



TIRSON DA SILVA QUISSUA

**REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA
PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA**

Orientador: Prof. Doutor Alberto Flávio Monteiro Lopes

Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias

Escola de Comunicação, Artes e Tecnologias da Informação

Departamento de Arquitetura e Urbanismo

**Lisboa
2022**

TIRSON DA SILVA QUISSUA

**REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA
PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA**

Dissertação defendida em provas públicas para a obtenção do Grau de Mestre em Arquitetura, no curso Mestrado Integrado em Arquitetura conferido pela Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias, perante o júri, com o Despacho de Nomeação Nº 180/2022, de 3 de maio de 2022, com a seguinte composição:

Presidente: Prof. Doutor Pedro Filipe Coutinho Cabral D'Oliveira Quaresma

Arguente: Prof^a Doutora Maria Rita Ramos Abreu de Almeida

Orientador: Prof. Doutor Alberto Flávio Monteiro Lopes

Vogal: Prof^a Doutora Maria Luísa Alves de Paiva Meneses de Sequeira

Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias

Escola de Comunicação, Artes e Tecnologias da Informação

Departamento de Arquitetura e Urbanismo

Lisboa

2022

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Agradecimentos

À minha mãe que sempre esteve do meu lado e que me ajudou bastante para conseguir concluir este curso.

Ao meu orientador, Professor Doutor Flávio Lopes, por todo o apoio prestado e por uma grande disponibilidade.

À minha família por me proporcionar esta oportunidade.

Aos colegas e amigos, pela força e motivação, principalmente aqueles que estiveram comigo nos momentos mais difíceis.

A todos aqueles que me apoiaram, e que sempre acreditaram em mim.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Resumo

A dissertação tem por temática o estudo das metodologias de reabilitação dos edifícios antigos em Lisboa. A área de estudo centra-se num edifício localizado na Rua Prior do Crato, 80-92, em Lisboa.

Este trabalho foi motivado pelo desejo de investigar sobre as metodologias atuais de preservação do património urbano das cidades, de modo a poder conceber projetos de arquitetura que estabeleçam um equilíbrio entre a salvaguarda do património e a resposta há necessidades da vida contemporânea.

O estudo centra-se na ideia de uma continuada reutilização de edifícios antigos, de forma a renovar permanentemente a cidade e ao mesmo tempo manter a sua história. O objetivo da dissertação foi assim, aprender e debater sobre o exercício da intervenção arquitetónica em antigos edifícios habitacionais através da abordagem de casos práticos, confrontando a teoria com a prática, quer nos aspetos das metodologias de intervenção, quer no que respeita à questão das técnicas e materiais.

Um dos objetivos foi mostrar uma metodologia de análise prévia do edifício (incluindo os elementos e esquemas estruturais, a avaliação do estado de conservação e de segurança) e sugerir as principais medidas de consolidação e reforço para o edifício localizado na Rua Prior do Crato, nº80, Lisboa. O projeto de arquitetura foi desenvolvido tendo por base a avaliação da situação atual do imóvel.

Palavras-chave

Reabilitação urbana; património urbano; património arquitetónico.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Abstract

The theme of this dissertation is the study of the methodologies for the rehabilitation of old buildings in Lisbon. The study area focuses on a building located at Rua Prior do Crato, 80-92, in Lisbon.

This work was motivated by the desire to investigate the current methodologies for preserving the urban heritage of cities, in order to be able to design architectural projects that establish a balance between safeguarding the heritage and the response to contemporary life needs.

The study focuses on the idea of a continued reuse of old buildings, in order to permanently renovate the city and at the same time maintain its history. The objective of the dissertation was thus to learn and debate about the exercise of architectural intervention in old housing buildings through the approach of practical cases, confronting theory with practice, both in terms of intervention methodologies and in terms of techniques and materials.

One of the objectives was to show a methodology of previous analysis of the building (including the structural elements and schemes, the assessment of the state of conservation and security) and to suggest the main consolidation and reinforcement measures for the studied building. The architectural project was developed based on the assessment of the current situation of the building.

Key words: Urban rehabilitation; urban heritage; architectural heritage.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Índice

1	Introdução	9
2	O Edifício da Rua Prior do Crato, 80-92	11
2.1	Caracterização do lugar, contexto urbano	11
2.2	Evolução histórica do edifício: Evolução no tempo.....	14
2.3	A situação atual: Análise formal, geométrica e espacial	18
2.4	Caracterização estrutural: Estado de conservação e análise de patologias.....	29
2.5	Valor de uso: vantagem e desafios.....	34
2.6	Vocações funcionais: Potencial de reabilitação	36
2.7	Aspetos regulamentares.....	37
3	Exemplos de reabilitação de edifícios pombalinos: Casos de estudo	38
3.1	Edifício na Rua dos Fanqueiros.....	38
3.2	Edifício na Rua Borges Carneiro.....	41
4	Estratégia de reabilitação física e funcional	44
4.1	O programa proposto e justificação	44
4.2	Descrição da proposta	45
4.3	Questões técnicas (estruturas, paredes, coberturas, distribuição funcional, revestimentos, carpintarias e serralharias).....	47
4.4	Conclusões	50
5	Bibliografia	51
6	Peças desenhadas do projeto.....	52

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Índice das Figuras

Figura 1: Diagrama de delimitação do edifício a intervir.	11
Figura 2: Mapa planta da cidade de Lisboa e Belém publicada em Londres e copiada em Lisboa em 1837.....	11
Figura 3: Mapa Atlas da carta topografia de Lisboa,1857.....	12
Figura 4: Rua Prior do Crato e Mercado de Alcântara à esquerda da Imagem (demolido), 1940.	13
Figura 5: Convento de Nossa Senhora do Livramento, sobreposto com 1857 Mapa Atlas da carta topográfica de Lisboa.....	14
Figura 6: Convento de Nossa Senhora do Livramento I Maqueta de Lisboa antes do Terramoto de 1755.....	15
Figura 7: Registo fotográfico do Alçado da Rua Prior do Crato, 2019.....	16
Figura 8: Arquivo Municipal de Lisboa, Levantamento topográfico de Francisco Goullard n.º 208, 1882.....	17
Figura 9: Planta da autoria de Silva Pinto, 1911.	17
Figura 10: Planta de autoria de Francisco e César Goullard,1897.	17
Figura 11: Registo Fotográfico de Alçado da Rua Prior do Crato, 2019.	18
Figura 12:Registo fotográfico do Alçado da Travessa do Livramento, 2019.....	19
Figura 13: Registo Fotográfico do anexo, 2019.....	20
Figura 14: Registo Fotográfico do logradouro, 2019.....	20
Figura 15: Registo Fotográfico do Alçado Tardoz, 1967.....	21
Figura 16: Registo Fotográfico do Alçado Tardoz, 2019.....	21
Figura 17: Existente: Planta Cobertura.	22
Figura 18: Espaço interior do apartamento (2º Direito), 2019.	23
Figura 19: Existente: Planta Piso 00.	24
Figura 20: Existente: Átrio principal, Piso 00.....	25
Figura 21: Existente: Claraboia.	25
Figura 22: Existente: Planta Piso 01.	26
Figura 23: Existente: Planta Piso 02 / piso 03.	27
Figura 24: Existente: Planta Piso 04.	28
Figura 25: Humidade em parede de alvenaria ao nível do Piso 03.....	29
Figura 26: Humidade ascensional nas paredes de alvenaria do Piso 0.....	29
Figura 27: Humidade em parede exterior (fachada principal) de alvenaria ao nível do Piso 02.....	29
Figura 28: Fissuração diagonal em parede composta ao nível do Piso 03.....	30
Figura 29: Fissuração diagonal em parede composta do tardoz da caixa de escadas, ao nível do Piso 02.	30
Figura 30: Degradação material intensa de parede de tabique simples do Piso 02.....	30
Figura 31:Degradação material intensa de parede de tabique simples do Piso 01.....	30
Figura 32: Junto à fachada tardoz.	31
Figura 33: Junto à fachada tardoz.	31
Figura 34: Danos nos elementos estruturais da caixa de escadas.	31
Figura 35: Deformação da viga metálica.....	31

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Figura 36: Alçado Esquerdo.....	32
Figura 37: Alçado Frontal.....	33
Figura 38: Piso 0 – Laje 0.40 cm.....	36
Figura 39: Piso 01 – Laje 0.38 cm.....	36
Figura 40: Piso 02 – Laje 0.24 cm.....	36
Figura 41: Piso 03 – Laje 0.25 cm.....	36
Figura 42: Piso 04 – Laje 0.25 cm.....	36
Figura 43: Rua dos Fanqueiros, Lisboa.....	38
Figura 44: PISO 05 – Estado original.....	39
Figura 45: PISO 02 – Estado original.....	39
Figura 46: Escadas comum – Estado original.....	39
Figura 47: Planta existente.....	39
Figura 48: PISO 04 – PORTA estado original.....	39
Figura 49: PISO 03 – Zona de refeições.....	40
Figura 50: Planta proposta.....	40
Figura 51: PISO 05 – Sala.....	40
Figura 52: Escadas comum.....	40
Figura 53: PISO 01 – Sala.....	40
Figura 54: Escadas e claraboia.....	40
Figura 55: Rua de Borges Carneiro.....	41
Figura 56: Piso 02 - Planta existente.....	42
Figura 57: Piso 02 – Cozinha.....	42
Figura 58: Sótão – Planta existente.....	42
Figura 59: Corte longitudinal.....	42
Figura 60: Sótão - Estado original.....	42
Figura 61: Piso 02 - Planta Proposta.....	43
Figura 62: Piso 02 – Cozinha.....	43
Figura 63: Sótão – Planta Proposta.....	43
Figura 64: Corte longitudinal.....	43
Figura 65: Sótão – Proposta.....	43
Figura 66: Piso 0.....	45
Figura 67: Piso 01.....	45
Figura 68: Piso 02.....	45
Figura 69: Piso 03.....	46
Figura 70: Piso 04.....	46
Figura 71: Cobertura.....	46

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Introdução

Metodologia de trabalho e objetivos

Para a realização do trabalho foi efetuada uma recolha de informação sobre o edifício da Rua Prior do Crato, 80 a 92, em Lisboa e também sobre a evolução urbana desta zona da cidade.

