

NOTA PRÉVIA

Apresentação do Guia para o Centro Histórico de Viseu (CHV)

O Centro Histórico tem problemas que obrigam a mobilizar elevados recursos e implicam a aplicação de medidas especiais. Por estas razões o município definiu para o CHV uma “Área Crítica”, criou a Sociedade de Reabilitação Urbana -Viseu Novo e privilegiou obras no espaço público e no património privado licenciando obras e adquirindo imóveis que reabilitou.

A maior parte do parque edificado do CHV é propriedade de privados, está envelhecido e exige cuidados de reabilitação difíceis técnica e financeiramente. A sua reabilitação é feita por iniciativas isoladas de proprietários e é muito para eles que o Guia se destina.

O Guia apoia mais as intervenções mínimas, ou médias, mais respeitadoras do património

arquitectónico e histórico-cultural;

- Recomenda que a reabilitação do CHV se concretize com coerência urbanística, ao longo das várias escalas, da zona ao edifício;

- Apoia decisões gerais sobre: (i) imagem urbana identitária; (ii) reabilitação urbana, preferentemente sobre o espaço público; (iii) soluções construtivas e suas patologias tratadas ao nível da constituição dos edifícios, das patologias e das soluções de reabilitação;

- Tem uma parte informativa técnica (programa, projecto, obra, manutenção) e outra formativa sobre o Centro Histórico e a sua história.

- Vai existir apenas no formato digital sendo consultável nos “sites” da CM de Viseu e da SRU - Viseu Novo.



Neste capítulo do Guia é apresentado o corpo teórico fundamental de objectivos, critérios e procedimentos relativo ao património monumental definido em Cartas e Convenções, que são úteis princípios orientadores para a conservação do património corrente e o de especial valor como conjunto municipal porque o Centro Histórico de Viseu (CHV) é composto por edifícios de carácter monumental e por património arquitectónico corrente com valor histórico e como conjunto. No último século e meio a definição de um corpo teórico para a conservação do património imóvel concentrou-se no património monumental através de objectivos, critérios, metodologias e procedimentos muito exigentes. Ao longo da 2ª metade do séc. XX verificou-se um alargamento da amplitude nas abordagens: (i) dos objectos da conservação, passando do monumento ao seu enquadramento edificado, aos conjuntos urbanos históricos, a cidades históricas e a sítios naturais e paisagens; (ii) dos objectivos, envolvendo as dimensões material, histórica e cultural, social, económica, ambiental e

urbanística; (iii) dos procedimentos, passando do restauro para as medidas preliminares e posteriores a ele.

Como consequência alargou-se o leque de especializações disciplinares nos trabalhos de análise, protecção, intervenção urbana e no edificado, manutenção do património e às Cartas e Convenções genéricas adicionaram-se posteriormente outras especializadas, como a Carta de Lausanne sobre Património Arqueológico. Os principais tipos de património imóvel de interesse público hoje considerados nas Cartas e Convenções são: Sítios naturais e paisagísticos; sítios arqueológicos; conjuntos monumentais; jardins históricos; cidades históricas; centros históricos; áreas urbanas de interesse como conjunto; monumentos e suas áreas de protecção.

Foi considerado importante que os utilizadores do Guia conhecessem os principais conceitos relacionados com os objectivos gerais da conservação estabelecidos nas Cartas e Convenções e, por isso, foram definidos conceitos como Património, Conservação. Medidas de

Salvaguarda, Regimes de Protecção, Restauro, Reabilitação, Renovação, Autenticidade e Identidade. Neste capítulo do Guia faz-se também uma breve apresentação da evolução histórica dos conceitos



Figura 1.1 | Há património arquitectónico monumental de especial valor no interior do Centro Histórico, como é o caso do claustro renascentista da Sé

e prática da conservação do património classificado. Depois das posições extremas, de reconstituição plena e nula, dos monumentos, protagonizadas por V. le Duc e J. Ruskin, no séc. XIX, assistiu-se a uma evolução por Camilo Boito defendendo a consolidação dos monumentos e o restauro apenas no que tivesse suficiente suporte iconográfico fidedigno (restauro científico) reforçada por Giovanni defendendo a individualidade de cada restauro pelo estudo e valorização dos principais factos históricos e da unidade e singularidade estética do monumento (restauro

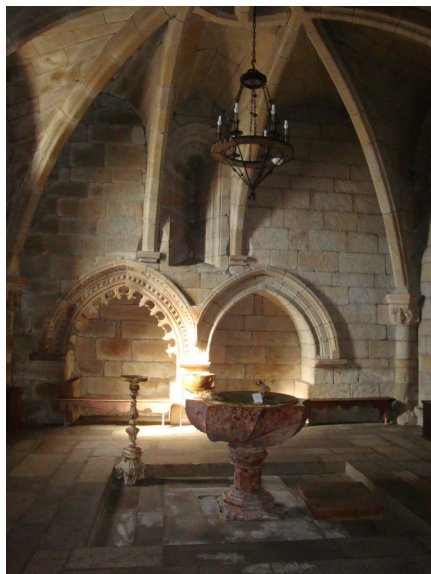


Figura 1.2 | A antiga capela funerária tardo gótica, com curiosa cobertura, articula o claustro com a Sé, outro importante monumento

histórico), ou de um restauro crítico quando o próprio restauro é considerado também como acto criativo. Paralelamente foi valorizado o enquadramento dos monumentos com o seu contexto, pela conservação integrada, com o alargamento do conceito de património ao contexto dos monumentos, a aldeias e centros e cidades históricas. Após a 2ª Grande Guerra privilegiou-se a reposição de valores nacionais, desde monumentos isolados a bairros e centros históricos. Finalmente, C. Brandi (1972) harmonizou os vectores históricos e estéticos com as exigências de durabilidade material





Figura 1.3 | No final dos anos 60 verificou-se a preocupação pela defesa do enquadramento dos monumentos com o seu contexto com a **conservação integrada**

e de funcionalidade do monumento.

Neste capítulo aborda-se a crescente complexidade da conservação e dos projectos de restauro ao visarem objectivos múltiplos de rigor, verdade, qualidade, integração, participação, etc., e implicarem novas e diversas tarefas como: estudos preliminares documentados, análises e diagnósticos sobre a matéria e o seu valor cultural e histórico, registo iconográfico e arqueológico, projecto de restauro e seu arquivo, roteiros de manuten-

ção e monitorização das obras. No património arquitectónico a durabilidade é hoje uma exigência fundamental da sua sustentabilidade, tem exigências específicas de resistência ao tempo ao uso e a solicitações especiais que obrigam a protecções e reforços que se desejam evitar ou, pelo menos ocultar, para preservar ao máximo as vertentes históricas e culturais. As técnicas modernas são importantes para o restauro quando as tradicionais não assegurem a suficiente durabilidade, desde que

haja garantias de compatibilidade e reversibilidade destas novas técnicas.

Neste capítulo assinala-se o alargamento do âmbito físico do património a conservar, primeiro devido ao enquadramento visual dos monumentos, depois pelo reconhecimento de que o contexto urbano pode ter valores similares aos dos monumentos isolados, à escala urbana, depois porque se valorizou a cidade antiga, em geral, e certas cidades como património cultural e urbano relevantes, finalmente, quando se reconheceu a importância do contexto ambiental como factor determinante para a sustentabilidade dos monumentos e do património urbano em geral, incluindo o património modesto com valor cultural.

Finalmente, refere-se que as últimas Cartas e Convenções recomendam a necessidade de relacionar a conservação com o planeamento e a vida urbana e o seu desenvolvimento global.



2

BREVE CARACTERIZAÇÃO DE VISEU E DO SEU CENTRO HISTÓRICO

O centro, ou “casco” histórico, de Viseu, corresponde ao burgo medieval, outrora protegido por muralhas defensivas, com as suas sete portas, de que só restam duas. Assentes sobre um maciço rochoso,

os edifícios mais imponentes de Viseu são a Sé Catedral, o Palácio dos três escalões (hoje Museu Grão Vasco) e a Igreja da Misericórdia, que coroam a parte alta da cidade.



Figura 2.1 | Vista aérea sobre o Centro Histórico

A praça D. Duarte, à sombra da Catedral, está circundada por bons prédios burgueses dos séculos XVIII e XIX, sempre com comércio no piso térreo.

Nas estreitas e sinuosas ruas me-

dievais havia habitações, artesãos e comércio. A Rua Direita é a principal artéria comercial antiga. Hoje é ainda uma rua pedonal muito movimentada e economicamente válida.



Figura 2.2 | Igreja da Misericórdia



Figura 2.3 | Museu Grão Vasco



Figura 2.4 | Varanda dos Cónegos



Figura 2.5 | Praça de D. Duarte



Figura 2.5 | Porta do Soar



Figura 2.6 | Casa Manuelina



Figura 2.7 | Rua Direita



Figura 2.8 | Porta dos cavaleiros



Figura 2.9 | Solar dos Albuquerque



Figura 2.10 | Largo Pintor Gata



Figura 2.11 | Praça de D. Duarte

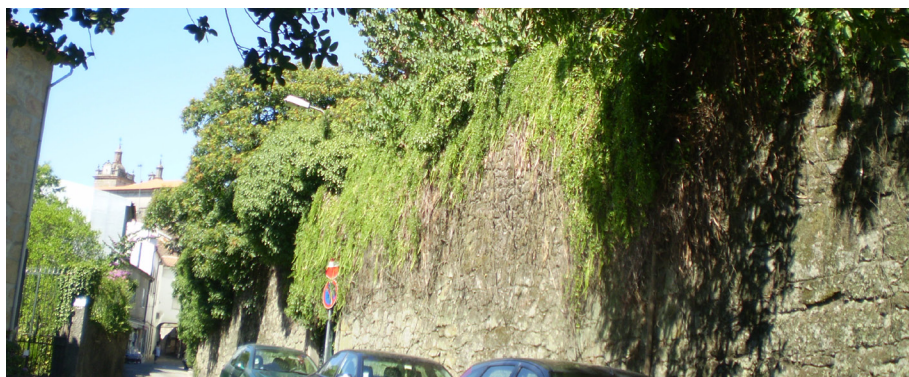


Figura 2.12 | Parque da Casa da Prebenda

Há inúmeros pormenores interessantes a descobrir em Viseu: - muralhas, casas manuelinas, solares brasonados, edifícios de várias épocas, jardins escondidos...

