

## PROJETO RCR

Seminário promovido pelo Colégio do Património Arquitetónico da Ordem dos Arquitetos, em Lisboa, no dia 20 de Janeiro de 2018

---

Raimundo Mendes da Silva [raimundo@dec.uc.pt](mailto:raimundo@dec.uc.pt)

---

Está disponível o texto integral, bem como a apresentação, que pode ser visualizada no seguinte endereço <https://youtu.be/dhqBagQbp9I>

---

### Resumo

O projeto “Reabilitar como Regra”, para o qual se adotou o acrónimo **RcR**, é uma iniciativa da Secretaria de Estado da Habitação e foi criado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 170/2017 de 4 de outubro.

Numa apresentação preliminar e sucinta do projeto RcR importou sublinhar os seus objetivos e o seu enquadramento na Nova Geração das Políticas de Habitação, citando o texto da própria resolução, que sublinha “(...) o **papel central da habitação e da reabilitação para a melhoria da qualidade de vida das populações, para a revitalização e competitividade das cidades e para a coesão social e territorial.** (...)” e que determina que a reabilitação de edifícios “**deve passar a beneficiar de um quadro legal e regulamentar atualizado e adequado às suas especificidades**” (...) de modo a “(...) conciliar as legítimas **expetativas em termos de adequação aos atuais padrões de segurança, habitabilidade, conforto e de simplificação do processo de reabilitação, com os princípios da sustentabilidade ambiental e da proteção do património edificado, em sentido lato.** (...)”.

A participação no Seminário do coordenador do projeto RcR debruçou-se sobre os objetivos centrais do projeto e sobre a sua operacionalização, numa primeira fase (estrutura, equipas, ações e calendário).

Destacaram-se, em particular, quatro grandes tarefas:

- **Diagnóstico;**
- **Modelo** (a conceção de um Modelo global de resposta dos regulamentos à especificidade da reabilitação);
- **Proposta** (tantas propostas técnicas quantas as que for possível e oportuno apresentar, tendo em vista a concretização do modelo);
- **Guião** (um Guião de Apoio aos técnicos ligados aos processos de reabilitação).

Partilharam-se, ainda, convicções e dúvidas desta fase do processo.

## PROJETO RCR

Texto de suporte à participação no seminário promovido pelo Colégio do Património Arquitetónico da Ordem dos Arquitetos, em Lisboa, no dia 20 de Janeiro de 2018

---

Raimundo Mendes da Silva [raimundo@dec.uc.pt](mailto:raimundo@dec.uc.pt)

---

A apresentação pode ser visualizada no seguinte endereço <https://youtu.be/dhqBagQbp9I>

---

### Enquadramento e objetivos

O projeto “Reabilitar como Regra”, para o qual se adotou o acrónimo **RcR**, é uma iniciativa da Secretaria de Estado da Habitação e foi criado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 170/2017 de 4 de outubro.

Para a sua operacionalização, o Fundo Ambiental assinou, em 23 de novembro, um protocolo de colaboração com três instituições: o LNEC (Laboratório Nacional de Engenharia Civil), o IHRU (Instituto para a Habitação e a Reabilitação Urbana) e o IPN (Instituto Pedro Nunes, do grupo Universidade de Coimbra).

Numa apresentação preliminar e sucinta do projeto RcR importa sublinhar os seus objetivos e o seu enquadramento na Nova Geração das Políticas de Habitação, citando o texto da própria resolução, que sublinha “(...) o **papel central da habitação e da reabilitação para a melhoria da qualidade de vida das populações, para a revitalização e competitividade das cidades e para a coesão social e territorial.** (...)” e que determina que a reabilitação de edifícios “**deve passar a beneficiar de um quadro legal e regulamentar atualizado e adequado às suas especificidades**” (...) de modo a “(...) conciliar as legítimas **expetativas em termos de adequação aos atuais padrões de segurança, habitabilidade, conforto e de simplificação do processo de reabilitação, com os princípios da sustentabilidade ambiental e da proteção do património edificado, em sentido lato.** (...)”.

Compreender com rigor e com detalhe estas afirmações implica dissecá-las e refletir, não só sobre o significado formal, mas também sobre o nosso entendimento das suas palavras-chave: habitação, reabilitação, regulamentação, especificidade, conciliação, desempenho, simplificação, sustentabilidade e património.

### Estruturação

São polifacetados os contributos, as participações e responsabilidades em torno do projeto RcR, razão pela qual foi necessário definir um modelo global de funcionamento, para que todos possam saber, com clareza, qual o papel ou papéis que, em cada momento, são chamados a desempenhar ou para os quais se disponibilizam, em torno três perspetivas:

- A – Gestão e administração
- B – Interação institucional e com a sociedade civil
- C – Desenvolvimento técnico-científico

Tem particular importância, no domínio da interação institucional, a referência às 23 entidades públicas e privadas com atribuições relevantes nos domínios da construção e da reabilitação do edificado que constituem a Rede de Pontos Focais.