Foi realizada uma visita ao interior do edifício e outras para obter registos do seu exterior.

Seguiu-se a recolha de informação de carácter institucional para verificar as normas aplicáveis quer ao nível camarário, quer ao nível da proteção do património cultural.

Outra etapa do estudo foi a apreciação de exemplos de reabilitação de prédios antigos em Lisboa, para verificar as atitudes dos arquitetos para preservação do património urbano.

No final é realizada uma proposta de reabilitação do edifício.

Organização da dissertação

Esta dissertação está dividida por 4 capítulos. No primeiro capítulo vai ser feita uma análise sobre a história do lugar, aonde basicamente vai ser mostrado o lugar aonde a intervenção vai ser feita. Com imagens de alcântara de quando o edifício nasceu até os dias de hoje. Isso por ser bastante importante perceber a evolução do edifício e do espaço aonde o edifício está localizado para assim conseguir ter uma noção do que já aconteceu e com base nessa informação saber exatamente o que vai ter de ser melhorado. Vai também ser feita uma análise do estado de conservação e valores a preservar a indicar os elementos que expressam o valor do edifício, a aparência exterior e interior e os elementos estruturais originais.

No segundo capítulo vão ser escolhidos dois projetos como casos de estudo e vai ser feita uma descrição desses projetos a indicar quais os elementos que serão preservados e quais os elementos a modificar.

O terceiro e último capítulo apresentam-se a estratégia de reabilitação física e funcional, a indicar qual o programa proposto para o edifício e a justificação para escolha desse programa. Contudo vai ser feita a descrição da proposta em termos funcionais a mostrar qual o uso que este a ser feito em cada piso.

Também vamos apresentar as questões técnicas a descrever a proposta em termos estruturais mostrando quais os elementos a manter e a reforçar como as paredes das fachadas, paredes no interior, etc. É importante fazer uma descrição de

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

quais as modificações a realizar como por exemplo mostrar quais as paredes a demolir, a nova cobertura com isolamento térmico e acústico e indicar os acabamentos em fachadas, interiores e na cobertura. E no final vai ser feita uma conclusão do trabalho.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

O Edifício da Rua Prior do Crato, 80-92

Caracterização do lugar, contexto urbano



Figura 1: Diagrama de delimitação do edifício a intervir.

Fonte: Google maps



Figura 2: Mapa planta da cidade de Lisboa e Belém publicada em Londres e copiada em Lisboa em 1837.

O edifício de trabalho está localizado na Rua Prior do Crato, nº 80-92, na freguesia da estrela, em Lisboa. A Rua Prior do Crato em Alcântara anteriormente também era conhecida como “Rua do Livramento”, tinha o importante papel que era criar a ligação entre a área poente e nascente da ribeira de alcântara através de uma ponte com o mesmo nome. A rua que ligava diretamente a ponte de Alcântara com a praça de Armas ou de Alcântara que então se chamou rua Direita do Livramento teve de sofrer algumas alterações no terceiro quartel do século XVIII, e para isso foi demolido uma parte do baluarte do Livramento e da cortina intermedia aos dois balaustres. Aquilo que sobrou da rua foram construídos os prédios que lá se veem e atualmente a rua é conhecida como a “Rua Prior do crato”.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA



Figura 3: Mapa Atlas da carta topografia de Lisboa, 1857.

Fonte: Filipe Folque, 1857

A enorme linha defensiva não foi terminada e nem chegou a ser utilizada para efeitos defensivos mas foi bastante inovadora porque pela primeira vez se dotou Lisboa de uma obra de fortificação que já não continha a cidade em expansão, mas a possível expansão da cidade. Ou seja com a demolição do baluarte a cidade teve a oportunidade de crescer e desenvolver ainda mais.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA



Figura 4: Rua Prior do Crato e Mercado de Alcântara à esquerda da Imagem (demolido), 1940.

Fonte: www.jf-alcantara.pt

Os primeiros anos do século XX determinaram uma intensa urbanização, ao nível do tecido urbano, principalmente de carácter ilegal, localizada na encosta oriental do vale de Alcântara. Em 1945 a câmara em conjunto com o Governo da época iniciou o programa de casas para alojamento de famílias pobres, e isso para conseguir resolver os problemas habitacionais da cidade. Começaram a ser feitas construções de infraestruturas viáveis e de transporte no vale de Alcântara, e com isso as atividades industriais e portuárias começaram a fortalecer.

Entre 1910 e 1945 são definidos materialmente os quarteirões entre a Calçada da Tapada, Rua Leão de Oliveira e Rua de Alcântara, começando assim a edificar-se o Bairro do Calvário, apesar de o loteamento ter sido feito no final do século XIX. O local começou a ficar marcado pela presença de pequenas e médias unidades industriais e o resultado disso foi a perda de espaços verdes e outros espaços onde as pessoas podiam se encontrar e conviver. A mancha edificada de Alcântara começa então a refletir de uma maneira mais intensa o desenvolvimento industrial.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Evolução histórica do edifício: Evolução no tempo



Figura 5: Convento de Nossa Senhora do Livramento, sobreposto com 1857 Mapa Atlas da carta topográfica de Lisboa.

Fonte: Filipe Folque, 1857.

Para conhecermos a história temos de voltar para 1610 quando foi fundado o Convento de Nossa Senhora do Livramento, no mesmo espaço aonde se encontra o edifício que vai servir para eu fazer o meu trabalho. O Convento de Nossa Senhora do Livramento foi fundado por Rodrigo Homem de Azevedo, como agradecimento de voto por ter apoiado D. António, Prior Crato, na disputa do trono Português contra Filipe II de Castela. E Próximo da ponte de Alcântara, ele mandou edificar a sua residência e outras construções. O templo, que tinha no altar-mor a imagem da Senhora do Livramento, e os edifícios foram doados em 1677 à Ordem da Santíssima Trindade. Os Trinitários tomaram posse efetiva dos bens em 1686 e no ano seguinte a residência foi elevada a convento.

A igreja foi local de grande devoção pelos milagres que a população da cidade atribuía a imagem de Nossa Senhora do Livramento. A Família Real também lhe dedicou grande devoção, nomeadamente na cura de doenças, e também serviu como um espaço de festividades. O convento foi extinto em 1834 mas a igreja manteve-se aberta ao culto até cerca de 1896.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA



Figura 6: Convento de Nossa Senhora do Livramento | Maqueta de Lisboa antes do Terramoto de 1755.

Figura: José Vicente, 2012.

O convento era pequeno mas adequado para os moradores que tinha, que naquela altura eram 16 religiosos, com suficiente renda para o seu sustento. Contava com três dormitórios, além de outras acomodações. Também existia dois pátios, um pátio interior que servia como jardim e o outro pátio aonde entravam os coches com as pessoas Reais, para a sua tribuna. O edifício se encontrava rodeado de muros, e muralha da cidade, e também um miradouro, com recreio de terra, mar, conseguindo assim ver entrar e sair constantemente as embarcações da barra.

Desde o princípio o convento esteve dentro de muralhas com bastante aperto, e de seguida com o corte que foi feito com a ordem Real, ficou toda a sua prospetiva com mais extensão. Sendo assim em 1833, a igreja ganhou capacidade para 200 fies. Em junho 1919 o edifício passa a pertencer a Caixa Geral de Deposito, e nos anos seguintes são realizadas obras que acabam por alterar por completamente a fachada e o interior.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA



Figura 7: Registo fotográfico do Alçado da Rua Prior do Crato, 2019.

Não existe muita informação sobre este edifício de intervenção, não tendo sido possível saber exatamente o ano de construção. Através das informações disponíveis é possível perceber que a construção do edifício terá sido feita entre 1882 e 1897. A definição do lote foi conseguida através da demolição de parte do Baluarte do Livramento e a ocupação de uma porção da Travessa do Livramento. Na parte de trás do edifício a geometria do logradouro e anexo parece fazer parte do complexo do Baluarte e Convento do Livramento. Estes muros deviam assegurar a transição de cotas entre a Rua do Livramento (a atual Rua Prior do Crato) e o terrapleno superior.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

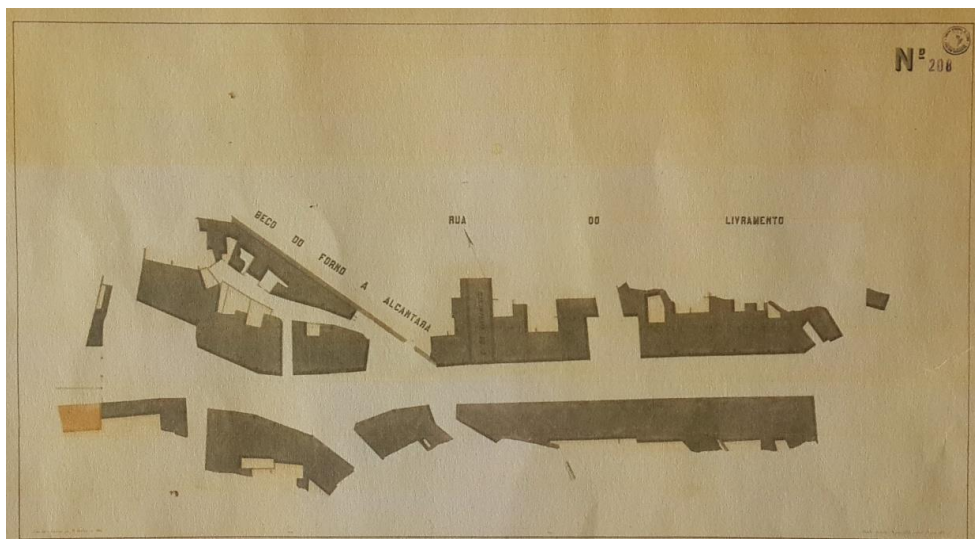


Figura 8: Arquivo Municipal de Lisboa, Levantamento topográfico de Francisco Goullard n.º 208, 1882.

