



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

# **Valor do edificado e das soluções construtivas tradicionais para a definição de um memorando de reabilitação de edifícios.**

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

Autor

**Gabriela Maria da Silva Pereira Rangel**

Orientador

**Prof. Doutor António Alberto de Faria Bettencourt**

**Prof. Doutor José António Raimundo Mendes da Silva**

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

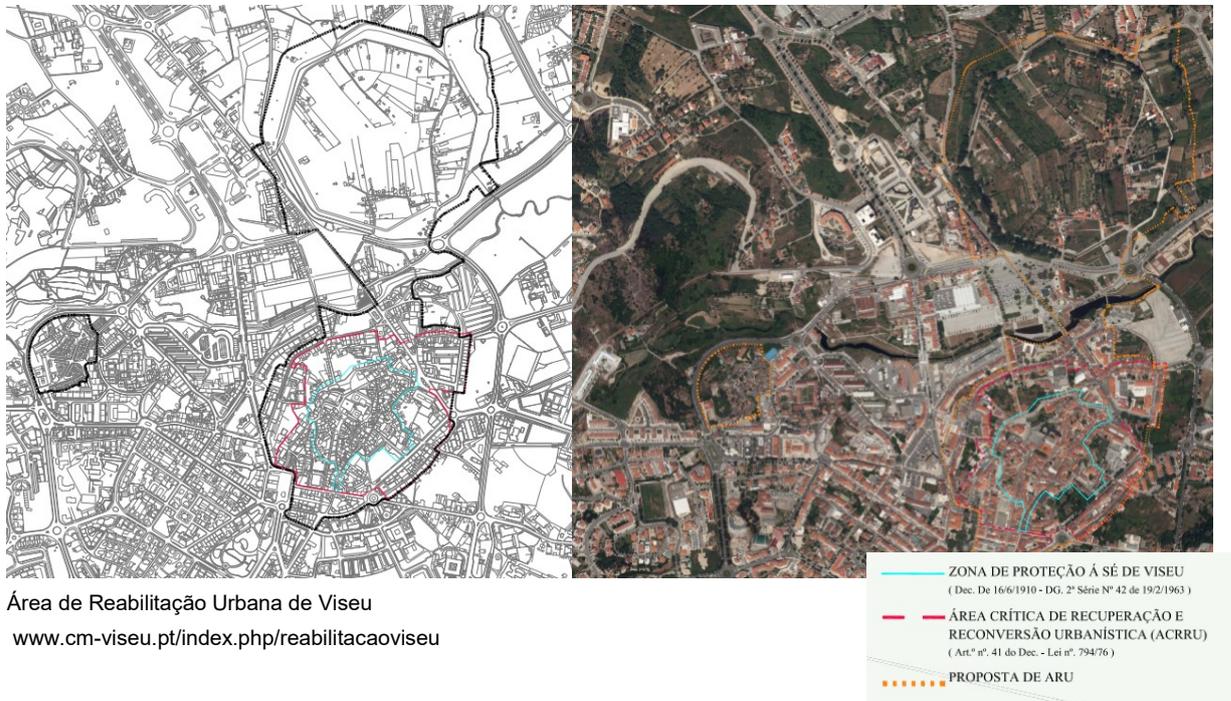
**Coimbra, Julho, 2016**

## ÍNDICE

1. ENQUADRAMENTO GERAL	2
2. OBJETO DE ESTUDO E OBJETIVOS DO TRABALHO A REALIZAR	3
3. METODOLOGIA DO TRABALHO A DESENVOLVER	5
4. PLANO DE TRABALHOS	7
5. PRINCIPAIS REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	8

## 1. ENQUADRAMENTO GERAL

O presente trabalho foi motivado pela necessidade de conhecimento e enquadramento, aos vários níveis, em que se encontra atualmente o edificado corrente e o edificado com elevado valor patrimonial localizado dentro do perímetro do Centro Histórico da cidade de Viseu, a fim de se criarem instrumentos e metodologias de apoio para a implementação do Plano de Acção de Regeneração Urbana de Viseu (PARU), contemplado no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Viseu 2020.



O elevado interesse actual pela reabilitação, sem precedentes a nível histórico, e a mediatização associada a este tipo de intervenção sobre o edificado, carece de um acompanhamento e reflexão técnica qualificada sobre as práticas de intervenção a realizar neste património corrente por reabilitar, regulado pelo regime geral da edificação e pelos documentos legais em vigor para a construção nova, e no caso em particular, complementada por medidas urbanísticas especiais de ordem jurídica que vinculam as transformações a realizar no edificado do Centro Histórico.

