



DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA DA UNIVERSIDADE DE ÉVORA

**REABILITAÇÃO DA CIDADE HISTÓRICA DE
SANTIAGO DE COMPOSTELA
AS CASAS DOS CAMINHOS DE SANTIAGO**

Aluna: Melinda Alves

Orientador: Arq. Nuno Lopes

Realização da Discussão da Dissertação: 03 de Fevereiro 2010

Entrega com Inclusão de Correcções: 25 de Fevereiro 2010

O actual paradigma das cidades históricas submete a disciplina da arquitectura contemporânea à busca de estratégias, ideologias e desenhos baseados em conceitos que desde sempre lhe são inerentes, mas às quais se adiciona um prefixo: re.

A recuperação, a reabilitação, a requalificação e a revitalização impõem as marcas dos volumes, da luz ou da traça de cada cidade histórica. Não existe método, estratégia ou exemplo, menos ainda normas, que de um modo genérico se apliquem à arquitectura que pretende actuar sobre existências carismáticas, com o objectivo, no mínimo, pretensioso de as manter.

Santiago de Compostela é uma cidade património num sentido muito mais lato que aquele que normalmente denomina “património”. O seu património é muito mais do que físico, é muito para além de um núcleo histórico e os seus monumentos mais relevantes.

Na cidade de Santiago existe uma Cidade Histórica: um núcleo histórico amuralhado e tentáculos que se estendem pelo campo, e um imponente conjunto de monumentos históricos de grande escala e relevância. Tão históricas são cada uma das pequenas casas brancas e estreitas apertadas entre eles.

Neste trabalho ambiciona-se, através de uma aprofundada investigação, compreender a evolução urbanística da cidade de Compostela, tendo em conta os incontornáveis factores históricos, religiosos e sociais, com o objectivo de compreender o seu passado.

Através da análise do projecto de reabilitação da Cidade Histórica de Compostela, iniciado há mais de duas décadas, ensaiia-se compreender as imagens, representações e experiências, bem como os objectivos, que resultam, mais que em números de obras, numa cidade histórica extremamente contemporânea.

É ambicioso resumir ou limitar factos que justifiquem este caso de sucesso. É indiscutível o facto da Cidade de Santiago ser um impressionante cenário. É inquestionável a importância de uma estreita coordenação e cooperação administrativa. Impossível não referir a qualidade de instrumentos e planos com que a cidade desde sempre se regeu.

Imprescindível é, sem dúvida, a responsabilização por uma “cultura de reabilitação” de uma cidade de arquitectos, autarcas, construtores e os basilares cidadãos.

“ Nas cidades históricas tudo é difícil, e todos temos responsabilidade”

Giuseppe Campos Venuti, Arquitecto Urbanista

Aula de Reabilitação 1999, Santiago de Compostela

SYNOPSIS

The current paradigm of historical cities undergoing the subject of contemporary architecture to find strategies, ideologies and drawings based on concepts that have always been inherent, but which adds a prefix: re.

Recovery, rehabilitation, requalification and revitalisation impose the package markings, light or traces of each historic city. There is no method, strategy or example, even less standards, which in a generic way, would be able to apply to the architecture you want to act on charismatic existencies, with the pretentious aim of, at least, keeping them.

Santiago de Compostela is a heritage city in a much more general way that is usually called "heritage". Its patrimony is more than physic, is so much more than a historic core and its most important monuments.

There is a historical city within the city of Santiago: walled historic core and its tentacles that extend across the field, and impressive collection of historical monuments of great scale and relevance. As historic as each of the small, narrow white houses, straightened between them.

This work aims, by means of a thorough investigation to understand the evolution of the urban city of Compostela, given the compelling historical, religious and social factors, in order to understand its past.

Through analysis of the rehabilitation project of the Historic City of Compostela, for more than a decade, tests to understand the images, representations and experiences as well as the objectives, resulting in more than numbers of works, within an extremely modern historical city.

It is ambitious to limit or summarize the facts justifying this success. It is undisputed that the City of Santiago is an impressive scenery. There is no doubt about the importance of close coordination and administrative cooperation. It is impossible not to mention the quality of the instruments and plans which the city has always been conducted.

The liability for a "culture of rehabilitation" of a city of architects, mayors, builders and crucial citizens is, without doubt, indispensable.

"In the historic towns everything is difficult, and we all have responsibility"

Giuseppe Campos Ventura, architect

Reabilitation Class 1999, Santiago de Compostela

AGRADECIMENTOS

Aos meus Pais por tudo o que não se define nem palavras nem em números.

À Irmã. À Avó. Aos Avós.

Aos Amigos, a distância é sempre relativa.

À minha família portalegrense.

A mim, por estar sempre comigo.

À cidade da Coruña, onde nunca me senti estrangeira.

A todos os que na Coruña e em Santiago me abriram as portas e me deixaram entrar, especialmente, à Oficina Municipal de Reabilitação da Cidade Histórica e ao Consorcio de Santiago. Moitas Graças.

Ao Arq. Nuno Lopes por acreditar no meu projecto.

ÍNDICE

01	INTRODUCÃO
02 - 09	BREVE HISTÓRIA DA CIDADE DE SANTIAGO DE COMPOSTELA NASCE DO CAMINHO, RENASCE DO ACHADO
10 - 15	A CIDADE HISTÓRICA A URBE E O CAMPO
16 - 19	PLANEAMENTO URBANÍSTICO DA CIDADE ORDENAMENTO EMPÍRICO
20 - 20	PLANO GERAL MUNICIPAL DE 1989 PLANO ESPECIAL A VISÃO DA CIDADE NO HORIZONTE DO PLANO
21 - 25	PLANO GERAL MUNICIPAL DE 1989
26 - 28	PLANO ESPECIAL DE REABILITAÇÃO
29 - 59	A OFICINA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E REABILITAÇÃO DA CIDADE HISTÓRICA DE SANTIAGO DE COMPOSTELA
30 - 44	O PRINCÍPIO DA NOVA VELHA CIDADE
45 - 59	OCHiR: PROJECTO DE EXPERIÊNCIA(S)
60 - 85	ARQUITECTURA HISTÓRICA E OS CRITÉRIOS DE REABILITAÇÃO PLANO ESPECIAL DE PROTECÇÃO E REABILITAÇÃO DA CIDADE HISTÓRICA DE SANTIAGO
61 - 63	O ESTADO DA EDIFICAÇÃO HISTÓRICA
64 - 70	TIPOLOGIA E ANÁLISE DO EDIFÍCIO
71 - 73	PERSPECTIVAS PARA A CASA DO FUTURO
74 - 80	O SUPORTE DA CASA
81 - 85	A OBRA PERFECTÍVEL
86 - 94	A REABILITAÇÃO EM PORTUGAL: GUIMARÃES E ÉVORA DUAS VISÕES DE CENTROS HISTÓRICOS
87	IDENTIDADES, AUTENTICIDADES, PERMANÊNCIAS
88 - 90	GUIMARÃES: A EXPERIÊNCIA DO GTL
91 - 94	ÉVORA: ESTRATÉGIA DE PLANIFICAÇÃO
95 - 96	CONCLUSÃO
97 - 98	BIBLIOGRAFIA
99 - 100	ÍNDICE DE IMAGENS
101	PARECER DO ORIENTADOR

INTRODUÇÃO

Santiago de Compostela é a cidade dos caminhos.

Núcleo histórico de uma singularidade determinada por elementos tão tangíveis como a pedra, a madeira e a telha, que caracterizam a sua arquitectura; e tão indescritíveis como a história, o sol e a neblina, factores preponderantes na sua luz.

Na presente tese, realiza-se uma investigação urbanística da cidade, tendo em conta os incontornáveis factores históricos, religiosos e sociais, com o objectivo de compreender o seu passado.

No seu presente, descreve-se a cidade como uma cidade histórica, surpreendentemente contemporânea. Santiago de Compostela depara-se e reage a inquietudes comuns a outros núcleos históricos, relativamente a conceitos como o da “recuperação” e reabilitação”, mas são díspares no seu modo de projecção e execução.

A Cidade Histórica de Santiago é ainda parte integrante e representativa da estrutura urbana, da cidade no seu conjunto. É a consequência da sua história urbana que se desenvolveu lenta e coerentemente ao longo dos séculos mas também, e indubitavelmente, deve-se a uma concertação de políticas e estratégias, de entidades e pessoas que vivem [n]a cidade. E muito importante, por surpreendente, é que preservou, em parte, a relação que a cidade histórica tinha com o campo circundante: uma relação de contacto imediato, de proximidade, de quotidiano, que é desde sempre crucial para o equilíbrio da cidade histórica.

É esta evolução espantosa no tempo e no espaço que se pretende analisar, compreender e interpretar, a sua história do passado, mas também a do presente e, sempre tendo como horizonte o futuro.

As estórias de Santiago, dos seus caminhos, das suas casas e dos seus habitantes sobreviveram, ou melhor, viveram até ao século XXI.

Os planos urbanísticos, entidades responsáveis e cidadãos desenharam-lhe a traça, a malha, as fachadas como esta se nos apresenta hoje e que se pretendem manter.

Passar-se-á em estudo a história de Compostela, como viveu cada tempo e vive no seu tempo, o tempo de hoje. Desde sempre através de estratégias humildes, simples e tão extremamente eficazes, como as que são empregues actualmente para a sua continuidade na história das cidades.

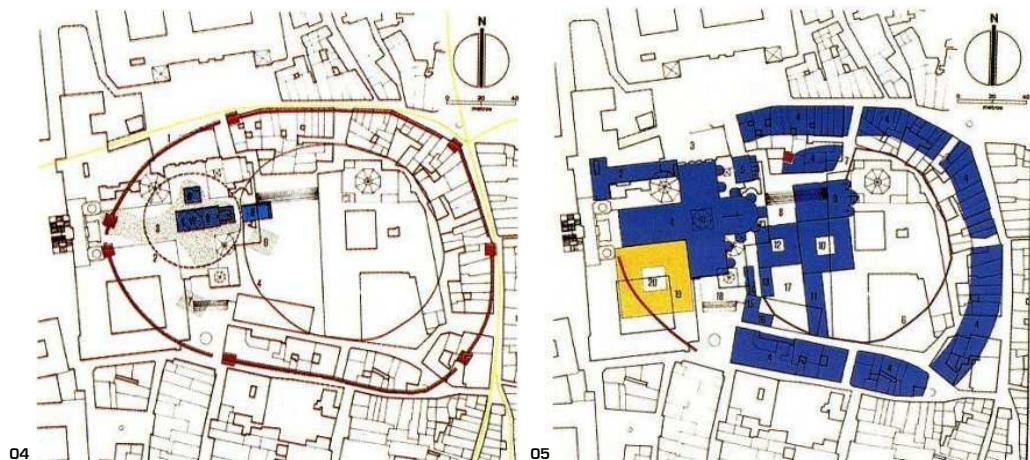
BREVE HISTÓRIA DA CIDADE DE SANTIAGO DE COMPOSTELA

NASCE DO CAMINHO, RENASCE DO ACHADO



01 Vista panorâmica da Cidade, aguarela de Ramon Gil Rey, 1832

02 | 03 Fragmentos de vista panorâmica da Cidade, aguarela de Ramon Gil Rey, 1832



Fundação do Locus (800-1075)

As indagações arqueológicas realizadas ao longo do século XX permitem afirmar que no lugar onde hoje se encontra a cidade de Santiago, existiu um castro pré-romano de relativa importância, na época. Este povoado antigo teria estado, provavelmente, situado nas cotas mais elevadas do actual casco histórico, enquanto o sector que hoje ocupa o núcleo monumental da cidade foi, seguramente, uma densa necrópole.

O assentamento romano teve certamente continuidade na época sueva, como testemunha o encontro de alguns sepulcros da época.

Assiste-se, a princípios do século IX, ao acontecimento ao qual Santiago se deve como cidade, a descoberta das relíquias do Apóstolo Santiago o Maior na antiga necrópole, situada no bosque de Libredón. Este episódio é o momento germinal de um processo que dará lugar à formação de uma potente estrutura urbana, convocada a protagonizar um papel importante na história espiritual do Ocidente.

É no século IX que se constrói a primeira Igreja de Santiago, edifício fulcral da cidade, que viria a ser incrustado como uma jóia ao longo dos séculos, mas que inicialmente era somente formada por uma nave, cujos muros de limite englobam no seu interior o relicário sepulcral.

É ainda nesta época que se produz a primeira etapa da expansão proto-urbana, com uma actuação no *locus* rural, com a clara intencionalidade de convertê-lo material e juridicamente num núcleo povoado capaz de acolher imigrantes rurais, peregrinos e eclesiásticos.

Até meados do século X verificou-se alguma construção suburbana e existiu também um reforço da fortificação existente, que, apesar disso, não evitou a conquista da cidade pelas tropas de Almanzor, e levou à sua devastação quase total.

Depois do abandono da cidade pelas tropas, a sua recuperação foi conseguida com prontidão, através da prioritária reconstrução do novo santuário apostólico e de novas



06

fortificações, que englobam as extensões suburbanas do primitivo núcleo e definem o actual casco histórico que conhecemos. Deste modo se consolida o processo de desenvolvimento urbano em curso, o qual prosseguirá fortemente ao longo de todo o século XI.

Neste século o primitivo *locus Sanctus Beati Iacobi* aparece definido por um recinto ovalado cujos eixos medem aproximadamente 220 m na direcção este-oeste e 130 m na direcção norte-sul. A forma oval, de três hectares de superfície, dispõe-se em posição tangente aos principais caminhos que definem o lugar por três dos seus lados (este, norte e oeste). Este primeiro recinto será por sua vez englobado numa extensão de trinta hectares de superfície definida pela Muralha de Cresconio, iniciada em 1040, e que incorporará na cidade várias edificações suburbanas, e consequentemente, muitas extensões de solo por edificar.

Assim, em meados do século XI, quando se afirma a importância do núcleo monumental de Santiago e se consolida a sua condição de grande centro religioso, inicia-se também, o processo de construção de uma potente cidade mercantil, no sector definido pelo segundo recinto fortificado.

A Cidade Medieval (1075-1500)

O ano de 1075 representa um marco decisivo na história da cidade: nele iniciam-se as obras da grande catedral românica - edifício à volta do qual tem gravitado até aos nossos dias a estrutura urbana de Compostela.

No ano de 1140 a estrutura da cidade medieval já está definida e, apenas um século depois do inicio da construção da muralha de Cresconio, o recinto interior que antes apresentava imensos espaços livres, começa a preencher-se.

Outro factor de desenvolvimento em Santiago foi a progressiva instalação de conventos de variadas ordens religiosas, geralmente nas portas da cidade, criando assim nós de atracção urbana que definem a estrutura básica da cidade histórica situada extramuros.

04

Nesta época tanto a catedral como os conventos extramuros são objecto de importantes ampliações, mas ao longo destes duzentos anos nenhuma intervenção transforma a estrutura da cidade medieval intramuros. Os séculos XIV e XV foram de estagnação construtiva, tendo como consequência directa o amontoamento da população no interior do cerco amuralhado e, posteriormente, a dispersão pelo campo através dos arrabaldes que partem das oito portas do recinto. Os arrabaldes, potenciados com a presença dos novos mosteiros, converteram-se em áreas activas da estrutura urbana e favorecem a intensa relação entre a cidade e as hortas e campos circundantes, afirmando a ideia de Santiago como cidade campesina.

A Época Renascentista (1500-1650)

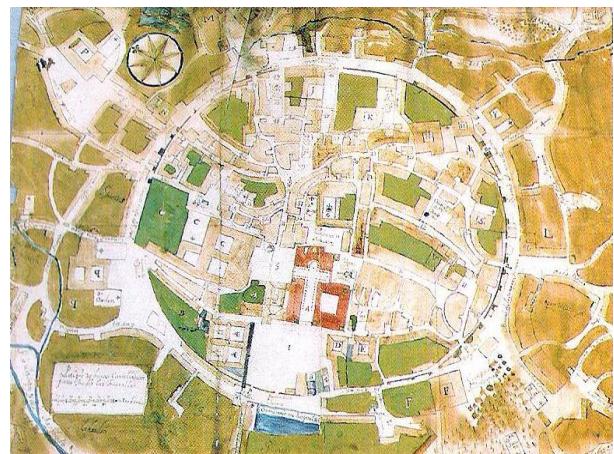
Até ao ano 1500, Santiago de Compostela era uma cidade medieval densamente encaixada no interior da sua muralha e circundada por múltiplos subúrbios desenvolvidos em torno dos conventos situados extramuros. Uma cidade suja e amontoada, com os pisos das casas construídas em ressaltos, sufocando o espaço público, e com ruas sem pavimento. Santiago era uma cidade velha, repleta de igrejas e conventos, e escassamente dotada de espaços para o desenvolvimento da vida civil.

No final do século inicia-se em Santiago um ciclo fundamental para a vida da cidade através da criação da Universidade, em 1495.

Nesta época, o templo e o mercado, as duas pedras angulares do seu processo de formação, rivalizam no domínio da estrutura urbana, chegando por vezes à confusão e amálgama dos seus edifícios.

As primeiras décadas do século XVI assinalam uma importante inflexão neste processo concretizando-se através de algumas intervenções pontuais, que introduzem no centro da cidade uma arquitectura rectilínea, regular, imponente e aberta. Verifica-se a incorporação da dimensão civil numa cidade em que, até então, tinham prevalecido os aspectos eclesiásticos e militares.

O período Renascentista, cuja conclusão pode situar-se em 1650, deixa quase intocada a impressão geral da cidade medieval, mas introduz importantes transformações no seu núcleo monumental, criando um novo sistema de espaços e edifícios públicos em torno da Catedral românica. Ainda que continuando a ser uma cidade estritamente amuralhada, começa a vislumbrar-se em Santiago (graças à vitalidade dos seus subúrbios, o surgimento da instituição universitária e a modernização do seu centro) a condição de cidade aberta.



07

O Período Barroco (1650-1780)

O Barroco é para Compostela algo mais que um estilo arquitectónico: é um modo de vida que impregna a forma física da cidade no seu todo.

Assiste-se a uma verdadeira “mudança de pele” na arquitectura monumental de Santiago.

A forma do barroco vê-se profundamente influenciada pelo material no qual se desenvolve: a pedra granítica, a qual favorece, pela dificuldade da sua modelação, a estilização e a geometrização da linguagem arquitectónica.

Durante o século XVIII a actividade construtiva é frenética em Compostela, não existe nesta época ordem religiosa ou instituição que não empreenda obras no seu património. Também os privados tentam iniciar a sua participação nesse movimento geral de reconstrução da imagem urbana.

Se o período renascentista começou a romper o denso emaranhado da cidade medieval, abrindo espaços que proporcionaram respirar os seus imponentes edifícios, a época barroca introduz a noção de teatralidade, convertendo a cidade num cenário. Para tal acentua-se o claro-escuro, enfatizam-se as perspectivas, perseguem-se os efeitos surpreendentes de luz e movimento. O cenário urbano concebe-se como sequência contínua e propõe-se como experiência perceptiva baseada na articulação dinâmica dos espaços públicos da cidade.

06

07 Plano da Cidade de Santiago, século XVIII

Transformações Neoclássicas e Oitocentistas (1780-1908)

Nos finais do século XVIII, Santiago continua como uma cidade precária e degradada em relação ao seu tecido residencial. De extrema relevância foi a elaboração das "Ordenanzas de Policia Urbana da Cidade de Santiago" promulgadas em 1780, facto que dá inicio a um novo ciclo de intervenções na estrutura urbana de Compostela. Neste documento, a preocupação já não se centra, como no período barroco, no cenário monumental da cidade. O plano tenta focar-se nos problemas mais específicos da técnica urbanística como a regularidade e integridade da edificação, qualidade do sistema viário, a fluidez de tráfego e o bom funcionamento dos serviços e infra-estruturas.

Inicia-se assim um período urbano que marca incisivamente a imagem actual da cidade histórica: a renovação da fachada residencial da cidade, através da supressão dos corpos precipitados sobre a rua, com o aumento dos volumes em altura e a regularização dos vãos.

Uma transformação gradual inicia a substituição de um casario dominante mente de fachadas cegas, por uma fachada residencial geral. O sistema compositivo introduzido baseia-se na disposição rítmica de vãos alargados, aos quais se acrescentam, a partir de meados do século XIX, as características galerias de madeira, como miradouros, nos pisos superiores dos edifícios.

Paralelamente a esta renovação do casario produz-se uma melhoria substancial nas infra-estruturas urbanas como a pavimentação das ruas. São utilizados grandes blocos de pedra que outorgam a Santiago o seu ambiente especial devido à sua homogeneidade, através do prolongamento da pedra das fachadas para o pavimento.

No século XX, ao comparar a cidade com o Plano de 1796, esta permanece quase idêntica e que não se produzem extensões significativas na mancha edificada. Uma interpretação superficial poderá conduzir à ideia errada de um suposto estancamento da actividade urbana de Santiago. Na realidade a similitude que apresentam os dois planos não significa que durante estes anos a cidade não tivesse sofrido transformações, o facto é que as alterações se produziram no interior da sua própria trama, sem extrapolar o limite do âmbito urbano pré-existente, nem alterar substancialmente a sua estrutura.

O ano de 1908 coincide com um acontecimento fundamental para a transformação de Santiago, a elaboração de um documento de referência inevitável: o Plano de 1908. Realizado com um grande rigor técnico e uma depurada expressão gráfica, regista a forma da cidade na época, fixando numa única imagem o fruto destilado de um lento processo de decantação histórica.



08

Século XX

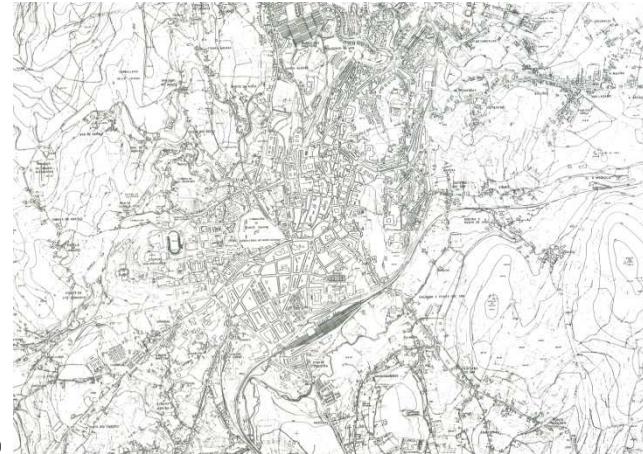
Durante o final do século XIX, várias cidades europeias assumiram a tarefa de transformar o seu núcleo histórico, geralmente enfaixado por uma muralha, através da abertura de novas tramas urbanas nas zonas extramuros.

Abrem-se grandes avenidas, constroem-se alamedas e desenham-se arrabaldes, edifica-se a cidade burguesa, onde se rompe a velha hegemonia urbana das instituições eclesiásticas e os forte contingentes militares.

Neste contexto, Santiago apresenta algumas singularidades. A cidade começa a exibir algumas tendências gerais do urbanismo contemporâneo mas com um evidente atraso relativamente às restantes cidades, incluindo as galegas como A Coruña e Vigo. Será uma posterior bonança económica que irá permitir da modificacão trama urbana da cidade, através de uma renovação que conseguirá adequar-se às necessidades de uma urbe moderna sem perder a sua condição de cidade histórica e monumental.

A vantagem que o atraso no desenvolvimento periférico proporcionou à cidade foi a utilização intensiva do casco urbano. Este facto evitou claramente a sua degradação e abandono e, consequentemente, a adopção de políticas urbanísticas de ruptura, como as que propunha Haussman em Paris. Assim sendo, a questão nesta época não é o lento desenvolvimento compostelano, mas sim a sensibilidade dos seus responsáveis para proteger a condição artística e monumental, ao longo da sua transformação urbana.

08



A frase chave de Bonet Correa define o modo de interpretar e proteger a cidade que já se anunciava na época: “a arquitectura construiu a cidade, estruturou-se monumentalmente e edificou-a tipologicamente”.¹

As propostas de abrir novas vias e praças, através da demolição de quarteirões foram renegadas e implementaram-se medidas de melhoramento do existente (requalificação das ruas, através da aplicação de pedra granítica; propaga-se a construção de galerias; elevação sistemática dos edifícios existentes).

Enquanto se verifica um eficaz desenvolvimento relativo à intervenção no casco urbano, a questão da ampliação da cidade apresenta um atrofio, quando comparado com realidade urbana espanhola.

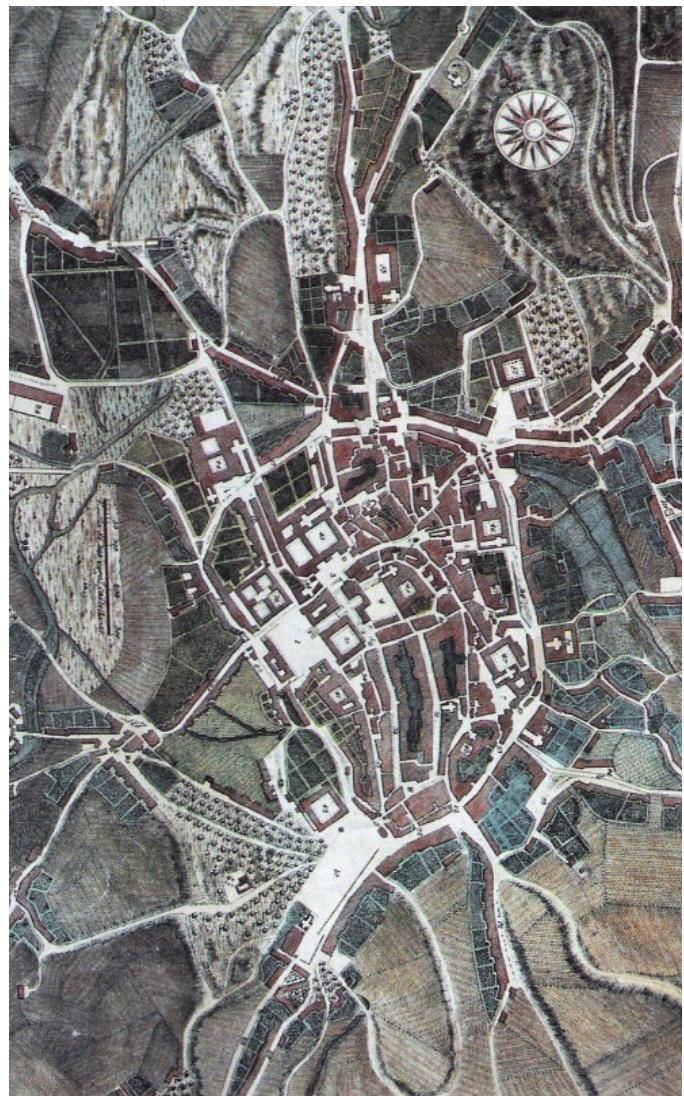
O desenvolvimento dos arrabaldes foi lento, gradual e através de muitas planificações frustradas, acabando por verificar-se inicialmente apenas como reacção a dois pólos de atracção: a estação ferroviária e uma infra-estrutura universitária.

No contexto da ditadura de Franco, Santiago segue fundamentalmente as mesmas pautas que todo o país: retrocesso e penúria pós-guerra, lenta recuperação nas primeiras décadas e acelerado desenvolvimento nas últimas. Para Santiago este período traz, em especial, uma radical superação do relativo estancamento em que tinha permanecido e, urbanisticamente, isto reflecte-se num novo impulso construtivo, público e privado.

No final do século XX, são três os factores que explicam o dinamismo e a extraordinária modernização que a cidade experimentou neste período: a recuperação do título de Capital da Galiza, a evolução do sistema universitário galego e o desenvolvimento do turismo.

¹ Antonio Bonet Correa, em “La Estrutura Urbana de Santiago de Compostela”, p. 77

A CIDADE HISTÓRICA A URBE E O CAMPO



"A cidade de Santiago é hoje uma cidade muito emocionante porque nela convivem muitos elementos contraditórios [...] é universal e local; é muito culta e muito rural. É rural porque as hortas quase entram pelas portas e é muito urbana... está cheia de contradições. As coisas ricas estão sempre cheias de contradições."

Arqto. Manuel Gallego

Núcleo e Arrabaldes

A peculiar estrutura da cidade histórica de Santiago é caracterizada pela articulação de dois momentos distintos: o miolo central, ou antigo recinto fortificado, e os arrabaldes ou *rueiros* (formações de tipo linear que se dispõem radialmente face ao casco penetrando o território rural). Estes *rueiros* constituem verdadeiros tentáculos ou prolongamentos da cidade no campo. Inversamente, são elementos capazes de preservar, contidas entre eles, grandes extensões de solo agrícola ou de espaço livre que, como cunhas, se incrustam na cidade até tocar o limite das antigas muralhas.

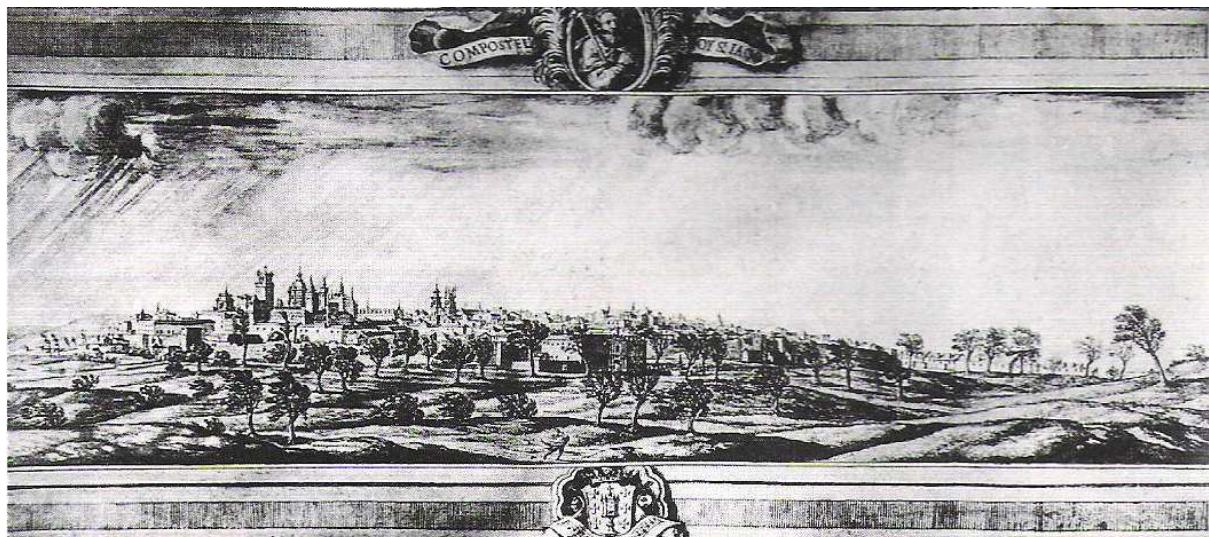
A extensão urbana de Santiago não conseguiu circundar ou englobar o centro histórico, nem impor-se a ele: produziu-se através da sucessiva colocação de partes urbanas autónomas, descontinuas, não encadeadas entre elas. Todas estas partes estão unidas ao centro histórico mediante uma relação umbilical que mostra a sua dependência face a ele, tanto no que concerne à estrutura física como às funções representativas.

Para além disso, a resistência que os *rueiros* opõem ao crescimento em mancha de óleo fez com que entre o casco antigo e essas novas extensões fiquem, com certa frequência, amplas extensões de solo livre. Assim, continua a ser permitido ao núcleo central continuar a apresentar-se, a partir de diversos pontos de vista, como uma entidade claramente reconhecível.

Por isto, seria um grave erro conceptual admitir, no caso de Santiago, uma definição restritiva da cidade histórica somente ao casco antigo, ou seja, ao recinto amuralhado. O conceito de *cidade histórica*, amplamente entendido, permite abranger também os *rueiros*, as hortas e os campos que, tradicionalmente, sempre foram parte integrante da cidade.

Desde o Plano de Juan López Freire, datado de 1796, verifica-se claramente que tanto o núcleo como os arrabaldes formam, de um modo intrincado, a base histórica da topografia urbana de Compostela.

A cidade e o campo mostram-se intimamente enlaçados entre si. A forma dos campos desenha-se com a mesma vontade descritiva que a forma da trama construída, destacando-se em branco, como uma figura recortada sobre um fundo, o sistema de ruas, praças e lugares públicos.



Arquitectura na dimensão de conjunto

A primeira impressão que suscita o centro histórico de Santiago é a de nos encontrarmos perante um feito urbano de uma singular inteireza e harmonia. Inteireza, porque a acção dos séculos, em vez de anular ou destruir as situações precedentes, orientou-se no sentido de aperfeiçoar e completar o existente. Corrigindo-o por vezes com firmeza, mas mantendo sempre um intenso diálogo entre o novo e o antigo, cujo resultado é uma cidade que mostra com evidência os sucessivos estratos da sua formação. Harmonia, porque os edifícios e os espaços livres se articulam entre si de modo calculado, estabelecendo relações de mútua subordinação; e porque estando o casco de Santiago repleto de grandes arquitecturas, nenhuma delas opera como peça individual. Na realidade, todas se regem por um princípio de coordenação, em que todas as peças actuam em função de um efeito de conjunto.

O equilíbrio urbano existente em Santiago não provém de uma restrição normativa ou de uma regulação apriorística de altura e alinhamentos, apenas cumpre o carácter frequente do urbanismo oitocentista. Não impera a uniformidade na arquitectura de Santiago: nela convivem estilos, disposições e tamanhos diversos que provocam efeitos de contraste e inflexões surpreendentes. Os enormes muros conventuais enfrentam a pequena e frágil arquitectura doméstica; a pedra granítica dos edifícios públicos mistura-se com as paredes rebocadas e as galerias envidraçadas do casario.

As principais praças da cidade definem-se a partir de diálogos cruzados entre diversas entidades, caracterizados por estilos geralmente distintos. O princípio que parece governar esta reunião de arquitecturas não é, desde logo, a uniformidade, mas sim a disparidade.

A cidade surge como uma composição de elementos que possuem a sua própria identidade e autonomia. Apesar disso, em cada nova incorporação urbana existe a consciência de que se acrescenta algo a um cenário previamente conformado; de que a

alteração do equilíbrio anterior só poderá ter como objectivo o alcançar um novo equilíbrio de interesse superior, que constitua um novo passo no processo de construção dessa estrutura dinâmica e complexa que é a cidade.

Por outro lado, o espaço público, o sistema de ruas e praças, não é o resultado passivo da simples ocupação do solo por parte dos edifícios. É algo que impõe as suas próprias regras para a forma urbana: é um princípio activo de construção da cidade que responde à lógica da sua topografia, sublinha a presença dos monumentos ou revela a confluência dos principais percursos, adoptando, em cada caso, a forma mais propícia e a dimensão mais adequada.

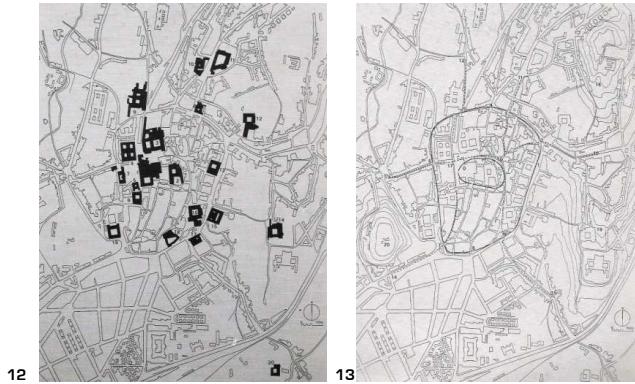
Assim sendo, é mais frequente encontrar subtis prolongamentos ou afunilamentos do espaço público ou ligeiras quebras nos alinhamentos que respondem sempre a uma lógica precisa de percepção e apresentação dos elementos urbanos. As praças e pracetas têm a condição de lugares necessários e surgem onde se requer a articulação de situações urbanas heterogéneas entre si, e onde a presença de grandes edifícios públicos exige a construção de um cenário que os torne intangíveis. O traçado das ruas que, ocasionalmente pode parecer irregular é, na realidade, fruto de uma sabedoria anónima e compartida na qual qualquer expansão do espaço urbano corresponde a uma premissa concreta, seja de carácter visual ou topográfico.

Santuário e Mercado

Santiago pertence à categoria denominada *locus de transição*, lugares onde confluem e se articulam situações geográficas diversas. Situada num ponto intermédio entre a orla marítima e as terras da Galiza interior, é um lugar de encontro, de transição e de contacto: um lugar dotado de propriedades físicas especiais pelas quais foi desde sempre reconhecido como centro ou ponto de referência.

Simultaneamente, consolida-se como *locus Sanctus Beati Iacobi* expandindo-se a irradiação do culto sepulcral dedicado ao Apóstolo Santiago, e floresce a cidade de Compostela como centro de uma extensa e variada comarca. Como cruzamento de caminhos, pontos de confluência e lugar de intercâmbio comercial, o qual unido a uma constante presença de peregrinos, Santiago será então a primeira *villa burgensis* da Galiza.

Desde a origem da cidade propriamente dita sobrepõem-se, em Santiago, a condição de santuário e a de mercado: o sagrado e o profano entrelaçam-se na sua estrutura urbana com intensidade e desenvoltura.



Estruturas conventuais

Os dois principais elementos que compõem a trama construída da cidade tradicional são: o parcelamento residencial e os edifícios públicos; e do modo específico como estes elementos se relacionam entre si, do qual depende a forma geral da cidade.

No casco de Santiago o tecido residencial prevalece como consequência da parcela gótica, de formato estreito e profundo, tanto nas ruas do núcleo como nos arrabaldes, a qual constitui, através das suas múltiplas variantes, praticamente a totalidade da trama formada pela edificação privada.

Intercalando-se com uma menor estrutura parcelaria dispõem-se os edifícios públicos que, independentemente da sua condição de conventos, hospitais ou universidades, responde sempre ao *tipo conventual*. Apresentando-se como grandes peças autónomas, por regra, adoptam em geral as mesmas directrizes de implantação à margem da sua localização concreta.

No núcleo central da cidade, as estruturas conventuais encaixam-se entre si mediante uma sucessão de praças que regulam as relações mútuas entre os edifícios; forma-se assim um tecido urbano que, pela sua coesão, pelo tamanho das suas peças e pelo carácter dos seus espaços livres, pode equiparar-se aos fóruns da cidade antiga.

Caminhos e Parcelas

Frisando a topografia urbana e entremeando-se com as estruturas conventuais, desenvolve-se o casario de Compostela: as fileiras de casas vão seguindo a forma dos caminhos que sulcam o território, penetram na cidade e saem dela para perder-se de novo no campo. Esta condição itinerante, consubstancial à formação de Santiago, impregna e determina a sua estrutura, até ao extremo de que se pode descrever esquematicamente como uma sobreposição orgânica de claustros e caminhos, de lugares e itinerários.

O assentamento urbano primitivo surgido da encruzilhada dos dois caminhos, norte-sul e este-oeste, impôs desde logo duas direcções que desempenharam um papel relevante na forma da cidade, ainda que cada uma delas assuma um papel e significado distinto.



14

A direcção norte-sul constitui a linha básica da organização territorial e corresponde ao maior eixo da elipse que circunscreve o antigo casco amuralhado. As ruas que seguem esta direcção acomodam-se bem à topografia do sítio e, por regra geral, definem percursos longos e facilmente transitáveis. São as ruas principais da cidade histórica, as mais contínuas e as que possuem maior capacidade estruturadora.

A direcção este-oeste tem, pelo contrário, um carácter de corte ou atravessamento: é a que permite o contacto imediato da cidade com o campo circundante, definindo fugas visuais mais abertas e linhas topográficas mais acidentadas. Esta direcção corresponde ao menor eixo da elipse do recinto amuralhado e costuma dar lugar, dentro do casco histórico, a ruas curtas, secundárias e irregulares.

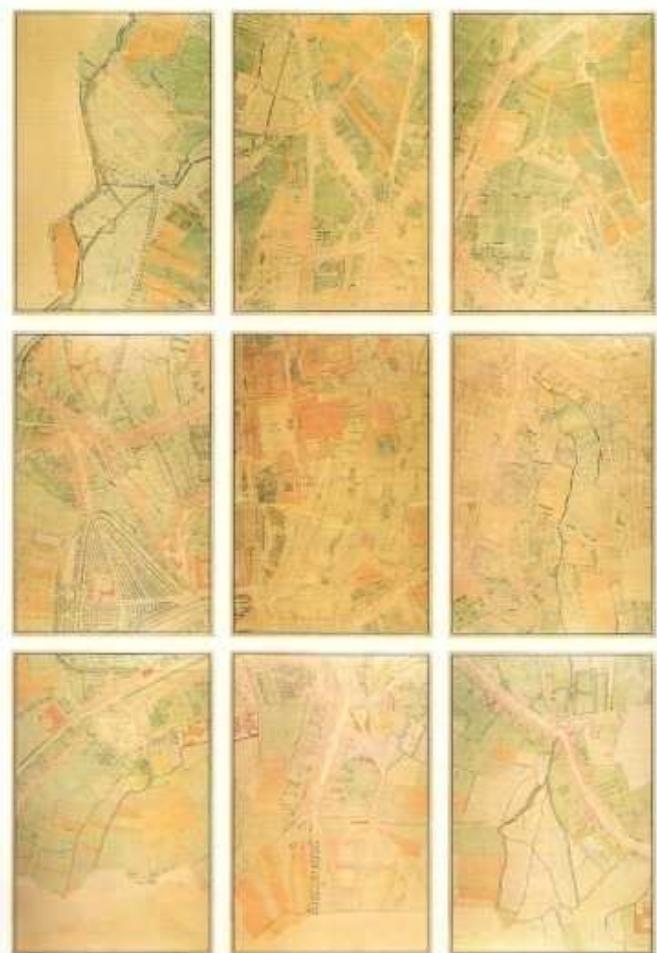
Numa classificação morfológica, Santiago corresponde a esta descrição: na parte norte do casco, o esquema de parcelas é mais irregular e fragmentado e não apresenta com nitidez as características mencionadas; mas na parte sul, o tecido residencial clarifica-se e existe um conjunto de ruas que se demonstra um exemplo típico da cidade baseada na parcelarização *gótico-mercantil* com frentes de parcelas para a rua, que podem oscilar entre os 4 e os 7 metros e um predomínio das fachadas de dois vãos.

