

+

+

PRÉMIO **RECRIA** 2005

+

+

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

+

+

MAOTDR

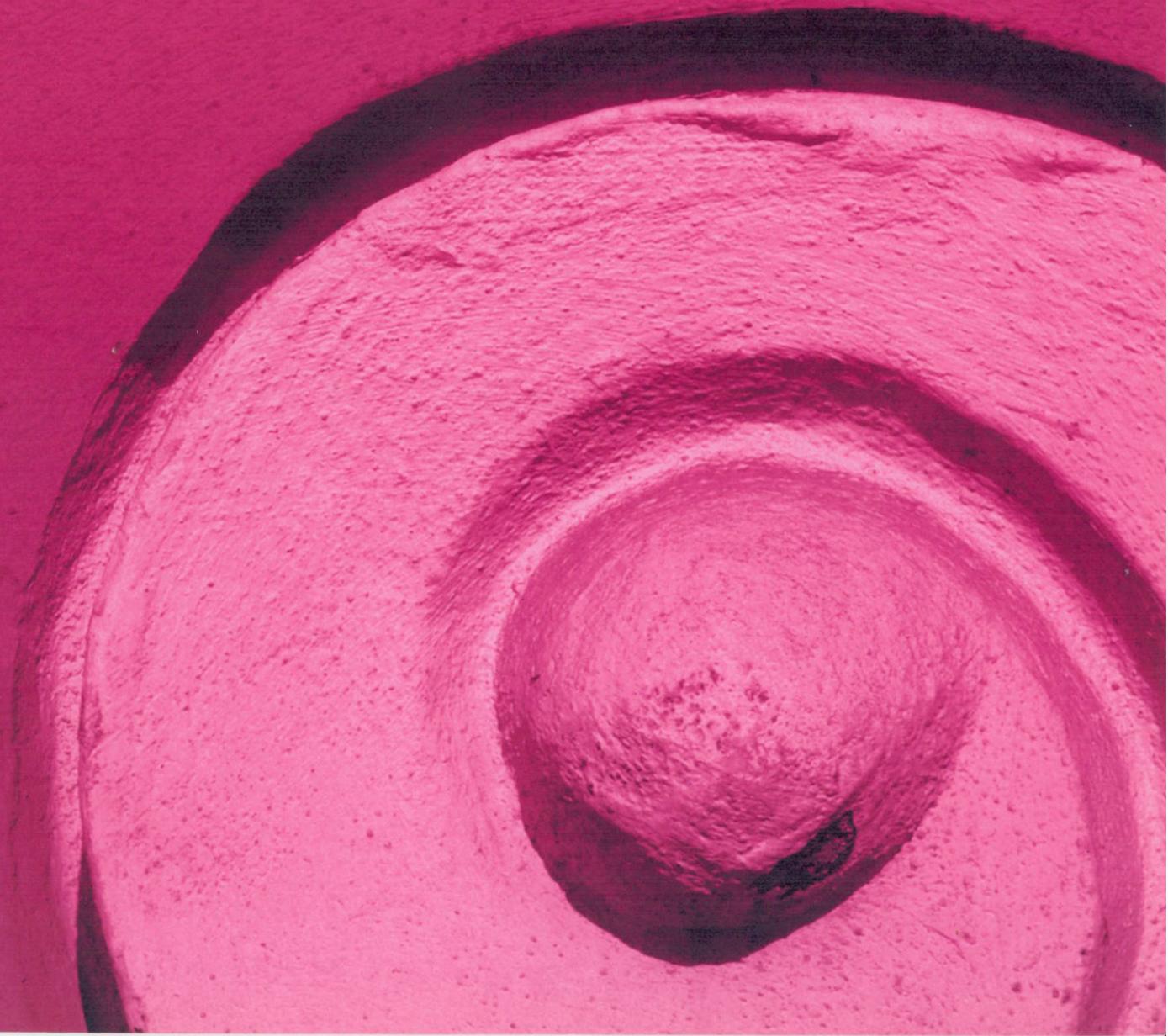
+

+

SECRETARIA DE ESTADO DO ORDENAMENTO
DO TERRITÓRIO E DAS CIDADES

+

+



+ +
PRÉMIO
RECRIA
2005

INSTITUTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

+ +

+ +
ÍNDICE
+ +

INTRODUÇÃO	02
CANDIDATURAS PREMIADAS	04
MENÇÃO DO JÚRI	14
RESTANTES CANDIDATURAS	17
OBJECTIVOS E REGULAMENTO	37

+ +

INTRODUÇÃO



Prémio RECRIA 2005 · 7ª Edição.

O Prémio RECRIA, que vai na sua 7ª Edição, tem como principal objectivo estimular a qualidade das obras de reabilitação dos edifícios habitacionais com arrendamentos antigos, por forma a que os inquilinos passem a ter boas condições de habitabilidade e os senhorios vejam o seu património valorizado e com uma maior rendibilidade. Tendo em conta a qualidade das intervenções realizadas nos edifícios visitados pelos membros do Júri, pode dizer-se que o Prémio RECRIA tem vindo a atingir os seus objectivos.

Ao abrigo do Programa RECRIA, foram recuperados até à presente data cerca de 30 000 fogos. Embora se trate de um número de fogos com algum significado, ainda é pouco expressivo face à grande dimensão do património habitacional que necessita de grandes obras de recuperação. Estou certo, que o Novo Regime do Arrendamento Urbano vai dar um contributo significativo no sentido de estimular os senhorios a proceder às obras de reabilitação do seu património, visto que, com a execução das obras, passarão a ter uma perspectiva de actualização das rendas no caminho dos valores de mercado dentro de um horizonte temporal razoável.

As Sociedades de Reabilitação Urbana, que estão agora a dar os seus primeiros passos, constituem um instrumento fundamental para a dinamização das operações de reabilitação urbana por conjuntos edificados. Pela importância da sua intervenção na requalificação das zonas históricas e das áreas críticas de recuperação e reconversão urbanísticas, o INH tem vindo a participar no capital social de algumas das SRU's. Estas sociedades vão potenciar a utilização de parcerias público-privado na reabilitação do património edificado.

Não posso deixar de salientar que um dos eixos fundamentais traçados pelo Governo para a política de habitação tem a ver com a requalificação dos tecidos urbanos. É importante dar vida às zonas antigas das nossas cidades, requalificando e revitalizando os tecidos urbanos, o que implica, sem dúvida, uma forte aposta no domínio da reabilitação urbana por forma a inverter a actual situação de degradação do património edificado.