A esta rede compete, nos termos da resolução do Conselho de Ministros, pronunciar-se sobre os resultados da execução do projeto, bem como transmitir informações, observações ou sugestões relativas às matérias das suas competências.

Optou-se, desde o primeiro momento, por alargar esta interação com a sociedade civil, de forma estruturada, através da criação de redes temáticas, e pelo acolhimento de iniciativas espontâneas, como está expresso no diagrama correspondente.

O desenvolvimento do trabalho implica a formação de equipas multidisciplinares, com elevado grau de especialização e de compromisso.

Nesta fase, além da coordenação geral com representação das três entidades que integram o protocolo (Raimundo Mendes da Silva -IPN.UC e coordenação geral, Grandão Lopes – LNEC e Luís Gonçalves – IHRU), existe uma equipa central de desenvolvimento técnico científico, à qual se virão a juntar a muito curto prazo outros nomes, atualmente constituída por Ana Ramos (IPCB), António Leça Coelho (LNEC), Carlos Pina dos Santos (LNEC), Joana Mourão (LNEC), Jorge Patrício (LNEC), Luís Godinho (FCTUC), Nuno Valentim (FAUP), Tiago Ferreira (UM), Vasco Peixoto de Freitas (FEUP), Vítor Campos (LNEC) e, no apoio direto à coordenação, Catarina Mouraz (IPN) e Vanessa Almeida (IPN).

## Tarefas principais e calendário

O desenvolvimento do projeto está previsto para o período de um ano, prazo a que não são alheias, nem a urgência de iniciar uma mudança de paradigma neste setor, nem a preocupação de preparar atempadamente o fim do regime excecional da reabilitação do edificado.

Deste calendário importa destacar quatro grandes tarefas:

- **Diagnóstico;**
- **Modelo** (a conceção de um Modelo global de resposta dos regulamentos à especificidade da reabilitação);
- **Proposta** (tantas propostas técnicas quantas as que for possível e oportuno apresentar, tendo em vista a concretização do modelo);
- **Guião** (um Guião de Apoio aos técnicos ligados aos processos de reabilitação).

Ainda que as duas últimas tarefas (propostas técnicas e guião de apoio) sejam, provavelmente, as mais desejadas, elas não podem surgir sem um conhecimento do desfasamento entre a atual realidade e o patamar que queremos atingir, nem sem o domínio das ferramentas e recursos já disponíveis, quer através do trabalho nacional, quer através das experiências internacionais, em particular europeias.

Entre esta realidade e as propostas técnicas com as quais pretendemos transformá-la, há que interpor um modelo global, coerente e de fácil leitura e compreensão, ainda que possa incluir diferentes tipos de abordagem para temas distintos: medidas obrigatórias e facultativas, estratégias de mitigação, modelos de cálculo alternativo, requisitos mínimos, exceção condicionada, etiquetagem de níveis de desempenho, entre outros.

## Um novo olhar sobre o edificado

O desafio principal do projeto RcR é, em linguagem simplificada, o de conciliar o desempenho funcional dos edifícios (como é o caso da térmica, da acústica, do fogo, das acessibilidades ou das instalações) com o respeito pelo existente (entendido não só como o valor arquitetónico e cultural, mas também como a coerência construtiva e estrutural) e, ainda, num terceiro vértice, com as preocupações de sustentabilidade ambiental.

Só uma aproximação à realidade, de forma intensa e sem reservas, mas sem perder de vista os princípios e o conhecimento consolidado, poderá garantir alguma probabilidade de sucesso.

O que dizer, na perspetiva do projeto “Reabilitar como Regra”, perante uma fachada fortemente degradada e, à primeira vista, sem qualquer valor significativo (*como a que se apresenta na imagem da projeção.*)

Reabilitar o quê?

Reabilitar porquê?

Poderá esta fachada responder minimamente aos três grandes desafios do projeto: desempenho, respeito pelo existente e sustentabilidade ambiental?

Será que a desejada conciliação entre estes 3 vértices pode encontrar a solução mais desejada do “triângulo cheio” ou não terá de passar por uma solução medíocre (o “triângulo quase vazio”), fortemente indesejada?

Como decidir perante cenários opostos e fortemente desequilibrados?

Talvez se olharmos com mais atenção e se tivermos a oportunidade de conhecer o edifício, possamos descobrir que não há desaprumos estruturais e que a chapa metálica, agora fortemente oxidada, empenada e com fixações degradadas, quando em bom estado, não só é uma excelente solução como proteção face à chuva e à neve, como carrega um significado local muito forte (em Chaves, em cujo centro histórico o edifício se situa). E talvez este olhar atento nos permita verificar a facilidade de introdução de uma camada de isolamento térmico, por exemplo com características vegetais e de produção local (porque vai ficar totalmente protegido contra a chuva e devidamente ventilado) como pele exterior (mas protegida) da parede de granito ou de tabique.

