



UNIVERSIDADE DA BEIRA INTERIOR
Engenharia

REABILITAÇÃO DE VAZIOS URBANOS NO CENTRO HISTÓRICO

**Zona Histórica Intramuralhas de Castelo Branco
Estudo de Caso**

Volume II

Telmo Manuel Varanda Domingues

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em
Arquitetura

(ciclo de estudos integrado)

Orientador: Prof.^a Doutora Ana Rita Martins Ochoa de Castro
Co-orientador: Prof. Helder Pereira de Oliveira

Covilhã, Outubro de 2012

Página em branco

ÍNDICE

| | |
|--|---|
| INTRODUÇÃO | 1 |
| PARTE 1 - ANÁLISE DO TECIDO URBANO INTRAMURALHAS DE CASTELO BRANCO | 3 |
| PARTE 2 - ESTRATÉGIA PARA VAZIOS PASSÍVEIS DE SEREM INTERVENCIONADOS | 7 |
| PARTE 3 - PROPOSTA DE REABILITAÇÃO DE UM DOS VAZIOS URBANOS | 9 |

Página em branco

INTRODUÇÃO

As diversas presenças no Centro Histórico Intramuralhas de Castelo Branco em virtude do entendimento das temáticas anteriormente expostas no Volume 1 desta Dissertação contribuíram para a elaboração de uma base de dados essencial para a realização das análises que se apresentam. A partir destas foi assim possível conceber a estrutura que se apresenta:

Parte 1: Análise do Tecido Urbano Intramuralhas de Castelo Branco;

Parte 2: Estratégia de Ocupação dos Vazios Urbanos;

Parte 3: Proposta de Intervenção num dos Vazios Urbanos.

Esta estrutura possibilitou desencadear a interpretação do tecido urbano em causa e seus constituintes desde a escala urbana à escala da arquitetura, perceber as ligações entre os diferentes espaços e a novas propostas apresentadas.

Página em branco

PARTE 1

ANÁLISE DO TECIDO URBANO INTRAMURALHAS DE CASTELO BRANCO

Desta análise fazem parte os principais elementos do tecido urbano do centro Histórico Intramuralhas de Castelo Branco. Para melhor entendimento destes elementos, na **Folha n.º 1** estão expostos os **diferentes tipos de espaço vazios** sob a forma de plantas síntese, sendo elas:

Planta n.º 1 - Praças e Largos:

São representados graficamente todos os pontos de encontro e de distribuição de tráfego;

Planta n.º 2 - Espaços Verdes:

Se identificam os Espaços Verdes que, na sua maior parte, são confinantes com Praças e Largos;

Planta n.º 3 - Logradouros:

Estão representados os Logradouros aos edifícios do Centro Histórico Intramuralhas, delimitando o núcleo central dos quarteirões;

Planta n.º 4 - Edificado:

Representa todo o conjunto de edificações, confinantes com a via pública, dispostos no Centro Histórico Intramuralhas. Esta análise constitui a base de análises seguintes.

Com o objetivo de identificar possíveis situações de Vazio Urbano no parque habitacional do estudo de caso, a **Folha n.º 2** constitui uma nova análise apresentando **Identificação do Estado de Conservação Exterior do Edificado**, diferenciados por:

Planta n.º 5 - Edificado em Bom Estado de Conservação:

São identificados os imóveis que não apresentam quaisquer obras de manutenção do seu exterior;

Planta n.º 6 - Edificado em Razoável Estado de Conservação:

Os imóveis que requerem algumas obras de manutenção exterior, a título de exemplo, nova pintura das fachadas;

Planta n.º 7 - Edificado em Mau estado de Conservação e Edificado em Estado de Ruína:

São apresentadas situações que requerem alguma preocupação do ponto de vista de obras recuperação/conservação do seu exterior no que diz respeito ao Edificado em Mau Estado de Conservação. No Edificado em

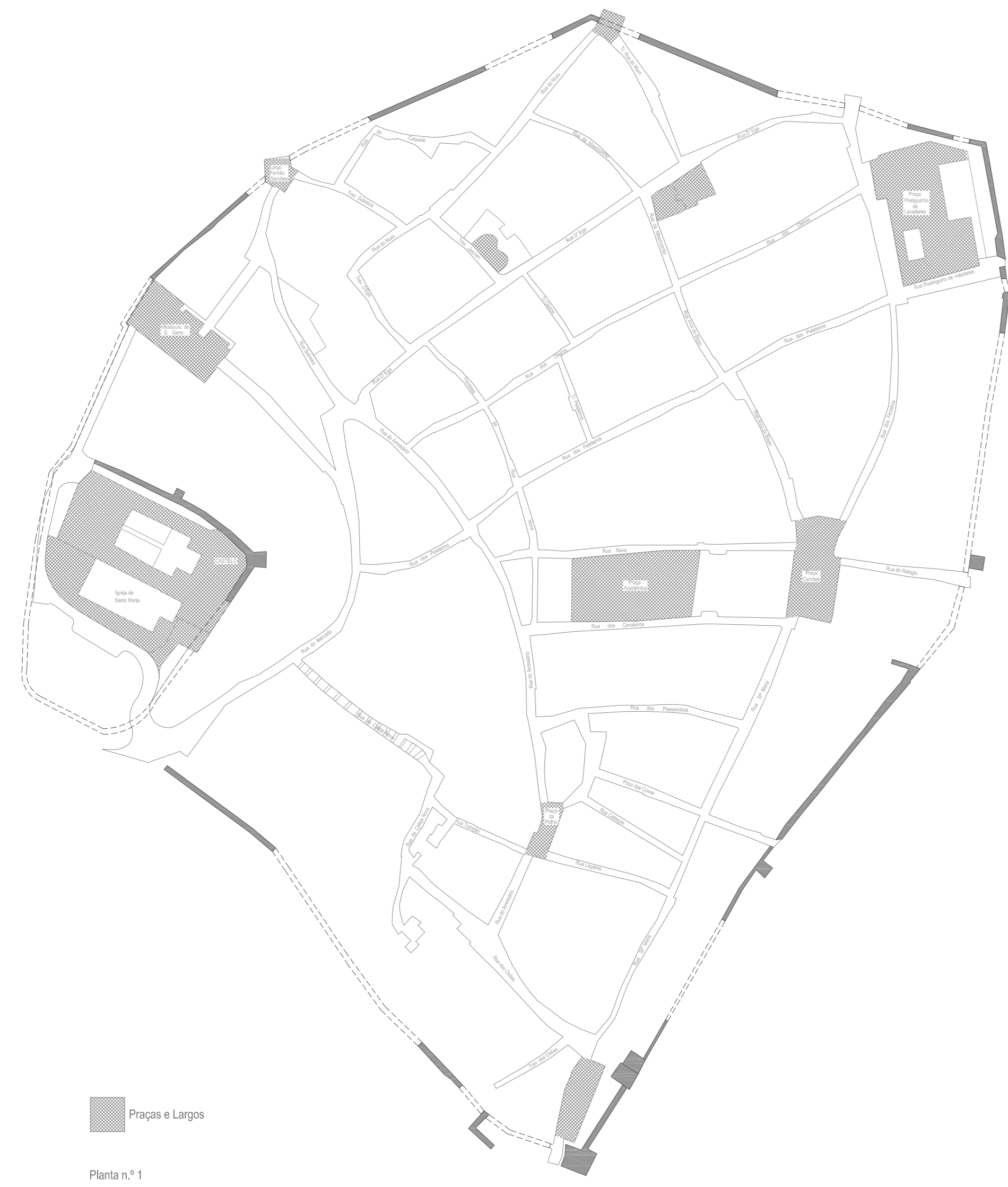
Estado de Ruína são identificados as situações que apresentam principal preocupação pelo respetivo estado;

Planta n.º 8 - Edifício de Propriedade da Câmara Municipal:

São destacados os imóveis adquiridos pela Câmara Municipal de Castelo Branco como contributo de ações de Reabilitação Urbana do edifício.

Para compreender o estado atual do **Edifício em Estado de Ruína**, são apresentadas as **Fichas de Caracterização do Edifício em Estado de Ruína**. Nestas são identificadas todos os 44 edifícios em Estado de Ruína identificadas na Planta n.º 7, assim como a sua localização, a sua classificação em conformidade com Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor e a descrição do respetivo Estado de Conservação.

