

Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura apresentada à
Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto e orientada por:
Professor Doutor José Manuel Soares

UMA CASA NA ZONA POMBALINA EM VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO
REFLEXÃO SOBRE UMA EXPERIÊNCIA DE PROJETO

Ana Rita Pinto da Silva
Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto
Janeiro de 2015

AGRADECIMENTOS

Ao Professor José Manuel Soares, pela paciência, apoio e orientação, bem como pelo despertar e transmissão do gosto pela Arquitetura desde o primeiro ano de faculdade.

Aos Professores, que me acompanharam ao longo de toda a vida acadêmica e marcaram cada momento, pela exigência e conhecimentos transmitidos.

Aos meus Pais, por todas as oportunidades que me proporcionaram. Sem eles não estaria aqui. Pelo apoio incondicional, por compreenderem e por quererem sempre mais.

Pelo carinho e amor. Por tudo.

À Maria, pela paciência, pelas horas passadas a falar ao telefone e pelo ânimo transmitido. Porque a distância não nos afasta.

Ao André, pela existência neste longo percurso, pela motivação e por me lembrar todos os dias que sou capaz.

Aos meus Amigos e Família, pela presença incondicional em todos os meus momentos.

Obrigada.

RESUMO

A presente dissertação, correspondente ao trabalho final do Mestrado Integrado em Arquitetura da Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto, resulta de um exercício prático de projeto com a intenção de expor o processo e a reflexão a ele inerente: uma casa na zona pombalina em Vila Real de Santo António.

Este tema surge de um desejo expresso há já algum tempo, aliado a uma necessidade real de construir um novo espaço para habitar. Partindo da análise do lugar e da envolvente procurou-se encontrar equilíbrio e harmonia na relação do existente com o edifício novo.

A reflexão do processo deste projeto em particular revela os problemas e obstáculos que foram surgindo na procura de uma resposta, demonstrando também que o projeto se faz do seu autor, das suas experiências e vivências, considerando assim que quanto maior a coleção de memórias, informação e conhecimentos recolhidos mais rica será essa experiência.

O processo de projeto encontra-se dividido em vários momentos com o propósito de melhor analisar, sintetizar e compreender os problemas que vão sendo ultrapassados em cada etapa, entendendo assim que o processo se faz do todo e que o projeto se faz do seu processo.

Depois de quatros anos a realizar diferentes exercícios de projeto em que projeto e processo se unem e nunca se dissociam, esta dissertação resulta de uma junção de duas componentes, uma prática e uma teórica, procurando compreender e refletir acerca da experiência criativa desenvolvida, transformando, desta forma, o processo de projeto prático em matéria de discussão.

ABSTRACT

The present dissertation is the final work within an integrated Master of Architecture thesis at Faculty of Architecture, University of Porto. It's the result of a practical exercise project intended to show its process and reflection: a building in the Pombaline area of Vila Real de Santo António.

This issue arises from a long-felt wish linked to a real need to build a new space to be inhabited. Starting from the analysis of the place and the surroundings we tried to meet balance and harmony between both buildings: the old one and the one to be built.

The process reflection of this particular project shows the upcoming problems and obstacles that have emerged in the search for an answer demonstrating that the project results from its author's experiences as well, showing therefore that the more memories, information and knowledge he has the richer his experience will be.

The project process is divided into various steps aiming at a better analysis, synthesis and understanding of the problems that will be surmounted at each step, thus allowing us to understand that the process is done as a whole and that the project results from its process.

A four-year-practice in designing different project exercises in which project and process come together and can never be dissociated, led to this dissertation that results from the connection of both parts, a practical and a theoretical one, trying to understand and reflect on the developing creative experience, thus transforming the process of the practical project into a study issue.

ÍNDICE

0. INTRODUÇÃO	1
OBJETO	3
OBJETIVOS	5
METODOLOGIA	7
1. O LUGAR	9
1.1. APROXIMAÇÃO AO LUGAR	15
o concelho de Vila Real de Santo António	
1.2. O DESENHO DA CIDADE	19
o plano original e o plano atual	
1.3. O PLANO DE PORMENOR DE SALVAGUARDA DO NÚCLEO POMBALINO	27
1.4. A ÁREA DE INTERVENÇÃO	37
a casa	
2. O PROCESSO DE PROJETO	45
2.1. O CLIENTE	49
2.2. O PROGRAMA	53
2.3. MOMENTOS DO PROCESSO	55
as diferentes fases e evolução da proposta	
2.4. FERRAMENTAS PARA O PROCESSO DE PROJETO	93
o desenho, o diálogo, a maquete e a representação gráfica	
3. O PROJETO	101
3.1. PEÇAS DESENHADAS	105
3.2. ANÁLISE DA PROPOSTA	139
3.3. BUSCA DE INFLUÊNCIA PESSOAL	145
4. CONSIDERAÇÕES FINAIS	157
REFERÊNCIAS	169
ANEXOS	179

INTRODUÇÃO

*“Consiste o progresso no regresso às origens:
com a plena memória da viagem.”¹*

A viagem iniciada há cinco anos e que me trouxe à FAUP foi, sem dúvida, um tempo de aprendizagens científicas, técnicas, pessoais e sociais. Teve, ao longo dos anos, estações e apeadeiros que constituíram espaços de reflexão e crescimento. É disso exemplo a paragem no Rio de Janeiro, no quinto ano de faculdade, que não só me mostrou outras realidades como possibilitou novos olhares sobre a arquitetura e sobre as diferentes formas de adequar o espaço em função do conceito do habitar.

A viagem entra agora na fase em que é necessário mostrar o resultado das múltiplas aprendizagens, num processo que considero resultar de construções e desconstruções, assentes na reflexão, que parecem nunca estar concluídas.

O desafio de realizar este projeto fez-me viajar até Vila Real de Santo António, à arquitetura e ao seu urbanismo que tanto a caracterizam, fazendo desta cidade a cidade do iluminismo.

¹ Agostinho da SILVA, “Citações e pensamentos de Agostinho da Silva”.

OBJETO

O objeto de estudo desta dissertação tem como base um exercício prático, correspondente a um projeto de reabilitação de uma casa de família, tipicamente algarvia inserida na malha pombalina que caracteriza Vila Real de Santo António. Esta casa, com área de cinquenta e quatro metros quadrados, um só piso, uma frente, paredes laterais partilhadas com outros dois lotes e integrada num quarteirão, era a casa dos meus avós e é atualmente casa de férias da minha família.

Pretende abordar as temáticas do espaço, da tradição, da inovação e criatividade, tendo em conta as respetivas alterações de uso e funcionalidade: o espaço, ou a falta dele, como resultado da alteração de contextos inerentes ao passar do tempo. Num passado ainda recente, a casa era tida como um espaço para pernoitar e tomado o exterior como extensão da mesma para atividades quotidianas, em forte contraste com a atualidade: a ausência da vida em comunidade e a procura de mais espaço íntimo, privado e particular.

Assim, o objeto de estudo da dissertação prende-se com a reflexão do processo do projeto, no acompanhamento do mesmo e na definição e criação de uma nova casa, associada ao conceito de adaptabilidade capaz de responder a eventuais diferentes modos de habitar.

“O projecto de uma casa unifamiliar exige um esforço notável, visto que devem ser analisados em profundidade os hábitos, as necessidades e as aspirações da família que irá ali habitar”²

² Álvaro SIZA, “Imaginar a evidência”, pref. Vittorio Gregotti, Lisboa, Edições 70, 2000, p. 39.

OBJETIVOS

Concretizar um projeto através de uma atividade criativa assimilada ao longo destes anos de faculdade, a partir de um espaço com vivências e momentos importantes para mim e para a minha família.

Colocar as aprendizagens e as vivências experienciadas do outro lado do oceano, durante a estadia em intercâmbio no Rio de Janeiro, onde foram observados, consolidados e compreendidos novos sentidos da palavra “habitar”, que enriqueceram o olhar de uma estudante de arquitetura e residente no mundo.

Sustentar as opções tomadas, com base na análise e interpretação dos condicionalismos da envolvente e respetivos impactos na transformação da malha urbana, refletindo acerca das diferentes abordagens de projeto, num diálogo permanente de caminhos cruzados que conduzem ao caminho escolhido.

Compreender a evolução das ideias do projeto, através de uma análise crítica do resultado final e do processo decorrido procurando encontrar o “eu” no projeto desenvolvido e a forma como o mesmo teve impacto e foi integrado no projeto, reconstruindo simultaneamente o “eu”, fruto de novas vivências, experiências e trocas de mim para mim.

METODOLOGIA

Procura-se com a presente dissertação acompanhar o exercício prático de um projeto de reabilitação para uma casa unifamiliar, de forma a compreender o processo do projeto, refletindo acerca do percurso projetual, numa tentativa de entender o que fica por trás das decisões tomadas, das convicções e fundamentações que conduzem ao produto final, utilizando a experiência e conhecimento adquiridos enquanto estudante na Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto, as memórias e vivências experienciadas durante os vinte e três anos enquanto habitante do mundo, e o desenho como ferramenta de processo e transmissão de pensamento, “(...) *uma espécie de escritura, uma caligrafia (...)*”.³

Esta investigação divide-se em quatro etapas, organizadas a partir dos aspetos mais gerais - *a contextualização do problema* - para aspetos mais particulares - *a apresentação da proposta final* passando por um estágio fundamental para a compreensão do desenvolvimento e entendimento da proposta – *o processo do projeto*.

O primeiro momento, correspondente ao *lugar*, trata de uma aproximação à cidade, tendo por base o estudo e compreensão do território e a envolvente da intervenção, integrados na evolução histórica e no processo de transformação da malha urbana da cidade de Vila Real de Santo António, desde a grande escala da cidade até ao quarteirão onde se encontra a casa – *objeto da dissertação* - estudando a história da mesma, as respetivas intervenções e alterações feitas até ao momento.

No segundo momento, partindo do conhecimento dos hábitos familiares e respetivas necessidades – *cliente* – assim como do *programa* a desenvolver, será aberto e exposto todo o *processo* que acompanha a concretização do projeto, mostrando a evolução e as diferentes fases do trabalho.

Numa terceira fase será apresentada a *proposta final*, como produto resultante do processo ultrapassado, refletindo acerca das decisões tomadas, através de imagens e desenhos, com base em todo o processo até aqui decorrido.

Na última fase surgirão as considerações resultantes da reflexão pessoal acerca de todo o processo de trabalho resultante na definição do projeto.

³ Mário de ANDRADE, “Do desenho”, in “Aspectos das artes plásticas no Brasil”, 2º ed., São Paulo: Martins, 1975, p. 69.

1.

O LUGAR

“Os campos ardiam silenciosamente à luz amarela do sol e as altas montanhas cheias de bosques erguiam-se no turvo azul do horizonte.

O som da primeira plaina ressoou estridente na terra assustada, o primeiro tiro de caçadeira troou e ecoou nas montanhas, a primeira bigorna emitiu o seu som agudo sob os rápidos golpes do martelo. Surgiu uma casa de lata, e no dia seguinte uma de madeira e outras mais, todos os dias casas novas, e em breve passaram a ser também de pedra.”⁴

⁴ Hermann HESSE, “Cidade” in Alberto Campo BAEZA, “Pensar com as mãos”, Caleidoscópio_Edição e Artes Gráficas, SA, Fevereiro 2011, p. 39.

FIG. 1 Vista do Guadiana e Ayamonte (1995)



Vila Real de Santo António



FIG. 2 Localização (2014)

FIG. 3 Localização Vila Real de Santo António (2014)



"(...)

*Mas volto à minha terra, tão bonita!
Terra onde reina o sol que resplandece,
aonde a vaga é murmurar de prece
e sinto ainda a ternura infinita.*

*É que não há céu de tal esplendor
nem rio azul tão belo e prateado
como o Guadiana, o meu rio encantado
de mansas águas, suspirando amor!"⁵*

O lugar, na arquitetura, é um dos elementos de importância fulcral a ter em conta no desenvolvimento de um projeto. O projeto compromete-se com o lugar, deixando-se condicionar por ele, interpretando-o e dando-lhe uma nova identidade.

Os atributos ambientais, como as características climáticas, a localização, a orientação solar, a temperatura, os sons, tal como as particularidades espaciais, a forma, a área, o volume, as proporções, cores e texturas, constituem pontos a ser considerados na definição de um projeto.

O projeto a desenvolver situa-se em Vila Real de Santo António, uma cidade portuguesa do distrito de Faro, no extremo sudeste do Algarve, banhada pelo rio Guadiana a leste, pelo oceano atlântico a sul e localizada na fronteira entre Portugal e Espanha. Trata-se de uma cidade desenhada fundada no vazio, com um grande valor histórico, que concilia arquitetura e urbanismo. Atualmente é um destino muito procurado para férias vivendo sobretudo do turismo, sendo uma considerável parte da habitação ocupada apenas durante o período de férias.

⁵ Lutegarda Guimarães de CAIRES.

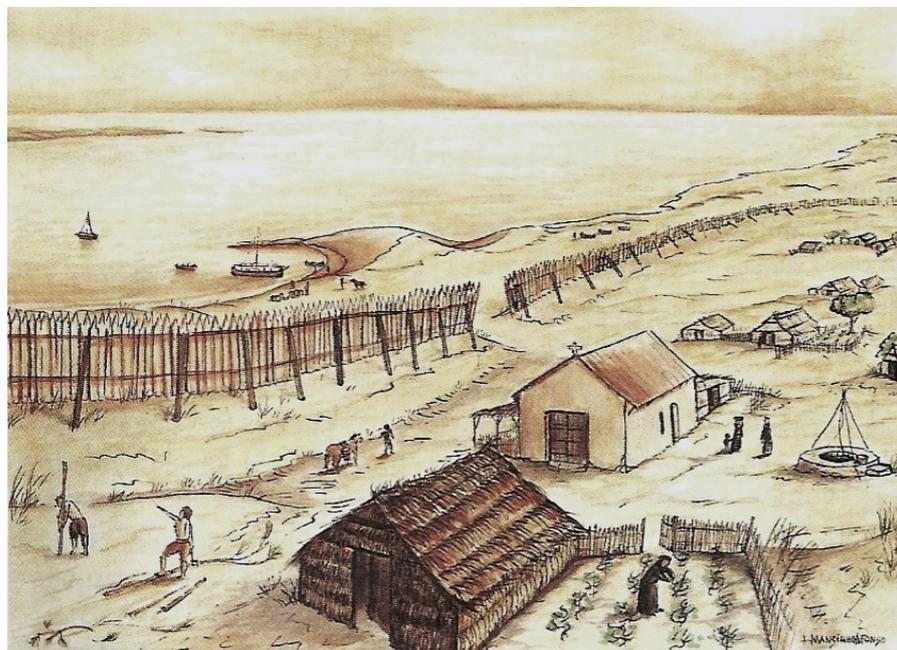


FIG. 4 Reconstrução de Santo António de Arenilha
Ilustração de Luís Mansinho Afonso (1995)

1.1. APROXIMAÇÃO AO LUGAR

o concelho de Vila Real de Santo António

É importante para o desenvolvimento de uma intervenção na cidade de Vila Real de Santo António fazer uma análise sobre a forma como esta está organizada, procurando entender as suas origens, a sua evolução, a história, perceber como nasceu e cresceu, e de que forma esse crescimento a transformou e continua a transformar.

Um arquiteto a quem é dado um lugar para intervir procura o ponto de partida para o processo de intervenção ao procurar compreender a envolvente lógica e a forma desse lugar.

“Criada a partir do ‘zero’, numa área deserta e despovoada, nascida do ‘alto’ por vontade e artifício do poder, de urbanismo e arquitectura estandardizada, é a Vila Real de Santo António a concretização da ‘Utopia do Iluminismo’.”⁶

Perto do local onde encontramos hoje Vila Real de Santo António, na foz do Guadiana, houve em tempos alguns vestígios da antiga localidade de Santo António de Arenilha, que tinha vindo a ser tomada pelas águas do rio e pelos assaltos das águas do mar.

A história desta cidade não nasce com Vila Real de Santo António, mas sim muito antes disso, com Santo António de Arenilha, como era chamado na época.

Esta zona que foi em tempos habitada por romanos e mais tarde por árabes, era no século XVII uma pequena povoação piscatória. A importante localização da vila era a principal razão para os seus habitantes nela residirem, pois neste ponto fronteiriço conseguiam desenvolver a pesca e controlar o comércio. No ano de 1513 foi concedido por D. Manuel I o foral à vila.

Em 1773 é assinada uma carta régia dando conta da criação de uma cidade no extremo algarvio, nascendo assim Vila Real de Santo António.

Pensada e construída segundo um projeto global, por vontade expressa de Marquês de Pombal, teve o seu principal núcleo construído entre 1774 e 1776.

⁶ José Eduardo Capa Horta CORREIA, “Vila Real de Santo António urbanismo e poder na política pombalina”, Lisboa, Tese de doutoramento em História de Arte apresentada à Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Uni. Nova de Lisboa, 1984.



FIG. 5 Plano de reconstrução da Baixa de Lisboa. Eugénio dos Santos de Carvalho e Carlos Mardel (1755)



FIG. 6 Sebastião José de Carvalho e Melo conhecido por Marquês de Pombal (1699-1782), quadro fotografado em 2009

Construída de raiz em apenas dois anos, nasce numa terra que, raramente frequentada, era neste momento, ao contrário do passado, pouco mais do que desertos de areia, que acompanham o rio e por ele são desenhados.

“Vila Real de Santo António está organizada em função do rio. É o rio, como vimos, a razão de ser da vila neste sitio. (...) O rio constitui, portanto, o principal sentido de orientação da planta e é determinante de toda a forma organizativa do espaço urbano.”⁷

Construída segundo o padrão iluminista do século XVIII, seguiu o mesmo processo de pré-fabrico e standardização utilizado na reconstrução de Lisboa após o terramoto de 1755. O projeto de fundação da Vila, pode dizer-se, baseou-se em termos urbanísticos e arquitectónicos no plano da Baixa Lisboaeta, ainda assim não podendo ser visto como uma miniaturização deste. É um plano urgente, exigente e ambicioso, da autoria de Reinaldo Manuel dos Santos, arquiteto da Casa do Risco das Obras Públicas, a mesma casa responsável pelo projeto de fundação da Baixa de Lisboa. Um plano que pretende satisfazer o desejo de uma nova vila, dotada das mais nobres funções da zona: uma combinação de relações formais, espaciais e simbólicas de valores matemáticos e geométricos.

“Tratou-se, em suma, de implantar numa zona remota e despovoada do país uma estrutura urbana que assegurasse não apenas a soberania, mas também, e essencialmente, a pesca, a conserva e a distribuição de peixe salgado no mercado interno. Para além das praças de guerra fronteiriças e das bases navais tão comuns durante a Idade Moderna – sempre fundações urbanas com fins militares –, Vila Real de Santo António é, pelo que se sabe, a primeira fundação urbana criada para desempenhar uma função económica específica, ou seja, terá sido o primeiro caso pensado e concretizado daquilo que, nos dias de hoje, se designaria como cidade-fábrica.”⁸

⁷ Ibid., p. 123.

⁸ Adelino GONÇALVES, “Vila Real de Santo António, Planeamento de pormenor e salvaguarda em desenvolvimento” in Monumentos 30: Vila Real de Santo António, A “CIDADE IDEAL”, Dezembro 2009, p. 46.



FIG. 7 Mapa geográfico da época de fundação da vila (1774)

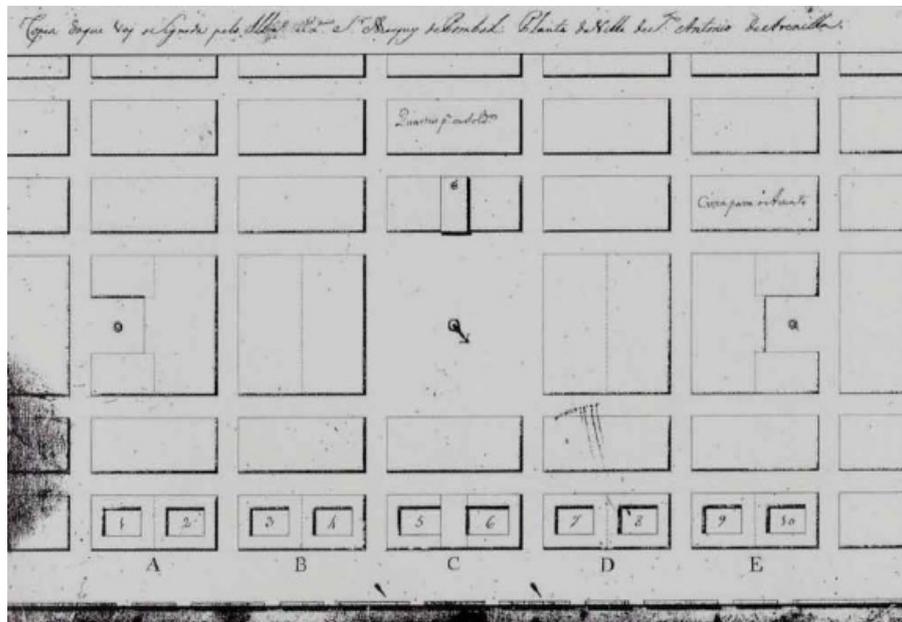


FIG. 8 Primeira planta da nova Vila, enviada para o Algarve em Janeiro de 1774

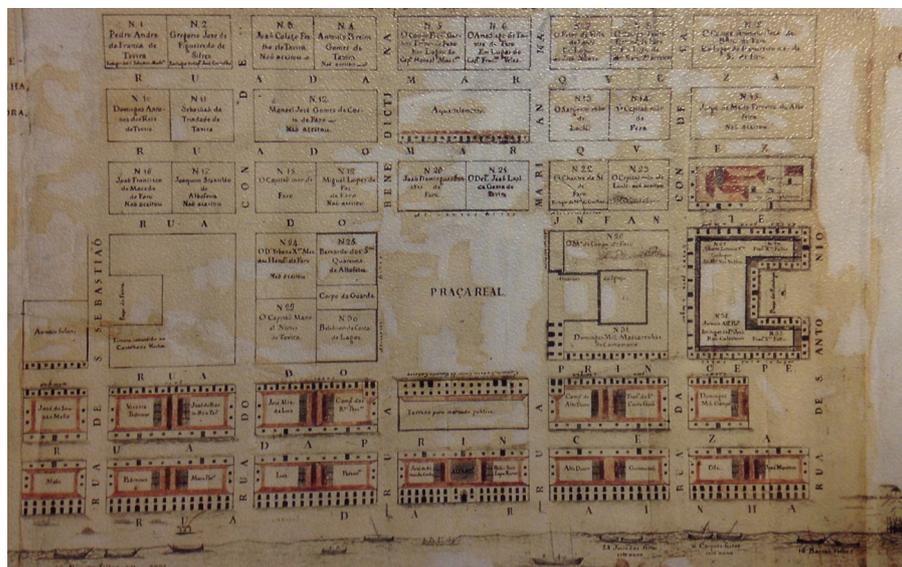


FIG. 9 Planta de fundação da vila, enviada para Lisboa em Outubro de 1774

1.2. O DESENHO DA CIDADE

o plano original e o plano atual

“Planeada como um todo orgânico, estruturado em forma regular, Vila Real de Santo António tem uma fachada composta de 6 blocos de 240 palmos e um de 250 palmos correspondentes aos 7 quarteirões da 1.º fila, separados por 6 ruas de 40 palmos, que no seu conjunto se apresenta como se fora a fachada de um palácio. Frente ao rio, de um e de outro lado da alfândega, alinham-se as casas das Sociedades de pescarias, que terminam a norte e a sul por dois torreões, num conjunto de 1930 palmos.”⁹

Vista por muitos como o melhor exemplo de cidade desenhada, Vila Real de Santo António é um testemunho fundamental da época histórica e da cultura, resultado do culminar do processo metodológico da Escola Portuguesa de Urbanismo (que muitas vezes é apenas visível ao mundo na reconstrução de Lisboa após o terramoto de 1755). O seu plano original, regular e estruturado tem na sua base muito mais relações, intenções e motivos do que possam parecer à primeira vista, pelo claro, simples e rigoroso desenho simétrico.

Organizada em função do rio, como refere José Horta Correia¹⁰, a fachada frente a este é a fachada da cidade, como se de um palácio¹¹ se tratasse - a entrada feita na vila era feita através do rio e assim esta seria a primeira vista sobre a cidade.

Nesta planta marcada pelo rigor é possível assinalar dois momentos de maior importância, a Baixa-Mar e a Praça Real, hoje chamada Praça Marquês de Pombal. Esta foi desenhada com ligação ao complexo de salga, e por razões políticas e funcionais, numa segunda linha hierárquica, mas como mais tarde se veio a perceber, com força própria para se assumir em oposição à fachada. Se o pretendido era dar maior importância à fachada Baixa-Mar, nomeadamente à Alfândega, hoje é possível ver o contrário: a Praça centraliza toda (ou quase toda) a vida da cidade.

⁹ José Eduardo Capa Horta CORREIA, “Vila Real de Santo António urbanismo e poder na política pombalina”, Lisboa, Tese de doutoramento em História de Arte apresentada à Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Uni. Nova de Lisboa, 1984, p. 145.

¹⁰ Ibid.

¹¹ Como refere José Eduardo Capa Horta Correia, op. cit.

Obelisco

Igreja

Câmara Municipal

Alfândega

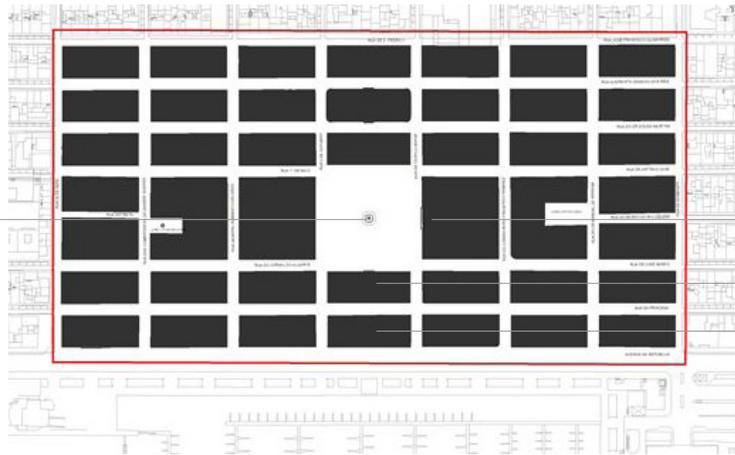
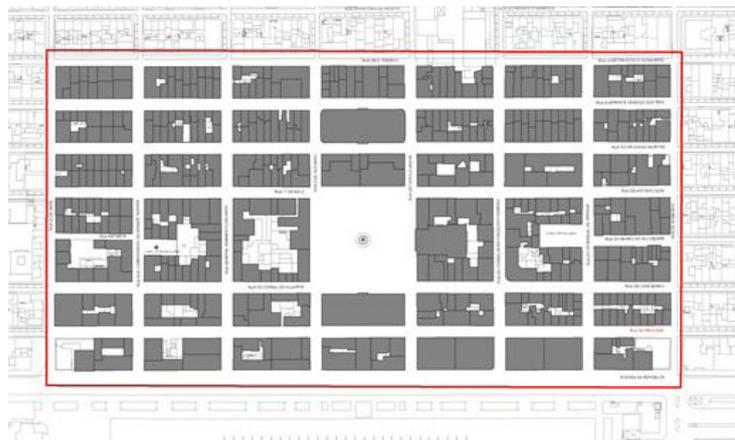


FIG. 10 Traçado urbano (2009)

FIG. 11 Espaço edificado (2009)



Cemitério

Praça Marquês de Pombal com a Igreja Matriz

FIG. 12 Planta da cidade com marcação dos eixos: espiritual e poder



Eixo do poder

Eixo espiritual

*“A dicotomia Praça/Baixa-mar resulta da necessidade de colocar a Alfândega no centro da “fachada” da vila e no local mais próximo do “porto dos iates”. Esta imperiosa razão funcional e política, nunca permitiria uma solução de integração, de imediata ligação da Praça ao rio como na praça do comercio de Lisboa, porque então ou a Alfandega estaria centrada e ficaria afastada do rio, ou estaria junto ao rio e ficaria lateralizada.”*¹²

A quadrícula perfeita existente no traçado do plano foi então propositadamente destruída pela introdução de mais dez palmos em cada um dos quarteirões que ladeiam a Praça, resultando desta forma a Praça não somente de um quarteirão vazio pela ausência de edificação. A retícula deixou de ser perfeita e alterou-se completamente, alterando também a malha urbana uniforme. Os quatro cantos, marcados por torrões ainda que integrados em edifícios térreos, “encerram” a Praça e anunciam a passagem para a zona de casas térreas - vinte e cinco dos quarenta e um quarteirões do plano original.

*“Pode assinalar-se ainda um “eixo espiritual” unindo Igreja e cemitério, situado fora da área urbana mas rigorosamente alinhado pela Igreja. Perpendicular a ele e à directriz (consubstanciada na Baixa-Mar) fica o “eixo do poder”. Compõe-no o Quartel, o Obelisco, a Câmara e a Alfandega, ponto de encontro da directriz com este eixo principal. A linha “espiritual” também perpendicular a este eixo, cruza-o no Obelisco, símbolo do poder Régio que com a Alfandega disputa, em permanente tensão, a primazia. Os eixos urbanos não estão aqui, portanto, materializados em ruas, como no urbano barroco.”*¹³

O projeto original é composto por cinco ruas no sentido norte-sul e seis no sentido leste-oeste, todas da mesma largura, cruzadas ortogonalmente, resultando em quarenta e um quarteirões, em que apenas trinta são rigorosamente iguais, não sendo, por isso, a malha urbana uma retícula perfeita.

*“Para além da praça e da Baixa-mar, Vila Real foi pensada para ficar somente com casa térreas...”*¹⁴



FIG. 13 Alçado de um quarteirão de casas térreas (1774)

¹² Ibid., p. 125.

¹³ Ibid., p. 127.

¹⁴ José Eduardo Horta CORREIA, “Vila Real de Santo António: Urbanismo e poder na política pombalina”, pref. Nuno Portas, 2ª ed. Porto, FAUP publicações, 1997, monografia baseada na dissertação de doutoramento do autor, p. 54.



FIG. 14 Foto antiga da Avenida da República, casas Baixa-Mar

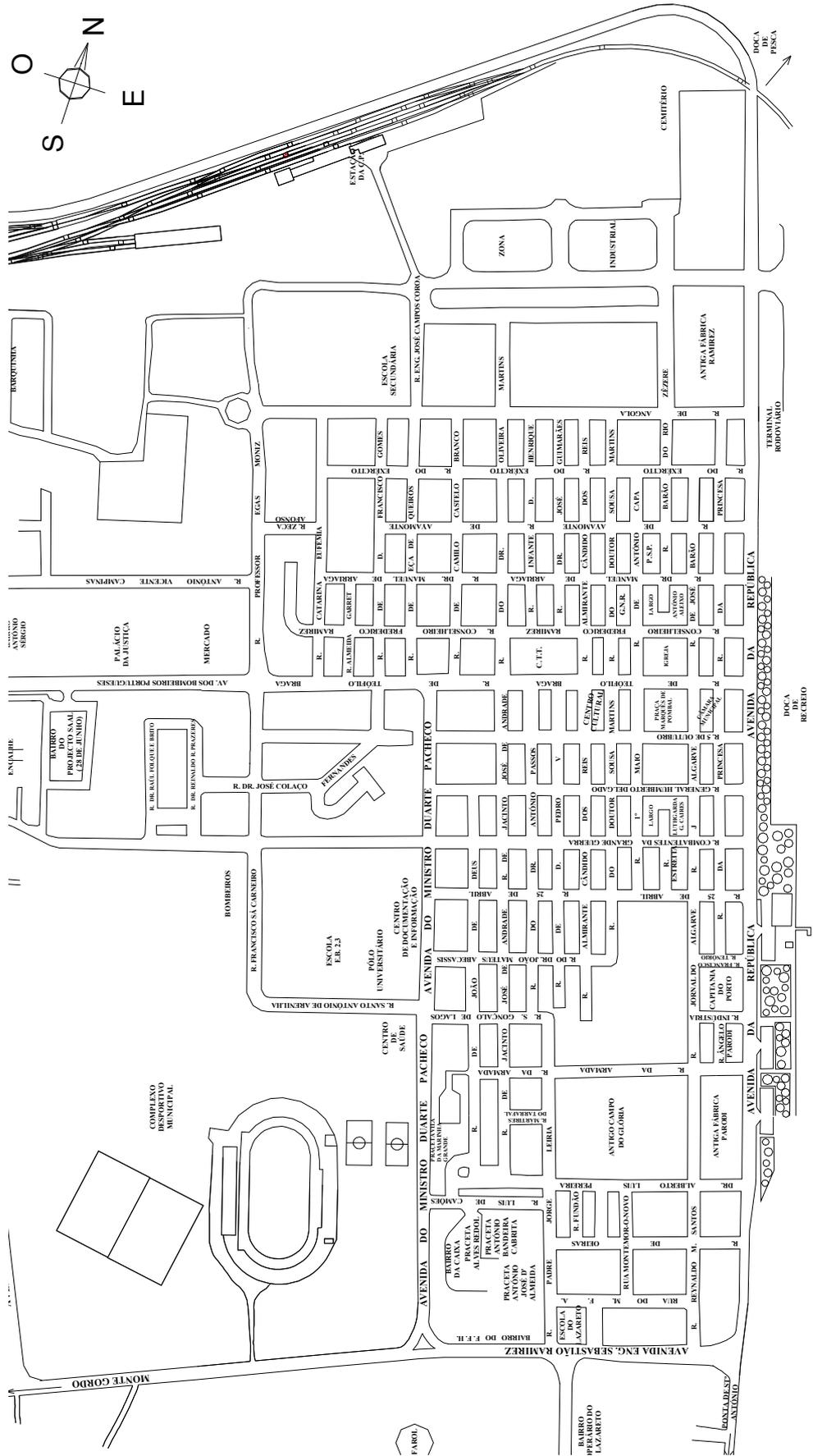


FIG. 15 Foto antiga das Casas da Praça Marquês de Pombal



FIG. 16 Foto antiga dos Torrões que "encerram" à Praça Marquês de Pombal

FIG. 17 Planta da cidade com o nome das Ruas (2009)



RIO GUADIANA

Tendo como principais pontos a Baixa-mar e a Praça Real, e pensada para ficar apenas com casas térreas, foram diferenciados quatro grandes tipos de fachadas uniformizadas de acordo com o sistema de uniformização estandardizada:

- as casas da Baixa-Mar, junto ao rio;
- as casas da Praça Marquês de Pombal;
- as salgas e armazéns da Rua da Princesa;
- as casas térreas de habitação em geral.

Os alçados definidos eram assim agrupados por ruas e praças e não por quarteirões; num mesmo quarteirão podem agrupar-se armazéns, casas de habitação e torreões.

A caracterização construtiva de todas estas fachadas encontrava-se de acordo em alguns aspetos, nomeadamente, as paredes resistentes em alvenaria de pedra e os revestimentos em leite de cal.

“O plano de Reinaldo Manuel dos Santos para Vila Real de Santo António obedece, em qualquer momento e escala, a princípios de composição uniformes e a uma hierarquização programática coerente. Em suma, é, também ele, uma formulação ideal e, assim, utópica.”¹⁵

Pensada como uma base de pesca e fábrica de salga de pescado, em fronteira afirmação de soberania, necessitava de instituições civis e religiosas mínimas – Câmara e Igreja – de sedes das sociedades de pesca, de espaços fabris – as salgas – armazenagem de produtos acabados e também um destacamento militar e uma alfândega. Essa distribuição é feita de acordo com o plano original pelos dois principais pontos – a Praça Marquês de Pombal (antiga Praça Real) e a fachada Baixa-Mar, na Rua da República (antiga Rua da Rainha), com excepção das salgas e armazéns que se encontram na Rua da Princesa (a primeira rua paralela à Baixa-Mar). Esta distribuição segue um esquema fabril em linha de produção: pesca, cais, companhias, salga e armazéns. A Rua da princesa, outrora de maior vitalidade e importância para a cidade, encontra-se hoje segregada e descaracterizada.

Para o cumprimento das necessidades de quem iria habitar a cidade foram feitas todas as infraestruturas necessárias, incluindo um cemitério, “(...) o primeiro cemitério moderno europeu (...)”¹⁶, inserido na lógica do plano, no eixo espiritual, paralelo ao rio e alinhado com a Igreja.

¹⁵ Adelino GONÇALVES, “Vila Real de Santo António, Planeamento de pormenor e salvaguarda em desenvolvimento” in Monumentos 30: Vila Real de Santo António, A “CIDADE IDEAL”, Dezembro 2009, p. 46.

¹⁶ José Eduardo Horta CORREIA, “Vila Real de Santo António: Urbanismo e poder na política pombalina”, pref. Nuno Portas, 2ª ed. Porto, FAUP publicações, 1997, monografia baseada na dissertação de doutoramento do autor, p. 107.



FIG. 18 Planta síntese de Vila Real de Santo António (1991)

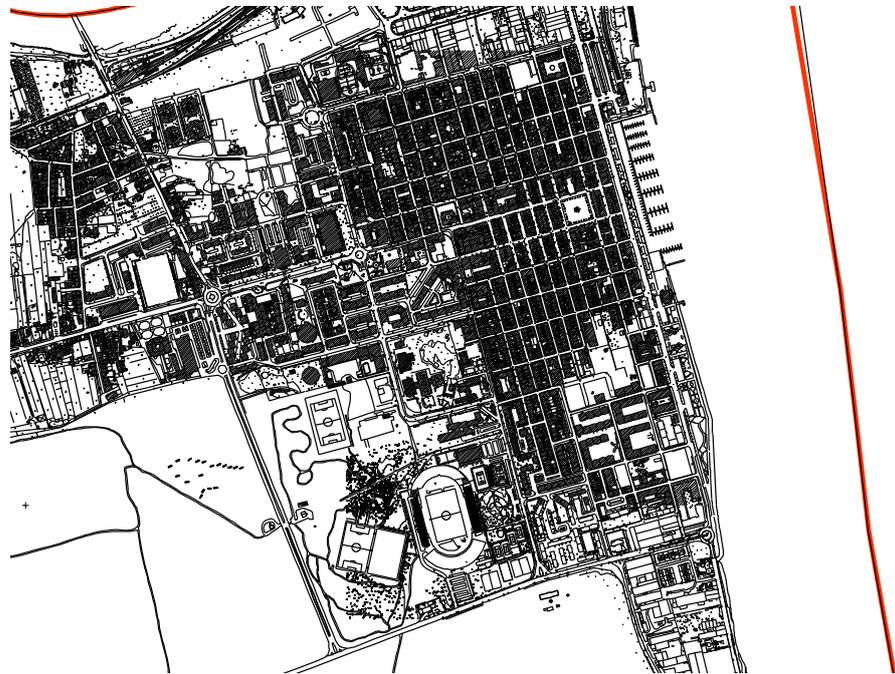


FIG. 19 Planta planimétrica Vila Real de Santo António (2006)



FIG. 20 Vista aérea de Vila Real de Santo António (2009)

No momento em que foi edificada, a principal entrada seria feita a partir da Avenida da República, Baixa-Mar, o que justificava a tão grande importância desta fachada, como a primeira vista. Nos dias de hoje essa não é a principal entrada em Vila Real de Santo António, mas sim a Rua Teófilo Braga, que funciona como um eixo comercial, servindo de apoio a diversos equipamentos urbanos, como o Tribunal e o mercado e que se prolonga para a estrada de acesso a Faro.

Classificada como *Cidade Ideal de Iluminismo* por José Horta Correia¹⁷, reconhecida hoje como Conjunto de Interesse Público, depois de mais de três décadas do processo de classificação como Património Cultural pelo Estado, com a difícil e morosa entrada em vigor do Plano de Salvaguarda, pode dizer-se que tem sido tão difícil o reconhecimento da cidade quanto o evitar da sua descaracterização. Por tudo o que foi anunciado, estudado e pelas suas características, justifica-se e é perceptível a necessidade de desenvolver uma profunda acção na tentativa de salvaguardar este bem.

“Vila Real de Santo António tem vindo a descaracterizar-se de forma célere em múltiplos aspectos, aqui e ali mitigados por uma ou outra construção que lhe vai atenuando uma ‘morte anunciada’, e que se torna necessário evitar a todo o custo.”¹⁸

Vila Real de Santo António, pensada como um projeto fechado e total, projetada para ser *“a cidade ideal do Iluminismo, com características derivadas de uma planta-modelo desenvolvidas a partir do elemento central, a Praça, da regularidade das ruas e uniformidade dos edifícios”¹⁹*, num plano rígido, é vista como um “plano ideal” e refere José Horta Correia, não serve aqui qualquer outro plano que tenha sido delineado para qualquer outra cidade. Esta deve ser vista e analisada como um caso único, exemplo da cultura portuguesa.

“Não será pois sequer possível aplicar a esta situação urbanística as metodologias de intervenção utilizadas na salvaguarda de outras vilas ou cidades. É que não há casas pombalinas a preservar em Vila Real de Santo António. Vila Real de Santo António é uma única e grande casa e é enquanto tal que ou se salva ou se condena.”²⁰

¹⁷ Ibid.

¹⁸ Hugo CAVACO, in Rui FIGUEIRAS “Vila Pombalina – Vila Real de Santo António”, pref. Hugo Cavaco, Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, 1ªed. 1999, p. 4.

¹⁹ Sistema de Informação para o Património Arquitectónico.

²⁰ José Eduardo Horta CORREIA, Ibid..



FIG. 21 Fotografia aérea de Vila Real de Santo António com marcação do núcleo original no contexto atual, In Walter Rossa e Adelino Gonçalves, Plano de Salvaguarda do Núcleo Pombalino (2005)

1.3. O PLANO DE PORMENOR DE SALVAGUARDA DO NÚCLEO POMBALINO

“Um plano é algo que integra, por um processo de síntese, um conjunto de objetivos e estratégias de implementação disciplinarmente alargados, pelo menos até ao limite da complexidade do objeto em causa. Deverá ainda integrar mecanismos próprios e bastante flexíveis de avaliação e aferimento durante a sua execução. (...) importa aqui deixar uma breve nota contextualizadora de um conceito cada vez mais referido, o desenho. É ele um dos instrumentos mais visíveis e operativos de qualquer plano, pois é através dele que se integram as mais diversas componentes. Qualquer cidade tem sempre um desenho, importando saber até que ponto foi determinante ou consequência e quais as potencialidades de o continuar a ser. Aliás, é ainda o desenho o instrumento primordial da ligação/continuidade entre o plano e as ações – os projetos – que dele emanam.”²¹

Nunca verdadeiramente valorizado nem reconhecido pela sua importância cultural, o processo de transformação do plano original de Vila Real de Santo António foi ao longo da sua existência alvo de uma descaracterização e destruição do seu legado, principalmente pela falta de reconhecimento da sua importância. Esta descaracterização foi (tentou ser) ao longo dos anos combatida, através de iniciativas e planos que visavam salvaguardar a história da sua fundação.

A tese de doutoramento de José Eduardo Horta Correia²², publicada em 1984 é um importante instrumento que traz consigo o merecido reconhecimento da área urbana da cidade e dá a conhecer o que até ao momento, era para muitos, desconhecido.

Juntamente com este estudo, outras experiências no sentido de salvaguardar o núcleo pombalino foram feitas, desde o desígnio de defesa e valorização do património edificado determinado pelo Plano Diretor Municipal (PDM) que entrou em vigor em 1992, e outras, tais como um plano de urbanização de Vila Real de Santo António, uma proposta de reajustamento em 1972 e uma proposta preliminar de Tomás Taveira em 1975²³. Todas criadas com a finalidade de salvaguardar o núcleo pombalino, nunca chegaram a ser constituídas como instrumento legal, criando um vazio na aplicação do regulamento do PDM.

²¹ Walter ROSSA, “Cidades da Razão: Vila Real de Santo António e arredores”, in Monumentos 30: Vila Real de Santo António, A “CIDADE IDEAL”, Dezembro 2009, p. 12.

²² José Eduardo Capa Horta CORREIA, “Vila Real de Santo António urbanismo e poder na política pombalina”, Lisboa, Tese de doutoramento em História de Arte apresentada à Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Uni. Nova de Lisboa, 1984.

²³ ECDJ 9, “PLANOS – Salvaguarda Vila Real de Santo António, Núcleo Pombalino e Projeto Urbano de Coimbra”, FCT da Universidade de Coimbra, Departamento De Arquitetura.



FIG. 22 Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino, vista aérea de Vila Real de Santo António com identificação das duas zonas distintas - Núcleo Pombalino e Zona Envolvente - executado pelo CEARQ, sob coord. de Walter Rossa e Adelino Gonçalves (2006)

À parte disso, a complexidade no processo de classificação da zona de proteção dificultou a preservação e participação nas intervenções realizadas no sentido de conservar o património.

A título de exemplo registo os principais estudos ou ações publicados:²⁴

- Processo de classificação e gestão iniciado em 1968;
- José Eduardo Capa Horta Correia, 1984, Vila Real de Santo António, Urbanismo e Poder na Política Pombalina;
- José Manuel Horta, bases de intervenção de salvaguarda e reabilitação patrimonial da zona histórica pombalina de Vila Real de Santo António, 1992;
- Rui Figueiras, medidas preventivas e plano de salvaguarda e valorização do centro histórico de Vila Real de Santo António, 1999;
- Rui Figueiras, Vila Pombalina, Vila Real de Santo António, 1999;
- Cândido Reis, uma ideia para a Vila Pombalina, 2002;
- Análise e caracterização dos edifícios da zona histórica pombalina, 1999-2000.

O objeto a salvaguardar, atualmente classificado com um Conjunto de Interesse Público (CIP), é, portanto, um objeto estudado num elevado grau de profundidade, de variados pontos de vista, com a sua principal base de conhecimento na dissertação de doutoramento de José Eduardo Horta Correia, que foi posteriormente desenvolvida e transformada num conhecimento ainda mais profundo. Não se pretende reescrever o que já foi escrito, dito e contado sobre a história de Vila Real de Santo António, mas sim reunir e recolher a informação mais pertinente sobre o assunto para o entendimento do projeto original e conhecimento da situação existente. Depois das várias iniciativas tomadas ao longo dos anos no sentido de preservar e conservar aquele que seria o “plano ideal”, foi em 2008 que saiu em Diário de República o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino - PPSNPVRSa.²⁵ Agora, seis anos depois, e no âmbito de um projeto de reabilitação para uma casa integrada na chamada zona envolvente do núcleo pombalino, procura-se compreender o sentido deste plano, a importância para a cidade, o seu cumprimento, o seu conhecimento para os cidadãos e habitantes assim como a sua pertinência.

²⁴ ECDJ 9, “PLANOS – Salvaguarda Vila Real de Santo António, Núcleo Pombalino e Projeto Urbano de Coimbra”, FCT da Universidade de Coimbra, Departamento De Arquitetura.

²⁵ Publicado em Diário da República, 2.º série – N.º 239 – 11 de Dezembro de 2008, ver *anexo A*.



ÁREA DO PLANO _ 199,078 ha

DELIMITAÇÃO DE ÁREAS DO PLANO

-   ÁREA DA ZONA ENVOLVENTE _ 94,637 ha
-   ÁREA DO NÚCLEO POMBALINO _ 104,441 ha
-   ÁREA DE INTERVENÇÃO SENSÍVEL _ 55,598 ha
-   ÁREA DE OCUPAÇÃO INTERDITA _ 1,482 ha

FIG. 23 Delimitação de áreas do PPSNPVRS (2008)

O Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino, publicado em 2008, é um plano de grande escala que pretende proteger este foco, este organismo complexo inevitavelmente descaracterizado, um organismo em permanente mutação. Existe uma intenção clara de reposição da originária matriz pombalina da cidade, evitando-se o processo de agravamento de descaracterização e desvitalização a que tem vindo a ser submetida.

“No caso do Plano de Pormenor de Salvaguarda de Vila Real de Santo António defende-se a clarificação da leitura do projeto original, mas perante a situação actual, torna-se necessária a criação de uma zona de intervenção sensível onde, com medidas mais impositivas, se torna exequível o controlo de todas as escalas e componentes do desenho dos edifícios validando a ideia de cidade totalmente desenhada.”²⁶

É necessária uma compreensão do plano atual, uma ponderação entre o plano original e a sua concretização, mas parece que, hoje em dia, é maior o conhecimento sobre o plano original do que sobre o estado em que a cidade se encontra atualmente.

“A problemática da salvaguarda não diz respeito a um espaço urbano que tenha adquirido a sua identidade no tempo longo de continuas transformações e regenerações. O núcleo original de Vila Real de Santo António corresponde a um facto. É uma acta e não um processo de sedimentos históricos. Aliás, a marca do tempo corresponde inevitavelmente à degradação do plano original. Este não podia prever as mutações de contextos e estruturas entretanto operadas.”²⁷

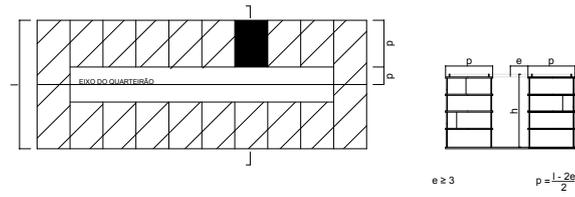
O plano original, tido como fechado, pode ler-se como uma espécie de plano aberto, pois é ele o orientador do crescimento da vila e estruturante das malhas construídas: a partir do traçado original este permitiu que a cidade crescesse. Será que existe uma vontade, visível no traçado, de vencer o tempo? E será, simultaneamente, o tempo o responsável pela sua degradação?

Com o principal objetivo da clarificação da morfologia urbana original, o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino define um anel envolvente a esse núcleo, com novas tipologias e densidades, com uma uniformidade estética e volumétrica que permite uma clara leitura dos limites originais.

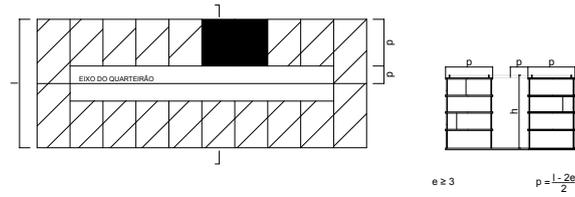
²⁶ Adelino GONÇALVES, “Vila Real de Santo António, Planeamento de pormenor e salvaguarda em desenvolvimento” in Monumentos 30: Vila Real de Santo António, A “CIDADE IDEAL”, Dezembro 2009, p. 44.

