



UNIVERSIDADE DA BEIRA INTERIOR
Engenharia

REABILITAÇÃO DE VAZIOS URBANOS NO CENTRO HISTÓRICO

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

Volume I

Telmo Manuel Varanda Domingues

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em
Arquitetura

(ciclo de estudos integrado)

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

Covilhã, Outubro de 2012

Página em branco

DEDICATÓRIA

Aos meus pais.

Página em branco

AGRADECIMENTOS

Quero agradecer à professora Rita Ochoa e Hélder Oliveira pelo constante acompanhamento na execução dos trabalhos para a composição desta minha Dissertação.

Agradeço à Câmara Municipal de Castelo Branco, ao Gabinete de Reabilitação do Centro Histórico e ao Arq.º José Afonso pela disponibilidade no fornecimento dos elementos necessários referentes ao centro histórico de Castelo Branco.

Um grande e forte abraço ao amigo Bruno Pontes pela disponibilidade e prestação de informação e elementos necessários para o progresso dos trabalhos.

Quero deixar o meu agradecimento a aqueles amigos que fizeram parte da minha família ubiana em todos os momentos proporcionados nesta academia.

À Catarina pelo companheirismo, pelo incentivo, e principalmente pela amizade.

À Vânia, pela infindável paciência nas horas de maior sufoco, pelo apoio prestado, incentivo, colaboração, ânimo, a amizade ... por tudo.

Ao meu irmão pelo constante apoio moral desde as primeiras horas desta minha etapa.

Principalmente o meu maior agradecimento aos meus pais, uma vez mais, por me oferecerem esta possibilidade de poder fazer desta prova a conclusão de uma nova etapa, a eles o meu eterno agradecimento.

Página em branco

RESUMO

A cidade de Castelo Branco, de raízes medievais, ergueu-se dentro da muralha sob a encosta do Monte da Cardosa. São ainda perceptíveis vestígios da muralha assim como a malha urbana medieval. Com a expansão da sua população para o exterior da muralha, para terrenos mais planos, a cidade passou a ser vivida fora do perímetro histórico, originando um decréscimo populacional e, conseqüentemente, a degradação da arquitetura no núcleo intramuralhas, deixando a descoberto situações que exigem hoje intervenções urgentes.

A presente dissertação parte do pressuposto que a população deve voltar a viver “dentro da muralha” e que seja também ela parte integrante de uma cidade renovada e contemporânea.

Após a observação e registo dos diversos espaços vazios de uso existentes atualmente no limite do Centro Histórico Intramuralhas de Castelo Branco, a presente proposta consiste na elaboração de uma estratégia de reabilitação desta zona através da ocupação, com novos usos, de alguns desses mesmos vazios.

Procura-se demarcar situações pontuais com necessidade de uma intervenção prioritária (a assinalar no decorrer da investigação) e apresentar uma proposta prática para uma dessas situações que se considere entretanto relevante. Esta **proposta de reabilitação incidirá num edifício de habitação baseado nas características locais** e que procure uma adaptação à malha urbana já existente.

Palavras-chave

Centro Histórico Intramuralhas; Habitação; Reabilitação urbana; Vazios Urbanos.

Página em branco

ABSTRACT

The city of Castelo Branco with its medieval origin had grown within the walls in the Cardosa Mount. It still remains today some pieces of these walls and its medieval urban grid. With the expansion of its population to the south the original limits were trespassed. The heart of city life moved out of historical perimeter and the consequence was the decaying of people and the consequent degradation of the existing buildings.

This dissertation is based on the belief that the historical core has amazing conditions for urban life, and so, it should be included in every strategy for urban space renewal.

After observing and recording the various gaps currently existing on the historical center of Castelo Branco, this proposal is the development of a strategy for rehabilitation of this specific area through occupation of some of the existing voids.

It is mandatory to define the priority cases and present a practical proposal for one of these situations that deemed relevant. The proposed rehabilitation will focus on housing buildings based on local characteristics and seeking adjustment to the existing urban fabric.

Keywords

Historical Center Old-Wall; Housing; Urban Renewal; Urban Voids.

Página em branco

ÍNDICE

DEDICATÓRIA	III
AGRADECIMENTOS	V
RESUMO	VII
ABSTRACT	IX
ÍNDICE DE ILUSTRAÇÕES	XIII
1. INTRODUÇÃO	1
1.1. RELEVÂNCIA DA TEMÁTICA	2
1.2. OBJETIVOS	3
1.3. METODOLOGIA	4
1.4. ESTADO DA ARTE	5
1.5. ESTRUTURA	6
2. DO NÚCLEO HISTÓRICO À CIDADE CONTEMPORÂNEA DE CASTELO BRANCO	7
2.1 ENQUADRAMENTO HISTÓRICO	8
2.2 EVOLUÇÃO MORFOLÓGICA DA CIDADE DE CASTELO BRANCO	15
2.3 NOTAS CONCLUSIVAS	17
3. VAZIOS URBANOS NO CENTRO HISTÓRICO	19
3.1 O CONCEITO DE VAZIO URBANO	20
3.2 IDENTIFICAÇÃO E ANÁLISE DOS VAZIOS URBANOS NO CONTEXTO DO ESTUDO DE CASO	23
3.3 NOTAS CONCLUSIVAS	25
4. CONCEITOS E ESTRATÉGIAS PARA A REABILITAÇÃO URBANA NO CONTEXTO ATUAL	27
4.1 REABILITAÇÃO URBANA EM NÚCLEOS HISTÓRICOS	30
4.2 O PROGRAMA POLIS COMO DINAMIZADOR DOS NÚCLEOS URBANOS	32
4.3 NOTAS CONCLUSIVAS	34
5. ESTUDO DE CASO - ESTRATÉGIA PARA A OCUPAÇÃO DOS VAZIOS URBANOS DA ZONA INTRAMURALHAS E PROPOSTA DE REABILITAÇÃO DE UM DOS VAZIOS	37
5.1 A ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO	39
5.2 PROJETO E MEMÓRIA DESCRITIVA	41
5.2.1 <i>Conceito</i>	41
5.2.1 <i>Memória Descritiva</i>	46
5.3 NOTAS CONCLUSIVAS	48
6. CONCLUSÃO	51
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	55

Página em branco

ÍNDICE DE ILUSTRAÇÕES

1. Localização das Portas da Muralha	10
(http://www.catedra-alberto-benveniste.org)	
2. Ascensão ao Castelo pela Rua Nova	11
(Fotografia do autor)	
3. Ascensão ao Castelo pela Rua dos Cavaleiros	11
(Fotografia do autor)	
4. Representação do Palácio dos Alcaides.....	11
(NUNES, 1988)	
5. Planta da Fortaleza do Palácio dos Alcaides.....	11
(ARCIMPE, 1983)	
6. Desenho de Duarte d'Armas da encosta Sudeste de Castelo Branco.....	12
Reprodução em azulejo da ilustração no Livro das Fortalezas do mesmo autor. (http://castelobrancocidade.blogspot.pt)	
7. Desenho de Duarte d'Armas da encosta Nordeste de Castelo Branco	12
Reprodução em azulejo da ilustração no Livro das Fortalezas do mesmo autor. (http://castelobrancocidade.blogspot.pt)	
8. Edifícios com influência de Arquitetura Quinhentista	12
(Gabinete de Reabilitação Urbana do Centro Histórico) (Fotografia do autor)	
9. Ruínas do torreão norte e do muro da muralha no castelo, finais do século XIX	14
(http://castelobrancocidade.blogspot.pt)	
10. "Antiga Cidade" na cidade atual	14
(Fotografia do autor)	
11. Representação esquemática do crescimento urbano a partir da cartografia	17
(Desenho do autor sobre imagem de satélite, em http://www.arcgis.com)	
12. Frauenkirche, na cidade alemã de Dresden, após bombardeio na II Guerra Mundial.....	21
(http://www.neumarkt-dresden.de/)	

13. Ruína de Frauenkirche no ano de 1967 deixada intacta, como memória do sofrimento e horror da guerra	21
(http://locuradresden.blogspot.pt/)	
14. Terreno sem uso como oportunidade de intervenção	22
(Fotografia do autor)	
15. Obras em edifícios na Rua da Caleja Nova	24
(Fotografia do autor)	
16. Equipamento confinante com a Praça Postiguinho de Valadares.....	24
(Fotografia do autor)	
17. Museu Cargaleiro na Rua dos Cavaleiros	24
(Fotografia do autor)	
18. Obras em edifício de habitação na Rua da Sobreira	24
(Fotografia do autor)	
19. Residente aproveita o calor do sol num banco na Praça Postiguinho de Valadares.....	33
(Fotografia do autor)	
20. Representação Volumétrica da ruína e da sua envolvente	42
(Desenho do autor)	
21. Rua de circulação mista, preferencialmente pedonal.....	42
(Desenho do autor)	
22. Representação do conceito (edifício OKUPA) - imagem 1	43
(Desenho do autor)	
23. Representação do conceito - imagem 2.....	44
(Desenho do autor)	
24. Representação do conceito - imagem 3.....	44
(Desenho do autor)	
25. Representação do conceito - imagem 4.....	45
(Desenho do autor)	

1. INTRODUÇÃO

Os Centros Históricos são parte integrante das cidades, enquanto núcleos de crescimento das mesmas, guardando consigo **os vestígios das suas histórias mais longínquas**. Hoje, são ainda lugares marcantes do espaço urbano pelas suas particularidades, quer arquitetónicas quer socioculturais, lugares que preservam viva a memória de anos incontáveis da população local.

Mas a sua descaracterização e o seu abandono são também, em muitos casos, um facto incontornável e constante. Com a expansão do perímetro urbano da cidade de Castelo Branco, o Centro Histórico foi-se marginalizando progressivamente, quer pela adulteração de algumas edificações quer pela falta de cuidados para com as outras. Também a constante procura por habitações nas periferias do centro da cidade contribuiu para que as respetivas no estudo de caso permaneçam desocupadas. Assim, o centro histórico fica marcado pelo seu elevado estado de degradação que continua a agravar com o passar do tempo.

A população remanescente, envelhecida e economicamente desfavorecida, na maioria dos casos, lida com este afastamento da centralidade urbana e com o agravamento das condições habitacionais. O esquecimento destes núcleos acentua-se pela ausência de intervenções específicas de programas de desenvolvimento, que poderiam servir de incentivo à manutenção por quem habita ou possui imóveis nestes espaços. Por consequência, e a médio prazo, vão-se convertendo em áreas vazias, comprometendo questões de segurança para a população local.

É esperado, na conclusão deste estudo, a reunião de considerações que possam constituir um contributo para o debate em torno da **Preservação/Reabilitação dos Centros Históricos Intramuralhas** de forma a imortalizar o carácter histórico das cidades e das populações locais, como forma de demarcar no tempo as suas raízes arquitetónicas, culturais e sociais.

Procura-se, também, apresentar medidas que possam servir de **incentivo** ao investimento nestas temáticas, de forma a **revitalizar** estes núcleos tão particulares social e culturalmente e, acima de tudo, demonstrar que os Centros Históricos podem ser locais não somente de passagem mas também de permanência.

1.1. Relevância da Temática

O Centro Histórico Intramuralhas de Castelo Branco é o principal objeto de estudo desta Dissertação. Pela sua população, na sua maioria idosa; pelo estado geral de (não) conservação dos imóveis e pelas claras necessidades de intervenção, procura-se intervir a partir de um processo de conservação e/ou reabilitação de pontos específicos.

Hoje constata-se fatores como o abandono e a marginalização, a degradação dos espaços e edifícios e mesmo a descaracterização de algumas construções nos núcleos urbanos mais antigos. Estes núcleos são cruciais para o estudo dos Vazios Urbanos - tantas vezes associados

ao tipo de problemáticas anunciadas. Ao tornar foco principal desta intervenção tais áreas intrínsecas aos Centros Históricos - os espaços Vazios, abandonados e preteridos - será possível desenvolver e adotar medidas que contrariem esse panorama, tão atual e desregulador para o funcionamento da cidade.

Como contributo para o combate à desertificação do Centro Histórico Intramuralhas de Castelo Branco pretende-se evidenciar as necessidades de repovoação deste perímetro, criando assim as condições de habitabilidade necessárias para cativar população jovem.

Esta Dissertação vem assim apresentar uma proposta estratégica de projeto de arquitetura predominantemente desenvolvida para habitação, com incorporação de serviços, a aplicar e adaptar dentro da malha urbana do centro histórico intramuralhas através de intervenções arquitetónicas nos Vazios Urbanos mais prementes. Considera-se que com estas estratégias o Centro Histórico passará a reunir as condições necessárias para receber novas aptidões, novos habitantes e novas utilizações, impulsionando ao dinamismo de toda esta zona histórica.

1.2. Objetivos

Mediante os pressupostos antes enunciados, pretende-se contribuir para revitalizar o centro da cidade de Castelo Branco, a partir da intervenção nos Vazios Urbanos do Centro Histórico Intramuralhas. Prevê-se a sua regeneração com a conseqüente criação de condições de habitabilidade que cativem a aproximação de nova população.

Assim, como primeiro objetivo de investigação, pretende-se **identificar os elementos que constituem hoje o Centro Histórico Intramuralhas de Castelo Branco**, tais como habitações, logradouros, locais públicos e outros elementos pertinentes que se comprovem especiais neste contexto.

Será feito um mapeamento dos vazios urbanos ali existentes, bem como das situações pontuais suscetíveis de intervenção prioritária. Numa tentativa de **desenvolver uma estratégia de ocupação desses mesmos vazios**, de forma que estes se possam transformar em focos de novas vivências urbanas.

Como objetivo último, procura-se desenvolver uma **proposta prática de projeto** de habitação unifamiliar a aplicar num dos vazios, transformando-o num espaço habitacional para novos residentes. Desta forma, espera-se **converter o centro histórico num espaço de permanências diversas e não apenas de transição**, procurando-se simultaneamente, numa intervenção pontual e metódica, utilizar ferramentas básicas para impulsionar uma atividade renovada no coração da cidade.

1.3. Metodologia

A metodologia é estruturada com o intuito de proporcionar o acesso a conteúdos teóricos que tenham como objetivo final a realização prática de uma proposta de Reabilitação de Vazios Urbanos no Centro Histórico de Castelo Branco.

Para tal, na primeira fase, será efetuada uma pesquisa de fontes primárias de investigação, através da **recolha de registos históricos** que tenham relevância para o entendimento e contextualização da evolução e expansão da malha urbana do limite intramuralhas e da cidade de Castelo Branco. A análise de cartografias existentes do Centro Histórico Intramuralhas de Castelo Branco servirá de apoio.

Numa segunda fase, a investigação irá incidir no **reconhecimento *in loco*** das condições atuais de conservação/degradação das infraestruturas existentes, assim como o seu registo e respetivo **mapeamento**, e outros elementos que possam fazer parte das intervenções nas áreas a assinalar. Por isso importa compreender, junto da Câmara Municipal de Castelo Branco e do Gabinete de Reabilitação do Centro Histórico, que programas estão a ser desenvolvidos e/ou aplicados para a reabilitação desta área.

Usufruindo de fontes secundárias de investigação, através da bibliografia sobre a temática em estudo, desenvolver-se-ão as premissas teóricas a aplicar, posteriormente, numa proposta de Reabilitação de Vazios Urbanos no Centro Histórico Intramuralhas de Castelo Branco.

Uma pesquisa de exemplos de intervenções arquitetónicas em contextos semelhantes e um inventário resumido do estado de conservação dos espaços serão igualmente necessários para compreender e enquadrar a estratégia de intervenção.

