

Universidades Lusíada

Pereira, José Henrique Gomes

Transformar para conservar : intervenção nas Casas de Mar

<http://hdl.handle.net/11067/8755>

Metadados

Data de Publicação

2025

Resumo

A dissertação investiga de que modo o reuso adaptativo pode articular preservação patrimonial e inovação, revitalizando edifícios existentes de forma sustentável e socialmente relevante. Parte-se da premissa transformar para conservar, entendendo a transformação como meio de salvaguarda orientado por autenticidade, legibilidade, reversibilidade e economia de meios. Metodologicamente, combinou-se revisão crítica de literatura sobre património, sustentabilidade e economia circular; análise compar...

This dissertation examines how adaptive reuse can reconcile heritage preservation and innovation, revitalizing existing buildings in a sustainable and socially relevant way. It adopts the premise “transform to conserve”, treating transformation as a means of safeguarding oriented by authenticity, legibility, reversibility, and economy of means. Methodologically, it combines: a critical literature review on heritage, sustainability, and the circular economy; a comparative analysis of three refer...

Palavras Chave

Arquitetura, Património arquitectónico - Conservação - Restauro - Reabilitação, Reconversão arquitectónica, Património arquitectónico - Memória, Caso de estudo - Casas de Mar - Matosinhos, Matosinhos

Tipo

masterThesis

Revisão de Pares

Não

Coleções

[ULP-FAA] Dissertações

Esta página foi gerada automaticamente em 2026-11-01T03:20:24Z com informação proveniente do Repositório

TRANSFORMAR PARA CONSERVAR: Intervenção nas Casas de Mar

José Henrique Gomes Pereira



24|25

Professor Doutor Miguel Malheiro

ARQUITECTURA



UNIVERSIDADE LUSÍADA DO PORTO

TRANSFORMAR PARA CONSERVAR

Intervenção nas Casas de Mar

José Henrique Gomes Pereira

Orientador: Prof. Doutor Miguel Malheiro

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre

Porto, 2025

AVISO LEGAL

O conteúdo desta tese reflete as perspectivas, o trabalho e as interpretações do autor no momento da sua entrega. Esta tese pode conter incorreções, tanto conceptuais como metodológicas, que podem ter sido identificadas em momento posterior ao da sua entrega. Por conseguinte, qualquer utilização dos seus conteúdos deve ser exercida com cautela. Ao entregar esta tese, o/a autor(a) declara que a mesma é resultante do seu próprio trabalho, contém contributos originais e são reconhecidas todas as fontes utilizadas, encontrando-se tais fontes devidamente citadas no corpo do texto e identificadas na secção referências. O autor, declara, ainda, que não divulga na presente tese quaisquer conteúdos cuja reprodução esteja vedada por direitos de autor ou de propriedade industrial.

Declaração sob compromisso de honra

(Artigo 6.º, n.º 2 das Normas e orientações para submissão de trabalhos académicos na plataforma Urkund para deteção de similaridade e plágio)

Eu, abaixo assinado, tenho consciência de que a prática de plágio numa forma de violação da integridade académica, constituindo um crime punível por lei com relevância nos regimes disciplinar, civil e criminal.

Nesse sentido, declaro por minha honra que a dissertação apresentada é original e que todas as fontes, incluído as da minha autoria, estão devidamente identificadas e referenciadas.

Porto, 13 de novembro de 2025

O (A) Estudante

José Henrique Gomes Pereira

Agradecimentos

Ao Professor Doutor Miguel Malheiro, pela orientação rigorosa, disponibilidade e confiança.

Aos amigos, pelas pausas que me deram ar à cabeça.

À família, pelo apoio incondicional.

Ao meu pai, que acreditou quando quase mais ninguém acreditava.

1 – Contexto e Fundamentos Teóricos	4
1.1 O que é património?	4
1.2 Intervir no património: estratégias clássicas	8
1.3 Da preservação à adaptação: novas abordagens	11
1.4.1 Reúso Adaptativo	13
1.4.2 Reabilitação	17
1.4.3 Reversibilidade	21
1.4.4 Reaproveitamento	25
1.4.5 Sustentabilidade	28
1.5 Justificação e articulação dos conceitos selecionados	30
2- Análise de Casos de Referência.....	32
2.1 Convento das Bernardas	34
2.1.1 Contexto histórico e urbano.....	34
2.1.2 Enquadramento do projeto de reabilitação	38
2.1.3 Preservação patrimonial	39
2.1.4 Sustentabilidade e reúso adaptativo	45
2.1.5 Impacto social e urbano.....	49
2.2 Palácio Pereira.....	50
2.2.1 Contexto histórico e urbano.....	50
2.2.2 Enquadramento do projeto de reabilitação	52
2.2.3 Estratégias de intervenção e preservação patrimonial.....	53
2.2.4 Sustentabilidade e reúso adaptativo	60
2.2.5 Impacto social e urbano.....	65
2.3 Torre Bois-le-Prêtre 2.3.1 Contexto histórico e urbano	66
2.3.3 Estratégias de intervenção e preservação patrimonial.....	68

2.3.4 Sustentabilidade e reúso adaptativo	71
2.3.4 Impacto social e urbano.....	74
3 – Ensaio Projetual: Reabilitação e Reúso Adaptativo	78
do Edifício onde está sediado o restaurante <i>Marisqueira dos Pobres</i>	78
3.2 Diagnóstico: Morfologia, Patologias e Dissonâncias	81
3.3 Estratégia de Intervenção: Entre Permanência e Transformação	90
3.4 Tectónica da Continuidade	93
3.5 Habitar o Lugar: Nova Presença e Reconfiguração Programática	97
3.6 Contributo para o Debate Contemporâneo	102
3.7 Conclusão do ensaio projetual.....	106
Conclusão.....	110
Referências Bibliográficas	112

Índice de Figuras

Fig. 1 – Complexo Industrial de Zollverein. Projeto de OMA / Rem Koolhaas (2003). Fonte: OMA / Office for Metropolitan Architecture, in <https://www.oma.com/projects/zollverein-kohlenwaesche> (consultado a 4 de março de 2025).

Fig. 2 – Complexo Industrial de Zollverein. Projeto de OMA / Rem Koolhaas (2003). Fonte: OMA / Office for Metropolitan Architecture, in <https://www.oma.com/projects/zollverein-kohlenwaesche> (consultado a 4 de março de 2025).

Fig. 3 – Mosteiro de Santa Maria do Bouro (Amares). Projeto de Reabilitação de Eduardo Souto Moura (1987-1997). Fonte: © Luís Ferreira Alves, in <https://arquitecturaviva.com/works/parador-de-santa-maria-de-bouro-2> (consultado a 10 de novembro de 2025)

Fig. 4 – Mosteiro de Santa Maria do Bouro (Amares). Projeto de Reabilitação de Eduardo Souto Moura (1987-1997). Fonte: © Luís Ferreira Alves, in <https://arquitecturaviva.com/works/parador-de-santa-maria-de-bouro-2> (consultado a 10 de novembro de 2025)

Fig. 5 – Mosteiro de Santa Maria do Bouro (Amares). Projeto de Reabilitação de Eduardo Souto Moura (1987-1997). Fonte: © Luís Ferreira Alves, in <https://arquitecturaviva.com/works/parador-de-santa-maria-de-bouro-2> (consultado a 10 de novembro de 2025)

Fig. 6 – Deposito, Fondazione Prada (Milão). Projeto de OMA / Rem Koolhaas (2015). Fonte: OMA / Office for Metropolitan Architecture, in <https://www.oma.com/projects/fondazione-prada> (consultado a 4 de março de 2025).

Fig. 7 – Deposito, Fondazione Prada (Milão). Projeto de OMA / Rem Koolhaas (2015). Fonte: BauNetz ID, “Ruf der Falte”, in <https://www.baunetz-id.de/stories/ruf-der-falte-21355320> (consultado a 4 de março de 2025).

Fig. 8 – Deposito, Fondazione Prada (Milão). Projeto de OMA / Rem Koolhaas (2015). Fonte: BluPrint, “Prada SS24 Menswear Collection at the Deposito, Fondazione Prada, clad in metal sheets”, in <https://bluprint-onemega.com/architecture/industrial/prada-ss24-menswear-collection-at-the-deposito-fondazione-prada-clad-in-metal-sheets/> (consultado a 4 de março de 2025).

Fig. 9 – Deposito, Fondazione Prada (Milão). Projeto de OMA / Rem Koolhaas (2015). Fonte: BluPrint, “Prada SS24 Menswear Collection at the Deposito, Fondazione Prada, clad in metal sheets”, in <https://bluprint-onemega.com/architecture/industrial/prada-ss24-menswear-collection-at-the-deposito-fondazione-prada-clad-in-metal-sheets/> (consultado a 4 de março de 2025).

Fig. 10 – Campus Alliander (Duiven). Projeto de RAU Architects e Fokkema & Partners (2015). Fonte: Fokkema & Partners Architects, in <https://fokkema-partners.nl/projects/alliander/> (consultado a 1 de novembro de 2025).

Fig. 11 – Campus Alliander (Duiven). Projeto de RAU Architects e Fokkema & Partners (2015). Fonte: Fokkema & Partners Architects, in <https://fokkema-partners.nl/projects/alliander/> (consultado a 1 de novembro de 2025).

Fig. 12 – Campus Alliander (Duiven). Projeto de RAU Architects e Fokkema & Partners (2015). Fonte: Fokkema & Partners Architects, in <https://fokkema-partners.nl/projects/alliander/> (consultado a 1 de novembro de 2025).

Fig. 13 – Gasómetros de Viena. Projeto de *Jean Nouvel, Coop Himmelb(l)au, Manfred Wehdorn, Wilhelm Holzbauer* (1995). Fonte: Dreamstime (ID 177555215) in <https://www.dreamstime.com/interior-famous-gasometer-vienna-image177555215> (Consultado a 4 de março de 2025).

Fig. 14 – Convento das Bernardas, Tavira. Fonte: Arquitectura Viva in <https://arquitecturaviva.com/works/convento-de-las-bernardas-5> (Consultado a 4 de março de 2025).

Fig. 15 – Portal manuelino da antiga igreja do Convento das Bernardas, Tavira. Fonte: Albertina Granja in <https://diversidadesquecidas.blogspot.com/2011/08/convento-das-bernardas-tavira.html> (Consultado a 4 de março de 2025).

Fig. 16 – Portal manuelino do Convento das Bernardas, Tavira. Projeto de Reabilitação de Eduardo Souto Moura (2009-2013). Fonte: Rota de Cister in <https://rotadecister.pt/mosteiro-de-nossa-senhora-piedade-tavira/> (Consultado a 4 de março de 2025).

Fig. 17 – Fachada posterior do antigo Convento das Bernardas. Fonte: Manuel Mira Godinho, in <https://proyectos4etsa.wordpress.com/2014/04/26/convento-das-bernardas-2011-eduardo-souto-de-mora/> (Consultado a 20 de março de 2025).

Fig. 18 – Fachada posterior do antigo Convento das Bernardas. Fonte: Manuel Mira Godinho, Tavira, 5 de agosto de 2008.

Fig. 19 – Convento das Bernardas, Tavira. Projeto de Reabilitação de Eduardo Souto Moura (2009-2013). Fonte: Arquitectura Viva in <https://www.arquitecturaviva.com> (Consultado a 20 de março de 2025).

Fig. 20 - Convento das Bernardas, Tavira. Projeto de Reabilitação de Eduardo Souto Moura (2009-2013). Fonte: CONVENTO DAS BERNARDAS RESIDENCE, in <https://conventobernaldas.com/about.html> (consultado a 20 de março de 2025).

Fig. 21 - Convento das Bernardas, Tavira. Projeto de Reabilitação de Eduardo Souto Moura (2009-2013). Fonte: CONVENTO DAS BERNARDAS RESIDENCE, in <https://conventobernaldas.com/about.html> (consultado a 20 de março de 2025).

Fig. 22 – Convento das Bernardas, Tavira. Projeto de Reabilitação de Eduardo Souto Moura (2009-2013). Fonte: CONVENTO DAS BERNARDAS RESIDENCE, in <https://conventobernaldas.com/about.html> (consultado a 20 de março de 2025).

Fig. 23 – Convento das Bernardas, Tavira. Projeto de Reabilitação de Eduardo Souto Moura (2009–2013). Fonte: CONVENTO DAS BERNARDAS RESIDENCE, in <https://conventobernaldas.com/about.html> (consultado a 20 de março de 2025).

Fig. 24 – Convento das Bernardas, Tavira. Projeto de Reabilitação de Eduardo Souto Moura (2009-2013). Fonte: CONVENTO DAS BERNARDAS RESIDENCE, in <https://conventobernaldas.com/about.html> (consultado a 20 de março de 2025).

Fig. 25 – Convento das Bernardas, Tavira. Projeto de reabilitação: Eduardo Souto de Moura (2009–2013). Fonte: CONVENTO DAS BERNARDAS RESIDENCE, in <https://conventobernaldas.com/about.html> (consultado a 20 de março de 2025).

Fig. 26 – Convento das Bernardas, Tavira. Projeto de Reabilitação de Eduardo Souto Moura (2009-2013). Fonte: Paulo Vasconcelos, in blog *Olhares sobre Tavira* (2017), in <https://olhassobretavira.blogspot.com> (consultado a 20 de março de 2025).

Fig. 27 – Convento das Bernardas, Tavira. Projeto de Reabilitação de Eduardo Souto Moura (2009-2013). Fonte: *NEVES, José Manuel das (ed.) (2013). Convento das Bernardas – Tavira, Portugal. Lisboa: Uzina Books, p. 45. Desenho: Souto de Moura Arquitectos.*

Fig. 28 – Convento das Bernardas, Tavira. Projeto de Reabilitação de Eduardo Souto Moura (2009-2013). Fonte: Restauros, fotografia publicada na conta @restauros (Instagram), s.d., in <https://www.instagram.com/restauros> (consultado a 25 de março de 2025).

Fig. 29 – Convento das Bernardas, Tavira. Projeto de Reabilitação de Eduardo Souto Moura (2009-2013). Fonte: *NEVES, José Manuel das (ed.) (2013). Convento das Bernardas – Tavira, Portugal. Lisboa: Uzina Books, p. 57. Desenho: Souto de Moura Arquitectos.*

Fig. 30 – Palácio Pereira, Santiago do Chile. Fonte: Kalam, “Palacio Pereira, Santiago (Chile)”, in <https://kalam.pt/obra/palacio-pereira-santiago-chile/> (consultado a 25 de março de 2025).

Fig. 31 – Palácio Pereira, Santiago do Chile. Projeto de reabilitação de Cecilia Puga, Paula Velasco e Alberto Moletto (2013–2021). Fonte: Cristóbal Palma / Estudio Palma, in Ministerio de las Culturas, las Artes y el Patrimonio (Chile), divulgação institucional, in <https://www.cultura.gob.cl> (consultado a 25 de março de 2025).

Fig. 32 – Palácio Pereira, Santiago do Chile. Projeto de reabilitação de Cecilia Puga, Paula Velasco e Alberto Moletto (2013–2021). Fonte: LLD – Limari Lighting Design, in <https://lld.cl/p/palacio-pereira/> (consultado a 2 de julho de 2025).

Fig. 33 – Palácio Pereira, Santiago do Chile. Projeto de reabilitação de Cecilia Puga, Paula Velasco e Alberto Moletto (2013–2021). Fonte: LLD – Limari Lighting Design, in <https://lld.cl/p/palacio-pereira/> (consultado a 2 de julho de 2025).

Fig. 34 – Palácio Pereira, Santiago do Chile. Projeto de reabilitação de Cecilia Puga, Paula Velasco e Alberto Moletto (2013–2021). Fonte: LLD – Limarí Lighting Design, in <https://lld.cl/p/palacio-pereira/> (consultado a 2 de julho de 2025).

Fig. 35 – Palácio Pereira, Santiago do Chile. Projeto de reabilitação de Cecilia Puga, Paula Velasco e Alberto Moletto (2013–2021). Fonte: LLD – Limarí Lighting Design, in <https://lld.cl/p/palacio-pereira/> (consultado a 2 de julho de 2025).

Fig. 36 – Palácio Pereira, Santiago do Chile. Projeto de reabilitação de Cecilia Puga, Paula Velasco e Alberto Moletto (2013–2021). Fonte: LLD – Limarí Lighting Design, in <https://lld.cl/p/palacio-pereira/> (consultado a 5 de julho de 2025).

Fig. 37 – Palácio Pereira, Santiago do Chile. Projeto de reabilitação de Cecilia Puga, Paula Velasco e Alberto Moletto (2013–2021). Fonte: LLD – Limarí Lighting Design, in <https://lld.cl/p/palacio-pereira/> (consultado a 5 de julho de 2025).

Fig. 38 – Palácio Pereira, Santiago do Chile. Projeto de reabilitação de Cecilia Puga, Paula Velasco e Alberto Moletto (2013–2021). Fonte: Cristóbal Palma, in <https://casacor.abril.com.br/pt-BR/noticias/arquitetura/palacio-pereira-nova-sede-ministerio-da-cultura-do-chile> (consultado a 5 de julho de 2025).

Fig. 39 – Palácio Pereira, Santiago do Chile. Projeto de reabilitação de Cecilia Puga, Paula Velasco e Alberto Moletto (2013–2021). Fonte: LLD – Limarí Lighting Design, in <https://lld.cl/p/palacio-pereira/> (consultado a 6 de julho de 2025).

Fig. 40 – Palácio Pereira, Santiago do Chile. Projeto de reabilitação de Cecilia Puga, Paula Velasco e Alberto Moletto (2013–2021). Fonte: LLD – Limarí Lighting Design, in <https://lld.cl/p/palacio-pereira/> (consultado a 6 de julho de 2025).

Fig. 41 – Palácio Pereira, Santiago do Chile. Projeto de reabilitação de Cecilia Puga, Paula Velasco e Alberto Moletto (2013–2021). Fonte: Felipe Fontecilla / Ediciones ARQ (Pontificia Universidad Católica de Chile) (consultado a 6 de julho de 2025).

Fig. 42 – Palácio Pereira, Santiago do Chile. Projeto de reabilitação de Cecilia Puga, Paula Velasco e Alberto Moletto (2013–2021). Fonte: LLD – Limarí Lighting Design, in <https://lld.cl/p/palacio-pereira/> (consultado a 6 de julho de 2025).

Fig. 43 – Torre Bois-le-Prêtre, Paris. Projeto de reabilitação de Lacaton & Vassal, Frédéric Druot e Christophe Hutin (2006–2011). Fonte: © Lacaton & Vassal, in <https://lacatonvassal.com/index.php?idp=56> (consultado a 4 de março de 2025).

Fig. 44 – Torre Bois-le-Prêtre, Paris. Projeto de reabilitação de Lacaton & Vassal, Frédéric Druot e Christophe Hutin (2006–2011). Fonte: © Lacaton & Vassal, in <https://lacatonvassal.com/index.php?idp=56> (consultado a 4 de março de 2025).

Fig. 45 – Torre Bois-le-Prêtre, Paris. Projeto de reabilitação de Lacaton & Vassal, Frédéric Druot e Christophe Hutin (2006–2011). Fonte: Philippe Ruault, via Restance (blog), “Tour Bois-le-Prêtre”, 28 dez. 2011. in <https://restance.wordpress.com/2011/12/28/tour-bois-le-pretre/> (consultado a 4 de março de 2025).

Fig. 46 – Torre Bois-le-Prêtre, Paris. Projeto de reabilitação de Lacaton & Vassal, Frédéric Druot e Christophe Hutin (2006–2011). Fonte: © Lacaton & Vassal / Philippe Ruault, in <https://lacatonvassal.com/index.php?idp=56> (consultado a 4 de março de 2025).

Fig. 47 – Torre Bois-le-Prêtre. Projeto de reabilitação de Lacaton & Vassal, Frédéric Druot e Christophe Hutin (2006–2011). Fonte: Lacaton & Vassal architectes / Frédéric Druot / Christophe Hutin (Paris Habitat), também publicado em *Tectónica*, n.º 38, 2012 (consultado a 4 de março de 2025).

Fig. 48 – Torre Bois-le-Prêtre. Projeto de reabilitação de Lacaton & Vassal, Frédéric Druot e Christophe Hutin (2006–2011). Fonte: Crespo Ibáñez, Marcos (2014). *La rehabilitación de bloques de vivienda social como oportunidad de transformación del modo de habitar. El caso de las propuestas de Lacaton y Vassal*. Trabajo Fin de Grado, EINA-Universidad de Zaragoza. Repositorio Zaguán. (consultado a 4 de março de 2025).

Fig. 49 – Torre Bois-le-Prêtre. Projeto de reabilitação de Lacaton & Vassal, Frédéric Druot e Christophe Hutin (2006–2011). Fonte: © Lacaton & Vassal / Philippe Ruault, in <https://lacatonvassal.com/index.php?idp=56> (consultado a 4 de março de 2025).

Fig. 50 – Torre Bois-le-Prêtre. Projeto de reabilitação de Lacaton & Vassal, Frédéric Druot e Christophe Hutin (2006–2011). Fonte: Lacaton & Vassal Architectes / Frédéric Druot / Christophe Hutin, in <https://lacatonvassal.com/index.php?idp=56> (consultado a 4 de março de 2025).

Fig. 51 – Torre Bois-le-Prêtre. Projeto de reabilitação de Lacaton & Vassal, Frédéric Druot e Christophe Hutin (2006–2011). Fonte: © Philippe Ruault / Lacaton & Vassal, in <https://lacatonvassal.com/index.php?idp=56> (consultado a 4 de março de 2025).

Fig. 52 – Torre Bois-le-Prêtre. Projeto de reabilitação de Lacaton & Vassal, Frédéric Druot e Christophe Hutin (2006–2011). Fonte: Lacaton & Vassal architectes / Frédéric Druot / Christophe Hutin (Paris Habitat), também publicado em *Tectónica*, n.º 38, 2012 (consultado a 4 de março de 2025).

Fig. 53 – Torre Bois-le-Prêtre. Projeto de reabilitação de Lacaton & Vassal, Frédéric Druot e Christophe Hutin (2006–2011). Fonte: Lacaton & Vassal architectes / Frédéric Druot / Christophe Hutin (Paris Habitat), também publicado em *Tectónica*, n.º 38, 2012 (consultado a 4 de março de 2025).

Fig. 54 – Perspetiva geral do conjunto construído, evidenciando a relação volumétrica entre os vários corpos e a condição atual das fachadas. Fonte: levantamento fotográfico do autor, Matosinhos, 2024.

Fig. 55 – Vista Sul do conjunto, mostrando a frente virada ao espaço público e a leitura contínua (e interrompida) dos alinhamentos de fachada. Fonte: levantamento fotográfico do autor, Matosinhos, 2024.

Fig. 56 – Vista Poente, com leitura das traseiras e da relação com o logradouro, incluindo os acréscimos tardios. Fonte: levantamento fotográfico do autor, Matosinhos, 2024.

Fig. 57 – Vista da cobertura, evidenciando o estado atual dos telhados, remates e encontros entre corpos construídos de diferentes fases. Fonte: levantamento fotográfico do autor, Matosinhos, 2024.

Fig. 58 – Vista aérea do conjunto, com leitura cadastral das cinco parcelas originais (lotes A–E) e respetiva agregação. Fonte: fotografia aérea e tratamento gráfico do autor, Matosinhos, 2024.

Fig. 59 – Axonometria seccionada com identificação do cadastro original (lotes A–E) e das principais transformações volumétricas. Fonte: desenho axonométrico do autor, Matosinhos, 2024.

Fig. 60 – Vista aérea das coberturas do quarteirão, revelando a sucessão de tipologias de cobertura (duas águas tradicionais, soluções adaptadas e cobertura plana tardia). Fonte: levantamento fotográfico do autor, Matosinhos, 2024.

Fig. 61 – Degradação avançada por humidade numa divisão junto a vão de janela: delaminação e pulverulência do reboco no teto, fendas verticais na parede. Fonte: levantamento fotográfico do autor, Matosinhos, 2024.

Fig. 62 – Manchas extensas de infiltração em teto e parede, com halos e escorrências, fissuração nas zonas de encontro laje–pilar e destacamento de reboco. Fonte: levantamento fotográfico do autor, Matosinhos, 2024.

Fig. 63 – Teto em estafe/fasquiado com degradação generalizada do ripado: perda de revestimento, lacunas e marcas de infiltração prolongada. Fonte: levantamento fotográfico do autor, Matosinhos, 2024.

Fig. 64 – Parede interior em tabique (estrutura de madeira com fasquiado) com reboco de cal destacado e perda de aderência; sinais de humidade ascensional junto ao rodapé. Fonte: levantamento fotográfico do autor, Matosinhos, 2024.

Fig. 65 – Estrutura de madeira da cobertura com elementos degradados e panos sem telha; recurso a subtelha plástica e remendos provisórios, originando infiltrações, perda de rigidez e agravamento das ruturas. Fonte: levantamento fotográfico do autor, Matosinhos, 2024.

Fig. 66 – Abertura indevida em laje para passagem de conduta metálica: desagregação do reboco, perda de continuidade e fragilização do elemento portante. Fonte: levantamento fotográfico do autor, Matosinhos, 2024.

Fig. 67 – Cobertura com colapso parcial, estabilizada por escoramentos provisórios e lona de retenção; fissuração de paredes e deformação do teto revelam risco de ruína iminente. Fonte: levantamento fotográfico do autor, Matosinhos, 2024.

Fig. 68 – Vão interior com paredes sem acabamento contínuo: fissuração, destacamento de rebocos, guarnições deformadas e estore danificado, evidenciando ausência de manutenção. Fonte: levantamento fotográfico do autor, Matosinhos, 2024.

Fig. 69 – Fachada tardoz com tinta descascada e reboco degradado. Observam-se destacamentos generalizados, sujidade biológica e acréscimos técnicos dissonantes (unidade de AVAC oxidada, caleira exposta). Fonte: levantamento fotográfico do autor, Matosinhos, 2024.

Fig. 70 – Remate e drenagem pluvial improvisados: caleira e tubagens remendadas, juntas mal seladas e pintura descascada, potenciando infiltrações na fachada tardoz. Fonte: levantamento fotográfico do autor, Matosinhos, 2024.

Fig. 71 – Vão exterior e caixilharia em mau estado: porta e vidro partidos, madeiras apodrecidas, cablagens aparentes e ausência de acabamento cuidado na envolvente. Fonte: levantamento fotográfico do autor, Matosinhos, 2024.

Fig. 72 – Espaço de garagem/arrumos sem acabamento definitivo: paredes com rebocos muito degradados e roços abertos, teto de vigotas e abobadilhas exposto, sinais de humidade ativa. Exemplo de uso provisório estabilizado como condição permanente. Fonte: levantamento fotográfico do autor, Matosinhos, 2024.

Fig. 73 – Pavimento em mosaico hidráulico original parcialmente preservado; remate deficiente com novo revestimento cerâmico e camada de regularização solta, criando descontinuidades de cota e perda de material. Fonte: levantamento fotográfico do autor, Matosinhos, 2024.

Fig. 74 – Laje de betão com abobadilhas cerâmicas à vista, sem qualquer acabamento inferior; presença de cablagens e tubagens expostas e degradação localizada nos encontros entre elementos. Fonte: levantamento fotográfico do autor, Matosinhos, 2024.

Fig. 75 – Vista aérea com simulação do gesto estruturante de projeto: subtração de parte do volume construído (zona sombreada), clarificando os limites dos lotes e reabrindo o pátio interior. Fonte: fotomontagem e modelação 3D do autor, Matosinhos, 2025.

Fig. 76 – Visualização fotorrealista do resultado após a subtração volumétrica: reconfiguração das coberturas inclinadas, recomposição da frente construída e leitura unificada do conjunto. Fonte: fotomontagem e modelação 3D do autor, Matosinhos, 2025.

Fig. 77 – Vista fotorrealista do pátio interior proposto, com esplanada, pavimento contínuo e relação direta entre os espaços de restauração e o exterior. Fonte: modelo e render 3D do autor, Matosinhos, 2025.

Fig. 78 – Vista aérea simulada da proposta final, evidenciando a recuperação do perfil de coberturas inclinadas nos lotes A–D e a redução do impacto volumétrico do acréscimo tardio. Fonte: fotomontagem e modelação 3D do autor, Matosinhos, 2025.

Fig. 79 – Corte construtivo com escala gráfica, mostrando organização estrutural, relação entre pisos e solução de cobertura. Fonte: desenho técnico do autor, Matosinhos, 2025.

Fig. 80 – Sala de grupo no 2.º piso: estrutura de madeira à vista pintada de branco, luz zenital e parede-cortina que permite continuidade visual entre salas, potenciando uso coletivo e flexível. Fonte: modelo e render 3D do autor, Matosinhos, 2025.

Fig. 81 – Entrada/bar no rés-do-chão: balcão voltado ao pátio, caixilharias de madeira abrindo para o exterior, mesas leves e teto em madeira pintada que unifica interior e exterior e intensifica a claridade do espaço. Fonte: modelo e render 3D do autor, Matosinhos, 2025.

Fig. 82 – Distribuição no 2.º piso: articulação entre sala comum e espaços de refeição, com continuidade material (madeira aparente pintada) e iluminação natural lateral e zenital. Fonte: modelo e render 3D do autor, Matosinhos, 2025.

Fig. 83 – Planta de rés-do-chão da proposta, com a organização dos acessos, zonas de apoio técnico e relação direta entre o restaurante/bar e o pátio interior. Fonte: desenho técnico do autor, Matosinhos, 2025.

Fig. 84 – Planta do 1.º piso, mostrando a articulação entre a sala principal de refeições, os percursos internos e a abertura visual sobre o pátio. Fonte: desenho técnico do autor, Matosinhos, 2025.

Fig. 85 – Planta do 2.º piso, com a sala de grupos e os espaços reservados destinados a uso mais recolhido, mantendo ligação visual ao restante conjunto. Fonte: desenho técnico do autor, Matosinhos, 2025.

Fig. 86 – Planta de cobertura, evidenciando a recomposição das coberturas inclinadas nos lotes A–D e a regularização volumétrica face ao acréscimo tardio. Fonte: desenho técnico do autor, Matosinhos, 2025.

Fig. 87 – Corte longitudinal do conjunto, revelando a relação entre os diferentes níveis, a hierarquia dos vazios e a nova leitura do pátio como espaço estruturador. Fonte: modelo 3D do autor, Matosinhos, 2025.

Figs. 88 e 89 – Proposta de interior habitacional no lote E (2.º piso). Fonte: modelo e render 3D do autor, Matosinhos, 2025.

Fig. 90 – Fotomontagem da frente urbana proposta. Fonte: fotomontagem e modelação 3D do autor, Matosinhos, 2025.

Fig. 91 – Visualização fotorrealista da frente urbana após a intervenção. Fonte: fotomontagem e modelação 3D do autor, Matosinhos, 2025

Resumo

A dissertação investiga de que modo o reuso adaptativo pode articular preservação patrimonial e inovação, revitalizando edifícios existentes de forma sustentável e socialmente relevante. Parte-se da premissa transformar para conservar, entendendo a transformação como meio de salvaguarda orientado por autenticidade, legibilidade, reversibilidade e economia de meios.

Metodologicamente, combinou-se revisão crítica de literatura sobre património, sustentabilidade e economia circular; análise comparativa de três casos de referência (Convento das Bernardas, Palácio Pereira e Torre Bois-le-Prêtre) segundo dois eixos (preservação; sustentabilidade/reuso adaptativo); e ensaio projetual aplicado ao edifício da Marisqueira dos Pobres (Matosinhos), do diagnóstico multiescalar à definição de critérios e soluções.

Os principais resultados traduzem-se num quadro operativo replicável que integra: identificação de valores e riscos; matriz de compatibilidades para decidir onde conservar, restaurar, reabilitar ou acrescentar; prioridade a estratégias passivas; desenho para desmontagem; e plano de circularidade de materiais. Os casos demonstram que é possível elevar desempenho e qualidade de uso sem perda de inteligibilidade nem deslocação social; o ensaio projetual comprova a aplicabilidade do quadro (legibilidade cadastral, camadas técnicas desmontáveis e economia de meios).

Conclui-se que o reuso adaptativo articula preservação e inovação quando a transformação atua como meio de salvaguarda, é legível e reversível, ancora o desempenho em estratégias passivas e circularidade, e assegura pertinência social (continuidade de usos, enraizamento local). Nestes termos, propõe-se uma via pragmática para alinhar objetivos patrimoniais, ambientais e sociais, oferecendo critérios concretos de decisão para a prática corrente da reabilitação.

