros urbanos antigos estão sujeitos, têm-se pautado predominantemente por abordagens que levam a uma forte descaracterização e perda dos seus valores, materializada sobretudo por ações de índole fachadista.

A urgência de se inverter o abandono dos centros históricos não pode justificar a tomada de decisões/acções que destruam a identidade do que se pretende preservar. Por isso, a relevância no estabelecimento de decisões informadas, que priorizem a recuperação das técnicas construtivas e materiais tradicionais, adequando-os às exigências de conforto atuais, é essencial para uma melhor recuperação da identidade de centro.

O centro urbano antigo de Coimbra, tem sido alvo de várias acções de reabilitação promovidas pela autarquia local, com aplicação de fundos comunitários e investimento particular, numa clara tentativa de dinamização do centro histórico.

Embora se multipliquem as intenções em estimular a intervenção nas áreas de reabilitação urbana e em edifícios antigos, seja ao nível legislativo ou ao nível dos apoios municipais, a reabilitação corre o risco de ser encarada como uma oportunidade de negócio imobiliário, podendo resultar em perdas de valores históricos e arquitectónicos irreparáveis.

“Os centros históricos ora são transformados em áreas exclusivamente turísticas, perdendo a sua vida própria e transformando-se em áreas musealizadas, ora são deixadas ao abandono num processo de despovoamento e degradação acelerada do edificado” (Joaquim Teixeira, 2013)

A descaracterização e a consequente perda de valores patrimoniais que tem pautado algumas das intervenções de reabilitação, constituem as razões pelas quais é urgente, e necessário, uma reflexão sobre as estratégias e metodologias de intervenção nos conjuntos habitacionais existentes nos centros históricos de forma a preservar a sua identidade/autenticidade e adequando-o às exigências funcionais actuais.

Importa perceber quais as diferenças a nível da metodologia de intervenção que estão patentes na reabilitação de edifícios onde o investimento é exclusivamente privado, na reabilitação de edifícios cujo o investimento recai sobre parcerias público-privadas e em que pontos se tocam quando comparadas com as metodologias defendidas pela comunidade científica. Com o propósito de se tentar chegar a um processo mais seguro e claro, para a correta tomada de decisões, com vista à salvaguarda da maior parte dos valores inerentes a este tipo de construção.

1.2 Objecto de Estudo

O objecto a que se propõe esta investigação é a intervenção recente por parte de investimento público-privado e investimento exclusivamente privado, em edifícios antigos localizados no centro histórico de Coimbra, construídos sobretudo entre o séc. XVIII e meados do séc. XX. Esta linha temporal foi tida em consideração, uma vez que durante este período se verifica a existência de padrões comuns na construção destes edifícios, já que a técnica construtiva se manteve constante (Joaquim Freitas, 2012).

É importante salientar que se trata de um arquitectura que não se enquadra na arquitectura monumental, nem especificamente na arquitectura vernacular, e na maioria das vezes não tem um autor associado.

Os edifícios antigos diferenciam-se das construções recentes/atuais, sobretudo pela utilização de materiais predominantemente naturais, pouco transformados e tecnologias construtivas tradicionais, em que a pedra, a madeira, a cal e o vidro são materiais dominantes.

A grande maioria dos edifícios que foram sobrevivendo dessa época até aos dias de hoje, sofreram algumas mutações, quer a nível construtivo, através de materiais reaproveitados para o mesmo edifício em novas configurações, quer a nível funcional, com ampliações e adaptações de espaços às necessidades habitacionais de quem os habita. Contudo estas sucessivas camadas, devem ser consideradas como fases da evolução do edifício e que actualmente fazem parte das suas características.

O regresso aos centros históricos é tema recorrente em qualquer cidade, seja ela de menor ou maior dimensão. A ocupação destes locais por novas gerações, nomeadamente de classes com maior poder económico que aquelas que habitualmente ocupavam aquelas zonas da cidade (e consequente valorização), obrigou a criar condições de que aquelas habitações não dispunham.

A introdução de estacionamento muda desde logo o contacto do edifício com a rua e a instalação de elevadores e ar condicionado, indispensáveis para boas vendas, exigem alterações profundas dos interiores, das estruturas e até mesmo da organização dos fogos.