Com base nos elementos recolhidos será feita uma análise da área. Importa estudar graficamente a posição de cada vazio, a sua propriedade (pública ou privada), a sua proximidade e enquadramento no contexto dos diferentes usos, a sua relação à malha urbana histórica, bem como a sua condição construtiva (ou ausência total de uma). Assim, os desenhos resultantes desta análise serão peças cruciais no desenvolvimento de uma estratégia de intervenção que abarca toda a área em estudo.

Numa terceira fase, será então desenvolvida a **estratégia de intervenção**. Estratégia esta que, tal como referido nos objetivos, pretende revitalizar e renovar o centro histórico intramuralhas adquirindo novas formas contemporâneas de vivenciar a cidade. As fases anteriores permitem a conjugação de informações que delimitarão os interesses e pressupostos da mesma estratégia, concluindo a sua expressão com a concretização de um projeto exemplar das premissas genéricas estipuladas.

1.4. Estado da Arte

A investigação será apoiada por elementos bibliográficos que abordem temáticas relacionadas com a **cronologia histórica da atual cidade de Castelo Branco e do seu Centro Histórico**. As obras bibliográficas Castelo Branco e o seu Alfoz (CARDOSO, 1953), Os Jardins do Paço Episcopal de Castelo Branco (AZEVEDO & RIBEIRO, 2001), Portados Quinhentistas da Cidade de Castelo Branco (MARTINS, 1979), Esboço Histórico da Cidade de Castelo Branco (MARTINS, 1979), Capítulos inéditos da História de Castelo Branco (MARTINS, 1981), Castelo Branco, uma cidade histórica (NUNES & RIBEIRO, 2002) e Jardins do Paço de Castelo Branco (SALVADOR, 1999), constituem importantes contributos para o enquadramento histórico da população de Castelo Branco e do seu Centro Histórico. O Programa Polis em Castelo Branco-Álbum Histórico (AZEVEDO, OLIVEIRA & SILVEIRA, 2003) apresenta as diretrizes teóricas que fundamentam a componente prática do Programa Polis Castelo Branco, tendo como principais preocupações a carga histórica da cidade.

No que diz respeito à temática dos **Vazios Urbanos** na malha urbana da cidade e sem descurar a importância de outras referências, são de destacar: as *Atas do Seminário Vazios Urbanos* (ISCTE, 2007); o artigo *Apologia do lugar: um corpo no vazio [urbano]* (BALULA DA COSTA, 2009); a obra *Vazios Urbanos e Não-lugares* (RAMOS COSTA, 2008); finalmente *Do Cheio para o Vazio, metodologia e estratégia na avaliação de espaços urbanos* (SOUSA, 2010) e *Do vazio ao cheio* (PORTAS, 2000). Estas obras abordam os conceitos de cheio e vazio quer na sua vertente mais direta, quer nas suas interpretações arquitetónicas, permitindo um domínio amplo da terminologia.

Na temática da **Reabilitação Urbana - e dos Centros Históricos** são de destacar as *Atas do 3º Encontro sobre Conservação e Reabilitação de Edifícios* (LNEC, 2003), *Guião de apoio à reabilitação de edifícios habitacionais* (AGUIAR, APPLETON & CABRITA, 2002), *Program Urban e Reabilitação Urbana: Revitalização de Áreas Urbanas em Crise* (MENDES BAPTISTA, JOSÉ BAPTISTA & MARINHO, 1997), *Reabilitação de edifícios de habitação* (CABRITA, 1978), *Manual de Reabilitação Urbana* (METELLO, 2008) e *A leitura da imagem de uma Área Urbana como preparação para o planeamento/ação da sua reabilitação* (PEREIRA, 2001) apresentam algumas metodologias e conceitos úteis a ter em conta na intervenção de reabilitação de património arquitetónico. Têm também relevância os artigos *The local identity and design code as tool of urban conversation, a core component of sustainable urban development - the case of Fremantle* (DOMINICZAK, 2011) e *Fast Urban Research: Constanta* (DOMINICZAK, ZAWADZKA, 2006) fazendo referência a estratégias de regeneração em conformidade com a análise local, estabelecendo uma linguagem arquitetónica própria da implantação.

Por fim, o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (D.L. n.º 307/2009), o *Plano Diretor Municipal de Castelo Branco*, o *Plano de Pormenor da Zona Histórica e Devesa de Castelo*

Branco e o Guia Regulamentar de Intervenção no Património Municipal de Castelo Branco são elementos também essenciais para a análise das políticas relacionadas com a área em estudo.

1.5. Estrutura

A presente Dissertação será dividida em seis capítulos.

Os primeiros quatro capítulos funcionarão como um enquadramento teórico ao projeto. Aqui serão apresentados conhecimentos acerca da evolução histórica da morfologia urbana da cidade de Castelo Branco, discutida a problemática dos Vazios Urbanos dentro do limite histórico e ainda aspetos relativos a conceitos e práticas da no campo da Reabilitação Urbana.

No seguimento deste enquadramento, o capítulo 5 contempla uma proposta de intervenção prática no contexto de estudo. Primeiramente, será apresentada uma estratégia de ocupação possível para os vazios urbanos identificados, na cidade de Castelo Branco. Seguidamente, será apresentada uma proposta de reabilitação concreta, para um destes vazios.

A dissertação seguirá assim a seguinte estrutura fundamental:

Cap. 1 - Introdução

Cap. 2 - Do Núcleo Histórico à Cidade Contemporânea de Castelo Branco

Cap. 3 - Vazios Urbanos no Centro Histórico

Cap. 4 - Conceitos e Estratégias para a Reabilitação Urbana no Contexto Atual

Cap. 5 - Estudo de Caso - Proposta de Reabilitação

Cap. 6 - Conclusões

2. DO NÚCLEO HISTÓRICO À CIDADE CONTEMPORÂNEA DE CASTELO BRANCO

Sendo a presente investigação focada no Centro Histórico de Castelo Branco, é de elevada importância entender a sua potencialidade como parte constituinte da cidade. Assim, para seu melhor entendimento será apresentado um breve mas importante enquadramento histórico, que irá servir como propulsor para a posterior análise, quer da sua evolução morfológica, quer da constatação da realidade enquanto estudo de caso.

2.1 Enquadramento Histórico

Apesar das diversas teorias de vários autores quanto às origens da cidade de Castelo Branco, existem ainda hoje algumas incertezas.

Uma das fontes que tem sido de grande contributo para acertar momentos e períodos de tempo na história da cidade de Castelo Branco tem sido o vasto **espólio arqueológico** que ali se tem descoberto. São descobertos vestígios e elementos que fundamentam teorias e fortalecem ditos e lendas.

A cidade Castelo Branco foi, em outros tempos, um povoado que vivia sob o Monte da Cardosa e fazia do seu sustento a faina da caça e pastorícia (CARDOSO, 1953, p. 11).

Com a chegada dos invasores romanos às terras beirãs¹, o povoado foi obrigado a abandonar as encostas daquele Monte e a fixar-se em terrenos mais arenosos, mais planos e ali, com os ensinamentos das técnicas agrícolas passaram a fazer da prática da agricultura o seu sustento (CARDOSO, 1953, p. 12).

Pelas terras de cultivo e sob o domínio dos romanos foram criadas as *villas*² que eram repartidas pelos *dominus*³ e os seus *famulis*⁴.

Quando começou a triunfar o Cristianismo na Península Ibérica, após a queda do Império Romano, foram ordenadas edificações de igrejas pelos terrenos rurais circundando as vilas para que a população tivesse onde praticar o seu culto à religião.

Os romanos tinham sob Vila Franca da Cardosa, “velha de muitos anos, (...) um domínio rural romano, uma *villa* extensa (...) nos campos de Mércules, e a residência senhorial (...) na encosta (...)” da Serra da Cardosa (AZEVEDO & RIBEIRO, 2001, p. 17).

¹ Foi no início do ano de 218 a.C. que o Império Romano começa a conquista das terras da Península Ibérica (FERREIRA, 2004, p. 15).

² *Villa* - expressão da terminologia jurídico-agrária atribuída aos domínios rurais pelo seu conquistador. Também aplicada ao conceito de casas de campo.

³ *Dominus* - expressão em Latim de significado senhor, patrão, dono [fonte: <http://pt.wiktionary.org/>]. Expressão dirigida no texto ao termo “o chefe” (CARDOSO, 1953, p. 14).

⁴ *Famulis* - expressão dirigida aos “servos”.

Segundo a opinião de Cardoso, nos trabalhos de exploração coordenados por Tavares Proença, efetuados na primeira década do século XX, na região de Castelo Branco, foram descobertos elementos que constatarem a presença em outros tempos de povos pré-romanos, evidenciados por “alicerces de casas, fragmentos de telha romana, sepulturas cavadas na rocha, vasos funerários e mais que nos fala de um agregado populacional com raízes em recuados tempos” (CARDOSO, 1953, p. 11). Estes elementos evidenciam assim a importância no povoamento que por aquelas terras se fez pelo povo romano.

No cume da Serra da Cardosa os romanos ergueram a Igreja de Santa Maria do Castelo para a *villa* domínica. Estes símbolos religiosos seriam incentivos à população para repovoar a região em torno da igreja.

Dedicada ao povo, foi erguida a ermida de São Martinho para os cristãos, a qual pertencia à Comenda de Santa Maria do Castelo. Esta ermida é referenciada como a mais antiga da população de Castelo Branco. Junto a esta igreja e no monte que partilha o mesmo nome, Monte de S. Martinho, foram também encontrados vários vestígios romanos que assinalam este monte como um dos pontos de permanência do povo romano, marcando assim a ligação deste monte com o Monte da Cardosa como dos locais de maior vivência romana.

Nos princípios do século XII foi registada a doação de uma herdade de nome *Villa Franca* da Cardosa aos Templários (CARDOSO, 1953, p. 36) mas foi D. Afonso II quem consumou esta doação, “com obrigação de refundar a povoação” (AZEVEDO & RIBEIRO, 2001, p. 21). A doação desta herdade foi questionada por não se referir à população de Castelo Branco. “Fernando Sanches doa uma *villa*, Dom Afonso II uma herdade que na documentação do século IX a XV são bem a mesma coisa (...). A toponímia (...) localiza a *villa* de Sanches e a Herdade de Dom Afonso II na região da Cardosa” (CARDOSO, 1953, p. 36).

Já antes a esta doação, no ano de 1186, D. Sancho I atribuiu em Cartas o foral do povoamento da Beira à Covilhã. Pela sua vasta extensão, o alfoz da Covilhã foi, necessariamente, retalhado para que sucedessem colonizações internas. Deste feito surgiu o Concelho de Vila Franca da Cardosa no qual estava localizado o povoado de Moncarche na encosta da Serra da Cardosa, mais tarde denominado de Castelo Branco de Moncarchino⁵.

O povoado de Moncarche, que mais tarde os Templários chamaram de Castelo Branco de Moncarchino, fez-se proteger de um limite amuralhado para sua proteção, à semelhança do

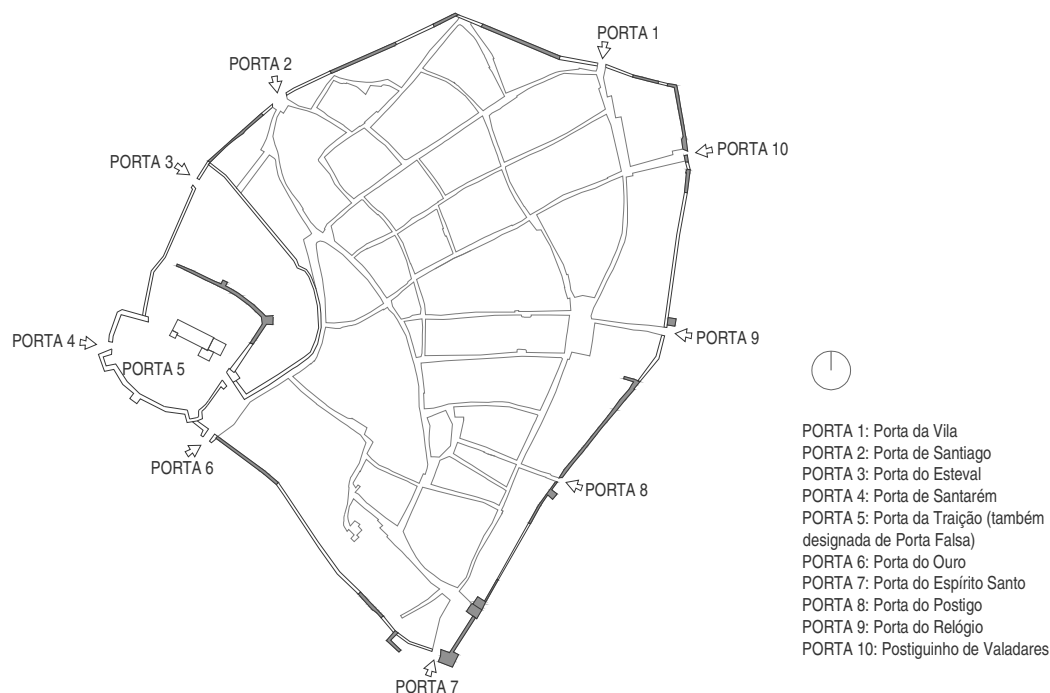
⁵ Na exatidão respeitante à toponímia atribuída ao povoado na Serra da Cardosa prevalecem as incertezas, assim, “Moncarche e Vila Franca da Cardosa eram dois povoados diferentes” (CARDOSO, 1953, p. 40). No foral de Pedro Alvito, quando concebeu o primeiro foral a esta população em 1213, chamou-a de Castel-Branco (NUNES, 1980, p. 16).

que estava a ser feito em outras povoações da Ordem do Templo. Deste modo, foram erguidas as muralhas que ladeavam este povoado entre os anos de 1230 e 1319⁶.

Aquando a extinção da Ordem do Templo, ano de 1319, D. Dinis criou a Ordem de Cristo, fazendo com que todos os bens dos Templários transitassem diretamente para a ordem, tal como a pertença de Castelo Branco de Moncarchino.

Em Carta Régia, D. José I faz elevar a Vila de Castelo Branco⁷ a título de cidade no ano de 1771, tendo sido anteriormente em 1642 considerada “cabeça de comarca notável e das melhores da Província da Beira Baixa” (NUNES, 1980, p. 16).

As muralhas eram quebradas, inicialmente, por quatro portas: a Porta de Santiago, a Porta do Esteval, da Traição, e a Porta do Ouro. Por indicação de D. Dinis, no ano de 1285, foi alargado o limite da muralha acrescentando às existentes a Porta da Vila, de Santarém, e a Porta de Espírito Santo. Mais tarde, por nova necessidade de proteção da população que tendia a continuar a expandir-se, foram construídas a Porta do Postigo, a Porta do Relógio e o Postiguinho de Valadares, ficando o limite amuralhado com total de dez portas (AZEVEDO 6 RIBEIRO, 2001, p. 32).



1. Localização das Portas da Muralha

⁶ Contraopondo este ato, é referido que no ano de “1230 (...) já no tempo de Dom Sancho I a alcáçova era uma realidade (...)” (CARDOSO, 1953, p. 82), assim como “o Dr. Rui de Azevedo (...) diz que a Ordem de Cristo em 1343 mandou levantar os muros das suas Vilas de Castelo Branco (...) a instâncias de Dom Afonso IV” (CARDOSO, 1953, p. 78). Prevalece a não precisão de datas na construção da muralha.

⁷ Em 1215, o Papa Inocêncio III se referia à população de Castelobranco na atribuição de foral que aprovava. Mais tarde, D. Manuel viria a referir-se à referida como Vila de Castelo Branco em 1510.