²⁷ Ibid., p. 48.

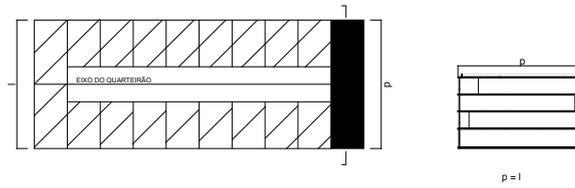
CENÁRIO 1 _NOVA CONSTRUÇÃO SEM OPERAÇÃO DE EMPARCELAMENTO



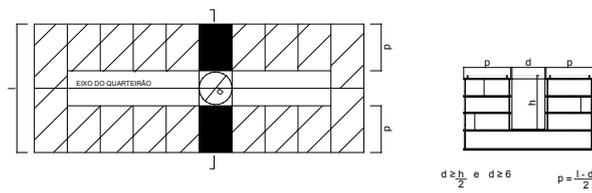
CENÁRIO 2 _NOVA CONSTRUÇÃO COM ASSOCIAÇÃO DE LOTES CONTIGUOS



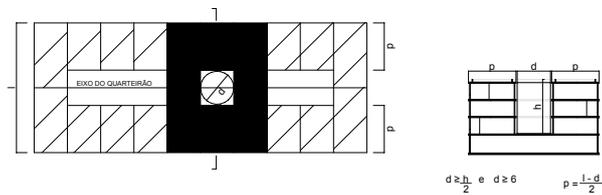
CENÁRIO 3 _NOVA CONSTRUÇÃO COM ASSOCIAÇÃO DE LOTES DELIMITADORES DOS LADOS NORTE E SUL DOS QUARTEIRÕES



CENÁRIO 4 _NOVA CONSTRUÇÃO COM ASSOCIAÇÃO DE LOTES FRONTEIROS DE LADOS OPOSTOS DOS QUARTEIRÕES



CENÁRIO 5 _NOVA CONSTRUÇÃO COM ASSOCIAÇÃO DE LOTES CONTIGUOS E FRONTEIROS DE LADOS OPOSTOS DOS QUARTEIRÕES



CENÁRIO 6 _EDIFÍCIO QUARTEIRÃO

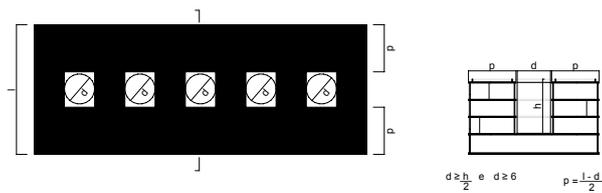


FIG. 24 Cenários de implantação de novos edifícios e de operações de transformações fundiária (2008)

“de facto, na zona envolvente o plano prevê a obrigatoriedade de construção de edifícios de quatro pisos(...)”²⁸

Esta obrigatoriedade teria como objetivo voltar a uniformizar a zona envolvente permitindo ao mesmo tempo a clara diferenciação entre esta e o núcleo original. O confronto entre os limites originais e a sua inevitável violação são então o tema central do PPSNPVRSa.²⁹ São, por isso, formadas duas áreas distintas na criação do plano – zona envolvente e núcleo pombalino. Para a zona pombalina, como anteriormente referido, pretende criar-se uma cintura de edifícios que contribuam para a clarificação dos limites do plano original, da seguinte forma:

*“- o aumento do índice de construção relativamente ao praticado actualmente, impondo a continuidade de cérceas de 12 metros;
- o estabelecimento de regras elementares de composição que permitam caracterizar as novas construções de modo a reforçar, pela sua afinidade formal e material, a sua percepção como um todo, embora garantindo graus de flexibilidade ao nível dos materiais e dos acabamentos exteriores, necessários para permitir a introdução de valores próprios em casa edifício;”³⁰*

Para o núcleo pombalino pretende-se não mais do que recuperar o plano original e o seu carácter unitário, reforçando o seu valor fundamental. Para tal, são diferenciados três níveis de atuação em função da classificação atribuída a cada edifício: a demolição parcial, a demolição integral e a proteção. Para a classificação dos edifícios é delineada uma linha de hierarquia de valores:

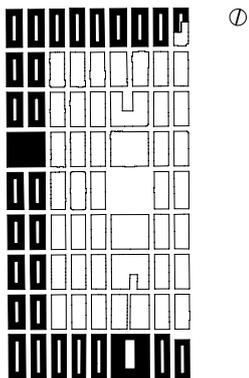
*“a) Respeito pela volumetria original – por dela depender a clareza e simplicidade da composição do Plano Pombalino, estruturada pelo eixo de simetria estabelecido pelo alçado da Baixa-Mar, (apenas deliberadamente desequilibrado pelo volume da igreja) e pela centralidade da Praça Marquês de Pombal.
b) Respeito pelas regras de composição de alçados – por delas dependerem proporções e relações geométricas que conferem um carácter unitário a cada quarteirão e a cada troço de rua.
c) Materiais e cromatismo – por deles dependerem igualmente o carácter unitário referido na alínea anterior e que, correspondendo ao nível de actuação menos ‘agressivo’ sobre o edificado existente, é o que mais facilmente permite conquistar uma leitura de unidade e uniformidade do edificado.”³¹*

²⁹ Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António.

²⁸ Walter ROSSA, “Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António – Relatório do Plano”, Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, Fevereiro 2008, p. 14.

³⁰ Ibid., p. 14.

³¹ Ibid., p. 16.



NOVAS CONSTRUÇÕES NA ZONA ENVOLVENTE

CARACTERIZAÇÃO EXTERIOR DOS EDIFÍCIOS

1. Estrutura portante aparente
 - 1.1. Betão
 - 1.2. Metálica
2. Platibanda Admissível
 - Não visível do espaço público
3. Varanda Admissível
 - criada com recuo do plano da fachada
4. Caixilharia de Madeira, Metálica (alúminio em cor natural, aço ou ferro), ou PVC
5. Fachada ventilada com revestimento de:
 - painéis de alma baquelizada com acabamento de madeira;
 - painéis de naturo-cimento
 - painéis de aglomerado de madeira e cimento
 - painéis de chapa metálica
 - placagem de pedra ou betão
 - outros revestimentos e acabamentos
6. Sistemas de Obscurimento exteriores (metálicos ou madeira)

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Volumetria - 4 pisos acima da cota soleira
 Cércea - 12 metros
 Piso Térreo - piso direito com um mínimo de 3 metros
 FIG. 25 Alçado e corte de caracterização do exterior dos edifícios (2008)



Para pôr em prática o plano foi criado um organismo responsável pela gestão e implementação do PPSNPVRSA, o SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana. Atualmente esta sociedade responsabiliza-se e age apenas na área integrada no Plano de Salvaguarda, sendo um outro sector da Câmara Municipal responsável pela gestão da restante cidade.

A reabilitação das instalações da Câmara Municipal foram um dos pontos de maior visibilidade e impacto urbanístico no centro da cidade, mantida no mesmo local pela sua importância no plano original na relação com a Alfândega e com a Praça Marquês de Pombal. Outras intervenções feitas na Praça foram visíveis, desde a mudança de piso com clara demarcação do piso original da Praça para as ruas envolventes, que na época não eram pedonais como são agora (desde o ano 2000), a reabilitação de outros edifícios em volta da Praça, um deles junto à Igreja, para instalar a VRSA – SRU, e uma alteração bastante visível nos últimos anos, a remodelação de toda a simbologia da toponímia e números de polícia assim como a uniformização de toda a imagem de restaurantes, cafés e comércio. Foram substituídos os sombreadores todos diferentes, cada um de cada cor, por sombreadores todos iguais, brancos, dando uma leitura mais limpa, clara e uniforme do espaço.

Apesar destas e outras alterações visíveis no Núcleo Pombalino são menos as alterações perceptíveis na zona envolvente.

O PPSNPVRSA, para além de medidas escritas, inclui também peças desenhadas, imagens com composição de alçados, na tentativa de facilitar a sua aplicação. Ainda assim, pode ser questionada de que forma os habitantes da cidade têm conhecimento deste plano, um ponto bastante importante para o sucesso da aplicação do mesmo, bem como a pertinência das regras estabelecidas para a zona envolvente, local onde se encontra a casa objeto desta dissertação. Uma vez que a maioria dos edifícios são habitações unifamiliares de que forma faz sentido que estes sejam obrigados a construir quatro pisos? E de que forma está a ser ou não cumprida esta norma? E devia ou não ser reajustado o plano?

Em conversa com a arquiteta responsável pela SRU ficou perceptível que este ponto é, talvez, o mais questionável do plano: afinal, nas construções que estão a ser feitas, são abertas sucessivas exceções, podendo os proprietários construir dois pisos ou três (o habitualmente pedido no caso da reabilitação de uma casa familiar) e é deixada a possibilidade de mais tarde então ser aumentada para os quatro pisos.

Praça Marquês de Pombal



FIG. 26 Localização do quarteirão (2014)



FIG. 27 Localização da casa no quarteirão (2014)

1.4. A ÁREA DE INTERVENÇÃO

a casa

*“As casas com que alguns de nós sonhamos e que queremos tornar realidade, longe de serem museus ou mausoléus, serão espaços livres, amplos, cheios de luz. Serão construídas sobre solos viáveis e pelos melhores arquitetos os quais, eliminadas a diretivas, farão da lógica magnífica o seu melhor instrumento. Serão casas perfeitas. Pensadas para pensar, conversar, amar, habitar, viver. Como o céu na terra.”*³²

A casa, objeto desta dissertação, situa-se em plena zona pombalina, na chamada zona envolvente do núcleo pombalino, a poucos quarteirões da praça Marquês de Pombal, que marca o centro da cidade, por entre ruas iguais e casas de todas as cores e feitios. O traçado das ruas bem marcado, assim como o lote que se repete da mesma forma diferenciado na cor, marca a diferença dentro da semelhança de todas as ruas, que observando superficialmente parecem todas iguais e sem distinção.

Nos dias que correm as casas ganham um novo aspeto de diferenciação: a altura. O acrescento de pisos e obras de remodelação têm dado um novo ritmo a estas ruas que eram e são conhecidas pela repetição dos lotes.

Este é um lugar associado a férias, talvez por isso traga tanta tranquilidade, calma e alegria. O stress das grandes cidades parece não existir aqui, as pessoas transportam outra paz, anda-se mais a pé, as distâncias parecem mais curtas, a forma de vestir é mais informal. As pessoas conduzem com mais tranquilidade, não há pressa para chegar a nenhum lugar e o trânsito quase só existe ao sair da praia, em altura de maior afluência. É um lugar quente, branco, e às vezes amarelo, verde, azul, as paredes refletem o calor e a calçada combina com os chinelos nos pés. Os espanhóis enchem as ruas, deslocam-se ao país vizinho para comprar atoalhados, roupas, e a Avenida, à hora do almoço, fica cheia de pessoas por entre as esplanadas. À noite o calor dentro de casa chama as pessoas à rua, para beber um café ou dar um passeio antes de ir dormir. O clima é um ponto importante a ter em conta neste lugar e as casas brancas, agora pintadas e outrora caiadas, para refletirem o calor, são uma marca disso.

³² Alberto Campo BAEZA, “A ideia construída”, Casal de Cambra: Caleidoscópio, 2º ed. 2008 p. 48.

N.º 200/54

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

PROCESSO N.º 214/54

Requerente: Liliana Lopes

Morada: V. Real

Obras a realizar: reconstrução e s/ prédio sito na rua de António Passos, 54

Passada a licença em 23 de Agosto de 1954

Prazo para a conclusão da obra até 21/11/1954

Prorrogado o prazo até / / 1954

Nova prorrogação até / / 1954

Terminou em de de 1954

Observações:

Entregue ao Liliana em 23/8/1954

O Chefe da Secretaria,

1252

FIG. 28 Licença da obra (1954)

Arranjo no prédio terreo que a Sr.ª D.ª. ILMA LOPES possui na Rua Dr. António de Passos n.º 54, em Vila Real de Santo António. -----

MEMÓRIA DESCRITIVA

Prezente a requerente proceder ao arranjo do seu prédio acima citado, prevenindo-se para a obra o que abaixo se menciona:

- 1.º - Apertar toda a cobertura de telha e demolir a parede da frente.
- 2.º - Reconstruir a parede da frente em alvenaria ordinária de 112 com pedra da região com as dimensões de 0,40 x 3,40.
- 3.º - Construir as paredes do saguão em alvenaria de tijolo burro, sendo as mesmas exteriormente rebocadas a cimento, ficando o dito saguão com um vão de janela e um de porta envidraçada para luz e arejamento da casa de jantar e quarto.
- 4.º - Construir as paredes do hall em ladrilho a 1/4 de vez.
- 5.º - Substituir os ladrilhos do pavimento por mosaicos.
- 6.º - Reconstruir a cobertura pelo processo existente em telha do tipo Mourisca assente em barrotes redondos formando tesoura, com o respectivo canço e baixando o ponto do mesmo, e anteriormente, sem forrada em madeira.
- 7.º - Tapar um vão de porta na cozinha e abrir outro em sua substituição; abrir um vão de porta de acesso ao quarto de banho.
- 8.º - Construir um quarto de banho dando as paredes em alvenaria de tijolo e interiormente revestidas de cimento branco até a altura de 1,50; o pavimento em mosaicos e a cobertura em telha com forro de madeira interior.
- 9.º - Os esgotos em canos de cimento de 0,12 de diâmetro, sendo as respectivas juntas tapadas a cimento e colocação de dois lavabos na cozinha.
- 10.º - Instalação de água em tubo galvanizado nº de 1/2".
- 11.º - A fachada é reconstruída de harmonia com a planta junta e em concordância com os prédios anexo, propriedade do requerente. Vila Real de S.ª. António, Agosto de 1954.

FIG. 29 Memória descritiva (1954)

FIG. 30 Licença para habitação (1954)

Câmara Municipal do Concelho
DE
VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

LICENÇA PARA HABITAÇÃO OU OCUPAÇÃO

TAXA DE HABITABILIDADE ~~CONSTRUÇÃO~~ DO

pertencente a Liliana Lopes
sito na f.ª de António de Passos n.º 54
em Vila Real de Santo António
com a superfície de 37 m² 12500
Adicional de 30% 7500
Taxa sanitária 12500
Soma 22500

Faz-se pela GUIA de Recolha Eventual n.º 323 de 23/11/54

Secretaria da Câmara Municipal, 23 de Dezembro de 1954

O Chefe da Secretaria,

Esta é uma casa que acompanhou três gerações de uma família, desde 1956, adquirida por uma primeira geração, os meus avós, passando pelos meus pais e agora também por mim e pela minha irmã.

É um lugar que guarda os sons e as memórias dos que por lá passaram e que mantendo tais características passará agora a ser um novo espaço, que dará resposta aos desejos de quem a habita atualmente, apresentando soluções para os novos hábitos e necessidades e acompanhando esta evolução de gerações.

Inserida num quarteirão de vinte lotes iguais numa cidade de clima quente e onde no passado as atividades eram feitas no exterior, estava incluída numa sociedade que estimulava o contato entre gerações e pessoas. A rua era usada como palco de muitas atividades, as sardinhas eram assadas à porta de casa, as cadeiras puxadas para os passeios, as bolas saltavam de pé em pé, as crianças encontravam-se e brincavam, o primeiro sono era muitas vezes passado à porta de casa, tendo o céu como teto. Assim, a casa correspondia a um abrigo, um espaço para dormir e pouco mais, já que a rua se assumia como o seu prolongamento.

Atualmente a sociedade tem outras necessidades, as novas tecnologias surgem como principal atividade para passar o tempo, as bolas ficam nos arrumos, as cadeiras nas salas de casa. Pede-se mais espaço privado, mais intimidade, divisões maiores. As casas refletem isso, têm vindo a crescer em altura, a ganhar mais pisos, mais quartos e salas maiores.

A evolução da sociedade reflete-se nas suas casas, os hábitos e necessidades passam a ser outros e assim os espaços que anteriormente satisfiziam as necessidades de uma geração não mais satisfazem a atual.

A casa de banho acedida através de um quintal exterior ou as mínimas divisões da sala e cozinha para uma família de cinco pessoas, como acontecia na primeira versão da casa, não fazem mais sentido na sociedade atual. É, por isso, necessário acompanhar esta evolução respondendo às necessidades das pessoas que a habitam. Ao analisar as intervenções que foram feitas até ao momento é perceptível a evolução e alteração das necessidades e as adaptações feitas em resultado disso.

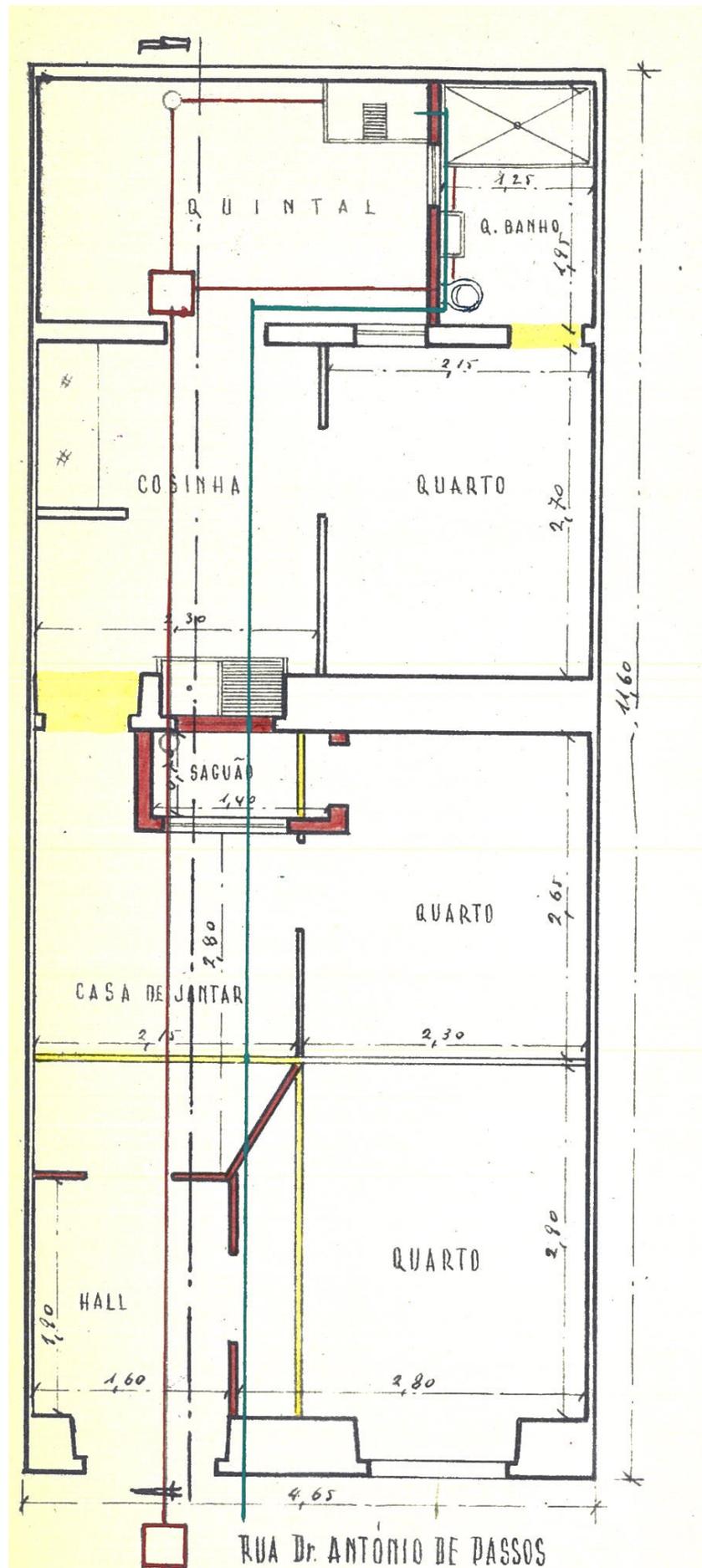


FIG. 31 Desenhos existentes no processo do imóvel, primeira versão da planta da Casa atual (1954)

Inicialmente a casa era composta por três quartos, uma cozinha, uma sala, uma casa de banho e um pátio. No alinhamento da entrada, do lado esquerdo da casa, o hall de entrada era seguido pela sala, que convergia na cozinha, terminando num pátio. Do lado direito os três quartos eram acedidos respetivamente pelo hall, sala e cozinha, restando a casa de banho, cujo acesso era feito pelo exterior do pátio, como visível na planta ao lado. Esta apresenta um acesso para a casa de banho feito através do terceiro quarto, acesso que foi aberto numa segunda intervenção.

Com o passar dos anos foi feita uma primeira intervenção pelos habitantes da casa, a primeira geração. Nesta alteração o último quarto deixou de existir com a demolição de uma parede que transformou a cozinha numa divisão maior, e a banca da cozinha foi mudada de lugar, passando para aquele que era o pátio, protegida por um toldo.

Numa segunda intervenção, já feita pela geração seguinte, existiram duas principais mudanças: a casa de banho que era acedida pelo exterior, passou a ser acedida pela cozinha, com uma porta interior, e a cobertura da casa que até então era toda feita em telhado, foi modificada, deixando uma cobertura plana em cima da cozinha, o que trouxe a oportunidade de criar um terraço, como existe tipicamente no Algarve, chamado açoteia.

Um dos elementos que sempre foi mantido na casa até ao momento, foi, o chamado saguão. Este é um espaço que serve como entrada de luz e ar. Uma vez que o lote é demasiado comprido e estreito, esta solução permite a existência de luz e ventilação nas divisões centrais, sala e quarto, o que possibilita a entrada de luz direta em todas as divisões.

Nesta que será a terceira intervenção existem vários fatores a ter em conta. O principal será a criação de novos pisos, por isso, o crescimento em altura do edifício. Assim a área a ter em conta será bastante maior, criando a possibilidade de novos espaços. Este crescimento em altura possibilitará voltar a ter três quartos assim como espaços comuns bastantes maiores, criando a oportunidade de uma maior vivência do espaço.

Gosto de pensar nesta casa como um refúgio, por tudo o que ela representa, pelo lugar em que está inserida, e pelas coisas a que esta associada, a praia, a areia, o mar, o imenso calor que às vezes nem deixa dormir, os chinelos no pé e as roupas leves e frescas, as ruas iguais e a calçada, a avenida das lojas e a marina. Os cafés, as esplanadas, o cheiro a férias, a descontração das pessoas que é contagiante, assim como a paz e a alegria.

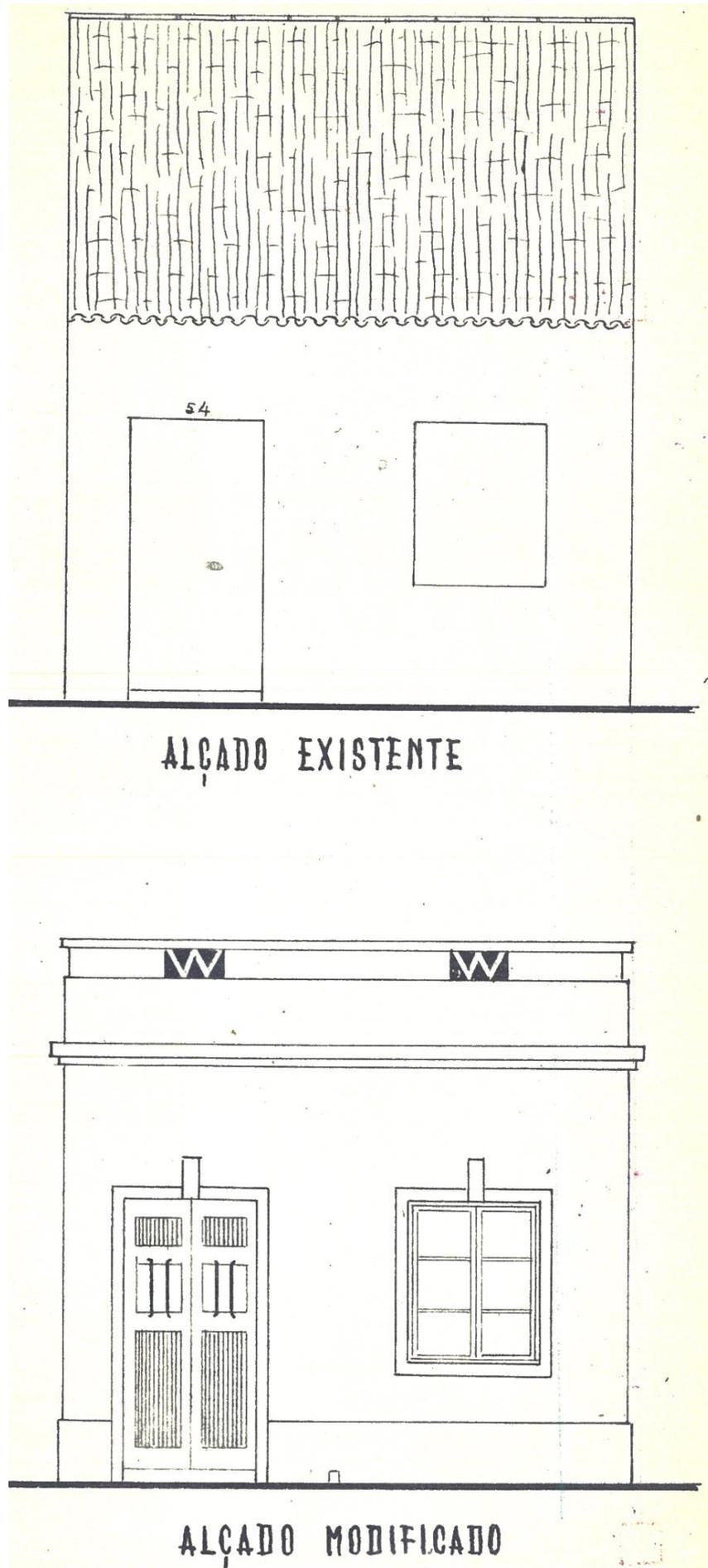


FIG. 32 Desenhos existentes no processo imóvel, alçado atual (1954)

O fugir ao stress e à rotina, como se todos os que estão lá estivessem para o mesmo, na mesma situação de férias, descanso e conforto.

Esta representa para mim não só o tempo de férias, mas está sim associada a muitas memórias em família, e às únicas memórias que ainda tenho dos meus avós paternos. O cadeirão que estava na cozinha e onde só se sentava o avô, a porta azul de madeira da casa de banho, ou a bacia grande que servia de banheira, fizeram parte da minha infância e estão ligadas a esta casa, apesar das mudanças e alterações de que já foi alvo.

A casa, atualmente construída, corresponde assim, à segunda intervenção feita. Num primeiro momento, do lado esquerdo do lote, encontra-se a entrada principal da casa, com acesso ao hall de entrada a partir do qual se acede ao quarto principal (do lado direito da edificação) com ligação direta à sala de estar, de frente para a janela rasgada na parede do saguão. Alinhada com a porta de entrada e na sequência da sala de estar uma porta permite a passagem para a cozinha e, consecutivamente, para o pátio. O segundo quarto, com acesso pela sala de estar, partilha com esta o saguão, tendo uma porta de acesso ao mesmo. A partir da cozinha acede-se à casa de banho.

Numa cota superior, um terraço visitável através de umas escadas incluídas no pátio deixa observar a variada junção de pátios, patamares, avanços e recuos, tão desiguais e desalinhados, que constituem o interior do quarteirão.

Trata-se de uma casa desajustada às necessidades dos seus utilizadores, um casal e duas filhas. Longe do bulício de uma grande cidade, é um refúgio de férias e fins de semana para a família, uma casa para viver, descontraír, dormir; é um “refúgio acolhedor”.

2.

O PROCESSO DE PROJETO

"A importância da consciência que o arquitecto tem sobre o seu próprio processo é pois questão essencial no exercício de projecto. O exercício da crítica e avaliação sistemática e o permanente questionamento da razão de cada um desses passos que se dão é tanto mais necessário quanto é certo que é desse mesmo exercício que resulta a consciência do produto final, do projecto e, finalmente da obra de arquitectura que se constrói." ³³

³³ Manuel Correia FERNANDES, "Seis Lições, A estrutura de Suporte"; Porto, FAUP Publicações, 1995.

2.1. O CLIENTE

*“O cliente é esse ser sem o qual é impossível fazer arquitetura, mas com o qual é ainda mais difícil realizá-la (...)”*³⁴

Nem sempre o projeto resulta da plena vontade do arquiteto, sendo necessário atender à vontade e desejos do cliente e desta forma chegar a um consenso entre os dois. Trata-se de uma peça fundamental no desenvolver de todo o processo de projeto.

Neste caso, o cliente são os atuais proprietários da casa, os meus pais, e as filhas, eu e a minha irmã. O conhecimento acerca das necessidades da família, os seus hábitos, objetivos e desejos para a nova casa encontra-se assim facilitado, uma vez que estou integrada na família e que o cliente e o utilizador são o mesmo. Desta forma é criado um ambiente agradável e descontraído na discussão sobre os desejos pretendidos.

*“O projecto de uma casa unifamiliar exige um esforço notável, visto que devem ser analisados em profundidade os hábitos, as necessidades e as aspirações da família que irá ali habitar”*³⁵

As conversas acerca do que se espera e é desejado são recorrentes, o crescimento em altura é certo e dado adquirido para todos os membros da família, assim como o uso do primeiro piso para as zonas comuns. Para estas, o ideal passaria por uma relação clara entre a sala e cozinha, a criação de um ambiente natural que conduza à interação entre os diferentes espaços.

O terraço é um dos lugares preferidos no verão: as sardinhas, jantaradas, o convívio, os amigos que se juntam, as noites passadas na conversa e até o dormir ao relento por baixo das estrelas, fazem deste um espaço a manter. No entanto, a falta de espaço exterior é uma realidade num espaço a edificar de áreas tão reduzidas; assim será necessário, ou até obrigatório, ponderar a importância deste, quer na criação de um terraço no piso superior da habitação, como na integração do pátio já existente no piso térreo.

³⁴ Ernesto Nathan ROGERS, “Experiencia de la Arquitectura”, Buenos Aires, Ediciones Nueva Visión, 1965, p. 47.

³⁵ Álvaro SIZA, “Imaginar a evidência”, pref. Vittorio Gregotti, Lisboa, Edições 70, 2000, p. 39.

Atualmente existem dois quartos, um para os pais, e outro para as filhas, sendo o ideal aumentar de dois para três quartos, um para o casal e um para cada uma das filhas.

Esta casa, que representa para a família um momento de união e reunião, onde todos se voltam a juntar durante alguns dias ou semanas, tem um valor sentimental muito grande; representa um espaço de descanso, um libertar da rotina e do trabalho, um refúgio que está sempre ali e para onde se pode ir em qualquer altura.

Presentemente com o propósito de casa de férias, poderá em algum momento passar a ter outro intento, podendo passar a ser uma casa de uso quotidiano, ou para os pais ou para as filhas, sendo que este é um ponto a ter em conta na concepção do projeto para esta casa, que não deve ser vista exclusivamente como habitação de férias e não deve excluir a hipótese de outros usos.

Espera-se uma casa ampla, rica em luz, um novo espaço associado a um lugar que desperta memórias aos que a habitam.

Os desejos são comuns a todos, e as exigências ficam por aí, deixando o caminho completamente aberto para que eu as possa interpretar, reinterpretar, conhecer, e dar-lhes forma.

2.2. O PROGRAMA

O programa como um dos elementos mais influenciadores na morfologia do projeto é, neste caso, simples e comum, ganhando complexidade com a possibilidade de explorar novos pisos e crescer em altura.

O programa atual é constituído por um hall de entrada, dois quartos, sala de estar, cozinha, casa de banho, pátio, terraço e saguão. O saguão assim como a açoteia (terraço) são dois elementos característicos desta zona algarvia.

Com uma implantação de cinquenta e quatro metros quadrados, o novo programa continuará a ser o mesmo, diferenciando-se principalmente na área das divisões e dando um maior destaque às áreas comuns e de convívio.

Sendo este um lote de proporções muito estreitas e compridas, o saguão, o pátio e o terraço são elementos essenciais na construção atual. A importância do saguão e do pátio revela-se na possibilidade de iluminar e ventilar todas as zonas da casa; a cobertura plana faz um maior aproveitamento da pequena área que a casa dispõe, estimulando o uso do espaço exterior e o convívio entre os habitantes, dando-lhe um carácter privado enquanto tira partido do clima do lugar.

Assim, o programa a desenvolver deverá explorar como zonas comuns, a sala, a cozinha, a casa de banho e o pátio, e como zonas privadas, três quartos, um para o casal, e um para cada filha.

Considerando a área do lote a ser construído, e crescendo em altura, a divisão do programa será feita a partir de pisos: o primeiro de zonas comuns, o segundo, de quartos, e o terceiro ocupado por quarto e terraço comum.

Zonas comuns: Hall de entrada, sala de estar, cozinha, zona de refeições, sanitário, pátio, terraço.

Zonas privadas: Três quartos (em que pelos menos um seja suite).

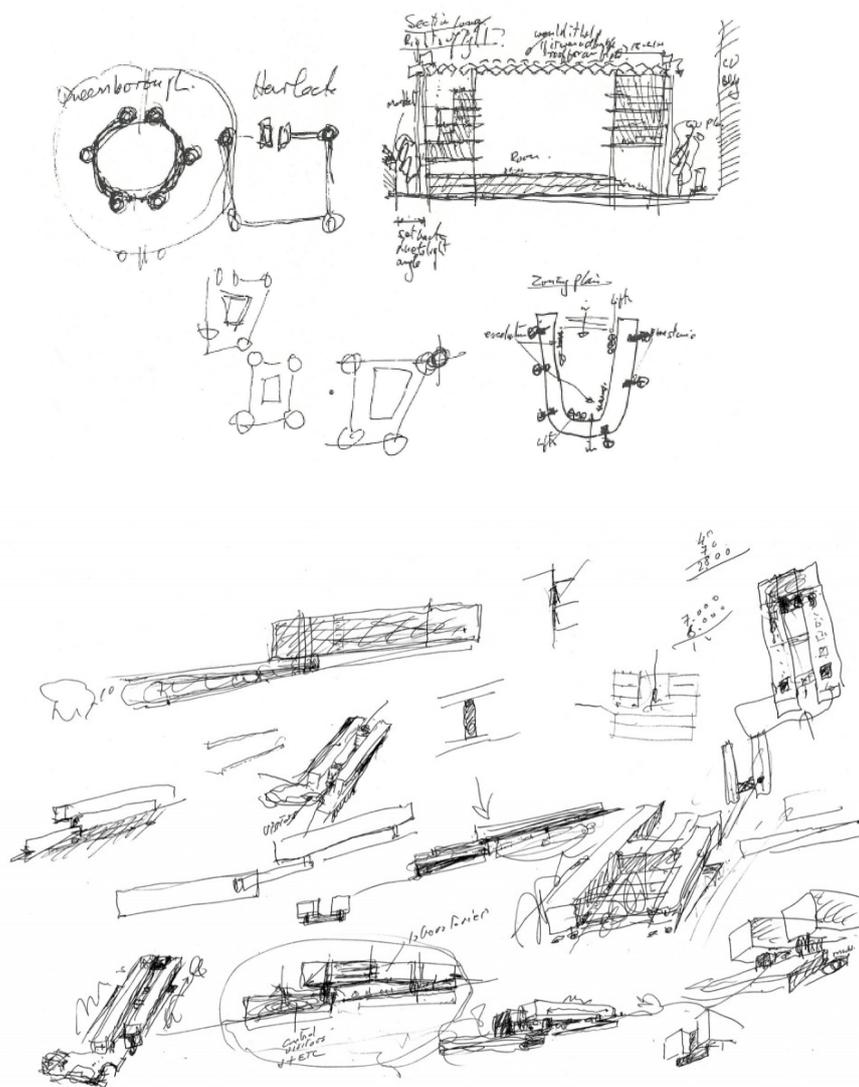


FIG. 33 Desenhos do processo de projeto de Álvaro Siza.

2.3. MOMENTOS DO PROCESSO

Durante a procura de uma solução para um problema o processo que decorre é um processo construído por várias fases, diferentes fases essas que têm de ser ultrapassadas de maneira a permitir chegar a uma conclusão. Uma conclusão que normalmente é estabelecida através de um momento, uma data final, porque uma conclusão num projeto é bastante difícil de obter, no sentido em que nunca é o fim, há sempre mais a fazer, aspetos a alterar, melhorar... Como se sabe quando chega o fim de um projeto?

Esses diferentes momentos, no seu todo, constituem o que chamamos processo de projeto. Um processo cíclico, pessoal, único, influenciado por diversos fatores. Um processo de mudanças, momentos, fases, que experienciam dúvida, certeza, ansiedade, inspiração, frustração...

Que momentos são esses? São esses momentos sempre os mesmos e iguais para todos os que projetam? Não se poderá dizer que são os mesmos e iguais para todos, mas, de certa forma, todos eles são experienciados de alguma maneira por quem esteja numa situação criativa, não exclusivamente em arquitetura; escritor, pintor, designer, passarão por experiências do género quando se encontram num processo criação.

O processo é único e próprio, de acordo com a pessoa que o desenvolve, os seus hábitos, vontades, saberes, conhecimentos. A forma como ele se desenvolve depende de muitos fatores, mas, essencialmente, do sujeito e de um ponto de partida - uma memória, um lugar, um material - e do modo como decorre - apoiando-se no desenho, em planta, em corte, em perspectivas, em maquete.

O processo de projeto como o processo de procura de um produto final deve ser tido em conta como uma parte de grande importância para atingir um bom produto final. É fundamental ter consciência do processo de projeto e reconhecer as ações projetuais que vão sendo tomadas ao longo deste percurso.

Onde encontro inspiração? Como a procuro? Qual o espaço criativo? Quais as fases cumpridas durante um processo de projeto?

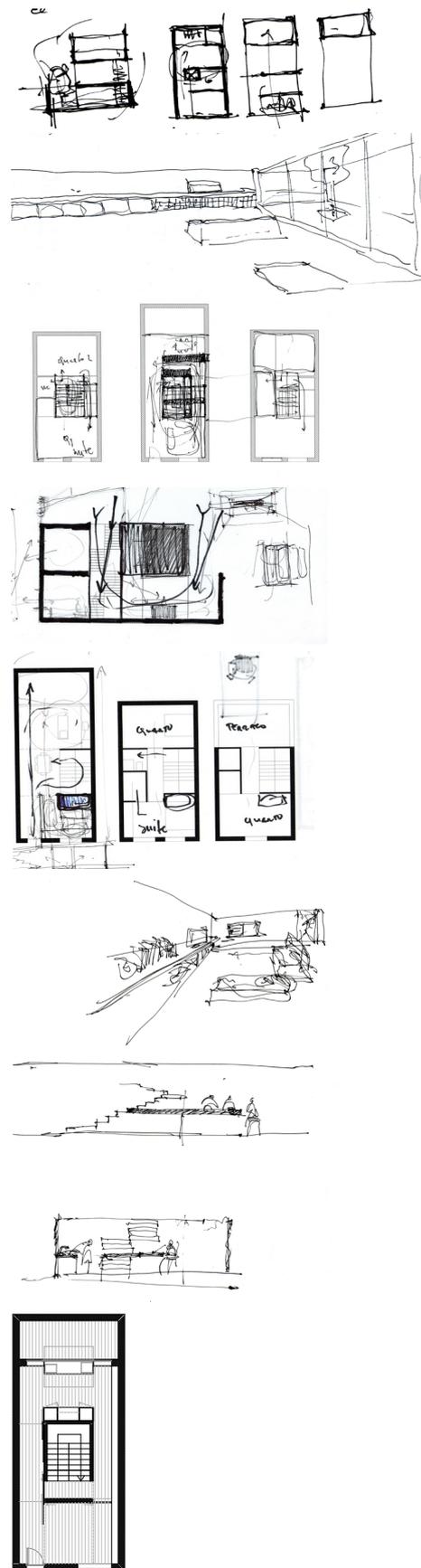


FIG. 34 Desenhos presentes nos diferentes momentos do processo de projeto para a habitação

Olhando para o processo do meu projeto assim como para todos os outros que concretizei enquanto estudante e aprendiz de arquitetura, existem vários momentos que identifico em cada um deles. Momentos que, de forma mais ou menos intensa e sem uma ordem a seguir, acabam sempre por aparecer e integrar um processo criativo. O processo aqui descrito poderia ser apresentado de uma forma geral, que integrasse em si qualquer outro projeto, mas não será essa a opção tomada. Irei abordar, refletir e analisar este projeto em particular, descrevendo de seguida as etapas pela ordem que foram ultrapassadas, durante esta experiência em concreto:

O primeiro esquisso, a primeira ideia

Momentos de inspiração

A experimentação – definição de intenções

A incerteza no processo de projeto

O saber afastar-se

Voltar ao zero

Recomeçar

A busca de alternativas

A concepção, concretização

*“Perante um obstáculo, a linha mais curta entre dois pontos pode ser a curva”.*³⁶ No processo de projeto, a questão pode ser encarada desta forma: um processo sinuoso, labiríntico, que não decorre diretamente num único caminho a percorrer e não é necessariamente o mais curto que nos leva à solução. Esse processo labiríntico pode ser dividido em várias e diferentes partes, que ajudem a estudar e compreender o processo e tornar-me mais consciente das minhas ações projetuais.

Neste trabalho pretende-se assim, para além de chegar a uma proposta de projeto viável, funcional e concretizável, acompanhar o processo de projeto e os seus momentos, refletindo acerca do processo vivido durante a procura da solução.

Numa primeira fase de procura da solução, as condicionantes dadas pelo plano de pormenor relativamente aos quatro pisos obrigatórios foram postas de parte, uma vez que este é um ponto discutível, na tentativa de entender primeiro o pretendido, à parte do que é imposto pelo PPSNPVRSa. Assim, o processo de projeto pode dizer-se dividir-se em duas partes, antes e depois do estudo do PPSNPVRSa.

³⁶ Segundo Bertolt Brecht.

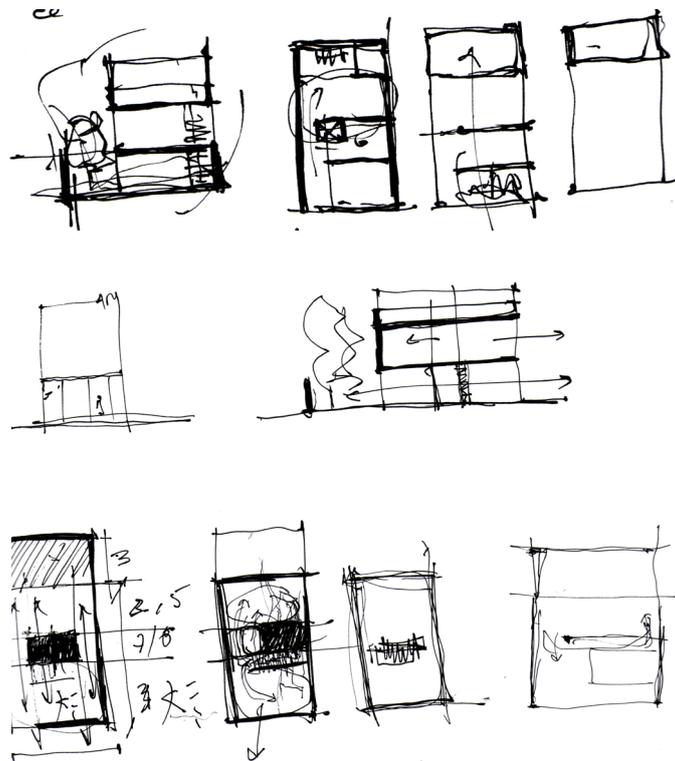


FIG. 35 Primeiros esquissos

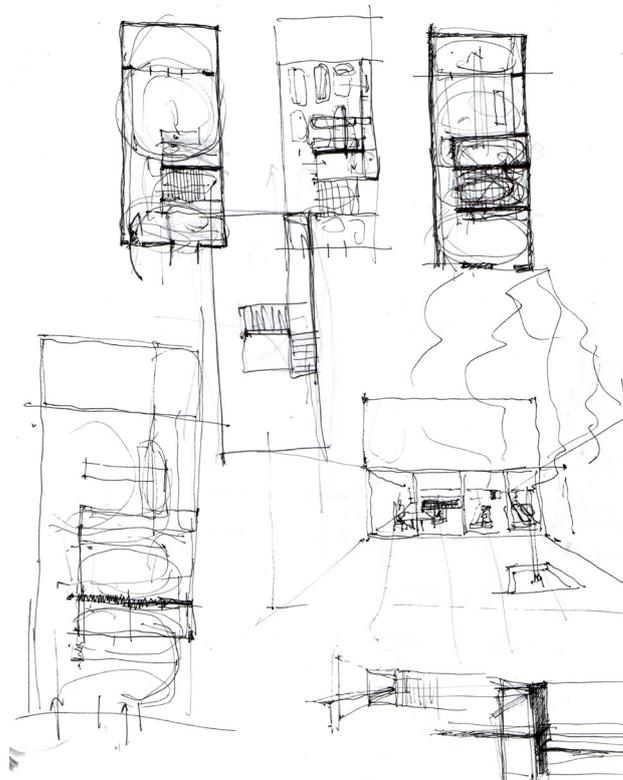


FIG. 36 Esboços da planta do projeto, estudo dos acessos verticais, desenho do processo de projeto

PRIMEIRO ESQUISSO, PRIMEIRA IDEIA

Num primeiro momento, quando a casa do Algarve surge como uma hipótese para a realização de um novo projeto, nasce um misto de sentimentos e expectativas, desejos aliados a uma enorme vontade de pôr em prática e construir o projeto para uma casa que sempre esteve ligada à infância, ao passado e ao presente.

Riscam-se os primeiros desenhos, *figura 35*, brutos, inocentes, desproporcionais, que deixam transparecer as intenções que estão por trás.

Nesta fase as intenções mais “certas” mostram-se nos vários desenhos: um pátio aberto na parte de trás do lote, transparente para o interior da casa, que com limites de vidro deixe que o interior e exterior se unam, e o crescimento em altura óbvio e necessário para aumentar a área e qualidade do espaço habitável da casa. Nos desenhos riscados várias vezes, umas por cima de outras, é visível a dúvida em relação ao saguão, um espaço - se assim se pode chamar - que existe na casa atual como entrada de luz e ventilação, típico destas pequenas casas algarvias. Por um lado deseja-se mantê-lo, reinterpretá-lo, dando-lhe um novo valor e dimensão, mas, como mais tarde vai ser visível, esta acaba por não se revelar uma opção viável.

Como se de um puzzle se tratasse desenham-se várias opções que montam retângulos dentro de retângulos, na procura do melhor aproveitamento do espaço e deixam-se revelar algumas das questões essenciais, quantos quartos, em quantos pisos, se os quartos devem ser todos independentes e, principalmente, onde deverá ser desenhada a caixa de escadas.

Num primeiro desenho surge uma mancha central, levanta-se a hipótese de duas passagens laterais em volta do núcleo de acessos verticais, desenham-se três pisos, separados por funções, em que o primeiro diz respeito às áreas comuns e os segundo e terceiro às áreas privadas, os quartos. O programa começa a definir-se na sua distribuição.

Existe uma linha que se mantém constante em todos os riscos e manchas esboçados, a linha que desenha o pátio exterior no final do lote, uma linha relacionada com um pátio já existente e com um desenho muito comum nestas casas tipicamente algarvias.

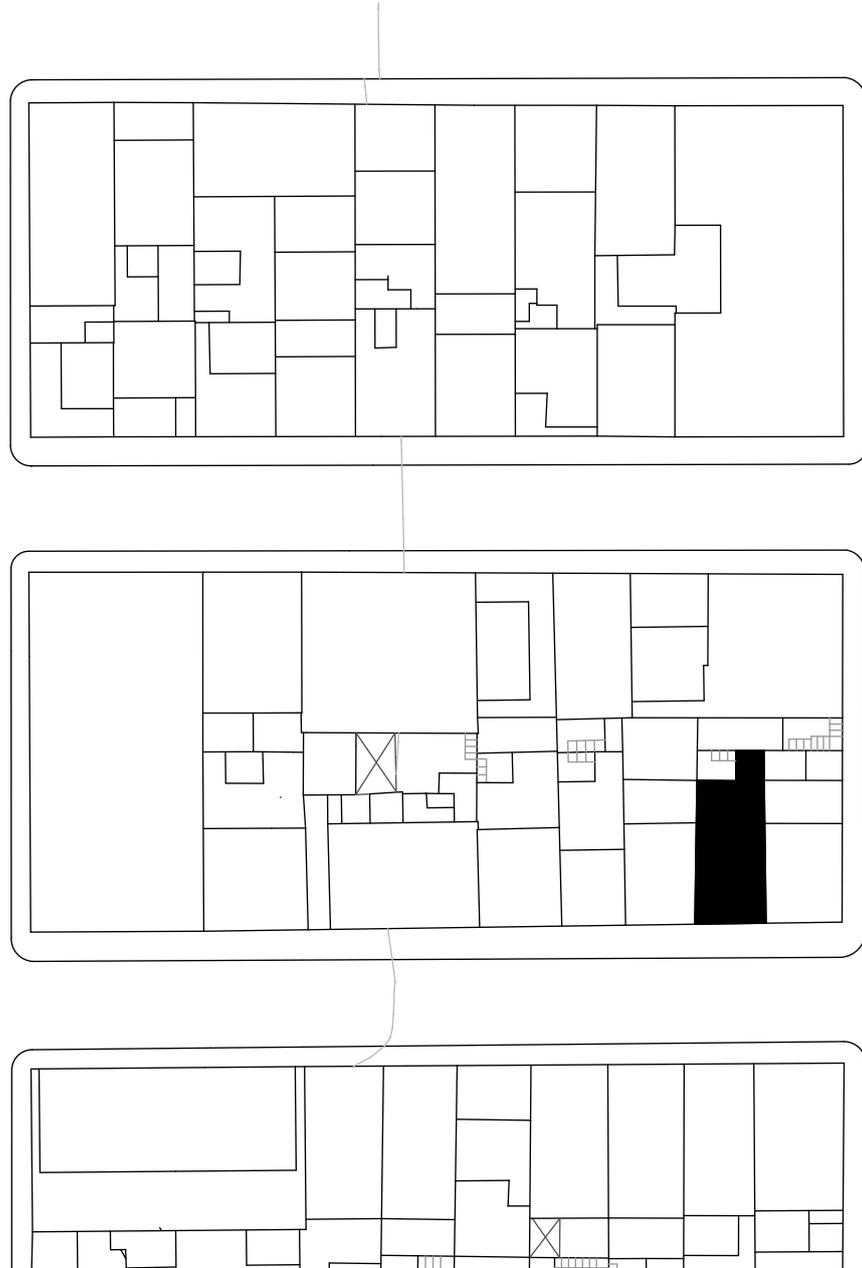


FIG. 37 Planta atual do
quarteirão da casa

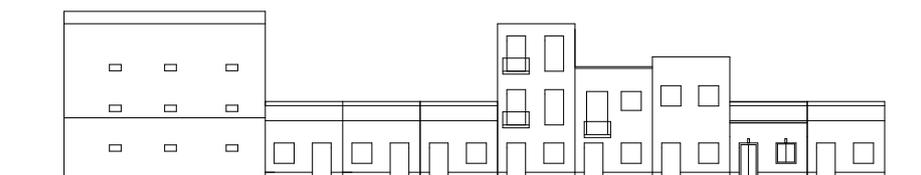


FIG. 38 Alçado atual da rua

Durante quatro anos enquanto estudante na Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto e mais um em intercâmbio no Rio de Janeiro, quando é lançado um projeto, é lançado com ele um programa e um terreno. Numa primeira abordagem, estuda-se o terreno para então se procurar a forma, o estudo da forma-função, um infinito de possibilidades que agarrem a proposta ao terreno dado.