Mas o conjunto – aglomerado austero da cor do granito, da telha e da cal – é um dos seus aspectos mais cativantes.
No século XIX o núcleo histórico

expandiu-se em todas as direcções. Hoje, as “fronteiras” já não são claras, como no tempo das muralhas. Dificuldades para o trânsito automóvel e o estacionamento; o envelhecimento da população; a degradação das construções; a crise do comércio tradicional, tudo con-

tribuiu para o declínio do Centro Histórico. Mas a reabilitação do coração antigo de Viseu tem sido uma preocupação permanente, dado o grande valor patrimonial, e sentimental, que representa.



Figura 2.14 | Viseu visto de Leste



Figura 2.15 | Av. Emídio Navarro



3.1 | Viseu cidade antiga e medieval

No sítio onde hoje se localiza Viseu houve um castro proto-histórico que se localizava na acrópole onde se instalou a Sé e ruas adjacentes, até ao Mercado Dois de Maio, Rua de D. Duarte, Rua do Gonçalinho e, do lado nordeste, até meio da Rua de S. Lázaro.

Com a chegada dos Romanos, o século I a.C., o castro é totalmente arrasado, formou-se uma cidade cujos arruamentos principais passavam pela Rua Direita actual e pela Rua do Gonçalinho, com quatro portas, duas nos extremos do cardo maximus (rua Direita), uma no extremo oriental da Rua do Gonçalinho (rua das Bocas, aproximadamente) e outra ao fundo da Rua da Misericórdia. Na acrópole foi instalado o forum da cidade com os templos e os edifícios da administração pública.

Junto das portas localizavam-se as necrópoles onde os mortos eram sepultados e a cidade era rodeada de um poderosa muralha, reformada nos finais do século III quando a ameaça dos Bárbaros era uma realidade. A própria cidade foi reformu-

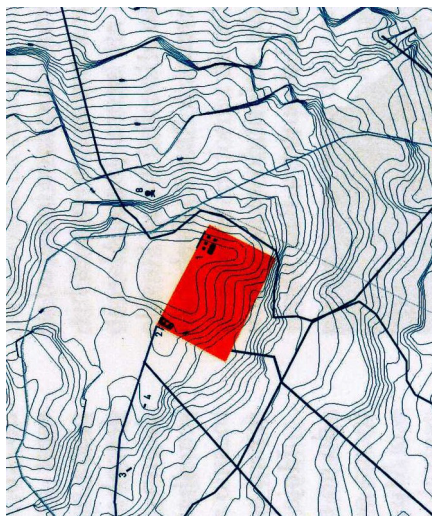


Figura 3.1 - Urbanismo da cidade romana de Viseu, com localização do fórum e da insula onde foi encontrado o pavimento em opus spicatum. (Adaptação da gravura publicada por João Vaz e Pedro Sobral, Viseu – a construção de um espaço urbano: do castro proto-histórico à cidade romana, in Viseu – cidade de Afonso Henriques, Viseu, 2009, p. 31-44.

novo deus com culto livre a partir do século IV.

Onde antes estava um templo pagão, construiu-se uma basílica paleo-cristã e a cidade passou a receber a visita e a permanência dos reis Suevos e Visigodos, transformando-se muitas vezes em capital dos novos príncipes.

Nos séculos da Reconquista, Viseu foi muitas vezes arrasada o que levou a que todo o urbanismo perfeito anterior e edifícios administrativos fossem desfeitos e substituídos por outros de que nada se conhece. Quando a cidade voltou à posse definitiva dos cristãos fizeram-se novos arruamentos, mais estreitos e mais desorganizados, com os nomes das actividades profissionais que nelas predominavam e no alto, onde estiveram os templos pagãos e a administração pública, ergueram-se agora os novos paços condaís, uma nova catedral e um castelo. No entanto, apesar dos pedidos do povo, uma nova muralha só seria iniciada no século XV, com D. Afonso V.



Figura 3.2 - Adro da Sé (fotografia actual)

3.2|Viseu na Época Moderna

A instabilidade vivida no período medieval colocou em evidência a vulnerabilidade defensiva da cidade de Viseu e determinou a construção de uma nova muralha, composta por panos de muralha unidos por sete portas.

No século XVI definiram-se os enquadramentos da Praça da Sé, que se encontrava já delimitada pela Sé e pelo aljube eclesiástico, a que se juntaram a igreja da Misericórdia e o Seminário de Nossa Senhora da Esperança. No Largo do Miradouro foram edificadas algumas habitações quinhentistas com ornatos manuelinos.

A principal praça da cidade até aos finais do século XVIII era o Rossio do Concelho, circundada pelos Paços do Concelho, a cadeia civil, o açougue municipal, a cadeia eclesiástica, o pelourinho e algumas



Figura 3.3.- (Retirado de ÍCONES E ENCENAÇÕES, 2002: 28)





Figura 3.4 (Retirado de ÍCONES E ENCENAÇÕES, 2002: 102)

lojas.

Os vários arruamentos desenvolviam-se em torno deste núcleo central, estabelecendo ligação com as portas das muralhas.

A cidade no seu núcleo central

sofreu alterações significativas no século XVIII, não tanto quanto à sua estrutura urbana, mas na fisionomia de alguns edifícios e no crescimento envolvente ao perímetro muralhado, onde surgiram novos edifícios religiosos e imponentes habitações nobres.

3.3 | A Cidade Contemporânea

Entre meados do século XIX e a viragem do século, a cidade torna-se mais desenvolvida, com novas áreas de expansão e uma maior racionalização do espaço urbano. Surgem novos arruamentos e novas centralidades. O espaço urbano

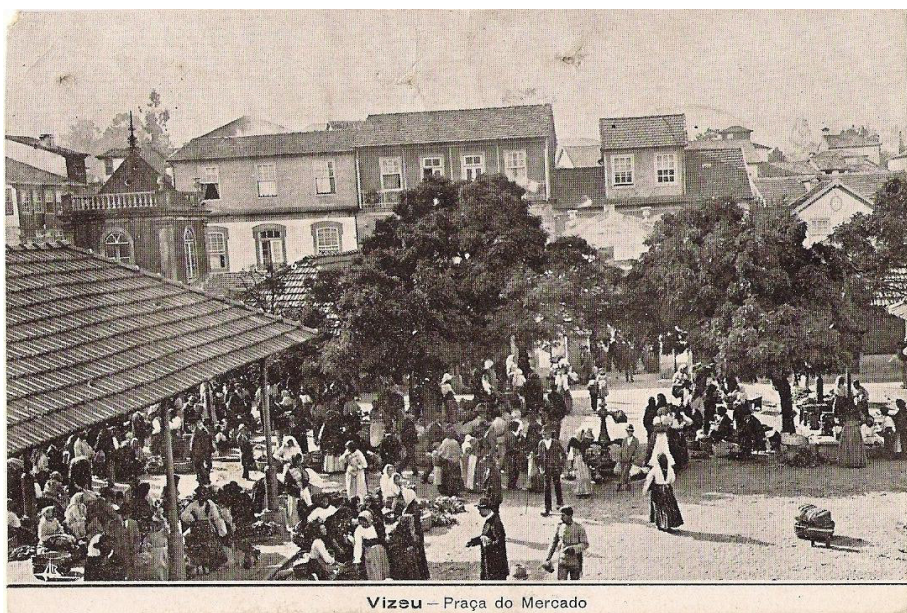


vê as suas infra-estruturas incrementadas e o mobiliário urbano, seguindo as tendências de Lisboa, ganha importância. Entretanto, em 1842, a iluminação pública faz a sua aparição.

Na área do centro histórico, surgem novas vias artérias estruturantes da vivência urbana. A Rua Formosa é iniciada em 1859; e a Rua do Comércio faz a sua aparição entre 1900 e 1902, afirmando doravante a centralidade comercial da cidade e uma ligação da Praça Luís de Camões (actual Praça D. Duarte) às novas artérias. A esse nível, destaca-se ainda a construção do novo mercado 2 de Maio, entre 1879 e 1880. Finalmente, entre 1877 e

1896, o coração administrativo da cidade transfere-se para o antigo Rossio de Massorim, actual Praça da República.

Com o advento da República, continua a expansão da nova cidade que vai rodeando em sucessivas cinturas o centro histórico. No centro histórico promove-se o saneamento básico em moldes mais modernos. Em 13 de Outubro de 1919, a Câmara aprova um pioneiro plano de melhoramentos, proposto pelo Capitão Almeida Moreira, autarca e fundador do Museu Grão Vasco. Nas décadas seguintes, a cidade vai-se libertando de constrangimentos físicos e ampliando a sua área. A Planta Topográfica de 1928



Viseu – Praça do Mercado

e o Plano de Urbanização de 1935 permitem visualizar e entender as linhas estratégicas dessa expansão. No centro histórico, nota-se menos a alteração da face da cidade, apesar de algumas intervenções, nomeadamente na área imediatamente envolvente à Sé.

Durante os anos 30, desenvolve-se cada vez mais a preocupação com a “estética cidadina”; assume especial relevo a instalação de mobiliário urbano e a expansão de jardins e áreas verdes na malha urbana, entre outros melhoramentos. Como diria anos mais tarde Lucena e Vale, foi nesta época que «a cidade se modernizou, civilizou, ajardinou e enfeitou».