O INH, como instrumento do Governo para a concretização da política definida para a habitação e para as cidades, não deixará de desenvolver todos os seus esforços para que, dentro de poucos anos, as nossas cidades passem a apresentar uma imagem urbana de qualidade, tornando-se mais competitivas, onde as pessoas gostem de viver e de trabalhar, passando a constituir, também, um pólo de atracção para os turistas que nos visitam.

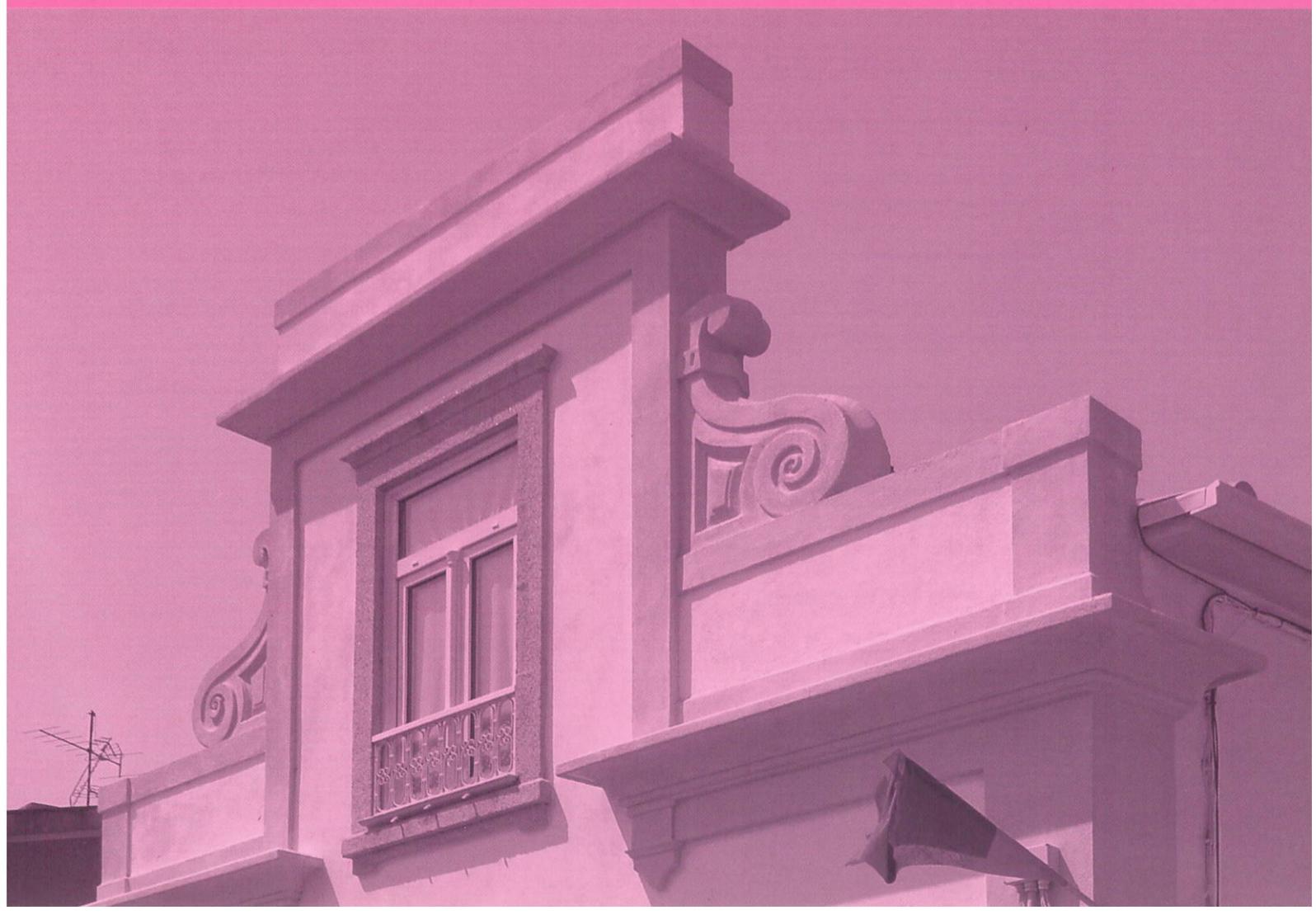
Agradeço a todos os membros do Júri do Prémio RECRIA 2005 todo o empenho que demonstraram no decurso dos trabalhos que levaram à selecção das candidaturas que foram premiadas.

Felicitos os promotores, os projectistas e os construtores responsáveis pela qualidade das obras de reabilitação dos edifícios que foram objecto de distinção com o Prémio RECRIA 2005. Sem dúvida que o nosso património ficou mais valorizado com a vossa intervenção.

O Presidente do Conselho Directivo

José Teixeira Monteiro

CANDIDATURAS
PREMIADAS



1º PRÉMIO

Rua Dr. Teófilo Braga, 19 · Freguesia de Santa Isabel · Lisboa

Valor do Prémio 30 000 €



1º PRÉMIO



Promotor

Diamantino José Santos Marques de Almeida
Rua Saraiva de Carvalho, 354 – 2º Esq.
1350-304 Lisboa

Construtor

NUCLEOBRA – Construção Civil e Obras Públicas, Lda.
Rua Saraiva de Carvalho, 354 – 1º Retaguarda
1350-304 Lisboa

Edifício

Ano de Construção
Nº de Fracções
Nº de Fogos
Nº de Pisos

1888
5
5
5

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	288 320,85 €
Comparticipação Total	86 857,42 €
Pelo INH	52 114,09 €
Pela CM	34 743,33 €
Início da obra	Junho 2003
Conclusão da obra	Julho 2004



Memória Descritiva

A construção do imóvel foi finalizada no ano de 1888 tendo sido descrito como: "um prédio de 5 pavimentos, sendo um águas-furtadas, frente em alvenaria rebocada, com vinte vãos, de categoria média, moderna e bem conservada, destinado a habitação tendo na parte posterior um quintal que serve o 1º andar".

O imóvel encontrava-se em mau estado de conservação tanto no exterior como no interior, em virtude de terem sido efectuadas poucas obras de beneficiação desde a data da sua construção.

Na reabilitação do edifício um dos principais factores foi a compatibilização das estruturas construtivas pré-existentes com os métodos de construção actuais.

A opção estratégica de manter as tipologias originais, sem alterações na configuração das fracções foi a de reabilitar e renovar as condições existentes.

O edifício é composto por cinco pisos, com uma habitação por piso, sendo o último piso de águas-furtadas, todos eles idênticos na sua configuração.

Na remodelação, tentámos melhorar as funcionalidades e comodidades com a qualidade da construção moderna respeitando sempre os materiais e acabamentos originais.

