

# Pedra & Cal

Revista da Conservação do Património Arquitectónico  
e da Reabilitação do Edificado

Ano XI - N.º 43 Julho/Agosto/Setembro 2009 - Publicação trimestral - Preço € 5 (IVA incluído)

**Entrevista**  
Hugo O'Neill  
Presidente da Associação  
Portuguesa das Casas Antigas

**Projecto**  
Reabilitação de duas casas  
rurais de arquitectura tradicional

## Casas Antigas Portuguesas





1



2



3



4



5

É hoje patente que a conservação e o restauro do património arquitectónico não podem ser abordados pelos métodos correntes da construção civil, antes constituem uma área de especialização bem identificada e fazem apelo a uma postura radicalmente diferente.

A Monumenta assume-se como empresa vocacionada para a execução de intervenções no edificado antigo, e, em particular, no Património Arquitectónico. A sua vocação apoia-se no conhecimento das construções antigas e no domínio das tecnologias e materiais quer tradicionais, quer resultantes da inovação.

Lançando mão dos recursos que possui e tirando partido da experiência acumulada e das iniciativas de desenvolvimento e aperfeiçoamento técnico que promove internamente, a Monumenta encontra-se apta a aplicar soluções técnicas pouco intrusivas, como:

- Consolidação de alvenarias antigas por injeção de caldas de diversa natureza;
- Execução de tirantes e pregagens para reforço estrutural;
- Refechamento de juntas em paramentos de alvenaria de pedra;
- Reparação selectiva de elementos estruturais de madeira;
- Reforço de fundações;
- Limpeza e tratamento de superfícies de pedra;
- Reintegração, consolidação e reforço de cantarias;
- Conservação e restauro do património integrado.

#### Fotografias:

- 1 - Consolidação de alvenarias antigas
- 2, 3 - Rebocos e refechamento de juntas em alvenarias antigas (antes e depois)
- 4 - Reparação localizada de elementos de cantaria
- 5 - Reparação selectiva de estruturas de madeira (colocação de próteses)

A Monumenta é uma empresa do Grupo Stap, ao qual pertencem, também, a Mestres Carpinteiros, Ld., a Oz, Ld., a Stap, SA, e à Tecnocrete, Ld..



R. Pedro Nunes, n.º 27, 1.º Dt.º 1050-170 Lisboa  
Tel.: 213 593 361 Fax.: 213 153 659

[info@monumenta.pt](mailto:info@monumenta.pt)  
[www.monumenta.pt](http://www.monumenta.pt)

# Tema de Capa:

## Casas Antigas Portuguesas

### Ficha Técnica



Reconhecida pelo Ministério da Cultura como "publicação de manifesto interesse cultural", ao abrigo da Lei do Mecenato.

N.º 43 - Julho / Agosto / Setembro 2009

#### Propriedade e edição:

GECoRPA - Grémio das Empresas de Conservação e Restauro do Património Arquitectónico

Rua Pedro Nunes, n.º 27, 1.º Esq.  
1050 - 170 Lisboa

Tel.: 213 542 336, Fax: 213 157 996  
<http://www.gecorpa.pt>  
E-mail: info@gecorpa.pt

NIPC: 503 980 820

Director: Vítor Córias

Coordenação: Joana Gil Morão

Conselho redactorial: Alexandra Antunes, André Teixeira, Catarina Valença Gonçalves, Cátia Teles e Marques, Fátima Fonseca, João Appleton, João Mascarenhas Mateus, Jorge Correia, José Aguiar, José Maria Amador, Luiz Oosterbeek, Maria Eunice da Costa Salavessa, Mário Mendonça de Oliveira, Miguel Brito Correia, Paulo Lourenço, Soraya Genin, Teresa de Campos Coelho

Secretariado: Elsa Fonseca

Colaboram neste número: A. Jaime Martins, Alexandra Antunes, Alexandra Mendonça, António Jorge Delgado, António Pereira Coutinho, Carlos Bandola, Cátia Teles e Marques, Elisabete Conceição, Filipe Ferreira, Francisco de Calheiros, Hugo Abrantes da Cunha, Jerónimo Botelho, José Maria Amador, Manuela Cunha, Miguel Santos, Paulo Félix, Pedro Silva, Regis de Souza Barbosa, Teres Duarte, Victor Mestre, Vítor Córias

#### Design gráfico e produção:

Canto Redondo - Edição e Produção, Lda.<sup>a</sup>  
Rua Cândido dos Reis, 5 - R/C Dt.<sup>o</sup>  
2700 - 142 Amadora

E-mail: canto.redondo@gmail.com

#### Publicidade:

GECoRPA - Grémio das Empresas de Conservação e Restauro do Património Arquitectónico

Rua Pedro Nunes, n.º 27, 1.º Esq.  
1050 - 170 Lisboa

Tel.: 213 542 336, Fax: 213 157 996  
<http://www.gecorpa.pt>

E-mail: info@gecorpa.pt

Impressão: Be Profit

Avenida das Robíneas, n.º 10 - Rinchoa  
2635 - 545 Rio de Mouro

Distribuição: VASP, S. A.

Depósito legal: 128444/98  
Registo no ERC: 122549

ISSN: 1645-4863

Tiragem: 2500 exemplares  
Periodicidade: Trimestral

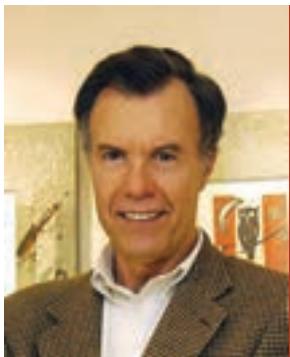
Os textos assinados são da exclusiva responsabilidade dos seus autores, pelo que as opiniões expressas podem não coincidir com as do GECoRPA.

Capa



Entrada principal da casa da Quinta das Machadas, em Setúbal.

<b>EDITORIAL</b>	<b>2</b>	<b>PROJECTOS &amp; ESTALEIROS</b>	<b>28</b>
<b>SÓCIOS APOIANTES</b>	<b>3</b>	Casas do Lagar Reconstrução de cinco moradias (Carlos Bandola, Pedro Silva)	
<b>ENTREVISTA</b>	<b>4</b>	30	
Hugo O'Neill Associação Portuguesa das Casas Antigas		Reabilitação de um palacete em Braga Exemplo de uma intervenção após um incêndio (Filipe Ferreira)	
30 anos a salvaguardar o património histórico e arquitectónico privado		32	
<b>EM ANÁLISE</b>	<b>8</b>	A Casa Major Belmonte Pessoa Reforço estrutural (Miguel Santos, Jerónimo Botelho)	
Arquitectura doméstica da Pré e Proto-História em território português (Paulo Félix)		<b>SERVIÇOS AOS ASSOCIADOS</b>	<b>35</b>
<b>PROJECTO</b>	<b>12</b>	Incentivos ao investimento das empresas (Alexandra Mendonça)	
Reabilitação de duas casas rurais de arquitectura tradicional "corrente" numa aldeia do Oeste (Victor Mestre)		<b>OPINIÃO</b>	<b>36</b>
<b>16</b>	O edifício do Consulado Inglês renasce das cinzas (António Jorge Delgado, Hugo Abrantes da Cunha, Manuela Cunha)	Reabilitação urbana: o sector da construção não está preparado (Vítor Córias)	
<b>19</b>	Mouraria: as cidades dentro da cidade (Teresa Duarte)	<b>AS LEIS DO PATRIMÓNIO</b>	<b>40</b>
<b>NOTAS HISTÓRICAS</b>	<b>20</b>	O Ajuste Directo Limite do valor trienal (A. Jaime Martins)	
Chalet de Miramar... ou Palácio Anjos A casa de veraneio que acolhe o Centro de Arte Manuel de Brito (Alexandra Antunes)		<b>NOTÍCIAS</b>	<b>41</b>
<b>TURISMO E PATRIMÓNIO</b>	<b>22</b>	<b>AGENDA</b>	<b>44</b>
O Paço de Calheiros (Francisco de Calheiros)		<b>PERFIL DE EMPRESA</b>	<b>45</b>
<b>REPORTAGEM</b>	<b>24</b>	Pengest - Planeamento, Engenharia e Gestão, S. A.	
Palácio Braamcamp, em Lisboa Novos usos para a arquitectura residencial qualificada (Cátia Teles e Marques)		<b>VIDA ASSOCIATIVA</b>	<b>46</b>
<b>e-pedra e cal</b>	<b>48</b>	Casas Velhas (António Pereira Coutinho)	
<b>LIVRARIA</b>	<b>49</b>	<b>ASSOCIADOS GECRPA</b>	<b>51</b>



## Casas velhas... casas antigas

Por vezes, o adjetivo "velho" significa qualidade e carácter: veja-se o caso do "whisky velho" ou do "Porto velho"... Mas é raro: "velho" surge, normalmente, connotado com uma ideia de "decadência" ou de "degradação", em particular se o adjetivo é usado a seguir ao substantivo. É o que acontece quando se trata de edifícios. Ao conceito de "velho" contrapõe-se, naturalmente, o de "antigo": descrever um certo edifício como "antigo", pressupõe que se fez ou se tencionava fazer algo para, pelo menos, travar o seu processo de degradação, isto é, para o conservar ou preservar. Desejavelmente, até, procurar-se-á restituir tal edifício a um estado semelhante ao que apresentava quando foi construído, ou seja, promover o seu restauro. Intervenções de conservação ou de restauro justificam-se se o bem em causa possuir um valor intrínseco que interessa salvaguardar. Tal valor pode ser de diversa natureza: valor histórico, se o edifício está associado a um evento ou personalidade historicamente importante; valor arquitectónico, se representa uma época, um estilo ou é um trabalho de um grande arquitecto, valor tecnológico, se é um exemplo de uma tecnologia construtiva relevante, entretanto abandonada e, até, o valor como antiguidade, ou seja o valor associado, simplesmente, à própria idade do edifício.

Quando se fala de edifícios antigos é necessário distinguir entre os que surgiram nas cidades e os que foram construídos em ambiente rural. Quanto aos primeiros, é conhecido o seu enorme peso no parque edificado das cidades portuguesas: assim, por exemplo, na cidade de Lisboa, se, para simplificar, se tomar como referência a tecnologia construtiva, mais de 60 por cento dos 53 170 edifícios existentes, têm a sua estrutura resistente constituída por paredes de alvenaria, podendo ser considerados antigos. É claro que nem todos merecerão realmente ser classificados como "antigos", sendo alguns simplesmente "velhos"... Aliás, a definição de critérios para distinguir os primeiros dos segundos já é, em si, um problema. Os segundos, os edifícios de habitação, geralmente, unifamiliares – ou casas – que foram construídas em ambiente rural, podem, ainda, ser divididas em dois grandes grupos: as que se incluem na chamada arquitectura "popular", ou "vernácula", de carácter por vezes precário, construídas, no passado, pelas populações rurais utilizando uma grande variedade de materiais e técnicas (tema de capa do n.º 25 da *P&C*), e as construídas, ao longo de séculos, pelas famílias tradicionais portuguesas, sobretudo ligadas à antiga aristocracia rural. Estas últimas constituem o universo das "Casas Antigas", a que o presente número da *P&C* é dedicado. Segundo a Associação Portuguesa das

Casas Antigas (APCA), estimam-se em 10 000 as unidades passíveis de incorporar aquele universo. Conforme Hugo O'Neill, presidente da APCA, refere na entrevista que concedeu à *P&C*, muitas dessas casas estarão em ruínas e dificilmente serão recuperáveis. Mas uma boa parte é recuperável e encontra-se, até, razoavelmente conservada e em funcionamento. Esse acervo construído representa um activo muito importante para o País, em termos culturais e em termos económicos. Ao contrário dos novos *resorts* de luxo que, por todo o País, vêm acelerando a artificialização das melhores zonas, as casas antigas inscrevem-se perfeitamente no conceito de turismo sustentável. Proporcionam, além disso, ao nossos visitantes, uma forte componente cultural, ausente na maior parte daqueles empreendimentos.

O esforço que vem sendo feito pelos proprietários, agravado pela própria vetustez dos edifícios, merece, portanto, o apoio da administração central e local, quer ao nível das intervenções de conservação ou reabilitação, quer ao nível dos projectos de valorização – turísticos ou de outra natureza – que permitam aos proprietários rentabilizar as suas infra-estruturas.

Duas notas finais:

1 - Cessou o contributo que o ilustre Arquitecto Nuno Teotónio Pereira vinha trazendo à *P&C*, através dos sábios e oportunos textos que davam corpo à secção "Perspectivas", uma das mais apreciadas pelos nossos leitores. Na carta que nos escreveu, dando-nos conta das suas actuais limitações de saúde, Nuno Teotónio Pereira recomendava-nos um substituto: José Aguiar, um amigo de longa data do GECoRPA, parceiro em várias iniciativas da área do Património e colaborador da *P&C* desde o n.º 0.

2 - A *P&C* conta, a partir deste número, com um Conselho Redactorial alargado, que contribuirá, certamente, para dar à revista um novo alento e uma nova dinâmica.

Agradeço a Nuno Teotónio Pereira o interesse e o tempo que, desde o princípio, dedicou à *Pedra & Cal* e espero poder continuar a contar com a sua colaboração, sob a forma que entender mais adequada.

Agradeço, igualmente, a José Aguiar e aos novos membros do Conselho Redactorial a disponibilidade para participarem no projecto editorial do GECoRPA, a bem do Património Arquitectónico do nosso País.

Vítor Coias

# Os sócios apoiantes são a base do sucesso do GECoRPA

O GECoRPA manifesta o seu reconhecimento aos sócios apoiantes, cuja continuada dedicação tem permitido avançar na defesa da qualidade na conservação do património arquitectónico e na reabilitação das construções existentes.



**Diagnóstico,  
Levantamento  
e Controlo de Qualidade  
em Estruturas  
e Fundações, Lda.**

**OZ - Diagnóstico, Levantamento e Controlo de Qualidade em Estruturas e Fundações, Ld.<sup>a</sup>**  
**ger@oz-diagnostico.pt . www.oz-diagnostico.pt**



**SOMAFRE - Construções, S. A.**  
**mail@somafre.pt . www.somafre.pt**



**Reparação,  
Consolidação  
e Modificação  
de Estruturas, S.A.**

**STAP - Reparação, Consolidação e Modificação de Estruturas, S. A.**  
**info@stap.pt . www.stap.pt**



**Conservação  
e Restauro  
do Património  
Arquitectónico, Lda.**

É hoje patente que a conservação e o restauro do património arquitectónico não podem ser abordados pelos métodos correntes da construção civil, antes constituem uma área de especialização bem identificada e fazem apelo a uma postura radicalmente diferente. Com o objectivo de viabilizar uma maior especialização e assegurar a postura mais apropriada, foi fundada, em 1977, dentro do Grupo Stap, uma nova empresa vocacionada exclusivamente para este nobre domínio: a Monumenta.

A sua missão é contribuir para o progresso da sociedade e do País, entendido como a melhoria da qualidade de vida das pessoas, acompanhada dum melhor salvaguarda do património cultural e natural comum.

A qualidade final dumha intervenção dependerá, em última instância, da qualidade de execução. Para a Monumenta, significa fornecer aos clientes serviços adequados a um preço apropriado e no prazo acordado. No caso de edifícios históricos, respeitando os princípios de conservação e restauro que constam na Carta de Veneza.

**Monumenta - Conservação e Restauro do Património, Ld.<sup>a</sup>**  
**Rua Pedro Nunes, n.º 27 - 1.º Dt.º . 1050 - 170 Lisboa**  
**Tel.: +351 213 593 361 . Fax: + 351 213 153 659**  
**monumenta@monumenta.pt**  
**www.monumenta.pt**

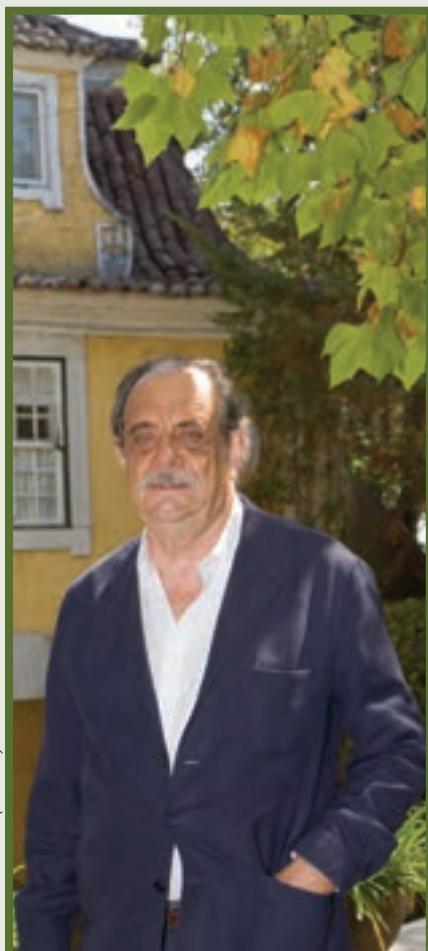
As empresas apoiantes são divulgadas na *Pedra & Cal* e no sítio de Internet do GECoRPA.

Torne-se sócio apoiate e conheça todas as vantagens, contactando o GECoRPA.

E-mail: [info@gecorpa.pt](mailto:info@gecorpa.pt) Tel.: 21 354 23 36 Fax: 21 315 79 96

# Associação Portuguesa das Casas Antigas

Hugo O'Neill



Fernando Ferreira (Setúbal)

## 30 anos a salvaguardar o património histórico e arquitectónico privado

A Associação Portuguesa das Casas Antigas (APCA), que já conta três décadas de existência, destaca-se pelo seu papel na área da conservação, valorização, estudo e divulgação do património privado português de interesse artístico e arquitectónico. Com o objectivo de melhor conhecer o perfil, o funcionamento e os futuros projectos da APCA, a *Pedra & Cal* teve uma conversa com o Dr. Hugo O'Neill, actual presidente da direcção. A entrevista teve lugar na sua propriedade, a Quinta das Machadas, em Setúbal.

petrasse. As duas personalidades responsáveis pela criação da APCA foram D. Sebastião de Lancastre, ainda membro da direcção e o principal impulsor da Associação, e D. Vasco Bramão, já falecido e um dos grandes líderes da FAO (Organização das Nações Unidas para a Agricultura e a Alimentação), e também um grande impulsor da APCA, que trouxe para Portugal a experiência das relações que mantinha com meios internacionais.

### Qual é o perfil de sócios da APCA e quantos são?

São cerca de 400 sócios. Há, essencialmente, dois tipos: os sócios efectivos, proprietários das casas, e os sócios agregados, que são pessoas interessadas em ajudar a conservar e recuperar este património mantendo-o privado, embora disponível para desfrute pelo público.

### Qual é a distribuição dos sócios a nível nacional? É heterogénea?

A nível nacional é bastante heterogénea, existindo uma maior densidade no Norte, sobretudo no Minho (na região do Lima e de Terras de Basto), e em Lisboa. Esta distribuição é compreensível dado que as

casas antigas (CA) estão associadas a famílias tradicionais ligadas à Coroa e ao Poder antigo. Efectivamente, a aristocracia portuguesa viveu sempre mais associada à Corte e ao sítio onde vivia o Rei e, muito menos – excepção feita aos aspectos relacionados com o Minho – a uma espécie de aristocracia local que, por exemplo, existiu em Inglaterra ou em Espanha, países onde o Feudalismo foi mais acentuado, e nos quais houve um outro tipo de distribuição ligado ao papel relevante destas famílias na economia regional. No Minho, houve um surto de solares, em especial, no final do século XVII e no início do século XVIII.

### Atendendo a que a noção de CA é vastíssima, quais são os requisitos a que as CA devem obedecer para que os seus proprietários se tornem sócios da APCA?

O caminho é biunívoco: as pessoas procuram-nos ou nós procuramo-las. Contudo, a estandardização é difícil e as admissões são avaliadas individualmente. Uma das regras principais é que a casa deve ser classificável como interesse histórico, local ou nacional. Outra condição é que a casa ainda represen-

**A APCA celebrou recentemente 30 anos. Como e em que contexto surgiu a APCA?**

A APCA foi criada em 30 de Janeiro de 1978, durante o Processo Revolucionário em Curso (PREC). Nessa altura, várias casas foram ocupadas e formou-se um movimento cujo objectivo era o de recuperar as casas para os seus legítimos proprietários. Pretendia-se, sobretudo, evitar a sua destruição o que, ainda assim, aconteceu. Portanto, este movimento constituiu uma importante reacção, por parte das pessoas que, legitimamente, quiseram defender o seu património e impedir, do ponto de vista legal, que esse género de assalto se per-

te o modo de vida desses tempos antigos. Infelizmente, as regras de protecção às CA são insignificantes como, por exemplo, a área de protecção mínima de 50 metros, que é insuficiente. Imensas casas perdem completamente o interesse que tinham quando foram construídas. Por conseguinte, questões como o papel que tiveram ou o perímetro que as rodeia contam para avaliar se têm condições para integrar a APCA. Essencialmente, pretendemos divulgar a "nobreza" das casas e ajudar na recuperação dessa nobreza, nos casos em que tal ainda seja possível. Ou seja, não há uma regra uniforme: fundamentalmente, as casas devem ser susceptíveis de classificação e representativas da identidade do património cultural português.

"Essencialmente, pretendemos divulgar a "nobreza" das casas e ajudar na recuperação dessa nobreza, nos casos em que tal ainda seja possível."

CZ

trar formas de transformar as CA em centros de resultados e não de custos. Há várias orientações no sentido de melhorar, aumentar e, até, criar um rendimento para as CA, assim como de reduzir os custos com a sua conservação, permitindo aos proprietários obter economias nesse aspecto. Ou seja, não só fazer "obras baratas" mas promover um investimento o mais económico possível, cujo resultado a médio/longo prazo seja compensatório.

#### **Em que medida a APCA pode apoiar os seus associados?**

Por exemplo, as candidaturas [a fundos de protecção do património] da União Europeia são processos complicados que não estão facilmente ao alcance de alguém inexperiente no assunto. Pretendemos divulgar e

se apliquem na conservação/recuperação das CA dos associados, mas em que a gestão é feita pela APCA. Ainda assim, fomos conseguindo sucessos importantes, entre eles, o mais recente, a isenção do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) para as casas classificadas. Quando nos compararmos com outros países europeus, verificamos que há imenso por fazer neste sector, nomeadamente quanto à responsabilidade de manter as CA. Em quase todos os sítios já existe, ou, pelo menos, está prevista, a possibilidade de descontar, no imposto de rendimento, o custo de manutenção das CA. Algo que, em Portugal, nem sequer está contemplado como hipótese. Outro aspecto, uma das principais preocupações, senão a principal, é conseguir que as CA sejam auto-



#### **Quantas CA existem em Portugal e quais são os principais problemas com que se debatem os proprietários?**

Calcula-se que existam cerca de 10 000 casas classificáveis enquanto casas de interesse histórico, tanto nacional como local, ou de interesse arquitectónico. Contudo, imensas CA estão na ruína dado que os proprietários acabam por se desinteressar, porque não possuem recursos para conservá-las ou, simplesmente, ao cabo de várias gerações, se esquecem da sua existência. Portanto, para minorar progressivamente este problema, queremos ajudar os sócios a encon-

trar formas de transformar as CA em centros de resultados e não de custos. Há várias orientações no sentido de melhorar, aumentar e, até, criar um rendimento para as CA, assim como de reduzir os custos com a sua conservação, permitindo aos proprietários obter economias nesse aspecto. Ou seja, não só fazer "obras baratas" mas promover um investimento o mais económico possível, cujo resultado a médio/longo prazo seja compensatório.

#### **Em que medida a APCA pode apoiar os seus associados?**

Por exemplo, as candidaturas [a fundos de protecção do património] da União Europeia são processos complicados que não estão facilmente ao alcance de alguém inexperiente no assunto. Pretendemos divulgar e

-sustentáveis. Em Portugal, as CA são uma despesa, em vez de uma receita e os herdeiros, não vendo benefícios na sua manutenção, acabam por desistir das mesmas.