4

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO ESPAÇO PÚBLICO

Este capítulo analisa e aborda o Centro Histórico de Viseu numa perspectiva de conceitos, ideias e intenções, história da evolução do tecido urbano, que visam a preservação de uma imagem, propondo acções e intervenções conceptuais de reabilitação no espaço público. Para esse fim foi feito um estudo de morfologia geral da paisagem urbana do espaço que engloba, o Centro Histórico de Viseu. Comparando a cartografia existente e disponível, fotografia aérea e cadastro, fotografia, vídeos, planos existentes, e a bibliografia histórica, fez-se uma análise da qual resultou uma síntese (cartografia e texto) que ajuda a uma melhor compreensão do que hoje é, e o que significa, o Centro Histórico para a cidade de Viseu, e como se constituíram os seus principais espaços públicos. Partindo da localização e formação da cidade histórica, da morfologia geral do aglomerado, cartografando as etapas de evolução histórica e urbanística, eixos e acessibilidades, usos do solo e áreas urbanas significativas (Centro Histórico de Viseu), chegamos a um conjunto de propostas, objectivos e estratégias,

para a melhoria do Centro Histórico de Viseu (Capítulo 8). Também se identificaram as principais épocas de formação, preenchimento e crescimento do casco urbano do Centro Histórico e da sua envolvente imediata, até aos anos 30 do século XX, caracterizando e enquadrando, dentro do possível, modelos e ideias de cidade nas quais se fundamentaram as várias épocas de crescimento da cidade de Viseu. A cidade de Viseu conheceu períodos conturbados de guerra e ocupação, que lhe foram deixando o vinco estrutural urbano de outros povos, no seu casco. A estrutura da malha romana (Cardus e Decumanos), assim como o “labirinto” das vias com permanentes quebras, atribuídos à permanência árabe, marcaram a cidade deixando cunho, vestígios e alguns factos urbanos que permanecem dentro e fora do Centro Histórico, muito alterados na época medieval, mas ainda hoje visíveis. A cidade portuguesa mostra algumas características próprias a começar na origem castreja e na localização topográfica, normalmente na margem direita do rio,

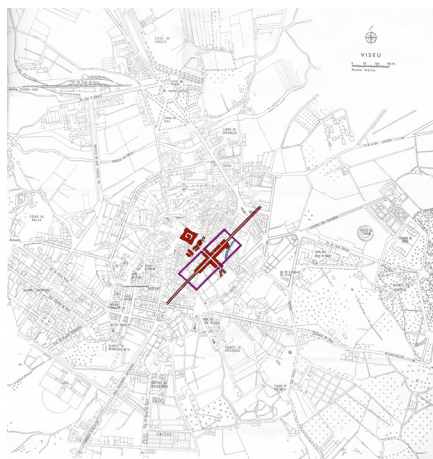


Figura 4.35 – Planta Conjectural. Cidade Romana, segundo Amorim Girão. Desenho do Autor

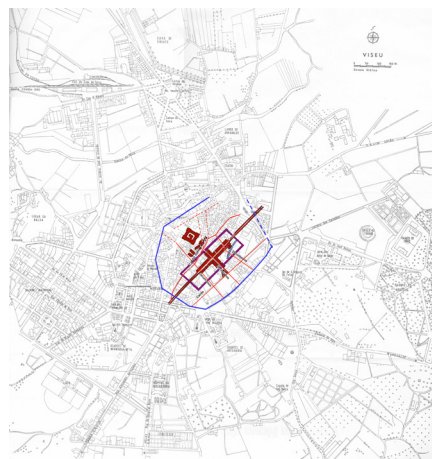


Figura 4.36 – Planta Conjectural da Cidade Romana, segundo Amorim Girão sobreposta ao Cardus e Decumanos de Inês Vaz, com muralha exterior. Desenho do autor

virada a sul. Assente num monte com situação de promontório, declives marcadamente acentuados nas encostas adjacentes ao rio, por razões militares, e a proximidade de vias romanas que se cruzam, os vários povos que a ocuparam, vão gerar cidades de guerra. As cidades históricas portuguesas, na sua maioria, são cidades de geração espontânea, mediterrânea, com traços de casco medieval radioconcentrica, sobre estrutura romana, com vestígios de uma permanência árabe nas vias. Formaliza-se binuclear, cujo arrabalde termina junto ao rio.

Isto leva a que a forma e a estrutura dos centros históricos das cida-

des portuguesas se assemelhem e apresentem características e problemas idênticos. Construídas à volta de castelo e/ou sé, no tempo medieval, com os típicos cascos, com vias intencionalmente estreitas e labirínticas, formalizam poucos espaços públicos dentro das suas muralhas, como em Viseu, há exceção de se localizar na margem esquerda do rio. Os Centros Históricos das cidades vão-se desenvolver dentro de muralhas, até ao século XIX, por processos de sobreposição e reconstrução, crescendo em altura, depois de preencher a malha urbana murada. A cidade intra-muros medieval, tal como em outras cidades históricas, não gera

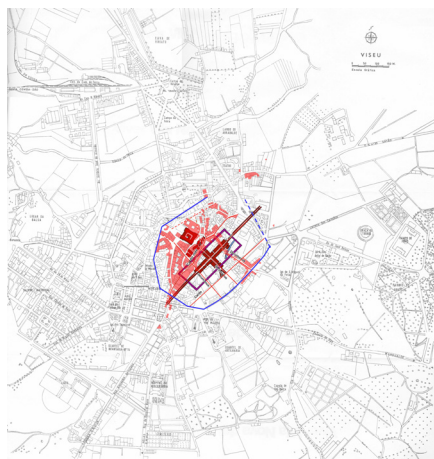


Figura 4.42 – Planta Conjectural da muralha Afonsina sobreposta à muralha Romana de Viseu segundo Amorim Girão com marcação do Cadus e Decumanos romano segundo Inês Vaz. Desenhos do autor.

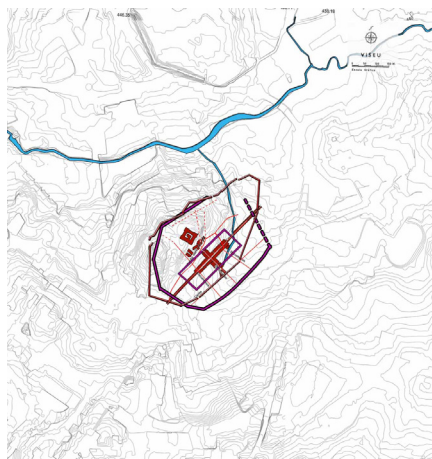


Figura 4.37 – Planta Conjectural de Viseu em 1700, casco e muralhas segundo Amorim Girão. Desenho do autor.

grandes espaços públicos urbanos. As duas praças existentes hoje, Praça D. Duarte e a Praça do Adro da Sé, mais os espaços remanescentes que a rodeiam, começam-se a formalizar no século XVI com alteração de funções, pois até à construção da Sé, este era um espaço militar (castelo) que passou a religioso (Sé), mantendo a actual Praça D. Duarte um carácter misto de centro cívico e rossio comercial, dentro de muros. Fora de muros vão-se formando 3 espaços que disputam entre si a localização da feira. Largo do Arrabalde, o Campo da Feira, e o “rossio de Massorim”. Nos séculos XVII e XVIII, acompa-

nhando o movimento económico favorável em Portugal, Viseu conhece um período de crescimento e expansão urbana, ultrapassando as construções a muralha e com a edificação de quintas, igrejas, conventos e solares, dentro e fora do Centro Histórico, iniciando-se a formalização dos, quatro grandes largos, Rossio de Massorim (Passeio D. Fernando), Praça de Santa Cristina, o Terreiro das Freiras (Mouzinho de Albuquerque) e o largo do Arrabalde, já referido, excêntricos em relação à cidade, desenvolvendo-se junto às suas portas. Em 1864 é criada uma comissão de melhoramentos locais da qual





Figura 4.47 – Planta Topográfica da Cidade de Viseu, 1864. Principais vias, largos e Praças. Existente, planta deitada. Desenho do autor sobre cópia do original.

resulta a planta topográfica e cadastral de Viseu e, em 1876, é apresentado o Plano de Obras de Melhoramentos da cidade. Com base neste plano centrado na Praça do Rossio e no edifício da Câmara Municipal, inicia-se um ciclo de obras de urbanização, expansão e construção de vias, que apoiado em planos e estudos de urbanização, com influências dos modelos teóricos em voga na Europa, constrói os Bairros de Massorim, Marzovelos, e o início de uma primeira via de circunvalação, até ao final dos anos 30. Da análise do espaço público e do edificado actual do Centro Histórico, pode-se concluir que se trata de uma zona com grande vitalidade, com um uso de carácter misto, prevalecendo a habitação, o comércio e o turismo. A mobilidade, acessibilidade, circulação pedonal e automóvel, apresentam alguns



Figura 4.48 – Planta Topográfica da cidade de Viseu, 1864. Largos e praças existentes excêntricos à Muralha afonsina, planta deitada. Desenho do autor sobre cópia do original.

problemas de condicionamento. O estado de conservação do edificado e dos pavimentos é razoável, embora os vãos, portas e janelas apresentem problemas de conservação e requalificação, com particular atenção ao ritmo dos vãos. A arquitectura e o espaço gerado pelo edificado nas duas principais praças, Sé e D. Duarte, e os largos adjacentes da Misericórdia e Soar, assim como o largo António José Pereira, largo de S. Teotónio e a rua das Ameias, deverão ter sofrido grandes alterações na sua topografia, ocupações e usos diferentes dos actuais. A forma dos largos e praças é mais irregular que geométrica, com desigualdade topográfica em todo o espaço público. Contudo a arquitectura destes espaços é coerente, com alguns edifícios monumentais, igrejas e solares, mas apresenta

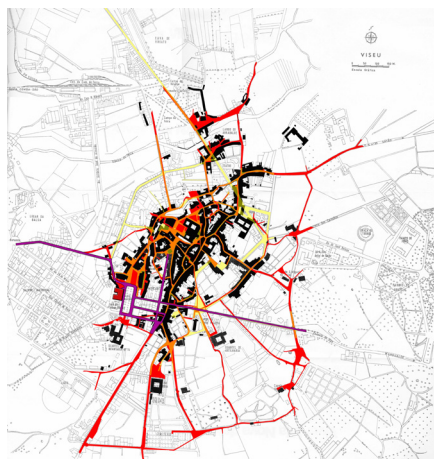


Figura 4.55 – Planta Topográfica da Cidade de Viseu, de 1864 adaptada pelo autor com marcação do conjunto de obras viárias, demolições, alinhamentos e tendências de crescimento, resultantes do Plano de Obras e Melhoramentos da cidade. Desenho adaptado pelo autor.

