

ANÁLISE DE INTERVENÇÕES EM EDIFÍCIOS DE VALOR PATRIMONIAL DA REGIÃO NORTE

Analysis of interventions in buildings of patrimonial importance in the North area

Rui Oliveira

Engenheiro Civil, Assistente 1º Triénio, Instituto Politécnico Bragança, Bragança, Portugal, roliveira@ipb.pt

Hipólito de Sousa

Engenheiro Civil, Doutor em Eng^a Civil, Prof. Aux. FEUP, DEC, Porto, hipolito@fe.up.pt

SUMÁRIO: A preservação e reabilitação de edifícios de valor patrimonial vai crescer em Portugal, sendo necessário conhecer as práticas nesta área. O estudo de cerca de 57 projectos recentes deste tipo de obras evidencia que é necessário desenvolver competências específicas e uma cultura de maior rigor ao nível do levantamento /diagnóstico, tipo de projecto e tecnologias adoptadas nestas intervenções conforme se evidencia nesta comunicação.

PALAVRAS-CHAVE: protecção, classificação, intervenção, componentes, construção.

ABSTRACT: The conservation and rehabilitation of buildings of patrimonial value will grow in Portugal, being necessary a better knowledge of the practices in this area. The study of about 57 recent projects of this type of works evidences that is necessary to develop specific competencies and a culture of larger rigidity at the level of the diagnosis, design and technologies adopted in these interventions as it is evidenced in this communication.

KEYWORDS: classification, rehabilitation, components, building.

1. INTRODUÇÃO

As edificações antigas que chegaram aos nossos dias sem intervenções recentes funcionam como caixas de surpresas por desvendar, guardando os usos, as ideias e os processos construtivos da época de construção. São os nossos “*monumentos eternamente jovens*”, razão pela qual deve ser desmitificada a “*pureza*” do valor da antiguidade. Formando ou não conjuntos, definem ruas, marcam histórias, guardam vivências e lembram lendas. A carga cultural associada a algumas destas edificações recomenda cuidados quer nas intervenções isoladas sobre as mesmas, bem como na necessidade de as proteger como um todo. Esta protecção tem sido sobretudo efectuada com medidas legislativas que visam assegurar um legado mínimo a transmitir às gerações vindouras e compreender o tempo na sua tridimensionalidade.

Com o decorrer dos anos os diferentes componentes e elementos construtivos das construções envelhecem, degradam-se e deixam de desempenhar as funções que eram esperadas deles. Este processo ocorre de forma desfasada no tempo, relativamente a diferentes constituintes e é normalmente acompanhado por um desajuste resultante da evolução das necessidades espaciais e funcionais relativamente às quais o edifício foi concebido. A manutenção e reabilitação destes edifícios obriga a intervenções mais ou menos profundas, adaptando-os à realidade actual.

Quer as acções isoladas, quer as operações de requalificação urbana vão fazer crescer o número de intervenções sobre os edifícios inseridos em zonas protegidas, pelo que interessa

desde já conhecer as práticas actualmente adoptadas nestas intervenções. Neste sentido e no âmbito de uma Tese de Mestrado subordinada ao Tema "Conservação e Reabilitação em Alvenarias de Edifícios Antigos" foi realizada uma pesquisa a projectos de arquitectura de edifícios classificados e não classificados apresentados ao IPPAR, com vista a conhecer os objectivos das intervenções, os materiais e as tecnologias adoptados e a forma como as intervenções são apresentadas em termos de projecto.

2. ENQUADRAMENTO

2.1 Legislação aplicável

O enquadramento legislativo actual português contempla razoavelmente medidas de protecção dos edifícios antigos. Estas preocupações, ao que se sabe, iniciaram-se no reinado de D. João V datando a legislação portuguesa mais antiga nesta área de 20 de Agosto de 1721. Entretanto foram sendo definidas classes para a classificação de monumentos, mas só no século XX é que foram dados passos importantes neste domínio, prevalecendo duma forma geral essas ideias devidamente adaptadas à actualidade. A classificação é o acto administrativo, regulado legalmente, que determina que um determinado bem possui valor cultural e deve ser objecto de especial protecção e valorização. De acordo com o enquadramento legislativo actual (Decreto-Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro, revogando o Decreto-Lei n.º 13/85 de 6 de Julho) os bens são classificados em função da categoria como: Monumento, Conjunto ou Sítio. Por sua vez cada categoria é classificada de acordo com o interesse e importância cultural do bem: Interesse Nacional (Monumento Nacional), Interesse Público e Interesse Municipal.