O processo de remodelação abrangeu a totalidade do edifício nomeadamente o conjunto de áreas comuns: fachada, tardo, cobertura, caixa de escada, e instalações especiais (coluna de águas, esgotos, electricidade, gás, telefones, televisão e intercomunicadores).

A estrutura foi reparada e reforçada no seu conjunto.

Em todas as fracções manteve-se o uso de habitação.

Resumo dos trabalhos efectuados:

Cobertura: foi construída uma nova estrutura com vigamento novo e telha nova, incluindo isolamento com *onduline* e placas de *roofmate* e uma nova clarabóia com vidros acrílicos.

Fachada principal: picagem de reboco e execução de novo reboco hidrofugado; pintura de paredes com três demãos, incluindo isolamento; limpeza das cantarias; novos tubos de queda de águas pluviais; recuperação e pintura da porta de entrada; sistema de campainhas e telefones de porta com intercomunicadores e trinco eléctrico.

Fachada de tardo: picagem de reboco e execução de novo reboco hidrofugado; pintura de paredes com três demãos, incluindo isolamento; limpeza das cantarias; novos tubos de queda de águas pluviais.

Caixa de escada: reparação e substituição de degraus e patins de escada para aplicação de novo forro em madeira, incluindo afagamento e envernizamento; picagem das paredes e tectos e execução de novos, com pintura a tinta água e isolamento; reparação e pintura de caixas de correio; fornecimento de caixa para colocação de contadores das instalações especiais; novas colunas de electricidade, gás, água, rede de telefone, rádio e TV.

Nos fogos: execução de esboço e estuque em paredes incluindo fornecimento de rede para reforço; isolamento com *plastron* e pintura; tarugamento do vigamento com substituição de elementos degradados e reforço geral; colocação de novo pavimento em madeira; colocação de azulejo e mosaico cerâmico nas cozinhas e instalações sanitárias, reparação da porta de patim com pintura e colocação de novas ferragens, colocação de novas janelas de alumínio lacado a branco e aros verdes, incluindo portadas; decapagem e pintura de portas interiores com substituição de ferragens e fechaduras; novas redes de águas quentes e frias, esgotos em PVC, rede de gás em cobre e instalação eléctrica embebida com nova aparelhagem que incorporou rede de TV, rádio e telefone; novas loiças sanitárias incluindo torneiras e novos móveis de cozinha.

No 2º andar as necessidades de remodelação e beneficiação eram ainda mais acentuadas devido ao fogo se encontrar com as mesmas condições presentes à data do contrato (1927), existindo apenas uma torneira de água que servia a cozinha e as instalações sanitárias. Nesta fracção nunca tinham sido feitas quaisquer tipo de obras ou melhoramentos.

Providenciámos em conjunto com os inquilinos alternativas de realojamento de forma a minimizar os inconvenientes inevitavelmente causados pelas obras.

A descoberta de estruturas degradadas ocultas pelos revestimentos, que foi necessário substituir, obrigaram a atrasos e traduziram-se no aumento e redimensionamento dos trabalhos.

2º PRÉMIO

Rua Poiais de S. Bento, 51 a 55 - Travessa do Oleiro, 20
Freguesia de Santa Catarina · Lisboa

Valor do Prémio 12 500 €



2º PRÉMIO

**Promotor**

PREDISBENTO – Predial de S. Bento, Lda.
Rua dos Poços Negros, 142 – 1º
1200-342 Lisboa

Construtor

Técnica do ZÊZERE
Calçada do Poço dos Mouros – Vila Saraiva, 3
1170 Lisboa

Projectista

Paulo César Chibante Martins – Anabela de Oliveira Lopes
Rua Dom Francisco D'Eça, 13
1900 Lisboa

Edifício

Nº de Fracções
Nº de Fogos
Nº de Pisos

Intervenção do RECRIA

5	Valor da obra	218 227,39 €
5	Comparticipação Total	63 499,13 €
4	Pelo INH	38 099,33 €
	Pela CM	25 399,80 €
	Início da obra	Setembro 2002
	Conclusão da obra	Março 2004



Memória Descritiva

O edifício da segunda metade do séc. XVIII apresenta cinco pisos, sendo um comercial e outro águas-furtadas. A fachada principal (Rua dos Poiais de São Bento) assim como a fachada lateral (Travessa do Oleira) são revestidas a azulejos estampilhados da segunda metade do séc. XIX. De salientar que uma das maiores riquezas e beleza do edifício advém dos azulejos exteriores e interiores.

Na fachada principal, as janelas de sacada ostentam varandas resguardadas por gradeamentos em ferro forjado e no 3º piso, o gradeamento corre todo o comprimento da fachada. A fachada lateral apresenta uma sucessão de cinco vãos de janela simples, nos pisos superiores, enquanto que no rés-do-chão, à direita, se rasga um vão de porta. O último andar apresenta três trapeiras que dão tanto para a fachada principal, como para a lateral.

Os interiores das fracções são compostos por tectos em madeira tipo saia camisa, chão em tábuas corridas, portas e portadas em madeira e os quartos e sala são igualmente revestidos com lambrins em azulejos do séc. XVIII.

O prédio possui uma particularidade: os azulejos são diferentes de fracção para fracção, tornando cada uma delas, única e invulgar.

O prédio foi submetido aos trabalhos de remodelação/restauro durante cerca de 13 meses com início em Setembro de 2003 e fim em Outubro de 2004.

Os trabalhos iniciaram-se na cobertura e fachadas. A cobertura foi integralmente retirada na medida em que se encontrava totalmente apodrecida, foram substituídos todos os vigamentos e executada uma betonilha com reforço em rede metálica, sendo a telha canudo assente na própria massa. Nas fachadas foram retirados todos os azulejos antigos, picados os rebocos e posteriormente recolocados os azulejos limpos, assim como réplicas para os que estavam em falta. Os gradeamentos em ferro foram tratados e pintados e foram colocados os corrimãos em falta. Todas as cantarias

e bacias de varandas enegrecidas foram lavadas a jacto de água.

Na caixa de escada, retiraram-se os azulejos do séc. XVIII para a picagem integral de todo o reboco e aplicação de rede malhassol em todas as paredes de tabique. Após novo reboco, foram recolocados os azulejos e foi conseguida a aquisição dos azulejos em falta da época. Os tectos em madeira tipo saia camisa foram retirados e após colocação de novo vigamento foram reconstituídos novos tectos em madeira com a mesma tipologia saia e camisa. O pavimento foi igualmente levantado integralmente e após colocação de novo vigamento e degraus, o pavimento das escadas foi todo envernizado. As colunas de água electricidade e gás foram feitas de novo tendo ficado colocado nos diferentes patins os contadores das fracções.

