



**UNIVERSIDADE DA BEIRA INTERIOR**

**DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA CIVIL E ARQUITECTURA**

**Mestrado Integrado em Arquitectura**

Dissertação/Projecto conducente à obtenção do grau de Mestre em Arquitectura

**EDIFÍCIOS A UM PASSO DA SOBREVIVÊNCIA  
REABILITAÇÃO DO PÁTIO DOS ESCUTEIROS**

**VOLUME I**

Cátia Vanessa Rodrigues Lopes

N.º 20317

Orientador: Prof. Doutor José Neves Dias

Co-orientador: Prof. Doutora Ana Lúcia Virtudes

Covilhã, Outubro de 2011

O conteúdo desta dissertação é da exclusiva responsabilidade do autor:

Cátia Vanessa Rodrigues Lopes

(Cátia Vanessa Rodrigues Lopes)

À memória da minha madrinha Lídia Gonçalves

## AGRADECIMENTOS

Esta página tem como objectivo agradecer a todas as pessoas que contribuíram para a realização desta dissertação, bem como para aqueles que me apoiaram ao longo de todo o curso. Desde já, peço desculpa a algumas pessoas de que me possa ter esquecido.

Agradeço:

- Ao meu orientador, Professor Doutor José Neves Dias, pela sua disponibilidade, sabedoria, paciência, ensinamentos e amizade, que se mostraram fulcrais para o desenvolvimento desta dissertação;

- À minha co-orientadora, Professora Doutora Ana Lídia Virtudes, pela disponibilidade e atenção que apresentou sempre que a procurei para esclarecer dúvidas que iam surgindo ao longo do trabalho;

- À Câmara Municipal da Covilhã, nomeadamente ao Arqt.º Pedro Flávio, que me ajudou sempre que o solicitei;

- Ao Professor José Eduardo Cavaco, Presidente da Banda Musical da Covilhã, que me deu as noções de espaços e condições necessárias para que pudesse realizar a proposta de reabilitação;

- Ao Museu dos Lanifícios, nomeadamente às Dr.ªs Elisa Pinheiro e Helena Correia, que sempre prestaram o auxílio necessário;

- A todas as pessoas da Covilhã que disponibilizaram um pouco do seu tempo para responder à entrevista realizada, fundamental para o desenvolvimento de um capítulo deste trabalho;

Ao Sr. Luís Mota, antigo escuteiro da Covilhã, que me forneceu a informação necessária para melhor desenvolvimento da história do Pátio dos Escuteiros;

- Aos meus pais, Eduardo Lopes e Florinda Gonçalves Lopes que sempre me apoiaram nos bons e nos maus momentos e que garantiram sempre as condições ideais para que eu pudesse chegar até aqui;

- Ao meu irmão, André Lopes, que apesar da dificuldade em expressar os seus sentimentos, sempre me apoiou nos momentos mais difíceis desta etapa;

- Ao meu namorado, César Martins, que foi a pessoa que mais me ajudou ao longo do curso. Agradeço a sua paciência e dedicação em todas as circunstâncias, principalmente pelo apoio que sempre me deu quando mais necessitei.

- Por último, agradeço a uma pessoa muito especial que já não se encontra entre nós, Lídia Gonçalves, a quem dedico esta dissertação, pois sei que esteja onde estiver está sempre a proteger-me e sempre me orientou para que seguisse o melhor caminho.

"Madrinha, chegar aqui, é a concretização de um sonho meu, mas também teu, pois a vida não te deu oportunidade de seguir este nosso sonho comum: o de ser arquitecta, levando-te tão nova, pouco depois de terminares o curso. Até sempre."

## EDIFÍCIOS A UM PASSO DA SOBREVIVÊNCIA REABILITAÇÃO DO PÁTIO DOS ESCUTEIROS

### RESUMO

O número cada vez maior de edifícios devolutos espalhados por todo o mundo, tem vindo a assumir uma importância cada vez mais relevante. Existe uma grande diversidade de edificações, actualmente consideradas como devolutos arquitectónicos que muitas vezes já se encontram em ruínas, podendo ser retratadas como "corpos mortos" presos ao solo. Muitos destes edifícios escondem um considerável valor histórico associado, que obriga a uma intervenção cuidada. Aos arquitectos exige-se que desempenhem um papel fundamental no desenvolvimento de soluções para estes espaços, antes que cheguem à fase da ruína, nomeadamente através da sua reabilitação, evitando que fiquem perdidos para sempre. A cidade da Covilhã é um retrato exemplar desta problemática, pois toda a cidade alberga inúmeros espaços com as características acima referidas. Neste contexto, pretende-se com esta dissertação, contribuir para a resolução desta situação, através da definição de uma proposta de reabilitação do Pátio dos Escuteiros, localizado no centro histórico da cidade.

### PALAVRAS-CHAVE:

Covilhã, Edifícios Devolutos, Pátio dos Escuteiros, Património, Reabilitação Arquitectónica e Urbanística.

## ONE STEP FROM SURVIVAL BUILDINGS REHABILITATION OF *PÁTIO DOS ESCUTEIROS*

### ABSTRACT

The growing number of derelict buildings scattered throughout the world has been gaining an increasing relevance. There is a wide diversity of constructions that nowadays can be considered as derelict architecture, often already in ruins, that can be depicted as "dead bodies" attached to the ground. Many of these buildings hide a considerable historical value, which demands a careful intervention. Architects are required to play a key role in developing solutions for these spaces, before they reach the ruin stage, notably through their rehabilitation, avoiding that they remain lost forever. The city of Covilhã is an exemplary portrait of this problem, since the whole town contains several spaces with the characteristics mentioned above. In this context, it is intended with this dissertation, to contribute to the resolution of this situation by defining a proposal for the rehabilitation of *Pátio dos Escuteiros*, located in the historic city center.

### KEYWORDS:

Covilhã, Derelict Buildings, *Pátio dos Escuteiros*, Patrimony, Urban Architectural Rehabilitation.

---

## ÍNDICE GERAL

<b>CAPÍTULO I - INTRODUÇÃO</b>	<b>1</b>
1 - RELEVÂNCIA DA TEMÁTICA	1
2 - OBJECTIVOS	4
3 - METODOLOGIA	4
4 - ESTRUTURA DA DISSERTAÇÃO	5
<b>PARTE I - DEVOLUTOS E REABILITAÇÃO</b>	<b>6</b>
<b>CAPÍTULO II - GLOSSÁRIO</b>	<b>7</b>
<b>CAPÍTULO III - PROBLEMÁTICA E CAUSAS ASSOCIADAS AOS DEVOLUTOS ARQUITECTÓNICOS</b>	<b>10</b>
1 - DEVOLUTOS ARQUITECTÓNICOS - PROBLEMÁTICA	10
2 - CAUSAS ASSOCIADAS AOS DEVOLUTOS ARQUITECTÓNICOS	12
3 - EXEMPLOS	17
3.1 - DETROIT (ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA)	17
3.2 - HASHIMA ISLAND - A ILHA ABANDONADA (JAPÃO)	18
3.3 - A SITUAÇÃO DA CIDADE DE LISBOA (PORTUGAL)	21
4 - SÍNTESE CONCLUSIVA	22
<b>CAPÍTULO IV - REABILITAÇÃO DOS DEVOLUTOS ARQUITECTÓNICOS</b>	<b>24</b>
1 - REABILITAÇÃO ARQUITECTÓNICA E URBANÍSTICA	24
1.1 - REABILITAÇÃO ARQUITECTÓNICA VS REABILITAÇÃO URBANÍSTICA	24
2 - REABILITAÇÃO ARQUITECTÓNICA	25
2.1 - ANÁLISE HISTÓRICA	25
2.1.1 - A SITUAÇÃO DA EUROPA	26
2.2 - IMPORTÂNCIA DA REABILITAÇÃO	27
2.3 - REABILITAÇÃO E SUSTENTABILIDADE	29
2.4 - NÍVEIS DE REABILITAÇÃO	32
2.5 - PRINCIPAIS DIFICULDADES NA REABILITAÇÃO	33
3 - EXEMPLOS DE SUCESSO DE REABILITAÇÃO ARQUITECTÓNICA	34
3.1 - ESTAÇÃO FERROVIÁRIA GARE DE ORSAY / MUSEU D' ORSAY (FRANÇA)	34
3.2 - CENTRAL TEJO / MUSEU DA ELECTRICIDADE (PORTUGAL - LISBOA)	36
3.3 - ARMAZÉM FRIGORÍFICO DE BACALHAU / DOURO'S PLACE (PORTUGAL - PORTO)	39
4 - SÍNTESE CONCLUSIVA	42

---

<b>PARTE II - O CASO DA CIDADE DA COVILHÃ</b>	<b>43</b>
<b>CAPÍTULO V - A PROBLEMÁTICA DOS DEVOLUTOS ARQUITECTÓNICOS NA CIDADE DA COVILHÃ</b>	<b>44</b>
1 - BREVE HISTÓRIA DA COVILHÃ	44
2 - A PROBLEMÁTICA DOS DEVOLUTOS ASSOCIADA À CIDADE	45
3 - EXEMPLOS DE DEVOLUTOS ARQUITECTÓNICOS	46
3.1 - SANATÓRIO DOS FERROVIÁRIOS	46
3.2 - TORRE DE SANTO ANTÓNIO	47
3.3 - EDIFÍCIOS FABRIS	49
4 - O CENTRO HISTÓRICO	50
4.1 - INVENTÁRIO DOS DEVOLUTOS ARQUITECTÓNICOS DO CENTRO HISTÓRICO - INTRA-MURALHAS	52
4.2 - ANÁLISE DAS ENTREVISTAS - PERCEÇÃO: CIDADE / HABITAÇÃO	53
5 - SÍNTESE CONCLUSIVA	58
<b>PARTE III - REABILITAÇÃO DO PÁTIO DOS ESCUTEIROS (COVILHÃ)</b>	<b>60</b>
<b>CAPÍTULO VI - ESTUDO DO ESPAÇO A REABILITAR</b>	<b>61</b>
1 - LOCALIZAÇÃO	61
2 - ANÁLISE HISTÓRICA	62
3 - ESTUDO DA ENVOLVENTE	63
4 - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO	64
4.1 - EDIFÍCIO A	65
4.2 - EDIFÍCIO B	66
4.3 - EDIFÍCIO C	66
4.4 - EDIFÍCIO D	66
4.4 - EDIFÍCIO E	67
5 - LEVANTAMENTO DOS MATERIAIS EXISTENTES	67
6 - ANÁLISE DAS ENTREVISTAS (PÁTIO DOS ESCUTEIROS)	69
7 - SÍNTESE CONCLUSIVA	71
<b>DISCUSSÃO / CONCLUSÕES</b>	<b>72</b>
<b>BIBLIOGRAFIA</b>	<b>77</b>

---

## APÊNDICES

PROGRAMA DE ESPAÇOS E ÁREAS _____	I
FÁBRICAS E PATRIMÓNIO ASSOCIADO DEVOLUTO _____	II
ENTREVISTAS _____	III

## ANEXOS

PLANTAS E ALÇADOS DA RUÍNA DO PÁTIO DOS ESCUTEIROS

**ÍNDICE DE FIGURAS**

<b>FIGURA</b>	<b>LEGENDA</b>	<b>PÁGINA</b>
1	Resort em San Zhi / Tailândia.	11
2	Devolutos Arquitectónicos Situados no Centro de Detroit.	18
3	Ilha Hashima Island.	19
4	Ilha Hashima Island Comparada a um Navio de Guerra.	20
5	Localização dos Imóveis Devolutos ou Parcialmente Devolutos.	21
6	Castelo de Pombal.	28
7	Modelo de Produção Aberto.	31
8	Modelo de Produção Fechado.	32
9	Palácio D' Orsay em Ruínas.	34
10	Vista Exterior do Museu D' Orsay.	35
11	Interior do Edifício D' Orsay - Antes e Depois.	36
12	Conjunto da Central Tejo Após a Instalação da Última Caldeira, 1948.	37
13	Exposições do Museu da Electricidade.	38
14	Vista Exterior do Museu da Electricidade.	39
15	Armazém Frigorífico Devoluto, 2003.	40
16	Douro's Place, 2010.	41
17	Sanatório dos Ferroviários em Funcionamento.	47

<b>FIGURA</b>	<b>LEGENDA</b>	<b>PÁGINA</b>
18	Sanatório dos Ferroviários Dotado ao Abandono.	47
19	Fotomontagem do Preconizado Complexo Turístico e Habitacional.	48
20	Torre de Santo António (Torre A).	49
21	Localização das Fábricas Devolutas.	50
22	As Cinco Portas da Muralha.	51
23	Inventário dos Devolutos Arquitectónicos do Centro Histórico - Intra-Muralhas.	52
24	Planta de Localização.	61
25	Localização do Espaço a Reabilitar.	62
26	Envolvente do Espaço em Estudo.	63
27	Mapa de Fotografias.	64
28	Pormenor da Parede do Edifício A.	67
29	Obras Paradas no Interior do Edifício A.	67
30	Interior do Edifício B	68

**ÍNDICE DE QUADROS**

<b>QUADRO</b>	<b>LEGENDA</b>	<b>PÁGINA</b>
1	Efeitos da Construção Nova Sobre o Ambiente.	30

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRÁFICO	LEGENDA	PÁGINA
1	Questão 2.1	54
2	Questão 2.2	54
3	Questão 2.3	54
4	Questão 2.4	55
5	Questão 2.5	55
6	Questão 2.6	56
7	Questão 2.7	56
8	Questão 3	57
9	Questão 4	58
10	Questão 6	69
11	Questão 9	70

**ÍNDICE DE FOTOGRAFIAS**

<b>FOTOGRAFIA</b>	<b>LEGENDA</b>	<b>PÁGINA</b>
1	Entrada para o Pátio dos Escuteiros.	64
2	Fachada do Interior do Pátio.	64
3	Pátio dos Escuteiros.	65
4	Fachada da Rua do Castelo.	65
5	Fachada da Travessa da Nossa Senhora da Paciência.	65
6	Pátio Existente no Interior dos Edifícios.	65
7	Fachada Principal/Este.	65
8	Fachada Sul.	65
9	Fachada Principal/Este.	66
10	Fachada Norte.	66
11 e 12	Fachada Norte.	66
13	Fachada Principal/Sul.	66
14	Fachada Oeste.	66
15 e 16	Fachada Principal/Sul.	67

---

## **CAPÍTULO I - INTRODUÇÃO**

### **1 - RELEVÂNCIA DA TEMÁTICA**

Existem actualmente, um pouco pelas cidades de todo o mundo, edifícios e outro tipo de construções devolutas. Muitos destes edifícios foram, durante o seu funcionamento, importantes obras históricas para as cidades a que pertencem ou para o próprio país, fazendo portanto parte do património nacional. Outros, não apresentam qualquer notoriedade histórica, apresentando-se também em estado devoluto, o que leva a que com o passar do tempo, os agentes climáticos provoquem efeitos no material construído, levando ao estado de ruína dos edifícios. Quando estes chegam a esta situação, as esperanças de reabilitação são cada vez menores, sendo por vezes demolidos. Porém, na maioria dos casos percorrem o caminho mais fácil, permanecendo em estado de ruína por um longo período de tempo.

Os edifícios devolutos representam frequentemente grandes problemas para as cidades. Muitas destas construções encontram-se situadas nos centros urbanos, provocando assim um desaproveitamento desses espaços e um abandono da população originalmente residente nestas zonas. Trata-se frequentemente de edifícios com elevada qualidade estética, cujo estado de abandono transmite uma imagem desfavorável à envolvente, situação que para além de uma diminuição da vivência e animação do espaço, promove também a insegurança para a população, devido por exemplo a práticas marginais a ocorrer nestes edifícios, bem como a atracção de animais indesejados. Com o passar do tempo, o estado de degradação destas edificações avança, podendo facilmente entrar em ruínas, perdendo-se assim, para sempre, estes elementos marcantes da história da cidade.

As causas associadas a esta problemática são diversas. Resumem-se sobretudo ao despovoamento dos centros históricos que tem como origem, por exemplo, a intensa procura de habitações maiores e mais baratas nas periferias por parte de famílias que sofrem aumentos significativos de rendimento.

A população residente nestas áreas é maioritariamente idosa e não possui meios económicos para as respectivas reconstruções. Por outro lado, o congelamento das rendas contribuiu para a degradação das habitações.

O estado de deterioração destas construções, muitas em risco de desmoronamento, leva também muitos dos habitantes vizinhos a abandonar as suas residências.

Também o traçado do centro histórico, com ruas estreitas, complica bastante a circulação de veículos, o que condiciona a circulação de peões. A construção de centros comerciais e escolas na periferia contribui para o despovoamento dos centros históricos das cidades que contêm apenas as pequenas mercearias das épocas anteriores.

Existe ainda a vertente económica associada à reabilitação, sendo corrente a ideia de que se torna mais caro reabilitar um edifício do que construir de raiz, o que diminui o incentivo à reconstrução. Mas outros motivos são recorrentes para que esta situação se propague.

Portugal é um bom exemplo de como, com o passar dos anos, se vão avolumando cada vez mais os edifícios votados ao abandono. Em qualquer cidade do país se podem encontrar edifícios que fazem parte da história dessa cidade, alguns deles já reabilitados, mas muitos outros permanecem no esquecimento e abandono. Existem muitos exemplos, não só nacionais, como é o caso da cidade de Lisboa, onde existem inúmeros bairros desertos, muitas vezes alvos de actos de vandalismo, mas também no estrangeiro. Internacionalmente, pode adoptar-se uma infinita lista de exemplos, dos quais serão referidos a cidade de Detroit nos Estados Unidos da América e a Ilha Hashima Island, pertencente ao Japão.

Existem contudo formas de minimizar estes problemas, definindo estratégias para a intervenção nestes edifícios, iniciativas em que se insere por exemplo o Regime de Reabilitação Urbana, nomeadamente através da Reabilitação Arquitectónica. As dificuldades são grandes, tanto maiores quanto mais acentuado for o estado de degradação do edifício a reabilitar.

Mesmo assim é importante reabilitar todos os edifícios que necessitem desta intervenção, desde os menos degradados aos que apresentam maior estado de deterioração. Podem portanto ser definidos três níveis de reabilitação: ligeira, média e profunda.

Quando se opta pela reabilitação destes devolutos, ao invés da construção nova, está a optar-se também por uma construção mais sustentável, já que muitos dos elementos construtivos podem ser reutilizados, descartando por isso o recurso a novas matérias primas extraídas do meio ambiente. Existem vários exemplos de sucesso, não só internacionais mas também em Portugal, como são os casos da Central Tejo em Lisboa, museu inaugurado nas antigas instalações da maior central de energia eléctrica em Portugal e o Armazém Frigorífico de Bacalhau no Porto, reabilitado para habitação e comércio, denominado por Douro's Place.

Crítico é também o caso da cidade da Covilhã, que alberga dezenas de devolutos arquitectónicos espalhados por toda a sua área urbana. Muitos destes edifícios foram fábricas em tempos, já que a história desta cidade está intimamente relacionada com a indústria dos lanifícios, preenchida por diversas unidades fabris, que lhe conferiam produtividade e vida. Com o passar dos tempos, e com a entrada do país na crise dos lanifícios posterior à revolução do 25 de Abril e devido à ocorrência de vários incêndios, a maior parte das fábricas foram sendo abandonadas, contribuindo assim consideravelmente para a problemática aqui tratada.

Para além das fábricas, também muitos outros edifícios se encontram actualmente devolutos. São disto exemplo as numerosas habitações dos antigos operários da indústria dos lanifícios, e muitas outras, com significativo valor arquitectónico, cuja fachada contém brasão, tendo pertencido por isso a importantes famílias covilhanenses.

Nesta dissertação estuda-se em concreto o centro histórico da cidade que apresenta características de deterioração avançada não só nos edifícios votados ao abandono como também nos que ainda se encontram ocupados, ocasionando aos residentes um enorme desconforto assim como uma insegurança diária.

Encontra-se no lote de devolutos arquitectónicos o Pátio dos Escuteiros, situado no Centro Histórico da Covilhã, na freguesia de Santa Maria, junto à recente Assembleia Municipal e ao Bar da Associação de Estudantes da Universidade da Beira Interior (BA). Apresenta-se neste momento como um conjunto de ruínas de que restam apenas as paredes principais do edificado anteriormente existente. Está situado numa área em que alguns dos edifícios envolventes já se encontram reabilitados e outros em avançado estado de degradação, alguns ainda habitados.

Entendeu-se que este espaço reúne vários motivos para a sua reabilitação: encontra-se no Centro Histórico da Covilhã (zona mais crítica da cidade), insere dois tipos de edifícios abordados neste trabalho: os edifícios devolutos em estado de degradação e os que se encontram em estado de ruína, dando a perceber que é favorável não só reabilitar os devolutos, como também resolver os problemas associados às ruínas arquitectónicas. Para além disto, este conjunto de edifícios, está situado numa zona onde existe considerável movimento, particularmente na Travessa da Nossa Senhora da Paciência, sobretudo por parte dos estudantes, devido à localização do Bar da Associação da Universidade, podendo por isso trazer insegurança para estes.

É pois importante intervir neste espaço, devido não só à história que envolve esta ruína, mas também à localização do edifício e ao facto do seu estado de abandono originar uma insegurança inquietante para as populações vizinhas.

Assim, depois de um estudo do local e da recolha de opiniões dos residentes mais próximos, através de entrevistas realizadas, apresenta-se nesta dissertação uma proposta de reabilitação, projectando para aquele espaço uma escola de artes, denominada por Pátio das Artes, onde se prevê a realização de actividades de dança, música e teatro. Para isso, dada a falta de espaço da ruína e incentivando a reabilitação, resolve-se alargar a intervenção aos edifícios devolutos envolventes, dando ainda maior importância ao pátio existente.

É atribuída esta função para o Pátio dos Escuteiros, para que haja uma certa continuidade da história do local, onde existia muita animação e onde se instalou a banda musical da Covilhã. Desta forma proporciona-se a vivacidade que se perdeu quando dali saíram os escuteiros e depois do fogo que expulsou a banda musical. O pátio existente é ainda uma mais valia para a funcionalidade a projectar, possibilitando o desenvolvimento de diversas actividades relacionadas com a escola.

A escola é baptizada por "Pátio das Artes": Artes, pela sua função e Pátio em memória ao seu antigo nome, o Pátio do Escuteiros. Sendo que a função do pátio será também a de mostrar a arte que ocorre no interior do edifício.

## 2 - OBJECTIVOS

Tendo em conta a situação sumariamente referida, pretende-se que esta dissertação possa atingir os seguintes objectivos:

- Contribuir para o estudo da problemática associada;
- Identificar as causas principais ao fenómeno do abandono das áreas urbanas e edifícios;
- Enumerar um conjunto de exemplos a nível geral e local;
- Concretizar o caso da cidade da Covilhã, nomeadamente através da enumeração dos casos mais significativos aí existentes e fazendo um levantamento dos edifícios devolutos existentes no centro histórico;
- Desenvolver uma proposta de reabilitação funcional/arquitectónica de um exemplar que se entende particularmente interessante, o Pátio dos Escuteiros.

## 3 - METODOLOGIA

A metodologia utilizada para a elaboração desta dissertação, de acordo com o conjunto de objectivos enunciados, assenta em duas fases fundamentais.

A primeira fase consiste na recolha e pesquisa bibliográfica, necessária e fundamental, para a elaboração de toda a dissertação.

Pretende-se no seu seguimento elaborar um estudo da situação de exemplares da arquitectura devoluta, apontando algumas das suas causas e evidenciando alguns exemplos.

A segunda fase, constitui a elaboração de uma proposta de reabilitação arquitectónica e funcional para o Pátio dos Escuteiros. Para a necessária reunião de informações não só sobre o espaço como também sobre a função a aplicar, procede-se a:

- Visita à Câmara Municipal da Covilhã para recolher a informação necessária dos edifícios a reabilitar, nomeadamente plantas e alçados, apenas da ruína (Anexo I), visto que, sendo os restantes edifícios particulares, não é possível ter acesso ao respectivo levantamento;
- Visita à sede da Banda Musical da Covilhã para recolher informação sobre as condições necessárias para a criação de uma escola com as três funções referidas (Apêndice I);
- Realização de entrevistas aos residentes locais (Apêndice III).

#### 4 - ESTRUTURA DA DISSERTAÇÃO

Esta dissertação divide-se em três partes fundamentais:

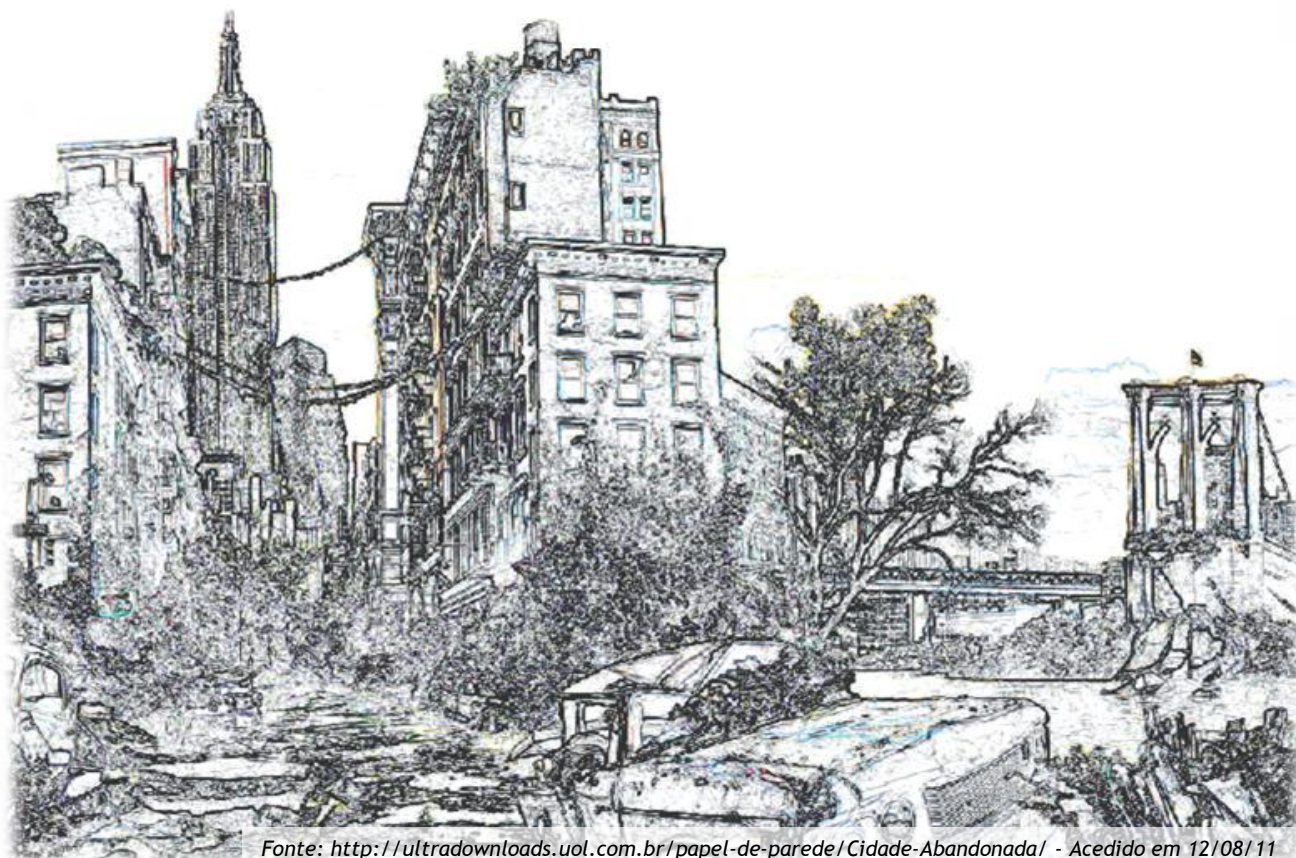
**Parte I - Devolutos e Reabilitação**, onde é sumariamente caracterizada a problemática dos devolutos arquitectónicos nas cidades, bem como as principais causas que se associam a este fenómeno. Aborda-se ainda uma das principais estratégias para a resolução desta problemática: a reabilitação. São enunciados também alguns exemplos de conjuntos devolutos, como de reabilitações bem sucedidas.

**Parte II - O caso da Cidade da Covilhã**, em que se estudam algumas manifestações deste fenómeno nesta cidade, em concreto no seu centro histórico e se analisam entrevistas efectuadas a habitantes locais, sobre o estado em que se encontra este espaço e a sua própria residência, procurando esclarecer as condições em que os inquiridos vivem.

**Parte III - Reabilitação do Pátio dos Escuteiros**. Procede-se inicialmente a um estudo e levantamento do local, recorrendo também às entrevistas para colmatar lacunas da história associada a este espaço, dada a escassez documental sobre o seu passado. Posteriormente desenvolve-se um conjunto de esboços preparatórios da proposta concreta da sua reabilitação.

Finalmente são discutidas as questões levantadas ao longo da realização deste trabalho, salientadas algumas dificuldades, retiradas as respectivas conclusões e apontadas perspectivas futuras.

## PARTE I - DEVOLUTOS E REABILITAÇÃO



Fonte: <http://ultrdownloads.uol.com.br/papel-de-parede/Cidade-Abandonada/> - Acedido em 12/08/11

## CAPÍTULO II - GLOSSÁRIO

Para uma melhor compreensão dos conceitos abordados nesta dissertação, seguem-se algumas designações de termos utilizados.

Alteração: Define obras de que resultem a transformação das características físicas de um edifício ou fracção existente, nomeadamente a estrutura resistente, o número de fogos ou divisões interiores, ou a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem que haja um aumento da área de pavimento, de implantação ou da cércea<sup>1</sup>.

Ampliação: Destina-se a obras de que resultem o aumento de uma determinada área: pavimento ou de implantação e cércea ou do volume de um edifício existente<sup>2</sup>.

Construção: Conjunto de acções destinadas à concepção de novas edificações.

Conservação: Engloba um conjunto de actividades dispostas a prolongar o tempo de vida de uma determinada edificação, salvaguardar e prevenir a degradação, incluindo a realização de operações de manutenção necessárias ao correcto funcionamento de todas as suas partes e elementos<sup>3</sup>.

Demolição: Define as obras cujo objectivo é a destruição, de forma total ou parcial de uma determinada edificação existente<sup>4</sup>.

Devolutos arquitectónicos: é considerado devoluto arquitectónico, um edifício ou uma fracção cuja desocupação perdure por mais de um ano e não esteja incluído nos termos do artigo 3º do decreto-lei n.º 159/2006 de 8 de Agosto<sup>5</sup>. São portanto edifícios/fracções em bom

---

<sup>1</sup> Decreto Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, *Regime Jurídico de Urbanização e Edificação*, art.º 2.

<sup>2</sup> Id., *ibid.*

<sup>3</sup> CABRITA, António, José Aguiar e João Appleton, *Manual de Apoio à Reabilitação dos Edifícios do Bairro Alto*, Câmara Municipal de Lisboa, Lisboa, 1992, p. 22.

<sup>4</sup> Decreto Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, *op.cit.*

<sup>5</sup> Art. 3.º: Não se considera devoluto o prédio urbano ou fracção autónoma: a) Destinado a habitação por curtos períodos em praias, campo, termas e quaisquer outros lugares de vilegiatura, para arrendamento temporário ou para uso próprio; b) Durante o período em que decorrem obras de reabilitação, desde que certificadas pelos municípios; c) Cujas conclusões de construção ou emissão de licença de utilização ocorrerem há menos de um ano; d) Adquirido para revenda por pessoas singulares ou colectivas, nas mesmas condições do artigo 7.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, bem como adquirido pelas entidades e nas condições referidas no artigo 8.º do mesmo Código, desde que, em qualquer dos casos, tenham beneficiado ou venham a beneficiar da isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e durante o período de três anos a contar da data da aquisição; e) Que seja a residência em território nacional de emigrante português, tal como definido no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 323/95, de 29 de Novembro, considerando-se como tal a sua residência fiscal, na falta de outra indicação; f) Que seja a residência em território nacional de cidadão português que desempenhe no estrangeiro funções ou comissões de carácter público ao serviço do Estado Português, de organizações internacionais, ou funções de reconhecido interesse público, bem como dos seus respectivos acompanhantes autorizados.

ou mau estado de conservação que se encontram desocupados, ou seja, não exercem qualquer tipo de função. Contudo, para esta dissertação, são apenas estudados devolutos arquitectónicos que se encontrem em estado de degradação.

