

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como
Princípio de Sustentabilidade Urbana

Joana Raquel Dias Fernandes

**A IDEIA DE “QUARTEIRÃO” NA REGENERAÇÃO URBANA DO
CENTRO HISTÓRICO DO PORTO**

A IDENTIDADE COMO PRINCÍPIO DE SUSTENTABILIDADE URBANA

Universidade Fernando Pessoa

Faculdade de Ciências e Tecnologias

Curso de Arquitetura e Urbanismo

Porto, 2016

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como
Princípio de Sustentabilidade Urbana

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como
Princípio de Sustentabilidade Urbana

Joana Raquel Dias Fernandes

**A IDEIA DE “QUARTEIRÃO” NA REGENERAÇÃO URBANA DO
CENTRO HISTÓRICO DO PORTO**

A IDENTIDADE COMO PRINCÍPIO DE SUSTENTABILIDADE URBANA

Universidade Fernando Pessoa

Faculdade de Ciências e Tecnologias

Curso de Arquitetura e Urbanismo

Porto, 2016

Joana Raquel Dias Fernandes

A IDEIA DE “QUARTEIRÃO” NA REGENERAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DO PORTO

A IDENTIDADE COMO PRINCÍPIO DE SUSTENTABILIDADE URBANA

Declaro que esta dissertação é o resultado da minha investigação pessoal e independente. O seu conteúdo é original e todas as fontes consultadas estão devidamente mencionadas no texto, nas notas e na bibliografia.

Trabalho apresentado à Universidade Fernando Pessoa como parte dos requisitos para obtenção do grau de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Orientador:

Prof. Doutor Arq.º Luís Pinto de Faria

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como
Princípio de Sustentabilidade Urbana

DEDICATÓRIA:

**Ao meu Avô Dagoberto
e aos Meus Pais**

AGRADECIMENTOS:

A realização desta dissertação não teria sido possível sem o auxílio e colaboração, direta ou indireta, de algumas pessoas e entidades. Como tal gostaria de agradecer:

Ao meu orientador, o Arquiteto Luís Pinto de Faria, pelo seu conhecimento, disponibilidade e acompanhamento, bem como pelo estímulo e exigência que foi impondo no desenvolver deste trabalho, decisivo para a conclusão desta dissertação.

À Porto Vivo (SRU), à Câmara Municipal do Porto, ao Arquiteto José Patrício Martins e ao Arquiteto Pedro Baganha, pela disponibilidade para conversar sobre reabilitação e pelo acesso que me foi dado a informação essencial para a conclusão desta dissertação.

Aos meus pais, um grande obrigada, que para além de todo o apoio, de sempre se esforçarem por acompanhar o meu percurso e se fazerem presentes, me deram esta oportunidade de progredir na vida académica e sem os quais não me teria sido possível chegar até aqui.

Ao meu irmão, pelos momentos de descompressão e de apoio.

À minha avó Maria, pelas palavras sábias nos momentos certos.

E por último, um obrigada muito especial ao meu namorado, por me acompanhar lado a lado sempre, pela sua compreensão, carinho, ajuda e determinação na conclusão de uma etapa tão importante na minha vida, e principalmente por acreditar sempre em mim mesmo nos momentos em que eu própria duvidava.

RESUMO:

As intervenções de regeneração urbana quando realizadas através da unidade do quarteirão, tornam-se desafios e oportunidades únicas na preservação da identidade e na valorização dos recursos históricos. Esta escala de abordagem nas intervenções permite não só a renovação arquitetónica dos espaços mas também a inclusão de preocupações de carácter cultural, social, económico e ambiental neste processo, que se considera aqui enquanto princípios base para um desenvolvimento sustentável.

Esta investigação tem como objetivo aprofundar conhecimentos acerca da ideia de “quarteirão” e da sua relevância no processo de regeneração urbana no contexto das recentes transformações urbanas no centro histórico do Porto, e tendo em vista a necessidade de um desenvolvimento sustentável, salientando a importância do reforço da identidade como um dos seus principais princípios de atuação. De forma a sustentar o estudo destas temáticas centradas numa abordagem limitada à área da Zona de Intervenção Prioritária (ZIP), são analisados dois casos de estudos de intervenções existentes/a decorrer bem como um terceiro caso desenvolvido no âmbito da presente dissertação.

Com base na análise dos casos de estudo, da bibliografia e da documentação relativa ao tema verificou-se que para reforçar a identidade do centro histórico do Porto, a fim de preservar as suas dinâmicas sociais e culturais, os projetos devem evitar intervenções à escala do quarteirão, que desrespeitem as características originais dos edifícios tal como os seus limites. Propõe-se assim o desenvolvimento de uma estratégia de intervenção global que respeitando a singularidade e os desafios arquitetónicos e socioculturais de cada parcela e edifício não deixe nunca de perder uma visão mais alargada sobre a complexidade do território.

Palavras-Chave: Porto, Centro Histórico, Regeneração Urbana, Quarteirão, Desenvolvimento Sustentável, Identidade.

ABSTRACT:

Urban regeneration carried out throughout city block's scale interventions tends to become a good opportunity for the enhancement of its historic and architectonic value and for the preservation of its social and cultural identity. These scale of approach facilitate not only the architectural renovation of the spaces but also the inclusion on the process of several cultural, social, economic and environmental issues that are intended as basic principles for a sustainable development.

This research aims to understand the idea of "block" and their relevance in the urban regeneration process within the recent transformations occurred on city centre of Porto, concerning the need for a sustainable development and underlining the importance to reinforce the identity of that space as one of its main values. In order to support this study this research is limited to the area of ZIP (Priority Intervention Zone) where it is analysed two ongoing interventions and one third case study developed by the author on the purpose of this thesis.

Based on the analysis of this case studies and on literature review it is concluded that, in order to enhance this historic centre identity and aiming to preserve its social and cultural dynamics, it is recommended that in future projects it should be avoid big scale interventions that unrespect original buildings typologies and that erase original property limits. By the opposite, it should be aspired the development of global intervention strategy supported on a large scale perspective over the territory but respecting the singularity of the architectural and sociocultural challenges of each plot.

Keywords: Porto, Historic Centre, Urban Regeneration, Block, Sustainable Development, Identity.

ÍNDICE GERAL

I. INTRODUÇÃO	1
1.1. Objetivos	4
1.2. Metodologia de Abordagem	6
II. A IDEIA DE QUARTEIRÃO	7
2.1. O Conceito de Quarteirão	7
2.2. O Quarteirão Medieval do Porto	11
2.2.1. A Cidade e o Quarteirão Medieval	11
2.2.2. O Quarteirão Portuense	13
2.3. Áreas de Atuação na Regeneração do Centro Histórico do Porto – A Sociedade de Reabilitação Urbana SRU	20
III. A REGENERAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DO PORTO	27
3.1. A Regeneração Urbana	27
3.1.1. Conceito	27
3.1.2. Teorias de Intervenção – Cartas e Convenções Internacionais	34
3.2. A Sustentabilidade Social, Física e Cultural	41
3.2.1. Os Pilares da Sustentabilidade no Contexto do Centro Histórico do Porto . 48	
3.3. A Regeneração Individual e a Regeneração em Conjuntos	55
IV. INTERVIR NO QUARTEIRÃO	63
4.1. Casos de Estudo	63
4.1.1. O Quarteirão das Cardosas	63
4.1.2. O Quarteirão D. João I	75
4.1.3. Quarteirão Trindade	85
4.2. Reflexão sobre os Casos de Estudo	97
V. CONCLUSÃO	106
VI. BIBLIOGRAFIA	111
VII. ANEXOS	118

ÍNDICE DE FIGURAS:

Figura 1- Planta Cidade do Porto Perry Vidal 1865 (Fonte: https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Planta_da_cidade_do_Porto_1865_Perry_Vidal.jpg).....	11
Figura 2 - Planta Esquemática da Evolução da Cidade (Desenho da autora)	14
Figura 3- Exemplo de Quarteirão Mercantilista (Desenho da autora)	87
Figura 4- Exemplo de Quarteirão Iluminista (Desenho da autora)	91
Figura 5- Exemplo de Quarteirão Liberal (Desenho da autora).....	93
Figura 6 - Delimitação das Áreas de Intervenção pela SRU (Fonte: SRU, 2010)	22
Figura 7- Delimitação das ARU’S (Fonte: SRU, 2010).....	23
Figura 8 – Esquema Representativo das Componentes do Desenvolvimento Sustentável (Fonte: https://ecologiaandrews.wordpress.com/).....	43
Figura 9- Jornal de Notícias – Despovoamento do Centro Histórico (Fonte: http://www.jn.pt/local/noticias/porto/porto/interior/centro-historico-regista-despovoamento-sem-travoes-5147904.html	50
Figura 10 – Jornal de Notícias – O Património que perdeu Humanidade (Fonte: http://www.jn.pt/local/noticias/porto/porto/interior/o-patrimonio-que-perdeu-humanidade-5098975.html	52
Figura 11- Porto Canal – A câmara do Porto prepara casas para regresso de 130 famílias ao centro histórico (Fonte: http://portocanal.sapo.pt/noticia/97015)	53
Figura 12- Esquema 1 Reabilitação Individual (Desenho da autora).....	56
Figura 13- Esquema 2 Reabilitação em Conjuntos (Desenho da autora).....	56
Figura 14- Caracterização do Quarteirão (Fonte: SRU, 2007)	64
Figura 15- Planta segurança, salubridade e estética do Quarteirão (Fonte: SRU, 2007)	64
Figura 16- Planta de 1794 (Fonte: SRU, 2007)	66
Figura 17- Reprodução parcial do levantamento topográfico do Porto de 1892, devido a Telles Ferreira (Fonte: SRU, 2007)	66
Figura 18- Estado do Quarteirão antes da Intervenção (Fonte: SRU, 2007).....	67
Figura 19- Planta Síntese Intervenção Interior - Parcelas a afetar (Fonte: SRU, 2007) 71	
Figura 20- Proposta Funcional Estacionamento Interior (Fonte: SRU, 2007).....	71

Figura 21- Proposta Funcional Ocupação Interior Piso -1 (Fonte: SRU, 2007)	72
Figura 22- Proposta Funcional Ocupação Interior Piso -0 Ocupação Periférica (Fonte: SRU, 2007)	72
Figura 23- Planta Estado de Conservação (Fonte: SRU, 2006)	77
Figura 24- Caracterização do Quarteirão (Fonte: SRU, 2006)	78
Figura 25- Planta Telles Ferreira 1892 (Fonte: SRU, 2006)	78
Figura 26- Estado do Quarteirão antes da Intervenção (Fonte: SRU, 2006).....	80
Figura 27- Proposta Volumétrica (Fonte: SRU, 2006)	83
Figura 28- Planta de Intervenção - Proposta (Fonte: SRU, 2006).....	84
Figura 29- Planta Cadastral do Existente (Desenho da autora).....	87
Figura 30- Antiga Estação de Comboios Trindade (Fonte: http://picsr.com/photos/99270512@N07/page72?nsid=99270512@N07)	88
Figura 31- Antiga Estação de Comboios Trindade (Fonte: http://www.bahnbilder.de/name/galerie/kategorie/portugal~bahnhofe~sonstige.html)	88
Figura 32- Planta Telles Ferreira 1892 (Fonte: Câmara Municipal do Porto)	88
Figura 33- Estado Atual do Quarteirão (Fotografia da autora)	89
Figura 34- Esquema Evolução Histórica + Proposta (Desenho da autora)	91
Figura 35- Planta de Implantação (Desenho da autora)	93
Figura 36- Alçados da Rua Trindade e Fernandes Tomás (Desenho da autora)	94
Figura 37- Alçados da Rua Trindade e Fernandes Tomás (Desenho da autora).....	94
Figura 38- Entrada Passagem Rua da Trindade (Desenho da autora).....	94
Figura 39- Alçados Rua do Bonjardim e Entrada da Passagem Existente (Desenho da autora)	95
Figura 40- Alçados Rua do Bonjardim e Entrada da Passagem Existente (Desenho da autora).....	95
Figura 41- Alçados Jardim Interior (Desenho da autora).....	95
Figura 42- Alçados Jardim Interior (Desenho da autora)	95
Figura 43- Planta Piso Rés-do-Chão (Desenho da autora).....	96
Figura 44- Planta Piso de Estacionamento (Desenho da autora).....	96
Figura 45- Planta Piso 1-2-3-4-5 Habitações (Desenho da autora).....	97
Figura 46- Planta Proposta Atual Cardosas (Fonte: SRU, 2015).....	98
Figura 47- Edifício demolido para acesso (Fonte: SRU, 2007)	99

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como
Princípio de Sustentabilidade Urbana

Figura 48- Acesso derivado da demolição (Fotografia da autora)	99
Figura 49- Nova Proposta para D. João I (Fonte: SRU, 2015).....	99
Figura 50- Quadros Síntese (Desenho da autora).....	100,101,102

I. INTRODUÇÃO

A reabilitação de edifícios tem vindo a adquirir crescente importância por todo o país particularmente nos centros históricos, quer pela necessidade de se promover a preservação do património arquitetónico das cidades, quer por se tratar de uma atividade com potencialidades económicas para o país surgindo como uma alternativa à construção nova.

Durante várias décadas não foi dada a devida atenção à conservação dos edifícios o que resultou em edifícios com patologias significativas e défices qualitativos, ao mesmo tempo que se verificou uma mudança gradual no paradigma das necessidades da população que habitava os centros históricos.

No contexto da conjuntura económica e social específica marcado por um forte incentivo estatal à construção nova, este mercado tornava-se uma melhor opção para o novo estilo de vida da população. Assim, as fracas condições de habitabilidade dos edifícios e dos seus espaços adjacentes levaram à deslocação quer de pessoas como de economias para outras partes do território, nomeadamente para as periferias, o que originou uma perda significativa de população nos centros históricos e consequentemente que este entrasse num estado avançado de degradação.

De forma a tentar combater este processo de degradação, e afirmar de novo os centros históricos como áreas de forte competitividade territorial surgem entidades cujo objetivo é incentivar à regeneração urbana das cidades, através de estratégias de intervenção nos centros históricos. No caso da cidade do Porto a primeira instituição a desempenhar este papel foi o Comissariado para a Renovação Urbana da Área de Ribeira/Barredo (CRUARB), passando atualmente a ser a Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU).

Assim esta dissertação tem como tema principal a interpretação do significado da ideia do quarteirão no processo de regeneração dos centros histórico do Porto, tornando-se assim pertinente uma reflexão sobre as estratégias que estão atualmente a ser implementadas nas ações de reabilitação e de renovação, presentes nas intervenções nos quarteirões dos centros históricos devido ao seu elevado valor histórico e patrimonial.

A presente investigação visa interpretar o papel do “quarteirão” no processo de regeneração urbana do centro histórico do Porto, como ferramenta relevante na conceção das cidades, e nomeadamente na regeneração dos centros históricos.

O trabalho compreende duas grandes temáticas: a ideia de quarteirão e de regeneração urbana, no contexto da recente transformação da cidade do Porto. O esclarecimento destes conceitos torna-se assim fundamental para a perceção do uso do quarteirão na regeneração urbana do centro histórico da cidade, numa problemática que abrange o contexto social, económico, político, cultural e ambiental.

De forma a sustentar o estudo destas temáticas no contexto dos limites geográficos da área Zona de Intervenção Prioritária (ZIP), definida pela Sociedade de Reabilitação Urbana (SRU), vão ser analisadas duas intervenções em dois quarteirões (um finalizado e outro em construção) no centro histórico do Porto como exemplos de regeneração urbana. No sentido de sintetizar experimentalmente os resultados da investigação aqui desenvolvida é ainda apresentado um terceiro caso de estudo abrangendo uma proposta de intervenção desenvolvida pela autora, no âmbito da presente dissertação. Será feito um estudo correspondendo a cada exemplo sobre o seu enquadramento histórico, uma análise do estado de conservação do pré-existente, tal como as estratégias de intervenção utilizadas que deram origem à nova proposta. Por fim serão elaboradas as considerações finais sobre estes três exemplos de estratégias de regeneração dos quarteirões nos centros históricos de forma a perceber as vantagens, desvantagens e potencialidades, para que sirvam como princípios base em intervenções futuras, com o objetivo de melhorar a qualidade de vida das cidades. Pretende-se assim demonstrar que a regeneração urbana através da intervenção em unidades morfológicas como os quarteirões se apresenta como a estratégia mais sustentável, tendo sempre como princípio base a identidade do local.

A escolha para a análise das intervenções em conjunto em prol das intervenções individuais, ou seja lote a lote, surge da necessidade de entender a regeneração dos centros históricos não apenas como um conjunto de intervenções físicas no território, mas como uma intervenção que se relaciona diretamente com a dimensão social, cultural e económico da cidade. Quando se analisa uma intervenção à escala do quarteirão este fator surge ainda com maior intensidade. Estes conjuntos não necessitam apenas de intervenções físicas mas também de intervenções culturais, com a preservação do património e da imagem da cidade, com espaços dinâmicos que se adaptem às novas

exigências da população mas, que no entanto reflitam a história da sua cultura. Ou seja, requerem intervenções no âmbito social com preocupações de manter a população que habita esses mesmos edifícios, suporte de uma cultura e de uma identidade indissociável do seu valor patrimonial, bem como ao nível económico com a dinamização das zonas de comércio de forma a promover a sua revalorização tal como o estímulo ao turismo.

Considerando-se como Adriana Floret e Afonso (2008, p.18) afirmam que “ (...) a reabilitação urbana dos centros históricos é, em si mesma, uma abordagem alinhada pelo paradigma da sustentabilidade (...)”. Percebendo-se a sustentabilidade em todas as suas vertentes, como uma alternativa de estratégia de intervenção na reabilitação destes conjuntos.

A reabilitação urbana dos centros históricos afirma-se assim como a oportunidade de recuperar o património edificado, devido ao enorme número de edifícios a necessitar urgentemente deste processo, bem como de um plano de ação no desenvolvimento do futuro das cidades. Futuro este que se torna cada vez mais dependente da regeneração urbana e da requalificação das cidades. A possibilidade de refletir sobre estas intervenções nas suas diversas vertentes, ou seja perceber a parte técnica aliada a aspetos sociais, culturais, económicos, políticos, e ambientais, presentes nas intervenções destes conjuntos despertou o meu interesse. Devido a tornar possível perceber as limitações e as oportunidades num processo de transformação dos quarteirões no centro histórico de forma a manter e recuperar a sua identidade.

1.1. Objetivos

A presente investigação visa refletir acerca das estratégias de intervenção utilizadas na reabilitação implementadas nos quarteirões dos centros históricos, demonstrando-se a relevância de reabilitar e requalificar o património edificado, melhorando as suas condições de habitabilidade, adaptando-os às necessidades dos dias de hoje, sem no entanto comprometer a preservação das características identitárias que definem a imagem da cidade.

Pretende-se assim demonstrar o modo como a sustentabilidade das intervenções, especialmente a importância da identidade, deve informar os seus princípios de atuação.

Uma vez que cada quarteirão apresenta particularidades sociais, espaciais, históricas específicas, foram eleitos dois exemplos da cidade, nomeadamente dois quarteirões do centro histórico do Porto, um finalizado (o Quarteirão das Cardosas) e o segundo a decorrer (o Quarteirão de D. João I), visto que representam as intervenções em conjuntos que estão a ser feitas no centro histórico do Porto. Será ainda analisado um terceiro caso de estudo, um ensaio proposto num quarteirão situado na Trindade que incorpora os princípios de uma intervenção cujo princípio base foi preservar a identidade do local.

A seleção de casos de estudo tem como objetivo perceber se estes estão a contribuir para um melhoramento da habitabilidade e preservação do património dos centros históricos

De forma a alcançar este objetivo estabelecem-se as seguintes etapas paralelas:

- Sintetizar questões concetuais como o Quarteirão.
- Contextualizar a temática do Quarteirão na cidade do Porto, o Quarteirão Medieval, a sua origem morfológica usos de interior e tipos de uso.
- Sintetizar questões conceptuais como a Regeneração Urbana.
- Refletir sobre a evolução do Património através dos seus documentos mais significativos como as Cartas Patrimoniais.
- Comparar processos de Regeneração Individual com processos de Regeneração em Conjuntos.

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como
Princípio de Sustentabilidade Urbana

- Sintetizar questões conceptuais e o conhecimento atual sobre a Sustentabilidade nas suas vertentes, percebendo a importância da sua aplicação na regeneração dos centros históricos.
- Analisar os casos de estudo em função das suas intervenções no património edificado, demonstrando a importância da identidade como princípio de atuação.
- Elaborar considerações finais que permitam refletir sobre as questões apresentadas anteriormente, e que estas, sejam agora e no futuro uma ferramenta útil de apoio às metodologias, e de colaboração no processo de regeneração urbana dos centros históricos.

1.2. Metodologia de Abordagem

A dissertação desenvolve-se segundo dois enfoques complementares considerados essenciais para o cumprimento dos objetivos traçados: uma componente teórica e uma componente de âmbito mais prático onde se pretende analisar e testar.

De modo de abordar as questões teóricas como a ideia de quarteirão e a regeneração urbana do centro histórico do Porto a pesquisa situar-se-á entre a leitura e análise de bibliográfica científica sobre os temas e em entrevistas realizadas na Sociedade de Reabilitação Urbana e na Câmara do Porto.

A componente prática assenta nos casos de estudo, em que a sua caracterização é feita através de elementos fornecidos pela entidade responsável pelos elementos dos projetos dos quarteirões nomeadamente a SRU, e em Cartografia, fornecida pela Câmara Municipal do Porto, e no caso desenvolvido no âmbito da dissertação pela autora.

De forma a alcançar os objetivos propostos a estrutura da dissertação inicia-se primeiramente pela temática do quarteirão medieval do centro histórico do Porto, em que é exposta a definição de quarteirão e os seus constituintes, tal como é feita a descrição dos quarteirões-tipo da cidade, e ainda a descrição dos programas de apoio à regeneração do centro histórico do Porto. De seguida são definidos alguns conceitos como regeneração urbana, reabilitação, tal como uma referência às cartas patrimoniais. Ainda neste capítulo destaca-se uma reflexão baseada na entrevista a dois arquitetos de instituições distintas sobre as vantagens e desvantagens da intervenção individual ou em conjuntos nos centros históricos. Segue-se uma contextualização acerca da temática da sustentabilidade nas suas variadas vertentes cujo objetivo é teorizar os seus princípios de atuação. Serão explanados os três casos de estudo referidos anteriormente desde a pré-existência à proposta, seguida de uma reflexão destes casos de estudo acerca das estratégias de intervenção utilizadas, representando o terceiro caso de estudo uma proposta realizada no âmbito desta dissertação de mestrado segundo os princípios de identidade do local, demonstrando assim a sua importância na regeneração dos centros históricos.

II. A IDEIA DE QUARTEIRÃO

2.1.O Conceito de Quarteirão

“A cidade, tal como a realidade histórica, nunca é independente das etapas por que passou na sua evolução: é uma atualização dessas etapas e a sua projeção em direção ao futuro.” (Goitia, 1982, p.25)

De acordo com Lamas (1993) a cidade encontra-se em constante transformação, podendo estabelecer uma separação, organizando-se entre o domínio público e o domínio privado, num conjunto de elementos urbanos como quarteirões, ruas, praças e edifícios, que deram origem ao longo dos tempos a uma organização em sociedade.

Segundo o mesmo autor o sistema de quarteirão é muito antigo, caracterizando-o como um processo geométrico elementar, através do qual, foi adquirindo estatuto na produção de cidade como unidade formológica, podendo apresentar-se como:

“O quarteirão é um continuo de edifícios agrupados entre si em anel, ou sistema fechado e separado dos demais, é o espaço delimitado pelo cruzamento de três ou mais vias e subdivisível em parcelas de cadastros (lotes) para a construção de edifícios.” (Lamas, 1993, p. 88)

Choay e Merlin (*cit. in* Torres, 2006, p.17), definem-no como: “Quarteirão é a mais pequena unidade do espaço urbano, inteiramente delimitado por vias (...)”. Para os mesmos autores, à escala urbana, o quarteirão apresenta-se como a menor unidade de intervenção com uma forte influência no tecido urbano à qual Lamas (1993, p.88) acrescenta que o quarteirão:

“(...) foi adquirindo estatuto na produção da cidade, como unidade morfológica. Agrupa subunidades mas pode também constituir a parte mínima identificável na estrutura urbana.”

De acordo com Lamas (1993, p.88), o quarteirão apresenta-se como um “ (...) instrumento operativo de produção na cidade tradicional” demonstrando assim a sua potencialidade como unidade de intervenção na regeneração urbana dos centros históricos, podendo este ser originário de duas situações possíveis para o autor: como resultado dos traçados viários, resultando em quarteirões com formas irregulares ou como elemento gerador do espaço urbano pela sua repetição e multiplicação. Tornando-se assim necessário o conhecimento dos seus elementos morfológicos tal como da sua evolução ao

longo dos tempos para que a intervenção decorra numa relação de simbiose entre o existente e as exigências atuais da sociedade.

“O quarteirão agrega e organiza também os outros elementos da estrutura urbana: o lote e o edifício, o traçado e a rua, e as relações que estabelecem com os espaços públicos, semipúblicos e privados.” (Lamas, 1993, p. 94)

Segundo esta definição o quarteirão é um elemento que agrupa unidades/elementos como lotes, edifícios e ruas, e que por sua vez constitui uma parte da estrutura urbana da cidade estabelecendo relações entre os espaços públicos, semipúblicos e privados. Em concordância com Lamas (1993) é a análise dos atributos, das suas partes constituintes no meio urbano e das suas relações recíprocas que dão origem à estruturação da forma e explicam a paisagem urbana. Aymonino et al. (1970) defende ainda que para compreender o verdadeiro significado das cidades é necessário que sejam feitas análises específicas acerca das transformações urbanas das cidades ao longo dos tempos, cujo objetivo assenta na importância de perceber a hierarquia dos elementos e as suas inter-relações morfológicas.

De acordo Lamas (1993) entende-se por morfologia o estudo da estrutura exterior do objeto, definindo-a como a ciência que estuda as formas relacionando-se com os fenómenos que tiveram na sua origem. Ou seja, a morfologia urbana estuda a transformação dos elementos constituintes do tecido urbano através da sua evolução tal como os seus fenómenos sociais que lhes deram origem. Conforme estas afirmações compreende-se que a cidade lê-se na sua conceção original como um todo, sendo que este não é apenas constituído pelo somatório das várias partes que o compõem mas, essencialmente pelas relações que as partes, ou seja os seus elementos constituintes manifestam entre si. No decorrer do estudo de vários autores dedicados a esta temática chegou-se à conclusão que os elementos comuns integrantes do quarteirão vão desde a rua ou o traçado, ao lote, com os edifícios e as áreas de logradouro.

A **Rua**, ou o traçado viário é o elemento fundamental que permite o uso de qualquer quarteirão estabelecendo a ligação entre o quarteirão e as pessoas. Sem rua não há quarteirão, e o inverso também se aplica acentuando assim a sua importância na leitura do local e da cidade. Segundo Lamas (1993) estas podem ser classificadas em vários níveis, obtendo o seu carácter através das suas características morfológicas como largura, proporção e texturas.

“Contendo apenas movimento, as vias dividem e separam áreas; contendo espaço social e movimento as ruas passeáveis interligam edifícios e actividades através do espaço.” (Carmona et al, 2010, p.84)

Estas representam no caso de quarteirões fechados, o único ponto de vivência do quarteirão com a cidade, com o alinhamento e ritmos das fachadas voltadas para a rua muitas vezes com comércio ao nível do rés-do-chão. Este elemento morfológico que se relaciona diretamente não só com o quarteirão mas com a cidade é assim apresentado como um elemento imprescindível na morfologia do quarteirão.

Segundo Pardal et al. (1998) o quarteirão e a rua definem-se mutuamente existindo uma forte interdependência, sendo que esta é particularmente evidente quando se observam a importância dos planos marginais para conter e animar a rua. De acordo Rossi (2001), a rua adquire uma grande importância porque a cidade nasce num dado lugar, mas é a rua que a mantém viva, cria percursos, ligações, movimento, representando um posto de trocas culturais, comerciais e um lugar de encontros. Carmona et al. (2010) refere ainda que dos elementos constituintes da cidade e conseqüentemente do quarteirão (ruas, edifícios lotes e outros espaços públicos) a rua é o elemento mais permanente ou seja, que sofre menos modificações ao longo do tempo.

O **Edifício** representa o principal elemento de produção de cidade que se encontram em constante mutação, sem este qualquer espaço urbano não seria associado a um quarteirão ou a uma praça, mas a um jardim ou terreno expectante. Este elemento mínimo apresenta-se como elemento organizador do espaço urbano disposto predominantemente nas laterais do quarteirão. Para Lamas (1993, p.96) “A tipologia edificada determina a forma urbana, e a forma urbana é condicionadora da tipologia edificada, numa relação dialética.”

O edificado associado ao comércio ou à habitação representa as vivências da sua época de construção, caracterizado pelos seus usos e costumes o que se reflete diretamente na tipologia do edificado. Destaca-se ainda dentro do edifício a **Fachada** que pela sua importância ao longo das épocas desde ser fechada ou aberta comunica de formas diferentes com a rua, o que permite esta desagregação do edifício. A fachada é o elemento que se por um lado é responsável pela separação entre espaço público e privado do quarteirão cortando em alguns casos qualquer possibilidade de comunicação com o espaço do interior do quarteirão, por outro é o elemento de comunicação entre o espaço interior dos edifícios privados e o espaço exterior público, onde se desenvolve as

vivências da cidade. Esta segundo Lamas (1993) assume também todo um conjunto de características e linguagem arquitetónica da sua época de construção caracterizando a imagem da cidade.

“Exprime as características distributivas (programas, funções, organização), o tipo edificado, as características e linguagem arquitetónica (estilo, expressão estética, época), conjunto de elementos que irão moldar a imagem da cidade.” (Lamas, 1993, p.94)

A fachada para além de ser responsável pela relação do edifício com o espaço urbano, abrange assim um conjunto de características distributivas e de linguagem arquitetónica, elementos responsáveis pela imagem da cidade. Ainda acerca da relação entre edifícios e espaço público Carmona et al. (2010) refere a existência de essencialmente dois tipos de sistemas urbanos: no primeiro os edifícios definem o espaço, já no segundo os edifícios são objetos no espaço.

“No espaço urbano tradicional, o tecido é relativamente denso, e os edifícios são normalmente construídos adjacentes uns aos outros ao longo da rua. Assim, as fachadas dos edifícios constituem as paredes do espaço aberto.” (Carmona et al, 2010, p.85)

Os quarteirões são divididos em **Lotes** ou parcelas fundiárias que têm influência na forma da cidade sendo fundamentais no aspeto do quarteirão. Apresentando-se como uma condicionante na forma do edifício sendo essenciais na relação que o edificado estabelece com o terreno, cuja parte não edificada do lote denomina-se por Logradouro.

O **Logradouro** representa a parte do interior de quarteirão que na cidade tradicional surge como um espaço residual resultante de acertos da ocupação dos lotes, em que o espaço privado é separado do público pelos contínuos edificados. No entanto esta ocupação do interior de quarteirão sofreu grandes alterações ao longo das épocas, passando de hortas/quintais e anexos (como na cidade medieval) a espaços de uso privado, comum e até a espaço público.

“Constitui o espaço não edificado do lote, as traseiras, separado do espaço público pelos contínuos edificados. (...) É fundamentalmente, um complemento residual, um espaço que fica escondido: não é utilizado pela habitação nem contribuiu para a formação de espaços públicos.” (Lamas, 1993, p.98)

Sobre o interior de quarteirão, Oliveira defende:

“O miolo do quarteirão é o espaço interior de uma quadra, um conjunto de pátios ou quintais não edificados e delimitados pela massa construída que configura as fachadas e alinhamentos das ruas. É o espaço vazio contido dentro do quarteirão e que se forma pela existência de elementos construídos. Estes

espaços contidos no lado inverso às ruas e fachadas encontram-se isolados parcial ou totalmente da esfera pública urbana.” (Oliveira, 2009, p.17)

No entanto, os exemplos históricos da utilização do interior de quarteirão remetem na sua maioria para uma apropriação privada dos edifícios que lhe estão adjacentes. Estes espaços são alvos de fortes preocupações na regeneração dos centros históricos devido a se apresentarem como áreas com grandes problemas de salubridade e habitabilidade.

2.2.O Quarteirão Medieval do Porto

2.2.1. A Cidade e o Quarteirão Medieval



Figura 1- Planta Cidade do Porto
Perry Vidal 1865

Kosfog (1991, p.43) considera que existem dois tipos de cidades: as cidades planeadas (com geometria regular) e não planeadas (de índole orgânica), sendo que estas apresentam características morfológicas diferenciadas, no entanto salientando a sua complexidade e considerando que nenhuma cidade se poderá considerar totalmente orgânica ou totalmente planeada. Segundo o mesmo autor a cidade não planeada deriva de intervenções que se encontram diretamente associadas à morfologia do terreno sendo a sua forma irregular e orgânica com incidência de ruas curvas e tortas. Já a cidade planeada é resultante de um desenho previamente pensado, ou seja um processo de transformação não-espontâneo, definindo-o como “ (...) esse traçado seria uma grelha, ou então um esquema planeado (...) um sistema de ruas radiais a partir do centro;”.

Barata Fernandes (1999, p.144), afirma sobre a cidade do Porto que:

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como Princípio de Sustentabilidade Urbana

“O facto de haver alguma constância na profundidade das edificações e uma aleatoriedade na profundidade dos logradouros, revela que o principal elemento deste planeamento é a rua e não o quarteirão. Toda a ação planeada com base no quarteirão não pode prescindir, com estas tipologias, de controlar a edificação mais o logradouro, para assim poder assegurar medidas de quarteirão e padrões de malha.”

Nos séculos X e XI após a queda do Império Romano, a estabilidade política e o ressurgimento do comércio voltaram a dinamizar as estruturas urbanas. De acordo com Lamas (1993), a cidade medieval processou-se de forma orgânica e radial, cuja sobreposição de elementos, como traçados e construções, realizou-se sem uma ordem predefinida, de uma forma mais natural adaptando-se à topografia com os seus pontos de apoio nos eixos que ligam as cidades, portas das muralhas e pontes sobre os rios.

“O crescimento e a instalação de novas funções, como as ordens militares e religiosas, conduzem a uma sobreposição de traçados: aos restos do traçado ortogonal romano vai sobrepor-se o traçado radiocêntrico da Idade Média.” (Lamas, 1993, p.151)

Lamas (1993) considera que existem cinco elementos que caracterizam a cidade medieval: as muralhas, as ruas, os espaços públicos, os edifícios singulares e o quarteirão medieval. As muralhas delimitam a cidade e caracterizam a sua imagem. Quase todas as cidades medievais possuíam defesas como torres, fossos e muralhas, estas protegiam e simultaneamente faziam a separação entre o campo e o rural, alargando o seu limite perimetral através da construção de novas muralhas de forma anelar.

As ruas apresentam-se para Lamas (1993, p.152) como “ (...) o elemento base do espaço urbano e vai preencher quase todo o interior do perímetro urbano”. Estas servem para circulação pedonal, de animais de carga e dão acesso aos edifícios possuindo um grande valor comercial, já que os pisos térreos das habitações se destinam ao comércio.

Em concordância com Lamas (1993, p.154) os espaços públicos da cidade medieval são a praça e o mercado, “ (...) o mercado corresponde à principal razão da cidade como lugar de trocas e serviços”, é um espaço aberto e público que se prolonga pelas ruas. A praça é geralmente irregular sendo resultado de um vazio aberto na estrutura urbana que desempenha funções de comércio e de reunião social geralmente associadas ao mercado e às igrejas. Já no que diz respeito aos edifícios singulares destacam-se neste conjunto as igrejas, as catedrais e os castelos, estes sobressaem na estrutura urbana medieval no entanto não estruturando os traçados.

O último elemento refere-se ao quarteirão medieval, segundo Lamas (1993) a sua morfologia é sobretudo orgânica, esta depende do traçado viário e da topografia apresentando dimensionamentos variáveis.

“A forma do quarteirão medieval é determinada pelos traçados viários (...) o quarteirão deixa de ser apenas um meio de loteamento e divisão cadastral do solo, para se constituir também como elemento morfológico do espaço urbano ” Lamas (1993, p.158)

Com uso predominantemente habitacional a ocupação volumétrica desenvolvia-se de forma perimetral, concentrando-se assim os edifícios na periferia ou no limite do quarteirão. Estes encontravam-se voltados para a rua estabelecendo assim um contacto direto com a mesma.

Os loteamentos normalmente estreitos e profundos, organizados perpendicularmente à rua e paralelamente entre si podiam ser de duas condições. No primeiro caso o lote ocupava a totalidade da profundidade do quarteirão usufruindo o edifício de duas frentes voltadas para a rua, ou no segundo caso o quarteirão poderia englobar duas propriedades nos seus extremos, deixando livre a zona posterior de cada lote. Esta segunda tipologia possibilitava um vazio interior denominado de logradouro, um espaço de índole privada usado para hortas, jardins ou campos agrícolas.

2.2.2. O Quarteirão Portuense

De origem claramente medieval a cidade do Porto desenvolveu-se ao longo dos séculos segundo um processo de crescimento natural, aproveitando as características específicas de uma cidade litoral bem como da sua topografia, fatores que potencializaram a construção de sistemas militares de defesa.

“Do ponto de vista da morfologia urbana é evidente o papel estruturador dos núcleos inicialmente muralhados, com particular relevância para o sistema viário de acesso e para a solução espacial da frente fluvial ou marítima.” (Barata Fernandes, 1999, p.76)

O arquiteto Francisco Barata Fernandes na sua obra “Transformação e Permanência na Tradição Portuense - As formas da casa na forma da cidade”, define três períodos compreendidos entre o século XVI e o século XIX que desempenham um papel fundamental na estruturação urbana da habitação portuense, sendo eles o mercantilismo, o iluminismo e o liberalismo. No entanto importa referir que não existe uma exclusividade temporal e geográfica verificando-se exceções. Este estudo de cariz essencialmente

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como Princípio de Sustentabilidade Urbana

habitacional analisa o quarteirão portuense segundo uma perspetiva que vai de encontro com a sua evolução e as relações que este estabelece com o seu interior e com a rua. De uma forma genérica e sintetizada pode-se então considerar a evolução da cidade do Porto segundo três momentos: o pré, o durante e o pós período Almadino.

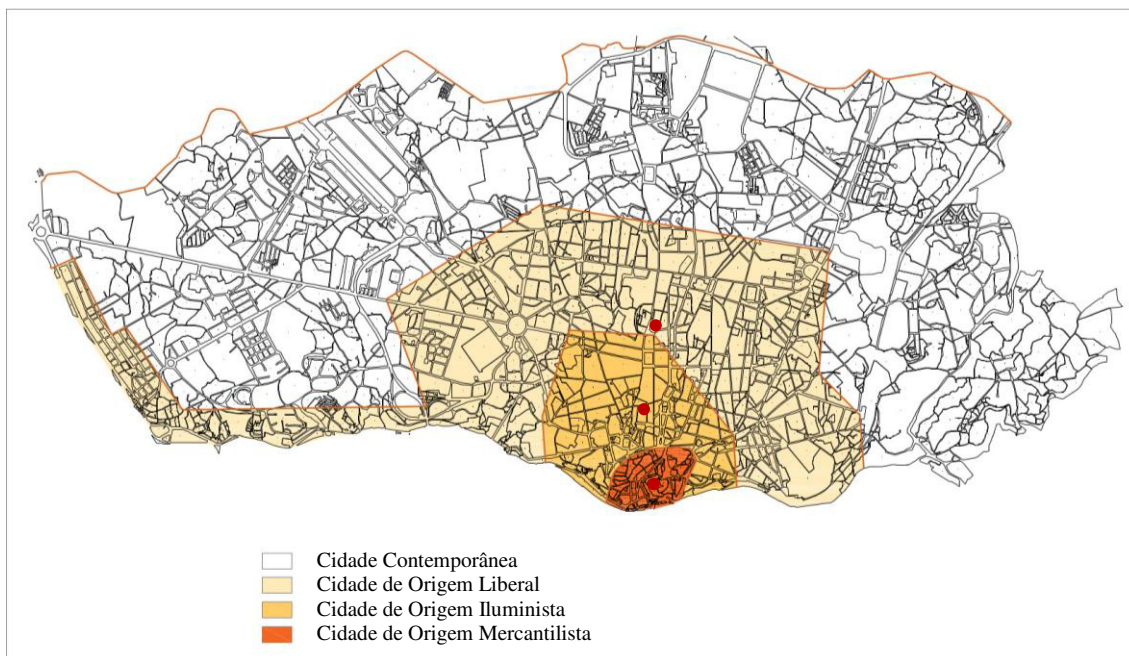


Figura 2 - Planta Esquemática da Evolução da Cidade

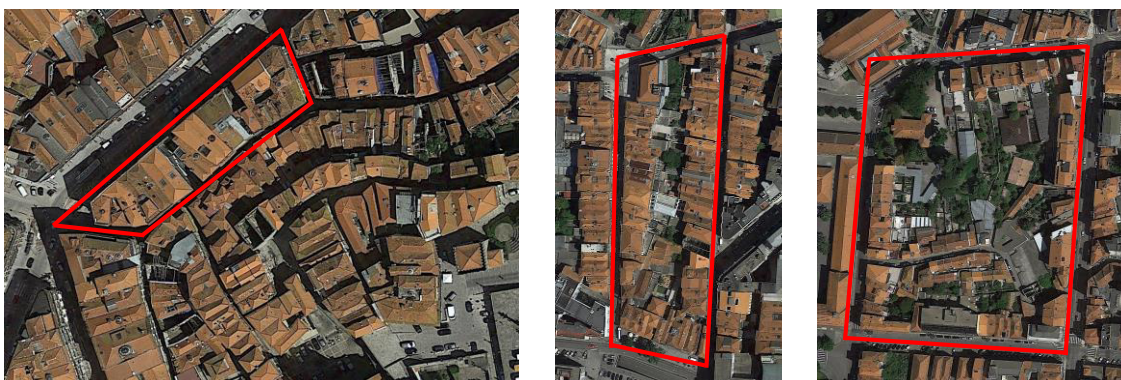


Figura 3- Exemplo Quarteirão Mercantilista **Figura 4**- Exemplo Quarteirão Iluminista **Figura 5**- Exemplo Quarteirão Liberal

O quarteirão tradicional do Porto caracteriza-se pela sua topografia de declives acentuados, com o preenchimento total do lote pelo edificado e com loteamentos estreitos e profundos. Esta tipologia de disposição de lotes permitia ao quarteirão flexibilidade e adaptabilidade ao terreno acidentado através das suas estreitas divisões fundiárias.