Posteriormente, em finais do século XV, ano de 1493, a população da Vila de Castelo Branco cresceu pontualmente com causa na fixação de judeus e mouriscos provenientes de Castela, dali expulsos (BOAVIDA, 2011, p. 5).

A antiga cidade, circunscrita à muralha, foi construída com particularidades muito próprias ditadas pela topografia, caracterizada pelas suas ruas estreitas, íngremes que ascendem, quase que paralelamente, para o castelo sendo travadas pela perpendicularidade das travessas.



2. Ascensão ao Castelo pela Rua Nova

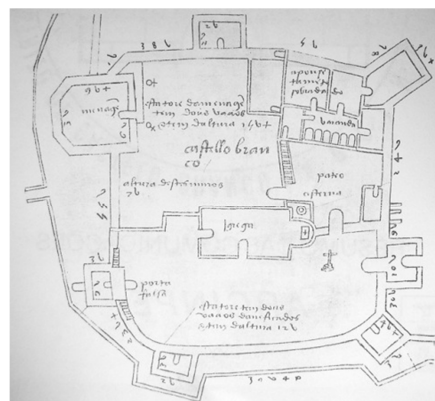


3. Ascensão ao Castelo pela Rua dos Cavaleiros

Do castelo (ou Palácio) construído na alcáçova pelos Templários existem, presentemente, poucos elementos remanescentes da sua construção, à exceção da Torre dos Templários “com janelas ornadas com elementos manuelinos e que não é mais do que a antiga fachada do palácio dos Alcaides” (AZEVEDO & RIBEIRO, 2001, p. 24).



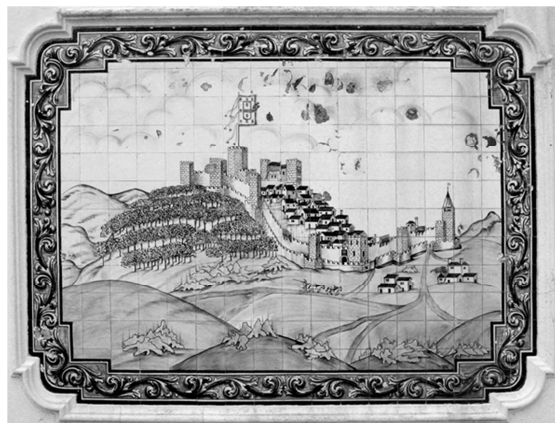
4. Representação do Palácio dos Alcaides



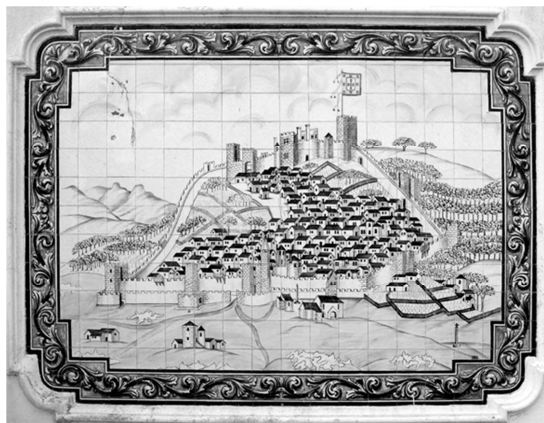
5. Planta da Fortaleza do Palácio dos Alcaides

Numa outra torre, situada na vertente Norte e à esquerda da Torre dos Templários que ainda se mantém erguida, são perceptíveis as características primitivas de construção na qual se vêem as seteiras de trabalho simples.

Duarte d' Armas realizou desenhos do que seria Vila da Castelo Branco e sua muralha no séc. XVI, que hoje servem de apoio ao estudo do que foi Castelo Branco em tempos longínquos.



6. Desenho de Duarte d'Armas da encosta Sudeste de Castelo Branco



7. Desenho de Duarte d'Armas da encosta Nordeste de Castelo Branco

A já referida Igreja de Santa Maria do Castelo, edificada no cume da Serra da Cardosa e dentro de muralhas, após um desmoronamento foi reedificada em conformidade com o estilo românico dominante.

Um dos grandes vestígios que enriquece a referida antiga cidade são os elementos medievais, uma das zonas mais ricas do país, composto por “mais de trezentos portais quinhentistas, sendo cerca de trinta caracterizados com lintéis ornados de traça manuelina” (MARTINS, 1979, p. 3; AZEVEDO & RIBEIRO, 2001, p. 24).



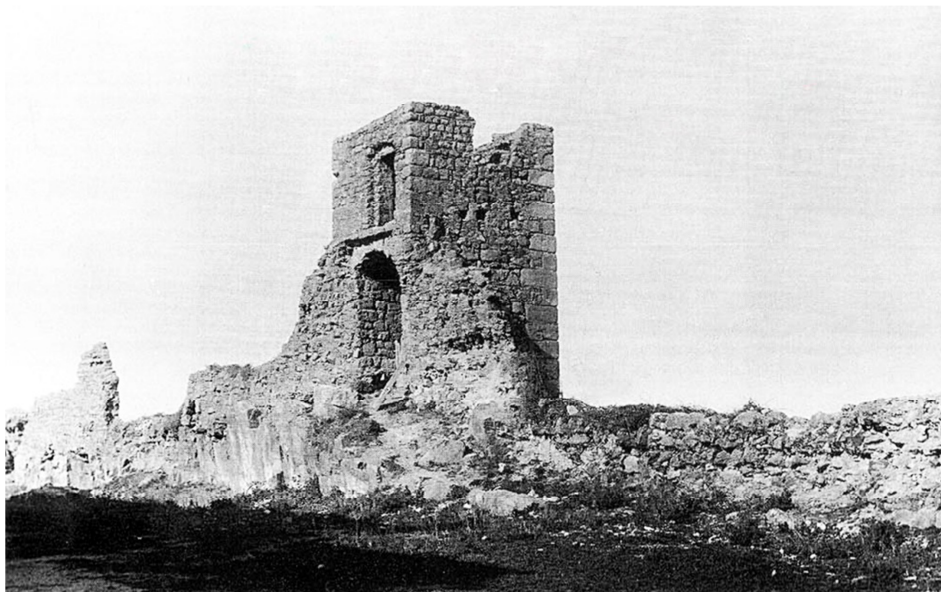
8. Edifícios com influência de Arquitetura Quinhentista

Com a ferocidade das invasões castelhanas, nos anos de 1704 esta igreja, o castelo e as muralhas ficaram arruinados. Mais tarde, em 1808 uma outra invasão, desta pelas tropas francesas deitou por terra o que sobrara daquela igreja românica (AZEVEDO & RIBEIRO, 2011, p. 22).

No ano antes, de 1807, Napoleão fez chegar um ultimato a Portugal para criar uma aliança contra Inglaterra. Rejeitada a aliança, de Novembro desse ano a Janeiro do seguinte foram milhares de soldados que passaram por terras de Castelo Branco com rumo a outras províncias. Quando a retirada da última guarnição franco-espanhola, Castelo Branco defrontava-se com um vasto manto de destruição (CARDOSO, 1953, p. 124).

Já nas primeiras décadas do século XIX, o castelo apresentava graves sinais de degradação das várias derrocadas em consequência do abandono. Na primeira metade desse século, após as guerras que se bateram por estas terras e após a ascensão do Liberalismo, foi promovida a destruição da “simbologia associada ao poder absolutista anteriormente vigente” (BOAVIDA, 2011, p. 5). Serviu de convite para o início do desmantelamento do que ainda perdurava do castelo, das muralhas e do palácio, sendo a causa maior para a continuada degradação. Em paralelo, foi de consentimento estatal que os moradores se apropriassem das pedras da muralha e do castelo para seu próprio proveito na construção das respetivas habitações, alegando a “Câmara Municipal (...) os arcos das muralhas da cidade faziam parte da antiga fortificação, por serem além de inúteis, prejudiciais à boa polícia e saúde pública”. (AZEVEDO, OLIVEIRA & SILVEIRA, 2003, p. 44). O Governo, por despacho do Ministério da Guerra, acabaria por publicar, no ano de 1934, em Portaria, o desmantelamento parcial do castelo assim como a venda da telha e madeiras dali proveniente (CARDOSO, 1953, p. 78).

Dava-se início a um processo de desrespeito pelas memórias antepassadas e assim como pelo património arquitetónico local. Seria este o principal propulsor para a decadência do que ainda sobrava da muralha assim como do castelo e do Palácio dos Alcaides.



9. Ruínas do torreão norte e do muro da muralha no castelo, finais do século XIX

Na época do Estado Novo, no ano de 1940, o governo desencadeou procedimentos culturais para “a reconstrução dos velhos castelos, pilares da fundação da nacionalidade” (CARDOSO, 1953, p. 83). As obras de restauro do castelo de Castelo Branco ainda tomaram arranque no entanto “faltou-lhes homem de fôlego” (CARDOSO, 1953, p. 83) deixando por terminar a reconstrução da “velha torre, a que caiu de cansaço” (CARDOSO, 1953, p. 83), facto registado em Março do ano de 1936.

A população da cidade Castelo Branco, que já tinha destruído o limite poente da muralha para erguer as habitações próprias, fez deste propósito a expansão da urbe da cidade para os campos deixando, involuntariamente, ao abandono e no esquecimento a estrutura urbana consolidada durante anos consecutivos. Para além das obras de restauro já mencionadas, não houve entretanto outras mais para enaltecer as memórias do que foi o castelo de Castelo Branco.



10. "Antiga Cidade" na cidade atual

Atualmente, a cidade de Castelo Branco está repartida pelo vale da Serra da Cardosa, a Nordeste, Este, Sul e Sudoeste. Na sua grande maioria predominam os bairros residenciais, destacando-se, a Sudoeste, a zona industrial, periférica à cidade.

Com todas as suas particularidades, hoje deparamo-nos com uma cidade dividida entre o passado e o presente, uma cidade com passado mais longínquo, de vestígios medievais do qual não desprende e uma cidade moderna e aberta ao futuro.

2.2 Evolução Morfológica da Cidade de Castelo Branco

A atual cidade de Castelo Branco, outrora um aglomerado populacional, fez-se cercar por muralhas construídas pelos Templários no princípio do séc. XIII. Este cerco muralhado começou a “apresentar alguma imponentia” após uma “evolução significativa do aglomerado” (PPZHD/CB, 2001, p. 2). Nas primeiras décadas do século XVI já contabilizada cerca de 3000 a 4000 habitantes, as quais ocupavam quase 900 habitações.

A construção da Igreja de S. Miguel, edificada em frente à Porta Postinguinho de Valadares por indicação do Rei D. Manuel nos finais do século XVI, fora do limite muralhado, contribuiu para que alguns burgueses comessem a fixar as suas habitações em redor deste templo. Entretanto, também no exterior da muralha e na sua vertente Norte se ergueu o Paço Episcopal e respetivo jardim. Estas construções começam a assinalar o início da expansão da população para o exterior da muralha, na qual o Paço viria mais tarde a ser considerado como uma barreira que condicionou o crescimento do limite urbano para terras mais nórdicas.

Após as invasões militares castelhanas, a muralha e o castelo apresentavam sinais de degradação provenientes da destruição que sofreu e é nesta altura que a população começa a expandir-se “da Vila para fora da muralha, no sentido da Igreja de S. Miguel e envolvente” (PPZHD/CB, 2001, p. 2).

Em 1758 já se contabilizavam cerca de 5000 habitantes no primeiro ano. Entretanto notou-se um declínio populacional, o qual mais se destacou no número de fogos, passando de 1272 para 795 fogos em 1786. Apesar desta diminuição, nos anos seguintes a população voltou a crescer gradualmente.

Já nos anos finais do século XVIII a população se fazia dividir em duas freguesias, a de Santa Maria do Castelo, circunscrita à muralha, e a de S. Miguel, em redor da Igreja do mesmo nome, evidenciando a intenção desta última de prosperar pelos terrenos periféricos.

No ano de 1801, a totalidade de residentes em Castelo Branco já se fazia comparar com a cidade de Coimbra com “5600 almas” (AZEVEDO, OLIVEIRA & SILVEIRA, 2003, p. 38).

Nestes mesmos anos a expansão populacional para fora do limite intramuralhas continuou a registar-se nas novas áreas urbanas que iam evoluindo, sempre relacionadas com a localização de pontos de extração da água, como fontanários ou poços. A partir de meados do século XVIII, com o “arranque populacional operado no século seguinte, começou a ser uma situação

“insustentável” (AZEVEDO, OLIVEIRA & SILVEIRA, 2003, p. 69), começando os pontos de extração a serem insuficientes para tamanha população.

A chegada da linha férrea à Beira Baixa no decorrer do ano de 1883, por decisão do Governo, vinha fazer a ligação da cidade de Abrantes à cidade da Guarda, ofereceu a Castelo Branco novas possibilidades e perspectivas de negócios, que até então se faziam praticamente da agricultura, das trocas comerciais que se faziam nas feiras, dos artigos artesanais e artigos têxteis derivados da produção própria de seda. Da mesma forma se proporcionou com a renovação dos “caminhos de mulas” (PPZHD/CB, 2001, p. 3) em estradas modernas contribuindo para ligar ainda mais a referidas cidades.

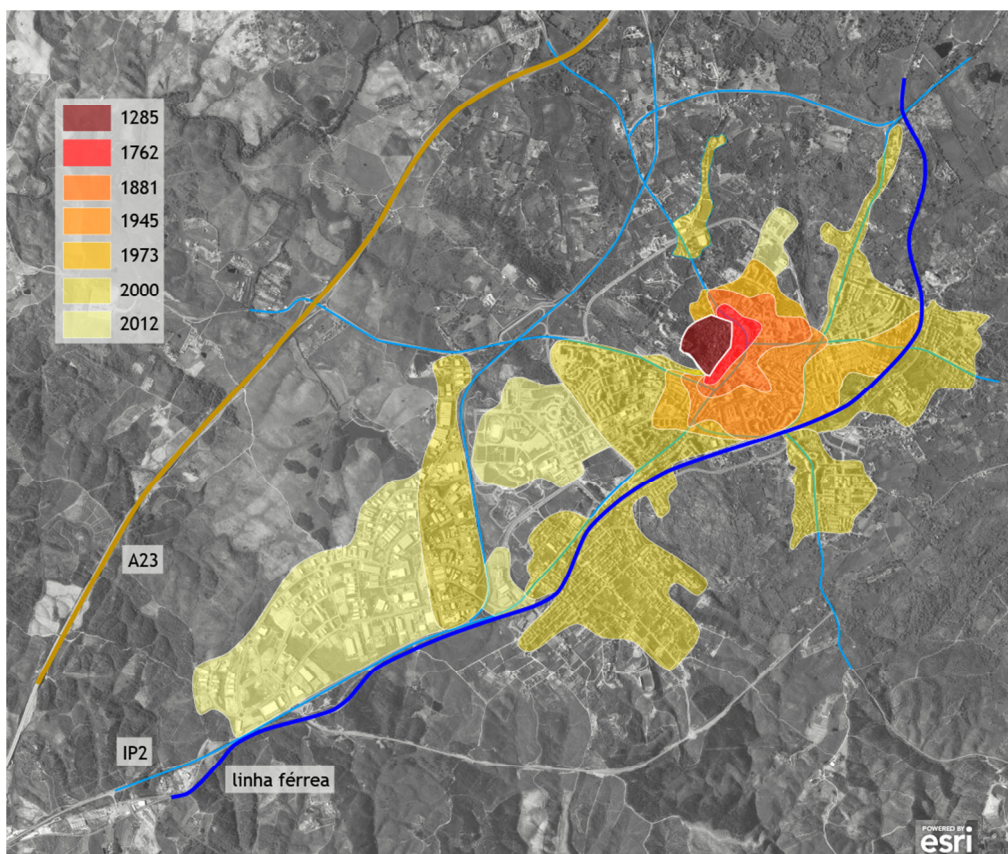
Outros fatores que contribuíram, também, para esta expansão populacional foram a instalação do Liceu em 1848 e a instalação do quartel do regimento de Cavalaria 8 no Largo da Devesa (em frente para a Porta do Relógio).