Património: Conjunto das obras elaboradas pelo homem das quais um grupo de pessoas reconhece os seus valores específicos e particulares e com os quais se identifica<sup>6</sup>. Quanto ao Património Histórico, este pode ser definido como um bem material, natural ou imóvel que possui significado e importância artística, cultural, religiosa, documental ou estética para uma determinada sociedade. Representam uma importante fonte de pesquisa e preservação cultural, já que as suas construções foram produzidas pelas sociedades passadas<sup>7</sup>.

Preservação: Conjunto de acções de manutenção de um edifício, travando e eliminando a decadência, os danos exteriores e infiltrações de humidade; sem que se destruam as características do edifício, da estrutura ou do lugar e ambiente onde se localiza<sup>8</sup>.

Reabilitação: Forma de intervenção destinada à recuperação e beneficiação de uma determinada construção, cuja intervenção resolva as anomalias construtivas e funcionais, higiénicas e de segurança acumuladas ao longo dos anos. Processo relativo a uma modernização de forma a melhorar o desempenho dos níveis de exigência do projecto, com as mesmas ou novas aptidões funcionais<sup>9</sup>.

Recuperação: Define um conjunto de acções implicando o enquadramento de métodos e técnicas construtivas actuais com antigas, mesmo que a nova função do edifício ou fracção difira da primária, tendo como intuito a revalorização da construção preexistente e preservação do património arquitectónico, sem que no entanto essa operação adopte as características de um restauro<sup>10</sup>.

Restauro: Designa um conjunto de acções altamente especializadas, desenvolvidas para recuperar a imagem original de um determinado edifício, de forma a “ressuscitar” a sua história, no qual a sua arquitectura possuiu uma coerente totalidade<sup>11</sup>.

---

<sup>6</sup> Gabinete Técnico Local da Covilhã, *Regulamento ao Plano de Pormenor*, art.º 3.

<sup>7</sup> *Sua Pesquisa.com*, 07/05/2011, <[http://www.suapesquisa.com/o\\_que\\_e/patrimonio\\_historico.htm](http://www.suapesquisa.com/o_que_e/patrimonio_historico.htm)>.

<sup>8</sup> PIMENTEL, António Fraga e João Guerra Martins, *Reabilitação - Reabilitação de edifícios tradicionais*, 1ª edição/2005, Edição de Autor, s.l., p. 15 e 16.

<sup>9</sup> CABRITA, António, José Aguiar, João Appleton, op.cit., p. 22.

<sup>10</sup> Gabinete Técnico Local da Covilhã, op.cit., art.º 3.

<sup>11</sup> CABRITA, António, José Aguiar, João Appleton, op.cit., p. 22.

Reconstrução: Define obras de construção decorrentes da demolição total ou parcial de uma edificação existente, de onde resulta a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cércea e do número de pisos<sup>12</sup>.

Remodelação: Classifica obras que têm por fim a alteração funcional de um edifício ou parte dele sem que sejam alteradas as suas características estruturais<sup>13</sup>.

Ruína: Em Portugal ainda não foi definido um conceito exacto para ruína. Este, na sua definição comum, refere-se aos restos de construções desmoronadas.

Contudo, através do Regulamento de Segurança e Acções para Estruturas de Edifícios e Pontes, é apresentada a definição de estado limite da estrutura que, por aproximação, pode ser considerada para o conceito de ruína: *“Entende-se por estado de limite um estado a partir do qual se considera que a estrutura fica prejudicada total ou parcialmente na sua capacidade para desempenhar as funções que lhe são atribuídas.”*<sup>14</sup>

Sustentabilidade: *“A sustentabilidade consiste na criação e gestão responsável de um ambiente construído saudável, baseado na eficiência de recursos e princípios ecológicos”*, (Prof. Charles Kibert, 1994)

---

<sup>12</sup> Gabinete Técnico Local da Covilhã, op.cit., art.º 3.

<sup>13</sup> Id., ibid.

<sup>14</sup> Decreto Lei n.º 235/83 de 31 de Maio, *Regulamento de Segurança e Acções para Estruturas de Edifícios e Pontes*, Artigo 4.1.

---

## **CAPÍTULO III - PROBLEMÁTICA E CAUSAS ASSOCIADAS AOS DEVOLUTOS ARQUITECTÓNICOS**

O presente capítulo constitui uma componente importante para o desenvolvimento desta dissertação, pois apresenta a questão essencial para a qual reverte toda a lógica do trabalho a desenvolver: os devolutos arquitectónicos. Serão ainda apresentadas as principais causas que levam a que muitos dos edifícios das cidades fiquem abandonados, bem como a sua ilustração através de casos específicos.

### **1 - DEVOLUTOS ARQUITECTÓNICOS - PROBLEMÁTICA**

Já é sentida desde há muito a inúmera quantidade de devolutos arquitectónicos existentes nas cidades de todo o mundo. Todos os anos há edifícios que ardem ou que se desmoronam, simplesmente porque foram esquecidos.

Estes trazem diversos problemas ao espaço onde se inserem. A sua crescente degradação levada ao limite, provoca o desaparecimento da sua história e simultaneamente a da cidade. Isto acontece porque muitos destes edifícios foram importantes obras históricas proporcionando assim a perda de identidade da cidade antiga.

Contudo, o abandono e degradação do parque edificado já não se cinge aos espaços antigos e históricos. Existem, nos dias de hoje, inúmeros edifícios espalhados por todo o mundo, sem particular notoriedade histórica, que se encontram devolutos e em avançado estado de deterioração<sup>15</sup>.

Esta problemática põe em causa não só a segurança e o bem-estar das populações vizinhas, como a sua saúde e dignidade humana. Para além de prejudicar os residentes locais, traz também uma má imagem à cidade onde se encontram provocando o afastamento da população residente e também uma diminuição da população visitante.

A quantidade de devolutos arquitectónicos existentes nas cidades provoca uma diminuta oferta de fogos e de solo disponível, proporcionando um aumento dos preços e dificultando assim o acesso à compra de habitação<sup>16</sup>.

A zona das cidades onde se observa um maior número de edifícios devolutos, é nos centros históricos. Estes, como o próprio nome indica, são os locais onde se encontra a história da cidade e, por esse motivo, não se pode deixar avançar esta situação, para que a autenticidade destas não desapareça totalmente.

---

<sup>15</sup> PINHO, Ana, *Reabilitação de Edifícios vs Reabilitação Urbana - As contradições persistentes em Portugal*, Laboratório Nacional de Engenharia Civil, LNEC 2006, p. 3.

<sup>16</sup> PINHO, Ana, *ibid.*, p. 2.

Muitos dos edifícios históricos situados nos centros das cidades, como castelos, catedrais, igrejas, edifícios brasonados, entre outros, estão devolutos e expostos às adversas condições do tempo, provocando a sua degradação e um aumento de risco de desabamento.

No entanto, não são só os edifícios com interesse histórico que se encontram perante esta adversidade. Tem-se vindo a observar um aumento gradual de edifícios sem grande valor histórico nas mesmas condições. Muitos dos edifícios devolutos são de habitação, ou cuja função era variada, que por algum motivo são abandonados e deixados às adversidades climáticas. Outros são edificações construídas, mas que por uma ou várias razões nunca chegaram a exercer a função para o qual foram projectadas, encontrando-se em avançado estado de deterioração.

Exemplo deste caso é o Resort turístico de luxo construído na década de 80 em San Zhi, Tailândia (Fig. 1), cujo abandono é consumado mesmo antes do terminar das obras. Alvo de várias fatalidades, especulações e boatos, apelidado por cidade fantasma, este conjunto de edifícios nunca foi proposto para reabilitação, tendo sido a sua demolição concretizada em 2009<sup>17</sup>.

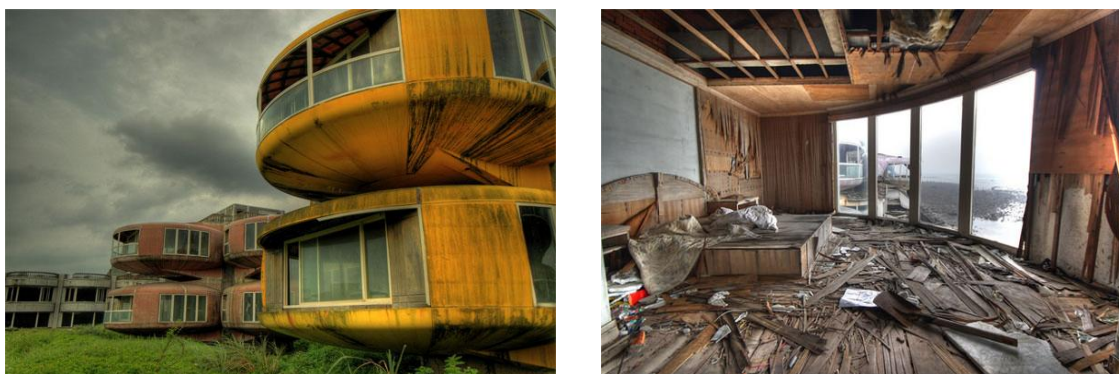


Fig. 1 - Resort em San Zhi / Tailândia.

Fonte: <http://medob.blogspot.com/2011/04/san-zhi-resort-lugar-abandonado.html> - Acedido em: 10/04/2011.

Contudo, a problemática dos devolutos arquitectónicos tem início anterior, enquanto edifícios ainda ocupados, que não cumprem as acções de conservação exigidas legalmente, desenvolvendo debilidades construtivas provenientes do decorrer do tempo, cujas anomalias não são reparadas provocando uma degradação contínua e conseqüente abandono por parte dos seus residentes.

Desta forma cria-se um ciclo nefasto para as cidades, iniciado no abandono progressivo dos edifícios, até atingirem o estado devoluto, podendo posteriormente provocar graves conseqüências na estrutura do edificado, culminando eventualmente no estado de ruína, o que acarreta maior esforço para a sua reabilitação.

<sup>17</sup> WILLIAMS, Fernando, *Blog Listmoor*, 25/03/2011, <<http://fernandowilliams.com/nosso-mundo/san-zhi/>>, e Larissa Kobayashi, *Blog The Dark Side*, 02/04/2011, <<http://the-dark-side-blog.blogspot.com>>.

É essencial que se atribua maior importância à reabilitação destes devolutos, de forma a dar uma nova vida e imagem às cidades. E, para isso, é necessário começar por perceber as causas que levam ao abandono dos edifícios, provocando a deterioração profunda com o avanço do tempo.

## 2 - CAUSAS ASSOCIADAS AOS DEVOLUTOS ARQUITECTÓNICOS

Existem vários factores que podem explicar a imensa quantidade de edifícios devolutos nas cidades.

Uma das principais causas de abandono das edificações é a progressiva degradação dos edifícios habitacionais dadas as anomalias já referidas anteriormente. Os seus inquilinos afastam-se devido à falta de segurança que sentem com o avançado estado de desgaste e o seu possível desabamento.

A maior parte das vezes, estas edificações chegam a este estado de deterioração, devido sobretudo à carência económica das famílias residentes. Quando os habitantes destes edifícios são os proprietários, muitas vezes, as obras de prevenção ou reabilitação de partes do edifício evidenciam custos muito elevados a que as famílias não estão dispostas a pagar. Quando as residências são arrendadas, o maior problema é a falta de disposição do senhorio para a execução das obras, reivindicando os baixos rendimentos por parte das rendas.

Torna-se evidente que a razão dos edifícios devolutos provem o seu abandono por parte das pessoas. Mas quais as razões desse abandono?

A maior concentração dos devolutos arquitectónicos encontra-se nos centros históricos das cidades. Estas áreas centrais das cidades começam a ser substituídas por outras zonas da periferia, que proporcionam uma concentração de actividades ligadas aos vários sectores, como comércio, serviços, equipamentos e lazer<sup>18</sup>.

Assim, a importância dada aos centros históricos diminui, fazendo com que o investimento tanto público como privado também tenha decaído, propiciando um aumento progressivo dos edifícios devolutos<sup>19</sup>.

---

<sup>18</sup> QUEIRÓS, Ana Filipa, «Reabilitação de Centros Históricos», Trabalho de Sociologia, Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra, 2007, p. 1.

<sup>19</sup> Id., ibid.

---

As principais causas de abandono dos edifícios por parte da população deve-se sobretudo<sup>20</sup>:

- a) à migração da população dos centros históricos para a periferia;
- b) à degradação do parque habitacional;
- c) à alteração da estrutura social dos centros históricos e envelhecimento da população;
- d) ao declínio das actividades económicas existentes nos centros históricos;
- e) à existência de espaços urbanos desqualificados;
- f) à falta de equipamentos, espaços verdes e estacionamento;
- g) aos desajustes no mercado do arrendamento.

#### **a) MIGRAÇÃO DA POPULAÇÃO DOS CENTROS HISTÓRICOS PARA A PERIFERIA**

A fuga da população dos centros históricos que provoca consequentemente a desertificação dos mesmos, não pode ser vista como o único factor, mas sim como um conjunto de várias causas que actuam de forma isolada, e que acabam por funcionar num único sentido, provocando um efeito de espiral que apenas funciona no sentido do agravamento do problema<sup>21</sup>. Estas causas particulares são algumas das mencionadas anteriormente e analisadas de seguida, como por exemplo a degradação do parque habitacional; o envelhecimento da população, que provoca o abandono das residências por parte da população idosa, a existência de arruamentos estreitos, a falta de estacionamentos e a falta de espaços verdes e de lazer.

#### **b) DEGRADAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL**

O elevado grau de degradação do parque habitacional dos centros históricos é também um dos notáveis factores que levam a população a migrar para a periferia em busca de melhores condições de habitabilidade, visto que aí começa a ser construído um elevado número de edifícios habitacionais perto dos novos grandes centros de lazer, de comércio, serviços e equipamentos.

A eminente degradação das edificações dos centros históricos leva ainda a uma elevada insegurança por parte dos habitantes, não só os que residem em construções degradadas, mas também os que moram em residências adjacentes a estas, reivindicando o facto dos edifícios vizinhos poderem ruir e danificar as suas habitações. Existe ainda o factor estético, que por muito boas condições de habitabilidade um determinado edifício manifeste, o estado de conservação dos envolventes afugentam os possíveis compradores ou arrendatários.

---

<sup>20</sup> AIRES, Bento, «Estratégias de Reabilitação Urbana - Caso de Estudo: Bairro dos Ferreiros», Dissertação de Mestrado em Engenharia Civil, Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro, 2009, p. 12.

**c) ALTERAÇÃO DA ESTRUTURA SOCIAL DOS CENTROS HISTÓRICOS E O ENVELHECIMENTO DA POPULAÇÃO**

Dada a considerável falta de condições de habitabilidade nos centros urbanos, a população activa migra do centro histórico para a periferia em busca de melhores condições, e a menores custos. Este factor faz com que haja um gradual envelhecimento da população, já que as pessoas de faixa etária mais elevada se fixam nestes estes espaços centrais das cidades, devido a factores não só financeiros, mas também emocionais. Financeiros, porque a maior parte desta população vive como inquilino, cujas rendas são substancialmente baixas, e dado o baixo valor das reformas, estes não têm meios para pagar rendas mais elevadas. Emocional, porque muitos deles sempre viveram na zona onde se encontram, e toda a sua história de vida é passada naquele espaço, daí também a dificuldade em deixar as suas habitações para viver o curto espaço de vida que lhes resta num lugar com que não se identificam.

Devido depois aos factores da vida, as residências desta população envelhecida vai sendo votada ao abandono, ou por questões de óbito ou através da sua ida para lares, ou casa de familiares. Assim, este é mais um dos factores que provoca a extensão de devolutos dos centros urbanos.

**d) DECLÍNIO DAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EXISTENTES NOS CENTROS HISTÓRICOS**

O decréscimo das actividades económicas dos centros históricos é igualmente um factor determinante para explicar a desertificação dos centros urbanos.

Com o crescimento da cidade, as antigas unidades fabris são absorvidas pelos centros das históricos, o que estimula a vivência neste espaço, já que os operários assentam as suas famílias perto dos seus locais de trabalho.

A saída das unidades industriais do interior das cidades para a periferia, provoca conseqüentemente a deslocação dos postos de trabalho. Este facto faz com que haja uma tendência de mudança de habitação, de forma a que estas proporcionem acesso a melhores condições e a uma vida mais económica, considerando a redução de custos de mobilidade na relação casa-trabalho<sup>22</sup>.

Assim, a maioria das unidades fabris dos centros históricos ficam destinadas ao abandono. Um porque mudam de instalações e muitas outras porque entram em estado de falência, deixando estas enormes construções devolutas e propicias a vários tipos de insegurança por parte da população vizinha.

---

<sup>21</sup> AIRES, Bento, *Ibidem*, p. 13.

<sup>22</sup> AIRES, Bento, *Ibidem*, pp. 12 e13.

Outro dos problemas evidenciados é a construção de novos centros comerciais nos arredores das metrópoles. Este factor leva a que muitas das pequenas lojas existentes nos interiores urbanos encerrem devido à falta de lucro.

O mesmo acontece aos pequenos centros comerciais que foram sendo inaugurados ao longo dos anos e que davam vida ao espaço envolvente. Actualmente existe um progressivo abandono por parte dos arrendatários das áreas de comércio cedidas por estas construções, fazendo com que estes centros sejam pouco apelativos para o público, que prefere deslocar-se aos grandes centros comerciais onde existe tudo o que procura.

#### **e) EXISTÊNCIA DE ESPAÇOS URBANOS DESQUALIFICADOS**

A subsistência de espaços urbanos desqualificados leva por vezes à fuga dos habitantes vizinhos. Isto deve-se não só à falta de segurança que sentem, mas também aos incómodos visuais e psicológicos que estas áreas lhes possam transmitir.

Podem ser considerados espaços deste tipo: ruínas, conjuntos de edifícios devolutos ou não devolutos, em maior ou menor estado de degradação, lixeiras improvisadas, lagos de água parada que atraem animais ou insectos indesejáveis, entre outros. Estes pontos fulcrais fazem com que os edifícios habitacionais vizinhos, por muito apelativos que sejam pelas suas características funcionais ou estéticas para os moradores, possíveis arrendatários ou compradores, percam esse poder devido à envolvente onde se inserem. Isto provoca um abandono crescente por parte da população, aumentando o número dos edifícios devolutos.

#### **f) FALTA DE EQUIPAMENTOS, ESPAÇOS VERDES E ESTACIONAMENTO**

Outro dos factores é a falta de espaço nos centros urbanos para a instalação de infra-estruturas destinadas a equipamentos de saúde, escolares, cultura e lazer. A ausência de espaços verdes e também difíceis acessibilidades ao tráfego automóvel revelam-se ainda como grande entrave.

As infra-estruturas relativas a equipamentos de saúde dos centros históricos são em número insuficiente e carecem de melhores condições (factor este que se agrava com a elevada taxa de população envelhecida nos centros urbanos). Também este equipamento tem sido transferido para a periferia devido à falta de espaço nos centros das cidades e à falta de compreensão para a reabilitação dos grandes edifícios devolutos.

O mesmo acontece com os equipamentos escolares e os de lazer. Estes são constantemente abandonados devido à construção de maiores e melhores infra-estruturas projectadas nos subúrbios dos centros urbanos.

Relativamente aos equipamentos culturais, para além de se verificar alguma carência numérica, não existe a sensibilidade de reabilitar os edifícios históricos devolutos, potenciais

---

para funções como museu, por exemplo, funcionando como veículos transmissores não só do seu património histórico mas também do espaço onde se inserem.

Por outro lado, os espaços verdes existentes nos centros históricos são cada vez menos e os que existem são muitas vezes maltratados pela população.

No que se refere à circulação rodoviária, o traçado dos centros citadinos complica bastante a circulação de veículos, condicionando igualmente a circulação pedonal. Isto deve-se ao facto de a maioria das ruas serem demasiado estreitas e íngremes, onde normalmente os passeios são frequentemente em calçada (condicionando muito a circulação da população idosa, bem como pessoas com mobilidade condicionada). Este problema estende-se ainda à falta de estacionamento disponíveis, sendo que a maioria deles cobram taxa. Isto leva muitas vezes a estacionamentos impróprios (em cima de passeios, por exemplo), desrespeitando assim a circulação pedonal<sup>23</sup>.

#### **g) DESAJUSTES NO MERCADO DO ARRENDAMENTO**

Outro factor recorrente, relativo principalmente ao parque habitacional mais antigo, reside no "congelamento" das rendas e suas consequências na situação de debilidade financeira da maioria dos proprietários. Estes, sem os rendimentos suficientes para procederem à elaboração de obras de manutenção nas habitações que mantém arrendadas, deixam avançar a sua degradação.

Actualmente, sendo já permitido aumentar a renda aos seus inquilinos, este aumento tem que ser efectuado gradualmente. Muitas vezes, os arrendatários não aprovam essa condição, visto viverem naquela determinada habitação há vários anos com rendas baixíssimas, quando já se encontra em algum estado de degradação. Por estes factores (o proprietário não poder despejar os seus inquilinos e estes não aceitando o aumento das rendas), as habitações vão ficando degradadas, até que os ocupantes abandonam o seu lar e o senhorio, não tendo rendimentos suficientes para proceder a uma reabilitação, deixa esta tornar-se devoluta no meio de tantas outras que se encontram na mesma situação.

Existem depois casos particulares, cujas razões de abandono são outras e diversas, como crises financeiras; guerras e invasões a cidades; em empresas, a substituição no mercado do produto fabricado por outro; acidentes naturais, como terramotos, incêndios, inundações entre muitos outros variados incidentes.

---

<sup>23</sup> QUEIRÓS, Ana Filipa, op.cit., p. 11.

### 3 - EXEMPLOS

#### 3.1 - DETROIT (ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA)

Situada nos Estados Unidos, Detroit é a maior cidade do estado de Michigan. É aqui que no século XX nasce o maior centro industrial automóvel. Henry Ford cria a primeira linha de produção em 1913 e produz carros e caminhões "em massa" na década de 1920 fazendo com que a cidade se expanda rapidamente<sup>24</sup>. Posteriormente Detroit torna-se a sede da General Motors e da Ford Motor Company<sup>25</sup>. Assim, a cidade cresce com belos edifícios e chega a ser considerada a cidade mais rica dos EUA.

Com uma alta taxa de emprego, magníficos edifícios começam a ser construídos no centro da cidade. Apostando numa arquitetura detalhada, teatros e edifícios de escritórios começam a ser construídos. Detroit, apresenta-se nesta altura como uma cidade movimentada e as suas construções reflectem o poder e a riqueza acumulada na indústria automóvel, fruindo de cerca de 2 milhões de habitantes nos anos 50<sup>26</sup>.

Porém, na década de 70, Detroit entra em estado de recessão económica, devido à crescente concorrência das companhias japonesas produtoras de automóveis<sup>27</sup>. A cidade estava extremamente dependente desta indústria, sofrendo por isso um grande impacto financeiro. Com o encerramento das fábricas automobilísticas, os habitantes começam a migrar para os subúrbios. Secções inteiras de Detroit são abandonadas, enquanto que em outros casos, edifícios vazios "lutam" para permanecer de pé ao lado de outros ainda ocupados<sup>28</sup>.

Cede-se assim este grande centro urbano, a um crescente número de devolutos que se propaga a todo o tipo de edifícios (Fig. 2). Estima-se que um terço da cidade se encontre votada ao abandono.

---

<sup>24</sup> CLARK, Josh, *5 Cidades Modernas Abandonadas*, 27/07/2011, < <http://viagem.hsw.uol.com.br/5-cidades-modernas-abandonadas3.htm>>.

<sup>25</sup> PÊRA, Bianca, *Detroit - Cidade Abandonada*, 27/07/2011, <<http://www.arquiper.com/2011/03/detroit-cidade-abandonada.html>>.

<sup>26</sup> CLARK, Josh, op.cit.

<sup>27</sup> PÊRA, Bianca, op.cit.

<sup>28</sup> CLARK, Josh, op.cit.

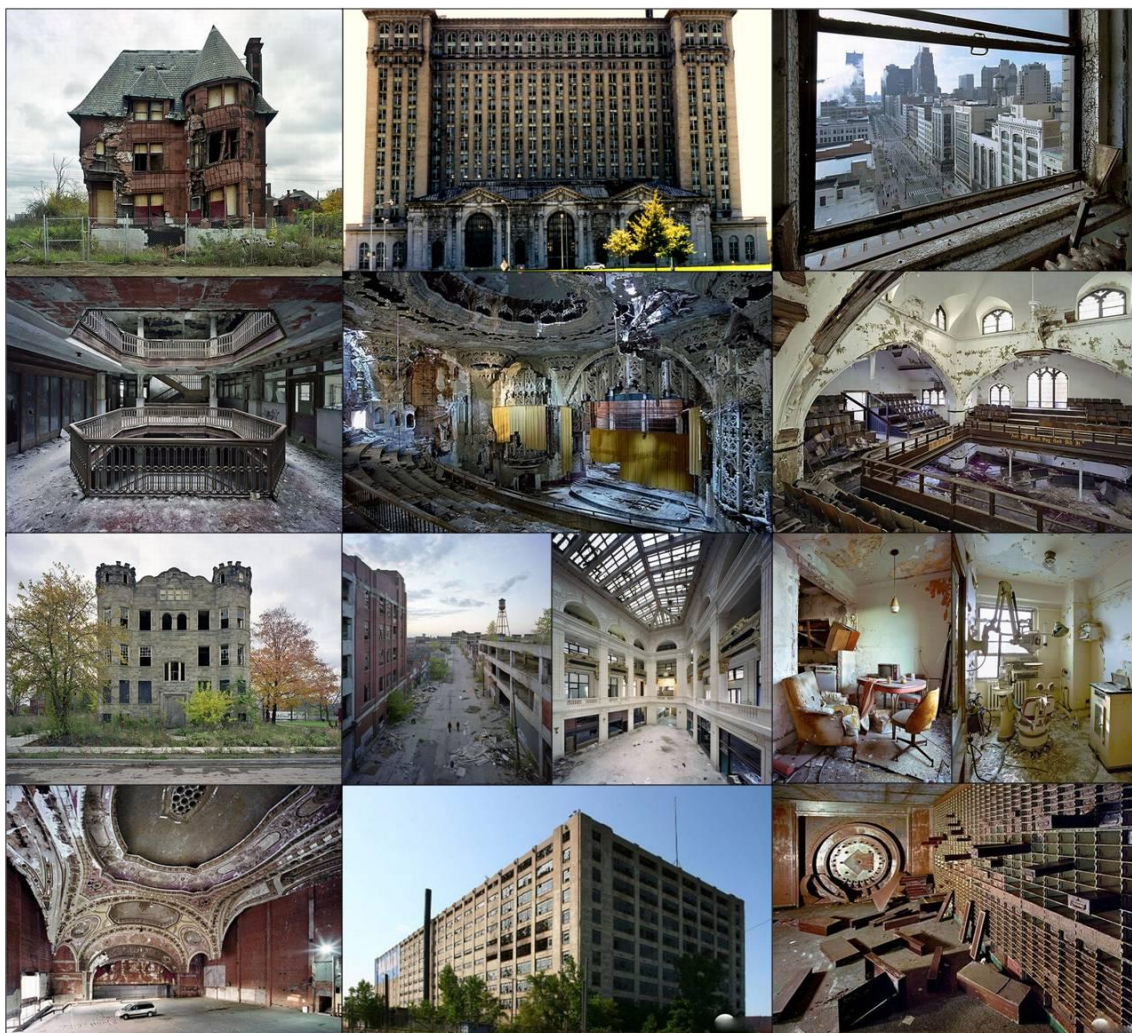


Fig. 2 - Devolutos Arquitectónicos Situados no Centro de Detroit.

Fonte: <http://muchiiilas.blogspot.com/2011/05/verdadeira-cidade-fantasma.html> e <http://colunistas.ig.com.br/obu-tecodanet/2011/02/22/detroit-a-cidade-fantasma/> e <http://www.lugaresesquecidos.com.br/2011/03/estacao-central-de-michigan-detroit.html> - Acedido em: 27/07/2011.

### 3.2 - HASHIMA ISLAND - A ILHA ABANDONADA (JAPÃO)

Hashima Island (Fig. 3) é apenas uma das 505 ilhas abandonadas do município de Nagasaki no Japão. A 15 ou 20 km deste e com pouco mais de 1 km<sup>2</sup> de área é comprada em 1980 pela Mitsubishi Corporation após a descoberta de uma considerável riqueza em minérios de carvão. Começado o projecto, que se resume à extracção de carvão em minas submarinas, é construído em 1916 o primeiro edifício de largas proporções, para acomodar os trabalhadores e suas famílias<sup>29</sup>.

<sup>29</sup> OHARA, Ricardo, *Gunkajima - A Cidade fantasma no Japão*, 13/08/2011, <<http://ricardooharaazevedo.blogspot.com/2011/07/gunkajima-cidade-fantasma-no-japao.html>>.

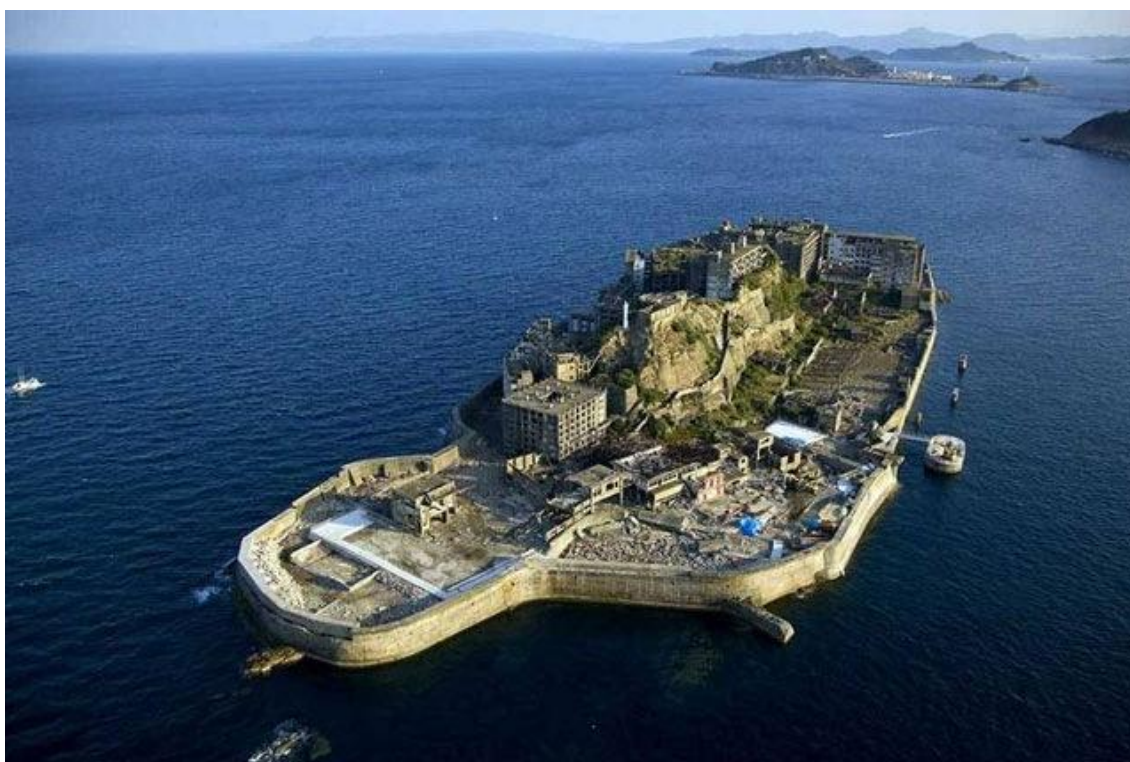


Fig. 3 - Ilha Hashima Island.