Além da legislação nacional existem ainda orientações internacionais que estabelecem ideias, princípios e reflexões aplicáveis ao património e vulgarmente divulgadas sob a forma de cartas, convenções e recomendações. Esta doutrina internacional tem vindo desde o último quartil do século passado a fazer parte integrante da legislação nacional como perspectiva metodológica.

2.2 Classificação de imóveis

2.2.1 Categorias de classificação dos imóveis

De acordo com o Decreto-Lei 107/2001 de 8 de Setembro, as diversas categorias de classificação de determinado imóvel são: Monumento, Conjunto e Sítio. Estas foram objecto de definição no âmbito da Convenção de Granada em 1985 e já acolhidas na Lei 13/85 de 6 de Julho.



Figura 1: Monumento - Mosteiro de São João de Tarouca [1]

Monumentos: "obras de arquitectura, composições importantes ou criações mais modestas, notáveis pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social, incluindo as instalações ou elementos decorativos que fazem parte integrante destas obras, bem como as obras de escultura ou de pintura monumental".



Figura 2: Conjunto - Aldeia Velha de Monsanto [1]

Conjunto: "agrupamentos arquitectónicos urbanos ou rurais de suficiente coesão, de modo a poderem ser delimitados geograficamente, notáveis simultaneamente, pela sua unidade ou integração na paisagem e pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico ou social".



Figura 3: Sítio - Estação Arqueológica do Freixo [1]

Sítio: "obras do homem ou obras conjuntas do homem e da natureza, espaços suficientemente característicos e homogêneos, de maneira a poderem ser delimitados geograficamente, notáveis pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico ou social".

2.2.2 Classificação de acordo com o interesse e importância cultural

A importância de um bem classificado como de Interesse Nacional é superior à do bem classificado como de Interesse Público e a importância deste, consequentemente, superior à do bem classificado como de Interesse Municipal.

Caso o bem seja classificado como de Interesse Nacional, obtém a denominação de Monumento Nacional, figura 4. Os bens detentores de interesse internacional podem obter a classificação de Património Mundial da Humanidade, pela UNESCO.

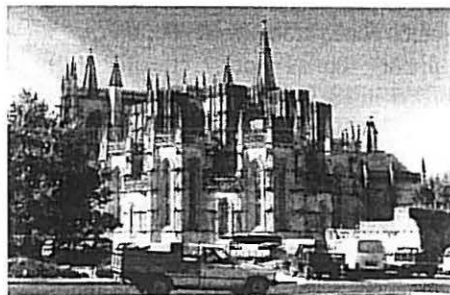


Figura 4: Património Mundial da Humanidade e Monumento Nacional - Mosteiro da Batalha [1]

2.2.3 Processo de classificação

O processo de classificação de um bem, de acordo com o mesmo Decreto-Lei 107/2001, obedece a determinados critérios genéricos de apreciação:

- O carácter matricial do bem;
- O génio do respectivo criador;
- O interesse do bem como testemunho simbólico ou religioso;
- O interesse do bem como testemunho notável de vivências de factos históricos;
- O valor estético, técnico ou material intrínseco do bem;

- A concepção arquitectónica, urbanística e paisagística;
- A extensão do bem e o que nela se reflecte do ponto de vista da memória colectiva;
- A importância do bem do ponto de vista da investigação histórica e científica;
- As circunstâncias susceptíveis de acarretarem diminuição ou perda da perenidade ou da integridade do bem.