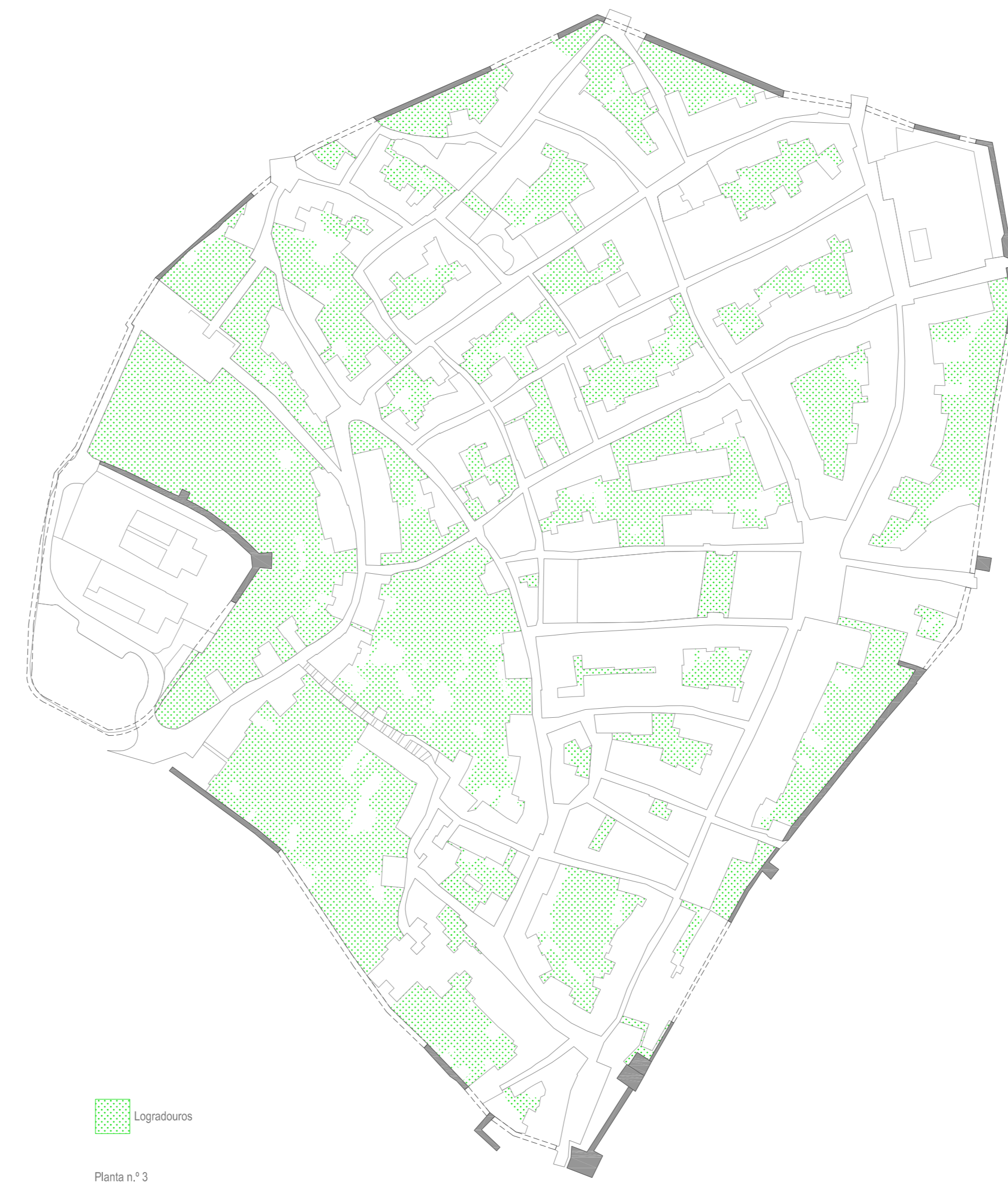
Página em branco



Mapa n.º 1
Praças e Largos



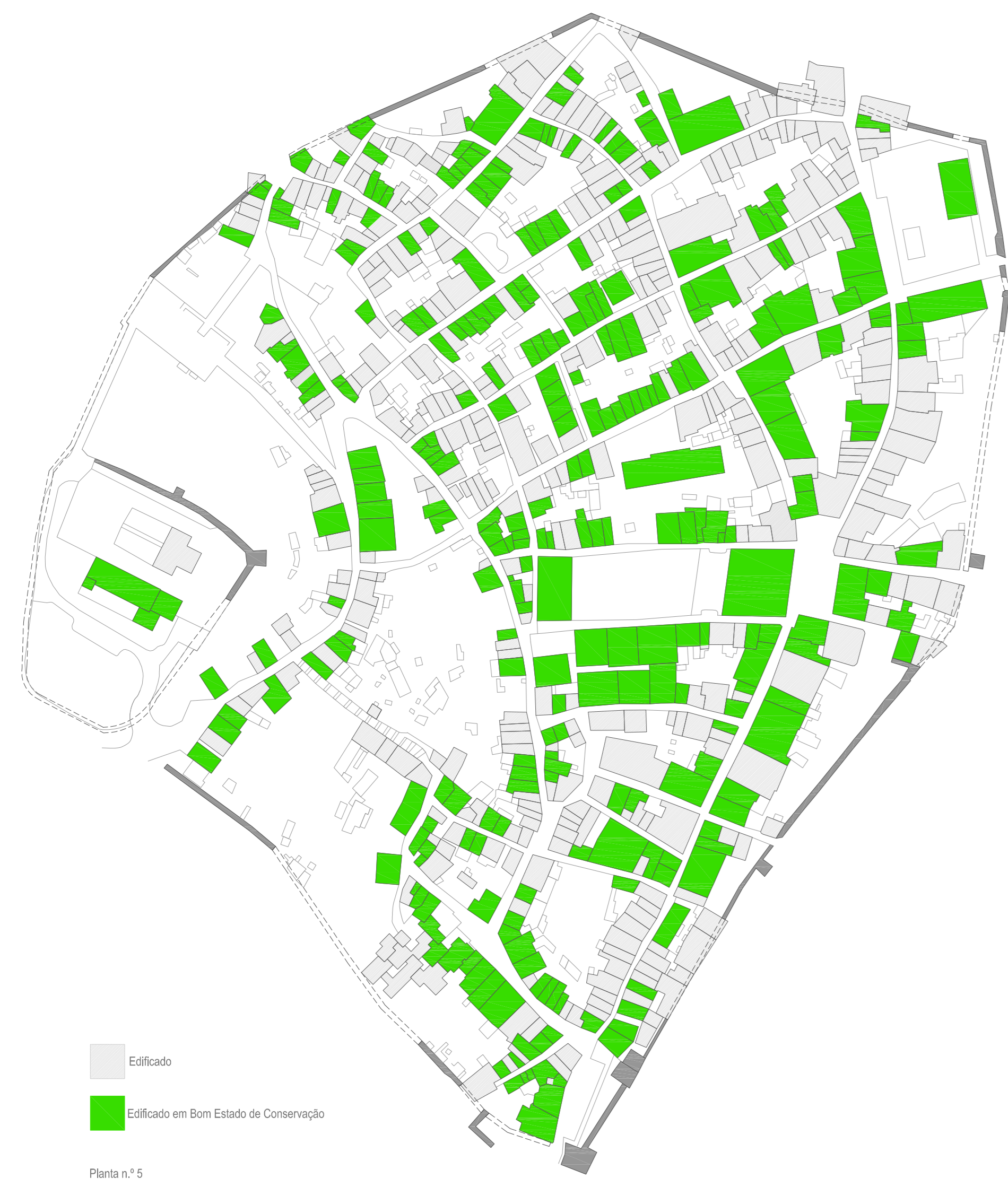
Mapa n.º 2
Espaços Verdes



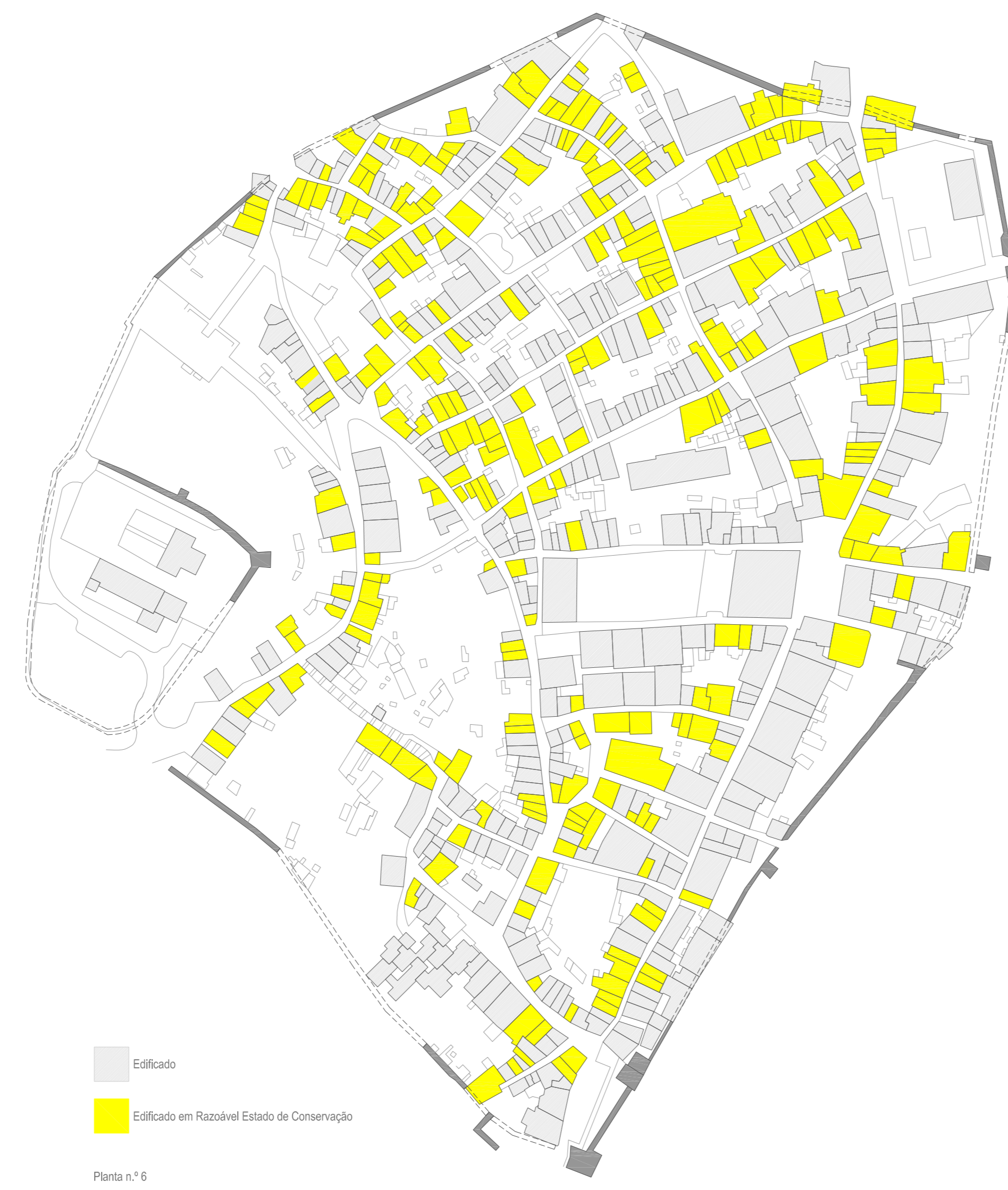
Mapa n.º 3
Logradouros



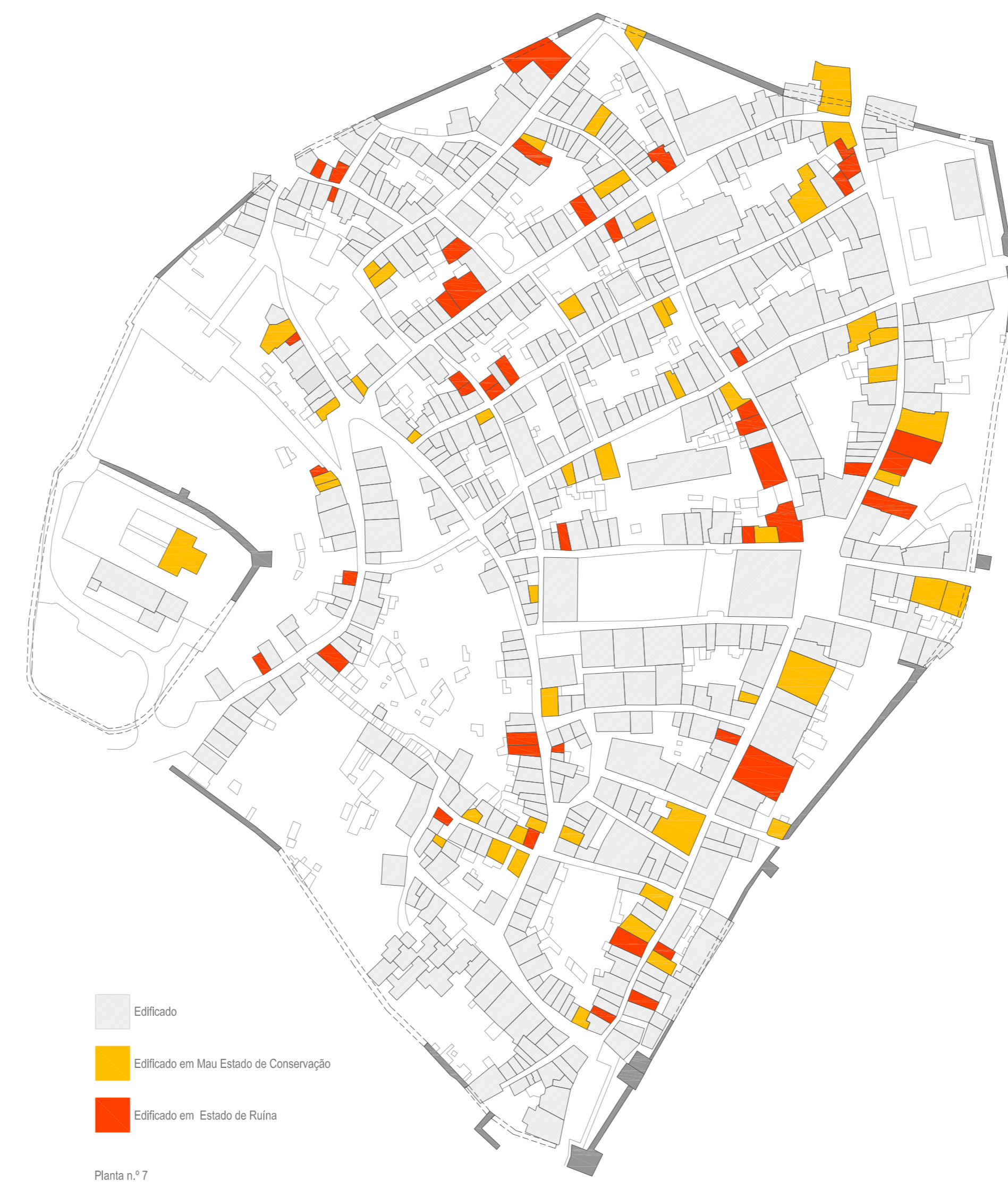
Mapa n.º 4
Edifício



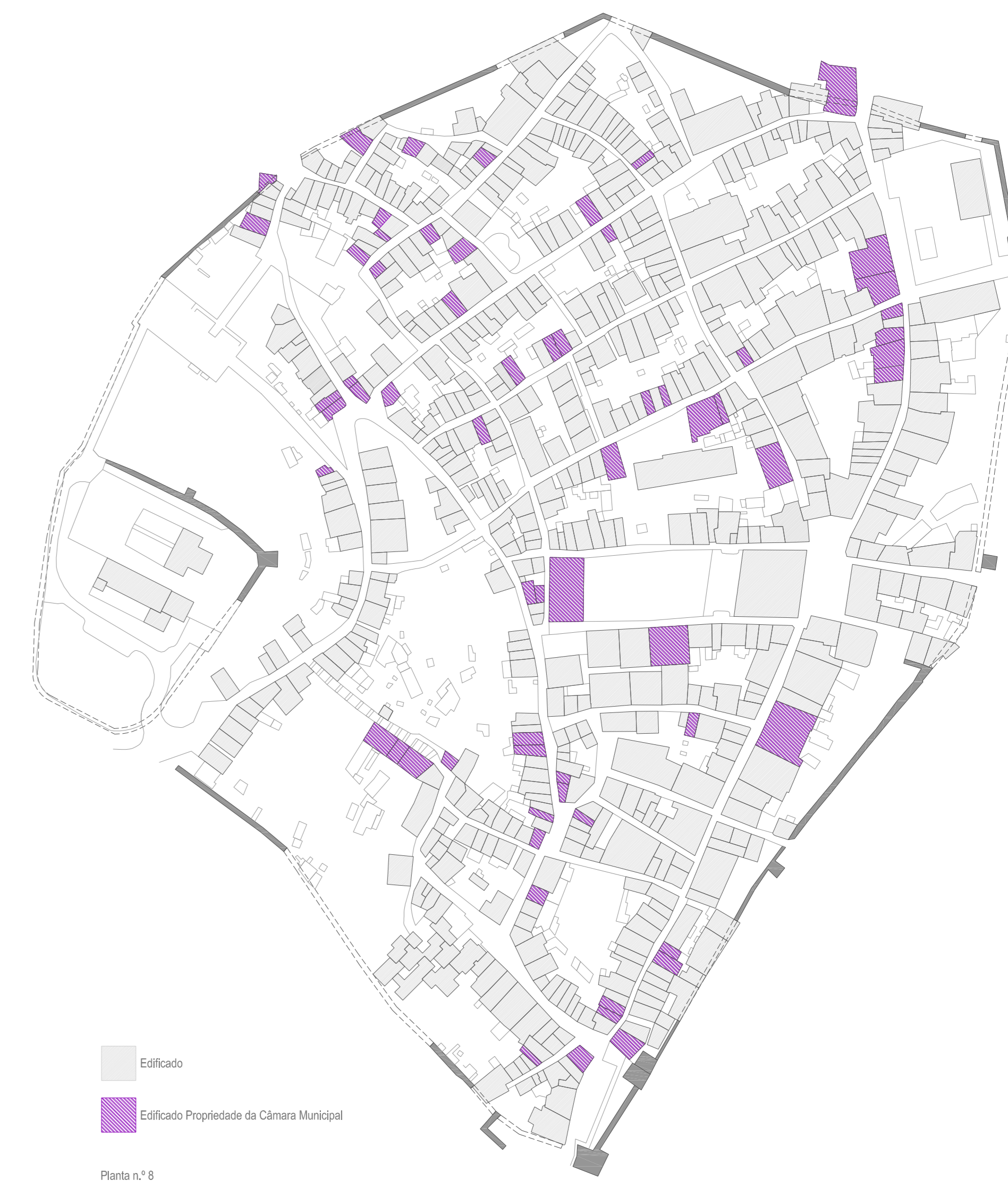
Mapa n.º 5
Edifício
Edifício em Bom Estado de Conservação



Mapa n.º 6
Edifício
Edifício em Razoável Estado de Conservação



Mapa n.º 7
Edifício
Edifício em Mau Estado de Conservação
Edifício em Estado de Ruína



Mapa n.º 8
Edifício
Edifício Propriedade da Câmara Municipal



Edifício n.º 1

N.º POLÍCIA: 38 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua do Mercado

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel sem Interesse

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (a porta de madeira tem na base material descaracterizado, a janela de madeira no piso 1 tem alguns vidros quebrados, no piso térreo apenas permanecem as portadas interiores). Imóvel em Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZH/CB



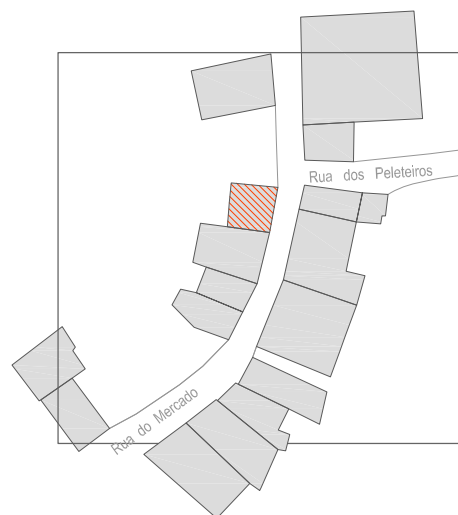
Edifício n.º 2

N.º POLÍCIA: 31, 33 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua do Mercado

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: uma das portas fechada com alvenaria, a outra tapada com tábuas de madeira, das janelas de madeira ficaram pedaços da madeira presos aos elementos de fixação, a cobertura já ruiu. Imóvel em estado de Ruína Consolidada.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZH/CB.



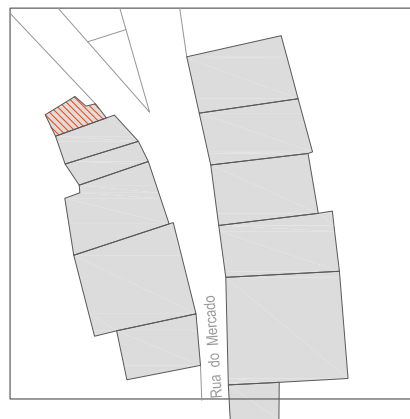
Edifício n.º 3

N.º POLICIA: 24 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua do Mercado

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel sem Interesse

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: a porta de madeira tem na base material descaracterizado, a porta adjacente de madeira está quase na totalidade protegida por material descaracterizado de metal, a janela de madeira no piso 1 temos vidros quebrados, Imóvel em Ruína Consolidada.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.



Edifício n.º 4

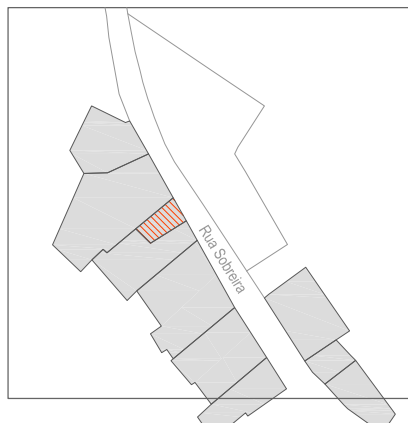
N.º POLICIA: 10 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua do Mercado

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel sem Interesse

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (porta principal de material descaracterizado, as janelas também de material descaracterizado apresentam sinais de degradação na sua estrutura, tem vidro partido), Em estado de Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.





Edifício n.º 5

N.º POLÍCIA: 25 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua Sobreira

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (janelas de madeira no 1º piso com vidro quebrado), a porta de entrada em madeira não se encontra fechada, a cobertura apresenta sinais de degradação. Imóvel em princípio de Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.



Edifício n.º 6

N.º POLÍCIA: 24 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Travessa da Sobreira

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel sem interesse

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (janelas de madeira no 1º piso encontra-se aberta, deixa observar o estado de degradação avançada da laje de cobertura em madeira), Imóvel em princípio de Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.



Edifício n.º 7

N.º POLICIA: 18 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Travessa da Sobreira

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (janelas de ferro no R/C com vidros quebrados, de igual forma se encontram as janelas de madeira no 1º piso), a cobertura apresenta problemas de estrutura. Imóvel em princípio de Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZH/CB.



Edifício n.º 8

N.º POLICIA: 17 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Travessa da Sobreira

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (janelas de madeira no 1º piso tem vidros quebrados, a porta de madeira apresenta sinais de degradação). Imóvel em princípio de Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZH/CB.





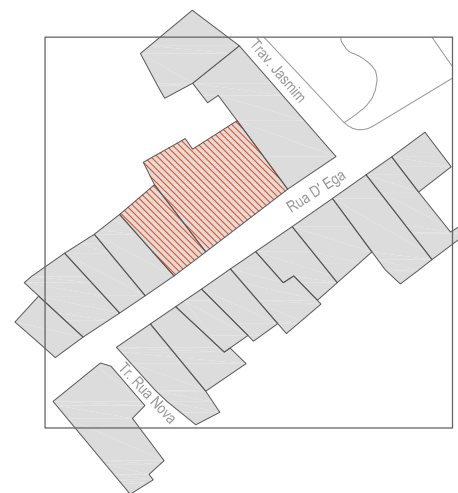
Edifício n.º 9

N.º POLICIA: 5, 7 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Travessa do Jasmin

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: apenas a parede exterior pertencente à rua se mantém edificada. As aberturas do piso térreo foram fechadas com alvenaria, à excepção da porta de ferro, as janelas de madeira no 1º piso não têm vidros e estão em fase de degradação. Estado de Ruína Consolidada.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.



