

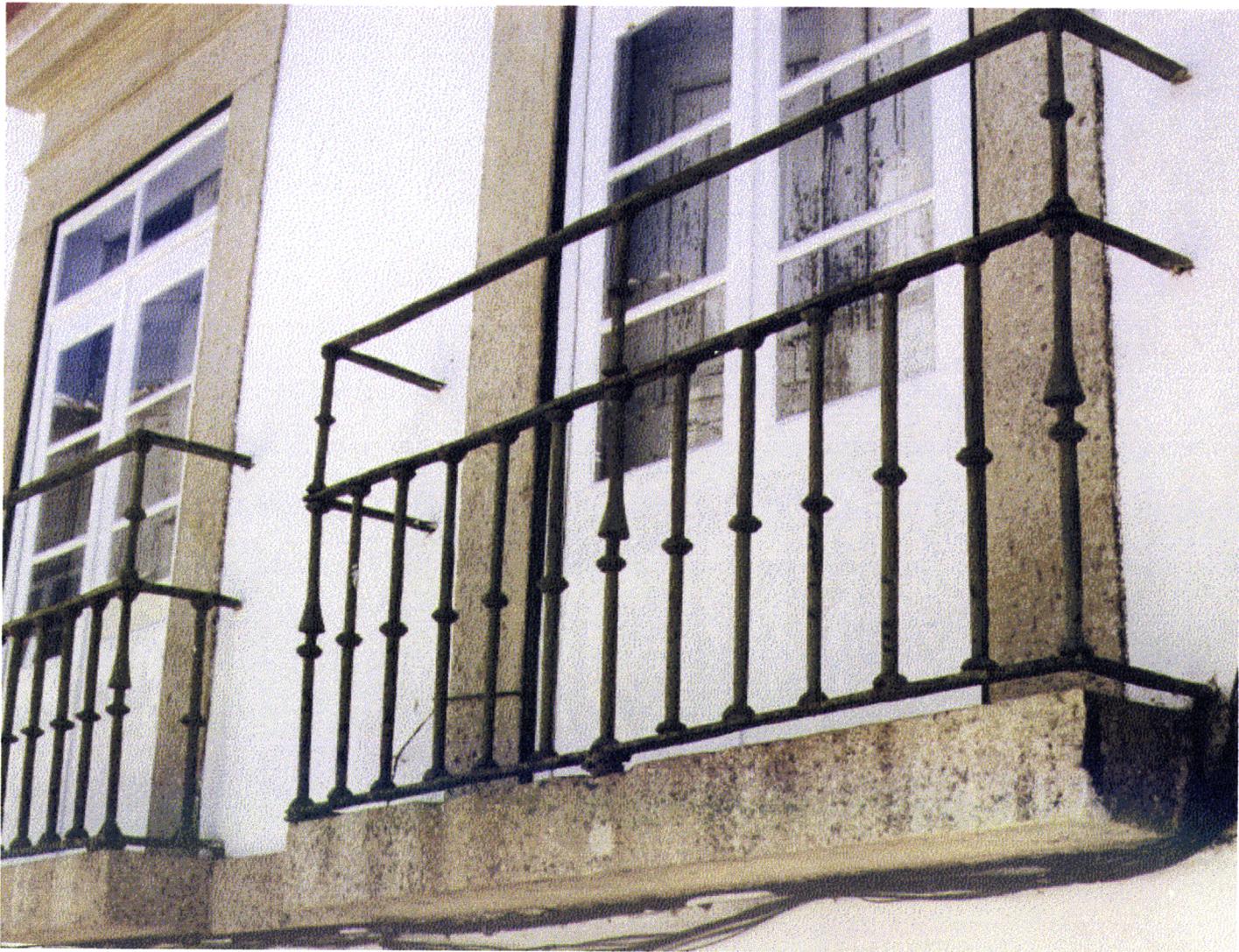
OS CERÂMICOS

Fig. 6.10- Tijolo burro utilizado nas paredes divisórias interiores e nas chaminés.

Fig. 6.11 - Cobertura em telha de canudo com caleira em manilhas de grês na substituição da tradicional em telha de canudo.

Fig. 6.12 - Pavimento executado com ladrilhos cerâmicos.

(fotos da autora)



O FERRO

(fotos da autora)

Fig. 6.13, 6.14 e 6.15 - Exemplos de ferro forjado presentes na área. Guardas de sacada na rua Nova e largo da Fonte da Vila.

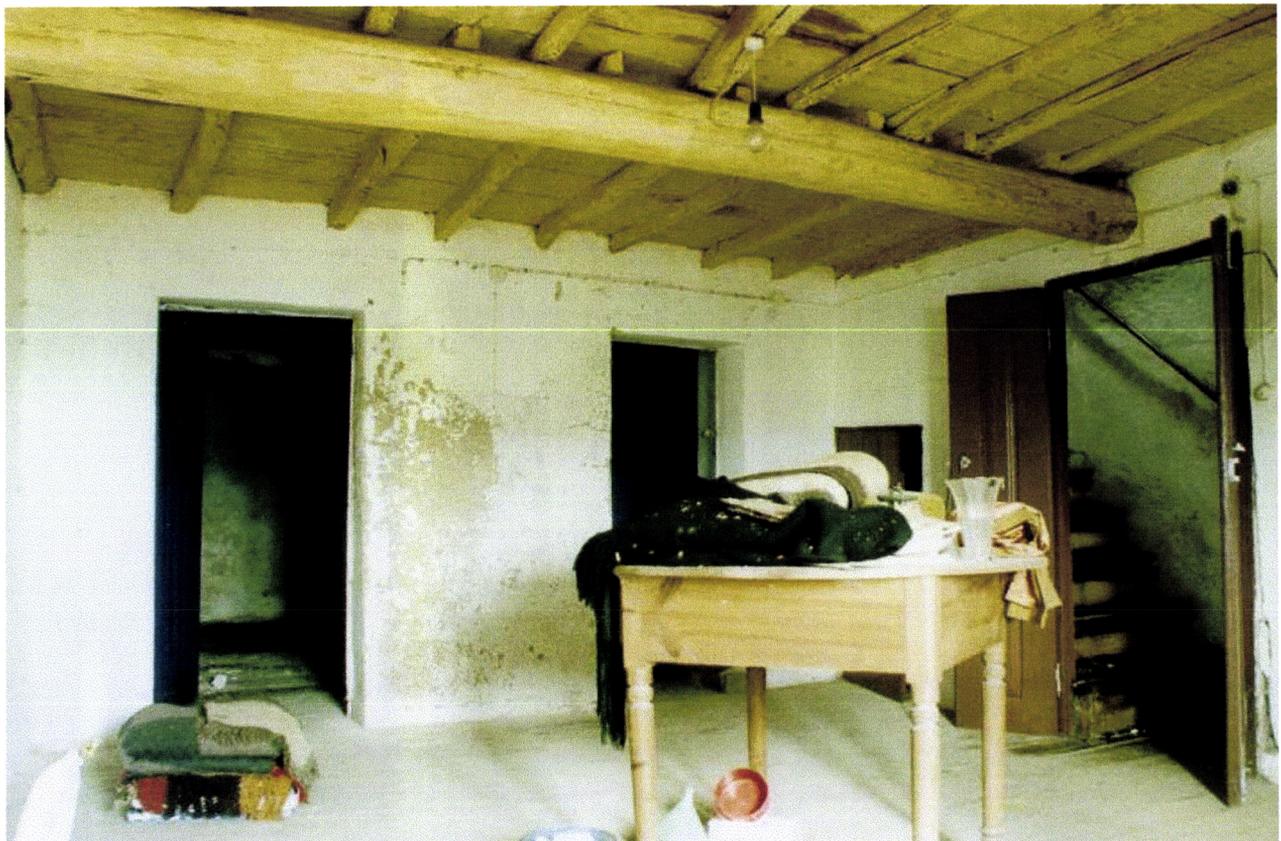


ARGAMASSAS E TINTAS

(fotos da autora)

Fig. 6.16 - Caleiras da Escusa - aspecto da frente de desmonte do calcário.

Fig. 6.17 - Caleiras da Escusa - um dos nove fornos de cal existentes na Escusa.



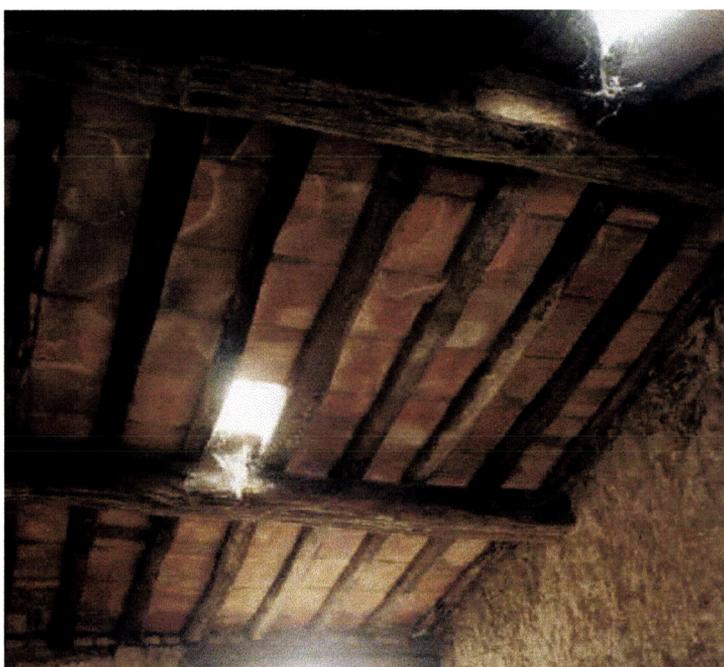
O SISTEMA CONSTRUTIVO

(fotos da autora)

Fig. 6.18 - As paredes portantes são construídas em alvenaria de pedra ordinária argamassada com barro, cal e areia.

Fig. 6.19 - Arco de ressalva executado com material cerâmico para libertar a verga do vão da carga excessiva da alvenaria.

Fig. 6.20 - Pavimentos em solho corrido sobre barrotes de madeira encastrados nas alvenarias de pedra caiadas.



O SISTEMA CONSTRUTIVO

(fotos da autora)

Fig. 6. 21 - Chaminé de fumo construída com panos de tijolo burro, pavimento e boneca em granito e verga de castanho caiada..

Fig. 6.22 - Cunhal em alvenaria de pedra ordinária revestido a reboco de simulação de cantaria.

Fig. 6.23 - Cobertura em telhado com forro de baldosas sobre as varas.

Fig.6. 24 - Camadas sobrepostas de cal num paramento que já foi ocre e vermelho.



O SISTEMA CONSTRUTIVO

(fotos da autora)

Fig. 6.25 - Rebocos decorativos nas vergas e aventais das janelas do primeiro piso (rua Nova).

Fig. 6.26 - Janela com trabalho decorativo de "raspadinho" (rua de Santa Maria de Baixo).

Fig. 6.27 - Peneira, talocha e colheres para execução dos rebocos.



**PARTE II - ESTRATÉGIAS PARA A CONSERVAÇÃO
DO PATRIMÓNIO URBANO**

7. CONSIDERAÇÕES SOBRE A CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO URBANO

7.1 UM CONCEITO TARDIO

«[Le patrimoine architectural et urbain] nous sert directement à inventer notre avenir. De quel autre instrument disposons-nous, en effet, qui puisse nous réapprendre à voir (autre chose que des images), nous faire redécouvrir comment implanter, articuler, différencier, proportionner des édifices dans l' espace, nous faire comprendre, à l' heure du gigantisme, que rien dans notre environnement n'est trop petit pour être négligé et que "Dieu est dans de détail"?» Françoise Choay¹

7.1.1 Da Origem do Conceito

A noção de património urbano histórico surge na Europa apenas na segunda metade do séc. XIX, fruto de um lento evoluir das mentalidades. Este desfazamento no tempo relativamente ao conceito de monumento histórico (surgido na Itália quatrocentista), prende-se com aspectos de ordem prática, dado que a dimensão e complexidade do objecto em si e a falta de meios operativos como cartografia, registos cadastrais, etc., constituíram obstáculos ao estudo do processo histórico da produção e transformação do espaço urbano. A estes factores acresceu ainda a dificuldade de entender o seu valor histórico como um todo com identidade própria, susceptível de ser preservado e não como suporte da soma individualizada dos seus monumentos.

É sintomático o contexto onde nasce o conceito de património urbano, a par dos trabalhos haussmanianos que transformam Paris em nome da higiene, circulação e estética ou das transformações urbanas operadas pela revolução industrial: a extensão urbana, agora imparável e para a qual o comboio contribui, define-se com novas funções, novas escalas viárias, novas centralidades e nova cultura estética urbana. A ruptura com a escala urbana tradicional obriga a pensar o espaço urbano como matéria operativa e a reflectir sobre os tecidos tradicionais, a que a emergente disciplina do urbanismo se dedica².

A consciência do espaço urbano como património histórico faz-se, pois, por oposição aos novos tempos que correm, como reacção diametralmente oposta,

¹ Françoise Choay, *L' Allegorie du Patrimoine*, Ed. Du Seuil, Paris, 1992, p. 197. Nesta obra fundamental, Choay aborda a história da origem e evolução do conceito de património histórico, nomeadamente do património urbano,

² Cerdà apelidou de *urbanismo* a nova disciplina que estuda a organização do espaço urbano e a sua produção. Serão de facto os seus fundadores os primeiros a estudar a cidade histórica segundo os mesmos critérios com que o fazem para as cidades contemporâneas. *Ibidem*, p. 237.

quase nostálgica, à nova vivência. A necessidade da sua preservação não surgiu, contudo, de imediato e o modo como se deve fazê-lo tem sido, desde então, matéria de constante evolução, ainda hoje não esgotada.

7.1.2 Da sua Evolução

Françoise Choay considera três momentos-chave na evolução do conceito de património urbano, protagonizados por três figuras principais que, por sua vez, reflectem, dentro da Europa, três culturas distintas³.

- **O Momento «Memorial»**

O primeiro momento surge com Ruskin (1819-1900), na Inglaterra dos inícios da década de 60, ao chamar a atenção para os tecidos urbanos antigos, repletos de arquitectura doméstica e anónima, que constitui a verdadeira identidade de um lugar.

Ruskin vai mais longe ao atribuir ao espaço urbano antigo o papel de monumento histórico, uma vez que conseguiu concentrar em si, de uma forma progressiva e não intencional, uma carga *memorial* das sucessivas gerações que o produziram, enraizadora das práticas de uma população e, portanto, da sua cultura⁴.

Ruskin chama ainda a atenção para a importância que a envolvente tem na contextualização harmoniosa dos monumentos, defendendo deste modo a protecção deste património, como reacção ao novo e desumano espaço urbano que as transformações industriais estão a produzir. Este novo tipo de urbanismo, com o qual não se identifica e que julga não ser possível evoluir a partir do tecido antigo, deve por isso ser remetido para o Novo Mundo, isento de *memória*. Ruskin encontra-se perante a impossibilidade de viver a cidade antiga como no passado e a negação de que ela possa absorver o ritmo da vivência actual, não lhe permitindo evoluir dentro de um perspectiva histórica.

- **O Momento «Historicista»**

O segundo momento encontra eco em Viena com Camillo Sitte (1843-1903), arquitecto e historiador de arte. Na sua famosa obra «*Der Stadtbau nach seinen künstlerischen Grundsätzen*» (*A Arte de Construir as Cidades*, segundo a versão

³ Cf. F. Choay, *ob. cit.*, pp. 135-156.