Pela primeira vez o projeto desenvolvido passa esse momento à frente, não existindo a liberdade de escolher/estudar uma forma para a função pretendida. São dados os limites definidos, impossíveis de alterar, aumentar, alargar, estreitar. Aqui não se coloca a questão da forma, essa é ultrapassada. Existem limites e uma forma já dada, e de acordo com isso é necessário "encaixar" o programa no seu interior como se fosse um puzzle em que se colocam as peças, retiram-se, mais estreito, mais alto, mais baixo...

Desta forma, o desenvolver deste processo funciona como uma espécie de manipulação de sólidos geométricos, uma composição de volumes, cheios e vazios. E num espaço tão reduzido, a medida ganha uma importância imensa, a medida, a escala e a proporção. Todos os centímetros contam e fazem a diferença. A medida e o número são indispensáveis na criação da forma arquitectónica, e devem ser tidos em conta neste caso de áreas tão reduzidas. *"La medida, la medida precisa, es la base de este juego magnífico que es la Arquitectura."* ³⁸

³⁸ Alberto Campo BAEZA, "La estructura de la estructura", Nobuko, Buenos Aires, 2010, p. 21.

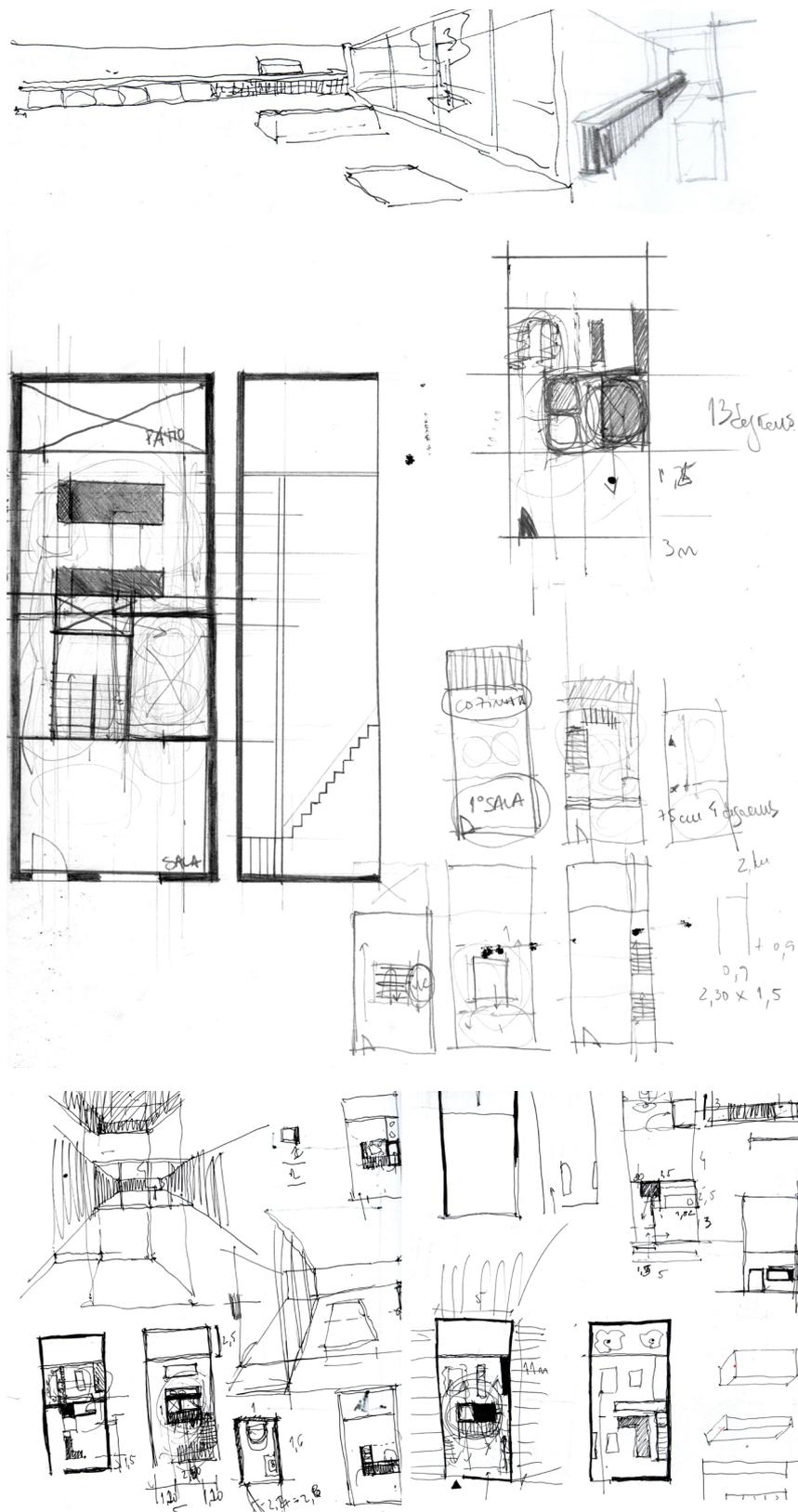


FIG. 39 Desenhos de estudo do interior da habitação, desenhos do processo de projeto

MOMENTOS DE INSPIRAÇÃO

Como em qualquer processo criativo existem momentos de inspiração. Momentos em que surgem “luzes” indicadoras da forma como poderá ser solucionado o problema, momentos de “e se?” em que surgem outras alternativas e opções. Momentos que surgem nas mais diversas situações, ou enquanto se risca o caderno, risca e risca por cima, ou antes de adormecer, ou no carro quando decidimos não pensar nesse assunto durante uma tarde.

Num processo de arquitetura é difícil isso acontecer, decidir não pensar no assunto. Quando o sujeito se envolve numa procura, esta torna-se parte do seu dia a dia, como se não se conseguisse desligar, como se todos os pensamentos conduzissem a isso. Durante este processo surgiram vários momentos de inspiração, ideias, hipóteses, muitos que acabaram por resultar em nada, mas que às vezes são importantes para deixar de parte algumas opções, por exclusão de partes. Afinal quantas mais hipóteses forem estudadas, mais hipóteses são postas de lado como potenciais soluções.

As hipóteses postas de parte foram neste caso muito mais do que as vistas como possíveis soluções. O estudo do melhor aproveitamento do espaço, neste caso dirigido especialmente à colocação e desenho da caixa de escadas, é um tema já muito estudado nos últimos anos; aqui as medidas e os números são muito importantes no sentido em que as áreas reduzidas devem ser aproveitadas da melhor forma. Ainda assim, com tantos estudos já elaborados sobre o melhor posicionamento da caixa de escadas, esta é uma procura importante para a realização do projeto, e por isso é também explorada no máximo de formas possíveis.

Nesta fase os desenhos são feitos principalmente em planta e a duas dimensões, acompanhados de números, cálculos, esquemas e organigramas. A pequena dimensão da casa e a forma regular permite repetir muito facilmente, vezes e vezes sem conta, o retângulo onde se inserem e “encaixam” os interiores da casa, de forma a estudar o maior número de opções possíveis.

Desenham-se várias hipóteses na procura do melhor desenho programático, várias hipóteses de distribuição dos quartos, sala e cozinha, assim como dos respectivos corredores de acesso.

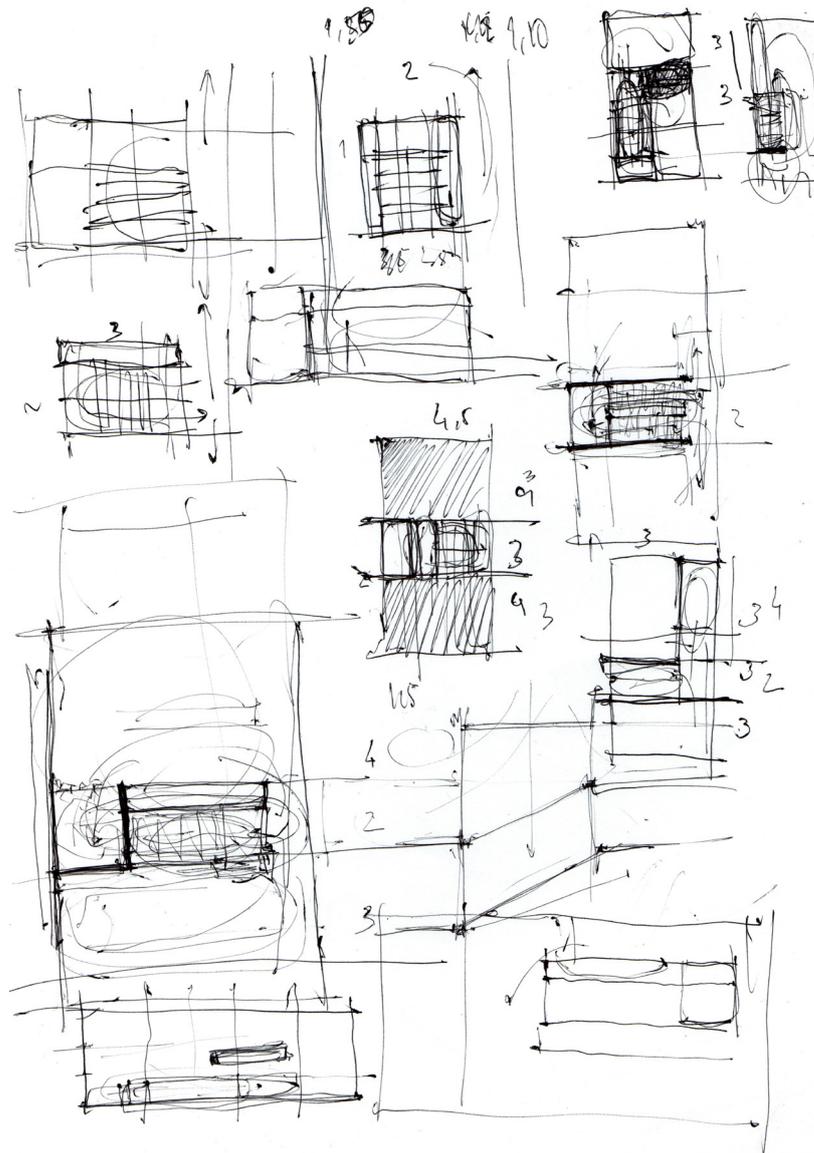


FIG. 40 Desenhos do processo de projeto

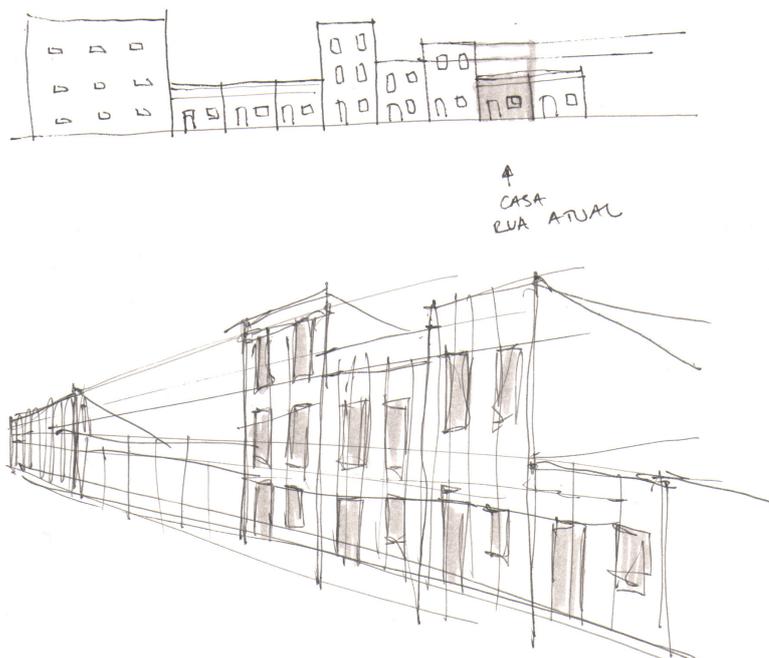


FIG. 41 Desenhos de estudo da rua, desenhos do processo de projeto

É necessário entender a intenção que se quer expressar na forma da casa, forma esta não no sentido exterior, mas no formato interior e na sua interação com o exterior, isto é, procurar estabelecer uma conexão entre o existente e o novo.

A rua existente, neste momento descaracterizada e segregada, sem regra nem uniformidade, é composta por várias partes, todas diferentes, sendo por isso necessário compreender em que ponto agarrar/alinhar o projeto. Considerando as três casas já reabilitadas lado a lado com o mesmo, as três de volumetrias e altimetrias diferentes, sente-se, por um lado, a necessidade de alinhar com a primeira, numa tentativa de conseguir transformar a volumetria fragmentada atual numa volumetria contínua, enquanto por outro lado se compreende que não é este alinhamento que irá tornar esta volumetria contínua. Esta questão será colocada em todas as habitações nesta situação; a verdade é que o alçado do quarteirão uniforme está neste momento completamente desconstruído e não se sabe por isso qual o alinhamento a seguir.

É importante salientar aqui a importância do PPSNPVRSa, uma vez que o objetivo traçado é voltar a tornar esta zona uniforme. Este plano é a ferramenta principal para conseguir isso, daí a sua importância e necessidade de se adaptar à realidade do momento e do lugar. Neste caso, em que a maioria das habitações são unifamiliares, o desejo de reabilitar e aumentar a mesma dificilmente passará pelos quatro pisos, pela falta de necessidade e pelos gastos económicos. O facto de estarem a ser abertas excepções neste ponto e de nos últimos seis anos em que o plano está em prática se ter assistido, na zona envolvente da casa a ser projetada, apenas a dois casos que o respeitam mostra a desadequação deste.

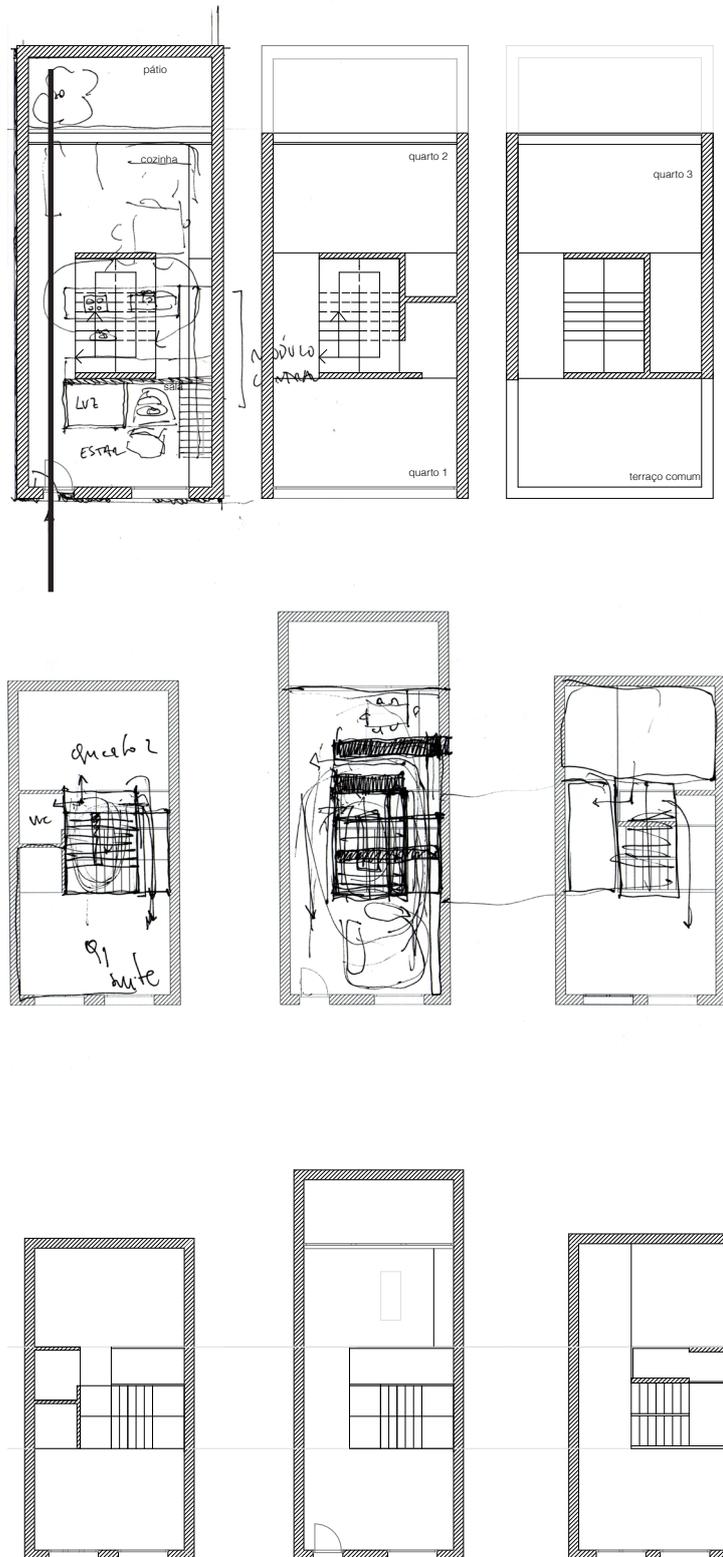


FIG. 42 Desenhos de estudo do interior da habitação, desenhos do processo de projeto

A EXPERIMENTAÇÃO – DEFINIÇÃO DE INTENÇÕES

Durante os momentos em que surgem diversas ideias e diferentes maneiras de abordar o projeto, a experimentação tenta acompanhar a velocidade do pensamento e as ideias que vão surgindo, maior, mais pequeno, mais à esquerda, mais à direita. A rapidez com que se elabora um esquisso facilita e permite realizar as mais diversas tentativas de desenho, deixando tirar rapidamente conclusões sobre as possibilidades existentes.

*“Os rápidos esquissos (...) – um instrumento de trabalho como qualquer outro e não uma romântica proposta metodológica – mais do que refletir, ajudam a consciencializar a multiplicidade de tensões em torno de cada hipótese de resposta a um problema concreto.”*³⁹

Existe uma linha de força, um eixo traçado visivelmente ou deixado como um vazio, uma força que conduz da porta de entrada ao pátio exterior no final do lote. Pretende-se que a luz conduza o utilizador para o espaço exterior, que o guie e o oriente nessa direção.

Analisa-se a hipótese de integrar no desenho da casa o saguão. Procura-se reinterpretá-lo de forma a torná-lo num espaço habitável e confortável, que seja uma mais valia para a casa, uma espécie de pátio interior que traga uma maior qualidade à habitação. Analisam-se várias opções, mas considerando as pequenas áreas disponíveis e o espaço a ser ocupado pelos acessos verticais decide-se pela não manutenção do “saguão”. Este iria “romper” o miolo da casa, não podendo ocupar uma área significativa que lhe pudesse atribuir as qualidades desejadas.

Depois de riscar é necessário impor rigor nos traços marcados, recorre-se ao computador na tentativa de testar as soluções encontradas e a sua eficácia e funcionalidade.

O melhor aproveitamento das áreas é um dos objetivos a cumprir. É necessário definir os espaços cheios e vazios, os percursos, as passagens e os espaços estáveis. *“O espaço que se deixa é tão importante como o espaço que se preenche.”*⁴⁰

³⁹ Álvaro SIZA, “Aula d’Arquitectura Álvaro Siza”, Escrits, Edicions UPC, Barcelona, 1994, in O procedimento inicial, p. 13

⁴⁰ Fernando TÁVORA, “Da organização do espaço”, Porto: FAUP Publicações, 1996, p.18.

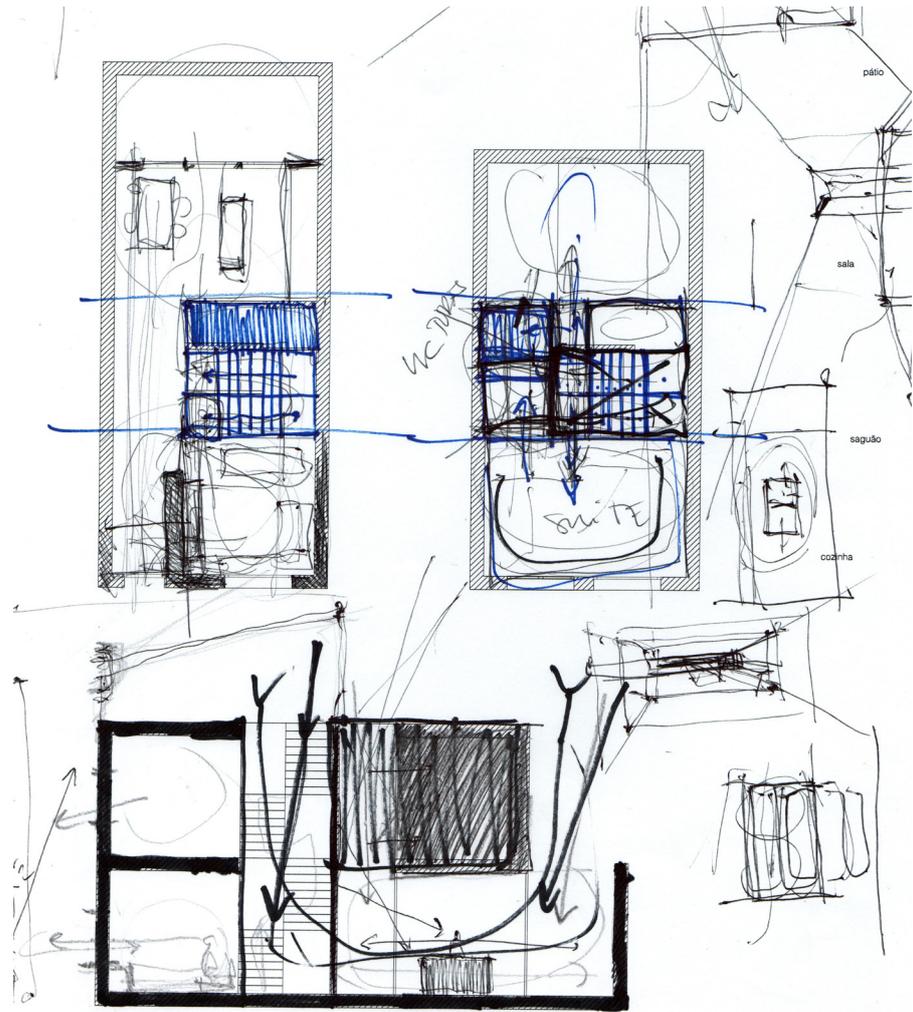


FIG. 43 Plantas e corte, desenhos do processo de projeto

É certo que se podem definir diferentes tipos de processo de acordo com as atitudes tomadas no decorrer do mesmo, pode desenrolar-se um processo mais direto no sentido em que o projeto resulta da evolução e clarificação de uma ideia e de um esquisso inicial ou um processo em que várias hipóteses são exploradas e confrontadas através da experimentação, chegando a uma solução após o confronto das várias opções.

É este processo menos linear que é visível neste percurso de projeto. Pretende-se analisar várias opções válidas até chegar a uma solução final no percurso do processo projetual.

Definidas as principais intenções a serem cumpridas na solução que se procura é possível encontrar várias e diferentes soluções possíveis para o problema, satisfazendo as intenções identificadas. Procuram-se assim diferentes opções viáveis em que estejam assentes os pontos chaves e pedidos do programa:

- aumentar a casa em altura tendo em conta a volumetria fragmentada da rua;
- manter o pátio exterior no piso térreo;
- manter um terraço no último piso;
- criar diferentes ambientes e atmosferas;
- deixar que os espaços comuns interajam entre si;
- dividir o espaço social do privado por pisos.



FIG. 44 Plantas e cortes do projeto, desenhos do processo de projeto

A INCERTEZA NO PROCESSO DE PROJETO

o saber afastar-se, voltar ao zero, e recomeçar

Este processo, pessoal e intransmissível, constituído por tantas e tão diferentes etapas deixa-se acompanhar pelas mais diversas sensações, desde a certeza à dúvida, a afirmação ao questionamento, a ansiedade, a frustração... A incerteza e a dúvida serão as mais comuns, a dúvida em relação ao trabalho realizado e às opções tomadas; aquilo que em alguns momentos é tomado como certo e como uma boa decisão, no momento a seguir é posto em causa, questionado.

Este momento de inquietação surge na altura de análise do trabalho realizado até ao momento. É necessário parar e refletir sobre as decisões tomadas até agora. Rever os pontos importantes, as intenções pretendidas, entender quais os pontos que estão a falhar e se devem ser mantidos ou alterados.

As dúvidas são várias, questionam-se os percursos, o aproveitamento do espaço, a existência do pátio final, a forma do volume no terceiro piso, se este deve ou não ser perceptível da rua, se o quarto deve estar recuado e o terraço na frente do lote ou vice-versa.

Neste momento existem várias opções relativamente ao desenho do núcleo de acessos verticais, opções que confrontadas umas com as outras vão excluindo as mais fracas e deixando evoluir as mais fortes.

Os pontos a serem revistos dizem respeito à melhor localização do núcleo de acessos verticais, sendo necessário concluir qual a melhor opção, pois até aqui várias foram colocadas de parte, existindo neste momentos duas opções viáveis. A distribuição programática do terceiro piso deve ser reanalisada e ponderada de forma a optar pela melhor solução.

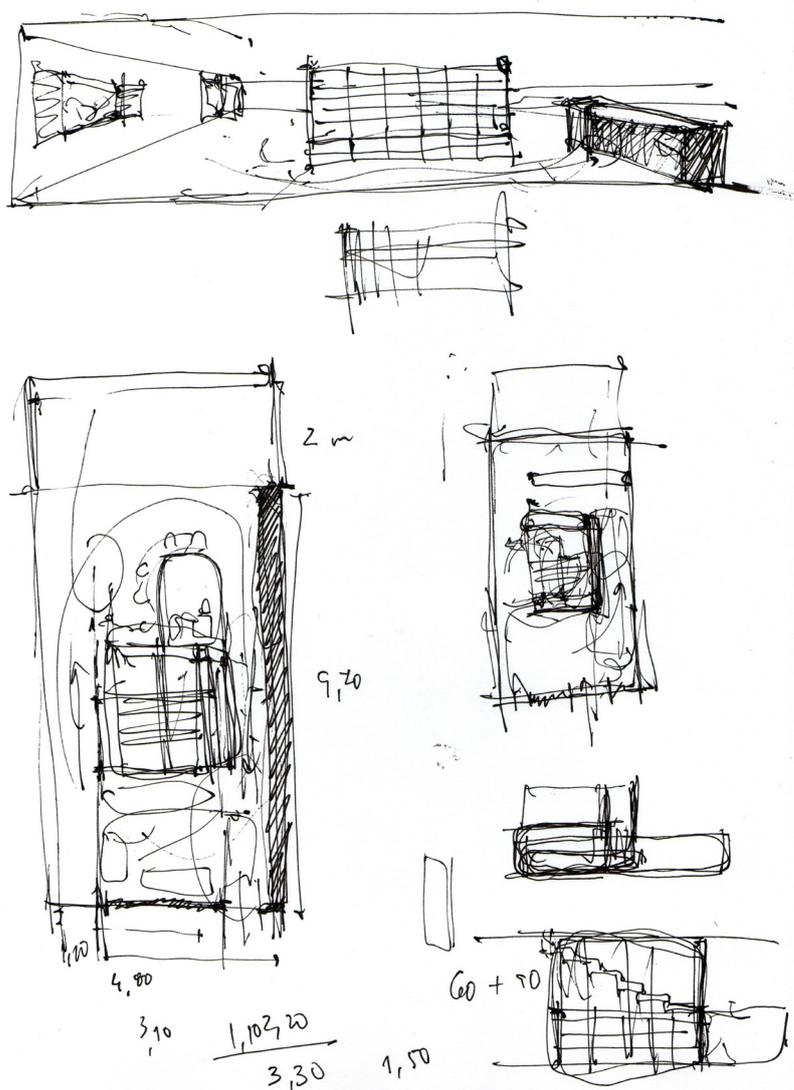


FIG. 45 Desenhos de estudo das áreas comuns, desenhos do processo de projeto

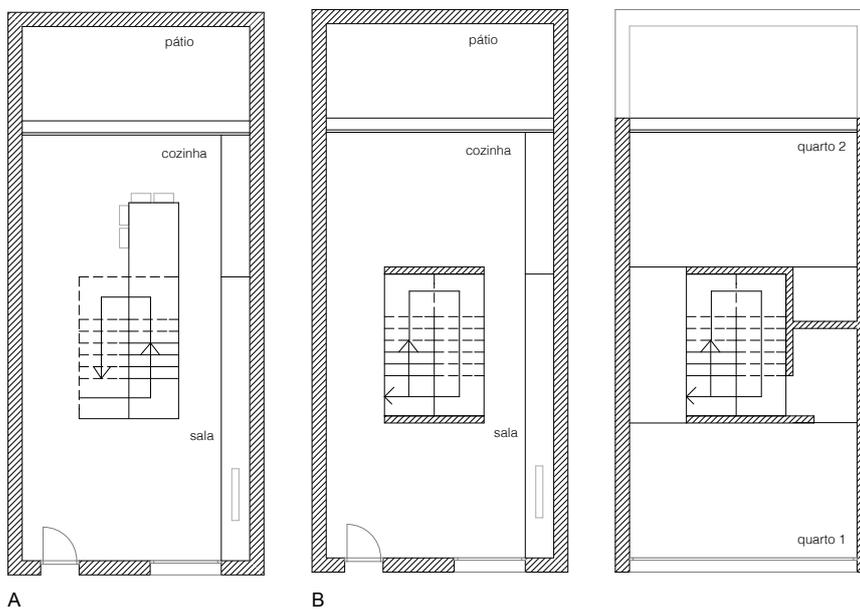


FIG. 46 Plantas do projeto, desenhos do processo de projeto

A BUSCA DE ALTERNATIVAS

São feitos vários estudos na tentativa de encontrar o melhor desenho para os espaços interiores. Desenham-se várias hipóteses de distribuição de quartos e respetivas áreas de acesso. Tomam-se decisões.

Chega-se a uma conclusão relativamente ao melhor posicionamento das escadas e dos quartos relativamente às mesmas.

Fica assim determinada a posição do núcleo de acessos verticais, e com esta, as duas passagens laterais no piso do rés-do-chão, da sala para a cozinha. Duas passagens de carácter diferente, uma aberta e espaçosa e uma “fechada”, estreita e mais escura, passagens que permitem o máximo de flexibilidade no piso de entrada, e ao mesmo tempo a interação pretendida entre os espaços comuns. Existem duas hipóteses de desenho para esta posição do núcleo de acessos verticais.

Neste momento de tomada de decisões surge uma nova visita à casa. Um momento que se torna decisivo no processo de criação do projeto. Esta visita, com um novo olhar, permite imaginar de uma forma mais realista a proposta a ser realizada. Despontam novas formas de “ver” o projeto e a casa, e uma vontade de construir um novo olhar sobre o mesmo.

As propostas feitas até aqui estão num ponto de maior clareza, isso é perceptível para mim como autora do projeto e nas discussões críticas relativamente ao mesmo. Cada passo é revelador de uma maior clareza da planta, do desenho.

É nesta fase que finalmente se consegue adquirir toda a documentação do processo do imóvel junto da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António. Depois das várias tentativas junto de diferentes órgãos responsáveis pela organização do território da cidade, de manter contato com as mesmas há mais de quatro meses, procurando obter os documentos existentes relativamente ao imóvel, e da constatação de não existência de qualquer documento relativo ao número quarenta e dois da rua Dr. António Passos (a casa em questão), chegou-se a conclusão que os processos dos imóveis da rua, e talvez da cidade, estariam todos em números não correspondentes aos atuais.

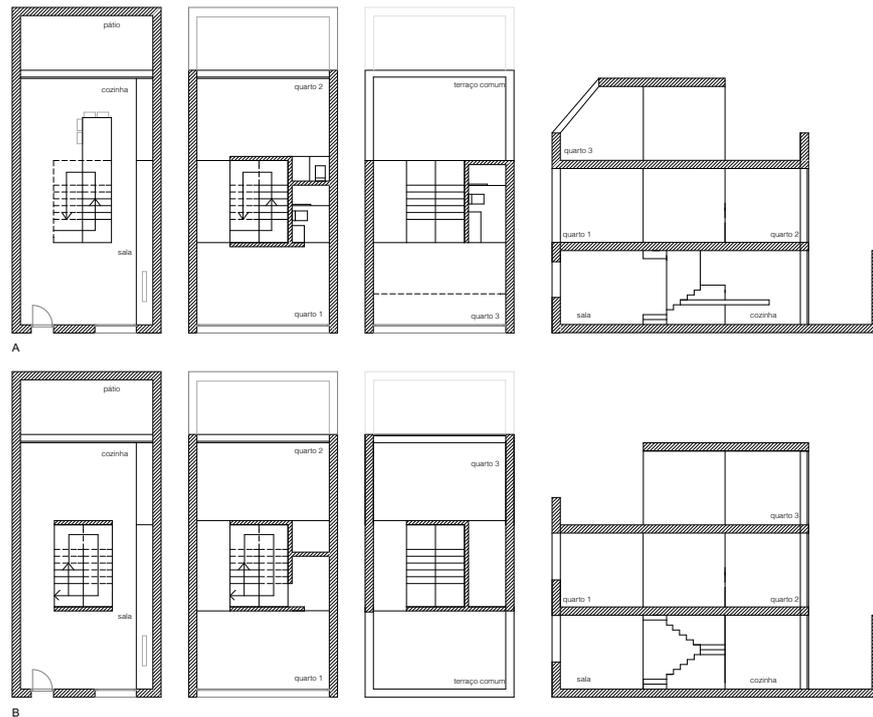


FIG. 47 Plantas e cortes do projeto, desenhos do processo de projeto

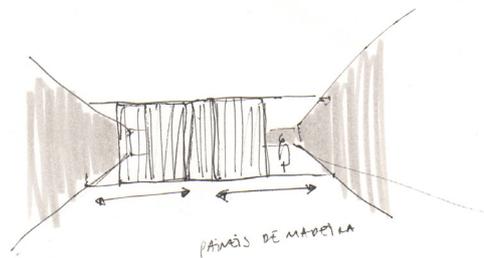
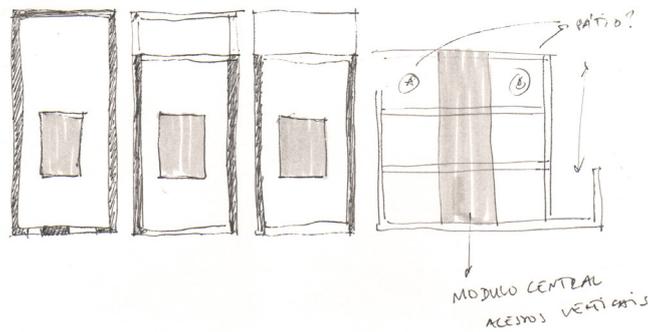
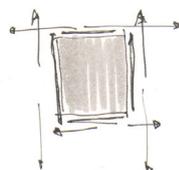


FIG. 48 Desenhos de estudo da ideia de núcleo central, desenhos do processo de projeto



Assim, através dos proprietários da casa, das datas das intervenções feitas até ao momento e do projetista da mesma, foram pedidos todos os processos da rua com as mesmas características. Só desta forma, analisando os diferentes processos, se conseguiu encontrar o processo da casa, afinal registada no número cinquenta e quatro.

Neste momento estuda-se o PPSNPVRSa, entende-se e aprofunda-se o conhecimento sobre o mesmo, marcando assim uma nova fase no processo do projeto e permitindo distinguir dois momentos existentes, um momento antes e um momento depois do conhecimento do Plano de Salvaguarda.

Resultante desta visita surge uma nova hipótese de olhar para as propostas encontradas até ao momento. Procura-se tentar fazer desta casa o espaço mais flexível possível, com elevado grau de plasticidade, que seja possível transformar e alterar de acordo com as necessidades e vontades do utilizador do espaço.

“Não me parece uma boa solução dar uma resposta demasiado directa, exacta e limitada, ao que uma pessoa (cliente) queira num dado momento, porque as casas têm uma longa vida. Muitas vezes os gostos do cliente mudam ao fim de uns anos, são diferentes. A casa não pode dar uma resposta fixa, deve ter outro destino(...)”⁴¹

Nasce assim a ideia de criar no módulo central de acessos verticais diferentes planos que se soltem a partir daí, permitindo abrir e fechar espaços e desta forma gerar ou uma zona ampla ou várias fechadas.

Surge a ideia de uma casa “flexível”. É necessário entender até que ponto esta ideia pode ser materializada, tornada possível, se faz algum sentido, e qual o ponto máximo a que pode ser levada.

A ideia é materializada em desenhos rigorosos. Experimenta-se um jogo de painéis móveis e um jogo de espaços abertos e fechados dentro das imensas possibilidades possíveis de criar. As propostas que tinham sido analisadas até este momento não são postas de parte.

A mudança de escala é um movimento constante nestas últimas fases; a aproximação seguida do afastamento deixam que o desenho acompanhe uma escala mais próxima do homem e uma mais próxima da cidade.

⁴¹ Álvaro SIZA, “Conversación sobre el tema de la casa”, in Alessandra Cianchetta; Enrico Molteni, Álvaro Siza. Casas, 1954-2004, Barcelona, Editorial Gustavo Gili, 2004, p. 11.

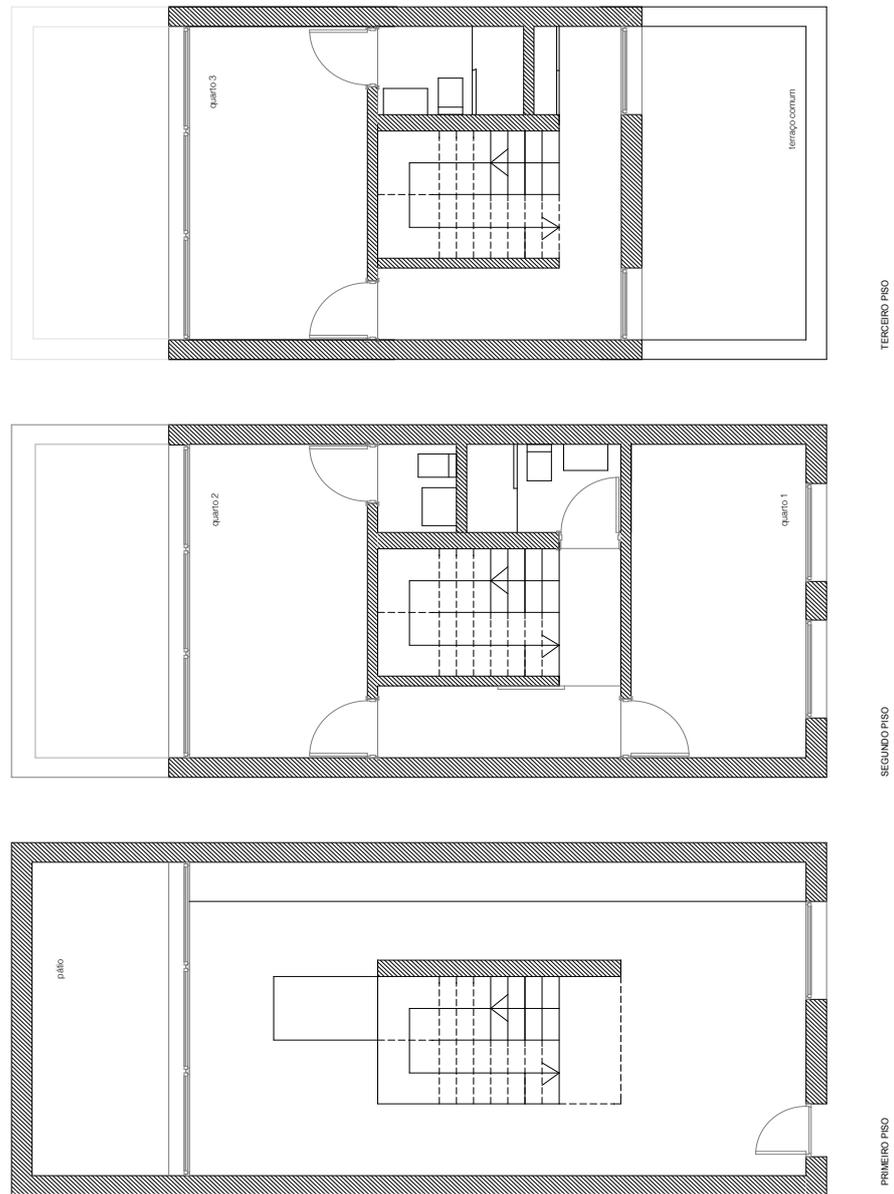


FIG. 49 Plantas do projeto, hipótese A, casa "fixa", desenhos do processo de projeto

A CONCEPÇÃO, A CONCRETIZAÇÃO

Depois de todos os diferentes esboços, maquetes e desenhos, rigorosos ou não, é possível chegar a várias conclusões. O que se pretende é uma organização interior gerada pelo espaço central que liberte o espaço de compartimentação junto da fachada. Minimizando a área gasta em circulações procura-se maximizar a área útil.

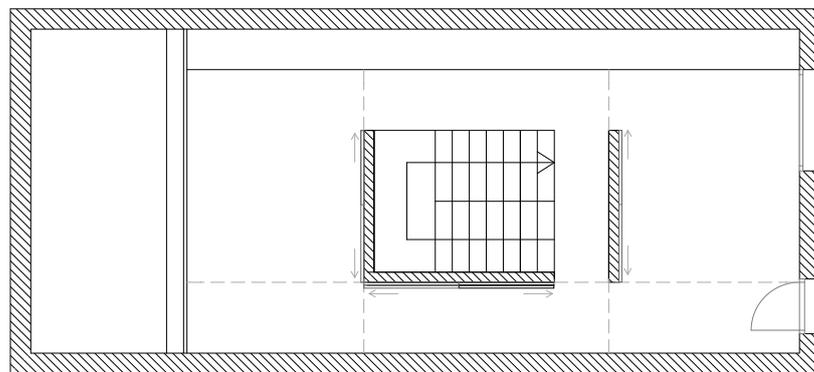
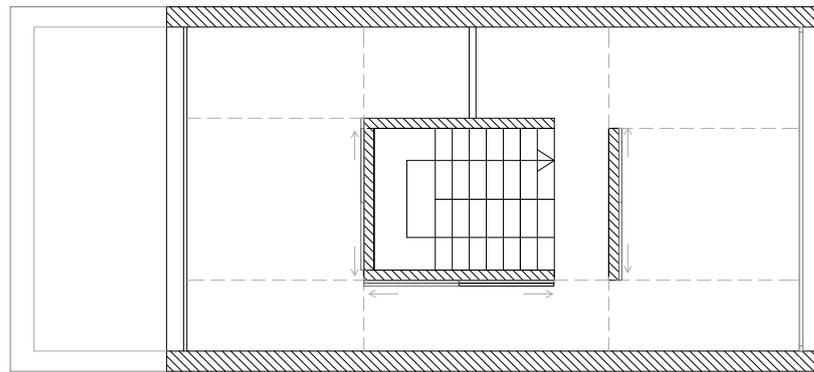
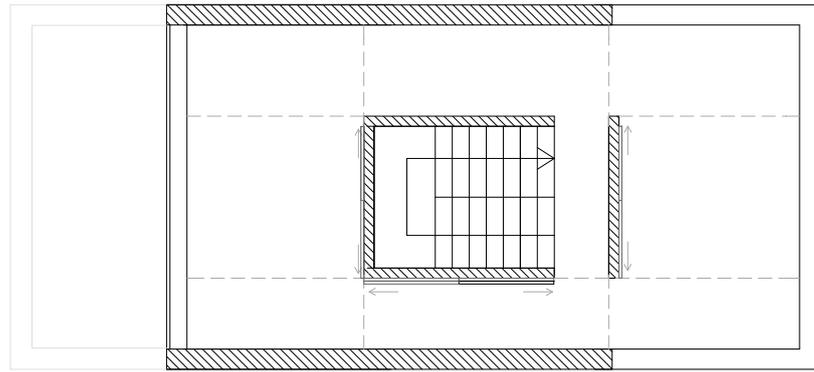
Resultam deste processo duas hipóteses vistas como possíveis soluções que se pretende que sejam analisadas em confronto de modo a chegar à melhor opção para a habitação proposta.

Duas opções que se diferenciam não pelo programa ou forma, mas pelo modo de habitar, e interação com o espaço.

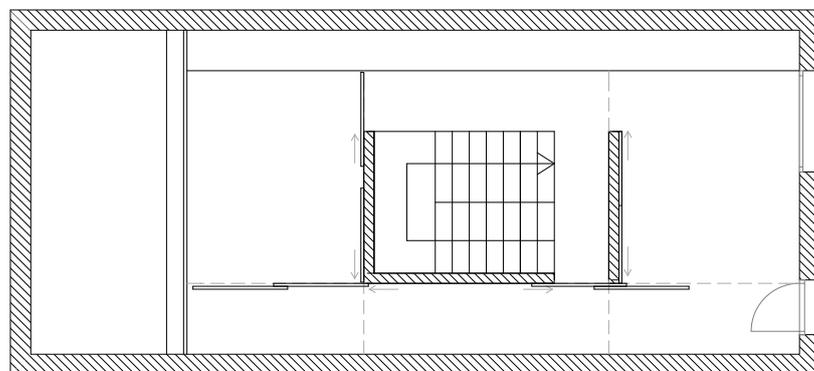
Uma primeira opção em que a casa é vista como “fixa”, uma casa com paredes, portas, entradas e saídas dos diferentes espaços programados; uma segunda opção “flexível”, no sentido em que o interior da casa não é composto por paredes fixas e fechadas, mas por um conjunto de planos móveis que permitem transformar os espaços a que estão associados. Flexível não no sentido em que a qualquer momento se consegue transformar a cozinha ou a casa de banho - afinal essas são as partes mais difíceis de transformar numa casa por tudo o que a elas está associado - mas no sentido em que os espaços se transformam e moldam à necessidade de cada utilizador desse mesmo espaço.

Mies Van der Rohe escreveu: *“Na actualidade, motivos económicos exigem racionalizar e normalizar a construção da habitação (...). A construção de um esqueleto (...) permite uma execução racional e deixa completa a liberdade para dividir o espaço interior. Se nos limitarmos a configurar somente o quarto de banho e a cozinha como espaços fixos, por causa das suas instalações, e optarmos por organizar o resto da superfície habitável com paredes móveis, julgo que assim se pode satisfazer qualquer requisito de habitabilidade (...)”*⁴²

⁴² Mies Van der ROHE, in Bau und Wohnung publicado por Deutscher Werkbund, Stuttgart, 1927, p.77 in Fritz Neumeyer, Mies Van der Rohe, La Palabra Sin Artificio, Reflexions sobre Arquitectura 1922/1968, Madrid, El Croquis Editorial, 1995, p. 396.



hipótese com todos os planos abertos



hipótese com alguns planos fechados

FIG. 50 Plantas do projeto, hipótese B, casa "flexível", desenhos do processo de projeto

Estas palavras escritas por Mies há quase noventa anos voltam agora a adequar-se à realidade do momento, da crise económica e da racionalização da construção. É necessário olhar para a arquitetura como uma realidade intemporal, que supera o Homem, que sobrevive e resiste.

De certa forma as relações sociais são refletidas na arquitetura, a evolução da sociedade e as formas de habitar refletem-se na forma, função, estética, materialidade e construção das mesmas. Os requisitos de habitabilidade, como refere Mies, variam e dessa forma o ideal será encontrar uma solução que satisfaça qualquer um.

E de que forma se consegue satisfazer qualquer requisito de habitabilidade? Como se pode procurar a maior flexibilidade do espaço? E ao mesmo tempo garantir a qualidade do espaço criado?

O que se torna acima de tudo diferenciado nestas duas opções acima referidas são os elementos que constroem o espaço e que o tornam mais ou menos livre.

Pretende-se uma casa composta por espaços, diferentes espaços com personalidade própria que se relacionem de forma íntima. Espaços que inicialmente pensados a duas dimensões ganham forma e carácter quando pensados tridimensionalmente, com o auxílio do desenho.

Através do desenho é possível testar e idealizar os espaços que se pretendem, dar-lhes forma, materializá-los, imaginá-los a branco ou revestidos de madeira, percorrer cada um dos ambientes, percorrer todos os ambientes.

