

PRÉMIO
RECRIA
2006

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

MAOTDR

SECRETARIA DE ESTADO DO ORDENAMENTO
DO TERRITÓRIO E DAS CIDADES



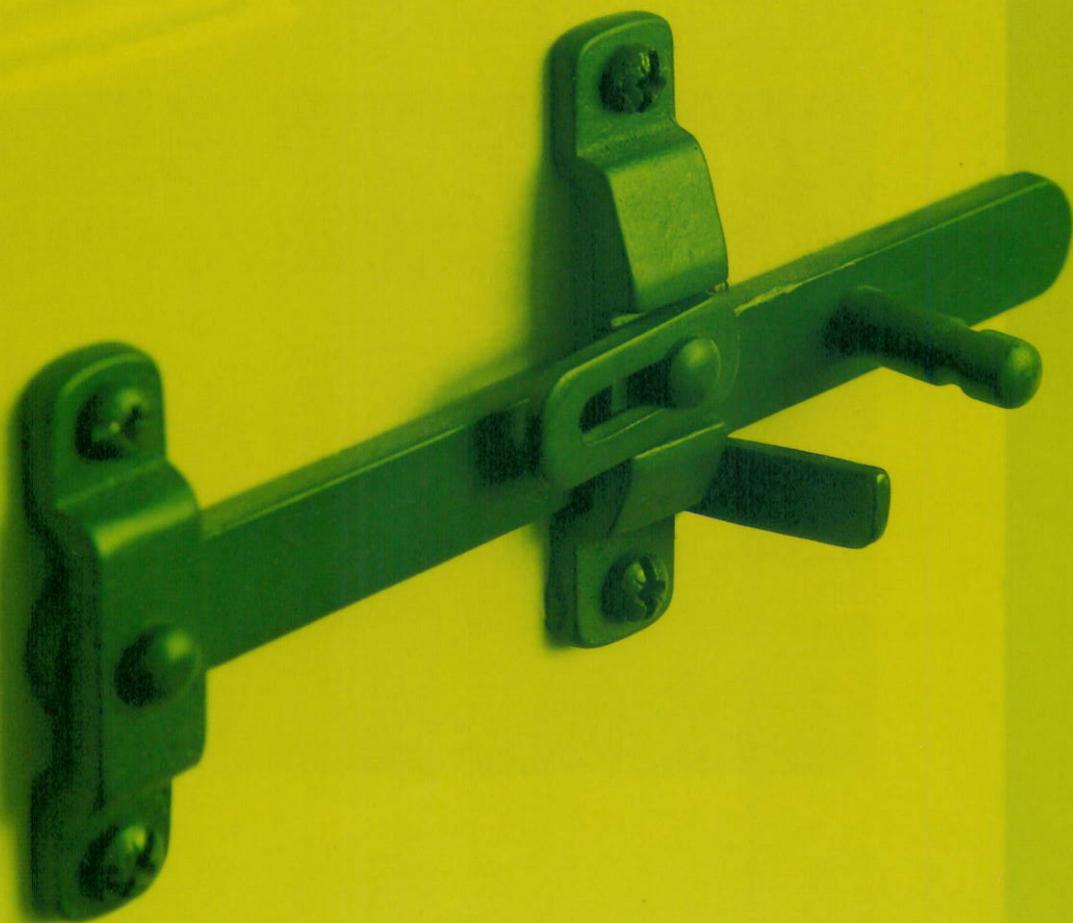
PRÉMIO **RECR**IA **2006**

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	02
CANDIDATURAS PREMIADAS	04
MENÇÃO DO JÚRI	17
RESTANTES CANDIDATURAS	20
OBJECTIVOS	42
REGULAMENTO	44

INTRODUÇÃO



Prémio RECRÍA 2006 · 8ª Edição.

A reabilitação do património edificado constitui um imperativo nacional em face da dimensão que o problema assume, perante o estado de degradação que se verifica nos principais centros urbanos do nosso país. Já foram dados passos importantes nesse sentido, mas ainda há um longo caminho a percorrer. O Programa RECRÍA insere-se nesta estratégia, pois tem como objectivo incentivar a reabilitação dos edifícios habitacionais com fogos arrendados e cujos contratos de arrendamento estiveram sujeitos durante décadas ao congelamento de rendas. Pretende-se uma reabilitação integral dos edifícios, que abranja quer o interior quer o exterior dos fogos, de forma a assegurar boas condições de habitabilidade e de conforto, aos utilizadores das habitações, e requalificar a imagem urbana das nossas cidades.

O Prémio RECRÍA, que este ano vai na sua 8ª Edição, foi criado com o objectivo de estimular a qualidade das intervenções de reabilitação dos edifícios habitacionais, sensibilizando os proprietários nesse sentido. Tendo em conta o vasto conjunto de edifícios já visitados pelos membros do júri do Prémio RECRÍA e que mereceram ser distinguidos com a atribuição do prémio, pode dizer-se que o objectivo em termos da qualidade das intervenções tem vindo a ser atingido. Mas há ainda que ser dado um outro passo a nível qualitativo, estimulando a adopção de parâmetros de construção sustentável nas operações de reabilitação urbana. O INH está a desenvolver esforços nesse sentido e, certamente, que a legislação futura irá estimular a adopção das melhores práticas construtivas para a adequada sustentabilidade dos edifícios e do meio urbano.

Como é sabido, a requalificação dos tecidos urbanos das nossas cidades constitui um dos eixos prioritários da política do Governo para a área da habitação e das cidades. O próprio INH está a ser objecto de reestruturação e vai dar lugar ao IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana. Não se trata apenas de uma mudança de designação, mas sim de assinalar a importância que a reabilitação urbana vai assumir no desenvolvimento da actividade do futuro Instituto. Vai ser privilegiado o apoio à reabilitação dos centros urbanos das nossas cidades, numa perspectiva da sua revitalização económica e social. Há que dar às nossas cidades uma boa imagem urbana e torná-las mais competitivas, para que estas se possam constituir como pólos de atracção turística e de serviços de qualidade.

Neste âmbito, importa destacar a boa colaboração que tem vindo a ser estabelecida entre o INH e os Municípios no desenvolvimento dos programas de apoio à reabilitação urbana.

Apresento os meus agradecimentos a todos os proprietários que se candidataram ao Prémio RECRÍA 2006, bem como a todos os intervenientes no processo de reabilitação dos imóveis, pois deram um bom contributo para a qualificação do património edificado. As minhas felicitações aos premiados.

Os meus sinceros agradecimentos, também, aos membros do Júri, desta 8ª edição do Prémio RECRÍA, pelo tempo que disponibilizaram a favor do INH e pela forma empenhada como desenvolveram os trabalhos que culminaram com a atribuição dos prémios.

O Presidente do Conselho Directivo

José Teixeira Monteiro

CANDIDATURAS **PREMIADAS**





1º PRÉMIO

Rua de Santo António, 13, 15, 17
Freguesia de Santa Maria Maior · Viana do Castelo

Valor do Prémio 28 000 €

1º PRÉMIO



Promotor

António Rodrigues
Rua da Veiga – Meadela
4900-204 VIANA DO CASTELO

Construtor

José António Faria Meixedo Novo, Lda.
Rua Camilo Castelo Branco, 643-R/C
4900-437 VIANA DO CASTELO

Projectista

**G.T.L. – Câmara Municipal
de Viana do Castelo**
Av. Rocha Paris, 103-2º
4900-494 VIANA DO CASTELO

Edifício

Ano de Construção
Nº de Pisos
Nº de Fogos
Nº de Fracções
Autor do Projecto:
Última beneficiação:
(Antes da intervenção do RECRIA)

séc. XIX

4

4

4

-

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	113 288,32 €
Comparticipação Total	85 257,25 €
Pelo INH	51 154,35 €
Pela CM	34 102,90 €
Início da obra	Maior 2004
Conclusão da obra	Abril 2005



Memória Descritiva

O edifício localiza-se na Rua de Santo António, n.ºs 13, 15 e 17. Desenvolve-se em três pisos, com um recuado. Apresenta uma tipologia de ocupação de duas unidades habitacionais no R/C, com entradas autónomas e duas unidades no 1.º andar, com implantação Esq./Dt.º, sendo o 1.º esquerdo triplex. O sistema construtivo é o tradicional (paredes em alvenaria de pedra autoportantes e estruturas dos pisos e cobertura em madeira), valorizado pela utilização de taipas de fasquio revestidas a telha, nas paredes exteriores das águas furtadas e da empena Norte, supondo tratar-se de um edifício construído no século XIX.