⁴ «Ruskin fait une découverte que notre époque n'a pas fini de redécouvrir. A travers les siècles et les civilisations, sans que ceux qui l'édifiaient ou la vivaient en eussent l'intention ou en fussent conscients, la ville a joué le rôle mémorial de monument: objet paradoxalement non élevé à cette fin, et qui, comme tous les anciens villages et tous établissements collectifs traditionnels du monde, possédait, à un degré plus ou moins contraignant, le double et merveilleux pouvoir d'enraciner ses habitants dans l'espace et le temps.» *Ibidem*, p. 140.

francesa) constata a escassez de qualidade estética nos novos espaços urbanos que o progresso tecnológico produz, mas não se insurge contra ele, como Ruskin, aceitando a inevitabilidade dessas transformações. Procura acima de tudo questionar onde está a *beleza urbana*, se algum dia ela existirá nas cidades feitas segundo os novos princípios e de que modo ela está presente nas antigas. Analisa então uma série de cidades e tecidos pré-industriais, sistematizando os diversos elementos morfológicos que os constituem, a sua articulação e organização espacial, tomando como modelo fundamental a praça pública e procurando estabelecer racionalmente as regras e os princípios comuns constantes ao longo das várias épocas⁵.

No entanto, todas estas interrogações, constatações e análises não correspondem ainda a preocupações concretas de salvaguarda. Sitte considera os núcleos urbanos antigos pertencentes ao passado, desempenhando um papel fulcral no entendimento do processo histórico da produção das cidades e possuidores de grande valor estético, mas julga-os incapazes de dar resposta face às exigências da actualidade. Encarados como objectos históricos, não têm hipóteses de sobrevivência excepto se conservadas como cidades mortas, museificadas, colocadas à margem dos seus habitantes e dos seus usos, do pulsar da vida urbana.

Este tema, tão caro ao espírito romântico da época, será mais tarde largamente desenvolvido, em particular no início do nosso século, com a experiência colonial, preservando-se o núcleo antigo tradicional, reflexo do modo de vida e cultura próprios e construindo-se ao lado a nova metrópole de tipo ocidental⁶.

- **O Momento «Integrador»**

O terceiro momento surge na Itália sintetizando e ultrapassando os dois precedentes facilitado pela múltipla formação do seu mentor (arquitecto, restaurador, historiador de arte, engenheiro e urbanista). Giovannoni (1873-1943) que é, na verdade, o primeiro a usar a designação de «*património urbano*», compreende o papel memorial e museológico que este representa, conseguindo ao mesmo tempo dar-lhe futuro, numa perspectiva mais alargada da vivência urbana dentro da dinâmica actual de desenvolvimento.

⁵ O seu trabalho pioneiro nesta área leva Choay a classificá-lo como o criador da morfologia urbana. *Ibidem*, p. 143.

⁶ Como sucedeu, por exemplo, em Marrocos. *Ibidem*, pp. 149-150.

Giovannoni defende que, no quadro de um urbanismo que se quer cada vez mais *territorial*, resultante da ruptura de escala que as novas tecnologias de comunicação e transporte acarretam na produção do espaço urbano e da sua previsível evolução, há também lugar para os conjuntos urbanos antigos enquanto *organismo vivo*. Pela sua escala mais contida, pela sua centralidade, pela complexidade e riqueza morfológica inerente ao seu tecido histórico, eles constituem *a priori* núcleos privilegiados de vida quotidiana, associando agora ao valor de uso o de monumento - estético, histórico e social -, que já Ruskin e Sitte anteriormente lhes haviam atribuído⁷.

No que respeita à conservação deste património urbano, Giovannoni deixou expressas na sua obra «*Vecchie Città ed Edilizia Nuova*», bem como em inúmeros artigos e também na «*Carta Italiana do Restauro*» de 1931, da qual tomou parte, ideias muito concretas para a reapropriação actual dos tecidos antigos.

- Os conjuntos urbanos antigos devem estar integrados num plano mais vasto à escala local, regional ou territorial, numa lógica urbanística polinuclear, que lhes permita a sua articulação com a envolvente mais alargada e a manutenção do carácter social da população;
- A envolvente urbana a um monumento histórico estabelece com ele relações fulcrais para o seu entendimento e fruição, pelo que, em termos conceptuais, este não deve mais ser isolado do seu contexto.
- A filosofia de intervenção para a conservação do património urbano deve ser compatível com a escala e a morfologia específica do edificado respeitando as suas relações com o vazio urbano, de modo a preservar o espírito histórico do conjunto. São permitidas reintegrações e recuperações, sendo igualmente lícitas reconstituições, desde que não enganosas, e destruições, eliminando as construções parasitas e casuais⁸. As novas construções devem igualmente pautar-se pelo respeito pelas morfologias urbanas e arquitectónicas da envolvente, nomeadamente pela matriz cadastral.

A teoria pioneira de Giovannoni, procurando estabelecer um equilíbrio entre as duas cidades, a antiga e a que se está a produzir, pela articulação conjunta de

⁷ «*Une ville historique constitue en soi un monument, mais elle est en même temps un tissu vivant*». *Ibidem*, p.154.

⁸ Giovannoni propõe a técnica do «*díradamento*», que consiste em operações *cirúrgicas* de demolição, para criar e/ou alargar alguns espaços públicos de forma a melhorar a qualidade ambiental dos tecidos antigos, evitando os esventramentos e as destruições massivas do higienismo, e preservando as arquitecturas mais significativas cuja expansão volumétrica é também controlada. José Aguiar, *Estudos Cromáticos nas Intervenções de Conservação em Centros Históricos*, (dissertação policopiada para obtenção do grau de Doutor), Universidade de Évora, Évora, 1999, p.91.

ambas e pela manutenção de um valor de uso na primeira, constitui (nos seus conceitos e paradoxos), a base das interrogações contemporâneas relativas ao tema do património urbano.

7.1.3 Da Internacionalização

À carta italiana de 1931 seguiram-se mais tarde outras, internacionais⁹. A conjuntura da 1ª Guerra Mundial havia agudizado as preocupações com o património histórico, começando este a ser entendido como um bem pertença de todos e como tal, internacional. Esta questão é introduzida pela primeira vez na Conferência Internacional de Atenas, sobre o restauro de monumentos, realizada também em 1931 e da qual resultou a chamada *Carta de Atenas do Restauro*, que, no que toca ao património urbano, apenas aflora a questão do respeito pelas envolventes, prevalecendo sistematicamente o conceito de monumento isolado.

Dois anos mais tarde, na mesma cidade, realiza-se o 4º Congresso Internacional de Arquitectura Moderna, que deu origem à *Carta de Atenas do Urbanismo*. Esta carta, redigida por Le Corbusier e grandemente influenciada pelas ideias modernistas, trata essencialmente das questões urbanísticas e arquitectónicas, embora nela tenham sido igualmente introduzidos alguns conceitos relativos ao património histórico das cidades. Contudo, a visão corbusiana desse mesmo património prendia-se no essencial com as necessidades do viver saudavelmente segundo as novas premissas da higiene e salubridade, podendo, para as satisfazer, sacrificar alguma da autenticidade do edificado. Esta teoria, que permitia, por exemplo, a demolição da arquitectura de acompanhamento em torno dos monumentos e a criação de áreas verdes para os valorizar, irá ter repercussões concretas no desaparecimento do património urbano de muitas cidades europeias.

As destruições maciças que a 2ª Guerra Mundial produziu abrem um campo de experimentação prática onde se vão desenvolver duas visões contemporâneas mas quase opostas: nalgumas cidades europeias reconstrói-se, com betão armado, a imagem integral do edificado pré-existente, recorrendo a levantamentos, fotografias ou pinturas existentes como aconteceu em Varsóvia¹⁰; noutras, aplicam-se os

⁹ Um resumo sistematizado sobre a teoria da conservação do património urbano nas décadas mais recentes, nomeadamente as contribuições das várias Cartas Internacionais para a definição e evolução dos conceitos que enquadram o pensamento actual encontra-se em J. Aguiar, *ob. cit.*, pp. 92-127. Sobre o tema, veja-se ainda J. Aguiar; A. Cabrita; J. Appleton, *Guião de Apoio à Reabilitação de Edifícios*, vol. I, L.N.E.C., Lisboa, 1993, pp. 13-16; Reis Cabrita, Carlos Alho, *Cartas e Convenções Internacionais sobre o Património Arquitectónico Europeu*, L.N.E.C., Lisboa, 1987.

¹⁰ «A reconstrução de Varsóvia foi uma necessidade política e psicológica, reinstituindo a cidade histórica como o monumento referencial de uma nação cuja cultura foi, por diversas vezes, intencionalmente atingida. (...) Basicamente manteve-se a tipologia do parcelamento e a morfologia urbana anteriores, mas a correspondência das novas

princípios do urbanismo e arquitectura modernos, num verdadeiro processo substitutivo de renovação urbana, libertando os monumentos das suas envolventes e alterando radicalmente o tecido antigo com a introdução de novos eixos viários ou o alargamento dos existentes, bem como a escala e a volumetria reedificada.

- **A Carta de Veneza e o Alargamento do Conceito de Património (1964)**

Nos anos 60, por reacção às destruições patrimoniais das operações de renovação da década anterior, que em certas cidades europeias foram mais nocivas que os próprios bombardeamentos, começa a desenhar-se uma consciência mais generalizada do tecido urbano, enquanto património de grande valor histórico e uma preocupação crescente com a sua salvaguarda, questionando-se as políticas urbanas de substituição física e social que vigoravam até então.

A França foi pioneira na legislação ao aprovar, em 1962, a Lei Malraux e a criação de «secteurs sauvegardés», conjuntos urbanos históricos de grande valor patrimonial e significativamente degradados ou ameaçados de destruição¹¹.

Em 1964 a *Carta Internacional para a Conservação e Restauro dos Monumentos e Sítios*, dita de *Veneza*, vem dar um novo contributo para essa consciência. Resultado de um esforço de revisão da anterior Carta de Atenas do Restauro, nos pontos que as novas realidades sociais e culturais haviam tornado desactualizados, a Carta define vários princípios orientadores para as intervenções na área da conservação e restauro¹², estabelecendo, no respeitante ao património urbano, alguns aspectos essenciais:

construções para com as antigas é apenas exterior, os interiores foram significativamente modernizados». O caso de Varsóvia é de resto interessante pelas interrogações que levantou no campo da ética da conservação (será lícita a reconstrução da História com réplicas?) e do urbanismo (não se terá perdido a oportunidade de construir urbanismo e arquitectura modernas?). José Aguiar, *ob. cit.*, p.95.

¹¹ «Trata-se de um processo de gerir operações-modelo de preservação de espaços urbanos de grande valor e que possam ser considerados como património nacional da França, nos quais se intervém com grande profundidade e vasto suporte financeiro, debaixo de um forte controlo por parte desse Estado centralizador. No interior de sectores delimitados, procede-se a uma política consideravelmente restritiva da reconstrução, da demolição e da alteração do existente.» *Ibidem*, p.101. Utilizando como instrumento operacional um «Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur», a lei, ainda hoje em vigor, é completada, numa extensa rede de engenharia financeira, por uma série de programas de apoio à reabilitação que permitem assegurar na prática o plano e a sua implementação, nas fases de projecto, obra, fiscalização e gestão urbana integrada.

¹² Além do significativo alargamento do conceito de monumento a património arquitectónico, no âmbito geral da conservação e restauro, a Carta de Veneza manifesta ainda preocupações de *autenticidade, economia, durabilidade e compatibilidade* relativamente às intervenções a efectuar, dando inteira prioridade ao uso das técnicas tradicionais, ao contributo das várias ciências e técnicas para intervir e à rigorosa documentação das intervenções. Durante algum tempo foi considerada como verdade absoluta e utilizada como uma receita. No entanto, a subjectividade de alguns princípios permitindo leituras e intervenções diversas, a modernização tecnológica e os novos desafios que se foram deparando à sociedade, foram reduzindo a sua capacidade de resposta face aos cada vez mais complexos problemas de conservação, tornando-a actualmente num documento de referência que, não estando desactualizado, é manifestamente insuficiente para justificar uma intervenção. A redacção da Carta de Veneza, na tradução para português que utilizámos neste estudo, encontra-se em F. Henriques; V. Jorge, «Textos Fundamentais» in *Cadernos SPPC*, nº1, S.P.P.C., Évora, Janeiro 1996, pp. 3-7.

- Alarga o conceito de monumento ao sítio urbano ou rural onde está implantado, o qual deverá ser mantido como está sempre que subsista o original, sem construções novas, demolições ou alterações que modifiquem a escala ou as relações volumétricas e cromáticas das várias partes (posição contrária à de Le Corbusier). O monumento deve ser avaliado como um todo e a conservação deve, por isso, visar também a sua envolvente;
- Alarga o conceito de monumento às realizações mais modestas que tenham adquirido significado cultural, contrariando a tendência anteriormente generalizada de enfatizar a grande obra pelo seu aspecto *monumental*;
- Reconhece a importância da preservação dos sítios históricos e da sua integridade própria.

Apesar do enorme sucesso, aceitação e divulgação internacionais da Carta de Veneza, esta revelou, no que respeita ao património urbano, alguma imaturidade pois, basicamente, os sítios foram considerados como monumentos em ponto grande, devendo receber o mesmo tipo de conservação.

À medida que as áreas a conservar se foram tornando mais vastas, ultrapassando a noção de centro histórico ou de áreas afectadas pela guerra e estendendo-se à cidade inteira como estrutura agregada e coesa, outros problemas surgiram, que não só o da reconstrução física do objecto: problemas *sociais* relativos à estrutura da população, *ambientais*, devido às novas relações objecto/envolvente e também *financeiros*, devido ao número e escala dos investimentos. O seu discurso tornou-se, nesta área, de tal modo insuficiente, que outras cartas lhe sucederam, visando complementá-la.

- **A Carta de Amsterdão e a Conservação Integrada (1975)**

Nos anos 70, trocaram-se as políticas de crescimento urbano e renovação pelas de contenção urbanística e conservação do edificado existente, no seguimento dos primeiros passos ensaiados na década anterior. A reabilitação urbana assumiu um papel preponderante, nomeadamente em Itália, com as experiências de Bolonha¹³

¹³ «No início dos anos 70, Bolonha recusa um plano expansionista (...) e opta por promover um plano de conservação urbana, procurando manter a população residente e inibindo fortemente a actuação dos mecanismos económicos e imobiliários de natureza privada, recusando a substituição do edificado e impondo um respeito quase absoluto pela morfo-tipologia da cidade histórica e sua arquitectura. O seu centro histórico foi objecto de requalificação através de um rigoroso restauro filológico do parque habitacional degradado, aceitando alguma modernização interior (ainda que limitada)». José Aguiar, *ob. cit.*, p.104.

e Ferrara, visando-se a modernização do tecido histórico através da requalificação habitacional com a manutenção das populações residentes e da revitalização e equilíbrio das funções sociais e económicas.