Os interiores das fracções sofreram em geral as mesmas obras, com excepção do 1º e do 4º andar que não tinham casa-de-banho. Deste modo, foram executadas as casas-de-banho no alinhamento das existentes nos 2º e 3º andares. Todas as instalações de águas, electricidade e esgotos foram substituídas por novas. Foi igualmente instalado o gás natural, o que era inexistente no edifício.

Houve um cuidado extremo para que fosse mantido o máximo de materiais da época, tais como os tectos de saia e camisa que foram decapados e envernizados, as portas e portadas interiores que foram igualmente decapadas e envernizadas, assim como os azulejos do séc. XVIII existentes nas salas e quartos. Quanto aos inúmeros azulejos em falta, foram executadas cópias idênticas ao original.

As janelas exteriores tiveram de ser todas substituídas por janelas novas de madeira com a mesma tipologia.

O chão da sala e quartos de todas as fracções foi levantado, na medida em que se encontrava com desníveis acentuados. Após nivelamento foi colocada nova tábuas de pinho envernizado.

3º PRÉMIO

Calçada Marquês de Tancos, 12, 14 e 16 - Rua da Achada, 6 - 8
Freguesia de São Cristóvão / São Lourenço · Lisboa

Valor do Prémio 7 500 €



3º PRÉMIO



Promotor

Herdeiros de Manuel Luís Alves Dinis – Dr. Manuel Joaquim Alves Dinis
Rua da Junqueira, 279 – 1º F
1300-338 Lisboa

Construtor

SOMAGUE ENGENHARIA
Sintra Cascais Escritórios – Rua da Tapada da Quinta · Décima - Linhó
2714-555 Sintra

Projectista

Fernando Manuel Bernardino de Mira Godinho
Rua Jorge Ferreira de Vasconcelos, 7 – 2º Dto.
1700-254 Lisboa

Edifício

Ano de Construção
Nº de Fracções
Nº de Fogos
Nº de Pisos

1539
9
7
5

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	277 377,15 €
Comparticipação Total	170 649,60 €
Pelo INH	102 389,76 €
Pela CM	68 259,84 €
Início da obra	Abril 2004
Conclusão da obra	Setembro 2004



Memória Descritiva

A presente Memória Descritiva refere-se à obra de reabilitação de um edifício na Calçada Marquês de Tancos, nº 12-14-16 e Rua da Achada, nº 6-8.

O citado edifício, outrora pertencente ao conjunto do Palácio Marquês de Tancos encontrava-se em mau estado de conservação, apresentando patologias detectáveis a olho nu.

A obra foi organizada em quatro grandes grupos de intervenção efectuada na cobertura, fachadas, áreas comuns e fogos/lojas.

No início da intervenção foram efectuados os levantamentos arquitectónicos do edifício (interior e exterior) e foram identificadas as patologias visíveis com o intuito de contabilização dos custos envolvidos na empreitada, bem como, a resolução dos problemas de habitabilidade com a criação de instalações sanitárias e cozinhas tanto quanto possível de forma a enquadrá-las nas regras de salubridade, higiene e segurança actuais.

De uma forma geral, e como metodologia, optou-se por efectuar uma picagem e limpeza de todo o edifício, para que se pudessem observar quer o sistema construtivo original, quer as patologias não detectáveis a olho nu, para então se iniciarem as reparações.

Estas basearam-se em primeira mão na consolidação estrutural do edifício com a substituição ou reparação dos elementos estruturais degradados ou em vias de degradação, acompanhadas pela verificação e remoção das infra-estruturas de electricidade, gás, água e esgotos e sua substituição por redes actualizadas, quer na constituição dos materiais aplicados, quer em aspectos tecnológicos actualizados.

A cobertura foi alvo de uma intervenção especial, por se tratar de uma cobertura visitável pelo Palácio Marquês de Tancos, pelo que, quer a impermeabilização quer os revestimentos foram efectuados tendo em conta os impactos mecânicos da sua utilização.

Em seguida a intervenção incidiu nos acabamentos gerais do prédio (interiores e exteriores) com a aplicação de materiais aconselhados na Reabilitação de edifícios da época, tendo sido substituídas todas as caixilharias e serralharias existentes por outras novas.

O edifício foi totalmente pintado com as cores originais aconselhadas.

Em toda a intervenção houve o cuidado especial em manter presente os valores histórico-patrimoniais da construção original, bem como a exaltação de alguns pormenores construtivos outrora ocultos.

+ MENÇÃO DO
JÚRI
+



MENÇÃO DO JÚRI

Rua de Santa Marta, 74
Freguesia de Coração de Jesus · Lisboa



Promotor

Maria Leonor Vidago Dias Aidos
Avenida Padre Manuel da Nobrega, 7 - 3º Dto.
1000-222 Lisboa

Edifício

Ano de Construção	1913
Nº de Fracções	11
Nº de Fogos	11
Nº de Pisos	5

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	312 654,16 €
Comparticipação Total	67 427,17 €
Pelo INH	41 336,95 €
Pela CM	26 090,22 €
Início da obra	Maio 2002
Conclusão da obra	Abril 2004

Memória Descritiva

Este edifício localizado na Rua Santa Marta, nº 74 foi construído nos primeiros anos do século passado (1913) e está composto por habitação e comércio.

O edifício é composto por uma loja no rés-do-chão identificada com o nº 74-B, entrada do edifício (nº 74), espaço com ónus de passagem para a construção do interior do pátio, e dez fogos desenvolvendo-se em quatro pisos, mais mansarda, à razão de 2 por piso.

O alçado principal corresponde aos edifícios típicos da época. Janelas altas com portadas e no cimo do quarto andar tem azulejos antigos. Este prédio ao longo da sua história levou aditamentos posteriores para acondicioná-lo ao conforto necessário, pois nas traseiras a marquise é posterior a 1913 como se pode ver pelo tipo de estrutura e os materiais usados.

É um edifício com estrutura de madeira original, paredes mestras, pé direito alto, com os tectos de estuco trabalhado em quase todas as assoalhadas, o chão dos fogos é de tábua corrida.

Na entrada do edifício tem uma caixa de correios original e todas as madeiras tanto na porta de entrada ao prédio, no arco que dá acesso à escada, como na porta do pequeno depósito debaixo da escada foram recuperadas.