#### **Que tipo de actividades a APCA realiza?**

Em Outubro, organizaremos uma visita aos solares do Minho, justamente para dar aos sócios a oportunidade de conhecerem estas CA. Actualmente, há pouca comunicação entre os sócios. Pretendemos, também, desenvolver um inventário dos jardins nacionais privados de relevo significativo, dado que o nosso país



**"Imensas casas antigas estão na ruína dado que os proprietários acabam por se desinteressar, porque não possuem recursos para conservá-las ou, simplesmente, ao cabo de várias gerações, se esquecem da sua existência."**

apresenta uma cultura de jardins bastante antiga. Gostaríamos, igualmente, de devolver às CA as funções originais, tornando-as auto-sustentáveis. Pretendemos divulgar o papel desempenhado pelas CA, e, em alguns casos, repor a função social que detinham. Um exemplo do que pretendemos fazer encontra-se na organização, por vários proprietários de casas históricas europeias, de eventos com periodicidade regular (bailes, concertos, feiras, exposições), abrindo-as ao público, mantendo a tradição antiga e viabilizando economicamente estes espaços. Em Portugal, são poucas as casas, se há alguma, a manter este género de tradição, mas é algo que se

pode e deve fomentar: usar estas casas para transmitir localmente às pessoas uma mensagem cultural, tirando correctamente partido da sua existência. Neste sentido, algo que pretendemos organizar é um roteiro (que percorra algumas CA), uma semana por ano, que atraia pessoas da região, como, inclusivamente, algum turismo cultural que será uma das principais alavancas para o desenvolvimento do turismo em Portugal, quanto a mim, mais do que as praias. Efectivamente, em termos arquitectónicos, as casas portuguesas são únicas e, seja onde for, na Índia ou no Brasil, entrevê-se facilmente a sua ligação com a origem, com os padrões antigos

nacionais. As casas portuguesas têm uma dimensão, um aspecto e um conforto humanos, o que lhes dá um carácter próprio, e, invariavelmente, as pessoas de outros países que nos visitam sentem isso, melhor do que nós, que já estamos habituados.

**Que apoios tem tido a APCa por parte de entidades oficiais? Por exemplo, do IGESPAR?**

São necessários fundos públicos para manter e recuperar as CA. Se isso não acontecer, ou se acontecer como vem sucedendo até agora, a Nação perde porque o património desaparece. O que estamos a fazer corresponde a um enorme benefício para o Estado, porque estamos a manter um património com um custo muito inferior ao que corresponderia se, em vez de sermos nós, fosse o Estado a fazê-lo. As contas, difíceis em Portugal, já são feitas a nível europeu e não há nenhum caso em que os Estados não compreendam e estejam dispostos a apoiar este processo. Esperamos que isto também venha a acontecer em Portugal. Aliás, o actual Ministro da Cultura revelou interesse em contribuir para a salvaguarda do património construído. Temos um protocolo de colaboração com o IGESPAR que visa, essencialmente, a classificação e a manutenção das CA. Neste momento, há propostas de uma colaboração com o Ministério da Cultura e o IGESPAR no levantamento das tais 10 000 casas que se calcula existir e que merecem ser inventariadas: o estado actual, a sua história, etc.. Uma primeira parte desse trabalho já foi feito, à nossa custa, mas queremos alargá-lo tornando-o mais eficaz. Pretende-se executar o trabalho, repartir os custos e encontrar formas de financiamento para este projecto público-privado. Neste momento, a questão está a

#### A ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA DAS CASAS ANTIGAS

A génesis da APCa remonta ao final da década de 70 do século passado, sendo constituída por escritura pública lavrada a 30 de Janeiro de 1978. Tendo por objectivos primordiais a conservação e valorização de bens patrimoniais privados de interesse histórico - nomeadamente quintas, casas, parques, matas e jardins -, bem como a protecção legal dos seus legítimos proprietários junto dos organismos públicos, a APCa constitui a primeira e única associação congregando um número significativo de casas históricas portuguesas. A associação contabiliza 400

associados, congregando especialistas, proprietários e amigos das casas históricas. A sua actuação foi reconhecida oficialmente pelo Estado Português, que lhe atribuiu o estatuto de Pessoa Colectiva de Utilidade Pública. A nível internacional, participa nas iniciativas da Europa Nostra e da União Europeia das Associações de Proprietários de Casas Históricas, organismos consultores junto da UNESCO, do Conselho da Europa e da União Europeia. Para uma informação mais detalhada visite o sítio de internet da Associação Portuguesa das Casas Antigas: [www.ap-casas-antigas.pt](http://www.ap-casas-antigas.pt).

ser avaliada e estamos à espera de uma orientação para começarmos.

#### **E a nível europeu, qual o contexto das CA e como se insere nele a APCA?**

Somos membros da União Europeia das Associações de Proprietários de Casas Históricas (Union of European Historic Houses Association) que é, por seu turno, membro de pleno direito da Europa Nostra. Nós somos membros indirectamente mas temos acesso directo às acções, às assembleias, às informações e ao poder do lobby que a Europa Nostra tem.

#### **Quais são as linhas mestras para o futuro da APCA a médio prazo?**

Neste mandato da direcção pretendemos concretizar alguns pontos. Há três principais: primeiramente, ajudar os sócios a encontrar e a pôr em prática soluções que permitam sustentar as casas com receitas por elas geradas. Em segundo, conseguir

#### **HUGO O'NEILL**

Hugo O'Neill, Chefe da Casa de O'Neill, Monarcas da Irlanda Gaélica e Reis do Ulster, é consultor autónomo para investimento em valores mobiliários registado na Comissão do Mercado de Valores Mobiliários e proprietário da Quinta das Machadas, em Setúbal. Esta propriedade foi construída em 1770 pelo seu 7.º avô, Jacob Friederich Torlade, cônsul da Liga Hanseática, cuja filha casou com Carlos O'Neill, o primeiro varão da família O'Neill nascido em Portugal. Está em curso, na Quinta das Machadas, um projecto de recuperação do sistema original de rega que, no século XVIII, foi pioneiro no desenvolvimento da produção intensiva de laranja, na região de Setúbal. Este projecto pretende tornar-se referência da revitalização dos métodos de produção e do sentido estético próprios de uma quinta de produção e de recreio setecentista.

**"O que estamos a fazer corresponde a um enorme benefício para o Estado, porque estamos a manter um património com um custo muito inferior ao que corresponderia se, em vez de sermos nós, fosse o Estado a fazê-lo."**



Fernando Ferreira (Setúbal)

que o PÚblico e o Governo reconheçam o real valor deste património, e que o Governo se disponha a rever a legislação para a protecção e o enquadramento das casas e co-financiar os encargos com a sua conservação. Neste ponto inclui-se o acesso aos fundos comunitários e a outros fundos, como o da reabilitação, cuja aplicação exclusiva ao património estatal contestamos. Por último, aumentar o número de associados e colaborar com associações congénères de modo a conseguir um maior poder negocial com as autoridades, tanto nacionais como comunitárias.

#### **Que espera conseguir a APCA com o protocolo que irá assinar brevemente com o GECoRPA?**

Consideramos que há, indiscutivelmente, um contributo importante do GECoRPA, uma vez que possui os mais profundos conhecimentos sobre aspectos associados com as técnicas e com os problemas de conservação. Quando um projecto de recuperação é realizado segundo a metodologia preconizada pelo GECoRPA, há a segurança de que as várias componentes da questão são contempladas e que, por consequência, a solução é mais eficaz do que se fossem quatro ou cinco empreiteiros a realizá-lo, sem terem, muitos deles, uma qualificação para tal.

#### **Uma mensagem final para os leitores da Pedra&Cal...**

Há muitas coisas que não estão na nossa mão e uma delas é o interesse do público em geral por este património. Penso que há uma certa intimidação, as pessoas hesitam em visitar uma casa ou a procurar informações. Assim como há da nossa parte o interesse em abrir as nossas casas, gostaríamos que houvesse um movimento inverso do lado do público, que procurasse, se interessasse e, eventualmente, tomasse a iniciativa de bater à porta dos proprietários para manifestar-lhes o interesse em conhecer. Os donos das CA fazem um esforço e gostam que exista, por parte do público, a curiosidade, quanto mais não seja, por aquilo que corresponda à história das casas. A APCA abre as casas para que as pessoas possam desfrutar das mesmas, mas tem que haver um interesse equivalente e uma compreensão da importância dessa atitude, justamente para permitir a manutenção das CA. Está na mão de todos não deixar deteriorar mais o Património.

Entrevista de  
JOANA GIL MORÃO  
Textos de  
ELISABETE CONCEIÇÃO

# Arquitectura doméstica da Pré e Proto-História em território português

No âmbito deste número sobre as casas antigas portuguesas, o artigo que aqui se apresenta procura mostrar, de uma forma necessariamente sintética, a evolução da arquitectura doméstica durante a Pré e a Proto-História em território português, reportando as soluções técnicas utilizadas nas diversas etapas, os tipos de materiais colocados à disposição dessas soluções e a gestão dos espaços associados.

A abordagem que aqui propomos não respeita uma sequência cronológica, que nos parece desadequada face à persistência de diversas soluções para além dos limites mais ou menos arbitrários da periodização de base cronológico-cultural utilizada pela ciéncia arqueológica, mas, sim, um esquema tecnológico que analise a aplicação daquelas soluções ao longo do tempo e nas diferentes regiões que hoje constituem o território português. Deste modo, dividimos os modos de construção em cinco grupos, que apresentamos nas próximas linhas.

Do ponto de vista exclusivamente técnico, o modo mais simples é o da construção que utiliza apenas materiais vegetais alicerçados, ou não, em socos pétreos. Não nos referimos a "edificações em madeira", que constituem um outro universo técnico, ausente da nossa Pré-História, mas

tão só a construções do tipo "abrigos", "tenda" ou "cabana", erguidos com recurso a ramos e folhagem (talvez, também, couro ou peles de animais), quando muito acompanhados por alguns pequenos troncos colocados a modo de postes de sustentação. Esta solução representa a que mais dificilmente se pode detectar no registo arqueológico e a que oferece maiores problemas de reconstrução, pois os vestígios que deixa não são normalmente muito claros: reduzem-se, com frequência, a uma série de "estruturas em negativo", que marcam o local de implantação dos postes das cabanas mais estruturadas, ou a um conjunto de pequenos blocos pétreos, que teriam servido de sistema de escoramento de paredes que não seriam muito mais do que simples sebes. Nem sempre é possível determinar com segurança absoluta a planta das estruturas nem

o tipo de revestimento das paredes, mas os poucos exemplos escavados até hoje sugerem a limitação desta solução a construções de reduzidas dimensões, quer em planta, quer em alçado, com frequência simples abrigos ou estruturas de protecção de áreas funcionais e habitacionais em locais de povoamento com uma ocupação relativamente efémera, com plantas que variam entre o segmento de círculo e o quadrilátero de cantos arredondados. O exemplo mais antigo em território nacional data de há cerca de 50 mil anos — dois "paraventos" de protecção de lareiras num "work camp" do Paleolítico médio, em Vilas Ruivas (Vila Velha de Ródão) — e prolonga-se no tempo atravessando toda a Pré-História.

O revestimento das estruturas vegetais com barro amassado parece ter sido um desenvolvimento natural do modo anterior, sobretudo quando os grupos humanos começam a fixar-se de forma mais duradoura num determinado território. O aumento do investimento na construção e manutenção de estruturas domésticas só tem sentido num contexto socioeconómico que imponha a redução da mobilidade residencial, que é o que acontece quando a agricultura se assume decididamente como a principal actividade económica da sociedade. No ocidente da Península Ibérica, com algumas variações regionais, este processo está em plena marcha na transição entre o IV e o III milénio a. C.. As construções domésticas dos povoados de agricultores sedentários são agora constituídas fundamentalmente por cabanas de planta circular ou ovalada (predominando esta forma), com tamanhos



Vista dos restos da cabana de planta oval do Bronze Final da Tapada da Ajuda (Lisboa), com soco de pedra não argamassada sobre o qual se elevaram as paredes de materiais vegetais com revestimento a barro.



Vista do exterior do “núcleo familiar” reconstituído na Citânia de Sanfins (Paços de Ferreira). Em primeiro plano, os restos arqueológicos de outro núcleo.

variados: 4 a 5 metros de diâmetro para as circulares, de 5 a 10 metros de eixo maior para as ovaladas e similares. Encontram-se assinaladas no registo arqueológico por “buracos de poste”, socos de pedra ou ambos associados e, o que define especificamente esta modalidade, restos do revestimento argiloso, às vezes contabilizando centenas de fragmentos que se conservaram graças a uma acção calorífica providenciada pelo incêndio da cabana ou pela realização reiterada de fogo junto de uma secção da parede. Estas casas teriam tido uma cobertura cónica, no caso das de planta circular, ou a uma água (mais raramente duas águas), feita com materiais vegetais (colmo). São bastantes os casos conhecidos em Portugal que datam de um período compreendido, *grosso modo*, entre os finais do IV milénio (Neolítico Final) e os inícios do I milénio a. C. (Bronze Final/Ferro Antigo), constituindo este o modo construtivo mais comum para este lapso temporal. Com uma repartição não tão generalizada como a anterior, a construção de alvenaria irregular sem argamassa – vulgarmente dita de “pedra seca” – é, contudo, uma das mais importantes em alguns períodos na nossa Pré e Proto-História: aparece associada a uma verdadeira arquitectura doméstica da pedra que surge na transição entre o Neolítico e o Calcolítico no

Centro e Sul de Portugal (se bem que predomine a alvenaria com argamassa) e tem o seu apogeu no âmbito da denominada Cultura Castreja do Noroeste, mas sem qualquer tipo de relação histórica e cultural com a primeira. Não podemos abster-nos de dar a devida atenção às construções castrejas, sem qualquer dúvida as mais conhecidas do público não especializado. Tal deve-se não só a uma aparente melhor taxa de preservação relativamente a outros modos construtivos aqui abordados, mas, sobretudo, às vicissitudes próprias da história da investigação arqueológica em Portugal que fizeram com que já desde a segunda metade do séc. XIX algumas das mais importantes estações castrejas tivessem sido alvo da curiosidade tanto de leigos como de especialistas. Esta arquitectura teve a sua origem nos primeiros momentos deste âmbito cultural, no Bronze Final (sécs. XI-VII a. C.), registando-se em vários povoados casas de planta circular com paredes cujo alçado teria sido, pelo menos parcialmente, realizado em alvenaria sem argamassa de qualquer tipo. A evolução desta modalidade construtiva ao longo de todo o I milénio a. C. trouxe consigo a formação daquilo que alguns investigadores apelidaram de “civilização do granito”, já que, na verdade, se assiste ao rápido abandono da construção de alcoados

em materiais vegetais, com ou sem revestimento argiloso, e se estabelece como técnica exclusiva a edificação com recurso ao aparelho de alvenaria irregular sem argamassa, bastas vezes transformado em aparelho mais ou menos ciclópico na fase avançada da Cultura Castreja e nos grandes povoados centrais.

A “casa castreja” é uma construção muito elementar, de planta circular e um diâmetro médio da ordem dos cinco metros, que possui com frequência um “avançado” configurado por dois muros que se abrem em forma de pinça na zona da entrada; esta é bastante estreita, de pouco mais de um metro de largura. Não se sabe ao certo se existiriam mais aberturas na parede, havendo reconstituições que as possuem e outras que prescindem delas. A cobertura é cónica, sustentada por um poste central e revestida a colmo ou material vegetal com idênticas propriedades impermeabilizantes. A construção circular e autónoma constitui o modelo clássico de reconstituição da “casa castreja”, tal como é possível observar-se, por exemplo, na Citânia de Briteiros (Guimarães) ou em outros castros do Noroeste. Contudo, estas unidades surgem, na maior parte dos casos, integradas em espaços estruturalmente mais complexos, em conjunto com outras unidades de planta circular e dentro de áreas poligonais aparentemente limitadas por paredes que as fechariam por completo. Apesar das críticas a que têm sido sujeitos, um grupo de investigadores da Universidade do Porto defende um modelo de organização funcional alternativo e pôs em prática uma experiência de reconstituição de um “núcleo familiar” na Citânia de Sanfins (Paços de Ferreira) que parece estar mais de acordo com a natureza do registo arqueológico. Por conseguinte, se, nos momentos mais antigos da Cultura Castreja, o modelo recorrente de organização intramuros se deveria ter aproximado de um espaço pejado de pequenas



Vista da reconstituição parcial de uma cabana de planta circular do povoado fortificado de Leceia (Oeiras), construída com soco de alvenaria irregular com argamassa de argila e prováveis paredes de materiais vegetais revestidas a barro.

construções circulares distribuídas de forma mais ou menos caótica, com as transformações territoriais e urbanas que acompanham o processo de incorporação deste âmbito cultural no mundo romano, assiste-se à recomposição da estrutura de ordenamento espacial em unidades maiores e dispostas em “quarteirões”, mormente nos grandes castros. Como foi atrás referido, desenvolve-se, a partir dos inícios do Calcolítico, uma arquitectura doméstica que constrói em alvenaria irregular reforçada com argamassa, neste caso uma argamassa de aglutinante argiloso. Este modo de construção de estruturas domésticas faz parte de um contexto mais amplo de desenvolvimentos na tecnologia de edificação em pedra com especificidades muito próprias. Uma destas especificidades assenta na utilização reiterada de pequenos blocos ou lajes paralelepípedicas de calcário ou rochas xistóides, dispostas em fiadas mais ou menos regulares (embora também se fizesse uso de um aparelho claramente irregular que comportava blocos de maiores dimensões), unidas com uma argamassa expedita à base de argila. Esta técnica aplica-se tanto às construções domésticas como às obras de arquitectura militar (estes povoados são normalmente circunscritos por espessas muralhas) e a alguns elementos da arquitectura funerária (as sepulturas com cobertura em falsa

cúpula). Existem, aliás, semelhanças evidentes entre estas construções sepulcrais e algumas das edificações de âmbito doméstico identificadas, por exemplo, no povoado da Penha Verde (Sintra). Noutros locais de povoamento do centro e Sul de Portugal – Castro de Santiago (Fornos de Algodres), Castro do Zambujal (Torres Vedras), Leceia (Oeiras), Santa Justa (Alcoutim), entre outros –, foram escavadas casas igualmente de planta circular ou ovalada, com tamanhos relativamente pequenos, em que se conservavam alguns centímetros do alçado das paredes, não sendo totalmente seguro que o restante teria sido também edificado com a mesma técnica ou com materiais vegetais revestidos a barro ou, ainda, recorrendo a adobes. As mesmas dúvidas subsistem para o tipo de cobertura destas construções: em falsa cúpula, como as sepulturas, ou em colmo? Provavelmente ambas, dependendo das circunstâncias... Este modo construtivo teve o seu auge durante o III milénio a. C. mas prolongou-se até aos nossos dias naquelas regiões em que as rochas xistóides constituem a matéria-prima mais facilmente disponível, tendo sido igualmente importante na edificação de estruturas de vários tipos durante a Idade do Bronze (veja-se os caso do Castelo Velho de Freixo de Numão e do Castanheiro do Vento, no concelho de Vila Nova de Foz Côa) e a Idade do Ferro (povoados fortificados do vale do Guadiana ou Mesas do Castelinho, em Almodôvar).

Finalmente, resta-nos o último modo de construir, que utiliza tijolos de argila seca ou terra comprimida entre caixotões para a estruturação das paredes. Embora se refira a possibilidade de se terem usado adobes e/ou taipa em construções do Calcolítico, é muito provável que estas técnicas não se tenham vulgarizado antes da Idade do Ferro e restritas às regiões a sul do rio Tejo. Ao que parece, trata-se de uma novidade introduzida em

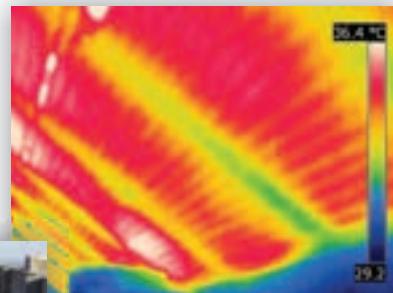
território nacional com a expansão das influências de origem mediterrânica ocorrida a partir dos sécs. VII-VI a. C.. As construções domésticas (ou de funcionalidade combinada, nalguns casos, como em Fernão Vaz, concelho de Ourique, ou Neves II, concelho de Castro Verde), são aqui de planta poligonal com esquinas em ângulo, integram espaços compartimentados e utilizam um sistema construtivo misto: socos de alvenaria irregular com argamassa de argila e superestruturas feitas de tijolos de adobe, provavelmente também unidos com argamassa argilosa. As coberturas devem ter sido a duas/quatro águas, recorrendo a materiais vegetais. É bem possível que alguns exemplares de construções domésticas possuíssem paredes de taipa, mas é muito difícil confirmá-lo no registo arqueológico.

Com esta breve resenha procurámos dar uma ideia da diversidade de soluções construtivas aplicadas à arquitectura doméstica durante os tempos pré e proto-históricos no que é, hoje em dia, o território português continental. Trata-se de uma síntese muito superficial, com lacunas evidentes, pois não é possível resumir toda a complexidade existente em tão poucas linhas. No entanto, esperamos ter conseguido fazê-lo de forma consistente e clara, contribuindo para que a generalidade dos leitores possa sentir-se, a partir de agora, melhor informada sobre um tema tão interessante, quanto praticamente desconhecido fora dos meios especializados.

**PAULO FÉLIX,**  
Arqueólogo  
Doutorando em Arqueologia e Território  
na Universidade de Granada, Espanha  
pfelix\_pt@yahoo.com.br

# REABILITAÇÃO ENERGÉTICA DOS EDIFÍCIOS:

- Valorização, através da melhoria da classe de desempenho energético;
- Melhoria das condições de conforto;
- Redução do impacto ambiental.



Observação termográfica de uma laje de cobertura deficientemente isolada.



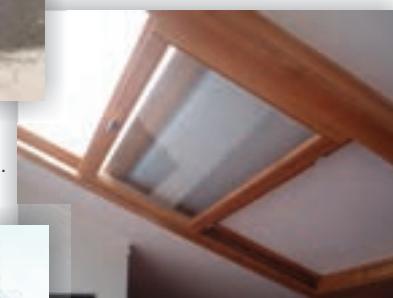
Observação boroscópica da constituição de uma cobertura.



Aplicação de reforço da protecção térmica de fachadas pelo exterior.



Aplicação de reforço da protecção térmica de uma cobertura inclinada.



Melhoria das propriedades térmicas de uma clarabóia, com um novo caixilho de correr.



Recurso a sistemas solares activos (instalação solar fotovoltaica).

Para responder às necessidades de melhoria do desempenho energético do edificado, o **Grupo Stap** disponibiliza um serviço “chave-na-mão”, incluindo a **inspecção e diagnóstico, o projecto e a execução em obra** de intervenções no âmbito da reabilitação energética dos edifícios.

A reabilitação energética dos edifícios existentes tem por objectivo **racionalizar o consumo da energia e melhorar a qualidade térmica**, ou seja, conferir a esses edifícios um desempenho energético idêntico ao de um edifício novo para o mesmo fim.

Os serviços disponibilizados pelo **Grupo Stap** destinam-se a entidades proprietárias ou gestoras de **edifícios residenciais** (moradias, prédios, condomínios, bairros sociais) ou de **edifícios de serviços** (escritórios, lojas, centros comerciais, edifícios municipais etc.), que pretendam **valorizar os seus imóveis, melhorando a classe de desempenho energético** a que eles pertencem, ao mesmo tempo que **aumentam as suas condições de conforto e reduzem o seu impacto ambiental**.

# Reabilitação de duas casas rurais de arquitectura tradicional “corrente” numa aldeia do Oeste

Poucas serão as aldeias do Oeste que mantêm preservada a unidade urbanística ancestral, como a Ribeira Maria Afonso (Torres Vedras), a par da qualidade arquitectónica do conjunto, essencialmente composto por edifícios comuns e de duas ou três casas solarengas, como a Casa de Nossa Senhora da Natividade 1652 (Casa da Ribeira), a Casa da Comenda de Santo António e a Quinta Ribeira que formam, em conjunto, a expressão identitária da aldeia.



*Aldeia Ribeira Maria Afonso. Casa novecentista ao centro em reabilitação.*

A oportunidade de reabilitar dois edifícios de épocas distintas, em que ambos caracterizam, de forma clara, dois tempos distintos na evolução das tipologias e, consequentemente, no *modus vivendi* dos seus habitantes, permitiu-nos reflectir, em conjunto com os seus proprietários, família Patena Forte, sobre o modo como intervir num contexto mais amplo daquele que representa a propriedade privada. Ou seja, assegurar que a estima pública pela aldeia se mantenha acima da(s) vontade(s) particular(es) e que as pequenas intervenções nestas casas anónimas assegurem com elevação a renovação/actualização da aldeia, sempre no seu todo. A mais antiga, que identificamos enquanto “Casa Saloia”, é proveniente de um tempo muito antigo e terá permanecido estável ao longo de séculos, praticamente uma tipologia “acabada” logo que surgiu. E a segunda, a “Casa

Novecentista”, que será a tipologia da mudança de paradigma das casas de finais do século XIX, princípios do século XX.

Implantam-se, praticamente, lado a lado com uma adega a separá-las. A exiguidade dos espaços de logradouro é, também, uma das características destas aldeias onde o terreno de cultivo se localizava fora e o espaço livre da aldeia se resume à circulação e aos pátios, terreiros e pequenos patamares ajardinados das casas de “aparato”.