No caso apresentado foram utilizadas as seguintes técnicas construtivas:

Pavimentos

Os pavimentos térreos foram executados em argamassa pigmentada com óxido de ferro amarelo.

O lajedo em granito existente no vestibulo de entrada da escada foi recuperado.

A estrutura dos pavimentos em soalho foi reconstruída com aproveitamento das vigas existentes em bom estado. O soalho foi executado de novo, em madeira de pinho.

Nas zonas de água – cozinhas e quartos de banho – dos pisos superiores, o soalho foi substituído por um pavimento cerâmico assente sobre impermeabilização.

Paredes Exteriores

Relativamente à estrutura destas paredes, a intervenção teve como objectivo a sua manutenção e a sua consolidação, com particular atenção para os coroamentos.

Na fachada principal o reboco existente foi substituído por um reboco novo executado com argamassa de cal hidratada com sebo de bovino.

A fachada de tardoz apresentava-se com uma alvenaria aparente, com juntas em argamassas à face. A alvenaria foi limpa e as juntas levaram argamassa de novo, também à face.

A estrutura das paredes (tabuado e fasquio) da empena Norte foi recuperada, tendo sido substituídos os elementos irrecuperáveis. Foi feita a correcção térmica destas paredes pelo exterior, com a colocação de isolamento térmico em poliestireno extrudido, de 4cm de espessura. Por fim, foi colocado novo revestimento cerâmico constituído por telhas de canudo, que foram previamente furadas e posteriormente aparafusadas, uma a uma.

A fachada de tardoz foi corrigida termicamente pelo exterior e foi posteriormente revestida com chapa galvanizada ondulada.

Paredes Interiores

Conjugando a componente económica com a técnica, optou-se por substituir todas as paredes divisórias por tabiques em gesso

cartonado. As paredes estruturais da caixa de escada, também em taipa de fasquio, foram recuperadas, tendo o seu reboco, à base de cal, sido reforçado com a colocação de rede em fibra de vidro.

Tectos

Por ser económica e tecnicamente inviável a sua recuperação, os tectos foram substituídos por gesso cartonado sob estrutura metálica.

Coberturas

Foi removido todo o revestimento em telha existente e o forro, por estar completamente apodrecido.

A estrutura primária, constituída por asnas, madres, fileiras, frechais e varedo foi recuperada, tendo sido substituídos os elementos irrecuperáveis. Alguns elementos foram reforçados, recorrendo à colocação de perfis metálicos por se ter concluído que estavam sub dimensionados ou por estarem deteriorados nos apoios. Sobre a estrutura primária foi executado o forro (guarda pó) em madeira de pinho E, sobre este, foi colocado isolamento térmico em poliestireno extrudido de 4cm e um revestimento de impermeabilização complementar tipo "Onduline 200". Este revestimento foi selado, nas extremidades e em todos os encontros com corpos salientes da cobertura, com tela auto-adesiva tipo Ondufim da "Onduline". Por fim foi colocada telha.

A necessidade de dotar os edifícios de redes de ventilação e exaustão que satisfaçam as exigências funcionais das unidades de ocupação levou-nos a projectar chaminés de exaustão e/ou de ventilação, executadas em chapa galvanizada e posteriormente pintadas. As chaminés existentes em alvenaria de tijolo rebocada foram recuperadas.

Caixilharias

Uma vez que as caixilharias exteriores se encontravam em mau estado e descontextualizadas ao nível do R/C, procedeu-se à substituição das irrecuperáveis e das dissonantes, alterando-lhes o desenho e os materiais, e, à recuperação das restantes.

Rebocos

Na execução dos novos rebocos utilizaram-se argamassas à base de areia e saibro com aviamento de cal.

Utilizou-se cal hidratada com óleo (sebo de bovino) reutilizando, desta forma, uma técnica ancestral de impermeabilização do reboco.

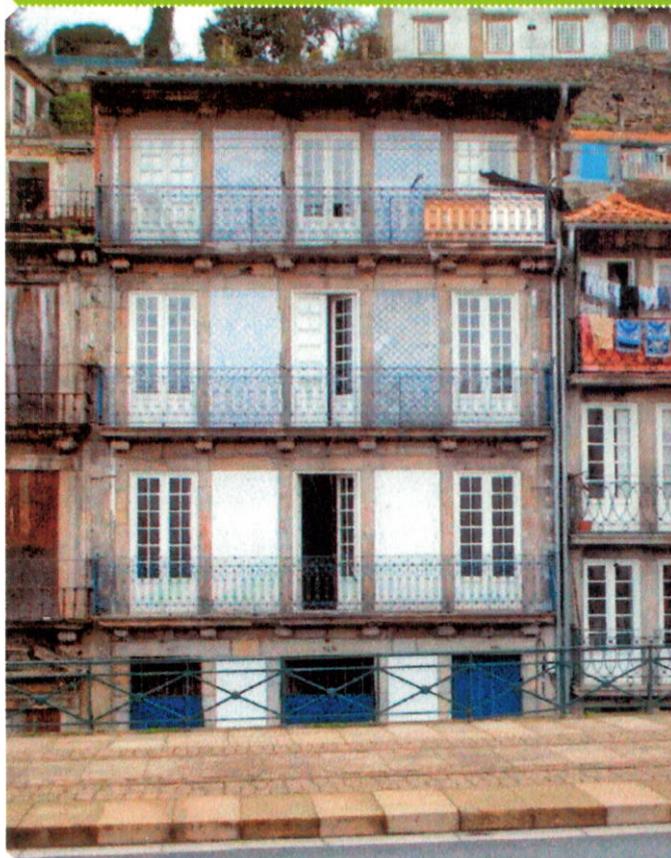


2º PRÉMIO

Rua de Miragaia, 149-151 · Freguesia de Miragaia · Porto

Valor do Prémio 12 500 €

2º PRÉMIO



Promotor

João Paulo Leite Silva
Lugar do Soeiro – Medelo
4820 FAFE

Construtor

Santana & Companhia, S.A.
Rua 2 – Zona Industrial – Apartado 79
4634-909 MARCO DE CANAVESES

Projectista

Orlando Gabriel Pires Leitão
Rua de Docim, 279 FAFE
Rui Alexandre Miranda Araújo
Rua Mestres de Guimarães, 10
GUIMARÃES

Edifício

Ano de Construção	-
Nº de Pisos	5
Nº de Fogos	7
Nº de Fracções	9
Autor do Projecto:	
Última beneficiação:	-
(Antes da intervenção do RECRIA)	

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	329 994,18 €
Comparticipação Total	233 863,38 €
Pelo INH	140 318,03 €
Pela CM	93 545,35 €
Início da obra	Março 2004
Conclusão da obra	Dezembro 2005





Memória Histórica

O imóvel com o N.º 149/151, na Rua de Miragaia, localiza-se próximo do edifício da Alfândega do Porto, actual Museu dos Transportes e das Comunicações, está contíguo a um edifício em ruína, há já alguns anos, mas que denota algum valor arquitectónico, e o que resta está cerca do antigo Convento da Madre Deus de Monchique, imortalizado no “Amor de Perdição” de Camilo Castelo Branco.