Em 1975, no Ano Europeu do Património Arquitectónico, foi aprovada no Conselho da Europa a *Carta de Amsterdão sobre a Conservação Integrada*, dando um novo fôlego a esta questão. Abordando o tema do património arquitectónico que entende como «*não apenas os edifícios isolados dum valor excepcional e a sua envolvente, mas também os conjuntos, bairros antigos das cidades e vilas, apresentando um interesse histórico ou cultural*»¹⁴ e a importância da sua conservação, avança também na definição de metodologias operacionais, nomeadamente:

- Institui a conservação do património arquitectónico como um dos principais objectivos nas políticas de actuação sobre o território, compatibilizando-se com o seu ordenamento;
 - Manifesta pela primeira vez preocupações sociais, procurando evitar a ruptura do tecido social com a manutenção e participação das populações e actividades humanas, combatendo-se a «*gentrification*»;
 - Visa a *integração* do património arquitectónico na vida contemporânea da cidade, procurando melhorar a qualidade de vida dos residentes através da beneficiação dos seus níveis de habitabilidade e dotação de acordo com as necessidades e exigências da vida actual, em articulação com a manutenção dos valores urbanos, arquitectónicos e de uso, segundo o conceito de *reabilitação e conservação integrada*.
- **A Carta de Washington e a Salvaguarda das Cidades Históricas (1987)**

Na década de 80, sucederam-se múltiplos encontros, debates de ideias e iniciativas, como o *Ano Europeu do Renascimento das Cidades* em 1981, generalizados por toda a Europa e centrados sobre o tema da cidade e a sua salvaguarda.

Acima de tudo confrontaram-se experiências e aprofundaram-se conceitos e metodologias¹⁵. Nalgumas cidades, as operações de restauro puro haviam afastado as populações residentes e criado espaço à «*gentrification*»; noutras, a forte intervenção estatal no processo da reabilitação havia extinguido o investimento

¹⁴ Conselho da Europa, «Déclaration d'Amsterdam» in *Congrès sur le Patrimoine Architectural Européen*, Conselho da Europa, Amsterdão, 1975.

¹⁵ José Aguiar, *ob. cit.*, pp.109-115.

privado, constatando-se ainda que as verbas a aplicar se esgotavam, revelando-se sempre insuficientes para todas as áreas onde era necessário intervir.

Por outro lado, era generalizada a inadequação do quadro legal, administrativo e financeiro para as operações de conservação urbana, mais vocacionado para a obra de raiz e as novas expansões periféricas da cidade, que a disciplina do urbanismo havia fomentado.

Neste contexto reflexivo, surgiu em 1987 a *Carta de Washington* (ou de Toledo), para a *Salvaguarda das Cidades Históricas*. Redigida pelo ICOMOS¹⁶, visou completar os anteriores documentos nos seus objectivos de salvaguarda - entendida não só como protecção, conservação e restauro, mas também como desenvolvimento harmonioso adaptado à vida actual -, de todos os conjuntos históricos, - do bairro à cidade -, enquanto «*expressão material da diversidade das sociedades através da história*», portadores dos valores culturais e sociais específicos de um lugar¹⁷. Reafirmou para tal:

- A necessidade da integração dos conjuntos urbanos históricos nas políticas de desenvolvimento económico e social à escala territorial em planos mais vastos de urbanismo, articulando o seu edificado com o restante território, bem como a sua acessibilidade a partir das grandes redes viárias;
- O estudo multidisciplinar, o fomento da investigação arqueológica urbana e a formação especializada dos intervenientes, como instrumentos para a definição e orientação das acções de salvaguarda a empreender, cuja metodologia se deve basear nos critérios de autenticidade expostos na Carta de Veneza;
- A participação e envolvimento dos habitantes, a quem se destinam a reabilitação e manutenção do parque edificado e das funções e actividades tradicionais e a melhoria da qualidade de vida, que constituem objectivos da salvaguarda.

¹⁶ Fruto do II Congresso Internacional de Arquitectos e Técnicos dos Monumentos Históricos, realizado em 1964 em Veneza, o ICOMOS (Conselho Internacional dos Monumentos e dos Sítios) é uma associação internacional de protecção e valorização dos monumentos, conjuntos e sítios, a qual tem vindo a desenvolver um papel importante no confronto e troca de experiências, colaborando com outras organizações na resolução de casos específicos e mantendo uma documentação actualizada e disponível.

¹⁷ Conforme a *Carta de Washigton* em F. Henriques; V. Jorge, *ob. cit.*, pp. 15-18.

7.2 QUESTÕES ACTUAIS

7.2.1 O Horizonte Infinito do Conceito de Património

O acréscimo de interesse à volta das questões patrimoniais tem vindo a generalizar-se, dando origem a um largo consenso em torno da necessidade da sua protecção e conservação. À expansão geográfica do conceito patrimonial correspondeu, ao mesmo tempo, uma extensão cronológica – incorporando testemunhos cada vez mais recentes, mesmo aqueles que já têm por base as novas tecnologias¹⁸ - e a uma não menos importante extensão tipológica.

Numa era cada vez mais ameaçada pela estandardização dos estabelecimentos humanos, resultante da universalidade dos sistemas construtivos e formas arquitectónicas¹⁹, as arquitecturas ditas *pobres* adquirem um valor patrimonial cada vez mais relevante. O seu valor reside precisamente na sua autenticidade, enquanto expressão da diversidade e riqueza que advêm da íntima relação entre a forma construída e a cultura específica de um lugar.

São arquitecturas anónimas, que não têm por base preocupações de fruição estética – como a arquitectura dita erudita – mas que, por isso mesmo, são quase imunes às influências estilísticas que marcaram a História, revelando uma sabedoria de carácter essencialmente prático e empírico e larga experiência acumulada. O recurso aos processos construtivos tradicionais, passados por via da prática de geração em geração e aos materiais próprios da cada região, traduzem-se, pela intuição e tradição populares, em formas inteligentemente adaptadas ao lugar, de escala essencialmente humana e integração exemplar na envolvente. O objectivo que lhes preside é, exclusivamente, a manutenção de uma comunidade, nos domínios prático e simbólico e daí a sua capacidade de enraizamento identitário de uma cultura.

A sua preservação é pois fulcral numa perspectiva de enriquecimento e diversidade culturais à escala de um país ou do mundo inteiro. O conceito de bem patrimonial tem vindo, deste modo, a adquirir uma abrangência inimaginável, quando já não é suficiente falar-se de bairros, centros ou cidades históricas, pois relevante é

¹⁸ Veja-se, por exemplo, a recente proposta de classificação a Património Mundial da UNESCO de algumas obras modernistas ou, no caso português, a proposta de classificação do Centro Cultural de Belém.

¹⁹ E neste aspecto Ruskin terá sido um visionário, quando prevê os riscos de uma uniformização mundial das cidades.

também a sua articulação na envolvente ambiental e a própria paisagem que constitui «cada vez mais a memória arqueológica de um mundo rural»²⁰.

De facto, fala-se actualmente de *património de proximidade* (moinhos, estruturas produtivas, etc.); *património difuso* (fontes, cruzeiros, marcos de propriedade, etc.); e *paisagens culturais ou associativas* (caminhos vicinais, conjuntos rurais, etc.) numa nítida afirmação da paisagem (e do ambiente), enquanto território humanizado, como objecto patrimonial a salvaguardar²¹.

A exclusividade do conceito patrimonial atribuído ao monumento histórico ou mesmo à arquitectura, alargou-se actualmente à noção de *património cultural*, cujo universo aumenta constantemente, dado que a cultura é, por definição, intrinsecamente dinâmica. Do mesmo modo, não podemos somente restringir-nos à sua componente física, quando cada vez mais se fala da importância do *património intangível*, associado aos saberes transmitidos ao longo de gerações, às funções que a cidade histórica sempre acolheu, às actividades produtivas e aos modos de vida tradicionais.

7.2.2 A Autenticidade

A questão cada vez mais complexa da conservação do património está, assim, longe de ficar esgotada. A prática conservativa esbarra a cada momento com novas dificuldades e os princípios orientadores de uma intervenção, longe de serem inquestionáveis, acumulam-se no actual pressuposto de que, afastado qualquer dogmatismo, todos os métodos estão em discussão e são passíveis de ser adoptados, em função de cada caso.

O consenso evoluiu à volta de novos conceitos (reversibilidade²², desenvolvimento) e envolvendo novas dimensões (culturais, ecológicas). No que respeita ao património urbano, das primeiras cartas internacionais para as mais recentes – nomeadamente, a *Carta de Aalborg, da Sustentabilidade das Cidades Europeias*

²⁰ L. F. Calado; J. P. Leite; P. Pereira, «As Áreas de Actuação do IPPAR (algumas questões concretas)» in *Intervenções no Património, 1995-2000*, IPPAR, Lisboa, 1997., p. 44.

²¹ «Como, praticamente, não existem paisagens "naturais", porque quase todas elas foram fruto da humanização do território, da humanização das regiões ou do impacto diferencial da ocupação humana em lugares ou territórios vizinhos, a inscrição desta no âmbito do património parece não só recomendável como inexorável (...) porque o problema [do património cultural] passa a enunciar-se, definitivamente e cada vez mais, como um problema das comunidades e do bem-estar e cada vez menos como um problema (somente) de arquitectos ou historiadores; e quase nunca como o problema de um "simples" monumento, peça isolada do mundo». P. Pereira, «Acerca das Intervenções no Património Edificado. Alguma História» in *Intervenções no Património, 1995-2000*, IPPAR, Lisboa, 1997, p.23.

²² A reversibilidade remete-nos para uma atitude de humildade perante um bem que nos foi legado e temos obrigação de transmitir aos nossos descendentes e que só é nosso transitoriamente. A questão da não-propriedade do bem e da sua transmissão futura implica a consciência da nossa falibilidade enquanto interventores e a consequente necessidade da reversibilidade da acção, ou seja, a capacidade de a qualquer momento se remover a nova intervenção, ou quando se esgote o seu tempo de vida útil, sem que daí resultem prejuízos para o objecto original.

(1994)²³ - a evolução fez-se no sentido da proposta de um conjunto de medidas cada vez mais políticas e menos técnicas, face às novas exigências da sociedade contemporânea.

No entanto, apesar das diversas convenções e cartas de protecção patrimonial serem assinadas por um número cada vez maior de países, dos cinco continentes, são os valores e referências europeias que têm prevalecido à escala mundial. Na verdade, a sua importação e assimilação nos restantes países, pela tomada de consciência de um património universal, não se tem processado sem dificuldades, nomeadamente a relatividade que certos conceitos adquirem nas diversas culturas. Como compatibilizar, por exemplo, a ideologia da preservação de um património e da sua *autenticidade material* enquanto testemunho do passado, com os valores, por exemplo, asiáticos, que acham sobretudo relevante a sua manutenção em função do valor de uso, podendo para tal proceder à total substituição do objecto?²⁴

Constata-se assim, que a autenticidade (histórica, estética, dos materiais ou dos sistemas construtivos), já referida na Carta de Veneza, é ainda actualmente um dos temas centrais de discussão. O conceito tornou-se agora mais abrangente, fruto de novas reflexões, atenuando-se a componente material e revalorizando-se as técnicas e actividades tradicionais (o intangível), já que, para a salvaguarda da cidade em todas as componentes que formam o espaço e a identidade das comunidades, *é hoje tão importante preservar os vestígios materiais históricos como o saber fazer que os conformou.*

7.2.3 A Valorização

A expansão patrimonial aliada a uma democratização e diversificação da cultura, potenciou o crescimento desmesurado do seu público. Na era da *«indústria*

²³ O conceito de *«desenvolvimento sustentável»* remete para uma componente ecológica de economia dos recursos naturais não renováveis, na satisfação das necessidades presentes sem comprometer a satisfação das futuras e onde a conservação do património desempenha um papel preponderante. Na mesma linha de pensamento defendeu-se mais recentemente (Estocolmo 1998) o papel preponderante da cultura no desenvolvimento ou mais especificamente *«que a diversidade cultural permite uma melhor qualidade de vida do que uma cultura global unitária e homogénea. (...) A noção de «desenvolvimento» deixa de conectar-se com o crescimento económico, puro e simples, passando a significar o reforço da liberdade da pessoa para fazer as escolhas que lhe permitam atingir a plenitude da sua existência enquanto ser humano. A cultura é tomada como o adesivo que mantém o tecido social coeso e solidário, condicionando a economia, a religião e o comportamento social. Nesse sentido, contrariando aspectos negativos da globalização, realça-se a importância da conservação e da preservação da autenticidade, sobretudo como incremento da diversidade cultural»*. J. Aguiar, *ob. cit.*, pp. 119-120.

²⁴ *«É a ideologia do património que torna relevante o binómio útil/inútil e que problematiza os conceitos consagrados nos termos "edifício morto" / "edifício vivo". (...) a questão da autenticidade, que nos preocupa tanto, torna-se "relativa" de cultura para cultura, e monumentos antigos como os do Japão só existem porque tudo neles foi sendo substituído até não restar uma única trave ou pilar da matéria original que os conformava. Uma questão antropológica, portanto... Quer isto dizer, que noutras paragens, a questão da utilidade ou da reutilização não se coloca como valor cultural, como questão de princípio, ou sequer como questão de identidade metafísica das comunidades. Esta identidade parece ser assumida organicamente, senão mesmo fisicamente. Porque esta identidade transita, de objecto para objecto, e não se fixa realmente em nenhum deles»*. L. F. Calado; J. P. Leite; P. Pereira, *ob. cit.*, pp.47-48.

cultural»²⁵, a fruição do património tornou-se num verdadeiro culto, aliado ao desenvolvimento de uma sociedade do ócio e ao turismo cultural de massas. O património, tido como objecto de consumo, é posto à disposição de todos, para fruição estética e artística, enquanto à sua volta toda uma engenharia cultural se atarefa para vendê-lo e promovê-lo por todos os meios à escala planetária, multiplicando o número de visitantes.

Esta situação, que à partida poderia parecer benéfica, não é contudo inócua: com ela surgem problemas de *sobre-exposição turística* e sobretudo de *valorização* do património, aliado à sua mais valia económica²⁶.

De facto, o turismo patrimonial constitui hoje, em muitos lugares, uma fonte de receita significativa, revelando-se mesmo, nos casos mais desfavorecidos, a tábua de salvação para a economia local como único recurso de sobrevivência futura. A questão coloca-se tanto para o património arquitectónico como para o urbano, já que para qualquer um deles existem receitas de “sucesso”.

Esta pretensão não é necessariamente negativa, caso não se sobreponha, a qualquer preço, a outros interesses mais legítimos e seja controlada e usada como estratégia de um desenvolvimento sustentado, mas comporta riscos reais. No âmbito do património urbano, a valorização arrasta consigo as questões da compatibilidade dos novos usos com a morfologia das pré-existências, a pressão especulativa e a apropriação do terciário, o afastar da população residente original, a *gentrification*, etc., como de resto aconteceu um pouco por toda a Europa.

A valorização ganha assim acuidade tornando-se mesmo imprescindível já que, movimentando dinheiro o património deixa finalmente de ser apenas um encargo, pretexto suficiente para ficar exposto a práticas de conservação por vezes desequilibradas e perversas. O aglomerado medieval parado no tempo, bonitinho e típico, de paredes caiadas, flores nas ruas, esplanadas, bares, restaurantes e lojas de artesanato, embrulhado em muros patrimoniais e pronto a consumir, deitou tudo a perder quando, na procura do pitoresco, deixou escapar a alma²⁷.

²⁵ Cf. F. Choay, *ob.cit.*, p. 163.