Edifício n.º 10

N.º POLICIA: 58, 60, 62 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua D' Ega

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Interesse

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (as janelas de madeira apresentam sinais de degradação, têm vidros, as portas de madeira estão em degradação), parte da estrutura da cobertura já ruiu, Em estado de Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.





Edifício n.º 11

N.º POLICIA: 41, 43 | USO: habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Travessa da Rua Nova

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (a janela de madeira do 1º piso encontram-se em fase de degradação, uma das portas é de material descontextualizado). Em estado de Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.



Edifício n.º 12

N.º POLICIA: 39 | USO: habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Travessa da Rua Nova

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Interesse

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (as janelas de madeira do 1º piso encontram-se em fase de degradação, a janela do piso térreo tem em falta alguns vidros, porta de material descontextualizado). Em estado de Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.





Edifício n.º 13

N.º POLICIA: 34 | USO: habitação | N.º PISO: 1 | LOCALIZAÇÃO: Travessa da Rua Nova

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel sem Interesse

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (a janela de madeira apresenta-se em degradação com ausência de alguns vidros, porta de material descontextualizado). Em estado de Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.



* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.



Edifício n.º 14

N.º POLICIA: 32, | USO: habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua dos Oleiros

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (a janela de madeira do 1º piso apresenta-se em estado avançado de degradação com alguns vidros quebrados, no piso térreo não existe qualquer elemento da janela existente, a porta está em fase de desintegração). Em estado de Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.





Edifício n.º 15

N.º POLICIA: 64 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua dos Oleiros

CLASSIFICAÇÃO: Imóvel de Conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (janelas de madeira no R/C e 1º piso com vidro quebrado, a porta de madeira está a desintegrar-se). Imóvel em princípio de Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.



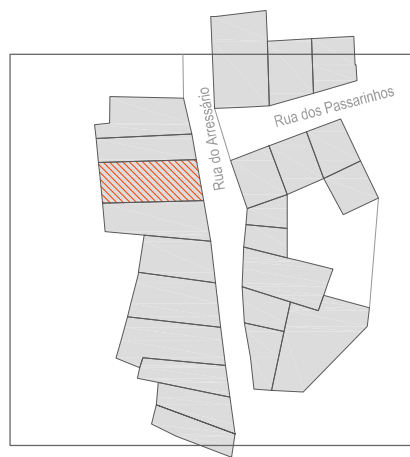
Edifício n.º 16

N.º POLICIA: 54 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua Nova

CLASSIFICAÇÃO: Imóvel de Conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (as janelas estão tapadas com alvenaria de tijolo). Imóvel em Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.



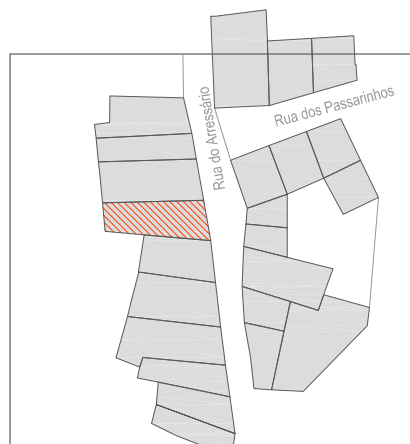
Edifício n.º 17

N.º POLICIA: 19, 21 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua do Arressário

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: as portas permanecem em madeira, a janela no piso térreo de madeira com vidros, das janelas do 1º piso apenas restam as molduras em pedra, a cobertura assim como o interior foi demolido. Imóvel em estado de Ruína Consolidada.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.



Edifício n.º 18

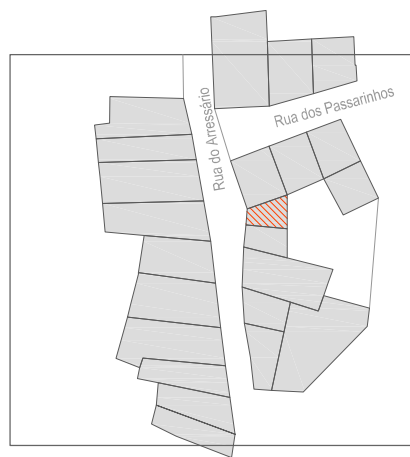
N.º POLICIA: 17 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua do Arressário

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: as portas de ferro descontextualizadas, janelas do piso 1 intactas, assim como as portas, da demolição da cobertura e do interior restou a varanda que serviria para o 2º piso. Imóvel em estado de Ruína Consolidada.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.





Edifício n.º 19

N.º POLICIA: 24 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua do Arressário

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (a porta de madeira está em fase de desintegração, a janela de madeira no piso 1 tem vidros quebrados, a fachada principal está em estado de desintegração, com início no seu topo, aparenta continuar a desintegrar-se, são visíveis algumas frestas na cobertura). Imóvel em Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZH/CB.



Edifício n.º 20

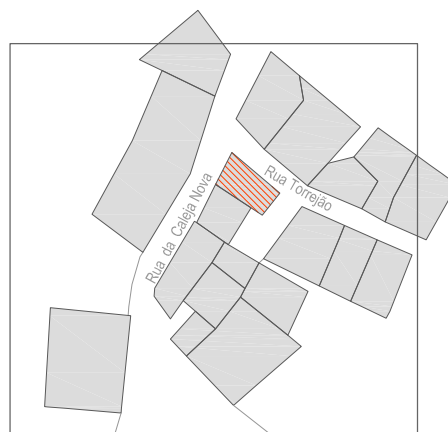
N.º POLICIA: 2 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua do Arressário

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: a porta de ferro descontextualizada é o único elemento do imóvel, as janelas foram removidas, a cobertura e o interior foram demolidos. Imóvel em estado de Ruína Consolidada.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZH/CB.





Edifício n.º 21

N.º POLICIA: n.d. | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua da Caleja Nova

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: aplicada porta de madeira, as folhas de ferro da janela não têm vidro, já não possui cobertura. Imóvel em Ruína Consolidada.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.



Edifício n.º 22

N.º POLICIA: 37 | USO : desconhecido | N.º PISO: 1 | LOCALIZAÇÃO: Rua de Santa Maria

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel sem Interesse

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (não há vestígios da existência de janelas, o reboco exterior está a desintegrar-se). Imóvel em estado de Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.





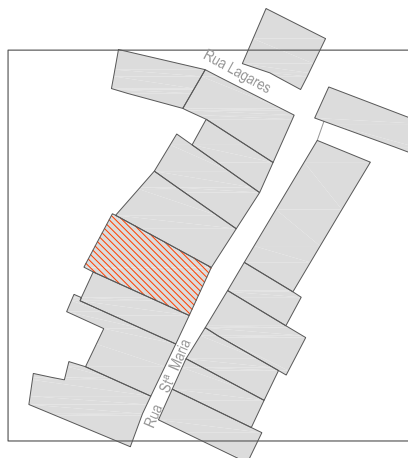
Edifício n.º 23

N.º POLICIA: 28 | USO : habitação | N.º PISO: 3 | LOCALIZAÇÃO: Rua de Santa Maria

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel Notável

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (janelas de madeira no 1º e 2º piso com vidro quebrados, no piso térreo as janelas são de material de alumínio, material descontextualizado, o reboco exterior está a desintegrar-se no piso térreo). Imóvel em estado de Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZH/CB.



Edifício n.º 24

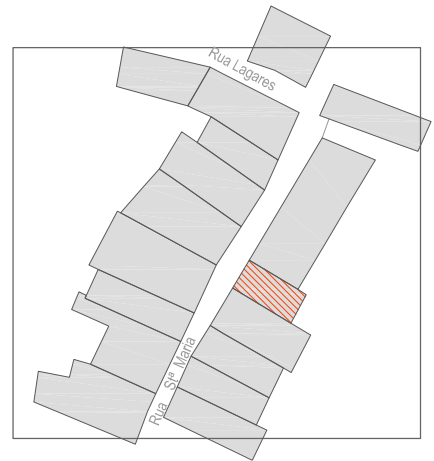
N.º POLICIA: 63 | USO : habitação | N.º PISO: 3 | LOCALIZAÇÃO: Rua de Santa Maria

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel sem Interesse

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (janelas de madeira no 1º, 2º piso, no 3º piso as janelas tem vidros quebrado, no 1º piso a janela tem uma tranca exterior a bloquear a sua abertura. as portas de madeira apresentam sinais de degradação na sua base). Imóvel em estado de Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZH/CB.





Edifício n.º 25

N.º POLICIA: 44 | USO : habitação | N.º PISO: 4 | LOCALIZAÇÃO: Rua de Santa Maria

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel Dissonante

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: nova construção do 1º, 2º e 3º piso sob o piso térreo pré-existente, construído em alvenaria de tijolo, no piso térreo a janela de madeira não tem vidros, a porta de ferro é descontextualizada. A construção está parada. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.



Edifício n.º 26

N.º POLICIA: 92, 94 | USO : habitação | N.º PISO: 4 | LOCALIZAÇÃO: Rua de Santa Maria

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Interesse

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (as janelas do 1º piso têm vidros quebrados, as portas de madeira começam a degradar-se na base). Imóvel em Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB





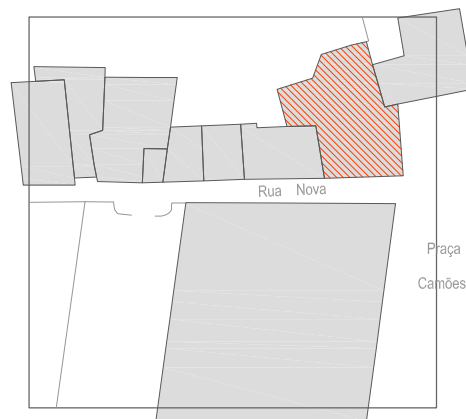
Edifício n.º 27

N.º POLICIA: 113, 113a | USO : habitação | N.º PISO: 3 | LOCALIZAÇÃO: Rua de Santa Maria

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: em fase de obras, mantêm-se as portas de madeira assim como a janela de madeira no 1º piso, com vidros partidos, no 2º piso das janelas apenas ficou aplicado o aro das duas janelas, não estão aplicadas as portadas interiores).

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB



Edifício n.º 28

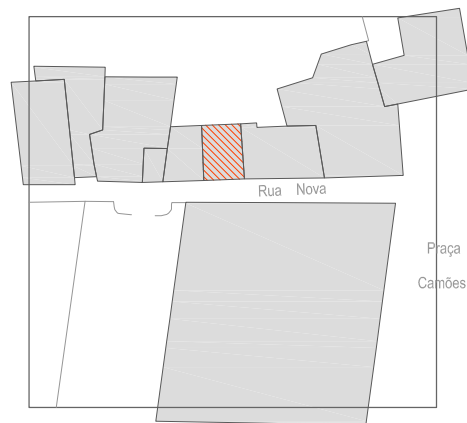
N.º POLICIA: n.d. | USO : habitação | N.º PISO: 3 | LOCALIZAÇÃO: Praça Camões

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Interesse

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (as janelas piso 1 e piso 2 apresentam vidros quebrados, as portas são de material descontextualizado, no piso térreo foram fechadas duas aberturas com alvenaria de tijolo). Imóvel em Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.



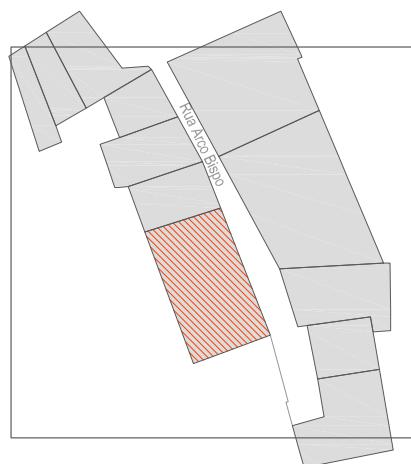


Edifício n.º 29

N.º POLICIA: 8 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua Nova
CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel sem Interesse

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (a janela no piso 1 tem falta de vidros e encontra-se aberta, o reboco encontra-se em estado de deterioração, a porta de madeira está em estado de degradação, uma parte da cobertura já ruiu). Imóvel em Ruína Consolidada

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.



Edifício n.º 30

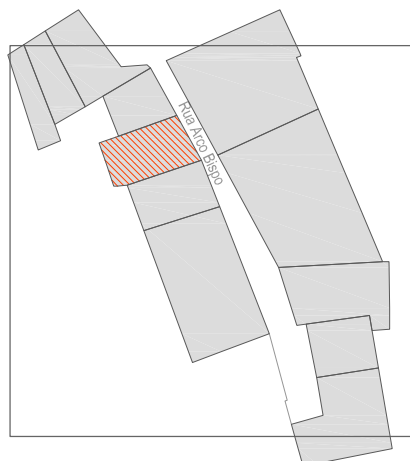
N.º POLICIA: 3, 5 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua Arco do Bispo

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (as janelas no piso térreo e piso 1 têm vidro quebrados e alguns não existem, da cobertura cresce vegetação selvagem para a via pública, o reboco encontra-se em estado de deterioração, a porta de madeira está em estado de degradação). Imóvel em estado de Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.





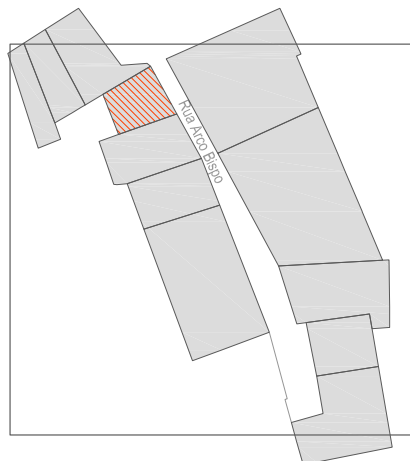
Edifício n.º 31

N.º POLICIA: 11, 13 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua Arco do Bispo

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (a janela no piso térreo tem vidros quebrados, o reboco está em estado de deterioração). Imóvel em estado de Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.



Edifício n.º 32

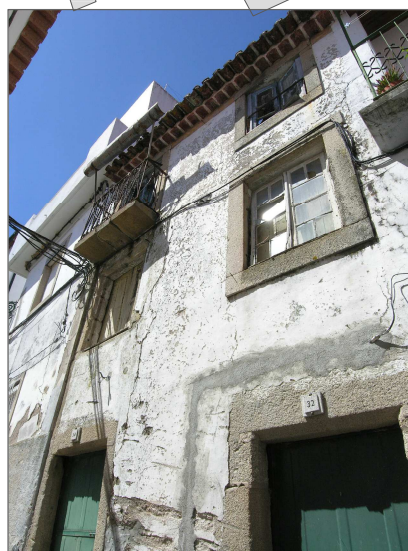
N.º POLICIA: 17 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua Arco do Bispo

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (a janela no piso 1 não tem portadas interiores e a falta a folha inferior, a janela do piso térreo, de ferro, não tem janelas). Imóvel em estado de Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.





Edifício n.º 33

N.º POLICIA: 32, 34 | USO : habitação | N.º PISO: 3 | LOCALIZAÇÃO: Rua dos Peleteiros

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: em mau estado de conservação (portas de ferro em material descaracterizado, as janelas do 1º e 2º piso em madeira com ausência de alguns vidros, pequena varanda no 3º piso com guardas em ferro trabalhado). Imóvel em situação de Ruína Eminente. Imóvel Devoluto

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.



Edifício n.º 34

N.º POLICIA: 61 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua D' Ega

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (janelas de madeira no 1º piso com vidro quebrado). Imóvel em princípio de Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.



Edifício n.º 35

N.º POLICIA: 54 | USO : habitao | N.º PISO: 2 | LOCALIZAO: Rua D' Ega

CLASSIFICAO*: Imóvel de Conjunto

ESTADO DE CONSERVAO: aneis de madeira no 1º piso com vidro quebrado, no restam elementos da janela no piso térreo, a porta de entrada em madeira com base protegida de elemento metlico, no tem cobertura. Imóvel em estado de Ruina Consolidada.

* Classificao de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.



Edifício n.º 36

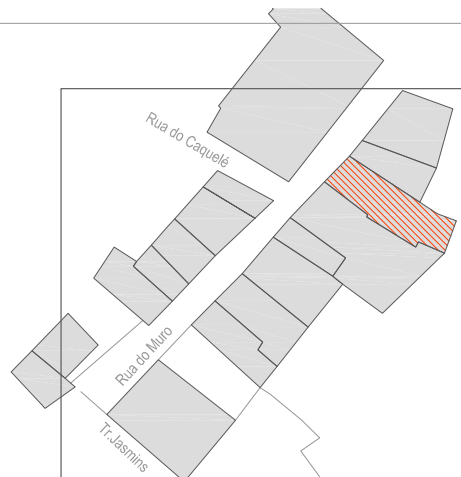
N.º POLICIA: 32 | USO : Habitao | N.º PISO: 3 | LOCALIZAO: Rua D' Ega

CLASSIFICAO*: Imóvel de Conjunto

ESTADO DE CONSERVAO: mau estado de conservao (janelas de madeira do 2º e 3º piso em estado avanado de degradao, com a ausência de vidros, a porta com sinais de degradao na base), com princípios de Ruina Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificao de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.