Abstract

This dissertation examines how adaptive reuse can reconcile heritage preservation and innovation, revitalizing existing buildings in a sustainable and socially relevant way. It adopts the premise “transform to conserve”, treating transformation as a means of safeguarding oriented by authenticity, legibility, reversibility, and economy of means.

Methodologically, it combines: a critical literature review on heritage, sustainability, and the circular economy; a comparative analysis of three reference cases (Convento das Bernardas, Palácio Pereira, and Tour Bois-le-Prêtre) structured along two axes (heritage preservation; sustainability/adaptive reuse); and a design experiment applied to the Marisqueira dos Pobres building (Matosinhos), from multi-scalar diagnosis to the definition of criteria and solutions.

The main results converge in a replicable operational framework that integrates: value- and risk-mapping; a compatibility matrix to decide where to conserve, restore, rehabilitate, or add; priority to passive strategies; design for disassembly; and a materials circularity plan. The cases show that performance and quality of use can be raised without loss of legibility or social displacement; the design experiment demonstrates applicability through cadastral legibility, demountable technical layers, and economy of means.

The study concludes that adaptive reuse reconciles preservation and innovation when transformation operates as a means of safeguarding, is legible and reversible, anchors performance in passive strategies and circularity, and secures social pertinence (continuity of uses, local rootedness). In these terms, it proposes a pragmatic pathway to align heritage, environmental, and social objectives, offering concrete decision criteria for everyday rehabilitation practice.

Palavras-chave

Reúso adaptativo; Reabilitação do património; Preservação patrimonial; Sustentabilidade; Economia circular; Reversibilidade; Legibilidade.

Lista de abreviaturas

ANRU - *Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine* (França).

CPA–OA - Colégio do Património Arquitetónico — Ordem dos Arquitetos (Portugal).

DGEMN - Direção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais (Portugal).

GSAPP - *Graduate School of Architecture, Planning and Preservation* (Columbia University).

ICOMOS - *International Council on Monuments and Sites* / Conselho Internacional de Monumentos e Sítios.

OA - Ordem dos Arquitetos (Portugal).

PNRU - *Programme National de Rénovation Urbaine* (França). (*surge na bibliografia; se a sigla for usada no corpo, mantém a primeira ocorrência por extenso + sigla*).

RJRU - Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Portugal).

RISD - *Rhode Island School of Design* (EUA).

s.d. – Sem data

UNESCO - *United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization* / Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura.

U3 - Linha U3 do Metro de Viena (*Wiener Linien*).

Introdução

Esta dissertação parte de um problema contemporâneo com dupla face: como equilibrar preservação patrimonial e inovação em contextos marcados por uma crise climática, escassez de recursos e pressão urbanística, e como fazê-lo de modo culturalmente pertinente e socialmente inclusivo. O reuso adaptativo surge como hipótese operativa capaz de responder a esse desafio ao tratar o existente como recurso ativo, evitando demolições desnecessárias, reduzindo emissões incorporadas e prolongando ciclos de vida, sem abdicar da continuidade cultural dos lugares. Em países com património amplo e diversificado, como Portugal, esta questão assume especial acuidade, pois implica conciliar valores materiais e imateriais com requisitos de desempenho, acessibilidade e uso contemporâneo.

Transformar para conservar é a premissa orientadora deste trabalho: a transformação não é um fim em si, mas o meio através do qual se salvaguardam e atualizam os valores patrimoniais. Longe de opor conservação e projeto, esta fórmula coloca o desenho contemporâneo ao serviço da continuidade, por meio de operações legíveis, reversíveis e compatíveis, informadas por princípios de economia circular e por uma ética de economia de meios; transformar é qualificar, clarificar e adaptar, enquanto conservar é garantir inteligibilidade, autenticidade e pertinência cultural do existente.

Desta premissa decorre a problemática central, formulada na pergunta: de que modo o reuso adaptativo pode articular preservação patrimonial e inovação, revitalizando edifícios existentes de forma sustentável e socialmente relevante? Para responder, estabelecem-se os seguintes objetivos: analisar estratégias de intervenção e o seu equilíbrio entre conservação/legibilidade e adição contemporânea; investigar a sustentabilidade das soluções (materiais compatíveis, estratégias passivas, eficiência energética e práticas de economia circular); avaliar impactos sociais e culturais (revitalização urbana, interação com comunidades); e extrair lições operativas dos casos de referência para aplicação num ensaio projetual, o edifício onde se encontra a Marisqueira dos Pobres, em Matosinhos.

No plano conceptual, o estudo assenta num quadro que articula noções de património e intervenção (de matriz crítica e histórica) com princípios contemporâneos de sustentabilidade e economia circular. Mobilizam-se autores e doutrinas que estruturam o campo: os valores de património em Riegl; o restauro crítico e a autenticidade em Brandi; a leitura do património como construção cultural em Choay; e as cartas internacionais (Carta de Veneza; Burra Charter) enquanto balizas operativas de legibilidade, distinção e mínima

intervenção. Estes referenciais permitem problematizar a dicotomia conservar/transformar e enquadrar a reversibilidade e o reaproveitamento como critérios ético-técnicos que aproximam preservação e sustentabilidade.

Metodologicamente, trata-se de um estudo qualitativo e exploratório em duas fases. Na primeira, procede-se a uma revisão bibliográfica sobre reuso adaptativo, reabilitação, reversibilidade, reaproveitamento e sustentabilidade, convocando contributos recentes e consolidados na disciplina. Na segunda, desenvolve-se uma análise comparativa de três casos de referência: Convento das Bernardas (Eduardo Souto de Moura), Palácio Pereira (Cecília Puga) e Torre Bois-le-Prêtre (Lacaton & Vassal). Examina-se, em cada caso, as estratégias de intervenção, integração programática, impactos socioculturais e coerência ambiental. Esta dupla via (teoria/casos) sustenta, por fim, a aplicação projetual no objeto escolhido.

A estrutura do trabalho reflete essa progressão. O Capítulo 1 estabelece o contexto e fundamentos teóricos, clarificando conceitos como reuso adaptativo, reabilitação, reversibilidade, reaproveitamento e sustentabilidade. O Capítulo 2 realiza a análise dos casos de referência, cruzando os dois eixos que organizam a grelha crítica (preservação patrimonial e sustentabilidade/reuso adaptativo) para identificar princípios transferíveis. O Capítulo 3 apresenta o ensaio projetual no edifício da Marisqueira dos Pobres, onde se testam, em situação real, os critérios operativos derivados da discussão teórica e dos casos estudados.

A opção por um caso de estudo do quotidiano, sem monumentalidade evidente, mas densamente enraizado na memória e práticas locais, procura recentrar o debate no património comum e na sua capacidade de sustentar processos de regeneração justa, tecnicamente informada e culturalmente legível. Ao articular diagnóstico, desenho e decisão construtiva sob critérios de autenticidade, legibilidade, reversibilidade e economia de meios, a investigação pretende oferecer não apenas uma leitura crítica, mas também um quadro operativo para intervir no existente: fazer mais com o que já existe, servindo o presente sem trair o passado.

1 – Contexto e Fundamentos Teóricos

1.1 O que é património?

A definição de património é plural e evolutiva, variando conforme contextos históricos, culturais e disciplinares. No âmbito da arquitetura, o conceito expandiu-se para lá do “monumento excecional (...), abrangendo construções, esculturas, pinturas e lugares reconhecidos por valores históricos, sociais e simbólicos”, num movimento ligado à evolução das políticas internacionais (UNESCO) e à prática do reuso (Wong¹, 2023: 174).

No século XIX constitui-se o campo da conservação e do restauro: entre o racionalismo projetual de Viollet-le-Duc² e o conservacionismo de Ruskin³. Após a Revolução Francesa (1789–1799), a nacionalização de bens e a criação, em 1790, da Commission des Monuments⁴ e, depois, da estrutura dedicada aos Monumentos Históricos (1837)⁵, institucionalizam um novo olhar sobre os vestígios do passado. (Plevoets e Van Cleempoel, 2019, 8)

É neste contexto que Viollet-le-Duc (1814–1879) se torna figura central do movimento de restauro, conduzindo obras emblemáticas (Notre-Dame de Paris, Pierrefonds, Carcassonne) e defendendo intervenções extensas, por vezes com adições “ao estilo do original”, alinhadas com o nacionalismo do período. (Plevoets e Van Cleempoel, 2019, 9)

Programaticamente, sustenta que “a melhor de todas as formas de preservar um edifício é encontrar um uso para ele” e que o restaurador deve “colocar-se no lugar do arquiteto original”, atuando com recursos equivalentes aos do mestre histórico. (Plevoets e Van Cleempoel, 2019, 9)

¹ Liliane Wong- arquiteta e professora na Rhode Island School of Design (RISD); autora de *Adaptive Reuse in Architecture: A Typological Index* (Birkhäuser, 2016), referência na leitura tipológica do reuso adaptativo.

² Eugène-Emmanuel Viollet-le-Duc- arquiteto e teórico francês, líder do movimento de restauro no séc. XIX.

³ John Ruskin- crítico de arte e arquitetura; referência do movimento anti-restauração.

⁴ Commission des Monuments (1790)- órgão criado pela Assembleia Nacional francesa para inventariar e salvar os bens nacionalizados após a Revolução (manuscritos, objetos móveis e edifícios), lançando as bases administrativas da proteção patrimonial em França

⁵ Monumentos Históricos- criação, no contexto ministerial francês, de uma estrutura específica para a identificação, classificação e intervenção sobre edifícios de interesse histórico, consolidando políticas públicas de conservação e restauro

Esta posição legitima a reutilização como via de preservação. Em clara oposição, John Ruskin (1819–1900), seguido por William Morris (1834–1896)⁶ e pela SPAB (1877)⁷, denuncia a restauração como falsificação do passado: “Não falemos então de restauração; a coisa é mentira do princípio ao fim”; para ele, “é impossível [...] restaurar” o que foi grande ou belo, resta cuidar, proteger e manter. (Plevoets e Van Cleempoel, 2019, 10)

Daqui decorre o programa da SPAB, que apela a “colocar a proteção no lugar da restauração”, preferindo sustentar, reparar e documentar a intervir estilisticamente; se o edifício se tornou inconveniente, constrói-se outro em vez de adulterar o antigo. (Plevoets e Van Cleempoel, 2019, 10-11)

Em síntese, a modernidade patrimonial nasce do conflito produtivo entre uma lógica operativa e projetual (Viollet-le-Duc) e uma ética conservacionista e anti-restauro (Ruskin/Morris), tensão que moldará o debate até meados do século XX.

Entrando no século XX, Alois Riegl (1858–1905) reformula a disputa oitocentista mostrando que o conflito assenta em “diferentes sistemas de valores” aplicados aos monumentos, distinguindo valores comemorativos (idade, históricos, intencionais) e valores atuais (“valor de uso” e “valor de arte”). Segundo ele, a prática do século XIX baseou-se numa “fusão completa de valor de novidade e valor histórico”, procurando “remover todos os vestígios de decadência natural” para recompor uma unidade estilística; a polémica moderna emerge da “contradição entre valor de novidade e valor de antiguidade”, que se torna evidente “onde um monumento deixou de ter valor de uso” e se complica “quando entra em jogo o valor de uso”. (Plevoets e Van Cleempoel, 2019, 11)

Sem tomar partido por um dos campos oitocentistas, Riegl assume um pragmatismo conservacionista: «a vida material é um pré-requisito para a existência psíquica»; num edifício antigo em uso, impõe-se a manutenção imediata, “qualquer buraco ou fuga deve ser reparado imediatamente”, sendo o valor de uso em regra “indiferente ao tratamento” desde que não afete a existência do monumento nem implique concessões ao valor de antiguidade;

⁶ William Morris (1834–1896) — designer, escritor e ativista inglês; figura chave do conservacionismo oitocentista. Em 1877 lidera a redação do Manifesto que funda a SPAB, defendendo a proteção, manutenção e reparação sem pretensão estilística, contra a “restauração”.

⁷ SPAB — Society for the Protection of Ancient Buildings (1877) — associação fundada por William Morris (com Philip Webb, entre outros) para promover a máxima conservação e mínima intervenção, substituindo a “restauração” por proteção, manutenção e reparação documentada.

“onde o valor de uso está repleto de valor de novidade”, o espaço para o valor de idade “reduz-se a casos excepcionais”. (Plevoets e Van Cleempoel, 2019, 12)

Camillo Boito (1836–1914), por seu turno, não se limita a um “livro de regras”: toma posição crítica perante os seus antecessores protagonistas. “Comparou Viollet-le-Duc e Ruskin e criticou ambos”: identificou na recomposição ao estilo de Viollet-le-Duc uma “perda da autenticidade material”, enquanto na defesa da decadência de Ruskin viu um conceito “impraticável”. (Plevoets e Van Cleempoel, 2019, 12)

Daí a sua via intermédia e circunstanciada: o método “deveria depender das circunstâncias individuais do edifício”; distingue “restauro arqueológico” (para antigos), “restauro pitoresco” (medievais) e “restauro arquitectónico” (renascentistas e outros), e estabelece oito princípios para não “criar confusão entre o que era antigo e o que era novo” entre eles, “diferenciar entre o estilo do novo e do antigo”, diferenciação de materiais, supressão de perfis/decorações, exposição de peças antigas retiradas, “inscrição da data do restauro”, epígrafe descritiva, e “descrever e fotografar as diferentes fases da obra”, com a documentação colocada no edifício. (Plevoets e Van Cleempoel, 2019, 12-13)

Embora fale sobretudo de “restauro”, o próprio termo italiano *restaurare* “não se refere apenas” a devolver à condição anterior, “mas também envolve” reconstrução e “adaptação às necessidades contemporâneas”, o que aproxima Boito das questões da reutilização sem abdicar da legibilidade e da documentação das intervenções. (Plevoets e Van Cleempoel, 2019, 13)

Seguindo Cesare Brandi (1906–1988), o restauro é o “momento metodológico” em que a obra de arte é “reconhecida como (objeto) físico com valor estético e histórico”, com vista à sua “transmissão para o futuro”. (Tostões, 2022, 17)

No património construído, esta definição amplia-se pelo peso da esfera social da arquitetura, finalidade e uso, reforçando a dicotomia “arte e técnica” (razão/sensibilidade) no projeto. Assim, se recuperar implica técnicas de restauro adequadas e a preservação do valor artístico, a reutilização sugere “trazer o edifício de volta às suas raízes racionais”, mantendo a autenticidade da estrutura. A arquitetura moderna integra hoje a memória do mundo (autêntica, real e imaginada) e a sua proposta unitária pretendeu responder aos

desafios da vida contemporânea e às agressões do mundo industrial; o Movimento Moderno partiu da crença no advento de uma nova era, um “mundo maravilhoso”. (Tostões, 2022, 17)

Do confronto oitocentista entre restauro estilístico e anti-restauro, passamos com Riegl à leitura por valores em tensão, contradição entre valor de novidade e valor de antiguidade, admitindo, perante o uso, a manutenção imediata sem concessões ao valor de antiguidade. Boito recusa os extremos e propõe que o método deveria depender das circunstâncias, distinguindo restauro arqueológico, pitoresco e arquitetónico, com princípios como diferenciar entre o estilo do novo e do antigo e a inscrição da data do restauro. Em Brandi, o restauro torna-se ato crítico, momento metodológico» de reconhecimento.

Hoje, a doutrina internacional reafirma transmitir os monumentos «em toda a riqueza da sua autenticidade» (Carta de Veneza, 1964, 1), explicita “fontes” de autenticidade que incluem “espírito e sentimento” (ICOMOS, 1994, art. 13) e alarga o foco ao génio do lugar como articulação de “elementos físicos e espirituais”, “construídos por vários atores sociais” (ICOMOS, 2008, 2). Em linha com a literatura recente, o património é lido como construção social e o *genius loci* opera como lente relacional (contexto, usos, significados) para avaliar conservação e nova intervenção (Plevoets e Van Cleempoel, 2019, 79–81).

Assim, património arquitetónico é o conjunto de bens construídos investidos de significados culturalmente reconhecidos, cuja preservação implica mediação entre memória e transformação, guiada por autenticidade, legibilidade e pertinência de uso (preparando os dois eixos analíticos que se seguem no capítulo 2): preservação patrimonial e sustentabilidade/reúso adaptativo.

1.2 Intervir no património: estratégias clássicas

A intervenção no património edificado constitui uma prática complexa e teoricamente densa (ICOMOS, 2014), que envolve a tomada de decisões quanto ao modo como o passado deve ser preservado, interpretado ou transformado (Carta de Burra, 2013). Para além da dimensão técnica, estas intervenções exigem um posicionamento crítico e ético por parte dos arquitetos e conservadores, uma vez que lidam com bens culturais cuja “integridade e autenticidade devem ser respeitadas” (UNESCO World Heritage Centre, 2021, 30–32).

A doutrina da conservação do património desenvolveu, ao longo do século XX, um conjunto de estratégias que procuram enquadrar diferentes formas de intervir no edificado histórico. As mais consensuais, e com maior consagração internacional, são: conservação, restauro, reabilitação e reconstrução (Stone, 2019: 4–5).

Estas estratégias não são mutuamente exclusivas, mas configuram diferentes níveis de intervenção e distintos graus de transformação do objeto patrimonial.

A conservação, no quadro das estratégias clássicas, é a categoria mais sensível porque convoca diretamente a autenticidade do existente. É “a mais carregada de todas as categorias”, trazendo “conotações de autenticidade e de verdade” (Stone, 2019, 5). Em termos operativos, aproxima-se de “manter um edifício muito próximo do estado original de conservação, tornando-o sólido e seguro”, enquanto a reconstrução é “consideravelmente mais intrusiva” (Stone, 2019, 5). No plano doutrinário, implica “uma manutenção permanente” (ICOMOS, 1964, as cited in Barranha, 2022, 77) e uma atitude prudente de “fazer todos os trabalhos necessários, mas tão poucos quanto possível, mantendo a autenticidade e a integridade” (ICOMOS New Zealand, 2010, as cited in Barranha, 2022, 77). Enquanto disciplina, é autónoma e interdisciplinar (International Conference on Conservation, 2000, as cited in Barranha, 2022, 78) e “abrange a conservação preventiva, a conservação corretiva e o restauro” (ICOM-CC, 2008, as cited in Barranha, 2022, 78). No património do Movimento Moderno, a avaliação articula inovação, estatuto e relevância (internacional/nacional/local), e a estratégia pode ir do restauro “de volta ao original” a uma “reabilitação pragmática” com adaptação e reutilização; nesta leitura, a prática equilibra “transitoriedade [...] com permanência” (Tostões, 2022, 16). Em todo o caso, “o original dá sentido ao novo” (Stone, 2019, 5).

O restauro visa recompor um estado pretérito da obra considerado exemplar ou significativo, sustentado por documentação histórica e crítica. Sem repetir o desenvolvimento histórico já apresentado (ver 1.1), recorde-se apenas que a leitura oitocentista da unidade estilística (Viollet-le-Duc) foi criticamente reequacionada no século XX. Na formulação de Cesare Brandi, o restauro é o “momento metodológico” (Tostões, 2022, 17) em que a obra é reconhecida na sua dupla valência histórica e estética, orientando a intervenção para a transmissão futura com legibilidade, compatibilidade e reversibilidade como critérios reguladores. Operativamente, distingue-se da conservação (manter e estabilizar a matéria existente) e da reconstrução (repor partes em falta), privilegiando a mínima intervenção e a documentação do processo (Plevoets e Van Cleempoel, 2019, 11).

A reabilitação centra-se na recuperação funcional e técnica do edifício para garantir a utilização contínua sem comprometer os valores patrimoniais, admitindo adaptações compatíveis e melhoria de desempenho. No enquadramento sintetizado por Barranha, trata-se de “integrar os monumentos [...] na vida social [...] e adaptá-los criteriosamente às necessidades do nosso tempo (reabilitação)” (Barranha, 2022, 84).⁸ Operacionalmente, é “modificação de um recurso segundo padrões funcionais contemporâneos, envolvendo a eventual adaptação a um novo uso” (Barranha, 2022, 84).

A reconstrução é “edificar de novo, usando novos materiais e sendo tão fiel quanto possível a uma forma anterior documentada” (ICOMOS New Zealand, 2010, *as cited in* Barranha, 2022, 91). Deve “evitar” reconstruções baseadas no “verdadeiro estilo” e só admitir “partes muito limitadas” com “documentação precisa e irrefutável”; quando necessário ao uso, os acréscimos devem “exprimir a linguagem da arquitectura actual” (International Conference on Conservation, 2000, *as cited in* Barranha, 2022, 91). A “reconstrução total” só é aceitável após “conflito armado” ou “catástrofe natural” e por “motivos sociais ou culturais excepcionais” ligados à “identidade da comunidade local” (International Conference on Conservation, 2000, *as cited in* Barranha, 2022, 91; ver também International Museums Office, 1931, *as cited in* Barranha, 2022, 91). Continua a ser controversa pela tensão com autenticidade e veracidade histórica (Stone, 2019, 112–114).

Estas quatro estratégias constituem a base das abordagens tradicionais à intervenção patrimonial. A sua aplicação requer não apenas conhecimento técnico, mas também

⁸ Sem aprofundar aqui, o tema será desenvolvido de forma sistemática na subsecção 2.4.2 — Reabilitação.

sensibilidade cultural, capacidade crítica e respeito pela complexidade dos valores associados ao objeto construído.

No contexto atual, essas estratégias são frequentemente combinadas ou reinterpretadas à luz de princípios mais abrangentes. Como sintetizam Plevoets & Van Cleempoel “à medida que a disciplina avança, as estratégias também irão evoluir” e “os avanços técnicos e tecnológicos [...] criarão novas possibilidades” de intervenção (2019, 48).

1.3 Da preservação à adaptação: novas abordagens

Nas últimas décadas, o campo da intervenção no património alargou os seus horizontes conceptuais, “num quadro de crescente hibridização [...] salientam-se novas noções... Surgem, assim, desafios inéditos” (Barranha, 2016, 110). Neste contexto, “os avanços técnicos e tecnológicos” (Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 48), e “a reutilização de edifícios antigos, a reciclagem de materiais [...] são factores fundamentais [...] para o desenvolvimento sustentável” (Barranha, 2016, 106), face à crise climática, à escassez de recursos e aos imperativos de justiça social que enfrentamos.

Esta viragem tem implicado substituir lógicas estáticas de preservação por abordagens dinâmicas de adaptação e regeneração, onde se rejeita a demolição em grande escala em favor da transformação do que já existe prolongando os ciclos de vida do edificado e reduzindo as emissões incorporadas (Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 56-56).

A ideia de património “intocável” dá lugar a uma leitura relacional e processual, onde os edifícios são entendidos como sistemas vivos em ecossistemas urbanos e sociais em mudança. Assim, a autenticidade deixa de ser apenas material: “os juízos de autenticidade [...] podem estar ligados a [...] uso e função, tradições e técnicas, [...] espírito e sentimento” (ICOMOS, 1994, as cited in Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 79–80). Para avaliar o existente e a nova intervenção, os autores “introduz[em] o conceito histórico e estratificado de génio local”, entendido como noção “mais complexa e matizada, aberta à interpretação” (Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 80–81). Operativamente, aplica-se a prudência de “fazer todos os trabalhos necessários, mas tão poucos quanto possível, mantendo a autenticidade e a integridade” e o princípio de que “as alterações [...] devem ser reversíveis” (Barranha, 2016, 76, 105).

Neste enquadramento, a sustentabilidade não se limita ao desempenho energético: envolve opções éticas e intergeracionais, “devem manter-se à disposição das futuras gerações todas as opções possíveis”, e reconhece que “a reutilização de edifícios antigos, a reciclagem de materiais [...] são factores fundamentais [...] para o desenvolvimento sustentável” (Barranha, 2016, pp. 105–106). Estas escolhas alinham-se com uma gestão circular dos recursos (reutilizar, reparar, prolongar a vida útil), coerente com a lógica patrimonial.

A economia circular fornece um quadro operativo, reutilização, reparação/manutenção e durabilidade, compatível com a lógica patrimonial, traduzindo-se em reaproveitamento de materiais, manutenção adaptativa e desenho para desmontagem: “o foco recai na reutilização de materiais e componentes” (Gorgolewski, 2018, 22–23), envolvendo “processos de recuperação de materiais” (Gorgolewski, 2018, 24–25), “acabamentos duráveis” (Gorgolewski, 2018, 26) e “design for deconstruction” (Gorgolewski, 2018, 50–54), de modo a “prolongar a vida útil do edifício” (Gorgolewski, 2018, 22–26).

Daqui resulta a centralidade da adaptação: mais do que manter o edifício como foi herdado, importa assegurar continuidade através da transformação responsável, reconhecendo a inevitabilidade da mudança e exigindo gestão informada e crítica dos seus efeitos.

Estas abordagens não negam os princípios clássicos, ampliam-nos. A intervenção contemporânea articula “valores históricos, sociais e económicos”, procurando equilíbrio entre preservação, uso e inovação e assumindo “um processo de reavaliação [...] entre diferentes tipos de valores” (Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 1).

1.4 Estratégias contemporâneas de intervenção

1.4.1 Reúso Adaptativo

O reúso adaptativo afirma-se como resposta à obsolescência de grandes parcelas do edificado nos contextos urbanos pós-industriais. Embora dialogue com a conservação, tem génese própria, ligada às transformações socioeconómicas e culturais do final do século XX (com particular difusão em meios anglo-saxónicos) e consolidou-se nas últimas décadas como campo autónomo (Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 1–3). Num horizonte disciplinar em mutação, “as estratégias também irão evoluir” (Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 48).

No quadro da desindustrialização das décadas de 1960–1970, que deixou vastos conjuntos edificados obsoletos, e de uma “crescente consciencialização e ativismo pelo ambiente”, com choques energéticos que impulsionaram “a exploração de fontes alternativas e renováveis”, em 1973 “foi formalmente definido o termo ‘reutilização adaptativa’” (Wong & Berger, 2021, 15). Nos anos seguintes, a agenda de “investigar e definir uma forma de preservação”, a criação do DOCOMOMO International (1998) e a política da UNESCO para o Património Imaterial (2003) “contribuíram [...] para expandir a amplitude da reutilização adaptativa do património” (Wong & Berger, 2021, 15–16). Já no início do milénio, com a agenda climática em ascensão, a máxima de Carl Elefante⁹ de que “o edifício mais verde é aquele que já está construído”, “catapultou [...] a prática de reutilização adaptativa para a vanguarda da sustentabilidade e do design” (Elefante, 2007, *as cited in* Wong & Berger, 2021, 16; Wong & Berger, 2021, 17).

Para além dos argumentos económicos, a reutilização adaptativa dos edifícios modernos é reconhecida por reforçar questões de identidade e a vida sustentável do construído (Tostões, 2022, 17). Como sublinha Pallasmaa, “a identidade cultural, um sentimento de enraizamento e de pertença é uma base insubstituível da nossa própria humanidade” (Pallasmaa, 2009, *as cited in* Tostões, 2022, 17). E, nas palavras de Franz Graf¹⁰, “a salvaguarda da arquitectura é a prática de intervenção no existente que combina, com rigor e competência, conhecimentos técnicos e culturais” (Graf, *as cited in* Tostões, 2022, 17). Daqui decorre um carácter exploratório da intervenção no património moderno,

⁹ Arquiteto norte-americano (AIA), que popularizou a ideia de que prolongar a vida do existente é, por regra, a opção mais favorável em carbono por evitar o “carbono incorporado” de novas construções; é um argumento programático, não uma lei física.

¹⁰ Arquiteto suíço, professor na EPFL, referência internacional na conservação e restauro da arquitetura do Movimento Moderno.

operando entre preservar, valorizar a materialidade e definir a estratégia adequada (Tostões, 2022, 17).

Como alternativa crítica à demolição, o reuso adaptativo poupa recursos e energia incorporada, revaloriza memórias coletivas e reprograma edifícios herdados para novos usos (habitação, cultura, comércio, espaço público), acompanhando a transformação de antigas estruturas industriais em *lofts* e outros programas desde os anos 1970 (Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 64–66). No plano urbano, a regeneração faz-se “não só através do restauro e reutilização de edifícios históricos, mas também” pela preservação de aspetos intangíveis e pela valorização da paisagem, contribuindo para a “sustentabilidade e qualidade de vida na cidade” (Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 56).

A sua difusão cruza-se frequentemente com políticas de regeneração urbana, por vezes em tensão com dinâmicas de gentrificação, mas o traço distintivo do reuso adaptativo reside na continuidade física e simbólica do construído, na flexibilidade e na adaptabilidade ao longo do tempo (Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 72–74). Mais do que “manter” ou “restaurar”, o foco recai na transformação crítica do existente, articulando passado e presente sem mimetismos e “preservando a legibilidade entre antigo e novo” (Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 30).

Por fim, ao contrário da reabilitação tradicional (muitas vezes centrada na continuidade do uso), o reuso adaptativo assume a mudança programática como princípio operativo, distinguindo dois tipos de intervenção: “remodelação, que melhora e atualiza uma estrutura existente” e “transformação, que altera intencionalmente uma estrutura existente para lhe dar um novo propósito” (Wong, 2023, 15–16). Esta diferenciação decorre de gatilhos de obsolescência, manutenção/envelhecimento e “perda de relevância da função”, e ajuda a explicar o foco recente na transformação em detrimento de simples actualizações (Wong, 2023, 15–16).

A título paradigmático, o Complexo Industrial de Zollverein (Essen¹¹) encerrou em 1986 e foi inscrito na Lista do Património Mundial a 14 de dezembro de 2001 (Stiftung

¹¹ Essen, Região do Ruhr (*Ruhrgebiet*), estado da Renânia do Norte-Vestefália, Alemanha. O sítio estende-se sobretudo pelos bairros de Katernberg e Stoppenberg, a norte do centro da cidade.

Zollverein, 2017, 2–3). Em 2003 “inicia-se a ampla reforma da lavagem do carvão”, dirigida pelo OMA (Rem Koolhaas) e por Böll & Krabel¹² (Stiftung Zollverein, 2017, 4).

A antiga Kohlenwäsche¹³ é “o maior edifício da Mina de Carvão de Zollverein” e, “desde a conversão” realizada por essas equipas, passou a acolher “o centro de visitantes, o Museu do Ruhr¹⁴, o Portal do Património Industrial e o Denkmalpfad ZOLLVEREIN”; “uma passarela liga o Portal [...] com a parte autenticamente preservada do Poço XII”, permitindo um “caminho ao longo de enormes máquinas e correias transportadoras” até à cobertura (Stiftung Zollverein, 2017, 5).

No núcleo histórico “o tempo parece ter parado”: áreas “autenticamente preservadas [...] formam o Denkmalpfad ZOLLVEREIN”, onde todo o “percurso do carvão” pode ser reconstituído e vivido (Stiftung Zollverein, 2017, 6).

Após o encerramento, o sítio tornou-se “um local animado e reconhecido internacionalmente” para a cultura, com “mais de um milhão de visitantes” por ano (Stiftung Zollverein, 2017, 7).

Em síntese, a intervenção articula preservação crítica e reprogramação funcional, mantendo “valores [...] únicos e autênticos” e integrando-os “de forma sensata na vida pública” (Stiftung Zollverein, 2017, 3).

¹² Atelier local (Böll & Krabel), prática comum em sítios complexos, articulando visão conceptual e conhecimento regulatório/contextual.

¹³ A Kohlenwäsche era o edifício de lavagem e triagem do carvão — volumetria industrial de grande escala, com tapetes, torres e silos.

¹⁴ Ruhr Museum: instituição regional dedicada à história natural, cultural e industrial do Ruhr, sediada no Zollverein. Desenvolve investigação, conservação de acervos e programas educativos ligados à paisagem mineira e aos processos de transformação do território.



Figura 1-Vista exterior do complexo de Zollverein após intervenção. A estrutura industrial foi mantida e reinterpretada com linguagem contemporânea, 2010.