Aos fogos de cada andar sobe-se por uma escada central também de madeira e em cada patamar de entrada mantiveram-se as portas duplas de entrada originais para cada apartamento. Os fogos da direita têm 6 assoalhadas, todas com janelas, uma casa de banho ampla, cozinha e marquise. Os da esquerda têm 5 assoalhadas, todas com janelas, uma casa de banho com janela, cozinha e marquise. São todos iguais do primeiro até ao quarto andar, no quinto andar ou mansarda há dois fogos mais pequenos com 4 assoalhadas, casa de banho e terraço cada um deles.

O edifício foi recuperado totalmente tanto no interior como no exterior.

Na parte exterior recuperaram-se as paredes exteriores, foi feita a picagem de reboco, salpico de argamassa de cimento, encasque com argamassa de cimento, cal apagada e areia, pintura a tinta de água com a demãos necessárias, substituição de algeroz, limpar e betumar o azulejo antigo exterior, desmonte e assentamento de telha Marselha na mansarda com substituição do madeiramento de apoio, reparação das vigas de bordadura, em ferro e dos prumos metálicos de apoio das vigas também em ferro.

A cobertura também foi toda recuperada, substituindo as telhas e reparando as clarabóias incluindo os vidros.

Na caixa de escada foram totalmente recuperadas todas as paredes. Na escada de madeira, forraram-se todos os degraus de madeira e recuperou-se o corrimão. Na caixa de escada passaram todos os serviços para os apartamentos: a rede de água é totalmente nova e colocaram-se os contadores de cada apartamento nos patamares em caixas devidamente identificadas para esse fim; a rede de tubos do gás com as caixas especiais e os contadores respectivos; e a coluna da electricidade totalmente nova assim como é a dos esgotos.

Todos os fogos, incluída a loja do R/C foram totalmente recuperados internamente. As paredes e os tectos de estuco foram arranjados e pintados, os chãos de tábua corrida foram afagados, as portas, janelas e rodapés de madeira foram tratados e pintados. O chão das zonas húmidas (cozinha, casa de banho e marquise) foi renovado. Nas cozinhas e nas casas de banho colocaram-se azulejos brancos nas paredes e mosaicos nos chãos, todas as peças sanitárias das casas de banho são novas em cor branca, na cozinha foram feitos armários com portas, prateleiras e gavetas tanto inferiores como superiores novos, colocaram-se lava-loiças em inox. Toda a tubagem de rede de água interna dos apartamentos, como de esgotos é nova. Na marquise colocaram-se janelas novas em todas as andares.

+

+

RESTANTES CANDIDATURAS

+

+



**RUA DO PELAMES, 12 A 16
FREGUESIA DA SÉ · PORTO**



Promotor

José Vieira da Rocha
Escamarão – Souselo – Cinfães
4690 Cinfães

Construtor

José Vieira da Rocha
Escamarão – Souselo – Cinfães
4690 Cinfães

Edifício

Ano de Construção	anterior a 1950
Nº de Fracções	4
Nº de Fogos	3
Nº de Pisos	4

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	84 676,33 €
Comparticipação Total	45 409,84 €
Pelo INH	27 245,90 €
Pela CM	18 163,94 €
Início da obra	Maio 2004
Conclusão da obra	Dezembro 2004

RUA DE SANTA CATARINA, 1444
FREGUESIA DO BONFIM · PORTO



Promotor

Maria Beatriz Ferraz d' Athayde Malafaya
Rua Santos Pousada, 1286
4000-483 Porto

Construtor

EXMAT – Equipamento e Construções, Lda.
Rua da Paz, 66 – Sala 25
4050 Porto

Edifício

Ano de Construção
Nº de Fracções
Nº de Fogos
Nº de Pisos

anterior 1950

1
1
3

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	14 509,95 €
Comparticipação Total	8 125,57 €
Pelo INH	4 875,34 €
Pela CM	3 250,23 €
Início da obra	Maio 2004
Conclusão da obra	Agosto 2004

LARGO DA LAPA, 40 CASA 4
FREGUESIA DE CEDOFEITA · PORTO



Promotor

Deolindo da Silva
 Rua do Bonfim, 372
 4300 Porto

Construtor

Jorge Hermínio da Silva Teixeira, Lda.
 Rua Professor Correia de Araújo, 739
 4200-205 Porto

Edifício

Ano de Construção	anterior a 1950
Nº de Fracções	1
Nº de Fogos	1
Nº de Pisos	2

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	21 902,11 €
Comparticipação Total	10 771,21 €
Pelo INH	6 462,72 €
Pela CM	4 308,48 €
Início da obra	Setembro 2003
Conclusão da obra	Julho 2004

RUA DE CIMO DO MURO, 27
FREGUESIA DE S. NICOLAU · PORTO



Promotor

Fuji Film Portugal, Lda.
Avenida Fontes Pereira de Melo, 342
4100-259 Porto

Construtor

Fernando Figueira & Ca. Lda.
Rua Ramalde do Meio, 4 – 14
4200 Porto

Edifício

Ano de Construção
Nº de Fracções
Nº de Fogos
Nº de Pisos

anterior 1950
6
6
5

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	132 062,01 €
Comparticipação Total	75 425,24 €
Pelo INH	45 255,14 €
Pela CM	30 170,10 €
Início da obra	Maio 2003
Conclusão da obra	Outubro 2004

