

# PRÉMIO IHRU 2014

III IH Instituto da Habitação  
III RU e da Reabilitação Urbana

EDIÇÃO  
Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.

COORDENAÇÃO, SECRETARIADO E REVISÃO  
Conselho Diretivo  
Gabinete de Comunicação e Assessoria  
Direção de Financiamentos e Programas

FOTOGRAFIAS  
Promotores

TEXTOS  
Projetistas

DESIGN GRÁFICO  
Subtil Manifest Design, Lda.

---

IHRU  
INSTITUTO DA HABITAÇÃO E DA REABILITAÇÃO URBANA, I.P.  
Sede: Avenida Columbano Bordalo Pinheiro, n.º 5  
1099-019 Lisboa  
Tel. 21 723 15 00 | Fax 21 726 07 29  
Delegação: Rua D. Manuel II, n.º 296, 6.º andar –  
4050-344 Porto  
Tel. 22 607 96 70 | Fax 22 607 96 79  
SIPA – Sistema de Informação para o Património:  
Forte de Sacavém, Rua do Forte do Monte Cintra –  
2685-141 Sacavém  
Tel. 21 942 77 80 | Fax 21 942 77 89  
Linha Verde 800 201 684 | e-mail: ihru@ihru.pt  
[www.portaldahabitacao.pt](http://www.portaldahabitacao.pt)

## ÍNDICE/

APRESENTAÇÃO.....	04
CONSTITUIÇÃO DO JÚRI .....	05
DISTINÇÕES .....	06-87

### PRÉMIOS

REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO NA RUA DOS CALDEIREIROS 79-81 - PORTO .....	06-15
REQUALIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS DA MOURARIA - MOURA .....	16-29

### MENÇÃO HONROSA

REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO CHALÉ DAS TRÊS ESQUINAS - BRAGA .....	30-39
REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO NA RUA DOS CALDEIREIROS 83-85 - PORTO .....	40-49
REABILITAÇÃO DE HABITAÇÃO UNIFAMILIAR DO INÍCIO DO SÉC. XX - PORTO .....	50-59
REABILITAÇÃO DO EDIFÍCIO CASA DO MIRADOURO - VISEU .....	60-71
PERCURSO PEDONAL ASSISTIDO, ACESSO À ENCOSTA E AO CASTELO - MONTEMOR-O-VELHO .....	72-79
DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE ALEGRETE - PORTALEGRE .....	80-87

REGULAMENTO .....	88-91
-------------------	-------

## APRESENTAÇÃO/

### PRÉMIO IHRU 2014

O Prémio IHRU, enquanto sucessor do Prémio INH e Prémio RECREIA, foi, ao longo da sua existência, assumindo diversas configurações. Desde 2012, e decorrente das mudanças que estão a ocorrer no setor da habitação e da reabilitação urbana, o Prémio passou a incidir exclusivamente na área da reabilitação urbana.

Constituem objetivos do prémio:

- a) Valorizar e promover a divulgação do trabalho desenvolvido por projetistas, construtores e promotores, tanto públicos como privados, ao nível da reabilitação urbana;
- b) Promover a disseminação de boas práticas;
- c) Contribuir, através do conhecimento de experiências inovadoras, para a contínua adaptação a novas situações;
- d) Assegurar, através da divulgação das melhores intervenções, também na perspetiva técnico-económica, o interesse dos cidadãos em geral pela preservação e revitalização do património habitacional e das áreas urbanas;
- e) Contribuir para a divulgação de melhorias sociais no acesso a habitação.

A 26.ª edição do prémio, registou um total de 28 candidaturas, repartidas do seguinte modo pelas diversas variantes:

Reabilitação de Edifício: 19 (aumento de 26% em relação à edição anterior);

Reabilitação ou Requalificação de Espaço Público: 6;

Reabilitação de Conjuntos Urbanos: 2;

Área de Reabilitação Urbana: 1.

## CONSTITUIÇÃO DO JÚRI/

### PRESIDENTE

PROF. DR. JOSÉ DAVID JUSTINO

(POR ORDEM ALFABÉTICA)

### REPRESENTANTE DO IHRU

ARQUITETA AURELINA VIEGAS

### REPRESENTANTE DA OE

ENGENHEIRO FERNANDO FARINHA DA SILVA PINHO

### REPRESENTANTE DO LNEC

ENGENHEIRO JORGE GRANDÃO LOPES

### REPRESENTANTE DA APAP

ARQUITETO PAISAGISTA JOSÉ CUBELES LOUSAN

### REPRESENTANTE DO CONSELHO DIRETIVO DO IHRU

ARQUITETO LUÍS MARIA GONÇALVES

### REPRESENTANTE DA OA

ARQUITETO PAULO TAVARES LEBRE DIAS DUARTE

### REPRESENTANTE DO GECORPA

ENGENHEIRO VITOR CÓIAS

### ELEMENTOS DA COMISSÃO TÉCNICA DO IHRU

ARQUITETA AURELINA VIEGAS

ARQUITETO JOSÉ CLEMENTE RICON DE OLIVEIRA

ARQUITETA MARGARIDA COLAÇO



PRÉMIO IHRU 2014

*DISTINÇÕES /*

PRÉMIO  
RUA DOS  
CALDEIREIROS  
79-81, PORTO

*FREGUESIA DA VITÓRIA,  
CONCELHO DO PORTO*

*VARIANTE /*

REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO

*PROMOÇÃO /*

ARQUITETO  
PAULO MOREIRA

*EXECUÇÃO /*

MANUEL  
SOUSA COSTA

*PROJETO /*

ARQUITETO  
PAULO MOREIRA

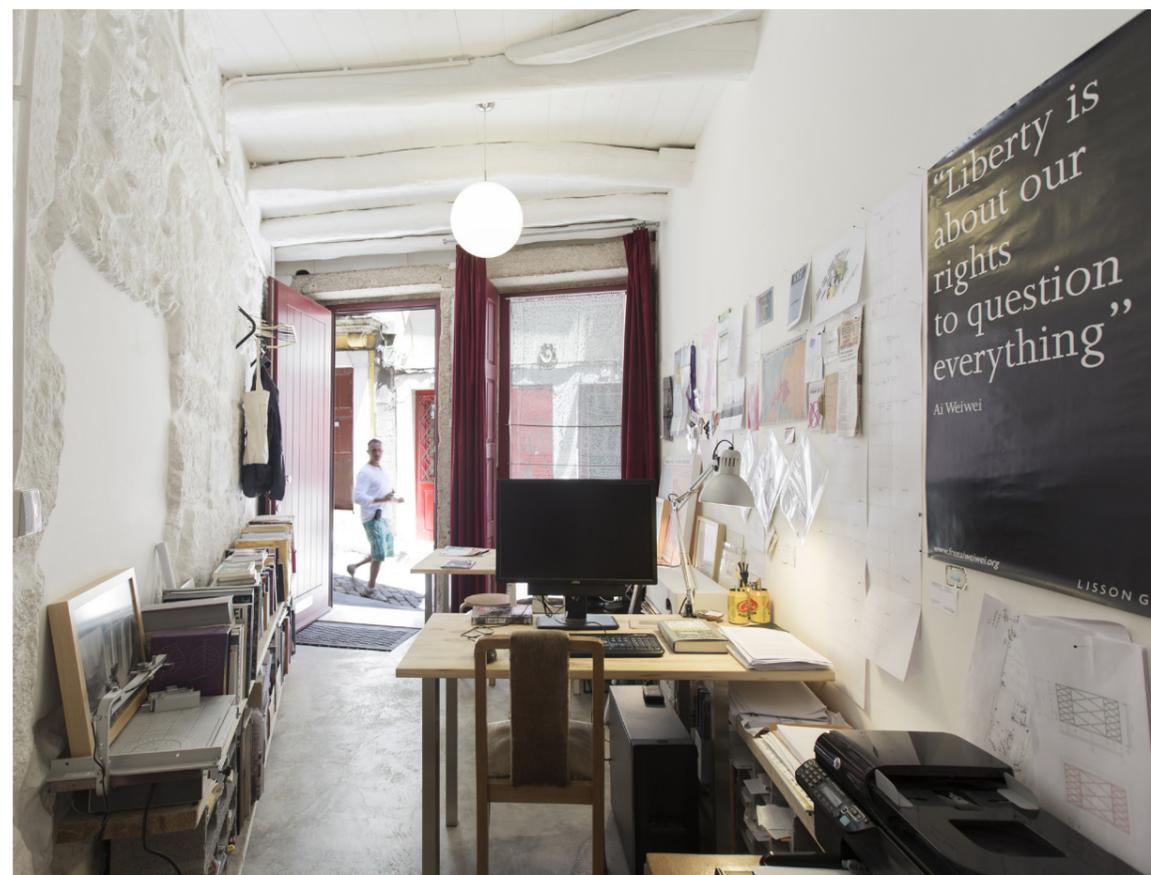
## COMENTÁRIOS DO JÚRI

O júri considerou esta candidatura "Um exemplo a seguir na reabilitação e revitalização dos centros e bairros históricos, embora corresponda a uma situação extrema.

Constitui, também, um exemplo de aplicação do conceito de sustentabilidade na reabilitação, entendida como uma necessidade na prática da reabilitação urbana dos próximos anos, perante a falta de capacidade financeira dos municípios, tanto mais que a intervenção envolveu

um custo/m<sup>2</sup> reduzido, face ao resultado final". O júri elogiou a dedicação e criatividade do arquiteto, e a sua "atitude de simplicidade".

"Demonstrou o respeito pelo património edificado, independentemente da sua escala, contrariando a tendência para a sumptuosidade das intervenções de reabilitação de edifícios, como forma de reconhecimento e notoriedade". (Extraído da Ata nº 2)



## MEMÓRIA DESCRITIVA DO AUTOR

### NOTA HISTÓRICA SOBRE O EDIFÍCIO

O edifício situa-se na zona delimitada como Área Crítica de Recuperação e Reversão Urbanística (ACRRU) da cidade do Porto e dentro da Zona de Intervenção Prioritária (ZIP) definida pela Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana. Não existe informação sobre o ano de construção da casa, no entanto sabe-se que é anterior a 1951 (trata-se muito provavelmente de um edifício centenário).



# MEMÓRIA DESCRITIVA DO AUTOR

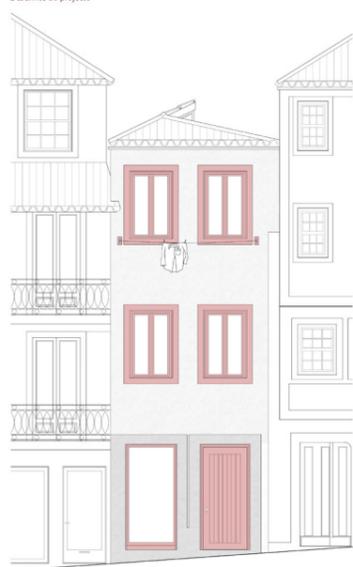
## FACHADA

Foram realizadas obras de conservação na fachada do imóvel. A intervenção pautou-se pela preocupação de manutenção das características construtivas tradicionais.

No piso térreo, substituíram-se os caixilhos existentes por novos, mas manteve-se a aparência "imperfeita" da pedra pintada, testemunho da passagem do tempo. Os vãos possuíam caixilharia em alumínio, pelo que se procedeu à sua substituição por uma porta e janela de caixilhos de madeira e desenho simples.

Nos pisos superiores, reabilitaram-se as superfícies de reboco. Sendo esta uma parede de frontal de madeira, retirou-se o reboco degradado e substituiu-se por novo à base de cal, técnica tradicional. Tal como no piso inferior, substituíram-se os caixilhos de alumínio existentes por novos caixilhos em madeira. A parede foi pintada com cor cinza e os aros de madeira, caixilhos, caleira e tubo de queda foram pintados com cor vermelho sangue de boi. No lado interior da fachada, foi colocado isolamento térmico revestido com placas de fibra de madeira de média densidade (mdf), para maior conforto.

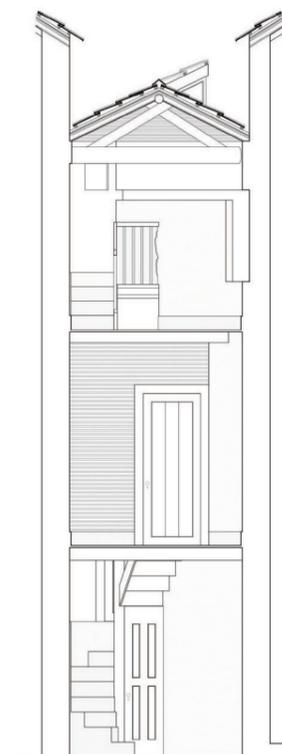
Desenhos do projecto



# MEMÓRIA DESCRITIVA DO AUTOR

## COBERTURA

A intervenção na cobertura foi a primeira obra a ser realizada, pois era fundamental para garantir condições de estabilidade do imóvel. Reconstruiu-se a cobertura aproveitando-se as duas asnas principais de madeira. A restante estrutura de madeira foi substituída por elementos idênticos, tendo-se acrescentado no interior isolamento térmico e subtelha. Desta forma, garantiu-se a adequação do edifício aos requisitos mínimos de comportamento térmico, acústico e de impermeabilização sem se intervir na volumetria nem na forma do telhado.



# MEMÓRIA DESCRITIVA DO AUTOR

## INTERIOR

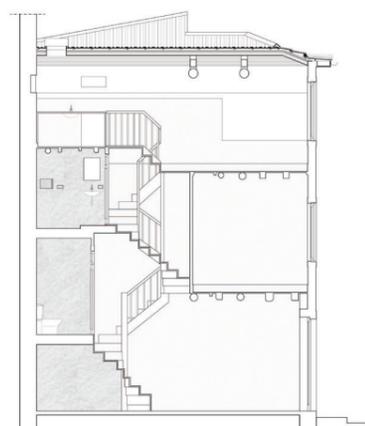
A organização dos espaços interiores pautou-se por uma intervenção mínima que permitiu manter na generalidade a disposição espacial existente. Desse modo, controlaram-se os custos da obra e respeitou-se a tipologia original.