A Casa Saloia da Ribeira Maria Afonso, que pretendemos reabilitar, enquadra-se na tipologia das casas torreadas características do Oeste, mas, representativa de uma zona mais vasta entre Peniche e Sesimbra, tendo o seu núcleo irradiante origem na região de Sintra/Mafra. *Saloio* será uma palavra de origem árabe que significa “habitante do campo”. A identidade arquitectónica a que nos referimos



*Conservação de rebocos exteriores.*

reportar-se-á a um tempo antigo de povoamento desta região e que, segundo alguns estudiosos, terá origem na instalação de casais de muçulmanos convertidos, entretanto tolerados por D. Afonso Henriques, mediante tributo, depois de 1147, após a conquista de Lisboa<sup>1</sup>.

Para além da discussão histórica, importará reforçar o carácter original desta tipologia que se distingue pelo torreão cúbico que se eleva do piso térreo formando dois pisos, de baixo pé-direito. A sua regularidade, em termos de métrica e de esquema funcional, tornam-na numa das identidades mais constantes no panorama da arquitectura vernacular portuguesa. A confirmar esta realidade estão diversos levantamentos executados, por nós, em trabalhos de investigação na grande região de Lisboa, de Peniche ao Cabo Espichel, e, ainda, curiosamente, com fortes probabilidades de terem sido “exportadas”



*Reabilitação de “anexos” a tardoz para zona exterior (pergulada) de estar e convívio integrando balcão mirante sobre a aldeia.*



A - Cozinha antes de reabilitação. Lar e forno serão preservados; B e C - Quarto do primeiro piso com paredes de tijolo restauradas; C - Escada de acesso ao primeiro piso com paredes de tijolo. Todo o conjunto será reabilitado.

enquanto modelos, logo no povoamento inicial para as Regiões Autónomas da Madeira, Açores e, também, para as Canárias.

A organização do fogo resulta genericamente da elevação de um "torreão", quase sempre quadrangular, de quatro águas, nem sempre regular nas quatro faces, onde se localiza, no piso inferior, a sala e a escada de madeira de acesso ao primeiro piso. Uma porta interior dá acesso à cozinha lateral do piso térreo, que também usufrui de porta com postigo para o exterior. Ainda a partir deste compartimento, acede-se a outros compartimentos associados à lavoura como o palheiro, o arrumo de carroça, o estábulo, etc.. A cozinha é ampla e recebe a boca do forno e o lar, enquanto que este se implanta para o exterior contribuindo para a imagem plástica desta tipologia. A chaminé, que dá continuidade à saia interior sobre o lar, é genericamente um elemento de grande expressão, quase sempre paralelepípedico, coroada por um meio círculo de fresta central. À falta de uma grelhagem lateral cobre-se esta fresta por telhas canudo para evitar a entrada da chuva, saindo o fumo lateralmente no contacto da curva com o plano vertical.

O principal objectivo desta intervenção em termos de princípios, portanto, para além dos programas funcionais a instalar, prende-se com o reconhecimento de que estes edifícios,

aparentemente anónimos, são, no fundo, a grande moldura cultural que caracteriza os assentamentos rurais.

E, pelo facto de serem frágeis nos seus materiais e tecnologias e singelos na sua composição arquitectónica, são precisamente aquilo que são, ou seja, genuínos e, por isso mesmo, são a alma da diversificada arquitectura popular portuguesa. Nesse sentido, julgamos que o caminho seria a sua reabilitação mínima, ou seja, infraestruturá-los e requalificá-los em termos de conforto.

Iniciámos as obras de requalificação pela Casa Novecentista, em curso há cerca de um ano, seguindo-se a Casa Saloia, talvez a mais delicada por se tratar de uma casa "mínima", onde pretendemos repor de novo a sua expressão de casa torreão, recorrendo às tecnologias originais, beneficiando da experiência em curso.

Esta casa caracteriza-se pela unidade e regularidade espacial e formal a que um esquema sistematizado em alvenaria de pedra e madeira não será dissociável. A dimensão quadrangular da casa, o pé-direito elevado onde os vãos ligeiramente alongados e equidistantes estabelecem uma discreta hierarquia como a altura da cobertura, serão resultado da introdução das novas regras propagadas pelo higienismo oitocentista, que tardivamente chegou a Portugal.

Se observarmos, da estrada nacional, a aldeia da Ribeira Maria Afonso,

facilmente identificamos esta casa de entre as demais. Não só pela implantação em lugar elevado, mas sobretudo pela sua proporção relativa aos dois pisos, mais elevados do que os desta pequena unidade urbana, bem como a cobertura alteada e não "abatida" sem longos contrafeitos como os das casas tradicionais.

No seu interior, os pisos comunicam por uma escada central, implantada lateralmente, que resultará de uma "planta cruzeta" localizada a eixo, optimizando a solução estrutural. Ou seja, o corredor do piso 1, com estrutura de fora a fora integrada no pavimento e no tecto (sótão) o lance da escada associado ao sanitário na sua continuidade (do piso 1) constituindo a amarração, ou atirantamento dos eixos às quatro fachadas contrariando os esforços transversos. Também a armação da cobertura, apoiada num lintel contínuo de madeira, amarrará todo o conjunto formando uma unidade homogénea. A constituição das paredes divisórias, em tabique de prancha ao alto e fasquiado, asseguram a continuidade e coerência ao sistema estrutural. A compreensão deste sistema construtivo a par da identificação dos materiais, são a base do nosso projecto e da obra que permitirá a sua manutenção. Para tal, foram identificadas as patologias e as causas das mesmas, de modo a se proceder à sua adequada correcção.

A reabilitação desta casa, em termos

funcionais, passa por alguns ajustamentos no piso 0 que se consideram indispensáveis para o uso quotidiano da nossa contemporaneidade. Contudo, tem sempre como premissa a máxima manutenção da identidade física, formal e espacial da casa. Mesmo a introdução do pequeno sanitário e armário neste piso procura "encaixar-se" na "cruzeta" estrutural reforçando a ideia cerne desta unidade. No piso superior, o sanitário será também reformulado viabilizando a sua divisão em duas unidades.

A cozinha manterá a sua localização e será o elemento charneira na ligação entre a casa e as construções a norte. A sua situação actual, "comprimida" entre volumes, levou-nos a optar por reintegrá-la através da remoção da cobertura recentemente executada (fibrocimento/subtelha com telha cerâmica marselha) e a implantação de um terraço de modo a libertar o corpo da casa que ganhará uma nova leitura neste quadrante. O terraço, um

pouco elevado relativamente ao da cozinha (implantado na cota original), permitirá o reequilíbrio do conjunto e beneficiará da sua condição de "balcão-mirante" sobre a paisagem envolvente. Uma pérgula irá sombrear o espaço deixado livre após o desmonte da dissonância (antigo palheiro) potenciando um local aprazível de vivência no exterior. Aliás, todo o tratamento dos volumes localizados nesta zona tem por objectivo a sua valorização, bem como dos pequenos patios deixados livres, onde se integrarão plantas aromáticas e arbustos da flora nacional, em canteiros à cota dos empedrados, de modo a evitar-se a impermeabilização do solo. Uma rede de drenagem será implantada no perímetro das construções para evitar a ascensão por capilaridade das paredes ou mesmo a eventual inundaçāo dos diversos compartimentos dispostos por patamares. Como referimos anteriormente, não só manteremos, na casa principal, a

tecnologia e os materiais pré-existentes, nomeadamente os soalhos do primeiro piso, como os forros dos tectos igualmente em madeira na tradicional "saia-camisa", como todo o reforço e ou substituição parcial ou total de alguns elementos degradados, ou em falta, serão de idêntica constituição. Também as paredes de alvenarias foram reparadas e rebocadas com argamassas de cal e areia, e pintadas a tinta de silicatos inorgânicos, na cor branco. As caixilharias são em madeira, nas folhas de abrir na cor branco, e com molduras-batente em verde-escuro.

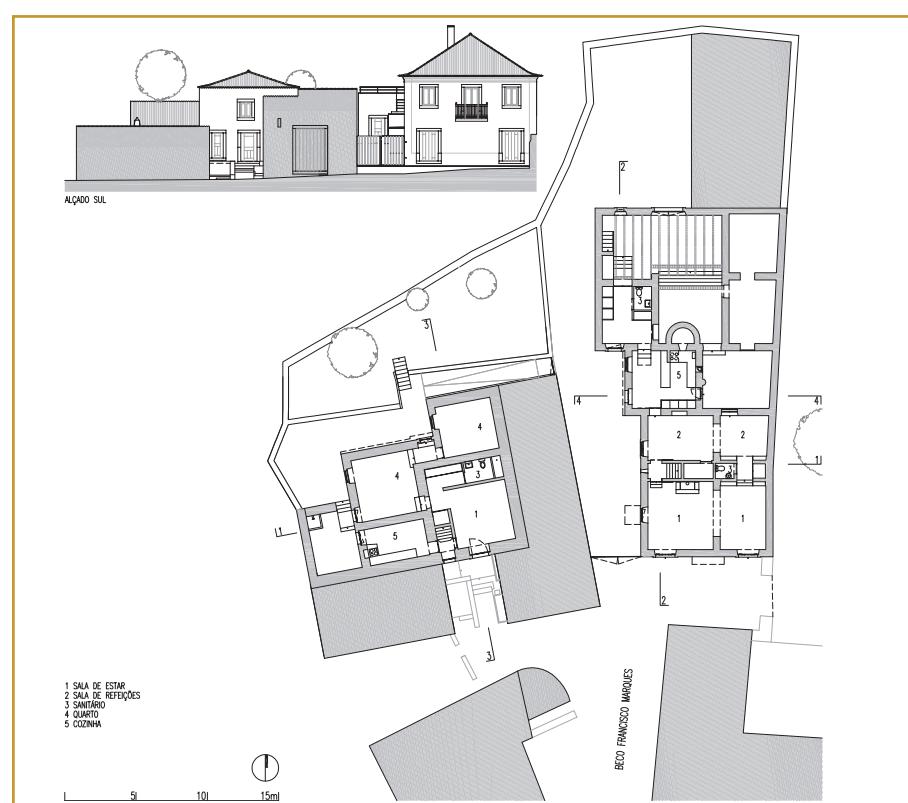
Na cobertura, implantaram-se sobre a armação de madeira painéis *sandwich* com isolamento térmico sobre os quais se recolocou a telha de canudo existente, depois de limpa.

A intervenção que propomos procura restituir a expressão inicial da casa, adaptando-a às exigências da vida contemporânea sem perder a sua identidade enquanto unidade de casa rural num contexto urbano, associado ao pequeno microcosmos que constituem as estruturas antigas do logradouro.

A reabilitação e o restauro têm por objectivo, para além do ajustamento da espacialidade com redução da área construída, após remoção de anexos parasitas, um uso qualificado. A valorização destes singulares edifícios de arquitectura vernacular, no seu todo, irá contribuir para a permanência das características deste aglomerado que "milagrosamente" (dado o contexto nacional), ainda se mantém coeso e livre de atentados arquitectónicos e urbanísticos.

#### REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

<sup>1</sup> J. Leite de Vasconcelos - *Os Saloiros (na Extremadura Cistagana)*, revista Lusitana, pp. 271-299, volume XXXVII, Lisboa, 1939.



Alçados e plantas da Casa Saloia e da Casa Novecentista ao nível do piso 0. Da perfeita articulação entre volumes, patamares e acessibilidades resulta a identidade urbanística e arquitectónica da aldeia.

VICTOR MESTRE,

Arquitecto

Victor Mestre | Sofia Aleixo, arquitectos



Execução de micro-estacas para estabilização de uma muralha



Consolidação das fundações de monumento por meio da execução de micro-estacas



Execução de micro-estacas de reforço das fundações de um edifício antigo



Cravação de ancoragem pré-tensionada para travamento de estrutura provisória

## Reabilitação de fundações de construções antigas

A Stap possui um importante capital de "saber-fazer" e experiência, consubstanciado numa equipa coesa e disciplinada, constituída por profissionais com qualificações acima da média do sector.

Para além da competência técnica, a empresa distingue-se, hoje, pelo seu empenho na melhoria contínua e pela sua capacidade de inovação, resultante da constante busca de soluções mais avançadas para os problemas que se colocam no seu campo de actividade.

No âmbito da reabilitação estrutural das construções antigas, as técnicas de consolidação e reforço de fundações revestem-se da maior importância. De facto, a ruína ou comportamento deficiente das construções podem, com frequência, ser directa ou indirectamente relacionados com insuficiências das suas fundações. Na Stap dedicamos, portanto, particular atenção às técnicas de engenharia de fundações que melhor se adaptam aos edifícios antigos.



Reparação,  
Consolidação  
e Modificação  
de Estruturas, S.A.

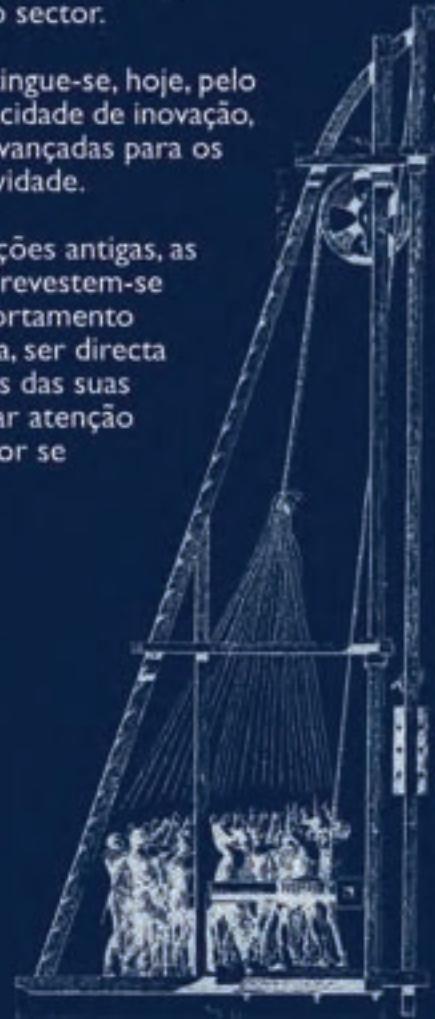


Titular do Alvará de Construção N.º 1900

**Lisboa • Porto • Portimão**

Sede: R. Marquês de Fronteira, 8 - 3.º Dto.  
1070-296 Lisboa

Tel.: 213 712 580 • Fax: 213 854 980  
e-mail: [info@stap.pt](mailto:info@stap.pt) • [www.stap.pt](http://www.stap.pt)



# O edifício do Consulado Inglês renasce das cinzas

O edifício conhecido por Consulado Inglês é, provavelmente, um dos mais antigos da cidade do Mindelo. Está praticamente em ruínas e clama por uma intervenção urgente. A Câmara Municipal, consciente da sua importância histórica, colocou as obras de restauro e valorização desta peça fundamental do património construído de S. Vicente no topo das suas prioridades.

## INTRODUÇÃO

O título deste artigo orienta-nos para um cenário de incêndio. Felizmente, o edifício em análise nunca foi atingido por qualquer incêndio. Porém, as marcas do tempo, ampliadas pela incúria daqueles que têm por missão a salvaguarda do interesse público, têm sido tão grandes e profundas que as consequências são perfeitamente comparáveis às de uma catástrofe desse tipo. Por isso, a nosso ver, o título é mais do que justificado. Antes de nos centrarmos propriamente no edifício, convém conhecer um pouco da história do Mindelo, cidade recente, todavia, a mais importante do norte de Cabo Verde.

A ilha de S. Vicente é descoberta a 22 de Janeiro de 1462, logo dois anos após o achamento das primeiras ilhas do arquipélago, por Diogo Gomes e António da Noli. Três séculos depois, a ilha de S. Vicente continua despovoada. Só no século XVIII começam as primeiras tentativas de povoamento, período marcado pelo esforço de consolidação do império colonial português. A primeira tentativa de povoamento conhecida acontece em 1734, por iniciativa de João de Távora. O governo não apoia a ideia por recear a falência do proponente.

Entretanto, em 1781, é o próprio Governo Português a determinar que fossem tomadas as medidas necessárias

"para se povoar a ilha de S. Vicente, e outras pertencentes ao Governo de Cabo Verde". Seguem-se outras tentativas. Uma em 1788, pelo ministro Martinho de Melo, e outra em 1794, altura em que os iates "Bom Sucesso" e "Senhor Jesus da Boa Morte" trazem para a ilha quarenta e quatro casais e vários presos vindos do Reino para povoar S. Vicente.

Seguidamente, em 1795, um comerciante do Fogo oferece-se para povoar a ilha com cinquenta escravos e vinte casais vindos de outras ilhas. Esse comerciante é nomeado Capitão-mor. A povoação muda de nome e passa a chamar-se Dom Rodrigo. Infelizmente, esta foi mais uma tentativa mal sucedida. Todas as tentativas fracassadas de povoamento da ilha tiveram na sua origem a escolha de uma vocação errada para o desenvolvimento de S. Vicente, baseada na agricultura e na pecuária.

O governador António Pussich é o primeiro a entender que esse não é o caminho. Com o apoio de Portugal, Pussich protagoniza, em 1819-20, uma nova tentativa de povoamento. A povoação de D. Rodrigo passa a chamar-se Leopoldina. O governador, embora timidamente, lança as primeiras ideias visando a construção de um novo centro administrativo localizado em S. Vicente.

A iniciativa de Pussich não virá a ter muito sucesso, mas o destino da ilha está traçado. Nunca mais S. Vicente será visto como ilha agrícola mas, sim, como um território de vocação urbana orientado para a prestação de serviços.

## O MINDELO COMO PARTE DA ESTRATÉGIA LIBERAL DE PORTUGAL

É com a Revolução Liberal que a povoação de Leopoldina ganha o seu primeiro grande impulso, justamente a partir do momento em que passa a ter um papel a desempenhar na estratégia comercial, de perfil liberal, desenhada por Portugal, visando diminuir a força da Inglaterra na sua zona de influência. É neste ambiente que D.<sup>a</sup> Maria II, Rainha de Portugal, ordena ao governador do arquipélago que indique uma ilha capaz de reunir as condições necessárias "para nela se estabelecer a sede do Governo". A escolha recai sobre S. Vicente.

A 11 de Julho de 1838, o Ministro das Colónias assina o Decreto Régio que manda criar uma povoação com o nome de Mindelo, que deverá ser preparada para se tornar a futura capital de Cabo Verde, em reconhecimento da vitória dos liberais sobre os absolutistas em Portugal. A transferência da capital nunca chega a concretizar-se.

## A NOVA CIDADE

Com base no decreto de 11 de Junho de 1838, e através da portaria data da de 30 de Junho do mesmo ano, o governo manda criar uma cidade nova, com nova gente, novos edifícios e um porto franco, pedindo, ainda, que se estimulem novas relações comerciais.

Entretanto, as lutas intestinas entre os liberais, com consequências na sociedade portuguesa, fragilizam Portugal facilitando, assim, a acção da Inglaterra em todo o espaço português.

Paradoxalmente, Mindelo, que nasceu sob o signo do combate à influência inglesa nas áreas sob o domínio português, virá a desenvolver-se fundamentalmente à custa da política expansionista da Inglaterra, sustentada pela nascente Revolução Industrial.

O ambiente de “concorrência livre”, criado em decorrência da instalação dos primeiros estabelecimentos ingleses no Mindelo, virá a provocar uma grande concentração do poder económico na ilha. Na década de 50, estabelecem-se, na vila, cinco companhias de carvão. Em 1860, Millers & Nephew, criada a partir da fusão das companhias Patent Fuel e Visger & Miller, domina o negócio dos combustíveis no Mindelo.

## O EDIFÍCIO DO CONSULADO INGLÊS

O edifício do ex-consulado inglês, sem dúvida um dos marcos mais importantes da história do Mindelo, pertenceu a John Miller, representante da companhia Visger & Miller. John Miller foi, por várias vezes, cônsul inglês, justificando-se, por esta via, o nome pelo qual o edifício ainda hoje é conhecido.

Actualmente, o edifício é constituído por um conglomerado de pequenas construções à volta de um núcleo,



*Conjunto, em ruínas.*

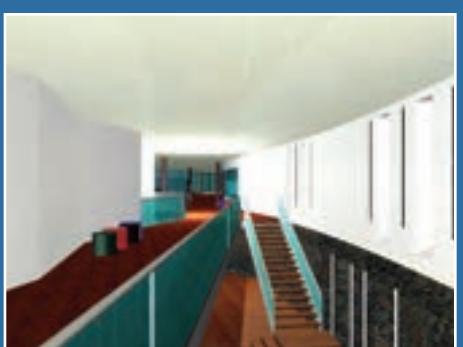
em forma de “L”, tudo indicando ter sido esse o corpo inicial. Uma observação mais atenta põe em evidência alguns aspectos, no mínimo, curiosos: a cobertura do presumível corpo inicial, apesar de mais modesta em termos de inclinação, permite a existência de um sobrado com altura suficiente para servir de espaço de armazenamento. As vigas que suportam o tecto de alguns compartimentos encontram-se expostas, tal como acontece em muitos edifícios da mesma época, em Cabo Verde. Refira-se que as portas que servem essa área são mais baixas e simples, medindo cerca de 2,05 m de altura, ao contrário das portas das construções presumivelmente mais recentes que, para além de almofadadas, completam-se, muitas vezes, com bandeiras de forma rectangular ou circular, criando, neste último caso, portas de arco pleno. Os dois corpos, de construção mais recente, terão sido edificados, provavelmente, no período em que Miller exercia a função de cônsul. De pre-

sença arrogante, realçado por uma cobertura de quatro águas em telha de madeira, este corpo integra duas grandes salas encimadas, cada uma, por um tecto em forma de pirâmide truncado, decorado com um florão de grande dimensão que dignifica as salas.

Um corpo avançado, em madeira, de tecto plano e cobertura em quatro águas, com beiral expressivo, debruçado sobre o mar, quase no estilo de um jardim de inverno, completa a parte mais nobre do conjunto que, paulatinamente, se foi formando, num processo evolutivo, até chegar à forma actual.

O edifício é muito racional em termos de circulação, estruturando-se à volta de dois corredores, um mais amplo e central, iluminado por um lanternim, e outro mais modesto que serve a parte mais íntima do edifício.

Visto no seu todo, a cobertura constitui o elemento mais destacado do conjunto. Esta, fortemente inclinada, é constituída por vários tipos



Vista exterior do braço flutuante e galeria.

de telha: fibrocimento ondulado, de aplicação recente, fibrocimento plano, em quadrados de cerca de 40 cm de lado e telhas em madeira. À exceção do corpo mais avançado no sentido do mar, em madeira, os outros elevam-se em paredes entre 45 a 60 cm de espessura, rebocadas a cal e pintados a ocre de cores diferentes, em função do período de aplicação desse material. No corpo mais antigo, utilizou-se o barro como ligante e, nas partes mais recentes, cal e cimento. Nos corpos construídos em pedra, a relação cheio/vazio favorece a parte construída, ou seja, o cheio.

Toda a estrutura da cobertura em madeira está, aparentemente, em mau estado de conservação. Saliente-se que o corredor exterior de circulação não foi construído na primeira fase, existindo evidências da sua contemporaneidade com as obras da segunda fase do conjunto.

### O CORPO NOVO

A concepção do novo corpo obedece a três premissas fundamentais: contemporaneidade, funcionalidade e integração.

Desde o início, colocámos, a nós próprios, a exigência de construir um corpo novo capaz de se harmonizar com o existente, todavia com identidade própria e reflectindo o

espírito do nosso tempo. Tratando-se de uma cinemateca, demos especial atenção ao auditório, a um pequeno museu e, ainda, aos arquivos e ao laboratório.

O muro que suporta o ex-consulado inglês interrompe o passeio de um dos lados da avenida marginal. A necessidade de mexer nesse muro para corrigir o referido passeio, encorajou-nos a fazer uma intervenção mais profunda do que a prevista inicialmente. A intervenção deveria, por um lado, acentuar a leveza do conjunto histórico, realçada pela parte avançada, em madeira e vidro, e, por outro, garantir a memória da base maciça que, albergando, agora, espaços funcionais e iluminados, fosse capaz de manter a necessária densidade visual do espaço de implantação. Por isso, optámos por uma solução de parede em pedra à vista, de origem local, servida por vigias subtils. Num gesto excepcional, surge um vão amplo, em contraponto com a força da parede, abrindo o auditório da cave ao exterior, fazendo com que o espelho de água que integra esse espaço se projete na baía do Porto Grande.

É bom referir, no entanto, que a parte mais visível da nossa intervenção reside naquilo que poderemos caracterizar por um braço flutuante que albergará a parte museológica.

Suportado por elegantes pilares em betão, revestidos em madeira, esse corpo marcado por formas orgânicas, completamente revestido em madeira, abre-se para a baía do Porto Grande (classificada como uma das sete baías mais lindas do mundo) trazendo toda a vivência desta para este espaço. A sua cobertura prolonga o terraço do conjunto original criando, assim, a melhor e maior esplanada da cidade com vista para a baía.