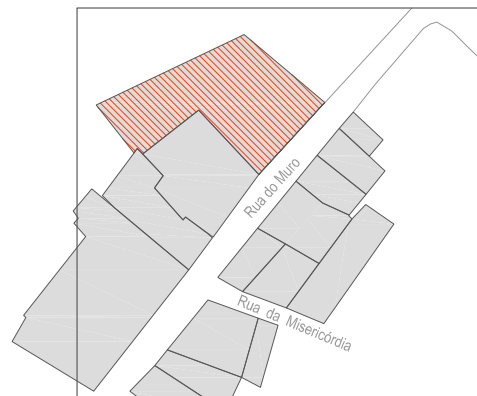




Edifício n.º 37

N.º POLICIA: 17 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua do Muro
 CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de conjunto
 ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (janelas de madeira do R/C e 1º piso em estado de degradação, com a ausência de alguns vidros), sem acabamentos exteriores da fachada. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZH/CB.



Edifício n.º 38

N.º POLICIA: n.a. | USO : desconhecido | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua do Muro
 CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Conjunto
 ESTADO DE CONSERVAÇÃO: apenas a parede exterior pertencente à rua se mantém edificada. As aberturas do piso térreo foram fechadas com alvenaria. Estado de Ruína Consolidada.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZH/CB.





Edifício n.º 39

N.º POLICIA: 91, 93, 95 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua dos Ferreiros

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: apenas uma das portas é de madeira, as restantes é de material descontextualizado de metal que estão vedadas em alvenaria de tijolo pelo interior do imóvel, as janelas no 1º piso são de madeira, a cobertura já ruíu. Imóvel em estado de Ruína Consolidada.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.



Edifício n.º 40

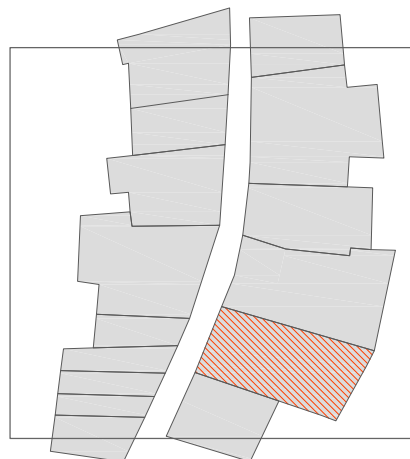
N.º POLICIA: 4 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua dos Oleiros

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: porta de madeira, as janelas de madeira, já sem vidros, com portadas interiores de madeira, não tem cobertura. Imóvel em estado de Ruína Consolidada.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB.





Edifício n.º 41

N.º POLICIA: 26, 28 | USO : comércio/habitação | N.º PISO: 3 | LOCALIZAÇÃO: Rua dos Ferreiros

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Interesse

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (piso térreo com portas de material descaracterizado, o zinco, no piso 1 as janelas de madeira têm vidros partidos, as guardas de ferro das janelas tem os fixadores à parede em estado avançado de degradação, as portadas interiores de madeira estão degradadas, no piso 2 a janela de madeira mantém-se intacta). Imóvel em Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZH/CB



Edifício n.º 42

N.º POLICIA: 24 | USO : habitação | N.º PISO: 3 | LOCALIZAÇÃO: Rua dos Ferreiros

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Interesse

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (piso térreo com porta de madeira, nos pisos superiores as janelas de madeira têm alguns vidros partidos, as guardas das janelas, de ferro, tem os fixadores à parede em estado avançado de degradação, todas as janelas têm as portadas interiores de madeira). Imóvel em Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZH/CB





Edifício n.º 43

N.º POLÍCIA: 7, 9 | USO : habitação | N.º PISO: 2 | LOCALIZAÇÃO: Rua dos Ferreiros

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (piso térreo com elementos das aberturas descaracterizados, porta de ferro e janela fixa de ferro, com vidros partidos, no 1º piso uma das janelas não tem as folhas, aenas as portadas interiores, outra janela tem vidro partido). Imóvel em Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB



Edifício n.º 44

N.º POLÍCIA: 6, 8, 10 | USO : comércio/habitação | N.º PISO: 3 |

LOCALIZAÇÃO: Rua dos Ferreiros

CLASSIFICAÇÃO*: Imóvel de Conjunto

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: mau estado de conservação (piso térreo era ocupado para comércio, tem portas de ferro, material descaracterizado, no 1º e 2º piso janelas de madeira com vidros partidos). Imóvel em Ruína Eminente. Imóvel Devoluto.

* Classificação de Imóveis segundo artigo 20º do Regulamento do PPZHD/CB



PARTE 2

ESTRATÉGIA PARA VAZIOS PASSÍVEIS DE SEREM INTERVENCIONADOS

Como proposta de intervenção no estudo de caso são apresentadas as plantas síntese da **Folha n.º 3** que diz respeito a **Estratégia de Intervenção em Vazios Urbanos**. Desta fazem parte:

Planta n.º 9 - Identificação de Vazios Passíveis de Intervenção - 1ª fase:

Apresenta a sobreposição do Edificado em Mau Estado de Conservação e em Estado de Ruína da Planta n.º 7 com o Edificado de Propriedade da Câmara Municipal da Planta n.º 8. Como resultado da sobreposição são demarcados os edifícios coincidentes que se traduzem na **Identificação de Vazios Passíveis de intervenção - 1ª fase**. Esta 1ª fase assume o carácter de **intervenção prioritária**;

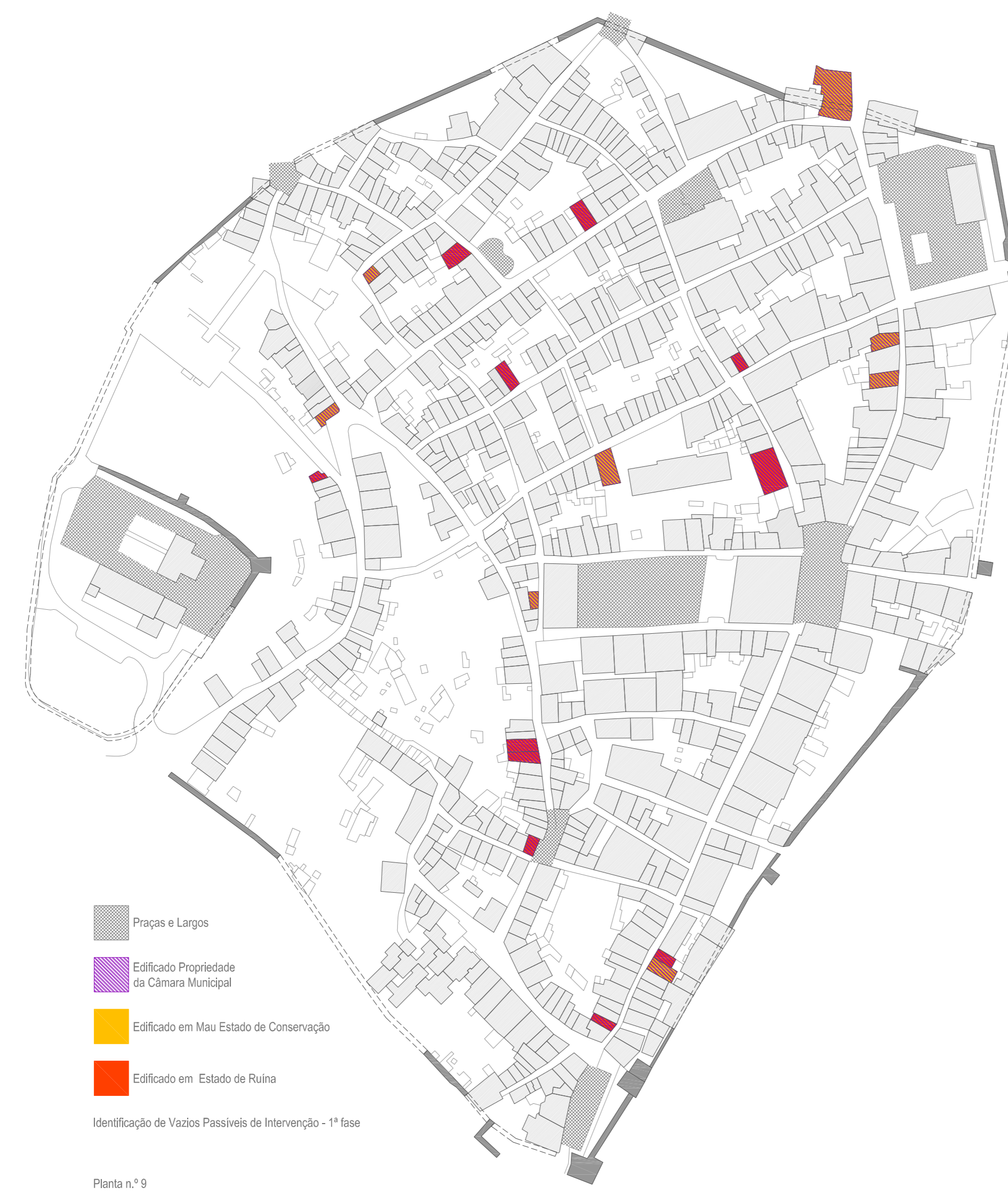
Planta n.º 10 - Atribuição de Funções a Vazios Passíveis de Intervenção - 1ª fase:

São apresentadas novas funções a empregar nos edifícios identificados como proposta de resolução aos Vazios Urbanos. Esta atribuição diz respeito à **1ª Fase de Intervenção**;

Planta n.º 11 - Atribuição de Funções a Vazios Passíveis de Intervenção - 2ª fase:

São apresentadas novas funções a empregar nos edifícios identificados como proposta de resolução aos Vazios Urbanos a edifícios não pertencentes á Câmara Municipal. Esta atribuição diz respeito à **2ª fase de Intervenção**.

A conjugação da 1ª fase e da 2ª fase de intervenção visam, essencialmente, apresentar possibilidades de intervenção aos edifícios em ruína, pois é este o principal objetivo da estratégia de intervenção apresentada.



PARTE 3

PROPOSTA DE REABILITAÇÃO DE UM DOS VAZIOS URBANOS

Como **Proposta de Reabilitação de um dos Vazios Urbanos** se apresenta o projeto de arquitetura cuja intervenção diz respeito ao **Edifício n.º 9 da Ficha de Caracterização n.º 5**. Pode ser identificado na **Planta n.º 7 como Edifício em Estado de Ruína** e na **Planta n.º 8 como Propriedade da Câmara Municipal** sendo portanto um caso de **intervenção prioritária**.

No que diz respeito á representação dos elementos existentes são apresentados os seguintes desenhos:

Desenho n.º 1.01 - são representadas as plantas que dizem respeito ao piso 0 e piso 1 do edifício existente;

Desenho n.º 1.02 - representados o Alçado Nordeste do lote a intervir e envolvente assim como o respetivo corte longitudinal.

Desenho n.º 1.03 - contém ilustrações do estado atual do edifício.

Tratando-se de uma intervenção numa estrutura existente, seguem os desenhos de sobreposição:

Desenho n.º 2.01 - representação da planta piso 0 e piso 1 segundo esquema de sobreposição;

Desenho n.º 2.02 - desenhos de sobreposição referentes ao piso 2 e cobertura;

Desenho n.º 2.03 - faz referência aos desenhos de Alçado Nordeste e Corte longitudinal.

As peças desenhadas do projeto são as seguintes:

Desenho n.º 3.01 - apresenta a planta de localização da intervenção;

Desenho n.º 3.02 - a planta de implantação da proposta de nova construção;

Desenho n.º 3.03 - representação da planta piso térreo da nova construção com a disposição dos espaços para a função de sala de leitura com o pátio exterior como resultado da extensão do espaço público para o interior do lote;

Desenho n.º 3.04 - apresentada a planta piso1 constituído pela área de jantar e área de estar. Prevê-se que o espaço seja a área de maior utilização e como tal estende-se desde a fachada principal até tardoz. O vão Sudeste possibilita o permanente contacto com o pátio exterior e o máximo aproveitamento de iluminação natural;

Desenho n.º 3.05 - apresenta a planta de piso 2 onde se situa o quarto e a instalação sanitária;

Desenho n.º 3.06 - a planta de cobertura realça dualidade entre a nova proposta o pátio exterior;

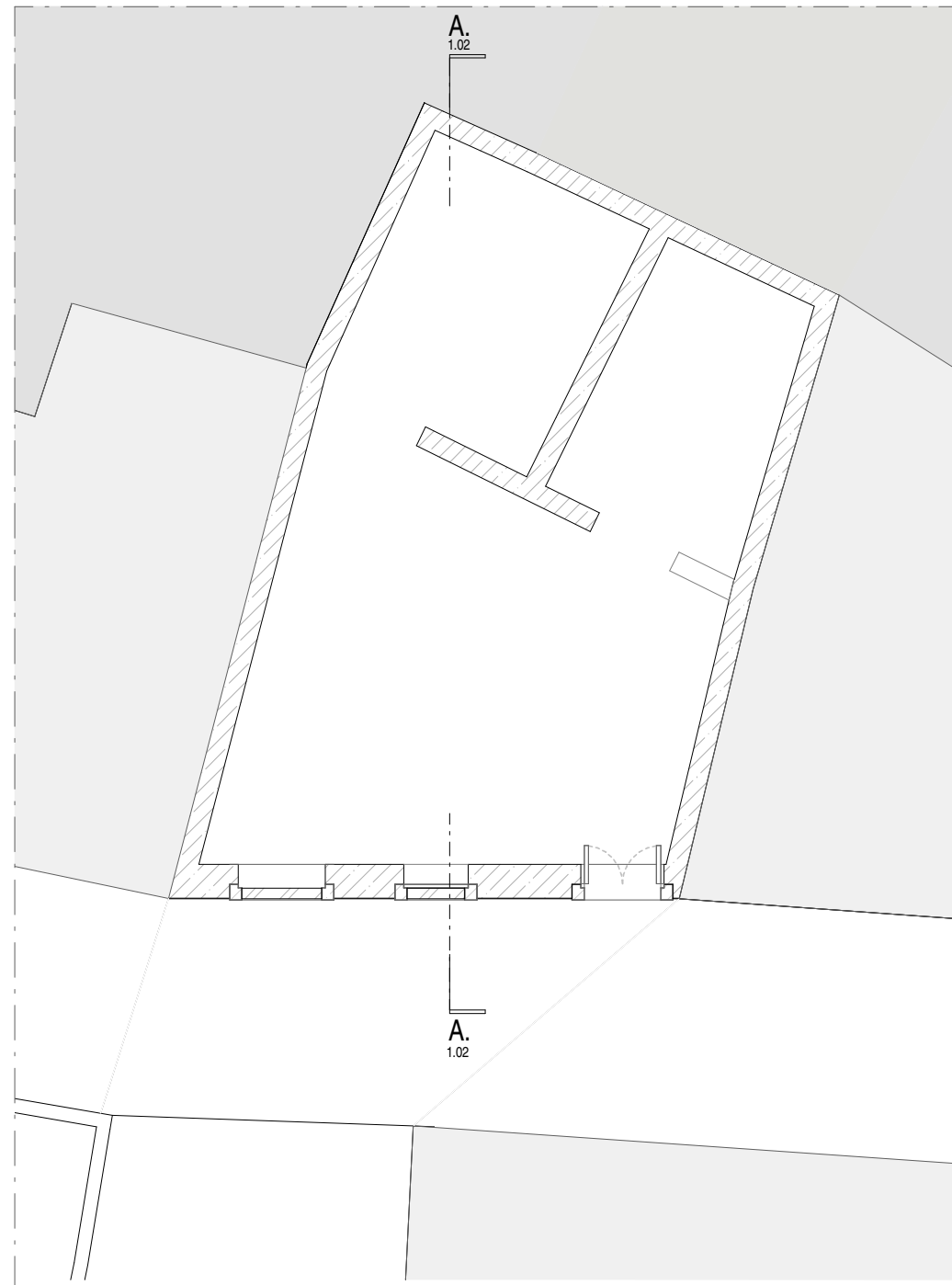
Desenho n.º 3.07 - a representação da fachada principal, orientada a Nordeste;