FIG. 51 MIMA House, vista exterior e interior



FIG. 52 MIMA House, diferentes tipologias

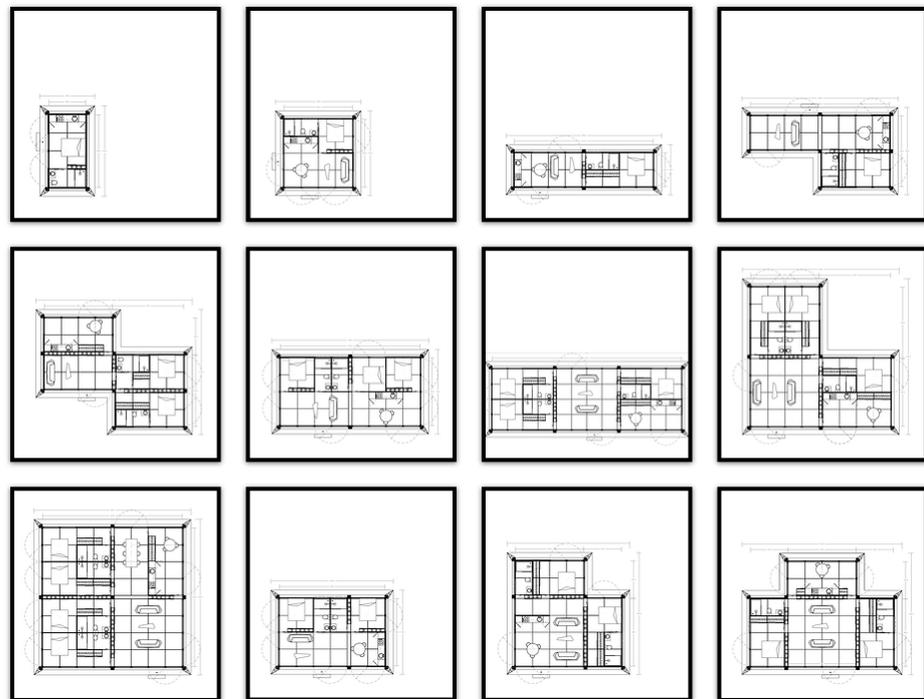


FIG. 53 WIKI House, vista exterior



Num documentário de David Byrne⁴³ em fevereiro de 2010, no TEDtalks, intitulado *Como a arquitetura ajudou a música a evoluir*, David constata que a música que escreveu enquanto jovem numa determinada sala de concertos não se adapta aos espaços em que hoje dá concertos, e questiona desta forma se a música que escreve é feita para espaços específicos, se é feita para encaixar num lugar específico, se existe um modelo para a criatividade, se tudo o que fazemos tem um lugar e um contexto em mente.

Mostra diferentes tipos de música que se relacionam exclusivamente com o espaço em que são criados, desde música criada em África, que resulta perfeitamente naquele particular contexto, até música criada para uma catedral gótica, ou música feita especialmente para ser ouvida com *headphones*. Assim como a música é feita para enquadrar um lugar específico ou uma obra de arte num museu, defende que tudo é adaptativo, tudo se adapta ao contexto em que é inserido. Da mesma forma que isso acontece com a música também a arquitetura é adaptativa, no sentido em que é feita para se adaptar ao contexto em que se insere.

Tendo em conta o momento atual da sociedade em que é pouco o que se constrói novo, em que cada vez mais a imaginação é posta à prova criando soluções brilhantes que satisfaçam as pessoas, numa geração em que se criou a MIMA House⁴⁴, ou a WIKI House⁴⁵, que se constrói a partir de materiais reciclados, que se reutiliza cada vez mais, que se parte do usado e se transforma em novo, num momento em que ao contrário do que acontecia há uns anos, as pessoas não se fixam num lugar, estão constantemente a readaptar-se a novas situações, a novos contextos e considerando o contexto em que nasce a necessidade de reconstruir esta casa, que não mais satisfaz quem a habita, pretende-se tentar que esta se adapte às necessidades que surjam, não nos próximos cinco ou dez anos, mas nos próximos muitos anos. Procura-se tornar esta casa numa casa que seja o mais “maleável” possível, que se transforme e se altere conforme as necessidades e as situações que surjam, enquadrando a possibilidade de uma das filhas ir para lá viver e poder construir família com filhos, até à hipótese dos pais se mudarem e esta passar a ser a sua habitação permanente ou mesmo para o caso de continuar a ser casa de férias da família, que às vezes recebe amigos e familiares.

Partindo da ideia de casa flexível, a criação de diferentes planos móveis que permitam abrir e fechar espaços possibilitam, deste modo, criar uma zona ampla ou várias fechadas.

⁴³ Músico, compositor e produtor musical.

⁴⁴ Casa pré-fabricada com o conceito assente num modelo com uma área de 18 a 36 metros quadrados, em que toda a concepção interior pode ser alterada através de calhas metálicas que permitem colocar ou retirar paredes amovíveis, adicionando ou subtraindo divisões à casa ou oferecendo-lhe um carácter de “open space”.

⁴⁵ Casa pré-fabricada com o mesmo conceito base que a MIMA House.

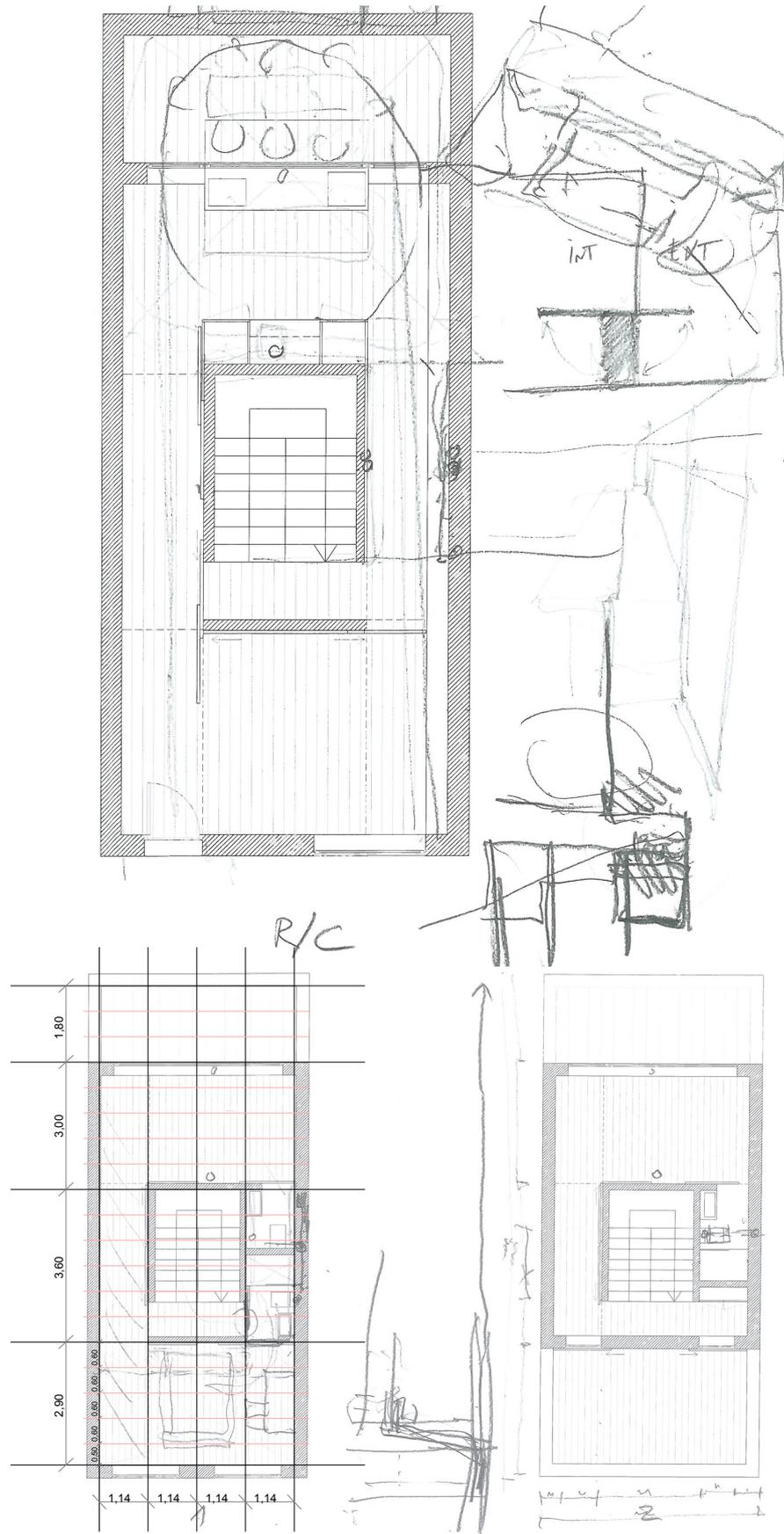


FIG. 54 Plantas do projeto com estudo de uma métrica, desenhos do processo de projeto

Deixando que a casa se abra ou feche de acordo com o contexto do momento, criando mais ou menos espaços, maiores ou mais pequenos, que sirvam as necessidades de quem a habita, tenta-se que a casa construída consiga responder às necessidades e adaptar-se ao utilizador durante o máximo tempo possível.

Introduz-se uma malha regradada que permita modelar o espaço da forma mais regular possível. A escala é progressivamente ampliada deixando que o desenho geral, agora estabilizado, se reajuste de acordo com o desenho que é feito interiormente.

O desenho estabilizado sobre a malha regular traz consigo uma maior definição, regra, e limite. A composição dos espaços já existentes é transformada e consolidada sobre uma base métrica que permite uma melhor visão do pretendido.

O importante agora é “ver” espaço a espaço, observar e desenhar o carácter de cada um dos espaços existentes na casa. De acordo com a regra e simetria existentes no desenho, muitos dos espaços são semelhantes nas três dimensões. É por isso necessário atribuir-lhes as características que os vão diferenciar, materializar e transmitir diferentes ambientes e atmosferas.

Nesta fase é também fundamental avaliar as implicações dos esgotos e respetivas ventilações. Sem querer fazer uma pormenorização técnica, estes são fatores que influenciam e condicionam o desenho. É por isso imprescindível considerá-los e decidir de que forma se vão refletir na proposta.

É importante ponderar as hipóteses existentes, desde assumir um tubo de ventilação como um pilar, conseguir integrá-lo numa parede, deixar que a sua leitura seja feita num piso e noutros não, estudando as variadas opções que alteram o desenho do espaço e lhe dão diferentes leituras.

No primeiro piso, a linha que faz o lado direito do edifício marca a existência de uma estante, uma estante que se quer desenhada para que sirva de apoio a todo o piso. Este elemento fixo é também um elemento importante na transição de espaços, na condução de um espaço para outro.

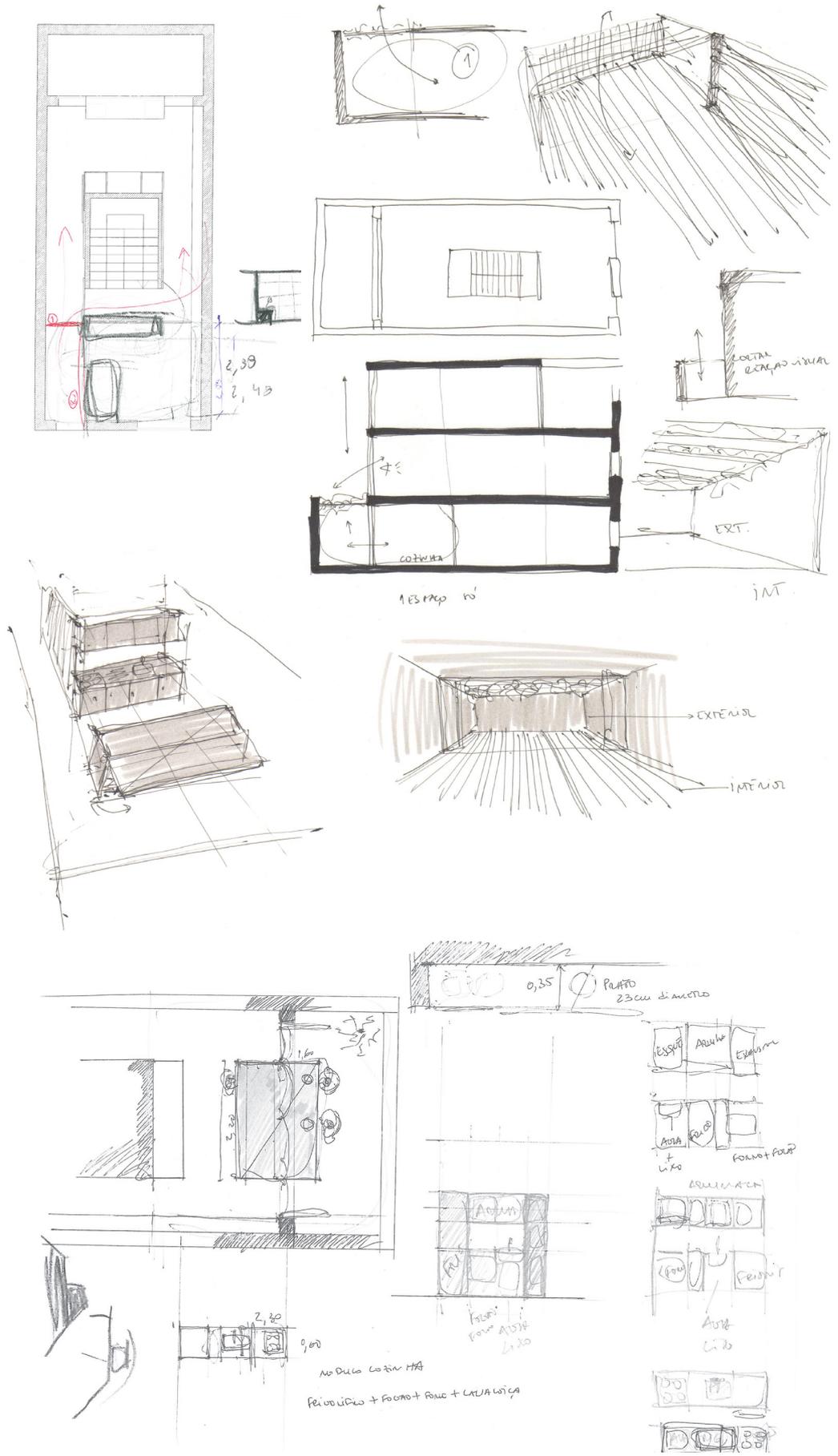


FIG. 55 Desenhos de estudo da entrada na casa, da cozinha e da sua relação com o pátio, desenhos do processo de projeto

A entrada na casa, feita de frente para o pátio exterior, vive de várias possibilidades, uma primeira de estar unida com o espaço da sala, uma segunda de estar independente da sala e unida ao corredor que percorre o primeiro piso levando-nos às escadas, cozinha e por fim ao pátio exterior, ou uma terceira, de abertura total perante todos os espaços contíguos. Uma variedade de opções que se pode adaptar ao uso do momento.

A sala, podendo estar ou não unida ao hall de entrada, é desenhada como um espaço que se deseja acolhedor, confortável, estável.

Assim, os espaços comuns estáveis assumem-se frente às fachadas, nos limites do terreno, procurando criar uma diversidade de ambientes que possam ir sendo vividos.

O pátio exterior existente atualmente e presente nos desenhos desde os primeiros esboços, surge como continuação e prolongamento da cozinha, já que se pretende dar força a essa união, no sentido destes dois espaços se lerem como um só.

A existência dos três pisos transformam este pátio num “poço” e a sua dimensão, já de si pequena, diminui ainda mais quando lado a lado com a parede que limita a casa. Assim através do desenho compreende-se que a melhor maneira de unir estes dois espaços e cortar a relação entre a pequena escala do pátio e a parede significativamente mais alta, passa por criar um elemento que, rico em vegetação, permita recriar uma paisagem interior à parte da realidade exterior.

Desta forma o ideal é que o pano de vidro que separa fisicamente os dois espaços abra na totalidade e permita que estes se fundam num só.

O movimento da cozinha contraria o movimento dos percursos, tornando-o num espaço de chegada, estável. É desenhado por dois módulos, um deles servido de todos os elementos necessários à vivência e utilização do espaço para cozinhar e um outro de apoio a este que serve ao mesmo tempo como zona de refeições. Este segundo módulo terá a possibilidade de abrir uma aba, transformando-o numa mesa de maiores dimensões, que permita não só receber convidados mas aproximar-nos do clima exterior.



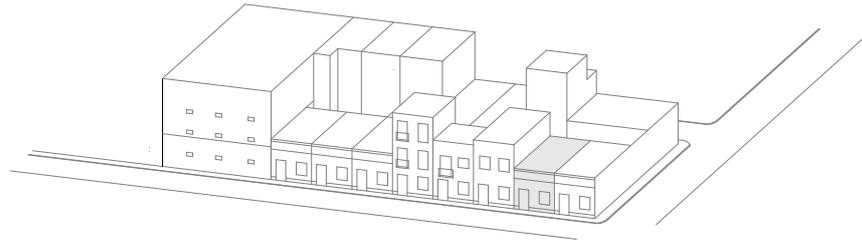
FIG. 56 Desenhos e plantas de estudo dos dois tipos de quarto, desenhos do processo de projeto

Os quartos são desenvolvidos à escala 1/50 e 1/20, explorando questões e conceitos que se pretendem desenvolver. Partindo da base *dinâmica e flexível* do projeto, e da pequena área que os quartos dispõem, o que se pretende ao desenhá-los é criar um espaço que integre os elementos necessários à sua utilização. Com isto quero dizer que não pretendo deixar ao acaso a escolha dos elementos móveis, como a cama ou roupeiro, pois a falta de desenho desses elementos levaria à escolha de quaisquer, o que poderia certamente “romper” com o desenho e a lógica do projeto proposto.

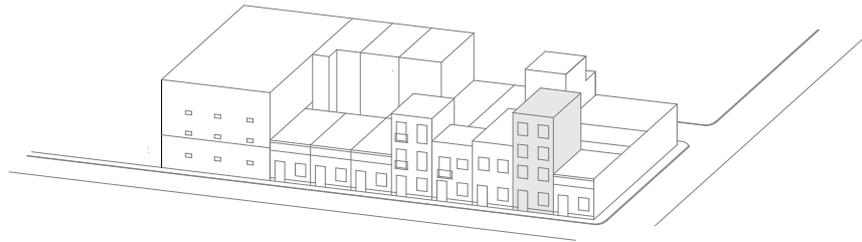
Assim propõem-se dois tipos de quarto, um mais amplo e aberto e outro que distingue dois ambientes, um de dormir e outro de vestir. A ideia parte de um módulo que integre a cama, que possa estar aberta ou recolhida, e um roupeiro com espaço de arrumação. Desta forma a escolha do módulo, e com ele a sua localização e disposição, pode dividir o quarto em dois ambientes ou deixar um só.

Ao imaginar e desenhar os módulos lembro-me de visitar as casas do Professor Manuel Botelho, no primeiro ano de faculdade. Lembro-me de as percorrer e pensar em como tudo era pensado ao pormenor e nada era deixado ao acaso. Recordo-me de uma entrada num quarto, de encontro a um módulo revestido em madeira, com a frente toda em roupeiro e que fazia a divisão entre zona de vestir e sanitários, e a preparação para a entrada no espaço mais íntimo de todos, o espaço de dormir, a cama.

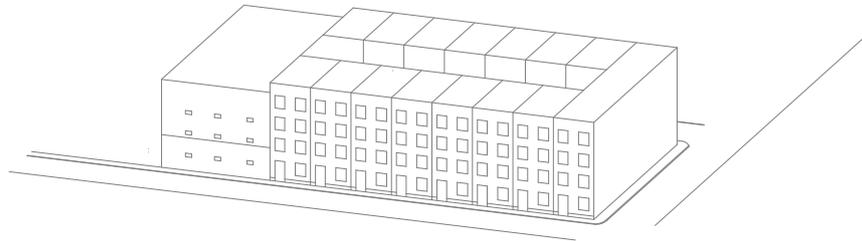
quarteirão atual



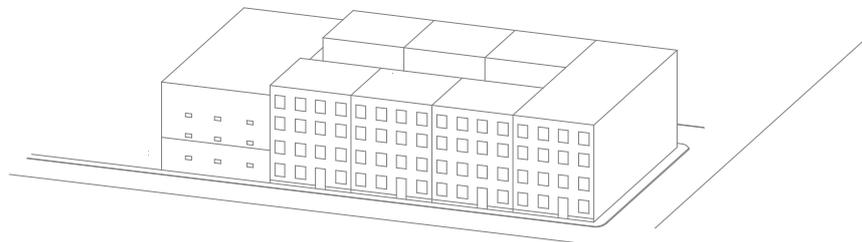
quarteirão atual com proposta de quatro pisos



futuro do quarteirão atual se todos os lotes aumentassem para os quatro pisos



futuro do quarteirão atual se todos os lotes aumentassem para quatro pisos (considerando que os lotes se unem dois a dois)



futuro do quarteirão atual se todos os lotes aumentassem para três pisos (a medida ideal a meu ver)

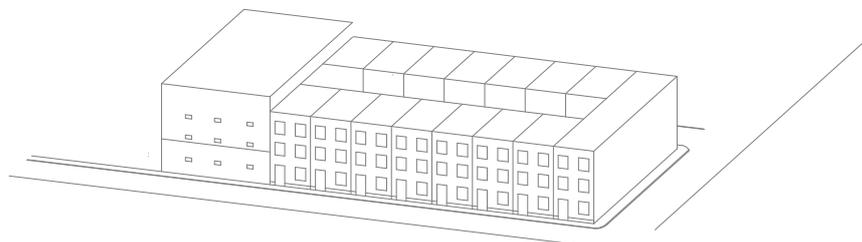


FIG. 57 Quarteirão atual e cenários futuros possíveis

Esta última etapa vive muito de um movimento constante de *zoom in* e *zoom out*, uma aproximação e distanciamento que nos aproxima de diferentes escalas. Num momento em que são feitos ajustes exteriores resultantes de desenhos interiores é necessário regressar à escala da cidade. À escala da rua e do quarteirão.

O quarteirão atual descaracterizado e segregado, *figura 57*, resulta de uma soma de todas as partes. Como referido anteriormente, o PPSNPVRSa pretende solucionar a questão uniformizando novamente a zona, dando como premissa obrigatória a construção de quatro pisos. O que, como também foi já referido, não está a ser cumprido.

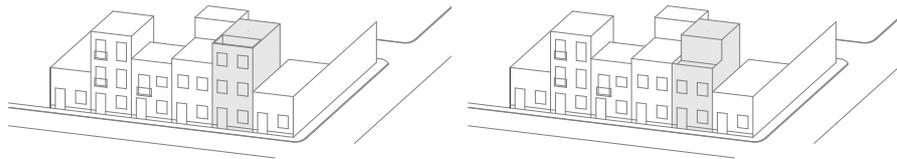
Através do desenho são elaboradas várias opções que demonstram as possibilidades existentes acerca do futuro do quarteirão em questão.

Através de um estudo volumétrico, focando as atenções no futuro dos edifícios contíguos ao projeto aqui proposto, pretende-se especular sobre o futuro destes e analisar de que forma as suas alterações influenciam e são refletidas no projeto.

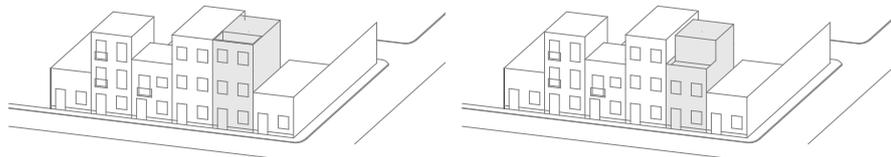
Discute-se acerca dos quatro pisos “obrigatórios”, do sentido e do impacto no quarteirão atual. Numa nova conversa surgem os “terraços corbusianos” como tema a explorar caso o objetivo fosse mesmo obedecer aos quatro pisos de altura, mas a relação entre os doze metros de cêrcea com a rua e a frente de lote, a meu ver, não fazem sentido. Fazem sim, se em vez de uma frente forem duas, e nesse caso, agrupando-se os lotes dois a dois, todo o carácter destas ruas tão conhecidas seria totalmente perdido, como se pode observar na figura ao lado.

Os três pisos como altura máxima parecem-me ser a solução ideal: ideal no sentido de conseguir uniformizar toda esta zona, ideal no número de pisos necessários a uma família que aqui habite, e ideal para que não se perca totalmente o carácter que em tempos existiu.

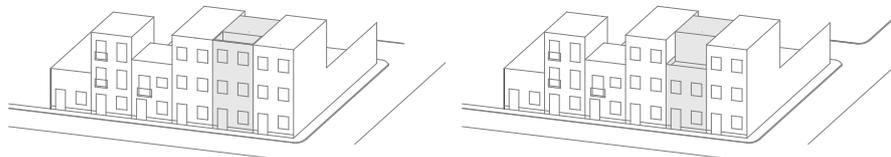
novo projeto inserido no
quarteirão atual



novo projeto se a casa do lado
esquerdo aumentar



novo projeto se as duas casas
do lado aumentarem três pisos



novo projeto se as duas casas
do lado aumentarem quatro
pisos

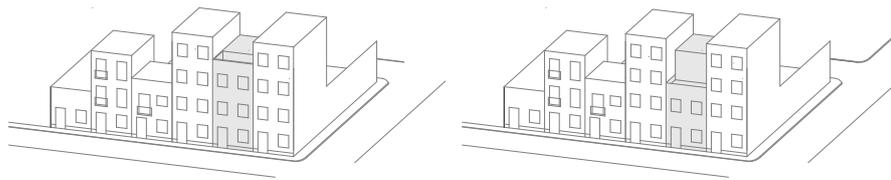


FIG. 58 Cenários futuros possíveis do projeto desenvolvido e das casas contíguas (do lado esquerdo proposta com terraço Corbusier, do lado direito sem)

Inserindo o desenho da proposta no quarteirão atual, com o terraço na frente do lote que não deixa sentir os três pisos da rua, é perceptível que este se integra totalmente, deixando que a casa se alinhe volumetricamente com a já existente do lado esquerdo.

Por outro lado, nos desenhos em que os edifícios contíguos têm três ou quatro pisos de altura, a situação verificada não é a mesma. Esse mesmo terraço “afoga-se” no meio dos dois. Aquilo que seria inicialmente um espaço aberto em todos os três lados, passa a estar limitado por duas paredes laterais vizinhas, o que viria a descaracterizá-lo e a alterar o ambiente pretendido, *ver desenhos do lado direito*.

A ideia do “terraço corbusiano” para o quarto piso é então adaptada para o terraço existente. Desta forma a leitura da rua passa a assumir os três pisos de altura e os limites do terraço são desenhados por mim e não pelas alterações que possam vir a ser feitas em seu redor, *ver desenhos do lado esquerdo*.

Ainda assim, e querendo analisar todas as opções, caso os edifícios vizinhos aumentassem para os doze metros de cércea, não podendo dizer que essa mudança seria irrelevante - pois iria sempre influenciar o projeto - não deixaria que este se descaracterizasse. Afinal, o terraço continuaria a ter o céu como teto e os limites igualmente definidos.

Esta diversidade de opções torna-se fundamental para a decisão final acerca do desenho volumétrico da proposta.

O que inicialmente era desenhado com o objetivo de ter o mínimo impacto na situação atual, construindo apenas dois pisos visíveis da rua, altera-se depois de analisar e discutir o que poderá surgir no futuro. Afinal o conceito pensado de dinâmico e flexível, que se pretende que satisfaça o máximo de requisitos de habitabilidade, tem ao mesmo tempo que resistir às alterações que forem surgindo com o tempo, em seu redor.

A fase que se segue é de produção de todos os desenhos necessários à compreensão do projeto. Não se pode dizer que tenha chegado o fim do processo, chegou sim o fim de uma etapa e para tal é necessário parar de desenvolver.

2.4. FERRAMENTAS PARA O PROCESSO DE PROJETO

No decorrer deste processo existem várias ferramentas/instrumentos que devem ser consideradas, instrumentos indispensáveis que, aliados ao desenvolvimento do projeto, permitem que este se desenrole e evolua.

Entende-se como o primeiro instrumento, de transmissão do pensamento e meio de expressar o que está no interior da mente, o desenho. Através do desenho é possível transmitir a ideia do projeto, comunicar com a imaginação e pensar a desenhar. A comunicação surge como o segundo instrumento, desde estabelecer diálogo com o cliente/utilizador do espaço de forma a ganhar conhecimento total do problema e desejos do mesmo, mas também como forma de discussão, de expressar e trocar ideias. A comunicação e o diálogo estão diretamente ligados ao pensamento do projeto. A palavra ajuda a simplificar um conjunto de ideias complexas, ganham-se novos pontos de vista, a palavra entende-se como importante para o entendimento do projeto e do processo que o acompanha. Podem considerar-se ainda outras duas importantes ferramentas, a maquete e o computador, como meio de representação gráfica. Estes dois instrumentos são grandes auxiliares do desenho: a maquete como forma de tornar as duas dimensões em três, resultando numa melhor compreensão do espaço, e o computador como arma de comunicação do projeto, no rigor e na facilidade da comunicação, quer para o momento da execução da obra como para a transmissão do projeto ao cliente.

Nos diferentes momentos de processo de projeto é possível associar o uso de diferentes ferramentas, ainda que, a presença de cada uma delas não seja linear, certa ou com uma ordem a seguir. No processo decorrido associam-se assim, em forma de exemplo, as diferentes etapas às ferramentas utilizadas:

O primeiro esboço e a primeira ideia – *DESENHO*

Momentos de inspiração – *DESENHO*

A experimentação – *DESENHO, COMPUTADOR, REPRESENTAÇÃO GRÁFICA*

A incerteza no processo – *DISCUSSÃO, DIÁLOGO, DESENHO, MAQUETE*

A concepção, concretização – *REPRESENTAÇÃO GRÁFICA, MAQUETE*

A solução - *REPRESENTAÇÃO GRÁFICA, MAQUETE*

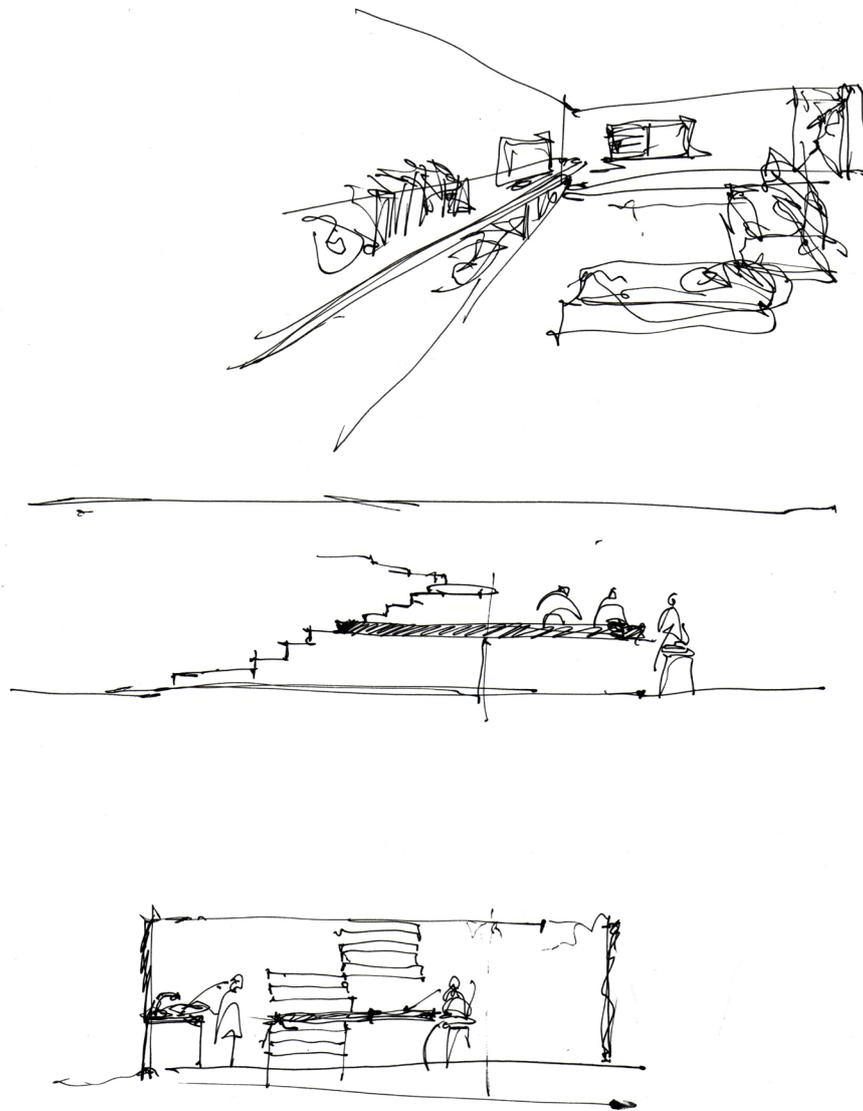


FIG. 59 Desenhos do processo de projeto

O DESENHO

*“O que me agrada principalmente na tão complexa natureza do desenho é o seu carácter infinitamente subtil, de ser ao mesmo tempo uma transitoriedade e uma sabedoria. O desenho fala, chega mesmo a ser muito mais uma espécie de escritura, uma caligrafia, que uma arte plástica.”*⁴⁶

Este instrumento permite transmitir a ideia do projeto, comunicar com a imaginação e pensar a desenhar, expressando o que habita no interior da mente. Deixa transparecer algo que foi imaginado, demonstrando intenções e revelando diferentes fragilidades. É a partir do desenho que é possível demonstrar o processo que decorre na procura de uma solução, e todos os momentos que vão sendo ou não ultrapassados no seu desenrolar. Neste sentido pode dizer-se que o desenho se tornou ao longo dos tempos no meio mais eficiente de transmissão de pensamento e projeção em arquitetura; não seria possível transmitir oralmente tudo aquilo que o desenho transmite.

Como diz Mário de Andrade, o desenho fala, como se de uma escrita se tratasse, o desenho deixa revelar todo o pensamento que está por trás dele e ao mesmo tempo as intenções que se desejam. O desenho é tão único como a caligrafia de cada pessoa, é único, pessoal e intransmissível.

*“Desenhar, é de facto olhar com os seus olhos, observar, descobrir. Desenhar é aprender a ver, a ver nascer, crescer, desenvolver, morrer as coisas e as gentes. É necessário desenhar para levar ao nosso interior aquilo que foi visto e que ficará então inscrito na nossa memória para toda a vida.”*⁴⁷

⁴⁶ Mário de ANDRADE, “Do desenho”, in “Aspectos das artes plásticas no Brasil”, 2º ed., São Paulo: Martins, 1975, p. 69.

⁴⁷ Le CORBUSIER, in Vieira Joaquim, “O Desenho e o Projecto São o Mesmo?”, seis lições Porto: FAUP Publicações, 1995, p. 39.

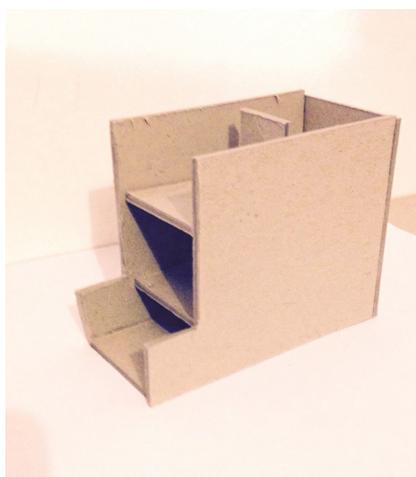
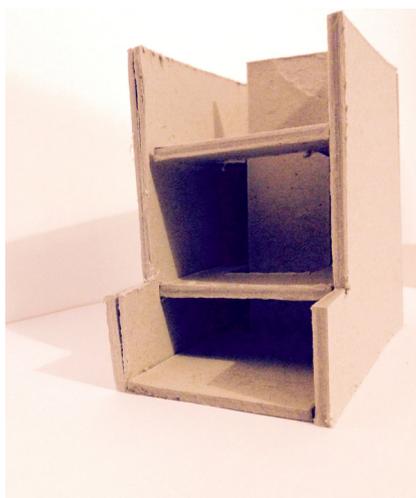


FIG. 60 Fotografias da maquete durante o processo de projeto

O DIÁLOGO

“Dizer com palavras claras quais são as suas intenções é algo mais do que conveniente para o arquiteto. Para que se saiba que se estão a fazer coisas com sentido” ⁴⁸

A comunicação é um ponto fulcral no desenvolvimento de um projeto, é através dela que se confirmam as intenções e que se tira a “prova dos nove” exprimindo por palavras o que até ao momento foi pensado em desenho. O diálogo permite ganhar novas perspetivas, discutir, confrontar os pontos de vista próprios e ouvir outros, é uma mais-valia no decorrer do projeto. Por vezes o simples facto de tentar traduzir por palavras o que está a tentar ser impresso num papel resolve o problema ou ajuda a ver outras soluções.

No desenrolar de um processo a tendência é que se tome uma determinada perspetiva e o facto de estar mergulhado nessa mesma perspetiva nem sempre permite ver outros aspetos, ou ver a solução que se procura. Uma conversa, uma discussão podem/trazem muitas vezes novas perspetivas e novas inquietações, dúvidas, ou certezas e intenções.

“Quando se é obrigado a explicar algo, é-se obrigado a centrar no eixo do projecto. A partir dali, reflete-se de uma forma mais objectiva.” ⁴⁹

A MAQUETE

A maquete é um auxiliar importante do desenho. É a maneira mais prática de rapidamente transformar um elemento a duas dimensões num elemento a três dimensões. Isso permite uma compreensão do espaço que de outra maneira nem sempre é possível ter.

O desenho nem sempre pode ser tido como certo, já que, por vezes, ao acompanhar a velocidade do pensamento, e, sendo intuitivo, pode apresentar problemas volumétricos e de proporção.

A maquete permite verificar o desenho, testando-o numa realidade a três dimensões, pondo à prova as suas proporções e aspetos volumétricos.

⁴⁸ Alberto Campo BAEZA, “A ideia construída”, p10

⁴⁹ Aires MATEUS, entrevista aos irmãos Aires Mateus in Revista +Arquitectura.

A REPRESENTAÇÃO GRÁFICA – O COMPUTADOR

Com o desenvolvimento tecnológico os programas computacionais ganharam outro destaque e importância na profissão do arquiteto, não só no rigor e na facilidade da comunicação do projeto no momento da execução da obra mas também na comunicação do projeto ao cliente, na imagem e nas potencialidades dadas pelas três dimensões, o que permite uma representação e entendimento do espaço que nem sempre se consegue transmitir através de cortes e plantas, especialmente àqueles que não têm as ferramentas necessárias para saber ler estes elementos.

A representação gráfica tem uma grande influência no processo de projeção, aliando a criatividade e a noção de espaço à capacidade de representar a ideia. No processo do projeto desenvolvido na presente dissertação, a importância da representação gráfica passa, principalmente, pela facilidade de comunicação do projeto.

“a realidade do objeto não se esgota nas três dimensões da perspectiva; para possui-la integralmente eu deveria fazer um número infinito de perspectivas e dos infinitos pontos de vista. Existe, pois, outro elemento além das três dimensões tradicionais, e é precisamente a deslocação sucessiva do ângulo visual.”⁵⁰

Cada dia que passa surgem novas ferramentas aliadas a computação que permitem a simulação do projeto em desenvolvimento, cada vez mais aproximado à realidade e admitindo uma nova percepção, assim como mais agilidade e rapidez na construção de diferentes tipos de representação.

⁵⁰ Bruno ZEVI, Op Cit. p. 21.

3. O PROJETO

"O projecto de uma casa é quase igual ao de qualquer outra: paredes, janelas, portas, telhado. E contudo é único." ⁵¹

⁵¹ Álvaro SIZA, "Álvaro Siza Obras e Projectos, Construir uma casa", Electa, 1996.

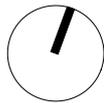
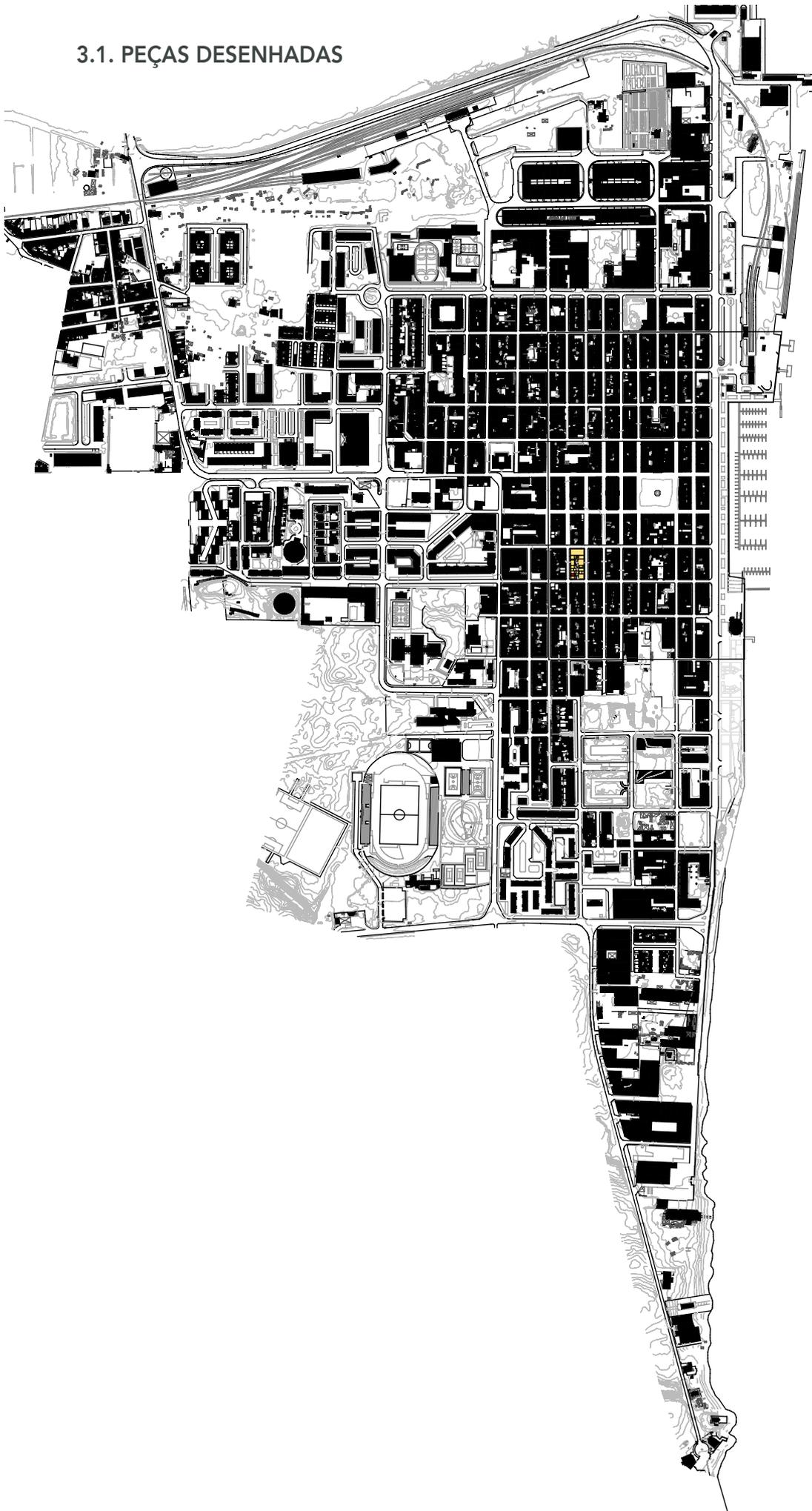


FIG. 61 IMPLANTAÇÃO

VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

ESCALA 1/10000

3.1. PEÇAS DESENHADAS



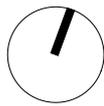
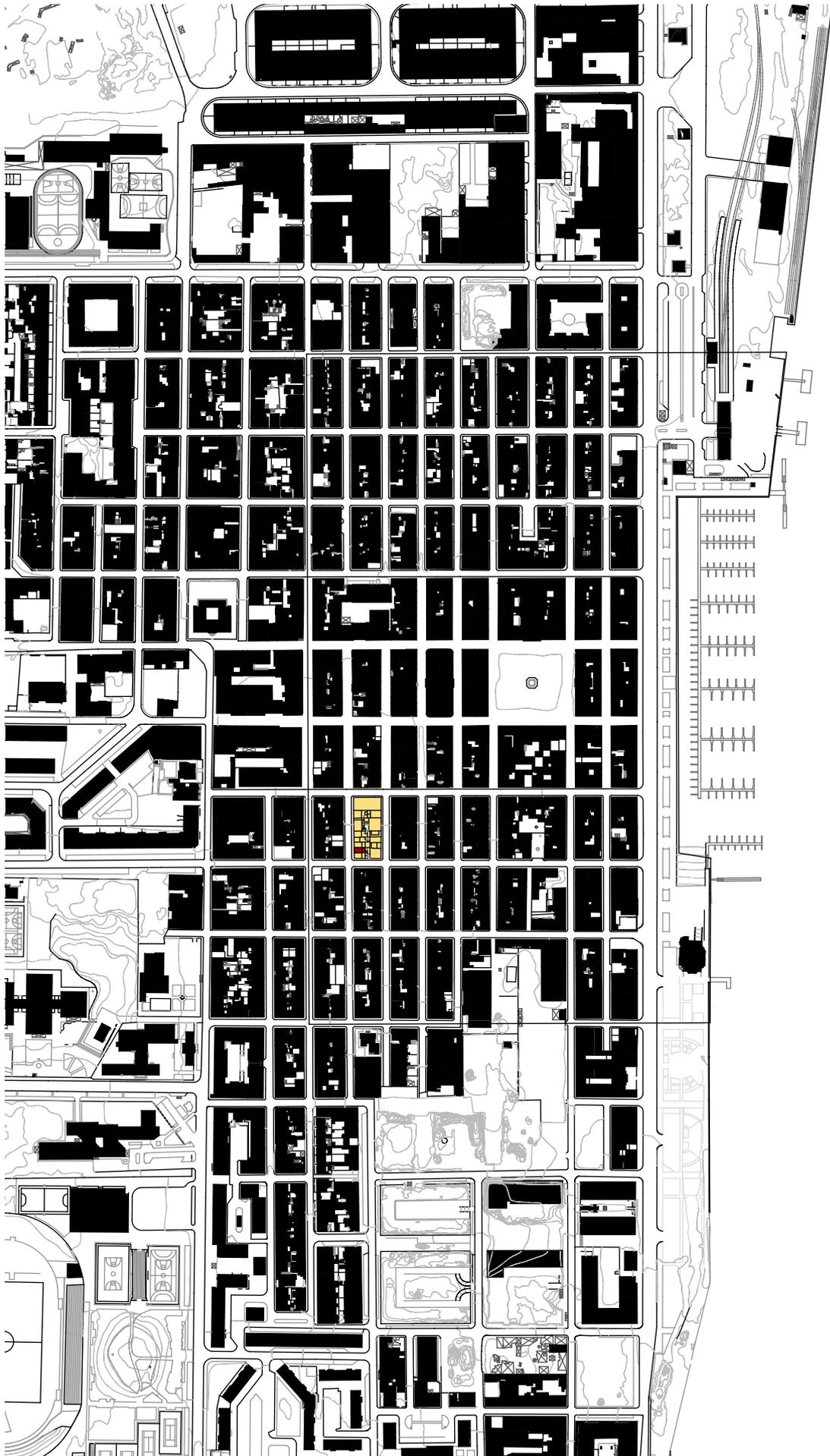


FIG. 62 IMPLANTAÇÃO

VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

ESCALA 1/5000



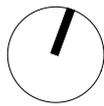


FIG. 63 IMPLANTAÇÃO

VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

ESCALA 1/2000



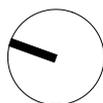
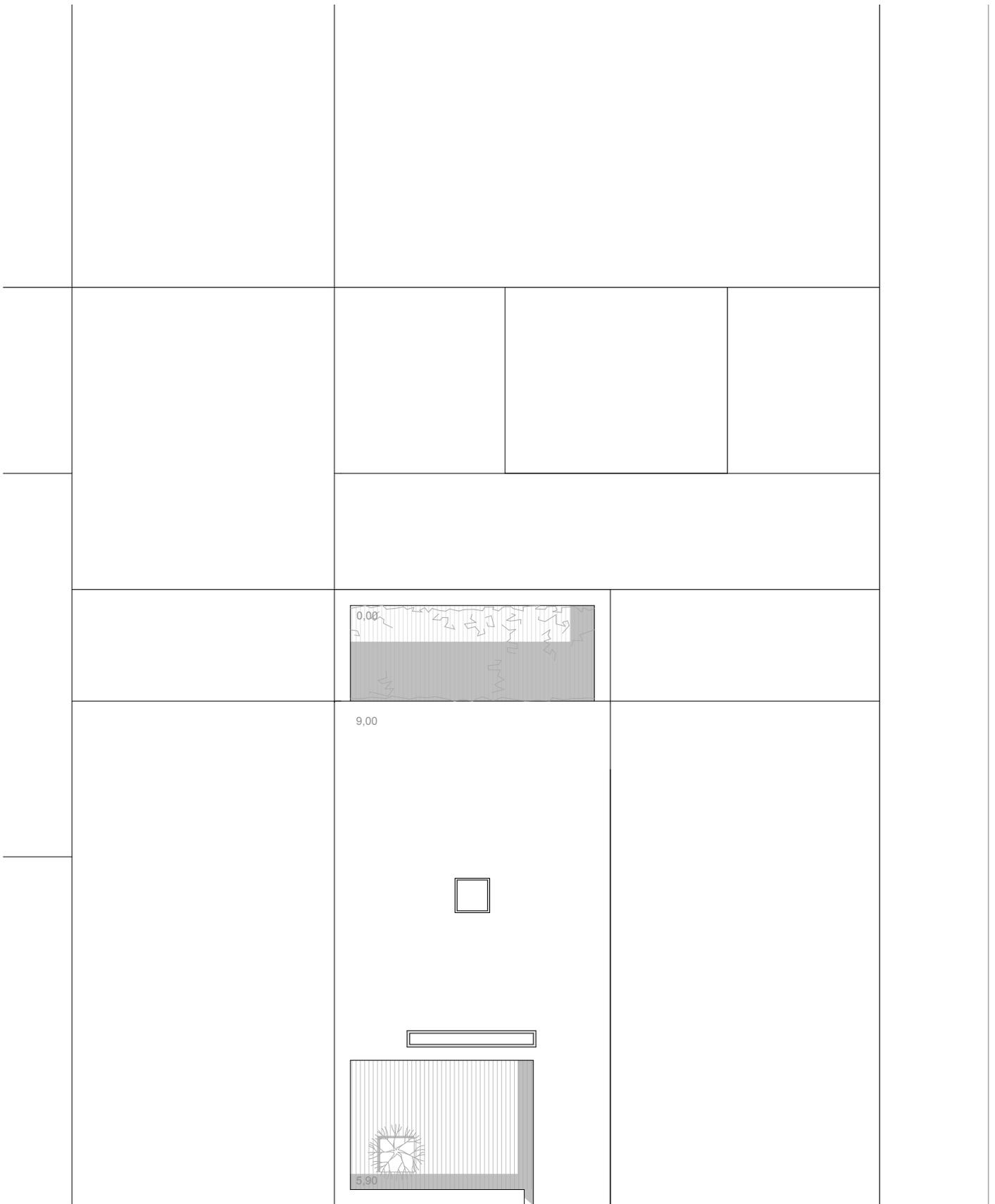