Além dos critérios descritos existem também critérios complementares ao processo, designadamente autenticidade, integridade e exemplaridade. A proposta de classificação de determinado imóvel pode ser sugerida por qualquer cidadão, sendo a mesma convenientemente analisada pelo Instituto Português do Património Arquitectónico (IPPAR). Os processos de classificação podem ser morosos, sendo necessário o conhecimento exaustivo e integral a nível arquitectónico, pesquisa e levantamento de registos fotográficos antigos, bibliografia, história, entre outros elementos que caracterizem o imóvel da melhor forma possível. A abertura do processo de classificação de um imóvel, classifica o mesmo provisoriamente de Imóvel em Vias de Classificação.

A protecção deste imóvel tem logo início neste acto com a delimitação de um perímetro de 50 metros a partir dos contornos exteriores do mesmo, designando-se esta zona por Zona Geral de Protecção (ZGP), fig 5. A ZGP de um determinado imóvel pode ser estudada com área de maior abrangência de protecção, designando-se por Zona Especial de Protecção (ZEP), fig 6.

Esta abrangência envolve uma abordagem mais contextual, no quadro de instrumentos que visam captar os valores patenteados pelos objectos construídos, pretendendo propiciar linhas de reflexão sobre o interesse cultural desses bens. Os limites estabelecidos para centros históricos e áreas arqueológicas, entre outras, são áreas de protecção dos edifícios abrangidos pelas mesmas,

designando-se por servidões administrativas. Os edifícios inseridos em zonas de protecção designam-se de edifícios não classificados, mas de valor patrimonial, sendo protegidos legalmente. Uma das formas de protecção é através do condicionamento da aprovação de qualquer intervenção nestes edifícios classificados e nos edifícios abrangidos nas zonas de protecção. A entidade que efectua a apreciação sob este ponto de vista é o IPPAR. É neste contexto que se inserem os edifícios objecto deste estudo, correspondendo a intervenções que se pretendem levar a cabo em edifícios classificados e não classificados abrangidos por formas de protecção.

2.2.4 Aprovação das intervenções pretendidas para edifícios protegidos

Como já se referiu, a aprovação das intervenções arquitectónicas pretendidas para os edifícios classificados, em vias de classificação e abrangidos por zonas de protecção (edifícios não monumentais), para além dos apreciações aplicáveis à generalidade das edificações, carece de



Figura 5: Esquema de uma Zona Geral de Protecção [2]



Figura 6: Esquema de uma Zona Especial de Protecção [3]

parecer favorável do IPPAR. Esta entidade pertence ao Ministério da Cultura, encontrando-se organizada em diversas Direcções Regionais distribuídas pelo País, fig 7. Neste momento as Direcções Regionais do Porto e Vila Real encontram-se numa só, na Direcção Regional Porto, tendo esta a maior área territorial de actuação. A gestão que o IPPAR leva a cabo, tem como palco as áreas de servidão da sua tutela, as quais são constituídas a partir da aplicação do instrumento de classificação.

A apreciação do IPPAR incide neste domínio sobre o projecto de licenciamento de Arquitectura apresentado na Câmara Municipal da área onde se insere a operação urbanística pretendida. Os projectos de arquitectura deverão ser da autoria apenas de Arquitectos.

O IPPAR além da busca do *estabelecimento e restabelecimento* de relações de qualidade entre objecto construído e envolvente, pretende também preservar a envolvente exterior dos edifícios, o que constitui uma das grandes preocupações, como salvaguarda do valor arquitectónico do local e ainda conservar a maior quantidade possível de componentes e elementos existentes nos edifícios, bem como os processos construtivos utilizados. Como alguns dos referidos componentes possuem uma vida útil reduzida, têm que ser recuperados ou substituídos por outros nas intervenções, podendo ser substituídos por outros similares ou não.