Esperamos que o edifício, recuperado e valorizado, venha a constituir uma importante referência cultural para S. Vicente.

### BIBLIOGRAFIA

*Linhos Gerais da História do Desenvolvimento Urbano da Cidade do Mindelo*, Edição do Fundo de Desenvolvimento Nacional – Ministério da Economia e das Finanças, Publicação do Ministério da Habitação e Obras Públicas, Praia, 1984.

*Barcellos, C. J. de Senna - Subsídios para a História de Cabo Verde e Guiné*. Edição do Instituto da Biblioteca Nacional e do Livro, Praia, Reedição de 2004.

ANTÓNIO JORGE DELGADO,  
Arquitecto  
HUGO ABRANTES DA CUNHA,  
Arquitecto  
MANUELA CUNHA,  
Arquitecta

# Mouraria: as cidades dentro da cidade

No âmbito do QREN-POR Lisboa, a Câmara Municipal de Lisboa (CML) candidatou o Programa de Acção Mouraria - as cidades dentro da cidade, que foi aprovado. Esta é uma oportunidade ímpar de actuação, através da concertação das agendas dos diversos agentes locais - sociais e institucionais.

## A OPORTUNIDADE DE UMA CANDIDATURA

Para a autarquia lisboeta, o habitualmente designado bairro histórico da Mouraria corresponde à área de intervenção do Plano de Urbanização. Em termos urbanísticos e sociais, esta área compreende três zonas distintas, que decorrem da época construtiva e da sua localização relativamente à Cerca Fernandina. A população local sabe diferenciar bem o que são os bairros da Mouraria, o de São Cristóvão e o Largo do Intendente. Cada um teve e tem as suas vivências e os seus estigmas, consolidados ao longo dos séculos. Hoje, esta é a zona mais intercultural de Lisboa, onde habitam e desenvolvem actividades imigrantes de vários continentes.

Actualmente, é um bairro com forte degradação do edificado e de desqualificação do espaço público, onde se instalaram focos de marginalidade que criaram um ambiente de insegurança.

## PROGRAMA DE ACÇÃO

Através de um protocolo de parceria local, celebrado entre actores sociais e institucionais, foi desenhado o Programa de Acção, com iniciativas que constituem um todo coerente e que envolvem dimensões sociais e urbanas, como o trabalho junto das populações com as juntas de freguesia que integram o território - Anjos, Graça, Santa Justa, São Cristóvão e São Lourenço e Socorro. As duas



últimas têm maior território dentro da área de intervenção e as suas instalações serão ampliadas para viabilizar o trabalho que tem sido desenvolvido com jovens e idosos. O programa inclui, ainda, a reabilitação e refuncionalização de edificado para residências de estudantes através da EPUL; iniciativas de carácter cultural e intercultural, promovidas pelas associações Casa da Achada - Centro Mário Dionísio e Renovar a Mouraria; a integração da Mouraria nas rotas turísticas, através da Associação de Turismo de Lisboa; e acções de prevenção de toxicodependência, redução de riscos e minimização de danos, realizadas pelo Instituto da Drogas e Toxicodependência.

À CML compete a coordenação de toda a operação e a concretização de um dos principais eixos condutores: a requalificação do espaço público, que se constituirá como um percurso turístico-cultural de atravesamento longitudinal da área de actuação, entre os largos do Caldas e do Intendente, ligando as pequenas

trajectórias turísticas que a atravessam na direcção do Castelo de São Jorge. Assim, será dada visibilidade a outros pontos de interesse turístico, nomeadamente a um troço da Cerca Fernandina até agora inacessível e que será objecto de trabalhos de conservação e restauro.

Paralelamente, serão criadas estruturas identitárias através da refuncionalização e reabilitação do Quarateirão dos Lagares, tornando acessíveis vestígios medievais, e da instalação do Sítio do Fado na antiga Casa da Severa.

Este Programa de Acção envolve um investimento total de € 7.657.964,00, que obterá uma comparticipação de € 3.500.000,00.

## NOTA

Este artigo surge como esclarecimento à notícia divulgada pela revista *Pedra & Cal* n.º 41 (Janeiro-Março de 2009, p. 42). Por sugestão da coordenação da revista, este esclarecimento é feito em formato de artigo e não como carta à redacção.

**TERESA DUARTE, Arquitecta  
Câmara Municipal de Lisboa / DMCRU**

# Chalet de Miramar... ou Palácio Anjos

## A casa de veraneio que acolhe o Centro de Arte Manuel de Brito

O coração da baixa de Algés, no concelho de Oeiras, é indissociável da majestosa presença do Palácio Anjos, emoldurado pelo que resta de um frondoso parque originalmente de grande área.

### A PROPRIEDADE DA FAMÍLIA ANJOS

Quando, pelos idos anos de 1875, Polycarpo Pecquet Ferreira dos Anjos – empreendedor e capitalista, pertencente à melhor burguesia lisboeta, e mais tarde Par do Reino – ali mandou erger a casa de veraneio da família, à propriedade chamou *Quinta de Miramar* e à edificação principal *Chalet de Miramar* [1, 2].

Já então a edificação era notada, assim o atesta Pinho Leal ao escrever, acerca de Algés, em 1876, “*anda em construção uma sumptuosa e elegante casa, de um outro sr. Anjos, rico negociante e capitalista de Lisboa, que tem aqui uma grande quinta*” [4].

O *chalet* desenvolvia-se por três pisos e, para além da sua superfície total de 632 m<sup>2</sup>, a matriz predial da propriedade (com o número 709, da freguesia de Carnaxide) considerava ainda um quintal, com a área de 19 255 m<sup>2</sup>, e uma dependência coberta, com a superfície de 68 m<sup>2</sup>. Em 1896, foi inaugurada, no extremo poente, a Capela de Nossa Senhora das Graças.

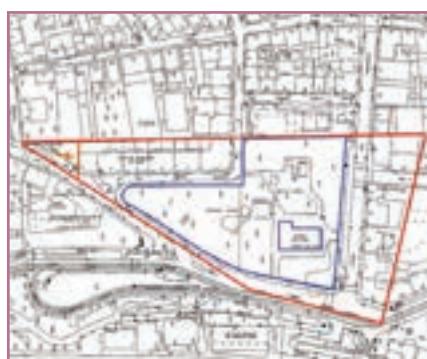
Desde cedo, a quinta sofreu alterações nos seus limites. Mesmo antes de serem iniciadas as desanexações de parcelas de terreno (a primeira ocorreu em 1928), os seus contornos foram sendo corrigidos, de forma a permitirem alterações e implementações no que concerne à rede viária da movimentada baixa de Algés. O ímpeto urbanizador da baixa algesina conjugado com a morte de



Palácio Anjos, 2007.



Chalet de Miramar, pouco depois de terminada a sua construção, c. 1880.



A vermelho, primitivos limites da Quinta de Miramar (incluindo a capela, a laranja); a azul, limites do Parque Anjos e perímetro do Palácio Anjos, em 2002 [1].

Polycarpo Anjos, em 1905, e com as profundas alterações aos níveis político, social e económico vivenciados no país nas décadas seguintes, determinaram novas e constantes desanexações.

### PROPOSTAS DE URBANIZAÇÃO DA PROPRIEDADE E OS RISCOS DE DEMOLIÇÃO

Em 1942, a Câmara Municipal de Oeiras (CMO) encetou negociações com a família Anjos pois pretendia adquirir a propriedade para ali instalar um parque público e infantil. Não havendo acordo, foi tentada, sem sucesso, a expropriação para utilidade pública, pelo que a Quinta de Miramar e o seu *chalet* se mantiveram na posse dos herdeiros de Alice e Polycarpo Anjos.

A 1 de Junho de 1949, o jornal *Diário de Notícias* abriu a sua página dois com a manchete “*A Feira de Algés abre hoje à noite*”. Durante todo o Verão, e prolongando-se até ao dia do encerramento, a 31 de Outubro, milhares de visitantes acorreram à feira de diversões instalada na Quinta de Miramar. A entrada custava somente um escudo.

A propriedade acabou por ser adquirida aos herdeiros dos fundadores, em 1954, por uma sociedade construtora que pretendia ali erguer vários blocos de apartamentos. A edificação era considerada “uma velha, feia e inestética construção, sem qualquer utilidade e em precário estado de conservação” [3].

Entre 1954 e 1966, foram treze as propostas de urbanização apresentadas aos serviços municipais, testemunhando a forma como era cobrado aquele território. Para além da empresa construtora (proprietária), outros proponentes foram a Comissão Fabriqueira da Nova Igreja de Algés, o Secretariado das Novas Igrejas do Patriarcado (SNIP) e a própria CMO. Os projectos entregues visavam a construção, entre outros, de edifícios de habitação, da igreja paroquial ou de uma piscina e de um complexo polidesportivo. Quase sem excepção, era considerada a demolição quer da edificação principal, quer da capela.

Em 1966, o município adquiriu a propriedade à sociedade construtora e foi encontrada a solução que, depois de aprovação ministerial, acabou por ser aplicada [3]. Da propriedade excluiu-se a parte a urbanizar: uma faixa, a norte, com a área de 2 200 m<sup>2</sup>, onde foram construídos os cinco prédios projectados. O sexto prédio foi edificado em meados da atribulada década de 1970, no terreno da capela (demolida em 1972).

Depois de anos de abandono, o *chalet* esteve, de novo, em vias de ser demolido, em vésperas da queda do regime do Estado Novo, por via de uma decisão municipal. Esta deliberava que assim se deveria proceder tal era o risco que o edifício, em degradação, representava para a segurança pública. Logo a seguir, com a queda do regime e a demissão do presidente e vereadores da CMO, a decisão foi abandonada, por acção da Comissão Administrativa do município que, em Junho de 1975, tomou posse.

Entre 1976 e 1985, a edilidade realizou diversas reparações, na sua maioria



Arquivo Municipal de Oeiras

Palácio Anjos, 1975.

através de gestão directa, com funcionários próprios.

Executaram-se, entre outros, os trabalhos elementares de reboco e pintura de paredes e tectos, colocação de vidros, reparação de janelas e das suas caixilharias, reparação de portas interiores e exteriores e dos seus guarneimentos [3].

Progressivamente, a partir de 1985, foram sendo instalados serviços públicos no Palácio Anjos, tais como a Junta de Freguesia de Carnaxide, a Biblioteca Municipal de Algés, uma galeria de arte e a Universidade Sénior. Alguns funcionaram nesse espaço até ser iniciada a intervenção de reabilitação, em Novembro de 2004.

### CENTRO DE ARTE MANUEL DE BRITO (CAMB)

Depois de um período, de dois anos, de obras de conservação e reabilitação, que adaptaram e ampliaram o edifício, o CAMB – Centro de Arte Manuel de Brito, foi inaugurado no Palácio Anjos, em Novembro de 2006.

As actividades do CAMB estruturaram-se em três planos: o expositivo,

o educativo/formativo e o lúdico. O público do CAMB é diverso e inclui as crianças dos jardins-de-infância e das escolas, as famílias, os jovens e os seniores.

A exposição antológica de Paula Rego, com 74 obras da artista, inaugurada no segundo aniversário do CAMB, recebeu cerca de 15 000 visitantes e marcou, em definitivo, este espaço vocacionado para as artes no panorama nacional.

Até 13 de Setembro, estará patente ao público a exposição de Júlio Pomar, a que se seguirá um bloco expositivo sobre Eduardo Batarda e Lourdes de Castro, dois dos nomes mais importantes da Coleção Manuel de Brito. 

**Centro de Arte Manuel de Brito | Palácio Anjos**  
Alameda Hermano Patrone, 1495 - 064 Algés  
Tel.: 21 411 14 00  
camb@cm-oeiras.pt . http://camb.cm-oeiras.pt  
Aberto de terça-feira a domingo das 11h30 às 18h00 e das 11h30 às 24h00 na última sexta-feira de cada mês.

### REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- [1] ANTUNES, Alexandra de Carvalho. *O palácio Anjos e a arquitectura de veraneio em Algés*. Oeiras: CMO, 2004.
- [2] ANTUNES, Alexandra de Carvalho. *O veraneio da família Anjos: diário de Maria Leonor Anjos (1885-1887)*. Oeiras: CMO, 2007.
- [3] CMO - Processos de Obras - Arquivo Municipal de Oeiras.
- [4] PINHO LEAL, Augusto Soares d'Azevedo Barbosa de. *Portugal antigo e moderno*. Lisboa. Vol. VII (1876).

**ALEXANDRA ANTUNES,**  
Professora, Doutora em Arquitectura  
apc.antunes@clix.pt

# O Paço de Calheiros

O Paço de Calheiros foi pioneiro enquanto promotor do Turismo de Habitação, utilizando a linha de financiamento criada pelo Estado com o objectivo de apoiar a recuperação de imóveis de interesse arquitectónico e dar continuidade à sua manutenção através do turismo.



Inúmeras casas aderiram ao programa de financiamento do Estado, sobretudo no concelho de Ponte de Lima, que se tornou no principal pólo de Turismo de Habitação nacional.

A primeira fase de restauro do Paço de Calheiros durou cinco anos e permitiu abrir as suas portas ao turismo em 1986. Tendo em consideração os escassos recursos financeiros disponíveis, a preocupação central consistiu em utilizá-los racionalmente.

O levantamento baseou-se na planta antiga, que se revelou correcta ao indicar a ocupação das divisões. Verificou-se que a estrutura das paredes-mestras havia sofrido obras de consolidação nos anos 50, mas o telhado apresentava deficiências (armação e isolamento), provocando infiltrações com consequências desastrosas nos tectos e no mobiliário. Averiguou-se, igualmente, que a electricidade, o abastecimento de água e o saneamento eram precários e rudimentares. As preocupações com

com o isolamento, a consolidação e a manutenção da traça exterior e interior – uma vez que se trata de um imóvel de interesse público –, e ainda, com a salvaguarda da dignidade dos espaços, ditaram as opções tomadas durante a intervenção de restauro. Para solucionar os problemas de isolamento, retirou-se dos telhados a estrutura em madeira, substituindo-a por laje de betão, investindo-se numa solução duradoura, ainda que a execução tenha sido complexa e morosa. Outro factor tido em consideração foi a circulação. Dada a inexistência de espaço entre o primeiro piso e o rés-do-chão, criaram-se duas escadas que não afectam a estrutura das paredes-mestras. As matérias-primas, granito e madeira de castanho, foram empregues nos elementos estruturais, decorativos e de conforto. Mantiveram-se as janelas e portas envidraçadas, que atribuem um ar palaciano e sóbrio à construção. A sobriedade é, aliás, a constante dos

solares minhotos e, em especial, desta casa que representa o solar acabado, tendo sido planeado e terminado na mesma altura, ao contrário de outros que sofreram acréscimos, reflectindo épocas e estilos diferentes. Na fachada principal, colocou-se a hipótese de retirar a varanda envolta (devolvendo a traça original da colunata), optando-se, contudo, pela sua manutenção, pois permite o acesso abrigado à torre poente e apresenta uma harmonia que valoriza todo o conjunto. As casas não são estáticas e só a sua vivência pode apontar soluções de conforto que se conjuguem com a arquitectura original. A casa possui nove quartos para o turismo de habitação e uma circulação funcional que confere privacidade, quer à família que a habita permanentemente, quer aos hóspedes que possuem espaços autónomos sem perder a ligação com o todo.

O mobiliário de época proporciona uma experiência única de reviver o passado, com modernidade e conforto. Os jardins, as hortas, a vinha, a mata, os novos equipamentos e toda a envolvente fazem parte de um vasto e rico património, actualmente classificado enquanto jardim histórico e aberto aos visitantes.

O Paço de Calheiros deve ao Turismo de Habitação a sua forma de manutenção, sendo auto-sustentável, integrando a rede Solares de Portugal que qualifica e valoriza a oferta turística nacional. ■

**FRANCISCO DE CALHEIROS,**  
Conde de Calheiros

# CONCRETA

FEIRA INTERNACIONAL  
E OBRAS PÚBLICAS

20-24 OUTUBRO 2009  
[www.concreta.exponor.pt](http://www.concreta.exponor.pt)



DESIGN UFF PORTUGAL 2009

SÓ PARA PROFISSIONAIS

**EXPO NOR**  
FEIRA INTERNACIONAL DO PORTO

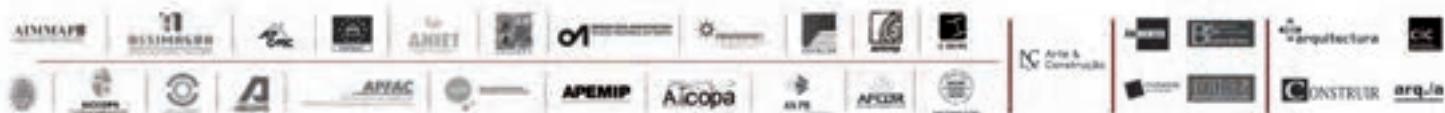


EXPO NOR - FEIRA INTERNACIONAL DO PORTO - 4450-617 LEÇA DA PALMEIRA  
TEL.: 808 30 14 00 | FAX: 229 981 482 | [INFO@EXPO NOR.PT](mailto:INFO@EXPO NOR.PT) | [WWW.EXPO NOR.PT](http://WWW.EXPO NOR.PT)

**AEP**  
CÂMARA  
DE COMÉRCIO  
E INDÚSTRIA

Apoios

Revista Oficial Media Partners Gold Media Partners



LISBOA: TEL.: 213 826 730 | FAX: 213 826 734 | [INFO.LISBOA@EXPO NOR.PT](mailto:INFO.LISBOA@EXPO NOR.PT)

LEIRIA: TEL.: 91 757 85 47 | FAX: 244 765 374 | [INFO.LEIRIA@EXPO NOR.PT](mailto:INFO.LEIRIA@EXPO NOR.PT) ALGARVE: TEL.: 91 970 89 24 | FAX: 281 105 869 | [TIAGO.FERREIRA@EXPO NOR.PT](mailto:TIAGO.FERREIRA@EXPO NOR.PT)

# Palácio Braamcamp, em Lisboa

## Novos usos para a arquitectura residencial qualificada

O palácio Braamcamp, em Lisboa, foi vendido recentemente pela Câmara Municipal de Lisboa à Alutel, Ld.<sup>a</sup>. Marco histórico de Lisboa, onde residiram Anselmo Braamcamp Freire e Fontes Pereira de Melo, tornar-se-á um dos novos hotéis de charme da capital. A *Pedra & Cal*, neste número dedicado ao tema das “Casas Antigas Portuguesas”, quis reportar a controversa alienação do Palácio Braamcamp e conhecer as ideias para a conversão do edifício em unidade hoteleira.



Palácio Braamcamp - fachada.

### PATRIMÓNIO EM HASTA PÚBLICA

Em Outubro de 2008, instaurou-se a polémica sobre a venda de imóveis da Câmara Municipal de Lisboa (CML), que colocou em hasta pública seis palácios – Braamcamp Freire (Santa Catarina), Pancas Palha (Santa Engrácia), Machadinho (Santos-o-Velho), Visconde do Rio Seco (Encarnação), Benagazil (Olivais/Charneca) e Paço da Procissão do Senhor dos Passos da Graça (Socorro) -, numa

clara tentativa de reduzir o passivo camarário e dar um fim útil ao património edificado que se encontra devoluto. A discussão centrou-se na desresponsabilização do Município pelo património qualificado à sua guarda e na predisposição em criar mais seis hotéis de charme para a capital, em período de crise económico-financeira, com a correspondente recessão do turismo na capital.

À partida, são questões sempre polémicas, que carecem de uma reflexão

aturada sobre o destino a dar a estes imóveis, por princípio nunca fácil. O certo é que, assim que um edifício de interesse artístico entra no domínio público, há imediatamente uma valorização patrimonial forte que move, ou deve mover, a opinião pública, passando a ser discutidas as suas serventias e funções e a sua conservação. Sendo impraticável a sua reutilização original como residências unifamiliares, o que fazer com estes palacetes? Chegou-se a sugerir a criação de pólos culturais e museológicos ou o seu arrendamento. Afinal, alguns dos imóveis em causa tinham sido adquiridos há relativamente pouco tempo (caso do palácio Visconde do Rio Seco) ou sido objecto de recente reabilitação (Pancas Palha, Braamcamp...). A solução mais imediata foi a de os converter em hotéis de charme, solução que, além de os manter teoricamente abertos ao público, transformados mas conservados a partir do investimento privado, permitia, naturalmente, o encaixe de receitas extraordinárias nos cofres do Município.

Esta operação, designada como “Lisboa, capital do charme”, contou com o apoio da Associação Turismo de Lisboa e foi oficialmente apresentada com os objectivos da reabilitação patrimonial de edifícios históricos, salvaguardando o seu usufruto público, e o aumento da oferta hoteleira personalizada para turistas com ele-



Fachada - pormenor da cantaria e balcão central.



Pátio e vista sobre a cidade e o rio.



Sala.



Lobby.

vados padrões de exigência. Alinhava-se esta operação, portanto, com o Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT), que recomenda o crescimento moderado da oferta hoteleira até 2017, ano em que Lisboa deverá oferecer um total de 42 521 camas, número que quase duplica o actual...

Embora não sejam muitas as novas camas criadas com este projecto, elas visam um nicho de mercado específico: o turista exigente e sofisticado com elevado poder de compra, ao qual se pretende oferecer um ambiente exclusivo e rico do ponto de vista arquitectónico. Isto é, alegadamente, nas palavras do presidente da autarquia, aumentar a qualidade e especificidade da oferta hoteleira. Mas, a que preço e com que garantias de salvaguarda do património e de qualidade projectual? A CML não definiu os critérios do que entendia ser um "hotel de charme" nem os mecanismos para garantir a sua integridade.

Em declarações à imprensa, António Costa referiria que o principal objectivo destas alienações não era o encaixe financeiro, todavia o vereador José Cardoso da Silva diria que as verbas proporcionariam a concretização de um conjunto de projectos, entre os quais a repavimentação de ruas, novos arruamentos e a requalificação do espaço público em Lisboa (*Diário de Notícias*, 20.05.2009). Penhoram-se os anéis para tapar buracos?

Como foi conhecido, a Comissão Mu-

nicipal da Habitação e Reabilitação Urbana inviabilizou a venda simultânea dos palácios, sendo apenas aprovada a 24 de Março a alienação do primeiro deles, o Braamcamp. O concurso foi aberto e terminou a 18 de Maio, com a venda bem sucedida. Entretanto, parece ter-se retrocedido na alienação do paço da Graça e dos palácios Benagazil e Visconde do Rio Seco.

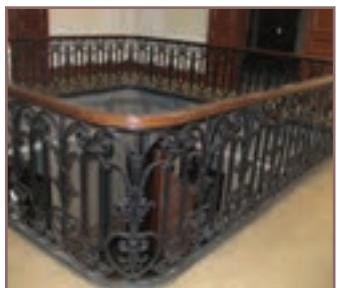
### O PALÁCIO BRAAMCAMP

Situado no Pátio do Tijolo, entre o Bairro Alto e o Príncipe Real, o palácio Braamcamp ficou devoluto após a transferência da Caixa de Previdência do Pessoal da CML para a zona das Olaias em 2007. Os serviços municipais funcionavam aí há mais de quarenta anos, com as suas salas transformadas em consultórios médicos. Antes da expropriação executada pela Câmara em 1945, servira de instalações à École Française, cuja sociedade adquirira o edifício em 1917 aos herdeiros de Anselmo Braamcamp Freire (1818-1885). Foi a este político, que exerceu funções de Ministro, Conselheiro do Reino e de Presidente do Tribunal Administrativo na segunda metade do século XIX, a quem se deveu a construção do palácio para sua residência em 1878 nos antigos terrenos do palácio dos condes de Soure. À sua morte, o palácio foi arrendado ao grande estadista português António Maria de Fontes Pereira

de Melo (1819-1887), que aí viveu os últimos anos da sua vida, conforme a placa comemorativa ostentada na fachada.

Estes são os factos históricos mais recentes de uma área urbana povoadas desde o século XVI, que marcou a cidade por inúmeros acontecimentos, desde os associados ao primeiro palácio dos condes de Soure - onde habitaram D. João da Costa, um dos conjurados de 1640, D. Catarina de Bragança, os filhos ilegítimos de D. Pedro II ou os "meninos da Palhavã" de D. João V - à instalação, já no século XVIII, do Teatro do Bairro Alto, onde actuou Luísa Todi. Destes episódios recuados resta apenas a memória de quem insiste em recordar a vida antiga de Lisboa, porque o actual palácio, na verdade, disso nada conta. Com uma área total de 1 498 m<sup>2</sup>, distribuídos por três pisos acima do solo, uma cave e um acesso por um pátio ajardinado com vistas para a zona ribeirinha, o palácio apresenta as características típicas da arquitectura residencial de Oitocentos.