Segundo Barata Fernandes (1999) o aumento do fluxo comercial marítimo e o conseqüente crescimento demográfico no século XVI corresponde ao início do período **mercantilista**, definindo-se este como o primeiro momento de desenvolvimento urbano salientado. De acordo com Rebelo (2007, p.21), é possível definir a realidade mercantilista segundo os seguintes parâmetros:

- “Morfologia do quarteirão irregular, definida pelas vias de origem medieval;”
- “Carácter polifuncional – habitação dos pisos superiores e comércio;”
- “Duas tipologias de ocupação dominantes: loteamento de uma só frente, ou de duas frentes;”
- “Dimensões de quarteirões variáveis, tendo a largura do loteamento como fator semelhante;”
- “Raros exemplos de logradouros;”
- “Coerência formal dos alçados que o constituem.”

Nesta realidade mercantilista desenvolvida no contexto intramuros os quarteirões apoiam-se na matriz da rede viária medieval de carácter orgânica e não planeada urbanisticamente, o que originou inconstantes dimensões de quarteirões em toda a sua área de ocupação.

Os edifícios desenvolvidos nos seus limites, volumetricamente inconstantes, encontravam-se em lotes com características esguias e profundas, segundo Barata Fernandes (1999) distinguam-se dois tipos de loteamentos com perímetros retangulares irregulares nesta época: os lotes de frentes estreitas ou muito estreitas mas com profundidade que oscila entre 20 e 30 metros, e os lotes de frentes igualmente estreitas mas com profundidade entre 10 a 15 metros. Segundo o autor a associação destes dois tipos de lotes formam quarteirões de natureza distinta, em que a formação de quarteirões (e de lotes) resulta de um processo de divisão da propriedade e não de um processo de associação de lotes. Neste tipo de loteamento podia-se caracterizar ainda dois modelos, o de uma única frente sem logradouro ou de duas frentes com ou sem logradouro. Barata Fernandes (1999, p.124) salienta ainda que “ (...) com a introdução da segunda fachada, a estrutura da habitação fica preparada para integrar um logradouro, facto que era impossível na tipologia anterior”.

Este segundo modelo surge da associação de dois lotes um em cada topo, o que despertou a necessidade de um espaço interior de logradouro devido a um aumento da

escala no dimensionamento do quarteirão. No entanto nesta realidade a existência de logradouros era extremamente rara, devido à ocupação total da área do lote com construção.

“Há um conjunto de quarteirões fronteiros ao rio, que se estende desde a Ribeira até Miragaia constituído por uma série de lotes com duas frentes unidos pelo seu lado maior com paredes de meação (...) a própria implantação dos lotes segue o perímetro daquela estrutura defensiva (...)” (Barata Fernandes, 1999, p.121)

Os quarteirões mais próximos da beira-rio correspondentes a Ribeira e Miragaia encontram-se completamente preenchidos pelas edificações em terrenos relativamente planos. Desenvolvem-se com loteamentos paralelos e retangulares com ocupação total do quarteirão, dispostos perpendicularmente ao rio apresentavam fachadas para as duas frentes. Nas traseiras destes destacam-se ainda “ (...) quarteirões muito mais pequenos, com perímetro poligonal irregular tendencialmente em forma de L, constituídos por lotes menos profundos e de uma só frente”. (Barata Fernandes, 1999, p.121). No entanto nos quarteirões perto da Sé, em terreno acidentado, o lote desenvolvia-se com as suas frentes contra a pendente adaptando a construção aos limites do terreno. Segundo Barata Fernandes (1999) os lotes orientados pela pendente aumentavam o número de pisos consoante o encaixe no terreno o permitia.

Ao nível funcional são encontrados dois tipos de usos: o uso comercial no piso do rés-o-chão, este voltado para a rua funcionava como uma pequena oficina, armazém ou loja, e habitação nos pisos superiores, o que garantia a unidade formal com a repetição desta tipologia ao longo da cidade salientada ainda mais pelos elementos formais como o uso do granito e da maneira, e pelos ritmos que compõem os alçados. Barata Fernandes (1999, p 128) defende ainda que “o conceito tridimensional do traçado viário urbano confere aos edifícios o papel de fio condutor, de argamassa da cidade”.

O período seguinte da história da cidade designado por **iluminista** insere-se numa política de modernização e valorização cultural do país pelo Marquês de Pombal, com estratégias de intervenção que definiram princípios de ação de planeamento urbano, destacando-se nesta época a criação da Junta das Obras Públicas, um organismo encarregado do planeamento e gestão urbanística.

A cidade intramuros encontrava-se sobrepovoada demonstrando a necessidade de se romper os limites amuralhados do modelo da cidade medieval, desenvolvendo-se neste

período a sua malha segundo novos parâmetros urbanos. De acordo com Barata Fernandes (1999) surgiram novos arruamentos estruturantes e hierarquizados juntamente com novas praças que lhe estão associadas. O Porto expandia-se agora para fora dos limites das muralhas surgindo novos arruamentos como a Rua de Santa Catarina, Rua do Almada, Clérigos, Santo António e Cedofeita.

“O planeamento da expansão radial da cidade, ou melhor, a modernização, a reestruturação e a urbanização do sistema radiocêntrico do Porto de Seiscentos manifesta a capacidade de apreensão do fenómeno urbano como facto uno e complexo.” (Barata Fernandes, 1999, p.141)

Segundo Barata Fernandes (1999) e Ferrão (1989) estes novos conceitos introduzidos pelo iluminismo como a noção de regularidade promovidos por Marquês de Pombal vem trazer algumas consequências formais na cidade do Porto. De acordo com Rebelo (2007, p.25) é possível definir a realidade iluminista segundo os seguintes parâmetros:

- “Quarteirão como resultado residual das principais vias;”
- “Quarteirão como elemento secundário revela ainda dimensões inconstantes;”
- “Consolidação do modelo conhecido por quarteirão medieval;”
- “Consolidação do logradouro, espaço exterior privado e importante elemento na salubridade urbana;”
- “Carácter polifuncional, com a integração de equipamentos e serviços;”
- “Aparecimento de palacetes unifamiliares que alteram a relação com a rua tanto formal como funcionalmente;”
- “Relação cuidada com o espaço público – preocupação na fachada e respetiva coerência formal;”
- “Permanência da tipologia unifamiliar.”

Surge pela primeira vez neste período, conhecido por época dos Almadás, as estratégias da elaboração e composição de alçados em conjunto, consolidando assim a tradicional frente burguesa e os loteamentos pré-estabelecidos, na tentativa de uniformização da escala dos lotes nas principais artérias de expansão anteriormente referidas. Ferrão (1989) destaca ainda neste período o aparecimento de equipamentos de grande escala que em alguns casos constituíam o próprio quarteirão, resultado do planeamento imposto pela Junta de Obras Públicas.

“ No que respeita à relação com a rua verifica-se a preocupação de se controlar um desenho de conjunto, mesmo que se proceda a pequenas adaptações, parcela a parcela (...) na regularização de cêrceas

e na sistematização dos principais elementos arquitetónicos de composição.” (Barata Fernandes, 1999, p.143,144)

A expansão extramuros através dos novos traçados possibilitou novas dimensões aos quarteirões, que agora se assemelhavam ao modelo de quarteirão medieval da Europa com construção perimetral e logradouro no seu interior.

“ O burguês portuense sempre preferiu manter a tradicional habitação unifamiliar (...) os edifícios de habitação mantêm os mesmos princípios de relação com o lote e com a rua que se definiram para o segundo tipo de habitação dentro de muralhas (...) porém, as frentes são sistematicamente maiores, as construções mais profundas, e os lotes têm sempre uma área livre destinada a logradouro.” (Barata Fernandes, 1999, p.143)

No entanto, segundo Barata Fernandes (1999) estes novos quarteirões apresentavam os mesmos princípios de composição dos seus antepassados com loteamentos perpendiculares à rua e paralelos entre si. A principal alteração foi o aparecimento de edificações com duas frentes que possibilitou uma maior área de construção. O seu loteamento também este mais profundo, possibilitou a introdução de jardins, espaços verdes, ou áreas agrícolas de carácter privado no interior no quarteirão, associados a cada propriedade divididos por muros, não apresentando estes espaços uma dimensão tipificável.

Os limites do lote são preenchidos por edifícios como no modelo anterior mas estes adquirem agora de acordo com o autor, uma profundidade que varia entre os 12 e os 22 metros, aumentando a sua largura de 5 a 7 metros tal como o seu número de pisos de 3 a 5 pisos, mantendo a multifuncionalidade com comércio e habitação, surgindo agora o aparecimento de pontuais palacetes.

“ (...) piso térreo com acesso independente e destinado a comércio, oficina, armazém ou arrumos complementares da habitação. Esta aumenta em número de pisos (...) dados históricos afirmam que no século XVIII existem casas com três, quatro e cinco pisos.” (Barata Fernandes, 1999, p.144)

A evolução da cidade do século XIX, correspondente ao período **liberal**, revelou-se uma fase de consolidação dos modelos apresentados no período anterior. De acordo com Barata Fernandes (1999) a cidade continuava em expansão radial a partir do núcleo medieval associada a um aumento de novas tipologias de construção com equipamentos de serviços, de rede viária, e de área urbana associadas ao fenómeno da industrialização. O autor refere ainda que a revolução industrial que marcava fortemente a evolução das

cidades da Europa não teve grande impacto em Portugal. De acordo com Rebelo (2007, p.27), é possível definir a realidade liberal segundo os seguintes parâmetros:

- “Consolidação dos quarteirões criados na época oitocentista;”
- “Pluralidade de tipologias a construir no quarteirão;”
- “Casa portuense tradicional + casa burguesa + equipamentos + indústria + habitação plurifamiliar;”
- “Aparecimento de novos quarteirões de carácter monofuncional – habitação;”
- “A partir das habitações plurifamiliares, ocorrência de uma subversão do parcelamento tradicional;”
- “Novas ocupações do logradouro – ilhas, indústria, garagens.”

Neste período Barata Fernandes (1999) distingue dois grandes grupos da burguesia portuense: o da continuidade com a tipologia polifuncional *almadina*, e o da casa burguesa monofuncional apenas destinada a habitação. Esta tipologia encontrava-se mais afastada dos centros urbanos, ocupando uma posição secundária, situando-se nas principais vias de acesso à cidade como Avenida Rodrigues de Freitas, Álvares Cabral, Boavista, Praça da República, Constituição, Heroísmo, surgindo igualmente nos dois opostos da cidade Foz do Douro e Campanhã.

O aparecimento desta nova tipologia exclusivamente habitacional teve fortes reflexos na constituição do quarteirão, quer na relação que estabelece com o espaço público com a exclusão do comércio quer com as características espaciais do seu interior como a introdução das noções de privacidade. São casas urbanas portuenses, de dois, três ou quatro pisos e com duas frentes desenvolvidas, de acordo com Barata Fernandes (1999), segundo uma complexa hierarquização funcional e social. Este conjunto pode incluir algumas variantes mais raras como por exemplo habitações com acesso direto da rua ao logradouro.

“ (...) estes lotes mantem sensivelmente as dimensões da frente dos anteriores, de aproximadamente 6 metros, raramente inferiores a 5,5 metros, bem como o mesmo princípio de profundidade ajustável. A profundidade da edificação também apresenta valores de referência: o dos 15 e o dos 20 metros. A edificação é sempre erguida na extremidade do lote adjacente à rua e o logradouro desempenha um papel essencial na caracterização desta tipologia.” (Barata Fernandes, 1999, p.171)

Destaca-se ainda uma variante desta tipologia que se torna pertinente salientar também denominada por palacetes. Este modelo engloba variantes que quebram com o

modelo tradicional portuense, desde duas, três a quatro frentes com um pequeno muro associado à frente de rua. Do ponto de vista de usos esta tipologia era exclusivamente habitacional, o logradouro adquire aqui uma importância, sendo caracterizado por amplos espaços resultando em vastos jardins da escala de herdades, salientam-se os arruamentos secundários associados a entradas de serviço que desaguam nos grandes jardins associados a este novo modelo.

A unidade que tanto se procurou atingir no quarteirão Almadino apresenta agora um carácter mais individualizado. As dimensões do quarteirão ainda irregulares apresentam agora uma menor escala, embora associadas na mesma ao traçado urbano:

“ (...) deixando de ser somente ladeadas pelas principais vias estabelecidas no período almadino, à medida que a matriz urbana ganha complexidade e começam a surgir arruamentos secundários, a morfologia e as grandes dimensões apresentadas pelos quarteirões começam a ser esartejadas.” (Rebelo, 2007, p.27)

Como resultado do processo de industrialização surgem também as primeiras adaptações de unidades plurifamiliares nas quais o logradouro passa a ter um uso coletivo embora se mantenha privado, e com elas surgem também as ilhas do Porto que consistiam em aglomerados habitacionais localizados nos logradouros para as classes operárias. Este tipo de ocupação altera significativamente a realidade do interior de quarteirão, passando este do comum logradouro de índole agrária para um espaço de carácter urbano, no entanto mantendo-se privado.

2.3.Áreas de Atuação na Regeneração do Centro Histórico do Porto – A Sociedade de Reabilitação Urbana SRU

Na década de 60 e 70, em Portugal, verificou-se um acentuado abandono dos centros históricos das cidades tal como uma acentuada degradação dos edifícios que os caracterizam. A população que no seu quotidiano residia, circulava e trabalhava nos centros urbanos, começa a deslocar-se para as periferias por melhores condições económicas, de emprego, e de habitabilidade das novas edificações que se adaptavam ao novo estilo de vida do quotidiano.

“Os resultados dos Censos 2001 indicavam que 38% do total dos alojamentos careciam de obras de reparação, sendo que 6,5% se encontravam muito degradados ou a necessitar de grandes reparações.” (Freitas e Teixeira, 2012, p.22)

Durante várias décadas não foi dada a devida atenção à conservação dos edifícios o que resultou em edifícios com patologias significativas, défices qualitativos e fracas condições de habitabilidade. A falta de manutenção destes edifícios teve origem na conjuntura económica e social do país, na qual o mercado da construção nova incentivado pelo Estado e pela Banca se afirmava devido a uma maior facilidade de acesso ao crédito à habitação.

Durante esses anos verificou-se um acentuado crescimento do número de edifícios de habitação para as áreas circundantes, ou seja para as periferias das cidades, na qual os grandes terrenos desocupados permitiam uma construção mais económica e com as exigências de conforto que se adaptassem ao novo estilo de vida. O resultado, uma oferta de habitação que superou a procura por parte da população. Segundo os censos de 2011 o número de habitações em Portugal ultrapassava em 31% o número de famílias. Em que de acordo com Freitas e Teixeira (2012, p.22) “O nosso parque habitacional é relativamente recente, cerca de 46% dos edifícios foram construídos depois de 1981”.

O abandono dos centros históricos nas últimas décadas deu origem a um conjunto de políticas com a intenção de uma requalificação não apenas no âmbito físico do edificado como produto histórico, mas também para a sua dimensão social com vista a um desenvolvimento sustentável destas áreas urbanas.

Nestas circunstâncias percebe-se a importância da intervenção no património edificado na “ (...) revitalização dos centros das cidades, com consequências na melhoria da qualidade de vida, da segurança e da otimização das infraestruturas e mobilidade.” (Freitas e Teixeira, 2012, p.23). Segundo Aguiar e Pinho (2005) a desocupação é também uma forma de degradação da cidade, quer ao nível físico dos edifícios, quer na sua componente social, do ambiente urbano e da vivência da cidade, fomentando assim a morte de partes da cidade que se tornam desvitalizadas.

Para combater esta problemática da degradação dos centros históricos surgem em 2004 as Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU's) que contribuíram para um aumento da intervenção urbana nas cidades históricas com programas de apoio à reabilitação dos edifícios dos centros históricos. Segundo Silva (2012), estas sociedades possuem

competências de maneira a poder expropriar, realojar, fiscalizar e licenciar as obras de reabilitação urbana.

No que concerne ao Município do Porto, a 29 de Novembro de 2004, foi criada a Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, que seleccionou como área de intervenção, a Área Crítica de Recuperação e Reversão Urbanística (ACRRU) que abrange cerca de um quarto do concelho do Porto com uma extensão de mais de 1000 hectares. Por motivos funcionais foi delimitada uma área menor de forma a permitir uma concentração das ações de reabilitação, denominada por Zona de Intervenção Prioritária (ZIP). A ZIP engloba o Centro Histórico do Porto, a Baixa tradicional e áreas das freguesias do Bonfim, Santo Ildefonso, Massarelos e Cedofeita, correspondentes ao crescimento da cidade nos séculos XVIII a XIX.

A Zona de Intervenção Prioritária (ZIP) resultou de um estudo em que foram eleitas as áreas com forte presença de degeneração económica, social e urbana com elevada percentagem de perda da população residente, mas também nas quais se concentram oportunidades de transformação do território. Com uma área de 530 hectares, tendo sido contabilizados nela cerca de 400 quarteirões, a ZIP pode definir-se como:

“(…) uma área que congrega cumulativamente as seguintes características: é central; está dentro da Área Crítica de Recuperação e Reversão Urbanística; tem um perfil comercial e de serviços contínuo e diversificado; é, na sua maior parte, identificada pelos cidadãos do Porto como Baixa; e é uma área consolidada do ponto de vista do tecido urbano e do valor arquitectónico.” (Masterplan, SRU, 2005, p.6).

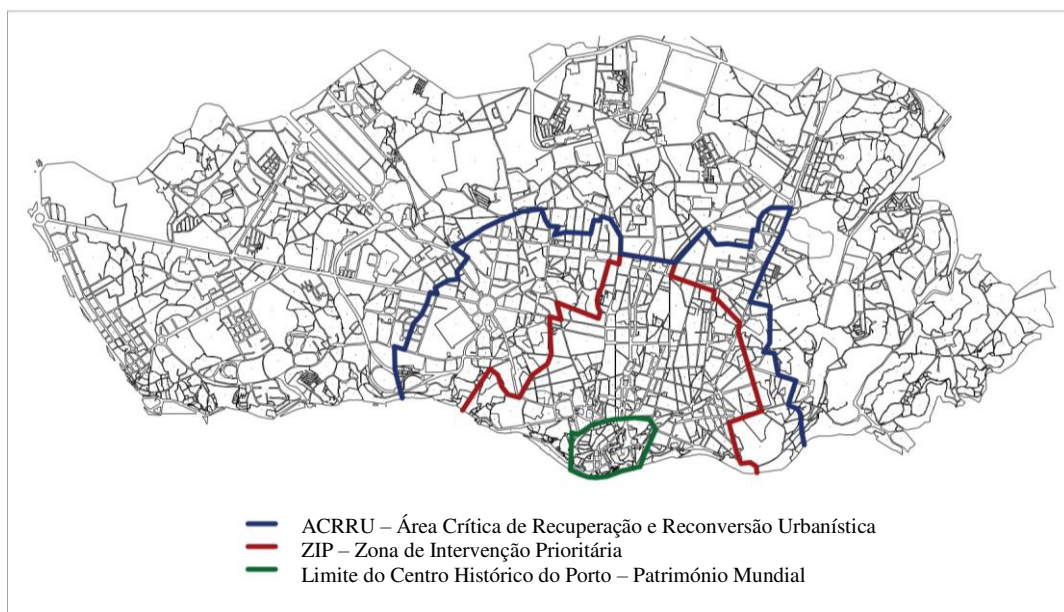
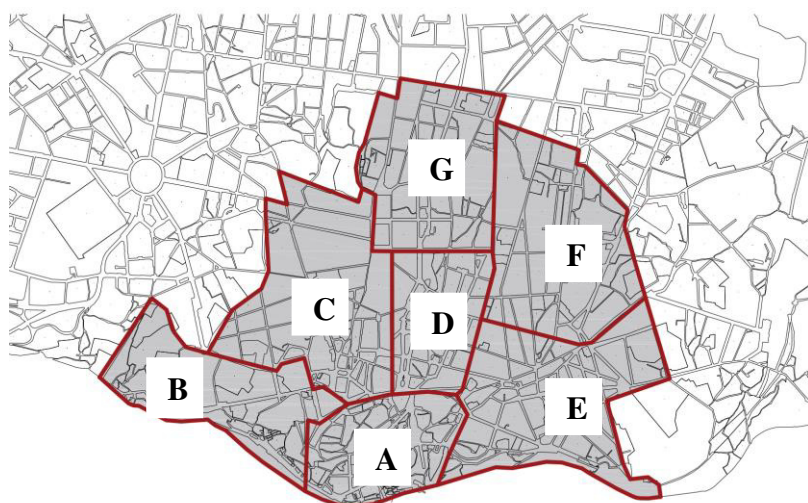


Figura 6- Delimitação das Áreas de Intervenção pela SRU

No âmbito do novo Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (D.L. n.º 307/2009, de 23 de outubro), a Câmara Municipal do Porto delegou à SRU a conversão da ZIP, em 7 Áreas de Reabilitação Urbana (ARU's) aprovadas em 2011. Foram assim deliberadas 7 ARU's, nomeadamente ARU do Centro Histórico do Porto, ARU dos Aliados, ARU do Bonfim, ARU de Cedofeita, ARU de Miragaia, ARU da Lapa, ARU de Santos Pousada, cujo faseamento e o cronograma de execução previam durar até 2014, iniciando-se pela ARU do Centro Histórico.

A delimitação destas áreas tem assim como objetivos segundo a SRU (2010), assegurar a reabilitação dos edifícios tal como os tecidos urbanos que se encontram degradados, melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do edificado e dos espaços. Garantir a proteção e promover a valorização do património cultural, afirmar os valores patrimoniais, materiais e simbólicos para a identidade da cidade, modernizar as infraestruturas urbanas, promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos assegurando a integração económica e sociocultural nos tecidos urbanos existentes, fomentando a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados. Promover a inclusão social e territorial assegurando a igualdade de oportunidades do cidadão, requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva recuperando espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promover a melhoria geral da mobilidade tal como um aperfeiçoamento das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada.



- A – ARU Centro Histórico do Porto 49ha
- B – ARU Miragaia 68ha
- C – ARU Cedofeita 92ha
- D – ARU Aliados 44ha
- E – ARU Bonfim 121ha
- F – ARU Santos Pousada
- G – ARU Lapa

Figura 7- Delimitação das ARU'S

ARU – Centro Histórico do Porto:

De acordo com o documento estratégico da SRU (2010), o centro histórico do Porto classificado como património mundial engloba características históricas e de valor patrimonial, tratando-se da parte mais antiga e compacta da urbe portuense no qual se manifestam diversas dinâmicas e o crescente fenómeno do turismo.

Do ponto de vista territorial, abrange cerca de 50 hectares, intervindo em 22 quarteirões, perfazendo um total de cerca de 540 parcelas urbanas. Nesta ARU compreendem-se as Áreas de Intervenção Prioritária (AIP's) Vitória/ Sé e Infante e parte da AIP Aliados, na área correspondente ao Quarteirão das Cardosas. A ARU abrange ainda as Áreas de Ação Especial (AAE's) da Avenida da Ponte, a linha do elétrico e parte da Frente Ribeirinha.

ARU – Cedofeita:

A ARU de Cedofeita, segundo a SRU (2010), resultou da estrutura urbana desenhada do período dos Almadás, dos finais do século XVIII, até princípios do século XIX. Tem como funções predominantes a habitação e o comércio, abrangendo ainda os serviços e o ensino universitário que através das suas dinâmicas socioculturais tem revitalizado as áreas como Miguel Bombarda, e Galerias Paris.

Encontra-se classificada como área de frente urbana contínua consolidada, esta área engloba ainda a AIP de Carlos Alberto, quarteirão com 31 parcelas já intervencionado pela SRU.

É ainda de salientar a importância da Rua de Cedofeita como eixo comercial, o espaço público da área dos clérigos e um conjunto de monumentos como a Reitoria da Universidade do Porto, a Ordem do Carmo e o Museu Soares dos Reis.

ARU – Aliados:

Do ponto de vista urbanístico, esta ARU surge do resultado de intervenções urbanas estruturantes que tiveram lugar no final do séc. XIX e primeira metade do século XX, resultantes das aberturas da Rua de Sá da Bandeira, da Avenida dos Aliados e da Praça de D. João I. Na sua área encontram-se uma forte concentração de edifícios de grande importância arquitetónica, económica e social para a cidade como o Banco de Portugal,

e na qual se localizam também importantes interfaces metropolitanos e de transportes urbanos.

Destaca-se a forte atividade comercial e de serviços tal como a relação do conjunto urbano Praça da Liberdade, Avenida dos Aliados e a Praça do Município. Integra a AIP Aliados, onde estão em curso unidades de intervenção em 7 quarteirões com cerca de 200 parcelas.

ARU – Bonfim:

Segundo a SRU (2010), esta ARU abrange a Área de Intervenção Prioritária (AIP) Poveiros/São Lázaro, à cota alta, e parte da Área de Ação Especial (AAE) da Frente Ribeirinha, à cota baixa, nela distinguem-se dois territórios assentes em topografias distintas, à cota alta com o uso predominante de habitação desenvolvida no século XIX, e à cota baixa com características paisagísticas específicas as escarpas.

Assenta numa malha urbana bem estruturada com o interior de quarteirão ocupado maioritariamente por logradouros, destacando-se a presença de algumas ilhas resultantes da atividade industrial da parte oriental da cidade.

ARU – Miragaia:

A revitalização desta ARU, esta associada à revitalização dos espaços públicos e equipamentos, de forma a melhorar as dinâmicas territoriais, sendo uma área associada ao turismo e ao lazer. A SRU gere atualmente duas unidades de intervenção em 4 quarteirões adjacentes ao Cais das Pedras.

Esta ARU, de acordo com a SRU (2010), representa através do conjunto das suas áreas verdes o pulmão verde da cidade, sendo constituído pelos Jardins do Palácio, da Cordoaria, e das Virtudes.

Para além das áreas verdes, engloba áreas de grandes equipamentos com importância na cidade como o Hospital de Santo António, o Palácio de Cristal, o Edifício da Alfandega, salientando-se ainda alguns arruamentos estruturantes como a Rua de D-Manuel II, a Rua da Restauração, a Rua D. Pedro V e a rua da marginal.

ARU – Lapa:

A ARU da Lapa, do ponto de vista funcional é predominantemente habitacional com comércio e alguns serviços. É composta por um conjunto de grande valor urbanístico, destacando-se a Praça da República, a Igreja da Lapa e a Praça do Marquês de Pombal, demonstrando-se como espaços de potencial desenvolvimento. Nesta ARU inclui-se parte da Área de Intervenção Prioritária (AIP) da República.

Esta ARU caracteriza-se pelo cruzamento de eixos estruturantes sendo eles a Rua Faria Guimarães, a Rua Fonseca Cardoso, a Rua da Alegria e a Rua Gonçalo Cristóvão.

ARU – Santos Pousada:

De acordo com a SRU (2010), pretende-se que a ARU de Santos Pousada seja um motor de desenvolvimento da área oriental/norte da Zona de Intervenção Prioritária (ZIP), tendo impacto em toda a cidade.

É uma área com tecido urbano descontínuo predominantemente industrial, na qual se verificam numerosas parcelas deste tipo de edificação em abandono e avançado estado de degradação, cujo objetivo é elaborar uma estratégia de reabilitação que revitalize esta parte da cidade. Destaca-se ainda a ocupação habitacional heterogénea, os vazios urbanos e a presença de ilhas devido ao forte carácter industrial da área.

A regeneração urbana dos centros históricos tende assim a afirmar-se cada vez mais não só como uma intervenção física no património, mas como uma política de coesão que intervém em áreas urbanas antigas e/ou problemáticas que requerem intervenções específicas devido às suas particularidades, para que estas se integrem no processo de desenvolvimento das cidades. Sendo visível que as intervenções em quarteirões se tem vindo a afirmar como uma estratégia de atuação para resolver as problemáticas nos centros históricos.

III.A REGENERAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DO PORTO

3.1. A Regeneração Urbana

3.1.1. Conceito

“Nos últimos anos, também em Portugal se têm multiplicado as vozes que defendem a necessidade de apostar fortemente na reabilitação urbana. Técnicos, políticos, empresas, cidadãos – todos parecem concordar na sua urgência e importância.” Pinho (2009, p.19)

Segundo Mendes (2013, p.36), a regeneração urbana surge essencialmente como tentativa deliberada de contrariar as forças e os fatores que numa determinada conjuntura são a causa da degeneração urbana. Para o autor, a conjugação de uma série de problemas urbanos nas últimas décadas exigiu a necessidade de encontrar modos de intervenção para contribuir para a sua resolução, surgindo assim a necessidade de planejar não pensando apenas no edificado, mas assumindo também que os fatores económicos, sociais e ambientais deve ser parte integrante do processo. O processo de degeneração urbana da cidade do Porto decorre de um diversificado conjunto de fatores endógenos e exógenos, de carácter económico, físico e social, assim como de princípios de planeamento dos quais emergem questões essenciais como a definição de políticas urbanas, com a implementação de processos que fomentem uma efetiva regeneração das áreas urbanas degradadas. Vasquez et al (2000, p.11) considera que:

“ (...) o (in)sucesso de um programa de global de regeneração urbana, em determinada área problemática de uma qualquer cidade europeia, está na base do (in)sucesso na resolução dos seus problemas urbanos (económicos, habitacionais, ambientais e sociais).”

Para que o processo de regeneração urbana seja bem-sucedido é importante que reconheça a variedade e complexidade de fatores económicos, funcionais, sociais espaciais e institucionais, apoiando-se em estratégias de desenvolvimento e atribuindo grande importância à delimitação de espaços de dinamização da reabilitação urbana (tais como conjuntos de quarteirões ou eixos), anteriormente referidos, definidos pela Sociedade de Reabilitação Urbana.

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como
Princípio de Sustentabilidade Urbana

“A regeneração urbana consiste numa visão abrangente e integrada, que visa a resolução de problemas urbanos, e que procura gerar mudanças duradouras ao nível da condição económica, física, social e ambiental de áreas que tenham sido sujeitas a transformações.” (Roberts, 2000, p.17).¹

Segundo Roberts (2000, p.17), a regeneração urbana enquanto resposta às oportunidades e desafios resultantes da degeneração urbana, num determinado lugar e num momento específico, caracteriza-se por um conjunto de ações e visões, compreensivas e integradas que conduzem à resolução de problemas urbanos procurando introduzir progressos ao nível económico, físico, social e ambiental. Carvalho (2008) afirma que regeneração urbana diz respeito a um conjunto de intervenções sócio urbanísticas em áreas urbanas degradadas, quer pelo edificado quer pelo espaço público, devido à insuficiência de equipamentos sociais elementares e por processos crescentes de exclusão social. Mendes (2013, p.36), defende ainda que:

“(…) determinadas operações ou conjuntos de ações não relacionadas entre si, ou passíveis de serem confundidas com a obrigação das instituições públicas de garantir as infraestruturas essenciais à população ou ainda implementadas, sem levar em linha de conta o contexto económico e social do território a que se aplicam, não poderão em nenhum caso ser entendidas como regeneração urbana.”

De acordo com Tallon (2010), a regeneração urbana apresenta-se como um tipo de planeamento urbano de forte carácter estratégico, cujo objetivo não consiste apenas no mero renovar do espaço físico do edificado, mas na requalificação da cidade existente desenvolvendo estratégias de intervenção múltiplas que potencializem também os valores socioeconómicos, ambientais e funcionais das áreas urbanas de forma a melhorar a qualidade de vida das populações. Percebe-se assim segundo este estudo que o conceito de regeneração urbana defende a procura por uma cidade socialmente equilibrada, que garanta as mesmas oportunidades a todos os cidadãos no acesso a recursos, equipamentos e serviços, uma cidade que salvguarde o seu carácter histórico, patrimonial e ambiental, baseada na promoção de práticas sustentáveis nos seus vários âmbitos, procurando valorizar-se e ser atrativa para os cidadãos.

Considerando esta diversidade de domínios referidos anteriormente que intervêm na regeneração urbana, surge a necessidade da definição de estratégias complexas que

¹ Tradução livre da autora, citação original: “[Urban regeneration] is comprehensive and integrated vision and action which leads to the resolution of urban problems and which seeks to bring about a lasting improvements in the economic, physical, social and environmental condition of an area that has been subject to change.”

permitam explorar as inter-relações entre esses vários domínios de intervenção. Carley (2000, p.43) refere ainda que:

“ (...) não há respostas fáceis para o difícil desafio do desenvolvimento urbano e da inclusão social. As soluções têm de ser tanto mais sofisticadas quanto mais complexos forem os problemas.”

No que diz respeito à implementação de processos de regeneração urbana Vasquez et al. (2000) identificam sob o ponto de vista metodológico duas etapas decisivas: o diagnóstico e a estratégia. A primeira etapa, correspondente ao diagnóstico refere-se à importância de se desenvolverem metodologias de análise que identifiquem as oportunidades e as fragilidades existentes ou perspectivadas no local não só à escala local como regional. Já na segunda etapa os autores referem a importância e a necessidade de se definirem estratégias de acordo com as especificidades do local, que tenham em consideração as diferentes dinâmicas e modelos de ocupação urbana, definindo estratégias a longo prazo que fomentem a integração.

A “ (...) recuperação do edificado é um objetivo económico porque contribui para uma melhor eficiência de cidade-competitiva, evidencia um objetivo social porque evita a exclusão e a segregação, objetivo ecológico porque recupera o património e afirma o objetivo cultural porque recria uma identidade urbana”. (Vazquez et al, 2004, p. IV 15/39).

Relativamente à definição conceptual de regeneração urbana, é pertinente distinguir esse conceito de outros, visto que todos esses conceitos têm subjacente a ideia de transformação urbana, independentemente do seu grau ou intensidade e de melhorias na vida urbana.

Inicia-se a exposição dos conceitos pela reabilitação como sendo o principal e de maior pertinência nesta abordagem. De acordo com o Decreto-Lei n.º307/2009 – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, esta é definida como uma intervenção sobre o tecido urbano existente, nos sistemas de infraestruturas, do património como equipamentos, espaços verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios. O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana defende ainda que um dos fundamentais princípios a que a política de reabilitação urbana deveria obedecer é o princípio básico da proteção do existente.

De acordo com Carta de Lisboa, publicada em 1985, (*cit. in* Paulino, 2014, p.8) o conceito de reabilitação ao nível internacional é definido como:

“(…) obras que têm por fim a recuperação e beneficiação de uma construção (...), procedendo a uma modernização que melhore o seu desempenho até próximo dos atuais níveis de exigência”.

De acordo com a Direção-regional do Desenvolvimento Regional (1998, p.48):

“(…) a reabilitação significa a restituição da estima pública. Sendo o seu objetivo criar condições para que as pessoas não só possam viver e sobreviver em condições consideradas adequadas, mas, também, criar condições de maneira a que estes núcleos ou essas cidades constituam núcleos estimados pela sociedade e a coletividade.”

É também fundamental que se perceba as intervenções no património edificado no setor económico e cultural, como ações que valorizam as cidades desde o edifício de lote estreito voltado para a rua, ao quarteirão irregular medieval, mas essencialmente pelo seu carácter social, segundo Portas (1982 p.10) “ (...) mais importante que as pedras são as pessoas” reportando assim a importância das vivências de cada época de construção que estão presentes nos edifícios, sendo elas tão ou mais importantes do que a sua intervenção física. De acordo com o mesmo autor, por intervenção na cidade existente compreende-se o conjunto de programas de iniciativas públicas ou privadas que incidem sobre os tecidos dos aglomerados urbanos, com o objetivo da sua reestruturação ou revitalização funcional, a sua reabilitação arquitetónica e a sua reapropriação social/cultural.

“O conceito de reabilitação urbana (...) emerge da política de salvaguarda do património cultural de carácter monumental, mas ultrapassa rapidamente esse âmbito em resposta aos novos desafios do âmbito social, económico e ambiental.” (Paiva, et al, 2006, p88)

Segundo Appleton (2007), durante várias décadas a ideia de reabilitação esteve associada à conservação de património de carácter monumental, cujas ações de intervenção apenas abrangiam edifícios com um grande valor artístico ou simbólico, como igrejas e tribunais. No entanto, nas últimas décadas, este conceito alargou-se englobando também o edificado corrente como as habitações da época, mas essencialmente as suas ruas, largos, praças e quarteirões, como caracterizadores da história arquitetónica, cultural e social, assegurando assim a identidade das cidades.

Para Barata Fernandes (1999), a casa portuense desempenha um papel estruturante na cidade definindo-a como a argamassa da cidade, apelando a que esta representa muito mais que um objeto arquitetónico, quer devido à sua sistemática repetição, quer à sua permanência durante um longo período na história de fazer cidade. A casa portuense assume assim a importância de um exemplar de arquitetura tradicional que deve permanecer na contemporaneidade sobretudo pela sua capacidade de adaptação e

versatilidade na resposta aos modos de vida atuais. No entanto, intervir no construído implica inevitavelmente transformar/alterar/modificar, na qual a consideração pela pré-existência não deva por em causa a qualidade da intervenção de forma a esta se adaptar à atualidade. Para Freitas e Teixeira (2012 p.24), reabilitar implica um conjunto de ações de intervenção, necessárias para dotar um edifício de condições de segurança, conforto e funcionalidade, no entanto respeitando a sua arquitetura, tipologia, sistema construtivo e outros elementos considerados artísticos da sua época de construção “ (...) em que só uma reabilitação adaptativa e pouco intrusiva pode reconduzir a um resultado equilibrado.”

De acordo com Paiva et al (2006), as ações de reabilitação tem como propósito a resolução de danos físicos ou patologias construtivas derivadas da degradação dos edifícios ao longo das décadas, bem como uma melhoria da qualificação destas construções para o seu uso ou reuso, no entanto sendo igualmente relevante a sua salvaguarda do seu valor arquitetónico e cultural para as gerações futuras. Sendo assim indispensável a reutilização da pré-existência, também por questões de sustentabilidade ambiental. Pode-se então definir assim reabilitação segundo a DGOTDU (2005), como um conjunto de ações que tem em vista a recuperação tendo campo de ação arquitetónica ou urbanística, podendo estas ser de reparação, alteração ou ampliação, que tornam o edifício/espço apto para o seu uso atual ou reuso, garantindo a resolução de problemas de organização espacial, anomalias construtivas, funcionais e ambientais acumuladas ao longo dos anos, de forma a melhorar a sua habitabilidade, possibilitando dotar o edifício ou o conjunto arquitetónico de um uso mais eficiente e compatível, no entanto preservando os seus valores e características históricas, culturais e arquitetónicas.

O processo de reabilitação urbana abrange um vasto leque de intervenções em que o tipo e o grau de intervenção num edifício existente dependem essencialmente do seu estado de conservação e do respetivo programa. A intervenção num edifício existente pode ir desde uma renovação ligeira a uma reconstrução profunda, neste contexto podem ser aplicados outros termos como conservação, manutenção, reparação, recuperação, restauro, reestruturação, revitalização, sendo alguns destes frequentemente complementares.

Segundo a DGOTDU (2005), já na renovação urbana é permitido o processo mais ou menos pontual de demolição e reconstrução. A renovação urbana é uma ação que implica

a demolição das estruturas morfológicas e tipológicas existentes numa área urbana degradada e a sua conseqüente substituição por novos elementos urbanos, como novas edificações, desenvolvendo-se sobre tecidos urbanos degradados aos quais não se reconhece valor como património arquitetónico e histórico.