Figura 7: Divisão territorial das Direcções Regionais do IPPAR

3. OBJECTIVOS E METODOLOGIA DE ANÁLISE DE CASOS

3.1 Objectivo

As intervenções arquitectónicas em edifícios de valor patrimonial encontram-se condicionadas pela adaptação dos espaços, pelo tipo de utilização pretendida, pelo estado de degradação do imóvel e pela influência de determinados factores históricos, tecnológicos e locais. O universo destes imóveis reveste-se de bastante interesse por várias ordens de razões; por um lado atendendo ao seu número e à importância tendencialmente crescente desta área de trabalho na construção, por outro lado, pelo menos em termos teóricos, dever corresponder a projectos levados a termo de forma mais cuidada ao nível das soluções e tecnologias, pois incidem sobre edifícios de valor patrimonial. Neste sentido, e tendo em vista um conhecimento mais detalhado, foram pesquisados projectos de arquitectura em imóveis de valor patrimonial com intuito de compreender as práticas e tendências correntemente aplicadas nestas intervenções.

3.2 Metodologia de análise

A pesquisa foi desenvolvida, entre Abril e Julho de 2002, através da consulta de projectos registados para apreciação e de pertença arquivística da Direcção Regional do Porto, centrando-se na análise e recolha de dados a partir dos respectivos projectos de arquitectura com os objectivos genericamente referidos acima e que se passam a detalhar melhor.

Foram pesquisados, de forma aleatória e sequencial sem selecção criteriosa, 52 projectos de edifícios não classificados, 2 projectos de edifícios "classificados" (Imóveis de Interesse Público) e 3 projectos de edifícios "em vias de classificação". Os imóveis "classificados" e os imóveis "em vias de classificação" foram incluídos no mesmo grupo de análise, assumindo-se como "classificados", já que os imóveis em vias de classificação são objecto dos mesmos

critérios de protecção da envolvente. Os edifícios “classificados” pesquisados encontravam-se distribuídos geograficamente pelos concelhos de: Arcos de Valdevez, Lamego, Mogadouro, Ponte de Lima e Sernancelhe. Os imóveis não classificados pesquisados encontravam-se distribuídos geograficamente por 13 concelhos: Braga, Bragança, Chaves, Guimarães, Lamego, Melgaço, Mesão Frio, Miranda do Douro, Penafiel, Ponte de Lima, Porto, Viana do Castelo e Vila Real.

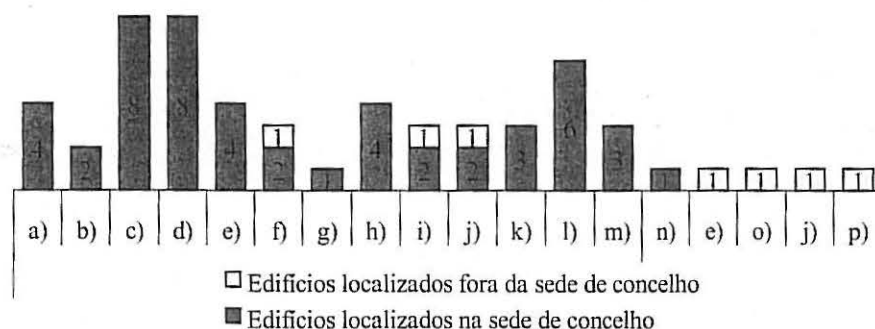
Os parâmetros sobre os quais incidiu a análise foram independentes da apreciação do IPPAR e definidos pelos autores para os fins académicos já descritos. Estes parâmetros foram avaliados em cada projecto e resumidos numa ficha previamente elaborada, que incluía os seguintes aspectos: tipologia de utilizações antes e após intervenção, valor arquitectónico, operações urbanísticas, forma tipológica do edificado, qualidade do projecto, caracterização dos materiais de diversos componentes arquitectónicos e estruturais. A caracterização dos componentes arquitectónicos incluía registo de informação sobre os seguintes elementos: janelas, portas, ombreiras, padieiras, soco, cunhais, fachadas, revestimentos, gradeamentos, varandas, cornijas, telhas, beiral, entre outros. A caracterização dos componentes estruturais incluía registo de informação sobre: vigas, pilares, lajes, paredes exteriores, escadas, entre outros. O registo de informação dos diversos componentes arquitectónicos e estruturais, sempre que esta existia, incluiu o estado de conservação dos mesmos, a integração dos materiais com a envolvente, bem como a adopção de materiais semelhantes ou similares aos materiais previamente existentes.