Fonte: Francisco Goullard, 1882.



Figura 10: Planta de autoria de Francisco e César Goullard, 1897.

Fonte: Francisco e César Goullard, 1897.



Figura 9: Planta da autoria de Silva Pinto, 1911.

Fonte: Silva Pinto, 1911.

Ao olhar para o levantamento de Francisco Goullard de 1882, conseguimos ver a interseção do Baluarte do beco do Forno de Alcântara (Travessa do Livramento) o edifício da rua que intersesta a Rua do Livramento (atual Rua Prior do Crato), o que mostra que o edifício ainda não teria sido construído. Na planta de Silva Pinto, de 1911, já está representada a implantação do edifício incluindo a construção sobre o logradouro e a alteração da Rua Travessa de Livramento. No arquivo Municipal de Lisboa existe registo de, em 1897, ter sido feito um pedido de licenciamento para aproveitamento de águas furtadas, o que pode indicar que nessa altura o edifício já estava construído.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

A situação atual: Análise formal, geométrica e espacial



Figura 11: Registo Fotográfico de Alçado da Rua Prior do Crato, 2019.

Na fachada principal encontramos um vão com número 92 que corresponde às antigas instalações comerciais da Caixa Geral de Depósitos. No piso térreo nenhuma das caixilharias é original registando-se diferentes matérias como alumínio, pvc, aço inox e espessuras dos prumos de composição, não havendo regras ou lógica de conjunto. No piso elevados a divisão altimétrica está marcada no alçado através de frisos de cantaria horizontais que se estendem até o alçado da Prior de Crato e se dobram para o alçado da Travessa do Livramento. Os limites dos alçados estão definidos na vertical por pilastras no extremos dos dois alçados de rua.

Neste mesmo alçado da Rua Prior do Crato o esquema de abertura dos vãos é ritmado: a abertura de vão de peito e de sacada são alternados de piso para piso. Os vãos são emoldurados por cantarias com vergas curvas. No caso dos vãos de peito, as ombreiras descem abaixo das pedras de peitoril. Os vãos da sacada dão acesso a pequenas varandas sobre mísulas trabalhadas, com guardas com motivos vegetalistas. As varandas têm dimensões diferentes, correspondendo a um dois ou três vãos de sacada. No terceiro andar as varandas são mais pequenas quando comparadas com as dos pisos inferiores.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA



Figura 12: Registo fotográfico do Alçado da Travessa do Livramento, 2019.

No alçado que se volta para a Travessa do Livramento, os vãos são todos de peito com emolduramento em cantaria com verga reta introduzindo uma variação em relação as molduras do alçado principal. Foram instaladas caixilharias de madeira de duas folhas com bandeiras nos pisos elevados. Os vãos de peito têm um vidro por folha, enquanto as caixilharias dos vãos de sacada têm um pinázio e uma almofada na base. No alçado da Prior do Crato, verificam-se casos em que as caixilharias de madeira foram substituídas por caixilharias de pvc. Ainda no mesmo alçado foram adicionado estores na face exterior dos vãos.

Os alçados de rua foram revestidos com azulejo entre as cantarias de pedra. Os azulejos têm modelos diferentes: o formato retangular e o formato quadrado. Os azulejos nas fachadas têm motivos geométricos, e em algumas áreas do alçado existem ausência de alguns exemplares. Com o cunhal curvo o azulejo também reveste a superfície entre as pilastras dos dois alçados. Esta forma de relacionar o alçado da Rua Prior do Crato e da Travessa do Livramento reforça o caráter de gaveto.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA



Figura 14: Registo Fotográfico do logradouro, 2019.



Figura 13: Registo Fotográfico do anexo, 2019.

No alçado tardoz a cota do piso 01, da acesso ao logradouro que se encontra impermeabilizado com uma camada de cimento. No lado oposto do alçado tardoz encontramos o anexo que é limitado pelos paramentos que suportam terraplano da propriedade confinante. O anexo tem dois vãos, um de peito e dois de sacada emoldurados por vãos de cantaria de verga reta e atualmente não tem caixilharia.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA



Figura 16: Registo Fotográfico do Alçado Tardoz, 2019.



Figura 15: Registo Fotográfico do Alçado Tardoz, 1967.

Fonte: Arquivo Municipal de Lisboa, 1967.

Este alçado é composto por quatro vãos de sacada por piso: cada par de vãos dá acesso a uma varanda sobre mísulas. No piso 01 a varanda é central no alçado e um dos vãos correspondentes tem uma sobrelargura relativamente aos restantes. Na imagem de 1967, mostra que existiu instalações sanitárias precárias construídas sobre as varandas. Tal como no alçado principal atualmente existem caixilharias em madeira e mais recente em pvc.

O alçado também é rematado por cimalha e platibanda corrida e com duas chaminés, uma em cada lado. Na imagem de 1967, são registradas duas outras, de menor dimensão, e estas situadas um pouco mais para o centro da fachada. Os revestimentos nesta fachada, assim como nas empenas são em pintura sobre reboco, e não está revestida com azulejo.

**REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO,
80 A 92, EM LISBOA**

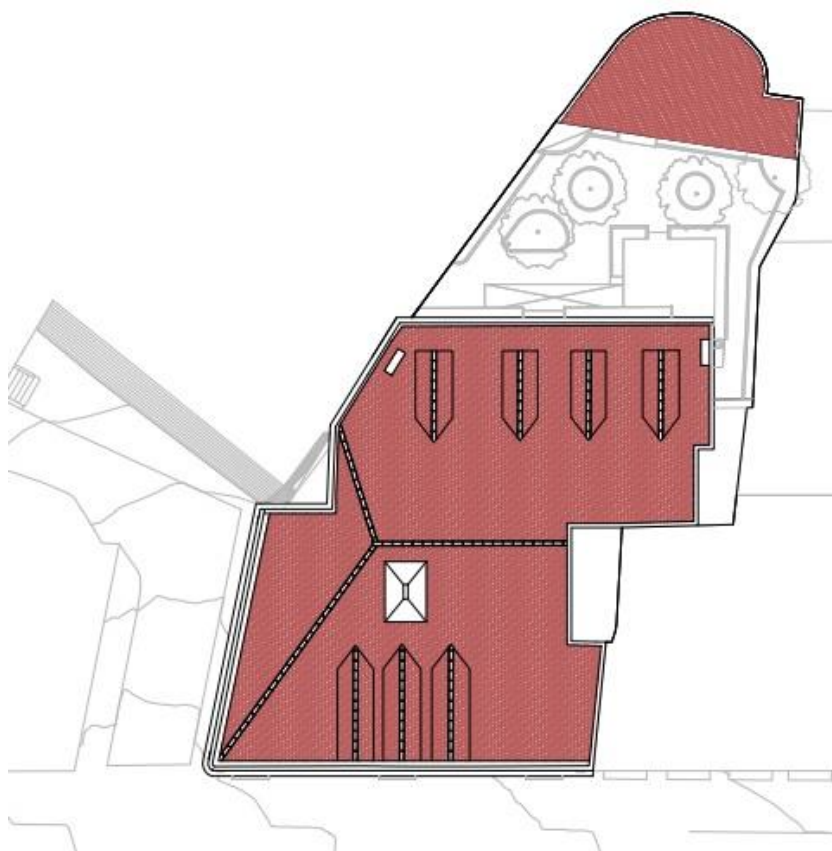


Figura 17: Existente: Planta Cobertura.

A cobertura é revestida a telha do tipo marselha. Tem três águas e adapta-se à geometria irregular da planta do edifício. Tem uma cumeeira paralela ao alçado da rua Prior do Crato de onde partem as três vertentes com arestas a poente. O núcleo de escadas comuns é iluminado por uma claraboia de vidro em caixilharia de ferro com quatro vertentes.