As medianeiras, formadas por grossos muros de cantaria, definem o espaço da casa e estabelecem a distribuição construtiva, convertendo-se num elemento chave da estrutura formal da cidade e da estrutura de suporte da casa. Geralmente, nas zonas de maior intensidade comercial, criam-se pórticos para proteger os transeuntes e para favorecer a relação entre a casa e a rua. Também os arrabaldes se constroem com este esquema de parcelas ainda que, de forma geral, com corpos de menor profundidade, deixando livre a parte posterior da parcela para a dedicação a usos agrícolas.

O conceito de parcela gótico-mercantil alude tanto à época em que se consolida este tipo de cidades como a função urbana das suas ruas, mas, para além da época gótica e da actividade mercantil, adquire a condição de estrutura formal de valor permanente que representa um modo específico de conceber a casa e a sua agregação urbana.

A partir desta base de parcelas a cidade desenvolve-se e transforma-se: as casas crescem em altura, alteram o seu interior, reconstroem a sua fachada.

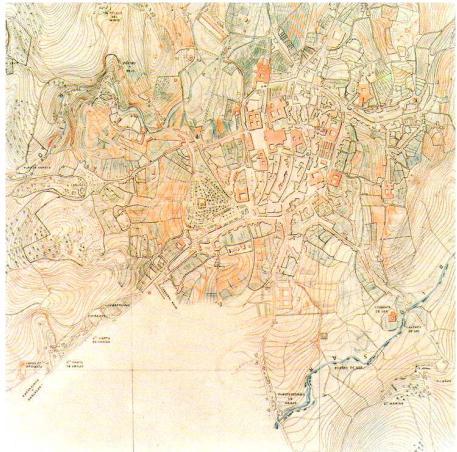
PLANEAMENTO URBANÍSTICO DE SANTIAGO DE COMPOSTELA ORDENAMENTO EMPIRICO



"Quanto mais poderosa é a identidade mais aprisiona, mais resiste à expansão, à interpretação, à renovação e à contradição."¹
Arqto. Rem Koolhas

15 Plano Topográfico de Santiago de Compostela. 1992
Elaborado pelos engenheiros Laforet, Cánovas e de la Gândara

¹ Rem Koolhas, "A Cidade Genérica"



16

O contexto de planeamento de intervenção na cidade histórica de Santiago

Desde a sua constituição como núcleo maduro no século XVIII, quando a consolidação das intervenções barrocas confirmam as traças permanentes da cidade histórica, Santiago assistiu a várias etapas de crescimento. Estas, apoiadas em sistemas urbanísticos de regulação e traçado, chegaram a alterar significativamente o equilíbrio da sua estrutura, embora preservando a presença e centralidade da cidade histórica.

Tomando como referência precisa mais longínqua o momento definido pelo Plano de López Freyre de 1796, a cidade viveu dois grandes períodos de reelaboração da arquitectura do seu casario sobre a sua estrutura urbana. São estes os ciclos regidos pela vigência dos Ordenamentos de Policia, de 1780, e dos Ordenamentos Municipais, de 1907.

O Plano de 1947 e a definição de uma regulamentação protectora da cidade monumental, consequência da Declaração de Conjunto Histórico Artístico, em 1940, marcam um precedente imediato da fase de planificação urbanística. Esta fase inicia-se em 1959 com a elaboração dos primeiros Planos de Urbanização e consolida-se com a implantação do Plano Geral de 1966 e dos Planos Parciais que o constituíam. Conclui-se esta etapa na Revisão do Plano Geral de Ordenamento, aprovada em 1974, plano este que será revisto no Plano de 1989.

É constatável a subordinação dos primeiros Planos Gerais a uma concepção sectorial da cidade definida pelas suas infra-estruturas de acesso. Assim, o Plano Geral de Ordenamento elaborado em 1959 pela Direcção Geral de Urbanismo, que não chegou a ser aprovado, consolida uma primeira sistematização zonal da cidade e sua expansão.

No ano de 1965, num contexto de um processo expansivo de crescimento urbano, é elaborado o primeiro Plano Geral de Ordenamento Municipal, que sintetiza as grandes tendências de crescimento em curso.

17

A posição do Plano de 1965 respectivamente à cidade histórica é contraditória.

Como elementos positivos introduzem-se qualificações de parques e jardins, resultou no entanto negativa a subversão do crescimento sobre as tramas periféricas da cidade histórica implementada sobre alguns bairros, mediante Planos Parciais que se desenvolveriam entre 1968 e 1972.

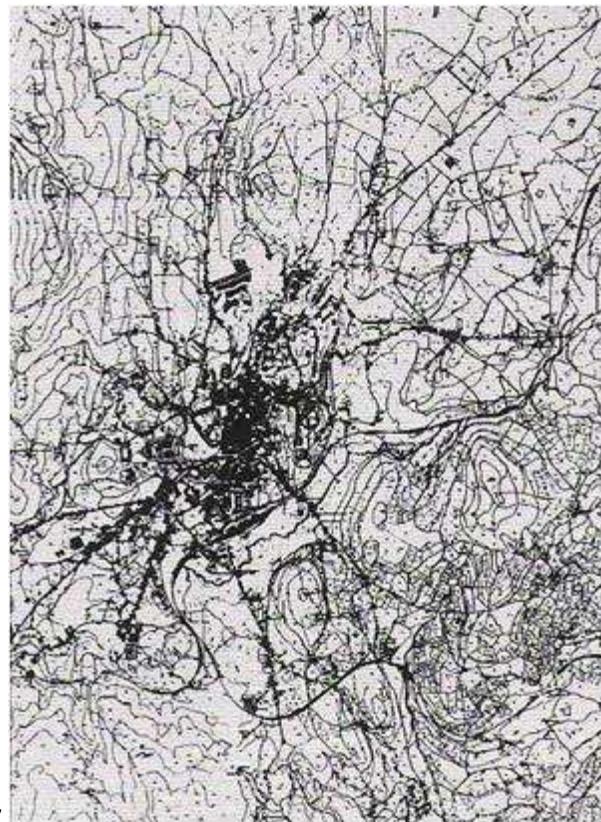
A volumetria consolidada pelas directivas deste Plano resultou excessiva para a qualidade morfológica dos desenvolvimentos urbanos da cidade; e ainda que, numa perspectiva temporal, é de salientar o bom senso e ajuste quantitativo das suas previsões, a herança de uma execução pouco qualificada das peças no limite do centro urbano resultam numa pesada carga na cidade actual.

O Plano de 1974 elaborado sob a direcção do Arquitecto F. Longoria resulta num plano académico, de digno valor monumental mas insuficientemente regulador e nada exequível. O Plano, de metodologia baseada num enfoque de desenvolvimento, é muito voluntarista no modelo de crescimento, com ideias e propostas brilhantes, mas com uma escala inadequada às suas características morfológicas. Este facto impediu de ampliar os mecanismos de intervenção complementares para o simples zoneamento de usos e intensidades.

A questão é que, apesar das suas enormes provisões de solo apto para ser urbanizado, não se produziu a urbanização de um só hectare de acordo com aquele Plano, e as tramitações de planeamento de desenvolvimento residencial posteriores necessitaram de prévia modificação até à suspensão do mesmo, depois da constatação da sua inadequação.

No que se refere à cidade consolidada, a manutenção dos ordenamentos dos antigos Planos Parciais e das suas orientações municipais, tributárias da voracidade especulativa dos anos mais dinâmicos da zona de expansão, tornaram possível a colmatação destes tecidos urbanos extraordinariamente densos. Sendo deficitários de infra-estruturas e dotações, foram-se concentrando rendas cada vez mais elevadas, sem alcançar um nível de qualidade ambiental.

Com esta lacuna no seu planeamento, Santiago discorreu pela década de 80 - na qual se produziram transformações urbanas muito importantes - através de processos sociais, económicos e políticos que incidiram muito directamente na cidade.



17



18

19

A população de Santiago em 1986 é quase uma vez e meia superior à de 1970, assim sendo, a Lei de 24/06/82 do Parlamento Galego converte a cidade em sede das instituições autónomas da Galiza impulsionando um renovado processo de expansão e diversificação terciária. Simultaneamente, a Universidade de Santiago vive uma fase de crescimento expansivo.

Neste contexto as transformações urbanas desta década foram induzidas exclusivamente pela acção directa dos agentes imobiliários e das administrações públicas sectoriais, sem que tenham alcançado nenhum tipo de intervenção directa e equilibradora da administração urbanística. Até à tramitação do plano de urbanização de 1986, a cidade continua sem dispor de uma reflexão tecnicamente acabada sobre si mesma e o seu conjunto, factor ao qual se acumularia a reelaboração autónoma e precipitada do ordenamento público, em fase de execução.

**O PLANO GERAL MUNICIPAL DE 1989 | PLANO ESPECIAL DE PROTECCAO E
REABILITACAO DA CIDADE HISTORICA
A VISAO DA CIDADE NO HORIZONTE DOS PLANOS**



“Definitivamente, o futuro da Arquitectura está nas ideias. Nos arquitectos que pensam. Nos que têm ideias e são capazes de as construir. Dedicando para isso todo o tempo necessário.”² Arqto. Alberto Campos Baeza

19 Plano Geral Municipal de Santiago , 1989; Ordenamento
20 Plano Geral Municipal de Santiago, 1989, Rede viária

² Alberto Campos Baeza, “A Ideia Construída”

PLANO GERAL MUNICIPAL 1989

O Plano Geral de 1989 elabora-se num momento em que a cidade estava imersa num processo de crescimento urbano de características diferentes das conhecidas nas décadas anteriores. Nesta época, o crescimento urbano, ainda sendo quantitativamente importante é -o ainda mais do ponto de vista qualitativo, quando dá lugar a uma diversificação das actividades tradicionais, devido ao enriquecimento das funções que a cidade desempenha a nível comarcal, regional, nacional e internacional. O Plano trata de potenciar este impulso colocando-o ao serviço de um projecto de cidade mais integrada socialmente, com uma economia diversificada e sólida, mais dotada de serviços públicos, funcionalmente eficiente. Uma urbe na qual a harmonia e beleza da cidade histórica, recuperada e viva, se integre num contexto, constituído pela Cidade toda, com a devida qualidade arquitectónica e urbanística.

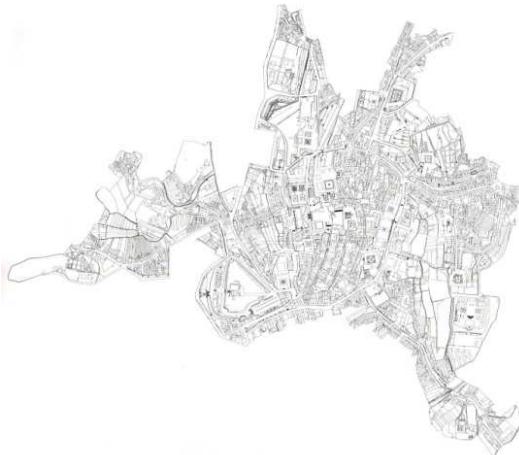
A cidade de Santiago de Compostela pode ler-se então, no horizonte do Plano Geral, caracterizada pelos seguintes tópicos:

_ Santiago apresenta-se como uma cidade de tamanho médio entre as cidades galegas, como um centro regional especializado e com forte presença do sector terciário público. Formando parte do corredor litoral atlântico, o seu carácter nodal e a sua boa relação com a Galiza interior a nível de comunicações e serviços situa-a numa posição equilibradora e articuladora do sistema urbano galego. As suas funções simbólicas e representativas reforçam ainda a dita posição.

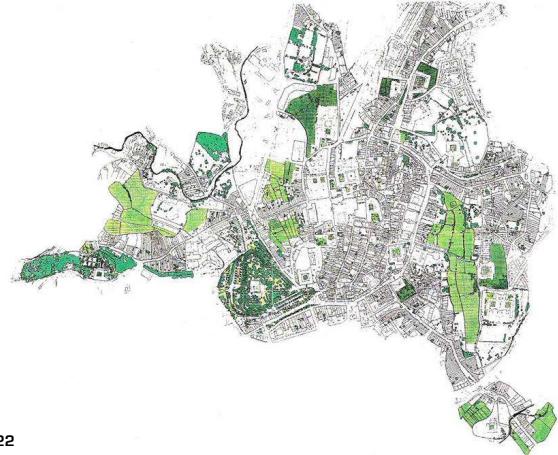
_ A cidade consolida-se como um importante centro terciário no qual se destaca a forte presença da Universidade cujas perspectivas de expansão exigirão uma ampliação da infra-estrutura universitária docente e sobretudo investigadora e de serviços, com um crescimento moderado, em termos absolutos da matrícula.

_ A singular relevância cultural do seu património histórico permite pensar na consolidação de um movimento turístico em expansão, que, em virtude das suas características, exigirá não apenas a ampliação e melhoramento da infra-estrutura hoteleira, mas também o impulso das actividades culturais, científicas e de dispersão, de comunicações e de transportes.

_ A cidade apresenta perspectivas de desenvolvimento urbano no qual, com o seu relevante crescimento demográfico e a sua expressão residencial, resultará tão ou mais significativo o efeito urbanístico das actuações relacionadas com a adaptação da estrutura da cidade aos usos em expansão, que irão configurando uma cidade aberta à Galiza e ao exterior, com grande capacidade de recepção e acolhimento.



21



22

_ A concentração e diversificação de actividades e funções exigem um salto qualitativo da estrutura urbana da cidade, que, neste período já se encontra colapsada. A nova estrutura deverá dar resposta às exigências funcionais dos movimentos tanto internos como de enchimento e esvaziamento de uma cidade de acolhimento deficitária em infra-estruturas viárias. A nova estrutura que se propõe procura a manutenção de uma dimensão e densidade de um agregado urbano compacto que permita relações com o centro, e essencialmente com o centro histórico, com a menor dependência do transporte privado, viável pedonalmente, produzindo a localização, periférica e bem posicionada com o sistema de comunicações, de actuações de remate nas entradas da cidade vinculadas aos grandes usos direccionalis [hospitalar, administrativo, recreativo, terciário privado, industrial].

_ A relação de equilíbrio entre o tráfego viário e pedonal exigiu a definição pormenorizada do dimensionamento e tratamento urbano do novo sistema viário estrutural que pende axialmente desde a Estrada da Circunvalação no seu traçado agora reelaborado como grande colector urbano e urbanizado.

_ A estrutura urbana proposta está concebida e orientada para a configuração de uma realidade urbana acabada e continua nos seus standards de urbanização e de urbanidade. Nesta perspectiva de equilíbrio entre o centro e as suas periferias (algumas muito próximas) permite outra leitura desde o prisma do projecto urbanístico da cidade, que é a oportunidade de elaborar novas fachadas e portas de uma cidade aberta radialmente nas suas funções de acolhimento.

_ A concentração dos esforços urbanizadores no remate da cidade existente e o ordenamento dos elementos justapostos da nova urbanização corrigidos através das medidas de integração entre as várias partes, fazem pensar numa cidade complexa funcionalmente, devido às suas deficiências estruturais, mas mais eficazmente administrada

nos seus recursos infra-estruturais, com maior relação entre as suas partes e mais equilibrada ao nível da urbanização e dotações.

_ O impulso das políticas de reabilitação e de recuperação urbana e o esforço disciplinar urbanístico e arquitectónico na construção da cidade de Santiago poderiam produzir nestas condições uma transformação positiva na qual a protecção dos valores históricos num limite de uma requalificação do conjunto urbano faça recuperar o controlo sobre as condições físicas, funcionais e ambientais de uma cidade com a relevância de Santiago.

Características gerais da proposta de implantação urbana

A cidade conforma-se num crescimento dominado por uma directriz noroeste – sudeste. A estrutura resultante não pode configurar-se materialmente como uma estrutura em malha e menos ainda concêntrica, e tende a apresentar-se como um conjunto de elementos relativamente fechados, fixados nos eixos viários que conduzem ao centro histórico e ocupam os espaços intersticiais.

Partindo desta estrutura urbana, o Plano Geral propõe-se compatibilizar a centralidade urbana do contínuo Casco Histórico - Periferia que concentra serviços, comércio e actividades urbanas de todo o tipo com a densidade própria de um lugar central de um agregado urbano que se mantém numa escala pedonal, com a descentralização de serviços, equipamentos e comércio quotidiano, mediante um esforço por equiparar o nível das infra-estruturas urbanas das periferias com as do centro. Adicionalmente opta pela descentralização dos grandes usos geradores de direccionalidade (serviços administrativos nacionais, comércio regional público e privado, recreativo, equipamentos) de modo a que se consiga descongestionar o centro urbano para facilitar as suas funções comerciais e sociais.

A proposta de conjunto pretende ressaltar os efeitos positivos da densidade e continuidade da cidade para melhorar a relação entre as suas distintas partes com o centro histórico, assim como difundir a actividade urbana em todo o conjunto. Para alcançar este objectivo produz-se um remate e consolidação da cidade expandida nos últimos trinta anos mediante: a conclusão dos espaços intersticiais reservados essencialmente para equipamentos ou espaços livres; o tratamento contínuo da urbanização em todo o conjunto; o remate dos limites exteriores com propostas vinculadas à localização do grande sistema terciário com a intenção formal de que servem a formalização das novas fachadas urbanas; o tratamento urbano dos sistemas viários de acesso, distribuição e vias de limite e dos nós urbanos, e em conclusão a dotação da cidade consolidada com equipamentos.

A proposta urbanística do plano geral em relação à cidade histórica

Acção global de recuperação urbana como eixo para a protecção e reabilitação

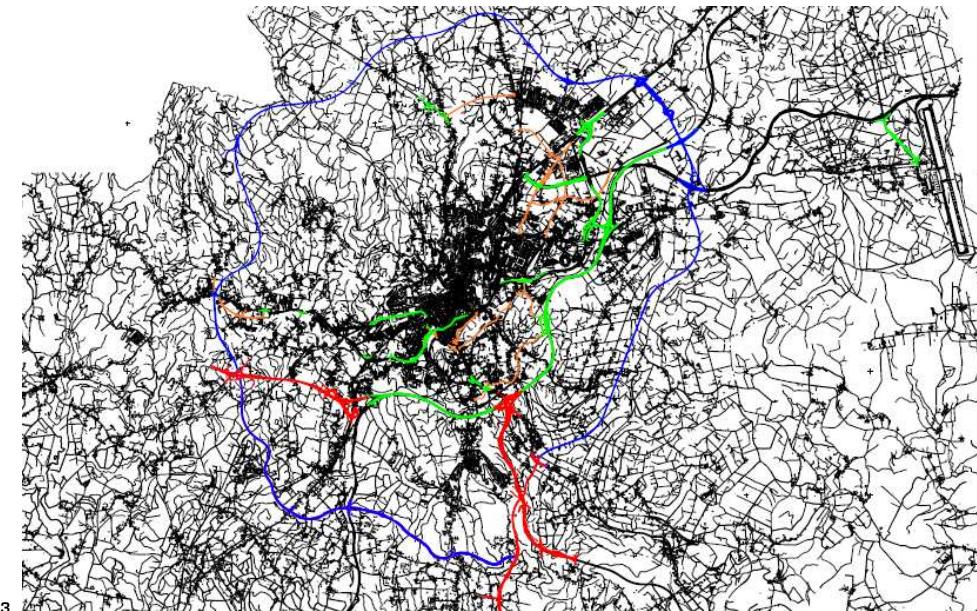
Pela primeira vez na história do planeamento urbanístico da cidade, o seu conjunto histórico é objecto primordial da reflexão urbanística, e a sua recuperação converte-se no objectivo principal ao qual se submete a proposta de ordenamento da cidade.

As propostas dos sistemas gerais de comunicações, a localização dos grandes usos, a previsão das áreas de crescimento, o desenho do sistema de equipamentos públicos e o regulamento de ordenamento do território municipal, obedecem ao critério geral de propiciar uma estrutura urbana compacta, com uma organização de usos que alivie o congestionamento das zonas centrais. O dimensionamento proporcional em relação com a cidade histórica numa escala ainda pedonal, é fulcral de modo a permitir que esta parte da cidade se mantenha e reforce as funções urbanas que a mantêm viva.

A elaboração simultânea dos trabalhos iniciais do Plano Geral Municipal e do Plano Especial da Cidade Histórica permitiu desenvolver estratégias de conjunto com incidência na estrutura geral da cidade e nas políticas urbanísticas sectoriais, imprescindíveis para solucionar os problemas da cidade histórica.

A implementação do Plano Geral permitiu o desencadeamento de uma sucessão de medidas de grande relevância para fazer uma possível política de recuperação. Estas medidas referem-se aos elementos básicos da estrutura urbana com incidência na problemática urbanística do tecido histórico.

A reabilitação das casas, com a preservação dos edifícios e a recuperação residencial de um conjunto de tal dimensão, somente será possível com condições de mercado normalizadas nas políticas de ajuda e fomento. Estas cumprem uma sua dupla função de: apoio financeiro à habitação para os sectores sociais que requerem tais ajudas, e a canalização de recursos públicos para preservar o património cultural, neste caso arquitectónico.



23

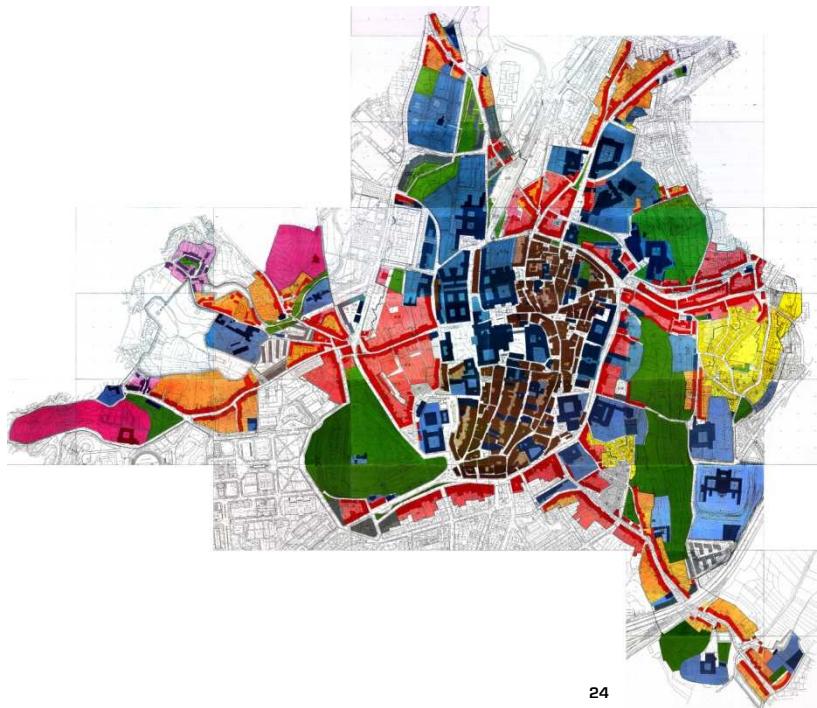
25

Revisão do Plano Geral Municipal

Foi no passado mês de Outubro de 2008 aprovada a Revisão do Plano Geral Municipal, que se define como uma declaração de princípios em prol da continuidade urbanística da cidade. As directrizes do plano sintetizam-se em quatro tópicos, orientadores da sua concepção:

- _ inovação das políticas urbanísticas para a sua adaptação à previsível fase de desenvolvimento da cidade ao longo do horizonte temporal de vigência do Plano.
- _ impulso à dimensão territorial do planeamento, atendendo à magnitude encadeada pelo crescimento dos municípios vizinhos, que conformam, com a cidade, uma ampla área urbana.
- _ aperfeiçoamento técnico do instrumento urbanístico existente, incorporando a experiência municipal acumulada, melhorando a escala de aproximação aos problemas de ordenamento físico.
- _ aprofundamento das questões ambientais e utilização sustentável dos recursos naturais e produtores de território e paisagem.

25



PLANO ESPECIAL DE PROTECÇÃO E REABILITAÇÃO DA CIDADE HISTÓRICA

Unidade de projecto no ordenamento da cidade histórica

Nos últimos anos têm-se discutido e proposto novos métodos de intervenção na cidade existente. Como contraposição à ênfase na expansão quantitativa e periférica, a investigação de novas formas agregadas de crescimento residencial, ao equilíbrio funcional e sistémico, propostos pelo movimento moderno pré-guerra. O enfoque no resgate do nexo com a história, a intenção de continuidade morfológica e a busca de soluções de remate na planta da cidade em causa, perfilaram um novo quadro, provavelmente mais complementar que diferente, onde se insinua uma ideia de modernidade vinculada à tradição da arquitectura e do projecto urbano.

Este debate instala-se em Espanha nos ambientes vanguardistas e académicos dos anos 70 e apenas se puderam implementar, com as dificuldades próprias das suas carências culturais, na experiência municipal democrática dos anos 80. Este conheceu a aproximação da projecção dos temas da arquitectura da cidade e o interesse do urbanismo pelos aspectos da forma construída. Estabelece-se assim um nexo comum, com base no conceito de projecto, que tende a esbater as fronteiras configuradas pelos instrumentos de intervenção de corte especializado, reafirmando a identidade entre a arquitectura e a urbanística.

Apesar disso, a experiência concreta, propõe a reflexão sobre a dificuldade de ultrapassar os limites definidos pelos instrumentos disciplinares de intervenção, como também a

insuficiência cultural e política de assumir os vínculos entre as diferentes escalas de decisão sobre a forma urbana.

Não é alheia a esta problemática, a tendência administrativa para a sectorização e a divisão de funções e agentes projectistas, como menos ainda o que é a intransigência e corporativismo cultural que caracteriza em muitas circunstâncias as intervenções dos profissionais.

Assim, a definição emblemática da arquitectura da cidade foi manipulada e banalizada mediante o formalismo académico e nostálgico em tantos planos e projectos, que se tem apresentado revestido mediante o “desenho” ou a “imagem” sem uma definição técnica precisa na escala adequada. Se em muitos planos a atenção dada à forma aponta com frequência a falta de resolução dos temas globais de definição formal da cidade, a nível de estrutura e projecto geral, a conceptualização e figuração inventiva escondem, com recurso à composição, toda a relação com os processos de transformação do solo e da infra-estrutura, como passos necessários para a definição coerente da forma edificada.

O problema radica na dificuldade de afirmar o interesse pelos temas gerais, em definir o que é comum face ao que é particular, na opção pelo equilíbrio entre a unidade que deve ser mantida e a diversidade que pode ser admitida.

Compete ao projecto urbano, como instrumento artístico e intelectual, a exposição e proposição daqueles aspectos da definição formal da cidade que configuram o seu traçado geral e temas unitários. Em relação a opções funcionais e de estrutura devem ser realizadas mediante toda a riqueza do projecto de execução do plano urbanístico. Corresponde ao projecto urbano centrar a definição unitária que, não esgotando a potencialidade do projecto arquitectónico, estabeleça a obrigação de diálogo com determinações do traçado e implantação que resultem de uma opção de conjunto.

Neste sentido o projecto urbano deverá ser racional e conciso.

Racional quando resultado transmissível da análise do que deve emergir com certeza propositiva. Conciso enquanto formalmente austero ou neutro respeitante às variantes figurativas que surgirão na particularização do seu desenvolvimento.

O projecto urbano da Cidade Histórica, formalizado com proposta de ordenamento no Plano Especial, opta pela definição unitária, racional e concisa das suas determinações planimétricas e volumétricas. A sua unidade surge também do método de desmontagem e definição dos âmbitos de intervenção, do vínculo funcional entre as distintas partes da cidade deriva do tratamento de conjunto ordenada no Plano Geral.

O leque de novas formas de implantação, como reconstrução crítica, propõe-se com um claro limite entre alinhamentos e complexidades de quarteirão nos quais os edifícios

habitacionais e implantações solitárias para edifícios públicos que, apenas excepcionalmente, têm relação com continuidades derivadas da envolvente consolidada.

A racionalidade e concisão na definição planimétrica baseia-se numa reconstrução crítica, que recorre ao menor repertório formal, de não abrir em excesso à diversidade do novo e, contrariamente, de uma valorização generosa da presença da substância histórica. Exige a reinterpretação do substrato territorial vazio e a malha edificada, cujas presenças na planta do conjunto são tão perfeitamente reconhecíveis como homogéneas.

O remate da cidade histórica e a sua relação com o conjunto urbano

Relativamente ao ordenamento de detalhe das actuações urbanísticas propostas (como a criação de unidades de intervenção; o desenvolvimento de sistemas gerais ou áreas de solo urbanizável, que integram edificação de planta nova e o equipamento e acabamento de zonas verdes e livres) um comentário sobre o seu significado geral ajuda a perfilar o carácter da proposta.

Tratam-se de intervenções destinadas fundamentalmente à melhoria e remate da cidade através de actuações públicas, onde se privilegia o uso residencial, componente essencial da presença viva do tecido histórico.

Por outro lado, a estratégia de localização e a concordância com as novas intervenções produz-se nos limites do âmbito do plano e também nas áreas de contacto entre a cidade central e as ruas, lugares onde se encontram as áreas vazias de oportunidade. Onde existem também os enclaves resultantes da constituição dos distintos elementos da cidade histórica que têm maior significado no sentido de alcançar o objectivo de integração e nivelamento entre áreas de diferente qualidade e origem social.

Também se trata de estabelecer uma graduação adequada entre a cidade densa e compacta e território, bem como alcançar o enriquecimento dos tecidos existentes, melhorando as suas condições de urbanização (tanto a nível de infra-estruturas como pedonal) e da dotação de pequenos e grandes equipamentos. Neste sentido as propostas de intervenção encadeiam-se, em primeiro lugar, numa sequência geográfica referente aos eixos de poente e ao talvegue de nascente e, em segundo lugar, a uma estratégia interna de compromisso vinculada por um lado às intervenções nos elementos unitários e, por outro, ao remate e melhoramento dos tecidos populares.

A OFICINA MUNICIPAL DE CONSERVAÇÃO E REABILITAÇÃO DA CIDADE HISTÓRICA DE SANTIAGO DE COMPOSTELA



“Na nossa programação concêntrica a insistência no centro como núcleo de valor e significado, fonte de toda a significação, é duplamente destrutiva [...] significa que o centro tem de ser constantemente mantido, ou seja, modernizado. Como “o lugar mais importante”, paradoxalmente, tem de ser, ao mesmo tempo, o mais velho e o mais novo, o mais fixo e o mais dinâmico; sofre a adaptação mais intensa e constante, que logo se vê comprometida e complicada pelo facto de que também tem de ser uma transformação irreconhecível, invisível à vista desarmada.”³

Arqto. Rem Koolhas

O processo de recuperação que experimentou Santiago ao longo das duas últimas décadas permite fazer algumas reflexões sobre as soluções ensaiadas e também alguns esboços que podem ser úteis na recuperação de outros centros históricos.

As cidades históricas debilitam-se perdendo a sua função residencial. A retirada discreta e silenciosa dos seus habitantes acarreta consigo a deteorização do comércio, a perda da diversidade social e dos parâmetros urbanísticos que tornam possível o interesse da sua conservação como espaço de encontro, de cultura e de relação.

Santiago de Compostela teve, como consequência directa da sua história de desenvolvimento urbanístico, a capacidade de chegar ao século XX com um elevado número de ocupação, mas apesar disso, os problemas com que se deparou no inicio dos anos setenta são partilhados com a maioria das cidades com cascões históricos.

A transformação da cidade exigiu do seu impulsor, o arquitecto e alcalde, desde 1998, Xerardo Estévez, a energia e a vontade política necessária para acompanhar desde 1987 uma inteligente planificação urbanística. Dirigida pelos urbanistas Ánxel Viña, Alfonso Diaz e Juan Luís Dalda, foram os instrumentos responsáveis pelos projectos urbanos desenvolvidos em Santiago, desde a sua elaboração. É essencial ressaltar esta circunstância, porque sem a existência deste solidário convencimento político, nenhuma das estratégias que o projecto urbano desenhou poderiam chegar à sua concretização. A actual Corporação Municipal, presidida por Xosé Antonio Sánchez Bugallo continua este trabalho, com a mesma vontade e firmeza do seu antecessor.

Desde 1981 a cidade era sede das instituições autónomas e em 1985 a cidade histórica de Santiago é declarada Património da Humanidade, pela UNESCO.

Quando em 1987 se abordam simultaneamente a revisão do Plano Geral do município e a redacção do Plano Especial de Protecção e Reabilitação da Cidade Histórica, o objectivo prioritário da reflexão urbanística foi a recuperação e protecção das funções urbanas do centro histórico, e defesa e reconstrução dos valores da cidade.

A cidade europeia enfrenta desde há algumas décadas, a pressão de modelos importados, de referência geralmente americana, fruto dos novos sistemas de vida, da extraordinária mobilidade dos seus habitantes, dos novos meios de comunicação, de outra forma de entender o trabalho e as relações humanas.

Atravessa uma crise a cidade que conhecemos, e nesta batalha pela sobrevivência encontram-se, na fila da frente, as cidades históricas, dada a superior acumulação de problemas que apresentam.



26



27

A recuperação das cidades históricas consiste, em primeiro lugar, em restabelecer o seu valor cultural como factor urbano, e apenas o equilíbrio das suas funções e a recuperação do uso residencial justificam a manutenção dos seus elementos e do património que se pretende proteger.

Assim sendo, o problema adquire uma dimensão superior à da simples conservação da sua arquitectura. Por isto, para além da pedra, para além dos edifícios, muito mais importante que os materiais ou a escala e proporção da arquitectura, o que se pretende conservar, reforçar e proteger com as políticas implementadas em Santiago, foi o valor cultural que representam as cidades, devolvendo-lhe as funções e qualidade urbana ao seu recinto histórico.

Os instrumentos urbanísticos, favorecidos pelo contexto da sua redacção coordenada e simultânea, permitiram um inovador diálogo entre diferentes níveis de planificação, para solucionar, desde o planeamento geral até ao pormenorizado, os problemas estruturais e de pormenor que se detectavam na Cidade Histórica.

Enquanto o Plano Geral estabelecia os serviços e infra-estruturas de que carece a cidade velha, repelindo dela os equipamentos e usos que distorcem as suas funções, incluindo museus, estacionamentos, polidesportivos e centros culturais, e ordenando o tráfego que asfixiava a sua trama medieval.

Simultaneamente, o Plano Especial fixou os seus objectivos na manutenção, protecção e recuperação do uso residencial, reforçando o uso da Cidade Histórica como espaço para viver, melhorando a qualidade do seu contexto e protegendo o valor cultural que representa o seu excepcional património.

A natureza singular do projecto e o valor qualitativo do seu património alcançaram o apoio da Administração do Estado Espanhol e da Comunidade Autónoma da Galiza para,

conjuntamente com o Ayuntamiento de Santiago, criar uma entidade de colaboração inter-administrativa, denominado Consorcio da Cidade de Santiago.

O Consorcio de Santiago é um organismo público de gestão, no qual estão representadas as administrações central, autónoma e local. A coordenação política e administrativa que a existência deste organismo permite é um dos elementos chave da recuperação da Cidade Histórica e das actuações urbanísticas desenvolvidas na cidade desde a sua criação. Pelos seus estatutos, no seu Concelho de Administração todas as decisões devem ser tomadas por unanimidade.

A cooperação institucional no âmbito do Consorcio teve como base de actuação o plano urbanístico, permitindo impulsionar a construção de infra-estruturas e equipamentos, e reabilitar espaços públicos, edifícios e casas na Cidade Histórica.

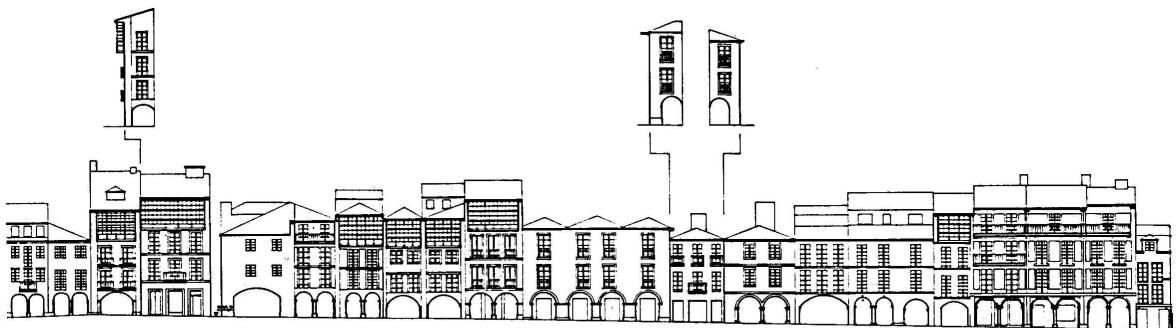
O Plano Especial da Cidade Histórica de Santiago cataloga, com diferentes níveis de protecção, 1700 edifícios dos quase 2700 existentes. Na ficha de catalogação de cada edifício protegido assinalam-se os elementos arquitectónicos que devem ser especialmente preservados, e o Plano Especial protege com carácter geral todas as paredes medianeiras e as chaminés de pedra que caracterizam a arquitectura de Santiago.

Um dos verdadeiros patrimónios de Santiago são as paredes de pedra que formam as medianeiras e as fachadas. A sua superfície em planta é superior ao espaço público das ruas, e apoiados nelas estão os elementares sistemas construtivos.

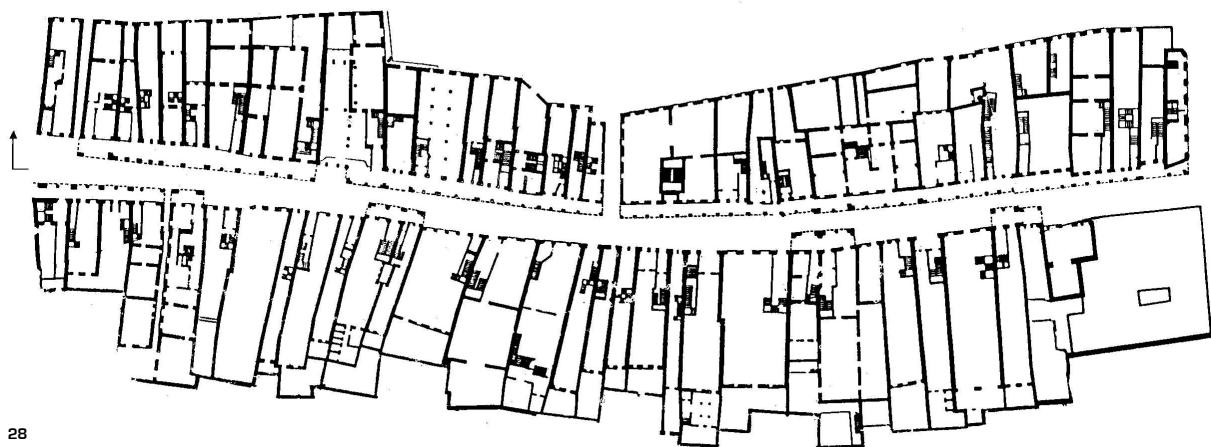
Os pisos, livres de estruturas portantes interiores e suportados apenas pelas paredes, são planos contínuos capazes de acolher com facilidade os diferentes programas de habitação que os usuários necessitam, enquanto a exigida manutenção da posição das escadas, basta para conservar a tipologia das casas e neutralizar as tentativas de fortes intervenções de carácter especulativo.

Cuidadas, estas paredes são eternas. As intervenções realizadas com os programas de reabilitação conservam a lógica construtiva destes edifícios, a mesma que lhes permitiu chegar até hoje. Sem procurar alcançar estados finais, a intervenção realizada hoje é apenas mais uma, para além das que o edifício tenha sofrido e sofrerá ao longo da sua existência.

Muito mais relevante que excepcionais e pontuais programas de conservação de edifícios e elementos catalogados, a protecção destas cidades encontra a sua maior sustentação em programas a longo prazo, que estejam desenhados para ser um suporte para a criação ou renovação do alojamento, também nas cidades históricas.



RUA DO VILAR



28

Em toda a Espanha, e mesmo em Portugal, surgem muitos departamentos destinados unicamente a gerir apoios e ajudas, infelizmente com uma função que, na maioria das vezes, se limita à recepção de documentos e atribuição de subsídios.

Este tipo de gestão não é, definitivamente, suficiente. A administração responsável deve gerar a capacidade de estimular o interesse sobre o futuro das casas que se devem reabilitar, motivando o proprietário e acompanhando-o através das vias administrativas e problemas de toda a índole que enfrenta quem decide reabilitar a sua casa.

Assim se inicia Santiago na sua aventura de reabilitar uma cidade, dos cidadãos, para os cidadãos.