O principal objectivo foi obter o máximo de informação sobre cada edifício nas diversas perspectivas em análise, embora a quantidade e qualidade dessa informação estivesse sobretudo relacionada com a qualidade de projecto e seus conteúdos descritivos. A forma de compilação privilegiou a quantificação numérica dos projectos nas respostas aos diversos itens pesquisados.

4. RESULTADOS

4.1 Síntese da informação recolhida relativa aos projectos

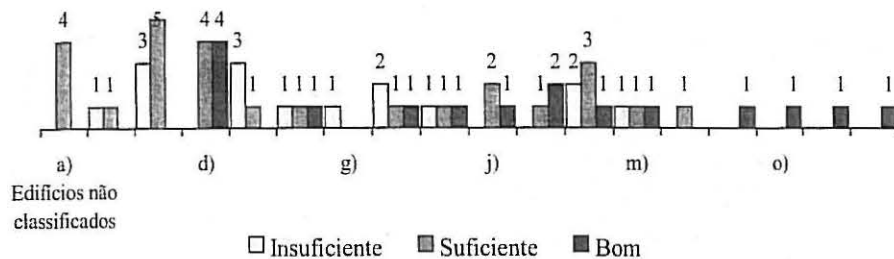
O gráfico da fig 8 descreve a distribuição geográfica dos edifícios analisados.



a) Braga; b) Bragança; c) Chaves; d) Guimarães; e) Lamego; f) Melgaço; g) Mesão Frio; h) Miranda do Douro; i) Penafiel; j) Ponte de Lima; k) Porto; l) Viana do Castelo m) Vila Real; n) Arcos de Valdevez; o) Mogadouro; p) Sernancelhe

Figura 8: Distribuição geográfica dos projectos pesquisados

A resposta à totalidade das questões da ficha de recolha de dados dependeu dos conteúdos descritivos e de pormenorização do projecto de análise. Com base no grau de detalhe e nível de informação contemplada no projecto, classificaram-se os projectos pesquisados com as classificações de Insuficiente, Suficiente e Bom, fig. 9.



a) Braga; b) Bragança; c) Chaves; d) Guimarães; e) Lamego; f) Melgaço; g) Mesão Frio; h) Miranda do Douro; i) Penafiel; j) Ponte de Lima; k) Porto; l) Viana do Castelo m) Vila Real; n) Arcos de Valdevez; o) Mogadouro; p) Sernancelhe.

Figura 9: Qualidade e informação dos projectos.

As áreas de protecção possuem a designação de servidões administrativas. Estas foram divididas de acordo com o valor arquitectónico abrangente. Os edifícios não classificados encontram-se inseridos nas áreas de protecção e os classificados são geradores de áreas de protecção ao mesmo imóvel e a outros próximos. Na fig. 10 apresenta-se a discriminação dos edifícios não classificados inseridos em áreas de servidões administrativas e o valor patrimonial dos edifícios classificados.