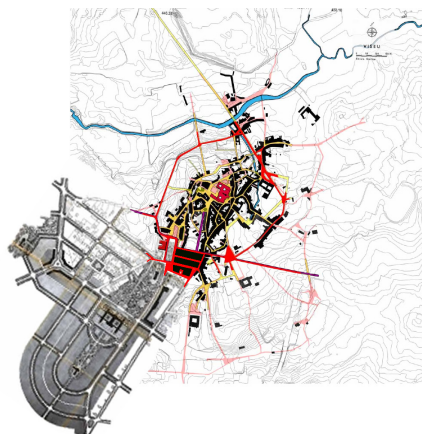


Figura 4.63 – Planta Conjectural da Cidade Romana segundo Amorim Girão. Antepiano de Marzovelos, 1939. Integração do Antepiano de Marzovelos, de José António Aguiar e Bairro de Massorim no anterior Plano de Melhoramentos. Desenho adaptado pelo autor.

alguns sinais de degradação, sobretudo visual, devido ao estacionamento disperso um pouco por todo o Centro Histórico. A qualidade urbana e visual do espaço público é muito dependente da qualidade destes factos preponderantes e da sua coesão global. A da construção, a da arquitectura dos edifícios na sua imagem urbana e dos espaços exteriores adjacentes a esta arquitectura definindo ruas, praças, largos, e da existência de espaços verdes, hoje praticamente ausentes.



5

PRINCIPAIS TIPOS DE EDIFÍCIOS



Confinado ao espaço restrito, dentro das muralhas medievais, ao longo de séculos, o centro histórico é um conjunto denso de edifícios de épocas muito diferentes, convivendo harmoniosamente numa vizinhança próxima e cuja escala humana cativa.

O comércio teve desde sempre uma importância grande na vida da cidade. A Rua Direita, comprida e sinuosa, ainda mantém um comércio tradicional vivo, apesar da crise que atinge o sector.





Em quase todo o centro histórico se tem uma sensação de “área estabilizada”, e poucos são os espaços mal aproveitados (“vazios urbanos”).

Mas grande parte das construções apresenta sinais de decadência, por vezes grave e a necessitar de intervenções urgentes de salvaguarda.



Uma variedade grande caracteriza os edifícios de habitação.

Desde as casas dos séculos XV e XVI, com as suas janelas e portas manuelinas; os solares dos séculos XVII e XVIII; as moradias e os prédios burgueses do século XIX – acompanhados pelas habitações populares, que preenchem as frentes contínuas das muitas ruas de origem medieval.

Quando o espaço é escasso, recorre-se à construção em altura. Há casas que chegam aos 3, 4 ou até 5 andares. Muitos deles foram sendo acrescentados posteriormente.

As casas antigas, nos seus lotes estreitos e profundos, tinham compartimentos exíguos, divisões interiores, e eram rudimentarmente dotadas de cozinhas e, menos ainda, de instalações sanitárias.



Os logradouros, no miolo dos quarteirões, foram ocupados com construções precárias, o que torna as condições sanitárias e de segurança problemáticas.



A construção tradicional da região da Beira Alta baseia-se no uso do granito: - paredes-mestras em alvenaria de pedra; pisos intermédios em madeira; cobertura em telha, assente numa estrutura também de madeira.

Para as paredes divisórias, usavam-se os tabiques, ou taipa: - ripados de madeira argamassados.



Os telhados são característicos de uma região chuvosa: - os beirados projectam-se sobre as ruas, por vezes com duas ou três



ordens de telhas sobrepostas e apoiadas nas cornijas em pedra (ou em madeira) ou por meio de outras soluções, também em madeira.

No revestimento exterior das paredes, principalmente nos andares acrescentados e quando em tabique, são utilizadas chapas de zinco pintadas, escamas de ardósia preta, ou telhas na vertical.

É uma tradição do norte de Portugal aqui também bem representada.





As paredes de alvenaria, ou têm a pedra à vista, ou são rebocadas e caiadas, ou pintadas.

No interior das habitações, a variedade não é grande: - paredes rebocadas e pintadas, soalhos de madeira, tectos de estafe ou tábuas de ferro.

Os vãos com guarnições em granito fazem parte da tradição:

- desde as janelas manuelinas com os seus belos ornatos, aos solares e às casas burguesas.

O uso de cantarias, mais ou menos elaboradas, é uma constante na cidade.

As janelas de guilhotina, e as janelas de peito ou de sacada do século XIX, são as que mais sobressaem nas fachadas.

Viseu tem bonitas varandas, marcando presença em muitos edifícios.

Os gradeamentos de ferro forjado são obra de artífices que ficaram famosos na região.





Se ainda existem boas portas antigas, almofadadas, de madeira, a sua substituição por montras ou por portas novas, em alumínio, etc. – tem descaracterizado muitos edifícios, ao nível da rua.

O contacto próximo permite apreciar muitos pormenores que davam qualidade e estilo às construções das diversas épocas, em especial nas casas mais abastadas.

A estrutura de alvenaria de pedra seguia modelos clássicos, e as fachadas apresentam socos,



soleiras, pilares, pilastras, cunhais, cintas e cornijas cujos perfis, talhados no duro granito local, utilizavam os perfis da arquitectura greco-latina. Muitos andares foram acrescentados, sendo criadas novas cornijas no cimo dos edifícios para apoio dos beirados. Por



vezes já em madeira, e muito mais perecíveis.

É interessante observar este crescimento em altura, através da existência das primitivas cornijas.

A riqueza do passado descobre-se também com prazer através de pormenores encontrados nas

ruas, ou nas fachadas: - passadiços que ligam casas sobre as ruas; nichos ou painéis com imagens religiosas; lápides, brasões ou apenas motivos decorativos.

A coerência e a integridade estética dos edifícios e dos próprios espaços urbanos é, frequentemente, agredida pelos elemen-



tos das redes técnicas: eléctrica, de telefones, TV, água, esgoto, segurança, ar condicionado. Nas zonas comerciais, são os toldos e a publicidade que causam bastante perturbação. Não deixando de ser, contudo, factores de animação e atractivo desses espaços públicos.



6

PRINCIPAIS ANOMALIAS FUNCIONAIS, AMBIENTAIS E CONSTRUTIVAS



As principais anomalias deste tipo resultam da morfologia urbana de raiz medieval e das várias adulterações nos edifícios e do envelhecimento dos materiais e elementos construtivos, sobretudo por falta de uma manutenção.

Outros problemas ressaltam da própria estrutura urbana do Centro Histórico, por exemplo, ruas estreitas com problemas de segurança em caso de incêndio e sem barreiras que dificultem a propagação do fogo. A generalizada falta de manutenção dos edifícios associa-se ao seu envelhecimento e à penetração da água.

O tecido urbano é muito denso, ocupando com edificação quase todos os pedaços de terreno



Figura 6.1 – Os lotes são densificados com construções acrescentadas na sua profundidade



Figura 6.3 – Cedências estruturais por causas diversas, tais como sobrecargas, degradação de materiais, que posteriormente originam outras patologias

livres e os logradouros originais quase desapareceram para dar lugar a acrescentos no tardoz. Os lotes são, na sua maioria, profundos e têm uma elevada ocupação do solo com muitos compartimentos interiores insalubres.

Nos edifícios os espaços comuns não possuem, na maioria dos casos, a ventilação e a iluminação naturais e no acesso à rua não há evacuação rápida e segura. Além disso verificam-se diversas outras patologias, tais como não haver o acesso à cobertura a partir dos espaços comuns e os logradouros serem pequenos, abandonados e sem acessos.



Figura 6.5 - O acesso aos alojamentos em pisos superiores e a evacuação são difíceis como no exemplo com alojamentos até ao 5º piso

Ao nível da rua há espaços comerciais e de serviços (sapateiros, funileiros etc.) e alguns serviços mais modernos (cabeleireiros, consultórios, etc.) já se situam nos andares acima mas com acessos difíceis atendendo ao facto de servirem o público.

Na organização geral dos alojamentos surgem patologias devido à reduzida dimensão dos compartimentos interiores utilizados como quartos, com áreas inferiores a 6 m², na generalidade sem suficiente ventilação e iluminação natural.

Nos tipos do final do séc. XIX e



Figura 6.5 - O acesso aos alojamentos em pisos superiores e a evacuação são difíceis como no exemplo com alojamentos até ao 5º piso

princípio do séc. XX os compartimentos têm boa dimensão, destinavam-se aos padrões da média burguesia citadina, e as cozinhas e instalações sanitárias têm os equipamentos mínimos adequados à época em que foram criados. Os tipos populares e rurais perduram com espaços mínimos e simplicidade organizativa mas beneficiam de logradouro privado com acesso directo à rua.