²⁶ Abordando a problemática da valorização do património construído, Paulo Pereira refere, a propósito das pousadas portuguesas, «*Se nos anos 80 se acreditava na bondade do destino hoteleiro e se acreditava na capacidade de resgate e regeneração que esta utilização poderia implicar, já hoje é motivo de polémica a vizinhança ou contiguidade, mais ou menos discreta, entre o monumento e a obra nova. Constata-se agora até que ponto matrizes de intervenção que há sete anos atrás eram não só aceitáveis como até recomendáveis, padecem hoje da falta de consenso. E sobretudo constata-se até que ponto a irreversibilidade destas obras marcam definitivamente o carácter temporal dos monumentos porque, sem quase lhes tocar, os modificam para sempre, dando conta da falibilidade dos princípios (das cartas e Convenções, especialmente da virtuosa Carta de Veneza), que foram respeitados...*» (*ob. cit.*, pp.20-21).

²⁷ E em Portugal lembramo-nos, por exemplo, de Óbidos, Monsaraz ou Marvão.

7.2.4 O Novo Desenho

A expansão tripla (geográfica, cronológica e tipológica) do conceito de património arrastou consigo um «*complexo de Noé*»²⁸, de pôr ao abrigo da protecção patrimonial qualquer realização humana, o que, por sua vez, coloca um problema, hoje generalizado e de difícil resolução, nomeadamente pela escala do investimento financeiro: como salvaguardar tudo? E ao querer preservar tudo não corremos também o risco de destruí-lo, ao imobilizar a cidade sufocando o seu pulsar? Como conciliar os valores da autenticidade com a transformação?

Na prática, também as operações de reabilitação suscitaram interrogações, na procura de um equilíbrio entre a salvaguarda dos valores históricos e as aspirações das populações. Se a política de conservação é excessiva fica-se aquém da legítima requalificação que a população desejava na melhoria da habitabilidade e no funcionamento das actividades produtivas, constatando-se um definhamento da componente evolutiva da cidade na sua adaptação às novas vivências; se contrariamente, é muito permissiva, poderá pôr em risco valores muito enraizados dessa população que acaba por recusar a mudança.

O eventual alargamento da conservação patrimonial a qualquer manifestação cultural humana, permite-nos ainda questionar sobre que espaço nos resta hoje para intervir? Que permeabilidade ao novo?

E se não é questionável a legitimidade que temos, também actualmente, para marcar a nossa presença sobre o território, a forma como o fazemos já nos faz reflectir sobre os receios, as contradições e a futura falibilidade dos princípios hoje aceites. No limite, tudo é património, o que nos remete para outra questão, fulcral, que está hoje na ordem do dia: como se usa a história como matéria de projecto? Como se compatibiliza a obra nova com a memória antiga, que espaço para a nova arquitectura, para produzir nova cidade?

Vale a pena citar Siza a propósito das contradições actuais do novo desenho e da intervenção projectual na cidade consolidada: *«manifesta-se hoje mais do que nunca esta dupla controvérsia em que de um lado se pretende fazer crer que cada pequena intervenção que possui um significado mínimo, entendido este do ponto de vista do seu conteúdo autónomo, isto é, a sua própria idiossincrasia, se deve tornar e ser inevitavelmente distinto, divertido, afirmativo e eventualmente moderno. Por outro lado, e simultaneamente, existe a aversão a uma pretendida relevância*

²⁸ Como tão bem o definiu F. Choay, *ob. cit.*, p.162.

de qualquer intervenção que intrinsecamente e de maneira potencial, possua um forte carácter simbólico e um significado transcendente, acreditando-se assim prevenir uma agressão à envolvente e, portanto, ao próprio património da cidade»²⁹.

Como metodologia de intervenção, esta é uma questão essencial e enquadrada numa política de reabilitação, tem sido abordada em diversas localidades da Europa e também do nosso país, de forma mais ou menos consensual: *«salvaguardam-se e requalificam-se – com o máximo rigor e respeito pela sua autenticidade histórica – os núcleos históricos, e recorre-se (faz-se apelo) à (nova) arquitectura, às capacidades e inteligência do (novo) desenho, para resolver os hiatos, as lacunas, as dislexias dos tecidos, como quem faz uma nova manta com os antigos retalhos, exigindo novas coerências, novas ordens, reflectidas no padrão final»³⁰.*

7.25 Que Estratégias de Intervenção?

É hoje indiscutível o valor que os nossos aglomerados urbanos históricos possuem e, também, que deve ser assegurada a sua continuidade para o futuro através da sua integração na vida contemporânea. É também claro que essa integração é possível desde que seja guiada por critérios de compatibilidade com a escala e morfologia específicas do tecido e enquadrada pelas necessidades da população local. A habitação, o comércio tradicional, as oficinas artesanais, a par de novas actividades ligadas às artes, à cultura ou até a novas formas de produção, são perfeitamente conciliáveis com a estrutura física e social preexistente. Dado que teoricamente o consenso existe, constata-se então que é na prática que o equilíbrio é difícil de conseguir e não menos de manter.

Aqui, a conservação estritamente física não basta para fazer frente aos riscos tendenciais de uma transformação dos usos, com as implicações sociais que atrás referimos. Os princípios orientadores actuais, da conservação do património em geral, mantêm-se válidos, mas são manifestamente insuficientes. A conservação deve ser estratégica e alargada a uma política urbana global, que articule e potencie os valores integrantes das várias áreas - arquitectónicas, sociais, culturais,

²⁹ Álvaro Siza, *A estratégia da Memória. O Chiado, Lisboa*, Delegacion en Granada del Colegio de Arquitectos e Junta Andalucía, Consejería de Obras Públicas e Transportes, s.d., p. 77.

³⁰ José Aguiar, «Conservação do Património Urbano em Portugal» in *II Congresso Histórico de Guimarães, D. Afonso Henriques e a sua Época*, 24-27 de Outubro, Guimarães, 1996, p. 8.

económicos, ambientais, etc. – salvaguardando-se simultaneamente as estruturas físicas e as práticas sociais e culturais.

A prática do que vulgarmente designamos por *reabilitação urbana* visa, pois, aumentar a qualidade de vida da população residente, seja através da melhoria física do edificado, dotando-o de acordo com os padrões actuais de uso; seja através da revitalização e requalificação do espaço público e da adequação dos valores de uso numa perspectiva evolutiva.

Os objectivos da reabilitação urbana não deixam, contudo, de suscitar algumas contradições, bem como as soluções práticas encontradas, que Nuno Portas sintetiza de forma ímpar: «(...) a) *no plano social, pretendem-se proteger habitantes e actividades tradicionais e ao mesmo tempo atrair novos residentes e actividades;* b) *no plano económico, pretende-se manter alugueres e valores de propriedade baixos para manter os residentes, enquanto se espera que, cada vez mais, a reabilitação se faça por iniciativa destes e dos proprietários;* c) *no plano ambiental, pretendem-se conservar os limites e a identidade de cada bairro e ao mesmo tempo criar um maior entrosamento de actividades;* d) *no plano cultural, confrontam-se o respeito mimético pelas pré-existências e a legitimação da modernização, da mudança e pluralismo arquitectónico;* e) *no plano dos recursos, confronta-se a prioridade dada ao que é reconhecido pela UNESCO, com a obrigação de intervenções cada vez mais alargadas ao todo urbano;* f) *no plano institucional, dá-se um ênfase na cidade física, arquitectónica, actuando por via da normativa e mecanismos de controlo, devendo procurar-se um maior ênfase nas políticas urbanas na área social e económica, formas de cooperação, potenciando a iniciativa e recursos endógenos»³¹.*

Nuno Portas avança mesmo uma pista para o futuro, generalizando o campo de aplicação da reabilitação ao espaço urbano na sua totalidade, entre a *cidade-velha* e o *subúrbio-novo*³², enquanto rede de centralidades complementares e interdependentes. A reabilitação, entendida como integração social e física, deve, pois, processar-se através da requalificação funcional e formal, pelo recurso à nova

³¹ Nuno Portas, «Pasado, Presente y Futuro de las Ciudades Patrimonio de la Humanidad» in *Urbanismo y Conservación de Ciudades Patrimonio de la Humanidad*, Cáceres, 1992, pp.288-289 (tradução livre).

³² Acharemos nós actualmente, face ao processo de periferização que vivemos, como há um século atrás Sitte constatou face à industrialização, que *a nova cidade que se produz é feia e desqualificada?*

arquitectura qualificada como novo referencial, nos vazios urbanos e, sobretudo, pelo recurso aos espaços colectivos, enquanto contentores da identidade urbana, como suporte da sua qualidade, unidade e continuidade no todo urbano.

7.3 O CASO PORTUGUÊS

Portugal revela, ainda hoje, algum atraso no entendimento conceptual e no desenvolvimento de estratégias actuação sobre os problemas relativos à reabilitação do património urbano. O facto pode ser explicado por razões históricas, uma vez que ao tradicional isolamento e reduzida exposição às novas correntes culturais europeias, resultante da sua localização periférica na Europa, veio juntar-se quase meio século de regime salazarista, caracterizado por uma «*estética de baixa velocidade, que pressupõe uma escassa circulação das imagens e a cristalização de uma ideologia historicista de representação do Estado*»³³.

As intervenções do Estado Novo privilegiaram nesse sentido, essencialmente os restauros em monumentos isolados, imóveis de carácter excepcional representativos da visão monumentalista da Pátria, verdadeiros instrumentos de doutrinação política: dentro deste contexto, muitos castelos e igrejas românicas ou góticas foram devolvidas à sua “traça original”. Na área do património urbano, menos propícia à sua utilização simbólica e propagandística, foram no entanto realizadas algumas iniciativas, como as «*Campanhas do Bom Gosto*» ou as «*Aldeias mais Portuguesas de Portugal*» (promovidas por António Ferro).

Face à impossibilidade económica de intervir em todos os conjuntos de valor histórico, as áreas urbanas seleccionadas eram, por razões óbvias, as “histórico-monumentais”, seguindo-se a mesma filosofia de restituição da forma primitiva, postura essa que nega «*todo o real processo de consolidação, transformação e sedimentação da cidade*»³⁴. O controle e a iniciativa das intervenções de salvaguarda era quase exclusivamente estatal sobrepondo-se, por vezes, aos interesses municipais ou particulares. Herdámos desta época, por exemplo, a sobrevalorização da pedra à vista, que ainda hoje perdura na mentalidade vigente.

Após a segunda guerra mundial, as destruições maciças das cidades europeias levaram, como vimos, à urgência das reconstruções e à conseqüente reflexão sobre a conservação do património urbano. Portugal que, passando ao lado da guerra, conseguiu manter ilesos os seus aglomerados urbanos, não sentiu por

³³ «*Atinha-se aos símbolos mais identificáveis da Pátria e alimentava uma visão monumentalista e ultra-tradicionalista da paisagem construída*». P. Pereira, *ob. cit.*, p. 24.

³⁴ J. Aguiar; A. Cabrita; J. Appleton, *ob. cit.*, vol. I, p.35.

outro lado a necessidade de intervir sobre eles, continuando afastado de uma prática mais global da reabilitação, emergente na restante Europa enquadrada por mecanismos técnicos, regulamentares e financeiros³⁵.

Apesar da política tradicionalista na intervenção patrimonial, o regime ditatorial permitiu a influência das ideias modernistas, das quais resultou por exemplo, a intervenção de “limpeza” realizada no Martim Moniz ou, com consequências mais felizes, a realização em 1955, do Inquérito à Arquitectura Popular, que veio demonstrar a inexistência de *uma casa portuguesa*, mas várias, quer em termos de modelo formal e construtivo quer na estruturação funcional da habitação.

A partir dos finais dos anos 60 a guerra do Ultramar e o fenómeno da emigração levaram consigo a mão-de-obra portuguesa e a sabedoria popular, no que toca à construção tradicional, criando uma rotura na prática da conservação e manutenção regulares.

O regresso dos emigrantes, introduziu nos aglomerados urbanos uma nova habitação, segundo o modelo formal e de conforto europeu, por oposição radical ao tradicional. O processo de modificação da paisagem edificada estava assim em curso, acelerado com a democratização do país, pós 25 de Abril, ao mesmo tempo que a sua progressiva industrialização alterava também a vivência e a paisagem rurais.

7.31 O Enquadramento Legal e Financeiro da Reabilitação

Após a revolução de 74, o contexto patrimonial havia-se modificado e com ele o modo de actuação. É ainda na década de 70 que se criam finalmente alguns instrumentos legais que permitem o controlo e a gestão urbanística, ao mesmo tempo que surgem os primeiros programas de financiamento relativos à matéria da reabilitação e que na década seguinte vão crescer exponencialmente³⁶. Falamos da *Lei dos Solos* (Dec.-Lei nº794/76), prevendo a possibilidade de definir «*Áreas Críticas de Recuperação e Reconversão Urbanística*», os «*Planos Integrados de Reabilitação e Revitalização de Centros Históricos*» (1979), ou os *Planos de Salvaguarda e Valorização*.

³⁵ Na realidade, pouco mais se introduziu na legislação portuguesa que os conceitos de Imóvel de Interesse Público (1926) e Valor Concelhio (1949) que, a somar ao já anteriormente estabelecido Monumento Nacional, graduam a classificação do nosso património.

³⁶ Cf. José Aguiar, «*Algumas Experiências de Conservação e Reabilitação do Património Urbano Português*» in Universidad Complutense de Madrid, *Urbanismo Y Conjuntos Históricos, Cursos de Verano 1995*, U.C.M., Ronda, 1995, p.3. Uma rápida visão sobre a história da conservação do património urbano em Portugal, programas de financiamento, experiências e problemas concretos encontra-se também em J. Aguiar, «*Conservação do Património Urbano em Portugal*» in *II Congresso Histórico de Guimarães, D. Afonso Henriques e a sua Época*, 24 -27 de Outubro, Guimarães, 1996.

Em 1980 foi criado o Instituto Português do Património Cultural (IPPC), posteriormente convertido a IPPAR, tutelando a aplicação da legislação de protecção aos edifícios classificados, respectivas áreas de protecção e zonas especiais de protecção por ele instituídas e com poder para emitir pareceres vinculativos sobre qualquer intervenção nelas incluídas. Em 1985 surgiu a Lei Quadro do Património Cultural Português (Lei 13/85), nunca regulamentada, prevendo, entre outras, uma classificação mais alargada, de Monumentos, Conjuntos e Sítios, em substituição dos insuficientes Monumento Nacional e Imóveis de Interesse Público e Valor Concelhio actuais.

Relativamente aos programas de financiamento, ao pioneiro PRID («*Programa de Recuperação de Imóveis Degradados*» em finais de 70) junta-se mais tarde o PRU («*Programa de Reabilitação Urbana*», 1986), que por sua vez dará lugar ao PRAUD («*Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas*», 1988). A actuação faz-se, quer ao nível da criação de linhas de crédito para a recuperação, quer através de participações a fundo perdido por parte do Estado ou Municípios, como no RECRIA («*Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados*», 1988), ou até no financiamento pela Administração Central de estruturas multidisciplinares em várias localidades, tipo G.T.L. (Gabinete Técnico Local), com o objectivo de potenciar a reabilitação realizando *Planos de Pormenor* específicos.

Com efeito, a fórmula parecia de sucesso. Os Gabinetes Técnicos Locais, apetrechados de técnicos superiores em várias áreas (arquitectos, engenheiros civis, sociólogos, etc.) e implantados localmente na área a preservar, foram surgindo um pouco por todo o país – processo que ainda hoje decorre – empenhados na prática da reabilitação urbana e divulgando e sensibilizando para o tema não só a população local, mas também, e não menos importante, o poder político.