A fachada, de três corpos verticais, é animada pela cantaria fendida do embasamento e pilastres, e pelas varandas de ferro dispostas no piso nobre. No interior, por um amplo vestíbulo com iluminação zenital, faz-se a distribuição das divisões no piso inferior, abrindo-se em galeria no segundo andar, limitada por um gradeamento de ferro forjado. Os espaços



Varandim da galeria superior do lobby.



Escadaria.



Cozinha.



Estufa e jardim das traseiras.

são nobilitados por pinturas decorativas de marmoreados, tectos estucados em relevo, vidraria artística nas portadas, piso em mosaico e elegantes fogões de sala. O antigo salão ostenta apainelados fortemente entalhados da autoria de Leandro Braga (1839-1897), talvez a obra de maior importância patrimonial de todo o palácio. A cozinha, que mantém as características originais, situa-se na cave e as dependências destinadas à criadagem no terceiro piso. No jardim traseiro, ainda se observa uma antiga estufa. Permanece, contudo, um mistério a direcção que tomam dois túneis há muito identificados, mas por explorar.

#### **UM HOTEL DE CHARME PARA LISBOA - PROJECTOS DA ALUTEL, LD.<sup>a</sup>**

A 20 de Maio deste ano, noticiava-se a venda do palácio por 2 413 milhões de euros à Alutel, Ld.<sup>a</sup>, após o concurso onde foram apresentadas três propostas e cuja base de licitação partia dos 1 884 milhões de euros. A empresa especializada no ramo de hotelaria, que integra o Grupo 3K, investirá mais do dobro do valor da aquisição na sua recuperação e adaptação em unidade hoteleira.

Como explicou à P&C José Teixeira, sócio-gerente da empresa, a 3K "nasceu com a venda de móveis" nos anos 70, pioneira no fornecimento de mobiliário por elementos em Portugal, e virou-se, no final dos anos 80, para

a construção civil e para o ramo da hotelaria. O primeiro passo neste ramo deu-se com o Hotel Veneza, inaugurado em 1989. Seguir-se-iam os hotéis Barcelona e Madrid, desde há quatro anos sob a gestão de um grupo hoteleiro nacional. Além de um projecto que espera há dez anos para ser concretizado na Av. da República - o Hotel Europa Palace -, o palácio Braamcamp será o quinto hotel da rede 3K. Constitui, acima de tudo, "um ponto de partida para o relançamento da empresa". Apostar em novos projectos e novas dinâmicas é o que está, assim, na base da aquisição do palácio Braamcamp.

A adaptação de um edifício antigo a unidade hoteleira não é nova. Na verdade, foi assim que a 3K começou com o hotel Veneza, instalado num palacete oitocentista de inspiração neo-árabe. José Teixeira informou a P&C que foi, contudo, uma situação mais fácil e diferente daquilo que se passará com o palácio Braamcamp, visto o prédio da Av. da Liberdade já funcionar anteriormente como pensão, génesis que facilitou a organização e instalação do novo hotel. "Foi relativamente mais simples, porque se tratou de renovar uma estrutura que já existia, apesar de ter muito más condições. Aqui, falamos de um edifício residencial que nunca teve a vocação de hotel. Os espaços vão ter de ser redivididos, o que vai implicar uma intervenção muito maior ao

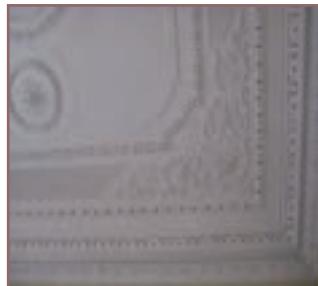
nível do interior".

Por enquanto, fala-se apenas de ideias, porque o projecto só avançará em Setembro, a fim de ser submetido à aprovação da CML no prazo, estipulado por contrato, de 180 dias. "Se tudo correr bem, as obras poderão arrancar dentro de seis a sete meses". O sócio-gerente da Alutel expôs à P&C as suas ideias: manter e recuperar o rés-do-chão, que funcionará como zona nobre; manter o lobby como eixo de distribuição dos espaços; criação de suites no primeiro andar, com introdução de instalações sanitárias e instalações especiais; construção de quartos individuais no terceiro piso. "A decoração do palácio será mantida. Apenas prevemos a substituição do piso em mosaico, já muito degradado". O cuidado maior recairá nas instalações especiais, que terão de passar necessariamente pelo soalho, da forma menos intrusiva possível sem interferir nos tectos de estuque trabalhados.

José Teixeira, entusiasmado com a aquisição do imóvel e com a história que o envolve, referiu o interesse em manter viva essa memória, como mais-valia para o ambiente do hotel. Mas, confessou que "quanto melhor conservado está um edifício, mais complicada se torna a intervenção, já que impede demolições e inclusão de novas estruturas", salientando a dificuldade do desafio que se apresenta. "Tentar reconstituir ao máximo o



Marmoreados.



Estuques.



Apainelado atribuídos a Leandro Braga. Instalações sanitárias.



palácio" será, nas suas palavras, o espírito do projecto, com a recriação da ambiência oitocentista, sobretudo na parte social, combinando mobiliário moderno com o antigo. No que toca às suites, cada uma terá uma decoração individualizada, reinventando a ambiência do século XIX, com recurso a mobiliário de luxo de designers de renome, comum em Itália, designadamente da casa Versace. A ideia de exclusividade recairá justamente na individualização das suites, já que os quartos do terceiro piso serão padronizados.

No exterior, a antiga estufa das traseiras servirá de sala de pequenos-almoços, com um jardim em frente e acesso à cozinha, na cave, que se pensa redimensionar e reconstruir. A acessibilidade poderá vir a ser garantida com a construção de um elevador exterior pouco intrusivo.

O pátio constitui uma das grandes valências do palácio, pela área livre, pouco comum no Bairro Alto, com belíssima vista sobre a cidade. José Teixeira afirmou o seu empenho pessoal na criação de um espaço exterior ajardinado interessante, "seria um desperdício utilizá-lo como parque de estacionamento". Em vez disso, a altura do pátio à cota do palácio, escalonada por um muro alto que cai sobre a travessa do Conde de Soure em cota inferior, poderá permitir a construção de um estacionamento subterrâneo. O pátio ficaria liberto

para usufruto social e, mediante um projecto de ajardinamento, proporcionaria um local único no centro da cidade também apelativo à realização de festas e outros eventos sociais. Naturalmente, que só mediante aprovação do Gabinete Técnico do Bairro Alto e do IGESPAR, como sublinhou José Teixeira, esta ideia, como as restantes, poderá avançar, com escavações devidamente acompanhadas por arqueólogos, na hipótese de surgirem vestígios de interesse.

Com inauguração prevista para o ano de 2011, o novo hotel de charme instalado no palácio Braamcamp contará, assim, com 15 a 20 quartos e áreas sociais para fruição das divisões mais nobres do edifício, bem como do pátio e do jardim. Entretanto, enquanto não avançam o projecto e as obras, a Câmara, que o vendeu, solicitou o palácio para a exposição da Experimenta Design a decorrer no último trimestre deste ano...

De residência nobre a hotel de charme, o palácio Braamcamp não deixará de servir o seu propósito original: a estadia de pessoas abonadas. Na verdade, a sua utência escolar ou a instalação dos serviços sociais camarários não era apropriada, muito menos o seu estado devoluto, sem qualquer utilidade, que o conduziria à ruína.

A questão não se deve centrar, pois, na sua adaptação a hotel de charme, mas na garantia da sobrevivência o mais possível do património com as suas características originais. É esta garantia que constitui a maior valia de uma cidade que se quer ao nível das melhores capitais europeias, permitindo a qualidade de vida dos seus habitantes e visitantes, com tudo o que implica. De facto, não se podem idealizar todos os palácios como museus ou instituições de carácter cultural, como será impensável transformá-los todos em unidades hoteleiras, pois dificilmente haverá lugar a tanta oferta.

O que urge é pensar em políticas e programas que abranjam a totalidade do património edificado de Lisboa, como de outras cidades, para que todas as intervenções e adaptações, públicas ou privadas, sejam concretizadas de forma sustentável. Começar pela base e pelo todo, com critérios definidos e bom-senso, em vez de ações limitadas, individuais e arbitrárias que não permitem pensar a cidade a longo prazo, é pelo que se deverá pugnar.

## NOTA

Fotografias de Elisabete Conceição.

CÁTIA TELES E MARQUES,  
*Pedra & Cal*

# Casas do Lagar

## Reconstrução de cinco moradias

Os trabalhos descritos dizem respeito à reconstrução de um conjunto habitacional composto por cinco moradias existentes na freguesia de São Julião da Barra, Oeiras, e que faziam parte da Quinta de São Pedro (século XIX).



*Antes da intervenção - vista sul.*

### INTRODUÇÃO

Com o crescente desenvolvimento da actividade agrícola, que se inicia no concelho no séc. XVI (sob o reinado de D. Manuel) até meados do séc. XX, foram surgindo várias quintas para exploração agrícola e para recreio.

Os edifícios, que se encontravam abandonados à data do processo de reconstrução, faziam parte da Quinta de São Pedro e serviam como habitação de apoio aos caseiros e todo o pessoal de serviço.

### LEVANTAMENTO DO EXISTENTE

As Casas do Lagar encontravam-se integradas numa zona habitacional sólida, confinadas entre o edifício principal da Quinta de São Pedro e, a tardoz, por moradias a uma cota superior. Estando organizadas em bloco e localizadas da parte de fora dos portões da Quinta de São Pedro, em frente aos seus portões principais, as cinco moradias estavam dispostas em quatro edifícios, três deles constituídos por um piso com aproveitamento de sótão e, num dos edifícios desenvolviam-se duas moradias. Todos dispunham de um pequeno

logradouro próprio.

Apresentavam uma construção sólida, com paredes em alvenaria de pedra, vigamento e soalhos em madeira, vãos em cantaria e cobertura em telha de canudo assente sobre estrutura de madeira, retratando as tradições e costumes da época.

Nas cozinhas e instalações sanitárias, os pavimentos de madeira apareciam revestidos em mosaico hidráulico e as infra-estruturas de águas e esgotos, na parede exterior, em coluna. As bancadas e pias eram talhadas em pedra natural, embora com o passar dos anos tenham sido alvo de vandalismo e de saques, encontrando-se alguns exemplares destruídos pela impossibilidade de serem removidos. Nos corredores e salas eram visíveis ainda vestígios, embora muito degradados e sob pinturas em grafite, de pinturas decorativas em tectos e marmoreados em paredes.

Não existiam edifícios com acabamentos nobres, pela sua utilização, embora no seu conjunto com o edifício principal da Quinta de São Pedro se conjugassem harmoniosamente no espaço que ocupavam.

Eram visíveis alterações na construção inicial destacando-se várias épocas, desde as pinturas decorativas a intervenções em cozinhas e instalações sanitárias mais recentes.

Estas moradias estavam abandonadas antes da intervenção e encontravam-se em avançado estado de degradação, com prejuízo para o património e para a zona em que estão inseridas.

Feito um levantamento das anomalias, verificou-se que, por cedência da



*Antes da intervenção - alçado principal.*

estrutura da cobertura e consequente exposição às agressões meteorológicas, toda a estrutura de madeira estava irrecuperável, verificando-se o colapso das lajes e a degradação das paredes de alvenaria nas suas ligações.

Para além de que as paredes exteriores se encontravam bastante deterioradas devido à remoção de algumas cantarias dos vãos, durante o período de abandono.

Deste modo, e posto que a recuperação destes edifícios não seria possível pois não se verificou a existência de uma única parede resistente, restou a tentativa de uma reconstrução que fosse harmoniosa, se integrasse na envolvente e introduzisse, na medida do possível, elementos arquitectónicos característicos do período pombalino.

### PROPOSTA DE RECONSTRUÇÃO

A proposta de intervenção pretendeu respeitar e integrar os edifícios na envolvente, evidenciando simetria nos elementos constituintes das fachadas e da planta, procurando não influenciar a leitura sobre o ambiente e a época que este denuncia,

mantendo-o integrado na sua linguagem.

Desenvolvendo-se numa das zonas mais antigas da cidade, as novas moradias apresentam um estilo exterior tradicional, com muitos traços pombalinos. As Casas do Lagar são constituídas por uma estrutura porticada em betão armado e paredes duplas exteriores em alvenaria cerâmica, com isolamento térmico e acústico, mantendo a espessura que se utilizava na época.

A cobertura apresenta uma mistura de telha de canudo envelhecida e beirados duplos à portuguesa com moldura em fingido de argamassa. As chaminés são todas diferentes e representam a cultura e arquitectura portuguesas, que a par da cor, distinguem cada um dos edifícios.

Utilizam-se varandins característicos da época pombalina, recorrendo a cachorros em pedra e guardas em ferro fundido, bem como outros elementos decorativos, como peanhas e floreiras, elementos que, em sintonia com os restantes, conferem ao conjunto uma identidade marcante e distinta.

Os arcos das entradas principais são revestidos a pedra lioz, bem como as molduras, cunhais e frisos.

Para resolver as questões de estacionamento e segurança, foi projectado na cave um estacionamento, comum a todas as moradias, onde se localizam as arrecadações.

Contrastando com o exterior pombalino, foi apresentado um estilo interior contemporâneo com muita luz, amplitude de espaços e funcional. Foram escolhidos e empregues materiais nobres, em formas contemporâneas, procurando-se a optimização do espaço disponível.

Os pavimentos foram revestidos com soalho em madeira maciça de sucupira, as paredes estucadas e os tectos estucados e/ou revestidos a gesso cartonado.

Este conjunto habitacional é constituído por cinco moradias de tipologias T2 e T3, esta última em duplex.



Após a intervenção - alçado principal.



Após a intervenção - logradouro.

Em todos os edifícios, os pisos superiores das moradias em duplex desenvolvem-se em águas furtadas, à semelhança do anterior edificado.

## CONCLUSÃO

No geral, esta intervenção de reconstrução de um conjunto de cinco moradias, na impossibilidade de restaurar o património edificado dado o

seu avançado estado de degradação (por imperativos hoje cada vez mais comuns, como sendo a ausência de manutenção dos edifícios e o abandono dos mesmos), resultou num projecto equilibrado. Este projecto focou uma construção típica portuguesa que, interiormente, apresentasse um elevado nível de conforto e comodidade para os seus utilizadores e que, exteriormente, se integrasse na envolvente com uma arquitectura tradicional, reproduzindo técnicas antigas, materiais e métodos construtivos tradicionais, tendo como principal objectivo a salvaguarda do nosso património.

A falta de manutenção e de conservação, ao longo dos anos, levou a uma degradação extrema destes edifícios tornando inexequível a sua recuperação, hipotecando qualquer hipótese de reestruturação e reabilitação dos mesmos. Esta realidade condicionou a sua reconstrução que, em muitos outros casos, não é feita em harmonia com o edificado envolvente nem respeita as técnicas, formas e métodos construtivos tradicionais portugueses. Verifica-se que, com a falta de manutenção e conservação e com o passar dos anos, os custos energéticos, quer com a construção quer com a demolição destes edifícios, tenderão a ser bastante elevados.

A intervenção realizou-se num prazo de doze meses, tendo sido utilizados materiais, equipamentos e soluções que proporcionaram uma redução energética ao nível da construção e da sua utilização.

Com o avançado estado de degradação que se verificou, e que se verifica, em grande parte do edificado no nosso País, que soluções apresentaremos para estes edifícios onde a reabilitação se torna quase impossível e muito onerosa?

CARLOS BANDOLA,  
Eng.º Civil, Somafre, S. A.  
PEDRO SILVA,  
Eng.º Civil, SALAM, Ld.<sup>a</sup>

# Reabilitação de um palacete em Braga

## Exemplo de uma intervenção após um incêndio

O caso apresentado diz respeito à intervenção realizada numa casa antiga, na sequência de um incêndio que reduziu uma parte a escombros. O processo de reabilitação teve em consideração o respeito pelos processos construtivos e materiais originais, bem como, no caso da perda total de elementos construtivos, o recurso a novas técnicas para minorar novos riscos.



1 - Alçado principal.



2 - Aspecto da estrutura após o incêndio.

### INTRODUÇÃO

A casa em estudo é uma vila, pertença da família do Dr. Manuel Menéres Sampaio, residente em Lisboa, mandada edificar entre 1894 e 1898, por um seu antepassado, Domingos José, ao estilo brasileiro, com influências neoclássicas (fig. 1).

O edifício apresentava quatro pisos, o primeiro de lojas e adega, o segun-

do com a parte da zona social da casa, o terceiro com a zona dos quartos e um quarto nível, de águas furtadas com trapeiras. O corpo principal, em planta quadrada, encontra-se adossado a um corpo separado da cozinha e copa. Os dois corpos estão ligados por uma sólida varanda de granito, que disfarça e encima um jardim de inverno. São de notar o desenho rendilhado dos estuques das salas e as pinturas das paredes da sala de jantar, assim como das escaiolas dos corredores. O projecto, que terá sido elaborado por um engenheiro de pontes e calçadas, reflecte o gosto ecléctico da época e a nova moda das artes decorativas. Em 10 de Dezembro de 2006, um incêndio destruiu o terceiro e o quarto pisos. A causa terá sido um curto-circuito no terceiro piso, causado por uma instalação eléctrica antiga, facto infelizmente frequente nos dias de hoje.

Em consequência, a casa foi alvo de uma nova fase de obras, que aqui se refere, com projecto do arq.<sup>º</sup> José Maria Caldeira Cabral.

### ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

Em consequência do incêndio, a casa ficou com os terceiro e quarto pisos destruídos (fig. 2) e registou grandes perdas no segundo, com realce para a grande degradação dos estuques (fig. 3). As pinturas decorativas apresentavam danos que, felizmente,

ainda eram recuperáveis (fig. 4). A estrutura de madeira e os revestimentos dos soalhos dos últimos pisos e da cobertura ficaram em estado irrecuperável, assim como as caixilharias, especialmente as interiores de madeira.

Os estragos foram agravados pela água durante a operação de combate ao incêndio.

### OPÇÕES TOMADAS

A primeira medida tomada foi a execução imediata de uma cobertura provisória integral para protecção do imóvel contra a água da chuva, dado o incêndio ter ocorrido em Dezembro. Paralelamente, foram feitas verificações de segurança ao edifício, assim como o desmonte de todas as partes que apresentavam um equilíbrio instável e todos os elementos a preservar, como, por exemplo, ornatos de gesso dos tectos.

A segunda medida tomada foi a elaboração de um projecto de concepção e execução.

O processo de reabilitação do edifício seguiu os seguintes passos: por um lado, o respeito pelos processos construtivos e materiais originais, sempre que possível; por outro lado, no caso de perda total de elementos construtivos, o recurso às novas técnicas, para minorar novas possibilidades de risco e, finalmente, a ponderação dos custos inerentes a uma intervenção deste tipo.

A estrutura da cobertura e pavimentos,



3 - Aspecto do tecto da sala após o incêndio.



4 - Aspecto das paredes da sala de jantar após o incêndio.



5 - Aspecto da nova estrutura.



6 - Aspecto do tecto da sala após o restauro.



7 - Restauro das paredes da sala de jantar - pormenor.



8 - Aspecto das paredes da sala de jantar após o restauro.



9 - Escaiola do átrio, após o restauro.



10 - Execução de veiados nas portas.

originalmente em madeira, foi substituída por estrutura metálica, seguindo o mesmo processo construtivo original (fig. 5).

A cobertura foi redesenhada, com a supressão das trapeiras, substituição por clarabóias e variação da sua inclinação. Foi colocada telha nova, semelhante à existente.

Mudou-se a localização da escada interior, aproveitando o facto da primitiva ter sido completamente destruída, e corrigiu-se a divisão dos espaços, com a instalação de dois quartos de banho no segundo piso. Os soalhos em pinho de Riga foram recuperados tendo sido aplicada, na área ardida, madeira igual à existente. Foram substituídas as redes eléctricas e de águas e esgoto.

Os estuques foram reconstituídos

com base no levantamento feito após o incêndio e outros registos, nomeadamente fotografias, e com recolocação dos elementos retirados por precaução após o incêndio (fig. 6). Os casos de perda total foram assumidos.

As pinturas murais interiores, quer das paisagens da sala de jantar (figs. 7 e 8) quer das escaiolas do átrio (fig. 9), foram recuperadas, através da fixação da película cromática, limpeza química e reintegração das partes em falta. As caixilharias foram restauradas, com substituição das partes perdidas, recorrendo, por exemplo, à aplicação de próteses em madeira igual à primitiva. Originalmente, as portas estavam revestidas com veiados de madeira, técnica utilizada novamente (fig. 10).

## CONCLUSÕES

As casas antigas, dados os materiais de que são constituídas e a inexistência dos meios modernos de detecção de incêndios, são um alvo privilegiado do fogo, facto que aconselha uma reflexão sobre a sua adaptação para minimizar as consequências. A opção de intervenção, no caso de um incêndio, não passa obrigatoriamente pela repetição das pré-existências, podendo ou devendo ser feitas adaptações à época da intervenção.

FILIPE FERREIRA,  
Eng.º Civil  
AOF – Augusto de Oliveira Ferreira &  
C.ª, Ld.ª

# A Casa Major Belmonte Pessoa

## Reforço estrutural

A Casa Major Belmonte Pessoa constitui um dos símbolos mais emblemáticos e expressivos da corrente artística que marcou o início do século XX da cidade de Aveiro, a Arte Nova.



Vista geral da fachada principal antes da intervenção.

### INTRODUÇÃO

A construção da Casa Major Belmonte Pessoa data de 1909, pelas mãos dos arquitectos Silva Rocha e Ernesto Korrodi, e apresenta diversos motivos arquitectónicos intimamente ligados à expressividade e características deste estilo, identificáveis através do desenho das fachadas, cantarias, elementos escultóricos, azulejaria e serralharias.

A Casa Major Pessoa encontra-se classificada como imóvel de interesse público desde 1997 e é propriedade da Câmara Municipal de

Aveiro, que promoveu uma intervenção de reabilitação profunda, entre Setembro de 2005 e Outubro de 2007, para constituição do novo Museu de Arte Nova de Aveiro.

### PROJECTO DE INTERVENÇÃO - REFORÇO DE FUNDAÇÕES

Precedendo o projecto de execução, entendeu o Município de Aveiro, através de uma parceria com o Departamento de Engenharia Civil da Universidade de Aveiro, desenvolver uma série de acções de inspecção e diagnóstico do edifício que

permitiu identificar a constituição e estado de conservação dos seus elementos estruturais.

Verificou-se que as fachadas, principal e posterior, são constituídas por um paramento principal e um segundo recuado, sendo executadas em alvenaria de pedra calcária, enquanto as paredes de empêna lateral foram executadas em sistemas mistos de adobe e alvenaria de tijolo maciço.

Foram identificadas diversas anomalias de natureza estrutural, sendo as mais significativas as fissurações de grande expressão nas empênas laterais, associadas à deficiente ligação entre as fachadas e os paramentos transversais.

Perante o estado de conservação observado, e face ao novo uso pretendido para o edifício, que impunha um considerável acréscimo de carga, o projecto estrutural preconizou a construção de uma estrutura independente em perfis metálicos, que serviu de apoio aos pavimentos e aliviou as fachadas e empênas laterais das futuras cargas actuantes. Foram, igualmente, dimensionados elementos de fundação para o suporte da estrutura metálica do edifício, recorrendo a um sistema de fundações indirectas: microestacas ligadas por maciços de encabeçamento de betão armado.

Dada a grande especificidade envolvida nesta intervenção, todo o processo de reforço de fundações foi integralmente conduzido pela Stap, desde os estudos de prospecção geotécnica e projecto de reforço estrutural de fundações, até à execução dos elementos de fundação, incluindo a contenção estrutural e monitorização topográfica da estrutura durante a intervenção.



Equipamento de prospecção geotécnica.

### PROSPECÇÃO GEOTÉCNICA

A prospecção geotécnica procurou apurar as características geológicas e geotécnicas dos solos de fundação, fornecendo assim bases válidas para a execução do projecto de fundações. Para o efeito, foram realizados ensaios SPT (*Standard Penetration Test*), que permitiram a identificação de vários estratos litográficos: aluvião argilo-lodoso até 15 m de profundidade (com um acréscimo considerável de fracção arenosa-siltosa entre os 15 e 22 m), argilas margosas entre os 22 e 29 m de profundidade, e margas siltosas a partir dos 29 m de profundidade.

Os ensaios SPT permitiram assegurar a incapacidade dos terrenos superficiais para a execução de fundações por métodos tradicionais (fundações directas), pois o maciço competente foi identificado somente à profundidade de 33 m. Verificou-se ainda que o nível freático estava bastante elevado, a 1,20 m de profundidade, facilmente compreensível devido à proximidade do edifício dos canais da Ria de Aveiro.

