

Entrega do Prémio

RE**CREIA**

Património Recuperado, Valor Acrescentado

**8 de Setembro 1999 Pequeno Auditório da Culturgest
Lisboa**

MEPAT
Secretaria de Estado da Habitação
e Comunicações

Introdução

No caso da Habitação, cuidar do aspecto dos edifícios manter-lhes a traça e a cor é recriar, no dia a dia, as memórias da cidade, do bairro, do lugar; conservar as casas, por dentro, é recriar, quotidianamente, o estar bem e o bem-estar das pessoas que nelas vivem.

A funcionar desde 1988, o **RECRIA** – Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados, tem vindo desde então a contribuir para a reabilitação dos centros urbanos e, bem mais importante do que isso, para a melhoria da qualidade de vida daqueles que habitam em imóveis degradados ou em vias de degradação.

O IGAPHE, entidade a quem cabe a gestão do **RECRIA**, tem concedido – em colaboração com os Municípios – apoio financeiro aos proprietários, senhorios e inquilinos interessados na preservação do património habitacional arrendado. Neste âmbito foram já recuperados mais de 17.000 fogos.

Mas a recuperação habitacional do património edificado representa, em Portugal, apenas 7% do volume de negócios do sector da Construção Civil, percentagem que, na Europa, ascende a 35%.

Esta realidade é tanto mais estranha quanto é sabido que é muito mais barato conservar do que construir de raiz... E é indicadora de que há ainda muito para fazer!

O **PRÉMIO RECRIA**, que a seguir se apresenta, visa promover uma maior adesão de proprietários, senhorios e inquilinos a este programa, mediante a atribuição de um prémio de valor correspondente a 20% do total da participação concedida pelo IGAPHE e Câmara Municipal respectiva, definindo-se como valor mínimo 1.000.000\$00 e como máximo 10.000.000\$00.

Instituído em 1998, com carácter anual e de âmbito nacional, o **PRÉMIO RECRIA** distinguirá já no próximo ano o promotor da melhor obra de recuperação ou conservação, englobando nessa distinção o trabalho da empresa construtora e dos projectistas / coordenadores.

O IGAPHE está verdadeiramente empenhado em recriar novas formas de divulgação e constante ajustamento de um programa de tão grande alcance na sustentabilidade das cidades e na vida dos seus habitantes. Para tanto, conta consigo.

O Presidente do IGAPHE

Objetivos

1 Enquadramento Legislativo

O **RECRÍA** – 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 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 nº321-B/90 de 15 de Outubro, que aprovou o R.A.U. (Regime de Arrendamento Urbano), adveio a necessidade de uniformizar o tipo de obras previstas neste diploma com as obras a realizar no âmbito do **RECRÍA**. Com essa finalidade, foi publicado o Decreto-Lei nº 197/92 de 22 de Setembro, que foi aperfeiçoado pelo Decreto-Lei nº 104/96, de 31 de Julho.

Constata-se assim, o interesse da Administração em adaptar continuamente o programa **RECRÍA**, 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, 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 mais de 17.000 fogos.

Uma das formas de divulgação e enriquecimento do Programa, é a criação de um prémio.

2 O que é o Prémio RECRÍA

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

O Prémio **RECR**IA 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 no edifício que ganhe o prémio **RECR**IA;
- 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 **RECR**IA apoiará financeiramente os promotores/proprietários, através de um valor correspondente a 20% do total da comparticipação (IGAPHE e Câmara Municipal), definindo-se, contudo, um valor mínimo.

3 Objectivos do Prémio

Este Prémio pretende atingir os seguintes objectivos:

- a) Promover a divulgação do trabalho desenvolvido pelo IGAPHE e pelas Câmaras Municipais ao nível deste Programa de recuperação/reabilitação do património habitacional degradado e conseqüente 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 **RECR**IA 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 neste sector especializado da construção civil e incentivar o seu apetrechamento 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 os projectistas/coordenadores da acção de recuperação na divulgação do seu trabalho;
- 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 da vizinhança que a recuperação/revitalização do património habitacional degradado promove.