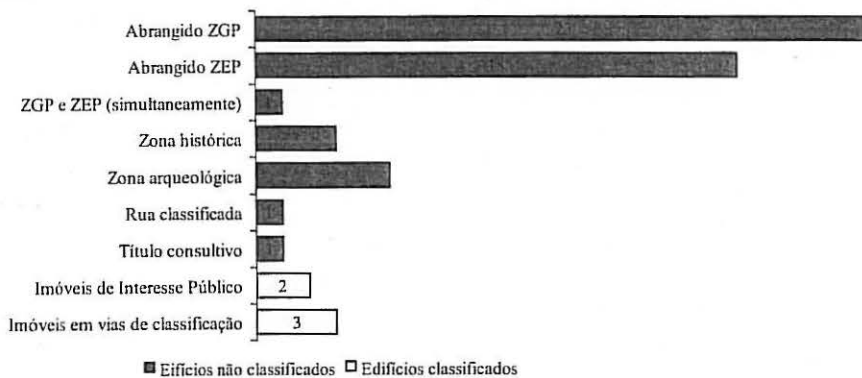


Figura 10: Valor patrimonial dos edifícios pesquisados em projecto

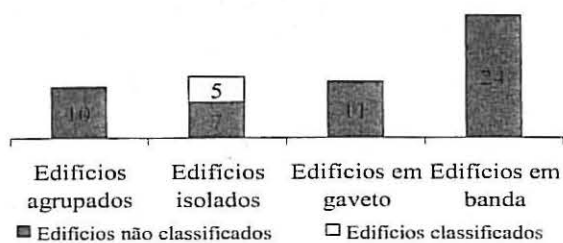


Figura 11: Caracterização tipológica do edificado

Na pesquisa elaborada encontraram-se edifícios em banda, gaveto, isolados e agrupados (apenas com uma fachada à vista). Os edifícios não classificados, localizados quase todos no aglomerado histórico, foram predominantemente em banda, fig 11, enquanto os classificados eram isolados.

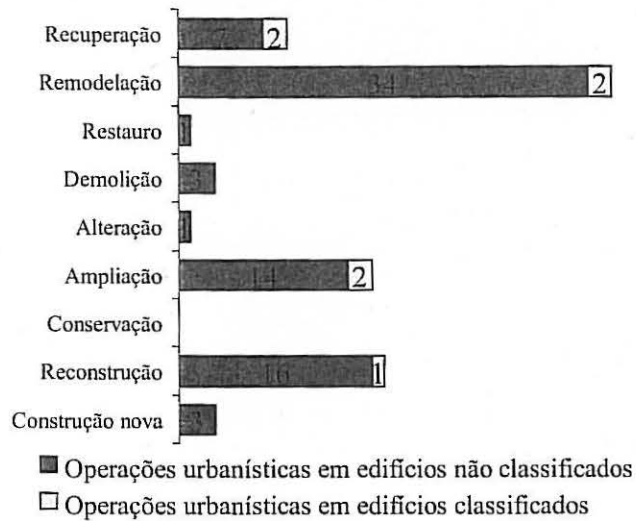


Figura 12: Tipos de operações urbanísticas

As operações urbanísticas contempladas nas intervenções estavam dependentes do estado de conservação do imóvel, tipo de utilização pretendida e necessidade de áreas maiores dos compartimentos, fig. 12. Dos 52 projectos analisados de edifícios não classificados, 27 contemplaram duas operações urbanísticas na mesma intervenção, por exemplo: Ampliação e remodelação. Os restantes projectos contemplaram apenas uma operação.

Dos projectos de edifícios classificados 2 contemplaram 2 operações urbanísticas e os restantes 3 projectos apenas uma operação urbanística.

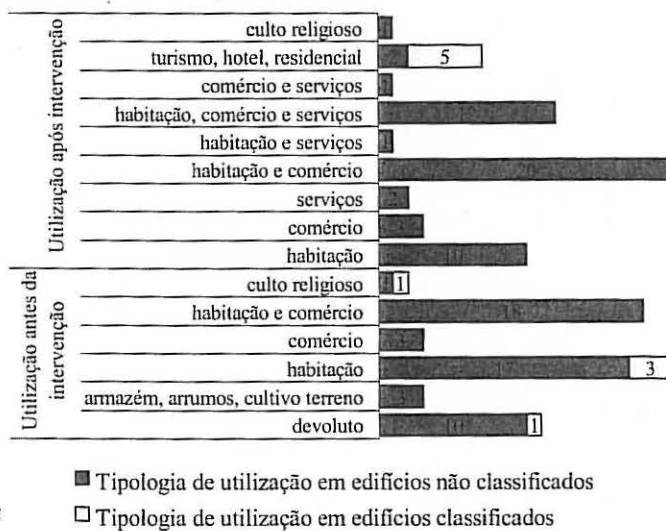


Figura 13: Tipologia de utilização antes e após intervenção

Grande parte dos edifícios encontravam-se em avançado estado de degradação, sem condições de segurança para os utilizadores, estando a maioria devolutos. A intervenção visava a ocupação para habitação e em alguns casos para habitação e comércio. A utilização em serviços não têm expressão nestes edifícios. A fig. 13 sintetiza a informação nesta perspectiva.

