

Henrique Jorge da Cruz Barata

Metodologia de Reabilitação Arquitetónica:
Edifício 4 de Outubro em Loures

Orientador: Professor 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

2016

Henrique Jorge da Cruz Barata

Metodologia de Reabilitação Arquitetónica:

Edifício 4 de Outubro em Loures

Dissertação defendida em provas públicas na Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias, no dia 19/10/2016, perante o júri, nomeado pelo Despacho de Nomeação n.º 295/2016 de 15 de Julho, com a seguinte composição:

Presidente: Professor Doutor Pedro Carlos Bobone Ressano Garcia [ULHT]

Arguente: Professor Doutor André Ricardo de Brito Caiado [ULHT]

Orientador: Professor Doutor Alberto Flávio Monteiro Lopes [ULHT]

Vogal: Professor Doutor António José Marques Vieira de Santa-Rita [ULHT]

Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias

Escola de Comunicação, Artes e Tecnologias da Informação

Departamento de Arquitetura e Urbanismo

Lisboa

2016

Epígrafe

O papel da arquitectura de hoje face à cidade e às arquitecturas herdadas, com as quais continuamente se confronta e nas quais tem de intervir, tal como é definido neste entendimento, consistirá numa acção conciliadora entre o construir da sua contemporaneidade e a necessidade de conservar o essencial da memória e da específica cultura desses lugares urbanos.

Paiva, J. V., Aguiar, J., Pinho, A. (2006).
in *Guia Técnico de Reabilitação Habitacional*.

Dedicatória

À Fáfá, ao Huguinho e à Dulce

Agradecimentos

Na finalização do meu percurso académico, desejo expressar o meu agradecimento a todos aqueles que me apoiaram na elaboração da presente dissertação.

Ao Professor Dr. Alberto Flávio Monteiro Lopes, orientador desta dissertação, pela disponibilidade, acompanhamento e ainda pelo apoio prestado ao longo deste trabalho que orientaram a minha pesquisa.

Ao Prof. Dr. António Santa-Rita, pelos ensinamentos e pelo incentivo constante.

Aos meus pais e família, alicerces fundamentais, por estarem sempre ao meu lado, me apoiarem e tornarem possível a conclusão desta etapa, em especial nestes últimos anos que primaram pela minha ausência.

A todas as pessoas que me são próximas, pela amizade, apoio e encorajamento que me facultaram ao longo desta etapa, em particular ao José Pedro e ao Mário João.

À Câmara Municipal de Loures, pela colaboração prestada, nomeadamente a permissão de acesso ao Edifício 4 de Outubro e disponibilização de informação sobre o mesmo.

Resumo

Este estudo teve por objetivo pesquisar, compreender e estudar os instrumentos essenciais à boa prática na intervenção no edificado antigo com valor arquitetónico e histórico, que pontua as nossas cidades, abordando especialmente o núcleo antigo de Loures.

A proposta de metodologia, apresentada neste trabalho pretende, de certa forma contribuir para o incremento de uma ampla consciência sobre os desafios que se colocam à reabilitação salientando o potencial do Edifício 4 de Outubro, enquanto referência cultural de Loures. A reabilitação desse edifício contribuirá para a revitalização do núcleo antigo desta cidade, numa perspetiva harmoniosa de sobrevivência dos tempos e retoma vivencial do espaço onde se insere.

O estudo inicia-se com uma abordagem às razões que justificam atualmente a reabilitação urbana e a sua relevância patrimonial e socioeconómica. Analisa aspetos relacionados com os constrangimentos e incentivos, procura estudar a evolução histórica, os conceitos em debate e os instrumentos disponíveis para intervenções de reabilitação arquitetónica em edifícios antigos, nomeadamente a partir da segunda metade do séc. XX, no sentido de contribuir para a análise e debate da problemática relacionada com a qualidade arquitetónica nas intervenções de reabilitação

Seguidamente é apresentado um diagnóstico do objeto de estudo, tendo em consideração o contexto e local onde se insere. Essa avaliação inclui uma análise ao desenvolvimento urbano de Loures, bem como o levantamento pormenorizado de todos os elementos que devem merecer um melhor cuidado no âmbito dos princípios consagrados nas cartas e convenções europeias e ainda levantamento das patologias que pontuam o edifício.

Por último, tendo por base a informação recolhida e analisada apresentam-se as conclusões.

Palavras-Chave:

Reabilitação Arquitetónica; Reabilitação Urbana; Património e Edifício 4 de Outubro

Abstract

The aim of this study was the research, the study and the understanding of the essential implements required for a correct intervention among old buildings with historical and architectural value, which are a regular presence within our cities, taking a special glance at Loures old city center.

The proposed methodology presented in this work looks forward to, in a certain way, foment the rise of a wide consciousness about the challenges concerning urban rehabilitation, pointing out the potential of the “4 de Outubro” building as a cultural reference in Loures city. The rehabilitation of that building will make a contribute towards the revitalization of the city’s old center, in a harmonic perspective of time continuity and daily life revival of the space where it belongs.

The study begins with an approach on the reasons which nowadays justify the urban rehabilitation and its heritage and socio-economic relevance. It provides an in-depth analysis concerning its constraints and incentives, seeks to research the historical evolution, the concepts into discussion and the available tools from which the architectonic rehabilitation in old buildings can be achieved, especially starting from the second half of the XX century and beyond, with the purpose of providing a contribute for the analysis and discussion of the issues regarding the architectonic quality of rehabilitation works.

Consecutively, a case-study diagnosis is presented, taking into account the context and place of its location. That evaluation contains not only an analysis on Loures urban development, as also a detailed survey of all the features that should deserve a special caution within the scope of the established principles laid down on the treaties and European conventions and, at last, an inventory of the pathologies affecting the designated building.

Finally, on the basis of the information collected and analysed throughout this study, the relevant conclusions are then presented.

Keywords:

Architectural Rehabilitation, Urban Renovation, Built Heritage 4 October Building

Abreviaturas, siglas e símbolos

ACRRU - Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística
ARU- Área de Reabilitação Urbana
CICI – Comissão Internacional de Cooperação Intelectual
CML – Câmara Municipal de Loures
CREL – Circular Regional Exterior de Lisboa
DGPC – Direção-Geral do Património Cultural
DGEMN – Direção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais
DGOUDU – Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano
DGSU – Direcção Geral dos Serviços de Urbanização
DOM – Departamento de Obras Municipais
FEDER – Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional
FEUP – Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto
GAT – Gabinetes de Apoio Técnico
GTL – Gabinetes Técnicos Locais
ICCROM – International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property
ICOMOS – International Council on Monuments and Sites
ICOM – International Council of Museums
IFRRU - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas
IGESPAR – Instituto Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico
IPPC – Instituto Português do Património Cultural
IPPAR – Instituto Português do Património Arquitectónico
INH – Instituto Nacional da Habitação
IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
MIM – Monumento de Interesse Municipal
MOP – Ministério das Obras Públicas
PA – Processo Administrativo
PGU – Plano Geral de Urbanização
PDM – Plano Diretor Municipal
PORLISBOA - O Programa Operacional Regional de Lisboa
PP – Plano de Pormenor
PRODIATEC - Programa de Infra-estruturas Turísticas e Equipamentos Culturais
QREN – Quadro de Referência Estratégica Nacional
RECRUA - Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados

RECRIPH - Regime Especial de Comparticipação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal

RGEU – Regulamento Geral das Edificações Urbanas

REHABITA - Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas

RPDML – Regulamento do Plano Diretor Municipal de Loures

SOLARH - Programa de Solidariedade e Apoio à Recuperação de Habitação

SAAL – Serviço de Apoio Ambulatório Local

SRU – Sociedades de Reabilitação Urbana

SDRPU – Secção de Defesa e Recuperação da Paisagem Urbana

SEC – Secretaria de Estado da Cultura

UNESCO – Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura

Índice

Introdução.....	17
1. Reabilitação arquitetónica, porquê e para quê?	21
1.1.As razões justificadoras da Reabilitação	21
1.1.1.Importância Patrimonial.....	22
1.1.2.Importância Social.....	23
1.1.3.Importância económica	24
1.2.Os Constrangimentos à reabilitação.....	25
1.3.Os incentivos à Reabilitação	27
1.3.1.Benefícios Fiscais	27
1.3.2.Incentivos Municipais	28
1.3.3.Benefícios financeiros	28
1.3.4.Benefícios Administrativos	31
2. Evolução de conceitos sobre reabilitação	33
2.1.Recomendações internacionais: conceitos em debate.	33
2.2.Prática Portuguesa: etapas da evolução metodológica	39
3. Edifício 4 de Outubro: análise do existente	44
3.1.Descrição histórica do centro urbano de Loures.....	44
3.2.Descrição e morfologia do edifício.....	52
3.3.Fachadas, coberturas e interior	58
3.4.Sistema estrutural	65
3.5.Elementos decorativos	70
3.6.Considerações: valores a preservar	73
4. Objeto de estudo - O Edifício 4 de Outubro: metodologia de intervenção	75
4.1.Estado de conservação do edifício: levantamento de anomalias.....	75
4.2.Vocações funcionais: limites de programa arquitetónico.....	87
4.2.1.Proposta para um novo uso.....	88
4.2.2.Outras propostas de ocupação	92
4.3.Elementos a preservar / restaurar	96
4.3.1.Elementos a preservar e ou restaurar no exterior	97
4.3.2.Elementos a preservar e ou restaurar no interior	97
4.4.Elementos a alterar / consolidar	98
4.5.Programa de manutenção	99
Conclusões.....	100
Bibliografia.....	101
Anexos	106

Índice de Figuras

Figura 1. Mapa topográfico séc. XVIII. Autores Luís D’Alincourt e Eusébio A. de Ribeiros. Arquivo Histórico IGP. fonte: Inventário Municipal do Património de Loures	44
Figura 2. Planta da Vila de Loures (1898). fonte: Arquivo Municipal de Loures.....	45
Figura 3. Planta da Vila de Loures (1910), segundo depoimento de António Feliciano Bastos. fonte: Imagem facultada pela CML. PA n.º GD-826/2010-PDM.....	46
Figura 4. Planta cadastral da Vila de Loures (1951). fonte: Cartografia facultada pela CML.....	47
Figura 5. Rua da República, segundo quartel do século XX. fonte: CML (1995)	48
Figura 6. Crescimento urbano da cidade de Loures. fonte: Cartografia facultada pela CML (1977)	49
Figura 7. Crescimento urbano da cidade de Loures. fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em cartografia facultada pela CML (1980/1990)	50
Figura 8. Crescimento urbano da cidade de Loures. Plano Pormenor do Correio Mor, a poente e Plano Nascente Loures. fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em cartografia facultada pela CML (2009)	51
Figura 9. Perímetro do conjunto de valor patrimonial do centro de Loures. fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em cartografia facultada pela CML (2015).....	52
Figura 10. Vista aérea do Edifício 4 de Outubro. fonte: Imagem retirada do Google Eart (acedido a 9/02/2016).....	53
Figura 11. Conjunto de valor patrimonial do centro de Loures. Edifícios notáveis. fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em cartografia facultada pela CML (2016).....	53
Figura 12. Edifício dos Paços do Concelho. fonte: Autor (2016)	54
Figura 13. Edifício do antigo Centro Republicano, Chafariz e Aqueduto. fonte: Autor (2016)	54
Figura 14. Edifício Tarré. fonte: Autor (2016)	54
Figura 15. Edifício de Habitação e Comércio. fonte: Autor (2016).....	54
Figura 16. Antigo Edifício dos Paços do Concelho MIM. fonte: Autor (2016).....	54
Figura 17. Edifício de Habitação e Comércio	54
Figura 18. Edifício de Habitação e Comércio. fonte: Autor (2016).....	54
Figura 19. Edifício de Habitação e Comércio. fonte: Autor (2016).....	54
Figura 20. Desenho primitivo da fachada principal do Edifício 4 de Outubro. (s/ data). fonte: Imagem facultada pela CML. PA n.º GD-826/2010-PDM (2007)	55
Figura 21. Fachada principal do edifício. fonte: Fotografia facultada pela CML. DOM (1998)	55
Figura 22. Edifício 4 de Outubro onde é possível verificar o uso ao nível do piso térreo. fonte: Ferreira, F. M. (1986)	56
Figura 23. Implantação do Edifício 4 de Outubro. fonte: Imagem elaborada pelo autor.....	58
Figura 24. Muro no interior do conjunto que articula o Pátio e o Jardim. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007).....	59
Figura 25. Tanque adossado ao Edifício. fonte: Fotografia facultada pela CML. DOM (1998)	59
Figura 26. Planta do piso térreo. Existente. fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML	59

Figura 27. Planta do primeiro piso elevado. Existente. fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML	60
Figura 28. Planta do piso (vão da cobertura). Existente. fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML	61
Figura 29. Fachada principal, confinante com a Rua da República. fonte: Autor (2016).....	61
Figura 30. Fachada principal confinante com a Rua da República. fonte: Autor (2016).....	62
Figura 31. Fachada lateral direita, confinante com a Travessa do Pinhal. fonte: Autor (2016)	62
Figura 32. Muro confinante com a Travessa do Pinhal. fonte: Autor (2016)	62
Figura 33. Acesso lateral pela Travessa do Pinhal. fonte: Autor (2016)	62
Figura 34. Detalhe da janela no piso térreo. fonte: Fotografia facultada pela CML. DOM (1998)	63
Figura 35. Fachada lateral direita no interior do conjunto. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)	63
Figura 36. Segundo corpo. Fachada Lateral Direita. Vista inferior. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)	63
Figura 37. Segundo corpo. Fachada lateral direita. Vista superior. fonte: Fotografia facultada pela CML. DOM (1998).....	63
Figura 38. Fachada posterior. Corpo primitivo. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)	64
Figura 39. Fachada posterior. Corpo mais recente. fonte: Fotografia facultada pela CML. DOM (1998).....	64
Figura 40. Cobertura existente no edifício. fonte: Autor (2016)	65
Figura 41. Cobertura do teto em maceira. fonte: Autor (2016)	65
Figura 42. Sondagem de fundações-Parede. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)	65
Figura 43. Sondagem de fundações-Pilar. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)	65
Figura 44. Parede de tabique no primeiro piso elevado. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)	66
Figura 45. Parede de frontal no primeiro piso elevado. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)	66
Figura 46. Planta do piso térreo, identificação dos elementos estruturais. fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em desenhos facultados pela C.M.L. PA n.º 394-C/DOM (2007)	66
Figura 47. Planta do primeiro piso elevado. Identificação dos elementos estruturais. fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em desenhos facultados pela C.M.L., PA n.º 394-C/DOM (2007)	67
Figura 48. Planta do piso e vão da cobertura. Identificação dos elementos estruturais. fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em desenhos facultados pela CML. PA n.º 394-C/DOM (2007)	67
Figura 49. Pavimento em mosaico cerâmico na loja independente. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)	68
Figura 50. Pavimento original em lajetas de pedra calcária na loja municipal. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)	68
Figura 51. Pavimento em madeira, existente na loja municipal. fonte: Autor (2016).....	68

Figura 52. Vigamento em madeira. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)	69
Figura 53. Revestimento em tábuas de solho. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)	69
Figura 54. Cobertura vista pelo exterior. fonte: Autor (2016)	69
Figura 55. Vão da cobertura no corpo mais recente. fonte: Autor (2016)	69
Figura 56. Cunhais em cantaria na fachada. fonte: Autor (2015)	70
Figura 57. Elemento decorativo. fonte: Autor (2015)	70
Figura 58. Varandas em cantaria e guardas em ferro forjado. fonte: Autor (2015)	70
Figura 59. Cornija. fonte: Fotografia facultada pela CML. DOM (1998)	70
Figura 60. Voluta de remate no muro confinante com a Travessa do Pinhal. fonte: Fotografia facultada pela CML DOM (1998)	71
Figura 61. Arco embebido no muro confinante com a escadaria no exterior. fonte: Autor (2015)	71
Figura 62. Gárgula. Fonte: fotografia facultada pela CML. DOM (1998).....	71
Figura 63. Frontão localizado no interior do conjunto. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)	71
Figura 64. Lambril de azulejos na sala das conversadeiras. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º GD-826/2010-PDM (2010)	72
Figura 65. Lambril de azulejo no corredor. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º GD-826/2010-PDM (2010)	72
Figura 66. Frescos parietais na sala da República. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007).....	72
Figura 67. Pilares na sala das conversadeiras. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)	72
Figura 68. Porta interior encimada com bandeira. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007).....	72
Figura 69. Revestimento do teto em maceira. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)	72
Figura 70. Rua da República, aproximação ao Edifício 4 de Outubro pelo lado noroeste. fonte: Autor (2016).....	73
Figura 71. Rua da República, aproximação ao Edifício 4 de Outubro pelo lado sudeste. fonte: Autor (2016).....	73
Figura 72. Travessa do Pinhal. fonte: Autor (2016)	74
Figura 73. Edifício 4 de Outubro observado da várzea de Loures. fonte: Autor (2016).....	74
Figura 74. Sistema de vistas. fonte: imagem elaborada pelo autor, tendo por base uma imagem retirada do Google Eart (acedido a 9/02/2016).....	74
Figura 75. Planta do piso térreo. fonte: Imagem elaborada pelo autor	76
Figura 76. Coluna de pedra maciça. fonte: Autor (2016)	76
Figura 77. Acesso ao primeiro piso elevado. fonte: Autor (2016)	76
Figura 78. Pavimento do tanque. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)	76
Figura 79. Parede interior no segundo corpo. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)	76
Figura 80. Planta do primeiro piso elevado-01. fonte: Imagem elaborada pelo autor	77
Figura 81. Lambril em azulejo na sala nordeste. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)	77

Figura 82. Ante-câmara. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D	77
Figura 83. Sala das conversadeiras. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007).....	77
Figura 84. Cozinha antiga-01. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)	77
Figura 85. Teto na sala da República. fonte: Fotografia facultada pela CML PA n.º 394/DOM-D (2007)	77
Figura 86. Parede da sala. fonte: Autor (2016).....	77
Figura 87. Cozinha antiga-02. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)	77
Figura 88. Planta do primeiro piso elevado-02. fonte: Imagem elaborada pelo autor	78
Figura 89. Instalação sanitária. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)	78
Figura 90. Sala da República. Parede interior. fonte: Autor (2016).....	78
Figura 91. Sala. fonte: Autor (2016)	78
Figura 92. Louceiro. Fonte: Autor (2016).....	78
Figura 93. Pavimento do corredor. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)	78
Figura 94. Teto na sala a noroeste. fonte: Autor (2016)	78
Figura 95. Sala. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007).....	78
Figura 96. Planta do vão da cobertura. fonte: Imagem elaborada pelo autor	79
Figura 97. Ligação da cobertura com a parede. fonte: Autor (2016).....	79
Figura 98. Sala no segundo corpo-01. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D(2007)	79
Figura 99. Elementos verticais. fonte: Fotografia facultada pela CML PA n.º 394/DOM-D ..	79
Figura 100. Ligação do pavimento com a parede. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)	79
Figura 101. Sala no segundo corpo-02. fonte: Autor (2016)	79
Figura 102. Escada. fonte: Autor (2016).....	79
Figura 103. Fachada principal (noroeste). Rua da República. fonte: Imagem elaborada pelo autor	80
Figura 104. Fachada principal parcial. fonte: Autor (2016)	80
Figura 105. Elementos pétreos. fonte: Autor (2016).....	80
Figura 106. Cunhal do edifício. fonte: Autor (2016)	80
Figura 107. Serralharias e cantarias-01. fonte: Autor (2016)	80
Figura 108. Fachada principal. fonte: Autor (2016)	80
Figura 109. Serralharias e cantarias 02. fonte: Autor (2016)	80
Figura 110. Fachada lateral direita (sudeste). Travessa do Pinhal. fonte: Imagem elaborada pelo autor.....	81
Figura 111. Janela. fonte: Autor (2016).....	81
Figura 112. Fachada lateral direita. fonte: Autor (2016)	81
Figura 113. Remate do edifício com o muro. fonte: Autor (2016)	81
Figura 114. Acesso pela Travessa do Pinhal. fonte: Autor (2016).....	81
Figura 115. Verga da porta. fonte: Autor (2016)	81
Figura 116. Muro confinante com a Travessa do Pinhal. fonte: Autor (2016)	81
Figura 117. Fachada lateral direita (Sudeste). Interior do conjunto-01. fonte: Imagem elaborada pelo autor	82

Figura 118. Cunhal da fachada no interior do conjunto. fonte: Autor (2016).....	82
Figura 119. Detalhe da janela. fonte: Autor (2016).....	82
Figura 120. Fachada lateral direita. Vista superior. fonte: Autor (2016).....	82
Figura 121. Elementos da fachada fonte: Autor (2016)	82
Figura 122. Fachada lateral direita. Vista inferior. fonte: Autor (2016).....	82
Figura 123. Fachada lateral direita (sudeste). Interior do conjunto-02. fonte : Imagem elaborada pelo autor	83
Figura 124. Cornija no segundo corpo. fonte: Autor (2016).....	83
Figura 125. Detalhe da fachada. fonte: Autor (2016).....	83
Figura 126. Varanda. fonte: Autor (2016)	83
Figura 127. Cobertura. fonte: Autor (2016).....	83
Figura 128. Segundo corpo. Vista inferior. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)	83
Figura 129. Segundo corpo. Vista superior. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)	83
Figura 130. Fachada posterior (nordeste). Interior do conjunto-01. fonte: Imagem elaborada pelo autor.....	84
Figura 131. Muro. Vista interior. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)	84
Figura 132. Fachada posterior. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)	84
Figura 133. Elemento estrutural da varanda. fonte: Autor (2016)	84
Figura 134. Elemento decorativo da varanda. fonte: Autor (2016).....	84
Figura 135. Parede e cantaria. fonte: Autor (2016).....	84
Figura 136. Fachada posterior (nordeste). Interior do conjunto. fonte: Imagem elaborada pelo autor.....	85
Figura 137. Cornija no corpo primitivo. fonte: Autor (2016)	85
Figura 138. Cobertura. fonte: Autor (2016).....	85
Figura 139. Interior do tanque. fonte: Autor (2016)	85
Figura 140. Elementos decorativos da varanda. fonte: Autor (2016)	85
Figura 141. Fachada posterior. Interior do pátio. fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)	85
Figura 142. Planta do piso térreo. Vermelhos e amarelos. fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML	88
Figura 143. Planta do piso térreo. Proposta. fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML	89
Figura 144. Planta do primeiro piso elevado. Vermelhos e amarelos. fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML	90
Figura 145. Planta do primeiro piso elevado. Proposta. fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML	90
Figura 146. Planta do piso (vão da cobertura). Vermelhos e amarelos. fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML	91
Figura 147. Planta do piso (vão da cobertura). Proposta. fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML	91
Figura 148. Planta do piso térreo. Plano de intenções. fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML. PA 394/DOM-D (2004)	92

Figura 149. Planta do primeiro piso elevado. Plano de intenções. fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML. PA 394/DOM-D (2004).....	93
Figura 150. Planta do piso (vão da cobertura). Plano de intenções. fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML. PA 394/DOM-D (2004).....	93
Figura 151. Planta das coberturas. Plano de intenções. fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML. PA 394/DOM-D (2004)	94
Figura 152. Planta do piso térreo. fonte: Planta facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2010)	95
Figura 153. Planta do primeiro piso elevado. fonte: Planta facultada pela CML. PA n.º 394-D (2010)	95

Introdução

As metamorfoses que ocorrem na sociedade contemporânea, resultado de uma vontade em atingir um novo estilo de vida, marcado pelas constantes mudanças do quotidiano e, acima de tudo pela alteração de paradigmas socioculturais e económicos, influenciando de forma direta um modo de construir e de interagir com o espaço arquitetónico constitui o quadro em que se faz sentir a necessidade em reabilitar os edifícios antigos. Nas últimas décadas assistimos a um forte investimento na mobilidade, que, por sua vez originou o surgimento de novas centralidades, normalmente associadas a pólos industriais, parques de serviços e grandes superfícies comerciais, impondo a mudança para uma situação de cidade policêntrica e dispersa pelo território.

Paralelamente, a diversificação das causas das migrações, o esvaziamento da população dos núcleos antigos, quer por envelhecimento ou fracos recursos financeiros, quer por novas ofertas de trabalho, conduziram ao esgotamento e à perda de importância dos tecidos urbanos mais antigos das cidades, conduzindo à desqualificação funcional do parque edificado e dos espaços públicos, conduzindo à degradação dos edifícios de interesse patrimonial.

Nesse sentido e apesar de toda a complexidade que a prática da reabilitação encerra, cresce a consciência nacional e internacional para a necessidade da proteção da herança cultural que os aglomerados urbanos mais antigos englobam, locais onde gerações sucessivas desenvolveram culturas e modos de estar singulares, património esse que importa preservar, respeitando as memórias passadas e valorizando o presente e o futuro.

Para combater a inércia generalizada que de certo modo se encontra instalada, existem a nível nacional um conjunto de apoios materializadas em programas de ordem financeira, fiscal e administrativa que tem como desiderato promover a reabilitação urbana e a preservação do património. Já a nível internacional, para além dos programas que norteiam os incentivos no âmbito da União Europeia, existem um conjunto de Cartas, Recomendações e Convenções que sistematizam os conceitos e orientam as práticas sobre a reabilitação do património arquitetónico.

A presente dissertação, realizada no âmbito do Mestrado Integrado em Arquitetura, aborda um método de reabilitação arquitetónica, apresentando-se como tema o Edifício 4 de Outubro, inserido em contexto urbano, mais concretamente no núcleo antigo da cidade de

Loures. Trata-se de um edifício dos finais do século XIX, originalmente utilizado como casa de habitação. Ao longo da sua existência sofreu diversas apropriações e alterações entre as quais, no princípio do século XX a mudança de uso para, sede dos Paços do Concelho, de onde viria, no dia 4 de Outubro de 1910, a ser proclamada a República. Dada a sua centralidade, dimensão e relação direta com o espaço público, impõe-se a sua reabilitação, no sentido de lhe conferir novas vivências de modo a respeitar os princípios de autenticidade e integridade.

Com a presente dissertação, ilustramos uma metodologia de projeto que visa compreender o edifício e assegurar a sua funcionalidade, no respeito das exigências de compatibilidade, autenticidade, reversibilidade e integridade, designadamente:

- Possibilidade de mudança de uso devido à sua versatilidade, um dos problemas a ter em consideração em qualquer reabilitação e sem grandes alterações;
- Compatibilidade de materiais novos com antigos, por vezes problema de difícil resolução em reabilitação e ainda, que a intervenção, apesar da introdução de conceitos novos, não retirou ao edifício a sua identidade.
- Pólo gerador de atividades que poderão animar o núcleo antigo da cidade de Loures, privilegiando a população, convocando-a para o seu centro.

O edifício estudado, apesar de apresentar sinais evidentes de avançada degradação, reúne as condições necessárias para uma reabilitação arquitetónica que coloque em destaque a sua relevância histórica e as suas características artísticas.

Considerando a postura da autarquia de Loures face à implementação de políticas de reabilitação urbana, nas quais se enquadra a reabilitação do Edifício 4 de Outubro, a metodologia desenvolvida propõe princípios orientadores, no campo disciplinar da arquitetura, dando um contributo para o estudo da reabilitação de imóveis com valor histórico-cultural, à escala local.

A metodologia da presente dissertação seguiu várias fases. O trabalho iniciou-se por uma revisão da bibliografia e recolha de material, incluindo documentos escritos, registos fotográficos, desenhos técnicos incluindo nomeadamente, propostas para intervenção no edifício, com vista à sua reabilitação. Foram efetuadas pesquisas no Arquivo Municipal de Loures, na Câmara Municipal de Loures, na Biblioteca José Saramago e no Museu Municipal de Loures, com vista à obtenção dos referidos elementos.

Realizaram-se diversas visitas ao Edifício 4 de Outubro, de modo a obter o conhecimento rigoroso das características e estado de conservação do mesmo. Os elementos obtidos na pesquisa realizada (desenhos técnicos do existente) viriam a ser complementados com elementos gráficos elaborados pelo autor, necessários ao correto entendimento do edifício, designadamente a realização de cortes.

No sentido de documentar o melhor possível este estudo foi efetuada uma análise do processo de reabilitação desenvolvida nos últimos anos em Portugal, consultando-se, para o efeito, algumas obras e dissertações que refletem sobre a presente temática, que serviram de orientação ao presente trabalho.

Nesse sentido referencia-se a obra constituída por dois volumes do *Guia Técnico de Reabilitação Habitacional*, com coordenação de José Vasconcelos Paiva, José Aguiar e Ana Pinho que se revelou uma ferramenta indispensável para o trabalho no que respeita às orientações metodológicas, mas também pelo enquadramento histórico incorporando as experiências a nível nacional e internacional e contextualização social, económica e cultural, assim como a obra de João Appleton “*Reabilitação de Edifícios Antigos-Patologias e Tecnologias de Intervenção*”, onde o autor dá particular destaque à caracterização construtiva, detalhando os elementos constitutivos e tipologias; faz um levantamento das anomalias mais frequentes neste tipo de edificações e propõe critérios claros para a resolução das mesmas. Tratando-se de uma obra, que aborda metodologias e processos construtivos em reabilitação, importa fazer a ponte para o tema de estudo.

A obra *Património Cultural: Critérios e Normas Internacionais de Proteção*, da autoria de Flávio Lopes e Miguel Brito Correia, constituiu um outro elemento de referência, na medida em que compila os principais textos de referência internacionais elaborados pela UNESCO, pelo ICOMOS, e pelo Conselho da Europa e ainda textos internacionais de referência neste domínio, no sentido de melhor compreendemos a evolução dos conceitos ligados à proteção do património cultural, procurando aplicar as que melhor se adequam ao edifício âmbito do estudo.

A obra *Cor e cidade histórica. Estudos cromáticos e conservação do património* do autor José Aguiar faz uma abordagem à historiografia urbana, análise filológica e morfológica-construtiva da arquitetura e possibilidades tecnológicas de intervenção (conservação, restauro, renovação) privilegiando os métodos e técnicas de carácter qualitativo, contribuiu para o esclarecimento de alguns temas âmbito do estudo.

Para uma melhor compreensão e organização da dissertação optou-se pela divisão dos temas abordados em capítulos.

No primeiro capítulo, elenca-se um conjunto de questões relativas ao processo de reabilitação com o objetivo de enquadrar e justificar a sua pertinência, além de se salientarem os aspetos mais relevantes que obstem à sua efetiva implementação e evidenciar os principais programas a nível nacional e europeu, destinados a apoiar financeiramente a reabilitação de forma geral.

O segundo capítulo da investigação, reporta-se à evolução dos conceitos sobre património arquitetónico, no contexto internacional, a partir da segunda metade do século XX, referenciando noções incorporadas, hoje em dia, na prática da reabilitação arquitetónica e inclui um enquadramento da prática portuguesa. No terceiro capítulo é feita a aproximação ao tema, no que respeita aos aspetos históricos, arquitetónicos, morfológicos e construtivos do edifício. Esta parte inclui a caracterização histórica do edifício, a análise à envolvente urbana, a caracterização tipo-morfológica e construtiva e ainda o estado de conservação, apresentando, para o efeito, um levantamento das patologias.

O quarto e último capítulo, propõe uma metodologia de intervenção que inclui uma proposta dos elementos relevantes passíveis de restaurar, preservar ou alterar, questionando ainda as vocações funcionais, expressas no programa para o imóvel. Face aos conhecimentos adquiridos e reflexões feitas ao longo do trabalho de investigação, é sugerida uma proposta para um novo uso, abordando os aspetos a ter em conta na intervenção, assente segundo uma lógica que pretende a valorização e preservação dos valores intrínsecos do edifício, bem como da sua área de enquadramento. Por fim, e de forma sintética, é abordada a necessidade de implementar um plano de monitorização e manutenção.

Finalmente, virão as conclusões que mostram terem sido atingidos os objetivos propostos.

No presente trabalho foi empregue o sistema de referência APA.

1. Reabilitação arquitetónica, porquê e para quê?

Desde a década de 1970 que a reabilitação urbana ocupou o centro do debate e das preocupações sobre o desenvolvimento sustentável das cidades, sobretudo nas reflexões promovidas pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO) e pelo Concelho da Europa. Foi a partir deste período que se acentuou a necessidade das intervenções não se restringem à escala do edificado ou espaço público, mas passarem a ser mais abrangentes, inserindo-se no planeamento urbano e regional. O conceito de reabilitação integrada divulgado pelo Concelho da Europa, em 1975, passou a incluir os tecidos urbanos antigos.

1.1. As razões justificadoras da Reabilitação

Algumas cidades, a nível nacional e internacional, cresceram de modo acelerado muito para além dos seus limites físicos, sem estarem na maior parte dos casos devidamente acautelados os conceitos para uma expansão organizada e qualificadora. Esta situação levou ao esvaziamento demográfico dos centros antigos, resultando daí a desqualificação do espaço público, abandono e consequente degradação do edificado antigo, que em boa parte, ficou confiado aos cuidados de uma população sobretudo envelhecida e carenciada sob o ponto de vista financeiro.

“O rápido processo de expansão urbana das nossas cidades, de maior ou menor dimensão, produziu-se nos últimos 40 anos, com grande desprezo pelos valores culturais (e naturais) dos lugares. Destruíram-se núcleos históricos e zonas ribeirinhas de grande valor, lotearam-se quintas, alteraram-se acidentes topográficos, canalizaram-se ribeiras, etc., sempre na perspectiva de obter vantagens funcionais ou financeiras, a curto prazo” (Lopes, 1996, p. 1).

Reconhece-se atualmente a importância sócio-cultural e económica da conservação do património urbano e arquitetónico, podendo a reabilitação urbana impulsionar um novo paradigma económico.

O empenho na valorização e reabilitação do património edificado, em detrimento da construção nova, como verificado no passado recente, passou a ser encarado como um investimento no desenvolvimento urbano, levando à adoção de práticas na promoção das obras de reabilitação em edifícios. No nosso País esta práxis avança timidamente. Verifica-se ainda uma imagem de degradação e de abandono de partes das nossas cidades.

O propósito em defender, conservar e tirar proveito dos recursos que o património natural ou construído encerra, passa pela possibilidade em conferir-lhe capacidade de resposta para fazer face às exigências da vida contemporânea, incorporando valores a nível social e ambiental, na busca de equilíbrios entre estes e o homem.

Paralelamente torna-se fundamental estabelecer o rumo a tomar na gestão das cidades. Por um lado temos centros urbanos abandonados e degradados originando problemas de segurança, marginalidade, por outro bairros residenciais periféricos onde a ausência de planeamento e infraestruturas potencia comportamentos sociais desviantes.

1.1.1. Importância Patrimonial

Na década de 1960 o conceito de reabilitação urbana foi consequência do alargamento do conceito de património, que passou a abarcar os conjuntos de edifícios urbanos e rurais. Algumas operações urbanas ficaram marcadas pela demolição das construções antigas, logo substituídas por novas, suscitando crítica e descontentamento generalizado sobretudo por parte de técnicos, pela falta de capacidade revelada na resolução dos problemas, designadamente o conflito de interesses entre o público e o privado. (Paiva, Aguiar & Pinho, 2006, p. 40).

Neste contexto a inquietação com a preservação, a salvaguarda do património construído e o conceito de conservação integrada, evoluíram para uma nova tomada de consciência, emergindo as primeiras estratégias de atuação vocacionadas para a solução de problemas relacionados com o património das cidades.

Estes conceitos emergentes foram sedimentados na *Carta Europeia do Património Arquitetónico*, sendo mais tarde aprofundados no âmbito da Declaração de Amesterdão (1975), reconhecendo-se que a conservação do património arquitetónico resulta da sua integração na vida quotidiana dos habitantes das cidades, e do reconhecimento da sua relevância nos instrumentos de gestão do território e do urbanismo.

O conceito de conservação integrada, desponta como resposta à decadência física, económica e social dos tecidos urbanos históricos, consistindo o seu principal desiderato conferir a essas áreas uma função, socialmente útil. Neste contexto, aceita-se que a reabilitação do espaço físico e construído da cidade contemporânea passa, sobretudo pelo desenvolvimento e conservação do seu interior e não tanto pela extensão planimétrica do seu território. (Paiva et al., 2006, pp. 110-112)

Segundo Lopes (1996) a reabilitação do património edificado (classificado ou não) só é possível se ele for usado pela comunidade e não apenas olhado e/ou visitado.

O reconhecimento do valor patrimonial do edifício ou conjunto de edifícios associado à vontade de eternizar na memória das gerações, o modo como o homem se organizou, viveu e trabalhou que contribuíram e contribuem de forma determinante para o que fazemos hoje, apela à consciência que determinada estrutura edificada ou conjunto edificado possam resistir ao espaço temporal. (Appleton, 2011, p. 1)

1.1.2. Importância Social

Existem dois momentos marcantes da nossa história que se revelaram de extrema importância na medida em que deram visibilidade à importância da reabilitação: a) o primeiro com o advento da revolução industrial e até à II Grande Guerra que colocou grande pressão nas cidades, fruto do aumento exponencial das populações levantando graves questões sociais e de âmbito higieno-sanitário, de mobilidade e de circulação; b) o segundo, com início na segunda metade do séc. XX, por se considerar que foi a partir desse período que a nível internacional foram criados um conjunto de reflexões com o objetivo de contribuir para a resolução dos problemas que a destruição das cidades colocou, ao nível do edificado, centrando a questão na conservação do património histórico e artístico.

O período pós 2ª Grande Guerra (1939-1945) suscitou necessariamente transformações de ordem política, social e económica associada à imperiosa necessidade de reconstruir uma boa parte das cidades europeias estratégicas, que foram objeto de destruição. No âmbito social impunha-se dar resposta urgente sobretudo à carência de habitações. Nesse sentido os responsáveis de então, aproveitando o conhecimento de novos métodos de construção, nomeadamente o betão armado, concluíram que a solução mais eficaz passava pela reconversão total ou parcial das áreas urbanas existentes. Surgiram, igualmente neste período, urbanizações localizadas sobretudo na periferia. A reconversão da cidade antiga conduziu a uma nova praxis, a renovação urbana, materializada normalmente em baixos padrões de qualidade de projeto, construtiva e ambiental. (Paiva et al, 2006, p.10)

O urbanismo assente nos ideais da modernidade e do progresso industrial onde os urbanistas de matriz moderna e higienista se opuseram às raras propostas de restauro urbano, preterindo-as pelas “modernas” teses no espírito das quais as nossas cidades foram geridas até ao final do séc. XX, tiveram consequências conhecidas, nomeadamente na

vertente socioeconómica, gerando desequilíbrios com repercussões na ocupação das mesmas em geral e nos espaços antigos em particular. (Paiva et al., 2006, p.11)

Neste contexto, as cidades cresceram até aos seus limites e assistiu-se à degradação habitacional dos centros históricos, motivada por diversos factores, nomeadamente pela especulação imobiliária. O envelhecimento da população que aos poucos deixa de dar continuidade às funções tradicionais (pequeno comércio mais ou menos artesanal) e a baixa ocupação dos centros urbanos antigos abrem caminho à degradação dos edifícios, construídos em morfologias próprias, exibindo tecidos compactos e fragmentados, que deixam aos poucos, fruto de mutações sociais e económicas, de cumprir as suas funções.

Por outro lado a expansão das cidades potenciou a deslocalização e a multiplicação dos pólos de centralidade funcional, gerando cidades polinucleadas, investindo-se em redes de acessibilidades e na fragmentação do território, separando as residências das atividades produtivas, comerciais e de lazer, aniquilando assim a convivência de usos.

A inquietação que suscita dar continuidade à preservação do património edificado, irá contribuir para o reencontro da identidade dos cidadãos associada a um determinado lugar e fazer com que se sintam seguros da sua permanência nesse território, mesmo que possam ocorrer mudanças sociais.

1.1.3. Importância económica

A degradação do património edificado e dos espaços urbanos que constituem o núcleo antigo, tem associado a si a vertente económica, que só pode ser invertida através de uma atuação integrada articulando as políticas físicas com a melhoria das condições socioculturais e urbanísticas, associadas a uma estratégia económica. Nesse sentido, a reutilização do património edificado e a requalificação de espaços fomenta a polivalência das cidades e o cruzamento entre as funcionalidades, concorrendo exponencialmente para o aumento da sua atratividade.