No piso térreo, retirou-se uma parede falsa que havia sido colocada para separar o rés-do-chão da zona das escadas de acesso aos pisos superiores. Retirou-se o reboco numa das paredes, que deixou emergir uma anterior ligação à casa vizinha. De resto, neste processo de "despir" algumas paredes, encontraram-se antigas comunicações com as casas vizinhas, que se tornaram o mote para a criação de alguns "nichos" nos vários pisos e meios pisos.

O mesmo processo de remoção de camadas de acabamento (tetos e paredes) foi seguido no primeiro piso (quarto), deixando-se a aparência da pedra, do tabique e dos barrotes à vista.

No segundo piso, a remoção do reboco revelou que uma das paredes de meação não atingia a altura total, pelo que a parede passou a aparecer num plano ligeiramente recuado em relação à pedra. Foi retirada uma parede falsa que dividia a sala da cozinha, tornando-se o espaço perceptível na sua totalidade, como originalmente.

Mantiveram-se as escadas na sua forma e dimensões. Foram substituídas as instalações sanitárias e equipamentos da cozinha, mas a sua organização manteve-se.



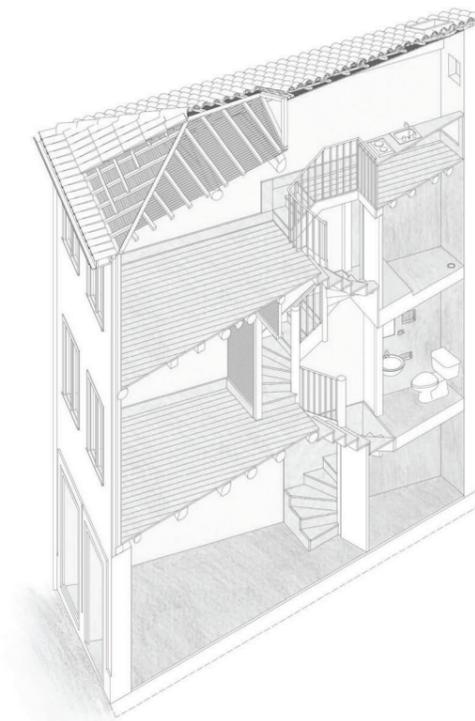
# MEMÓRIA DESCRITIVA DO AUTOR

## TÉCNICAS CONSTRUTIVAS E MATERIAIS

Foram reabilitados os soalhos dos pavimentos dos pisos superiores e a madeira das escadas e rodapés altos. No rés-do-chão, optou-se por manter o pavimento duro, tendo sido refeito o pavimento de cimento queimado. Quanto aos tetos e paredes, evidenciaram-se as texturas das superfícies de pedra, reboco e tabique, unificadas pela cor branca.

A mesma intenção de tornar aparente o "esqueleto" da casa foi introduzida na zona de arrumos e sanitários nos meios pisos, que foram deixados a "nu", em cimento queimado.

Nas instalações sanitárias e cozinha foram introduzidas algumas peças contemporâneas, tais como loiças e ferragens. Esta opção deve-se à procura de um equilíbrio entre elementos novos e antigos, que corresponda aos atuais padrões de qualidade e conforto da habitação.





## MEMÓRIA DESCRITIVA DO AUTOR

### RELAÇÃO COM O CONJUNTO URBANO ENVOLVENTE

No momento do início da obra de reabilitação da Casinha, grande parte do conjunto edificado da Rua dos Caldeireiros encontrava-se num estado avançado de degradação. Foi gratificante constatar que esta pequena obra (será o lote mais pequeno da Baixa do Porto?), acabou por influenciar a reabilitação de alguns edifícios vizinhos. Ao constatarem sobre o estado da obra, alguns proprietários resolveram avançar com melhorias que provavelmente estariam agendadas há anos: desde intervenções modestas como o arranjo do telhado ou a pintura da fachada, até a obras mais profundas de conservação e restauro do interior. Alguns destes trabalhos na vizinhança foram adjudicados ao construtor responsável pela reabilitação da Casinha. Este é um exemplo de como a reabilitação urbana feita em pequena escala pode ter um impacto positivo na reabilitação da cidade. A cidade foi construída lote a lote, e acredito que pode ser reabilitada do mesmo modo.



LARGO  
DA  
MOURARIA

PRÉMIO IHRU 2014

*DISTINÇÕES /*

# PRÉMIO MOURARIA DE MOURA

## *VARIANTE /*

REABILITAÇÃO OU REQUALIFICAÇÃO  
DE ESPAÇO PÚBLICO

## *PROMOÇÃO /*

MUNICÍPIO DE MOURA

## *EXECUÇÃO /*

AGROCINCO - CONSTRUÇÕES, S.A

## *PROJETO /*

### **COORDENAÇÃO:**

ARQUITETO PEDRO GUILHERME

### **ARQUITETURA:**

SOFIA SALEMA E PEDRO GUILHERME ARQUITETOS

### **ARQUITETURA PAISAGISTA:**

PB ARQ - PEDRO BATALHA

### **DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS:**

CARLOS MATA

### **TELECOMUNICAÇÕES E ILUMINAÇÃO PÚBLICA:**

JOÃO GIGA

## COMENTÁRIOS DO JÚRI

[...] mereceu elogio do júri como sendo de "referência dentro do enquadramento. Considerou-se uma intervenção mais interessante pelo facto de ser simples e útil, preservando o fundamental e as características locais". Foi considerado "uma intervenção exigente nos detalhes arquitetónicos e estruturais, apesar da sua aparente simplicidade". Foi mencionada a existência de marcas de humidade nas fachadas dos edifícios, no entanto o júri entendeu que "as marcas eram precedentes à intervenção, pelo facto de se ter

constatada uma boa manutenção geral dos espaços e no sistema de drenagem". [...] Considerou-se uma intervenção minimalista e a mais bem resolvida face ao Regulamento do Prémio, integrando no conjunto de forma discreta". (Extraído da Ata nº 2).



Legenda foto:

## MEMÓRIA DESCRITIVA DOS AUTORES

### ENQUADRAMENTO HISTÓRICO

A Mouraria de Moura é um importante testemunho físico da influência árabe no sul do país. Além de ser uma das maiores e mais bem conservadas Mourarias da Península Ibérica, o seu tecido urbano e as tipologias arquitetónicas preservam ainda uma boa unidade urbanística. Estas características, assim como o seu valor histórico - patrimonial estiveram na base da sua classificação, em 1993, como Imóvel de Interesse Público.

[...]

A Mouraria constituía uma área habitacional autónoma e foi, [...] é o núcleo habitacional mais antigo de Moura, sendo perfeitamente identificável a sua malha urbana medieval e o seu conjunto tipológico habitacional.

Não se conhecem as características do povoamento inicial da Mouraria assim como não se conhecem as razões que levaram à escolha da sua localização. Contudo, a sua localização periférica ao recinto amuralhado é semelhante

às outras mourarias. As Mourarias eram geralmente localizadas em locais periféricos e com menores condições de habitabilidade (como má orientação solar ou topografia acidentada). Por exemplo, em Lisboa a Mouraria instalou-se no fundo de um vale, pouco ensolarado, a norte da Alcáçova. Também, em Évora, a Mouraria localizou-se (numa segunda fase) a norte, em oposição à Judiaria que ocupou um local mais privilegiado.

[...] Embora não se conheçam as características do seu povoamento inicial, podemos deduzir pela proporção do bairro atual que este teria dimensões significativas uma vez que a sua área é semelhante à do espaço intramuros do castelo, albergando algumas centenas de habitantes, e deixando antever a permanência da maior parte da população mourisca, a qual terá mesmo crescido ao longo da Idade Média a avaliar pela extensão do bairro no século XVII. [...]



Legenda foto:

# MEMÓRIA DESCRITIVA DOS AUTORES

## DIAGNÓSTICO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

[...]  
Na génese dos problemas de conservação está a presença e circulação de água. A água é de facto um elemento que acelera o estado de degradação de qualquer estrutura construída. No presente caso, o bairro da Mouraria, são visíveis bastantes situações de infiltração de água pelas coberturas. Contudo, a avaliação correta do estado de conservação das coberturas torna-se muito complexa pela inacessibilidade às coberturas, tanto pelo interior dos fogos como pelo exterior.

[...]  
Relativamente ao estado de conservação da Mouraria enquanto bairro, gostaríamos de sublinhar os dois aspetos que se apresentam seguidamente. Por um lado em termos de arruamentos, o pavimento encontra-se em relativo bom estado de conservação pela autarquia e da renovação das infraestruturas de abastecimento de águas e de drenagem de esgotos pluviais e urbanos. No entanto, verifica-se que parte da calçada junto às fachadas dos edifícios está coberta com

uma betonilha de cimento, por vezes pintada. De facto, a água que cai pelos beirados da cobertura cria condições para a acumulação e permanência de água junto das fundações, com as consequentes anomalias associadas a este fenómeno, como por exemplo degradação e destacamento dos rebocos e/ou da película de caiação por surgimento de criptoflorescências. Assim, de uma forma intuitiva, foi aplicada esta betonilha para impermeabilizar e encaminhar às águas superficiais para longe das fundações.

Esta solução intuitiva interfere negativamente na leitura da Mouraria, que constitui uma estrutura tradicional onde não existem elementos de valor artístico e/ou patrimonial significativos, mas que todo o conjunto é de grande relevância em termos patrimoniais. Outra questão que merece algum destaque é a panóplia de infraestruturas aéreas fixadas às fachadas dos edifícios que cruzam as ruas. A presença desta infraestrutura de cabo de cor preta, cujo traçado, fruto de várias necessidades ao longo dos tempos, prejudica significativamente a imagem e a leitura da Mouraria.

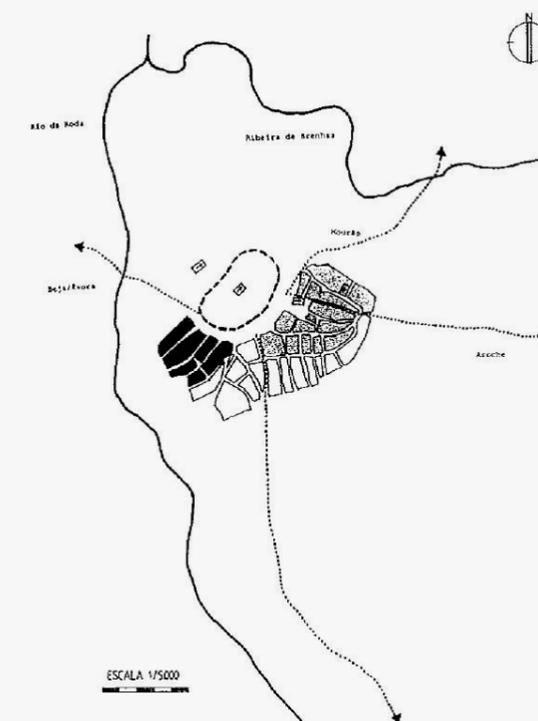


# MEMÓRIA DESCRITIVA DOS AUTORES

## DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

A intervenção apresentada em projeto e posteriormente concretizada consistiu na remodelação dos espaços públicos da Mouraria de Moura. Foram adotados como critérios de intervenção os princípios e objetivos recomendados pela Carta de Washington, também designada por Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas (1987). Destes critérios destacam-se os seguintes:

1. A intervenção fez parte de uma estratégia de desenvolvimento económico e social já prevista nos planos de ordenamento em vigor;
2. O Projeto de Requalificação dos Espaços Públicos da Mouraria de Moura teve como objetivo a preservação do carácter histórico e patrimonial da Mouraria, através da salvaguarda dos seguintes elementos:





- 1) A forma urbana definida pela malha urbana/fundiária e pela rede viária;
- 2) As relações entre os edifícios e os espaços públicos e a sua integração na cidade;
- 3) A forma e o aspeto dos edifícios (interior e exterior) definidos pela sua estrutura, volume, características construtivas, escala, materiais, cor e decoração;
- 4) Manutenção da função habitacional da Mouraria.

Salienta-se que existiram vários intervenientes na Mouraria: por um lado a autarquia, que promoveu o projeto a que este documento se refere, e por outro, os proprietários e inquilinos dos edifícios da zona de intervenção. Embora muitos destes princípios estejam salvaguardados e regulamentados nos planos de ordenamento em vigor, a ação destrutiva mais difícil de controlar é a de iniciativa privada, dado que, inúmeras vezes, decorre sem o conhecimento e/ou autorização da edilidade. O incumprimento destes critérios/valores comprometeriam a autenticidade da Mouraria, pelo que foi sugerido a realização de ações de sensibilização de todos os intervenientes e da população em geral para o

valor patrimonial da Mouraria e para a situação de risco em que se encontrava.

