

**Seminário “A Qualidade nas Intervenções de
Conservação, Reabilitação e Valorização das Casas Antigas”**

14 de Novembro de 2009

Palácio Fronteira, Lisboa

METODOLOGIAS E TECNOLOGIAS DE INTERVENÇÃO. A IMPORTÂNCIA DA QUALIFICAÇÃO DOS AGENTES

Vítor Cóias

www.gecorpa.pt

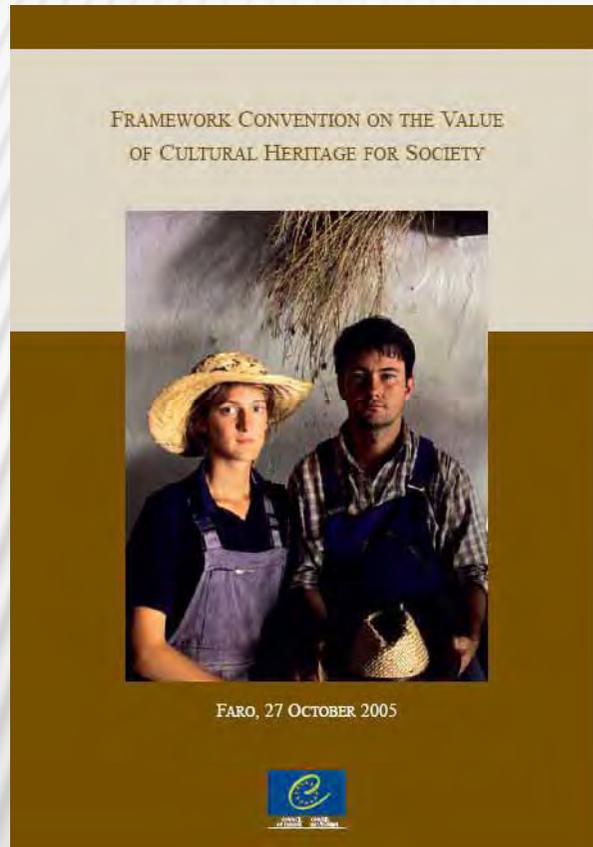


“NÓS NÃO HERDAMOS A TERRA DOS NOSSOS ANTEPASSADOS, MAS TOMÁMO-LA DE EMPRÉSTIMO AOS NOSSOS FILHOS.”

SEATTLE, CHEFE ÍNDIO SUQUAMISH, 1858



PATRIMÓNIO CULTURAL...



...grupo de recursos, herdados do passado, que as populações identificam, independentemente da propriedade, como um reflexo e uma expressão dos seus valores, crenças, saberes e tradições, em constante evolução. Inclui todos os aspectos da envolvente resultante da interacção entre as pessoas e os sítios, ao longo do tempo.

⌘ (Convenção-quadro do Conselho da Europa sobre o valor do património cultural para a sociedade. Faro, 27 de Outubro de 2005)



PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO...

- × O património cultural sob a forma de construções...
- × Património construído protegido...
- × Bens imóveis histórico-artísticos...



CONSERVAÇÃO

- × Conjunto de acções levadas a cabo para evitar a deterioração, prolongando a vida do património cultural e natural, com o objectivo de os apresentar àqueles que os usam e observam com admiração as mensagens artísticas e humanas que eles contêm.

Sir Bernard Feilden



REABILITAÇÃO

- ✦ Acto ou processo de tornar possível o uso compatível de uma propriedade, edifício ou estrutura através da reparação, alterações e adições, mantendo as características que traduzem o seu valor histórico, cultural e arquitectónico.