“Começa a adquirir-se a consciência de que a única forma de contrariar esta tendência económica negativa é atuar no sentido de tentar recuperar os valores de uso e de mercado, ou seja, tornar economicamente atrativa a recuperação”
(Lopes, 1996, p. 8).

A potenciação da reutilização da recuperação e reconversão do património edificado, através da valorização do espaço público e da cultura poderá funcionar como fator de

atração e âncora a atividades no plano lúdico e cultural, setor hoteleiro e comercial em articulação com o turismo. A interação físico-espacial e social com a restante cidade e a fixação de atividades diversificadas, procurando favorecer a multifuncionalidade urbana e a promoção da capacidade instalada na área, favorecem a reabilitação urbana.

A reabilitação do património edificado e a reabilitação urbana, são consideradas, atualmente como janelas de oportunidade para alavancar o setor da construção. Tal fato impõe um novo paradigma: a oportunidade das empresas orientar os seus recursos para a conservação e reabilitação, contribuindo assim para o aumento dos padrões de qualidade e do ciclo de vida do edificado bem como da preservação da sua pegada histórico-cultural.

João Appleton, engenheiro e professor universitário com larga experiência em reabilitação, considera que a preservação de uma construção existente, em contraponto com uma demolição seguida de reconstrução, pode representar uma mais-valia sob o ponto de vista económico, na medida em que existem reduções com custos de demolição, redução dos custos nas taxas e licenças, redução com custos de estaleiros e redução das quantidades de novos materiais. (Appleton, 2010, p. 8)

Em síntese, a reabilitação, o restauro e a reutilização, permitem aumentar os padrões de qualidade e o ciclo de vida, possibilitando a redução do consumo energético e de matérias-primas, contribuindo para a redução da pegada ecológica. A reabilitação contribuiu ainda para a dimensão cultural e patrimonial de um determinado local. No caso do objeto de estudo, poderão colocar-se em evidência as motivações e princípios que presidiram ao movimento republicano em Loures, promovendo o reforço dos laços identitários com consequentes vantagens de âmbito social económico, histórico-cultural e ambiental. Acresce o fato de se poder encarar a reabilitação do património como uma oportunidade de investimento rentável.

1.2. Os Constrangimentos à reabilitação

A prática da reabilitação e conservação do património urbano, apresentam ainda algumas dificuldades e constrangimentos, nomeadamente:

- Questão cultural - Na medida em que continua a subsistir uma incompreensão do que a salvaguarda do património construído representa, enquanto fator de identidade e de afirmação da nossa especificidade cultural, a que não é alheia a ausência, por parte do da

administração central, de políticas que promovam eficazmente a sua salvaguarda e valorização; (Paiva et al., 2006, p. 82)

- Indústria da construção – Esta resiste, em regra, à implementação de sistemas de optimização e de industrialização, na medida em que continua a orientar-se para a responder às necessidades quantitativas da produção de obra nova; (Paiva et al., 2006, p. 82)

- Meios técnicos e científicos - Verifica-se que uma boa parte das empresas revelam uma manifesta falta de capacidade técnica e científica, associada à insuficiente formação de operários especializados, ao mesmo tempo que se verifica o abandono do saber, das técnicas e da utilização dos materiais de construção tradicionais, mais vocacionados para construção nova;

- Singularidade do objeto arquitetónico - No processo de reabilitação são compreensíveis as dificuldades que decorrem numa intervenção, pois cada edifício encerra uma singularidade única, com uma especificidade e condicionante próprias que são definidas em função de um diagnóstico detalhado, tendo por objetivo determinar a intervenção que se afigura mais adequada no âmbito da salvaguarda do património, das soluções construtivas, das condições de habitabilidade e do custo da obra;

- Partilha de informação - Assiste-se ainda a um outro fenómeno relacionado com a insuficiente partilha, de reflexão e fragilidades do saber de alguns dos protagonistas de maior relevo neste processo: arquitetos, engenheiros, donos de obra, técnicos de entidades responsáveis e políticos;

- Insensibilidade ou desconhecimento - As vantagens socioeconómicas proporcionadas por uma adequada política de salvaguarda e valorização do património urbano são ainda desconhecidas (Paiva et al., 2006, p.82), mas encerra em si os conceitos da sustentabilidade;

- Preparação técnica das empresas - As empresas especializadas em conservação do património, em regra de pequena e média dimensão, presentemente correm o risco de serem dissolvidas pelo “dumping” de empresas sem qualificação nessa área mas que dispõem, em termos económicos, de maior suporte financeiro (Paiva et al, 2006, p.83), e maiores conhecimentos técnicos;

- Burocracia - Vários constrangimentos, administrativos e burocráticos ameaçam dificultar a reabilitação nomeadamente, os aspetos relacionados com o valor e a avaliação de património, os arrendamentos, as heranças e a ideia pré concebida de que os custos com a reabilitação são impraticáveis. Por outro lado até à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 53/2014 de 8 de Abril, revelava-se uma dificuldade em articular o respeito pela memória do edifício (ou conjunto de edifícios), a melhoria das condições de habitabilidade, e o cumprimento das exigências e normas técnicas atuais.

1.3. Os incentivos à Reabilitação

Apresentam-se seguidamente alguns instrumentos de financiamento implementados pela administração central, local e instituições europeias, que se refletem em modelos de co-financiamento, no sentido de promover, incentivar e dinamizar a reabilitação.

1.3.1. Benefícios Fiscais

Encontram-se implementados a nível nacional um conjunto de benefícios e incentivos, de âmbito fiscal e financeiro, que visam facilitar e dinamizar o setor da reabilitação. Assim, ao nível da fiscalidade, algumas dessas medidas têm expressão em particular nos impostos:

- No IVA está prevista uma taxa reduzida de 6%, para as empreitadas de bens imóveis, empreitadas de reabilitação urbana e empreitadas de reabilitação de imóveis patrocinadas pelo (IHRU);
- O IMT (imposto municipal sobre transações onerosas de imóveis) prevê a isenção no prazo de 2 anos a contar da data da aquisição de edifícios destinados à reabilitação urbana;
- O IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis), considera que os prédios urbanos que irão ser objeto de reabilitação, ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis, durante dois anos. No caso de o edifício ser classificado como monumento nacional, de interesse público, de valor municipal ou património cultural, estará isento dessa contribuição. Os edifícios localizados nas Áreas Críticas de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU) têm isenção de IMI durante um período de cinco anos;
- Em sede de IRS, constata-se a incrementação de incentivos que visam a redução do efeito dos rendimentos dos imóveis em sede de IRS ou IRC direcionado para proprietários e/ou

investidores com o ónus da exploração patrimonial dos imóveis. No IRS, 30% dos encargos suportados pelo proprietário com a reabilitação de imóveis pode ser deduzido à coleta;

- As mais-valias, auferidas por sujeitos passivos são tributadas a uma taxa autónoma de 5%, em sede de IRS, quando se verifique que estas decorram exclusivamente da alienação de imóveis reabilitados em Área de Reabilitação Urbana (ARU);

- Nos Rendimentos prediais, está previsto que após a conclusão das obras de recuperação levadas a efeito, a tributação realiza-se a uma taxa reduzida de 5%.

1.3.2. Incentivos Municipais

Ao nível do poder Autárquico foram introduzidos, nos últimos anos, incentivos de diversa ordem, normalmente materializados no Regulamento de Taxas e Licenças dos respetivos Municípios, no sentido de promover a dinamização da reabilitação. Esses incentivos por norma incidem sobre as taxas a cobrar em sede de licenciamentos ou autorizações de operações urbanísticas a realizar, na ocupação do domínio público, no licenciamento de publicidade, etc., como é exemplo o Regulamento de Taxas do Município de Loures (RTML):

- Art. 5, n.º 3 (isenções/reduções) considera que “A Câmara Municipal pode por deliberação isentar total ou parcialmente do pagamento das taxas previstas no capítulo III o licenciamento de obras em imóveis de interesse municipal”;

- Art. 27º, n.º 9, prevê que “As intervenções que sejam de construção, reconstrução ou modificação em Núcleos Antigos delimitados de níveis 1 e 2 aprovados em reunião de Câmara, beneficiam da redução de 50% a aplicar sobre as taxas previstas neste artigo”.

1.3.3. Benefícios financeiros

Na vertente financeira, como forma de incentivar a manutenção e reabilitação de edifícios existem desde os anos 90 do século passado, nomeadamente após a adesão de Portugal à então Comunidade Económica Europeia (CEE), diversos apoios consoante o grau e o tipo de intervenção, levados a efeito pela agora denominado Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), nomeadamente os programas Regime Especial de Participação na

Recuperação de Imóveis Arrendados (RECRIA), Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em áreas Urbanas (REHABITA), Regime especial de Comparticipação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal (RECRIPH) e o Programa de Solidariedade e Apoio à Recuperação de Habitação (SOLARH) que não obstante não tenham sido revogados, encontram-se inativos tendo sido substituídos pelos programas REABILITAR PARA ARRENDAR, REABILITAR PARA ARRENDAR – HABITAÇÃO ACESSÍVEL e Estrutura de Gestão do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020), que passamos a definir sucintamente:

- REABILITAR PARA ARRENDAR, trata-se de um programa concedido pelo Banco Europeu do Investimento, destinando-se à reabilitação ou reconstrução de edifícios de uso maioritariamente habitacional, cujos fogos integrem o mercado do arrendamento no âmbito de rendas apoiadas ou condicionadas, e também desde que se tratem de intervenções de maior significado que ajudem a completar o tecido urbano antigo. Abrange também reabilitações ou reconstruções de edifícios destinados a equipamentos de uso público, incluindo residências para estudantes. Este programa destina-se ainda a apoiar a reabilitação ou criação de espaços do domínio municipal para uso público a começar pelas que venham a acontecer no âmbito de uma operação de reabilitação urbana sistemática;

- REABILITAR PARA ARRENDAR – HABITAÇÃO ACESSÍVEL, trata-se de um programa que tem como público-alvo pessoas singulares ou coletivas, de natureza privada ou pública, que sejam proprietários ou titulares de direito de edifícios, e enquadra-se no financiamento a operações de reabilitação de edifícios vocacionados preferencialmente para a habitação com idade igual ou superior a 30 anos, destinando-se ao mercado do arrendamento em regime de renda condicionada. À semelhança do programa reabilitar para arrendar, os fundos provêm do Banco Europeu de Investimento complementados pelo Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa;

- Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020) - No sentido de promover o acesso a financiamento para a reabilitação e revitalização urbanas que inclui a promoção da eficiência energética foi criado o IFRRU 2020, que tem como objetivo incentivar a fixação das pessoas e do tecido económico em áreas urbanas que se encontrem degradadas com debilidades ao nível social e económico. Através da implementação de um urbanismo mais racional e sustentável, pretende contribuir para a criação de riqueza e de emprego nessas áreas. É dirigido a empresas, administrações públicas e particulares;

Paralelamente a estes programas, existem protocolos bancários de cooperação que visam assegurar condições de financiamento mais vantajosas para aqueles que adquiram imóveis ou pretendam realizar obras de reabilitação e a Lei do mecenato que prevê que todo e qualquer donativo atribuído por empresas a um projeto de reconhecido interesse cultural poderá ser dedutível nos impostos dessas empresas.

A nível europeu existe também a possibilidade de aceder a linhas de financiamento, previstas em programas como:

- Programa de Infra-estruturas Turísticas e Equipamentos Culturais (PRODIATEC). Trata-se de um programa vocacionado para as infraestruturas turísticas e equipamentos de âmbito cultural e a iniciativa JESSICA – *Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas*, desenvolvido através de uma parceria entre a Comissão Europeia, o Banco Europeu de Investimento e o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa e tem como objetivo principal reforçar a dimensão urbana enquadrada na política de coesão da União Europeia através da recuperação e reaplicação dos fundos estruturais previstos nos programas operacionais do QREN.

Tendo em consideração os mecanismos financeiros disponíveis com vista à reabilitação do Edifício 4 de Outubro, a Câmara Municipal de Loures candidatou-se, em Maio de 2006 no âmbito do Mecanismo Financeiro do Espaço Económico Europeu em Portugal, ao Concurso Público para a apresentação de propostas a projetos individuais, com um Projeto de natureza Pública, enquadrado no Setor Prioritário - Conservação do Património Cultural Europeu incluindo redes de transportes públicos e reabilitação urbana- e integrando de forma transversal, quatro das Áreas Preferenciais, a saber:

“(...) a Proteção e Reabilitação do Património imobiliário; a Promoção e Valorização do Património Cultural não imobiliário; a Reabilitação de Áreas Urbanas e Locais Históricos; e a Reabilitação do Património Histórico e Cultural”
(CM Loures (2006), PA n.º 394/DOM-D, vol. 2, p. 425).

A candidatura não viria a ter sucesso. Contudo, a Câmara Municipal de Loures viria a estabelecer um protocolo com a Câmara Municipal de Lisboa, no âmbito do Programa Operacional Regional de Lisboa, onde se encontram cativas verbas com vista à intervenção no edifício 4 de Outubro, aguardando-se a abertura oficial para a sua candidatura.

- O Programa Operacional Regional de Lisboa (PORLISBOA) está relacionado com o Objetivo 2 das políticas comunitárias de coesão “Competitividade Regional e Emprego”,

constituída pela NUTS III (Nomenclatura de Unidades Territoriais para Fins Estatísticos, integra a Unidade Territorial) da Grande Lisboa que incorpora os municípios que compõem a primeira coroa periférica de Lisboa na qual se insere Loures. Está ancorado nos princípios orientadores do QREN, nas recomendações da política regional da União Europeia e ainda na estratégia regional Lisboa 2020. Os princípios que presidem ao traçado orientador têm em vista a criação de uma região moderna e competitiva, a qualificação dos recursos humanos, a valorização dos espaços urbanos e suburbanos, promoção do ordenamento do território numa perspectiva policêntrica e garantir uma governança mais participada e eficaz.

1.3.4. Benefícios Administrativos

No âmbito dos incentivos por via administrativa, importa referir alguns diplomas que têm por objetivo estimular a reabilitação urbana, nomeadamente:

- Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de Abril, genericamente estabelece as “*Exigências Técnicas Mínimas para a Reabilitação de Edifícios Antigos*” com o objetivo de dinamizar a reabilitação urbana e como o já referido promover o regresso das populações aos centros históricos dos aglomerados urbanos. Trata-se de um regime de carácter excecional e temporário que visa dispensar as obras de reabilitação a um conjunto de normas técnicas previstas em diplomas especiais no âmbito da construção que possam constituir um obstáculo à sua implementação, desde que as intervenções não criem desconformidades nem agravem as situações existentes. Prevê a dispensa do cumprimento dos requisitos técnicos previstos no RGEU, nomeadamente ao nível das áreas mínimas de habitação, pé-direitos e instalação de ascensores. A mesma isenção está prevista para os diplomas em vigor alusivos aos requisitos acústicos, eficiência energética e térmica, e redes de infraestruturas de gás e telecomunicações.

O n.º 1 do art. 2º do referido Decreto-Lei define o âmbito da aplicação considerando que se aplica:

“(…) à reabilitação de edifícios ou de frações, concluídos há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional e desde que a operação urbanística não origine desconformidades, nem agrave as existentes, ou contribua para a melhoria das condições de segurança e salubridade do edifício ou fração.”

Já o nº 2 do mesmo artigo estabelece os conceitos relativos às operações de reabilitação, considerando como operações urbanísticas as obras de conservação, de alteração, de reconstrução, obras de construção e ampliação e alterações de utilização.

Em síntese, depreende-se a necessidade de colocar no terreno programas que tenham como desiderato apoiar e incentivar o setor da construção civil mais ligado à reabilitação, com o objetivo de suprimir anomalias acumuladas ao longo do tempo na estrutura edificada, no sentido de melhorar o seu desempenho. Para além de ser uma forma de atrair e incentivar investidores a apostar no setor, objetivamente o mais relevante é criar condições de modo a que os privados se sintam estimulados a reabilitar o seu património edificado, considerando-se que os incentivos fiscais, financeiros e administrativos disponíveis e se bem aplicados, terão a faculdade de discriminar positivamente a recuperação do edificado por oposição a uma nova construção.

2. Evolução de conceitos sobre reabilitação

2.1. Recomendações internacionais: conceitos em debate.

Diversas recomendações cartas e convenções internacionais ajudam-nos a compreender a responsabilidade dos Estados no processo de reabilitação do seu património arquitetónico. Foi a partir da Segunda Grande Guerra que o movimento internacional da salvaguarda do património ganhou novo fôlego para corresponder à necessidade urgente de reconstruir os conjuntos históricos atingidos pelo conflito e de preservar aqueles que tinham sido poupados. A elaboração do presente estudo procurou ter em consideração as recomendações plasmadas nas cartas e convenções internacionais no que respeita à conservação e ao restauro com interesse para a reabilitação do Edifício 4 de Outubro, em Loures.

Entre as organizações internacionais com maior relevância na salvaguarda do património edificado, destaca-se a Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO), constituída no período pós IIª Grande Guerra, mais concretamente em Novembro de 1945 sucedendo à Comissão internacional de Cooperação Intelectual (CICI) e viria a desempenhar um papel fulcral na divulgação do património cultural, através da organização de importantes convenções, destacando-se a *Convenção do Património Mundial* levada a efeito em 1972, na elaboração de um conjunto de recomendações internacionais e estimulando ainda o aparecimento de outras organizações como o International Council of Museums (ICOM) em 1946, o International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property (ICCROM) em 1957 e o International Council on Monuments and Sites (ICOMOS) em 1965.

Mencionamos seguidamente os textos de referência com interesse direto para o tema em estudo:

Carta de Veneza (1964)

A *Carta de Veneza* (ou *Carta Internacional de Restauro*) foi o resultado do *II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos*, levado a efeito em Maio de 1964 e teve a particularidade de consolidar os princípios teóricos consagrados na *Carta de Atenas*. O processo de restaurar é considerado como um modo de conservar os valores estéticos e históricos do monumento, respeitando os seus elementos ou essência antiga,

sem que seja admissível a anulação de um qualquer elemento estilista. (*Carta de Veneza*, (1964), citado por Lopes, 2014, pp. 121-124)

Este documento alerta para a necessidade da sistemática documentação de todo o processo de restauro. Alarga o conceito de proteção ao conjunto envolvente do edificado e à área onde este se localiza, inclusive de áreas mais extensas quando justificado. O conceito de património arquitetónico alarga-se aos conjuntos urbanos.

O referido documento contém alguns aspetos relevantes que interessam ao âmbito do estudo, como seja a preocupação com a necessidade de qualificar e preservar a envolvente, conforme o expresso no art. 6º que considera:

“A conservação de um monumento implica a conservação de uma zona envolvente à sua escala. Quando exista enquadramento tradicional, este deverá ser conservado, não devendo ser permitidas construções novas, demolições ou quaisquer arranjos susceptíveis de alterar as relações de volume e cor”. (*Carta de Veneza* (1964), citado por Lopes, 2014, p. 122)

Já no art. 5º, referente à problemática da reutilização do edifício exige-se a adequação do programa à especificidade do mesmo.

“A conservação dos monumentos é sempre favorecida pela sua afetação a uma função útil à sociedade. Tal afetação é desejável mas não pode, nem deve, alterar a disposição e a decoração dos edifícios. É dentro destes limites que se devem conceber, e que se podem autorizar, as adaptações exigidas pela evolução dos usos e dos costumes”. (*Carta de Veneza: Sobre a Conservação e o Restauro de Monumentos e Sítios*, (1964), citado por Lopes & Correia, 2014, p. 122)

Considera ainda no artº 7º “(...)um monumento é inseparável da história de que é testemunho e do meio em que está inserido”, pelo que as remoções do todo ou parte do monumento estão fora de questão exceto por exigências de conservação, defendendo a reversibilidade dos acrescentos e a necessidade da manutenção para a conservação dos monumentos. (*Carta de Veneza: Sobre a Conservação e o Restauro de Monumentos e Sítios* (1964), citado por Lopes & Correia, 2014, p. 123)

A Carta de Veneza é um dos documentos sobre o património mais consequente e universalmente respeitado nas décadas subsequentes, servindo de âncora a outros documentos mais recentes, que pretendem reafirmar e ampliar os conceitos ou graus de intervenção.

A Declaração de Amesterdão (1975)

No seguimento das conclusões do *Congresso sobre o património arquitectónico europeu*, levado a efeito nesta cidade, destaca-se a crescente preocupação por uma nova política de proteção e conservação do edificado, reconhecendo-se que o património arquitetónico da Europa é comum a todos os seus povos, aspeto que se concretiza na disponibilidade de colaboração entre os diversos Estados europeus. A declaração menciona que a conservação dos edifícios permite uma melhor economia dos recursos e exige profissionais qualificados. (*Carta Europeia do Património Arquitetónico* (1975), citado por Lopes & Correia, 2014, pp. 188-189).

Documento de Nara Sobre a Autenticidade do Património Cultural, (1994)

Tendo em consideração a evolução, à escala mundial, da globalização e dos seus efeitos nefastos associados, por exemplo, ao exarcebar de nacionalismos que na prática conduziram à eliminação de culturas minoritárias, surgiu o *Documento de Nara* aprovado no Japão na reunião que decorreu entre os dias 1 e 6 de Novembro de 1994. A conferência de Nara foi realizada em parceria com a UNESCO, ICCROM e o ICOMOS, com o objetivo de abordar o conceito de autenticidade do património.

Trata-se de um documento que está ancorado ao espírito da *Carta de Veneza* (1964) e procura adaptar e alargar os conteúdos em função dos interesses mais importantes, face a uma nova realidade. Reforça o princípio fundamental da UNESCO:

“Segundo o qual o património cultural de cada um é património cultural de todos, pertencendo a responsabilidade por cada património e sua gestão à comunidade que o gerou e ou preserva.”

O documento considera que a avaliação sobre autenticidade está associada a diversas fontes, tais como, a forma e conceção, os materiais e a substância, o uso e função, as tradições e as técnicas, a localização e o seu enquadramento, o espírito e a expressão o estado original e a evolução histórica (*Documento de Nara Sobre a Autenticidade do Património Cultural* (1994), citado por Lopes & Correia, 2014, pp. 304-305).

O documento dispõe ainda de dois anexos com vista à sua aplicação (propostos por Herb Stovel), onde no ponto dois do primeiro anexo são elaboradas sugestões para a sua aplicabilidade, com seja assegurar a avaliação de autenticidade multidisciplinar, documentar a natureza da autenticidade dos monumentos e sítios, de modo a constituir um guia prático para futuros tratamentos, alargar a continuação e extensão do diálogo a todas as várias religiões e culturas do mundo e procurar a sensibilização do público.

Considera ainda o ponto 6:

“A crescente sensibilização do público para esta dimensão fundamental do património cultural é absolutamente necessário para conceber medidas concretas que permitam salvaguardar os testemunhos do passado. Através desta sensibilização desenvolve-se uma maior compreensão pelos valores que os bens culturais representam e respeita-se o papel que os monumentos e sítios desempenham na sociedade contemporânea.” (*Documento de Nara Sobre Autenticidade do Património Cultural*, 1994, citado por Lopes & Correia, 2014, p. 306).

Já no segundo anexo apresenta-se o conceito de conservação:

“Compreende todas as operações que visam: a compreensão de uma obra, o conhecimento da sua história e o seu significado; assegurar a sua salvaguarda material e eventualmente, o seu restauro e a sua valorização (O património cultural compreende os monumentos, os conjuntos e os sítios, tal como definidos no artigo 1º da convenção do Património Mundial)” (*Documento de Nara Sobre Autenticidade do Património Cultural* (1994), citado por Lopes & Correia, 2014, p. 306).

e o de fontes de informação:

“São o conjunto das fontes materiais escritas, orais e figurativas que possibilitam conhecer, a natureza, as especificidades, o significado e a história de uma obra” (*Documento de Nara Sobre Autenticidade do Património Cultural*, 1994, citado por Lopes & Correia, 2014, p. 306).

Carta de Cracóvia (2000)

Este documento foi aprovado em 26 de Outubro de 2000, em Cracóvia (Polónia), atuando segundo os princípios plasmados na *Carta de Veneza* e consciente de que a Europa, através do seu processo de alargamento, acentuou a sua diversidade cultural, dando origem por conseguinte a uma pluralidade de valores fundamentais, no que concerne ao património móvel e intelectual e que, como consequência direta desse fato, necessariamente são gerados conflitos de interesse. Nesse sentido sugere aos responsáveis pela salvaguarda do património cultural, uma especial atenção aos problemas e às decisões tomadas na prossecução dos seus objetivos.

Este documento estabelece a estreita articulação entre técnicas de conservação e investigação pluridisciplinar científica sobre materiais e tecnologias interventivas, devendo-se respeitar a função original do edificado e assegurar a compatibilização com as pré-existências, tal como o expresso no preâmbulo da referida carta:

“(...) os instrumentos e métodos utilizados para uma correta preservação do património devem adaptar-se às situações concretas, que são evolutivas, sujeitas um processo de contínua mudança” (*Carta de Cracóvia, 2000*, citado por Lopes & Correia, 2014, p. 356).

As considerações referidas no n.º 6 e 8 revestem-se da maior importância para o âmbito do presente estudo, considerando:

“O objetivo da conservação dos monumentos e dos edifícios com valor histórico, que se localizem em meio urbano ou rural, é o de manter a sua autenticidade e integridade, incluindo os espaços interiores, o mobiliário e a decoração, de acordo com o seu aspeto original. Tal conservação requer um “projeto de restauro” apropriado, que defina os métodos e objectivos. Em muitos casos, requer-se ainda um uso apropriado para os monumentos e edifícios com valor histórico, compatível com os seus espaços e o seu significado patrimonial. As obras em edifícios com valor histórico devem analisar e respeitar todas as fases construtivas pertencentes a períodos históricos distintos.”

Já o n.º 8 considera:

“(…) O “projeto do restauro” de cidades e aldeias históricas deve considerar que os imóveis do tecido urbano desempenham uma dupla função:

- a) São elementos definidores de forma urbana, mas também;
- b) Possuem espacialidade interna, que constitui um dos seus valores essenciais.”

A *Carta de Cracóvia* procura assim fazer uma reflexão sobre a complexidade a que se assistiu no campo da teorização e prática sobre a temática do património cultural, procurando conjugar e atualizar práticas primitivas, conciliando algumas das normas internacionais geradas a partir da *Carta de Veneza* (1964). (*Carta de Cracóvia*, 2000, citado por Lopes & Correia, 2014, pp. 355-356).

Por fim esta Carta recomenda que a proteção e conservação do património seja complementada com ações legais/jurídicas e administrativas.

ICOMOS-Zimbabué (2003). Princípios para Análise, Conservação e Restauro de Elementos Estruturais, do Património Arquitetónico

As recomendações incluídas neste documento reportam-se aos elementos estruturais do património arquitetónico. Tendo em conta a sua materialidade e métodos de construção, impõem-se uma metodologia específica para obter um diagnóstico e restauro que, na maioria dos casos, restringem a implementação das normas legais no âmbito da construção civil.

As recomendações vertidas no referido documento dividem-se em duas partes:

- Os princípios, que norteiam as bases conceituais na conservação das estruturas;
- As orientações que contêm as regras e metodologias que um projetista deve seguir.

Importa sublinhar que destas duas partes apenas os princípios têm o estatuto de documento validado pelo ICOMOS.

Nos critérios gerais plasmados no referido documento, importa assinalar algumas considerações no âmbito do objeto de estudo:

“O valor do património arquitectónico não se limita à sua aparência visual. Depende também, da integridade de todas as partes que o compõem, pois é um produto único da tecnologia construtiva da sua época. Consequentemente deve ser evitada a remoção dos elementos estruturais internos, para apenas manter a fachada.”

“As mudanças de uso ou as melhorias funcionais, garantindo uma melhor conservação e manutenção do património, devem ter expressamente em conta as exigências de segurança.”;

“A conservação e o restauro dos elementos estruturais do património arquitectónico não constituem um fim em si mesmo. Constituem um meio ao serviço de um objectivo mais vasto: a perenidade do edifício como um todo.”;

“ A escolha entre as técnicas “tradicionais” e as técnicas “inovadoras” deve ser feita caso a caso, dando preferências às técnicas menos invasivas e mais compatíveis com os valores patrimoniais, tendo em conta os requisitos de segurança e durabilidade.”.

2.2. Prática Portuguesa: etapas da evolução metodológica

Neste ponto, para compreendermos melhor a evolução e práticas portuguesas de reabilitação de edifícios e conjuntos urbanos, apresentamos uma síntese cronológica dos momentos desse percurso, a partir da segunda metade do século XX, período em que despontaram várias instituições internacionais, no sentido de capacitar os países de um conjunto de instrumentos que lhes permitissem fazer face às necessidades da reabilitação urbana.

1940/1960 - Até meados da década de 1960, durante o período de vigência do Estado Novo, as intervenções de salvaguarda e conservação do Património Histórico estavam a cargo da administração central.

Não obstante existisse uma prática de restauro, a intervenção no património edificado centrava-se sobretudo na recuperação de objetos arquitetónicos isolados, à semelhança do

que se passava em outros países europeus com manifesta intenção de realçar a sua grandeza e de lhes conferir uma maior visibilidade, a exemplo do que se passou na área envolvente à Torre de Belém e Mosteiro dos Jerónimos, que estava densamente edificada com construções dissonantes, saloias e que encobriam os referidos monumentos. A demolição dessas construções perturbadoras em certa medida está relacionada com a aprovação do Plano de Urbanização da Costa do Sol (1948), que compreendia a zona da Torre de Belém e Cascais, constituindo um instrumento regulador da área abrangida. (Santa-Rita, 2006, p. 163)

Na década de 1960, assiste-se a uma nova tomada de consciência sobretudo por parte das entidades estatais, nomeadamente o então Ministério das Obras Públicas (MOP) e a Direção-Geral dos Serviços de Urbanismo (DGSU) sobre a importância em adotar políticas de defesa e conservação do património construído no ordenamento do território, criando para o efeito no âmbito daquela Direção uma Seção de Defesa e Recuperação da Paisagem Urbana (SDRPU), vindo d tarde a dar lugar à Divisão de Estudos de Renovação Urbana da Direção Geral do Planeamento Urbanístico. Considera-se a necessidade de salvaguardar, quer os monumentos isolados, quer o tecido urbano, incorporando nas intervenções as questões de âmbito social, económico e cultural.

1961 – Regista-se a publicação do Inquérito à Arquitetura Popular em Portugal (1955 e 1960) levada a efeito pelo Sindicato Nacional dos Arquitetos que tinha como desiderato o inventário para a valorização do vernáculo, do regional e do património considerado “menor”. Tratou-se de um trabalho que permitiu dar a conhecer aos arquitetos as soluções construtivas, plásticas e espaciais da arquitetura popular portuguesa e também na valorização de conceitos, como os de identidade, autenticidade e património. (Paiva et al., 2006, p.35)

Seguem-se um conjunto de conferências e colóquios associados à temática do urbanismo e património que tiveram como figuras de destaque entre outros, o arquiteto Manuel Laginha e o arquiteto Joaquim Cabeça Padrão, resultando genericamente dessas iniciativas, uma evolução do conceito de reabilitação

1969 – Realiza-se um importante evento sobre o urbanismo, patrocinado pela Câmara Municipal do Funchal, onde foi abordado, para além da defesa da recuperação da paisagem, a questão da manutenção do património urbano. Outro tema abordado foi a questão da propriedade uma vez que se considerava, que os edifícios antigos não devem servir só os seus proprietários mas sim todo um tecido social que pode ficar cerceado dessa qualidade patrimonial. (Paiva et al., 2006, p. 41)

1971 – Surgem iniciativas de carácter legislativo que se vão refletir nas políticas do ordenamento do território e na reabilitação urbana, como são exemplos os Decretos-Lei n.º 560/71 e 561/71 que deram origem respetivamente à figura do Plano Geral de Urbanização (PGU) e do Plano de Pormenor (PP). Mais tarde através da implementação do Decreto-Lei n.º 8/73 surge o Plano de Pormenor de Renovação Urbana, que encarregava as autarquias e o então Fundo de Fomento da Habitação da elaboração de planos de urbanização e de pormenor que tivessem por objetivo a regeneração das áreas urbanas de maior densidade ou com deficientes condições de salubridade, solidez, estética ou com deficientes condições de segurança.

“O conceito de renovação urbana presente neste diploma já não subentende uma intervenção de “substituição do antigo pelo novo”, mas parte do pressuposto que as operações de renovação urbana devem ser planeadas, resultar de iniciativa pública e ainda reconhecer e proteger os direitos dos habitantes locais.” (Paiva et al., 2006, p. 41)

1974 - Com a revolução de Abril, as questões de ordem social tornam-se relevantes. É a partir dessa altura que se incrementa, de forma efetiva, a experiência da reabilitação em Portugal, sobretudo com o reforço dos poderes municipais, reforço esse que iria contribuir para um novo despertar das atenções para com os valores locais e abrir novos horizontes em prol da defesa e recuperação do património numa expressa vontade de afirmação e reforço da identidade municipal, aproximando as decisões dos cidadãos.

Através do Decreto-Lei 409/75 de 2 de agosto, é então criada no seio do Ministério da Comunicação Social a Secretaria de Estado da Cultura, a qual engloba a Direção Geral do Património Cultural.

Nesta altura as preocupações incidiam agora sobre a recuperação e aproveitamento da estrutura urbana existente revalorizando-a e procurando adaptá-la a novos padrões de exigência. Assiste-se então à reorientação dos programas de renovação que vinham marcando as décadas anteriores para passar a englobar os conjuntos e os sítios.

Assiste-se depois à classificação de um maior número de áreas antigas como património urbano e encaradas como uma realidade social e económica de valor funcional e ou simbólico, constituindo-se como um dos maiores problemas das cidades nos anos 80. Contrariando o que geralmente sucedia até então, as intervenções vão incidir sobre o património urbano (independentemente de ser ou não classificado, monumental ou histórico), entendido como memória da própria cidade e como parte integrante da memória coletiva.

Ao contrário das operações de rutura preconizadas pela renovação, a reabilitação baseia-se em promover a continuidade dos aspetos físicos e socioculturais.

- Década de 1980 - Inicia-se com uma nova reestruturação da SEC, que passava a depender diretamente da Presidência do Concelho de Ministros, reconhecendo-se à época, que a exposição da SEC a sucessivas reestruturações levadas a efeito, foram inócuas, operadas em muitos casos segundo a circunstância política. Com a implementação da Lei 59/80 de 27 de Abril a SEC passou a integrar o Instituto Português do Património Cultural (IPPC), com competências próprias na área do património arquitetónico e arqueológico. (Lopes, 2012, p. 44)

1985 – Neste ano é criada a primeira Lei de Bases do Património Cultural Português, Lei 13/85 de 6 de Julho, com o desiderato de convergir com a Europa. Esta Lei ancorou a sua redação nas normas tradicionais sobre o património cultural construídas a partir dos primórdios do séc. XX, absorvendo os princípios sobre património arquitetónico e arqueológico difundido sobretudo pelo Concelho da Europa e pela UNESCO, refletindo o desejo de integração no espaço europeu. (Lopes, 2012, p. 47)

Esta Lei reúne em dois grupos os bens materiais a proteger: os imóveis e os móveis, assinalando três tipologias, nas quais se agrupam os bens imóveis: os monumentos, os conjuntos e os sítios. Paralelamente estabelece critérios gerais para a seleção de imóveis a classificar e cria a figura do Plano de Salvaguarda e Valorização (PSV), para fazer face às abruptas transformações urbanísticas, ocorridas sobretudo no litoral, destinado a ser aplicado em áreas delimitadas pelas diversas hierarquias de poder, nacional e local e que se destinavam a proteger os conjuntos e os sítios.

A segunda metade da década de 1980 fica também marcada pelas experiências multidisciplinares como são exemplos o Serviço de Apoio Ambulatório Local (SAAL), os Gabinetes de Apoio Técnico (GAT) e os Gabinetes Técnicos Locais (GTL) que pese embora funcionassem na dependência das câmaras municipais, contavam com apoio técnico multidisciplinar especializado tendo também por objetivo a concretização de políticas locais de salvaguarda e reabilitação. Não obstante a validade desta experiência ter sido amplamente reconhecida, logrando criar novas dinâmicas de reabilitação de âmbito local em Portugal, os referidos gabinetes viriam a ser desativados. (Paiva et al., 2006, p. 46)

Década de 1990 – Ficam marcados pela adesão de Portugal à Comunidade Económica Europeia (CEE), ficando assim habilitado a receber fundos comunitários direcionados para a reabilitação. Durante os anos seguintes os programas existentes foram sendo sucessivamente adaptados ou dando origem a novos, por norma dirigidos para a

reabilitação urbana, tinham a particularidade de serem de carácter excecional e delimitados no espaço e no tempo, como são exemplos a Expo 98, o Urban, o Interreg e mais recentemente o Polis, este último empenhado na geração de modelos de atração e competitividade dos territórios, nomeadamente os centros urbanos.

2001 - É criada a nova Lei de Bases do Património Cultural Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro. Paralelamente foram realizados encontros sobre a temática do Património, destacando-se os Seminários Património 2002, Património 2005 e Património 2010, registando-se ainda a iniciativa legislativa levada a efeito em Maio de 2004, Decreto-Lei 104/2004 de 7 de Maio, que estabeleceu em Portugal o novo regime jurídico da reabilitação urbana, para promover a reabilitação urbana em Portugal, colocando no terreno uma nova abordagem de gestão e intervenção na cidade consolidada, através das denominadas Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU). (Paiva et al. 2006, p. 50)

3. Edifício 4 de Outubro: análise do existente

3.1. Descrição histórica do centro urbano de Loures

A origem de Loures, remonta ao séc. XVI, constituída, numa primeira fase, pela igreja matriz (local onde no séc. XII esteve implantado um templo da ordem dos templários), a casa do adro e casario adjacente, tecido este que se desenvolvia de forma orgânica, dando assim origem ao denominado “sítio de Loures”. (CML, 2007, p.120)

Este “sítio” era reconhecido pela excelência das suas condições naturais e abundância de água que favoreciam a agricultura e a pastorícia, atraindo num primeiro momento os clãs ligados à cultura castreja, os romanos, os visigodos, mais tarde os árabes, civilização essencialmente urbana que dava especial relevo à escolha do lugar para implantação das suas cidades, os cristãos da Ordem dos Templários e posteriormente a Ordem de Cristo.

1700/1800 - A expansão que originou uma deslocalização do sítio, deu-se numa segunda fase, por volta dos séc. XVIII e XIX para uma cota superior, mais a poente, motivada por causais naturais, uma vez que o local era constantemente fustigado por cheias em virtude da confluência do Rio de Loures e a Ribeira do Pinheiro de Loures.



Figura 1. Mapa topográfico séc. XVIII. Autores Luís D'Alincourt e Eusébio A. de Ribeiros. Arquivo Histórico IGP
fonte: Inventário Municipal do Património de Loures

Se junto à Igreja Matriz a organização do casario era mais orgânica como o já referido, a expansão deu-se de forma mais regrada ao nível do desenho urbano de forma linear, materializada mais numa lógica de quarteirão ancorada à então estrada Real, com as suas

poucas ramificações. Torna-se assumidamente como polo de centralidade onde emergiram as estruturas socioeconómicas, que praticamente se mantêm vivas até aos nossos dias.

1898 - Conforme é possível verificar na fig. 2, através do registo cartográfico, o conjunto dos elementos marcantes e que se mantêm até hoje como exemplos são, o largo onde está implantado o chafariz, hoje denominado largo 4 de Outubro, o largo da feira e o largo do Espírito Santo.