De acordo com Appleton (2003, p.143) a manutenção/conservação define-se como:

“ (...) o conjunto de operações preventivas destinadas a manter, em bom funcionamento, a edificação e as suas partes constituintes, incluindo limpezas e pinturas, inspeções e pequenas reparações.”

Em relação à reparação, Appleton (2003, p.144) define-a como:

“ (...) o conjunto de operações destinadas a corrigir anomalias existentes, por forma a manter a edificação no estado em que se encontrava antes da ocorrência dessas anomalias.”

Para Pulin Moreno (1985, p.8), o conceito de recuperação consiste numa “ (...) série de operações feitas no edifício de modo a recuperá-lo e aproveitá-lo para um uso determinado”. De acordo com a DGOTDU (2007, p.154) a recuperação é o:

“ (...) conjunto de operações tendentes à reconstituição de um edifício ou conjunto degradado, ou alterado por obras anteriores sem qualidade, sem que no entanto esse conjunto de operações assumam as características de um restauro. De um modo geral, a recuperação impõe-se na sequência de situações de ruptura do tecido urbano ou de casos de intrusão visual resultantes de operações indiscriminadas de renovação urbana. A recuperação urbana implica a requalificação dos edifícios ou conjuntos recuperados.”

Segundo a DGOTDU (2005), o restauro é um conjunto de ações cujo objetivo é recuperar a imagem original ou um momento áureo na história de um edifício, que tem por fim a consolidação de uma construção através da preservação ou reposição da sua totalidade ou de alguma parte. De acordo com Pulin Moreno a reestruturação (1985, p.9), tem como definição:

“ (...) ação de dar uma nova estrutura ao edifício, implantando novos elementos estruturais e ampliando os existentes através do aumento do número de pisos”. Ao contrário dos termos anteriores, a Reestruturação não tem em linha de conta o espaço tipológico e físico do edifício, pois este é alterado e novos materiais, que não os originais, são incorporados.”

A manutenção apresenta-se assim como o elemento fundamental para o prolongamento da vida útil do edifício, impedindo a degradação das suas características físicas pelas intempéries antes que estas deem origem a obras profundas. A conservação implica assim para que seja feita uma manutenção permanente de forma a impedir que o edifício ou espaço se degrade de maneira a não precisar de intervenções fortes. Já

reparação/recuperação consiste em restituir as características que o edifício tinha antes das suas anomalias, de forma a recupera-lo para o seu uso, o que se distingue do restauro devido a este pressupor voltar ao seu estado original. A reestruturação é o conceito mais intrusivo destacando-se pela demolição ou ampliação de uma parte da edificação, criando novas tipologias diferentes das pré-existentes e com novos materiais.

Outro conceito que se interliga na medida em que visa intervir na estrutura urbana adaptando-a às novas necessidades dos centros urbanos, é o de Revitalização Urbana que Segundo Moura et al (2005) o seu principal objetivo é aumentar a qualidade de vida das populações através da implementação de um processo de planeamento estratégico capaz de estabelecer diversos vínculos entre territórios, pessoas e atividades de modo a garantir a sustentabilidades entre diversos aspetos independentes possibilitando a sua interligação como por exemplo, o desempenho económico e financeiro, a sustentabilidade física e ambiental e coesão social e cultural.

“Por regeneração ou revitalização urbana entende-se uma operação de renovação, reestruturação ou reabilitação urbana, orientada por objectivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as acções de natureza material são concebidas de forma integrada e activamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica.” DGOTDU (2009)

Por outro lado é importante destacar que os critérios de intervenção na reabilitação do lote ou do conjunto edificado devem sempre ser definidos de acordo com as especificidades da obra e do contexto em que esta se insere, na qual:

“ (...) cada caso é um caso e que a teoria da intervenção nascerá de cada circunstância nunca generalizável – circunstância de que fazem parte (...) a obrigação ética de um rigoroso e exaustivo reconhecimento histórico e arqueológico do edifício a transformar.” (Costa, 1999, p.15).

O conceito de reabilitação relaciona-se com o seu uso, função, não supondo qualquer destruição de nenhum componente do tecido urbano quer ao nível físico, social e ou cultural, ao passo que os restantes conceitos apresentados, o fazem apenas ao nível físico do edifício ou espaço urbano. Em que em cada caso deve existir um diagnóstico exaustivo, tendo em conta as características e dinâmicas sociais de cada espaço, o seu grau de degradação e patologias específicas.

Paralelamente, surge também como desafio da regeneração urbana o caminho da sustentabilidade, este visa explorar estratégias que correspondam não só a necessidades imediatas, mas que pressuponham transformações a longo prazo. Segundo uma

abordagem multidisciplinar de desenvolvimento que articule fatores económicos, físicos e ambientais, que promova a inclusão social para além da simples regeneração física do tecido urbano.

3.1.2. Teorias de Intervenção – Cartas e Convenções Internacionais

“(…) o património arquitectónico constitui uma expressão insubstituível da riqueza e da diversidade do património cultural da Europa, um testemunho inestimável do nosso passado e um bem comum a todos (…).” (Preâmbulo, Convenção para a Salvaguarda do Património Arquitectónico da Europa, 1985, *cit. in* Paulino, 2014, p.18)

Atualmente a cidade é um produto de valor histórico em que o domínio patrimonial vai para além do edifício isolado, compreendendo também os conjuntos de edificado e o tecido urbano em que se inserem. O património passa a constituir um fator de coesão social surgindo a necessidade de uma reflexão crítica do seu enquadramento teórico com vista à sustentabilidade das intervenções.

“A consciência da preservação dos valores patrimoniais – ambientais evoluiu nos últimos decénios da história da humanidade, de uma carta mais ou menos pacífica de intenções, para um voraz programa de intervenção política à esfera planetária, que envolve não só a defesa da memória enquanto identidade e diferença, mas também a salvaguarda do bem-estar e dos mais elementares direitos sociais à cultura e à fluência.” (Serrão, 1997, p.9)

A salvaguarda do património apresenta-se na atualidade como um tema dominante na arquitetura, no entanto, a abrangência do conceito que hoje se aplica nem sempre foi assim. Segundo Lopes (1996), no período pós revolução industrial, no qual se iniciou o interesse pela salvaguarda do património, este aplicava-se apenas ao monumento histórico, e só em meados do século XX é que o conceito de património se alargou à cidade histórica. Com o final da Segunda Guerra Mundial, o panorama de destruição revelou a necessidade da salvaguarda do património construído das cidades, tal como uma maior consciencialização acerca do seu valor. Verifica-se assim um progressivo tomar de consciência sobre os valores humanos, identitários e culturais presentes num património que é comum, cuja salvaguarda para as gerações futuras depende da responsabilidade coletiva.

“O pós-guerra trouxe consigo enormes necessidades de reconstrução dando origem a dois fenómenos: demolição das áreas atingidas e irrecuperáveis e expansão das cidades para a periferia. (...) provocou

transformações sociais, económicas e políticas que mudaram o entendimento préexistente do mundo” (Silva, 2012, p.7)

O conseqüente aumento demográfico da população urbana e do aparecimento de novos meios de transportes levou à decadência dos núcleos históricos, devido ao novo ritmo de vida contemporâneo que emergia. Importa então perceber aqui os principais paradigmas que orientaram a evolução das intervenções no património arquitetónico através dos princípios das diferentes Cartas e Recomendações Internacionais, que serviram de base conceptual para as intervenções de preservação do património.

Em 1931, pelo Conselho Internacional de Museus, surge a primeira conferência internacional sobre os monumentos históricos em Atenas, a qual originou o primeiro documento “ (...) regulador da importância da preservação e restauro e da preservação e protecção do património edificado” (Martins, 2010, p.8), internacional de referência relativa as questões de salvaguarda, conservação e restauro dos monumentos históricos, a Carta de Atenas do Restauro. Segundo Choay (2011, p.202):

“ (...) o interesse fundamental da Conferência de Atenas é o facto de ela se situar exactamente na articulação de dois momentos cruciais quanto à história das noções de monumento histórico e de património.”

Neste encontro, apontaram-se importantes conceitos e princípios no âmbito na conservação dos monumentos, em que numa primeira fase é reconhecida a ideia património como monumento apenas aplicada ao edifício arquitetónico, no entanto mais tarde este conceito é alargado ao seu contexto envolvente.

“A necessidade de protecção apoiou-se no reconhecimento de valores diferenciados: o carácter e fisionomia da cidade histórica; e a relação harmónica entre o monumento e a sua envolvente.” Lopes (2013, p.43)

Neste documento destaca-se também a importância de um estudo aprofundado do edifício, com investigação científica e documentação de apoio antes de qualquer intervenção. A Carta de Atenas salienta ainda outro aspeto considerado importante, afirmando no ponto I da mesma que “ (...) a utilização dos monumentos deve respeitar o seu carácter histórico e artístico”, anunciando assim fundamentalmente quatro princípios:

“Utilizar os monumentos respeitando-lhes o seu carácter, instaurar a conservação dos monumentos antes de os restaurar, abandonar o princípio da unidade de estilo no restauro e por último abandonar a técnica da desmontagem e introduzir o emprego de materiais modernos.” Lneq (1987, p.2)

A Carta do Urbanismo de Atenas de 1993, formulada no IV Congresso Internacional de Arquitetura Moderna, CIAM, constituiu um novo documento que iniciava também as linhas orientadoras de conservação do património histórico e intervenções urbanísticas. Esta ideia de urbanismo funcionalista redigida por Le Corbusier pode ser então resumida a quatro palavras: habitar, trabalhar, recriar e circular, em que de acordo com Lneq (1987, p.3) “Os valores arquiteturais devem ser salvaguardados quer a edifícios isolados ou conjuntos urbanos (...) se são a expressão de uma cultura.”

“(…) as soluções propostas pelos arquitetos modernistas para a evolução da cidade, na sua relação com os bairros históricos, os monumentos e as respectivas envolventes, estão condensadas em 6 pontos. A Carta reconhece o carácter histórico da cidade e os elementos materiais que conformam esse carácter, nomeadamente os traçados e as construções, e propõe a conciliação desses elementos para o desenvolvimento da cidade.” Lopes (2013, p.45)

A Carta de Atenas defende ainda a importância da manutenção e restauro periódicos dos edifícios apelando em que no caso de real valor histórico, os projetos a implementar na cidade deverão preservar esse valor e adapta-se ao mesmo. De acordo com Lopes (2013), a carta rejeita a demolição sistemática de construções com valor patrimonial, histórico e espiritual, mesmo perante a complexidade de situações, como o acelerado crescimento e as novas exigências de circulação.

No decorrer do II Congresso de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos de 1964, foi redigida a Carta de Veneza, que sistematizou um conjunto de conceitos e ideias anteriormente pré-estabelecidos, fazendo uma reanálise dos princípios da Carta de Atenas de 1933. No período que antecede à aprovação deste documento realizou-se um profundo debate sobre os centros históricos, segundo (Lopes, 2013, p.49) esse debate clarificou os conceitos orientados para a defesa do património arquitetónico em três âmbitos simultaneamente distintos e independentes: o monumento, o conjunto arquitetónico e o conjunto destas duas tipologias patrimoniais. Assistindo-se assim nesta época a um:

“(…) fortalecimento das correntes defensoras da protecção dos centros históricos, não apenas por constituírem, na maioria dos casos, o tecido urbano histórico onde se implantavam os monumentos, mas por serem portadores de valores intrínsecos.” Lopes (2013, p.50)

A Carta de Veneza estabelece princípios claros de conservação, manutenção, e restauro do património elaborando também linhas de orientação para a conservação histórica, tais como:

“ (...) promoção de acções regulares de conservação dos monumentos”, referindo ainda a “(...) reversibilidade das intervenções” e a “(...) distinção e legibilidade críticas dos diversos elementos, estilos, fases construtivas relevantes, e materiais adicionados nas intervenções, mas evitando dissonâncias estéticas (...)” Martins (2010, p.10).

Este documento pode-se assim definir de acordo com L nec (1987, p.7) em cinco pontos: o conceito de monumento histórico, que é consideravelmente alargado, tanto no que diz respeito ao edifício isolado como aos conjuntos. Monteiro (2012, p.82) salienta que estes princípios não se aplicavam apenas a monumentos históricos, abrangendo:

“ (...) obras com mais significado cultural, mas também (...) as criações mais modestas e que fossem testemunho de uma sociedade peculiar com objectivo de protecção dos centros históricos (...)”

A conservação e o restauro eram as únicas vias de salvaguarda que a carta permitia. Assim o segundo ponto diz respeito à conservação, em que o monumento deve ser utilizado de forma a assegurar a sua conservação, no entanto sem alterações na sua decoração e em que as suas envolventes devem também ser protegidas. Segue-se o restauro, neste caso deve-se respeitar a estrutura e a autenticidade dos materiais, em que o valor de todas as épocas devem ser respeitados e no caso de elementos novos estes devem ser reconhecíveis, não sendo tolerada nenhuma falsificação de partes em falta. A arqueologia, em que as escavações devem ser feitas por profissionais e o seu lugar não deve alterar o monumento. Por último, salienta-se ainda a importância da documentação e publicação de todo o acompanhamento da intervenção nos arquivos públicos, de todo o processo de restauro. Pode-se então concluir que a Carta de Veneza foi marcada essencialmente pela abertura do conceito de monumento histórico e pelos princípios orientadores propostos nas ações de salvaguarda, tornando-se segundo Neto (2006), numa base de trabalho de valor incontornável no contexto de salvaguarda do património arquitetónico.

Seguiu-se a publicação de diversos outros documentos patrimoniais, tais como a Convenção sobre a Proteção do Património Mundial, Cultural e Natural em 1972, a Declaração de Amesterdão em 1975, a Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas em 1987, ou a Carta de Cracóvia em 2000, e ainda a XV Assembleia Geral do ICOMOS em 2005 realiza-se em Xi'an, cujo tema foi “Os monumentos e os sítios no seu contexto; conservar o património cultural nas cidades e paisagens em processo de mudança”, documentos que fazem uma alusão à necessidade de proteção do edificado e à conservação dos tecidos urbanos e das paisagens.

Perante o crescente interesse pela salvaguarda do património, verificou-se a necessidade de atualizar os princípios enunciados em Veneza, surgindo assim a Carta de Amesterdão em 1975. Segundo Lneec (1987), o principal contributo desta carta foi a introdução do conceito de conservação integrada, constituída pela proteção, restauro e reanimação dos conjuntos arquitetónicos urbanos ou rurais, fundamentando que só através destes elementos era possível garantir a sobrevivência do património arquitetónico. Assumindo assim a importância de uma gestão integrada do património e uma participação da sociedade como fatores indispensáveis. Lopes (1996) afirma ainda que a conservação integrada tem aplicação da deteção, salvaguarda e valorização do património.

“A conservação integrada é o resultado da ação conjunta de técnicas de restauro e da procura de funções apropriadas. (...) A conservação integrada deve ser por conseguinte, um dos pressupostos importantes da planificação urbana e regional”

A conservação do património arquitetónico era então considerada uma ferramenta no planeamento urbano e ordenamento do território. Segundo Aguiar (2002) tratando-se de uma metodologia que preconiza uma política global considerando imprescindíveis os fatores sociais, que exigia a disponibilidade de meios legais, administrativos, e financeiros, tal como técnicas e competências profissionais associadas ao restauro e à reabilitação. A carta de Amesterdão apresentou assim importantes princípios operacionais para a conservação urbana, dando principal relevância aos valores sociais e urbanos, na reapropriação através da conservação da cidade histórica.

O período posterior, segundo Lopes (1996), ficou marcado por uma alteração das políticas europeias, e pela consciencialização do fracasso do crescimento acelerado que levou à expansão da cidade. Surgindo a necessidade da revitalização e da reabilitação dos centros urbanos através da reutilização do património corrente, sendo que o maior avanço desta época se centrou segundo o autor no tecido urbano, como foco do património monumental. Pode-se assim considerar a Recomendação para a Salvaguarda dos Conjuntos Históricos e a sua Função na Vida Contemporânea, UNESCO de 1976, que esclareceu os conceitos de conjunto histórico e de salvaguarda como:

“(...) todo o grupo de construções e de espaços, incluindo os lugares arquitetónicos e paleontológicos, que constituem uma fixação humana, quer em meio urbano quer em meio rural, e cuja coesão e valor são reconhecidos do ponto de vista arqueológico, arquitetónico, pré-histórico, histórico, estético, ou

sociocultural.(...) a proteção, a conservação, o restauro, a reabilitação, a manutenção e a revitalização dos conjuntos históricos ou tradicionais e do seu tecido social, económico ou cultural.” Lopes (1996, p.15)

Almeida (2014) conclui que todo o grupo de construções e espaços que tivessem presente coesão e valor, como bairros urbanos, aldeias ou conjuntos monumentais homogéneos formavam agora o conceito de conjunto histórico. Já em relação à salvaguarda passava agora a ter um leque mais vasto que inclui a reabilitação. No entanto, de acordo com Lopes (1996), para além de se verificar uma mudança no pensamento contemporâneo na perceção das comunidades para a noção de salvaguarda do património, este documento definiu como essencial a importância da integração das construções contemporâneas, de forma a evitar a cristalização da cidade histórica.

Posteriormente em 1987 surge ainda a Carta para a Salvaguarda das Cidades Históricas. Neste documento destacou-se a elaboração de planos de salvaguarda de forma a tentar inverter as alterações no carácter da cidade que a sua rápida expansão provocara. Segundo Lopes (1996), verificou-se que a questão do património passou a incluir as relações da cidade com o seu meio envolvente, como objetivo de preservar o seu carácter e a sua identidade.

A década de oitenta e noventa do século passado ficou marcada pela discussão sobre o conceito de autenticidade. A importância deste conceito surge segundo Aguiar (2002) quando este se tornou um fator necessário para que um elemento fizesse parte da lista do Património Mundial da Unesco. Em 1972 na Conferência Geral da Unesco, já tinham sido definidos quatro aspetos essenciais aos quais tinha de obedecer, utilizados até então, sendo eles: a autenticidade da forma, do material, dos processos tecnológicos e da implantação. No entanto este documento baseava-se de acordo com Aguiar (2002), apenas na conceção europeia, e não na abrangência mundial como era previsto, surgindo assim a Carta de Nara em 1994, que culminou na redação do documento de Nara sobre autenticidade.

Este documento segundo Aguiar (2002, p77), definiu novos princípios no conceito de autenticidade, estendendo os seus limites à diversidade cultural e a um amplitude universal na avaliação dos valores patrimoniais, definindo como aspetos específicos: “(...) a concepção e a forma, os materiais e a substância, o uso e a função, a tradição e a técnica, a situação e a implantação, o espiritual e o sentimento”. Almeida (2014) salienta

ainda que a identificação e a análise do que é original é fundamental para comunicar os limites que as intervenções devem considerar na salvaguarda do património.

Percebe-se que entre a Carta de Veneza 1964 a 1994 com a Carta de Nara, o conceito de património sofreu uma forte alteração tornando-se mais abrangente. Resultando numa multiplicidade de ações de salvaguarda, que transcenderam o restauro e a conservação, passando a incorporar a reabilitação e a revitalização. Neste contexto, desenvolve-se assim a necessidade de uma revisão e clarificação dos conceitos enunciados até então tais como a autenticidade, a conservação e o restauro. Surge assim a Carta de Cracóvia em 2000 que de acordo com Neto (2002), procurou representar os novos desafios colocados à salvaguarda do património cultural, refletindo sobre uma nova dinâmica, tornando-se numa ferramenta indispensável nas intervenções do património.

Ao conceito de autenticidade acrescenta-se uma valorização regional em que a comunidade reconhece os seus valores específicos e com os quais se identifica, Neto (2002, p.98), define-a como “ (...) é a soma das características substâncias, historicamente determinadas: do original até ao estado atual, como resultado das várias transformações que ocorrem no tempo”.

A conservação sofreu grandes alterações desde a carta de Veneza, passando a incidir sobre conjuntos, espaços e edifícios singulares, e de acordo com Neto (2002, p.98) tendo em conta as suas relações e técnicas espaciais que contribuem para a preservação da unidade da Cidade, definindo-a como:

“ (...) é o conjunto de atitudes de uma comunidade dirigidas no sentido de fazer com que o património e os seus monumentos perdurem. A conservação é levada a cabo com respeito pelo significado da identidade dos monumentos e dos valores que lhe estão associados.”

Por último a ideia de restauro, que segundo Neto (2002, p.99), tem como pressuposto anteceder à ideia de conservação, definindo uma estratégia que garanta a preservação do património, o autor define como a “ (...) intervenção dirigida sobre um bem patrimonial, cujo objetivo, é a conservação da sua autenticidade e a sua posterior apropriação pela comunidade.”

Neto (2002) salienta ainda a importância na formação e a educação na área do património de forma a garantir a inclusão e a transmissão de valores para as gerações futuras. Além destas considerações a Carta de Cracóvia consolidou um conjunto de princípios e objetivos de intervenção no património edificado à imagem dos enunciados

em 1964. Estes princípios pressupõem uma estratégia de intervenção caso a caso que garanta a qualidade na salvaguarda do património.

Durante o século XX assistiu-se assim a uma mudança na forma de pensar e de intervir nos tecidos urbanos antigos das cidades, em que surgiam novas perspetivas acerca das formas de intervir, Francisco Prol (*cit. in* Cunha, 2014, p.28) refere assim:

“(…) a ‘descoberta’ dos valores urbanos e arquitetónicos, formais e ambientais, sociais e económicos, vitais e psicológicos, da cidade tradicional, que até então tinha sido considerada um não objeto urbanístico, e havia permanecido à margem do campo de atenção académico, profissional e político.”

Começava então a surgir em torno das intervenções o debate no contexto territorial, social e político, paralelamente à evolução das teorias sobre o património. Segundo Cunha (2014, p.28), a crescente consciencialização da importância da relação entre a dimensão física e social, contribuiu decisivamente para uma melhoria da habitabilidade e na configuração dos espaços públicos ao replanear a cidade, em particular, a vivência do tecido antigo. Marado e Correia (2009, p.84), defende ainda que:

“(…) para além das componentes físicas e visuais, o contexto supõe uma interacção com os aspectos ambientais, sociais e igualmente, espirituais, ou seja, confere-lhe um carácter intangível”.

No contexto da sociedade atual é possível afirmar que o património assume uma dimensão territorial, social e cultural, e de acordo com Serra (2007, p.49):

“(…) o património é hoje, mais do que nunca, venerado, objecto de medidas de preservação e valorização, reconhecido geralmente como ponto fundamental ou estratégico das políticas culturais.”

3.2. A Sustentabilidade Social, Física e Cultural

Os primeiros impactos com as preocupações ambientais e a consciencialização global manifestaram-se na década 60 com o Clube de Roma, quando um grupo de personalidades notadas da época como cientistas, empresários e políticos de diversos países, se reuniram em Roma para debater e formular propostas sobre os problemas ambientais e económicos ao nível internacional. Formalizada em 1972, com a publicação do relatório “Os Limites do Crescimento”, que salientava a necessidade de associar a proteção da natureza ao

desenvolvimento económico, defendendo a necessidade de controlo dos níveis de industrialização, poluição, produção de alimentos e exploração dos recursos naturais.

De acordo com Machado (2006), exemplo das discórdias entre países devido a esta temática foi a conferência das Nações Unidas sobre Ambiente Humano, em Estocolmo ocorrida no mesmo ano (1972) também conhecida como primeira Cimeira da Terra. Centrada nas questões ambientais como a poluição, chuvas ácidas e problemas do homem. Esta cimeira ficou também marcada pelos desentendimentos entre os países desenvolvidos e subdesenvolvidos, em que foi pedido a estagnação dos países subdesenvolvidos devido à proteção do meio ambiente e dos ecossistemas, no entanto tendo estes apenas como base de crescimento a industrialização, viram a justificação ecológica como um impedimento ao seu crescimento pelos países desenvolvidos.

Devido a estes desentendimentos, entre aqueles que defendiam o desenvolvimento a qualquer custo, mesmo pondo em risco a própria natureza e os defendiam a preservação do meio ambiente, foi proposto por Maurice Strong e, em seguida, ampliado pelo economista Ignacy Sachs o termo de ecodesenvolvimento, no sentido de conciliar a necessidade de desenvolvimento dos países do terceiro mundo com o necessário respeito pelos ecossistemas. Sachs (*cit. in* Montibeller, 1993, p.132): define ecodesenvolvimento como:

“(...) desenvolvimento endógeno e dependente de suas próprias forças, tendo por objetivo responder problemática da harmonização dos objetivos sociais e económicos do desenvolvimento com uma gestão ecologicamente prudente dos recursos e do meio”

Percebe-se assim que para Sachs o ecodesenvolvimento apresenta-se como um instrumento heurístico que permite aos urbanistas e aos decisores políticos abordarem a problemática do desenvolvimento segundo uma perspectiva mais ampla. Neste sentido, o ecodesenvolvimento permanece sensível à diversidade de situações em jogo e, mais do que isto, ao espectro das várias soluções possíveis que, para além da preocupação com o meio ambiente, incorporou as devidas atenções às questões sociais, económicas, culturais, de gestão participativa e de ética.

Como uma derivação deste conceito, surgiu a ideia de desenvolvimento sustentável. No ano de 1987, as Nações Unidas criaram a Comissão Mundial para o Meio Ambiente e o Desenvolvimento, também conhecida como Comissão Brundtland (UN, 1987) da qual resultou o Relatório de Brundtland onde é introduzido um novo conceito de

desenvolvimento bastante mais inclusivo, aplicado ao nível internacional, tanto os países desenvolvidos como subdesenvolvidos, pelos governos que se comprometeram a promover o desenvolvimento económico e social em conjunto com a preservação ambiental. A partir deste momento a sustentabilidade deixa de ser encarada como algo físico, ou seja, apenas ambiental alargando-se assim aos outros níveis.

De acordo com este relatório, o desenvolvimento sustentável será então a capacidade da geração atual para “ (...) assegurar a satisfação das necessidades do presente sem pôr em causa a capacidade de as gerações futuras satisfazerem as suas próprias necessidades.” V Comissão Mundial do Ambiente e do Desenvolvimento (1987, p.8).

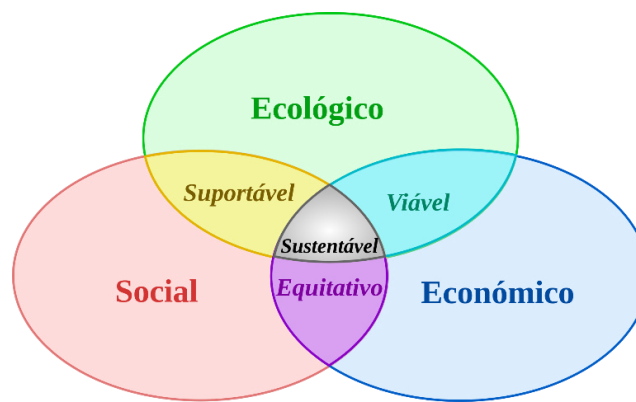


Figura 8- Esquema representativo dos componentes do desenvolvimento sustentável

De forma a promover o desenvolvimento sustentável, o Relatório de Brundtland (1987) definiu uma série de medidas a serem tomadas pelos diversos países tais como: a limitação do crescimento populacional; a garantia de recursos básicos como água, alimento e energia a longo prazo; a preservação da biodiversidade e dos ecossistemas; a diminuição do consumo de energia e desenvolvimento de tecnologias através do uso de fontes energéticas renováveis; o aumento da produção industrial nos países não industrializados com base em tecnologias ecologicamente adaptadas; o controlo da urbanização desordenada; e a resolução das necessidades básicas das populações como saúde, escola e habitação.

O objetivo do relatório de Brundtland incidiu em analisar e sintetizar os estudos e iniciativas que se seguiram à crise petrolífera de 1973 e apresentar uma visão crítica do desenvolvimento adotado pelos países industrializados, que com o seu exemplo para os países que se encontravam em desenvolvimento, colocavam em causa os recursos do meio ambiente e a utilização sustentável dos ecossistemas, numa época em que se percebia que

os recursos provenientes da natureza não eram infinitos, tornando-se necessário a preservação dos recursos naturais do planeta, de forma a garantir a sustentabilidade e o desenvolvimento.

O desenvolvimento sustentável declarou-se assim como uma perspetiva de crescimento ecológico associado à integração de fatores físicos, sociais, culturais, económicos e ambientais. No entanto, apesar das valências que lhe foram acrescentadas nas últimas décadas, permite ainda uma pluralidade de leituras, que oscilam desde uma perspetiva conservadora de crescimento económico à qual se acrescentou a variável ambiental, a um sentido avançado de desenvolvimento associado à integração de múltiplos fatores físicos, biológicos e culturais, expressa numa nova ética ecológica.

Apesar do Relatório Brundtland ter sido tornado público em 1987 terá sido a Conferência das Nações Unidas sobre Ambiente e Desenvolvimento de 1992, também conhecida por Cimeira do Rio ou Cimeira da Terra, que veio consagrar definitivamente o conceito de desenvolvimento sustentável colocando-o no panorama cultural internacional. Os chefes de vários países reunidos nesta Cimeira em 1992 comprometeram-se assim a levar a cabo uma resolução integrada dos problemas ambientais energéticos e ecológicos. Segundo Aguiar (2006) este encontro definiu um modelo de desenvolvimento potencializador de uma sociedade mais justa e cooperante, protegendo a integridade do ambiente global através de acordos internacionais.

Desde então destacaram-se mais conferências focadas na questão do desenvolvimento sustentável, de forma a melhorar as estratégias de atuação nos diversos âmbitos de intervenção na procura da implementação de novos modelos de comportamento aceites internacionalmente. Assim, o conceito de desenvolvimento sustentável originou transformações de ordem social, política e económica, tais como habitação saúde e emprego, tal como de ordem ambiental como a camada de ozono e a desflorestação. Estas preocupações com a nova realidade cultural, social, económica, ambiental e territorial levaram à procura de novas metodologias, de ação no planeamento e ordenamento do território. Dependendo da época havia sempre um dos critérios que se evidenciava em relação aos restantes, consoante a maior preocupação representada na altura.

A prudência ambiental, a justiça social e a eficácia económica começam então a ser percebidas como conceitos inseparáveis na perspetiva de uma estratégia verdadeiramente

sustentável. Segundo Sachs (2004) apenas as soluções que considerem esses três critérios, ou seja que promovam o crescimento econômico com impactos positivos em termos sociais e ambientais, mereciam a denominação de desenvolvimento.

De acordo com Matthew e Hammill (2009, p.1118-1119) surge o desafio de projetar soluções para a resolução de problemas de duas ordens distintas, no entanto interrelacionadas. O primeiro diz respeito a reduzir a pobreza e melhorar o bem-estar e a segurança dos mais pobres, prevenindo a exploração excessiva dos recursos naturais e outros danos aos ecossistemas. Já o segundo desafio, incide em evitar uma catástrofe ambiental. Assim o conceito de desenvolvimento sustentável procura estabelecer uma estrutura lógica que proporcione a solução conjunta e articulada dessas questões.

Embora a expressão desenvolvimento sustentável de 1987 tenha sido uma abordagem fundamentada na harmonização de objetivos sociais, ambientais e econômicos, o conceito de desenvolvimento sustentável foi posteriormente adquirindo maior complexidade e amplitude, alargando as suas temáticas com Ignacy Sachs (2002, p.35) que vem acrescentar aos três pilares da sustentabilidade existentes mais cinco pilares de desenvolvimento; ecológico, territorial, cultural, político nacional e internacional. Estes pilares para o autor subentenderam a importância de uma lógica segundo uma política de governância, com rumo a uma perspectiva global ecossistêmica.

De acordo com Veiga (2008), a partir da publicação do Relatório Brundtland, afirmou-se veemente o processo de legitimação e institucionalização normativa do desenvolvimento sustentável como o maior desafio e o principal objetivo das sociedades contemporâneas.

“ (...) da nova ética do comportamento humano, passando pela proposição de uma revolução ambiental até ser considerado um mecanismo de ajuste da sociedade capitalista, o desenvolvimento sustentável tornou-se um discurso poderoso promovido por organizações internacionais, empresários e políticos, repercutindo na sociedade civil internacional e na ordem ambiental internacional” Ribeiro (2008, p.113)

Segundo Sachs (2002) desde então o conceito de desenvolvimento sustentável permanece inalterado e ainda é válido na recomendação da utilização de oito critérios distintos de sustentabilidade: a sustentabilidade social, cultural, ecológico, ambiental, territorial, econômico, política nacional e política internacional. Sachs (2002, p.85-88) define ainda cada um destes conceitos:

A sustentabilidade **ambiental** refere-se ao respeito e ao realce da capacidade de autodepuração dos ecossistemas naturais.

Por sustentabilidade **ecológica**, de acordo com Sachs (2002), entende-se a proteção dos recursos do planeta e do meio ambiente, tais como o uso conciliado dos diversos ecossistemas com um mínimo de danos; limitar o consumo de combustíveis fósseis e de outros recursos e produtos que são facilmente esgotáveis ou que provocam danos ao meio ambiente. Substituindo-os por recursos ou produtos renováveis e/ou abundantes, usados de forma não agressiva ao meio ambiente; reduzir o volume de resíduos e de poluição; definir normas para uma adequada proteção ambiental, através de instrumentos legais e administrativos necessários para o seu cumprimento. Relacionando assim a preservação da produção de recursos renováveis com a limitação do uso dos recursos não renováveis.

O autor afirma que por sustentabilidade **social** entende-se um processo de desenvolvimento que seja sustentado por um crescimento, cuja meta assenta em construir uma civilização com maior equidade e homogeneidade da sociedade no acesso aos recursos e serviços sociais, tais como bens, renda justa e emprego, essenciais para a qualidade de vida dos cidadãos, reduzindo as disparidades sociais.

Por sustentabilidade **económica**, entende-se uma gestão mais eficiente dos recursos e de um fluxo constante de investimentos públicos e privados, cuja eficiência económica deve ser avaliada em termos macrossociais, e não apenas através do critério da rentabilidade empresarial de carácter microeconómico. Um desenvolvimento económico intersectorial equilibrado com capacidade de modernização científica e tecnológica para uma inserção da economia internacional.

Sachs (2002) refere que por sustentabilidade **territorial**, entende-se que esta deve ser dirigida para a obtenção de uma configuração rural-urbana mais equilibrada e uma melhor distribuição territorial de assentamentos urbanos e atividades económicas tais como: reduzir a concentração excessiva nas áreas metropolitanas; promover a agricultura e a exploração agrícola das florestas através de técnicas modernas e regenerativas; explorar o potencial da industrialização descentralizada; e criar uma rede de reservas naturais para proteger a biodiversidade. Cujo objetivo consiste numa melhoria do ambiente urbano, com a redução das disparidades inter-regionais e com estratégias de desenvolvimento ambientalmente seguras para áreas ecologicamente frágeis.

O mesmo menciona que a sustentabilidade **política** está dividida em dois âmbitos, respetivamente **nacional e internacional**. A primeira incide na democracia definida em termos de apropriação universal dos direitos humanos, com o desenvolvimento da capacidade do Estado para implementar o projeto nacional, em parceria com todos os empreendedores estabelecendo um nível razoável de coesão social. Já a segunda baseia-se na eficácia do sistema de prevenção de guerras da ONU, na garantia da paz e na promoção da cooperação internacional. Baseando-se no princípio da igualdade, com controlo institucional efetivo do sistema internacional financeiro e de negócios e com um sistema de cooperação científico e tecnológico internacional, na gestão do meio ambiente tal como do património global, como herança comum da humanidade.

Por último de acordo com Sachs (2002), por sustentabilidade **cultural** entende-se os processos que procuram mudanças dentro da continuidade cultural e que traduzam o conceito normativo de ecodesenvolvimento num conjunto que apresente uma pluralidade de soluções específicas que respeitem as especificidades de cada ecossistema, de cada local e da sua cultura. Ou seja, o equilíbrio entre o respeito pela tradição e a inovação, em que cada edifício tem um significado particular que o torna único, tanto como objeto arquitetónico como consequentemente para a cultura de uma sociedade, tratando-se assim da sua identidade.

A realidade cultural, social, económica, política, ambiental e territorial, apresentam-se assim como partes indissociáveis de uma mesma realidade ecossistémica, que configuram as paisagens, tornando-se imprescindível a sua perceção enquanto objeto, no entanto recorrendo simultaneamente às suas interações num conjunto global.

Associada assim ao princípio da sustentabilidade cultural torna-se essencial compreender o conceito de identidade. Por definição identidade é o “ (...) carácter do que é idêntico, ou seja, único, embora percebido ou designado de várias maneiras” Durozoi (*cit. in* Garcia, 2007, p.5).

Ciampa (*cit. in* Faria, 2011, p.36) entende identidade como sendo o resultado da interseção entre a história do sujeito ou seja as suas vivências pessoais, o contexto social e histórico, e os seus projetos, segundo um papel previamente padronizado pela cultura, sendo esta fundamental na construção identitária. Para o autor, a identidade é portanto a articulação entre a igualdade e a diferença. Dubar (1997) acrescenta ainda que a

identidade resulta do processo de socialização, que compreende o cruzamento dos processos relacionais e biográficos. Ou seja, o primeiro diz respeito à relação que o sujeito estabelece com outros sistemas de ação, já o segundo corresponde à histórica e características próprias do sujeito.

Da mesma perspectiva, mas interessado na identidade cultural, Stuart Hall (2006) apresenta o conceito do que denomina de identidade cultural, como um aspeto da identidade do sujeito que surge de um conjunto de relações sociais e valores patrimoniais e simbólicos, historicamente partilhados entre os membros de uma sociedade.

A arquitetura é uma manifestação da cultura, que tem em conta o contexto social, seguindo um padrão de um determinado espaço de tempo com as crenças, valores e comportamentos da sua época. Esses comportamentos geram uma identidade própria de cada arquitetura e conseqüentemente de cada lugar, tendo ainda maior impacto quando analisada em conjuntos arquitetónicos (quarteirões), elemento chave em estudo nesta dissertação.

Percebe-se assim que tal como o sujeito tem uma identidade, cada obra arquitetónica tem também uma identidade, que não se manifesta apenas pelas suas características arquitetónicas originárias de uma determinada época de construção, mas sim da junção de todos os fenómenos sociais, culturais, ambientais, territoriais e governamentais que o envolvem. Podendo-se assim concluir, que a identidade do local tem por base os seus valores e particularidades, dadas através de referências visuais que preservam a memória coletiva de uma sociedade.

Com estas dimensões, Ignacy Sachs (1993) deixa assim evidente que, para se alcançar a sustentabilidade, é necessário valorizar as pessoas e os seus costumes, tornando-se claro que se deve ter uma visão holística dos problemas da sociedade, para além de se focar apenas na gestão dos seus recursos naturais, realçando a diferença e apelando à exclusividade da riqueza cultural e ambiental do local.

3.2.1. Os Pilares da Sustentabilidade no Contexto do Centro Histórico do Porto

No seguimento desta temática, entende-se que fenómenos como o esgotamento de recursos, alterações climáticas, poluição, destruição dos ecossistemas, deterioração da

qualidade de vida, e o uso indiscriminado dos recursos disponíveis, são exemplos de alguns dos fatores que tem demonstrado a existência de padrões de vida cada vez mais insustentáveis em termos sociais, económicos e ambientais.

Esta realidade, verificada quer ao nível mundial quer ao nível europeu, incluindo consequentemente Portugal, segundo Aguiar (2006), levou a um aumento significativo pela preocupação com a defesa do ambiente pelos diversos setores da sociedade. Entende-se assim, que são nos núcleos urbanos antigos que residem as maiores urgências de intervenção, pois colocam em risco o futuro das cidades. Neste sentido percebe-se que a arquitetura, quer na componente da construção nova quer na da reabilitação exerce um papel fundamental para uma cidade sustentável, ou seja uma cidade ecologicamente correta, economicamente viável, socialmente justa e culturalmente diversa.

É um facto que a construção é uma das atividades com maior impacto ambiental, no âmbito da arquitetura e da indústria da construção, na qual o pensamento sustentável sofreu também uma importante evolução, surgindo assim o conceito de arquitetura sustentável.

“Arquitetura Sustentável é a projeção, construção e/ou reabilitação de edifícios e suas áreas adjacentes tendo em conta o impacto ambiental de todos os processos envolvidos desde os materiais utilizados até às técnicas de construção, passando pelo consumo de energia no processo construtivo e no edifício durante o seu tempo de vida.” Floret e Afonso (2008, p.16/17)

Este impacte ambiental das construções que advém principalmente dos processos de exploração, utilização, consumo energético e demolição podendo ser esta parcial ou integral, contribui não só para o ambiente, mas também para a progressiva descaracterização e desvalorização urbana dos núcleos antigos das cidades, perdendo estes consequentemente a sua identidade cultural.

No contexto do centro histórico do Porto, destaca-se agora uma cronologia de algumas notícias que permitem perceber em que critérios assentam as suas maiores problemáticas e preocupações tal como as estratégias em curso para a resolução das mesmas.