No início do século XX, precisamente no princípio do ano de 1905, a implementação da iluminação pública veio potenciar a criação de infraestruturas básicas na cidade. Desta mesma forma, a criação de sistemas de distribuição de água canalizada pela cidade, proveniente da Serra da Gardunha, veio influenciar um novo o crescimento urbano, desta vez mais contínuo. Neste novo crescimento a população começou a posicionar-se na vertente Sul, onde procurou espaços mais soalheiros e, em simultâneo, resguardar-se dos ventos frios provenientes das serras mais a Norte.

É de destacar que, entre o período de 1864 e 1960, a população de Castelo Branco quase triplicou comparativamente com a então situação nacional, que apenas duplicou neste mesmo período de tempo⁸.

A ilustração seguinte é alusiva à progressiva ocupação do território pela população de Castelo Branco, sendo mais acentuada da sua vertente Este a Sudoeste. Não menos importante, a linha férrea, a Estrada Nacional n.º 18 (EN18) e a Autoestrada da Beira Interior (A23) são consideradas como referência à situação atual da imagem urbana da cidade.

⁸ Em 1878 foram contabilizados 6728 habitantes e no ano de 1970 registavam-se 21730 habitantes. Nos anos seguintes, foi registada uma maior afluência populacional à cidade provenientes dos aglomerados rurais envolventes, sendo dos fatores cruciais para que no ano de 1981 se contabilizassem 54908 habitantes residentes. Este crescimento populacional começou por registar alguma estagnação nos princípios do século XXI, quando são contabilizados 55708 habitantes residentes no ano de 2001. Após uma década essa mesma estagnação é evidenciada nos 56033 habitantes residentes na cidade de Castelo Branco, no ano de 2011.



11. Representação esquemática do crescimento urbano a partir da cartografia

2.3 Notas Conclusivas

Considerando a cidade de Castelo Branco como potencial foco de desenvolvimento na Beira Baixa (em paralelo com as restantes cidades do distrito) e como objeto de permanente procura por parte de nova população, sobressai a ideia que os limites urbanos desta cidade continuarão a crescer de forma expressiva.

No seguimento da expansão urbana registada nos finais do século passado e princípios do presente, tendo como base a análise gráfica anterior, prevê-se que a cidade se estenda para além da linha férrea na vertente Este a Sudoeste, oferecendo assim novas condições de habitabilidade e mercado de trabalho.

Em consequência desta continuada expansão, os núcleos centrais deixarão de ter habitabilidade continuada passando a ser habitados apenas durante o dia em virtude de toda a diversidade de serviços e comércio. No fim do dia a população dirigir-se-á para as periferias onde tem as suas residências.

Se estas tendências não forem contrariadas, a cidade passará a concentrar no seu núcleo grande parte do sector terciário e nas periferias o sector habitacional.

Página em branco

3. VAZIOS URBANOS NO CENTRO HISTÓRICO

Tratando-se hoje de uma “fatia” da cidade de Castelo Branco, o Centro Histórico foi outrora o berço da cidade e como tal destaca-se pelas suas potencialidades e particularidades históricas, arquitetónicas e socioculturais. Enaltecendo o respetivo valor enquanto elementos integrantes dos traçados das cidades, parte dos Vazios Urbanos que o constituem, retratando particular as infraestruturas que se encontram devolutos, são apontados como problemas a tratar.

Como tal, para se estruturarem as principais diretrizes de intervenção, pretende-se agora enquadrar a temática respeitante aos **Vazios Urbanos**. Apresentam-se as definições teóricas deste conceito no panorama geral da cidade e no contexto específico do centro histórico em estudo.

3.1 O Conceito de Vazio Urbano

Em arquitetura falar de vazio urbano é mais do que falar na ausência de espaço construído. É importante entender a abrangência do conceito; no que se refere ao tipo de espaços que engloba, estes podem ser espaços (terrenos) vazios numa malha urbana consolidada, uma ruína que molda a ausência entre o construído, mas também um edifício devoluto, esquecido no decorrer da vida urbana.

Um dos factos que pode estar na génese dos espaços vazios nos centros urbanos são as exponenciais zonas periféricas, que pelas suas atividades e vivências constroem novas formas de centralidade, publicitando uma mudança na “utilização” da cidade. Um outro fator que também pode ter contribuído para esta transformação foi o abandono de infraestruturas em áreas industriais, ferroviárias, portuárias, tornando-se obsoletas, (particularmente no contexto da desindustrialização, pela perda das suas funções e/ou respetiva deslocalização) até mesmo ao desuso de habitações como consequência da criação dessas novas centralidades.

Numa abordagem inicial sobre o tema, o arquiteto Ignasi de Solá-Morales faz uso da expressão francesa *terrain vague* para apresentar o seu entendimento de Vazio Urbano. Para ele a expressão *terrain* expressa “uma extensão de solo de limites precisos, edificável, na cidade” (SOLÁ-MORALES, 2012, s.p.)⁹. Na língua francesa a mesma expressão tem uma outra conotação, está ligada à ideia física do pedaço de terra com potencialidades, ao espaço expectante. A expressão *vague*, derivante de expressões como *empty*, *unoccupied*, *free*, *available*, *unengaged* em inglês, retrata a ausência de conteúdo. Esta ausência pode ser entendida “como promessa, como encontro, como espaço do possível, expectativa” (SOLÁ-MORALES, 2012).

⁹ Texto disponível em <http://archdaily.com.br/35561>

Os fotógrafos John Davies, David Plowden, Thomas Struth, Jannes Linders, Manolo Laguillo e Olivio Barbieri fizeram um retrato destes espaços, como elementos constituinte da cidade, e, em simultâneo, pela sua relação externa à cidade como espaço vago de utilidade, ausente de qualquer condição quotidiana. Vários destes registos fotográficos evocavam os consequentes Vazios Urbanos provocados pelos bombardeamentos da II Guerra Mundial que deixaram grande parte das infraestruturas das cidades destruídas. A ilustração seguinte é um exemplo a esse sentido memorial na medida em que a ruína ali permaneceu durante décadas evocando simbolicamente das vítimas da guerra.



12. Frauenkirche, na cidade alemã de Dresden, após bombardeio na II Guerra Mundial



13. Ruína de Frauenkirche no ano de 1967 deixada intacta, como memória do sofrimento e horror da guerra

Designam-se estes espaços como “lugares aparentemente esquecidos onde parece predominar a memória do passado sobre o presente. São lugares obsoletos nos que somente certos valores residuais parecem se manter apesar da sua completa desafeição da atividade da cidade.” (SOLÁ-MORALES, 2012). Neste raciocínio, os vazios urbanos são espaços vazios da cidade, parados no tempo e vinculados ao passado.

Nuno Portas na sua definição de Vazios Urbanos, estende-se para além das ideias de Solá-Morales referindo-se a estes como “oportunidades estratégicas, planeamento adaptativo, gerenciamento negocial e projetos urbanos” (PORTAS, 2000, p. 1). Assim, o autor evidencia a possibilidade de uma visão perante estes espaços, a perspetiva de um conjunto de desafios e não apenas situações problemáticas no espaço urbano.



14. Terreno sem uso como oportunidade de intervenção

Considerando as suas potencialidades, prevalece a ideia que se deve preencher esses vazios como forma de retrain a expansão dos limites urbanos. Nesta linha de raciocínio os Vazios Urbanos passam a ser vistos como “oportunidades previsíveis embora sem prazo” (PORTAS, 2000, p. 1).

Se por um lado o resultado desse preenchimento se pode traduzir em potenciais melhorias, por outro pode criar efeitos negativos se essas operações não forem devidamente orientadas pelas autoridades responsáveis. A falta desse acompanhamento devido pode proporcionar problemas de preenchimento massivo desses vazios e/ou defeituosa reestruturação do território urbano.

O que se pretende com estes preenchimentos é a consequente requalificação da cidade. Para tal, as autoridades podem ter, em seu benefício, o carácter de negócio como um ponto de partida à elaboração, ao desenvolvimento e intervenção de “projetos estratégicos”. Através destes projetos a requalificação da cidade terá a sua mais-valia em intervenções pontuais, designadas de estratégicas, desde que se reúnam as condições para “reunir conjunto de condições físicas e fundiárias e de agentes públicos e privados dispostos a passar do “poder fazer” ao “fazer mesmo”” (PORTAS, 2000, p. 2).

Desta ordem de ideias, os Vazios Urbanos podem ser considerados como os impulsionadores-base a projetos urbanos estratégicos para a regeneração das cidades e/ou periferias (desde que se entendam como possibilidades credíveis), desde que as entidades administrativas locais mantenham o carácter negocial continuado. As consequências destas iniciativas serão positivas se forem devidamente premeditadas pelas respetivas autoridades impulsionadoras.

“O ganho está, quando está, no aproveitamento das infraestruturas e acessibilidades já instaladas em torno do vazio” (PORTAS, 2000, p. 1).

De acordo com as palavras de Cláudia Sousa (2010, p. 58), os vazios são “espaços que aguardam por uma requalificação, uma vez que potenciam a memória, a identidade coletiva e o uso quotidiano”. Em conformidade com a autora, o que hoje identificamos como vazio apenas diz respeito ao espaço vazio de uso.

No seguimento destas ideias expostas, tendo em vista o caso concreto do contexto do estudo de caso, pode-se dizer que os vazios em causa são o resultado da “consequente desocupação devido (...) à redução da densidade populacional e ao consequente aparecimento dos chamados “vazios demográficos” que se traduzem no abandono e degradação das construções e do tecido urbano” (SOUSA, 2010, p. 59).

Estas situações de espaços de vazios de uso são a consequência da continuada expansão dos limites urbanos e respetiva massificação da construção à qual a população adere procurando melhores condições de habitabilidade. Desta forma, as edificações existentes acabam por ficar desocupadas entrando em estado de decadência.

Segundo Sofia Morgado (2005), a qualificação e transformação dos Vazios Urbanos de acordo com as necessidades locais e populacionais permite uma nova interligação destes com a cidade e com a população em geral. Por consequência, esta transformação traduz-se na criação de lugares úteis e ativos, retomando a sua importância no equilíbrio da cidade com funções sociais e urbanas.

3.2 Identificação e Análise dos Vazios Urbanos no contexto do estudo de caso

Para melhor entendimento dos temas então anunciados procedeu-se à análise e levantamento *in loco* dos elementos constituintes do Centro Histórico Intramuralhas de Castelo Branco. Desta forma, diferenciam-se as Praças e Largos, os Espaços Verdes, os Logradouros, os Vazios não Construídos e o Edificado, conforme representado em anexo no Desenhos n.º 1.

Para a identificação dos Vazios Urbanos realiza-se uma nova investigação mais precisa respeitante ao Edificado, sendo este o de maior interesse uma vez que é neste que se pretende identificar, principalmente, as situações de espaço vazio, sem utilização. Desta forma as edificações (confinante com a via pública) são classificadas de acordo com as respetivas condições aparentes de conservação¹⁰. Esta classificação organiza-se de acordo com quatro tipos: Edificado em Bom estado de Conservação, em Razoável Estado de Conservação, em Mau Estado de Conservação e, por último e de maior interesse, em Estado de Ruína, conforme o Desenho n.º 2, em anexo. Desta classificação define-se que são identificadas as edificações em Estado de Ruína, principalmente, e em Mau estado de

¹⁰ Classificação determinada apenas pelo exterior dos imóveis.

Conservação como os Vazios Urbanos do estudo de caso. A realização das fichas de caracterização das edificações em Estado de Ruína, dispostas também, em anexo, contribui para registar o atual estado de conservação destas edificações devolutas.

Para além desta análise, a identificação dos imóveis de propriedade da Câmara Municipal de Castelo Branco tem o seu necessário destaque como sinónimo do trabalho que tem ali em curso. Atualmente a Câmara Municipal tem adquirido alguns imóveis e efetuando as obras necessárias para lhes atribuir novas funções, sejam elas para habitação ou para serviços.



15. Obras em edifícios na Rua da Caleja Nova



16. Equipamento confinante com a Praça Postiguinho de Valadares



17. Museu Cargaleiro na Rua dos Cavaleiros



18. Obras em edifício de habitação na Rua da Sobreira

Assim, pretende-se direcionar o estudo anterior aos espaços vazios de uso como possibilidades de novas ocupações procurando a requalificação do núcleo histórico em causa. Tratando o estudo de caso pelo seu potencial histórico, é de extrema importância ter em conta a sua recuperação e os procedimentos de intervenção.

Em virtude da carência de residentes e tendo em consideração que o pretendido é contribuir para que o núcleo histórico ofereça condições para novos habitantes, a investigação foi direcionada para o desenvolvimento de um projeto estratégico de intervenções pontuais.

No âmbito desta estratégia serão evidenciadas todas as situações passíveis de intervenção. E destas serão identificadas as consideradas como situação de intervenção prioritária e as que poderão ser trabalhadas *a posteriori*.

Desta forma, pretende-se destacar que a recuperação destes espaços pode contribuir para a requalificação, regeneração e reabilitação do Centro Histórico Intramuralhas de Castelo Branco, oferecendo, por consequência, condições que cativem novos habitantes e novas funções de apoio aos residentes, revertendo o efeito de afastamento da população respetivamente ao estudo de caso.

3.3 Notas Conclusivas

Sendo o termo “Vazio Urbano” abordado em diversos autores e objeto de diferentes teorias, são claras as divergências quanto à sua definição. Desta forma não se depreendem com exatidão os limites da amplitude do conceito, visto que este se relaciona com espaços vazios pela ausência de construção (ruína ou terreno devoluto), pela ausência de função ou abandono (edifício devoluto) e ainda se pode aplicar o termo a espaços programaticamente “vazios” tais como praças ou largos. Em contrapartida, parece ser consensual a noção de esquecimento e marginalização que se lê implícito ao termo, sendo este usado como caminho para a consciencialização do que a cidade, frequentemente, ignora.

Para reverter estas bolsas de espaço desprovidas de atividade é necessário que se atue de forma coerente e apropriada, tentando reajustá-las adequadamente na malha urbana, enquanto parte integrante. Devem ser pensadas como peças complementares, de modo a participarem no *puzzle* que é a cidade e reorganizar o interior da mesma, potenciando novas dinâmicas vivenciais.

Página em branco

4. CONCEITOS E ESTRATÉGIAS PARA A REABILITAÇÃO URBANA NO CONTEXTO ATUAL

Tratando-se esta Dissertação de uma proposta estratégica de intervenção a aplicar em parte do tecido urbano existente, remete-se a continuada investigação para as questões da Reabilitação Urbana. Aqui serão expostos os seus conceitos e as respetivas estratégias de intervenção.

A Reabilitação Urbana assume, no contexto atual, uma preocupação na intervenção no tecido urbano de forma a fomentar o desenvolvimento quer da comunidade residente quer nas variadas estruturas que compõem e complementam a morfologia urbana. Nesta ordem de ideias é interpretada como “proposta de planeamento e programação de preliminares da ação de desenvolvimento e de qualificação do território” (PEREIRA, 1991, p. 18).