## **2. OBJETO DE ESTUDO E OBJETIVOS DO TRABALHO A DESENVOLVER**

Consciente de que é vasto o património edificado corrente por reabilitar que se encontra dentro do perímetro do Centro Histórico de Viseu, sobre o qual incidirá, num futuro próximo, um elevado número de intervenções devidamente reguladas, o presente trabalho propõe debruçar-se, em fase futura, não sobre todo este domínio territorial, realizando uma abordagem generalista da problemática comum na intervenção de reabilitação, mas sobre um ponto particular e singular do espaço construído que constitui a malha urbana do Centro Histórico da cidade de Viseu, onde procurará contribuir para a identificação e caracterização dos valores patrimoniais do edificado corrente e das soluções construtivas tradicionais presentes e definir parâmetros e instrumentos de suporte para as estratégias e acções de intervenção no edificado.

Desta forma, identificou-se e delimitou-se como objeto de estudo privilegiado o Largo Pintor Gata.

Trata-se de um espaço de interesse cultural relevante por representar um testemunho com valor de civilização e cultura local, designadamente de caráter histórico, arqueológico, arquitectónico, estético, artístico, social e económico que reflete valores materiais e imateriais de identidade, memória, antiguidade, raridade, autenticidade, singularidade e exemplaridade do Centro Histórico da cidade de Viseu, que se pretendem identificar e caracterizar.

Tendo em conta todo o enquadramento da problemática da intervenção de reabilitação, a qual contempla intervenções profundas, que ocorrem pontualmente no tempo, associadas ao fim de um ciclo de vida útil de um edifício ou à necessidade de lhe ser introduzido um novo uso, podendo o mesmo, em caso extremo (avançado estado de ruína) e após avaliação do seu valor para o conjunto edificado onde se integra, ser totalmente reconstruído de acordo com a arquitectura e a linguagem da época em que se realiza a intervenção ou ser objecto de reconstrução, aplicando-se materiais novos e diferenciados das pré-existências do conjunto, na reconstituição das suas características mais importantes, parte-se para a dissertação com a convicção de que o objecto de estudo que se propõe investigar dará um bom contributo, favorável para a criação de instrumentos e metodologias de apoio para a reabilitação do património edificado corrente, presente no Centro Histórico de Viseu.

Serão questões a investigar no objecto de estudo:

- conhecimento do edificado antigo localizado no Largo Pintor Gata;
- identificar valores de conjunto e valores singulares relevantes nos edifícios com elevado valor patrimonial (monumentos) e nos edifícios sem um valor patrimonial elevado que caracterizam e delimitam o espaço do Largo Pintor Gata;
- qual a importância de cada um deles para o conjunto em que se integra?
- quais os valores patrimoniais históricos, estéticos e culturais a validar no conjunto edificado
  - quais os valores patrimoniais presentes e a validar no conjunto edificado em análise, do ponto de vista compositivo e do ponto de vista construtivo?
- que novo uso poderá ser introduzido em qualquer um dos edifícios, caso necessário, que contribua para a reabilitação e requalificação do espaço edificado?
- de que forma poderemos e deveremos agir sobre o património edificado por forma a contribuímos para a valorização deste espaço construído, em particular?
- tendo em conta a época em que nos encontramos – distante da época em que foram construídos os edifícios que compõem o Largo Pintor Gata-, os novos métodos construtivos, as soluções construtivas correntes e a diversidade de oferta de materiais construtivos disponíveis no mercado, quais os parâmetros e os critérios de suporte a adoptar para as metodologias de estratégias de intervenção?

A investigação terá como objetivos:

- contribuir para a identificação e caracterização do conjunto edificado corrente com valores patrimoniais que integra o Largo Pintor Gata;
- contribuir para a o reconhecimento, identificação e caracterização dos valores patrimoniais e das soluções construtivas tradicionais presentes neste conjunto edificado;
- Contribuir para a identificação dos valores históricos, estéticos, culturais e compositivos que caracterizam o Largo;
- contribuir para a determinação de parâmetros, instrumentos e suportes de metodologias, sob a forma de memorando, que contribuam para a definição de estratégias e acções de intervenção sobre o edificado corrente urbano.

### **3. METODOLOGIA DO TRABALHO A DESENVOLVER**

Uma vez identificada a motivação, definido o objecto de estudo e os objectivos do trabalho a desenvolver, expõe-se agora a estrutura da investigação, a qual terá as seguintes linhas orientadoras:

- Realização do “estado da arte” do objecto de estudo identificando o seu valor histórico, social, económico, cultural, arquitectónico, arqueológico e estético, referindo as motivações que levaram à definição do mesmo como objecto de estudo.