No que respeita aos materiais e tecnologias utilizados a nível estrutural, sintetiza-se nas figs 14 e 15 para os edifícios não classificados e classificados.

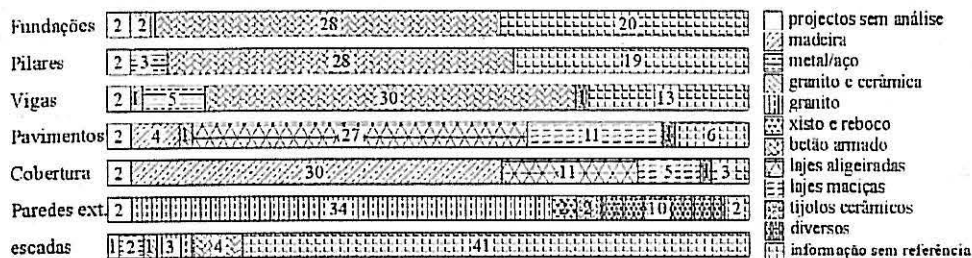


Figura 14: Materiais e tecnologias em edifícios não classificados

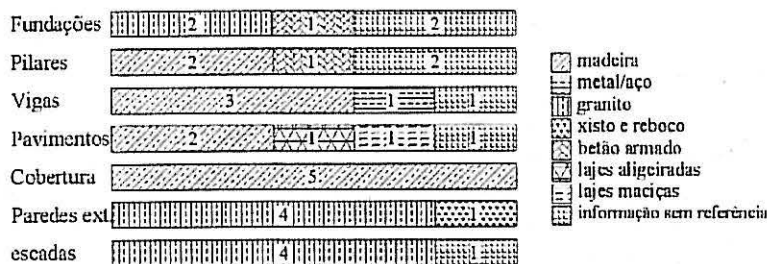


Figura 15: Materiais e tecnologias em edifícios classificados

A respeito deste último parâmetro caracterizado, sintetizam-se na fig. 16 as situações a nível de recuperação dos componentes estruturais existentes.

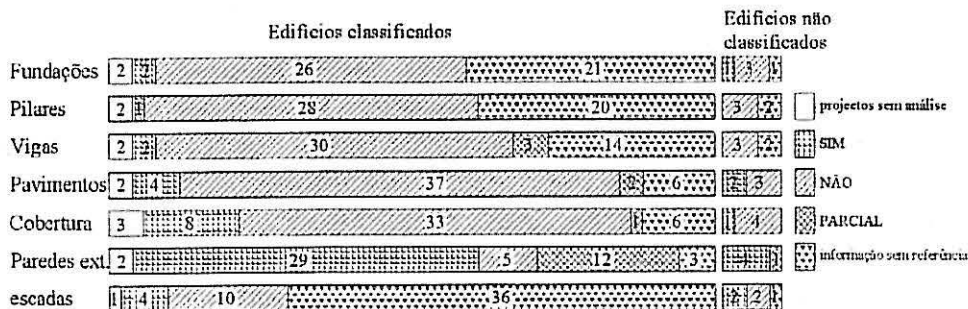


Figura 16: Referência à recuperação dos componentes existentes

Nos edifícios não classificados prevalece a não recuperação dos componentes, bem como falta de informação relativa a este aspecto. A recuperação das paredes exteriores prevalece como prática comum.

4.2 Visitas aos locais

Após análise dos projectos e de forma complementar foram visitados todos os locais dos edifícios dos projectos pesquisados. A visita contribuiu para confirmar as intervenções descritas no projecto, bem como esclarecer dúvidas não explícitas no projecto.

Dos 52 projectos de edifícios não classificados analisados, constatou-se o seguinte: 14 das intervenções ainda não tiveram início, 6 encontravam-se em fase de obras e os restantes 32 já tinham as obras concluídas. Em nenhum dos imóveis “classificados” e “em vias de classificação” as obras tiveram início. Em todos os casos onde os trabalhos ainda não ocorreram é patente a degradação dos exteriores, com efeitos irreversíveis sobre processos tecnológicos antigos, fig. 17.

