Universidade do Minho
Escola de Arquitetura, Arte e Design

Carolina da Silva Barbosa Pires de Vasconcelos

Renovar Raízes:
O Programa Viana Práxis como Incentivo à Reabilitação Urbana

julho de 2026

Renovar Raízes:
O Programa Viana Práxis como Incentivo à Reabilitação Urbana
Carolina da Silva Barbosa Pires de Vasconcelos
UMinho | 2026

Universidade do Minho
Escola de Arquitetura, Arte e Design

Carolina da Silva Barbosa Pires de Vasconcelos

Renovar Raízes:
O Programa Viana Práxis como Incentivo à Reabilitação Urbana

Dissertação de Mestrado
Mestrado Integrado em Arquitetura
Área de Cultura Arquitetónica

Trabalho efetuado sob a orientação do
Professor Doutor Eduardo Jorge Cabral Santos Fernandes

julho de 2026

DIREITOS DE AUTOR E CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO DO TRABALHO POR TERCEIROS

Este é um trabalho académico que pode ser utilizado por terceiros desde que respeitadas as regras e boas práticas internacionalmente aceites, no que concerne aos direitos de autor e direitos conexos.

Assim, o presente trabalho pode ser utilizado nos termos previstos na licença abaixo indicada.

Caso o utilizador necessite de permissão para poder fazer um uso do trabalho em condições não previstas no licenciamento indicado, deverá contactar o autor, através do RepositóriUM da Universidade do Minho.



Atribuição-NãoComercial
CC BY-NC

https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/

DECLARAÇÃO DE INTEGRIDADE

Declaro ter atuado com integridade na elaboração do presente trabalho académico e confirmo que não recorri à prática de plágio nem a qualquer forma de utilização indevida ou falsificação de informações ou resultados em nenhuma das etapas conducente à sua elaboração.

Mais declaro que conheço e que respeitei o Código de Conduta Ética da Universidade do Minho.

DECLARAÇÃO DE USO DE FERRAMENTAS DE INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL (IA)

Declaro ter atuado com integridade na elaboração do presente trabalho académico e confirmo que não recorri a qualquer forma de utilização indevida de ferramentas de Inteligência Artificial (IA), nem à falsificação ou omissão de informações, fontes, dados, resultados ou processos em nenhuma das etapas conducentes à sua elaboração.

Declaro ainda que qualquer utilização de ferramentas de IA foi feita de forma transparente e responsável, encontrando-se devidamente assinalada/descrita no trabalho, e que procedi à verificação crítica da exatidão do conteúdo produzido com o seu apoio, assumindo integralmente a responsabilidade pelo que submeto.

Mais declaro que conheço e que respeitei o Código de Conduta Ética da Universidade do Minho, bem como as normas aplicáveis de integridade académica e de proteção de dados.

para o meu Miguel

Agradecimentos

Ao Professor Eduardo Fernandes, pela orientação e conhecimento partilhado, por todo o apoio e empatia durante o desenvolvimento da dissertação, mas acima de tudo por todos os anos de acompanhamento ao longo do curso que me fizeram descobrir a minha paixão pela arte de reabilitar.

Ao meu marido, o Miguel, por me ter dado a força que precisava e nunca ter desistido de mim, por me ter feito acreditar e por me fazer sonhar com o nosso futuro todos os dias.

À minha Bia Larua por ser o meu maior exemplo de tudo aquilo que quero ser no futuro e por todo o amor incondicional que me deu ao longo dos anos. Ao meu Charles por estar sempre a uma chamada de distância, por me mimar desde sempre e por estar sempre disponível para um docinho quando preciso. Ao meu irmão preferido, o Zé dos Caracóis, por me ter feito uma criança mais forte e por estar sempre disponível para ouvir e julgar os meus delírios. À minha irmã preferida, a Marya, por estar sempre lá para mim independentemente das horas e por me ter ensinado o significado de amor incondicional. Aos meus sogros, Tuxa e Celinhos, por me terem dado o meu bem mais precioso e por me apoiarem em tudo.

Renovar Raízes: O Programa Viana Práxis como Incentivo à Reabilitação Urbana

Resumo

A presente dissertação analisa o programa Viana Práxis, desenvolvido na cidade de Viana do Castelo entre 2021 e 2025, enquanto instrumento de incentivo à reabilitação arquitetónica, à valorização do património edificado e à (re)qualificação urbana.

Promovida pela Câmara Municipal de Viana do Castelo, esta iniciativa distingue e divulga intervenções realizadas no edificado existente, sobretudo em Áreas de Reabilitação Urbana (*ARU*), procurando incentivar boas práticas de intervenção no tecido urbano consolidado. Neste contexto, a dissertação propõe uma reflexão crítica sobre o alcance e a eficácia do programa enquanto mecanismo de valorização arquitetónica, patrimonial, urbana e cultural.

Procura-se compreender o significado da preservação no contexto contemporâneo e analisar as três edições do programa, avaliando em que medida os projetos apresentados a concurso respeitam o pré-existente e o reinterpretam de forma crítica e atual. O estudo incide ainda sobre aspetos associados à funcionalidade, à sustentabilidade e à qualidade arquitetónica, entendidos como dimensões fundamentais da reabilitação contemporânea.

Os resultados evidenciam que, apesar da pertinência da iniciativa, persistem ambiguidades na forma como a reabilitação é entendida e aplicada. A iniciativa Viana Práxis constitui um instrumento relevante, mas com impacto ainda limitado enquanto mecanismo de transformação das práticas de reabilitação no contexto local.

PALAVRAS-CHAVE: *ARU*; Património; Pré-existente; Preservação; Reabilitação.

Renewing Roots: The Viana Práxis Programme as an Incentive for Urban Rehabilitation

Abstract

This dissertation analyses the Viana Práxis programme, developed in the city of Viana do Castelo between 2021 and 2025, as a mechanism for promoting architectural rehabilitation, enhancing built heritage, and contributing to urban (re)qualification.

Promoted by the Viana do Castelo Council, this initiative distinguishes and publicises interventions carried out on existing buildings, particularly within Urban Rehabilitation Areas (*URA*), aiming to encourage good practices in consolidated urban contexts. In this context, the dissertation proposes a critical reflection on the scope and effectiveness of the programme as a mechanism for architectural, heritage, urban, and cultural valorisation.

The study seeks to understand the meaning of preservation in a contemporary context and to analyse the three editions of the programme, assessing the extent to which the projects submitted respect the existing fabric and reinterpret it in a critical and contemporary manner. It also addresses aspects related to functionality, sustainability, and architectural quality, understood as key dimensions of contemporary rehabilitation.

The results indicate that, despite the relevance of the initiative, ambiguities persist in the way rehabilitation is understood and applied. The Viana Práxis initiative constitutes a relevant instrument, but with a still limited impact as a mechanism for transforming rehabilitation practices in the local context.

KEYWORDS: Heritage; Pre-existing; Preservation; Rehabilitation; *URA*.

Índice

Introdução 2

Motivação 4

Objetivos 5

Metodologia 6

Estrutura do trabalho 8

1 Enquadramento teórico 10

1.1 Reabilitação arquitetónica 11

1.2 Contexto Português Contemporâneo 23

1.3 Sustentabilidade na reabilitação arquitetónica 31

1.4 Áreas de Reabilitação Urbana 35

1.4.1 Evolução da legislação urbanística e da reabilitação urbana em Portugal 36

1.4.2 Funcionamento e instrumentos operativos 41

2 Viana do Castelo 46

2.1 Enquadramento urbano e patrimonial da cidade 47

2.2 ARU - Viana do Castelo 57

3 Iniciativa Viana Práxis 64

3.1 Enquadramento e objetivos da iniciativa 65

3.1.1 Critérios de valorização e participação 67

3.2 Evolução e edições da Viana Práxis 69

3.2.1 1ª Edição - 2021 70

3.2.2 2.ª Edição – 2023 90

3.2.3 3.ª Edição – 2025 103

3.3 Análise Crítica 117

3.4 Limitações e Desafios 123

3.5 Perspetivas de Evolução 127

Conclusão 132

Bibliografia 137

Índice de Figuras

Figura 1: Catedral de Notre-Dame antes da construção da torre, cerca de 1855-1858, Fonte: Léon e Lévy/Roger-Viollet | Disponível em: https://www.paris.fr/pages/l-histoire-en-images-de-la-fleche-de-notre-dame-6716 (Consultado em abril de 2026) 13

Figura 2: Panorama do Sena visto do topo da Catedral de Notre-Dame. 1910, Fonte: Maurice-Louis Branger/Roger-Viollet | Disponível em: https://www.paris.fr/pages/l-histoire-en-images-de-la-fleche-de-notre-dame-6716 (Consultado em março de 2026) 13

Figura 3: Elevação da torre da Catedral de Notre-Dame, projetada por Viollet-le-Duc, Fonte: Creative Commons | Disponível em: https://passerelles.essentiels.bnf.fr/fr/chronologie/construction/5528aa47-6ab5-48d1-92fb-46ca5144731b-cathedrale-notre-dame-paris/article/6fb95620-687d-4024-8c91-47a080b277e3-restauration-par-viollet-le-duc (Consultado em março de 2026) 13

Figura 4: Quimera de Notre-Dame, projetada por Viollet-le-Duc, Fonte: Creative Commons | Disponível em: https://passerelles.essentiels.bnf.fr/fr/chronologie/construction/5528aa47-6ab5-48d1-92fb-46ca5144731b-cathedrale-notre-dame-paris/article/6fb95620-687d-4024-8c91-47a080b277e3-restauration-par-viollet-le-duc (Consultado em março de 2026) 13

Figura 5: Gárgula "Le Stryge" de Notre-Dame, cerca de 1853, Fonte: Charles Nègre | Disponível em: https://passerelles.essentiels.bnf.fr/fr/chronologie/construction/5528aa47-6ab5-48d1-92fb-46ca5144731b-cathedrale-notre-dame-par (Consultado em abril de 2026) 13

Figura 6: Estátua de S. Tomé na Notre-Dame com traços de Viollet-le-Duc, Fonte: Gaston Paris/Roger-Viollet | Disponível em: https://www.paris.fr/pages/l-histoire-en-images-de-la-fleche-de-notre-dame-6716 (Consultado em março de 2026) 13

Figura 7: Fotografia aérea de Carcassone, Fonte: Alexey Fedoren | Disponível em: https://www.en-vols.com/styles/architecture/viollet-le-duc-monuments-france/#item=5 (Consultado em março de 2026) 15

Figura 8: Fotografia das muralhas de Carcassone, Fonte: Lewis Edgers | Disponível em: https://alumniandfriends.tufts.edu/explore-education-travel/travel-learn-program/provincial-french-countryside-0 (Consultado em março de 2026) 15

Figura 9: Gravura representativa do portão de Saint-Nazaire, 1779, em Carcassone, Fonte: Claude Marquié | Disponível em: https://www.ladepeche.fr/article/2014/06/08/1896193-carcassonne-1852-1879-la-grande-oeuvre-de-viollet-le-duc.html (Consultado em março de 2026) 15

Figura 10: Desenho representativa da muralha danificada de Carcassone, Fonte: Villenueve | Disponível em: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Carcassonne_-Enceinte_-1.jpg (Consultado em março de 2026) 15

Figura 11: Cidade fortificada de Carcassone atualmente, Fonte: The Good Life France | Disponível em: https://thegoodlifefrance.com/the-very-best-south-of-france-tours/ (Consultado em março de 2026) 15

Figura 12: Desenho à mão livre das molduras interiores da janela após restauro, Castelvecchio, Fonte: Carlo Scarpa | Disponível em: https://archiviocarloscarpa.it/en/carlo-scarpa-at-castelvecchio/ (Consultado em março de 2026) 19

Figura 13: Museu de Castelvecchio após restauro, Fonte: Farrell Nilton | Disponível em: https://www.artforum.com/features/ken-okiishi-2-218217/ (Consultado em março de 2026) 19

Figura 14: Exterior do museu de Castelvecchio após restauro, Fonte: Richard Murphy | Disponível em: https://architecturetoday.co.uk/last-word/ (Consultado em março de 2026) 19

Figura 15: Interior do museu de Castelvecchio após restauro, Fonte: Richard Murphy | Disponível em: https://architecturetoday.co.uk/last-word/ (Consultado em março de 2026) 19

Figura 16: Claustro da Pousada do Convento de Santa Marinha da Costa, Fonte: Pestana | Disponível em: https://www.pousadas.pt/pt/hotel/pousada-guimaraes/galeria (Consultado em março de 2026) 25

Figura 17: Interior da Pousada do Convento de Santa Marinha da Costa, Fonte: Pestana | Disponível em: https://www.pousadas.pt/pt/hotel/pousada-guimaraes/galeria (Consultado em março de 2026) 25

Figura 18: "Restaurante" antes do restauro do Convento de Santa Marinha da Costa, Fonte: H-Atlas.Porto | Disponível em: https://heritageatlasporto.arq.up.pt/portfolio/pousadadesantamarinha/ (Consultado em março de 2026) 25

Figura 19: Restaurante da Pousada do Convento de Santa Marinha da Costa, Fonte: Pestana | Disponível em: https://www.pousadas.pt/pt/hotel/pousada-guimaraes/galeria (Consultado em março de 2026) 25

Figura 20: Exterior da Pousada do Convento de Santa Marinha da Costa, Fonte: André Baptista | Disponível em: https://andreduartebaptistaarq.blogspot.com/2018/08/pousada-santa-maria-mosteiro-de.html (Consultado em março de 2026) 25

Figura 21: Restauro da área do Chiado, Fonte: Fernando Guerra | Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/954498/recuperacao-urbana-no-bairro-do-chiado-carlos-castanheira-plus-alvaro-siza-plus-clara-bastai (Consultado em março de 2026) 27

Figura 22: Restauro da área do Chiado, Fonte: Fernando Guerra | Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/954498/recuperacao-urbana-no-bairro-do-chiado-carlos-castanheira-plus-alvaro-siza-plus-clara-bastai (Consultado em março de 2026) 27

Figura 23: Entrada da estação Baixa-Chiado, Rua do Crucifixo Fonte: Julie Kruijs | Disponível em: https://www.thelisbonconnection.com/metro-station-lisbon-area-baixa-chiado-free-escalators-avoid-hundreds-of-stairs/ (Consultado em março de 2026) 27

Figura 24: Restauro da área do Chiado, Fonte: Fernando Guerra | Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/954498/recuperacao-urbana-no-bairro-do-chiado-carlos-castanheira-plus-alvaro-siza-plus-clara-bastai (Consultado em março de 2026) 27

Figura 25: Maquete do projeto de restauro da área do Chiado, Fonte: Fernando Guerra | Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/954498/recuperacao-urbana-no-bairro-do-chiado-carlos-castanheira-plus-alvaro-siza-plus-clara-bastai (Consultado em março de 2026) 27

Figura 26: Interior da estação Baixa-Chiado, Fonte: Portugal Visitor | Disponível em: https://www.portugalallover.com/2016/10/baixa-chiado-metro-station-lisbon.html (Consultado em março de 2026) 27

Figura 27: Exterior do Convento de Santa Maria do Bouro, Fonte: Luís Alves | Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/769336/reconversao-do-convento-de-santa-maria-do-bouro-numa-pousada-eduardo-souto-de-moura-plus-humberto-vieira (Consultado em março de 2026) 29

Figura 28: Vestígios do restauro do Convento de Santa Maria do Bouro, Fonte: Luís Alves | Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/769336/reconversao-do-convento-de-santa-maria-do-bouro-numa-pousada-eduardo-souto-de-moura-plus-humberto-vieira (Consultado em março de 2026) 29

Figura 29: Mistura de materialidade no restauro do Convento de Santa Maria do Bouro, Fonte: Luís Alves | Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/769336/reconversao-do-convento-de-santa-maria-do-bouro-numa-pousada-eduardo-souto-de-moura-plus-humberto-vieira (Consultado em março de 2026) 29

Figura 30: Esboço dos quartos do Convento de Santa Maria do Bouro, Fonte: Luís Alves | Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/769336/reconversao-do-convento-de-santa-maria-do-bouro-numa-pousada-eduardo-souto-de-moura-plus-humberto-vieira (Consultado em março de 2026) 29

Figura 31: Quartos do Convento de Santa Maria do Bouro, Fonte: Luís Alves | Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/769336/reconversao-do-convento-de-santa-maria-do-bouro-numa-pousada-eduardo-souto-de-moura-plus-humberto-vieira (Consultado em março de 2026) 29

Figura 32: Cronologia da Legislação, Fonte: Carolina Vasconcelos 40

Figura 33: Fotografias de edifícios devolutos em Viana do Castelo, Fonte: Carolina Vasconcelos 42

Figura 34: Esquema da estrutura da criação de uma ARU, Fonte: Carolina Vasconcelos 43

Figura 35: Fotografia aérea do Santuário do Sagrado Coração de Jesus em Viana do Castelo, Fonte: António Larguesa | Disponível em: https://www.jornaldenegocios.pt/empresas/energia/detalhe/viana-do-castelo-aspira-a-capital-das-energias-renovaveis-offshore (Consultado em março de 2026) 49

Figura 36: Antigos Paços do concelho na praça da república em Viana do Castelo, Fonte: Carolina Vasconcelos 49

Figura 37: Fotografia aérea do forte de Santiago da Barra em Viana do Castelo, Fonte: Geoparque Litoral V. C. | Disponível em: https://www.geoparquelitoralviana.pt/explorar/forte-de-santiago-da-barra/ (Consultado em março de 2026) 49

Figura 38: Fotografia aérea da ponte Eiffel em Viana do Castelo, Fonte: C. M. Viana do Castelo | Disponível em: https://www.cm-viana-castelo.pt/visite-viana/descobrir-viana/patrimonio/patrimonio-edificado/poi-99/ponte-eiffel (Consultado em março de 2026) 49

Figura 39: Avenida dos Combatentes em Viana do Castelo, Fonte: Carolina Vasconcelos 49

Figura 40: Planta conjetural de Viana do Castelo na séc. XV (Afonso P. , 2008, p. 90) 52

Figura 41: Planta conjetural de Viana do Castelo na transição do séc. XV para XVI (Caldas & Gomes, 1990, p. 18) 52

Figura 42: Planta conjetural de Viana do Castelo na séc. XVI (Caldas & Gomes, 1990, pp. 20-21) 52

Figura 43: Planta conjetural de Viana do Castelo na séc. XVIII (Caldas & Gomes, 1990, pp. 26-27) 52

Figura 44: Chafariz no centro da Praça da República em Viana do Castelo, Fonte: Carolina Vasconcelos 54

Figura 45: Antigo Hospital da Misericórdia no centro da Praça da República em Viana do Castelo, Fonte: Carolina Vasconcelos 54

Figura 46: Casa dos Nichos em Viana do Castelo, Fonte: Carolina Vasconcelos 54

Figura 47: Janela Manuelina da casa dos Costa Barros em Viana do Castelo, Fonte: Carolina Vasconcelos 54

Figura 48: Rua Gago Coutinho em Viana do Castelo, Fonte: Carolina Vasconcelos 54

Figura 49: Rua Manuel Espregueira em Viana do Castelo, Fonte: Carolina Vasconcelos 54

Figura 50: Exterior do centro cultural de Viana do Castelo, Fonte: João Morgado | Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/01-133038/centro-cultural-de-viana-do-castelo-slash-eduardo-souto-de-moura?ad_medium=gallery (Consultado em abril de 2026) 56

Figura 51: Panorâmica da cidade de Viana do Castelo do monte de Santa Luzia, Fonte: Olhar Viana do Castelo | Disponível em: https://www.olharvianadocastelo.pt/2019/01/viana-santa-luzia-vista-de-outra.html (Consultado em abril de 2026) 56

Figura 52: Interior do centro cultural de Viana do Castelo, Fonte: João Morgado | Disponível em: https://www.archdaily.com.br/br/01-133038/centro-cultural-de-viana-do-castelo-slash-eduardo-souto-de-moura?ad_medium=gallery (Consultado em abril de 2026) 56

Figura 53: Interior do Santuário do Sagrado Coração de Jesus, Fonte: C. M. de Viana do Castelo | Disponível em: https://www.cm-viana-castelo.pt/visite-viana/descobrir-viana/patrimonio/poi-46/santuario-do-sagrado-coracao-de-jesus (Consultado em abril de 2026) 56

Figura 54: Limites da ARU centro histórico de Viana do Castelo, Fonte: C. M. Viana do Castelo | Disponível em: https://www.cm-viana-castelo.pt/areas-de-atividade/ordenamento-do-territorio/areas-de-reabilitacao-urbana (Consultado em abril de 2026) 61

Figura 55: Limites da ARU frente ribeirinha de Viana do Castelo, Fonte: C. M. Viana do Castelo | Disponível em: https://www.cm-viana-castelo.pt/areas-de-atividade/ordenamento-do-territorio/areas-de-reabilitacao-urbana (Consultado em abril de 2026) 61

Figura 56: Limites da ARU cidade norte de Viana do Castelo, Fonte: C. M. Viana do Castelo | Disponível em: https://www.cm-viana-castelo.pt/areas-de-atividade/ordenamento-do-territorio/areas-de-reabilitacao-urbana (Consultado em abril de 2026) 61

Figura 57: Limites da ARU cidade poente de Viana do Castelo, Fonte: C. M. Viana do Castelo | Disponível em: https://www.cm-viana-castelo.pt/areas-de-atividade/ordenamento-do-territorio/areas-de-reabilitacao-urbana (Consultado em abril de 2026) 61

Figura 58: Limites da ARU Darque de Viana do Castelo, Fonte: C. M. Viana do Castelo | Disponível em: https://www.cm-viana-castelo.pt/areas-de-atividade/ordenamento-do-territorio/areas-de-reabilitacao-urbana (Consultado em abril de 2026) 61

Figura 59: Limites da ARU Darque cidade nova de Viana do Castelo, Fonte: C. M. Viana do Castelo | Disponível em: https://www.cm-viana-castelo.pt/areas-de-atividade/ordenamento-do-territorio/areas-de-reabilitacao-urbana (Consultado em abril de 2026) 62

Figura 60: Limites da ARU frente marítima da Amorosa de Viana do Castelo, Fonte: C. M. Viana do Castelo | Disponível em: https://www.cm-viana-castelo.pt/areas-de-atividade/ordenamento-do-territorio/areas-de-reabilitacao-urbana (Consultado em abril de 2026) 62

Figura 61: Limites da ARU Alvarães de Viana do Castelo, Fonte: C. M. Viana do Castelo | Disponível em: https://www.cm-viana-castelo.pt/areas-de-atividade/ordenamento-do-territorio/areas-de-reabilitacao-urbana (Consultado em abril de 2026) 62

Figura 62: Limites da ARU Alvarães Sul de Viana do Castelo, Fonte: C. M. Viana do Castelo | Disponível em: https://www.cm-viana-castelo.pt/areas-de-atividade/ordenamento-do-territorio/areas-de-reabilitacao-urbana (Consultado em abril de 2026) 62

Figura 63: Limites da ARU Barroselas de Viana do Castelo, Fonte: C. M. Viana do Castelo | Disponível em: https://www.cm-viana-castelo.pt/areas-de-atividade/ordenamento-do-territorio/areas-de-reabilitacao-urbana (Consultado em abril de 2026) 62

Figura 64: Limites da ARU Lanheses de Viana do Castelo, Fonte: C. M. Viana do Castelo | Disponível em: https://www.cm-viana-castelo.pt/areas-de-atividade/ordenamento-do-territorio/areas-de-reabilitacao-urbana (Consultado em abril de 2026) 62

Figura 65: Exposição nos Paços de Concelho, Fonte: C.M. Viana do Castelo | Disponível em: https://ominho.pt/premio-viana-praxis-distingue-a-titulo-postumo-arquiteto-fernando-tavora/ (Consultado em abril de 2026) 71

Figura 66: Plantas do projeto Edifício Avenida, Fonte: Arq. Rui Branco Cavaleiro 73

Figura 67: Memória fotográfica da reabilitação do Edifício da Avenida, Fonte: Arq. Rui Branco Cavaleiro e Carolina Vasconcelos 74

Figura 68: Memória fotográfica da reabilitação do Edifício da Avenida, Fonte: Arq. Rui Branco Cavaleiro e Carolina Vasconcelos 75

Figura 69: Plantas do projeto Edifício Védoria, Fonte: Arq. Rui Branco Cavaleiro 76

Figura 70: Memória fotográfica da reabilitação do Edifício da Védoria, Fonte: Arq. Rui Branco Cavaleiro e Carolina Vasconcelos 77

Figura 71: Plantas do projeto Hotel Terra Linda, Fonte: Arq. Alexandre Arieira e Silva 79