Numa outra abordagem, do ponto de vista legal¹¹, a Reabilitação Urbana afirma as suas políticas de intervenção na revitalização e requalificação do património urbanístico e imobiliário. Neste sentido, foca-se na qualificação das infraestruturas urbanas, equipamentos, espaços urbanos de utilização coletiva, remodelação de infraestruturas degradadas com obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios, garantindo assim, por consequência, a qualidade habitacional da população residente.

As preocupações aplicadas nas intervenções de Reabilitação Urbana têm o principal objetivo combater a continuada expansão dos limites urbano, trabalhando, beneficemente, as infraestruturas centrais e obsoletas para as reintegrar, novamente, na comunidade.

Uma das estratégias para a aplicabilidade eficaz das propostas da referida política de intervenção passa por delinear, previamente, a Área de Reabilitação Urbana¹² com a preparação técnico-política de agentes de planeamento. Esta metodologia permite definir as orientações de planeamento, identificar e evidenciar as potencialidades da área de acordo com as suas características, a sua estrutura e constituição. Permite ainda identificar os problemas críticos e programar objetivos, estratégias e possibilidades de intervenção em ações prioritárias e passíveis de desenvolvimento a curto e longo prazo (PEREIRA, 1991 & 2004, p. 5). Este processo é designado por Operação de Reabilitação Urbana¹³.

Orientada para uma “integração e coordenação da intervenção” sob a necessidade de procurar “soluções coerentes entre os aspetos funcionais, económicos, sociais, culturais e ambientais das áreas a reabilitar” (Decreto-Lei n.º 307/2009), o processo de Reabilitação

¹¹ O Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de Outubro estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana em Áreas de Reabilitação Urbana.

¹² “Área de Reabilitação Urbana: área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilidade coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização colectiva (...) justifique uma intervenção integrada” (Decreto-Lei n.º 307/2009, art.º 2º b)).

¹³ “Operação de Reabilitação Urbana: o conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área” (Decreto-Lei n.º 307/2009, art.º 2º, h)).

Urbana faz-se atuar sob dois tipos de operação de reabilitação urbana. Estes dois tipos¹⁴ são denominados por Operação de Reabilitação Urbana Simples e Operação de Reabilitação Urbana Sistemática. Respetivamente, a primeira se dirige à intervenção da “reabilitação do edificado, tendo como objetivo a reabilitação urbana de uma área” (Decreto-Lei n.º 307/2009) enquanto a segunda trata a “reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, com o objetivo de requalificar e revitalizar o tecido urbano” (Decreto-Lei n.º 307/2009).

A leitura da imagem da área urbana complementa a ação de planeamento na avaliação das vivências locais e respetivas transformações, tendo como principal fundamento “provocar e alimentar a construção de hipóteses de intervenção” (PEREIRA, 2004, p. 12). Desta forma, a identificação e análise das características da mesma área urbana constitui, conseqüentemente, para “soluções de reabilitação que respeitem e valorizem o carácter do tecido urbano em análise” (PEREIRA, 2004, p. 2). A salvaguarda dessas análises para a elaboração de um “documento síntese” permite sintetizar, prioritariamente, os “objetivos, políticas e estratégias gerais da reabilitação da área, hipóteses gerais de intervenção que as servem, operações de reabilitação que organizam, em ação concretas, o cumprimento das hipóteses de intervenção no que se refere ao curto e médio prazo” (PEREIRA, 2004, p. 52).

O Estado e as autarquias locais passam a assumir a responsabilidade como principais promotores das ações de Reabilitação Urbana na medida em que asseguram o desencadeamento do processo de planeamento. Quando assim não o é e para que este processo seja desencadeado, existe a possibilidade de delegar funções à entidade gestora que passa a partir de então a coordenar as operações de Reabilitação Urbana, designada na sua generalidade por Sociedade de Reabilitação Urbana. Os proprietários e os titulares assumem, na sua cota-parte, o dever de procederem às ações de reabilitação nos seus prédios, tendo a possibilidade de usufruir de comparticipação quer de acompanhamento quer financeiro¹⁵, das entidades responsáveis pela promoção das respetivas ações. Desta forma o enquadramento entre entidades públicas e privadas para a continuação das ações de reabilitação visa, de forma mútua, o incremento da qualidade do ambiente urbano local por todos aqueles que o habitam assim como daqueles que virão a fazer parte (AIRES, 2009).

As Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU) surgem como uma das medidas recentes de Reabilitação Urbana. Assumem o seu papel na predeterminação dos objetivos acima enumerados, sendo a entidade que promove e coordena as operações de Reabilitação Urbana. Como entidade gestora, estabelecem as prioridades objetivas num documento estratégico que define “as decisões tomadas e as devidas ponderações dos interesses públicos, contabilizando

¹⁴ Decreto-Lei n.º 307/2009, art.º 8º.

¹⁵ Entenda-se como comparticipação financeira os programas de apoio à reabilitação urbana concedidos pelos fundos comunitários. Destacam-se os programas RECRRIA, RECRIPH, SOLARH e REABITA destinados à habitação, e o PRAUD destinado à administração pública.

nas unidades de intervenção: habitações, acessibilidades, equipamentos, infraestruturas e espaços públicos” (AIRES, 2009, p. 26).

As parcerias público-privadas (PPP), paralelamente e em conjunto com as Sociedades de Reabilitação Urbana, são desencadeadas para a execução de unidades de intervenção. Estas parcerias têm por objetivo “assegurar o financiamento, a construção, a renovação, a gestão ou manutenção de uma infraestrutura ou a prestação de um serviço” (AIRES, 2009, p. 29). Em todas as intervenções a preocupação máxima se assume na retenção da expansão e dispersão urbana como forma de otimizar eficazmente os serviços públicos, habitações, espaços de utilização coletiva e o emprego nos centros urbanos.

Tendo em consideração que, na sua grande maioria, as cidades continuam a ser o destino de muita população ativa, residentes nos aglomerados periféricos, o papel da Reabilitação Urbana assume extrema importância na “transformação do espaço público, que compreende a execução de obras de conservação, recuperação e readaptação dos edifícios às exigências dos dias de hoje. Com isso consegue-se melhorar a qualidade de vida, as condições de salubridade, e dando condições ao espaço público para que este valorize a função de cidade, conservando o seu carácter fundamental” (AIRES, 2009, p. 9), sem descorar das características mais peculiares da área de intervenção pois terão grande peso na opção do tipo de intervenção mais adequado.

A conceção de estratégias de intervenção urbana vem retificar a degradação das Áreas de Reabilitação Urbana, deixando assim uma nova imagem urbana atrativa e, conseqüentemente, proporcionar o estímulo no sector empresarial local. A predeterminação dos objetivos políticos, culturais, ambientais, sociais e económicos será a base assente para a propulsão para as novas valências quanto à prossecução dos planos de intervenção, fazendo valer o próprio potencial máximo à área de intervenção.

4.1 Reabilitação Urbana em Núcleos Históricos

O Centro Histórico Intramuralhas de Castelo Branco, à semelhança de outros núcleos históricos, como elemento integrante do tecido urbano, deve ser assumido como “um organismo vivo indissociável do resto da estrutura urbana pela qual se prolonga, quer em termos físicos, quer em termos sociais” (TAVARES, 2008, p. 17). Assim se justifica que este núcleo deve fazer parte da vida da cidade e da população e não ser identificado como uma estrutura estranha à própria organização da mesma.

A época industrial e pós-industrial veio provocar fortes alterações nestes núcleos históricos com a deslocação das produções industriais dos centros para as periferias dos núcleos urbanos. Por consequência à movimentação da população para a proximidade das produções

industriais e construção das respetivas residências, a degradação e desvalorização dos centros históricos desencadeou-se num processo inevitável (TAVARES, 2008).

Foi também fator relevante para o continuado abandono destes núcleos a decadência da qualidade das habitações, que por si só já eram edificações de construção antiga e apresentavam problemas de salubridade. As inovações aplicadas às novas construções e respetiva procura por melhores condições habitacionais contribuíram, na sua cota-parte, para acentuar ainda mais a respetiva desertificação.

Tendo os núcleos históricos forte potencial histórico (seja na sua vertente arquitetónica, social e cultural), as entidades municipais tentaram dinamizá-los como principal centro de atração turística, no entanto, a desertificação foi um facto continuado.

Na década de 90 começaram a ser desenvolvidos mecanismos de planeamento de ordenamento do território em que, em sua parte, pretendiam corrigir os problemas de desertificação, pobreza e os de exclusão social, que entretanto se instalara em núcleo desta natureza histórica, com novos planeamentos urbanísticos. Destes mecanismos sobressaía o incentivo ao repovoamento por parte da população em idade ativa com o propósito fundamental de inverter a desertificação e degradação. A aplicação destas medidas revelou-se no crescimento dos espaços urbanos e à associação de novas funções, que acabaram por se tornar num novo problema urbanístico com a ocupação sem critério. Tornara-se necessário, de novo, a reestruturação dos mecanismos para dinamizar a reocupação dos núcleos urbanos de uma forma mais eficiente. (AIRES, 2009).

Dadas as condicionantes de degradação e desertificação, o parque habitacional apresenta-se, comparativamente com a restante edificação, desajustado e obsoleto continuando assim, conseqüente e inevitavelmente, quase inabitável. Este é apenas mais um fator que pesa na constante desertificação, sendo que a população mais desfavorecida economicamente é quem ainda ali permanece, fazendo frente às diversas dificuldades (AIRES, 2009).

Em paralelo à habitação, algumas atividades terciárias são ainda as que se mantêm nestes núcleos urbanos criando, por consequência, algum frenesim em horários diurnos. À noite, quando na maioria estão encerradas, a falta e movimento da população acaba por criar inevitavelmente um ambiente de alguma insegurança.

Face ao estado atual de decadência dos espaços em contexto histórico, sejam eles privados ou públicos, espaços de utilização coletiva ou habitações, os mercados deixaram de ter a capacidade de impulsionar a autorregeneração (os edifícios que passam a ficar vazios já não são reocupados) abandonando assim a necessidade da concretização de medidas e mecanismos que o permitam por se tornarem inviáveis. (AIRES, 2009).

Enaltecendo uma vez mais a importância de agregar nos núcleos históricos ao tecido urbano, urge a necessidade de serem integrados nas políticas de planeamento urbanístico para que sejam alvo de intervenção conjuntamente e em uniformidade com o restante tecido, como uma estrutura contígua à cidade (FURTADO & MACEDO, 2011).

A Reabilitação Urbana assume, neste contexto, um papel fundamental para a salvaguarda e preservação do património histórico sob processos de revitalização e requalificação das áreas de intervenção. Desta forma, a promoção de uma nova vida urbana e a recuperação de espaços e infraestruturas desqualificadas e desvalorizadas contribui para recuperar o valor patrimonial. Para além do contributo para manter a população residente e oferecer nova qualidade de vida, as operações de reabilitação urbana têm como principal objetivo de intervenção a preservação da memória da cidade (TAVARES, 2008).

Para além das obras de requalificação e revitalização do edificado habitacional, das operações de Reabilitação Urbana fazem parte a articulação de uma rede de infraestruturas de utilização pública “por forma a garantir a dinamização do tecido social e económico, mantendo, todavia, o carácter fundamental da área. (...) Significa isto que as operações de reabilitação urbana pressupõem uma intervenção integrada, ou seja, não apenas no património edificado mas também no espaço urbano envolvente e ainda nos mecanismos de desenvolvimento económico e social” (TAVARES, 2008, p. 12).

4.2 O Programa Polis como Dinamizador dos Núcleos Urbanos

Sem rejeitar os restantes programas e instrumentos de planeamento de reabilitação, o Programa POLIS constituiu uma das ferramentas de planeamento que, nos últimos anos, mais dinâmica imprimiu para a melhoria da qualidade ambiental das cidades.

Estas ferramentas de planeamento foram criadas para dinamizar a qualidade de vida e a sustentabilidade urbana, apresentando pressupostos para promoverem iniciativas cujo principal objetivo se resumisse à qualificação do ambiente citadino. Desta forma, o Programa Operacional do Ambiente (POA), os Programas Operacionais Regionais (PORs), conjuntamente com o Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental de Cidades (POLIS) têm estimulado vários investimentos significativos respeitantes à melhoria da qualidade do ambiente urbano. Estes Programas são o resultado da cooperação e parcerias entre a União Europeia, o Governo e as Autarquias Locais (QUEIRÓS & VALE, 2005).

Do ponto de vista europeu, a expansão urbanística e o deficiente planeamento das cidades, na sua generalidade, assumiam-se como um problema que os órgãos administrativos não resolviam, apesar de terem em si potencial para tal, deixaram para os mercados essa tarefa de ordenamento, o que não se veio a verificar.

Da parte da Comissão Europeia surgiram, nos princípios da década de 90, os fundamentos para “i) equacionar os desafios e as prioridades futuras para as áreas urbanas; ii) definir um enquadramento comum para a ação em áreas urbanas e iii) estimular o desenvolvimento de indicadores de progresso relativos ao desenvolvimento sustentável” (QUEIRÓS & VALE, 2005, p. 3), na tentativa de resolver os problemas urbanísticos que se mantinham.

O Programa POLIS, umas das últimas políticas de intervenção em tecido urbano consolidado, foi apresentado com “grande visibilidade no domínio da requalificação urbana e valorização ambiental” (QUEIRÓS & VALE, 2005, p. 5). Desta forma procura “resolver problemas ligados à saúde pública e às disfunções ambientais urbanas” (QUEIRÓS & VALE, 2005, p. 5) com expectativas dos resultados dessas intervenções a curto prazo.



19. Residente aproveita o calor do sol num banco na Praça Postiguinho de Valadares

De forma objetiva, o Programa Polis defendia a requalificação das cidades do ponto de vista ambiental com parcerias entre o Governo e as Câmaras Municipais. Desta forma, este programa, no seu carácter demonstrativo, enaltecia as necessárias alterações no panorama ambiental e urbanístico da cidade, da mesma forma que se assumia como propulsor do desenvolvimento regional e local para intervenções futuras. Nesta ordem de ideias, os projetos de requalificação urbana e valorização ambiental eram desenvolvidos e estruturados como intervenções de carácter estratégico.

Este programa foi um dos que foram desenvolvidos para “garantir a redução das desigualdades sociais e ambientais e o aumento da qualidade de vida urbana” (QUEIRÓS & VALE, 2005, p. 13), uma vez que a sustentabilidade urbana e coesão social eram identificadas como principal urgência. Neste sentido, foram necessários os contributos da população local, grupos de cidadãos, empresas e administrações para a conceção de um planeamento participativo, num pensamento em que a população também assumia o seu papel na participação cívica na “*construção de uma nova cidade*”.

Na cidade de Castelo Branco e em contexto do estudo de caso, o Programa Polis incidia as suas intervenções em operações de requalificação e valorização das áreas pedonais, implementação de alojamento temporário quer para estudantes quer para turistas, promover a criação de atividades comerciais e culturais.

Para este efeito, seria necessária a articulação e adaptação das edificações existentes para as novas utilidades. Acrescentar, foi considerado a regeneração, reconstrução e valorização de património edificado de relevância com vista à sua conversão em espaços públicos, tendo como principal intenção proporcionar o incentivo a intervenções seguintes. A recriação de percursos ao longo da muralha foi uma das situações que veio criar novos espaços verdes e, em simultâneo, enaltecer a importância de um dos vestígios mais históricos da memória do núcleo histórico desta cidade.

Em concordância com o Plano de Pormenor da Zona Histórica e Devesa de Castelo Branco considera prioritária a reabilitação estratégica do parque habitacional, a curto prazo, para assim cativar novos residentes e desta contribuir para dinamização núcleo histórico.