Inicia-se a cronologia das notícias pelo despovoamento do centro histórico, de acordo com António Fonseca (2016), “ nos últimos dois meses o Centro Histórico do Porto perdeu 250 eleitores e nos últimos dois anos perdeu 2.000 eleitores”, informando que a este ritmo de “despovoamento sem travões”, o centro histórico vai perder mais do que

dois mil eleitores nos próximos dois anos e pode chegar a 2017/2018 com menos de 36 mil eleitores.



Figura 9- Jornal de Notícias - Despovoamento do Centro Histórico

Num contexto de crise financeira e de crise social, o Porto sofre um forte despovoamento na área classificada como património mundial. Tal como no passado, aspetos como a proximidade de determinadas vias de comunicação foram preponderantes para a fixação das populações numa determinada área, devido às oportunidades de negócio que lhe estavam adjacentes, hoje também o espaço escolhido deriva dessas oportunidades que um cidadão pode aceder, quer sejam elas de emprego, negócio ou de índole social.

No atual contexto social, político e económico configurou-se um ambiente propício à crítica e à transformação não só do território construído mas, essencialmente do modo como nele se atua e sobre as perspetivas para o futuro. De acordo com os resultados provisórios dos Censos 2011, o Município do Porto, agora com 237.584 habitantes na qual a população idosa representa 55.487 habitantes, o que corresponde a 23% da população. O impacto social destes dados é agravado quando relacionado com a constituição dos agregados familiares em que a percentagem de alojamentos familiares ocupados com 1 pessoa com 65 ou mais anos é, segundo estes Censos, de 13,3%.

O despovoamento do centro histórico, resultado da gradual expansão da população para as periferias devido a melhores oportunidades no acesso a habitação, emprego,

negócio ou por fatores sociais, bem como pelo aumento gradual do índice de envelhecimento ao longo das últimas décadas. A situação do centro histórico é ainda agravada pela aparente desagregação do tradicional “espírito de vizinhança” que outrora caracterizou esta população.

Esta desagregação do espírito de vizinhança veio acentuar-se ainda mais com o forte crescimento do turismo no centro histórico do Porto, que no entanto de acordo com um comunicado efetuado pela SRU, o mercado imobiliário do centro histórico do Porto valorizou 17,1% em 2015, afirmando um crescimento acima dos 10% pelo quarto ano consecutivo. Os dados indicados pelo Observatório de Reabilitação da Baixa do Porto divulgados, revelam que o centro histórico do Porto tem sido alvo de um crescente interesse por parte dos investidores. Este facto foi observável através da análise do número de novos projetos de reabilitação de edifícios licenciados pela Porto Vivo, SRU, no qual após um longo período de aposta no espaço público e lançamento de projetos âncora, o investimento privado começou finalmente a responder.

Esta dinâmica tem tido impacto na valorização deste território, no entanto, por outro lado, o investimento privado na construção de novas unidades hoteleiras tem consecutivamente contribuído para a descaracterização das cidades, verificando-se cada vez mais que esta valorização corresponde agora a uma procura da identidade do centro histórico da cidade que se está a perder, como afirma a notícia seguinte.

“(…) é a alma desses centros antigos que se perde e, com ela, um conjunto de referências essenciais para a nossa identidade, mas também um significativo recurso económico, dada a importância do crescente turismo cultural.” Silva (2005, p.7)

A perda de humanidade no centro histórico do Porto tem sido uma das temáticas mais abordadas nos últimos tempos com a modernização da cidade para o turismo, sendo este considerado um aspeto preponderante para o crescimento económico da cidade, no entanto por outro lado descaracterizando a sua autenticidade.



Figura 10- Jornal de Notícias - O Património que perdeu Humanidade

Segundo o JN (2016) o vereador do Urbanismo da Câmara do Porto, Manuel Correia Fernandes refere, a propósito da reabilitação do Centro Histórico: " (...) a ideia era preservar o edificado, mas também o património humano", duas dimensões que deviam ser "indissociáveis". Isso não aconteceu e hoje estão à vista "os efeitos nefastos". Por outro lado, continua o autarca, o Centro Histórico tem atraído "atividades muitíssimo rentáveis", mas "à custa dos residentes, das tradições da cidade e da sua cultura". O vereador acrescenta ainda ser "muito importante que os cidadãos participem" na discussão pública do instrumento de gestão urbanística (PDM).

A mesma notícia refere ainda que conforme invocado na Candidatura do Centro Histórico do Porto à UNESCO para classificação como Património Cultural da Humanidade, a população do Porto é " (...) uma comunidade viva e ativa, preservando as suas tradições e valores culturais (...) ", com uma identidade e uma riqueza de exceção.

De facto, parece então não haver dúvidas que a palavra-chave é o equilíbrio, entre o aparecimento de novas unidades hoteleiras que são importantes para a economia, no entanto limitando-as, e a preservação do património. Tendo como pensamento que a cidade do Porto é tanto o conjunto do edificado como as pessoas que nele habitam.

Finaliza-se a cronologia com uma notícia recente dada pelo Porto Canal (Julho de 2016), cujo objetivo é implementar medidas que contraponham o facto abordado na primeira notícia sobre o despovoamento dos centros históricos. A Câmara do Porto quer

promover habitação social no centro histórico, visto que de acordo com a autarquia o centro histórico do Porto tem vindo a perder população, de forma sucessiva nas últimas quatro décadas. Por isso, vai ceder 60 casas e 17 edifícios para a habitação social, disponibilizando cerca de 120 habitações, predominantemente das tipologias T1 e T2.



Figura 11- Porto Canal - Câmara do Porto prepara casas para regresso de 130 famílias ao centro histórico

O objetivo desta medida assenta numa estratégia que visa por um lado estancar a despovoação populacional e por outro que estimule a diversidade social nessa área da cidade, percebendo que o esforço de reabilitação urbana em curso no centro histórico do Porto não garante, por si só, o repovoamento daquela zona da cidade nem a permanência dos atuais residentes sendo que estes se encontram ligados ao local por fortes laços culturais, familiares e afetivos.

Outras medidas tem sido propostas como o apoio financeiro aos inquilinos e arrendatários, por exemplo de acordo com uma notícia publicada pelo Jornal de Notícias (2016) desde que um edifício se encontre dentro do perímetro classificado como Património Mundial, este passará a estar isento do pagamento de IMI, deixando assim de ser necessário solicitar a classificação individual para cada edifício, como até hoje acontecia.

Estas notícias sobre o estado atual e as preocupações do centro histórico do Porto foram referidas na presente dissertação de forma a permitir relacionar a baixa da Cidade no âmbito da evolução dos conceitos de sustentabilidade, mais especificamente com os pilares definidos por Ignacy Sachs.

Percebe-se que, se inicialmente as intervenções no centro histórico do Porto resultavam da necessidade de implementação de medidas de higiene com o melhoramento das condições de salubridade na introdução de saneamento, passando a medidas de prevenção com a poluição e proteção do meio ambiente e dos recursos naturais, denota-se que atualmente as preocupações com a sustentabilidade da cidade vão muito para além do combate apenas aos problemas ambientais.

A componente territorial afirmou-se na necessidade do repovoamento do centro histórico do Porto, através da procura pela redução das disparidades entre o rural e a cidade com uma melhor distribuição territorial de assentamentos urbanos e atividades económicas. Estas originadas pelo forte crescimento populacional e pela expansão da população para as periferias, resultado num despovoamento do centro histórico do Porto, habitado grande parte apenas pela população envelhecida.

Atualmente, as principais preocupações incidem sobre as componentes: política, social, cultural e económica de forma a combater o despovoamento do centro histórico. Percebe-se que neste contexto a componente política e económica tem tido um forte impacto no centro histórico com a falta ou a implementação de medidas estratégicas para a regeneração urbana através de entidades públicas e privadas, que forneceram os investimentos necessários com a aplicação de fundos na reabilitação do património edificado. O turismo, uma forte potência que serviu de motor a muitas ações de intervenção no centro histórico, e que contribuiu para a valorização económica da cidade é por outro lado posto em causa devido às preocupações culturais e sociais.

Ao nível da sustentabilidade cultural e social é urgente alcançar que a herança do passado não se resume ao espaço edificado. A cidade do Porto espelha e simultaneamente condiciona aquele que se identifica como o seu principal recurso: as pessoas. É assim importante compreender que cada vez que se retira a população “original” dos centros históricos se perde património da mesma maneira que este se perde na demolição parcial ou global de um edifício típico Portuense. A cidade modernizou-se, melhorou as suas infraestruturas para receber os turistas, no entanto por outro lado esqueceu todos aqueles que lhe deram alma da cidade do Porto. As praças e os mercados são transformadas em lugares de troca comercial, deixando de ser lugares de encontro e de partilha, modernizaram-se, afastaram os seus ocupantes habituais (peixeiras, talhantes e

vendedoras de flores) e, no lugar destes, instalaram comércio para turistas, perdendo assim a sua identidade.

Através destes factos percebe-se que todos estes critérios se relacionam, as preocupações em trazer a população de volta ao centro histórico demonstra preocupações sociais na redução das disparidades económicas e em voltar a humanizar estes lugares. Para isso, é necessária a intervenção política das instituições, a implementarem medidas e estratégias, tal como investimentos financeiros, que promovam as ações de regeneração urbana, que por um lado garantam o crescimento económico e a inovação, e por outro, assegurem a preservação do património e consequentemente da sua identidade.

Cunha (2014) conclui assim que importa promover uma política de habitação sustentável, no sentido da revalorização das áreas degradadas e da reabilitação do parque urbano preexistente. Tendo em conta os fatores de coesão social, deste a preservação dos valores culturais em causa, à proteção ambiental e à minimização dos custos.

3.3. A Regeneração Individual e a Regeneração em Conjuntos

Numa entrevista realizada na SRU, ao arquiteto José Patrício Martins (2016), (anexo 1), acerca das estratégias de intervenção nos centros históricos, foi levantada a questão de qual a medida de reabilitação que deve ser adotada, ou seja se a reabilitação deve ser feita lote a lote de forma individual, ou coletiva, em conjuntos como o caso dos quarteirões.

Segundo Martins (2016), a reabilitação deve ser feita normalmente lote a lote. “Do ponto de vista do património cultural, as intervenções em pequena escala são mais amigáveis”, devido a revelarem soluções que se adaptam melhor ao existente, possibilitando manter grande parte das características originais do edifício, sendo estas volumétricas, construtivas com as técnicas e materiais utilizados, estruturais, e especialmente de organização funcional e espacial. E de acordo com a fonte “em muitos casos, são intervenções mais económicas e rápidas na sua execução.”

No entanto estas intervenções apresentam desvantagens tornando-se por vezes inexecutáveis; dá-se o caso de edifícios cuja largura é inferior a cinco metros, em que com a organização espacial típica da Casa Burguesa do Porto, a escada central separa a

parte da frente da parte posterior do edifício, sendo difícil efetuar uma ligação entre elas. Torna-se assim difícil fazer uma habitação única em cada piso, sendo necessário recorrer a dois apartamentos de tipologia T0, com reduzidas dimensões, sendo estes normalmente utilizados para Hostels e alojamentos locais.

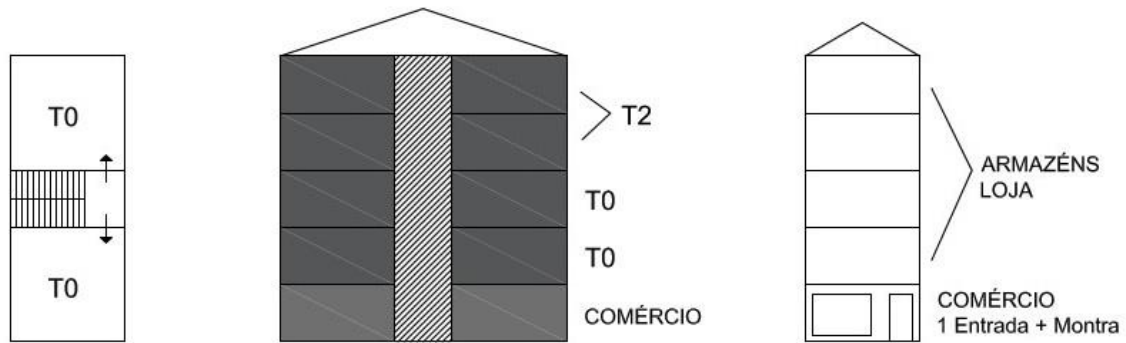


Figura 12- Esquema 1 - Reabilitação Individual

Outra desvantagem segundo Martins (2016), que tal como a anterior se encontrava no Quarteirão das Cardosas (fator que também pode explicar que apenas seis dos edifícios do quarteirão se encontrassem habitados), é o facto de os edifícios apenas usufruírem de uma entrada e uma montra, e visto que o rés-do-chão se destina a comércio, os restantes pisos superiores não tinham entrada independente e serviam de armazéns para as lojas.

As intervenções agregando conjuntos de parcelas contíguas apresentam para Martins (2016), uma grande vantagem na medida em que possibilitam tipologias maiores como os T3 necessários para trazer a habitação para o centro da cidade:

“ (...) a compra de três, quatro, ou várias parcelas permite a união de uso, com mais espaço de circulação, e menos caixas de escadas, criando apartamentos de maiores dimensões”.

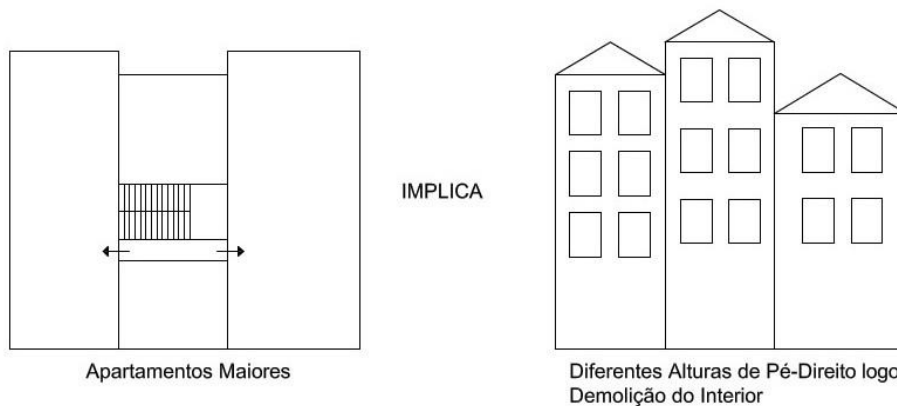


Figura 13- Esquema 2- Reabilitação em Conjuntos

Outra vantagem apresentada por Martins (2016) para este tipo de intervenções, presente no Quarteirão das Cardosas (sendo esta possível apenas em quarteirões que não têm miolo), foi que:

“(…) a demolição dos anexos existentes no interior de quarteirão, alguns deles com quatro pisos em avançado estado de degradação, e a criação de um logradouro comum, com acesso público, permite diferenciar a entrada para os pisos superiores (habitação), a realizar pelo alçado de tardoz, da frente comercial voltada ao arruamento público. No caso da frente que faceja a rua das flores a solução é ainda otimizada devido ao desnível entre as cotas de soleira nas duas fachadas opostas.”

Porém estas intervenções de emparcelamento podem apresentar como principal desvantagem a sua forma intrusiva do ponto de vista do património cultural, pois segundo Martins (2016), “(…) estas intervenções requerem que seja necessário alterar as características originais do projeto, devido às alturas dos pisos dos edifícios não coincidirem em muitos casos”.

Nestas intervenções, embora seja mantida a fachada com todos os seus elementos arquitetónicos típicos, podem ser perdidas as características estruturais, funcionais e espaciais da sua época de construção, com a abertura entre os edifícios e em que apenas é mantida uma escada central numa das parcelas, sendo demolidas nas outras de forma a garantir mais espaço para tipologias maiores, e em que manter a estrutura se torna impraticável devido à diferença de alturas dos pisos dos edifícios das diferentes parcelas.

Segundo Martins (2016), na intervenção do Quarteirão das Cardosas, refletem-se a maioria destas considerações, a estratégia de reabilitação utilizada foi a reabilitação em conjunto com a união de várias parcelas para desenvolver um único edifício, para combater a problemática do estado de degradação do seu interior e das entradas como referido anteriormente. Foi demolido todo o seu miolo tal como alguns edifícios para permitir a entrada no quarteirão, passando este a ser um espaço comum, com estacionamento subterrâneo, em que as fachadas posteriores de fraca qualidade, estreitas e com marquises foram demolidas, deram lugar a novas fachadas de acordo com os novos interiores aplicados no projeto, seguindo a lógica e as referências das fachadas principais/originais dos edifícios. Já no Quarteirão de Carlos Alberto, verificou-se uma estratégia de intervenção mista, tendo sido o primeiro a ser reabilitado.

Na sequência do desenvolvimento desta dissertação, foi efetuada uma segunda entrevista realizada ao Pelouro do Urbanismo na Câmara Municipal do Porto, ao arquiteto

Pedro Baganha, adjunto do Vereador do Urbanismo 2016, (anexo 2), incidindo sobre as questões das estratégias de intervenção na reabilitação dos centros históricos.

Baganha (2016) começa por salientar que “ (...) tal como na arquitetura, na reabilitação não há receitas nem fórmulas perfeitas, o ideal é encontrar a justa medida, o equilíbrio”.

Segundo Baganha (2016), a estrutura cadastral do centro histórico do Porto faz parte do valor patrimonial da cidade, afirmando que o Porto é uma cidade de ruas e não de quarteirões, ao contrário, por exemplo, de Barcelona. Este fato é demonstrado através da análise do crescimento radial da cidade em forma de mão, que teve origem através dos arruamentos responsáveis pela expansão do centro, resultando assim os quarteirões de espaços sobrantes dos arruamentos.

De acordo com o arquiteto, a cidade desenvolve-se segundo uma lógica topográfica que requer uma estrutura fundiária de lotes estreitos na sua estrutura cadastral, “ (...) na qual se verifica uma divisória, parcela a parcela, típica da Casa Burguesa que possui como especificidade uma parcela estreita e fina”. Logo, a homogeneidade do centro histórico, respondendo à questão levantada, sugeriu a intervenção lote a lote, ficando estas intervenções inicialmente a cargo da entidade CRUARB. No entanto, verificou-se que esta estratégia de intervenção não se tornava operativa, devido ao volume de edificado degradado ser superior à capacidade de resposta na sua reabilitação, surgindo assim em 2004 a Porto Vivo, SRU, que tentando solucionar a problemática da intervenção lote a lote define um conjunto de unidades de intervenção, os quarteirões a necessitar de ações de reabilitação, iniciando-se pelo quarteirão de Carlos Alberto, seguindo do quarteirão das Cardosas.

Segundo Baganha (2016) a intervenção nas Cardosas, consistiu “ (...) na tábuca rasa do parcelamento, desvirtuando a estrutura fundiária original, com a destruição da filigrana existente”. Para o mesmo não é problemático que a reabilitação seja coordenada ao nível do quarteirão desde que se tenha em consideração para além da preservação das suas características arquitetónicas, estruturais, funcionais e compositivas típicas da época de construção dos edifícios, a sua estrutura fundiária. De acordo com o Pelouro do Urbanismo, a crítica feita à atuação da SRU, assenta na preocupação que esta entidade manifesta cada vez mais com o setor imobiliário, destruindo o interior do edificado,

includindo “ (...) alterações no património, em que as operações integradas não têm em conta a estrutura existente”.

Apesar dessa crítica, considera que esta estratégia revela-se eventualmente potencializadora do esforço de reabilitação, na medida em que a intervenção parcela a parcela não consegue inverter a degradação do edificado, salientando Baganha (2016) a importância do espaço público como “ (...) um elemento essencial que despoleta as ações de reabilitação”, dando como exemplo a intervenção na Rua das Flores, cuja pedonalização e instalação de explanadas tornando a rua pedonal originou novas dinâmicas, que há 15 anos atrás não existiam, e que se verificam em espaços como os Leões, Carlos Alberto, ou Rua das Flores, onde, devido à intervenção no espaço público se verificou um incremento da atividade económica. Assim:

“ (...) se existe a possibilidade de em vez de se reabilitarem vinte edifícios isolados, localiza-los todos no mesmo quarteirão, a sua reabilitação permite benefícios ao espaço público e novas dinâmicas em redor”.

Segundo Baganha (2016), é necessário ter massa crítica na reabilitação, não a desvirtualizando trazendo a periferia para o centro da cidade.

Atualmente encontramos-nos num mundo multidisciplinar, multifuncional, com diversas retóricas e mitologias, “ (...) aplicadas a uma série de disciplinas e a uma multiplicidade de atores que intervêm no território” desde sociólogos, geólogos a economistas destacando Baganha (2016) as retóricas ambientalista e a patrimonial. De acordo com o Pelouro do Urbanismo a retórica ambientalista denuncia insustentabilidade dos modos de vida atuais, com a transformação de valores gerais em valores absolutos, referindo que a adoção acrítica dessa retórica levaria a absurdos como “ (...) imaginar a Ribeira cheia de painéis solares”, por exemplo. Já a retórica patrimonial levada ao extremo defende o imobilismo, admitindo apenas a recuperação do existente.

“Torna-se assim necessário encontrar a justa medida, fugindo da tentação de eleger uma solução ou direção como verdade absoluta”.

“A cidade serve para servir o cidadão”, segundo Baganha (2016), é imprescindível “ (...) que seja feito um diagnóstico bem feito e perceber que pequenas soluções conseguem resolver grandes problemas” tal como, no urbanismo a intervenção num arruamento altera a vivência da rua, proporcionando a mudança do que está latente. Em 2006 o Porto não era uma cidade turística, e tal mudança para Baganha (2016), não se deve a apenas um

fator, mas a uma conjugação deles, dando como exemplos a alternativa que a Europa do sul constitui ao norte de África, assolado por fenómenos relacionados com o terrorismo, uma rede de equipamentos culturais surgida a partir de 2001 como a Casa da Música, e o Museu de Serralves, ou ainda a instalação da RYNAIR, que começou a operar os seus aviões no aeroporto do Porto a partir de 2004. Este conjunto de fatores, e o facto de ser um destino económico, culturalmente estimulante, e com um bom clima, potenciou o desenvolvimento do setor do turismo na cidade do Porto.

No entanto, o investimento excessivo no turismo também provoca algumas preocupações, designadamente a necessidade de atrair de novo a população para viver/habitar no centro histórico da cidade.

O PDM (Plano Diretor Municipal) da cidade do Porto compreende uma componente de gestão e uma componente estratégica que tem como objetivo prever o futuro da cidade a 10 ou 15 anos. Segundo Baganha (2016), o atual PDM de 2006 não previu esta explosão do turismo, senão provavelmente “ (...) incluiria uma norma que obrigasse para um determinado número de edifícios reabilitados, uma percentagem de tipologias maiores, T2 e T3” de forma a inverter a proliferação das tipologias menores, como T0 e T1, que têm surgido com o objetivo de serem utilizadas para alojamentos locais.

De acordo com Baganha (2016), “ (...) nos últimos três anos a maior parte da reabilitação incidiu sobre o turismo, mas atualmente queremos uma cidade para os habitantes locais”. O turismo apresenta-se como uma mais-valia, sendo que para o arquiteto:

“ (...) não há receitas para o turismo, porque se a cidade estiver bem para as pessoas é isso que os turistas querem ver, o carácter específico da cidade, o Bolhão com as suas vendedoras, a Casa Oriental com o bacalhau pendurado à porta, e os tripeiros na Ribeira.”.

Defende, assim, que o carácter dos lugares abrange a patrimonização do edificado mas também das atividades, considerando-as património, dando como exemplo o Bolhão, onde o valor patrimonial diz respeito ao (i) imóvel (o construído), e (ii) à atividade de mercado tendo-se tentado garantir na sua recuperação, segundo Baganha (2016), que “ (...) não se perde a genuidade do local e a perda do património imaterial da cidade”. Apesar dessas considerações Baganha (2016) afirma ainda que “ (...) se prefiro uma série de edifícios reabilitados para o turismo do que uma série de edifícios degradados? Sim sem dúvida”.

Outra temática que atualmente se encontra em discussão é a gentrificação da população, este fenómeno consiste na alteração das dinâmicas devido à inclusão de nova população, de novo edificado ou a um aumento de bens e serviços numa determinada área, versus a cristalização da cidade que defende manter as dinâmicas atuais. Para Baganha (2016), “ (...) as cidades criam dinâmicas e renovam-se, sendo necessário dar condições ao cidadão da cidade para uma vida frutuosa e com perspetivas de evolução”. O influxo de novas pessoas e de maneiras de pensar também reabilita áreas da cidade, cortando com o “patrimonialismo” e trazendo novas dinâmicas com novas soluções, não se apresentando tal fenómeno como uma preocupação absoluta para o arquiteto: “ (...) se não conseguimos a solução ótima, vamos para a solução boa que não inviabiliza a ótima”, investindo numa mundivisão, mais realista e aberta.

Em relação à intervenção que se encontra a decorrer, em fase de demolições, no terceiro quarteirão definido pela SRU, o quarteirão de D. João I, o arquiteto afirma que ainda que seja anacrónica considera mais grave a intervenção já realizada no Quarteirão das Cardosas, pelos motivos referidos anteriormente, considerando que este quarteirão apresenta valores patrimoniais diferentes, desde logo pelo facto de se localizar em área de Património da Humanidade. Baganha (2016) defende que o principal problema do quarteirão de D. João I consiste na metodologia de atuação. No entanto considera importante um elemento que despolete uma nova dinâmica naquele espaço. Segundo a Porto Vivo, SRU o projeto ainda se encontra em fase de alterações ao plano original. Na opinião de Baganha (2016), o estudo prévio apresentado pela SRU, não se justifica na atual conjuntura, exemplificando com uma primeira crítica sobre o estacionamento subterrâneo: “ (...) numa época em que se pretende reduzir os automóveis no centro histórico da cidade, não se justifica a construção de um estacionamento com 700 lugares”, apresentando-se o projeto como contraditório às exigências da cidade atual. A segunda crítica que referiu recaiu na total demolição do interior do quarteirão e dos edifícios da Rua de Sá da Bandeira, nomeadamente o edifício da Casa Forte, deixando apenas a sua fachada, defendendo que:

“ (...) era preferível assumir a renovação total do que manter apenas a fachada. É como ver um monstro em cima de uma donzela, se a lógica não é conservar o que lá está mais vale demolir”.

A última crítica referida vem afirmar a sua opinião que “ (...) a metodologia utilizada foi errada, salientando a importância de olhar para a envolvente” e de um correto

diagnóstico. Esta crítica aludiu sobre a intenção de transformar o interior do quarteirão numa “praça”, proposta que não faz sentido quando é analisada a envolvente num contexto mais alargado, e se entende a relação da Avenida dos Aliados com a praça D. João I, e a praça D. Filipa de Lencastre. Mesmo à frente do quarteirão existe a praça D. João I, essa sim uma verdadeira praça, sendo que para Baganha (2016) “(...) o interior de quarteirão não é uma praça, vai ser sempre o interior de um quarteirão”, não parecendo completamente justificada a abertura do quarteirão, seja pela proximidade de uma grande praça da cidade, seja pela ausência de características que nunca transformarão o interior de quarteirão numa praça urbana.

IV. INTERVIR NO QUARTEIRÃO

4.1. Casos de Estudo

4.1.1. O Quarteirão das Cardosas

Enquadramento:

O primeiro caso de estudo a ser analisado corresponde ao quarteirão das Cardosas, no Porto, cuja descrição se irá basear na documentação fornecida pela SRU, nomeadamente o Documento Estratégico do Quarteirão das Cardosas (2007). Este documento baseia-se num levantamento exaustivo e no correspondente diagnóstico das 42 parcelas que constituem o denominado Quarteirão das Cardosas, e estabelece a estratégia para a reabilitação e revitalização do quarteirão.

O quarteirão estudado situa-se na ZIP, zona de intervenção prioritária, sendo também delimitado pela Planta de Condicionantes e pela Carta do Património do PDM do Porto. Já em termos urbanos, o quarteirão localiza-se na área delimitada pela SRU, como o centro histórico do Porto. Os limites desta área a intervir são os definidos: a Norte, pela Praça da Liberdade; a Sudeste, pela Praça de Almeida Garrett e Rua das Flores; e a Sudoeste, pela Rua de Trindade Coelho e pelo Largo dos Lóios.

O quarteirão situa-se no limite do burgo medieval fazendo a transição entre o centro histórico e a “Avenida”, a qual engloba a Praça da Liberdade, a Avenida dos Aliados e a Praça General Humberto Delgado e que, durante largas décadas, se tornou a principal centralidade cívica, social e cultural da cidade.

Segundo o diagnóstico ao estado de conservação do edificado efetuado ao quarteirão pela SRU em 2007, 75% da sua área útil edificada encontrava-se subaproveitada, 60% devoluta e cerca de 15% utilizada como armazenamento das funções comerciais localizadas no rés-do-chão. Já em relação à ocupação habitacional, verificava-se que apenas 6 fogos se encontravam com residentes. O interior do quarteirão era então constituído por uma amálgama de construções heterogéneas e inestéticas, constituindo assim um potencial foco de degradação e ameaça para a saúde e a segurança coletivas.

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como Princípio de Sustentabilidade Urbana

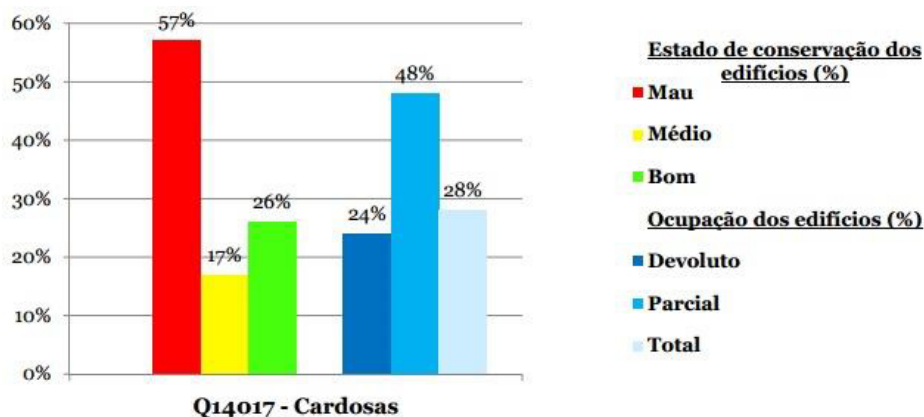


Figura 14- Caracterização do quarteirão

No documento estratégico fornecido pela SRU (2007) é ainda abordada, com especial enfoque, a localização do Quarteirão das Cardosas, considerando-se que:

“(…) designada por Quarteirão das Cardosas, em virtude da presença do Palácio das Cardosas na sua fachada norte, constituirá, talvez, um dos mais marcantes e bem localizados quarteirões da Baixa do Porto.”
SRU (2007, p.18)



Figura 15- Planta Segurança/Salubridade e Estética Quarteirão das Cardosas

O documento faz ainda referência ao valor patrimonial do edificado, destacando como fatores potencializadores de intervenção no quarteirão das Cardosas: sua localização, com frentes para a Praça da Liberdade e para a Estação de S. Bento, bem

como a inserção num sistema de largos (Praça Almeida Garrett, Largo dos Lóios) permitindo a insolação dos pisos superiores e uma ótima acessibilidade a alguns espaços de vivência urbana recentemente qualificados; o estado dos pisos altos dos edifícios, na maioria dos casos devolutos, a presença do Palácio das Cardosas de grande visibilidade e nobreza arquitetónica também este parcialmente desocupado, tal como a relação da sua fachada voltada para a Câmara Municipal; e por último relevando ainda a importância da configuração do quarteirão junto dos eixos da rede de transporte urbano: a acessibilidade desta área, próxima da Estação de S. Bento e junto à estação de metro, bem como é servida por um conjunto diversificado de linhas de autocarro.

“O facto de o Quarteirão das Cardosas manter esta situação fronteira entre um espaço de grande prestígio arquitectónico e cívico da cidade, reforçado pela presença no topo norte da sede da Câmara Municipal, e o seu centro antigo, está ainda presente actualmente na configuração do seu edificado e na estrutura funcional que possui.” SRU (2007, p.19)

Para além das condições propícias a intervenção anteriormente referidas, é possível enumerar também segundo a SRU (2007) os aspetos que mais condicionam esta intervenção, realçando-se:

- “O parcelamento muito retalhado da propriedade fundiária e as exíguas dimensões transversais de um grande número de edifícios, especialmente os que se localizam nas frentes da Praça de Almeida Garrett e do primeiro troço da Rua das Flores.
- A existência de uma ocupação intensiva do interior do quarteirão, dos seus logradouros, em certos casos com anexos dos edifícios que possuem vários pisos. (Ver figura 17)
- Por outro lado, a ausência de oferta de estacionamento no quarteirão e na sua envolvente próxima, que condiciona a atratividade de uma futura função residencial.”

Contexto Histórico:

Segundo a SRU (2007), todo o quarteirão constitui-se como um conjunto urbanístico de grande valor significativo, devido à diversidade na composição das fachadas dos seus edifícios e do recorte volumétrico das frentes estabelecidas, face aos espaços públicos de maior pendente como a Rua de Trindade Coelho e a Praça de Almeida Garrett.

De acordo com o Documento Estratégico, a primeira planta datada de 1794, revela a presença do Convento dos Lóios e a Praça Nova (hoje da Liberdade).

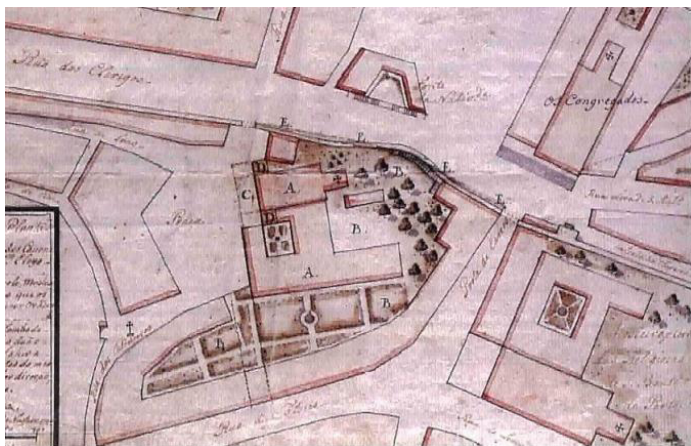


Figura 16- Planta de 1794

O Palácio das Cardosas é construído a partir do final do século XVIII até meados do século XIX, tendo experimentado diversas modificações desde então, sendo de referir as sucessivas intervenções sobre a fachada, nomeadamente para inserção do café Astória e a reposição dos padrões de linguagem anteriores.

Verificou-se ainda uma ocupação perimetral do quarteirão por edificado do burgo portuense tal como uma forte ocupação interna nas divisões fundiárias do quarteirão. Grande parte das construções existentes no Largo dos Lóios e Rua de Trindade Coelho datam do século XIX, após a demolição do Convento de Sto. Elói e a abertura daquele último arruamento.

De acordo com o Documento Estratégico algumas construções revelam uma matriz original do século XVII (02, 07 a 09, 12, 16, 18 e 25) e do século XVIII (25 e parte do 27, entre outros). Na Rua das Flores e na Praça de Almeida Garrett subsistem ainda as referidas construções dos séculos XVII e XVIII, a maioria das quais ampliadas ou modificadas nos séculos seguintes.

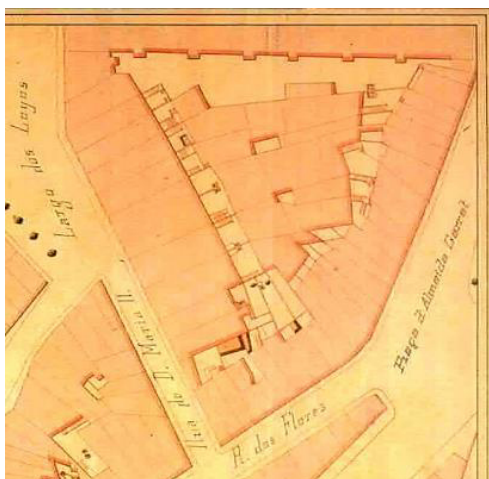


Figura 17 - Reprodução parcial do levantamento topográfico do Porto de 1892, devido a Telles Ferreira

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como Princípio de Sustentabilidade Urbana

“O Quarteirão das Cardosas apresenta uma construção de escala monumental com valor arquitetónico – o notável Palácio das Cardosas, com frente para a Praça da Liberdade – sendo que as restantes frentes constituem conjuntos urbanísticos de grande valor significativo – a fachada urbana do Largo dos Lóios/Rua Trindade Coelho, e a fachada contínua da Rua das Flores/Praça de Almeida Garrett.” SRU (2007, p.39)

Caracterização Volumétrica/Morfológica e Funcional do Pré-Existente:



Figura 18- Estado do Quarteirão antes da intervenção

A unidade de intervenção constitui-se como um quarteirão marcado por morfologias peculiares decorrentes das volumetrias e formas de agregação dos seus imóveis constitutivos, e, sobretudo, decorrentes das condições topográficas de assentamento das construções.

Na face do quarteirão voltada para o Largo dos Lóios, a sua frente é marcada por padrões de forte unidade formal das construções. Já a frente para a Rua de Trindade Coelho apresenta uma maior diversidade formal e recorte volumétrico mais movimentado, situação que deriva, entre outros fatores, da pendente acentuada deste arruamento.

A fachada urbana da Rua das Flores / Praça de Almeida Garrett é também marcada por uma maior diversidade formal no que corresponde às frentes do parcelar, aos termos de composição das fachadas, e ao respetivo recorte volumétrico, nas quais também se verifica uma maior diversidade na dimensão das frentes de construção dos edifícios com os mesmos princípios tipológicos, embora correspondam frequentemente a volumetrias e épocas de construção distintas.

“Este conjunto urbanístico é ainda marcado por uma relativa homogeneização das frentes das construções que o integram, sendo de observar a agregação/geminação de imóveis idênticos, um

interessante padrão geral dominante de composição das fachadas, e a intensa fenestração das mesmas fachadas.” SRU (2007, p.39)

Na Rua das Flores e na Praça de Almeida Garrett subsistem ainda as referidas construções dos séculos XVII e XVIII, a maioria das quais ampliadas ou modificadas nos séculos seguintes. Destaca-se ainda uma afirmação da SRU (2007, p.39) no contexto da identidade do local:

“Verifica-se assim que os factores apontados como de diversidade morfológica e formal se constituem igualmente como factores de identidade à escala conjunta dos factos urbanos observados.”

Verifica-se uma ocupação intensiva do interior do quarteirão:

“As parcelas apresentam geometrias diversas, sendo, na sua maioria, ocupadas pelas construções principais e correspondentes anexos ou acrescentos, sendo raros os espaços de logradouro ou de saguão, apenas com algum relevo para a Cerca das Cardosas com acesso em “túnel” através do palácio das Cardosas.” SRU (2007, p.34)

O Palácio das Cardosas é construído a partir do final do século XVIII até meados do século XIX, designado por antigo Convento dos Lóios ou de Santo Elói que ocupa uma das frentes do quarteirão para a Praça da Liberdade, edificado típico da Casa Burguesa do Porto faceja as restantes faces do quarteirão, com tipologias dos 4 aos 6 pisos. A maioria das parcelas já integraram pequenos pátios na parte tardoz das construções principais de frente urbana, espaços estes atualmente ocupados por anexos e acrescentos com volumetrias entre 1 e 4 pisos acima do nível do solo, predominando os anexos com 2 pisos.

No que diz respeito à diversificação funcional na malha urbana, esta é tradicionalmente marcada por formas conjugadas de alojamento familiar, serviços e comércio. Todos os pisos baixos (r/c) das construções são destinados a comércio, serviços e outras funções não residenciais, funções estas que poderão ser estendidas ao piso superior. (Anexo 4)

Já nos pisos altos podiam ocorrer duas situações: a primeira de uso habitacional e a segunda de pisos como armazém do comércio presente no rés-do-chão. O Documento Estratégico associa a degradação e desocupação do quarteirão à estrutura cadastral existente, principalmente na frente urbana da Praça de Almeida Garrett/Rua das Flores, defendendo que:

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como
Princípio de Sustentabilidade Urbana

“Dificultava/impossibilitava, nos prédios de reduzida frente, a existência de acessos aos pisos altos, independentes da actividade comercial, e, por consequência, promovia o subaproveitamento dos pisos superiores, limitados com muita frequência a serem depósitos e armazéns das actividades comerciais sedeadas no piso térreo, com os riscos inerentes de geração de elevadas cargas térmicas em caso de deflagração de incêndio.” SRU (2007, p.6 e 7)

Estratégia:

De acordo com a SRU (2007) a estratégia definida procurou ir ao encontro com os objetivos gerais do processo de revitalização e reabilitação da Baixa Portuense, constantes do plano estratégico "Masterplan" da Porto Vivo.