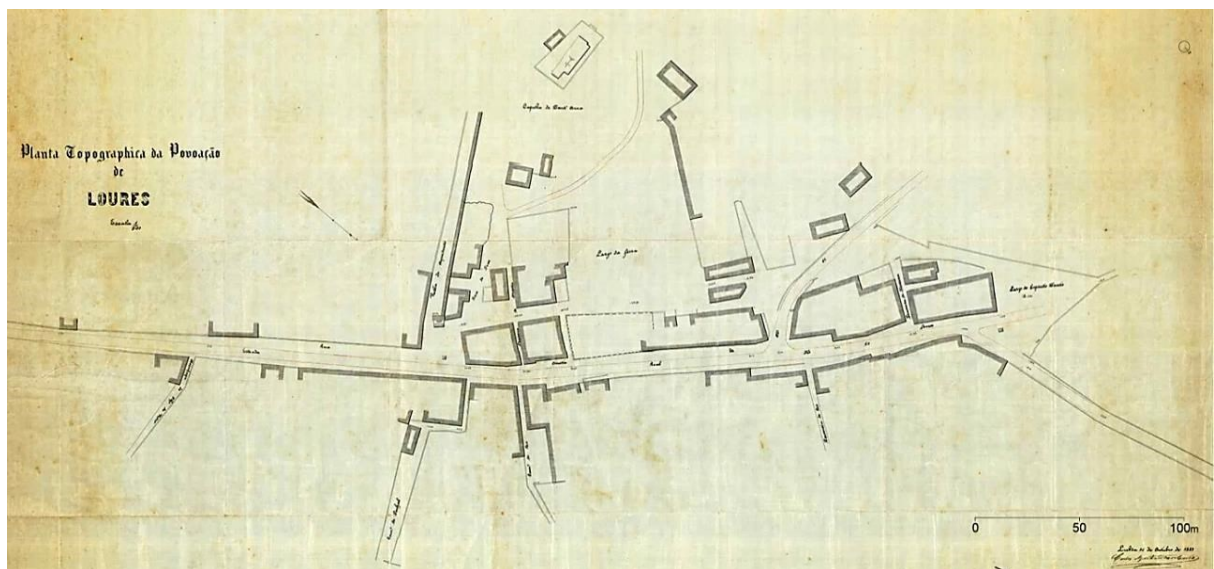


Figura 2. Planta da Vila de Loures (1898)
fonte: Arquivo Municipal de Loures

1910 - Conforme demonstra a fig.3, assiste-se a uma ligeira alteração ao nível da estrutura viária. O Largo do Espírito Santo foi eliminado, dando lugar a duas ramificações, uma em direção a Bucelas e outra em direção à Malveira que se mantêm ainda hoje. Relativamente ao edificado pouco ou nada se modificou.

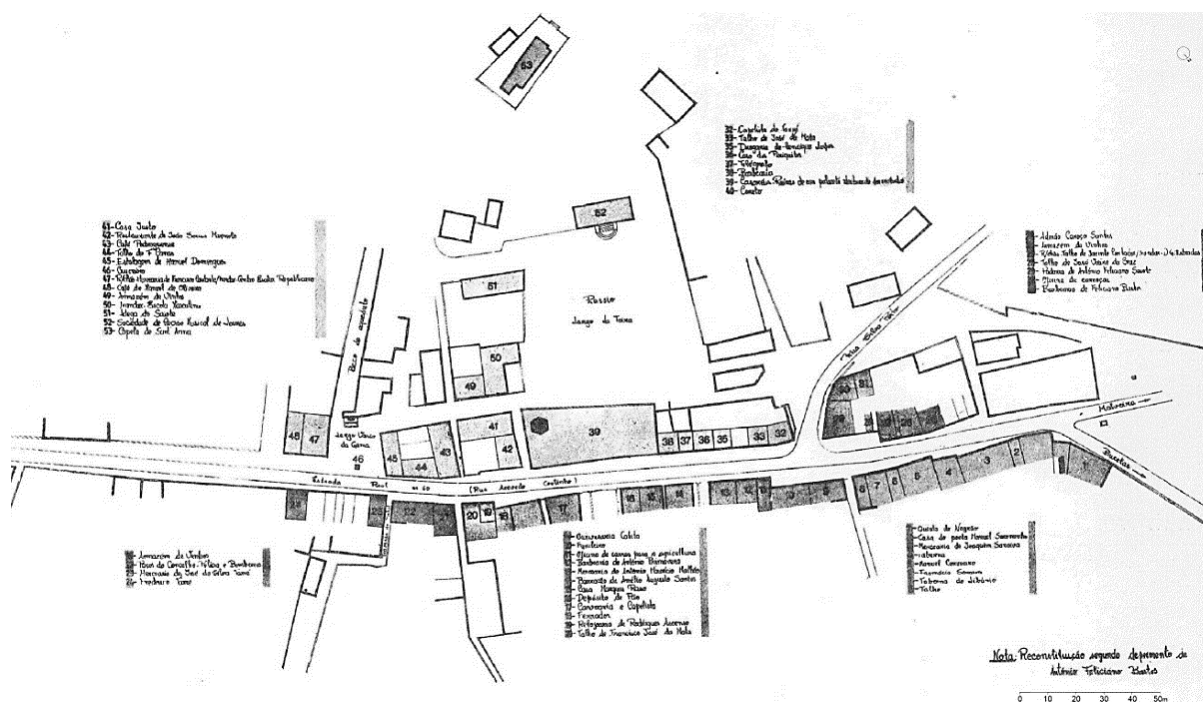


Figura 3. Planta da Vila de Loures (1910), segundo depoimento de António Feliciano Bastos
 fonte: Imagem facultada pela CML. PA n.º GD-826/2010-PDM

Para reforço desta centralidade talvez a construção do atual edifício da Câmara Municipal de Loures em 1916 no anterior largo do Rossio/Feira tenha dado um forte contributo, que é assumidamente marcado pelo eixo rodoviário estruturante, a E. N. 8, ao longo da qual surgem traçados que se articulam com as características topográficas do terreno com funções de distribuição. Este troço, também conhecido por Rua da República, ao longo do qual se desenvolve o tecido urbano adjacente é norteado por tipologias diversas, destinando-se o piso térreo em geral ao comércio e os pisos superiores à habitação.

Loures passou a dispor de três núcleos morfológicos de extrema importância que contribuíram para o seu desenvolvimento: O primeiro ligado ao poder espiritual, constituído pela igreja Matriz; o segundo enquadra o poder civil, com os Paços do Concelho que por sua vez gerou a praça da Liberdade adossada à E.N.8, constituindo-se como o terceiro núcleo.



Figura 4. Planta Cadastral da Vila de Loures (1951)
fonte: Cartografia facultada pela CML

1951 – Até meados do século XX, a malha urbana deste aglomerado regista um evolução pouco expressiva, conforme se pode verificar na fig. 4, verificando-se apenas adições pouco relevantes, em virtude de ser um território de matriz rural vocacionado para a agricultura constituindo-se como uma extensão da capital. A região saloia funcionava como um celeiro, na medida em que abastecia a grande Lisboa.



Figura 5. Rua da República, segundo quartel do século XX
fonte: CML (1995)

1960 - A partir desta data, tendo em consideração o êxodo demográfico que se registou do interior para o litoral, a periferia de Lisboa viria a registar um aumento exponencial ao nível da construção.

Em certa medida foi o que se passou com Loures, fruto dessa nova realidade. O núcleo antigo expandiu-se em diversas direções de forma faseada, segundo diferentes velocidades e diversos padrões morfológicos que contribuíram para a elevação do sítio de Loures a cidade.

Apesar de estas unidades morfológicas apresentarem um carácter homogéneo, em função da natureza contemporânea dos arruamentos de suporte e das características dos edifícios, funcionaram, em boa verdade, mais como elementos de sucessiva adição e não segundo uma lógica de planeamento ancorado aos princípios de coesão e integridade territorial.

Este processo replicado um pouco em outras localidades do território nacional, ocorreu porque o efetivo planeamento das cidades em Portugal é relativamente recente. Se por um lado o crescimento da cidade de Lisboa se apoia no desenvolvimento dos transportes e das comunicações, motivados em boa parte pela demolição de malhas antigas e estabilizadas dando lugar a novas avenidas que facilitavam a edificação sob pressão imobiliária (ex. Av. da República, Av. da Liberdade, etc.), por outro tornou inadiável a planificação urbana.

1974 - Após a Revolução de Abril, as Autarquias assumem a responsabilidade de levar a efeito estudos e planos urbanísticos para os seus aglomerados, tendo como desiderato um melhor futuro para as suas populações.



Figura 6. Crescimento urbano da cidade de Loures
fonte: Cartografia facultada pela CML (1977)

Décadas de 1980/90 – Nestas décadas o desenvolvimento económico e o bem-estar eram fatores que se sobrepunham, em certa medida, à importância do uso da terra (que se foi abandonando) e a pressão imobiliária era uma constante, originando malhas urbanas espacialmente fragmentadas. Neste contexto surgem diversas áreas dispersas, designadamente o Fanqueiro, Mealhada, Quinta do Marzagão, Alvogas, etc. e a urbanização do Infantado a nascente, fazendo fronteira entre a várzea de Loures e a zona urbana mais antiga, de razoável dimensão e com oferta diversificada ao nível da habitação mas também do comércio e serviços. Levou-se a efeito um processo de urbanização, de certo modo periférico, de desenho urbano homogéneo mas que gerou um lugar dentro de

outro, desgarrado do contexto, não tendo em consideração o tecido urbano preexistente. Loures foi o reflexo do que se passou um pouco por todo o lado, acresce o fato de a execução do eixo viário regional A8 não ter ajudado à consolidação entre o antigo e o novo.

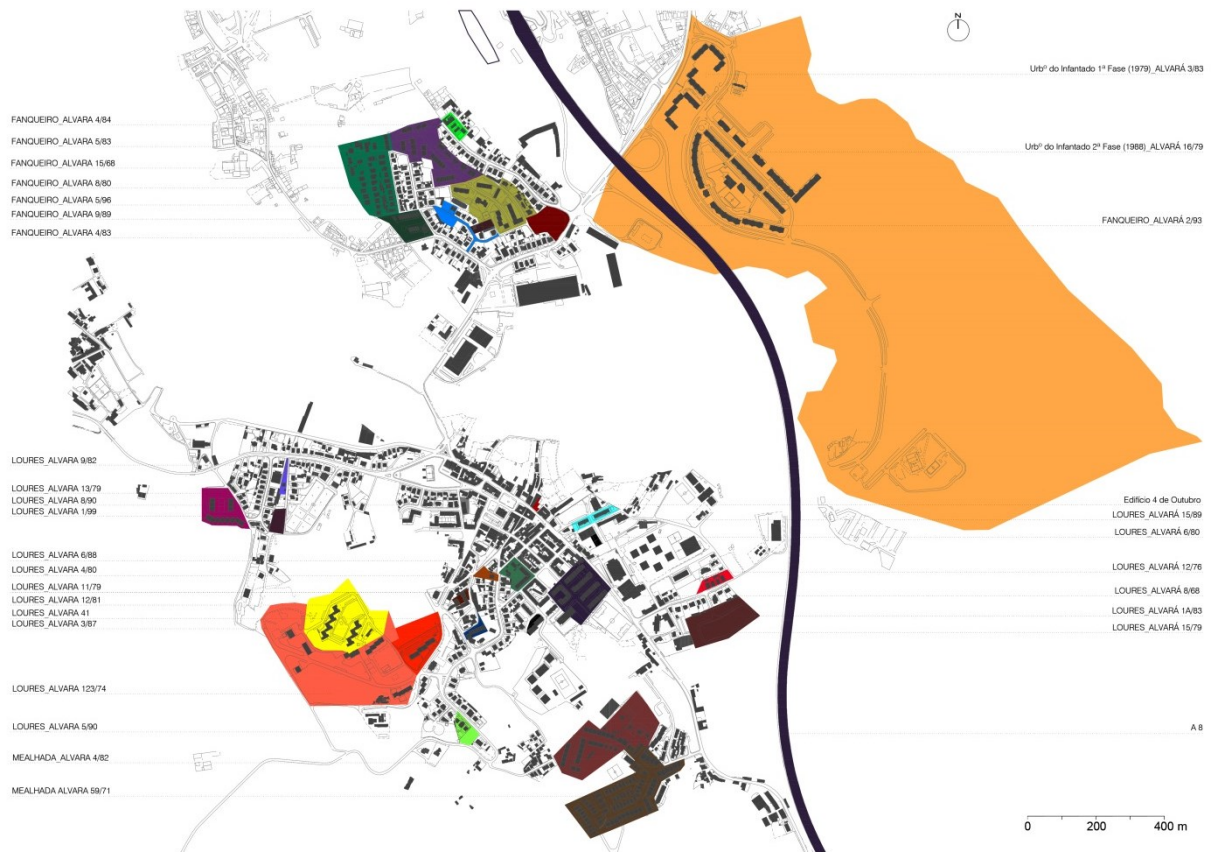


Figura 7. Crescimento urbano da cidade de Loures

fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em cartografia facultada pela CML (1980/1990)

A autarquia, ciente desta realidade, e no sentido de tentar colmatar esta fragilidade promove em 2000 um concurso limitado para elaboração do plano de pormenor da zona nascente de Loures, área de expansão natural da cidade, compreendida entre o eixo rodoviário constituído pela Rua da República, o Rio de Loures e a A8. A proposta vencedora elaborada pelo arquiteto Manuel Taínha, para além na aposta na qualificação do espaço público, procurou articular a malha urbana pré-existente às áreas dispersas, como a já referida urbanização do Infantado e ao Fanqueiro.

Nos anos mais próximos assinala-se o Plano de pormenor da Quinta do Correia Mor, aprovado em 2014, publicado em Diário da República através do Aviso n.º 596/2015 de 19/11, com o objetivo de delimitar a área de uso turístico da referida Quinta e criar regras com vista à sua reabilitação, prevendo-se um equipamento de hotelaria. Paralelamente

serve de expansão urbana, procurando articular a nova estrutura edificada e o Hospital à malha urbana pré-existente, através da implementação de eixos viários.

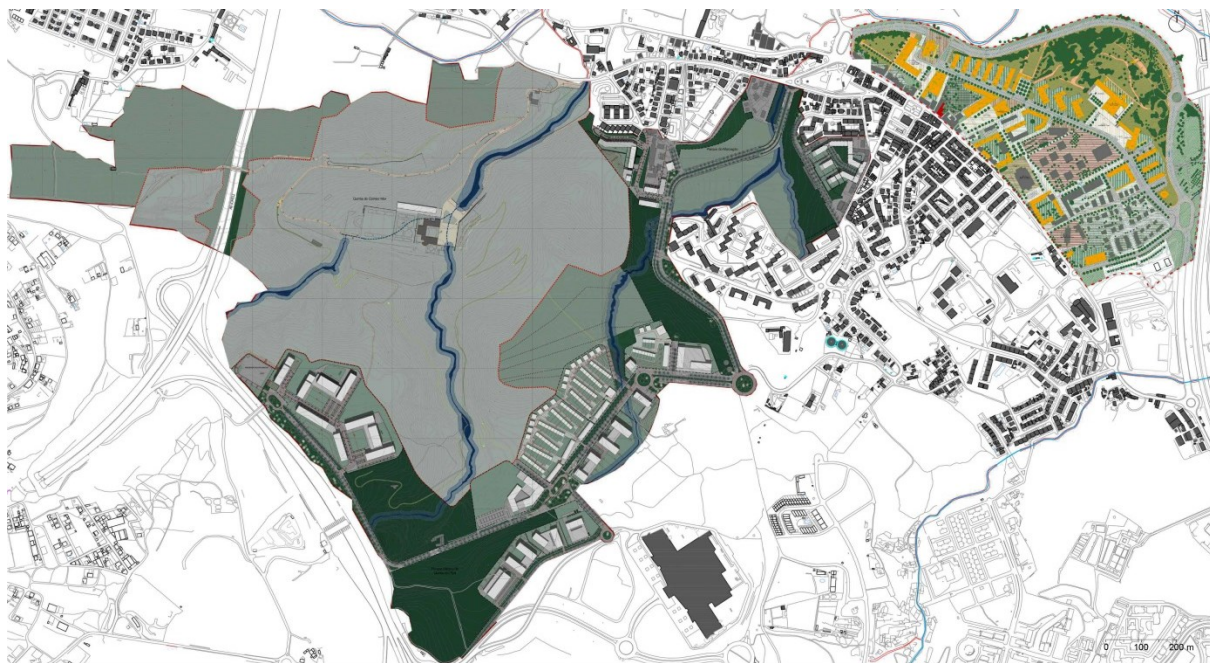


Figura 8. Crescimento urbano da cidade de Loures. Plano Pormenor do Correio Mor, a poente e Plano Nascente Loures
 fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em cartografia facultada pela CML (2009)

Presentemente o aglomerado de Loures apresenta um tipo de povoamento com malha urbana dispersa por núcleos com crescimento e formas diferenciadas, marcados pela proximidade de articulações viárias com ligação a eixos rodoviários de relevância regional (A8 e a CREL). Dispõe de funções ligadas aos setores terciário com equipamentos de carácter social e lúdico. O PDM classifica-o como espaço urbano de valor patrimonial de nível 1 e é caracterizado por um conjunto de edifícios notáveis entre os quais o antigo edifício dos Paços do Concelho (Edifício 4 de Outubro).

3.2. Descrição e morfologia do edifício

O Edifício 4 de Outubro encontra-se localizado no núcleo antigo de Loures, conforme figura 9. Situa-se em arruamento estruturante que atravessa a cidade, e é enquadrado pelo Largo 4 de Outubro.

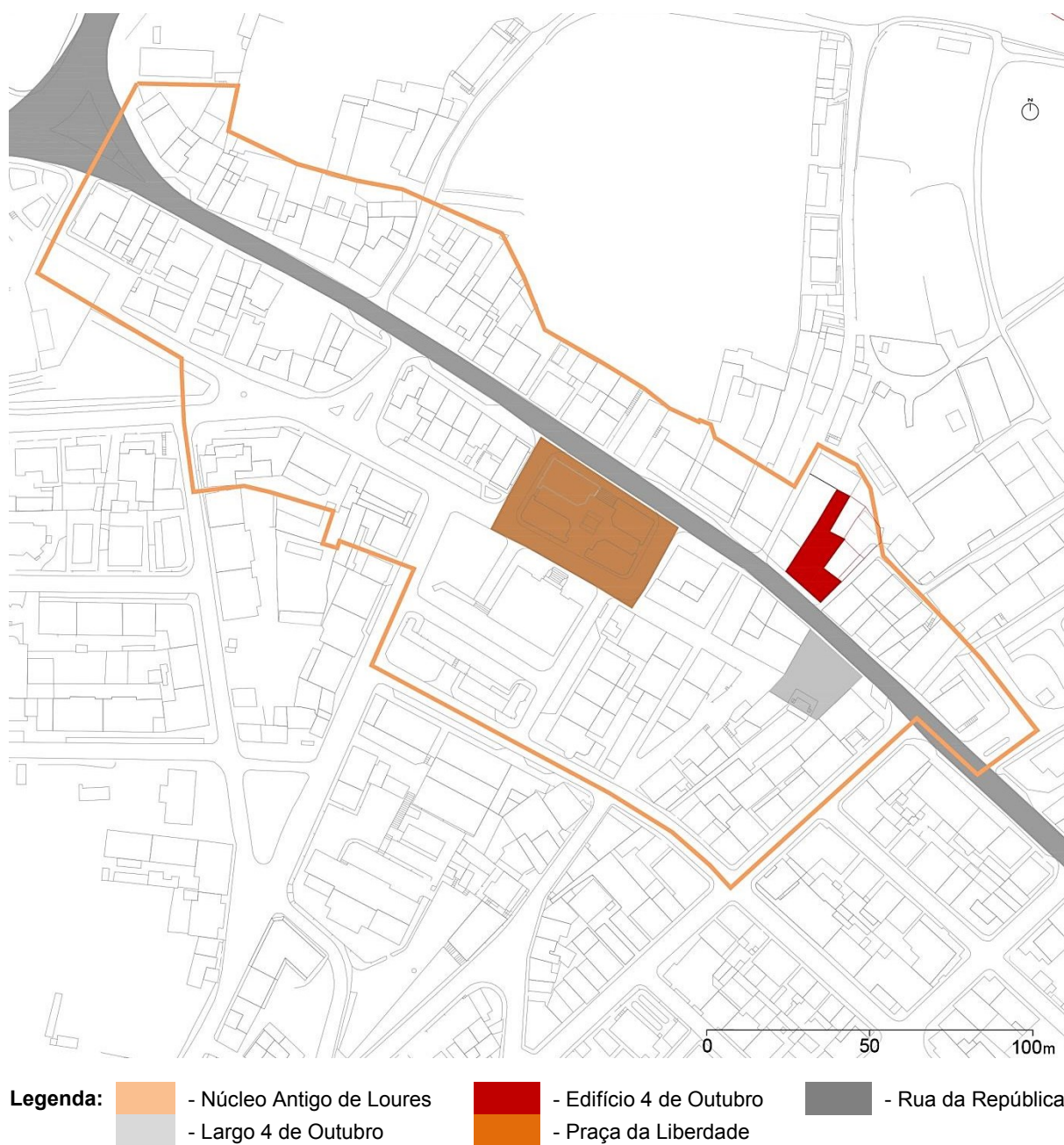


Figura 9. Perímetro do conjunto de valor patrimonial do centro de Loures
 fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em cartografia facultada pela CML (2009)



Figura 10. Vista aérea do Edifício 4 de Outubro
fonte: Imagem retirada do Google Eart (acedido a 9/02/2016)

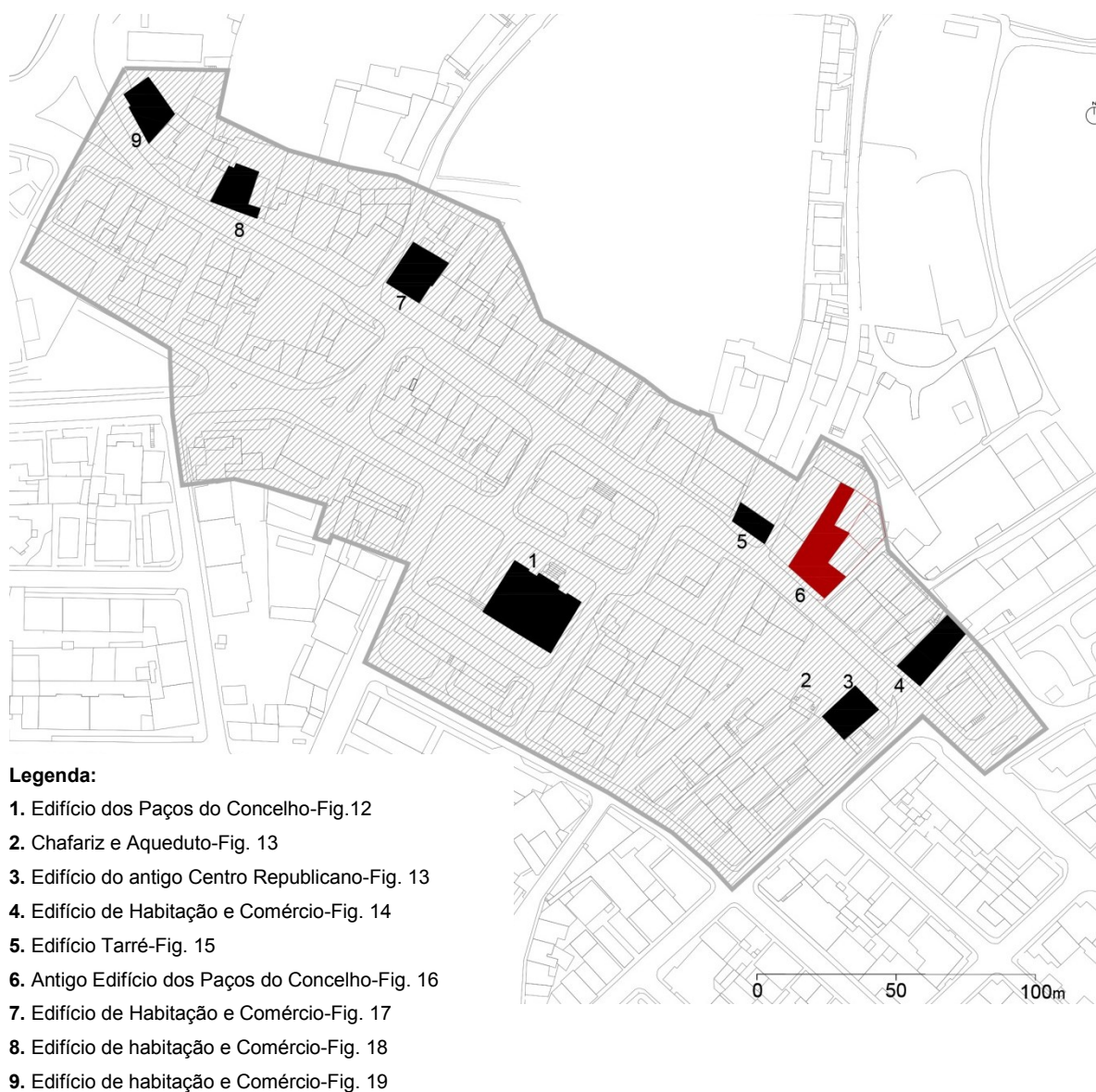


Figura 11. Conjunto de valor patrimonial do centro de Loures. Edifícios notáveis
fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em cartografia facultada pela CML (2009)



Figura 12. Edifício dos Paços do Concelho

Figura 13. Edifício do antigo Centro Republicano, Chafariz e Aqeduto
fonte: Autor (2016)



Figura 14. Edifício Tarré

Figura 15. Edifício de Habitação e Comércio
fonte: Autor (2016)



Figura 16. Antigo Edifício dos Paços do Concelho (Edifício 4 de Outubro)

Figura 17. Edifício de Habitação e Comércio
fonte: Autor (2016)



Figura 18. Edifício de Habitação e Comércio

Figura 19. Edifício de Habitação e Comércio
fonte: Autor (2016)

O edifício 4 de Outubro pertence à arquitetura residencial, agrícola obedecendo a conceitos vernáculos da época, original da 2ª metade do séc. XVIII, implantado numa propriedade vocacionada para a agricultura, denominada por Pinheiro Grande e que servia de suporte à atividade dominante.

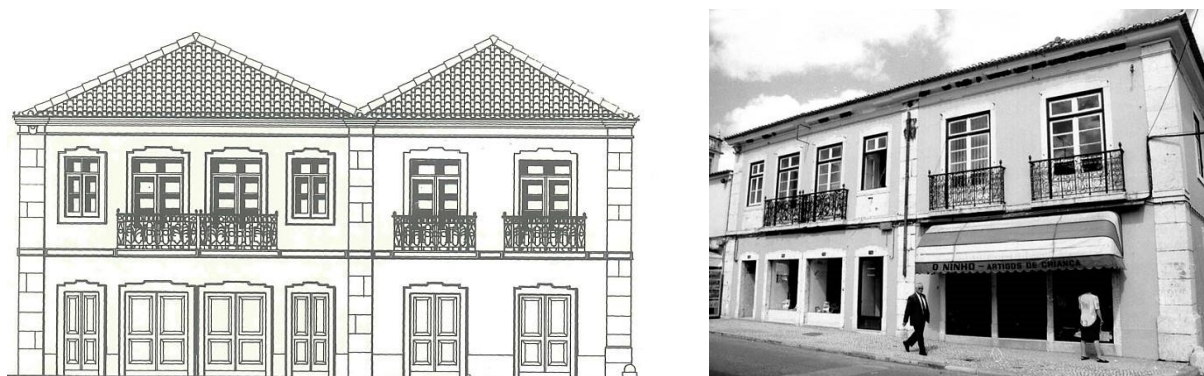


Figura 20. Desenho primitivo da Fachada Principal do Edifício 4 de Outubro. (s/ d)
 fonte: Imagem facultada pela CML. PA n.º GD-826/2010-PDM (2007)

Figura 21. Fachada Principal do Edifício
 fonte: : Fotografia facultada pela CML. DOM (1998)

Teve diversas apropriações ao longo da sua história. Segundo depoimento de Feliciano Bastos com registo de 1910 ainda em período monárquico, estavam a funcionar no piso térreo os Bombeiros e a esquadra de Polícia e no primeiro piso elevado os Paços do Concelho. Como registo histórico, foi na varanda desse primeiro piso elevado, que dá para o plano marginal que foi proclamada a implantação da República no dia 4 de Outubro de 1910. Corria o ano de 1916 quando foram concluídas as obras de edificação do atual edifício dos Paços do Concelho, tendo a administração do município de então abandonado o edifício 4 de Outubro, retornando este à posse do seu proprietário.

Ao longo da sua existência, o edifício sofreu diversas adaptações no seu interior, no sentido de acomodar atividades ligadas ao comércio e serviços, tendo sido utilizado pelos armazéns Conde Barão (fig. 22). Atualmente o edifício é propriedade da Câmara Municipal de Loures. Na década de 1990, o piso térreo esteve parcialmente ocupado com serviços destinados a apoio de idosos e no primeiro piso elevado estiveram instalados serviços camarários, entretanto encerrados há pelo menos 17 anos tendo em conta que o edifício já não reunia condições, quer de segurança quer de trabalho. Ao nível do piso térreo encontra-se presentemente a funcionar uma loja municipal, destinada a livraria e espaço expositivo e uma outra, particular.



Figura 22. Edifício 4 de Outubro onde é possível verificar o uso ao nível do piso térreo
fonte: Ferreira, F. M. (1986)

O edifício objeto do presente estudo, encontra-se classificado como Monumento de Interesse Municipal.¹

Seguidamente de forma sumária descrevem-se os instrumentos de gestão urbanística, nomeadamente o PDM de Loures aplicáveis ao nosso estudo.

O Edifício 4 de Outubro insere-se na classe de espaço como solo urbano e faz parte da UOPG C-Loures (art. 201º do RPDM Loures) que tem como objetivo específico a reabilitação do centro tradicional de Loures, promovendo a salvaguarda das áreas e elementos de valor patrimonial.

R.P.D.M. de Loures - Estabelece como um dos objetivos estratégicos, na alínea e) do art. 2º:

“A necessidade de promover a coesão e requalificação dos perímetros urbanos, através da reabilitação urbana, qualificação do espaço público ou reestruturação urbana, com particular incidência sobre as áreas urbanas centrais.”

No que respeita ao património dedica o seu Título VII - Estrutura Patrimonial, aos objetivos e condicionamentos decorrentes nas intervenções ou obras de conservação. Encontra-se dividido em capítulos, destinando-se o primeiro aos conjuntos de valor patrimonial, o segundo aos elementos de valor patrimonial, o terceiro aos valores isolados, o quarto aos valores arqueológicos e o quinto aos valores de interesse paisagístico, encontrando-se o

¹ O processo de classificação mereceu despacho de concordância por parte do IPPAR em 15/3/2015, atualmente DGPC. A classificação foi publicada no Boletim Municipal de Deliberações e Despachos de Loures em 5/05/2011. (<http://www.patrimoniocultural.pt/pt/patrimonio/patrimonio-imovel/pesquisa-do-patrimonio/classificado-ou-em-vias-de-classificacao/geral/view/15168663>).

edifício 4 de Outubro enquadrado na categoria de Elemento de Valor Patrimonial, MIM (alínea b) i do n.º 3º do capítulo II).

O capítulo II do Título VII, reporta-se aos elementos de valor patrimonial, definindo os condicionamentos decorrentes nas intervenções ou obras de conservação, dedicando-se o art. 154º aos imóveis Classificados e em Vias de Classificação.

Já no capítulo III, referente aos valores isolados identificados na Carta da Estrutura Patrimonial e Anexo I, onde se enquadra o Edifício 4 de Outubro, o art. 155º define o âmbito e a identificação desses mesmos valores, já no seu art. 156º estabelece as regras que devem nortear as intervenções referentes aos elementos de valor patrimonial, nomeadamente:

Ponto 1

“Em todas as intervenções têm de ser respeitadas as características históricas e arquitectónicas, nomeadamente alinhamento, implantação, altura de fachada, volumetria, morfologia da cobertura, e preservados os elementos construídos de interesse arquitetónico e artístico.”

Ponto 4

“ As intervenções devem visar a conservação e beneficiação do edificado existente e contemplar a correção ou substituição de elementos dissonantes, quando existam.”

Ponto 5

“Não é permitida a alteração ou destruição de pormenores notáveis devendo, os que se apresentem deteriorados, ser restaurados por referência ao aspeto inicial.”

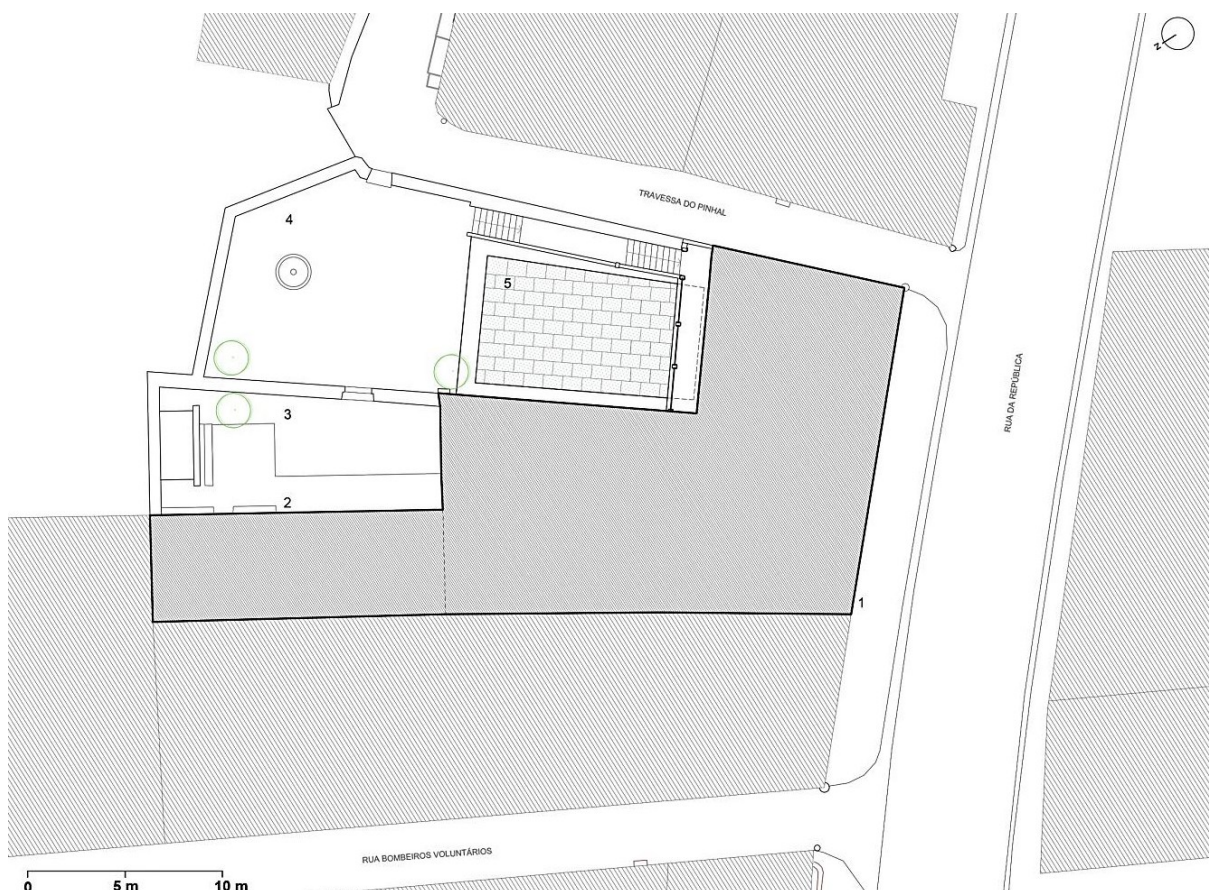
Ponto 6

“Poderão admitir-se obras de alteração ou ampliação mediante justificação fundamentada da adequação da proposta à salvaguarda dos valores identificados.”

3.3. Fachadas, coberturas e interior

O Edifício 4 de Outubro é caracterizado por planta em L onde se distinguem dois corpos: um, mais antigo, que à época tinha uma relação mais aberta com a restante propriedade prolongando-se para nascente até ao Rio de Loures e que evolui em dois pisos com coberturas diferenciadas em telhado de quatro águas;

E um outro mais recente de planta retangular com dois pisos e vão de cobertura, com cobertura de quatro águas que acompanha a parte do limite norte da propriedade, sendo o conjunto encerrado por muros, conferindo-lhe um carácter mais intimista, dando origem a um pequeno pátio e a um jardim, articulados através de uma porta encimada por um frontão (fig.24). O jardim é marcado por um generoso tanque (fig. 25), também de planta retangular que servia de suporte à atividade agrícola e uma escadaria em pedra de dois lanços adossada a este que dá acesso à varanda localizada no piso superior.



Legenda: 1. Implantação do edifício primitivo 2. Acrescento do edifício 3. Pátio 4. Jardim 5. Tanque

Figura 23. Implantação do Edifício 4 de Outubro

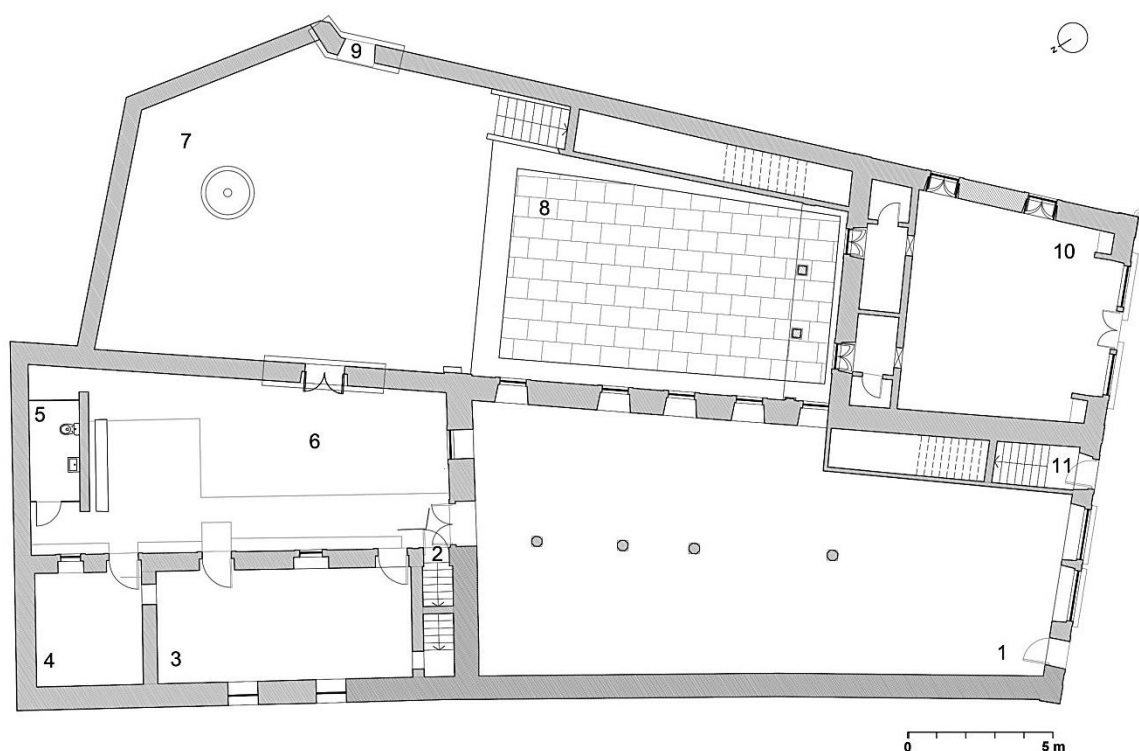
fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML



Figura 24. Muro no interior do conjunto que articula o Pátio e o Jardim
fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)

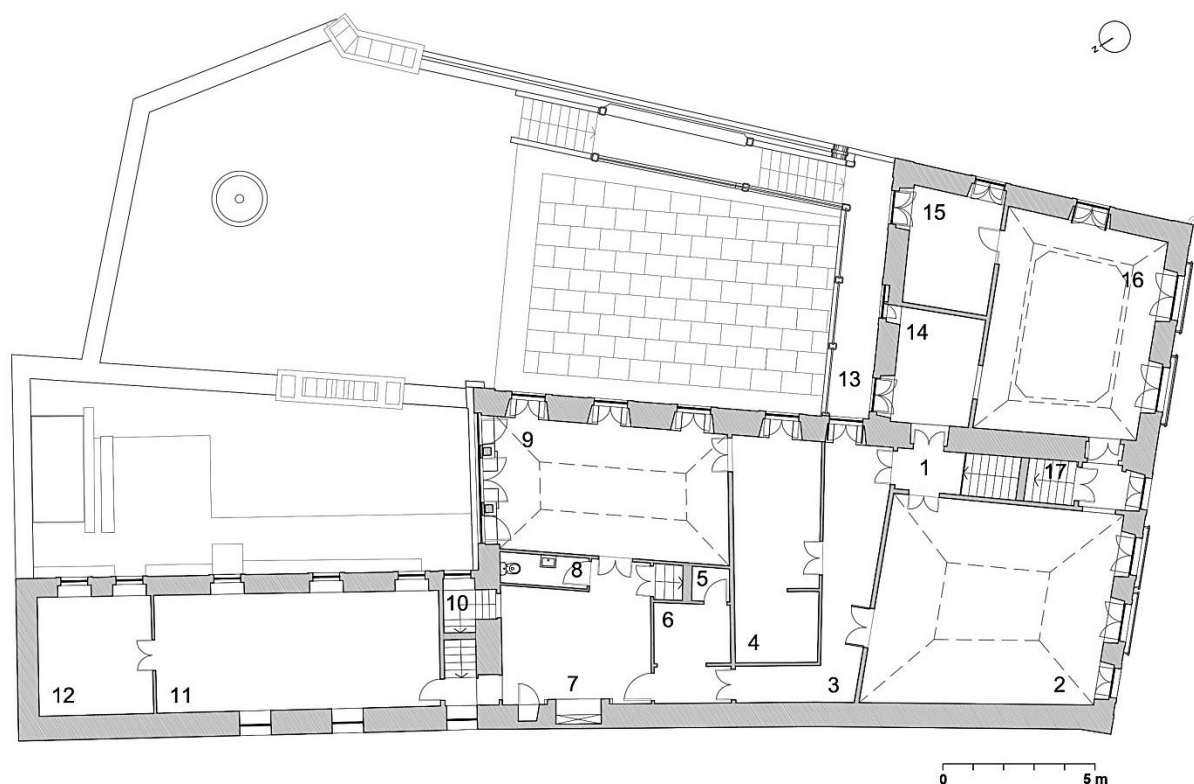
Figura 25. Tanque adossado ao Edifício
fonte: Fotografia facultada pela CML. DOM (1998)

O piso térreo é composto por três espaços amplos, sendo dois intercomunicantes, com pavimento em lajedo de pedra calcária e loja independente com pavimento em mosaico cerâmico, separados pela escadaria em madeira de um lanço que dá acesso ao primeiro piso elevado. A função inicial deste piso, dadas as características do edifício, poderia destinar-se a armazenamento de produtos hortícolas.