O PRINCÍPIO DA NOVA VELHA CIDADE

Desde 1992 que o Consorcio da Cidade promove um conjunto de medidas de fomento e ajuda que tendem a garantir a melhoria das condições de vida dos habitantes da Cidade Histórica e a manutenção do seu conjunto edificado, reconhecido como Património da Humanidade.

Esta entidade, em virtude do Convénio assinado no dia 27 de Abril de 1994, incumbe ao Concelho o estabelecimento das medidas adequadas para a execução das intervenções de reabilitação da Cidade Histórica e que continuem o trabalho iniciado em 1992 no qual, com a colaboração dos cidadãos, se reabilitaram os exteriores dos edifícios do Centro Histórico, como medida de protecção dos seus interiores, melhorando simultaneamente a sua imagem urbana.

Em Junho de 1994, o Concelho de Santiago contrata, mediante concurso público, os serviços de uma empresa especializada para desenhar o organograma, o método e as funções de um departamento, a Oficina Municipal de Conservação e Reabilitação da Cidade Histórica (seguidamente, a Oficina de Reabilitação), cujos objectivos gerais estão já em atenção no Avance do Plano Especial de Protecção e Reabilitação da mesma.

O critério que guiou as intervenções do departamento está baseado na conservação do Património da Cidade Histórica através da melhoria das condições de uso dos edifícios que a constituem, consequência das necessidades dos seus habitantes e segundo as orientações e determinações expostas no Avance do Plano Especial.

Definidas neste, as intervenções que devem levar-se a cabo no conjunto da Cidade Histórica, o departamento actua como órgão que canaliza, reúne ou solicita os esforços dos cidadãos para completar intervenções pontuais quando se considera o momento oportuno, em função das carências ou desejos dos usuários em cada âmbito da sua actuação e das intervenções de recuperação urbana programadas no Plano Especial.



30

Âmbito de actuação inicial

O âmbito de actuação da Oficina de Reabilitação é a Cidade Histórica, definida no Plano Geral e com ligeiras modificações no Plano Especial.

Uma realidade constituída por 2.829 edificações, das quais 169, aproximadamente 21,3% do parque municipal, são casas habitadas e somente 960, 14,3%, são casas que se encontram vazias.

Na Cidade Histórica vivem 17.401 pessoas, das quais 4.834 são habitantes temporários, dos quais se destacam principalmente os estudantes. Os edifícios são de um único fogo em 1.181 casos (44%), de mais de seis em 239 casos (9%).

Estão em bom estado 50%, enquanto 38,5% necessitam de obras de reabilitação ligeira ou média e de uma reabilitação mais profunda existem 10,7%, considerados em mau estado²⁵.

São de propriedade única 83,1%, e pertencentes a um regime comunitário 14,9% dc mesmos. As instituições possuem 2% do parque edificado.

Existem em regime de aluguer 38% das habitações, e permanecem com uma renda antiga 600 (24% das habitações alugadas).

Genericamente, entre as patologias mais registadas encontram-se o mau estado das coberturas (9,8% dos edifícios), o mau estado da instalação eléctrica (10,9%), danos estruturais significativos (8,6%) e os problemas de verticalidade (2,6%).

Relativamente aos espaços comerciais na Cidade Histórica existem 1.857, dos quais estão ocupados 1.605. Destes, 40,6 % têm uso comercial diverso e 26,0 % têm uso hoteleiro. Os restantes repartem-se entre escritórios e serviços (13,5 %) e outras actividades (19,9 %).

Em regime de propriedade encontram-se 50,5 % e em regime de aluguer com renda antiga 38,4 %.

35

30 Edifícios degradados, Rua de San Paio de Antealtares, Casco Velho de Santiago

Dados fornecidos pelo Oficina de Reabilitação de Santiago.

Programas Iniciais

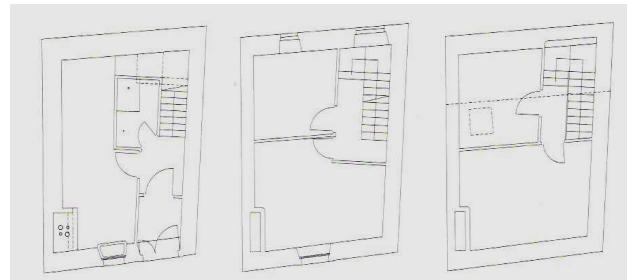
Para a elaboração dos primeiros programas partiu-se do diagnóstico que se formulou no Avance do Plano Especial para a Cidade Histórica. Segundo este, desde o ponto de vista da sua actual realidade urbanística, a característica mais destacável e que a singulariza entre o conjunto de cidades históricas similares é, sem dúvida, a sua relativa vigência como realidade urbana, conservada ainda em grande medida nos seus aspectos residenciais, funcionais, económicos e sociais.

Não obstante, constata-se assim mesmo a existência de determinados fenómenos patológicos de carácter estrutural, tais como: no avanço do processo de terciarização, o abandono do centro pelos seus habitantes tradicionais, a deterioração do património edificado e do ambiente urbano, que se tornam patentes em diferentes graus e com diferente intensidade, mas em todos os casos com uma tendência progressiva para o agravamento.

Por isso, considerou-se conveniente pôr em marcha antes da aprovação definitiva do Plano Especial [mas plenamente integrados na estratégia de recuperação urbanística por ele desenhada] o Programa Ponte de Reabilitação Interior da Casas e o Plano Piloto e, posteriormente, o Programa Ponte de Ajudas aos Comerciantes Locais.

Os Programas Ponte concebem-se como instrumentos de intervenção imediata, dirigidos a actuar sobre a generalidade dos imóveis da cidade histórica com medidas de tipo “remediador” e encaminhadas para parar ou contrariar os efeitos mais prejudiciais dos processos detectados no Plano Geral. Pelo seu âmbito temporal, têm vocação de transitoriedade, esperando a aprovação definitiva do Plano Especial, a partir da qual se estabelecerá uma linha de ajudas à reabilitação mais estável e permanente.

O Plano Piloto tem um conteúdo eminentemente estrutural, direcionado para conduzir intervenções singulares e espacialmente discretas e a coordenar uma serie de procedimentos, apoiando as estratégias traçadas pelo Plano Especial, e com um horizonte temporal a médio e longo prazo.



31 Piso Térreo

Primeiro Piso

Sótão



32 Piso Térreo

Primeiro Piso

Sótão

I. O Programa Ponte de Reabilitação Interior

Em vigor desde o dia 1 de Novembro de 1994, e concebido inicialmente para um período de duração de seis meses, relativamente ao prazo de solicitação de ajudas, considerou-se conveniente ampliá-lo por oito meses mais, até a 31 de Dezembro de 1995, dado o elevado número de solicitudes produzidas.

Configura-se como uma segunda fase do programa de reabilitação, iniciado com o arranjo das fachadas da Cidade Histórica e conforme as orientações estabelecidas no Avance do Plano Especial, no qual se estabelecem os critérios que devem guiar a conservação do Património da cidade com a planificação necessária. É fulcral a consciência de que desta conservação depende, em grande medida, a manutenção dos usos residenciais e da melhoria das condições de vida dos seus habitantes.

O Programa instrumentaliza-se através do “Regulamento de Ajudas à Reabilitação Interior da Cidade Histórica”, que constitui o elemento normativo básico do mesmo. Nele se estabelecem os tipos de ajuda à reabilitação, condições e procedimentos para aceder a elas.

Este Regulamento foi elaborado pela Oficina de Reabilitação e destina-se a resolver os problemas das casas da Cidade Histórica que carecem dos serviços sanitários mínimos, apresentam instalações eléctricas ou de canalizações em mau estado, ou têm sérias deficiências nas áreas comuns da edificação (entrada, escadas, etc.), contribuindo assim para atrasar o processo de deterioração do património residencial edificado e a fixar a população residente.

31 Plantas de Edifício degradado antes da intervenção , Rua da Trindade, Casco Velho de Santiago

32 Plantas de proposta de intervenção em edifício degradado , Rua da Trindade, Casco Velho de Santiago

Os subsídios deste Programa estabelecem-se através do orçamento da obra, em função dos rendimentos familiares e da quantidade de obra a realizar, para favorecer as situações economicamente débeis e incentivar a realização de obras importante para a conservação do edifício.

O sistema criado pela Oficina de Reabilitação garante um controlo absoluto e rigoroso não só do uso do subsídio concedido, mas também da apresentação e execução da obra.

Este processo eficaz, ainda que aparentemente complexo, evita as irregularidades produzidas por orçamentos incorrectos ou conscientemente aumentados, simultaneamente que encaminha as obras na direcção em que estas são úteis à conservação do Património, fim para o qual foram criadas, e também melhoram a vida dos usuários da Cidade Histórica.

2. O Programa de Ajudas aos Comerciantes da Cidade Histórica

Em 1995 é aprovado o Regulamento de "Ajudas a Comerciantes da Cidade Histórica", elaborado pela Oficina de Reabilitação, com o objectivo de melhorar as condições dos lojistas da Cidade Histórica. Instalados maioritariamente nos pisos térreos dos edifícios, nos quais se consideram deficientes as instalações eléctricas, de canalização e sanitárias, de protecção contra incêndios ou distorções da imagem urbana devido ao estado dos materiais das suas montras, acessos e fachadas.

Baseado no mesmo sistema de controlo do uso dos subsídios públicos estabelecidas para o Programa Ponte, podem aceder a estas ajudas os proprietários ou arrendatários dos comércios incluídos nalgum dos usos que figuram como subsidiáveis no Regulamento.

Consideram-se prioritárias as melhorias das instalações eléctricas (potenciais causas de incêndio nos imóveis) e a melhoria dos elementos da fachada (letreiros, materiais da montra) se estes não estão de acordo com a envolvente ou a normativa vigente.

3. O Plano Piloto de Reabilitação

Agrupam-se neste Plano o conjunto de iniciativas tomadas desde a Administração para apoiar, complementar, fomentar e desenvolver a pluralidade de estratégias de intervenção no tecido da Cidade histórica que os objectivos de uma política integral de Reabilitação requerem.

As iniciativas, medidas e programas que se desenvolvem no Plano Piloto estão incluídas em alguns dos seguintes tópicos: medidas complementares das ajudas à reabilitação privada; investigação, difusão e fomento da reabilitação; conservação e melhoria das infra-estruturas sociais e culturais; programas de reactivação económica; programas de preservação de conteúdos funcionais e sociais; programas de conservação do Património Cultural.



33

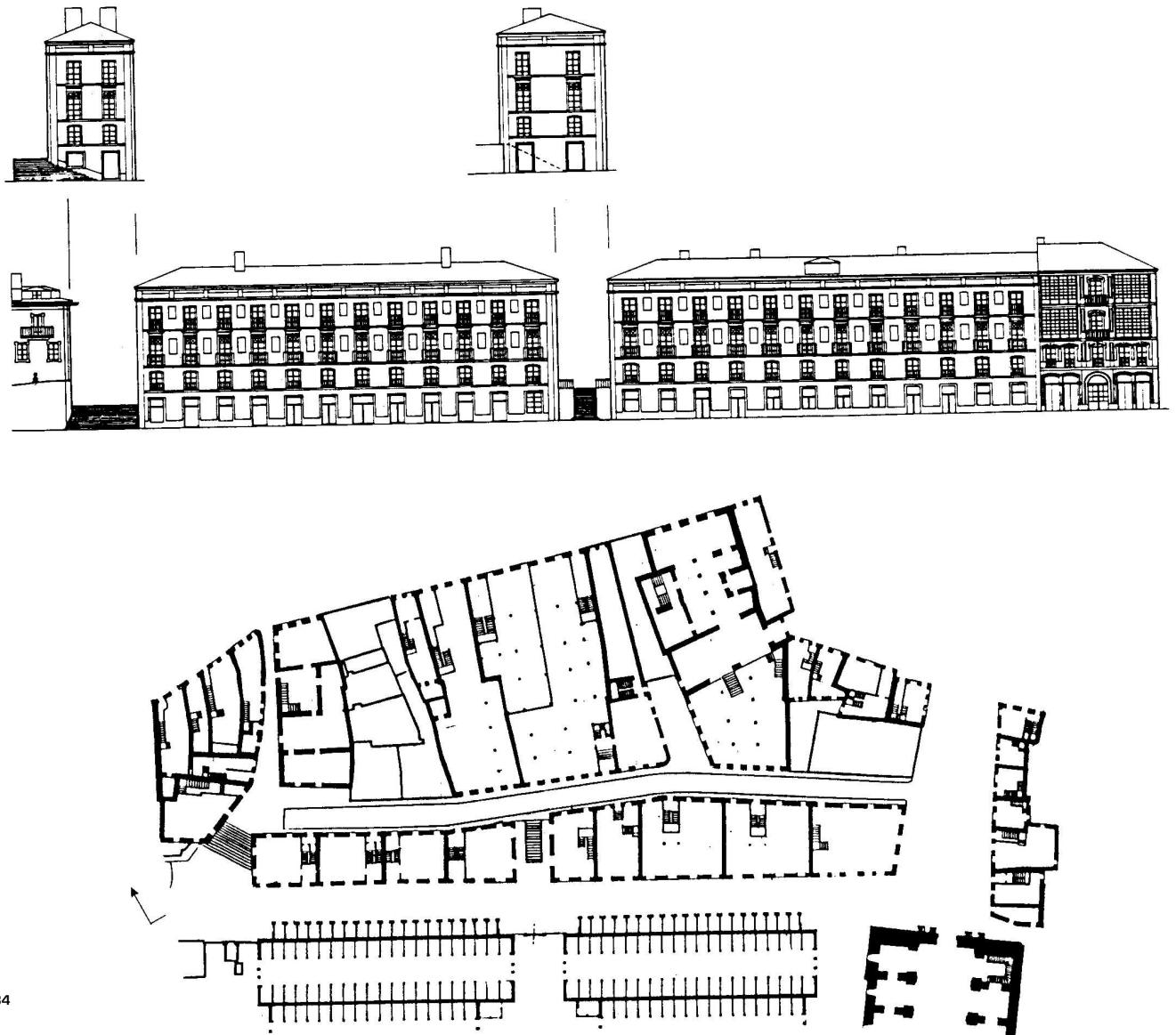
Os usuários

Mesmo quando é o forte carácter do subsídio concedido a condição mais apreciada entre os usuários da mesma, o papel desempenhado pelos técnicos da Oficina no seu trabalho de informação, assessoria técnica e controlo da execução das obras é objecto de extrema consideração pelos solicitantes das ajudas. Agradecem o papel mediador nos incontáveis e pequenos conflitos que inevitavelmente surgem em cada obra, e valorizam especialmente o seguimento qualificado das mesmas durante o seu desenvolvimento.

Por outro lado, a redacção das memórias descritivas, que incluem a elaboração de orçamentos para cada obra, assegura ao solicitante uma referência clara sobre o custo das mesmas ao mesmo tempo que o sistema de Empresas Homologadas, utilizado ou posto à disposição dos particulares, garante a realização das mesmas dentro desses orçamentos.

A Oficina permanece aberta no horário da manhã e da tarde, com o objectivo de facilitar o acesso dos cidadãos aos seus serviços.

39



34

Ainda assim, constatou-se entre eles uma evidente falha de informação sobre a importância da conservação da sua cidade, e sobre as características e qualidades tradicionais dos materiais usados nas suas edificações.

A aspiração à mudança de estruturas de madeira por vigas de betão, ou a substituição (geralmente clandestina) de janelas de madeira por outras de alumínio ou PVC que nada têm a ver com o carácter da sua Cidade Histórica, sem ser generalizada, é uma constante que sempre foi tida em conta nos inúmeros programas de educação e sensibilização que a Oficina realiza.

Entretanto, em certo modo o trabalho de informação realizado pelos técnicos da Oficina é o modo de contrariar esta tendência, e são os subsídios estabelecidos como meios de conseguir que estas sejam, por seu lado, um argumento de inquestionável valor na discussão quotidiana sobre estes temas.

O trabalho desenvolvido pela Oficina facilita aos usuários a assessoria necessária em questões de procedimento administrativo, clarificação de problemas relativos à propriedade dos imóveis, e toda a informação que necessitam sobre outros apoios à reabilitação vigentes e dependentes de outros organismos, tanto privados como estatais.

Os Técnicos

Conscientes que a Oficina de Reabilitação deve ser um organismo que organiza, planifica, supervisiona e coordena a reabilitação da Cidade Histórica, devem também ser os agentes sociais [usuários, empresas, técnicos] implicados no desenvolvimento e evolução da reabilitação que levam a cabo. Uma vez superada a etapa em que foi preciso abordar todas as tarefas com os meios com os quais a Oficina conta para poder unificar os critérios de actuação, e conhecido já o alcance dos Programas vigentes, solicitou-se a colaboração dos técnicos arquitectos residentes em Santiago ou que desejassem participar na Reabilitação da Cidade.

Através da convocatória da Oficina de Reabilitação reuniram-se quarenta e oito arquitectos colaboradores, na sua maioria jovens recém licenciados interessados nos temas de Reabilitação.

Mediante contrato pontual de “Assistência técnica para a colaboração na elaboração e supervisão de obra” em cada caso específico, estes arquitectos começam a sua actividade profissional ao lado dos arquitectos coordenadores da Oficina. A sua tarefa consistia em colaborar no levantamento dos planos, imaginando as soluções necessárias e confrontando as suas opiniões com as dos técnicos da Oficina, quem assessorava sobre os materiais e soluções construtivas que formam o critério de intervenção na mesma.

Com estas colaborações é possível o desenvolvimento das solicitudes ao ritmo que as empresas executam os trabalhos, e consegue-se dotar a comunidade de um corpo de profissionais especializados para intervir sobre estas construções no futuro [já que a restauração e reabilitação de edifícios antigos continua a ser uma disciplina inexistente nas escolas de arquitectura, e apenas em algumas pós-graduações preenchem esta lacuna actual].

Os dois arquitectos coordenadores da Oficina são os encarregados pela supervisão do trabalho dos colaboradores, de dirigir a elaboração das memórias descritivas e supervisionar e efectuar controlos periódicos das obras.

Paralelamente, a Oficina de Reabilitação programa e organiza diversos cursos sobre a utilização dos materiais na construção, com o objectivo de sensibilizar e fomentar o uso das tecnologias e materiais tradicionais entre os trabalhadores das empresas que executam este tipo de intervenções.

As empresas

Perante um Programa de Reabilitação como o impulsionado pelo Consórcio existia a possibilidade, numa cidade de tamanho reduzido como Santiago, de que o aumento da procura de particulares que pretendiam realizar obras ao abrigo deste Programa produzira um aumento dos preços de execução das obras.

Com o objectivo de controlar esta possibilidade, em certa medida, e assegurar uma correcta execução das obras ao mesmo tempo, a Oficina propôs ao Concelho a convocatória de Empresas Homologadas, colaboradoras com o Concelho da Reabilitação interior de casas da Cidade Histórica.

O facto de “classificar-se” como “Empresa Homologada colaboradora no Programa de Reabilitação Interior”, representa para uma empresa construtora ou um pequeno construtor claras vantagens e determinadas condicionantes.

Figurar na lista de empresas fornecida pela Oficina para a realização das obras de reabilitação nas casas da Cidade Histórica supõe um certo aval e aumento de contratos de obra, mas ao mesmo tempo exige da empresa o compromisso de aceitar (podendo apenas reduzir) os orçamentos elaborados pela Oficina para cada obra, e manter aceitável o nível de qualidade na execução das mesmas.

O trabalho desempenhado pelos arquitectos coordenadores de obras do Oficina alcança o objectivo de contrariar determinados maus hábitos na execução, obrigando a acabamentos com precisão das obras consoante os detalhes construtivos indicados pelas memórias técnicas realizadas.

Ao longo do tempo, e graças à supervisão constante das obras por estes técnicos, conseguem-se eliminar ancestrais vícios, fruto da improvisação e falta de formação de muitos operadores da construção. Dado que a relação com as empresas é constante de uma obra para outra, esta insistência aumenta a qualidade da obra executada ainda que muitas vezes à custa dos inevitáveis inconvenientes que representa uma vigilância constante da forma correcta de realizar os trabalhos.

As Empresas Homologadas são convidadas a assistir a várias conferências ou tertúlias organizadas pela Oficina sobre aspectos pontuais da construção, sendo elevada a percentagem de assistência das mesmas.

Programas de Formação

O projecto de reabilitação baseou-se na ideia de que somente através da educação e sensibilização de todos os habitantes e agentes implicados da Cidade Histórica, desde o conhecimento dos materiais e das técnicas empregues na sua construção, se pode melhorar a valorização e respeito pelo Património construído de Santiago de Compostela. Provou-se ser possível, com os meios adequados para tal, a transformação da sensibilidade e informação actual dos cidadãos para que a conservação da Cidade Histórica seja uma actividade mais e não forçada pela Administração do Património ou pela Oficina de Reabilitação.

Imbuído neste objectivo pedagógico, iniciou em Março de 1995, a programação de uma série de colóquios e conferências sobre estes temas essenciais ao projecto da cidade.

Uma programação aberta, que se realiza em função do interesse e de oportunidade de destacar determinados aspectos da reabilitação e de participação gratuita.

Programas de educação

O investimento público que supõe a manutenção da Oficina e os subsídios empregues no Programa de Reabilitação asseguram uma parte da conservação da Cidade Histórica, aquela onde se pode chegar mediante pontuais intervenções que se efectuavam sob a alçada destes Programas.

Apesar disso, e para garantir a conservação deste Património no futuro, é preciso completar o trabalho empreendido com um conjunto de medidas e iniciativas com tendência a melhorar a valorização que deste Património têm os habitantes e usuários do mesmo.

Apenas com uma planificada e metódica campanha de informação sobre o uso dos materiais e elementos construtivos, que fizeram de Santiago um lugar merecedor da declaração de Património da Humanidade, pode obter-se a garantia de que esse Património será conservado pelos próprios usuários no futuro. Em última análise, por que deles dependerá, uma vez finalizados os Programas de Reabilitação, a iniciativa e investimentos necessárias para procurar a sua conservação.

Nos inúmeros encontros mantidos com os solicitantes das ajudas estabelecidas nestes Programas, pode-se comprovar que na maioria dos casos é apenas por falta de informação, e não por outros factores, que alimentavam as reticências perante os materiais tradicionais que compõem a arquitectura da Cidade.

A sensibilização actual pode variar radicalmente, se se instrumentalizam as medidas que podem fazer compreender a importância de tudo o que agora possuímos para o futuro da cidade, que o uso indiscriminado dos novos materiais existentes no mercado não significa,



35

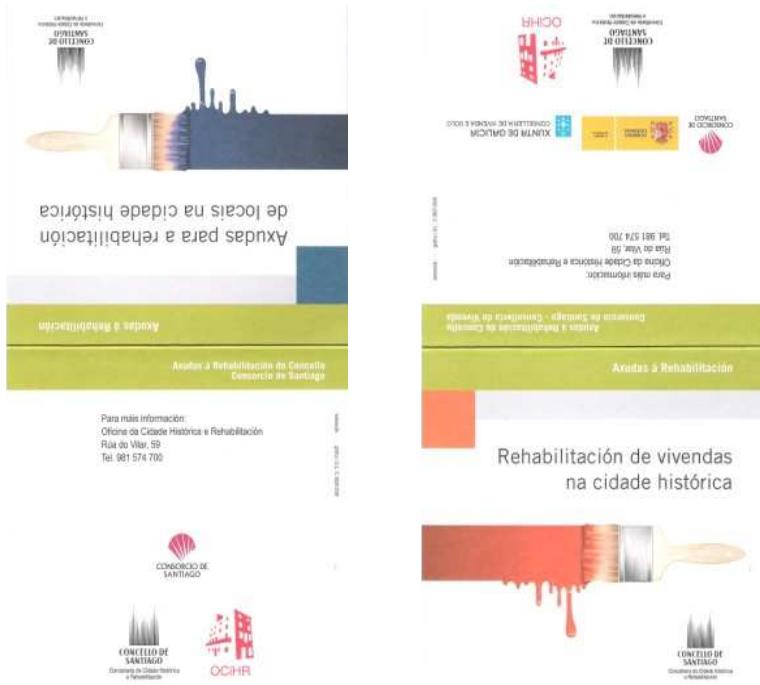


36

necessariamente, uma melhoria qualitativa das condições em que se encontram estes edifícios.

Sem esquecer nenhum dos avanços tecnológicos que procurem uma melhoria real na qualidade de vida dos habitantes da Cidade Histórica ou na manutenção dos seus edifícios, é o cuidado e conservação do existente o único caminho capaz de garantir as condições arquitectónicas e construtivas que motivaram a sua declaração como Património da Humanidade.

Com o objectivo de aproximar os cidadãos a toda a informação possível sobre o uso, a manutenção através dos procedimentos actualizados, e as características destes materiais (durante séculos experimentados com êxito constatado pelo construtores da cidade) assim como as diferentes soluções que existem para melhorar a sua funcionalidade, a Oficina de Reabilitação prepara campanhas de difusão em colaboração com os centros educativos e outros colectivos da cidade.



OCHiR: PROJECTO DE EXPERIÊNCIA(S)

Oficina de Reabilitação Pioneira

A Oficina de Reabilitação da Cidade Histórica de Santiago foi pioneira na Galiza, um território particularmente castigado pela destruição da paisagem e pelo desenraizamento face à cultura construtiva herdada. Demonstrando na prática que a opção da reabilitação era possível ou inclusivamente social, cultural e economicamente rentável, contribuiu para o debate sobre a imperiosa conservação do património construído ou paisagístico herdado. O seu percurso abre caminho à criação de diversas Oficinas, hoje felizmente estabelecidas em muitas áreas de reabilitação declaradas na Galiza. Muitas destas Oficinas aprofundaram o conceito de serviço público e proximidade aos problemas quotidiano dos habitantes que inspirou o desenho e a actividade da Oficina de Compostela.

Reabilitação real

Afortunadamente, quando em 1994 se cria a Oficina de Reabilitação da Cidade Histórica de Santiago, a cidade estava imersa num estruturado processo de renovação urbana, impulsionado pelo então Alcalde e Arquitecto Xerardo Éstevez. Este processo de renovação urbana da incipiente capital da Galiza caracterizou-se por situar a cidade histórica no centro da reflexão urbanística. Hoje já ninguém põe em causa que os problemas dos conjuntos históricos devem ser analisados e compreendidos no contexto da cidade completa.



38

Mobilidade, comércio, função urbana, diversidade social ou habitação, são chaves de aproximação inevitáveis para abordar com garantias a reabilitação do património construído de uma cidade histórica.

Do mesmo modo, reduzir as expectativas de quem se dedica a às rendas e mais-valias urbanas é um primeiro passo sem o qual dificilmente se pode introduzir a opção da reabilitação num contexto urbano, de centralidade vigente, com um excepcional potencial comercial e imobiliário. Concretamente, e ainda mais no contexto urbanístico que vive o Estado actualmente, se se mantém firme o critério de reabilitar o património construído nos centros históricos, é imprescindível dar alguma vantagem à opção da reabilitação, ainda que seja através de armadilhas.

Quando a Oficina começa a trabalhar em Compostela, por decisão municipal era praticamente impossível declarar em ruína um edifício na cidade histórica. Independentemente do seu estado real, os edifícios da cidade histórica de Santiago não se poderiam demolir e era obrigatório reabilitar as suas estruturas em granito e madeira de castanheiro.

Como é lógico, a sua explicação é dificilmente comprehensível não só pelos cidadãos mas também por alguns técnicos, mas é imprescindível para abrir ao menos a possibilidade de demonstrar que a reabilitação é possível. É também possível, sem a destruição do património construído, a obtenção de condições de habitabilidade contemporâneas.

Fixação da população residente

Manter a diversidade social característica dos bairros históricos, fixando a população ainda residente, era um objectivo urgente.

A transição dos habitantes da cidade histórica para as novas oportunidades de alojamento situadas nos bairros periféricos da cidade gera a deteriorização da função residencial da cidade histórica e o aparecimento nela de novas oportunidades para as classes mais desfavorecidas. A oferta de habitação no casco histórico desvaloriza-se com este silencioso êxodo. Um conjunto de casas, mais deteriorado por falta de manutenção à espera de “operações de reabilitação em profundidade”, é um atractivo para novos residentes procedentes de sectores socialmente marginalizados dispostos a ocupar as *infra-casas*.

De modo inexorável, a perda de habitantes e o estatuto marginal da população residente provoca, entre outros efeitos menos tangíveis, a deterioração do espaço público, a destruição da arquitectura e a imobilização ou desmantelamento do comércio.

Apesar disso, a sorte destas cidades, nas quais o tempo parece ter parado, pode mudar a sua trajectória. A experiência desenvolvida em Santiago, e não apenas em Santiago, demonstra os inquestionáveis benefícios da renovação urbana, nos seus aspectos sociais, económicos e políticos. Hoje em dia a iniciativa corresponde exclusivamente à Administração.

As oficinas de reabilitação podem ser engrenagens activas entre os cidadãos e a Administração, eficazmente munidas de meios, mas a rentabilidade do serviço público que desde as oficinas bem dotadas se pode prestar supera o custo que possam representar para qualquer poder local. Na Galiza, a Concelharia de Política Territorial e de Obras Públicas da Junta colabora com a manutenção destas oficinas através do Instituto Galego de Habitação e Solo.

Nestas oficinas o usuário deve encontrar ajudas na gestão que facilitem uma agilização e eficácia do processo administrativo. Também a assessoria necessária para empreender as obras, quando não a documentação técnica necessária para defini-las e a direcção e supervisão das mesmas que a sustentem durante a sua execução.

Premissas de Actuação da Oficina

Seguidamente, e sem ordem prioritária, fazer-se-á uma revisão dos princípios fundamentais sobre os quais se organizou o funcionamento da Oficina de Santiago:

_ Os cidadãos devem converter-se no centro da atenção e nos protagonistas da acção desenvolvida desde a Oficina.

Desde o inicio tentou fazer-se referência aos cidadãos com o nome de “pacientes”, e não só pelo paralelismo entre a função desenvolvida pela Oficina e pelo serviço de atendimento hospitalar que inspirava o espírito no qual se inspirava o trabalho.

Infelizmente os habitantes que resistiram sem abandonar as suas casas na cidade histórica, muitos deles na realidade porque não tinham outra alternativa, foram informados tradicionalmente do que “não se pode fazer”. Noutros casos viram-se implicados em insólitas tramas burocráticas, infinitas, inclusivamente irracionais, cada vez que se proponham a realizar uma obra na sua casa. Era urgente mudar esta situação para impulsionar qualquer política de reabilitação.

A Oficina de Reabilitação de Santiago traçou como objectivo oferecer aos cidadãos uma assistência integral, que inclua a elaboração dos projectos de obras menores e a direcção e supervisão das obras, a assistência arqueológica, a gestão de todos os trâmites administrativos e o contacto com profissionais e empresas de construção previamente homologadas para os programas de reabilitação.

Pode-se comprovar que este serviço de assistência directa, pessoal e qualificada é tão valorizado ou mais do que a própria ajuda económica que se facilita.

_ A Cidade Histórica, na sua primitiva condição urbana, possui um sugestivo valor como instrumento de regeneração social

Em coerência com as suas seculares e incomparáveis qualidades urbanas, a Cidade Histórica é um espaço de oportunidade, potencialmente geradora de riqueza e cultura, não apenas numa cidade como Santiago.

Se a recuperação das funções residenciais é o motor da revitalização dos centros históricos, as políticas que podem fazer frente à degradação dos edifícios encontram-se longe da administração do património cultural. Antes dos excepcionais e pontuais programas de conservação dos edifícios catalogados, a protecção destas cidades encontra o seu maior sustento em programas estáveis e a longo prazo, que estão elaborados para serem o suporte da criação ou renovação do alojamento, também nas cidades históricas, também no limite da protecção do património.

Quando a Oficina começa a trabalhar não existia na cidade uma mínima e estruturada rede de operadores de reabilitação, nem uma prática construtiva adequada e suficientemente experimentada para conservar e melhorar estes edifícios.

A recuperação da Cidade Histórica deve sustentar-se através dos programas de reabilitação arquitectónica complementando-se com planos para habitação, emprego e de formação laboral qualificada.



39

Muito importantes foram as convocatórias realizadas pela Oficina para a homologação de empresas de construção colaboradoras na execução dos programas, promovendo os seus serviços em troca de um compromisso de aceitação dos preços das obras, estabelecidos pela Oficina. As convocatórias públicas para jovens arquitectos interessados em colaborar na elaboração de projectos de reabilitação, foram instrumentos que permitiram o forte impulso e aceitação dos programas desde o seu inicio, ao mesmo tempo que activaram políticas sociais de formação, qualificação e criação de emprego que ajudaram a consolidar socialmente o processo de recuperação da cidade histórica.

_ As políticas de reabilitação devem integrar-se com naturalidade e adaptar-se aos ritmos vitais da cidade histórica

A escala da dispersão das intervenções que fomentava o programa e a sua colocação em marcha à medida que são naturalmente requeridas pelos cidadãos tendem a normalizar, inclusivamente a diluir, as políticas de reabilitação no contexto urbano. Mais que por grandes campanhas publicitárias, os cidadãos tiveram conhecimento do programa através do “boca a boca”, e incorporam-se depois de visitar a primeira casa recentemente reabilitada de um dos seus vizinhos. Este respeito pelos ritmos da comunidade inspira confiança e proximidade.

_ É impossível pôr em marcha uma dinâmica sustentável de reabilitação urbana sem implicar os cidadãos

Os programas de reabilitação de qualquer cidade histórica devem ser instrumentos dinâmicos capazes de estimular a participação dos seus cidadãos.

39 Vista da cidade de Santiago de Compostela desde a torre do Convento de S. Domingos de Bonaval

Para isso é necessário conquistar a sua confiança dia a dia. Dado que a iniciativa da recuperação urbana, actualmente, corresponde exclusivamente à administração pública, é inevitável reformular as relações que tradicionalmente se produziram entre administração e administrados. Certamente a questão urbana já desde há algum tempo que se colocou no centro da reflexão e proposta política, mas não parece que a acção técnico-administrativa tenha alcançado a reciclagem e o compromisso suficiente para fazer esquecer o histórico “volte amanhã” que se popularizou na década de sessenta do século passado para caricaturar as relações dos cidadãos com a administração.

Estabelecer horários de atendimento ao público em turnos de manhã e de tarde, ou estar sempre disposto com o objectivo de oferecer um atendimento excelente, são medidas imprescindíveis para diminuir a distância que separa o cidadão do funcionário público.

A Oficina de Reabilitação da Cidade Histórica de Santiago de Compostela organizou-se desde o princípio com esse objectivo de proximidade com os habitantes da cidade histórica. As chamadas “visitas prévias” sem compromisso, as consultas com técnicos ou cidadãos e em definitivo o esforço permanente dos arquitectos da Oficina de estarem presentes nas ruas de Compostela ilustram a obsessão por difundir, porta a porta, a mensagem reabilitadora. Esta estratégia de intervenção activa sustentou-se na convicção de que, nos nossos próprios centros históricos contemporâneos, é necessário dar prioridade definitivamente à informação urbanística sobre a ineficácia das políticas coercivas ou repressivas baseadas nos princípios de disciplina urbanística que se consolidaram na segunda metade do século passado.

Na cidade histórica, as políticas estritamente repressivas demonstram-se ineficientes

Por isto é necessário incidir nas razões pelas quais não se pode fazer, é necessário dar respostas às inquietudes dos usuários da cidade histórica, deve-se ser capaz de resolver os problemas do quotidiano. O grande desafio consiste em compatibilizar a irrenunciável actuação das casas com a conservação do património construído que representam. Este desafio definitivamente do quotidiano, no entender da Oficina, aborda-se desde a arquitectura.

Na Oficina de reabilitação de Santiago nenhum cidadão foi recusado por muito incoerentes que fossem as suas pretensões em relação à normativa vigente. Precisamente porque é aí, no processo antecedente à obra, onde essas pretensões podem ser reconduzidas, com um diálogo sincero e inteligente sobre os problemas e as expectativas particulares, encontrando soluções para os mesmos. Se for consentido que se chegue ao momento da disciplina urbanística, é muito provável que seja demasiado tarde, e seria um fracasso.



40

_ A Cultura da Manutenção

O processo de reabilitação da cidade histórica de Santiago pretendeu assentar num critério de intervenção baseado no fomento da cultura de manutenção.

Esta cultura de manutenção parece imprescindível para garantir a pacífica conservação dos centros históricos. Recuperar o hábito tradicional da manutenção de toda a casa, pelo menos até equipará-lo com o moderno compromisso de manutenção do automóvel, é uma das estratégias para estabelecer uma relação natural com as nossas cidades históricas. Considerando os ritmos de manutenção, o programa aplicado em Compostela admitia a possibilidade de obter subsídios para a dita casa ao longo de cinco anos. Como exemplo, os trabalhos de manutenção que consistem em repintar uma galeria de madeira evitam a deteriorização irreversível da mesma e que conduziria à sua substituição. Algumas das galerias de madeira da cidade histórica têm mais de cem anos e um aspecto longe de poder pôr em causa a sua durabilidade, como injustamente sucede, evidência do descuido e falta de cuidado imputável ao proprietário. Este critério de manutenção infelizmente foi-se perdendo nos últimos trinta e cinco anos. O aparecimento de novos materiais, apresentados, agora começamos a sabê-lo, com excessivo optimismo, contribuiu para o declive dos materiais tradicionais, apesar destes continuarem a demonstrar a sua eficácia ao longo do tempo.

Como consequência desta perda da cultura da manutenção agudizou-se a perda dos ofícios de construção, património essencial do conhecimento humano, e caíram em desgraça sectores que sempre tinham estado na coluna vertebral da sociedade galega, da sua cultura e da sua relação com o território.

_ O grau em que se aceita e respeita a normativa urbanística é um indicador da cultura urbana de uma sociedade

51

A legislação de protecção de um património varia substancialmente de um país para outro. A falta de coordenadas comuns promovidas pela União Europeia, cada país estabelece as suas próprias leis de protecção do património (mais ou menos permissivas, mais ou menos restritivas) fruto dos critérios com os quais se aborda o cumprimento das cartas internacionais sobre a conservação do património. Inclusivamente cada comunidade autónoma estabelece depois as suas próprias leis sectoriais e mecanismos para a aprovação dos planos de protecção das cidades do seu âmbito de actuação, e estes planos também diferem de uma cidade para outra.

Sustentado nas leis estatais e autónomas de protecção do património, o processo de reabilitação em Santiago de Compostela consolidou outra forma de intervir sobre o tecido residencial histórico, uma terceira via entre a reestruturação total ou maioritária (que acarreta o esvaziamento sistemático dos edifícios) e a intervenção guiada por critérios exclusivamente conservacionistas, que em muitas ocasiões impede a actualização e utilização destes imóveis.

A criação de um instrumento de cooperação institucional como o Consorcio de Santiago fez credíveis as propostas urbanísticas desenhadas para melhorar as condições da cidade histórica, e a materialização de muitas destas propostas (equipamentos, estacionamentos, etc.) provocou o interesse dos cidadãos face às necessidades de recuperação da sua cidade histórica. Atempadamente, a normativa urbanística estabeleceu rigorosas normas de intervenção sobre os edifícios, apoiada na catalogação de mais de 70% dos imóveis.

A defesa sem matizes da conservação da tipologia parcelaria, das tipologias de habitação e dos elementos que identificam a arquitectura histórica estabeleceu claras “regras do jogo” para todos. Estas “regras” vão sendo compreendidas e assimiladas pelos cidadãos uma vez iniciados os programas e finalizada a reabilitação a baixo custo das primeiras casas.

Aceitar com naturalidade a normativa urbanística democraticamente aprovada, que por definição é sempre restritiva como qualquer normativa (e mais ainda se regula uma actividade humana), é um sintoma de maturidade urbanística imprescindível para trabalhar com a cidade histórica. No dia em que a normativa urbanística seja respeitada com a naturalidade com que respeitamos um código de circulação rodoviária, seguramente estaremos em condições de elaborar um planeamento urbano menos defensivo.

Pela sua formidável energia como agente inversor, os cidadãos são o melhor aliado da Administração e a sensibilização destes face às questões de recuperação da sua cidade começa, de novo, com a planificação urbanística e sustenta-se com a gestão. Esta sensibilização progressiva é um objectivo essencial, porque não podemos perder de vista que qualquer programa de reabilitação de um conjunto histórico deve aspirar a manter-se no futuro, sem intervenção da administração.

Critérios de Intervenção

Evidentemente as intervenções projectadas realizam-se de acordo com as directrizes definidas no Plano Especial de Protecção e Reabilitação da Cidade Histórica. A Oficina de Conservação e Reabilitação da Cidade Histórica desde a sua fundação quis defender uma aproximação à prática da reabilitação desde a arquitectura, mas sem que esta seja o objectivo em si mesma, é essencial que a arquitectura se considere como o método de análise e resposta a problemas dos cidadãos, quotidianos e recorrentes.

Os principais argumentos da reflexão arquitectónica que sustêm as intervenções realizadas no âmbito do programa de reabilitação da cidade histórica de Santiago de Compostela poderiam ser os seguintes:

_ As arquitecturas históricas domésticas demonstraram ao longo do tempo a sua eficácia para acolher a vida quotidiana.

O lema do primeiro programa que se desenvolveu em Santiago foi “Nem tudo é fachada”.

As construções domésticas que se agrupam anónimas nos conjuntos históricos ocupam o espaço entre monumento e monumento, são a chave do teatro de operações urbano. O seu valor transcende a sua individualidade e radica na forma de estarem juntos. Estes edifícios são imprescindíveis para a percepção inteligente da cidade histórica, e não apenas porque aportam contrastes de escala e garantem a continuidade física do meio urbano, mas também porque suportam com eficácia o principal sustento urbano, a vida quotidiana.