Talvez este apelo à compreensão e valorização da existência, atitude fundamental para a desejada sustentabilidade ambiental, venha a encontrar mais soluções do que aquelas que a regulamentação em geral tipifica. Importa, pois, que não seja a regulamentação, por limitação de opções, a impedi-las.

Será mais fácil este exercício em edifícios mais recentes?

Será possível fazer este exercício, em todos os casos, sem atender ao contexto, aos valores de conjunto, da rua, da praça, do quarteirão?

Será possível fazê-lo, em todos os casos, sem uma caracterização detalhada dos edifícios?

Não será necessário (ou vivamente recomendável), encontrar, nalguns casos, um mecanismo de decisão colegial?

## Convicções

Mas não temos apenas dúvidas neste processo. Temos também convicções:

- A convicção de que a reabilitação de edifícios deixou de ser uma mera hipótese entre tantas outras para passar a ser um **desígnio**. O efeito ‘tempo’ é inexorável e só com a reabilitação conseguimos prolongar a vida dos edifícios;
- A convicção de que há uma **semântica** própria relativa à intervenção sobre o edificado e uma multiplicidade de discursos e de práticas, que não nos compete, nem nos interessa, homogeneizar mas que importa conhecer, debater e partilhar;
- A convicção de que a **escala** do problema, que não se esgota de modo algum nos centros históricos e nos edifícios mais antigos, exige uma abordagem com um criterioso grau de generalidade e soluções fáceis de apreender e de colocar em prática;
- A convicção de que a **diversidade** é o denominador comum do edificado a reabilitar e, por isso, uma das suas maiores riquezas, mas também das suas maiores limitações, que dificulta

fortemente a abordagem regulamentar. Como contemplar nessa abordagem, por exemplo, medidas aplicáveis a uma fachada tão singular como esta?

- A convicção de que não se pode escamotear a **complexidade** de algumas intervenções, quer na fase de projeto, quer na fase de construção, o que implica saber fazer essa distinção, separando o verdadeiramente complexo (para o qual é preciso reforçar a formação de quadros especializados) do que é menos complexo, diria mesmo mais corrente, que deve poder ter resposta pela generalidade dos atores do setor.

E, ainda, a fortíssima convicção de que cada caso requer um tratamento singular mas com o melhor conhecimento universal.

## Tensões e desafios

As dúvidas ajudam-nos a definir objetivos de investigação e as convicções a não perder, nem o ânimo, nem o rumo, mas para que o projeto “Reabilitar como Regra” possa ter sucesso, há que encarar um conjunto alargado de tensões ou de dialéticas que importa dissipar ou integrar na dinâmica das propostas a apresentar:

- Reabilitação urbana vs Reabilitação de Edifícios;
- Garantir a qualidade dos projetos ou apenas (e não será pouco) permitir que essa qualidade seja possível, nesta perspetiva de conciliação do desempenho com o valor do existente e o ambiente;
- Os tipos de intervenção vs designação das operações urbanísticas e o modo como são interpretadas em sede de licenciamento;
- A tensão entre o carácter geral da lei e a diversidade de objetos contruídos, de tipos de intervenções e de contexto;
- A dificuldade de conciliação entre a imperativa simplificação dos processos e a inevitável densificação dos projetos, de modo a dar resposta à qualidade desejada;
- A diferença entre a vontade de proteger o edificado e a capacidade formal para o fazer;
- A necessidade de interiorizar que não existe multidisciplinidade sem as abordagens parciais especializadas nas diferentes áreas;
- A tensão entre os valores ditos universais e aqueles, ditos de contexto, que importa identificar e salvaguardar no património edificado corrente;
- E, por fim, porque todo o sentido do projeto tem a ver com as pessoas, com o seu bem-estar e qualidade de vida, e como o modo como se relacionam, entre si, com o território e com o ambiente, de forma equilibrada, a maior tensão e o maior desafio que é o do percurso entre a cultura que temos e cultura que sonhamos.

No projeto “Reabilitar como Regra”, a forma e a estruturação são relevantes mas é preciso dar-lhe o detalhe, dar-lhe a cor, que o torne de facto útil.

### NOTA:

Este texto constitui o suporte à intervenção de Raimundo Mendes da Silva no seminário promovido pelo Colégio do Património Arquitetónico da Ordem dos Arquitetos, em Lisboa, no dia 20 de janeiro de 2018, a propósito do projeto “Reabilitar como Regra” e não deve ser usado fora desse contexto. Representa uma visão do autor, que não vincula formalmente o projeto RcR e que não pretende abranger todas as suas vertentes e dinâmicas.