Figura 72: Memória fotográfica da reabilitação do Hotel Terra Linda, Fonte: Arq. Alexandre Arieira e Silva e Carolina Vasconcelos 80

Figura 73: Plantas do projeto Casa das Gárgulas, Fonte: Arq. Valdemar Coutinho Santos 81

Figura 74: Memória fotográfica da reabilitação da Casa das Gárgulas, Fonte: Arq. Valdemar Coutinho Santos e Carolina Vasconcelos 82

Figura 75: Plantas do projeto Moradia SRN, Fonte: Arq. Pedro Pereira Barbosa 83

Figura 76: Memória fotográfica da reabilitação da Moradia SRN, Fonte: Arq. Pedro Pereira Barbosa 84

Figura 77: Plantas do projeto Edifício Melo Alvim, Fonte: Arq. Luís Coutinho Ramos 86

Figura 78: Memória fotográfica da reabilitação do Edifício Melo Alvim, Fonte: Arq. Luís Coutinho Ramos e Booking | Disponível em https://www.booking.com/hotel/pt/casa-melo-alvim-relais-chateaux.pt-pt.html?label=gx-pt-booking-booking-abs&sid=de103f2c2fe2b8b0bacbc6bd088b9f35&aid=2369322&ucfs=1&dest_id=-2179314&dest_type=city&group_adults=2&no_rooms=1&group_children=0&srpvid=021290953572006a&srepoch=1777322069&atlas_src=sr_iw_title (Consultado em abril de 2026) 87

Figura 79: Memória fotográfica da reabilitação do Edifício Melo Alvim, Fonte: Arq. Luís Coutinho Ramos e Carolina Vasconcelos 88

Figura 80: Entrega de Prémios Viana Práxis 2023 na Biblioteca Barbosa Romero, Fonte: GeiceFM | Disponível em: https://radiogeice.com/2023/12/ja-sao-conhecidos-os-vencedores-dos-premios-viana-praxis/ (Consultado em abril de 2026) 91

Figura 81: Plantas do projeto Pensão Guerreiro, Fonte: Arq. Luís Coutinho Ramos 93

Figura 82: Memória fotográfica da reabilitação da Pensão Guerreiro, Fonte: Arq. Luís Coutinho Ramos, Carolina Vasconcelos e Booking | Disponível em: https://www.booking.com/hotel/pt/avenida-apart-1a.pt-pt.html?label=gx-pt-booking-booking-abs&sid=de103f2c2fe2b8b0bacbc6bd088b9f35&aid=2369322&ucfs=1&dest_id=-2179314&dest_type=city&group_adults=2&no_rooms=1&group_children=0&srpvid=021290953572006a&srepoch=1777326016&atlas_src=sr_iw_title&activeTab=photosGallery (Consultado em abril de 2026) 94

Figura 83: Memória fotográfica da reabilitação da Pensão Guerreiro, Fonte: Arq. Luís Coutinho Ramos e Carolina Vasconcelos 95

Figura 84: Plantas do projeto Edifício Filipe Manso, Fonte: Arq. Sérgio Rocha 96

Figura 85: Memória fotográfica da reabilitação do Edifício Filipe Manso, Fonte: Arq. Sérgio Rocha e Carolina Vasconcelos 97

Figura 86: Plantas do projeto Edifício Aliança, Fonte: Arq. Sebastião Meireles e Ana Filipa Ferro 99

Figura 87: Memória fotográfica da reabilitação do Edifício Aliança, Fonte: Arq. Sebastião Meireles e Ana Filipa Ferro e Carolina Vasconcelos 100

Figura 88: Memória fotográfica da reabilitação do Edifício Aliança, Fonte: Arq. Sebastião Meireles e Ana Filipa Ferro e Carolina Vasconcelos 101

Figura 89: Plantas do projeto Edifício Atrium, Fonte: Trama Arquitetos 105

Figura 90: Memória fotográfica da reabilitação do Edifício Atrium, Fonte: Trama Arquitetos e Carolina Vasconcelos 106

Figura 91: Plantas do projeto Edifício Alpuins, Fonte: Arq. Rui Branco Cavaleiro 108

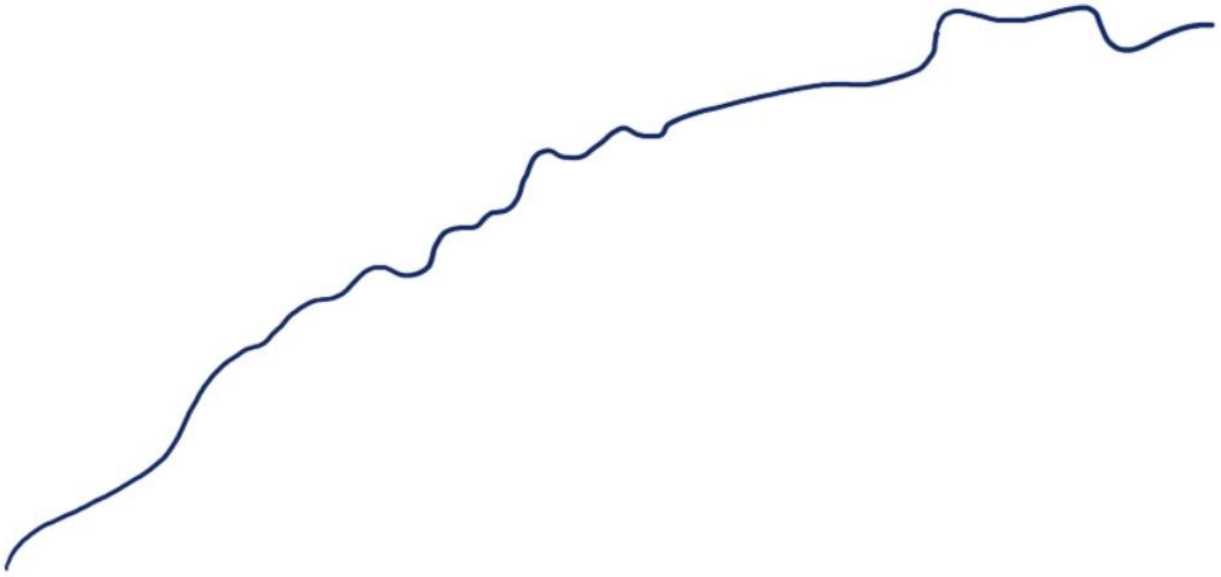
Figura 92: Memória fotográfica da reabilitação do Edifício Alpuins, Fonte: Arq. Rui Branco Cavaleiro e Carolina Vasconcelos 109

Figura 93: Memória fotográfica da reabilitação do Edifício Alpuins, Fonte: Arq. Rui Branco Cavaleiro e Carolina Vasconcelos 110

Figura 94: Plantas do projeto Colégio de São José, Fonte: Arq. Rui Branco Cavaleiro 112

Figura 95: Memória fotográfica da reabilitação do Colégio de São José, Fonte: Arq. Rui Branco Cavaleiro 113

Figura 96: Memória fotográfica da reabilitação do Colégio de São José, Fonte: Arq. Rui Branco Cavaleiro e Carolina Vasconcelos 114



Introdução

Motivação

A escolha do tema da presente dissertação decorre da crescente relevância da reabilitação arquitetónica enquanto estratégia fundamental para a preservação do património edificado, a qualificação dos tecidos urbanos consolidados e a resposta a desafios contemporâneos, como a sustentabilidade ambiental e a crise habitacional. Num contexto em que a expansão urbana se revela cada vez menos sustentável, a intervenção no existente assume um papel central no debate disciplinar da arquitetura e do urbanismo, exigindo uma reflexão crítica sobre os princípios que orientam estas práticas.

A cidade de Viana do Castelo apresenta-se como um território particularmente pertinente para esta análise, em virtude da sua riqueza patrimonial, da existência de Áreas de Reabilitação Urbana e da implementação de instrumentos municipais orientados para a valorização do edificado existente. Neste enquadramento, a iniciativa Viana Práxis surge como um objeto de estudo relevante, ao assumir-se como um mecanismo de incentivo e divulgação da reabilitação arquitetónica, promovendo o reconhecimento de intervenções no património construído e contribuindo para a construção de um discurso institucional sobre boas práticas de intervenção.

Com esta dissertação, procura-se contribuir para o debate académico sobre a recuperação do edificado, avaliando o papel de iniciativas institucionais na promoção de uma arquitetura sensível ao pré-existente, sustentável e socialmente relevante.

O tema da requalificação do existente surge, no caso de Viana do Castelo, diretamente ligado à existência de Áreas de Reabilitação Urbana, instrumentos de política urbana destinados à salvaguarda do património edificado e à regeneração dos tecidos urbanos consolidados. Compreender o enquadramento da reabilitação arquitetónica neste contexto permite analisar de que forma estas áreas condicionam, orientam e potenciam a intervenção no existente, particularmente em cidades de média dimensão.

A análise da iniciativa Viana Práxis foi motivada pelo reconhecimento do seu papel enquanto mecanismo institucional de incentivo e divulgação da reabilitação arquitetónica em Viana do Castelo. A avaliação dos seus pressupostos, critérios e resultados permite compreender de que forma iniciativas desta natureza contribuem para a valorização do património edificado e para a promoção de boas práticas de intervenção no existente. Esta investigação foi impulsionada também pela pertinência de refletir sobre a eficácia de instrumentos municipais na orientação do discurso e da prática arquitetónica, bem como na sensibilização para a reabilitação enquanto estratégia urbana, cultural e social.

Objetivos

Esta dissertação centra-se em três objetivos que apesar de distintos se complementam entre si.

O primeiro objetivo consiste em enquadrar a reabilitação arquitetónica no contexto das Áreas de Reabilitação Urbana, refletindo sobre o seu papel enquanto estratégia de preservação do património edificado e de transformação qualificada do espaço urbano, à luz das dinâmicas contemporâneas das cidades.

O segundo assenta na análise critica dos princípios que orientam a intervenção no edificado existente, inserindo especialmente o foco nas noções de preservação, reinterpretação arquitetónica e sustentabilidade, bem como a sua relação com a integração urbana, a funcionalidade habitacional e a resposta a necessidades sociais emergentes.

Por último, o objetivo final consiste em avaliar a iniciativa Viana Práxis enquanto instrumento de política urbana, examinando os seus pressupostos, critérios e alcance enquanto mecanismo de incentivo e valorização da reabilitação arquitetónica, e refletindo sobre a sua eficácia na promoção de boas práticas de intervenção no existente.

Metodologia

A presente investigação assenta numa abordagem qualitativa, de natureza teórico-crítica, orientada para a análise da reabilitação arquitetónica enquanto prática disciplinar e instrumento de política urbana. O estudo procura compreender os princípios que sustentam a intervenção no edificado existente e avaliar o modo como estes são operacionalizados no contexto da iniciativa Viana Práxis.

A metodologia adotada baseia-se na análise documental, na interpretação crítica de fontes bibliográficas, na pesquisa de arquivos e em visitas *in loco*. Por um lado, procede-se à revisão de literatura no domínio da reabilitação arquitetónica, permitindo estabelecer um enquadramento conceptual sustentado nos principais contributos teóricos da disciplina. Por outro, analisa-se a documentação oficial associada à iniciativa Viana Práxis, nomeadamente regulamentos, critérios de avaliação e materiais institucionais, enquanto expressão de uma determinada abordagem à intervenção no património edificado. Finalmente procedeu-se à visita dos diversos projetos que foram a concurso de modo a recolher elementos fotográficos e perceber a relação do edificado com a sua envolvente.

Importa referir que o desenvolvimento desta investigação foi marcado por uma dificuldade significativa no acesso à documentação necessária à análise da iniciativa Viana Práxis, nomeadamente aos materiais entregues pelos concorrentes no âmbito das respetivas candidaturas, os quais não se encontravam disponíveis para consulta. Neste contexto, é devida uma menção especial à Arq.ª Marta Monteiro, da Câmara Municipal de Viana do Castelo, pela sua disponibilidade, interesse e genuína vontade de ajudar ao longo do processo. Apesar das limitações encontradas no acesso ao material inicialmente submetido a concurso, a presente dissertação só foi possível graças à colaboração direta dos próprios participantes, que, após contacto, disponibilizaram com grande prontidão e generosidade a documentação relativa às suas candidaturas. Neste sentido, regista-se um agradecimento a Alexandre Arieira e Silva, Luís Coutinho Ramos, Pedro Pereira Barbosa, Rui Branco Cavaleiro, Sebastião Meireles e Ana Filipa Ferro, Sérgio Rocha, Trama Arquitetos e Valdemar Coutinho Santos, cuja colaboração constituiu um contributo essencial para o aprofundamento da análise desenvolvida.

O objeto empírico da investigação é constituído pelas três edições do prémio Viana Práxis (2021, 2023 e 2025), sendo estas analisadas de forma comparativa e evolutiva. A análise incide não sobre casos de estudo individuais, mas sobre os princípios, critérios e orientações subjacentes às intervenções reconhecidas, procurando identificar tendências, continuidades e eventuais transformações no discurso e nos mecanismos de valorização da reabilitação arquitetónica.

A investigação estrutura-se, assim, em três dimensões complementares. A primeira corresponde ao enquadramento teórico, onde se sistematizam os principais conceitos associados à reabilitação arquitetónica, nomeadamente no que respeita à preservação, à reinterpretação do existente e à sustentabilidade. A segunda dimensão incide sobre a análise da iniciativa Viana Práxis, através da leitura crítica dos seus regulamentos e critérios de avaliação. Por fim, a terceira dimensão corresponde à interpretação crítica dos resultados, procurando aferir o papel da iniciativa enquanto instrumento de promoção de boas práticas e de construção de um discurso contemporâneo sobre a intervenção no edificado existente.

Estrutura do trabalho

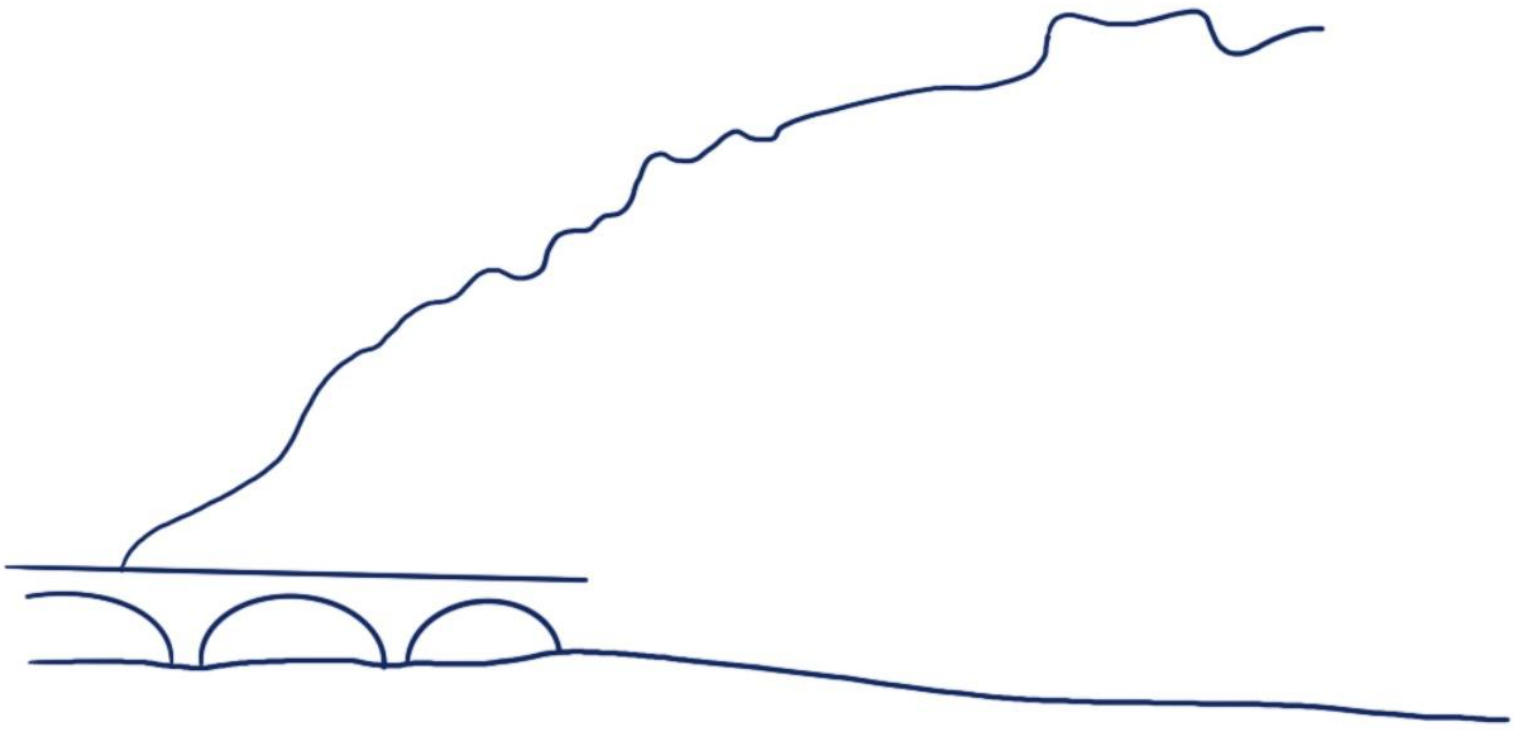
A presente dissertação organiza-se em três capítulos principais, estruturados de forma progressiva, partindo de um enquadramento teórico geral para uma análise específica e, por fim, uma reflexão crítica sobre o objeto de estudo.

O primeiro capítulo desenvolve o enquadramento teórico, abordando os principais fundamentos da reabilitação arquitetónica. Numa primeira fase, procede-se a uma síntese das teorias e princípios que orientam a intervenção no edificado existente, seguida de uma reflexão sobre a sustentabilidade na reabilitação arquitetónica, nas suas dimensões ambiental, cultural, social e económica. Por fim, analisa-se o conceito de Áreas de Reabilitação Urbana, incluindo a evolução da legislação em Portugal e os seus instrumentos operativos.

O segundo capítulo centra-se no contexto específico de Viana do Castelo, apresentando o enquadramento urbano e patrimonial da cidade, bem como a caracterização das Áreas de Reabilitação Urbana existentes, permitindo compreender o território onde se insere o corpus de análise.

No terceiro capítulo é analisada a iniciativa Viana Práxis, abordando o seu enquadramento, objetivos e critérios de valorização. Procede-se igualmente à análise evolutiva das diferentes edições do prémio (2021, 2023 e 2025), com o objetivo de identificar continuidades e transformações ao nível dos seus pressupostos e mecanismos de avaliação. É também neste capítulo que se procede à análise crítica da iniciativa, onde são discutidos os seus resultados à luz do enquadramento teórico anteriormente estabelecido, procurando avaliar a sua eficácia enquanto instrumento de promoção de boas práticas na reabilitação arquitetónica.

No final, apresentam-se as principais conclusões da investigação, sintetizando os resultados obtidos e refletindo sobre o contributo do estudo para o debate em torno da reabilitação arquitetónica.



1 Enquadramento teórico

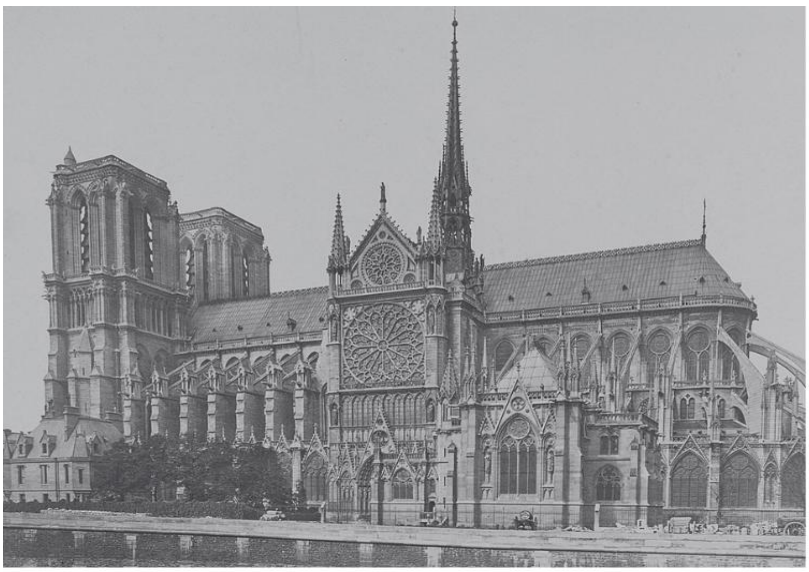
1.1 Reabilitação arquitetónica

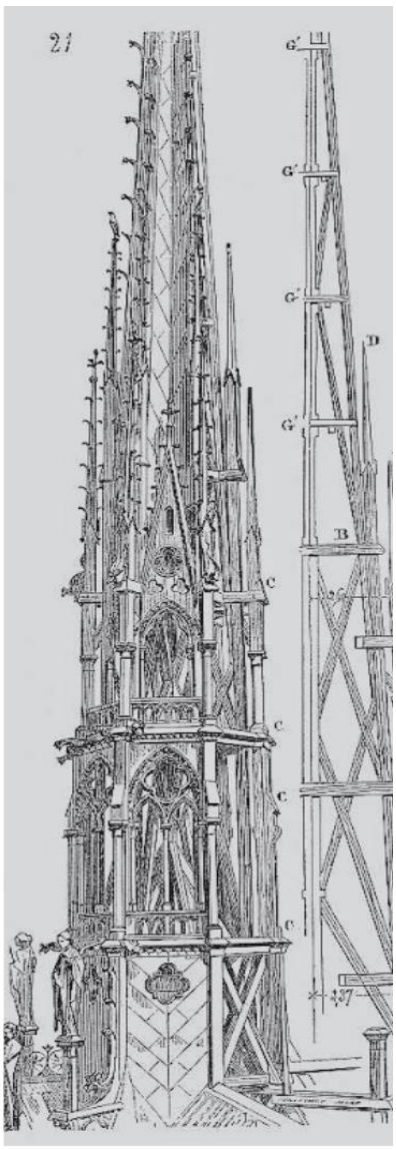
Para ser possível analisar e criticar a iniciativa Viana Práxis, é necessário, num primeiro momento, estabelecer um enquadramento teórico sobre as questões relacionadas com a reabilitação arquitetónica, compreendendo a evolução histórica das principais correntes de pensamento que estruturam a intervenção no património construído.

A reabilitação arquitetónica afirma-se hoje como um dos campos centrais da reflexão disciplinar em arquitetura, emergindo da necessidade de conciliar a preservação do património edificado com as exigências funcionais, sociais e ambientais da contemporaneidade. Contudo, o debate em torno da intervenção no existente não constitui uma preocupação recente. Pelo contrário, desenvolveu-se progressivamente ao longo dos últimos dois séculos, acompanhando profundas transformações culturais na forma como as sociedades compreendem o valor histórico, simbólico e material da arquitetura (Jokilehto, 1999, pp. 3-6).

Embora já existissem preocupações com este tema no século anterior, é no século XIX que emergem formulações teóricas sistemáticas sobre o restauro arquitetónico, dando origem a um debate fundamental que opõe visões distintas sobre a intervenção no património: por um lado, a abordagem permissiva defendida por Eugène Viollet-Le-Duc (1814-1879) e, por outro, associada a John Ruskin (1819-1900), uma perspetiva conservacionista (Choay, 1992).

Viollet-Le-Duc compreendia o restauro como um processo racional e científico, defendendo que intervir num edifício histórico implicava compreender profundamente a sua lógica construtiva e estrutural. Tinha um posicionamento bastante permissivo, defendendo que a intervenção poderia conduzir o edifício à sua conclusão ideal, e que restaurar podia significar "restituir um edifício a um estado completo que pode nunca ter existido num dado momento" (Le-Duc, 1866, p. 14). Esta definição revela uma conceção aberta do restauro, na qual o arquiteto assume um papel interpretativo e criativo, procurando restabelecer a coerência formal e estrutural do monumento segundo aquilo que considera ser a sua lógica arquitetónica essencial. Le-Duc defendia o restauro estilístico, posição que refletia o espírito positivista da França do século XIX e legitimava intervenções criativas capazes de reconstituir a unidade estilística do monumento (Jokilehto, 1999, pp. 141-145).