Estas arquitecturas sempre foram menosprezadas por historiadores e arquitectos, mais propensos a ocupar a sua ciência com as arquitecturas monumentais. Por isto a sua conservação e manutenção durante o último século não esteve nas mãos dos arquitectos mas sim nas dos mestres-de-obras. Assim sendo, o milagre da sua conservação não se deve a grandes intervenções mas apenas estará associada à escassez de recursos. O que se pode identificar como “reabilitação obrigada”, onde o engenho e a economia de meios substituem com vantagem o desenho e o dinheiro.

As intervenções realizadas no âmbito do programa de reabilitação entendem-se no contexto de actuação coordenada sobre um conjunto construído. Nenhum dos edifícios, alguns certamente eles mesmos soberbos exemplos de arquitectura civil, deve ser



41

considerado como objecto isolado e auto-suficiente em função dos seus valores físicos ou materiais. Este conjunto é na realidade uma acumulação de soluções construtivas similares de efectividade constatadas ao longo do tempo. Essa coerência construtiva e sua eficácia para albergar a vida quotidiana em diferentes épocas, é o verdadeiro objecto da conservação.

_ Os edifícios não são apenas invólucros formais.

Cada edifício enquanto arquitectura deve ser valorizado e entendido na sua integralidade. A fachada, os telhados, as paredes ou as carpintarias respondem individualmente mas também no seu conjunto a um sistema construtivo coerente.

Este sistema construtivo é representativo e genuíno de uma cultura e surge condicionado por um determinado meio físico. A materialidade de cada edifício sobressai invisivelmente e não é justo nem necessário desmontá-lo, premiando umas partes face a outras como se pudessem ser entendidas de forma autónoma.

A complexidade inerente a qualquer processo de reabilitação de uma cidade histórica viva, não deve cair na simplificação do fachadismo – interiorista.

A conservação cenográfica do ambiente urbano está baseada na restauração mais ou menos rigorosa das fachadas e é naturalmente compatível com o “esvaziar” ou a alteração radical do interior. Em Compostela não se admitiu este critério que “musealizaria” uma realidade urbana construtivamente empobrecida. A declaração da cidade histórica como Património da Humanidade, entre outras considerações, refere-se explicitamente ao valor integral da arquitectura e seu conjunto urbano.

_ A arquitectura herdada representa a última fase de um processo evolutivo que deve continuar.

Assim sendo, a introdução de tecnologias incoerentes pode hipotecar futuras reabilitações. Frequentemente se esquece que a nossa intervenção é apenas mais uma ao longo do processo de intervenções que recorrentemente se vão produzindo sobre as arquitecturas históricas. A tecnologia construtiva destas arquitecturas é compatível com esta adaptabilidade e dá aos edifícios históricos uma capacidade de renovação que não possuem muitos dos que construímos hoje. Nas construções históricas da Galiza a trama estrutural é um sistema simples, fácil de reparar e modificar peça a peça, sem grandes custos e sem gerar apenas resíduos, e a actualização das condições de conforto destes edifícios não têm porquê modificar a sua tipologia e características construtivas.

As edificações que agora reabilitamos poderão ser modificadas sem grandes custos no futuro, mediante intervenções económicas e acessíveis para adapta-las de novo e continuar a viver nelas. Para isso é imprescindível respeitar a compatibilidade, coerência e continuidade tecnológica nas nossas intervenções. Com uma economia de recursos e baixo custo energético. E, nesta conjuntura, é provável que o conceito de reciclagem acabe por substituir o fascínio pelo moderno do qual temos padecido durante o último século.

_ É imprescindível escutar os cidadãos e respeitar os seus gostos

Os arquitectos da Oficina de Reabilitação trabalham sob a responsabilidade que significa estar a propor soluções em casa alheia. Não se pode perder de vista a capacidade económica dos usuários e deve-se respeitar o direito dos “clientes” a rodear-se de elementos que caracterizam o seu contexto mais íntimo, a sua casa. Estes elementos caracterizadores têm a ver quase sempre com a aparência e materialização geralmente nos acabamentos, sobre cujo gosto ou ocasião mão podemos nem devemos incidir para além do conselho e assessoria sem condições. Isto é assim porque o “gosto” pelos acabamentos, na maioria das ocasiões, não supõe nenhum prejuízo nas condições essenciais de conservação do património. Este planeamento obriga a abandonar determinados comportamentos academicamente intransigentes que ainda se mantêm nos arquitectos nos últimos anos com infrutuosa veemência, e que definitivamente apenas tem servido para esgotar a paciência e confiança de um amplo sector da sociedade no nosso exercício profissional.

_ Os edifícios da cidade histórica são compatíveis com a habitabilidade do século XXI

Por si mesmos [e sem que as leis de protecção do património “compliquem” mais as coisas] os edifícios históricos são [ainda na opinião de muitos profissionais], importantes contra-pesos que reduzem as possibilidades da recuperação destes conjuntos. Questiona-se



42

bastante a adaptabilidade destas construções históricas ao que o mercado de nova planta estandardizou como condições para uma casa moderna, mostrando que as casas históricas são obsoletas porque não se podem adaptar às comodidades e programas que hoje necessitamos. Apesar disso, o suposto moderno tipo de casa standard que se pretende introduzir hoje com uma “calçadeira” nos depósitos históricos, é em demasiadas situações uma simplificação tipológica inconsequente com a complexa realidade social contemporânea.

Assim sendo, o conceito de “casa” mudou porque a sociedade estreia novas pautas de comportamento e, se utilizamos o conceito de “alojamento” em vez de “casa” como a temos entendido até hoje, a cidade histórica de modo algum se tornou obsoleta. São cada vez mais os casais sem filhos, as pessoas sozinhas, as famílias monoparentais ou as uniões casuais que precisam de um espaço para viver. Os costumes também mudaram e o uso dos espaços torna-se cada vez mais complexo: estuda-se ou recebe-se os amigos onde antes se dormia e come-se de forma anárquica ou menos organizada. Aparecem novas funções nas casas-de-banho e nas cozinhas. Tudo isto cabe nos centros históricos, e as construções que queremos conservar podem cumprir adequadamente muitas destas funções sem necessidade de violentar as suas tipologias e sistemas estruturais.

A consciência e valorização social de um património a proteger, a capacidade absoluta que agora temos tendência a destruir totalmente, a escassez crescente de recursos não renováveis e o uso abusivo que os países ricos fazem da sua envolvente mais pobre obrigam a repensar muitas questões que, evidentemente, afectam a liberdade e criatividade dos arquitectos. Mas não a castra, apenas motiva um desenvolvimento de um trabalho profissional mais solidário e menos intransigente relativamente ao planeta. É provável que a crise que a profissão atravessa não seja alheia a estes conceitos.



43



44



45

A Reabilitação de Comércios Locais na Cidade Histórica de Santiago

A primeira iniciativa para a recuperação comercial de um centro histórico provavelmente adopta-se de forma indirecta quando se aposte na recuperação do seu carácter residencial.

O Programa de Ajudas aos Comércios Locais gerido pela Oficina, pretende melhorar as suas condições de uso, adequando as suas fachadas, dotando-as das medidas de segurança e instalações necessárias, e orientando as possibilidades de revitalização económica da cidade histórica.

Marca a reabilitação dos comércios locais no centro histórico de Santiago um duplo objectivo: por um lado completar a intervenção reabilitadora dos edifícios habitacionais, que se apoiam quase todas num comércio local, e por outro lado modernizar a actividade comercial.

A maioria dos comércios ocupam o piso térreo do edifício, mas também há um número elevado que tem uma cave ou o primeiro piso do edifício. A intervenção arquitectónica consistiu em primeiro lugar em analisar a organização dos espaços que compõem a actividade, o seu estado físico, a sua imagem pública, tanto desde o interior do negócio como desde a rua.

Esta última parte, a imagem exterior, tem sido muito importante tanto para o próprio negócio como para a imagem do comércio da cidade.

A filosofia da intervenção foi a de tratar a cidade histórica como um corpo, pensando que uma loja de ferragens actualizada beneficiaria a loja que vende telas ao lado.

Tratar de manter a diversidade tradicional da oferta comercial foi uma atitude sempre presente. É frequente ver cidades históricas onde o comércio se monopoliza reduzindo a variedade da oferta. Manter a variedade da oferta tem sido fundamental, contrapondo assim o pequeno comércio da cidade histórica com uma oferta qualificada e variada à potente oferta das grandes superfícies.

43 Comércio tradicional, artigos tradicionais, Plaza do Toural, Casco Velho de Santiago

44 Comércio tradicional, frutaria, Rua do Preguntorio, Casco Velho de Santiago

45 Comércio tradicional, loja de lás, Rua do Vilar, Casco Velho de Santiago

Este facto associa-se à razão de ser da reabilitação de casas, que foi a de conservar a tipologia edificatória das casas, mantendo sempre que possível as mesmas pessoas que já as habitava. Fruto de tudo isto foi a criação do “Compostela Centro Comercial Aberto”, a entidade coordenadora de todos os comércios para que estes se sintam parte de um todo mais forte para abordar um futuro desconhecido.

A formação dos agentes sociais e a difusão da cultura da reabilitação

A conservação do património cultural é uma atitude de espírito colectivo alimentada com a informação e sensibilização dos habitantes e agentes implicados. Mais importante do que as frias estatísticas de obras iniciadas e terminadas, a efectividade dos programas de reabilitação ao longo do tempo obriga a impulsionar a sua estratégia e mecanismos que assegurem a sua operacionalidade e funcionamentos com normalidade.

A Oficina de Conservação e Reabilitação de Santiago usou todos os recursos ao seu alcance com o objectivo de procurar implicar ao máximo os agentes sociais. Assim se empregou tanta energia na difusão da cultura da reabilitação. Este trabalho, de rendimento inicialmente intangível, faz crer que a médio prazo contribui para consolidar a cultura urbana dos cidadãos, garantindo assim a continuidade e evolução das políticas de reabilitação dos conjuntos históricos. Assim, programaram-se encontros voluntários com as associações de vizinhos e conferências em praticamente todos os centros escolares da cidade. Projectou-se um filme com a duração de 25 minutos, “O Bosque de Pedra”, para apresentar os programas e o funcionamento da Oficina nos distintos bairros da cidade. Este filme foi posteriormente galardoado com o 2º Prémio no 11º IFHP Film/Video Competition, em Haia, em 1998.

É de sublinhar a imprescindível formação dos agentes profissionais que devem participar na recuperação destas arquitecturas históricas, implicando-se em processos de intervenção que pouco se assemelham à habitual actividade num atelier de arquitectura ou numa empresa construtora. Com o objectivo de sensibilizar e fomentar o uso de técnicas e materiais adequados entre os trabalhadores das empresas construtoras, a Oficina programou e organizou de forma periódica diversos cursos de formação. Estes cursos mostraram-se muito eficazes para unificar critérios e quebrar a inércia na aplicação de tecnologias e soluções construtivas provenientes da dominante indústria da construção de nova edificação.

A exigência na execução, a qualificação da mão-de-obra e o reconhecimento do trabalho bem feito, permitiu recuperar muitos carpinteiros de ofício a trabalhar no sector do alumínio, a instalação de móveis de cozinha ou na colocação de portas em blocos habitacionais de nova construção.



46



47

A Aula de Reabilitação

Desde 1997 e até ao ano 2001, o Ayuntamiento de Santiago, através de uma iniciativa da Oficina, manteve uma pequena “escola” vinculada aos programas de intervenção na cidade histórica, à qual chamou Aula de Reabilitação. A Aula era um curso de formação prática, de carácter bienal e de oito meses de duração, dirigido a arquitectos e aparejadores (arquitectos técnicos) que desejasse adquirir uma formação específica na área da reabilitação, colaborando com a reabilitação da cidade.

A matrícula era gratuita porque a formação recebida na Aula seria compensada com o trabalho realizado para a cidade. Desde o primeiro dia os alunos abordavam intervenções de reabilitação das incluídas nos programas, e esta faceta prática complementava-se com conferências e seminários sobre técnicas e materiais adaptados à arquitectura histórica.

A Aula estava deliberadamente afastada dos padrões educativos tradicionais, o seu conceito referia-se a um lugar, um espaço de comunicação e intercâmbio sem condições em que se promovia a contínua relação entre técnicos, e entre estes e os estucadores, carpinteiros ou pedreiros das empresas construtoras. A Aula estava mais relacionada com a aprendizagem que com o ensino. Pouco a pouco conseguia-se estabelecer um código de entendimento, quase uma disposição de ânimo, que facilitava a compreensão e execução de soluções técnicas empregues nas obras.

Desde a primeira edição, o programa de estudos e o trabalho realizado na Aula contou com o acompanhamento, assessoria e tutela dos seguintes arquitectos: Ignacio Patricio Ansúátegui, Catedrático na Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona; Manuel Gallego Jorret ⁴, Professor na ETSA da A Coruña; Enrique Nuere Matauco, Professor na ETSA de Madrid; Víctor López Cotelo, Catedrático da EAUP de Munique; e Ricardo Aroca Hernández-Ros, Catedrático da ETSA de Madrid.

Realizaram-se três edições da Aula de Reabilitação nos anos de 1997, 1999 e 2001 nas que se formaram 65 arquitectos e 18 aparejadores (arquitectos técnicos).

46 Técnicos em intervenção nas pedras do pavimento, Programa de Reabilitação de Espaços Públicos “A Pedra que Pisa”
Cantón do Tossal, Casco Velho de Santiago

47 Técnicos em intervenção nas pedras do pavimento, Programa de Reabilitação de Espaços Públicos “A Pedra que Pisa”
Cantón do Tossal, Casco Velho de Santiago

ARQUITECTURA HISTÓRICA E OS CRITÉRIOS DE REABILITAÇÃO PLANO ESPECIAL DE REABILITAÇÃO: A ESCALA DE CADA CASA



Há arquitecturas que pretendem ser pequenas, encolher, pela sua natureza pretendem passar despercebidas, perder tamanho. Numa casa, paradigma do espaço privado, cabe toda a vida do que o usa e todo um mundo"⁵
Arqto. Manuel Gallego

48 Campanha para divulgação do Plano de Manutenção dos edifícios da Cidade Histórica de Santiago de Compostela, Consórcio de Santiago



49

O ESTADO DA EDIFICAÇÃO HISTÓRICA

Os edifícios históricos de Santiago chegaram até aos dias de hoje em condições bastante aceitáveis quando comparados com a edificação histórica, em geral, de Espanha. Segundo dados da fase de informação do Plano Especial (1990), a percentagem de edifícios que se encontravam em mau estado (10,7%) poderia incrementar-se a médio prazo se não se verificasse a intervenção exigida pelos mesmos. O alcance da avaliação de “razoável” ou “mau”, relativamente ao seu estado de conservação, analisou-se tendo em consideração cinco elementos: paredes, lajes, coberturas, canalizações e instalações eléctricas.

As deficiências verificadas com mais frequência foram o mau estado das coberturas (9,8%), instalações obsoletas ou deterioradas (10,9%), e o mau estado das estruturas interiores (8,6%).

Os problemas estruturais nas paredes portantes não eram representativos, já apenas 2,6% dos edifícios apresentavam problemas de verticalidade nas suas paredes.

Dado que num mesmo edifício coincidiam várias deficiências, registam-se 278 edifícios em más condições. Nestes, a deficiência mais verificada foi o mau estado da cobertura (61%) e das próprias estruturas (52,3).

O estado dos edifícios está directamente relacionado com os usos que alberga e com o seu regime de propriedade.

Os edifícios encontrados em piores condições são os de uso residencial e, entre estes, os mais decadentes são os unifamiliares.

Relativamente ao regime de propriedade, encontram-se em melhor estado os que albergam os seus proprietários do que os que se encontram arrendados.

Tipo construtivo original e a sua evolução

Na cidade histórica o casario apresenta-se maioritariamente em dois tipos de parcela claramente diferenciados: a parcela de arrabalde e a parcela ainda precedente da estrutura medieval.

Casa de arrabalde

A parcela de arrabalde apoia-se nos caminhos ou ruas de entrada na cidade e que serviam de ligação com os grandes conventos extramuros. São parcelas com frentes de fachada entre os 4 e os 7 m e grande profundidade, nas quais se constrói uma edificação entre as paredes medianeiras com 12 a 15 m de comprimento, utilizando-se para uso agrícola a restante parcela.

O uso da construção original é a habitação unifamiliar de um piso, com uma porta de passagem para a horta. A escada é de apenas um tramo, paralela e contigua a uma parede e em frente à porta de entrada, ou de dois tramos, perpendicular e apoiada na medianeira, e à qual se acede desde uma porta situada aproximadamente no centro.

A casa medieval

As edificações em parcelas procedentes de estruturas medievais encontram-se, na sua maioria, no interior do recinto amuralhado.

A casa medieval de Santiago está construída entre duas paredes grossas de pedra granítica. No intramuros, estas paredes formam uma traça de linhas paralelas entre si e perpendiculares às ruas estruturantes. Estas paredes medianeiras configuram a pluralidade mais característica e significativa da antiga cidade, com as suas frentes estreitas.

As paredes de fachada eram a origem da estrutura de madeira, excepto no piso térreo, onde estas poderiam ser de cantaria ou alvenaria rebocada. As paredes medianeiras, nos seus extremos, suportavam-se em cada piso sobre a imediatamente inferior, apoiando-se em enormes molduras.

A cobertura era caracteristicamente de duas águas, com a frente para a fachada e com canais através das paredes medianeiras até à cumeeira, perpendiculares ao plano da fachada. Tal solução apresentava problemas de recolha de água sobre as medianeiras o que levou ao seu desuso ao longo do tempo, resultando numa alteração construtiva que alterou também a fisionomia urbana.

Por se tratar de edificações unifamiliares, a escada tinha uma importância menor e organizava-se consoante a estrutura de cada piso. Supõe-se que com a profundidade das construções as escadas eram elementos escuros e só posteriormente foram introduzidas como pátios de luz e ventilação.

As janelas, na arquitectura urbana, são estreitas aberturas relacionadas com os lintéis de pedra inteira; não é frequente a solução de aduela como suporte, esta fica apenas restrita à arquitectura monumental.

A normativa neoclássica

A unidade edificada entre as paredes passa de habitação unifamiliar, eventualmente com comércio, a edifício plurifamiliar ou a uma sobreposição de outros usos especializados.

A produção urbana de habitações durante este período é feita através de edifícios privados para uso próprio, mas também de outros destinados a uso colectivo. Os edifícios de habitação colectiva possuem dois, três ou quatro pisos, dos quais o último é, normalmente uma adição posterior, e cada piso contém uma habitação unifamiliar.

As fachadas ligeiras substituem-se por fachadas verticais pétreas, resultado da imposição da normativa neoclássica, “Ordenanza de Policia Urbana de Santiago”, de 1780, bem como a regulação dos vãos, através de uma nova preocupação compositiva, com o objectivo de buscar a unidade entre dimensão, cércea e, relativamente a porta e janelas busca-se um alinhamento rectilíneo dos mesmos.

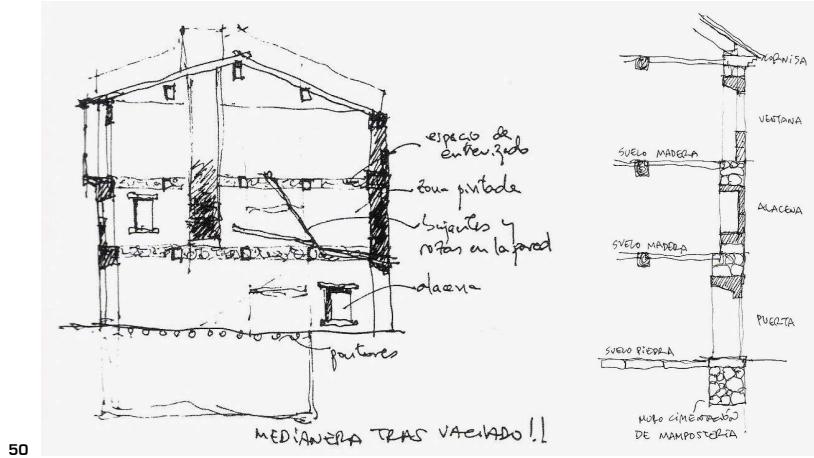
No século XIX surgem as galerias nas plantas superiores, simples forros envidraçados dos próprios vãos com o intuito de proteger da chuva.

A condição actual

O resultado deste processo evolutivo em Santiago é a cidade histórica que actualmente contemplamos: um conjunto de edifícios estruturados por estas poderosas e aparentemente eternas paredes medianeiras, fechados por fachadas de pedra construídas centenas de anos depois, e estruturados interiormente por sistemas ligeiros para o seu uso como habitação unifamiliar.

No âmbito da cidade histórica existem 2.829 edificações, sendo que destas 169 têm um uso excluso de prestação de serviços (igrejas, residências comunitárias ou equipamentos).

As consequências da sobreposição de diferentes grupos familiares entre as mesmas paredes, apenas com a frágil separação da estrutura de madeira, parecem explicar desde logo os principais problemas da habitação actual. Assim sendo, ao valorizar as suas casas, os ocupantes consideravam essencialmente três pontos: tranquilidade, salubridade e ventilação. Os três valores apontados merecem uma apreciação, pois identificam os problemas que as transformações de uso que geraram no antigo edifício medieval. _ salubridade: que foi alcançada através das transformações das fachadas, que permitiram uma maior entrada de luz desde a rua , mas nos edifícios com uma orientação menos favorável e nos pisos mais baixos, ainda escasseia a luz e o sol.



50

TIPOLOGIA E ANÁLISE DO EDIFÍCIO

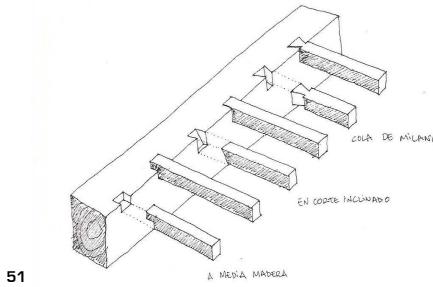
As Paredes

As paredes medianeiras são de alvenaria feita com grandes pedras, denominadas *cachotes*. Estas pedras podem estar misturadas com outras mais pequenas, que preenchem os espaços sobrantes, e inclusivamente com outras pedras mais alongadas que funcionam como um travamento.

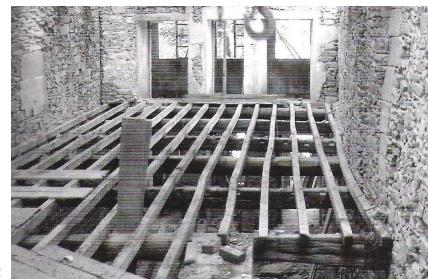
A grossura das paredes é muito importante pois a sua execução é de duas fileiras com enchimento. A sua largura média estima-se entre os 50 e os 80 cm. Ao longo dos anos, estas paredes sofreram algumas intervenções (instalações de equipamentos) e é provável que, em alguns, esta sucessão de modificações chegue a colocar em causa a sua estabilidade ou capacidade mecânica.

O conjunto das paredes medianeiras encontradas num quarteirão forma um sistema paralelo e a sua estabilidade depende da estabilidade de cada uma delas. Assim sendo, a espessura das paredes é a única garantia de estabilidade geral. Ocasionalmente, no final da sucessão das paredes dominantes apresentam algumas paredes perpendiculares que actuam como contrafortes do conjunto, o que aumenta substancialmente a sua estabilidade.

64



51



52

A estrutura de madeira

Entre as duas paredes dispõem-se as estruturas de madeira, formadas por vigas de madeira e traves, perpendiculares às paredes e separados dois metros entre si. Este sistema estrutural é comum quando a largura era de 4 a 7 m, sendo que se verifica a existência de paredes interiores apenas no caso de esta largura ser excedida entre as medianeiras.

A forma da secção difere consoante a sua dimensão, sendo que é mais regular quando esta é menor. A secção circular aparece nas vigas de grande comprimento e em estruturas de cobertura. Em geral são de madeira de castanheiro, por vezes em carvalho e, de utilização mais recente, o pinheiro e o eucalipto. Estas vigas albergam-se nas paredes onde se suportam em variáveis tipos de encaixes realizados nas mesmas.

Nalguns casos as vigas assentam nas paredes graças a peças cravadas, denominadas *canzorros*, frequentemente de granito, e raramente de madeira, e de uma incrível resistência.

Entre as vigas dispõem-se vigotas de madeira, os *pontóns*.

A separacão das vigotas oscila entre os 30 e 45 cm e, contrariamente às vigas, tanto o seu afastamento como a sua secção é muito regular e homogénea. Normalmente são de madeira de castanheiro ou de pinheiro, sendo o eucalipto também utilizado.

Os apoios das vigotas nas vigas realizam-se através de um encaixe simples, deixando nivelada a parte superior do mesmo com a parte superior da viga, ou é simplesmente apoiado sobre ela. A introduçao destes elementos nas vigas realiza-se mediante cravação metálica.

Sobre as paredes, as vigotas apoiam-se em roços ou caixas efectuadas nas mesmas, ou ainda sobre uma travessa embebida nestes. Apoia-se depois num ressalto que deixa o estreitamento da parede ou sobre os *canzorros* de pedra ou madeira encaixados nele.

Sobre as vigotas aplica-se o pavimento, formado em geral por simples tábuas de madeira, cuja qualidade está directamente relacionadas com o carácter do edifício e o estatuto dos seus moradores. O mais comum é a colocacão de tábuas de uma largura média de 10 cm e de 22 mm de espessura. Os soalhos mais antigos são de tábuas de castanheiro de 3 ou 4 cm de espessura, utilizando larguras variáveis, entre os 20 e os 60 cm. As tábuas estão cravadas pela sua parte superior directamente sobre as vigotas, contribuindo para um

51 Croqui representativo das diferentes formas de apoio dos pontões nas vigas;
"A Arquitectura Histórica e os Criterios de Rehabilitación"

52 Exemplo de estramado em edifício na Rua de San Pedro;
"A Arquitectura Histórica e os Criterios de Rehabilitación"

comportamento solidário da estrutura do piso. As tábuas podem estar agrupadas, unidas por encaixe ou simplesmente encostadas, por vezes com um junquilho inferior.

Uma camada lisa completa este sistema pela sua parte inferior. Habitualmente esta camada ou tecto falso é realizado através de um tabique de varas, cravando directamente barras de pinheiro de 2,5 x 1 cm sobre a vigota ou sobre uma estrutura secundária de tábuas ou pequenas vigotas de menor secção que as estruturais, criando o suporte que posteriormente será coberto por uma massa de cal e areia.

Constroem-se também frisos de tábuas de madeira de pinheiro de 5 a 7 cm de largo e 1,5 ou 2 cm de espessura, cravadas directamente sobre as vigotas e sobre pequenas barras coladas às vigas.

O sistema descrito sugere uma organização altamente racionalizada: por um lado a dupla hierarquia dos vãos a vencer permite a utilização de diversas partes da árvore e, por outro lado, esta solução, como base de todas as formas de arquitectura popular, permite a sua execução através de construtores com formação assente essencialmente na experiência.

As Coberturas

Este sistema estrutural de madeira utilizado na formação da estrutura de todo o edifício não se reflecte no sistema da cobertura. Tradicionalmente usada como espaço de ventilação e protecção da própria casa, a cobertura mantém uma ordem estrutural, a sua relação com a restante estrutura é relativa. Quando a cumeeira era perpendicular ao plano de fachada formavam a estrutura principal algumas traves suportam a cumeeira, e entre as traves encontram-se as arquitraves sobre as quais assenta uma estrutura secundária de pequenas vigotas e ripas de tábuas, que por sua vez suportam as telhas.

Tanto a estrutura principal como a secundária denotam uma economia de execução que contrasta com o cuidado empregue na construção da restante estrutura do edifício.

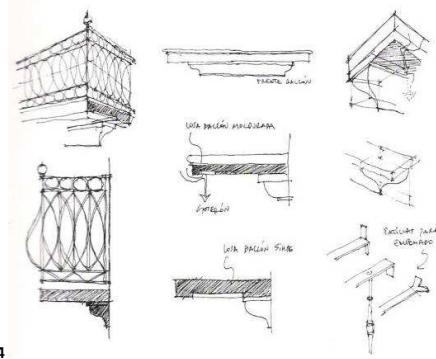
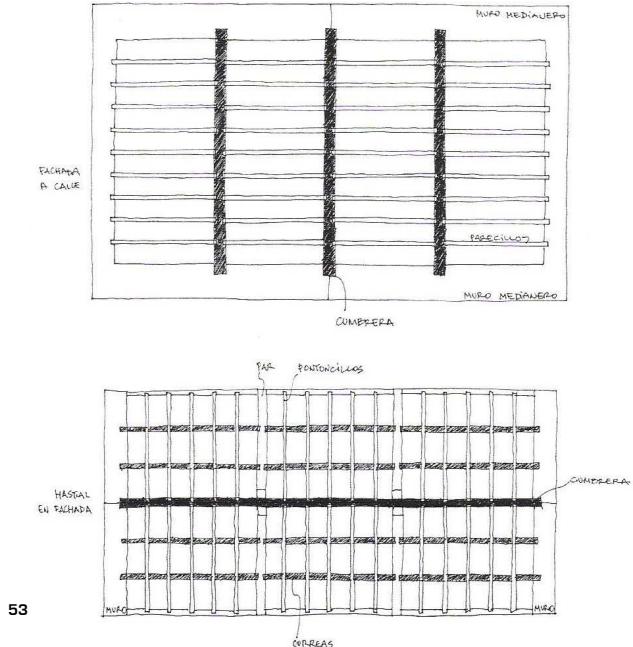
A mudança de orientação das coberturas, já anteriormente referido, alterou este sistema, e agora a estrutura principal são sólidas vigas paralelas à fachada e incrustadas nas paredes medianeiras formando o esquema de pendentes da cobertura.

Esta cobertura apresenta dois pontos de interesse: o seu encontro com as paredes medianeiras e o seu apoio na cornija que remata a fachada.

Conservando-se ainda muitas paredes rematados com sóbrios acabamentos de pedra. Estas lajes de xisto coroam as paredes graduando-se através de socalcos que evitam a penetração de água na parede, terminando alojadas debaixo da última telha.

Quando este tipo de remate desaparece, as telhas começam a ser aplicadas na parte superior da parede, reforçando o seu perfil através da sobreposição de duas telhas.

As telhas habitualmente utilizadas têm 40 cm de comprimento e 18 cm de boca.



53

54

Os telhados apenas dispõem de elementos de luz e ventilação, tradicionalmente pequenas aberturas, com a função primordial de permitir acesso e manutenção da mesma.

O uso cada vez mais alargado do sótão como novo espaço, supõe uma transformação radical deste espaço, antes residual, levando a actuações abusivas e desadequadas que desfiguraram os planos de cobertura. As tradicionais aberturas dão lugar a elementos mais práticos e estanques tipo “Velux”, com o intuito de melhorar a habitabilidade do edifício mas altera profundamente a imagem da cidade.

Sobre a cobertura existem também grandes lucernários envidraçados e ventilados que cobrem o núcleo de escadas. Característicos da imagem urbana, a sua estrutura é uma simples armação, habitualmente metálica, sobre a qual se apoiam vidros e que permitem a ventilação do interior.

As Varandas

As varandas são constituídas por grandes peças de granito, geralmente apoiadas em monumentais apoios suspensos na fachada. A losa da varanda pode estar mais elevada face ao vão/porta e é habitual a existência de um canal de deságüe para evacuação da água.

A guarda da varanda é characteristicamente gradeamento de ferro forjado, ou de ripas finas e simples, de secção redonda ou quadrangulares e maciças. Os motivos ornamentais são diversos e mostram as correntes arquitectónicas ou estilísticas da época em que foram concebidas. Tanto os seus apoios sobre a pedra como o seu incrustamento na parede da fachada realizam-se com chumbo para assegurar que as dilatações ou oxidações do material não afectarão a pedra.

53 Croquis explicativos da mudança no sistema de cobertura que levou a alterações de fachada, "A Arquitectura Histórica e os Criterios de Rehabilitación"

54 Croquis de varandas da Cidade Histórica, "A Arquitectura Histórica e os Criterios de Rehabilitación"

As Fachadas

As novas fachadas construíram-se com alvenaria de espessuras na ordem dos 45 cm. Em alguns pontos descobertos pode comprovar-se que o travamento com a parede medianeira é praticamente inexistente, e os vulgares problemas de estabilidade de edifícios encontram a sua origem nesta deficiência construtiva.

Mais recentemente generalizou-se o desejo de deixar a pedra à vista, ainda que a alvenaria deva estar sempre revestida para assegurar a impermeabilidade da construção e reforço do trabalho em secção.

O regime de vãos na fachada é acentuadamente vertical: aberturas estreitas, frequentemente rodeados com pedras de maior dimensão, que permitem uma melhor articulação e encaixe da porta ou da janela.

As Janelas

A solução tradicional consiste em colocar a carpintaria nivelada com o plano de fachada.

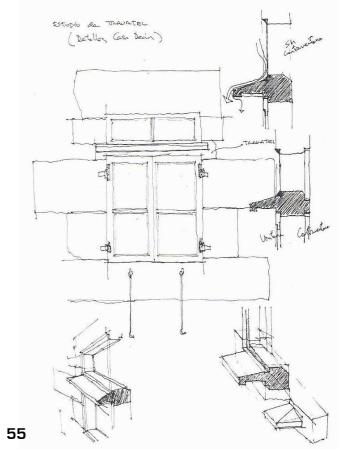
As peças graníticas que formam o perímetro do vão, têm uma peça metálica de, aproximadamente 3 x 3,5 cm, que encaixa na folha de madeira da janela, para que esta coincida com o plano exterior da pedra.

Esta disposição é idónea para um clima chuvoso como o de Santiago, assim sendo, a água não resvala em peitoris nem recantos, e, impulsionada pelo vento, embate num único plano. O local mais débil desta estrutura de janela é a sua parte superior, a linha de encontro entre a folha e o lintel, onde a água penetra quando escorre pela fachada. A solução encontrada para contornar esta debilidade foi a introdução de um novo elemento, perpendicular ao plano de fachada, que separa a água da fachada, e sobretudo, afasta-a desta fenda conflictiva.

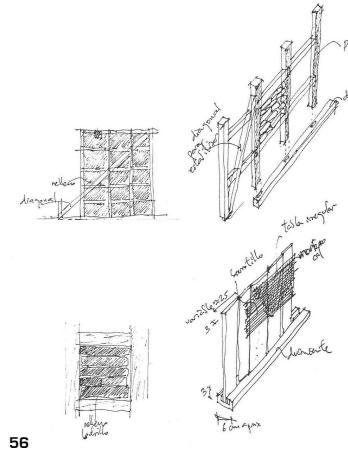
A elementariedade do sistema leva à inexistência de um encaixe ajustado das folhas, permitindo uma contínua e subtil ventilação que renova constantemente o ar interior, dificultando extraordinariamente a formação de fungos no interior do edifício. A protecção completa-se através de soluções posteriores, com a colocação no interior de um postigo opaco. Este resguardo interior cria uma câmara de regulação térmica; num clima de temperaturas regulares mas muito chuvoso.

Posteriormente, no século XX, a carpintaria desloca-se para o interior do vão, cerca de 20 cm face ao plano exterior da fachada, justificado pelo emolduramento da fachada pelo plano interior da casa.

A nova carpintaria interior é constituída por folhas montadas sobre a pedra, sem marco, e normalmente incluem postigo. Pelo interior encontram a parede e através de uma fenda encaminham a água face ao exterior. Esta carpintaria mantém o princípio da ligeira renovação do ar interior mas anula a existência de uma caixa de regulação térmica.



55



56

Os Lintéis e Parapeitos

Os lintéis são uma peça única de granito, um paralelepípedo de 15 x 20 cm de espessura, colocado no plano da fachada e apoiado nas pedras laterais da janela.

Pelo interior, outra pedra horizontal fecha o espaço apoiada nas mesmas laterais.

Os parapeitos participam nesta solução elementar e uma das duas peças do lintel e são tudo o que separa o interior do exterior. Esta solução produz uma ponte térmica, o que leva a que, geralmente, à criação de uma zona de humidades onde se podem desenvolver fundos.

Os Tabiques

Os tabiques são também eles um sistema estrutural, mas sem a existência de triangulações. Tábuas verticais formam o corpo do tabique, deste o chão ao tecto, e em alguns casos, encaixam-se a meio, criando um sistema em grelha. As tábuas estão separadas e as suas faces interiores forradas com estreitas vigotas por vezes colocados diagonalmente. As barras mais antigas têm uma secção trapezoidal invertida para alcançar firmeza e ao mesmo tempo, este duplo sistema, assegura a resistência e a tensão do conjunto.

É facilmente verificável que a disposição dos tabiques não tem uma relação directa ou vinculada à disposição do sistema da estrutura. Assim sendo, qualquer colaboração dos tabiques na estabilidade geral do edifício será involuntária. No entanto será prudente tê-lo em conta antes de qualquer intervenção já que, em alguns casos, a eliminação de tabiques poderá interferir com o comportamento da estrutura principal.

Mesmo sem pertencer ao sistema vertebral do edifício, de certa forma os tabiques colaboraram no funcionamento e eficácia da estrutura do edifício, dotando-a de rigidez graças ao elevado número de peças empregues na sua construção.

As Chaminés

Exagerados prismas destacam-se no perfil da cidade histórica, as chaminés, elementos arquitectónicos fortemente catalogados pela normativa urbanística, fazem parte da paisagem como os telhados, as gárgulas e os lucernários.

A chaminé nasce no piso térreo onde se encontra a lareira, construída com um lintel e geralmente sobre outra peça granítica também, fixada na parede, sob a qual se encontra o lugar do fogo.

A lareira e a sua conduta vertical situa-se justaposta ou semi-incrustada na parede medianeira e a chaminé prolonga as paredes desta conduta até acima do telhado, adornando o seu acabamento com pormenores mais ou menos elaborados.

As chaminés são construídas em cantaria ou alvenaria rebocada com cal. Com a ação do tempo as de cantaria apenas apresentam deformações, enquanto as de alvenaria, depois de perdido o reboco protector e erodidas as juntas, pelo efeito conjunto da chuva e do vento, podem acusar desabamentos que põem em causa a sua estrutura.

A água da chuva que pode penetrar pela chaminé evitou-se tradicionalmente com "tampas" horizontais que permitem a circulação do ar no seu perímetro e, nas mais elaboradas, mediante a disposição de lajes inclinadas pedra que desviam a água até à sua evacuação, geralmente debaixo de um dos encontros com o telhado, sem criar obstáculos à saída do fumo.

Os Elementos de Acesso

Os portais de Santiago podem agrupar-se em tipos bastante definidos: saguão de entrada partilhado com pequeno comércio, corredor estreito desde a porta de acesso ao edifício até à escada, ou saguão de entrada com uma ou duas portas interiores.

Em ambos existe como elemento comum a porta de entrada com elementos que permitem a entrada de luz, a porta de folha dupla e a abundância de cerâmicos com diferentes motivos decorativos, no pavimento.

Algumas carências também eram coincidentes: a falta de porteiros e abertura automática da porta de acesso ao edifício e a ausência de uma ordem na instalação dos contadores e quadros eléctricos, o que tinha como consequência uma paulatina instalação por adição.



57

PERSPECTIVAS PARA A CASA DO FUTURO

Uma solicitação diferente

De acordo com a Oficina, para que a cidade histórica de Santiago continue a ser um suporte para a residência no século XXI, são necessárias duas medidas fundamentais: por um lado, corrigir os problemas que se colocam actualmente, e por outro, adiantar-se face às exigências previsíveis da habitação do futuro.

As primeiras questões problemáticas sugerem a superação das deficiências que presumiram a propriedade horizontal no casario medieval: conseguir a maior intimidade possível em cada casa, melhorando a capacidade das divisões horizontais e verticais e dos acessos e pátios; e melhorar as condições de iluminação e ventilação natural dos espaços interiores, com intervenções que introduzam ar e sol até ao interior das edificações.

No segundo tipo de estratégia incluem-se as medidas que devem permitir que este suporte residencial afronte as exigências da vida do século XXI. É sempre difícil estabelecer previsões a médio prazo sobre as formas de uso da arquitectura mas é possível tentar resumir algumas conclusões alterações verificadas, e que possivelmente a afectarão, como a alteração do padrão familiar, aumento do ciclo vital, e as dificuldades económicas vigentes.

Se a concepção da casa e das primeiras intervenções é tal que admita sucessivas operações de melhoramento sem invalidar investimentos anteriores, poderemos utilizar um conceito de *casa perfectível*.

Esta casa é especialmente adequada para vários tipos de operações. É viável uma primeira ocupação de um espaço mínimo se se tem uma estratégia para melhorar,

especialmente as instalações sanitárias, ou aumentar o seu número, como abrir novos vãos mais eficazes, ou introduzir novos espaços.

No caso de Santiago, as considerações expostas levam aos seguintes critérios de intervenção:

- _ abordar formas de compartimentação espacial que permitam a sua evolução de acordo com as exigências futuras de organização da casa.
- _ propor soluções perfectíveis, ou seja, que admitam intervenções posteriores para o melhoramento do seu comportamento ou a sua adaptação às novas exigências.
- _ planear formas de acesso ao interior das casas através de sistemas de comunicação verticais, e através da instalação de meios tecnológicos com o mesmo objectivo.
- _ desenhar e prever núcleos de instalações verticais de modo a que permitam maior flexibilidade no uso da casa e que facilitem a sua modificação e manutenção mediante soluções construtivas simples e eficazes.