Legenda: 1. Loja Municipal 2. Acesso ao Piso 2, pelo Pátio 3. Sala 4. Sala 5. Instalação Sanitária 6. Pátio 7. Jardim 8. Tanque 9. Acesso Lateral 10. Loja independente 11. Acesso ao Piso 2 pela Rua da República

Figura 26. Planta do piso térreo. Existente
fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML

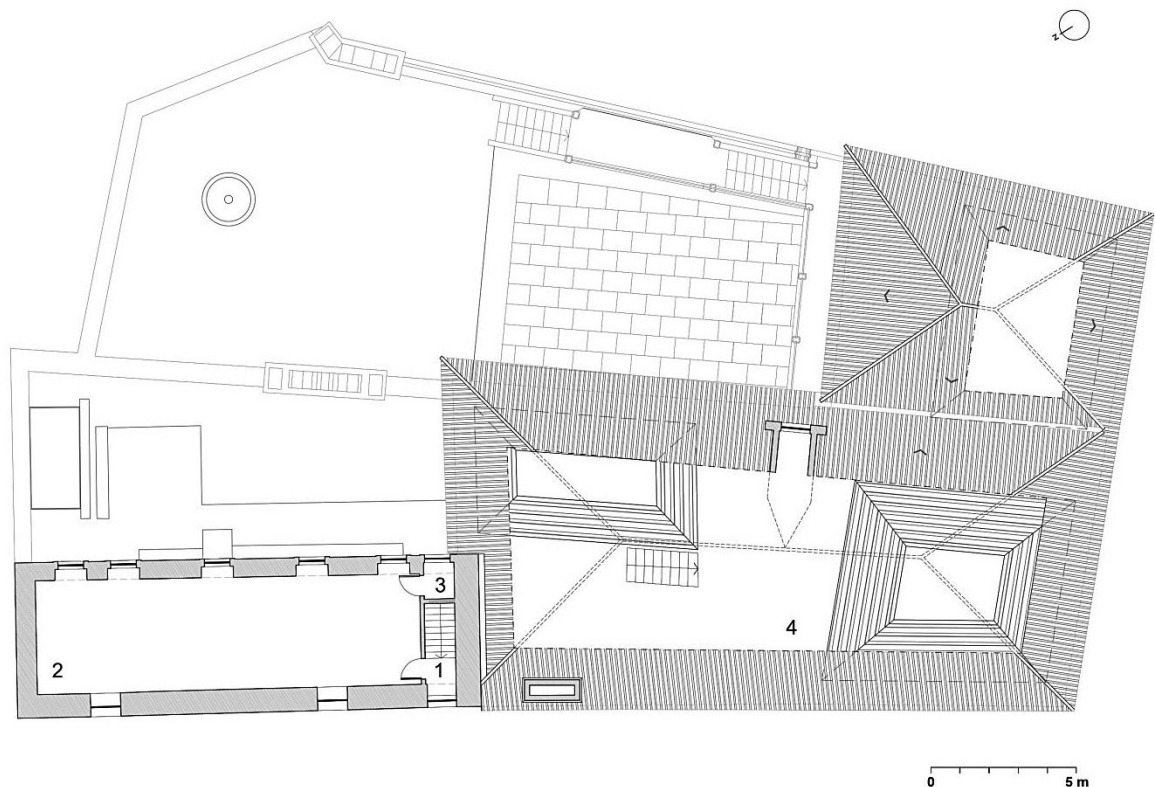


Legenda: 1. Vestíbulo 2. Sala 3. Circulação 4. Copa antiga 5. Arrumos 6. Ante-Câmara 7. Cozinha Antiga 8. Instalação Sanitária 9. Sala das Conversadeiras 10. Acesso ao vão da cobertura 11. Sala a Nordeste 12. Sala 13. Varanda 14. Ante-Câmara 15. Sala 16. Sala da República 17. Louceiro

Figura 27. Planta do primeiro piso elevado. Existente

fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML

O primeiro piso elevado, com pavimento em solho de madeira à portuguesa e planta idêntica ao piso térreo. A escadaria é em madeira e conduz a um pequeno patim que tem acesso aos dois salões com tetos em maceira, revestidos em tabuado de madeira de forro, no caso da sala e em estuque na Sala da República. Existe um corredor, que termina na varanda, localizada a nordeste, que faz a articulação a um outro ponto notável da casa, uma sala mais pequena com uma sucessão de janelas de guilhotina com caixilhos em madeira, exibindo conversadeiras. Segue-se a cozinha antiga que intercomunica com os espaços existentes no corpo mais recente a nordeste, onde através desta é possível aceder ao vão da cobertura (sótão) através de uma escadaria de madeira com dois lanços e ao piso inferior por intermédio de uma escadaria também em madeira de um lanço que termina no pátio. As paredes da cozinha antiga são revestidas a estuque salientando-se a existência de um rodapé em azulejo. A instalação sanitária tem um pavimento igual ao do restante piso, coberto com uma alcatifa, sendo as paredes revestidas também a estuque. Quanto às portas interiores, são em madeira pintada maioritariamente de duas folhas, encimadas com bandeira de vidro simples.



Legenda: 1. Vestíbulo 2. Sala 3. Arrumos 4. Vão da cobertura

Figura 28. Planta do piso (vão da cobertura). Existente

fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML

A fachada principal do edifício, virada a sudoeste, apresentando dois panos rebocados e pintados, é composta por dois pisos separados por um friso pétreo, silhares, cunhais apilastrados rematados em friso liso e cornija sobrepujada por beiral, sendo regularmente rasgada por vãos sobrepostos por molduras retilíneas, dois dos quais são janelas de peito e quatro são de sacada, todos de duas folhas encimados com bandeira, enquadrados por varandas com guardas em ferro fundido. Ainda nesta fachada é evidente a dissonância da grande abertura efetuada, que suprimiu um dos nembos da construção.



Figura 29. Fachada principal, confinante com a Rua da República

fonte: Autor (2016)



Figura 30. Fachada principal confinante com a Rua da República

Figura 31. Fachada lateral direita, confinante com a Travessa do Pinhal

fonte: Autor (2016)

A fachada lateral direita, virada a sudeste, é formada por três panos dispostos em ângulo de 90°. A face que confina com a Travessa do Pinhal (fig. 31), é de execução simples sem exigência de representação ou de estilo flanqueada por cunhais apilastrados. Apresenta quatro janelas de peito retilíneas de duas folhas encimados com bandeira, todas com molduras em cantaria. Adossado ao alçado está o muro que delimita a propriedade e que incorpora um vão de porta encimado com um frontão, promovendo a articulação entre o arruamento e o jardim (fig. 33).



Figura 32. Muro confinante com a Travessa do Pinhal

Figura 33. Acesso lateral pela Travessa do Pinhal

fonte: Autor (2016)

Na face interior que confina com o tanque e o jardim, destacam-se dois registos separados pelo friso pétreo que corre horizontalmente a fachada. O primeiro, ao nível do piso térreo, composto por cinco janelas retilíneas com molduras em cantaria e gradeadas (fig. 34). O segundo registo, ao nível do piso nobre, é composto por quatro janelas de peito guarnecidas por cantaria, com a singularidade de o modelo de janelas ser de guilhotina e uma outra janela de sacada de duas folhas e bandeira com extensão na varanda, como pode ser visível na fig. 35.



Figura 34. Detalhe da janela no piso térreo

fonte: Fotografia facultada pela CML. DOM (1998)

Figura 35. Fachada lateral direita no interior do conjunto

fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)

Na terceira face, localizada no corpo mais recente existem três portas e duas janelas quadradas, todas de verga retilínea. Os pisos superiores são rasgados por janelas de peito com molduras em calcário preenchidas com caixilhos diferenciados: no primeiro piso elevado são de guilhotina com vidro simples e no vão de cobertura de duas folhas, com vidro simples rematadas superiormente em cornija de perfil côncavo.



Figura 36. Segundo corpo. Fachada lateral direita-Vista inferior

fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)

Figura 37. Segundo corpo. Fachada lateral direita-Vista superior

fonte: Fotografia facultada pela CML. DOM (1998)

A fachada posterior, a nordeste com o enquadramento de uma vista sobre o jardim e a várzea é caracterizada pela escadaria em pedra de dois lanços com extensão no alpendre. Ao nível do piso térreo o embasamento serve de suporte ao tanque, sendo composto por duas janelas de peito, de moldura em cantaria e gradeadas. No piso nobre o plano da fachada é composto por uma janela de peito retangular com duas folhas, de moldura em cantaria disposta ao centro, ladeada por duas janelas de sacada também de duas folhas e vidro simples, com moldura em cantaria que articulam o interior com a varanda, suportada por duas colunas de pedra de secção quadrada (fig. 38). Num outro plano, mais concretamente no corpo ampliado a fachada é composta por dois vãos de porta ao nível do piso térreo, de moldura em cantaria e outro ao nível do primeiro piso elevado, materializado numa janela de peito, generosa, dividida em três partes, de desenho idêntico às restantes no mesmo piso, ou seja de guilhotina e vidro simples (fig. 39). O terceiro plano é cego.



Figura 38. Fachada Posterior. Corpo primitivo
fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)



Figura 39. Fachada Posterior. Corpo mais recente
fonte: Fotografia facultada pela CML. DOM (1998)

A cobertura apresenta uma estrutura inclinada de madeira com geometria de várias águas quebradas em função da planta, salientando-se os tetos na forma de maceira nas três principais salas no piso superior, revestidos com régua de madeira, no caso da sala das conversadeiras e sala, e em estuque na sala da república adossada à fachada sudoeste/sudeste. O revestimento em telha de barro vermelho que encimava a cobertura de madeira, foi retirado por ocasião da aplicação da estrutura metálica para proteção do edifício, uma vez que uma boa parte do revestimento se encontrava degradado. No corpo mais recente houve uma clara intenção de ocupar o vão da cobertura.



Figura 40. Cobertura existente no edifício

Figura 41. Cobertura do teto em maceira. Sala das conversadeiras
fonte: Autor (2016)

3.4. Sistema estrutural

A descrição dos diversos elementos estruturais que constituem o edifício âmbito do presente estudo, teve por base o *Relatório do Levantamento dos Elementos Estruturais do Edifício 4 de Outubro*, desenvolvido pela empresa Tecnasol-Fundações e Geotecnia, S.A. em Julho de 2007, a pedido da Câmara Municipal de Loures.

Serão abordados os seguintes elementos: fundações e paredes exteriores; paredes interiores; pavimentos.

Fundações e paredes exteriores: O terreno onde se encontra implantado o edifício é essencialmente de argila arenosa de cor castanha. Construtivamente o edifício caracteriza-se por ter uma estrutura periférica (paredes mestras), em alvenaria de pedra (blocos de basalto) com argamassa de ligação, que varia entre os 0.70 e os 0.90m de largura, assente sob uma fundação de alvenaria de pedra (blocos de basalto e cascalho), com uma profundidade de cerca de 0.37 m no caso das colunas e 1.60m no caso de paredes.



Figura 42. Sondagem de fundações-Parede
fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)

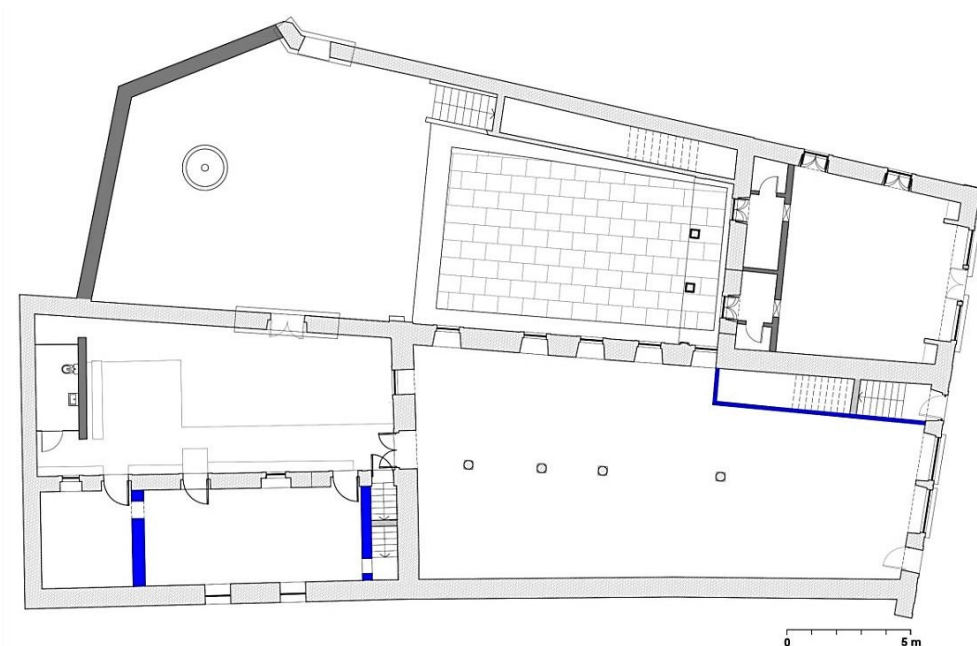
Figura 43. Sondagem de fundações-Pilar
fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)

Paredes interiores – Estas executam a divisão horizontal do espaço definido pelas paredes da envolvente, são de tabique e em frontal com espessura média de 0.15m, apresentando-se em bom estado de conservação. As paredes de tabique (fig. 44) obtidas por paragem de fasquiado de ripas entre tábuas colocadas ao alto, sendo o conjunto rebocado e revestido a estuque em ambas as faces, em virtude das suas características não desempenham qualquer função estrutural, ao contrário das paredes em frontal (fig.45), muito utilizada na segunda metade do séc. XVIII, com funções de suporte, por norma paralelas à fachada principal.



Figura 44. Parede de tabique no primeiro piso elevado
fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)

Figura 45. Parede de frontal no primeiro piso elevado
fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)



Legenda: - Alvenaria de Pedra - Frontal preenchido - Tabique - Alvenaria de Tijolo

Figura 46. Planta do piso térreo, identificação dos elementos estruturais
fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em desenhos facultados pela C.M.L. PA n.º 394-C/DOM (2007)

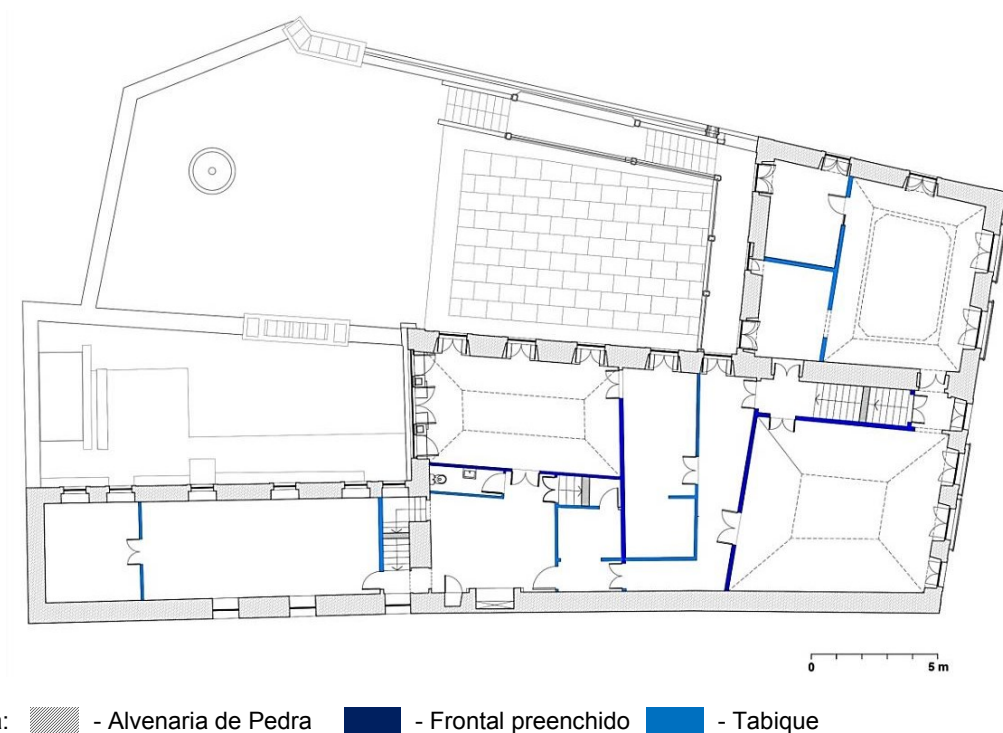


Figura 47. Planta do primeiro piso elevado. Identificação dos elementos estruturais
fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em desenhos facultados pela C.M.L., PA n.º 394-C/DOM (2007)

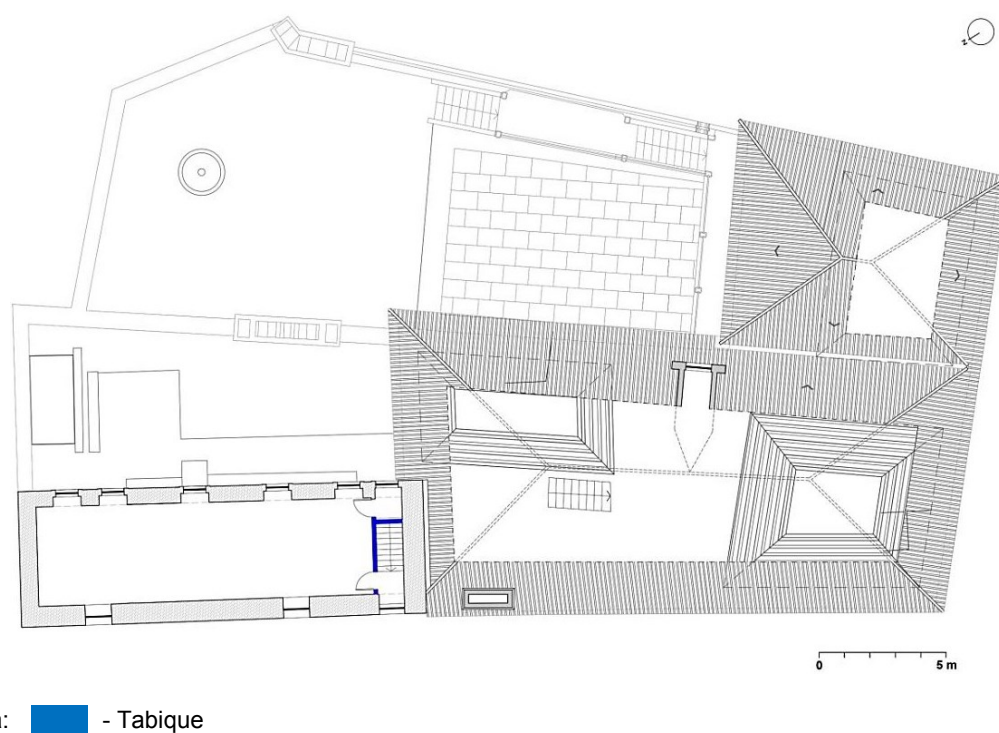


Figura 48. Planta do piso e vão da cobertura. Identificação dos elementos estruturais
fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em desenhos facultados pela C.M.L. PA n.º 394-C/DOM (2007)

Pavimentos – No piso térreo na loja municipal, originalmente o pavimento era constituído por pavimento em lajetas de pedra calcária. Presentemente encontra-se aplicado pavimento em madeira, conforme é visível na figura 51. Segundo fonte camarária o pavimento primitivo poderá encontrar-se irremediavelmente perdido, uma vez que, a quando da cedência temporária do espaço ao Montepio Geral estes cobriram o lajedo com betão, desconhecendo-se se foram tomadas medidas tendentes à sua preservação. Na loja independente, encontra-se aplicado um pavimento cerâmico, com possível supressão do pavimento em pedra calcária da construção original.

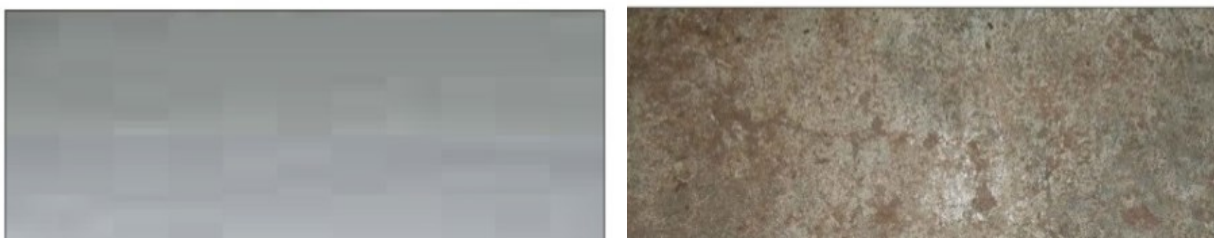


Figura 49. Pavimento em mosaico cerâmico na loja independente

fonte: Fotografia facultada pela CML, PA n.º 394/DOM-D (2007)

Figura 50. Pavimento original em lajetas de pedra calcária na loja municipal

fonte: Fotografia facultada pela CML, PA n.º 394/DOM-D (2007)



Figura 51. Pavimento em madeira, existente na loja municipal

fonte: Autor (2016)

Piso 2 (primeiro piso de elevação) - É constituído por um pavimento de madeira, da espécie -Pinho Larício- (Pitch-Pine) maioritariamente de peça única, que apoiam diretamente sobre as paredes resistentes com alguns centímetros de entrega e dispostos na direção do menor vão, perpendicular às fachadas, conforme é visível na figura 52. Sobre o piso encontra-se

colocado um revestimento em tábuas de solho à portuguesa da mesma espécie do vigamento que o suporta, aplicadas perpendicularmente ao vigamento (fig. 53).

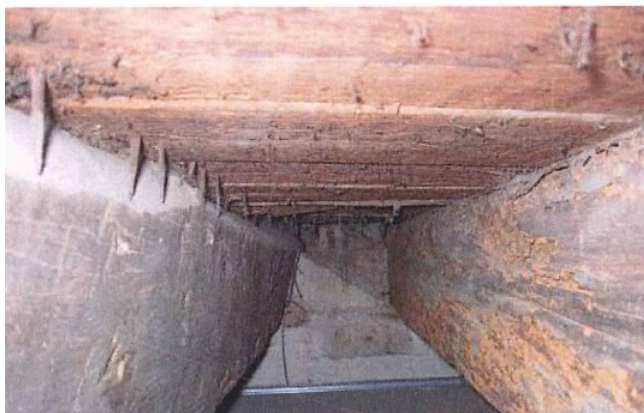


Figura 52. Vigamento em madeira

fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)

Figura 53. Revestimento em tábuas de solho

fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)

Os elementos do vigamento estrutural e do solho encontram-se de um modo geral, em razoável estado de conservação, no entanto, de salientar algumas zonas onde se verifica sinais de ataque de caruncho e térmitas, além de podridão nas zonas de infiltração da cobertura e ainda fissuras longitudinais nas faces.

Cobertura - Sob o ponto de vista estrutural as coberturas consistem em vigas de madeira dispostas perpendicularmente ao plano da fachada descarregando sobre as paredes-mestras.



Figura 54. Cobertura vista pelo exterior

Figura 55. Vão da cobertura no corpo mais recente

fonte: Autor (2016)

3.5. Elementos decorativos

No conjunto dos elementos decorativos da fachada principal, destacam-se os cunhais de pedra aparelhada (fig. 56) e a pilastra em cantaria de calcário, o friso em cantaria trabalhada disposto horizontalmente (fig.57) que vinca a separação entre os dois pisos, incorporando as duas varandas que balançam sobre o plano marginal, os silhares sobrepostos localizados na parte inferior das janelas de peito, os emolduramentos dos vãos em cantaria, debruados e recortados ao nível do lintel, o coroamento do edifício materializado numa cornija (fig. 59), destacando-se ainda as guardas em ferro fundido das varandas com desenho que encerra alguma complexidade, conforme é visível na fig. 58.

As decorações das fachadas assumem grande importância, não só pelo cuidado com os detalhes, como também pelo ritmo empregue.



Figura 56. Cunhais em cantaria na fachada

Figura 57. Elemento decorativo
fonte: Autor (2015)



Figura 58. Varandas em cantaria e guardas em ferro fundido
fonte: Autor (2015)

Figura 59. Cornija
fonte: Fotografia facultada pela CML. DOM (1998)

Na fachada posterior, do corpo primitivo virada a nascente, destacam-se as colunas em pedra de secção quadrada que suportam a varanda, a guarda em ferro fundido e os resquícios da existência de silhares na parte inferior das janelas de peito localizadas na fachada sul, adossada à sala das conversadeiras. Sublinha-se ainda: o arco embebido no muro enquadrado pelo patim da escadaria em cantaria (fig. 61); a gárgula localizada no tanque e o frontão que encima a porta que articula os dois espaços exteriores da casa, conforme é visível figura 63, de desenho barroco.



Figura 60. Voluta de remate no muro confinante com a Travessa do Pinhal
fonte: Fotografia facultada pela CML DOM (1998)

Figura 61. Arco embebido no muro confinante com a escadaria no exterior
fonte: Autor (2015)



Figura 62. Gárgula
fonte: fotografia facultada pela CML. DOM (1998)

Figura 63. Frontão localizado no interior do conjunto
fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)

Interior do edifício - Na decoração do piso térreo salientam-se os quatro pilares de secção octogonal em pedra calcária. Já no primeiro piso elevado destacam-se os frescos parietais localizados na Sala da República com tema alusivo à paisagem campestre (fig. 64), decoração típica dos finais do séc. XVIII, tendo a sua “classicização” perdurado ao longo do reinado de D. Maria I e os motivos perpetuados até finais do séc. XIX. Os lambris em azulejo alegórico de secção quadrada (0.14mx0.14m), com preponderância das cores amarela e azul, sendo a composição da zona frontal ornamentada com folhas de acanto.

Na sala das conversadeiras o modelo interior dos azulejos é de geometria mais acentuada com elementos fitomórficos apresentando lambris de “pedra torta” em amarelo mimetizando uma superfície em mármore conforme é visível na figura 64. Neste mesmo espaço existe um outro elemento que decora o interior da sala, trata-se das colunas de seção quadrada, enquadradas pela grande janela a nascente (fig. 67). (CML, 2010, pp. 2-4)



Figura 64. Lambril de azulejos na sala das conversadeiras

fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º GD-826/2010-PDM (2010)

Figura 65. Lambril de azulejo no corredor

fonte: Fotografia facultada pela CML, PA n.º GD-826/2010-PDM (2010)



Figura 20. Frescos parietais na sala da República

fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)

Figura 67. Pilares na sala das conversadeiras

fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)

Regista-se, também, nas salas do corpo situado na extrema da propriedade, a nordeste, a existência de lambril em azulejo. Destaca-se também o desenho setecentista das ombreiras e vergas das portas encimadas por bandeiras reticuladas (fig. 68) e o próprio revestimento do teto em maceira bem como o remate aplicado (fig. 69).

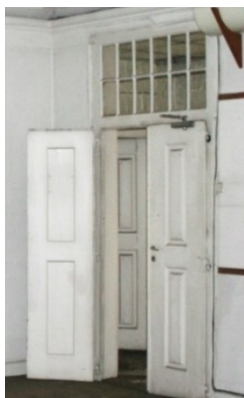


Figura 68. Porta interior encimada com elementos em vidro

Figura 69. Revestimento do teto em maceira

fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)

3.6. Considerações: valores a preservar

A seleção dos valores a preservar no Edifício 4 de Outubro, tem em linha de conta as orientações expressas nas cartas e recomendações internacionais, nomeadamente:

- A autenticidade (conforme Documento de Nara, 1994);
- O respeito por todas as fases construtivas pertencentes a períodos distintos do edifício histórico, apoiada numa ação unitária de conservação, restauro e manutenção, (Carta de Cracóvia, 2000);
- O respeito pelos materiais originais (conforme Carta de Veneza, 1964).

Dado o contexto espacial em que se insere o Edifício 4 de Outubro, com uma boa localização do ponto de vista da relação visual com outros pontos importantes, nomeadamente o jardim fronteiro ao edifício da Edilidade e o Largo 4 de Outubro, (conforme respetivamente fig. 70 e 71), importa preservar e valorizar este sistema de eixos visuais públicos. Tratando-se de um elemento definidor da forma urbana, importa valorizar a sua relação com o arruamento a poente (Rua da República) e o tecido urbano adjacente nomeadamente com o edifício do Centro Escolar Republicano (visível na fig. 71) e o chafariz, procurando reforçar o contributo que a sua reabilitação pode ter na valorização do espaço antigo.



Figura 70. Rua da República, aproximação ao Edifício 4 de Outubro pelo lado noroeste

Figura 71. Rua da República, aproximação ao Edifício 4 de Outubro pelo lado sudeste
fonte: Autor (2016)



Figura 72. Travessa do Pinhal

Figura 73. Edifício 4 de Outubro visto da várzea de Loures
fonte: Autor (2016)

Os elementos que constituem o Edifício 4 de Outubro devem ser preservados, mantendo os princípios de autenticidade e integridade



Legenda:

1. Vista sobre o largo 4 de Outubro 2. Vista sobre a Praça do Município 3. Vista sobre a várzea de Loures

Figura 74. Sistema de vistas

fonte: imagem elaborada pelo autor, tendo por base uma imagem retirada do Google Eart (acedido a 9/02/2016)

4. Objeto de estudo - O Edifício 4 de Outubro: metodologia de intervenção

4.1. Estado de conservação do edifício: levantamento de anomalias

O nível do estado de conservação do edifício 4 de Outubro a que reporta o presente estudo teve em consideração, o relatório elaborado pela empresa Tecnasol-Fundações e Geotecnia, S.A. em Julho de 2007, e complementado pelas visitas *in situ*, ocorridas em Março de 2015 e Maio de 2015, segundo uma abordagem de carácter observacional e compreendem as seguintes patologias:

- Ausência de telhas de cobertura e cobertura provisória acima do telhado;
- Fendilhações em paredes;
- Degradação de elementos de madeira em paredes;
- Descolamento e desagregação em revestimentos azulejares;
- Desprendimento e desagregação em revestimentos interiores;
- Caixilharia e guarnições dos vãos degradados;
- Eflorescências em paredes e tetos;
- Desprendimentos e desagregações em tetos;
- Degradação de vigamentos de pavimentos;
- Corrosão em elementos metálicos;
- Outras anomalias

Importa referir que o registo das anomalias relativas ao interior do edifício reportam-se sobretudo ao nível do primeiro piso elevado, porquanto no piso térreo onde está instalada a loja municipal e uma loja arrendada não foi possível aferir o grau de conservação uma vez que as paredes, se encontram revestidas com gesso cartonado.

Por outro lado a execução de uma cobertura metálica a encimar o Edifício 4 de Outubro teve a particularidade de reduzir a sua exposição às intempéries, mitigando os danos daí resultantes. Nos pontos seguintes descrevemos de forma sintetizada o registo das referidas anomalias.

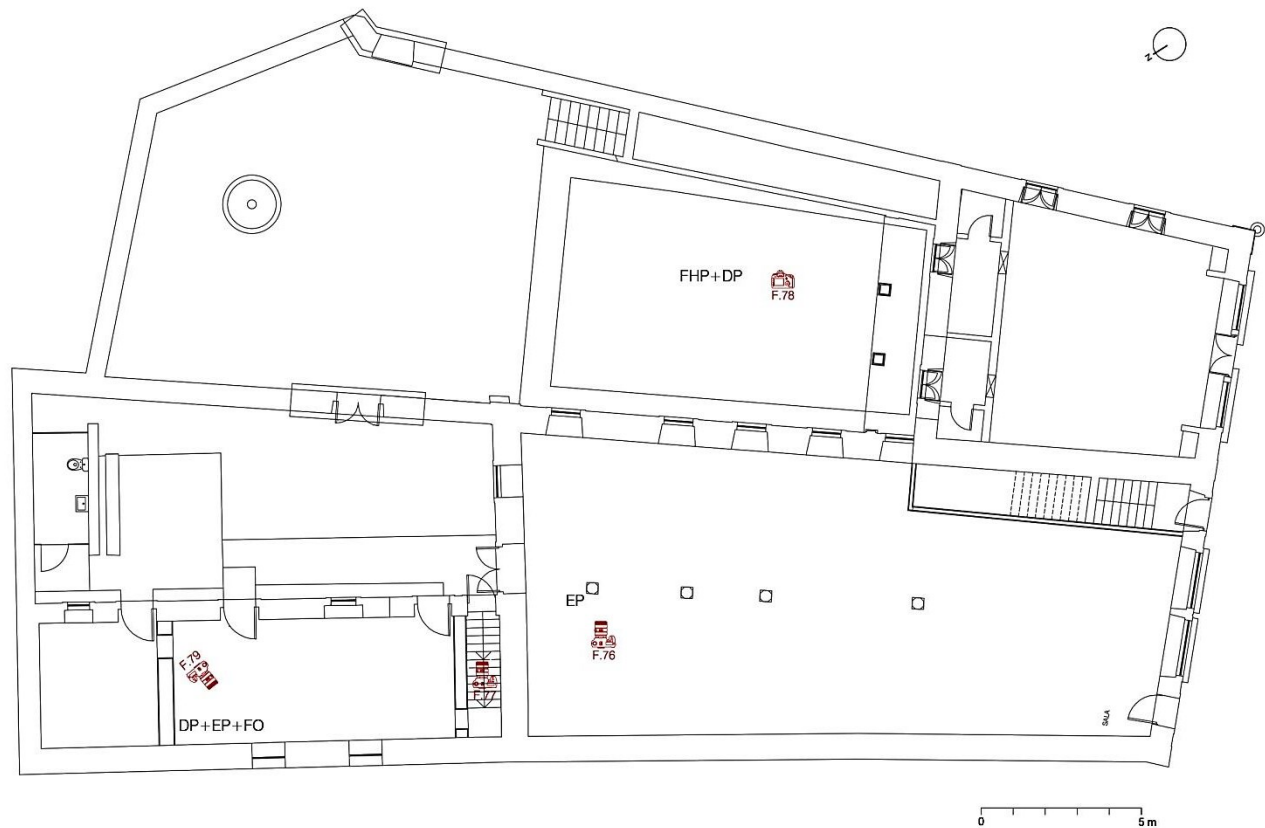


Figura 75. Planta do piso térreo
fonte: Imagem elaborada pelo autor



Figura 76. Coluna de pedra maciça
- Vestígios de degradação
fonte: Autor (2016)



Figura 77. Acesso ao primeiro piso Elevado
- Fendilhação em alguns azulejos
- Vestígios de humidade generalizada na parede
- Desagregação do revestimento na parede
fonte: Autor (2016)



Figura 78. Pavimento do tanque
- Fendilhação do revestimento em pedra
- Existência de vegetação
fonte: Fotografia facultada pela CML PA n.º 394/DOM-D (2007)



Figura 79. Parede interior no segundo corpo
- Vestígios de humidade generalizada na parede
- Desagregação do revestimento na parede
fonte: Fotografia da CML. PA n.º 394/DOM (2007)

LEGENDA:

ORIENTAÇÃO DA SONDAGEM

- Sondagem de Parede 
- Sondagem de Pavimento 
- Sondagem de Teto 

TIPO ANOMALIA

ANOMALIA	TIPO	LOCALIZAÇÃO
(F) - Fendilhação	(G) - Generalizada (H) - Horizontal (O) - Oblíqua (V) - Vertical	(C) - Pavimento (P) - Parede (S) - Sanca (T) - Teto (Vidro) - Vidro (B) - Balbo (L) - Junta Aberta
(S) - Desaprumo		(M) - Merião (B) - Bolbos
(D) – Empolamento e Desagregação		(P) - Parede (T) - Teto
(H) – Humidade e Eflorescências		(G)- Generalizado (P) - Parede (T) - Teto
(E) - Descarnação		(P) - Parede (T) - Teto
(M) - Madeira Deteriorada	(P) - Fungos de Podridão (X) - Xilófagos	(E) - Estrutural (C) - Caixilharia
(C) - Corrosão		(D) - Elementos não estruturais

LEVANTAMENTO DE ANOMALIAS
PLANTA DO PISO TÉRREO

LEGENDA:

ORIENTAÇÃO DA SONDAGEM

- Sondagem de Parede
- Sondagem de Pavimento
- Sondagem de Teto

TIPO ANOMALIA

ANOMALIA	TIPO	LOCALIZAÇÃO
(F) - Fendilhação	(G) - Generalizada	(C) - Pavimento
	(H) - Horizontal	(P) - Parede
	(O) - Oblíqua	(S) - Sanca
	(V) - Vertical	(T) - Teto
		(Vidro) - Vidro
		(B) - Balbo
		(L) - Junta Aberta
(S) - Desaprumo		(M) - Merlão
		(B) - Bolbos
(D) – Empolamento e Desagregação		(P) - Parede
		(T) - Teto
(H) – Humidade e Eflorescências		(G)- Generalizado
		(P) - Parede
		(T) - Teto
(E) - Descarnação		(P) - Parede
		(T) - Teto
(M) - Madeira Deteriorada	(P) - Fungos de Podridão	(E) - Estrutural
	(X) - Xilófagos	(C) - Caixilharia
(C) - Corrosão		(D) - Elementos não estruturais