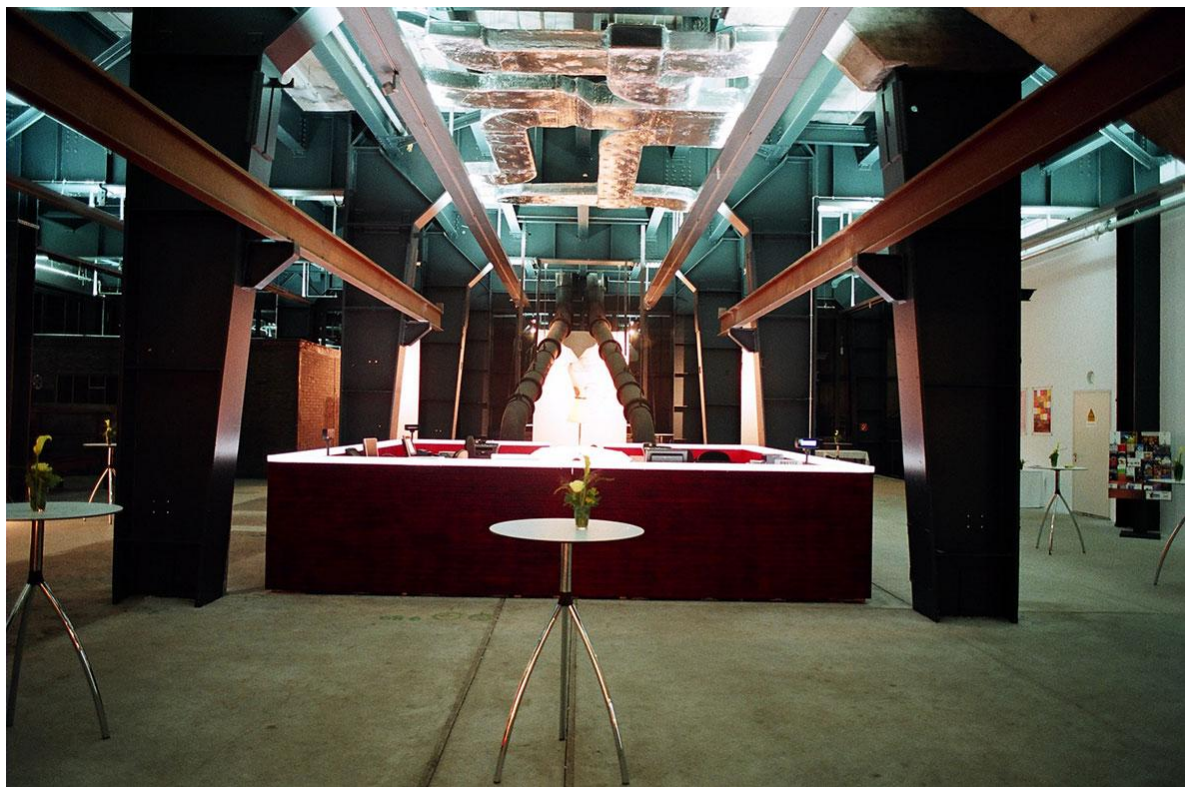


Figura 2-Vista interior do complexo de Zollverein após intervenção. A estrutura industrial foi mantida e reinterpretada com linguagem contemporânea., 2010.

1.4.2 Reabilitação

A reabilitação, enquanto intervenção sobre o edificado, é um conceito multifacetado que varia consoante a perspetiva disciplinar que o interpreta.

No enquadramento do CPA–OA, reabilitação é a “intervenção integrada de adaptação de uma construção ou sítio [...] que procura melhorar os seus níveis de desempenho e implica a preservação dos valores com significado cultural” (CPA–OA, s.d., s.p.). O termo provém de “re + habilito”, “tornar apto” (Houaiss, 2002, in CPA–OA, s.d., s.p.) e foi “transportado” da medicina (Abreu & Lucas, 2003, in CPA–OA, s.d., s.p.). Operativamente, articula a “recuperação dos valores preexistentes” com a “beneficiação geral” (Paiva, Aguiar & Pinho, 2006, in CPA–OA, s.d., s.p.) e, no plano internacional, é o “processo para adaptar uma construção a um novo uso [...] sem alterar as partes [...] significativas para o seu valor histórico” (ICOMOS, 2003, in CPA–OA, s.d., s.p.). Inscrita na “conservação integrada” (Carta Europeia do Património, 1975, in CPA–OA, s.d., s.p.), reabilitar implica “renovar estruturas internas” e “adaptar às necessidades da vida moderna”, “preservando cuidadosamente os seus valores” (Conselho da Europa, 1975, in CPA–OA, s.d., s.p.). De forma coerente, “a manutenção dos edifícios em uso [...] é frequentemente a única forma de preservar” os valores (Feilden, 2003, in CPA–OA, s.d., s.p.). Quanto à integridade, “não é conforme [...] a remoção das estruturas interiores mantendo-se apenas as fachadas” (ICOMOS, 2003, in CPA–OA, s.d., s.p.). E o “significado cultural” abrange dimensões históricas, científicas, sociais ou espirituais, estando “incorporado” no lugar, nos usos e nas associações (ICOMOS Australia, 1999, Carta de Burra, in CPA–OA, s.d., s.p.).

A partir deste quadro, a prática projetual deve reconhecer e hierarquizar valores, evitando operações que comprometam a integridade, por exemplo, “não é conforme [...] a remoção das estruturas interiores mantendo-se apenas as fachadas” (ICOMOS, 2003, in CPA–OA, s.d., s.p.). Impõe-se calibrar o que conservar, reparar ou atualizar para devolver utilidade sem perda de autenticidade e legibilidade, entendendo a reabilitação como “intervenção integrada [...] que procura melhorar os seus níveis de desempenho e implica a preservação dos valores com significado cultural” (CPA–OA, s.d., s.p.). Esta visão é reforçada pela Carta Europeia do Património Arquitetónico (1975), no âmbito da “conservação integrada”, ao preconizar “renovar estruturas internas” e “adaptar [...] às necessidades da vida moderna”, “preservando cuidadosamente os seus valores” (Conselho da Europa, 1975, in CPA–OA, s.d., s.p.).

Do ponto de vista legal, o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) define *reabilitação de edifícios* como a intervenção destinada a “conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva” ou a “conceder [...] novas aptidões funcionais”, permitindo “novos usos ou o mesmo uso com padrões [...] mais elevados”; e *reabilitação urbana* como intervenção integrada que “mantém” e “moderniza” o tecido existente, podendo incluir obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição (Portugal, 2009, art. 2.º, i–j). O regime fixa objetivos como “proteger e promover a valorização do património cultural” (art. 3.º, d)) e princípios como sustentabilidade, integração e proteção do existente (art. 4.º, d), e), h)). Contudo, trata-se de um enquadramento sobretudo programático: não enuncia, por si só, um dever universal de preservação de valores culturais em toda e qualquer intervenção, admitindo soluções funcionalmente eficazes, mas potencialmente discutíveis do ponto de vista patrimonial, tanto mais que prevê, por exemplo, demolição em certos contextos (art. 54.º, c)) e mecanismos de flexibilização técnica (arts. 49.º, 51.º). Em paralelo, a Lei de Bases da Política de Solos, Ordenamento do Território e Urbanismo (LBPSOTU) enquadra os objetivos de qualificação e reutilização do construído no âmbito de um desenvolvimento territorial sustentável (Portugal, 2014, art. 2.º).

Para consolidar o enquadramento, retenho a leitura sistematizada por Plevoets & Van Cleempoel: em termos operativos, reabilitação é “o ato ou processo de possibilitar a utilização compatível” de um imóvel mediante “reparações, alterações e acrescentos”, preservando as “características que transmitem” valor histórico, cultural ou arquitetónico (U.S. Department of the Interior, 1978, in Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 22). Esta prática situa-se num continuum entre manutenção e transformação, graduando-se da mínima intervenção até alterações profundas quando justificadas (Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 21–22).

Além da perspetiva normativa, importa distinguir a reabilitação de outras formas de intervenção. “Remodelação” é definida no Dicionário Oxford como “mudar a estrutura ou a forma” de um edifício, e pode implicar um gesto arquitetónico forte; Brooker & Stone descrevem-na como “o processo de alterar de todo o coração de um edifício”, em que “a função é a mudança mais evidente” (Dicionário Oxford; Brooker & Stone, 2004, in Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 21). Já a reabilitação, embora semelhante à remodelação, “pode envolver grandes intervenções estruturais” (Douglas, 2006, in Plevoets & Van Cleempoel,

2019, 22), mas mantém como critério a compatibilização do uso com a preservação do valor cultural.

Em síntese operativa, reabilitar é devolver aptidão de uso preservando significado: habilita um uso contemporâneo “compatível” através de “reparações, alterações e acrescentos”, evitando a tabula rasa e resguardando as partes significativas para o valor histórico e arquitetónico do bem (U.S. Department of the Interior, 1978, in Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 22). No plano tipológico, esta colocação “entre” conservação/restauro e transformação organiza-se como um contínuo de intensidades de intervenção, permitindo calibrar decisões entre manter, adaptar ou transformar (Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 21–22).

Um exemplo paradigmático de reabilitação é o Mosteiro de Santa Maria do Bouro (Amares), reconvertido em Pousada por Eduardo Souto de Moura. Partindo de um estado de ruína avançada, com “coberturas desmontadas, interiores abatidos e recheios desaparecidos”, a intervenção recompôs a estrutura essencial e devolveu a legibilidade do conjunto (Sampaio, 2012, 65). A estratégia assumiu a “imagem da ruína” como ponto de partida, procurando “construir uma pousada com as pedras de um mosteiro” e distinguindo explicitamente antigo e novo. “Antigo é antigo, novo é novo”, posição depois amadurecida para uma continuidade sem mimetismo (Souto de Moura, in Sampaio, 2012, 67). Conservaram-se traçados e percursos, mantendo o claustro a céu aberto como elemento cénico de memória (ver figura 3); rejeitou-se a reconstrução do telhado de quatro águas, optando por cobertura plana vegetalizada, e recuaram-se os novos caixilhos para a “ideia de um buraco” (ver figura 5), preservando a leitura das aberturas na ruína (Sampaio, 2012, 69, 71; Souto de Moura, in Sampaio, 2012, 46). A adaptação programática foi pragmática (“cozinha–cozinha, farmácia–bar, [...] celas–quartos”), e o novo corpo de serviços implantou-se discretamente em pedra, na cota baixa, reforçando a compatibilidade material e a distinção legível (Sampaio, 2012, 71). No desenho exterior, reordenaram-se percursos e planos de água, consolidando a continuidade do conjunto; a obra foi qualificada como “invisível” e “corajosa” pela sua capacidade de “dar voz a uma arquitetura feita de silêncio” (Sampaio, 2012, 73).

Em síntese, o caso demonstra como a reabilitação articula conservação e atualização seletiva: consolidar, reparar, repor o indispensável, garantindo autenticidade, integridade e desempenho sem descaracterizar.

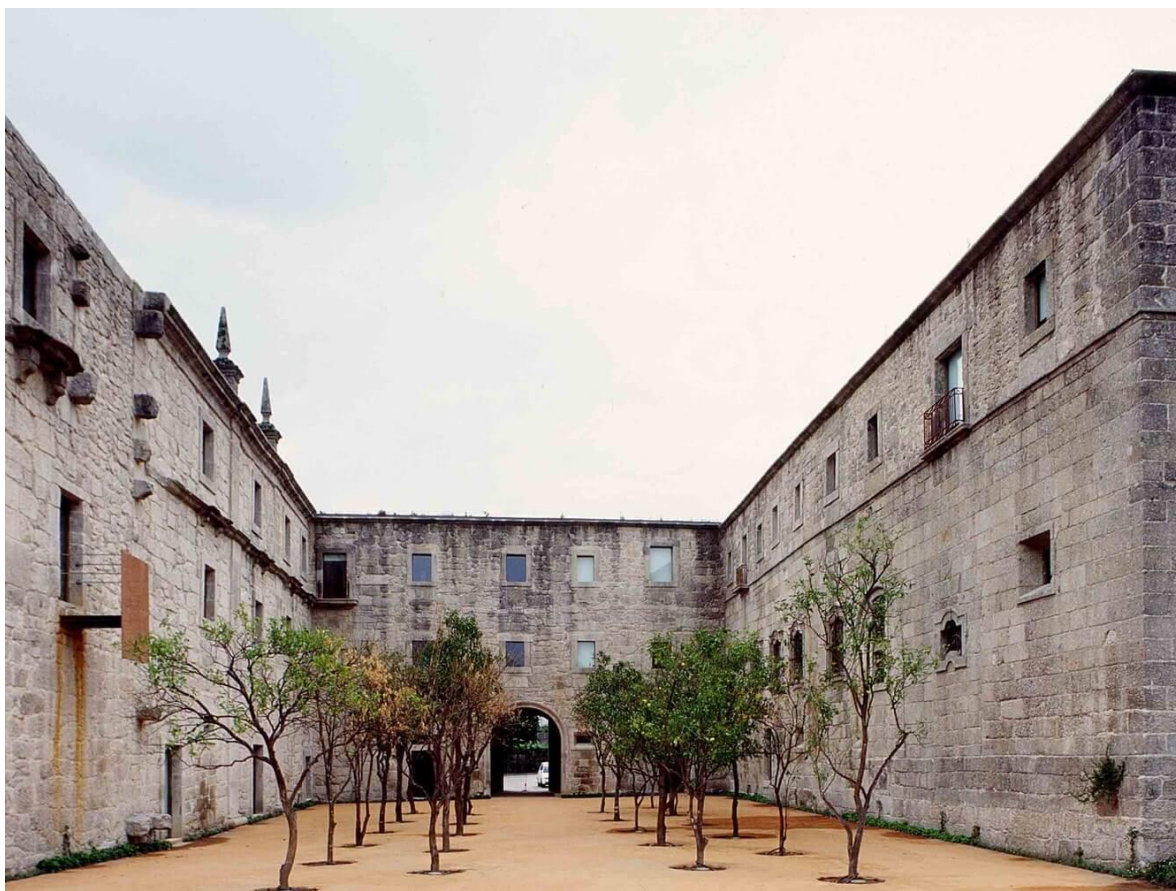


Figura 3- Convento de Santa Maria do Bouro, Amares- pátio/claustro após a reconversão em Pousada, s.d.

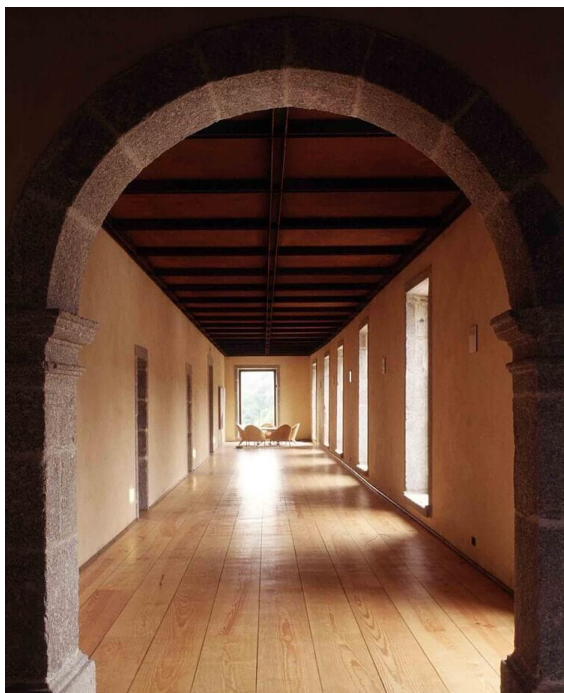


Figura 4- Convento de Santa Maria do Bouro, Amares- galeria conventual (ala superior) após a reconversão em Pousada, s.d.

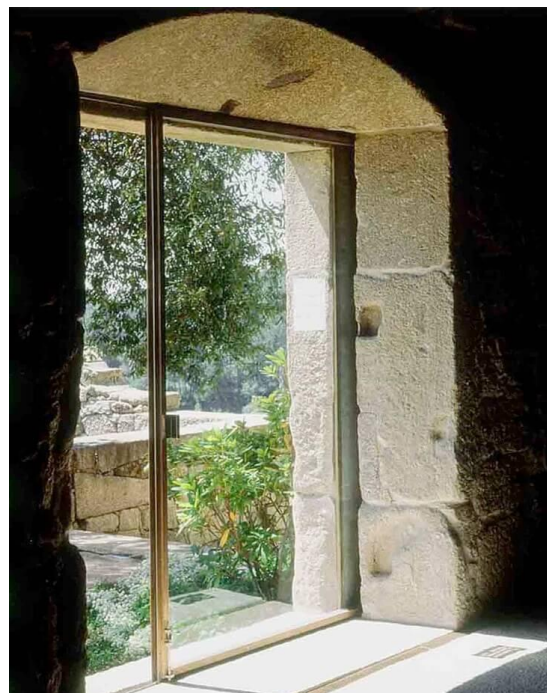


Figura 5- Convento de Santa Maria do Bouro, Amares- vão reaberto com caixilharia metálica mínima no intradorso em granito, articulando interior-jardim após a reconversão em Pousada, s.d.

1.4.3 Reversibilidade

A reversibilidade ocupa um lugar central como critério técnico-ético que procura garantir que alterações possam, idealmente, ser desfeitas sem dano: “as alterações que reduzam o significado cultural devem ser reversíveis [...] As alterações não reversíveis só devem ser realizadas em última instância e não devem impedir futuras ações de conservação” (Carta de Burra, art. 15, notas, in Barranha, 2016, 104). Não é, porém, um absoluto: “na maioria dos casos, a reversibilidade não é absoluta” (Documento de Madrid, Glossário, in Barranha, 2016, 105).

A tradição normativa enquadra ainda a distinção entre antigo e novo e a mínima intervenção estabelecidas na Carta de Veneza, reforçando soluções tecnicamente reversíveis (ICOMOS, 1964, arts. 9, 12–13, in Barranha, 2016, 105).

Metodologicamente, “sempre que possível, as medidas adotadas devem ser ‘reversíveis’ [...]; se [...] não forem totalmente reversíveis, deve garantir-se que [...] não comprometem posteriores intervenções” (ICOMOS, 2003, in Barranha, 2016, 105).

Em termos operativos, o “princípio da reversibilidade” é hoje balizado pelos de compatibilidade e retratabilidade, considerados “mais sustentáveis [...] porque permitem que os futuros tratamentos beneficiem do progresso do conhecimento científico”, assumindo a manutenção como contínua (Cassar, 2001, in Barranha, 2016, 104).

Na prática contemporânea, a reversibilidade articula-se com o design for deconstruction (DfD), que promove edifícios concebidos para serem mantidos, adaptados e desmontados seletivamente. Entre os princípios recorrentes contam-se “ligações flexíveis e reversíveis” (preferência por fixações mecânicas em vez de colagens), “camadas adequadas” (organizar sistemas por ciclos de vida para permitir extração sem danos) e “informação acessível” (registos *as-built*, passaportes de materiais) (Gorgolewski, 2017, 54–55). Esta abordagem encara os edifícios como “estruturas dinâmicas e abertas” e trata os resíduos como “erros de concepção” (Durmisevic & Yeang, in Gorgolewski, 2017, 54), reforçando compatibilidade e retratabilidade ao manter opções futuras, facilitar a recuperação/reutilização de componentes e evitar dependências de longo prazo (Gorgolewski, 2017, 50–55).

Como exemplo operativo de reversibilidade, o Deposito da Fondazione Prada (OMA/Rem Koolhaas) preserva o carácter industrial e oferece uma plataforma altamente reconfigurável: trata-se do “espaço expositivo de maiores dimensões [...] com cerca de 10 m de pé-direito e 2300 m²” (Agostinho, 2018, 70), cuja “organização [...] é variável, dependendo do conceito da exposição e de como é feita a sua montagem” (Agostinho, 2018, 70). A opção por “intervenção [...] mínima, reduzindo-se à limpeza [...] [e à] instalação de serviços” (Agostinho, 2018, 104) mantém legível o casco industrial e permite que a infraestrutura expositiva seja montada, desmontada e reconfigurada sem grandes obras, isto é, de modo compatível com uma lógica de reversibilidade programática e técnica, permitindo um leque alargado de usos, como por exemplo exposições (ver Figuras 6¹⁵ e 7¹⁶), desfiles (ver Figuras 8¹⁷ e 9¹⁸), concertos, conferências, etc.

Em síntese, a reversibilidade, entendida como horizonte operativo e não absoluto, salvaguarda autenticidade e integridade e, em conjunto com compatibilidade e retratabilidade, ancora uma conservação faseada e atualizável.

¹⁵ A imagem evidencia a instalação expositiva com plataformas modulares e a presença de esculturas em nichos rebaixados, permitindo a reversibilidade funcional do espaço.

¹⁶ Exposição “Paraventi: Folding Screens from the 17th to the 21st Centuries”: membranas translúcidas suspensas e estantes móveis configuram percursos temporários e reversíveis no espaço expositivo.

¹⁷ Sala em configuração temporária com pavimento e bancadas em chapa de alumínio xadrez e teto técnico suspenso; dispositivos de montagem seca e reconfiguração rápida, mantendo legível o casco industrial.

¹⁸ Desfile em configuração temporária com membranas translúcidas suspensas, pavimento em chapa de alumínio xadrez e teto técnico modular; dispositivos de montagem seca para reconfiguração rápida no casco industrial.

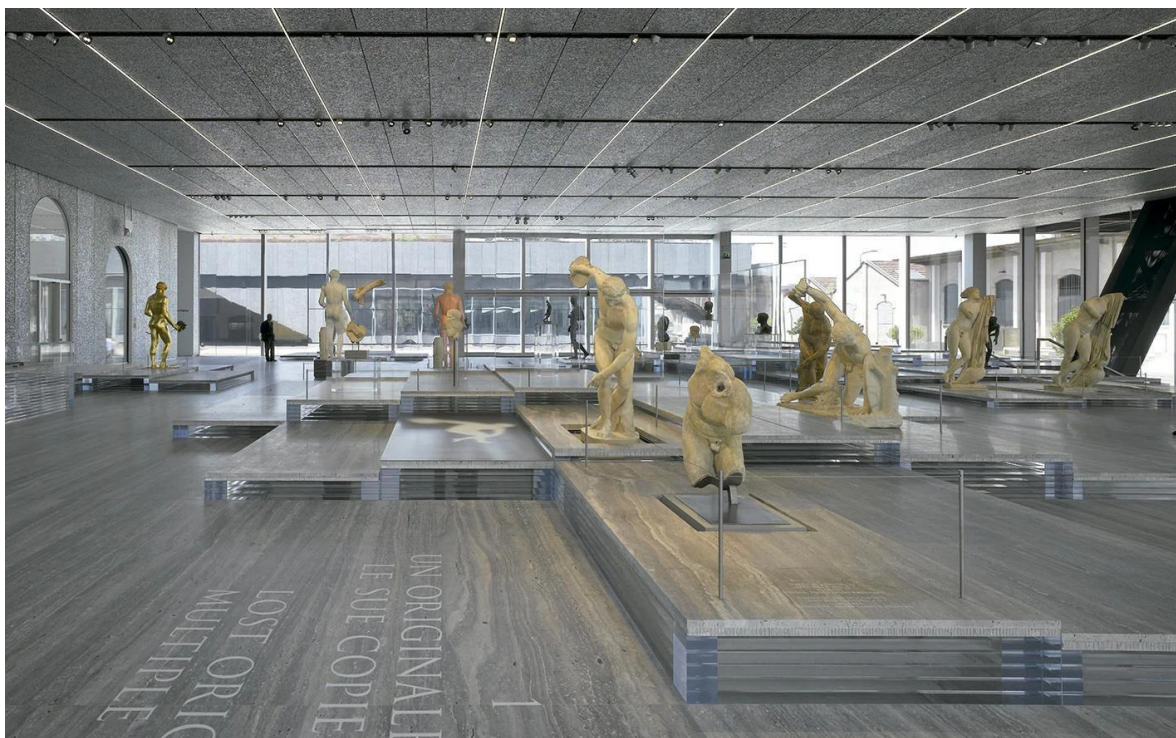


Figura 6- Deposito, Fondazione Prada (Milão)- exposição “Serial Classic” (com dispositivos expositivos de montagem a seco, configurando um espaço reversível e reprogramável), 2015.



Figura 7- Deposito, Fondazione Prada (Milão)- exposição “Paraventi: Folding Screens from the 17th to the 21st Centuries”, (membranas translúcidas suspensas e estantes móveis definem percursos temporários e reversíveis no espaço), 2023.

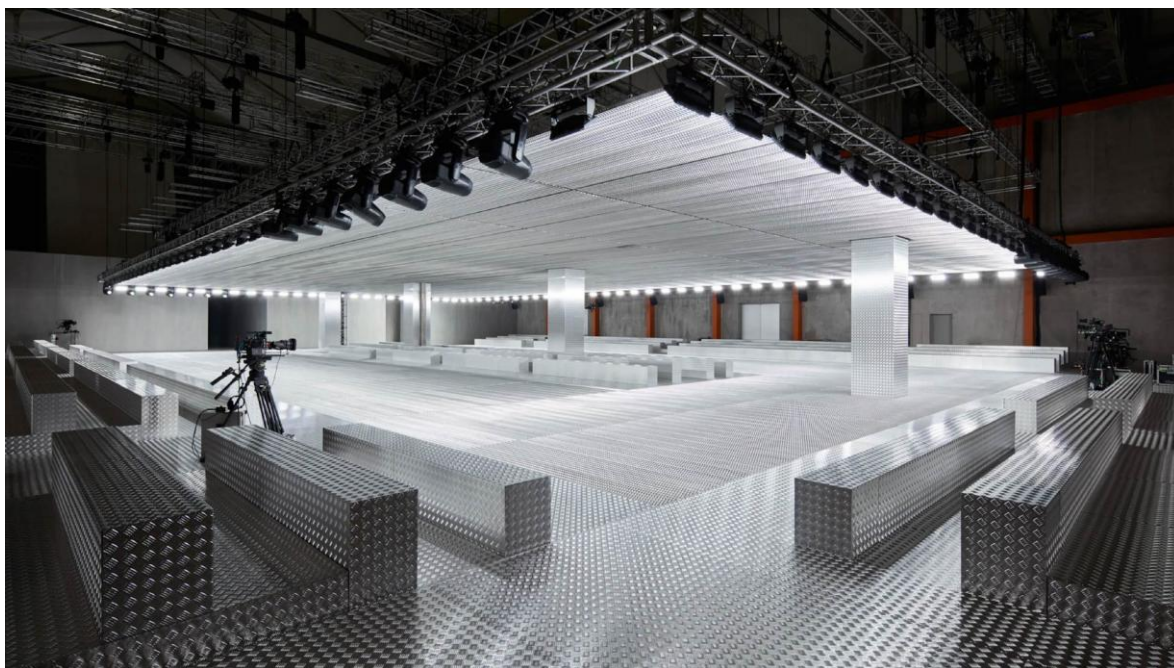


Figura 8- Deposito, Fondazione Prada (Milão)- vista geral do espaço preparado para eventos públicos, com membranas suspensas e passarelas metálicas desmontáveis, ilustrando a reversibilidade programática e a autonomia dos dispositivos face à estrutura original, 2023.



Figura 9- Deposito, Fondazione Prada (Milão)- configuração temporária para o desfile Prada SS24 Menswear, 2023.

1.4.4 Reaproveitamento

Entende-se por reaproveitamento o emprego direto de materiais e componentes recuperados, “na sua forma original ou próxima da original”, em novos usos, reduzindo resíduos e carbono incorporado (Gorgolewski, 2017, 35-36).

Em termos de abordagem, Van Hinte et al. distinguem entre design orientado aos meios, em que o projeto “evolui a partir dos meios disponíveis” (materiais locais, inventariados no início), e design orientado a objetivos; a reutilização eficaz tende a começar por um *inventário dos meios* locais (van Hinte et al., como citado em Gorgolewski, 2017, 59).

Gorgolewski sintetiza quatro tipologias de reutilização no ambiente construído: reutilizar a estrutura existente (com ou sem ampliações); deslocar um edifício para novo local; reutilizar componentes extraídos de demolições/desmontagens (vigas, painéis, tijolo, escadas); e upcycle de materiais/componentes com uso anterior diferente, ativados por conceção criativa (Gorgolewski, 2017, 59–60). Complementarmente, o potencial de reaproveitamento pode mapear-se por camadas do edifício: estrutura primária, envelope, sistemas/serviços, acabamentos interiores, componentes patrimoniais e paisagismo — cada uma com requisitos de desempenho e viabilidade distintos (Gorgolewski, 2017, 60).

Um exemplo operativo é o campus Alliander (Duiven, 2015), concebido pela RAU Architects (arquitetura e estratégia circular; consórcio VolkerWessels/RAU) com interiores circulares da Fokkema & Partners. O conjunto é tratado como “depósito de recursos”, em que “para 80% dos recursos sabemos a sua origem e como são utilizados”, é “construído para desmontagem” e suportado por passaportes de materiais (Gorgolewski, 2017, pp. 62, 66, 72). Com 25 709 m² de área útil total (16 009 m² reutilizados), acolhe escritórios, oficinas, laboratórios e espaços para reuniões (Gorgolewski, 2017, 66). A estratégia preservou cerca de 90% do edificado existente e ativou um “banco de materiais”: limpeza e reemprego de tetos falsos, aço reaproveitado em novas estruturas, betão triturado como agregado, portas reconvertidas em mobiliário e assentos, aparelhos sanitários limpos e reinstalados, resíduos de madeira transformados em revestimentos (ver figuras 11 e 12) e uniformes usados convertidos em isolamento (Gorgolewski, 2017, 68–72).

Em síntese, o reaproveitamento de materiais corta resíduos e carbono incorporado ao começar por um “inventário dos meios”, materiais e componentes disponíveis localmente,

orientando o desenho a partir desse stock (Gorgolewski, 2017, 59). Operativamente, prioriza frentes de maior retorno (por exemplo, “acabamentos interiores oferecem muitas oportunidades de reutilização”) e trata os edifícios como “depósitos temporários de recursos”, mantendo componentes em circulação (Gorgolewski, 2017, 60, 72).



Figura 10- Alliander; Duiven - vista aérea do conjunto existente antes da intervenção. s.d.



Figura 11- Alliander; Duiven - vista exterior do conjunto após a reconversão, com nova cobertura e fachadas em madeira reaproveitada, 2015.

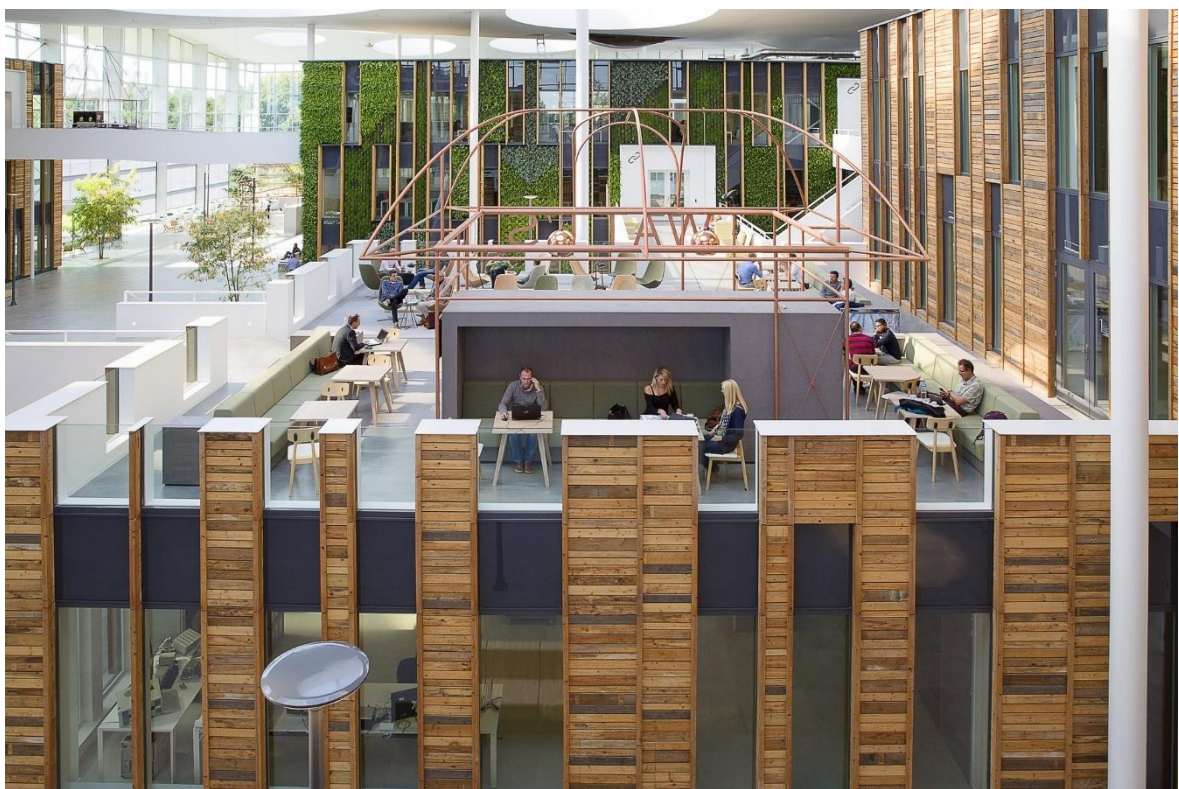


Figura 12- Alliander, Duiven - átrio pós-reconversão com espaços de trabalho e painéis de madeira reaproveitada, 2015.