Num balanço de uma década desde o arranque das operações do Programa Polis se verifica que este se traduziu numa mais-valia tanto para o núcleo central da cidade como para o núcleo histórico. Neste, a renovação do pavimento, a reorganização do trânsito automóvel com destaque à movimentação pedonal, a criação de praças e largos e a revitalização de alguns edifícios notáveis são alguns dos exemplos do que ali foi feito. Sem desvalorizar todas as obras já realizadas, é de salientar que é necessária a continuação do processo de Reabilitação Urbana deste núcleo histórico para que seja cada vez mais um polo de referência para a cidade e mais ainda para a população residente, oferecendo-lhes, imediatamente a estes, melhor qualidade urbana, à semelhança do restante tecido urbano.

Para justificar este processo de Reabilitação Urbana continuado, faz parte desta Dissertação apresentar uma estratégia de situações passíveis de intervenção (Desenho n.º 3 em anexo) desenvolvida com intenções comuns das ações do Programa Polis, são apresentadas como oportunidades do ponto de vista demonstrativo.

4.3 Notas Conclusivas

Nestes últimos anos a temática da Reabilitação Urbana tem sido defendida como das medidas a aplicar na preservação e salvaguarda do património urbano.

Desta forma, apresenta-se como fundamental para desencadear vários tipos de ações que na sua totalidade fazem parte de uma intervenção integrada, abordando o património edificado, os espaços urbanos envolventes e os mecanismos de desenvolvimento económico e social.

Assim contribui para dinamizar as áreas de intervenção a uma escala urbana convertendo os organismos obsoletos em organismos vivos e reintegrados na cidade.

Por sua vez, o Programa Polis foi um dos principais focos de desenvolvimento das medidas da Reabilitação Urbana no contexto da cidade de Castelo Branco e no estudo de caso na medida em que contribuiu para o desenvolvimento de uma melhor qualidade urbana e em simultâneo para a preservação dos elementos de identificação do tecido urbano, quer físico quer social.

Considerando as ações já concretizadas e à disponibilidade de usufruto por parte da população em geral, é necessário sensibilizar a população que este é um processo de execução a médio/longo prazo e que a população residente deve ter também participação ativa na continuação das ações de regeneração urbana.

Página em branco

5. ESTUDO DE CASO - ESTRATÉGIA PARA A OCUPAÇÃO DOS VAZIOS URBANOS E PROPOSTA DE REABILITAÇÃO DE UM DOS VAZIOS.

Para compreender a situação atual de ocupação do Centro Histórico Intramuralhas de Castelo Branco e com base na consulta aos Resultados Provisórios dos Censos 2011, verifica-se um universo de 770 edifícios de carácter habitacional, que se distribuem num total de 1112 alojamentos, ocupados por 689 famílias (contabilizando 1494 pessoas). Deste universo, é possível verificar que, à data da realização dos censos, daqueles 1112 alojamentos, se verificava um total de 423 alojamentos desocupados. Ou seja, cerca de 38% dos alojamentos encontram-se hoje vazios.

Assim, procede-se a uma análise profunda da situação atual do local de estudo. Crê-se ser crucial para o bom desenvolvimento da estratégia de intervenção, uma assertiva observação das especificidades associadas ao espaço. Para isso contam-se com os dados do Plano de Pormenor do Centro Histórico, cujas informações (numéricas e gráficas) complementam a observação *in situ* e sustentam a análise para a estratégia.

Inicialmente apontam-se os espaços públicos, praças e largos (planta nº1 do II volume), pela sua importância enquanto constituintes da malha urbana, tornando-se clara a hierarquização dos espaços e a distribuição lógica do tráfego. Claramente associados a estes, encontram-se os espaços verdes, representados na planta nº2, cuja fraca expressão se deve à forte consolidação da malha urbana em causa. Por outro lado a própria configuração (em quarteirões fechados) permite a predominância de áreas de logradouros, que são maioritariamente constituídos por zonas de terreno permeável (tal como se pode verificar na planta nº3). Desta forma, a presença dos espaços verdes, quase inexpressiva na planta nº2 é significativamente amplificada quando observados os logradouros também.

Começando por identificar toda a estrutura edificada existente (planta nº4), representam-se as diferentes categorias para o estado de conservação (baseado numa análise exterior dos edifícios). Assim é possível perceber a totalidade da massa construída e depreender a qualidade construtiva associada, identificando-os como edifícios em: Bom Estado de Conservação (planta nº5) o que significa que não tem qualquer necessidade de intervenção; Razoável Estado de Conservação (Planta nº6), onde já se subentendem algumas intervenções meramente ao nível da manutenção; Mau Estado de Conservação e Estado de Ruína (planta nº7) onde se apontam os casos mais graves e portanto que mais urgem intervenção.

O conhecimento concreto da condição dos edifícios permite reconhecer os pontos cruciais de atuação do ponto de vista de uma intervenção gradual. Por isso é importante associar a esta informação a planta nº8, que representa os imóveis que são propriedade da Câmara Municipal de Castelo Branco e estabelece assim a prioridade de intervenção no contexto dos casos mais urgentes.

Para clarificar o estado atual dos Edifícios em Estado de Ruína, são apresentadas as **Fichas de Caracterização do Edificado em Estado de Ruína**. Aqui apresentam-se todos os 44 edifícios

em Estado de Ruína representados na Planta n.º 7 como a sua localização, a sua classificação em conformidade com Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor, e a descrição do respetivo Estado de Conservação.

Desta forma, a reocupação deste limite urbano deverá ser considerada como uma prioridade para as ações de Reabilitação Urbana da cidade de Castelo Branco. E é perante esta constatação que é aqui apresentada uma proposta de Reabilitação Urbana que consiste em duas partes essenciais, sendo a primeira uma Estratégia para a ocupação dos Vazios Urbanos existentes e a segunda uma Proposta de projeto de arquitetura a aplicar num vazio previamente selecionado. Pretende-se assim desenvolver uma que fomente o desenvolvimento através de uma nova abordagem projetual, incisiva e contemporânea.

5.1 A Estratégia de Intervenção

A estratégia de intervenção gerada a partir do processo de análise, anteriormente descrito, toma como ponto de partida as premissas da Câmara Municipal, esperando assim contribuir para uma continuação melhorada da intervenção pública no Centro Histórico Intramuralhas. O papel desta entidade é crucial no processo, pelo facto de representar o exemplo correto a seguir pelos restantes proprietários. Importa que se trate de uma estratégia incisiva, para que só por si já reestabeleça a imagem do espaço, invertendo a tendência de abandono e desinteresse.

Apresenta-se uma primeira fase de um processo que se sabe lento e gradual. É nesta primeira fase que se delineiam as premissas e se lança o repto. É desta que a estratégia fala essencialmente, sendo que propõe a reocupação dos vazios urbanos existentes tendo como função essencial a habitação. Propõe-se um novo conceito habitacional que permita mobilidade e transição e a sua relação com uma rede satisfatória de serviços e equipamentos.

Pretende-se que o espaço se reinvente e que uma nova vivência o caracterize. O alojamento para estudantes durante o ano lectivo tende a aproximar e integrar a população mais jovem num contexto muito específico da identidade local, conseguindo trazer a contemporaneidade para o núcleo intramuralhas. A habitação é portanto o ponto crucial da estratégia, adquirindo contornos permanentes ou temporários, tendo em conta que espera cativar estudantes ou turistas mas também população local.

Para além de possibilitar um complemento à função habitacional, a implementação de serviços e equipamentos, será um fator relevante na descentralização das funções e atividades. A vivência da cidade encontra-se, hoje, deslocada do centro histórico e é importante a captação de serviços e equipamentos, bem como a sua dispersão por toda a área intramuralhas, numa tentativa dinamizar e revigorizar a urbanidade do espaço. As novas

funções vêm proporcionar o desenvolvimento social, cultural e económico necessário para a regeneração do espaço.

Tal como o uso habitacional, a localização de funções como serviços ou equipamentos segue as diretrizes do Plano de Pormenor da Zona Histórica e da Devesa de Castelo Branco (PPZHDCB)¹⁶. Define-se que em espaços propícios ao convívio, interação e à vivência em comunidade como sejam praças e largos, devem prevalecer, ao nível do piso térreo, utilizações não habitacionais¹⁷.

Também na disposição funcional da estratégia é crucial a integração dos dados e premissas desenvolvidas pela Câmara Municipal, uma vez que esta se materializa numa visão que, em sintonia com o proposto, promove a otimização dos recursos existentes. O principal recurso será indubitavelmente o espaço vazio, cuja maximização acontece pela intervenção da arquitetura contemporânea.

Pretende-se que esta intervenção envolva os edifícios em Estado de Ruína e em Mau Estado de Conservação, sendo que só ao abranger ambas as categorias se torna possível anular o impacto negativo dos vazios urbanos no espaço. Na planta nº7 é possível perceber de que edifícios se trata.

Ao associar a informação da planta nº7 (todos os edifícios em estado de ruína e em mau estado de conservação) à da planta nº8 (edifícios que pertencem à Câmara Municipal de Castelo Branco) detêm-se os dados necessários para a **Primeira Fase de Intervenção** prevista nesta estratégia (planta nº9). Isto é, como já evidenciado, a primeira abordagem será o desenvolvimento de uma intervenção pública, que proporcione as valências necessárias (espaços urbanos, serviços e equipamentos de qualidade) a um processo de regeneração gradual. Assim, na planta nº10 é possível observar a concretização dessa mesma proposta estratégica, pela distribuição das funções a atribuir a cada vazio por intervencionar.

A planta nº 11 ilustra o que será a **Segunda Fase de Intervenção** na qual são seguidos os mesmos critérios de atribuição de funções a aplicar da primeira fase. Nesta segunda fase pretende-se que o proprietário tenha um papel ativo nas ações de Reabilitação. Daí a importância do impacto positivo, global e inovador que se exige à primeira fase.

Trata-se portanto de uma estratégia progressiva, que possui uma fase inicial de considerável dimensão e cujo período temporal se espera mais controlado para que atinja o impacto necessário ao desenrolar da segunda. Esta sim, mais lenta e imprevisível na sua forma e

¹⁶ O PPZHDCB estabelece “as regras de ocupação, uso e transformação do solo e definir as normas de gestão urbanística” (PPZHDCB, 2003, p. 3).

¹⁷ PPZHDCB, art.º 9º e o n.º 3 a) do art.º 17º remetem para a valorização a circulação pedonal e das praças e largos os locais de estar pedonal em que “o rés-do-chão dos edifícios confinantes com Praças, Largos e Espaços Arborizados, deverão ter, em princípio, funções não habitacionais” (PPZHDCB, 2003, p. 7).

temporalidade por envolver, como agentes principais, os próprios cidadãos, assim que o sentido de apropriação e a valorização do espaço no contexto atual sejam potenciais concretos.

5.2 Projeto e Memória Descritiva

5.2.1 Conceito

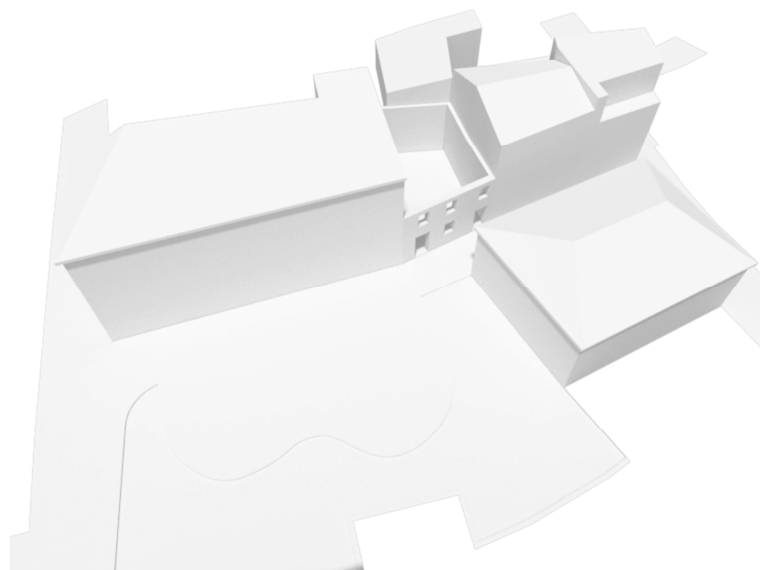
O projeto de reabilitação que se apresenta como a proposta de ocupação de um dos Vazios Urbanos diz respeito à construção de um edifício habitacional, contemplando simultaneamente, no piso térreo, um pequeno espaço de biblioteca com apoio de bar. Opta-se por este caso específico por corresponder a todas as premissas que a estratégia define para os casos prioritários. Trata-se do Edifício nº9 da ficha de caracterização nº5 e caracterizado como ruína na planta nº8.

Na concretização deste projeto pretende-se essencialmente experimentar a vontade de relacionar a população com o vazio em ruína dando-lhe uma nova materialidade. Escolhe-se este local específico pela sua relação com a rua e com o espaço público envolvente, por se pretender explorar a vivência do vazio enquanto prolongamento do exterior percorrível. Concretiza-se a intenção de afirmar a presença do vazio urbano enquanto parte integrante da identidade espacial, desconstruindo a noção de marginalização associada.

O Vazio em questão localiza-se na Parte Alta da Zona Histórica, ou seja, pertence à área situada dentro do perímetro intramuralhas. A Noroeste é confinante com um edifício de habitação, a Sudoeste com um anexo de uma habitação, a Sueste com um edifício de habitação coletiva e a Nordeste com a Travessa do Jasmim, e ocupa os números de polícia 5 e 7 da mesma.

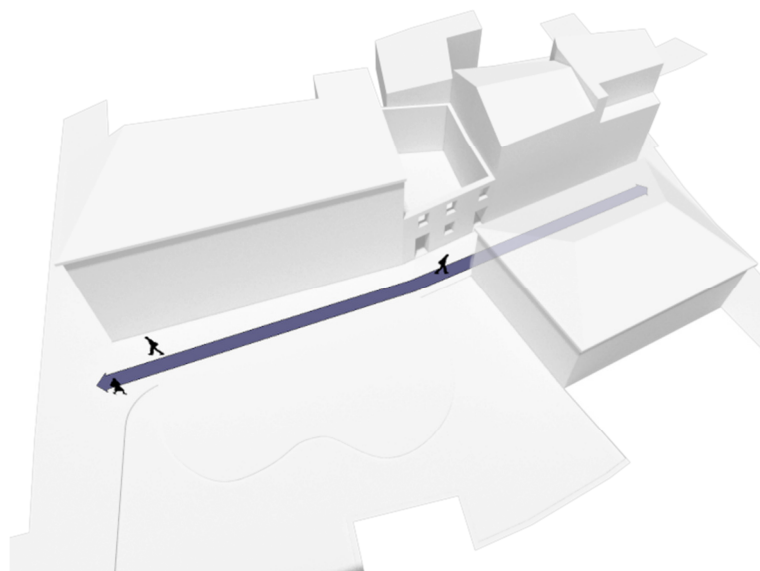
Tem-se como objetivo que a nova construção preserve as características existentes da implantação e da estrutura edificada. A proposta pretende valorizar e fortalecer o carácter identitário desta peça tão característica da cidade histórica, o vazio. Assim, a nova construção, através da função habitacional, pretende devolver à atual ruína a sua habitabilidade de outros tempos.

Pelo seu carácter ruinoso, o edifício a intervir apresenta-se como um negativo do edificado, um espaço vazio de conteúdo, sem vida. Como forma de revitalizar a ruína em causa surge a proposta de ocupação, que pretende acima de tudo, manter a fachada e a espacialidade existentes.