Memória Descritiva

A edificação, implantada na zona ribeirinha do rio Douro a uma cota inferior ao arruamento marginal, desenvolve-se verticalmente acompanhando a escarpa rochosa existente, condicionante maior na sua construção.

Este edifício, inserido numa malha urbana consolidada, gemina com outras construções da mesma época, fazendo assim parte de um conjunto edificado, característico desta zona da cidade e que apresenta um significativo valor arquitectónico. Fruto do passar dos tempos, causa máximas das marcas que o edificado vai deixando transparecer, realça as carências deste e de muitos outros espalhados pela cidade, rica no seu passado histórico.

O rio, elemento natural e principal condicionante na forma

como as construções se organizam ao longo deste, influencia também de uma forma empírica a abordagem e vivência das edificações. A existência de acessos a cotas diferentes reflecte a necessidade de adaptação à subida do nível das águas do rio, através de escadarias e vielas à cota alta para as quais convergem um ou mais acessos alternativos de edifícios vizinhos.

Tendo como premissas de projecto a Conservação e Reabilitação do edifício, tornou-se imperativo analisar e localizar a intervenção a realizar, nunca descurando as características próprias do edificado.

Neste sentido, efectuou-se um levantamento exaustivo das suas carências, que contemplou o seu exterior e interior, designadamente quanto à cobertura, estrutura, alvenarias, pavimentos, revestimentos e caixilharias.

No exterior efectuaram-se trabalhos de limpeza de cantarias, beneficiação/substituição das caixilharias, mantendo as características originais, limpeza e beneficiação das guardas das varandas, limpeza e beneficiação de azulejos de fachada, bem como a sua reposição ao nível do rés-do-chão e 1.º piso.

No Interior efectuaram-se todos os trabalhos necessários para garantir uma consolidação da estrutura e solidez do prédio. Nas habitações criaram-se as condições indispensáveis para garantir a sua habitabilidade. De uma forma geral o interior das habitações foi alvo de uma beneficiação quanto aos revestimentos dos pavimentos, paredes e tectos.



3º PRÉMIO

Rua Egas Moniz, 77-79 · Freguesia de Oliveira do Castelo · Guimarães

Valor do Prémio 7 500 €

3º PRÉMIO



Promotor

**Odilia Irene Guimarães
Gonçalves da Silveira**
Rua Florbela Espanca, 40 – Gonça
4800-194 GUIMARÃES

Construtor

Construções Francisco Leite, Unipessoal, Lda.
Rua 1º de Maio, 105 – Santa Eufémia de Prazins
4800-606 GUIMARÃES

Projectista

**Arq.ª Margarida Morais
Eng.ª Madalena Vaz**
Técnicas do G.T.L.

Edifício

Ano de Construção	-
Nº de Pisos	3
Nº de Fogos	2
Nº de Fracções	3
Autor do Projecto:	
Última beneficiação:	-
(Antes da intervenção do RECRIA)	

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	58 412,55 €
Comparticipação Total	48 317,72 €
Pelo INH	28 990,63 €
Pela CM	19 327,09 €
Início da obra	Agosto 2005
Conclusão da obra	Novembro 2005





Memória Histórica

O edificado insere-se num lote de frente estreita, em quarteirão compacto, constituindo o modelo de habitação dentro da cidade amuralhada, confrontando com as traseiras de outra construção idêntica, sem logradouro de apoio é habitação. A fachada posterior assenta sobre o pano da muralha erguida no reinado de D. Dinis.

Memória Descritiva

A proposta visou fundamentalmente dotar o edifício de condições de habitabilidade, tendo-se utilizado dois critérios que, quando convergentes, nos parece contribuir para uma correcta recuperação do edificado no centro histórico de Guimarães, mormente, a utilização das técnicas tradicionais de construção e a manutenção da tipologia como elemento base de estruturação do lote e elemento mediador com a cidade;

As alterações necessárias, à introdução do mínimo conforto ao nível dos espaços existentes, respeitam os critérios atrás referidos e propõem uma consolidação da estrutura resistente do edifício. Durante a execução dos trabalhos, constataram-se deficiências graves ao nível estrutural, que impuseram uma intervenção mais ampla do que a inicialmente prevista, em grande parte das vigas

e respectivas estruturas complementares. Assim, foi necessário proceder à substituição das estruturas, procedendo à execução de nova fachada principal ao nível dos andares, em taipa de fasquio, de nova estrutura de pavimento em alguns compartimentos e de nova estrutura da cobertura em madeira de pinho tratado, com a colocação de sub-telha tipo "onduline".

No 1º fogo procedeu-se à consolidação das paredes portantes em granito, remodelação da instalação sanitária, dotando-a de ventilação forçada, nova rede de distribuição de águas, novos revestimentos e equipamento sanitário, colocação de novos revestimentos na cozinha e execução de sistema de evacuação de fumos e cheiros para o fogão e outro para a saída de gases do esquentador, substituição da estrutura de pavimento, substituição das tábuas de soalho e execução de tectos: em madeira de pinho tratado.

No 2º fogo, os trabalhos realizados foram: consolidação das paredes existentes em taipa de rodízio, substituição de todas as vigas e barrotes da estrutura de pavimento, substituição de todas as tábuas de soalho, execução de tectos em madeira de pinho tratado e introdução de uma instalação sanitária, retirando área a um dos compartimentos interiores, passando a restante área a constituir parte integrante da cozinha.

A filosofia de actuação incidiu assim na manutenção e integridade dos sistemas construtivos originais, refazendo as estruturas com as técnicas tradicionais, cuja utilização possui raízes medievais.

MENÇÃO DO JÚRI





MENÇÃO DO JÚRI

Rua Marquesa de Alorna, 6 · Freguesia de São João de Brito · Lisboa



Promotor

Adelino Martins Rechena

Rua Marquesa de Alorna, 6-1º Esq.
LISBOA

Construtor

Construções Conde Henriques, Lda.

Rua da Beneficência, 81-1º Esq.
LISBOA

Edifício

Ano de Construção	Anterior a 1951
Nº de Pisos	3
Nº de Fogos	6
Nº de Fracções	6
Autor do Projecto:	
Última beneficiação:	-
(Antes da intervenção do RECRIA)	

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	67 151,90 €
Comparticipação Total	17 952,55 €
Pelo INH	10 771,73 €
Pela CM	7 180,82 €
Início da obra	Janeiro 2005
Conclusão da obra	Julho 2005

Memória Descritiva

O prédio sito na Rua Marquesa de Alorna, nº6, em Lisboa, foi construído em 1951, sendo a sua estrutura de alvenaria de pedra e madeira. Revestimento exterior de marmorite no alçado principal e reboco e tinta de água no alçado posterior. Telhado em telha cerâmica tipo lusa sobre estrutura de madeira. No interior, a escada com degraus e corrimão em madeira de mogno envernizada e paredes com lambril em marmorite e restante paredes e tectos em estuque e tinta de água.

Na intervenção de recuperação do imóvel em causa, foram respeitados três aspectos:

- Recuperação dos elementos degradados.
- Respeito pela traça original.
- Substituição de colunas montantes.

Perante o elevado estado de degradação do alçado posterior, procedeu-se à picagem e reboco do mesmo com aplicação de tinta de água. Nesta fachada foram substituídas as colunas de esgoto, que passaram a estar embutidas.

No telhado foi substituída a estrutura, com aplicação de sub telha e telha cerâmica semelhante à original.