Desenho n.º 3.08 - na representação do alçado lateral esquerdo entende-se a completa ligação com o pátio sendo o vão todo ele em vidro;

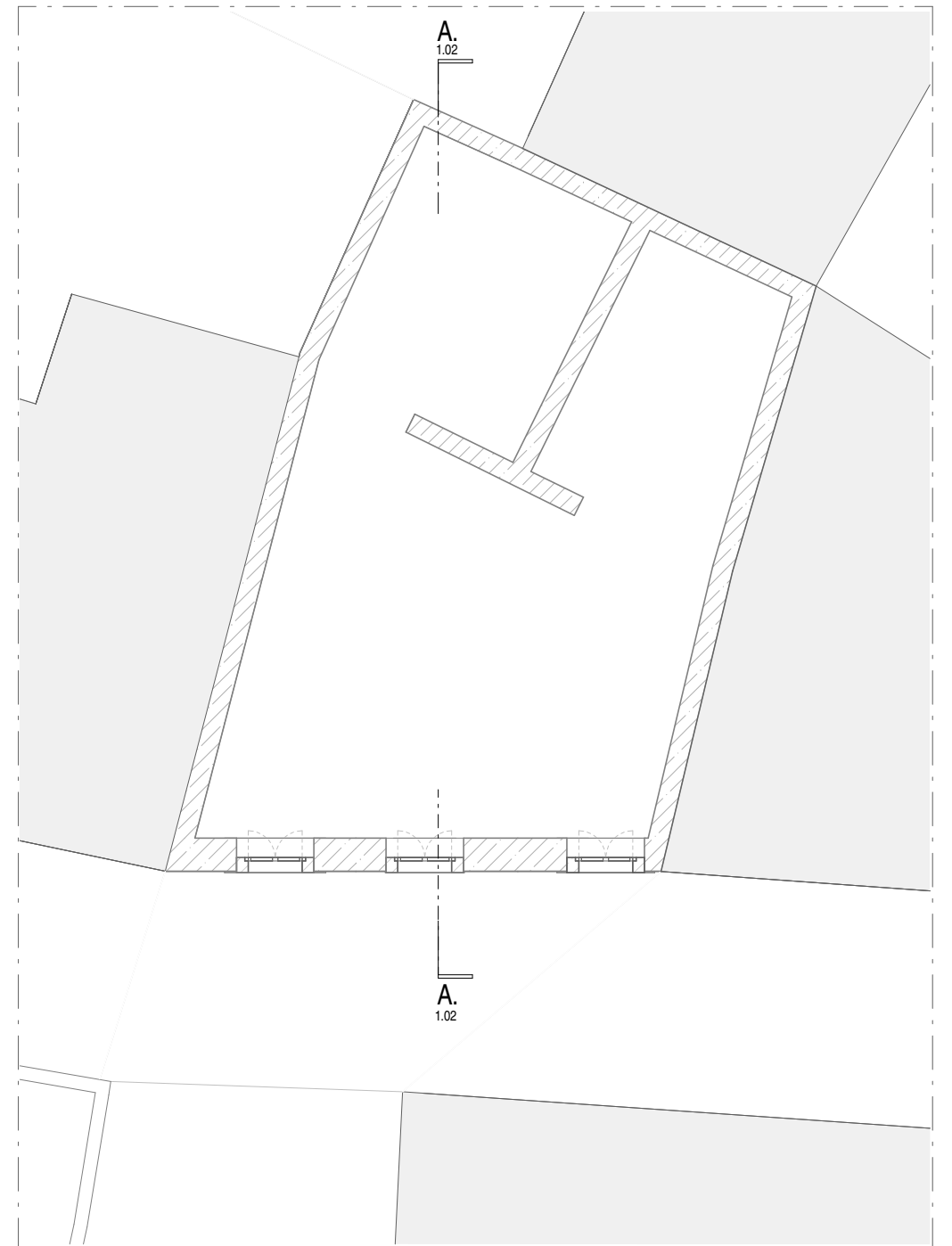
Desenho n.º 3.09 - faz referência aos desenhos de fachada Nordeste e Corte longitudinal;

Desenho n.º 3.10 - representado corte transversal.

Página em branco



PISO 0



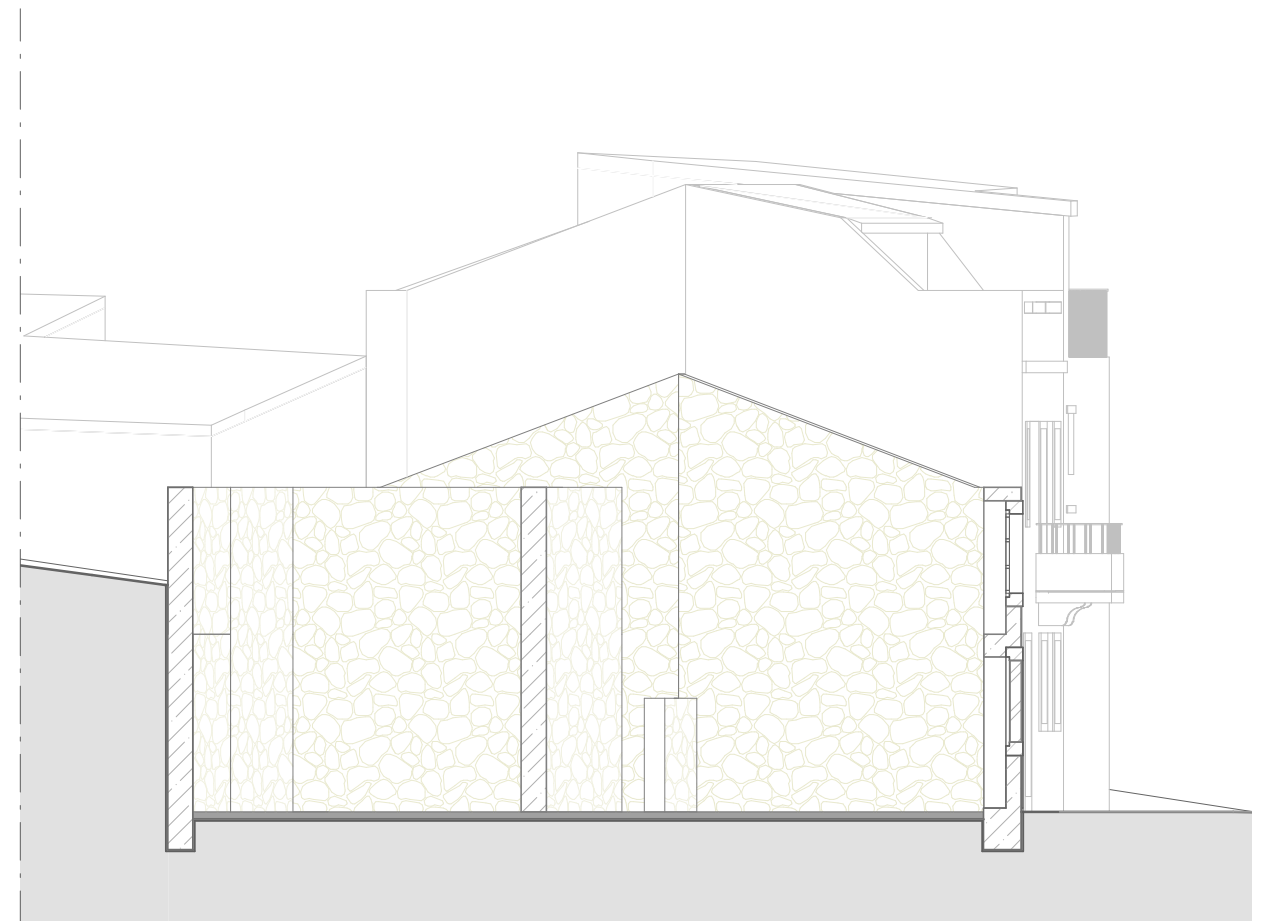
PISO 1



| | | |
|---------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Projeto de Arquitetura | Desenhos de Existente | Esc.: 1 : 100 |
| Trav. do Jasmim, n.º 5, 7 | Outubro, 2012 | Desenho n.º 1.01 |



ALÇADO NORDESTE



CORTE A.



Projeto de Arquitetura

Trav. do Jasmim, n.º 5, 7

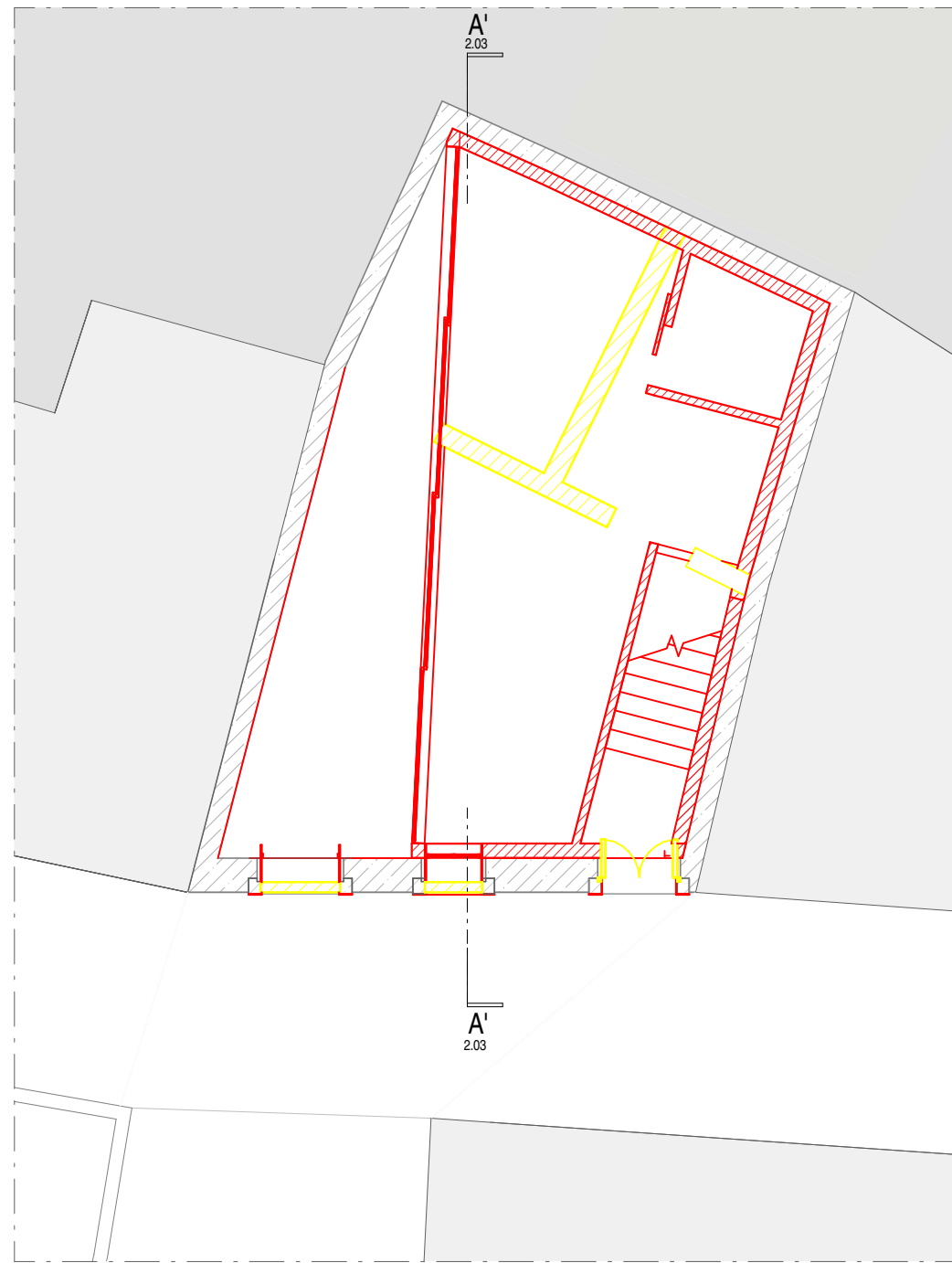
Esc.:

Fotografias de Existente

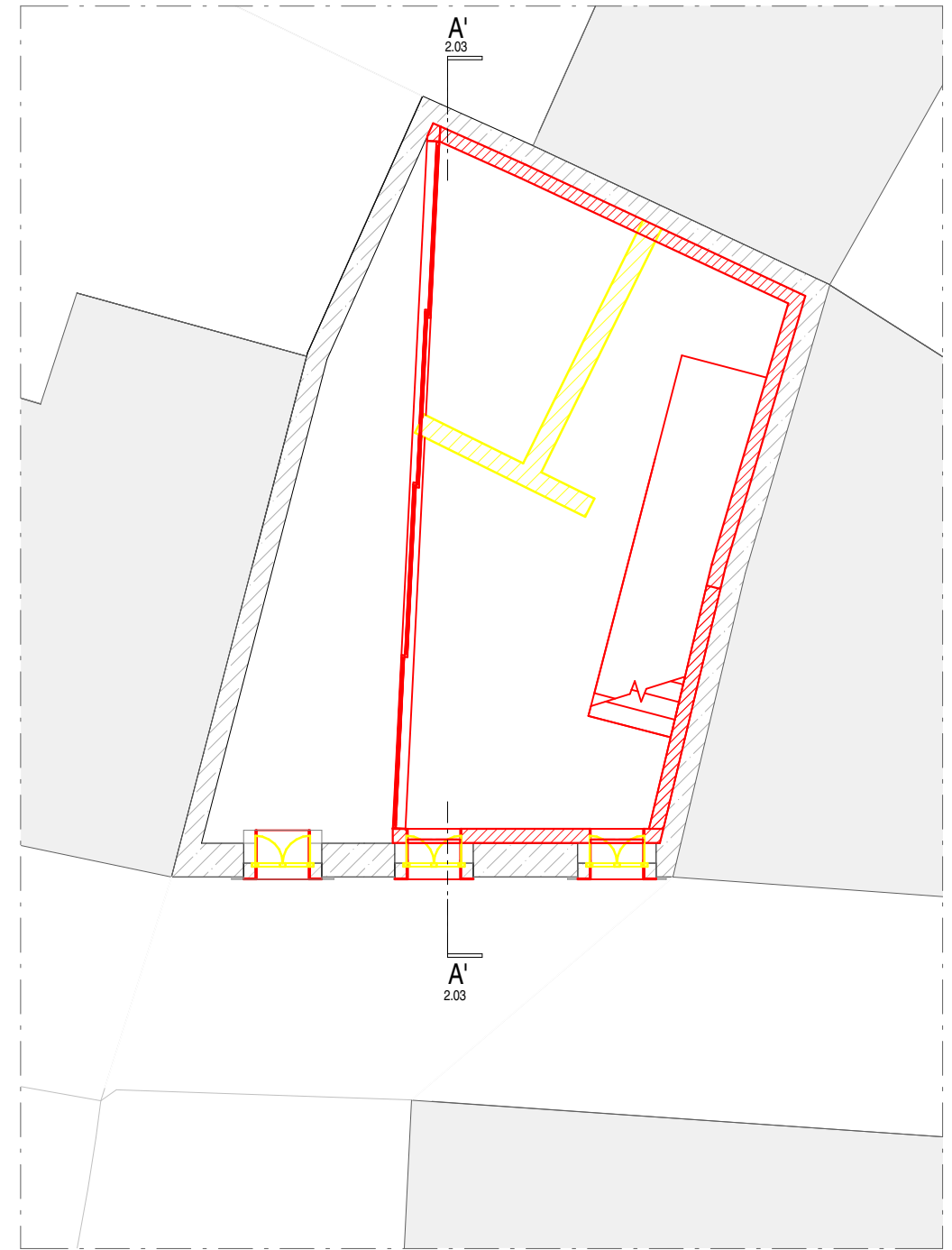
Outubro, 2012

Desenho n.º

1.03



PISO 0

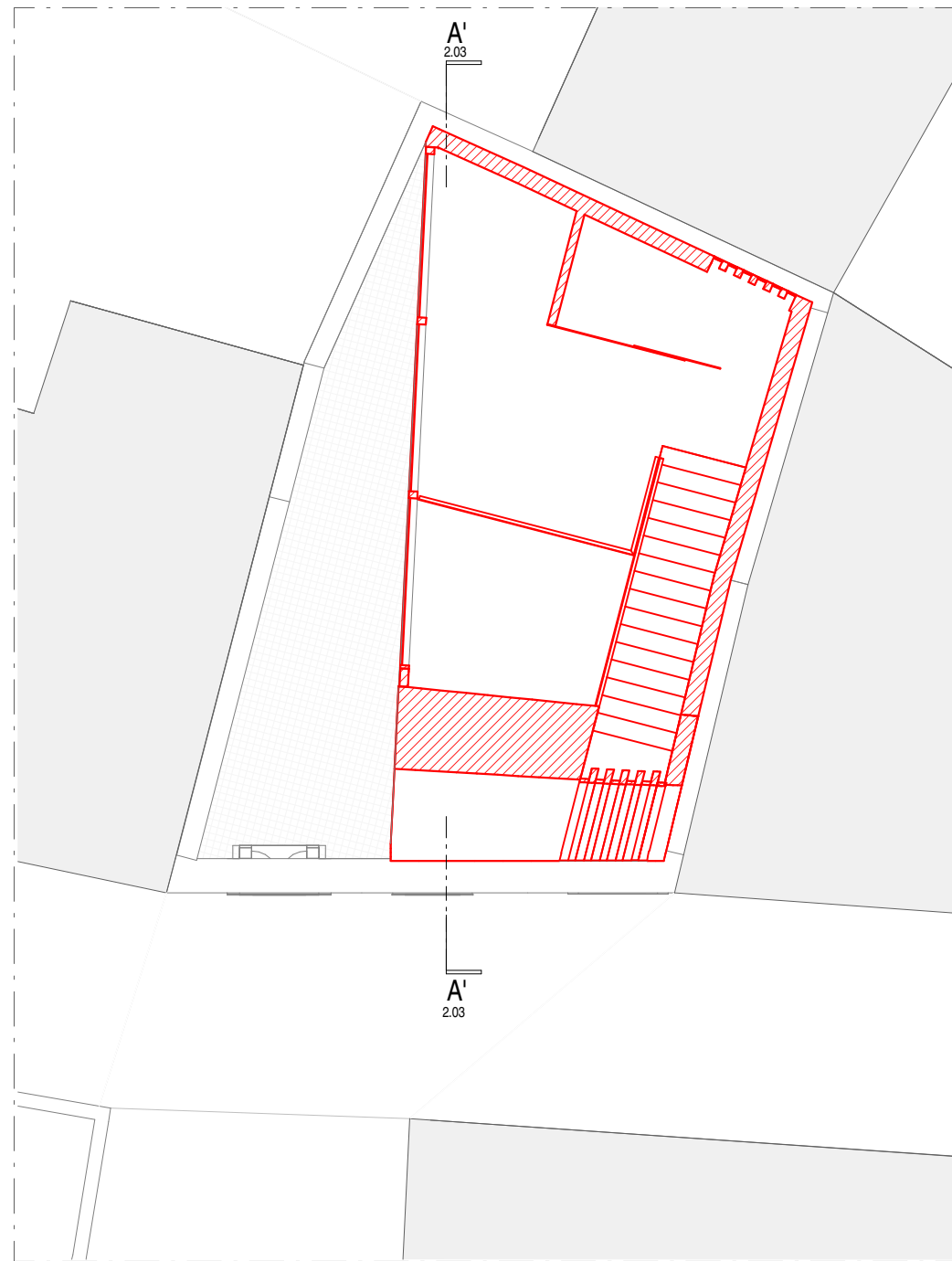


PISO 1

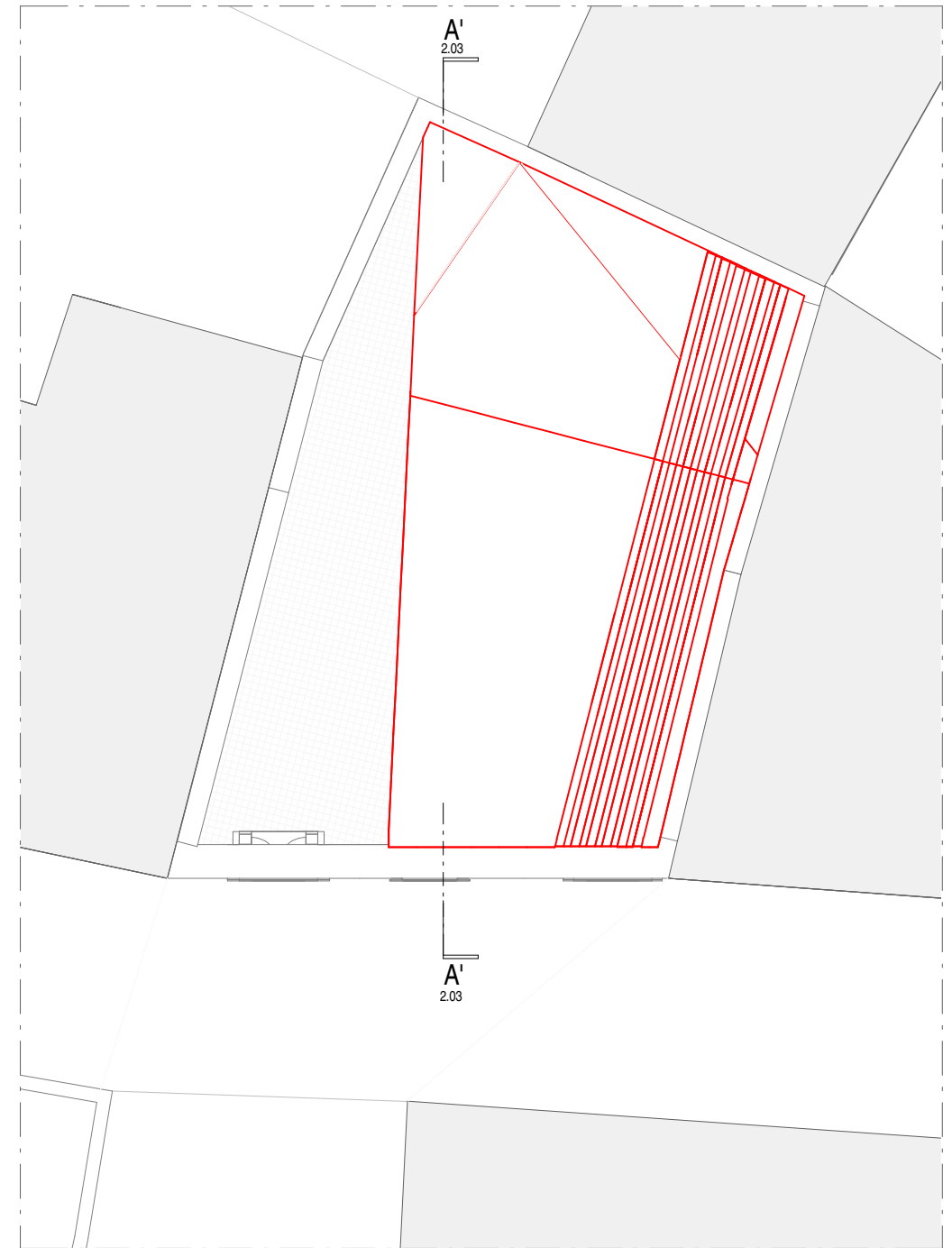


| | | |
|---------------------------|--------------------------|---------------|
| Projeto de Arquitetura | Desenhos de Sobreposição | Esc.: 1 : 100 |
| Trav. do Jasmim, n.º 5, 7 | | Outubro, 2012 |

Desenho n.º
2.01



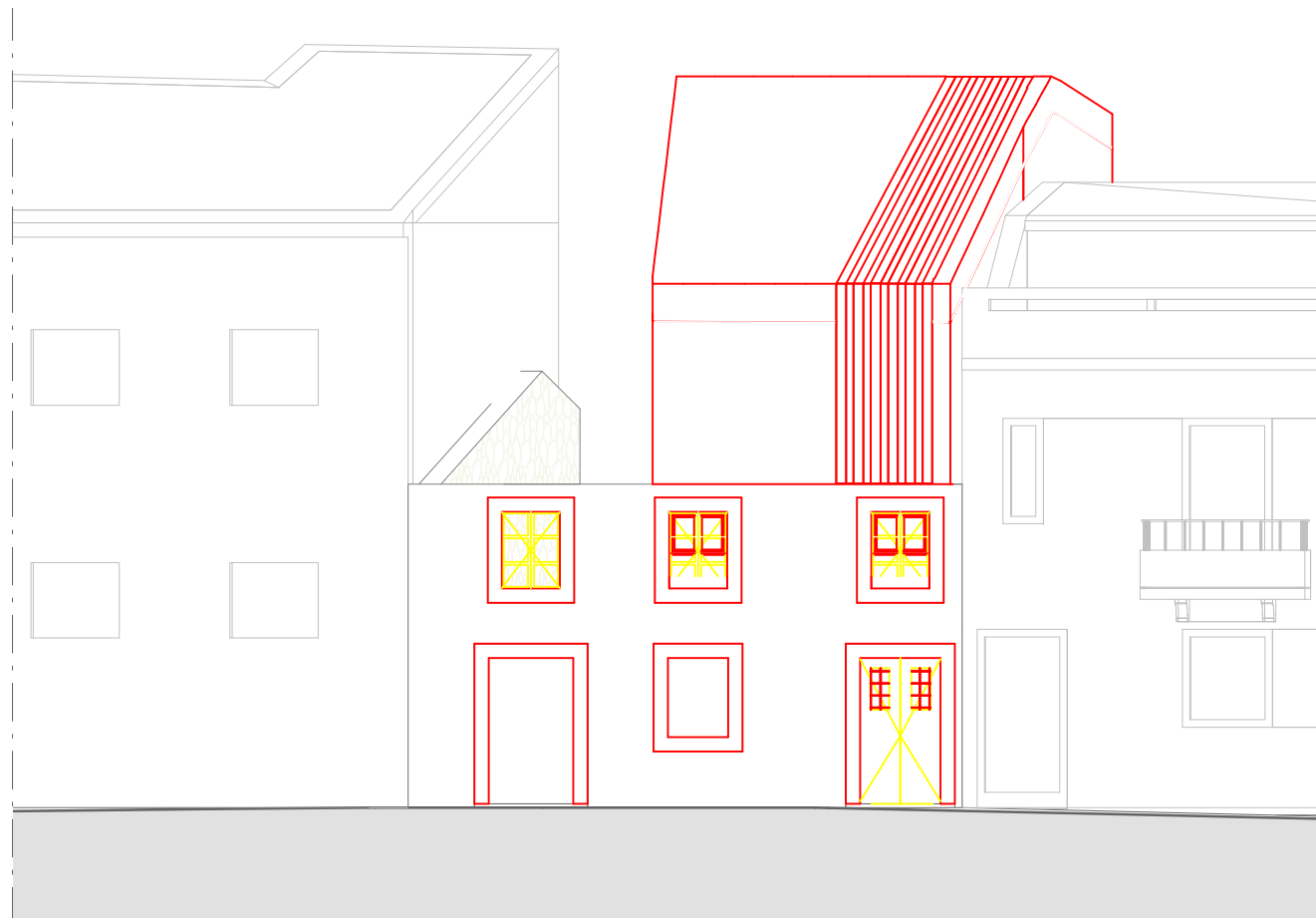
PISO 2



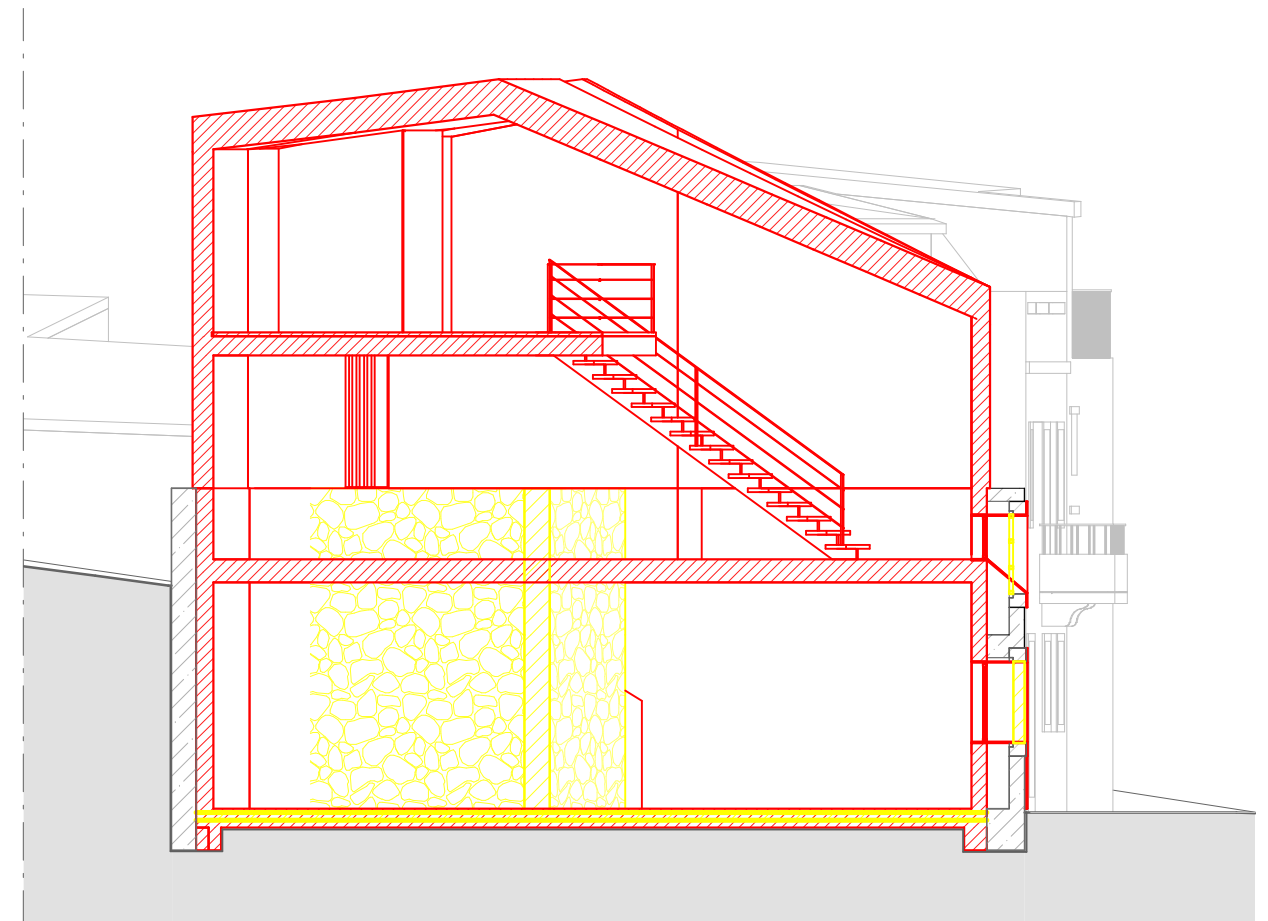
COBERTURA



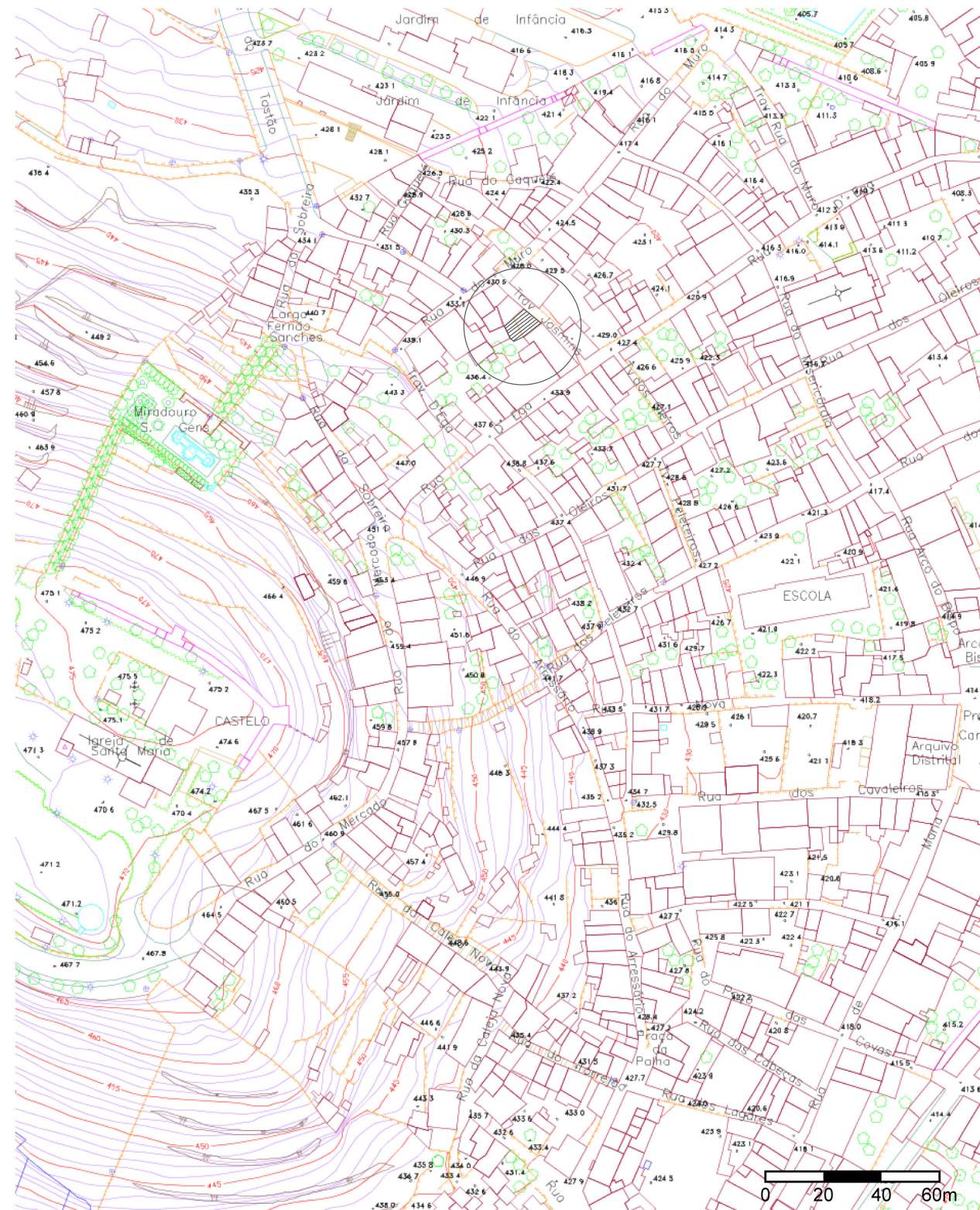
| | | | |
|---------------------------|--------------------------|---------------|-------------|
| Projeto de Arquitetura | Desenhos de Sobreposição | Esc.: 1 : 100 | Desenho n.º |
| Trav. do Jasmim, n.º 5, 7 | | 10/09/12 | 2.02 |