As visitas efectuadas não permitiram identificar problemas geotécnicos relevantes, contudo há fendilhações e fissurações ao nível das paredes superiores, bem como alguns deslocamentos da vertical em algumas paredes-mestras, atribuíveis a cedências nessas fundações. Relativamente a anomalias em



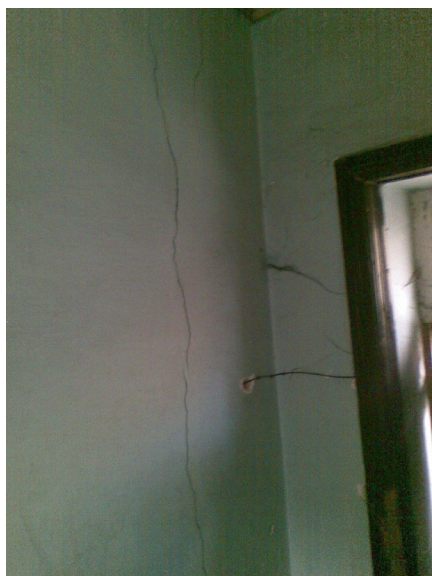


Figura 6.10 – Fendas verticais na zona de ligação ortogonal entre paredes de alvenaria de granito “média qualidade”

paredes resistentes verificou-se nas visitas que: (i) nas paredes-mestras de “boa qualidade”, formadas por grandes blocos de cantaria talhada apenas algumas fendas na proximidade dos vãos; (ii) nas paredes de “pior qualidade” à base de pedras médias sem aparelho e sem perpianho, anomalias graves em termos de humidade e consistência; (iii) nas paredes mestras de “média qualidade” com pedras médias com algum aparelho e pequenas pedras de travamento, problemas ligeiros por humidades afectando a consistência que parecem ter menor gravidade

que as anteriores Solicitações horizontais provenientes de um comportamento deficitário das estruturas dos telhados causaram fendilhação nestas paredes-mestras.

Note-se que na generalidade, estas paredes não têm capacidade resistente suficiente a solicitações sísmicas.

Nestas paredes podem incluir-se tabiques de “prancha ao alto”, com representatividade no CH, onde são evidentes sintomas de degradação, cuja causa é devida a humidades originando fungos e ataques de insectos.

As principais anomalias estru-

turais nos pavimentos são a deformabilidade geral excessiva, por vezes com perda de horizontalidade impedindo o funcionamento de portas. Existem flechas nos vigamentos de madeira que poderão ser devidas a sub-dimensionamento, apodrecimento da madeira, ataque de fungos e insectos xilófagos, e há deterioração das entregas dos vigamentos nas alvenarias e degradação das ligações. Verificam-se também abatimentos localizados por punçoamento em alguns pavimentos.



sobre as zonas de coroamento das paredes-mestras provocando igualmente deformações e vibração destas coberturas e deficiências na drenagem pluvial. Finalmente, verificam-se anomalias noutros elementos com função estrutural devido também a presença da água/humidade, designadamente por serem de madeira, como é o caso das divisórias resistentes de “tabique” e das caixas de escadas e nos pavimentos de abobadilhas com perfis metálicos que apresentam patologias associadas à oxidação



Figura 6.12 – Anomalias em pavimentos de madeira por deformabilidade excessiva

Há diversas anomalias em telhados com o apodrecimento das peças de madeira que têm vindo a afectar tanto as ligações de apoio como as ligações por pregagem. A destruição do funcionamento “autoportante” das asnas, intensifica as forças horizontais transmitidas aos frechais

destes. As visitas efectuadas incidiram também na detecção de problemas de higiene e conforto ambiental que pudessem afectar a segurança e a saúde dos seus moradores. As principais deficiências deste tipo encontradas prendem-se com:



a) Elevada densidade de construção com edifícios com apenas uma fachada livre, ou em que a outra fachada livre tem



Figura 6.16 – Acrescentos verticais e horizontais para o interior dos quarteirões dificultam ventilação e iluminação em pisos inferiores

fraca ventilação e iluminação naturais;
b) Humidade excessiva ambiente e na construção causada por infiltrações nas coberturas e suas trapeiras e mansardas, nas marquises, de que resultam manchas de humidades e nas paredes adjacentes, especialmente nos alojamentos e escadas e causada por deficiências nas paredes exteriores devido a fissuras em fachadas e patologias em janelas;
c) Patologias e deficiências nas instalações sanitárias e em cozinhas e suas pias;



Figura 6.18 – Elevada densificação e confrontação por vezes com vãos pequenos e revestimentos escuros limitam a iluminação natural

d) Existência de quartos interiores que só abrem para outros compartimentos interiores ou para corredores.
Relativamente ao conforto ambiental foram detectadas deficiências: (i) por insuficiente qualidade térmica especialmente em alojamentos nos últimos andares, (mais ainda em mansardas e desvãos de telhados) que, em contra-partida, têm melhor ventilação; (ii) por insuficiente iluminação natural devido aos, elevados ângulos de obstrução especialmente nos pisos inferiores; (iii) por eficiente



Figura 6.19 – Há portanto dificuldade de acesso ao local de deflagração se ele ocorrer no interior de quarteirão

qualidade acústica interior devido aos - pavimento de madeira e paredes de tabique; (v) presença de roedores, insectos e parasitas.

Uma das principais preocupações prende-se com a segurança ao risco de incêndio e pânico em que os principais perigos resultam essencialmente: da dificuldade na acessibilidade das viaturas dos bombeiros ao local do eventual sinistro; da possibilidade de propagação do incêndio entre edifícios fronteiros.

Ao nível do quarteirão os principais problemas detectados são: (i) a facilidade de propagação do incêndio a edifícios vizinhos agravada pelas quase nulas comunicações com as ruas a partir dos logradouros; (ii) inexistência paredes guarda-fogo que obstem à propagação do incêndio

a edifícios vizinhos a que acresce a existência de muitos edifícios devolutos e semi-arruinados. Ao nível dos edifícios existem perigos associados: (i) à deflagração do incêndio por ex. devido ao estado deficiente das instalações eléctricas e de gás; (ii) ao desenvolvimento e propagação do incêndio nos edifícios por ex. pela existência de vãos abrindo sobre coberturas ou devido a fachadas de tabique, ou ainda. à elevada carga de incêndio, nomeadamente nos desvãos das coberturas é elevada; (iii) aos caminhos de evacuação por não reunirem condições de segurança,

Nas visitas verificaram-se anomalias em revestimentos e acabamentos dos elementos da envolvente relacionadas com a acção da humidade. ou com a



aplicação recente de argamassas com cimento incompatíveis com os suportes antigos, de pedra com argamassas de cal e ainda patologias:

(a) dos rebocos dos paramentos exteriores das paredes com fendilhação nomeadamente estrutural, e com empolamento, destacamento e desagregação dos rebocos;



Figura 6.22 – Destaque de argamassa de cal devido à degradação da base de tabique

(b) em revestimentos exteriores com azulejos – com fissurações, perda do vidro e quebras pontuais;

(c) em revestimentos de telhados devido a telhas partidas ou desviadas da sua posição, deficiência dos sistemas de drenagem de águas pluviais, etc;

(d) em caixilhos devido à deterioração de juntas em aros



Figura 6.22 – Destaque de argamassa de cal devido à degradação da base de tabique



Figura 6.27 – Os caixilhos de madeira são delicados e belos mas cujas patologias são fonte de outras deficiências na construção

e guarnecimentos dos vãos, empenos ou descaimentos das folhas móveis; roturas de ligações fixas, etc.;

(e) em portas exteriores de entrada devido a empenos das folhas, oxidações nas grades de aço dos postigos e degradações das pinturas.

Houve oportunidade de entrar em edifícios e identificar pato-

logias em divisórias e outros elementos interiores causadas por cedência de fundações; alterações nos elementos resistentes em paredes, pavimentos e coberturas; mau uso dos edifícios; introdução posterior deficiente de instalações sanitárias e cozinhas, entrada de águas pelas coberturas, etc.. Por estas razões verificam-se patologias: i) nas paredes interiores nomeadamente fissurações, destaques dos revestimentos de argamassa, etc; (ii) em revestimentos de pavimentos de madeira em locais adaptados a cozinhas



Figura 6.28 – O humedecimento das paredes exteriores propaga-se aos soalhos acelerando a sua degradação

e sanitários; (iv) em portas e equipamentos interiores devidos a cedências de pavimentos ou ao apodrecimento de aros, travessas, alisares, pinázios, portadas, etc..

Estas visitas ao interior dos edifícios permitiram constatar patologias nas instalações técnicas devido á sua idade e portanto à desadequação técnica e funcional nomeadamente: (i) na distribuição de água potável com materiais e soluções cuja aplicação é desaconselhada ou interdita; (ii) nas instalações de esgoto e de drenagem pluvial



Figura 6.32 – Há diversas instalações de esgoto antigas e deficientes





Figura 6.33 - Algerozes e tubos de queda são elementos frágeis e com patologias importantes

devido a deficiente estanquidade; (iii) nas instalações eléctricas e nas quase inexistente instalações de gás.

A reabilitação do Centro Histórico de Viseu afigura-se, como o caminho mais indicado, tendo em consideração os valores em presença – da História, da memória da cidade, da sua vivência e modo de funcionar –, evitando a saída das populações para a periferia e cativando a fixação de novas, preferencialmente jovens; melhorando para isso, também, as condições de vida neste local e nas áreas que com este confinam, ao nível dos equipamentos.

Mesmo tendo em consideração o fenómeno incontornável que constitui hoje a indústria do turismo (de importância crescente para a economia local, regional e nacional), não poderemos ignorar as necessidades das populações que aqui residem bem como as que queiram residir e/ou trabalhar. É do equilíbrio destes dois factores que o planeamento da reabilitação desta área da cidade de Viseu deverá, fundamentalmente, tratar.

Numa qualquer acção de reabilitação pretende-se resolver, tanto quanto possível, os problemas construtivos que a passagem do tempo originou nos edifícios e,



simultaneamente, introduzir as melhorias que actualizem os espaços ao nível da segurança e do conforto, adaptando-os a uma utilização mais consentânea com o tempo actual. Tudo isto sem esquecer que o conjunto, o todo a beneficiar, é feito das partes e que interessa igualmente preservar esse património, como legado para as futuras gerações.

Os agentes intervenientes deverão ter em consideração assim, também, que numa acção de reabilita

ção deverá predominar a conservação sobre a renovação.

A reabilitação das áreas históricas consolidadas deverá conjugar a



preservação ou conservação do carácter dos espaços urbanos, dos edifícios e dos elementos construtivos / arquitectónicos que contribuem para a identidade do sítio, com os padrões de vida actuais – o conforto, a higiene, a segurança, etc...

As intervenções de beneficiação deverão ser executadas minimizando os impactos descaracterizadores.