No alçado principal, foi aplicado granulado de mármore, em dois tons, respeitando as cores originais. As guardas das varandas foram pintadas a tinta de esmalte. Os capeamentos em pedra foram recuperados com a utilização de produtos adequados para o efeito.

Os muretes exteriores foram igualmente revestidos a granulado de mármore sobre alvenaria e repintadas as partes metálicas, com tinta e cor igual às guardas das varandas.

Nas partes envolventes ao edifício foram removidas as lajetas, com execução em betonilha de estereotomia semelhante às lajetas retiradas. Foram recuperadas as caixas de esgoto existentes e substituídas as colunas montantes de água e gás, com a criação de caixas para os contadores nos patamares dos pisos.

A coluna de água passou a ser de multi-camada e a coluna do gás em cobre revestido.

Na caixa da escada foram realizados trabalhos de recuperação de estuque sobre os lambris e aplicação de granulado de mármore de grão fino nos lambris.

RESTANTES CANDIDATURAS



Rua das Capacheiras, 26-28

Freguesia de Santiago TAVIRA



Promotor

Daniel Lázaro Paraíso Lourenço
Rua das Capacheiras, 26-28
8800-401 TAVIRA

Construtor

Virgolino Sena

Edifício

Ano de Construção	-
Nº de Pisos	1
Nº de Fogos	1
Nº de Fracções	1
Autor do Projecto:	-
Última beneficiação:	-
(Antes da intervenção do RECRIA)	

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	24 152,00 €
Comparticipação Total	18 227,82 €
Pelo INH	10 936,69 €
Pela CM	7 291,13 €
Início da obra	n.d.
Conclusão da obra	n.d.

Monte Trincheirinha – Varche

Freguesia de S. Brás e S. Lourenço
ELVAS



Promotor

António de Jesus Mendes Balsa
Av. Afonso III, 21 – 2º Dtº
1900-040 LISBOA

Construtor

Emídio & Gonçalves, Lda.
Rua Dr. José Dias Sancho, 169 – 1º
8150-144 SÃO BRÁS DE ALPORTEL

Projectista

Eng.º João Reis
Av. António Sardinha, 9 D – 4º Dtº
7350-091 ELVAS

Edifício

Ano de Construção	1907
Nº de Pisos	1
Nº de Fogos	4+1
Nº de Fracções	5
Autor do Projecto: Eng.º João Reis	
Última beneficiação:	1976
(Antes da intervenção do RECRRIA)	

Intervenção do RECRRIA

Valor da obra	122 766,25 €
Comparticipação Total	58 670,25 €
Pelo INH	34 438,60 €
Pela CM	24 231,65 €
Início da obra	Outubro 2004
Conclusão da obra	Junho 2006

Rua Costa Pinto, 200

Freguesia de Paço de Arcos OEIRAS



Promotor

**Zélia de Jesus Caulino Passos
de Almeida e Filhos**
Rua de Olivença, 31
1495-099 ALGÉS

Construtor

**MONOPOR – Aplicações Técnicas
de Construção, Lda.**
Campo Pequeno, 39-R/C
1000-080 LISBOA

Projectista

Miguel Z. F. Passos de Almeida
Rua Frei Manuel Cardoso, 1
1700-206 LISBOA

Edifício

Ano de Construção
Nº de Pisos
Nº de Fogos
Nº de Fracções
Autor do Projecto:
Última beneficiação:
(Antes da intervenção do RECRIA)

Início séc. XX
4
8
8

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	121 081,06 €
Comparticipação Total	38 768,00 €
Pelo INH	23 260,00 €
Pela CM	15 508,00 €
Início da obra	2000
Conclusão da obra	2005

Rua Mouzinho de Albuquerque, 19

Freguesia da Damaia AMADORA



Promotor

**Aida Maria Taborda de Azevedo Vidal
Simões de Miranda**

Rua Manuel Ferreira, 22 – 4º Dtº
2795-133 LINDA-A-VELHA

Construtor

**RESINTEX – Empresa de Serviços e Materiais
de Construção, Lda.**

Largo do Terreiro do Trigo, 15
1100-603 LISBOA

Edifício

Ano de Construção	-
Nº de Pisos	3
Nº de Fogos	6
Nº de Fracções	6
Autor do Projecto: Engº. Júlio Freire Themundo Barata	
Última beneficiação:	1998
(Antes da intervenção do RECRIA)	

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	62 771,10 €
Comparticipação Total	36 676,66 €
Pelo INH	23 659,69 €
Pela CM	13 016,97 €
Início da obra	Outubro 2004
Conclusão da obra	Março 2005

Rua Azevedo Gneco, 39

Freguesia de Santa Isabel LISBOA



Promotor

José Francisco Ramos Cabaço
Rua Pedro Bandeira, 6 - 5º Dtº
1750-217 LISBOA

Construtor

J. Pais Ferreira e Irmãos, Lda.
Rua Freitas Gazul, 15 - Loja
1350-148 LISBOA

Edifício

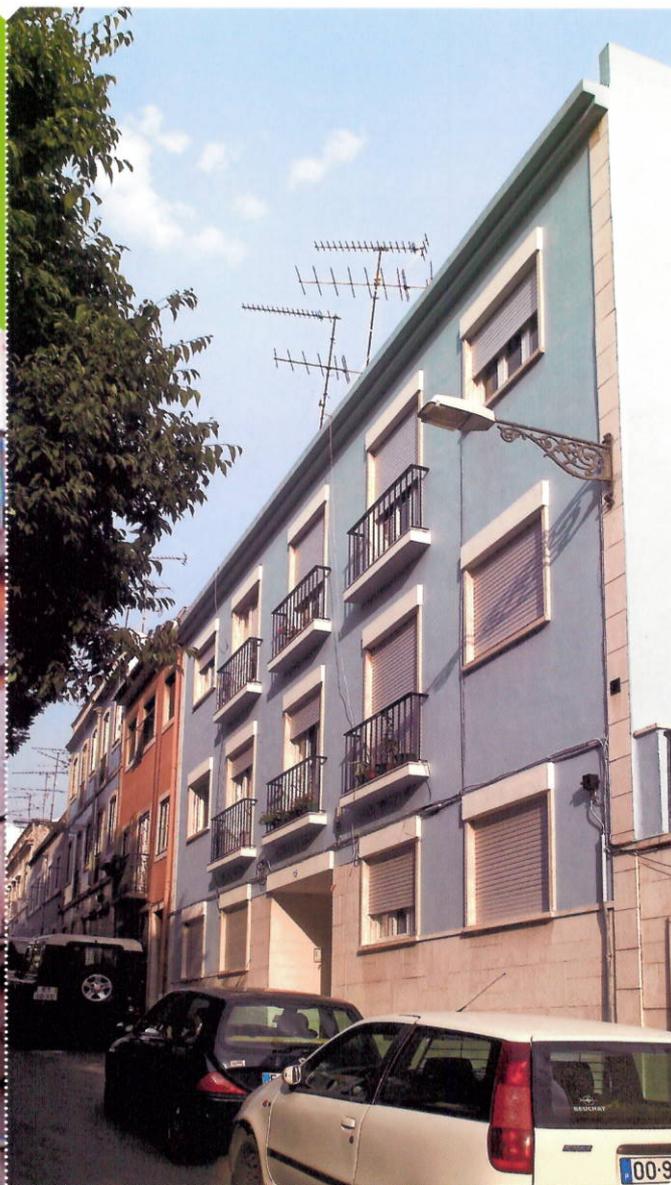
Ano de Construção	-
Nº de Pisos	4
Nº de Fogos	4
Nº de Fracções	4
Autor do Projecto:	
Última beneficiação:	-
(Antes da intervenção do RECRIA)	