### CONTENÇÃO DE FACHADAS

O reforço de fundações e construção de estrutura metálica implicava uma redução temporária da segurança estrutural do edifício, pelo que, face às patologias estruturais verificadas,

foi necessário proceder à montagem de uma estrutura provisória de contenção das fachadas, com recurso a elementos metálicos tubulares (estruturas verticais e vigas-caixão transversais). Esta operação permitiu a perfeita interligação entre as fachadas e os paramentos transversais, garantindo-se assim a execução dos trabalhos em perfeitas condições de segurança.

### EXECUÇÃO DE MICROESTACAS

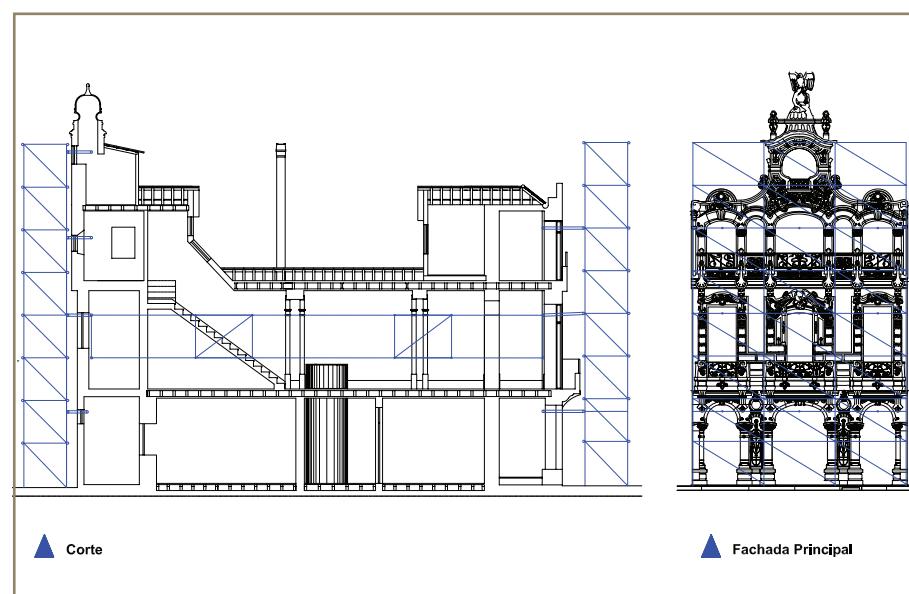
Dadas as características do solo de fundação, identificadas na prospecção geotécnica, optou-se pela execução de microestacas, que, face aos condicionalismos observados, se apresentaram como a solução mais económica e tecnicamente adequada. As microestacas foram executadas com recurso a perfis tubulares em aço N80, com 73 mm de diâmetro e parede de 8,5 mm de espessura, tendo sido adoptado um sistema auto-perfurante, nomeadamente pelo

uso de uma ponteira cónica e furação com circulação directa de fluido de perfuração e selagem (calda de cimento). Esta metodologia permitiu ainda garantir a minimização das vibrações no solo, e reduzir a sua possível transmissão à estrutura de alvenaria.

Face ao reduzido pé-direito e à necessidade de se manter intacta a maioria das paredes interiores do rés-do-chão, os trabalhos de furação e injecção das microestacas foram realizados em espaços exíguos, o que obrigou ao recurso de equipamentos de dimensões e peso reduzidos.

### EXECUÇÃO DE MACIÇOS DE ENCABEÇAMENTO

Após a instalação das microestacas, realizaram-se os maciços de encabeçamento, que, dado o enviesamento das paredes de alvenaria sobre as suas fundações originais, tiveram também como função permitir o seu recalçamento.



Vista esquemática do sistema de contenção de fachadas.



*Equipamento de execução das microestacas.*



*Armaduras dos maciços de encabeçamento Vista geral da fachada principal após a intervenção das microestacas.*

A estrutura metálica foi assente directamente nos maciços de encabeçamento, transmitindo as respectivas cargas para as microestacas, que, por sua vez, as degradam no maciço competente.

A execução dos maciços implicou a escavação no solo com recurso a métodos de demolição ligeiros, de forma a minimizar as vibrações sobre a estrutura existente e edifícios contíguos. Este processo foi integralmente acompanhado pela equipa de Arqueologia da Câmara Municipal de Aveiro, tendo-se registado, fotograficamente e em desenhos esquemáticos, todos os elementos encontrados durante a escavação (conduitas de águas pluviais pré-existentes e estratos de terrenos).

### MONITORIZAÇÃO DA ESTRUTURA

Dada a delicadeza da intervenção estrutural, esta foi acompanhada de uma rigorosa monitorização dos movimentos das fachadas e paredes interiores, por medição de evolução de abertura de fendas e medição topográfica de deslocamentos de alvos colocados nas fachadas.

Desta forma, foi possível controlar e compreender, em tempo útil, a influência dos trabalhos em curso sobre a estabilidade estrutural do edifício.

### CONSIDERAÇÕES FINAIS

A intervenção na Casa Major Pessoa surgiu da necessidade de adaptar este edifício ao seu novo uso e às

novas acções a que a estrutura estava sujeita.

A solução de reforço das fundações consistiu no recurso a microestacas e maciços de encabeçamento, por constituir, em função das características mecânicas do terreno, a solução mais económica e tecnicamente adequada, utilizando-se métodos construtivos que minimizaram o impacto sobre estrutura existente e sobre os edifícios contíguos, alguns dos quais bastante degradados.

Classificada como imóvel de interesse público, a Casa Major Pessoa abraça um conjunto de valores históricos, culturais, sociais e emocionais da cidade de Aveiro, cujo respeito pautou toda a actuação da intervenção da Stap, pelo que se abordou a intervenção com uma metodologia multidisciplinar, conciliando as necessidades das diversas especialidades envolvidas (arquitetura, arqueologia, restauro, engenharia, história, entre outras).

Neste sentido, a Stap felicita o Município de Aveiro, nomeadamente os técnicos envolvidos na intervenção, pela sensibilidade, capacidade e entusiasmo demonstrados, tendo conseguido congregar, de forma exemplar, a actuação dos diversos agentes, o que se traduziu no sucesso da preservação e devolução à cidade de Aveiro, e aos seus municípios, da Casa Major Pessoa.

MIGUEL SANTOS, Eng.º Civil  
JERÓNIMO BOTELHO, Eng.º Civil,  
Mestre em análise estrutural e  
construções históricas e reabilitação  
do património edificado

Stap, S. A.

# Incentivos ao investimento das empresas

Os principais apoios ao investimento nas empresas são veiculados no âmbito do QREN através do *Sistema de Incentivos à Qualificação e Internacionalização de PME*, do *Sistema de Incentivos à Inovação* e do *Sistema de Incentivos à Investigação e Desenvolvimento Tecnológico (I&DT) nas Empresas*, que se articulam entre si no sentido de promover o reforço da produtividade e da competitividade das empresas e de favorecer a internacionalização da economia nacional, através do apoio a projectos de investimento relacionados com a produção de bens e serviços transacionáveis e internacionalizáveis. Os objectivos e benefícios associados a estes três sistemas de incentivos poderão sintetizar-se do seguinte modo:

- **SI Qualificação PME** – visa a promoção da competitividade das PMEs através do aumento da produtividade, da flexibilidade e da capacidade de resposta no mercado global. Os apoios assumem a forma de incentivos não reembolsáveis, sendo a taxa base do incentivo de 40%, à qual podem acrescer diversas majorações. Os projectos podem ser individuais (promovidos por uma só empresa), de cooperação (apresentados por um grupo ou consórcio de PMEs) ou conjuntos (apresentados, por exemplo, por entidades públicas ou associações empresariais e abrangendo no mínimo dez PMEs).

- **SI Inovação** – destina-se a promover a inovação no tecido empresarial, através da produção de novos bens, serviços e processos que suportem a progressão das empresas na cadeia de valor e o reforço da sua orienta-

ção para mercados internacionais. Os apoios assumem a forma de incentivos reembolsáveis (taxa 0%, prazo de financiamento seis anos, período de carência de três anos). O incentivo reembolsável é convertido em incentivo não reembolsável, em função do cumprimento das metas do projecto (até ao limite de 75% do incentivo reembolsável concedido). A taxa base do incentivo é de 45%, à qual podem acrescer diversas majorações.

- **SI I&DT** – visa intensificar o esforço nacional de I&DT e criar novos conhecimentos com vista ao aumento da competitividade das empresas, promovendo a articulação entre estas e as entidades do Sistema Científico e Tecnológico (SCT). Para as empresas, os apoios assumem a forma de incentivos não reembolsáveis, para projectos com incentivos até € 1 milhão. Para projectos com incentivos acima de € 1 milhão, são atribuídos incentivos não reembolsáveis até € 1 milhão; acima deste valor, os incentivos serão não reembolsáveis, na proporção de 75% e reembolsáveis na proporção de 25%. A taxa base do incentivo é de 25%, à qual podem acrescer as diversas majorações, designadamente majoração de 25 pontos percentuais para investigação industrial.

O acesso a estes sistemas de incentivos decorre no âmbito de concursos que são abertos regularmente através de Avisos/Anúncios, que definem os prazos para a apresentação de candidaturas, o respectivo âmbito territorial e sectorial, bem como os critérios específicos de selecção dos projectos. Os proprietários de património cultural que desenvolvem (ou

pretendam desenvolver) uma actividade económica associada a esse património (i.e., actividade como empresa ou como empresário em nome individual) poderão, naturalmente, beneficiar dos sistemas de incentivos que têm vindo a ser apresentados. Em alternativa, os proprietários cujo património configure situações de arrendamento ou de propriedade horizontal poderão recorrer a outras soluções, como por exemplo o RECRIA (Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados) ou o RECRIPH (Regime Especial de Comparticipação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal).

*As empresas interessadas em explorar as oportunidades decorrentes destes sistemas de incentivos poderão contactar os serviços técnicos do GECoRPA, ou consultar o sítio em [www.gecorpa.pt](http://www.gecorpa.pt) para obtenção de informações adicionais.*

ALEXANDRA MENDONÇA,  
Economista, MBA  
Directora da Divisão de Planeamento  
da Tecninvest

# Reabilitação urbana: o sector da construção não está preparado

## INTRODUÇÃO

Foi recentemente apresentada pelo governo a sua última criação legislativa para a área da habitação, o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana. Se a abordagem prevista na proposta de lei resultar, serão lançadas múltiplas operações de reabilitação que envolverão áreas importantes das cidades. Essas operações originarão trabalhos a diversos níveis e escalas, mas neles terão certamente um peso muito grande os levados a cabo nos próprios edifícios, isoladamente ou agrupados em quarteirões. Em termos de mercado, haverá, espera-se, uma procura acrescida de obras de reabilitação do edificado.

Coloca-se uma questão fundamental: existirá uma oferta de serviços de reabilitação do edificado, capaz de responder adequadamente a essa procura? Por outras palavras, estarão as empresas de construção preparadas para executar, com eficácia e eficiência, as intervenções de reabilitação que se vão tornar necessárias? No entender do GECoRPA, a resposta é não. Demonstra-se, a seguir, porquê.

## O QUE É A REABILITAÇÃO?

Antes de prosseguir, interessa esclarecer bem o que se entende por reabilitação de um edifício ou conjunto de edifícios, pois a definição constante do art.º 2.º do projecto de lei em apreço é demasiado genérica. Cada intervenção de reabilitação de um edifício ou conjunto de edifícios pode, à partida, ser caracterizada

pelo conjunto de três atributos:

- . Âmbito;
- . Natureza;
- . Grau de profundidade.

Por âmbito entende-se o campo em que a intervenção se vai realizar ou esfera que ela visa abranger. A natu-

reza ou carácter da intervenção têm a ver com as suas características essenciais. Finalmente, consoante a estratégia do Dono de Obra, a intervenção pode atingir graus de profundidade ou extensões variáveis. O quadro 1 ilustra, com alguns exemplos, os

*Quadro 1 – Âmbitos e naturezas das intervenções de reabilitação.*

Âmbito da intervenção	Natureza da intervenção	Exemplos
Quarteirão	Estética	Pintura das fachadas do quarteirão
	Construtiva	Substituição do telhado do quarteirão
Edifício	Estética	Pintura das fachadas do edifício
	Construtiva	Substituição do telhado do edifício
	Acústica	Reforço do isolamento sonoro do edifício
	Estrutural	Melhoria do comportamento sísmico do edifício
	Energética	Reforço do isolamento térmico das paredes e cobertura do edifício
Parte do edifício (fachadas, cobertura, interiores, estrutura e fundações, instalações e sistemas)	Estética	Pintura da fachada; renovação dos interiores
	Energética, acústica	Melhoria do isolamento das paredes exteriores
	Estrutural	Reforço da estrutura e das fundações
	Hídrica, sanitária, ambiental	Renovação das redes de água e esgotos
Elemento ou componente do edifício	Construtiva, estrutural, estética, etc.	Intervenções em pavimentos, tectos, divisórias, vigas, etc.

possíveis âmbitos e naturezas de uma intervenção de reabilitação. Em qualquer dos casos, quanto ao terceiro atributo, a intervenção pode ser ligeira ou superficial ou, pelo contrário, extensa ou profunda.

Por exemplo, uma intervenção de reabilitação de vigas de betão armado da *fachada* (âmbito) de um edifício, visando manter ou restituir a capacidade resistente *estrutural* desses elementos (natureza), afectados por corrosão das armaduras, pode ser (grau) *ligeira*, envolvendo, por exemplo, apenas a aplicação de um inibidor de corrosão e pintura protectora, ou *profunda*, envolvendo, por exemplo, a remoção de todo o betão afectado, a reconstituição das armaduras deterioradas e a aplicação de um tratamento electroquímico.

Dentro do conceito genérico de "reabilitação de um edifício ou conjunto de edifícios" cabem, portanto, intervenções que podem diferir muito umas das outras de vários pontos de vista, designadamente em termos de volume de trabalho, complexidade de gestão, exigência técnica e risco.

#### A ESPECIFICIDADE DA REABILITAÇÃO FACE À CONSTRUÇÃO NOVA

A especificidade das obras de reabilitação de uma construção resulta de considerações *metodológicas* e de considerações *tecnológicas*: considerações metodológicas, porque as intervenções pressupõem uma fase prévia de recolha e análise de informação necessária para a caracterização da construção existente,

das acções sobre ela exercidas, de diagnóstico das anomalias eventualmente existentes e de delimitação das zonas por elas afectadas. A esta fase segue-se o estabelecimento, em colaboração com o Dono de Obra, de uma estratégia de intervenção, que condicionará as opções técnicas a seleccionar. Após a execução dos trabalhos, a monitorização dos efeitos da intervenção e subsequente manutenção da construção ganham, frequentemente, grande relevância. Considerações tecnológicas, porque se trata, em geral, para o mesmo tipo de estrutura, de trabalhos de natureza diferente dos inerentes à construção de raiz, que lançam mão de uma variada gama de técnicas e produtos, diferentes dos utilizados na construção nova.

As estruturas de betão armado são um bom exemplo para ilustrar as diferenças de abordagem entre construção nova e reabilitação. Assim, a fase de concepção de uma nova estrutura de betão é condicionada apenas pela topografia, pela geotecnica e pelas condições climáticas do local de implantação, a elas se restringindo a recolha prévia de informação. A qualidade do projecto é facilitada pela existência de um extenso e abrangente corpo de normas, regulamentos e especificações. A qualidade da execução da nova estrutura é ditada, basicamente, pelo domínio que o empreiteiro possui da tecnologia da execução de armaduras e cofragens, e da confecção, colocação e cura do betão. Os principais operacionais são o armador de ferro,

o carpinteiro de cofragens, o cimenteiro e o vibradorista, enquadrados por encarregados e engenheiros civis com experiência numa tecnologia de há muito estabilizada.

A concepção e a execução de uma intervenção de reabilitação de uma estrutura de betão armado contrastam claramente com a construção de uma nova estrutura, de todos aqueles pontos de vista. Assim, a concepção da intervenção pressupõe uma recolha de informação mais vasta e complexa: pesquisa documental sobre a estrutura existente, levantamento ou verificação da sua geometria, inspecções e ensaios para a caracterização dos elementos estruturais e materiais constituintes e diagnóstico das anomalias por eles apresentados. A qualidade do projecto pressupõe conhecimentos extensos da patologia do betão armado e da tecnologia da sua reabilitação, para poder escolher, de entre um extenso leque de soluções possíveis, as mais adequadas ao caso concreto, obrigando, além disso, a uma interacção muito próxima com o Dono de Obra, a fim de incorporar nessa selecção as suas opções estratégicas. Finalmente, a qualidade da intervenção é condicionada pelo domínio que o empreiteiro possui das técnicas seleccionadas pelo projectista, que podem variar entre umas já razoavelmente estabilizadas e difundidas e outras recém-introduzidas e, por isso, mais exigentes quanto ao rigor de execução. Os principais operacionais podem corresponder a figuras profissionais tradicionais com treino específico, mas

incluem figuras profissionais novas, como o operador de canhão de betão projectado, o operador de equipamento de injecção de produtos poliméricos, entre outros, enquadrados por encarregados e engenheiros civis com experiência nessas tecnologias menos divulgadas<sup>1</sup>.

A distinção entre construir em betão armado e reabilitar o betão armado é bem nítida em países mais avançados, como os Estados Unidos, onde existem, até, associações separadas de profissionais e empresas para cada uma das áreas: o American Concrete Institute (ACI), para a área do betão em construção nova, e o International Concrete Repair Institute (ICRI), para a área da reabilitação do betão.

A especificidade da reabilitação do edificado acentua-se quando a maior parte dos edifícios são antigos, como é o caso de cidades como Lisboa e Porto. Tais edifícios foram construídos utilizando técnicas e materiais, entretanto, abandonados, em favor do betão armado. A *anatomia* desses edifícios e a sua *tecnologia construtiva* é desconhecida dos construtores generalistas de hoje.

A problemática da reabilitação dos edifícios complica-se, ainda mais, quando se trata de edifícios com valor enquanto património arquitectónico. Neste caso, o edifício é, além de uma construção, um *bem cultural*, e a sua reabilitação deve ter em vista possibilitar um uso compatível, através de reparações, alterações e adições, que respeitem as características que lhe conferem o

seu valor histórico, cultural e arquitectónico<sup>2</sup>.

As intervenções de reabilitação recorrem, com frequência a técnicas e produtos diferentes dos utilizados na construção nova, não raramente inovadores e, em particular as de natureza estrutural, envolvem frequentemente situações de elevado risco para pessoas e bens.

### O SECTOR DA CONSTRUÇÃO EM PORTUGAL

O sector português da construção civil e obras públicas (CCOP) é caracterizado por ocupar um elevado volume de recursos humanos (emprega entre 500 000 e 600 000 activos, sendo o segundo maior empregador a seguir ao Estado), por esses recursos humanos (RH) possuírem qualificações muito baixas ( $\frac{2}{3}$  não têm mais do que a antiga 4.<sup>a</sup> classe e 90% possuem habilitações escolares iguais ou inferiores ao 3.<sup>º</sup> ciclo do ensino básico) e por ter uma produtividade baixíssima (cerca de  $\frac{1}{3}$  da dos seus congéneres europeus).

A reabilitação exige RH qualificados, que são raros no sector da construção. Em Portugal, a certificação profissional dos RH da construção encontra-se ainda numa fase muito incipiente, estando em condições de ser certificadas apenas treze profissões, nenhuma das quais respeitante à reabilitação. Acresce que o número total de CAPs atribuídos a profissionais do sector desde 2003 é de escassos milhares, não chegando a 1% dos efectivos do sector. Para executarem com qualidade as actividades

de reabilitação, as empresas devem dispor de técnicos superiores, técnicos intermédios e profissionais operários, com competências adequadas aos trabalhos especializados que se propõem executar.

As figuras profissionais necessárias à reabilitação podem desenvolver-se de dois modos:

- a) Adaptações em perfis profissionais existentes: por exemplo, no caso dos edifícios antigos, um pedreiro necessitará de adquirir competências na área das técnicas e materiais de reparação e reforço de alvenarias tradicionais; um carpinteiro de estruturas precisará de adquirir competências na área das técnicas e materiais para a reparação e reforço de elementos estruturais de madeira;
- b) Criação de perfis profissionais novos: por exemplo, no mesmo caso, a execução de reforços de elementos estruturais de alvenaria ou de madeira utilizando materiais compósitos.

Além de um baixo nível de qualificação dos RH, o sector da construção padece, também, de um baixo nível organizacional, patente no reduzido número de empresas certificadas: num universo de mais de 60 000 empresas, das quais só cerca de 23 000 possuem “alvará” emitido pelo InCI, as empresas dotadas de um sistema de gestão da qualidade certificado são pouco mais de 200.

A estrutura da actividade de CCOP em Portugal, com um volume de negócios anual da ordem dos 25 mil milhões de euros pode ser dividi-

da em dois segmentos: construção nova e reabilitação das construções existentes. Em Portugal, a reabilitação tem tido um peso da ordem 10% do total da CCOP, enquanto noutras países europeus ela representa 40 ou 50%. A actividade do sector tem-se, portanto, concentrado quase exclusivamente na construção nova.

O enfoque quase exclusivo do sector na construção nova é estimulado pela própria legislação: no Decreto-Lei n.º 12/2004, de 9 de Janeiro, "lei dos alvarás", a palavra "reabilitação" só aparece na definição de "obra". Na Portaria n.º 16/2004, de 10 de Janeiro, que estabelece o quadro mínimo de pessoal das empresas classificadas para o exercício da actividade, a palavra nem sequer aparece. Esperar-se-ia que a legislação mais recente, como o novo Código dos Contratos Públicos (CCP), tivesse em conta as especificidades da reabilitação. Tal não acontece, porém: a palavra "reabilitação" só aparece cinco vezes ao longo das duzentas e trinta e três páginas do texto do CCP: uma na definição de "obra pública", as restantes a propósito do impedimento dos concorrentes condenados por crime que afecte a sua honorabilidade profissional...

Quanto à proposta de Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, salvo uma breve referência no art.º 53.º, é ignorada a questão da qualificação a exigir às empresas e aos profissionais para executarem intervenções de reabilitação do edificado.

## CONCLUSÕES

Reabilitar edifícios existentes é diferente e, com frequência, mais complicado do que construir a partir do zero. Exige abordagens, metodologias, materiais e técnicas muito diferentes da construção nova. Uma percentagem importante do edificado é constituída por unidades já muito antigas, e, destas, uma boa parte possui valor enquanto património ou situa-se em zonas históricas, circunstâncias que impõem restrições complementares à sua reabilitação, exigindo do construtor não só competências, mas, até, atitudes diferentes das do empreiteiro tradicional.

Nos últimos anos, a reabilitação tem sido vista pelas empresas empreiteiras como uma "tábua de salvação" para o sector da construção, e o seu poderoso lobi não se tem pougado a esforços para "meter no mesmo saco" a construção nova e a reabilitação. Constatase, no entanto, que o baixo nível organizacional e técnico do sector da construção e a ausência de qualificação dos seus RH não é compatível com o grau de exigência de um vasto conjunto de intervenções de reabilitação. Se a construção nova, que emprega produtos e tecnologias correntes, já apresenta as falhas de qualidade e durabilidade que são hoje quase proverbiais, é fácil antever os problemas que surgirão se as intervenções de reabilitação, que utilizam produtos e tecnologias específicas, forem entregues a agentes com a mesma falta de qualificação. O sector da construção

não está, portanto, preparado para responder às solicitações da reabilitação. Se a necessidade de qualificação não for tida em conta, tudo se conjuga para que as intervenções de reabilitação se venham a revelar deficientes em termos de eficácia, durabilidade e segurança. Para evitar que tal aconteça, é necessário adoptar critérios de selecção das empresas adjudicatárias de obras de reabilitação totalmente distintos dos da construção corrente, baseados na qualificação dos RH por elas detidos.

Vem a propósito, finalmente, chamar a atenção para o facto da necessidade de qualificação dos agentes que intervêm no processo de reabilitação não se esgotar nas empresas que executam as obras: ela coloca-se, também, em relação às empresas que têm a seu cargo projectar e fiscalizar essas obras e quanto às próprias entidades que as encomendam. 

## NOTAS

<sup>1</sup> O GECoRPA propôs, em 1998, a criação da categoria "Reabilitação de estruturas de betão utilizando tecnologias não tradicionais" e a criação do estatuto de "Empreiteiro geral de reparação de estruturas de betão".

<sup>2</sup> Definição do California Historical Building Code.

VÍTOR CÓIAS,  
Presidente da Direcção do GECoRPA

# O Ajuste Directo

## Limite do valor trienal

Volvido mais de um ano sobre a entrada em vigor do Código dos Contratos Públicos, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 18/2008, de 29 de Janeiro (de agora em diante CCP), as entidades públicas estão a transmitir aos interessados em contratar com a administração que já se encontram “tapados” pelos € 150.000,00 nas empreitadas de obras públicas ou pelos € 75.000,00 nos serviços. Na maior parte dos casos, contudo, a informação está incorrecta. Na verdade, quando fazem a “contabilidade” do valor trienal estão já a incluir – mal, diga-se – o valor do contrato que pretendem celebrar.