De acordo com o Projeto de Requalificação dos Espaços Públicos da Mouraria de Moura, foram executados os seguintes trabalhos:

- a) Repavimentação das ruas, com reformulação dos sistemas de drenagem e encaminhamento de águas, tendo em conta a sua compatibilização com as infraestruturas de abastecimento de água e de drenagem de esgotos e águas pluviais urbanas, que foram objeto de remodelação anteriormente, cerca de 4/5 anos antes da apresentação do projeto em questão.
- b) Redesenho do novo revestimento do espaço público, com utilização de diferentes tipos de revestimentos de modo a hierarquizar espaços públicos distintos. De um modo geral, foi mantida a topografia existente, sendo regularizados os planos das ruas. Os pavimentos utilizados recuperaram genericamente soluções já existentes no espaço público da cidade, tendo sido dada preferência aos materiais mais acessíveis na região:



calçadas regulares ou irregulares, de cor cinzenta e pontualmente branca. Resumidamente, utilizou-se calçada irregular de granito cinzento tipo Évora para os arruamentos (situação semelhante ao pré existente), juntamente com lajedo de granito cinzento tipo Évora; utilizou-se lajedo do mesmo tipo no Largo da Mouraria (utilização pontual para realçar a excecionalidade do elemento urbano na Mouraria) e utilizou-se calçada tradicional em calcário (vidraço) branco com vários tipos de aplicação, sendo a Praça Sacadura Cabral o exemplo mais expressivo da utilização deste tipo de calçada. O desenho de estereotomia da Praça Sacadura Cabral, da

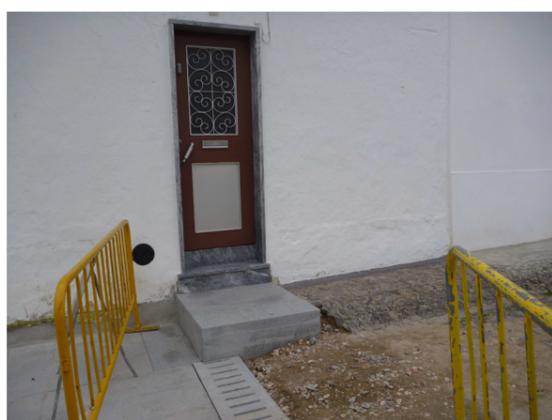
autoria da artista plástica Mónica Capucho, foi concebido especificamente para aquele lugar.

c) As tampas das caixas no pavimento foram substituídas por caixas rebaixadas revestidas com lajedo de granito ou calçada, consoante a sua localização.

d) Dadas as características morfológicas da Mouraria, separam-se fisicamente todos os arruamentos da Mouraria da restante circulação viária através de uma ligeira diferença altimétrica no pavimento, com o objetivo de reduzir a velocidade de circulação do trânsito automóvel aquando do acesso a este espaço, onde prevalece a circulação pedonal.

e) Foram aplicadas lajes de granito junto às fachadas para o encaminhamento rápido das águas da chuva provenientes dos beirados para longe das fundações das edificações. Estas peças permitem, também, formalizar os degraus de entrada nas habitações, substituindo os degraus existentes que, por vezes, constituíam elementos dissonantes na Mouraria.

Os degraus são blocos de granito cinzento tipo Évora (peças com dimensões variáveis: média de 35 cm de largura, 100 cm de comprimento e 30 cm de altura – cerca de 18 cm + 12 cm enterrada) com acabamento bujardado a pico grosso.



f) Alterou-se a circulação viária na Mouraria, invertendo o sentido de circulação da Segunda Rua. Assim, toda a circulação automóvel nas ruas da Mouraria passou a ter o sentido norte-sul (do Castelo para o Matadouro). A alteração do sentido de circulação e a subida ligeira da cota das ruas da Mouraria tiveram como objetivo limitar a circulação automóvel, evitando o atravessamento viário na Mouraria. Foi colocada sinalização vertical no devido extremo das ruas da Mouraria com a informação de sentido proibido e de trânsito proibido exceto a residentes.

constituíam elementos dissonantes na Mouraria. Os degraus são blocos de granito cinzento tipo Évora (peças com dimensões variáveis: média de 35 cm de largura, 100 cm de comprimento e 30 cm de altura – cerca de 18 cm + 12 cm enterrada) com acabamento bujardado a pico grosso.

f) Alterou-se a circulação viária na Mouraria, invertendo o sentido de circulação da Segunda Rua. Assim, toda a circulação automóvel nas ruas da Mouraria passou a ter o sentido norte-sul (do Castelo para o Matadouro). A alteração do sentido de circulação e a subida ligeira da cota das ruas da Mouraria tiveram como objetivo limitar a circulação automóvel, evitando o atravessamento viário na Mouraria. Foi colocada sinalização vertical no devido extremo das ruas da Mouraria com a informação de sentido proibido e de trânsito proibido exceto a residentes.

**1.** Alteração da cablagem e infraestrutura aérea para uma opção de infraestruturas enterradas. A panóplia de cabos que percorriam as fachadas e atravessavam transversalmente as ruas interferia significativamente com a leitura do conjunto e a imagem da Mouraria.

Na fase de estudo prévio foram realizadas inúmeras reuniões de coordenação com as várias especialidades para definir a quantidade e as localizações exatas das caixas e dos armários das infraestruturas elétrica e de telecomunicações. A localização das referidas caixas e armários teve em consideração os seguintes aspetos: 1) proibição de colocação de caixas e armários em fachadas ou elementos de valor patrimonial significativo, como, por exemplo, as chaminés; 2) utilização da mesma caixa para mais do que uma habitação, diminuindo o número de caixas; 3) análise, caso a caso, da localização das caixas e armários, tendo em vista a minimização do impacto destas infraestruturas; 4) avaliação do número de fogos e verificação das condições mínimas de habitabilidade em fogos de reduzida dimensão.

Os armários embutidos foram construídos nas fachadas de edifícios recentes, com o intuito de não fragilizar as estruturas construídas em taipa características da Mouraria. Os referidos armários, para acomodação de caixas de distribuição de energia elétrica, têm portas em ferro galvanizado pintado a cor branca. O armário



ficou, deste modo, dissimulado no plano da fachada da habitação. Inicialmente estavam previstos também armários em alvenaria de tijolo rebocado com portas em ferro galvanizado pintado de cor branca para acomodação das infraestruturas de telecomunicações, que não foram construídos, pois revelaram-se desnecessários no decorrer da obra. Uma vez que as habitações são de construção tradicional, muitas das quais de alvenaria de taipa e adobe, a metodologia utilizada na aplicação das caixas e tapamento de roços foi da utilização de rebocos de cal caiados nas zonas reparadas das habitações de construção tradicional.

**2.** Valorização do espaço público, nomeadamente do Largo da Mouraria e da Praça Sacadura Cabral, espaços considerados como principais áreas de permanência da Mouraria. Estes espaços foram alvo das seguintes ações:

a) Como referido anteriormente, a Praça Sacadura Cabral, considerada um espaço nobre da cidade, foi objeto de um redesenho cuidadoso, assumindo o seu caráter de espaço público de permanência. A zona de passeios da praça foi ampliada, embora a estrutura viária assumira um grande protagonismo na conceção geral do espaço.

b) O pavimento do Largo da Mouraria foi totalmente redesenhado. A utilização do lajedo de granito e a plantação da árvore reforçam a espacialidade e a formalidade do largo enquanto acontecimento urbano único na Mouraria, promovendo o seu uso pela população residente. A estereotomia do pavimento do largo prolonga-se parcialmente na Segunda Rua da Mouraria, com o objetivo não só de ampliar visualmente o espaço do largo, como também de relacioná-lo com o Museu Árabe, localizado na periferia do largo. Constitui, ainda, um meio passivo de atenuação da velocidade de circulação automóvel. Considerou-se que a centralidade do Largo da Mouraria, juntamente com o Museu Árabe, promove a transformação deste espaço num lugar de permanência de moradores e visitantes.

c) No novo desenho da praça foram introduzidos mais alguns lugares de estacionamento, para além dos lugares já existentes. De facto, a ausência de estacionamento na Mouraria limita a sua regeneração. Foram reservados alguns lugares de estacionamento na Praça Sacadura Cabral e na Rua do Matadouro para os moradores da Mouraria. Na Segunda e na Terceira Rua da Mouraria, nas zonas onde se verificava um alargamento da via, introduziram-se alguns lugares de estacionamento para moradores.

3. Introdução e/ou reforço nos espaços públicos da presença de árvores, com o intuito de criar um ambiente fresco e agradável. No largo da Mouraria optou-se por colocar uma árvore caducifólia ornamental (sophora japónica), que durante a Primavera e o Verão cria sombra e um ambiente fresco e no Outono e Inverno torna-se mais escultórica e mais transparente, permitindo a entrada de luz nas habitações. Esta árvore vai, também, variando de tonalidade consoante a estação do ano. Na Praça Sacadura Cabral optou-se por colocar duas árvores decíduas a semi-decíduas (Jacaranda mimosifolia) com um porte ligeiramente maior do que a do Largo. Na escolha foi tido em consideração a intenção da autarquia de valorizar o lado norte da praça Sacadura Cabral, onde a presença da água associada á presença de árvores ornamentais com algum porte e com uma floração durável poderá contribuir para o melhoramento do espaço em questão.

4. Remodelação da iluminação pública e introdução de alguns elementos de iluminação decorativa. Substituíram-se as iluminarias existentes por iluminarias mais eficientes com luz dirigida para rua. Optou-se, ainda, por utilizar LEDs na iluminação pública, dado que proporcionam uma iluminação mais eficiente (com poupanças de cerca de 50% relativamente às tecnologias atuais), funcional e estética (luz de cor branca). Adicionalmente, os LEDs têm a vantagem de ter um tempo de vida bastante prolongado (pode ser superior a 65 000 horas), superando largamente as lâmpadas de vapor de sódio, usadas geralmente na iluminação pública. Assim, a sua utilização reduz os custos de manutenção. Optou-se por valorizar as chaminés de resalto que aparecem nas fachadas e que assumem um protagonismo no conjunto arquitetónico, através da aplicação de iluminação decorativa circular no pavimento, iluminando as chaminés. Nas calçadas das árvores da Praça Sacadura Cabral encastraram-se focos luminosos.





PRÉMIO IHRU 2014

*DISTINÇÕES /*

MENÇÃO  
HONROSA  
CHALÉ DAS  
TRÊS ESQUINAS

*RUA DOM FREI CAETANO  
BRANDÃO, BRAGA  
FREGUESIA DA SÉ,  
CONCELHO DE BRAGA*

*VARIANTE /*

REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO

*PROMOÇÃO /*

TIAGO DO VALE ARQUITETOS

*EXECUÇÃO /*

CONSTANTINO & COSTA, LDA.

*PROJETO /*

ARQUITETO TIAGO DO VALE



## COMENTÁRIOS DO JÚRI

Considerou-se uma candidatura merecedora de distinção pelo "cuidado notável nos detalhes arquitetónicos e construtivos, bem como a iluminação natural proporcionada" constatado durante a presença do júri no local. (Extraído da Ata nº 2).



# MEMÓRIA DESCRITIVA DO AUTOR

O "Chalé das Três Esquinas" é um edifício único, documentando a história e a diáspora da região onde se insere e combinando a arquitetura e o desenho urbano portugueses do século XIX com uma inesperada influência alpina, chegada a Portugal por via de uma vaga histórica de portugueses regressados do Brasil, culturalmente influenciados por centro-europeus que desenvolviam a segunda revolução industrial brasileira.

Concebido como um anexo ao pequeno palácio a que encosta, e situado no coração das muralhas romanas e

medievais de Braga, este é um edifício particularmente ensolarado, com duas frentes, uma voltada para a rua e para Oeste e outra voltada para um agradável e valorizado pátio de interior de quarteirão a Este, desfrutando de luz natural ao longo de todo o dia.

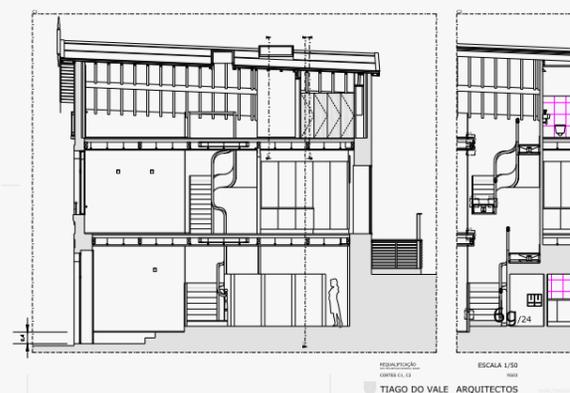
A identidade do edifício, no entanto, perdeu-se em 120 anos de pequenas intervenções não qualificadas, resultando numa sobre-compartimentação que o encerrou para a rua e para a luz.



A sua fachada foi igualmente adulterada: caixilharia moderna em alumínio e caixas de estore exteriores modificaram a estereotomia dos vãos, a escala do edifício e dos seus detalhes, e rompeu com a leitura original da rua.

O objetivo do projeto foi, assim, clarificar os espaços e funções do edifício recuperando a imagem, as técnicas construtivas e o programa (essencialmente habitacional) originais e, simultaneamente, adequando-o às formas de viver contemporâneas, devolvendo-o à cidade e, potencialmente, alicerçando um modelo para intervenções de reabilitação futuras no bairro da Sé.

Seguindo essa estratégia, a glória inicial da fachada foi recuperada: a caixilharia original, em madeira, foi recolocada, e o minucioso beirado decorado restaurado.



# MEMÓRIA DESCRITIVA DO AUTOR

No interior recuperou-se a distribuição espacial e funcional originais, preservaram-se as escadas, o soalho, assim como a estrutura da cobertura, foi feito sobre a estrutura existente em madeira e introduziu-se mármore de Estremoz no rés-do-chão e em todas as superfícies a impermeabilizar.

O programa pedia a convivência entre um espaço de trabalho e um programa de habitação.

Tirando partido de uma diferença de cotas de 1,5 m entre a rua e o interior do quarteirão foi possível colocar o espaço de trabalho no piso térreo, beneficiando da relação com a rua e banhando-se com a luz do entardecer.

O programa doméstico relaciona-se com a praça do interior do quarteirão e a luz de Nascente. A praça interior é pontuada por várias laranjeiras, providenciando uma deliciosa sobra durante o verão e apresentando um animado espetáculo no inverno, cobertas de laranjas.

Dada a reduzida área de implantação do edifício, seguiu-se a estratégia original de hierarquizar as áreas por pisos. A escada estreita-se a cada lance, comunicando a mudança de natureza dos espaços a que dá acesso.

A geometria da caixa de escadas filtra eficazmente a relação visual entre os dois programas deixando, no entanto, que a luz natural dos pisos superiores ilumine o espaço de trabalho.

O primeiro piso reservou-se para as zonas sociais da habitação. Recusando-se a tendência natural para a compartimentação, permitiu-se que a caixa de escadas definisse os perímetros da sala e cozinha, mantendo-se uma planta aberta e iluminada ao longo de todo o dia, com luz de Nascente pela cozinha, zenital pela caixa de escadas e de Poente pela sala.



# MEMÓRIA DESCRITIVA DO AUTOR

Subindo os últimos e estreitos lances de escada chega-se à zona de dormir, espaço onde o protagonismo é entregue à cobertura, cujo sistema construtivo é mantido aparente, embora pintado de branco. Do outro lado da caixa de escadas situa-se um quarto de vestir, apoiado por uma instalação sanitária.