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	226 530,00 €
Comparticipação Total	143 908,61 €
Pelo INH	86 345,17 €
Pela CM	57 563,44 €
Início da obra	Maio 2004
Conclusão da obra	Dezembro 2004

Rua do Embaixador, 149

**Freguesia de Santa Maria de Belém
LISBOA**



Promotor

**Maria Emília Esteves de
Carvalho Andrés**
Av. 5 de Outubro, 20 – 3º Dtº
1050-056 LISBOA

Construtor

CONSTROIRUDA - Construção Cível, Lda.
Praceta do Telheiro, Lote A – B-2º Fte.
2630-355 ARRUDA DOS VINHOS

Projectista

Octávio Coelho
Av. das Forças Armadas, 51 – 1º Dtº
1600-077 LISBOA

Edifício

Ano de Construção	1950
Nº de Pisos	3
Nº de Fogos	7
Nº de Fracções	8
Autor do Projecto:	
Última beneficiação:	1985
(Antes da intervenção do RECRIA)	

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	112 425,25 €
Comparticipação Total	34 746,13 €
Pelo INH	20 847,62 €
Pela CM	13 898,51 €
Início da obra	Outubro 2004
Conclusão da obra	Julho 2005

Rua Francisco Metrass, 55

**Freguesia de Santo Condestável
LISBOA**



Promotor

Luís Ressano Garcia Lamas
Rua Almeida e Sousa, 21 – 1º Dtº
1350-006 LISBOA

Construtor

**CIMEIRA – Indústria e Comércio
de Construção Civil, Lda.**
Rua Almeida e Sousa, 50 – R/C
1350-014 LISBOA

Projectista

Arqt.º Luís Ressano Garcia Lamas
Rua Almeida e Sousa, 21 – 1º Dtº
1350-006 LISBOA

Edifício

Ano de Construção	Anterior 1930
Nº de Pisos	4
Nº de Fogos	8
Nº de Fracções	8
Autor do Projecto: Arqtº Luís Ressano Garcia Lamas	
Última beneficiação:	-
(Antes da intervenção do RECRIA)	

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	250 000,00 €
Comparticipação Total	92 134,88 €
Pelo INH	55 280,93 €
Pela CM	36 853,95 €
Início da obra	Abril 2004
Conclusão da obra	Outubro 2005

Rua dos Baldaques, 15-17

**Freguesia de São João
LISBOA**



Promotor

Vanda Lança e Maria Adelaide Lança
Av. Marginal, 6594
2765-247 ESTORIL

Construtor

João Fernando Latães
Rua Praia de Pedrouços, 116 - R/C
1400 LISBOA

Projectista

Adriano Mateus Pereira
Rua de São Bento, 566 - C/V Dt.ª
1250-222 LISBOA

Edifício

Ano de Construção	1930
Nº de Pisos	4
Nº de Fogos	4
Nº de Fracções	4
Autor do Projecto:	-
Última beneficiação:	-
(Antes da intervenção do RECRRIA)	

Intervenção do RECRRIA

Valor da obra	135 034,26 €
Comparticipação Total	24 598,72 €
Pelo INH	14 812,18 €
Pela CM	9 786,54 €
Início da obra	1997
Conclusão da obra	2005

Rua de Santo António a Belém, 15
Freguesia de Santa Maria de Belém
LISBOA



Promotor

**Ermelinda Zília Leitão Bento
 Menezes Reis**
 Rua Guerra Junqueiro, 1 – R/C Dtº
 2625-019 PÓVOA DE SANTA IRIA

Construtor

**BRERA – Sociedade de Construções
 e Representações, Lda.**
 Rua Miguel Torga, 2C – Escritório 4-6
 2610-086 AMADORA

Projectista

Ana Paula Duarte Leitão
 Rua João Pinto Ribeiro, 4 – 4A
 1800-233 LISBOA

Edifício

Ano de Construção 1965
 Nº de Pisos 3
 Nº de Fogos -
 Nº de Fracções 6
 Autor do Projecto: Arqtº. Carlos Franco
 Última beneficiação:
 (Antes da intervenção do RECRIA)

Intervenção do RECRIA

Valor da obra 130 315,15 €
 Participação Total 45 161,17 €
 Pelo INH 27 096,74 €
 Pela CM 18 064,43 €
 Início da obra Fevereiro 2005
 Conclusão da obra Julho 2005

Couraça de Lisboa, 91
(Gaveto com Beco da Pedreira)

Freguesia de Almedina
COIMBRA



Promotor

Maria Lúcia Pedrosa N. Santos Viegas
Rua Calouste Gulbenkian, 28A - 2º Dtº
3080-084 FIGUEIRA DA FOZ

Construtor

Armando Ferreira
Rua vale de Canas - Tovim de Cima
3000 COIMBRA

Edifício

Ano de Construção	-
Nº de Pisos	5
Nº de Fogos	5
Nº de Fracções	4
Autor do Projecto:	
Última beneficiação:	1962
(Antes da intervenção do RECRRIA)	

Intervenção do RECRRIA

Valor da obra	67 473,37 €
Comparticipação Total	29 574,99 €
Pelo INH	17 744,99 €
Pela CM	11 830,00 €
Início da obra	Outubro 2004
Conclusão da obra	Junho 2005

Rua Cónego Martins, 17
Freguesia de Santa Maria
VISEU



Promotor

**Maria José I. F. Alexandre/Sara I. Figueiredo/
/Raquel I. F. Ribeiro**
Rua Joly Braga Santos, Bloco E - 3º Dtº
1600-123 LISBOA

Construtor

Joaquim Pereira de Figueiredo, Unipessoal, Lda.
Beco de São José
3510 SÃO CIPRIANO

Edifício

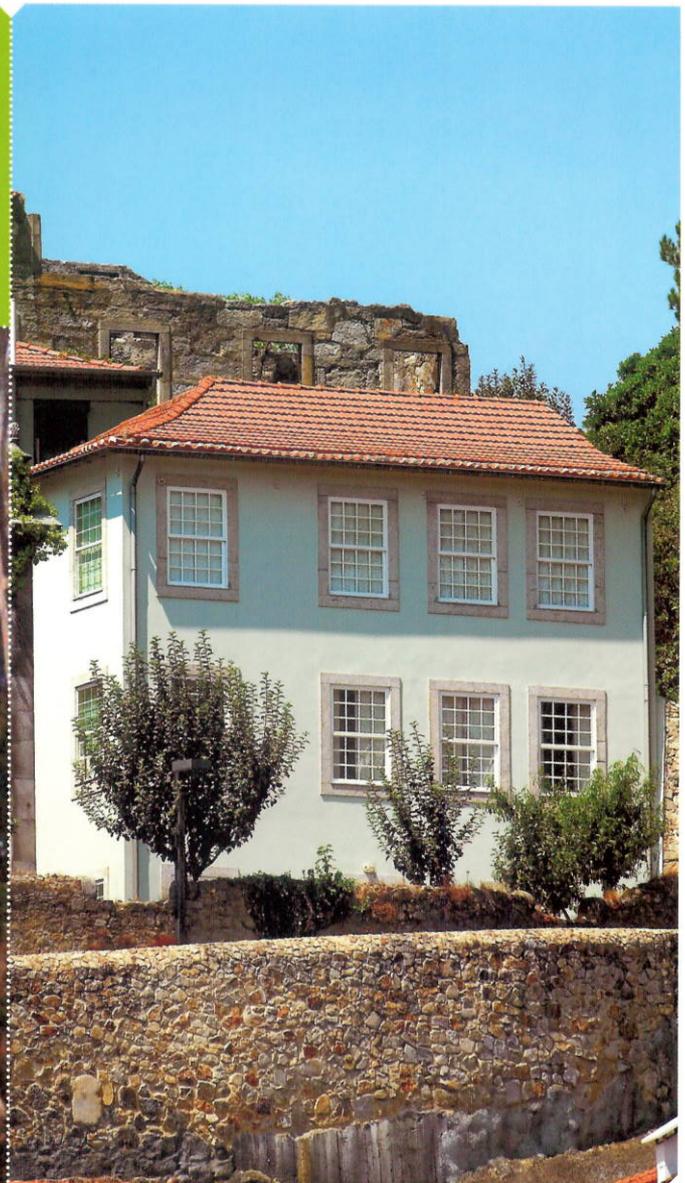
Ano de Construção	-
Nº de Pisos	3
Nº de Fogos	3
Nº de Fracções	3
Autor do Projecto:	
Última beneficiação:	-
(Antes da intervenção do RECRÍA)	