Fonte: <http://ricardooharaazevedo.blogspot.com/2011/07/gunkajima-cidade-fantasma-no-japao.html> - Acedido em: 13/08/11.

Com o crescente número de população, são projectados grandes edifícios residenciais e industriais, bem como escola, hospital, lojas, cinema, piscina pública, um templo budista e até um cemitério. Há ainda lugar para passagens subterrâneas que dão acesso às várias partes da ilha<sup>30</sup>.

Para o combate às constantes incursões de grandes ondas e tufões, são erguidas paredes de betão em torno de toda a ilha, denominadas por "paredes quebra mar". É assim que Hashima Island é apelidada por "Gunkanjima", que significa "ilha de batalha" em japonês, pois o seu formato e as inúmeras construções fazem lembrar um navio de guerra<sup>31</sup> (Fig. 4).

<sup>30</sup> Japão em Foco, *História sobre a ilha de Gunkanjima*, 13/08/2011, <<http://www.japaoemfoco.com/a-ilha-fantasma-de-gunkanjima-ilha-hashima/>>.

<sup>31</sup> Japão em Foco, *ibid*.



**Fig. 4 - Ilha Hashima Island Comparada a um Navio de Guerra.**

Fonte: <http://www.darkroastedblend.com/2010/06/battleship-island-other-ruined-urban.html> - Acedido em: 14/04/11.

A ilha é habitada entre 1887 e 1974, chegando a possuir mais de cinco mil pessoas, é considerada em 1959 o lugar mais densamente povoado do mundo e começa a ser bastante conhecida pela rápida industrialização do Japão devido às suas minas de carvão<sup>32</sup>.

Porém, com a descoberta do petróleo, que vem substituir o carvão nos anos 60, esta ilha produtora de matéria prima começa a perder importância e as minas vão sendo desactivadas, até que em 1974 a Mitsubishi anuncia oficialmente o encerramento da mina. Com isto, a população é obrigada a abandonar a ilha em questões de semanas, deixando todos os seus pertences para trás, tornando “Gunkanjima” abandonada<sup>33</sup>.

E é assim, que após quase quarenta anos, Hashima se encontra em ruínas e, durante todo este tempo a ilha é fechada ao público, devido ao perigo de desmoronamentos, em função do avançado estado de degradação das instalações, acelerado pelas constantes exposições a tufões<sup>34</sup>.

Só a partir de 2009, esta foi aberta ao público, mas apenas para visitas turísticas guiadas, sendo proibida a entrada nos edifícios<sup>35</sup>.

<sup>32</sup> Exploração Urbana, *Hashima Island - A ilha abandonada*, 13/08/2011, <<http://www.exploracao urbana.com/hashima-island-a-ilha-abandonada/>>.

<sup>33</sup> Exploração Urbana, *ibid.*

<sup>34</sup> Japão em Foco, *op.cit.*

<sup>35</sup> GONZALEZ, Alexandre, *A Ilha Fantasma de Gunkanjima - Lost in Japan*, 13/08/2011, <<http://lostinjapan.portalnippon.com/2010/05/ilha-fantasma-japao-gunkanjima.html>>

### 3.3 - A SITUAÇÃO DA CIDADE DE LISBOA (PORTUGAL)

Portugal é um bom exemplo de um país com inúmeros devolutos arquitectónicos. A situação da própria capital é espelho de vários outros centros urbanos de muitas cidades do país<sup>36</sup>.

Segundo uma análise elaborada em 2009 à lista de imóveis devolutos, presente na Câmara Municipal de Lisboa, até à data, existiam 2.812 edifícios parcialmente devolutos e 1.877 devolutos, perfazendo um total de 4.689 edifícios dos quais se contam diversos proprietários<sup>37</sup> (Fig. 5).

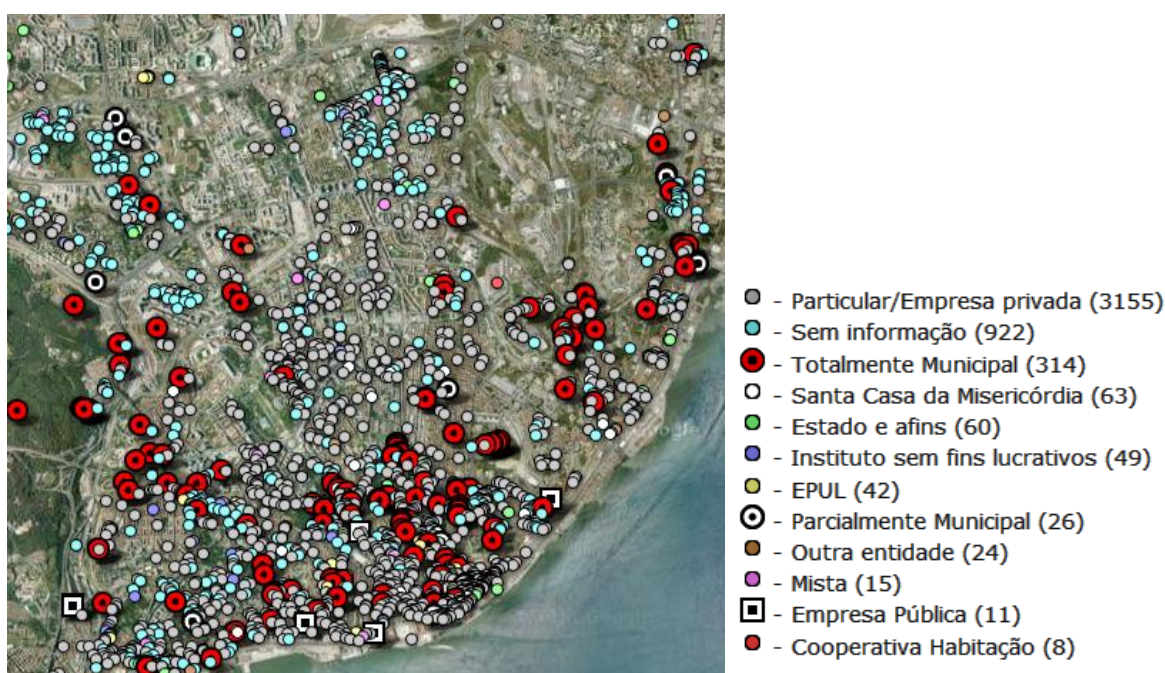


Fig. 5 - Localização dos Imóveis Devolutos ou Parcialmente Devolutos.

Fonte: <http://tretas.org/PrediosDevolutosLisboa> - Acedido em: 24/08/11.

Apesar do número referido acima, actualmente enumeram-se mais de 11.000 edifícios a necessitar de obras de conservação urgente, dadas as condições precárias em que se encontram. No total, este número representa mais de 50.000 fogos, o que equivale a cerca de vinte e um por cento de todo o edificado<sup>38</sup>.

Relativamente ao número de fogos devolutos, em 2009 enumeraram-se aproximadamente 40.000<sup>39</sup> dos quais cerca de 1.100 se destinam à demolição. As habitações desocupadas, sem grandes necessidades de reparação atingem cerca de sessenta e seis por cento do total das

<sup>36</sup> GUERREIRO, Hélder, José Lopes, *Prédios Devolutos Lisboa*, 24/08/2011, < <http://tretas.org/PrediosDevolutosLisboa>>

<sup>37</sup> GUERREIRO, Hélder, José Lopes, *ibid.*

<sup>38</sup> SIMÕES, Bruno, *Lisboa Tem Mais de 11 Mil Edifícios em Ruínas ou Devolutos*, 24/08/2011, < <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1345939>>

<sup>39</sup> Tendo em conta uma análise aos censos de 2001.

---

habitações devolutas. Assim sendo, segundo a Câmara Municipal de Lisboa, é possível ocupar dois terços dos fogos devolutos, o que proporciona alojamento a cerca de 80.000 cidadãos<sup>40</sup>.

Segundo o Instituto Nacional de Estatística (2001), grande parte das habitações devolutas encontram-se inseridas no mercado, apenas aguardando a concretização das transacções ou a conclusão dos processos de licenciamento. Num segundo grupo estão os devolutos ou fracções que simplesmente não cumprem as condições de segurança e habitabilidade para serem colocadas no mercado imobiliário. Existe ainda um terceiro grupo, também ele significativo, no qual surgem os edifícios desabitados fora do mercado de arrendamento, simplesmente por falta de confiança dos seus proprietários, decorrente da pouca celeridade dos tribunais, na resolução de situações de quebra contratual do pagamento da renda. Assim, os proprietários mostram mais interesse na valorização do fogo ou dos terrenos, quando o estado de deterioração é considerável, sendo a valorização patrimonial equivalente a uma aplicação financeira<sup>41</sup>.

Com o congelamento das rendas decretado em 1948, os proprietários deixam de poder proceder a obras de beneficiação. Assim, depois dos inquilinos migrarem para as dezenas de bairros envolventes à zona histórica da cidade, cujas condições de habitabilidade se afiguram melhores e mais baratas, a crescente desocupação dos edifícios da área metropolitana de Lisboa, provocada por várias das causas já enunciadas no segundo ponto do actual capítulo, deixa o centro histórico da cidade com dezenas de edifícios devolutos, muitos deles de notoriedade histórica. Mas esta problemática prolonga-se à periferia da cidade. Muitos bairros "compartilham" o problema associado aos devolutos.

É por isso essencial inverter esta situação, não só na capital do país, como em muitas outras cidades.

#### 4 - SÍNTESE CONCLUSIVA

Deste capítulo é importante reter a crescente percentagem de devolutos arquitectónicos distribuídos por todo o mundo. Estes provocam vários problemas não só para a cidade onde se inserem, mas também para a população residente nas mesmas. Os factores para que esta situação ocorra são diversos, mas sobretudo derivam da saída da população das cidades, ou dos edifícios em estudo. Nas cidades, a área onde esta situação se revela mais preocupante é nos centros históricos. Nestes, observa-se uma crescente desertificação, justificada pela migração da população para a periferia à procura de melhores condições de vida, onde se localizam também os seus postos de trabalho e onde são construídas as infra-estruturas

---

<sup>40</sup> EPUL (Empresa Pública de Urbanização de Lisboa), «*Devolutos - Propostas para Dinamizar a Colocação dos Fogos Devolutos no Mercado Imobiliário*», Relatório elaborado pela Comissão de Estudo dos Devolutos, 2007, p. 3.

<sup>41</sup> EPUL, *ibid.*, p. 8.

necessárias para uma vida estável. Nos centros históricos permanecem as pessoas idosas, que não possuem meios nem encontram vantagens para dali saírem, dadas as razões descritas no presente capítulo. Daqui surge a conclusão da população envelhecida nos centros históricos: os jovens migram em busca de melhores condições de vida, deixando os idosos nas suas habitações permanentes.

Porém, esta situação não se cinge aos centros históricos, nem às causas associadas aos mesmos. Existem muitas outras razões para deixar edifícios ou cidades completamente devolutas. São disso exemplo as catástrofes naturais, fogos, guerras, invasões, a substituição do produto que dá rendimento por outro mais sofisticado entre outras.

É necessário por isso inverter esta situação, promovendo estratégias que minimizem esta problemática cada vez mais evidente. Existem várias soluções, das quais se sublinha a necessidade de proceder a obras periódicas de conservação e em casos onde o estado de degradação seja elevado, à reabilitação dos edifícios.

Talvez uma das estratégias mais eficazes seja a reabilitação destes edifícios, atribuindo-lhes novas funções e condições, proporcionando-lhes, afinal, uma "nova vida".

---

## **CAPÍTULO IV - REABILITAÇÃO DOS DEVOLUTOS ARQUITECTÓNICOS**

Perante os factos apresentados anteriormente, torna-se relevante estudar estratégias para a sua inversão. A reabilitação dos edifícios é uma das principais soluções a ter em consideração, beneficiando não só os próprios imóveis, mas também o meio ambiente. É parte constituinte deste capítulo, a diferenciação entre reabilitação arquitectónica e urbanística, assim como uma breve análise histórica dos progressos que a reabilitação tem atingido. Enunciam-se ainda algumas das razões pelas quais a preferência pela reabilitação é tão importante, apesar das dificuldades encontradas. São por fim apresentados três exemplos de sucesso ao nível da reabilitação arquitectónica.

### **1 - REABILITAÇÃO ARQUITECTÓNICA E URBANÍSTICA**

#### **1.1 - REABILITAÇÃO ARQUITECTÓNICA VS REABILITAÇÃO URBANÍSTICA**

Existem diferenças entre estas duas vertentes. Falar de reabilitação urbana não é sinónimo de falar de reabilitação arquitectónica. Apesar de a reabilitação arquitectónica ser uma componente importante da reabilitação urbana, as estratégias, os objectivos e os mecanismos de cada uma destas são distintos.

A reabilitação urbana enquadra-se na intervenção integrada sobre um determinado tecido urbano existente, onde o seu património imobiliário e urbanístico é conservado, no todo ou em parte substancial. Proceder-se assim a uma modernização do espaço, através da execução de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infra-estruturas urbanas, dos equipamentos, dos espaços verdes ou urbanos de utilização colectiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição de edifícios<sup>42</sup>.

A reabilitação arquitectónica ou reabilitação de edifícios cinge-se essencialmente à reabilitação do parque edificado, podendo este ser de nível histórico ou não, mas de forma individualizada. Destina-se sobretudo a conferir características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva adequadas a um ou vários edifícios, estudando e reabilitando cada edifício de forma individual e não como conjunto urbano. Este tipo de reabilitação dirige-se também a construções funcionalmente adjacentes incorporadas no logradouro de um determinado edifício, ou às eventuais fracções integradas nesse edifício, podendo conceder-lhe o seu uso primário ou a adaptação de novas funções<sup>43</sup>.

---

<sup>42</sup> Decreto Lei n.º 307/09 de 23 de Outubro, *Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional*, art.º 2.

<sup>43</sup> Id., *ibid.*

Contudo, os edifícios fazem parte de ruas, quarteirões e bairros habitados pelas comunidades, daí haver a necessidade de encontrar um termo mais vasto, a reabilitação urbana, que visa a beneficiação de áreas inteiras como conceito de conjunto, contendo não só o parque habitacional, como todo o parque pedonal, viário e espaços verdes, ou seja, todos os elementos geográficos que compõem a cidade.

Nesta dissertação será mais relevante falar em termos de reabilitação arquitectónica, já que a problemática em estudo são os edifícios devolutos espalhados pelas cidades e fora destas.

## 2 - REABILITAÇÃO ARQUITECTÓNICA

### 2.1 - ANÁLISE HISTÓRICA

A preocupação quanto à reabilitação de edifícios já se sente desde a época do renascimento. São exemplo desta, alguns arquitectos como Leon Battista Alberti (1404-1472), que elabora esboços contendo as primeiras ideias de intervenção nos edifícios existentes, com o intuito preservar os achados clássicos; Viollet-le-Duc (1814-1879), que torna o restauro monumental numa disciplina autónoma da concepção arquitectónica, articulando uma teoria de reunião de elementos dispersos; Camilo Boito (1835-1914), pioneiro do restauro edificado científico, que afasta a visão de "morte dos edifícios" recorrendo a técnicas construtivas modernas para conservar o património e, Luca Beltrani (1854-1933), com o qual surge o restauro histórico, onde o arquitecto e historiador de arte assume a individualidade de cada intervenção, estimulando a ideia de uma procura exaustiva da documentação existente de cada edifício<sup>44</sup>.

Porém, só no início do século XX, começa a ser realmente definido o conceito de conservação e restauro do património edificado, com as chamadas "Cartas de Património", que aconselham a que a construção dos novos edifícios se adapte ao que já existe, para que haja um respeito pela envolvente e pelo carácter e fisionomia das cidades<sup>45</sup>.

Apareceu depois, em 1964 um documento intitulado por "Carta de Veneza", onde a noção de "conservação" está aliada à noção de património arquitectónico, reafirmando a importância da arquitectura no projecto de conservação e restauro, reconhecendo ainda a importância em garantir a conservação das áreas e estruturas edificadas mais extensas, como os locais urbanos e/ou rurais<sup>46</sup>.

---

<sup>44</sup> PIMENTEL, António Fraga, João Guerra Martins, op.cit., p. 3.

<sup>45</sup> Id. ibid.

<sup>46</sup> PIMENTEL, António Fraga, João Guerra Martins, ibid, p. 4.

### 2.1.1 - A SITUAÇÃO DA EUROPA

Na Europa a reabilitação é apresentada como uma intervenção inovadora e com um passado ainda recente.

Em Itália foi desenvolvido, a partir dos finais dos anos 60 e durante a década de 70, uma investigação disciplinar de base, salientando o estudo sobre a cidade existente, designadamente um estudo sobre Bolonha<sup>47</sup>, onde foi possível demonstrar a possibilidade de salvaguarda do interior da cidade, possibilitando a descoberta de alternativas à expansão da metrópole confinante, evitando-se desta forma o abandono dos seus centros<sup>48</sup>.

A preocupação com a conservação do que é antigo, e com a herança ameaçada pela ignorância, deterioração e negligência, ficou patente em Amesterdão, no ano de 1975 com a "Declaração de Amesterdão" sobre o Património Arquitectónico Europeu<sup>49</sup>.

Aparece ainda, no ano 2000, a "Carta de Cracóvia" propondo como primeiro objectivo que<sup>50</sup>:

*“O património arquitectónico, urbano e paisagístico, assim como os elementos que o compõem, são o resultado de uma identificação com vários momentos associados à história e aos seus contextos socioculturais (...). A conservação pode ser feita mediante diferentes tipos de intervenções, tais como o controlo ambiental, a manutenção, a reparação, a renovação e a reabilitação”.* (Carta de Cracóvia, 2000)

Já em Portugal, a conservação e reabilitação dos edifícios é ainda um tema pouco abrangido e com pouca execução. Embora seja um país muito rico em Património Arquitectónico, apenas nas últimas décadas se tem assistido a uma lenta evolução desta apatia nacional.

Somente durante o Regime do Estado Novo se proporcionam os primeiros sinais de interesse em relação à preservação, recuperação e reabilitação arquitectónica. Contudo esta importância é dada quase unicamente em defesa do Património Histórico e Cultural, destinados a manter a fisionomia primitiva. Em relação aos património habitacional, pouco se tem feito, sentindo-se apenas um incipiente começo por parte dos particulares<sup>51</sup>.

Em termos públicos, só a partir da década de 70 se começa a perceber uma preocupação com o reconhecimento da importância e a predominância de uma perspectiva urbana onde se

---

<sup>47</sup> Estudo desenvolvido por Carvellati e Scannavini.

<sup>48</sup> PORTAS, Nuno, *Notas Sobre a Intervenção na Cidade Existente*, Edições Afrontamento, Porto, 1984, p. 42.

<sup>49</sup> PIMENTEL, António Fraga, João Guerra Martins, op.cit., p. 4.

<sup>50</sup> Idem, p. 4.

<sup>51</sup> CABRITA, António; José Aguiar; João Appleton, op.cit., p. 35.

---

inserem os aspectos socioeconómicos, culturais e ambientais nas intervenções de reabilitação<sup>52</sup>.

Para preservar a qualidade de vida das cidades, é essencial atribuir maior importância à reabilitação arquitectónica, não só dos edifícios de interesse histórico, como também dos parques habitacionais, sobretudo nos centros urbanos, de forma a assegurar a permanência de habitantes nestes locais.

## 2.2 - IMPORTÂNCIA DA REABILITAÇÃO

Antes de reflectir sobre a importância da reabilitação, torna-se relevante falar da ruína.

Desde logo porque é a falta de qualquer tipo de intervenção, incluindo a reabilitação, que faz com que os edifícios cheguem a este estado.

A existência de um objecto arquitectónico no tempo, vem garantir a capacidade ou a qualidade evocativa de um monumento ao mesmo tempo que provoca a degradação e perda da sua materialidade, resultado da acção da natureza sobre a matéria.

Reunindo as coordenadas principais da arquitectura, como espaço, tempo e matéria, a ruína agrupa as valências de natureza e cultura, ancorando os edifícios a ciclos biológicos, que se dividem em três momentos: nascimento, vida e morte<sup>53</sup>.

Segundo o documento produzido em 1898 pela Comissão Geral de Viena para a Restauração de Monumentos, os edifícios dividem-se em dois tipos: os edifícios vivos, que mantêm a sua funcionalidade (original ou não) e, os edifícios mortos, ou seja, os que perderam uso e não adquiriram um novo, até chegarem à fase de ruína<sup>54</sup>.

No que se refere aos monumentos ou à arquitectura militar, em muitos deles, as suas ruínas, mesmo sem terem adquirido uma nova função, não são considerados como edifícios mortos ou monumentos mortos. Isto porque, depois de sofrerem algumas obras de restauro e abertos posteriormente ao público, ligam-se predominantemente ao valor histórico, assumindo-se como marcos na definição do território nacional<sup>55</sup>. São disto exemplo os castelos (Fig. 6).

---

<sup>52</sup> Id. ibid.

<sup>53</sup> TOMÉ, Miguel, *Património e Restauro em Portugal*, FAUP publicações, Porto, 2002, p. 59.

<sup>54</sup> TOMÉ, Miguel, *ibid.*, p. 60.

<sup>55</sup> Id. ibid.



Fig. 6 - Castelo de Pombal.

A degradação das estruturas militares deveu-se, não só à destruição a que estavam sujeitos devido à sua função, mas sobretudo à posterior perda de uso, abandono ou demolição intencional para aproveitamento de materiais ou para eliminar obstáculos à urbanização.

Apresentando-se como uma operação difícil e complexa de se realizar, a reabilitação apresenta actualmente uma relevante importância para a arquitectura e conseqüentemente para os arquitectos. Com a constante ocupação de solo livre para a construção nova, o território urbano começa a não usufruir de espaços disponíveis, podendo potencialmente ser aproveitados para zonas de lazer e convívio, caso a arquitectura comece a investir mais na reabilitação de edifícios devolutos, cujo espaço ocupado se encontra desaproveitado.

As estratégias e formas de intervenção são muito mais diversificadas. Em Portugal, por exemplo, grande parte dos aglomerados habitacionais dos centros históricos salta rapidamente à vista. O estado de ruína de muitos edifícios antigos e a existência de um grande número de fogos devolutos, vem confirmar o despovoamento contínuo dos núcleos urbanos e a emergente necessidade de reabilitar<sup>56</sup>.

Esta emergência não se centra no tipo de adaptação ou na semelhança de usos, mas sim na diminuição de edifícios que começam a apresentar estados próximos da ruína. Em muitos casos torna-se essencial reabilitar edifícios abandonados, de forma a preservar a sua história, que muitas vezes fazem parte da identidade do próprio país.

---

<sup>56</sup> LANZINHA, João Carlos, *Reabilitação de Edifícios - Metodologia de Diagnóstico e Intervenção*, Universidade da Beira Interior, Covilhã, 2009, p. 49.

O sentido evolutivo do sucesso arquitectónico, resulta da capacidade de responder às solicitações culturais das várias épocas e à forma como as sociedades se integram. A intervenção física no existente, como condição de valorização da obra arquitectónica, liga-se ora à procura de manutenção da resposta funcional, ora à vontade criativa ocasionada por critérios não utilitários. Em qualquer dos casos, subentende-se um inevitável confronto físico e espacial que obriga a uma interpretação crítica do objecto a transformar<sup>57</sup>.

Dado o paradigma da degradação e abandono dos edifícios e alojamentos se expressar cada vez mais disseminada pelo tecido urbano e a sua resolução ser de interesse geral, este deve ser abordado com base em critérios como: o estado de conservação e a ocupação dos imóveis<sup>58</sup>.

A melhor forma de preservar os edifícios é mantê-los em uso. A utilização primária é sempre preferencial, ou quanto menor for a alteração melhor. Por outro lado, a reabilitação muitas vezes é a única forma de preservação de um edifício. Esta pode-se traduzir na aplicação de um novo uso a um edifício, inicialmente com uma função distinta<sup>59</sup>.

Actualmente torna-se prioritário beneficiar o parque residencial mais antigo com as condições básicas de conforto interior e torna-lo exteriormente mais agradável enquadrando-o de forma harmoniosa ao espaço envolvente e preservando sempre que possível o seu valor histórico.

A reabilitação dos edifícios devolutos é de interesse público, pois, está em causa a dignidade humana, a saúde, a segurança e o bem-estar das populações.

### 2.3 - REABILITAÇÃO E SUSTENTABILIDADE

O excessivo e desordenado crescimento urbano provoca uma elevada degradação de solos de grande qualidade, o aumento de risco de cheias catastróficas e uma pressão exagerada sobre a orla costeira.

A construção é uma das actividades de maior impacto ambiental. Este está sobretudo associado à construção nova, dependente do consumo de enormes quantidades de materiais, matérias primas e energia.

No seguinte quadro<sup>60</sup> são mostrados alguns dos principais efeitos da construção sobre o ambiente:

---

<sup>57</sup> TOMÉ, Miguel, op.cit., p. 15.

<sup>58</sup> PINHO, Ana, op.cit., p. 3.

<sup>59</sup> PIMENTEL, António Fraga, João Guerra Martins, Reabilitação, op.cit., p. 13.

<sup>60</sup> CÓIAS, Vítor, «Reabilitação e Sustentabilidade - Uma Visão Empresarial», Seminário sobre A Sustentabilidade e a Reabilitação, Universidade de Aveiro, 2008, p. 4 e ss.

Quadro 1 - Efeitos da Construção Nova sobre o Ambiente.

ACTIVIDADE	EFEITOS
Extracção de matérias primas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Redução das funções ambientais;</li> <li>- Degradação da paisagem e da capacidade de regeneração;</li> <li>- Redução das disponibilidades de matérias primas.</li> </ul>
Produção de materiais de construção e de elementos estruturais	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Emissão de substâncias nocivas;</li> <li>- Deposição de resíduos.</li> </ul>
Construção	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Produção de substâncias nocivas e destruidoras da camada de ozono.</li> </ul>
Demolição	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Produção de substâncias nocivas;</li> <li>- Deposição de entulhos;</li> <li>- Desperdício de matérias primas.</li> </ul>
Terreno de implantação	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Destruição ou redução do desempenho ambiental da área, por exemplo, a preparação da área para a construção;</li> <li>- Perturbação por ruídos e odores, segurança externa;</li> <li>- Alteração do clima (CO<sub>2</sub>) e acidificação devida ao consumo de energia em transportes, em particular o fluxo/refluxo diário.</li> </ul>
Utilização dos edifícios	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alteração do clima (CO<sub>2</sub>) e acidificação devida ao consumo de energia, sobretudo para climatização.</li> </ul>
Manutenção e gestão das construções (em particular dos edifícios)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ataque à camada de ozono, produção de substâncias nocivas;</li> <li>- Deposição de resíduos.</li> </ul>

O crescimento desordenado das novas zonas urbanas, provoca uma impermeabilização e inutilização de solos de aptidão agrícola, bem como o um significativo aumento do risco de cheias e degradação de vastas áreas da paisagem, nomeadamente a litoral.

O envelhecimento, abandono e descaracterização dos centros históricos, provoca não só uma desvalorização das cidades destruindo a sua identidade como também um significativo recurso económico, dada a crescente importância do turismo cultural<sup>61</sup>.

Como se pôde verificar no quadro anterior, a quantidade de energia incorporada no complexo processo de extracção, transformação, transporte, aplicação e utilização das matérias-primas para as novas construções é enorme. Assim, ao invés de se votarem ao abandono e degradação as zonas históricas das cidades, é necessário criar hábitos e

<sup>61</sup> DIAS, José Neves, «A Eficiência Energética na Reabilitação Sustentável de Edifícios - Estudo de Casos na Covilhã», Universidade da Beira Interior, Covilhã, 2010, p. 37.

mecanismos de incentivo à manutenção e requalificação dos edifícios existentes, possibilitando-lhes meios que permitam a poupança de energia, ao mesmo tempo que se elevam as respectivas condições de habitabilidade e conforto<sup>62</sup>.

Compete aos investigadores e projectistas procurar novas estratégias de produção e novos produtos que possam satisfazer e manter o sistema económico em movimento. Algumas destas estratégias podem passar pela desmaterialização, desconstrução, reutilização e/ou reciclagem<sup>63</sup>.

A reutilização dos materiais de construção é de grande importância para ajudar a minimizar estes efeitos no ambiente.

Está presente na maior parte das construções um modelo produção aberto (Fig.7) que deverá ser urgentemente substituído por um modelo de produção fechado (Fig. 8).

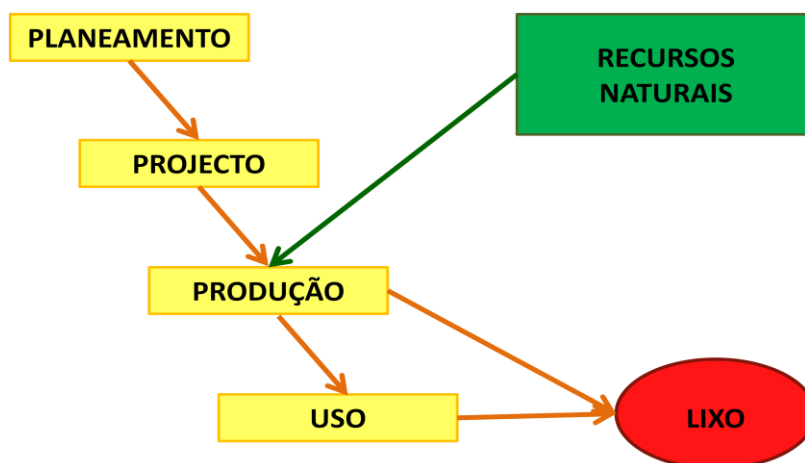


Fig. 7 - Modelo de Produção Aberto.

Fonte: José Barros Gomes, *Reabilitação Sustentável e Ecologia dos Materiais*, Universidade da Beira Interior, p. 61.

<sup>62</sup> DIAS, José Neves, *ibidem.*, p. 37 e 38.

<sup>63</sup> GOMES, José Barros, «*Reabilitação Sustentável e Ecologia dos Materiais*», Universidade da Beira Interior, 2007, p. 120 e 121.

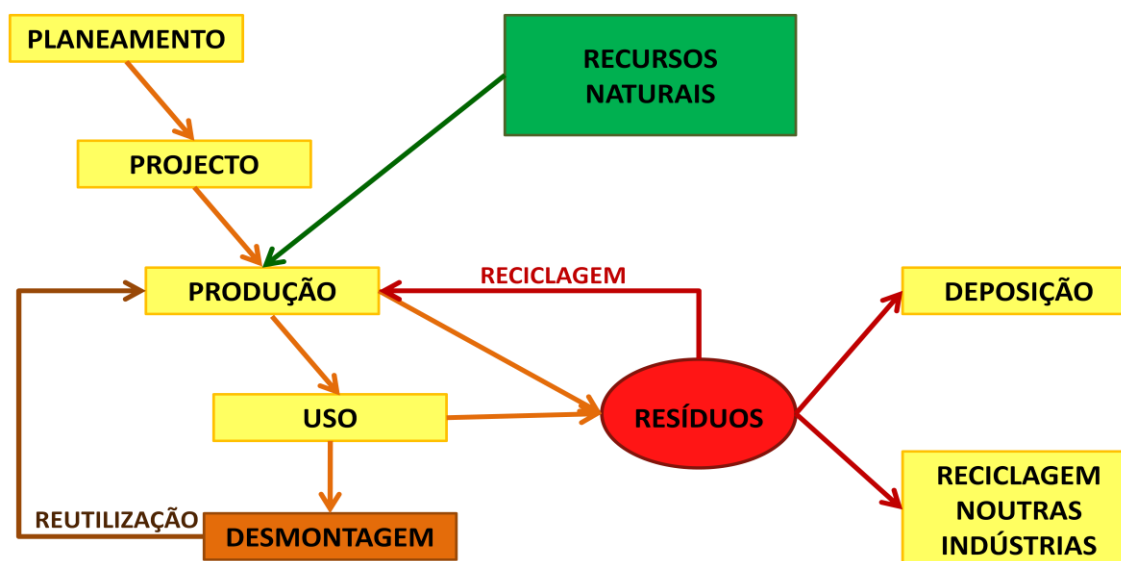


Fig. 8 - Modelo de Produção Fechado.