O tema visual da casa é a cor branca, sistematicamente repetida nas paredes, tetos, carpintarias e mármore. O quarto de vestir é a surpresa no topo do edifício. Tanto o piso como o sistema construtivo da cobertura apresentam-se na sua cor natural as portas dos armários que constituem todo o seu perímetro são construídas no mesmo material. O quarto de vestir apresenta-se, assim, como uma pequena caixa de madeira, contrapondo a caixa branca do prédio e sendo contraposta pela pequena caixa de mármore da instalação sanitária.





PRÉMIO IHRU 2014

*DISTINÇÕES /*

MENÇÃO  
HONROSA  
RUA DOS  
CALDEIREIROS  
83-85, PORTO

*FREGUESIA DA VITÓRIA,  
CONCELHO DO PORTO*

*VARIANTE /*

REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO

*PROMOÇÃO /*

ENGENHEIRO AFONSO MOREIRA  
E ARQUITETO PAULO MOREIRA

*EXECUÇÃO /*

MANUEL SOUSA COSTA.

*PROJETO /*

ARQUITETO PAULO MOREIRA

## COMENTÁRIOS DO JÚRI

O júri considerou idêntico o conceito de intervenção encontrado nesta candidatura em relação à candidatura premiada, tendo o mesmo promotor e equipa técnica, por isso merecedora de distinção. "Sendo dois edifícios contíguos, fazia todo o sentido a reabilitação dos mesmos em simultâneo". No entanto, o resultado desta intervenção foi menos apreciado em relação ao premiado, pelo facto de ter uma escala diferente, (...), com insuficiente luz natural e, sobretudo, ventilação". [Extraído da Ata nº 2]

Alçado  
1.50

13



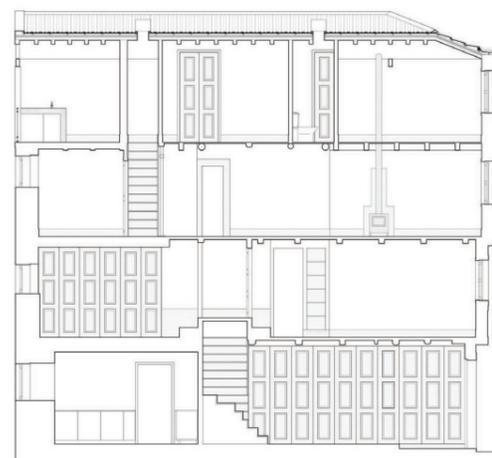
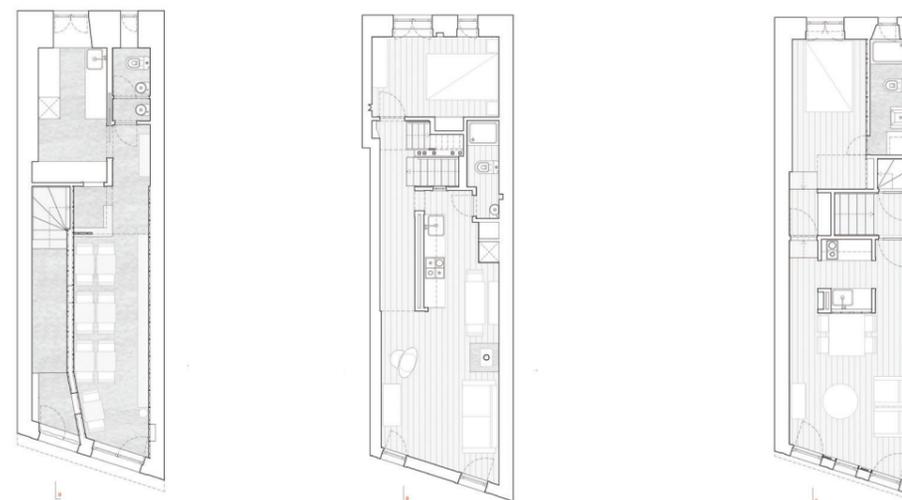
## MEMÓRIA DESCRITIVA DO AUTOR

### NOTA HISTÓRICA SOBRE O EDIFÍCIO

O edifício situa-se na zona delimitada como Área Crítica de Recuperação e Reversão Urbanística (ACRRU) da cidade do Porto e dentro da Zona de Intervenção Prioritária (ZIP) definida pela Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana.

Não existe informação sobre o ano de construção da casa. Pela sua técnica de construção em sacada (fachada do piso térreo em pedra e pisos superiores em madeira,

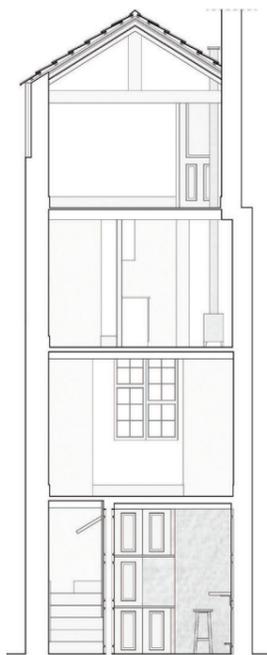
avanzando gradualmente em direção à rua), o edifício pode ter origem no século XVII. Segundo dizem algumas vozes antigas da vizinhança, a madeira dos barrotes existentes terão sido trazidos do Brasil. Enquanto não é possível confirmar estes factos e a data da construção original, fica a certeza que se trata de um dos edifícios mais antigos da Rua dos Caldeiros, devido à técnica construtiva pouco comum nesta rua.



## MEMÓRIA DESCRITIVA DO AUTOR

### ESTRUTURA E COBERTURA

A intervenção na cobertura foi antecedida pela consolidação estrutural da parede de meação do piso superior, cujos elementos de madeira se encontravam em muito mau estado de conservação (a parede de pedra termina no piso 2). Essa obra inicial foi fundamental para garantir condições de estabilidade do imóvel. Realizada a consolidação das paredes de apoio, foi reconstruída a cobertura na sua totalidade, mantendo-se a estrutura de madeira idêntica à original (a cobertura existente estava em mau estado e era inexistente em algumas zonas). Acrescentou-se no interior isolamento térmico e subtelha. Desta forma, garantiu-se a adequação do edifício aos requisitos mínimos de comportamento térmico, acústico e de impermeabilização sem se alterar a volumetria nem na forma do telhado. No lado interior, abdicou-se do teto falso que havia sido colocado, garantindo-se um pé-direito avantajado no piso superior.



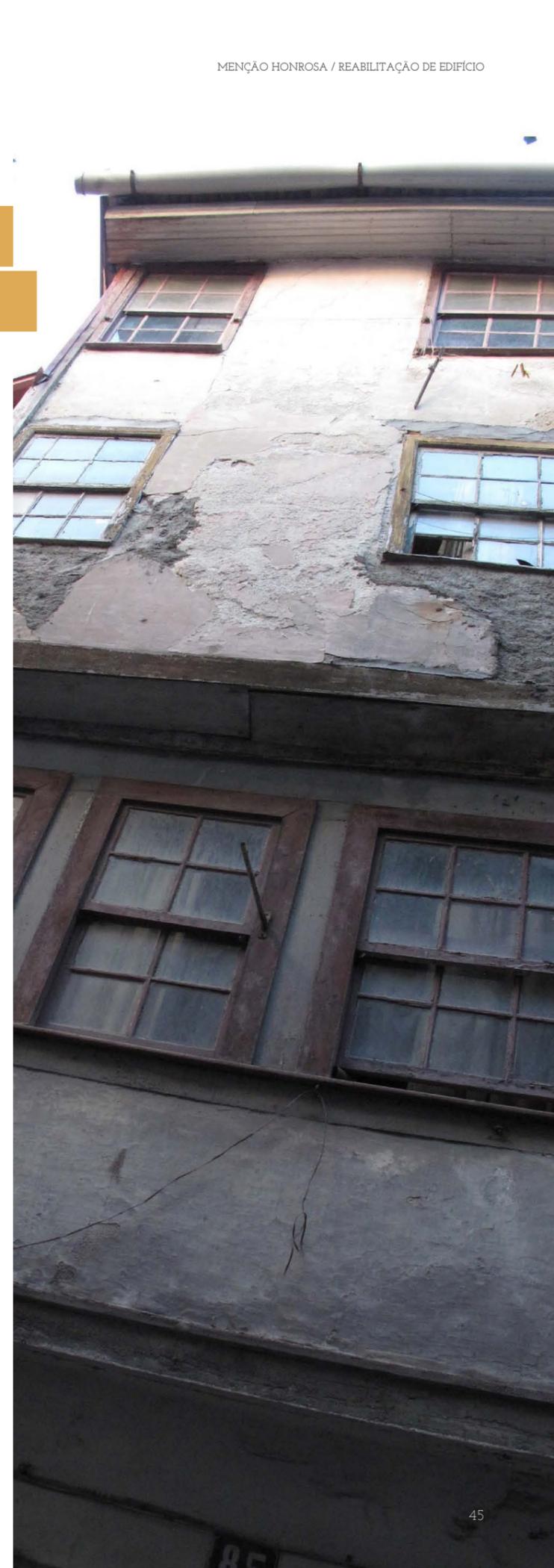
## MEMÓRIA DESCRITIVA DO AUTOR

### FACHADA

Foram realizadas obras de conservação na fachada do imóvel. A intervenção pautou-se pela preocupação de manutenção das características construtivas tradicionais. No piso térreo, a porta da entrada comum dos apartamentos foi mantida, reabilitada e pintada.

Os vãos do espaço comercial possuíam caixilharia em alumínio, pelo que se procedeu à sua substituição por portas de caixilhos de madeira e vidro, de desenho simples. Na fachada, manteve-se a aparência “desgastada” da pedra com algumas frases gravadas, que se tornaram parte da identidade do prédio e testemunhos da história da própria rua: “há festa cá dentro”, “não fiques à porta”, “ficas para jantar?”, “precisas de casa, entra”.

Nos pisos superiores, reabilitaram-se as superfícies de reboco e os aros de madeira. Sendo esta uma parede de frontal de madeira, retirou-se o reboco degradado e substituiu-se por novo à base de cal, técnica tradicional. Substituíram-se os caixilhos de madeira existentes por novos caixilhos com vidros duplos e desenho idêntico. Os caixilhos antigos foram reaproveitados nas cozinhas dos apartamentos. A parede foi pintada com cor rosada e os elementos de madeira, caleira e tubo de queda foram pintados com cor vermelho sangue de boi. Os caixilhos foram pintados de branco. No lado interior da fachada, foi colocado isolamento térmico revestido com placas de fibra de madeira de média densidade (mdf), para maior conforto.



# MEMÓRIA DESCRITIVA DO AUTOR

## INTERIOR

A utilização original de comércio no piso térreo e habitação nos pisos superiores foi mantida (T1 no piso 1 e T3 duplex nos pisos 2 e 3). No piso térreo, manteve-se maioritariamente a organização existente. Nos pisos superiores, a manutenção da posição das escadas originais foi respeitada, o que possibilitou que o projeto se desenvolvesse a partir da tipologia original (para além permitir controlar os custos da obra). As intervenções pontuais incluíram a ligação entre frente e traseira do apartamento do piso 1 através de uma passagem pela zona da escadaria comum e a

redefinição das alcovas interiores e dos compartimentos de instalações sanitárias e cozinhas. Nas traseiras do piso superior, retirou-se uma marquise que havia sido acrescentada, repondo o terraço coberto com lavandaria (é provável que o último piso tenha sido acrescentado numa fase posterior da obra original). Estas adaptações garantiram um melhor aproveitamento dos espaços e maior conforto espacial e de usufruto, em conformidade com padrões de habitabilidade atuais.



## MEMÓRIA DESCRITIVA DO AUTOR

### TÉCNICAS CONSTRUTIVAS E MATERIAIS

Foram mantidas as técnicas construtivas tradicionais e os materiais antigos na reabilitação do edifício. Esta posição assume maior visibilidade no uso de portadas e mosaicos hidráulicos provenientes de outros edifícios da cidade do Porto (onde se tornaram desnecessários), ao longo dos vários pisos. Deste modo, procurou-se evitar a dicotomia muitas vezes usada na reabilitação, novo versus antigo.

No rés-do-chão, o pavimento de paralelepípedo de granito estende literalmente a rua até ao interior do prédio, enfatizando o usufruto público do espaço. A utilização de portadas, desgastadas pelo tempo, coloca o espaço comercial em diálogo com a zona envolvente da cidade. As mesas, balcões e prateleiras foram desenhadas e integram-se no conjunto dos objetos que compõem o café.

Na entrada comum dos apartamentos e nos pisos superiores, algumas superfícies são revestidas por portadas idênticas às utilizadas no rés-do-chão, mas pintadas com esmalte de cor clara para dar maior luminosidade. Os mosaicos hidráulicos são utilizados em diversos pontos do edifício, desde a entrada e sanitário do rés-do-chão, até à zona da salamandra na sala do piso 2, sanitário e terraço do piso 3.

Foram reabilitados os elementos de madeira, nomeadamente a estrutura da cobertura e dos pisos, as escadas, os soalhos dos pavimentos dos pisos superiores e os rodapés. Evidenciaram-se as texturas das superfícies de pedra, reboco e tabique dos tetos e paredes, unificadas pela cor branca.

Nas instalações sanitárias e cozinha foram introduzidas algumas peças contemporâneas, tais como loiças e ferragens. Esta opção deve-se à procura de um equilíbrio entre elementos novos e antigos, que corresponda aos atuais padrões de qualidade e conforto da habitação.



PRÉMIO IHRU 2014

DISTINÇÕES /

MENÇÃO  
HONROSA  
HABITAÇÃO  
UNIFAMILIAR  
DO INÍCIO DO SÉC. XX

*RUA DA ALEGRIA, N.º. 892  
FREGUESIA DO BONFIM  
CONCELHO DO PORTO*

*VARIANTE /*

REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO

*PROMOÇÃO /*

OSMINERGIA - PROJETOS,  
EQUIPAMENTOS E SISTEMAS, LDA.