California Historical Building Code



REABILITAÇÃO

Âmbito da intervenção

Território,
unidade territorial
Cidade
Área da cidade
Quarteirão
Edifício
Parte do edifício
Elemento ou
componente do
edifício

Natureza da intervenção

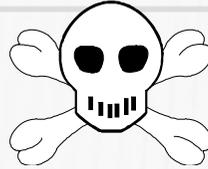
Ambiental
Ordenam. do território
Planeamento urbano
Construtiva
Estrutural (sísmica)
Térmica
Energética
Hídrica
Acústica
Cosmética

Grau da intervenção

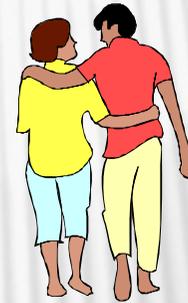
Profunda
Moderada
Ligeira

REQUISITOS

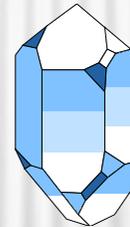
Eficácia



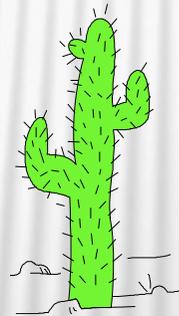
Compatibilidade



Durabilidade

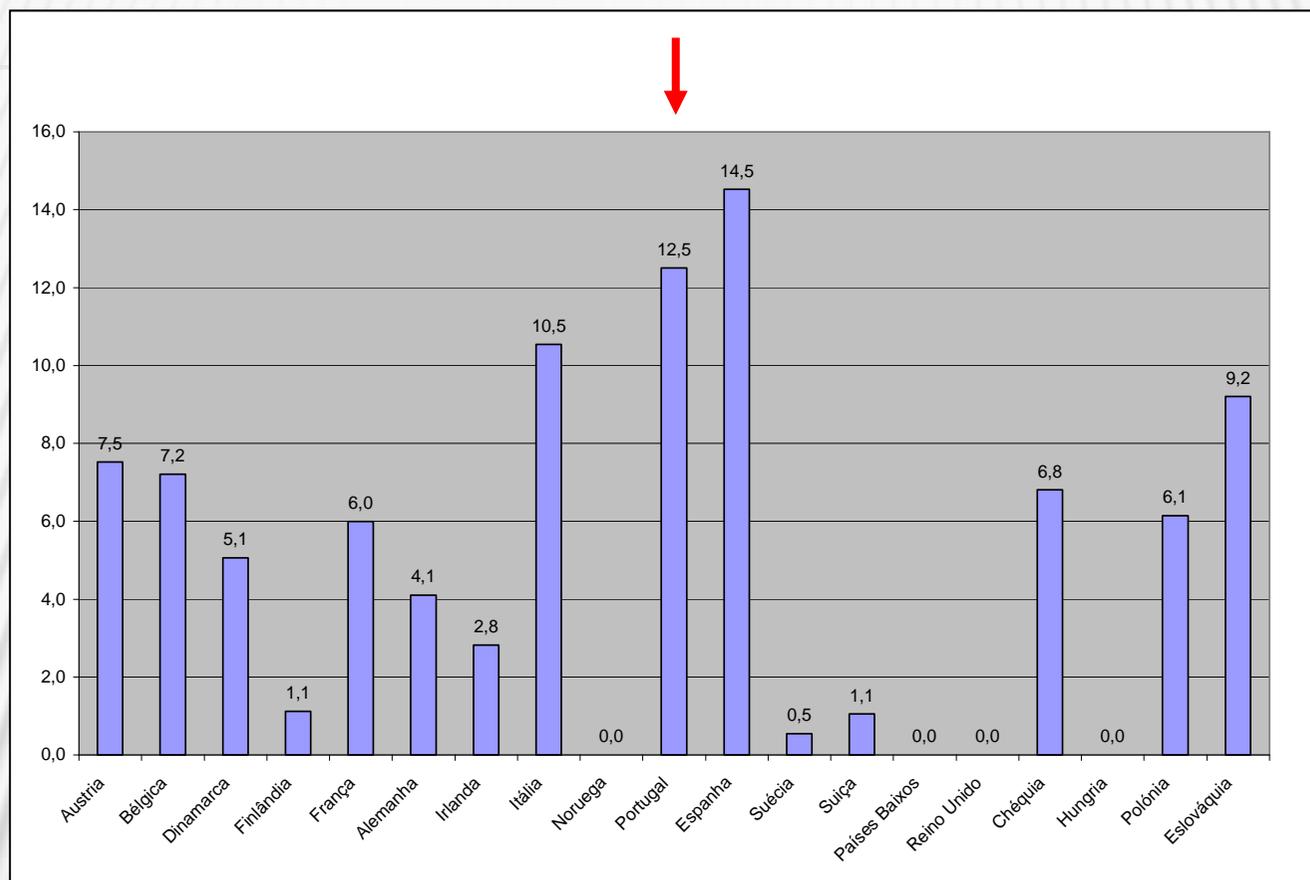


Eficiência



Reversibilidade





Percentagem de casas vagas.