Fonte: José Barros Gomes, *Reabilitação Sustentável e Ecologia dos Materiais*, Universidade da Beira Interior, p. 62.

Como se pode verificar pelo descrito anteriormente, a insistência na construção nova, que implica a transformação das matérias primas e originam resíduos no fim da vida dos seus produtos, desenrolam-se segundo um modelo de produção aberta. Ao contrário, no caso da reabilitação, naturalmente integrada na arquitectura sustentável, assenta no modelo de produção fechado, onde ao invés do modelo de produção aberto, depois do uso, pode proceder-se à desmontagem e posterior reutilização, ou quando confluem em resíduos, estes podem ser também reaproveitados para outras indústrias<sup>64</sup>. Este é outro factor para que se comece cada vez mais a optar pela reabilitação: para o bem do meio ambiente.

## 2.4 - NÍVEIS DE REABILITAÇÃO

Segundo José Aguiar, Reis Cabrita e João Appleton na sua obra " Manual de Apoio à Reabilitação dos Edifícios do Bairro Alto", na reabilitação poder-se-ão considerar quatro níveis:

- a) **Reabilitação Ligeira**<sup>65</sup>, que compreende apenas pequenas reparações das instalações e equipamentos;

<sup>64</sup> DIAS, José Neves, op.cit., p. 37.

<sup>65</sup> É importante distinguir reabilitação ligeira de manutenção de edifícios, cuja última requer muito menos contrariedades e custos que a primeira, já que esta não exige mão de obra qualificada dada a simplicidade das obras. É também a falta de manutenção ao longo dos anos que causa a necessidade de uma intervenção mais cuidada, a reabilitação.

- b) **Reabilitação Média**, concebendo, para além da anterior, uma intervenção mais significativa, como reparação/substituição de caixilharia, reforço de alguns elementos estruturais, reparação de revestimentos, redes eléctricas, redes de gás, redes de esgotos, reorganização de espaços, entre outros;
- c) **Reabilitação Profunda**, que para além dos trabalhos descritos anteriormente, compreende normalmente a necessidade de alteração de distribuição, organização e alteração dos espaços, criação de instalações sanitárias, reorganização funcional das cozinhas, implicando demolições e reconstruções significativas e resolução de problemas estruturais;
- d) **Reabilitação Excepcional**, com uma operação de natureza absolutamente notável, com um grau de desenvolvimento muito profundo, que em alguns casos obriga à total reconstrução do edifício.

## 2.5 – PRINCIPAIS DIFICULDADES NA REABILITAÇÃO

Existem várias dificuldades ligadas à reabilitação, aumentando com o grau de intervenção a que o edifício em questão deva estar sujeito. São por isso, muitas vezes, motivos para a falta de incentivos a esta intervenção tão importante nas cidades. Neste sentido poder-se-ão enumerar algumas das maiores dificuldades que podem surgir no acto da reabilitação<sup>66</sup>:

- Incompreensão relativamente ao que a salvaguarda do património construído representa para as cidades enquanto factor de identidade e de afirmação de especificidade cultural;
- Falta de sensibilidade quanto ao desenvolvimento das vantagens socioeconómicas que podem ser oferecidas por uma apropriada política de salvaguarda e valorização do património urbano;
- Falta de incentivos fiscais e financeiros à intervenção nos edifícios com necessidade de reabilitação;
- Falta de apoio por parte da indústria da construção que continua a inteirar-se quase exclusivamente à produção de edifícios de raiz;
- Insuficiente preparação teórica e/ou disciplinar de muitos dos agentes envolvidos na área da reabilitação, bem como a dificuldade de encontrar mão-de-obra tecnicamente adequada, devido à insuficiente formação de operários especializados em conservação e reabilitação de edifícios;

---

<sup>66</sup> PIMENTEL, António Fraga; João Guerra Martins, op.cit., p.21 e 22.

Para além destes inconvenientes, relativamente à reabilitação de construções antigas, esta torna-se uma tarefa ainda mais difícil devido à irregularidade geométrica dos edifícios, à dissemelhança e variabilidade das propriedades, dos materiais tradicionais, bem como a carência no conhecimento sobre técnicas construtivas originais.

### 3 - EXEMPLOS DE SUCESSO DE REABILITAÇÃO ARQUITECTÓNICA

#### 3.1 - ESTAÇÃO FERROVIÁRIA GARE D' ORSAY / MUSEU D' ORSAY (FRANÇA)

O museu D'Orsay, situado na margem esquerda do rio Sena em Paris, é o resultado da reabilitação da antiga estação ferroviária Gare D'Orsay, construída no local onde se erguera até 1871 um antigo palácio administrativo, o Palácio D'Orsay<sup>67</sup>.

Durante a Comuna de Paris, que se deu entre 1870 e 1871, este palácio é incendiado e permanece em ruínas durante quase trinta anos<sup>68</sup> (Fig. 10).



Fig. 9 - Palácio D'Orsay em Ruínas.

Fonte: [http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Ru%C3%ADnas\\_do\\_Palais\\_d%27Orsay.jpg](http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Ru%C3%ADnas_do_Palais_d%27Orsay.jpg) - Acedido em : 22/08/2011.

Em 1897, o governo francês cede o espaço à Companhia de Caminhos-de-Ferro de Orleães sendo assim projectada a Gare D'Orsay pelo arquitecto Victor Laloux. Esta é inaugurada em 1900 albergando o caminho-de-ferro que liga Paris a Orleães, passando por Nantes, Bordeaux e Toulouse<sup>69</sup>.

<sup>67</sup> Portal São Francisco, *Museu de Orsay*, 22/08/2011, <<http://www.portalsaofrancisco.com.br/alfa/franca/museu-de-orsey.php>>.

<sup>68</sup> BETING, Graziella, *História Vida - Idas e Vindas de uma Estação Ferroviária*, 22/08/2011, <[http://www2.uol.com.br/historiaviva/noticias/idas\\_e\\_vindas\\_de\\_uma\\_estacao\\_feroviaria\\_imprimir.html](http://www2.uol.com.br/historiaviva/noticias/idas_e_vindas_de_uma_estacao_feroviaria_imprimir.html)>.

<sup>69</sup> BETING, Graziella, *ibid.*

Depois de quarenta anos de serviço, a estação ferroviária passa a exercer apenas uma estação da rede suburbana de caminhos-de-ferro, devido ao comprimento reduzido do cais. Mais tarde, durante a Segunda Guerra Mundial, serve de centro dos correios. Posteriormente destina-se às mais diversas funções, desde centro de abrigo para refugiados de guerra a sala de leilões, até que é encerrada a 1 de Janeiro de 1973<sup>70</sup>.

Em 1970 é decidida a sua demolição para dar lugar a um hotel, até que surge uma proposta de reabilitação para aquele espaço. É então que a Gare D' Orsay se transforma em museu, intitulado Museu D' Orsay, projectado pela arquitecta milanese Gaia Aulenti, sendo inaugurado em 1986 pelo presidente François Mitterrand<sup>71</sup>.

Com a ajuda dos arquitectos Renaud Bardou, Pierre Colboc e Jean-Paul Philippon, Aulenti reforma então a estação com um projecto que manteve ao máximo sua estrutura original<sup>72</sup> (Fig. 10).



Fig. 10 - Vista exterior do Museu D' Orsay.

Fonte: <http://www.fashionbubbles.com/modal dicas-viagem-paris-parte/> - Acedido em: 22/08/2011.

No projecto percebe-se a força em manter os espaços amplos e processionais de uma importante estação ferroviária. Apesar de serem construídas novas galerias laterais de um extremo ao outro do museu, estas não interrompem o fluxo principal e o espaço central onde predomina a luz natural que atravessa a cobertura envidraçada do átrio. Para além disso, foi ainda preservado o relógio existente na Gare D' Orsay<sup>73</sup> (Fig. 11).

<sup>70</sup> BETING, Graziella, op.cit.

<sup>71</sup> GLANCEY, Jonathan, *História da Arquitectura*, Civilização Editora, Itália, 2001, p. 218.

<sup>72</sup> BETING, Graziella, op.cit.

<sup>73</sup> GLANCEY, Jonathan, op.cit., p. 219.

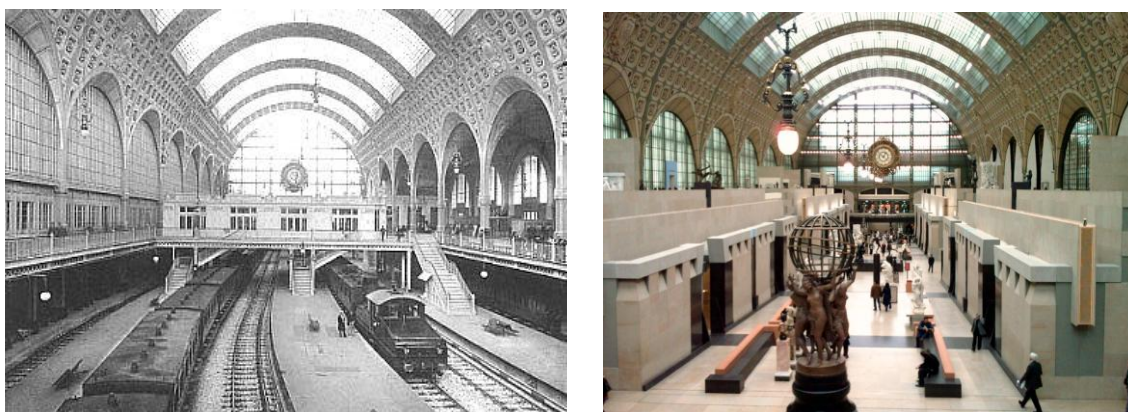


Fig. 11 - Interior do Edifício D'Orsay - Antes e Depois

Fonte: [http://www.eguideparis.com/sights-musee\\_d\\_orsay.html](http://www.eguideparis.com/sights-musee_d_orsay.html) e <http://www.crashboombang.net/?p=605> - Acedido em: 22/08/2011.

O museu expõe diversos tipos de arte compreendidas entre o período 1848-1914, como arquitectura, pintura, escultura, fotografia, entre outras, enquadrando-se perfeitamente nos espaços imponentes da antiga estação ferroviária<sup>74</sup>.

### 3.2 - CENTRAL TEJO / MUSEU DA ELECTRICIDADE (PORTUGAL - LISBOA)

A história da Central Tejo começa por se incorporar na vida das duas primeiras centrais de electricidade do país: a central da Avenida e a Central da Boa Vista, que estavam intimamente ligadas. Uma é produtora de corrente contínua de baixa pressão e outra de corrente alternada de média pressão<sup>75</sup>.

Dada uma exigência à rede do aumento de consumos, é necessária a construção de uma nova central: a primitiva Central Tejo inicialmente denominada por Central da Junqueira por se situar na zona da Junqueira<sup>76</sup>.

Com a expansão desta central, as outras duas são desactivadas, também por se localizarem em bairros fortemente urbanizados (produzindo intensos impactos ambientais e para as pessoas) e sem espaço para as previsíveis expansões que a nova indústria da electricidade apresentava<sup>77</sup>.

Assim, esta primitiva Central Tejo, pertencente às Companhias Reunidas de Gás e Electricidade, entra em funcionamento a 1909. Porém, face ao crescimento da procura de electricidade, em pouco tempo a primitiva Central Tejo deixa de poder responder às

<sup>74</sup> GLANCEY, Jonathan, op.cit., p. 219.

<sup>75</sup> WIKIENERGIA, *Central Tejo - A Subestação*, 08/09/11, <[http://wikienergia.com/~edp/index.php?title="](http://wikienergia.com/~edp/index.php?title=)

<sup>76</sup> WIKIENERGIA, *ibid.*

<sup>77</sup> WIKIENERGIA, *ibid.*

necessidades, sendo planeada a construção de novo edifício e a aquisição de outro equipamento<sup>78</sup>.

A construção deste novo edifício atrasa-se, devido ao difícil período consequente da I Guerra Mundial. Este atraso leva a primitiva Central Tejo a ter funcionamento prolongado, para poder fornecer energia eléctrica durante o tempo de guerra<sup>79</sup>.

Concluída a obra, implantada na freguesia de Santa Maria de Belém, junto ao rio Tejo (que possibilita a fonte de água necessária para a refrigeração dos condensadores das turbinas a vapor e ao mesmo tempo a garantia da existência dos equipamentos portuários indispensáveis à acostagem e descarga do carvão necessário a adquirir no mercado estrangeiro), a Central Tejo é finalmente inaugurada no verão de 1909<sup>80</sup>.

Contudo, desde cedo é alvo de várias obras de ampliação (que o terreno permitia) para possibilitar a entrada de novas turbinas e caldeiras consoante o crescimento da indústria. Depois das últimas ampliações a Central de energia eléctrica conta com 15 pequenas caldeiras e cinco grupos geradores que alimentam as turbinas a vapor (Fig. 12).

A sua estrutura segue o tipo da arquitectura ocidental do ferro com revestimento em tijolo, que configura e decora as fachadas<sup>81</sup>.



**Fig. 12** - Conjunto da Central Tejo Após a Instalação da Última Caldeira, 1948.

Fonte: [http://pt.wikipedia.org/wiki/Central\\_Tejo\\_\(hist%C3%B3ria\)](http://pt.wikipedia.org/wiki/Central_Tejo_(hist%C3%B3ria)) - Acedido em 08/09/2011.

Todavia, com a entrada em vigor em 1944 da Lei da Electrificação Nacional, que dá prioridade absoluta à produção de energia hidroeléctrica, é construída a primeira grande central hidroeléctrica, chamada a Barragem Castelo do Bode, que começa a funcionar em

<sup>78</sup> WIKIENERGIA, op.cit.

<sup>79</sup> WIKIENERGIA, ibid.

<sup>80</sup> WIKIENERGIA, ibid.

<sup>81</sup> WIKIPÉDIA, *Central Tejo*, 08/09/11, < [http://pt.wikipedia.org/wiki/Central\\_Tejo](http://pt.wikipedia.org/wiki/Central_Tejo)>.

1951. A partir daí, a Central Tejo passa a ter um papel secundário no sector eléctrico acabando gradualmente numa central de reserva, mantendo-se em funcionamento até 1968. Em 1972 esta é novamente activada para produzir electricidade, devido a um corte das linhas de alta pressão vinda da central hidroeléctrica de Castelo de Bode, provocado pelo atentado contra o regime de Salazar<sup>82</sup>.

Depois disso, a Central Tejo é oficialmente encerrada em 1975, ficando devoluta por cerca de uma década<sup>83</sup>.

Depois da nacionalização do sector eléctrico português em 1975, o património das Companhias Reunidas de Gás e Electricidade é integrado na nova empresa da Electricidade de Portugal (EDP). Ocorre então a questão sobre o que fazer com a velha Central Tejo que reúne uma imponente estrutura e uma grande quantidade de máquinas importantes para a história da criação de electricidade no país. É então que surge a ideia de reabilitação em Museu de Ciência e Arqueologia Industrial<sup>84</sup>.

Começa assim, em 1986, o trabalho da equipa fundadora do Museu da Electricidade (é este o nome escolhido para a nova função a exercer na Central Tejo), abrindo pela primeira vez as portas ao público em 1990<sup>85</sup>.

As exposições permanentes do museu dão a conhecer o processo, história e trabalho vivido na antiga central de electricidade<sup>86</sup> (Fig. 13).



Fig. 13 - Exposições do Museu da Electricidade.

Fonte: <http://www.guiadacidade.pt/pt/poi-museu-da-electricidade-18343> - Acedido em: 08/09/2011.

<sup>82</sup> WIKIPÉDIA, op.cit.

<sup>83</sup> WIKIPÉDIA, ibid.

<sup>84</sup> WIKIPÉDIA, *Central Tejo (História)*, 08/09/11, <[http://pt.wikipedia.org/wiki/Central\\_Tejo\\_\(hist%C3%B3ria\)](http://pt.wikipedia.org/wiki/Central_Tejo_(hist%C3%B3ria))>.

<sup>85</sup> WIKIPÉDIA, ibid.

<sup>86</sup> WIKIPÉDIA, ibid.

Em 2001 o museu sofre obras de restauro, devidas ao débil estado de conservação do edifício. São limpas as fachadas e interiores, consolidando-se a estrutura em ferro, procede-se a uma substituição de milhares de tijolos (Fig. 14) e altera-se o espaço museológico. As obras são concluídas em 2005 e a partir daí as visitas à Central Tejo são reabertas, agora como Museu da Electricidade<sup>87</sup>.



Fig. 14 - Vista Exterior do Museu da Electricidade.

Fonte: <http://www.flickr.com/photos/alvmar/3277731844/> - Acedido em - 08/08/2011.

### 3.3 - ARMAZÉM FRIGORÍFICO DE BACALHAU / DOURO'S PLACE (PORTUGAL - PORTO)

Implantado em Massarelos, na marginal da cidade do Porto, o Armazém Frigorífico de Bacalhau, foi construído de 1937 a 1939. Com a crescente importância do comércio de bacalhau para consumo nacional, é indispensável prever a criação de uma rede de armazéns frigoríficos, com edifícios projectados para várias cidades do país, dedicada à reserva em massa de vários alimentos, nomeadamente o grande volume de bacalhau importado e recolhido no país<sup>88</sup>.

Sendo pioneiro, este armazém, tem como protótipo de construção os modelos frigoríficos alemães que constituem formas inovadoras tanto na sua função e tecnologia utilizada, introduzindo assim a actividade do frio artificial em Portugal, como na expressão

<sup>87</sup> WIKIPÉDIA, op.cit.

<sup>88</sup> SERRANO, Ana, «Reconversão de Espaços Industriais - Três projectos de intervenção em Portugal», Dissertação de Mestrado em Arquitectura, Instituto Superior Técnico - Universidade Técnica de Lisboa, 2010, pp.79 - 81.

arquitectónica adoptada, recorrendo-se a uma linguagem moderna e monumental, decorrente da sua função industrial<sup>89</sup>.

O edifício destaca-se na paisagem pela sua volumetria monolítica e de grandes dimensões. O conjunto é constituído, essencialmente, por dois volumes: um principal de maiores dimensões correspondente ao armazém frigorífico, e outro, secundário, de apoio ao armazém, ambos de desenvolvimento horizontal e com coberturas planas. Este dois blocos apresentam-se ligados entre si por um corpo em altura, responsável pelo acesso e pela distribuição vertical do conjunto<sup>90</sup> (Fig. 15).



**Fig. 15** - Armazém Frigorífico Devoluto, 2003.

*Fonte: Ana Serrano, Reconversão de Espaços Industriais - Três projectos de intervenção em Portugal, Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em Arquitectura, Instituto Superior Técnico - Universidade Técnica de Lisboa.*

O Armazém Frigorífico do Porto é um exemplar marcante da arquitectura do Estado Novo, sendo predominantemente construído em betão. Foi desactivado depois de décadas em funcionamento, por razão desconhecida.

O edifício fica devoluto durante vários anos, apresentando já alguns indícios de deterioração. Apesar disso e depois de ter sido apontado para diversos fins, como por exemplo Media Parque ou sala de espectáculos, em 1995 é formulado o pedido de licença à Câmara Municipal do Porto pelo arquitecto Carlos Prata para a sua adaptação a um complexo habitacional e comercial e, só em 2005 são iniciadas as obras, terminadas em 2007<sup>91</sup>.

O projecto do arquitecto Carlos Prata para a reabilitação do Armazém Frigorífico tem como objectivo adaptar o edifício ao seu novo uso, salvaguardando simultaneamente a essência do conjunto industrial. Esta linha de acção é justificada pelo seu valor patrimonial,

<sup>89</sup> SERRANO, Ana, op.cit., p.82.

<sup>90</sup> SERRANO, Ana, ibid., p.84.

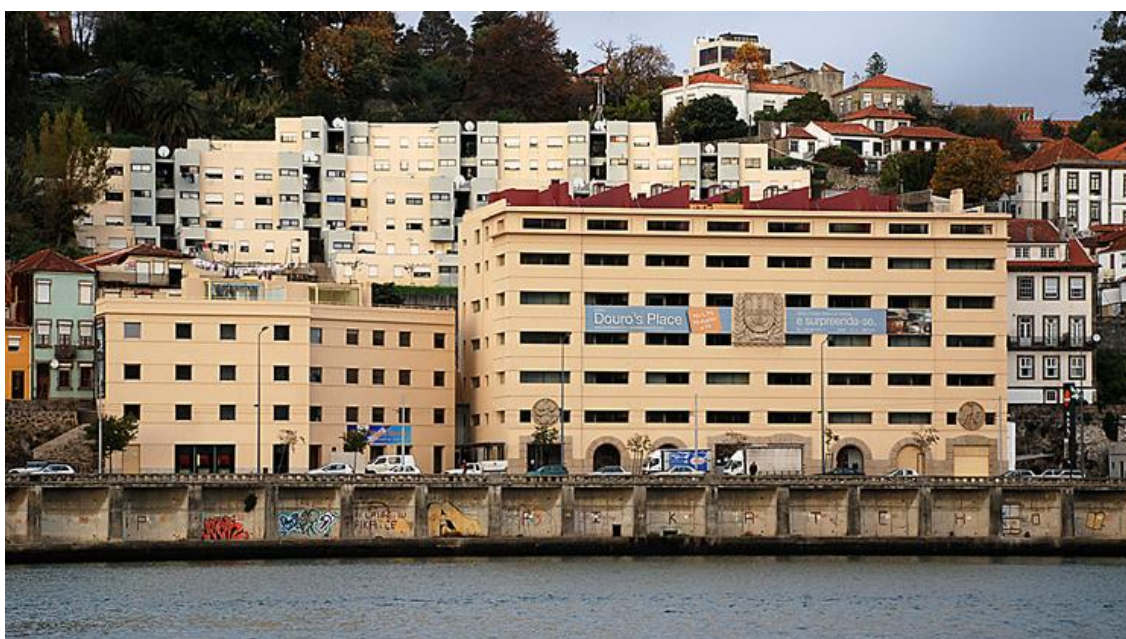
<sup>91</sup> SERRANO, Ana, ibid., pp.88 e 91.

uma vez que este é considerado como uma referência nacional no âmbito político, social e arquitectónico do período do Estado Novo, bem como um marco importante na história industrial da cidade do Porto<sup>92</sup>.

Interiormente o edifício é completamente reformulado de acordo com as necessidades e exigências do novo programa a integrar. Pelo exterior apenas se abrem novos vãos, e se elimina o bloco vertical de acessos que liga os dois volumes, dada a actual inutilidade perante o projecto a reabilitar, afirmando assim a separação destes dois corpos<sup>93</sup>.

A abertura dos vãos nas fachadas exteriores cria grandes controvérsias provocando várias alterações no projecto nomeadamente ao nível do tratamento das fachadas que procuram responder aos pareceres da Comissão Municipal de Defesa do Património, que reprovava abertura de vãos na fachada principal pela descaracterização do edifício histórico. Existem, por isso, várias propostas entre 1996 e 2005, em que se apresentaram diversas soluções para a reabilitação<sup>94</sup>.

Por fim, o complexo habitacional, denominado por Douro's Place, abre as portas ao público em 2007 com trinta e três apartamentos distribuídos por seis pisos e um piso térreo com seis espaços destinados ao comércio (Fig. 16)<sup>95</sup>.



**Fig. 16** - Douro's Place, 2010.

Fonte: <http://porto-sentido.blogs.sapo.pt/106242.html> - Acedido em 12/08/2011.

<sup>92</sup> SERRANO, Ana, op.cit., p.92.

<sup>93</sup> SERRANO, Ana, ibid., pp.92 e 93.

<sup>94</sup> SERRANO, Ana, ibid., p.91.

<sup>95</sup> Id. ibid.

#### 4 - SÍNTESE CONCLUSIVA

Se em alguns países existe já uma sensibilidade e tradição relativamente à reabilitação arquitectónica, esta situação apresenta-se ainda recente na Europa. Em Portugal, a construção nova predomina, contribuindo para agravar a problemática dos devolutos arquitectónicos.

O estado de ruína arquitectónica é uma consequência da ausência de intervenção atempada nos edifícios devolutos. Para evitar esta condição, é necessário estudar estratégias para que se possa salvar a arquitectura existente. Uma das delas é a reabilitação arquitectónica, estudada neste capítulo, muito determinante não só pelo já referenciado em relação à ruína, mas também para protecção do meio ambiente, já favorece um sistema de produção fechado, permitindo reciclar materiais que no sistema de produção aberto resultariam em resíduos, situação recorrente na opção pela construção nova.

Sendo sabido que a reabilitação arquitectónica acarreta várias dificuldades (descritas no presente capítulo), motivo para que se desvalorize um pouco, ainda assim, existem bons exemplos que deverão incentivar esta opção e muitos deles encontram-se em Portugal.

## PARTE II - O CASO DA CIDADE DA COVILHÃ



Fonte: [http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Perspectiva\\_da\\_Covilh%C3%A3.jpg](http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Perspectiva_da_Covilh%C3%A3.jpg)

## **CAPÍTULO V - A PROBLEMÁTICA DOS DEVOLUTOS ARQUITECTÓNICOS NA CIDADE DA COVILHÃ**

Assim como muitas no país, a Covilhã insere-se no conjunto de cidades com imensos edifícios abandonados. O presente capítulo tem como objectivo, dar a conhecer esse paradigma, abordando os exemplos mais relevantes da cidade, e elaborando um inventário dos devolutos do centro histórico (área mais crítica da mesma). Para isso conta-se também com o apoio de uma análise às entrevistas efectuadas à população covilhanense.

### **1 - BREVE HISTÓRIA DA COVILHÃ**

De origem ancestral, perdida no tempo, a cidade da Covilhã está situada no interior montanhoso da Beira Interior, sub-região da Cova da Beira e encontra-se reclinada numa encosta da Serra da Estrela, voltada a nascente da mesma<sup>96</sup>.

Dados os vários cursos de água provenientes da Serra da Estrela, dois deles atravessam a Covilhã, nomeadamente as ribeiras da Carpinteira e da Goldra que apresentam relevante importância para a história da cidade.

A Covilhã torna-se desde a antiguidade, num espaço de conquistas e reconquistas, chegando mesmo a ser devastada quase por completo pelos mouros. Estes acontecimentos levam a que os moradores locais criem o seu próprio município, para se poderem organizar e defender. Daí nasce a Carta de Foral da Covilhã, concedida por D. Sancho I, em 1186. A partir desta data, e até ao final do reinado de D. Sancho II, a então vila, vive o espírito da reconquista (de luta contra os mouros). Ultrapassada esta fase, é necessária uma perspicaz organização económica que vai além da agricultura de subsistência<sup>97</sup>.

A história da Covilhã apresenta-se indissociavelmente ligada a uma auto-subsistência que é garantida pelas actividades agro-pastoris, a caça, a pesca nos rios e ribeiras, pelo abastecimento de lenhas e pela abertura à penetração mercantil. Estes bens naturais, como o gado, oferecendo a matéria prima e as ribeiras fornecendo a energia hidráulica começam a fazer parte da génese do desenvolvimento industrial da vila. Inicia-se aqui a manufactura dos lanifícios<sup>98</sup>.

Desde cedo, a Covilhã é associada a uma imagem emblemática, determinada e moldada à indústria dos lanifícios. Esta, articula o espaço económico e social numa só temporalidade, configurando a sua identidade em torno da referência ao trabalho da lã<sup>99</sup>. Assim se foi

<sup>96</sup> VÁS, Domingos, *Cidades Médias e Desenvolvimento - O Caso da Cidade da Covilhã*, Serviços Gráficos da Universidade da Beira Interior, Covilhã, 2004, p. 79.

<sup>97</sup> JESUS, Paulo, *Covilhã - Cidade Fábrica - cidade Granja*, 2008, 17/05/2011, < <http://cidadedacovilha.blogs.sapo.pt/2711.html>>

<sup>98</sup> Id. *ibid.*

<sup>99</sup> VÁS, Domingos, *op.cit.*, p. 80.

afirmando como uma actividade industrial progressiva a partir do século XII: inicialmente instalam-se as manufacturas e mais tarde começam a aparecer as fábricas<sup>100</sup>, que fazem da Covilhã o maior centro da indústria têxtil do país<sup>101</sup>, caracterizando a Covilhã como cidade-fábrica<sup>102</sup>.

Finalmente, a 20 de Outubro de 1870 a Covilhã foi elevada à condição de cidade pelo Rei D. Luís I, por ser uma das vilas mais importantes do país, pela sua população e riqueza.

Contudo, a maioria das fábricas nunca modernizou o equipamento de que dispunha, usando continuamente técnicas obsoletas e já pouco rentáveis para o elevado coeficiente de mão-de-obra exigido. A indústria dos lanifícios tinha atingido uma situação de estrangulamento devido à falta de energia que até então era assegurada pelas torrentes provenientes da Serra. As fábricas tinham dificuldade em adquirir motores para resolverem o problema da falta de energia, assim como técnicos especializados para resolver o problema. Também a diminuição de exportações aliada à crise estimulada pelo aumento dos salários, vem ajudar a que muitas das fábricas encerrem, sobretudo as mais pequenas que funcionam na dependência das maiores.

A partir de 1970 inicia-se um processo de abandono sucessivo de numerosas fábricas, sediadas ao longo das ribeiras.

Actualmente a Covilhã apresenta-se como uma das áreas características da desindustrialização económica do passado, procurando salvaguardar-se a memória.

Porém, esta cidade ganha um novo estatuto. Facto este devido à reabilitação de várias unidades fabris votadas ao abandono, para instalação das infra-estruturas, em 1973, do novo Politécnico da cidade, actual Universidade da Beira Interior (UBI), proporcionando à Covilhã um estatuto de cidade universitária.

## 2 - A PROBLEMÁTICA DOS DEVOLUTOS ASSOCIADA À CIDADE

A Covilhã é um bom exemplo da problemática dos devolutos arquitectónicos espalhados por toda a cidade. O problema começa no centro histórico, onde a estimativa de edifícios sem qualquer tipo de uso é elevada, e estende-se ao longo de toda a periferia da cidade, como são os exemplos das inúmeras fábricas que foram fechando ao longo dos tempos. A maior parte dos edifícios devolutos da Covilhã, encontra-se em degradação profunda, e os que assim não se encontram, começam já a apresentar indícios de deterioração, podendo chegar ao estado de ruína, caso nada seja feito para inverter esta situação.

---

<sup>100</sup> Em 1681, deu-se a instalação da primeira fábrica, nomeada de fábrica-escola, criada pelo Conde da Ericeira e, em 1763, da Real Fábrica de Panos, concebida pelo marquês de Pombal.

<sup>101</sup> SILVA, José Aires da, *História da Covilhã*, Edição do Autor, Covilhã, 1996, pp. 5 e 6.

<sup>102</sup> VÁS, Domingos, op.cit., p. 79.

Apesar de ser uma cidade cuja reabilitação já se faz sentir, muito devido à Universidade da Beira Interior, que adquiriu várias das fábricas devolutas para fixar as suas instalações, por um lado, e para alojamento dos seus estudantes promovendo a reabilitação de edifícios de habitação, por outro, a Covilhã é ainda uma das cidades com inúmeros edifícios votados ao abandono.