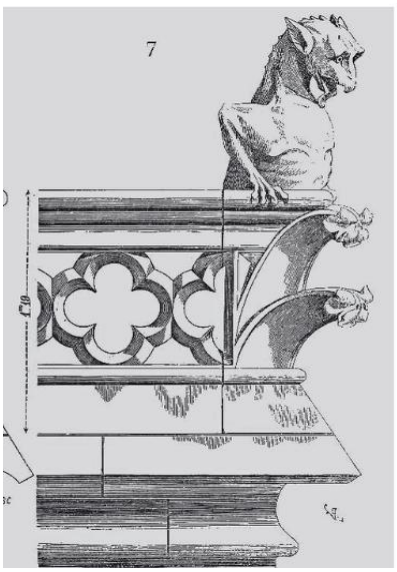






Figura 1: *Catedral de Notre-Dame antes da construção da torre, cerca de 1855-1858;* ***Figura 2:*** *Panorama do Sena visto do topo da Catedral de Notre-Dame. 1910;* ***Figura 3:*** *Elevação da torre da Catedral de Notre-Dame, projetada por Viollet-le-Duc;* ***Figura 4:*** *Quimera de Notre-Dame, projetada por Viollet-le-Duc;* ***Figura 5:*** *Gárgula "Le Stryge" de Notre-Dame, cerca de 1853;* ***Figura 6:*** *Estátua de S. Tomé na Notre-Dame com traços de Viollet-le-Duc*

As intervenções conduzidas por Eugène Viollet-Le-Duc ilustram de forma particularmente clara esta filosofia interpretativa do restauro. Na reabilitação da Catedral de Notre-Dame, iniciada em 1844 e desenvolvida em colaboração com o arquiteto Jean-Baptiste Lassus, Viollet-Le-Duc não se limitou à consolidação estrutural do edifício, procurando antes restituir uma leitura coerente da arquitetura gótica da catedral. A intervenção incluiu a recuperação de elementos escultóricos deteriorados, a recomposição de partes da fachada e a introdução de novos elementos que procuravam completar aquilo que o arquiteto considerava ser a lógica formal do edifício.

Entre os aspetos mais emblemáticos desta intervenção destaca-se a reconstrução da agulha central da catedral, concebida por Viollet-Le-Duc a partir de interpretações do gótico francês, bem como a criação de diversas gárgulas e quimeras decorativas que passaram a integrar o imaginário visual da catedral. Estes elementos, embora frequentemente associados à imagem histórica de Notre-Dame, correspondem em grande parte a criações do próprio arquiteto, evidenciando a dimensão interpretativa da sua abordagem ao restauro. A intervenção tornou-se assim um exemplo paradigmático do restauro estilístico do século XIX, no qual o arquiteto assume um papel ativo na reconstrução da unidade estética do monumento (Reiff, 1971, pp. 23-26).

De forma semelhante, a intervenção de Viollet-Le-Duc na cidade fortificada de Carcassonne constitui outro caso emblemático da sua abordagem ao património histórico. Quando o arquiteto iniciou os trabalhos de restauro, em meados do século XIX, grande parte das muralhas e torres encontrava-se degradada ou parcialmente destruída, resultado de séculos de abandono e transformações urbanas. A intervenção procurou restituir a imagem de uma cidade medieval fortificada, recorrendo à reconstrução de torres, muralhas e sistemas defensivos com base em interpretações históricas da arquitetura militar medieval (Summerson, 1958, pp. 27-30). Entre as decisões mais debatidas destaca-se a reconstituição das coberturas das torres com telhados cónicos em ardósia, solução que correspondia mais à tradição arquitetónica do norte de França do que à realidade histórica da região do Languedoc, onde predominavam coberturas em telha cerâmica. Ainda assim, a intervenção contribuiu para consolidar estruturalmente o conjunto urbano e para devolver legibilidade à estrutura defensiva da cidade medieval. Como resultado, Carcassonne passou a apresentar uma imagem fortemente homogénea e idealizada do período medieval, tornando-se simultaneamente um dos exemplos mais conhecidos de restauro estilístico do século XIX e um dos casos mais debatidos na história da conservação do património arquitetónico (Jokilehto, 1999, p. 152).



Figura 7: *Fotografia aérea de Carcassone;* ***Figura 8:*** *Fotografia das muralhas de Carcassone;* ***Figura 9:*** *Gravura representativa do portão de Saint-Nazaire, 1779, em Carcassone;* ***Figura 10:*** *Desenho representativa da muralha danificada de Carcassone;* ***Figura 11:*** *Cidade fortificada de Carcassone atualmente*

Embora estejam próximos noutras questões, neste aspeto as ideias de Ruskin estão em oposição absoluta às de Le-Duc: introduz uma leitura ética e histórica da arquitetura, recusando a ideia de restauro enquanto reconstrução. Defende que a arquitetura deve conservar os sinais da passagem do tempo, numa tentativa de permanente originalidade, considerando que qualquer intervenção para além da conservação, será sempre negativa: "nem o público, nem aqueles que têm a responsabilidade pelos monumentos públicos compreendem o verdadeiro significado da palavra restauro" (Ruskin, 1889, p. 194).

Para Ruskin, a intervenção humana deve limitar-se à conservação e manutenção do edifício, evitando qualquer tentativa de recriar um estado original idealizado, sendo que isso substitui a matéria histórica por uma reprodução contemporânea. A sua posição introduz assim uma dimensão ética na abordagem ao património, defendendo que os monumentos pertencem não apenas à geração presente, mas também às gerações futuras, que têm direito a receber esses testemunhos históricos na sua autenticidade material (Ruskin, 1889).

Estas duas posições, aparentemente irreconciliáveis, constituem o ponto de partida da teoria moderna do restauro. Enquanto Viollet-Le-Duc defendia uma intervenção interpretativa capaz de restituir a coerência formal do edifício, Ruskin advogava a preservação absoluta da matéria histórica, recusando qualquer tentativa de reconstrução. A tensão entre estas duas perspetivas viria a marcar profundamente o desenvolvimento posterior da disciplina (Glendinning, 2013, pp. 34-38).

No início do século XX surgem tentativas de conciliar estas posições através da formulação de princípios mais equilibrados de intervenção. Neste contexto destaca-se a figura de Camillo Boito (1836-1914), arquiteto e teórico italiano, que procurou estabelecer uma abordagem intermédia entre a reconstrução estilística e a conservação absoluta. Boito defendia que a intervenção deveria ser limitada ao estritamente necessário, mas admitia a possibilidade de introduzir novos elementos desde que estes fossem claramente distinguíveis da estrutura original, evitando assim qualquer confusão entre antigo e novo (Boito, 1893).

Na mesma linha de evolução conceptual, Gustavo Giovannoni (1873-1947) amplia significativamente o campo de reflexão sobre o património ao introduzir o conceito de "restauro científico". Para Giovannoni, a intervenção no património deve basear-se numa análise rigorosa das diferentes fases históricas do edifício, evitando tanto a reconstrução estilística quanto a conservação passiva. O autor desempenha igualmente um papel fundamental na expansão da reflexão patrimonial para a escala urbana, defendendo

a preservação dos centros históricos enquanto conjuntos culturais e morfológicos coerentes. Esta perspetiva antecipa as futuras políticas de reabilitação urbana e a valorização dos tecidos históricos das cidades (Semes, Siravo, & Cody, 2024).

Ao longo do século XX, o debate em torno da intervenção no património sofreu uma reformulação decisiva, afastando-se progressivamente das posições exclusivamente conservacionistas ou reconstrutivas para assumir uma dimensão crítica e metodológica. Neste contexto, o pensamento de Cesare Brandi (1906–1988) revela-se determinante ao estabelecer uma base teórica sistemática para o restauro moderno, entendendo-o não como simples operação técnica, mas como ato cultural fundamentado no reconhecimento simultâneo do valor histórico e do valor estético da obra, para quem "o restauro constitui o momento metodológico do reconhecimento da obra de arte" (Brandi, 1963, p. 48).

Esta conceção estabelece as bases do chamado restauro crítico, no qual a intervenção contemporânea deve evitar tanto a reconstrução estilística quanto a neutralização da leitura histórica do monumento (Carbonara, 1997). A partir deste enquadramento teórico, a intervenção no património passa a ser entendida não como simples operação técnica, mas como processo cultural e interpretativo. O edifício histórico deixa de ser visto apenas como objeto a conservar e passa a ser compreendido como realidade estratificada, marcada por diferentes momentos históricos que constituem a sua própria identidade.

Após a Segunda Guerra Mundial, o debate sobre a conservação do património assume uma dimensão internacional, impulsionado pela necessidade de reconstrução das cidades europeias devastadas pelo conflito. Neste contexto surgem diversos documentos orientadores que procuram estabelecer princípios comuns para a conservação e o restauro do património arquitetónico. Entre estes destaca-se a Carta de Veneza, adotada em 1964, que se tornou um dos documentos fundamentais da teoria contemporânea da conservação (ICOMOS, 1964). No ano seguinte, a criação do Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (ICOMOS) contribuiu para institucionalizar estes princípios à escala global, reforçando a cooperação internacional na proteção do património cultural.

A Carta de Veneza estabelece a necessidade de respeitar as diferentes épocas que compõem o edifício histórico, reconhecendo-o como resultado de sucessivas camadas temporais, e defende que qualquer intervenção contemporânea deve ser distinguível sem comprometer a unidade do conjunto. Estes princípios consolidam uma abordagem crítica ao restauro, afastando-se tanto da reconstrução estilística como da conservação puramente passiva (Jokilehto, 1999).

Esta mudança de paradigma encontra expressão particularmente clara na obra do arquiteto italiano Carlo Scarpa (1906-1978), cuja intervenção no museu de Castelvecchio, em Verona, se tornou uma referência paradigmática na relação entre arquitetura contemporânea e património histórico. Neste projeto, desenvolvido entre 1959 e 1973, Scarpa transforma um antigo castelo medieval, posteriormente adaptado a quartel e museu, num espaço expositivo que articula cuidadosamente as diferentes camadas históricas do edifício. Em vez de procurar uma restituição estilística do castelo medieval, o arquiteto opta por assumir explicitamente a presença da intervenção contemporânea, introduzindo novos elementos arquitetónicos como escadas, passarelas, suportes expositivos e sistemas estruturais concebidos com grande precisão construtiva e material. Estes elementos são deliberadamente diferenciados das estruturas históricas, recorrendo frequentemente a materiais como aço, betão, pedra e madeira trabalhados com grande detalhe, criando uma clara distinção entre o antigo e o novo.

Ao mesmo tempo, Scarpa desenvolve uma abordagem extremamente sensível à materialidade e à espacialidade do edifício existente, reorganizando percursos, abrindo novas vistas e criando relações visuais entre os diferentes espaços do castelo. Um dos aspetos mais emblemáticos da intervenção é a forma como as obras de arte são apresentadas no espaço expositivo, frequentemente apoiadas em estruturas desenhadas especificamente para cada peça, permitindo ao visitante perceber simultaneamente o objeto exposto, a arquitetura histórica e a intervenção contemporânea. Desta forma, o projeto transforma a experiência museográfica num percurso que revela progressivamente as diferentes camadas históricas do edifício. A intervenção não procura ocultar a presença da arquitetura contemporânea, mas antes evidenciar a relação entre passado e presente, transformando o próprio processo de restauro numa narrativa arquitetónica que expõe a estratificação temporal do lugar (Dal Co & Mazzariol, 1985).

Durante as décadas seguintes, o debate sobre a intervenção no património amplia-se para uma reflexão mais abrangente sobre a cidade e a memória coletiva. Neste contexto, Aldo Rossi (1931-1997) desempenha um papel fundamental ao afirmar que a cidade deve ser compreendida como um artefacto histórico resultante da acumulação de diferentes camadas de memória. Na sua obra "A Arquitetura da Cidade", Rossi defende que as formas urbanas possuem uma permanência que ultrapassa as transformações funcionais e históricas, estabelecendo uma relação profunda entre arquitetura, memória e identidade coletiva (Rossi, 1966). Esta perspetiva contribui para reforçar a importância da memória urbana na intervenção sobre o património.







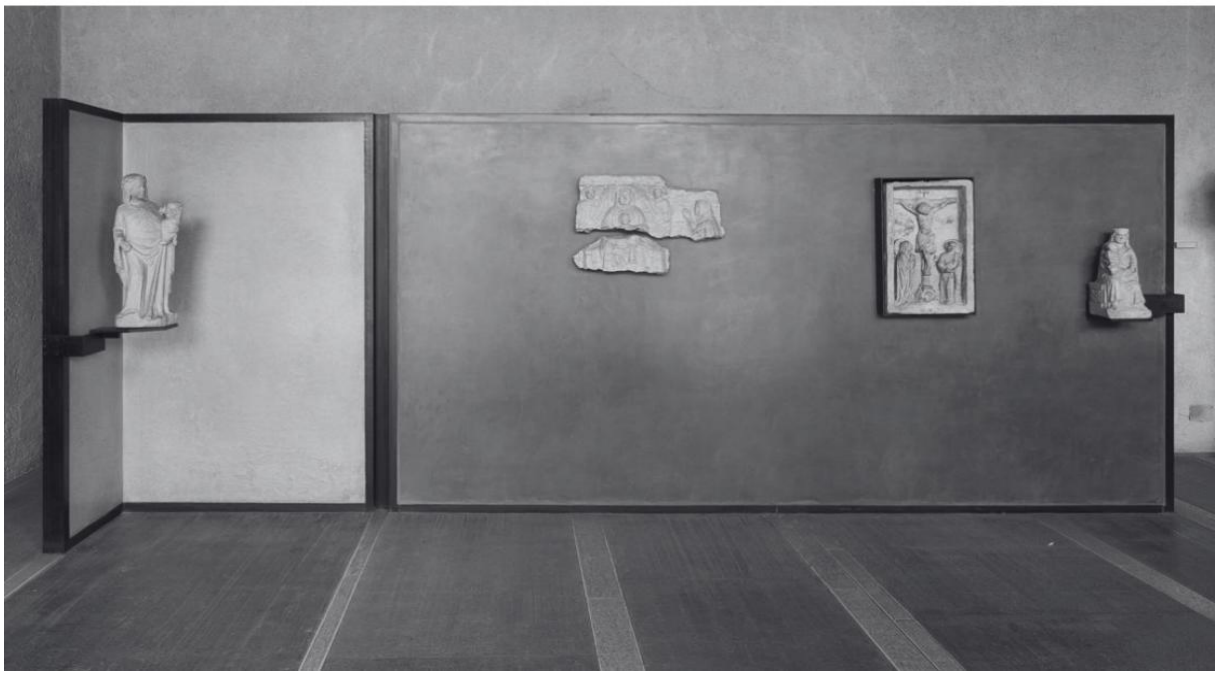


Figura 12: *Desenho à mão livre das molduras interiores da janela após restauro, Castelvecchio;* ***Figura 13:*** *Museu de Castelvecchio após restauro;* ***Figura 14:*** *Exterior do museu de Castelvecchio após restauro;* ***Figura 15:*** *Interior do museu de Castelvecchio após restauro*

Após a adoção da Carta de Veneza, o debate internacional sobre a conservação do património continuou a evoluir ao longo das décadas seguintes, refletindo a necessidade de adaptar os princípios estabelecidos em 1964 às novas realidades culturais e metodológicas da conservação patrimonial. Entre os documentos que contribuíram para este aprofundamento destaca-se a Carta de Burra, desenvolvida pelo ICOMOS Austrália em 1979. Este documento introduz uma abordagem particularmente influente ao enfatizar o conceito de "significado cultural", defendendo que o valor patrimonial de um lugar não reside apenas nas suas características físicas ou arquitetónicas, mas também nas dimensões históricas, sociais e simbólicas associadas à sua utilização e memória coletiva. Este documento estabelece uma metodologia de intervenção baseada na compreensão prévia dos valores culturais que justificam a preservação de determinado lugar, orientando as estratégias de conservação a partir dessa análise (ICOMOS, 2013).

Paralelamente a estas reflexões disciplinares, o filósofo Roger Scruton (1944-2020) introduz uma reflexão centrada na experiência estética e na continuidade cultural da arquitetura. Para Scruton, a cidade histórica representa um processo acumulativo de práticas culturais e tradições construtivas que contribuem para a formação da identidade coletiva. Neste sentido, a intervenção arquitetónica deve respeitar a continuidade formal e simbólica do lugar, evitando ruturas que comprometam a legibilidade cultural do espaço urbano (Scruton, 1979).

Kenneth Frampton (1930) enfatiza a importância da relação entre arquitetura, lugar e materialidade, defendendo que a intervenção contemporânea deve responder às características culturais e físicas do contexto em que se insere (Frampton, 1980).

De forma complementar, Françoise Choay (1925-2025) propõe uma leitura historiográfica do próprio conceito de património, demonstrando que este não constitui uma realidade intemporal, mas antes uma invenção cultural progressivamente construída pela modernidade. A autora argumenta que a valorização patrimonial resulta da consciência moderna da perda e da aceleração histórica, sendo o património uma resposta coletiva à transformação contínua das cidades (Choay, 1992).

A evolução do pensamento sobre o restauro demonstra assim que a intervenção no património oscila entre a preservação material e a transformação projetual. Se as posições conservacionistas enfatizam a salvaguarda da autenticidade histórica, as abordagens críticas posteriores reconhecem a inevitabilidade da mudança como condição de continuidade do edifício no tempo (Plevoets & Van Cleempoel, 2011).

A reflexão internacional sobre o património continuou a desenvolver-se nas décadas seguintes, conduzindo à elaboração do Documento de Nara sobre a Autenticidade, em 1994. Este documento surge no contexto de uma crescente consciência da diversidade cultural associada ao património mundial, procurando ampliar o entendimento do conceito de autenticidade no âmbito da conservação. Reconhece que os valores patrimoniais podem manifestar-se de formas distintas em diferentes culturas e contextos históricos, defendendo que a avaliação da autenticidade deve considerar não apenas os aspetos materiais do património, mas também dimensões imateriais, sociais e culturais que contribuem para o seu significado (Jokilehto, 2006).

No contexto contemporâneo, este tema articula-se ainda com preocupações relacionadas com a sustentabilidade e a adaptação funcional do património construído. Stewart Brand (1938) introduz uma das contribuições mais influentes neste campo ao defender que os edifícios devem ser compreendidos como sistemas em constante transformação ao longo do tempo. Este autor acredita que a capacidade de adaptação constitui uma das principais condições de sobrevivência dos edifícios, tornando a reabilitação uma estratégia fundamental para prolongar o ciclo de vida do ambiente construído (Brand, 1994).

Por sua vez, Ignasi de Solà-Morales (1942-2001) desenvolve uma abordagem crítica à intervenção no património, interpretando a reabilitação arquitetónica como um processo de leitura e interpretação crítica do material histórico. Para o autor, o projeto contemporâneo deve reconhecer a preexistência como matéria ativa da intervenção, sendo o edifício histórico objeto de uma interpretação que acompanha a nova intervenção no seu sentido global, evitando tanto a imitação estilística como a rutura radical com o contexto histórico (Solà-Morales, 1996).

No início do século XXI, o desenvolvimento da teoria da conservação conduziu à elaboração da Carta de Cracóvia, adotada em 2000 durante a Conferência Internacional sobre Conservação. Este documento reafirma muitos dos princípios estabelecidos pela Carta de Veneza, mas introduz uma abordagem mais abrangente à gestão do património no contexto contemporâneo, enfatizando a importância da investigação interdisciplinar, da contextualização cultural das intervenções e da integração do património nos processos de desenvolvimento urbano e territorial. Este documento sublinha que a conservação deve ser entendida como um processo dinâmico, capaz de integrar novas funções e usos sem comprometer os valores históricos, culturais e materiais que justificam a preservação do património (Stovel, 2007).

A sucessiva formulação destes documentos internacionais demonstra uma progressiva ampliação do conceito de conservação do património, que evolui de uma preocupação inicialmente centrada na proteção material dos monumentos para uma abordagem mais abrangente que integra valores culturais, sociais e territoriais. Neste contexto, a intervenção no património deixa de ser entendida apenas como um processo técnico de restauro, passando a ser reconhecida como uma prática crítica e interpretativa que procura equilibrar a preservação da memória histórica com as exigências funcionais e culturais da contemporaneidade (Jokilehto, 1999).

1.2 Contexto Português Contemporâneo

No contexto português contemporâneo, o debate sobre a relação entre modernidade e tradição assume particular relevância na obra do arquiteto Fernando Távora (1923-2005), cuja reflexão teórica e prática projetual desempenhou um papel fundamental na renovação da arquitetura portuguesa do século XX. Távora sublinha a importância de compreender criticamente o espaço construído existente, reconhecendo "a desarmonia e o desequilíbrio que ele apresenta ao verificarem no seu conjunto a existência de zonas em intenso desenvolvimento, mais ou menos ordenado, zonas paralisadas, zonas em decadência contínua" (Távora, 1962, p. 49).

A sua abordagem procura estabelecer um diálogo entre tradição e modernidade, defendendo que a intervenção arquitetónica deve partir da leitura cuidadosa do lugar, da sua história e das suas estruturas existentes. Esta posição torna-se particularmente evidente na reabilitação do Convento de Santa Marinha da Costa, em Guimarães, onde o arquiteto conduz uma intervenção que transforma o antigo convento num equipamento hoteleiro sem comprometer a identidade histórica do conjunto. Importa referir que o edifício se encontrava parcialmente degradado, apresentando sinais de ruína resultantes de um incêndio e de um prolongado período de abandono, o que implicou uma abordagem particularmente cuidadosa no processo de intervenção. O projeto procura preservar a estrutura arquitetónica essencial do edifício conventual, valorizando elementos existentes como claustros, muros e percursos interiores, enquanto introduz novas soluções espaciais e funcionais adaptadas às exigências contemporâneas.

A metodologia adotada por Fernando Távora assenta numa leitura aprofundada do edifício, apoiada no estudo histórico e arqueológico das suas fases construtivas, permitindo compreender a sua evolução ao longo do tempo. Daqui resulta uma intervenção que não procura ocultar as marcas do tempo, mas torná-las legíveis, evidenciando as camadas históricas do edifício. Neste sentido, aproxima-se de uma linha de pensamento próxima da de Carlo Scarpa, em que o projeto contemporâneo assume um papel interpretativo e revelador da estratificação temporal, transformando o restauro em narrativa arquitetónica.

A intervenção evidencia assim uma atitude de respeito pela memória do lugar, evitando reconstruções estilísticas e privilegiando antes a continuidade material e espacial do edifício histórico, tornando-se uma referência importante no contexto do restauro arquitetónico em Portugal. Ao percorrer o edifício, é possível identificar vestígios das suas várias fases, numa leitura quase didática da sua transformação ao longo do tempo, onde o projeto contemporâneo não apaga o passado, mas o revela e o torna inteligível, contribuindo para afirmar esta obra como um exemplo de referência no desenvolvimento da prática de reabilitação arquitetónica.







Figura 16: *Claustro da Pousada do Convento de Santa Marinha da Costa;* ***Figura 17:*** *Interior da Pousada do Convento de Santa Marinha da Costa;* ***Figura 18:*** *"Restaurante" antes do restauro do Convento de Santa Marinha da Costa;* ***Figura 19:*** *Restaurante da Pousada do Convento de Santa Marinha da Costa;* ***Figura 20:*** *Exterior da Pousada do Convento de Santa Marinha da Costa*

Esta abordagem encontra continuidade no trabalho de Álvaro Siza Vieira (1933), cuja obra evidencia uma profunda sensibilidade na relação entre arquitetura contemporânea e contexto histórico. Um dos exemplos mais significativos desta abordagem é a intervenção de reconstrução do Chiado, em Lisboa, desenvolvida após o incêndio que destruiu uma parte significativa deste importante tecido urbano em 1988. O projeto procurou reconstruir a estrutura urbana histórica do local, respeitando a morfologia das ruas, as alturas dos edifícios e a continuidade das frentes urbanas que caracterizam esta zona da cidade. Em vez de propor uma rutura formal com o tecido existente, Siza optou por uma arquitetura discreta e integrada, capaz de restabelecer a continuidade urbana. O arquiteto procurou assim reconstituir a memória urbana do lugar, introduzindo simultaneamente soluções arquitetónicas contemporâneas que respondem às necessidades funcionais e construtivas atuais.

Um dos aspetos determinantes para o sucesso da intervenção foi a introdução da estação do Metro de Lisboa no Chiado, elemento inicialmente não previsto no planeamento da infraestrutura. Por insistência de Siza, a integração desta nova centralidade no tecido urbano reconstruído reforçou a acessibilidade e a atratividade da zona, contribuindo para a sua revitalização funcional e económica. A estação assume, assim, um papel estratégico no processo de reabilitação urbana, demonstrando como a inserção de novos elementos pode funcionar como catalisador de regeneração, sem comprometer a identidade histórica do lugar.