4 O Prémio

Na sequência destes objectivos foi aprovada a atribuição, pelo IGAPHE, de prémios anuais e de âmbito nacional – os prémios **RECR**IA/(ano de referência), para vigorar a partir de 1998.

5 Atribuição

O Prémio **RECR**IA/(ano de referência) será atribuído aos promotores das obras integradas no programa **RECR**IA sob a forma de maior comparticipação financeira. As empresas construtoras e os projectistas/coor-

denadores de acção, beneficiarão da divulgação do Prémio, e consequentemente, a sua acção como intervenientes na obra será destacada e prestigiada.

6 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.

7 Selecção para o Prémio RECRIA

A selecção será feita de acordo com os parâmetros de avaliação atrás referidos, e a contribuição que o empreendimento escolhido tenha para a promoção do programa **RECRIA**.

Regulamento

1) O Prémio **RECRIA** consiste na atribuição de um subsídio correspondente a 20% do valor da participação total atribuída (IGAPHE e Câmara Municipal) aos promotores, com um valor mínimo de 1.000.000\$00 e máximo de 10.000.000\$00, e de um diploma à empresa construtora.

No edifício premiado será colocada uma placa em material não degradável, contendo o nome da empresa construtora e o nome do coordenador da acção.

2) O Prémio será anualmente atribuído ao empreendimento cujas obras de recuperação no âmbito do **RECRIA**, tenham sido concluídas no ano anterior e comprovadas mediante a declaração municipal respectiva, enviada ao IGAPHE até 31 de Janeiro do ano seguinte.

Excepcionalmente, o prémio a atribuir em 1999, primeiro ano de vigência do Prémio **RECRIA** e após 10 anos de aplicação do Programa **RECRIA**, abrange os empreendimentos cujas obras de recuperação tenham sido concluídas ao abrigo do referido programa desde o seu início até ao fim do ano de 1998.

3) Ao prémio podem candidatar-se os promotores cujas obras estejam nas condições da alínea anterior, podendo ainda ser aceites candidaturas de obras nas condições referidas, desde que propostas pelo IGAPHE 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 IGAPHE recebem e organizam a documentação que será presente ao Júri. O prazo desta acção será de um mês, de 20 de Janeiro até 20 de Fevereiro (inclusive).

5) Após esta data, nos 10 dias seguintes, o IGAPHE comunicará, por escrito, aos concorrentes, a aceitação/exclusão da Candidatura ao Prémio.

6) O júri do Prémio **RECR**IA será assim constituído:

- Presidente do Júri – O Presidente do Conselho Directivo do IGAPHE, que poderá delegar;
- Dois representantes do IGAPHE (DSAT e DGHN) – a nomear pelo Conselho Directivo do IGAPHE;
- Um representante do I.N.H.
- Um representante da Ordem dos Arquitectos
- Um representante da Ordem dos Engenheiros;
- Três representantes da Associação Nacional dos Municípios Portugueses (Norte, Centro e Sul);
- Um representante da Associação Lisbonense de Proprietários;
- Um representante da Associação dos Inquilinos Lisbonenses;

Cada entidade indicará ao IGAPHE quem o representa nos trabalhos do júri.

7) Os trabalhos do júri 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.
- 3ª reunião – Para a atribuição do Prémio entre os seleccionados.

Os trabalhos do Júri terminarão em 30 de Abril.

8) O Júri deliberará por maioria simples de votos, com a presença de pelo menos 6 dos seus membros. Não haverá, em qualquer circunstância, delegação de voto.

Após a decisão do Júri para a atribuição do Prémio, será feita a homologação pelo Conselho Directivo do IGAPHE.