Os diversos edifícios e fracções deverão ser dotados das melhores condições de salubridade, higiene e conforto. Nas intervenções a levar a cabo deverão ser suprimidas o mais possível as carências ou deficiências nesta matéria, com relevo para as

mais graves e mais generalizadas, actuando por forma a não desvirtuar ou descaracterizar os edifícios ou fracções objecto das obras de reabilitação.

Os materiais a utilizar e as soluções técnicas a adoptar nestas intervenções deverão igualmente ser compatíveis com a tipologia construtiva dos edifícios a reabilitar.

A preservação da imagem do conjunto, da sua identidade, do “genius locci”, deverá ser preocupação constante nas intervenções de reabilitação a levar a cabo.

A coordenação dos projectos globais de intervenção em áreas urbanas históricas, deverá ser sempre

norteada pela noção de que se trata de um projecto pluridisciplinar. Ao intervir num centro histórico há que ter em consideração muitos factores – no planeamento da reabilitação – e nenhum deverá ter mais “peso” que outro. Desde logo, há que atender ao significado histórico do conjunto urbano, à preservação do seu legado, do património que constitui para os seus habitantes, para o país e, muitas vezes, até, para a Humanidade. Mas também é necessário ter em conta que nestes locais há populações, muitas vezes carenciadas, com fracos recursos económicos e envelhecida. Tudo

isto, juntando ainda muitos outros factores (alguns já mencionados anteriormente – como os da necessária infra-estruturação, segurança, mobilidade, sustentabilidade, e tantos outros), justifica que a condução das intervenções técnicas, desde o projecto à obra e também depois desta, na gestão destas áreas urbanas, seja levada a cabo por profissionais / técnicos conscientes desta pluridisciplinaridade e, se possível, com formação específica nestas matérias.

É assim fundamental um planeamento cuidado e eficaz das diversas acções a desenvolver, antes e



durante a obra.

Poderá assim concluir-se que numa intervenção de carácter mais global, (mesmo que realizada por fases ou obra a obra), como a que se pretende para o Centro Histórico de Viseu, deverá existir sempre uma equipa de planeamento geral, responsável pelas grandes linhas da intervenção, dirigida por um técnico habilitado, com a visão pluridisciplinar, pelos vários técnicos especialistas e, ao nível da intervenção da obra propriamente dita, deverá existir um técnico responsável capaz de dirigir os trabalhos que lhe são concedidos mas também de dialogar com a equipa do planeamento geral (que também assegura a fiscalização), por forma a integrar, compreender e aplicar os aspectos de natureza mais geral, subjacentes a cada intervenção. Para além destas estruturas e dependendo da escala da obra, haverá pois uma hierarquia de técnicos preparados e pessoal afecto à obra propriamente dita, no número e natureza adequada à intervenção a realizar.

Após a conclusão da obra, é recomendável a sua observação e monitorização, avaliando a eficácia da respectiva intervenção.

8

PRINCIPAIS OBJECTIVOS E SOLUÇÕES PARA A MELHORIA DO ESPAÇO PÚBLICO



Do estudo geral da área do Centro Histórico de Viseu, feita por uma análise das suas principais características estruturais mais significativas, determinaram-se as suas maiores potencialidades e problemas existentes. É necessário captar o cunho urbano, as dinâmicas de transformação, para se poder propor objectivos estratégicos, hipóteses e soluções visando intervenções para a melhoria do espaço público. Desta análise resultou um conjunto de propostas de intervenção no sentido de “contemporizar” o centro histórico, enquadrando-o no espaço ideológico, imagem, das actuações recentes nas cidades médias Ibéricas, com centros históricos intervencionados.



Figura 10 – Praça D. Duarte. Limites e Forma

As principais propostas abordadas resultam da necessidade de melhorar a acessibilidade ao centro histórico, propondo para isso de um conjunto de acções a desenvolver no tempo. Eliminar as barreiras arquitectónicas, limpar fachadas e regular vias e os seus pavimentos, sinalética, arborizar e criar estacionamento alternativo ao actual, dar mais espaço aos peões e encontrar, ou apontar, para usos e vocações adequados a um espaço de grande qualidade urbana, histórica e arquitectónica, que se desenvolveu até ao século XX num casco de características históricas, de origem medieval, com todas as limitações de uma



Figura 11 – Praça D. Duarte. Vista Geral. Desenho e Fotografia do autor.



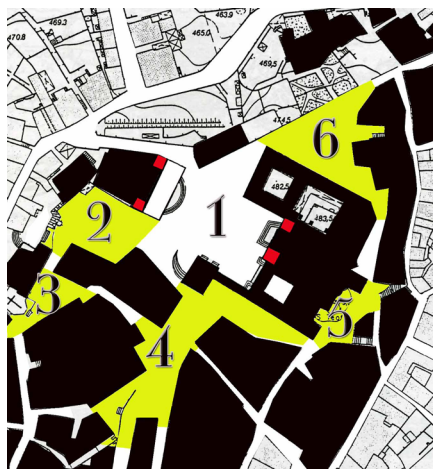


Figura 10 – Praça D. Duarte. Limites e Forma

cidade feita á dimensão das pessoas.

Devido a essas circunstâncias, condicionamento de acessos, em termos de reutilização do edificado, só poderá ser ocupado por funções que não requeiram grandes fluxos de pessoas e veículos. A reutilização do património existente de carácter monumental, edifícios e espaços com ou sem eventual mudança de função, melhorará a imagem do Centro Histórico, introduzindo serviços mais adequados aos espaços hoje existentes.

A construção de estacionamento alternativo ao actual, na forma de parque de estacionamento (s), incluindo subterrâneo e coberto, libertando assim o espaço

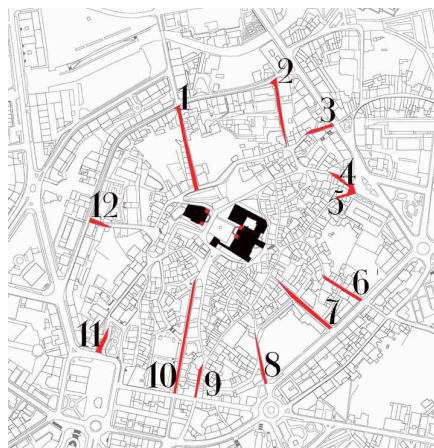


Figura 11 – Praça D. Duarte. Vista Geral. Desenho e Fotografia do autor.

público para o uso preferencial das pessoas, residentes e turistas, permitirá a fixação de habitantes, o aumento de turistas, novas unidades hoteleiras, criação de emprego, a fixação de comércio e serviços de apoio. Contudo, a zona imediatamente próxima do centro necessita de renovação e enquadramento, por se tratar, hoje, de uma barreira entre a cidade nova e a antiga. A ligação do centro ao rio, uma das razões de existência da cidade (arrabalde), hoje reabilitado, mas desligado fisicamente, é uma outra prioridade. Os espaços públicos do Centro Histórico de Viseu existem quase idênticos à sua imagem dos inícios do século XX. O que se

alterou foram as funções, usos, hábitos e utilizações, tendo sido por muito tempo remetidos para espaços residuais. Cabe agora dar-lhes novas funções que lhes preservem o espaço físico, a arquitectura das edificações que os envolvem, a memória colectiva, transmitam cultura e sejam motores do desenvolvimento da cidade. Dentro deste destacou-se o espaço do Largo da Sé e seu conjunto monumental, praça D. Duarte, largo da Misericórdia e largo do Pintor Gata, assim como todo um conjunto de espaços circundantes à Sé, largo António José Pereira, rua das Ameias, largo de S. Teotónio, etc., e excêntricos ao centro o largo Major Teles, e o largo da Prebenda, todos referidos em texto.

Partindo da análise dos Centros Históricos e o Espaço Público que geram, fez-se um estudo resumido da evolução do espaço público em Portugal, integrado no contexto alargado do espaço internacional, centrado na Península Ibérica. O Processo de Pedonização dos Centros Históricos em Portugal começou nos anos 80, com o fecho de alguns trechos de cidade nos quais os conflitos

entre circulação automóvel e circulação pedonal levam ao encerramento pontual de vias ao trânsito automóvel. Evoluiu nos anos 90 para um conceito lúdico - cultural – funcional, em que são introduzidos e pensados novos conceitos e necessidades. Seguiu-se o programa dos parques, das praças e zonas pedonais. A primeira década de 2000 ficará, em Portugal, como a década do espaço público. Dentro do espaço público, os espaços gerados nos Centros Históricos das cidades portuguesas tiveram particular atenção nos programas de reabilitação, onde Conceitos, Princípios e Objectivos definidos em função das áreas a intervencionar, foram estabelecidos. Como princípios definidos para a política de intervenção no espaço público das áreas antigas das grandes urbes, pode-se referir a eliminação de barreiras arquitectónicas e de barreiras visuais, a utilização de materiais neutros, reflectivos ou transparentes, a limitação ou condicionamento da circulação automóvel no maior número possível de vias existentes, assim como a criação de novos circuitos pedonais, fazendo, sempre que possível, ligações às vias



principais. Os espaços públicos intervencionados deverão ser concebidos de forma a oferecer ao utilizador um ambiente agradável, com vegetação e mobiliário público adequados ao espaço e às necessidades de todos, com uma iluminação nocturna eficaz que assegure um elevado nível de segurança. Acessibilidade, mobilidade, fluidez, transparência e normalização, são alguns dos conceitos aplicados para que tanto no acesso aos espaços centrais, espaço público e o edificado que o limita possa ser reabilitado, minimalizando as intervenções, retirando mais do que se põe, salientando o existente, recuperando espaços remanescentes degradados e apropriando-se de algum espaço verde de carácter semi-privado, abrindo-o ao público. A modernização do centro histórico de Viseu deverá ter em conta o aproveitamento destes espaços através de um micro desenho urbano que aproveite estes pequenos recantos e alargamentos de ruas de forma à obtenção de pequenos espaços urbanos para novas funcionalidades urbanas (pracetas, zonas ajardinadas, introdução pontual de arborização, zo-

nas pavimentadas com verde, esplanadas, desimpedimentos de vistas, etc.). Para esse fim, e por que a qualidade urbana e visual do espaço público é muito dependente da qualidade destes factos preponderantes para a sua coesão global; a da construção, a da arquitectura dos edifícios na sua imagem urbana e dos espaços exteriores adjacentes a esta arquitectura, definindo ruas, praças, largos, e da existência de espaços verdes, hoje praticamente ausentes, propõe-se um conjunto de acções. Limpeza de fachadas e vãos, padronização de pavimentos e mobiliário público, assim como a melhoria e reabilitação dos acessos de forma a marcar e melhorar os enfiamentos visuais das “Entradas-Porta” do Centro Histórico. Em termos de conceito e proposta, pensa-se que todos estes pontos ganham em ser requalificados com marcação em pavimento tipo, que configure o espaço e referencie a sua importância, chamando a atenção para o ponto focal, para o acesso e para a valorização dos enfiamentos visuais, e dos espaços públicos que gerou. Não se põe de lado a edificação nova ou a reabilitação da existente, que