FIG. 64 PLANTA DE COBERTURAS

ESCALA 1/100



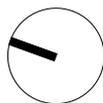
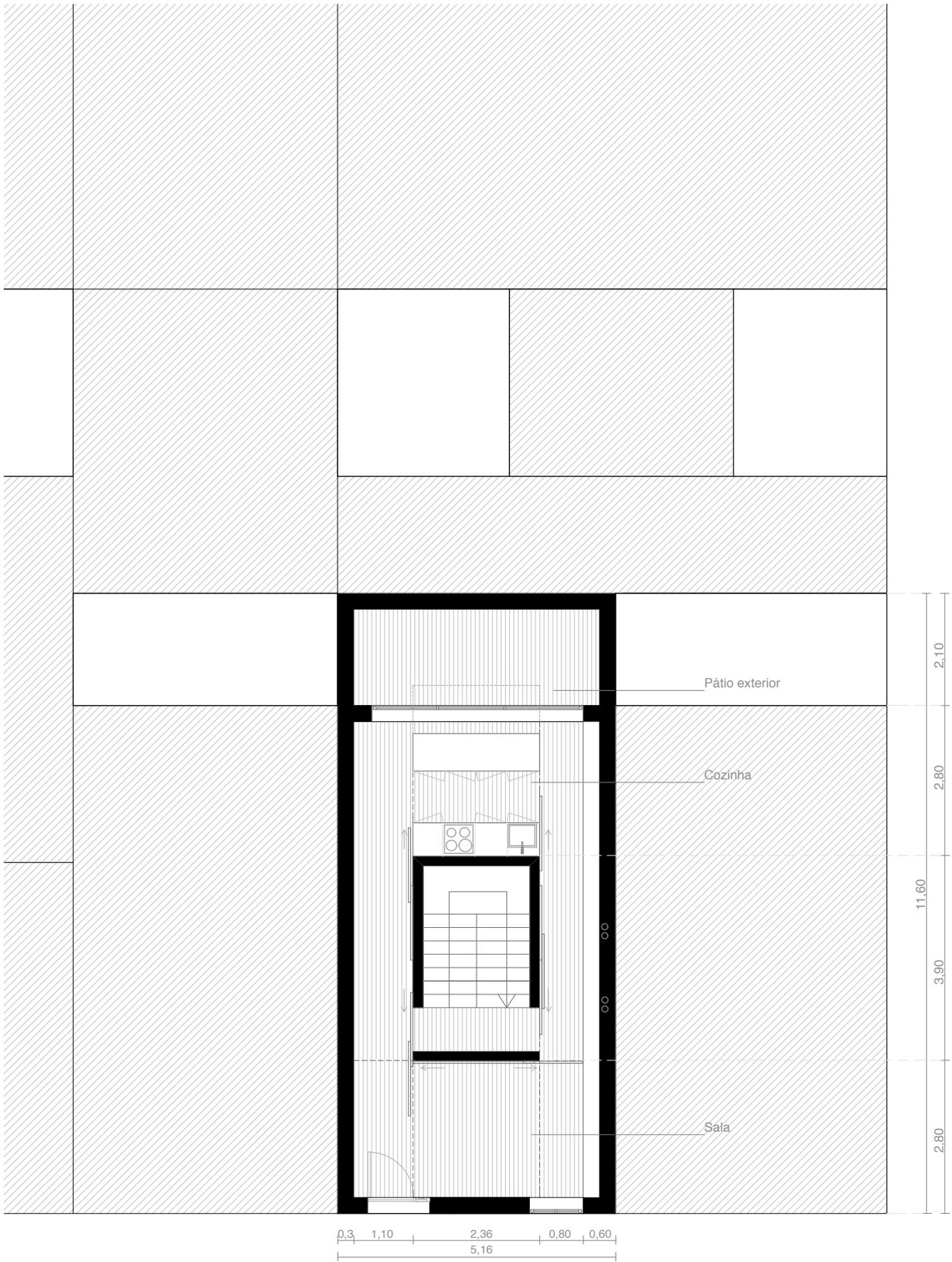


FIG. 65 PLANTA PISO TÉRREO

ESCALA 1/100



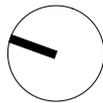
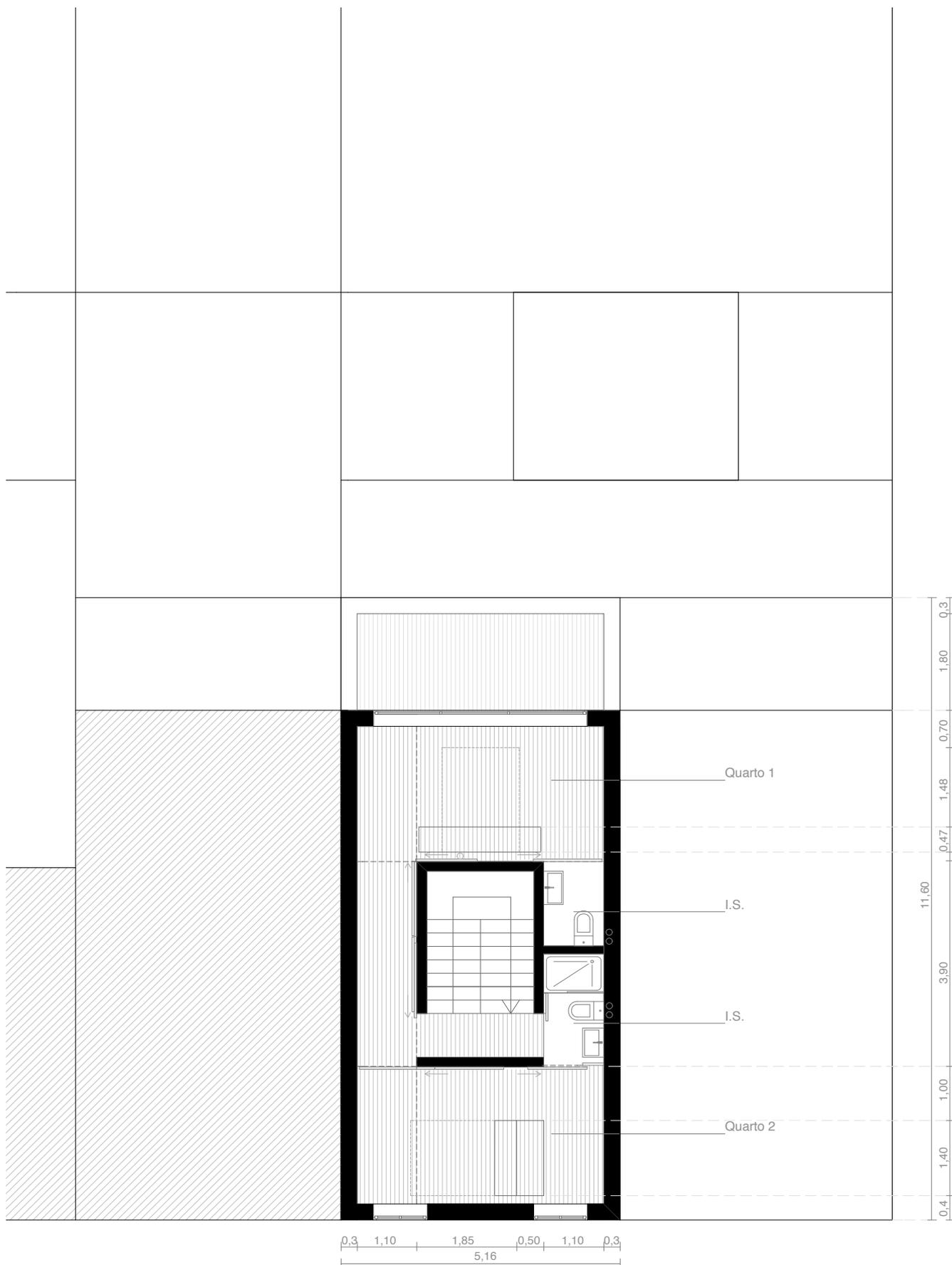


FIG. 66 PLANTA PISO 1

ESCALA 1/100



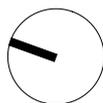


FIG. 67 PLANTA PISO 2

ESCALA 1/100

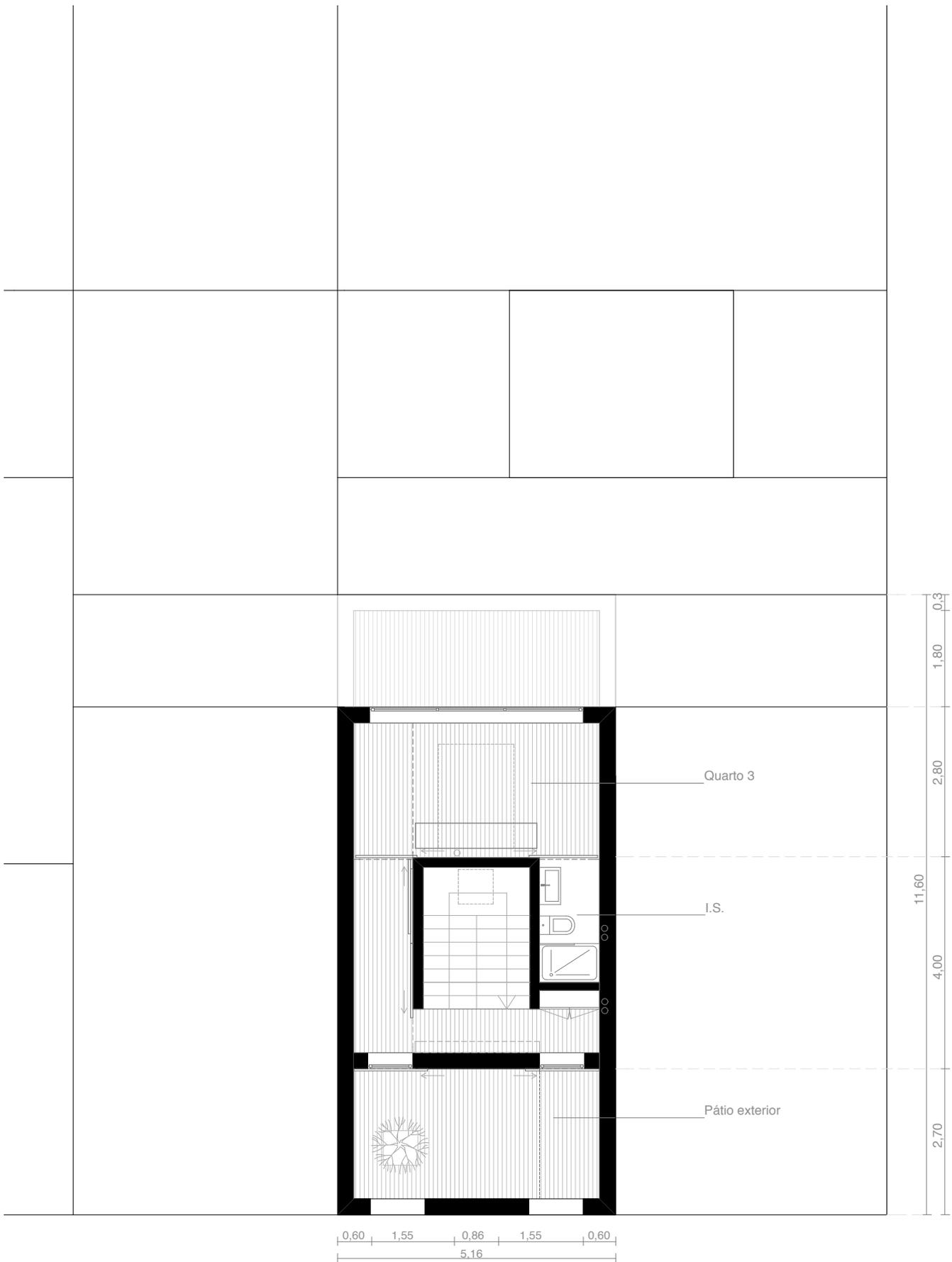


FIG. 68 ALÇADO TARDOZ

FIG. 69 ALÇADO FRONTAL

ESCALA 1/250

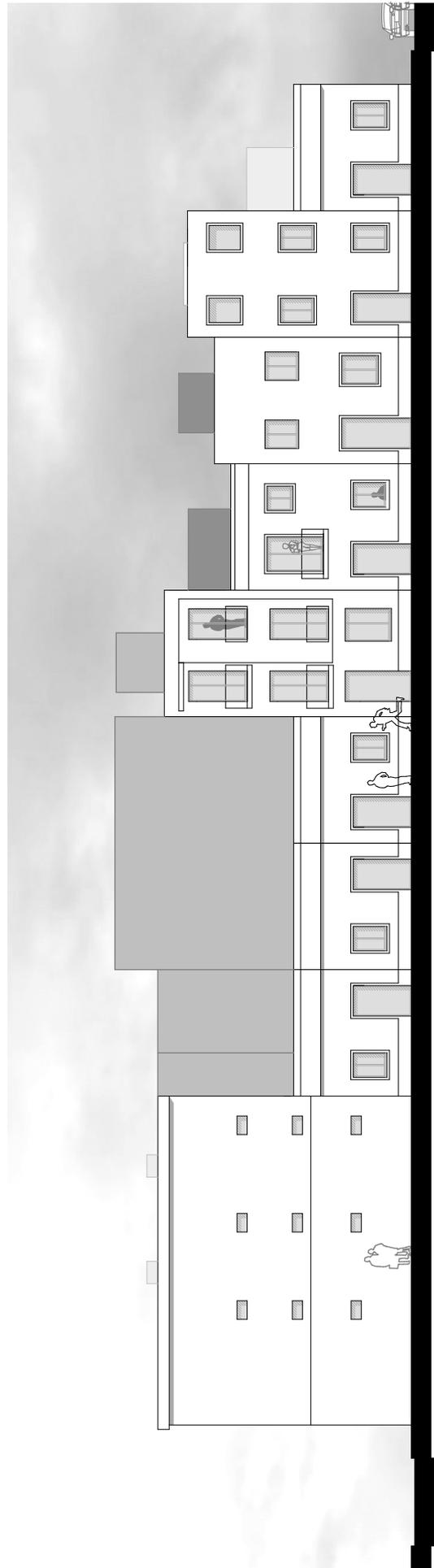
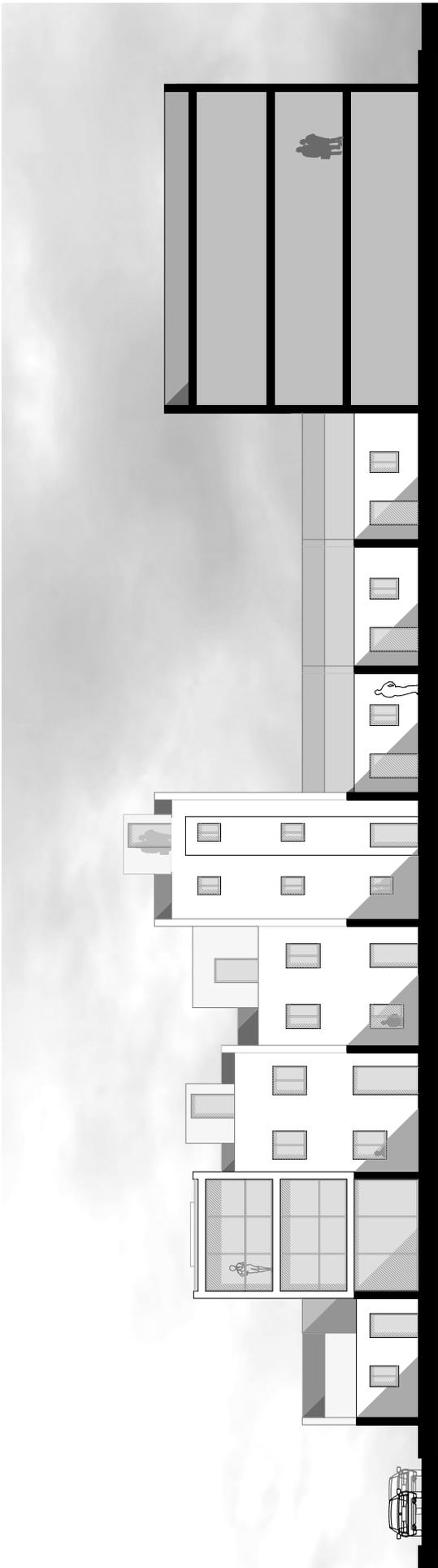


FIG. 70 ALÇADO FRONTAL

ESCALA 1/100



FIG. 71 ALÇADO TARDOZ

ESCALA 1/100



FIG. 72 CORTE AA'

FIG. 73 CORTE BB'

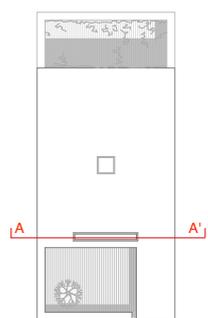
FIG. 74 CORTE CC'

ESCALA 1/250



FIG. 75 CORTE AA'

ESCALA 1/100



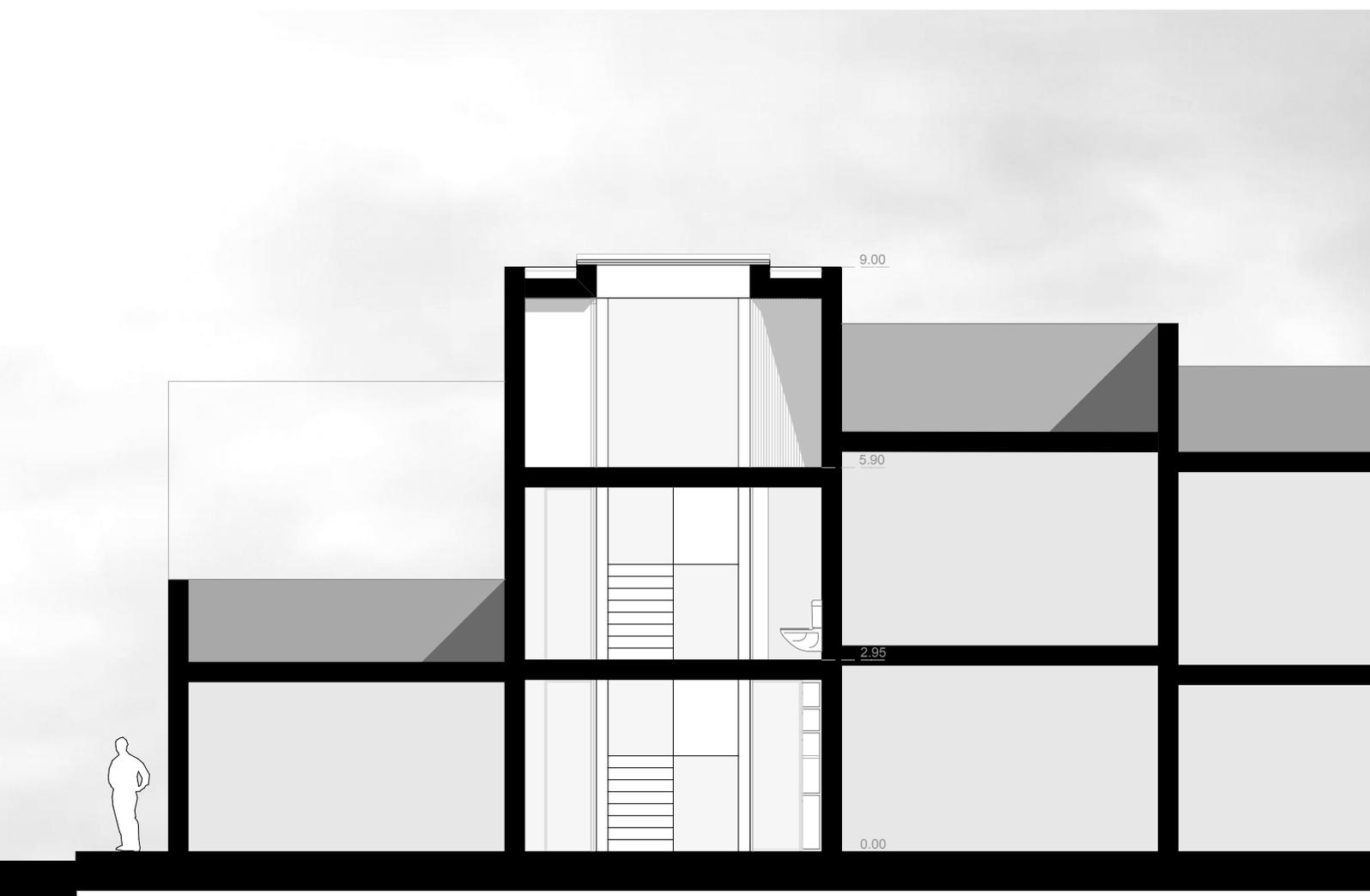
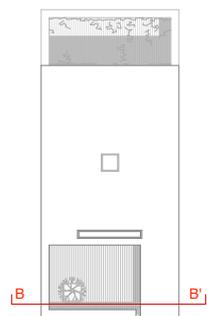


FIG. 76 CORTE BB'

ESCALA 1/100



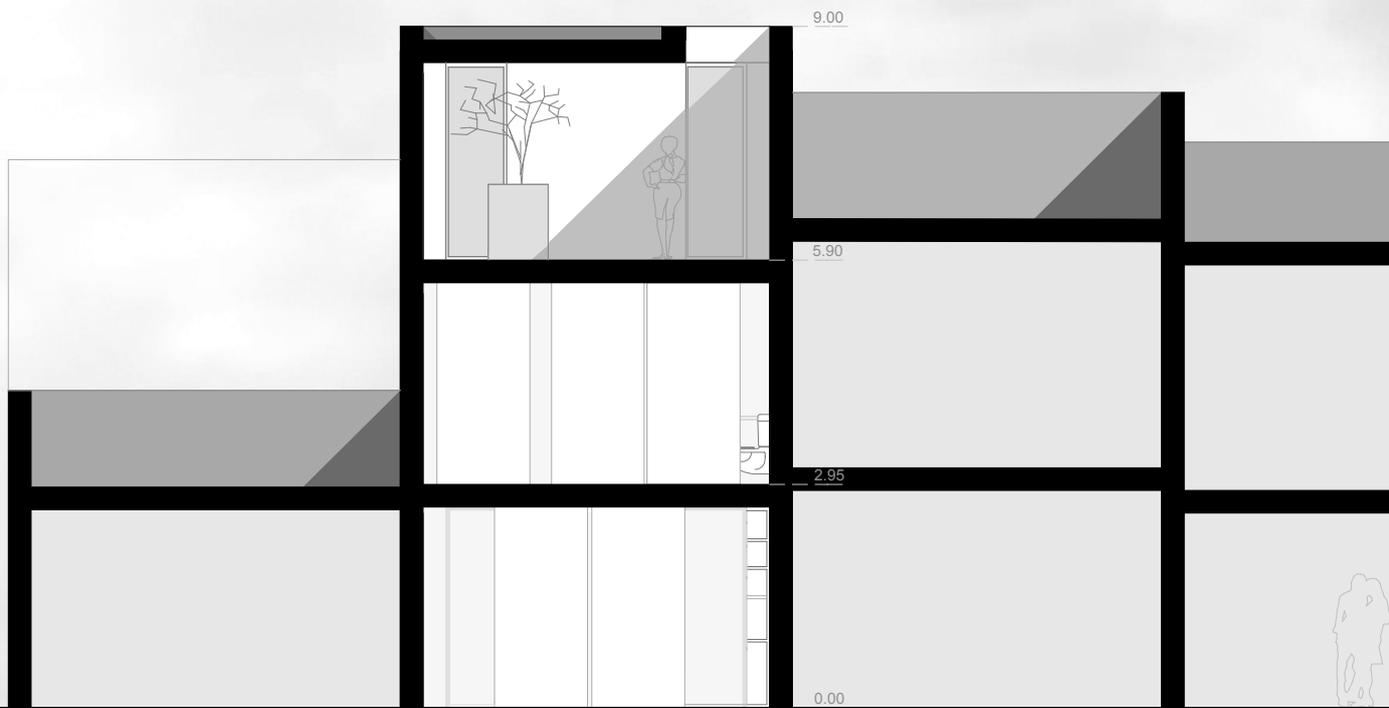


FIG. 77 CORTE CC'

ESCALA 1/100

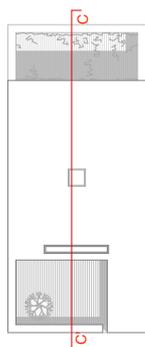
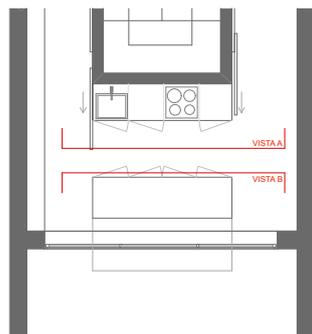




FIG. 78 PORMENOR COZINHA
ESCALA 1/20



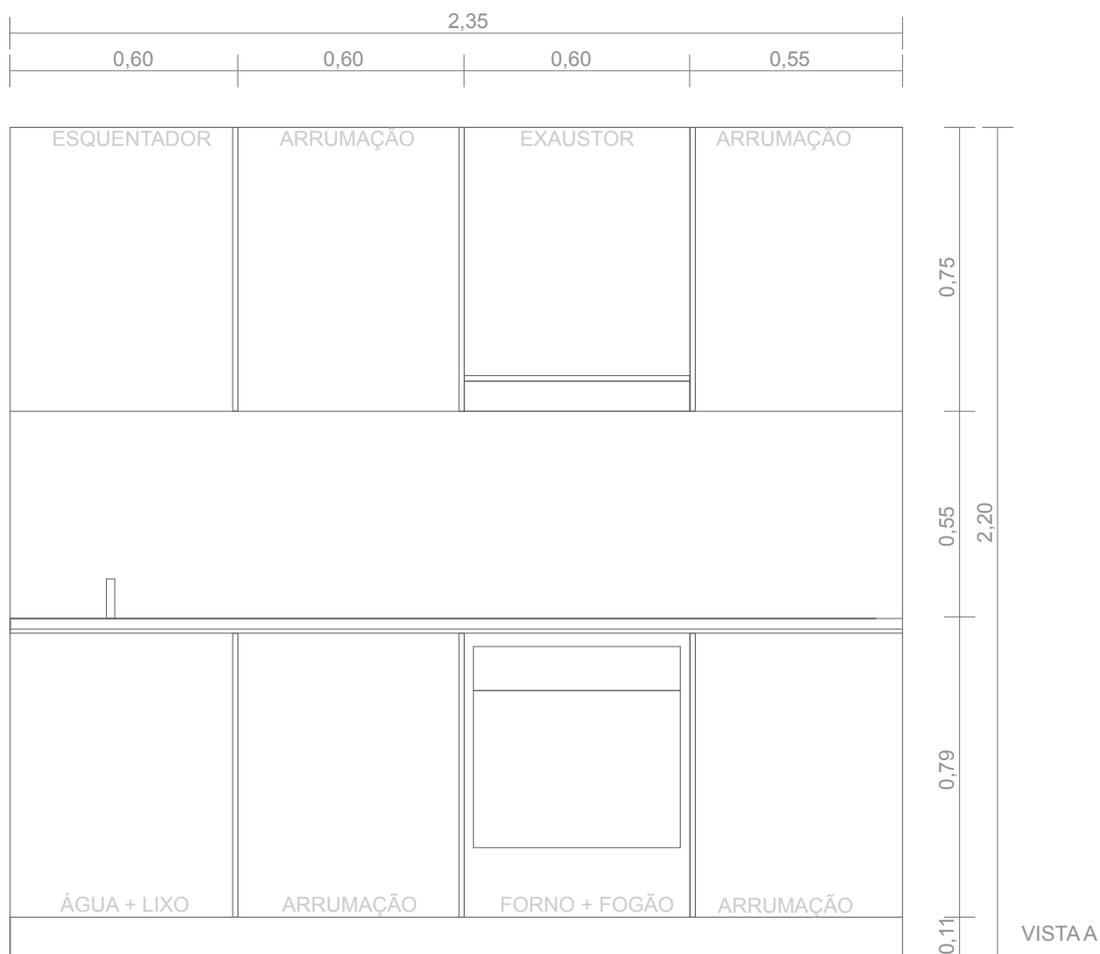
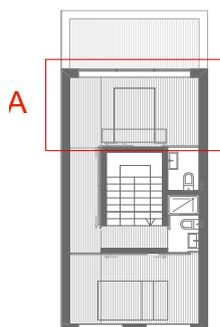
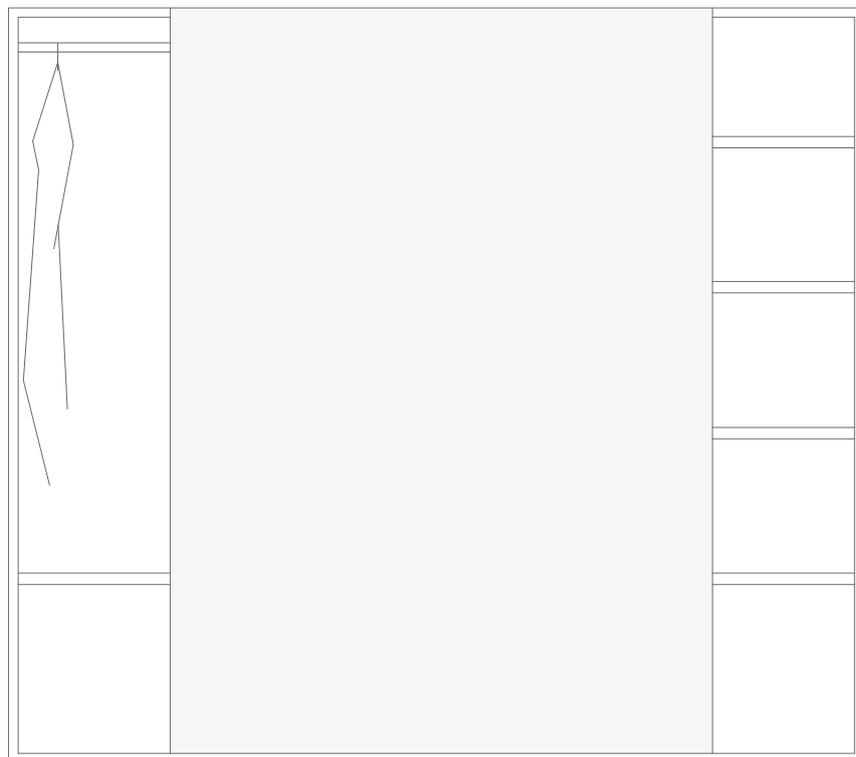
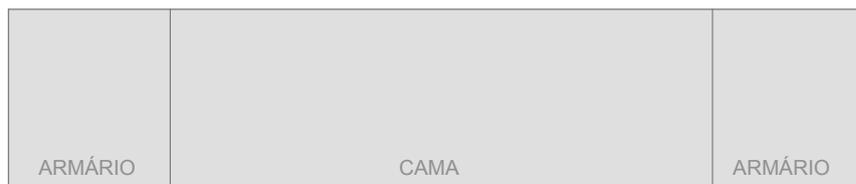


FIG. 79 PORMENOR QUARTO - MÓDULO A
ESCALA 1/20

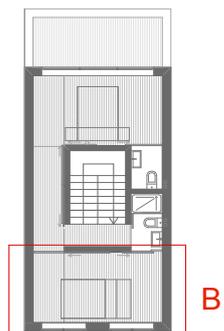




MÓDULO A

FIG. 80 PORMENOR QUARTO - MÓDULO B

ESCALA 1/20





MÓDULO B

FIG. 81 Rua existente com o projeto atual

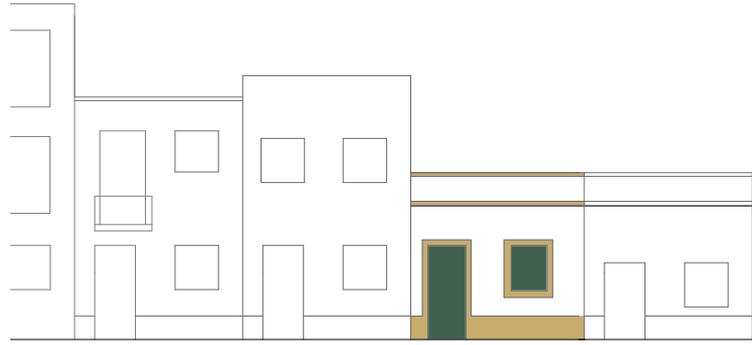


FIG. 82 Rua existente com o projeto proposto - alçado frontal

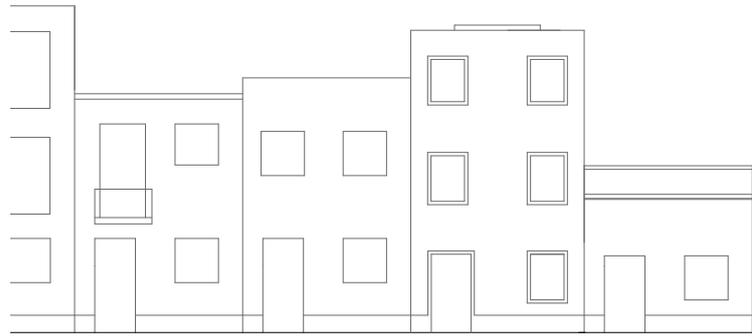


FIG. 83 Rua existente com o projeto proposto - corte interior - núcleo central

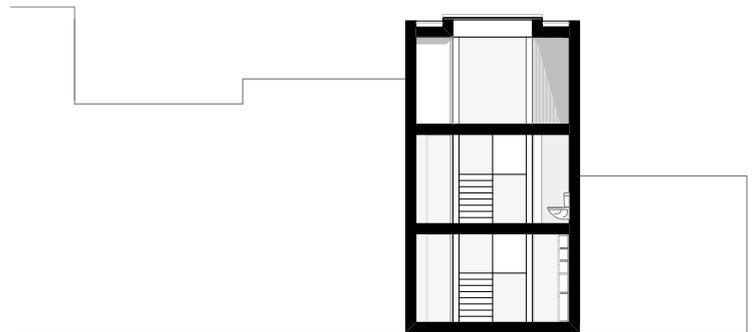
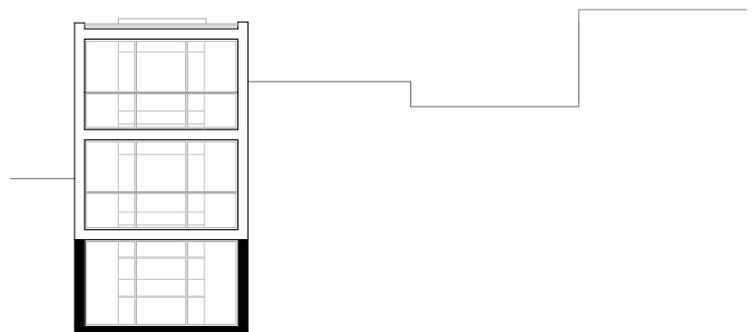


FIG. 84 Rua existente com o projeto proposto - alçado tardoz



RELAÇÃO COM A RUA EXISTENTE

3.2. ANÁLISE DA PROPOSTA

Chegado o fim do processo e como forma de entendimento do mesmo é necessário um momento de autoanálise do processo e do próprio projeto. Trata-se de um procedimento essencial para a aprendizagem e, acima de tudo, para a tomada de consciência das decisões tomadas.

Desde o primeiro ano da disciplina de projeto da FAUP somos confrontados com as perguntas "porquê?", "por que razão é assim?", "quais as fundamentações para o caminho escolhido?", "como se justifica?".

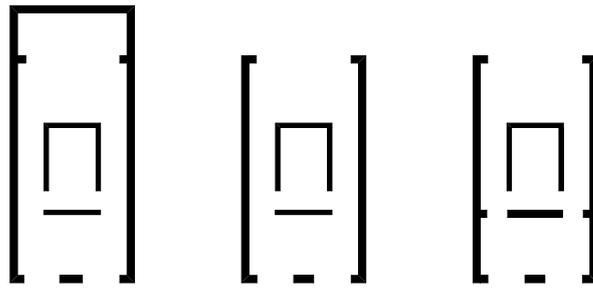
O mais pequeno traçado tem de ter uma razão de ser. É nessa procura de resposta aos porquês que agora, em última análise, reflito acerca da proposta assim como das decisões tomadas.

Para o desenvolvimento do projeto apresentado a rua atualmente existente é tida como um elemento de grande importância. A rua segregada e descaracterizada, assim como as casas contíguas, são condicionantes consideradas no projeto, que não podem ser, em momento algum, deixadas de parte.

Tendo em conta os alinhamentos dos edifícios presentes e a falta de uniformidade, o projeto desenvolvido assume uma relação direta com o existente, propondo-se uma postura de integração relativamente à situação atual e às possíveis alterações que possam ocorrer no futuro.

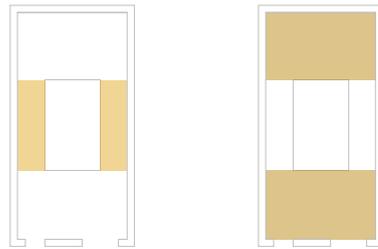
Com a alteração desta casa, o lugar modifica-se e ganha um novo significado, sendo neste sentido que se procura estabelecer relações com os elementos já presentes no lugar. Apesar da falta de regra ou ordem na realidade presente, a opção tomada passa por não ignorar as condicionantes dadas nem marcar uma ruptura com a nova intervenção, mas sim fazer do novo mais uma pequena parte que, quando somada às outras pequenas partes, compõem a realidade e a cidade.

FIG. 85



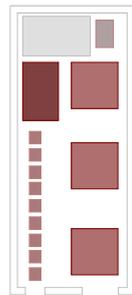
ESQUELETO DO PROJETO - ELEMENTOS PREDOMINANTEMENTE OPACOS

FIG. 86



CIRCULAÇÃO INTERNA / ESPAÇOS ESTÁVEIS

- ESPAÇOS ESTÁVEIS
- ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO

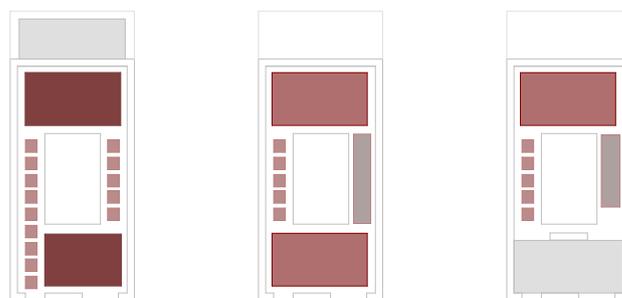


planta da casa - versão 1 (década de 50)



planta da casa - versão 2 (década de 90)

FIG. 87



planta da casa - versão 3 (projeto proposto)

- CIRCULAÇÃO
- ESPAÇOS DE ESTAR
- ESPAÇOS DE DORMIR
- INSTALAÇÕES SANITÁRIAS
- ESPAÇO EXTERIOR

EVOLUÇÃO DOS ESPAÇOS DE HABITAR

Atendendo à morfologia e à tipologia que acompanham esta casa de largos anos, é reconhecida desde início a necessidade de transmitir uma relação muito familiar e acolhedora entre o homem e o espaço. Desta forma importa salientar diferentes modos do homem se relacionar com esse mesmo espaço - desde o momento da entrada na casa, a passagem pelo pátio do piso inferior, até à chegada ao terraço no piso superior.

A relação e forma do homem se identificar com o espaço é representada de diferentes modos nestes três momentos: o primeiro momento suscita uma noção familiar entre o homem e o edifício, o segundo uma relação estreita e linear que une o mundo interior e exterior num só, e o terceiro uma relação clara com o mundo exterior que se mantém ao mesmo tempo privado, abrindo-se para o mundo mas fechando-se para si.

O programa do projeto é dividido em dois momentos: sociais e privados. O primeiro momento representado no piso térreo, estende a área desde o interior até ao exterior e limite do lote, e o segundo momento revela-se nos primeiro e segundo pisos. É importante referir que esta solução resulta do vazio entre os limites já existentes, deixando que o plano da parede ganhe uma grande importância como configurador de limites de clara barreira e distinção.

Os dois momentos são compostos, para além do tabuado de madeira que cobre o chão, por um volume central que integra os acessos verticais - este, revestido por painéis móveis e flexíveis, permite, mediante o desejo do utilizador, organizar o espaço de diferentes formas. Estes painéis desenharam e transformaram a casa, criando um alargado campo de possibilidades e variantes na utilização do espaço.

Assim, de forma sintetizada, este projeto pode ser traduzido em dois elementos principais: o volume central/elemento vertical fixo, que nos guia e conduz aos diferentes ambientes da casa, e os painéis móveis/ elementos flexíveis, que transformam a interioridade do espaço.

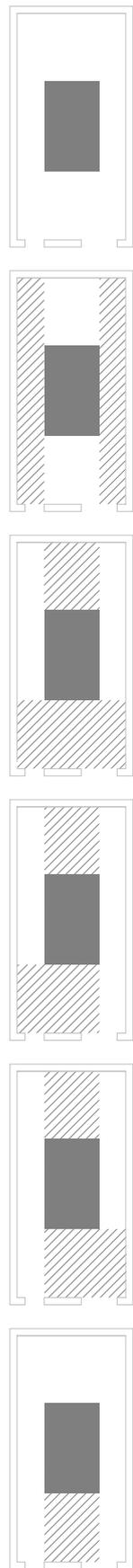


FIG. 88

VARIANTES NA UTILIZAÇÃO DO ESPAÇO

É ainda importante considerar dois aspectos fundamentais neste projeto - a luz e os materiais. A decisão de um material altera o sentido que pode ser dado a um espaço. Um mesmo lugar, com a mesma largura, comprimento e altura altera-se completamente pelo material que o revestir; a escolha de três materiais diferentes como o vidro, o betão ou a madeira atribuem a três lugares iguais três atmosferas diferentes.

Para este projeto, símbolo de abrigo, calor, família e apoio, pretende-se que seja transmitida a essencialidade do espaço casa. Dessa forma, e com o objetivo de transmitir conforto, as paredes revestidas a branco dão ênfase ao tabuado de madeira que nos conduz no sentido longitudinal da casa. Ainda com o propósito de ler claramente o volume central vertical, este elemento presente em todos os pisos é revestido por painéis de correr, brancos, que sobressaem sobre a madeira do chão, e que ao serem fechados se unem com as paredes que limitam o edificado.

A luz natural presente em todos os espaços juntos da fachada deixa que ao longo do dia sejam vividas diferentes sensações, de acordo com a posição solar: a manhã ilumina a cozinha e o fim da tarde acompanha o pátio exterior do piso superior.

3.3. BUSCA DE INFLUÊNCIA PESSOAL

*“Mas - como dizer? - o processo de criação arquitectónica não é o fruto de um pensamento linear, que partindo de uma ideia, iria de um ponto a outro, seguindo hierarquias estabelecidas à priori. Não! Há imensos factores muito importantes, e que nem sempre estão ligados entre si, que entram na formação de uma ideia, ainda por cima em momentos diferentes. Tudo isso depende do temperamento de cada um, da sua formação, ou das circunstâncias da pesquisa. É por isso que o desenvolvimento do projecto assume, a um dado momento, a forma de uma nebulosa.”*⁵²

O processo de criação arquitetônica surge de um aglomerado de imagens, recordações, referências, experiências, que integram a memória individual do arquiteto. É desse conjunto que nasce o projeto, refletindo a maior parte desses momentos. Momentos que fazem do resultado final um resultado pessoal que espelha a pessoa que o elaborou.

*“Quando trabalho num projecto, deixo-me guiar por imagens e ambientes da minha memória, que consigo relacionar com a arquitectura que procuro.”*⁵³

Ao visitar um lugar, automaticamente guardamos imagens na nossa memória. Dessa forma vamos acumulando no nosso interior um conjunto de representações e sensações, adquiridas nas visitas experienciadas. Ao projetar uma casa vamos imediatamente ao nosso álbum interior buscar contextos e memórias, imagens que mais se aproximem do que vamos agora imaginar. Intencional ou inconscientemente este é um recurso automático no exercício de projetar arquitetura.

*“Observa a iluminação, aponta o que desaponta e o que melhor será reproduzir.”*⁵⁴

Começando pelo início do processo desenvolvido, a experiência pessoal vivida na casa é o ponto de partida para a criação do projeto. Desde o ambiente quente, alegrado pelo cheiro dos almoços e dos jantares, ao convívio com os meus pais e avós, as imagens e contextos que guardo deste lugar influenciaram profundamente o decorrer do projeto.

⁵² Álvaro SIZA, Entrevista a Álvaro Siza, publicada originalmente na Revista Pública, em Abril de 2009.

⁵³ Peter ZUMTHOR, “Pensar a Arquitectura”, Barcelona, Editorial Gustavo Gili, 2005, p. 35.

⁵⁴ Álvaro SIZA, “Palavras sem importância”, Université de Saint-Étienne, Saint-étienne, 2002, in O desenho como memória, p. 74.

A imagem desta casa em particular é feita pelas vivências que lá foram passadas, pelo que é projetada desde início com a intenção de manter a essência existente. Sendo o pátio do piso inferior, assim como a cozinha, dois dos espaços que associo a mais momentos bem passados, pretende-se desde início que estes lugares, especiais para o projeto, ganhem uma maior importância do que a atual.

A organização programática no projeto existente forma uma barreira virtual na parede da cozinha, que divide os espaços de estar e conviver dos espaços privados. É esta realidade existente que dá forma à distribuição programática, dividindo, quase automaticamente, por pisos, as zonas sociais das zonas privadas.

Considero a minha infância e vivência na casa como pontos principais de influência no projeto desenvolvido. Da mesma forma, penso poder eleger os tempos de estudo e aprendizagem na Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto como outro importante marco; aqui aprendi e cresci, enquanto estudante e pessoa.

Ao recordar agora o ano de entrada na Universidade, em que sem conhecer ninguém nem a cidade me desloquei pela primeira vez à FAUP, reconheço a ignorância e inocência que me faziam valer. Desde o primeiro olhar para aquela que passou a ser a minha “casa” nos quatro anos seguintes, aprender a desenhar, aprender a pensar a desenhar, tentar responder timidamente aos porquês e voltar a refazer tudo de novo, vezes e vezes sem conta depois de cada conversa, até a uma aula em que o professor convidado era o arquiteto Álvaro Siza e me senti perplexa no auditório da biblioteca a ouvir e a tentar absorver ao máximo os ensinamentos que Siza nos transmitia com medo de deixar escapar alguma coisa, são todos estes momentos juntamente com tantos outros que fazem desta a escola que mais ensinamentos me transmitiu. Todos os ensinamentos aqui adquiridos integram a coletânea de experiências que vivem na minha memória e se deixam revelar nos momentos de projeto.

O terceiro ano de faculdade, um ano em que o programa explorado é *A habitação*, foi um ano de grande aprendizagem e admiração.

Terminado o segundo ano e depois de toda a emoção empregue em projetar um centro cultural de grande dimensão na cidade do Porto, o programa de habitação parecia agora pouco entusiasmante. Enganei-me! A ginástica necessária para conseguir encaixar tudo da melhor forma, caixinhas dentro de caixas, de modo a obter a melhor organização do espaço para uma casa deixou-me interessada e curiosa.



FIG. 89 Favela da Rocinha, Rio de Janeiro (2014)



FIG. 90 Planta de Ipanema, Rio de Janeiro (2014)

Depois disso, no quarto ano, o projetar de um atelier num pequeno lote do Porto, na unidade curricular de Construção, voltou a fazer sentir de novo essa paixão e vontade imensa de pensar tudo ao máximo pormenor, não que isso não aconteça num projeto de grande escala - de forma alguma - mas esta medida mais próxima do Homem traz com ela uma determinação difícil de explicar.

Este desejo é assim cumprido mais uma vez e, mais do que nunca, com o desenho desta casa tão especial para mim.

Importa ainda salientar a experiência na América do Sul, como uma experiência de recolha das mais diferentes memórias. O intercâmbio realizado durante sete meses no Rio de Janeiro, concluído com uma viagem de trinta e quatro dias pela América do Sul, marca uma importante etapa da minha vida que, acredito, irá de forma consistente, ser transportada para esta experiência de projeto. A adaptação a uma nova cultura assim como a visita e observação de diferentes modos de habitar na América do Sul trouxe um novo olhar sobre esta temática. O lugar onde habitei – Ipanema – tem um padrão de ruas semelhante ao de Vila Real de Santo António, mas numa escala completamente diferente: uma malha quadriculada bem marcada, sendo que, no primeiro caso os edifícios são altos (o mais baixo terá cinco pisos) enquanto que no segundo, só nos últimos anos as casas começaram a ganhar altura.