Existem trapeiras voltadas no alçado principal e tardo. O alçado da rua Prior do Crato tem três trapeiras centradas no ponto medio do alçado e alinhadas com os vãos dos pisos inferiores. O alçado tardo apresenta quatro trapeiras que também estão alinhadas com os vãos dos pisos inferiores. As trapeiras têm duas águas revestidas com telha marselha. As empenas estão revestidas a chapa ondulada.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

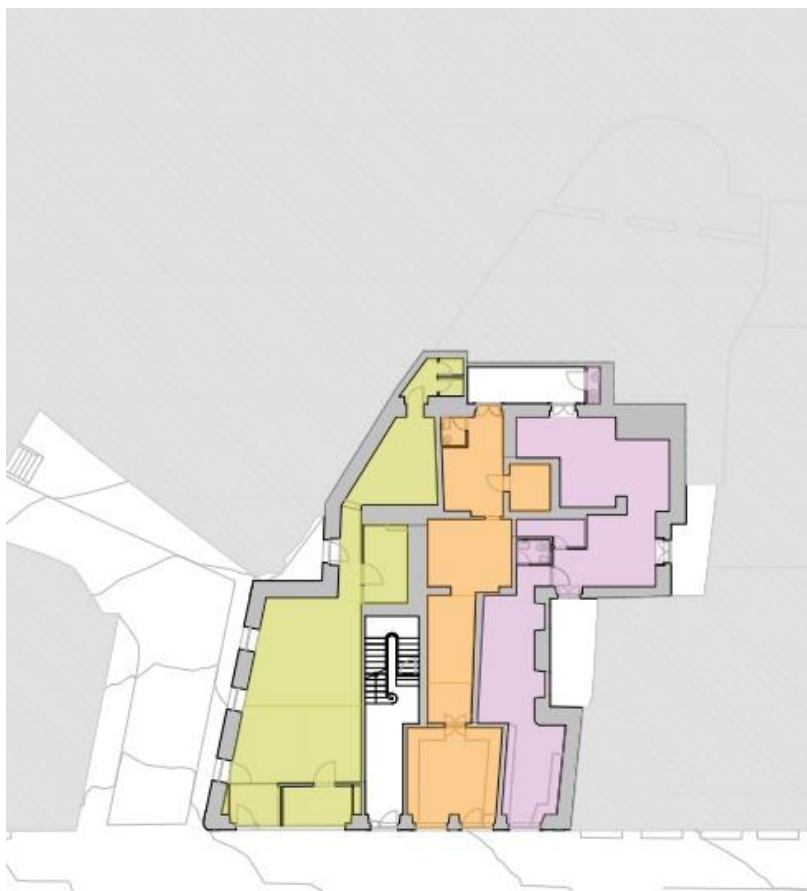


Figura 18: Espaço interior do apartamento (2º Direito), 2019.

As frações habitacionais atualmente têm uma tipologia esquerdo-direito. A distribuição programática das frações habitacionais é organizada pelos três alinhamentos de paredes interiores principais, paralelos à fachada principal e onde se apoiam os pavimentos em estrutura de madeira. Estas paredes, em estrutura de madeira, chamadas de paredes compostas, têm a função de servir como suporte. A caixa de escadas do edifício se encontra no centro e é definida por paredes com a mesma composição.

Em todos os patins existem dois acessos (esquerdo-direito), a duas habitações distintas. A existência de vãos fechados entre as habitações de cada piso pode mostrar que, em tempos, a ocupação seria uma habitação por piso. As instalações sanitárias encontram-se em pontos opostos: a nascente e a poente.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA



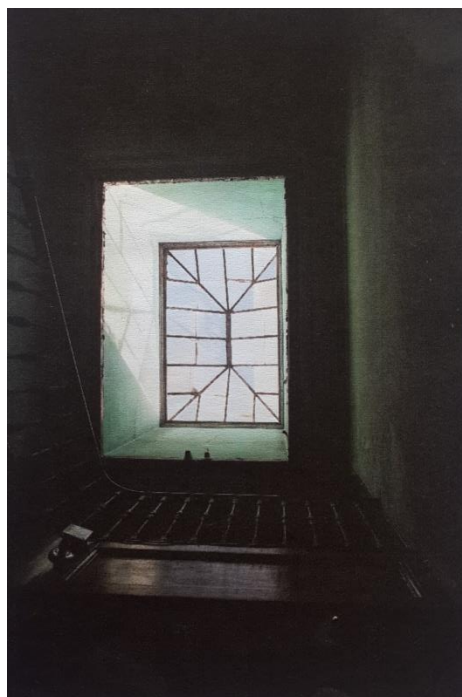
Figuur 19: Existente: Planta Piso 00.

O piso térreo é composto por três frações comerciais acessíveis através da Rua Prior do Crato. As atuais instalações da Caixa Geral de Depósitos, correspondem ao projeto de alterações de 1959 e estão viradas para a fachada da Rua Prior do Crato e Travessa do Livramento. Os espaços estendem-se para o norte, partindo dos espaços de atendimento ao público e fica cada vez menor sendo dedicado as zonas dos trabalhadores. Na transformação do espaço comercial no banco, para ser possível eliminar as paredes interiores, foram efetuados reforços estruturais em estrutura metálica e também foi diminuído o pé direito. Através do numero 84 e 80 dá-se acesso a uma drogaria e um café, cada um dos espaços tem uma montra nos restantes vãos. As paredes do piso são na maioria resistentes, em alvenaria e suportam a carga dos pisos superiores.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA



Figura 20: Existente: Átrio principal,
Piso 00.

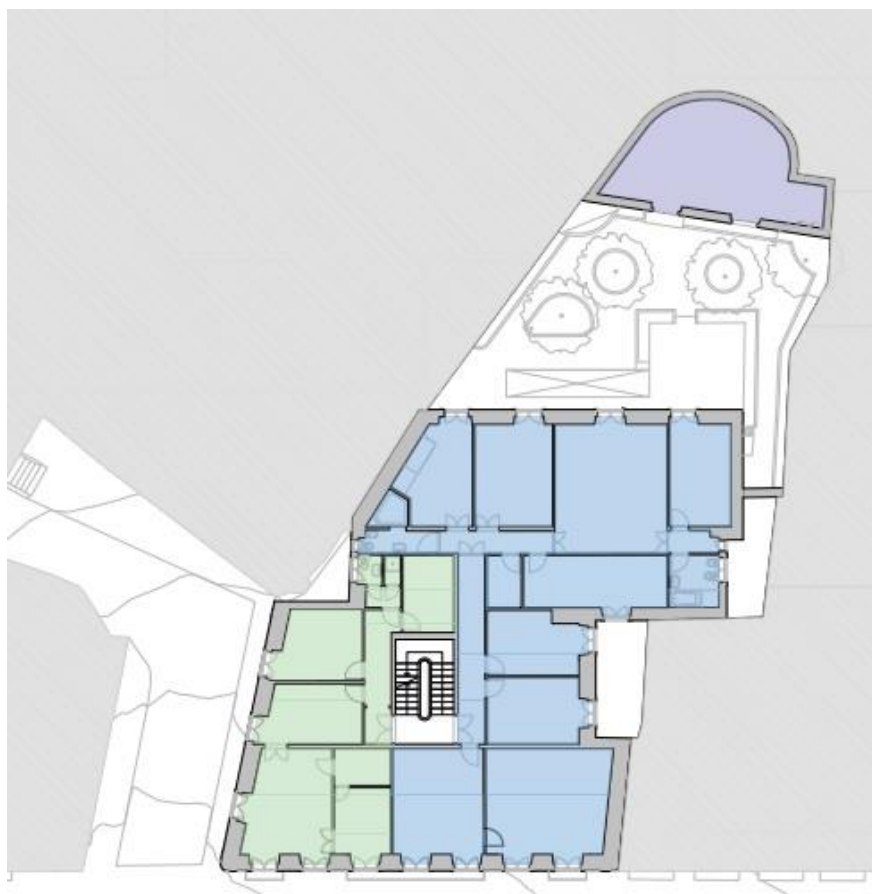


Figuur 21: Existente: Claraboia.

Na porta numero 86 encontra-se o átrio e a caixa de escadas comuns das habitações dos pisos superior. O átrio apresenta um pavimento em mosaico hidráulico com uma faixa de emolduramento. O vão entre o átrio e a caixa de escadas é revestido a madeira. Este vão esta inserido na parede resistente paralela ao alçado principal. O teto do átrio é trabalhado em madeira com vigas destacadas em madeira com abas molduradas.

A escada comum é em madeira e tem dois lances entre cada piso. A guarda é composta por balaustrada em ferro decorada com elementos vegetalistas e o corrimão é em madeira e acompanha a geometria curva das extremidades da bomba. Como referido, a caixa de escadas é iluminada naturalmente por uma claraboia na cobertura.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA



Figuur 22: Existente: Planta Piso 01.

O primeiro andar apresenta atualmente uma tipologia de esquerdo-direito. Antigamente este piso era ocupado por uma única fração com 16 divisões. Atualmente a divisão consiste por duas frações. O apartamento 1º direito, tem vãos virados para a Travessa do Livramento e para Rua Prior do Crato e não se prolonga até ao alçado tardoz.

Já o apartamento 1º esquerdo, tem a maior área do edifício, da acesso ao logradouro através de uma varanda corrida. A cozinha encontra-se no compartimento confiante com o paramento a poente e as instalações sanitárias localizam-se á nascente junto a empena do edifício confinante. Os restantes espaços foram utilizados como quartos e sala.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

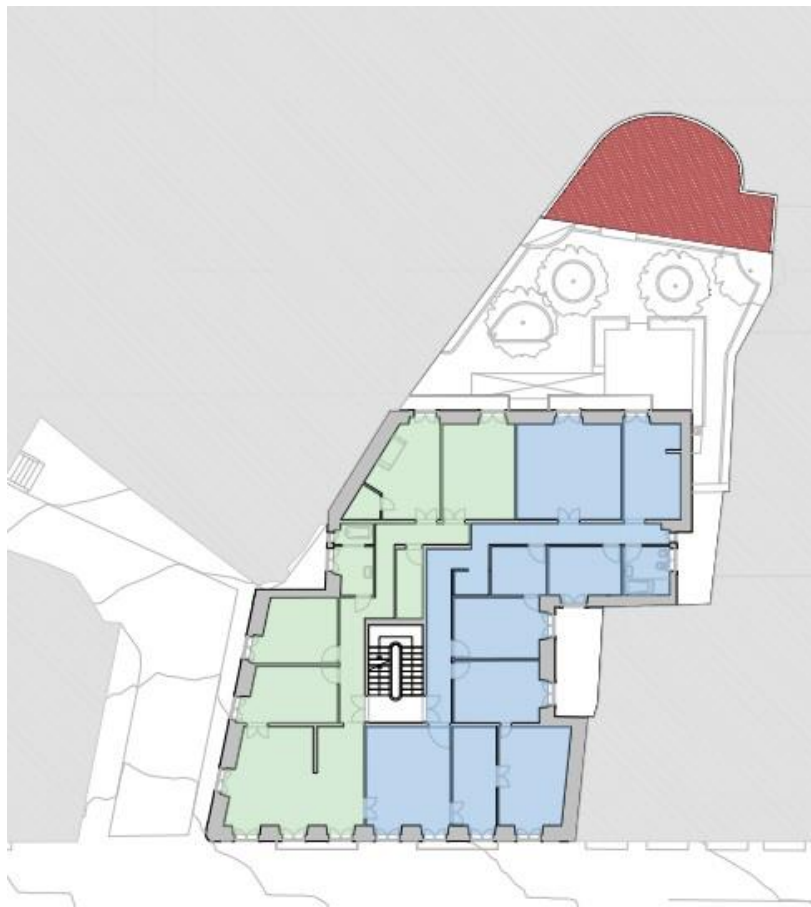


Figura 23: Existente: Planta Piso 02 / piso 03.