No entanto, os resultados foram díspares nas várias localidades e as razões do facto são diversas: por um lado, certos municípios, ávidos de técnicos qualificados que não possuíam na sua estrutura, sobrecarregam-nos com prioridades além do plano, que consideram no mínimo abstracto e nalguns casos tido como inútil; por outro lado, os dois anos de financiamento do gabinete nem sempre se revelam suficientes para a elaboração do plano, e quando o são, a fase seguinte da sua implementação não é apoiada financeiramente. Terminados o prazo de financiamento e o plano a estrutura é desmantelada – nalguns municípios alguns

técnicos são incorporados na estrutura camarária, a maioria desempenhando funções que não a reabilitação urbana - e este acaba por ficar na "gaveta".

Por último, é preciso dizê-lo, muitos dos próprios técnicos não estavam capacitados para lidar com este tema "novo", dado que possuíam uma formação académica generalista, ou melhor dizendo, mais vocacionada para a obra de raiz (no que toca a arquitectos e engenheiros³⁷). Tecnicamente mal preparados, cujas lacunas a incipiente troca de experiências na área e os escassos apoios técnicos e informativos por parte de entidades como o IPPAR ou a DGEMN não colmatam, dividem-se entre a pressão local exigente de progresso e modernização para o município, - quase nunca da melhor forma - e uma maior ou menor sensibilidade para as questões patrimoniais.

Também a falta de estudos específicos na área do património urbano português, quer à volta dos processos de construção e sedimentação dos tecidos históricos e da sua especificidade e valor, quer sobre os processos construtivos tradicionais que lhes deram forma, não permitem definir, com eficácia e clareza, os critérios para o que devemos ou não preservar e a metodologia adequada às diversas intervenções.

Apesar do progressivo intensificar das iniciativas e programas relacionados com a área - pode hoje recorrer-se a vários programas de apoio, financiados pelo I.N.H., pelos municípios, por fundos europeus, etc., entre os quais se conta o RECRIA, o RECRIPH, o REHABITA, o PROCOM, o SOLARH, etc. - o que se verifica ainda hoje em Portugal é que não há uma política verdadeiramente coerente e concertada, a par duma cultura da reabilitação ainda não completamente absorvida. Esta situação intensifica-se à medida que saímos das grandes cidades e caminhamos para o interior do país, onde o isolamento físico e cultural são mais perceptíveis.

O apoio financeiro ainda insuficiente ou a falta de reacção e contrapropostas perante as dificuldades de operar dos G.T.L.'s pós-plano, denotam a ausência de uma política esclarecida e integradora nas áreas da conservação e do urbanismo e a relativa ineficácia da situação actual.

³⁷ Só nos últimos anos começou a haver um incremento substancial na formação especializada na área da conservação do património, com cursos de pós-graduação, mestrados, ensino técnico-profissional, formação profissional e investigação, a par do crescente número de debates, conferências e encontros. Sobre o tema consultar J. Aguiar; A. Cabrita; J. Paiva, «Conservação e Reabilitação do Património Edificado – Evolução das Necessidades e Qualificações Profissionais», Seminário *Profissões do Futuro*, Instituto do Emprego e Formação Profissional, Póvoa do Varzim, 1992.

No entanto, lentamente, a mentalidade vai estando mais desperta e dando alguns sinais de que o processo está vivo e em evolução,- quando, por exemplo, numa pequena aldeia alentejana a população reclama contra o asfaltar da sua velha calçada que lhe cobre as ruas; ou quando nos referimos a algumas experiências de reabilitação no nosso país que, ultrapassada a fase do papel, se implantaram no terreno com resultados verdadeiramente notáveis, tendo todas elas por trás, e é necessário frisá-lo, uma vontade e concordância técnico-política.

7.3.2 Algumas Experiências de Reabilitação Portuguesas

À medida que a problemática da conservação dos centros históricos foi ganhando actualidade e ao mesmo tempo que se davam os primeiros passos na regulamentação, as metodologias de intervenção foram sendo aprofundadas e postas em prática.

- Porto

Uma das primeiras experiências no âmbito da reabilitação urbana surge efectivamente logo após o ano de 74, na Ribeira-Barredo. A experiência do Porto e do seu *Comissariado para a Renovação Urbana da Área Ribeira-Barredo* (CRUARB), que passou por diversas fases e métodos (da nova intervenção contrastante à mimética), introduziu alguns conceitos operativos, mais tarde aplicados noutras experiências similares no resto do país: a não expulsão da população original, o forte enraizamento local da estrutura que intervém, e a negociação programática entre as partes envolvidas no processo de projecto³⁸.

- Guimarães

Em Guimarães a experiência, que ainda decorre, iniciou-se muito cedo, ainda na década de 70 e caracterizou-se por uma forte integração da estrutura do gabinete no contexto local. Como objectivos visou a recuperação do tecido físico e social do centro histórico, aumentando os seus níveis de conforto e qualidade de vida, pois «*é desta relação íntima entre pré-existência construída e social que resulta uma imagem coerente da cidade*»³⁹.

Como metodologia, foi dada preferência à gestão no terreno, requalificando os espaços públicos e recuperando os edifícios municipais com novos usos, seguindo

³⁸ Cf. José Aguiar, «Conservação do Património Urbano em Portugal» in *II Congresso Histórico de Guimarães*, D. Afonso Henriques e a sua Época, 24-27 de Outubro, Guimarães, 1996, p.3.

³⁹ Alexandra Gesta, «Sentimentos Nativos» in *Diálogos de Edificação, Técnicas Tradicionais de Construção*, CRAT, s.d., p.170. Sobre a experiência de Guimarães consultar também *Guimarães, Cidade Património Mundial, Um Objectivo Estratégico*, C. M. Guimarães, 1998.

critérios de rigor e autenticidade nas intervenções . A exemplaridade com que o fez resultou numa acção indutora junto dos privados, *ao fazer-lhes sentir como sua a cidade que lhes era devolvida* e criando neles a necessidade de também eles cuidarem do que lhes pertencia. Investiu-se igualmente no apoio técnico à população, dado em várias áreas por uma equipa multidisciplinar, num diálogo constante e profícuo, quer em fase de projecto com os projectistas, quer em fase de obra com os construtores, fazendo-se um acompanhamento e uma gestão integrada dos pareceres à fiscalização da obra, sem esquecer o recurso exaustivo aos programas de financiamento e outros fundos mobilizáveis.

Nas intervenções, a par da reabilitação (aumentando o nível de habitabilidade), adoptaram-se critérios de restauro puro, reconversão funcional e obra nova integrada, esta última no respeito pela matriz fundiária que presidiu ao centro histórico. A investigação continuada dos materiais e técnicas de construção locais fez renascer, por seu lado, a sua aplicação prática nas obras de reabilitação e a formação profissional dos operários, ministrada em cursos especializados.

Duas décadas passadas e muitos resultados à vista – o centro histórico recebeu já os prémios Europa Nostra (1985), da Associação dos Arquitectos Portugueses (1993) e da Real Fundação de Toledo (1996), tendo apresentado recentemente candidatura a Património da Humanidade - espera-se que a experiência no centro histórico seja ela própria contagiante e catalizadora da qualidade de intervenção nas restantes áreas da cidade, com as quais se articula.

- **E ainda...**

De Norte a Sul do país outras experiências foram sendo desenvolvidas: alguns G.T.L.'s passaram a Gabinetes do Centro Histórico e utilizaram-se estratégias e metodologias diferenciadas, adaptadas à especificidade local que um conhecimento profundo das necessidades e potencialidades do lugar ajudou a definir. Além dos dois exemplos citados, são de referir, pela eficácia dos resultados, os casos de:

- Évora, que desde cedo entendeu que a política do centro histórico devia integrar-se numa mais vasta política urbana, equilibrando, numa acção estratégica e concertada, as preocupações da reabilitação e planeamento urbanos, a par com a revitalização cultural e económica da cidade;

- Angra do Heroísmo, onde o sismo de 1980 obrigou a uma metodologia expedita e à rápida e eficiente mobilização de meios para a reconstrução e reforço estrutural, intervindo-se em poucos anos na totalidade da área afectada, tendo sido posteriormente classificada de Património Mundial;
- Lisboa, que a partir de meados da década de 80 cria os primeiros gabinetes nas áreas mais antigas e sensíveis - hoje, mais de uma dezena- desenvolvendo nelas, com uma escala de investimentos notável, um extensíssimo trabalho de reabilitação do parque habitacional degradado, a par de uma forte implementação do programa RECRIA por toda a cidade;
- mas ainda noutras localidades menos importantes, como a vila de Mértola onde, num contexto sócio-económico muito desfavorável, o investimento na arqueologia urbana fez desabrochar toda uma consciência patrimonial, usada como motor de um desenvolvimento sustentado.

8. ANÁLISE DA SITUAÇÃO ACTUAL

8.1 AS INTERVENÇÕES RECENTES¹

Na área de estudo, uma grande percentagem do edificado já sofreu intervenções físicas mais ou menos profundas neste século. Esta questão revela-se pertinente pela adulteração que estas intervenções recentes introduzem na autenticidade das construções e na imagem urbana, sobretudo devido ao recurso, cada vez mais frequente, do betão armado, das alvenarias de tijolo furado ou das argamassas de cimento e areia, entre outros, ao mesmo tempo que é relegado para segundo plano o modo de construir tradicional, tão amplamente utilizado e testado durante séculos.

Para a análise das intervenções recentes, além da actual constatação no terreno, recorreu-se essencialmente à consulta em arquivo dos processos de obras existentes na Câmara Municipal, abarcando um universo temporal desde 1950 até ao ano corrente².

As intervenções levadas a cabo visam essencialmente a melhoria das condições de habitabilidade, quer pela constante reparação e substituição dos materiais degradados, quer pela introdução de comodidades actuais, como instalações sanitárias e redes de água, esgotos e electricidade, quer ainda espacialmente, com o alteamento da construção, ganhando pé-direito no último piso, ou mesmo ampliação da volumetria com novos compartimentos.

Na figura 8.1 analisou-se o *grau de alteração interior e exterior dos sistemas construtivos* introduzido no edificado e que subdividimos em três categorias, *ligeiro*, *mediano* e *profundo*, não tendo esta graduação necessariamente uma conotação negativa crescente na qualidade da intervenção. Esta subdivisão, avaliada separadamente em interior/exterior, diz respeito essencialmente ao carácter construtivo das edificações, já que as alterações na vivência tipológica do fogo

¹ Consideramos recentes as obras efectuadas já neste século com o recurso a técnicas construtivas não tradicionais, como o betão armado.

² Os processos de obras são, na sua grande maioria, pedidos de licença de obras de reparação e manutenção do edificado, dos quais apenas consta a descrição dos trabalhos a efectuar, sendo o prédio em questão apenas identificado pela rua e o proprietário, na quase totalidade dos processos. Mesmo para a introdução de instalações sanitárias ou construção de novas chaminés ou terraços, mais não foi necessário na altura e apenas nas intervenções de maior envergadura, com alteração da fachada, volumetria ou construção nova, consta do processo uma planta de localização e o desenho das alterações que se propõem realizar. Só nos processos mais recentes se registam de forma sistemática os levantamentos do existente, distinguindo-o do projectado com amarelos e vermelhos e a respectiva memória descritiva, sendo o prédio urbano também identificado pelo número de polícia do respectivo arruamento.

estão ligadas às necessidades programáticas actuais e são, por isso, comuns a todas as categorias, como referiremos a propósito da organização interna.

Deste modo, considerámos um grau de alteração:

- *ligeiro*, quando se mantém o sistema construtivo tradicional e as obras realizadas se limitam à simples conservação física e à introdução de pequenas melhorias na habitabilidade (instalações sanitárias, redes prediais, azulejos na cozinha, etc.); exteriormente, inclui-se neste nível a presença de elementos de carácter mais ou menos *móvel* e de fácil substituição, como as caixilharias e portas que não de madeira, estores, algerozes e tubos de queda, etc.;
- *mediano*, sempre que ocorra a substituição dos madeiramentos dos pisos e coberturas por lajes aligeiradas encastradas nas alvenarias; exteriormente, sempre que se introduzam pequenas alterações nos vãos da fachada, (como o fechar uma porta) ou nos revestimentos exteriores, como o uso de rebocos de cimento e o "endireitamento" dos paramentos, por apresentarem um carácter já menos reversível;
- *profundo*, quando surgem alterações significativas da tipologia organizativa interna, ou se reconstrói, com recurso às novas técnicas construtivas, a totalidade do edifício ou o seu miolo, permanecendo unicamente em alvenaria de pedra as paredes exteriores; exteriormente, sempre que haja alterações significativas da fachada e volumetria.

A avaliação exterior foi feita em função da observação no terreno, enquanto a interior, não tendo conseguido contemplar a totalidade do edificado, se baseou nos levantamentos efectuados, nos inquéritos socio-habitacionais realizados pelo G.T.L. e nos referidos processos de obras camarários. A análise da planta revela-nos que *o grau de alteração exterior é ainda relativamente ligeiro, enquanto interiormente é mediano na generalidade dos casos*. De um modo geral, as paredes estruturantes ainda se mantêm, só sendo demolidas quando colidem com a nova compartimentação que se pretende do espaço.

8.1.1 Os Novos Sistemas Construtivos

A maioria dos processos analisados apontam um grau de alteração ligeiro. No entanto, uma grande percentagem diz respeito a obras de manutenção, existindo até vários processos para o mesmo imóvel, referentes a anos diferentes. As licenças requeridas referem trabalhos como: picar e rebocar a fachada, pintar os

paramentos, abrir roços para tubagens e canalizações³, colocar lambris e lava-loiças na cozinha, adaptar uma pequena dependência a instalação sanitária, cimentar o piso térreo, reconstruir a chaminé (quase sempre reduzindo-lhe a dimensão) ou reparar o telhado⁴.

Mais recentemente, sobretudo a partir dos anos 80, uma grande parte das habitações sofreu intervenções de alteração intermédias e profundas. Geralmente, a par da melhoria da higiene e salubridade do fogo, com novas instalações sanitárias e a frequente reformulação da cozinha, introduziu-se o betão na substituição dos madeiramentos e sobrados e as alvenarias de tijolo em maior ou menor grau. As lajes aligeiradas encastram nas paredes de alvenaria de pedra exteriores e interiores ou, nas transformações mais profundas, sobre uma estrutura de pilares nelas introduzida. Os pavimentos são revestidos a tijoleira, tacos de madeira ou mosaicos e os tectos são por vezes decorados (como que por ironia) com traves de madeira e forro a imitar o solho anterior.

As paredes exteriores e meeiras são, nalguns casos, os únicos elementos da construção antiga que se conservam, onde por vezes até a parede tardoz é reconstruída, mais recuada para criar um saguão. São picadas e convenientemente consolidadas, gateando-se o intervalo entre as pedras e aplicando-se uma argamassa, invariavelmente, de cimento e areia. Quando são refeitas ou alteadas, as novas paredes exteriores são executadas em tijolo furado com caixa de ar.