RUA DO CIMO DO MURO, 28 – 29
FREGUESIA DE S. NICOLAU · PORTO



Promotor

Fuji Film Portugal, Lda.
Avenida Fontes Pereira de Melo, 342
4100-259 Porto

Construtor

Fernando Figueira & Ca. Lda.
Rua Ramalde do Meio, 4 – 14
4200 Porto

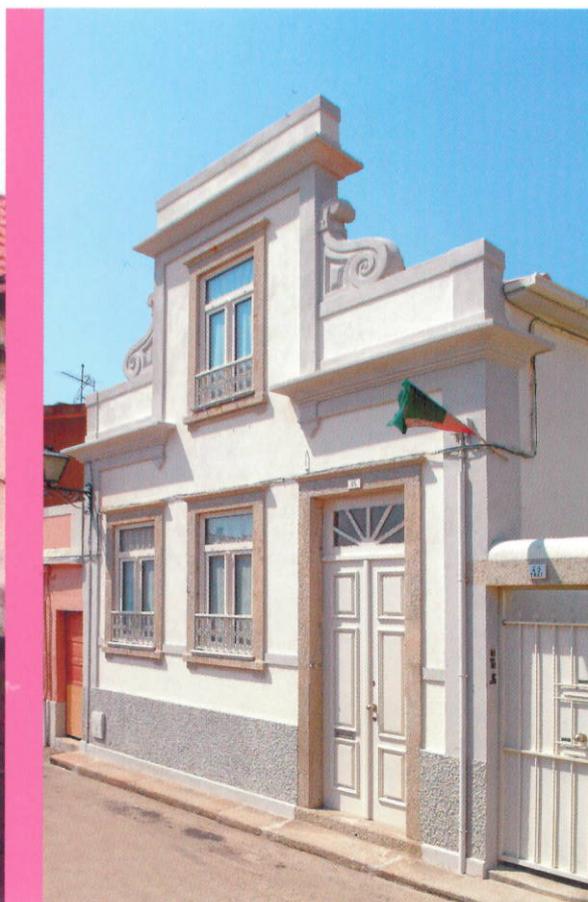
Edifício

Ano de Construção	anterior a 1950
Nº de Fracções	4
Nº de Fogos	3
Nº de Pisos	4

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	104 071,95 €
Comparticipação Total	77 162,42 €
Pelo INH	46 297,45 €
Pela CM	30 864,97 €
Início da obra	Setembro 2003
Conclusão da obra	Outubro 2004

RUA ESPÍRITO SANTO, 65
FREGUESIA DE LEÇA DA PALMEIRA · MATOSINHOS



Promotor

Pureza dos Anjos Rua
 Rua Santos Lessa, 366
 4450 Leça da Palmeira

Construtor

Construções António Neves – Unipessoal, Lda.
 Vinha – Várzea do Douro – Marco de Canaveses
 4575-448 Várzea do Douro

Edifício

Ano de Construção
 Nº de Fracções
 Nº de Fogos
 Nº de Pisos

Intervenção do RECRIA

1889	Valor da obra	40 539,70 €
2	Comparticipação Total	30 898,84 €
2	Pelo INH	18 539,30 €
2	Pela CM	12 359,54 €
	Início da obra	Setembro 2003
	Conclusão da obra	Março 2004

AVENIDA 1º DE MAIO, 2
FREGUESIA DE REBORDÕES · SANTO TIRSO



Promotor

António Costa Rodrigues
 Avenida 1º de Maio, 18
 4795-158 Rebordões

Construtor

José Fernando da Costa Martins e Irmãos, Lda.
 Rua das Flores
 4590 Lamoso

Projectista

Gabinete Estudo de Projecto – Irmãos Sampaio
 Rua Luís de Camões, 46
 4780 Aves – Santo Tirso

Edifício

Nº de Fracções
 Nº de Fogos
 Nº de Pisos

Intervenção do RECRIA

1	Valor da obra	41 000,00 €
1	Comparticipação Total	26 000,00 €
1	Pelo INH	16 000,00 €
	Pela CM	10 000,00 €
	Início da obra	Março 2003
	Conclusão da obra	Janeiro 2004

RUA LATINO COELHO, 265
FREGUESIA DE CALDAS DE VIZELA (S. JOÃO) · VIZELA



Promotor

João Alves
Rua Manuel de Almeida, 697
4810-812 Abaço – Guimarães

Construtor

João Novais Martins Coelho
Rua da Montanha, 181 – Mesão Frio
4810-231 Guimarães

Projectista

Angelina de Jesus da Silva
Rua dos Emigrantes, 8 – Vila Nova de Sande
4800 Guimarães

Edifício

Ano de Construção
Nº de Fracções
Nº de Fogos
Nº de Pisos

Intervenção do RECRIA

1920	Valor da obra	188 815,90 €
4	Comparticipação Total	81 615,50 €
4	Pelo INH	48 969,30 €
3	Pela CM	32 646,20 €
	Início da obra	Outubro 2002
	Conclusão da obra	Fevereiro 2004

RUA SILVA GAIO, 38
FREGUESIA DE SANTA MARIA · VISEU



Promotor

Manuel Figueira Ortigão
 Calçada de Viriato, 9
 3500-220 Viseu

Construtor

Paulo Rui Esteves Sousa
 Golos – S. Cipriano
 3510 Viseu

Edifício

Ano de Construção	anterior a 1950
Nº de Fracções	3
Nº de Fogos	1
Nº de Pisos	2

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	23 940,00 €
Comparticipação Total	3 811,58 €
Pelo INH	2 286,95 €
Pela CM	1 524,63 €
Início da obra	Maio 2004
Conclusão da obra	Junho 2004

RUA DIREITA, 281
FREGUESIA DA SANTA MARIA · VISEU



Promotor

Olga Vasconcelos da Cunha e João de Jesus
Avenida Calouste Gulbenkian, 333 – 2º Dto.
3510-055 Viseu

Construtor

Sociedade de Construções Reis & Oliveira, Lda.
Avenida Capitão Homem Ribeiro, 113 – 4º
3510-073 Viseu

Edifício

Nº de Fracções
Nº de Fogos
Nº de Pisos

Intervenção do RECRIA

4	Valor da obra	27 085,00 €
2	Comparticipação Total	9 397,67 €
4	Pelo INH	5 638,60 €
	Pela CM	3 759,07 €
	Início da obra	Setembro 2003
	Conclusão da obra	Novembro 2004

RUA PINTO FERREIRA, 42
FREGUESIA DA AJUDA · LISBOA



Promotor

José Adelino Almeida Marques
Rua Teresa Gomes, 10 – 5º C
1500-591 Lisboa

Construtor

José Joaquim Alves
Rua Gil Eanes, 46 – 1º Esq.
2675 Lisboa

Projectista

Carreiro da Várzea, Lda.
Rua Manuela Porto, 10 C
1500 Lisboa

Edifício

Ano de Construção
Nº de Fogos
Nº de Pisos

1935
6
3

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	164 537,00 €
Comparticipação Total	48 896,88 €
Pelo INH	33 179,48 €
Pela CM	15 717,40 €
Início da obra	Março 2002
Conclusão da obra	Julho 2003

RUA DOMINGOS DE SEQUEIRA, 64
FREGUESIA DE SANTA ISABEL · LISBOA



Promotor

Ricardo Martins do Vale Flora e Madalena Maria F.F. Aguiar Trindade
Rua Domingos de Sequeira, 64 – 5º Esq.
1350-122 Lisboa

Construtor

OBRIVALOR – Engenharia e Construção, Lda.
Rua Luís de Camões, Lote 2
2685-468 Camarate

Projectista

Ricardo Martins do Vale Flora
Rua Domingos de Sequeira, 64 – 5º Esq.
1350-122 Lisboa

Edifício

Ano de Construção
Nº de Fracções

1928
13

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	304 581,58 €
Comparticipação Total	38 806,59 €
Pelo INH	23 283,96 €
Pela CM	15 522,64 €
Início da obra	Novembro 2001
Conclusão da obra	Julho 2004