Nas causas associadas a esta problemática encontram-se muitas das descritas no número 2 do capítulo II (Parte I), evidenciando-se a degradação do parque habitacional do centro histórico, o envelhecimento da população e a construção de novas instalações de equipamentos, serviços e lazer na periferia da cidade. Isto leva a uma gradual evasão da população do centro histórico para os subúrbios, deixando o centro urbano da Covilhã cada vez mais despovoado e promovendo assim o contínuo aumento dos edifícios devolutos.

Existem muitos outros edifícios nestas condições, situados nas imediações da cidade, dos quais são exemplos os que se seguem.

### 3 - EXEMPLOS DE DEVOLUTOS ARQUITECTÓNICOS

#### 3.1 - SANATÓRIO DOS FERROVIÁRIOS

Projectado pelo arquitecto Cottinelli Telmo e mandado construir pelos caminhos-de-ferro (CP) foi iniciada em 1928 a construção do antigo Sanatório dos Ferroviários, localizado nas Penhas da Saúde a cerca de 950m de altitude. A sua construção prolongou-se por oito anos e depois de concluída demorou ainda vários anos a ser aberta ao público. Inicialmente, este grande edifício de saúde (Fig. 17) tratava apenas doentes tuberculosos da CP e mais tarde abriu as portas a todos os doentes que necessitassem de ar puro. Recebia doentes de todas as classes sociais, embora os doentes de classe baixa tivessem acesso limitado a algumas alas, cujo conforto era destinado apenas às classes mais altas<sup>103</sup>.



Fig. 17 - Sanatório dos Ferroviários em Funcionamento.

Fonte: [http://www.paulo-coelho.net/blog/\\_archives/2007/10/15/3293057.html](http://www.paulo-coelho.net/blog/_archives/2007/10/15/3293057.html) - Acedido em: 19/04/11.

Contudo, devido ao recurso à quimioterapia antituberculose, assiste-se ao encerramento dos sanatórios afastados dos centros urbanos, fenómeno de que o Sanatório das Penhas da Saúde não foi excepção, fechando as portas em Junho de 1969<sup>104</sup>.

Este notável edifício, voltou a funcionar após a revolução do 25 de Abril de 1974, para servir de residência temporária a muitos retornados do ultramar. Todavia, à medida que estas pessoas se foram integrando na Covilhã, em cidades vizinhas ou cidades mais distantes, o Sanatório foi ficando vazio, acabando por se tornar devoluto em 1992 com a saída dos dois últimos funcionários<sup>105</sup>.

O abandono e a degradação profunda abatem-se sobre o sanatório (Fig. 18), passando pelo domínio de várias entidades e pela vergonha da sua venda a um escudo não garantindo a sua reabilitação.



**Fig. 18** - Sanatório dos Ferroviários Dotado ao Abandono.

Fonte: <http://monumentosdesaparecidos.blogspot.com/2010/11/sanatorio-dos-ferroviarios-covilha.html&usq> -  
Acedido em: 19/04/11

Depois de muitos projectos falhados, resta agora a esperança de que as obras pertencentes ao novo projecto do arquitecto Eduardo Souto Moura, para uma pousada de charme, terminem com sucesso, dando uma nova vida a este espaço que se encontra abandonado à tantos anos.

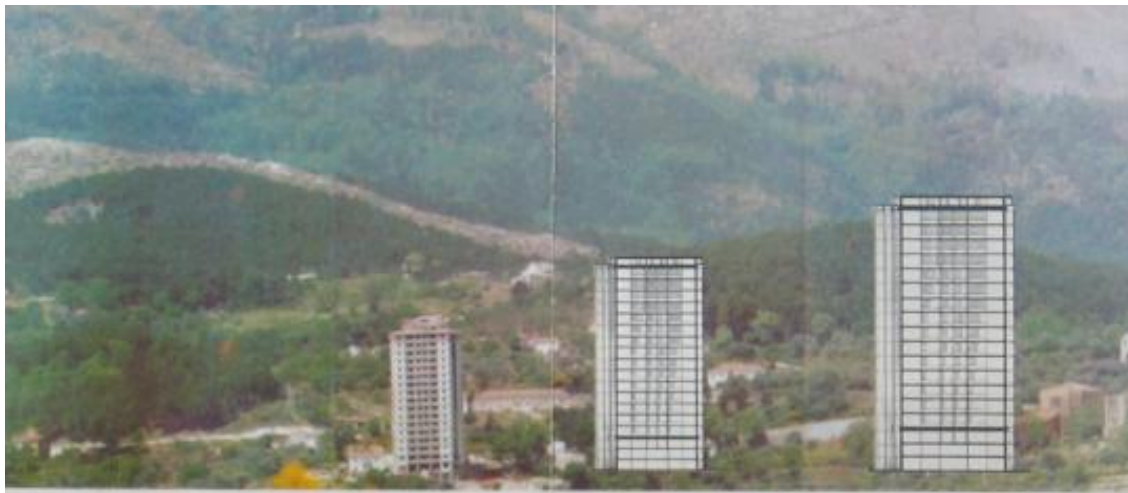
### 3.2 - TORRE DE SANTO ANTÓNIO

Actualmente conhecido como uma das maiores "aberrações" do país, o projecto da Torre de Santo António incluía mais duas torres semelhantes, sendo destinadas a um complexo turístico e habitacional (Fig. 19). Projectado pelo arquitecto Pinto de Sousa a implantação deste complexo foi escolhida como um local situado na malha montanhosa da cidade da

<sup>103</sup> COELHO, Paulo, *Blog da Travel Gate*, 04/04/2011, <[http://www.paulo-coelho.net/blog/\\_archives/2007/10/15/3293057.html](http://www.paulo-coelho.net/blog/_archives/2007/10/15/3293057.html)>

<sup>104</sup> REIS, Carlos, Rui Lucas, Pedro Antunes, Sara Fernandes e Hugo Duarte, «*Sanatório - Passado, Presente - Futuro*», Documentário, Escola Superior de Artes Aplicadas, Castelo Branco, 2010.

Covilhã de onde se poderia desfrutar dos mais diversos panoramas: desde a Cova da Beira, com o vale do Zêzere, serras da Gardunha e da Estrela, às manchas coloridas das densas matas e dos retalhos polícromos das leiras das encostas e vales<sup>106</sup>.



**Fig. 19** - Fotomontagem do Preconizado Complexo Turístico e Habitacional.

*Fonte: Folheto publicado pela GISAR, Rua do Norte, 54 - 1200 Lisboa, anos 70.*

O complexo habitacional e turístico seria então distribuído por três torres ( A, B e C) e servido, para além da zona residencial e habitacional por: escolas, supermercados, serviço de saúde, restaurante, piscina aquecida, parque infantil e estacionamento automóvel. Estas três torres estariam ligadas por zonas arborizadas de repouso, contendo também um equipamento de água própria (mina) e um grupo gerador<sup>107</sup>.

A Torre de Santo António, que seria a torre A, é composta por 20 pisos, dos quais 4 eram destinados a restaurante (projectado para o último piso, para que as pessoas pudessem apreciar a vista panorâmica para a serra), snack-bar, supermercado, armazém e câmara de frio e congelação; 3 pisos reservados a um conjunto residencial e 13 pisos para habitação colectiva<sup>108</sup>.

Contudo, este vistoso e ambicioso projecto ficou suspenso devido à falência do empreiteiro e sua posterior fuga. A primeira torre, chamada a Torre de Santo António (Fig. 20) que estava já em fase de acabamentos, fica assim inacabada e solitária, condição que se mantém há cerca de 30 anos.

<sup>105</sup> REIS, Carlos, Rui Lucas, Pedro Antunes, Sara Fernandes e Hugo Duarte, *ibid*.

<sup>106</sup> Folheto publicado pela GISAR, Rua do Norte, 54 - 1200 Lisboa, anos 70.

<sup>107</sup> *Id. ibid*.

<sup>108</sup> Folheto publicado pela GISAR, *op.cit*.



Fig. 20 - Torre de Santo António (Torre A).

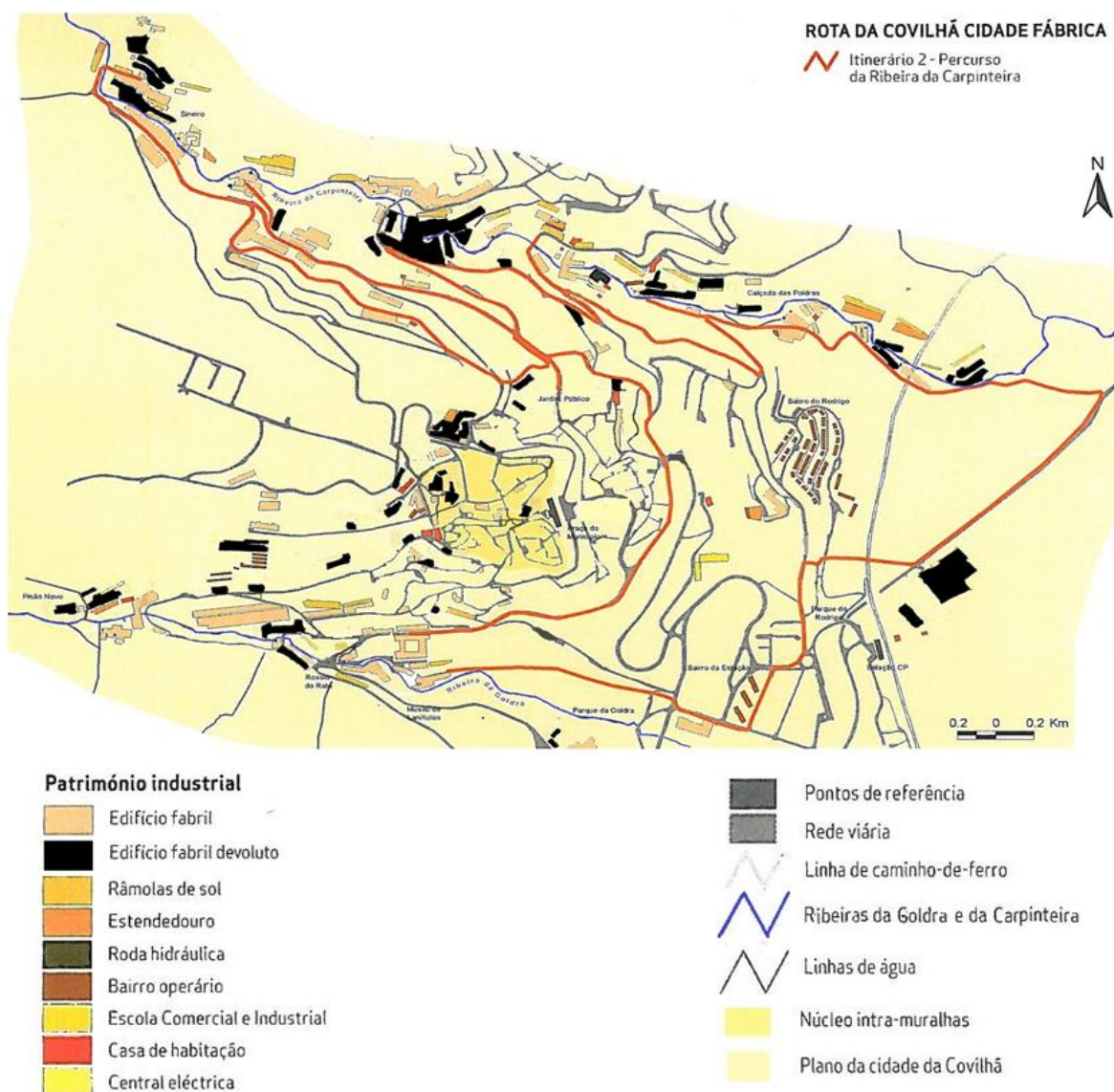
### 3.3 - EDIFÍCIOS FABRIS

Como referido anteriormente, a cidade da Covilhã está intimamente ligada à indústria dos lanifícios. Por consequência, foram construídas imensas fábricas, a maior parte delas ao longo das duas ribeiras que forneciam energia hidráulica permitindo o laborar das fábricas.

Apesar da Universidade da Beira Interior já ter apoiado muito a iniciativa para a reabilitação das mesmas, ainda existem muitas outras que se encontram abandonadas.

Junto às duas ribeiras pode hoje ser visto um interessante núcleo de arqueologia industrial, composto por dezenas de edifícios em ruínas. Em ambos os locais são visíveis dezenas de antigas unidades fabris (Fig. 21).

Existem poucas fábricas que continuam a exercer a sua actividade pioneira. Das que se encontram no mapa da Figura 21 e não estão devolutas, a maioria delas foram reabilitadas para exercerem outras funções, ou apenas adaptadas a armazéns, oficinas de automóveis, ou habitação, sendo estas últimas apenas adaptadas parcialmente.



**Fig. 21** - Localização das Fábricas Devolutas.

Fonte: Elisa Calado Pinheiro e Ricardo CARRILHO, *Rota da Lã Translana - Percursos e Marcas de um Território de Fronteira, Volume I, Universidade da Beira Interior, Covilhã, 2003.*

Para além das fábricas que estão sinalizadas no mapa, existem muitas outras que aqui não figuram, dado estarem mais afastadas, mas a lista de todas as fábricas devolutas situadas no concelho da Covilhã é muito vasta (Apêndice II).

#### 4 - O CENTRO HISTÓRICO

Como já foi dito anteriormente, depois dos mouros devastarem quase por completo o primeiro núcleo da Covilhã, D. Sancho I manda construir as primeiras muralhas do seu primitivo castelo, concedendo o foral à Covilhã. Este é constituído não só pela Covilhã, como

também por Castelo Branco e Portas de Ródão, reforçando a sua importância como posto fronteiriço<sup>109</sup>.

Mais tarde, a abundância de granito na região, facilita a construção das novas muralhas, mandadas construir por D. Dinis, sendo estas um restauro e ampliação das primeiras muralhas. Esta reconstrução, conhecida por Bairro Medieval das Portas do Sol, é constituída por cinco portas (Fig. 22): a porta da Vila e a do Sol viradas a nascente, a do Vale de Carvalho a norte, a de S. Vicente a sul e a do Castelo a poente (esta última nomeada assim por ser a mais próxima da maior torre, com cinco quinas)<sup>110</sup>.



Fig. 22 - As Cinco Portas da Muralha.

Fonte: <http://historia-esfhp.blogspot.com/2008/10/histria-regional-covilh-dos-sculos-xii.html> - Acedido em: 02/05/11.

Em 1755 grande parte das muralhas ruíram devido a um forte terramoto, sendo depois mandadas reconstruir, em 1780, no mandato de D. Manuel<sup>111</sup>.

Actualmente, o centro histórico da cidade da Covilhã, com cerca de 7,3 hectares<sup>112</sup>, é delimitado pelas ruínas existentes da muralha, que demarcava o espaço do antigo castelo da

<sup>109</sup> JESUS, Paulo, *op.cit.*

<sup>110</sup> SILVA, José Aires da, *op.cit.*, pp. 20 e 21.

<sup>111</sup> SILVA, José Aires da, *ibid.*, p.22.

<sup>112</sup> Gabinete Técnico Local da Covilhã, Plano de Pormenor da Zona Intra-Muralhas, Planta de Localização.

cidade, a chamada cidade intra-muralhas. Esta muralha é hoje visível em poucos troços, já que na sua maioria foi destruída.

#### 4.1 - INVENTÁRIO DOS DEVOLUTOS ARQUITECTÓNICOS DO CENTRO HISTÓRICO - INTRA-MURALHAS

Dos cerca de 450 edifícios que constituem o centro histórico da Covilhã, aproximadamente 18% são devolutos arquitectónicos<sup>113</sup> e 5% estão parcialmente devolutos, visto que neste caso, o termo parcialmente está associado à existência de muito poucos pisos habitados da totalidade do edifício (Fig. 23).

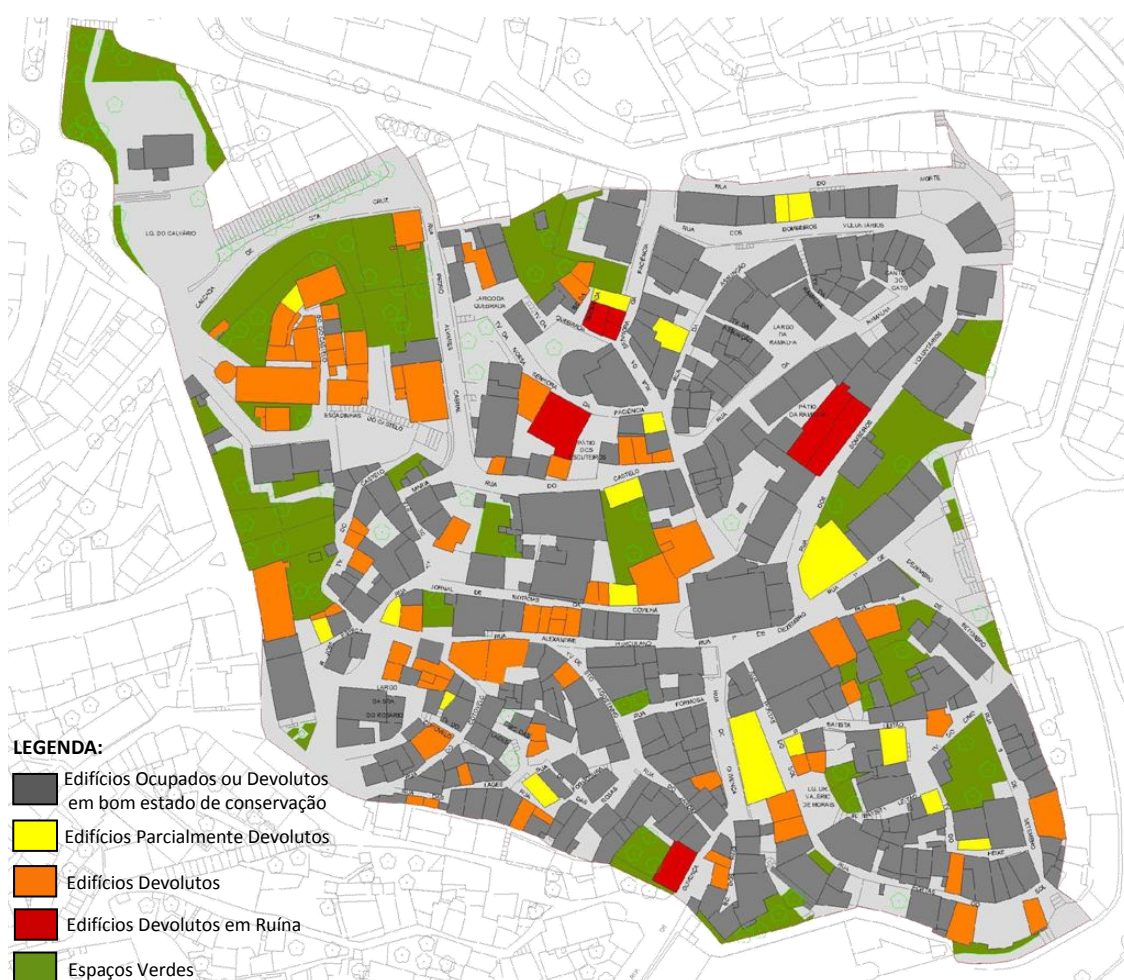


Fig. 23 - Inventário dos Devolutos Arquitectónicos do Centro Histórico - Intra-Muralhas.

Contudo, a maioria dos edifícios do centro histórico encontra-se em avançado estado de degradação, sendo de certa forma perturbador ver as condições em que a maior parte da

<sup>113</sup> A designação de devoluto arquitectónico está apenas afectada a edifícios sem função e em estado de degradação.

população desta zona vive. Em algumas destas habitações só foi possível comprovar a existência de vida dentro das mesmas, dada a presença de estendais de roupa, pessoas que vinham à janela, ou através das declarações de vizinhos. Muitas dessas habitações encontram-se em risco de ruir, noutras os vãos estão completamente deteriorados, algumas das janelas já sem vidro, cerradas apenas com cartão ou tecido, registando-se também a existência de portas cujo trinco é apenas um cordão.

Toda esta falta de condições conduz a uma tremenda insegurança por parte dos habitantes, na sua maioria população idosa, que não têm forma de se defender, sendo também por isso, de intervir o mais rapidamente possível.

#### **4.2 - ANÁLISE DAS ENTREVISTAS - PERCEPÇÃO: CIDADE / HABITAÇÃO**

As entrevistas efectuadas, têm por objectivo recolher informação sobre a opinião dos habitantes da Covilhã acerca das condições de habitabilidade das suas residências, tendo em conta a crescente quantidade de edifícios devolutos na cidade e, sobretudo, angariar informação sobre os edifícios do Pátio dos Escuteiros para apoiar a posterior elaboração da proposta de reabilitação.

No total, foram inquiridas cinquenta pessoas, não só residentes no centro histórico, mas em toda a zona antiga da Covilhã. Os inquiridos são maioritariamente idosos, resultado do envelhecimento da população do centro histórico e também por questões de estratégia para as últimas perguntas da entrevista, nomeadamente a partir da questão 6 (Apêndice III), referentes ao Pátio dos Escuteiros.

Para a análise das entrevistas executadas, opta-se por fazer um resumo das respostas de desenvolvimento e uma análise percentual para as respostas rápidas, com a elaboração de gráficos para melhor compreensão dos resultados.

**Questão 1:** *Qual a sua opinião sobre as condições em que se encontram os edifícios da zona histórica da Covilhã?*

As respostas a esta questão resumem-se a um descontentamento geral por parte da população inquirida, justificando-se pelo avançado estado de degradação não só dos edifícios, mas também das próprias ruas. As pessoas sentem-se inseguras, vivem constantemente com o receio de desmoronamento das suas residências ou das moradias vizinhas, devolutas.

**Questão 2:** *No caso da sua habitação/residência:***2.1.** *Sente-se incomodado pelo ruído proveniente do exterior?*

Gráfico 1 - Questão 2.1

Embora algo equilibrado, existe um número maior de pessoas que se sente incomodada com os ruídos que provém do exterior. Algumas das pessoas que afirmam não se sentir incomodadas com o barulho exterior, assumem que a razão para tal é a falta de movimento da rua(s) adjacentes.

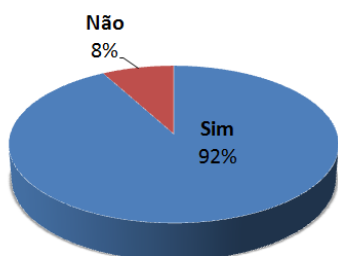
**2.2.** *Já notou a existência de manchas de humidade nas paredes ou tectos?*

Gráfico 2 - Questão 2.2

Como é natural, com as condições climáticas da região incidindo permanentemente nas habitações, maioritariamente degradadas, e sem uma construção preocupada com a impermeabilização de paredes e coberturas (dada a data da sua construção), estas começam a apresentar evidentes manchas de humidade.

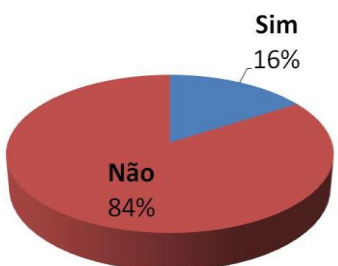
**2.3.** *A temperatura habitual, de Verão e de Inverno da sua residência é agradável?*

Gráfico 3 - Questão 2.3

O resultado é inversamente semelhante ao da questão anterior, e as razões são idênticas: com as elevadas diferenças de temperatura da região, as habitações, não se encontram preparadas para dar o conforto necessário nestas situações. Então, a população inquirida queixa-se do frio no Inverno e do calor do Verão. Algumas das que responderam positivamente, declararam posteriormente a existência de aquecimento eléctrico na residência.

#### 2.4. A sua residência tem cozinha e casa-de-banho completas?

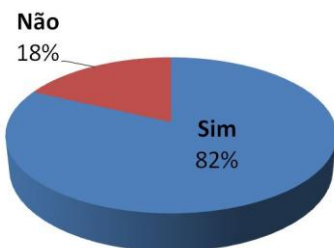


Gráfico 4 - Questão 2.4

Das pessoas que responderam negativamente à questão, o problema apresenta-se na casa-de-banho, no que se refere à inexistência de um chuveiro ou uma banheira para poderem fazer a sua higiene de forma cómoda.

#### 2.5. Existe esquentador na sua habitação? Se Sim, onde? Se não, qual o meio de aquecimento da água?



Gráfico 5 - Questão 2.5

Aqui as respostas dividem-se. Dos indivíduos que responderam positivamente, a maioria afirma ter o esquentador na cozinha, sendo por isso mais seguro para os habitantes. Dos que responderam negativamente, existem ainda sete pessoas que revelam aquecer a água no fogão ou à lareira, para poderem fazer a sua higiene pessoal. Os restantes, aquecem a água ou através de caldeira ou de cilindro.

#### 2.6. Lembra-se das últimas reparações que foram feitas na sua habitação/edifício?

Dos cinquenta inquiridos, apenas dois não sabem a data das últimas reparações executadas na sua residência, dada a sua recente ocupação da mesma.

Das restantes quarenta e oito pessoas, as reparações encontram-se espalhadas no tempo, desde a actualidade (estão a ser executadas obras), até obras que já foram executadas há 15 anos ou mais.

Quanto ao tipo de obras executadas, estes são diversos, sendo na sua maioria pintura de paredes, exteriores ou interiores:

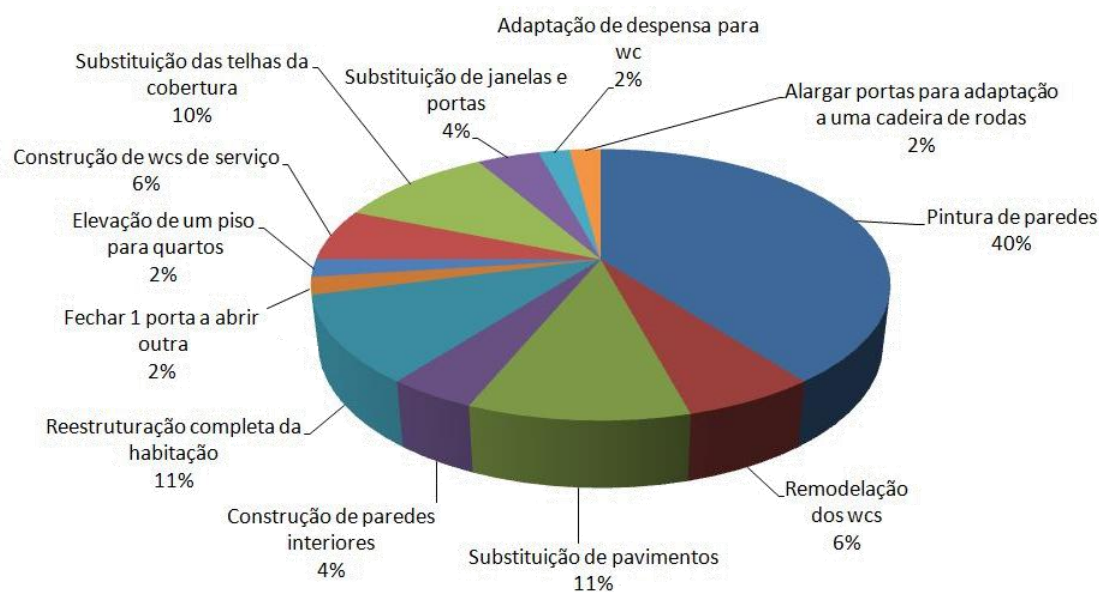


Gráfico 6 - Questão 2.6

No geral, a maior parte da população concorda com a boa execução das obras. Existem no entanto algumas excepções, revelando-se nos habitantes mais jovens, talvez pela sua maior exigência.

### 2.7. Actualmente, quais acha serem as intervenções necessárias na sua habitação/edifício?

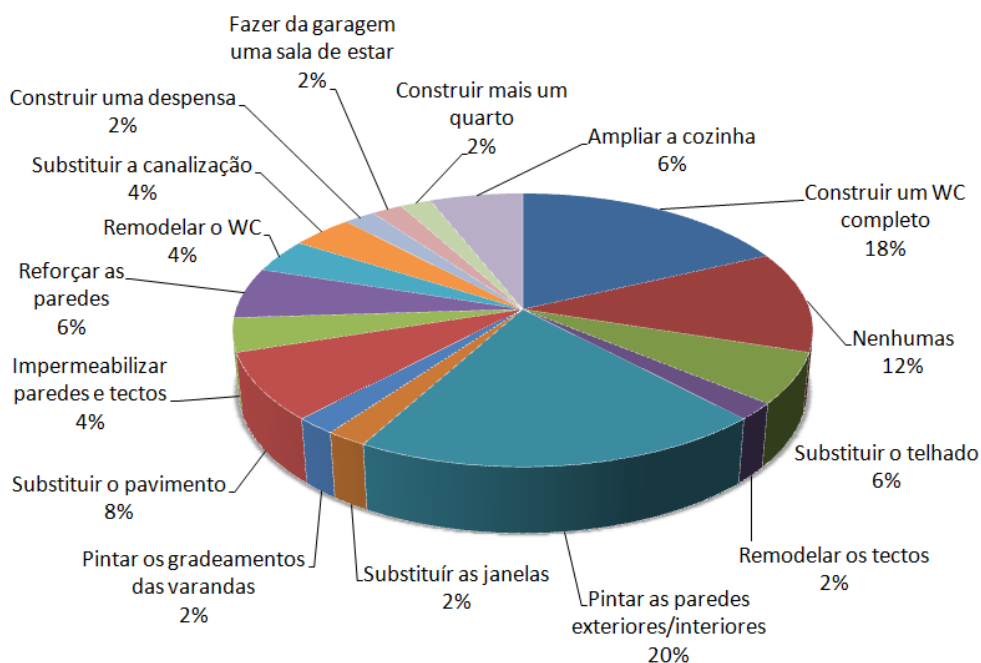


Gráfico 7 - Questão 2.7

Pode constatar-se pela análise do gráfico, uma maior ambição por parte dos inquiridos numa nova pintura da habitação. Também com percentagem elevada se encontra um desejo pela construção de uma casa-de-banho completa, sendo que todos os inquiridos que dizem aquecer a água no fogão para fazer a sua higiene pessoal mostram o desejo nesta obra, pois é do elemento que actualmente sentem mais falta, tanto mais quanto mais avançada for a idade do indivíduo, devido às dificuldades de movimentação.

Das pessoas que responderam que actualmente não necessitavam de obras, a maioria deve-se ao facto das últimas obras terem sido executadas há pouco tempo.

### 2.8. Qual a razão para ainda não ter sido objecto de reconstrução?

Existem duas justificações evidentes a esta pergunta: na sua maioria, os inquiridos justificam a falta de recursos económicos para poderem proceder à execução das obras necessárias para o seu conforto habitacional. A segunda resposta mais numerosa é a manifesta insatisfação por parte dos inquilinos, referindo a negação dos senhorios em executar as obras, justificada pela baixa renda que recebem. Depois, existem razões como a falta de disponibilidade e tempo por parte dos próprios inquiridos, a falta de espaço para as construções desejadas, por motivos de doença do senhorio ou devido a uma inundação recente (é necessário tempo para que os materiais sequem de forma a serem reparados).

### Questão 3: Gosta de viver na zona onde se encontra? Se não, porquê?



Gráfico 8 - Questão 3

Maioritariamente, a resposta a esta questão foi positiva, justificando-se o facto da maior parte das pessoas que gostam de viver na zona onde se encontram serem idosas, pois justificam que sempre ali viveram, relembram ali toda a sua história, não se imaginando a viver noutro local.

Dos que responderam negativamente, estes, evidenciam o facto de viver numa zona com pouco movimento e ainda em habitações com poucas condições.