Acontece com alguma frequência o alteamento do último piso, por vezes apenas com a redução da inclinação do telhado mantendo-se a cumeeira, para que o esconso destinado a arrumos possa dar lugar a um espaço habitável, com um pé-direito mais aceitável. Em alguns casos recua-se mesmo a parede exterior cerca de 50 cm para não ter tanta visibilidade da rua e mantém-se o beirado primitivo, que é repetido mais acima.

A cobertura é revestida a telha, lusa ou mourisca e, desde os anos 80, utiliza-se frequentemente o canal romano e capa mourisca, mesmo no beirado, «*como vem sendo usual na zona*» segundo consta de algumas memórias descritivas. Em inúmeros casos, parte da cobertura é transformada em terraço, embora este raramente seja perceptível da rua e geralmente voltado para o interior dos quarteirões.

³ Em diversas habitações as canalizações são exteriores às alvenarias e sobem as escadas funcionando como corrimão.

⁴ São muito frequentes os pedidos para reparação do telhado, embora não seja explícito nos processos mais antigos se esta é feita segundo os moldes tradicionais, ou com vigotas pré-esforçadas. Será a diferença estabelecida entre a *reparação do telhado* e *reparação total do telhado*?

No interior, as novas paredes são executadas em tijolo simples, rebocadas e pintadas a tinta plástica. Também as escadas, nas intervenções mais significativas, são substituídas por outras em betão e revestidas, à semelhança dos pavimentos, com mosaico corrente ou mármore. Os acabamentos, as portas, etc. são os correntes no mercado actual.

Exteriormente há a preocupação de manter a «*traça original*», segundo consta de várias memórias descritivas. Alguns vãos de janelas são, no entanto, alargados, e o revestimento dos paramentos é quase sempre rebocado a cimento e areia. A função residencial ganha exclusividade e a porta larga torna-se por isso supérflua, sendo, nalguns casos, substituída por uma janela.

As guarnições são geralmente reaproveitadas e ainda se usa a madeira com frequência nas portas embora nas janelas se opte por caixilharia de alumínio termolacado, mantendo-se contudo o cerramento das últimas com portadas interiores. Os pequenos óculos de iluminação das escadas, elementos certamente estranhos à composição original, povoam significativamente o edificado, assim como as pilastras que separam os lotes, de gosto decorativo e aplicação mais tardia.

O desejo de alcançar o estatuto de antiguidade ou beleza de muitas construções da área está na base de algumas situações miméticas, sobretudo no desenho dos vãos, como são exemplos a substituição dos alizares de alvenaria por cantaria de granito, o acrescentar da sobreverga a um vão existente, ou mesmo as novas portas e janelas com cantaria recente em arco ogival, como por exemplo no largo do Arçário, constituindo elementos dissonantes no conjunto edificado.

Existem poucas construções de raiz - contabilizámos apenas sete⁵ - verificando-se em lotes que se encontravam ou ameaçavam ruína, e nos quais se optou pela demolição do existente. A arquitectura que a substituiu tenta, de um modo geral, a integração harmoniosa no local, ainda que o resultado seja poucas vezes feliz.

8.1.2 A Nova Organização Interna

Funcionalmente, a compartimentação adapta-se às necessidades do proprietário e é por vezes toda refeita. A conformação do lote, porém, com iluminação e ventilação naturais, numa frente ou em duas opostas, não permite grandes variações e a estruturação tipológica mantém-se bipartida, com compartimentos “de

⁵ Veja-se a localização dos referidos imóveis na figura 5.5.

fora” e outros traseiros. As escadas quase sempre ocupam o mesmo lugar e têm a mesma configuração de anteriormente, ou, quando muito, um declive mais suave.

As variações processam-se, portanto, na atribuição das funções aos espaços, segundo uma lógica mais adequada às vivências actuais, nem sempre de fácil adaptação à estrutura existente. A cozinha, anteriormente no último piso, desce frequentemente para o piso térreo, para o compartimento traseiro, se este tiver condições de iluminação e ventilação naturais, transformando o da frente em sala de refeições e de estar. Outras vezes a cozinha fica neste último e a sala fica no piso superior. Em alguns casos, quando não é deitado abaixo, aproveita-se o antigo fumeiro no último piso para aqui duplicar uma “cozinha alentejana”, também com funções de sala de estar. Nos casos em que a cozinha permanece no local primitivo, o piso térreo é destinado a arrecadações ou garagem (em casos raros, devido às dificuldades de circular e manobrar na área), isto se não estiver ocupado por outra função que não a habitacional.

A localização de instalações sanitárias verifica-se em qualquer dos pisos, onde se possa criar uma dependência para o efeito, nas intervenções mais ligeiras, ou onde a lógica funcional a determine, nas restantes. As despensas casteloidenses existentes sobre as escadas desaparecem quase sempre e em seu lugar surgem normalíssimos compartimentos próximos da cozinha. Os quartos distribuem-se nos pisos superiores, sem necessidade de grandes alterações ao existente.

As casas onde existe hoje mais do que um fogo, foram na sua maioria reconstruídas para tal. Nas que foram adaptadas o piso térreo funciona independente, com acesso pela porta larga e os restantes pisos constituem um ou dois fogos, com acesso pela porta estreita.

Detectámos também algumas alterações à estrutura cadastral, com o emparcelamento de dois lotes num: a quase totalidade das habitações foi unida interiormente, mantendo a tipologia e os elementos estruturais, mantendo, no exterior, as características formais diferenciadas dos dois lotes.

8.2 CARACTERIZAÇÃO OCUPACIONAL E SÓCIO-CULTURAL

O levantamento sócio-habitacional efectuado pelo Gabinete Técnico Local em 1997⁶ serviu-nos de base de trabalho para um outro tipo de caracterização da área:

⁶ O levantamento foi realizado com base em inquéritos feitos porta a porta. No documento final do Plano de Pormenor da Zona Urbana mais Antiga de Castelo de Vide, apenas foi incluído um modelo não preenchido, podendo os inquéritos ser consultados na Câmara Municipal de Castelo de Vide.

aquela que diz respeito à situação actual das edificações⁷ (regime de ocupação, propriedade, etc.), à população que habita este espaço urbano e às vivências que nele se desenvolvem.

8.2.1 O Edificado

- *Cadastro* (figura 8.2) - Estamos em presença de uma área quase exclusivamente de propriedade privada, onde se inclui a generalidade dos edifícios (94%), bem como dos logradouros adjacentes, não se registando vários proprietários para um mesmo imóvel. Em segundo lugar aparece o município, na posse do conjunto da sinagoga e do palacete classificado da rua Nova, entre outros de construção corrente. A paróquia é proprietária de um único imóvel, bem como a Empresa das Águas Alcalinas e Medicinais de Castelo de Vide.
- *Funções* (figura 8.3) - No que respeita às funções, é importante salientar que foram unicamente considerados os imóveis onde actualmente se desenvolve uma função (habitação, comércio, indústria/oficina, serviços), considerando como devolutos todos os restantes, independentemente da função que lá decorreu anteriormente. Verificamos que *91% das construções são unicamente habitacionais*, 5,5% mistas (com o piso térreo ocupado por outra função) e apenas 3,5% totalmente ocupadas por outra função.

Naturalmente que este último grupo terá sido sempre reduzido, porém a exclusividade habitacional nos edifícios anteriormente mistos, que constituiriam a maioria, tem vindo a acentuar-se nas últimas décadas, perdendo-se o carácter multifuncional que o bairro possuía, com diversas oficinas e estabelecimentos comerciais abertos, em especial nas ruas Nova e dos Serralheiros.

Verificamos que estas funções são hoje muito escassas, apenas com a presença de duas mercearias, uma taberna, três lojas de artesanato, alguns armazéns e oficinas. Ligados à cultura encontramos a sinagoga, ponto de passagem obrigatório para o turismo, parcialmente aberta ao público e o palacete, com exposições diversas (em fase de implementação).

Espacialmente, a localização destas funções situa-se quase exclusivamente no largo da Fonte da Vila, e nas ruas do Mercado, Nova e Serralheiros, já próxima

⁷ Considerou-se *um* edifício o conjunto das construções que actualmente se encontram tipológica ou funcionalmente dependentes, ainda que constituídas por mais volumes ou com funções diferentes. Ascende a 218 o número de edifícios considerados neste estudo.

da igreja de Santa Maria e, portanto, do centro sócio-económico da vila. O piso térreo de muitos edifícios, onde funcionava o comércio ou a oficina, encontra-se agora devoluto, funcionando como arrecadação de materiais vários ou incorporado na habitação após remodelações recentes. Felizmente o traçado dos arruamentos e a sua estreiteza tem impedido aqui o aproveitamento desse espaço como garagem, como muitas vezes sucede noutros locais da vila, com a consequente descaracterização dos vãos térreos.

- *Regime de Ocupação dos Fogos* (figura 8.4) - Um dado revelador do parque habitacional é que *pouco mais de metade dos fogos constitui hoje residência permanente*: dos 230 fogos contabilizados, 52% são permanentemente habitados, enquanto 36% apenas são ocupados sazonalmente, e 12% encontram-se devolutos (cuja ocupação anterior era residencial). Nos fins não habitacionais foram abrangidos quer os imóveis actualmente com outra função (o palacete, por exemplo), quer os devolutos anteriormente não habitacionais.

Não temos dados comparativos de anos anteriores; no entanto, a pouca expressão que assume a residência habitual parece-nos reveladora de uma tendência no sentido da substituição da primeira por segunda residência. Parece-nos ainda que esta tendência tenderá para o agravamento nos próximos anos, dada a estrutura etária que a população moradora apresenta e a pressão exterior crescente que se tem vindo a verificar⁸.

No entanto, há que considerar dentro dos fogos habitados sazonalmente, aqueles cujos proprietários moram no concelho junto do seu terreno agrícola e usam a habitação da vila ao fim-de-semana, uma vez que ainda representam uma percentagem significativa (38%).

No caso das habitações devolutas quase metade encontra-se para venda ou aluguer, algumas foram mesmo “recuperadas” para o efeito. As restantes encontram-se expectantes ou em obras de reabilitação.

Um olhar mais atento à distribuição espacial permite-nos verificar que as habitações sazonais se concentram maioritariamente no largo da Fonte da Vila,

⁸ A análise socio-habitacional da zona mais antiga da vila (do castelo até à matriz) indica-nos uma tendência crescente na aquisição/aluguer dos fogos, sobretudo a partir da década de 70 atingindo 18,8% do seu total; valor que assumiu 20,9% nos anos 80 e, já nesta década até Junho de 1997, atingiu 26,2%. A favorável conjuntura política pós 74, a situação económica mais positiva decorrente da entrada na União Europeia na década de 80 e a aposta na imagem turística da vila, parecem estar na origem desta tendência crescente que, no entanto, já dá sinais de alerta, pela especulação imobiliária derivada da procura de habitações sazonais, que torna os preços inacessíveis à população originária, comprometendo a manutenção da identidade socio-cultural da zona. Cf. G.T.L. de Castelo de Vide, *Plano de Pormenor da Zona Urbana Mais Antiga de Castelo de Vide*, (texto policopiado), vol. III, *Elementos Anexos*, Câmara Municipal de Castelo de Vide, 1999, pp. 65-66.

Arçário e rua da Fonte e que na rua Nova predominam as de moradores no concelho. Por sua vez, os edifícios devolutos, encontram-se com maior incidência na zona alta da rua do Mercado e nas ruas da Fonte e Diogo Belo.

Ainda no que respeita ao regime de ocupação podemos afirmar que apenas 22% dos fogos são arrendados, entre os quais alguns inquilinos sazonais e os restantes são habitados pelos proprietários, permanentemente ou não. Na planta assinalámos apenas os edifícios que são exclusivamente habitados por inquilinos, já que a grande maioria, 84%, é habitada, pelo menos, pelo proprietário, o que estará certamente relacionado com as condições de habitabilidade e o estado de conservação muito satisfatórios.

- *Condições de Habitabilidade dos Fogos* (figura 8.5) - Da totalidade de fogos dos quais obtivemos informação (171 fogos), 92% possui água, electricidade, esgotos e instalação sanitária, 3% não possuem esta última, e apenas 1,8% não possuem pelo menos uma das redes de infraestruturas. Dos fogos sem informação é provável que a maioria possua também a totalidade das condições mínimas de habitabilidade, já que muitos são habitados sazonalmente.

Relativamente à densidade populacional, a extensa ocupação construtiva não corresponde a um número elevado de habitantes, já que os lotes são, na sua generalidade, unifamiliares. Na sua grande maioria, cada edifício corresponde a um fogo, sendo raros os edifícios multifamiliares (apenas 6%), em muitos dos quais o proprietário reserva um fogo para si e arrenda o restante.

São também raras as situações de sobreocupação do fogo (três casos detectados), pois os agregados familiares não são muito numerosos e as habitações, em duplex ou triplex, são, em cerca de metade dos casos, maiores do que T2.

- *Estado de Conservação* (figura 8.6) - Resta-nos caracterizar o estado de conservação actual do edificado, que diz respeito unicamente à parte física da construção. A classificação foi feita com base na observação no terreno, em função da aparência *exterior* do edifício, dada a impossibilidade de entrar em todas as casas. Assim, considerámos quatro categorias:

ruína - quando apenas restam as paredes exteriores, ou a degradação, de tão generalizada, põe em risco a segurança do edifício não permitindo a habitabilidade;

mau - quando o edifício apresenta deformações estruturais, degradação generalizada dos revestimentos, corrosão, infiltrações de água, ou vidros partidos;

razoável - quando não há problemas estruturais, infiltrações, corrosão generalizada, os vidros estão intactos, mas os revestimentos estão degradados (fendilhação, fissuração, destacamentos);

bom - quando até os revestimentos estão bons, embora possam necessitar de pintura.

Podemos então observar que a generalidade das construções se encontra num estado de conservação mediano, mais concretamente com 61% classificadas de bom e 30% de razoável. O mau estado de conservação está patente em 8,5% dos edifícios, mas se cruzarmos esta informação com o regime de ocupação dos fogos observamos que metade deles se encontra devoluta. Existe apenas um caso de ruína, assinalado na rua da Fonte, que não chega a constituir 0,5% do total edificado.

8.2.2 A População

Como é frequente noutros núcleos urbanos históricos, também aqui estamos em presença de uma população residente envelhecida e fracamente renovável pela pequena percentagem de crianças e jovens entre os habitantes⁹.

O agregado familiar mais comum é de duas pessoas, logo seguido pelo de uma pessoa, quase sempre idosa, constituindo ambos 58% da totalidade dos agregados permanentes. O agregado mais elevado é constituído por sete elementos, embora seja caso único e um dos casos de sobrelotação do fogo.

Os laços familiares são variados, predominando a família tradicional ou o casal de idosos, mas surgindo também fogos habitados por três gerações, avó, mãe e filho solteiro. Os filhos quando saem de casa vão habitar outros bairros, onde haja população mais jovem, pois, face ao crescente envelhecimento do bairro, vão perdendo as ligações afectivas a este. Deste modo, a população originária tem pois tendência a desaparecer, sendo substituída por outra, vinda de fora e de carácter não permanente.

⁹ Acerca das características gerais da população residente, baseámo-nos nas conclusões a este respeito formuladas no já referido Plano de Pormenor elaborado pelo G.T.L.. Os dados recolhidos pelo inquérito efectuado referem-se a toda a área de intervenção do G.T.L., que abrange sensivelmente toda a zona poente da vila, do castelo até à Igreja de Santa Maria, contemplando deste modo a área em estudo, apesar de não lhe serem exclusivos. *Ibidem*, pp. 27-97.