“ (...) as propostas de introdução de um programa habitacional de dimensões muito significativas, de instalação de uma unidade hoteleira de grande qualidade e apreciável dimensão no actual edifício das Cardosas e prédios adjacentes, de criação de um estacionamento automóvel subterrâneo, de suporte ao programa previsto, numa área altamente carente desse tipo de infra-estruturas e, por último, do saneamento e reordenamento interior do quarteirão, com extensões funcionais à Pç. de Almeida Garrett e ao Largos dos Lóios.” SRU (2007 p. 6).

O Documento Estratégico apresentou soluções concretas para reduzir ou eliminar situações de risco e promover um aproveitamento funcional mais diversificado e ativo das referidas edificações. Assim as funções propostas neste contexto foram a função comercial, a função habitacional e por último a função serviços. De acordo com a SRU (2007) a reabilitação deste conjunto urbano resultaria incompleta sem a intervenção no espaço público que o rodeia. Assim, o Conselho de Administração da Porto Vivo, SRU, deliberou que a delimitação da Unidade de Intervenção compreendesse também a intervenção nos arruamentos confrontantes, não abrangidos em operações de reabilitação antecedentes (Rua dos Clérigos tal como as Praças da Liberdade e de Almeida Garrett e primeiro troço da Rua das Flores).

Assim considerando as condições existentes na altura e a inserção deste quarteirão no centro da Baixa do Porto, o Documento Estratégico refere a necessidade de “ (...) um incremento significativo quer da qualidade funcional e tipológica oferecida, quer da dignidade das funções aí instaladas” SRU (2007 p. 20)

“Deste modo propõe-se, nos termos da alínea c) do n.º 2 do art.º 15 do D. L. n.º 104/2004 um programa renovador para uma área central da cidade, que concilie uma função comercial já existente, que deverá tornar-se mais qualificada e diversificada, com a recuperação generalizada dos imóveis para fins residenciais, dentro de um standard mais elevado, e, ainda, do reordenamento interior do quarteirão, no sentido da sua funcionalidade, salubridade e segurança. Esta composição funcional será enriquecida com a

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como
Princípio de Sustentabilidade Urbana

instalação de um hotel de gama alta (4 ou 5 estrelas) no edifício das Cardosas, com frente para a Praça da Liberdade, e parcelas adjacentes. A centralidade do quarteirão será ainda reforçada com a criação de um estacionamento público.” SRU (2007 p. 20 e 21)

De acordo com a SRU (2007, p.47 e 48) em termos programáticos, esta intervenção destina-se a criar:

- “Um parque de estacionamento no subsolo, de acesso público, com pelo menos 3 pisos e respectivos acessos de veículos e utentes;”
- “Um espaço público interior, o qual proporciona também acessos de tardo a um conjunto alargado de edifícios situados na periferia do quarteirão;”
- “Um espaço construído, em ligação com as parcelas 20 e 34, destinado a comércio e/ou serviços e/ou equipamentos;”
- “A constituição de um logradouro de suporte à função hoteleira, bem como o correspondente espaço em cave, no Piso -1, a afectar a actividades de logística.”

Proposta:

Em termos parcelares, a intervenção abrange os seguintes prédios:

- 02 a 04 e 08 a 10 – implicando a demolição de dependências / construções secundárias e parte do tardo dos edifícios principais;
- 13, 14, 15, 17, 27, 31 a 33, e 35 a 38 – implicando a demolição de dependências / construções secundárias,
- 20, 23, 34, 39, 40 e 41 – implicando a demolição de dependências / construções secundárias, bem como os pisos de rés-do-chão das construções principais,
- - 07, 11, 12, 16, 18 e 22, demolição de parte do prédio
- - 42, a demolir na totalidade.
- As intervenções preconizadas para as parcelas abrangidas (01 a 10, 17 a 23, 25 a 30 e 39 a 41), subentendem uma reformulação dos alçados de tardo de molde a reconstituir o figurino original da composição dos mesmos.

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como Princípio de Sustentabilidade Urbana



Figura 19- Planta Síntese - Intervenção Interior - Parcelas a Afetar **Figura 20-** Proposta Funcional - Estacionamento Interior (Pisos -2, -3 e -4)

O Documento Estratégico refere ainda que as propostas de ocupação funcional sugerem a necessidade de criação de estacionamento subterrâneo:

“ (...) uma utilização diurna intensiva por parte do público em geral, e nocturna pelos residentes e hóspedes do hotel. Com uma capacidade de referência de 250 lugares, o parque de estacionamento permitirá uma oferta flutuante de 2 ou 3 lugares por habitação, conforme as tipologias respectivamente de T2 e T3 ou de T4.” SRU (2007 p. 25)

Foi então proposta a construção de um parque de estacionamento, no subsolo do interior do quarteirão, com três pisos, através da demolição dos anexos aí localizados, destinado à guarnição das funções propostas; unidade hoteleira, alojamento, comércio e serviços. Sucederam três acessos verticais para os utentes aos pisos de estacionamento, um na continuidade da passagem em “túnel” existente na parcela 27, outro a partir da Rua de Trindade Coelho (parcela 39/40), este coincidente com o acesso ao interior do quarteirão, e outro com entrada pela parcela 23.

O Documento Estratégico propõe a manutenção da função comercial, no entanto propondo criar condições que reforcem o seu nível de qualidade e lhe confirmem maior diversidade. Segundo esta perspectiva o mesmo defende o reforço da envolvente comercial através da ligação com a parte interior do quarteirão e, quando possível, mantendo a ocupação nos dois primeiros pisos dos edifícios (r/c e 1º andar).

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como Princípio de Sustentabilidade Urbana



Figura 21- Proposta Funcional - Ocupação Interior (Piso -1) Extensões **Figura 22-** Proposta Funcional - Ocupação Interior Piso 0 - Ocupação Periférica

O mesmo identifica também a importância da função habitacional, pretendendo que a mesma adquira uma presença marcante no quarteirão, englobando os pisos superiores (a partir do 2º e 3º pisos) da grande maioria dos edifícios. Como foi anteriormente referido uma das principais dificuldades apresentadas incidia no acesso vertical às parcelas de reduzida frente, cujos acessos independentes aos pisos superiores não eram possíveis devido à ocupação total do rés-do-chão com atividades comerciais. Assim foi proposto a criação de acessos pelo alçado tardoz dos edifícios das parcelas 1 a 19, com frente para a Praça de Almeida Garrett e primeiro troço da Rua das Flores, a partir de uma entrada comum criada a partir da Rua de Trindade Coelho, paralela à entrada para veículos do estacionamento proposto.

De acordo com a SRU (2007) para a função habitacional, estimou-se que no quarteirão poderiam vir a ser constituídos cerca de meia centena de fogos, com predominância da tipologia T2. Por último, é destacada ainda função serviços como sendo um fator de valorização e de requalificação deste quarteirão, destacando a proposta de adaptação do edifício do Palácio das Cardosas (e parcelas adjacentes) a um hotel de qualidade superior (entre as 4 ou 5 estrelas), defendendo que " (...) contribuirá para conferir ao quarteirão uma dignidade ao nível da própria arquitectura da fachada do referido Palácio." SRU (2007 p. 24).

De acordo com a SRU (2007) a estratégia de intervenção aponta para uma reconfiguração da implantação, volumetria, funcionalidade e organização do imóvel.

Como tal estas alterações implicaram a demolição de parte dos edifícios das traseiras pertencentes ao palácio e a reconstrução da fachada tardoza num novo alinhamento que permita assegurar uma maior profundidade ao edifício.

No que se refere às outras áreas de serviços, a proposta apresentada no Documento Estratégico aponta para dois tipos de segmentos: o primeiro correspondente a escritórios especialmente destinados a profissionais liberais, e o segundo de pequenos escritórios/ateliers, com vocação para poderem inclusive servir como “casa atelier” para jovens artistas. No Documento Estratégico do Quarteirão das Cardosas foram identificados os segmentos de mercado e públicos-alvo de acordo com as funções propostas., os resultados seriam os segmentos médios e altos dos futuros consumidores da Baixa, incluindo os hóspedes que se iriam alojar na estrutura hoteleira tal como a futura população residente no quarteirão.

Foi um dos objetivos da SRU (2007), dotar o quarteirão de condições de segurança e salubridade com um ambiente urbano renovado e atrativo. Esse objetivo é reforçado com a proposta de criação de um espaço público no seu interior e do reforço da sua atratividade com a localização também no interior de atividades (comércio/serviços/equipamento). (Anexo 5 e 6)

“O vazamento do rés-do-chão dos imóveis 20 e 34, com as cotas de soleira de, respetivamente, 55.00 (Pr. de Almeida Garrett) e 57.40 (Largo dos Lóios), justifica a adopção de uma solução funcional para o interior, em dois pisos, interligados, a partir dos arruamentos públicos situados nos seus topos.” SRU (2007, p.28)

Para o funcionamento integral desta estrutura de utilização coletiva foi necessário o realinhamento pontual do tardoza de algumas construções (das parcelas 02 a 04, 07 a 10 e parcela 20). De acordo com a SRU (2007) esta permeabilidade face à envolvente, facilita igualmente a acessibilidade ao estacionamento em subsolo.

Segundo a entidade, a constituição deste novo espaço interior se, por um lado, decorre da necessidade de rematar o proposto estacionamento público, por outro permite conferir ao interior do quarteirão uma unidade funcional e formal que anteriormente não possuía, resultado das múltiplas construções desconexas e inestéticas e que no conjunto constituem um perigo para a salubridade e segurança da envolvente construída

Devido à diferença de cotas anteriormente referidas, ao longo do tardoza das construções com frente para a Praça de Almeida Garrett, da parcela 11 à parcela 19 e com

frente para a Rua de Trindade Coelho e Largo dos Lóios, parcelas 35 a 40, foi proposto um escadório com sucessivos patamares às cotas dos primeiros pisos altos (1º andar) dessas mesmas construções, permitindo serventias diretas às mesmas acima do piso de rés-do-chão comercial. Esta medida tem como objetivo a valorização funcional e patrimonial dos atuais edifícios.

De acordo com o Documento Estratégico (2007, p.31) para além da passagem em “túnel” atualmente existente, de acesso entre o Passeio das Cardosas e a Cerca das Cardosas, no interior do quarteirão, são propostos ainda os seguintes acessos ao interior:

- “Acesso para automóveis ao parque de utilização pública a partir da Rua de Trindade Coelho por vazamento do piso térreo do imóvel 41 e, parcialmente, da parcela 02.”
- “Acesso de peões ao estacionamento pelas parcelas 23, 27 (passagem em túnel) e 39/40.”
- “Acesso de peões a partir da Rua de Trindade Coelho, em paralelo com a entrada anteriormente descrita, a constituir no rés-do-chão da parcela 40 ou da parcela 39.”
- “Esta serventia permite aceder ao interior do quarteirão, por galeria aos imóveis 03 a 10, e 39 a 41, pelo escadório, situado no tardo das construções, aos imóveis 11 a 19 e, por rampas, ao tardo dos edifícios das parcelas 35 a 40.”
- “Acesso de peões ao equipamento interior a partir da Praça de Almeida Garrett, pelo imóvel 20, o mesmo se aplicando, no extremo oposto, na entrada a partir do Largo dos Lóios, ao imóvel 34.”

Os acessos de peões apontados são constituídos por escadórios, rampas e elevador para articulação de cotas, permitindo ainda aceder aos vários pisos de estacionamento no subsolo. De forma a garantir a segurança, de acordo com a SRU (2007) deverá ainda ser considerada a instalação de equipamentos de vigilância e segurança do espaço público interior, bem como de mobiliário urbano e arborização adaptada aos constrangimentos materiais da construção em subsolo.

O documento refere ainda como principais objetivos referentes ao edificado existente a reabilitação generalizada de todas as estruturas edificadas a manter, destinando tal como a reabilitação do Palácio das Cardosas, parcela 27, por instalação de uma unidade hoteleira com acesso pelo Passeio do mesmo nome. De acordo com o mesmo, nestas intervenções, para além da manutenção das fachadas e, desejavelmente, das principais paredes-mestras de meação (empenas), serão as soleiras dos pisos renovadas, mas à mesma cota das atualmente existentes, mantendo-se assim as relações entre os vãos exteriores e os espaços interiores das construções. No entanto referindo que:

“Justifica-se a agregação de parcelas com o objectivo de dotar o Quarteirão das Cardosas com funções residenciais mais apropriadas e melhor dimensionadas, acessos horizontais e verticais independentes das actividades localizadas no rés-do chão e, também, com a possibilidade de oferecer espaços comerciais com áreas acrescidas.” SRU (2007, p.45)

Dado o valor urbanístico de grande parte das construções existentes, algumas das quais com manifesto valor arquitetónico e valor histórico, é recomendado no mesmo Documento que as suas fachadas sejam mantidas, embora seja proposta a correção das malformações pontualmente introduzidas. A adaptação pontual dos pisos baixos às funções de acesso ao interior do quarteirão, sendo ainda considerados alguns ajustes volumétricos por ampliação em mais um piso recuado ou por aproveitamento do desnível das coberturas.

4.1.2. O Quarteirão D. João I

Enquadramento:

O segundo caso de estudo a ser analisado corresponde ao quarteirão D. João I, no Porto, cuja descrição se irá basear na documentação fornecida pela SRU, nomeadamente o Documento Estratégico do Quarteirão de D. João I (2006). Este documento baseia-se num levantamento exaustivo e no correspondente diagnóstico das 21 parcelas que constituem o denominado Quarteirão D. João I, e estabelece a estratégia para a intervenção no quarteirão. Esta operação urbanística assenta num princípio misto entre uma operação de reabilitação e de renovação urbana. Torna-se ainda importante aqui referir que, ao contrário do que acontece no caso anterior no qual o projeto já está consolidado, o quarteirão de D. João I encontra-se em atual fase de demolições (anexo 10) e segundo o Documento Estratégico (2006, p.6):

“O Projecto Base que se apresenta não é ainda um projecto acabado em todos os seus contornos físicos e operativos (...) No entanto, importa salientar que o Projecto Base apresenta uma orientação estratégica amadurecida e consistente, apoiada num conhecimento exaustivo da realidade e dos interesses em presença.”

O quarteirão em questão situa-se na ZIP, zona de intervenção prioritária, sendo também delimitado pela Planta de Condicionantes e pela Carta do Património do PDM do Porto. O conjunto arquitetónico é delimitado pela Rua Formosa, a Travessa do Bonjardim, a Rua do Bonjardim e pela Rua Sá da Bandeira. Segundo Cunha (2014, p.166):

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como
Princípio de Sustentabilidade Urbana

“Este retalho da cidade, desde cedo, adquiriu uma importância socioeconómica essencial na vivência urbana da cidade constituindo uma referência não só pela riqueza histórica e patrimonial do seu conjunto arquitetónico, mas por abarcar as principais ruas comerciais, serviços, centros culturais e jornais.”

De acordo com a SRU (2006), o quarteirão de D. João I, pelas potencialidades que encerra e pelas dinâmicas de transformação já instaladas na área, pode constituir um exemplo paradigmático do processo de reabilitação urbana da Baixa Portuense e uma forte alavanca na consolidação socioeconómica do local. O quarteirão assume um importante enquadramento urbano, devido à sua rede infraestrutural consolidada entre a área de intervenção prioritária dos Aliados, e o eixo urbano da Rua de Sá da Bandeira. Este situa-se na proximidade de uma rede de transportes públicos do Bolhão, da Trindade e dos Aliados, o metro do Porto e a introdução do elétrico à superfície de grande relevância turística, favorecendo assim os acessos ao mesmo, tal como a proximidade a importantes equipamento culturais, tais como o Teatro Rivoli e o Coliseu, e um vasto conjunto de serviços, restauração e comércio tradicional como o Mercado do Bolhão, que de acordo com Cunha (2012, p.168) “ (...) caracterizou a vivência das suas ruas.”

Para além destes fatores, destaca-se também as intervenções de tratamento urbanístico na área envolvente desenvolvidas pelo Porto 2001, que veio renovar e qualificar as condições funcionais e visuais da área envolvente ao quarteirão, alargando as vias e os passeios, melhorando assim o aspeto dos arruamentos, tal como a renovação da Praça D. João I, que através da introdução do parque de estacionamento subterrâneo, melhorou o acesso à baixa por via automóvel, reafirmando a área como pólo comercial de atração.

Com uma área base de 9000 m², edificada quase na sua totalidade, restando 1225 m² sem construção quase exclusivamente pertencentes ao Pátio do Bonjardim, apresenta-se grande parte em crescente abandono. Com um interior de boas dimensões mas bastante degradado e alterado, de acordo com a SRU (2006, p.35) cria “ (...) condições muito propícias a uma intervenção de grande escala (...) ”, com possíveis reflexos na área envolvente no contributo para a intervenção de recuperação do Mercado do Bolhão.

De acordo com a SRU (2006), o declínio funcional do quarteirão constitui um dos principais problemas a resolver. Com particularidade na Rua de Sá da Bandeira, com o estabelecimento comercial da Casa Forte que se encontra inativo (anexo 8 e 9). O quarteirão apresenta um estado de degradação que assenta em vários níveis tais como:

fraca exposição solar e consequentemente vivencial, insegurança devido as manifestações de marginalidade agravada pelo crescente abandono do comércio na parte norte, contrapondo com a qualificação da frente voltada para a Praça D. João I.

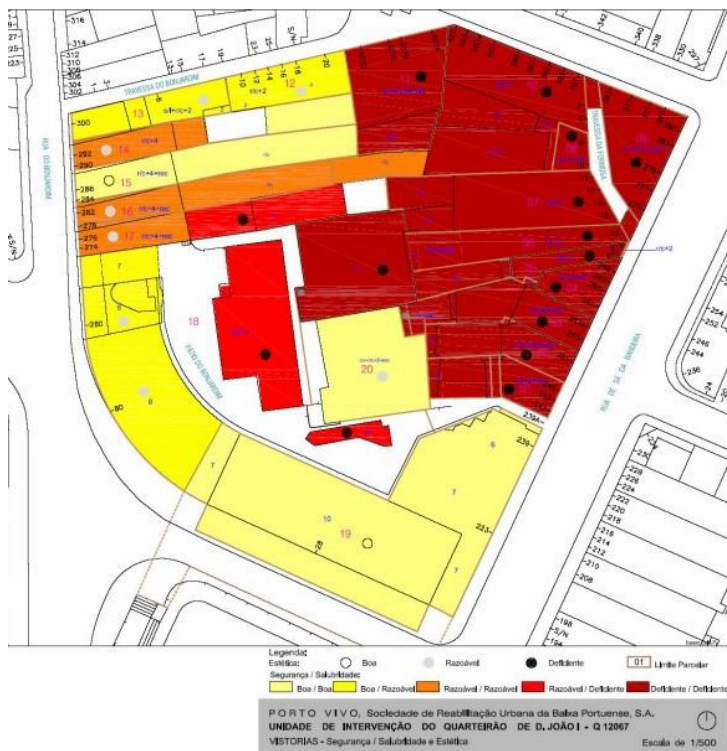


Figura 23- Planta Estado de Conservação

Este quarteirão assume a sua particularidade pela natureza das suas malhas e edifícios de tempos distintos o que consequentemente originou algumas dissonâncias ao nível do edificado. Segundo Cunha (2012, p.168):

“Esta situação é ainda agravada por intervenções realizadas posteriormente, desconformes e descaracterizadoras do sentido de conjunto arquitetónico e histórico subjacente.”

São exemplos dessas dissonâncias o edifício devoluto na interseção da Travessa do Bonjardim com a Rua Formosa, tal como a passagem do conjunto moderno do Palácio Atlântico e os edifícios do gaveto para as restantes frentes dos séculos XVII e XVIII, em particular face à Rua do Bonjardim na sua maioria constituída por edificações mais recentes.

No que concerne as condições de habitabilidade, nestes dois últimos arruamentos é considerado risco grave, já nos restantes risco curto/medio prazo ou sem qualquer risco.

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como Princípio de Sustentabilidade Urbana

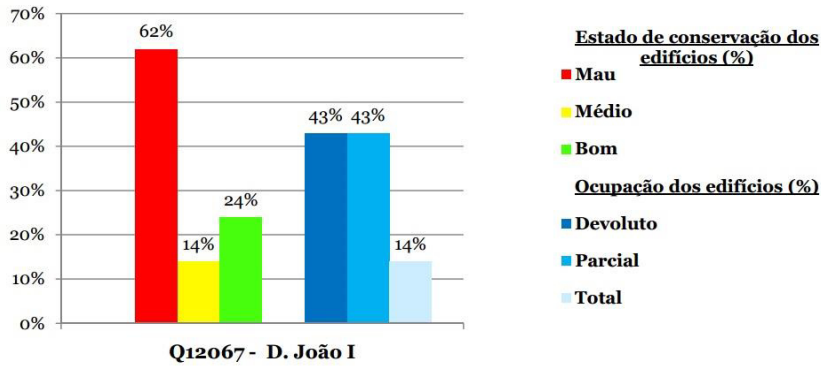


Figura 24- Caracterização do quarteirão

Com um total de 21 prédios, 43% dos quais estão totalmente devolutos e 62% dos edifícios estão em mau estado de conservação. No que diz respeito à ocupação dos edifícios são poucos os imóveis integralmente ocupados tal como o Palácio Atlântico, sendo que na Rua e na Travessa do Bonjardim encontram-se alguns parcialmente ocupados, no entanto a maioria foram classificados como inteiramente devolutos como acontece na Rua de Sá da Bandeira.

Contexto Histórico:

O conjunto arquitetónico, correspondente ao atual quarteirão de D. João I, chega aos dias de hoje com as marcas das transformações por que passou, quer ao nível do parcelamento da propriedade que esteve na sua origem quer na sua forma edificada, nos últimos cento e cinquenta anos. Este período ficou marcado por profundas alterações urbanas na vivência da baixa portuense, que vão desde a abertura da Rua Sá da Bandeira até à intervenção no tecido urbano para a Avenida dos Aliados e da Praça D. João I.

A planta de Telles Ferreira permite observar a estrutura existente em 1892, na qual se verifica que a estrutura parcelar fundamental, reconhecida no sector norte do quarteirão se mantém, tendo os logradouros sido progressivamente edificados por extensão dos pisos baixos e de alguns pisos altos

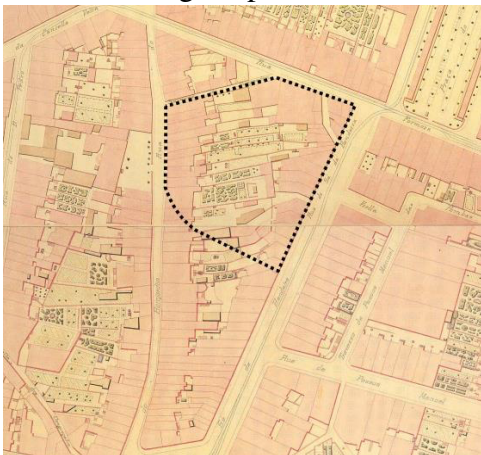


Figura 25- Planta Telles Ferreira 1892

Através da sobreposição aproximada do limite do atual quarteirão de D. João I (a pontado figura 22) sobre a Planta de 1892 de Telles Ferreira, de acordo com a SRU (2006, p.41):

“Esta representação dá uma ideia da situação anterior às transformações ocorridas neste sector da Baixa do Porto, durante a primeira metade do século XX, com o rasgamento da Av. dos Aliados e dos arruamentos convergentes e, mais tardiamente, com a abertura da Praça de D. João I.”

De acordo com Basto (1932), até aos inícios de oitocentos, na parte da cidade compreendida hoje entre a Rua de Santa Catarina, a Rua do Bonjardim e a Rua Formosa, existia apenas a Rua do Bonjardim que descia até à Igreja dos Congregados, a Viela da Neta, a Viela das Pombas e ainda a Viela dos Tintureiros.

A Viela das Pombas corresponde à atual Rua de Santo António Pedro, a Viela da Neta, artéria estreita e comprida que descia desde a Rua Formosa até ao início da Rua de Sá da Bandeira, agudiza-se que desapareceu por volta de 1875, consequência resultante da construção do troço de Sá da Bandeira, desde a Rua do Bonjardim até à Rua Formosa. Nessa época entre a atual Rua de Santa Catarina e a Viela da Neta, existiam muitos terrenos de cultivo, preenchidos com vastas hortas e pomares.

A antiga Viela dos Tintureiros corresponde à atual Travessa do Bonjardim, já da Viela da Neta, pouco restou, sendo atualmente conhecida como a Travessa da Rua Formosa situada nas traseiras da Casa Forte, edifício emblemático da cidade, no interior do quarteirão, estabelecendo a ligação entre a Rua Formosa e a Rua de Sá da Bandeira, na qual foi encerrada à passagem automóvel, tornando-se exclusivamente de uso pedonal e acesso as habitações que a delimitam.

A Rua Formosa apresenta-se como uma rua estreita e ladeada por um denso e alto conjunto de edifícios em todo o seu traçado. Como edifícios de destaque encontram-se aqui presentes a norte, o Palacete do Conde do Bolhão, e a sul a Casa Forte, conhecida pela sua componente comercial e ainda a antiga Praça Nova do Bolhão, atual Mercado do Bolhão, visível no excerto anterior da Planta de Telles de Oliveira.

Caracterização Volumétrica/Morfológica e Funcional do Pré-Existente:

O quarteirão apresenta um formato pentagonal, delimitado pelas vias descritas anteriormente, intercetado pela Travessa da Rua Formosa, onde tem interseções em túnel vazado no piso rés-do-chão das construções da frente urbana, e por uma passagem de

serviço que dá acesso a um espaço comum no interior do quarteirão denominado pelo Pátio do Bonjardim.

As suas frentes urbanas apresentam imagens muito diversificadas, a frente voltada para a praça D. João I, na qual se encontra presente o Palácio Atlântico de meados do século XX em bom estado de conservação com as suas características arquitetónicas e artísticas originais, sede de uma importante instituição bancária, com 10 pisos, afirma-se fortemente pelas suas linhas horizontais, pelo porticado do piso baixo do edifício principal e respetiva relação como varanda da Praça de D. João I, e pelo tratamento das dobragens dos dois gavetos.



Figura 26- Estado do Quarteirão antes da Intervenção

Na Rua do Bonjardim pode observar-se outros dois edifícios da mesma época, um dos quais forma o gaveto curvo que une a praça à rua com sete pisos. A frente da Rua de Sá da Bandeira é constituída pelo corpo de dobragem do Palácio Atlântico com 6 e 7 pisos. Na Rua Sá da Bandeira a frente urbana apresenta uma imagem de grande riqueza e valor patrimonial, contudo, como foi referido anteriormente encontrando-se ao abandono devido ao declínio comercial. Desde a Rua Sá da Bandeira à Rua Formosa e de acordo com a SRU (2006), a frente urbana apresenta construções do século XIX, diagnosticado no seu levantamento construtivo o mau estado de conservação das suas fachadas. Já a Travessa do Bonjardim e a Rua do Bonjardim são compostas por construções muito alteradas do seu estado original, e em alguns casos representam-se como ruturas enquanto conjunto arquitetónico, segundo as quais a SRU (2006, p.39) considera que as construções da Travessa do Bonjardim:

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como
Princípio de Sustentabilidade Urbana

“(…) ainda que respeitando cêrceas mais consentâneas com o estreito perfil do arruamento e com as construções fronteiras, são edifícios vulgares, de pouco ou nulo interesse patrimonial, construídos ou totalmente reconstruídos na segunda metade do século XX.”

A frente da Rua do Bonjardim, revela também descontinuidades e situações de conflito, apresentando uma imagem heterogénea, resultantes das transformações urbanas incompletas e/ou mal conseguidas. Neste troço, constituído por cinco edificações de épocas distintas, os edifícios anteriores ao século XIX, foram alvo de acrescentos e alterações profundas em que apenas restam as fachadas originais. Ainda de acordo com o documento estratégico, destes, três edifícios situados mais a sul do século XX, não apresentam relevância do ponto de vista arquitetónico e patrimonial.

De um modo geral, a maioria dos edifícios voltado para a Rua de Sá da Bandeira, para a Travessa do Bonjardim e para a Rua do Bonjardim apresentam três a cinco pisos, no entanto na Travessa da Rua Formosa os edifícios apresentam apenas dois pisos. O interior do quarteirão encontra-se praticamente todo ocupado por construções, à exceção do Pátio do Bonjardim, que se constituem como anexos ou como prolongamento dos pisos térreos e por vezes do 1º andar.

As parcelas existentes apresentam morfologias regulares, embora, por vezes, com geometrias muito peculiares, verificando-se diversos imóveis com um piso enterrado ou semienterrado, em geral utilizado como armazém do estabelecimento comercial. Em relação à morfologia do terreno a SRU (2006, p.21) afirma que:

“As pendentes das frentes de nascente e de poente, a par de factores como a variedade dos desvãos (pé-direito) dos pisos das construções, e a presença de pisos recuados, são factores que imprimem o recorte ou a homogeneização das cêrceas, de forma relativamente autónoma face ao próprio número de pisos das construções.”

Ao nível funcional, o piso do rés-do-chão destina-se maioritariamente ao uso comercial albergando também alguns serviços e espaços de armazenamento de indústrias no interior do quarteirão. No que concerne aos pisos superiores encontram-se usos associados a espaços de comércio, serviços e armazéns, à exceção de um edifício em cada frente que é destinado exclusivamente à função habitacional, como a Casa Forte.

Estratégia:

De acordo com a SRU (2006), com base no diagnóstico ao local, percebe-se que as principais razões para a intervenção neste quarteirão apresentadas são: a grande

percentagem de edificações devolutas tal como o declínio funcional dos mesmos; a degradação e insalubridades do interior do quarteirão; a percepção que o seu estado atual é um foco de desqualificação urbanística da baixa do Porto devido ao seu valor patrimonial e arquitetónico; e por último a oportunidade que este quarteirão apresenta de promover uma intervenção a grande escala, que progrida na reabilitação e revitalização do quarteirão através de uma melhoria da qualidade funcional, na oferta tipológica diversificada mais adaptada aos dias de hoje, da melhoria no espaço público e da qualidade ambiental do mesmo.

Com base no diagnóstico anterior, a estratégia de intervenção do quarteirão D. João I, pretende configurar soluções que permitam responder ao objetivo de qualificação e dinamização à vivência urbana do local. De acordo com o PDM, Plano Diretor Municipal que considera a área do quarteirão D. João I como Área de Frente Contínua Consolidada. Esta classificação de acordo com a SRU (2006, p.18 e 19) privilegia por um lado as intervenções de conservação e reabilitação do edificado existente e por outro, as intervenções que potenciem a ocupação por usos qualificadores e dinamizadores da vivência urbana, zonas mistas, destinadas aos usos habitacional, comercial e de serviços e a outros usos compatíveis com a função habitacional e por último: “O interior dos quarteirões destina-se a espaço verde afecto aos logradouros das parcelas confinantes com os arruamentos que definem o quarteirão ou à utilização colectiva.” (Art.º 16º)

Face ao exposto, a orientação estratégica que a Porto Vivo, SRU (2006, p.49) se propõe seguir na reabilitação do quarteirão de D. João I, contempla os seguintes aspetos:

1. “Saneamento do interior do quarteirão e melhoria das condições ambientais na envolvente, incluindo:
 - Alargamento da Travessa do Bonjardim em toda a sua extensão, implicando a demolição das parcelas 11, 12 e 13.”
 - “Criação de um atravessamento pedonal e de espaço de uso colectivo no interior do quarteirão, entre a Rua Formosa / Trav. do Bonjardim e a Rua de Sá da Bandeira.”
 - “Manutenção do percurso pedonal correspondente à Trav. da Formosa.”
2. “Desenvolvimento de um projecto misto com predominância de habitação, comércio nos pisos baixos e serviços.”
3. “Criação de infra-estrutura de estacionamento, em pisos subterrâneos, de suporte ao empreendimento e à envolvente urbana.”
4. “Reabilitação de edifícios ou partes de edifícios que encerrem valores arquitectónicos e urbanísticos relevantes.”
5. “Dotação das novas construções com os requisitos técnicos mais avançados.”

Proposta:

Segundo a SRU (2006, p.54) prevê-se assim uma intervenção conjugada de parte do quarteirão, que de acordo com o regulamento assenta num programa operacional de renovação das parcelas do conjunto, por demolição e posterior construção de edifícios novos. De acordo com a mesma e como foi referido anteriormente, esta operação urbanística assenta num princípio misto entre uma operação de reabilitação e de renovação urbana. A reabilitação insere-se nos edifícios cuja qualidade e características arquitetónicas se pretende manter e cuja intervenção “ (...) proporá a demolição interior e, a permanência das atuais fachadas”, tal situação verifica-se nas frentes urbanas da Rua de Sá da Bandeira e da Rua Formosa, nas quais se propõe a reabilitação das suas fachadas originais.

“Os edifícios cuja qualidade e estado físico não seja de grande importância a sua manutenção, iremos propor uma ação de renovação, com a sua demolição e construção de edifícios novos.” SRU (2006, p.54)

Contudo em ambas as operações pretende-se a reconstituição dos usos originais, nomeadamente o uso comercial do piso térreo e a reintrodução de habitação nos pisos superiores. De acordo com a SRU (2006) foi iniciado um projeto habitacional para os edifícios do gaveto Praça. D. João I / Rua do Bonjardim. O projeto pretende recuperar a estrutura das atuais edificações, e contempla a criação de 44 fogos, de um espaço comercial no rés-do-chão, e de estacionamento próprio, com 107 lugares.



Figura 27-Proposta Volumétrica

A volumetria proposta procura ir ao encontro dos edifícios de remate da área de intervenção. Partindo das cotas do edificado existente na Rua do Bonfim e com um piso a menos, desenvolve a área habitacional com a cêrcea máxima de r/chão+6 andares, sendo

o último piso recuado. O gaveto formado pela Rua Formosa e pela Rua de Sá de Bandeira manterá a volumetria existente incluindo a configuração das coberturas.

Deste modo, um dos principais critérios salienta a importância no dimensionamento das soluções a projetar, de acordo com a SRU (2006, p.47) a proposta estabelece um princípio de parcelamento da área abrangida, de molde a “ (...) desenvolver construções que se insiram na actual escala edificada da Baixa”.

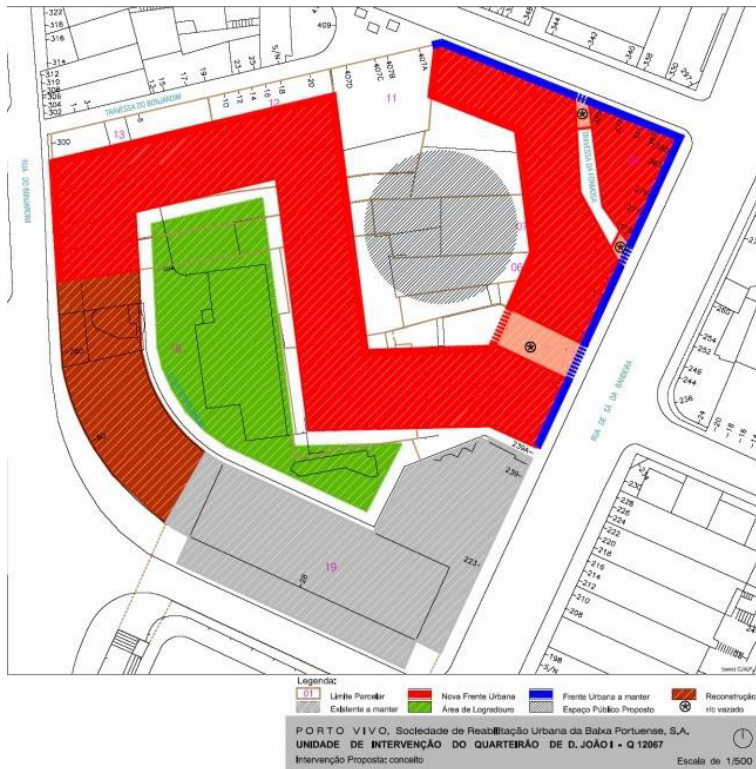


Figura 28- Planta de Intervenção - Proposta

Para o interior do quarteirão projetou-se a introdução de uma área pública e de uso comercial que possibilite a ligação entre as áreas adjacentes deste quarteirão e reestabelecendo circuitos. Esta praça interior pública é acessível pela Travessa do Bonjardim e pela Rua Formosa, pelo espaço libertado por via da demolição da parcela 11, e da Rua Sá da Bandeira, acessível pelo vazamento do rés-do-chão da parcela 03.

A proposta defende ainda a manutenção do percurso pedonal correspondente à Travessa da Rua Formosa, já em relação à Travessa do Bonjardim é proposto o seu alargamento em toda a sua extensão, resultante da demolição dos edifícios 11, 12 e 13. É ainda proposto a criação de áreas livres e privadas no interior no quarteirão como complemento do uso residencial, mantendo-se assim o Pátio do Bonjardim. Através das demolições propostas que permitiu libertação do espaço possibilitou considerar-se a

criação de um estacionamento subterrâneo, de suporte quer ao empreendimento quer à envolvente urbana, com três pisos com cerca de 700 lugares.

A área habitacional compreende a maior parte deste empreendimento, desenvolvida nos pisos superiores. Dispõe de tipologias e dimensões variáveis de forma a explorar uma maior variedade de soluções de ocupação. Para estas áreas habitacionais foram destinadas áreas interiores privadas, com a possibilidade de desenvolvimento de equipamentos complementares à função habitacional. A área comercial desenvolve-se em dois pisos, tirando partido da diferença altimétrica existente entre a Rua do Bonjardim e a Rua Sá da Bandeira. A cota do piso térreo comercial à face da Rua do Bonjardim corresponderá a um piso semienterrado à face da Rua de Sá da Bandeira, sendo propósito do empreendimento atrair novas empresas que se fixem e revitalizem o tecido comercial da baixa do Porto. Por último a área destinada aos serviços situa-se preferencialmente à face da Rua do Bonjardim, pretende responder as necessidades atuais e futuras assim como aposta numa maior diversidade.

4.1.3. Quarteirão Trindade

Enquadramento:

O terceiro caso de estudo a ser analisado corresponde a uma proposta realizada pela autora no âmbito da presente dissertação. A área em questão denominada no Projeto Base Documento Estratégico geral de 2007 como o Quarteirão do Parque da Trindade 12045, no Porto. Devido ainda à inexistência de um documento estratégico específico sobre o local, a descrição correspondente ao diagnóstico das 7 parcelas que constituem o denominado Quarteirão da Trindade, a sua morfologia, e enquadramento histórico será efetuado através de uma análise própria da autora, e por último será explanada a estratégia para a reabilitação e revitalização do quarteirão. Esta operação urbanística, tal como a anterior, assenta num princípio misto entre uma operação de reabilitação e de renovação urbana.

O quarteirão em questão situa-se na ZIP, zona de intervenção prioritária, na qual o conjunto arquitetónico é delimitado pela Rua da Trindade, pela Rua do Bonjardim, pela Rua Fernandes Tomás e pela Rua do Alferes Malheiro. O quarteirão assume um importante enquadramento urbano devido à sua localização entre a zona da Trindade e dos Aliados. Este situa-se na proximidade de uma rede de transportes públicos da

Trindade e dos Aliados, o metro do Porto, destacando-se também pela sua proximidade a importantes equipamentos culturais e zonas culturais da cidade, tais como a Igreja da Santíssima Trindade, a Câmara do Porto, e a Avenida dos Aliados, bem como um vasto conjunto de serviços, restauração e comércio tradicional que marcam a sua área envolvente.

Com uma área base de cerca de 6800 m², edificada apenas em 1100 m² com edificado, correspondendo a 7 parcelas localizadas no gaveto da Rua do Bonjardim com a Rua Fernandes Tomás. O seu interior de boas dimensões, mas bastante degradado pelo mau estado de conservação das fachadas tardoz, incorpora atualmente um parque de estacionamento pré fabricado de quatro pisos que ocupa o interior do quarteirão.

O declínio funcional do quarteirão e a sua resultante degradação, devido à fraca exposição solar originada pelo parque de estacionamento, e consequentemente vivencial, apontam a necessidade de uma intervenção que valorize aquela área originando condições para uma intervenção à escala do quarteirão. Este assume a sua particularidade pela natureza dos edifícios de tempos distintos nas quatro frentes que lhe estão adjacentes, abrangendo épocas de construção e linguagens muito distintas como será analisado posteriormente. Já no quarteirão encontram-se edifícios típicos da casa Burguesa Portuense, agudizando-se que o seu período de construção se encontre entre os séculos XVII a XIX.

Com um total de oito edifícios, cujos usos predominantes abrangem o comércio no rés-do-chão e a habitação nos pisos superiores, a função comercial apresenta-se a funcionar integralmente em todas as parcelas correspondendo ao comércio tradicional. Dos oito edifícios, três deles dedicam-se apenas ao uso comercial, já os restantes cinco encontram-se integralmente ou parcialmente ocupados por habitação nos pisos superiores.

Destes oito edifícios, quatro deles, que apresentam um a dois pisos, não apresentam interesse do ponto de vista arquitetónico, com características relevantes que marquem uma determinada época de construção. Dos restantes cinco, é ainda de salientar que apenas um foi alvo de recentes ações de reabilitação na sua fachada principal, interior e alçado tardoz. O parque de estacionamento não apresenta também qualquer valor arquitetónico ou artístico para o local.