*EXECUÇÃO /*

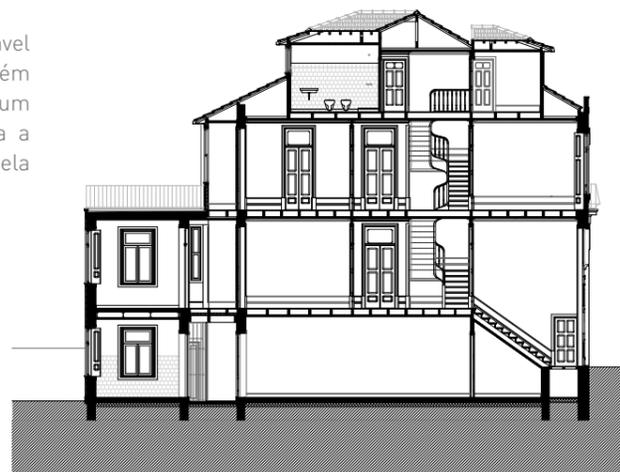
ALBANO CORREIA DA SILVA, CONSTRUÇÃO CIVIL

*PROJETO /*

**COORDENAÇÃO:**  
ARQUITETA INÊS DA SILVA PIMENTEL  
**ARQUITETURA:**  
INÊS DA SILVA PIMENTEL  
**ESTABILIDADE:**  
SE2P - SOCIEDADE DE ENGENHARIA,  
PROJETOS E PLANEAMENTO

## COMENTÁRIOS DO JÚRI

O júri elogiou esta candidatura pelo “cuidado notável nos detalhes arquitetónicos e construtivos” para além do “sistema de ventilação bastante funcional, um fator extremamente importante que contribui para a manutenção dum edifício reabilitado”, constatado pela presença do júri no local. (Extraído da Ata nº 2).



## MEMÓRIA DESCRITIVA DOS AUTORES

O edifício foi construído na primeira metade do século XX. O pedido de licença de construção inicial data de 1913 e o processo encontra-se no Arquivo Histórico do Porto. É um exemplar típico da casa burguesa unifamiliar e monofuncional da época em que foi construído. Tem uma cave iluminada, à cota do logradouro, e três pisos sendo o primeiro sobre-elevado. Tem caixa de escadas de dois lanços, central e transversal em relação à profundidade da construção. Os sanitários localizavam-se no limite



da fachada de tardoz, com acesso através de varandas encerradas, e a cozinha ficava nas traseiras, no primeiro piso, num volume destacado.

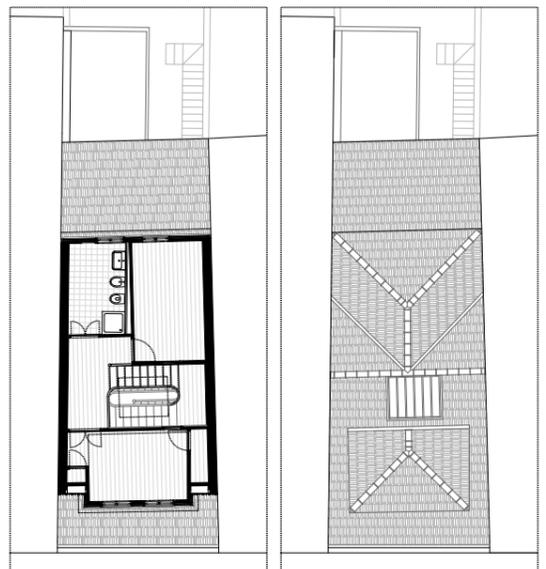
A partir dos anos 70 o edifício passou a albergar várias famílias e, por uso descuidado ou negligente e falta de manutenção, sofreu uma forte degradação acabando por ficar devoluto. Assim esteve durante cerca de dez anos, até ser adquirido para reabilitação.

A degradação do edifício aparentava ser profunda: o estado da cobertura era precário, faltavam alguns caixilhos e os existentes estavam em muito mau estado de conservação; o revestimento das fachadas estava muito danificado. No entanto, após a limpeza e remoção dos tectos e rebocos, verificou-se que os elementos estruturais em madeira (dos pisos e da cobertura) e as divisórias interiores em tabique estavam em bom estado e sem patologias, assim como uma grande parte das carpintarias interiores - soalho, portas, guarnições e rodapés.

A nível programático pretendia-se recuperar o uso como habitação unifamiliar e dar resposta a novos requisitos, acrescentando instalações sanitárias e dotando a casa de condições de conforto e eficiência energética.

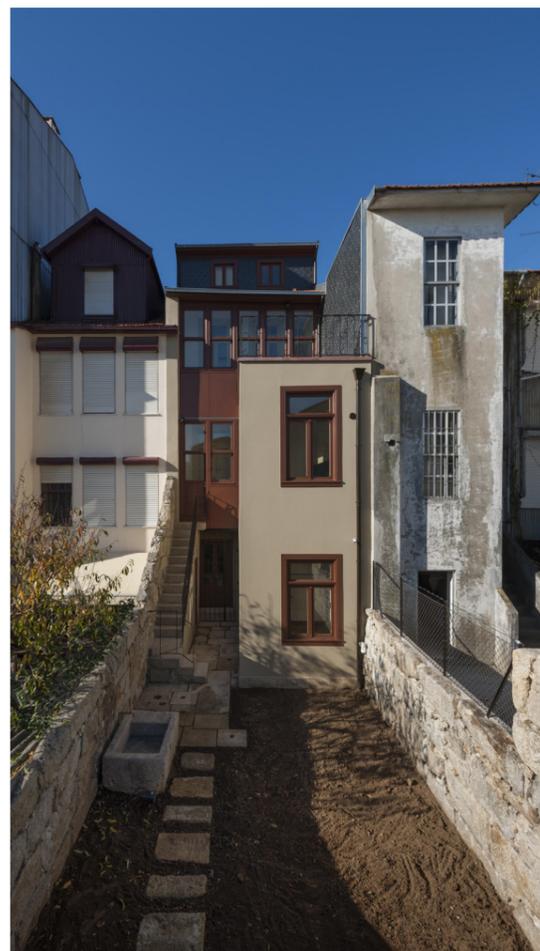
No âmbito da linguagem arquitetónica, e tendo em conta a possibilidade de recuperar os elementos estruturais, as divisórias e uma grande parte das carpintarias interiores, definiu-se como objetivo da intervenção a recuperação, ou recriação, do ambiente próprio da época de construção do edifício, reinterpretando-o.

A introdução de novas instalações sanitárias foi feita ocupando dois dos compartimentos secundários da casa: uma alcova interior iluminada pela claraboia central, no segundo piso, e um dos espaços que ocupam as águas furtadas. De forma a não danificar as divisórias em tabique com a instalação das novas infraestruturas hidráulicas, foi executada em cada quarto de banho uma forra de parede autoportante, em gesso cartonado, que esconde o caminho das redes de abastecimento e recolha de águas e que recebe as peças sanitárias suspensas.



A prumada vertical fica no ponto em que as duas "forras técnicas" se cruzam. Para impermeabilização do piso, foi removido o soalho e foi executada uma base contínua em painéis de contraplacado, assentes sobre as vigas do sobrado. Esta superfície foi impermeabilizada com placas leves de poliestireno expandido reforçado com fibra de vidro e revestido com argamassa sintética impermeabilizada. As paredes, na base e nas zonas de banho e duche, também foram revestidas com o mesmo tipo de placas.

Promoveu-se a ventilação natural e permanente e o equilíbrio higratérmico, indispensáveis à salubridade do ambiente interior e à conservação dos elementos construtivos: na cobertura foram utilizadas telhas de ventilação, estrategicamente colocadas para ventilar o seu desvão; na cave, para evitar a humidade ascendente, a laje térrea foi refeita incorporando uma camada de impermeabilização e as paredes, em contacto directo com o solo, receberam uma forra interior em gesso cartonado com caixa-de-ar ventilada através de grelhas colocadas em ambas as fachadas.





A intervenção dotou o edifício de maior eficiência energética e conforto acústico, sem desvirtuar o seu caráter: as paredes da fachada de tardoz e das águas-furtadas, assim como as empenas, receberam isolamento térmico pelo exterior; os tetos interiores foram executados em gesso cartonado com manta de lã de rocha que, no teto do último piso, tem espessura reforçada; os novos caixilhos, de batente ou guilhotina, são de madeira e têm duplo batente, borrachas de vedação e vidro duplo. A execução dos caixilhos foi feita segundo desenho "à medida". A sua forma, medidas e proporções têm como referências as dos caixilhos originais, sendo uma sua reinterpretação.



O soalho foi restaurado e as falhas foram colmatadas com as tábuas retiradas dos espaços ocupados pelas instalações sanitárias. As portas, bandeiras, guarnições e rodapés, assim como todos os elementos que constituem a escada interior, foram recuperados e os elementos mais degradados ou em falta foram reproduzidos de forma a conferir continuidade e coerência ao desenho dos espaços.

Os materiais de revestimento escolhidos, tal como as cores, são idênticos aos existentes ou aos utilizados na época de construção do edifício: o novo azulejo que reveste a fachada principal tem molde semelhante ao anterior e cor afinada a partir de uma peça original; as águas-furtadas foram revestidas com soletos de ardósia; o piso das instalações sanitárias e cozinha foi revestido a mosaico hidráulico; o piso da cave foi executado em betonilha tradicional pigmentada. Nas traseiras, na parede que encerra as galerias, os painéis opacos foram revestidos com painéis compostos de madeira e cimento pintados à cor dos caixilhos, mantendo o seu caráter de fachada ligeira.

Na caracterização dos espaços, a escolha das cores, dos remates de teto e das armaduras de iluminação (distintos nos quatro espaços principais, nos espaços de circulação e nos espaços secundários), reforça e recupera a hierarquia espacial característica das "Casas do Porto".





PRÉMIO IHRU 2014



DISTINÇÕES /

MENÇÃO  
HONROSA

CASA DO  
MIRADOURO

LARGO ANTÓNIO JOSÉ  
PEREIRA, VISEU  
UNIÃO DE FREGUESIAS  
DE VISEU, CONCELHO  
DE VISEU

VARIANTE /

REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIO

PROMOÇÃO /

VISEU NOVO SRU - SOCIEDADE  
DE REABILITAÇÃO URBANA, S.A.

EXECUÇÃO /

SOARES E CARVALHO -  
CONSTRUÇÃO CIVIL E OBRAS PÚBLICAS, LDA.

PROJETO /

COORDENAÇÃO: ARQUITETA CECÍLIA MORENO  
ARQUITETURA: CECÍLIA MORENO  
ARQUITETURA PAISAGISTA: FILIPA ALMEIDA  
ESTABILIDADE, ÁGUAS, ESGOTOS,  
PLUVIAIS E TÉRMICA: JOSÉ PAULO GOMES  
TOMÁS DA COSTA  
ELETRICIDADE, AVAC E ITED: JOSÉ AGOSTINHO SILVA

## COMENTÁRIOS DO JÚRI

Embora tivesse verificado a utilização de materiais importados, como foi o caso da aplicação de madeira exótica em pavimentos, o júri considerou esta "intervenção uma reabilitação mais completa", no ponto de vista estrutural e de segurança que mereceu ser distinguido. Facto também demonstrado pela "presença da equipa técnica, onde incluía o técnico responsável pela estabilidade do edifício para responder às questões, relacionadas com a estrutura do edifício, colocadas durante a visita do júri". (Extraído da Ata nº 2)



## MEMÓRIA DESCRITIVA DOS AUTORES

### ENQUADRAMENTO HISTÓRICO

A Casa do Miradouro deve o seu nome ao local onde se situa. "O nome era apropriado pelas características singulares daquele local, a partir do qual se podia contemplar uma vista desafogada. Nesta época, o burgo reduzia-se a pouco mais do que à parte limitada pela cintura da muralha. Por volta de 1520, um sobrinho do célebre Bispo de Viseu, D. Diogo Ortiz de Vilhegas – Fernão Ortiz de Vilhegas (Chantre da Sé de Viseu), mandou construir, no extremo noroeste do Miradouro, a referida Casa do Miradouro, sendo o Arquiteto, autor e construtor, Francisco de Cremona, a que se deve também a execução do portal, de alguns espaços interiores e dos jardins. O Brasão dos Ortiz atesta a titularidade da propriedade, podendo ainda ver-se a meio do entablamento de ordem jónica que guarnece a varanda geminada da frontaria. A toda a largura da frontaria corre um friso de modilhões no lugar da cornija, limitado por duas gárgulas nos ângulos dos cunhais; e, por cima da porta da entrada, vê-se o brasão dos Melos que ali foi colocado, muito posteriormente, na época em que a casa foi adquirida por um cônego da Sé da família dos Pires Bandeiras da casa da Torre-Deita, que também usava o apelido Melo. Ou porque a casa tivesse pertencido ao Morgado da Torre, ou porque tivesse uma torre na parte voltada para poente, o certo é que esta casa também é conhecida pela Casa da Torre. Devido à circunstância de uma filha do abade de Castelões, Fernando Ortiz de Vilhegas, ter casado com o senhor da Casa de Molelos, também a Casa do Miradouro, ou da Torre, foi pertença dos senhores de Molelos. Deles passou (por compra) para a família Pires Bandeira." A sua utilização inicial era residencial. Atualmente, sendo de propriedade municipal, tem uma utilização administrativa, onde está instalada a Sede da Viseu Novo SRU. A tipologia insere-se na denominada Arquitetura civil residencial, estando a casa situada em superfície inclinada, cerca do topo da colina, adossada lateralmente a construção de habitação e separada por muros, delimitadores da propriedade e de espaços ajardinados. A planta tem uma configuração longitudinal, composta, com volumes articulados e coberturas de telhados diferenciados de 2, 3 e 4 águas. [...]