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 actas; a da reunião final terá divulgação pública na qual se mencionarão todas as deliberações e seus fundamentos.

A divulgação dos prémios, através dos meios de comunicação, será feita até 31 de Maio de cada ano.

11) O IGAPHE organizará, anualmente, uma exposição, nos Serviços Centrais e em cada uma das Direcções Regionais e/ou noutros locais considerados de interesse, em colaboração com as entidades participantes do júri ou outras por forma a divulgar o Prémio **RECR**IA.

12) O diploma será entregue em sessão a ser realizada na abertura da exposição inaugural.

- 13) A placa do Prémio **RECR**IA de material impereível, será entregue ao premiado para colocação no edifício recuperado, em data posterior à da cerimónia de entrega do prémio.
- 14) Constituem encargos do IGAPHE as despesas com a organização do Prémio **RECR**IA, com a deslocação dos representantes das entidades nos trabalhos de júri e com as actividades que lhe sejam adstritas.
- 15) O Prémio **RECR**IA será extinto quando nesse sentido deliberar o Conselho Directivo do IGAPHE.
- 16) Os casos omissos do presente Regulamento serão resolvidos pelo Conselho Directivo do IGAPHE.

Premiados

Prémio **RECR**IA 1999

R. Cimo do Muro, 21 a 22 / Cais da Ribeira, 30
S. Nicolau
Porto



Proponente

C.M. Porto

Proprietário

Mário Teixeira de Melo

Rua Pinto Mourão 22 - 2º

4400 - 253 Vila Nova de Gaia

Construtor

José Vieira da Rocha

Escamarão - Souselo

4690 Cinfães

Edifício

Nº de Frações 6

Nº de Frações Comparticipadas 6

Nº de fogos 6

Ano de Construção Séc. XVIII sobre a muralha

Fernandina do Séc. XIV

Nº de Pisos 6 (r/c- Cais Rib.)

(r/c+1º,2º,3º,4º-R.C. Muro)

Intervenção do RECRIA

Valor da obra 44 938 893 \$ 00

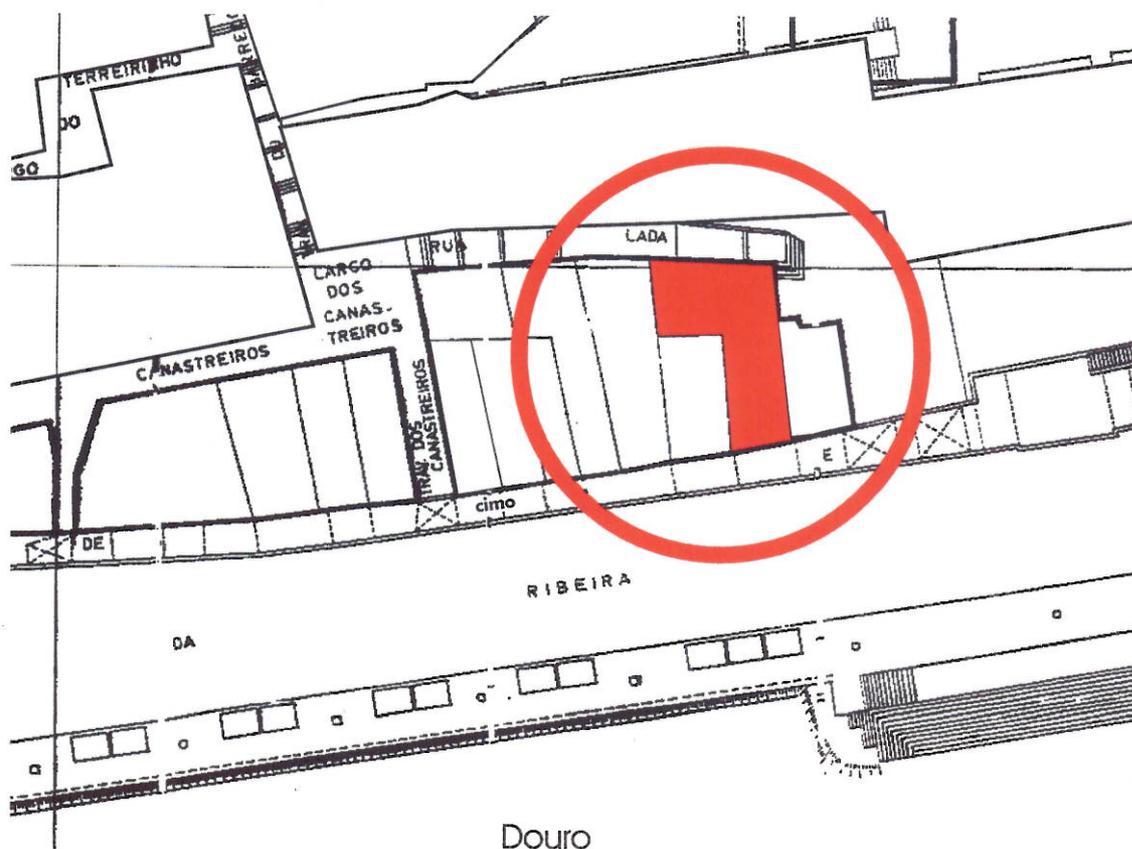
Comparticipação concedida (total) 16 885 540 \$ 00