A intervenção no Chiado tornou-se, deste modo, um exemplo internacionalmente reconhecido de reconstrução urbana sensível ao contexto histórico, demonstrando que a arquitetura contemporânea pode contribuir para a revitalização de áreas históricas sem comprometer a identidade urbana consolidada, enquanto integra elementos contemporâneos capazes de reforçar a vitalidade e o prestígio urbano do conjunto (Frampton, 2000).

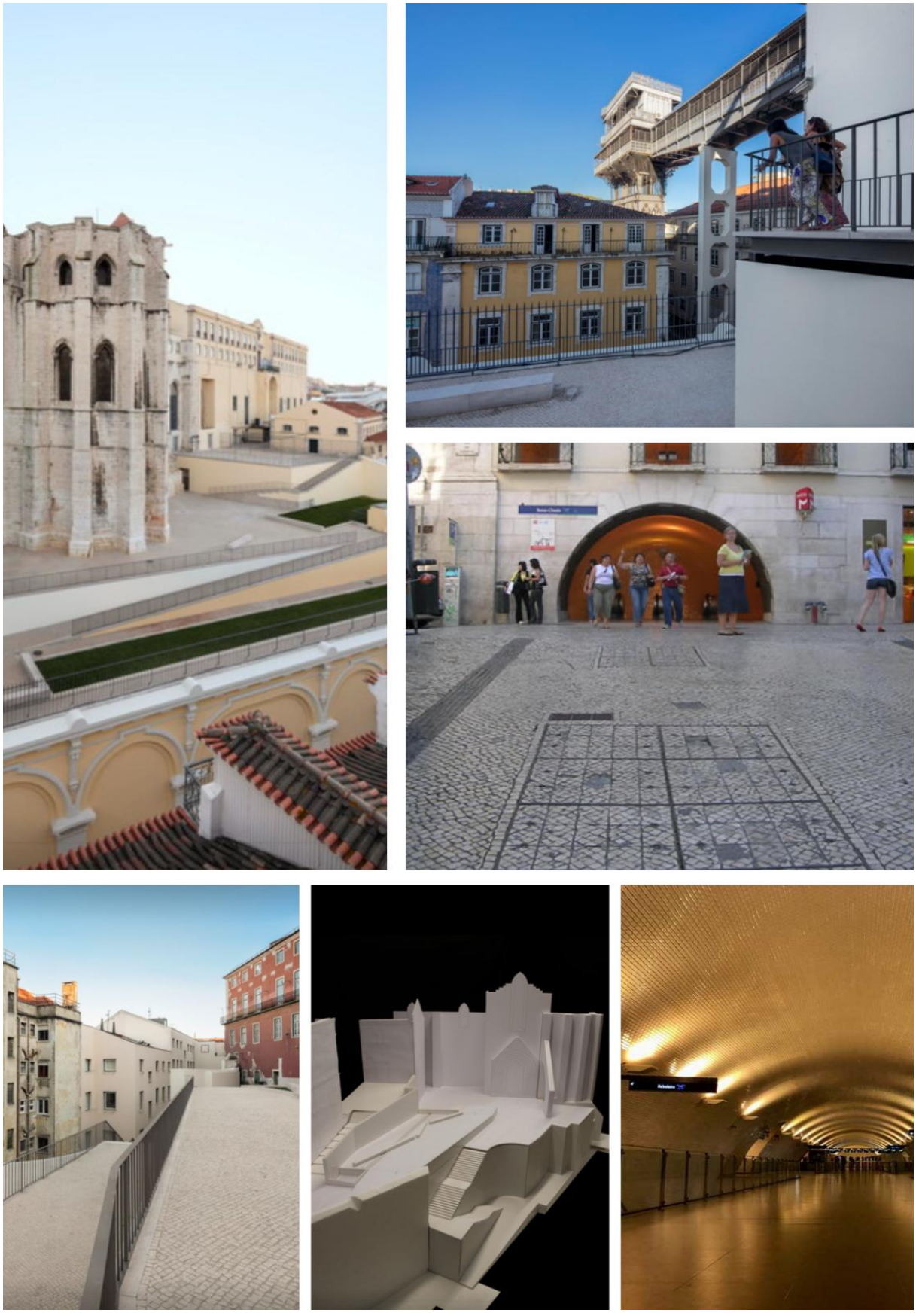


Figura 21: *Restauro da área do Chiado, Fonte: Fernando Guerra;* ***Figura 22:*** *Restauro da área do Chiado, Fonte: Fernando Guerra;* ***Figura 23:*** *Entrada da estação Baixa-Chiado, Rua do Crucifixo;* ***Figura 24:*** *Restauro da área do Chiado;* ***Figura 25:*** *Maquete do projeto de restauro da área do Chiado;* ***Figura 26:*** *Interior da estação Baixa-Chiado*

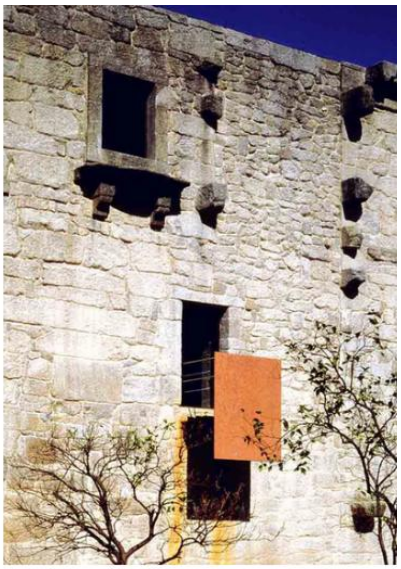
Por outro lado, a intervenção de Eduardo Souto de Moura (1952) no Mosteiro de Santa Maria do Bouro constitui outro exemplo emblemático da reinterpretação contemporânea do património arquitetónico em Portugal. Neste projeto, o arquiteto transforma um antigo mosteiro beneditino, parcialmente arruinado, numa pousada integrada na rede das Pousadas de Portugal. Importa sublinhar que o edifício se encontrava em estado avançado de degradação, apresentando extensas áreas em ruína, condição que não foi entendida como um problema a resolver, mas antes como matéria fundamental do projeto.

A intervenção caracteriza-se por uma abordagem que valoriza a materialidade e a presença histórica do edifício existente, preservando grande parte das estruturas de pedra e das ruínas originais do mosteiro. Ao contrário de abordagens que procuram reconstituir ou completar formalmente o edifício, Souto de Moura opta por aceitar e integrar a condição fragmentária da pré-existência, assumindo a ruína como elemento constitutivo da proposta arquitetónica. Em vez de reconstruir integralmente as partes desaparecidas, o arquiteto introduz novos elementos com uma linguagem contemporânea deliberadamente rigorosa, utilizando materiais como betão, aço e vidro em diálogo com a pedra histórica.

Esta estratégia permite evidenciar a diferença temporal entre as várias fases do edifício, tornando visível a coexistência entre passado e presente. No entanto, essa distinção não é feita de forma ostensiva ou contrastante, mas antes através de uma atitude de contenção e precisão construtiva. Em diversos momentos do projeto, os elementos contemporâneos são cuidadosamente integrados e, por vezes, quase ocultados, como acontece com caixilharias embutidas na espessura das paredes de pedra, soluções de cobertura discretas ou a integração de infraestruturas técnicas como cozinhas e áreas de serviço em volumes que não interferem com a leitura dos espaços históricos. Esta abordagem revela uma preocupação em preservar a perceção contínua da materialidade existente, evitando que os elementos contemporâneos se imponham visualmente sobre a estrutura histórica.

O projeto é frequentemente citado como um exemplo paradigmático de intervenção contemporânea no património, demonstrando como a arquitetura pode reinterpretar estruturas históricas sem recorrer a imitações estilísticas, valorizando simultaneamente a memória material do lugar e a clareza da intervenção contemporânea. A obra evidencia uma posição crítica onde a intervenção não procura resolver ou apagar as marcas do tempo, mas antes trabalhar com elas, reforçando a ideia de que a ruína pode constituir um elemento ativo no processo projetual (León, Collovà, & Fontes, 1994).







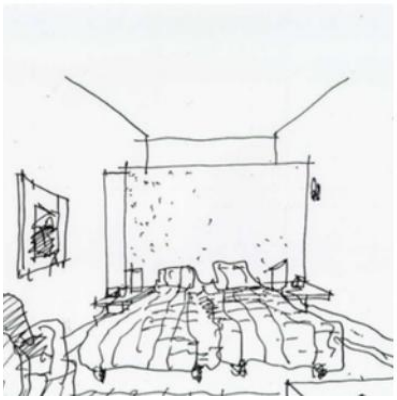




Figura 27: *Exterior do Convento de Santa Maria do Bouro;* ***Figura 28:*** *Vestígios do restauro do Convento de Santa Maria do Bouro;* ***Figura 29:*** *Mistura de materialidade no restauro do Convento de Santa Maria do Bouro;* ***Figura 30:*** *Esboço dos quartos do Convento de Santa Maria do Bouro;* ***Figura 31:*** *Quartos do Convento de Santa Maria do Bouro*

A reflexão contemporânea portuguesa sobre a reabilitação arquitetónica acompanha assim a transformação progressiva do pensamento disciplinar internacional, deslocando-se de uma oposição rígida entre conservação e restauro para uma abordagem mais complexa que reconhece a intervenção no existente como processo interpretativo, cultural e projetual. A intervenção contemporânea implica sempre uma interpretação verdadeira do material histórico com o qual se tem de relacionar, transformando o edifício existente numa base ativa para a criação arquitetónica (Solà-Morales, 1996).

Neste enquadramento, a reabilitação arquitetónica deixa de ser entendida apenas como técnica de conservação, afirmando-se como prática projetual capaz de mediar passado e futuro. A arquitetura contemporânea já não opera sobre uma tabula rasa, mas sobre um território construído onde "já não há espaço, nem uma folha em branco" (Vassal, 2006, p. 61). Assim, o projeto de arquitetura assume a preexistência como matéria ativa de reflexão, reconhecendo que as cidades são construídas através da sobreposição contínua de camadas históricas. Neste sentido, as ruínas e os vestígios do passado não representam uma interrupção na evolução da cidade, mas antes testemunham o fluxo contínuo do tempo, lembrando que "as ruínas podem ser testemunho de um genérico fluir do tempo, nunca a sua paragem, nem travão na construção da cidade, sempre reconstruída sobre sedimentos do passado" (Costa A. A., 2003, p. 7).

1.3 Sustentabilidade na reabilitação arquitetónica

A sustentabilidade assume, na contemporaneidade, um papel central na prática da reabilitação arquitetónica, afirmando-se como um dos principais argumentos que justificam a intervenção no edificado existente. Para além da sua dimensão ambiental, o conceito de sustentabilidade aplicado à arquitetura envolve igualmente componentes culturais, sociais e económicas, exigindo uma abordagem integrada que ultrapassa a mera eficiência energética dos edifícios (Plevoets & Van Cleempoel, 2011).

Do ponto de vista ambiental, a reabilitação apresenta-se como uma estratégia particularmente eficaz na redução do impacto ecológico do setor da construção. A opção de intervir sobre estruturas existentes permite evitar demolições, que constituem uma das principais fontes de produção de resíduos e emissões de carbono na indústria da construção. Ao reutilizar o edificado, preserva-se também a energia já incorporada nos materiais e sistemas construtivos, reduzindo significativamente a necessidade de novos recursos (Ding, 2008).

Neste contexto, e sempre que isso seja possível sem desvirtuar as qualidades patrimoniais da pré-existência, a intervenção deve procurar melhorar o desempenho energético dos edifícios através da introdução de soluções como o reforço do isolamento térmico, a utilização de caixilharias eficientes, a promoção da ventilação natural e o aproveitamento passivo da energia solar.

Para além da vertente ambiental, a sustentabilidade na reabilitação arquitetónica possui uma dimensão cultural e patrimonial igualmente determinante. Os edifícios existentes não constituem apenas objetos físicos, mas também suportes de memória coletiva e identidade cultural. A sua preservação contribui para a continuidade histórica das cidades, evitando a homogeneização dos territórios e a perda de carácter que frequentemente acompanha processos de urbanização acelerada. Neste sentido, a reabilitação deve procurar manter e valorizar as características arquitetónicas e construtivas que definem o lugar, incluindo, sempre que possível, a utilização de técnicas tradicionais e a integração harmoniosa entre elementos antigos e contemporâneos. Como sublinha Françoise Choay, o património resulta de uma construção cultural que reflete a forma como cada sociedade se relaciona com o seu passado, sendo a sua preservação essencial para a manutenção da identidade coletiva (Choay, 1992).

A dimensão social da sustentabilidade revela-se igualmente fundamental, na medida em que a reabilitação deve contribuir para a melhoria efetiva das condições de vida dos utilizadores. A intervenção no edificado existente deve assegurar níveis adequados de conforto térmico e acústico, garantir condições de acessibilidade universal e reforçar a segurança estrutural dos edifícios. Para além destes aspetos técnicos, importa considerar o impacto social das intervenções, nomeadamente no que diz respeito à

permanência das comunidades locais. Processos de reabilitação que conduzam à expulsão de habitantes, através de fenómenos de gentrificação excessiva, comprometem a sustentabilidade social das cidades, ao romperem com as dinâmicas comunitárias existentes. Assim, uma abordagem sustentável deve equilibrar a valorização do património com a inclusão social, reconhecendo que os edifícios são, antes de tudo, espaços habitados (Pendlebury, 2008, pp. 146-150).

Por fim, a sustentabilidade económica constitui um fator essencial na viabilidade das intervenções de reabilitação. Mais do que a minimização dos custos iniciais, importa considerar o desempenho do edifício ao longo do seu ciclo de vida, privilegiando soluções construtivas duráveis, de fácil manutenção e capazes de se adaptar a diferentes usos ao longo do tempo. A redução dos custos energéticos futuros, aliada à valorização do imóvel e da área envolvente, reforça o papel da reabilitação como estratégia de investimento sustentável. Neste sentido, a flexibilidade funcional e a capacidade de adaptação dos edifícios tornam-se critérios fundamentais, permitindo prolongar a sua vida útil e responder a necessidades em constante transformação (Brand, 1994).

Deste modo, a sustentabilidade na reabilitação arquitetónica deve ser entendida como um conceito multidimensional, que integra preocupações ambientais, culturais, sociais e económicas. A intervenção no edificado existente deixa assim de ser apenas uma resposta à necessidade de conservação do património, assumindo-se como uma estratégia fundamental para a construção de cidades mais equilibradas, resilientes e inclusivas.

1.4 Áreas de Reabilitação Urbana

1.4.1 Evolução da legislação urbanística e da reabilitação urbana em Portugal

A regulamentação da construção e do edificado urbano em Portugal encontra um dos seus marcos fundamentais na aprovação do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 38 382, de 7 de agosto de 1951. Este diploma constituiu, durante várias décadas, o principal instrumento normativo regulador das condições técnicas e administrativas associadas à construção e alteração de edifícios em território nacional.

Apesar da sua estrutura base se manter relativamente estável desde a sua aprovação em 1951, o RGEU foi sendo progressivamente ajustado através de alterações pontuais e da criação de legislação complementar que procurou atualizar as condições técnicas aplicáveis ao edificado. Estas modificações incidiram sobretudo em aspetos relacionados com as condições de habitabilidade, a segurança das construções e a adaptação dos edifícios às novas exigências sociais e tecnológicas. Entre as matérias que foram sendo objeto de revisão destacam-se, por exemplo, as condições mínimas de salubridade e habitabilidade das habitações, incluindo regras relativas à ventilação, iluminação natural e dimensionamento mínimo de compartimentos. Ao longo do tempo, várias disposições foram reinterpretadas ou atualizadas de forma a acompanhar a evolução dos padrões de conforto e das condições de vida urbana. Outro domínio que sofreu alterações significativas foi o da segurança estrutural e funcional dos edifícios, nomeadamente no que diz respeito à instalação de elevadores, às condições de acesso e circulação vertical nos edifícios multifamiliares e às exigências relativamente a escadas, corredores e zonas comuns. Estas adaptações refletiram o aumento da altura média dos edifícios e a crescente densificação das áreas urbanas.

Durante a segunda metade do século XX, o regulamento foi também sendo complementado por legislação específica em áreas técnicas particulares, como a segurança contra incêndios, o comportamento térmico dos edifícios, o desempenho acústico e a acessibilidade para pessoas com mobilidade condicionada. Este conjunto de diplomas veio progressivamente especializar e aprofundar a regulamentação técnica da construção.

Com o passar dos anos, várias disposições do RGEU passaram a revelar-se desajustadas face às exigências contemporâneas de sustentabilidade, eficiência energética e reabilitação do património edificado, motivo pelo qual o regulamento tem sido frequentemente apontado como um instrumento concebido para a construção nova, nem sempre adequado às especificidades dos processos de reabilitação urbana.

Neste contexto surge o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro de 1999, que introduziu uma nova estrutura normativa para os procedimentos de licenciamento e controlo das operações urbanísticas. Este regime representou uma modernização significativa da legislação urbanística portuguesa, clarificando procedimentos administrativos e reforçando o papel das autarquias locais na gestão das operações de urbanização, loteamento e edificação. Apesar desta evolução, os instrumentos disponíveis continuavam insuficientes para responder aos desafios da degradação da zona edificada existente, sobretudo nos centros históricos e em áreas urbanas consolidadas.

Depois da Revolução de 25 de abril, ainda antes da consolidação de programas de âmbito nacional, surgiram em Portugal experiências pioneiras de reabilitação urbana, como o Comissariado para a Renovação Urbana da Área da Ribeira/Barredo, CRUARB, criado em 1974 no Porto. O CRUARB desenvolveu uma abordagem integrada, articulando a recuperação do edificado com a melhoria das condições de habitabilidade e a valorização do património existente, procurando simultaneamente garantir a permanência da população residente. Sob coordenação do arquiteto Jorge Gigante, as intervenções privilegiaram uma leitura atenta do tecido urbano e das suas dinâmicas sociais, promovendo soluções adaptadas às especificidades do lugar (Costa A. , 2009).

Importa ainda referir que esta experiência encontra antecedentes no estudo desenvolvido por Fernando Távora para a área do Barredo, na década de 1960, no qual se evidenciava já uma preocupação com a reabilitação do edificado existente, baseada na valorização da pré-existência e na articulação entre dimensões sociais e arquitetónicas (Flores, 2017). Neste sentido, o CRUARB pode ser entendido como a concretização prática de princípios anteriormente explorados no plano teórico, contribuindo para a afirmação de novas abordagens à reabilitação urbana em Portugal.

Não obstante à sua relevância, estas experiências apresentavam um carácter localizado e não configuravam ainda uma política estruturada de reabilitação urbana à escala nacional. Assim, e antes da consolidação de um regime jurídico específico, foram implementados, sobretudo a partir da década de 1990, diversos programas públicos destinados a incentivar a recuperação do edificado existente. Entre os principais instrumentos destacam-se os apoios RECRIA, REHABITA, RECRIPH e SOLARH, que procuravam apoiar financeiramente intervenções de reabilitação em edifícios existentes, especialmente em áreas urbanas e centros históricos.

O Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados, RECRIA, foi criado com o objetivo de apoiar financeiramente obras de recuperação em edifícios arrendados, particularmente aqueles sujeitos a regimes de renda antiga. Através deste programa, o Estado e os municípios comparticipavam parte dos custos das obras necessárias à melhoria das condições de habitabilidade dos imóveis, procurando simultaneamente incentivar os proprietários a investir na recuperação do existente (Ministério das Obras Públicas, 1988).

O REHABITA surgiu como uma extensão do RECRIA, sendo direcionado sobretudo para centros históricos e áreas urbanas antigas. Este programa permitia apoiar intervenções mais abrangentes de reabilitação em zonas urbanas degradadas, procurando promover não apenas a recuperação de edifícios individuais, mas também a revitalização de áreas urbanas com elevado valor patrimonial (Ministério do Equipamento, Decreto-Lei n.o 105/96 de 31 de Julho, 1996).

Por sua vez, o Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis em Propriedade Horizontal, RECRIPH, destinava-se especificamente a edifícios organizados em regime de propriedade horizontal, ou seja, condomínios. O programa procurava facilitar a realização de obras em partes comuns dos edifícios, como fachadas, coberturas ou infraestruturas, reconhecendo as dificuldades frequentemente associadas à tomada de decisão coletiva entre vários proprietários (Ministério do Equipamento, 1996).

Já o SOLARH, um programa de solidariedade e apoio à recuperação de habitação, tinha como objetivo apoiar agregados familiares com menos recursos na realização de obras de recuperação nas suas habitações próprias permanentes. Este programa assumia uma dimensão mais social, procurando melhorar as condições habitacionais da população economicamente mais vulnerável (Ministério do Equipamento Social, 2001).

Apesar da relevância destes instrumentos na recuperação do parque habitacional, os programas apresentavam limitações estruturais. Eram medidas sobretudo financeiras e setoriais, centradas na reabilitação de edifícios individuais, sem uma estratégia territorial integrada de regeneração urbana. Em muitos casos, traduziam-se em melhorias pontuais no edificado, sem efeitos significativos no espaço público ou na dinâmica urbana envolvente.

Além disso, a complexidade administrativa dos processos de candidatura e a articulação entre diferentes entidades públicas limitaram a eficácia de alguns destes programas. Também os montantes de financiamento se revelaram frequentemente insuficientes face à dimensão das necessidades existentes.

Importa ainda salientar que, apesar de promoverem a recuperação do edificado, estes instrumentos não implicavam alterações à legislação em vigor, mantendo-se a aplicação do Regulamento Geral das Edificações Urbanas. Assim, muitas intervenções continuavam condicionadas por exigências pensadas para a construção nova, dificultando a adaptação às especificidades do edificado existente.

Neste contexto, tornou-se progressivamente evidente a necessidade de desenvolver instrumentos mais integrados de política urbana, capazes de articular a reabilitação do edificado com a qualificação do espaço público e a revitalização socioeconómica das áreas urbanas degradadas. Esta evolução viria a concretizar-se posteriormente com a criação do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, RJRU, através do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro de 2009.

Este novo regime introduziu uma abordagem mais estruturada e integrada à reabilitação urbana, estabelecendo assim novos instrumentos de intervenção territorial destinados a promover a recuperação do edificado e a revitalização de áreas urbanas degradas, como as Áreas de Reabilitação Urbana, ARU, as Operações de Reabilitação Urbana, ORU e os Planos de Pormenor de Reabilitação Urbana.

Esta evolução legislativa reflete uma mudança estrutural nas políticas urbanas portuguesas, nas quais a reabilitação urbana assume progressivamente um papel central na regeneração das cidades e na valorização do património construído.

19
51

REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS
RGEU
Regulamentação da construção e condições técnicas dos edifícios







19 | 19
70 | 80

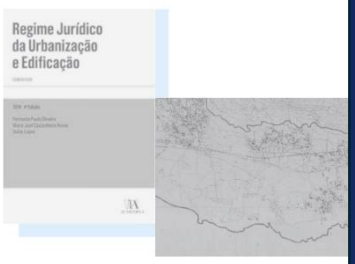
LEGISLAÇÃO TÉCNICA COMPLEMENTAR
Primeiras políticas de recuperação de centros históricos

19 | 20
90 | 00

RECRIA | REHABITA | RECRIPH | SOLARH
Programas de incentivo à reabilitação







19
99

REGIME JURÍDICO DA URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO
Modernização do licenciamento urbanístico



20 | 20
03 | 04

SOCIEDADES DE REABILITAÇÃO URBANA
Novas estruturas de gestão da reabilitação





20
09

REGIME JURÍDICO DA REABILITAÇÃO URBANA
ARU | ORU | Planos de Reabilitação Urbana



20 | 20
12 | 26

REGENERAÇÃO URBANA
Ajustes legislativos | Incentivos fiscais
Simplificação administrativa | Ligação à política de habitação

Figura 32: *Cronologia da Legislação, Fonte: Carolina Vasconcelos*

1.4.2 Funcionamento e instrumentos operativos

No Artigo 2º do Decreto-Lei em que está regulamentado o *RJRU*, é definida a Área de Reabilitação Urbana como "a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana" (Ministério do Ambiente, 2009, p. 7958).

É possível ainda definir reabilitação urbana como "a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios" (Ministério do Ambiente, 2009, p. 7958).

Um dos aspetos mais cruciais do *RJRU* encontra-se no Artigo 13º, artigo este que atribui às diferentes assembleias municipais o poder e a competência para desenvolver, verificar e aprovar as delimitações da *ARU* (Área de Reabilitação Urbana), sob proposta da câmara municipal, permitindo implementações de estratégias específicas de intervenção, bem como a aplicação de incentivos fiscais e financeiros (Ministério do Ambiente, 2009, p. 7960).