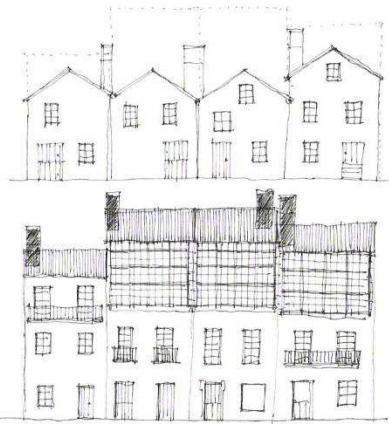
Critérios arquitectónicos. Imitar ou compreender

A maior dificuldade perante qualquer projecto de reabilitação é encontrar o ponto de equilíbrio entre a intervenção e a conservação, à qual nunca se pode dar uma resposta genérica, e esse é o dilema. Inclusivamente dentro do âmbito da cidade histórica, possivelmente dentro ainda de uma mesma obra, a resposta será diferente consoante os edifícios e os tipos de obra.

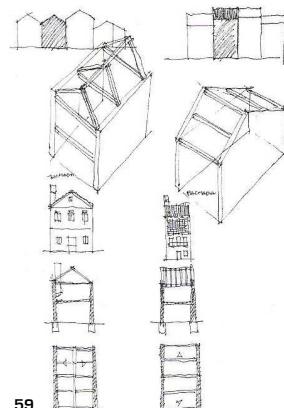
Uma certeza existe, a de que antes de qualquer intervenção, muito antes inclusivamente de qualquer ideia ou preconceito sobre a idoneidade de soluções formais ou funcionais que se estabeleça no projectista, é fundamental um profundo e preciso conhecimento do suporte sobre o qual se trabalha. Este conhecimento deve ser o mais amplo possível, incluindo os precedentes, a evolução histórica, o carácter e significado, os objectivos funcionais, de cada elemento construtivo.

A edificação existente deve entender-se como um sofisticado suporte que indica sugestões que merecem atenção e respeito, mas que admitiu determinadas intervenções ao longo da história e que continuará a admiti-las, sempre que sejam subsequentes à compreensão do que já fora construído.

As formas de aplicação de novas existências no antigo suporte podem abranger registos muito vastos. Se a adição ao longo do tempo e o consequente resultado fragmentário são as chaves da actual imagem da cidade histórica (a imposição normativa de fachadas neoclássica não é homogénea, nem completa) talvez a diversidade e acumulação sejam também as chaves para a manutenção da sua vitalidade.



58



59

Para facilitar o processo, pode proceder-se a uma tentativa de tipificação de possíveis intervenções em certos elementos arquitectónicos.

Algumas peças das construções existentes são essenciais, pois configuram o seu carácter de multiplicidade e não poderão sofrer qualquer tipo de alteração, como indica o Plano Especial: o traçado das paredes medianeiras deve manter-se na tua integridade, como elemento catalogado, com o objectivo de garantir a conservação tipológica; o conjunto da fachada, desde os elementos em cantaria e a composição baseada no jogo do reboco com a alvenaria, fazem parte da imagem colectiva da cidade e também não podem ser alterados.

Para além destes elementos, existem ainda dois aspectos que devem ser considerados ao tomar decisões de projecto: que o suporte urbano deva ser capaz de corresponder ao maior número de exigências previsíveis para um tecido residencial contemporâneo; e que em todos os elementos construtivos que compõem a cidade histórica, o objectivo funcional original e as potencialidades técnicas actuais devem ser ponderadas no momento de decidir sobre a conservação ou a renovação da sua forma ou composição.

58 Croquis da alteração formal da fachada com as alterações estruturais da cobertura do casario da Cidade Histórica, “A Arquitectura Histórica e os Criterios de Rehabilitación”

59 Croquis de dos tipos de coberturas e estruturas em madeira do casario da Cidade Histórica, “A Arquitectura Histórica e os Criterios de Rehabilitación”

Os sistemas estruturais do edifício

Os sistemas estruturais nos edifícios da cidade histórica de Santiago de Compostela, conceberam-se fundamentalmente para uma habitação unifamiliar, daí que a intimidade entre os vários pisos seja muito reduzida. Se, posteriormente, o mesmo espaço entre as paredes medianeiras é partilhado por vários núcleos familiares as exigências de intimidade e conforto acústico deverão ser reavaliadas.

Face a este problema, ao longo do tempo os próprios habitantes intervieram com a introdução de uma placa de betão, sobre a estrutura de madeira existente. Actualmente colocam-se questões acerca da conveniência da atitude de renunciar à estrutura de madeira, confiando na capacidade mecânica de uma placa de betão imprecisa e no estado das vigas com uma nova carga permanente.

Através das técnicas contemporâneas existem diversas soluções eficazes possíveis: desde a sobreposição de novas placas de madeira para alcançar o isolamento acústico desejado, até à substituição total da estrutura horizontal por uma chapa metálica colaborante e uma ligeira placa de betão.

Para uma eficiente intervenção é essencial conhecer simultaneamente o estado das madeiras existentes e a amplitude da intervenção.

Nas intervenções de menor dimensão e quando o estado da madeira permitam a sua continuidade funcional, será económico e lógico o recurso à substituição de algum elemento deteriorado e uma consolidação do tecto com novas placas de madeira.

Numa intervenção mais ampla, num edifício com uma estrutura de madeira em mau estado pode ser razoável a introdução de novos materiais.

Coloca-se então em causa eficácia da solução evidente, a do apoio directo de grandes vigas nas paredes medianeira, debate-se até que ponto a estrutura que estabelecem vigas e vigotas e onde se introduziu, por exemplo, a escada, admite uma estrutura de elementos metálicos ou de madeira.

Uma certeza existe, se estes edifícios resistiram ao tempo e ainda os podemos utilizar é uma indicação de que nenhuma das intervenções estruturais que sofreram reduziu a resistência das paredes medianeiras ou hipotecou o seu futuro com soluções irreversíveis.

Neste sentido, o sistema de vigas que penetram as paredes e que podem ser facilmente substituídas é uma solução “eterna”, enquanto a abertura de roços e a introdução de betão debilitaria a parede e inviabilizaria a substituição futura da estrutura sem proceder à demolição total das paredes, pois a solidez e a gravidade destas não é apenas resultado dos



seus elementos senão das pouco traumáticas intervenções que têm sofrido ao longo do tempo.

Assim sendo, parece lógico que a intervenção menos intrusiva é aquela que se limita a substituir as peças deterioradas por outras, que se apoiam no lugar onde as anteriores o faziam, procurando ainda manter o conceito de ligeireza de cargas próprias nos sistemas que introduzimos.

A Cobertura

Em geral, o espaço sob a cobertura era um local sem uso e ventilação que colaborava no conforto térmico da casa ou limitava o seu uso ao armazenamento de produtos, quando a sua altura o permitia. Este espaço arejado e amplo facilitava a conservação da estrutura e a localização das suas falhas pontuais ou entradas de água.

Os actuais sistemas de isolamento térmico e de iluminação desses espaços foi permitindo o seu uso como área ligada directamente ao uso da casa, e quando possível, à formação de outra casa.

O Plano Especial limita o uso do sótão à conservação nas casas existentes, ou à sua habitabilidade apenas como parte da casa inferior. Assim, esta regulação obedece ao desejo generalizado de utilização deste espaço, antes residual, e que permite ampliar a superfície útil da casa, adaptando-se a outros usos e necessidades. A estrutura é ocultada, melhorando-se as condições de isolamento térmico e abrem-se vãos de iluminação zenital, compartimentando este espaço muitas vezes acima das suas reais capacidades.

A catalogação da edificação e a protecção a que esta sujeita não permite a ampliação de pisos, excepto casos isolados de adaptação volumétrica ao entorno. Assim sendo, a utilização deste espaço rentabiliza o património construído ainda que abdicando de algumas vantagens, como a ventilação estrutural, que terão de ser suprimidas através da incorporação de tecnologia adaptada.



62

Forma e Função dos elementos arquitectónicos

A Janela

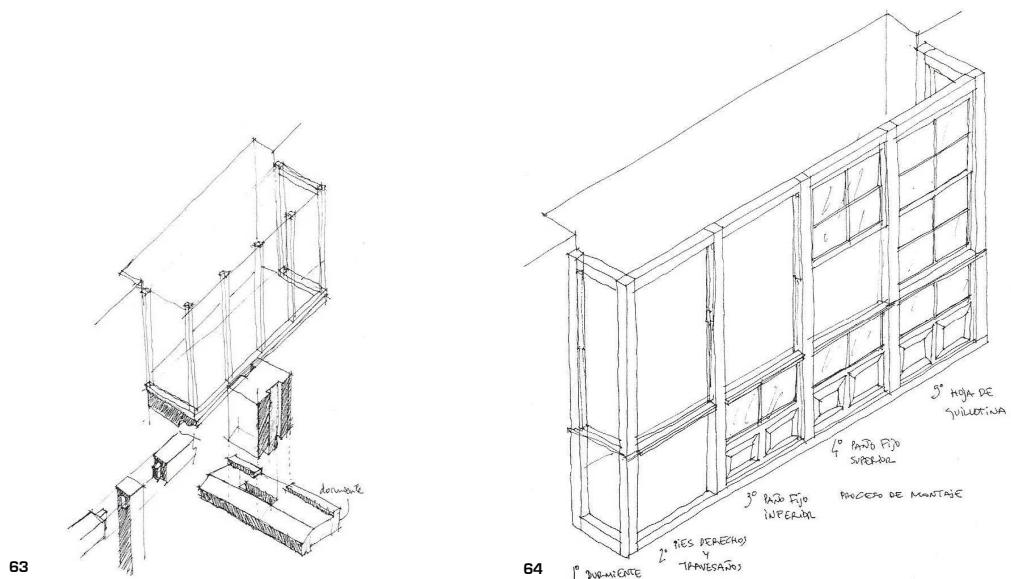
Indubitavelmente a solução mais generalizada e tradicional de janela na cidade histórica de Santiago é a que está nivelada com o plano exterior da fachada. Esta disposição deve manter-se, não só porque corresponde à imagem de uma fachada depurada de granito, reboco e vidro que é consubstancial ao centro histórico de Santiago, mas também porque teve origem numa questão funcional, que ainda soluciona, de assegurar a estanquidade num clima extremamente chuvoso.

Conclui-se que a solução mais eficaz para alcançar a estanquidade é a através das câmaras drenantes. A água desloca-se através de uma fachada impulsionada por duas forças: a pressão exterior do vento e a capilaridade, quando a água ascende da superfície e forma canais até ao interior através dos materiais mais porosos.

A disposição exterior da carpintaria compostelana prevê entre a folha de vidro e o postigo uma câmara drenante. A água que pode entrar pelos exíguos remates entre a madeira e o granito é recolhida no peitoril e expulsa para o exterior.

Por outro lado este espaço é o lugar ideal para colocar protecção solar.

Existe ainda a opção de colocar duas caixilharias, uma por fora e outra por dentro, em que se desenha um remate funcionalmente quase perfeito que satisfará as exigências formais e de arquitectura tradicional local.



A Galeria

As galerias são um paradigma de elemento arquitectónico tradicional mal utilizado e, inclusivamente, pervertido. Este elemento tem origem com o objectivo de proteger da chuva as partes superiores de alguns edifícios.

Esta “ante-fachada” não demonstra ter sido projectada como um novo espaço habitável e, menos ainda, como um espaço privilegiado como fonte de iluminação para os espaços interiores.

Na realidade, trata-se de uma protecção envidraçada da fachada convencional de alvenaria, que se constrói a pouca distância desta para protegê-la da chuva e para captar a energia solar, numa tentativa de potenciar este meio de aquecimento.

A galeria é um primeiro plano, uma contribuição primogénita para os sistemas de arquitectura passiva e deve ser entendida como tal. A sua interpretação de uma representação formal como grande “vão envidraçado” que se abre aos locais principais da fachada é absurda e uma perversão da sua função.

Ainda que a capacidade de estancar dos modernos sistemas de caixilharias torne desnecessária a sua função protectora da fachada, facto discutível, uma galeria sem uma fachada por trás pode ser um elemento de extremo aquecimento no Verão e exija meios de refrigeração artificiais para a compensação do seu efeito (inverso à sua função original).

Converter um engenhoso elemento construtivo numa grotesca representação de si mesmo, com a sua quadrícula de plástico ou alumínio compartimentando o vidro, é um contributo nulo para o elaborado trabalho de criação e aperfeiçoamento das soluções construtivas tradicionais.

É relevante a implicação do projecto de intervenção num determinado contexto social, já que nada do que se faça é alheio aos que o rodeiam, e com os quais se pode partilhar uma série de opções que beneficiaram a todos economicamente e tornarão, a nível social, a actuação de reabilitação mais eficaz.

A Fachada: tratamento comum de problemas de estanquidade

Frequentemente os tratamentos de fachada abordam-se de modo colectivo. Assim sendo é desejável encontrar um acordo entre todos os usuários do edifício para resolver questões como o melhoramento da estanquicidade, seja refazendo os rebocos ou colocando algerozes.

Inclusivamente algumas alterações de caixilharias são propostas colectivamente, ou no caso de serem alteradas individualmente, é exigido o respeito escrupuloso pelas características e homogeneidade do conjunto.

Tratamento comum de questões acústicas

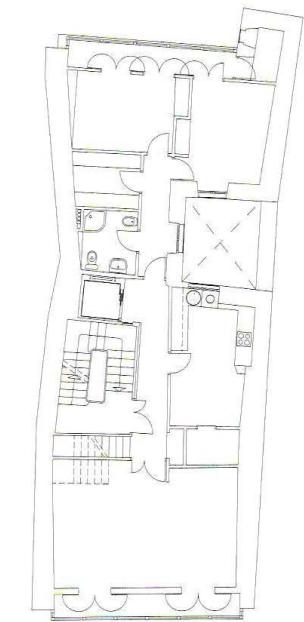
No caso dos problemas de intimidade que apresenta uma estrutura leve como as antigamente construídas, são preferivelmente resolvidos envolvendo os dois vizinhos separados pela mesma estrutura. Estes sistemas estruturais apresentam várias possibilidades de melhoria do seu comportamento acústico sem obrigatoriamente se renunciar à sua leveza original.

Esta problemática do isolamento acústico é desde logo resolúvel através da colocação de tectos falsos que incorporem algum tipo de material isolante, que absorva eficazmente os ruídos produzidos.

Núcleo vertical de instalações

A divisão horizontal, as instalações actuais e, ainda mais, a previsão das futuras instalações, exigem um núcleo vertical que ligue cada casa com o subsolo, a rua e a cobertura. Essa conduta deveria estar construída de modo a que se possa mudar ou alterar alguns equipamentos de modo independente, sem interferir com os restantes pisos. Para tal, a opção mais eficaz é a acessibilidade da conduta desde um espaço comum, ou na fachada ou desde a escada. Dado o carácter protegido das fachadas da cidade, a localização ideal é junto à escada, sem a exigência de seguir no interior da medianeira, já que qualquer tipo de roços só fragiliza a sua estabilidade.

A simultânea intervenção na escada pode facilitar a instalação da conduta, aproveitando as esquinas, e mantendo assim a amplitude de acesso à escada, ou com a criação de uma câmara estreita, junto à parede ou perpendicular, em toda a largura do espaço.



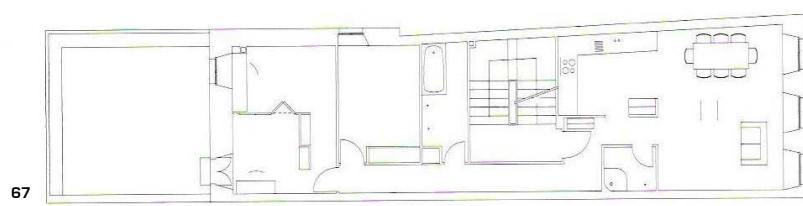
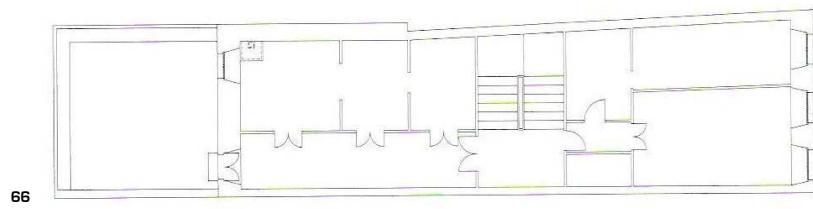
65

Possibilidade de elevador

Uma intervenção global, num conjunto de casas que se encontra entre as mesmas paredes medianeiras, exige actualmente a introdução de um elevador ou algum tipo de plataforma ascensora. A questão deste tipo de equipamentos de elevação impõe-se não só para possibilitar o acesso a pessoas com mobilidade reduzida, mas também por se considerar um elemento no standard de conforto das próximas décadas.

Em inúmeros projectos foi solicitada a incorporação deste elemento e concluiu-se que a sua instalação é relativamente simples perfeitamente adaptável a diversas soluções para além das convencionais.

Apenas deverá considerar-se mais uma instalação vertical (um grande tubo), que pode ser colocado em qualquer parte do edifício, se este for unifamiliar. No caso de um edifício colectivo também não deve ser considerada obrigatória a sua incorporação núcleo de escadas. Através de uma inteligente reflexão sobre cada caso alcançam-se os dados necessários para a sua correcta implantação, sem distorcer o carácter do núcleo da escada (a sua capacidade de iluminação e ventilação, ou imagem do elemento colectivo mais imponente e importante) e sem alterar a estrutura do edifício, pois a sua dimensão será sempre menor que o vão que cobrem as traves do sistema estrutural.



Os pátios de luz e ventilação

A cobertura dos edifícios em Santiago tem um amplo potencial de melhoria das condições de iluminação e de ventilação das casas. A maior dificuldade é questão de conseguir levar a luz e o ar até aos pisos mais baixos, e a escada é tradicionalmente o pátio adequado para cumprir esse papel, já que a sua localização é central na planta, o que a torna especialmente idónea.

A transformação na habitação individual em colectiva foi tão incompleta em Santiago que as escadas mantêm ainda um carácter muito forte como espaço interior. Convertê-las em pátios de iluminação e ventilação suporia mudar os seus revestimentos, adoptar cores mais claras, abrir mais a sua parte superior e inferior, e inclusivamente melhorar o seu isolamento térmico, para alcançar a sua evolução como espaço de carácter exterior.

Apesar das limitações, qualquer tipo de penetração da cobertura que aumente as entradas de luz e ar do exterior serão desejáveis, mesmo que afecte apenas alguns pisos.

Possibilidade de alteração da forma da propriedade

Em vários casos a possibilidade de reorganização da forma da propriedade poderia ser um meio de combater alguns defeitos intrínsecos à natureza da propriedade horizontal. Como exemplo, numa parcela muito estreita é possível que a escada estrangule excessivamente a passagem e, assim sendo, seria melhor opção a existência de duas habitações independentes, em duplex, do que a divisão uma por cada piso. Isto constituiria também uma elevação das duas casas até à cobertura e o consequente usufruto de vantagens a nível da iluminação e da ventilação.



59

A OBRA PERFECTÍVEL

O carácter do velho e do novo

A reabilitação de um conjunto histórico acresce às suas naturais dificuldades a do carácter da intervenção. O novo tem sempre uma perfeição geométrica, uma homogeneidade de cor, um brilho e uma claridade que podem tornar ridículos os esforços de uma inserção mimética no contexto.

Para evitar este tipo de desintegração ou a tentação de construir o falsamente velho podem apontar-se três possibilidades:

_ as novas intervenções não devem mudar o carácter do existente: é mais razoável reforçar uma cobertura antiga, deixando empenada pelo tempo, do que substituir os seus elementos estruturais e dotá-la de uma rigorosa geometria.

_ a postura de “remendar” o tempo pode suavizar-se fragmentando a intervenção; as intervenções de pequena escala e longa no tempo são menos nefastas para a imagem do conjunto que uma intervenção homogeneizadora da globalidade.

_ quando as possibilidades anteriores e a tentativa de integração não forem razoáveis é inevitável evidenciar a novidade das técnicas e materiais utilizados e não tentar mimetismos ridículos; supondo que o elemento construtivo está bem desenhado é de esperar que a força das diversidades tipológicas permitirá a inserção de novas peças.

Em qualquer das opções a satisfação dos níveis de conforto exigíveis actualmente são um objectivo irrenunciável. Assim sendo, é absolutamente prioritário encontrar as soluções que permitam manter as condições tipológicas, a imagem geral do casario e a particularidade de cada elemento construtivo e satisfaçam essas exigências de iluminação, protecção acústica ou disponibilidade de instalações. Na valorização dos materiais e soluções históricas há que cuidar aspectos de amplo vulto, com, a título de exemplo, a sobrevivência de ofícios artesanais necessários e francamente insubstituíveis, a disponibilidade local do material face à dependência tecnológica, as possibilidades de reciclagem ou alteração desses materiais ou soluções.

81

59 Edifícios de habitação, Rua do Vilar, Catedral e Reabilitação do edifício do Banco de España (futura sede do Museu dos Peregrinos, projecto do arqto. Manuel Gallego)

Do ponto de vista construtivo

Relativamente aos aspectos construtivos é difícil assumir algum tipo de limitação.

Qualquer material, técnica ou processo pode ser útil para desenhar uma solução idónea para cada problema. Se alguns problemas devem ser colocados utilizando e valorizando as capacidades do artesão, já outros sugerem a implementação de componentes industrializados susceptíveis de chegarem à obra semi-acabados.

Todos os recursos da tecnologia contemporânea, tradicionais ou futurista, devem combinar-se sob uma cuidada análise e desenho para chegar a soluções eficazes. Em qualquer caso, todas as decisões são tomadas depois de disseminar todos os aspectos da proposta, atendendo a critérios como: respeito pela imagem, tipologia e função dos elementos originais, adequação aos standards de conforto actuais, optimização dos recursos naturais e energéticos, e consideração das consequências de cada decisão no contexto do sector construtivo e económico.

Também o tempo deve ser tido em conta. Algumas das paredes que desenham a planta da cidade têm cinco séculos mas provavelmente as intervenções que hoje se realizem não durarão nem cinquenta anos, algumas nem dez. É ilusória a pretensão de um estado final, pois as exigências evoluirão e será deseável que as contribuições correntes sejam substituíveis ou perfectíveis, susceptíveis de melhoramentos previstos ou não. Qualquer novo componente deve ser facilmente acessível para este aperfeiçoamento ou mesmo substituição.

Estes critérios deverão ser rigorosamente aplicados nos elementos em que a obsolescência funcional tenha um processo mais rápido, como é o caso das instalações.

Deve existir uma proporção entre o custo e incomodidades da substituição e a sua durabilidade, daí ser prioritária a opção por soluções claras, pouco artificiosas e de funcionamento evidente. São preferenciais as escolhas que se suportem na física, na gravidade ou na forma às que dependem da química, sobretudo em materiais de origem orgânica.

Se a tipologia de espaços sobrepostos entre as medianeiras admitiu a riquíssima evolução já analisada, as contribuições de hoje não podem ser limitativas ou condicionantes desta evolução que se apresenta cada vez mais vertiginosa e imprescindível.

A Evolução Sustentável

Quando vista no seu conjunto, a obra empreendida na recuperação da cidade histórica de Santiago demonstra tal envergadura que obrigou ao pensamento de todos os aspectos da sua relação com o seu contexto. Trata-se de um processo prolongado no tempo, de transformação que pretende enquadrar-se no conceito, tão actual, de sustentabilidade.

A premissa é assegurar que a transformação empreendida permita uma “evolução sustentável” da cidade, analisando aspectos específicos como:

_ aspectos sociológicos: conservação da trama social que actualmente ocupa a cidade histórica, já que a reabilitação não supõe uma substituição dos actuais ocupantes por uma classe mais dotada economicamente.

_ aspectos tecnológicos: os materiais e técnicas utilizadas devem ser ajustadas às possibilidades da zona e seria desejável que fossem regeneráveis, assim é prioritário o uso de matérias existentes das proximidades e, essencialmente eficazes a nível de sustentabilidade.

_ aspectos energéticos: sempre que seja praticável, todos os projectos de reabilitação devem ter em conta o melhoramento do comportamento energético da construção.

_ aspectos económicos do processo: o processo de obra deve inserir-se adequadamente nas possibilidades locais do sector da construção; assim, supõem-se a conservação de ofícios absolutamente necessários e que desapareceriam caso não estivessem integrados neste projecto de reabilitação

A re-construção

O processo construtivo é também um gerador de lixo e desperdícios, com a demolição de elementos velhos para posterior substituição, mas será com certeza praticável a inclusão de certos elementos antigos, e essa é outra premissa do projecto.

A aposta na reutilização como o melhor meio de reciclagem assenta em dois exemplos essenciais:

_ na reabilitação de uma cobertura, será sempre preferível voltar a colocar as mesmas telhas, ainda que seja sobre uma nova lâmina impermeável.

_ na recuperação de pavimentos, onde seja praticável é elegida a opção de reutilizar os velhos pavimentos de castanheiro, ainda que sobre novas estruturas.

Conscientes da futura demolição do que fazemos hoje, há que precaver que os sistemas utilizados permitam também uma re-construção do construído. O uso de novas tábuas, placas de fibra ou cartão-gesso, lâminas sobrepostas, peças soltas de qualquer material, permitirá, se este for de qualidade, a sua reposição numa próxima intervenção no edifício.

O Papel do Arquitecto

A missão de todos os profissionais intervenientes neste processo não corresponde às suas pautas habituais. O pormenor do processo, a afectação global da comunidade, a proximidade arquitecto / cliente, o compromisso com todo o sector da construção local, entre outros, são os aspectos tão distintos que supõem uma reconsideração radical das funções de todos os implicados.

Neste contexto, o arquitecto converte-se num profissional que encabeça um grande número de “processos do processo”, em pontos tão essenciais como:

- _ guiar o cliente nas suas primeiras decisões económicas.
- _ procurar implicar os habitantes para a sua responsabilização nas obras de melhoramento de cada casa e, em conclusão, da cidade.
- _ sugerir soluções desejáveis para o cliente mas, simultaneamente, para os interesses da comunidade.
- _ “infiltrar-se” no domicílio do cliente para organizar o processo de obras de modo o menos incómodo possível.
- _ esclarecer as condições de melhoria e manutenção posterior que farão dos trabalhos realizados soluções duradouras e perfectíveis.

Assim sendo, o compromisso do arquitecto com o cliente é muito pessoal, profundo e prolongado ao longo do tempo. Inclusive as suas relações com os outros profissionais integrantes da obra são especiais. A relação com o aparejador (arquitecto técnico) deve ser muito próxima e o entendimento entre os profissionais deve ser completo.

Especialmente neste tipo de projectos, o arquitecto coloca-se na pele do construtor compreendendo as dificuldades de certos processos de execução, mas sobretudo incentivando ao máximo as potencialidades de cada material e sua aplicação.

Deve sugerir-lhe não apenas soluções construtivas inovadoras senão formas renovadoras de organização da produção que lhe permitam apoiar-se nesta operação para melhorar a qualidade da sua oferta e o seu modo futuro de trabalhar.

Conclui-se então que o arquitecto envolvido neste tipo de projecto terá que corresponder a uma espécie de perfil vocacional. As suas potencialidades criativas não se reflectirão em espectaculares formas, nem em edifícios singulares. As suas obras serão a matéria-prima com que modificará o modo de vida de todo um colectivo, da qual se construirá uma nova cidade. Provavelmente ambas vocações são compatíveis, mas quem se dedica a este trabalho claramente terá que submeter a expressão mais grandiosa e individual do seu serviço aos fundamentais interesses e exigências colectivas da intervenção.



60

O Lugar

O desencadeamento do processo não é mais que a motivação com que se aborda a tarefa da arquitectura. Esta motivação encontra a sua substância na agudeza e profundidade com que se penetra os seus aspectos essenciais, o lugar e o uso, alcançando o verdadeiro sentido quando ambos se precipitam numa expressão comum inevitável, que também, expressa o mundo pessoal.

Esse encontro do “lugar” e “uso” baseado numa percepção subtil, complexa e livre é alheio a qualquer preconceito e, apesar disso, só possível dentro do *eu*.

É certo que tudo isto se produz num campo de fascínio, curiosidade e descoberta que ajuda a superar os limites da evidência, para entrar em considerações desconhecidas “a priori” difficilmente quantificáveis, mas que concentram a energia e a convicção necessária para sustentar o equilíbrio máximo de decisões necessárias.

A percepção do “tempo” que corresponde a cada “lugar” será a chave na determinação arquitectónica para além das circunstâncias passageiras, seja para submeter-se como para ser o seu protagonista.

A actuação em Santiago enraíza-se nos atalhos do tempo e do espaço, crava-se ou levita sobre eles, actua por accção ou por omissão, deixa-se significar ou significa, contribui com nova energia ou inclui-se na existente.

O “eu” da cidade ilumina a realidade. A realidade fascina a inteligência. A inteligência arrisca a solução.

A REABILITAÇÃO EM PORTUGAL: GUIMARÃES E ÉVORA DUAS VISÕES DE CENTROS HISTÓRICOS



"Cada um é muita gente (...)"

Fernando Pessoa



63



64

Guimarães I Évora

Identidades, autenticidades e permanências

Guimarães e Évora foram dois centros históricos portugueses desde cedo contemplados por um marcado culto patrimonial. Ligam-nas uma particular extensão no tempo das atenções, dos restauros e cuidados para com o património arquitectónico.

Ambas as cidades mobilizaram, na primeira República, as atenções preservadoras; no Fascismo, ambas foram restauradas como exemplares *cidades-museu*; cuidados renovados na liberdade, surgindo como duas cidades pioneiras na fundação de uma nova visão, mais social, do papel do património urbano no quadro do novo contexto político, conseguindo afirmar-se, uma vez mais, como os melhores exemplos de gestão urbana e de projecto em cidade histórica.

Porém, a história das duas últimas décadas destas duas cidades, face à reabilitação dos seus centros históricos, não sendo oposta, diverge: em método, escala e consequências.



65

Guimarães

A experiência de reabilitação do GTL

O centro histórico de Guimarães, cuja história está intrinsecamente ligada à formação da identidade nacional de Portugal, conserva um conjunto de construções históricas que ilustram a evolução dos diferentes tipos edificados desde a Idade Média até ao século XIX.

Até meados de 1980, este conjunto de reconhecido valor formal encontrava-se num processo de rápida degradação física e social que parecia impossível travar.

Por estes factores a Câmara Municipal criou, em 1985, um gabinete municipal (GTL) para gerir um processo de recuperação do centro histórico.

Quando questionado sobre o essencial da experiência de conservação do património urbano de Guimarães, por parte do GTL, o arquitecto José Aguiar destaca três itens:

- _ uma reabilitação para e pelas pessoas.
- _ a conservação estrita dos valores identitários e de autenticidade, preservando as qualidades referenciais existentes na arquitectura da cidade histórica, prolongando-as para um território submetido a um desmesurado processo de desenvolvimento e de transformação.
- _ a garantia da continuidade das permanências essenciais de longo prazo (a cidade enquanto monumento, na estrutura da sua morfologia e tipologia fundiária), conservando as qualidades formais já sedimentadas (a arquitectura erudita e vernácula que construiu, no tempo, este “Centro Histórico”) mas conseguindo integrar as novas oportunidades e resolver (mais rapidamente) as intempéries.

Depois de uma tentativa de “renovação urbana, durante os anos 60, e uma posterior reabilitação urbana algo “fachadista” na década seguinte, Guimarães defronta-se, no inicio da década de 80, com um centro histórico regido por áreas de protecção a monumentos

nacionais.

Assim sendo, e perante a necessidade de estabelecer normas para um controlo do processo de urbanização espontânea que se verificava, o arquitecto Nuno Portas desenvolve um conjunto de normas, instrumento antecipador do futuro Plano Director Municipal, exigindo o já previsto no Plano Geral de Urbanização da Cidade, elaborado pelo arquitecto Fernando Távora em 1979, Plano de Pormenor.

A urgência de alcançar uma gestão urbanística mais eficaz do núcleo histórico leva à criação, no ano de 1981, do Gabinete Municipal do Centro Histórico, dirigido pela, essencial em todo o projecto de reabilitação, arquitecta Alexandra Gesta e assessorado pelo arquitecto Fernando Távora.

Como gabinete municipal adquiriu uma autonomia e poder administrativo cada vez mais amplo, tal como se ampliou a equipa de trabalho que se conseguiu constituir com três arquitectos, dois desenhistas, um engenheiro, um economista e uma assistente social. O seu quadro de actuação era o seguinte:

- _ iniciar a progressiva adaptação do núcleo urbano histórico aos actuais modos de vida e às suas mais estritas exigências (de segurança, conforto, etc.), conservando a sua identidade, para o que, para além da arquitectura, importaria sobretudo manter a população residente, pelo que se inicia uma sistemática recuperação e beneficiação das habitações
- _ optar por investir, reabilitando, na requalificação dos espaços públicos, assim como em equipamentos e infra-estruturas, como estratégia indutora do interesse privado
- _ repropor o CH como núcleo de referência, através da qualidade da sua arquitectura e seus espaços urbanos, da humildade da sua escala, da sua capacidade de acolher actividades que propiciam o encontro humano, ensaiando uma reabilitação formal e funcional de todo o contínuo urbano, estreitando relações entre o centro histórico e periferia, interconectando potencialidades e funcionalidades complementares.

O GTL recusa o “fachadismo” e as intervenções com excesso de projecto, provenientes de um forte intervencionismo público.

Actua lote a lote, evitando o reordenamento cadastral que, alterando dramaticamente a tipologia parcelária, inicia processos de adulteração e transformação do património urbano. Esta medida, associada ao condicionamento das possibilidades de aumento volumétrico, torna económica e arquitectonicamente lógica a continuidade existente. A intervenção torna-se um processo de manutenção e não de substituição do existente.

A aprendizagem faz-se *in loco*, em espaços públicos seleccionados e em obras particulares, sendo que o grau de intervenção depende directamente do seu estado de conservação, bem como da capacidade de investimento do proprietário.

Relativamente à reintrodução de tecnologias ancestrais, e face à escassez de mão-de-obra



66

qualificada, iniciaram-se cursos de formação em construção tradicional (canteiros, carpinteiros, calceteiros, etc.) e cria-se também uma equipa municipal de operários, para intervenções prioritárias ou estratégicas.

Guimarães, entendendo a reabilitação dos núcleos urbanos históricos como uma acção indutora da requalificação formal e funcional de um contínuo urbano, procurou, como definiu Alexandra Gesta, propagar por contágio e pelo carácter exemplar processos similares na periferia. O objectivo era tornar novamente a cidade histórica como um núcleo de referência, uma estrutura formal e funcional significativa e significante no seu território.

O GTL actuou no terreno concreto, entre a política e a ideologia, entre a macro e a microescala, desvalorizando instrumentos repressivos e regulamentos proibitivos, e assim começa uma opção de projectar com a realidade.

Um primeiro experimentalismo do gabinete é gradualmente substituído por conceitos mais seguros, sobretudo a nível do processo da gestão e opções de projecto, controlando activamente os licenciamentos, integrando projectistas exteriores, construindo uma cumplicidade e impedindo, pelo rigor do desenho, a permissividade.

- Numa fase mais madura, o GTL desenvolve uma estratégia alinhada em três frentes:
- _ o controlo, o estímulo e o apoio técnico às iniciativas particulares.
 - _ a conservação, restauro e reabilitação modelar do património e dos edifícios de responsabilidade municipal.
 - _ a requalificação dos espaços públicos.

Outra estratégia essencial para o êxito do GTL, é que este é um gabinete sem horários, com um tipo de proximidade com a população que num domínio disciplinar pouco tem a ver com o exercício do desenho para o qual os arquitectos são formados nas escolas de arquitectura. Por outro lado é, em tudo, a manifestação de capacidade de projecto urbano e de total fidelidade a uma vontade de requalificação arquitectónica vivida a “tempo inteiro”, para e pela cidade.



67

Évora

Estratégia de Planificação

Évora conserva, em grande parte no seu casco antigo, o pitoresco e o tipicismo das diversas civilizações, culturas e épocas históricas que por ela passaram. Celtas, Romanos, Árabes, Judeus e Cristãos, todos estes povos e todas estas culturas influenciaram a maneira de ser e de estar das gentes eborenses.

O Centro Histórico, enquanto conjunto arquitectónico e patrimonial de beleza ímpar, alia a monumentalidade ao cunho pitoresco das casas das ruas estreitas e travessas, pátios e largos.

Tudo se conjuga para o equilíbrio e a harmonia entre o monumental e o simples, entre o erudito e o popular.

Transversal a todas as cidades com centros históricos, no princípio do século XX, o casco antigo de Évora apresentava uma imagem de algum abandono e progressiva degradação, tornando gritantes as exigências de reflexão e actuação para reabilitar a cidade.

Nos anos 70 a cidade tinha 38.300 habitantes, dos quais 15.900 residiam na cidade intra-muros. Aqui, coexistiam zonas de palacetes e residências de classes com grande capacidade económica, correspondentes, na sua maioria, a abastados proprietários agrícolas, ao lado de áreas habitacionais muito densas, de habitações de pequenas dimensões e com fracas condições de salubridade. Por outro lado, concentrava-se também no Centro Histórico a grande maioria dos postos de trabalho da cidade (62%), sobretudo em actividades terciárias.

O primeiro grande instrumento de planeamento da cidade data da realização do Plano Director Municipal, elaborado em 1979, que definia objectivos urbanísticos para toda a cidade e enquadrava as necessidades de intervenção no Centro Histórico, cujos objectivos foram assim equacionados:

- Protecção e valorização do Centro Histórico
- Manutenção de actividades terciárias no centro

67 Igreja de S. Antão, Chafariz e edifícios habitacionais, Praça do Giraldo, Centro Histórico de Évora

- Intensificação do uso do centro da cidade pela população.

Aquele Plano Director Municipal apontava também para a necessidade de elaboração de um plano específico para o Centro Histórico e ainda de outro para a Circulação e Transportes.

O Plano de Recuperação do Centro Histórico data de 1981. Nesse instrumento de salvaguarda foram estabelecidos os seguintes objectivos globais de intervenção: recuperar o tecido urbano intramuros; melhorar as condições de habitabilidade dos alojamentos preservar o seu património histórico-cultural; evitar o desalojamento e substituição da população respectiva; criar, simultaneamente, condições de revitalização económica, social e cultural; manter Évora - e nomeadamente o Centro Histórico - com as funções de pólo regional.

Para o cumprimento destes objectivos, a Câmara Municipal de Évora instituiu em 1983 um Gabinete próprio - o Núcleo do Centro Histórico - na estrutura dos serviços municipais. As suas competências tinham como âmbito o tratamento específico de problemas de planeamento e gestão urbanística, intervindo através do desenvolvimento dos próprios projectos a executar.

Isso permitiu que fossem melhoradas as condições de habitação de muitos fogos, que aumentasse o investimento público e privado para a reabilitação de edifícios degradados (muitos de grandes dimensões). O Centro Histórico reforçou o seu papel como centro urbano, com a revitalização de muitas actividades - turismo, comércio e serviços. De facto, esta época correspondeu à inversão da tendência de degradação do património e tecido urbano.

Esta situação é tanto mais significativa quanto a envolvente jurídico-financeira era adversa.

Existiam condicionalismos à actuação municipal que não permitiram o desenvolvimento de políticas mais actuantes, como a ausência de colaboração do Poder Central com o Poder Local, que inviabilizou acordos de cooperação propostos pelo município. A questão da existência de uma Lei de Solos desadequada às necessidades de intervenção e a falta de articulação das entidades que actuavam no terreno, bem como o reduzido número e dimensão dos programas públicos de reabilitação urbana foram impeditivos de uma eficaz actuação.

Com a valência Património da Humanidade, adquirida em 25 de Novembro de 1986, por classificação da UNESCO, iniciou-se uma nova etapa da história e da vida da cidade, das suas instituições e dos seus habitantes, caracterizada por uma maior responsabilização ao nível do património e por um acréscimo do turismo e de outros serviços ligados a este sector.

Apesar disso produziram-se alterações significativas na cidade como a perda, no Centro Histórico, de mais de metade da população entre 1940 e 1991, sendo que a população que se mantém é bastante envelhecida.



68

Factores diversos influenciaram positiva e negativamente a obra realizada pelo município na reabilitação da cidade. Como factor negativo mais importante, salienta-se a escassez de verbas destinadas ao Centro Histórico - o resto da cidade crescia em ritmo acelerado, as necessidades em infra-estruturas e equipamentos eram gritantes e absorviam grande parte do orçamento municipal. Positivamente destaca-se a intervenção através da execução de projectos essenciais ao melhoramento da imagem e das condições de vida nas casas do centro histórico. Obras básicas a nível de coberturas, cozinhas e casas-de-banho, bem como um programa de manutenção e recuperação de caixilhos de madeira realçaram a importância do gabinete municipal como elemento de inversão, face à degradação do casario.

Numa fase em que na própria sociedade existem já profissionais qualificados a assumir os projectos de intervenção na cidade, a entidade municipal inibe-se de projectar, assumindo-se como entidade gestora e financiadora da reabilitação de Évora.