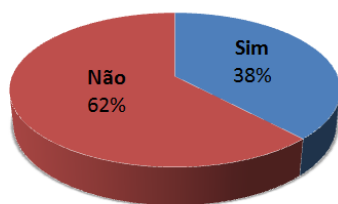
**Questão 4: Preferia viver noutra zona? Se sim, qual e porquê?**

Gráfico 9 - Questão 4

Como se pode constatar na comparação deste gráfico com o anterior, os resultados não são inversamente proporcionais. Isto porque, algumas das pessoas que responderam positivamente à questão anterior, ainda assim, se tivessem oportunidade de viver noutra zona, escolheriam essa hipótese.

O local mais referenciado de preferência habitacional é apenas uma zona com mais vida, que seja mais movimentada que o centro histórico da cidade.

**Questão 5: Acha que seria possível manter a população das zonas históricas, caso os respectivos edifícios e arruamentos fossem recuperados? Porquê?**

Aqui as respostas são coincidentes. Todos os inquiridos concordam com uma maior vivência no centro histórico da Covilhã, caso os seus edifícios fossem reabilitados. Iria incentivar não só a vivência dos residentes actuais, como também a vinda de novos moradores para a zona e ainda visitantes, como turistas por exemplo. Algumas pessoas concordam com o que foi anteriormente descrito, embora justifiquem que isso só irá acontecer se as rendas não forem muito elevadas e desde que o comércio, serviços e lazer voltem a ser exercidos também no centro histórico.

## 5 - SÍNTESE CONCLUSIVA

A cidade da Covilhã retrata bem a problemática em estudo. São inúmeros os edifícios que se apresentam em estado de abandono, não só no centro histórico, mas também as fábricas que foram ficando devolutas ao longo dos tempos.

No centro histórico, não é que a percentagem de devolutos seja muito elevada, contudo, o estado de degradação dos edifícios ainda ocupados, sobretudo os habitacionais, é enorme. Isto provoca um gradual abandono por parte dos residentes, contribuindo assim para a situação abordada.

Na opinião destes, a cidade antiga encontra-se muito mal cuidada. Muitos reclamam da sua própria residência, cujas condições de habitabilidade são mínimas. Alguns dos inquiridos nas entrevistas ainda fazem a sua higiene pessoal "à moda antiga", dada a falta de casa-de-banho completa. A maioria mostra-se descontente com os senhorios, por estes não efectuarem obras de reparação, cuja razão é compreensível, já que a renda é baixíssima.

Ainda assim, muitos não se imaginam a viver noutra local, pois a sua existência foi toda vivida ali (considerando que os inquiridos são maioritariamente idosos).

## PARTE III - REABILITAÇÃO DO PÁTIO DOS ESCUTEIROS (COVILHÃ)

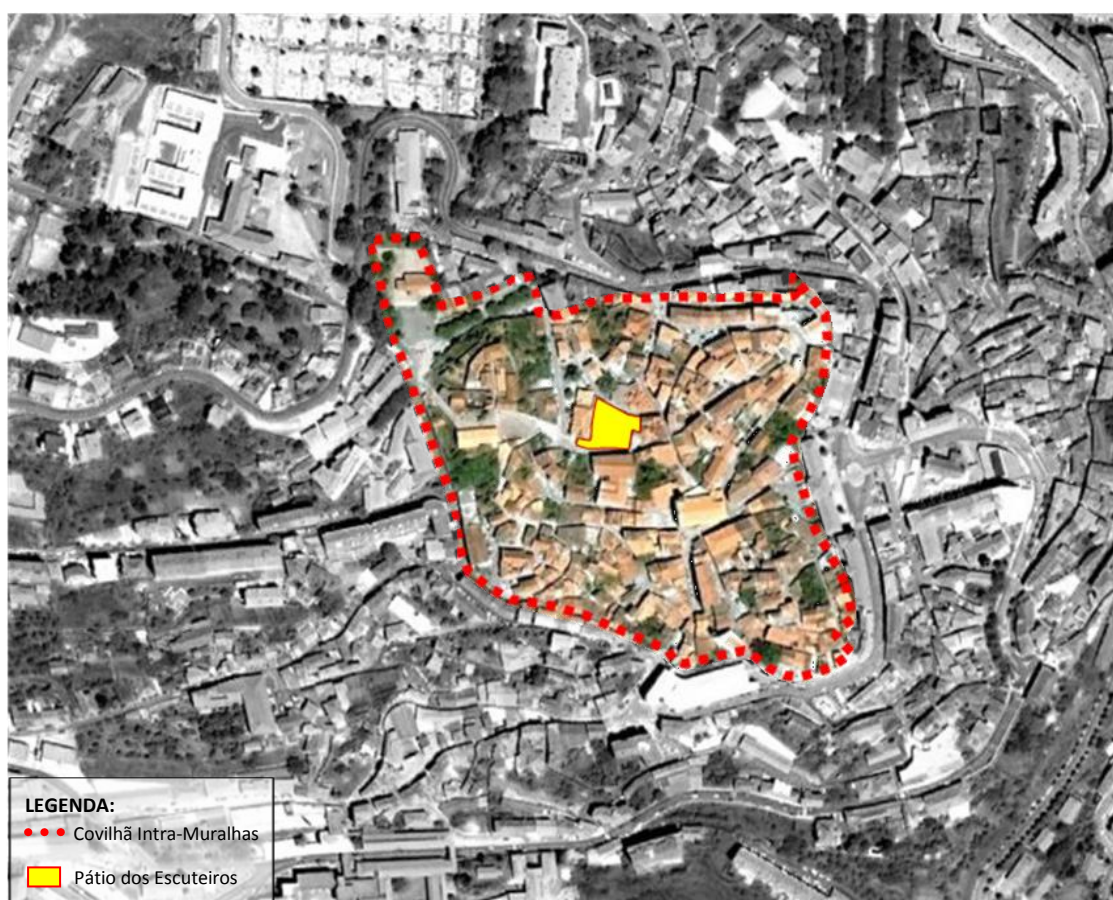


## **CAPÍTULO VI - ESTUDO DO ESPAÇO A REABILITAR**

Como contribuição para fornecer exemplos tendentes a minimizar a problemática estudada nos capítulos anteriores, é apresentada uma proposta de reabilitação para um conjunto de edifícios devolutos pertencentes à cidade da Covilhã. Para tal foi estudado o espaço concreto e a sua envolvente, bem como a história associada aos edifícios a reabilitar. Este capítulo compreende também um levantamento fotográfico e outro dos materiais de construção predominantemente existentes. Para finalizar, é apresentada a análise das entrevistas efectuadas, abordando algumas questões relativas ao espaço a intervir.

### **1 - LOCALIZAÇÃO**

O Pátio dos Escuteiros situa-se no centro histórico da Covilhã, numa área central da apelidada Covilhã Intra-Muralhas (Fig. 24), de acordo com a designação resultante da elaboração de um estudo no âmbito do GTL da Câmara Municipal da Covilhã.



**Fig. 24 - Planta de Localização.**

*Fonte: Google Earth*

O conjunto a reabilitar situa-se entre a Rua do Castelo e a Travessa da Nossa Senhora da Paciência (Fig. 25). É confrontado a Norte pelo Bar da Associação de Estudantes da UBI (BA), a Sul pela Assembleia Municipal que recentemente se instalou no antigo Cine-Centro da Covilhã, a Este por um conjunto habitacional, maioritariamente devoluto e, a Oeste pelo Centro de Diagnóstico da Santa Casa da Misericórdia.

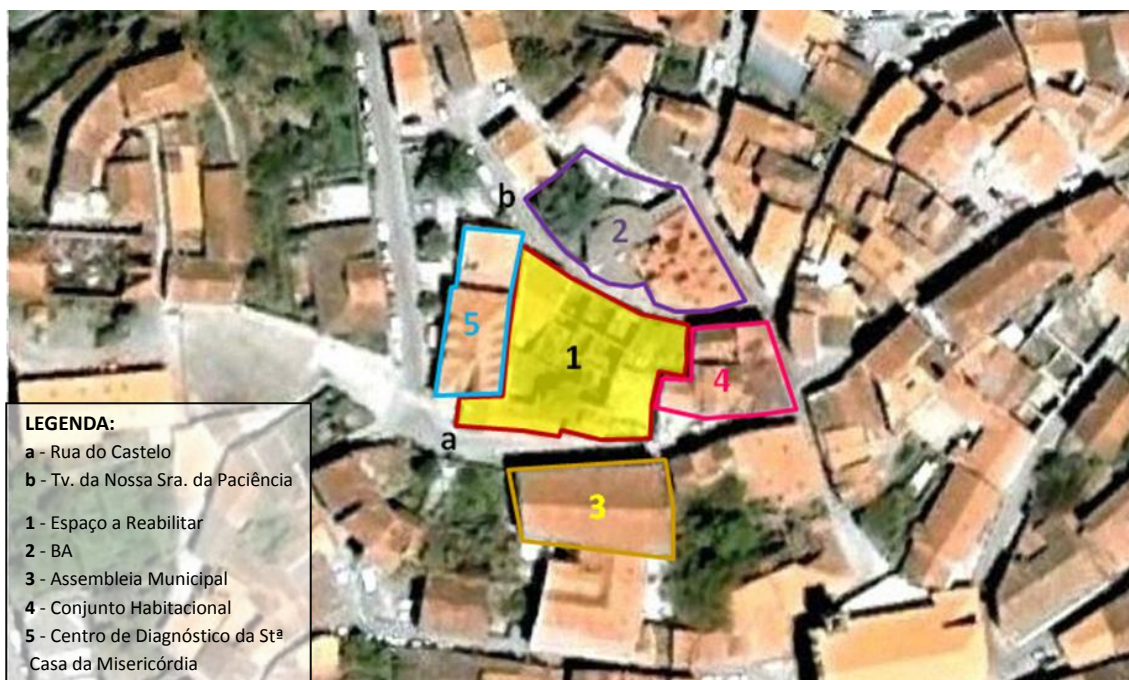


Fig. 25 - Localização do Espaço a Reabilitar.

Fonte: Google Earth

## 2 - ANÁLISE HISTÓRICA

Dada a inexistência que qualquer tipo de informação escrita sobre a história dos edifícios a estudar em concreto, procedeu-se à utilização de entrevistas (já analisadas no capítulo anterior). Estas foram preferencialmente efectuadas a pessoas idosas. Posteriormente, efectuou-se uma conversa mais aprofundada a um dos antigos escuteiros da Covilhã, o Sr. Luís Mota.

Perante a análise destas recolhas, acredita-se que os edifícios em ruínas pertencentes ao Pátio dos Escuteiros, têm início na indústria dos lanifícios, sendo desconhecida a data da sua construção. Terão sido utilizados como armazém de fazendas para onde os tecidos contendo defeitos eram transportados, de forma a que as operárias os eliminassem.

Mais tarde, este armazém é reformulado para alojar habitações, segundo consta de várias famílias e, em 1924, o edifício adjacente à Travessa da Nossa Sra. da Paciência recebe os escuteiros da Covilhã, que aqui instalam a sua sede com entrada pela Rua do Castelo. O piso

inferior deste edifício é cedido à Banda Musical da Covilhã que se fixa aqui até um trágico acidente que a expulsa deste espaço.

Os escuteiros permanecem nestas instalações até meados dos anos 60. Durante esta época, o pátio serve várias actividades: desde as brincadeiras das crianças a bailes e também como parada para o exército, para acções de formatura, sítio onde era iniciado o desfile e içada a bandeira.

Porém, a 5 de Maio de 1992 estes edifícios são alvo de um violento incêndio (alegadamente fogo provocado) que destrói a sede da banda da Covilhã, já que era a única que ainda se encontrava naquele espaço. Este fogo põe fim a estes edifícios, reduzindo a cinzas de todo o instrumental e o património valioso existente nesta Associação Musical.

Desde então, nada foi feito para reverter as consequências deste fogo, estando em ruína até à actualidade.

Quanto ao edifício brasonado, nada se conseguiu apurar sobre os seus originais proprietários, a existência de um brasão, leva a supor ter pertencido certamente a uma família covilhanense importante, possivelmente com o título de condes.

### 3 - ESTUDO DA ENVOLVENTE

O conjunto a reabilitar encontra-se integrado numa zona que apresenta uma grande diversidade de tipos e funções dos edifícios. Porém, são predominantes edifícios habitacionais, muitos dos quais devolutos (Fig. 26).

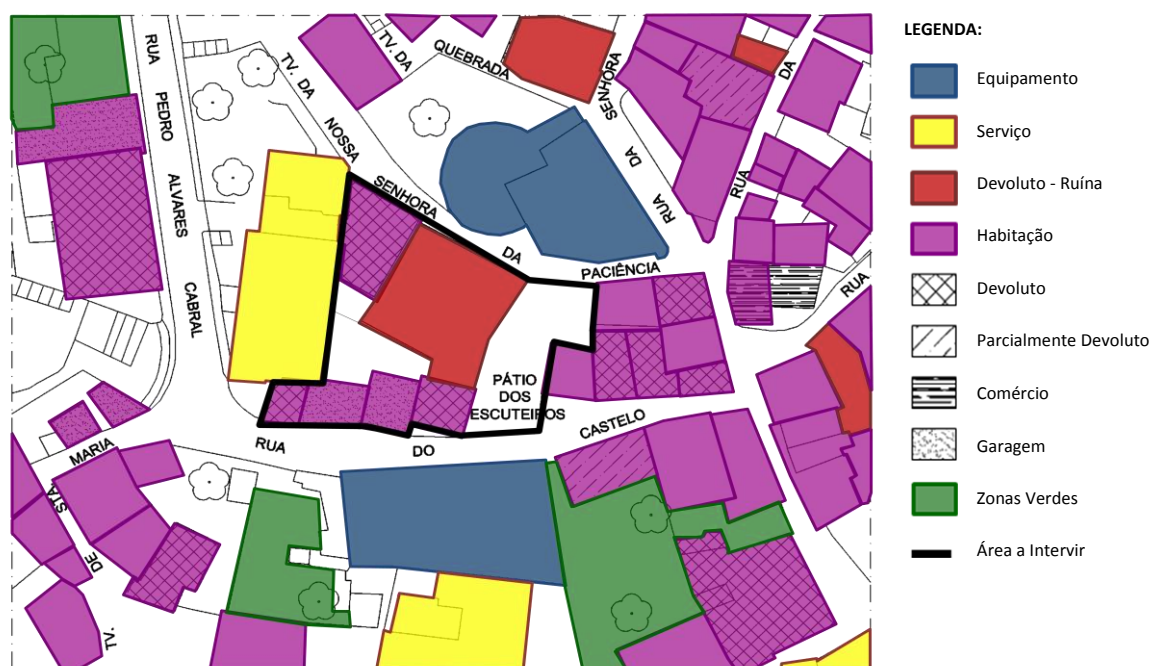


Fig. 26 - Envolve do Espaço em Estudo.

#### 4 - LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

Foi elaborado um levantamento fotográfico para ajudar a uma melhor compreensão dos espaços. A figura que se segue ilustra o ponto de vista das respectivas fotografias.

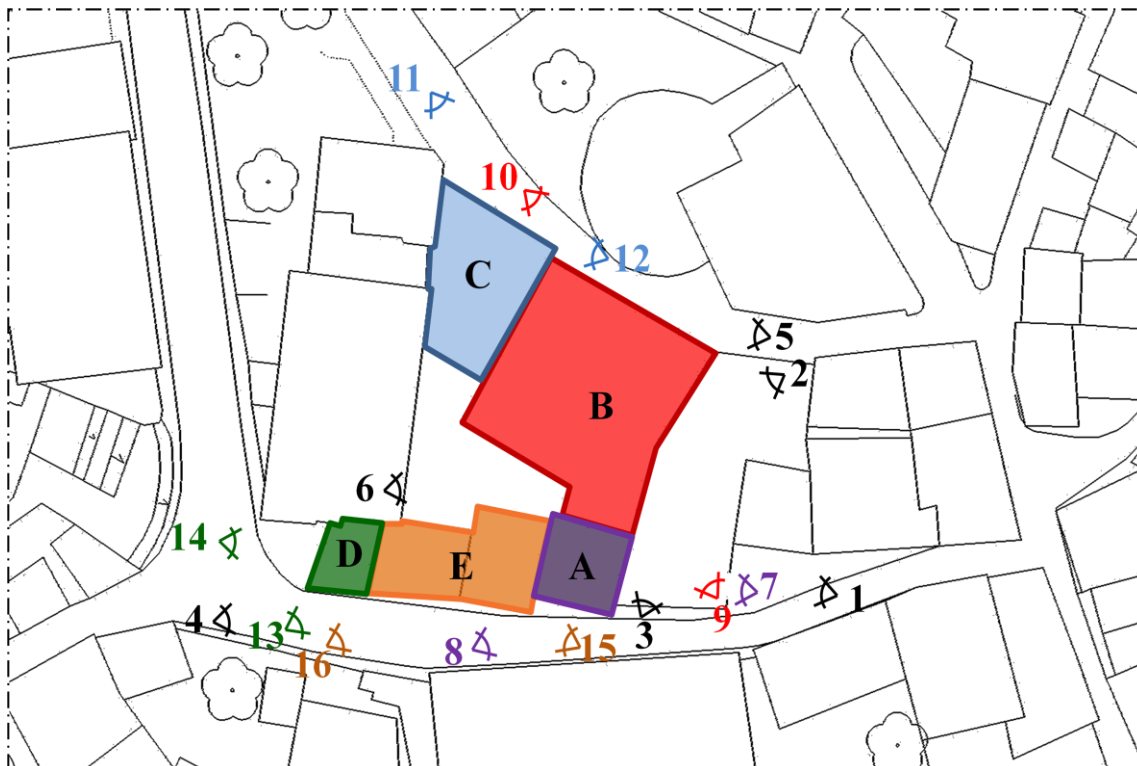


Fig. 27 - Mapa de fotografias.



Foto. 1 - Entrada para o Pátio dos Escuteiros.



Foto. 2 - Fachada do Interior do Pátio.



Foto. 3 - Pátio dos Escuteiros.



Foto. 4 - Fachada da Rua do Castelo.



Foto. 5 - Fachada da Travessa da Nossa Senhora da Paciência.



Foto. 6 - Pátio Existente no Interior dos Edifícios.  
*Fonte: Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal da Covilhã.*

#### 4.1 - EDIFÍCIO A



Foto. 7 - Fachada Principal/Este.



Foto. 8 - Fachada Sul.

#### 4.2 - EDIFÍCIO B



Foto. 9 - Fachada Principal/Este.



Foto. 10 - Fachada Norte.

#### 4.3 - EDIFÍCIO C



Foto. 11 e 12 - Fachada Norte.

#### 4.4 - EDIFÍCIO D



Foto. 13 - Fachada Principal/Sul.



Foto. 14 - Fachada Oeste.

#### 4.4 - EDIFÍCIO E



Foto. 15 e 16 - Fachada Principal/Sul.

### 5 - LEVANTAMENTO DOS MATERIAIS EXISTENTES

No espaço a intervir, o material predominante é a pedra, justificando-se pela data de construção dos edifícios existentes.

O edifício A, cuja fachada principal apresenta brasão, é na sua maioria construído em alvenaria de pedra, rebocado e pintado a branco. Contudo, pelo que se observa na figura 28 pode constatar-se no piso 0 (único piso acessível) a existência de um pano interior construído em tijolo 30x20x11. Esta intervenção é provavelmente posterior, já que se observa uma construção de reabilitação neste piso (Fig 29), cujas obras ficaram suspensas. A empena da fachada sul e as águas furtadas são ainda revestidas a soletos de ardósia. A cobertura do edifício A é dividida por duas águas e revestida a telha marselha.



Fig. 28 - Pormenor da Parede do Edifício A.



Fig. 29 - Obras Paradas no Interior do Edifício A.

O edifício B, em ruína, é todo ele construído em alvenaria de pedra (Fig 30) e algumas paredes encontram-se rebocadas. Como não foi aplicada para a totalidade desta construção pedra aparelhada de grandes dimensões e devido ao incêndio que arruinou o edifício, o estado de degradação das paredes é já bastante avançado.



**Fig. 30** - Interior do Edifício B.

Quanto ao edifício C, apesar do seu estado de degradação ainda ser precoce, não apresenta qualquer interesse arquitectónico. O material predominantemente utilizado para esta construção é também a pedra. A cobertura é dividida por duas águas, revestidas por telha lusa.

A pedra é também o elemento principal na construção do edifício D, cujas paredes são rebocadas e pintadas a branco. Uma água define a cobertura que é guarnecida de aba e telha canudo.

As garagens, designadas por edifício E, são igualmente edificadas em pedra e rebocadas. As suas coberturas são dissociadas em duas águas. O tipo de telha existente é a telha marselha.

Os edifícios A, B e C dispunham de cantarias em pedra nas janelas, sendo que o edifício B apenas se apresenta dessa forma até ao cunhal existente e o edifício C apenas nos pisos das garagens.

Embora de comprovação impossível, dada a data de construção dos edifícios, interiormente, os pavimentos e as asnas das coberturas, são provavelmente executados em madeira.

## 6 - ANÁLISE DAS ENTREVISTAS (PÁTIO DOS ESCUTEIROS)

Na continuação da análise das questões às entrevistas efectuadas, o procedimento será o mesmo, fazendo um resumo das respostas de desenvolvimento e uma análise percentual para as respostas rápidas.

### Questão 6: *Já ouviu falar no Pátio dos Escuteiros?*

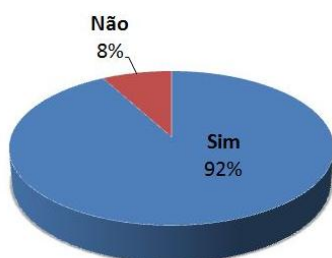


Gráfico 10 - Questão 6

Apenas oito por cento dos inquiridos, o que se resume a quatro das 50 pessoas abordadas, não conhecem o Pátio dos Escuteiros, nem nunca ouviram falar. Destas quatro pessoas, três são consideravelmente novas, e vivem na zona envolvente ao centro histórico.

### Questão 7: *Sabe qual era a antiga função dos edifícios deste conjunto?*

Esta questão tem como intuito recolher informação sobre a história daquele espaço, de forma a apoiar o tópico número 2 - ANÁLISE HISTÓRICA do presente capítulo.

### Questão 8: *Qual a sua opinião acerca das condições em que aquele espaço se encontra? Acha que poderá contribuir para a insegurança dos habitantes vizinhos?*

A resposta dos quarenta e seis inquiridos que conhecem o Pátio dos Escuteiros é idêntica: todos concordam com a degradação evidente daqueles edifícios, bem como com a aparência repugnante do espaço que pode provocar insegurança não só aos habitantes vizinhos, mas também aos transeuntes que por ali passem.

**Questão 9:** *Se aqueles edifícios fossem reabilitados, quais acha serem as funções mais adequadas?*

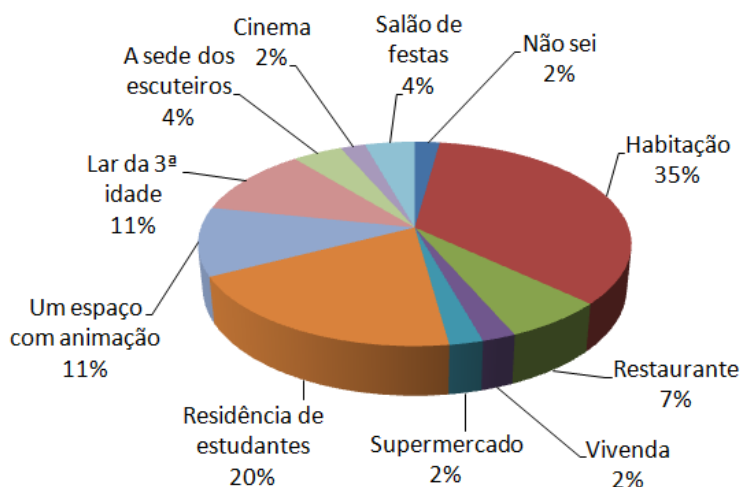


Gráfico 11 - Questão 9

Nesta pergunta as respostas dividem-se, sendo que a maioria das pessoas abordadas gostaria que aquele espaço fosse reabilitado em habitações, seguindo-se a opinião de que seria proveitoso projectar para ali uma residência de estudantes. Qualquer uma destas se resume à residência de pessoas no local.

Depois existem ideias como espaço de animação, lar da terceira idade para os idosos que vivem sozinhos no centro histórico, restaurante, salão de festas, cinema, supermercado, vivenda ou até voltar a colocar lá a sede dos escuteiros.

**Questões 10 e 11:** *Se o objectivo da sua reabilitação fosse instalar uma escola de artes com música, dança e teatro, acha que traria animação para o local? E inconvenientes?*

Todas as pessoas inquiridas concordaram com o facto de que a instalação de uma escola de artes trará animação para a zona. Embora no geral, as pessoas não vejam qualquer inconveniente, existem algumas que pensam que esta função poderá incomodar os vizinhos devido ao ruído que poderá provir de dentro do edifício, caso este não seja devidamente isolado acusticamente. Outros dizem existir falta de espaço para projectar para lá essa função e ainda, uma pessoa referiu que se os edifícios vizinhos não forem reabilitados, essa iniciativa ficaria ali um pouco perdida.

**Questão 12:** *Pensa que essa função incentivaria a vinda de novos moradores para o local?*

De todos os indivíduos inquiridos, apenas um respondeu negativamente a esta questão, justificando-se pelo ruído que o edifício emite para o exterior, incomodando assim os moradores vizinhos.

## **7 - SÍNTESE CONCLUSIVA**

Com uma história extremamente interessante, este conjunto de edifícios é alvo da situação discutida ao longo da dissertação, parte dele pertencendo à fase limite de uma construção. Também a sua localização é incentivo para a reabilitação, já que se encontra no centro da cidade e perto de várias habitações e importantes equipamentos.

Da análise às entrevistas, resulta uma preferência pela sua reabilitação para a função habitacional. Contudo, perante a existência de vários devolutos predominantemente de carácter habitacional, seria uma desvalorização do espaço em questão, dada a sua história e características e ainda a existência de um pátio com dimensões consideráveis, propiciador de outro tipo de funções, consideradas eventualmente mais interessantes.

Relativamente à função proposta, a maioria da população inquirida aprova esta iniciativa, constatando o regresso da animação ao local, não apontando pelo contrário qualquer inconveniente.

## DISCUSSÃO / CONCLUSÕES



O presente trabalho, no âmbito da dissertação de mestrado, visa abordar a problemática dos devolutos arquitectónicos, conhecer algumas das suas principais causas e estudar a reabilitação, uma das principais estratégias para reverter esta situação, nomeadamente através da elaboração de um projecto concreto para um conjunto de edifícios devolutos.

Ao longo da sua elaboração veio a constatar-se a muito significativa percentagem de edifícios devolutos espalhados por todo o mundo, que provocam vários problemas à população e às cidades onde se inserem. São exemplo disto, a falta de segurança e bem estar dos residentes vizinhos (devido a actos marginais por vezes ocorridos nestes espaços), a má imagem da cidade que transmite, provocando um afastamento dos residentes, possíveis arrendatários ou até mesmo visitantes, e ainda um mau aproveitamento do espaço, que se encontra ocupado por estes volumes sem função.

Com o abandono, e por vezes ruína de muitos edifícios históricos provocando o gradual desaparecimento da cidade antiga e da sua história, esta sofre geralmente uma perda de identidade. As causas associadas a esta situação são diversas, resultando qualquer uma delas no deslocamento das pessoas para fora das cidades ou edifícios em questão.

Os centros históricos constituem os espaços mais ameaçados, em função das condições que actualmente oferecem a uma sociedade cada vez mais exigente. As ruas estreitas e falta de estacionamento, a degradação evidente do parque habitacional, o declínio das actividades económicas, a existência de espaços urbanos desqualificados e a carência de equipamentos e serviços, que entretanto são construídos na periferia (com maiores dimensões e condições), são apenas algumas das principais razões para a migração para os subúrbios.

Existem contudo outras razões que não se cingem aos fenómenos relacionados com os centros urbanos, nomeadamente, as crises financeiras, catástrofes naturais, fogos, guerras e invasões que provocam a destruição de muitos edifícios ou apenas o abandono por parte dos residentes e/ou trabalhadores, ficando assim devolutos, na esperança de serem lembrados antes que atinjam o seu estado limite: a ruína.

As evidências cada vez mais nítidas e reais desta problemática e das suas consequências nefastas, determinam a urgência na tentativa de promover estratégias capazes de inverter esta tendência de forma rápida e efectiva.

Esta situação deverá funcionar como alerta e estímulo para que presente e futuramente se efectue um processo de construção mais rigoroso, por exemplo ao nível da aplicação de materiais e sistemas construtivos.

Concretamente, em Portugal, a qualidade do parque edificado encontra-se um pouco aquém das expectativas. Mesmo algumas das obras mais recentes, não correspondem completamente às exigências de uma construção eficiente. Frequentemente isto acontece devido à sobrevalorização da vertente económica em detrimento de uma maior qualidade. Tal traduz-se numa utilização de materiais qualitativamente inferiores, com menor custo, mas que poderão revelar precocemente as suas debilidades. Outra condição que contribui negativamente para a qualidade de muitos edifícios actuais é a imposição de prazos

---

desadequados na calendarização da obra, que leva por vezes a uma execução excessivamente rápida da construção, originando erros que se virão a reflectir a curto/médio prazo.

Outro factor a reflectir no acto da concretização do projecto é a flexibilidade de espaços e funções, permitindo que um edifício inicialmente concebido para uma determinada actividade, possa ser facilmente reconvertido para funções distintas da inicial. Isto aumenta a possibilidade de, na hipótese de um edifício que cesse a actividade para o qual foi concebido, possa mais fácil e rapidamente ser reaproveitado para outras funcionalidades, evitando assim, a linha condutora de abandono, degradação e posterior estado de ruína.

Uma vez devolutos, existem diversas soluções para recuperar os edifícios. Na estratégia de reabilitação arquitectónica, a função primordial é oferecer uma nova "vida" às áreas degradadas, mantendo a função original ou uma completamente distinta, julgada mais adequada.

Embora em alguns países já exista uma sensibilidade e tradição relativamente à reabilitação arquitectónica, na Europa esta prática é relativamente recente. Portugal não é excepção, sendo a reabilitação um procedimento ainda pouco utilizado, predominando a construção nova.

A reabilitação desempenha um papel extremamente importante, não só para minimizar a quantidade e resolver a situação dos devolutos arquitectónicos, como também para a preservação do meio ambiente. Intimamente ligada à sustentabilidade arquitectónica e assumindo-se como um modelo de produção fechado, permite a reutilização de materiais reciclados, evitando assim a extracção ao meio ambiente de toda a matéria prima necessária às novas construções (que adopta um modelo de produção aberto).

Apesar de trazer muitas vantagens, a reabilitação acarreta também diversas dificuldades, como a incompreensão relativamente aos benefícios que o património arquitectónico confere à identidade da cidade, a falta de incentivos fiscais e financeiros, a falta de apoio por parte da indústria da construção, a insuficiente preparação teórica de muitos dos agentes envolvidos, bem como a dificuldade em encontrar mão-de-obra especializada. Relativamente aos edifícios mais antigos as dificuldades são acrescidas, devido por exemplo à sua irregularidade geométrica, à dissemelhança e variabilidade das propriedades dos materiais tradicionais, bem como a carência no conhecimento sobre as técnicas construtivas originais.

Ainda assim existem bons exemplos de reabilitações bem sucedidas espalhadas pelo mundo. Muitos deles encontram-se em Portugal.

A Covilhã é uma cidade onde a intervenção da reabilitação nos edifícios devolutos é essencial, dada a inúmera quantidade de exemplares nestas condições. Actualmente já se sentir uma manifesta opção pela reabilitação, muito devido à acção da Universidade da Beira Interior que adquiriu várias fábricas devolutas para a sua instalação e crescimento. Vários edifícios devolutos de carácter habitacional, estão a ser reabilitados para alojar os estudantes.