É que o valor do contrato público que a entidade pública pretenda celebrar não entra para o cálculo do valor contratual acumulado até à data do convite. Efectivamente, o preço contratual acumulado à data do convite para apresentar proposta abrange apenas a soma do valor dos contratos já celebrados até àquela – só os celebrados até àquela data –, não se incluindo o valor do contrato a celebrar.

**Dai ser permitida** a contratação do mesmo prestador de serviços ou do mesmo empreiteiro para realizar nova prestação no ano em curso, desde que a soma do valor dos contratos celebrados por ajuste directo no ano em causa e nos dois anos económicos anteriores, não seja igual ou ultrapasse € 75.000,00 ou € 150.000,00, consoante se trate de prestação de serviços ou empreitada, respectivamente, **mesmo que o valor acumulado dos contratos anteriores somado ao valor do novo contrato público, ultrapasse**



**aqueles limiares.** Aquele valor de € 75.000,00 para os serviços em geral é de € 25.000,00 quando estiver em causa a aquisição de planos, estudos e projectos de engenharia e arquitetura (art.º 20.º, n.º 2 do CCP). Efectivamente, dispõe o n.º 2 do art.º 113.º do CCP que não podem ser convidadas a apresentar propostas as entidades às quais a mesma entidade adjudicante já tenha adjudicado, *no ano económico em curso e nos dois anos económicos anteriores*, na sequência de ajuste directo adoptado nos termos da regra geral de escolha do procedimento (critério do valor), propostas para a celebração de contratos de empreitadas de obras públicas cujo objecto seja constituído por prestações do mesmo tipo ou idênticas às do contrato a celebrar e cujo preço contratual acumulado seja igual ou superior a € 150.000,00 ou a € 75.000,00, consoante se trate de empreitadas ou serviços.

Isto é, a entidade adjudicante não pode convidar a mesma empresa a apresentar proposta com vista à contratação por ajuste directo de um serviço ou empreitada cujo objecto sejam prestações do mesmo tipo ou idênticas às de contratos que já tenham sido celebrados, no período correspondente ao ano económico em curso e nos dois anos económicos anteriores, sempre que o preço contratual acumulado dos contratos *anteriormente* celebrados (a expressão legal é “*já tenha adjudicado*”) seja igual ou superior a € 150.000,00 para as empreitadas.

O “preço contratual” no CCP consiste no “*preço a pagar, pela entidade adjudicante, em resultado da proposta adjudicada, pela execução de todas as prestações que constituem objecto do contrato*” (art.º 97.º, n.º 1 do CCP).

O valor acumulado a que este limite se refere equivale à soma ( $\text{€} \dots + \text{€} \dots + \text{€} \dots = \text{valor acumulado}$ ) do valor dos contratos efectivamente celebrados no ano económico em curso somado ao valor dos contratos celebrados nos dois anos económicos anteriores.

**Não se inclui, pois, no conceito de preço contratual acumulado o valor do contrato que se quer vir a celebrar.** Isto é, a soma do valor dos contratos celebrados no ano em curso e nos dois anos anteriores, não pode ser igual ou superior a € 150.000,00 (no caso das empreitadas), sem que se inclua nessa operação aritmética para determinar o valor acumulado, o valor do contrato que se pretende vir a celebrar.

O que faz com que, se a soma dos

## Stap ganha o “Award of Excellence 2009” do ICRI

contratos celebrados no ano em curso com os celebrados nos dois anos anteriores totalizar um valor acumulado igual ou inferior a € 149.999,99, possa ser celebrado novo contrato com a mesma entidade, mesmo que os € 150.000,00 sejam ultrapassados com o novo contrato.

O que conta é, pois, que à data em que se pretende fazer o convite para apresentar proposta para novo ajuste directo, a entidade que se pretende convidar não tenha contratos celebrados na sequência de anteriores ajustes directos de valor acumulado igual ou superior a € 150.000,00.

Mas qual o limite para o novo contrato que se pretende celebrar? Os já referidos, ou seja, € 150.000,00 para as empreitadas, € 75.000,00 para os serviços e € 25.000,00 para os planos, estudos e projectos de engenharia e arquitectura. Menos um céntimo, claro está.

Para o referido limite trienal, não contam os contratos celebrados (nem o contrato a celebrar) na sequência de ajuste directo adoptado ao abrigo de um critério material (art.<sup>os</sup> 23.<sup>º</sup>, 24.<sup>º</sup> e 25.<sup>º</sup> do CCP), nem os ajustes directos feitos com base no critério do valor mas cujo objecto seja prestação diversa.



O Silo de cereais de Lagoa, S. Miguel (Açores), após a intervenção.



Área mostrando severa deterioração assinalada para remoção de betão.

A Stap – Reparação, Consolidação e Modificação de Estruturas, S. A. candidatou, este ano, uma obra da sua autoria ao prémio do International Concrete Repair Institute (ICRI), na categoria “Longevidade”, que pretende pôr em evidência a eficácia e a durabilidade das intervenções de reabilitação de construções de betão. A obra apresentada foi a do Silo de cereais e produtos afins de Lagoa, S. Miguel, Açores, pertencente à Sociedade Açoreana de Sabões (SAS). Este silo, construído em 1980, a curta distância da orla marítima, foi submetido, em 1999, a uma intervenção de reabilitação destinada a travar o processo de deterioração por corrosão acelerada das armaduras, em resultado da contínua exposição a uma atmosfera carregada de cloretos. A intervenção foi precedida de um conjunto de estudos, visando caracterizar os materiais em presença e os mecanismos de deterioração, e de um levantamento das áreas com diferentes graus de deterioração. Com base nestes estudos foram analisadas, com a SAS, as várias estratégias de intervenção possíveis, optando-se por uma reparação

de zonas seleccionadas utilizando betão projectado, por uma aplicação geral de um inibidor de corrosão e de uma pintura de protecção.

Com a colaboração do LNEC foi instalado um conjunto de sensores destinados a monitorizar a evolução da corrente de corrosão e da resistividade do betão, tendo em vista avaliar o desempenho da construção no pós-intervenção.

Dez anos volvidos, o excelente comportamento do silo mereceu à Stap, em competição com empresas dos Estados Unidos, do Canadá e de outras partes do mundo, a atribuição do “Award of Excellence”, o galardão máximo atribuído por categoria. A entrega do prémio terá lugar numa cerimónia a realizar, em Outubro, em Phoenix, Arizona.

O ICRI ([www.icri.org](http://www.icri.org)) é uma instituição sediada nos Estados Unidos, que agrupa as empresas e profissionais que se dedicam a este segmento de actividade e tem por objectivo promover a qualidade do restauro, reparação e protecção do betão através da formação e da comunicação entre os associados e os utilizadores dos seus serviços.

A. JAIME MARTINS,  
Advogado  
ATMJ – Sociedade de Advogados, RL  
a.jaimemartins@atmj.pt

# Governo aprova legislação em defesa do património cultural

No passado dia 15 de Junho foram aprovados três decretos-lei no âmbito da regulamentação da Lei de Bases de Protecção do Património Cultural (lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro).

Tratando-se de uma iniciativa que há muito deveria ter sido concretizada, não podemos, todavia, deixar de nos regozijar com a mesma, uma vez que é uma legislação de enorme importância para a defesa do nosso património, quer material, quer imaterial. O decreto-lei n.º 138/2009 cria o Fundo de Salvaguarda do Património Cultural. O objectivo do fundo é financiar acções de protecção e salvaguarda do património cultural. Estão contempladas tanto iniciativas de emergência, no caso dos bens culturais em perigo, como intervenções programadas e inseridas numa política de valorização patrimonial. O decreto-lei n.º 139/2009 estabelece o regime jurídico de salvaguarda do património cultural imaterial no âmbito das recomendações expressas na Convenção para a Salvaguarda do Património Cultural Imaterial da UNESCO, aprovada em Outubro de 2003. Defendendo um sistema de inventariação que conta com uma base de dados de acesso público, esta iniciativa tem como objectivo promover a participação dos cidadãos na sua elaboração e desenvolvimento.

Outra das resoluções contempladas pelo mesmo diploma relaciona-se com

a preocupação de garantir uma decisão isenta e objectiva no que respeita à inscrição de manifestações do património imaterial no inventário nacional. Para o efeito, é criada a Comissão para o Património Cultural Imaterial.

Por sua vez, o decreto-lei n.º 140/2009 de 15 de Junho, diz fundamentalmente respeito aos estudos, projectos, relatórios, obras ou intervenções que sejam realizados em bens culturais classificados, ou em vias de classificação, considerados de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal.

O objectivo principal é disciplinar as intervenções de reabilitação ou de valorização, tanto do património arquitectónico como dos bens culturais móveis, incluindo o património artístico integrado em imóveis classificados ou em vias de classificação. Procura-se, assim, que os agentes que intervenham na valorização dos bens culturais possuam as qualificações curriculares adequadas, bem como a necessária experiência profissional.

Na prática, regulamenta as diferentes fases dos trabalhos realizados na valorização do património, passando a ser obrigatório um relatório prévio que inclua o estado de conservação do bem cultural que necessita de ser intervencionado; é exigido o acompanhamento obrigatório dos trabalhos ou intervenções por parte da administração central competente

e, após a conclusão dos trabalhos, a elaboração de um relatório final, que constitui um instrumento essencial para o registo das intervenções realizadas no referido bem.

No que respeita as intervenções de conservação e restauro dos bens culturais móveis e do património artístico integrado nunca se tinha ido tão longe em matéria legislativa. A obrigatoriedade da direcção dos trabalhos de conservação e restauro ser desempenhada por um técnico superior com formação adequada e com cinco anos de experiência comprovada, bem como a possibilidade de suspensão dos trabalhos quando não estejam a ser devidamente executados, é um sinal indiscutível de que valeu a pena esta longa caminhada. Trata-se, afinal, de impedir que muitos bens culturais possam vir a ser destruídos impunemente devido a intervenções sem critérios realizadas por pessoal que não está devidamente habilitado para o efeito. Estes diplomas legislativos, que regulamentam a lei nº 107/2001, irão contribuir mais eficazmente para a salvaguarda do património cultural.

JMA/RSB

# Projecto da Via Latina laureado pelo “European Union Prize for Cultural Heritage / Europa Nostra Awards 2009”



O edifício da Via Latina após a intervenção.

O projecto de recuperação do edifício da Via Latina, parte integrante do conjunto monumental da Universidade de Coimbra, foi distinguido no âmbito dos “European Union Prize for Cultural Heritage / Europa Nostra Awards 2009”.

Estes galardões são atribuídos, desde 2002, pela Comissão Europeia e

pela Europa Nostra, para laurear e recompensar as melhores práticas na área da conservação do legado patrimonial (restauro de edifícios, reabilitação da paisagem rural e urbana, interpretação de sítios arqueológicos, conservação de património artístico e projectos educativos temáticos), incentivar a mobilidade transnacional, quer dos operadores culturais, quer dos produtos culturais e artísticos, e encorajar o diálogo intercultural.

A entrega dos prémios decorreu no passado dia 5 de Junho, no antigo teatro grego Taormina, na região da Sicília, em Itália. Entre um total de 138 candidatos, de 24 países, o projecto de requalificação da Via Latina (área integrada na candidatura da Universidade de Coimbra a

Património Mundial da Unesco, da autoria de Fernando Marques) foi laureado na categoria de “conservação”.

O restauro do edifício, com especial destaque para o pórtico central, com o seu grupo de esculturas e a escadaria de calcário branco de Ancã, foi meticuloso. O júri apreciou, em especial, a intervenção mínima que conjugou técnicas pouco intrusivas, novas e tradicionais.

A empreitada foi realizada pela AOF, Augusto de Oliveira Ferreira & C.ª, Ld.ª e pela In Situ, Conservação de Bens Culturais, Ld.ª, ambas empresas associadas do GECoRPA.

Para mais informações visite o sítio de Internet [www.europanostra.org/press](http://www.europanostra.org/press).

EGC

## “Prémio Acessibilidade” promovido pelo IHRU

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), no âmbito do protocolo estabelecido com o Instituto Nacional para a Reabilitação (INR), promove o “Prémio Acessibilidade”, cuja finalidade é distinguir soluções inovadoras que garantam a acessibilidade e a mobilidade no usufruto do espaço habitacional edificado. O prémio recom-

pensará os promotores de edifícios habitacionais, novos ou reabilitados, que implementem soluções que facultem a plena acessibilidade ao edificado do cidadão com mobilidade condicionada. Além dos três primeiros prémios pecuniários, cujos valores oscilam entre € 6.000 e € 2.500, poderão ser atribuídas menções honrosas do júri. São admitidas a

concurso obras concluídas até 31 de Dezembro de 2008 ou cuja conclusão esteja prevista ainda em 2009. O prazo de entrega de candidaturas terminou no passado dia 30 de Agosto. Para informações adicionais, visite os sítios de Internet [www.portaldahabitacao.pt/pt/ihru](http://www.portaldahabitacao.pt/pt/ihru) e [www.inr.pt](http://www.inr.pt).

EGC

## AGENDA

### Jornada Técnica Austríaca sobre Construção Sustentável e Eficiência Energética

No próximo dia 29 de Setembro, realizar-se-á, no Hotel Corinthia, em Lisboa, a "Jornada Técnica Austríaca sobre Construção Sustentável e Eficiência Energética", organizada pelo Departamento Comercial da Embaixada da Áustria. No evento, que terá tradução simultânea, apresentar-se-ão tecnologias, equipamentos e materiais empregues na área da eficiência energética na construção. A jornada contará com a participação de várias empresas austriacas fornecedoras de tecnologia avançada que abordarão temáticas como o isolamento térmico/com celulose, materiais inovadores, construção sustentável com madeira, eco-construção, energia solar e soluções de luminotecnica. A participação nas palestras e entrevistas é gratuita mediante a inscrição prévia.

#### Informações:

Embaixada da Áustria – Departamento Comercial  
Rua Rodrigues Sampaio 18-5, 1169-027 Lisboa  
Tel.: 21 317 10 10 . Fax: 21 317 10 18  
E-mail: lisboa@austriantrade.org  
[www.advantageaustria.org.pt](http://www.advantageaustria.org.pt)

### Seminário "Centros Históricos e Vida Contemporânea"

Irá decorrer, no dia 6 de Novembro, o seminário "Centros Históricos e Vida Contemporânea", promovido pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), com o apoio da Comissão Nacional Portuguesa do ICOMOS. O encontro tem por objectivo acostar e debater a importância e os desafios da reabilitação e revitalização dos centros históricos do País enquanto factor económico de relevo para a estabilidade e o desenvolvimento.

O evento destina-se a profissionais e entidades com responsabilidades na área da reabilitação urbana, com ligações à arquitectura, engenharia, construção e reabilitação que exercem a sua actividade em organismos públicos ou privados, tais como Câmaras Municipais, gabinetes de projectos, empresas de manutenção, conservação e restauro. Os intervenientes abordarão quatro temáticas centrais: reabilitação de edifícios, reabilitação de conjuntos urbanos, aspectos técnico-profissionais e, por último, políticas e promoção.

#### Informações:

IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana  
Av. Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5, 1099-019 Lisboa  
Tel.: 21 723 15 00 . Fax: 21 726 07 29  
E-mail: [ihru@ihru.pt](mailto:ihru@ihru.pt)  
[www.portaldahabitacao.pt/pt/ihru](http://www.portaldahabitacao.pt/pt/ihru)

### Seminário "Ambiente sustentável em edifícios habitacionais"



Realizar-se-á, nos dias 14 e 15 de Outubro, o seminário "Ambiente sustentável em edifícios habitacionais", no Pequeno Auditório do Centro de Congressos do Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC). O evento destina-se a profissionais e entidades ligados à promoção, ao projecto, ao licenciamento e à fiscalização do edificado. O seminário visa apresentar estratégias e soluções que concorram para a sustentabilidade e que promovam o equilíbrio entre os recursos, o desenvolvimento e as exigências sociais contemporâneas. Estes objectivos devem alicerçar-se num conhecimento ajustado, quer do clima, quer das técnicas disponíveis empregues

na construção. Com esta finalidade, serão abordados aspectos regulamentares e normativos, assim como os mais recentes desenvolvimentos técnico-científicos na área e a perspectivação de critérios de vivências futuras, assentes numa postura prospectiva da evolução da qualidade habitacional e na criação de condições de vivência saudável.

#### Informações:

LNEC – Apoio à Organização de Reuniões  
Av. do Brasil, 101, 1700-066 Lisboa  
Tel.: 21 844 34 83 . Fax: 21 844 30 14  
E-mail: [formacao@l nec.pt](mailto:formacao@l nec.pt)  
[www.l nec.pt](http://www.l nec.pt)

### Congresso CONCRETA 2009: "Reabilitar . Habitar"

Nos próximos dias 21 e 22 de Outubro, irá ter lugar o congresso "Reabilitar. Habitar", no âmbito da CONCRETA 2009. A comissão organizadora é composta pela Feira Internacional do Porto, pela Associação Empresarial de Portugal (AEP), pela Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Públicas (AICCOPN), pela Associação Portuguesa dos Comerciantes de Materiais de Construção (APCMC), pela Ordem dos Engenheiros (OE), pela Ordem dos Arquitectos (OA) e pelo gabinete Cannatà & Fernandes, Arquitectos. Serão abordadas as seguintes temáticas: arrendamento urbano, reabilitação em geral, sustentabilidade e legislação, reabilitação de infra-estruturas, reabilitação de pontes e estruturas especiais, financiamento da reabilitação (Programa Jessica), financiamento de projectos, reabilitação urbana e tratamento das questões fiscais.

#### Informações:

EXPONOR – Feira Internacional do Porto  
Av. Dr. António Macedo | 4450-617 Leça da Palmeira  
Tel.: 22 998 1409 . Fax: 22 998 1482  
[www.exponor.pt](http://www.exponor.pt)



A **PENGEST**, fundada em 1982, tem por objecto social a prestação de serviços técnicos no âmbito de projecto, análise, planeamento, lançamento, coordenação, controlo, fiscalização e gestão de empreendimentos, designadamente gestão da qualidade, da segurança e da protecção ambiental em empreendimentos durante as fases de projecto, lançamento e construção, prestando igualmente serviços de assessoria nesses aspectos técnicos a organismos e/ou empresas.

Assim a sua actividade assenta fundamentalmente nas especialidades de projecto, engenharia, economia e gestão de empresas numa perspectiva que integra os requisitos da Qualidade, da Segurança e do Ambiente (nas diversas vertentes de natureza, comunidade e cultura).

A forma como está estruturada permite-lhe facilmente organizar e orientar a elaboração de trabalhos noutras áreas afins e, consequentemente, assegurar o enquadramento de problemas de carácter multidisciplinar. Para tal conta arquitectos, engenheiros (civis, electrotécnicos, mecânicos e do ambiente), licenciados em ergonomia, gestão de empresas, recursos humanos, técnicos superiores de segurança, higiene e saúde no trabalho, e uma variedade de experientes fiscais nestas áreas, capazes de assegurar, em campo, o respeito pelos requisitos do projecto, do planeamento e do caderno de encargos dos trabalhos a verificar.

Entre os empreendimentos de reabilitação em que participou destacam-se:

- Reabilitação da igreja da Nossa Senhora da Assunção – Caminha;
- Reabilitação da cobertura e paramentos exteriores do palácio de Monserrate;
- Reabilitação da pousada de Santa Marinha da Costa – Guimarães;
- Ampliação e reabilitação da Pousada do Infante – Sagres;
- Reconversão do Convento de Santa Maria do Bouro em Pousada.



A **PENGEST** participa como Gestor da Qualidade na atribuição de Marca da Qualidade LNEC e está certificada em conformidade com a Norma NP EN ISO 9001:2008, tendo organizado Sistemas de Gestão da Qualidade, de Segurança e de Acompanhamento Ambiental em empreendimentos, a pedido de alguns dos seus clientes.

**EDIFÍCIO CAMPO GRANDE, 28, 12.º ANDAR, SALAS B E C, 1700-093 LISBOA**  
[www.pengest.pt](http://www.pengest.pt)

## GECoRPA e CNC promoveram “Passeio de Domingo” pelo centro histórico lisboeta



Início da visita em frente à Casa do Governador, no Castelo de S. Jorge.



O “passeio de domingo” desceu a Costa do Castelo passando pelas Escadinhas da Achada.

A convite do Centro Nacional de Cultura (CNC), o GECoRPA participou na organização do “Passeio de Domingo”, realizado no passado dia 28 de Junho, pelo centro histórico de Lisboa. O percurso foi conduzido pelo arquitecto Filipe Lopes, presidente da OPRURB (Associação Ofícios do Património e da Reabilitação Urbana) e pelo engenheiro Vítor Córias, presidente do GECoRPA. A caminhada começou no Castelo de São Jorge e acabou em plena Baixa lisboeta, com a visita a um estaleiro conduzida pelo engenheiro Luís Mateus da Monumenta, Conservação e Restauro do Património, Ld.<sup>a</sup>.

O passeio teve por objectivo sensibi-

lizar para a importância da “qualidade” nas intervenções de reabilitação do edificado. Ao longo do trajecto, os participantes foram confrontados com exemplos práticos de reabilitação urbana, positivos e negativos... À entrada do Castelo de S. Jorge, Vítor Córias fez uma introdução à visita, seguido de Filipe Lopes, que explicou o conceito de reabilitação. Efectivamente, o âmbito da reabilitação alargou-se desde o interesse renascentista exclusivo por edifícios antigos, gregos e romanos, até aos edifícios mais recentes. Mediante o tipo de edifício e a sua antiguidade, as intervenções são distintas, advindo daí dois conceitos: o restauro e a reabilitação. O primeiro aplica-se a obras/monumentos históricos, enquanto o segundo a bairros antigos mais modestos e ainda habitados. A reabilitação abrange, além do edificado, os espaços públicos, os transportes e o bem-estar dos residentes. Em Lisboa, a génese da reabilitação urbana remonta à década de 80, nos bairros de Alfama e da Mouraria, estendendo-se, nos anos 90, ao Castelo, Bairro Alto, Madragoa, Bica, a um conjunto de núcleos (Carnide, Lumiar, Ameixoeira e Olivais Velho) e a uma centena de pátios e vilas. O custo médio deste programa cifrou-se pela metade do correspondente à construção de habitação social nova na periferia.

Após a visita ao Castelo de S. Jorge,

cuja vista privilegiada permitiu tecer considerações sobre a visibilidade do edificado, a caminhada continuou por ruas estratégicamente escolhidas para mostrar o estado de alguns edifícios que merecem ser reabilitados, ou que já o foram de forma deficiente: desceu-se a Costa do Castelo, as Escadinhas da Achada, o Largo da Achada (onde se assistiu à queda, em directo, de parte de uma varanda que quase atingiu um turista...), a Rua das Farinhas, o Largo da Rosa, a Rua Marquês de Ponte de Lima, até à Praça da Figueira. Percorreu-se, ainda, a Rua dos Fanqueiros até ao estaleiro da Rua do Comércio. Constatou-se que um dos graves problemas da reabi-



A queda, em directo, no Largo da Achada, de parte da varanda em plena caminhada no centro histórico....



Os andaimes, cuja presença se eterniza na Mouraria.

## Câmara Municipal de Avis organizou Seminário “Tradição e Inovação | Arquitectura e Ambiente”

litação é o mau (ou falta de) planeamento: projectos mal concebidos cujas verbas rapidamente se esgotam, ficando as obras por concluir. Na Rua do Comércio, visitou-se um edifício que introduziu no passeio a análise de aspectos do foro construtivo e estrutural. Ao contrário do que geralmente acontece nas reconstruções da Baixa, que adulteram as estruturas pombalinas, neste edifício a reabilitação estrutural foi feita com técnicas pouco intrusivas. A sua revitalização passou por diferentes fases, desde o primeiro levantamento das estruturas de madeira até ao reforço estrutural, a cargo da Monumenta, Ld.<sup>a</sup>. A fase de acabamentos, por sua vez, está a cargo da Construtora Vila Franca, Ld.<sup>a</sup>. Vítor Cóias apresentou algumas maquetes virtuais de dispositivos pouco intrusivos actualmente utilizados na reabilitação de fundações e estruturas de edifícios antigos para aumentar a sua resistência sísmica.

Ao longo do passeio focaram-se diferentes aspectos da reabilitação urbana como o urbanismo, a arquitectura, a construção e as estruturas. Realçou-se o papel dos bairros como factor de coesão comunitária, dado que reforçam a memória colectiva, demonstrando, igualmente, que reabilitar é gerir, pois além das preocupações ecológicas, é uma forma de combater a crise (economia de materiais e de energia, promoção de emprego qualificado). Concluiu-se, portanto, que uma reabilitação correcta é garante de sustentabilidade urbanística, social, ambiental e económica.