Pretende-se, sob a forma de capítulo, realizar uma série de reflexões sobre questões consideradas fundamentais para a definição de valor no património edificado corrente e sobre conceitos e estratégias de intervenção de reabilitação do espaço edificado, para assim justificar as razões que fundamentam e servem de base para a procura de critérios e estratégias de reabilitação a implementar no Centro Histórico de Viseu, como metodologia de apoio às estratégias de revitalização e reabilitação adotadas pelo município.

- Análise de documentos históricos relativos ao objecto de estudo, recorrendo ao apoio do Gabinete Histórico do Município de Viseu, onde é expectável a existência de um espólio capaz de contribuir com conhecimento documental e factual o trabalho de investigação a realizar;

- Abordagem de aproximação e conhecimento, com carater de avaliação, do património edificado corrente existente no Largo Pintor Gata, recorrendo ao levantamento arquitectónico e construtivo “in situ” do objecto de estudo, por forma a gerar uma base de desenhos e elementos gráficos, necessários para a análise do conjunto edificado;

- Proceder à identificação e caracterização dos valores patrimoniais do edificado corrente e do valor excepcional do edificado, seriando-o quer ao nível da singularidade arquitectónica, quer ao nível das características construtivas, inerentes a edifícios de elevada relevância, identificados no processo de abordagem do edificado;

- Análise de projectos de reabilitação realizados no Largo Pintor Gata e nas imediações do mesmo, por forma a conhecer e avaliar os parâmetros e critérios de intervenção adotados e regulamentados;

- Realização do Registo e Caracterização do valor edificado e das soluções construtivas tradicionais presentes na área em estudo partindo, sob a forma de memorando, para a

definição de parâmetros e critérios de suporte a adotar para as metodologias de estratégias de intervenção no edificado corrente urbano presente no Largo Pintor Gata e em toda a área do Centro Histórico de Viseu.

- Por fim, com caráter de síntese, são apresentadas as principais conclusões apuradas sobre a temática em estudo.

Consciente que o presente trabalho se encontra numa fase muito primordial do seu desenvolvimento, é de referir e salvaguardar possíveis alterações de parâmetros e estratégias definidas na metodologia do trabalho a desenvolver.

#### 4. PLANO DE TRABALHOS

	MESES	DESCRIÇÃO
<b>PLANO DE TRABALHOS</b>	<b>1</b>	- Elaboração escrita do “estado da arte” do objeto de estudo;
	<b>2 e 3</b>	- Pesquisa e análise de documentos históricos referentes ao objeto de estudo; - Levantamento arquitectónico e construtivo do património edificado que constitui o objecto de estudo; - Análise do conjunto edificado com base em elementos gráficos resultantes do levantamento; - Identificação e caracterização dos valores patrimoniais do edificado corrente; - Análise de projectos de reabilitação realizados nas imediações por forma a conhecer e avaliar os critérios de intervenção adotados;
	<b>4 e 5</b>	- Definição de parâmetros e critérios de suporte a adotar para as metodologias de estratégias de intervenção no edificado corrente urbano que constitui o objecto de estudo;
	<b>6</b>	- Apresentação das principais conclusões sobre a temática em estudo.

## 5. PRINCIPAIS REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Lopes Valentim, Nuno (2015). “Projecto, Património Arquitectónico e Regulamentação Contemporânea”. Tese de Doutoramento, FAUP.

Teixeira, Joaquim (2013). “Salvaguarda e Valorização do Edificado Habitacional da Cidade Histórica – Metodologia de Intervenção no Sistema Construtivo da Casa Burguesa do Porto”. Tese de Doutoramento, FAUP.

Município de Viseu (2014). “Viseu Viva, Plano de Acção para a Revitalização do Centro Histórico de Viseu – Documento de pós-consulta pública.

Município de Viseu (2015). “PLANO ESTRATÉGICO de Desenvolvimento Urbano de Viseu 2020 – Apresentação Síntese”. Município de Viseu.

Prof. Arq.º António Manuel Reis Cabrita e outros. “ Apresentação do Guia para a Reabilitação do Centro Histórico de Viseu”. Município de Viseu, [www.cm-viseu.pt/guiareabcentrohistorico/notaprevia](http://www.cm-viseu.pt/guiareabcentrohistorico/notaprevia).

Amália Freitas e outros (2012). “Candidatura à UNESCO – Planos Directores de Coimbra, de coimbra universidade alta e sofia”. Universidade de Coimbra.