A observação do modo de viver nas favelas do Rio de Janeiro, em que cada um é arquiteto e construtor da sua própria casa, revela a capacidade de adaptação de cada núcleo familiar. O nascimento de um novo filho pode levar à construção de um novo quarto, e assim é feito esse acrescento ou emenda, como se de uma construção de legos se tratasse. Penso que daqui é importante retirar esta capacidade de adaptação, transformação do espaço às necessidades, que se podem alterar a qualquer instante. Este olhar sobre o mundo enquanto viajante de mochila às costas e como estudante de arquitetura trouxe uma abertura de pensamento e tomada de consciência: é necessário haver adaptação às condicionantes de cada lugar, de cada pessoa, de cada clima, de todos os factores influenciadores do tema habitar. O ser humano é um ser com elevado nível de plasticidade, adaptando-se às mais variadas situações, e a arquitetura deve estar um passo à frente nesse sentido, adaptando-se com o homem e ajudando-o a adaptar-se ou a readaptar-se.

FIG. 91 MuBE, Paulo Mendes da Rocha (2013)



FIG. 92 MuBE, Paulo Mendes da Rocha (2013)



FIG. 93 SESC Pompeia, Lina Bo Bardi (2014)



FIG. 94 MASP, Lina Bo Bardi (2014)



FIG. 95 Copan, Oscar Niemeyer (2014)



FIG. 96 MAM, Affonso Reidy (2014)



“Num intervalo de verdadeira Viagem aos olhos, e por eles a mente, ganham insuspeita capacidade. Aprendemos desmedidamente; o que aprendemos reaparece, dissolvido nos riscos que depois traçamos.”⁵⁵

Assim, desde a visita às favelas do Rio de Janeiro, até experimentar arquiteturas que sempre me marcaram e influenciaram, e que até então tinham sido observadas apenas em fotografias, fui colecionando um conjunto infinito de memórias, contextos, sentidos, que no seu conjunto constroem cada momento passado. São disso exemplo o MuBE - Museu Brasileiro da Escultura, de Paulo Mendes da Rocha, o SESC Pompeia - Centro de Lazer e o MASP - Museu de Arte de São Paulo, os dois de Lina Bo Bardi, o edifício Copan de Óscar Niemeyer e o MAM - Museu de Arte Moderna do Rio de Janeiro de Affonso Reidy, entre tantos outros. Ainda as realidades visitadas, tão distintas e marcantes, como La Paz, na Bolívia, Buenos Aires, na Argentina, ou Santiago do Chile, abriram um leque de vivências que trago comigo desde aí.

O MuBE foi desde sempre uma referência guardada na minha memória, pela materialidade, espacialidade, escala, complexidade e desenho do vazio, que fazem deste um projeto de aprendizagem. Experimentá-lo foi, com certeza, uma sensação que ficará para sempre guardada. Afinal, por mais plantas, cortes e fotografias que se observem de um projeto, ele nunca é verdadeiramente compreendido sem ser observado no lugar, no seu lugar, no contexto em que se insere e com os acontecimentos que ocorrem à sua volta.

É importante extrair daqui a necessidade de experimentar um espaço e o contraste entre o que pensamos conhecer e o que conhecemos efetivamente ao visitá-lo.

Esta análise distingue assim três momentos da minha vida como principais influenciadores, uns intencionais e outros involuntários, desta experiência criativa de projeto - a minha infância, o período de faculdade e a estadia na América do Sul.

Entendidos os principais momentos de memórias de vivências pessoais, é ainda possível refletir sobre as referências claramente intencionais, referências que surgem no projeto de forma a clarificar intenções, que guiam e conduzem o processo no seu decorrer.

⁵⁵ Álvaro SIZA, “Aula d’Arquitectura Álvaro Siza”, Escrits, Edicions UPC, Barcelona, 1994, in *Desenhos de Viagem* p.59



FIG. 97 Guerrero House de Alberto Campo Baeza (2005)



FIG. 98 Vila Savoye de Le Corbusier (1928)



FIG. 99 Casa Núcleo de Mies Van der Rohe (1951)

Reconheço como referências intencionais a *Guerrero House* de Alberto Campo Baeza, a *Vila Savoye* de Le Corbusier e a *Casa Núcleo* de Mies Van Der Rohe.

A *Guerrero House* do arquiteto espanhol Alberto Campo Baeza, foi uma das imagens que surgiu imediatamente ao pensar nos pátios e na relação exterior/interior da casa. A simplicidade e a continuidade formal que deixa o exterior romper o interior, a transparência e o interior livre com uma definição bem clara das áreas principais e dos serviços, são conceitos que se procuraram desenvolver e apreender para serem refletidos no projeto desenvolvido.

São várias as obras do arquiteto Le Corbusier que fazem do último piso um terraço, propondo as últimas lajes das edificações planas e evitando a cobertura tradicional em telhados. Dos vários exemplos possíveis destaco a *Vila Savoye*, figura x. Esta casa, projetada em França pelo arquiteto franco-suíço em 1928, demonstra o conceito pretendido para o projeto desenvolvido. Desta obra retira-se como influência principal o espaço exterior privado; procura -se um espaço que seja sentido como livre e que respire do ar exterior mas que da rua seja lido como continuação do volume edificado.

A *casa Núcleo* de Mies Van Der Rohe reúne em si grande parte do conceito fundamental presente no projeto proposto. Conhecida como *Casa Núcleo* ou *Casa 50x50* surge como resposta a uma necessidade geral, a procura por uma casa de preço acessível e um modo de vida moderno.

Esta é uma casa livre de restrições e interferências externas, que aparece motivada pelas demandas da época. Em torno de um núcleo de serviços fixos, o interior é livre para ser configurado não com paredes mas com móveis, cortinas ou divisórias leves. Fechada por planos de vidro, é concebida para se adaptar a qualquer circunstância ou lugar.

Esta referência, já guardada há alguns anos, foi procurada novamente no momento em que surge a ideia do núcleo central se assumir como elemento principal transformador do espaço. Este núcleo foi o ponto fulcral que se procurou transpor deste projeto para o projeto em Vila Real de Santo António.

Estas três obras demonstram diferentes formas de relação entre o homem e o edifício, um ponto importante desenvolvido também no projeto proposto.



FIG. 100 Richard Serra (1997)



FIG. 101 Carving inside.
Chillida. Tindaya (1993)



FIG. 102 Hollowed-out,
Chillida

Para além deste conjunto de referências, umas intencionais e algumas involuntárias, como fonte de trabalho presentes no diálogo com o projeto, é ainda possível identificar outras para a explicação do mesmo.

Utilizando imagens é viável ilustrar e explicar uma ideia, como uma demonstração, principalmente quando se trata de um projeto não concluído, como é o caso. Assim, faço uso do trabalho de alguns artistas na tentativa de melhor comunicar a minha intenção projetual.

Por ser tão estreita a relação entre escultura e arquitetura, arte e arquitetura, é praticável estabelecer pontos de contato. Apesar de na arte não existirem os fatores condicionantes que existem na arquitetura, alguns conceitos, como a materialidade, escala, espacialidade e desenho dos cheios e vazios, servem de referência para o projeto desenvolvido.

“La escultura debe siempre dar la cara, estar atenta a todo lo que alrededor de ella se mueve y la hace viva.”⁵⁶

Hoje em dia, artistas plásticos como Eduardo Chillida e Richard Serra trabalham e questionam temas que são entendidos como temas arquitetónicos, desde o território, concepção espacial, aos espaços público e privado. Assim, o cruzamento de técnicas e conceitos das duas disciplinas confundem-se à medida que os seus objetivos e atitudes convergem.

A ideia do espaço e a sua relação com o Homem é, desta forma, um tema presente no trabalho de Chillida, interpretando o espaço e a matéria, a luz, os cheios e vazios, positivos e negativos. As suas obras, abertas ao horizonte e ao espaço público, ligam o Homem com todos os homens, o Homem com o lugar e o Homem com o tempo.

“Quiero que el espacio en mi obra sea como el aceite que permite funcionar a una maquina. (...) Quiero que mis obras sean quietas y calladas, única manera de salir en parte de la influencia de tiempo.”⁵⁷

⁵⁶ Eduardo CHILLIDA, Escritos, La Fabrica Editorial, Madrid, 2005, p. 103.

⁵⁷ Ibid., p. 58.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

*“A nova obra intervém numa certa situação histórica. Para a qualidade desta intervenção é crucial que se consiga equipar o novo com características que entrem numa relação de tensão significativa com o existente. Para o novo poder encontrar o seu lugar, precisa primeiro de nos estimular para ver o existente de uma nova maneira. Lança-se uma pedra na água. A areia agita-se e volta a assentar. O distúrbio foi necessário. A pedra encontrou o seu lugar. Mas o lago já não é o mesmo.”*⁵⁸

⁵⁸ Peter ZUMTHOR, “Pensar a Arquitectura”, Barcelona, Editorial Gustavo Gili, 2005, p. 17.

A presente dissertação surge como trabalho final do curso de Mestrado Integrado em Arquitetura e nela são revelados um conjunto de conhecimentos apreendidos ao longo dos últimos anos durante todo o percurso académico e pessoal.

A escolha do tema e o seu desenvolvimento constituíram desde o início uma enorme vontade de procura pela solução e cumprimento dos objetivos a que me propus. Ainda assim, este tema vive de um misto de sentimentos que ao longo do processo foram sendo experienciados, sentimentos contraditórios e nem sempre claros, mas que uma vez encontrado o caminho a seguir resultaram numa aliciante procura e envolvimento pessoal.

Com o propósito claro, estabelecido desde início, de realizar um projeto real com um programa definido para um cliente específico num lugar concreto e não havendo um só caminho nem nenhuma verdade absoluta nesta busca contínua que nunca se encerra, é certo ter de encarar a realidade de que os caminhos válidos são muitos e que a vontade de os conhecer e aprofundar nunca acaba.

Tendo apenas como verdade que a cada projeto está associado um processo, a presente dissertação parte disso mesmo, num processo que acompanha o decorrer de várias etapas, ultrapassando obstáculos e ganhando maturação. Um processo que vive da procura constante de mais e mais hipóteses, complementares ou contraditórias, que vão evoluindo ou sendo riscadas, mas que acabam todas por ser espelhadas no resultado final.

Considereei fundamental para a concepção do projeto, para além da compreensão da envolvente e do lugar, compreender o conceito de casa, de habitar, tentando abstrair-me daquilo que é absorvido involuntariamente por cada um de nós, compreender o que de mais básico está por de trás do espaço "casa". As casas em que vivi até ao momento e o modo como habitei cada uma delas é, com certeza, um fator influenciador, quando chega o momento de preencher uma folha em branco.

"Se vivi isso, muita coisa ficou e aparece sem que eu tenha consciência. No exercício da arquitectura há muita coisa que vem do subconsciente. (...) A nossa mente é um armazém de tanto mais capacidade quanto mais for usado. No caso de um arquitecto, a formação baseia-se no aumento da informação, no aumento do que se vê, se estuda." ⁵⁹

⁵⁹ Álvaro SIZA, Entrevista a Álvaro Siza, publicada originalmente na Revista Pública, em Abril de 2009.

O conceito principal do projeto desenvolvido passa pela definição de um espaço central que reúne os acessos verticais e todos os espaços de circulação, libertando e maximizando as áreas junto da fachada como áreas estáveis, procurando estabelecer harmonia entre este e o lugar em que se insere. Um projeto em que toda a estrutura conforma o espaço e torna-se em si mesma arquitetura. A precisão do desenho dos espaços, bem como os painéis móveis conferem aos três pequenos pisos uma sensação de desafogo, tal como, para os habitantes, uma evidente sensação de fluidez e liberdade de movimentos.

Trata-se de um edifício de três pisos rematado por um pequeno pátio nas traseiras com duas fachadas radicalmente diferentes: a fachada “pública” mantém a expressão ritmada existente na tradição da cidade enquanto a fachada posterior explora a transparência que prolonga o interior para fora.

Numa fase inicial o projeto foi desenvolvido por si só: pretendia chegar a uma solução e então, mais tarde, refletir e analisar o percurso do processo e os porquês de cada decisão tomada. Contudo, a verdade é que chegou a um ponto em que esses dois contextos se uniram. Talvez a falta de uma data fixa tenha aqui pesado, já que não havendo sido estabelecido um momento final de “entrega” da proposta, o desenrolar do processo é contínuo e acaba por se cruzar com a análise do mesmo.

Este exercício de acompanhamento constante e crítico ao projeto em desenvolvimento permitiu questionar constantemente não só cada decisão tomada mas também o método de trabalho escolhido.

Existem dois momentos distintos no processo desenvolvido: um primeiro momento antes do conhecimento do PPSNPVRS, e um segundo momento depois do conhecimento do plano.

Numa primeira fase procurou-se desenvolver o projeto proposto sem as condicionantes do plano, entender o que eu queria para a casa aparte do que a cidade queria para a mesma. Numa segunda fase, ao inserir os conhecimentos adquiridos acerca do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António, é visível uma transformação na casa, nas diferentes partes que formam a cidade e no conceito que até ao momento estava a ser aprofundado.

O conhecimento do PPSNPVRSa trouxe consigo o fator *tempo*, o tempo na arquitetura, na evolução das cidades e, aliado a isso, uma vontade de vencer no tempo. Uma vontade, que se pode dizer existe, de certa forma, no núcleo desenhado originalmente para a cidade, e que se espera existir agora no projeto proposto. Um projeto que parte dos conceitos *dinâmico* e *flexível* com um desenho interior que se transforma para se adaptar às diferentes necessidades que possam surgir, e assim, sobreviver no tempo.

A importância da familiaridade com o Plano de Salvaguarda para a cidade é imprescindível para o entendimento da circunstância. A criação de uma forma arquitetónica é certamente condicionada pela circunstância, condicionando também ela a circunstância existente.

“As formas que ele criará deverão resultar, antes, de um equilíbrio sábio entre a sua visão pessoal e a circunstância que o envolve e para tanto deverá ele conhecê-la intensamente, tão intensamente que conhecer e ser se confundem.”⁶⁰

Importa ainda deixar clara a minha posição relativamente a este mesmo plano. Este instrumento é, sem dúvida, importante para a evolução e crescimento da cidade devendo por isso ser visto como tal. A sua divulgação e conhecimento pela parte dos habitantes da cidade deveria ser o ponto de partida do mesmo para que os seus objetivos sejam postos em prática com sucesso, o que não se verifica em Vila Real de Santo António. Penso, por isso, que a promoção, transmissão e publicidade do PPSNPVRSa seria benéfico para todos.

O principal ponto de discordância com o Plano de Salvaguarda é, como já foi referido anteriormente, a obrigação de construir quatro pisos na zona envolvente do núcleo pombalino. Depois de passar pela experiência de projetar uma habitação na zona em questão, considero que este ponto é questionável e necessita ser revisto. Analisando os desenhos do PPSNPVRSa relativamente a este ponto é ainda possível concluir, que ao satisfazer os doze metros de altura, o lote existente no momento, acaba por se unir a um ou mais lotes, o que destrói completamente o carácter das ruas. Compreendendo que o objetivo do plano é desenhar um anel envolvente que torne perceptível a entrada e saída do núcleo original da cidade e que os quatro pisos tornam essa diferença mais clara, não querendo ser antiquada ou opor-me a mudanças, apenas defendo que com as transformações feitas se consiga conservar o que de mais marcante há em Vila Real de Santo António - a casa - e que, assim, na zona envolvente as habitações passem para os três pisos e não quatro.

⁶⁰ Fernando TÁVORA, “Da Organização do Espaço”, FAUP Publicações, Porto 2004.

Por último e atendendo a que a necessidade de construir esta casa é uma realidade existente em muitas outras habitações de Vila Real de Santo António vejo como uma maior valia a existência de uma *casa modelo* que fosse exposta e divulgada aos habitantes. Uma casa não se faz da sua fachada nem das duas dimensões do alçado da rua em que se insere, faz-se sim das três dimensões, do volume e do que se constrói para lá do limite da rua. O PPSNPVRS não parece demonstrar a importância de todas as dimensões dando principal destaque ao desenho da fachadas das ruas e não ao que se encontra para lá dessa linha, desta forma o interior dos quarteirões resulta num conjunto de volumes anexos que descaracterizam o mesmo. A exposição de uma *casa modelo* poderia assim aumentar o desejo de reabilitar as casas existentes reabilitando ao mesmo tempo a cidade, tentando desta forma aproximar a meta traçada de voltar a uniformizar o que hoje está desarmônico, irregular.

Este trabalho resulta assim, de uma reflexão e análise do processo de projeto. Um processo cíclico construído por diferentes momentos que seguiram um caminho condicionado pelas minhas experiências e conhecimentos.

Durante este processo onde foram procurados diferentes caminhos para explorar pode agora concluir-se, refletem-se nos seus primeiros desenhos algumas das características essenciais que acabam por ser demonstradas no projeto final.

A proposta final, fruto do meu trabalho e das minhas experiências, conhecimentos e vivências, procura transportar os saberes adquiridos para a vida real.

Esta prova final surge, desta forma, num momento de transição, marcando o final de um percurso académico e o início da vida profissional. Agora, com uma “bagagem” de conhecimentos variados e experiências vividas, resta-me pôr em prática todas as ferramentas de que disponho, continuar a aprender, potenciar a felicidade através da arquitetura, e começar a riscar a folha em branco que se segue - uma nova etapa...

“Que seja assim o arquitecto - homem entre os homens - organizador do espaço - criador de felicidade.”⁶¹

⁶¹ Fernando TÁVORA, “Da Organização do Espaço”, FAUP Publicações, Porto 2004.

REFERÊNCIAS

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AALTO, Alvar. "Escritos, 1921-1956", Sevilha: Taller 5 del Departamento de Projectos Arquitectonicos. E.A.S., 1993.

ANDRADE, Mário de. "Do desenho", in "Aspectos das artes plásticas no Brasil", 2º ed., São Paulo: Martins, 1975.

BAEZA, Alberto Campo. "A ideia construída", Casal de Cambra: Caleidoscópico, 2º ed. 2008.

BAEZA, Alberto Campo. "La estructura de la estructura", Nobuko, Buenos Aires, 2010.

CAIRES, Lutegarda Guimarães de.

CHILLIDA, Eduardo. "Escritos", La Fabrica Editorial, Madrid, 2005.

CORBUSIER, Le. "Conversa com estudantes de arquitectura". Lisboa : Cotovia, 2003

CORBUSIER, Le. "Por uma arquitetura". Trad. Ubirajara Rebouças, São Paulo, 2009.

CORREIA, José Eduardo Capa Horta. "Vila Real de Santo António urbanismo e poder na política pombalina", Lisboa, Tese de doutoramento em História de Arte apresentada à Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Uni. Nova de Lisboa, 1984.

CORREIA, José Eduardo Horta. "Vila Real de Santo António: Urbanismo e poder na política pombalina", pref. Nuno Portas, 2º ed. Porto, FAUP publicações, 1997, monografia baseada na dissertação de doutoramento do autor.

ECDJ 9, "PLANOS – Salvaguarda Vila Real de Santo António, Núcleo Pombalino e Projeto Urbano de Coimbra", FCT da Universidade de Coimbra, Departamento De Arquitetura.

FERNANDES, Manuel Correia. "Seis Lições, A estrutura de Suporte"; Porto, FAUP Publicações, 1995.

FIGUEIRAS, Rui. "Vila Pombalina – Vila Real de Santo António", pref. Hugo Cavaco, Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, 1ºed. 1999.

MONUMENTOS 30: Vila Real de Santo António, A "CIDADE IDEAL", Dezembro 2009.

NIEMEYER, Oscar. "As curvas do tempo : memórias". Porto : Campo das Letras, 2000.

NIEMEYER, Oscar. "Minha arquitetura", 1937-2004 / Oscar Niemeyer ; trad. Ricardo Antonio, Denilson Freitas ; fot. Marcel Gautherot...[et.al]. - 2ª ed.. - Rio de Janeiro : Revan, 2004.

ROHE, Mies Van der. "La Palabra Sin Artificio, Reflexions sobre Arquitectura" 1922/1968, Madrid, El Croquis Editorial, 1995.

ROSSA, Walter. "Cidades da Razão: Vila Real de Santo António e arredores".

SILVA, Agostinho da. "Citações e pensamentos de Agostinho da Silva".

SIZA, Álvaro. "01 textos". Editor Carlos Campos Morais, 2009.

SIZA, Álvaro. "Aula d'Arquitectura Álvaro Siza", Escrits, Edicions UPC, Barcelona, 1994.

- SIZA, Álvaro. "Casas", 1954-2004, Barcelona, Editorial Gustavo Gili, 2004.
- SIZA, Álvaro. "Habitar". Casal de Cambra : Caleidoscópico, 2005
- SIZA, Álvaro. "Imaginar a evidência", pref. Vittorio Gregotti, Lisboa, Edições 70, 2000.
- SOUTO DE MOURA, Eduardo. "Vinte e duas casas". Lisboa, Ordem dos Arquitectos, 2006.
- TÁVORA, Fernando. "Da organização do espaço", Porto: FAUP Publicações, 1996.
- VIEIRA, Joaquim. "O Desenho e o Projecto São o Mesmo?", seis lições Porto: FAUP Publicações, 1995.
- ZUMTHOR, Peter. "Atmosferas". Amadora, Gustavo Gili, SL, 2006.
- ZUMTHOR, Peter. "Pensar a arquitetura". Barcelona: Editorial Gustavo Gili, SA, 2005.

ÍNDICE DE IMAGENS

- Figura 1* - José Manuel da Silva Passos, O bilhete Postal ilustrado e a História Urbana do Algarve, 1995
- Figura 2* - Google Maps.
- Figura 3* - Google Maps.
- Figura 4* - Coleção de Postais "Fundação", 11 postais editados pela Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, 1995, postal n.8
- Figura 5*- <http://www.ordemengenheiros.pt/pt/centro-de-informacao/dossiers/historias-da-engenharia/dimensoes-e-replicas-intemporais-do-terramoto-de-1755/>
- Figura 6* - Monumentos, nº 30, 2009.
- Figura 7* - Comemorações da Fundação de Vila Real de Santo António – Plantas das manobras realizadas a 13, 14 e 15 de Maio de 1776, Edição da CâmaraMunicipal de Vila Real de Santo António, 13 de Maio de 2007.
- Figura 8* - José Eduardo Horta CORREIA, Vila Real de Santo António – Urbanismo e Poder na política pombalina, 1997, p. 473.
- Figura 9* - Comemorações da Fundação de Vila Real de Santo António – Plantas das manobras realizadas a 13, 14 e 15 de Maio de 1776, Edição da CâmaraMunicipal de Vila Real de Santo António, 13 de Maio de 2007.
- Figura 10* - Sistema de Informação para o Património Arquitectónico.
- Figura 11* - Sistema de Informação para o Património Arquitectónico.
- Figura 12* - Google Maps.
- Figura 13* - José Eduardo Horta CORREIA, Vila Real de Santo António – Urbanismo e Poder na política pombalina, 1997.
- Figura 14* - Vila Real de Santo António, Cidade de Suaves Mutações – Um Século de Fotografias.
- Figura 15* - Vila Real de Santo António, Cidade de Suaves Mutações – Um Século de Fotografias.
- Figura 16* - Vila Real de Santo António, Cidade de Suaves Mutações – Um Século de Fotografias.
- Figura 17* - Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.
- Figura 18* - Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.
- Figura 19* - Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.

- Figura 20* - Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.
- Figura 21* - Walter Rossa e Adelino Gonçalves, Plano de Salvaguarda do Núcleo Pombalino, 2005.
- Figura 22* - Walter Rossa e Adelino Gonçalves, Plano de Salvaguarda do Núcleo Pombalino, 2005.
- Figura 23* - Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.
- Figura 24* - Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.
- Figura 25* - Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.
- Figura 26* - Google Maps.
- Figura 27* - Google Maps.
- Figura 28* - Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.
- Figura 29* - Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.
- Figura 30* - Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.
- Figura 31* - Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.
- Figura 32* - Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.
- Figura 33* - Desenhos de Álvaro Siza.
- Figura 34* - Desenhos da autora.
- Figura 35* - Desenhos da autora.
- Figura 36* - Desenhos da autora.
- Figura 37* - Câmara Municipal de Vila Real de Santo António.
- Figura 38* - Desenhos da autora.
- Figura 39* - Desenhos da autora.
- Figura 40* - Desenhos da autora.
- Figura 41* - Desenhos da autora.
- Figura 42* - Desenhos da autora.
- Figura 43* - Desenhos da autora.
- Figura 44* - Desenhos da autora.
- Figura 45* - Desenhos da autora.
- Figura 46* - Desenhos da autora.
- Figura 47* - Desenhos da autora.
- Figura 48* - Desenhos da autora.
- Figura 49* - Desenhos da autora.
- Figura 50* - Desenhos da autora.
- Figura 51* - <http://www.mimahousing.com/>
- Figura 52* - <http://www.mimahousing.com/>
- Figura 53* - <http://www.wikihouse.cc/>
- Figura 54* - Desenhos da autora.
- Figura 55* - Desenhos da autora.
- Figura 56* - Desenhos da autora.
- Figura 57* - Desenhos da autora.
- Figura 58* - Desenhos da autora.
- Figura 59* - Desenhos da autora.
- Figura 60* - Desenhos da autora.

- Figura 61* - Desenhos da autora.
Figura 62 - Desenhos da autora.
Figura 63 - Desenhos da autora.
Figura 64 - Desenhos da autora.
Figura 65 - Desenhos da autora.
Figura 66 - Desenhos da autora.
Figura 67 - Desenhos da autora.
Figura 68 - Desenhos da autora.
Figura 69 - Desenhos da autora.
Figura 70 - Desenhos da autora.
Figura 71 - Desenhos da autora.
Figura 72 - Desenhos da autora.
Figura 73 - Desenhos da autora.
Figura 74 - Desenhos da autora.
Figura 75 - Desenhos da autora.
Figura 76 - Desenhos da autora.
Figura 77 - Desenhos da autora.
Figura 78 - Desenhos da autora.
Figura 79 - Desenhos da autora.
Figura 80 - Desenhos da autora.
Figura 81 - Desenhos da autora.
Figura 82 - Desenhos da autora.
Figura 83 - Desenhos da autora.
Figura 84 - Desenhos da autora.
Figura 85 - Desenhos da autora.
Figura 86 - Desenhos da autora.
Figura 87 - Desenhos da autora.
Figura 88 - Fotografia da autora.
Figura 89 - Fotografia da autora.
Figura 90 - Fotografia da internet.
Figura 91 - Fotografia da internet.
Figura 92 - Fotografia da autora.
Figura 93 - Fotografia da autora.
Figura 94 - Fotografia da autora.
Figura 95 - Fotografia da autora.
Figura 96 - Fotografia da internet.
Figura 97 - Fotografia da internet.
Figura 98 - Fotografia da internet.
Figura 99 - Fotografia da internet.
Figura 100 - Fotografia da internet.
Figura 101 - Fotografia da internet.

ANEXO A

- Isabel Cristina Alves Pimenta, Técnico Superior de 1.ª Classe (Área de Recursos Humanos) — escalão 1, índice 460.

- Maria Lúcia Fraga Costa, Técnico Superior de 1.ª Classe (Animação Cultural) — escalão 1, índice 460.

- Maria João da Quinta Figueiredo dos Reis, Técnico Superior de 1.ª Classe de Contabilidade — escalão 1, índice 460.

- António Carlos Lopes Nóbrega, Luís Augusto Ferreira Campeão, Manuel Bento da Silva Pinto e Mário Luís Teixeira Brás Novo, Fiscais Municipais Especialista — escalão 1, índice 269.

- Álea Zita Vilarinho de Seixas Amorim, Fiscal Municipal de 1.ª Classe — escalão 1, índice 222.

- Carla Mónica de Carvalho Eiriz, Técnico Profissional de Arquivo de 1.ª Classe — escalão 1, índice 222.

- Marisa Liliana Silveira Pinto Nunes, Técnico Profissional de 1.ª Classe (Contabilidade) — escalão 1, índice 222.

- Orlandina da Costa Moura de Oliveira e Solange de Fátima da Silva Igrejas, Técnicos Profissionais de Biblioteca e Documentação de 1.ª Classe — escalão 1, índice 222.

3 de Dezembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Manuel do Nascimento Martins*.

301048986

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

Aviso n.º 29326/2008

Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António

Luís Filipe Soromenho Gomes, Presidente da Câmara Municipal de Vila Real de Santo António, torna público, que o executivo desta Câmara Municipal deliberou por unanimidade, na sua reunião ordinária de 7 de Outubro de 2008, submeter à aprovação da Assembleia Municipal o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António.

Mais torna público que a Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António, na sua sessão extraordinária celebrada a 30 de Outubro de 2008, deliberou aprovar, por unanimidade, o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António, com base no disposto no n.º 1 do artigo 79.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

Nos termos da alínea d) do n.º 4 do artigo 148.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro e para efeitos de eficácia, publica-se em anexo, a certidão da aprovação pela Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António, bem como o respectivo Regulamento, Planta de Implantação e Planta de Condicionantes.

2 de Dezembro de 2008. — O Presidente da Câmara, *Luís Filipe Soromenho Gomes*.

Certidão

Eduardo Luís Silva Pereira, presidente da Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António, certifica, para os devidos efeitos, que a Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António, na sessão extraordinária celebrada no dia 30 de Outubro de 2008, aprovou, por unanimidade, o Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António.

Vila Real de Santo António, 2 de Dezembro de 2008. — O Presidente da Assembleia Municipal de Vila Real de Santo António, *Eduardo Luís Silva Pereira*.

Regulamento do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objecto

1 — O presente Regulamento do Plano de Pormenor de Salvaguarda de Vila Real de Santo António, adiante designado por Plano de Pormenor, estabelece as regras a que obedecem a ocupação, uso e transformação dos espaços urbanos designados por Núcleo Pombalino e Zona Envolvente,

delimitados na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação—pd1.01, definindo as condições de urbanização, edificabilidade e transformação dos edifícios, bem como a caracterização dos espaços públicos.

2 — O Plano de Pormenor enquadra-se na figura do Plano de Conservação, Reconstrução e Reabilitação Urbanas, previsto na alínea c) do n.º 2 do artigo 91.º do Decreto-Lei 380/99, de 22 de Setembro.

3 — Estão sujeitas à aplicação das disposições fixadas no presente Regulamento, sem prejuízo da aplicabilidade da demais legislação em vigor, todas as intervenções urbanísticas e arquitectónicas relativas ao uso do solo, subsolo, suas alterações e licenciamento ou autorização de quaisquer operações urbanísticas.

Artigo 2.º

Âmbito territorial

A área total abrangida pelo Plano de Pormenor é de 199,078ha, correspondendo 104,441ha ao espaço urbano designado por Núcleo Pombalino, e 94,637ha ao espaço urbano designado por Zona Envolvente, conforme delimitação na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd1.01.

Artigo 3.º

Objectivos

São objectivos do Plano de Pormenor, por referência ao projecto fundacional do Núcleo Pombalino:

a) A implementação de estratégias que permitam a transformação deste espaço urbano numa referência de qualidade pelo seu ambiente, a qual deverá decorrer da valorização sustentada do seu património urbanístico e arquitectónico ímpar;

b) A definição e o estabelecimento de regras de actuação que permitam salvaguardar e valorizar o património urbanístico e arquitectónico existente, mediante a sua protecção material e a definição de usos e normas adequadas às suas características morfológicas;

c) A definição das bases para o lançamento e execução de intervenções exemplares nos domínios da construção, reabilitação e reutilização dos edifícios e dos espaços públicos;

d) O estabelecimento de estratégias de actuação que conduzam à recuperação e valorização urbana integral do Núcleo Pombalino.

e) A determinação de princípios e regras para a ocupação, uso e transformação do solo, de modo a promover a sua adequação às potencialidades locais;

f) A definição das regras a que devem obedecer as novas construções, bem como as acções de conservação e transformação dos edifícios existentes, de modo a garantir maiores níveis de integração no conjunto;

g) O reforço das dinâmicas económicas, culturais e de sociabilidade urbanas, com a transformação e valorização de uma Zona de Intervenção Sensível, delimitada na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação pd1.01;

h) O incentivo, especialmente na Zona de Intervenção Sensível, da integração de usos comerciais, culturais e de lazer, e a definição das bases da requalificação urbana, favorecendo as condições de trânsito pedonal, definindo as áreas de circulação restrita e não admitida e regulando o tráfego automóvel e o estacionamento.

Artigo 4.º

Relação com outros instrumentos normativos

1 — O Plano de Pormenor concretiza, para a respectiva área de intervenção, as disposições inscritas no Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António e é compatível com os demais instrumentos de gestão territorial aplicáveis para a área.

2 — As disposições do Plano de Pormenor valem sem prejuízo dos demais instrumentos legais e regulamentares aplicáveis, designadamente em matéria de protecção civil.

Artigo 5.º

Vinculação

As disposições do Plano de Pormenor são vinculativas para todas as entidades públicas e privadas.

Artigo 6.º

Conteúdo documental

1 — O Plano de Pormenor é constituído pelos seguintes elementos:

a) O Regulamento;

b) Planta de Condicionantes, à escala 1: 1000

c) Mapa de Ruído Diurno, à escala 1: 1000

d) Mapa de Ruído Nocturno, à escala 1: 1000

e) Série 1_Planta de Implantação—pd1.01, à escala 1:1000;

f) Série 2_Mapas de Definição do Edificado—pd2.01 a pd2.09;

- g) Série 3_Mapas de Pormenores—pd3.01;
- h) Série 4_Mapas de Vãos—pd4.01a pd4.21;
- i) Série 5_Caracterização do Espaço Público—pd5.01;
- j) Série 6_Novas Construções na Zona Envolvente—pd6.01;

2 — Acompanham o Plano de Pormenor:

a) Relatório fundamentando as soluções e propostas do Plano de Pormenor;

b) Série 7_Plantas de Enquadramento, Situação Existente, Condicionantes, e Mapa de Ruído com a Planta de Enquadramento—pd7.01 à escala 1:5000, Planta da Situação Existente—pd7.02 à escala 1:1000, com indicação dos licenciamentos aprovados à data do início da elaboração Plano e dos processos em curso até Março de 2005.

c) Quadros de síntese da caracterização formal e material dos edifícios;

d) O programa de execução e plano de financiamento;

e) Fichas individuais de actuação recomendáveis para os edifícios da Rua da Princesa, ilustrando cenários de implementação das medidas regulamentadas pelo Plano para cada classe de edifícios;

f) Série 8_Mapas de Caracterização da Situação Existente — Edifícios—pd8.01 a pd8.17, à escala 1:1000;

g) Série 9_Mapas de Caracterização da Situação Existente — Espaço Público—pd9.01 a pd9.04, à escala 1:1000;

h) Fichas de caracterização dos quarteirões e dos edifícios;

i) Relatório do processo de levantamento e caracterização;

j) Extracto do Regulamento do Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António;

k) Extracto da Planta de Ordenamento do Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António;

l) Participações recebidas em sede de discussão pública e respectivo relatório de ponderação.

Artigo 7.º

Definições

Às definições constantes no regulamento do Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António, o presente Plano de Pormenor acrescenta as seguintes, para efeitos da sua aplicação e correcta leitura:

1 — Alinhamento — intercepção dos planos das fachadas dos edifícios com os espaços exteriores onde estes se situam (passeios ou arruamentos);

2 — Anexo — construção destinada a usos complementares da construção principal, designadamente, garagens, arrumos e armazéns;

3 — Área de implantação da construção — área resultante da projecção da construção sobre o terreno, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo anexos e excluindo varandas, platibandas e outros corpos balanceados decorativos;

4 — Áreas de infra-estruturas — áreas vinculadas à instalação de infra-estruturas a prever ou transformar, e às vias onde serão instaladas, abrangendo, designadamente as de água, electricidade, gás, saneamento, drenagens, recolha de resíduos sólido urbanos, telecomunicações, condicionamento térmico e ambiental e iluminação;

5 — Área total da construção — soma das áreas brutas de todos os pavimentos, medida pelo extradorso das paredes exteriores, acima e abaixo do solo, com exclusão de sótãos sem pé-direito regulamentar, instalações técnicas localizadas nas caves dos edifícios (PT, central térmica, central de bombagem), varandas, galerias exteriores públicas ou de outros espaços livres de uso público coberto, quando não encerrados;

6 — Área total do terreno — área global que consta da respectiva descrição predial;

7 — Coeficiente de ocupação do solo ou índice de construção (COS) — quociente entre a área total de construção e a área total do terreno;

8 — Empena — paramento vertical adjacente à construção ou a espaço privativo;

9 — Fachada principal — Frente de construção confrontando com arruamento ou espaço público e onde se localiza a entrada principal;

10 — Fogo — habitação unifamiliar em edifício isolado ou colectivo;

11 — Logradouro — área de terreno livre de um lote ou parcela, adjacente à construção nele implantada;

12 — Nembo — troço de parede compreendido entre dois vãos consecutivos;

13 — Número de pisos — demarcação acima e abaixo da cota de soleira, com indicação expressa da admissibilidade desta última situação no Plano de Pormenor.

14 — Tardoz — fachada oposta à fachada principal;

15 — Plano Pombalino — Plano de 1773 de Vila Real de Santo António, com definição global do espaço urbano, desenho dos edifícios e organização funcional;

16 — Edifícios com características pombalinas — edifícios que mantêm, global ou parcialmente, a volumetria, composição de alçados, elementos arquitectónicos ou sistemas construtivos previstos no Plano Pombalino e ilustrados nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado e Série 3_Mapas de Pormenores, quer com a

manutenção de elementos arquitectónicos originais, quer com a reconstrução e restauro dos mesmos, identificados na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd1.01, com as classes P1, P2 e P3;

17 — Permanência, protecção e salvaguarda — grupo de actuações sobre o património urbanístico e arquitectónico que visam assegurar a sua permanência e existência futura, abrangendo as acções de:

a) Manutenção — acções com carácter preventivo que permitem prolongar a vida do edifício, decorrentes da compreensão da coerência do seu desenho e do seu correcto funcionamento;

b) Conservação e Preservação — acções que têm por objectivo retardar o processo de degradação de um edifício e prolongar a sua existência, sem modificar os elementos originais e mantendo os vestígios de envelhecimento e os elementos fragmentários de uma edificação;

c) Reparação — acções geralmente necessárias devido a uma manutenção deficiente ou inexistente e que têm por objectivo a superação de danos técnicos, implicando uma substituição parcial da edificação ou de um elemento arquitectónico;

d) Consolidação — acções que têm por objectivo o restabelecimento ou reforço da capacidade de suporte estático de materiais e elementos arquitectónicos, estruturais ou não, com preferência para a utilização de técnicas e materiais do sistema construtivo original.

18 — Intervenção — grupo de actuações sobre o património urbanístico e arquitectónico das quais resultam alterações com diferentes graus de expressão, que visam assegurar a sua permanência e existência, bem como a requalificação das suas características e integração na envolvente, e que pode consistir nas acções de:

a) Ampliação — execução de obras tendentes a ampliar partes existentes de uma construção;

b) Demolição — obras de supressão total ou parcial de uma edificação existente;

c) Reabilitação — acções que têm por objectivo a reutilização de um edifício devoluto, a sua adaptação a usos distintos do original ou a adequação e melhoramento das suas condições funcionais, com a possibilidade de alteração da organização espacial, embora mantendo os princípios estruturantes dessa organização, os elementos estruturais do edifício e a imagem global exterior;

d) Reedificação — construção de um edifício ou de partes de um edifício em substituição de um outro desaparecido ou de partes desaparecidas, podendo também significar a reedificação de um edifício destruído por causas naturais ou infligidas, dissociada da forma original histórica do património desaparecido;

e) Reconstrução — execução de uma construção em local ocupado por outra, obedecendo ao plano primitivo;

f) Reinterpretação — reformulação de elementos existentes ou desaparecidos como base numa (re)construção de algumas características originais seleccionadas (dimensões, geometrias regantes, materiais, volumetria, proporções, métrica), distinguindo-se destas outras características que permitam identificar a contemporaneidade da intervenção;

g) Remodelação — alteração formal e construtiva do existente resultante da adaptação do edifício a novos usos, ou da identificação de correcções que visam acentuar os seus valores estéticos ou a sua integração na envolvente.

h) Renovação ou substituição — acções dirigidas à imagem do edifício e ao seu aspecto visual, com vista ao tratamento de superfícies (polimento, nova pintura, novo reboco), restituindo ao edifício as qualidades estéticas esbatidas pelo envelhecimento das suas superfícies, procurando que a edificação readquirir a coerência visual perdida, podendo seguir os preceitos do projecto inicial ou preceitos novos definidos no Plano de Pormenor;

i) Restauro e preenchimento de lacunas — acções que têm por objectivo a restituição, integral ou parcial, da situação original ou de um estado posterior à construção de um edifício, deteriorado pela acção do tempo ou alterado em épocas seguintes, visando o restabelecimento da unidade e coerência da edificação do ponto de vista da sua concepção e legibilidade originais e a acentuação dos valores estéticos e históricos de uma edificação;

j) Translocação — desmontagem, remoção e remontagem de um edifício ou elemento arquitectónico noutra local ou posição, com a recolocação idêntica dos seus componentes.

CAPÍTULO II

Uso do Solo

Artigo 8.º

Categoria de espaços

1 — A área urbana abrangida pelo presente Plano de Pormenor é constituída por duas zonas sujeitas a disposições e normas diferencia-

das e delimitadas na peça desenhada da Série I_Planta de Implantação — pd1.01, designadas por:

a) Núcleo Pombalino — área dos limites do Plano Pombalino de 1773, correspondendo a um retângulo formado no lado maior por uma linha de sete quarteirões e, no lado menor, por uma linha de seis quarteirões;

b) Zona Envolvente (ZE) — cintura em torno do Núcleo Pombalino, com cerca de 50 metros de largura, correspondente a uma linha de quarteirões a Norte, no eixo Nascente-Poente, uma linha de quarteirões a Sul, também no eixo Nascente-Poente, e duas linhas de quarteirões a Poente, no eixo Norte-Sul;

2 — No Núcleo Pombalino referido na alínea a) do n.º anterior, é definida uma Zona de Intervenção Sensível (ZIS) constituída pelos sectores da actividade industrial no Plano Pombalino, correspondente às duas primeiras linhas de quarteirões junto ao Rio Guadiana, e pelos quarteirões que conformam a Praça Marquês de Pombal.

3 — Na Rua da Princesa inserida na ZIS visa-se uma reconversão funcional, permitindo-se apenas o licenciamento de obras relativas aos usos admissíveis de serviços, restauração e bebidas, hotelaria, comércio, equipamentos culturais e indústrias de tipo 4.

4 — As actuações na ZIS são consideradas de interesse público prioritário.

Artigo 9.º

Codificação dos quarteirões e dos edifícios

1 — Os quarteirões da área abrangida pelo Plano de Pormenor são numerados com um código Qn, em que n varia entre 1 a 41 no Núcleo Pombalino e 1 a XXIX na ZE.

2 — Os edifícios de cada quarteirão são identificados por ordem alfabética e classificados com um código Qn_x_Pn ou Qn_x_En (quarteirão_edifício_classe), consoante se trate ou não de edifícios com características pombalinas.

3 — O índice n varia entre 1 e 3 nos edifícios com características pombalinas e entre 1 e 6 nos outros edifícios.

4 — Na ZE, a codificação dos edifícios apenas identifica a classe a que pertencem nos casos em que os mesmos estejam sujeitos a medidas de protecção.

Artigo 10.º

Património Arqueológico

1 — A Câmara Municipal garante a integração de procedimentos de salvaguarda do património arqueológico nos processos de autorização de operações urbanísticas, em conformidade com as disposições legais vigentes em matéria de salvaguarda do património cultural.

2 — O aparecimento de vestígios arqueológicos em quaisquer trabalhos ou obras na área de intervenção do PPNPVRSA obriga à suspensão imediata dos mesmos e à sua comunicação à entidade que tutela o bem cultural e às demais entidades competentes para a adopção de formas adequadas de protecção, designadamente através do registo dos vestígios ou da sua integração na obra a realizar, de acordo com as disposições legais vigentes em matéria de salvaguarda do património cultural.

CAPÍTULO III

Servidões e restrições de utilidade pública

Artigo 11.º

Servidões e restrições de utilidade pública

1 — As servidões e restrições de utilidade pública estão assinaladas na Carta de Condicionantes e são as seguidamente identificadas:

- a) Domínio Hídrico;
- b) Interceptor de Águas Residuais Domésticas da Avenida da República;
- c) Zonas Inundáveis.

2 — A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no número anterior, obedecerá ao disposto na legislação aplicável.

Artigo 12.º

Zonas Inundáveis

1 — As zonas inundáveis na área de intervenção do plano de pormenor são as como tal identificadas na Planta de Condicionantes.

2 — Nas zonas inundáveis referidas no ponto anterior, os requerentes de pedido de informação prévia ou de quaisquer actos autorizativos de obras particulares, de obras de urbanização ou de operação de loteamento devem fazer prova, através de estudo adequado, de que a operação urbanística, tal como se encontra projectada, não é susceptível de pôr em perigo a segurança de pessoas e bens, nos termos da legislação em vigor.

3 — As mesmas garantias devem ser asseguradas no caso de obras públicas.

4 — Nas intervenções de requalificação e urbanização de espaços exteriores de domínio público deverão ser acauteladas soluções que permitam recuperar ou manter as condições de permeabilidade dos solos, bem como a execução de infra-estruturas de protecção e drenagem.

Artigo 13.º

Ruído

1 — A área de intervenção do PPSNPVRSA encontra-se classificada como Zona Mista, conforme delimitação na Planta de Condicionantes.

2 — O Plano de Pormenor será executado em conformidade com o Plano Municipal de Redução de Ruído (PMRR), por forma a garantir que toda a área do Plano de Pormenor tenha níveis sonoros no exterior, inferiores a 65 dB(A) para o indicador diurno/entardecer/nocturno e 55 dB(A) para o indicador nocturno, garantindo níveis compatíveis com Zona Mista.

3 — Entre as estratégias que darão cumprimento ao número anterior, já contempladas nas propostas do Plano de Pormenor, contam-se as operações previstas nos números 1, 2 e 4 do artigo 56.º, e as operações previstas no artigo 51.º, com implicações ao nível da redução e limitação de tráfego.

CAPÍTULO IV

Concepção do espaço e dos edifícios

SECÇÃO I

Actuações no Núcleo Pombalino

SUBSECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 14.º

Objectivos gerais das actuações

1 — As actuações previstas na presente Secção visam a clarificação do Plano Pombalino, distinguindo-se entre:

a) A actuação sobre edifícios classificados nas classes Pn, E1, E2 e E3, com o objectivo genérico da conservação, restauro e valorização, devendo recair sobre os edifícios das classes Pn em estado de ruína, medidas urgentes de intervenção, com vista à sua consolidação, reabilitação e restauro.

b) A actuação sobre edifícios classificados nas classes E4, E5 e E6 com o objectivo da aproximação às características estruturais da composição do Plano Pombalino;

2 — Os edifícios identificados na alínea b) do n.º anterior são considerados como elementos perturbadores para a leitura e clarificação do Plano Pombalino e devem ser sujeitos a demolições parciais ou substituído por novas construções.

3 — Não obstante o disposto no n.º anterior, poderão ser admitidos outros critérios de intervenção decorrentes da uniformidade e coerência que o quarteirão apresente individualmente ou no confronto com quarteirões adjacentes, desde que os mesmos decorram do Plano de Pormenor ou de elementos que o acompanham.

Artigo 15.º

Níveis de actuação

As actuações sobre os edifícios do Núcleo Pombalino estruturam-se em três níveis de transformação, tendo em conta os seus efeitos sobre a sua estrutura e sobre a sua área, classificando-se em:

1 — Actuações de Nível 1, correspondentes às de carácter não estrutural cujo objectivo é o da manutenção ou recuperação do edificado e que visam a limpeza, reparação, substituição, remoção e execução de revestimentos, elementos decorativos, caixilharias, vãos, elementos salientes e coberturas.

2 — Actuações de Nível 2, correspondentes às de carácter estrutural sobre elementos arquitectónicos e ou sobre a edificação propriamente dita, que não implicam perda de área, referindo-se essencialmente ao alinhamento de cérceas, à correcção da composição de fachadas e à demolição ou remoção de outros elementos dissonantes, implicando a execução de acções de abertura, redimensionamento, translocação de vãos e a substituição, remoção e execução destes, de elementos salientes, de coberturas e de ampliações volumétricas.

3 — Actuações de Nível 3, correspondentes às de carácter estrutural que implicam perda de área, através das acções de demolição parcial ou integral e consequente execução de uma nova edificação.

Artigo 16.º

Actos autorizativos

1 — Qualquer actuação sobre os edifícios existentes carece de licença ou autorização por parte do órgão municipal competente, excepto nas situações de isenção legal, devendo respeitar integralmente todas as disposições do presente Plano de Pormenor e demais regulamentação aprovada em desenvolvimento do mesmo.

2 — Todas as actuações sobre edifícios existentes e todas as obras de construção e reconstrução na área abrangida pelo Plano de Pormenor são obrigatoriamente elaboradas e subscritas por técnicos de qualificação legalmente reconhecida ou sob a sua responsabilidade directa, nos termos da legislação em vigor.

3 — A memória descritiva e justificativa do projecto de actuação sobre edifícios existentes deve explicitar a extensão das obras e das soluções adoptadas, os materiais e sistemas construtivos em que se exprime e o destino dos espaços interiores criados, transformados e ou mantidos.

4 — Acresce às exigências documentais de instrução dos pedidos de informação prévia, autorização e licenciamento, previstas na legislação em vigor, as seguintes:

a) Levantamento fotográfico a cores dos alçados principais e posteriores abrangendo os edifícios adjacentes, de logradouros e do interior de todos os compartimentos;

b) Planta de Implantação e Coberturas à escala 1:200 abrangendo os edifícios adjacentes, com demarcação nítida dos limites da parcela;

c) Levantamento do existente desenhado à escala 1:100 contendo:

i) as plantas de todos os pisos, incluindo caves, quando existentes;

ii) todos os alçados, integrando os dos edifícios imediatamente adjacentes e identificando os limites do quarteirão;

iii) cortes longitudinais e transversais do edifício e logradouros, sectionando todos os vãos exteriores e escadas interiores e exteriores, com a representação da largura dos arruamentos e as cotas de soleira, de frisos e beirados e da cumeeira de coberturas em telhado, por referência ao arruamento;

iv) legenda de todos os espaços e respectivo quadro de áreas;

v) identificação dos sistemas de condicionamento ambiental;

vi) identificação das fontes energéticas usadas e fins a que se destinam;

5 — As peças desenhadas dos Projectos de Arquitectura que impliquem qualquer actuação sobre o existente devem identificar, com o recurso à tradicional utilização das cores convencionais e, cumulativamente, com apresentação, em paralelo, do edifício existente e do edifício projectado em cada uma das peças gráficas:

a) O existente a demolir;

b) O existente a manter;

c) O existente a transformar;

d) Os elementos novos a introduzir e ou a nova construção pretendida.