ALÇADO NORDESTE



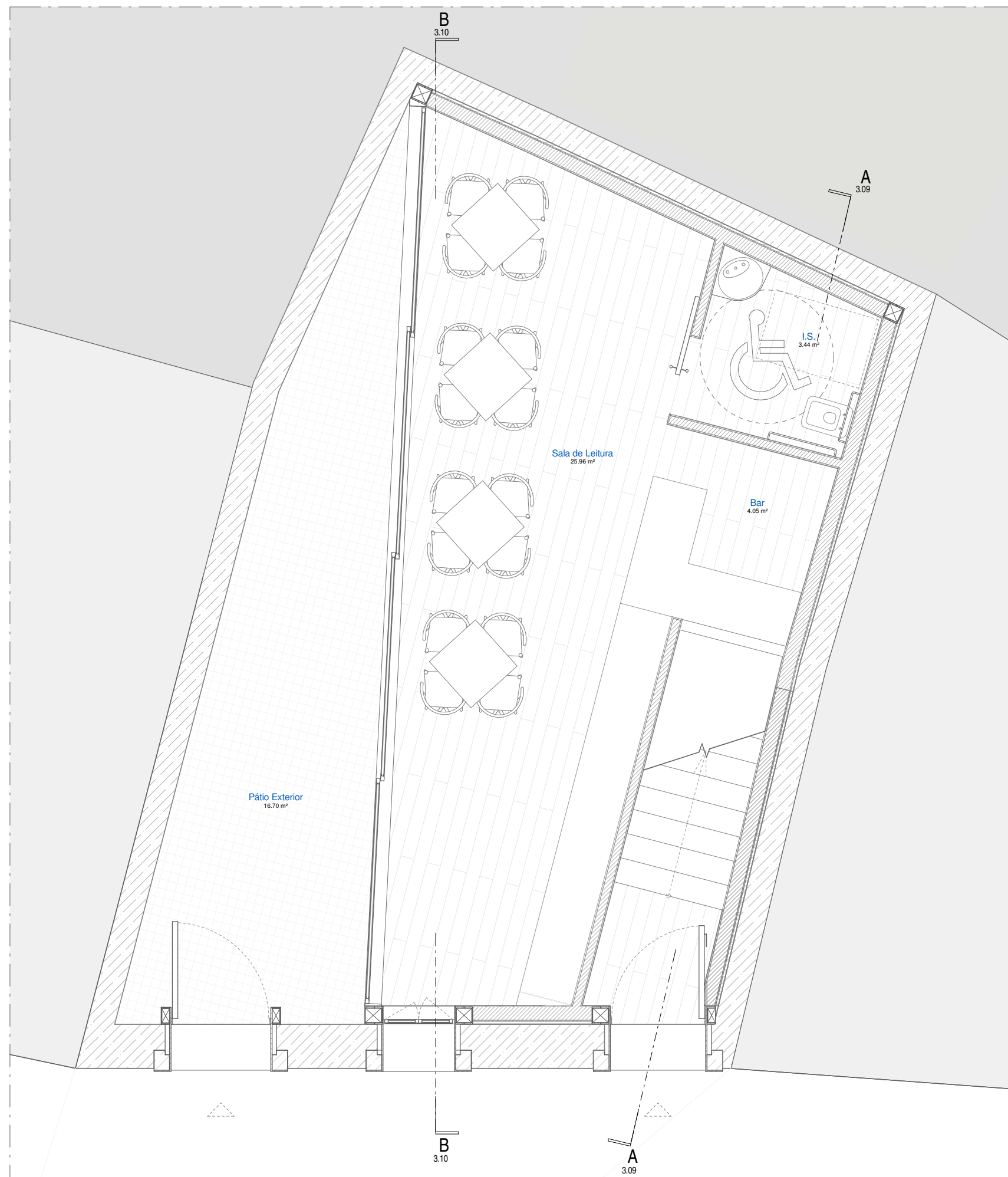
CORTE A



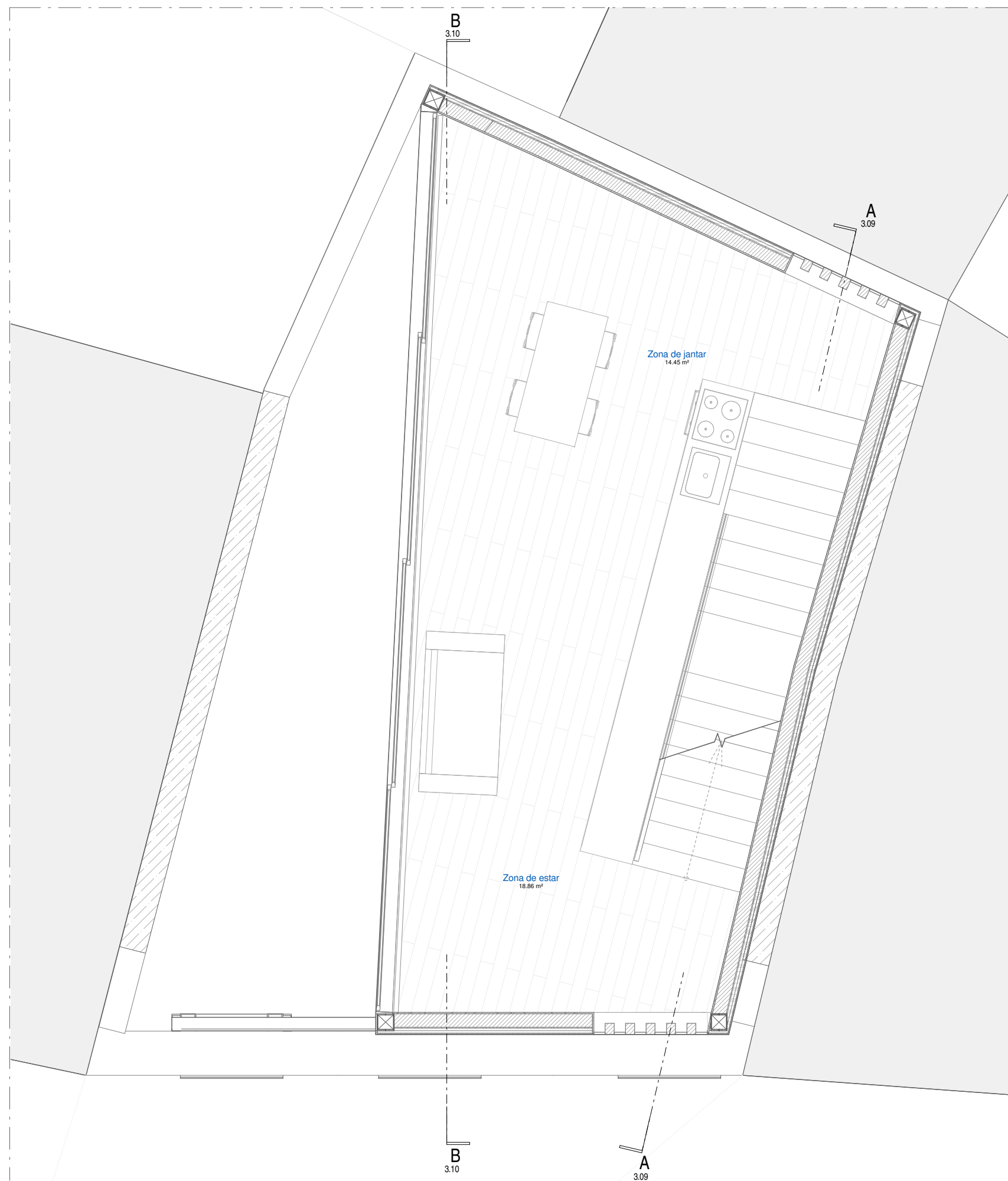
| | |
|---------------------------|---|
| Projeto de Arquitetura | Desenho n.º Esc.: 1 : 2000 |
| Trav. do Jasmim, n.º 5, 7 | Planta de Localização Outubro, 2012 3.01 |



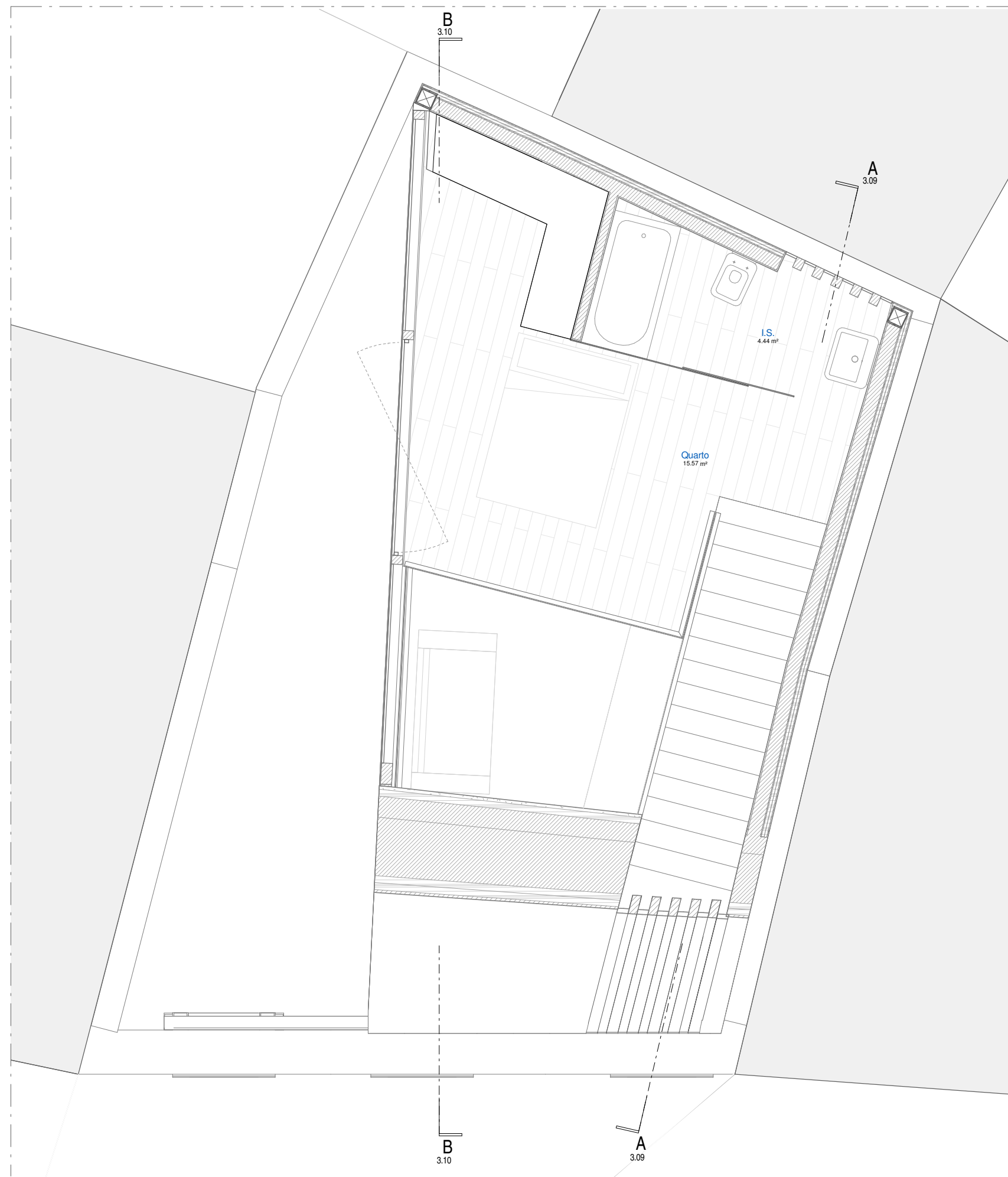
| | |
|---------------------------|--|
| Projeto de Arquitetura | Esc.: 1 : 500 |
| Trav. do Jasmim, n.º 5, 7 | Desenho n.º 3.02 Planta de Implantação Outubro, 2012 |