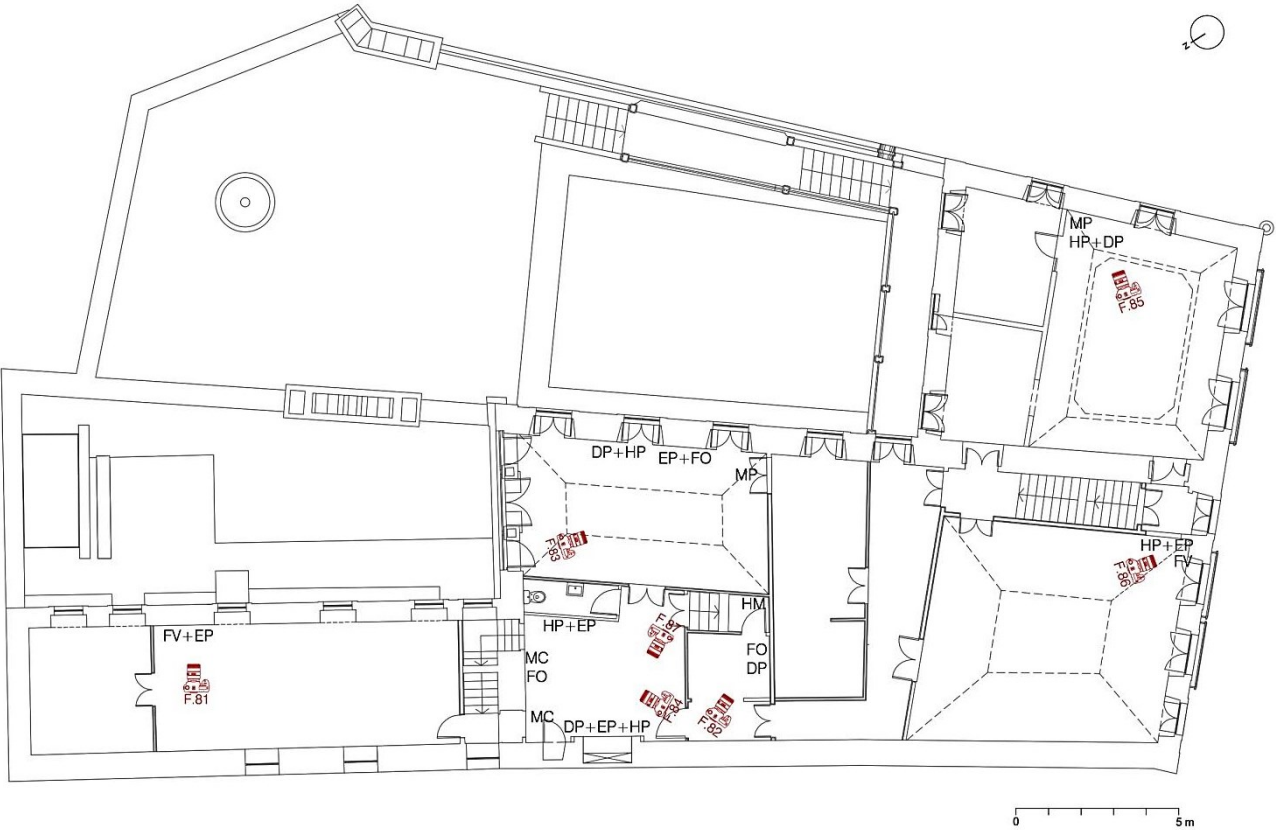


Figura 80. Planta do primeiro piso elevado-01
Fonte: Imagem elaborada pelo autor



Figura 81. Lambriel de azulejo na sala nordeste
- Fendilhação vertical no azulejo
- Eflorescência na parede
fonte: Fotografia da CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)



Figura 82. Ante-câmara
- Fendilhação oblíqua na parede
- Desagregação do azulejo
- Desagregação do revestimento na parede
- Vestígios de humidade na parede
fonte: Fotografia da CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)



Figura 83. Sala das Conversadeiras
- Vestígios de humidade na parede
- Fendilhação horizontal na parede
- Empolamento da pintura na porta
- Ausência de caixilharia exterior
- Fendilhação nos azulejos
- Desagregação do revestimento na parede
fonte: Fotografia da CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)



Figura 84. Cozinha antiga-01
- Fendilhação horizontal na parede
- Empolamento da pintura nas guarnições e porta
- Vestígios de humidade
- Desagregação do revestimento na parede
fonte: Fotografia da CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)



Figura 85. Teto na sala da República
- Empolamento da pintura na parede
- Desagregação dos materiais de acabamento no teto
- Vestígios de humidade no teto
- Madeiras desagregadas e podres no teto
fonte: Fotografia da CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)



Figura 86. Parede da sala
- Empolamento na parede
- Eflorescência na parede
- Fendilhação vertical na parede
- Desagregação do azulejo
fonte: Autor (2016)



Figura 87. Cozinha antiga-02
- Fendilhação horizontal na parede
- Empolamento da pintura nas guarnições e porta
- Vestígios de humidade
- Desagregação do revestimento na parede
fonte: Fotografia da CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)

LEVANTAMENTO DE ANOMALIAS

PLANTA DO PRIMEIRO PISO ELEVADO | 01

LEGENDA:

ORIENTAÇÃO DA SONDAGEM

- Sondagem de Parede
- Sondagem de Pavimento
- Sondagem de Teto

TIPO ANOMALIA

ANOMALIA	TIPO	LOCALIZAÇÃO
(F) - Fendilhação	(G) - Generalizada (H) - Horizontal (O) - Oblíqua (V) - Vertical	(C) - Pavimento (P) - Parede (S) - Sanca (T) - Teto (Vidro) - Vidro (B) - Balbo (L) - Junta Aberta
(S) - Desaprumo		(M) - Merlão (B) - Bolbos
(D) – Empolamento e Desagregação		(P) - Parede (T) - Teto
(H) – Humidade e Eflorescências		(G)- Generalizado (P) - Parede (T) - Teto
(E) - Descarnação		(P) - Parede (T) - Teto
(M) - Madeira Deteriorada	(P) - Fungos de Podridão (X) - Xilófagos	(E) - Estrutural (C) - Caixilharia
(C) - Corrosão		(D) - Elementos não estruturais

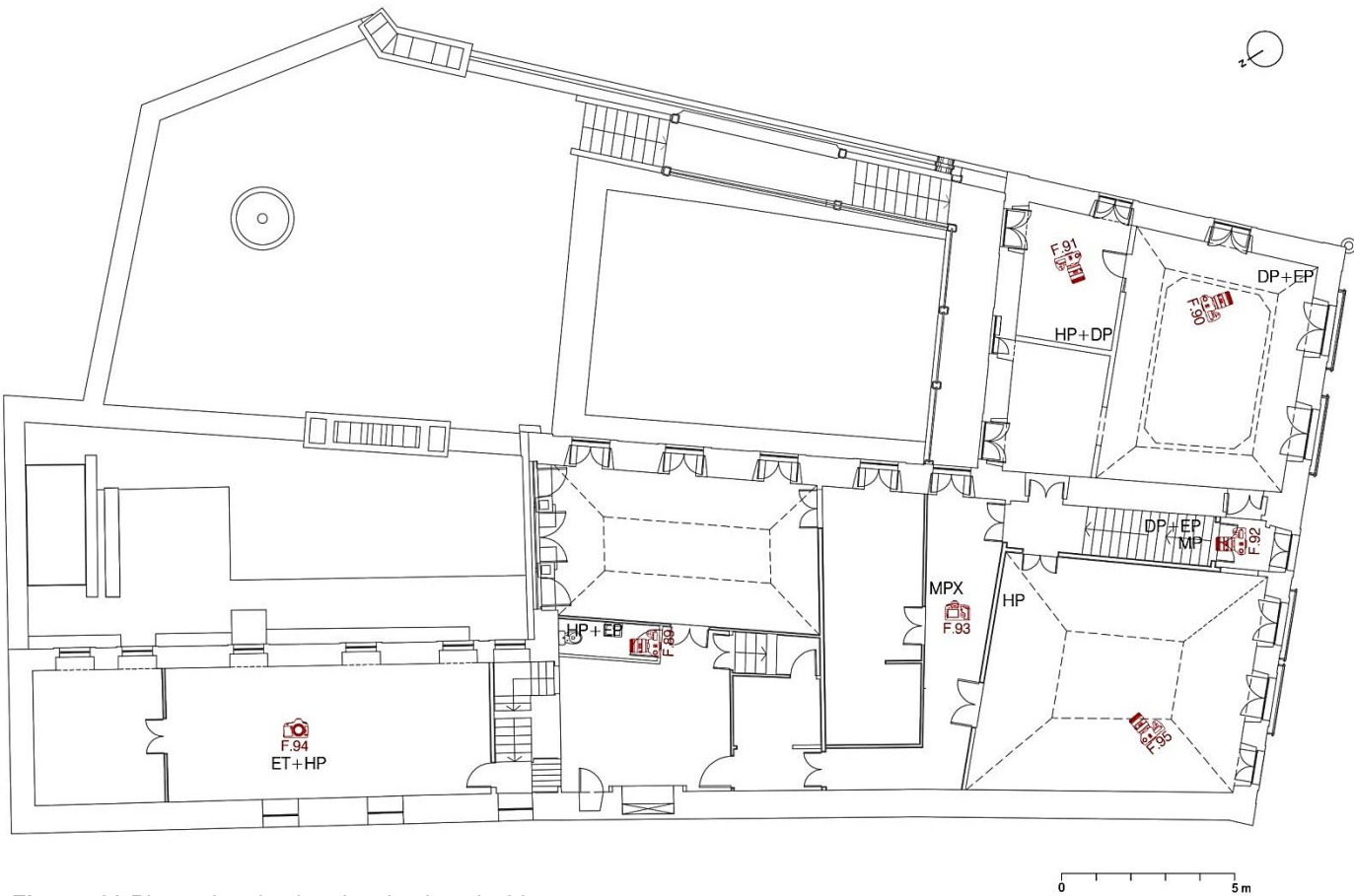


Figura. 88 Planta do primeiro piso de elevado-02
fonte: Imagem elaborada pelo autor



Figura 89. Instalação sanitária
- Vestígios de humidade na parede
- Empolamento da pintura na parede
fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)



Figura 90. Sala da República. Parede interior
- Eflorescências na parede
- Empolamento da pintura
fonte: Autor (2016)



Figura 91. Sala da República. Parede exterior
- Eflorescências na parede
- Fungos de podridão na madeira
fonte: Autor (2016)



Figura 92. Louceiro
- Degraus em razoável estado de conservação
- Empolamento da pintura no revestimento da madeira
- Desagregação do revestimento na cobertura
fonte: Autor (2016)



Figura 93. Pavimento no corredor
- Indícios de ataque de xilófagos e podridão
- Soalho na face superior deteriorado
fonte: Fotografia da CML. PA n.º 394/DOM (2007)



Figura 94.Teto na sala a noroeste
- Vestígios de humidade
- Empolamento da pintura no revestimento do teto
fonte: Autor (2016)



Figura 95. Sala
- Fendilhação horizontal na parede
- Empolamento da pintura nas guarnições e porta
- Vestígios de humidade
- Desagregação do revestimento na parede
fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)

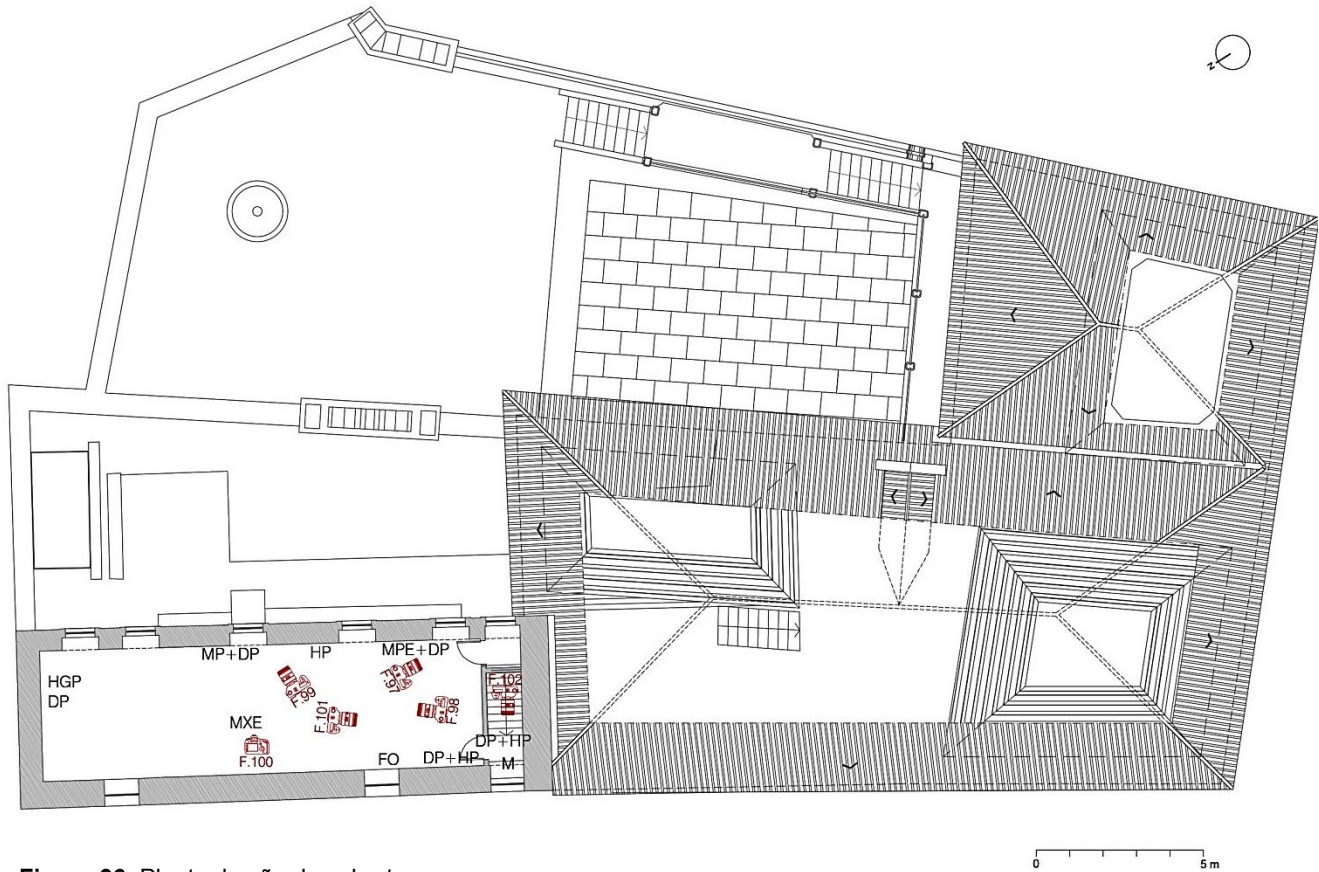


Figura 96. Planta do vão da cobertura
fonte: Imagem elaborada pelo autor



Figura 97. Ligação da cobertura com a parede
- Desagregação do revestimento na parede
- Vigamento e revestimento em madeira com sinais evidentes de podridão
fonte: Autor (2016)



Figura 98. Sala no segundo corpo-01
- Fendilhação e degradação dos azulejos
- Vestígios de humidade generalizado na parede.
- Eflorescências e empolamentos do reboco
fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)



Figura 99. Elementos verticais
- Desagregação do revestimento na parede
- Vidros partidos
- Desagregação dos azulejos
- Desaprumo do vão
- Madeira em mau estado
fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)



Figura 100. Ligação do pavimento com a parede
- Desagregação do pavimento em madeira
- Azulejo danificado
fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º



Figura 101. Sala no segundo corpo-02
- Fendilhação e degradação dos azulejos
- Vestígios de humidade generalizado na parede
- Desagregação do revestimento na parede
- Eflorescências e empolamentos do reboco
fonte: Autor (2016)



Figura 102. Escada
-Desagregação do revestimento na parede
- Vestígios de humidade na parede
- Empolamento da pintura na janela
- Escada com ligeira deformação e desgaste de utilização
fonte: Autor (2016)

LEGENDA:

ORIENTAÇÃO DA SONDAGEM

- Sondagem de Parede
- Sondagem de Pavimento
- Sondagem de Teto

TIPO ANOMALIA

ANOMALIA	TIPO	LOCALIZAÇÃO
(F) - Fendilhação	(G) - Generalizada (H) - Horizontal (O) - Oblíqua (V) - Vertical	(C) - Pavimento (P) - Parede (S) - Sanca (T) - Teto (Vidro) - Vidro (B) - Balbo (L) - Junta Aberta
(S) - Desaprumo		(M) - Merlão (B) - Bolbos
(D) – Empolamento e Desagregação		(P) - Parede (T) - Teto
(H) – Humidade e Eflorescências		(G)- Generalizado (P) - Parede (T) - Teto
(E) - Descarnação		(P) - Parede (T) - Teto
(M) - Madeira Deteriorada	(P) - Fungos de Podridão (X) - Xilófagos	(E) - Estrutural (C) - Caixilharia
(C) - Corrosão		(D) - Elementos não estruturais

LEVANTAMENTO DE ANOMALIAS
PLANTA DO VÃO DA COBERTURA



Figura 103. Fachada principal (noroeste)
fonte: Imagem elaborada pelo autor



Figura 104. Fachada principal parcial
- Manchas de humidade nas cantarias
- Desagregação do reboco
- Eflorescências na parede
fonte: Autor (2016)



Figura 105. Elementos pétreos
- Fendilhação vertical no silar
- Vestígios de humidade nas cantarias
fonte: Autor (2016)



Figura 106. Cunhal do edifício
- Empolamento da pintura na parede
- Manchas de humidade na cantaria
fonte: Autor (2016)



Figura 107. Serralharias e cantarias-01
- Fendilhação na cantaria
- Corrosão dos elementos metálicos
- Madeira que encima as guardas com sinais de podridão
fonte: Autor (2016)



Figura108. Fachada principal
- Cornija com sinais evidentes de degradação
- Fendilhação vertical na parede
- Vestígios de humidade nas cantarias
- Empolamentos na parede
fonte: Autor (2016) Fotografia do autor, Janeiro de 2016



Figura 109. Serralharias e cantarias-02
- Fendilhação vertical da cantaria na varanda
- Corrosão dos elementos metálicos da varanda
- Vestígios de humidade na parte inferior da varanda
fonte: Autor (2016)

LEGENDA:

ORIENTAÇÃO DA SONDAGEM

- Sondagem de Parede
- Sondagem de Pavimento
- Sondagem de Teto

TIPO ANOMALIA

ANOMALIA	TIPO	LOCALIZAÇÃO
(F) - Fendilhação	(G) - Generalizada (H) - Horizontal (O) - Oblíqua (V) - Vertical	(C) - Pavimento (P) - Parede (S) - Sanca (T) - Teto (Vidro) - Vidro (B) - Balbo (L) - Junta Aberta
(S) - Desaprumo		(M) - Merlão (B) - Bolbos
(D) – Empolamento e Desagregação		(P) - Parede (T) - Teto
(H) – Humidade e Eflorescências		(G)- Generalizado (P) - Parede (T) - Teto
(E) - Descarnação		(P) - Parede (T) - Teto
(M) - Madeira Deteriorada	(P) - Fungos de Podridão (X) - Xilófagos	(E) - Estrutural (C) - Caixilharia
(C) - Corrosão		(D) - Elementos não estruturais

LEVANTAMENTO DE ANOMALIAS
FACHADA PRINCIPAL (NOROESTE)
RUA DA REPÚBLICA

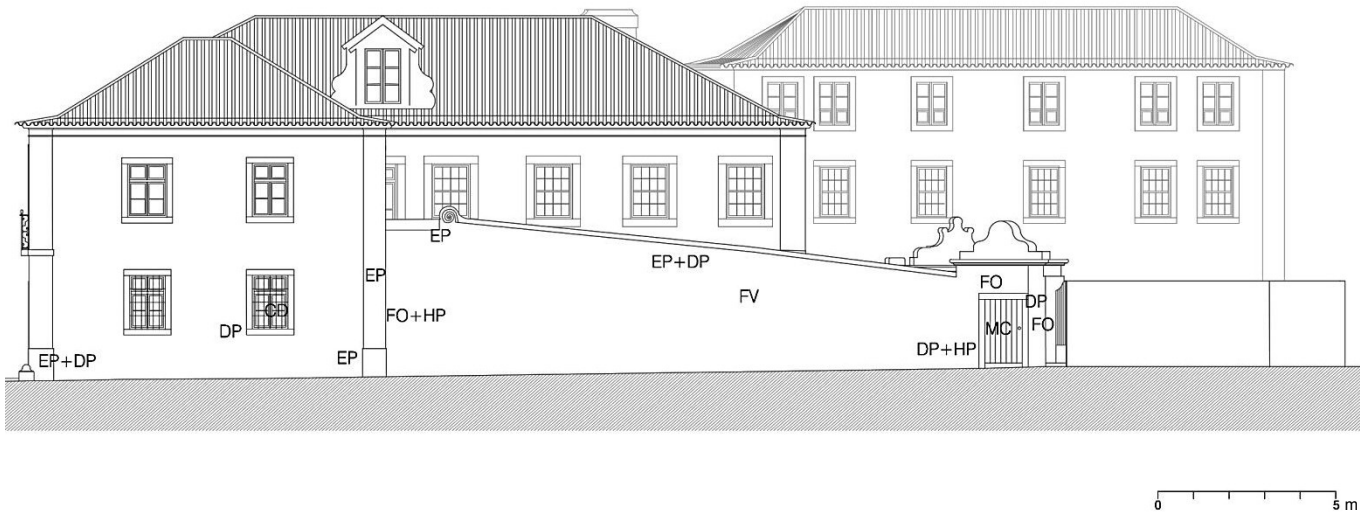


Figura 110. Fachada lateral direita (sudeste). Travessa do Pinhal
fonte: Imagem elaborada pelo autor



Figura 111. Janela
- Empolamento da pintura na parede
- Desagregação do reboco
- Oxidação do gradeamento
- Degradação da madeira
fonte: Autor (2016)



Figura 112. Fachada lateral direita
- Empolamento da pintura na parede
- Manchas de humidade nas cantarias e parede
fonte: Autor (2016)



Figura 113. Remate do edifício com o muro
- Empolamento da pintura na parede
- Desagregação do reboco
- Fendilhação oblíqua na parede
- Existência de vegetação
fonte: Autor (2016)



Figura 114. Acesso pela Travessa do Pinhal
- Desagregação do reboco
- Existência de vegetação
- Manchas de humidade na parede
- Empolamento da pintura na porta
fonte: Autor (2016)



Figura 115. Verga da porta
- Fendilhação horizontal na parede
- Eflorescências na parede
- Existência de vegetação
fonte: Autor (2016)



Figura 116 Muro confinante com a Travessa do Pinhal
- Fendilhação vertical na parede
- Manchas de humidade
- Desagregação do reboco
- Eflorescências na parede
fonte: Autor (2016)

LEGENDA:

ORIENTAÇÃO DA SONDAGEM

- Sondagem de Parede
- Sondagem de Pavimento
- Sondagem de Teto

TIPO ANOMALIA

ANOMALIA	TIPO	LOCALIZAÇÃO
(F) - Fendilhação	(G) - Generalizada (H) - Horizontal (O) - Oblíqua (V) - Vertical	(C) - Pavimento (P) - Parede (S) - Sanca (T) - Teto (Vidro) - Vidro (B) - Balbo (L) - Junta Aberta
(S) - Desaprumo		(M) - Merlão (B) - Bolbos
(D) – Empolamento e Desagregação		(P) - Parede (T) - Teto
(H) – Humidade e Eflorescências		(G)- Generalizado (P) - Parede (T) - Teto
(E) - Descamação		(P) - Parede (T) - Teto
(M) - Madeira Deteriorada	(P) - Fungos de Podridão (X) - Xilófagos	(E) - Estrutural (C) - Caixilharia
(C) - Corrosão		(D) - Elementos não estruturais

LEVANTAMENTO DE ANOMALIAS
FACHADA LATERAL DIREITA (SUDESTE)
TRAVESSA DO PINHAL



Figura 117. Fachada lateral direita (sudeste). Interior do conjunto-01
fonte: Imagem elaborada pelo autor



Figura 118. Cunhal da fachada no interior do conjunto
- Desagregação do reboco
- Deslocamento do revestimento do cunhal do edifício
fonte: Autor (2016)



Figura 119. Detalhe da janela
- Deslocamento do silar
- Vestígios de humidade na parede e cantaria
- Desagregação do friso
- Vidros partidos
fonte: Autor (2016)



Figura 120. Fachada lateral direita. Vista superior
- Descolamento dos silares
- Vestígios generalizados de humidade
- Desagregação do revestimento nas paredes
- Elementos metálicos na fachada com sinais de corrosão
fonte: Autor (2016)



Figura 121. Elementos da fachada
- Desagregação do revestimento da parede
- Vidros partidos
- Degradação das madeiras
fonte: Autor (2016)



Figura 122. Fachada lateral direita. Vista inferior
- Eflorescências na parede
- Empolamento da pintura na parede
- Vestígios de humidade
- Existência de vegetação no pavimento do tanque
fonte: Autor (2016)

LEGENDA:

ORIENTAÇÃO DA SONDAGEM

- Sondagem de Parede
- Sondagem de Pavimento
- Sondagem de Teto

TIPO ANOMALIA

ANOMALIA	TIPO	LOCALIZAÇÃO
(F) - Fendilhação	(G) - Generalizada (H) - Horizontal (O) - Oblíqua (V) - Vertical	(C) - Pavimento (P) - Parede (S) - Sanca (T) - Teto (Vidro) - Vidro (B) - Balbo (L) - Junta Aberta
(S) - Desaprumo		(M) - Merlão (B) - Bolbos
(D) – Empolamento e Desagregação		(P) - Parede (T) - Teto
(H) – Humidade e Eflorescências		(G)- Generalizado (P) - Parede (T) - Teto
(E) - Descarnação		(P) - Parede (T) - Teto
(M) - Madeira Deteriorada	(P) - Fungos de Podridão (X) - Xilófagos	(E) - Estrutural (C) - Caixilharia
(C) - Corrosão		(D) - Elementos não estruturais

LEVANTAMENTO DE ANOMALIAS
FACHADA LATERAL DIREITA (SUDESTE)
INTERIOR DO CONJUNTO | 01



Figura 123. Fachada lateral direita (sudeste). Interior do conjunto-02
fonte: Imagem elaborada pelo autor



Figura 124. Cornija no segundo corpo
- Cornija degradada
fonte: Autor (2016)



Figura 125. Detalhe da fachada
- Desagregação do reboco
fonte: Autor (2016)



Figura 127. Cobertura
- Fendilhação horizontal na cantaria
- Cornija degradada
- Desagregação do revestimento da parede
fonte: Autor (2016)



Figura 128. Segundo corpo. Vista inferior
- Eforescências na parede
- Vestígios de humidade na parede e cantarias
- Desagregação do reboco
- Empolamento da pintura
fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)



Figura 129. Segundo corpo. Vista superior
- Manchas de humidade generalizadas
- Desagregação do revestimento da parede
fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)

LEGENDA:

ORIENTAÇÃO DA SONDAGEM

- Sondagem de Parede
- Sondagem de Pavimento
- Sondagem de Teto

TIPO ANOMALIA

ANOMALIA	TIPO	LOCALIZAÇÃO
(F) - Fendilhação	(G) - Generalizada (H) - Horizontal (O) - Oblíqua (V) - Vertical	(C) - Pavimento (P) - Parede (S) - Sanca (T) - Teto (Vidro) - Vidro (B) - Balbo (L) - Junta Aberta
(S) - Desaprumo		(M) - Merlão (B) - Bolbos
(D) – Empolamento e Desagregação		(P) - Parede (T) - Teto
(H) – Humidade e Eflorescências		(G)- Generalizado (P) - Parede (T) - Teto
(E) - Descarnação		(P) - Parede (T) - Teto
(M) - Madeira Deteriorada	(P) - Fungos de Podridão (X) - Xilófagos	(E) - Estrutural (C) - Caixilharia
(C) - Corrosão		(D) - Elementos não estruturais

LEVANTAMENTO DE ANOMALIAS
FACHADA LATERAL DIREITA (SUDESTE)
INTERIOR DO CONJUNTO | 02

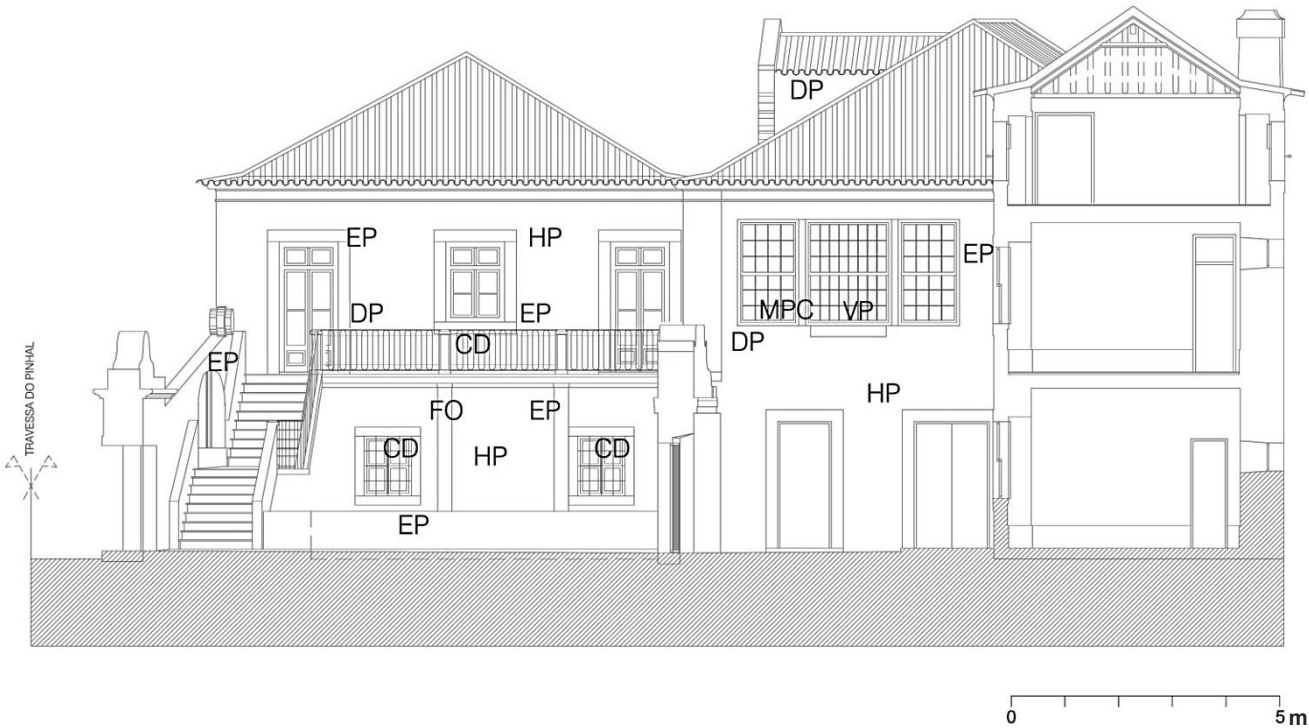


Figura 130. Fachada posterior (nordeste). Interior do conjunto-01
fonte: Imagem elaborada pelo autor



Figura 131. Muro vista interior
- Existência de vegetação
- Oxidação da guarda em ferro forjado
- Vestígios de humidade no murete da escada
fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)



Figura 132. Fachada posterior
- Oxidação da guarda em ferro forjado
- Vestígios de humidade na parede e cantarias
- Empolamento da pintura
fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM (2007)



Figura 133. Elemento estrutural da varanda
- Fendilhação vertical no pilar
- Vestígios de humidade na cantaria
- Eflorescências no pilar
fonte: Autor (2016)



Figura 134. Elemento decorativo da varanda
- Infestação biológica
- Oxidação dos elementos metálicos
fonte: Autor (2016)



Figura 135. Parede e cantaria
- Vestígios de humidade na parede
- Desagregação do revestimento da parede
fonte: Autor (2016)

LEGENDA:

ORIENTAÇÃO DA SONDAGEM

- Sondagem de Parede
- Sondagem de Pavimento
- Sondagem de Teto

TIPO ANOMALIA

ANOMALIA	TIPO	LOCALIZAÇÃO
(F) - Fendilhação	(G) - Generalizada (H) - Horizontal (O) - Oblíqua (V) - Vertical	(C) - Pavimento (P) - Parede (S) - Sanca (T) - Teto (Vidro) - Vidro (B) - Balbo (L) - Junta Aberta
(S) - Desaprumo		(M) - Merlão (B) - Bolbos
(D) – Empolamento e Desagregação		(P) - Parede (T) - Teto
(H) – Humidade e Eflorescências		(G)- Generalizado (P) - Parede (T) - Teto
(E) - Descarnação		(P) - Parede (T) - Teto
(M) - Madeira Deteriorada	(P) - Fungos de Podridão (X) - Xilófagos	(E) - Estrutural (C) - Caixilharia
(C) - Corrosão		(D) - Elementos não estruturais

LEVANTAMENTO DE ANOMALIAS
FACHADA POSTERIOR (NORDESTE)
INTERIOR DO CONJUNTO | 01

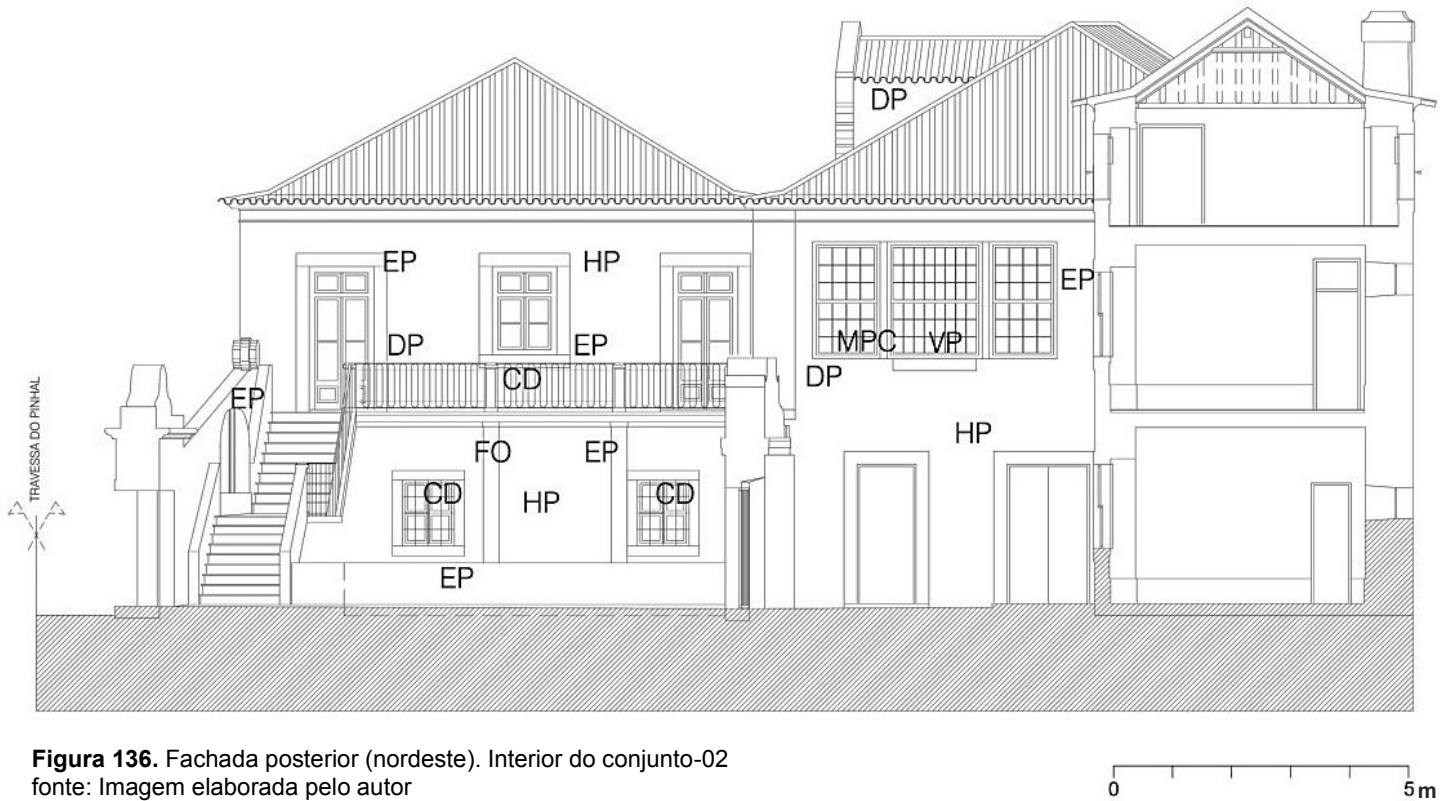


Figura 136. Fachada posterior (nordeste). Interior do conjunto-02
fonte: Imagem elaborada pelo autor



Figura 140. Elementos decorativos da varanda
- Oxidação dos elementos metálicos
fonte: Autor (2016)



Figura 137. Cornija no corpo primitivo
- Cornija com sinais evidentes de degradação
fonte: Autor (2016)



Figura 138. Cobertura
- Vestígios de humidade na mansarda
- Desagregação do revestimento na parede
- Degradação de parte dos elementos em madeira da cobertura
fonte: Autor (2016)



Figura 139. Interior do tanque
- Existência de vegetação
- Infestação biológica
- Oxidação dos elementos metálicos
fonte: Autor (2016)



Figura 141. Fachada posterior. Pátio
- Degradação do reboco
- Caixilharia de madeira em mau estado
- Vestígios de humidade na parede
- Vidros partidos
- Empolamento da pintura na parede
fonte: Fotografia facultada pela CML. PA n.º 394/DOM-D (2007)

LEGENDA:

ORIENTAÇÃO DA SONDAGEM

- Sondagem de Parede
- Sondagem de Pavimento
- Sondagem de Teto

TIPO ANOMALIA

ANOMALIA	TIPO	LOCALIZAÇÃO
(F) - Fendilhação	(G) - Generalizada (H) - Horizontal (O) - Oblíqua (V) - Vertical	(C) - Pavimento (P) - Parede (S) - Sanca (T) - Teto (Vidro) - Vidro (B) - Balbo (L) - Junta Aberta
(S) - Desaprumo		(M) - Merlão (B) - Bolbos
(D) – Empolamento e Desagregação		(P) - Parede (T) - Teto
(H) – Humidade e Eflorescências		(G)- Generalizado (P) - Parede (T) - Teto
(E) - Descarnação		(P) - Parede (T) - Teto
(M) - Madeira Deteriorada	(P) - Fungos de Podridão (X) - Xilófagos	(E) - Estrutural (C) - Caixilharia
(C) - Corrosão		(D) - Elementos não estruturais

LEVANTAMENTO DE ANOMALIAS
FACHADA POSTERIOR (NORDESTE)
INTERIOR DO CONJUNTO | 02

A identificação e caracterização das anomalias permitem extrair as seguintes considerações:

- Ao nível das fundações, onde o ligante dos blocos de pedra, que em geral são de basalto pouco alterado apresenta fraca coesão. Por vezes os elementos de fundação apresentam alargamento, relativamente às paredes, da ordem dos 0.10m;
- As paredes em alvenaria de pedra não obstante não se tenha encontrado fraturas e fissuras associadas ao mau desempenho estrutural do edifício, apresentam na face exterior desagregação de rebocos e empolamentos. No interior registam-se manchas de humidade generalizadas, provenientes de infiltrações, eflorescências e empolamentos da pintura;
- Nas paredes interiores em tabique e frontal verifica-se que os elementos de madeira apresentam bom estado de conservação, não obstante em determinadas zonas evidenciarem desagregação do revestimento e manchas de humidade;
- No primeiro piso elevado os elementos do vigeamento estrutural apresentam razoável estado de conservação, não se verificando mau desempenho estrutural, no entanto regista-se a existência em algumas zonas, sinais evidentes de ataque de xilófagos ou podridão junto à entrega. Regista-se ainda a existência de fissuras longitudinais em ambas as faces. O soalho à portuguesa da mesma espécie dos elementos estruturais (Pinho Laricio) apresenta-se em determinadas zonas em mau estado de conservação motivado por infiltrações;
- Os vigeamentos da cobertura, designadamente no corpo mais recente a nordeste, encontram-se em mau estado de conservação, motivado pelas infiltrações e ataque de xilófagos ou podridão.