6 — A demolição parcial ou integral de edifícios, quando admitida pelo Plano de Pormenor, apenas deve ser licenciada ou autorizada quando se encontre licenciado ou autorizado o projecto de alterações ou de construção de um novo edifício para o local, exceptuando os casos em que é comprovado através de vistoria efectuada pelos serviços técnicos camarários competentes, o perigo da sua manutenção, pondo em risco a segurança de pessoas e bens;

7 — Em qualquer actuação em edifícios existentes, ou na construção de novos edifícios, será obrigatória a manutenção dos alinhamentos existentes, de acordo com a peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd.1.01.

SUBSECÇÃO II

Edifícios com características pombalinas

Artigo 17.º

Caracterização geral dos edifícios com características pombalinas

1 — Os edifícios e outras construções com características pombalinas (Pn) subdividem-se nas classes P1, P2 e P3, e estão identificados na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd.1.01.

2 — Nos casos em que se comprove a existência de elementos arquitectónicos relevantes das construções do Plano Pombalino, ilustrados nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado, devem os mesmos ser sujeitos às disposições aplicáveis aos edifícios da classe P2, no caso da sua volumetria coincidir com a do edifício correspondente no Plano Pombalino, ou da classe P3, no caso de não haver essa correspondência volumétrica.

3 — Não é admitida a demolição de elementos construtivos originais, estruturais ou decorativos, da caracterização exterior e interior dos edifícios referidos nos n.ºs anteriores;

4 — Em caso de manifesta impossibilidade física de manutenção e consolidação estrutural, os edifícios em causa devem ser sujeitos a vistoria de técnicos credenciados, que estabelecerão os elementos arquitectónicos reutilizáveis nas obras de reconstrução, sendo esta a única actuação admissível.

5 — As obras de reconstrução referidas no n.º anterior terão carácter de urgência e obedecerão integralmente às características exteriores do projecto original do edifício, com o uso de materiais, técnicas e sistemas construtivos originais, admitindo apenas os usos compatíveis com os mesmos.

Artigo 18.º

Edifícios pombalinos da classe P1

1 — Os edifícios da classe P1 são aqueles cujo exterior respeita globalmente as características pombalinas, ilustradas nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado e da Série 3_Mapas de Pormenores.

2 — No exterior destes edifícios apenas são admitidas transformações de Nível 1 e de Nível 2, admitindo-se apenas, nas intervenções interiores, as que mantenham a estrutura compositiva original do edifício, caso esta exista, ou que proponham a sua reinterpretção.

Artigo 19.º

Edifícios pombalinos da classe P2

1 — Os edifícios da classe P2 são aqueles cujo exterior respeita parcialmente as características pombalinas, ilustradas nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado e da Série 3_Mapas de Pormenores, e que necessitam de intervenções de Nível 1 e de Nível 2.

2 — Os edifícios classificados como P2 estão sujeitos a actuações sobre elementos arquitectónicos estruturais ou decorativos, que visam restituir a unidade e coerência do exterior, em conformidade com os seus projectos originais, admitindo-se obras de reabilitação que mantenham a estrutura compositiva original do interior, caso esta exista, ou que proponham a sua reinterpretção.

Artigo 20.º

Edifícios pombalinos da classe P3

1 — Os edifícios da classe P3 são aqueles cujo exterior respeita parcialmente as características pombalinas ilustradas nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado e da Série 3_Mapas de Pormenores, apesar de possuírem adulterações volumétricas significativas, necessitando por isso de actuações de Nível 1, 2 e 3.

Artigo 21.º

Revestimentos e Paramentos

1 — O revestimento das fachadas será em reboco liso com pintura mate cor ral 9016 ou caiado a branco, não sendo em caso algum admitida a existência ou aplicação de:

a) rebocos e tintas texturadas, denominados «roscone»;

b) materiais cerâmicos ou azulejos;

c) marmorites, imitações de pedra ou tintas marmoritadas;

d) aglomerados e outros materiais sintéticos;

e) rebocos de cimento à vista;

f) rebocos a imitar a textura de cantarias ou a de outros materiais de construção;

2 — Nos edifícios das classes P1 e P2, o revestimento das fachadas será preferencialmente de reboco de cal hidráulica caiado a branco.

Artigo 22.º

Elementos decorativos

1 — Os elementos decorativos dos edifícios das classes Pn, associados às suas diferentes tipologias, são a faixa de massa, o friso, o soco as pilastras, os cunhais e as cornijas, com as características e dimensionamento ilustradas nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado e da Série 3_Mapas de Pormenores_pd3.01.

2 — Nos edifícios correspondentes aos Armazéns, Salgas, Torreões da actual Praça Marquês de Pombal e Casas Térreas do Plano Pombalino, a faixa de massa a que se refere o n.º 1 deve ter a mesma composição do reboco das fachadas respectivas;

3 — No caso de existir uma altura e ou cota dominante da faixa de massa no quarteirão a que se reporta a actuação num determinado edifício correspondente às Casas Térreas do Plano Pombalino, devem essas prevalecer se tal garantir uma aproximação mais fácil à uniformização global em todo o quarteirão, sendo admissível uma diferença até 1/10 da medida estipulada, devendo o acabamento ser feito em pintura mate cor ral 7005.

Artigo 23.º

Vãos e Guarnecimento de vãos

1 — Os vãos a que se refere o presente artigo encontram-se caracterizados no que se refere ao seu dimensionamento e composição material nas peças desenhadas da Série 3_Mapas de Pormenores e da Série 4_Mapas de Vãos.

2 — As transformações a introduzir nos edifícios das classes Pn relativas à composição das fachadas regem-se pelas regras estabelecidas nas peças desenhadas Série 3_Mapas de Pormenores para cada tipologia de edifício.

3 — No caso de manifesta impossibilidade de redimensionamento, translocação ou abertura de vãos, de acordo com as regras referidas nos n.ºs anteriores, deve garantir-se que, em cada edifício, os mesmos tenham as proporções estabelecidas nas peças desenhadas da Série 4_Mapas de Vãos e que o nêmo não seja inferior a metade da largura de qualquer um dos vãos que entremeia.

4 — Exceptuando o caso dos edifícios correspondentes às construções com dois pisos do Plano Pombalino, qualquer janela pode ser substituída por uma porta e vice-versa, desde que seja respeitado o dimensionamento estabelecido nas peças desenhadas da Série 3_Mapas de Pormenores e da Série 4_Mapas de Vãos para cada tipo de vão.

5 — A guarnição dos vãos dos edifícios das classes Pn será em pedra de Lioz ou, alternativamente, em moldura de argamassa com composição igual à do reboco da fachada, também com 1 palmo de espessura, sendo, em qualquer dos casos, destacada do plano da fachada 1/10 palmo;

6 — Na composição das fachadas de um mesmo edifício apenas é admitida uma solução no que respeita aos materiais utilizados no guarnecimento de vãos.

7 — No caso de uso de pedra no guarnecimento de vãos, é expressamente interdito a sua aplicação por forramento de lajetas, incluindo peitoris, que deverão ser executados em madeira.

8 — Não é admitida a pintura ou qualquer outra alteração superficial de guarnições de pedra de Lioz, que alterem o seu carácter e aparência naturais.

Artigo 24.º

Caixilharias

1 — A caixilharia de janelas, portas e portões dos edifícios das classes Pn será em madeira, de acordo com as peças desenhadas da Série 4_Mapas de Vãos, devendo ser respeitados todos os componentes de cada tipo de vão, bem como os dimensionamentos que determinam as vistas frontais dos mesmos.

2 — A associação das caixilharias às diferentes tipologias de edifícios das classes Pn encontra-se estabelecida nas peças desenhadas da Série 4_Mapas de Vãos.

3 — Os sistemas de obscurecimento admitidos são apenas as portadas interiores de madeira, preferencialmente de acordo com a pormenorização desenvolvida nas peças desenhadas da Série 4_Mapas de Vãos.

4 — Os acabamentos admitidos para a caixilharia de qualquer tipo de vão no piso térreo dos edifícios das classes Pn, incluindo as portadas, são velatura acetinada, verniz acetinado ou pintura mate cor ral 3009.

5 — Os acabamentos admitidos para a caixilharia de qualquer tipo de vão em pisos superiores dos edifícios das classes Pn correspondentes às construções com dois pisos do Plano Pombalino, são a pintura mate de aros fixos com cor ral 3009, cor ral 6007 ou cor ral 9016, e a pintura mate cor ral 9016 para os restantes componentes da caixilharia, incluindo as portadas.

Artigo 25.º

Guardas

Nos edifícios correspondentes aos Torreões Norte e Sul e às Sociedades do Plano Pombalino apenas são admitidas as guardas de ferro forjado, de acordo com o desenho constante nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado, pd2.02, pd2.03 e pd2.05, devendo o seu acabamento ser feito em pintura mate de cor ral 6007.

Artigo 26.º

Corpos balançados e outras instalações justapostas

1 — Nos edifícios regulados na presente Subsecção, não são admitidos corpos balançados ou instalações salientes nos planos da fachada e ou nas coberturas, visíveis desde o espaço público, incluindo:

- Elementos decorativos não previstos no artigo 22.º;
- Palas, varandas e platibandas;
- Receptáculos postais;
- Contadores do abastecimento de água, gás e electricidade;
- Toldos;
- Equipamentos de ar condicionado;
- Painéis solares;
- Conduatas exteriores de fumos ou gases;
- Caleiras, algerozes e tubos de queda aparentes.

2 — Os receptáculos postais referidos na alínea c) do n.º anterior devem, sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, ser instalados nas portas pelo interior do edifício, devendo a tampa ser pintada com a mesma cor da porta.

Artigo 27.º

Coberturas

1 — Nos edifícios das classes Pn apenas são admitidas coberturas inclinadas com telha de Santa Catarina, de acordo com as peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado.

2 — Nos edifícios correspondentes às Casas Térreas do Plano Pombalino as coberturas terão preferencialmente duas águas, exceptuando as situações de gaveto, onde deverão existir três ou quatro águas.

3 — Em qualquer caso, deve ser dada prioridade a soluções de continuidade dos planos das coberturas entre edifícios de piso térreo, de modo a evitar a criação de empenas visíveis do espaço público.

4 — O remate das águas dos telhados com o plano da fachada deve respeitar, para cada tipologia de edifícios do Plano Pombalino, a solução de beirado indicada nas peças desenhadas da Série 3_Mapas de Pormenores — pd3.01, garantindo o alinhamento global em cada quarteirão, tendo por base as cotas de referência aí estipuladas.

5 — Os muros de vedação existentes nos quarteirões de edifícios correspondentes às Casas Térreas do Plano Pombalino devem ser encimados por beirado, acompanhando a solução dos edifícios.

6 — Além das águas furtadas indicadas nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado e pormenorizadas nas peças desenhadas da Série 4_Mapas de Vãos, admite-se a construção de águas furtadas nos edifícios correspondentes às Casas Térreas do Plano Pombalino, desde que o vão tenha as mesmas proporções das janelas V1 e a sua cumeeira coincida com a cumeeira do telhado.

Artigo 28.º

Volumetrias

1 — Para os edifícios da classe P1 são expressamente interditas as actuações que se traduzam na alteração das cotas estipuladas para a caracterização volumétrica de cada tipo de edifício, documentada nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado.

2 — Nos edifícios das classes P2 e P3 deverão ser implementadas actuações de Nível 2 e ou de Nível 3, com vista à aproximação das volumetrias originais, tendo por referência as cotas referidas no n.º anterior.

3 — Não é admitida a ocupação de logradouros com anexos visíveis do espaço público.

Artigo 29.º

Associação de edifícios

1 — É admitida a associação da área de um edifício das classes Pn com a de outro edifício das classes Pn ou En através da execução de um vão com uma largura máxima de 1,10m, desde que sejam mantidas as paredes delimitadores das áreas iniciais de cada edifício.

2 — Exceptuam-se do n.º anterior os casos em que a abertura do vão referido implique a demolição de elementos arquitectónicos originais relevantes de edifícios das classes Pn ou das classes E1, E2 e E3.

SUBSECÇÃO III

Outros edifícios e novas construções

Artigo 30.º

Categorias de outros edifícios

1 — A presente subsecção estabelece as regras aplicáveis aos restantes edifícios do Núcleo Pombalino, subdivididos nas classes E1, E2, E3, E4, E5 e E6, e identificados na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd1.01.

2 — Sobre os edifícios das classes E1, E2 e E3 recaem medidas de protecção, embora se admita que edifícios das classes E2 e E3 possam ser substituídos por novas construções.

3 — Os edifícios das classes E4, E5 e E6 estão sujeitos a medidas de actuação diferenciadas com vista a sua integração harmoniosa no Núcleo Pombalino, sendo factores determinantes para a sua classificação as dissonâncias volumétricas e de composição da imagem exterior em relação à globalidade do Núcleo Pombalino e ou ao quarteirão e rua em que se inserem.

4 — Os edifícios das classes E5 e E6 devem ser preferencialmente substituídos por novas construções.

Artigo 31.º

Edifícios de classe E1

1 — São edifícios da classe E1 aqueles que possuem elevada qualidade arquitectónica, reveladores de uma expressão associada a uma época e

ou atitude de construir, erudita ou popular, cuja composição apresenta características de unidade e coerência formal e material.

2 — As intervenções admitidas no exterior de edifícios da classe E1 são apenas as de Nível 1 e de Nível 2.

3 — Nos edifícios da classe E1 apenas são admitidas intervenções no seu interior que mantenham os elementos arquitectónicos definidores da estrutura compositiva original do edifício, caso esta exista, ou que proponham a sua reinterpretação.

4 — Em caso de manifesta impossibilidade de manutenção e consolidação estrutural, apenas se admite a realização de obras de reconstrução ou de nova construção que respeite a volumetria do edifício correspondente no Plano Pombalino e reinterprete as demais características ilustradas nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado.

5 — Nas situações referidas no n.º anterior, os edifícios em causa devem ser sujeitos a vistoria por técnicos credenciados, que estabelecerão quais os elementos arquitectónicos passíveis de reutilização.

Artigo 32.º

Edifícios de classe E2

1 — São edifícios da classe E2 aqueles que possuem qualidade arquitectónica, cuja composição apresenta características de unidade e coerência formal e material.

2 — Estes edifícios devem ser sujeitos a intervenções de Nível 1 e de Nível 2.

Artigo 33.º

Edifícios de classe E3

1 — São edifícios da classe E3 aqueles que possuem qualidade arquitectónica, embora apresentem elementos ou características que perturbam a sua unidade e coerência formal.

2 — Estes edifícios admitem actuações de Nível 1, 2 ou 3.

Artigo 34.º

Edifícios de classe E4

1 — São edifícios da classe E4 aqueles que não têm qualidade arquitectónica relevante, embora possuam uma volumetria integrada no Núcleo Pombalino e ou no quarteirão ou rua a que pertencem.

2 — Estes edifícios admitem actuações de Nível 1, 2 ou 3.

Artigo 35.º

Edifícios de classe E5

1 — São edifícios da classe E5 aqueles que não têm qualidade arquitectónica relevante e, cumulativamente, apresentam uma volumetria não integrada no Núcleo Pombalino e ou no quarteirão ou rua a que pertencem, devendo ser dada preferência à sua substituição por novas construções.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, admite-se a manutenção provisória dos edifícios da classe E5, ficando sujeitos às intervenções de Nível 1, 2 e ou 3.

Artigo 36.º

Edifícios de classe E6

1 — São edifícios da classe E6 aqueles que não têm qualidade arquitectónica relevante e, cumulativamente, apresentam uma volumetria fortemente dissonante no âmbito do Núcleo Pombalino.

2 — Nos edifícios referidos no n.º anterior a única intervenção admitida cifra-se na sua substituição por nova edificação.

Artigo 37.º

Revestimentos e Paramentos

1 — Nos edifícios das classes E1, E2 e E3 devem ser mantidos ou repostos os revestimentos, pinturas e cores originais.

2 — No caso de manifesta impossibilidade de identificação das características originais referidas no n.º anterior, o revestimento das fachadas será em reboco liso com pintura mate ou caiado, com cores a definir pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal.

3 — Nos edifícios das classes E4 e E5 localizados na ZIS, o revestimento das fachadas será em reboco liso com pintura mate cor ral 9016.

4 — Nos edifícios das classes E4 e E5 não localizados na ZIS, o revestimento das fachadas será preferencialmente em reboco liso com pintura mate em cor ral 9002, ou outra a designar pelos serviços técnicos competentes da Câmara Municipal.

5 — São ainda admitidos outros revestimentos para os edifícios das classes E4 e E5 não localizados na ZIS, desde que contribuam para a criação de uma imagem contemporânea, sem alusão ou referência à composição das construções do Plano Pombalino.

6 — A situação referida no n.º anterior não se aplica nos casos em que a solução arquitectónica pretendida perturbe a leitura e a valoriza-

ção de edifícios das classes E1 e Pn, ou que desvirtuem o princípio da clarificação do Núcleo Pombalino com a introdução ou agravamento de dissonâncias de imagem nos canais das ruas.

7 — Nos edifícios das classes En não é admitida a existência ou aplicação de:

- a) Rebocos e tintas texturadas, denominados «roscone»;
- b) Materiais cerâmicos ou azulejos;
- c) Marmorites, imitações de pedra ou tintas marmoritadas;
- d) Aglomerados e outros materiais sintéticos;
- e) Rebocos de cimento à vista;
- f) Rebocos a imitar a textura de cantarias ou a de outros materiais de construção.

Artigo 38.º

Elementos decorativos

1 — Sobre os edifícios das classes E1, E2 e E3 não é admitida qualquer intervenção que implique a remoção ou descaracterização de elementos decorativos originais, devendo estes ser reconstruídos, mantidos ou restaurados, quando integral ou parcialmente inexistentes ou degradados.

2 — Nos edifícios das classes E4 e E5 situados na ZIS apenas se admite o uso do soco e da faixa de massa seguindo o estipulado no artigo 22.º, sendo a inclusão de ambos obrigatória para os edifícios de piso térreo e apenas obrigatória a inclusão do soco para edifícios de dois pisos.

3 — Para os edifícios classes E4 e E5 não localizados na ZIS, a aplicação do soco e da faixa de massa é dispensável apenas nos quarteirões Q1, Q4b, Q36, Q39a, Q39b e Q40, bem como nos casos referidos no n.º 5 do artigo 37.º

Artigo 39.º

Vãos e Guarnecimento de vãos

1 — Nos edifícios das classes E1, E2 e E3 apenas são admitidas as alterações incluídas no âmbito das actuações de Nível 1 e Nível 2.

2 — Complementarmente ao disposto no n.º anterior, deve, na intervenção a efectuar, manter-se os vãos e o guarnecimento dos vãos originais existentes ou restaurar os vãos e o guarnecimento dos mesmos nas situações de correcção de dissonâncias e da sua degradação parcial ou integral, respeitando as dimensões e proporções dos vãos originais ainda existentes.

3 — Nos edifícios das classes E4 e E5 localizados na ZIS, não é admitida a existência de vãos que não possuam as proporções estipuladas para os edifícios das classes Pn, devendo obedecer-se às regras de composição de alçados estipuladas nas peças desenhadas da Série 2_Mapas de Definição do Edificado, com excepção dos casos de manifesta impossibilidade de redimensionamento, translocação ou abertura de vãos, por incompatibilidade com a organização espacial interior, nos quais se deverá garantir que os nembos não sejam inferiores a metade da largura de qualquer um dos vãos que entremeiam.

4 — As actuações que visam a correcção dos alçados dos edifícios da classe E4 e E5 referidas no n.º anterior, implicam o respeito apenas das dimensões e proporções dos vãos caracterizados nas peças desenhadas da Série 4_Mapas de Vãos, não sendo admitido, em caso algum, o forramento de ombreiras, padieiras e peitoris com lajetas de pedra, nem o uso de cantaria e molduras de argamassa.

5 — Nos edifícios das classes E4 e E5 não localizados na ZIS, os vãos deverão ter preferencialmente as proporções dos vãos estipuladas para os edifícios das classes Pn.

6 — Nos edifícios das classes E4 e E5 localizados na ZIS, as ombreiras e as padieiras deverão ser em reboco liso, admitindo-se a pintura mate cor ral 7005 nas faces interiores dos vãos das portas e janelas dos pisos térreos e a pintura mate cor ral 9016, com carácter de obrigatoriedade, em todos os vãos dos restantes pisos.

7 — Nos edifícios das classes E4 e E5 não localizados na ZIS, as ombreiras e as padieiras de todos os vãos serão executadas com reboco liso e acabadas com pintura mate cor ral 9002;

8 — São ainda admitidos outros vãos para os edifícios das classes E4 e E5 não localizados na ZIS, desde que contribuam para a criação de uma imagem contemporânea, sem alusão ou referência à composição das construções do Plano Pombalino.

9 — A situação referida no n.º anterior não se aplica nos casos em que a solução arquitectónica pretendida perturbe a leitura e a valorização de edifícios das classes E1 e Pn, ou que desvirtuem o princípio da clarificação do Núcleo Pombalino com a introdução ou agravamento de dissonâncias de imagem nos canais das ruas.

Artigo 40.º

Caixilharias

1 — Nos edifícios das classes E1, E2 e E3 apenas é admitida a alteração da composição original da caixilharia e dos sistemas de obscurecimento, incluídas em intervenções de Nível 1 e de Nível 2.

2 — A caixilharia de janelas e portas dos edifícios das classes En localizados na ZIS deverá ser em madeira.

3 — Para os edifícios das classes E4 e E5 não localizados na ZIS, admite-se também o uso de ferro, aço, alumínio e pvc, com as seguintes condicionantes:

a) Encerramento dos vãos de cada edifício com caixilharia de um único material;

b) Integração do desenho e da composição da caixilharia numa imagem contemporânea, sem alusão ou referência à composição das construções do Plano Pombalino, desde que a solução arquitectónica pretendida não perturbe a leitura e a valorização de edifícios das classes E1 e Pn, ou não desvirtue o princípio da clarificação do Núcleo Pombalino com a introdução ou agravamento de dissonâncias de imagem nos canais das ruas;

c) Acabamento da caixilharia de madeira e ferro de acordo com o n.º 7 deste artigo;

d) Acabamento de caixilharia em alumínio termolacado, não podendo ser usados perfis que procurem reproduzir o desenho de caixilharia em madeira.

4 — Nos edifícios das classes E4 e E5 localizados na ZIS a caixilharia deve corresponder à pormenorização constante das peças desenhadas da Série 4 _Mapas de Vãos, devendo ser respeitados todos os componentes de cada tipo de vão, bem como dimensões que determinam as vistas frontais da caixilharia, seguindo a correspondência com as diferentes tipologias de edifícios do Plano Pombalino.

5 — Nos edifícios das classes E4 e E5 localizados na ZIS, apenas se admitem, para a caixilharia de qualquer tipo de vão no piso térreo, incluindo sistemas de obscurecimento, acabamentos em velatura acetinada, o verniz acetinado ou a pintura mate cor ral 3009.

6 — Os acabamentos admitidos para a caixilharia de qualquer tipo de vão dos pisos superiores de edifícios das classes E4 e E5 localizados na ZIS, são a pintura mate de aros fixos com cor ral 3009, cor ral 6007 ou cor ral 9016, e a pintura mate cor ral 9016 para os restantes componentes da caixilharia e sistema de obscurecimento, exceptuando os casos referidos na alínea d) do n.º 3 do presente artigo.

7 — Os acabamentos admitidos para a caixilharia de qualquer tipo de vão de edifícios das classes E4 e E5 não localizados na ZIS, são a pintura mate de aros fixos com cor ral 3009, cor ral 6007 ou cor ral 9002, e a pintura mate cor ral 9002 para os restantes componentes da caixilharia e sistema de obscurecimento, exceptuando os casos referidos na alínea d) do n.º 3 do presente artigo.

8 — Os edifícios das classes E4 e E5 localizados na ZIS apenas admitem como sistemas de obscurecimento portadas interiores de madeira, preferencialmente de acordo com a pormenorização desenvolvida nas peças desenhadas da Série 4 _Mapas de Vãos e com o acabamento igual ao das caixilhariças a quês estão associados.

9 — Os sistemas de obscurecimento de vãos de edifícios das classes E4 e E5 não localizados na ZIS, devem ser preferencialmente executados o mesmo material e acabamentos da restante caixilharia.

Artigo 41.º

Guardas

1 — Nos edifícios das classes E1, E2 e E3 apenas se admitem actuações de Nível 1 e de Nível 2 sobre as guardas existentes pertencentes à sua composição original.

2 — Nos edifícios das classes E4 e E5 e não são admitidas guardas.

Artigo 42.º

Corpos balançados e outras instalações justapostas

Nos edifícios regulados na presente Subsecção aplica-se o disposto no artigo 26.º do presente regulamento.

Artigo 43.º

Coberturas

1 — Nos edifícios das classes E1, E2 e E3 apenas se admitem as actuações de Nível 1 e de Nível 2 sobre coberturas existentes pertencentes à sua composição original.

2 — Nos edifícios das classes E4 e E5 e localizados na ZIS apenas são admitidas coberturas inclinadas com telha de Santa Catarina.

3 — Nos casos referidos no n.º anterior, deverá ser dada prioridade a soluções de continuidade dos planos das coberturas entre edifícios adjacentes, procurando-se evitar a criação de empenas visíveis do espaço público.

4 — Nos edifícios das classes E4 não é admitido qualquer tipo de platibanda de remate das águas dos telhados com o plano da fachada, devendo respeitar-se a solução de beirado constante na peça desenhada da Série 3 _Mapas de Pormenores — pd3.01 e garantir soluções de continuidade e alinhamento em cada quarteirão, tendo por base as cotas de referência aí estipuladas.

5 — Admite-se a execução de águas furtadas em edifícios das classes E4 localizados na ZIS, desde que respeitem o estipulado no n.º 6 do artigo 27.º;

6 — É ainda admitido o uso de outro tipo de coberturas para os edifícios das classes E4 e E5 não localizados na ZIS, desde que contribua para a criação de uma imagem contemporânea, sem alusão ou referência à composição das construções do Plano Pombalino.

7 — A situação referida no n.º anterior não se aplica nos casos em que a solução arquitectónica pretendida perturbe a leitura e a valorização de edifícios das classes E1 e Pn, ou que desvirtuem o princípio da clarificação do Núcleo Pombalino com a introdução ou agravamento de dissonâncias de imagem nos canais das ruas.

Artigo 44.º

Volumetrias

1 — São interditas todas actuações em edifícios das classes En que se traduzam simultaneamente no aumento da área de construção e volumetria existentes, devendo procurar implementar-se as medidas necessárias para a correcção das dissonâncias volumétricas correspondentes aos edifícios das classes E4, E5 e E6.

2 — É interdita a ocupação de logradouros com anexos visíveis do espaço público devendo, em qualquer caso, ser garantidas condições de salubridade e conforto habitacional.

3 — As actuações em edifícios das classes E4 e E5 não localizados na ZIS devem ser orientadas pelo princípio da uniformização de cada quarteirão, tendo como referência a aproximação às volumetrias originais do Plano Pombalino.

Artigo 45.º

Associação de edifícios

1 — É admitida a associação da área de um edifício das classes En com a de outro edifício das classes En ou Pn com a execução de um vão com uma largura máxima de 1,10m, desde que sejam mantidas as paredes delimitadores das áreas iniciais de cada edifício.

2 — Exceptuam-se do n.º anterior os casos em que a abertura do vão referido implique a demolição de elementos arquitectónicos originais relevantes de edifícios das classes Pn ou das classes E1, E2 e E3.

Artigo 46.º

Novas Construções

As novas construções no Núcleo Pombalino são sujeitas as todas as disposições estabelecidas para as actuações sobre edifícios das categorias E4 e E5.

SECÇÃO II

Actuações na Zona Envolvente

SUBSECÇÃO I

Disposições Gerais

Artigo 47.º

Objectivos Gerais

1 — As disposições previstas na presente Secção regulam a transformação do espaço urbano designado por ZE, que visa a criação de uma cintura de edifícios com uniformidade estética e volumétrica em torno do Núcleo Pombalino, para clarificação dos limites originais do mesmo.

2 — A caracterização prevista para os edifícios referidos no número anterior define-se pela criação de um sistema compositivo das fachadas sem alusão ou referência ao sistema compositivo arquitectónico do Plano Pombalino, que garanta uma afinidade formal em todas as novas construções e, cumulativamente, um nível de abordagem livre na caracterização da imagem de cada edifício.

3 — No âmbito das actuações na ZE os valores culturais a proteger e a valorizar respeitam ao Plano Pombalino e à sua influência no crescimento e ordenamento de Vila Real de Santo António com a extensão da sua malha original.

Artigo 48.º

Regras Gerais de Edificação

1 — As actuações previstas para a transformação da ZE são sustentadas pelo aumento do índice de construção actualmente praticado, para valores equivalentes ao de construções com quatro pisos acima da cota de soleira, com as cotas altimétricas estipuladas na peça desenhada da Série 6_Novas Construções na Zona Envolvente — pd6.01.

2 — Aos edifícios da classe E1 localizados na ZE aplicam-se as disposições constantes na Subsecção III, da Secção I do Capítulo III do presente Regulamento.

SUBSECÇÃO II

Uso e Transformação do Solo

Artigo 49.º

Ocupação e qualificação do solo

1 — Os edifícios da ZE têm como uso preferencial e maioritário a habitação, podendo ser também afectos a indústria de tipo 4, serviços, comércio, equipamentos colectivos e equipamentos hoteleiros.

2 — Quando num edifício coexistir o uso habitacional com outros, as fracções afectas aos diferentes usos terão acessos autónomos a partir do exterior e deverão respeitar níveis de ruído com a classificação de «pouco ruidoso», nos termos do Regulamento Geral sobre o Ruído.

Artigo 50.º

Operações de transformação fundiária

1 — A implantação resultante das actuações previstas na ZE é a ilustrada na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd.1.01.

2 — São permitidas operações de emparcelamento até ao limite máximo da área global de cada quarteirão, correspondente à construção de um «edifício-quarteirão».

3 — Nas operações de emparcelamento parciais apenas se admite:

a) associação de lotes contíguos, desde que o edifício a construir garanta um afastamento de 3 metros do tardo ao eixo longitudinal do quarteirão a que pertence;

b) associação de lotes fronteiros de lados opostos dos quarteirões, desde que garanta a criação de um pátio com um afastamento mínimo entre as fachadas que o delimitam, que permitam a inscrição de um cilindro com o diâmetro igual ou superior a metade da altura das fachadas, com um mínimo de 6 m.

4 — Exceptua-se do disposto na alínea b) do n.º anterior os lotes que delimitam os lados Norte e Sul de cada quarteirão, admitindo-se uma percentagem de área coberta de 100%, desde que garantidas a salubridade e conforto habitacional de todos os fogos.

Artigo 51.º

Obras de urbanização

1 — Na ZE haverá lugar a obras de urbanização relativas à reformulação de infra-estruturas existentes com o prolongamento do perfil da Rua 1.º de Maio entre os quarteirões QXXVII-A e o QXXVII-B, com o prolongamento do perfil da Rua da Armada ao longo do lado Sul dos quarteirões QXXVII-A e o QXXVII-B, e com o prolongamento da perfil da Rua José Francisco Guimarães entre os quarteirões QXIV e o Q13, havendo lugar à expropriação dos imóveis necessários.

2 — Os perfis a que se refere o n.º anterior são os que se encontram ilustrados na peça desenhada da Série 5_Caracterização do Espaço Público — pd5.01, com as designações respectivas de Perfil 2, Perfil 1 e Perfil 3, contemplando a respectiva faixa de rodagem, passeios, baías de estacionamento e correspondentes pavimentações, bem como a construção de caldeiras para a plantação de árvores e a eventual revisão das infra-estruturas do subsolo.

SUBSECÇÃO III

Novas Construções

Artigo 52.º

Implantação

A implantação e ocupação de lotes por novas construções deve garantir as disposições constantes no n.º 3 do artigo 50.º, ficando a profundidade máxima admitida dependente da largura de cada quarteirão, sendo obrigatória a manutenção dos alinhamentos existentes actualmente, com a excepção dos casos referidos no n.º 1 do artigo 51.º

Artigo 53.º

Parâmetros urbanísticos

Definem-se como parâmetros urbanísticos aplicáveis a novas construções:

1 — Quatro pisos acima da cota de soleira;

2 — Cércea de doze metros, admitindo-se a execução de platibandas recuadas, não visíveis do espaço público, para a execução e remate de coberturas planas, de acordo com os perfis ilustrados na peça desenhada da Série 6_Novas Construções na Zona Envolvente — pd6.01.

3 — Piso-térreo com pé-direito mínimo de 3 metros.

4 — Estacionamento subterrâneo para construções com áreas brutas totais iguais ou superiores a 1800m², de acordo com a Portaria relativa aos parâmetros que fixam o respectivo dimensionamento.

5 — Estacionamento subterrâneo para construções com áreas brutas totais entre 770m² e 1799m², garantindo o mínimo de um lugar de estacionamento por fogo.

6 — Existência de dois lugares de estacionamento por edifício, nos restantes casos, excepto quando seja manifestamente insusceptível a sua concretização na cave do edifício, devendo, neste caso, ser concretizados em estacionamento público que venha a ser criado também para esse efeito.

7 — Reserva exclusiva dos pisos subterrâneos, quando existentes, a áreas de estacionamento, arrumos e instalações técnicas.

8 — Como excepção única e assim não sujeita ao disposto neste artigo, apenas não será considerada como nova construção a pretensão de acrescimento de um segundo piso a uma habitação de um só piso erguida num lote cuja frente de rua seja igual ou inferior a 6 metros.

9 — Criação de um pátio com um afastamento mínimo entre as fachadas que o delimitam, que permita a inscrição de um cilindro com o diâmetro igual ou superior a metade da altura das fachadas, com um mínimo de 6 m.

Artigo 54.º

Caracterização exterior dos edifícios

1 — A instalação de elementos nas fachadas e cobertura dos edifícios, nomeadamente instalações e equipamentos de águas, esgotos, gás, electricidade, telecomunicações, ventilação, exaustão de fumos, ar condicionado, elevação mecânica, limpeza e manutenção, deve ter em consideração a sua integração, de modo a salvaguardar a qualidade arquitectónica do edifício, a paisagem urbana e as vistas;

2 — Para a salvaguarda da caracterização exterior dos edifícios:

a) Não é permitida a instalação de unidades de climatização, condutas de ar ou de fumos no exterior das fachadas;

b) As coberturas deverão ser obrigatoriamente planas;

c) Não é permitido qualquer tipo de corpos balançados;

d) Não são permitidas varandas, excepto as que sejam executadas mediante o recuo do plano da fachada.

Artigo 55.º

Elementos construtivos

1 — A composição das fachadas deverá ter como propósito contribuir para a criação de uma imagem contemporânea, sem alusão ou referência directa/explicita à composição das construções do Núcleo Pombalino

2 — Em revestimentos e acabamentos de cor não se admite o uso das referências estipuladas para as cores de acabamentos na área do Núcleo Pombalino.

3 — No guarnecimento de vãos não é admitido o uso de cantarias ou quaisquer outras soluções de molduras que possam estabelecer qualquer relação de mimetismo com as da arquitectura original do Núcleo Pombalino.

4 — Entre edifícios contíguos construídos com o mesmo sistema construtivo dominante, serão obrigatórias soluções de continuidade da altura e das cotas altimétricas dos elementos horizontais, quando aparentes, das estruturas portantes (vigas e lajes).

SECÇÃO III

Espaço Público

Artigo 56.º

Identificação

1 — O Espaço Público a que se refere a presente Secção é constituído pelo conjunto de arruamentos, largos, praça e frente ribeirinha que compõem a área do Plano de Pormenor, sendo o Núcleo Pombalino globalmente caracterizado com uma pavimentação uniforme, distinta da pavimentação a utilizar na ZE, de acordo com a ilustração constante na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd1.01.

2 — O Espaço Público é destinado a circulação e estar pedonal e a circulação e estacionamento automóvel, ainda que em regime condicionado.

3 — Para efeitos de cumprimento do n.º 1 deve considerar-se que:

a) O Plano de Pormenor prevê o prolongamento do perfil da Rua José Francisco Guimarães entre o Q7 do Núcleo Pombalino e o QXIV da ZE;

b) O pavimento referido deve ser executado com lajedo e ou cubos de pedra, corresponderá à área do Plano Pombalino e prolongar-se além do plano das fachadas dos edifícios das ruas 25 de Abril, José Francisco Guimarães e de Ayamonte, com uma largura de 1,5m para formação de um passeio perimetral;

c) Serão removidos os sombreadores de rua instalados no lado Oeste da Praça Marquês de Pombal e nas ruas do Dr. Sousa Martins, Almirante Cândido dos Reis, Rua de D. Pedro V;

4 — Insere-se igualmente no âmbito do Espaço Público do Núcleo Pombalino, a área correspondente a todo o perfil da Avenida da República, a qual deverá ser objecto de um projecto específico que obedeça ao princípio de escamotear a presença do tráfego mecânico, valorizando a do peão e a interacção visual entre os edifícios e o rio.

5 — Na área referida na alínea anterior são identificadas troços correspondentes ao prolongamento do perfil das ruas com direcção Nascente-Poente, nos quais não se admite qualquer tipo de ocupação que obstrua as vistas de relacionamento com o Rio Guadiana identificados na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação — pd1.01 com a designação «Área de Ocupação Interditada».

Artigo 57.º

Estacionamento

O estacionamento público encontra-se identificado na peça desenhada Série1_Planta de Implantação — pd1.01 e caracterizado nos perfis da peça desenhada da Série 5_Caracterização do Espaço Público — pd5.01.

Artigo 58.º

Esplanadas

É permitida a instalação de esplanadas no Núcleo Pombalino, com preferência para a sua localização na Avenida da República, na Rua da Princesa e na Praça Marquês de Pombal, devendo garantir-se, em qualquer caso, que um terço do perfil transversal dos arruamentos, junto das fachadas, fica disponível para a circulação de peões.

Artigo 59.º

Mobiliário urbano e equipamentos de infra-estruturas

1 — Na área do Núcleo Pombalino não é permitida a colocação em espaços públicos, incluindo os planos das fachadas que os delimitam, de quaisquer elementos de mobiliário urbano e de aparelhagem de equipamento ou infra-estrutura aparentes, sem a prévia concordância da Câmara Municipal, que poderá impedir a sua colocação caso da mesma advinha prejuízo para o património imóvel a preservar e valorizar;

2 — O mobiliário de apoio às esplanadas será apenas constituído por elementos construídos com soluções metálicas e ou de madeira;

3 — Estão sujeitos à formalidade referida no n.º 1 todos os serviços públicos e privados de fornecimento de energia e telecomunicações.

4 — Dependem de prévia aprovação do respectivo projecto, os elementos a instalar nos espaços públicos, designadamente os postos de

transformação, os armários eléctricos de distribuição e os de sinal TV por cabo, os candeeiros de iluminação pública, as cabinas telefónicas, as caixas de derivação e bocas-de-incêndio e as tampas de caixas de visita e de passagem.

5 — Não é permitida a colocação à vista de tubagem ou cabos de infra-estruturas.

Artigo 60.º

Publicidade

1 — Sem prejuízo do disposto na legislação aplicável e da necessidade da elaboração de um regulamento específico a aprovar em Assembleia Municipal, a colocação de publicidade não pode ser licenciada ou aprovada nos seguintes casos:

a) quando provocar obstrução de perspectivas panorâmicas do conjunto de edifícios de valor ou do espaços urbanos que melhor preservam as características do Plano Pombalino;

b) quando não obedecer a regras de estrita sobriedade e de relação de escala com as edificações, de tal modo que se torne obstrutiva da arquitectura e da paisagem urbana em geral;

c) quando colocada de modo a perturbar a leitura de edifícios das classes Pn, E1, E2 e E3 e dos canais das ruas da Princesa, de José Barão, de António Capa, do Jornal do Algarve, 1.º de Maio, 5 de Outubro, Dr. Teófilo Braga e Avenida da República;

d) quando prejudicar a circulação dos peões;

e) quando afectar a segurança das pessoas ou bens, nomeadamente na circulação rodoviária;

f) quando apresentar disposições, formatos ou cores que possam confundir-se com os de sinalização de tráfego;

g) quando causar prejuízos a terceiros.

CAPÍTULO V

Execução do Plano E Perequação

SECÇÃO I

Execução no Núcleo Pombalino

Artigo 61.º

Execução

1 — A execução das operações previstas no Plano de Pormenor para o Núcleo Pombalino depende da iniciativa dos interessados, não sendo necessária a delimitação de unidades de execução, com excepção do disposto no n.º seguinte.

2 — A ZIS pode ser delimitada como uma unidade de execução, ficando a concretização das opções do plano dependente do sistema de cooperação.

3 — A execução das operações que devam, nos termos do Plano de Pormenor, ocorrer independentemente da vontade dos interessados, poderão ser promovidas pelo Município.

4 — O controlo e acompanhamento da instrução dos procedimentos de autorização e licenciamento no Núcleo Pombalino e a elaboração da proposta de decisão aos pedidos de autorização, de licenciamento e de informação prévia para o mesmo são da competência de um Gabinete de Gestão.

SECÇÃO II

Execução na Zona Envolvente

Artigo 62.º

Unidades de Execução

1 — Na ZE, as unidades de execução correspondem aos quarteirões definidos na peça desenhada da Série 1_Planta de Implantação—pd1.01.

2 — A execução do disposto no Plano de Pormenor para cada unidade de execução deve estar concluído no prazo máximo de 5 anos a contar da entrada em vigor deste.

Artigo 63.º

Sistemas de execução

1 — O Plano de Pormenor, na ZE, será executado por intermédio do sistema de cooperação, podendo sê-lo através do sistema de compen-

sação, quando haja acordo inicial de todos os interessados no âmbito de uma mesma unidade de execução.

2 — Decorridos três anos sobre a vigência do Plano, sem que tenham sido iniciadas as operações urbanísticas nele previstas para a ZE, poderá o município recorrer ao sistema de imposição administrativa.

SECÇÃO III

Perequação de Benefícios e Encargos

Artigo 64.º

Mecanismo de Perequação

1 — O mecanismo de perequação adoptado para a área do Plano de Pormenor corresponde à fixação de um direito abstracto de construção que se refere à área média de construção admitida.

2 — Na ZE a edificabilidade média corresponde a rés-do-chão mais dois pisos e no Núcleo Pombalino a rés-do-chão mais dois pisos, compensando os interessados que dispõem de área em excesso na ZE os interessados que no Núcleo Pombalino a não possam concretizar.

3 — O valor do metro quadrado de área na ZE e no Núcleo Pombalino são fixados em ###, actualizável anualmente de acordo com a evolução do índice de preços no consumidor, devendo as compensações devidas ser prestadas no momento da emissão do alvará de licenciamento ou autorização para qualquer nível de intervenção nos edifícios das classes P1, P2 e E1 e ordem de demolição e intervenções de nível 2 e 3 nos restantes casos.

4 — Apenas são devidas compensações no Núcleo Pombalino no prazo máximo de dez anos a contar da entrada em vigor do Plano de Pormenor.

Artigo 65.º

Fundo de Compensação

1 — Será constituído um Fundo de Compensação no prazo máximo de três meses após a entrada em vigor do Plano de Pormenor, nos termos a definir em regulamento municipal, que garanta a partici-

pação dos interessados na sua gestão, permita a compra e venda do direito abstracto de construção entre os particulares e diferencie as condições de exercício do direito à perequação, tendo em consideração a classificação dos edifícios e o nível de intervenção a que são sujeitos.

2 — O Fundo de Compensação assegura o pagamento das compensações devidas pela execução do Plano de Pormenor e financia as intervenções no espaço público do Núcleo Pombalino, extinguindo-se após o decurso do prazo de 10 anos a contar da entrada em vigor do Plano.

Artigo 66.º

Gabinete de Gestão

1 — O Gabinete de Gestão, para além das funções que lhe são cometidas no artigo 61.º, n.º 4 do presente Plano de Pormenor, é responsável pelo funcionamento do Fundo de Compensação, actuando em estreita articulação com a Câmara Municipal e com os interessados na execução do plano de pormenor.

2 — A organização e funcionamento do Gabinete de Gestão serão definidas em regulamento próprio.

Artigo 67.º

Taxas urbanísticas

No Núcleo Pombalino, em especial na ZIS, devem ser previstas em regulamento municipal reduções ou isenções de pagamento de taxas urbanísticas.

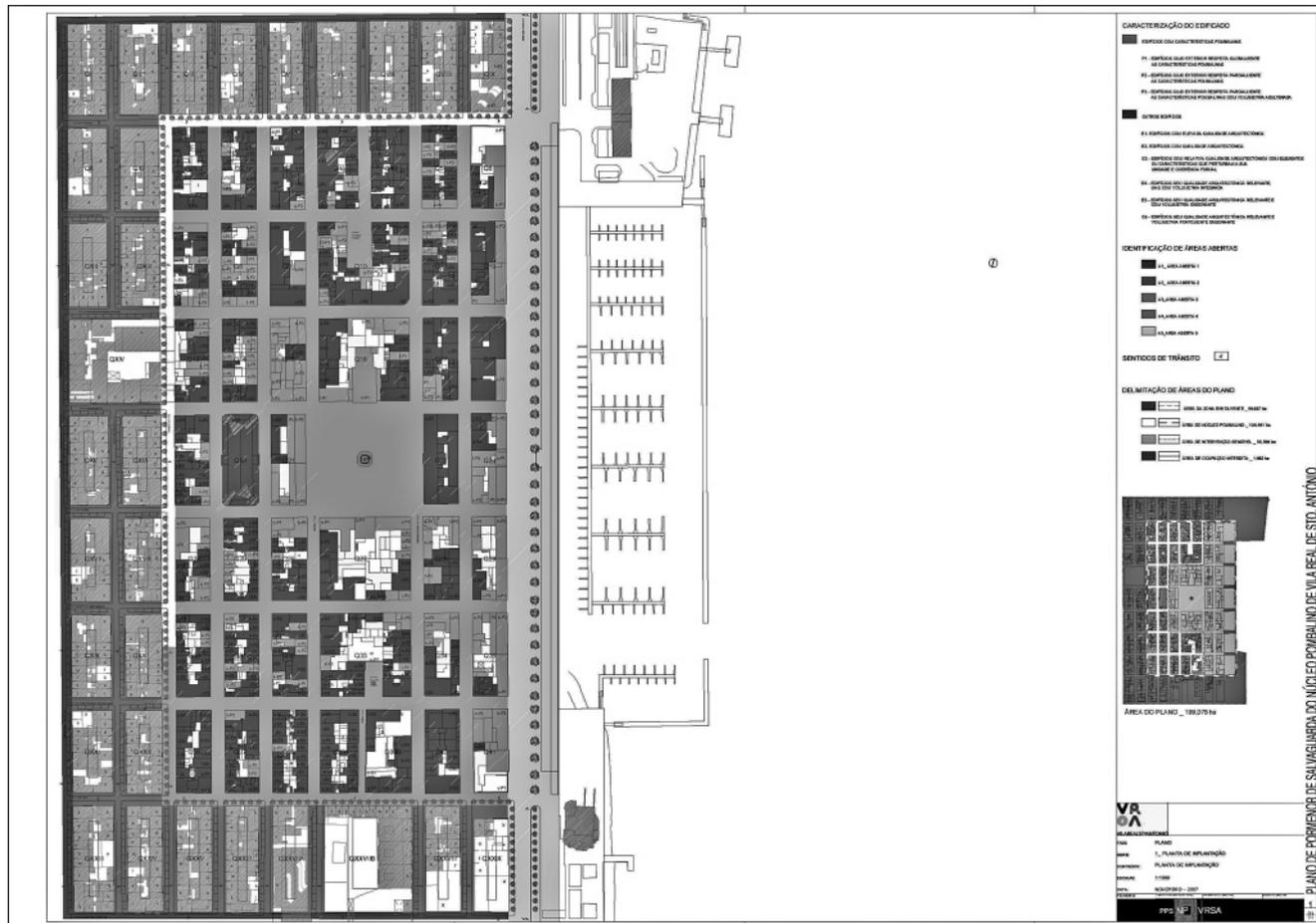
CAPÍTULO VI

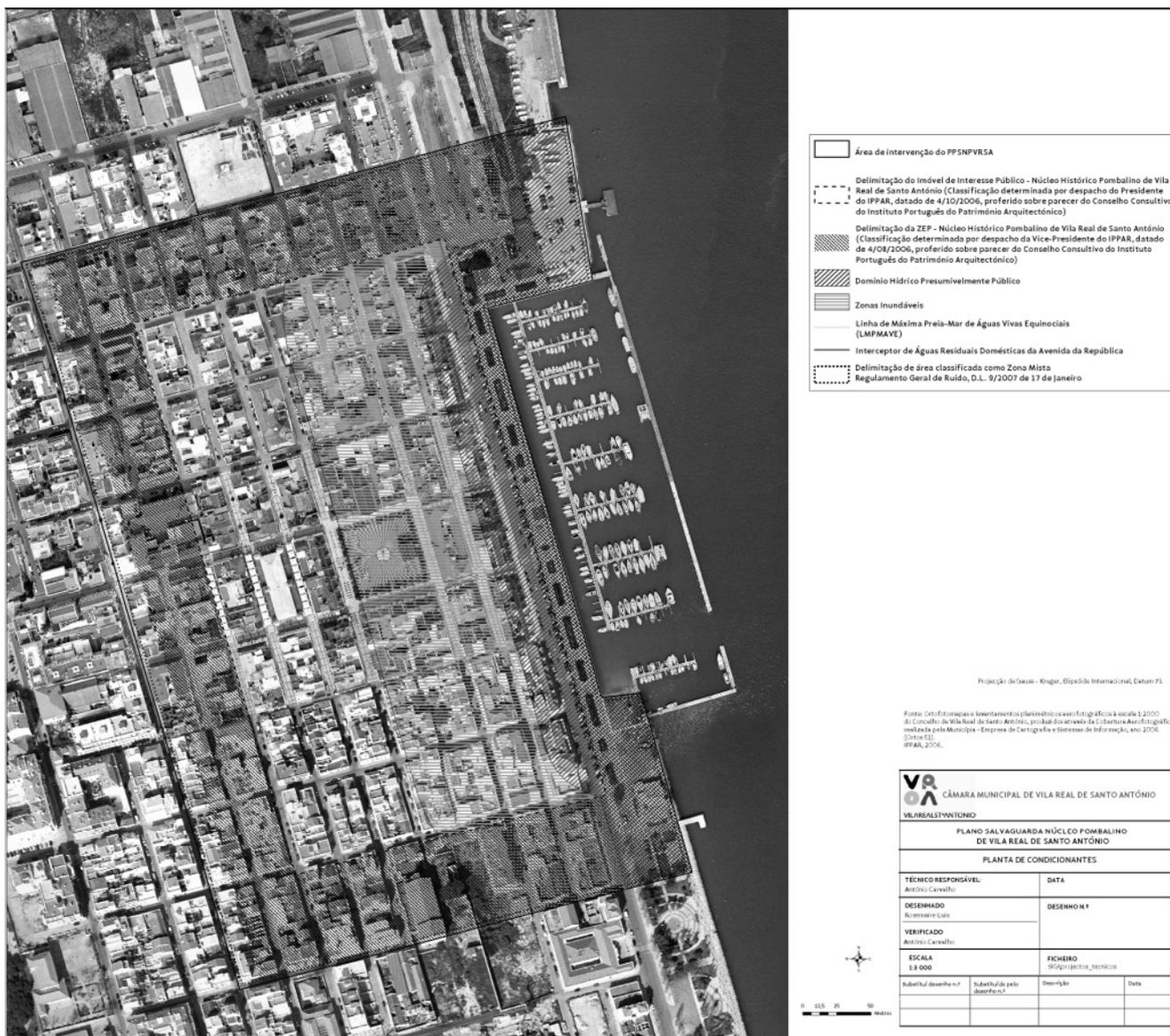
Disposições Finais

Artigo 68.º

Entrada em vigor

O presente Plano de Pormenor entra em vigor no dia subsequente à sua publicação no *Diário da República*.