EGC

### BIBLIOGRAFIA RECOMENDADA

CÓIAS, Vítor – *Reabilitação estrutural de edifícios antigos. Técnicas pouco intrusivas*, Lisboa, GECORPA/Argumentum, 2007.

MATEUS, Luís Pedro – “A gaiola pombalina. A viabilidade na recuperação estrutural”, in *Pedra & Cal* n.º 36 (Outubro - Dezembro 2007), pp. 30-31.

O Município de Avis, em parceria com a Ordem dos Arquitectos – Delegação de Portalegre, organizou, no dia 30 de Junho, o seminário “Tradição e Inovação | Arquitectura e Ambiente”, que teve lugar no Auditório Municipal José Carlos Ary dos Santos.

O evento contou com a presença do Dr. Manuel Coelho, presidente da Câmara Municipal de Avis, que abriu a sessão, e teve por moderador o engenheiro Joaquim Monteiro, director do departamento técnico do município de Avis. O GECORPA foi representado pelo engenheiro Artur Correia da Silva (presidente da mesa da Assembleia Geral) que focou o

tema da “Reabilitação do edificado como contributo para a sustentabilidade do sector da construção”.

Ao longo da sessão, debateram-se questões relacionadas com a sustentabilidade energética e ambiental, realçando-se as consequências da construção nova para o ambiente e as vantagens da reabilitação para a sustentabilidade da construção. Por outro lado, destacou-se a importância da reabilitação energética para a auto-sustentabilidade dos edifícios, que os torna mais eficientes garantindo maior protecção ambiental.

EGC

## Arquinave e Trimétrica Engenharia associam-se ao GECORPA



No passado mês de Julho, a Arquinave – Sociedade de Construções, S. A. e a Trimétrica Engenharia, Ld.<sup>a</sup> associaram-se ao GECORPA.

A Arquinave é uma empresa do Grupo Aermigeste, com vasta experiência na área da construção civil e obras públicas, dedicando-se à engenharia, construção, manutenção e reabilitação de edifícios para habitação, serviços e comércio. Entre as várias empreitadas assumidas, destaca-se o arranjo interior do Castelo de Silves, Casa de Chá e Cisterna, para a SilvesPolis (Câmara Municipal de Silves), e a recuperação e readaptação da área museológica do Mosteiro de St.<sup>a</sup> Maria da Flor da Rosa, para o IGESPAR.



A Trimétrica Engenharia é uma empresa vocacionada para a consultoria, em todos os aspectos do projeto e fiscalização, de obras de engenharia civil. Esta empresa está habilitada na área de estudos e projectos de reabilitação e reforço com vista a melhorar a segurança, actuando em vários tipos de estruturas e materiais. De entre os projectos que já desenvolveu – edifícios residenciais, comerciais e institucionais, instalações industriais, reabilitação e reforço de estruturas antigas e recentes, obras hidráulicas e geotécnicas –, destacam-se os projectos de reforço de estruturas da Quinta de Santo António em Algés, da Fundação Oriente, em Lisboa, ou do Convento de Santo Estêvão, em Penamacor.

EGC

# Casas velhas

Há uns anos, um velho mestre da reabilitação (repare-se como o politicamente incorrecto “velho” resulta melhor do que “antigo” antes da palavra “mestre”) sensibilizou uma plateia de alunos com uma história deliciosa: “Numa pequena povoação inglesa, havia uma velha torre medieval em semi-ruínas. Tradicionalmente,

Despertamos hoje para a madruga da do pós-crise internacional. Entre os escombros da onda que varreu a Terra emergem, como *sarcófagos caiados*, as casas antigas. Duas ou três décadas atrás poder-se-ia pensar que as antigas casas portuguesas chegariam ao séc. XXI cobertas de musgo e lianas como templos perdidos em selvas equatoriais. Nada mais falso: de Norte a Sul poucos conjuntos edificados escaparam à voragem renovadora dos anos 90. Quase tudo foi “arranjado e melhorado”.

Quem hoje percorrer o país, já não o faz por veredas muradas de alvenarias tradicionais, onde aqui e ali espreitam, por entre janelas de arbustos, velhos solares portugueses. Vinte anos de intervenção selvática deixaram tudo muito limpo de tudo aquilo que era bom e característico nas velhas casas.

Agora qualquer *chasso* do séc. XIX se apresenta como do XVII ou anterior (à lata!). Tudo em nome de um posicionamento estratégico para alimentar o negócio de casamentos e outros eventos. No fundo, a culpa é do conceito “antigo”, que foi vilipendiado com intuições comerciais, para não dizer pior do que isso.

Poucas são hoje as casas que merecem a honrosa designação de «casa velha». Portugal está, por outro lado, a abarrotar de «casas antigas», todas muito arranjadas. O exagero de barras tradicionais pintadas em socos e cunhais só rivaliza com a construção de escadarias rústicas (estilo churrasqueira) de acesso a um qualquer terreiro, onde os novos proprietários foram encorajados por velhos empreiteiros a instalar uma gigantesca tenda transparente –

tudo muito *catering* e tudo muito Antigo.

As pirâmides do Egipto não são antigas mas sim velhíssimas construções. Os castelos são velhos, os muros são velhos e a Sé (qualquer uma) é velha como ela. Se quer antigo vá ao antiquário. Como contava o Nogueira Vaz com a graça sarcástica



*todos os casais tinham uma história de namoro ligada à velha torre, sendo por isso considerada muito importante entre a população local. Quando se concluiu que a torre perigava colapsar sem uma intervenção de consolidação, a autarquia decidiu salvaguardar o imaginário colectivo conjuntamente com o património edificado. Assim, a torre foi estruturalmente consolidada sem nenhum acréscimo de circunstância, tendo havido o cuidado de deixar plantas trepadeiras e outros elementos caracterizadores, embora uma limpeza integral se afigurasse como garantia de maior durabilidade. A ruína continuou com aspecto de ruína, que era, no final de contas, o que todos desejavam e foi classificada como “pleasant decay” – figura de salvaguarda de património que por cá, estão a milhas de imaginar.”*

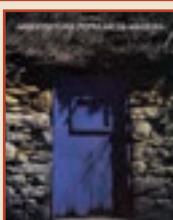


que o caracteriza: “*Antigo, antigo... só por encomenda.*”

Se não obstante este modesto esclarecimento, se procura casas antigas na *net* recomendo os sítios [www.ap-casas-antigas.pt](http://www.ap-casas-antigas.pt) e [www.solares-deportugal.pt](http://www.solares-deportugal.pt).

ANTÓNIO PEREIRA COUTINHO,  
Arquitecto

## Destaques

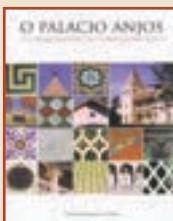


### Arquitectura Popular da Madeira

Autor: Victor Mestre

Um estudo do arquitecto Victor Mestre que teve inicio nos anos 80, quando se deslocou à Ilha da Madeira para estudar e fazer o levantamento do património edificado rural. O resultado, de que esta obra é testemunho, é um magnífico trabalho que abre um leque de pistas disciplinares sobre a região autónoma. Muito para além da evolução dos diferentes tipos de construção na região da Madeira, o livro relaciona-as com a própria sociedade onde se inserem, tendo sempre presente a questão da reabilitação do património. Interessante é ainda a proposta do autor para a classificação e protecção do património arquitectónico de raiz popular.

Edição: Argumentum  
Preço: € 60.00  
Código: AR.E.2



### O Palácio Anjos e a Arquitectura de Veraneio em Algés

Autor: Alexandra Antunes Adrião

Estudo profundo sobre a arquitectura de veraneio de Algés, esta obra inicia-se com a ilustração dos contextos histórico, cultural e social que definiram Algés como estância balnear, observando os processos construtivos empregues, avaliando o estado de conservação em que se encontra o imóvel e definindo linhas orientadoras da intervenção de conservação e reabilitação a implementar.

Edição: Câmara Municipal de Oeiras  
Preço: € 20.00  
Código: CMO.E.7



### Diálogos de Edificação – Estudo de Técnicas Tradicionais de Construção

Autor: Gabriela de Barbosa Teixeira, Margarida da Cunha Belém

Manual de consulta sobre as mais significativas técnicas tradicionais de construção detectadas no espaço continental português. Essencialmente prático, apresenta uma primeira parte em que são abordados aspectos ligados aos materiais tradicionais, uma segunda parte que sistematiza as técnicas sob a forma de fichas e uma terceira parte em que se reúnem opiniões de técnicos ligados a esta área.

Edição: CRAT  
Preço: € 32.42  
Código: CRAT.E.1



### Reabilitação Estrutural de Edifícios Antigos - Técnicas Pouco Intrusivas

Autor: Vitor Coías

O presente livro foi feito a pensar nos engenheiros, arquitectos e outros profissionais do sector da construção envolvidos em intervenções de reabilitação de edifícios antigos. O objectivo é colocar à disposição desses técnicos um conjunto de conhecimentos destinados a facilitar a aquisição, concepção, projecto e fiscalização dessas intervenções, particularmente das que são ditadas por considerações estruturais. A ênfase éposta na abordagem pouco intrusiva, isto é, aquela que visa permitir que as obras se façam com o mínimo de alteração do modelo construtivo e estrutural original.

Edição: GECORPA/  
Argumentum  
Preço: € 40.50  
Código: GE.M.2

## Outros títulos à venda na Livraria GECORPA

### A Rua das Flores no Século XVI: Elementos para a História Urbana do Porto Quinhentista

Autor: José Ferrão Afonso

Edição: FAUP  
Preço: € 19.38  
Código: FAUP.E.3



### Lisboa Manuelina e a Formação de Modelos Urbanísticos da Época Moderna (1495-1521)

Autor: Hélder Carita

Edição: Livros Horizonte  
Preço: € 18.33  
Código: HT.E.7



### O Urbanismo Português, Séculos XII-XVIII Portugal - Brasil

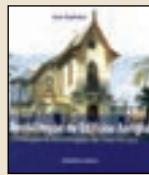
Autor: Manuel Teixeira,  
Margarida Vall

Edição: Livros Horizonte  
Preço: € 62.34  
Código: HT.E.18



### Reabilitação de Edifícios Antigos. Patologias e Tecnologias de Intervenção

Autor: João Appleton  
  
Edição: Edições Orion  
Preço: € 40.00  
Código: OR.E.1



### Sismos e Edifícios

Autor: Vários Autores  
Mário M. P. Santos Lopes  
(Coordenador)  
  
Edição: Edições Orion  
Preço: € 63.00  
Código: OR.E.5



### Sistemas de Gestão da Qualidade

Autor: Abel Pinto, Iolanda Soares  
  
Edição: Edições Sílabo  
Preço: € 16.80  
Código: SIL.G.1



Para saber mais sobre estes e outros livros, consulte a Livraria Virtual em [www.gecorpa.pt](http://www.gecorpa.pt).

Faça a sua encomenda por e-mail ([info@gecorpa.pt](mailto:info@gecorpa.pt)) ou online na Livraria Virtual.

**Os associados do GECORPA e os assinantes da Pedra & Cal têm 10% desconto.**

\* excepto nas promoções e nas revistas Pedra & Cal



CD-ROM Pedra & Cal  
- 5 Anos (1998 - 2003)  
€ 10



Promoção de 4 números da  
**Pedra & Cal** à sua escolha  
€ 12

Os números 0, 1, 2, 4, 5, 6, 7, 13, 14, 25, 26 e 27 encontram-se esgotados.

### Assinaturas

- Assinatura anual de 4 números da *Pedra & Cal* - € 20 (portes incluídos)  
 Assinatura anual de estudante de 4 números da *Pedra & Cal* - € 17 (portes incluídos; mediante envio de cópia de documento comprovativo de estudante)  
Assinatura a partir do n.º \_\_\_\_\_

### Promoções

- "Traga um novo assinante" e receba como oferta o  Livro Branco sobre o futuro das empresas de restauro do património na Europa ou o  Manual de Educação Patrimonial para crianças  
 CD-ROM *Pedra & Cal - 5 Anos (1998 - 2003)* - € 10 (acresce € 1,20 de portes de envio)  
 4 números da *Pedra & Cal* à sua escolha, n.ºs \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - € 12 (acrescem € 2,50 de portes de envio; promoção válida para os números anteriores a 2008)

### Boletim de Assinatura

Nome \_\_\_\_\_

Endereço \_\_\_\_\_

Código Postal \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ Localidade \_\_\_\_\_

Telefone \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

N.º contribuinte \_\_\_\_\_ Actividade / Profissão \_\_\_\_\_

### Modalidade de pagamento

- NIB: 0033 0000 0022 8202 78305 (Agradecemos o envio do comprovativo de pagamento por e-mail ou fax)  
 Cheque à ordem de GECoRPA, n.º \_\_\_\_\_, sobre o Banco \_\_\_\_\_

### Promoção "Traga um novo assinante"

Preencha o boletim de assinatura com os dados do novo assinante e indique aqui os seus dados:

Nome \_\_\_\_\_

Endereço \_\_\_\_\_

Código Postal \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ Localidade \_\_\_\_\_

Telefone \_\_\_\_\_ E-mail \_\_\_\_\_

Fotocopie este cupão e envie-o preenchido para:  
GECoRPA . Rua Pedro Nunes, n.º 27 - 1.º Esq.º, 1050 - 170 Lisboa . E-mail: info@gecorpa.pt . Fax: 213 157 996

## GRUPO I - Projecto, fiscalização e consultoria



**A. da Costa Lima, Fernando Ho, Francisco Lobo e Pedro Araújo - Arquitectos Associados, Lda.<sup>a</sup>**  
Projectos de conservação e restauro do património arquitectónico. Projectos de reabilitação, recuperação e renovação de construções antigas. Estudos especiais.



**BETAR - Estudos e Projectos de Estabilidade, Lda.<sup>a</sup>**  
Projectos de estruturas e fundações para reabilitação, recuperação e renovação de construções antigas e conservação e restauro do património arquitectónico.



**LEB - Projectistas, Designers e Consultores em Reabilitação de Construções, Lda.<sup>a</sup>**  
Projecto, consultoria e fiscalização na área da reabilitação do património construído.



**PENGEST - Planeamento, Engenharia e Gestão, S.A.**  
Projectos de conservação e restauro do património arquitectónico. Projectos de reabilitação, recuperação e renovação de construções antigas. Gestão, consultadoria e fiscalização.



**Trimétrica Engenharia, Lda.<sup>a</sup>**  
Projectos de conservação e restauro do património arquitectónico. Projectos de reabilitação, recuperação e renovação de construções antigas.

## GRUPO II - Levantamentos, inspecções e ensaios



**ERA - Arqueologia - Conservação e Gestão do Património, S.A.**  
Conservação e restauro de estruturas arqueológicas e do património arquitectónico. Inspecções e ensaios. Levantamentos.



**OZ - Diagnóstico, Levantamento e Controlo de Qualidade de Estruturas e Fundações, Lda.<sup>a</sup>**  
Levantamentos. Inspecções e ensaios não destrutivos. Estudo e diagnóstico.

## GRUPO III - Execução dos trabalhos. Empreiteiros e Subempreiteiros



**Alfredo & Carvalhido, Lda.<sup>a</sup>**  
Conservação e restauro do património arquitectónico. Conservação e reabilitação de construções antigas.



**AOF - Augusto de Oliveira Ferreira & C.ª, Lda.<sup>a</sup>**  
Conservação e reabilitação de edifícios. Consolidação estrutural. Cantarias e alvenarias. Pinturas e carpintarias. Conservação e restauro de património artístico.



**Arquinave - Sociedade de Construções, S.A.**  
Conservação e restauro do património arquitectónico. Reabilitação, recuperação e renovação de construções antigas. Instalações especiais em património arquitectónico e construções antigas.



**BEL - Engenharia e Reabilitação de Estruturas, S.A.**  
Conservação e restauro do património arquitectónico. Reabilitação, recuperação e renovação de construções antigas.



**Coberplan, Lda.**  
Conservação e restauro do património arquitectónico. Reabilitação, recuperação e renovação de construções antigas. Instalações especiais em património arquitectónico e construções antigas.



**Construções Borges & Cantante, Lda.<sup>a</sup>**  
Construção de edifícios. Conservação e reabilitação de construções antigas.



**COPC - Construção Civil, Lda.<sup>a</sup>**  
Construção de edifícios. Conservação e reabilitação de construções antigas. Recuperação e consolidação estrutural.



**CVF - Construtora de Vila Franca, Lda.<sup>a</sup>**  
Conservação de rebocos e estuques. Consolidação estrutural. Carpintarias. Reparação de coberturas.



**EL&A - Edificadora Luz & Alves, Lda.<sup>a</sup>**  
Conservação e restauro do património arquitectónico. Reabilitação, recuperação e renovação de construções antigas. Instalações especiais em património arquitectónico e construções antigas.



**Empripar - Obras Públicas e Privadas, S.A.**  
Conservação e restauro do património arquitectónico. Reabilitação, recuperação e renovação de construções antigas. Instalações especiais em património arquitectónico e construções antigas.

## ASSOCIADOS GECoRPA

 <p><b>In Situ - Conservação de Bens Culturais, Ld.<sup>a</sup></b> Conservação e restauro do património arquitectónico. Reabilitação, recuperação e renovação de construções antigas. Instalações especiais em património arquitectónico e construções antigas.</p>	 <p><b>L.N. Ribeiro Construções, Ld.<sup>a</sup></b> Construção e reabilitação. Construção para venda.</p>
 <p><b>Matias &amp; Ávila, Ld.<sup>a</sup></b> Conservação e restauro do património arquitectónico. Reabilitação, recuperação e renovação de construções antigas. Instalações especiais em património arquitectónico e construções antigas.</p>	 <p><b>MIU - Gabinete Técnico de Engenharia, Ld.<sup>a</sup></b> Construção, conservação e reabilitação de edifícios. Conservação e reabilitação de património arquitectónico. Conservação de rebocos e estuques e pinturas.</p>
 <p><b>Monumenta - Conservação e Restauro do Património Arquitectónico, Ld.<sup>a</sup></b> Conservação e reabilitação de edifícios. Consolidação estrutural. Conservação de cantarias e alvenarias.</p>	 <p><b>NaEsteira - Sociedade de Urbanização e Construções, Ld.<sup>a</sup></b> Conservação e restauro do património arquitectónico. Reabilitação, recuperação e renovação de construções antigas. Instalações especiais em património arquitectónico e construções antigas.</p>
 <p><b>Policon - Construções, S. A.</b> Conservação, restauro e reabilitação do património construído e instalações especiais.</p>	 <p><b>Poliobra - Construções Civis, Ld.<sup>a</sup></b> Construção e reabilitação de edifícios. Serralharias e pinturas.</p>
 <p><b>Quinagre - Construções, S. A.</b> Construção de edifícios. Reabilitação. Consolidação estrutural.</p>	 <p><b>Somafre - Construções, S. A.</b> Construção, conservação e reabilitação de edifícios. Serralharias. Carpintarias. Pinturas.</p>
 <p><b>Somague - Engenharia, S. A.</b> Serviço de Engenharia Global - Obras Públicas e Construção Civil.</p>	 <p><b>STAP - Reparação, Consolidação e Modificação de Estruturas, S. A.</b> Reabilitação de estruturas de betão. Consolidação de fundações. Consolidação estrutural.</p>

### GRUPO IV - Fabrico e/ou distribuição de produtos e materiais

 <p><b>ONDULINE - Materiais de Construção, S. A.</b> Produção e comercialização de materiais para construção.</p>	 <p><b>TRAZA UM NOVO ASSOCIADO!</b></p> <p>A representatividade e a actuação do GECoRPA essenciais nos seus associados.</p> <p>Não temos que sairmos sozinhos, é preciso que sajamos juntos!</p> <p>O GECoRPA pretende apoiar empresas de conservação, restauração e reabilitação do património cultural e natural, não só da construção, mas também do projeto, consultoria, instalações especiais...</p> <p>Adesione ao GECoRPA, ou, se já é um dos parceiros da associação, traga um novo associado e contribua para o fortalecimento deste associação empresarial.</p> <p>Grande dia Empresarial de Conservação e Restauração do Património Arquitectónico www.gecorpa.pt info@gecorpa.pt</p> <p><b>10 ANOS</b> <b>G.E.C.O.R.P.A.</b></p>
 <p><b>Tintas Robbialac, S. A.</b> Produção e comercialização de produtos de base inorgânica para aplicações não estruturais.</p>	
 <p><b>Umbelino Monteiro S. A.</b> <b>UMBELINO MONTEIRO S.A.</b> Produção e comercialização de produtos e materiais para o património arquitectónico e construções antigas</p>	

Para mais informações sobre os associados GECoRPA, as suas actividades e os seus contactos, visite a rubrica "associados" no nosso sítio [www.gecorpa.pt](http://www.gecorpa.pt).

GRUPO



## CONSTRUÇÃO - REABILITAÇÃO - RESTAURO - RECONSTRUÇÃO - REMODELAÇÃO

Trabalhando na reabilitação há cerca de 20 anos, somos uma empresa dinâmica, essencialmente vocacionada para actuar na área da construção civil, que tem ao seu serviço, pessoal fortemente profissionalizado e com larga experiência no sector, procurando em todas as suas intervenções, um novo conceito de prestação de serviços.

Temos como lema a rapidez, aliada ao rigor na qualidade de execução, respeitando o cumprimento de prazos e disponibilizando-nos em horários e trabalho flexíveis. A rentabilização e controle dos custos de estrutura, proporciona baixo custo de produção, tornando a nossa empresa bastante competitiva.

Com sede no Centro de Lisboa e estaleiro Central em Loures, estamos aptos para resolver prontamente qualquer tipo de actividade no âmbito da construção civil.

A experiência do grupo na construção abrange desde a área da reabilitação e restauro como construção de habitação de qualidade, obras industriais, comércio e serviços.

1. EMBAIXADA DO LUXEMBURGO
2. EMBAIXADA DA SUIÇA
3. EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO NA RUA ALEXANDRE SÁ PINTO
4. EDIFÍCIO DE HABITAÇÃO NA CALÇADA DA ESTRELA
5. EDIFÍCIO DE COMÉRCIO NA AVENIDA DA LIBERDADE
6. CAPELA NA BASE AÉREA N°1 - SINTRA
7. EMBAIXADA DA ALEMANHA
8. EPCOS COPONENTES ELECTRÓNICOS - ÉVORA
9. MERCEDES-BENZ - SINTRA



# 10 bons motivos

para a sua  
empresa se  
associar ao  
GECoRPA



## 1 EXPERIÊNCIA

Contacto com outras empresas do segmento da reabilitação. Fórum para discussão dos problemas do sector. Ambiente favorável à excelência.



## 2 REPRESENTATIVIDADE

Eficácia na defesa dos interesses comuns e capacidade de diálogo nas relações com as entidades oficiais, para melhor defesa da especificidade do sector. Definição de critérios de adjudicação mais adequados, colaboração com outros agentes no estabelecimento dos princípios a que devem obedecer as intervenções de conservação e restauro.



## 4 PUBLICIDADE E MARKETING

O GECoRPA distingue as empresas associadas em todas as suas actividades: desde o sítio Internet e revista Pedra & Cal, até aos seminários e certames onde participa. Condições vantajosas na publicidade da Pedra & Cal. Publicação de notícias, estudos de casos e experiências. Acesso a um conjunto de produtos de merchandising.



## 5 INFORMAÇÃO

Recolha e divulgação de informação técnica sobre o tema da reabilitação, conservação e restauro do edificado. Acesso a informação técnica e legislativa, bem como aos concursos públicos da área.



## 7 CONCORRÊNCIA LEAL

O GECoRPA defende os associados contra a concorrência desleal de empresas sem as necessárias qualificações e de entidades indevidamente presentes no mercado.



## 8 REFERÊNCIA

Muitos donos de obra procuram junto do GECoRPA os seus fornecedores de serviços e produtos. Pertencer ao GECoRPA constitui, desde logo, uma boa referência.

## 6 GESTÃO DA QUALIDADE

O GECoRPA proporciona apoio à implementação de sistemas de gestão da qualidade e à certificação, oferecendo aos sócios condições vantajosas.

## 9 FORMAÇÃO

Formação e aperfeiçoamento dos quadros dirigentes e do pessoal executante. Racionalização dos métodos de trabalho e da qualidade das relações humanas nas empresas. Oferta regular de seminários e acções de formação.



## 10 PRESENÇA NA INTERNET

Todos os associados estão representados na Internet, pelo menos através do sítio da associação. Construção e alojamento de sítios próprios de cada empresa associada. Bolsa de Emprego on-line dedicada ao segmento da reabilitação do edificado e da conservação e restauro do património arquitectónico.