Após a delimitação de uma *ARU*, o próprio município deve aprovar a Operação de Reabilitação Urbana, *ORU*, correspondente, que pode ser desenvolvida e verificada através de um instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana, Artigo 17.º e 18.º do *RJRU*, sendo esta aprovação das operações da reabilitação urbana da competência da assembleia municipal através de realização de uma proposta à câmara municipal correspondente (Ministério do Ambiente, 2009, p. 7961).

Geralmente, nos casos em que as intervenções propostas a realizar se caracterizam por ser de uma escala bastante ampla, é desenvolvido e aplicado o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, ou seja, *PERU*, programa este que necessita de definir objetivos estratégicos, metas temporais, prioridades a ter em conta, instrumentos de financiamento e ainda um mecanismo para ser possível acompanhar e regular a intervenção.



Figura 33: *Fotografias de edifícios devolutos em Viana do Castelo*

Os instrumentos fiscais e financeiros são essenciais para viabilizar este tipo de intervenção de reabilitação. Por exemplo, a verba 2.26 da Lista I anexa ao Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado, *CIVA*, contabiliza a aplicação da taxa reduzida de *IVA* às empreitadas de reabilitação urbana presentes em uma *ARU*, desde que cumpridos os requisitos legais apresentadas pelo programa de cada município (Ministério das Finanças, 2008, p. 3601).

Outros benefícios incluem a isenção ou redução do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) ou do Imposto Municipal sobre Transmissões (IMT) para imóveis em ARU objeto de reabilitação, mas está dependente de cada município e dos seus respetivos programas (República, 2025).

Contudo, tal como acontece com qualquer iniciativa desta natureza, a sua implementação coloca novos desafios às autarquias locais, tais como: conciliar a modernização técnica, por exemplo relativamente à eficiência energética ou conforto, com a preservação da identidade arquitetónica e urbanística local; ou assegurar que os incentivos financeiros se traduzam em intervenções de qualidade e não apenas como um estímulo à quantidade; ou implementar mecanismos de governação local, participação e acompanhamento eficazes das diversas obras; ou até mesmo enquadrar a reabilitação urbana como instrumento de política habitacional no contexto da crise de acesso à habitação em Portugal.

Deste modo, a reabilitação urbana através das ARU assume-se como um instrumento estruturante não apenas de recuperação do edificado, mas também de política de habitação, território e sustentabilidade urbana.

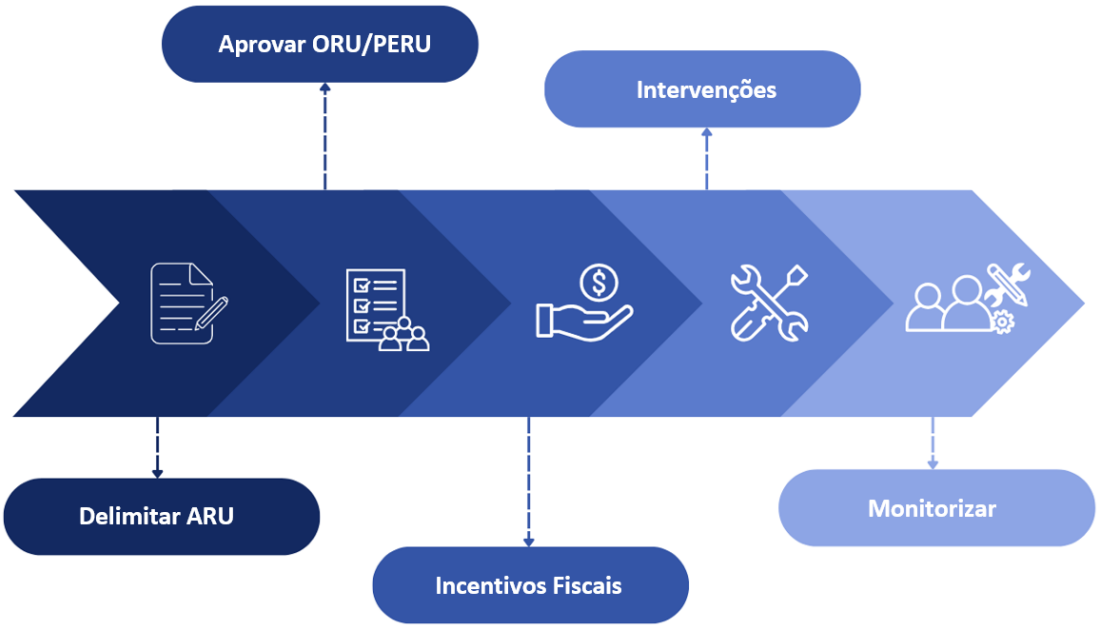
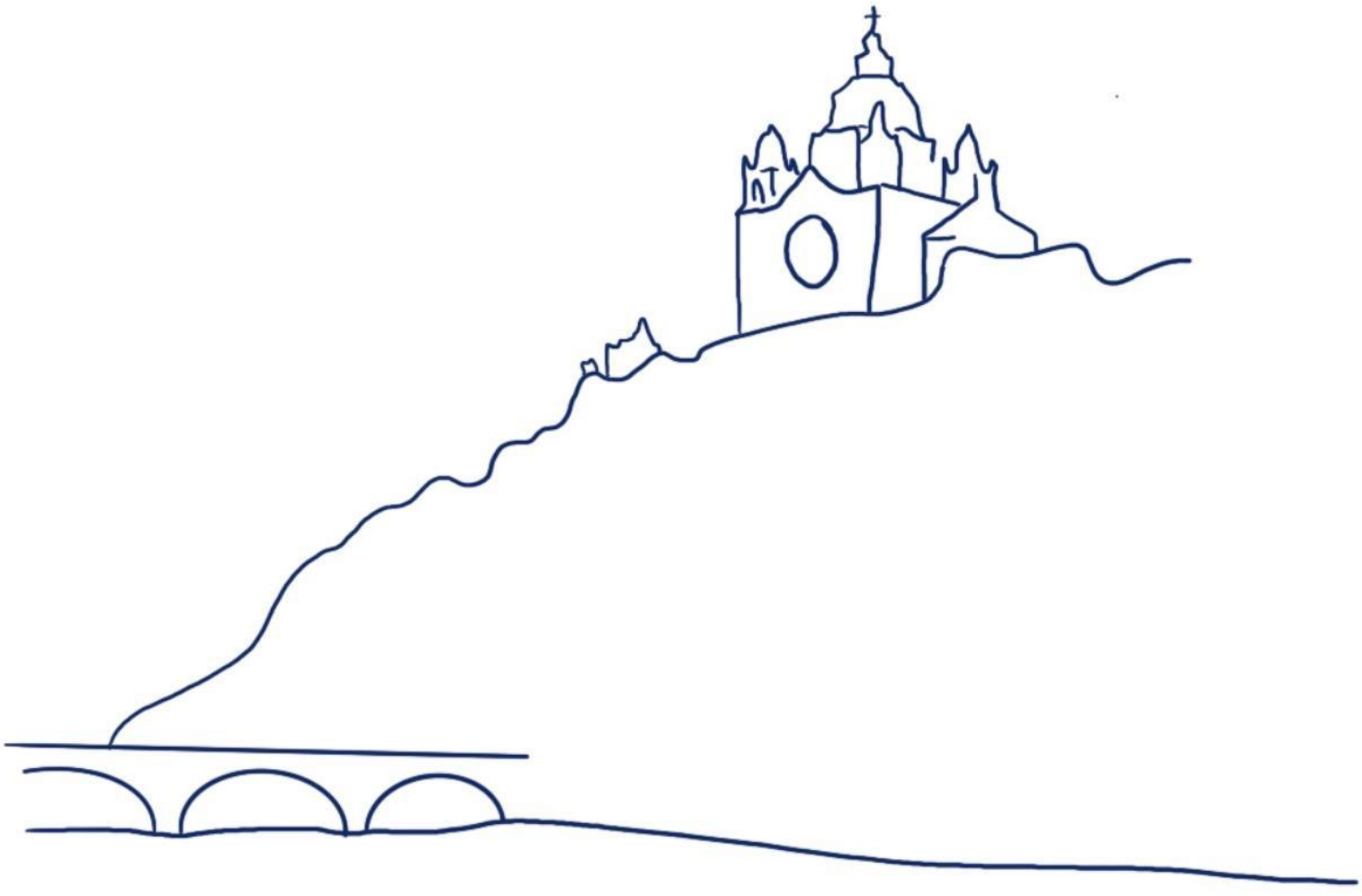


Figura 34: *Esquema da estrutura da criação de uma ARU*



2 Viana do Castelo

2.1 Enquadramento urbano e patrimonial da cidade

A cidade de Viana do Castelo, implantada na foz do rio Lima, constitui um território urbano cuja identidade resulta de um processo histórico contínuo, no qual a relação entre geografia, economia e construção se revela determinante. Fundada no século XIII por D. Afonso III, a cidade desenvolveu-se progressivamente enquanto núcleo portuário, consolidando-se como ponto estratégico nas rotas comerciais atlânticas, especialmente entre os séculos XVI e XVIII, período que marcou profundamente a sua configuração urbana e arquitetónica. Este contexto favoreceu a consolidação de um tecido urbano denso e qualificado, cuja leitura permanece hoje fundamental para compreender as dinâmicas contemporâneas de transformação e reabilitação (Gomes & Caldas, 1990).

Capital de distrito, conhecida popularmente por "Princesa do Minho", denominada anteriormente Viana do Minho ou Viana da Foz do Lima, esta zona costeira, inicialmente vila, foi elevada a cidade com a denominação de Viana do Castelo, pela Rainha D. Maria II a 20 de janeiro de 1848, através da carta régia (Viana do Castelo, 2014):

"Hei por bem e me praz, que a Vila de Viana do Minho fique erecta em cidade com a denominação de Cidade de Viana do Castelo" (Afonso, 2009).

A origem do nome da cidade, Viana do Castelo tem duas origens, uma delas de cariz popular e outra histórica, sendo que a popular procura responder ao surgimento dos nomes "Viana" e "Castelo" e o histórico apenas explica o "Castelo", sendo uma alteração ao nome antigo já existente:

- Popular: o nome surgiu do grito de alegria constante e repetitivo de um cavaleiro apaixonado por uma bela princesa que se chamava Ana. Este cavaleiro sempre que avistava a princesa na varanda do castelo gritava "Vi a Ana do Castelo", originando, portanto, o nome da cidade (Lusa, 2025);
- Histórica: No momento em que D. Maria II elevou a vila a cidade, alterou o nome da cidade acrescentando o "Castelo" como homenagem aos atos de bravura do comandante da praça de Viana, que mostrou a sua lealdade na guerra Civil de Patuleia (Viana do Castelo, 2014).



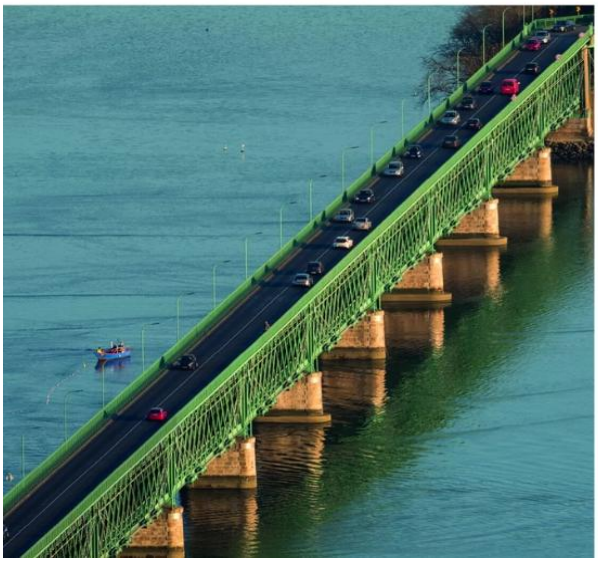




Figura 35: *Fotografia aérea do Santuário do Sagrado Coração de Jesus em Viana do Castelo;* ***Figura 36:*** *Antigos Paços do concelho na praça da república em Viana do Castelo;* ***Figura 37:*** *Fotografia aérea do forte de Santiago da Barra em Viana do Castelo;* ***Figura 38:*** *Fotografia aérea da ponte Eiffel em Viana do Castelo;* ***Figura 39:*** *Avenida dos Combatentes em Viana do Castelo*

Apesar de distintas, estas duas origens do nome da cidade têm um elemento em comum que é o castelo/forte de Santiago da Barra. Esta estrutura arquitetónica é um forte militar de planta poligonal com muralhas de perfil trapezoidal, reforçadas por baluartes triangulares, guaritas de planta circular e um fosso a toda a sua volta (Geoparque Litoral, 2020).

A estrutura urbana de Viana do Castelo evidencia uma clara sobreposição de camadas históricas, sendo possível identificar no seu tecido arquitetónico marcas de diferentes períodos que coexistem e se interrelacionam; neste sentido, "a cidade é a memória coletiva do seu povo" (Rossi, 1966, p. 130). A génese medieval da cidade manifesta-se numa malha urbana orgânica, adaptada à topografia e estruturada em torno de um núcleo compacto, originalmente delimitado por muralhas. A existência deste sistema de muralhas é documentada em representações históricas e plantas urbanas, onde se identifica o perímetro defensivo que envolvia o núcleo primitivo da cidade (Gomes & Caldas, 1990, p. 18). Estas muralhas, para além da sua função militar, desempenharam um papel fundamental na definição da forma urbana, condicionando o traçado das ruas, a organização dos quarteirões e a densidade do tecido edificado. A sua progressiva desaparição, associada ao crescimento urbano, não eliminou totalmente a sua presença, sendo ainda hoje possível reconhecer o seu traçado na estrutura da cidade.

Este tipo de organização corresponde a um modelo de cidade histórica (Rossi, 1966), no qual a forma urbana se configura como suporte da memória coletiva, persistindo ao longo do tempo mesmo perante transformações funcionais. Em Viana do Castelo, esta persistência é particularmente evidente na continuidade dos alinhamentos edificados, na definição dos quarteirões e na permanência de eixos estruturantes.

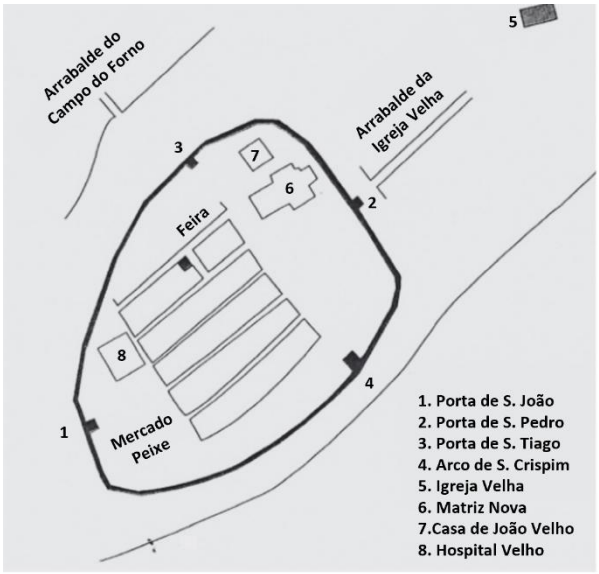
A partir do período moderno, particularmente entre os séculos XVI e XVII, a prosperidade económica associada ao comércio marítimo conduziu a um processo de densificação e qualificação do tecido urbano. Este período foi determinante para a consolidação da identidade arquitetónica da cidade, com a introdução de edifícios civis e religiosos que apresentam uma diversidade estilística significativa, abrangendo influências góticas, manuelinas, maneiristas e barrocas. A coexistência destes estilos no tecido urbano reflete uma evolução contínua, onde diferentes épocas se sobrepõem sem eliminar as anteriores, criando uma paisagem urbana complexa e estratificada (Gomes & Caldas, 1990).

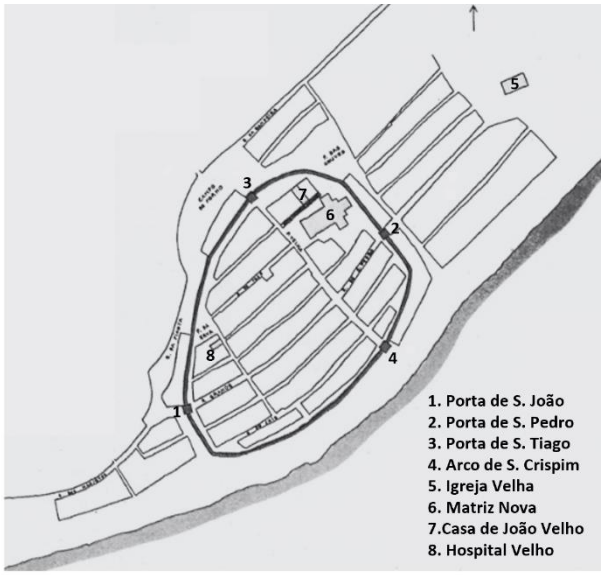
Ao longo do século XVIII, o tecido urbano sofre transformações que introduzem novas linguagens arquitetónicas, nomeadamente barrocas, sem, contudo, romper com a estrutura existente. Este processo evidencia aquilo que se designa como valor de antiguidade, resultante da acumulação de marcas do

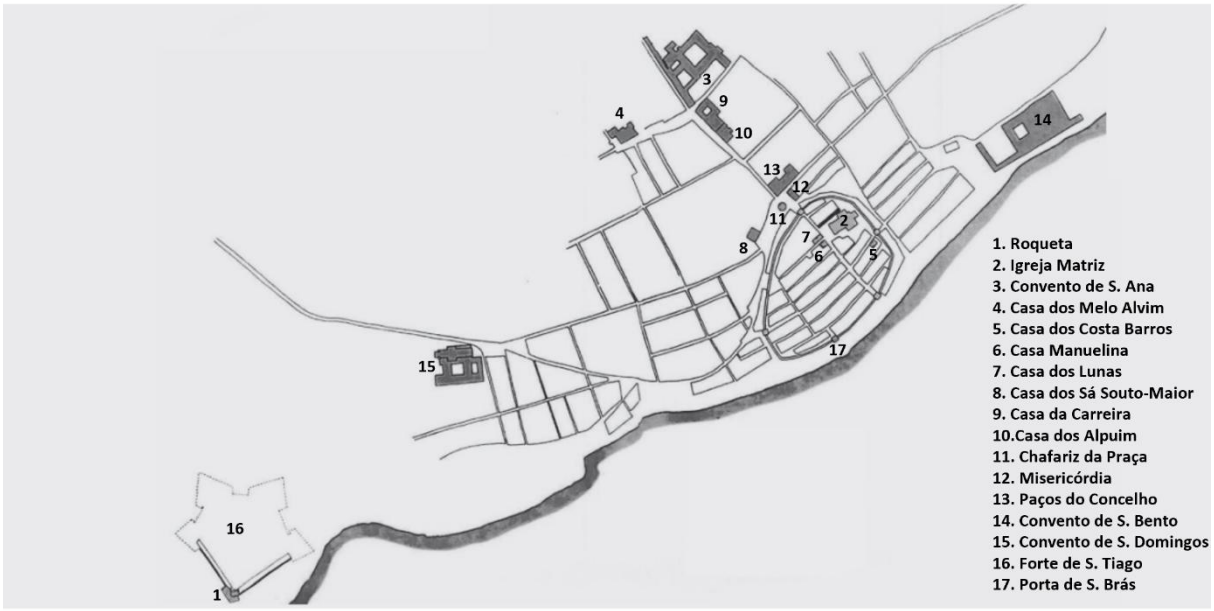
tempo que conferem significado ao património: "o valor de antiguidade manifesta-se através de perceções visuais da passagem do tempo" (Riegl *apud* Ahmer, 2020, p. 3). Já no século XIX, a cidade inicia um processo de expansão para além do núcleo histórico, acompanhado pela abertura de novos eixos e pela introdução de influências neoclássicas e ecléticas, refletindo tendências mais amplas da urbanização europeia.

É também neste período que se concretiza uma das infraestruturas mais marcantes para a cidade: a ponte ferroviária sobre o rio lima, projetada por Gustave Eiffel (1832 - 1923) e inaugurada em 1878. Esta estrutura metálica, associada à introdução da linha ferroviária do Minho, representa um momento de rutura e modernização, ao estabelecer uma nova relação entre as duas margens do rio e ao integrar Viana do Castelo nas redes de mobilidade nacionais. Para além da sua função infraestrutural, a ponte assume um papel simbólico na paisagem urbana, constituindo um marco da engenharia do século XIX e um elemento fundamental na leitura da transição entre a cidade histórica e a cidade moderna.

O século XX introduz transformações mais profundas, associadas à industrialização, ao crescimento demográfico e à generalização do automóvel. A cidade expande-se para áreas periféricas, dando origem a novos tecidos urbanos frequentemente menos densos e menos articulados com o centro histórico. Este processo de expansão, parcialmente orientado por instrumentos de planeamento como o anteplano de urbanização da década de 1940, enquadrado pelas políticas do Estado Novo e pela Direção-Geral do Território, introduz novas lógicas urbanas baseadas na separação funcional e na mobilidade automóvel. Como resultado, a cidade contemporânea apresenta uma estrutura heterogénea, onde coexistem o núcleo histórico compacto, áreas de expansão planeada e zonas de crescimento mais difuso. Esta fragmentação urbana cria em alguns setores da cidade contemporânea uma "perda da unidade formal" (Choay, 1992, p. 98), em contraste com a coerência da cidade histórica.







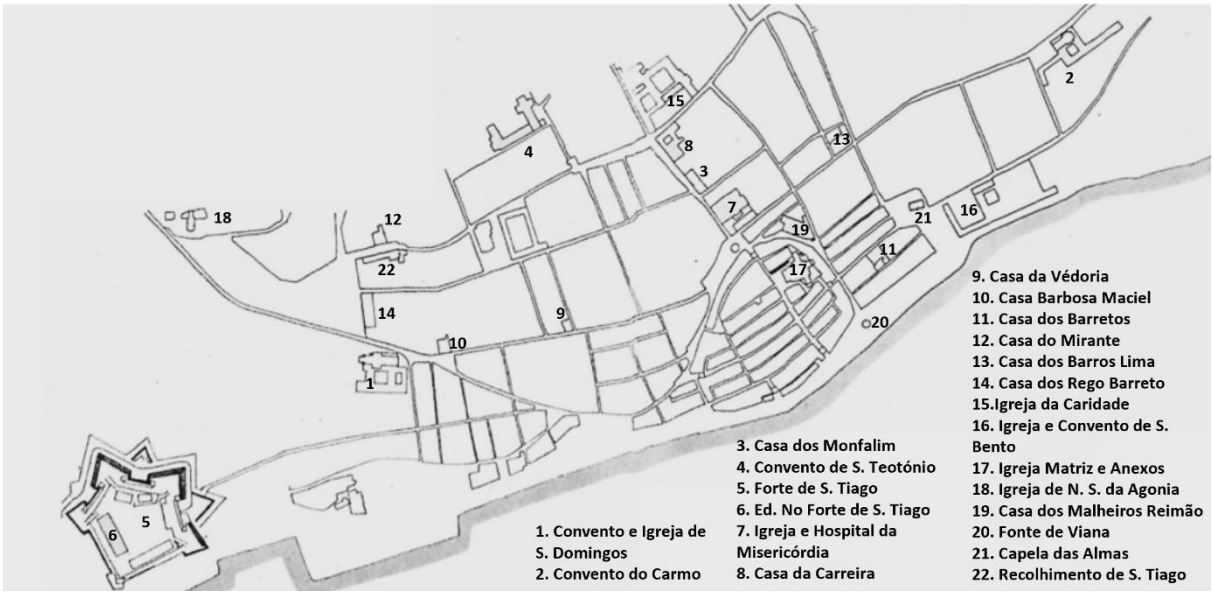


Figura 40: *Planta conjetural de Viana do Castelo na séc. XV;* ***Figura 41:*** *Planta conjetural de Viana do Castelo na transição do séc. XV para XVI;* ***Figura 42:*** *Planta conjetural de Viana do Castelo na séc. XVI;* ***Figura 43:*** *Planta conjetural de Viana do Castelo na séc. XVIII*

Paralelamente, surgem intervenções arquitetónicas de carácter simbólico e territorial, como o Santuário do Sagrado Coração de Jesus, mais conhecido por Santuário de Santa Luzia, cuja implantação dominante reforça a relação entre cidade e paisagem, funcionando como marco visual estruturante. Mais recentemente, o Centro Cultural de Viana do Castelo evidencia novas abordagens à intervenção urbana, baseadas na integração contextual e na reinterpretação da paisagem construída, e demonstra a possibilidade de estabelecer um diálogo entre linguagens arquitetónicas distintas, sem recorrer à imitação formal, mas antes através de estratégias de integração e contraste controlado.