Figura 29- Planta Cadastral do Existente - (Cinzento edifícios com valor arquitetónico; Vermelho edifícios sem valor arquitetónico)

Como não foi possível aceder ao interior dos edifícios e consequentemente ter acesso aos mecanismos necessários para efetuar um diagnóstico exaustivo, não é possível afirmar com certeza o estado de conservação dos edifícios. No entanto recorrendo ao diagnóstico visual percebe-se que a frente voltada para a Rua Fernandes Tomás, se encontra em bom estado de conservação necessitando de intervenções ligeiras/parciais tal como no edifício voltado para a Rua do Bonjardim. Tendo este com duas fachadas principais, os maiores problemas de degradação encontram-se nos alçados tardoz dos edifícios.

Contexto Histórico:

O conjunto arquitetónico, correspondente ao quarteirão da Trindade, chega aos dias de hoje com apenas algumas das marcas das transformações urbanísticas por que passou, ao nível do seu edificado e na disposição das parcelas rasgadas por atravessamentos interiores que marcaram este quarteirão.

A principal intervenção urbanística na área envolvente que originou fortes modificações neste quarteirão foi a transformação da estação de comboios da trindade na estação de metro no ano de 2003, o que levou à demolição total de grande parte do mesmo nomeadamente da frente voltada para a Rua Alferes Malheiro. Nas imagens seguintes é possível observar o aspeto da estação (boca do Túnel da Lapa) em 1996, antes da reconversão, nas quais ainda é visível os edifícios existentes no quarteirão voltados para

a Rua Alferes Malheiro, que com a construção da nova estação foram totalmente demolidos em prol da mesma.



Figura 30 e 31- Antiga Estação de Comboios da Trindade

Anteriormente à reconversão da estação, a construção do parque de estacionamento no interior do quarteirão em 1993, também originou profundas transformações no quarteirão não só ao nível do edificado e do desvirtuamento das parcelas, mas também das passagens existentes que distinguem a identidade deste quarteirão.

O estudo da planta de Telles Ferreira 1892 permitiu descobrir essa mesma particularidade que este quarteirão incorporava, no qual é visível uma passagem/caminho no seu interior dividido em três troços, e consequentemente subdividindo o quarteirão em três áreas.



Figura 32- Planta Telles Ferreira 1892

Esta passagem interior usufruía de três pontos de entrada para o interior do quarteirão, sendo uma delas pela Rua do Bonjardim, outra pela Rua Fernandes Tomás e por último uma entrada pela Rua da Trindade, das quais apenas uma delas chegou até aos dias de hoje, correspondendo à Rua do Bonjardim, junto ao gaveto e às escassas construções que restaram desse tempo. Através dessa mesma passagem e da morfologia

da mancha edificada percebe-se que aquele conjunto arquitetónico que se manteve até aos dias de hoje do gaveto da Rua do Bonjardim com a Rua Fernandes Tomás é o mesmo que se encontrava representado na planta de Telles Ferreira.

Destacou-se neste quarteirão a forte presença do edificado, ao contrário do que acontece atualmente, desenvolvido quer de forma perimetral, quer no interior do quarteirão pela fixação do edificado junto à viela existente, resultando em quarteirões fechados cujo interior apresenta índole privada com as áreas de logradouros, sendo ainda de salientar a divisão fundiária do parcelamento dos lotes verificada da planta de 1892, em que as parcelas existentes apresentavam morfologias regulares, embora, por vezes, com geometrias muito peculiares.

Caracterização Volumétrica/Morfológica e Funcional do Pré-Existente:

O quarteirão apresenta morfologias distintas decorrentes das volumetrias, diferenças de cércias e das condições topográficas do terreno. Com um formato quadrangular, delimitado pelas vias descritas anteriormente, é ainda intercetado pelo que resta de um troço de uma antiga passagem para as habitações presentes no interior no quarteirão.

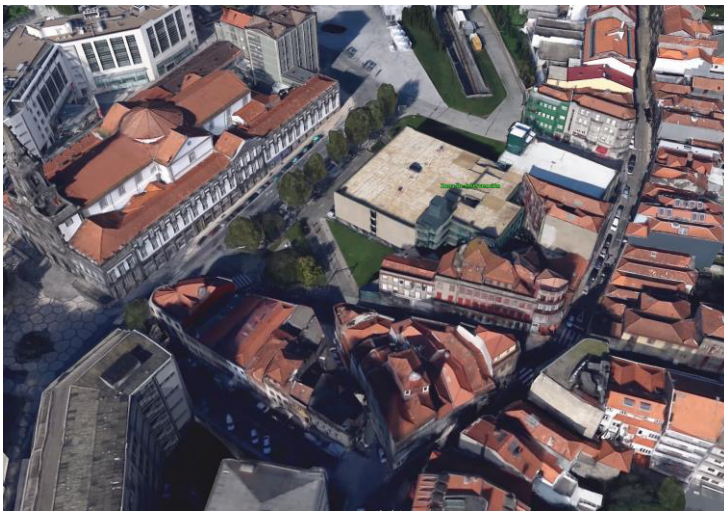


Figura 33- Estado Atual do
Quarteirão

Embora dentro do limite do quarteirão apenas se verifique a existência de quatro edifícios com valor arquitetónico correspondentes à casa Burguesa Portuguesa, as frentes urbanas adjacentes da sua envolvente apresentam imagens muito diversificadas, tendo constituído um dos principais desafios neste projeto.

Na frente voltada para a Rua da Trindade destaca-se a Igreja da Santíssima Trindade, do estilo neoclássico, tendo sido construída no século XIX. Esta imponente

igreja, ladeada pelo hospital da Ordem da Santíssima Trindade é dividida em três corpos, com um forte envasamento em pedra, encontrando-se em bom estado de conservação com as suas características arquitetónicas e artísticas originais, afirmando-se fortemente pelas suas linhas horizontais e ritmos verticais com três pisos, com comércio ao nível do rés-do-chão. Na Rua do Bonjardim e na Rua Fernandes Tomás, nos seus quarteirões e nas frentes urbanas pode observar-se edifícios típicos da casa Burguesa do Porto dos séculos XVII a XIX, na maioria com dois a três pisos de cêrceas predominantes e com comércio tradicional ao nível do rés-do-chão. Já o edificado da Rua Alferes Malheiro é composta por construções bastantes distintas das anteriores, posteriormente construídas em meados do século XX, com linhas simples, sem ornamentação, com saliências e reentrâncias de planos verticais como o exemplo das varandas salientes. Estes apresentam quatro pisos e mantêm também a atividade comercial no rés-do-chão.

No que diz respeito ao parcelamento, com a construção do parque de estacionamento os edifícios existentes ficaram sem área de logradouro devido ao aproveitamento do parque de estacionamento que se encontra muito próximo das fachadas tardoz dos edifícios existentes e áreas de anexos.

Em relação à morfologia do terreno este sobe nos sentidos Norte e Este. A Rua da Trindade e a Rua Fernandes Tomás são os arruamentos que apresentam maior declive nas suas frentes de quarteirão apresentando-se como os alçados de maiores desafios para o projeto. A Rua da Trindade apresenta uma subida desde o início do gaveto com a Rua Fernandes Tomás até ao gaveto da Rua Alferes Malheiro de 3.50metros, já a Rua Fernandes Tomás desde o gaveto com a Rua da Trindade até ao gaveto da Rua do Bonjardim apresenta uma subida de 5.50m. Os restantes dois arruamentos apresentam um desnível de apenas dois metros em toda a sua extensão. Os edifícios que se localizam no interior do perímetro delimitado possuem cêrceas muito divergentes que vão de um a cinco pisos, sendo a cêrcea dominante de três pisos.

Estratégia:

Com base no diagnóstico anterior, a estratégia de intervenção do quarteirão da Trindade pretende desenvolver soluções cujo objetivo é a requalificação e a dinamização da vivência urbana do local. Segundo uma proposta que tenha como principio base a procura pela identidade do local, com ações de reabilitação dos edifícios pré existentes que possuam valor patrimonial e arquitetónico, com uma melhoria da qualidade funcional

adaptando a oferta aos dias de hoje no entanto mantendo os usos compatíveis com os existentes.

O conceito da proposta teve desde início, devido à sua localização e ao programa de comércio e habitação, como objetivo que o quarteirão adquirisse as características identitárias dos quarteirões da Cidade do Porto.

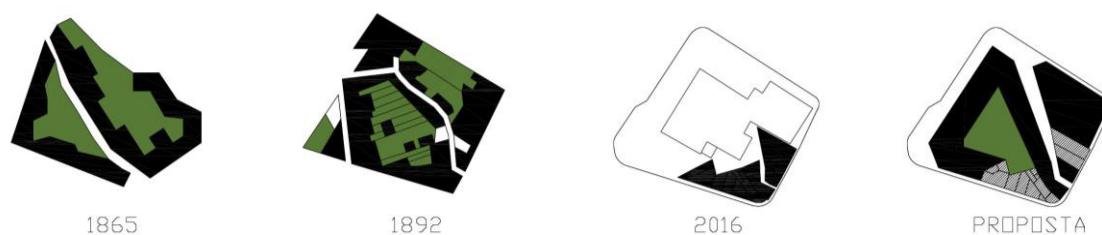


Figura 33- Esquema Evolução Histórica + Proposta

Segundo a ideia de ter como referência os quarteirões da cidade, foram efetuadas algumas análises (anexo 12) tais como rede viária, edificado, comércio e equipamentos de forma a perceber como são constituídos os quarteirões na área envolvente. Destacou-se a forte presença do edificado desenvolvido de forma perimetral resultando em quarteirões fechados cujo interior apresenta índole privada com as áreas de logradouros. Foi ainda visível a predominância do comércio por toda a área circundante.

Para além destas análises da envolvente tornou-se essencial perceber a evolução histórica do quarteirão. O estudo de cartas militares permitiu descobrir a particularidade deste quarteirão, devido a existir uma passagem pelo seu interior dividindo-o assim em duas metades organizadas de forma perimetral e com interior privado para logradouro. Esta descoberta despoletou a proposta na medida em que esta teve como intenção reavivar a memória da passagem perdida, valorizando assim ainda mais a identidade do local, e consequentemente os edifícios pré-existentes projetando com construção nova a parte que falta para uniformizar de novo o quarteirão.

De forma a perceber o desenho da passagem pelo interior do quarteirão foram estudados os fluxos da população, nos quais se revelou a importância da estação da Trindade em que se percebe que os fluxos de quem sai da estação passam por circundar o quarteirão para as ruas do Bonjardim e Fernandes Tomás. Este fator afirmou ainda mais a necessidade de uma passagem direta com uma nova forma, alinhada pela Estação da Trindade.

O objetivo assenta em que o projeto se relacione com a cidade, não apenas na organização do quarteirão mas também do próprio edificado, em que todas as áreas sociais como comércio e entradas de habitação são voltadas para a rua, e o privado o interior das habitações para o interior o "jardim cenário". Por jardim cenário entende-se aqui a projeção de um jardim que tenha como objetivo enquadrar os grandes envidraçados voltados para o interior, com jogos de luz solar consoante as estações tal como, introduzir o sentido de natureza numa área de forte densidade construtiva na cidade.

Face ao exposto, a estratégica de intervenção para o quarteirão da Trindade, contempla os seguintes aspetos:

1. Criação de um atravessamento pedonal público no interior do quarteirão, entre a Rua da Trindade e a Rua do Bonjardim
2. Alargamento e manutenção do troço da viela, que corresponde ao percurso pedonal ainda existente pela Rua do Bonjardim.
3. Desenvolvimento de um projeto misto com predominância de habitação, comércio nos pisos baixos e serviços.
4. Criação de infraestrutura de estacionamento, em pisos subterrâneos, de suporte ao empreendimento.
5. Reabilitação dos edifícios que encerrem valores arquitetónicos e urbanísticos relevantes.
6. Criação de novas construções contextualizadas na envolvente.
7. Criação de um espaço privado coletivo para as habitações no interior do quarteirão.

Proposta:

Prevê-se assim uma intervenção conjugada de parte do quarteirão, que de acordo com o regulamento assenta num programa operacional de renovação das parcelas do conjunto, por demolição e posterior construção de edifícios novos, em que em ambas as operações pretende-se a reconstituição dos usos originais, nomeadamente o uso comercial do piso térreo e a reintrodução de habitação nos pisos superiores.

A implantação desenvolveu-se de forma perimetral separando o quarteirão pela passagem que tem duas entradas. A sua entrada original pela Rua do Bonjardim, alargada, com a presença do edificado existente e uma nova entrada mais larga alinhada pela Estação da Trindade criando pontos de tensão para encaminhar a população. A passagem

pedonal separa então o quarteirão em duas metades, estas desenvolvem-se segundo jardins privados coletivos para os quais as habitações se abrem de forma a usufruir da paisagem e dos elementos verdes dando-lhes a privacidade desejada.

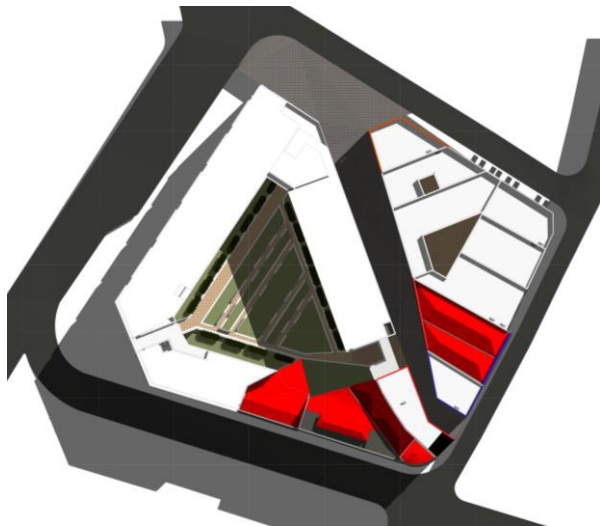


Figura 34- Planta de Implantação

A implantação do novo projeto que tem como objetivo integrar-se nos edifícios existentes de forma a uniformizar o quarteirão, apresenta duas vertentes de forma a afirmar a identidade do local. A primeira corresponde em o quarteirão adquirir a tipologia dos quarteirões tipo da área envolvente (fechados com interior de carácter verde e privado), já a segunda relaciona-se com a própria história do quarteirão, ou seja com a passagem existente, em que é aproveitada parte da passagem que chegou até aos dias de hoje, mas adaptada às novas exigências de fluxos da população originadas pela estação da Trindade.

Conforme foi referido anteriormente outra particularidade deste projeto é que todo o social seja voltado para a rua (entradas e acessos verticais e horizontais), assim os edifícios voltados para a Igreja da Santíssima Trindade e para a viela/passagem interior são em galeria exterior. Esta opção permite assim repetir o passeio pelos vários pisos dos edifícios prolongando o seu carácter social que ocorre no rés-do-chão com o comércio, para as entradas das habitações nos pisos superiores. Apresentando assim uma lógica de passeio repetido de forma a reforçar a importância da componente social que a cidade do Porto apresenta.

A composição dos alçados teve desde início como ideia que cada alçado funcionasse com a envolvente que lhe está adjacente. O alçado da Rua da Trindade que faz frente com o Convento da Trindade foi pensado através da análise do mesmo. Quando analisado o Convento percebe-se a sucessão de panos verticais brancos e panos horizontais escuros dados pelo envasamento em pedra. Então a ideia para este alçado foi a projeção de caixas com a modulação da Casa Burguesa do Porto incrustadas na parede exterior dos apartamentos do edifício, na galeria exterior, que por um lado formam os pisos da galeria exterior, e por outro dão o efeito de panos verticais brancos, já a percepção das linhas horizontais surge da projeção de uma grade cujos varões vão se aproximando e afastando de maneira a criar o efeito escuro horizontal, e do envasamento com o piso do rés-do-chão em pedra.



Figura 35 e 37- Alçados Rua da Trindade e Rua Fernandes Tomás

O edifício da Rua Fernandes Tomás segue os ritmos verticais e horizontais da sua envolvente, dos edifícios pré-existentes no quarteirão. Este une-se ao edifício da Rua da Trindade através do envasamento em pedra que tem o arranque do edificado existente e termina abrangendo todo o rés-do-chão do edifício que faz frente com o Convento, tal como pela grelha que uniformiza os dois volumes.



Figura 38- Entrada da Passagem Rua da Trindade

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como Princípio de Sustentabilidade Urbana

O edificado correspondente à metade mais pequena do quarteirão segue os ritmos horizontais ou verticais tal como a sucessão de planos como varandas dos edifícios pré-existentes de forma a enquadrarem-se. Este quarteirão tem ainda a particularidade de se destacar pela sua coloração de azulejo ou vidro serigrafado como por exemplos nos volumes da entrada da viela, com a presença das cores azul, vermelho e verde água, cores predominantes nos edifícios envolventes.

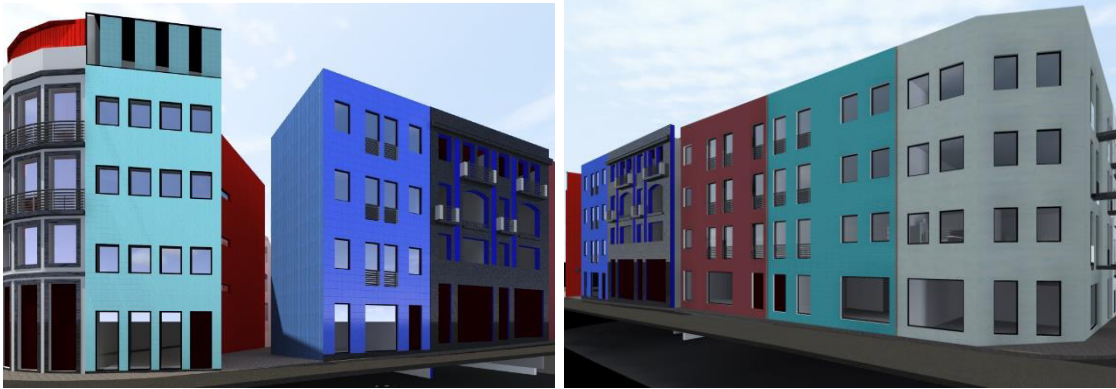


Figura 39 e 40- Alçados Rua do Bonjardim e Entrada Passagem Existente

No seu interior os alçados adquirem um desenho contemporâneo com grandes varandas envidraçadas de forma a aproveitar ao máximo as vistas e a iluminação solar. Já os alçados tardoz dos edifícios pré-existente são todos revestido a chapa canelada vermelha uniformizando-os, de acordo com o edifício que já se encontra reabilitado, e dando cor ao jardim.



Figura 41 e 42- Alçados do Jardim Interior

O desenho da praça consistiu em traçar os percursos mais importantes pelas três entradas para o interior, tal como uma alternância entre percurso e áreas verdes nas quais

são colocadas árvores de folha caduca. Os percursos são pavimentados com lajetas e das suas guias surgem bancos em pedra de forma a permitir usufruir do espaço.



Figura 43 e 44- Planta Piso Rés-Do-Chão Lojas e Estacionamento

Na maior metade do quarteirão destacam-se três entradas para os quatro volumes, pelos "vértices do triângulo". Este quarteirão tem ainda como particularidade devido ao seu desnível ter duas entradas de nível para o jardim interior pela viela, e outra (topo aliados), que se situa por baixo do jardim à cota do rés-do-chão destinado ao comércio, encontrando-se este elevado a 3,50m à cota do primeiro piso de habitações.

Assim devido ao desnível existente na Rua da Trindade, o volume voltado para o convento inicia-se no topo dos aliados com comércio que vai diminuindo até originar um envasamento que termina na cota de uma entrada de nível direta para as habitações e para o jardim interior. Na Rua Fernandes Tomás encontra-se a entrada para o estacionamento e aí devido à pendente acentuada do arruamento algumas lojas adquirem pé direito duplo/dois pisos. Já na metade mais pequena as comunicações situam-se no meio do edifício de forma a aproveitar as duas frentes tendo uma entrada para loja e outra para as habitações.

O piso do Rés-do-Chão em todos os edifícios projetados corresponde a áreas comerciais tal como na sua envolvente. O piso 1/2/3/4 correspondem aos pisos das habitações, com entradas pela rua ou pela galeria exterior estas abrangem tipologias que vão desde os T0 aos T4, com predominância das tipologias de T2 e T3. Todas as tipologias tem iluminação natural e varandas voltadas para o jardim interior. As aberturas voltadas para as galerias encontram-se a dois metros de altura de forma a garantir a privacidade das habitações.



Figura 45- Planta Piso 1-
2-3-4 Habitações

Ao nível do sistema construtivo este pode ser de duas maneiras dependendo do volume a que corresponde. O sistema construtivo 1 em capoto, e o sistema construtivo 2 em parede dupla que pode ter como revestimento o material cerâmico ou o vidro serigrafado. O sistema construtivo da cobertura é cobertura plana com revestimento a chapas de zinco camarinha. Ao nível dos pavimentos destaca-se o soalho de madeira para lojas e habitações e lajetas de betão para galerias, varandas e áreas pavimentadas do jardim.

4.2 Reflexão sobre os Casos de Estudo

Este subcapítulo tem como objetivo efetuar uma síntese comparativa entre os três casos de estudo abordados, nomeadamente o quarteirão das Cardosas e o quarteirão de D. João I, tal como o quarteirão da Trindade, proposta formulada no âmbito da presente dissertação pela autora. Para tal, foi elaborado um quadro síntese, abordando as vertentes da caracterização volumétrica morfológica e funcional do pré-existente, e da estratégia e proposta de intervenção, de forma a perceber os princípios em que estes três exemplos de regeneração urbana se assemelham e as suas principais diferenças.

No entanto, antes de proceder à análise do quadro síntese, importa ainda fazer referência a um aspeto relativamente ao primeiro caso de estudo abordado, ao quarteirão das Cardosas, sendo o único caso de estudo que se encontra consolidado. Verificou-se algumas alterações entre a proposta do documento estratégico fornecido pela SRU e a situação atual no que diz respeito aos acessos ao interior do quarteirão.



Figura 46- Planta da Proposta Atual Cardosas

A principal discrepância diz respeito à parcela 17 (ver figura 47 e 48), em que se verificou a demolição total desta construção com seis pisos e frente estreita, que passou a ser o único acesso pedonal pela Praça Almeida Garrett à praça interior pública, efetuada através de uma rampa devido às diferenças altimétricas. Este edifício destinava-se antes da sua demolição, ao comércio no piso do rés-do-chão e nos restantes cinco pisos superiores a armazéns dessa mesma superfície comercial.

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como Princípio de Sustentabilidade Urbana



Figura 47- Edifício demolido para acesso **Figura 48-** Acesso derivado da demolição

Destaca-se ainda outra alteração nomeadamente no que concerne à implantação da proposta para o Quarteirão de D. João I. Um documento divulgado mais recentemente pela SRU, de Julho de 2015, apresenta uma versão diferente da mesma proposta presente no Documento Estratégico (2006) ao nível da implantação do edifico, e expondo esta volumetria já alguns estudos de alçados. (Ver Figura 47).

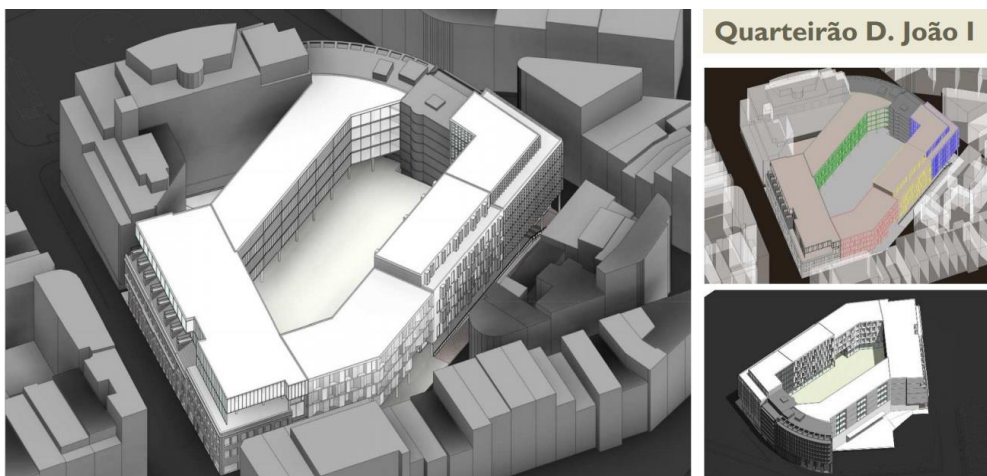

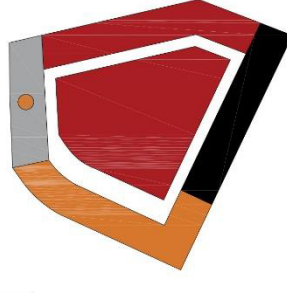
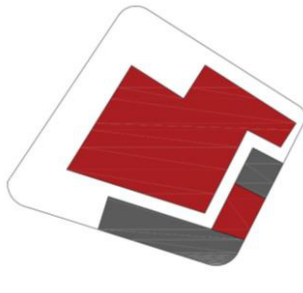


Figura 49- Nova Proposta para D. João I

Figura 50- Quadros Síntese que se seguem.

	Quarteirão das Cardosas	Quarteirão D. João I	Quarteirão Trindade
Caracterização Volumétrica/Morfológica e Funcional do Pré-Existente	 <ul style="list-style-type: none"> Outras Construções Edificado Séc. XIX Séc. XVIII e XIX Séc. XVII e XVIII <ul style="list-style-type: none"> • Quarteirão com edificado de morfologias peculiares decorrentes condições topográficas. • Frontes de 2 tipos: 1. Unidade formal das construções; 2. Diversidade formal devido à pendente acentuada do arruamento: parcelamento, composição das fachadas, volumetrias e épocas de construção distintas. • Edificado Palácio das Cardosas e Casa Burguesa do Porto. • Ocupação intensiva do interior do quarteirão volumetrias entre 1 e 4 pisos acima do nível do solo, predominando os anexos com 2 pisos. • Rés-do-Chão com uso comercial • Pisos superiores 2 situações: a primeira de uso habitacional e a segunda de armazém do comércio presente no rés-do-chão. • Cérceas 4 aos 6 pisos. 	 <ul style="list-style-type: none"> Outras Construções Edificado Séc. XX Séc. XIX Séc. XVII e XVIII <ul style="list-style-type: none"> • Quarteirão morfologias regulares, embora com exceções, verificando-se construções com um piso enterrado ou semienterrado. • Frontes urbanas com imagens muito diversificadas. • Ocupação quase total do interior, por anexos com 1 piso térreo. • Intercetado pela Travessa da Rua Formosa. • Túnel vazado no piso r/chão para acesso a um espaço comum no interior o Pátio do Bonjardim. • O piso do rés-do-chão com uso comercial, serviços e espaços de armazenamento de indústrias no interior do quarteirão. • Os pisos superiores a espaços de comércio, serviços, armazéns, à função habitacional. • Cérceas edificado séc. XX de 6 a 10 pisos, Casa Burguesa Portuense de 3 a 5, e outras construções 2 pisos. 	 <ul style="list-style-type: none"> Outras Construções Edificado Séc. XVIII e XIX <ul style="list-style-type: none"> • Quarteirão apresenta morfologias distintas decorrentes das volumetrias, diferenças de cérceas e das condições topográficas. • Edificado Casa Burguesa do Porto, presente em apenas duas frentes e não ocupadas na sua totalidade, com imagens diversificadas. • Ocupação do interior por um parque de estacionamento com 4 pisos. • Intercetado pelo que resta de um troço de uma antiga passagem para o interior no quarteirão. • Ao nível funcional, o piso do rés-do-chão destina-se ao uso comercial. • Nos pisos superiores encontram-se usos associados à função habitacional. • Cérceas muito divergentes, vão de 1 a 5 pisos, sendo a cércea dominante de 3 pisos.

	Quarteirão das Cardosas	Quarteirão D. João I	Quarteirão Trindade
Estratégia	<ul style="list-style-type: none"> • Ações de revitalização e reabilitação da Baixa Portuense. • Reduzir ou eliminar situações de risco e promover um aproveitamento funcional mais diversificado das edificações. • A delimitação da Unidade de Intervenção compreendeu também a intervenção no espaço público/arruamentos confrontantes. • Em termos programáticos, esta intervenção destina-se a criar: <ol style="list-style-type: none"> 1. Um parque de estacionamento no subsolo, de acesso público; 2. Um espaço público interior, o qual proporciona também acessos de tardo dos edifícios. 3. Um espaço construído no interior, destinado a comércio e/ou serviços e/ou equipamentos; 4. A constituição de um logradouro e uma cave de suporte à função hoteleira; 5. Usos de comércio e habitação. 	<ul style="list-style-type: none"> • Princípio misto entre uma operação de reabilitação e de renovação urbana. • Objetivo de qualificação e dinamização do tecido e da vivência urbana do local • Em termos programáticos, esta intervenção destina-se a criar: <ol style="list-style-type: none"> 1. Saneamento do interior do quarteirão e melhoria das condições ambientais na envolvente; 2. Criação de um atravessamento pedonal e de espaço de uso coletivo no interior do quarteirão; 3. Alargamento da Travessa do Bonjardim; 4. Manutenção do percurso pedonal correspondente à Trav. da Formosa; 5. Projeto misto com predominância de habitação, comércio nos pisos baixos e serviços; 6. Criação de infraestrutura de estacionamento, em pisos subterrâneos, de uso público de suporte ao empreendimento; 7. Reabilitação de edifícios ou partes de edifícios que encerrem valores arquitetónicos e urbanísticos relevantes; 8. Novas construções. 	<ul style="list-style-type: none"> • Princípio misto entre uma operação de reabilitação, dos edifícios pré-existentes com valor patrimonial, e de renovação urbana. • Requalificação e a dinamização da vivência urbana do local, segundo o princípio base a procura pela identidade do local. • Quarteirão com características identitárias dos quarteirões Portuenses. • Em termos programáticos, esta intervenção destina-se a criar: <ol style="list-style-type: none"> 1. Atravessamento pedonal público no interior do quarteirão a partir do troço existente. 2. Desenvolvimento de um projeto misto com predominância de habitação, comércio nos pisos baixos e serviços. 3. Criação de infraestrutura de estacionamento subterrâneo, de suporte ao empreendimento. 4. Criação de novas construções contextualizadas na envolvente. 5. Criação de um espaço privado coletivo as habitações no interior do quarteirão.

	Quarteirão das Cardosas	Quarteirão D. João I	Quarteirão Trindade
Proposta	<ul style="list-style-type: none"> • Demolição de dependências/construções secundárias e parte do tardo dos edifícios bem como de alguns pisos de rés-do-chão. • Reformulação dos alçados tardo reconstituindo o seu figurino original. • São mantidas as fachadas principais, sendo ainda considerados alguns ajustes volumétricos. • Reforço da envolvente comercial através da ligação com a parte interior do quarteirão. • Função habitacional nos pisos superiores e criação de acessos pelo alçado tardo, devido à diferença de cotas dos edifícios. Predominância da tipologia T2. • Palácio das Cardosas hotel de qualidade superior. • Parque de estacionamento subterrâneo, de suporte ao empreendimento quer e à envolvente urbana, com 3 pisos. • Criação de um espaço público no seu interior e do reforço da sua atratividade comercial. Devido à diferença de cotas desenvolveu-se em sucessivos patamares. • Os acessos de peões apontados são constituídos por escadórios, rampas e túneis pelo vazamento das construções. 	<ul style="list-style-type: none"> • Demolição das construções presentes no interior. • Permanência das atuais fachadas nas frentes urbanas com interesse arquitetónico. • A volumetria proposta procura ir ao encontro dos edifícios existentes de remate da área de intervenção com a cêrcea máxima de r/chão+6 andares, sendo o último piso recuado. • Reconstituição dos usos originais, comércio no piso térreo habitação nos pisos superiores. • A área comercial desenvolve-se em 2 pisos, tirando partido da diferença altimétrica existente entre a Rua do Bonjardim e a Rua Sá da Bandeira. • Parque de estacionamento subterrâneo, de suporte ao empreendimento e à envolvente urbana, com 3 pisos. • O seu interior destina-se a uma área pública e de uso comercial, acessível pela Travessa do Bonjardim e pela Rua Formosa, através espaço libertado por via da demolição de algumas parcelas. • É ainda proposto a criação de áreas livres e privadas no interior no quarteirão como complemento do uso habitacional, mantendo-se assim o Pátio do Bonjardim. • 	<ul style="list-style-type: none"> • Demolição dos 4 edifícios sem valor patrimonial + estacionamento. • Ações de reabilitação que propõe o reaproveitamento da estrutura original, e a permanência das atuais fachadas principais. • Uniformização dos alçados tardo segundo a parcela existente. • Volumetria com a cêrcea r/chão+3/4, integrando-se com o edificado existente. • Comércio no piso térreo e habitação nos pisos superiores (1/2/3/4) Predominância de tipologias T2 e T3. • As entradas do complexo habitacional e da área comercial tiram partido da diferença altimétrica existente. • Parque de estacionamento subterrâneo, de suporte ao empreendimento. • Passagem pública pelo interior do quarteirão – reavivar a memória e a identidade da passagem existente. • Social voltado para o exterior como acessos e entradas em galeria “passeio repetido” e o privado voltado para o interior o “jardim cenário”. • O jardim interior de uso coletivo e privado, encontra-se à cota do primeiro piso de habitações.

Passa-se então agora a uma análise comparativa dos quadros síntese. Iniciando-se pela Caracterização Volumétrica, Morfológica e Funcional do Pré-Existente, percebe-se que os três quarteirões apresentam formas distintas, com três, quatro e cinco frentes urbanas na sua composição. O edificado que compõe estas frentes urbanas diz respeito principalmente à Casa Burguesa Portuense, variando as suas épocas de construção entre o século XVII e o século XIX. A Casa Burguesa do século XVII apenas se encontra presente no quarteirão das Cardosas, devido à sua proximidade ao centro histórico onde se encontra a maior parte das manifestações artísticas desta época, como foi visto anteriormente. O quarteirão D. João I revela as principais disparidades ao nível do edificado com frentes urbanas muito diversificadas, devido à presença de imponentes construções do século XX. Já o quarteirão das Cardosas e o quarteirão da Trindade adquirem uma maior uniformidade formal na composição das suas frentes urbanas.

No entanto assemelham-se na diversidade formal das suas volumetrias, decorrentes das condições topográficas do terreno, em que nos três casos permite a existência de construções com um piso semienterrado resultado das pendentes, diferenças de cotas, dos arruamentos que definem estes quarteirões. Os três casos apresentam cêrceas muito variadas, no quarteirão das Cardosas verificam-se construções com 4 a 6 pisos, já o quarteirão da Trindade tem presentes disparidades de edificado com 1 a 5 pisos, no entanto é no quarteirão de D. João I que se encontram as principais irregularidades devido à sua diversidade formal, com edifícios do século XX que vão desde os 6 aos 10 pisos, e o edificado da Casa Burguesa Portuense com 2 a 5 pisos.

No que diz respeito à ocupação, o quarteirão das Cardosas e de D. João I são muito semelhantes, verifica-se uma ocupação total de edificado desenvolvido de forma perimetral, tal como uma ocupação intensiva do interior do quarteirão por anexos à exceção do Pátio do Bonjardim, no entanto estas diferenciadas pelo número de pisos, em que no primeiro caso chegam até aos quatro pisos e no segundo são de apenas um piso. Já o quarteirão da Trindade chega até aos dias de hoje com apenas duas frentes edificadas e um parque de estacionamento pré-fabricado no seu interior. Ao nível dos usos verifica-se a predominância nos três casos do comércio no rés-do-chão, já nos pisos superiores é onde se encontra as principais variantes, podendo ser armazenamento, serviços ou habitações, destacando-se o quarteirão de D. João I com o armazenamento de indústrias presentes nas construções do interior do quarteirão.

Segue-se a Estratégia de Intervenção, aqui o quarteirão das Cardosas destaca-se porque este apenas incide sobre ações de revitalização e reabilitação da baixa portuense. Já o quarteirão de D. João I e a proposta para o quarteirão da Trindade incidem sobre um princípio misto entre uma operação de reabilitação e de renovação urbana com a introdução de novas construções. Nos três casos verificam-se preocupações com o espaço envolvente, ou seja que a intervenção no quarteirão represente uma requalificação, dinamização do tecido e da vivência urbana no local.

Em termos programáticos são apontadas algumas semelhanças estratégicas nos três quarteirões nomeadamente, a melhoria das condições ambientais do interior do quarteirão; a criação de um parque de estacionamento no subsolo, sendo que em ambas as propostas pela SRU são de uso público e privado, enquanto na proposta para a Trindade destina-se apenas para suporte ao empreendimento; e a reabilitação dos usos de comércio no rés-do-chão e essencialmente devolver o predomínio do uso habitacional dos pisos superiores.

É no que diz respeito ao interior do quarteirão que se verificam as maiores discrepâncias. Se o quarteirão das Cardosas propõe um espaço público interior, a proposta para o quarteirão da Trindade, que tem como princípio manter a identidade do local e formular um quarteirão com as características próprias dos quarteirões do Porto mas no entanto adaptado às exigências atuais. Propondo assim um atravessamento pedonal público pelo interior mas espaços coletivos de uso privado/áreas de logradouro no interior dos quarteirões. Já o quarteirão D. João I estabelece um misto destes princípios, com a criação de um espaço público no seu interior e uma área privada de logradouro correspondendo ao Pátio do Bonjardim.

Por último, é feita a análise comparativa da Proposta de Intervenção, as ações de reabilitação neste ponto representam algumas irregularidades, no quarteirão da Trindade pretende-se que as ações de reabilitação tenham como princípio base manter a fachada principal, e o máximo da estrutura da construção e dos seus elementos constituintes tais como claraboias e escadas, uniformizando os alçados de tardo de segundo uma parcela que já sofreu ações de reabilitação. As ações de reabilitação propostas e efetuadas nas Cardosas e em D. João I, consistem na demolição quase total dos edifícios à exceção da sua fachada principal, cujo objetivo assenta em interligar várias parcelas, já os alçados de tardo no primeiro caso são reformulados segundo a sua imagem original. Nestas ações

de reabilitação no quarteirão das Cardosas podem ainda ser considerados alguns ajustes volumétricos nas construções. Já no caso das ações de renovação urbana, presentes nas propostas de novas construções no quarteirão de D. João I e da Trindade, estas assemelham-se na preocupação nos remates com o edificado existente, cuja volumetria pretende ir de encontro aos mesmos através da cércea dominante.

Como foi referido anteriormente a estratégia do reforço do comércio envolvente foi efetuada nas Cardosas e em D. João I pela inclusão de áreas comerciais no espaço público do interior do quarteirão. Por outro lado no quarteirão da Trindade esse fortalecimento é feito na passagem pública pelo interior do quarteirão. Os três casos reforçam a procura pela habitação na baixa portuense com as tipologias dominantes T2 e T3. Nos três casos abordados a diferença de cotas, potencializou uma maior margem de manobra no que diz respeito aos acessos às entradas dos edifícios pela existência constante de pisos semienterrados, que deu origem a rampas e escadarias de acesso aos interiores do quarteirão.

O quarteirão D. João I e da Trindade assemelham-se também nas preocupações em manter as passagens existentes. Assumindo assim esta particularidade, reavivando a memória do lugar e consequentemente preservando a identidade do quarteirão, com a manutenção/alargamento das passagens pedonais existentes no interior do mesmo. No entanto ainda é desconhecida uma proposta detalhada ao nível da conceção dos alçados das novas construções. Assim na proposta desenvolvida para a Trindade são referidos alguns pontos-chave para a preservação da identidade do local, tal como os edifícios desenvolvidos em galeria exterior, cujo objetivo é efetuar a separação clara do público e privado, voltado o social para a rua, com os acessos e entradas, e o privado para o interior, o jardim cenário, e por sua vez promover o “passeio repetido”, prolongando o carácter social de passagem existente no rés-do-chão com o comércio para os pisos superiores, promovendo as relações sociais, tão características da cidade do Porto.

Percebe-se assim em nota conclusiva, que estes três quarteirões pela sua morfologia e pelo edificado que o compõem referem-se a exemplos típicos do quarteirão portuense. É na estratégia de intervenção que estes mais se assemelham nas preocupações comuns na forma em que o quarteirão comunica com a cidade, já as propostas de intervenção apresentam as principais dissemelhanças entre as ações estratégicas e o que é proposto, questão que será abordada posteriormente nas considerações finais.

V. CONCLUSÃO

Da análise da evolução histórica do quarteirão portuense na cidade, mesmo sabendo que os quarteirões foram resultantes do traçado viário, percebe-se o quanto estes foram importantes e como marcaram os períodos de expansão na cidade, tendo um papel fundamental na caracterização da sua imagem e identidade.