Portugal tem 689 000 casas vagas. Se fossem todas aproveitadas davam para cobrir as necessidades durante 16 anos!

(Fonte: Euroconstruct, Jun. '07, p.77)



O "território artificializado", isto é, o solo virgem que foi irreversivelmente ocupado com novas urbanizações, indústrias, vias de comunicação e outras infra-estruturas, **aumentou, em Portugal, cerca de 700 km² entre 1985 e 2000**, ou seja, uma área equivalente a quase **nove vezes** a do concelho de Lisboa.

Fonte:Relatório do Estado do Ambiente de 2005.
<http://www.iambiente.pt/>

A construção – para habitação ou para turismo – ocupa cerca de 25% da costa portuguesa.

(Fonte: Andrade et al. 2002, citados no relatório "Millenium Ecosystem Assessment - State of the Assessment Report" December, 2004. Publicação da Faculdade de Ciências da Universidade de Lisboa.)



“RESORTS” E SEGUNDAS RESIDÊNCIAS

“Habitação de férias...

um imóvel pouco usado, com despesas de manutenção relativamente elevadas e cujo rendimento é limitado às épocas de férias...

Acresce que os equipamentos colectivos necessários a um empreendimento de lazer são maiores do que os destinados aos empreendimentos urbanos...”.

André Jordan - “Posto de observação”
Vida Imobiliária/Vida Económica, Nov. 2005

CONSEQUÊNCIAS DOS EXCESSOS DA CONSTRUÇÃO:

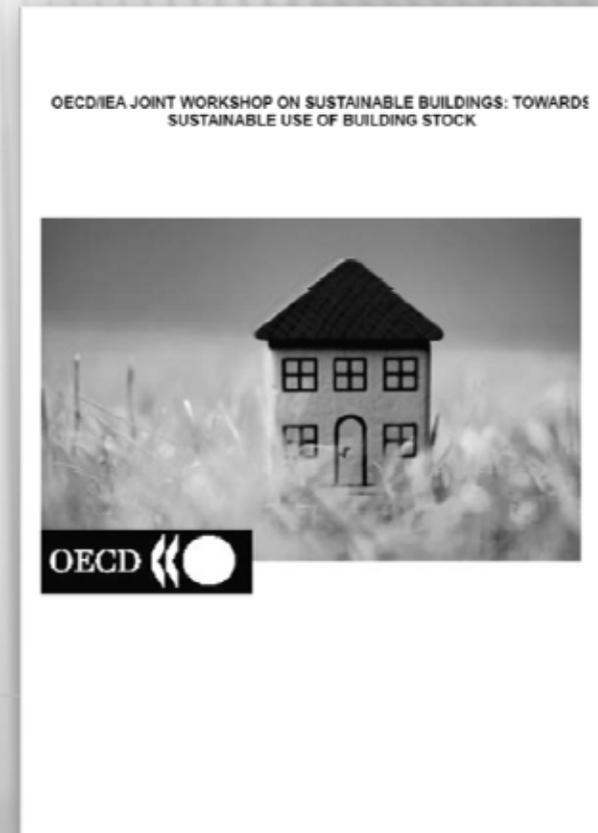
- Degradação do património natural e da paisagem;
- Degradação do património cultural, em particular o arquitectónico.

REABILITAÇÃO

Uso Sustentável do Stock Construído

A OCDE promove o programa SUBS

Objectivo: promover políticas que contribuam para aumentar a vida útil dos edifícios, habilitando-os a ir ao encontro, com maior flexibilidade, de requisitos económicos, sociais e ambientais.