Atualmente, a organização espacial do centro histórico continua a caracterizar-se por uma malha compacta, composta por ruas estreitas e frentes edificadas contínuas, estabelecendo uma forte relação entre espaço público e edificado.

Esta configuração reforça a legibilidade urbana, onde se destaca a importância de elementos estruturantes como nós, percursos e marcos na construção da imagem da cidade (Lynch, 1960, p. 3). Neste contexto, a Praça da República assume um papel central, funcionando como núcleo cívico e simbólico, onde se concentram edifícios institucionais e elementos patrimoniais relevantes, como a Misericórdia e o chafariz renascentista.

A análise do tecido arquitetónico não se limita, contudo, aos grandes espaços públicos ou aos edifícios monumentais. Pelo contrário, é na estrutura do quotidiano, nas ruas e nas tipologias habitacionais, que se revela a consistência do sistema urbano. Arruamentos como a Rua da Bandeira ou a Rua Gago Coutinho mantêm características próximas da matriz medieval, com perfis estreitos e continuidade de fachadas, enquanto a Rua Manuel Espregueira evidencia já uma lógica de modernização urbana associada ao século XIX, com maior largura e regularidade. Esta coexistência de diferentes morfologias traduz a sobreposição de períodos históricos e a adaptação progressiva da cidade às novas exigências funcionais e sociais.

Do ponto de vista tipológico, o tecido edificado caracteriza-se predominantemente por edifícios em banda, implantados em lotes estreitos e profundos, com dois a três pisos. Estas construções apresentam fachadas organizadas verticalmente, com aberturas alinhadas, varandas em ferro forjado e elementos decorativos em cantaria, frequentemente associados a influências manuelinas e renascentistas. A utilização de pedra granítica e a presença de elementos decorativos em cantaria evidenciam a continuidade de práticas construtivas locais, enquanto refletem influências estilísticas de diferentes épocas.



Figura 44: *Chafariz no centro da Praça da República em Viana do Castelo;* ***Figura 45:*** *Antigo Hospital da Misericórdia no centro da Praça da República em Viana do Castelo;* ***Figura 46:*** *Casa dos Nichos em Viana do Castelo;* ***Figura 47:*** *Janela Manuelina da casa dos Costa Barros em Viana do Castelo;* ***Figura 48:*** *Rua Gago Coutinho em Viana do Castelo;* ***Figura 49:*** *Rua Manuel Espregueira em Viana do Castelo*

Exemplos como a Casa dos Nichos ou a Casa dos Costa Barros (conhecida como a Casa da Janela Manuelina), ilustram a qualidade arquitetónica deste património, evidenciando a coexistência entre arquitetura erudita e vernacular, característica fundamental da identidade urbana local.

Esta diversidade tipológica, longe de comprometer a unidade do conjunto urbano, contribui para a sua riqueza e complexidade. O património urbano deve ser entendido como uma construção cultural, cuja valorização resulta de processos históricos de seleção e atribuição de significado. Neste sentido, o valor da cidade não reside apenas nos monumentos isolados, mas na continuidade do tecido urbano e na articulação entre as suas diferentes componentes (Choay, 1992, p. 12).

Nas últimas décadas, o tecido arquitetónico de Viana do Castelo tem sido objeto de intervenções de reabilitação que procuram responder à degradação física e funcional do edificado, bem como à necessidade de revitalização urbana. Estas intervenções são enquadradas por princípios internacionais, como os estabelecidos na Carta de Veneza, e pelas teorias de Cesare Brandi, que defende que "o restauro deve visar a restituição da unidade potencial da obra" (Brandi, 1963, p. 47), respeitando simultaneamente a sua autenticidade histórica.

Contudo, a reabilitação contemporânea coloca desafios significativos, nomeadamente na articulação entre conservação e adaptação funcional. A introdução de novas exigências de uso, conforto e eficiência energética pode entrar em tensão com a preservação das características originais do edificado, exigindo uma abordagem crítica e informada. Neste sentido, o tecido urbano de Viana do Castelo deve ser entendido como um sistema dinâmico, onde a intervenção arquitetónica atua como mediadora entre permanência e transformação. A cidade não constitui um objeto estático, mas um processo em contínua evolução, no qual cada intervenção contribui para a redefinição da sua identidade.

É precisamente neste quadro que emergem as políticas contemporâneas de reabilitação urbana. No caso de Viana do Castelo, a delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana assume particular relevância enquanto instrumento de intervenção territorial, incidindo sobre áreas caracterizadas por degradação ou obsolescência do edificado e promovendo a sua requalificação integrada. Atualmente, o concelho conta com um conjunto alargado de ARU, incluindo o centro histórico, frente ribeirinha, áreas periféricas e núcleos urbanos específicos, refletindo uma estratégia abrangente de reabilitação urbana que procura responder à diversidade do território e às diferentes problemáticas urbanas. A análise destas políticas torna-se, assim, indissociável da compreensão do tecido urbano e arquitetónico da cidade, uma vez que é sobre esta estrutura histórica que as intervenções de reabilitação se desenvolvem (Porto, 2025).





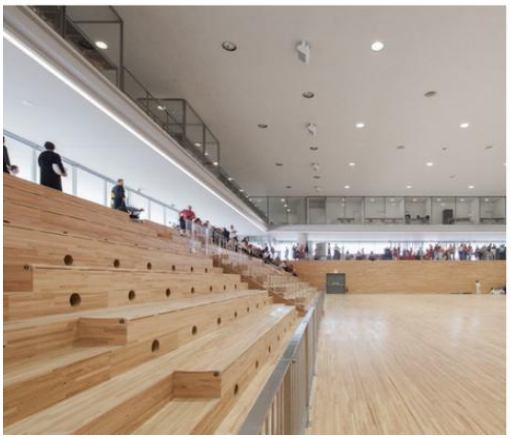




Figura 50: *Exterior do centro cultural de Viana do Castelo;* ***Figura 51:*** *Panorâmica da cidade de Viana do Castelo do monte de Santa Luzia;* ***Figura 52:*** *Interior do centro cultural de Viana do Castelo;* ***Figura 53:*** *Interior do Santuário do Sagrado Coração de Jesus*

2.2 ARU - Viana do Castelo

A implementação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) no município de Viana do Castelo insere-se no quadro das políticas públicas de regeneração urbana em Portugal, estruturadas a partir do Decreto-Lei n.º 307/2009, posteriormente alterado pelo Decreto-Lei n.º 136/2014. No contexto municipal, a aplicação deste enquadramento legal materializa-se através da delimitação de ARU e da elaboração de Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana, instrumentos fundamentais na operacionalização das políticas de reabilitação. Em Viana do Castelo, este processo desenvolveu-se de forma faseada, refletindo uma estratégia progressiva de alargamento territorial e de adaptação às dinâmicas urbanas e aos instrumentos de financiamento disponíveis.

A fase inicial da implementação das ARU no município corresponde à sua delimitação no centro histórico, no início da década de 2010, no seguimento direto da entrada em vigor do regime jurídico da reabilitação urbana. Esta área abrange o núcleo urbano consolidado de origem medieval e moderna, correspondendo ao espaço de maior densidade patrimonial e simbólica da cidade. De acordo com os documentos estratégicos municipais, esta delimitação surge como resposta à necessidade de intervir num território caracterizado pela degradação do edificado, pela obsolescência funcional e pela perda de população residente (C. M. de Viana do Castelo, 2016).

A ARU do centro histórico assume, desde o início, um papel estruturante na política urbana municipal, distinguindo-se claramente das restantes áreas delimitadas posteriormente. Esta distinção resulta da natureza patrimonial do território em causa, onde a intervenção implica a articulação com princípios de conservação e restauro, em conformidade com orientações internacionais. Neste contexto, a intervenção urbana não se limita à reabilitação física, mas envolve também a salvaguarda da autenticidade e da integridade do tecido urbano.

Num segundo momento, já após a revisão do regime jurídico da reabilitação urbana pelo Decreto-Lei n.º 136/2014, verifica-se uma expansão significativa das ARU no território municipal, particularmente a partir de meados da década de 2010. Esta expansão insere-se num contexto de reforço das políticas de reabilitação urbana a nível nacional, fortemente apoiadas por instrumentos de financiamento comunitário, nomeadamente no âmbito do Portugal 2020 e de programas geridos pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU).

Durante este período, o município procede à delimitação de várias ARU na periferia da cidade, em freguesias e áreas urbanas, incluindo Darque, Meadela, Santa Marta de Portuzelo, Vila Nova de Anha, Alvarães e Areosa, entre outras. Estas áreas correspondem, em geral, a territórios com menor densidade

patrimonial, onde os problemas identificados se relacionam sobretudo com a degradação do parque habitacional, a desqualificação do espaço público e a necessidade de revitalização urbana.

A criação destas novas ARU traduz uma mudança de paradigma, passando de uma abordagem centrada no centro histórico para uma estratégia territorial mais abrangente. Esta evolução está em linha com as orientações nacionais para a reabilitação urbana, que promovem a reutilização do tecido existente e a contenção da expansão urbana. No entanto, importa sublinhar que estas ARU apresentam características distintas da do centro histórico, nomeadamente no que respeita à menor exigência de conservação patrimonial e à maior flexibilidade de intervenção.

Numa fase posterior, a partir de 2017, observa-se um processo de consolidação e gestão ativa das ARU, marcado pela aprovação de Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana e pela operacionalização de incentivos fiscais previstos no regime jurídico, como isenções de IMI e IMT e aplicação de taxas reduzidas de IVA. Esta fase corresponde à transição das ARU de instrumentos de delimitação para instrumentos efetivos de política urbana, articulando intervenções no edificado com estratégias mais amplas de requalificação urbana. Paralelamente, verifica-se a introdução de alterações em várias ARU existentes, nomeadamente através da revisão dos seus limites territoriais. Estas revisões, previstas no próprio regime jurídico, visam adaptar as delimitações às dinâmicas urbanas e integrar áreas contíguas com problemáticas semelhantes, promovendo uma maior coerência territorial. A publicação de avisos em Diário da República confirma este carácter dinâmico das ARU, evidenciando a sua contínua atualização (Ministério do Ambiente, 2009, p. 7960).

Mais recentemente, o município tem dado continuidade a esta política, procedendo à delimitação de novas ARU e à revisão das existentes, numa lógica de cobertura territorial alargada. Esta estratégia reflete uma visão integrada da reabilitação urbana, que não se limita ao centro histórico, mas abrange diferentes contextos urbanos e territoriais. Apesar desta expansão, a ARU do centro histórico mantém uma posição central e distinta no conjunto das políticas de reabilitação urbana do município. A sua singularidade decorre da elevada densidade patrimonial, da complexidade morfológica e da necessidade de articulação entre conservação e adaptação funcional. Em Viana, tal como em muitas cidades média europeias, o centro histórico constitui um espaço onde se concentram tensões entre valorização patrimonial e transformação urbana, sendo simultaneamente objeto de preservação e de pressão económica (Choay, 1992).

Neste contexto, a intervenção na ARU do centro histórico exige uma abordagem particularmente exigente, que integre dimensões históricas, sociais e funcionais, e que vá além da simples reabilitação física do edificado. É precisamente neste território que as limitações e potencialidades das políticas públicas de reabilitação urbana se tornam mais evidentes. É neste enquadramento que se insere a emergência de iniciativas como o Viana Práxis, que podem ser interpretadas como respostas complementares às políticas institucionais de reabilitação.

Enquanto que as onze ARU atualmente existentes definem o enquadramento legal, territorial e financeiro da intervenção, o Viana Práxis atua ao nível da prática arquitetónica, explorando soluções concretas para a reabilitação do edificado e contribuindo para a reflexão crítica sobre o papel da arquitetura na transformação da cidade.

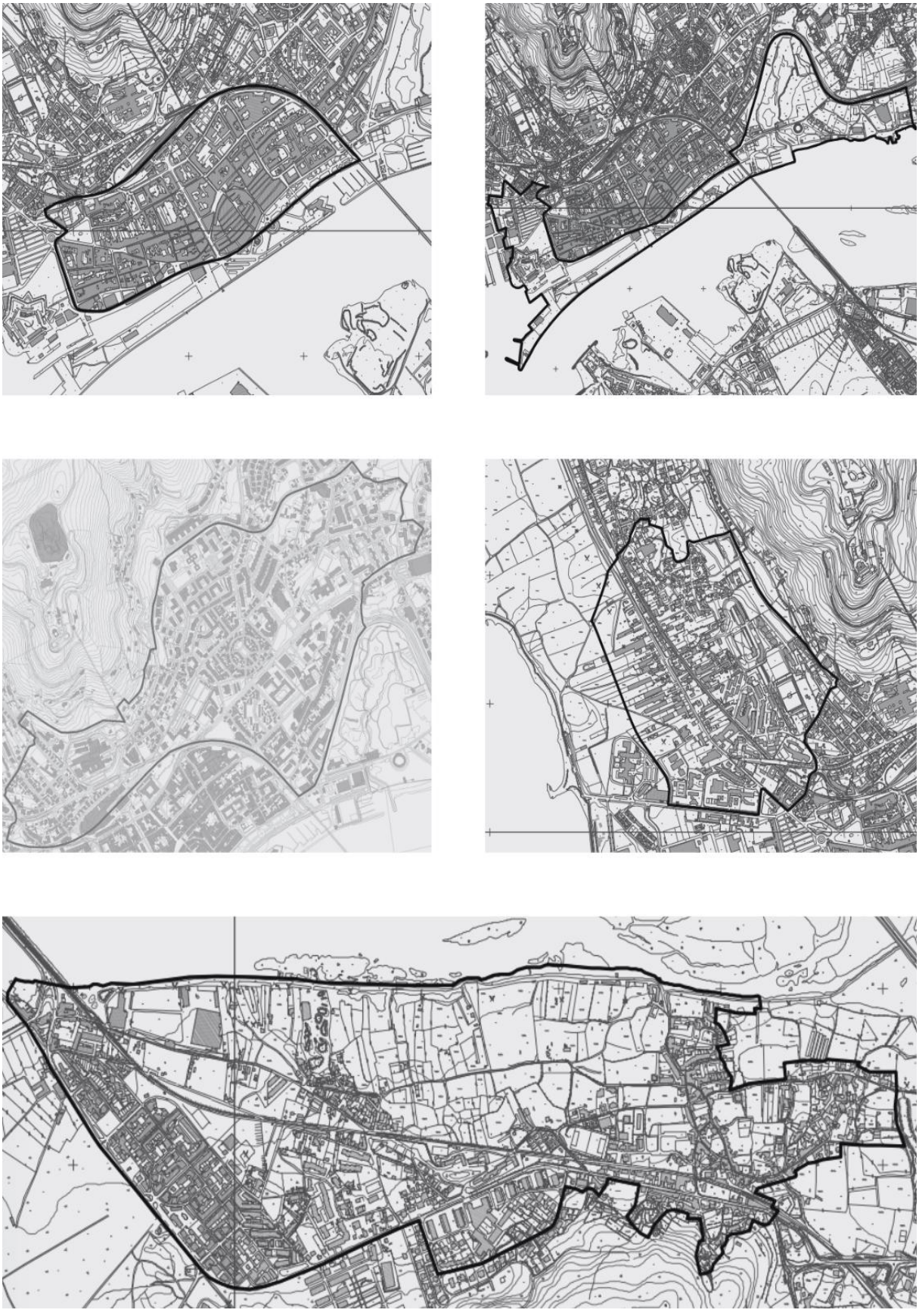
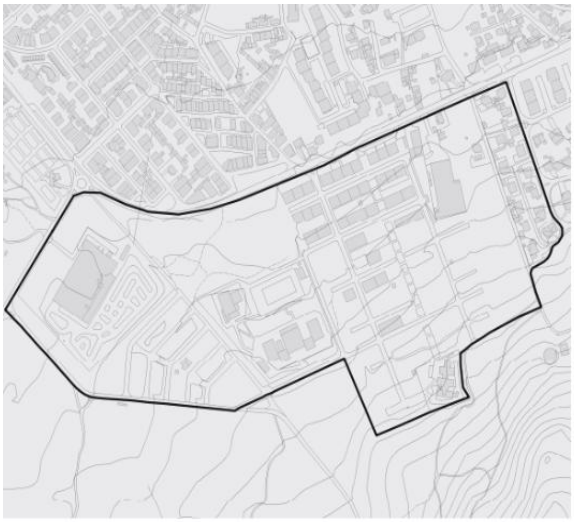
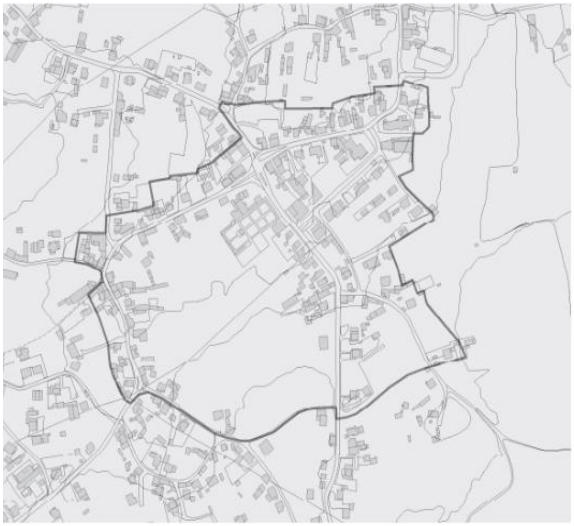
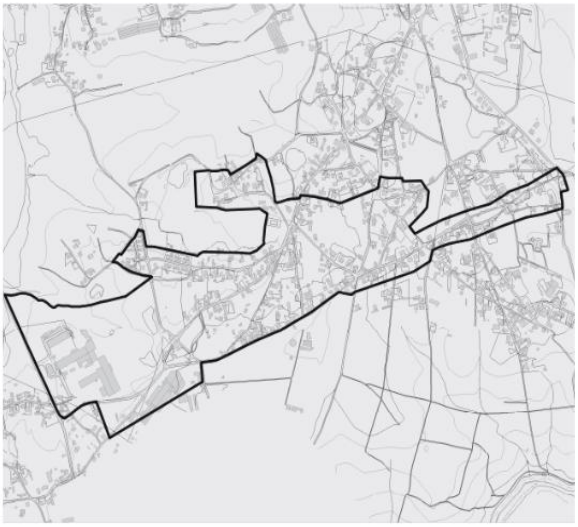


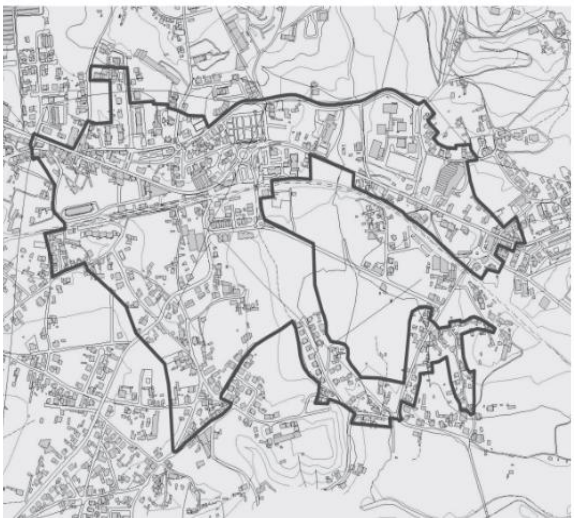
Figura 54: *Limites da ARU centro histórico de Viana do Castelo;* ***Figura 55:*** *Limites da ARU frente ribeirinha de Viana do Castelo;* ***Figura 56:*** *Limites da ARU cidade norte de Viana do Castelo;* ***Figura 57:*** *Limites da ARU cidade poente de Viana do Castelo;* ***Figura 58:*** *Limites da ARU Darque de Viana do Castelo*











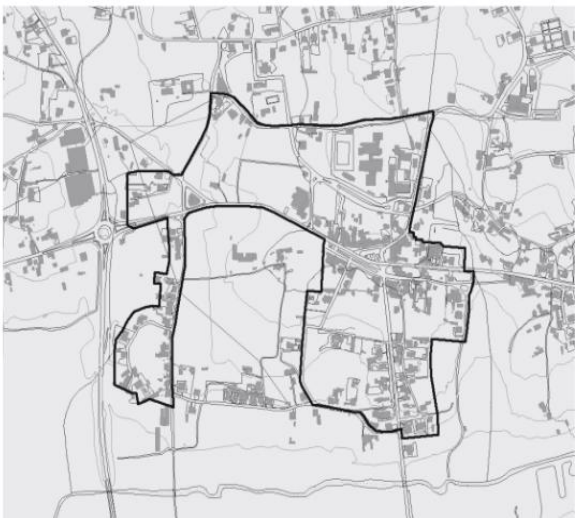
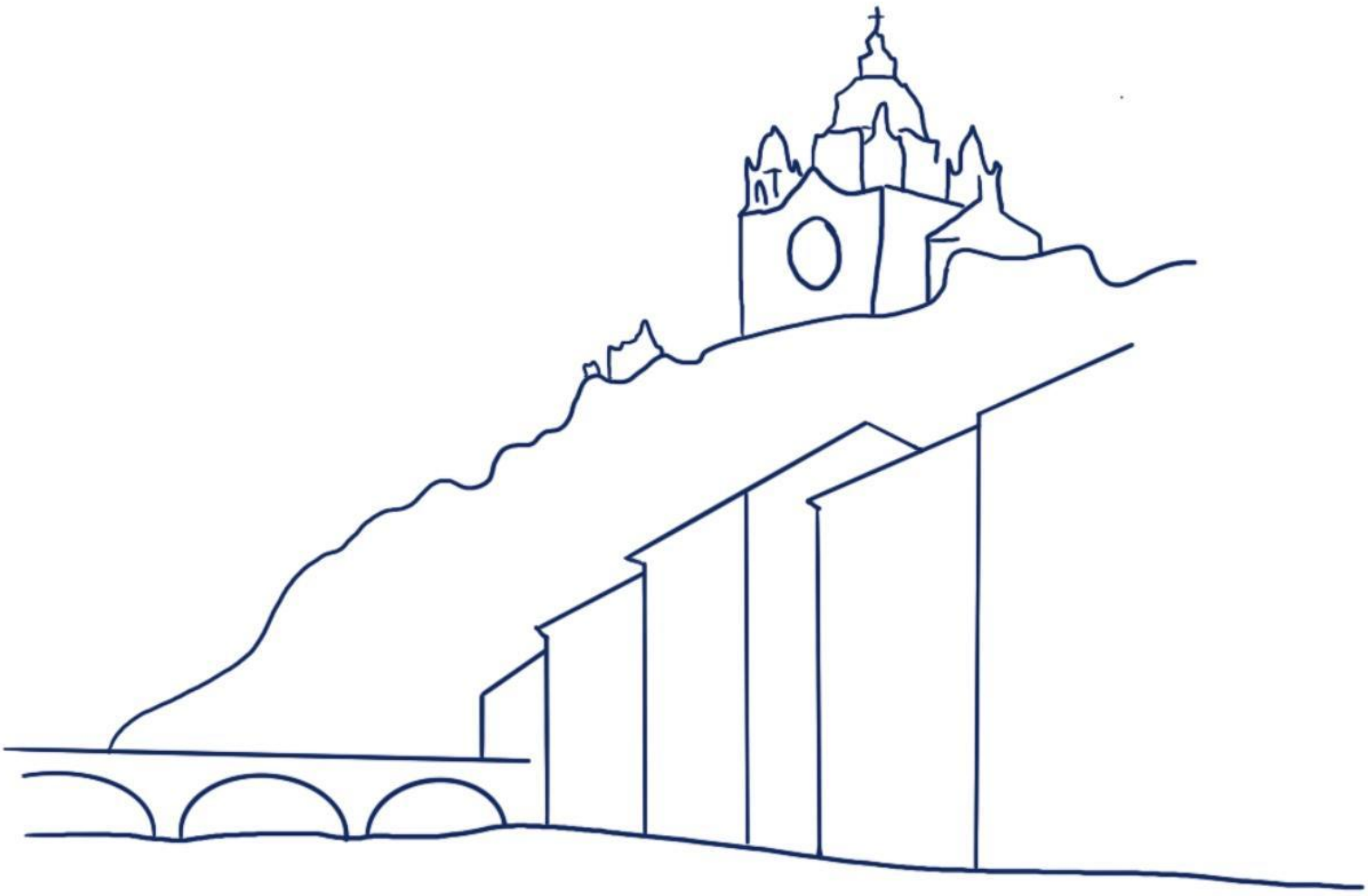


Figura 59: *Limites da ARU Darque cidade nova de Viana do Castelo;* ***Figura 60:*** *Limites da ARU frente marítima da Amorosa de Viana do Castelo;* ***Figura 61:*** *Limites da ARU Alvarães de Viana do Castelo;* ***Figura 62:*** *Limites da ARU Alvarães Sul de Viana do Castelo;* ***Figura 63:*** *Limites da ARU Barroselas de Viana do Castelo;* ***Figura 64:*** *Limites da ARU Lanheses de Viana do Castelo*



3 Iniciativa Viana Práxis

3.1 Enquadramento e objetivos da iniciativa

A Iniciativa Viana Práxis constitui um instrumento de incentivo a boas práticas de reabilitação patrimonial, promovido pela Câmara Municipal de Viana do Castelo, que visa premiar profissionais, no ramo da arquitetura, que tenham realizado obras no território de Viana do Castelo nos últimos 4 anos. Este concurso iniciou-se no início desta década com periodicidade bienal, tendo já decorrido três edições, em 2021, 2023 e 2025. Existe o desejo de manter a continuidade nos próximos anos enquanto mecanismo de promoção da reabilitação arquitetónica.

