



# O BARBILHO

Boletim informativo da CDU Fundão

PCP-PEV



[cdufundao2017@gmail.com](mailto:cdufundao2017@gmail.com)

# HABITAÇÃO

## Contributos para a redefinição da estratégia local



HABITAÇÃO

TRIBUNA

CONTRADITÓRIO

TEM A PALAVRA

BOM EXEMPLO

Habitação no Fundão: Problemas, desafios e contributos

Que futuro para o Bairro de Santa Isabel e seus moradores?

Acercada Rua da Cale e da Zona Histórica

A importância da reabilitação do edificado corrente

Bairro da Malagueira (Évora)

# TEM A PALAVRA

## A importância da reabilitação do edificado corrente

Os edifícios correntes representam a maioria do edificado existente, constituindo um recurso inestimável do ponto de vista ambiental, pelo que merecem ser convenientemente reabilitados e integrados na vida das pessoas. Quando se trata de edificado histórico, repositório da nossa identidade cultural, há uma responsabilidade acrescida na sua reabilitação devido à importância da salvaguarda dos seus valores patrimoniais.

Apesar de nos últimos anos se observar uma maior atenção à intervenção no edificado existente e um refreamento da construção nova, esta inversão ainda não ganhou significado suficiente para constituir uma necessária mudança de paradigma. Por outro lado, tem-se constatado uma tendência significativa das intervenções para a demolição quase integral dos edifícios optando, praticamente, pela sua reconstrução, em atitudes de “fachadismo”. Ora, estas não representam, certamente, as opções mais adequadas ambientalmente, pois produzem resíduos e consomem recursos, nem patrimonialmente, resultando amiúde na perda de valores.

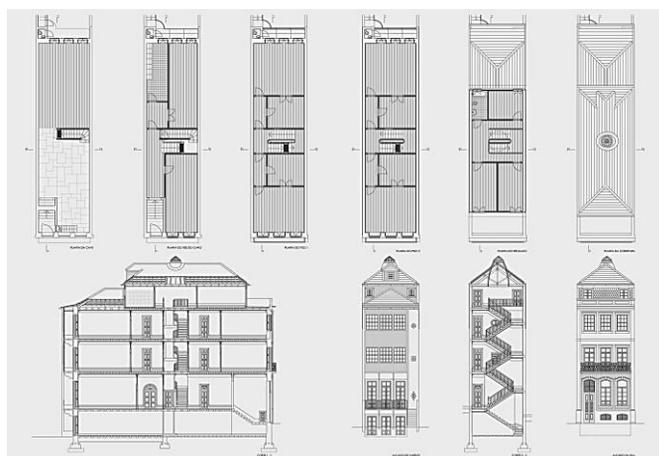
É, pois, da maior importância encontrar meios de intervenção nos edifícios correntes que recuperem as suas técnicas e materiais tradicionais, garantindo a salvaguarda dos seus valores patrimoniais, sem deixar de responder às actuais formas de habitar, no que respeita a requisitos actuais de segurança, de conforto, de higiene e de funcionalidade. À semelhança do que acontece com os monumentos, o primeiro passo para a salvaguarda e valorização do património corrente é a sua divulgação junto das populações, dando a conhecer não só a sua dimensão cultural, mas também o seu potencial enquanto recurso ambiental. Concomitantemente, devem-se adoptar mais políticas públicas de promoção e apoio à intervenção no edificado corrente.



Joaquim Teixeira  
Professor universitário/arquitecto

Sendo certo que a intervenção no edificado histórico corrente se tornou altamente complexa, devido à paulatina perda de conhecimento sobre o comportamento dos edifícios antigos e ao desaparecimento das formas tradicionais de construir, torna-se importante desenvolver estratégias de intervenção que possibilitem aos técnicos e aos construtores actuações informadas e qualificadas.