Ainda assim existem várias dezenas de edifícios abandonados. Só em fábricas e património associado, apresenta-se uma lista de mais de setenta construções nestas condições, algumas delas já em ruínas.

Apesar do centro histórico da cidade não apresentar um número de devolutos ou parcialmente devolutos muito elevado, a degradação dos edifícios ainda ocupados (principalmente os de carácter habitacional) é enorme. Isto provoca o seu gradual abandono, fazendo aumentar o seu número, e mesmo os residentes que ainda neles permanecem mostram-se descontentes com a situação em que o centro histórico se encontra, reclamando muitas vezes da sua própria habitação, dadas as péssimas condições em que vivem.

Em pleno centro histórico e exemplo de um conjunto de devolutos é o espaço do Pátio dos Escuteiros. Localizado na freguesia de Santa Maria e situado entre a Rua do Castelo e a Travessa da Nossa Senhora da Paciência, este conjunto, especialmente a ruína, esconde uma história longa e interessante, ao longo da qual foi adquirindo diversas funções.

Dadas as suas características (localização, história, área com espaços distintos, devolutos com características diferentes: devoluto e ruína), foi seleccionado para objecto deste trabalho para propor um projecto de reabilitação.

A recolha de elementos sobre a história deste conjunto revelou-se um desafio dada a inexistência de informação escrita. Foi por isso necessário recorrer a entrevistas aos residentes mais próximos, que se revelou demorada, devido à baixa colaboração de muitas pessoas inquiridas.

Através de uma entrevista aprofundada a um antigo escuteiro, veio a confirmar-se um conjunto diverso de funções desempenhadas por este complexo ao longo do tempo, desde armazém de fazendas, passando por conjunto de habitações, sede dos escuteiros e sede da banda musical da Covilhã.

Apoiada nesta fase do trabalho (o estudo do local), foi elaborada uma proposta de reabilitação daquele conjunto para uma escola de artes, O Pátio das Artes.

Este processo revelou algumas das dificuldades associadas à reabilitação de edifícios antigos, no tocante à adaptação do projecto à função escolhida, dadas as irregularidades que o conjunto a reabilitar apresenta, sem ângulos rectos para o qual foram elaborados vários esboços de estudo. Também se revelou particularmente interessante a escolha dos materiais a utilizar para o preenchimento das paredes, uma vez que a ideia inicial de preservar ao máximo o existente, incluindo os materiais das paredes, veio a verificar-se impraticável, dada a sua degradação avançada, muito devido ao fogo que destruiu parcialmente o conjunto.

Outra situação peculiar encontrada foi a da resolução das fachadas, especificamente a do alçado principal, pois existe uma notória diferença de estilos e linguagens, entre o edifício brasonado, aparentando-se mais clássico e cujas linhas exteriores foram mantidas e os restantes apresentando linhas mais contemporâneas. Nos necessários estudos da fachada, procurou-se garantir uma continuidade da sua leitura visual.

As coberturas dos edifícios existentes apresentam-se inclinadas, sendo que as águas escoam de umas para as outras. Com a junção dos edifícios, opta-se por uma cobertura plana, julgada mais conveniente para colmatar as infiltrações.

Perante as características do conjunto de edifícios ao qual se propôs uma reabilitação arquitectónica, constatou-se um estado de degradação e falta de qualidade dos materiais utilizados, comum a muitos edifícios em situação análoga e a muitos outros ainda ocupados.

No desenvolvimento deste trabalho, verificou-se que a qualidade geral do parque edificado nacional se encontra num estado de degradação muito superior ao geralmente assumido, situação extensível à falta de qualidade geral do meio urbano, nomeadamente ruas, passeios, vazios urbanos mal aproveitados, espaços urbanos desqualificados, entre outros. Como já referido anteriormente, este problema é mais acentuado nos centros urbano, em função da antiguidade geral envolvida, apresentando características adequadas ao passado e não de acordo com as necessidades actuais.

Estes factos comprovam e validam cada vez mais a importância da reabilitação, tanto no presente, como num futuro próximo, tendo ainda em consideração que o espaço livre para a construção nova é cada vez mais escasso, a reabilitação deverá desempenhar um papel cada vez mais relevante na actividade da construção.

### **Perspectivas Futuras**

Considera-se que o trabalho realizado nesta dissertação aborda um tema actual, que deve ser aprofundado de forma a ajudar à consciencialização das pessoas sobre o previsível agravamento desta problemática, ao não procederem às necessárias obras de conservação periódica nas respectivas construções.

Para além dos devolutos estudados é importante ter em conta a existência de outro tipo de edifícios em condições semelhantes, mas cuja função prevista nunca chegou a ser exercida, como são os casos do Resort Turístico de San Zhi (Tailândia) e da Torre de Santo António na cidade da Covilhã, exemplificados neste trabalho. Trata-se de edifícios novos ou recentes, mas apresentando degradação evidente. Existem várias razões para que estes edifícios estejam votados ao abandono, como por exemplo, a má execução da construção, a falência das empresas envolvidas, o embargo da obra pela Câmara Municipal local, entre outros. Seria conveniente e necessário investigar também este tipo de devolutos arquitectónicos.

Como se pode verificar, existem várias opções para retardar e se possível combater a situação dos devolutos arquitectónicos. É essencial que estes edifícios a um passo da sobrevivência possam realmente resistir e reaver a sua função primária ou obter outra completamente distinta.



## BIBLIOGRAFIA

## LIVROS

CABRITA, António, José Aguiar e João Appleton, *Manual de Apoio à Reabilitação dos Edifícios do Bairro Alto*, Câmara Municipal de Lisboa, Lisboa, 1992.

GLANCEY, Jonathan, *História da Arquitectura*, Civilização Editora, Itália, 2001.

LANZINHA, João Carlos Gonçalves, *Reabilitação de edifícios - Metodologia de Diagnóstico e Intervenção*, Universidade da Beira Interior, Covilhã, 2009.

PINHEIRO, Elisa Calado e Ricardo CARRILHO, *Rota da Lã Translana - Percursos e Marcas de um Território de Fronteira*, Volume I, Universidade da Beira Interior, Covilhã, 2003.

PINHEIRO, Elisa Calado e Ricardo CARRILHO, *Rota da Lã Translana - Percursos e Marcas de um Território de Fronteira*, Volume II, Universidade da Beira Interior, Covilhã, 2009.

PORTAS, Nuno, *Notas Sobre a Intervenção na Cidade Existente*, Edições Afrontamento, Porto, 1984.

SILVA, José Aires da, *História da Covilhã*, Edição do Autor, Covilhã, 1996.

TOMÉ, Miguel, *Património e Restauro em Portugal*, FAUP Publicações, Porto, 2002.

VÁS, Domingos, *Cidades Médias e Desenvolvimento - O Caso da Cidade da Covilhã*, Serviços Gráficos da Universidade da Beira Interior, Covilhã, 2004.

## TESES, TRABALHOS E CONFERÊNCIAS

AIRES, Bento Adriano de Machado Aires e , «*Estratégias de Reabilitação Urbana - Caso de Estudo: Bairro dos Ferreiros*», Dissertação de Mestrado em Engenharia Civil, Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro, 2009.

CÓIAS, Vítor, «*Reabilitação e Sustentabilidade - Uma Visão Empresarial*», Seminário sobre A Sustentabilidade e a Reabilitação, Universidade de Aveiro, 2008.

DIAS, José Neves, *A Eficiência Energética na Reabilitação Sustentável de Edifícios - Estudo de Casos na Covilhã*, Universidade da Beira Interior, Covilhã, 2010.

EPUL (Empresa Pública de Urbanização de Lisboa), «*Devolutos - Propostas para Dinamizar a Colocação dos Fogos Devolutos no Mercado Imobiliário*», Relatório elaborado pela Comissão de Estudo dos Devolutos, 2007.

GOMES, José Barros, «*Reabilitação Sustentável e Ecologia dos Materiais*», Universidade da Beira Interior, 2007.

PINHO, Ana, «*Reabilitação de Edifícios vs Reabilitação Urbana - As contradições persistentes em Portugal*», Laboratório Nacional de Engenharia Civil, LNEC, 2006.

QUEIRÓS, Ana Filipa, «*Reabilitação de Centros Históricos*», Trabalho de Sociologia, Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra, 2007.

REIS, Carlos, Rui Lucas, Pedro Antunes; Sara Fernandes e Hugo Duarte, «*Sanatório - Passado, Presente - Futuro*», Documentário, Escola Superior de Artes Aplicadas, Castelo Branco, 2010.

SERRANO, Ana, «*Reconversão de Espaços Industriais - Três projectos de intervenção em Portugal*», Dissertação de Mestrado em Arquitectura, Instituto Superior Técnico - Universidade Técnica de Lisboa, 2010.

## LEGISLAÇÃO

Decreto Lei n.º 235/83 de 31 de Maio, *Regulamento de Segurança e Acções para Estruturas de Edifícios e Pontes*.

Decreto Lei n.º 307/09 de 23 de Outubro, *Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional*.

Decreto Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, *Regime Jurídico de Urbanização e Edificação*.

Gabinete Técnico Local da Covilhã, *Regulamento ao Plano de Pormenor*.

## ENDEREÇOS DA INTERNET

**BETING**, Graziella, *História Vida - Idas e Vindas de uma Estação Ferroviária*, 22/08/2011.

Disponível em:

<[http://www2.uol.com.br/historiaviva/noticias/idas\\_e\\_vindas\\_de\\_uma\\_estacao\\_feroviaria\\_imprimir.html](http://www2.uol.com.br/historiaviva/noticias/idas_e_vindas_de_uma_estacao_feroviaria_imprimir.html)>.

**CLARK**, Josh, *5 Cidades Modernas Abandonadas*, 27/07/2011. Disponível em:

<<http://viagem.hsw.uol.com.br/5-cidades-modernas-abandonadas3.htm>>.

**COELHO**, Paulo, *Blog da Travel Gate*, 04/04/2011. Disponível em:

<[http://www.paulo-coelho.net/blog/\\_archives/2007/10/15/3293057.html](http://www.paulo-coelho.net/blog/_archives/2007/10/15/3293057.html)>.

**Exploração Urbana**, *Hashima Island - A ilha Abandonada*, 13/08/2011. Disponível em:

<<http://www.exploracaourbana.com/hashima-island-a-ilha-abandonada/>>.

**GONZALEZ**, Alexandre, *A Ilha Fantasma de Gunkanjima - Lost in Japan*, 13/08/2011.

Disponível em:

<<http://lostinjapan.portalnippon.com/2010/05/ilha-fantasma-japao-gunkanjima.html>>.

**GUERREIRO**, Hélder e José Lopes, *Prédios Devolutos Lisboa*, 24/08/2011. Disponível em:

<<http://tretas.org/PrediosDevolutosLisboa>>.

**Japão em Foco**, *História sobre a ilha de Gunkanjima*, 13/08/2011. Disponível em:

<<http://www.japaoemfoco.com/a-ilha-fantasma-de-gunkanjima-ilha-hashima/>>.

**JESUS**, Paulo, *Covilhã - Cidade Fábrica - cidade Granja*, 2008, 17/05/2011. Disponível em:

<<http://cidadedacovilha.blogs.sapo.pt/2711.html>>.

**OHARA**, Ricardo, *Gunkajima - A Cidade fantasma no Japão*, 13/08/2011. Disponível em:

<<http://ricardooharaazevedo.blogspot.com/2011/07/gunkajima-cidade-fantasma-no-japao.html>>.

**PÊRA**, Bianca, *Detroit - Cidade Abandonada*, 27/07/2011. Disponível em:

<<http://www.arquiper.com/2011/03/detroit-cidade-abandonada.html>>.

**Portal São Francisco**, *Museu de Orsay*, 22/08/2011. Disponível em:

<<http://www.portalsaofrancisco.com.br/alfa/franca/museu-de-orsey.php>>.

**SIMÕES**, Bruno, *Lisboa Tem Mais de 11 Mil Edifícios em Ruínas ou Devolutos*, 24/08/2011.

Disponível em:

<<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1345939>>.

**Sua Pesquisa.com**, 07/05/2011. Disponível em:

<[http://www.suapesquisa.com/o\\_que\\_e/patrimonio\\_historico.htm](http://www.suapesquisa.com/o_que_e/patrimonio_historico.htm)>

**WIKIENERGIA**, *Central Tejo - A Subestação*, 08/09/11. Disponível em:

<[http://wikienergia.com/-edp/index.php?title =](http://wikienergia.com/-edp/index.php?title=).

**WIKIPÉDIA**, Central Tejo, 08/09/11. Disponível em:

<[http://pt.wikipedia.org/wiki/Central\\_Tejo](http://pt.wikipedia.org/wiki/Central_Tejo)>.

**WIKIPÉDIA**, *Central Tejo (História)*, 08/09/11. Disponível em:

<[http://pt.wikipedia.org/wiki/Central\\_Tejo\\_\(hist%C3%B3ria\)](http://pt.wikipedia.org/wiki/Central_Tejo_(hist%C3%B3ria))>.

## APÊNDICES

**APÊNDICE I - PROGRAMA DE ESPAÇOS E ÁREAS**

**APÊNDICE II - FÁBRICAS E PATRIMÓNIO ASSOCIADO DEVOLUTO**

**APÊNDICE III - ENTREVISTAS**

## **APÊNDICE I - PROGRAMA DE ESPAÇOS E ÁREAS**

## PROGRAMA E ÁREAS RECOMENDÁVEIS

### PÁTIO DAS ARTES (MÚSICA / DANÇA / TEATRO)

- Recepção / administração / sala de reuniões.
- Salas de música:
  - 3 ou 4 salas;
  - Salas de estudo individual: pode variar de 15 a 25m<sup>2</sup>. Cada sala deve ser individualizada: (clarinetes/flauta/guitarra/piano) ou por grupos (instrumentos de sopro/instrumentos de cordas/instrumentos de teclas/instrumentos de percussão);
  - A formação musical nunca deve ter mais de 15 alunos;
  - Sala polivalente 8mx7m para recitais.
- Salas de dança:
  - No mínimo 2 salas com 7mx8m. Uma para dança clássica e outra para dança moderna;
  - Balneários.
- Teatro
  - Mini auditório com palco ou podem ensaiar no auditório de espectáculos;
  - Camarins.
- Auditório
  - Palco de 40m<sup>2</sup> para 150 lugares de espectadores;
  - Sala de apoio ao auditório e espaço atrás do palco para construção do cenário.
- Um conjunto de WC por cada piso.
- Bar/café com esplanada.
- Salas teóricas (salas de formação ou salas multimédia).
- Sala polivalente para exposições temporárias.
- Arrecadações de grande dimensão.
- Zona para cargas e descargas.
- Átrios e zonas de convívio.
- Circulação.

## **APENDICE II - FÁBRICAS E PATRIMÓNIO ASSOCIADO DEVOLUTO**

## FÁBRICAS E PATRIMÓNIO ASSOCIADO DEVOLUTO DA COVILHÃ

(Até ao ano de 2009)

- Afonso, Alfredo & C.<sup>a</sup>;
- Alberto Miguel;
- Américo Sousa & Irmão;
- Anaquim & Copeiro / Jerónimo Nave Catalão;
- Anaquim, Copeiro & Bouhon / Álvaro Paulo Rato;
- António Marques Sant' Ovaia;
- António Matias Baptista & Irmãos;
- António Pereira de Matos Júnior;
- António Pessoa e Amorim / Simão da Cruz Fazenda & Filhos;
- Arnaldo da Silva Carreira;
- Artur Penha & C.<sup>a</sup>;
- Associação Industrial e Comercial da Covilhã;
- Bernardino da Cruz Fael;
- Casa do Peso da Lã;
- Central Eléctrica;
- Companhia Nacional de Lanifícios (Escritórios) António Pereira Nina & Filho;
- Cristiano Cabral Nunes & Filhos / CIL - Complexo Industrial dos Lanifícios, L.<sup>DA</sup>;
- Empresa Industrial de Tortosendo, L.<sup>DA</sup>;
- Estendedouro de Lãs do Castelo;
- Fábrica de Buréis do convento de Santo António;
- Fábrica de Sarjas e Baetas - Conde da Ericeira / Campos Melo & Irmão ( Fábrica Velha);
- Francisco da Cruz;
- Francisco da Silva Antunes & Filhos, L.<sup>DA</sup>;
- Francisco da Silva Lanzinha (Fábrica dos Batistas);
- Francisco dos Santos Paulo / Empresa Industrial do Tortosendo, L.<sup>DA</sup>;
- Francisco Mendes Alçada / Neves & Fazendeiro;
- Francisco Pontifice Batista;
- Francisco Rodrigues Charato & Irmão / José Diamantino;
- Gregório Baltazar;
- Grémio dos Industriais de Lanifícios da Covilhã;
- Inácio da Silva Fiadeiro;
- J. J. Rodrigues;
- Januário da Costa Rato;
- João Carapito Donas;
- João D' Almada Barros;

- 
- João da Silva Fiadeiro;
  - João Ferreira Bicho;
  - João Pedro Dias & C.ª;
  - João Pontifice;
  - José Camolino & Sousa;
  - José da Cruz Fael;
  - José da cruz Moreira;
  - José da Fonseca Morais Alçada;
  - José Diamantino;
  - José Dias D' Assunção;
  - José Laco Pinto Júnior / João Afonço, C.ª;
  - José Mendes Veiga ( Fábrica de Pêro Mouro);
  - José Mendes Veiga (Fábrica da sineta);
  - José Mendes Veiga (Fábrica do Pisão);
  - José Mendes Veiga (Ribeira da Água Alta);
  - José Paulo de Oliveira;
  - José Rodrigues trindade (J.R.T.);
  - José Vicente;
  - Lanofabril, L.ª;
  - Leonel de Sousa Rebordão;
  - Manuel Anaquim;
  - Manuel Carlos Mota;
  - Manuel Lopes Bola;
  - Manuel Mendes da Cunha / Francisco Rodrigues Pintassilgo;
  - Monteiro & C.ª, L.ª;
  - Nova Penteação e Fiação de Lá;
  - Pêro Morais;
  - Ranito Mesquita & C.ª;
  - Rodrigues Charato & Irmão;
  - Santos Marques & C.ª (Fábrica Velha);
  - Santos Pinto, Irmãos / Mota & C.ª;
  - Sociedade de Fabricantes, L.ª;
  - Sociedade de Lanifícios de Tortosendo, L.ª;
  - Sousa & Batista, L.ª;
  - Sutre, Antunes & Oliveira, L.ª;
  - Tavares & Espinho / Gregório Baltazar;
  - Tinturaria Alçada;
  - Valério Gomes Correia & Irmão / Álvaro Paulo Rato;
  - Valério Gomes Correia & Irmão (Pisão Novo).

## **APÊNDICE III - ENTREVISTAS**

## ENTREVISTA

A presente entrevista tem como objectivo recolher informação sobre a opinião dos habitantes da Covilhã acerca das condições de habitabilidade das suas residências, tendo em conta a emergente quantidade de edifícios devolutos na cidade e sobretudo, angariar informação sobre os edifícios do Pátio dos Escuteiros para apoiar a elaboração de uma posterior proposta de reabilitação, no contexto de dissertação de mestrado em arquitectura. Agradeço, desde já a sua colaboração.

Sexo: M  F

Idade \_\_\_\_\_

1. Qual a sua opinião sobre as condições em que se encontram os edifícios da zona histórica da Covilhã?

---

---

---

---

2. No caso da sua habitação/residência:

- 2.1 Sente-se incomodado pelo ruído proveniente do exterior?

Sim  Não

- 2.2 Já notou a existência de manchas de humidade nas paredes ou tectos?

Sim  Não

- 2.3 A temperatura habitual, de Verão e de Inverno da sua residência é agradável?

Sim  Não

- 2.4 A sua residência tem cozinha e casa-de-banho completas?

Sim  Não

- 2.5 Existe esquentador na sua habitação?

Sim  Onde?: Cozinha  WC  Outro: \_\_\_\_\_

Não  Qual o meio de aquecimento da água?: \_\_\_\_\_

2.6 Lembra-se das últimas reparações que foram feitas na sua habitação/edifício?

Sim  Não  Se Sim, há quanto tempo? \_\_\_\_\_

2.6.1 Que tipo de intervenção foi executada? (pintura de paredes, arranjo de telhas, substituição de janelas, pinturas interiores)

---

---

---

2.6.2 Na sua opinião as obras foram bem executadas?

Sim  Não

2.7 Actualmente, quais acha serem as intervenções necessárias na sua habitação/edifício?

---

---

---

2.8 Qual a razão para ainda não ter sido objecto de reconstrução?

---

---

---

3. Gosta de viver na zona onde se encontra?

Sim

Não  Porquê? \_\_\_\_\_

4. Preferia viver noutra zona? Se sim, qual e porquê?

---

---

5. Acha que seria possível manter a população das zonas históricas, caso os respectivos edifícios e arruamentos fossem recuperados? Porquê?

---

---

---

**PÁTIO DOS ESCUTEIROS**

6. Já ouviu falar no Pátio dos Escuteiros? Sim  Não

7. Sabe qual era a antiga função dos edifícios deste conjunto?

---

---

---

8. Qual a sua opinião acerca das condições em que aquele espaço se encontra? Acha que poderá contribuir para a insegurança dos habitantes vizinhos?

---

---

---

9. Se aqueles edifícios fossem reabilitados, quais acha serem as funções mais adequadas?

---

---

---

10. Se o objectivo da sua reabilitação fosse instalar uma escola de artes com música, dança e teatro, acha que traria animação para o local?

Sim  Não

11. E inconvenientes?

Sim  Quais: \_\_\_\_\_

Não

12. Pensa que essa função incentivaria a vinda de novos moradores ao local?

Sim  Não

# ENTREVISTAS

Sexo	Idade	1. Qual a sua opinião sobre as condições em que se encontram os edifícios da zona histórica da Covilhã?	2. No caso da sua habitação/residência							3. Gosta de viver na zona onde se encontra? Se NÃO, porquê?	4. Preferia viver noutra zona? Se SIM, qual e porquê?	5. Acha possível manter a população no centro histórico caso o que está degradado fosse recuperado? Porquê?	6. Já ouviu falar no pátio dos Escuteiros?	7. Sabe qual era a antiga função dos edifícios deste conjunto?	8. Qual a sua opinião acerca das condições e em que espaço se encontra?	9. Se aqueles edifícios fossem reabilitados, quais acha serem as funções mais adequadas?	10. Se o objectivo fosse instalar uma escola de artes acha que traria animação para o local?	11. É Incómodos?	12. Pensa que essa função traria novos moradores para a redondezas?			
			2.1. Sente-se incomodado com o ruído proveniente do exterior?	2.2. Já notou a existência de manchas de humidade?	2.3. A temperatura habitual de Verão e Inverno é agradável?	2.4. Tem cozinha e casa de banho completas?	2.5. Tem esquentador? Se NÃO, como aquece a água?	2.6. Lembra-se das últimas reparações que foram feitas?	2.6.1. Que tipo de intervenção foi executada?											2.6.2. Na sua opinião as obras foram bem executadas?	2.7. Agora quais acha serem as intervenções necessárias?	2.8. Qual a razão para ainda não terem sido feitas obras?
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	52	Em máxima degradação, começando pela minha casa.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 1 ano. <input type="checkbox"/> NÃO	Pintura de paredes.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Trocar a canalização e construir de uma casa de banho.	Como pago uma renda baixa o senhorio não quer fazer obras.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO Pelas condições em que vivo.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM Viver num Rés-do-chão. <input type="checkbox"/> NÃO	Claramente. É uma vergonha ver as condições em que o centro histórico se encontra e estarem a passar a cidade para a periferia.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Havia muita gente ali a viver. Houve também ali a sede dos escuteiros no edifício que confina com a rua da Nossa Sra da Paciência.	Muito mal! Há uns anos caiu dali um pedregulho que podia ter magoado alguém.	Habitação. Precisamos de vida aqui no centro histórico.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	79	Está tudo velho. Está tudo a cair.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 5 meses. <input type="checkbox"/> NÃO	Remodelação completa das casas de banho.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhumas. porque foram feitas obras à pouco tempo.	—	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim, claro. Era como ter uma cidade nova.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	—	—	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	53	A maior parte está velha.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 2 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Substituição dos pavimentos.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Reconstruir os tectos do 1º andar que caíram com uma inundação.	Porque a inundação foi à pouco tempo e os tectos ainda não secaram.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim, porque é um sítio sossegado e se os edifícios fossem reabilitados, muita gente viria viver para cá.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Não. Já passei lá várias vezes, mas não sei o que havia ali.	Má. Traz muita insegurança para os habitantes locais e para quem ali passa.	Habitação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	51	Em muito mau estado.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 13 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Ao nível do rés-do-chão. Construção e pintura de paredes.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Colocar um telhado novo. está muito velho e causa infiltrações e humidade.	Falta de recursos económicos.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO É muito húmida e sombria.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM Numa quinta perto da Covilhã. <input type="checkbox"/> NÃO	Sim, porque se os edifícios fossem reabilitados, daria logo uma nova imagem para o nosso centro histórico.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Não. Sempre me lembro daquilo assim.	É uma pena. É uma amostra de que a CM tem deixado ao abandono a parte histórica da cidade.	Um restaurante. porque restaurantes bons na Covilhã só os dos hotéis e assim era uma forma de atrair as pessoas para aqui.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	O espaço apresenta dimensões reduzidas para essa função.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	74	Má. Vivia aqui muita gente e agora não vive aqui ninguém. Era um sítio lindíssimo e agora está tudo degradado.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO Caldeira eléctrica.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 7 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Foi a reconstrução completa da habitação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Para já, nada. Está tudo bem.	—	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim, porque trazia gente e movimento para a cidade.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Vivia lá muita gente e estavam lá instalados os escuteiros.	Tá tudo a cair. Já não vive por lá quase ninguém, mas quem passar por lá pode magoar-se.	Habitação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	72	No geral os edifícios estão todos em muito mau estado. É vergonhoso.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 1 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 1 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Pintura de paredes e a colocação de um polibã na despensa.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Construção de uma casa-de-banho.	Não tenho espaço nem dinheiro para a construir.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM Se tivesse boas condições. <input type="checkbox"/> NÃO	Sim, concordo plenamente, pois trazia movimento à cidade. O centro histórico está quase vazio.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Moravam lá muitas famílias, e estavam lá os escuteiros e a banda da Covilhã.	É só mais um dos exemplos das condições em que o centro histórico ficará se nada for feito.	Qualquer coisa desse outro ambiente ao lugar. É uma tristeza ver aquilo como está sabendo como era antigamente.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	80	Muito má.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	—	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Actualmente está tudo bem.	—	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Acho que sim.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Era a sede dos escuteiros e estava lá a banda musical da Covilhã.	Está em muito mau estado. E traz insegurança aos moradores locais.	Habitação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	85	Está tudo muito degradado. Há uma casa atrás da minha que está muito velha e um dia pode cair em cima da minha.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 10 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Pintura das paredes e portas interiores.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Uma nova pintura. principalmente exterior.	Por falta de dinheiro.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim, trazia pessoas e visitantes. Era muito melhor para a cidade e para nós.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Sempre conheci este espaço assim. Não vivi sempre aqui.	Está vergonhoso. Ainda por cima é um espaço aberto. Podem ir para lá crianças que se podem magoar.	Uma vivenda.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	79	Está tudo estragado. Deviam compor as que estão degradadas no centro histórico em vez de construírem na periferia.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 2 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Pintura das paredes.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Melhorar uma parede que está degradada.	Eu não tenho dinheiro, e o senhorio está mal de saúde.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim, e muita. Principalmente os estudantes para trazerem alegria aqui à zona histórica.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Não sei o que era. Vivo nesta zona à menos de 10 anos.	Está tudo podre. Devia ser construído de novo. Qualquer dia caem as paredes que restam.	Um supermercado. Porque aqui só temos um mini-mercado e é muito caro. E nós já não temos idade para ir mais longe.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	46	No geral estão em muito mau estado, e as ruas também.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 15 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 15 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Foi toda reestruturada.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Principalmente mudar as janelas.	Por falta de dinheiro.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim, porque daria logo outra imagem ao centro histórico e traria pessoas para viverem aqui.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Sei que viveu lá muita gente dentro.	Está em muito mau estado e traz muita insegurança para quem vive no local e para quem por lá passa.	Sinceramente não sei.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Sim. Para quem vive lá perto, devido ao barulho.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	61	Têm estado a remodelar, mas ainda há muito para fazer.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM Estão a ser feitas.	Fechar uma porta e abrir outra.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Para já, mais nada.	—	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM Num local com mais vida. <input type="checkbox"/> NÃO	A zona histórica deveria ser toda recuperada, para assim trazer para cá pessoas e torna-la um local mais vivo.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Foi lá a sede dos escuteiros e a banda da Covilhã. Também viviam ali inquilinos. Depois aquilo ardeu e desde então está assim.	Aquilo como está não tem segurança nenhuma, nem para quem vive perto, nem para quem lá passa.	Habitação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Não. Quando havia lá a banda era um espaço muito alegre.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	58	No geral estão dotados um bocado ao abandono.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 3 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Pintura exterior da casa.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Pintura dos gradeamentos das varandas.	Por falta de dinheiro.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim. As pessoas que cá viviam gostavam de cá viver. Agora os poucos que cá vivem têm medo de cá viver. Sentem-se inseguros.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Era a sede dos escuteiros que era o último e residências. No piso inferior do edifício dos escuteiros ainda tinha a banda musical.	Está vergonhoso. Pode trazer muita insegurança.	Residência de estudantes.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	28	De um modo geral estão em elevado estado de degradação. E as estradas estão pouco melhores.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 3 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Pintura da fachada exterior.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Um pavimento novo. Impermeabilizar as paredes e restaurar a cozinha.	Por incompetência e mau carácter da senhoria. É muito avarenta.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO A casa tem muito más condições.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM Num local com boas condições. <input type="checkbox"/> NÃO	Acho que esse seria o primeiro passo. Depois era preciso voltar a trazer o comércio, serviços, lazer e equipamentos para atrair as pessoas.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Não. Só ouvi dizer que estiveram lá os escuteiros e a banda musical da Covilhã.	É idêntico a muitos outros do centro histórico, ou seja, em completo abandono e a cair aos poucos.	Um espaço que trouxesse animação para o local. Tem um pátio interessante.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Sim. Se o resto não for recuperado a iniciativa fica ali um pouco perdida.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	62	Muito má. Está tudo abandonado.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO No fogão.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 10 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Pintura das paredes.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Uma casa-de-banho completa. Recuperar o Pavimento e os tectos.	Eu não tenho dinheiro e o senhorio só faz obras se me aumentar a renda.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO A casa tem más condições.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM Num local com mais vida. <input type="checkbox"/> NÃO	Sim, claro. Era uma alegria ver isto como já foi em tempos, as ruas cheias de gente.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Viviam lá muitas pessoas e foi lá a sede dos antigos Escuteiros, daí o nome de pátio dos Escuteiros.	É triste ver um lugar que já teve tanta vida, por onde passou tanta gente estranho assim, todo a cair.	Alguma coisa que voltasse a trazer a animação que aquele espaço tinha antigamente.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	36	No geral todo o centro histórico está em mau estado.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO Caldeira.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 5 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Construção de uma parede que tinha caído.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Reforçar as paredes. Tenho medo que a casa caia comigo ou com os meus pais cá.	Falta de dinheiro e indiferença do senhorio.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO Falta de segurança da casa.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM Num local seguro e alegre. <input type="checkbox"/> NÃO	Concordo plenamente. Com os edifícios reabilitados muita gente viria para cá viver.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Pelo que a minha mãe fala aquele espaço tinha muita vida. E quando foram para lá os escuteiros, ficou ainda mais animado.	Já o conheci assim. Está um lugar miserável, como muitos por aqui.	Um lar para acolher os idosos que estão sozinhos e a viver em condições precárias.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Talvez o barulho incomode os vizinhos.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	82	Está uma tristeza. Nem parece o mesmo centro histórico de à 50 anos atrás.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 8 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Pintura das fachadas do edifício.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Pintar as paredes interiores e trocar o pavimento.	Como pago pouco de renda o senhorio não quer fazer obras.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Claro. Se nada for feito, os velhos morrem e o centro histórico fica deserto.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Esteve lá a sede dos escuteiros e a banda da Covilhã. Mas também vivia lá muita gente. Era um espaço muito alegre.	É muito triste ver aquilo abandonado e tudo em ruína. Nem parece o mesmo sítio.	Levar para lá o que existia antigamente, para voltar a ser o lugar animado que era.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	49	No geral os edifícios estão todos em muito mau estado.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 4 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Remodelação completa da casa-de-banho.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Resolver as infiltrações do telhado.	Falta de recursos monetários.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim, com a zona histórica toda recuperada, teríamos uma cidade nova e com muito mais movimento.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Não sei. Sempre me lembro daquele espaço já abandonado.	Está em muito mau estado, e muitos dos edifícios vizinhos vão pelo mesmo caminho.	Um cyber-café ou restaurante.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO

# ENTREVISTAS

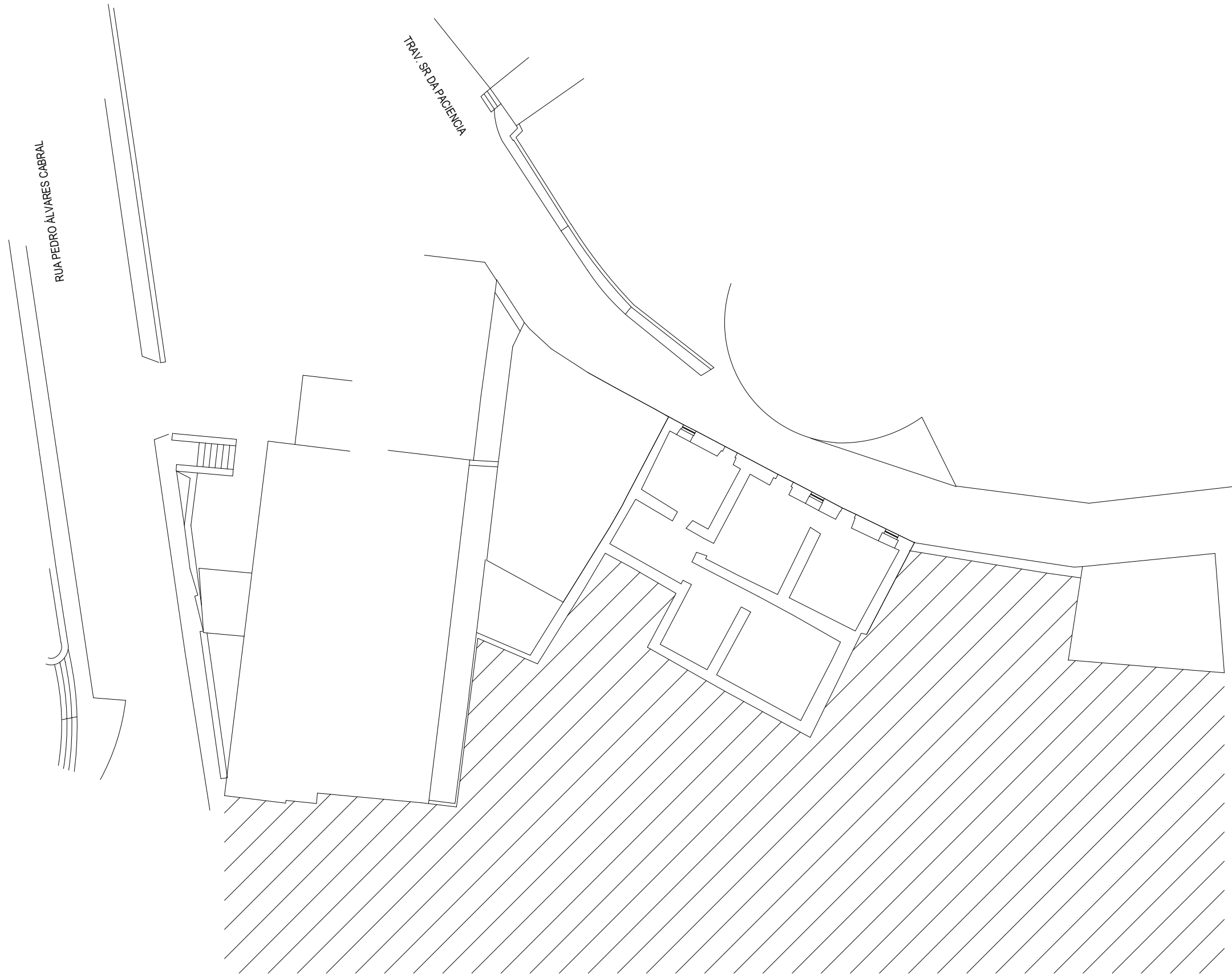
Sexo	Idade	1. Qual a sua opinião sobre as condições em que se encontram os edifícios da zona histórica da Covilhã?	2. No caso da sua habitação/residência										3. Gosta de viver na zona onde se encontra? Se NÃO, porquê?	4. Preferia viver noutra zona? Se SIM, qual e porquê?	5. Acha possível manter a população no centro histórico caso o que está degradado fosse recuperado? Porquê?	6. Já ouviu falar no pátio dos Escuteiros?	7. Sabe qual era a antiga função dos edifícios deste conjunto?	8. Qual a sua opinião acerca das condições e o que se encontra naquele espaço?	9. Se aqueles edifícios fossem reabilitados, quais acha serem as funções mais adequadas?	10. Se o objectivo fosse instalar uma escola de artes acha que traria animação para o local?	11. E Incóvenientes?	12. Pensa que essa função traria novos moradores para a redondezas?
			2.1. Sente-se incomodado com o ruído proveniente do exterior?	2.2. Já notou a existência de manchas de humidade?	2.3. A temperatura habitual de Verão e Inverno é agradável?	2.4. Tem cozinha e casa de banho completas?	2.5. Tem esquentador? Se NÃO, como aquece a água?	2.6. Lembra-se das últimas reparações feitas?	2.6.1. Que tipo de intervenção foi executada?	2.6.2. Na sua opinião as obras foram bem executadas?	2.7. Agora quais acha serem as intervenções necessárias?	2.8. Qual a razão para ainda não terem sido feitas obras?										
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	67	É uma vergonha ver a cidade como está comparando com o que ela era antigamente.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 6 meses. <input type="checkbox"/> NÃO	Elevação de um piso para fazer 2 quartos.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Pintura exterior das fachadas.	Falta de tempo e recursos monetários escassos.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO Tem pouca vida.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO Numa zona mais movimentada. <input type="checkbox"/> NÃO	Sim, não só mantinha os que cá vivem, como traria muito mais pessoas a viver cá. E isso traria o movimento que havia antigamente.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Era onde estava instalada a sede dos escuteiros e os outros edifícios eram de habitação.	Está vergonhoso. Era um bom sítio para recuperar.	Um espaço que trouxe alegria e convívio para a zona.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	25	Eu não sou de cá, mas acho que o centro histórico da Covilhã é só mais um dos exemplos da vida miserável em que vivem muitas pessoas.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 1/5 ano. <input type="checkbox"/> NÃO	Pintura exterior da fachada.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Pintura das paredes interiores para esconder as manchas de humidade.	A senhoria não acha importante. Não é ela que vive cá!	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Claro. Porque uma imagem nova para a zona faria com que as pessoas se sentissem atraídas a viver cá.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Não sei. Já passei por lá, mas não sei o que existia lá.	Está em ruína. Assim como muitos outros poderão ficar brevemente.	Habitação não porque existem outros edifícios mas apropriados. Talvez um restaurante com esplanada.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Desde que fosse instalar um edifício com bom isolamento, nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	78	Muito má. Está tudo a ruir.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM À 10 anos. <input checked="" type="checkbox"/> NÃO Numa panela à lareira.	Construção de uma casa-de-banho de serviço.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Uma casa-de-banho completa e uma forma mais simples de aquecer a água.	Falta de dinheiro e o senhorio só se interessa pelo dinheiro da renda.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO Numa casa com mais condições.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim. Era uma alegria voltar a ver este sítio com o movimento e alegria dos tempos da minha juventude.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Foi lá a sede dos escuteiros e a banda da Covilhã. Também viviam ali pessoas. Depois aquilo ardeu ficou assim.	É com muita pena que vejo aquilo tudo a cair. Nem parece o mesmo sítio que deu tanta alegria à cidade.	Fazer um espaço de festas onde houvessem bailes como antigamente.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns, era uma alegria.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	39	Apesar de alguns estarem a ser reabilitados por causa dos estudantes, a maior parte está cada vez mais em piores condições.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	—	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Impermeabilizar as paredes por causa das manchas de humidade.	Porque o dinheiro não dá para tudo.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim. Porque as melhores condições dos edifícios atrairiam pessoas para esta zona bonita da cidade.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Só ouvi dizer que foi lá a sede dos escuteiro. Daí o nome.	Está como a maioria do centro histórico: abandonado e este já em ruína.	Alguma coisa de entretenimento. Um cinema por exemplo.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	47	Estão na sua maioria em avançado estado de degradação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM À 2 anos. <input checked="" type="checkbox"/> NÃO Cilindro.	Pintura de paredes interiores.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Remodelar a casa-de-banho.	Falta de recursos económicos.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO Numa zona mais sociável.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Com certeza. Porque nas condições em que aquilo está não atrai ninguém. Só aqui mora quem já vive à muito tempo.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Não sei.	É um exemplo do estado geral do centro histórico.	Um lar de 3a idade.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	58	Em muito mau estado. A maior parte está velha e abandonada.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM À 7 anos. <input checked="" type="checkbox"/> NÃO No fogão.	Substituição das telhas da cobertura.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Uma casa-de-banho completa e uma cozinha melhor.	O senhorio só faz obras se aumentar a renda. E isso é complicado para mim.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO Numa zona mais vida.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim. Porque com isto assim, os poucos que cá moram têm medo de cá viver. Sentimos insegurança.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Viviam lá famílias, e estavam lá os escuteiros.	É um sítio que pode trazer muita insegurança para os vizinhos que também devem ser poucos.	Habitação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	72	Está tudo muito velho. Qualquer dia a zona histórica é um deserto, já falta pouco.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM À 15 anos. <input checked="" type="checkbox"/> NÃO Na caldeira.	Substituição das janelas e da porta exterior.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Fazer um chuveiro na casa-de-banho.	Tenho pouco dinheiro e a reforma mal dá para me sustentar.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim. Traria a alegria do nosso centro histórico de antigamente.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Esteve lá a sede dos escuteiros e a banda da Covilhã. Também viveram lá muitas famílias.	Está em muito mau estado. Nem parece o nosso Pátio dos Escuteiros.	Qualquer coisa para os estudantes.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	63	Já reabilitaram alguns, mas a maior parte está abandonada e a cair. É um perigo para a segurança pública.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM À 8 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Foi toda remodelada.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Pintar as paredes interiores e exteriores.	Falta de tempo.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Claro. Uma imagem nova da zona histórica atrairia novos moradores e também mais turistas.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Era onde estava a antiga sede dos escuteiros e também viviam pessoas nos edifícios do lado.	É uma pena ver aquilo abandonado em ruína. Antigamente era um sítio alegre.	Habitação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Talvez tenha pouco espaço para essa função.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	68	Nem parece a mesma zona de uns tempos. Está tudo miserável.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM À 2 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Pintura exterior do edifício.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Substituição do pavimento da cozinha.	Falta de dinheiro.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim, muita. Principalmente os jovens para trazerem vida a esta zona.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Sei que estava lá a sede dos escuteiros e o pátio também serviu de parada para os militares.	Está em muito mau estado. E traz insegurança aos moradores locais.	Residência de estudantes.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns. Iria trazer vida aquele espaço.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	77	Estão em muito mau estado.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM À 12 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Adaptação de uma despensa em casa-de-banho.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Substituir a canalização da casa-de-banho.	Falta de recursos económicos.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim. Melhores condições atrairiam pessoas para esta zona que já foi tão bonita.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Foi lá a sede dos escuteiros e a banda da Covilhã. Também viviam lá pessoas. no pátio às vezes haviam bailes.	Tá tudo a cair. Quem passar por lá pode magoar-se caso caia alguma coisa.	Um salão de festas e inventos.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	59	Já estão a fazer alguma coisa. Mas não chega. Ainda há muito para reabilitar.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM À 3 anos. <input checked="" type="checkbox"/> NÃO Num tacho no fogão.	Pintura de paredes interiores.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Aumentar a casa-de-banho e colocar um chuveiro.	O senhorio não quer fazer obras.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO Por falta de condições.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim, trazia pessoas para viver cá e também turistas.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Não sei.	Está em muito mau estado e traz muita insegurança para quem vive no local.	Um lar para os idosos.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	42	No geral todo o centro histórico está miserável.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM À 2 meses. <input type="checkbox"/> NÃO	Colocação de um novo pavimento nos quartos.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Falta uma despensa.	Por falta de espaço.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim, desde que as rendas não fossem muito elevadas.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	—	—	—	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	—	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	53	No geral os edifícios estão todos em muito mau estado e as ruas não estão muito melhores.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM À 1 ano. <input type="checkbox"/> NÃO	Remodelação total do apartamento.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Para já nenhuma.	—	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim, porque assim como está, em vez de atrair pessoas, só as afugenta.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Não sei. Sempre me lembro daquilo em ruínas. Há uns tempos demoliram lá umas paredes.	É um exemplo do que afugenta as pessoas que ali moram.	Um espaço para convívio. Assim podia ser que atraísse as pessoas para aquela zona.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	73	Na sua maioria em avançado estado de degradação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM À 4 anos. <input type="checkbox"/> NÃO Cilindro.	Substituição das telhas da cobertura.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Pintar as paredes interiores.	O senhorio não quer pintar porque pago pouco de renda.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim. Ficava muito contente em ver a vivência de antigamente aqui na zona histórica.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Viviam lá inquilinos, e estavam lá os escuteiros e a banda da Covilhã.	Tenho muita pena que aquilo esteja assim. Trouxe-nos tantas alegrias.	Voltar a colocar lá a sede dos escuteiros.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	44	Estão na sua maioria em avançado estado de degradação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM À 1 ano. <input type="checkbox"/> NÃO Caldeira.	Construção de uma casa-de-banho de serviço.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Fazer da garagem uma sala de estar.	Porque o meu marido acha um desperdício de dinheiro.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim. Porque há muita gente que gostava de viver na zona histórica mas não vêm para cá porque isto está tudo degradado.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Não sei.	Está tudo em mau estado, e ao cair alguma coisa de lá pode magoar alguém.	Um lar para os idosos que estão a viver sozinhos no centro histórico.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	52	No geral os edifícios estão todos em muito mau estado.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM À 7 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Substituição das telhas da cobertura.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Pintar as paredes interiores e exteriores.	Falta de recursos económicos.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO Num local com mais vida.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim, para ver se cativava os jovens para cá morarem para esta zona ter mais vida.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Só sei que foi lá a sede dos escuteiro à uns muitos anos atrás.	Agora está uma miséria. Até tenho medo que os meus filhos passem por lá.	Uma residência de estudantes.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	64	Está tudo a cair mas a câmara parece que não quer saber.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM À 2,5 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Pintura exterior do edifício.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Pintar as paredes interiores.	Falta de dinheiro.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim. Com os edifícios todos reabilitados ficaria uma zona muito mais bonita e isso com certeza atrairia moradores.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Foi lá a sede dos escuteiros e a banda da Covilhã. Também viviam lá pessoas.	É idêntico a muitos outros do centro histórico.	Habitação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO

# ENTREVISTAS

Sexo	Idade	1. Qual a sua opinião sobre as condições em que se encontram os edifícios da zona histórica da Covilhã?	2. No caso da sua habitação/residência							3. Gosta de viver na zona onde se encontra? Se NÃO, porquê?	4. Preferia viver noutra zona? Se SIM, qual e porquê?	5. Acha possível manter a população no centro histórico caso o que está degradado fosse recuperado? Porquê?	6. Já ouviu falar no pátio dos Escuteiros?	7. Sabe qual era a antiga função dos edifícios deste conjunto?	8. Qual a sua opinião acerca das condições e em que espaço se encontra?	9. Se aqueles edifícios fossem reabilitados, quais acha serem as funções mais adequadas?	10. Se o objectivo fosse instalar uma escola de artes acha que traria animação para o local?	11. É Incómodos?	12. Pensa que essa função traria novos moradores para a redondezas?			
			2.1. Sente-se incomodado com o ruído proveniente do exterior?	2.2. Já notou a existência de manchas de humidade?	2.3. A temperatura habitual de Verão e Inverno é agradável?	2.4. Tem cozinha e casa de banho completas?	2.5. Tem esquentador? Se NÃO, como aquece a água?	2.6. Lembra-se das últimas reparações que foram feitas?	2.6.1. Que tipo de intervenção foi executada?											2.6.2. Na sua opinião as obras foram bem executadas?	2.7. Agora quais acha serem as intervenções necessárias?	2.8. Qual a razão para ainda não terem sido feitas obras?
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	68	Está tudo velho.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 6 meses. <input type="checkbox"/> NÃO	Remodelação da casa-de-banho.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Colocar reboco novo nas paredes interiores.	O senhorio não quer fazer obras.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Evidentemente. Era como ter uma cidade nova. Traria de volta a nossa cidade que já morreu à muito.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Não sei.	Está tudo a cair, como a maior parte do centro histórico.	Habitação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	O barulho.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	75	Muito má. Está tudo em mau estado.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 2 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Pintura de paredes interiores.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Substituição do pavimento da cozinha.	Por falta de dinheiro.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim, porque se os edifícios fossem reabilitados, daria logo uma nova imagem para o nosso centro histórico.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Viviam lá inquilinos, e estavam lá os escuteiros e a banda da Covilhã.	É com muita pena que vejo aquilo tudo a cair. Nem parece o mesmo sítio que deu tanta alegria à cidade.	Habitação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	47	Já estão a fazer alguma coisa, mas ainda há muito para reabilitar.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 5 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Substituição dos pavimentos.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Fazer mais um quarto.	Ainda não houve oportunidade.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM Perto da escola dos miúdos. <input type="checkbox"/> NÃO	Sim, porque daria logo outra imagem ao centro histórico e traria pessoas para viverem aqui.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Não sei.	Está em muito mau estado, e muitos dos edifícios vizinhos vão pelo mesmo caminho.	Residência de estudantes.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	72	Está tudo a cair mas a câmara parece que não quer saber.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 1 ano. <input type="checkbox"/> NÃO	Pintura exterior do edifício.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Trocar o pavimento.	O senhorio não quer pintar porque pago pouco de renda.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim. Porque as melhores condições dos edifícios atrairiam pessoas para esta zona bonita da cidade.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	É a sede dos escuteiros que era o último e residências. No piso inferior do edifício dos escuteiros ainda tinha a banda musical.	Má. Traz muita insegurança para os habitantes locais e para quem ali passa.	Habitação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	81	É uma vergonha ver a cidade como está comparando com o que ela era antigamente.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 6 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Alargar as portas para dar para uma cadeira de rodas.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Resolver as infiltrações do telhado.	Por falta de dinheiro.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim, claro. Era uma alegria ver isto como já foi em tempos, as ruas cheias de gente.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Era um espaço muito alegre. Esteve lá a sede dos escuteiros e a banda da Covilhã.	Está em muito mau estado. Nem parece o nosso Pátio dos Escuteiros.	Habitação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	39	Estão na sua maioria em avançado estado de degradação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 3 meses. <input type="checkbox"/> NÃO	Construção de uma casa-de-banho de serviço.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Aumentar a cozinha.	Por falta de dinheiro.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM Num local com mais vida. <input type="checkbox"/> NÃO	Sim, trazia pessoas para viver cá e também turistas.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO				<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO		<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	51	No geral estão em muito mau estado, e as ruas também.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 7 anos. Num tacho no fogão. <input type="checkbox"/> NÃO	Substituição das telhas da cobertura.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Uma casa-de-banho completa e uma cozinha melhor.	Por falta de dinheiro.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM Por falta de condições. <input type="checkbox"/> NÃO	Sim. Com os edifícios todos reabilitados ficaria uma zona muito mais bonita e isso com certeza atrairia moradores.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Não. Já passei lá várias vezes, mas não sei o que havia ali.	É só mais um dos exemplos das condições em que o centro histórico ficará se nada for feito.	Residência de estudantes.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	43	No geral os edifícios estão todos em muito mau estado. É vergonhoso.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 3 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Pintura de paredes interiores.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Destruir a parede entre a cozinha e a sala para ficar um espaço amplo.	Por falta de tempo.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM Num local com mais vida. <input type="checkbox"/> NÃO	Sim, com a zona histórica toda recuperada, teríamos uma cidade nova e com muito mais movimento.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Não sei.	É um exemplo do que afugenta as pessoas que ali moram.	Um lar de 3a idade.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	74	Má. Era um sítio lindíssimo e agora está tudo degradado.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 6 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Substituição das janelas.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Substituição do pavimento da casa-de-banho.	Por falta de dinheiro.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim, porque assim como está, em vez de atrair pessoas, só as afugenta.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Viviam lá inquilinos, e estavam lá os escuteiros.	Tenho muita pena que aquilo esteja assim.	Residência de estudantes.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	63	No geral estão dotados ao abandono.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 2 anos. Caldeira. <input type="checkbox"/> NÃO	Substituição das telhas da cobertura.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Pintar as paredes interiores e trocar o pavimento.	Por falta de dinheiro.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim, muita. Principalmente os jovens para trazerem vida a esta zona.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Sempre conheci este espaço assim. Não vivi sempre aqui.	Está vergonhoso. Ainda por cima é um espaço aberto, onde qualquer pessoa pode entrar.	Habitação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	67	Está tudo estragado. Deviam compor as que estão degradadas no centro histórico em vez de construírem na periferia.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 15 anos. Num tacho no fogão. <input type="checkbox"/> NÃO	Colocação de um novo pavimento.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Uma casa-de-banho completa.	O senhorio não quer fazer obras.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM Numa casa com mais condições. <input type="checkbox"/> NÃO	Sim. Porque com isto assim, os poucos que cá moram têm medo de cá viver. Sentimos insegurança.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Sei que viveu lá muita gente dentro.	Está em ruínas. Pode trazer muita insegurança.	Um lar de 3a idade.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	48	Estão na sua maioria em avançado estado de degradação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 3 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Pintura exterior do edifício.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Restaurar a cozinha.	Por falta de dinheiro.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM Num local com mais vida e cor. <input type="checkbox"/> NÃO	Acho que esse seria o primeiro passo. Depois era preciso voltar a trazer o comércio, serviços, lazer e equipamentos para atrair as pessoas.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Não sei.	É só mais um dos exemplos das condições em que o centro histórico ficará se nada for feito.	Residência de estudantes.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	32	No geral estão em muito mau estado, e as ruas também.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 11 meses. Cilindro. <input type="checkbox"/> NÃO	Foi toda remodelada.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhumas. porque foram feitas obras à pouco tempo.		<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM Num local com mais vida. <input type="checkbox"/> NÃO	A zona histórica deveria ser toda recuperada, para assim trazer para cá pessoas e torna-la um local mais vivo.	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO				<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO		<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	73	Está tudo miserável. Nem parece a mesma zona de uns tempos.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 8 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Substituição dos pavimentos.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Aumentar a casa-de-banho.	O senhorio não quer fazer obras.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim, desde que as rendas não fossem muito elevadas.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Era a sede dos escuteiros que era o último edifício, entrando pelo pátio. O resto eram residências.	É idêntico a muitos outros do centro histórico, ou seja, a cair aos poucos.	Habitação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	75	É uma tristeza. Nem parece o mesmo o mesmo sítio da minha juventude.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 4 anos. <input type="checkbox"/> NÃO	Pintura exterior do edifício.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Um pavimento novo. Impermeabilizar as paredes e restaurar a cozinha.	Por falta de dinheiro.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim, muita. Principalmente os jovens para trazerem vida a esta zona.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Vivia lá muita gente e estavam lá instalados os escuteiros.	Está em ruína. Assim como muitos outros poderão ficar brevemente.	Habitação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO
<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	88	Má. Vivia aqui muita gente e agora não vive aqui ninguém.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM À 1 mês. Cilindro. <input type="checkbox"/> NÃO	Pintura de paredes interiores.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Trocar a canalização.	O senhorio não quer pintar porque pago pouco de renda.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	<input type="checkbox"/> SIM <input checked="" type="checkbox"/> NÃO	Sim. Porque nas condições em que aquilo está não atrai ninguém. Só aqui mora quem já cá vive à muito tempo.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Foi lá a sede dos escuteiros e a banda da Covilhã. Também viviam lá pessoas. no pátio as vezes haviam bailes.	Está vergonhoso. Pode trazer muita insegurança.	Habitação.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	Nenhuns.	<input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO

## ANEXOS

PLANTAS E ALÇADOS DA RUÍNA DO PÁTIO DOS ESCUTEIROS



Fonte:



CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ

GABINETE TÉCNICO LOCAL DA COVILHÃ

LEVANTAMENTO DA RUÍNA - PISO - 1

ESCALA:  
1 / 250

RUA PEDRO ÁLVARES CABRAL

TRAV. SR. DA PAZ

PÁTIO

PÁTIO DOS ESCUTEIROS

RUA DO CASTELO

Fonte:



CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ

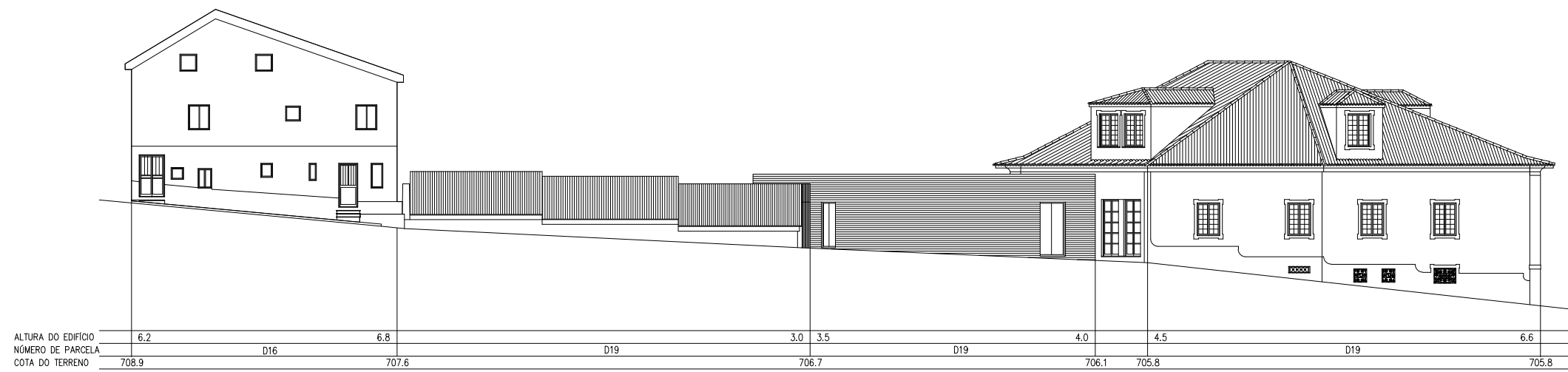
GABINETE TÉCNICO LOCAL DA COVILHÃ

LEVANTAMENTO DA RUÍNA - PISO 0

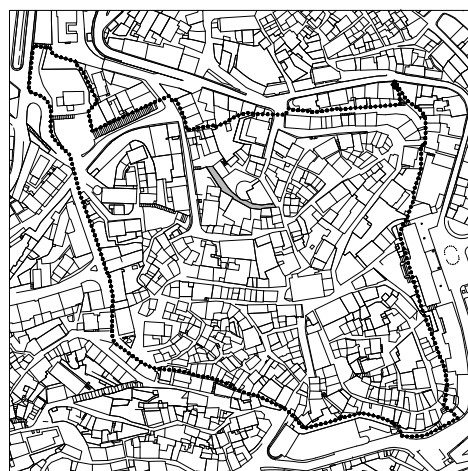
ESCALA:  
1 / 250



TRAVESSA NOSSA SENHORA DA PACIÊNCIA – ímpares



TRAVESSA NOSSA SENHORA DA PACIÊNCIA – pares



Fonte:

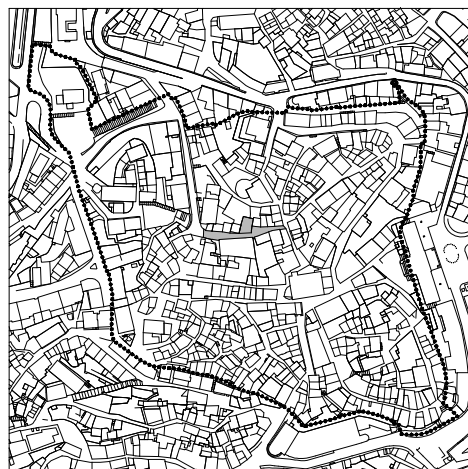
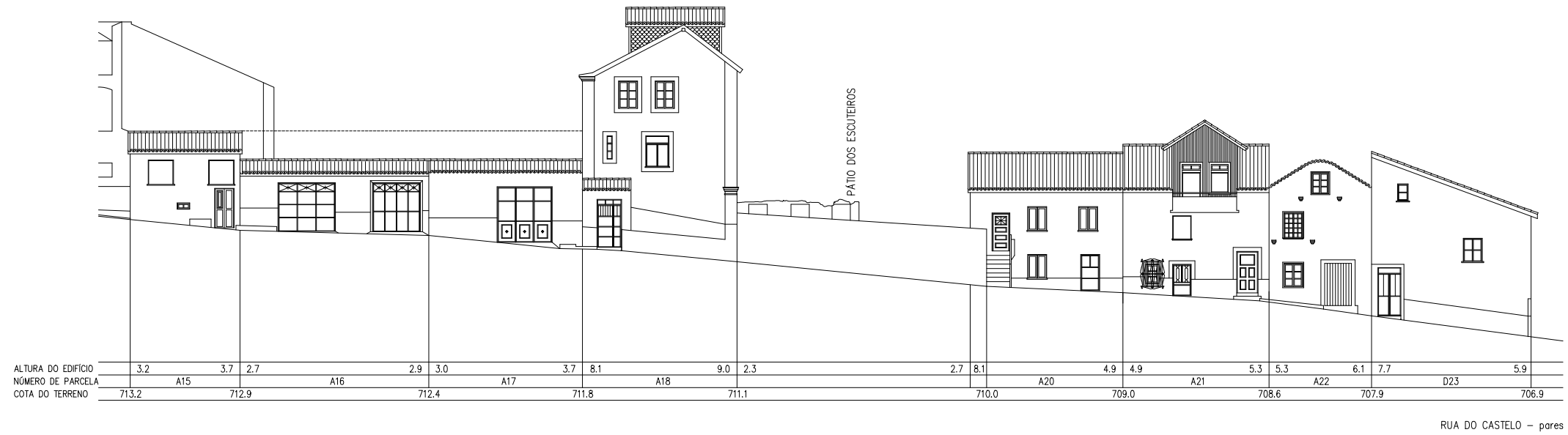


CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ

GABINETE TÉCNICO LOCAL DA COVILHÃ

LEVANTAMENTO DOS ALÇADOS

ESCALA:  
1 / 250



Fonte:



CÂMARA MUNICIPAL DA COVILHÃ



GABINETE TÉCNICO LOCAL DA COVILHÃ

LEVANTAMENTO DOS ALÇADOS

ESCALA:  
1 / 250