Pelo IGAPHE 10 131 323 \$ 00

Pela CM Porto 6 754 217 \$ 00

Início da obra Setembro de 1994

Conclusão da obra Março de 1995

Valor do Prémio | 3 377 108 \$ 00



O Prémio RECRIA distingue, este ano, o promotor da melhor obra de recuperação ou conservação do edifício que melhor recria as memórias da cidade, do bairro, do lugar.

É o que acontece com o edifício localizado no Porto, na Rua Cimo do Muro, 21 a 22 / Cais da Ribeira 30, que foi recriado, em 1999 pelo Sr. Mário Teixeira de Melo, promotor da obra agora distinguida.

O Presidente do Conselho Directivo


Carlos Botelho

MEPAT Secretaria de Estado da Habitação e Comunicações

Prêmio

RECRIA

1999

Proprietário | Promotor
Mário Teixeira de Melo

Empresa
José Vieira da Rocha

8 de Setembro de 1999



MEPAT Secretaria de Estado da Habitação e Comunicações

Prémio RECRIA 1999

R. Cimo do Muro, 23 a 25 / Cais da Ribeira, 31
S. Nicolau
Porto



Proponente

C.M. Porto

Proprietário

Maria do Céu Meireles de Oliveira

Rua Colégio do Sardão, 536 | Oliveira do Douro

4430 - 361 Vila Nova de Gaia

Construtor

José Vieira da Rocha

Escamarão - Souselo

4690 Cinfães

Edifício

Nº de Frações 5

Nº de Frações Comparticipadas 5

Nº de fogos 5

Ano de Construção Séc. XVIII sobre a muralha

Fernandina do Séc. XIV

Nº de Pisos 6 (loja + r/c + 1º, 2º, 3º, 4º)