1.4.5 Sustentabilidade

Sustentabilidade, no âmbito da intervenção em património, não se reduz à eficiência energética: é um quadro integrado “social, económico e ambiental”. Como sintetiza a autora, Helena Barranha, “a justiça social terá de assentar [...] na sustentabilidade ambiental”, entendida como “manutenção do capital natural” e limites ao consumo de recursos e emissão de poluentes (World Commission on Environment and Development, 1987; in Barranha, 2016, 105–106).

Este enquadramento implica equilibrar conservação e desempenho: “deve procurar-se alcançar um equilíbrio adequado entre a sustentabilidade ambiental e a conservação do significado cultural” e “manter-se à disposição das futuras gerações todas as opções possíveis [...] de intervenção e gestão (Canada’s Historic Places, 2010; ICOMOS-ISC20C, 2011; in Barranha, 2016, 106).

Há, aliás, uma continuidade histórica entre conservação e sustentabilidade: “muito antes da expressão ‘desenvolvimento sustentável’ se ter generalizado, a proteção do património já era indissociável de práticas de sustentabilidade”, como a reutilização de edifícios, reciclagem de materiais, consciência da finitude dos recursos e envolvimento comunitário (Cassar, 2001, in Barranha, 2016, 107).

Em termos operativos, o objetivo é prolongar a vida útil com mínima perda de significado: evitar demolições desnecessárias, priorizar manutenção e reparação, atualizar de forma proporcional e legível entre antigo e novo, e adotar métodos sustentáveis que não fechem opções futuras (Canada’s Historic Places, 2010; ICOMOS-ISC20C, 2011; in Barranha, 2016, 106–107).

Como caso paradigmático de sustentabilidade, os Gasómetros de Simmering (Viena, 2001) retêm o invólucro em alvenaria e inserem volumes interiores para habitação/retalho, contendo demolições e o desperdício associado; a reconversão “mantém os monumentais cilindros de tijolo [...] e transforma-os para uma nova utilização vibrante” (Wong, 2017, p. 40), numa lógica de regeneração *brownfield*¹⁹, compacidade urbana e articulação com

¹⁹ Reabilitação de sítios industriais/infraestruturais desativados em tecido consolidado, com densificação e reuso de infraestruturas, reduzindo pressão sobre *greenfields*.

transporte público (Wehdorn, 2001, pp. 1–9). Do ponto de vista arquitetónico e construtivo, trata-se de quatro cilindros com 65 m de diâmetro e 72 m de altura, com paredes maciças cujas “fachadas de tijolo” eram “capeadas com cúpulas de aço e vidro” (ver figura 13) sobre “calota metálica”, dados que hoje sustentam a leitura do invólucro preservado e a introdução de novos volumes sem perda de legibilidade (Sousa, 2016, pp. 72–73). Em síntese, a operação demonstra como reusar estrutura e matéria existentes prolonga ciclos de vida e retém carbono incorporado, enquanto atualiza o desempenho e ativa um bairro urbano compacto (Wehdorn, 2001, pp. 1–9).

Podemos sintetizar que, em património, sustentabilidade significa “conservar para usar e usar para conservar”: maximizar o existente, minimizar impactos novos e manter abertas opções futuras - técnica e culturalmente.



Figura 13- Gasómetros de Viena - pátio interior sob a cúpula envidraçada após a reconversão (1999–2001), com habitação e varandas ajardinadas organizadas em anéis concêntricos, s.d.

1.5 Justificação e articulação dos conceitos selecionados

A intervenção no património construído não é apenas um ato técnico ou operativo, mas antes de mais um ato cultural e crítico que implica tomar posição sobre a forma como a sociedade compreende o seu passado, gere o presente e projeta o futuro. Por isso, é essencial delimitar e justificar o conjunto de conceitos escolhidos para estudar esta problemática. Estes conceitos não são neutros: são ferramentas analíticas e operativas que moldam o modo de pensar e de agir sobre o património.

Foram selecionados porque estruturam as abordagens contemporâneas à intervenção no património edificado, tanto na teoria como na prática. Permitem cobrir o arco completo da reflexão, da definição do que é património às estratégias e princípios de intervenção, e tornam legíveis as tensões fundamentais do campo: conservar/transformar, memória/ inovação, identidade local/exigências contemporâneas.

Em conjunto, estes conceitos formam um sistema coerente e interligado. O património construído define o objeto de intervenção como portador de significado histórico, cultural, social e identitário; a reabilitação centra-se na recuperação funcional e técnica com proporcionalidade e respeito pela lógica construtiva e tipológica; a revitalização amplia o olhar à escala urbana, articulando edifício, lugar e dinâmicas socioeconómicas. O reuso adaptativo opera como charneira entre conservação e transformação (não para “congelar” mas para reinterpretar criticamente e adaptar com legibilidade) enquanto reversibilidade/compatibilidade asseguram margem de futuro e calibram o grau de intrusão (Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 28–31; 64–66; Tostões, 2022, 17). O reaproveitamento de materiais integra a economia de meios e a continuidade material, ligando decisão de projeto a ciclos de vida e informação de componentes (Gorgolewski, 2017, 59–60). A sustentabilidade costura o conjunto, equilibrando desempenho ambiental e pertinência cultural/ social, e posiciona o reuso como resposta preferencial à obsolescência (Wong, 2023, 15–17)

Por fim, estes conceitos servem diretamente os objetivos da dissertação: fornecem os critérios que estruturam os dois eixos analíticos do capítulo seguinte (preservação patrimonial e sustentabilidade/reuso adaptativo) e suportam a avaliação comparada dos casos. Em síntese, não valem isoladamente: a sua articulação é o que permite equilibrar preservação e inovação de forma informada, responsável e contemporânea.

2- Análise de Casos de Referência

A intervenção no património construído contemporâneo implica hoje mais do que a simples preservação material dos edifícios herdados. Como se explorou no capítulo anterior, os conceitos de reuso adaptativo, reabilitação, reversibilidade, reaproveitamento e sustentabilidade, reformularam profundamente o modo como se pensa a permanência, a transformação e a relevância do património arquitetónico. Partindo destas premissas, torna-se imperativo compreender de que modo estas noções se concretizam na prática projetual.

Este capítulo propõe uma análise crítica de casos de estudo selecionados, com o objetivo de investigar como diferentes estratégias de intervenção operam, em simultâneo, sobre duas dimensões fundamentais: a preservação do património e a adaptação sustentável a novos usos. O foco não está no projeto enquanto solução isolada, mas na forma como cada intervenção responde aos desafios teóricos, éticos e técnicos levantados nos capítulos anteriores, nomeadamente, a articulação entre autenticidade e transformação, entre memória e inovação, entre permanência física e pertinência funcional.

A análise é estruturada em torno de dois eixos complementares:

1. Preservação patrimonial – avalia-se em que medida os projetos mantêm os valores culturais, históricos e materiais dos edifícios existentes, respeitando critérios como autenticidade, legibilidade e integridade;
2. Sustentabilidade e reuso adaptativo – examina-se a capacidade dos projetos para integrar estratégias de economia de recursos, flexibilidade de usos, prolongamento do ciclo de vida dos edifícios e inserção nos contextos sociais e urbanos atuais.

A seleção dos casos de estudo procurou garantir diversidade tipológica, geográfica e programática, cruzando diferentes escalas e contextos. Cada projeto será analisado através de uma grelha analítica comparativa alinhada com os critérios definidos no capítulo anterior. Esta abordagem permitirá não apenas identificar boas práticas, mas também discutir criticamente limites, contradições e potencialidades dos modelos adotados.

A análise não se propõe como taxonomia exaustiva, mas como contributo para compreender como os princípios do reuso adaptativo sustentável podem informar a

intervenção no património construído. Procura-se, assim, esclarecer de que modo estas práticas respondem aos desafios contemporâneos (ambientais, sociais e culturais) com soluções conscientes, equilibradas e informadas. Como lembra Rem Koolhaas, “a preservação não deve ser entendida como um processo neutro, mas como um ato crítico de escolha” (Koolhaas, 2014, s.p.).

Antes de iniciar a leitura de cada caso, sublinha-se que os critérios definidos (centrados nos dois eixos preservação patrimonial e sustentabilidade / reuso adaptativo) serão aplicados de forma comparativa e crítica, atendendo às especificidades de cada contexto. Não se trata de julgar as intervenções segundo um modelo ideal, mas de compreender como cada uma interpreta e operacionaliza os princípios anteriormente enunciados.

2.1 Convento das Bernardas

2.1.1 Contexto histórico e urbano

O antigo convento feminino de Nossa Senhora da Piedade, hoje Convento das Bernardas, implanta-se no Campo da Atalaia, em Tavira, entre a Rua dos Mártires e a atual Rua Arq. Eduardo Souto de Moura, com a frente nascente sobre o rio Gilão e “abundância de água [...] essencial para a rega de hortas e pomares” (Pinto & Ferreira, 2013, 7). A fundação inicia-se em 1509, em fase de expansão urbana, entendida como “ação de graças pelo levantamento do cerco mouro de Arzila” e associada à vontade de Brites Pacheco, viúva de Tavira que “nele se desejava recolher” (Corrêa, 1991, in Pinto & Ferreira, 2013, 7). As obras concluem-se em 1528 por D. Fernando Coutinho, bispo de Silves, sendo o edifício entregue às religiosas em 1530 (Pinto & Ferreira, 2013, 9).



Figura 14- Convento das Bernardas, Tavira - vista aérea do conjunto antes da reabilitação, com as salinas do rio Gilão em segundo plano, s.d.

O conjunto primitivo organizava-se em dois corpos: a norte, o da igreja (subsiste o portal manuelino, ver figura 13), e a poente, o dormitório, ainda legível pelas pequenas janelas em cantaria (Pinto & Ferreira, 2013, 9). A cartografia histórica (planta de Tavira reproduzida por Leonardo di Ferrari) não evidencia, no século XVI, um claustro definido; contudo, a investigação arqueológica e fontes posteriores indicam, já no século XVII, a construção de um novo corpo arquitetónico central e a existência de dois claustros, com pátio e fontanário (Pinto & Ferreira, 2013, 9–10; ver também Corrêa, 1991, in Pinto & Ferreira, 2013, 10, 13). No decurso dos séculos XVI–XVII, o convento é referido como “o maior convento do Algarve” e “o único da Ordem de Cister no Sul do país” (Pinto & Ferreira, 2013, 13).



Figura 15- Convento das Bernardas, Tavira - Portal manuelino da antiga igreja (estado antes da reabilitação), 2008.

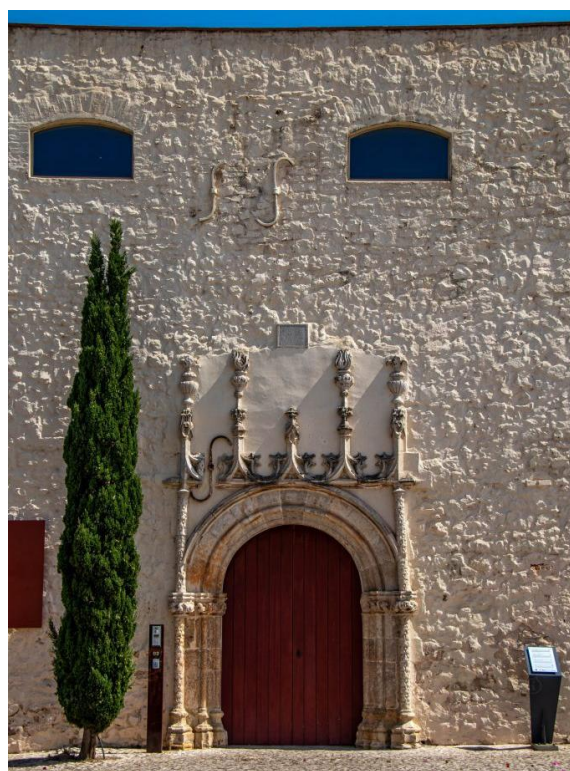


Figura 16- Portal manuelino do Convento das Bernardas, Tavira - estado atual após a reabilitação, s.d.

O terramoto de 1755 afetou o edifício (a extensão dos estragos é incerta), seguindo-se “importantes obras de recuperação” na segunda metade de Setecentos, sem alterar a organização adquirida na primeira metade do século XVII (DGEMN, 2006, in Pinto & Ferreira, 2013, 13; Pinto & Ferreira, 2013, 14). A extinção das ordens (1834) levou à nacionalização e dispersão dos bens; em 1863 um incêndio destruiu parcialmente o conjunto, vendido depois a José Maria de Lemos (Pinto & Ferreira, 2013, 17).

Em 1890, instala-se a Fábrica de Moagem e Massas a Vapor, com remodelações e novas construções: ergueram-se habitações na ala poente e um depósito de água que implicou a demolição da torre sineira e de arcarias do claustro (Palmeirim, s.d., in Pinto & Ferreira, 2013, 17). A fábrica laborou até 1968; entretanto, o imóvel acolheu usos dispersos (padaria, barbearia, sede de clube), acentuando-se a condição de ruína (Pinto & Ferreira, 2013, p. 18). Já no início do século XXI, a perceção pública era a de uma “imponente ruína”, antecedendo o arranque da reabilitação; as obras iniciam-se em 2009, precisamente 500 anos após a fundação (Guerreiro, 2013, 5).



Figura 17- Fachada posterior do antigo Convento das Bernardas, voltada para o sapal e o rio Gilão, evidenciando o estado de ruína e a forte marca industrial prévia à intervenção de reabilitação. Ao centro, observam-se as fachadas com vãos irregulares resultantes da adaptação para moagem. À direita, a chaminé em tijolo é testemunho da fase industrial do conjunto, s.d.



Figura 18- Vista geral do Convento das Bernardas antes da reabilitação, a partir da margem do rio Gilão, s.d.



Figura 19- Vista geral do Convento das Bernardas após reabilitação, a partir da margem do rio Gilão, 2011.

2.1.2 Enquadramento do projeto de reabilitação

Após a aquisição do imóvel pela Entrepasto Imobiliário²⁰, o promotor definiu “um projeto de reabilitação inovador” para transformar o conjunto num produto imobiliário de alta qualidade, “respeitando escrupulosamente a história” (Guerreiro, 2013, 5). Para conduzir o processo, foi convidado Eduardo Souto de Moura, “um dos mais prestigiados arquitetos portugueses, prémio Pritzker 2011” (Guerreiro, 2013, 5).

O arranque foi antecedido por levantamento arqueológico exaustivo e as obras iniciaram-se em 2009, coincidindo com os 500 anos da fundação do convento (Guerreiro, 2013, 5). A execução contou com uma rede de parceiros técnicos e institucionais (A2P, ERA Arqueologia, Empripar, Barreiros Costa & Sampaio, Câmara Municipal de Tavira e Millennium BCP), e o Convento das Bernardas Residence viria a obter vários prémios e distinções no setor (Guerreiro, 2013, 5).

²⁰ Entrepasto Imobiliário — Empresa portuguesa do sector imobiliário e automóvel, fundada em 1926. Em 2009 adquiriu o Convento das Bernardas com o objetivo de o reconverter num empreendimento turístico e residencial de qualidade, promovendo um concurso privado para o projeto.

2.1.3 Preservação patrimonial

A operação parte de um diagnóstico de valores que reconhece, em simultâneo, a espessura conventual e a camada industrial oitocentista, assumindo a ruína como matéria de projeto e valorizando a continuidade de usos (Souto de Moura, 2013, 32). Em vez de recompor uma imagem “ideal”, a estratégia visa reconstruir coerência mantendo a legibilidade das sucessivas épocas, alinhada com os princípios de autenticidade e leitura crítica que orientam o que conservar, reparar, substituir e acrescentar.

No plano operativo, aplica-se mínima intervenção onde a matéria é significativa e compatibilidade técnico-material nas ações de conservação e restauro, evitando uniformizações que apaguem o tempo. A intervenção trabalha a fachada por colagem e recomposição racional, rejeitando “pitoresquismo”, com retificação geométrica de janelas/paramentos segundo eixos ortogonais (Vieira, 2014, 72). Quando a adaptação funcional o exige, as recomposições são cirúrgicas e identificáveis, preservando a distinção antigo/novo.

A legibilidade dos acréscimos resulta de um desenho discreto de vãos, caixilharias e estruturas interiores colocadas como “camadas contemporâneas” (ver figura 21) (Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 92). Em paralelo, as janelas, tema central no projeto, deixam de ser “ponto fraco” da taipa/pedra e passam a reforço estrutural dos muros existentes, invertendo a lógica usual da ruína e articulando desempenho, forma e preservação (Vieira, 2014, 73).

Em vários troços, a recomposição das fachadas faz-se pela introdução pontual de janelas para recompor a ordem, e nas peças novas recorre-se a uma regra proporcional explícita (Regra de Ouro) para calibrar os vãos do pátio sul, evitando mimetismos e garantindo coesão compositiva (Vieira, 2014, 73).



Figura 20- Convento das Bernardas, Tavira - abertura reconfigurada na fachada: fase de obra (em cima) e estado após a intervenção (em baixo), com preservação do perfil manuelino existente. s.d.



Figura 21- Convento das Bernardas, Tavira - frente poente com fragmento de arco manuelino integrado junto a novos vãos e caixilharias, mantendo distinção material e formal, 2011.



Figura 22- Convento das Bernardas, Tavira - detalhe de janela com caixilharia contemporânea inserida em moldura manuelina em cantaria, após reabilitação, 2013.

Do ponto de vista espacial, reativa-se o sistema de pátios como dispositivo de estruturação e memória: o grande pátio central, dividido num lajeado “claustral” a norte (ver figura 24) e numa “cisterna” contemporânea a sul (ver figura 23), estabiliza a leitura do recinto (Souto de Moura, 2013, 22). Esta solução não “representa” o claustro, mas traduz o seu princípio tipológico num gesto legível, operando continuidade sem mimetismo.

Em chave urbana, o projeto “devolve uma imagem de cidade” ao Campo da Atalaia e usa a janela como dispositivo de enquadramento da paisagem (salinas, rio Gilão, Ria Formosa), calibrando as aberturas sem “abrir em vidro total” - um ponto que o autor discute expressamente (Vieira, 2014, 70–71).

Nos limites edificados, preserva-se a volumetria essencial e estabilizam-se os paramentos, aceitando cicatrizes e heterogeneidades. Onde a inserção programática exigiu novas peças “dentro dos muros” (habitação; receção na nave; cafetaria na sacristia), os elementos contemporâneos mantêm autonomia formal e construtiva, reforçando a leitura estratificada (Souto de Moura, 2013, 21–22). A fase fabril (ver figura 26), é integrada: a recuperação do existente (Convento e Fábrica) articula-se com um novo corpo dissimulado para fechar o pátio, com continuidade formal/figurativa alcançada por métodos construtivos compatíveis, sem reconstruções “ao estilo” (Vieira, 2014, 69–70).

Em síntese, a preservação patrimonial no Convento das Bernardas conjuga legibilidade e abstração: distingue-se o novo, mas a operação recorre a mecanismos de dissimulação controlada, colagem, recomposição, proporção, que prolongam a identidade histórica do conjunto.



Figura 23- Convento das Bernardas, Tavira - pátio central transformado em espelho de água/piscina, qualificando o vazio e preservando a legibilidade do conjunto conventual, 2011.



Figura 24- Convento das Bernardas, Tavira - pátio requalificado com fonte e pérgula vegetal; ao fundo, fachadas rehabilitadas do antigo conjunto conventual, 2014.



Figura 25- Convento das Bernardas, Tavira - chaminé em tijolo da antiga fábrica de moagem e massas (fase industrial) junto às fachadas reabilitadas do conjunto conventual, 2013.

2.1.4 Sustentabilidade e reuso adaptativo

A intervenção no Convento das Bernardas demonstra uma sustentabilidade operativa centrada no prolongamento do ciclo de vida do existente: parte-se das preexistências e das suas limitações físicas para acomodar novos usos (habitação e turismo, ver figura 27) com economia de meios e continuidade tipológica (Souto de Moura, 2013, 21–22). Esta opção inscreve-se numa cultura de projeto que, desde a crise energética do séc. XX, valoriza a gestão sustentável de recursos e a reutilização inteligente de estruturas em alternativa à construção de raiz (Vieira, 2014, 23–24).

No plano construtivo, a estratégia de adaptação privilegia conforto ambiental de baixo impacto. A introdução de novos vãos em paredes de taipa e pedra responde a luz natural e ventilação, recorrendo a soluções de ancoragem/controlo estrutural e a caixilharias metálicas delgadas que deixam clara a intervenção contemporânea sem dependência tecnológica intensiva (ver figura 28) (Pinto & Ferreira, 2013, 22). Em espaço exterior, pérgulas metálicas com vegetação local asseguram sombreamento e abrigo de equipamentos, melhorando o microclima e reduzindo necessidades artificiais de arrefecimento (Souto de Moura, 2013, 22).

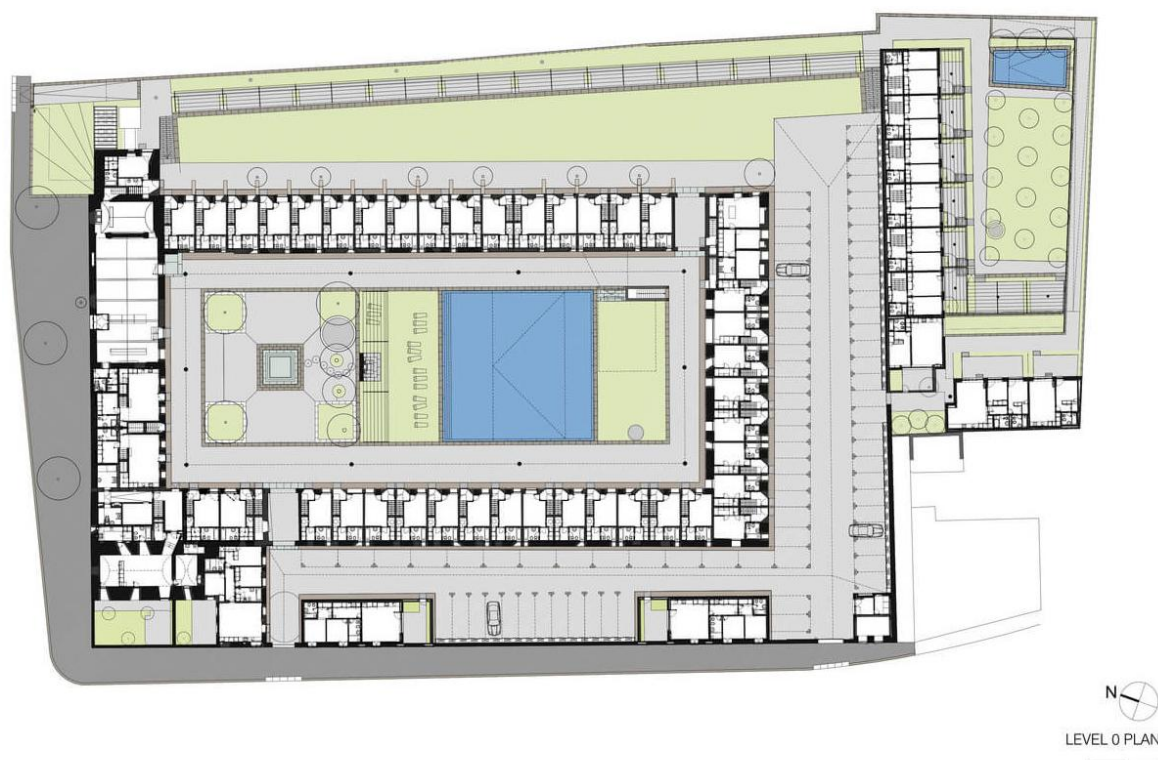


Figura 27- Planta do Piso 0 do Convento das Bernardas após reabilitação, 2013.



Figura 26- Convento das Bernardas, Tavira - pérgulas metálicas cobertas por buganvílias, criando sombreamento junto às entradas das novas habitações na frente nascente, 2017.

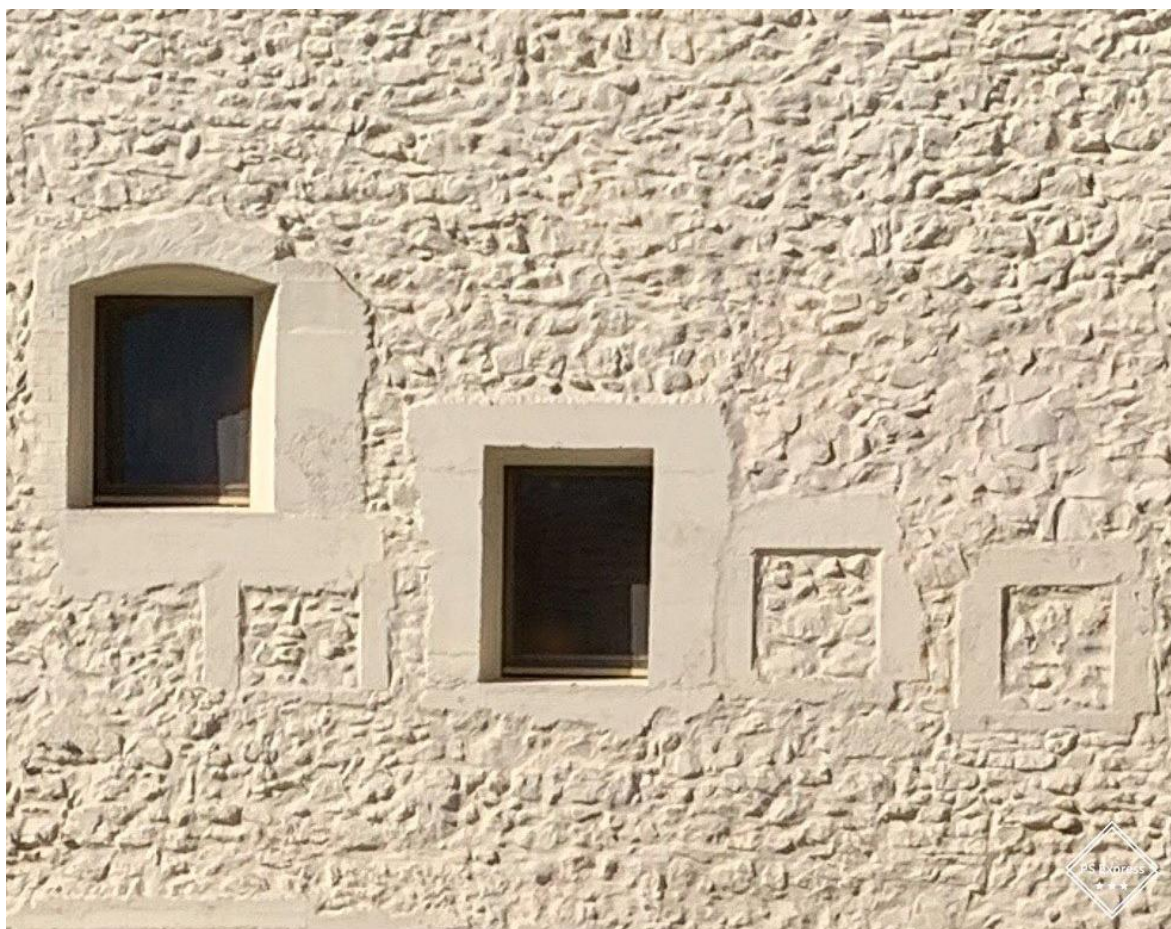


Figura 28- Convento das Bernardas, Tavira - detalhe de fachada com caixilharias novas encaixadas em molduras de cantaria e “fantasmas” de vãos antigos legíveis na alvenaria, s.d.

Este tipo de soluções técnicas reflete uma abordagem de sustentabilidade ativa, que se baseia na adaptação e no prolongamento do ciclo de vida útil dos edifícios existentes, em vez da sua substituição ou reconstrução. Tal como refere Gorgolewski, o reúso adaptativo permite “salvar recursos” ao valorizar a energia incorporada nos edifícios e ao evitar o consumo associado à construção nova (Gorgolewski, 2018: 24). O autor sistematiza a hierarquia reduzir–reutilizar–reciclar aplicada ao ambiente construído e defende que o reúso direto de componentes é, em regra, mais sustentável do que a reciclagem, porque preserva a energia/carbono incorporados e evita novos processos de extração e fabrico. Em termos de projeto, isto traduz-se em partir do existente, tratar o edifício como banco de materiais e desenhar soluções que prolonguem ciclos de vida, o que alinha diretamente o reúso adaptativo com metas de baixo impacto ambiental.

A selecção material reforça esta coerência: argamassas de cal e pedra local nas reparações favorecem compatibilidade higrotérmica e manutenção futura, enquanto o ajuste cromático in situ dos rebocos mitiga impactos visuais e valoriza a continuidade paisagística, integrando a dimensão cultural da sustentabilidade (Pinto & Ferreira, 2013, 22). Ao nível morfológico, a reutilização de volumetrias e pátios sustenta usos coletivos contemporâneos, como o pátio central convertido em espaço comunitário com água, sem recorrer a cenografias, favorecendo usabilidade e longevidade social do conjunto (Souto de Moura, 2013, 22).

O respeito pela estrutura existente, a minimização das demolições, a reutilização das volumetrias e dos espaços conventuais, bem como o uso de técnicas construtivas tradicionais, revelam uma consciência de circularidade que antecipa muitos dos princípios da economia circular aplicados à arquitetura. O projeto evita desperdício, maximiza o valor dos recursos herdados e assegura a continuidade do edifício como infraestrutura viva da cidade.

Finalmente, a escolha de não reconstruir, mas adaptar, reflete uma sustentabilidade crítica, que não se limita a indicadores técnicos, mas reconhece que a permanência significativa de um edifício depende da sua capacidade de se renovar funcionalmente, mantendo legível a sua história.

“Construí da mesma maneira como os antigos, para não se perceber que é moderno. Então repeti os erros.” (Souto de Moura, 2013: s.p.). Lida operativamente, a afirmação não é nostálgica: é um critério de obra que aceita as tolerâncias e a gramática construtiva

existentes (juntas largas, geometrias irregulares, argamassas de cal, aparelhamentos de pedra) para que os acréscimos trabalhem com o edifício, em comportamento higrotérmico e estrutural, e possam ser mantidos, reparados ou removidos sem penalizar a pré-existência. Daqui resulta uma sustentabilidade de baixa entropia: menos camadas artificiais e dependências tecnológicas, mais vida útil com manutenção previsível e margem real para adaptações futuras.

Este gesto, ao mesmo tempo técnico e poético, resume uma das contribuições mais importantes do projeto do Convento das Bernardas: mostrar que a sustentabilidade é inseparável da memória, da adaptação sensível e do compromisso com o tempo presente.



Figura 29- Convento das Bernardas, Tavira- Corte do corpo poente evidenciando o desnível entre o pátio central e a faixa nascente (aproveitado para a banda de habitações), tornando legível a diferença de cota no conjunto 2013.

2.1.5 Impacto social e urbano

A reconversão do antigo convento/fábrica, então em ruína avançada, remove um vazio problemático no limite nascente de Tavira, restitui centralidade urbana junto ao rio Gilão e às salinas, e estabiliza a frente construída, qualificando a paisagem estuarina e preservando marcas materiais (portal manuelino, volumetrias, chaminé industrial) (Pinto & Ferreira, 2013, 13–18). Em chave urbana, o projeto “devolve uma imagem de cidade” ao Campo da Atalaia, articulando o conjunto com a transição entre a malha histórica e as salinas (Vieira, 2014, p. 70).

No plano habitacional, a introdução de 78 fogos no perímetro existente, complementada por um novo corpo em “L” na cota das salinas (ver figura 29), adensa um brownfield intraurbano sem expansão periférica, reforçando infraestruturas existentes e consolidando tecido (Souto de Moura, 2013, 21; Vieira, 2014, 70). Esta escolha articula preservação e utilidade: mais habitação onde já há identidade construída, reduzindo pressão sobre solo virgem (Souto de Moura, 2013, 21).

No interior, o grande pátio central requalificado, as pérgulas vegetadas e a piscina estruturam sociabilidades de proximidade e um regime de uso coletivo coerente com a matriz conventual reinterpretada (Souto de Moura, 2013, 22). Embora a fruição seja predominantemente privada por se tratar de condomínio, esta condição prolonga a vocação histórica de recinto e ainda assim valoriza a imagem urbana do conjunto (Vieira, 2014, 73).