Intervenção do RECRÍA

Valor da obra	15 734,25 €
Comparticipação Total	8 811,18 €
Pelo INH	5 286,71 €
Pela CM	3 524,47 €
Início da obra	Junho 2005
Conclusão da obra	Julho 2005

Rua da Boa Viagem, 9

**Freguesia de Massarelos
PORTO**



Promotor

Armando Henriques Gomes Sá
Praça Pedro Nunes, 88 – 2º Esq.
4050 PORTO

Construtor

CPAS – Restauro Geral de Edifícios
Rua da Boavista, 441
4050 PORTO

Edifício

Ano de Construção	-
Nº de Pisos	3
Nº de Fogos	3
Nº de Fracções	3
Autor do Projecto:	
Última beneficiação:	-
(Antes da intervenção do RECRRIA)	

Intervenção do RECRRIA

Valor da obra	96 018,60 €
Comparticipação Total	31 284,21 €
Pelo INH	18 770,53 €
Pela CM	12 513,68 €
Início da obra	Junho 2004
Conclusão da obra	Maio 2005

Rua Monte Cativo, 438-440

Freguesia de Cedofeita
PORTO



Promotor

Maria de Fátima Bacelar Vasconcelos
Ramalhão Branco
Rua da Vigorosa, 748
4200-523 PORTO

Construtor

Sociedade de Construções
F. Santos, Lda.
Rua de Godim, 644
4300-237 PORTO

Projectista

Norberto Paulo Matos dos Santos
Rua da Roliça, 46
4350-280 PORTO

Edifício

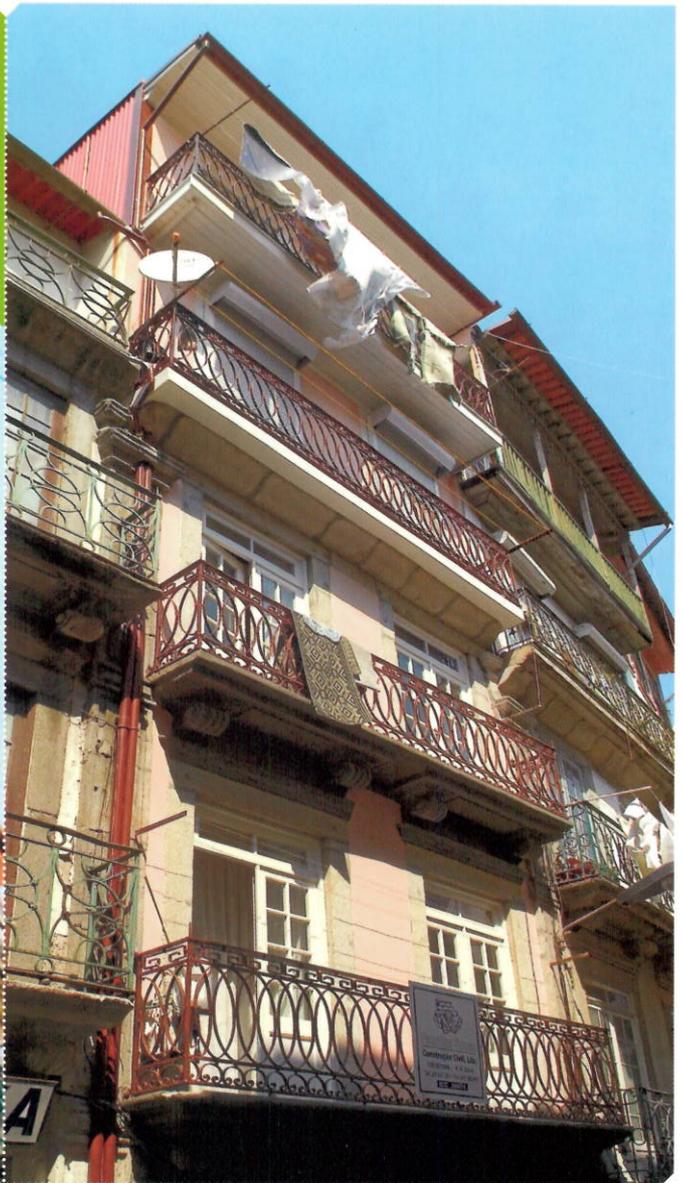
Ano de Construção	1946
Nº de Pisos	3
Nº de Fogos	1
Nº de Fracções	2
Autor do Projecto:	-
Última beneficiação: (Antes da intervenção do RECRÍA)	-

Intervenção do RECRÍA

Valor da obra	33 589,59 €
Comparticipação Total	8 938,36 €
Pelo INH	5 363,02 €
Pela CM	3 575,34 €
Início da obra	Maio 2005
Conclusão da obra	Dezembro 2005

Rua do Loureiro, 146-148

**Freguesia da Sé
PORTO**



Promotor

Guilherme de Sousa Lopes Coutinho
Rua Címo de Vila, 67
4050-170 PORTO

Construtor

Justino Sousa Construção Civil, Lda.
Rua da Lagoa - Caixa Postal 213
4415-597 CRESTUMA - VILA NOVA DE GAIA

Edifício

Ano de Construção	-
Nº de Pisos	4
Nº de Fogos	5
Nº de Fracções	6
Autor do Projecto:	
Última beneficiação:	-
(Antes da intervenção do RECRIA)	

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	129 480,11 €
Comparticipação Total	78 766,22 €
Pelo INH	47 259,73 €
Pela CM	31 506,49 €
Início da obra	Agosto 2004
Conclusão da obra	Outubro 2005

Rua de São João, 93-95

Freguesia de São Nicolau
PORTO



Promotor

Venerável Ordem Terceira de São Francisco do Porto
Rua da Bolsa, 44
4050-116 PORTO

Construtor

Construções Augusto e Francisco, Lda.
Rua de Ermesinde, 134
4445-419 ERMESINDE

Edifício

Ano de Construção	-
Nº de Pisos	5
Nº de Fogos	5
Nº de Fracções	6
Autor do Projecto:	-
Última beneficiação:	-
(Antes da intervenção do RECRIA)	

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	137 351,47 €
Comparticipação Total	94 463,88 €
Pelo INH	56 678,33 €
Pela CM	37 785,55 €
Início da obra	Agosto 2004
Conclusão da obra	Março 2005

Rua de São Bento da Vitória, 80-82

Freguesia de Vitória PORTO



Promotor

Olga M. de Almeida B. L. Pereira
(Representada por António Moreira da Rocha)
Rua Ramalho Ortigão, 34 - 2º Esq. A - Sala 1
4407 PORTO

Construtor

Construções G. Costa & Cardoso, Lda.
Santo Estevão - Arouca
4540-456 MOLDES

Edifício

Ano de Construção	-
Nº de Pisos	4
Nº de Fogos	4
Nº de Fracções	5
Autor do Projecto:	
Última beneficiação:	-
(Antes da intervenção do RECRÍA)	

Intervenção do RECRÍA

Valor da obra	68 493,03 €
Comparticipação Total	42 263,40 €
Pelo INH	25 358,04 €
Pela CM	16 905,36 €
Início da obra	Março 2005
Conclusão da obra	Dezembro 2005

Rua de Santo Ildefonso, 483-487

Freguesia de Santo Ildefonso
PORTO



Promotor

Olinda Alves da Silva
Rua Monte da Mina, 4276
4465-692 LEÇA DO BALIO

Construtor

Fernando Figueira e Companhia, Lda.
Rua Ramalde do Meio, 14
4250-387 PORTO

Edifício

Ano de Construção	Séc. XIX
Nº de Pisos	4
Nº de Fogos	3
Nº de Fracções	4
Autor do Projecto:	-
Última beneficiação:	-
(Antes da intervenção do RECRIA)	

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	140 152,32 €
Comparticipação Total	105 176,94 €
Pelo INH	63 106,16 €
Pela CM	42 070,78 €
Início da obra	Junho 2004
Conclusão da obra	Novembro 2005

Rua do Monte Xisto, 308

**Freguesia de Guifões
MATOSINHOS**



Promotor

Fernando Vieira & Teixeira, Lda.