Entendeu-se também que o quarteirão é formado por várias subunidades e que, mais do que percebe-las individualmente, é essencial perceber as dinâmicas das relações que estas estabelecem entre si, e que permitem que o quarteirão funcione como uma única unidade. Percebeu-se também que nesta escala de abordagem nas intervenções é possível não só a renovação arquitetónica dos espaços, como também a inclusão de preocupações de carácter cultural, social, económico e ambiental.

Conforme foi exposto no desenvolvimento da presente dissertação, a consciência da preservação dos valores patrimoniais sofreu diversas alterações. Ao longo das últimas décadas se inicialmente este conceito apenas se aplicava aos monumentos de maior relevância, posteriormente alargou-se à sua envolvente, para finalmente no século XX se aplicar a conjuntos de aglomerados urbanos, passando hoje a abranger preocupações de nível social e cultural nos modos de apropriação dos espaços.

Os processos de regeneração urbana implicam um planeamento estratégico cujo objetivo não consiste apenas no mero renovar do espaço físico do edificado mas sim na requalificação integral do respetivo ecossistema na requalificação da cidade existente. Neste sentido, entende-se que apenas estratégias de intervenção plurais, de enfoque “glocal”, e ressonantes de todo um contexto socioeconómico, ambiental e funcional, podem resultar numa efetiva regeneração das áreas urbanas degradadas, defendendo a procura por uma cidade socialmente equilibrada, que garanta as mesmas oportunidades a todos os cidadãos no acesso a recursos.

Concluir-se que para intervir no património edificado é essencial que seja feita uma análise cuidada do local, em que cada caso é um caso, tanto ao nível do edificado como dos valores intrínsecos que lhe estão associados. Verifica-se que as ações de reabilitação adquirem um papel importante nas intervenções no centro histórico, pois se por um lado incentivam a preservação das características identitárias do edifício ou do local, por outro

permitem adapta-lo às exigências da sociedade atual, contrariando a tendência da desocupação dos centros históricos.

Os oito critérios enunciados por Ignacy Sachs, a sustentabilidade social, cultural, ecológica, ambiental, territorial, econômica, política nacional e política internacional, reconhecem-se assim como princípios de referência para qualquer processo de requalificação urbana, obrigando a um esforço metodológico permanente no sentido de informar essa intervenção numa realidade cada vez mais global e complexa mas nunca descurando a singularidade e as especificidades das partes que constituem essa realidade.

Da análise das entrevistas acerca das intervenções individuais ou coletivas, concluiu-se que as intervenções lote a lote, adquirem vantagens do ponto de vista cultural na preservação das características originais do edificado, no entanto não se apresentam como soluções viáveis pelo tempo que acarretam e pelas divergências de proprietários, face ao avançado estado de degradação dos centros históricos. Já as intervenções ao nível do quarteirão apresentam como principal vantagem serem capazes de influenciar as dinâmicas sociais, económicas e territoriais quer da área de intervenção, da sua área envolvente, como da própria cidade em que se insere.

Entende-se aqui, que a situação ideal seria a junção destes dois tipos de intervenção. Isto é, defende-se que é possível efetuar uma intervenção lote a lote, desde que esta seja pensada num contexto mais alargado de quarteirão e de cidade, para que estas intervenções funcionem como parte de um todo. Esta metodologia tem como objetivo evitar ações de demolição de conjuntos urbanos, tentando preservar não só as fachadas, bem como todos os elementos que constituem a construção. Acredita-se que desta forma se retira o melhor das duas partes, em que as ações de reabilitação particulares preservam as características físicas do património, mas no entanto associadas a um conjunto segundo uma estratégia global, dando aso a novas e melhoradas dinâmicas territoriais. Estas intervenções na escala do quarteirão desenvolvem a capacidade para regenerar o centro histórico do Porto, preservando o seu edificado típico, os seus valores socioculturais, históricos, ou seja, a sua memória e identidade.

Dos casos de estudo analisados verifica-se que no quarteirão das Cardosas o tipo de intervenção adotado não foi consensual, tendo sido alvo de inúmeras críticas por parte de entidades como o ICOMOS Portugal e a Associação Portuguesa para a Reabilitação Urbana e Proteção do Património. No entanto paradoxalmente, ela mereceu o título de

“Melhor Intervenção de Uso Residencial” na 2.^a edição do Prémio Nacional de Reabilitação Urbana obtido em 2014, devido a esta intervenção vir trazer uma renovada centralidade à baixa portuense com novos comércios de rua e novos habitantes, suscetível de promover novas dinâmicas sociais. Na análise efetuada a esta intervenção destaca-se como principal crítica a demolição integral das parcelas tal como da sua divisão fundiária, tendo sido utilizados métodos como a reestruturação e o fachadismo que não representam os pressupostos da reabilitação.

O mesmo se verifica na proposta para o quarteirão D. João I que se encontra atualmente em fase de demolições, em que a proposta assenta claramente numa ação de renovação, fundamentada nas necessidades socioeconómicas do local e do setor imobiliário, à custa da totalidade do conjunto arquitetónico tradicional existente.

Nos dois casos, estas ações de reabilitação resultam da demolição quase integral dos edifícios, da sua fachada tardoz e estrutura, mantendo essencialmente a parte das fachadas originais voltadas para os arruamentos, em proveito da construção de espaços/praças públicas exteriores, no interior do quarteirão. Por outro lado, entende-se aqui que esta transição do exterior do quarteirão para o seu interior, com a criação destas praças públicas, se apresenta como um movimento estranho atendendo à ausência de tradição deste tipo de soluções nos hábitos portuenses. O que pressupõe a existência de um conjunto de situações suficientemente fortes no seu interior, de forma a contrariar esta tendência.

No entanto, por um lado entende-se que a reabilitação à escala do lote não seria aplicável como foi explicado anteriormente devido à necessidade de uma rápida intervenção, e às condicionantes específicas de cada edifício, face à urgência na resolução do estado de degradação e de crescente abandono da baixa portuense. Acredita-se que o intuito estabelecido de dinamizar o local com comércio, novas empresas e com o uso predominantemente habitacional, seria igualmente possível com intervenções menos intrusivas, por via da manutenção do cadastro original e de ações de reabilitação que tivessem em consideração as especificidades do existente, não pondo em causa a preservação dos valores históricos, arquitetónicos e patrimoniais do quarteirão.

Torna-se portanto necessário refletir acerca dos modos de intervir no centro histórico do Porto, em que é tanto essencial estudar a obra de arquitetura como a cidade que a inclui. Percebe-se que é essencial definir estratégias que dinamizem os centros históricos,

no entanto sem apagar o passado dos edifícios existentes, pois está a apagar-se consequentemente extratos da história da cidade, apelando-se assim a modelos de intervenção que efetivamente respeitem o património. Porém, não se defende aqui que as intervenções nos quarteirões apenas devem incidir em ações de reabilitação, visto que, nos casos de vazios, edificado em avançado estado de degradação, ou sem valor patrimonial, as ações de renovação e construção nova são também uma opção viável, que não significa necessariamente a perda de identidade dos locais. As ações que permitem integrar o antigo com o novo, como na proposta desenvolvida para o quarteirão Trindade no âmbito da presente dissertação, tem como objetivo demonstrar que a integração da construção nova com a preservação dos valores do edificado antigo, vem satisfazer as novas exigências e dinâmicas atuais que a sociedade exige, trazendo de volta a identidade do lugar.

Neste caso, a intervenção teve sempre como objetivo a valorização do existente, a construção nova no quarteirão rondou cerca de 80%, e foi pensada segundo os problemas sociais e culturais da área como foi explanado anteriormente. As volumetrias e os alçados foram desenhados segundo referências da linguagem do edificado envolvente, para que o novo se integrasse ao antigo, evidenciando-o, numa relação de simbiose, que garanta o equilíbrio e o desenvolvimento harmonioso e sustentável da área.

Conclui-se assim, que estas propostas devem ser aptas para compreender as características culturais, económicas, sociais, ambientais e relacioná-las de forma sustentável. É importante saber incorporar o contemporâneo e salvaguardar o existente, percebendo sempre que estes quando atuam juntos acrescentam valor ao espaço. É ilusório pensar que a arquitetura por si só esteja em condições de constituir espaço na cidade, ignorando os problemas socioeconómicos do local em que se está a intervir, acreditando que o espaço urbano se encontra carregado de valores simbólicos e hierarquizados que dão um significado diferenciado à arquitetura. Procurando assim, por um lado estratégias de intervenção globais, que tenham uma visão mais ampla sobre o território a larga escala, mas que paralelamente respeitem as particularidades e os desafios arquitetónicos e socioculturais de cada parcela e nomeadamente de cada edifício.

A arquitetura é uma manifestação da cultura tendo em conta as ações sociais derivadas das crenças, valores, regras e padrões de uma determinada população num determinando espaço de tempo. Esses padrões geram uma identidade própria de cada

arquitetura e estão em constante mudança, quer pela evolução tecnológica quer pela consequente alteração dos modos de vida das populações, que transformam e renovam constantemente as dinâmicas das cidades. A identidade arquitetónica não é um princípio racional que deva ser encontrado, mas sim um fenómeno vivencial que é estabelecido pelo uso do espaço, pela sua diversidade de população e pelas suas formas de apropriação, apelando assim às intervenções que preservem a memória coletiva dos espaços, recuperando os significados e a identidade do local tendo em vista as suas necessidades e essencialmente os seus valores e peculiaridades.

A identidade arquitetónica que se pretende respeitar e preservar para as gerações vindouras, não reside apenas no edifício singular ou num conjunto edificado mas sim na relação da sua dialética com os múltiplos fenómenos culturais, sociais e ambientais que informa e de que é ressonante.

VI. BIBLIOGRAFIA

Livros / Artigos / Outras Publicações:

- Aguiar, J. e Pinho, A. (2005). *Reabilitação em Portugal. A mentira denunciada pela verdade dos números!* In Jornal Arquitecturas. Outubro, nº 5. Lisboa. AboutGreen
- Aguiar, J. (2002). *Cor e cidade histórica. Estudos cromáticos e conservação do património.* Porto, Edições FAUP
- Almeida J. (2014). *Reabilitação do Património Edificado Corrente. Estratégias de Intervenção na Casa Burguesa do Porto.* Porto, Edições FAUP
- Appleton, J. (2003). *Reabilitação de edifícios antigos: Patologias e tecnologias de intervenção.* 1ª Edição. Amadora, Edições Orion.
- Appleton, J. (2007). *Reabilitação urbana e tecnologias de intervenção.* In arquitetura ibérica, nº19, Casal de Cambra. Caleidoscópio
- Aymonino, C., et al. (1970). *La citta di Padova: Saggio di analisi Urbana.* Roma, Oficina Edicione
- Carley, M. (2000). *Regeneration in the 21st century: politics in to pratic.* In Área Regeneration Series. Policu Press pp. 45
- Carmona, M. et al. (2010). *Public places urban spaces: the dimensions of urban design.* Second edition. Oxford, Architectural Press
- Choay, F. (2011). *As questões do património.* Lisboa, Edições 70.
- Comissão Mundial do Ambiente e do Desenvolvimento. (1987). *Our Common Future.* Oxford; Oxford University Press
- Costa, A (1999). *A procura da harmonia ou quem tem medo da arquitetura moderna?* In: A polémica do Freixo. Coimbra: Edição FCTUC.
- Cunha, S. (2014). *...para uma reabilitação consciente! Das actuais práticas de regeneração urbana ao princípio da intervenção mínima no centro histórico do Porto.* Porto, Edições FAUP
- Dubar, C. (1997). *Para uma teoria sociológica da identidade.* In A socialização. Porto, Porto Editora.
- Fernandes, F. (1999). *Transformações e permanência na habitação portuense: As formas da casa na forma da cidade.* Porto, Edições FAUP

- Ferrão, B. (1989). *Projecto e transformação urbana do Porto na época dos Almadás: 1758-1812: Uma contribuição para o estudo da cidade pombalina*. Porto, Edições FAUP
- Freitas, V. e Teixeira, A. (2012). *Manual de apoio ao projecto de reabilitação de edifícios antigos*. Porto, Ordem dos Engenheiros da Região Norte
- Goitia, F. (1982). *Breve história do urbanismo*. Lisboa, Editorial Presença
- DGOTDU - Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano. (2007). *Vocabulário de Termos e Conceitos do Ordenamento do Território*. Edição 2005, Lisboa
- DGOTDU - Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano. (2009). *Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio*. Lisboa
- Direcção-Geral do Desenvolvimento Regional, (1998.) “2º Encontro dos Programas Urban e Reabilitação Urbana”, Lisboa, DGDR
- Hall, S. (2006). *A identidade cultural na pós-modernidade*. 11ª. Edição. São Paulo, DP&A
- Kosfog, S. (1991). *The city shaped: urban patens and meanings through history*. Londres, Thames and Hudsan
- Lamas, J. (1993). *Morfologia Urbana e Desenho da Cidade*. Lisboa, Fundação Calouste Gulbenkian
- L nec. (1987). *Cartas e convenções internacionais sobre o património arquitectónico europeu*. Lisboa, Laboratório Nacional de Engenharia Civil
- Lopes, F. (1996). *Cartas e convenções internacionais. Património arquitectónico e arqueológico*. Lisboa, Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico
- Lopes, F. (2013). *Zonas de Protecção ao Património Arquitectónico – Para que servem?* Casal de Cambra, Edições Caleidoscópico
- Marado, C. e Correia, L. (2009). *O contexto do Património Arquitectónico: Um projecto de investigação*. In: Discussion Papers. Spacial and Organizational Dynamics, nº2, pp. 85-91
- Martins, J. (2010). *Bases para o projecto de conservação, restauro e reabilitação de edifícios antigos: estudos sobre as estruturas de madeira da Quinta de Lobeiro de Cima, concelho de Guimarães*. Vila Real, UTAD.

- Matthew, R. e Hammill, A. (2009). *Sustainable Development and Climate Change*. International Affairs
- Monteiro, G. (2012). *A reabilitação urbana e o desenvolvimento das cidades – intervenções no centro histórico de Santa Maria da Feira*. Porto, Edições UFP
- Moura, D. et al. (2005). *A revitalização urbana - contributos para a definição de um conceito operativo*. QREN. In: Cidades Comunidades e Território, nº12/13
- Neto M. (2002). *Carta de Cracóvia 2000. Os princípios de restauro para uma nova Europa*. Património Estudos 3
- Neto M. (2006) *A propósito da Carta de Veneza (1964-2004). Um olhar sobre o património arquitectónico nos últimos 50 anos*. Património Estudos 9
- Paiva, J. Aguiar, J. e Pinho, A. (2006). *Guia técnico de reabilitação habitacional*. Lisboa, INH, LNEC
- Pardal, S. Correia, P. e Lobo, M. (1998). *Normas Urbanísticas: Desenho Urbano, Apreciação de planos, Perímetros Urbanos*. 2ª Edição. Lisboa, Universidade Técnica de Lisboa, Direção Geral do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Urbano
- Paulino, A. (2014) *A reabilitação do Património no centro histórico do Porto. O caso do quarteirão de Carlos Alberto*. Porto, Edições UFP
- Pinho, A. (2009). *Conceitos e Políticas Europeias de Reabilitação Urbana – Análise da experiência Portuguesa dos Gabinetes Técnicos Locais*. Lisboa, Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica de Lisboa, Volume I e II.
- Portas, N. (1985). *Notas sobre a intervenção na cidade existente*. In: Sociedade e Território, nº2, “A Cidade”, pp.8-13
- Pulín-Moreno, F. (1985). *Léxico y criterios de rehabilitación*. In: Colégio Oficial de Arquitectos de Madrid. Curso de rehabilitación: El proyecto. V.2. Madrid: C.O.A.M.
- Rebelo, P. (2007). *O vazio que não o é: Sobre a intervenção no interior de quarteirão*. Porto, Edições FAUP
- Ribeiro, W. (2008). *A Ordem Ambiental Internacional*. 2ª Edição. São Paulo, Editora Contexto
- Roberts, P. e Sykes, H. (2010). *Urban regeneration: a handbook*. Londres, Sage
- Rossi, A. (2001). *A arquitectura da cidade*. Lisboa, Edições Cosmos
- Sachs, I. (2004). *Desenvolvimento: Incluído, Sustentável, Sustentado*. Rio de Janeiro, Garamond

- Serra, J. (2007). *A matéria do Património*. Leiria, IPL
- Serrão, V. (1997). *A história da arte em Portugal uma disciplina em perspectiva*. Cascais, Câmara Municipal de Cascais
- Silva, D. (2012). *Reabilitação Urbana: Projeto de Viabilidade para Reabilitação da Rua das Musas n.ºs 13 a 53*. Porto, Faculdade de Economia do Porto
- Silva, V. (2005). Reabilitação: A melhor via para a construção sustentável. *Revista de Arquitetura, Urbanismo, Interiores e Design*, Março/Abril, nº4. Lisboa
- Tallon, A. (2010). *Urban regeneration in the UK*. Londres, Routledge
- Torres, A. (2006). *Inside Out: O interior de quarteirão como espaço urbano*. Porto, Edições FAUP
- Vasquez, I. et al. (2000). *Regeneração urbana na região norte*. Porto, Câmara Municipal do Porto
- Vasquez, I. (2004). *Estudo estratégico para o enquadramento de intervenções de reabilitação urbana na baixa do Porto*. Porto, FEUP
- Veiga, J. E. (2008). *Desenvolvimento Sustentável: O Desafio do Século XXI*. 3ª Edição. Rio de Janeiro, Garamond

Decretos-lei:

- Decreto de Lei nº307/2009 de 23 de Outubro – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

Referências Online:

Revistas Online:

- Carvalho, C. (2008). A regeneração urbana como objetivo estratégico. *Revista da Área Metropolitana de Lisboa*. 4º Trimestre, nº24. [Em linha]. Disponível em <<http://aml.pt/files/1013/3839/1880/metropoles24.pdf>> [Consultado em 03-10-2016]
- Faria, E. (2011). Sobre o conceito de identidade. *Revista Semestral da Associação Brasileira de Psicologia Escolar e Educacional*. Janeiro/Junho, V. 15, nº 1, pp. 35-42. [Em linha]. Disponível em

<http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1413-85572011000100004> [Consultado em 03-10-2016]

- Floret, A. e David, A. (2008). Da arquitetura Bioclimática à Arquitetura Sustentável, *Quercus Ambiente*, Março/Abril, pp. 16-18. [Em linha]. Disponível em <http://www.floretarquitectura.com/wp-content/uploads/2011/02/ARQ_SUST_REAB.pdf > [Consultado em 03-10-2016]
- Mendes, L. (2013). A regeneração urbana na política de cidades: inflexão entre o fordismo e o pós-fordismo. *Revista Brasileira de Gestão Urbana*, Janeiro/Junho, v. 5, n°1, p. 33-45. [Em linha]. Disponível em <<http://www.scielo.br/pdf/urbe/v5n1/a04v5n1>> [Consultado em 03-10-2016]

Artigos Online:

- Garcia, C. (2007). *O conceito de Identidade e Diferença na requalificação do espaço da cidade*. [Em linha]. Disponível em <<http://www.docomomo.org.br/seminario%207%20pdfs/075.pdf>> [Consultado em 03-10-2016]
- Montibeller, G. (1993). *Ecodesenvolvimento e Desenvolvimento Sustentável*. [Em linha]. Disponível em <<https://periodicos.ufsc.br/index.php/economia/article/download/6645/.../08/2011>> [Consultado em 03-10-2016]
- Machado, A. (2006). *A Conferência de Estocolmo e o pensamento ambientalista: como tudo começou*. [Em linha]. Disponível em <http://www.ambito-juridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=12292> [Consultado em 03-10-2016]
- Oliveira, N. (2009). *Miolas de quarteirão, ou a cidade pelo avesso*. [Em linha]. Disponível em <<http://www.lume.ufrgs.br/handle/10183/18361>> [Consultado em 03-10-2016]
- Sachs, I. (1993). *Estratégias de transição para o século XXI*. In: Bursztyn, M. Para Pensar o Desenvolvimento Sustentável. [Em linha]. Disponível em <<https://naraiz.wordpress.com/2011/07/05/as-cinco-dimensoes-do-ecodesenvolvimento-ignacy-sachs/>> [Consultado em 03-10-2016]

- Sachs, I. (2002). *Caminhos para o Desenvolvimento Sustentável*. [Em linha]. Disponível em <<https://naraiz.wordpress.com/2013/03/05/dimenses-da-sustentabilidade/>> [Consultado em 03-10-2016]
- Silva, C. (não tem ano). *Desenvolvimento Sustentável: Viabilidade Econômica, Responsabilidade Ambiental e Justiça Social*. Disponível em <<https://www12.senado.leg.br/publicacoes/estudos-legislativos/tipos-de-estudos/outras-publicacoes/temas-e-agendas-para-o-desenvolvimento-sustentavel/desenvolvimento-sustentavel-viabilidade-economica-responsabilidade-ambiental-e-justica-social>> [Consultado em 03-10-2016]
- Sociedade de Reabilitação Urbana – Porto Vivo (2005). *Masterplan: Revitalização Urbana e Social da Baixa do Porto*. [Em linha]. Disponível em <www.portovivosru.pt/pdfs/masterplan-sintese_executiva.pdf> síntese executiva [Consultado em 03-10-2016]
- Sociedade de Reabilitação Urbana – Porto Vivo (2006). *Documento Estratégico – Unidade de Intervenção do Quarteirão de D. João I*. [Em linha]. Disponível em <<http://www.portovivosru.pt/pt/area-de-atuacao/detalhe-quarteiroes/d-joao-i>> [Consultado em 03-10-2016]
- Sociedade de Reabilitação Urbana – Porto Vivo (2007). *Documento Estratégico – Unidade de Intervenção do Quarteirão das Cardosas*. [Em linha]. Disponível em <<http://www.portovivosru.pt/pt/area-de-atuacao/detalhe-quarteiroes/cardosas>> [Consultado em 03-10-2016]
- Sociedade de Reabilitação Urbana – Porto Vivo (2007). *Projecto Base – Documento Estratégico: Quarteirão 12062 – Quarteirão 12062 - Pensão Monumental Pensão Monumental*. [Em linha]. Disponível em <<https://www.google.pt/webhp?sourceid=chrome-instant&ion=1&espv=2&ie=UTF-8#q=Quarteir%C3%A3o+do+Parque+da+Trindade+12045>> [Consultado em 03-10-2016]
- Sociedade de Reabilitação Urbana – Porto Vivo (2010). *Projecto preliminar de conversão da zona de intervenção prioritária em áreas de reabilitação urbana*. [Em linha]. Disponível em <<http://www.portovivosru.pt/pt/area-de-atuacao/areas-de-reabilitacao-urbana/projeto-preliminar>> [Consultado em 03-10-2016]

- Sociedade de Reabilitação Urbana – Porto Vivo (2015). *Reabilitação Urbana Sustentável o caso do Centro Histórico e da Baixa da cidade do Porto*. [Em linha]. Disponível em <http://www.ordemengenheiros.pt/fotos/dossier_artigo/20150522_alvarosantos_237637149558130ffd811f.pdf> [Consultado em 03-10-2016]

Outros:

- Câmara do Porto prepara regresso de 130 famílias ao Centro Histórico. [Em linha]. Disponível em <<http://portocanal.sapo.pt/noticia/97015>> [Consultado em 03-10-2016]
- Centros Históricos não vão pagar IMI. [Em linha]. Disponível em <<http://www.jn.pt/economia/interior/teaser1-5105872.html>> [Consultado em 03-10-2016]
- Clube de Roma. [Em linha]. Disponível em <<http://pt.scribd.com/doc/170507929/John-Coleman-O-Clube-de-Roma>> [Consultado em 03/10/2016]
- Conferência das Nações Unidas. [Em linha]. Disponível em <<https://pt.wikipedia.org/wiki/ECO-92>> [Consultado em 03/10/2016]
- Despovoamento do Centro Histórico. [Em linha]. Disponível em <<http://www.jn.pt/local/noticias/porto/porto/interior/centro-historico-regista-despovoamento-sem-travoes-5147904.html>> [Consultado em 03-10-2016]
- O património que perdeu humanidade. [Em linha]. Disponível em <<http://www.jn.pt/local/noticias/porto/porto/interior/o-patrimonio-que-perdeu-humanidade-5098975.html>> [Consultado em 03-10-2016]
- Os Limites do Crescimento. [Em linha]. Disponível em <<http://pt.scribd.com/doc/176823015/Os-Limites-Do-Crescimento>> [Consultado em 03/10/2016]
- Relatório de Brundtland. [Em linha]. Disponível em <<http://pt.scribd.com/doc/12906958/Relatorio-Brundtland-Nosso-Futuro-ComumEm-Portugues#scribd>> [Consultado em 03/10/2016]

VII. ANEXOS

ÍNDICE DE ANEXOS:

Anexo 1 - Entrevista na SRU – Porto Vivo ao Arquiteto José Patrício Martins.....	120
Anexo 2 - Entrevista na Câmara Municipal do Porto ao Arquiteto Pedro Baganha	123
Anexo 3 - Planta Cadastral Quarteirão das Cardosas (SRU, Documento Estratégico, 2007, p.16).....	128
Anexo 4 - Alçados Quarteirão das Cardosas Ocupação Funcional (SRU, Documento Estratégico, 2007, p.16).....	129
Anexo 5 - Cortes Proposta Estratégica Quarteirão das Cardosas (SRU, Documento Estratégico, 2007, p.66).....	130
Anexo 6 - Fotografias Estado Atual da Intervenção Quarteirão das Cardosas (Fotografias da Autora).....	131
Anexo 7 - Planta Cadastral Quarteirão D. João I (SRU, Documento Estratégico, 2007, p.16).....	133
Anexo 8 - Alçados Quarteirão D. João I Ocupação Funcional (SRU, Documento Estratégico, 2006, p.32).....	134
Anexo 9 - Alçados Quarteirão D. João I Ocupação Funcional (SRU, Documento Estratégico, 2006, p.33).....	135
Anexo 10 - Fotografias Estado Atual Demolições Quarteirão D. João I (Fotografias da Autora).....	136
Anexo 11 - Estado Atual do Quarteirão Trindade (Fonte da Autora).....	138
Anexo 12 - Análises e Esquemas Conceptuais do Quarteirão Trindade (Fonte da Autora).....	139
Anexo 13 - Planta de Rés-do-Chão/Lojas da Proposta de Intervenção para o Quarteirão Trindade (Fonte da Autora).....	140
Anexo 14 - Planta de Pisos de Habitação da Proposta de Intervenção para o Quarteirão Trindade (Fonte da Autora).....	141
Anexo 15 - Planta de Estacionamento e Lojas da Proposta de Intervenção para o Quarteirão Trindade (Fonte da Autora).....	142
Anexo 16 - Alçados da Proposta de Intervenção para o Quarteirão Trindade (Fonte da Autora).....	143

Anexo 17 - Alçados da Proposta de Intervenção para o Quarteirão Trindade (Fonte da Autora).....	144
Anexo 18 - Cortes da Proposta de Intervenção para o Quarteirão Trindade (Fonte da Autora).....	145
Anexo 19 - Corte trabalhado da Proposta de Intervenção para o Quarteirão Trindade (Fonte da Autora)	146
Anexo 20 - Fotorenders da Proposta de Intervenção para o Quarteirão Trindade (Fonte da Autora).....	147

Anexo 1 – Entrevista na SRU – Porto Vivo ao Arquiteto José Patrício Martins

Entrevista na SRU, ao Arquiteto José Patrício Martins – 19 de Fevereiro 2016

Numa entrevista realizada na SRU, ao arquiteto José Patrício Martins (2016), acerca das estratégias de intervenção nos centros históricos, foi levantada a questão de qual a medida de reabilitação que deve ser adotada, ou seja se a reabilitação deve ser feita lote a lote de forma individual, ou coletiva, em conjuntos como o caso dos quarteirões.

Segundo Martins (2016), a reabilitação deve ser feita normalmente lote a lote. *“Do ponto de vista do património cultural, as intervenções em pequena escala são mais amigáveis”*, devido a revelarem soluções que se adaptam melhor ao existente, possibilitando manter grande parte das características originais do edifício, sendo estas volumétricas, construtivas com as técnicas e materiais utilizados, estruturais, e especialmente de organização funcional e espacial. E de acordo com a fonte *“em muitos casos, são intervenções mais económicas e rápidas na sua execução.”*

No entanto estas intervenções apresentam desvantagens tornando-se por vezes inexecutáveis; dá-se o caso de edifícios cuja largura é de três metros, em que com a organização espacial típica da Casa Burguesa do Porto, a escada central separa a parte da frente da parte posterior do edifício, sendo difícil efetuar uma ligação entre elas. Torna-se assim difícil fazer uma habitação única em cada piso, sendo necessário recorrer a dois apartamentos de tipologia T0, com reduzidas dimensões, sendo estes normalmente utilizados para Hostels e alojamentos locais.

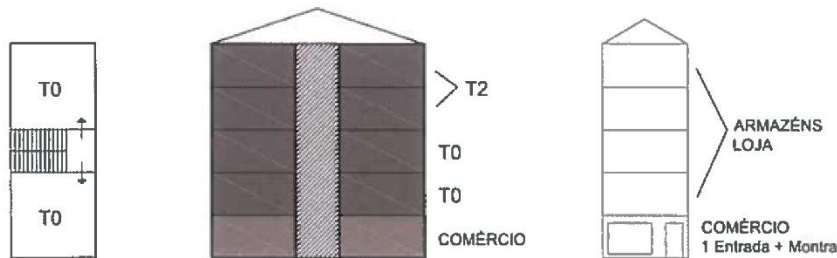


Figura 1 - Esquema 1 - Reabilitação Individual

Outra desvantagem segundo Martins (2016), que tal como a anterior se encontrava no Quarteirão das Cardosas (fator que também pode explicar que apenas seis dos edifícios do quarteirão se encontrassem habitados), é o facto de os edifícios apenas usufruírem de

**"inferior a cinco metros"*

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como Princípio de Sustentabilidade Urbana

uma entrada e uma montra, e visto que o rés-do-chão se destina a comércio, os restantes pisos superiores não tinham entrada independente e serviam de armazéns para as lojas.

As intervenções agregando conjuntos de parcelas contíguas apresentam para Martins (2016), uma grande vantagem na medida em que possibilita tipologias maiores como os T3 necessários para trazer a habitação para o centro da cidade, “a compra de três, quatro, ou várias parcelas permite a união de uso, com mais espaço de circulação, e menos caixas de escadas, criando apartamentos de maiores dimensões”.

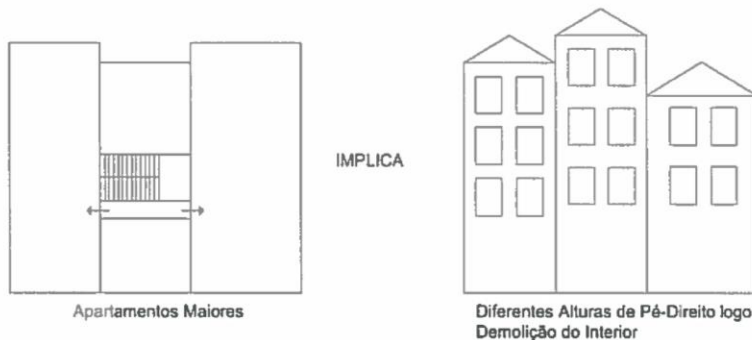


Figura 2- Esquema 2- Reabilitação em Conjuntos

Outra vantagem apresentada por Martins (2016) para este tipo de intervenções, presente no Quarteirão das Cardosas (sendo esta possível apenas em quarteirões que não têm miolo), foi que “a demolição dos anexos existentes no interior de quarteirão, alguns deles com quatro pisos em avançado estado de degradação, e a criação de um logradouro comum, com acesso público, permite diferenciar a entrada para os pisos superiores (habitação), a realizar pelo alçado ^{de} fardoz, da frente comercial voltada ao arruamento público. No caso da frente que faceja a ^{de} rua das flores a solução é ainda otimizada devido ao desnível entre as cotas de soleira nas duas fachadas opostas.”

Porém estas intervenções de emparcelamento podem apresentar como principal desvantagem a sua forma intrusiva do ponto de vista do património cultural, pois segundo Martins (2016), “estas intervenções requerem que seja necessário alterar as características originais do projeto, devido às alturas dos pisos dos edifícios não coincidirem em muitos casos”. Nestas intervenções, embora seja mantida a fachada com todos os seus elementos arquitetónicos típicos, podem ser perdidas as características estruturais, funcionais e espaciais da sua época de construção, com a abertura entre os

*^a rua^a

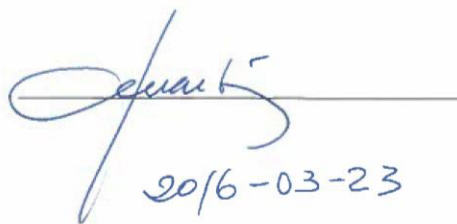
A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como
Princípio de Sustentabilidade Urbana

edifícios e em que apenas é mantida uma escada central numa das parcelas, sendo demolidas nas outras de forma a garantir mais espaço para tipologias maiores, e em que manter a estrutura se torna impraticável devido à diferença de alturas dos pisos dos edifícios das diferentes parcelas.

Segundo Martins (2016), na intervenção do Quarteirão das Cardosas, refletem-se a maioria destas considerações, a estratégia de reabilitação utilizada foi a reabilitação em conjunto com a união de várias parcelas para desenvolver um único edifício, para combater a problemática do estado de degradação do seu interior e das entradas como referido anteriormente. Foi demolido todo o seu miolo tal como alguns edifícios para permitir a entrada no quarteirão, passando este a ser um espaço comum, com estacionamento subterrâneo, em que as fachadas posteriores de fraca qualidade, estreitas e com marquises foram demolidas, dando lugar a novas fachadas de acordo com os novos interiores aplicados no projeto, seguindo a lógica e as referências das fachadas principais/originais dos edifícios. Já no Quarteirão de Carlos Alberto, verificou-se uma estratégia de intervenção mista, tendo sido o primeiro a ser reabilitado.

*"deram"

Confirmo que o documento reproduzido se encontra de acordo com a entrevista realizada e autorizo a sua publicação na dissertação de mestrado, considerando as alterações de pormenor devidamente assinaladas


2016-03-23

Anexo 2 – Entrevista na Câmara Municipal do Porto ao Arquiteto Pedro Baganha



Entrevista na Câmara Municipal do Porto, ao Pelouro do Urbanismo, Arquiteto Pedro Baganha – 09 de Março 2016

Na sequência do desenvolvimento desta dissertação, foi efetuada uma entrevista realizada ao Pelouro do Urbanismo na Câmara Municipal do Porto, ao arquiteto Pedro Baganha, adjunto do Vereador do Urbanismo 2016, incidindo sobre as questões das estratégias de intervenção na reabilitação dos centros históricos.

Baganha (2016) começa por salientar que, *“tal como na arquitetura, na reabilitação não há receitas nem fórmulas perfeitas, o ideal é encontrar a justa medida, o equilíbrio”*.

Segundo Baganha (2016), a estrutura cadastral do centro histórico do Porto faz parte do valor patrimonial da cidade, afirmando que o Porto é uma cidade de ruas e não de quarteirões, ao contrário, por exemplo, de Barcelona. Este fato é demonstrado através da análise do crescimento radial da cidade em forma de mão, que teve origem através dos arruamentos responsáveis pela expansão do centro, resultando assim os quarteirões de espaços sobrantes dos arruamentos.

De acordo com o arquiteto, a cidade desenvolve-se segundo uma lógica topográfica que requer uma estrutura fundiária de lotes estreitos na sua estrutura cadastral, *“na qual se verifica uma divisória, parcela a parcela, típica da Casa Burguesa que possui como especificidade uma parcela estreita e fina”*. Logo, a homogeneidade do centro histórico, respondendo à questão levantada, sugeriu a intervenção lote a lote, ficando estas intervenções inicialmente a cargo da entidade CRUARB. No entanto, verificou-se que esta estratégia de intervenção não se tornava operativa, devido ao volume de edificado degradado ser superior à capacidade de resposta na sua reabilitação, surgindo assim em 2004 a Porto Vivo, SRU, que tentando solucionar a problemática da intervenção lote a lote define um conjunto de unidades de intervenção, os quarteirões a necessitar de ações de reabilitação, iniciando-se pelo quarteirão de Carlos Alberto, seguindo do quarteirão das Cardosas.

Segundo Baganha (2016) a intervenção nas Cardosas, consistiu *“na tábua rasa do parcelamento, desvirtuando a estrutura fundiária original, com a destruição da filigrana existente”*. Para o mesmo não é problemático que a reabilitação seja coordenada

ao nível do quarteirão desde que se tenha em consideração para além da preservação das suas características arquitetónicas, estruturais, funcionais e compositivas típicas da época de construção dos edifícios, a sua estrutura fundiária. De acordo com o Pelouro do Urbanismo, a crítica feita à atuação da SRU, assenta na preocupação que esta entidade manifesta cada vez mais com o setor imobiliário, destruindo o interior do edificado, incutindo *“alterações no património, em que as operações integradas não têm em conta a estrutura existente”*.

Apesar dessa crítica, considera que esta estratégia revela-se eventualmente potencializadora do esforço de reabilitação, na medida em que a intervenção parcela a parcela não consegue inverter a degradação do edificado, salientando Baganha (2016) a importância do espaço público como *“um elemento essencial que despoleta as ações de reabilitação”*, dando como exemplo a intervenção na Rua das Flores, cuja pedonalização e instalação de explanadas tornando a rua pedonal originou novas dinâmicas, que há 15 anos atrás não existiam, e que se verificam em espaços como os Leões, Carlos Alberto, ou Rua das Flores, onde, devido à intervenção no espaço público se verificou um incremento da atividade económica. Assim *“se existe a possibilidade de em vez de se reabilitarem vinte edifícios isolados, localiza-los todos no mesmo quarteirão, a sua reabilitação permite benefícios ao espaço público e novas dinâmicas em redor”*. Segundo Baganha (2016), é necessário ter massa crítica na reabilitação, não a desvirtualizando trazendo a periferia para o centro da cidade.

Atualmente encontramos-nos num mundo multidisciplinar, multifuncional, com diversas retóricas e mitologias, *“aplicadas a uma série de disciplinas e a uma multiplicidade de atores que intervêm no território”* desde sociólogos, geólogos a economistas destacando Baganha (2016) as retóricas ambientalista e a patrimonial. De acordo com o Pelouro do Urbanismo a retórica ambientalista denuncia insustentabilidade dos modos de vida atuais, com a transformação de valores gerais em valores absolutos, referindo que a adoção acrítica dessa retórica levaria a absurdos como *“imaginar a Ribeira cheia de painéis solares”*, por exemplo. Já a retórica patrimonial levada ao extremo defende o imobilismo, admitindo apenas a recuperação do existente. *“Torna-se assim necessário encontrar a justa medida, fugindo da tentação de eleger uma solução ou direção como verdade absoluta”*.

“A cidade serve para servir o cidadão”, segundo Baganha (2016), é imprescindível *“que seja feito um diagnóstico bem feito e perceber que pequenas*

soluções conseguem resolver grandes problemas” tal como, no urbanismo a intervenção num arruamento altera a vivência da rua, proporcionando a mudança do que está latente. Em 2006 o Porto não era uma cidade turística, e tal mudança para Baganha (2016), não se deve a apenas um fator, mas a uma conjugação deles, dando como exemplos a alternativa que a Europa do sul constitui ao norte de África, assolado por fenómenos relacionados com o terrorismo, uma rede de equipamentos culturais surgida a partir de 2001 como a Casa da Música, e o Museu de Serralves, ou ainda a instalação da RYNAIR, que começou a operar os seus aviões no aeroporto do Porto a partir de 2004. Este conjunto de fatores, e o facto de ser um destino económico, culturalmente estimulante, e com um bom clima, potenciou o desenvolvimento do setor do turismo na cidade do Porto.

No entanto, o investimento excessivo no turismo também provoca algumas preocupações, designadamente a necessidade de atrair de novo a população para viver/habitar no centro histórico da cidade.

O PDM (Plano Diretor Municipal) da cidade do Porto compreende uma componente de gestão e uma componente estratégica que tem como objetivo prever o futuro da cidade a 10 ou 15 anos. Segundo Baganha (2016), o atual PDM de 2006 não previu esta explosão do turismo, senão provavelmente *“incluiria uma norma que obrigasse para um determinado número de edifícios reabilitados, uma percentagem de tipologias maiores, T2 e T3”* de forma a inverter a proliferação das tipologias menores, como T0 e T1, que têm surgido com o objetivo de serem utilizadas para alojamentos locais.