A iniciativa estrutura-se em duas categorias distintas, o Prémio Edificado e o Prémio Carreira. O Prémio Carreira destina-se a distinguir profissionais cujo percurso tenha sido revelante no contexto de produção arquitetónica no concelho, sendo o galardão atribuído por deliberação do júri e formalizado através da entrega de um diploma. Apesar da sua relevância, este prémio não será aprofundado nesta dissertação, uma vez que é o Prémio Edificado que interessa à temática aqui abordada.

O objetivo do Prémio Edificado é premiar obras de reabilitação inseridas nas Áreas de Reabilitação Urbana de Viana do Castelo, atribuindo ao autor do projeto vencedor um valor monetário de 5.000€, conferindo ao proprietário um troféu simbólico de reconhecimento e ao promotor um diploma oficial. O júri é constituído por representantes de algumas entidades, previstas no regulamento: a Ordem dos Arquitetos, a Ordem dos Engenheiros, a Universidade do Minho, a Universidade do Porto e o Instituto Politécnico de Viana do Castelo. Apesar das entidades não poderem ser alteradas, os elementos do júri podem ser diferentes de edição para edição.

Para além da atribuição do prémio, a iniciativa procura também promover o debate disciplinar através de atividades complementares, como as Jornadas e os webinares realizados nos anos intermédios entre edições. Estes momentos evidenciam a intenção de assegurar alguma continuidade e de estimular a discussão em torno da reabilitação urbana. Ainda que a sua visibilidade e impacto sejam limitados, a existência destas iniciativas demonstra a preocupação em não restringir o Viana Práxis a um evento pontual, procurando antes criar espaços de partilha e reflexão.

Através do regulamento da Viana Práxis, de conversas com representantes da iniciativa e da pesquisa de documentação e arquivos, os seus objetivos tornaram-se claros. Em primeiro lugar, destaca-se a valorização do património arquitetónico de Viana do Castelo, procurando afirmar a cidade como referência na reabilitação e na promoção de boas práticas de intervenção no existente, premiando a qualidade da arquitetura e da construção nos projetos apresentados no concelho. Além disso, incentiva a reabilitação de edifícios carenciados de requalificação, contribuindo para a proteção e valorização do

património cultural e para a melhoria das condições de habitabilidade. Finalmente, promove a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica do tecido urbano, valorizando a melhoria do comportamento energético na avaliação das obras a concurso.

3.1.1 Critérios de valorização e participação

No âmbito da iniciativa Viana Práxis, o prémio "Edificado" estrutura-se a partir de pilares orientadores que procuram assegurar que as intervenções a concurso contribuam para a qualificação do território e do património construído. Mais do que premiar soluções formais isoladas, o regulamento procurou definir um quadro de avaliação que integrasse dimensões arquitetónicas, funcionais, ambientais e construtivas, refletindo uma compreensão alargada da reabilitação enquanto prática responsável.

A apreciação das candidaturas evidencia a articulação entre valores patrimoniais e exigências contemporâneas, assumindo que a intervenção no existente deve proteger, transformar e qualificar. Neste sentido, os princípios consagrados no regulamento procuram garantir que cada proposta seja analisada não só pela sua expressão arquitetónica, mas também pela forma como responde ao contexto, incorpora critérios de sustentabilidade e promove melhorias na utilização e acessibilidade do espaço edificado.

Assim, a avaliação das obras candidatas organiza-se em três princípios estruturantes, proteção e valorização do existente, sustentabilidade ambiental e melhoria proporcional e progressiva, aos quais se associam critérios específicos e respetivas ponderações, que operacionalizam a análise qualitativa das intervenções.

Quanto ao primeiro princípio, o regulamento estabelece que qualquer intervenção no edificado deve partir do reconhecimento e valorização da preexistência, assegurando a sua proteção e, simultaneamente, a melhoria do seu desempenho. Este princípio assenta na identificação de valores artísticos, científicos, tecnológicos e socioculturais, reconhecendo que mesmo o edificado corrente incorpora qualidades arquitetónicas, construtivas e espaciais que contribuem para a identidade do conjunto urbano e para a memória coletiva. Assim, a intervenção não deve limitar-se à atualização funcional, mas deve preservar a coerência construtiva e a expressão arquitetónica que conferem singularidade ao edifício (Município de Viana do Castelo, 2023, pp. 218-219).

O segundo princípio, da sustentabilidade ambiental, também surge como eixo estruturante valorizando os casos em que a construção e reabilitação permitem a minimização dos impactos ambientais. O regulamento valoriza estratégias como o prolongamento da vida útil dos edifícios, a reutilização de materiais, a redução de resíduos e emissões, a eficiência energética e a incorporação de energias renováveis. É igualmente incentivada a desconstrução seletiva em detrimento da demolição, promovendo uma lógica de economia circular. Este princípio amplia a noção tradicional de conservação, integrando preocupações ecológicas no processo projetual (Município de Viana do Castelo, 2023, p. 219).

Finalmente o princípio da melhoria proporcional e progressiva procura incentivar a melhoria da qualidade de vida e da habitabilidade. O regulamento sublinha a importância de uma avaliação custo-benefício em sentido alargado, considerando dimensões financeiras, sociais, culturais e ambientais, tanto a curto como a longo prazo. Este princípio introduz uma abordagem gradual e equilibrada à reabilitação, reconhecendo que a transformação do edificado deve responder simultaneamente às necessidades individuais e ao interesse coletivo (Município de Viana do Castelo, 2023, p. 219).

A partir destes princípios orientadores, o programa Viana Práxis estabelece um sistema de avaliação quantitativo, estruturado através de critérios e indicadores com ponderações específicas (C. M. de Viana do Castelo, EDITAL - Aviso de Abertura do VIANA PRÁXIS, 2025, p. 3): qualidade arquitetónica da intervenção (40%), adequação da intervenção relativamente à funcionalidade (10%), contexto e valorização da pré-existência (10%), técnicas e racionalidade construtiva, integrando valores de caracterização local e técnicas tradicionais, aplicando soluções, tecnologias e materiais amigos do ambiente: (7,5%), sustentabilidade ambiental (7,5%), garante da melhoria da acessibilidade e mobilidade na utilização do espaço edificado (10%) e sustentabilidade dos métodos da intervenção (15%).

A análise das ponderações permite compreender que a excelência formal não é entendida de forma isolada, sendo enquadrada por critérios que reforçam a responsabilidade técnica, a integração contextual e a sustentabilidade da intervenção.

3.2 Evolução e edições da Viana Práxis

3.2.1 1ª Edição - 2021

A edição inaugural desta iniciativa realizou-se em 2021, sob a designação "Viana Práxis – Prémio de Reabilitação Urbana de Viana do Castelo". Esta primeira edição procurou reconhecer "boas práticas [...] quanto à reabilitação e regeneração urbana do concelho", valorizando intervenções capazes de contribuir para a qualificação arquitetónica e urbana do território (Município de Viana do Castelo, 2021, p. 413).

O júri desta primeira edição integrava representantes da Câmara Municipal de Viana do Castelo, através do Vereador do Pelouro do Urbanismo e Planeamento, o arquiteto Luís Nobre, da Associação Portuguesa para a Reabilitação Urbana e Proteção do Património, com a arquiteta Alice Tavares, da Associação Portuguesa de Municípios com Centro Histórico, representada pelo arquiteto Frederico Mendes Paula, o arquiteto João Rapagão como representante da Ordem dos Arquitetos, o engenheiro António Pinto Ferreira em nome da Ordem dos Engenheiros, bem como diversas instituições de ensino superior, entre as quais a Universidade do Porto através da arquiteta Filipa Guerreiro, a Universidade do Minho representada pelo arquiteto Eduardo Fernandes, a Escola Superior Gallaecia com a arquiteta Mariana Correia e o Instituto Politécnico de Viana do Castelo com o arquiteto Manuel Rivas.

A composição deste júri evidencia, desde o início, uma preocupação em assegurar uma avaliação plural das obras concorrentes, envolvendo tanto entidades institucionais como representantes do meio académico e profissional (IPVC, 2021).

Esta primeira edição do Viana Práxis reuniu um conjunto de intervenções que refletem diferentes abordagens à reabilitação urbana no concelho de Viana do Castelo. Os projetos concorrentes evidenciam estratégias distintas de intervenção sobre o edificado existente, variando entre operações de conservação, reabilitação e ampliação, bem como diferentes respostas programáticas e construtivas.

A análise dos seis projetos admitidos a concurso permite, assim, compreender a diversidade de práticas no domínio da reabilitação urbana, bem como identificar princípios comuns na relação entre a preservação da preexistência e a adaptação a novos usos.

Relativamente à cerimónia de entrega de prémios, esta teve lugar nos antigos Paços de Concelho, onde foi feita também a exposição de todos os projetos concorrentes deste prémio (Construir, 2021). O Prémio Carreira foi atribuído, a título póstumo, ao arquiteto Fernando Távora, sublinhando a relevância do seu contributo para o desenvolvimento da arquitetura portuguesa e para a valorização do património e da

identidade urbana da cidade. No contexto de Viana do Castelo, a sua intervenção revelou-se particularmente significativa, ao promover uma atualização crítica do centro histórico, orientada para a sua adaptação a novos usos e à melhoria das condições de habitabilidade. Para além da preservação do edificado, a sua abordagem procurou reforçar a atratividade do território, incentivando a diversificação de atividades e contribuindo para uma maior integração do centro histórico na dinâmica urbana contemporânea (Rapagão, 2026).



Figura 65: *Exposição nos Paços de Concelho*

Edifício Avenida

O Edifício Avenida, anteriormente conhecido como Casa Luciano Gaião, localiza-se na Avenida dos Combatentes da Grande Guerra, encontrando-se inserido na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Viana do Castelo e abrangido pelo respetivo Plano de Pormenor, o que o enquadra no âmbito das políticas municipais de reabilitação urbana e valorização do património edificado.

O edifício, projetado pelo arquiteto José Fernandes Martins, constitui um exemplo representativo da arquitetura urbana do início do século XX, assumindo relevância na frente edificada da avenida. A intervenção de reabilitação, desenvolvida pelo arquiteto Rui Branco Cavaleiro entre 2015 e 2018, procurou estabelecer um equilíbrio entre a preservação do carácter original do edifício e a sua adaptação a novas exigências de habitabilidade. Neste sentido, foi mantida a estrutura base do edifício, bem como a integridade da fachada principal, garantindo a continuidade da imagem urbana e da memória arquitetónica associada ao imóvel.

Foram igualmente preservados elementos estruturantes, nomeadamente a caixa de escadas e a estrutura da cobertura, incluindo as vigas e asnas existentes, assegurando a permanência de componentes essenciais da sua organização espacial e construtiva. Esta opção revela uma intenção de continuidade parcial com a pré-existência, ainda que articulada com uma transformação significativa dos espaços interiores.

A organização interior foi profundamente alterada em função das necessidades do programa da intervenção, que integrava uma componente habitacional e comercial. Ao nível dos pisos superiores, o edifício passou a acolher um total de 12 frações habitacionais, distribuídas por diferentes tipologias: no primeiro piso, cinco apartamentos T1; no segundo piso, quatro apartamentos T1 e um T2; e, ao nível do sótão, dois apartamentos T0. O rés-do-chão foi destinado a uso comercial, contribuindo para a dinamização do espaço urbano envolvente.

Ao nível da materialidade e dos elementos construtivos, a intervenção procurou articular a preservação de componentes existentes com a introdução de soluções contemporâneas. De acordo com a memória descritiva do projeto, a intervenção assumiu um carácter “minimalista”, orientado para a manutenção do “máximo da estrutura e paredes existentes” (Cavaleiro, 2021, p. 2), com o objetivo de preservar a identidade estética e o sistema construtivo do edifício. Neste sentido, foram mantidos diversos elementos originais, nomeadamente a cobertura em telha cerâmica, a estrutura de vigas e asnas no sótão, as

caixilharias em madeira com desenho idêntico ao existente, bem como elementos em granito como soleiras, ombreiras e padieiras.

Simultaneamente, a intervenção implicou a introdução de novos sistemas construtivos e soluções técnicas, como a reformulação das paredes exteriores com incorporação de isolamento térmico e a adaptação do edifício a exigências contemporâneas de conforto e eficiência energética. (Cavaleiro, 2021).

Em síntese, esta é uma intervenção que, embora preserve elementos materiais e construtivos relevantes, levanta questões quanto à coerência global da relação entre pré-existência e transformação, aproximando-se de uma lógica de continuidade parcial mais do que de uma reabilitação plenamente integrada.

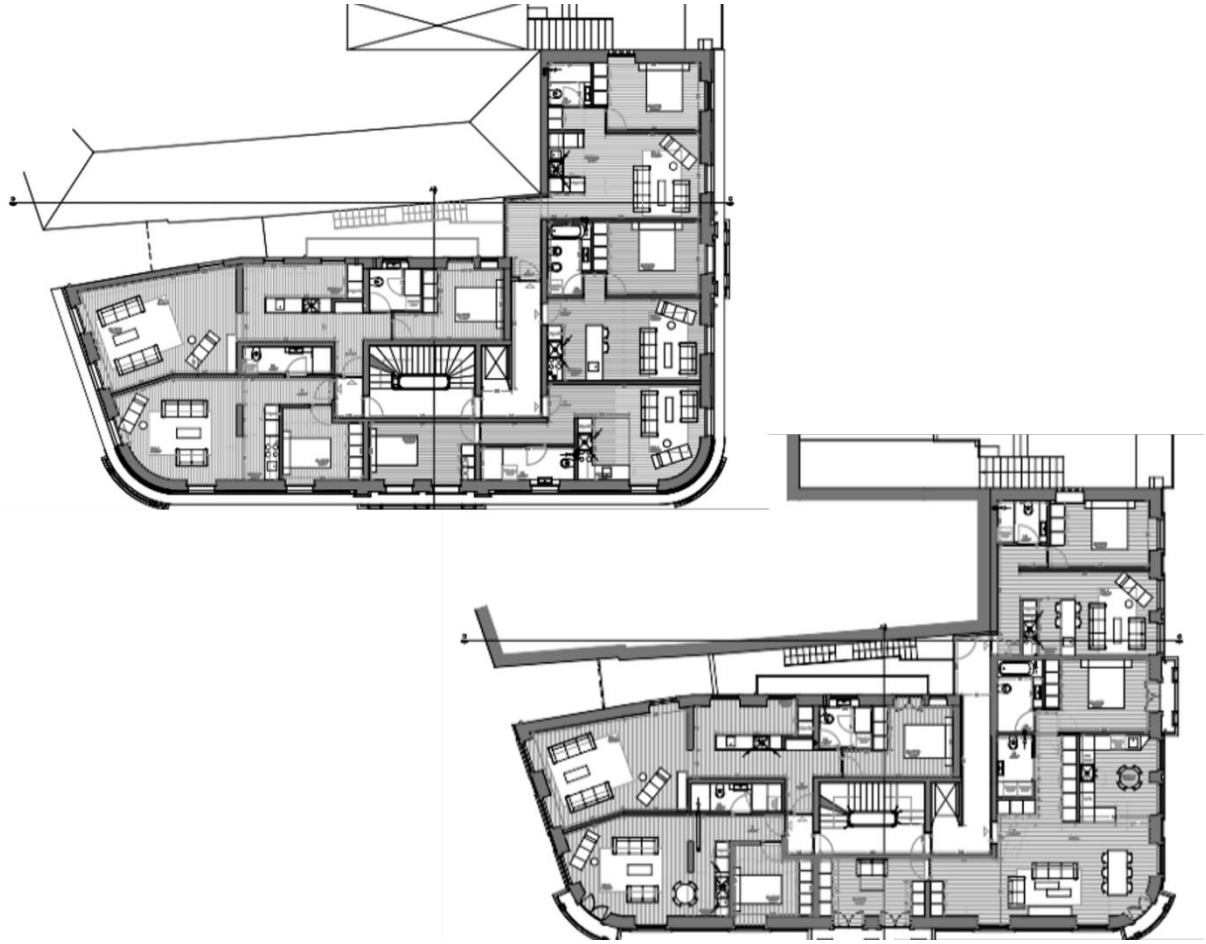


Figura 66: *Plantas do projeto Edifício Avenida*



Figura 67: *Memória fotográfica da reabilitação do Edifício da Avenida*



Figura 68: *Memória fotográfica da reabilitação do Edifício da Avenida*

Edifício Védoria

O Edifício Védoria, localizado na Rua da Védoria, no centro histórico de Viana do Castelo, constitui um exemplo de intervenção em contexto urbano consolidado, incidindo sobre um imóvel que se encontrava em avançado estado de degradação. O edifício enquadra-se nas estratégias municipais de reabilitação urbana e valorização do património edificado, uma vez que se localiza na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Viana do Castelo e se encontra abrangido pelo seu Plano de Pormenor.

A reabilitação foi desenvolvida pelo arquiteto Rui Branco Cavaleiro, entre 2019 e 2020, tendo como princípio orientador a preservação da identidade arquitetónica do edifício, nomeadamente através da manutenção da fachada existente e da continuidade da sua função habitacional. No entanto, a intervenção implicou a reorganização do programa interior, passando o edifício de quatro para seis frações habitacionais. A distribuição tipológica foi redefinida, integrando no piso térreo três apartamentos de tipologia T1, enquanto o primeiro piso passou a acolher dois apartamentos T0 e um T1 (Cavaleiro, 2021).

Destaca-se o cuidado na seleção de materiais e técnicas construtivas, procurando uma aproximação às soluções originais do edifício, de forma a garantir a coerência da intervenção com o contexto histórico e construtivo em que se insere. Não obstante, a intervenção implicou a demolição integral do interior do edifício, mantendo-se essencialmente a fachada como elemento de continuidade urbana. Neste sentido, a operação traduz-se numa reconstrução do edificado, na qual a preservação incide sobretudo sobre os elementos exteriores, enquanto a estrutura e organização interna são totalmente redefinidas.

Esta condição evidencia uma abordagem em que a continuidade da imagem urbana é assegurada, ainda que associada a uma transformação profunda do edifício, levantando questões quanto à natureza da intervenção e ao seu enquadramento no âmbito da reabilitação arquitetónica.

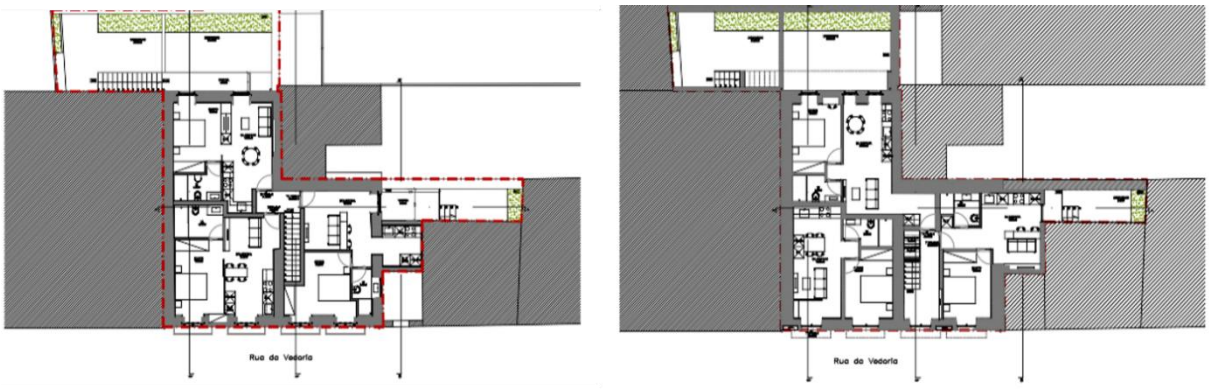


Figura 69: *Plantas do projeto Edifício Védoria*



Figura 70: *Memória fotográfica da reabilitação do Edifício Védoria*

Hotel Terra Linda

O Hotel Terra Linda, localizado na Rua Luís Jácome, no centro histórico de Viana do Castelo, constitui um exemplo de reabilitação orientada por princípios de contenção e valorização da preexistência, incidindo sobre um edifício com características associadas ao modelo tradicional de pensão. Integrada na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Viana do Castelo, esta intervenção reflete as orientações definidas pelo seu Plano de Pormenor, contribuindo para a qualificação do tecido urbano existente.

A intervenção foi desenvolvida pelo arquiteto Alexandre Arieira Silva, entre 2018 e 2019, tendo como principal objetivo preservar a identidade do edifício, mantendo a sua simplicidade formal e funcional, ao mesmo tempo que se procedia à atualização do programa e das condições de habitabilidade, sempre com uma preocupação de controlo de custos. Como referido na memória descritiva, a intervenção foi orientada por três princípios fundamentais: "preservar o conceito da 'Pensão' urbana dos anos 50", "atualizar o programa para as exigências contemporâneas sem perder a matriz conceptual" e "conceber uma intervenção de baixo custo, sem luxos formais ou materiais" (Silva, 2021, p. 1).

Do ponto de vista programático, a organização geral do edifício foi maioritariamente mantida, numa lógica de continuidade com o uso existente, que se prolonga há mais de 70 anos. O piso térreo continuou a integrar funções de apoio, incluindo receção, sala de refeições, cozinha, instalações sanitárias, lavandaria e espaços de arrumos. O primeiro e segundo pisos conservaram a sua estrutura original, com seis e sete quartos, respetivamente, todos com instalações sanitárias privativas, tendo sido alvo sobretudo de intervenções de carácter pontual. Esta abordagem evidencia uma estratégia de intervenção contida, que procurou manter o programa existente, limitando as alterações ao estritamente necessário para garantir o cumprimento das exigências legais e funcionais do programa (Silva, 2021).

A principal alteração ocorreu ao nível do terceiro piso, onde se procedeu à intervenção mais profunda, com a demolição da compartimentação existente e a reorganização integral do programa, passando a totalidade dos quartos a dispor de instalações sanitárias privativas e reduzindo-se o número de unidades. Ao nível da fachada principal, destaca-se ainda a introdução de varandas no último piso, em continuidade com a linguagem já presente no piso inferior, assumindo, segundo o autor, um "pastiche" (Silva, 2021, p. 3), deliberado que procura integrar-se na leitura existente do alçado.

De um modo geral, a intervenção caracterizou-se por um grau reduzido de transformação, preservando um número significativo de elementos da pré-existência, nomeadamente a escada central, entendida como imagem central do edifício, bem como diversos elementos construtivos e decorativos, como corrimãos, caixilharias em madeira e outros componentes associados à memória do espaço. Esta opção revela uma clara intenção de manter não apenas a materialidade, mas também a atmosfera e a identidade do edifício, entendidas como parte integrante da sua continuidade histórica.

Ao nível material, a intervenção assumiu uma abordagem honesta e explícita, procurando que "tudo o que fosse novo, fosse 'verdade'" (Silva, 2021, p. 2), sem ocultar os elementos introduzidos. Esta opção manifesta-se, por exemplo, na exposição de infraestruturas técnicas, como a rede de incêndios, ou na utilização de materiais contemporâneos, como pavimentos vinílicos e superfícies em OSB tratadas, mas mantendo a sua textura original. Simultaneamente, procurou-se preservar a imagem exterior do edifício, mantendo integralmente a fachada existente e introduzindo apenas alterações pontuais, num registo de intervenção discreta e silenciosa.

Esta abordagem evidencia uma estratégia de reabilitação que privilegia a continuidade funcional, material e espacial do edifício, limitando a intervenção às necessidades programáticas e técnicas indispensáveis, e evitando transformações excessivas ou descontextualizadas.