O segundo e o terceiro andar têm duas portas no patim da escada comum, e funciona com a tipologia esquerdo-direito, a sua distribuição programática é semelhante a do piso inferior. Existem alterações a estrutura original como por exemplo: a abertura de novos vãos, a sobrelevação dos pavimentos com recobrimento de betão, revestimento cerâmico a inclusão de novas divisórias.

**REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO,
80 A 92, EM LISBOA**

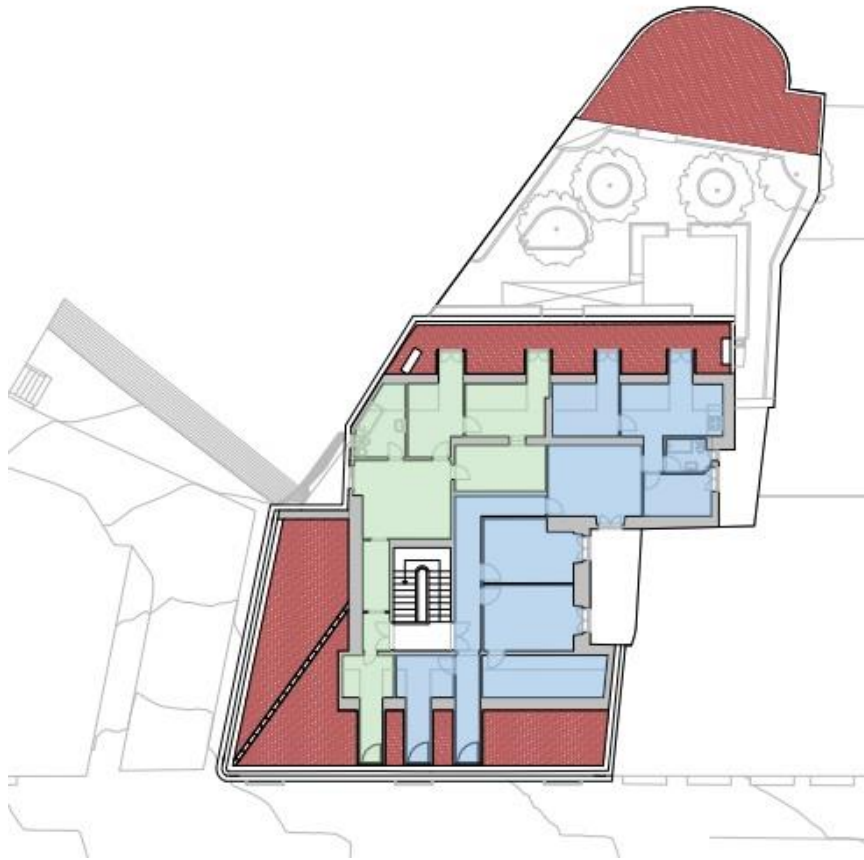


Figura 24: Existente: Planta Piso 04.

No 4.º andar, encontramos duas frações. A distribuição programática não corresponde inteiramente ao projeto de 1987. O piso apresenta a tipologia esquerdo-direito. O apartamento esquerdo apresenta uma área superior ao direito e ambos usufruem das trapeiras no alçado principal e tardoz.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Caracterização estrutural: Estado de conservação e análise de patologias

Escadas de madeira

Relativamente às escadas centrais do edifício, estas existem desde o piso 0 até à cota do piso 4. Os lanços de escadas são compostos por uma estrutura em madeira. A caixa de escadas é rodeada no piso 0 por paredes de alvenaria.



Figura 25: Humidade em parede de alvenaria ao nível do Piso 03.

Presença de humidade nas paredes de alvenaria

A presença de água nas paredes de alvenaria do edifício, constituem danos de menor importância que poderão ser resolvidos com trabalhos de correção e reparação dos sistemas de impermeabilização junto desses pontos de entrada de água, nomeadamente ao nível da cobertura, caixilharias das janelas e varandas e paramentos de paredes de alvenaria em contacto com o solo.



Figura 26: Humidade ascensional nas paredes de alvenaria do Piso 0.



Figura 27: Humidade em parede exterior (fachada principal) de alvenaria ao nível do Piso 02.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Fissuração

Fissuração diagonal de paredes compostas, associadas a deformações no plano das paredes.



Figura 29: Fissuração diagonal em parede composta do tardo da caixa de escadas, ao nível do Piso 02.



Figura 28: Fissuração diagonal em parede composta ao nível do Piso 03.

Degradação das paredes de tabique

Degradação das paredes de tabique simples é devido à presença prolongada de humidade e/ou entrada de água com origem nas zonas húmidas (cozinhas e casas de banhos) dos diversos pisos e na falta de impermeabilização da envolvente (fachada e cobertura).



Figura 31: Degradação material intensa de parede de tabique simples do Piso 01.



Figura 30: Degradação material intensa de parede de tabique simples do Piso 02.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Danos observados nos elementos estruturais

Deformação, degradação material e colapso localizado nos elementos estruturais horizontais do teto do Piso 3 (pavimento do Piso 4), junto às zonas das trapeiras da fachada principal e tardoz.



Figura 32: Junto à fachada tardoz.



Figura 33: Junto à fachada tardoz.

Danos em elementos estruturais

Fissuração e danos nos tetos devido à deformação da viga metálica. Esta deformação ocorre devido ao excesso de carga no perfil.



Figura 35: Deformação da viga metálica.



Figura 34: Danos nos elementos estruturais da caixa de escadas.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Danos Alçado esquerdo

- Colonização Biológica F1
- Manchas de humidade F2
- Degradação de revestimentos F3
- Degradação material e limpeza de argamassas de juntas F4

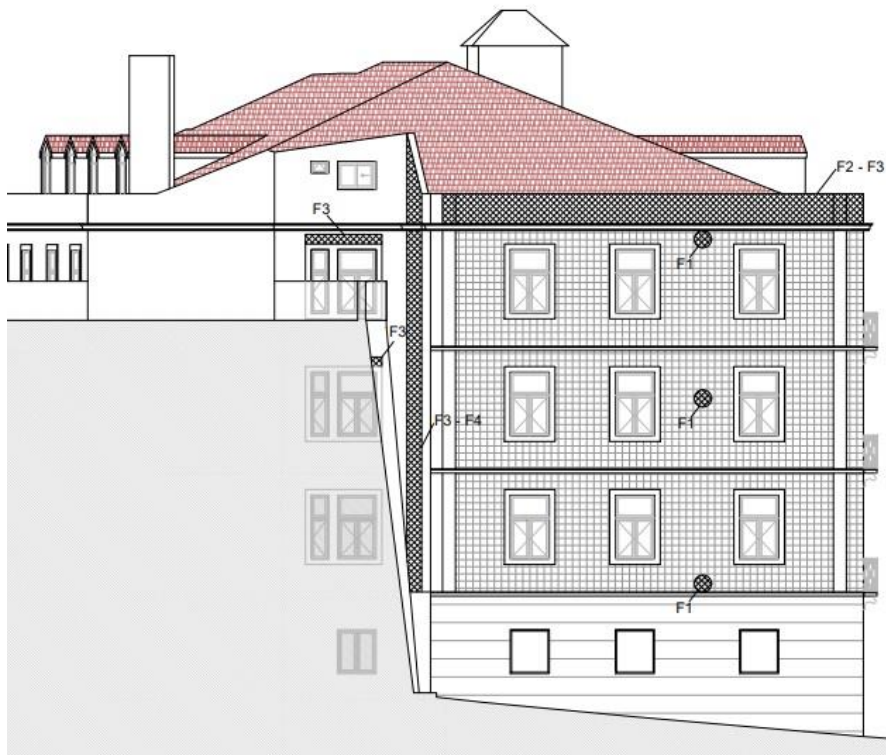


Figura 36: Alçado Esquerdo.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Danos Alçado Frontal

- Colonização Biológica F1
- Manchas de humidade F2
- Degradação de revestimentos F3
- Degradação material e limpeza de argamassas de juntas F4



Figur 37: Alçado Frontal.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Valor de uso: vantagem e desafios

Acessibilidade exterior

O edifício é de fácil acesso público e está localizada em Alcântara, uma área bastante histórica e com acesso a autocarros, comboio e elétrico.