Por fim, a preservação seletiva de traços da fase fabril (chaminé, geometrias e volumes) mantém legível a biografia do sítio, reforçando o reconhecimento público e a continuidade da memória urbana de Tavira, enquanto recoloca em serviço um conjunto de grande escala no centro expandido da cidade (Pinto & Ferreira, 2013, 13–18).

2.2 Palácio Pereira

2.2.1 Contexto histórico e urbano

O Palácio Pereira foi construído em 1874 no centro histórico de Santiago do Chile, projetado pelo arquiteto francês Lucien Ambroise Hénault²¹, que marcou a paisagem institucional chilena com obras como o Edifício Principal da Universidade do Chile e o antigo Congresso Nacional²². Trata-se de um exemplo de neoclassicismo importado, típico das elites chilenas oitocentistas²³ que procuravam afirmar modernidade e prestígio através da adoção de modelos europeus.

Ao longo de quase 150 anos, o edifício conheceu usos diversos e fragmentados, residência aristocrática, escola para meninas, centro comercial, sede do Arcebispo, sucedendo-se adaptações ad hoc até ao abandono prolongado por cerca de quatro décadas, com agravamento da degradação estrutural e acumulação de marcas de uso indevido. Em 1981, a classificação como Monumento Histórico reconheceu o seu valor patrimonial e simbólico, ainda que a ruína monumental, em plena centralidade urbana, persistisse como fragmento emblemático de um projeto modernizador republicano não concluído (Chandler & Pace, 2019, 30–32).

Na leitura dos autores da intervenção, o Palácio Pereira “ocupava um lugar especial na memória coletiva de Santiago”, um fragmento abandonado que condensava a aspiração por uma cidade que nunca se realizou plenamente; a reabilitação propõe-se, assim, restituir sentido urbano a esse vazio e reativar a sua presença cívica (Puga, Velasco & Moletto, 2019²⁴).

²¹ Lucien Ambroise Hénault (1823–1908) – Arquiteto francês que projetou edifícios icônicos no Chile, como o Edifício Principal da Universidade do Chile e o antigo Congresso Nacional.

²² Edifício Principal da Universidade do Chile e Congresso Nacional – Exemplos do neoclassicismo monumental em Santiago.

²³ Elites chilenas oitocentistas – Classes dirigentes do século XIX que procuravam legitimar o Estado republicano através de modelos arquitetónicos e urbanísticos europeus.

²⁴ Puga, Velasco e Moletto, em *Palácio Pereira: Recuperação como Cuidado Sociocultural*, citado em Chandler & Pace (2020).

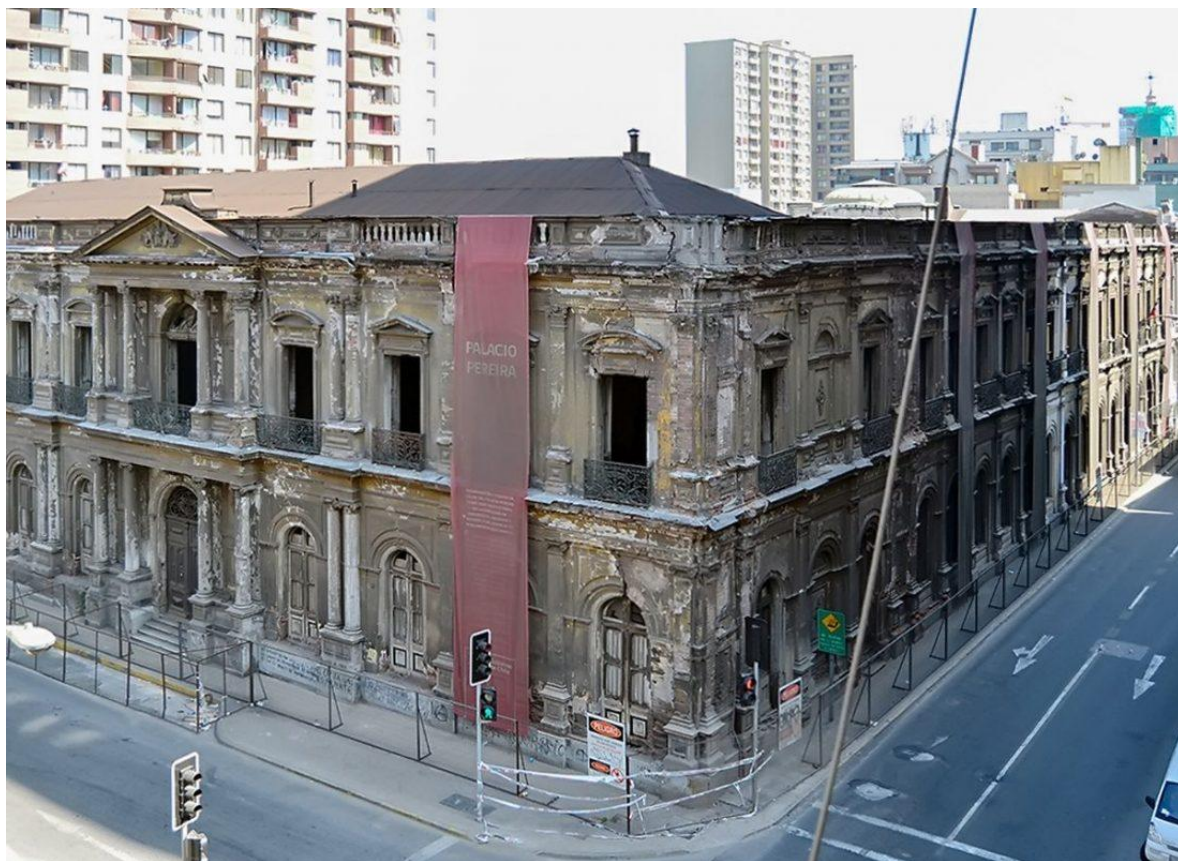


Figura 30- Palácio Pereira em estado de degradação antes da obra de reabilitação. A imagem revela o avançado nível de deterioração, resultado de décadas de abandono e uso indevido, s.d.



Figura 31- Palácio Pereira, Santiago do Chile. Vista da fachada principal após a reabilitação, evidenciando a recuperação integral das ornamentações neoclássicas e a sua reintegração no tecido urbano, 2021.

2.2.2 Enquadramento do projeto de reabilitação

A reabilitação do Palácio Pereira inscreve-se numa estratégia estatal inédita no Chile, ao lançar em 2012 o primeiro concurso internacional de restauro patrimonial, com o objetivo de recuperar um monumento histórico profundamente degradado e devolvê-lo à cidade como equipamento público de referência.

O Estado pretendia afirmar um compromisso cultural no contexto das celebrações do Bicentenário da República do Chile, transformando a ruína num símbolo de regeneração urbana e de valorização crítica do património.

O objetivo era encontrar a equipa que melhor respondesse à pergunta: como se apropriar do estado de ruína do Palácio Pereira, respeitando simultaneamente o seu conceito de verdade e história? (Chandler & Pace, 2019: 33)

O briefing oficial do concurso foi claro na recusa de reconstruções miméticas, exigindo das equipas propostas que reconhecessem a complexidade histórica e as múltiplas camadas de transformação acumuladas no edifício ao longo de quase 150 anos.

A proposta vencedora, desenvolvida por Cecília Puga, Paula Velasco e Alberto Moletto²⁵, recusou a ideia de manter o edifício como um relicário congelado, propondo criar um “monumento utilitário”²⁶: um espaço público vivo e funcional, capaz de conjugar memória histórica e uso contemporâneo. (Chandler & Pace, 2019: 34)

A proposta apostou numa abordagem crítica que valorizou as marcas do abandono como testemunhos válidos, recusando reconstruções totalizadoras que apagassem a memória da degradação e das sucessivas apropriações. A intenção foi consolidar estas marcas sem as disfarçar, assegurando uma leitura honesta e informada do processo histórico do Palácio (Chandler & Pace, 2019: 35).

²⁵ Equipa vencedora do concurso internacional de 2012, responsável pelo desenvolvimento técnico e conceptual do projeto.

²⁶ “Monumento utilitário” – Conceito presente no briefing oficial, que propõe um património vivo e funcional para uso público contemporâneo.

2.2.3 Estratégias de intervenção e preservação patrimonial

A intervenção no Palácio Pereira, em Santiago do Chile, representa um exemplo paradigmático de preservação patrimonial crítica, sustentada numa leitura informada da ruína e orientada por uma ideia de projeto clara: a criação de um “monumento utilitário”. A proposta recusou qualquer tentativa de restituição idealizada ou de reconstrução mimética, apostando numa reativação funcional e simbólica do edifício enquanto equipamento público (Chandler & Pace, 2019: 33–34).

“Ao intervir no património, a perspetiva da mera conservação costuma ser a resposta mais óbvia. No entanto, um edifício declarado monumento histórico não deve necessariamente permanecer congelado e alheio às mudanças que ocorrem ao seu redor” (Puga, Velasco & Moletto, 2021: s.p.).

À data do concurso, o Palácio apresentava-se como uma ruína monumental: profundamente degradado após décadas de abandono, mas carregado de valores simbólicos, históricos e materiais. Tratava-se de um exemplar raro do neoclassicismo republicano chileno, projetado por Lucien Hénault em 1874, com fachadas ornamentadas, pátios, galerias e uma estrutura espacial de grande valor arquitetónico.

A ruína incorporava também as marcas das suas múltiplas apropriações (residência aristocrática, escola, centro comercial, sede religiosa) e da posterior degradação. Estas cicatrizes foram entendidas pela equipa projetista não como falhas a apagar, mas como testemunhos válidos da passagem do tempo, revelando a complexidade e estratificação da história urbana de Santiago (Chandler & Pace, 2019: 35).

Em termos teórico-operativos, a intervenção aproxima-se de Riegl ao preservar a incompletude e a pátina como prova de antiguidade: no Palácio Pereira isso vê-se na manutenção à vista de rebocos deteriorados e vestígios de abandono/incêndio, convertidos em matéria de leitura (Chandler & Pace, 2019: 36–37; Plevoets & Van Cleempoel, 2019: 11). Com o valor de uso reposto, a tensão entre antiguidade e novidade é trabalhada pelo conceito de “monumento utilitário”: consolidar sem disfarçar e pôr em serviço sem mimetismo. No plano de Boito, materializam-se os princípios de diferenciar novo/antigo no desenho e nos materiais, evitar perfis/decorações miméticas e documentar o processo, promovendo legibilidade e traçabilidade das operações (Chandler & Pace, 2019: 36–37; Plevoets & Van Cleempoel, 2019: 13).

A atitude é de conservação crítica com restauro seletivo e reintegração funcional: preservam-se lacunas e consolidam-se elementos sobreviventes, enquanto volumes contemporâneos, distintos e compatíveis, acolhem os novos usos públicos (Chandler & Pace, 2019: 36).

As ações agrupam-se em quatro frentes: (1) restauro minucioso dos elementos de maior valor (fachadas neoclássicas - ver figura 32; estuques- ver figuras 33 e 34; cobertura em ferro e vidro da Grande Galeria- ver figura 35); (2) consolidação estrutural com estabilização sísmica (costuras metálicas e reforços discretos, compatíveis com materiais e técnicas originais); (3) integração de novos volumes em betão aparente e vidro, para organizar circulações, serviços administrativos e espaços culturais sem mimetismo (ver figuras 37 e 38); (4) preservação das cicatrizes históricas, mantendo à vista rebocos deteriorados (ver figura 36) e vestígios de incêndio/abandono, promovendo uma leitura informada do processo histórico (Chandler & Pace, 2019: 36–37).

A noção de “monumento utilitário” sintetiza a estratégia: o Palácio é tratado como estrutura viva, aberta a usos contemporâneos e a futuras transformações. Nesta perspetiva, a autenticidade não reside na imutabilidade formal, mas na capacidade de dialogar com o tempo e com os seus contextos culturais, sociais e técnicos (Chandler & Pace, 2019: 34; Plevoets & Van Cleempoel, 2019: 11–13).



Figura 32- Fachada principal do Palácio Pereira. Vista após a restauração, evidenciando a composição neoclássica original e a recuperação das cores históricas que valorizam a autenticidade material do edifício, 2021.



Figura 33- Estado do Palácio Pereira durante as obras de recuperação, evidenciando o avançado estado de degradação em que se encontrava o edifício antes do processo de restauro, s.d.



Figura 34- Interior do Palácio Pereira após intervenção, mostrando o restauro minucioso dos estuques e revestimentos originais, agora recuperados, 2021.

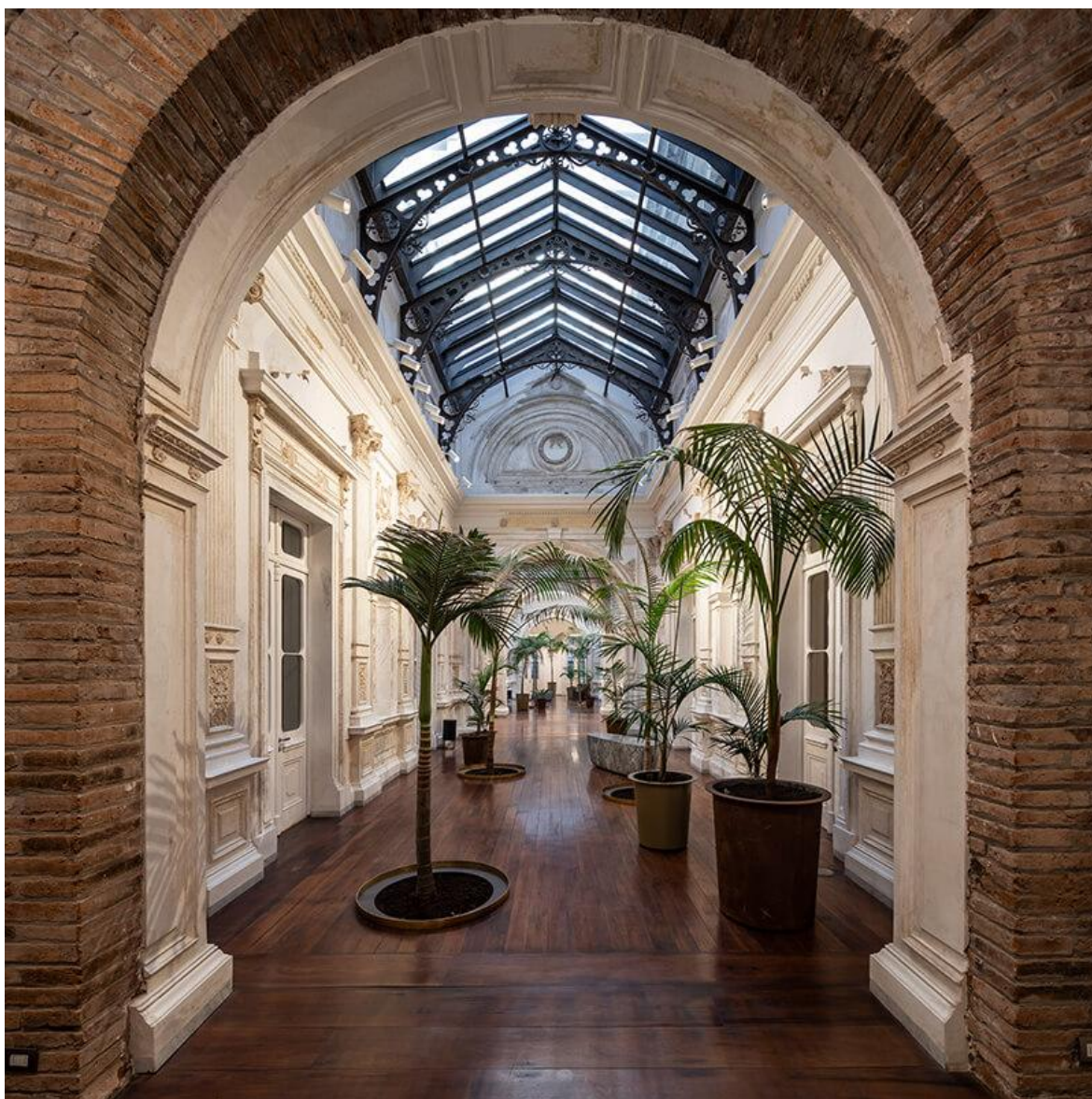


Figura 35- Grande Galeria do Palácio Pereira. Cobertura em ferro e vidro restaurada, iluminando os estuques ornamentais originais e demonstrando o cuidado na preservação dos elementos históricos com soluções técnicas contemporâneas, 2021.



Figura 36- Circulação interna do Palácio Pereira, evidenciando o contraste entre a estrutura contemporânea em betão armado e os vestígios originais nas paredes, mantidos como testemunho da passagem do tempo, 2021.



Figura 37- Novo pátio interno do Palácio Pereira. Estrutura contemporânea em betão aparente e vidro que articula os novos espaços administrativos e culturais, evidenciando a linguagem atual sem mimetizar a arquitetura neoclássica original, s.d.

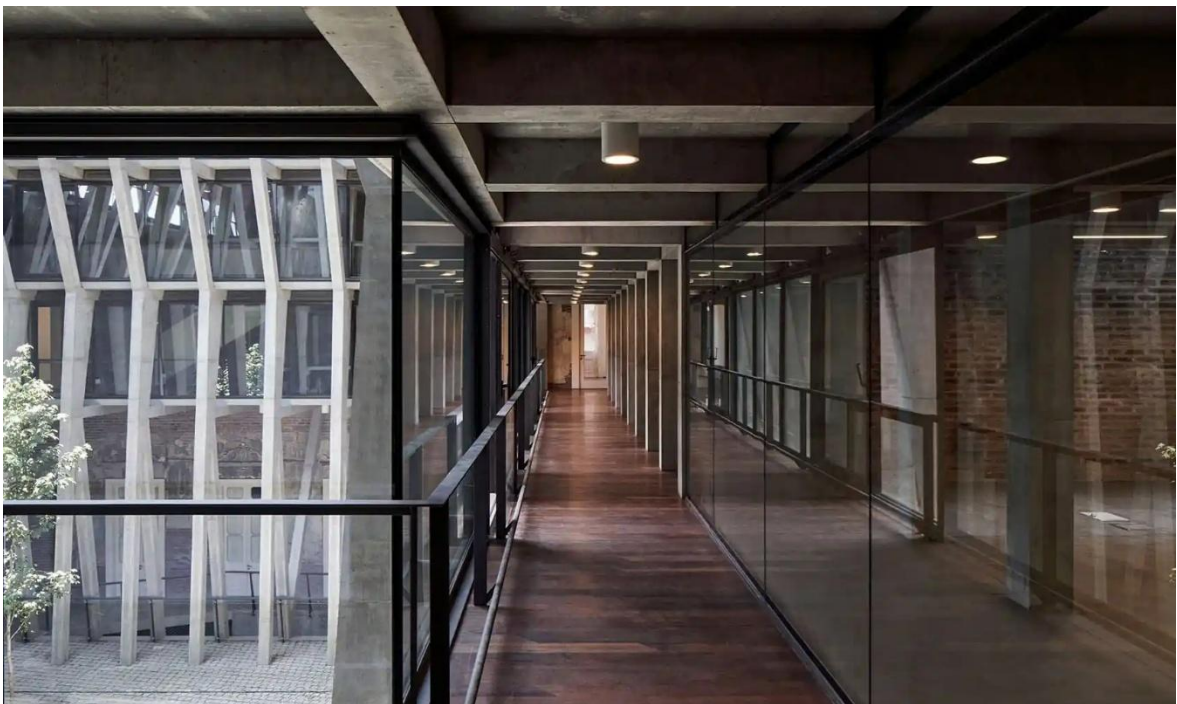


Figura 38- Palácio Pereira, Santiago do Chile — passadiço envidraçado do corpo novo que articula pátio e áreas administrativas, evidenciando o diálogo entre betão aparente contemporâneo e alvenarias históricas, s.d.

2.2.4 Sustentabilidade e reuso adaptativo

A reconversão do Palácio Pereira num edifício público e cultural insere-se numa lógica de reuso adaptativo orientada por critérios de sustentabilidade urbana, social e material. A intervenção não apenas resgatou um edifício em ruína, mas fê-lo de forma a prolongar o seu ciclo de vida, dotando-o de novas funções (sede do Ministério da Cultura, sala de exposições, biblioteca, auditório) coerentes com a sua localização urbana e vocação institucional.

A “ideia de projeto” fundamenta-se, desde início, na recusa do edifício como objeto cristalizado e na promoção do seu potencial como infraestrutura ativa, aberta à cidade. Esta visão alinha-se com os princípios contemporâneos do reuso adaptativo: em vez de devolver uma imagem “original”, a proposta respeita a memória construída incorporando o novo com legibilidade e integridade.

A escolha do uso (sede institucional com forte componente cultural e educativa) foi essencial para garantir a sustentabilidade social e funcional do projeto. Os novos programas são compatíveis com as pré-existências espaciais, permitindo uma ocupação respeitadora das grandes salas, galerias e pátios do edifício histórico.

A inserção de módulos contemporâneos autónomos, como o núcleo vertical em betão e o corpo de serviços administrativos, assegura flexibilidade e reversibilidade futura, sem sobrepor-se à estrutura patrimonial (ver figura 39). Esta estratégia permite que o edifício se adapte a novas exigências sem comprometer a leitura do existente.

Do ponto de vista técnico, a intervenção combina reforço sísmico compatível com a construção existente, com o uso de costuras metálicas e argamassas de cal, adições claramente diferenciadas em betão aparente e vidro, e a manutenção controlada de vestígios da ruína. Garante-se estabilidade e legibilidade sem apagar a matéria histórica, evidente nas superfícies propositadamente inacabadas.



Figura 39- Espaço interior do Palácio Pereira após a intervenção, revelando a integração entre elementos estruturais contemporâneos em betão aparente e paredes originais de tijolo exposto, s.d.

Esta abordagem construtiva dialoga com os princípios da economia circular na arquitetura: reduz-se a necessidade de novos materiais, prolonga-se a vida útil do existente e evitam-se demolições desnecessárias. A sustentabilidade é aqui entendida não como mero desempenho técnico, mas como ética da permanência e da revalorização do construído.

O projeto articula sustentabilidade com preservação patrimonial em três planos interdependentes: no ambiental, reduz o consumo de recursos ao reaproveitar a estrutura existente e minimizar a introdução de novos materiais; no social, reativa um edifício emblemático como espaço público e inclusivo, reforçando o tecido urbano e cultural; e no cultural, assegura a continuidade da memória material e simbólica sem encenações historicistas. Em conjunto, estas opções convertem a adaptação do Palácio Pereira num exercício de baixo impacto e alto valor cívico.

A proposta, nesse sentido, exemplifica o que Helena Barranha identifica como práticas sustentáveis de conservação, nas quais a intervenção patrimonial é inseparável de preocupações com o contexto urbano, a participação cívica e a eficiência ambiental (Barranha, 2022: 13-23).

A reabilitação do Palácio Pereira ultrapassa a lógica da simples recuperação funcional ou estética: constitui um exercício de curadoria arquitetônica, onde o novo uso prolonga, reinterpreta e desafia o passado, sem o apagar. (Chandler & Pace, 2019: 56-57).

Esta abordagem reflete a ideia de Koolhaas de que *a preservação cria relevância sem novas formas*, sublinhando a importância de um diálogo crítico entre antigo e novo que rejeita o pastiche e a reconstrução falsificada (Koolhaas & AMO, 2010: s.p.).

“Não há precedente no Chile para uma restauração com este nível de precisão técnica e rigor material.” (Puga, 2024, apud Cordero²⁷, 2024: s.p.). Em poucas palavras, Cecília Puga diz que o Palácio Pereira levou a restauração no Chile a um patamar inédito: estudo técnico minucioso (ver figura 40), reforço sísmico discreto, compatibilidade de materiais e distinção clara entre o que é antigo e o que é novo. Ou seja, nada de “maquilhar” a ruína: recupera-se com exactidão e transparência, sem pastiche. O resultado vira referência nacional de como tornar um monumento útil hoje sem falsificar a sua história.



Figura 40- Detalhe do restauro minucioso dos elementos decorativos originais em estuque, evidenciando o cuidado técnico e o rigor material na recuperação das texturas e cores originais do Palácio Pereira, s.d.

²⁷ Rodrigo Cordero é jornalista e editor chileno especializado em arquitetura, design e cultura, colaborador regular da revista *Architectural Digest* na América Latina.

“Dada a queda de mezaninos originais em muitas áreas do edifício, como as destinadas ao refeitório público e à livraria, deixamos a estrutura do edifício exposta e em altura total, sem reconstruir tetos ou cobrir as superfícies” (Puga, 2024, apud Cordero, 2024: s.p.), explicam os arquitetos. Esta opção assume a ruína como dado projetual: em vez de repor artificialmente o que se perdeu, expõe-se a anatomia do palácio e a sua verticalidade integral, tornando legíveis as camadas históricas e abrindo espaço para novos usos (ver figura 41). Importa lembrar que o Palácio Pereira é Monumento Nacional Histórico desde 1981 e chegara ao concurso profundamente marcado por episódios de degradação (danos sísmicos recorrentes e feridas deixadas após o golpe de 1973), circunstâncias que justificam a recusa de reconstruções miméticas e a aposta numa conservação crítica que mostra, em vez de disfarçar.



Figura 41- Palácio Pereira, Santiago do Chile - escada helicoidal em bronze convive com as paredes de tijolo originais do séc. XIX, evidenciando o diálogo entre novo e existente, s.d.

“Não se trata de manter como um relicário o passado que ainda resta, mas de estabelecer condições para um futuro de usos, usos ainda não estabelecidos.” (Puga, 2024, apud Cordero, 2024: s.p.). A arquiteta rejeita a musealização do Palácio Pereira. A restauração não visa “congelar” o edifício, mas convertê-lo numa infraestrutura aberta e flexível, capaz de acolher programas que ainda nem estão definidos. Isto implica legibilidade entre antigo e novo, reversibilidade das adições e espaço preparado para futuras transformações sem perder a memória construída.

Ao manter visíveis as cicatrizes e imperfeições, o projeto promoveu uma leitura informada e honesta do edifício como testemunho vivo da memória urbana de Santiago, reforçando o valor do reuso adaptativo como estratégia crítica e contemporânea de intervenção patrimonial.



Figura 42- Vista do pátio interno do Palácio Pereira após a reabilitação, evidenciando a coexistência entre os novos elementos estruturais em betão aparente e os detalhes arquitetónicos originais, criando um diálogo visual e material entre o antigo e o contemporâneo, s.d.

2.2.5 Impacto social e urbano

A reabilitação do Palácio Pereira excede um exercício técnico de restauro e afirma-se como projeto urbano e cultural: a reconversão de um palácio neoclássico em ruínas num equipamento público ativo devolve à cidade um fragmento esquecido da sua história e torna-o acessível à comunidade (Chandler & Pace, 2019, 79). A estratégia assume a ruína como ponto de partida para restituir centralidade cívica ao quarteirão e para requalificar a frente urbana do centro histórico de Santiago (Chandler & Pace, 2019, 33–35, 79).

O edifício acolhe hoje funções públicas ligadas à tutela do património, Subsecretaría del Patrimonio Cultural, Servicio Nacional del Patrimonio Cultural e Consejo de Monumentos Nacionales, a par de usos culturais (espaços expositivos, livraria, café e um auditório com cerca de 300 lugares), configurando um “monumento vivo” integrado na vida quotidiana da cidade (Chandler & Pace, 2019, 34, 79). Esta visão concretiza o conceito de “monumento utilitário”, proposto pela equipa vencedora, isto é, um monumento em uso, que conjuga memória histórica e programa contemporâneo (Puga, Velasco & Moletto, 2019).

A dimensão pedagógica e inclusiva do projeto, com eventos, exposições e atividades formativas em técnicas de restauro, reforça a democratização do acesso ao património e o papel do palácio como infraestrutura cultural do centro (Puga, Velasco & Moletto, 2019). Em termos urbanos, a reocupação pública de um ícone degradado atua como catalisador de regeneração: combate a inércia e o abandono, valoriza a envolvente e desencadeia novas dinâmicas sociais e económicas no centro histórico (Chandler & Pace, 2019, 79).

Em síntese, o Palácio Pereira mostra como o reuso adaptativo pode operar como motor de revitalização urbana e social: não apenas conserva um edifício histórico, como o devolve à cidade e aos cidadãos, fortalecendo pertença e memória coletiva, enquanto garante continuidade e utilidade para as gerações futuras (Chandler & Pace, 2019, 79; Puga, Velasco & Moletto, 2019).

2.3 Torre Bois-le-Prêtre

2.3.1 Contexto histórico e urbano

A Torre Bois-le-Prêtre foi construída nos anos 1960 no norte de Paris, junto ao *boulevard périphérique*, como parte de um conjunto de habitação social promovido pelo Estado francês no pós-guerra. Concebida segundo princípios modernistas de habitação coletiva, apresentava 16 pisos e 96 apartamentos standardizados, com fachadas pouco permeáveis e circulação vertical limitada (Lacaton, Druot & Hutin, 2014, 12). Com o tempo, o edifício sofreu degradação física e estigmatização social, tornando-se caso paradigmático de insucesso da habitação em altura e candidato à demolição nas políticas de renovação urbana dos anos 1990–2000 (Silva, 2014, 41).

Essas políticas, enquadradas pela Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine²⁸ (ANRU), favoreceram frequentemente a substituição de edifícios “obsoletos” por novas construções e programas diversificados, por vezes com custos elevados em memória urbana e sustentabilidade ambiental (France Stratégie, 2024, 1–3). É neste contexto que a proposta de Lacaton & Vassal surge como alternativa crítica e inovadora, recusando a demolição e optando por reabilitação ampliada com foco na melhoria radical das condições habitacionais e na valorização dos habitantes (Crespo Ibáñez, 2014, 39–42).

Do ponto de vista teórico-operativo, Plevoets & Van Cleempoel sublinham que a regeneração da habitação modernista pode «centrar-se na adaptação dos próprios blocos de apartamentos» (2019, 62). No estudo de Druot, Lacaton & Vassal, a ambição é elevar o padrão dos edifícios do pós-guerra, não apenas “pintar fachadas”, mas ampliar áreas, abrir as envolventes e qualificar espaços comuns, «transformando-os em habitações de luxo» comparáveis às de bairros mais valorizados (Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 63). Em Paris, esta orientação materializou-se em 2011 no Tour Bois-le-Prêtre, com uma intervenção faseada “executada passo a passo para evitar que os moradores tivessem de se mudar” (Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 63).

²⁸ A *Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine* (ANRU) é uma entidade pública francesa criada em 2003 com o objetivo de coordenar e financiar projetos de renovação urbana em bairros considerados prioritários. A sua atuação centrou-se sobretudo na demolição de habitação social obsoleta e na reconstrução de novos edifícios, promovendo a diversidade social e funcional dos tecidos urbanos, ainda que com impacto discutível sobre a memória construída e os habitantes originais.



Figura 43- Vista exterior da Torre Bois-le-Prêtre antes da intervenção, com a sua volumetria original e fachadas opacas em betão pintado. O edifício, típico da habitação social da periferia parisiense dos anos 1960, apresentava uma imagem monolítica e estigmatiza, reforçada pela sinalética industrial no topo, s.d.



Figura 44- Estado interior de um apartamento da Torre Bois-le-Prêtre antes da intervenção. As fachadas opacas, a compartimentação excessiva e a fraca luminosidade interior traduzem as limitações espaciais e ambientais da configuração original, s.d.

2.3.3 Estratégias de intervenção e preservação patrimonial

A proposta nasce de uma tomada de posição contra o automatismo demolição–reconstrução que marcou muitas operações da ANRU: em vez de apagar o existente e a sua memória social, a equipa propõe valorizar a pré-existência. “Não derrubar nunca, não subtrair nem substituir, mas acrescentar, transformar e reutilizar sempre” (Tectónica, 2012, 25), colocando o projeto na confrontação produtiva entre a trama existente e uma nova camada habitável. Esta mudança de foco desloca o eixo da “obra nova” para uma preservação ativa do que tem capacidade de serviço (estrutura, circulação, lógicas distributivas) e, sobretudo, do uso contínuo como portador de significado coletivo (Crespo Ibáñez, 2014, 42; Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 62). Daí a decisão de manter os moradores durante a obra, entendida não como simples constrangimento logístico, mas como instrumento de continuidade e de reconhecimento: o edifício preserva a sua condição habitada enquanto se transforma, evitando a rutura identitária associada ao realojamento (Silva, 2014, 41; Gonçalves, 2017, 83–84).

No plano disciplinar, o projeto alarga a noção de património ao quotidiano: ainda que a torre não fosse um objeto classificado, reconhece-se a sua relevância enquanto suporte de práticas domésticas, redes de vizinhança e memória da habitação pública francesa. Preservar significa aqui articular forma construída e vida, requalificando o existente sem o converter em relicário (Crespo Ibáñez, 2014, 42).