Os planos elaborados para o Centro Histórico, embora previstos para serem faseados, não tiveram um cumprimento integral, que embargou a sua eficácia.

A contínua e qualificada observação da evolução do Centro Histórico faz com que os novos desafios que hoje enfrenta estejam diagnosticados e as respectivas soluções encaradas com bastante antecipação.

Hoje é muito mais evidente a necessidade de conciliação das questões associadas ao crescimento com os imperativos da preservação do património.

Os conflitos que se estabelecem entre os interesses e motivações pessoais e os anseios e interesses da comunidade são mais agudos e permanentes.

Há sinais de especulação imobiliária que são preocupantes e pressões de promotores privados que, não sendo controladas, podem resultar em fracturas no tecido social intramuros e em transformações não desejadas.

No plano social e cultural defrontam-se novos e antigos hábitos de vida e cultura.

No novo Plano Geral de Urbanização para a cidade de Évora, foi elaborado um novo diagnóstico da situação que apontou para a existência ou persistência de problemas no Centro Histórico: excessivo acentuamento das funções de centro cívico, administrativo,

económico (terciarização), e cultural da cidade, apesar das restrições do anterior Plano: deficiente articulação com o resto da cidade; perda de população (quase 30% na última década); envelhecimento da população (metade dos residentes com idade superior a 50 anos); existência de problemas ao nível das habitações: alojamentos com carências relativas a condições de salubridade e problemas de conservação resultantes de arrendamentos antigos, com rendas muito baixas.

O novo Plano aponta para algumas soluções como a instalação de serviços públicos em espaços exteriores, contíguos às muralhas, tentando assim diminuir a pressão para a continuação da terciarização e, por outro lado, estender a centralidade do Centro Histórico para o exterior proporcionando uma melhor relação entre a cidade intra e extra-muros.

A questão da edificação existente é tida em conta nas políticas municipais complementares do Plano de Urbanização, perfilando no horizonte de curto prazo actuações como a definição de uma estratégia para as Praças e Largos, a definição de uma estratégia para os equipamentos culturais municipais e a reivindicação de saída de legislação que permita um normal funcionamento do mercado de arrendamento, que, por sua vez, dê condições aos proprietários para a execução de obras de conservação e maior poder de intervenção do município nesta área tão sensível da preservação do património habitacional dos habitantes mais carenciados.

São ainda apresentadas medidas para um maior controlo da mudança de uso de edifícios anteriormente destinados a habitação e para criar uma maior abertura ao nível das intervenções arquitectónicas no Centro Histórico, para permitir aqui, sem provocar roturas com o existente, o nascimento de património moderno, contrariando a tendência para a sua "mumificação", verificada após a classificação como Património da humanidade.

Actualmente Évora discute a última opção municipal para a reabilitação da cidade. A contratação de uma empresa privada para a elaboração de um estudo de enquadramento estratégico, numa tentativa de encontrar uma táctica de intervenção.

A metodologia de actuação revela que não haverão intervenções pontuais, mas sim operações integradas, abrangendo ruas, praças ou quarteirões.

Suscita fortes críticas em vários conceitos, reflexões e propostas que apresenta, mas fundamentalmente é apontado como um plano que não focaliza questões essenciais e incontornáveis numa cidade patrimonial.

O estudo é acusado de, através de medidas mais “renovadoras” que “reabilitadoras”, tentar intervir na cidade, transformando sem respeitar o seu tempo e a sua natural evolução.

O presente e o futuro da cidade são agora um reflexo de um processo que primou por executar planos, regulamentos e estratégias, mas que não cuidou o seu eficaz cumprimento e implementação, sofrendo agora as duras consequências dessa debilidade.



69

CONCLUSÃO

Santiago de Compostela nasce dos caminhos e renasce do achado.

A história conta sobre o cruzamento dos dois caminhos que marcou o lugar da cidade, mas foi o encontro das relíquias do Apóstolo que lhe atribuiu o nome e o valor.

A cidade vive a dois tempos e duas escalas. A muralha divide os tempos, de uma cidade que teimava em não extravasar os seus limites. As paredes definem as escalas, partilham a pedra e a cal dos grandes monumentos e das pequenas casas brancas.

“A cidade de Santiago é hoje uma cidade muito emocionante porque nela convivem muitos elementos contraditórios: a pedra de grandes monumentos de poder eclesiástico e muito fraccionada; é muito culta e muito rural; é universal e local. É rural porque as hortas quase entram pelas portas e é muito urbana... está cheia de contradições. As coisas ricas estão sempre cheias de contradições.”

O arquitecto Manuel Gallego define tão lucidamente a cidade que transmite verdadeiramente o seu carácter patrimonial. O património de Santiago é cada igreja, cada caminho, cada casa e cada pessoa que nela actua.

A identidade que a caracteriza sensibilizou todas as reflexões que acerca dela se fizeram, e cada ideia foi tanto mais eficaz quanto melhor respondeu às questões: quando, onde e porquê.

Siza Vieira reflectiu sobre a dificuldade de ser “Alcalde-Arquitecto” e concluiu o que a cidade comprova, para o arquitecto Xerardo Estevez não foi fácil, mas foi possível.

O seu nome e decisões haveriam de traçar na cidade linhas tão subtils como fundamentais. Os instrumentos que potenciou e as actuações que dinamizou marcam um ponto de inflexão na história da Cidade Histórica de Santiago.

A Oficina de Reabilitação foi um compromisso com a cidade e, para além disso, com as pessoas da cidade.

A opção pela pequena escala de intervenção revela agora, através do tempo, a cidade de Santiago de Compostela como um grande projecto de arquitectura e urbanismo.

Os “arquitectos de cozinhas e casas-de-banho”, como assumiu o arquitecto Ramón Hermida terem sido apelidados no início os técnicos da Oficina, implicaram-se no “projecto da cidade”. A comunidade interessou-se em recuperar, reabilitar e reviver (em) Santiago.

Questionei-me e questionei acerca das chaves para o êxito desde processo singular de reabilitação de uma cidade histórica. Toda a informação gráfica e textual ao longo do trabalho tenta descodificar o que permitiu e permite que este “conjunto de experiências” mantenha uma cidade viva. As inúmeras conversas informais, que tive o prazer de ter, com personagens importantes na história deste processo apontaram para outras razões aparentemente não tão óbvias.

Creio que a reabilitação de Santiago exige, como a cidade, uma visão a duas escalas. Uma grande escala a nível institucional e político, com a implicação de três poderes administrativos; a nível religioso, pela sua consagração mundial como local de peregrinação; a nível arquitectónico, através da titulação como Património Mundial da UNESCO. Perante tudo isto, é fulcral e surpreendente a importância da pequena escala, tão simplesmente explicada em três palavras: casa, pessoa e respeito.

Quanto à casa, como definia o arquitecto Ánxel Viña, aquando do planeamento geral de Santiago, a casa é o cimento e o monumento a pedra, os dois essenciais na construção da cidade,

A pessoa é o objectivo primeiro e último da arquitectura. A cidade sem pessoas não é cidade. As pessoas de Santiago são os residentes da cidade, mas, e muito para além deles, são os peregrinos, são os seus agentes político-administrativos e são os técnicos. Todos os arquitectos que se implicam no projecto da cidade, desde a primeira Aula de Reabilitação, e que aceitaram participar na aventura de recuperar Compostela.

Por último, o “respeito”. É uma premissa deste “projecto de cidade” presente em cada obra, em todos os discursos e, muito importante, nos gestos de todos. O respeito pela casa: pelos materiais, técnicas e sistemas de construção, pela sua história e residentes. O respeito pelas pessoas: usuários que vivem e fazem viver as casas e a cidade; ouvem-se os seus problemas e preocupações, celebram-se as suas expectativas alcançadas; trabalha-se lado a lado e de igual para igual, respeitando as suas palavras. Respeito pela cidade: assumindo a nossa pequenez face a uma avassaladora história urbana que construiu por camadas a urbe que tentamos transformar agora; evocando-a como um todo, interpretando-a em toda a sua singeleza e complexidade. Um imenso respeito pelo tempo: as intervenções actuais são

apenas mais um capítulo da história; hoje apenas fazemos um acrescento que pode ser retirado amanhã, ou sobre o qual se acrescentará algo mais.

Como concluí logo na introdução do trabalho, para intervir nas cidades históricas não há exemplos nem regras, mas é essencial absorver informação de outras experiências, de outras vivências com linhas paralelas, para definir o caminho a seguir em cada cidade.

O que ainda hoje é assumido em Santiago de Compostela como um “ensaio” de reabilitação, tem sido objecto interesse por parte de várias cidades que se identificam com a problemática tão actual da degradação das cidades históricas. Algumas das suas premissas e visões foram adoptadas a outras realidades, nacionais e internacionais. Na Galiza nas últimas décadas despertaram consciências para a recuperação de núcleos de interesse, muitas vezes sem qualquer tipo de designação e protecção decorrente de uma especial importância histórica, mas com indiscutível interesse arquitectónico.

Em Portugal, Guimarães é um caso de projecto de recuperação que inquestionavelmente assume a mesma opção e discurso de Santiago. Os processos coincidem no vocabulário de actuação, na utilização sistemática das palavras: pessoas, implicação, proximidade e casa. As consequências reais das actuações do GTL de Guimarães comprovam também, ao longo do tempo, o sucesso na inversão da degradação da cidade histórica e, num sentido mais ambicioso, o êxito da sua habilitação para ser uma cidade do futuro.

Évora é apresentado como um exemplo de uma opção que, não sendo oposta, pois as premissas da reabilitação tendem a concordar, difere na escala de actuação. A intervenção assume o bairro, o quarteirão, a cidade como objecto de análise e projecto. Actualmente planeia uma vez mais para agir, num futuro no qual, está consciente, é urgente começar a viver.

Santiago continua incessável na busca de perguntas e respostas para o seu futuro, para o futuro da sua reabilitação. Continua a iniciar programas, redefinir estratégias e viver cada dia com a tranquilidade resultante da sua maturidade histórica e a inquietude com que anseia pelo seu futuro, “assim o que nos escapa, escapa à ruína: antecede outro sonho”.³

BIBLIOGRAFIA

AA.VV, Guimarães, Património mundial, Um Objectivo a atingir, Guimarães, CMG, 1998

AGUIAR, José, Guimarães: [re]habitação e conservação do património urbano, em RE-Habitar Centros Antigos, Guimarães, CMG, 1998

ARIS, Carlos Martís, Santiago de Compostela, La Ciudad Historica como Presente, Consorcio de Santiago, 1995

BAEZA, Alberto Campos, A Ideia Construída, Caleidoscópio, 2006

BUJAN, Pablo Costa; Aydillo, Julian Morenas, 1850 - Santiago de Compostela - 1950: Desenvolvimento Urbano, Outra Arquitectura, Colexio Oficial de Arquitectura de Galicia, 1989

Candidatura da Cidade de Évora a Património da Humanidade, CME, Évora, 1984

CORREA, Antonio Bonet, "La Estrutura Urbana de Santiago de Compostela", Iconos, 2, 1993

CHOAY, Françoise, L'Allégorie du patrimoine, Paris, Ed. Du Seuil, 1992

ESPINOSA, Antonio Alfeirán, Compostela, Rupturas de Arquitectura, Consorcio de Santiago, Coruña 1994

GALLEGO, Manuel, Anotaciones al Margen, Barcelona, GG, 2007

GESTA, Alexandra, Guimarães. Intervenções no centro histórico, Comunicação apresentada no Encontro Internacional de Municípios com Centro Histórico, em Obradoiro, nº 18, Janeiro, Santiago de Compostela, Colegio Oficial de Arquitectos da Galicia, 1991.

GUALLART, Javier Ramos, PARDO, Angel Panero, OSÉS, Idoia Camiruaga, FERREIRO, Pablo Tomé, HERMIDA, Ramón Fernández, A Arquitectura Histórica e os critérios da Rehabilitación: A Rehabilitación de Santiago, Concello de Santiago, Santiago de Compostela, Outubro, 2002

GUALLART, Javier Ramos, Vivir na Cidade Histórica – 111 respostas sobre a conservación da cidade histórica de Santiago de Compostela, Concello de Santiago, Santiago de Compostela, Outubro, 2002

GUALLART, Javier Ramos, PARDO, Angel Panero, OSÉS, Idoia Camiruaga, FERREIRO, Pablo Tomé, HERMIDA, Ramón Fernández, La Gestión de la Rehabilitación: A Rehabilitación de Santiago, Concello de Santiago, Santiago de Compostela, Outubro, 2002

GUALLART, Javier Ramos, PARDO, Angel Panero, OSÉS, Idoia Camiruaga, FERREIRO, Pablo Tomé, HERMIDA, Ramón Fernández, Revista Informes de la Construcción – La Oficina Municipal de

Conservación y Rehabilitación de la Ciudad Histórica de Santiago de Compostela, p. 77-89, Santiago de Compostela, Agosto, 1995

GUALLART, Javier Ramos, PARDO, Angel Panero, OSÉS, Idoia Camiruaga, FERREIRO, Pablo Tomé, HERMIDA, Ramón Fernández, Revista Informes de la Construcción - La Oficina Municipal de Conservación y Rehabilitación de la Ciudad Histórica de Santiago de Compostela 1994 - 2001, p. 15-24, Santiago de Compostela, Junho, 2001

KOOLHAAS, Rem, La Ciudad Genérica, 1997, Barcelona, GGmínima, 2007

Revisão de Metodologia de Recuperacão do Centro Histórico de Évora, CME, Évora, 1994

PORRAS, Nuno, MENDES, Manuel, Arquitectura Portuguesa Contemporânea, anos 60 / anos 80, Porto, Fundação Serralves, 1991

SIZA, Álvaro, O1 TEXTOS, Civilização, Porto, Abril 2009

SIZA, Álvaro, Imaginar a Evidência, Edições 70, Lisboa, 1998

SILVA, Ermelindo Portela, História da cidade de Santiago de Compostela, Concello de Santiago, Consorcio de Santiago, Universidade de Santiago de Compostela, Santiago de Compostela, 2003

VALDÉS, Andrés A. Rosende, "Unha Historia Urbana: Compostela 1595-1780", Santiago de Compostela, Nigratrea, 2004

Dossier Urbano: Conferencias de Nuno Portas, Campos Venuti, Luis Lopez, Seminário de Urbanismo, ETSA Barcelona, 1974

Plano Especial de Proteccão e Reabilitacão, Santiago de Compostela, 1997

Plano Geral de Ordenacão Municipal, Santiago de Compostela, 1989

Revisão do Plano Geral de Ordenacão Municipal, Santiago de Compostela, 2008

www.santiagodecompostela.org

www.consorcio-santiago.org

www.teremanter.eu

www.cm-evora.pt

www.evora.net/proevora

www.cm-guimaraes.pt

ÍNDICE DE IMAGENS

- 01 Vista panorâmica da Cidade, aguarela de Ramon Gil Rey, 1832, p. 02
- 02 Pormenor de vista panorâmica da Cidade, aguarela de Ramon Gil Rey, 1832, p. 02
- 03 Pormenor de vista panorâmica da Cidade, aguarela de Ramon Gil Rey, 1832, p. 02
- 04 Locus Santi Iacobi, Fundação da cidade de Santiago, 830 – 880, F. López Alsina, p. 03
- 05 A Villa Santi Iacobi, 900 – 1040, F. López Alsina, p. 03
- 06 Planta da cidade de Santiago, meados século XXI, p. 04
- 07 Plano da Cidade de Santiago século XVIII, p. 06
- 08 Plano Topográfico de Santiago de Compostela, 1908, p. 08
- 09 Planta da Cidade de Santiago em 1988, p. 09
- 10 Plano de Santiago de 1796, Juan López Freire, p. 10
- 11 Vista Geral da Cidade em 1669, Pier Maria Baldi, p. 12
- 12 Planta de Estruturas Conventuais da Cidade de Santiago, p. 15
- 13 Planta de esquemas de principais Caminhos e Portas da Cidade, p. 15
- 14 Fachadas característica, Plaza de Mazarelos, Casco Velho de Santiago, p.15
- 15 Plano Topográfico de Santiago de Compostela. 1992, elaborado pelos engenheiros Laforet, Cánovas e de la Gândara, p.16
- 16 Pormenor do Plano Topográfico de Santiago de Compostela, 1908, p. 17
- 17 Planta da cidade de Santiago de Compostela, 1967, p. 19
- 18 Planta da cidade de Santiago de Compostela, 1987, p. 19
- 19 Plano Geral Municipal de Santiago de Compostela, 1989, Estrut. de Ordenamento, p.19
- 20 Plano Geral Municipal de Santiago de Compostela, 1989, Rede viária, p. 19
- 21 Plano Especial de Protecção e Reabilitação da Cidade Histórica, 1989, Âmbito Geral do Plano, p. 22
- 22 Plano Especial de Protecção e Reabilitação da Cidade Histórica, 1989, Espaços verdes e de cultivo, p.22
- 23 Planta Geral da Revisão do Plano Especial de Reabilitação da cidade de Santiago de Compostela, 2008, p. 25
- 24 Plano Especial de Reabilitação da cidade de Santiago de Compostela, 1997, Qualificações urbanas, p. 26
- 25 Fotografia Aérea com definição do âmbito da Cidade Histórica de Santiago de Compostela, p. 29
- 26 Rua do Vilar, Casco Velho de Santiago, p. 31
- 27 Rua do Franco, Casco Velho de Santiago, p. 31
- 28 Levantamento de Alçado e Planta, Rua do Vilar, Casco Velho de Santiago, p. 33
- 29 Levantamento de Alçado, Rua do Vilar, Casco Velho de Santiago, p. 34
- 30 Edifícios degradados, Rua de San Paio de Antealtares, Casco Velho de Santiago, p. 35
- 31 Plantas de Edifício degradado antes da intervenção , Rua da Trindade, Casco Velho de Santiago, p. 37
- 32 Plantas de proposta de intervenção em edifício degradado , Rua da Trindade, Casco Velho de Santiago, p. 37
- 33 Plaza do Tournal, Casco Velho de Santiago, p. 39
- 34 Rua das Ameas _ Altamira, Casco Velho de Santiago, p. 40
- 35 Pormenor de pedras do pavimento, Plaza da Imaculada, Casco velho de Santiago, p. 44
- 36 Pormenor de pedras de pavimento, Plaza das Prauerías, Casco Velho de Santiago, p. 44
- 37 Exemplos de folhetos de divulgação dos apoios à Reabilitação, de acordo com o Plano Especial, Oficina de Reabilitação da Cidade Histórica de Santiago de Compostela, p. 45
- 38 Rua da Caldeireria, Casco Velho de Santiago, p. 46
- 39 Vista da cidade de Santiago de Compostela desde a torre do Convento de S. Domingos de

- Bonaval, p. 49
- 40** Posto dos Correios e Cafetaria, Rua Nova, Casco Velho de Santiago, p. 51
- 41** Edifício da Universidade de Santiago e edifícios de habitação, Plaza de Mazarelos, Casco Velho de Santiago, p. 54
- 42** Rua do Feixó, Casco Velho de Santiago, p. 56
- 43** Comércio tradicional, artigos tradicionais, Plaza do Tournal, Casco Velho de Santiago, p. 57
- 44** Comércio tradicional, frutaria, Rua do Preguntorio, Casco Velho de Santiago, p. 57
- 45** Comércio tradicional, loja de lás, Rua do Vilar, Casco Velho de Santiago, p. 57
- 46** Técnicos em intervenção nas pedras do pavimento, Programa de Reabilitação de Espaços Públicos “A Pedra que Pisas”, Cantón do Tournal, Casco Velho de Santiago, p. 59
- 47** Técnicos em intervenção nas pedras do pavimento, Programa de Reabilitação de Espaços Públicos “A Pedra que Pisas”
Cantón do Tournal, Casco Velho de Santiago, p. 59
- 48** Campanha para divulgação do Plano de Manutenção dos edifícios da Cidade Histórica de Santiago de Compostela, Consórcio de Santiago, p. 60
- 49** Cinco Ruas, Casco Velho de Santiago, p. 61
- 50** Croquis de sistema de parede medianeiras nos edifícios históricos de Santiago; “A Arquitectura Histórica e os Criterios de Rehabilitación”, p. 64
- 51** **51** Croqui representativo das diferentes formas de apoio dos pontões nas vigas; “A Arquitectura Histórica e os Criterios de Rehabilitación”, p. 65
- 52** Exemplo de estramado em edifício na Rua de San Pedro;
“A Arquitectura Histórica e os Criterios de Rehabilitación”, p.65
- Croquis de varandas da Cidade Histórica, “A Arquitectura Histórica e os Criterios de Rehabilitación”, p. 67
- 52** Edifícios degradados, Rua do Feixó, Casco Velho de Santiago, p. 67
- 53** Rua do Vila, Casco Velho de Santiago, p. 70
- 54** Croquis da alteração formal da fachada com as alterações estruturais da cobertura do casario da Cid. Hist., “A Arquitectura Histórica e os Criterios de Rehabilitación”, p. 72
- 55** Croquis de dos tipos de coberturas e estruturas em madeira do casario da Cidade Histórica, “A Arquitectura Histórica e os Criterios de Rehabilitación”, p. 72
- 56** Reparação de cobertura, Casa do Déan, Rua do Vilar, “A Arquitectura Histórica e os Criterios de Rehabilitación”, p. 74
- 57** Substituição de elementos estruturais, Rua Nova, “A Arquitectura Histórica e os Criterios de Rehabilitación”, p. 74
- 58** Janela de edifício caixilharia de madeira, Rua de Franco, Casco Velho de Santiago, p. 75
- 59** Edifícios de habitação, Rua do Vilar, Catedral e Reabilitação do edifício do Banco de España (futura sede do Museu dos Peregrinos, projecto do arqto. Manuel Gallego), p. 79
- 60** Vista Geral sobre a Cidade Velha de Santiago de Compostela, p. 83
- 61** Vista Aérea do Centro Histórico de Évora, Portugal, p. 84
- 62** Vista Aérea do Centro Histórico de Guimarães, Portugal, p. 84
- 63** Vista Aérea do Primeiro Núcleo Amuralhado do Centro Histórico de Guimarães, Portugal, p. 85
- 64** Vista Aérea do Primeiro Núcleo Amuralhado do Centro Histórico de Évora, Portugal, p. 85
- 65** Vista Aérea sobre parte do Centro Histórico de Guimarães, p. 86
- 66** Edifício intervencionado e edifício degradado, Centro Histórico de Guimarães, p. 88
- 67** Igreja de S. Antão, Chafariz e edifícios habitacionais, Praça do Giraldo, Centro Histórico de Évora, p. 89
- 68** Vista Geral da Praça do Giraldo, Centro Histórico de Évora, p. 91
- 69** Rua de San Paio de Antealtares, Casco Velho de Santiago, p. 93

PARECER DO ORIENTADOR

Santiago de Compostela, para além do fascínio que exerce enquanto cidade histórica monumental e religiosa, e que se encontra bem explícito no trabalho de Melinda Alves, é também importante pelo contributo metodológico que forneceu à disciplina de reabilitação urbana.

Integrada numa estratégia mais vasta de afirmação política, económica e cultural de toda uma região, a reabilitação urbana conduzida pelo município de Santiago surge, a par de outras experiências, nomeadamente em Portugal (casos de Porto, Évora ou Guimarães), como um caso de estudo apaixonante. Apaixonante porque a partir de um movimento cívico que sujeitou as suas propostas a eleições e as ganhou, se transformou uma cidade decadente num centro vivo, pujante, através de um processo participado e aberto que assenta as suas fundações numa convergência de interesses que posteriores alternâncias políticas não puseram em causa.

A participação dos diferentes graus de administração na reorganização da cidade, das universidades e actores locais na formação e intervenção, e a adesão maciça da população para o desafio da regeneração urbana, sob a bandeira da comemoração do jubileu no ano 2000, transformaram mais um processo de recuperação de um centro histórico, num exemplo a seguir e a adaptar a outros centros de igual valia.

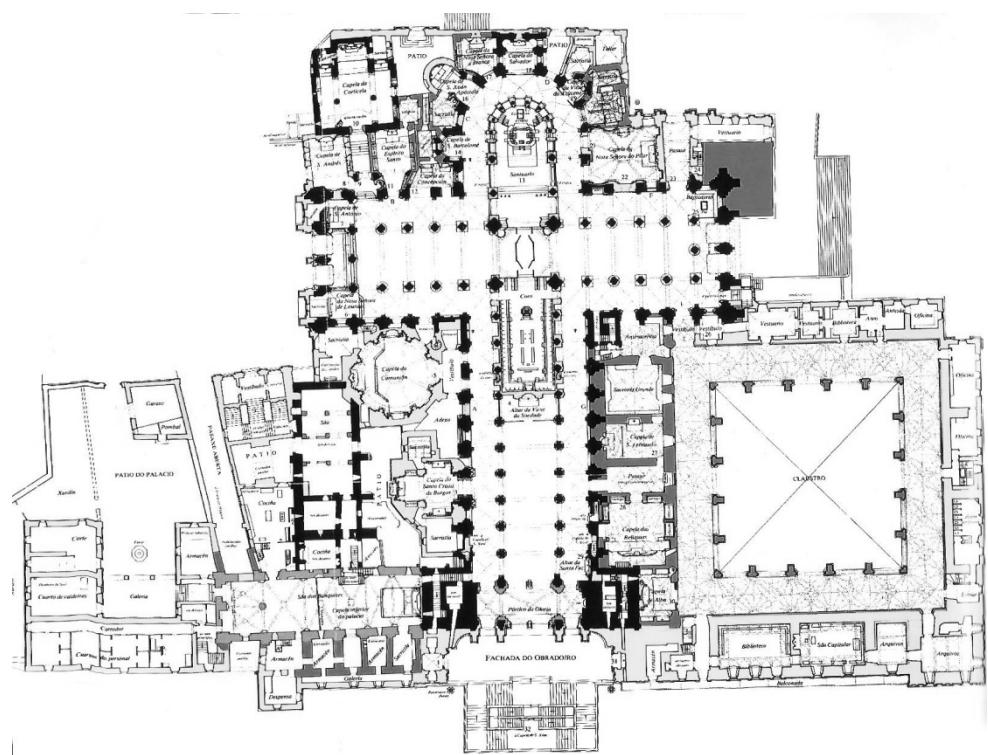
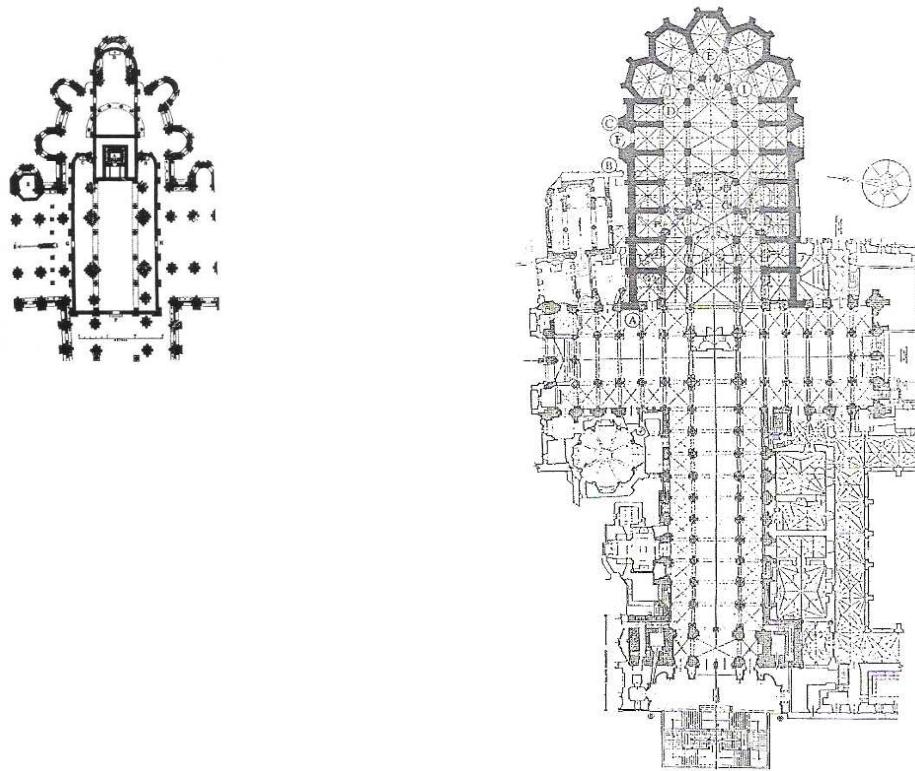
O estudo agora apresentado é um documento importante para todos nós entendermos, quão empenhativo pode ser um processo deste tipo, por contínuo, participado e particular.

Embora cada caso seja um caso, muitas estratégias e acções são comuns a qualquer processo de reabilitação urbana, como se pode comprovar pela abordagem a outros casos exemplares: Guimarães e Évora; a afinidade entre os técnicos, políticos e população, como o verdadeiro motor e garante para o sucesso e a perenidade destes processos.

O trabalho de Melinda Alves é bastante completo, tentando proporcionar-nos uma visão clara sobre o processo de reabilitação em curso em Santiago de Compostela, e poderá constituir-se como um documento importante para um melhor entendimento sobre a complexidade e especificidade dos processos de reabilitação urbana e de qual o papel do Arquitecto na manutenção da cidade histórica.

ÍNDICE DO ANEXO

01	Plantas da Catedral
	Planta da Catedral pré-românica, Lopez Ferreiro; Planta da Catedral, J. A. Puente, 1258;
	Planta da Catedral Românica, K. J. Conant 1924
02 - 06	Planos Urbanísticos de Santiago de Compostela
02	Plano da Cidade de Santiago de Compostela, 1783
03	Plano de Santiago, J. Lpoéz Freire, 1796
04	Plano de 1865, Francisco Coello
05	Plano Geral de Santiago de Compostela de 1908
06	Morfologia do Casco Histórico e Monumentos Classificados
07 - 11	Fotografias Aéreas de Santiago
07	Fotografia Aérea da Santiago de Compostela, 1968
08	Fotografia Aérea da Santiago de Compostela, 1988
09	Fotografia Aérea da Santiago de Compostela, 2005
10	Fotografia Aérea da Cidade Histórica de Santiago de Compostela, 1992
11	Fotografia Aérea da Cidade de Santiago, com delimitação da Cidade Histórica
12 - 18	Cartografia de Santiago
12	Plantas Evolutivas do Locus de Santiago
	Planta de Edificação de Santiago, Século X
13	Planta de Edificação de Santiago, Século XIII
14	Planta de Edificação de Santiago, Século XVIII
15	Planta de Edificação de Santiago, Século XX
16	Planta da Cidade Histórica de Santiago com Monumentos Classificados
17	Planta da Cidade de Santiago, Levantamento para o Plano Geral de 1989
18	Planta do Âmbito do P. E. de Protecção e Reabilitação da Cidade Histórica de Santiago
19 - 24	Informações sobre OCiHR
19	Estrutura da Oficina de Reabilitação da Cidade Histórica de S. de Compostela
20 - 21	Programa Ponte de Reabilitação Interior; Prémios atribuídos à Cidade de S. de Compostela
22 - 24	Descrição do Processo de Recolha de Informação para a elaboração do P. E. de Protecção e Reabilitação da C. H. de S. de Compostela
25 - 30	Projectos da OCiHR
	Reabilitação de Edifício para Arrendamento "Programa Tutelados", Rua do Medio,
	Cidade Histórica de Santiago de Compostela
31 - 46	Conversas Informais
31 - 34	aqro. Ramón Hermida Oficina de Reabilitação
35 - 39	arqto. Javier Muñoz Oficina Municipal
40 - 46	arqto. Manuel Gallego Aula de Reabilitação
47 - 49	Guimarães
47	Planta da Cidade de Guimarães 950- 1279
48	Planta da Cidade de Guimarães 1926- 1974
49	Planta do Âmbito da Cidade Histórica de Guimarães
50	Évora
	Fotografia aérea da Cidade de Évora
51	Divulgação do Plano de Manutenção dos edifícios da Cidade Histórica, Consorcio de Santiago
52	"Xerardo Esteves, Alcalde de Santiago de Compostela", Texto de Álvaro Siza Vieira
	Filme "O Bosque de Pedra, A Reabilitação de Santiago"



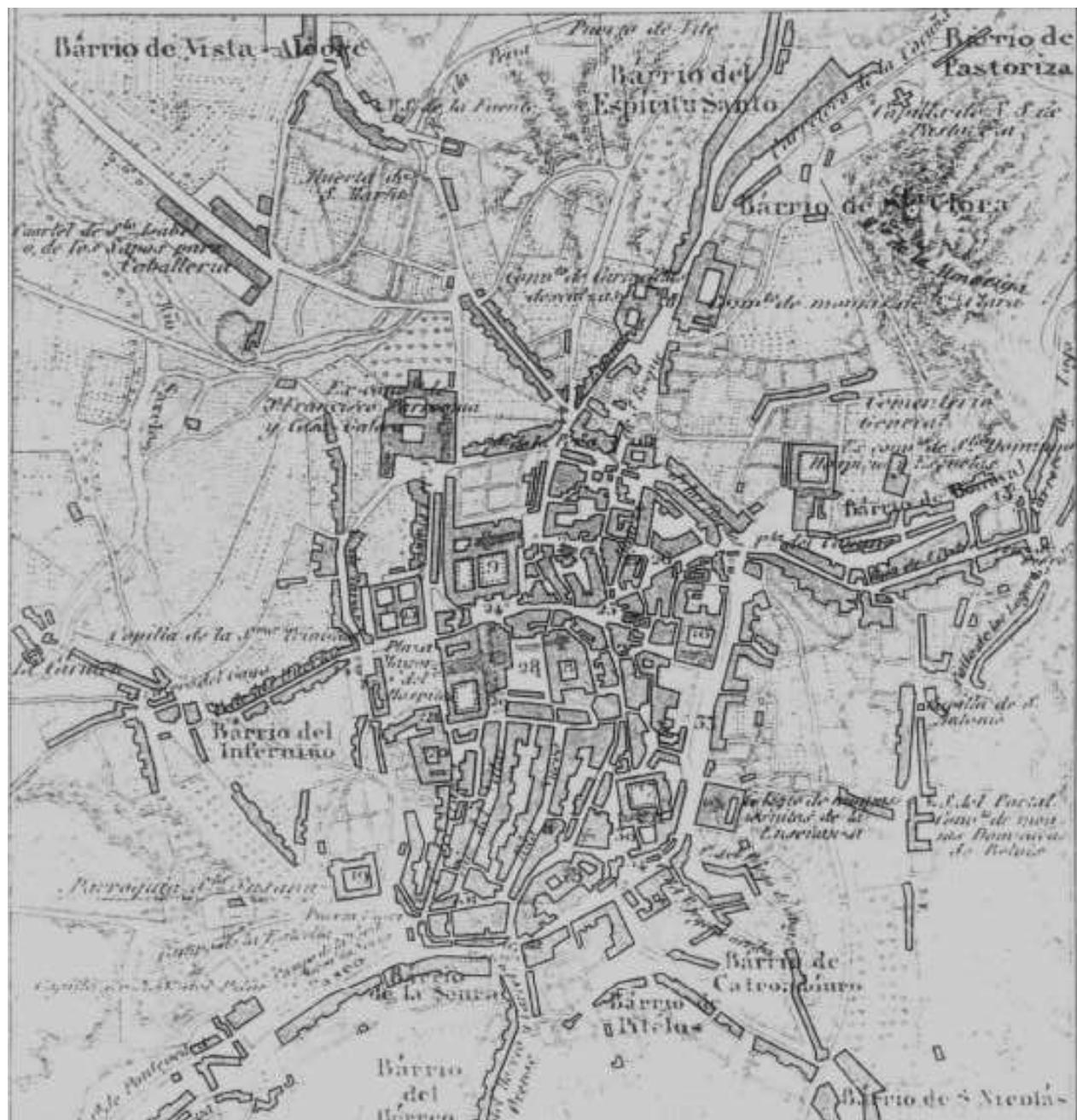
Planta da Catedral Pré-Romana de Santiago de Compostela, Lopez Ferreiro

Planta da Catedral Gótica de Santiago de Compostela, J. A. Puente, 1258

Planta da Catedral de Santiago de Compostela, K. J. Conant 1924



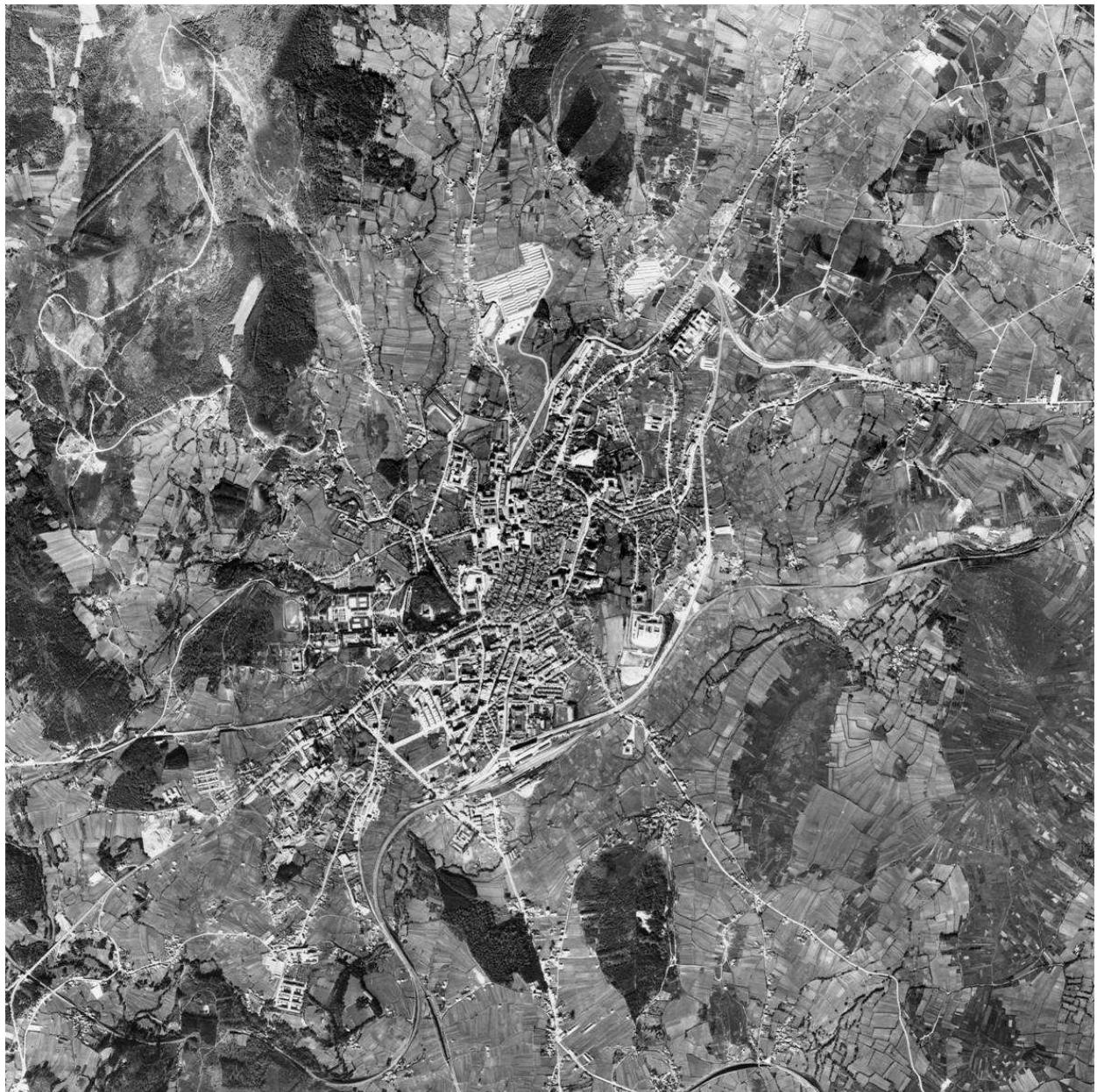






ROMÁNICO X-XII	
1 Catedral	
2 Igrexa de Sta. M. ^a Salomé	
3 Igrexa de San Fiz	
GÓTICO XIII	
4 Pazo de Xelmírez	
RENÂNCIMENTO XVI	
5 Igrexa de S. Martín Pinario	
6 Hospital Real	
7 Claustro da Catedral	
8 Colexio de Fonseca	
9 Colexio de S. Clemente	
10 Mosteiro de San Paio	
BARROCO XVII-XVIII	
11 Igrexa das Mercedarias	
12 Colexio de Exercentes (hoje Facultade de Filoloxía)	
13 Igrexa da Universidade	
14 Igrexa e Colexio de S. Agustín	
15 Igrexa de Sta. M. ^a do Camiño	
16 Hospital de S. Roque	
17 Mosteiro de S. Martín Pinario	
18 Igrexa de S. Francisco	
19 Claustro do Hospital Real	
20 Igrexa de S. Fructuoso	
21 Colexio de S. Xerome	
22 Casa da Cánica	
23 Casa da Parra	
24 Igrexa e Mosteiro de S. Paio	
25 Casa da Concha	
26 Pazo de Bandeira	
27 Colexio das Orfas	
28 Fachada do Obradoiro	
NEOCÁSICO XVIII	
29 Universidade (hoje Facultade de Xeografía e Historia)	
30 Igrexa de S. Bieito	
31 Igrexa das Animas	
32 Pazo de Arenteira (hoje Pazo de Justiza)	
33 Igrexa de S. Miguel	
34 Pazo de Raxoi	
35 Casa da Balmaceda	
SIGLO XIX	
36 Teatro Principal	
SIGLO XX	
37 Facultade de Medicina	
38 Escola de Odontoloxía	
39 Hospital Xeral	
40 Cuartel da Policia	
41 Praza de Alfonso	



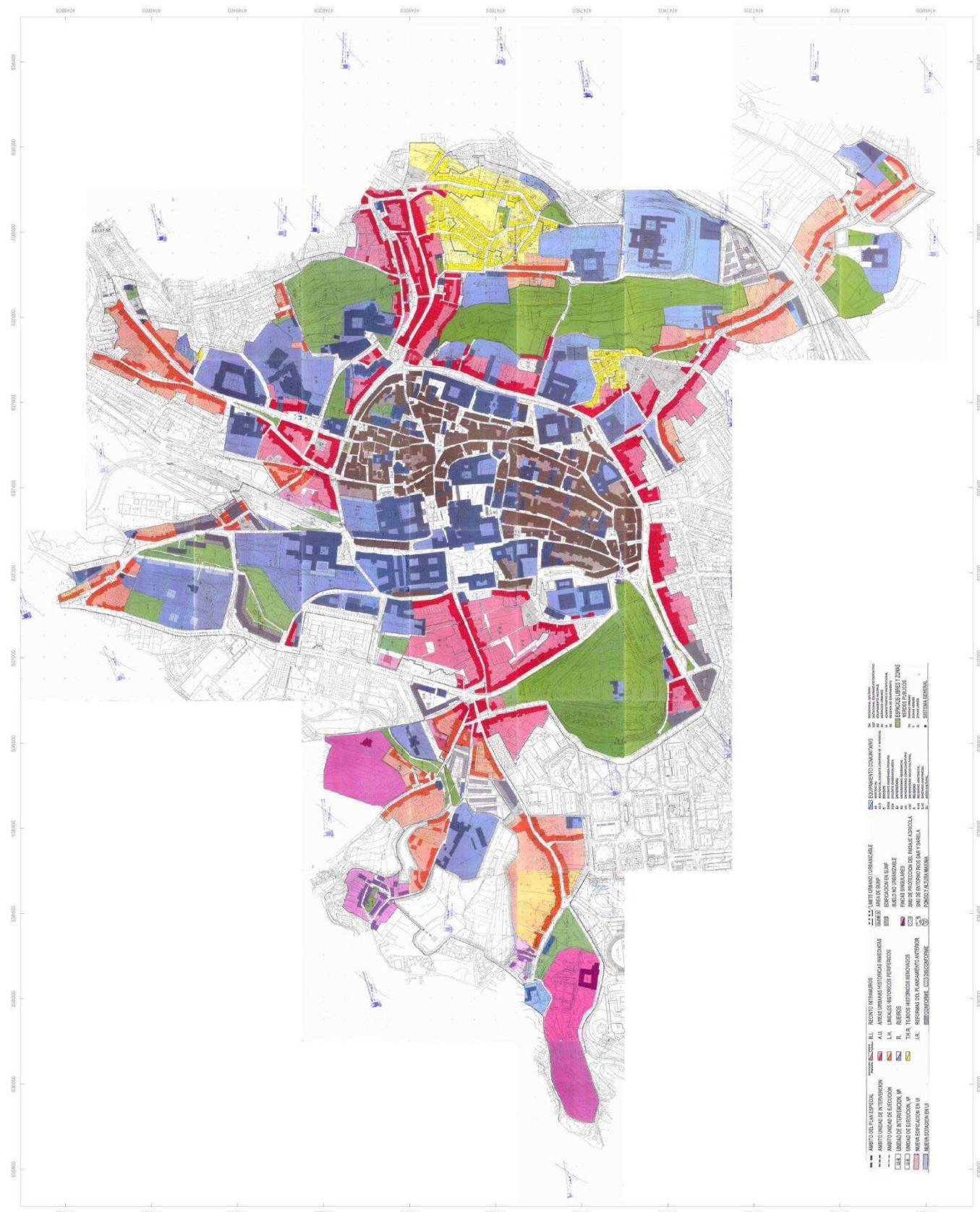












Plano Especial de Protección e Reabilitación da Cidade histórica de Santiago de Compostela. 1997

ESTRUTURA DA OFICINA DE REABILITAÇÃO DA CIDADE HISTÓRICA DE SANTIGO DE COMPOSTELA

Desde Janeiro de 1995, que as suas vagas foram ocupadas por concurso público, o Departamento de Reabilitação está composto por:

Um Director Técnico _ coordenador dos diferentes programas de reabilitação e dos recursos técnicos do departamento. Arquitecto.