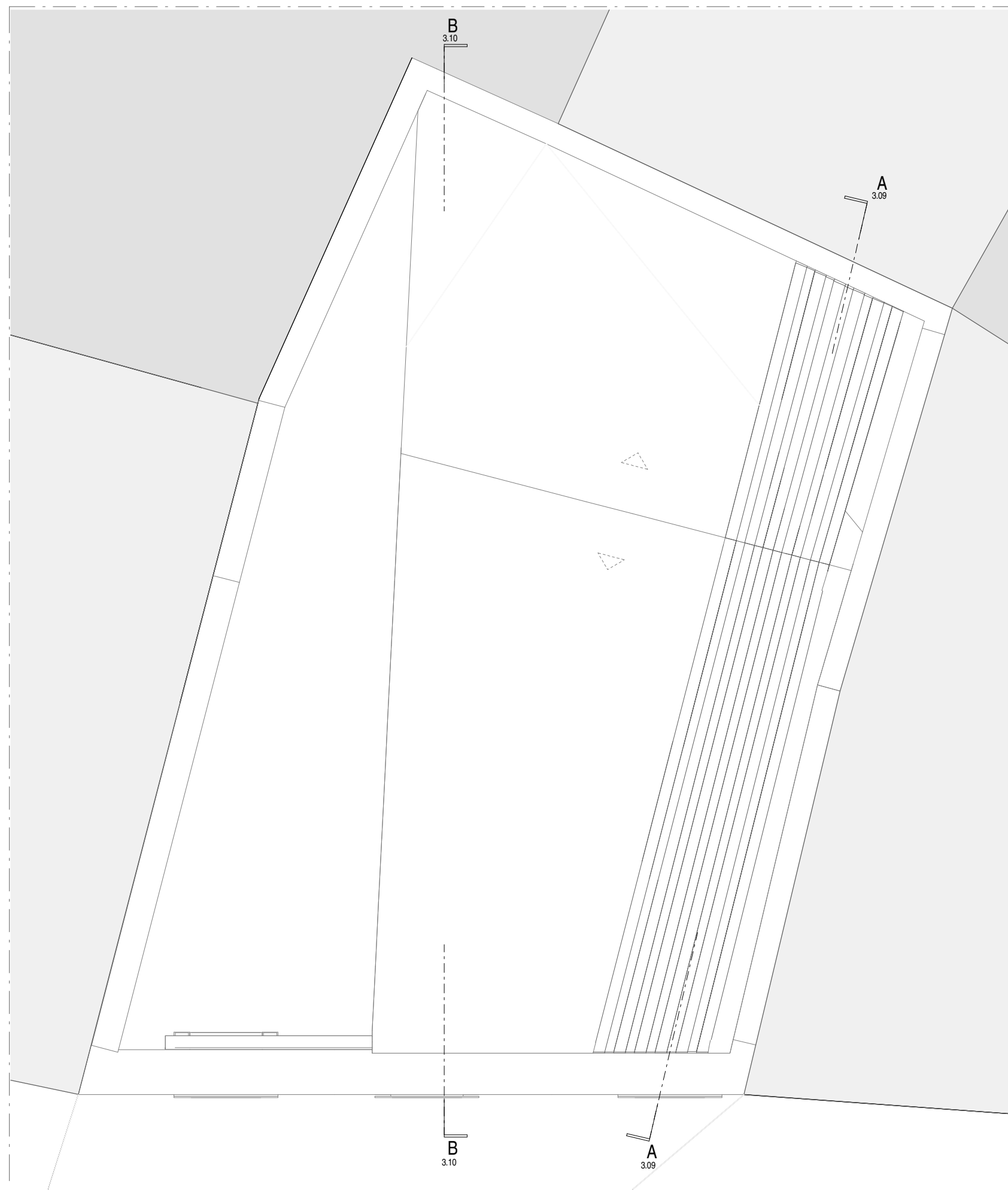
| | | | |
|---------------------------|-----------------------------|---------------|-------------|
| Projeto de Arquitetura | Desenhos de Nova Construção | Esc.: 1 : 50 | Desenho n.º |
| Trav. do Jasmim, n.º 5, 7 | Planta Piso 0 | Outubro, 2012 | 3.03 |



| | | | |
|---------------------------|-----------------------------|---------------|-------------|
| Projeto de Arquitetura | Desenhos de Nova Construção | Esc.: 1 : 50 | Desenho n.º |
| Trav. do Jasmim, n.º 5, 7 | Planta Piso 1 | Outubro, 2012 | 3.04 |



| | | | |
|---------------------------|-----------------------------|---------------|-------------|
| Projeto de Arquitetura | Desenhos de Nova Construção | Esc.: 1 : 50 | Desenho n.º |
| Trav. do Jasmim, n.º 5, 7 | Planta Piso 2 | Outubro, 2012 | 3.05 |



| | | | |
|---------------------------|-----------------------------|---------------|-------------|
| Projeto de Arquitetura | Desenhos de Nova Construção | Esc.: 1 : 50 | Desenho n.º |
| Trav. do Jasmim, n.º 5, 7 | Planta de Cobertura | Outubro, 2012 | 3.06 |



Projeto de Arquitetura

Trav. do Jasmim, n.º 5, 7

Desenhos de Nova Construção

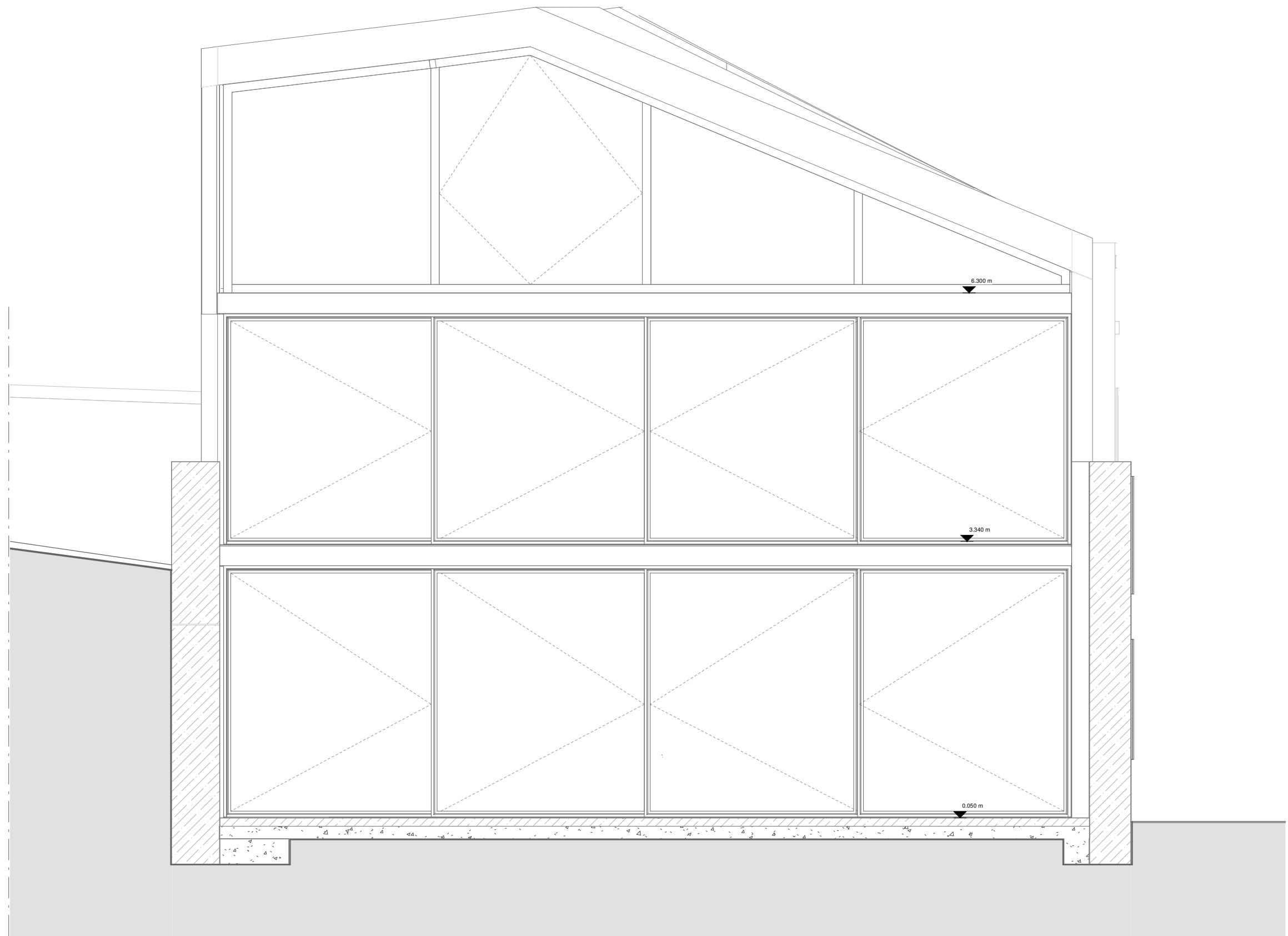
Alçado Nordeste

Esc.: 1 : 50

Outubro, 2012

Desenho n.º

3.07



Projeto de Arquitetura

Trav. do Jasmim, n.º 5, 7

Desenhos de Nova Construção

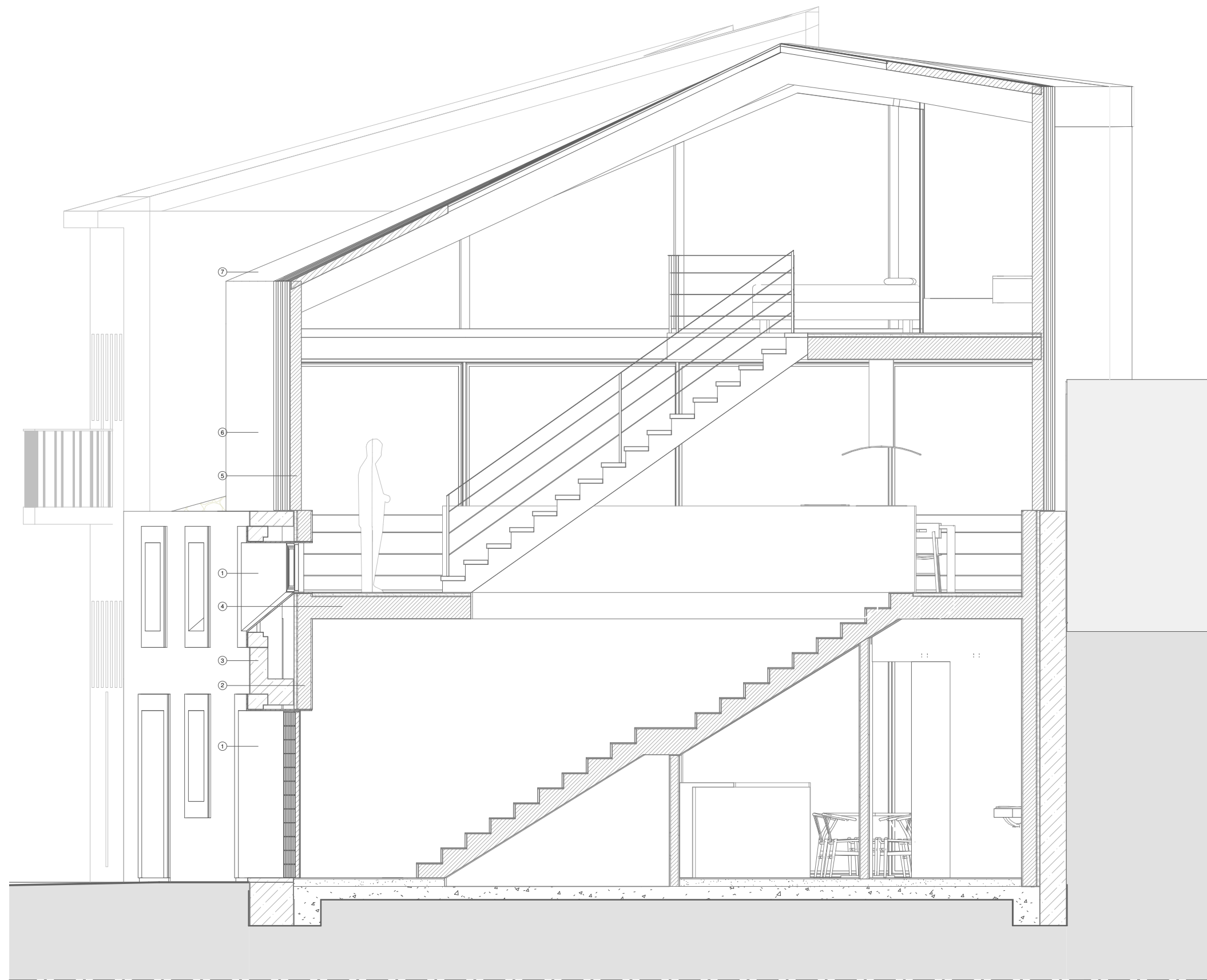
Alçado Sudeste

Esc.: 1 : 50

Outubro, 2012

Desenho n.º

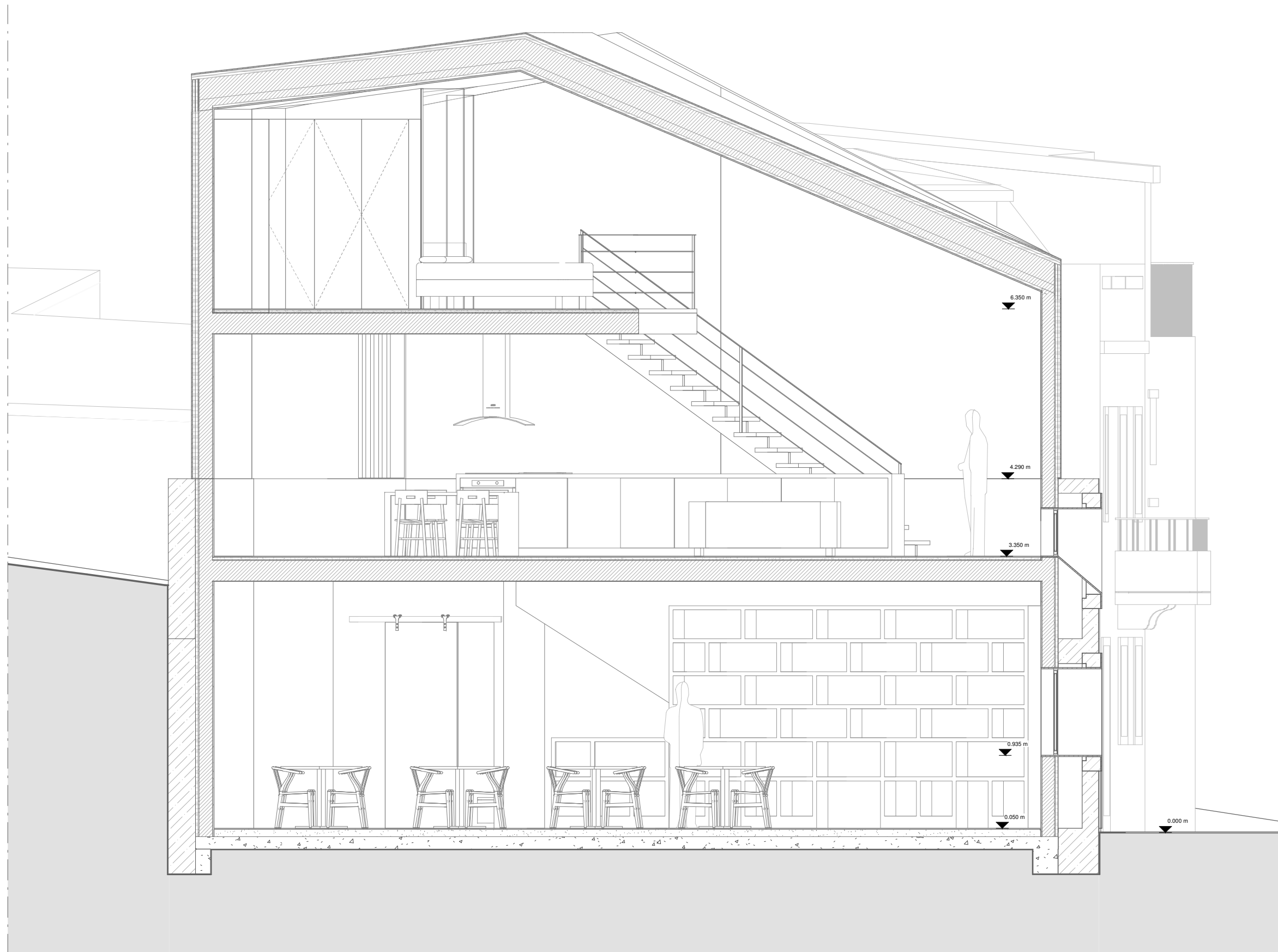
3.08



Materiais e Revestimentos

- 1 - Cantaria em Aço Corte de 15mm
- 2 - Parede em Alvenaria de pedra 500mm
- 3 - Parede exterior LSF
 - .Revestimento exterior em Poliestireno 30mm
 - .OSB - Aglomerado de madeira 11mm
 - .Perfil em Aço Galvanizado C150 com interior de Lã Mineral 2x60mm
 - .Revestimento interior em Gesso Cartonado 15mm
- 4 - Laje interior em LSF
 - .Revestimento superior em Ripado de Madeira 12mm
 - .Argamassa de regularização 30mm
 - .OSB 11mm
 - .Perfil em Aço Galvanizado C250 com interior em Lã Mineral 2x60mm
 - .Revestimento inferior em Gesso Cartonado 15mm
- 5 - Ripado em Perfil de Aço Galvanizado C90 revestido em Aço Corten 12mm
- 6 - Parede exterior em LSF
 - .Revestimento exterior em Aço Corte 12mm
 - .Poliestireno 2x30mm
 - .OSB 11mm
 - .Perfil Em Aço Galvanizado C150 com interior em Lã Mineral 2x60mm
 - .Revestimento interior em Gesso Cartonado 15mm
- 7 - Cobertura de estrutura LSF
 - .Revestimento exterior em Aço Corten 12mm
 - .Poliestireno 2x30mm
 - .OSB 11mm
 - .Treliça em perfil C250 com Lã Mineral interior 2x60mm
 - .Poliestireno 30mm
 - .Gesso Cartonado 15mm

| | | |
|---------------------------|-----------------------------|---|
| Projeto de Arquitetura | Desenhos de Nova Construção | Esc.: 1 : 50 |
| Trav. do Jasmim, n.º 5, 7 | Corte A | Outubro, 2012 |
| | | Desenho n.º 3.09 |



Projeto de Arquitetura

Desenhos de Nova Construção

Esc.: 1 : 50

Desenho n.º

Trav. do Jasmim, n.º 5, 7

Corte B

Outubro, 2012

3.10