Intervenção do RECRIA

Valor da obra 24 084 660 \$ 00

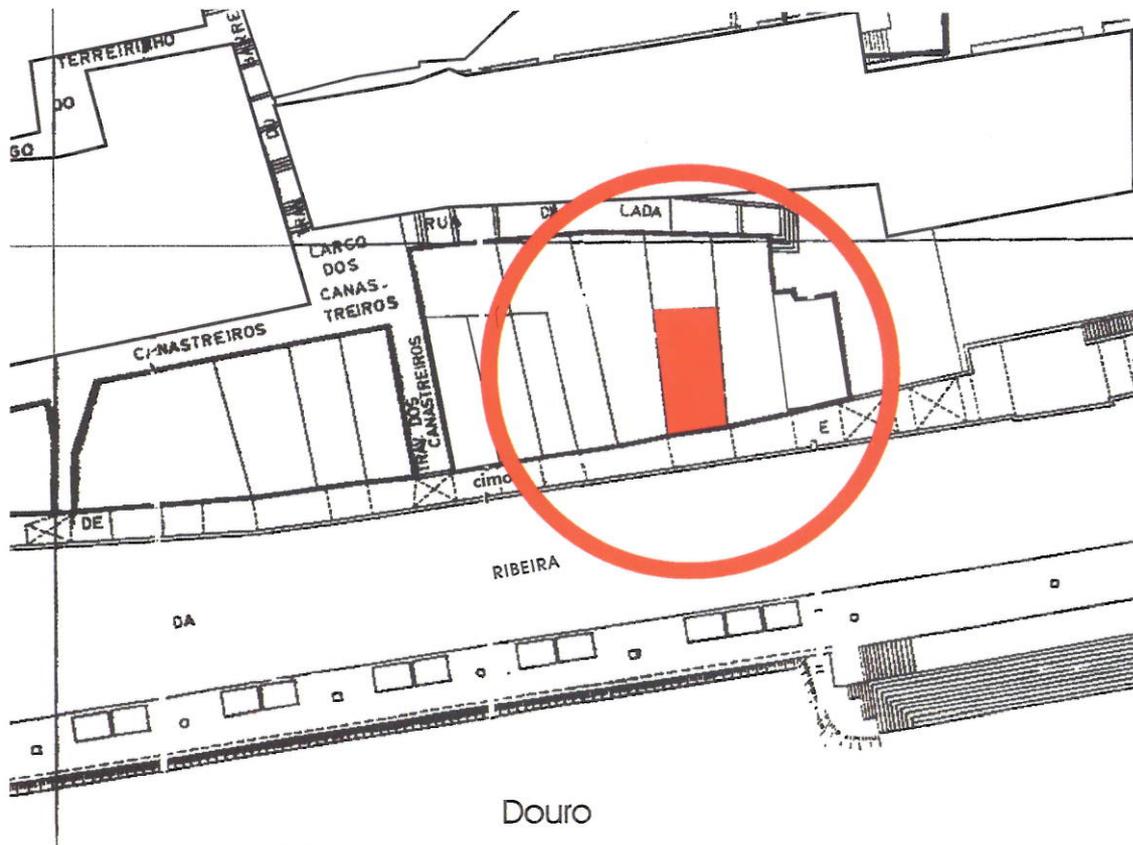
Comparticipação concedida (total) 10 147 780 \$ 00

Pelo IGAPHE 6 088 668 \$ 00

Pela CM Porto 4 059 112 \$ 00

Início da obra Novembro de 1994

Conclusão da obra Março de 1995

Valor do Prémio | 2 029 556 \$ 00



O Prémio RECRIA distingue, este ano, o promotor da melhor obra de recuperação ou conservação do edifício que melhor recria as memórias da cidade, do bairro, do lugar.

É o que acontece com o edifício localizado no Porto, na Rua Cimo do Muro, 23 a 25 / Cais da Ribeira 31, que foi recriado, em 1999 pela Sr.^a D. Maria do Céu Meireles de Oliveira, promotora da obra agora distinguida.

O Presidente do Conselho Directivo

Carlos Botelho

Prêmio

RE-CRIA

1999

Proprietário | Promotor

María do Céu Meireles de Oliveira

Empresa

José Vieira da Rocha

8 de Setembro de 1999



MEPAT Secretaria de Estado de Habitação e Comunicações

Da Memória Descritiva

Introdução

Trata-se de dois edifícios contíguos de boa construção em alvenaria de granito cada um dos quais com 4,80 metros de largura, 15 de altura e 16 de comprimento que se encontravam em péssimo estado de conservação nomeadamente no que se refere às suas estruturas horizontais em madeira, apodrecida pela infiltração de águas pluviais que se processou durante anos através dos telhados em estado de ruína.