Um Gestor _ coordenador dos aspectos administrativos da reabilitação. Economista.

Dois Coordenadores de Projectos e Obras _ directores dos projectos gerados pelos programas de reabilitação e supervisores das obras. Arquitectos.

Um coordenador da Área de Formação _ encarregado de elaborar os Programas de educação e fomento da Reabilitação; coordenador da primeira visita técnica de diagnóstico das casas que se realiza quando os inquilinos ou proprietários solicitam a colaboração do Departamento de Reabilitação. Arquitecto.

Um Chefe da Secção Técnica _ encarregado da coordenação da Área de produção de memórias descriptivas e orçamentos; encarregado do mantimento do equipamento informático. Técnico de grau médio.

Dois Desenhadadores especializados em programas informáticos _ formalização de documentos técnicos.

Dois Auxiliares Administrativos _ encarregados do atendimento ao público, tramitações de documentos e arquivo.

PROGRAMA PONTE DE REABILITAÇÃO INTERIOR

O processo para a concessão de uma ajuda económica

1. O particular solicita na Oficina a visita de um técnico ao local onde se pretendem realizar determinadas obras do seu interesse.
2. Um arquitecto da Oficina visita o edifício e informa o usuário sobre a possibilidade de realizar as obras por ele solicitadas, advertindo-o sobre outros aspectos que contribuirão também para melhorar as suas condições de vida, ao mesmo tempo que contribuem para conservar o edifício. Desta visita de inspecção técnica fica um documento no processo.
3. O particular solicita oficialmente a ajuda através de toda a documentação requerida, referente ao proprietário do imóvel ou a autorização do mesmo para a realização das obras, declaração de rendimentos e Cartão de Identidade Pessoal.
4. Desde este momento o processo fica sob a tutela do arquitecto coordenador de projectos correspondente, o qual realiza uma memória descriptiva sobre as obras solicitadas com os levantamentos e planos necessários, e cujo orçamento é elaborado pelo Quadro de Preços redigido pela Oficina para aquele tipo de obras. É sobre este orçamento que se define o valor do subsídio a atribuir.
5. Aceitação prévia: pelo particular das condições e orçamentos incluídos na memória descriptiva, a Oficina remete à Comissão do Governo Municipal a solicitação, na qual pede também o subsídio correspondente a 100% das taxas de licenciamento e impostos derivados da realização das obras.

6. Se o mesmo subsídio é inicialmente concedido, a Oficina dá tramitação à solicitação de licença de obras do particular, ao mesmo tempo que entrega um exemplar da memória descritiva com a qual o solicitante pode requerer orçamentos a outras empresas construtoras da sua preferência.

7. Para a selecção da empresa que empreenderá as obras, o solicitante pode requerer da Oficina a listagem de Empresas Homologadas pelo Concelho para este Programa e seleccionar uma entre elas, ou pode dirigir-se a qualquer empresa por sua iniciativa própria. As Empresas Homologadas pelo Concelho, mediante convocatória efectuada no inicio de 1995, comprometeram-se a aceitar os orçamentos elaborados pela Oficina com carácter de máximos, e cobrarão da Administração o valor do subsídio atribuído uma vez terminada e entregue a obra pelos técnicos da Oficina. Desta forma, e se se opta por uma Empresa Homologada, o particular apenas pagará o valor corresponde ao total da obra já com o desconto do subsídio atribuído.

8. Concedida a licença de obras e elegida a empresa, o contracto entre o particular e a empresa assina-se na Oficina, momento em que se fixa a forma de pagamento e o início das obras.

9. As obras desenvolver-se-ão com a supervisão constante dos técnicos da Oficina, que zelarão pelo correcto uso dos materiais e cumprimento das especificações incluídas na memória descritiva por eles redigida. Todas as observações que na opinião dos mesmos se façam no decorrer da obra, são registadas no "Caderno de Obra", do qual se entregará uma cópia ao encarregado da obra.

Se durante o decorrer das mesmas apareceram danos na estrutura que convertam a obra em "obra profunda", o solicitante deverá requerer ao Colégio de Arquitectos um técnico que se encarregue da elaboração do projecto correspondente, com o fim de poder prosseguir com a execução da mesma.

10. Finalizada a obra e se corresponde ao projectado, o arquitecto coordenador da mesma informa favoravelmente da sua realização e a Oficina solicita à Comissão do Governo a concessão definitiva da ajuda concedida.

11. Os subsídios são pagos no prazo máximo de trinta dias a partir da data de concessão definitiva da ajuda. Para o pagamento da parte correspondente ao solicitante, o Consorcio da Cidade assinou cinco convénios com várias entidades bancárias através das quais, estas, facilitam aos usuários que solicitem empréstimos pessoais com juros moderados para conseguir a reabilitação das suas casas.

Apesar da sua aparente complexidade, este sistema evita as irregularidades produzidas por orçamentos incorrectos ou conscientemente aumentados, simultaneamente que encaminha as obras na direcção em que estas são úteis à conservação do Património, fim para o qual foram criadas, e também melhoraram a vida dos usuários da Cidade Histórica.

PRÉMIOS ATRIBUIDOS À CIDADE DE SANTIAGO DE COMPOSTELA

- 1941 Declaração como **Conjunto Histórico de Interesse Nacional** pela **UNESCO**
- 1982 **Capital da Comunidade Autónoma da Galiza**
- 1985 **Património da Humanidade**
- 1987 Declaração do **Caminho de Santiago como primeiro itinerário cultural europeu**
Distinção concedida pelo Concelho da Europa
- 1987 **Bandeira de honra do Concelho da Europa**
- 1992 **Prémio "Firenze"**
Otorgado pelo Centro Cultural Firenze - Europa
- 1993 Declaração do **Caminho de Santiago Património da Humanidade** pela **UNESCO**
- 1994 **Prémio "Real Fundación de Toledo"**
Otorgado pela recuperação e renovação urbana
- 1995 **Ciudad Europea de la Cultura en 2000**
Em simultâneo com Avignon, Bergen, Bolonha, Bruxelas, Cracóvia, Helsinquia, Praga e Reiquiavique.
Designação efectuada pelo Conselho de Ministros da Cultura da União Europeia
- 1996 **Prémio "Europa Nostra"**
Diploma concedido às políticas de reabilitação levadas a cabo pela Oficina de Reabilitação
- 1996 **Prémio "Gubbio"**
Concedido ao Programa Ponte de Reabilitação de casas na cidade histórica de Santiago de Compostela
pela Associação Nacional de Centros Histórico-Artísticos de Italia e pela autarquia de Gubbio (Italia)
- 1997 **Medalha da Assembleia Parlamentária do Concelho da Europa**
Pelo esforço para promover o património europeu
- 1997 **Prémio "Manuel de la Devesa"**
Distinção otorgada pelo Ministério do Fomento, o Concelho Superior de Ordens de Arquitectos de Espanha, a Universidade Menéndez Pelayo e a Universidade de Alcalá aos arquitectos Álvaro Siza Vieira e Isabel Aguirre pelo projecto na área do Bonaval, promovida pelo Consorcio da Cidade
- 1998 **Prémio europeu de Urbanismo**
Primeiro lugar na modalidade de planificação local concedido pela Comissão Europeia e pelo Concelho Europeu de Urbanistas ao Plano Especial de Proteção e Reabilitação da Ciudad Histórica
- 2001 **Prémio "Torre Guinigi"**
Otorgado pela autarquia de Lucca (Italia) às políticas de recuperação da cidade histórica
- 2002 **Prémio "U.N. Hábitat de Boas Práticas"**
Otorrado no Dubai pela Organização das Nações Unidas à recuperação do espaço público e a reabilitação sustentável do património arquitectónico
- 2002 **Prémio Nacional de Restauração AR & PA**
Menção honrosa do prémio atribuído aos Programas de Reabilitação e ao trabalho da Oficina de Conservação e Reabilitação da Cidade Histórica
- 2002 **Prémio Archival**
Otorgado pela Associação para a Recuperação dos Centros Históricos de Espanha à recuperação da Cidade Histórica
- 2005 **Prémio Nacional de Cidades Património da Humanidade**
Otorgado pelo Ministério da Cultur

DESCRICAÇÃO DO PROCESSO DE RECOLHA DE INFORMAÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DO P. E. DE PROTECÇÃO E REABILITAÇÃO DA CIDADE HISTÓRICA DE SANTIAGO DE COMPOSTELA

A partir do ano de 1984 começa-se a gerar uma base informativa que abrange fundamentalmente quatro campos:

- _ Base cartográfica
- _ Levantamento do alçado da cidade
- _ Ficheiro de unidades edificatórias
- _ Informação selectiva sobre unidades edificatórias coerentes com o objecto da protecção

_ Base cartográfica do âmbito delimitado, com três níveis de representação: um primeiro nível representando o parcelário e o espaço público. Um segundo que incorpora o anterior com curvas de nível e cotas. O terceiro acrescenta aos anteriores o desenho das coberturas com os dados da infraestrutura, com o código postal e o nome da rua.

_ Realizaram-se alçados cuja representação distingue a edificação relativamente à sua valorização arquitectónica. Os edifícios descontextualizados relativamente ao seu ambiente arquitectónico foram desenhados apenas tendo em conta a sua relevância. Os edifícios indiferentes representaram-se esquematicamente, apenas distinguindo o seu modelo, vãos e principais volumes de galerias, corpos, etc. os edifícios coerentes com o ambiente, representam-se valorizando, não apenas a organização dos vãos, mas também as caixilharias, qualquer característica própria ou escudos, e tudo o que a escala 1/250 admite uma definição aceitável.

O levantamento dos alçados inicia-se partindo da cartografia à escala 1/500. Utilizam-se, para além disso, as referências dos planos do projecto "Desenhar Santiago", cedidos pela Concelharia da Cultura da Junta da Galiza que foram produzidos em 1984 por alunos da Escuela Técnica Superior de Arquitectura, através de um convénio com o Departamento de Projectos Arquitectónicos da universidade. Sobre a cartografia, realiza-se o perfil da rua à escala 1/250 no ponto de encontro com o plano da fachada. A partir destes perfis fez-se o encaixe a lápis das principais linhas da edificação, sem realizar medidas de altura, e atendendo principalmente às proporções das fotos do alçado.

_ Recolha sistemática de dados de campo sobre a edificação da área abrangida com o objectivo de reconhecer as unidades parcelárias existentes. Este âmbito estrutura-se em seis zonas: 1- Norte, 2- Eixo Norte, 3- Belvís, 4- Oeste, 5- Eixo Sul, 6- Sar. Em cada zona a unidade de aproximação é o quarteirão, onde se usa um código de seis dígitos, previamente utilizado pelo Ayuntamiento, dos quais os dois primeiros representam a secção da zona, os dois seguintes para a numeração correlativa dos quarteirões. Dentro de cada quarteirão com quatro dígitos, enumeram-se as unidades edificatórias coincidindo com as unidades do parcelário, sendo que a unidade de estudo é sempre a unidade parcelária. Cada tipologia parcelária gera diferentes tipologias edificatórias que se manifestam formalmente em áreas morfológicas diferenciadas.

As fichas englobam quatro aspectos básicos: 1- Características das dimensões do edifício e da sua parcela. 2- Usos, propriedade e informação obtida por observação directa e por questionário aos inquilinos e proprietários. 3- Análise tipológico-arquitectónica com identificação da tipologia parcelária

e primeira avaliação in locu sobre o edifício, essencial para a sua posterior catalogação. Ainda se enumeram características espaciais e outros elementos que poderiam ser objecto de protecção posterior.

4- Análise da tipologia da estrutura e da construção.

A informação completa-se com um croqui de situação de cada unidade da edificação e outro com a posição dos elementos que definem a tipologia (escadas, muros, pátios). O ficheiro especifica cada parcela, identifica a sua posição no quarteirão através do plano de codificação, da fotografia da fachada e dos seus elementos singulares, e mostra o alçado da zona do quarteirão onde se encontra a unidade.

_ Simultaneamente à informação urbanística existe um segundo campo de estudo, com o objectivo de complementar o levantamento das tipologias iniciado no primeiro. Este segundo é mais selectivo, e nele analisam-se os edifícios mais coerentes num desenho das suas plantas térreas e outro das plantas tipo, cujo resultado é a restituição arquitectónica da Cidade Histórica, concentrada no âmbito de maior interesse, e diluída entre as ruas históricas.

DEFINIÇÃO DA VOLUMETRIA DE ORDENAMENTO DO CASARIO

Depois de uma avaliação prévia à morfologia actual do casario, identificam-se, por um lado nos alçados e, por outro, nas coberturas, as possíveis propostas do seu ordenamento volumétrico. Consideram-se, em primeira lugar, as características particulares de cada área morfológica definida como âmbito do ordenamento no Avance do Plano Especial. Em segundo lugar, a preservação das características originais das casas vinculadas ao parcelário histórico. Em terceiro lugar, outorga-se um grau de recomendação, admissibilidade ou obrigação às seguintes operações:

- _ Adições à planta original
- _ Adequações de altura por razões de habitabilidade
- _ Supressão de elementos descontextualizados
- _ Adequação da utilização de águas-furtadas
- _ Identificação dos casos da edificação que, pela sua estrutura ou volumetria, não atenda à morfologia parcelária primitiva (casos fora do ordenamento)

Estas operações reflectem-se nos alçados e no plano das coberturas através da diferenciação por cores às permanências e às propostas de actuação. Os planos de cobertura, que abarcam a delimitação da cidade histórica, reflectem ainda a posição das chaminés históricas objecto de protecção e dos lucernários correspondentes à caixa de escadas no interior da edificação.

PROCESSO DE INTERVENÇÃO PARA A ADEQUAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Ao abordar a intervenção no espaço público incluído no âmbito do Plano Especial, que engloba situações morfológicamente muito dispare, conclui-se que esta intervenção será necessariamente desigual e heterogénea.

Há ainda que ter em conta o carácter generalista do espaço público da Cidade Histórica no que corresponde às suas características comuns (poucos materiais de urbanização com escassez de

elementos], assim como o carácter particular de cada um dos espaços públicos [origem, forma, condicionantes funcionais].

Por outro lado, há que necessariamente que interpretar as considerações do Plano Especial, nos seus aspectos relativos à protecção e reabilitação, que de estender-se a todo o seu âmbito, incluindo o espaço público; daí se deriva que, ainda quando não se excluam actuações de reforma urbana, não devem ser as que marquem a pauta geral das intervenções.

Os critérios para definir essas actuações giram em torno da utilização de soluções de desenho, materiais ou mobiliário, inscritas com uma linguagem arquitectónica e urbana semelhante, o que não implica necessariamente homogeneidade, já que a diversidade de usos e organização urbanística dos espaços exige soluções específicas dentro na sua lógica formal. Adoptar-se-ão preferencialmente soluções formais subtils e com critérios de integração no contexto histórico, rejeitando intervenções excessivas, e evitando por tanto qualquer postura que não individualize o espaço livre com actuações arquitectonicamente densas.

O processo seguido para a intervenção em cada espaço público é o seguinte:

1. Qualificação e delimitação de cada um dos espaços: Esta qualificação realiza-se não apenas em relação às suas características actuais, mas também em função das suas possibilidades de fazer parte do conjunto de espaços públicos da cidade. Assim sendo, qualificam-se e delimitam-se em espaços públicos, parques e zonas verdes e rede viária; delimitação que nem sempre se pode expressar fisicamente e em várias ocasiões se sobrepõem, mas que contribuem para demarcar o âmbito de actuação e determinar o tipo de intervenção.

2. Obter informação do espaço em concreto: Esta informação baseia-se principalmente nos seguintes aspectos:

_ Informação histórica, de onde se conclui a origem e transformação do espaço público (planos históricos, dados bibliográficos, intervenções realizadas)

_ Informação física do estado actual, definindo as características do espaço, estado da urbanização, mobiliário existente, elementos valorizáveis.

_ Informação fotográfica.

3. Diagnóstico: Realiza-se um diagnóstico de cada um dos espaços onde se encontram as deficiências existentes, condicionantes funcionais, vinculação com outro tipo de espaços.

4. Proposta de Intervenção: Define-se, com base nos três tópicos anteriores, o tipo de intervenção a realizar, relativamente à reabilitação do espaço, reparação de deficiências ou remodelação; indicam-se as características que deve ter o novo espaço, as condicionantes funcionais que devem ser suprimidas ou, por exemplo, os elementos a manter ou recuperar.

5. Ante-projecto de actuação: Sempre com base no que foi descrito anteriormente, e naqueles espaços nos quais a actuação deva determinar-se fisicamente, realiza-se uma proposta ao nível do ante-projecto de urbanização, que defina o tipo de urbanização superficial [definindo ou não os materiais], as características físicas e geométricas do espaço [cotas] e a situação dos elementos que a conformam (mobiliário, acabamentos).

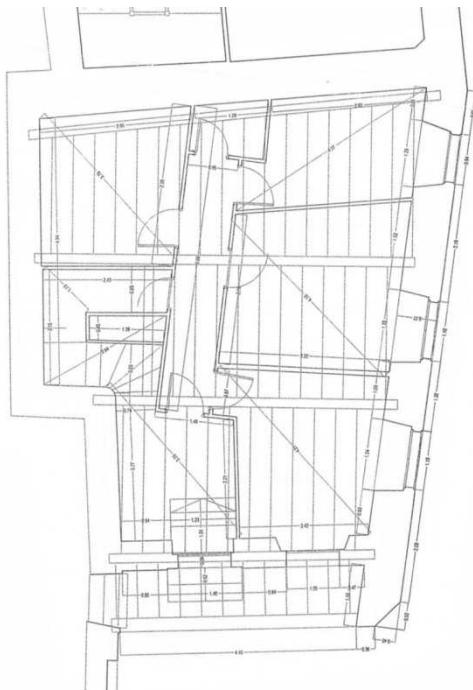
**Reabilitação de Edifício para Arrendamento “Programa Tutelados”, Rua do Medio,
Cidade Histórica de Santiago de Compostela**

O projecto do edifício número 65, da Rua do Medio, em Santiago de Compostela, foi o primeiro abrangido pelo Programa de Edifícios Tutelados. Este programa, desenvolvido através da cooperação entre o Consorcio de Santiago, o Ayuntamiento de Santiago e com a Empresa Municipal de Vivienda e Solo (Emuvissa), tem como objectivo seleccionar imóveis que se encontram desocupados e sejam abrangidos pelo P.E., para sua reabilitação e posterior exploração, através do regime de aluguer. O projecto foi elaborado pela Oficina Técnica de Projectos do Consorcio de Santiago.

O edifício em questão tem uma superfície de 298 m², divididos por três pisos, cave e traseiras. O projecto integra no seu interior três habitações unifamiliares de 37, 47 e 56 m² de área útil. Relativamente aos aspectos construtivos, dado a deterioração do edificado, realizou-se uma nova estrutura interior em madeira e construiu-se uma nova fachada ligeira, também em madeira.

Gentilmente, a Oficina facilitou algumas peças desenhadas da obra, bem como fotografias ilustrativas da intervenção executada.

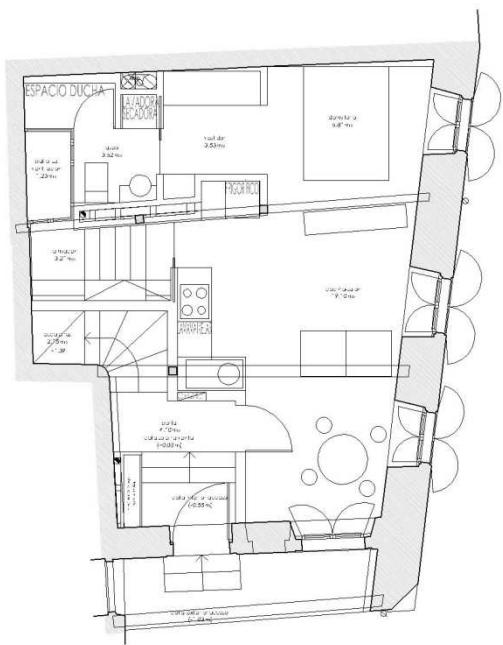
Esta forma de actuação permite, para além da reabilitação do próprio edifício em abandono, fomentar o aluguer de baixo custo, incentivando e possibilitando a regeneração de imóveis e respectivos espaços públicos adjacentes.



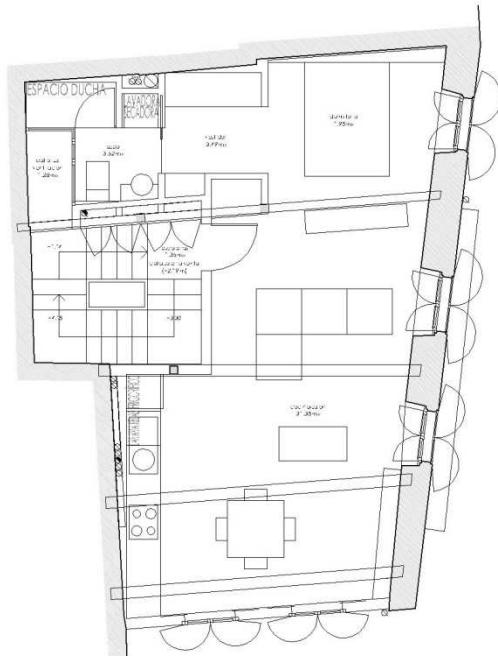
Planta do Existente

Fotografias do Existente





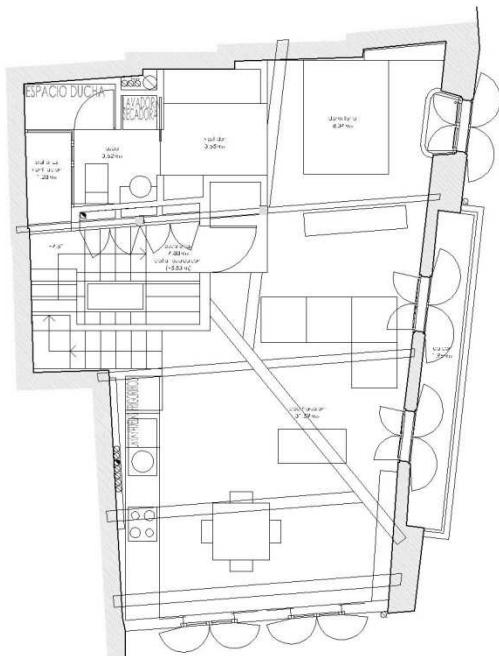
Planta do Piso térreo



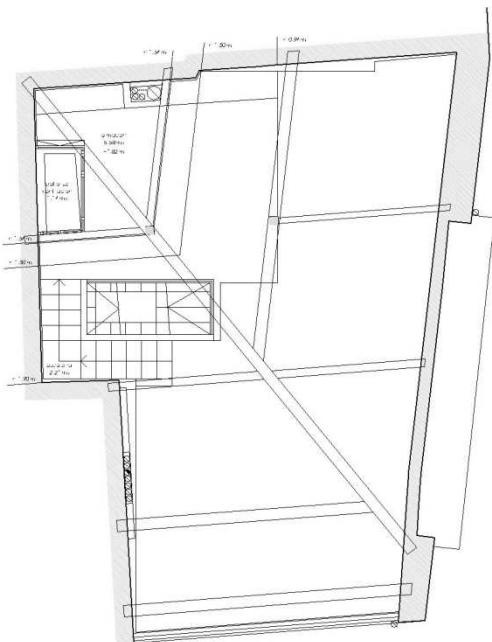
Planta do Primeiro Piso

Fotografias da obra





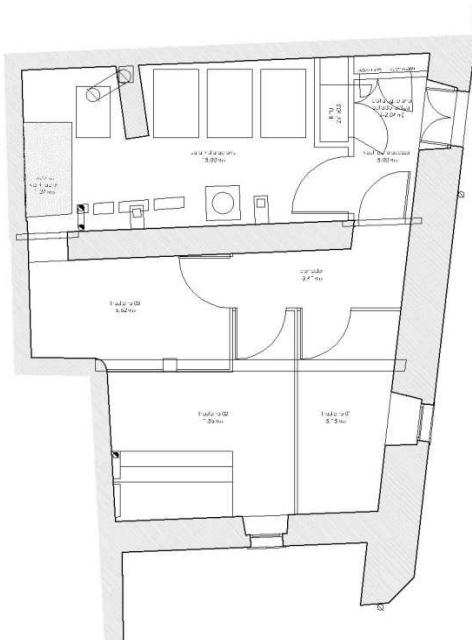
Planta do Segundo Piso



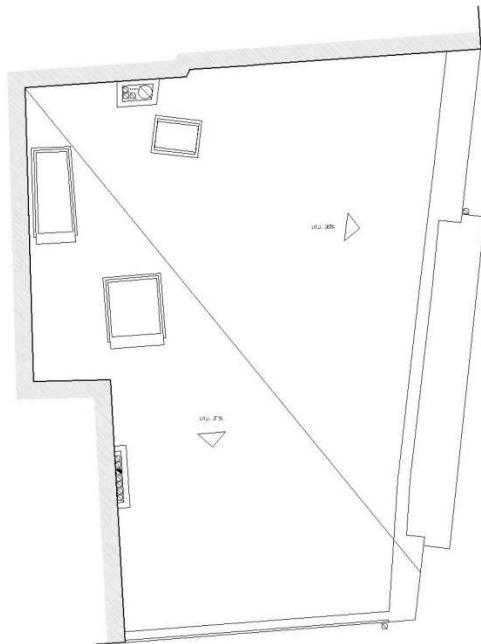
Planta da Cave

Fotografias da obra





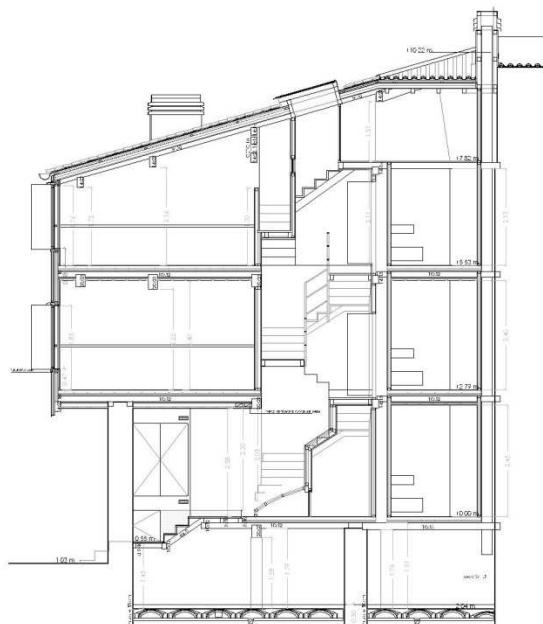
Planta do Sótão



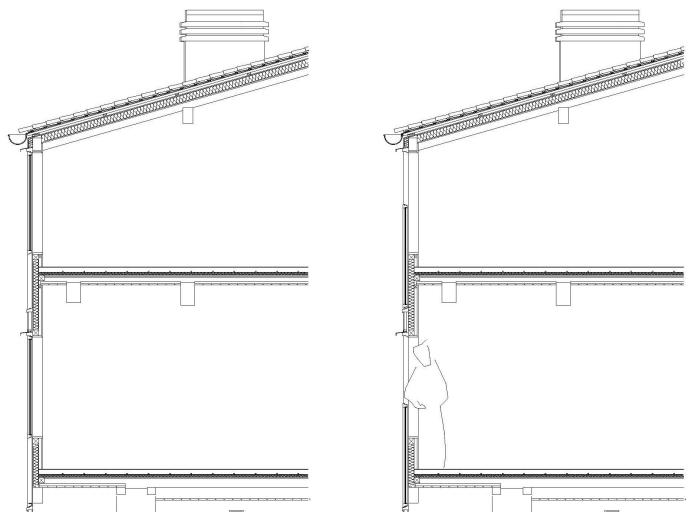
Planta da Cobertura

Fotografias da obra





Secção



Pormenores de Janelas

Fotografias da obra



CONVERSAS INFORMAIS

Arqto. Ramon Hermida

arquitecto coordenador da Oficina Técnica do Consorcio de Santiago

Desde 1992 que o Consorcio da Cidade promove um conjunto de medidas de fomento e ajuda que tendem a garantir a melhoria das condições de vida dos habitantes da Cidade Histórica e a manutenção do seu conjunto edificado, reconhecido como Património da Humanidade.

O arquitecto Ramón Hermida é parte integrante da equipa de técnicos que ajudou a construir os primeiros alicerces da reabilitação de Santiago. Desde 1994, com a constituição da Oficina Municipal de Conservação e Reabilitação da Cidade Histórica oficial, inscreveu o seu nome, ao lado dos arquitectos Javier Guallart, Angel Panero, Idoia Camiruaga e Pablo Tomé, e desenvolveram o meritório trabalho que se vê reconhecido hoje, mais do que nos prémios atribuídos à Oficina, mas na cidade de Santiago.

O êxito da reabilitação de Santiago percebe pelo modo honesto e entusiástico com que descreve os projectos da Oficina, nos quais a sua formação em arquitectura seria insuficiente se não tivesse ousado pelo carácter tão social deste “projecto de cidade”.

_ Descreva-me o contexto político, social e urbanístico de Santiago, aquando do inicio do processo de reabilitação, tomando como ponto fulcral a eleição do alcalde-arquitecto Xerardo Estevez.

O tema da reabilitação surge aquando da elaboração, da década de oitenta, do Plano Especial, através de uma equipa de planeamento e com a aprovação do mesmo em 1996. A directriz que marca este plano é a reabilitação, não apenas a reabilitação dos monumentos que já estava bastante assumida por todos, mas, fundamentalmente, a reabilitação do casario e esta ainda numa dupla vertente. Por um lado, a reabilitação do casario, na sua vertente física, mas também, e por outro lado, levar a cabo uma reabilitação social.

A questão é que se tens uma casa em mau estado e não fazes nada, esta estará inevitavelmente dotada à ruína, e posteriormente será um edifício que exigirá uma intervenção de uma maior envergadura, com custos superiores.

Assim concebe-se uma reabilitação dispersa, casa por casa, uma por uma, contrária a outras opções de reabilitação a que se assiste, em que se expropriam e compram bairros, se fazem grandes obras, logo se coloca um anúncio e vão ao bairro seguinte. Aqui tomou-se a decisão de fazer uma reabilitação quase “a pedido de boca”, entre todos os agentes envolvidos (das pessoas que aqui vivem, dos que têm os seus negócios) e conseguindo uma dinâmica de reabilitação baseada numa nova consciência e cultura de reabilitação. Tentou conseguir-se que as pessoas valorizem o que têm e que façam os possíveis por, pelo menos, mantê-lo, e nós também tentando adaptarmo-nos às necessidades e disponibilidades económicas da pessoa que faz a obra.

Nem sempre em todas as casas fazemos a obra que gostaríamos de fazer e neste momento, depois de quinze anos de trabalho desenvolvidos, já estamos a realizar obras em edifícios nos quais já tínhamos intervindo há dez anos.

_ Gostaria também de questioná-lo acerca disso, em quinze anos de trabalho de reabilitação, houve alterações na metodologia da Oficina? Em que medida teve ou não de adaptar-se às mudanças dos paradigmas da arquitectura e do modo de habitar?

Mais do que alterações nos critérios, que continuam a ser os mesmos, o que mudou em quinze anos é o tipo de obras que fazemos. Enquanto há quinze anos fizemos maioritariamente obras de certa envergadura, que afectavam elementos estruturais ou da cobertura, durante um determinado tempo, depois de quinze anos mantendo, as obras actualmente serão já de menor custo e menor amplitude.

As obras actuais já reflectem também toda uma legislação que foi criada relativamente à manutenção, já que a perda dos edifícios é uma consequência directa da falta de manutenção. A manutenção dos edifícios requer, por um lado, a consciência de que há que manter, e desde logo para manter há que cumprir uma série de trâmites, como elaborar um projecto, pedir uma licença, etc. Sendo que isto poderá ser um processo relativamente fácil quando falamos de uma casa, ao nos referirmos a um edifício já é mais complicado, porque um edifício é de todos, e o que é de todos não é de ninguém... e quando algo não é de ninguém ou ninguém se responsabiliza vai-se adiando a intervenção.

Assim sendo, e para reverter esta questão na habitação é fundamental criar a consciência da manutenção, e nesta as alterações são mesmo relativas à envergadura das obras, os pedidos já não exigem mudanças estruturais, de vigas por exemplo, sendo cada vez obras digamos menores.

_ É então o principal objectivo a consciencialização de que cada casa particular vale como um monumento da Cidade Histórica?

Claro, e para isso tivemos também a sorte de poder trabalhar com o Plano Especial, que dá um marco normativo e define os edifícios catalogados e os elementos catalogados em cada edifício, aos quais nos podemos agarrar para “forçar um pouco a máquina”, forçar um pouco as vontades para conseguir realizar as intervenções necessárias. Muitas vezes os proprietários não têm uma cultura ou sensibilidade que lhes permita entender a necessidade da reabilitação e se não existe uma normativa que proteja ou obrigue, então não tens argumentos para defender a tua posição. Por exemplo, um proprietário que na sua casa tem uma chaminé mas não a pode demolir, se não tem sensibilidade para entender que isto se deve ao seu valor patrimonial, então entra a rigorosa aplicação da normativa, e justifica-se a decisão com o simples facto de que o Plano Especial proíbe a demolição de tal elemento arquitectónico.

Através da confrontação da proibição de demolir tentam-se depois encontrar alternativas para a sua manutenção e futura incorporação na casa, por exemplo com novos usos, e com intervenções bem conseguidas, em geral chegam-se a soluções que surpreendem e agradam ao proprietário. Esta

relação de confiança que assim se cria é fundamental, e leva a um maior apreço pelos técnicos e pelo seu trabalho.

Este duplo sentido, em que tens num lado a norma na qual podes sustentar uma atitude mais firme, mas pelo outro, como estás a proporcionar ajudas para reabilitar tornas-te também, de algum modo, proprietário. Se eu estou a “pagar” cinquenta para fazer uma escada, esta pode ser do proprietário mas eu sou o técnico e terei também uma palavra a dizer.

_ Queria questioná-lo sobre quais são, na sua opinião, as chaves para o sucesso do processo de reabilitação da Cidade Histórica de Santiago? Poderá ser esta proximidade entre técnico e proprietário uma delas?

As chaves são várias: em primeiro lugar é necessário que exista um plano que determine um marco legal para trabalhar; é fundamental a vontade política, senão não se faz nada; e é imprescindível ter gente que se implique na questão da reabilitação para além de exercer um trabalho como funcionário.

Possivelmente este trabalho realizado pelo Consorcio apenas é possível porque nós [os técnicos] não éramos nem somos funcionários, nem no sentido legal, nem no sentido pessoal. Entendo aqui como funcionário aquele que está se limita a cumprir o seu horário de trabalho e cumprir um trabalho previamente exigido. A questão é que o meu ordenado não é para dar subsídios para reabilitar, a mim pagam-me um ordenado para manter o património, e isto supõe muitas vezes mais do que a ajuda económica. Por vezes é mais importante que tu te prestes a ir a uma sexta-feira às sete da tarde a uma reunião de uma comunidade de proprietários para que estes se coloquem de acordo para arranjar o telhado. Isto é muito mais importante do que os seis mil euros que se possam atribuir de subsídio, definitivamente isto não é a parte importante.

Creio então que realmente uma das chaves é esta, involucrar-te no que estás a fazer, sendo que será um trabalho vocacional e sentido. Se não é assim já entras em outras dinâmicas como: chegas, entregas o papel, fazes a inscrição, depois esperas um ano... entra-se num processo burocrático que acaba por esgotar a todos. Há que senti-lo e envolver-se neste trabalho. Fazer sentir ao proprietário também que tu queres conservar este edifício. Ao visitar a sua casa, desse senhor ou dessa senhora, que podia ser tua mãe ou tua avó, verificas que o seu estado de habitabilidade é mau, que os seus rendimentos são reduzidos, e tu vais ajudá-la para que a sua casa continue a ser habitável e da melhor forma.

No momento em que esta situação te implica a ti, envolves-te com a situação, interages com os seus problemas e ajudas a chegar a um bom resultado. Esta será uma chave, e comparada com esta a questão do financiamento é fácil, para esta apenas necessitas o apoio de um governo do estado ou autónomo que decida disponibilizar dinheiro, mas apenas isso não chega, apesar de que também seja necessário... mas não chega.

Relativamente à vontade política, começou com um alcalde que acreditava que isto podia ser possível e quando surgiram as normais vozes críticas que não aceitavam que se tinham um edifício e queriam colocar caixilharias de alumínio o porquê de não poderem fazê-lo e da obrigação da utilização

de caixilharias de madeira. Nestes casos é muito importante que exista alguém com poder político que assuma que existe um Plano Especial e é para cumprir, se não ficas susceptível e não consegues alcançar os objectivos.

_ Existiu também um pormenor muito importante neste processo, a inicialmente chamada Aula de Reabilitação.