RUA VICENTE BORGA, 21 - 23
FREGUESIA DE SANTOS-O-VELHO · LISBOA



Promotor

Francisco de Oliveira
 Rua Vicente Borga, 23
 1200-861 Lisboa

Construtor

Manuel Patrocínio Rosa
 Rua 25 de Abril, 18 - Baixa da Serra
 2835 Baixa da Banheira

Projectista

Arq^a Ana Florêncio
 Rua Maria Helena Vieira da Silva, 1
 2660-206 Santo António dos Cavaleiros

Edifício

Ano de Construção
 Nº de Fracções
 Nº de Fogos
 Nº de Pisos

1877
 4
 4
 4

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	138 395,69 €
Comparticipação Total	50 335,47 €
Pelo INH	30 201,51 €
Pela CM	20 133,96 €
Início da obra	Junho 2003
Conclusão da obra	Junho 2004

RUA PINHEIRO CHAGAS, 37
FREGUESIA DE SÃO SEBASTIÃO DA PEDREIRA · LISBOA



Promotor

Alexandra Pereira Viana de Melo Catalão
Rua Pinheiro Chagas, 37 – 3º
1050-175 Lisboa

Construtor

FCR – Assistência, Técnica, Lda.
Avenida 24 Julho, 1 D
1200-478 Lisboa

Projectista

FCR – Assistência, Técnica, Lda.
Avenida 24 Julho, 1 D
1200-478 Lisboa

Edifício

Ano de Construção	1913
Nº de Fracções	4
Nº de Fogos	4
Nº de Pisos	3 + R/C

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	185 891,27 €
Comparticipação Total	28 093,95 €
Pelo INH	16 964,42 €
Pela CM	11 128,58 €
Início da obra	Abril 2002
Conclusão da obra	Fevereiro 2004

RUA FERNANDES TOMÁS, 39 – 41
FREGUESIA DA SANTA CATARINA · LISBOA



Promotor

Ricardo Dias Carneiro e Gomes de Pinho
Rua Fernandes Tomás, 41
1200-177 Lisboa

Construtor

Alcoplano, Lda.
Avenida Amélia Guerra, 5 R/C
2460-816 Turquel – Alcobaga

Projectista

Arqº Pedro Oliveira
Largo de S. Domingos, 17 – 5º

Edifício

Ano de Construção	1924
Nº de Fracções	3
Nº de Fogos	2
Nº de Pisos	3 + 1
Autor do projecto	Manuel Fernandes Loja

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	125 984,05 €
Comparticipação Total	28 666,86 €
Pelo INH	17 200,12 €
Pela CM	11 466,75 €
Início da obra	Janeiro 2003
Conclusão da obra	Abril 2004

RUA DA PADARIA, 8 – 10
FREGUESIA DE ALMADA · ALMADA



Promotor

José Carlos Gomes Rodrigues
Largo José Alaif, 40
2800-116 Almada

Construtor

Sociedade de Construções Três R, Lda.
Rua Casal do Poço
2815-167 Charneca da Caparica

Projectista

Rafael Jaime Navarro Azriel
Rua Eduardo Brazão, 7 R/C Esq.
1900-214 Lisboa

Edifício

Nº de Fracções
Nº de Fogos
Nº de Pisos

Intervenção do RECRIA

3	Valor da obra	223 078,26 €
3	Comparticipação Total	115 346,18 €
2	Pelo INH	69 207,95 €
	Pela CM	46 138,23 €
	Início da obra	Junho 2002
	Conclusão da obra	Janeiro 2004

LARGO DE SÃO VICENTE FREGUESIA DE CAIA E SÃO PEDRO · ELVAS



Promotor

João Soares de Sá e Almeida
Avenida D. Sancho Manuel, 41
7350-098 Elvas

Construtor

ANVITECA – Sociedade de Construções Unipessoal, Lda.
Rua das Portas Poente, 1
7350-119 Elvas

Projectista

Arqº Carlos Alexandre Cachapa Trindade
Largo D. Constantino de Bragança, 3 – R/C Dto.
2720-162 Amadora

Edifício

Ano de Construção	séc. XVII – XVIII
Nº de Fracções	5
Nº de Fogos	5
Nº de Pisos	2

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	199 836,40 €
Comparticipação Total	76 568,83 €
Pelo INH	45 941,32 €
Pela CM	30 627,53 €
Início da obra	Outubro 2003
Conclusão da obra	Março 2004

R. GUILHERME GOMES FERNANDES, 69,71,73,75,77 E 79
FREGUESIA DE SANTA MARIA – TAVIRA



Promotor

Miquelina Ermelinda Carvalho Martins Militão
 Praça 1º Maio, 15
 2685-534 Camarate

Construtor

VISLUMBRAMAR – Sociedade de Construções, Lda.

Projectista

ZERO - 25 – Gabinete de Arquitectura e Design, Lda.
 Travessa das Cunhas, 49
 8800 Tavira

Edifício

Nº de Fracções
 Nº de Fogos
 Nº de Pisos

Intervenção do RECRIA

13	Valor da obra	136 810,30 €
12	Comparticipação Total	60 876,05 €
2	Pelo INH	36 525,63 €
	Pela CM	24 350,42 €
	Início da obra	Abril 2002
	Conclusão da obra	Março 2004

RUA EÇA DE QUEIRÓZ, 8
FREGUESIA DE SANTO TIRSO · SANTO TIRSO



Promotor

Francisco Manuel de Sousa Moreira Guimarães
Rua Ângelo Andrade, 10 – 5º Dto.
4780-398 Santo Tirso