Difícilmente se pode imaginar as condições de vida dos inquilinos destes dois edifícios. O desconforto é o mínimo que as pode caracterizar.

Um dos edifícios apresenta ainda alguns elementos construtivos exteriores do séc.XVIII sendo provável que ambos tenham sofrido, como habitualmente nas casas da Rua Cimo do Muro, importantes transformações do século passado.

Os dois edifícios estão implantados sobre a muralha do século XIV, dita Fernandina.

A dificuldade maior para a sua reabilitação consiste em efectuar toda a obra necessária, sem perturbar o normal funcionamento dos estabelecimentos comerciais situados nos pisos inferiores, inseridos na referida muralha, e que são geridos pelos respectivos proprietários dos edifícios: uma Sapataria e um Restaurante.

Distribuição Funcional

O edifício de maior dimensão apresenta uma Planta em forma de "L" com uma área por andar de cerca de 86 m².

Atendendo ao número de inquilinos projectaram-se 4 unidades habitacionais de tipo T2, um por cada piso libertando o rés-do-chão para uma pequena unidade comercial.

Cada apartamento possui uma sala comum de boa dimensão, voltada ao Rio Douro, cozinha, voltada a Nascente, e dois quartos, voltados a Norte com o respectivo quarto de banho.

No edifício de menor dimensão, de reduzida área por andar, tornou-se necessário projectar um desenvolvimento funcional diferente.

Assim, no 1º andar propõe-se uma unidade habitacional de tipo zero, isto é, quarto e sala comum, "kitchenette" e quarto de banho.

Nos restantes três andares desenvolver-se-ão: duas salas, cozinha e dois quartos de dormir com as respectivas instalações sanitárias.

Ambos os edifícios possuirão caixas de escada própria, iluminadas respectivamente por lanternins ou clarabóias construídas em perfilados de ferro e vidro.

Processos construtivos e materiais de construção

Aproveitando-se tanto quanto possível os elementos construtivos existentes e que se encontrem em razoável estado de conservação torna-se necessário introduzir no edifício novas estruturas que integradas nas pré-existências possam proporcionar o conforto desejado pelos utentes como sejam: instalação de novas redes de águas, saneamento, electricidade, exaustão de fumos de cozinhas, ventilações dos quartos de banho interiores, etc.

Todas as paredes interiores serão estanhadas e pintadas, as dos quartos de banho e cozinhas serão em mosaico cerâmico de qualidade média.

Os tectos serão estucados e pintados.

Os pavimentos serão em madeira com excepção de cozinhas e quartos de banho no mesmo mosaico cerâmico das paredes.

Todas as caixilharias interiores serão em folheado de madeira excepto guarnições, marcos e roda-pés em madeira maciça.

Todas as caixilharias exteriores serão novas, em madeira com acabamento de pintura uma vez que nenhuma se encontra em estado passível de recuperação.

Todas as telhas danificadas serão substituídas, com aproveitamento misturado de telhas existentes.

As caleiras e tubos de queda serão metálicos com aplicação de pintura.

Uma das casas é revestida exteriormente a azulejo pintado do século XIX, verificando-se no entanto que caíram muito dos seus módulos.

Para não encarecer demasiado a obra com o fabrico de novos azulejos semelhantes, propõe-se que os existentes sejam recolocados rebocando-se e pintando-se as restantes superfícies exteriores das fachadas.

Um dos proprietários concorda em que a velha coluna vertical de sanitários em alvenaria de granito seja transformada em coluna para inserção de condutas metálicas de exaustão de fumos e cheiros do Restaurante e que actualmente se encontram no exterior do edifício desvalorizando-o.