CONSERVAÇÃO E REABILITAÇÃO - VANTAGENS

Económica

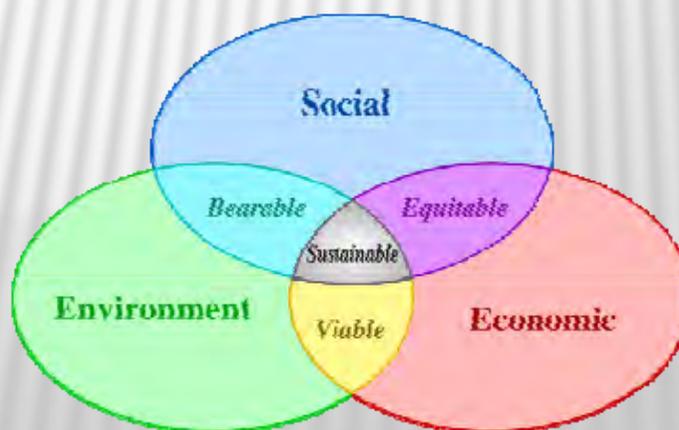
Permite gerir adequadamente o stock construído;
Preserva a competitividade do País como destino turístico;
Não é mais cara.

Social

Melhora a qualidade de vida das populações;
Cria mais emprego;
Contraria exclusão.

Ambiental

Evita a ocupação de solo virgem;
Evita o consumo de materiais e de energia;
Evita a produção de entulho.



CONSERVAÇÃO E REABILITAÇÃO - VANTAGENS

CONSERVAÇÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO

- × Contribui para a competitividade dos territórios e das cidades;
- × Cria múltiplas actividades geradoras de emprego;
- × Valoriza referências identitárias comuns contribuindo para uma sociedade mais humana.

REABILITAÇÃO:

- × Ajuda a manter o carácter e a beleza das cidades, vilas e aldeias;
- × Aproveita melhor o importante recurso económico que é o parque edificado;
- × Ajuda a salvaguardar o património natural e a paisagem, em particular, a orla costeira;
- × Ajuda a preservar a qualidade de vida das populações.