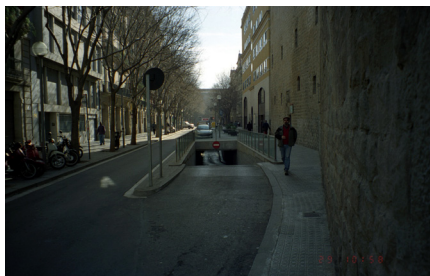


Figura 5 – Estacionamento em Parque subterrâneo no Centro Histórico de Barcelona. Fotografias do Autor

em alguns casos poderia simular a imagem do valor do antigo, recorrendo a materiais diferentes, marcando e repetindo uma imagem ou facto urbano, que possa configurar estas novas entradas.

O processo de reabilitação de um centro histórico pressupõe construção, demolição, reconstrução, reutilização, adaptação, etc., de edifícios. Como regra geral, entende-se que qualquer intervenção no seu casco deve respeitar um conjunto de regras que entre a aceitação de um desenho mais conservador e um desenho moderno, ambos têm de obedecer a regras e linguagens arquitectónicas formais e compositivas, de métricas coerentes com a imagem, ou a meta imagem, das fachadas em geral do Centro Histórico de Viseu. Têm de se integrar no conjunto, e não sobressair.



9

PRINCIPAIS CRITÉRIOS TÉCNICOS PARA A REABILITAÇÃO DOS EDIFÍCIOS

Este é um dos principais capítulos do Guia no apoio aos técnicos que desejem intervir na reabilitação de edifícios do Centro Histórico. Dada a natureza deste capítulo faz-se em seguida mais uma listagem do que uma descrição dos principais temas nele abordados devido à sua maior extensão e ao facto de ser pouco razoável descrever as suas matérias técnicas numa Brochura. Quando o Guia estiver “on-line” todos estes temas podem ser integralmente



Figura 9.1 – Renovação total do interior com aproveitamento da fachada de cantaria com desalinhamento perigoso

consultados na rede.

O capítulo inicia-se com medidas técnicas preliminares à execução das obras de reabilitação abordando também as soluções mais previsíveis para as fundações e para os elementos principais, estruturais e não estruturais.

O segundo ponto deste capítulo é dedicado à apresentação de soluções de reabilitação dos espaços dos edifícios numa perspectiva essencialmente funcional, começando pelos princípios gerais orientadores da reabilitação desses espaços, onde são abordados os seguintes aspectos:

a) Graduação da profundidade da intervenção;



Figura 9.2 – O princípio está criado há apenas que o ampliar para melhor conforto ambiental (ar, luz e espacialidade)

- b) Estabelecimento de níveis de exigência mínimos;
- c) Preservação dos tipos de edifícios;
- d) Aplicação de metodologias de intervenção evolutiva;
- e) Reversibilidade e flexibilidade em intervenções de reabilitação.

Em seguida é aprofundada a reconversão funcional dos edifícios e dos seus espaços em termos gerais e também a reconversão e transformação dos espaços na perspectiva de se manterem as funções residenciais, em que são abordados os seguintes aspectos:

- a) Redefinição das tipologias dimensionais dos alojamentos;
- b) Subdivisão de espaços existentes;
- c) Ligação e articulação entre espaços existentes;
- d) Acrescento de novos espaços e eliminação de alguns existentes.

O terceiro ponto do capítulo é dedicado à consolidação e reabilitação estrutural que inclui as estruturas das paredes portantes e as dos pavimentos e telhados. Este ponto inicia-se com a reabilitação estrutural de fundações e de paredes resistentes de alvenaria e de madeira, em que são tratadas técnicas para:

- a) manutenção, conservação e protecção de paredes de melhor qualidade

- b) reparação e consolidação de paredes de qualidade média
- c) reforço e confinamento de paredes de qualidade medíocre
- d) reparação e reforço de paredes resistentes de madeira.

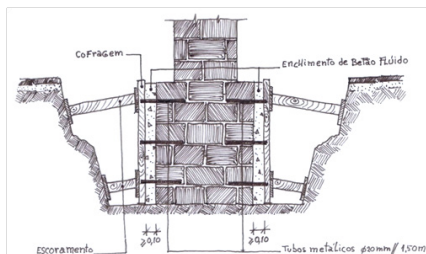


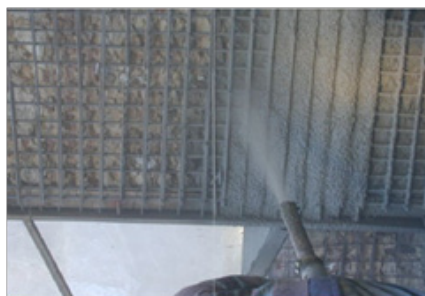
Figura 9.2 – Alargamento de fundação com enchimento de betão, sua consolidação prévia com injeção de ligantes, e seu confinamento, com ou sem “grampagem” metálica de reforço, (adaptado de [13]).

Este ponto aborda em seguida a reabilitação estrutural de estruturas de madeira em pavimentos e em coberturas abordando separadamente os seguintes aspectos:

- a) acções preventivas de manutenção, protecção e conservação das peças de madeira;
- b) técnicas para reparação, substituição e reconstituição das estruturas de madeira;
- c) técnicas para reforço activo e passivo das estruturas de madeira.



Reforço de alvenarias com lâmina de betão projectado, (extraído de [13]):
9.14.1 Malha de armadura em varão



9.14.2 Projecção de Betão

Finalmente, este ponto aborda a reabilitação estrutural das ligações, e a interacção, entre elementos, ou componentes estruturais em que estão incluídas ligações entre paredes, entre paredes e pavimentos e entre paredes exteriores e coberturas.

O quarto ponto do capítulo é dedicado à apresentação de soluções para a melhoria das condições gerais de segurança contra incêndio, preocupação que é desenvolvida através de medidas para reduzir o risco de deflagração de incêndio, para evitar o desenvolvimento



Figura 9.23 – Reparação, reconstituição e consolidação de zonas degradadas de peças de madeira em coberturas, com resinas injectadas, moldes de madeira, colagens, dispositivos de ligação, aparafusadores (extraído de [14])

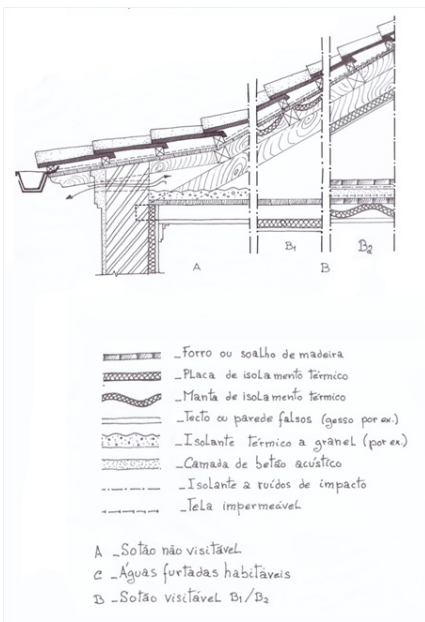


Figura 9.24 – Reforço do isolamento térmico das envolventes



Figura - 9.2 - Diminuição da carga de incêndio, pseudo armazéns que são sótãos transformados em tal

e propagação do incêndio, para facilitar a evacuação do edifício em caso de incêndio e para melhorar a eficácia do combate ao incêndio. O quinto ponto do capítulo é dedicado, em primeiro lugar, à apresentação de medidas para melhoria das condições gerais de higiene e de conforto ambiental, através da beneficiação das condições gerais de saúde e de higiene onde são valorizadas as soluções para reabilitação do ambiente interior dos alojamentos, com destaque para a qualidade do ar, das condições mínimas para o saneamento básico (água potável, esgotos e lixos), para a eliminação de veículos transmis-

sores de doenças e, finalmente, para a reabilitação higiénica de espaços não habitáveis em pisos baixos.

Este ponto é dedicado em seguida à melhoria das condições higrométricas por reparação de patologias devidas à presença da humidade e do isolamento térmico, onde são desenvolvidas soluções para:

- a) Reparação de patologias devidas à humidade em paredes exteriores, em tectos, em coberturas e em situações devidas a causas fortuitas, sendo em todos estes casos tratada também a eliminação das causas;
- b) Reparação de patologias devidas



Figura - 9.3 - Todos os elementos horizontais salientes nas fachadas devem receber superiormente aplicação impermeabilizante



ao insuficiente isolamento térmico tratando da reparação e beneficiação térmica em paredes exteriores e coberturas.

Este ponto é dedicado em terceiro lugar à melhoria das condições de ventilação dos edifícios abordando, os espaços comuns dos edifícios habitacionais multifamiliares, os ambientes habitacionais em espaços de estar e dormir e em cozinhas e casas de banho.

Este ponto é dedicado em quarto lugar à melhoria das condições de iluminação natural, através da fenestração existente nas fachadas



Figura - 9.? – Desenho actual, não incoerente no Centro Histórico e propiciador de mais luz no interior (Museu Grão Vasco)

principais e nas posteriores, através da abertura de novos vãos, da reorganização dos espaços interiores e da modificação das reflectâncias das superfícies interiores.