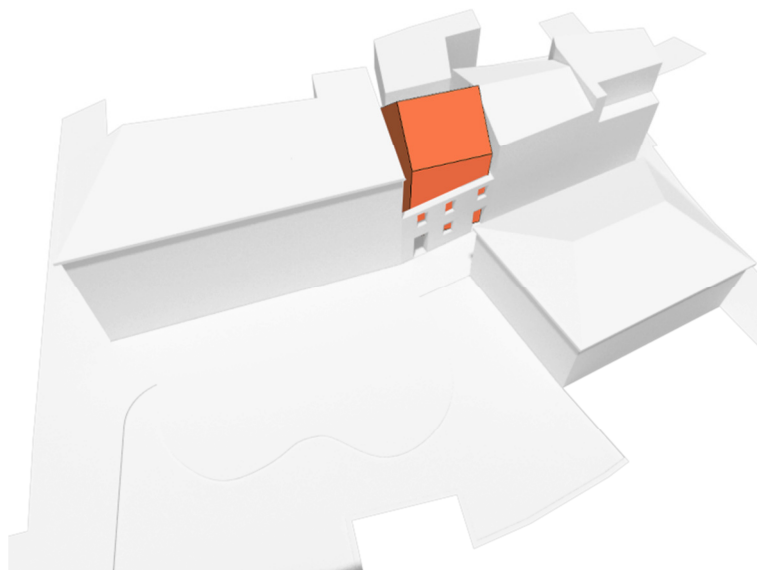
20. Representação Volumétrica da ruína e da sua envolvente

A fachada principal da ruína é confinante com a Travessa do Jasmim de circulação predominantemente pedonal. A circulação automóvel é permitida e por essa razão o Plano de Pormenor vigente a identifica como uma rua de circulação mista. No entanto as preferências de circulação recaem sobre a utilização pedonal, representada na ilustração seguinte.



21. Rua de circulação mista, preferencialmente pedonal

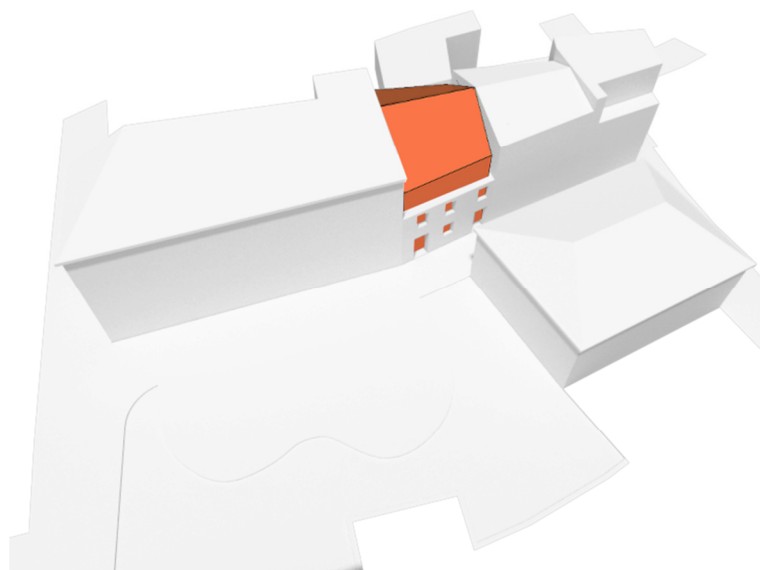
A proposta de projeto pretende ocupar o espaço interior da ruína e atribuir-lhe novo conteúdo. Desta forma o conceito **OKUPA** pretende desenvolver uma proposta de ocupação do espaço interior da ruína sob a forma de uma nova utilização. Pretende-se que o novo edifício seja um elemento distinto do existente, uma vez que apenas se espera o vazio esteja **okupado** mas que não perca a sua identidade como tal. O novo edifício, na sua tarefa de redimensionar a contemporaneidade urbana, assume uma presença forte e materialidade irreverente sem nunca deixar de se adaptar ao território ou ao espaço que o envolve (o vazio).



22. Representação do conceito (edifício OKUPA) - imagem 1

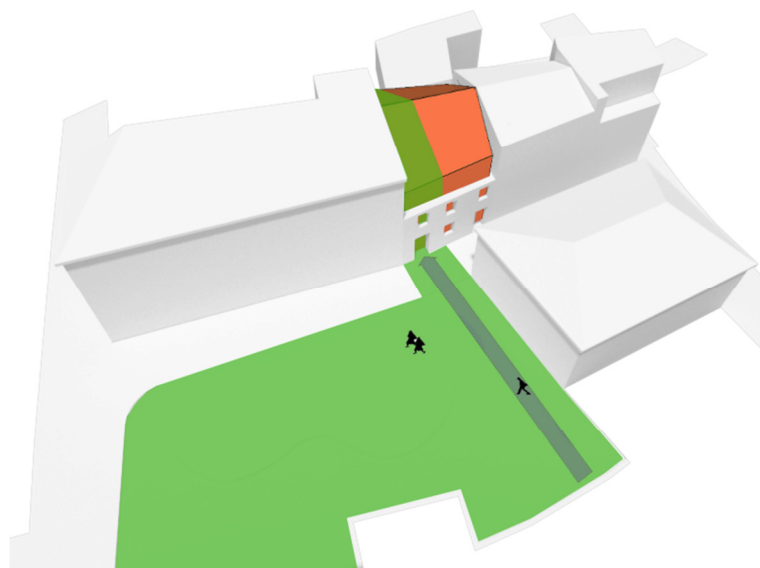
Enquanto **OKUPA**, esta nova entidade vai assumir um papel ativo mas concordante com o vazio em que se insere. Okupa o interior permitindo-se a plasticidade de deixar a cidade entrar e intervir também. A fachada mantém o seu carácter permitindo que a noção de vazio não seja anulada, mas que passe a associar-se a uma forma irreverente de “estar” e “fazer” cidade.

A proposta de edifício parte da conceção de habitação tradicional com cobertura de duas águas e portanto o novo corpo materializa-se nesse pressuposto.



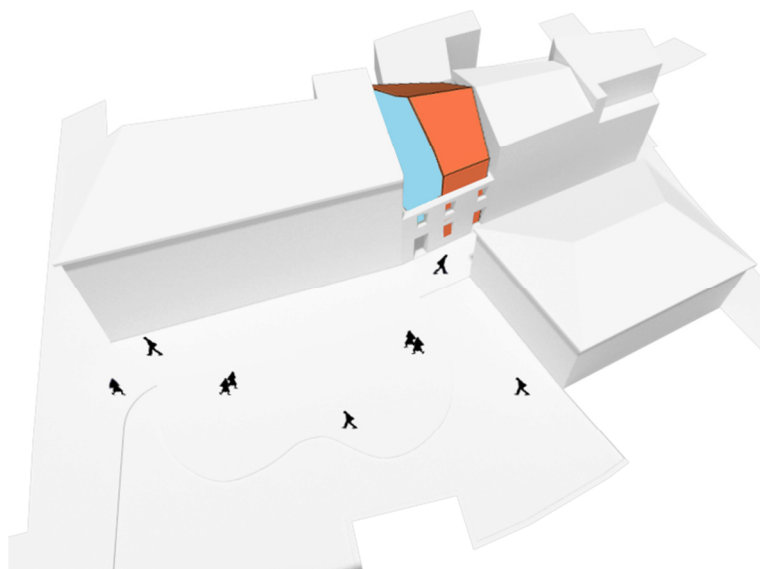
23. Representação do conceito - imagem 2

Sendo a implantação confinante com a rua e com o largo em frente, pretende-se que ambos se estendam ao interior do lote para que o espaço de leitura, no piso térreo, seja interpretado como uma extensão do espaço exterior. Com esta continuação até ao fundo do lote surge um pátio interior, que concretiza a vontade de que as pessoas vivam e interajam com o conceito de vazio urbano, parte concreta da atualidade urbana, ainda que sob renovadas formas.



24. Representação do conceito - imagem 3

A subtração de parte do novo edifício é o resultado da secção provocada pela extensão do largo, deixando a fachada em vidro como representação dessa ausência de matéria. A transparência permite a comunicação do interior do edifício com o pátio, criando assim uma relação peculiar com o existente. O pátio interior assume o carácter de transição entre o espaço exterior (também interior do vazio) e interior do edifício.



25. Representação do conceito - imagem 4

Para a construção do novo edifício serão necessárias as demolições das paredes existentes dentro do lote, conforme os desenhos de sobreposição de acordo com os desenhos n.º 2.01, 2.02 e 2.03. Mantém-se no entanto a fachada, e o corpo existente será a sua sustentação, como se este ocupasse o vazio agarrando-se à fachada. Isto permite sustentar a mesma, atualmente em condições de risco, e expressar a relação contrastante entre a nova presença e o existente

Procurando manter uma leitura coerente com a envolvente e respetiva implantação, a proposta é constituída por 3 pisos, dos quais o piso térreo, como já referido, é destinada a um espaço de leitura e o 1º piso para habitação de tipologia T0.

Piso 0

No piso térreo, a existência de um pátio interior contíguo ao espaço de leitura permite que esta possa usufruir daquele durante a época seca, oferecendo ao interior do espaço iluminação. Permanece assim o carácter de espaço exterior, apesar de ser um espaço fechado. O acesso é feito pelo vão à esquerda da fachada existente em seguimento com o largo, dando passagem imediata deste para o pátio e depois para o espaço de leitura. Fazem parte deste espaço uma sala de leitura, uma instalação sanitária e um pequeno bar de apoio.

Piso 1 e 2

A nova construção ergue-se dentro das paredes existentes sob uma “pele” que unifica todas as faces exteriores. O vão orientado a Sudeste é constituído por portadas de vidro deslizantes de forma a favorecer a exposição solar e consequente iluminação natural. Em paralelo, e devido à sua implantação, é possível estabelecer contacto visual para o largo em frente e para a cidade de Castelo Branco, na sua orientação Este.

A referida “pele” exterior é segmentada por planos longitudinais de vidro, cuja largura é coincidente com o vão de escadas, permitindo a entrada de luz natural em toda a profundidade da habitação. Por isso mesmo se optou por atribuir uma forma mais favorável a essa intenção nas escadas para o segundo piso, que não têm espelho para que a luz as possa penetrar e iluminar as escadas de acesso ao primeiro piso.

A nova construção é concebida por uma estrutura leve, sob uma estrutura de base metálica assente sobre laje maciça.

O acesso à habitação é feito pelo vão direito da fachada principal. A habitação é constituída por uma zona de estar, uma zona de confeção de refeições e também pela escada interior de acesso à *mezzanine*, onde se localiza a instalação sanitária e um quarto com *closet*.

5.2.1 Memória Descritiva

a) Descrição e justificação da proposta

O vazio em questão localiza-se na Parte Alta da Zona Histórica, ou seja, dentro do perímetro amuralhado do centro histórico de Castelo Branco, na Travessa do Jasmim com respetivos números de polícia 5 e 7, com área total 73,53 m².

A proposta prevê a construção de um novo edifício de habitação unifamiliar contemplando no piso térreo um espaço de leitura com pequeno bar. Esta construção faz-se na área interior das paredes existentes, com área total de 62,05 m².

Prevê-se a demolição das paredes interiores na sua totalidade, quer no piso 0 quer no piso 1, conforme os desenhos de sobreposição de acordo com o esquema “amarelos e encarnados”.

b) Enquadramento com os Planos Municipais de Ordenamentos

Sob o enquadramento com os Planos Municipais de Ordenamento, a proposta localiza-se numa área abrangida pelo Plano de Pormenor da Zona Histórica e Devesa de Castelo Branco - PPZHCB.

c) Adequação da edificação à utilização pretendida

Propõe-se que a proposta que se apresenta, com superfície coberta de 45,35 m², seja constituída por três pisos sendo o piso térreo para espaço de serviço e o 1º e 2º para habitação. Desta forma a proposta organiza-se em:

- _ Piso 0: Pátio exterior (16.70 m²);
Sala de Leitura (25.96 m²);
Pequeno Bar (4.05 m²);
Instalação Sanitária - IS- (3.44 m²).
- _ Piso 1: Área de jantar (14.45 m²);
Área de Estar (18.86 m²);
- _ Piso 2: Quarto (15.57 m²);
Instalação Sanitária - IS - (4.44m²).

d) Inserção urbana e paisagística e espaço envolvente

A proposta foi desenvolvida tendo em consideração a sua implantação em zona histórica assim como a permanência das paredes existente, o enquadramento e alinhamento com o edificado envolvente e as cercas.

O acesso à proposta é feito a partir da Travessa do Jasmim. Para o pátio exterior o acesso é feito pelo vão do lado esquerda da fachada existente como se tratando da extensão do espaço público (rua/largo) para interior do lote (pátio exterior). Através deste pátio é feito o acesso à sala de leitura. O acesso à habitação no piso 1 é feito pelo vão do lado direito da fachada.

A área de implantação tem como limite as faces interiores das paredes existente, como tal não interfere com as edificações envolventes.

e) Características construtivas

As paredes existentes apresentam alguns problemas estruturais, no entanto persiste a intenção de manter intactas todas as paredes exteriores existente. Desta forma prevê-se que a nova construção seja construída dentro das paredes existentes e como tal concebida de forma a não interferir com as paredes existentes.

A estrutura base adotada para a nova proposta será estrutura metálica de aço galvanizado, apoiada sob uma nova laje de betão armado assente. A cobertura será concebida sob a estrutura de perfis de aço galvanizado, assente em perfis reforçados de aço nos extremos, com isolamento térmico e acústico, revestida no seu interior com placas de gesso cartonado e no seu exterior em placas de aço corten. As paredes exteriores serão constituídas de igual forma como a cobertura. Também serão aplicadas placas de aço corten para respetivo revestimento. A sustentação da fachada principal será feita associando a estrutura do novo corpo à mesma e que agarra os vãos com perfis metálicos para sustentação, adquirindo um a sensação de que a fachada é abraçada pela nova presença.

Nas paredes existentes do piso térreo será subtraído o revestimento exterior para que a estrutura destas seja fixa às paredes existentes. Da mesma forma serão concebidas cantarias metálicas de aço corten para fixarem os vãos existentes à nova estrutura, conforme se apresenta nos desenhos de pormenor da nova construção.

As lajes de pavimento, no piso térreo será revestido a ripado de madeira em todo o espaço coberto, no exterior o pavimento será de cubos de granito à semelhança do pavimento do espaço exterior à implantação. No piso 1 e 2 serão concebidas em perfis de aço, revestido a ripado de madeira na cota de piso. Os tetos serão de placas de gesso cartonado.

As paredes interiores a usar no piso térreo e no piso 2 serão de perfis metálicos revestidos a placas de gesso cartonado. No revestimento das faces interiores das paredes das instalações sanitárias serão usados azulejos cerâmicos.

No espaçamento vertical dos perfis das parede e espaçamento horizontal dos perfis das lajes será usada lã mineral e placas de poliestireno para isolamento térmico e acústico, conforme representado nos desenhos de pormenor da nova construção.

As portas serão concebidas com revestimento de aço corten. As janelas e portas de vidro serão de caixilharia em alumínio lacado em tons de cinza.

5.3 Notas Conclusivas

Apesar de serem perceptíveis alguns esforços, por parte da Câmara Municipal de Castelo Branco, no sentido de incrementar a qualidade urbana do núcleo histórico intramuralhas (tanto ao nível do desenvolvimento de planos específicos como de algumas intervenções, ainda que poucas), continua a ser flagrante a predominância de espaços vazios e degradados. Torna-se clara a necessidade de intervenção, ainda que associado às diretivas estratégicas já existentes.