De acordo com Baganha (2016), *“nos últimos três anos a maior parte da reabilitação incidiu sobre o turismo, mas atualmente queremos uma cidade para os habitantes locais”*. O turismo apresenta-se como uma mais-valia, sendo que para o arquiteto, *“não há receitas para o turismo, porque se a cidade estiver bem para as pessoas é isso que os turistas querem ver, o carácter específico da cidade, o Bolhão com as suas vendedoras, a Casa Oriental com o bacalhau pendurado à porta, e os tripeiros na Ribeira”*. Defende, assim, que o carácter dos lugares abrange a patrimonização do edificado mas também das atividades, considerando-as património, dando como exemplo o Bolhão, onde o valor patrimonial diz respeito ao (i) imóvel (o construído), e (ii) à atividade de mercado tendo-se tentado garantir na sua recuperação, segundo Baganha (2016), que *“não se perde a genuidade do local e a perda do património imaterial da cidade”*. Apesar dessas considerações Baganha (2016) afirma ainda que *“se prefiro uma*

*série de edifícios reabilitados para o turismo do que uma série de edifícios degradados?
Sim sem dívida”.*

Outra temática que atualmente se encontra em discussão é a gentrificação da população, este fenómeno consiste na alteração das dinâmicas devido à inclusão de nova população, de novo edificado ou a um aumento de bens e serviços numa determinada área, versus a cristalização da cidade que defende manter as dinâmicas atuais. Para Baganha (2016), *“as cidades criam dinâmicas e renovam-se, sendo necessário dar condições ao cidadão da cidade para uma vida frutuosa e com perspectivas de evolução”*. O influxo de novas pessoas e de maneiras de pensar também reabilita áreas da cidade, cortando com o “patrimonialismo” e trazendo novas dinâmicas com novas soluções, não se apresentando tal fenómeno como uma preocupação absoluta para o arquiteto: *“se não conseguimos a solução ótima, vamos para a solução boa que não inviabiliza a ótima”*, investindo numa mundivisão, mais realista e aberta.

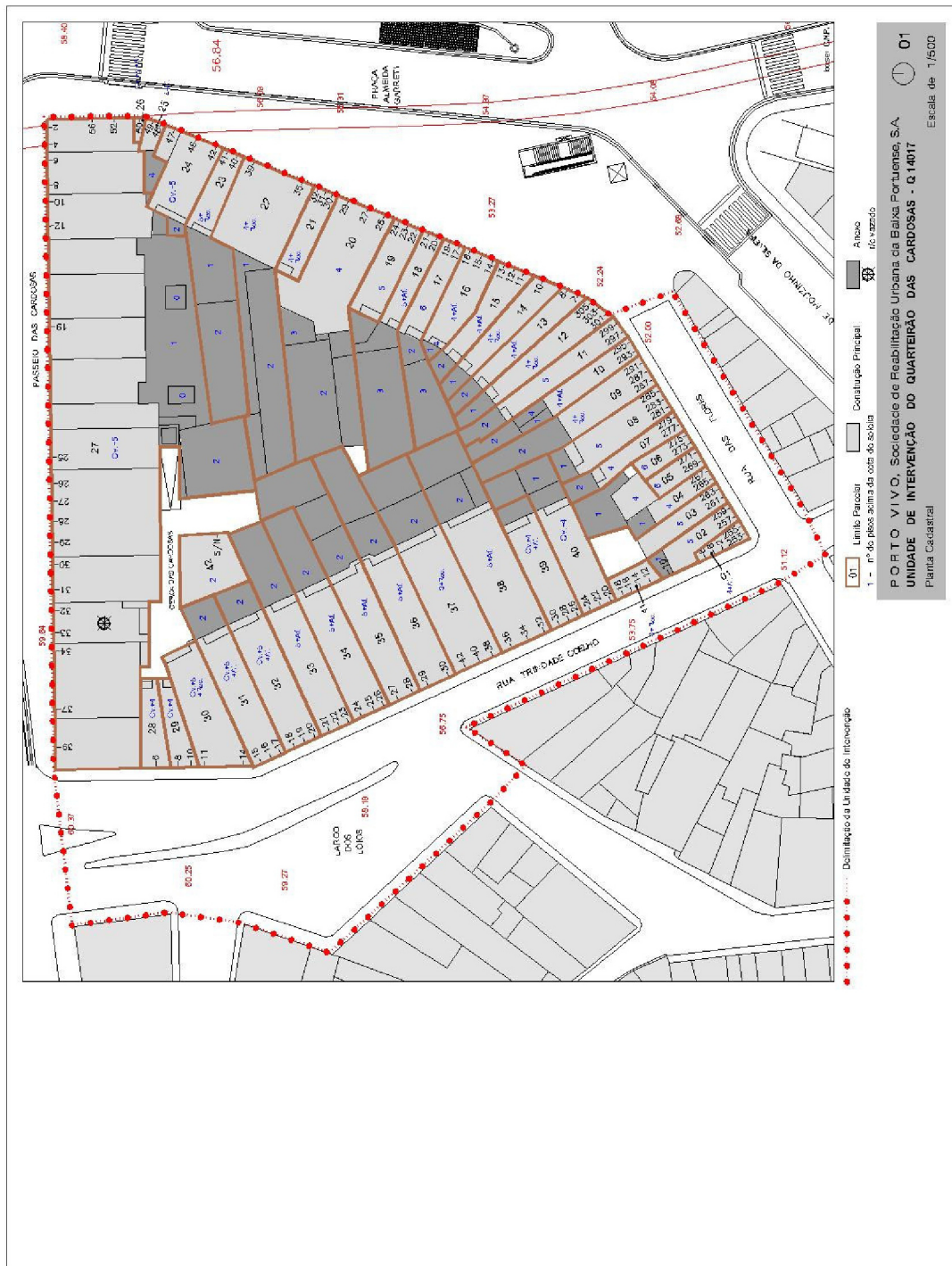
Em relação à intervenção que se encontra a decorrer, em fase de demolições, no terceiro quarteirão definido pela SRU, o quarteirão de D. João I, o arquiteto afirma que ainda que seja anacrónica considera mais grave a intervenção já realizada no Quarteirão das Cardosas, pelos motivos referidos anteriormente, considerando que este quarteirão apresenta valores patrimoniais diferentes, desde logo pelo facto de se localizar em área de Património da Humanidade. Baganha (2016) defende que o principal problema do quarteirão de D. João I consiste na metodologia de atuação. No entanto considera importante um elemento que despolete uma nova dinâmica naquele espaço. Segundo a Porto Vivo, SRU o projeto ainda se encontra em fase de alterações ao plano original. Na opinião de Baganha (2016), o estudo prévio apresentado pela SRU, não se justifica na atual conjuntura, exemplificando com uma primeira crítica sobre o estacionamento subterrâneo: *“numa época em que se pretende reduzir os automóveis no centro histórico da cidade, não se justifica a construção de um estacionamento com 700 lugares”*, apresentando-se o projeto como contraditório às exigências da cidade atual. A segunda crítica que referiu recaiu na total demolição do interior do quarteirão e dos edifícios da Rua de Sá da Bandeira, nomeadamente o edifício da Casa Forte, deixando apenas a sua fachada, defendendo que *“era preferível assumir a renovação total do que manter apenas a fachada. É como ver um monstro em cima de uma donzela, se a lógica não é conservar o que lá está mais vale demolir”*. A última crítica referida vem afirmar a sua opinião que *“a metodologia utilizada foi errada, salientando a importância de olhar para a*

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como
Princípio de Sustentabilidade Urbana

envolvente” e de um correto diagnóstico. Esta crítica aludiu sobre a intenção de transformar o interior do quarteirão numa “praça”, proposta que não faz sentido quando é analisada a envolvente num contexto mais alargado, e se entende a relação da Avenida dos Aliados com a praça D. João I, e a praça D. Filipa de Lencastre. Mesmo à frente do quarteirão existe a praça D. João I, essa sim uma verdadeira praça, sendo que para Baganha (2016) “*o interior de quarteirão não é uma praça, vai ser sempre o interior de um quarteirão*”, não parecendo completamente justificada a abertura do quarteirão, seja pela proximidade de uma grande praça da cidade, seja pela ausência de características que nunca transformarão o interior de quarteirão numa praça urbana.

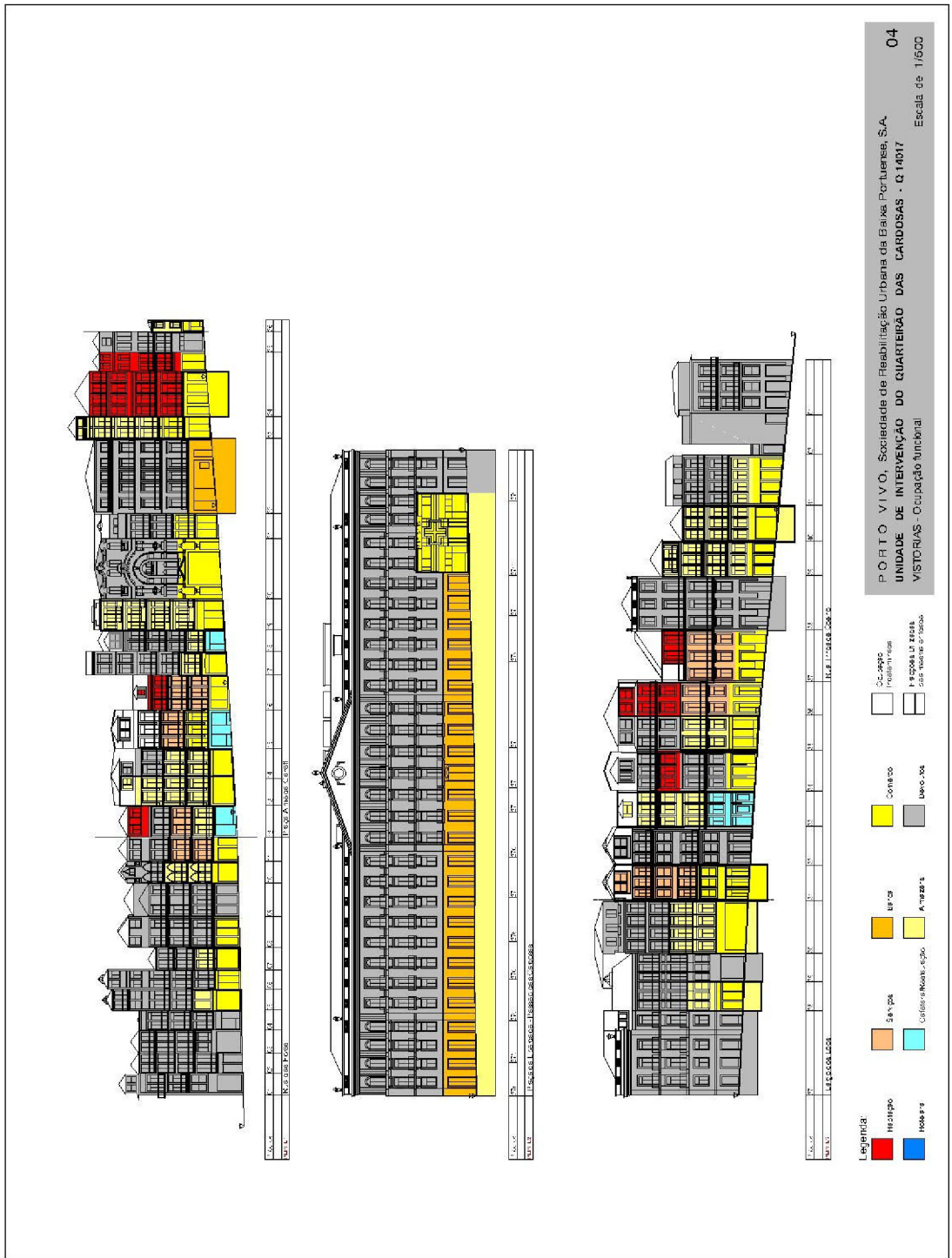
Confirmo que o documento reproduzido se encontra de acordo com a entrevista realizada e autorizo a sua publicação na dissertação de mestrado,





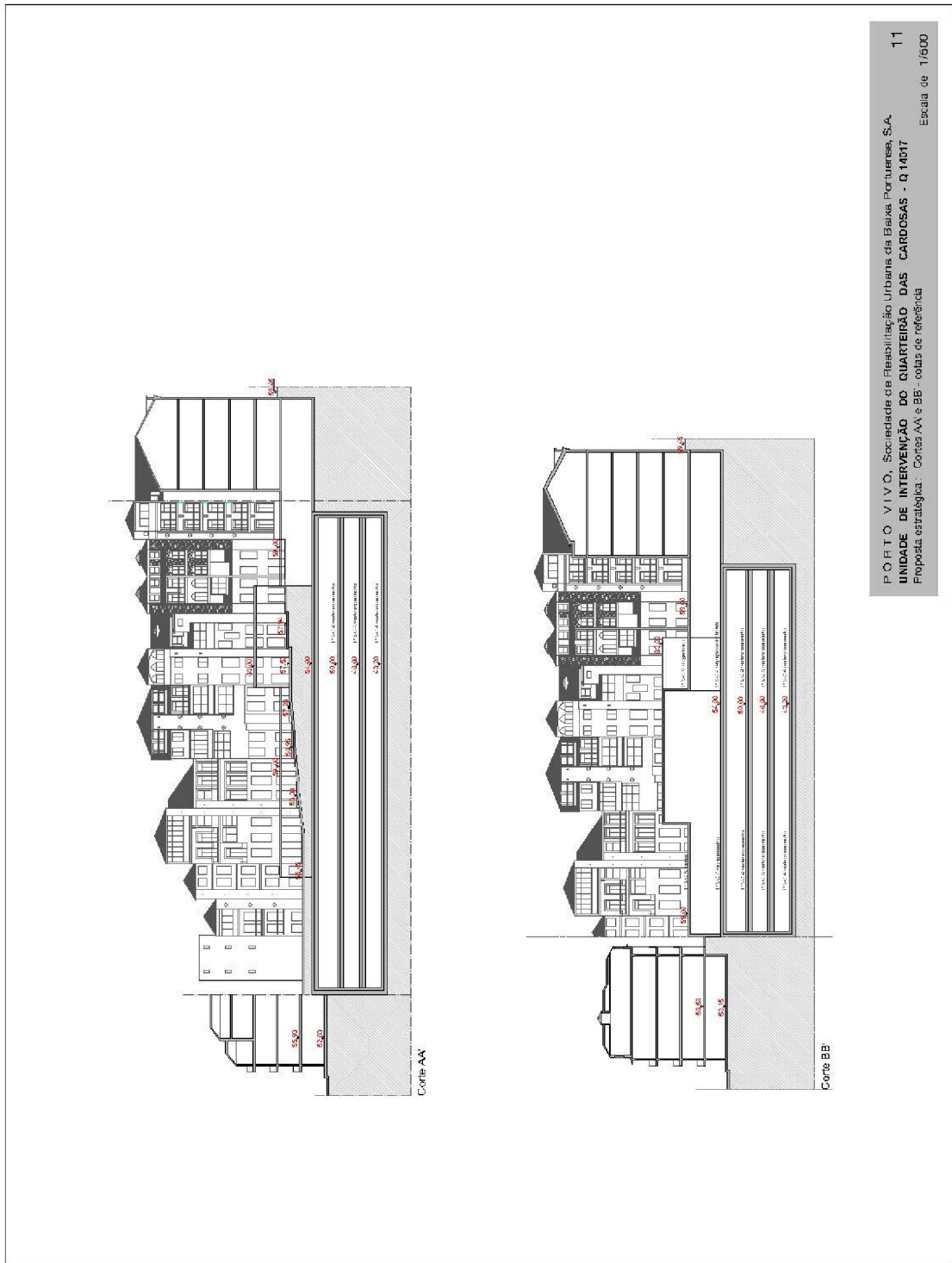
PROJETO DE ARQUITETURA

Obra:	Título do Desenho:	Escala:	Trabalho:	Número de Página:
Quarteirão das Cardosas	Anexo 3 – Planta Cadastral Quarteirão das Cardosas	1:500	A ideia de "quarteirão" na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto.	128



PROJETO DE ARQUITETURA

Obra: Quarteirão das Cardosas	Título do Desenho: Anexo 4 - Alçados Quart. das Cardosas Ocupação Funcional	Escala: 1:500	Trabalho: A ideia de "quarteirão" na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto.	Número de Página: 129
---	---	-------------------------	---	---------------------------------



PORTO V I V O, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa, Portuense, S.A.
 UNIDADE DE INTERVENÇÃO DO QUARTEIRÃO DAS CARDOSAS - Q. 14D17
 Proposta estratégica - Cortes AA e BB - cotas de referência
 Escala de 1/600
 11

PROJETO DE ARQUITETURA

Obra:	Título do Desenho:	Escala:	Trabalho:	Número de Página:
Quarteirão das Cardosas	Anexo 5 – Cortes Proposta Estratégica Quart. das Cardosas	1:500	A ideia de "quarteirão" na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto.	130

Anexo 6 – Fotografias Estado Atual da Intervenção Quarteirão das Cardosas



Figura 1 – Alçados Praça Almeida Garret



Figura 2 – Alçados Praça Almeida Garret



Figura 3 – Alçados Largo dos Lóios



Figura 4 – Alçados e Entrada Rua Trindade Coelho

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como Princípio de Sustentabilidade Urbana



Figura 5 – Praça no Interior de Quarteirão



Figura 6 – Praça no Interior do Quarteirão



Figura 7 – Praça no Interior de Quarteirão



Figura 8 – Praça no Interior do Quarteirão

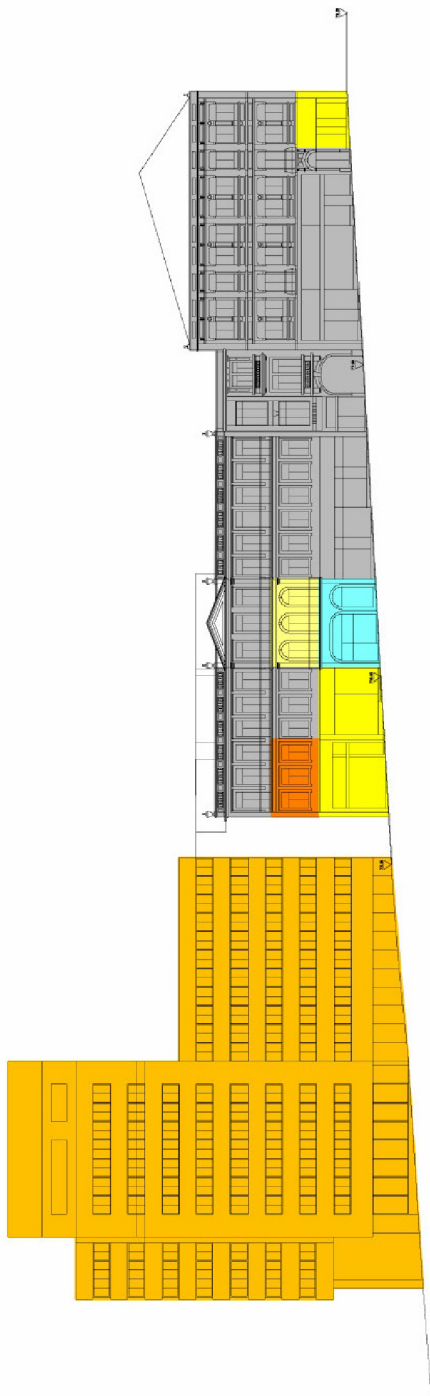


Legenda:
 01 Limite Parcelar
 1 - nº de pisos acima da cota de soleira
 Construção Principal
 Anexo
 r/c vazado existente

PORTO VIVO, Sociedade de Reabilitação Urbana da Balça Fortuense, S.A.
 UNIDADE DE INTERVENÇÃO DO QUARTEIRÃO DE D. JOÃO I - Q 12067
 Planta Cadastral
 Escala de 1/500

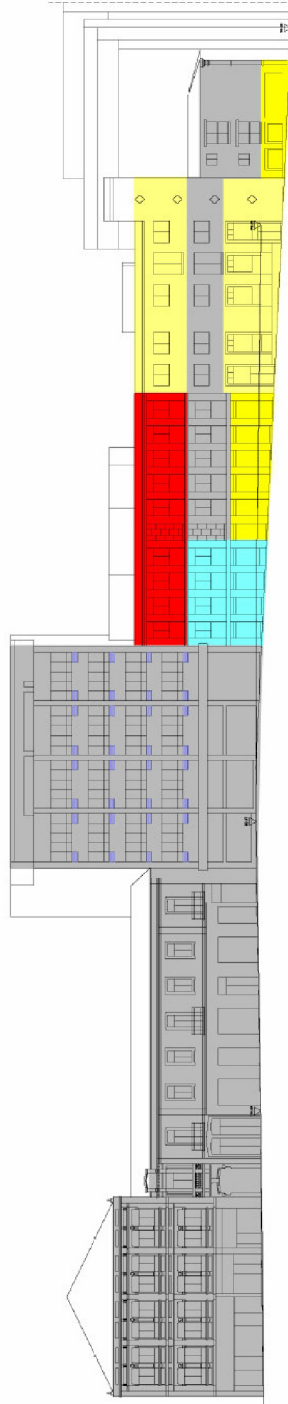
PROJETO DE ARQUITETURA

Obra:	Título do Desenho:	Escala:	Trabalho:	Número de Página:
Quarteirão D. João I	Anexo 7 – Planta Cadastral Quarteirão D. João I	1:500	A ideia de "quarteirão" na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto.	133



n.º do lote
PEPBL 1
Rua Sá da Bandeira

01 02 03 04 05 06 09



n.º do lote
PEPBL 3
Rua Formosa

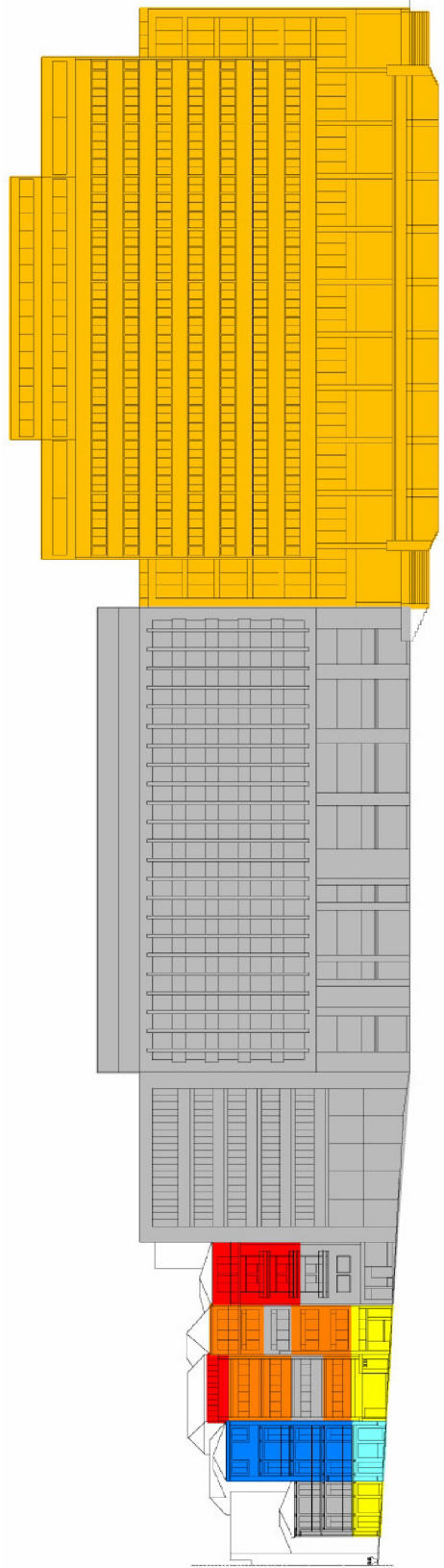
11 12 13

- Legenda:**
- Habitação
 - Serviços
 - Comércio
 - Calibração/Restauração
 - Politélica
 - Benca
 - Armazéns
 - Devoluções

PORTO VIVO, Sociedade de Reabilitação Urbana da Babka Portuguesa, S.A.
UNIDADE DE INTERVENÇÃO DO QUARTEIRÃO DE D. JOÃO I - Q 12067
 Ocupação Funcional

PROJETO DE ARQUITETURA

Obra: Quarteirão D. João I	Título do Desenho: Anexo 8 – Alçados Quarteirão D. João I Ocupação Funcional	Escala: 1:500	Trabalho: A ideia de "quarteirão" na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto.	Número de Página: 134
--------------------------------------	--	-------------------------	---	---------------------------------



13 14 15 16 17 18 19
 Rua do Arquadeiro

Legenda:

- Habitação
- Hótelaria
- Serviços
- Catefeias/Restauração
- Banca
- Armazéns
- Comércio
- Diversos

PORTO VIVO, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.
UNIDADE DE INTERVENÇÃO DO QUARTEIRÃO DE D. JOÃO I - Q 12067
 Ocupação Funcional

PROJETO DE ARQUITETURA

Obra:	Título do Desenho:	Escala:	Trabalho:	Número de Página:
Quarteirão D. João I	Anexo 9 – Alçados Quarteirão D. João I Ocupação Funcional	1:500	A ideia de "quarteirão" na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto.	135

Anexo 10 – Fotografias Estado Atual Demolições Quarteirão D. João I



Figura 9 – Rua do Bonjardim



Figura 10 – Travessa do Bonjardim



Figura 11 – Rua Sá da Bandeira



Figura 12 – Rua Formosa

A Ideia de “Quarteirão” na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto - A Identidade como Princípio de Sustentabilidade Urbana



Figura 13 – Interior do Quarteirão



Figura 14 – Interior do Quarteirão



Figura 15 – Interior do Quarteirão

Anexo 11 – Estado Atual do Quarteirão da Trindade



Figura 16 – Rua da Trindade



Figura 17 – Rua Fernandes Tomás



Figura 18 – Rua do Alferes Malheiro



Figura 19 – Rua do Bonjardim

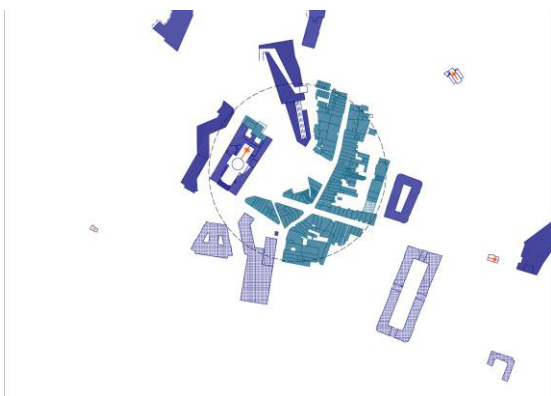
Anexo 12 – Análises Quarteirão Trindade



Análise 1 – Edificado



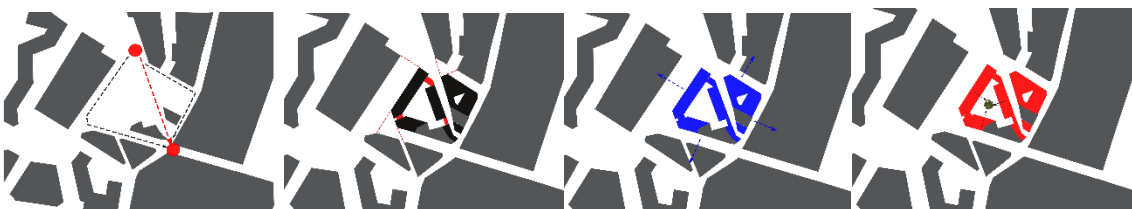
Análise 2 – Espaços Verdes Públicos e Privados



Análise 3 – Comércio e Equipamentos



Análise 4 – Síntese + Proposta

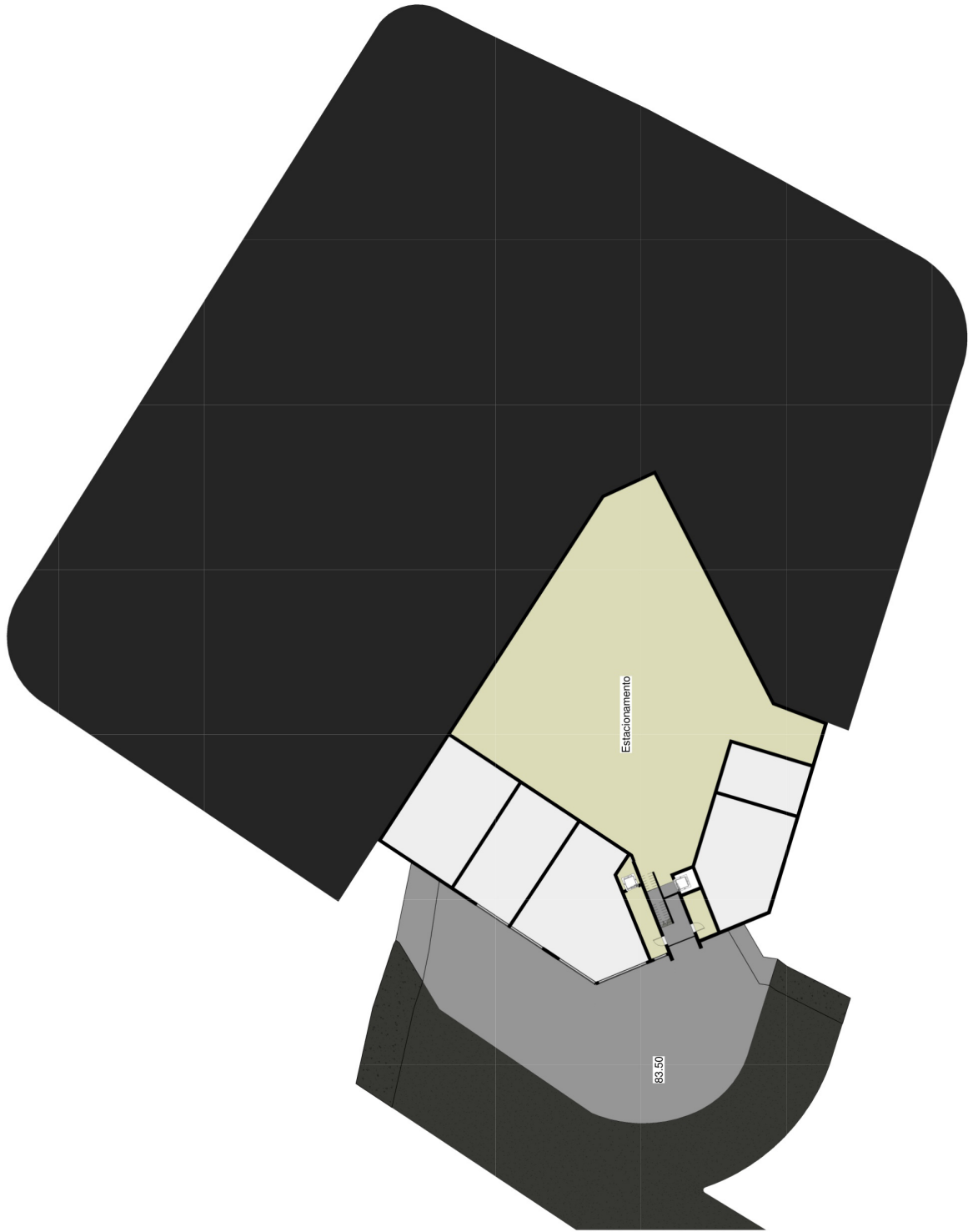


Esquema Fluxos da População + Esquema Entradas + Esquema Público + Esquema Privado



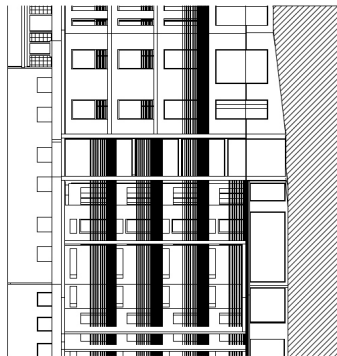
PROJETO DE ARQUITETURA

Obra:	Título do Desenho:	Escala:	Trabalho:	Número de Página:
Quarteirão Trindade	Anexo 13 – Planta de Rés-do-Chão/Lojas da Proposta	0 2 4 6 metros	A ideia de "quarteirão" na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto.	140

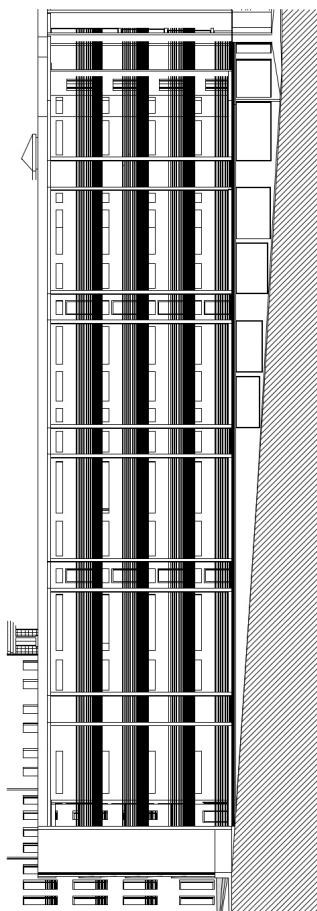


PROJETO DE ARQUITETURA

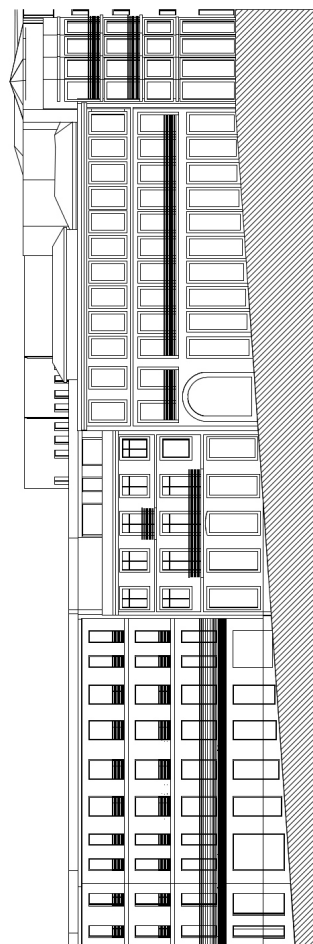
Obra:	Título do Desenho:	Escala:	Trabalho:	Número de Página:
Quarteirão Trindade	Anexo 15 – Planta de Estacionamento e Lojas	0 2 4 6 metros	A ideia de "quarteirão" na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto.	142



3 ALÇADO TOPO ALIADOS



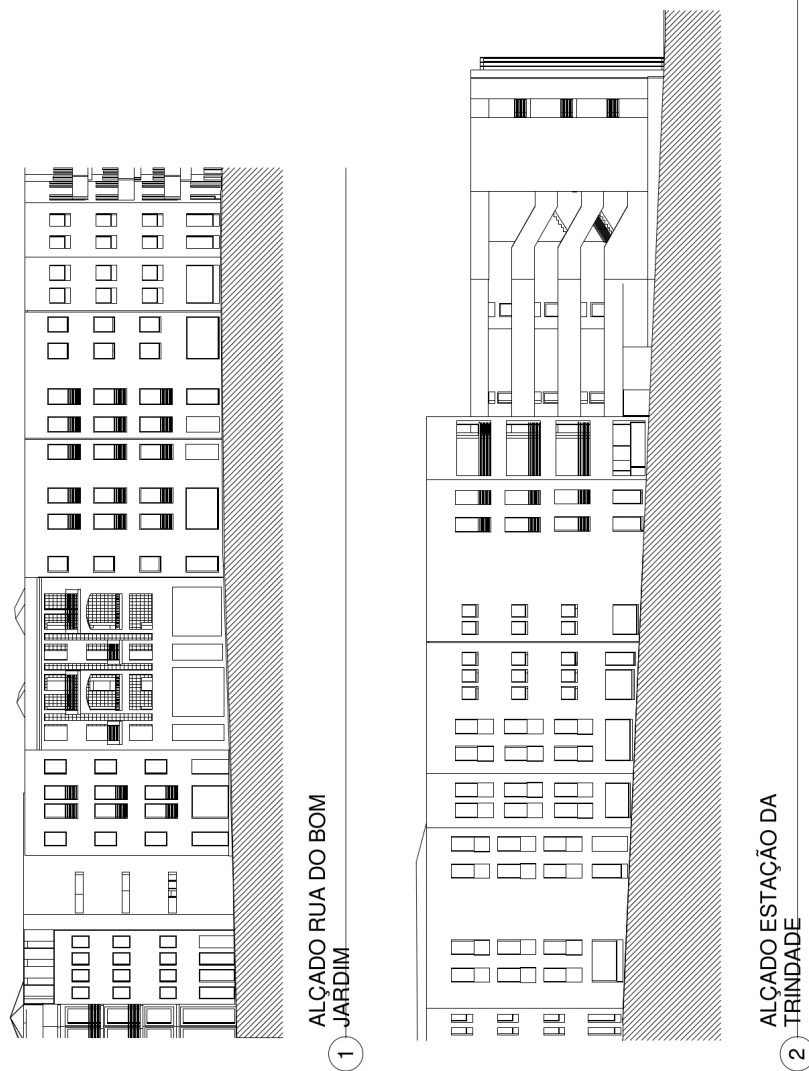
1 ALÇADO RUA DA TRINDADE



2 ALÇADO RUA FERNANDES TOMAS

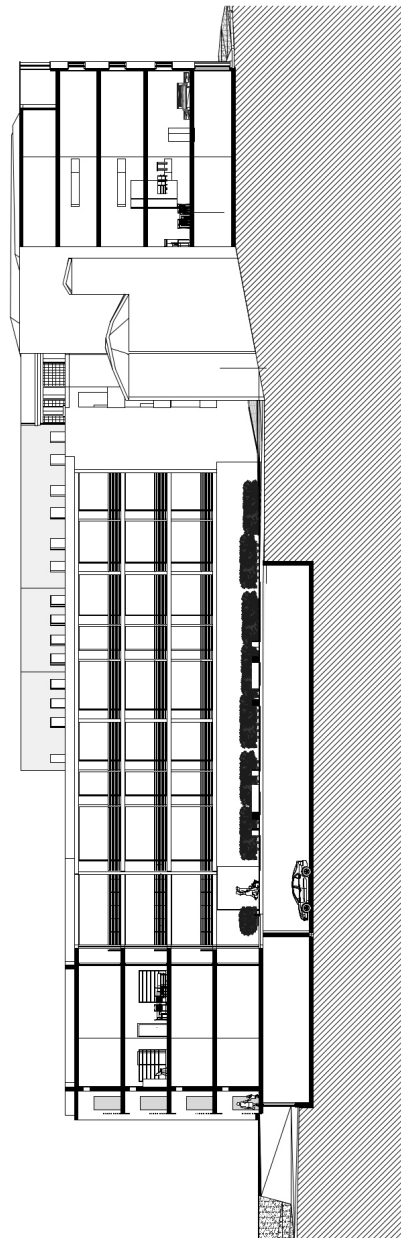
PROJETO DE ARQUITETURA

Obra:	Título do Desenho:	Escala:	Trabalho:	Número de Página:
Quarteirão Trindade	Anexo 16 – Alçados da Proposta de Intervenção	0 2 4 6 metros	A ideia de "quarteirão" na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto.	143



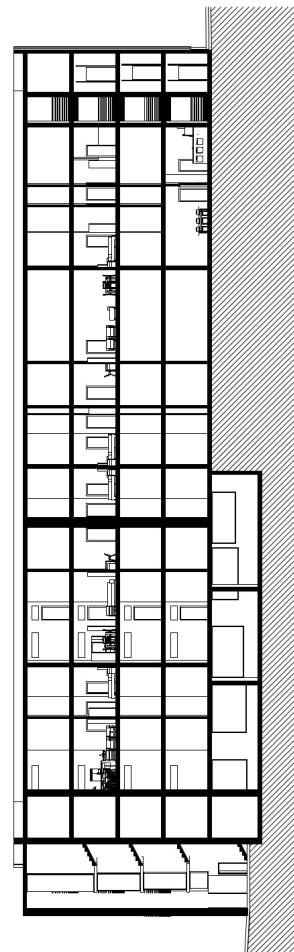
PROJETO DE ARQUITETURA

Obra:	Título do Desenho:	Escala:	Trabalho:	Número de Página:
Quarteirão Trindade	Anexo 17 – Alçados da Proposta de Intervenção	0 2 4 6 metros	A ideia de "quarteirão" na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto.	144



CORTE 1

1



CORTE 2

2

PROJETO DE ARQUITETURA

Obra: Quarteirão Trindade	Título do Desenho: Anexo 18 – Cortes da Proposta de Intervenção	Escala: 0 2 4 6 metros	Trabalho: A ideia de "quarteirão" na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto.	Número de Página: 145
-------------------------------------	---	-------------------------------------	---	---------------------------------



PROJETO DE ARQUITETURA

Obra:	Título do Desenho:	Escala:	Trabalho:	Número de Página:
Quarteirão Trindade	Anexo 19 - Corte trabalhado da Proposta de Intervenção	$\frac{0 \quad 2 \quad 4 \quad 6}{\text{metros}}$	A ideia de "quarteirão" na Regeneração Urbana do Centro Histórico do Porto.	146

Anexo 20 – Fotorenders da Proposta de Intervenção para o Quarteirão Trindade



Fotorender 1 – Entrada Viela pela Rua da Trindade



Fotorender 2 – Alçado Rua Fernandes Tomás



Fotorender 3 – Entrada Viela pela Rua do Bonjardim