Operativamente, adota-se uma lógica de adição legível: conserva-se a estrutura e as circulações principais e acrescenta-se uma camada arquitetónica que reorganiza a relação interior–exterior e torna explícita a época da intervenção (ver figuras 45 e 46). A distinção antigo/novo evita mimetismos, reforça a legibilidade histórica e torna a transformação cognoscível por quem habita e por quem observa (Tectónica, 2012, 32; Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 62–63). Essa camada não “corrige” o original com um falso acabamento: dialoga por contraste controlado, fazendo do edifício um palimpsesto em que temporalidades permanecem reconhecíveis. Tipologicamente, a estratégia atua por reprogramação do suporte: clarifica-se a estrutura, simplificam-se percursos, qualifica-se a transição casa–cidade e abre-se margem à apropriação doméstica sem violentar o esqueleto portante (Tectónica, 2012, 28).

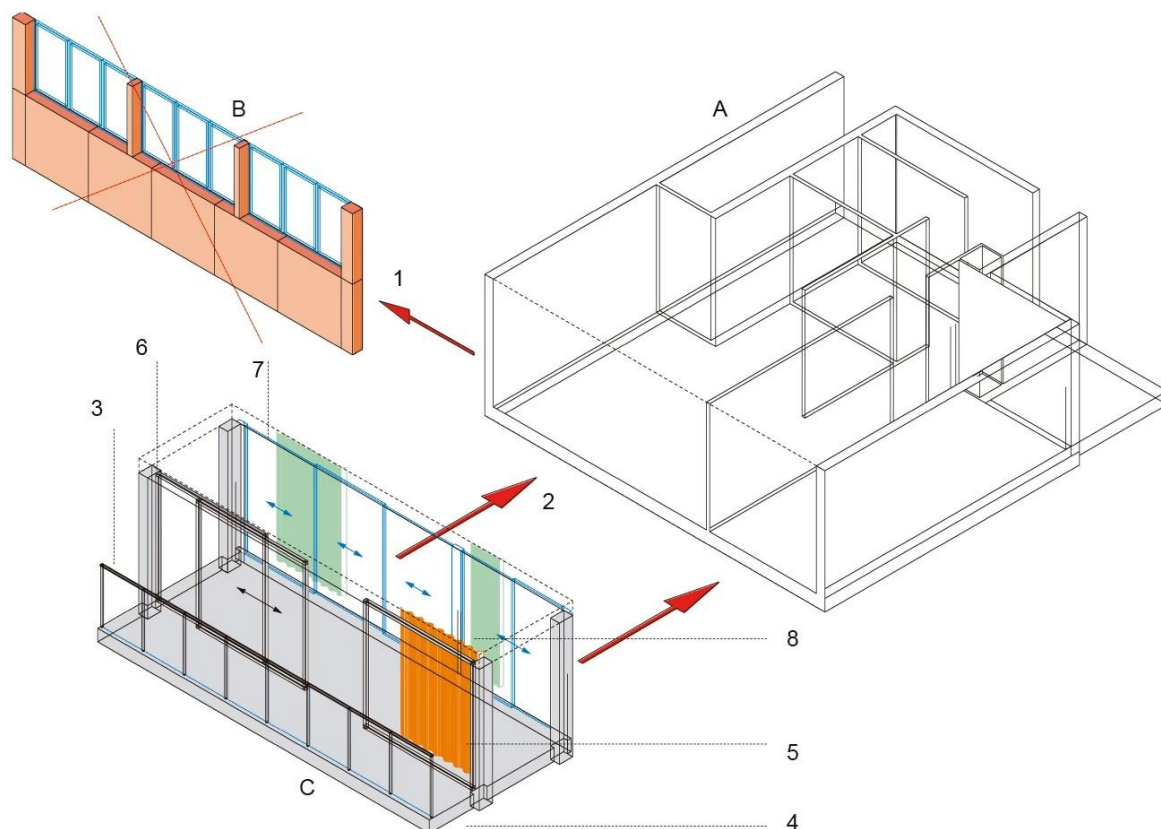


Figura 45- Esquema explicativo da intervenção na fachada, 2011.

A – Habitação existente

B – Fachada existente

1 — eliminação da fachada existente

C – Nova fachada

2 — instalação da nova fachada sem desocupar o edifício

3 — guarda-corpos

4 — ampliação

- varanda (1 m de profundidade)

- jardim de inverno (2 m de profundidade)

5 — cortina de proteção solar

6 — painéis deslizantes de policarbonato translúcido em caixilho metálico leve

7 — janelas/portas de vidro deslizantes em caixilho metálico leve

8 — cortina térmica

“Preservar” não é congelar, é dar continuidade com legibilidade: manter estrutura e uso, distinguir o novo e assumir o valor social do edifício comum (Tectónica, 2012, 32; Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 62–63). Ao reprogramar o suporte existente e preservar a condição habitada, a intervenção em Bois-le-Prêtre demonstra como esta ética se traduz operacionalmente, tornando-se referência para a preservação do património quotidiano (Crespo Ibáñez, 2014, 42)



Figura 46- Vista exterior da Torre Bois-le-Prêtre após a intervenção, 2011.

2.3.4 Sustentabilidade e reuso adaptativo

A proposta para a Torre Bois-le-Prêtre responde diretamente aos desafios da sustentabilidade urbana: em vez de demolir e reconstruir, a equipa ativa o existente para prolongar a vida útil do edifício e reduzir o impacto ambiental da operação (Plevoets & Van Cleempoel, 2019, 62).

O gesto técnico-espacial decisivo é a adição contínua de varandas/jardins de inverno na periferia das habitações, acessíveis a partir de cada fogo (ver figura 47). Estas novas camadas ampliam a área útil de cada apartamento em cerca de 40% sem intervir na estrutura portante, funcionando como faixa de transição climática que potencia ganhos passivos, ventilação natural e flexibilidade de uso; em paralelo, a substituição das fachadas cegas por painéis envidraçados deslizantes melhora a iluminação e o conforto higrotérmico (Tectónica, 2012, 31–32).

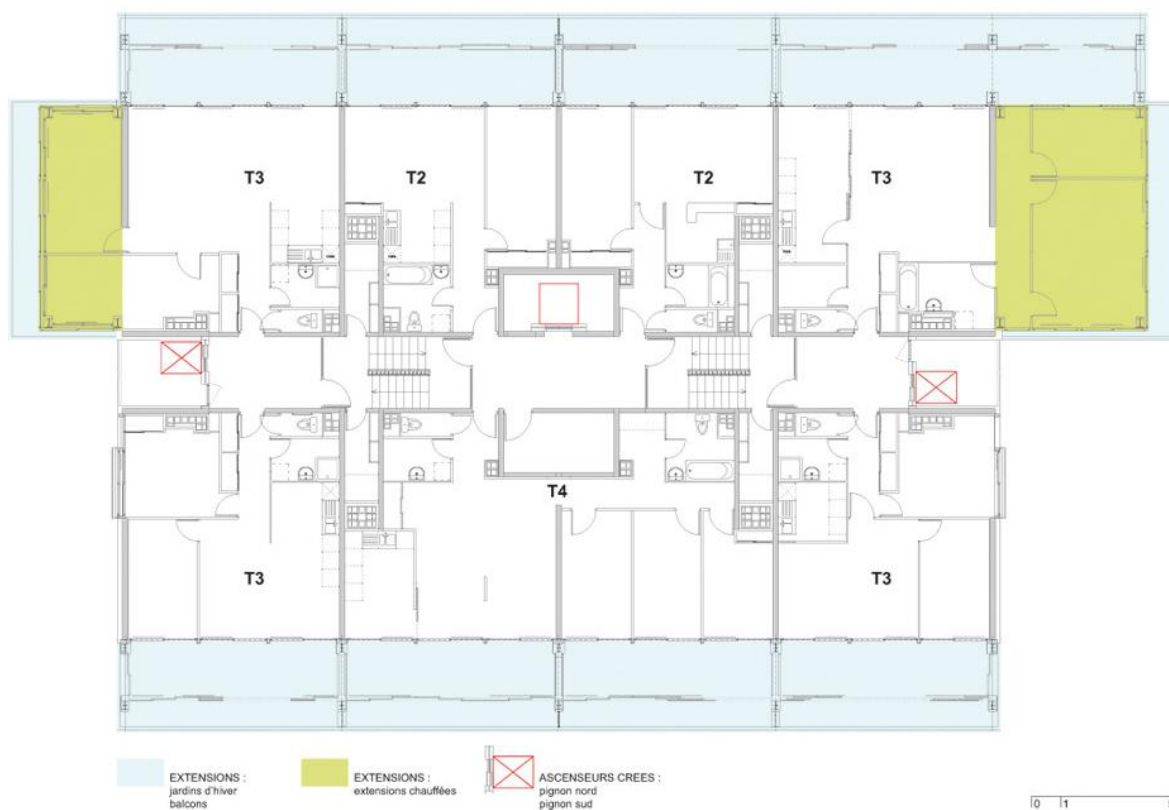


Figura 47- Torre Bois-le-Prêtre - planta depois da intervenção (2011) Planta-tipo com as novas galerias/jardins de inverno contínuos (azul-claro) e as salas acrescentadas nas cabeceiras (verde), que ampliam a área útil mantendo a estrutura existente, 2011.

Do ponto de vista ecológico e económico, a estratégia mostra-se exemplar: o custo global da transformação ficou sensivelmente abaixo do de demolir e reconstruir um edifício equivalente, com forte redução de resíduos e de emissões associadas à demolição, transporte e fabrico de novos materiais (Tectónica, 2012: 38; Gonçalves, 2017: 84). O ganho ambiental decorre também da nova envolvente acrescentada, galerias/jardins de inverno contínuos, que funcionam como faixa de transição climática (ver figura 48²⁹): vidro do chão ao teto com perfis metálicos muito finos aumenta a iluminação natural; a alternância de policarbonato translúcido e telas transparentes, combinada com cortinas têxteis, permite modular luz e ventilação; e as cortinas deslizantes de tecido refletor, com camada de lã natural, rejeitam até 95% da radiação no verão, reduzindo necessidades de arrefecimento e, no inverno, criando ganhos passivos que diminuem o aquecimento e a iluminação artificial (Crespo Ibáñez, 2014: 51). Crucialmente, a obra decorreu com os residentes no lugar, evitando deslocações e preservando redes de vizinhança, um critério de sustentabilidade social raramente salvaguardado nas operações de substituição.

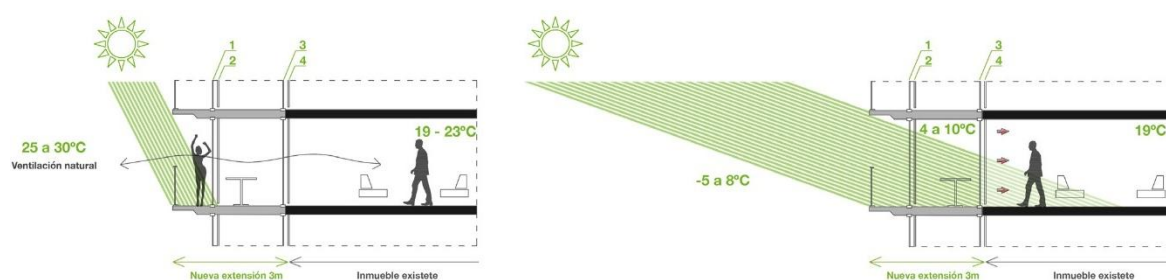


Figura 48- Esquema bioclimático das “galerias/jardins de inverno”, 2014

Crucialmente, a obra foi faseada com os residentes no lugar, evitando deslocações e preservando redes de vizinhança. Um critério de sustentabilidade social raramente salvaguardado nas operações de substituição (Silva, 2014, 41), num símbolo de inclusão e qualificação do habitar. A nova pele leve e transparente reconfigura a imagem urbana, abre a habitação à cidade e traduz, arquitetonicamente, a ideia de fazer mais com o que já existe (ver figura 49).

²⁹ Cortes de princípio mostram o funcionamento sazonal da nova envolvente: no verão, ventilação natural através dos painéis deslizantes (25–30 °C na galeria; 19–23 °C no interior); no inverno, a galeria atua como zona de transição térmica (–5 a 8 °C exterior; 4–10 °C na galeria; ~19 °C no interior), resultante da nova extensão de 3 m e das camadas 1–4 (vidro, policarbonato/cortinas, etc.).

Em síntese, a Torre Bois-le-Prêtre evidencia um reuso adaptativo com sustentabilidade integrada: acrescenta-se (em vez de substituir), melhora-se o desempenho com estratégias passivas e camadas reversíveis, preserva-se a continuidade social e qualificam-se os usos quotidianos. É a demonstração de que se pode reabilitar sem mimetismo, transformar sem apagar e adaptar sem comprometer, alinhando critérios operativos desta dissertação: sustentabilidade, reversibilidade e reaproveitamento crítico com uma arquitetura do quotidiano.



Figura 49- Perspetiva interior de um apartamento da Torre Bois-le-Prêtre após a intervenção de Lacaton & Vassal, evidenciando os novos jardins de inverno e a abertura das fachadas para a cidade. A ampliação do espaço habitacional e a transparência do novo envelope envidraçado proporcionam melhores condições de luz natural, ventilação e vista urbana, 2011.

2.3.4 Impacto social e urbano

Para além dos ganhos técnicos, a intervenção produziu efeitos tangíveis na vida quotidiana e no bairro. Com a obra em uso (ver figura 51), conservaram-se rotinas e vizinhanças, reforçando a legibilidade social do lugar (Silva, 2014, 41).



Figura 50-Sequência do processo de transformação da Torre Bois-le-Prêtre, em Paris. A imagem mostra a evolução da intervenção entre 2006 e 2011, destacando a remoção da fachada original (superior esquerda), a estrutura metálica para suporte das novas varandas e jardins de inverno (centro), e a instalação progressiva das superfícies envidraçadas translúcidas e dos espaços exteriores ampliados (inferior direita).

No plano doméstico, a qualificação espacial (galerias e “jardins de inverno”, maior relação interior–exterior) traduziu-se em conforto, luz e possibilidade de usos sazonais, ampliando a margem de personalização sem alterar a estrutura portante (ver figura 51). A transformação é legível e acrescenta valor quotidiano ao existente, uma adição explícita que respeita e melhora o suporte original.



Figura 51- Torre Bois-le-Prêtre - jardim de inverno (galeria envidraçada). São visíveis as três zonas distintas: a varanda exterior aberta, a semi-varanda protegida por painéis translúcidos e a zona interior com cortinas térmicas e janelas de correr, 2011.

Urbanisticamente, a operação articula-se com a regeneração da área: com a abertura/reorganização de vias adjacentes, as entradas do lote e da torre foram relocadas (com forte reprogramação do piso térreo) e o parque de estacionamento foi redesenhado, aumentando a oferta de lugares e clarificando percursos. Nos esquemas de projeto (ver figura 53), assinalam-se: A – edifício existente; B – ampliação por módulos pré-fabricados a partir do 1.º piso; C – nova configuração do estacionamento; D – reconfiguração das entradas (Crespo Ibáñez, 2014: 52; Tectónica, 2012: 22). Resultado: o edifício passa de objeto estigmatizado e opaco a frente habitável e aberta, com maior permeabilidade e presença urbana, mitigando o impacto da proximidade ao périphérique sem recorrer à demolição.

No debate francês sobre renovação urbana, a Torre Bois-le-Prêtre tornou-se caso-charneira e catalisador: mostrou que “fazer mais com o existente” é alternativa credível às operações ANRU de substituição edificada, combinando eficiência económica, redução de resíduos e ganhos habitacionais mensuráveis, com efeitos positivos na coesão local. A sua metodologia abriu caminho a intervenções posteriores da mesma equipa, como La Chesnaie³⁰, em Saint-Nazaire (2014), e o Grand Parc³¹, em Bordéus (2015), consolidando a estratégia de não demolir, mas acrescentar, transformar e reutilizar.” (Crespo Ibáñez, 2014: 40).

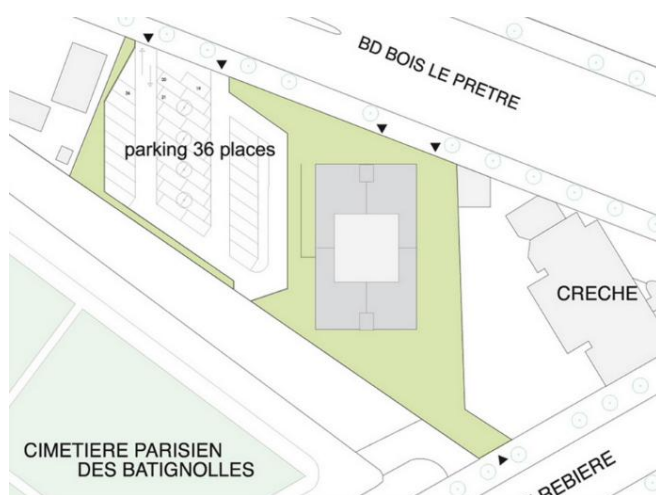


Figura 52- Planta de implantação- estado existente (original). Configuração original do lote: torre no centro da parcela, estacionamento de 36 lugares a ponte, acessos pelo Bd. Bois-le-Prêtre e Rue Rebière, e relação com a creche adjacente e o cemitério des Batignolles, 2011.

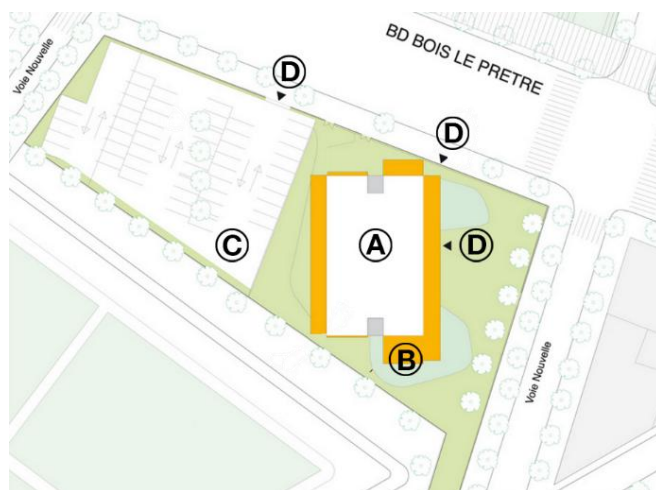


Figura 53- Planta de implantação — operações urbanas propostas. A: edifício original existente; B: ampliação periférica com módulos pré-fabricados (galerias/jardins de inverno); C: nova configuração do estacionamento; D: reconfiguração das entradas e percursos, 2011.

³⁰ La Chesnaie, Saint-Nazaire (2014). Transformação de 40 fogos existentes com extensão por “jardins-de-inverno” e varandas, e densificação com +40 fogos novos; princípio operativo de “não demolir, acrescentar e reutilizar”, mantendo estrutura e circulação e qualificando a relação interior–exterior. (Crespo Ibáñez, 2014: 61–66; 70–71).

³¹ Grand Parc, Bordéus (2011–2017). Transformação dos blocos G, H e I (≈530 fogos) com adição contínua de galerias/jardins-de-inverno e novas peles envidraçadas; estratégia de grande ganho habitacional sem demolição, tomada como referência no debate francês sobre renovação urbana. (Crespo Ibáñez, 2014: 73–79; Gonçalves, 2017: 83–84).

3 – Ensaio Projetual: Reabilitação e Reúso Adaptativo do Edifício onde está sediado o restaurante *Marisqueira dos Pobres*

3.1 Introdução

O ensaio projetual desta dissertação incide sobre o edifício que alberga a Marisqueira dos Pobres, em Matosinhos, construção representativa da malha modernista da cidade, ligada à memória coletiva da comunidade piscatória e gastronómica. A escolha deste caso de estudo prende-se com a sua dupla dimensão: por um lado, é património cultural e identitário de forte valor simbólico, enraizado na vivência quotidiana; por outro, apresenta problemas materiais e funcionais que exigem uma intervenção crítica, capaz de assegurar a sua continuidade.

A proposta apresentada não se limita à preservação passiva da preexistência, mas procura concretizar a ideia central desta investigação: conservar para transformar. Isto implica reconhecer os valores patrimoniais incorporados no edifício, introduzindo adaptações necessárias à sua revitalização funcional, social e ambiental.

O ensaio procura demonstrar a possibilidade de conjugar respeito pela autenticidade com inovação arquitetónica. Tal como nos casos de referência analisados nesta dissertação (Convento das Bernardas, Palácio Pereira e a Torre Bois-le-Prêtre), o objetivo não é devolver uma imagem “idealizada” do passado, mas ativar a preexistência com uma intervenção que articule memória e contemporaneidade.

Assim, este ensaio projetual é um exercício crítico de aplicação dos princípios desenvolvidos ao longo da dissertação: a sustentabilidade, enquanto economia de meios e prolongamento do ciclo de vida do edificado; a reversibilidade, como garantia de que as novas adições não eliminam a possibilidade de leitura da pré-existência; o reaproveitamento, enquanto prática de valorização da matéria construída; e a continuidade, como fio condutor entre passado, presente e futuro do lugar.

Deste modo, a intervenção proposta para a Marisqueira dos Pobres é não só exercício académico, mas também manifesto arquitetónico sobre uma questão essencial: como intervir no património edificado quotidiano, sem monumentalidade evidente, mas profundamente enraizado na identidade cultural local.



Figura 54- Perspetiva da leitura do conjunto, 2024.



Figura 55- Perspetiva Sul, 2024.



Figura 56- Perspetiva Poente, 2024.

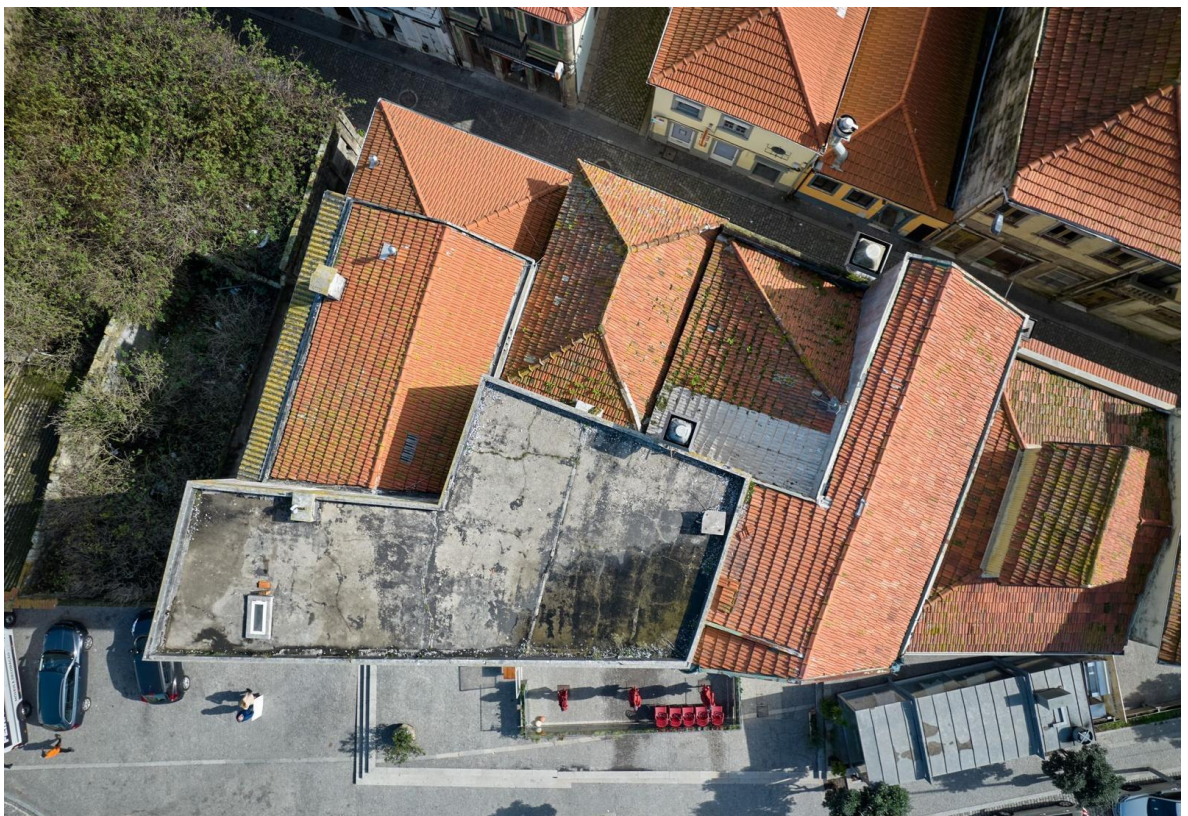


Figura 57- Perspetiva da Cobertura, 2024.

3.2 Diagnóstico: Morfologia, Patologias e Dissonâncias

O diagnóstico do edifício evidenciou a sobreposição de camadas construtivas ao longo do tempo, nem sempre harmoniosas. A intervenção mais dissonante corresponde à construção dos anos 1990, um volume tardio que ocupou parte do antigo logradouro e rompeu com a lógica tipológica das Casas de Mar. De maior escala e linguagem abstrata, esta adição desrespeitou alinhamentos e proporções históricas, substituiu a materialidade tradicional em granito e madeira por soluções industrializadas e impôs-se como corpo estranho no quarteirão, acentuando a fragmentação e a perda de identidade arquitetónica.

Apesar destas ruturas, a leitura cadastral permitiu reconhecer a génese do conjunto, resultado da agregação progressiva de cinco parcelas contíguas (ver figura 58):

Lote A– originalmente destinado a habitação, com dois pisos (rés-do-chão e primeiro andar). Com a construção do corpo modernista nos anos 1990, este edifício foi interligado ao novo volume, passando a integrar o restaurante.

Lote B– também habitacional na sua origem. O rés-do-chão foi unificado ao lote C para servir o restaurante, mas o primeiro piso manteve entrada independente pelo alçado tardoz, preservando a função de habitação com acesso vertical autónomo.

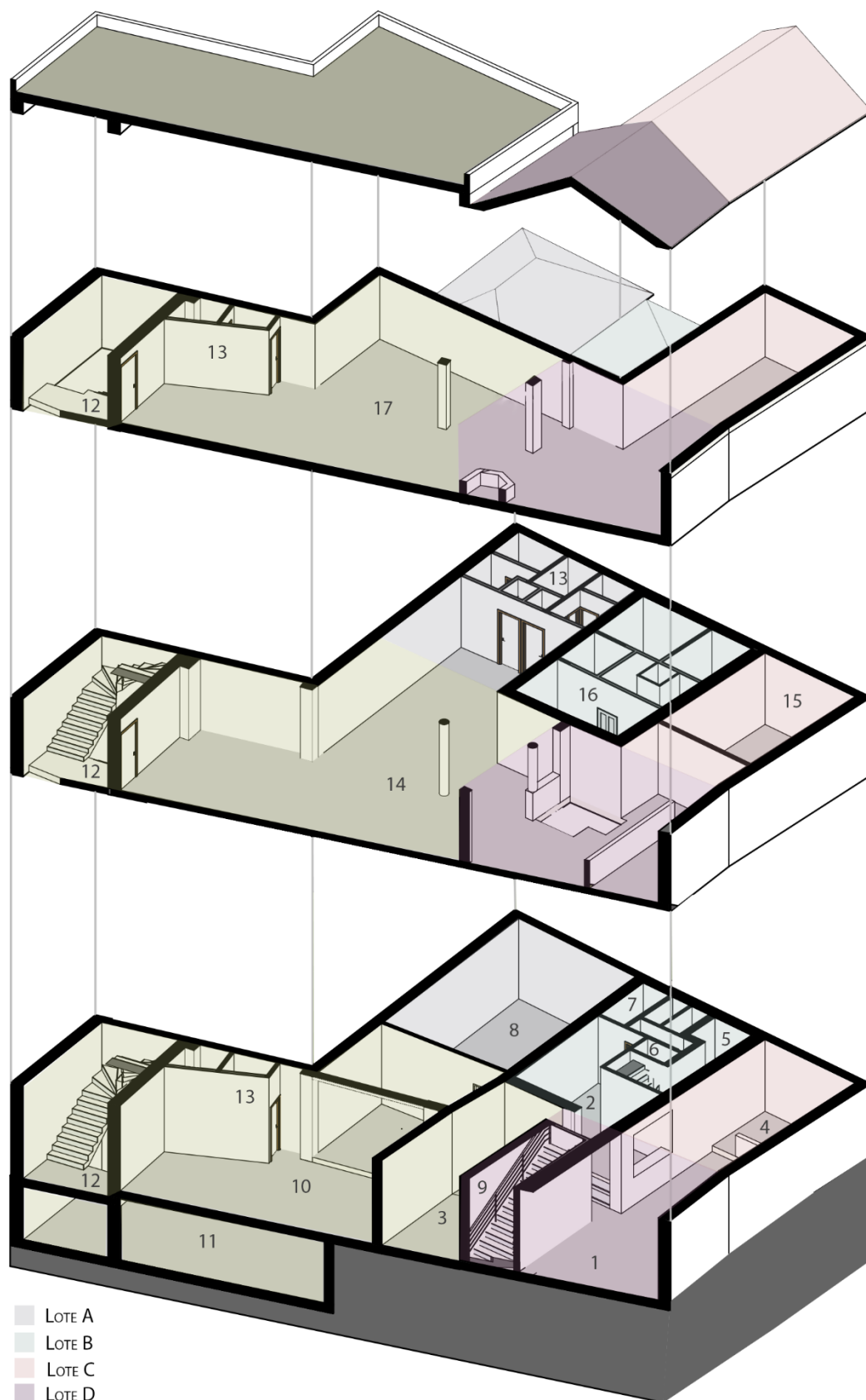
Lote C e D – unidades inicialmente domésticas independentes, mas que cedo foram adaptados e interligados para restaurante, acabando por se tornar o núcleo central da atividade gastronómica.

Lote E– acréscimo de grande escala que ocupou parte do antigo logradouro, rompendo com a lógica tipológica dos lotes estreitos e impondo-se como um volume dissonante.

Esta reorganização funcional resultou na fusão dos lotes A, B, C e D com o novo corpo E, criando um restaurante de grande escala, enquanto apenas o primeiro piso do lote B manteve a sua autonomia residencial (ver figura 59).



Figura 58- Vista aérea do conjunto - leitura cadastral, 2025.



- LOTE A
- LOTE B
- LOTE C
- LOTE D
- LOTE E

Figura 59- Axonometria Seccionada com cadastro, 2025.

- | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| 1-Entrada/ Sala Refeições | 7-Entrada Secundária (staff) | 13-Instalação vertical |
| 2-Bar | 8-Garagem/arrumos | 14-Salão de Refeições |
| 3-Churrasqueira | 9-Circulação Vertical 1º piso | 15-Cozinha |
| 4-Exposição de peixe | 10- Sala de Refeições | 16-Habitação independente |
| 5-Entrada para habitação independente | 11-Economato | 17-Arrumos |
| 6-Instalações Sanitárias | 12-Circulação vertical | |

A leitura da cobertura constitui também um elemento central para a compreensão da morfologia do conjunto. O lote A preserva de forma mais fiel a lógica original das *Casas de Mar*, com cobertura tradicional de duas águas, simples e proporcional à frente estreita, transmitindo ainda a escala doméstica do quarteirão. Já o lote B, embora apresente igualmente uma cobertura de duas águas, revela uma solução menos racional e algo improvisada, resultante da necessidade de compensar o acréscimo volumétrico introduzido no lote C, quando este foi construído para interligar com o novo volume. Os lotes C e D sofreu acréscimos mais profundos, com alterações volumétricas e na cobertura, que deixaram de respeitar a tipologia original. Por fim, o lote E (construção dos anos 1990) impôs uma cobertura plana em betão, totalmente dissonante e desligada da cadência inclinada das *Casas de Mar*.

As coberturas revelam-se, assim, indicadores privilegiados da estratigrafia e das ruturas tipológicas: o lote A como testemunho da lógica primitiva; o lote B como resultado de adaptações contraditórias; e o lote E como imposição tardia e exógena. A sua leitura conjunta confirma a fragmentação do conjunto e reforça a necessidade de devolver coerência às coberturas enquanto gesto central da intervenção (ver figura 60).