Em alguns edifícios com as obras já concluídas constatou-se existirem algumas incompatibilidades entre os materiais aplicados e os descritos e propostos em projecto, bem como menor cuidado na aplicação de alguns materiais, porventura relacionado com insuficiente enquadramento técnico de apoio a estas obras. Esta situação é patente na forma de aplicação de certos materiais, tais como rebocos, pinturas exteriores, caixilharias e sistemas de protecção dos envidraçados



Figura 17: Processo tecnológico antigo numa parede de um edifício em Chaves.

5. CONCLUSÕES

Os imóveis não classificados objecto da pesquisa, abrangidos por áreas de servidão administrativa, sobretudo zonas de protecção e zonas especiais de protecção, localizavam-se predominantemente nos aglomerados antigos das sedes de concelho, em gaveto, formando banda ou agrupados. A quantidade de informação estava dependente da qualidade dos levantamentos do existente e descrição dos objectivos da intervenção no projecto de arquitectura. Considera-se que nesta perspectiva a qualidade dos projectos pesquisados foi mediana, não havendo em geral diferenças relevantes na abordagem, ao nível do projecto, neste tipo de obras comparativamente a obras novas. Regista-se igualmente a ausência frequente de referência ao levantamento e diagnóstico do estado do existente. Os projectos classificados como insuficientes encontravam-se com maior frequência nos concelhos do interior. Em oposição, os projectos classificados como bons, mais completos, pertenciam em geral a edifícios localizados em concelhos com maiores exigências nesta área, tais como Porto e Guimarães. As operações urbanísticas mais frequentes preconizadas nas intervenções foram: remodelações, ampliações e reconstruções. As remodelações e ampliações justificaram-se com as adaptações de espaços para novo tipo de utilizações e preservação de alguns componentes. Por sua vez as reconstruções ocorriam quando a degradação dos materiais era bastante acentuada. Antes das intervenções o estado mais frequente dos edifícios era devoluto, associado ao avançado estado de degradação. Quando utilizados, o tipo de usos mais frequentes foram habitação e comércio. As intervenções privilegiavam a utilização, em serviços, comércio e habitação, bem como estabelecimentos similares a hotelaria. Os materiais e tecnologias estruturais adoptados nestas intervenções são em geral os correntemente adoptados em obra nova, ou seja recurso ao betão armado. Nos pavimentos há emprego de lajes em betão armado do tipo aligeiradas e maciças. A madeira foi sobretudo utilizada nas estruturas das coberturas. Quanto às paredes exteriores são em geral recuperadas e mantidas em granito ou xisto.

No que respeita aos edifícios classificados foram analisadas intervenções em edifícios isolados de dimensão considerável, do tipo solarengo, inseridos em ambientes rurais, utilizados como habitação e convento (em estado devoluto). O estado avançado de degradação e os enormes custos de reparação e manutenção, condicionam os seus proprietários a procurarem ajudas financeiras para a sua reparação, recorrendo em geral ao Turismo rural. Os projectos são mais bem concebidos, mencionando maior número de aspectos e com soluções adaptadas à nova utilização. As propostas procuraram a recuperação das estruturas e componentes existentes (vigas, pavimentos, coberturas e caixilharias). O emprego de materiais modernos, como o betão armado é efectuado com maior moderação, com linguagem actual, e apenas onde é difícil encontrar soluções alternativas.

REFERÊNCIAS

- [1] www.monumentos.pt.
- [2] Decreto n.º 5/2002. D.R. I Série B 42 (2002-02-19) 1364-1366 e 1371.
- [3] Decreto Governo 2ª Série 146 (1953-06-24).

AGRADECIMENTOS

Regista-se toda a colaboração obtida junto da Direcção Regional do Porto do IPPAR que tornou possível o acesso aos projectos analisados, bem como a disponibilidade e ajuda dos técnicos desta mesma entidade.