O nível de escolaridade da população é muito baixo, com cerca de 70% distribuídos entre o analfabetismo e a instrução primária, o que não é surpreendente, dada a estrutura etária da população. A um baixo nível de escolaridade corresponde, por sua vez, uma baixa qualificação profissional. Com efeito, as actividades exercidas são maioritariamente ligadas aos trabalhos agrícolas, à construção ou outras actividades artesanais, que não necessitam de grande qualificação profissional.

A grande maioria dos trabalhadores é assalariada. A taxa de actividade (da população activa) é inferior à percentagem da população não activa, constituída por reformados, domésticas e estudantes.

À fraca escolaridade e qualificação profissional correspondem normalmente baixos salários e, portanto, fracos recursos económicos.

Relativamente aos habitantes sazonais, não possuímos mais informação para além da localização da sua residência permanente. Daqueles que vivem fora do concelho, os moradores na grande Lisboa são os mais frequentes.

8.2.3 A Vivência do Espaço Público

As ruas são quase tão vividas como as casas, constituindo um espaço de carácter semi-público, onde por vezes até se cozinha. É que a grande maioria delas tem um carácter unicamente pedonal, quer pelo declive acentuado de algumas, que obriga a haver degraus, quer pela sinuosidade e reduzida largura de outras ou pelo raio de curvatura quase nulo dos seus cruzamentos, que não permitem manobras automóveis. O espaço público torna-se, assim, semi-privado e compensa a exiguidade das casas.

Na figura 8.7 classificámos os arruamentos em função da sua utilização. Apenas a rua Nova e a dos Serralheiros possuem circulação automóvel com alguma frequência, ligando o largo da igreja a uma das entradas da Vila, pela rua da Porta Nova. As ruas do Mercado, Judiaria, Arçário e parte da rua da Fonte permitem também o acesso automóvel, que se faz muito esporadicamente, pois a maioria não tem saída, obrigando a fazer marcha atrás. Todas as restantes ruas têm acesso unicamente pedonal, sendo, por isso, fortemente vividas pela população.

É frequente, quando há sol, as portas ficarem abertas e as vizinhas conversarem na rua, sentadas nos poiais ou soleiras, ou trazendo mesmo a cadeirinha de casa, enquanto costuram ou fazem renda, num universo quase exclusivamente feminino. As que vão a passar encontram-se com as que já lá estão e, já agora, trocam dois

dedos de conversa a contar as novidades¹⁰. Os homens raramente convivem no bairro, juntam-se antes na Carreira de Cima e nos cafés, sobretudo à sexta-feira, que é dia de mercado. As crianças sim, conhecem-lhe todos os cantos, todos os segredos. À noite o bairro adormece, literalmente e o sossego prevalece, o que é também apreciado pelos residentes.

Os turistas fazem já parte intrínseca da vivência do bairro, num movimentado colorido que agrada ver passar e com eles as relações são afáveis, convidando-os a ver as suas casas e contando-lhes histórias de judeus, que há muitas.

Os locais preferidos para o convívio são os cruzamentos das ruas, pequenos espaços de desafogo que permitem a estadia, como o cruzamento da rua do Mercado com a do Mestre Jorge e com a Dr. António José Serrano e, em especial, o pequeno largo formado pela rua do Mestre Jorge e a travessa do mesmo nome que sobe para a rua do Mercado¹¹.

Curiosamente, o largo da fonte é mais vivido pelos turistas, que fazem dele ponto de passagem obrigatório, do que pela população local. Esta situação parece-nos quase irónica, uma vez que pela sua escala, boa insolação e centralidade e por constituir o ponto focal da organização da própria malha urbana, se apresenta como o espaço com maiores potencialidades para a socialização e o encontro comunitário, funções que terá efectivamente cumprido durante muito tempo.

A situação actual parece poder explicar-se por dois motivos: a fonte é hoje raramente utilizada por uma população que já perdeu a necessidade e a tradição de lá ir buscar água e a quase totalidade das casas envolventes é hoje ocupada por habitação de carácter sazonal, tendo conduzido a uma desertificação do largo, na maior parte do tempo. Por outro lado, ainda que aos fins-de-semana as casas sejam habitadas, não se estabelecem entre os habitantes sazonais as mesmas relações de vizinhança que entre os moradores permanentes, que se apropriam do espaço público como uma segunda casa.

Não existem hoje no bairro, edifícios que funcionem como referência colectiva de convívio e socialização para a população, como durante muito tempo funcionaram os fornos das ruas do Mercado e Mestre Jorge, de utilização comunitária, para cozer o pão. A Fonte da Vila, como já referimos, constitui hoje acima de tudo uma referência de prestígio no imaginário colectivo.

¹⁰ Ou, como dizia uma moradora na rua do Mercado, de 91 anos: «*é na rua que estou ao sol a conversar com os meus vizinhos*».

¹¹ Vejam-se, por exemplo, as figuras 8.8 e 8.9.

Resultado de um desagregar do tecido socio-cultural, pelo envelhecimento da população residente e sua substituição por população sazonal, parece-nos que a *coerência enquanto bairro é, já hoje, mais do que a manifestação de uma identidade e peculiaridade culturais específicas da população residente, apenas um reflexo físico da estrutura e morfologia históricas nas suas constituintes urbana e arquitectónica.*

O pequeno grau de abertura que o bairro possui em termos físicos relativamente à restante vila, faria pensar numa identidade intrínseca local claramente distinta da envolvente, a qual, porém, não existe face à própria dimensão do bairro (em termos absolutos), com poucos habitantes, tradições ou festejos próprios e a sua não-autosuficiência a vários níveis, entre os quais socio-culturais. As comemorações da Páscoa, onde a identidade socio-cultural castelovidense assume ainda grande visibilidade, ou do Carnaval fazem-se à escala da vila e não do bairro, nem no seu espaço.

No entanto, estamos perante uma *textura de relações sociais ainda rica e enraizada, onde as relações de vizinhança desempenham um forte papel agregador* e onde a solidariedade faz parte do dia a dia do bairro, por exemplo, na entreatajuda nas compras do dia-a-dia, entre a população mais idosa.

Esta componente humana expressa-se depois no grau de satisfação em relação ao espaço. De um modo geral, os habitantes gostam das suas casas e de morar no bairro, ou porque são as *suas casas*, ou porque são fortes os laços de vizinhança, ou ainda porque o nível de expectativas a mais não aspirou.

Relativamente ao agrado pela casa, são frequentemente invocadas razões como: *«gosto porque é minha», «porque aqui me criei», «porque já era dos meus pais», «porque tem todas as condições»,* mas também porque *«está bem situada», «é bonita»* ou *«tem um quintal com horta»*, cuja produção assume uma importância relevante para a economia doméstica. As ruas são apreciadas porque *«é a mais bonita»* (rua da Fonte), *«têm movimento turístico», «têm muitas flores», «é um bairro antigo e histórico»*. A boa vizinhança, ou a proximidade de familiares são, no entanto, grandemente responsáveis pela satisfação ou não de morar no bairro.

Quanto às carências sentidas, a par das queixas pessoais relativas a algumas construções (humidade, poucas divisões, etc.), a população refere a degradação das calçadas, o esgoto, a limpeza e a iluminação, o arranjo e a ocupação das casas em ruínas e devolutas, a falta de vizinhos mais novos, além de variados

equipamentos de apoio, desde a mercearia, o café, o lar de idosos, ou um centro de actividades de tempos livres para jovens.

A absoluta dependência do resto da vila em termos funcionais, é talvez o maior desconforto que sentimos junto desta população, a par de uma certa tristeza face às crescentes desertificação e degradação do bairro.

A alteração gradual do tecido social, com diferentes estilos de vida e modos de apropriação do espaço, mas não só, arrasta consigo uma tendência crescente para a descaracterização das arquitecturas tradicionais, em termos formais e materiais, à medida que as construções vão sendo substituídas por novas ou alteradas na sua fisionomia.



Fig. 8.1 - PLANTA DO GRAU DE ALTERAÇÃO EXTERIOR E INTERIOR DOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS

Levantamento e desenho de

EXTERIOR INTERIOR

	I	LIGEIRO	* Edifício Contemporâneo
	m	MEDIANO	
	p	PROFUNDO	



Escala -

0 10 20 30 40

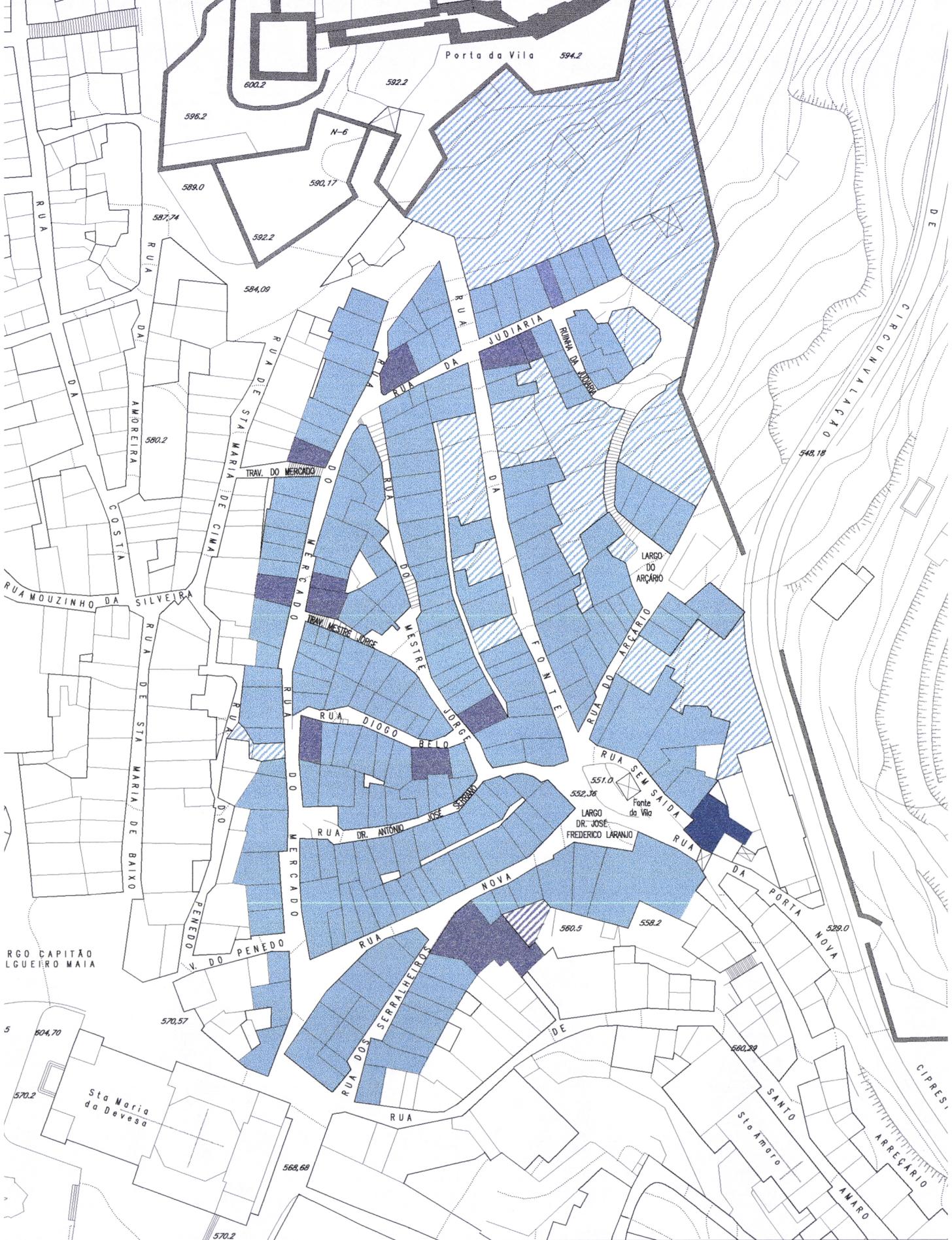


Fig. 8.2 - PLANTA DE CADASTRO

Adaptado de G.T.L. de Castelo de Vide, Plano de Pormenor da Zona Urbana Mais Antiga de Castelo de Vide, Vol. III, Elementos Anexos, Câmara Municipal de Castelo de Vide, 1999.

- | | | | |
|--|-------------------------------|---|----------------------------------|
|  | PROPRIEDADE PRIVADA Edificado |  | PROPRIEDADE MUNICIPAL Edificado |
|  | Logradouro |  | Logradouro |
|  | PROPRIEDADE DA PARÓQUIA |  | PROPRIEDADE DA EMPRESA DAS ÁGUAS |



Escala - 1

0 10 20 30 40

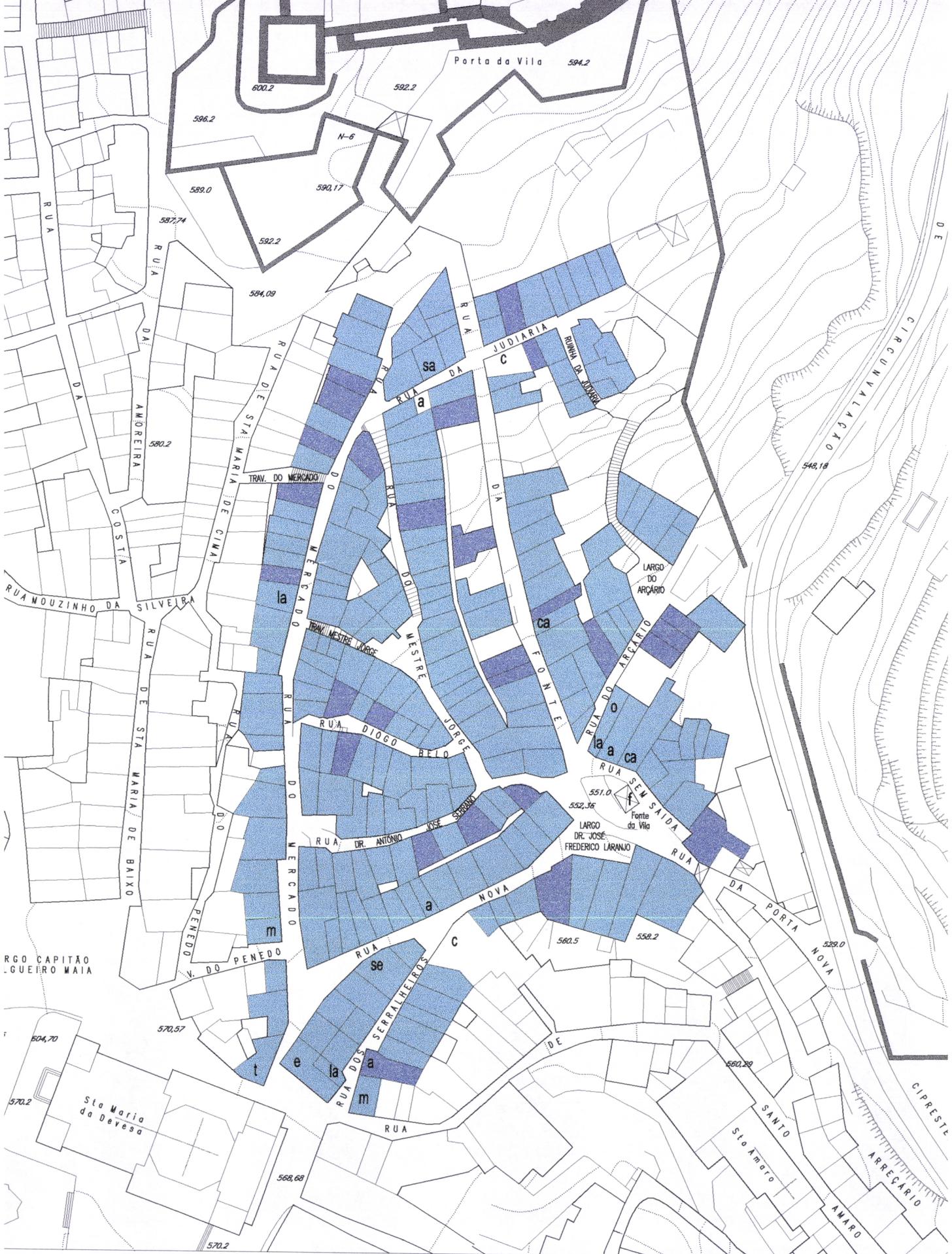


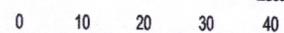
Fig. 8.3 - PLANTA DE FUNÇÕES

Adaptado de G.T.L. de Castelo de Vide, *Plano de Pormenor da Zona Urbana Mais Antiga de Castelo de Vol. III, Elementos Anexos*, Câmara Municipal de Castelo de Vide, 1999.