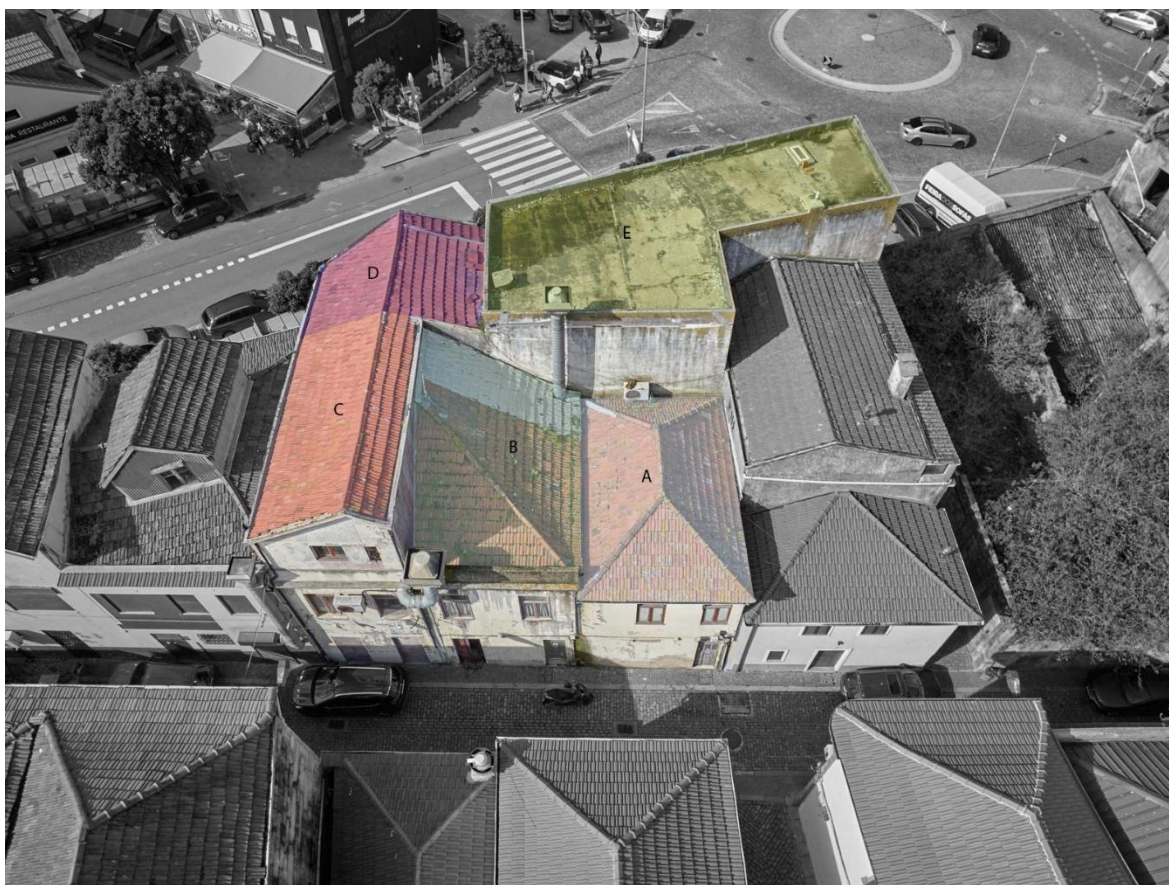


Figura 60- Vista aérea das coberturas do quarteirão, 2025.

O levantamento do estado de conservação da Marisqueira dos Pobres evidenciou ainda um conjunto alargado de patologias construtivas, associadas sobretudo à degradação natural dos materiais, à infiltração de águas pluviais e à ausência de manutenção regular. Entre as anomalias mais significativas destacam-se:

- 1- Patologias de origem hídrica – manchas de infiltração em paredes e tetos, resultantes da deterioração da cobertura e do sistema de escoamento de águas (ver figuras 61 e 62); apodrecimento da estrutura de madeira da cobertura, com risco de colapso (ver figuras 65 e 67); degradação de tetos e paredes em estafe e em fasquiado, também provocada pela ação da água (ver figuras 62, 63 e 64).
- 2- Patologias estruturais – ruturas graves na estrutura da cobertura (ver figura 67), agravadas pela falta de telhas e pelo recurso a soluções provisórias (subtelhas) (ver figura 65); buracos em lajes resultantes de intervenções indevidas, como a passagem de condutas técnicas (ver figura 66).
- 3- Patologias funcionais – entupimento de caleiras e anomalias no sistema de drenagem (ver figura 70); espaços destinados a garagem/arrumos deixados sem acabamento adequado, originando descontinuidade material e visual no conjunto (ver figura 74).
- 4- Patologias em elementos de acabamento – tinta descascada, rebocos degradados (ver figuras 68 e 69) e paredes sem acabamento (ver figura 73); pichações e colagens nas fachadas tardoz; vãos partidos e caixilharias em mau estado (ver figura 71); ausência de cuidado na execução de acabamentos (ver figura 73).

Apesar das fragilidades, subsistem valores materiais e imateriais de grande relevância: a morfologia em banda das Casas de Mar, a frente mista de comércio e habitação e a memória gastronómica associada ao restaurante. Estes elementos justificam uma intervenção crítica e seletiva, orientada não pela eliminação das camadas históricas, mas pela clarificação da sua estratigrafia.

O objetivo operativo do projeto pode, assim, sintetizar-se em quatro linhas de ação: restituir a legibilidade cadastral dos lotes originais; requalificar tecnicamente, respeitando compatibilidades materiais; atualizar o programa, mantendo a vocação mista de restaurante, habitação e trabalho; reconfigurar o volume tardio com uma linguagem própria, mas subordinada à matriz envolvente.



Figura 61- Degradação avançada por humidade numa divisão junto a vão de janela: delaminação e pulverulência do reboco no teto, fendas verticais na parede. (2024).



Figura 62- Manchas extensas de infiltração no teto e parede, com halos, sujidade por percolação, fissuração junto às ligações laje-pilar e destacamento de reboco. (2024).



Figura 63- Teto em estuque sobre fasquiado com degradação generalizada do ripado, lacunas de revestimento e manchas de humidade resultantes de infiltrações prolongadas (2024).



Figura 64- Parede interior em tabique (estrutura de madeira com fasquiado) com reboco de cal destacado e perda de aderência; sinais de humidade ascensional junto ao rodapé (2024).



Figura 65- Estrutura de madeira da cobertura com peças degradadas e ausência de telhas em múltiplos panos; recurso a subtelha/plásticos provisórios, originando infiltrações, perda de rigidez e agravamento das ruturas (2024).



Figura 67- Cobertura com colapso parcial, mantida por escoramentos provisórios e lona de retenção; a fissuração de paredes e a deflexão do teto evidenciam risco de ruína iminente. (2024).



Figura 66- Abertura indevida em laje para passagem de conduta metálica, com desagregação do reboco e perda de continuidade estrutural. (2024):



Figura 68- Vão interior com paredes sem acabamento. Fissuração e destacamento de rebocos, guarnições deformadas e estore danificado — evidência de manutenção deficiente dos acabamentos (2024).



Figura 69- Fachada tardoz com tinta descascada e reboco degradado. Notam-se destacamentos generalizados, sujidade biológica e acréscimos técnicos dissonantes (unidade de AVAC oxidada, caleira) (2024).



Figura 70- Remate e drenagem pluvial improvisados. Tubagem e caleiro com remendos, pintura descascada e juntas mal acabadas, potenciando infiltrações na fachada tardoz (2024).



Figura 71- Vão exterior e caixilharia em mau estado. Porta e envidraçados partidos, madeiras apodrecidas, cablagens aparentes e ausência de cuidado nos acabamentos. (2024).



Figura 74- Laje de betão com abobadilhas cerâmicas à vista (2024).



Figura 72- Espaço de garagem/arrumos sem acabamento: paredes com rebocos muito degradados e roços abertos, teto de vigotas e abobadilhas exposto e sinais de humidade-evidência de uso provisório e manutenção precária (2024).

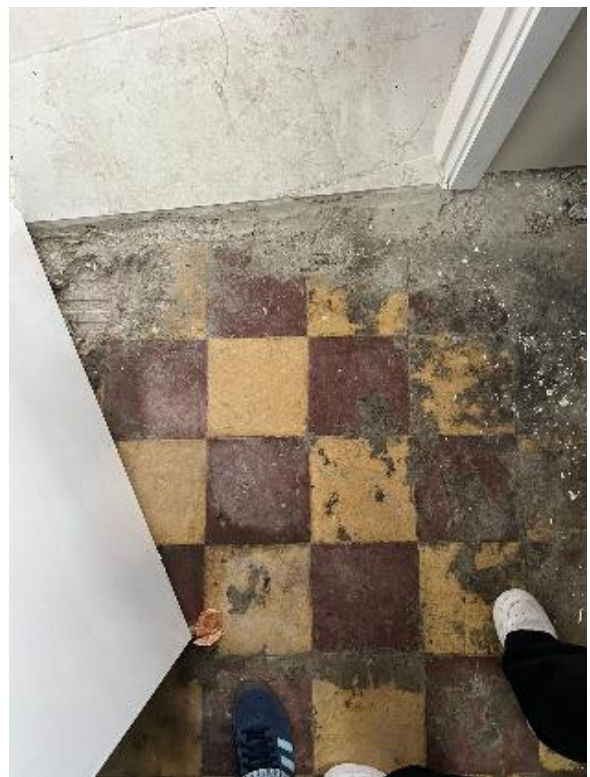


Figura 73- Pavimento em mosaico hidráulico original parcialmente preservado; remate deficiente com novo revestimento cerâmico e camada de regularização solta, gerando descontinuidades de cota e perdas de material. (2024).

3.3 Estratégia de Intervenção: Entre Permanência e Transformação

A estratégia de intervenção para a Marisqueira dos Pobres assenta numa leitura crítica da pré-existência, procurando conciliar permanência e transformação. A proposta não se orienta por uma lógica de reconstituição mimética, mas por uma reinterpretação crítica da pré-existência, com critérios de sustentabilidade, reversibilidade e reaproveitamento, valorizando a identidade das Casas de Mar e respondendo a necessidades contemporâneas. Em linha com a Carta de Veneza e com Brandi, a intervenção deve ser legível e evitar reconstruções conjecturais, distinguindo claramente o novo do antigo (ICOMOS, 1964; Brandi, 2005).

Os princípios que orientam o projeto podem sintetizar-se em três eixos fundamentais: preservação da estrutura fundiária, devolvendo legibilidade aos lotes estreitos e profundos que marcam a génese do conjunto; respeito pela morfologia tradicional, recuperando alinhamentos, proporções e ritmos construtivos característicos das Casas de Mar; e racionalização funcional, adequando os espaços existentes a novas exigências de habitabilidade, acessibilidade e sustentabilidade, sem comprometer a sua identidade.

A partir destes princípios, o gesto estruturante é a subtração: a demolição parcial do corpo tardio dos anos 1990, que ocupava o antigo logradouro, permite abrir um grande pátio central (ver figura 75). Este vazio atua como elemento organizador, ao mesmo tempo de memória e de projeto, repondo a escala perdida do conjunto e restabelecendo a lógica original dos lotes estreitos e profundos. Mais do que um resultado formal, trata-se de uma operação estratégica que reorganiza a circulação, amplia a relação entre os espaços interiores e exteriores e garante a entrada de luz natural no coração do edifício (ver figura 76). O pátio central, agora espaço de encontro e de respiro, introduz também uma nova qualidade espacial: regula o microclima, promove ventilação cruzada, proporciona uma vivência mais fluida e luminosa e devolve centralidade comunitária ao conjunto. Trata-se de sustentabilidade operativa: soluções espaciais e passivas melhoram conforto e desempenho sem tecnologia pesada (Barranha, 2022). O edifício assume, assim, uma nova identidade, mais aberto, respirável e conectado à cidade (ver figura 77).

Em paralelo, a frente urbana é recomposta com a introdução de um novo piso no lote B, que recompõe o perfil da rua e restabelece a cadência das coberturas tradicionais de duas águas (ver figura 78). Assim, entre o que permanece (paredes de granito, métrica dos vãos, coberturas de duas águas), o que se transforma (abertura do pátio, reorganização funcional) e o que se introduz de novo (piso acrescentado, elementos leves e reversíveis), o projeto define uma síntese equilibrada entre permanência e inovação.

A legibilidade entre passado e presente é assegurada pela continuidade de materiais e ritmos característicos, em contraste com as adições claramente diferenciadas. As caixilharias, todas em madeira, mantêm compatibilidade material e prolongam a linguagem vernacular, enquanto asseguram eficiência térmica. Já os elementos novos (guardas metálicas, sombreamentos e estruturas leves) surgem como sinais do tempo presente, distinguíveis, mas integrados na lógica do conjunto.

Preservar, neste contexto, não significa imobilizar, mas prolongar a vida útil do edifício através da transformação crítica. O projeto valoriza a memória coletiva e a morfologia original, enquanto responde a necessidades contemporâneas de habitabilidade e sustentabilidade. Trata-se de uma arquitetura que se coloca entre permanência e transformação, fazendo da adaptação um gesto de continuidade.



Figura 75- vista aérea com simulação do gesto estruturante- subtração de parte do volume (área sombreada), 2025.



Figura 76- Visualização fotorrealista do resultado proposto. 2025.



Figura 77- Imagem Fotorrealista do pátio, 2025.



Figura 78- Vista aérea simulada da proposta final. Observa-se a recuperação do perfil de coberturas inclinadas nos lotes A-D, 2025.

3.4 Tectónica da Continuidade

A opção tectónica do projeto assenta na adoção da madeira como material estruturante e expressivo, tanto pela sua compatibilidade com a tradição construtiva das Casas de Mar, como pelas suas qualidades técnicas, ecológicas e sensoriais. A madeira permite soluções leves e reversíveis, com baixo impacto ambiental, e assegura simultaneamente uma continuidade material com o edificado histórico. O seu uso responde ainda a critérios de eficiência energética, dado o seu bom desempenho térmico, e contribui para a criação de uma atmosfera interior mais acolhedora e equilibrada.

A reinterpretação dos sistemas tradicionais surge como princípio operativo. As novas paredes interiores e as de topo exteriores recorrem ao sistema de frontal, com travessanhos, blocos maciços, frechal, fasquiado e acabamento em reboco de cal e areia, garantindo permeabilidade e comportamento higrotérmico semelhantes aos originais. Nas fachadas, optou-se pela utilização do granito, prevenindo fenómenos de fissuração e assegurando a coerência com o material histórico. Nas coberturas, manteve-se a lógica tradicional de duas águas, mas reinterpretada de forma racionalizada e legível, com estrutura em madeira aparente composta por madres, varas, linhas, escoras, pendural e ripado (ver figura 79). Esta estrutura foi pintada de branco, suavizando a leitura do espaço e evitando a sobrecarga cromática do castanho natural da madeira; ao mesmo tempo, o branco aumenta a reflexão da luz e melhora a claridade geral do ambiente (ver figura 80).

O projeto introduz também uma substituição estratégica nas lajes: as lajes aligeiradas em betão foram removidas e substituídas por sistemas de vigas e soalhos em madeira, restituindo leveza estrutural, compatibilidade material e uma maior coerência com a lógica construtiva vernacular (ver figura 81). Os rodapés e escadas, igualmente em madeira, contribuem para a unidade formal e sensorial do conjunto, reforçando a continuidade entre os diferentes elementos construtivos (ver figura 82).

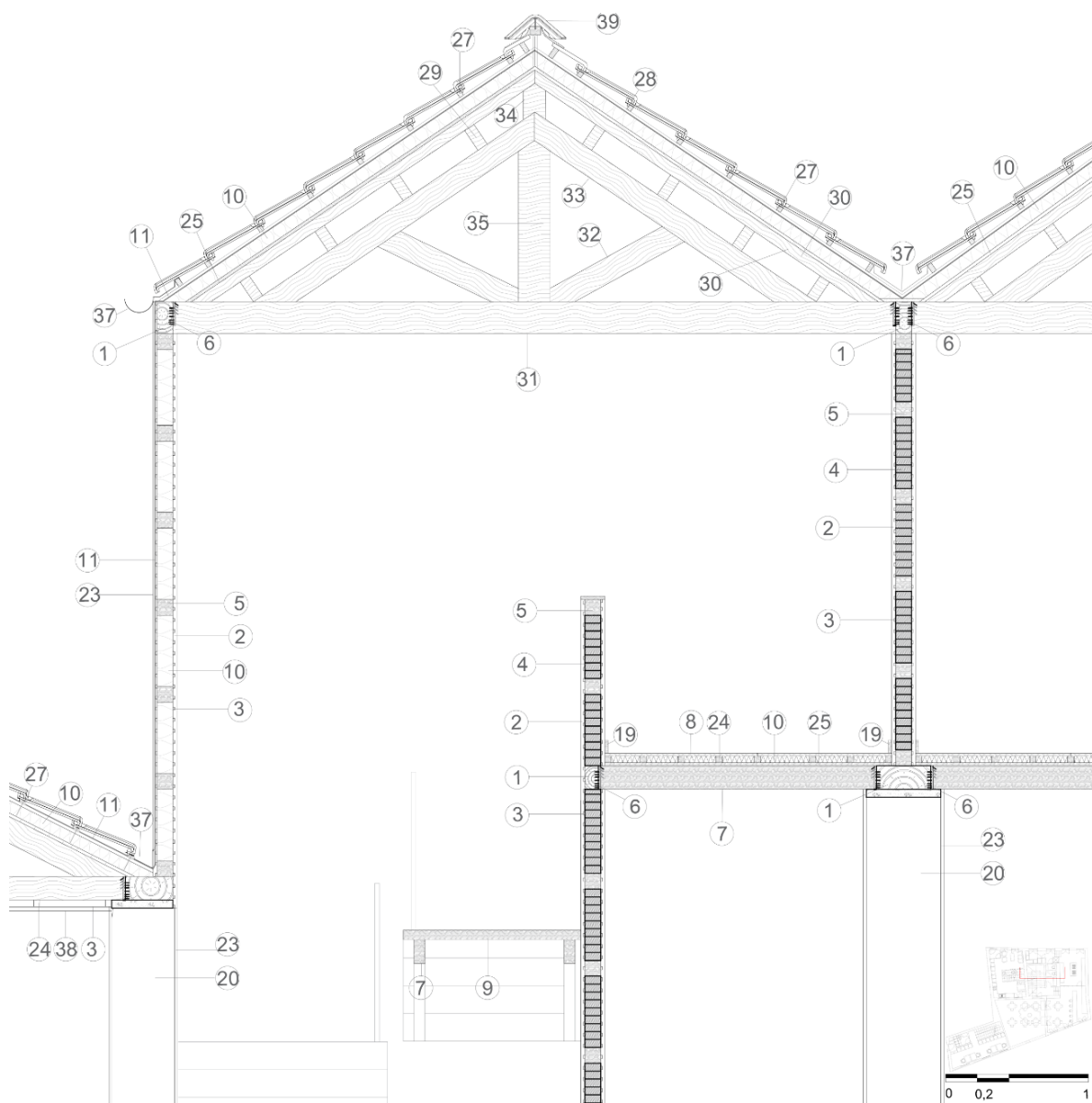


Figura 79- Corte Construtivo com Escala Gráfica, 2025.

- | | | |
|--------------------------------------|--|-------------------------|
| 1-Frechal | 16-Soleira de granito | 30-Vara |
| 2-Reboco de Cal e Areia | 17-Porta de duas folhas com ventilador com vidro duplo | 31-Linha |
| 3-Fasquiado | 18-Madeira | 32-Escora |
| 4-Tijolo maciço | 19-Rodapé | 33-Perna |
| 5- Travessanho | 20-Parede de Granito | 34-Pau de Fileira |
| 6-Ligação Metálica Oculta | 21-Fundação em Granito | 35-Pendural |
| 7-Viga de Madeira | 22-Rebordo exterior em reboco | 36-Rufo |
| 8-Soalho de Madeira | 24-Ripas | 37-Caleira |
| 9-Degrau de Madeira | 25-Forro | 38-Teto de estafe |
| 10-Isolamento Térmico | 26-Ripado | 39-Cumeeira Ventilada |
| 11- Membrana plástica em polietileno | 27-Contra-Ripado | 40-Estrutura Metálica |
| 12-Camada de Betão | 28-Telha Marselha | 41-Guarda-Corpos em Aço |
| 13-Brita- | 29-Madre | 42-Vidro |
| 14-Enrocamento | | 43-Barrote de Madeira |
| 15-Terreno | | |

A tectónica da continuidade reflete-se também no tratamento da luz e do ar. A estrutura em madeira aparente, conjugada com vãos regulares e caixilharias igualmente em madeira, promove um ambiente luminoso e ventilado, em sintonia com a escala doméstica original. O branco da madeira pintada amplifica a difusão da luz natural, conferindo aos espaços uma sensação de clareza e leveza, enquanto a ventilação cruzada assegura conforto climático passivo.

Assim, a intervenção conjuga permanência e transformação através de soluções que prolongam a tradição construtiva sem a imitar de forma mimética. A tectónica aqui proposta traduz-se numa continuidade material e espacial que valoriza a autenticidade da pré-existência, enquanto projeta o edifício para as exigências contemporâneas de habitabilidade, sustentabilidade e reversibilidade.



Figura 80- Imagem Fotorrealista da Sala de grupo no 2.º, com estrutura de madeira à vista pintada em branco, luz zenital e parede-cortina que liga a sala contígua, permitindo transparência e continuidade visual, 2025.



Figura 81- Entrada/ Bar no rés-do-chão. Vista desde o balcão: portas e janelas em madeira abrem para o pátio, mesas leves em madeira e teto em madeira com trama de vigas e tábuas pintadas, reforçando a continuidade material entre interior e exterior e a claridade, 2025.



Figura 82- Imagem Fotorrealista, distribuição no 2º andar, 2025.

3.5 Habitar o Lugar: Nova Presença e Reconfiguração Programática

A proposta parte de um gesto claro: restituir a lógica fundiária original das antigas Casas de Mar (lotes estreitos, profundos, justapostos) e, em vez de as fundir num único objeto, reatribuir função e autonomia a cada corpo construído. Este reposicionamento tipológico não é apenas um exercício de “arrumação” programática; é também uma estratégia de permanência social e económica no centro urbano, ao combinar habitação acessível, trabalho local e restauração de proximidade.

O lote A mantém-se como unidade doméstica independente, organizada em dois pisos (rés-do-chão e primeiro andar), preservando dimensões, proporções e leitura de casa típica do quarteirão (ver figuras 83 e 84). Este lote funciona como garante de continuidade residencial no conjunto, evitando que a operação se reduza a uma monocultura comercial ou turística.

O lote B assume um papel infraestrutural e garante o bom funcionamento do programa coletivo: concentra os acessos verticais, as instalações sanitárias de uso público e privado, os espaços de apoio (economato) e os balneários de funcionários. Ou seja, separa claramente as áreas técnicas das áreas de uso social, permitindo que a vivência no rés-do-chão e no pátio se mantenha limpa, habitável e qualificada, sem exposição dos bastidores.

Os lotes C e D constituem o núcleo central do restaurante e da sua relação com o espaço público. No rés-do-chão instalam-se o bar e a cozinha, com ligação direta à esplanada e ao pátio, reforçando a ativação térrea e a ideia de “frente habitada” voltada para a rua. No primeiro piso organiza-se a principal sala de refeições, pensada como espaço aberto de convivência; e no segundo piso é criada uma sala mais reservada, destinada a grupos, sem perder a relação visual com o conjunto. Desta forma, a restauração deixa de ser apenas comércio e torna-se dispositivo de permanência, lugar de encontro quotidiano e de sociabilidade local.

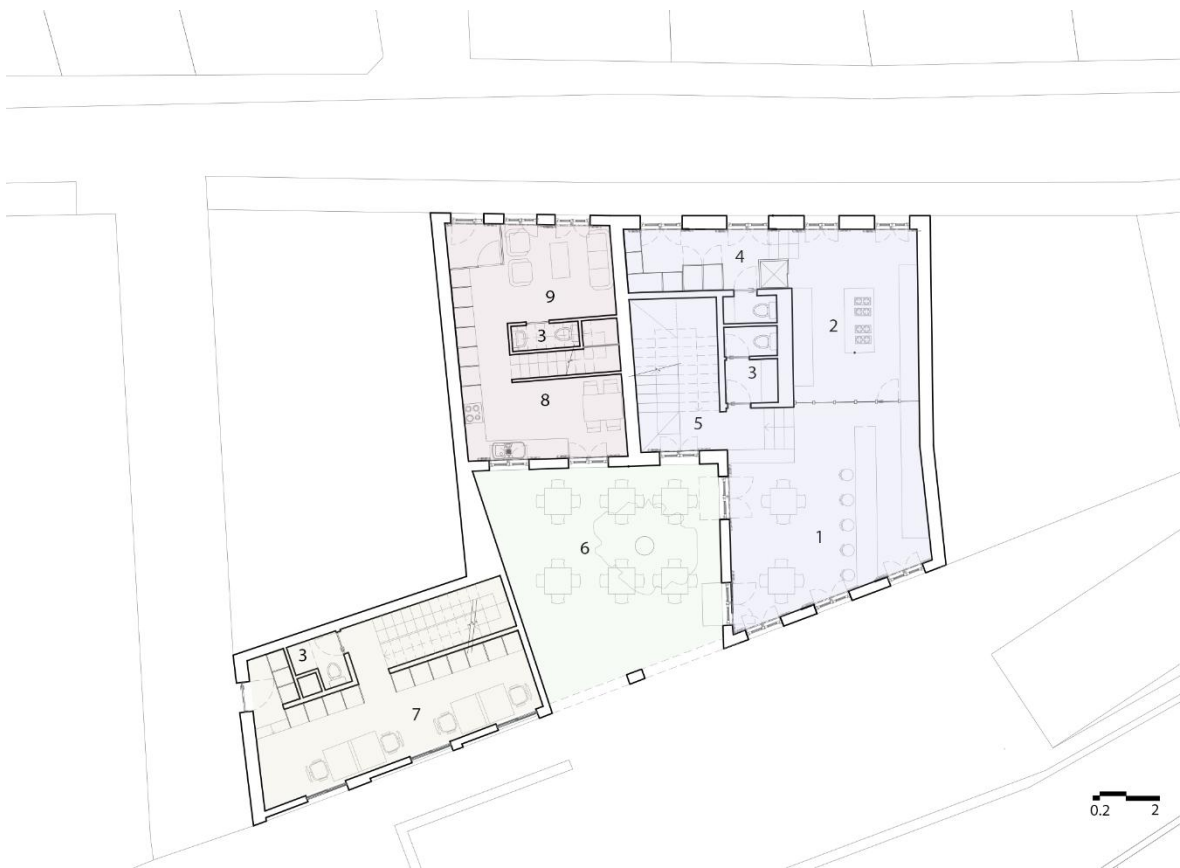


Figura 83- Planta de Rés-do-Chão, 2025.

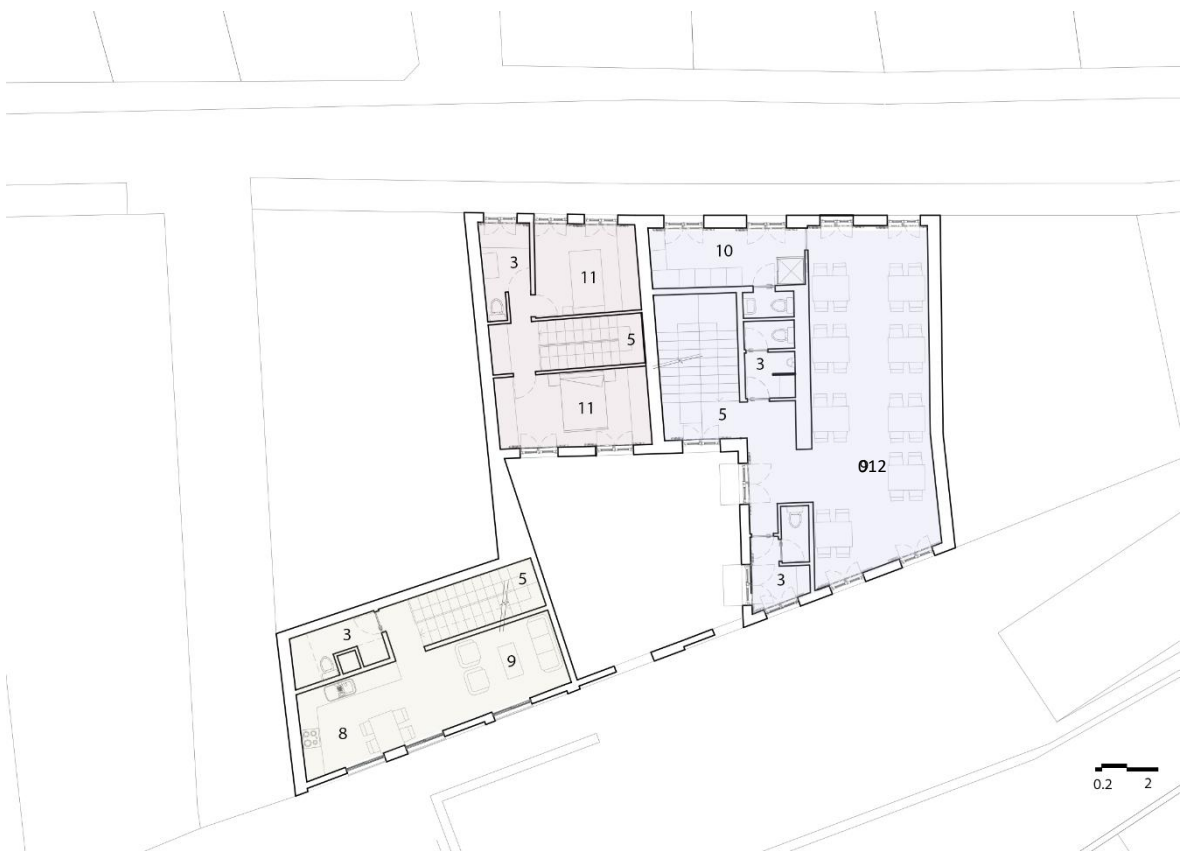


Figura 84- Planta de Piso 1, 2025.

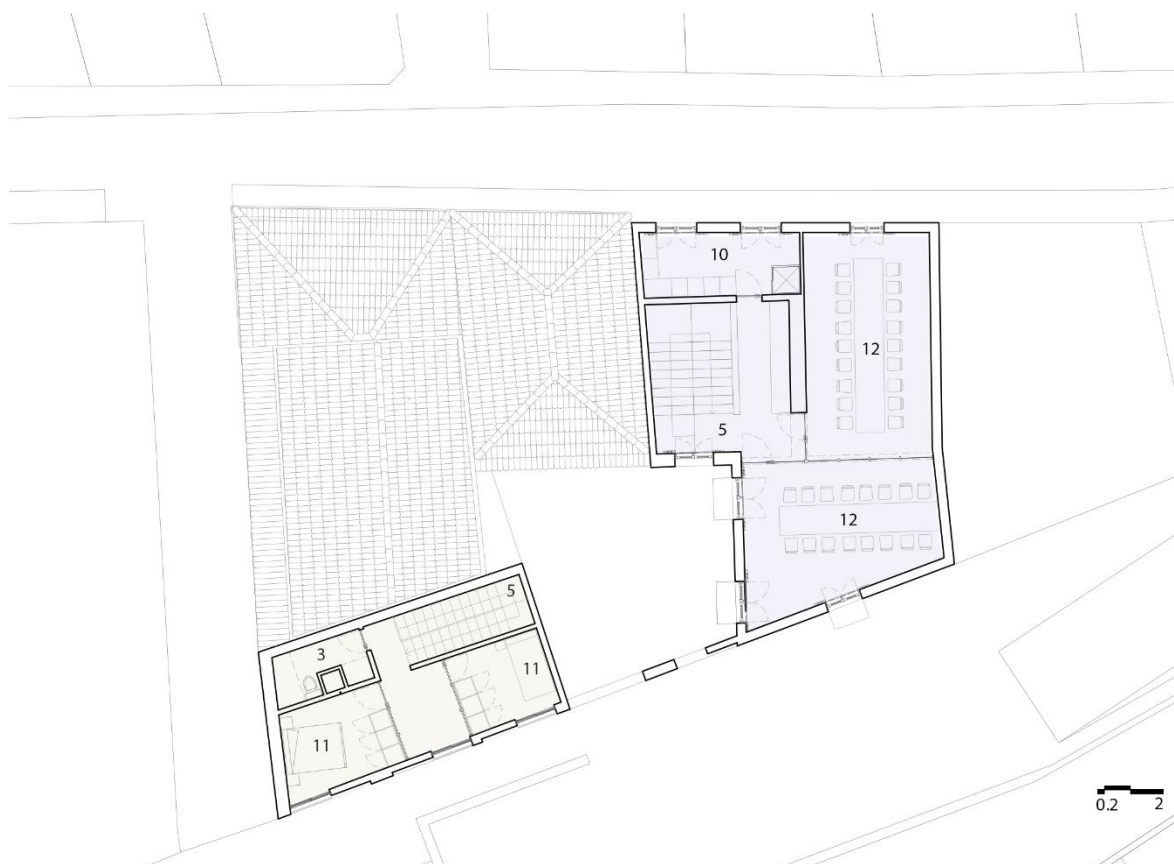


Figura 85- Planta de Piso 2, 2025.