Construtor

Fernando Teixeira
Rebordões – Santo Tirso

Edifício

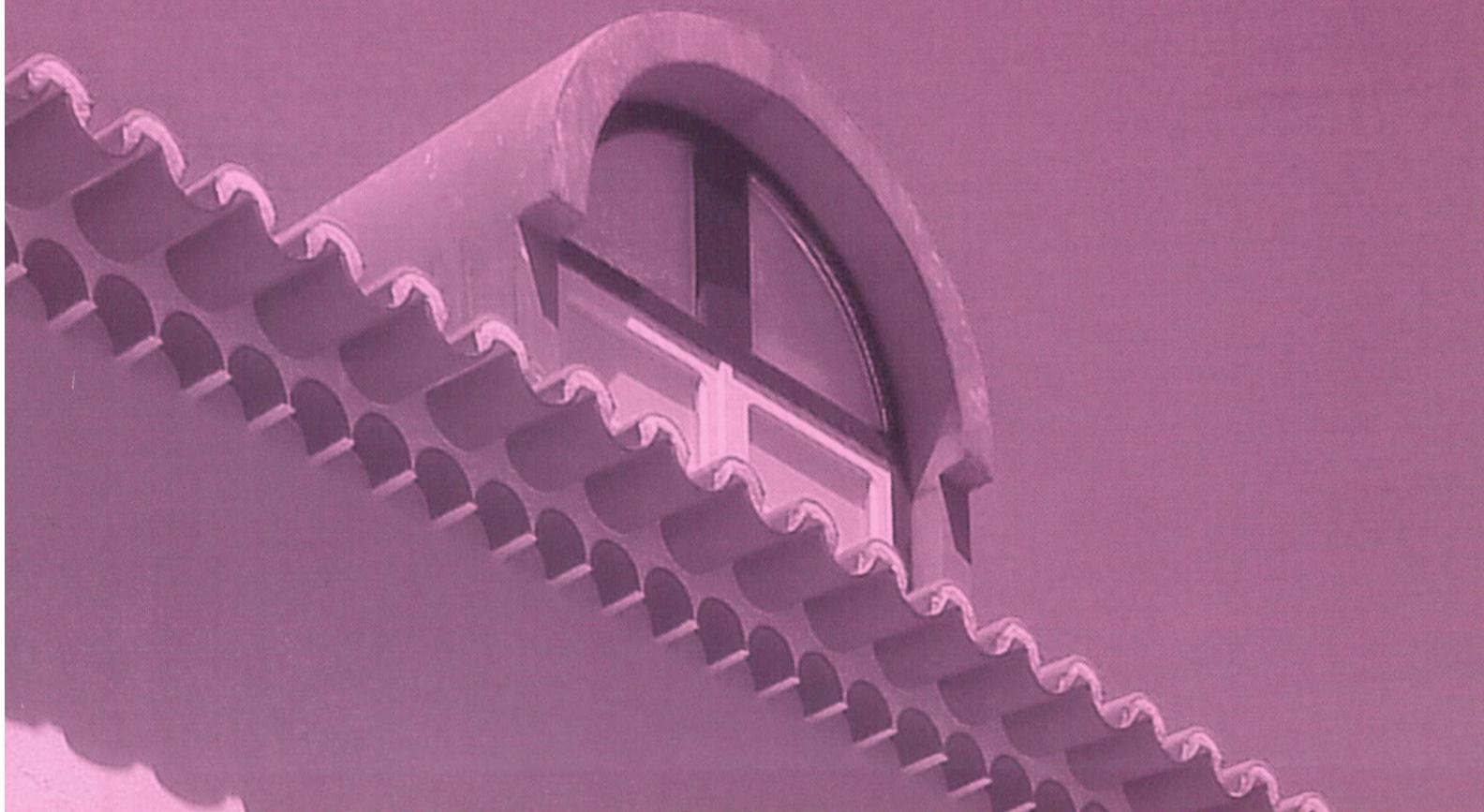
Ano de Construção
Nº de Fracções
Nº de Fogos
Nº de Pisos
Última beneficiação
(antes da intervenção do RECRIA)

1942
2
2
2
1990

Intervenção do RECRIA

Valor da obra	6 883,75 €
Comparticipação Total	5 994,63 €
Pelo INH	3 596,78 €
Pela CM	2 397,85 €
Início da obra	Março 2004
Conclusão da obra	Março 2004

OBJECTIVOS
REGULAMENTOS



1. ENQUADRAMENTO LEGISLATIVO DO PROGRAMA RECRIA

O RECRIA – Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados, foi criado pelo Decreto-Lei 4/88 de 14 de Janeiro, com o objectivo de inverter o estado de progressiva degradação do parque habitacional arrendado a que se tem vindo a assistir há anos. Como programa, 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.

Decorridos alguns anos após a criação do programa RECRIA, houve necessidade de o aperfeiçoar, sendo, contudo, mantidos todos os pressupostos que estiveram na sua génese.

Por outro lado, com a publicação do Decreto-Lei n.º 321-B/90 de 15 de Outubro, que aprovou o R.A.U. (Regime do Arrendamento Urbano), adveio a necessidade de uniformizar o tipo de obras previstas neste diploma com as obras a realizar no âmbito do RECRIA. Com essa finalidade, foi publicado o Decreto-Lei n.º 197 /92 de 22 de Setembro, que foi aperfeiçoado pelo Decreto-Lei n.º 104/96, de 31 de Julho.

Em 1996, por despacho ministerial, foi criada a Comissão para o Arrendamento Habitacional, a qual tinha como um dos principais objectivos “propor mecanismos para dinamizar a reabilitação e manutenção do parque habitacional arrendado;”.

Concluídos os trabalhos da referida Comissão, procedeu-se à revisão de um conjunto de diplomas legais, através da qual foi efectivada nova legislação, sobre o Programa RECRIA, consubstanciada no Decreto-Lei n.º 329-C/2000, de 22 de Dezembro, que veio introduzir um conjunto de medidas que visam prosseguir de uma forma integrada a resolução de algumas questões ligadas à problemática da reabilitação urbana.

Constata-se assim, o interesse da Administração em adaptar continuamente o programa RECRIA, de forma a responder a novas situações de gestão do património a recuperar. É uma situação de grande complexidade, e a sua solução passa pela participação de todas as entidades intervenientes, tais como a Administração Central e Local, os Inquilinos, os Proprietários e os Senhorios.

Em síntese, no contexto do programa RECRIA, tem-se vindo a divulgar e a desenvolver, em colaboração com os Municípios, um trabalho importante de conservação e recuperação do parque habitacional arrendado.

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 n.º 243/2002, 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.

2. 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.

3. OBJECTIVOS DO PRÉMIO

Este Prémio pretende atingir os seguintes objectivos:

- a) Promover a divulgação do trabalho desenvolvido pela 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 RECRIA.

4. O PRÉMIO

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

5. ATRIBUIÇÃO

O PRÉMIO RECRIA/(ano de referência) – será atribuído aos promotores das obras integradas no programa RECRIA 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.

6. PARÂMETROS DE APRECIÇÃO

- 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 habitacional¹ – 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 RECRIA, 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 1º, 2º e 3º.

O 1º prémio terá um valor máximo de 30 000,00 euros e um valor mínimo de 12 500,00 euros, o 2º prémio terá um valor máximo de 12 500,00 euros e um valor mínimo de 7 500,00 euros e o 3º 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 RECRIA, 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;
- Um representante 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;
- Um representante do Laboratório Nacional de Engenharia Civil;

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

+

www.inh.pt

+

Delegação:

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