Rua Touzais, 428
4450 MATOSINHOS

Construtor

Fernando Vieira & Teixeira, Lda.

Rua de São João de Brito, 18-20
4460 LEÇA DO BALIO

Edifício

Ano de Construção	1950
Nº de Pisos	-
Nº de Fogos	-
Nº de Fracções	1
Autor do Projecto:	-
Última beneficiação:	-
(Antes da intervenção do RECRÍA)	

Intervenção do RECRÍA

Valor da obra	21 590,36 €
Comparticipação Total	9 025,21 €
Pelo INH	5 415,13 €
Pela CM	3 610,08 €
Início da obra	-
Conclusão da obra	-

Rua Oriental, 588,608, 622 e 624

Freguesia de Perafita MATOSINHOS



Promotor

Domingos Dias da Silva
EN 107, 3766
4455 PERAFITA

Construtor

António Manuel Gonçalves Pinto
Rua do Madoufe, 106
4465-477 PERAFITA

Edifício

Ano de Construção	1962
Nº de Pisos	1
Nº de Fogos	1
Nº de Fracções	1
Autor do Projecto:	-
Última beneficiação: (Antes da intervenção do RECRIA)	-

Intervenção do RECRIA

Valor das obras	32 188,46 €
Comparticipação Total	19 618,40 €
Pelo INH	11 771,04 €
Pela CM	7 847,36 €
Início das obras	Abril 2005
Conclusão das obras	Agosto 2005

Rua de Santa Eulália, 655

Freguesia de Lamelas
SANTO TIRSO



Promotor

Florentino Moreira Ruas
Rua do Vale do Leça, 3068
4825-239 LAMELAS

Construtor

José Alberto Ferreira Araújo, Lda.
Largo do Cabo
4825-237 LAMELAS

Projectista

Délio M. Soares
Formozém – S.T. Carreira
SANTO TIRSO

Edifício

Ano de Construção
Nº de Pisos
Nº de Fogos
Nº de Fracções
Autor do Projecto:
Última beneficiação:
(Antes da intervenção do RECRÍA)

1938

2

2

-

-

-

Intervenção do RECRÍA

Valor da obra	53 598,01 €
Comparticipação Total	37 241,92 €
Pelo INH	22 345,15 €
Pela CM	14 896,77 €
Início da obra	Setembro 2004
Conclusão da obra	Abril 2005

Largo Navarros de Andrade, 12
Freguesia de Oliveira do Castelo
GUIMARÃES



Promotor

Artur Fernando da Silva
 Largo Navarros de Andrade, 10-2º
 4800 GUIMARÃES

Construtor

**QUADRATI - Construções e
 Renovações, Lda.**
 Rua do Barreiro, 154 - Polvoreira
 4810-297 GUIMARÃES

Projectista

Arqtª Margarida Morais
Arqtº Filipe Vilas Boas
Eng.ª Madalena Vaz
 Técnicos do G.T.L.

Edifício

Ano de Construção -
 Nº de Pisos 3
 Nº de Fogos 2
 Nº de Fracções 3
 Autor do Projecto:
 Última beneficiação: -
 (Antes da intervenção do RECRÍA)

Intervenção do RECRÍA

Valor da obra	76 524,00 €
Comparticipação Total	61 018,11 €
Pelo INH	36 610,87 €
Pela CM	24 407,24 €
Início da obra	Janeiro 2005
Conclusão da obra	Julho 2005

OBJECTIVOS
REGULAMENTOS



INTRODUÇÃO E OBJECTIVOS

Introdução

O RECRIA – Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados, representa uma medida de longo alcance social por proporcionar melhores condições de habitabilidade à generalidade dos inquilinos e melhoria da qualidade de vida nos centros urbanos pelas intervenções no âmbito da reabilitação urbana.

Trata-se de uma situação complexa, e a sua solução passa pela participação de todas as entidades intervenientes, a Administração Central e Local, os Inquilinos, os Proprietários e os Senhorios.

Em síntese, no contexto do programa RECRIA, o IGAPHE tem vindo a divulgar e a desenvolver, em colaboração com os Municípios, um trabalho importante de conservação e recuperação do parque habitacional, estando já recuperados ou em recuperação cerca de 22 500 fogos.

Uma das formas de divulgação e enriquecimento do Programa, foi a criação do Prémio RECRIA.

Considerando contudo a experiência recolhida com os anteriores Prémios, passou este a contemplar a possibilidade da sua atribuição a mais do que um concorrente, permitindo uma maior divulgação do Programa, contendo assim três lugares de classificação para os quais serão atribuídos prémios pecuniários.

A concretização da fusão do IGAPHE com o INH, regulada pelo Decreto-Lei nº243/2002, de 5 de Novembro, implicou a transferência das atribuições e competências do IGAPHE para o INH.

Assim, o Prémio RECRIA passa a existir também no âmbito das tarefas de reabilitação urbana do INH, como representante da Administração Central, competindo-lhe o desenvolvimento e prossecução do mesmo.

O que é o Prémio RECRIA

O programa RECRIA, utilizado pelas Câmaras Municipais como instrumento de reabilitação urbana, contribui para a valorização do património habitacional arrendado.

O Prémio RECRIA é uma acção concreta e simbólica de divulgação de recuperação do património habitacional antigo, dado que:

- a) É necessário deixar memória de uma acção - codificando-a, pelo que se propõe um símbolo para colocar nos edifícios premiados;
- b) É necessário aproveitar o “laboratório de experiência da melhor recuperação”, não o perdendo, pelo que se propõe a divulgação desta acção;
- c) É necessário interessar activamente quem faz o esforço da melhor recuperação, pelo que o Prémio RECRIA apoiará financeiramente os promotores/proprietários, cujas obras sejam em cada ano merecedoras do mesmo.

Objectivos do Prémio

Este Prémio pretende atingir os seguintes objectivos:

- a) Promover a divulgação do trabalho desenvolvido pelo Administração Central e pelas Câmaras Municipais ao nível deste Programa de recuperação/reabilitação do património habitacional degradado e consequente melhoria das condições de habitabilidade;
- b) Contribuir, através do conhecimento de experiências inovadoras, para a sua contínua adaptação a novas situações e a novos programas afins;
- c) Contribuir para que a imagem dinâmica do RECRIA faça interessar cada vez mais os promotores (públicos ou privados) e o cidadão em geral, na protecção, recuperação e revitalização do património habitacional dado o valor global efectivo deste tipo de intervenção;
- d) Promover o interesse das empresas construtoras e dos projectistas neste sector especializado da construção civil e incentivar a sua apetência e preparação técnica para este tipo de trabalhos;

- e) Assegurar, através da divulgação das melhores intervenções (técnico-económicas) o interesse do cidadão pela preservação e revitalização do património habitacional dos centros urbanos históricos e/ou sedimentados;
- f) Apoiar as empresas e os projectistas/coordenadores da acção de recuperação divulgando o trabalho executado;
- g) Apoiar o estudo e investigação aplicada das tecnologias específicas de cada época de construção dos edifícios, sua adaptação aos tempos e divulgação como memória da comunidade;
- h) Contribuir para a divulgação das melhorias sociais obtidas a fim de realçar o aumento do nível de habitabilidade e do valor de vizinhança que a recuperação/revitalização do património habitacional degradado promove;
- i) Incentivar a melhoria da qualidade técnica das acções no âmbito do RECRRIA.