Figura 1 – Centro histórico de Coimbra

Coimbra, ao longo dos anos, tem tido uma preocupação considerável na recuperação / reabilitação do seu centro histórico, tendo para o efeito, aplicado vários modelos de regeneração urbana tais como, PRAUD e o RECRUA e com isso melhorado consideravelmente parte do parque habitacional bem como espaços públicos do núcleo urbano da cidade.

Estado de conservação dos edifícios na área crítica de recuperação e reconversão urbanística de Coimbra

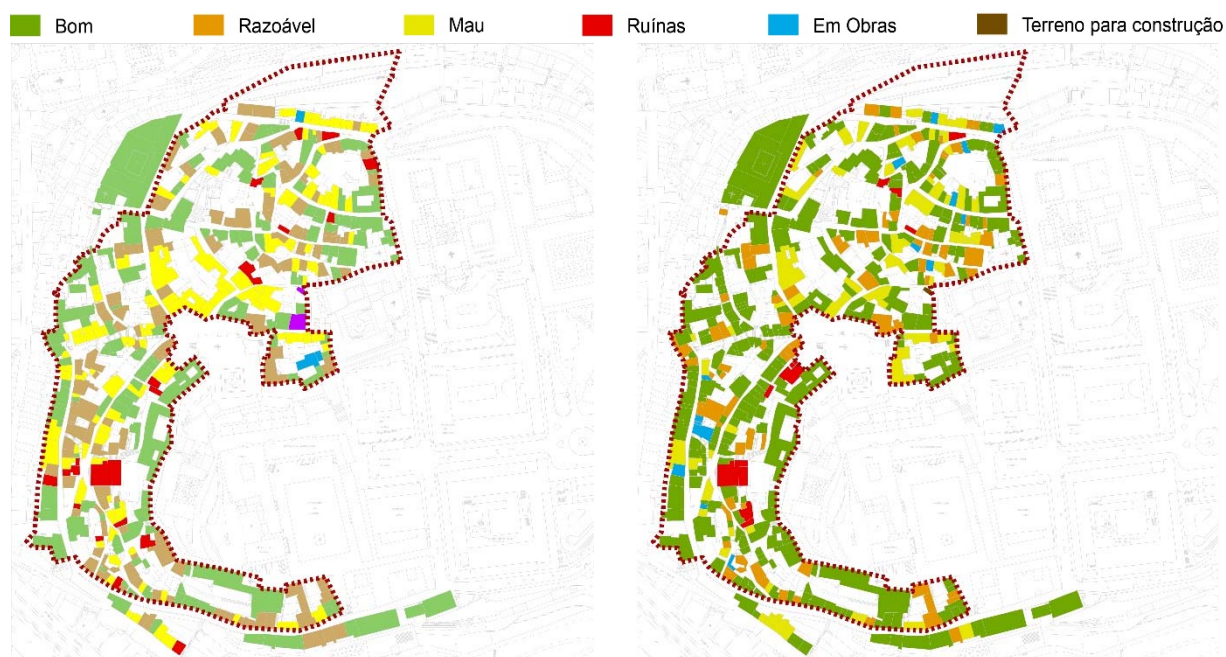


Figura 2 - ano de 2002

Figura 3 – ano de 2010

NÍVEL DE CONSERVAÇÃO	VALORES DE 2002 *	VALORES DE 2010 *	2010
Bom	148	235	58,8%
Razoável	133	81	-39,1%
Mau	114	78	-31,6%
Em Obras	2	13	550,0%
Terreno para construção	2	1	-50,0%
Em ruínas	18	10	-44,4%

*Nº de edifícios

Tabela 1 – Análise comparativa entre o ano 2002 e 2010

À parte destas e outras iniciativas por parte da Câmara Municipal de Coimbra, existem muitos investimentos única e exclusivamente privados a actuar directamente na reabilitação do centro histórico de Coimbra – Casas da Alta University, Projecto de reabilitação de edifício

multifamiliar pela QUADRAR, e outros – onde, salvo algumas exceções, as opções de salvaguarda de património ficam-se pela fachada do edifício.