Por último, o ponto é dedicado à melhoria das condições acústicas, através do reforço do isolamento sonoro, quer a sons aéreos provenientes do exterior quer a sons aéreos e de percussão com origem noutros fogos e estabelecimentos comerciais, terminando com medidas complementares para melhoria global das condições acústicas.

O sexto ponto deste capítulo é dedicado à apresentação de recomendações para a reabilitação de paredes divisórias distinguindo as recomendações gerais sobre mudanças a realizar em paredes interiores das recomendações para a reabilitação construtiva dessas paredes, sejam de tabique sejam de tijolo. Este ponto termina com recomendações para a reparação e substituição de revestimentos de paredes interiores e para reparação e reabilitação de caixilharia interior. O sétimo ponto deste capítulo é dedicado à reparação e reabilitação de elementos da envolvente e respectivos revestimentos através de:

- Recomendações para reparação dos rebocos dos paramentos



Figura - 9.? - Especial cuidado deve ser dado à reparação dos barramentos, com o seu simples brunido, com ou sem fingidos

exteriores das paredes e seus acabamentos incluindo princípios gerais para a reparação dos rebocos e sua repintura.;

b) Recomendações para a reparação de revestimentos cerâmicos;

c) Recomendações para a reparação e reabilitação de revestimentos de chapa e de ardósia;

d) Recomendações para a reabilitação da caixilharia exterior abordando separadamente as caixilharias de madeira e alumínio e as caixilharias metálicas;

e) Recomendações para a reabilita-

ção de elementos de oclusão dos vãos abordando separadamente portadas interiores, estores e persianas exteriores de lamelas;

f) Recomendações para a reabilitação de guardas de varandas e sacadas;

g) Recomendações para a reparação e reabilitação de revestimentos de pavimentos e de tectos, abordando separadamente os revestimentos de pavimento e os de tectos e tectos falsos;

h) Recomendações para a reparação e reabilitação de revestimentos



em pedra.

O oitavo ponto deste capítulo é dedicado à reabilitação ou renovação das instalações técnicas prediais através de indicações muito genéricas sobre os procedimentos para a sua reabilitação que se traduz na substituição praticamente integral das instalações de distribuição de água potável, de drenagem de águas servidas e de distribuição de energia eléctrica e das redes de gás.



Figura - 9.? – Na reabilitação mais recente foram recolocados os revestimentos de argamassas, com vantagens diversas



As actividades de reabilitação do património edificado do Centro Histórico enfrentam um conjunto de dificuldades que devem ser consideradas nas suas diversas especificidades, obedecendo à própria caracterização do núcleo urbano, ao grau de degradação das edificações e à tecnologia de intervenção. Pretende-se abordar as medidas preliminares ao desenvolvimento dos trabalhos de conservação e/ou reabilitação do Centro Histórico, nas suas mais diversas especificidades, bem como os custos associados às obras desta natureza particular. Mostram-se as dificuldades e os condicionalismos inerentes ao planeamento, organização e orçamentação das obras de reabilitação, indissociáveis do estaleiro físico e humano que deve prevalecer numa gestão cuidada e atempada. Nesse sentido, apontam-se também linhas orientadoras que podem assegurar uma redução dos impactos, a vários domínios, neste tipo de obras, face às obras de construção subjacentes a uma edificação de raiz. Em primeiro lugar, deve atender-se ao facto de muitas obras terem de decorrer com os fogos ocupados pelos

seus inquilinos, ao contrário do que seria desejável. Este facto, por si só, condiciona os vários recursos (estaleiro) – humanos, materiais e equipamentos, além das técnicas ou processos reconstrutivos a adaptar, constituindo esta informação prévia uma matéria relevante a comunicar às equipas projectistas

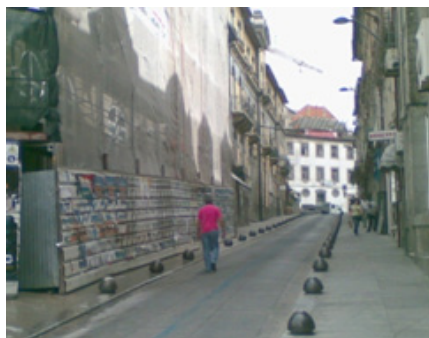
A par da matéria tecnológica de reabilitação, a estimação orçamental – óptica do projectista / a orçamentação – óptica do empreiteiro, de obras de conservação e/ou reabilitação têm vindo a ser, igualmente, alvo de esforços no sentido de rebuscar métodos ou modelos capazes de estimar com algum grau de fiabilidade o custo final deste tipo de obras, consoante a fase em que se encontra o processo da empreitada. Os seus desenvolvimentos têm sido regulados sobre pressupostos mais ou menos expeditos, subjacentes às bases e princípios associados à orçamentação de obras de construção nova, como por exemplo através da identificação e caracterização de actividades construtivas / operações de construção tipo e do estabelecimento de critérios de



medição “normativos”.

A variabilidade verificada sobre o estado de conservação dos imóveis, leva a concluir que cada situação representa, temporalmente, um caso específico sobre a maior ou menor urgência de intervenção. Se por um lado existem imóveis que não carecem de quaisquer tipos de contenções estruturais sob um fim reabilitador, por outro há os que urgem consolidações de elementos principais (paredes-mestras, empenas, pavimentos ou coberturas) ou mesmo, seguramente, demolições de peças cuja instabilidade denunciadora incorre na segurança dos habitantes e demais transeuntes do espaço público. As diversas tarefas que podem ser agrupadas na série de trabalhos preparatórios a realizar no âmbito das obras de conservação e/ou reabilitação deverão, sempre que possível, ser compa-

tíveis com o nível de intervenção previsto para o edifício. No entanto, em certas situações, o carácter de emergência destas medidas implica uma actuação imediata, sobrepondo-se à normal e legítima execução preliminar de estudos e projectos.



a) Conflito via pública vs estaleiro – vedação



b) Restrição no equipamento de elevação de cargas

Figura 10.3 – Dificuldades e condicionalismos da implantação do estaleiro:

**ACÇÕES PREPARATÓRIAS E PREVENTIVAS
(OBJECTIVOS)**

<p>INFRA-ESTRUTURA SUPERSTRUTURA - Fundações - Estruturas</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Execução de drenagem superficiais e profundas (prevenir acumulações superficiais e bolsas de água, com níveis freáticos) - Recalçamento e/ou solidarização das fundações (evitar assentamentos importantes no decorrer dos trabalhos sobre a superestrutura) - Reforço estrutural provisório: - Ancoragens de estruturas preexistentes com elementos em aço de carácter unidimensional (garantir a estabilidade de estruturas debilitadas nas intervenções profundas / especiais) - Contenção das fachadas com estruturas em ferro ou aço estrutural laminado a quente (escorar fachadas desligadas a elementos horizontais uni- e bidimensionais) - Suporte e/ou escoramento de pavimentos (transferir cargas para outros apoios permanentes ou provisórios)
<p>ENVOLVENTE EXTERIOR - Coberturas - Paredes exteriores</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Coberturas de protecção provisórias com estruturas em material leve, compostas por elementos compósitos em GFRP ou por perfis em aço enformado a frio galvanizado (assegurar adequada protecção à chuva de elementos ou partes do edifício facilmente degradáveis ou que obriguem posteriormente a longos tempos de secagem) - Reforço de elementos de madeira, asnas e carpintarias diversas (permitir o acesso e a execução de trabalhos em revestimentos sobre peças de madeira) - Cerramento provisório de vãos nas paredes exteriores (evitar a entrada de chuva, detritos, animais e funcionar como sistema contra

Quadro 10.1 – Trabalhos preparatórios e acções preventivas.

		NÍVEL DE INTERVENÇÃO		
		Ligeira – Tipo 1	Média – Tipo 2	Profunda – Tipo3
ESTALEIRO		Inexistente ou muito limitado. Equipamentos e materiais são habitualmente guardados num espaço confinado da área de trabalho.	Função do tipo de obra. Confinado ao espaço relativo a um dos compartimentos, ou estaleiro com as exigências ao nível da intervenção tipo 3.	Projecto de estaleiro. Montagem / construção, desmontagem / demolição do estaleiro.
CUSTO (face ao custo total do edifício equivalente construído de novo)		Inferior a 25 %	Entre 25 e 50 %	Superior a 50 % (aproximação ao custo provável de uma edificação nova de características semelhantes)
IMPACTO (sobre moradores)		Afecta de forma pouco significativa as actividades diárias dos moradores, pois não obriga, regra geral, à deslocalização ou ao realojamento provisório.	Pode ser necessária a desocupação ou restrição de uso parcial ou total do edifício, mas em geral é possível a presença dos moradores nas suas habitações.	Superior a 50 % (aproximação ao custo provável de uma edificação nova de características semelhantes)
CARACTERÍSTICAS		Consultar CAP.7		

Quadro 10.1 – Trabalhos preparatórios e acções preventivas.



O Capítulo 11 apresenta uma listagem exaustiva e actualizada da legislação geral e específica aplicável ao licenciamento de obras particulares localizadas no Centro Histórico de Viseu (11.1), assim como a legislação geral e específica e listagem de programas de apoio relativa a sistemas de incentivos financeiros a obras de reabilitação, reparação e beneficiação (11.2).

Quanto ao ponto 11.1, encontra-se listada a legislação relativa à SRU de Viseu, ao Regulamento Geral das Edificações Urbanas, ao exercício da profissão do arquitecto, ao património, às acessibilidades, à segurança contra incêndios e ao ruído.

Quanto ao ponto 11.2, menciona-se a legislação associada ao preço da construção e da habitação, os programas de apoio para a habitação, os programas municipais de incentivos financeiros para a recuperação de alçados, de pinturas de fachadas, de caleiras e tubos de queda, o PROHABIT, os benefícios fiscais e o regime extraordinário de apoio à reabilitação urbana.