4.2. Vocações funcionais: limites de programa arquitetónico

Tendo em consideração as memórias do Edifício 4 de Outubro e as atuais exigências, a apropriação do espaço deverá primar pela conservação da sua identidade conferindo-lhe um novo uso com vista ao futuro, ou seja, que assegure um compromisso de um novo tempo histórico.

“Tratar de edifícios antigos, é pois em primeiro lugar, ter disponibilidade para entender uma realidade histórica em movimento já que os edifícios se destinam, em geral, a instalações vivas, dedicadas às pessoas, constituindo por isso um precioso manancial de informação acerca da cultura e da tradição dos povos. Encarado assim, quase como um organismo vivo, o edifício antigo passa a ser olhado com respeito e respeitado na sua identidade no decurso de qualquer intervenção”. (Appleton, 2011, p. 300)

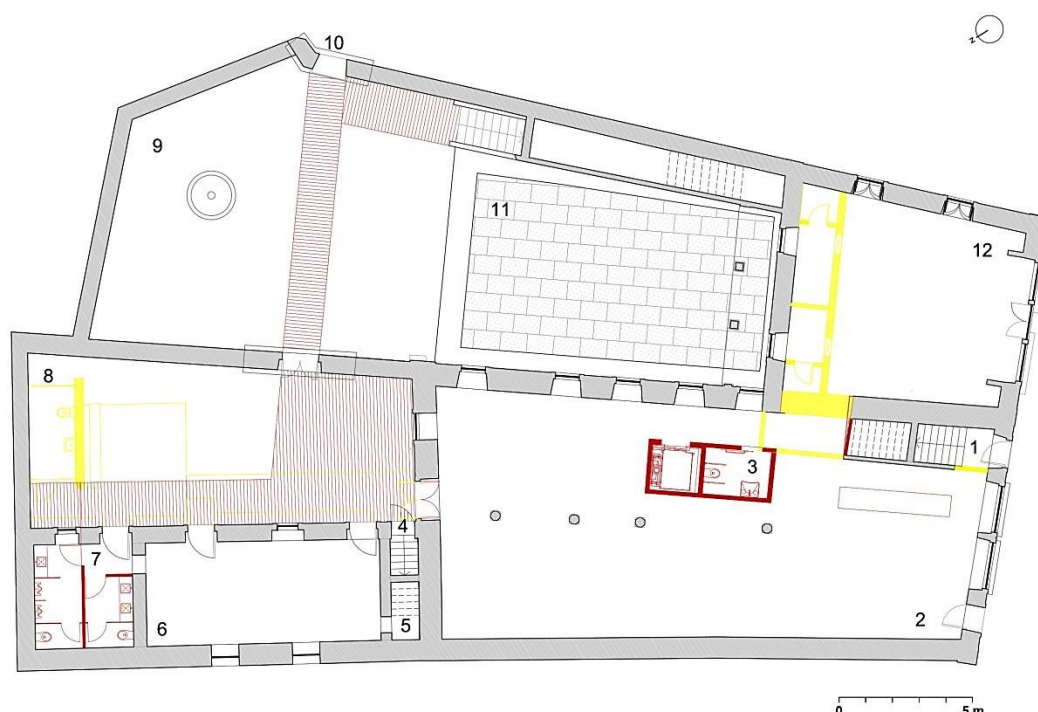
A estratégia para a recuperação do edifício, deverá fundamentar-se no estabelecimento de vínculos entre este e o edificado adjacente tentando conferindo-lhe um carácter mais urbano e ao mesmo tempo procurando estabelecer uma relação permeável com o meio envolvente e urbano, revelando a lógica interna do edifício para nele implantar uma configuração contemporânea em diálogo com as valências que irá receber.

A apropriação do espaço como núcleo museológico da República poderá proporcionar um futuro ao imóvel, aproveitando as condições favoráveis que o edifício encerra, dando continuidade da sua história em respeito pela sua natureza compositiva, espacial e material e ancorada nos princípios consagrados nas Recomendações e Cartas internacionais, nomeadamente:

- Art. 5º da *Carta de Veneza* (1964) – Afetação a uma função útil à sociedade, sem alteração da disposição da decoração do edifício;
- Ponto 3 da *Carta Europeia do Património* (1975) – Utilização do património arquitetónico como capital económico para a comunidade;
- Ponto 6 da *Carta de Cracóvia* (2000) – Uso apropriado para o edifício compatível com os seus espaços e o seu significado patrimonial.

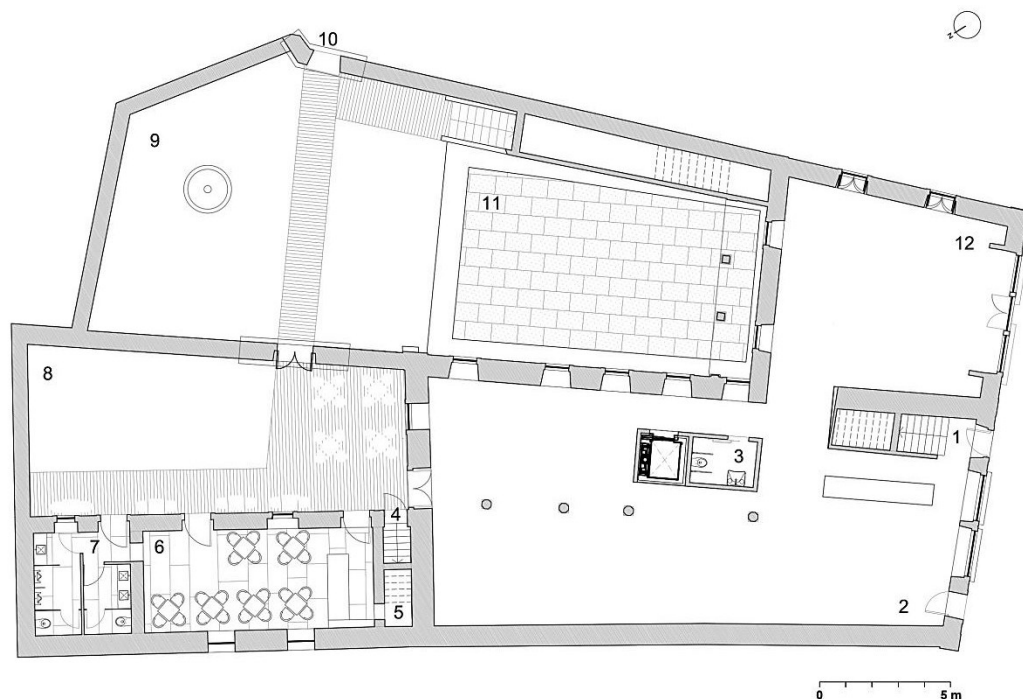
4.2.1. Proposta para um novo uso

Tendo como princípio as premissas referidas no ponto anterior, a abordagem ao piso térreo passa pela manutenção da função já existente, ou seja um espaço vocacionado para exposições, tirando partido da ampla fenestração e da sua relação com o exterior. No corpo a tardoz com fachada virada a sul e enquadrada pelo pátio, dever-se-á considerar a possibilidade de implementar um equipamento de hotelaria (cafetaria), com extensão no exterior numa esplanada, funcionando de modo autónomo, permitindo assim ser frequentado pela população em geral em diversos momentos do dia valorizando a vivência do edifício.



Legenda: 1. Acesso ao primeiro piso elevado 2. Espaço Expositivo 3. Instalação Sanitária-Mobilidade Reduzida 4. Acesso ao primeiro piso de elevação | Segundo corpo 5. Arrumos 6. Cafetaria 7. Instalações Sanitárias 8. Pátio 9. Jardim 10. Acesso pela Travessa do Pinhal 11. Tanque 12. Receção/Livraria

Figura 142. Planta do piso térreo. Vermelhos e amarelos
 fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML



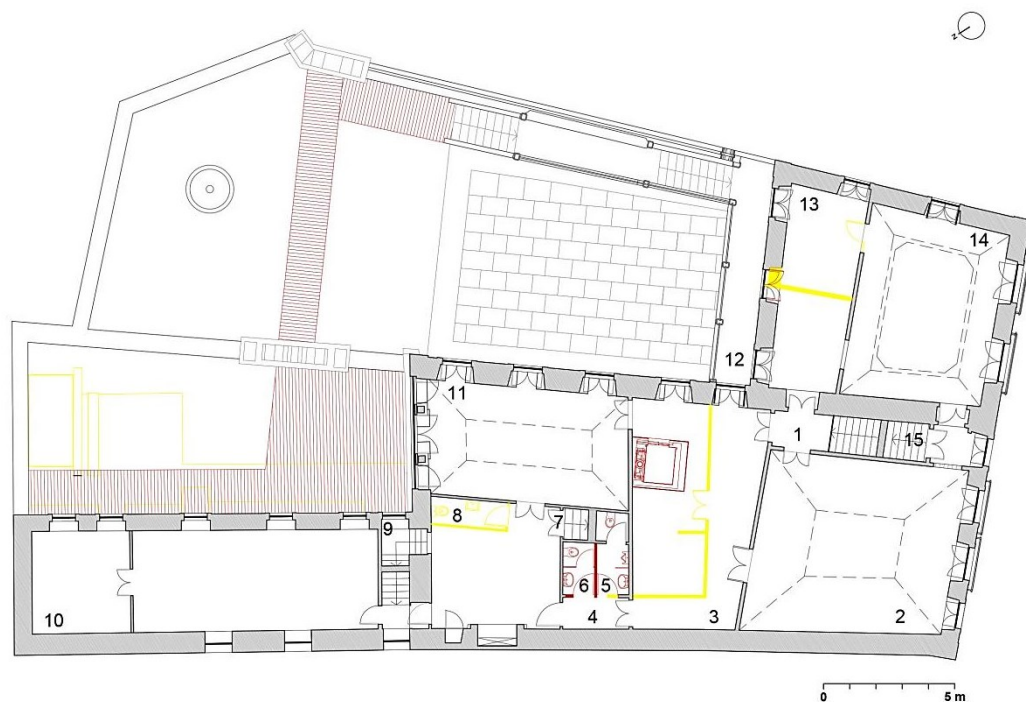
Legenda: 1. Acesso ao primeiro piso de elevação 2. Espaço Expositivo 3. Instalação Sanitária-Mobilidade Reduzida 4. Acesso ao primeiro piso de elevação | Segundo corpo 5. Arrumos 6. Cafeteria 7. Instalações Sanitárias 8. Pátio 9. Jardim 10. Acesso pela Travessa do Pinhal 11. Tanque 12. Recepção/Livraria

Figura 143. Planta do piso térreo. Proposta

fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML

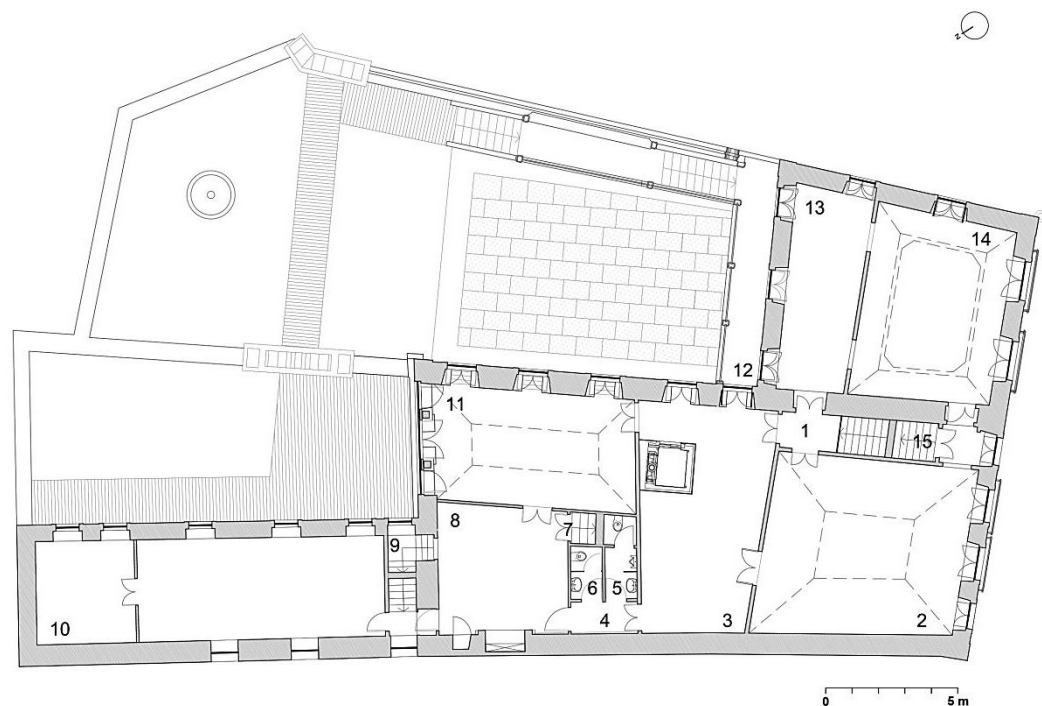
Já no piso elevado do edifício, vocacionado para acolher algumas valências em complementaridade com o piso inferior, aproveitando o amplo espaço e pé-direito, bem iluminado, constituído pelas duas referências deste piso, a Sala da República adossada às fachadas sul e poente e a outra sala adossada a poente. A sala das conversadeiras, outro espaço notável do edifício virado a sul, com iluminação generosa vocacionado para as tertúlias, palestras e debates, tirando partido da sua relação com o jardim. Nas salas localizadas a tardoz deste piso e no sótão, ambos com ampla fenestração de sul e outra mais contida de norte, vocacionadas para espaços de labor (ateliers), onde por exemplo, artistas convidados poderiam desenvolveram a sua atividade e terem ao mesmo tempo a possibilidade de expor os seus trabalhos no próprio edifício.

Ainda neste piso propõe-se a modificação de uma pré-existência (eliminação de um elemento vertical (parede de tabique), justificando-se porque globalmente existe a preocupação em respeitar a pré-existência e os valores neles contidos, permite a inclusão de um elemento novo e autónomo (elevador) e gera um novo espaço que serve ao mesmo tempo de vestíbulo de entrada e charneira entre as diversas salas.



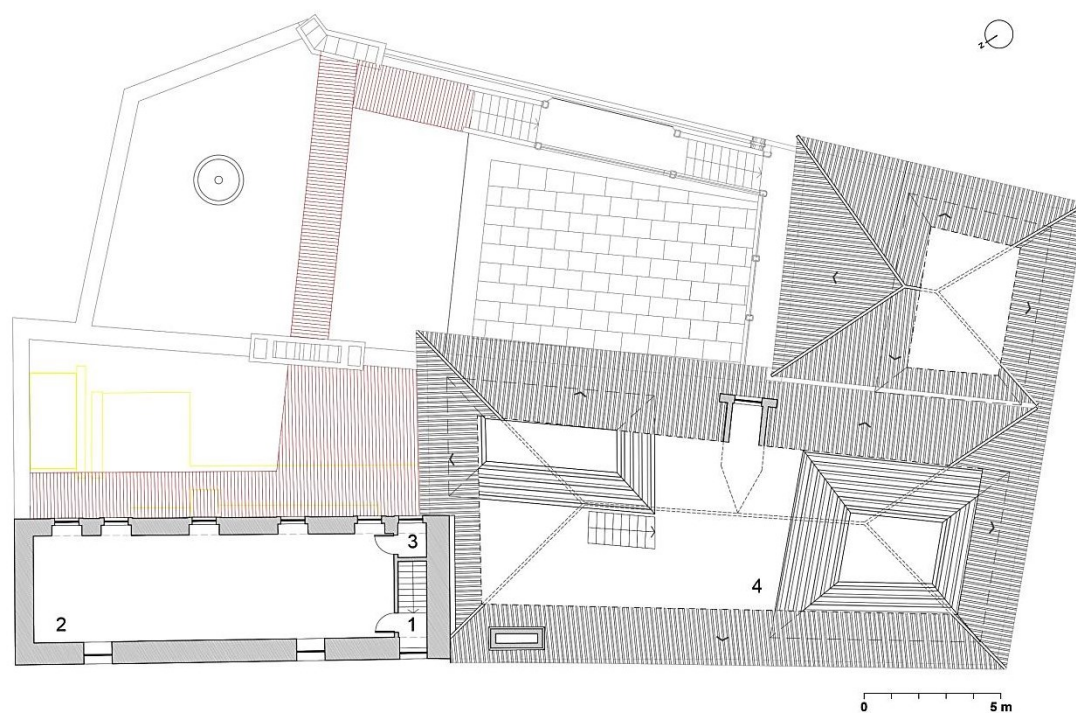
Legenda: 1. Vestíbulo 2. Espaço Expositivo 3. Foyer 4. Circulação 5. Instalação Sanitária (Homens)
6. Instalação Sanitária (Senhoras) 7. Acesso ao Sótão 8. Cozinha Antiga, extensão da Sala das Conversadeiras
9. Acesso ao Sótão 10. Zona de Labor (Espaço Artista) 11. Espaço de Tertúlias e Debates 12. Varanda
13. Recepção 14. Sala da República, espaço expositivo 15. Louceiro

Figura 144. Planta do primeiro piso elevado. Vermelhos e amarelos
fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML



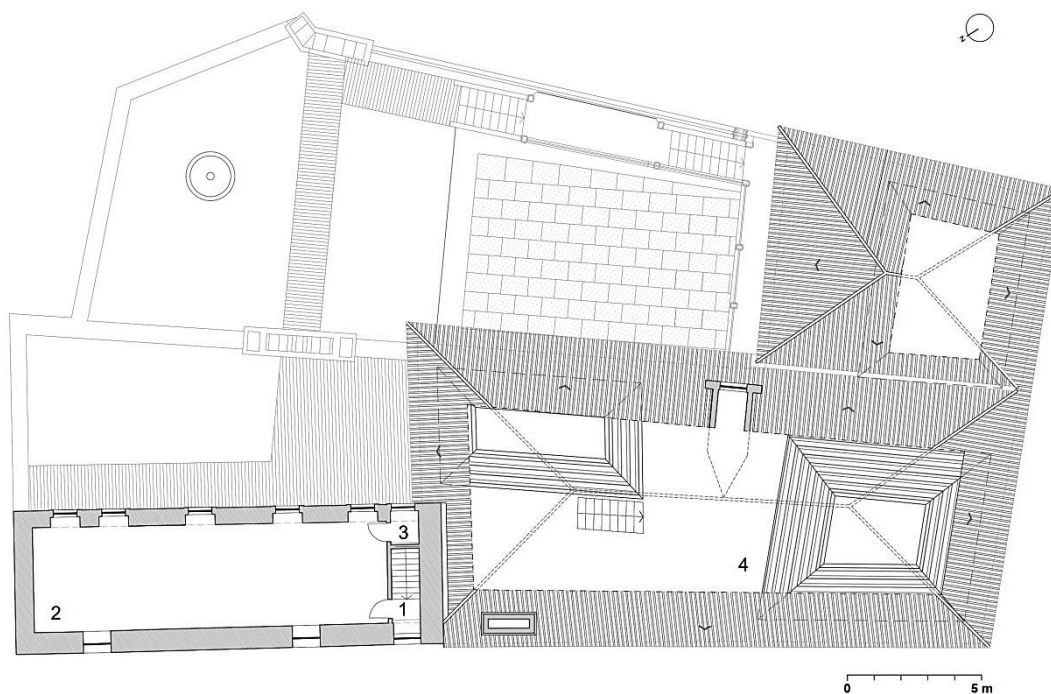
Legenda: 1. Vestíbulo 2. Espaço Expositivo 3. Foyer 4. Circulação 5. Instalação Sanitária (Homens)
6. Instalação Sanitária (Senhoras) 7. Acesso ao Sótão 8. Cozinha Antiga, extensão da Sala das Conversadeiras
9. Acesso ao Sótão 10. Zona de Labor (Espaço Artista) 11. Espaço de Tertúlias e Debates 12. Varanda
13. Recepção 14. Sala da República, espaço expositivo 15. Louceiro

Figura 145. Planta do primeiro piso elevado. Proposta
fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML



Legenda: 1. Circulação 2. Espaço artista, Zona de Labor 3. Arrumos 4. Arrecadação

Figura 146. Planta do piso (vão da cobertura). Vermelhos e amarelos
fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML



Legenda: 1. Circulação 2. Espaço artista, zona de labor 3. Arrumos 4. Arrecadação

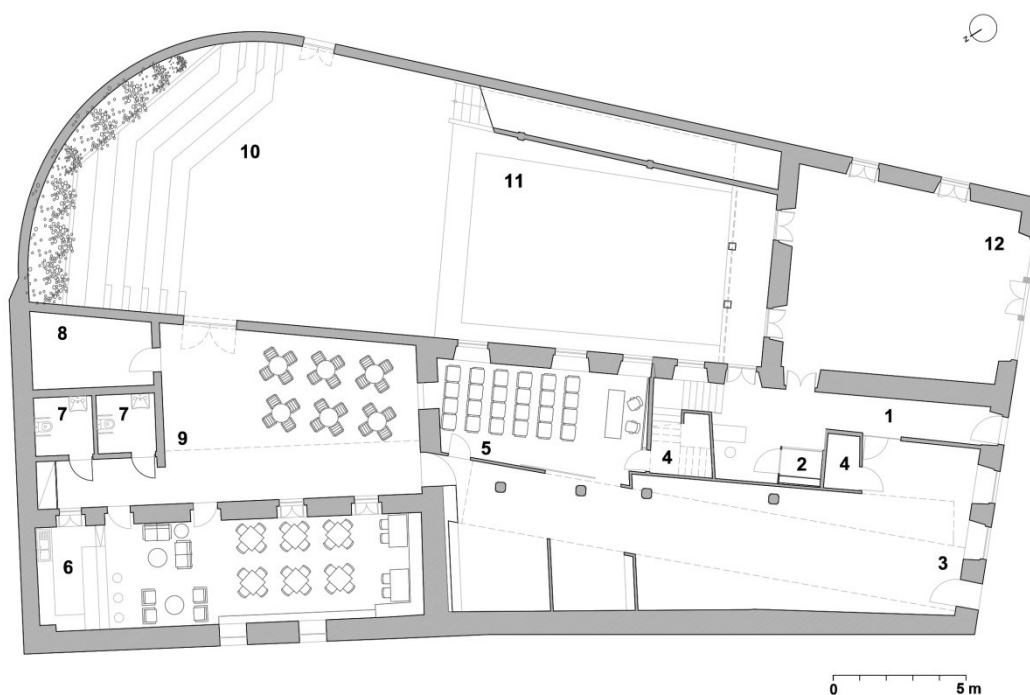
Figura 147. Planta do piso (vão da cobertura). Proposta
fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML

Esta hipótese para uma nova lógica de apropriação do espaço procura assim abrir-se a todo o tipo de iniciativas culturais e artísticas, de passagem para quem o visita e de estar para os criadores do qual ambos podem partilhar e participar num debate aberto.

4.2.2. Outras propostas de ocupação

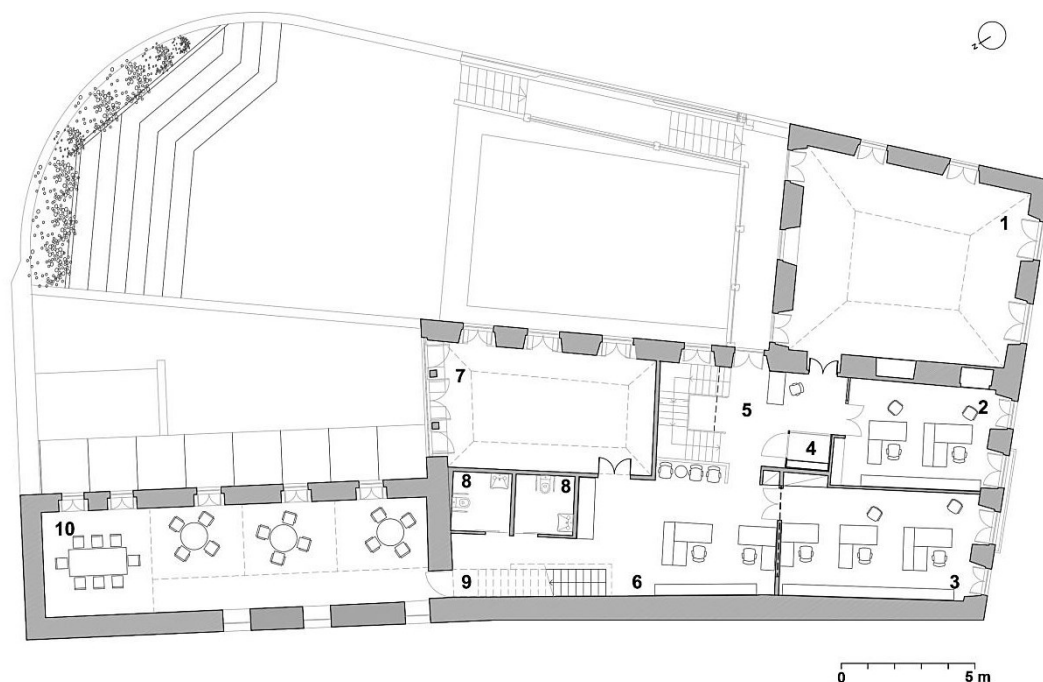
Apresentam-se dois estudos para intervenção no Edifício 4 de Outubro, um levado a efeito pela arquiteta Cristina Hartmann em 2004 e outro pelo Departamento de Obras Municipais (DOM) da C.M. de Loures apresentado em 2010:

- a) Estudo para intervenção elaborado pela Arquitecta Cristina Hartmann (2004)



Legenda: 1. Entrada/Receção 2. Plataforma 3. Espaço Expositivo 4. Arrecadação 5. Pequeno Auditório 6. Cafeteria, Livraria/Café concerto 7. Instalações Sanitárias 8. Arrecadação exterior 9. Pátio/Esplanada 10. Anfiteatro 11. Tanque 12. Futuro centro de informação

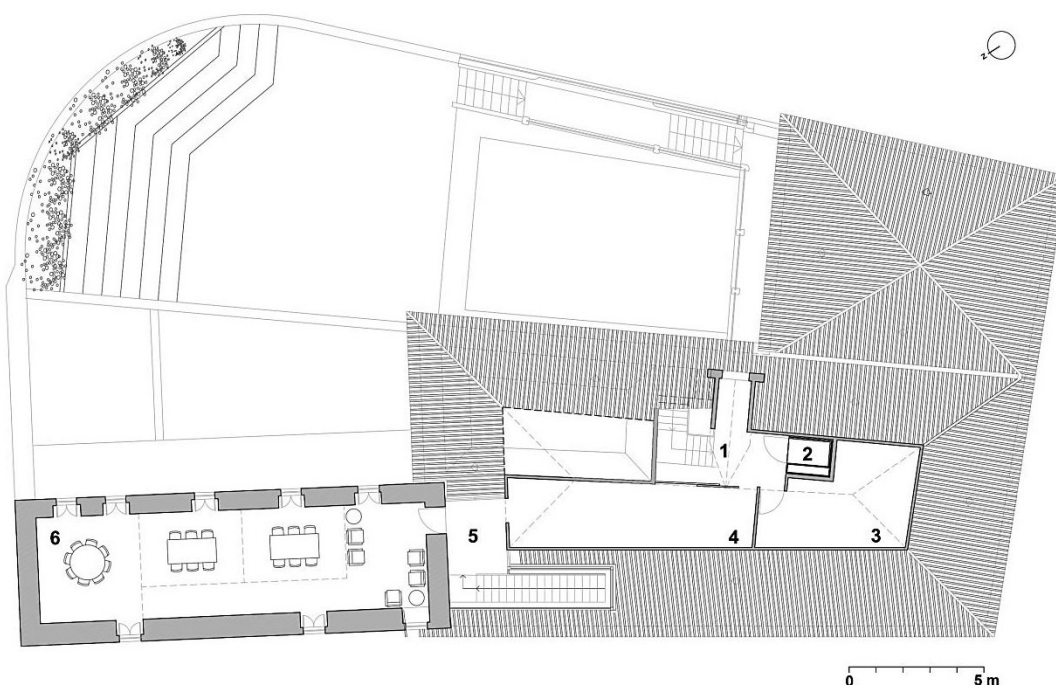
Figura 148. Planta do piso térreo. Plano de intenções
 fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML. PA 394/DOM-D (2004)



Legenda: 1. Sala da República 2. Gabinete 3. Gabinete 4. Plataforma elevatória 5. Distribuição 6. Open-space 7. Centro de documentação / Biblioteca 8. Instalações sanitárias 9. Circulação 10. Sala com possibilidade de compartimentação

Figura 149. Planta do primeiro piso elevado. Plano de intenções

fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML.PA 394/DOM-D (2004)



Legenda: 1. Vestíbulo 2. Plataforma Elevatória 3. Arquivo 4. Exposições Open Space 5. Distribuição 6. Sala com possibilidade de compartimentação

Figura 150. Planta do piso (vão da cobertura). Plano de intenções

fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML. PA 394/DOM-D (2004)

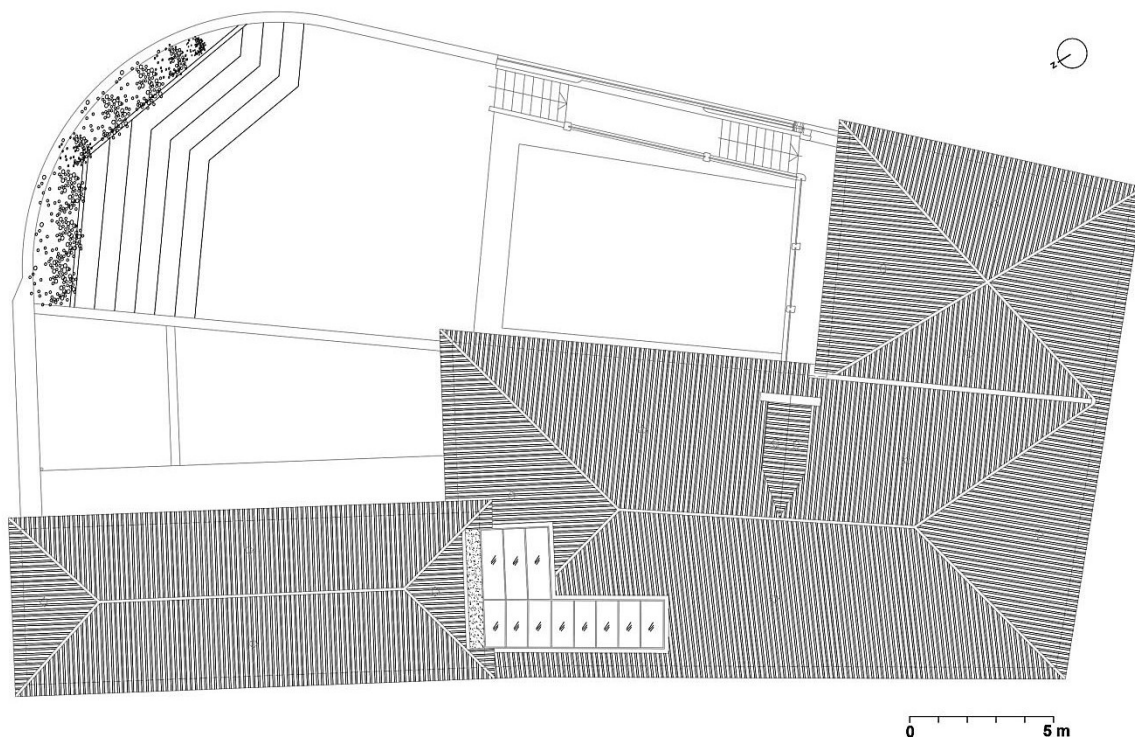
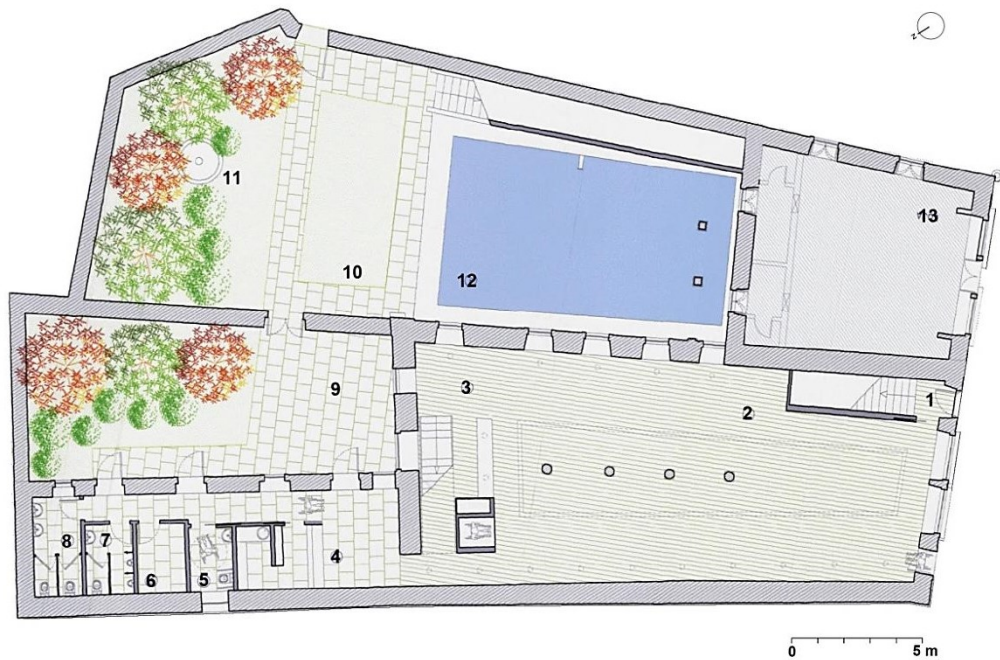


Figura 151. Planta das Coberturas. Plano de intenções

fonte: Imagem elaborada pelo autor, assente em planta facultada pela CML. PA 394/DOM-D (2004)

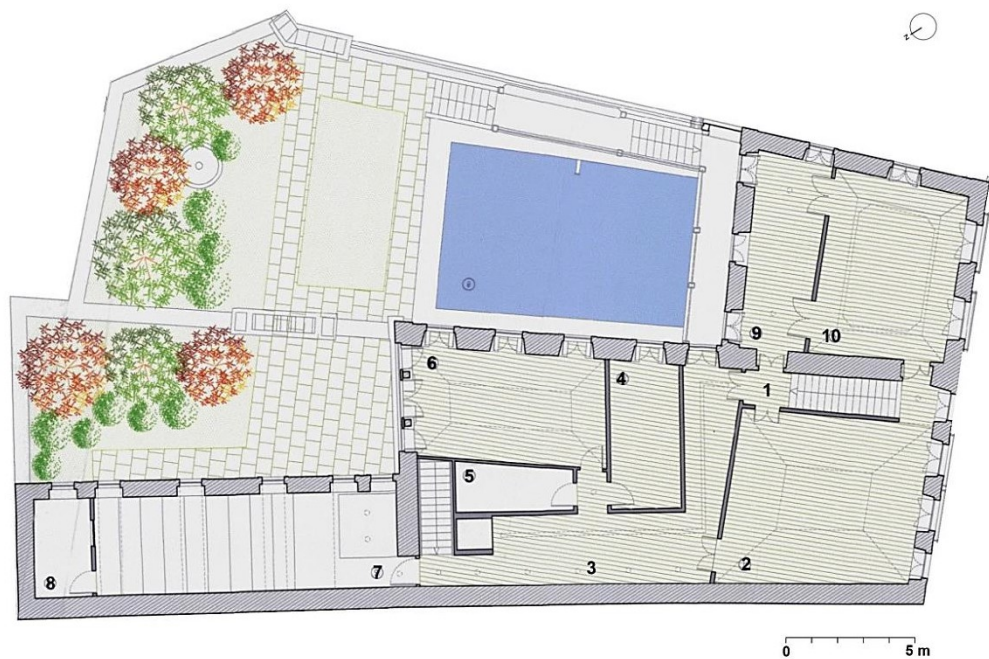
Nesta proposta de intervenção, a solução apresentada resulta de um programa demasiado ambicioso para as características do edifício, verificando-se uma atitude empenhada em manter apenas o invólucro exterior, e a alteração profunda do interior. Em nosso entender este processo não se adequa aos critérios de conservação e atua em desrespeito pelos valores de autenticidade e integridade arquitetónica, consagrados nas recomendações internacionais, nomeadamente o *Documento de Nara sobre a Autenticidade do Património Cultural* (1994) e a *Carta sobre os Princípios para Análise, Conservação e Restauro de Elementos Estruturais, do Património Arquitetónico*, uma vez que promove a remoção dos elementos estruturais internos não salvaguardando a integridade de todos os seus componentes.

b) Estudo para intervenção elaborado pelo DOM da C.M. Loures (2010)



Legenda: 1. Acesso ao primeiro piso elevado 2. Área expositiva 3. Atendimento 4. Cafeteria
5. I.Sanitárias/Mobilidade reduzida 6. Arrumos 7. I.Sanitária (H) 8. I.Sanitária (S) 9. Esplanada 10. Jardim
11. Fonte 12. Espelho de Água 13. Loja Arrendada

Figura 152. Planta do piso térreo
fonte: Planta facultada pela C.M.L. PA n.º 394/DOM-D (2010)



Legenda: 1. Átrio 2. Sala Polivalente 3. Distribuição 4. Sala Formação 1 5. Arrumos 6. Sala das Conversadeiras-Formação 2 7. Anfi-teatro 8. Área técnica 9. Ante-Câmara 10. Sala da Memória

Figura 153. Planta do primeiro piso elevado
fonte: Planta facultada pela CML. PA n.º 394-D (2010)

Nesta proposta é possível verificar uma maior preocupação em seguir os princípios consagrados nas Recomendações e Cartas internacionais. No entanto no que concerne à preservação da espacialidade interna, verifica-se a eliminação de alguns elementos importantes da casa: a cozinha antiga, para dar lugar a uma zona de circulação que em nosso entender coloca em causa os valores associados a integridade arquitetónica e autenticidade;

O rasgar dos vãos para dar permeabilidade do interior para o espelho de água delimitado pela pré-existência do tanque, parece-nos também questionável na medida em que promove a remoção de elementos estruturais da fachada.

4.3. Elementos a preservar / restaurar

Considerando o ainda razoável estado de conservação em que se encontra o edifício objeto deste estudo, atento relatório final existente elaborado como o já anteriormente referido pela empresa. Tecnasol, Fundações e Geotecnia, S.A. e através da observação *in situ*, considera-se que os elementos a preservar/restaurar no edifício âmbito do presente estudo, deverão estar ancoradas nas recomendações produzidas no encontro patrocinado pelo ICOMOS (2003) no Zimbabué, nomeadamente:

- A avaliação da segurança e a compreensão do sentido histórico e cultural do edifício devem ser o fundamento para a tomada de medidas de conservação e reforço;
- A remoção ou alteração de qualquer material histórico ou de características arquitetónicas valiosas deve sempre que possível ser evitada;
- Cada intervenção deve ser adaptada aos objetivos de segurança fixados, devendo restringir-se a uma intervenção mínima que assegure a segurança e a durabilidade e que se traduza na mitigação de eventuais danos para o valor patrimonial;
- A opção entre técnicas “tradicionais” e “inovadoras” deve ser determinada casuisticamente, preferencialmente pelas técnicas que são menos invasivas e mais compatíveis com o valor patrimonial, assente em critérios de segurança e durabilidade;

- Na medida do possível, as soluções escolhidas devem ser “reversíveis” no sentido em que mais tarde possam ser removidas e substituídas por outras mais adequadas quando um novo saber estiver disponível. Quando as soluções preconizadas não forem de todo reversíveis, as intervenções não devem comprometer intervenções posteriores;
- Preferencialmente deve-se reparar em detrimento da substituição.