A Aula de Reabilitação surgiu de outro vulgar tema complicado na reabilitação, que são os próprios técnicos, porque a reabilitação de estruturas de madeira, caixilharias de madeira, por exemplo, não se aprende actualmente nas escolas. Assim sendo, com a formação existente actualmente, qualquer arquitecto pode assinar por uma estrutura de betão ou metálica, assumir que resiste, mas quando estamos a falar de uma viga de madeira de seis metros, com os seus problemas e características inerentes, já estamos a entrar num terreno que, para a maioria é desconhecido.

Assim surgiu a convicção de que seria necessário ter um “exército” de gente a trabalhar, e de gente jovem e também porque reabilitação da cidade histórica não são projectos propriamente atractivos para um estúdio grande. Assim sendo, para um arquitecto recém-licenciado, a quem se entrega um pequeno projecto, e tem no seu quarto uma impressora e que pode desenvolver um trabalho atento, é uma mais-valia para ambas as partes.

As edições da Aula de Reabilitação, em 1995, 1997, 1999 e 2001, foram um curso teórico-prático, mais prático que teórico, de gente que estava interessada em aprender, mas sem qualquer carácter académico, nem créditos universitários.

Actualmente esta Aula transformou-se num máster, partindo da mesma ideia inicial mas com um suporte universitário, com a introdução de outras disciplinas (com historiadores, cenógrafos), mas até mesmo os tutores da antiga Aula, se mantêm nesta formação.

_ Como prevê, face ao trabalho desenvolvido no passado e que se desenvolve no presente, o futuro da Oficina e da Reabilitação em Santiago?

O tema da reabilitação é totalmente indefinido no tempo, tal como já referi, neste momento estamos a realizar obras em edifícios nos quais já tínhamos intervindo há vários anos. A questão da reabilitação é como a manutenção da limpeza de uma casa: quando acabas de limpar já tens de voltar a começar. Neste momento, por exemplo, estão abertos os prazos de entrega de solicitações para o novo plano de manutenção, sob o lema “Ter é Manter”. Com o objectivo de introduzir na cultura das pessoas, como existe com um carro – que sabemos que temos de verificar o óleo, mudar os pneus – que um edifício também exige uma manutenção. Face à inexistência desta cultura de manutenção, há que criá-la.

A Oficina Municipal da Cidade Histórica e de Reabilitação abre as suas portas, em 2004, como consequência de mais uma importante decisão do poder local, no sentido de criar um novo elemento fulcral em todo o processo da reabilitação de Santiago.

Este espaço de prestação de serviços aos cidadãos nasce com dois objectivos básicos: no âmbito da cidade histórica, pretende reforçar a protecção, conservação e reabilitação da mesma; e propõem-se a entender e integrar na política de protecção e reabilitação, com normas de actuação específicas, âmbitos que se articulam em torno da cidade histórica.

Através de instrumentos essenciais como o Plano Especial de Protecção e Reabilitação da Cidade Histórica, a Oficina Municipal soluciona e atende a processos administrativos relativos a intervenções de reabilitação. Na prática é um elo entre os cidadãos e as políticas de intervenção na cidade, um meio essencialmente descongestionante, mas crítico e especializado, de todos os trâmites processuais muitas vezes impeditivos de actuações de sucesso nas cidades.

O nome do Arquitecto Javier Muñoz está ligado ao processo de reabilitação de Santiago desde o ano de 1997, com a sua inclusão no departamento de urbanismo do Ayuntamiento de Santiago, e com a criação da Oficina, como elemento principal de uma multi-disciplinar equipa de trabalho.

Totalmente empenhado num trabalho, que ele mesmo sublinha, é experimental de cada vez que tenta extrapolar os âmbitos já delimitados, mas não desiste de evoluir e integrar novas valências para a reabilitação da cidade.

Desenvolve, com a restante equipa que constitui a Oficina, um trabalho balizado por instrumentos de planeamento e gestão do património e é surpreendentemente flexível e adaptado (e adaptável) à realidade da cidade e dos seus cidadãos.

_ Descreva-me o contexto político, social e urbanístico de Santiago, aquando do inicio do processo de reabilitação, tomando como ponto fulcral a eleição do alcalde-arquitecto Xerardo Estevez.

Penso que a primeira questão importante foi uma decisão política, da parte da entidade Junta da Galiza, que na década de oitenta, de devolver a Santiago o título de capital da região autónoma, perdido no século XIX. Este factor foi muito relevante, sem ele a cidade teria sido obrigada a buscar outros argumentos e outros usos que lhe dessem sentido.

Outro factor muito importante, e aí sim já entrando na fase de Xerardo Estevez, alcalde-arquitecto como o descreves, e de toda a equipa de urbanistas que trabalhou no sentido de ver a cidade velha não como uma ilha isolada, mas integrada num Plano Geral da cidade. Assim sendo, é feita uma reflexão sobre o casco histórico, complementando com as informações da periferia, e vice-versa, porque claro, é um todo. Apesar das especificidades urbanísticas exigidas por cada zona, o facto de

ser encarado como um todo é muito importante para que não se gerem incoerências ou qualquer tipo de zonificação.

O que foi feito foi uma análise, a recuperação de alguns equipamentos, a adjudicação de várias obras para outros equipamentos, tudo no sentido de converter a cidade num receptáculo para uma capital.

Estas são duas peças fundamentais.

Posteriormente à aprovação do Plano Geral é incontornável a aprovação do Plano Especial do casco histórico, claramente importante, já que é a principal ferramenta que define o que se pode ou não fazer, como fazê-lo, define funções, usos, o viário... tudo o que inclui um plano.

Estas são as três operações por ordem de importância e cronológica: primeiro a capitalidade, depois o Plano Geral, que na verdade foi elaborado praticamente em paralelo com o Plano Especial (também importante esta relação quase simultânea entre os dois).

Isto está, e depois o que há que fazer? Fazer cumprir o PE, por um lado através da sua execução e, por outro lado, promovendo a reabilitação, e aqui, na promoção da reabilitação é onde entra o Consorcio.

O Consorcio foi criado como entidade no princípio da década de noventa e começa a sua actividade em 1994, e o Ayuntamiento de Santiago, através do Alcalde, reforçou também a equipa de urbanismo com um arquitecto, que fui eu, no ano de 92. Este reforço com um arquitecto tinha em vista a entrada em vigor do PE e a exigência de capacidade para poder gerir a execução do próprio plano. É um trabalho de deter-se mais sobre os projectos, não apenas verificar se cumpre a altura exigida, mas sim olhar para o edifício, vê-lo, entendê-lo e querer participar na sua recuperação. Um trabalho mais detalhado, com outra sensibilidade.

Por outro lado, um Consorcio estupendo, financiado pelos diferentes poderes - estado, governo autónomo e ayuntamiento – que começa a investir na cidade: investir em estruturas, em serviços e noutras situações, mas acima de tudo, directamente em reabilitações. E, sobretudo, nas ajudas aos particulares para as reabilitações, e creio que foi neste ponto que o Consorcio, a nível nacional e nível quase europeu.

O facto de disponibilizares a uma pessoa que queira fazer uma pequena reabilitação na sua casa, uma equipa de arquitectos a elaborar esse projecto, em substituição do que se passava anteriormente, em que o particular se dirigia directamente a um construtor é significativo. Um construtor realizava a obra, cumpria a legislação era obrigatório autorizar, mas o que se passa é que no casco histórico nada é standard, e é arriscado deixar depender do olho de um construtor, e não quer dizer que tenha de ser exclusivamente um arquitecto a decidir, o que é fundamental é que seja alguém com um interesse especial por reabilitar o património histórico. E isso é o que o Consorcio nos mostra a todos. Enquanto o Ayuntamiento faz cumprir e informava, apresentando o novo plano, o mais coordenado possível com o Consorcio, por outro lado criando uma disciplina urbanística, enfim, o Ayuntamiento fazia o seu trabalho, o qual está obrigado a fazer.

Esta realidade de trabalho é a que se mantém, a questão é que o Ayuntamiento vai dando passos e, no ano de 2004, cria um departamento independente, que se autonomiza do departamento de

urbanismo, e se dedica apenas ao casco histórico, já que se entende que este merecia um trabalho específico. Assim nasce a OCHIR, que vai evoluindo e incorporando no âmbito das suas valências ao longo do tempo e em correspondência com o trabalho desenvolvido.

A criação desta oficina é uma importante evolução dentro da estrutura do Ayuntamiento, já que, pela primeira vez, todos os técnicos responsáveis pelo casco histórico estão fisicamente juntos no mesmo espaço, tornando-se técnicos específicos e especializados no mesmo.

A oficina vai ampliando as suas responsabilidades na medida em que é capaz.

Actualmente começa a desenvolver, por exemplo, projectos ao nível do espaço público para o qual, nem a sociedade nem mesmo os arquitectos estão tão sensibilizados. Parece que todos os arquitectos são apenas formados em arquitectura e que para o espaço público só estão dotados alguns. noutras ocasiões o espaço público é tratado como a arquitectura, no sentido da busca de originalidade em cada espaço, se me encomendam uma praça eu tenho de a fazer ser especial, e eu não estou muito de acordo com isto. Para mim os melhores exemplos de espaços públicos nas cidades estão mais relacionados com a continuidade, e que cada praça se distingue pelas próprias circunstâncias fazem com que não existam soluções standard, mas não devem ser a busca da originalidade. Isto claro, excepto em algum caso concreto, numa praça que se distingue na cidade e aí intervém um arquitecto-estrela... exactamente como na arquitectura, não pode ter um monumento em cada edifício de habitação.

_ Em Santiago a cidade histórica é o monumento, a soma dos seus grandes monumentos e do estreito casario formam o verdadeiro património da cidade. A população residente no casco histórico já absorveu a cultura de reabilitação que se tentou implementar e, nesta fase, já concebem o valor patrimonial das suas casas e a importância da sua recuperação?

Desde o princípio do processo a população segue com o mesmo interesse porque continuamos a trabalhar aqui na Oficina ao mesmo ritmo, o projecto da cidade não parou, não se abandonaram as casas. Apesar até da crise na construção não existiram alterações, pelo contrário, eu pelo que leio e intuiu, parece-me ainda que esta crise na nova edificação, leva as pessoas a intervirem no que já está feito e a melhorá-lo. Para além de tudo esta atitude é ainda mais saudável, porque não faz sentido este crescimento sem fim, mas sim tentar que o que existe esteja bem e, caso seja necessário, aí sim intervir e ampliar e não continuar por aí a deixar bairros abandonados.

No caso do casco histórico existe uma mais-valia que é a qualidade arquitectónica e tem uma desvantagem que é o turismo. E sobre a questão do turismo há várias visões, existe a do copo meio cheio e a do meio vazio. Podes vê-lo como algo muito preocupante (eu por vezes vejo-o assim, talvez porque esteja muito metido aqui na oficina) mas quando outros também opinam sobre a sua importância, eu também acredito que não seria positivo ter-mos uma cidade vazia. Quando digo vazia, nunca de gente claro, mas sim de vida, que a vida de fora possa conviver com vida própria da cidade. Actualmente ainda existe esta vida própria, mas eu penso que são equilíbrios muito difíceis de manter, porque não basta viver aqui e depois se vá comprar à periferia, tomar café também fora da cidade

histórica, porque cá dentro estão os turistas. Ou como o caso de certas ruas e praças que “são dos turistas”, e eu já não vou aí tomar um vinho, porque aí estão os turistas. Ou o caso das lojas de souvenirs que se multiplicam e que para comprar pão tenho de sair daqui. Isto ainda não se passa em Santiago, já existem em algumas ruas, mas poucas, é uma questão muito discutida e que penso que esta discussão é importante. Para mim não é ainda um grande problema, mas há que controlá-lo porque um dia que o seja será irreversível.

Qualquer medida, qualquer ideia ou regulamento que ajude a manter este equilíbrio é importante, mas é muito difícil, não há soluções mágicas.

Isto por um lado, o casco histórico de Santiago é um conjunto histórico, e como dizias tu, esse conjunto é um monumento, onde ainda existem outros monumentos. Existe uma frase, dita por um dos elaboradores do Plano Geral, creio que o Arqto. Ángel Viña, em que ele entendia que o casario era como o aglomerante dos museus, é como o cimento e a pedra é o museu. É tão importante um como o outro, sem o casario os monumentos perderiam o seu valor histórico e monumental, perder-se-ia a ideia de conjunto. Poderia ser uma amalgama, e não teria o sentido de entidade como são os monumentos relacionados com um casario, todos igualmente bem conservados obviamente, com uma continuidade, apesar das diferenças de actuação que requer uma casa ou um monumento.

Eu acredito que esta ideia já está mais ou menos assimilada. Claro que existem sempre pessoas que se revoltam porque não lhe deixamos fazer isto ou aquilo, mas isso é normal e para evitá-lo a opção seria não fazer nada, o que seria bem pior.

_ Qual crê ter sido a chave para o sucesso de todo o processo de Reabilitação da Cidade Histórica de Santiago?

Eu acredito que não existe somente uma, penso que a chave é, em primeiro lugar, a capitalidade. Nem todas as cidades poderão ter este objectivo mas em Santiago trata-se de dar o sentido adequado à cidade, o sentido político.

Santiago nasceu com vocação de capital: de reino, política, religiosa e é para isso que está talhada. Assim sendo, depois da constituição de 1820, quando lhe retiraram esta função, a cidade perdeu um pouco o seu sentido. Claro que se tentou reforçar em outras coisas que tinha de bom, como o exemplo da afirmação como cidade universitária, mas neste sentido é um pouco “pitoresco”, porque uma cidade não pode ser só universitária, como não pode ser só industrial, porque este tipo de cidades propiciadoras de um ritmo muito próprio, um tipo de vida específico. Uma cidade universitária terá muitos cafés e muitos bares, mas provavelmente não terá boas lojas, ou seja, na realidade não faz uma cidade mas sim uma espécie de construção demasiado unívoca.

Este objectivo de tentar recuperar o seu sentido político que perdeu torna tudo bastante mais fácil, porque na cidade histórica tudo parece responder a esse estímulo, o que não se verifica nas áreas envolventes posteriores, já que estas nunca sentiram esta capitalidade. As zonas periféricas correspondem à cidade que Santiago era quando estas foram construídas: uma cidade de província, muito distante de A Coruña, muito distante de Vigo.

Assim que considero esta capitalidade muito importante, sem ela Santiago teria sido outra cidade.

Segunda questão muito importante, a coerência e o rigor com que se pensa e intervém no planeamento: o Plano Geral e o Plano Especial.

Os dois planos são fundamentais, bem como a sua posterior aplicação, sem arbitrariedades, com discussão mas com rigor. Acredito que estas sejam os principais instrumentos que qualquer cidade deve criar, a existência do Consorcio é já um luxo. Com a criação desta entidade pode fazer-se uma aproximação até à qualidade arquitectónica, ou seja, conseguir assumir que a decisão arquitectónica também é importante para uma casa-de-banho. Ainda mais se for uma casa-de-banho num edifício histórico mais ainda, porque onde nada é igual, nada é normal, e não é um construtor que faz casas de banho com estruturas em betão que saberá fazê-las nestas condições específicas. Provavelmente abrirá um roço como em qualquer outra obra, pode custar mais ou menos, demorar mais ou menos tempo mas não sente nada de especial, não vai reflectir no seu acto. Provavelmente nem se consciencialize do que poderá provocar numa estrutura que não cumpre as premissas de uma estrutura de pilares... mas todo este processo de consciencialização leva tempo. Mas acredito que seja esta a terceira chave do processo: chegar ao pormenor da torneira com a orientação de arquitectos.

Esta é a fórmula mágica, não há mistérios.

CONVERSAS INFORMAIS

Arqto. Manuel Gallego

Tutor da Aula de Reabilitação

Manuel Gallego Jorreto (O Carballiño, 1936) é uma das claras referências da arquitectura galega das últimas décadas.

Prémio Nacional de Arquitectura Espanhola em 1997, entre os trabalhos mais destacados que figuram na sua trajectória destacam-se o Museu de Arte Sacra e o Museu de Belas Artes, ambos em A Coruña, e a Urbanização de Vite, em Santiago.

Começou a interessar-se pela Arquitectura durante uma viagem a Lisboa, formando-se posteriormente na Escuela de Arquitectura de Madrid. Mas, depois de trabalhar no atelier de Alejandro de la Sota e uma temporada em Paris, regressou a A Coruña, à sua terra, com uma marcada intenção, porque, segundo ele “pensamos que as coisas se podiam fazer de outro modo no plano arquitectónico”.

Exerceu o cargo de professor de Urbanismo na Escuela de Arquitectura de A Coruña durante mais de vinte anos, no qual assume ter aprendido muito através dos seus alunos.

Incluir-se no audaz projecto de reabilitar a cidade de Santiago ao assumir-se, desde a primeira edição, como Tutor das intituladas “Aulas de Reabilitação” e como mentor deste ensino prático de técnicas e conhecimentos tão ancestrais quanto contemporâneos.

Actualmente mantém-se integrado nesta formação como Tutor no que, após convénio entre o Consorcio e a Universidade de Santiago, alcançou o título de “Máster em Renovação Urbana e Reabilitação”, sendo que as premissas iniciais de ensino se mantiveram e se integraram novas disciplinas.

A sua obra está já publicada em várias edições, nacionais e estrangeiras, continua a desenvolver projectos com extrema vitalidade, em que não abdica das suas iniciais premissas mas se adapta genialmente à contemporaneidade.

Escutá-lo é, alternadamente, surpreendente e encantador. Cada reflexão mostra um homem numa busca inquietante de respostas, até para questões, que, a meu ver, já encontrou.

_ Descreva-me o contexto político, social e urbanístico de Santiago, aquando do inicio do processo de reabilitação, tomando como ponto fulcral a eleição do alcalde-arquitecto Xerardo Estevez.

Na Galiza unicamente o que existia era uma consciência profissional relativamente a estes temas mas nunca se tinha levado à prática em nenhuma cidade, e penso ter sido uma coincidência importante que o alcalde-arquitecto Xerardo Estevez tenha ascendido ao cargo. Este facto acarreta uma mudança importante porque faz de uma acção do governo uma acção culta, e isso é fundamental.

Por outro lado, no contexto dos anos oitenta a nível teórico não se introduz nada de novo, mas apesar disso a nível pragmático e a nível de protecção, elabora-se um plano muito equilibrado para a cidade de Santiago.

A cidade já tinha sido objecto de anteriores planos de desenvolvimento, mas nesta época foi essencial o objectivo de proteger Santiago, principalmente da especulação massiva que existia. Aqui intervém de forma muito importante a equipa de Ángel Viña, uma equipa do departamento de planeamento, que é a tábua rasa do planeamento de Santiago.

A nível nacional, sem introduzir nenhuma novidade teórica, mas como metodologia e actuação penso ter sido uma actuação modelo. Ainda mais exemplar pelo modo como foi depois colocado em prática o próprio planeamento.

_ O arquitecto é tutor das, importantíssimas neste projecto, Aulas de Reabilitação. Em quinze anos de trabalho de reabilitação, que tipo de alterações sofreu o programa da Aula (agora máster)? Em que medida teve ou não de adaptar-se às mudanças dos paradigmas da arquitectura e do modo de habitar?

A verdade é que no casco histórico não existiram tantas mudanças no modo de habitar, mas tens razão, existiram alterações.

O Consorcio é uma entidade pública e que tem como objectivo, sem saber especificar exactamente, a defesa e a promoção da cultura local de Santiago, assim sendo, também do património arquitectónico e da sua reabilitação. Na minha opinião, a novidade é que esta entidade entende, pela primeira vez, a reabilitação da cidade de forma fraccionada, ou seja, não faz grandes intervenções de reabilitação, mas fraciona a escala económica e realiza muitas pequenas actuações pontuais. Umas serão trocar uma porta, outras melhorar uma fachada ou melhorar uma cobertura...

_ O Arqto. Ramon inclusivamente me comentou que, no inicio, eram conhecidos pelos arquitectos das “cozinhas e casas-de-banho”...

Exactamente, essa é a verdade, e no meu modo de entender e na minha visão pessoal, essa é a grande vantagem e novidade da actuação, nos primeiros anos pelo menos, já que actualmente não estou seguro de como seja. Mas este princípio no qual intervêm em muitas pequenas actuações, e assim a reabilitação da cidade passa das mãos de elevados capitais e de grandes operações a pequenas intervenções e democratiza-se muito. Ainda para além de se democratizar, permite-se a actuação de vários arquitectos, muitos arquitectos em pequenas coisas, assim isto que ocorria nos anos oitenta, quando os arquitectos reabilitavam uma cidade e procuravam o grande projecto, um projecto unitário, isso perde-se aqui. Então quando se fraccionava, se perde, se enriquece nobremente, e é uma forma de chegar a um planeamento natural e muito eficaz.

Então penso realmente que a grande novidade é o modo de colocar em prática o projecto, ou seja, a actuação apaixonada, fragmentada e tão exequível ao fim e ao cabo. O cidadão pede algo, faz-se um estudo, paga-se metade, ajuda-se, este estudo pode ser desde mudar um telhado a mudar uma chaminé. Este acompanhamento pela parte de um técnico é quase como uma missão, é a intervenção

num território que não é o comum, e isto nunca tinha sido visto nem na Galiza, nem em Espanha. Esta é a importância e a novidade, que temo que se tenha vindo a perder. Creio que actualmente as intervenções já abarcam projectos mais elaborados e inclusivamente a nível de protecção de monumentos, enquanto inicialmente o que se apresentava era toda a cidade como um elemento vivo. Um “monumento cambiante” no qual um dos objectivos era fixar a população, permitir que existisse diversidade social, que era fundamental para mantê-lo vivo. Isto para que não se transforme num parque temático, que quase sempre se enche de discotecas, bares e cafetarias ou mesmo de equipamentos culturais, mas onde não há residência.

Para mim, este é na verdade um destino irremediável para os cacos históricos e este é o meu ponto de vista, o qual já manifestei várias vezes ao Consorcio. Que o perigo era que não podemos enganar a evolução. A mudança é inevitável... é estúpido querer conservar como num museu todas as coisas. E a cidade torna-se, por muito que mude, quando se enche de turistas, propriedade sua; e aí sim a cidade mudou, não tanto os modos de vida, como os modos de vida urbanos.

O grande recto da residência, que cada um se nós se pergunta muitas vezes, se é uma questão com solução ou não, é como conservar e fazer com que as casas sejam deste século... que parece impossível, não? Quase todas as casas históricas do casco histórico eram unifamiliares, e hoje fraccionamo-las e ao fazê-lo há que considerar questões como as de privacidade e isolamento, os sistemas de comunicação; aparecem as novas tecnologias, a introdução do elevador, a chaminé deixa de ter utilização. Se analisas, queres conservar algo, mas afinal o que estás a fazer é um “pastiche”, porque o que existia já o estás a alterar. As margens têm de estar muito bem definidas, com muita sensibilidade e estando consciente de que nunca é possível consegui-lo. Mas isto é apenas a minha opinião.

Em conclusão, creio que foi uma operação muito importante e fez muito pela cidade, e para além disso se exportou a outros sítios de Espanha.

_ Penso que terá também sido uma experiência influente em Portugal, em particular num caso, que aprofundei também para este trabalho, que é o da cidade de Guimarães. Os conceitos de envolver as pessoas, de um projecto da cidade feito casa a casa são semelhantes ao caso de Santiago.

É a única forma de fazê-lo, na minha opinião.

_ Contrariamente existe o caso de Évora, que apresenta agora um estudo de enquadramento estratégico, encomendado a uma empresa privada, que aponta números cem milhões de euros, e assume a reabilitação da cidade, recusando actuações pontuais, mas sim como um conjunto de intervenções integradas, à escala de bairros, ruas e quarteirões.

O espaço público é um espaço feito pela colectividade, anónimo e construído ao longo de muitos anos, com uma presença que se vai formando ao longo desse tempo, mas não é uma obra pessoal. E quando é pessoal tem de ser muito controlada e estar muito integrada no sentido colectivo, no sentido público. Não pode um arquitecto fazer a sua obra de arte numa cidade de uma forma passiva.

É uma pretensão enorme, é muito delicado, exige uma grande sensibilidade. Há que anular-se bastante, anular a sua presença, só assim o pode fazer.

Se muitas vezes numa mera obra esta anulação é complicada, numa cidade torna-se ainda mais difícil.

Sobretudo como vínhamos da experiência de Barcelona, tão positiva, mas tão negativa em muitas coisas. Foi um grande avanço, porque se recuperaram muitas coisas, se introduziram outras novas, mas também significou encher toda a cidade de coisas muito significativas. Muitas das praças que eram espaços livres encheram-se de coisas, de presença de arquitecto, um banco torcido, outra coisa inclinada... eram praças onde os cegos não podiam caminhar. Existia excesso de desenho, e isto no período em que estávamos com a questão de Santiago e parecia-nos muito saudável diluir a arquitectura, tirar-lhe presença em benefício da vida, e foi aí que entrou o Consorcio. Pela primeira vez a arquitectura de reabilitação voltava á pequena escala, e não era reabilitar um grande edifício, ou fazer um plano de cores de uma zona.

_ Actualmente também nos deparamos com um outro tipo de atitude nos centros históricos, o denominado “fachadismo”, qual a sua opinião sobre este tipo de metodologia de reabilitação?

Eu penso que é errada, não a entendo. Salvo, é claro, casos específicos e certas condicionantes. Como sistema considero-o irracional porque normalmente uma fachada tem uma relação directa com o que está por trás. É claro que se existe um elemento que tens de conservar, é compreensível que se conserve a fachada, e se diga: "aqui não actuo, actuo noutro lado", mas consciente de que estás no limite do honesto.

O problema muitas vezes também está nas leis de protecção, que geralmente protegem a estrutura, outras vezes o parcelário, outras protegem os elementos fundamentais e outras protegem a fachada. Isto torna-se nefasto, porque as cidades mudaram mas continuam com uma cara de velha. Recorda-me uma obra que fiz, que me obrigaram a conservar a fachada e eu disse que conservaria então algo mais, mas quando fui à obra já tinha esvaziado tudo e tinham-me deixado apenas a fachada e as paredes exteriores... é claro que eu tive de fazer já algo completamente diferente do que tinha pensado. O que quero dizer com isto é que é um problema de hipocrisia social, quase, de ter medo do novo.

_ Isso é uma das questões que me surpreende em Santiago, porque não se sente esse medo de assumir o novo, o contemporâneo, por vezes mesmo muito próximo do casco histórico e de monumentos de grande valor patrimonial.

Eu acredito que cada obra fala por si mesma, em arquitectura há muito pouco que possa ser generalizado. O único que penso ser generalizável é que a arquitectura nunca deve excluir, especialmente numa cidade tão estupenda, deve ser sempre integradora. A arquitectura deve integrar a do seu tempo com a de outros tempos.



Centro histórico de Santiago de Compostela, 2009 (fotografia de Laura Ruggiero)

Daí o “fachadismo” não fazer sentido... hoje em dia vem-se perdendo um pouco a escala de valores, e pode fazer-se “fachadismo” ou o que te apeteça, e tudo é válido. Este é um grande problema porque eu penso que isso não é verdade. A arquitectura, como tudo, tem as suas regras, regras de construção, de expressão, que deixam muito campo para que se interpretem de uma forma pessoal. Ainda assim sempre que se interpreta de forma pessoal existem uns códigos, e o que não é correcto é fazer arquitectura sem esses códigos, que são: a construção, o material, a luz, o uso, a eficácia, o controlo energético. Tudo isto forma a arquitectura. Se assumes este código, coerentemente uma fachada é o que existe por trás, o que existe de lado. Salvo sempre excepções, que apenas devem ser a excepção a uma regra.

Tal como a questão da conservação, a mim conservar interessa-me muito pouco.

O que acho é que a cidade deve ser, por vezes, interpretada como um monumento. As cidades históricas são muito isso, é até estranho, como se transformam em monumentos e se tornam algo morto, porque um monumento não se pode transformar permanentemente. Um monumento não se analisa por partes, pelas janelas pequenas, grandes, se algo está torcido, a torre... advoga-se todo o conjunto, a emoção que te produz.

A cidade de Santiago é hoje uma cidade muito emocionante porque nela convivem muitos elementos contraditórios: a pedra de grandes monumentos de poder eclesiástico e muito fraccionada; é muito culta e muito rural; é universal e local. É rural porque as hortas quase entram pelas portas e é muito urbana... está cheia de contradições. As coisas ricas estão sempre cheias de contradições.

Nunca me interessou o facto de pensar que ia ajudar, ou a própria Aula de Reabilitação, a conservar esta cidade. Conservar eu não aceito, salvo, como disse, que seja um monumento.

Eu agora, por exemplo, estou a reabilitar o Banco de España, ali no centro de Santiago, na Plaza das Platerías, ao lado da catedral. O edifício é horroroso...

_ Este edifício que será a nova sede do Museu das Peregrinações e de Santiago? Está agora em fase de obra já, todo tapado.

Melhor que esteja tapado, mas quando o destaparem continuará a ser como era, muito feio. No projecto tenho de fazer um museu, no edifício de um antigo banco. Esvazio-o por completo, mudo-lhe a cobertura e o novo será isso, e uma ampliação na parte posterior. Como podes limitar-te a trabalhar assim? É difícil. O próprio concurso impunha estas condições e eu, a única condição que me impus foi pensar que estou a trabalhar uma parte da catedral, e tenho de afectá-lo e adaptá-lo para que seja outra coisa. Ou seja o que falo é estender o monumento que é a Catedral ao edifício do lado, que na realidade já o tinham estendido as leis. É como uma conquista do mausoléu que vai devorando tudo, a cidade passa a ser como um perímetro da Catedral. Então via-o como muito feio, devo actuar para que se note que actuei, mas tenho de sujeitar-me a valorizar certas coisas que podem não ter qualquer sentido, pensei que me tinham pedido um projecto para uma parte da Catedral.

Rodeado de história por todos os lados, a verdade é que esta é uma actuação cheia de temor, de medo, não pela minha parte, mas comprehendo que assuste demolir o edifício existente e construir um novo. Eu tentarei fazer ali algo de novo... ampliarei uma fachada e subo o telhado com um lucernário... o que posso faço, mudo a fachada do céu. Mas é uma contradição em que eu agora mesmo me vi metido, sobre o tema que falávamos, da conservação.

Eu nunca vi o Consorcio com uma accção de proteger, vi como uma intenção de manter viva uma cidade, com actuações quase de cidadania, nunca com actuações globais.

_ Sente que actualmente essa intenção tem mudado?

Presentemente a minha relação com o Consorcio é através da Aula de Reabilitação, e alguns projectos que são desenvolvidos transversalmente, mas penso que mudou sim...não de todo, mas algo mudou. Penso que se alargou o âmbito aos monumentos, a outras actuações, ao espaço público.

_ Na verdade, o processo de reabilitação da Cidade Histórica de Santiago é um exemplo de sucesso neste tipo de intervenções, quais são, na sua opinião, as suas chaves principais?

Acredito realmente que é a mudança de escala, não se fazem grandes obras mas a reabilitação reparte-se pela cidade, de uma forma culta e sensível. Não se fez tudo bem, por vezes pagaram-se as consequências de quem estava a começar, mas o balanço é muito positivo... muito positivo.

_ Como prevê, face ao trabalho desenvolvido no passado e que se desenvolve no presente, o futuro da Reabilitação em Santiago?

Não sei dizer-te. Sobre o presente não sei. O futuro prevejo-o inquietante. Eu considero que as cidades não têm solução. Penso que não se pode querer que os cascos históricos tenham qualidade e que o resto seja terra de ninguém.

_ Será já uma obsessão a tentativa de manter os cascos históricos?

É uma espécie de tentativa de manter a consciência tranquila. Recordo-me com isto que desde que o alcalde Xerardo Estevez deixou o cargo a qualidade da periferia de Santiago piorou bastante, porque o controlo é só na cidade histórica.

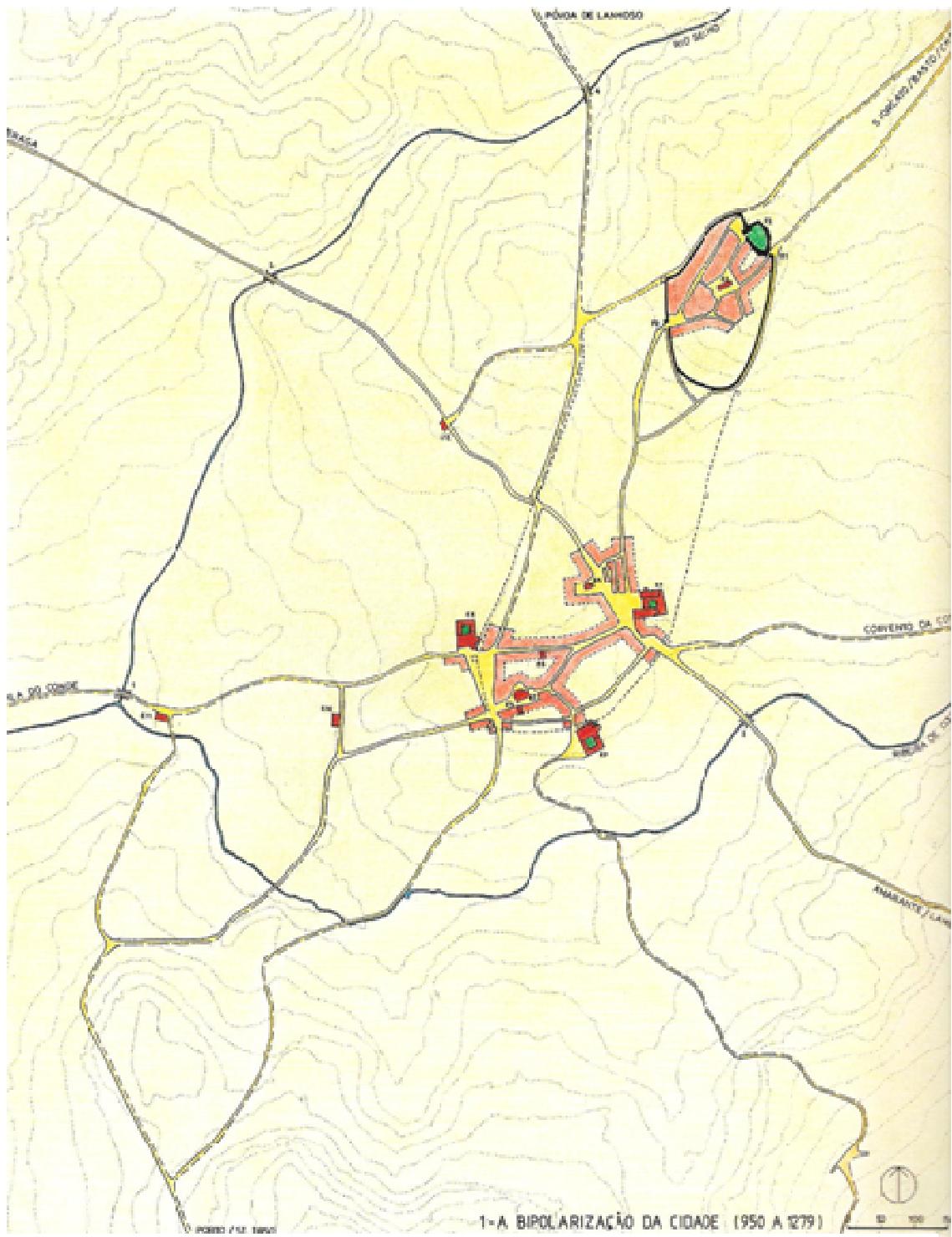
A cidade histórica tem uma herança de séculos de protecção, há normativas de protecção desde dois ou três séculos atrás, é uma coisa tremenda. Existiu uma lei durante a época franquista, por exemplo, rigorosíssima, com a qual é claro que também se fizeram disparates, mas tudo sempre seguiu este historicismo. O que tem história tem um peso, por outro lado, o de hoje pesa menos. Eu penso que na cidade a qualidade tem de estar em todas as partes. Quando fizermos coisas de qualidade fora do casco histórico, podemos fazer alterações no casco histórico. Se fizéssemos edifícios de qualidade fora seguramente a mim me diriam que podia demolir o edifício do Banco de España, porque todos saberiam que parâmetros existiriam para fazer algo ali. Certamente o que mais medo teria seria eu, mas as pessoas não se assustariam, enquanto a realidade de hoje é que nada permite ou deseja uma demolição.

A mal educada crítica social, cheia de preconceitos, considera que só a cidade que tem pedra e telha é histórica e as pessoas defendem, muitas vezes, o que “parece histórico”.

Por isso a questão relativa ao futuro não sei. O passado penso que foi muito estimulante, e do presente, do que eu conheço, tenta e pelo menos protege de aberrações, mas neste momento sinto que lhe falta um pouco de vida. Esta é somente ser a minha visão, até porque não tenho factos para o justificar, mas parece-me... talvez porque vejo que Santiago se está a desvirtuar um pouco, a fazer coisas feias. E eu pergunto-me como é que uma Oficina, que zela simplesmente por um casco histórico pode estar sem olhar para o outro lado?

Eu sempre pensei que as actuações que se fazem através do Consorcio, no casco histórico, se iam estender ao seu redor, ao núcleo urbano. Parecia-me que seria muito bonito que todos os Planos Especiais fossem isso, porque para mim a dimensão teórica é isso: o conceito da prática e da execução de um planeamento condiciona o próprio planeamento. Então eu via isto exportável para fora de Santiago, ao meio rural, ao da cidade que não é histórica, a qualquer lado.

Na Galiza algo deste tipo começou a ocorrer, sem a força de Santiago, mas começou a ocorrer, mas agora ao deparar-me com os arredores de Santiago senti-me defraudado. Por isso o futuro é inquietante para mim.



■ Equipamentos (conventos, igrejas, etc.)	P 1 - Porta Norte	E 9 - Capela e Albergaria da Sra. do Serviço
■ Maia habitações	P 2 - Porta Sul	E 10 - Albergaria de S. Roque
■ Veredas, Ruas, largos e praças	E 1 - Colegiata N. S. da Oliveira	E 11 - Galeria e Capela de S. Lázaro
■ Linhas de água	E 2 - Castelo	E 12 - Galeria e S. Iustus
■ Áreas agrícolas	E 3 - Igreja de S. Miguel do Castelo	1 - Ponte da Senhora da Luz
■ Áreas ajardinadas dos equipamentos	E 4 - Igreja de S. Tiago	2 - Ponte de Santa Luzia
	E 5 - Igreja de S. Paio	3 - Ponte sobre a Ribeira de Couros
	E 6 - Igreja de S. Domingos	4 - Ponte sobre o Rio Selho
	E 7 - Igreja de S. Francisco	
	E 8 - Capela e Albergaria de S. Crispim	



- Equipamentos (Conventos, Igrejas, etc.)
- Malha habitacional
- Torres escolares
- Indústrias escolares
- Outras indústrias
- Veredas, ruas, largos e praças
- Linhas de água
- Áreas agrícolas
- Logradouros da malha habitacional
- Áreas ajardinadas e equipamentos
- Jardins dos solares
- Jardins públicos

- E 46 – Sociedade Artística Vimaranense
- E 49 – Cine Teatro Jordão
- E 50 – Ensino Secundário
- E 51 – Palácio da Justiça
- E 52 – Cinema
- E 53 – Colégio
- E 54 – Igreja de S. Dâmaso
- E 55 – Igreja
- E 56 – Correios
- E 57 – Estádio Municipal
- E 58 – Pavilhão Gimn-Desportivo
- E 59 – Asilo





Qual será o estado de espírito de um Arquitecto-Alcalde?

Experimentará o desencanto de não construir a “sua” Arquitectura, na cidade que ama? Sentirá a falta do estirador, de dirigir obra? A tentação de convidar apenas aqueles que se movem numa mesma tendência de desenho? Ou sentirá o desespero de ver surgir obra que não lhe agrade, apesar do poder que detém?

Imagino difícil a experiência de um Alcalde-Arquitecto; mas menos difícil para Xerardo.

Nasceu optimista, formou a consciência da dificuldade e da responsabilidade. E continuou optimista.

Eu, pessimista-nato, pensava: Isto não se faz, aquilo muito menos, não há condições para tal ou tal projecto [Xerardo com um sorriso inabalável].

Depois fui vendo que isto e aquilo se fazia [Álvaro, este deve ser demolido – falava de construir, é claro].

Esse Galego total chama a trabalhar os técnicos e os artistas de Galicia – e os outros: da Alemanha, da Itália, dos Estados Unidos, de outras regiões de Espanha. E este irmão-português. Gente de toda a parte – pois não foram os galegos a toda a parte?

Tanto quanto posso ver, o chamamento não se limita a gosto pessoal, nem obedece a chauvismo, vontade de protagonismo. Para Xerardo a escada não é de subir, nem de descer: é de viver. A topografia de Santiago é assim. Provavelmente tanta energia não caberia num projecto individual. O projecto de Xerardo é Santiago, dentro e fora dos muros, de novo fim de caminho, universal por antiquíssima vocação.

A procura da Nova Cidade Histórica explica os apoios e as lutas e os consumos. E o optimismo. Fragmentos antigos e novos dessa Cidade começam a espreitar aqui e além, aqueles em alvoroco, estes delicadamente, quanto muito em bicos de pés, sobre plataforma quando assim deve ser [é preciso atender ao tecido e aos Monumentos, sem brutalidade nem excesso de medidas]. Esses fragmentos trocam mágicos sinais. Corrigem-se mutuamente, quando tudo corre bem. Movem ligeiramente o pescoço de girafa, ou atam-se ao solo.

Assim o que nos escapa, escapa à ruína: antecede outro sonho.

Álvaro Siza Vieira