Acessibilidade interior

Apesar do edifício ser de fácil acesso, no interior deparamo-nos com o problema contrário: o edifício tem 4 pisos que não são servidos por um elevador, mas sim por uma única escada.

Descrição do edifício

Piso 00 é composto por três frações comerciais acessíveis através da Rua Prior do Crato e temos também o átrio principal. Piso 01 apresenta uma tipologia de esquerdo-direito. Pisos 02 e 03 têm duas portas no patim da escada comum, e funciona com a tipologia esquerdo-direito. No piso 04, encontramos duas frações e a cobertura é composta por três águas com trapeiras viradas para o alçado frontal e tardoz.

Insolação

Devido ao desenho da planta todas as divisões em contato com as fachadas têm uma excelente insolação. As divisões que se encontram no meio do edifício como por exemplo os corredores possuem muito pouca insolação o que cria divisões escuras. Algumas das divisões em contato com as fachadas conseguem ter acesso a insolação através do Saguão.

Ventilação

O edifício possui ventilação cruzada dado a posição das janelas em toda a fachada.

Elementos a preservar

Estando localizado numa zona histórica na cidade de Lisboa definimos uma escala de importância dos elementos arquitetónicos a manter na reabilitação do edifício e na sua adaptação a novos usos. Todas as paredes exteriores do edifício são muito importantes historicamente e culturalmente para a zona, pelo que não devem ser alteradas.

Nesta escala definimos as lajes como elementos importantes a manter. As escadas centrais do edifício com revestimento em madeira, paredes exteriores de alvenaria de pedra e o revestimento de azulejos são também bastante relevantes pelo seu valor histórico e cultural.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

É importante frisar que este edifício está incluído numa zona com grande valor histórico, isso quer dizer que a maior parte das alterações têm de ser feitas no seu interior.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Vocações funcionais: Potencial de reabilitação

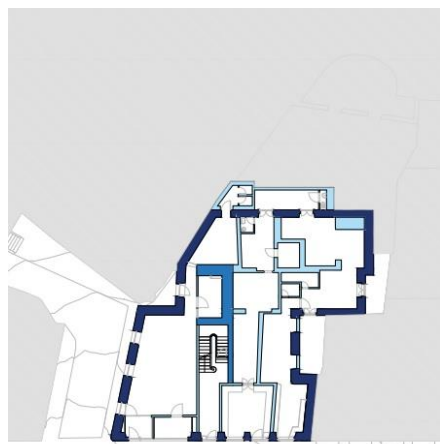


Figura 38: Piso 0 – Laje 0.40 cm.

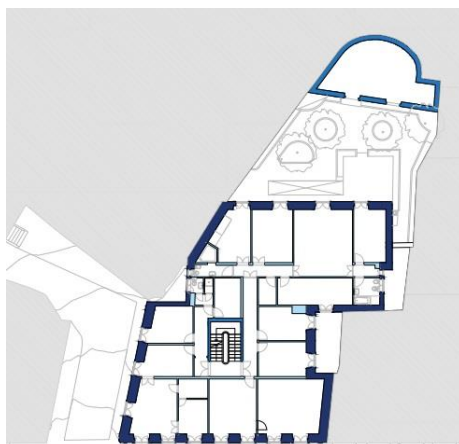


Figura 39: Piso 01 – Laje 0.38 cm.

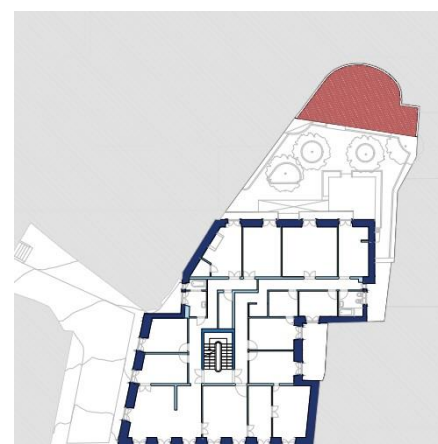


Figura 40: Piso 02 – Laje 0.24 cm.

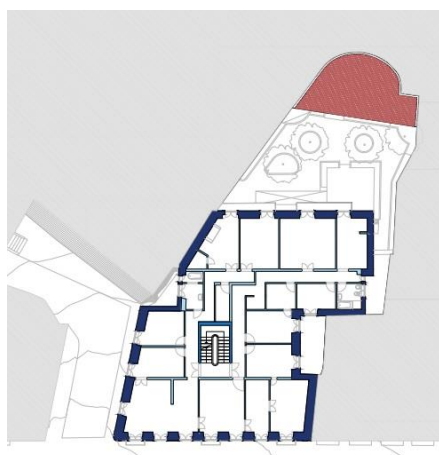


Figura 41: Piso 03 – Laje 0.25 cm.

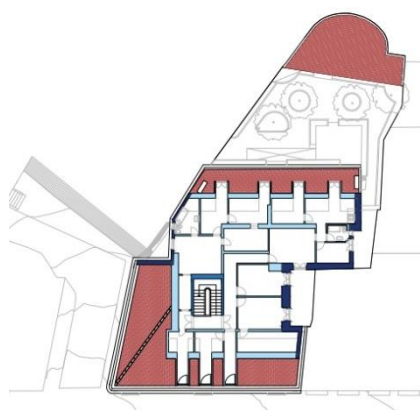
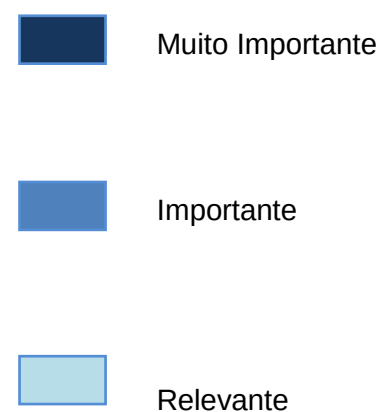


Figura 42: Piso 04 – Laje 0.25 cm.



Vantagens

- Zona de fácil acesso
- Insolação juntos a fachada
- Ventilação cruzada

Desvantagens

- Difícil acesso interior
- Degradação estrutural e interior
- Degradações materiais exterior
- Falta de insolação nas divisões interior
- Não tem elevador

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Aspetos regulamentares

De acordo com o Plano Diretor Municipal de Lisboa, o edifício situa-se em Espaço Central e Habitacional – Traçado Urbano A Consolidado. Este traçado corresponde a áreas urbanas orgânicas ou regulares que abrangem essencialmente o centro da formação da cidade, as frentes ribeirinhas e os antigos núcleos rurais (artigo 40º do PDM). Nestas áreas privilegia-se a predominância do uso habitacional, bem como a conservação e reabilitação do edificado existente (artigo 41º do PDM)



Outro aspeto importante é o facto de o imóvel estar abrangido pela zona especial de proteção do Palácio das Necessidades. Nas zonas de proteção as Câmaras Municipais não podem autorizar obras sem o prévio parecer positivo da Direção-Geral do Património Cultural.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Exemplos de reabilitação de edifícios pombalinos: Casos de estudo

Edifício na Rua dos Fanqueiros



Figura 43: Rua dos Fanqueiros, Lisboa.

Fonte: www.joseadriao.com

Reabilitação de Edifício Pombalino na Rua dos Fanqueiros, Lisboa.

Arquiteto: José Adrião Arquitetos

Tipo: Habitação

Data: 2007

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Existente



Figura 47: Planta existente.

Fonte: www.joseadriao.com



Figura 48: PISO 04 – PORTA estado original.

Fonte: www.joseadriao.com

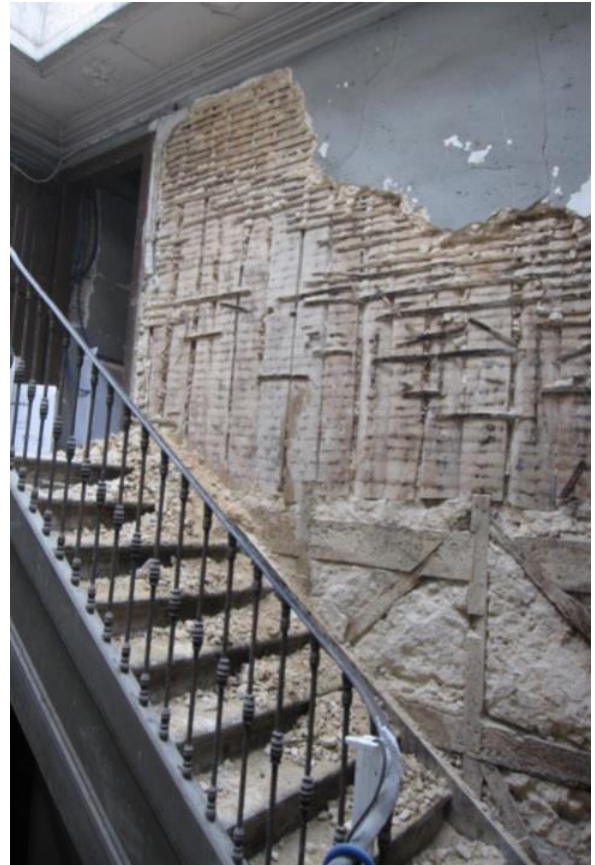


Figura 46: Escadas comum – Estado original.

Fonte: www.joseadriao.com



Figura 45: PISO 02 – Estado original.

Fonte: www.joseadriao.com



Figura 44: PISO 05 – Estado original.

Fonte: www.joseadriao.com

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Proposta



Figura 50: Planta proposta.

Fonte: www.joseadriao.com



Figura 49: PISO 03 – Zona de refeições.