4.3.1. Elementos a preservar e ou restaurar no exterior

- Os elementos pétreos, através do seu reposicionamento, fixação, limpeza a jato de água ou areia tapadas todas as fissuras com pó de pedra e resina e último tratamento com impermeabilizante incolor;
- A cornija, reparada com argamassa de cal em respeito pela sua forma primitiva;
- As guardas das varandas em ferro fundido. Deverá proceder-se à decapagem da pintura existente, receber um primário e finalmente aplicar uma tinta de esmalte aquoso. O passamãos deverá ser afagado, de seguida aplicado uma massa de barramento, para tapar eventuais deformações e/ou fissuras, após a sua secagem deve-se lixar e aplicar um impermeabilizante seguido de pintura;
- Os silhares, através da limpeza e tratamento. A parte inferior das janelas na fachada a sudeste deverá ser reparada com pó de pedra e resina, procurando assim colmatar a espessura em falta;
- Tanque, limpeza e tratamento dos elementos pétreos e refechamento de juntas e fissuras;
- Escadaria em pedra, deverá ser limpa e afagada;

4.3.2. Elementos a preservar e ou restaurar no interior

- O lambrim em azulejo localizado na sala das conversadeiras, cozinha e sala a noroeste;
- As pinturas localizadas na Sala da República;
- As carpintarias, que aparentam estar em bom estado de conservação, deverá proceder-se à decapagem da pintura existente, seguindo-se a aplicação de uma massa de barramento, no sentido de tapar eventuais deformações e/ou fissuras, após a sua secagem deve-se lixar

e aplicar um impermeabilizante aquoso, finalmente pintar com tinta de esmalte aquosa. Dever-se-á proceder à substituição dos vidros nas bandeiras;

- As escadarias em madeira. Os degraus que se encontrem danificados deverão ser substituídos, no geral deve-se afagar, tratar a madeira e envernizar;
- Elemento destinado à confeção localizado na cozinha antiga;
- Os tetos na forma de maceira, deverão ser utilizados os métodos referidos para as carpintarias.

4.4. Elementos a alterar / consolidar

Considera-se que os elementos a alterar e a consolidar no Edifício 4 de Outubro são:

- As fundações, através da sua consolidação e reforço;
- As paredes perimetrais, através da sua consolidação e reforço, injetando-se para o efeito caldas compatíveis à base de cal, onde se verifique desagregação do reboco;
- O revestimento das paredes exteriores, através da sua remoção e substituição adequada com aplicação de argamassas compatíveis à base de cimento branco, cal aérea e areia;
- Os elementos da estrutura de madeira dos pavimentos. Deverão ser preferencialmente reforçados, caso não seja possível, substituídos por outros de qualidade e geometria semelhante, devidamente protegidos com produto de madeira;
- Os pavimentos em solho de madeira à portuguesa, sempre que possível deve ser afagado e tratado, quando se encontre podre deverão ser substituídos por outro de idêntica qualidade e geometria;
- Os elementos estruturais da cobertura no corpo mais recente, dado o seu adiantado estado de degradação, devem ser removidos na sua totalidade e refeita segundo processos construtivos adequados, devidamente protegidos com produto preservante das madeiras e mantendo a sua forma primitiva;

- Os rebocos. Deverá proceder-se à remoção integral do revestimento exterior, promover a limpeza e preparação do suporte para receber as argamassas. Seguidamente deverá ser aplicada uma camada de encasque com argamassas de cal para consolidação das paredes, incorporando rede de fibra de vidro com tratamento antialcalino; aplicação de uma camada de regularização com argamassa de cal e finalizar com um barramento à base de cal;
- O muro que confina com a Travessa do Pinhal, com tratamento semelhante aos rebocos.

4.5. Programa de manutenção

A manutenção dos edifícios está enquadrada no âmbito da gestão de edifícios agregando valências associadas a atividade técnica, económica e funcional. As várias operações de manutenção do edificado, devem complementar a boa gestão do património edificado, em conformidade com as recomendações expressas no ponto 3.2 dos *Princípios para a Análise, Conservação e Restauro de Elementos Estruturais do Património Arquitetónico, Medidas de Consolidação e Controlo*:

“A manutenção preventiva é a melhor terapia para evitar futuras intervenções de consolidação.”

Neste sentido a determinação de medidas de prevenção de anomalias é uma tentativa de não comprometer as exigências funcionais de um edifício durante a vida útil dos vários elementos construtivos procurando evitar uma boa parte das anomalias, atendendo a uma intervenção sistémica dos problemas.

Conclusões

A proposta de valorização do Edifício 4 de Outubro, enquanto objeto patrimonial, traduz uma particular cumplicidade entre o espaço antigo, de valor histórico-cultural e a intervenção contemporânea, respeitadora das pré-existências históricas e culturais. A proposta de uma metodologia arquitetónica aplicada ao edifício âmbito do presente trabalho levou a concluir que a atuação em sede de análise e diagnóstico, nomeadamente à identificação e caracterização das patologias, e estado de conservação do edifício, concorrem decididamente para se alcançar a intervenção adequada. Neste sentido, a metodologia seguida no presente estudo, teve como desiderato a reabilitação dos valores históricos e artísticos do Edifício 4 de Outubro, com metodologia ancorada nos conceitos teóricos, próprios da ética das operações de conservação e restauro, materializadas em documentos nacionais e internacionais.

No âmbito da presente dissertação julgou-se adequado propor uma nova lógica de uso e apropriação do espaço, orientado pelo princípio da intervenção mínima e vocacionado para a cultura, adaptando o programa às pré-existências, garantindo-se a manutenção das características formais dos espaços. A proposta evidencia a compatibilidade dos materiais e métodos de abordagem a esta reabilitação. Todos os elementos que se propõem manter e ou restaurar são parte integrante das memórias do edifício, da sua evolução histórica, construtiva e funcional, de modo a dar uma correta leitura do todo.

De forma geral esteve sempre presente o respeito pelos princípios da autenticidade, ou seja o respeito pela manutenção dos materiais primitivos e pela integridade da preexistência, formada pela estrutura e pelo somatório dos elementos e materiais integrantes de valor patrimonial semelhante, sendo que a intervenção não agrediu a identidade do Edifício.

Considerando que a Câmara Municipal de Loures tem a intenção de reabilitar o Edifício 4 de Outubro e que, pretende intervir nos núcleos antigos dos aglomerados urbanos, conclui-se que as linhas orientadoras da presente intervenção se enquadram plenamente nessas intenções, constituindo um pólo gerador de atividades e podendo servir de exemplo uma vez que as obras públicas deveriam garantir a máxima exemplaridade, ficando assim garantida a salvaguarda, para as gerações vindouras, de um edifício com valor patrimonial indiscutível.

Bibliografia

- Aguiar, José (2005). *Cor e cidade histórica. Estudos cromáticos e conservação do património*, 2ª ed. Porto: Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto.
- Aguiar, José (2008). Ciclo 3R's. *Património Cultural e os Paradigmas da Conservação e da Reabilitação: Ontém!.* Lisboa: Edição Ordem dos Arquitetos.
- Appleton, J. (2009). *Renovar com Sustentabilidade: Reabilitação Sustentável*. Lisboa: Congresso Lider A: Nova Oportunidades para a Construção Sustentável.
- Appleton, João (2010). *Reabilitação de Edifícios Antigos e Sustentabilidade*. VI Encontro Nacional de Estudantes de Engenharia Civil.
- Appleton, J. (2011). *Reabilitação de Edifícios Antigos. Patologias e Tecnologias de Intervenção*, 2ª ed. Amadora: Edições Orion.
- C.M. Loures (1988). *Património Cultural Construído no Concelho de Loures. Aglomerados*. Loures: Edição Câmara Municipal de Loures
- C. M. Loures (1995). *Loures a Preto e Branco*. Loures: Edição Museu Municipal de Loures.
- C.M. Loures (1996). *Pelas Ruas e Lugares de Loures*. Loures: Edição Museu Municipal de Loures
- C.M. Loures (2001). *Quotidianos de Loures*. Loures: Edição Museu Municipal de Loures.
- C.M. Loures (2001). *Loures no Despertar da República*. Loures: Edição C.M. de Loures
- Choay, F. (2000). *A Alegoria do Património*. Lisboa: Edições 70
- Coias, V. (2006). *Inspeções e Ensaio na Reabilitação de Edifícios*. Lisboa. Instituto Superior Técnico Press
- Correia, Gonçalo B. *Estudo de Casos – Gestão de Operações de Reabilitação de Edifícios Antigos*, Dissertação de Mestrado, Orientador: Prof. Doutor Hipólito José Campos de Sousa, Universidade de Engenharia da Universidade do Porto, Porto, 2009.
- Flores, J. (2003). *Planos de Salvaguarda e Reabilitação de “Centros Históricos” em Portugal*. In “VIII Encontro Nacional dos Municípios com Centro Histórico. Centros Históricos e Planos Municipais de Ordenamento do Território”. Disponível em: https://www.academia.edu/799997/Planos_de_Salvaguarda_e_Reabilitacao_de_Centros_Historicos_em_Portugal
- Franco, C. M. (2014). *Reabilitação de Estruturas Edificadas-Casa Sommer, Cascais*, Dissertação de Mestrado, Orientador: Prof. Doutor Arquiteto António José de Santa-Rita, Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias.
- Neves, J. (2004). Victor Mestre e Sofia Aleixo: *Reabilitação do tempo*. Casal de Cambra: Caleidoscópio.

Lopes, F. (2012). *Património Arquitectónico e Arqueológico: Noção e Normas de Proteção*. Casal de Cambra: Caleidoscópio.

Lopes, F. (2013). *Zonas de Proteção ao Património Arquitectónico. Para que servem?*. Casal de Cambra: Caleidoscópio.

Lopes, F., Correia, M. (2014). *Património Cultural. Critérios e Normas Internacionais de Proteção*. Casal de Cambra: Caleidoscópio.

Lopes, M. J. (1998). *Património Cultural Construído: Aglomerados*. Edição da Câmara Municipal de Loures

Paiva, J. V., Aguiar, J., Pinho, A. (2006). *Guia Técnico de Reabilitação Habitacional*. Volume 1. Lisboa: Edição Instituto Nacional de Habitação.

Santa Rita, A. J. (2006). *As Estradas em Portugal. Da Monarquia ao Estado Novo (1900-1947)*. Lisboa: Edições Universitárias Lusófonas.

Santa Rita, A. J. (2008). *Recuperação da Casa Sanches*. Lisboa: Edições Universitárias Lusófonas.

Santos, D. A. (2013). *Processos de Construção na Reabilitação Estrutural de Edifícios Antigos*. Relatório de estágio para obtenção do grau de Mestre em Engenharia Civil na Área de Especialização em Edificações, Orientadores: Licenciado, Júlio Walter Miguel Fernandes (ISEL) e Licenciado, Jorge Alexandre Gonçalves Pereira Prof. Doutor

Fontes Documentais

C.M. Loures (2007). *Atualização do Levantamento do Património Cultural Construído no Concelho de Loures-Aglomerados com Interesse Patrimonial*. Edição da Câmara Municipal de Loures

C.M. Loures: Processo Administrativo n.º 394/DOM, Vol. 2, pp. 370-427. *Candidatura ao Mecanismo Financeiro do Espaço Económico Europeu*.

C.M. Loures: Processo Administrativo n.º 394/DOM-D, Vol. 3, pp. 219-254. *Edifício 4 de Outubro em Loures-Levantamento Topográfico e Arquitectónico. Relatório*.

C.M. Loures: Processo Administrativo n.º 394/DOM-D, Vol. 3, pp. 255-329. *Levantamento Estrutural, Relatório*.

C.M. Loures: Processo Administrativo n.º 394/DOM-D, Vol. 3, pp. 330-408. *Edifício 4 de Outubro em Loures-Estudo Geológico-Geotécnico. Relatório*.

C.M. Loures: Processo Administrativo n.º GD-826/201-PDM-D, pp. 1-40. *Procedimento de Classificação do Edifício 4 de Outubro, sito na Rua da República n.º 70, como Monumento de Interesse Municipal (MIM)*.

C.M. Loures (2010). *Estudo Prévio para a Reabilitação do Edifício 4 de Outubro-Loures*.

C.M. Loures (2010). *Propostas para elaboração de Projeto de Execução para Reabilitação do Edifício 4 de Outubro*.

C.M. Loures (2011) *Inventário Municipal do Património de Loures: Incorporação no SIPA*. Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística-Divisão de Planeamento Municipal de Ordenamento do Território.

Ferreira, F. (1986). *Subsídios para um inventário do património construído de interesse histórico e arquitetónico da vila de Loures*.

Lopes, F. (1996). *A Reabilitação e a Humanização das Cidades. Estudos e Perspetivas Recentes*.

Legislação em Portugal

Descrimina-se a legislação nacional consultada no âmbito do presente trabalho:

Decreto-Lei nº 38382, de 7 Agosto de 1951, Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU);

Decreto-Lei 555/1999 de 16 de Dezembro na sua nova redação conferida pelo Decreto-Lei 26/10 de 30 de Março e a republicação no Decreto-Lei 136/2014 de 09 de Setembro de 2014

Lei 107/2001 de 8 de Setembro – Estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do Património Cultural;

Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto – Aprova o regime de acessibilidades aos edifícios que recebem público, vias públicas e edifícios habitacionais por pessoas de mobilidade condicionada;

Lei 58/2007, de 4 de Setembro- Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT). Instrumento de desenvolvimento territorial de natureza estratégica que estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território nacional, constituindo um instrumento de cooperação com os demais Estados membros para a organização do território da União Europeia.

Decreto-Lei 140/2009 de 16 de Junho – Estabelece o regime jurídico dos estudos, projetos, relatórios, obras ou intervenções sobre bens culturais móveis e imóveis classificados ou em vias de classificação de interesse nacional, de interesse público ou de interesse municipal;

Resolução do Conselho de Ministros nº 70/2009 de 21 de Agosto – Estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural imóvel classificado, também designado por Programa Cheque-Obra;

Regulamento de Taxas e Licenças do Município de Loures (2009). Publicado em Diário da República, 2ª Série, n.º 187, de 25 de Setembro de 2009;

Decreto-Lei 307-2009 de 23 de Outubro – Estabeleceu o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, regulou a figura de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana e estruturou as intervenções de reabilitação segundo dois conceitos fundamentais: a “Área de reabilitação urbana” (ARU) e a “operação de reabilitação urbana” (ORU);

Decreto-Lei 309/2009 de 23 de Outubro – Estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda;

Decreto-Lei 53/2014 de 8 de Abril - Estabelece um regime excecional e temporário a aplicar à reabilitação de edifícios ou de fracções, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, sempre que estejam afetos ou se destinem a ser afetos total ou predominantemente ao uso habitacional.

Cartas, Convenções, Resoluções e Documentos Internacionais

Entre o conjunto de documentos informativos e normativos sobre o património adotados a nível internacional, discriminam-se os de maior interesse para o presente trabalho:

Carta de Veneza, 1964 (Carta Internacional sobre a Conservação e Restauro dos Monumentos e dos Sítios - ICOMOS);

Declaração de Amesterdão, 1975 (Carta Europeia do Património Arquitetónico – Concelho da Europa);

Nairobi, 1976 (Recomendação sobre a Salvaguarda dos Conjuntos Históricos e da sua Função na Vida Contemporânea – UNESCO);

Washington, 1987 (Carta Internacional sobre a Salvaguarda das cidades Históricas - ICOMOS);

Nara, 1994 (Documento de Nara Sobre a Autenticidade do Património Cultural - ICOMOS);

Cracóvia, 2000 (Princípios para a Conservação e o Restauro do Património Construído – Carta de Cracóvia);

Zimbabué, 2003 (Princípios para a Análise, Conservação e Restauro de Elementos Estruturais do Património Arquitetónico)

Bibliografia on-line

<http://www.porlisboa.qren.pt/hp4/regulamentos.html>, acedido em 14/1/2016

http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/programas_de_financiamento/index_programasfinanciamento.html, acedido em 30/01/2016

http://recil.grupolusofona.pt/bitstream/handle/10437/397/tema2_5.pdf?sequence=1, acedido em 2/04/2016

<http://www.publico.pt/local-lisboa/jornal/loures-prepara-revolucao-urbana-155688>, acedido em 5 de Abril de 2016

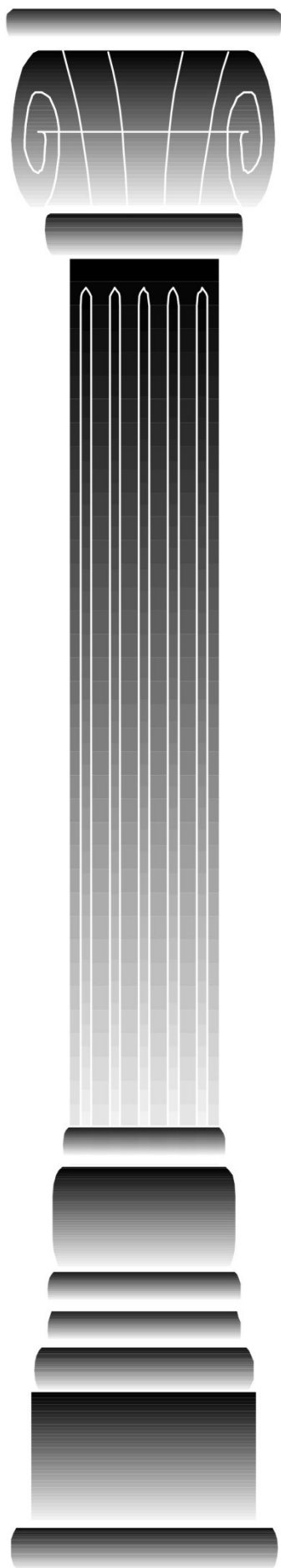
Anexos

Índice

Anexo 1: Classificação do Edifício 4 de Outubro.....	II
Anexo 2: Extrato do P.D.M. Loures.....	VI
Anexo 3: Levantamento do existente	XLIII

Anexo 1: Classificação do Edifício 4 de Outubro em Loures

Separata do Boletim de Deliberações e Despachos da Câmara Municipal de Loures.
Edição Especial n.º1 de 5 de Maio de 2011



ISSN 1646-7027

Loures

MUNICIPAL

BOLETIM DE DELIBERAÇÕES E DESPACHOS

Edição Especial n.º 1
5 de Maio de 2011

SUMÁRIO

ASSEMBLEIA MUNICIPAL
Pág. 5

UNIDADES ORGÂNICAS
Pág. 20

CÂMARA MUNICIPAL DE LOURES



Loures MUNICIPAL

BOLETIM DE DELIBERAÇÕES E DESPACHOS

DIRECTOR: Presidente da Câmara Municipal de Loures,
Eng.º. Carlos Alberto Dias Teixeira

PERIODICIDADE: Quinzenal

PROPRIEDADE: Município de Loures

EDIÇÃO ELECTRÓNICA

DEPÓSITO LEGAL n.º 148950/00

ISSN 1646-7027

COORDENAÇÃO, ELABORAÇÃO, LAYOUT E PAGINAÇÃO

GABINETE LOURES MUNICIPAL

CENTENÁRIO
DA REPÚBLICA
1910-2010
LOURES
4 DE OUTUBRO



Toda a correspondência relativa a
LOURES MUNICIPAL
deve ser dirigida a

CÂMARA MUNICIPAL DE LOURES

LOURES MUNICIPAL
BOLETIM DE DELIBERAÇÕES E DESPACHOS

RUA MANUEL AUGUSTO PACHECO, 6 - 4º
2674 - 501 LOURES

TELEFONE: 21 115 15 82 FAX: 21 115 17 89

<http://www.cm-loures.pt>
e-mail: loures.municipal@cm-loures.pt

- b) óleos e lubrificantes rodoviários - Lote 2;
- c) fornecimento, em posto do fornecedor e através de cartão electrónico de abastecimento - Lote 3.

B. Submeter a presente proposta a deliberação da Assembleia Municipal para autorização da repartição dos encargos económicos que decorrerão dos contratos a celebrar para os identificados fornecimentos, repartição essa que se estima da seguinte forma:

€ 291.425,00 no ano de 2011, € 697.051,70 no ano de 2012, € 697.051,70 no ano de 2013 e € 406.613,49 no ano de 2014, a que acrescerão o IVA e taxas legalmente devidos.

...

Loures, 4 de Abril de 2011.

O Vereador

(a) *Ricardo Leão*

(Aprovada por maioria)

ELEIÇÃO DE REPRESENTANTES MUNICIPAIS

XIX Congresso da Associação Nacional de Municípios Portugueses

Eleição de Presidente de Junta de Freguesia e do seu suplente, nos termos do n.º 2 do artigo 6.º dos Estatutos da ANMP.

(Eleitos, por maioria, mediante escrutínio secreto, o Presidente da Junta de Freguesia de São João da Talha, Nuno Filipe Ferreira dos Santos Leitão e o Presidente da Junta de Freguesia de Apelação, António Manuel Soares Louro, para efectivo e suplente, respectivamente)

GESTÃO MUNICIPAL

(Produzidas diversas intervenções sobre a matéria)

PROLONGAMENTO DOS TRABALHOS

Às 24h13 foi proposta, pelo Presidente da Assembleia Municipal, e unanimemente aceite, a prossecução dos trabalhos da Sessão até final da apreciação e discussão do Ponto 14 da Ordem de Trabalhos.



**CÂMARA
MUNICIPAL**

UNIDADES ORGÂNICAS



**PLANEAMENTO
E
GESTÃO
URBANÍSTICA**



EDITAL

**João Pedro de Campos Domingues,
Vice-Presidente
da Câmara Municipal de Loures**

Nos termos e para os efeitos do artigo 29.º da Lei 107/2001, de 8 de Setembro, torna público que, por despacho de 21 de Fevereiro de 2011 proferido no uso da competência subdelegada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Loures através do despacho n.º 63/PRES, de 12 de Janeiro de 2011, foi classificado como Monumento de Interesse Municipal o seguinte imóvel:

- Antigos Paços do Concelho de Loures, sito na Rua da República n.º 70, freguesia e município de Loures, conforme planta anexa que é parte integrante do presente edital.

A decisão de classificação assenta nos seguintes fundamentos:

Trata-se de um dos imóveis de maior interesse arquitectónico ao longo da Rua da República, em Loures, atendendo à sua volumetria, à implantação no lote com planta em L envolvendo um pequeno jardim e tanque, à composição das fachadas, e aos elementos construtivos e decorativos no seu interior;

**EDIÇÃO
ESPECIAL**



Loures

MUNICIPAL

BOLETIM DE DELIBERAÇÕES E DESPACHOS

**N.º 1
5 de MAIO
de 2011**

20

O edifício acolheu os Paços do Concelho de Loures, ainda durante a monarquia, que ali permaneceram até à construção da actual sede do Município em 1916;

Acresce ao valor histórico-arquitectónico valor de memória, uma vez que foi neste edifício que se hasteou a bandeira republicana, e se proclamou a implantação da República a 4 de Outubro de 1910, tornando-se “um valor cultural de significado predominante para o Município de Loures” e “um testemunho material com valor de civilização e cultura”.

Mais faz saber que o referido imóvel fica abrangido pelas medidas de protecção previstas nos artigos 31.º a 39.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, bem como pelas demais disposições legais aplicáveis em consequência da presente classificação.

E para constar se publicam este e outros de igual teor, que vão ser afixados nos locais de estilo.

Loures, 24 de Fevereiro de 2011

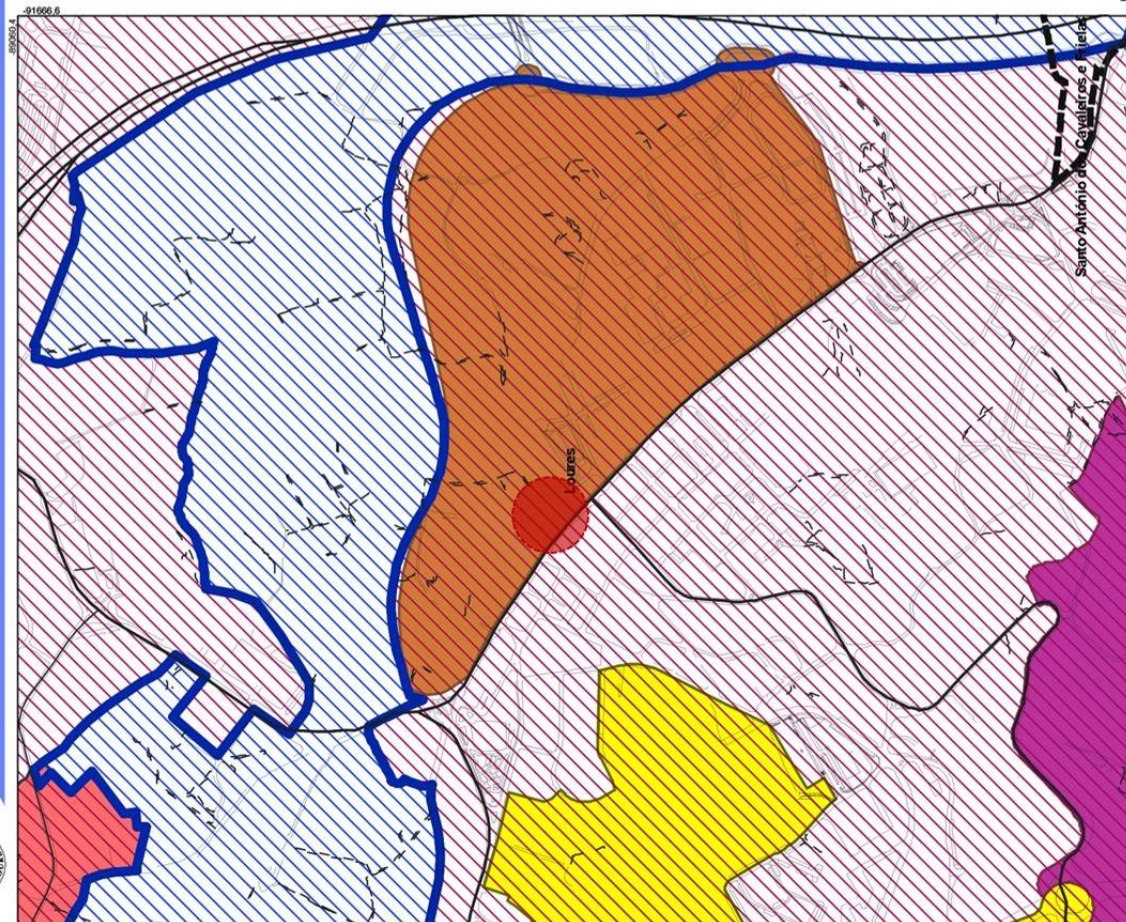
O Vice-Presidente

(a) *João Pedro Domingues*



Anexo 2: Extrato do P.D.M.

Plantas de extrato do P.D.M. do Município de Loures



Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOPG)

- UOPG A - Norte
- UOPG B - Várzea e Costeiras
- UOPG C - Loures
- UOPG D - Eixo Logístico dos Tojais
- UOPG E - Oriental

Sub-Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (SUOPG)

- | | |
|--|--|
| 1 - Núcleo Antigo de Bucelas | 13 - Ameiro |
| 2 - Área a Norte de Bucelas | 14 - Unhos |
| 3 - Freixial | 15 - Camarate |
| 4 - Cabeço da Rosa | 16 - Fetais |
| 5 - Tocadelos | 17 - Prior Velho / Qta da Serra |
| 6 - Murteira / Mato Antão / Casal da Serra | 18 - Sacavém / Prior Velho / Moscavide |
| 7 - Pólo de Atividades Económicas Sete Casas | 19 - Quinta da Vitória |
| 8 - Zona Nascente de Loures | 20 - Ribeira da Apelação |
| 9 - Quinta do Correio Mor | 21 - Quartel de Sacavém |
| 10 - Sto António dos Cavaleiros | 22 - Plataforma Rbeirinha |
| 11 - Frielas | 23 - Quinta dos Remédios |
| 12 - Tojais | 24 - Ampliação do PUSIA |

Limites Administrativos

- Limite de Freguesia (CAOP2013)