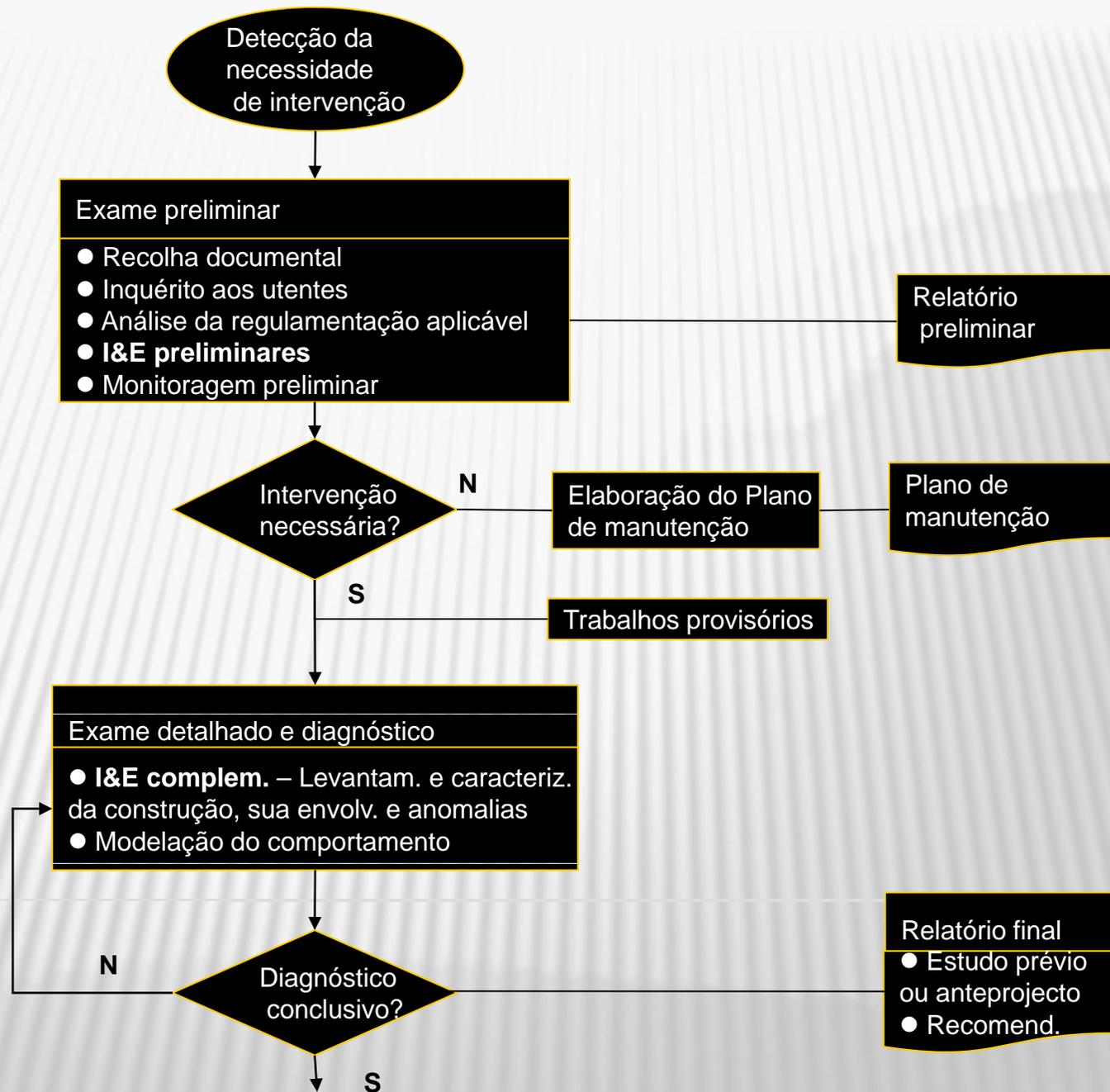


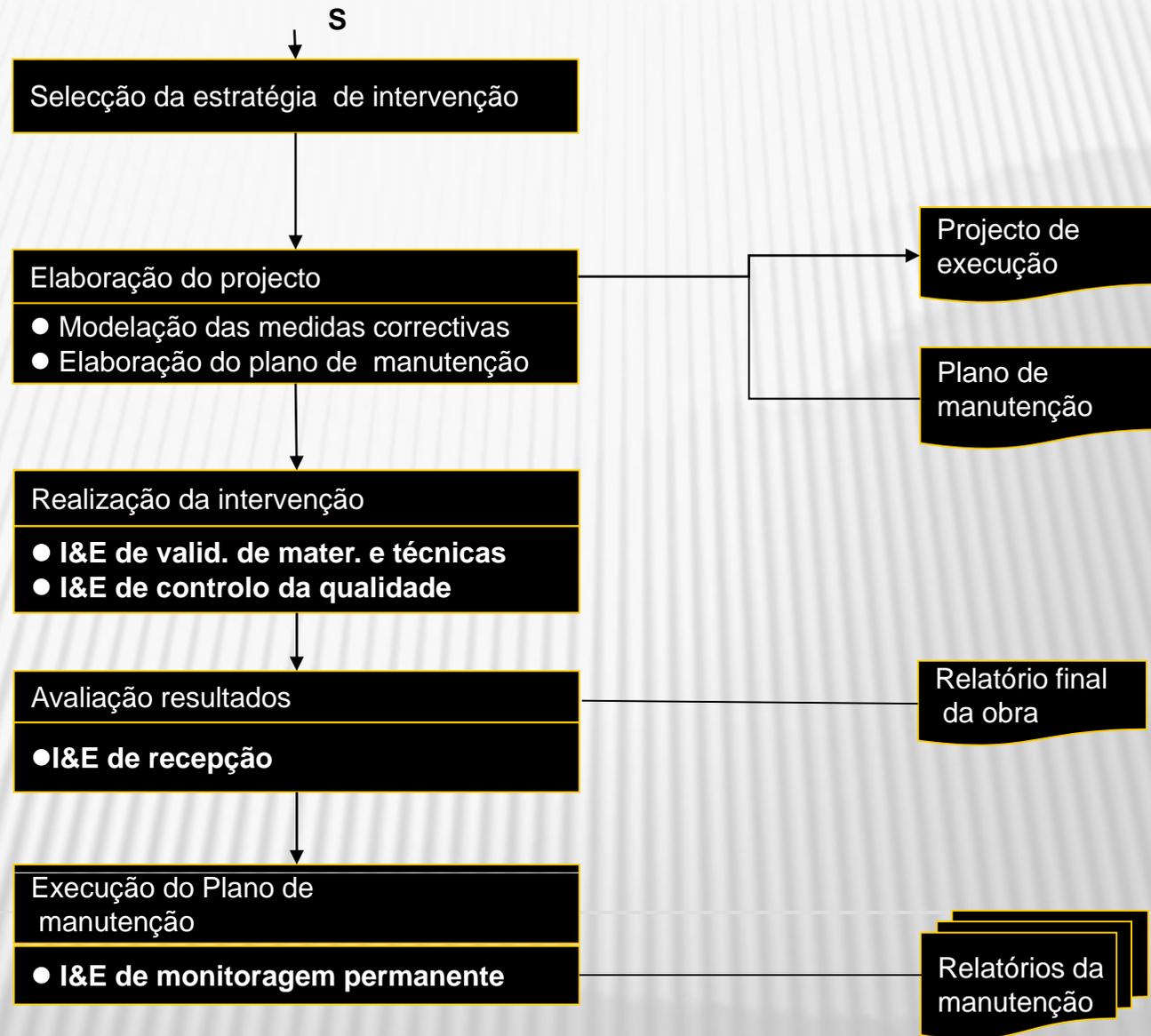
CONSERVAÇÃO E REABILITAÇÃO - VANTAGENS

- × Maior criação de emprego directo:
 - +17% que a construção nova;
 - +27% que a construção de estradas.
- × Maior criação de emprego indirecto:
 - 27/2 em relação à construção nova;
 - 27/6 em relação à indústria automóvel.

Fonte: Terje Nypan et al.







REABILITAÇÃO

- × No princípio era... o diagnóstico!
- ×
- × Antes de qualquer intervenção,
- × é necessário ter um diagnóstico credível.