Todas as argamassas de cimentos recentes que completam elementos construtivos como varandas, comijas, molduras de vãos exteriores serão retiradas mostrando o granito lavrado ainda que incompleto por acção de erosões variadas.

Finalmente as superfícies exteriores rebocadas com argamassas pobres deverão ser repintadas com ocre e óxido de ferro misturados em cal, característicos do Centro Histórico da cidade do Porto.

As caixilharias exteriores serão pintadas de branco conforme a tradição inglesa implantada na cidade desde o século XVIII.

A escolha de números de polícia, puxadores de porta exteriores, campainhas, caixas de correio, antenas de televisão, estendais metálicos de secagem de roupa e outros elementos exteriores serão resolvidos em obra pelo signatário, autor do Projecto de Arquitectura.

O Arquitecto



(António Moura)





Menções do Júri do Prémio REcria 1999

Menção do Júri do Prémio **RECR**IA 1999

Rua Luciano Cordeiro, 36
Coração de Jesus
Lisboa

27

PRÉMIO **RECR**IA



Proponente

IGAPHE

Proprietário

José Francisco Brito Eusébio

Praça Paiva Couceiro,3 - A

1170 - 284 Lisboa

Construtor

Albino de Jesus Dias

Rua Principal | Serra do Casal de Cambra, Lote 15 E

2745 Belas

Edifício

Nº de Frações 6

Nº de fogos 6

Ano de Construção Séc. XX – anos 30

Nº de Pisos 6 (r/c +1º,+2º,+3º,+4º,+5º.)

Intervenção do RECRIA

Valor da obra 51 936 621 \$ 00

Comparticipação concedida (total) 6 888 285 \$ 00

Pelo IGAPHE 4 138 111 \$ 00

Pela CM Lisboa 2 750 174 \$ 00

Início da obra Outubro de 1996

Conclusão da obra Outubro de 1997

Menção do Júri do Prémio **RECR**IA 1999



Largo do Palácio
Nacional
de Queluz, 8
Queluz
Sintra

29

PRÉMIO **RECR**IA



Proponente

IGAPHE

Proprietário

Álvaro dos Santos Fonseca

Largo do Palácio Nacional | Vila Maria, 8 r/c

2745 - 191 Sintra

Construtor

António Marques Gomes

Rua D. Manuel I, 1 - 3º Dtº

2735 Rio de Mouro

Edifício

Nº de Frações 3

Nº de fogos 3

Ano de Construção Fins do Séc. XIX

Nº de Pisos 3 (r/c +1º + sótão)

Última beneficiação 1970
(antes da intervenção do RECRIA)**Intervenção do RECRIA**

Valor da obra 12 828 570 \$ 00

Comparticipação concedida (total) 2 035 154 \$ 00

Pelo IGAPHE 1 260 553 \$ 00

Pela CM Sintra 774 601 \$ 00

Início da obra Janeiro de 1997

Conclusão da obra Agosto de 1997



Av. 5 de Outubro, 153
1093 Lisboa Codex
Telef. (01) 793 06 01 Fax (01) 793 14 64

Direcção de Gestão Habitacional do Norte
R. Júlio Dinis, 63
4000 Porto
Telef. (02) 609 98 51 Fax (02) 609 90 26

Direcção de Gestão Habitacional do Centro
Av. Emídio Navarro, 81, 2º
3000 Coimbra
Telef. (039) 820 02 28/9 Fax (039) 836 301

Direcção de Gestão Habitacional de Lisboa
Av. 5 de Outubro, 153
1093 Lisboa Codex
Telef. (01) 793 06 01 Fax (01) 796 03 85

Direcção de Gestão Habitacional do Sul
Av. Francisco Sá Carneiro, 393
7000 Évora
Telef. (066) 745 280 Fax (066) 734 874

Direcção de Gestão Habitacional de Santo André
R. Colectiva B4 - Apartado 45
7501 Santo André Codex
Telef. (069) 717 34 Fax (069) 714 39