Pretende-se, com uma estratégia de intervenção que abarca todo o centro histórico intramuralhas da cidade de Castelo Branco, a sua revitalização específica e o contributo para um desenvolvimento qualitativo da cidade em geral, através da enfatização das qualidades urbanísticas inerentes. A malha consolidada propicia uma postura de intervenção incisiva e cirúrgica e a concretização de intervenções pontuais assume a intenção de criar novas dinâmicas num espaço anteriormente votado ao abandono. Resolvem-se assim as problemáticas existentes propiciando uma rede de espaços contemporâneos, adaptados às rotinas e necessidades atuais, que se funde com a malha histórica consolidada, um espaço urbano de excelência. A deslocação de serviços, equipamentos e espaços públicos proposta para a área de intervenção permite que esta parte da cidade volte a ser necessária e

habitada. O espaço primordial, marginalizado, veste agora a contemporaneidade que a cidade exige.

A proposta do novo edifício OKUPA apresenta-se como solução à situação problemática que atualmente entra em conflito com a qualidade urbana dos residentes: uma edificação em estado de ruína.

A nova construção visa assim colmatar a necessidade do centro histórico dispor de novas habitações, para novos residentes. Simultaneamente contemporâneas, devido à solução proposta para a sua implantação, que apenas **okupa** o espaço que permite, por essa razão, dispor de um espaço público que propicia a interação da população com o sentido de vazio urbano na sua materialidade mais brutal. O habitar pontual da ruína, que apesar de “okupada” permanece intacta.

Página em branco

6. CONCLUSÃO

A cidade de Castelo Branco continua a ser um ponto de atração populacional, o que provoca um continuado crescimento do limite urbano desta cidade. Por consequência, a dispersão espacial aumenta, surgindo novas centralidades, sempre mais deslocadas do centro original.

Este crescimento traduz-se essencialmente na procura de alojamento nas periferias do centro urbano (pela proliferação de ações de urbanização isoladas e dispersas), o que contribui para o ato continuado de novas construções. Os centros históricos, com o decréscimo de habitantes, ainda que com a presença de alguns serviços e equipamentos, passam a ser espaços “vivos” durante o dia e de noite em espaços desertos.

A cidade vai assim sofrendo alterações que se traduzem na fragmentação do próprio conceito de cidade enquanto unidade, passando a ser interpretado o centro urbano como a “cidade de trabalho” e a periferia como a “cidade de residência”.

A terminologia de “vazio urbano” tem muitas vertentes. Ao longo desta investigação, foram identificadas as considerações, convicções e discrepâncias que ao conceito se associam. Mas neste contexto importa essencialmente a sua situação concreta, o espaço abandonado ou em ruína que é tão frequente no centro histórico. E estas situações urgem uma reintegração na cidade, como elementos complementares à vivência total da mesma, por serem parte integrante e caracterizante da malha urbana.

Para contrariar a tendência do esvaziamento dos centros históricos e conseqüente abandono dos mesmos, surgem as ações de Reabilitação Urbana. Estas têm sido direcionadas para intervir nos tecidos urbanos desqualificados e desvalorizados com o carácter de salvaguarda e prevenção do património e ainda para promover novas vivências sob intervenções de forma integrada, a uma escala urbana, com o objetivo principal de reintegrar a cidade.

Esta foi uma das premissas fundamentais da estratégia aqui desenvolvida. Assumiu-se o vazio urbano como parte específica do espaço de intervenção, tornando possível a criação de uma rede de novos espaços e novos usos apenas pela correlação dos vazios entre si. Acredita-se na qualidade urbana dos centros históricos e sabe-se a urgência de intervenções contemporâneas nos mesmos. A “rede” de espaços vazios identificada é precisamente, nesta estratégia, o lugar para a incorporação dessa contemporaneidade, sob a forma de “okupações” irreverentes.

Esta estratégia identifica as situações mais urgentes na intervenção, após um longo processo de análise do local e dos estudos já desenvolvidos pela Câmara Municipal. Um estudo edifício a edifício permitiu o conhecimento das especificidades locais (representada nas fichas e plantas do segundo volume desta dissertação) e a observação dos espaços públicos potenciou as decisões funcionais da estratégia. As duas fases estratégicas são o espelho da tomada de consciência de que o processo é obrigatoriamente longo. Numa primeira fase, atua-se

assertivamente em pontos que promovam a renovação geral da imagem urbana, mas só durante a segunda será possível a proliferação desta okupação, de forma a revitalizar efetivamente o espaço.

O projeto de intervenção num dos vazios em estudo assume-se, assim, como ilustração do que é esperado na estratégia desenvolvida, através da qual se destaca o seu carácter misto, pela utilização residencial e de serviços. Destaca-se ainda a forma como a nova construção se interliga (okupando apenas o espaço já vazio) com a pré-existência e com o espaço público da rua e do largo com a finalidade de se integrar claramente a rede percursos públicos.

•

A cidade de Castelo Branco deverá procurar moderar o crescimento constante do seu limite urbano e redirecionar esse crescimento para o seu centro urbano, para que a população volte a viver (n) o centro da cidade. Sendo este um novo desafio para a Câmara Municipal, é necessário o desenvolvimento de políticas de intervenção a médio/longo prazo que visem reduzir, e até (talvez utopicamente) anular, significativamente a desertificação urbana.

Estratégias como a proposta nesta dissertação e projetos como o que é proposto para a ocupação do vazio podem ser respostas para a regeneração de espaços aparentemente desvalorizados e abandonados. Como pressuposto conclusivo, importa salientar que, ao respeitar e inclusivamente a assumir o vazio urbano enquanto parte integrante da malha urbana, pela sua carga histórica e pela sua condição atual no espaço urbano, se estão a reinventar (necessárias) formas de actuação na cidade contemporânea. Espera-se que este recriar da intervenção arquitetónica possa contribuir para a qualificação que hoje falta ao centro histórico.

Página em branco

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ADRACES - Associação para o Desenvolvimento da Raia Centro - Sul (s.d.). *DEMOGRAFIA*. Consult. 18 de Abr, 2012, disponível em <http://www.adraces.pt/ficheiros/conteudos/1231337983Demografia.pdf>

AIRES, Bento Adriano (2009). *ESTRATÉGIAS DE REABILITAÇÃO URBANA, Caso De Estudo: Bairro Dos Ferreiros*. Dissertação de Mestrado em Engenharia Civil, Universidade de Trás-os-Motes e Alto Douro.

APCA (1984). *CATÁLOGO DOS IMÓVEIS CLASSIFICADOS*. Lisboa: APCA - Associação Portuguesa de Casas Antigas.

ARCINPE (1983). *JORNADAS SOBRE MONUMENTOS MILITARES*. Castelo Branco: ARCINPE - Associação Regional de Arqueologia e Defesa do Património de Castelo Branco, Idanha-a-Nova e Penamacor.

AZEVEDO, Leonel; OLIVEIRA, Pedro Quintela d'; SILVEIRA, António (2003). *O PROGRAMA POLIS EM CASTELO BRANCO. ÁLBUM HISTÓRICO*. Castelo Branco: Sociedade PolisCastelo Branco.

AZEVEDO, Leonel; RIBEIRO, João (2001). *OS JARDINS DO PAÇO EPISCOPAL DE CASTELO BRANCO*. Castelo Branco: CMCB - Câmara Municipal de Castelo Branco.

BOAVIDA, Carlos (2011). *ARTEFACTOS METÁLICOS DO CASTELO DE CASTELO BRANCO (PORTUGAL), Açafa, 4, 3-9*. Consult. 18 de Mar, 2012, disponível em http://www.altotejo.org/acaafa/docsn4/Artefactos_metalicos_do_castelo_de_C_Branco.pdf

CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO (1994). *PDM - PLANO DIRETOR MUNICIPAL*. Castelo Branco: CMCB - Câmara Municipal de Castelo Branco.

CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO (2003). *PPZHD/CD - PLANO DE PORMENOR DA ZONA HISTÓRICA E DA DEVESA DE CASTELO BRANCO*. Castelo Branco: CMCB - Câmara Municipal de Castelo Branco.

CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO (2003). *RELATÓRIO DO PLANO DE PORMENOR DA ZONA HISTÓRICA E DA DEVESA DE CASTELO BRANCO*. Castelo Branco: CMCB - Câmara Municipal de Castelo Branco.

CARDOSO, J. Ribeiro (1953). *CASTELO BRANCO E O SEU ALFOZ*. Castelo Branco: Autor.

Decreto-Lei n.º 307/2009 - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana.

DURÃO, Vítor C. (2011). A RELEVÂNCIA DOS NÚCLEOS HISTÓRICOS DA PERIFERIA DE LISBOA NA REGENERAÇÃO URBANA DA ÁREAS METROPOLITANA DE LISBOA. *VIII CONGRESSO IBÉRICO DE URBANISTAS*. Covilhã: Universidade da Beira Interior.

FERREIRA, Ana Paula Ramos (2004). EPÍGRAFIA FUNERÁRIA ROMANA DA BEIRA INTERIOR: inovação ou continuidade? *Trabalhos de Arqueologia*, 34, 1-18. Consult. 21 de Abr, 2012, disponível em <https://www.igespar.pt/media/uploads/trabalhosdearqueologia/34/1.pdf>

FURTADO, Gonçalo; MACEDO, Rosa (2011). REABILITAÇÃO URBANA E INTERVENÇÃO EM CENTROS HISTÓRICOS: Alguns desafios e evolução de paradigma em Portugal. *Colóquio Internacional: Portugal entre Desassossegos e Desafios*. Consult. 28 de Jun. 2011, disponível em http://www.ces.uc.pt/portugal2011/media/abstracts/11_Goncalo_Furtado_Rosa_Macedo.pdf

GDOTDU (2008). *PORTUGAL - POLÍTICA DE CIDADES POLIS XXI - 2007-2013*. Consult. 27 de Jun. 2012, disponível em <http://www.dgotdu.pt/pc/documentos/POLISXXI-apresentacao.pdf>

ICOMOS (1987). *CARTA INTERNACIONAL PARA A SALVAGUARDA DAS CIDADES HISTÓRICAS*. Consult. 21 de Abr, 2012, disponível em <http://www.igespar.pt/media/uploads/cc/cartainternacionalparasalvaguarddascidadeshistoricas.pdf>

INE (1944). *VIII RECENSEAMENTO GERAL DA POPULAÇÃO*, VI. Lisboa: Sociedade Astória.

INE (1983). *XII RECENSEAMENTO GERAL DA POPULAÇÃO*. Lisboa: Imprensa Nacional - Casa da Moeda.

INE (2011). *CENSOS 2011 - XV Recenseamento Geral da População*. Lisboa: INE - Instituto Nacional de Estatísticas.

ISCTE (2007). *SEMINÁRIO ESTUDOS URBANOS - VAZIOS ÚTEIS*. Lisboa: ISCTE - Instituto Superior de Ciências do Trabalho e da Empresa.

LOBO, Ernesto Pinto (1984). *BIBLIOGRAFIA DA CIDADE DE CASTELO BRANCO*. Castelo Branco: CMCB - Câmara Municipal.

MAOT - Ministério Do Ambiente e do Ordenamento Do Território (2000). *VIVER CASTELO BRANCO: Programa Polis: plano estratégico*. Lisboa: MAOT.

MARTINS, Anacleto (1979). *PORTADOS QUINHENTISTAS DA CIDADE DE CASTELO BRANCO*. Castelo Branco: Câmara Municipal.

MARTINS, Anacleto (1981). *CAPITULOS INEDITOS DA HISTORIA DE CASTELO BRANCO*. Castelo Branco: Câmara Municipal.

NUNES, António P.; RIBEIRO, João H. (1980). *CASTELO BRANCO E A SUA REGIÃO*. Coimbra: EPARTUR - Edições Portuguesas de Arte e Turismo, Lda.

NUNES, António Pires (1988). *O CASTELO ESTRATÉGICO PORTUGUÊS E A ESTRATÉGIA DO CASTELO EM PORTUGAL*. Lisboa: DSHM - Direção do Serviço Histórico Militar.

OCHOA, Rita (2007). *ESPAÇO PÚBLICO E FRENTE DE ÁGUA [REPENSAR O LIMITE]*. *ACTAS DO SEMINÁRIO INTERNACIONAL ESTUDOS URBANOS. VAZIOS ÚTEIS*. Consult. 29 Mai de 2012, disponível em http://seu2007.saau.iscte.pt/Actas/Actas_SEU2007.html

OCHOA, Rita (2012). *CIDADE E FRENTE DE ÁGUA. PAPEL ARTICULADOR DO ESPAÇO PÚBLICO*. Barcelona: Universidade de Barcelona. Consult. 5 de Març. 2012, disponível em <http://www.tdx.cat/handle/10803/52893>

PORTAS, Nuno (2000). *DO VAZIO AO CHEIO. VAZIOS URBANOS E PLANEJAMENTO DAS CIDADES*. Rio de Janeiro, Consult. 2 de Març. 2012, disponível em <http://www.cidadeimaginaria.org/eu/Dovazioaocheio.doc>

QUEIRÓS, Margarida; VALE, Mário (2005). *AMBIENTE URBANO E INTERVENÇÃO PÚBLICA: O PROGRAMA POLIS. X COLÓQUIO IBÉRICO DE GEOGRAFIA*. Évora, Consult. 3 de Fev. 2012, disponível em http://www.apgeo.pt/files/docs/CD_X_Coloquio_Iberico_Geografia/pdfs/047.pdf

ROSA, Iná (2006). *A CIDADE REDESENHADA PELOS VAZIOS: FRANCO DA ROCHA NAS TERRAS DE JUQUERY*. Tese de Doutoramento, Universidade de São Paulo.

ROXO, António (1890). *MONOGRAFIA DE CASTELLO BRANCO*. Elvas: Typografia Progresso.

SANTOS, Sílvia Canastra S. (2011). *ESPAÇOS URBANOS EXPECTANTES COMO OPORTUNIDADES PARA A REQUALIFICAÇÃO: ENTRE A CIDADE E O RIO (ENVOLVENTE DA CORDOARIA)*. Dissertação de Mestrado em Arquitetura, Universidade Técnica de Lisboa.

SOLÁ-MORALES, Ignasi de (2012). *TERRAIN VAGUE / IGNASI SOLÁ-MORALES*. Consult. 7 Jun 2012, disponível em <http://archdaily.com.br/35561>

SOUSA, Cláudia Azevedo de (2010). *DO CHEIO PARA O VAZIO, METODOLOGIA E ESTRATÉGIA NA AVALIAÇÃO DE ESPAÇOS URBANOS*. Dissertação de Mestrado em Arquitetura, Universidade Técnica de Lisboa - Instituto Superior Técnico.

TAVARES, Ana Filipa (2008). *REABILITAÇÃO URBANA - O CASO DOS PEQUENOS CENTROS HISTÓRICOS*. Dissertação de Mestrado em Engenharia do Ambiente, Universidade Nova de Lisboa - Faculdade de Ciências e Tecnologias.

-

<http://www.cm-castelobranco.pt/>
(Câmara Municipal de Castelo Branco)

<http://castelobrancocidade.blogspot.pt/>
(Castelo Branco - O Albicastrense)/

<http://www.ct.ceci-br.org/ceci/>
(Centro de Estudo Avançados da Conservação Integrada)

<http://www.igespar.pt/pt/>
(Instituto de Festão do Património Arquitectónico e Arqueológico)

<http://www.ine.pt/>
(Instituto Nacional de Estatística)

<http://www.jf-castelobranco.pt/>
(Junta de Freguesia de Castelo Branco)

<http://www.rux-werx-here.net/site/werx/POLIS/index.html>
(POLIS - Castelo Branco)

<http://www.monumentos.pt/>
(Sistema de Informação para o Património Arquitectónico)

Página em branco