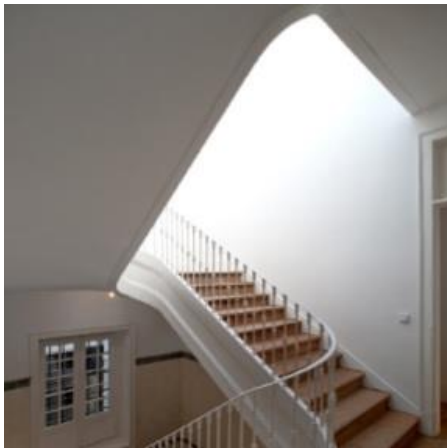


Figura 52: Escadas comum.

Fonte: www.joseadriao.com



Figura 51: PISO 05 – Sala.

Fonte: www.joseadriao.com



Figura 54: Escadas e claraboia.

Fonte: www.joseadriao.com



Figura 53: PISO 01 – Sala.

Fonte: www.joseadriao.com

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Edifício na Rua Borges Carneiro



Figura 55: Rua de Borges Carneiro.

Fonte: www.joseadriao.com

Reabilitação de Edifício Pombalino na Rua e Borges Carneiro, Lisboa.

Arquiteto: José Adrião Arquitetos

Tipo: Habitação

Data: 2016

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Existente

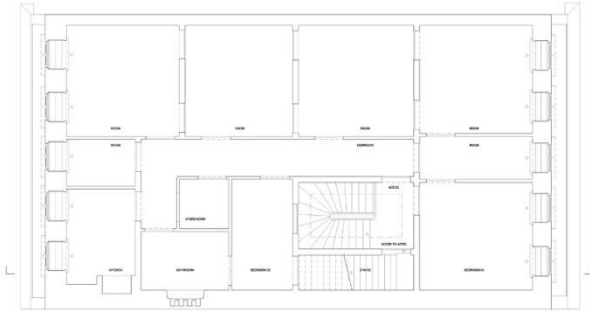


Figura 56: Piso 02 - Planta existente.

Fonte: www.joseadriao.com

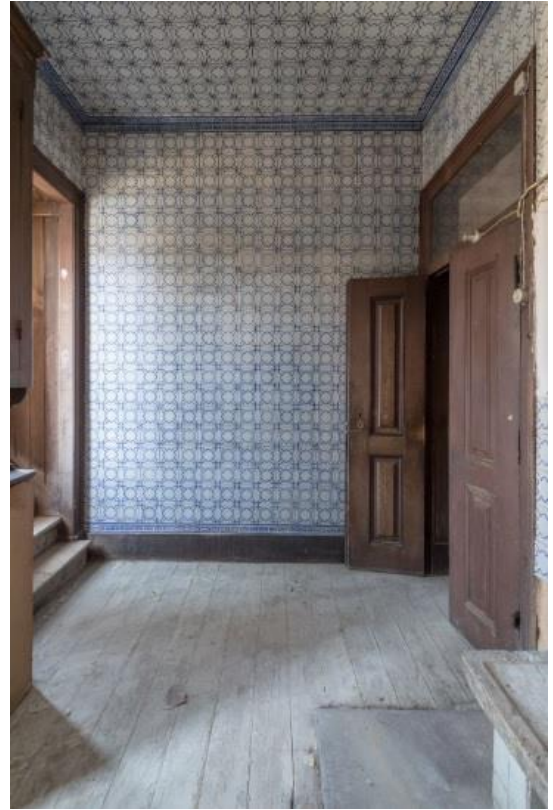


Figura 57: Piso 02 – Cozinha.

Fonte: www.joseadriao.com

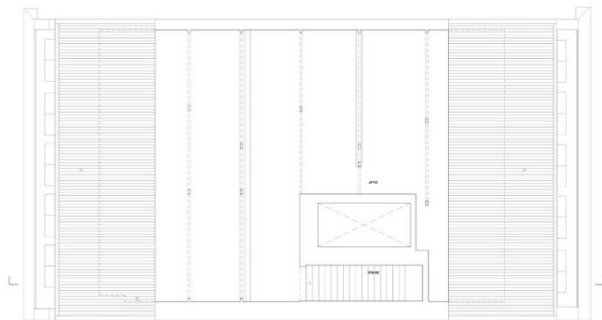


Figura 58: Sótão – Planta existente.

Fonte: www.joseadriao.com



Figura 60: Sótão - Estado original.

Fonte: www.joseadriao.com

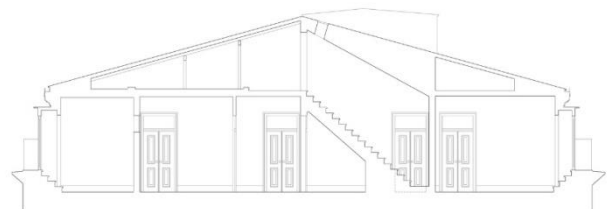


Figura 59: Corte longitudinal.

Fonte: www.joseadriao.com

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Proposta



Figura 61: Piso 02 - Planta Proposta.

Fonte: www.joseadriao.com



Figura 62: Piso 02 – Cozinha.

Fonte: www.joseadriao.com



Figura 63: Sótão – Planta Proposta.

Fonte: www.joseadriao.com



Figura 65: Sótão – Proposta.

Fonte: www.joseadriao.com



Figura 64: Corte longitudinal.

Fonte: www.joseadriao.com

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Estratégia de reabilitação física e funcional

O programa proposto e justificação

Como o edifício foi construído para a função habitacional a manutenção desta função facilita os trabalhos de reabilitação. Uma das primeiras coisas a perceber foi que as fachadas são bastante importantes porque contam a história do edifício. Com isso a reabilitação vai partir do seu exterior com a melhoria das fachadas mas sempre utilizando os mesmos materiais para assim preservar a memória do edifício.

No interior do edifício foi previsto um elevador, e a manutenção das escadas. Desse modo facilita-se a acessibilidade aos pisos superiores. O piso 0 tem o acesso através da fachada frontal e vai servir como uma zona de comércio, isso porque esta é uma área com bastante movimento e anteriormente o espaço tinha a mesma função. O piso 1 é composto por 3 frações com o corredor em forma de L a fazer assim a distribuição para os apartamentos tal como os pisos 2, 3 e 4.

As paredes no interior já se encontram muito danificadas. Algumas delas vão ser retiradas para adicionar novas paredes e assim fazer uma melhor distribuição do espaço. A cobertura também vai sofrer algumas alterações, nomeadamente com a adição de seis trapeiras viradas para o alçado principal, duas trapeiras viradas para o alçado esquerdo e quatro viradas para o alçado traseiro, todas elas alinhadas com os vãos dos pisos inferiores. Isso para poder fazer uma pequena ampliação do espaço e também conseguir o máximo de luz natural no sótão, já que o piso 4 vai passar a ser todo ele habitável.

Na parte de trás do edifício encontramos o logradouro limitado por uma antiga muralha e o anexo que já não se encontra em bom estado e também vai ser feita a reabilitação desse espaço. Os vãos do anexo serão muito maiores facilitando assim a entrada de luz natural para dentro da sala e da cozinha.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Descrição da proposta

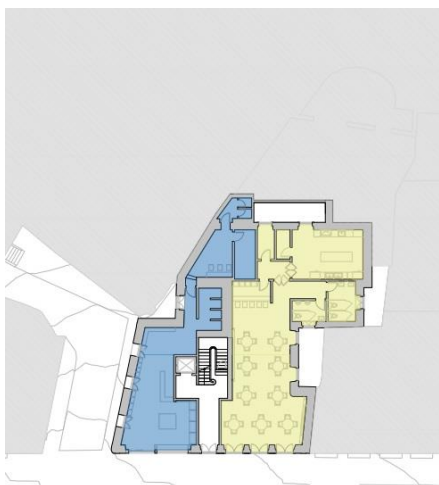


Figura 66: Piso 0.

O piso 0 vai servir como uma zona de comércio.

Loja 3.41m pé direito - Átrio principal 03.20m pé direito – Restaurante 03.09m pé direito.

	Fração A / Loja	90.52 m2
	Fração B / Restaurante	148.72 m2
	Átrio principal	18.15 m2



Figura 67: Piso 01.

O piso 01 é composto por 4 frações T1,T2,T3 e Anexo.

Piso 1 - 03.22m pé direito.

	Fração A / T1	58.72 m2
	Fração B / T2	75.65 m2
	Fração C / T3	110.75 m2
	Fração D / Anexo	35.77 m2

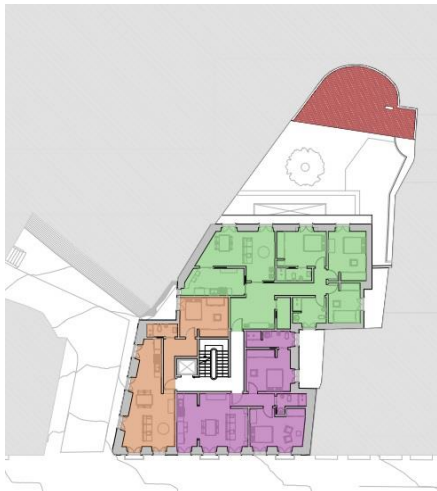


Figura 68: Piso 02

O piso 02 é composto por 3 frações T1,T2,T3.

	Fração A / T1	58.72 m2
	Fração B / T2	75.65 m2
	Fração C / T3	110.75 m2

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA



O piso 03 é composto por 3 frações T1,T2,T3.

Piso 3 - 03.20m pé direito.