Apesar das transformações por que naturalmente tem passado, é das poucas casas, em Viseu, do século XVI que mais conserva o seu carácter original. "Sendo a sua construção datada do séc. XVI, caracteriza-se por Renascentista/Manuelina, pelo seu desenho peculiar do portal e o de alguns espaços interiores, bem como dos jardins, que se deve ao mestre italiano, Francisco de Cremona. Da época inicial da construção destacam-se as janelas geminadas gótico-renascentistas. O seu estilo Maneirista/Barroca, caracteriza-se pela casa maneirista e barroca retangular, com torre na fachada NO e com portal e janelas proporcionadas, e pela utilização de elementos arquitetónicos de feição clássica. Sendo as suas janelas maineladas de arco a pleno centro e geminadas e de guilhotina com moldura barroca, na fachada SE, as varandas de sacada rasgam o alçado SO, as gárgulas cilíndricas nos cunhais, os arcos manuelinos em janela de peitoril e a decoração com motivos esferóides, salienta os seu estilo." [...]



# MEMÓRIA DESCRITIVA DOS AUTORES

## PROGRAMA FUNCIONAL PROPOSTO

Pretende-se compatibilizar dois programas distintos, a fim de funcionarem de forma autónoma, o da Sede da SRU e a do "Espaço Museológico Dr. José Coelho", embora existam espaços comuns de circulação.

**1-** A sede da Sociedade de Reabilitação Urbana de Viseu localiza-se na ala esquerda do edifício, e ocupa os dois pisos da mesma. Pretende-se a valorização do edifício, garantido contudo, a funcionalidade intrínseca a um organismo de carácter público, imprimindo-lhe mais-valias nos seus serviços, separando os espaços de trabalho, mas funcionando como um todo. [...]

**2-** O Espaço Museológico localiza-se essencialmente na ala direita do edifício, e também ocupa os dois pisos da mesma. Pretende albergar a "Coleção Dr. José Coelho" e possibilita a instalação de uma exposição temporária, definindo um percurso claro, e anexando os serviços

necessários ao seu bom funcionamento. [...]

O acesso entre os dois pisos faz-se, para o espaço museológico, pela escada existente em granito, para a SRU, por uma escada proposta em madeira com estrutura metálica e por um acesso comum de elevador, garantindo a acessibilidade a pessoas de mobilidade condicionada.

Este está localizado entre os dois serviços, na área comum, isolado das alvenarias de pedra existentes, não afetando estruturalmente o edifício, destacando-o como elemento exceção e de intervenção dos dias de hoje, soltando-se, prevendo-se o seu revestimento a madeira. A sua implantação confere-lhe uma versatilidade e polivalência, para que o edifício possa mudar de programa, garantindo-lhe sempre enorme funcionalidade, visto que o elevador aparece de uma forma autónoma ao restante edifício. [...]



# MEMÓRIA DESCRITIVA DOS AUTORES

## INTEGRAÇÃO NA ENVOLVENTE - INSERÇÃO URBANA E PAISAGÍSTICA

A filosofia de intervenção desta proposta baseia-se num conceito de recuperação e requalificação total do edifício, tanto no interior como ao nível das fachadas, cobertura e caixilharias, conservando-as ou substituindo-as por idênticas às originais. Não se preveem alterações significativas nos alçados, apenas a limpeza da pedra, substituição de rebocos e pinturas, e algumas caixilharias redesenhadas, a fim de colmatar intervenções anteriores menos integradas. Assim é o caso de um vão localizado no alçado posterior, pretendo-se assim fechá-lo de forma a minimizar o seu impacto e falta de integração no edifício. Por se tratar de um edifício público, deparamo-nos com a necessidade

de melhorar e propor algumas alterações no imóvel, sem as quais, o bom funcionamento do espaço ficaria comprometido. Assim, o projeto prevê a abertura de um novo vão no muro da propriedade (voltado ao Largo António José Pereira), de modo a possibilitar a entrada a pessoas com mobilidade condicionada. Pretende-se em tudo manter inalterável, ao nível exterior, todo o edifício e a sua envolvente. A proposta tem em conta as características singulares e de referência histórica e geográfica, do presente edifício na malha urbana da cidade. [...]



# MEMÓRIA DESCRITIVA DOS AUTORES

## EXTERIOR DA CASA FACHADAS EXTERIORES

### ALÇADO PRINCIPAL

O alçado principal terá intervenção ligeira, designadamente propõe-se a limpeza da pedra, a limpeza e refecimento de juntas que foram intervencionadas de forma pouco adequada, a conservação e restauro de alguns silhares do friso de modilhões que constitui a cornija e a substituição das caixilharias e peitoris de madeira em mau estado, por outras com o mesmo desenho, material e acabamento. As guardas serão mantidas, decapando e pintando-as à cor existente.

### ALÇADO LATERAL ESQUERDO

O reboco será picado e executado novo reboco hidrófugo tradicional à base de cal, seguido de pintura também à base de cal, à cor atualmente existente (NCS S0603-680Y). A pedra será limpa e serão substituídas as caixilharias em mau estado por outras, com o mesmo desenho, material e acabamento, designadamente em madeira de kâmbala pintada a branco (RAL 9003) e molduras à cor verde-garrafa (RAL 6028). As guardas serão mantidas, decapando e pintando-as à cor existente (RAL 6028).



### ALÇADO POSTERIOR

O reboco será picado e executado novo reboco hidrófugo tradicional à base de cal, seguido de pintura também à base de cal, à cor existente (NCSS 0603-680Y). A pedra será limpa e serão substituídas as caixilharias em mau estado por outras, com o mesmo desenho, material e acabamento, à exceção dos dois vãos superiores esquerdos, que serão subdivididos em quadrícula, de acordo com as características das restantes caixilharias. O vão inferior esquerdo será alinhado pelo vão contíguo, com o mesmo acabamento e desenho da caixilharia localizada no alçado lateral esquerdo – em ferro, justificando a sua realocação, sendo assumido como uma intervenção dos dias de hoje. Mantém-se a loggia tal como existe, substituindo os elementos deteriorados, nomeadamente as vigas existentes em betão (da intervenção dos anos 40), e a limpeza das pedras que constituem o suporte das vigas.

### COBERTURA

Devido ao seu considerável estado de degradação (verificado aquando da visita à obra), com graves consequências para a deterioração interior do edifício, a cobertura e a sua respetiva estrutura em madeira serão substituídas, mantendo o beirado tripló, desenho,

material, sistema construtivo e tipo de telha (aba e canudo). Será efetuado um levantamento detalhado de todas as amarrações das madeiras da preexistência de forma a intervir de uma forma conscienciosa. Contudo, a estrutura de madeira existente não apresenta quaisquer elementos estruturais de relevo, nomeadamente asnas de madeira. Será considerado um sistema construtivo metálico, de acordo com o projeto de estabilidade.

### SISTEMA ESTRUTURAL

Os pavimentos e seus vigamentos em madeira existentes serão reforçados sistemas metálicos, de acordo com o projeto de estabilidade, de forma a estabilizar e evitar “flecha” no piso. Evitar-se-á o desmonte parcial da fachada principal e consequente proteção do património a médio e longo prazo, reparando fissuras existentes. Tal como foi referido anteriormente, a estrutura da cobertura será substituída por uma de desenho e sistema construtivo idêntico. Os pavimentos térreos serão afundados 50 cm, de forma a poder garantir-se uma caixa-de-ar, a execução de todas as camadas e revestimentos (enrocamento, membranas drenantes, tubos de dreno, manta geotêxtil), com o objetivo de minimizar o fenómeno da capilaridade e humidade do edifício. Estes trabalhos serão devidamente acompanhados por um Arqueólogo.



# MEMÓRIA DESCRITIVA DOS AUTORES

## INTERIOR DA CASA

### ALVENARIAS

As paredes de alvenaria de pedra existentes serão mantidas, propondo-se a abertura de dois pequenos vãos de cerca de 90cm (tendo em vista a legislação em vigor de mobilidade condicionada), ao nível térreo, interligando dois espaços actualmente "estanques" no edifício, e permitindo um atravessamento interior. Estes foram alinhados por vãos existentes com um critério geométrico, eliminando assim uma das aberturas anteriormente propostas (que poderia eventualmente ter consequências para a estabilidade do edifício). A pedra que se encontra à vista será limpa, os rebocos serão picados e em alguns casos aplicados novamente e pintados à cor branca (NCS S0500-N). As paredes de tabique do 1º andar serão demolidas, sendo proposta a construção de novas em tijolo (designadamente as paredes exteriores das instalações sanitárias e couretes), minimizando a compartimentação.

### ACESSOS VERTICAIS

A escada existente será mantida e restaurada, limpando o rodapé que a ladeia, sendo este em argamassa imitando pedra (intervenção desajustada).

A nova escada proposta de acesso interior aos serviços da SRU, assume-se com um desenho leve, em estrutura metálica de tubular de secção quadrada, e cobertores em madeira, permitindo transparência e leveza a esta, sendo fundamental a sua existência e localização neste local, a fim de proporcionar um eficiente funcionamento do serviço. Considera-se também como uma nova saída de emergência em caso de incêndio. No seguimento da reunião, foi proposto a substituição do elevador inicialmente previsto, por uma plataforma elevatória, minimizando o seu impacto e reduzindo custos de intervenção em obra, assim evitando a abertura de fosso ou de qualquer elemento construído em betão, que possa "ferir" a Casa. O mesmo é realocado junto ao novo acesso vertical proposto, tomando partido do vazio, mantendo a sala SRU mais ampla e ajustada a uma intervenção menos agressiva para o mesmo espaço. A existência deste elemento é necessária, dando cumprimento à legislação em vigor,



tratando-se de um edifício público, onde a acessibilidade e mobilidade obriga o acesso aos dois pisos, sendo que o superior comporta o espaço museológico.

### PAVIMENTOS

Os pavimentos em madeira serão mantidos, restaurando-os. Os adulterados de uma forma menos cuidada, como é o caso da cerâmica colocada "em espinha", será removida e substituída, nos espaços comuns e loggia, por lajeta de pedra. O mesmo acabamento se propõe para os espaços das instalações sanitárias. Nas áreas da antiga cozinha e arrumos propõe-se a aplicação de soalho idêntico ao existente, como é o caso da "Sala dos Azulejos".

### TETOS

Como resultado da visita à obra e analisando os tetos existentes, opta-se por manter todos os tetos em "caixotões", assim como o da escada principal em masseira, sendo que os restantes tetos em madeira, de uma intervenção recente, serão substituídos por tetos lisos, sem desníveis, à mesma cota, em placas de gesso cartonado pintado de branco (e hidrofugado em caso de espaços como instalações sanitárias e cafeteria).

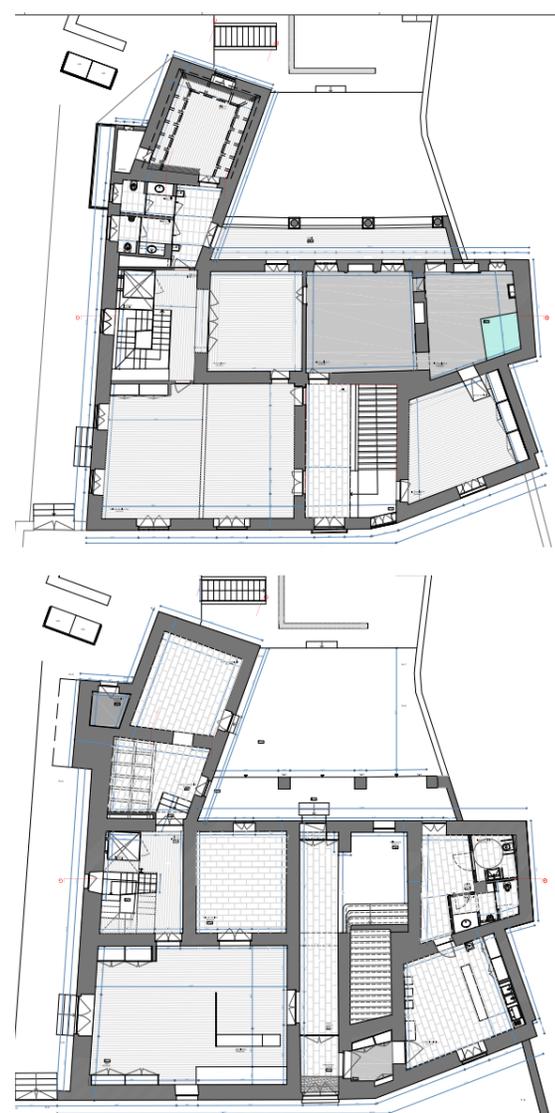
### CARPINTARIAS

Manter-se-ão as portadas, portas interiores, e molduras dos vãos em madeira, sendo restauradas quando necessário, à cor natural e com acabamento a verniz mate, necessário à sua manutenção.

# MEMÓRIA DESCRITIVA DOS AUTORES

## REVESTIMENTOS INTERIORES

Todos as cerâmicas aplicadas na intervenção dos anos 40, serão removidas, mantendo-se todos os azulejos e frisos de remate em madeira da "Sala dos Azulejos" (1º piso). Prevê-se a picagem de todos os rebocos interiores.