Figura 4 – Intervenções de investimentos privados

As fachadas são elementos centrais na caracterização da cidade, são criadoras de identidade. Usá-las como elemento cénico para teatralização do espaço urbano procurando fazer parte de um tempo ao qual não pertencem, tentando associar-se a um interior que já não possuem, procurando ligações a uma memória que já não é a sua, cria um cenário em vez de preservar uma cidade.

Na carta de Cracóvia, escrita em 2000, a identidade é definida como “*a referência colectiva englobando, quer os valores actuais que emanam de uma comunidade, quer os valores autênticos do passado.*”.

Para José Aguiar, o chamado “fachadismo” esconde a substituição da cidade histórica e do seu património edificado, impedindo que se afirme a construção contemporânea, quebrando ainda a ligação entre a fachada e a organização do interior, “*desarticulando as ligações entre tipologia do edificado e morfologia urbana*”.

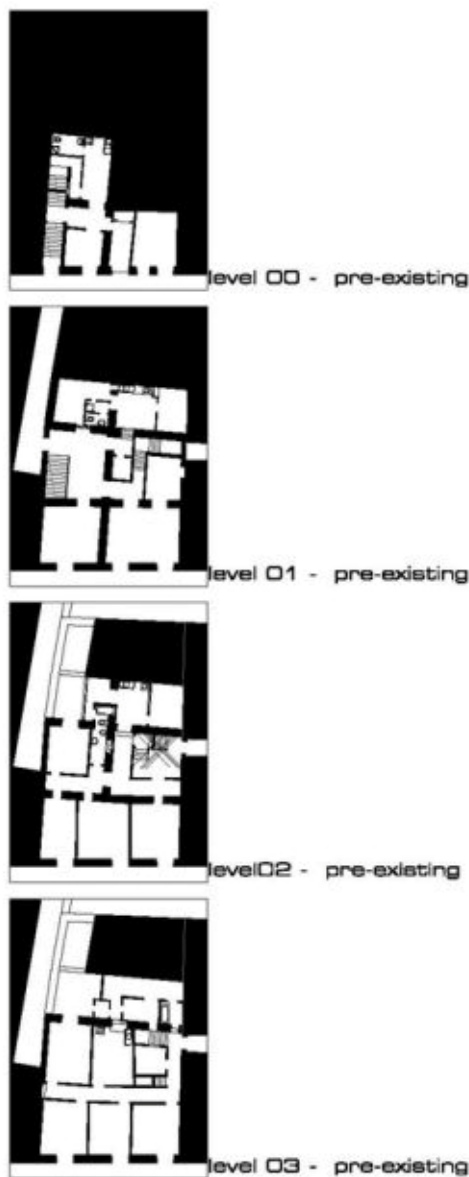


Figura 5 – Antes da Intervenção

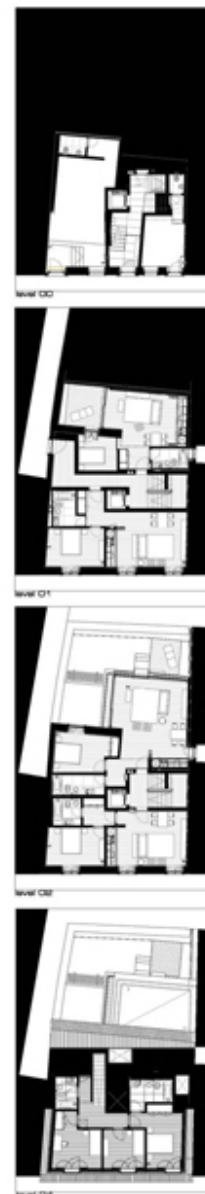


Figura 6 – Depois da Intervenção

1.3 Questões a investigar

- Terão os edifícios antigos a capacidade de dar resposta às exigências de habitabilidade actuais?
- Quais os valores salvaguardados nas intervenções de reabilitação em obras com fundos públicos?
- Quais os valores salvaguardados nas intervenções de reabilitação em obras com fundos privados?
- Estarão os valores imobiliários a sobrepor-se aos valores patrimoniais?
- Quais os princípios-base de intervenção em projectos de reabilitação de edifícios antigos de modo a salvaguardar a sua identidade?