	HABITAÇÃO	COMÉRCIO	INDÚSTRIA / OFICINA	SERVIÇOS
	DEVOLUTO	m Merceria / Frutaria	sa Sapateiro	t Taberna / Casa de Pasto
		la Loja de Artesanato	ca Carpinteiro	f Fonte
			se Serralheiro	c Cultura
			o Oleiro	e EDP
			a Armazém	



Escala - 1/



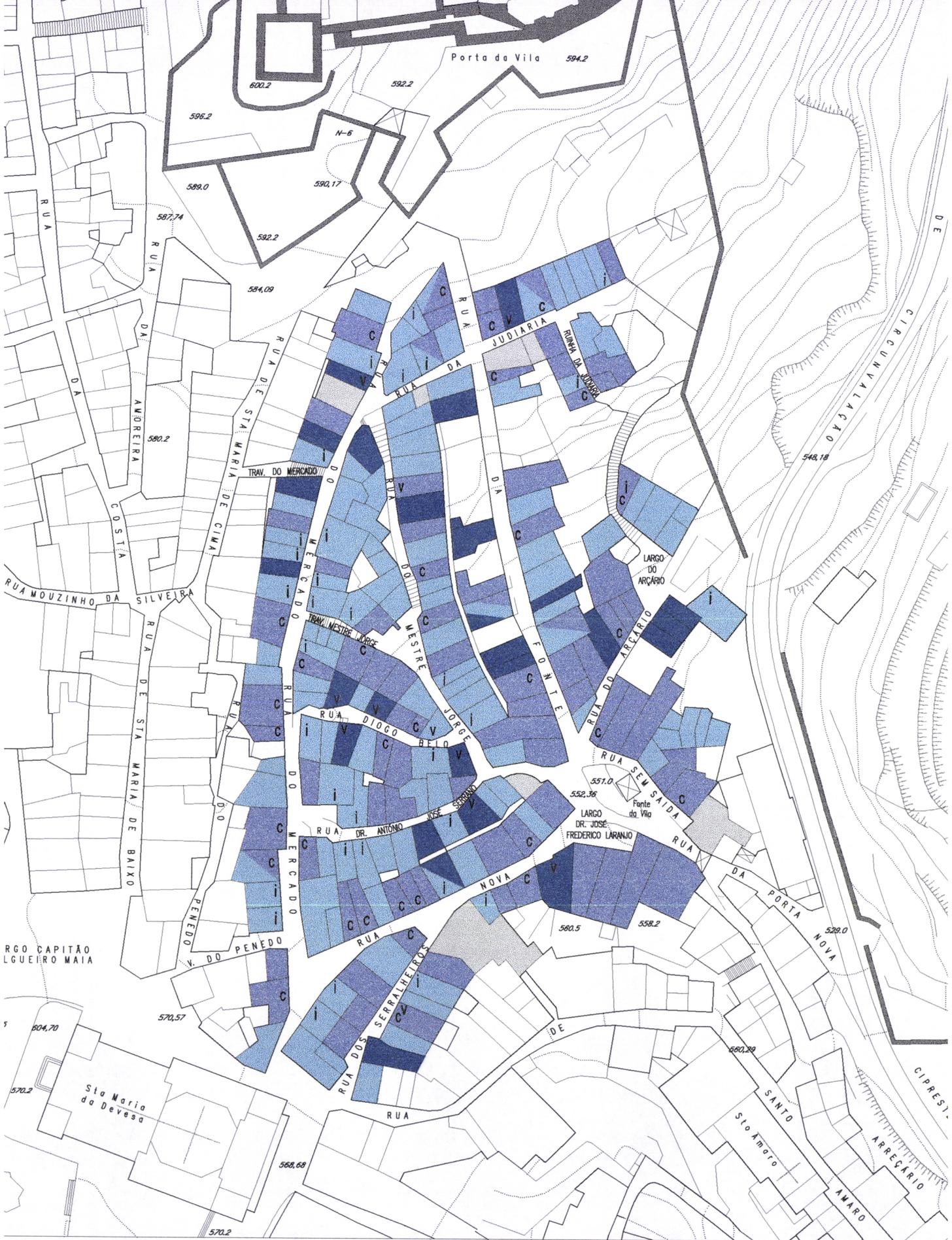


fig. 8.4 - PLANTA DO REGIME DE OCUPAÇÃO DOS FOGOS

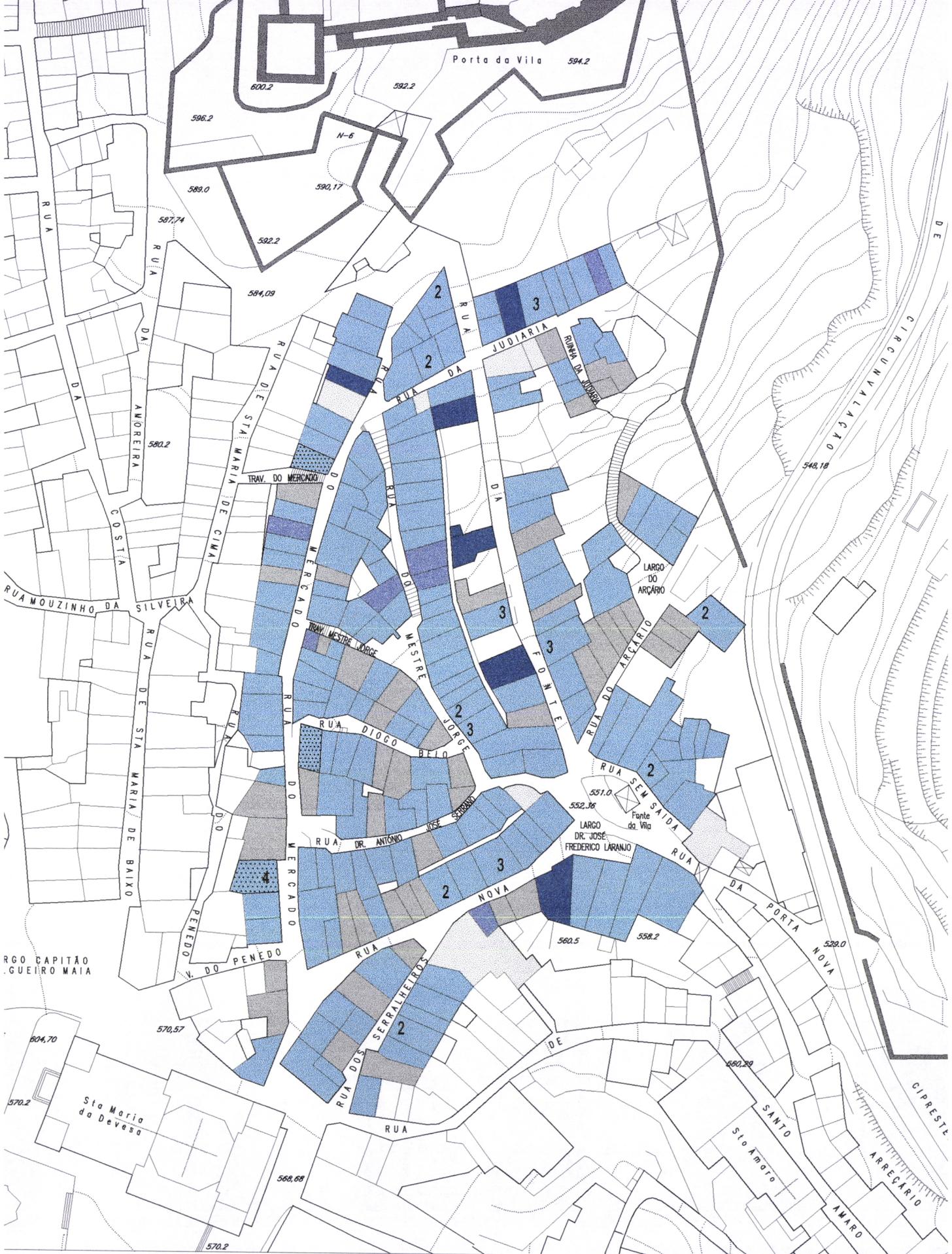
- | | | | |
|--|---|---|------------------------|
|  | RESIDÊNCIA PERMANENTE |  | RESIDÊNCIA DEVOLUTA |
|  | Habitada só por Inquilinos |  | p/ Venda |
|  | RESIDÊNCIA SAZONAL |  | FINS NÃO HABITACIONAIS |
|  | Com a residência permanente no concelho | | |

Desenho da



Escala - 1

0 10 20 30 40



g. 8.5 - PLANTA DE CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE DOS FOGOS

Desenho de a

HABITAÇÃO COM ÁGUA, ELECTRICIDADE E ESGOTOS

COM INSTALAÇÃO SANITÁRIA
SEM INSTALAÇÃO SANITÁRIA

HABITAÇÃO SEM ÁGUA, ELECTRICIDADE OU ESGOTOS

HABITAÇÃO SEM INFORMAÇÃO

FINS NÃO HABITACIONAIS

SOBREOCUPAÇÃO DO FOGO

NÚMERO DE FOGOS POR EDIFÍCIO

2 2 Fogos

3 3 Fogos

4 4 Fogos

Escala - 1 / 0 10 20 30 40



Escala - 1 /



Fig. 8.6 - PLANTA DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Adaptado de G.T.L. de Castelo de Vide, *Plano de Pormenor da Zona Urbana Mais Antiga de Castelo de Vide*, Vol. III, *Elementos Anexos*, Câmara Municipal de Castelo de Vide, 1999.

- | | |
|--|---|
| BOM | MAU |
| RAZOÁVEL | RUÍNA |



Escala - 1

0 10 20 30 40

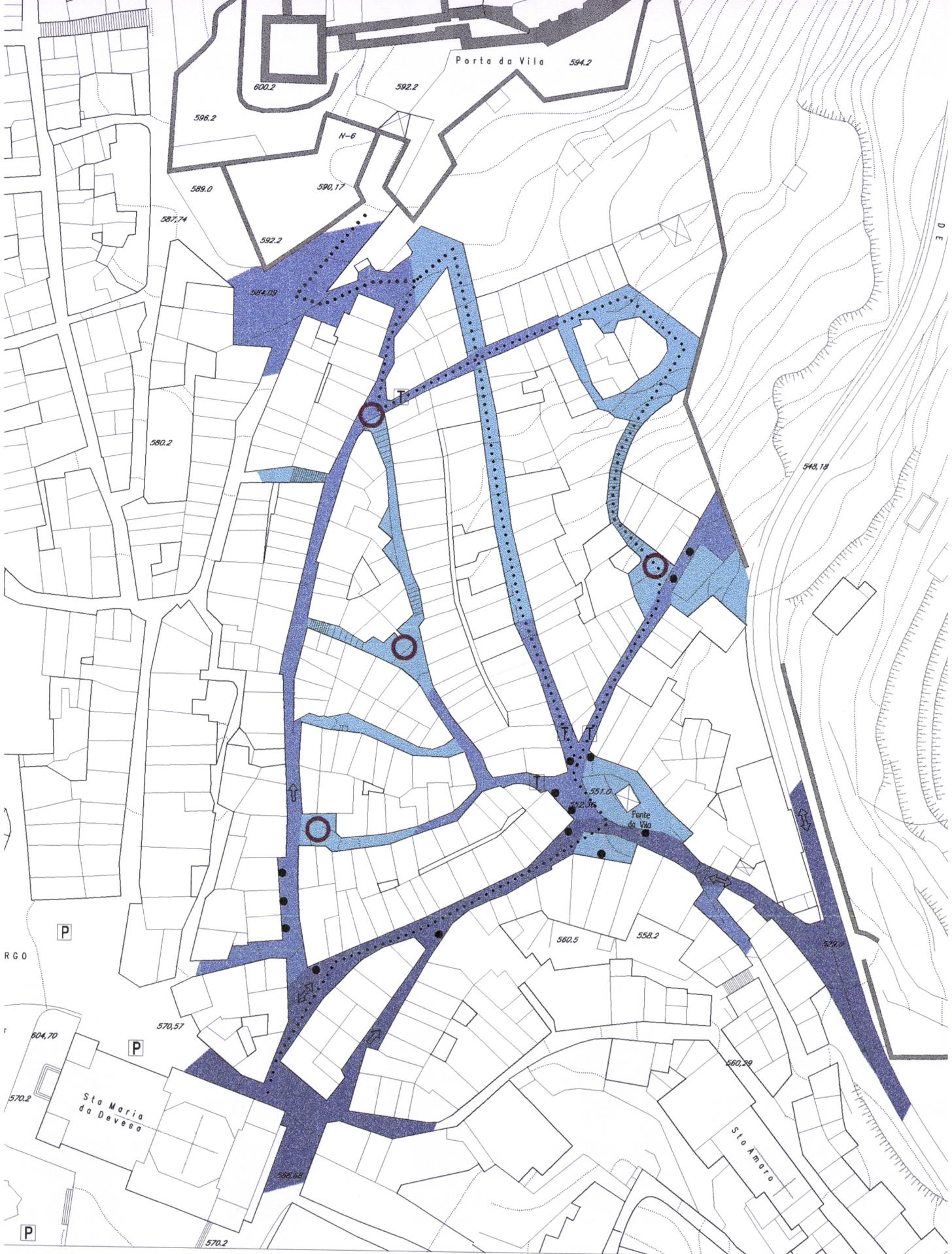


Fig. 8.7 - PLANTA DE CIRCULAÇÕES

- FLUXO AUTOMÓVEL REGULAR
- FLUXO AUTOMÓVEL ESPORÁDICO
- ACESSO UNICAMENTE PEDONAL
- RUA SEM SAÍDA
- SENTIDO DO TRÂNSITO AUTOMÓVEL
- PERCURSOS PEDONAIS TURÍSTICOS
- ÁREAS NO EXTERIOR VIVIDAS PELA POPULAÇÃO LOCAL
- P PARQUE DE ESTACIONAMENTO AUTORIZADO
- ESTACIONAMENTO OCASIONAL

Levantamento e desenho da



Escala - 1 /

0 10 20 30 40