Fração A / T1

58.72 m2



Fração B / T2

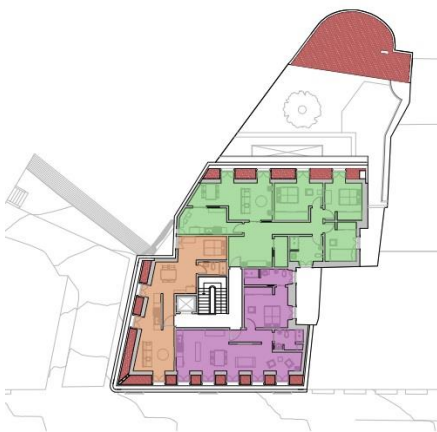
75.65 m2



Fração C / T3

110.75 m2

Figura 69: Piso 03.



O piso 04 é composto por 3 frações T0,T1,T3.

Piso 4 - 03.20m pé direito.



Fração A / T0

46.82 m2



Fração B / T1

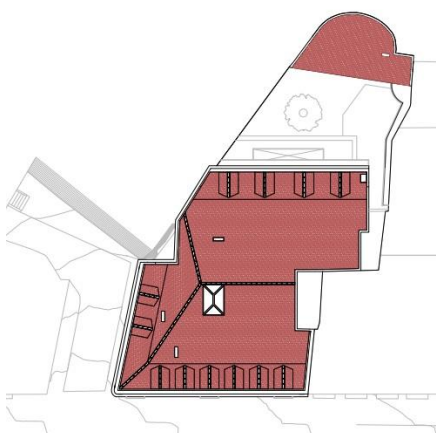
67.62 m2



Fração C / T3

102.24 m2

Figura 70: Piso 04



A cobertura é composta por três águas com seis trapeiras viradas para o alçado principal, duas viradas ao alçado esquerdo e quatro viradas ao alçado tardoz.

Figura 71: Cobertura.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Questões técnicas (estruturas, paredes, coberturas, distribuição funcional, revestimentos, carpintarias e serralharias)

Fachadas

O alçado frontal e esquerdo estão revestidos em azulejos do piso 1 até ao piso 3. Muitas das caixilharias não representam os seus materiais originais de madeira por terem sofrido algumas alterações. No piso 0 a partir do antigo banco Caixa Geral de Depósitos até o alçado esquerdo é todo revestido de pedra. O alçado tardoz e o alçado direito encontram-se em melhor estado comparando com os restantes alçados.

A minha resposta aos problemas existentes será manter certos materiais e melhorar aqueles que se encontram danificados como os azulejos, a guarda nas varandas, todas as caixilharias das portas e janelas e remover todos os estores principalmente na fachada principal. As lajes de pedra das varandas que se encontram fissuradas deverão ser reforçadas.

No piso 0 a fachada do restaurante que dá acesso ao Saguão prevê-se a adição de dois vãos para conseguir mais entrada de luz natural nesse espaço. A laje de pedra da varanda da fachada tardoz que se encontra fissurada deverá ser reforçada.

Cobertura

A cobertura existente é revestida a telha tipo Marselha com três águas e uma claraboia a iluminar a caixa de escadas. Com a pesquisa que foi feita consegui verificar que na cobertura não existe isolamento térmico e acústico.

Na proposta a cobertura vai continuar com as três águas e a claraboia vai estar situada bem no centro da caixa de escadas. Para facilitar o habitar neste espaço a nova cobertura vai passar a apresentar isolamento térmico e acústico com a sua estrutura em madeira.

A estrutura será constituída por: um revestimento em gesso no interior, isolamento em cortiça entre as asmas e as varas, um forro por cima, uma película impermeabilizante, ripado de suporte do telhado e o revestimento do telhado em telha tipo Marselha.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Pavimento

Os pavimentos dos pisos 1, 2, 3 e 4 são constituídos por vigas de madeira maciça. Durante o meu trabalho foi possível identificar diversos tipos de danos com diferentes níveis de importância. Contudo, o edifício apresenta em geral zonas em bom/razoável estado de conservação, e algumas zonas com elementos em mau estado de conservação.

Os danos estruturais mais relevantes estão relacionados com a presença de humidade e/ou água em elementos de madeira pela entrada de água proveniente das redes de águas de abastecimento ou águas residuais. Relativamente aos pavimentos de madeira, concluiu-se que será necessário substituir os pavimentos danificados e os elementos a manter será necessário reforços por forma a melhorar a sua performance.

É Importante realçar ainda que todas as intervenções realizadas deverão ter em consideração o facto de estarmos na presença de um edifício com materiais e sistemas construtivos antigos. Por isso é preciso uma intervenção cuidada e compatível com as preexistências.

Escadas

Relativamente às escadas centrais do edifício, estas existem desde o piso 0 até à cota do piso 4. Os lanços de escadas são compostos por uma estrutura em madeira. Os elementos dos patamares intermédios da caixa de escadas apresentam um mau estado de conservação. Estes danos estão relacionados com a presença de humidade ou a entrada de água e é expectável que o nível de degradação das vigas nessas zonas seja elevado.

Resumindo os pavimentos e escadas encontram-se, de uma forma geral, em bom estado de conservação, excepto nas zonas húmidas. Nessas zonas, sugere-se a substituição dos seus elementos. Fora das zonas mais afetadas considera-se que os elementos estruturais poderão ser mantidos através de intervenções de limpeza, tratamento, substituição de elementos e reforço.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Parede de tabique

O edifício apresenta no seu interior, do piso 0 até à cobertura, paredes interiores de tabique simples com espessuras entre 10cm e 12cm, que têm como função compartimentar os espaços e que acabam em alguns casos por também servir de apoio vertical às vigas de pavimento.

As paredes de tabique são constituídas por uma estrutura em madeira formada por tábuas costaneiras verticais e por um fasquiado de madeira em ambas as faces da parede, sobre o qual é aplicado um reboco à base de cal. A degradação material das paredes de tabique é devido à presença prolongada de humidade e entrada de água com origem nas zonas húmidas cozinhas e casas-de-banhos.

Relativamente a estas paredes interiores de tabique, que não apresentam uma função estrutural de apoio dos pavimentos existentes, vão ser substituídas por novas paredes aligeiradas por causa do seu estado de degradação e para conseguir uma melhor distribuição do espaço como já foi referido anteriormente.

Paredes alvenaria

As paredes exteriores que fazem o contorno do edifício são constituídas por alvenaria, cuja espessura se mantém constante nos pisos superiores, sendo ligeiramente mais espessas no piso 0.

Essas paredes de alvenaria com função resistente apresentam, de uma forma geral, um bom estado de conservação, no entanto, foram detetados alguns danos estruturais que vão ser resolvidos na nova intervenção. A presença de humidade e entrada de águas em alguns pontos localizados nas paredes de alvenaria existentes devido à humidade.

Nestes caso os danos de menor importância poderão ser resolvidos com trabalhos de correção e reparação dos sistemas de impermeabilização junto desses pontos de entrada de água, nomeadamente ao nível da cobertura, caixilharias das janelas e varandas e paramentos de paredes de alvenaria em contacto com o solo.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Conclusões

A presente dissertação constituiu um momento de reflexão e de aprofundamento dos conhecimentos adquiridos ao longo do curso.

O projeto de reabilitação do edifício da Rua Prior do Crato, n.º 80, foi o motivo para permitir abordar as metodologias atualmente aplicáveis à introdução de novas funcionalidades e condições de conforto em estruturas antigas.

No presente trabalho tive a oportunidade de estudar um edifício de construção gaioleira de Lisboa, identificando os elementos e esquemas estruturais, avaliando o estado de conservação e de segurança para poder sugerir as principais medidas de consolidação e reforço. Os trabalhos de análises efetuadas permitiram mostrar que o edifício em causa apresenta alguns elementos estruturais com danos importantes, nomeadamente nas paredes resistentes de compostas e de tabique simples junto das zonas húmidas (cozinhas e casas-de-banho) e junto às fachadas principais (em particular no piso superior), tais como presença de humidade, fissuração diagonal e deformação no plano das paredes, que indicam o seu avançado estado de degradação. Sugere-se, por isso, que as paredes destas zonas sejam substituídas. De igual modo, as vigas dos pavimentos nessas zonas deverão ser substituídas. Relativamente às restantes paredes resistentes e pavimentos de madeira, mostrei que estas poderão ser mantidas, sendo aconselhados trabalhos de reabilitação estrutural destes elementos. Estes elementos deverão então ser alvo de trabalhos de limpeza, tratamento e substituição ou reforço, que poderão ter carácter mais ou menos interventivo de acordo com o seu nível de degradação.

A proposta de projeto que apresento mostra como é possível realizar uma intervenção arquitetónica de reabilitação física e funcional numa zona com história como o bairro de Alcântara, conseguindo um compromisso entre a preservação do património e o uso do imóvel.

REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO, 80 A 92, EM LISBOA

Bibliografia

Appleton, João e Domingos, I. (2009). *Biografia de um pombalino, um caso de reabilitação na Baixa de Lisboa*. Amadora, Orion.

Appleton, João (2005). *Reabilitação de edifícios “gaioleiros”*. Amadora, Orion.

Appleton, João (2003). *Reabilitação de edifícios antigos, patologias e técnicas de intervenção*. Amadora, Orion.

Cóias, Vitor (2007). *Reabilitação Estrutural de edifícios antigos*. Lisboa, Argumentum.

Lopes, Flávio (2012). *Património arquitetónico e arqueológico: Noção e normas de proteção*, Casal de Cambra, Caleidoscópio.

Lopes, Flávio (2020). *Lisboa: Arquitetura contemporânea e cidade antiga*, Lisboa, Caleidoscópio.

**REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA DE UM EDIFÍCIO NA RUA PRIOR DO CRATO,
80 A 92, EM LISBOA**

Peças desenhadas do projeto