Habitação Restaurante Pátio Volume tardio

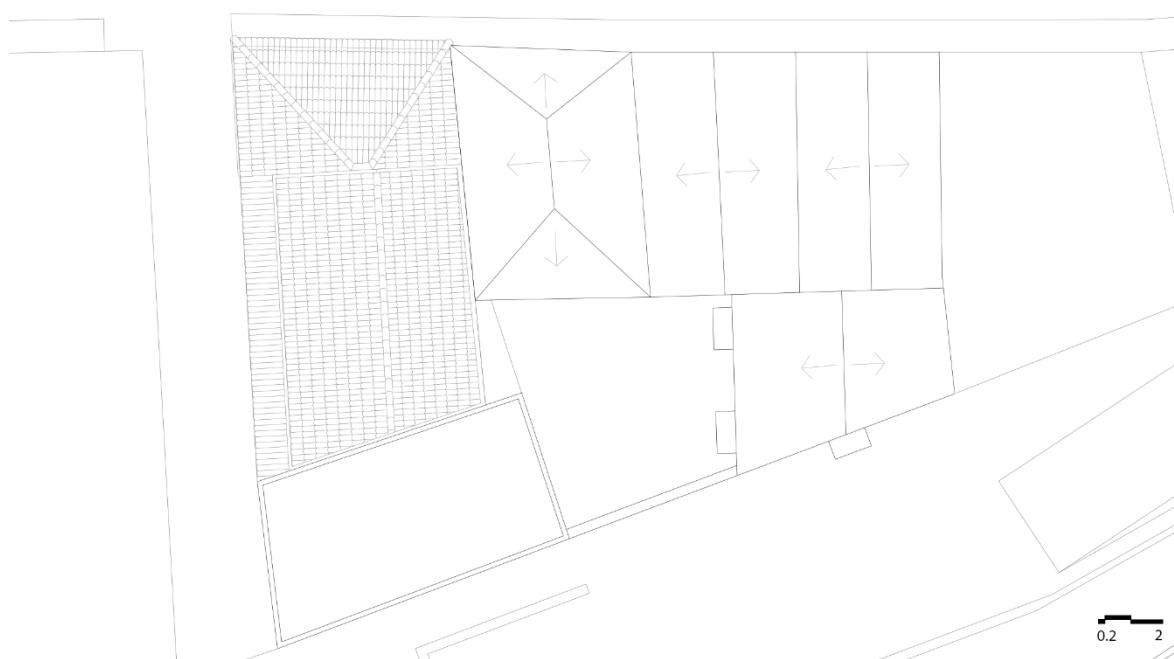


Figura 86- Planta de Cobertura, 2025.

1-Bar 2-Cozinha do Restaurante 3-Instalações Sanitárias 4-Economato 5-Circulação Vertical 6-Pátio 7-Home Office 8-Cozinha da habitação 9-Sala da habitação 10-Arrumos 11-Quarto da habitação 12-Sala de Refeições

Por fim, o lote E (construção tardia dos anos 1990, que anteriormente introduzira uma volumetria dissonante) é recuperado e reprogramado como peça híbrida de habitação/trabalho. O rés-do-chão acolhe um pequeno escritório associado a atividade profissional (ver figura 83), permitindo trabalho de proximidade e reduzindo dependência de deslocações pendulares. O primeiro piso reúne sala e cozinha num espaço contínuo de uso doméstico (ver figuras 88 e 89), e o segundo piso concentra dois quartos, adequados a um agregado reduzido ou a jovens trabalhadores (ver figura 85). Esta solução garante habitação efetiva (e não apenas “alojamento de exceção”) e introduz uma tipologia flexível que responde a perfis socioeconómicos médios e baixos, muitas vezes empurrados para fora dos centros.

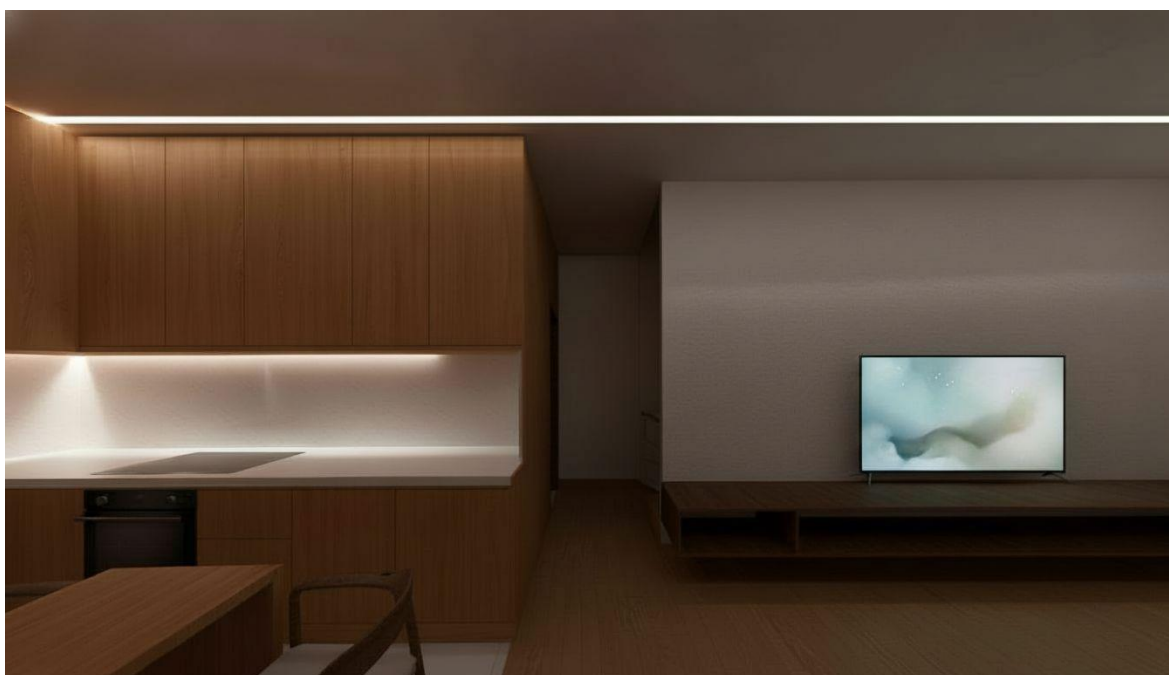
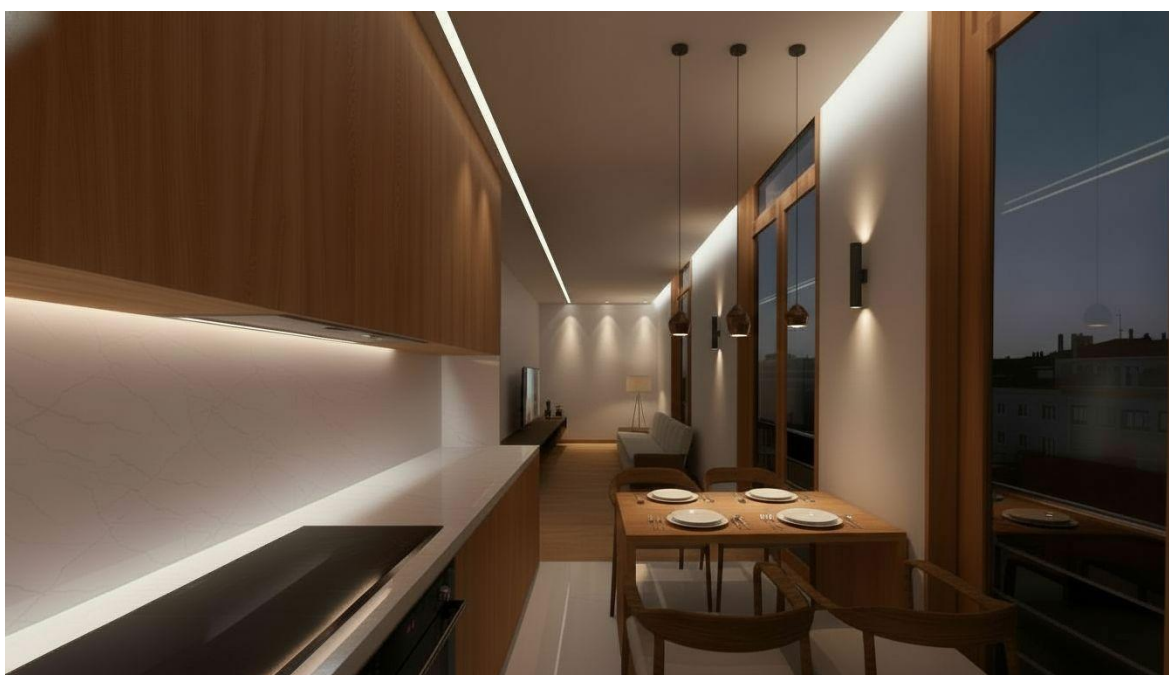
Em conjunto, esta reconfiguração programática opera em três escalas simultâneas:

- Escala doméstica - mantém-se a habitação permanente no interior do quarteirão, recusando a sua completa mercantilização.
- Escala produtiva - integra-se trabalho local e restauração de proximidade, permitindo economia quotidiana no próprio lugar.
- Escala pública - abre-se o conjunto ao exterior: o pátio torna-se extensão do espaço urbano e o rés-do-chão ativa a rua como sala coletiva (ver figura 87).

Habitar o lugar, aqui, não é apenas morar; é permanecer, produzir e conviver num mesmo fragmento da cidade.



Figura 87- Corte Longitudinal, 2025.



Figuras 88 e 89- Proposta de interior habitacional no lote E (segundo piso): espaço único e longitudinal de cozinha, zona de refeição e sala de estar; resolvido com mobiliário integrado em madeira e iluminação contínua embutida, 2025

3.6 Contributo para o Debate Contemporâneo

O ensaio projetual para a Marisqueira dos Pobres procura posicionar-se no debate contemporâneo sobre a intervenção no existente a partir da conjugação de dois campos que, longe de se excluírem, fortalecem-se mutuamente: por um lado, as estratégias de intervenção e preservação patrimonial, informadas pelos critérios de autenticidade, legibilidade e reversibilidade; por outro, os princípios de sustentabilidade e de reuso adaptativo, entendidos no quadro mais amplo da economia circular e da eficiência de recursos. A tese aqui defendida é a de que a coerência disciplinar diante do património e a relevância ambiental não são metas concorrentes, mas dimensões interdependentes do mesmo gesto arquitetónico, como a própria lógica do projeto demonstra ao articular diagnóstico, desenho e decisão construtiva (Plevoets & Van Cleempoel, 2019: 30–31; 79–81; Gorgolewski, 2018: 22–26).

Recordemos, aliás, que o apelo fundacional à responsabilidade perante a autenticidade do legado já se inscreve na Carta de Veneza (ICOMOS, 1964: 1).

No eixo da preservação, a proposta nasce de uma leitura estratigráfica da preexistência, que distingue valores formais, construtivos e de uso, hierarquizando-os segundo a sua relevância patrimonial e potencial de continuidade; daí decorre uma atitude de contenção e de “mínima intervenção necessária”³², que privilegia conservação e restauro onde os valores são evidentes, admitindo adições contemporâneas apenas quando indispensáveis à segurança, acessibilidade e desempenho. A legibilidade das operações é assegurada pela distinção clara entre o antigo e o novo, evitando ambiguidades miméticas, enquanto a reversibilidade é operacionalizada através de sistemas secos, fixações não invasivas e desenho para desmontagem³³ das camadas técnicas, reduzindo a dependência estrutural da preexistência e permitindo a sua eventual restituição (Plevoets & Van Cleempoel, 2019: 30–31; Gorgolewski, 2018: 50–54).

Esta abordagem procura a autenticidade num sentido amplo (material e cultural), preservando marcas de uso e pátina quando compatíveis com o desempenho e convertendo

³² Expressão do domínio da conservação que indica que a intervenção deve restringir-se ao estritamente indispensável para garantir segurança, estabilidade e uso, evitando substituições ou adições supérfluas.

a clareza construtiva das soluções num argumento crítico sobre o modo de intervir no património (Wong & Berger, 2021: 76–78).

No eixo da sustentabilidade e do reuso adaptativo, o edifício existente é tratado como recurso ativo: prolonga-se a vida útil de elementos e sistemas que conservam capacidade de desempenho; reduzem-se emissões incorporadas por via da manutenção estrutural; priorizam-se estratégias passivas (ventilação cruzada, sombreamento e aproveitamento da inércia) antes da sobre-especificação de meios ativos; e institui-se um desenho para desmontagem que evita lock-ins tecnológicos³⁴ e facilita a atualização futura sem dano patrimonial (Gorgolewski, 2018: 16; 20; 22–26; 50–54; 259–263).

Assim, o reuso adaptativo deixa de ser mera reprogramação funcional para se tornar metodologia de projeto que mapeia capacidades latentes da preexistência (métrica, luz, estrutura, acessos) e trabalha com elas, em vez de as substituir, reforçando a coerência entre forma de intervir e resultados ambientais (Wong & Berger, 2021: 18–21).

Esta dupla inscrição técnica desdobra-se num plano cultural e urbano. A Marisqueira dos Pobres é também um lugar de memória e sociabilidade, cuja morfologia, ritmos de fachada e modos de apropriação constituem património comum de Matosinhos. Ao preservar esses marcadores, o projeto valoriza a identidade local sem a fossilizar, evitando a neutralização genérica que acompanha certos processos de “atualização” e resistindo à homogeneização dos centros urbanos. Em vez de um objeto autonomizado, propõe-se uma continuidade atenta entre práticas sociais e suporte físico, reconhecendo que a relevância patrimonial é igualmente construída na relação quotidiana com a comunidade (Plevoets & Van Cleempoel, 2019: 79–81; Wong & Berger, 2021: 19–21; 174–176).

Deste modo, o ensaio não se reduz a um expediente técnico, afirmando-se como gesto crítico e cultural: toma posição perante a história do objeto, explicita os seus dispositivos de intervenção (juntas, passagens de infraestruturas, sombreamentos) enquanto argumentos visuais, e assume que o restauro e a reabilitação são atos de interpretação disciplinar informados, mas não determinados, pela regulamentação. O contributo do projeto mede-se também pela replicabilidade metodológica: diagnóstico multiescalar com cartografia de valores e riscos; matriz de compatibilidades para decidir onde conservar, restaurar, reabilitar ou adicionar; caderno de critérios operativos (legibilidade, reversibilidade, autenticidade,

³⁴ Situações em que a solução escolhida cria dependências técnicas ou contratuais difíceis de reverter (p. ex., sistemas colados/selados, compósitos inseparáveis, redes incrustadas em roços estruturais).

compatibilidade) do detalhe à escala urbana; prioridade às estratégias passivas e ao desenho para desmontagem; plano de circularidade para triagem e reintrodução de materiais³⁵ (Gorgolewski, 2018: 249–266; 273–274).

Em termos mais amplos, confirma-se o que a literatura tem sustentado: reabilitar é uma forma contemporânea de construir, fazer mais com o que já existe, prolongando sentidos e recursos. A preservação do património é, por si só, um ato sustentável (Barranha, 2022: 17).

³⁵ Inclui inventário com identificação, estado, origem e localização, e eventual “passaporte de materiais” para rastreabilidade ao longo do ciclo de vida do edifício.

3.7 Conclusão do ensaio projetual

O processo projetual para a Marisqueira dos Pobres confirmou a premissa transformar para conservar como linha operativa capaz de articular leitura crítica da preexistência, decisão técnica e pertinência de uso. A partir de um diagnóstico multiescalar³⁶, o projeto operou sobre os elementos estruturantes do conjunto (métrica, ritmos, acessos, relação com o logradouro) para restituir legibilidade cadastral, introduzir um pátio regulador enquanto dispositivo ambiental e tipológico, clarificar o programa e desenhar camadas técnicas desmontáveis que asseguram reversibilidade. O resultado proposto procura, assim, compatibilizar continuidade morfológica e atualização funcional, colocando a inovação ao serviço da inteligibilidade do existente e da sua viabilidade de uso.

O alcance da intervenção manifesta-se na recomposição das relações espaciais internas, na melhoria do conforto e do desempenho por via de estratégias passivas e na economia de meios decorrente da manutenção do que detém capacidade de serviço, reduzindo emissões incorporadas e evitando *lock-ins* tecnológicos. Do ponto de vista operacional, a definição de uma matriz de compatibilidades e de um caderno de critérios oferece previsibilidade à execução e abre caminho a um ciclo de vida gerível, preparado para manutenção e atualização futuras. Reconhecem-se, porém, limites inerentes ao estágio de desenvolvimento: a afinação do desempenho térmico, acústico e higrotérmico exige modelação e ensaios adicionais; a ambição de reversibilidade depende de uma execução rigorosa e de um plano de manutenção consequente; a robustez social da proposta será tanto maior quanto mais consolidada for a participação dos utilizadores e da vizinhança na definição e monitorização de usos. Acrescem condicionantes regulamentares e orçamentais que poderão implicar ajustes sem desvirtuar a lógica de conjunto.

Numa reflexão final sobre as dimensões cultural, social e ambiental, o projeto afirma-se como gesto de continuidade inteligível: reconhece e valoriza o património comum, preservando marcas identitárias e modos de apropriação que qualificam a relação do edifício com a comunidade. Socialmente, procura manter usos e pertenças, evitando deslocações simbólicas e reforçando a infraestrutura de proximidade (ver figuras 90 e 91); ambientalmente, demonstra que a melhoria de desempenho é compatível com a preservação de valores quando se atua primeiro com soluções passivas, desenho para desmontagem e

³⁶ Levantamento e análise em várias escalas (bairro–lote–edifício–elemento), cruzando valores patrimoniais, requisitos de uso/desempenho e riscos, para hierarquizar decisões de intervenção.

circularidade de materiais. Em suma, o ensaio projetual deixa um quadro metodológico replicável, decidir o que permanece, o que muda e como mudar, que servirá de ponte para a conclusão da dissertação, onde se avalia o alcance desta abordagem no debate contemporâneo sobre a intervenção no existente.



Figura 90- Fotomontagem da frente urbana proposta. A intervenção recompõe a continuidade da fachada das antigas “Casas de Mar”, introduzindo um ritmo coerente de vãos, varandas e planos murários, e abrindo um pórtico que dá acesso direto ao novo pátio público interior. O edifício passa a assumir-se como frente ativa e permeável para o espaço público, em vez de barreira opaca, 2025.



Figura 91- Simulação fotorrealista da frente urbana após a intervenção. A nova fachada recompõe a volumetria das antigas “Casas de Mar” e introduz um pórtico habitável que liga o espaço público exterior ao pátio interior. O piso térreo abre-se à rua com portas envidraçadas associadas ao restaurante e ao café, ativando a frente pedonal e reforçando o uso coletivo do largo, 2025.

Conclusão

Entre o lastro da história e as urgências ambientais e sociais do presente, o percurso desta dissertação mostrou que intervir no existente é, antes de mais, transformar para conservar. Através do diálogo entre fundamentação teórica, leitura comparativa de casos e ensaio projetual, ficou patente que preservação e inovação não se anulam: cruzam-se de modo frutífero quando a transformação é conduzida por autenticidade, legibilidade, reversibilidade e sustentabilidade.

Da revisão crítica e dos três casos de referência emergiu uma grelha de leitura com dois eixos complementares (preservação patrimonial e sustentabilidade/reúso adaptativo) que estruturou todo o trabalho. Os casos demonstraram que o desempenho ambiental pode avançar sem sacrificar valores culturais (como na Torre Bois-le-Prêtre) e que a continuidade inteligível pode acolher adições contemporâneas comedidas (como no Convento das Bernardas). O ensaio projetual da Marisqueira dos Pobres traduziu esses princípios em decisões concretas: restituição de legibilidade, pátio regulador como dispositivo tipológico e ambiental, desenho para desmontagem e economia de meios, evitando *lock-ins* e abrindo margem para evolução futura sem dano patrimonial.

Deste percurso resulta a resposta à problemática central: o reúso adaptativo articula preservação e inovação quando a transformação é concebida como meio de salvaguarda, isto é, quando cada adição contemporânea é legível, reversível e compatível com a preexistência, distinguindo-se do antigo sem o mimetizar e evitando fixações irreversíveis por via de desenho para desmontagem e de mínima intervenção necessária. Nesta lógica, a inovação qualifica a continuidade: atualiza o desempenho sem obliterar a leitura histórica, acrescenta valor de uso sem subverter o significado cultural e amplia a vida útil do edifício sem consumo excessivo de matéria e energia. Em paralelo, o desempenho ambiental ancora-se primeiro em estratégias passivas (luz, ventilação, inércia, sombreamento) e em circularidade de recursos (manutenção de estrutura, triagem e reincorporação de materiais, redução de emissões incorporadas), reservando sistemas ativos para o estritamente necessário. A pertinência social é assegurada pela continuidade de usos e pela não deslocação, por programas inclusivos e calibrados localmente, e por processos de participação informada que reforçam o enraizamento do projeto no tecido urbano e comunitário. Nestas condições,

revitaliza-se o existente de forma sustentável e socialmente relevante, fazendo convergir identidade, desempenho e justiça espacial no mesmo gesto de projeto (precisamente o núcleo operativo de transformar para conservar).

O contributo disciplinar consolida-se num quadro operativo replicável: diagnóstico multiescalar e hierarquização de valores e riscos; matriz de compatibilidades para decidir onde conservar, restaurar, reabilitar ou acrescentar; caderno de critérios (autenticidade, legibilidade, reversibilidade, compatibilidade) do detalhe à escala urbana; prioridade a estratégias passivas; design para desmontagem; plano de circularidade (triagem e reintrodução de materiais); e documentação/monitorização para rastreabilidade e aprendizagem. Testado no caso de Matosinhos, este quadro oferece um método transferível para o património do quotidiano.

Em síntese, reabilitar é uma forma contemporânea de construir: projetar com o que já existe, colocando a novidade ao serviço da continuidade, transformar para conservar. É essa atitude, simultaneamente crítica e operativa, que esta dissertação propõe como caminho para cidades mais justas, habitáveis e legíveis.

Referências Bibliográficas

- ARQUITECTURA VIVA. s.d. “Convento de las Bernardas – Tavira (Eduardo Souto de Moura).” Arquitectura Viva. Disponível em: <https://arquitecturaviva.com/works/convento-de-las-bernardas-5> (consultado a 4 de março de 2025).
- ARQUITECTURA VIVA. s.d. “Parador de Santa María de Bouro (Amares).” Arquitectura Viva. Disponível em: <https://arquitecturaviva.com/works/parador-de-santa-maria-de-bouro-2> (consultado a 10 de novembro de 2025).
- BAUNETZ ID. 2023. “Ruf der Falte: Paraventi — Fondazione Prada.” BauNetz ID. Disponível em: baunetz-id.de/stories/ruf-der-falte-21355320 (consultado a 4 de março de 2025).
- BLUPRINT. 2023. “Prada SS24 Menswear Collection at the Deposito, Fondazione Prada, clad in metal sheets.” BluPrint. Disponível em: bluprint-onemega.com/architecture/industrial/prada-ss24-menswear-collection-at-the-deposito-fondazione-prada-clad-in-metal-sheets/ (consultado a 4 de março de 2025).
- BARRANHA, H. (org.). 2016. *Património cultural: conceitos e critérios fundamentais*. Lisboa: IST Press / ICOMOS-Portugal.
- BARRANHA, H. 2020. *Património Arquitectónico: Olhares Cruzados*. Lisboa: Argumentum.
- CASACOR. 2024. Reportagem fotográfica do Palácio Pereira (fotografia de Cristóbal Palma). CASACOR Chile. Disponível em: [plataforma CASACOR Chile] (consultado a 4 de março de 2025).
- CONVENTO DAS BERNARDAS RESIDENCE. s.d. “About.” Convento das Bernardas Residence. Disponível em: <https://conventobernardas.com/about.html> (consultado a 20 de março de 2025).
- CORDERO, A. 2024. “Palacio Pereira, una oda a la restauración patrimonial.” *Architectural Digest México y Latinoamérica*. Disponível em: architecturaldigest.com.mx (consultado a 4 de março de 2025).
- CPA-OA (Colégio do Património Arquitectónico — Ordem dos Arquitetos). s.d. *Reabilitar como Regra: O que é a Reabilitação*. Lisboa: Ordem dos Arquitetos.
- CRESPO IBÁÑEZ, M. 2014. “La rehabilitación de bloques de vivienda social como oportunidad de transformación del modo de habitar. El caso de las propuestas de Lacaton y Vassal.” Universidad de Zaragoza (EINA), Repositório Zaguán. Disponível em: <https://zaguan.unizar.es> (consultado a 4 de março de 2025).
- DIVERSIDADES ESQUECIDAS. 2011. “Convento das Bernardas, Tavira.” Blog *Diversidades Esquecidas*. Disponível em: diversidadesesquecidas.blogspot.com/2011/08/convento-das-bernardas-tavira.html (consultado a 4 de março de 2025).
- DOMUS. 2015. “Fondazione Prada Milano.” *Domus*. Disponível em: domusweb.it/it/architettura/2015/05/11/fondazione_prada_a_milano.html (consultado a 1 de outubro de 2025).
- DREAMSTIME. s.d. “Interior of famous Gasometer, Vienna” (ID 177555215). Dreamstime. Disponível em: dreamstime.com (consultado a 4 de março de 2025).
- FOKKEMA & PARTNERS ARCHITECTEN. s.d. “Alliander (Duiven).” Fokkema & Partners. Disponível em: <https://fokkema-partners.nl/projects/alliander/> (consultado a 4 de novembro de 2025).
- FRANCE STRATÉGIE. 2024. *Quinze ans de PNRU : effets sur l’habitat et le peuplement*. Note d’analyse n.º 133. Paris: France Stratégie.
- GORGOLEWSKI, M. 2018. *Resource Salvation: The Architecture of Reuse*. Abingdon/New York: Routledge.

- GUERREIRO, D. (2013). Do sonho à realidade. In J. M. das Neves (Ed.), *Convento das Bernardas – Tavira, Portugal* (p. 5). Uzina Books.
- ICOMOS. 1964. *Carta Internacional para a Conservação e o Restauro de Monumentos e Sítios (Carta de Veneza)*. Veneza: ICOMOS.
- KALAM. s.d. “Palacio Pereira, Santiago, Chile.” Kalam. Disponível em: kalam.pt/obra/palacio-pereira-santiago-chile/ (consultado a 4 de março de 2025).
- KOOLHAAS, R. 2014. *Preservation Is Overtaking Us*. Ed. Jorge Otero-Pailos. New York: Columbia Books on Architecture and the City (GSAPP Books). Disponível em: <https://www.arch.columbia.edu/books/reader/6-preservation-is-overtaking-us> consultado a 1 de novembro de 2025).
- KOOLHAAS, R.; AMO. 2010. *Cronocaos*. Manifesto da exposição apresentada na 12ª Exposição Internacional de Arquitetura, La Biennale di Venezia (29 ago–21 nov 2010).
- LACATON & VASSAL ARCHITECTES. s.d. “Tour Bois-le-Prêtre.” Lacaton & Vassal. Disponível em: <http://lacatonvassal.com/index.php?idp=56> (consultado a 4 de março de 2025).
- LACATON, A.; DRUOT, F.; HUTIN, C. 2014. *Transformation de la Tour Bois-le-Prêtre*. Paris: Paris Habitat.
- LLD – LIMARÍ LIGHTING DESIGN. 2025. “Palacio Pereira.” LLD – Limarí Lighting Design. Disponível em: <https://lld.cl/p/palacio-pereira/> (consultado em julho de 2025).
- MIRA GODINHO, M. 2014. “Convento das Bernardas (2011) — Eduardo Souto de Moura.” Proyectos 4 ETSAB (WordPress). Disponível em: <https://proyectos4etsa.wordpress.com/2014/04/26/convento-das-bernardas-2011-eduardo-souto-de-mora/> (consultado a 20 de março de 2025).
- MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y EL PATRIMONIO (CHILE). s.d. “Palacio Pereira.” Gobierno de Chile. Disponível em: <https://www.cultura.gob.cl> (consultado a 25 de março de 2025).
- OMA / OFFICE FOR METROPOLITAN ARCHITECTURE. s.d. “Fondazione Prada.” OMA. Disponível em: oma.com/projects/fondazione-prada (consultado a 4 de março de 2025).
- OMA — OFFICE FOR METROPOLITAN ARCHITECTURE. s.d. “Zollverein Kohlenwäsche.” OMA. Disponível em: <https://www.oma.com/projects/zollverein-kohlenwaesche> (consultado a 4 de março de 2025).
- PINTO, M. P.; FERREIRA, Â. G. 2013. *Convento das Bernardas — Tavira*. Porto: Uzina Books.
- PLEVOETS, B.; VAN CLEEMPOEL, K. 2019. *Adaptive Reuse of the Built Heritage: Concepts and Cases of an Emerging Discipline*. Abingdon/New York: Routledge.
- PUGA, C.; VELASCO, P.; MOLETTA, A. 2021. “Palacio Pereira: recuperación como cuidado sociocultural.” *ARQ (Santiago)*, 109, 50–67. Disponível em: doi.org/10.4067/S0717-69962021000300050 (consultado a 4 de março de 2025).
- RESTAUROS. s.d. “Convento das Bernardas — Tavira.” Instagram / Restauros. Disponível em: <https://www.instagram.com/restauros> (consultado a 25 de março de 2025).
- ROTA DE CISTER. s.d. “Mosteiro de Nossa Senhora da Piedade (Tavira).” Rota de Cister. Disponível em: rotadecister.pt/mosteiro-de-nossa-senhora-piedade-tavira/ (consultado a 4 de março de 2025).
- SAMPAIO, C. 2012. *Reabilitação e reconversão de usos: Santa Maria de Refóios do Lima e Santa Maria do Bouro*. Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitectura. Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, Porto.

- SILVA, J. 2014. *Habitar a pré-existência: Entre a reabilitação e o projeto*. Dissertação de Mestrado. Universidade Lusíada.
- SOUSA, A. P. F. de J. 2016. *Armazenagem, plataformas e parques de logística: Uma tipologia arquitetónica em consolidação* [Dissertação de mestrado, Universidade Lusíada de Lisboa]. Repositório Universitário Lusíada.
- Stiftung Zollverein. (2017). *Zollverein — Património Mundial da UNESCO* [Folheto institucional; reimpressão de agosto de 2017]. Stiftung Zollverein.
- STONE, S. 2019. *UnDoing Buildings: Adaptive Reuse and the Transformation of Architecture*. Abingdon/New York: Routledge.
- TECTÓNICA. 2012. “Transformaciones en vivienda colectiva: Torre Bois-le-Prêtre.” *Tectónica*, n.º 38. Madrid: Tectónica.
- TORRENT, H. 2021. “Why Preserving Memory Matters for Building a Wonderful World.” In TOSTÕES, A. (ed.), *Modern Heritage: Reuse, Renovation, Restoration*. Basel: Birkhäuser.
- UNESCO World Heritage Centre. (2021, July 31). *Operational guidelines for the implementation of the World Heritage Convention* (Report No. WHC.21/01). UNESCO. Disponível em: <https://whc.unesco.org/en/guidelines/> (acedido a 15 de junho de 2025).
- VASCONCELOS, P. 2017. “Convento das Bernardas — Tavira.” Olhares sobre Tavira (blog). Disponível em: <https://olharessobretavira.blogspot.com> (consultado a 20 de março de 2025).
- VIEIRA, J. M. A. S. G. (2014). *Intervenções contemporâneas em contexto histórico: o papel da abstracção* [Dissertação de mestrado, Instituto Superior Técnico, Universidade de Lisboa]. Lisboa.
- WEHDORN, M. 2001. “Social and Economic Integration of Cultural Heritage in Austria.” *ARCCHIP Workshop*.
- WONG, L. 2016. *Adaptive Reuse: Extending the Lives of Buildings*. Basel: Birkhäuser.
- WONG, L. 2023. *Adaptive Reuse in Architecture: A Typological Index*. Basel: Birkhäuser.
- WONG, L.; BERGER, M. (eds.). 2021. *Interventions and Adaptive Reuse: A Decade of Responsible Practice*. Basel: Birkhäuser.