Actualmente, são as academias e aos seus centros de investigação que estão na linha da frente da recuperação do conhecimento sobre técnicas e materiais tradicionais de construção, o que tem permitido, entre outros contributos, a concepção de metodologias de intervenção para a divulgação de boas práticas e consequente salvaguarda do nosso património edificado. A este propósito, cabe aqui apresentar o exemplo de uma metodologia de intervenção no edificado corrente da cidade do Porto, comumente designado por casas burguesas. O conhecimento aprofundado sobre estes edifícios, obtido em estudos académicos, possibilitou desvendar uma grande sistematização de procedimentos, certamente influenciada pela reconstrução da baixa pombalina após o terramoto de 1755, o que permitiu idealizar um modelo construtivo das casas (Figura 1), a partir do qual se concebeu uma metodologia de intervenção.



Por motivos operativos, o modelo decompõe-se nos principais elementos arquitectónicos e construtivos das casas: paredes exteriores e interiores; pisos e escadas; coberturas; caixilhos interiores e exteriores.

Qualquer intervenção num edifício existente deve iniciar-se pelo seu conhecimento profundo, o qual deve ser entendido de uma forma holística. Nessa sequência, a metodologia começa por apresentar soluções de apoio à realização dos levantamentos geométrico e construtivo, assim como à identificação dos elementos de valor, das alterações mais frequentes e das principais anomalias e danos do sistema construtivo.

Passando às soluções de intervenção, a **metodologia propõe cinco acções** para cada elemento do edifício: **demolição selectiva; reforço estrutural; reparação de anomalias; beneficiação do desempenho e adição de novos elementos**. No caso de haver lugar a demolição, depois de ponderadas todas as alternativas, esta deverá ser selectiva, permitindo dessa forma o encaminhamento dos produtos resultantes para reutilização, incineração ou aterro. Relativamente às restantes acções de intervenção, são propostas três soluções para cada elemento, relacionadas com o nível de desempenho e com o grau de intrusividade, o que permitiu constatar a sua relação directa, ou seja, os desempenhos mais elevados correspondem, na generalidade dos casos, a soluções mais intrusivas.

Todas as soluções de intervenção preconizadas na metodologia estão de acordo com as recomendações constantes nos documentos internacionais do património e seguem o que está actualmente consensualizado como exemplos de boas práticas. Só para deixar alguns exemplos, no caso de alteração do programa de intervenção, **o novo deve adequar-se ao edifício existente e não o contrário**. No que se refere **aos materiais e sistemas construtivos a utilizar, estes devem, preferencialmente, ser da mesma natureza dos existentes**; quando se equacionar a aplicação de novos materiais ou soluções construtivas, a sua eficácia e compatibilidade com devem estar sobejamente demonstradas.



A este propósito, nos edifícios tradicionais, **deve-se evitar o emprego de betão armado ou de argamassas à base de cimento**. As soluções de beneficiação (térmica, higrotérmica, acústica, de segurança contra incêndio e de acessibilidades) devem ser compatíveis e respeitarem o existente, de modo a não comprometerem a sua integridade. A visibilidade das intervenções deve ser tida em consideração, distinguindo-as do existente, mas sem deixar de **garantir a sua harmonia com o edifício existente**.

De todos os tipos de intervenção, a **manutenção será a mais importante**, não só por se tratar da mais frequente, daquela que é transversal a todos os tipos de edificado, mas por ser aquela que permite prolongar o tempo de vida útil dos edifícios recorrendo a poucos meios, revelando-se assim amiga do ambiente e, naturalmente, preservadora dos valores patrimoniais. Mas, não é só a ignorância que representa uma ameaça à salvaguarda do edificado corrente e ao seu entendimento enquanto importante recurso, a produção de regulamentação que não tem em consideração as especificidades dos edifícios antigos, constitui um entrave significativo, assim como a massificação do turismo nos centros históricos e a falta de mão de obra qualificada.

Apesar da persistência de muitas intervenções danosas e conseqüentes perdas, **fica a expectativa de que ocorra a necessária mudança que possibilite a salvaguarda do edificado corrente de modo a legá-lo às futuras gerações na sua máxima autenticidade, mas também o seu entendimento como recurso com um forte potencial de sustentabilidade**.