CÂMARA MUNICIPAL DE VILA VELHA DE RÓDÃO

Aviso (extracto) n.º 29327/2008

Dr.ª Maria do Carmo de Jesus Amaro Sequeira, presidente da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão, torna público que, tendo sido aprovadas na secção ordinária da Assembleia Municipal de 26 de Setembro as alterações introduzidas ao Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, anteriormente publicadas através do Aviso n.º 8679/2008, na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 56, de 19 de Março, essas alterações produzirão efeitos a partir do dia 15 de Dezembro de 2008.

Os interessados poderão consultar e obter a versão final do referido Regulamento a partir do *site* oficial da Câmara Municipal de Vila Velha de Ródão (www.cm-vvrodao.pt), ou directamente nos Serviços Técnicos Municipais.

21 de Novembro de 2008. — A Presidente da Câmara, *Maria do Carmo Sequeira*.

301014787

JUNTA DE FREGUESIA DE ALCANTARILHA

Aviso n.º 29328/2008

Alteração de posicionamento remuneratório por opção gestionária

Considerando o disposto no n.º 1 do artigo 48.º do LVC, o Executivo da Junta de Freguesia, depois de ouvido o C.C.A. deliberou

em reunião de 26 de Novembro de 2008, recorrer a este mecanismo gestonário para reconhecer o esforço e empenho do funcionário que obteve como resultado da avaliação de 2007 a menção imediatamente inferior à máxima, assim o funcionário abrangido é o seguinte:

José Constantino Silvério Rodrigues, para o índice 181.

Esta deliberação produz efeitos a 01 de Janeiro de 2009.

27 de Novembro de 2008. — O Presidente, *João José Palma dos Santos*.

301047081

Aviso n.º 29329/2008

Torna-se público que a Junta de Freguesia de Alcantarilha, deliberou por unanimidade, em reunião de 26 de Novembro de 2008, proceder à reclassificação profissional da funcionária Helena Cristina dos Santos Gonçalves da Silva, da carreira/categoria de assistente administrativo, escalão 1, índice 199, para a carreira/categoria de assistente administrativo principal, escalão 1, índice 222, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei n.º 497/99, de 19 de Novembro, aplicado à administração local pela alínea e) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 218/2000, de 9 de Setembro.

A funcionária deverá proceder à aceitação do respectivo lugar no prazo de 20 dias contados da data da publicação do presente aviso no *Diário da República*.

27 de Novembro de 2008 — O Presidente, *João José Palma dos Santos*.

301046693

ANEXO B



UNIVERSIDADE DE COIMBRA
FACULDADE DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

CEARQ

FACULDADE DE DIREITO

CEDOUA

PLANO DE PORMENOR DE SALVAGUARDA DO NÚCLEO POMBALINO DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

RELATÓRIO SOBRE O PROCESSO DE LEVANTAMENTO E CARACTERIZAÇÃO



UNIVERSIDADE DE COIMBRA
FACULDADE DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIA

CEARQ

FACULDADE DE DIREITO

CEDOUA

PLANO DE PORMENOR DE SALVAGUARDA DO NÚCLEO POMBALINO DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

RELATÓRIO SOBRE O PROCESSO DE LEVANTAMENTO E CARACTERIZAÇÃO

ÍNDICE

1. ÂMBITO E COMPOSIÇÃO DO RELATÓRIO.....	4
2. OBJECTIVOS E METODOLOGIA	6
3. DEFINIÇÃO DE CRITÉRIOS E PARÂMETROS DA CARACTERIZAÇÃO	8
5. SÍNTESE INFORMATIVA.....	13
a) Do núcleo e da envolvente.....	13
b) Dos edifícios com características pombalinas.....	14
c) Dos usos	14
d) Do espaço público.....	15
d) Indicadores de edifícios, áreas e índices de construção	15
d) Informação estatística dos parâmetros de caracterização do edificado	17

1. ÂMBITO E COMPOSIÇÃO DO RELATÓRIO

O *Levantamento e Caracterização do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António*, constituiu a primeira fase do desenvolvimento do Plano de Pormenor de Salvaguarda do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António (PPS.NP.VRSA), em elaboração no Centro de Estudos de Arquitectura da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra (CEARQ), ao abrigo de um protocolo celebrado em 30 de Setembro de 2003 entre esta Faculdade, a Câmara Municipal de Vila Real de Santo António e o Centro de Estudos de Direito do Ordenamento do Território, do Urbanismo e do Ambiente da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra (CEDOUA).

Trata-se de um instrumento de aproximação ao objecto da intervenção, fundamental para a definição dos grandes objectivos e eventuais cenários a executar no PPS.NP.VRSA, proporcionando informação complementar do conhecimento histórico do plano pombalino como facto urbanístico, objecto da tese do Professor José Eduardo Capa Horta Correia¹, bem como de outros estudos que descrevem a história de Vila Real de Santo António e/ou procuram delinear medidas de salvaguarda e valorização do património urbanístico em causa².

Pretende-se, com essa informação, um entendimento da realidade urbana actual através de indicadores das lógicas — morfológicas, funcionais, sociais e económicas — que se sobrepuseram à regra do plano original que permitam definir estratégias de gestão e planeamento urbano capazes de restituir ao Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António a coerência que este conjunto já possuiu e, sobretudo, permitam transformar a cidade numa referência de qualidade do ambiente urbano por via da valorização do seu património urbanístico, princípio que foi assumido desde o início deste processo como o seu grande objectivo.

A área abrangida por este trabalho excede o Núcleo Pombalino com uma área envolvente perimetral, designada por Zona Envolvente, com cerca de 50 metros de largura, correspondente a uma linha de quarteirões a Norte, no eixo Nascente-Poente, uma linha de quarteirões a Sul, também no eixo Nascente-Poente, e duas linhas de quarteirões a Poente, no eixo Norte-Sul.

A área referente ao Núcleo Pombalino é, nos termos adoptados no PPS.NP.VRSA, correspondente aos limites do plano da cidade de Reinaldo Manuel dos Santos, isto é, um rectângulo formado, no lado maior, por uma dimensão equivalente a sete quarteirões, e no lado menor por uma dimensão equivalente a seis quarteirões.

¹ - CORREIA, José Eduardo Horta, *Vila Real de Santo António: urbanismo e poder na política pombalina*, 2ª ed., Porto, FAUP, 1997.

² - CAVACO, Hugo, *Vila Real de Santo António: reflexos do passado em retratos do presente: contributos para o estudo da história vila-realense*, Vila Real de Santo António, Câmara Municipal, 1997;

- FIGUEIRAS, Rui, *Vila pombalina: Vila Real de Santo António*, Vila Real de Santo António, Câmara Municipal, 1999;

- JOÃO ROMÃO (coord.), *Vila Real de Santo António, cidade de suaves mutações: um século de fotografias*, Vila Real de Santo António, Câmara Municipal, 2002;

O trabalho a que se refere este relatório foi elaborado em duas fases por uma equipa de seis alunos finalistas do Departamento de Arquitectura da FCTUC entre Outubro de 2003 e Fevereiro de 2004.

A primeira fase consistiu no trabalho de campo, com a recolha de informação e primeiros ensaios de sistematização e tratamento dos dados, de modo a apurar os próprios critérios do levantamento e da caracterização. Esta fase decorreu em Vila Real de Santo António, onde a equipa de alunos permaneceu entre os meses de Outubro e Dezembro, período no qual foram preenchidas as fichas respeitantes a 944 edifícios e efectuado o levantamento fotográfico do *Edificado* e do *Espaço Público*.

Todos os alçados dos edifícios do Núcleo Pombalino foram também objecto de levantamento gráfico sumário e, nos casos considerados como indispensáveis³, de levantamento exaustivo.

Paralelamente, a equipa do CEARQ, procedeu à recolha e inventariação de informação existente nos arquivos da CMVRSa que esclarecessem o processo de transformação urbana do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António, bem como de anteriores iniciativas dirigidas à sua salvaguarda e valorização, e da qual fazem parte:

- processo de classificação e gestão iniciado em 1968 pelo arq.^{to} Cabeça Padrão [arquivo da CMVRSa e IPPAR]
- Bases da Intervenção de Salvaguarda e Reabilitação Patrimonial da Zona Histórica Pombalina de Vila Real de Santo António, arq.to João Horta Manuel Horta, 1992 [arquivo da CMVRSa]
- Medidas Preventivas e Plano de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Vila Real de Santo António, arq.to Rui Figueiras, 1999 [arquivo da CMVRSa]
- Análise e Caracterização dos Edifícios da Zona Histórica Pombalina com levantamento fotográfico de edifícios e quarteirões, arq.^{to} Cândido Reis, 1999-2000 [arquivo da CMVRSa]
- Espólio fotográfico da DGU.CMVRSa e do ARQUIVO MUNICIPAL ;
- Elementos gráficos diversos - projecto da CMVRSa de 1910; alçado da Av.^a da República, Esc. 1:50, 1947; levantamento do Obelisco com numeração e catalogação, Cândido Reis, 2001;
- Desenhos originais da concepção e construção de Vila Real de Santo António [arquivo da CMVRSa]
- Consulta a diversos requerimentos de licenciamento.

Numa segunda fase, que já decorreu nas instalações do CEARQ nos meses de Janeiro e Fevereiro de 2004, a equipa procedeu ao tratamento dos dados recolhidos, compondo então o formato final das fichas de classificação dos edifícios e respectivos tratamentos estatísticos agora apresentados, bem como os correspondentes mapas de síntese de caracterização da situação actual.

Complementam assim este relatório:

³ Referimo-nos ao caso dos edifícios que reúnem características definidas no plano pombalino da cidade.

- Cadernos com as Fichas de caracterização tipo-morfológica dos edifícios, separados em dois grupos, respeitantes ao Núcleo Pombalino e à Zona Envolvente;

Para cada quarteirão do Núcleo Pombalino foi elaborada uma folha de rosto com uma fotografia aérea e elementos gráficos de análise compostos pela sobreposição do alçado conjunto do plano pombalino e da métrica do alçado actual, e pela sobreposição da estrutura do cadastro original à planta aerofotogramétrica actual. Além desta folha de rosto, para cada quarteirão do Núcleo Pombalino foram também elaborados gráficos de tratamento estatístico dos diversos parâmetros de caracterização. As fichas de caracterização da Zona de Protecção são iguais às do edificado do Núcleo Pombalino, tal como os mapas de síntese, mas uma vez que aqui não pretende avaliar a transformação de um estado original, mas sim avaliar a relação com o Núcleo Pombalino, foram eliminados os itens de relação com o pombalino (volumetria e alçado), e não foram considerados itens cuja informação carece de confirmação pela análise de fotografias aéreas dos quarteirões desta zona.

- Duas séries de mapas de síntese da caracterização da situação actual do Edificado e do Espaço Público. Estes mapas consistem no tratamento gráfico dado à análise da cidade, sendo os seus critérios/itens baseados nas premissas que definem o objecto pombalino para que facilmente se tome consciência do que subsiste do plano.

2. OBJECTIVOS E METODOLOGIA

O *Levantamento e Caracterização Tipo-morfológica do Núcleo Pombalino* tem por objectivo essencial o entendimento da realidade urbana actual por referência, ou comparação, ao referido conhecimento disponível sobre o processo da concepção e urbanização de Vila Real de Santo António.

Partindo do conhecimento de como a cidade deveria ser, procurou-se com este trabalho saber como ela é e que transformações sofreu o seu plano original, seleccionando-se criteriosamente as categorias e os parâmetros que melhor permitissem ilustrar esse afastamento.

Entenda-se, portanto, que antes do trabalho de campo propriamente dito, ocorreu uma aproximação à informação histórica existente, quer a um nível formal – estudando-se a morfologia do edificado e a composição global do plano -, quer a um nível simbólico, procurando-se desde o início situar a importância de Vila Real de Santo António como *bem cultural* no contexto da urbanística internacional em geral, e das cidades do Iluminismo, em particular.

A tomada de consciência de que se trata do modelo teórico-prático de uma cidade globalmente desenhada, de que é uma *cidade-fábrica* e uma *cidade-objeto* estabeleceu, como matriz fundamental da nossa leitura e da metodologia a seguir no trabalho de levantamento, que é sempre o conjunto e o

carácter indissociável das partes que o compõem que nos interessa caracterizar, e não cada uma das partes individualmente.

Significa isto que não ambicionamos e não acreditamos numa análise acrítica e imparcial do objecto em causa, mas antes que essa mesma análise deve conter em si elementos que se constituem como objectivos de uma acção futura com a proposta do PPS.NP.VRSA.

Refira-se que já na Proposta Preliminar do PPS.NP.VRSA⁴ apresentada em 2003 à CMVRSA estabelece-se que o «[...] reconhecimento sistemático da realidade urbana será cruzado com o desígnio utópico da reposição e o pragmático da salvaguarda e qualificação. Será então possível, caso a caso, reflectir e propor intervenções segundo diversos graus de profundidade, deixando o necessário espaço de manobra para a decisão política em função das vontades e dos recursos disponíveis.

Uma das ideias fundamentais é a de que o plano contenha múltiplas sugestões concretas de intervenção, direccionadas segundo diversos âmbitos e escalas, (...), passando pela intervenção sobre elementos mais dissonantes — também esta da simples reforma epidérmica à intervenção mais radical/profunda — e pela proposta de quase musealização [ou congelamento?] de conjuntos à escala de rua e/ou quarteirão através dos quais seja possível proporcionar a fruição e vislumbre do modelo urbanístico original.»

Mas significa também que Vila Real de Santo António se apresenta como um caso de estudo novo, em que a problemática da salvaguarda e valorização do património não se dirige para um espaço urbano que adquiriu uma identidade a preservar, segundo um processo contínuo de transformação e regeneração. Vila Real de Santo António nasceu de uma vontade de desenhar uma cidade. Corresponde a um facto. É um acto e não um processo de transformação contínua em que os sedimentos do tempo são a própria cidade. Aliás, podemos mesmo afirmar que a marca do tempo em Vila Real de Santo António, porque não é uma Amaurota, corresponde inevitavelmente à degradação de um plano ideal.

Deste modo, e considerando o plano de Vila Real de Santo António como o *bem cultural* que se pretende requalificar, estabeleceu-se uma metodologia de trabalho que criasse a informação necessária para questionar e avaliar os diversos graus de intervenção necessários para a sua clarificação, quer pela identificação dos seus limites, quer pela hierarquia e relações de escala dos edifícios.

Considerado como *bem económico*, o Núcleo Pombalino é abordado à luz de uma pretendida filosofia de intervenção que integre o seu valor cultural num âmbito mais complexo, desejavelmente dinâmico e relacionado com o desenvolvimento e transformação urbana característicos de uma cidade com vitalidade. Visando este objectivo, foram elaborados os mapas e os indicadores estatísticos relativos aos Usos, à Disponibilidade comercial, ao Estado de conservação do edificado, e devidamente quantificados os índices de ocupação do solo em cada quarteirão.

⁴ Proposta Preliminar para a prestação de serviços do PPS.NP.VRSA enviada à CMVRSA a 19 de Maio de 2003.

3. DEFINIÇÃO DE CRITÉRIOS E PARÂMETROS DA CARACTERIZAÇÃO

Tendo como pressuposto a análise da transformação do plano pombalino de 1773, o *Levantamento e Caracterização do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António* é um trabalho essencialmente apoiado numa análise edifício a edifício com o recurso a uma ficha de caracterização, para a qual foram estabelecidos itens e parâmetros que permitissem identificar, tanto os edifícios pombalinos ainda existentes e a sua relação relativamente a um desenho original, como caracterizar morfológica e funcionalmente todo o edificado na área abrangida pelo PPS.NP.VRSA.

Pese embora o facto de conhecermos globalmente o processo de concepção e urbanização da cidade, este trabalho teve de lidar com algumas indefinições que resultam da falta de uma descrição rigorosa e inquestionável do que terá sido uma situação original de todo o edificado. Referimo-nos sobretudo ao conjunto de quarteirões de casas térreas, relativamente aos quais sabemos como era feita a ocupação do solo com um muro perimetral, mas não conseguimos identificar, situar e ilustrar a diversidade no tipo de casas que o rigor do plano pombalino possibilitava que existisse. Para este caso em concreto, os critérios usados para o levantamento e caracterização do edificado no Núcleo Pombalino apontam apenas para a identificação das alterações e/ou permanências da volumetria e alçados originais de todo o edificado que correspondem, de facto, aos parâmetros sobre os quais temos conhecimento das regras de composição e métricas usadas.

Deste modo, de uma pretensão inicial de identificação dos «edifícios pombalinos» existentes ainda hoje, o trabalho encaminhou-se para uma identificação dos «edifícios com características pombalinas», sendo então contemplados todos os edifícios que apresentam elementos arquitectónicos originais, ainda que a construção original tenha sido adulterada, reportando-se apenas à «imagem urbana». Significa isto que se assumiu de início que as características pombalinas a identificar durante o *Levantamento e Caracterização do Núcleo Pombalino de Vila Real de Santo António*, dizem respeito aos elementos arquitectónicos que constroem a sua imagem pública. Só depois de feito o inventário de todos os parâmetros de caracterização, estaremos capacitados para, com maior acuidade, localizar os edifícios que, mesmo não revelando no seu exterior que possuem características pombalinas, merecerão a mesma classificação por preservarem ainda elementos decorativos, construtivos ou estruturais.

Ainda assim, por se ter decidido de início que o PPS.NP.VRSA não deveria resultar num instrumento rígido e inflexível, considerou-se que a sua execução passaria pela apreciação individual de cada intervenção para desse modo avaliar que elementos arquitectónicos pombalinos em edifícios não identificados neste trabalho deverão ser objecto de preservação.

Pelo que foi antes dito, a Ficha de Caracterização Tipo-Morfológica foi organizada em duas partes, sendo:

- a primeira parte dirigida para a relação com a matriz pombalina considerando separadamente a volumetria e o alçado, opção que se justifica pelo facto antes referido de identificarmos edifícios que mantêm a métrica e proporção originais dos vãos, mas sofreram alterações volumétricas com diferentes graus de expressão, e que vão desde uma transformação do beirado em platibanda associada a uma alteração do pé-direito, até à construção de pisos superiores;
- a segunda parte dirigida essencialmente para uma caracterização de tipos de edifícios segundo a volumetria, elementos arquitectónicos caracterizadores da sua imagem e respectiva composição, o sistema construtivo dominante, o estado de conservação com respectiva identificação de patologias, os usos e a época de construção e/ou remodelação.

Para a primeira parte, entendeu-se caracterizar a relação com a volumetria e alçados originais com as categorias *Não Adulterado*, *Adulterado* e *Sem relação* entendendo-se que:

- *Não adulterado*, é uma classificação reservada para os edifícios que mantêm a cota original da linha de massa e do beirado, bem como a métrica, proporções e posicionamento originais dos vãos na(s) fachada(s);

- *Adulterado*, é uma classificação reservada para a transformação volumétrica sem aumento do número de pisos, correspondendo a uma alteração da cota do beirado, ou mesmo à substituição deste, por outro tipo de remate da cobertura, bem como para os casos em que existem relações com os vãos originais, mas surgem alterações no seu posicionamento, nas guarnições, nas proporções, ou situações em que coexistam vãos correspondendo à matriz pombalina e vãos não correspondentes.

Nesta primeira parte da Ficha de Caracterização, a referência à cobertura foi dispensada por se ter considerado que a fragilidade do sistema construtivo e correspondente longevidade exigiu naturais obras de restauro ou substituição. Ainda assim, a segunda parte da Ficha inclui parâmetros de classificação da cobertura para que pudesse ser posteriormente estudado o grau de transformação nos sistemas construtivos originais considerando, por exemplo, a relação existente entre substituição de uma cobertura inclinada por uma cobertura plana ou terraço e o sistema construtivo dominante.

Para os parâmetros da segunda parte da ficha, interessa referir que os dados foram recolhidos sem a observância de juízos de valor no que respeita à eventual qualidade arquitectónica dos edifícios sem características pombalinas, reservando-se esse tipo de considerações para uma fase posterior de análise, que surge já no âmbito dos cenários desenvolvidos para o Ante-Plano.

Além deste facto, é também importante referir que, relativamente aos parâmetros de caracterização da segunda parte da Ficha, no item das volumetrias existe uma categoria *JH* que diz respeito aos edifícios nos quais foram seguidos alguns dos princípios constantes nas *Bases da Intervenção de Salvaguarda e Reabilitação Patrimonial da Zona Histórica Pombalina de Vila Real de Santo António*, elaboradas pelo Arq.^{to} João Horta, e cuja existência se deve ao facto de se pretender ilustrar

posteriormente o grau de execução de uma medida que nunca chegou a ter a força de instrumento de gestão e planeamento devidamente legislada e homologada.

Todos os restantes parâmetros e itens dizem respeito a categorias e elementos observáveis que consideramos objectivos, não carecendo por isso de uma explicitação dos critérios utilizados.

Junta-se, de seguida, um modelo da ficha de caracterização do edificado.

	SÉC.XVIII(A)	SÉC.XIX(B)	1.ª SÉC. XX(C)	2.ª SÉC. XX(D)	1.ºSÉC.XXI(E)	CONSTRUÇÃO(F)
2.5 ÉPOCA CONSTRUÇÃO/REMODELAÇÃO						

	BOM	MÉDIO	MAU	RUINA
2.6 ESTADO DE CONSERVAÇÃO				

	REVESTIMENTOS(A)	COBERTURAS(B)	ESTRUTURA(C)	VAOS(D)
2.7 LOCALIZAÇÃO PATOLOGIAS				

3. USOS

	TIPOLOGIA	DESCRIÇÃO	NºPOLICIA	PISO	Nº FUNC.	CAMAS	LUGAR ES	HO.FUNC	DISPONIBILIDADE
HOTELARIA (A)									
RESTAURAÇÃO E BEBIDAS (B)									
COMÉRCIO (C)									
ESCRITÓRIOS (D)									
SERVIÇOS (E)									
HABITAÇÃO (F)									
RELIGIOSO (G)									
ARMAZÉNS PEQ. OFICINAS (H)									
DEVOLUTO (I)									

4. REGISTO OBSERVAÇÕES

OUTROS ELEMENTOS POMBALINOS
OUTROS

5. REGISTO FOTOGRÁFICO

--

5. SÍNTESE INFORMATIVA

Os Mapas de Síntese elaborados a partir da informação recolhida com as Fichas de Caracterização Tipo-Morfológica, no caso do Edificado, e pela observação directa e registo gráfico esquemático do elementos caracterizadores do Espaço Público, são instrumentos de apoio na leitura e análise da situação actual do espaço urbano de Vila Real de Santo António que, como aliás se pretendeu, não permitem uma qualificação do seu espaço urbano, mas apenas e tão só, uma quantificação de parâmetros e indicadores objectivos que o explicam e ilustram parcialmente.

Ainda assim, e antes duma fase de apreciação crítica da informação recolhida, patente pelos cenários desenvolvidos para o Ante-Plano, interessa apontar algumas características da área abrangida pelo PPS.N.VRSA não contempladas nas fichas e nos mapas, ou que surgem já de um cruzamento da informação obtida por este trabalho de campo, e que pela sua relevância merece aqui a respectiva referência, ainda que sumária.

a) Do núcleo e da envolvente

Uma primeira observação dos dados recolhidos permite reforçar a ideia de que o prolongamento da malha urbana do plano pombalino na zona envolvente, com quarteirões com as mesmas características dimensionais dos quarteirões do Núcleo Pombalino e com uma estrutura cadastral em tudo semelhante, traduz-se na ausência de uma fronteira nítida entre estas duas áreas do PPS.NP.VRSA.

Significa isto que as condicionantes de ocupação do solo são exactamente as mesmas nas duas áreas e que os factores mais determinantes são a largura das ruas, a largura dos quarteirões e a profundidade dos lotes. À luz da legislação em vigor para a edificação em conjunto, a largura de cerca de 8,8 metros das ruas e a largura dos quarteirões, de cerca de 22 metros, apenas possibilita a construção de três pisos inteiros cuja profundidade, respeitando o dimensionamento de logradouros, deveria ser aproximadamente de 7 metros.

O que se verifica é que a construção se faz sistematicamente com o sacrifício destes logradouros e que não existe uma diferença clara entre as características do edificado na área envolvente e no Núcleo Pombalino, quer se trate da volumetria e da imagem, ou do tipo de usos e ocupações. Refira-se, por exemplo, que o único quarteirão em toda a área do PPS.NP.VRSA apenas com edifícios térreos se situa fora na Zona Envolvente – Q I – e que, em termos percentuais, 41% dos edifícios Núcleo Pombalino têm dois pisos ou mais pisos.

Como consequência destes dados resulta que, apesar da ausência de outras restrições que não as que são referidas no Plano Director Municipal de Vila Real de Santo António -no qual se determina uma edificabilidade máxima de quatro pisos-, a transformação do edificado na zona envolvente não resultou na criação de um espaço com identidade própria, e que as actuações sobre o Núcleo Pombalino ocorreram no sentido de uma profunda descaracterização do plano original, banalizando-o. Mais se constata que, pelas condicionantes de ocupação do solo referidas, os planos de fachada dos edifícios da zona envolvente não passarão dos três pisos e por isso, nunca será apenas com uma diferença volumétrica que os limites originais do plano pombalino se tornarão explícitos.

Considerando ainda o tipo de construções mais recentes e os requerimentos para licenciamento de obras de novas construções na zona envolvente, podemos afirmar também que a sua imagem no futuro

será igual à do resto da cidade, tendendo pois a uniformizar-se segundo um processo de negação da contemporaneidade, dado o recurso continuado a linguagens e mimeses das construções pombalinas ou de uma pretensa arquitectura portuguesa.

b) Dos edifícios com características pombalinas

Um dado de extrema importância relaciona-se com os edifícios que foram identificados como possuindo características pombalinas no âmbito deste trabalho. Embora não seja este o motivo maior do *Levantamento e Caracterização do Núcleo Pombalino*, o facto de apenas termos identificado 155 edifícios dá-nos uma referência imediata da alteração profunda da imagem urbanística original.

Considere-se, além deste dado, que mesmo neste conjunto a maior parte dos edifícios sofreu alterações com diferentes graus de expressão (observáveis no painel *Propostas – Núcleo Pombalino* da exposição do Ante-Plano) e que deste conjunto, os edifícios que conservam um estado maior de pureza do seu desenho original são os que formam as frentes da Avenida da República e da Praça Marquês de Pombal, facto evidente e observável mesmo sem o recurso a este processo de estudo e de análise.

Não observável em termos imediatos, é o facto desta transformação se ter aprofundado na segunda metade do Século XX, quando comparada com as intervenções operadas no século XIX e na primeira metade do Século XX. Estas transformações implicaram igualmente actuações radicais de demolição das construções originais e substituição por novas construções, já com recurso a novos sistemas construtivos.

c) Dos usos

A rigidez da organização funcional do plano pombalino que, grosso modo, remetia a actividade industrial para as duas primeiras linhas de quarteirões junto ao Rio Guadiana, as actividades comerciais e a habitação popular para as casas térreas, não tem hoje um paralelo de distribuição clara de usos, constatando-se apenas que a lógica das ocupações é ditada pela centralidade da Praça Marquês de Pombal e pelo seu valor simbólico, em conjunto com a Avenida da República.

Com manifesta evidência, a Rua Dr. Teófilo Braga adquiriu o estatuto de eixo comercial de extensão e ligação do Núcleo Pombalino com a restante cidade, reforçando também o seu relacionamento com o território, uma vez que se trata de um eixo que se prolonga na ligação a Faro e serve de apoio a alguns equipamentos urbanos, tais como o Tribunal, o Mercado Municipal e uma Escola do Ensino Básico.

Contrariamente, a Rua da Princesa, outrora uma das ruas com maior vitalidade, tornou-se uma rua segregada e descaracterizada que amplia a distância entre a cidade e o rio -razão de ser da própria cidade- secundarizando igualmente a relação da Avenida da República com a Praça Marquês de Pombal.

De resto, a distribuição de usos no Núcleo Pombalino revela a força centrípeta da Praça Marquês de Pombal, concentrando-se tendencialmente em seu redor os usos que não a habitação, que é, ainda assim, o uso que ocupa a maior percentagem de edifícios. Trata-se, pois, de um dado preocupante, uma vez que o conjunto da Avenida da República e da Praça Marquês de Pombal, essencial para a compreensão da ideia de centralidade existente no plano pombalino, está tendencialmente sujeito a

operações de remodelação e adaptação a novos usos que, sem o necessário respeito pela estrutura espacial dos edifícios, pela estrutura compositiva -métrica e proporções- dos alçados, resultarão na descaracterização do pouco que ainda resta da construção inicial da cidade.

d) Do espaço público

Dado o carácter unitário do plano pombalino, fazer qualquer referência ao espaço público da cidade, passa inevitavelmente por uma referência aos edifícios que o conformam.

Dir-se-ia mesmo que o seu ambiente decorre do desenho dos edifícios e que desejavelmente deveriam ser os únicos elementos a impregnar o espaço público de desenho, para uma leitura clara do plano pombalino. Como é natural, tal não acontece.

Associados sobretudo a ocupações comerciais, restauração e bebidas, serviços e escritórios, existe uma profusão de elementos perturbadores dos planos de fachada, tais como toldos, aparelhos de ar condicionado, reclamos, antenas, equipamentos associados a infra-estruturas urbanas, cuja profusão e falta de planeamento introduz um ruído visual que dificulta a percepção da imagem da cidade.

De maior prejuízo para esta leitura da cidade é, no entanto, pela sua notoriedade e pelo seu posicionamento no espaço público propriamente dito, a existência de sombreadores fixos com dimensões que chegam mesmo ocultar a fachada de quarteirões inteiros, como é o caso do quarteirão poente da Praça Marquês de Pombal.

Dada a importância que foi sendo atribuída à delimitação física do plano pombalino no decurso deste trabalho, fazemos também referência à pavimentação da área delimitada pela Avenida da República, Rua General Humberto Delgado, Rua Conselheiro Francisco Ramirez e a Av.ª Ministro Duarte Pacheco, uma vez que associa o Núcleo Pombalino ao resto da cidade com a sua uniformização.

Mesmo atendendo à evocação da matriz pombalina que é feita com a marcação dos lotes na pavimentação das ruas no Núcleo Pombalino com recurso a diferentes tipos de pedra, a criação deste «tabuleiro» é facilmente perceptível e introduz também uma distorção na leitura dos seus limites originalmente planeados, dada a uniformização que estabelece no condicionamento do trânsito automóvel e do estacionamento.

d) Indicadores de edifícios, áreas e índices de construção

Apresentamos de seguida, de forma sucinta, um conjunto de indicadores cuja utilidade se prende com os modelos económicos e os sistemas de execução adoptáveis no âmbito do PPS.NP.VRSA. Pretendeu-se, com o apuramento destes valores, estabelecer referências que permitam estudar a viabilidade e as condicionantes da implementação dos sistemas de perequação compensatória, quer ao nível da definição de índices de direitos de construção admissíveis, quer ao nível das transformações na ocupação do solo, através de uma eventual definição de unidades de execução que interliguem as duas áreas abrangidas pelo PPS.NP.VRSA.

1.	Área do PPS.NP.VRSA	199.078 m ²
2.	Área do Núcleo Pombalino	104.441 m ²
3.	Área da Zona Envolvente	94.637 m ²
4.	Área de solo urbanizado/urbanizável do Núcleo Pombalino	57.087 m ²
5.	Área de solo urbanizado/urbanizável na Zona de Protecção	45.442 m ²
6.	Número de edifícios caracterizados no Núcleo Pombalino	522
7.	Número de edifícios caracterizados na Zona de Protecção	419
8.	Área de construção em piso térreo no plano original da cidade ⁵	29012 m ²
9.	Área de construção em primeiro piso no plano original da cidade	5754 m ²
10.	Área total de construção no plano original da cidade	34776 m ²
11.	Área de construção actual em piso térreo no Núcleo Pombalino	48.106 m ²
12.	Área de construção actual em primeiro piso no Núcleo Pombalino	26.106 m ²
13.	Área de construção actual em segundo piso no Núcleo Pombalino	4527 m ²
14.	Área de construção actual em terceiro piso no Núcleo Pombalino	1325 m ²
15.	Área total de construção actual no Núcleo Pombalino	80.064 m ²
16.	Área de construção actual em piso térreo na Zona de Protecção	42.325 m ²
17.	Área de construção actual em segundo piso na Zona de Protecção	21.352 m ²
18.	Área de construção actual em segundo piso na Zona de Protecção	9.965 m ²
19.	Área de construção actual em terceiro piso na Zona de Protecção	4.250 m ²
20.	Área total de construção actual na Zona de Protecção	77.892 m ²
21.	Coeficiente médio de ocupação do solo nos quarteirões da Zona de Protecção	1,8
22.	Coeficiente mínimo de ocupação do solo na Zona de Protecção – Quarteirão I	0,99
23.	Coeficiente máximo de ocupação do solo na Zona de Protecção – Quarteirão II	2,99

⁵ Este valor foi calculado em função de uma profundidade uniforme de 24 palmos em todos os quarteirões destinados aos edifícios de habitação.

d) Informação estatística dos parâmetros de caracterização do edificado

01. RELAÇÃO COMA MATRIZ POMBALINA_VOLUMETRIA



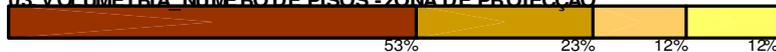
02. RELAÇÃO COMA MATRIZ POMBALINA_ALCADO



03. VOLUMETRIA NÚMERO DE PISOS - NÚCLEO POMBALINO



03. VOLUMETRIA NÚMERO DE PISOS - ZONA DE PROTECÇÃO



04. CONSTRUÇÃO SISTEMA CONSTRUTIVO - NÚCLEO POMBALINO



04. CONSTRUÇÃO SISTEMA CONSTRUTIVO - ZONA DE PROTECÇÃO



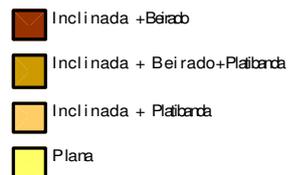
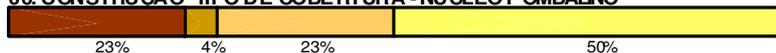
05. CONSTRUÇÃO REVESTIMENTOS - NÚCLEO POMBALINO



05. CONSTRUÇÃO REVESTIMENTOS - ZONA DE PROTECÇÃO



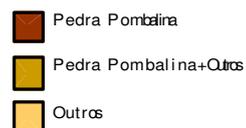
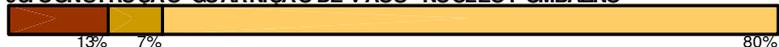
06. CONSTRUÇÃO TIPO DE COBERTURA - NÚCLEO POMBALINO



07. CONSTRUÇÃO MATERIAL DA COBERTURA - NÚCLEO POMBALINO



08. CONSTRUÇÃO GUARNIÇÃO DE VÃOS - NÚCLEO POMBALINO



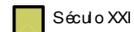
09. CONSTRUÇÃO CAIXILHARIA - NÚCLEO POMBALINO



10. ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO - NÚCLEO POMBALINO



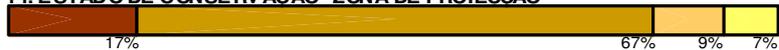
10. ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO - ZONA DE PROTECÇÃO



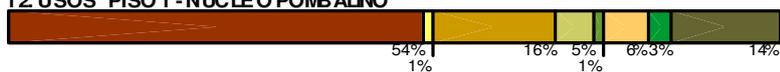
11. ESTADO DE CONSERVAÇÃO - NÚCLEO POMBALINO



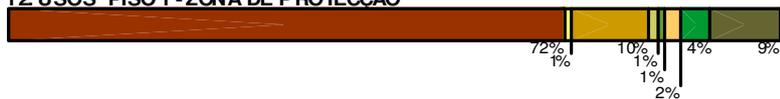
11. ESTADO DE CONSERVAÇÃO - ZONA DE PROTECÇÃO



12. USOS PISO 1 - NUCLEO POMBALINO



12. USOS PISO 1 - ZONA DE PROTECÇÃO



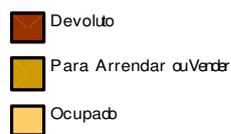
13. USOS PISOS 2 (e restantes) - NÚCLEO POMBALINO



13. USOS PISOS 2 (e restantes) - ZONA DE PROTECÇÃO



14. DISPONIBILIDADE PISO 1 - NÚCLEO POMBALINO



15. DISPONIBILIDADE PISO 2 (e restantes) - NÚCLEO POMBALINO



ANEXO C

Arranjo no prédio terreo que a Sr^ª.D^ª. ILDA LOPES possui na Rua Dr. António de Passos n^º 54, em Vila Real de Santo António. -----

MEMÓRIA DESCRITIVA

Preende a requerente proceder ao arranjo do seu prédio acima citado, prevendo-se para a obra o que abaixo se menciona:

- 1^º. - Apear toda a cobertura de telha e demolir a parede da frente.
- 2^º. - Reconstruir a parede da frente em alvenaria ordinária de 1:2 com pedra da região com as dimensões de 0,40 x 3,40.
- 3^º. - Construir as paredes do saguão em alvenaria de tijolo burro, sendo as mesmas exteriormente rebocadas a cimento, ficando o dito saguão com um vão de janela e um de porta envidraçado para luz e arejamento da casa de jantar e quarto.
- 4^º. - Construir as paredes do hall em ladrilho a 1/4 de vez.
- 5^º. - Substituir os ladrilhos do pavimento por mosaicos.
- 6^º. - Reconstruir a cobertura pelo processo existente em telha do tipo Mourisca assente em barrotes redondos formando tesoura, com o respectivo caniço e baixando o ponto do mesmo, e interiormente, será forrada em madeira.
- 7^º. - Tapar um vão de porta na cosinha e abrir outro em sua substituição; abrir um vão de porta de acesso ao quarto de banho.
- 8^º. - Construir um quarto de banho sendo as paredes em alvenaria de tijolo e interiormente revestidas de cimento branco até a altura de 1,50; o pavimento em mosaicos e a cobertura em telha com forro de madeira, interior.
- 9^º. - Os esgotos em canos de cimento de 0,12 de diâmetro, sendo as respectivas juntas tapadas a cimento e colocação de dois lavabos na cosinha.
- 10^º. - Instalação de água em tubo galvanizado \varnothing de 1/2".
- 11^º. - A fachada é reconstruída de harmonia com a planta junta e em concordância com os prédios anexos, propriedade da requerente.

Vila Real de St^ª. António, Agosto de 1954.



S. R.



MINISTERIO DO INTERIOR
SUBDELEGAÇÃO DE SAÚDE
DO
CONCELHO
DE
VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

Vila Real de Santo António, 17 de Agosto de 1954

Ex.º Sr.

Presidente da Câmara Municipal
do Concelho de
Vila Real de Santo António

Ofício N.º

229/914
1/11/54

Luclio Lúcia a breva de
devo ter a Ex.º o processo de obras n.º 2/4/54.
Este processo é referente a ex.º n.º 8. **Ida Lopes**, por
depois com Vila Novo do Concelho deste Concelho
sem acausar para haver o ofício desta Câmara
n.º 1109, de 17/8/54.
O meu parecer por a licen-
ça pedida por acausar de não ser cum-
prida e as condições da memoria descri-
tiva e planta apresentada.

Muito de saudações

Delegado de Saúde Privativa
J. J. J. J.



Apresentado em Reunião da
Câmara Municipal de 1954
Deliberação: Aprovada



Ext.º 14 18 154
L.º 5.º N.º 591
L.º
S.º

PRESIDENTE
Matias Fardes
VEREADORES

Ex.º Senhor Presidente da Câmara
Municipal do Concelho de Vila Rica de Santo Antônio

Ilda Lopes, casada, proprietária, residente em Vila Rica
de Cachaça, pretendendo reconstruir o seu prédio sito
na Rua Dr. Antônio de Passos N.º 54, vem muito
respeitosamente pedir a V. Ex.ª se digna mandar
passar respectiva licença por 90 dias.

Pede deferimento

Vila Rica de Santo Antônio, 16 de Agosto de 1954

Ilda Lopes

Reconheço a assinatura na supracitada Ilda Lopes:

Vila Rica de Santo Antônio, 16 de Agosto de 1954.

Emp. e Sel. 3.00. Registro nº 208.

O Ajud. do Cartório

Francisco Chaves



Declaração

Eu abaixo assinado, Antonio Vicente Junior, mestre de Obras de Lado, que tenho inteira responsabilidade técnica, pela execução das Obras a fazer no Prédio da Ex.^{ma} Sra. D. Ilda Lopes, sito na Rua Sr. Antonio de Passos nº 54 desta Vila cujas obras me foram confiadas para executar.

Vila Real de Santo Antonio 23 de Agosto 1954
Antonio Vicente Junior

Recebeço a assinatura supra. Vila Real de Santo Antonio, 23 de Agosto de 1954. Escrup. e selo J.º.º.º. Registro nº 276

O Afidante do Costeiro

N.º 205/54

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

PROCESSO N.º 214/54

Requerente: Ilda Lopes

Morada: _____

V. Real

Obras a realizar: reconstrução e a/pequena parte na rua
Dr. António Passos, 54

Passada a licença em 23 de Agosto de 1954

Prazo para a conclusão da obra até 21/11/1954

Prorrogado o prazo até ____ / ____ / 195 ____

Nova prorrogação até ____ / ____ / 195 ____

Terminou em ____ de ____ de 195 ____

Observações: _____

Entregue ao Felador em 24/8/1954

O Chefe da Secretaria,

[Assinatura]

N.º 204/64

CÂMARA MUNICIPAL DE VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

PROCESSO N.º 214/54

Requerente: Lilida Lopes

Morada: _____

Obras a realizar: Vila Real
façenda da obra p que se refere
o nº 203/54

Passada a licença em 23 de Agosto de 1954

Prazo para a conclusão da obra até 21 / 11 / 1954

Prorrogado o prazo até ____ / ____ / 195 ____

Nova prorrogação até ____ / ____ / 195 ____

Terminou em ____ de ____ de 195 ____

Observações: _____

Entregue ao Lilida Lopes em 20.8 / 1954

O Chefe da Secretaria,

[Assinatura]

Apresentado em Reunião em
22 de Nov. de 1954
Deliberação: Concedida



Ex.º seu Senhor Presidente da Câmara Municipal de
Councillor de Vila Real de Santo António

Ilda Lopes, casada, proprietária, residente em Vila Nova
de Cedros, tendo terminado as obras no seu prédio -
sitio na Rua Dr. António Passos N.º 54, desta Vila. -
- Tem muito respeitosamente pedir a V. Ex.ª se lhe que-
r mandar-lhe passar a licença de habitabilidade.

Vila Real de Santo António, 15 de Novembro de 1954

Ilda Lopes

Reconheço a assinatura supra de Ilda Lopes. Vila Real de
Santo António, 15 de Novembro de 1954. Errores e retos 3800
Registo N.º 176

O ajudante do cartório

Câmara Municipal do Concelho de Vila Real de Santo António

VISTORIAS EM PRÉDIOS

TAXA DE VISTORIA DE UM:

Prédio
que *St. Lourenço*
reconstruiu na R. Dr. António
Passos N.º *54*
em *Vila Real S.º António* 15\$00

HONORÁRIOS A PERITOS:

Sub-Delegado de Saúde 30\$00
Mestre de Obras 30\$00 60\$00
Soma 75\$00

Pago pela GUIA da
Receita Eventual
n.º *711* de
16/11/1954

Secretaria da Câmara Municipal, *16* de *Novembro* de 195*4*

Chefe da Secretaria,
[Signature]

MINISTÉRIO DO INTERIOR
SUBDELEGAÇÃO DE SAÚDE
DO
CONCELHO
DE
VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO

Vila Real de Santo António, 18 de Setembro de 1954

Ex.^{mo} Sr. Presidente do Conselho Municipal do
concelho de

Ofício N.º 290/9/54

Vila Real de Santo António

Ludens Tulus a honra de receber

a V.ª o processo de obra n.º 214, em seu i.º representado
pelo Sr. D. Hda Lopez, residente em Vila Nova de Castele
outro concelho, seu acausado e a honra de V.ª
n.º 1573, adiante.

Quanto ao auto de V.ª não há ha-
bitabilidade para o respectivo parecer.

A quem se deve

Subst. do Subdelegado e Lda. Real

[Handwritten signature]



Câmara Municipal do Concelho

DE

VIA MAR DO SANTO ANTÓNIO

Auto de vistoria para habitabilidade

Em 18 dias mês de Correio de mil novecentos e quinhentos e quatro, procederam os peritos abaixo assinados à vistoria no predio de
rua S. Antão de S. Antão - n.º 14, para
efeitos de habitabilidade, emitindo o seguinte:

Parecer

Verificamos - se por as obras
estão concluídas e a planta apresentada
coincide com a planta apresentada, sem
de parecer favorável a concessão da
licença para habitabilidade.

As obras indicadas devem estar concluídas no dia de
de 195.....

Esta vistoria é válida até de 195.....

Abílio Loureiro
João
António



Câmara Municipal do Concelho
DE
VILA REAL DE SANTO ANTÓNIO
LICENÇA PARA HABITAÇÃO ~~OU OCUPAÇÃO~~

TAXA DE HABITABILIDADE ~~OU DE OCUPAÇÃO~~ DO

Arredio
 pertencente a *Srta Lopes*

sito *rua P. Do Antão de Passos N.º 54*
 em *Vila Real S.º Antão*

com a superfície de <i>54^{m²}</i>	12 \$ 50
Adicional de 30%	4 \$ 00
Taxa sanitária	12 \$ 50
Soma	<u>29 \$ 00</u>

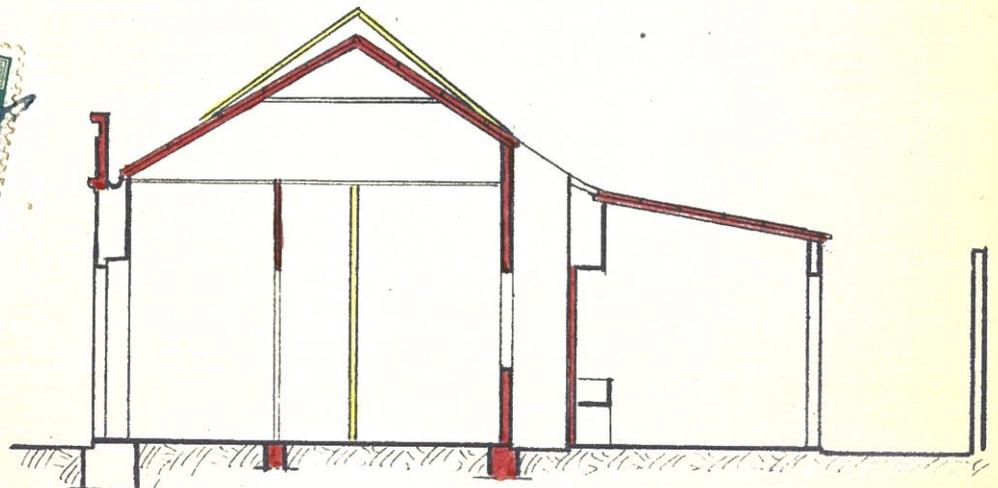
Pago pela GUIA da
 Receita Eventual
 n.º *383* de
23/11/1954

Secretaria da Câmara Municipal, *23* de *Dezembro* de 195*4*

[Signature]
 Chefe da Secretaria,
[Signature]

PROJECTO DE MODIFICAÇÃO QUE
A REQUERENTE D. ILDA LOPES PR
TENDE FAZER NO SEU PRÉDIO NA
RUA Dr. ANTÓNIO DE PASSOS Nº 54
EM V. R. S^{TO} ANTÓNIO

ESCALA 1:50



CORTE A. B. ESCALA 1:100