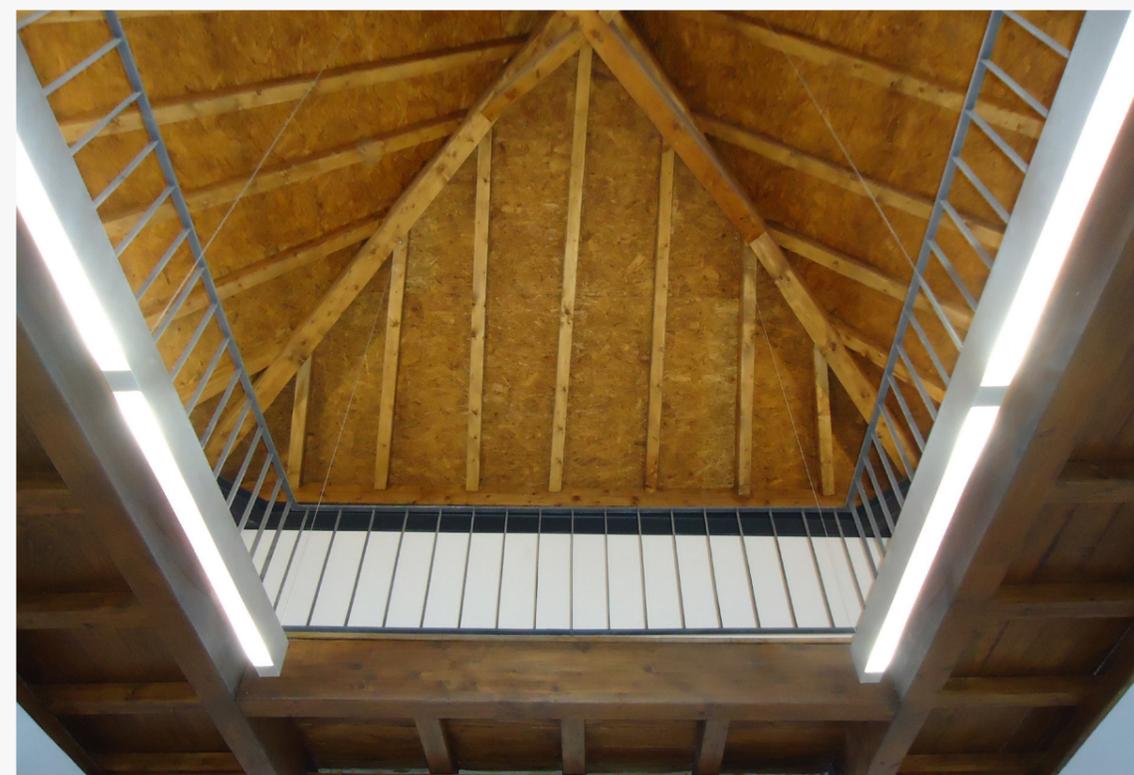


# MEMÓRIA DESCRITIVA DOS AUTORES

## ESPECIALIDADES E INSTALAÇÕES ESPECIAIS

Visto estarmos perante um edifício de relevante interesse arquitetónico e histórico, a intervenção ao nível de instalações deverá ser meticulosa, no sentido de minimizar o seu impacto, dissimulando a sua presença. Prevê-se uma área técnica que albergue algumas instalações, com acesso pelo exterior (de acordo com o representado em projeto de arquitetura). Devido ao espaço reduzido desta área técnica, e para não desvirtuar as fachadas da casa com grelhas, propõe-se a instalação das máquinas de avac no piso de cobertura (desvão), sendo estas ventiladas pelas chaminés das couretes já propostas, sendo previsto um alçapão de acesso à cobertura, com sistema oculto, para sua manutenção. As máquinas de maior dimensão serão instaladas num recanto do jardim da Casa, ocultas sobre uma caixa metálica ventilada. Propõe-se que todas as

instalações elétricas se desenvolvam sob o pavimento (na caixa de teto), com subidas pontuais de alimentação para as áreas de trabalho com caixas de pavimento impercetíveis, o que implica não existirem calhas perimetrais a ladear os compartimentos. Todos os quadros elétricos necessários serão dissimulados em armários embutidos em nichos existentes ao longo da casa e minimizados segundo as necessidades. Dada a relevância do edifício e visto que toda a estrutura da casa, caixilharias e cobertura serão tratadas, assume-se a necessidade de manter os métodos tradicionais de construção, com algum prejuízo para as questões da acústica e térmica, visto que obrigaria a adulterar espessuras e enchimentos necessários no interior da casa, retraindo molduras de vãos, rodapés e tetos em madeira existentes.





# PRÉMIO IHRU 2014

## DISTINÇÕES /

### MENÇÃO HONROSA PERCURSO PEDONAL ASSISTIDO

*ACESSO À ENCOSTA  
E AO CASTELO  
FREGUESIA E CONCELHO  
DE MONTEMOR-O-VELHO*

#### VARIANTE /

REABILITAÇÃO OU REQUALIFICAÇÃO ESPAÇO PÚBLICO

#### PROMOÇÃO /

MUNICÍPIO MONTEMOR-O-VELHO

#### EXECUÇÃO /

LIFTECH+KONE / GGCORREIA

#### PROJETO /

**COORDENAÇÃO:** ARQUITETO MIGUEL FIGUEIRA  
**ARQUITETURA:** MIGUEL FIGUEIRA.  
**COLABORAÇÃO:** GONÇALO CRISTO, JOÃO ALVES,  
ANA BUCO E CATARINA PEREIRA (ESTAGIÁRIA).  
**ESTABILIDADE, ÁGUAS E ESGOTOS:** BRUNO GRAÇA  
**ELETRICIDADE:** JOSÉ BUCO

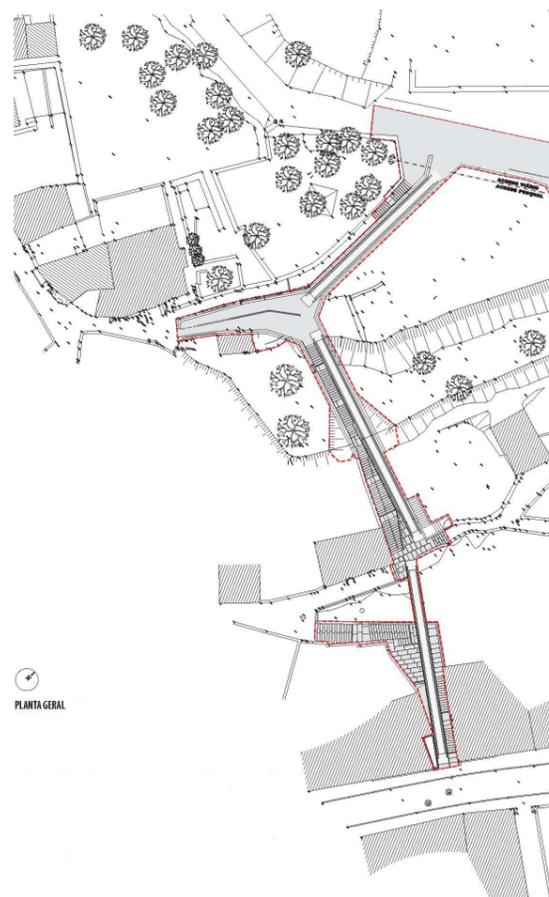
## COMENTÁRIOS DO JÚRI

A maioria dos membros do júri entendeu que esta candidatura seria merecedora de distinção, pelo facto de ter encontrado uma solução "bem conseguida e esteticamente adequada para uma intervenção tão difícil dada a especificidade da encosta". Uma solução associada à "estratégia global de desenvolvimento daquele Município que tem vindo a ser implementada ao longo de vários anos" e sendo o objetivo a utilização de meios mecânicos para assistir os acessos ao castelo e à zona residencial da encosta, "era normal o envolvimento de custos adicionais". Qualquer outra alternativa poderia criar uma solução com maior impacto ambiental e visual. E o investimento despendido representava "uma primeira forma de dinamização do espaço junto ao castelo", sendo "parte dos objetivos do projeto a melhoria dos acessos para aumentar a população residente na encosta". (Extraído da Ata nº 2)



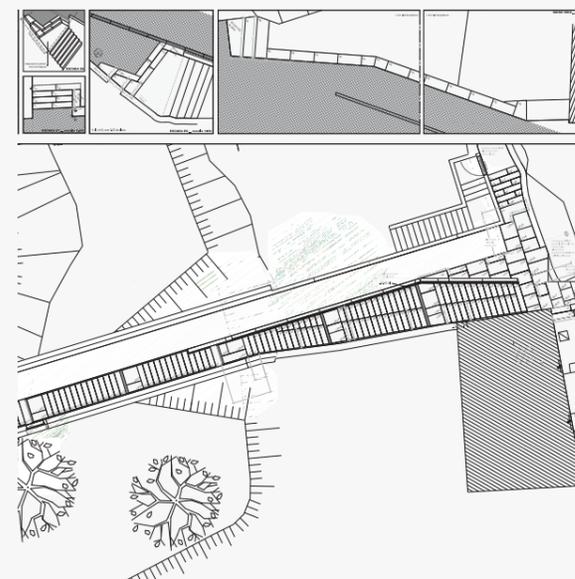
# MEMÓRIA DESCRITIVA DOS AUTORES

A vila de Montemor-o-Velho perdeu o seu castelo para a estrada nacional com a construção do acesso viário pela porta de trás (Porta da Peste) na década de 70, conformando-se com a perda de centralidade à cota alta e com a degradação do tecido edificado da encosta. O Percurso Pedonal Assistido impõe-se pela urgência de re-invenção do funcionamento do sistema urbano. Não se propõe um novo modelo, mas antes a re-funcionalização do existente com a ajuda das capacidades tecnológicas que hoje temos ao nosso dispor.



# MEMÓRIA DESCRITIVA DOS AUTORES

Trata-se de um bypass - uma intervenção violenta face a um diagnóstico crítico, porque a vitalidade da vila e do seu centro dependem, em grande medida, do bom relacionamento com o seu castelo, e a viabilidade da habitação na sua encosta depende da qualidade do acesso. Três escadas mecânicas ajudam a vencer mais de 30 metros de desnível entre a base da encosta e o antigo caminho de ronda do castelo, viabilizando a rede pedonal existente e a re-aproximação do castelo ao centro, hoje à cota baixa. Para além da articulação das escadas mecânicas com os principais percursos de nível que estruturam a rede, a oportunidade desta intervenção assegura a possibilidade do acesso viário na parte alta da encosta, facilitando o processo de regeneração da mesma. A intervenção serve diretamente os residentes e o propósito do re-encontro da comunidade com aquele lugar, mas serve também o castelo, não só pela restituição da relação com a vila através daquela que sempre foi a sua porta principal (Porta do Sol), mas também pela experiência do esforço da superação da encosta que o acesso com automóvel não consegue transmitir. Nesta reconquista o castelo também vence.





PRÉMIO IHRU 2014

*DISTINÇÕES /*

MENÇÃO

HONROSA

DELIMITAÇÃO DA ÁREA  
DE REABILITAÇÃO URBANA  
DE ALEGRETE

*FREGUESIA  
DE ALEGRETE,  
CONCELHO DE  
PORTALEGRE*

*VARIANTE /*

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

*PROMOÇÃO /*

MUNICÍPIO DE PORTALEGRE  
**COORDENAÇÃO GERAL:** VEREADOR,  
ARQUITETO NUNO SANTANA

*PROJETO /*

**COORDENAÇÃO TÉCNICA:** ARQUITETA SUSANA SOUSA  
**ARQUITETURA:** MARIA DE JESUS PIRES  
**ARQUITETURA PAISAGISTA:** ANA SANTOS  
**ENGENHARIA:** ARMANDO CAMPINO

## COMENTÁRIOS DO JÚRI

O júri considerou "importante o espírito da variante ARU e que a avaliação das propostas refletia apenas a capacidade da futura implementação". Dois membros do júri consideraram "o programa estratégico proposto por esta candidatura pouco consistente no seu conteúdo", no entanto outros membros manifestaram a favor da distinção pelo empenhamento e trabalho demonstrado pela equipa técnica desta candidatura, merecedora de distinção. (Extraído da Ata nº 2)



## MEMÓRIA DESCRITIVA DOS AUTORES

### ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE ALEGRETE

A vila de Alegrete é constituída por um aglomerado com o estatuto de centro histórico conferido pelos diversos edifícios classificados e ainda pelo conjunto edificado civil que se caracteriza pelo seu valor arquitetónico de conjunto. Situado em pleno parque natural da Serra de S. Mamede, a vila tem assistido a um acentuado despovoamento. Neste contexto surge a intenção de assegurar que os edifícios degradados ou funcionalmente desadequados possam ser reabilitados com o intuito de melhorar as condições de habitabilidade e funcionalidade sendo conveniente ainda atuar nos espaços não edificados de forma a garantir a proteção, promoção e valorização do património cultural.

A delimitação da área de reabilitação urbana foi proposta tendo como base a uniformidade urbanística, conferida não só pela componente histórica, como também, a componente ambiental, cultural e social, com vista à posterior aprovação da operação de reabilitação urbana.

A delimitação da área de reabilitação urbana de Alegrete foi aprovada por deliberação da Câmara Municipal em reunião de câmara ordinária realizada a 18 de novembro de 2013 e em sessão da Assembleia Municipal realizada a 27 de dezembro de 2013.

A área de reabilitação urbana foi publicada em Diário da República, segunda série n.º 28 publicado a 29 de abril de 2014.

Foi opção do município aprovar inicialmente a área de reabilitação urbana e seguidamente proceder à realização da operação de reabilitação urbana, através de um instrumento próprio e não através de um plano de pormenor.



# MEMÓRIA DESCRITIVA DOS AUTORES

## PROCEDIMENTO DE DELIMITAÇÃO / ENQUADRAMENTO JURÍDICO

A Lei n.º 32/2012 que republicou a o DL n.º 307/2009, de 23 de Outubro (RJRU), assume particular importância na reabilitação urbana na medida em que introduz medidas destinadas a agilizar e dinamizar a reabilitação urbana, designadamente na flexibilização e simplificação de procedimentos.

O diploma introduz ainda a simplificação nos processos de criação de áreas de reabilitação urbana, consagrando agora a possibilidade de fasear o procedimento iniciado pela delimitação da Área de Reabilitação Urbana seguido da operação de reabilitação urbana, impondo um prazo de caducidade de 3 anos se não for aprovada a correspondente operação de reabilitação.

A delimitação de uma área de reabilitação urbana obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável;

Confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendido o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana nos termos estabelecidos na legislação aplicável, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

Propôs-se a delimitação de uma área de reabilitação urbana demarcada com base na uniformidade urbanística conferida não só pela componente histórica, como também, a componente ambiental, cultural e social, com vista à posterior aprovação da operação de reabilitação urbana.



# MEMÓRIA DESCRITIVA DOS AUTORES

## CRITÉRIOS SUBJACENTES À DELIMITAÇÃO

Conforme previsto no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, as áreas de reabilitação urbana podem abranger designadamente, áreas de centro histórico, património cultural, imóveis classificados ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas.