O Prémio

Na sequência destes objectivos foi aprovada a atribuição, pelo IGAPHE, de prémios anuais e de âmbito nacional – os prémios RECRRIA/ (ano de referência), que vigoram desde 1998.

Atribuição

O PRÉMIO RECRRIA/(ano de referência) – será atribuído aos promotores das obras integradas no programa RECRRIA e concorrentes ao mesmo, sob a forma de uma classificação consoante o mérito patenteado na recuperação e traduzida em valores pecuniários a receber. As empresas construtoras e os projectistas/coordenadores da acção, beneficiarão da divulgação do Prémio e, conseqüentemente, a sua acção como intervenientes na obra será destacada e prestigiada.

Parâmetros de Apreciação

- a) Avaliação do empreendimento – analisando as acções de programação, da concepção, da construção e da melhoria da habitabilidade (nível de conforto habitacional);
- b) Avaliação das melhorias obtidas nas relações do edifício com o seu interior e com a cidade, isto é, nas normais exigências de:
 - Respeito pelo existente – no conjunto e no pormenor;
 - Conforto habitacional – arquitectura do espaço e da cor, impermeabilização e isolamento térmico e acústico;
 - Segurança – na execução da obra e no resultado final, do ponto de vista da estabilidade, da protecção contra incêndios e contra intrusão;
 - Racionalidade construtiva e qualidade de acabamentos aplicados e sua compatibilização com a utilização de materiais e técnicas inicialmente usados;
 - Influência do resultado da recuperação na vivência da zona urbana (valor da vizinhança);
- c) Avaliação do custo da recuperação/revitalização face ao custo da construção nova, tendo em conta as características dos edifícios, a área de construção, a localização e o número de fogos ou usos.

REGULAMENTO

- 1) O Prémio RECRRIA, cujo valor corresponde a 50% da comparticipação total concedida, consiste na atribuição de prémios pecuniários aos promotores, distinguindo as melhores obras candidatas em cada ano, pela classificação em 1.º, 2.º. e 3.º. O 1.º prémio terá um valor máximo de 30 000,00 euros e um valor mínimo de 12 500,00 euros, o 2.º prémio terá um valor máximo de 12 500,00 euros e um valor mínimo de 7 500,00 euros e o 3.º prémio terá um valor máximo de 7 500,00 euros e um valor mínimo de 5 000,00 euros.

Existem ainda as Menções do júri, sem direito a qualquer valor pecuniário.

Nos edifícios laureados será colocada uma placa em material não degradável, contendo o nome da empresa construtora, o nome do projectista e o nome do promotor/coordenador da acção bem como o prémio obtido.

Os premiados bem como as empresas construtoras e os projectistas terão ainda direito a um Diploma referente ao prémio obtido.

- 2) O Prémio será anualmente atribuído aos empreendimentos cujas obras de recuperação no âmbito do RECRRIA, tenham sido concluídas no ano anterior e comprovadas mediante a declaração municipal respectiva, enviada ao INH até 08 de Janeiro do ano seguinte.
- 3) Ao Prémio podem candidatar-se os promotores cujas obras estejam nas condições do número anterior, podendo ainda ser aceites candidaturas de obras nas condições referidas, desde que propostas pelo INH ou pelos Municípios nos quais se integram. Não poderão ser aceites as candidaturas dos promotores de obras nas quais tenham participado, nas fases de elaboração/execução, elementos que façam parte do júri ou que tenham com eles relações de parentesco, associação ou colaboração permanente.
- 4) Os serviços do INH recebem e organizam a documentação que será presente ao Júri. O prazo desta acção será de quinze dias, de 15 a 30 de Maio (inclusive).
- 5) Até 30 de Junho, o INH comunicará, por escrito, aos concorrentes, a aceitação da Candidatura ao Prémio.
- 6) O júri do Prémio RECRRIA será assim constituído:
 - Presidente do Júri - o Presidente do Conselho Directivo do INH, que poderá delegar;
 - Os Directores do INH da DCN e DCS;
 - Um Arquitecto da DCN e outro da DCS;
 - Um representante do IGAPHE;
 - Um representante da Ordem dos Arquitectos;
 - Um representante da Ordem dos Engenheiros;
 - Um representante da Associação Nacional dos Municípios Portugueses;
 - Um representante da Associação Lisbonense de Proprietários;
 - Um representante da Associação dos Inquilinos Lisbonenses;

Cada entidade indicará ao INH, na data a indicar por ofício, quem o representará nos trabalhos do Júri.

- 7) Os trabalhos do júri, com início em data a indicar, após homologação pelo Conselho Directivo do instituto, desenvolver-se-ão do seguinte modo:
 - 1ª reunião - Para análise das candidaturas e uma primeira selecção através dos elementos disponíveis, estabelecendo o plano de visitas aos empreendimentos;
 - 2ª reunião - Para discutir e classificar os empreendimentos, após as visitas e para a atribuição dos Prémios entre os seleccionados;Os trabalhos do Júri terminarão, em data oportuna, a homologar pelo C.D.;
- 8) O Júri deliberará por maioria simples de votos, com a presença de pelo menos 5 dos seus membros.

Não haverá, em qualquer circunstância, delegação de voto.

As decisões do Júri serão definitivas, delas não cabendo qualquer recurso.

Após a decisão do Júri para atribuição do Prémio, será feita a homologação pelo Conselho Directivo do INH.
- 9) Para declarar o prémio vago, o júri deverá contar com o voto de 2/3 de todos os seus membros.
- 10) Das reuniões do Júri serão lavradas as actas respectivas.

A divulgação dos prémios, através dos meios de comunicação, será feita até 30 de Novembro de cada ano.
- 11) O INH organizará, anualmente, uma exposição, nos Serviços Centrais e/ou noutros locais considerados de interesse, em colaboração com as entidades participantes do júri ou outras por forma a divulgar o Prémio RECRRIA.
- 12) Os diplomas serão entregues em sessão a ser realizada, em Outubro, na abertura da exposição anual.
- 13) As placas do Prémio RECRRIA, em material imperecível, serão entregues aos premiados para colocação nos edifícios recuperados.
- 14) Constituem encargos do INH as despesas com a organização do Prémio RECRRIA, com a deslocação e estadia dos representantes das entidades nos trabalhos de júri e com as actividades que lhes sejam adstritas.
- 15) O Prémio RECRRIA será extinto quando nesse sentido deliberar o Conselho Directivo do INH.
- 16) Os casos omissos do presente regulamento serão resolvidos pelo Conselho Directivo do INH.



Instituto Nacional de Habitação

Sede:

Av. Columbano Bordalo Pinheiro, nº 5
1099-019 Lisboa
Tel. 217 231 500 // Fax 217 260 729
Linha Verde 800 201 684
Linha do IAJ: 707 252 707
e-mail: inh@inh.pt

Delegação:

Rua D. Manuel II, nº 296 – 6º andar
4050-344 Porto
Tel. 226 079 670 // Fax 226 079 679

www.inh.pt