2 METODOLOGIA

2.1 Metodologia de Investigação

A estrutura desta investigação será efetuada através da análise de várias intervenções, realizadas nos últimos anos, em edifícios antigos no centro histórico de Coimbra.

A metodologia adoptada pretende realizar a comparação analítica entre as intervenções realizadas pelo programa PRAUD/Obras e as realizadas a partir de investimento privado, de forma a compreender quais as fases que foram tidas em consideração na intervenção.

2.2 Objectivos

Conhecendo-se a condição de fragilidade em que se encontra grande parte dos edifícios antigos que constituem os Centros Históricos de Portugal, não existindo ainda uma posição legislativa específica, por parte dos órgãos competentes (Câmaras Municipais, DGPC, etc.), sobre a sua proteção e recomendações para a sua intervenção, esta investigação visa reconhecer valores, princípios e metodologias de intervenção praticadas na reabilitação de edifícios antigos no

centro histórico de Coimbra, analisando e comparando as opções tomadas por reabilitações de investimento público e as de investimento privado.

Através dessa análise comparativa, estabelecer directrizes orientadoras de intervenção adequadas às práticas de intervenção actuais e por fim, aplicá-las num projecto de reabilitação de um edifício multifamiliar situado na Alta de Coimbra.

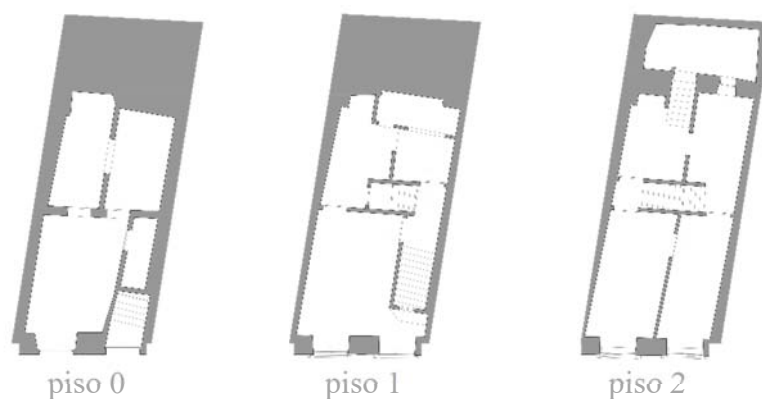


Figura 7 – Objecto de estudo

2.3 Plano de Trabalhos

Numa primeira fase, irá proceder-se à recolha de informação da componente teórica, onde se identificarão teorias, termos e conceitos que formam a teoria da conservação e respectiva intervenção no património.

Numa segunda fase, fará sentido analisar as intervenções praticadas no centro histórico, e recolher o máximo de informação possível: registos fotográficos, peças desenhadas (levantamento do existente e proposta de intervenção) e memórias descritivas.

Por fim, pretende-se chegar a um ponto que me permita estabelecer um conjunto de princípios-base para intervenção no objecto de estudo e apresentar a aplicação desses mesmos princípios já numa fase de projecto.

3 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aguiar, J. (2002) “Cor e cidade histórica: estudos cromáticos e conservação do património”. : FAUP publicações, Porto.
- Freitas, A., e outros, (2012) “Candidatura à UNESCO - Planos directores de Coimbra, Universidade, Alta e Sofia”. Universidade de Coimbra.
- Freitas, V. (coord.), (2012). “Manual de Apoio ao Projecto de Reabilitação do Edifícios Antigos”. Ordem dos Engenheiros da Região Norte, Porto.
- Lopes, N. (2015). “Projecto, património arquitectónico e regulamentação contemporânea. Sobre práticas de reabilitação no edificado corrente” (Tese de doutoramento, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, Portugal).
- Salgueiro, T. (1992). “A Cidade em Portugal – Uma Geografia Urbana”. Edições Afrontamento, Porto.
- Teixeira, J. (2013). “Salvaguarda e Valorização do Edificado Habitacional da Cidade Histórica. Metodologia de Intervenção no Sistema Construtivo da Casa Burguesa do Porto” (Tese de doutoramento, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, Portugal).