Na perspetiva de estabelecer limites precisos, importa clarificar os critérios que levaram à sua definição. A área proposta para a delimitação da ARU de Alegrete, tomou em consideração a área anteriormente identificada como centro histórico de Alegrete, reconhecendo-se a sua origem na localização do Castelo e constituindo a respetiva expansão urbana, já consolidada e cuja implantação no território a individualiza da restante malha urbana do aglomerado

de Alegrete. O PDM de Portalegre inicial (1994) dá um estatuto único ao nível da delimitação, propondo a elaboração de um instrumento de ordenamento mais detalhado (PP), tendo por objetivo a reabilitação urbana da área, objetivo presente atualmente com a proposta para a delimitação da ARU de Alegrete.

A delimitação da área de reabilitação urbana teve como base a área consolidada definida no PDM, com algumas adaptações. Inquestionável foi a inclusão da área delimitada pelo perímetro da muralha e a respetiva área de proteção.

Quanto ao critério utilizado para as adaptações ao limite relativamente à área consolidada prendeu-se com a homogeneidade das áreas existentes.



# MEMÓRIA DESCRITIVA DOS AUTORES

## OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

A opção estratégica passa pela realização de uma operação de reabilitação urbana simples, tendo como entidade gestora o próprio município que por sua vez assumirá a coordenação e gestão. Tratar-se-á de uma operação dirigida principalmente à execução de obras de realização do edificado, que devem preferencialmente ser realizadas pelos respetivos proprietários.

A Autarquia será responsável pela divulgação da informação, aconselhamento técnico a proprietários e potenciais investidores entre outros interessados. O objetivo será agilizar os processos administrativos, simplificando as aprovações dos projetos e criando condições de controlo prévio efetivo.

O acompanhamento pró-ativo nas ações de reabilitação será um desígnio deste município que estabelecerá preferencialmente contactos diretos com os proprietários dos imóveis inseridos na área de reabilitação urbana de forma a transmitir toda a informação necessária, inculcando e incentivando a intervenção.

Através da atividade desenvolvida para executar o projeto de delimitação da Área de Reabilitação Urbana, foi identificada a necessidade de atualizar o levantamento do edificado na área proposta. Para o efeito foi aplicada uma ficha de levantamento do edificado a um total de 200 edifícios incluídos no projeto de área de reabilitação urbana. Com a referida ficha pretendeu-se caracterizar o conjunto edificado, no que se refere ao número de pisos, aptidão funcional, sistemas construtivos, estados de conservação, anomalias construtivas e classificação patrimonial.

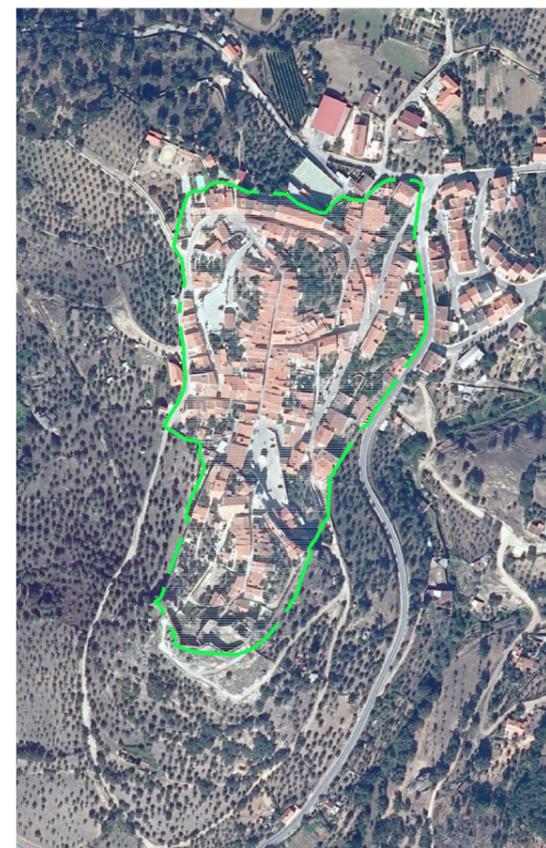


# MEMÓRIA DESCRITIVA DOS AUTORES

## APOIOS E INCENTIVOS

Como forma de estimular a reabilitação do edificado são previstos benefícios de natureza fiscal e incentivos de natureza regulamentar.

A câmara municipal de Portalegre utilizará os incentivos fiscais disponíveis associados aos impostos sobre o património, decorrente do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF). (...)



# PRÉMIO IHRU 2014

## REGULAMENTO /

## PRÉMIO IHRU REGULAMENTO

### ARTIGO 1º OBJECTO

1 - O Prémio IHRU consiste na atribuição de distinções de prestígio a ações de reabilitação urbana.

2 - O Prémio IHRU encontra-se estruturado em quatro variantes:

- a) Reabilitação de edifício;
- b) Reabilitação de conjunto urbano;
- c) Reabilitação ou requalificação de espaço público;
- d) Área de reabilitação urbana.

### ARTIGO 2º OBJECTIVOS

Constituem objetivos do Prémio IHRU:

- a) Valorizar e promover a divulgação do trabalho desenvolvido por projetistas, construtores e promotores, tanto públicos como privados, ao nível da reabilitação urbana;
- b) Promover a disseminação de boas práticas;
- c) Contribuir, através do conhecimento de experiências inovadoras, para a contínua adaptação a novas situações;
- d) Assegurar, através da divulgação das melhores intervenções, também na perspetiva técnicoeconómica, o interesse dos cidadãos em geral pela preservação e revitalização do património habitacional e das áreas urbanas;
- e) Contribuir para a divulgação de melhorias sociais no acesso a habitação.

### ARTIGO 3º NATUREZA DO PRÉMIO

1 - É atribuído um prémio por cada uma das cinco variantes identificadas no artigo 1º.

2 - O prémio é de natureza não pecuniária e consiste na

atribuição de menções de prestígio assinaladas através de troféus, diplomas e placas distintivas para afixação nos locais.

3 - Podem ser atribuídas menções honrosas, em cada uma das variantes do Prémio IHRU, destacadas mediante a entrega de diplomas.

4 - As candidaturas distinguidas são apresentadas publicamente através de uma exposição.

### ARTIGO 4º PERIODICIDADE

1 - O Prémio IHRU tem periodicidade anual, sendo a seleção das intervenções efetuada de entre as apresentadas a concurso.

2 - A atribuição do Prémio IHRU, nas suas variantes, é realizada numa única cerimónia pública.

### ARTIGO 5º JÚRI

1 - A seleção das intervenções é efetuada por um júri constituído para o efeito.

2 - O júri é composto por:

- a) Uma personalidade de reconhecido mérito, a indicar pelo Conselho Diretivo do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., que preside;
- b) Um membro do Conselho Diretivo do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., que substitui o Presidente do Júri, na sua ausência;
- c) O Coordenador do Prémio IHRU;
- d) Um representante designado por cada uma das seguintes entidades:
  - i. Ordem dos Arquitetos (OA);
  - ii. Associação Portuguesa dos Arquitetos Paisagistas (APAP);
  - iii. Ordem dos Engenheiros (OE);
  - iv. Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC);
  - v. GECORPA - Grémio do Património

3 - Cada entidade indica um representante suplente, que assegura a continuidade dos trabalhos em caso de falta

ou impedimento do membro do júri por ela indicado.

4 – O Coordenador do Prémio IHRU e mais dois técnicos, nomeados pelo Conselho Diretivo do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., constituem uma Comissão Técnica que identifica, mediante análise da documentação remetida nas candidaturas, ou visitas aos empreendimentos concorrentes, as intervenções com qualidade suficiente para serem propostas ao júri.

5 – O júri delibera em reunião privada por maioria simples de votos dos membros presentes, possuindo o Presidente voto de qualidade em caso de empate.

6 – Sem prejuízo do disposto no número anterior, o júri só pode deliberar a vacatura do Prémio IHRU para as menções de prestígio, por maioria de dois terços dos membros presentes à reunião.

7 – De cada reunião é lavrada ata, que contém um resumo de tudo o que nela tiver ocorrido, indicando designadamente a data e o local da reunião, os membros presentes, os assuntos apreciados, as deliberações tomadas e a forma e resultado das votações.

## ARTIGO 6º ORGANIZAÇÃO

1 – Incumbe ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., a organização do Prémio IHRU, sendo da sua responsabilidade o anúncio de abertura e a sua divulgação, designadamente no que concerne à organização da sessão pública, exposição e publicações, podendo contudo solicitar a colaboração de outras entidades públicas ou privadas para o cabal desempenho de todas as tarefas que se revelem necessárias à promoção do procedimento.

2 – O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., fixa anualmente os períodos de candidatura e os prazos para a prática dos atos procedimentais necessários, os quais são divulgados no Portal da Habitação, conjuntamente com a demais informação relevante.

## ARTIGO 7º ENCARGOS

1 – Constitui encargo do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., as despesas com a organização geral do evento, designadamente com a participação nos trabalhos do Júri dos representantes das várias entidades e convidados, e com as demais atividades que lhe sejam adstritas.

2 – Não constituem encargos do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., quaisquer despesas que não decorram diretamente das atividades previstas no presente regulamento, ainda que sejam decorrentes do Prémio IHRU.

3 – É da exclusiva responsabilidade dos promotores a organização da sua candidatura ao Prémio IHRU, designadamente no que concerne aos encargos inerentes à apresentação do material de suporte de análise.

4 – É ainda da responsabilidade dos promotores o levantamento do material apresentado a concurso, no prazo de trinta dias úteis após a realização da exposição ou após a notificação que para o efeito lhes for endereçada.

## ARTIGO 8º PRÊMIO

1 – Aos responsáveis pela intervenção distinguida com a menção de prestígio, designadamente promotor, projetistas/autores e construtor quando for o caso, são atribuídos troféus e diplomas.

2 – Na intervenção referida no número anterior é colocada uma placa de material imperecível.

3 – Aos responsáveis pela intervenção distinguida com menções honrosas, são entregues diplomas.

## ARTIGO 9º ELEGIBILIDADE

1 – Podem apresentar candidatura ao Prémio IHRU todas as entidades públicas ou privadas que tenham promovido intervenções de reabilitação urbana em qualquer uma das variantes referidas no artigo 1º.

2 – As entidades, referidas no parágrafo anterior, podem apresentar mais do que uma candidatura, de diferentes obras de intervenção, para cada variante. Podem, também, na mesma intervenção candidatar-se a diferentes variantes, sendo necessário, neste caso, que a cada variante corresponda uma candidatura.

3 – Só são admitidos a concurso as intervenções concluídas no ano civil anterior ao prémio em causa.

4 – A variante de área de reabilitação urbana, destina-se às propostas de delimitação de área de reabilitação urbana (ARU) aprovadas, tendo como referência a data de aprovação da respetiva assembleia municipal, nos termos do previsto no artigo 13º do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, com a redação dada pela Lei nº 32, de 14 de agosto.

## ARTIGO 10º CANDIDATURAS

1 – A abertura do procedimento para atribuição do Prémio IHRU é objeto de adequada publicitação, na comunicação social e no Portal da Habitação, o qual consubstancia um convite à apresentação de candidaturas.

2 – Qualquer pessoa ou entidade pode sugerir uma candidatura que será posteriormente formalizada se assim houver interesse por parte do respetivo promotor.

3 – Os interessados devem formular a candidatura que inclua informação detalhada sobre a intervenção de reabilitação urbana, designadamente:

a) Documentação escrita, gráfica e fotográfica, montada em painéis rígidos de material leve, de 700 x 1000 mm, ao alto, e espessura não superior a 5 mm, sendo o número de painéis limitado a um máximo de dois;

b) Documentação, escrita, gráfica e fotográfica apresentada em papel em formato A4, incluindo um resumo explicativo da intervenção, equivalente a aproximadamente meia página A4, com letra Arial e de tamanho 12 e um conjunto de cinco fotografias em formato JPG, com qualidade necessária para publicação, ilustrando o objeto a candidatar, antes e depois da intervenção e os demais aspetos relevantes que definam as especificidades da intervenção.

c) No caso de se tratar de reabilitação isolada de edifício ou de conjunto urbano, a planta de localização/implantação, a planta dos pisos e da cobertura, os alçados, um corte significativo, a pormenorização dos sistemas/materiais construtivos, a memória descritiva e histórica do edifício ou do conjunto, especificando as características construtivas da intervenção;

d) No caso de se tratar de reabilitação/requalificação de espaço público ou da área de reabilitação urbana, as plantas de localização e de síntese.

e) Elementos que permitam a avaliação comparativa da situação anterior e posterior à intervenção; informar sobre a eficácia das inserções/transformações em relação ao todo da paisagem em que se inserem, a relação que estabelecem com o projeto, para a sustentabilidade dos processos e dos recursos do território, da acessibilidade /mobilidade;

f) Outros elementos que o concorrente repute imprescindíveis para a avaliação da extensão e do caráter da intervenção de reabilitação;

g) Cópia do aviso publicado na 2ª Série do Diário da República do ato de aprovação da delimitação da ARU para as candidaturas à variante de área de reabilitação urbana.

h) Suporte digital dos elementos indicados nas alíneas a) a f).

4 – Os interessados devem formalizar a candidatura

através do preenchimento da ficha de candidatura online no portal da habitação e proceder ao envio da informação indicada no ponto 3 deste regulamento, juntando uma cópia impressa da respetiva ficha de candidatura para identificação.

5 – Todo o material será entregue, devidamente embalado e identificado, em local e prazos a publicar.

## ARTIGO 11º CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Na apreciação das intervenções apresentadas a concurso e consoante as linhas em causa, o júri pondera os seguintes elementos:

- Extensão de reabilitação na intervenção;
- A valorização resultante da qualidade da intervenção;
- A interligação funcional com os espaços e valores naturais e culturais existentes;
- A compatibilização da intervenção com os demais usos na área urbana de influência;
- A imagem e modelo organizacional adotado;
- As técnicas e a racionalidade construtiva, integrando valores de caracterização local e aplicando soluções, tecnologias e materiais amigos do ambiente que reduzam o consumo de energia;
- O garante da acessibilidade e mobilidade na utilização do espaço público e do espaço edificado;
- A apropriação pelos utilizadores;
- O caráter inovador da reabilitação.

## ARTIGO 12º DISPOSIÇÕES FINAIS

Em tudo o que não estiver especificamente regulado no presente regulamento aplica-se a legislação em vigor.

Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P.,  
4 de junho de 2014.