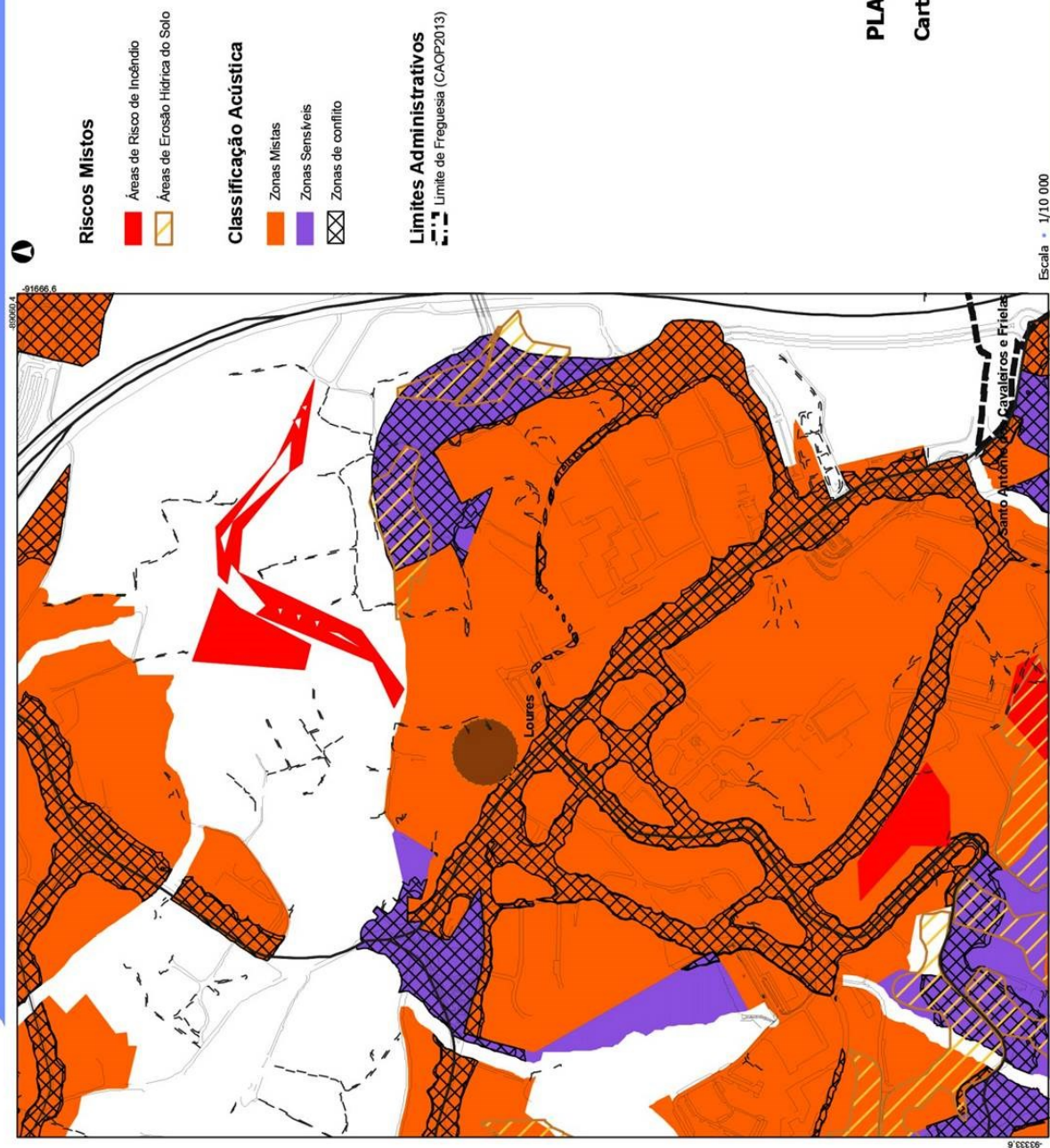
PLANTA DE ORDENAMENTO

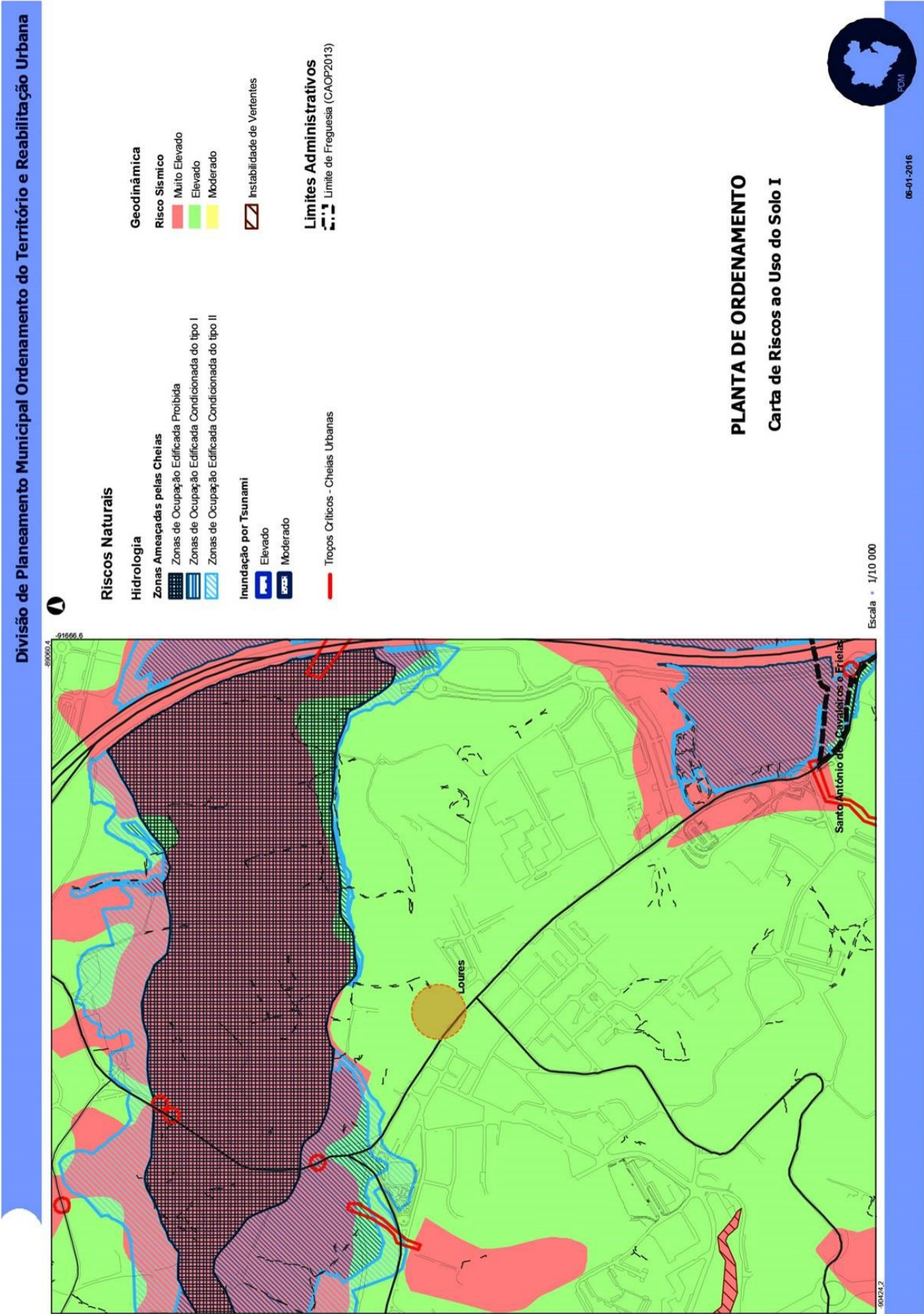
Carta de Programação Estratégica

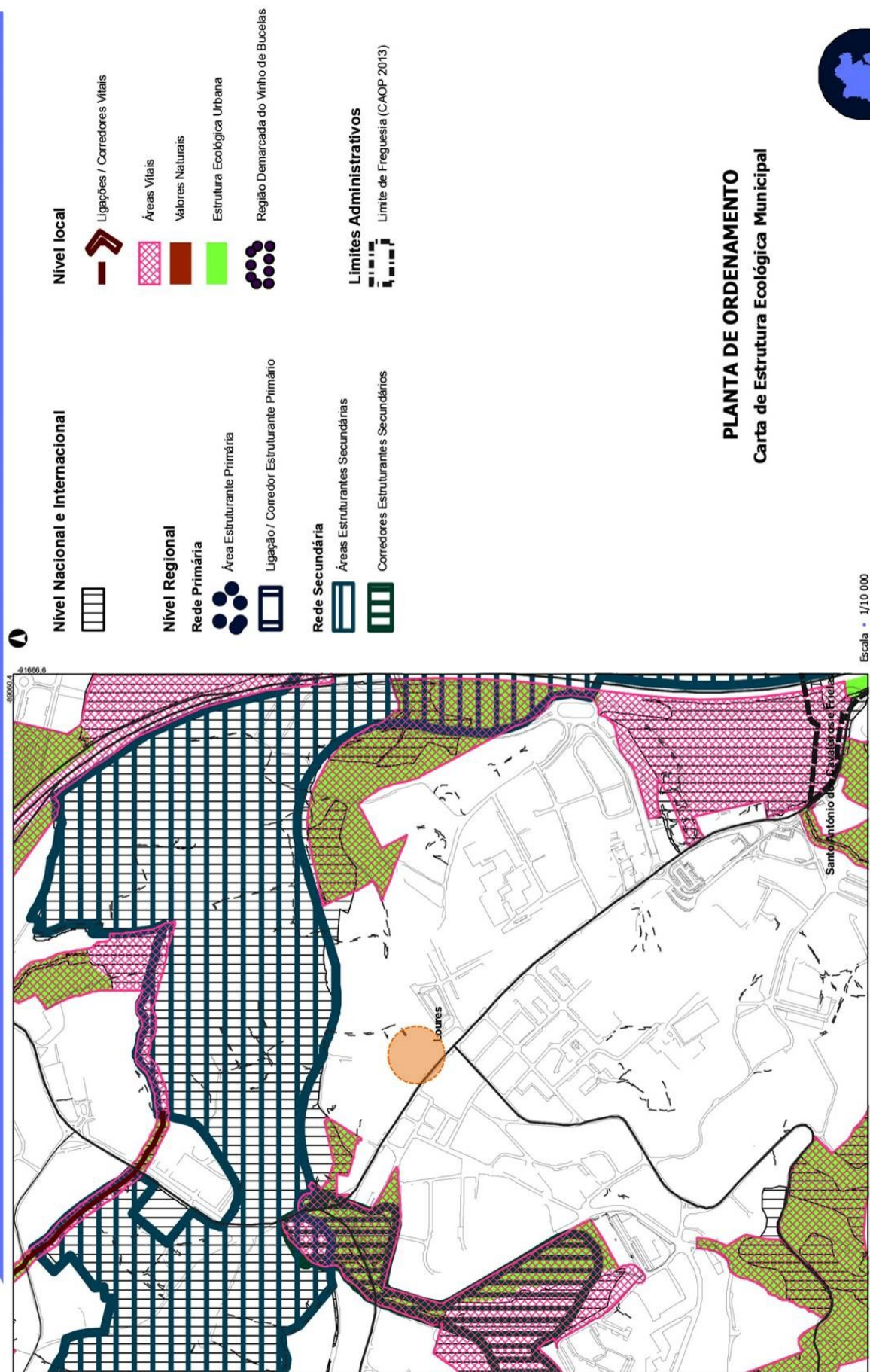


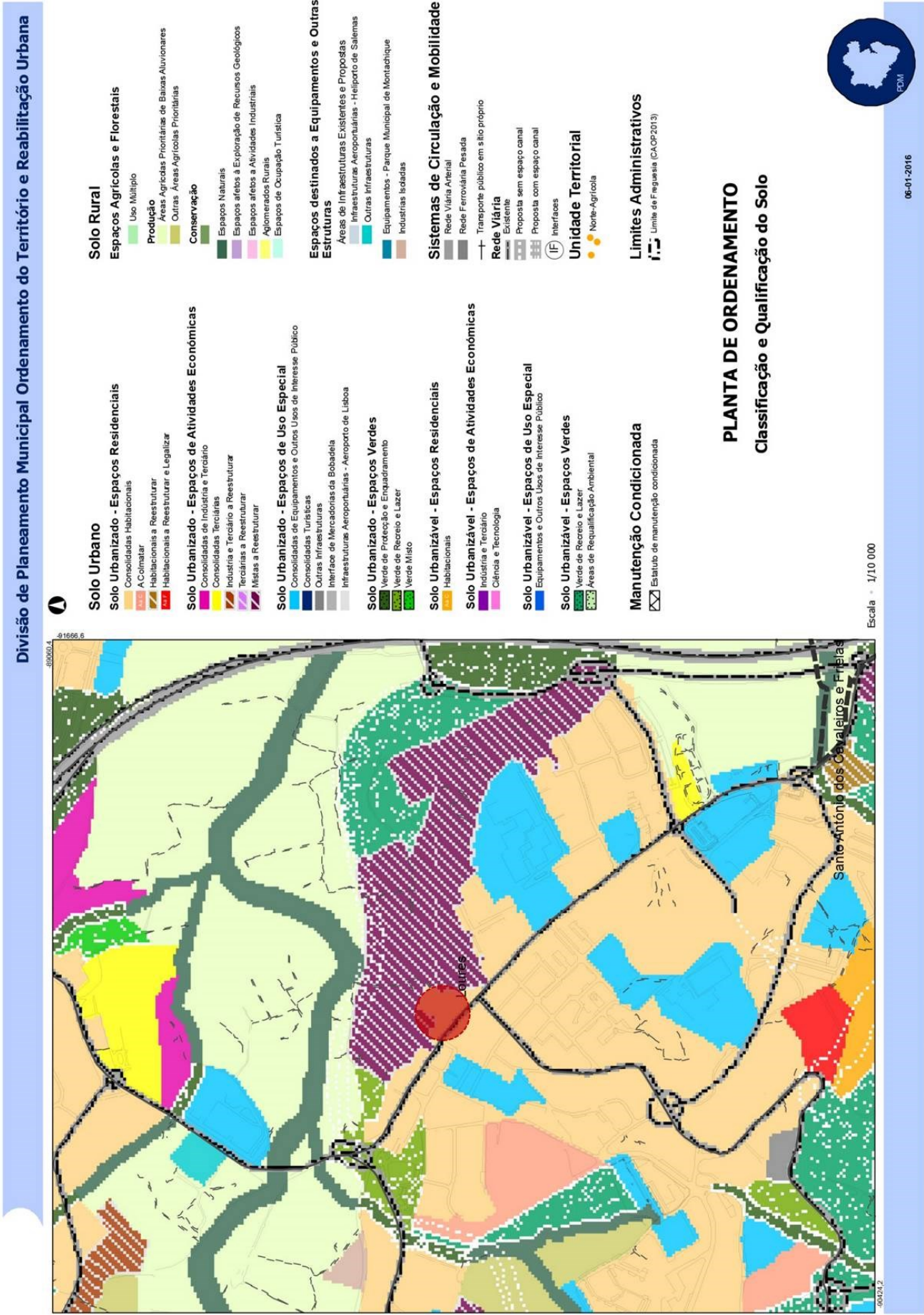
06-01-2016

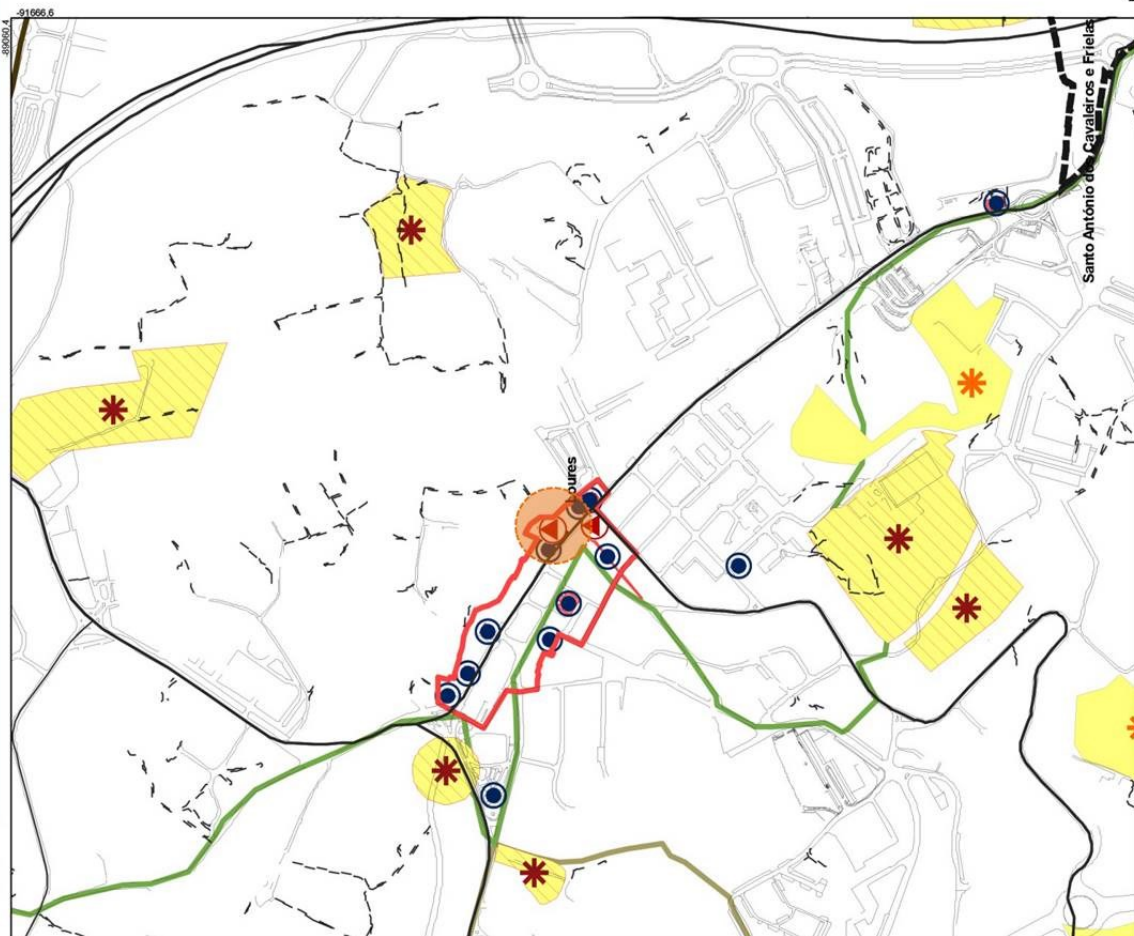
Escala : 1/10 000











Conjuntos de Valor Patrimonial

- Conjuntos Urbanos
- Núcleo Antigo

Elementos de Valor Patrimonial

- Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação
- Monumento Nacional
- Imóvel de Interesse Público
- Monumento de Interesse Público
- Imóvel em Vias de Classificação
- Sítio de Interesse Público
- Imóveis Classificados ou em Vias de Classificação - Áreas
- Zona de Protecção de Imóveis Classificados

Valores Isolados

- Valores Isolados
- Valores Isolados - Áreas

Valores Arqueológicos

- Grau 1
- Grau 2
- Grau 1 - Áreas
- Grau 2 - Áreas

Valores com Interesse Paisagístico

- Quintas
- Quintas e Casas com interesse cultural e de recreio

Áreas de Paisagem de Valor Cultural

- Bolores-Migarrinhos
- Vale e Enrosta Nascente de Lousa
- Paisagem Compartimentada de Casinhos
- Ribeira de Casinhos
- Serra de Água
- Vale Encaixado do Trancão
- Vale Nogueira
- Vale do Pequeno Trancão e Envolvente do Freixial
- Varzea e Enrosta Poente de Vila Nova
- Vinhas de Bucelas

Percursos Culturais e de Recreio

- Antiga Estrada Militar
- Caminho Loures - Lousa
- Caminho Loures - Montemor
- Caminho Lousa - Vila de Rei
- Caminho Ribeirinho
- Caminho Sacavém - Apelação
- Caminho Sacavém - Santa Iria da Azóia
- Caminho das Costeiras
- Caminho de Fátima
- Caminho do Povo
- Caminho do Trancão
- Caminho dos Aglomerados Rurais
- Estrada do Forte

Limites Administrativos

- Limite de Freguesia (CAOP2013)

PLANTA DE ORDENAMENTO

Carta de Estrutura Patrimonial

Escala : 1/10 000



06-01-2016

Anexo 3: Levantamento do Existente

Desenho A01 – Levantamento topográfico

Desenho A02 – Planta do piso térreo

Desenho A03 – Planta do primeiro piso elevado

Desenho A04 – Planta do vão da cobertura

Desenho A05 – Planta das coberturas

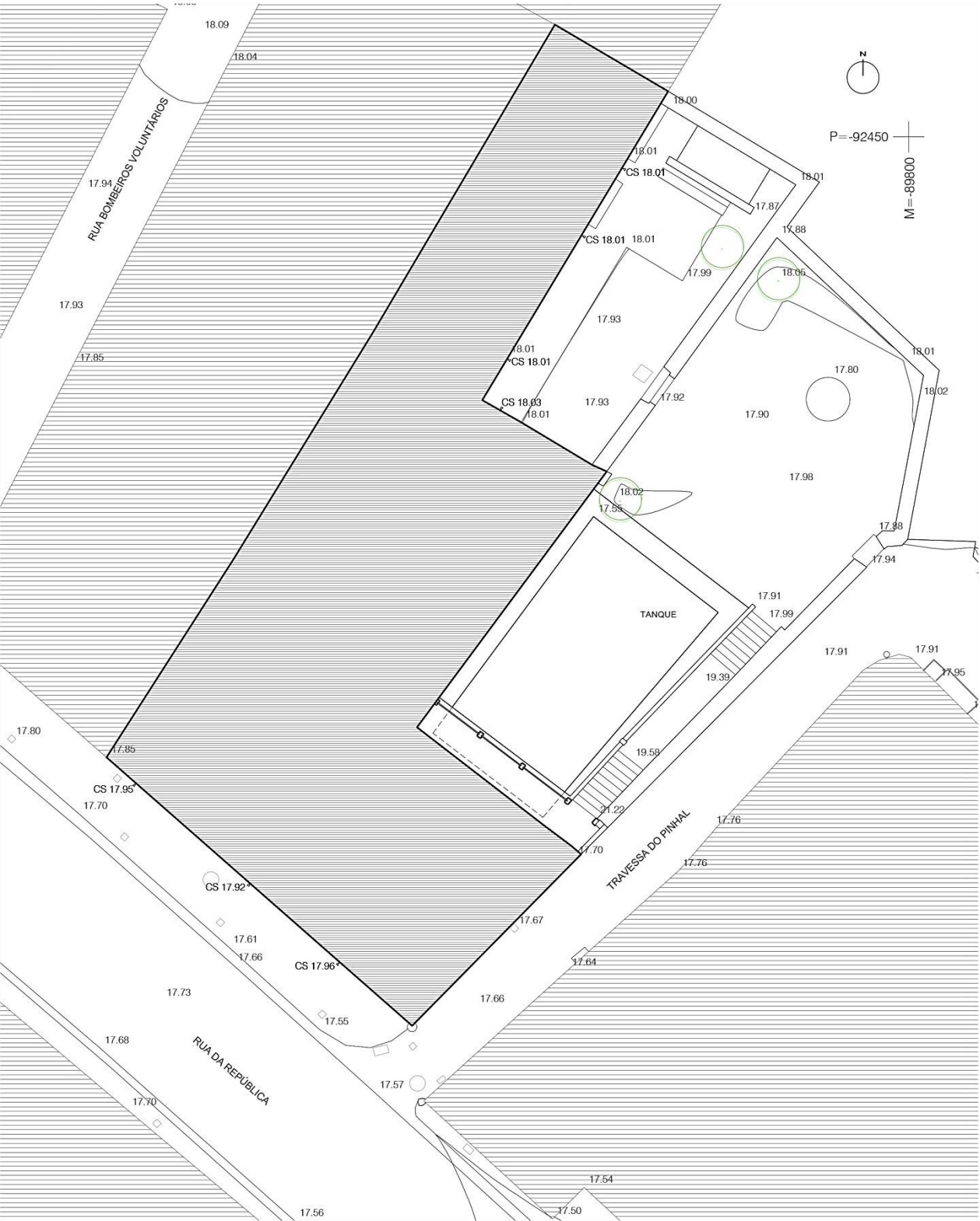
Desenho A06 – Cortes C1 a C3

Desenho A07 – Corte C4-Alçado nordeste e Corte C5

Desenho A08 – Cortes C6 e C7

Desenho A09 – Corte C8 e Alçado sudeste

Desenho A10 – Alçados sudoeste e nordeste



- LEGENDA :
- Área da Parcela 742.00 m2 - Área de Implantação 307.00 m2 - Spavimentada Piso 1 307.00 m2 - Spavimentada Piso 2 385.00 m2
 - Spavimentada Total 692.00 m2 - Área de Logradouro 357.00 m2

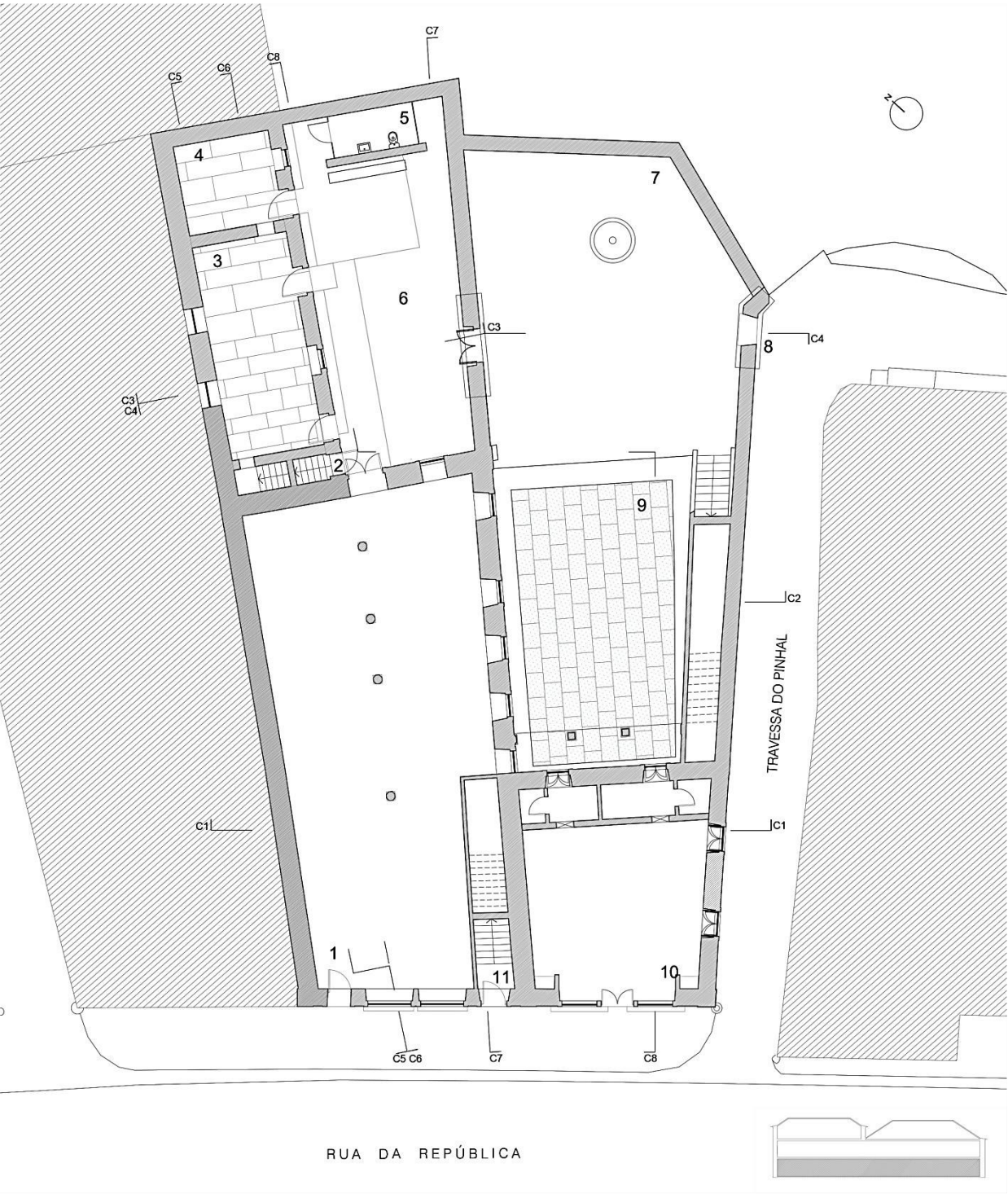


METODOLOGIA DE REABILITAÇÃO ARQUITETÔNICA: EDIFÍCIO 4 DE OUTUBRO
Rua da República, n.º 70 - Loures

Contém:
LEVANTAMENTO DO EXISTENTE | ARQUITETURA
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
ESC.: 1/200
FEVEREIRO 2016

Des. n.º

A01



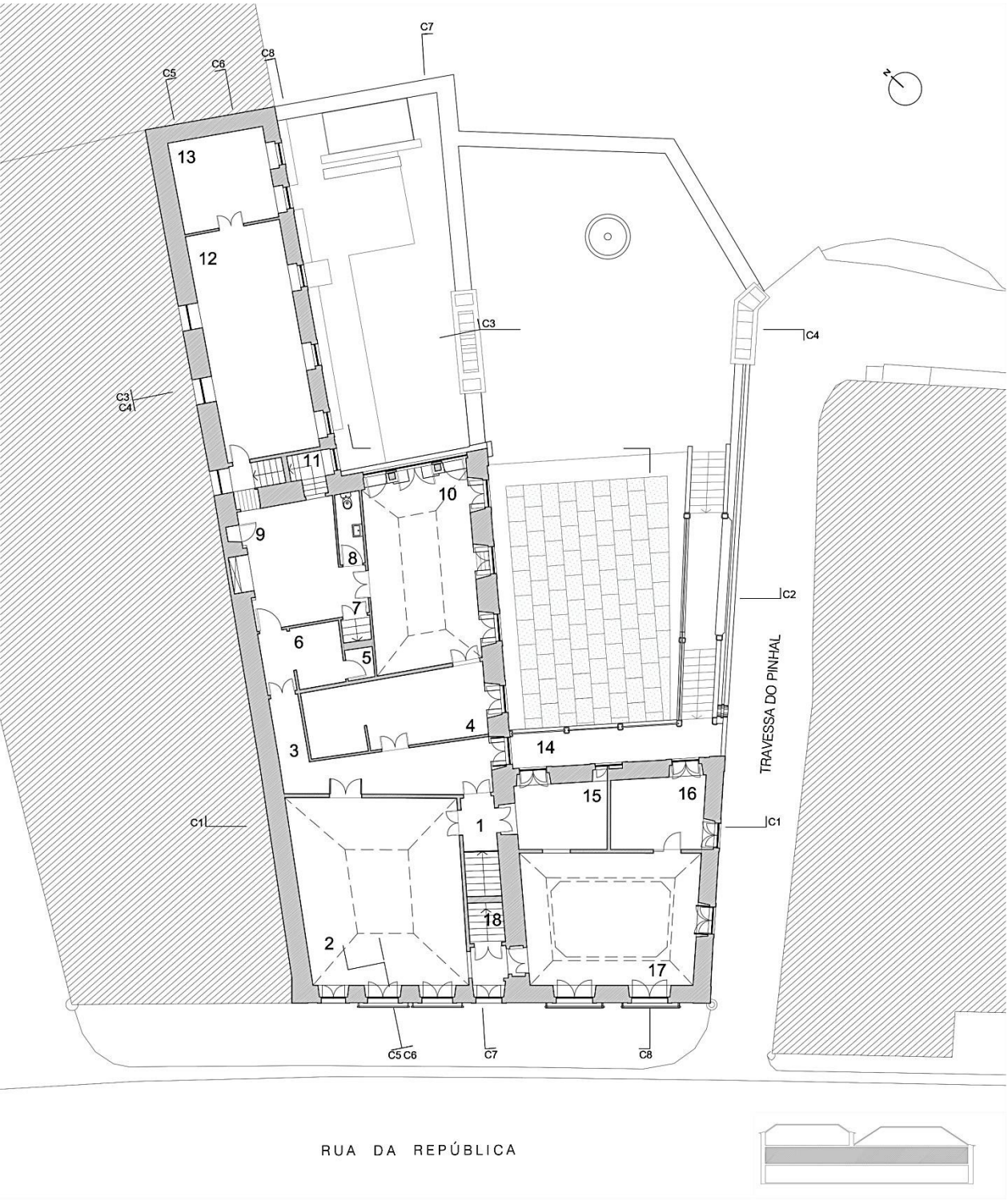
- LEGENDA :
1. Loja municipal 157.00m2 2. Acesso ao piso superior 3.00m2 3. Sala 35.00m2 4. Sala 15.00m2 5. Instalação Sanitária 6.00m2 6. Pátio 78.00m2 7. Jardim 182.00m2
8. Acesso Lateral 9. Tanque 91.00m2 10. Loja Particular 59.00m2 11. Acesso ao Piso 2 8.00m2



METODOLOGIA DE REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA: EDIFÍCIO 4 DE OUTUBRO
Rua da República, n.º 70 - Loures

Contém
LEVANTAMENTO DO EXISTENTE | ARQUITETURA
PLANTA DO PISO 1
ESC.: 1/200
JANEIRO 2015

Des. n.º
A02



- LEGENDA :
1. Hall 3.00m2 2. Sala Grande 50.00m2 3. Circulação 18.00m2 4. Copa Antiga 21.00m2 5. Arrumos 1.50m2 6. Ante-Câmara 5.00m2 7. Acesso ao Sotão
8. Instalação Sanitária 3.00m2 9. Cozinha Antiga 20.00m2 10. Sala das Conversadeiras 37.00m2 11. Acesso ao Sotão 12. Sala 36.00m2 13. Sala 15.00m2
14. Varanda 13.00m2 15. Ante-Câmara 10.00m2 16. Sala 10.00m2 17. Sala da República 37.00m2 18. Louceiro 2.50m2

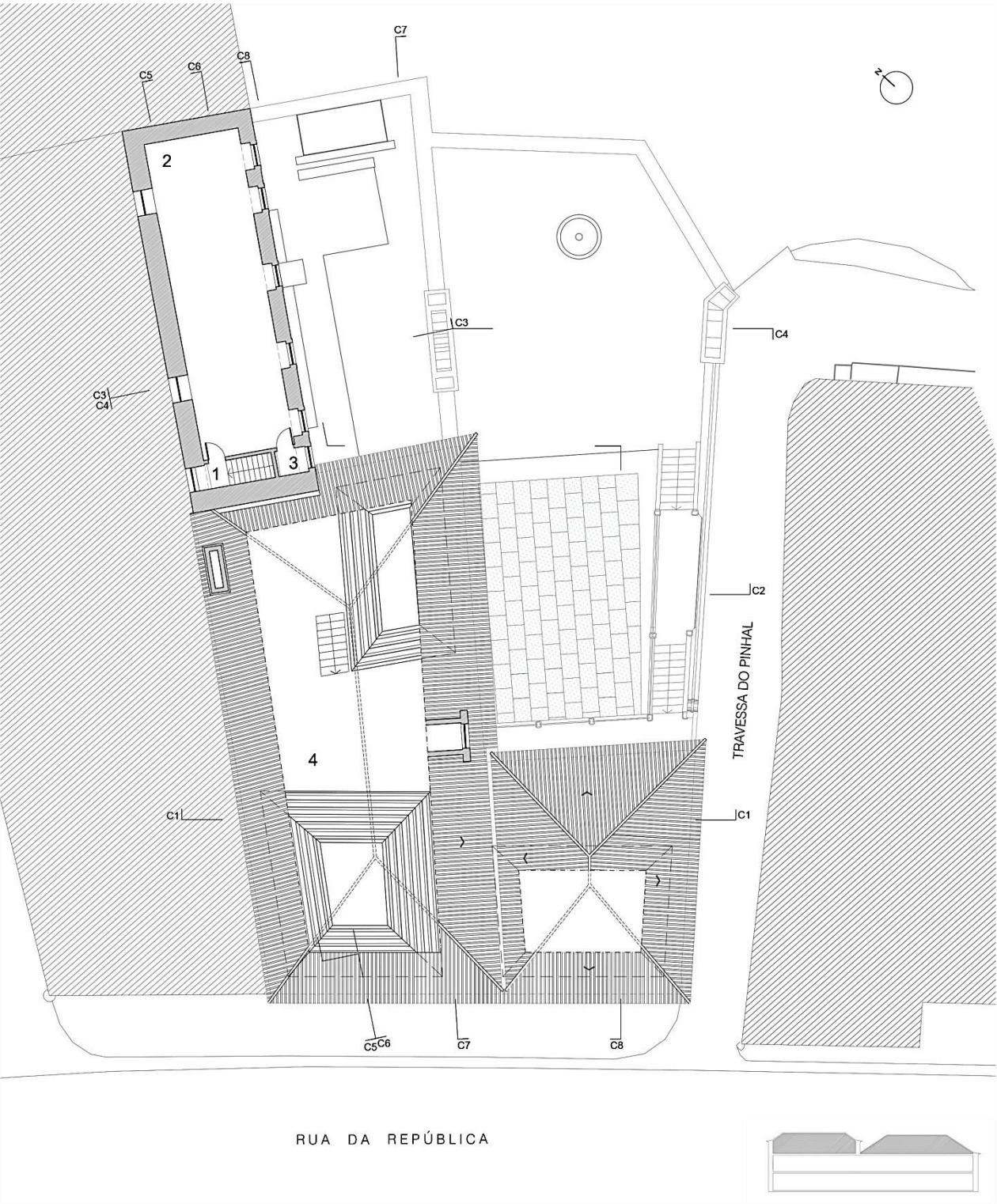


METODOLOGIA DE REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA: EDIFÍCIO 4 DE OUTUBRO
Rua da República, n.º 70 - Loures

Contém:
LEVANTAMENTO DO EXISTENTE | ARQUITETURA
PLANTA DO PISO 2
ESC.: 1/200
FEVEREIRO 2016

Des. n.º

A03



LEGENDA:
1. Vestíbulo 3.20m2 2. Sala 51.00m2 3. Arrumos 1.30m2 4. Sotão 56.00m2



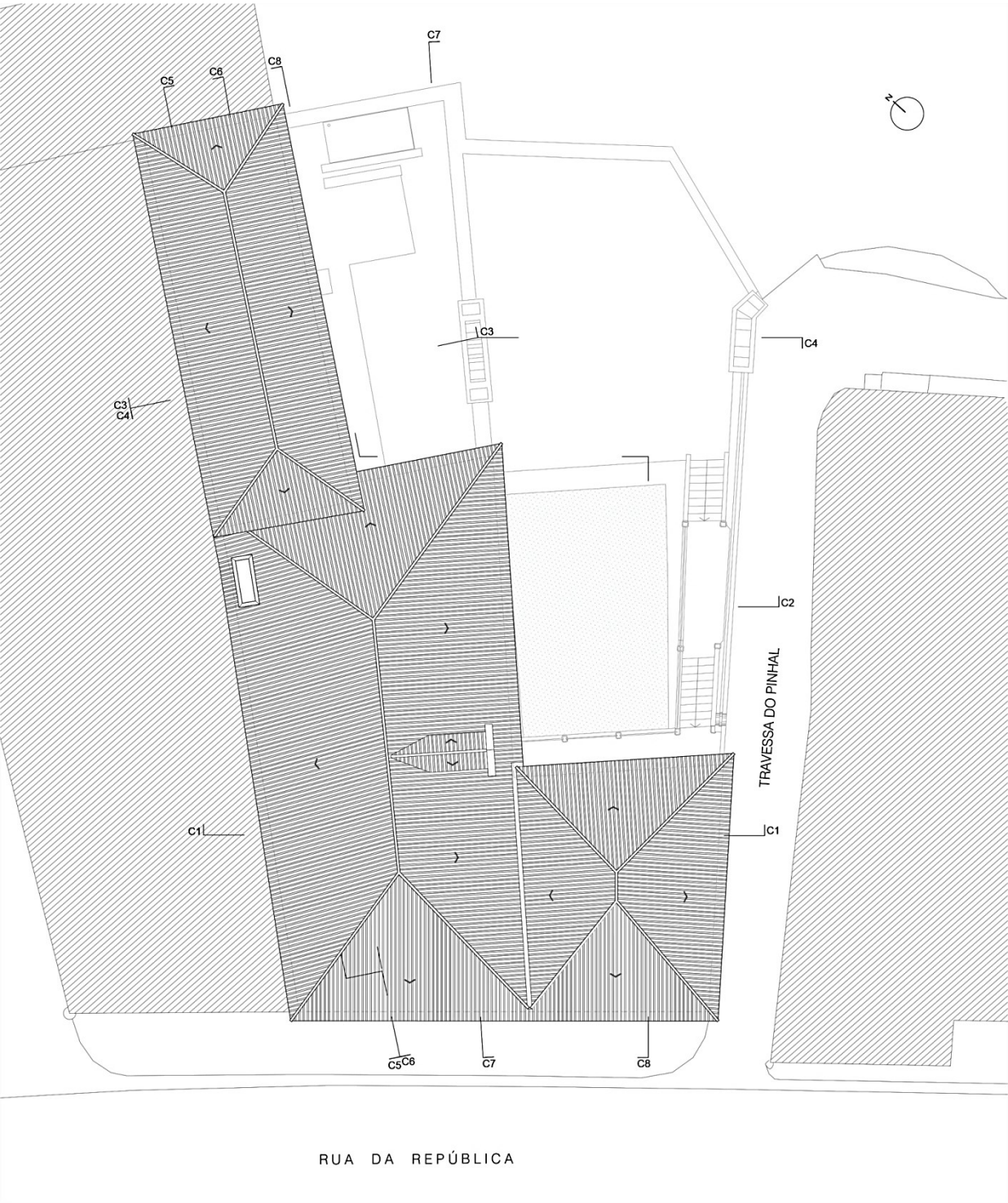
METODOLOGIA DE REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA: EDIFÍCIO 4 DE OUTUBRO
Rua da República, n.º 70 - Loures



Contém:
LEVANTAMENTO DO EXISTENTE | ARQUITETURA
PLANTA DO VÃO DA COBERTURA
ESC.: 1/200
FEVEREIRO 2016

Des. n.º

A04



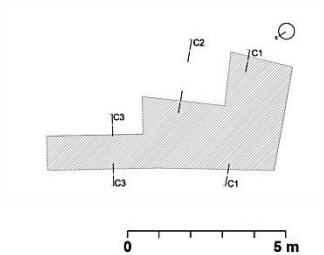


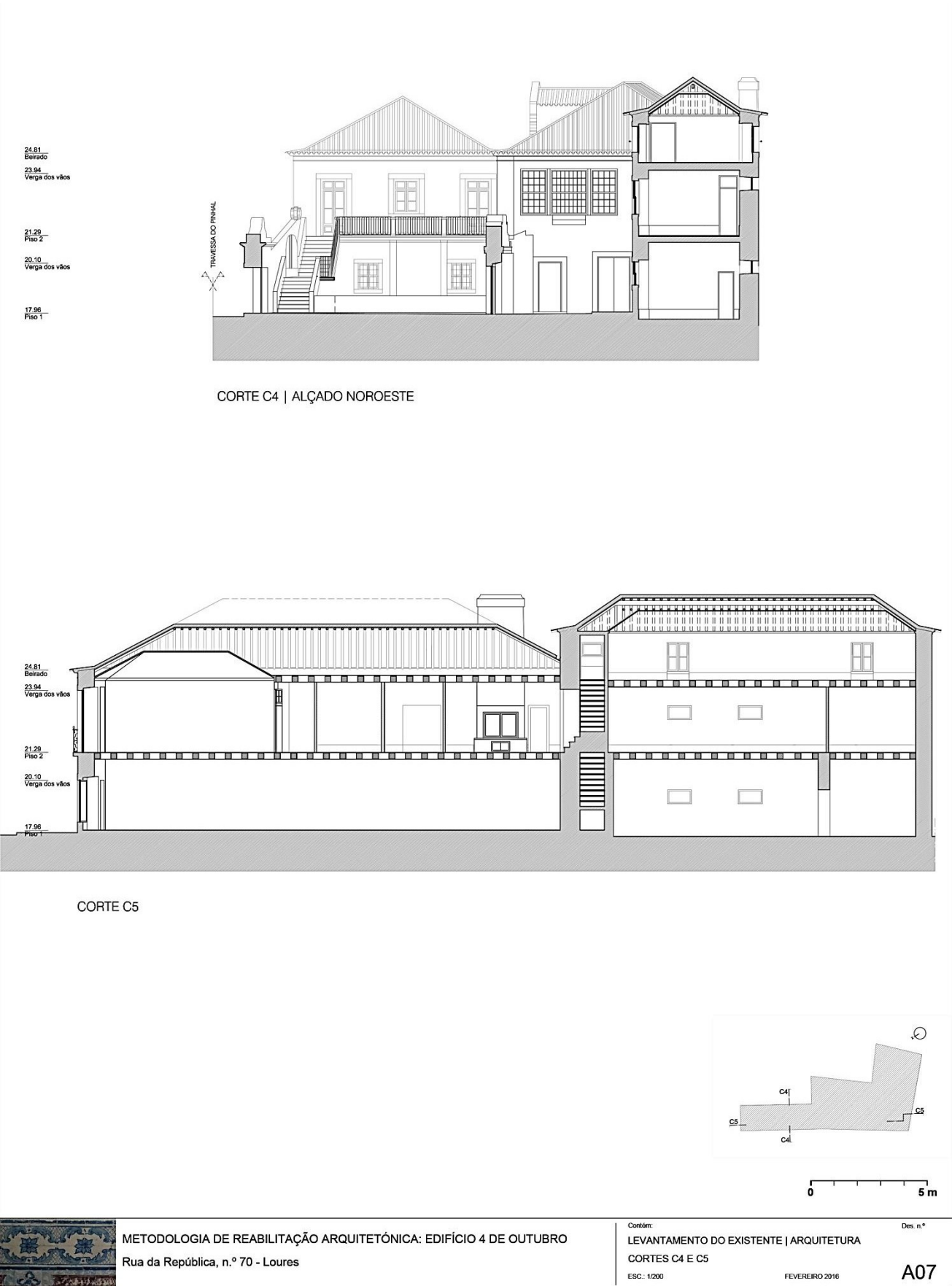
CORTE C1



CORTE C3

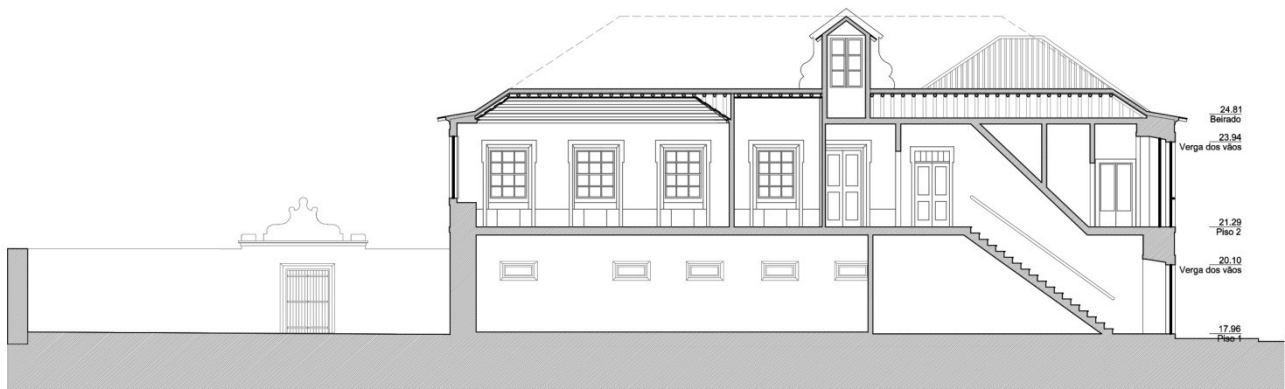
CORTE C2



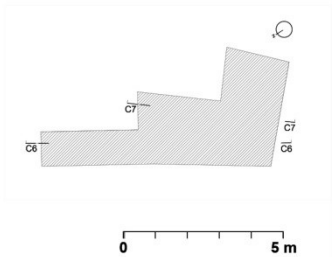




CORTE C6



CORTE C7



METODOLOGIA DE REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA: EDIFÍCIO 4 DE OUTUBRO
Rua da República, n.º 70 - Loures

Contém:
LEVANTAMENTO DO EXISTENTE | ARQUITETURA
CORTES C6 E C7
ESC.: 1/200

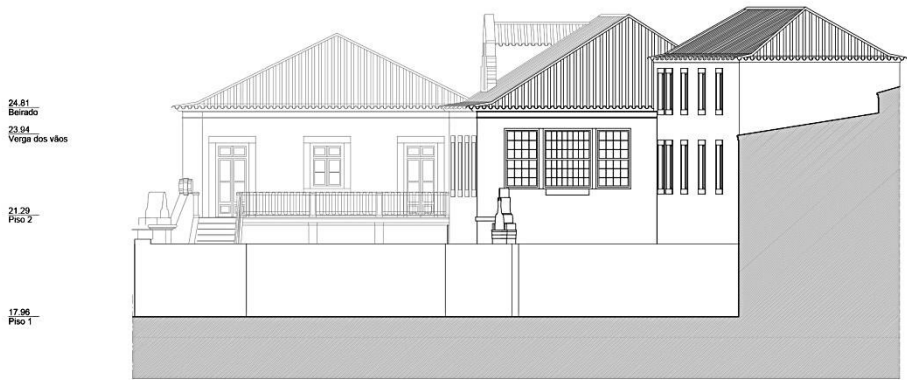
FEVEREIRO 2016

Des. n.º

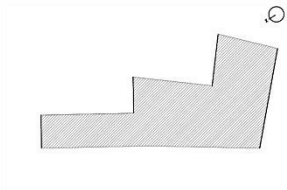
A08



ALÇADO SUDOESTE | RUA DA REPÚBLICA



ALÇADO NORDESTE

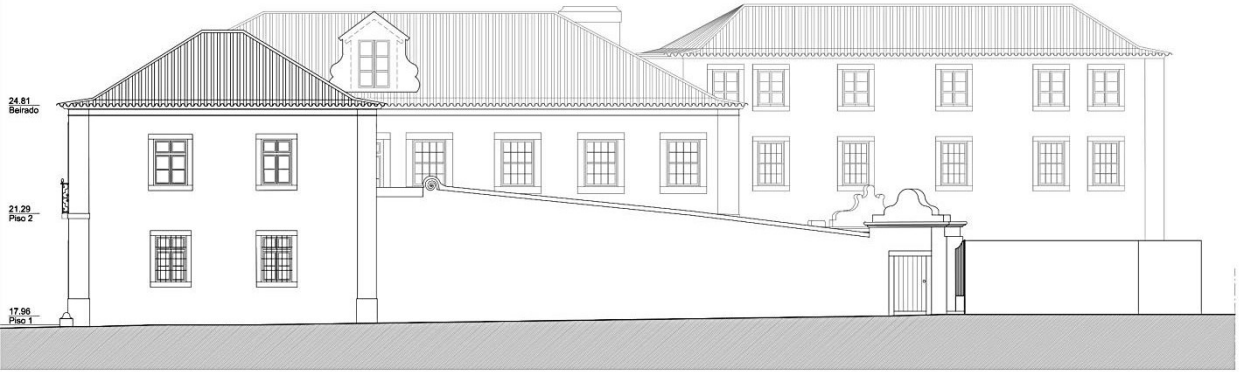


0 5 m

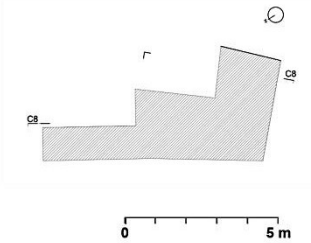




CORTE C8 | ALÇADO SUDESTE



ALÇADO SUDESTE | TRAVESSA DO PINHAL



METODOLOGIA DE REABILITAÇÃO ARQUITETÓNICA: EDIFÍCIO 4 DE OUTUBRO
Rua da República, n.º 70 - Loures

Contém:
LEVANTAMENTO DO EXISTENTE | ARQUITETURA
CORTE C8 E ALÇADO SUDESTE
ESC.: 1/200
FEVEREIRO 2016

Des. n.º

A10