EXEMPLOS DE INTERVENÇÕES

- × Reabilitação estrutural
- × Reabilitação energética

REABILITAÇÃO CONSTRUTIVA E ESTRUTURAL

Reabilitação “amiga do património”: o novo desafio à criatividade



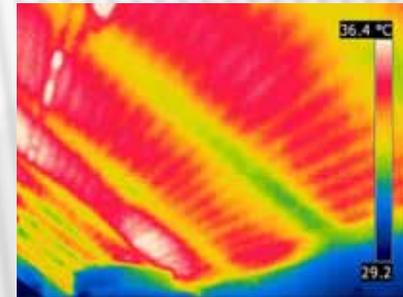
REABILITAÇÃO CONSTRUTIVA E ESTRUTURAL

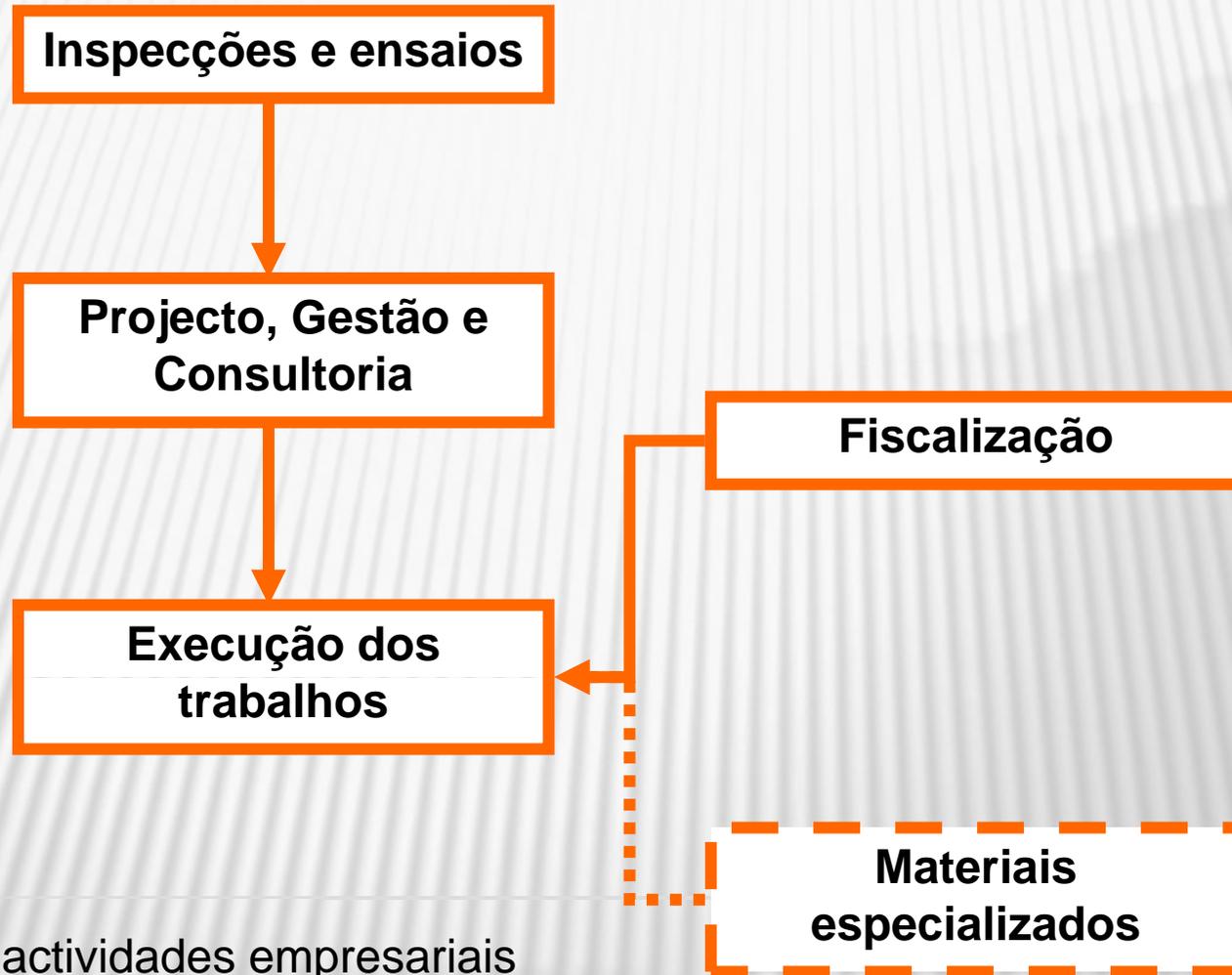


REABILITAÇÃO ENERGÉTICA

A reabilitação energética dos edifícios envolve três passos:

- 1. Inspeção, diagnóstico e definição da estratégia de intervenção**
- 2. Elaboração do projecto de execução**
- 3. Execução em Obra**





Principais actividades empresariais do segmento da reabilitação

PORQUE EXIGIR QUALIFICAÇÃO?

Quem tem aptidão para a construção nova não tem necessariamente para a reabilitação;



PORQUE EXIGIR QUALIFICAÇÃO?

1. Cumprir os requisitos das intervenções de conservação

(Eficácia, Compatibilidade, Durabilidade, Reversibilidade e Eficiência)

pressupõe Qualidade.

A falta de qualidade das intervenções é uma das principais causas de degradação do Património.



PORQUE EXIGIR QUALIFICAÇÃO?

2. As cartas e convenções internacionais apontam claramente para a necessidade de qualificação:

EUROPEAN CHARTER OF THE ARCHITECTURAL HERITAGE (Adopted by the Council of Europe, October 1975)

*“There are today too few architects, technicians of all kinds, **specialized firms and skilled craftsmen** to respond to all the needs of restoration. “*

*“The **building industry should be urged to adapt itself to these needs.** Traditional crafts should be fostered rather than allowed to die out.”*



PORQUE EXIGIR QUALIFICAÇÃO?

3. O sector da construção tradicional não está à altura dos desafios da conservação do património.

- ❖ O “Saber-ser” das empresas é inadequado;
- ❖ O “Saber-fazer” é inadequado ou insuficiente;
- ❖ A estruturação das empresas na área da qualidade é muito reduzida;
- ❖ O sistema de qualificação do sector da construção, o “sistema dos alvarás”, não é adequado à área da Conservação do Património.

www.gecorpa.pt



OBRIGADO



www.gecorpa.pt



GECORPA