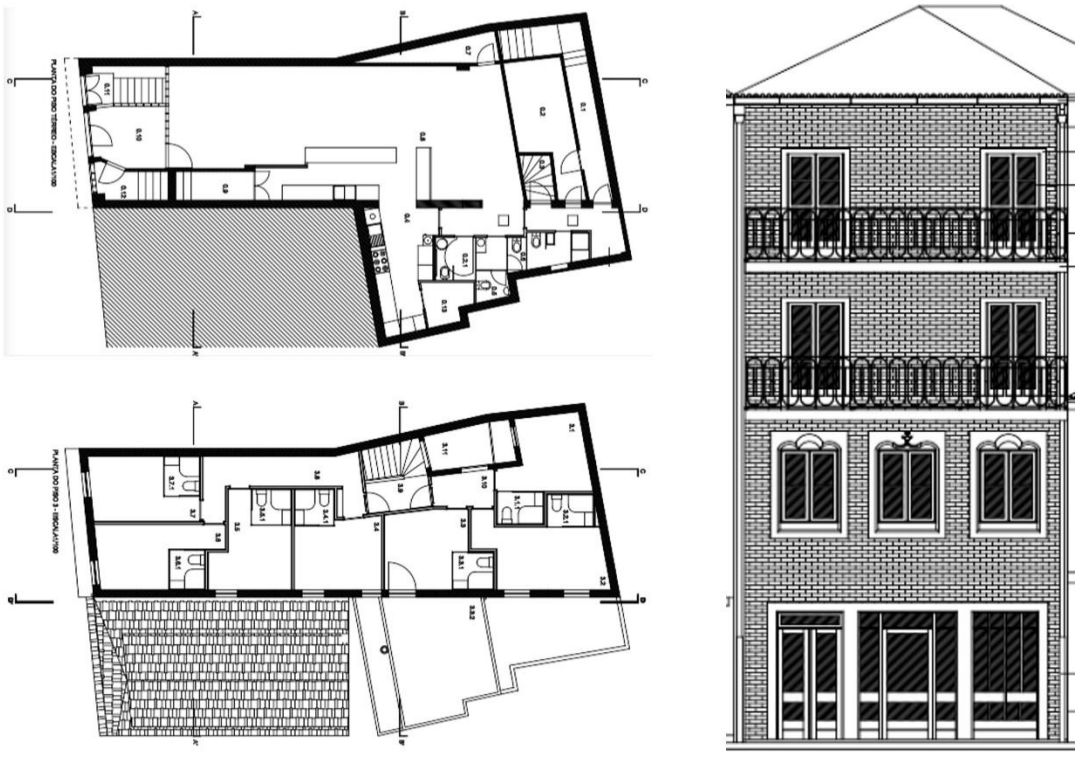


Figura 71: *Plantas do projeto Hotel Terra Linda*



Figura 72: *Memória fotográfica da reabilitação do Hotel Terra Linda*

Casa das Gárgulas

A Casa das Gárgulas, localizada na Rua da Bandeira, no centro histórico de Viana do Castelo, corresponde a uma intervenção de reabilitação sobre um edifício que se encontrava em avançado estado de degradação, praticamente em ruína e sem uso habitacional ativo. Inserida na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico e enquadrada pelo respetivo Plano de Pormenor, a intervenção contribui para a recuperação de edifícios devolutos e para a reativação do tecido habitacional.

A intervenção, desenvolvida pelo arquiteto Valdemar Coutinho Santos entre 2017 e 2019, teve como objetivo a reconversão do imóvel em seis frações habitacionais de tipologias T0 e T1, substituindo a organização original que articulava comércio no piso térreo e habitação no piso superior. Esta transformação implicou uma reconfiguração significativa do espaço interior, adaptando-o a novas exigências de habitabilidade. Ao nível construtivo, procurou-se valorizar elementos existentes, nomeadamente através da recuperação de alvenarias de pedra e da utilização de estrutura em madeira. Na fachada principal, foram preservados alguns elementos identitários, como a cantaria e as três gárgulas que conferem carácter ao edifício (Santos, 2021).

Não obstante, a intervenção implicou uma transformação profunda do conjunto, com a demolição quase integral do edifício e a reformulação da própria fachada. Destaca-se a alteração dos vãos, em particular no piso térreo, onde a ampliação de uma abertura introduz um elemento que, pela sua escala e posicionamento, altera o alinhamento e a lógica compositiva do alçado.

Esta condição evidencia uma intervenção que, embora preserve elementos pontuais da pré-existência, transforma significativamente a leitura do edifício, comprometendo a coerência da sua composição arquitetónica.

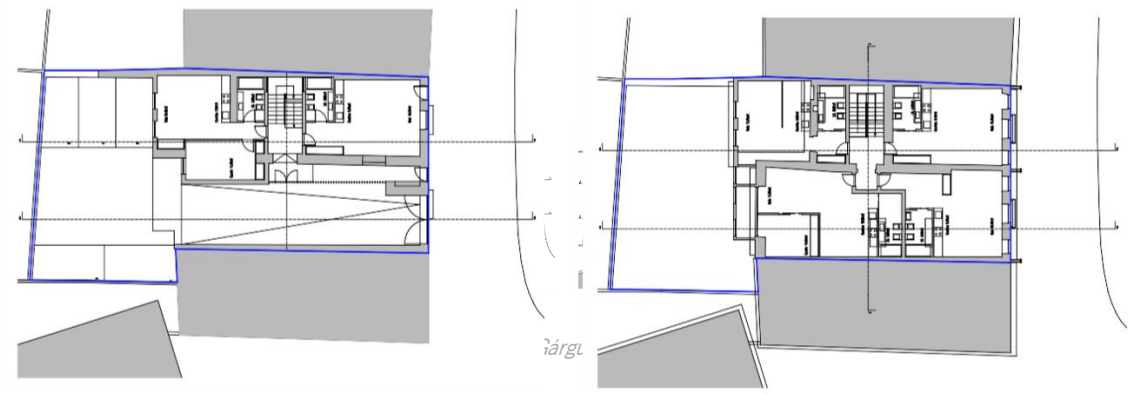


Figura 73: *Plantas do projeto Casa das Gárgulas*



Figura 74: *Memória fotográfica da reabilitação da casa das Gárgulas*

Moradia SRN

A Moradia SRN, localizada na Rua Professor Ribeiro, em São Romão do Neiva, resulta da reabilitação e ampliação de um conjunto edificado de carácter habitacional e agrícola, originalmente composto por uma casa principal em pedra e vários anexos. Desenvolvido fora de Área de Reabilitação Urbana, o projeto evidencia uma abordagem distinta à transformação do edificado existente.

O projeto, da autoria do arquiteto Pedro Pereira Barbosa, entre 2016 e 2019, teve como objetivo adaptar a preexistência a novas formas de habitar, através de uma organização menos compartimentada e mais adequada às exigências contemporâneas.

A intervenção implicou a demolição parcial dos volumes existentes, mantendo-se apenas o edifício principal em pedra, integrado na nova organização funcional e destinado à zona social da habitação. A ampliação desenvolve-se como um novo volume para as áreas privadas, incluindo quartos, escritório e espaços de apoio, permitindo uma clara separação entre zonas sociais e privadas.

Do ponto de vista arquitetónico, destaca-se a relação entre o existente e o novo, expressa através da utilização de materiais distintos: enquanto o volume original preserva a memória do lugar, o novo corpo, em sistema ETICS, assume uma linguagem contemporânea (Barbosa, 2021).

Verifica-se, contudo, que a nova construção assume um peso significativamente superior relativamente à preexistência, tornando a componente de reabilitação menos expressiva no conjunto. Esta condição aproxima a intervenção mais de uma estratégia de adição do que de valorização do edificado existente.

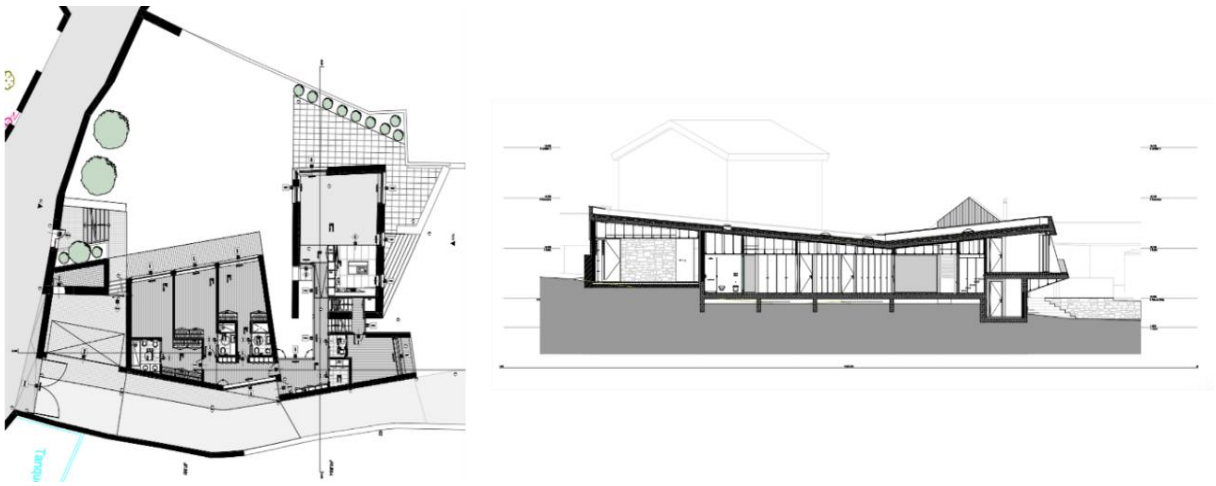


Figura 75: *Plantas do projeto Moradia SRN*



Figura 76: *Memória fotográfica da reabilitação da Moradia SRN*

Edifício Melo Alvim

O Edifício Melo Alvim, localizado na Avenida Conde da Carreira, no centro histórico de Viana do Castelo, resulta de uma intervenção de reabilitação e reorganização de um conjunto edificado previamente constituído por três prédios distintos, posteriormente unificados numa única estrutura. Inserida na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Viana do Castelo, a intervenção desenvolve-se em conformidade com o Plano de Pormenor em vigor, contribuindo para a requalificação do tecido edificado e para a dinamização funcional da frente urbana onde se integra.

O projeto, desenvolvido pelo arquiteto Luís Coutinho Ramos, teve início em 2019, incidindo sobre um edificado que, apesar de se encontrar em razoável estado de conservação, carecia de uma reestruturação funcional e formal que permitisse a sua adaptação a novos usos.

A intervenção conduziu à definição de um novo programa, integrando seis frações habitacionais e dois espaços destinados a comércio. Ao nível do piso térreo, o edifício passou a incluir um apartamento de tipologia T1 e duas unidades comerciais, reforçando a relação com o espaço público. O primeiro piso organiza-se em quatro frações habitacionais, correspondendo a um T2 e três T1, enquanto o segundo piso integra uma fração de tipologia T0.

Do ponto de vista arquitetónico, a proposta procurou estabelecer uma imagem equilibrada entre os edifícios preexistentes e a ampliação introduzida, promovendo a leitura unitária do conjunto edificado, "unificando os três edifícios existentes" (Ramos, 2021, p. 1), sem anular totalmente a diversidade da sua origem. Esta abordagem manifesta-se através de uma estratégia diferenciada de intervenção sobre os vários volumes, articulando operações de reabilitação, reconstrução e ampliação.

Ao nível material e construtivo, a intervenção combina a manutenção de elementos estruturais existentes com a introdução de novos sistemas e materiais. Nos edifícios preexistentes, foram preservadas as paredes em alvenaria de granito e parte das estruturas, sendo introduzidas novas soluções construtivas em betão e madeira, nomeadamente ao nível das lajes e da cobertura. Na fachada principal voltada para a Avenida Conde da Carreira, procedeu-se à substituição do revestimento cerâmico por reboco pintado, bem como à reformulação de vãos no piso térreo, promovendo maior relação com o espaço público. Nos volumes voltados para o Largo e Beco dos Crúzios, a intervenção incluiu a reconfiguração das aberturas e a substituição das caixilharias por elementos em madeira, procurando "uniformizar de forma coerente as construções existentes" (Ramos, 2021, p. 1), tanto ao nível das fachadas voltadas ao espaço público

como no interior do quarteirão. A operação integra ainda a introdução de um novo volume em linguagem contemporânea, revestido a zinco, estabelecendo um contraste material com os edifícios preexistentes e evidenciando a ampliação realizada.

Para além das transformações ao nível arquitetónico, a intervenção levanta ainda questões relacionadas com a leitura parcelar do tecido urbano. A unificação de três edifícios originalmente autónomos num único conjunto edificado altera a perceção da estrutura fundiária e da cadência do edificado ao longo da frente urbana. Esta operação, ao privilegiar uma leitura contínua e homogénea, tende a atenuar a diversidade morfológica que caracterizava o conjunto original, introduzindo uma nova lógica de ocupação que, embora coerente do ponto de vista funcional, redefine a relação entre arquitetura e cidade. Esta intenção é ainda visível no tratamento do interior do quarteirão, onde se procurou intervir "com a mesma importância e respeito que os alçados orientados ao espaço público" (Ramos, 2021, pp. 1-2), reforçando a ideia de continuidade e unidade do conjunto.

Neste sentido, a intervenção evidencia uma abordagem híbrida à reabilitação, na qual a preservação da preexistência se articula com processos significativos de transformação e ampliação. Ao mesmo tempo que procura manter a continuidade urbana e integrar-se no contexto histórico, o projeto promove uma reconfiguração profunda do conjunto edificado, tanto ao nível funcional como formal, revelando as tensões inerentes entre conservação, adaptação e renovação no contexto da reabilitação contemporânea.

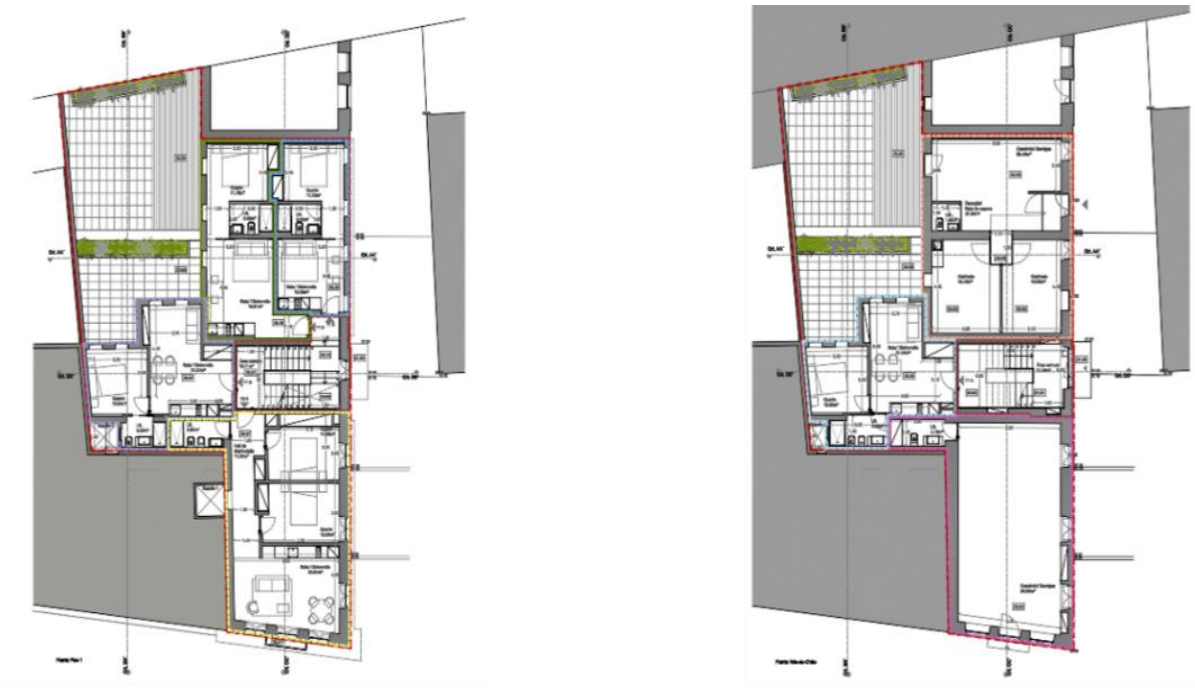


Figura 77: *Plantas do projeto Melo Alvim*



Figura 78: *Memória fotográfica da reabilitação do Edifício Melo Alvim*



Figura 79: *Memória fotográfica da reabilitação do Edifício Melo Alvim*

Decisão do Júri

A diversidade das intervenções apresentadas evidencia a amplitude de abordagens possíveis no âmbito da reabilitação urbana, refletindo diferentes graus de transformação do edificado e distintas estratégias projetuais. Neste contexto, o processo de avaliação desenvolvido pelo júri procurou reconhecer não apenas a qualidade arquitetónica das propostas, mas também a sua capacidade de integração no tecido urbano e de valorização do património existente.

No que respeita aos resultados desta edição inaugural, importa, desde logo, clarificar o universo efetivo de análise. De acordo com o arquiteto Eduardo Fernandes, membro do júri desta edição, apenas três dos seis projetos que foram submetidos a concurso, o Edifício Avenida, a Pensão Guerreiro e o Edifício Melo Alvim, vieram a ser efetivamente considerados, após um primeiro momento de seleção onde se considerou que os outros três não teriam possibilidade de ser premiados, face aos critérios definidos no regulamento (Fernandes, 2026). Neste contexto, e após uma segunda fase de avaliação, o júri decidiu atribuir uma Menção Honrosa ao Edifício Melo Alvim, na categoria de Reabilitação de Edifícios, reconhecendo a qualidade da intervenção realizada, ainda que considerada insuficiente para justificar a atribuição do prémio principal.

Com efeito, o júri optou por não atribuir o prémio, sustentando essa decisão na perceção de um desfasamento entre os projetos apresentados e o grau de ambição esperado para intervenções em contexto patrimonial. Como refere o arquiteto João Rapagão, membro do júri, "não reconhecemos mérito em nenhum trabalho (...) e achamos as intervenções muito pouco ambiciosas dentro do que é reabilitar o património" (Rapagão, 2026). Ainda assim, e segundo Eduardo Fernandes, esta decisão pode ser compreendida no contexto inaugural da iniciativa, reconhecendo que o júri poderá ter adotado uma postura particularmente rigorosa no seu primeiro momento de avaliação, sem que isso signifique, necessariamente, uma menor qualidade global das propostas face às edições subsequentes (Fernandes, 2026). Esta leitura evidencia a exigência associada ao lançamento da iniciativa, bem como a necessidade de um progressivo ajustamento dos critérios de avaliação à realidade das intervenções de reabilitação.

Em síntese, a primeira edição do Viana Práxis revela um conjunto de intervenções marcadas por uma abordagem, em muitos casos, limitada a uma ideia de reabilitação centrada na manutenção da imagem exterior e na preservação pontual de alguns elementos significativos. Observa-se uma tendência para a demolição ou reorganização intensiva dos interiores, frequentemente com recurso a tipologias reduzidas e a soluções espaciais próximas de modelos genéricos, nem sempre coerentes com a identidade dos

edifícios intervencionados. Em vários casos, o exterior mantém o seu papel de continuidade urbana, enquanto o interior perde densidade histórica e carácter arquitetónico, aproximando-se de soluções anónimas.

Ao mesmo tempo, a edição apresenta já algumas preocupações positivas, nomeadamente o reaproveitamento de elementos construtivos relevantes e uma tentativa, ainda que desigual, de estabelecer diálogo entre o existente e o novo. Globalmente, porém, sobressai nesta primeira fase uma certa fragilidade conceptual: a reabilitação é muitas vezes entendida como atualização funcional com preservação parcial de sinais do passado, mais do que como intervenção integrada sobre um corpo arquitetónico coerente. Esta leitura ajuda a compreender por que razão o conjunto das obras não produziu, nessa edição inaugural, uma distinção suficientemente forte e consensual.

3.2.2 2.ª Edição – 2023

A segunda edição do Viana Práxis realizou-se em 2023, consolidando a iniciativa enquanto instrumento de reconhecimento e promoção de boas práticas na intervenção sobre o território construído. Esta segunda edição coincidiu com a formalização institucional do prémio através da aprovação do Regulamento n.º 882/2023, publicado em Diário da República, 2.ª série, n.º 155, de 10 de agosto de 2023, alterando o nome para Viana Práxis: Prémio de Arquitetura de Viana do Castelo. Este regulamento estabelece o enquadramento normativo do prémio, definindo os seus objetivos, categorias, critérios de candidatura e composição do júri (Município de Viana do Castelo, 2023, p. 213). A formalização do regulamento contribui para reforçar a transparência e a consistência dos processos de candidatura e avaliação, definindo critérios claros e estabelecendo a periodicidade bienal da iniciativa.

O regulamento manteve a estrutura anterior, com duas categorias principais: "Edificado", destinada à distinção de obras construídas ou reabilitadas em áreas de reabilitação urbana de Viana do Castelo, e "Carreira", orientada para o reconhecimento do percurso profissional de personalidades relevantes na arquitetura e no urbanismo da cidade. A atribuição dos prémios e eventuais menções honrosas continuou a ser avaliada por um júri composto por representantes de instituições académicas, profissionais e municipais: António Pinto Ferreira, Eduardo Fernandes, Filipa Guerreiro e Manuel Rivas continuam a participar nesta edição, como representantes, respetivamente, da Ordem dos Engenheiros, da Universidade do Minho, da Universidade do Porto e do Instituto Politécnico de Viana do Castelo; nas restantes instituições foram enviados novos representantes, mais concretamente, Fabíola Oliveira (Câmara Municipal de Viana do Castelo), Jorge da Costa (Ordem dos Arquitetos) e Ana Veloso

(Universidade de Aveiro); a Associação Portuguesa para a Reabilitação Urbana e Proteção do Património, a Associação Portuguesa de Municípios com Centro Histórico e a Escola Superior Gallaecia não participaram no júri nesta edição (Município de Viana do Castelo, 2023, pp. 217-218).

O Prémio Carreira foi atribuído à arquiteta Paula Santos, reconhecendo o seu percurso profissional e contributo para a arquitetura portuguesa, tanto no exercício da prática projetual como na atividade académica e cultural (Geice, 2023). A cerimónia de entrega de prémios decorreu na Biblioteca Barbosa Romero da Escola Superior de Tecnologia e Gestão do Instituto Politécnico de Viana do Castelo.



Figura 80: *Entrega de Prémios Viana Práxis 2023 na Biblioteca Barbosa Romero*

Nesta edição existiram apenas três edifícios a concurso:

Pensão Guerreiro

A Pensão Guerreiro, localizada na Avenida dos Combatentes da Grande Guerra, em Viana do Castelo, corresponde a um edifício datado de 1922 que, desde a sua génese, assumiu uma função mista, articulando comércio e restauração no piso térreo com uso hoteleiro nos pisos superiores. Integrado no centro histórico da cidade, o edifício insere-se nas dinâmicas de reabilitação urbana promovidas para esta área, contribuindo para a revitalização funcional da frente urbana onde se localiza.

A intervenção de reabilitação, desenvolvida pelo arquiteto Luís Coutinho Ramos, incidiu sobre um edifício que, apesar de apresentar um piso térreo em razoável estado de conservação, evidenciava um avançado estado de degradação nos pisos superiores. Esta situação foi agravada por intervenções anteriores, nomeadamente pela demolição parcial de uma parede estrutural, que comprometeu a estabilidade do conjunto edificado. Face a estas condições, a solução adotada implicou a remoção integral desse elemento e o reforço estrutural do edifício através da introdução de uma estrutura mista metálica e de madeira, garantindo a estabilidade e permitindo a reorganização dos espaços interiores (Ramos, 2023).

Do ponto de vista programático, o edifício foi reconvertido, mantendo a função comercial no piso térreo, agora concentrada num único espaço de restauração, e transformando os pisos superiores em nove frações habitacionais. A distribuição tipológica organiza-se de forma diversificada, integrando tipologias entre T0 e T3, o que permite uma maior flexibilidade de ocupação a diferentes perfis de utilizadores.

Ao nível material e construtivo, a intervenção procurou conciliar a preservação dos elementos estruturais e construtivos existentes com a introdução de novas soluções técnicas. Foram mantidas as paredes exteriores em alvenaria de granito, bem como diversos elementos da envolvente, como cantarias, varandas e guardas metálicas, que foram recuperadas e reintegradas na proposta. A nova estrutura assenta numa lógica híbrida, articulando elementos metálicos principais com sistemas secundários em madeira, numa estratégia que procura recorrer "à utilização dos sistemas estruturais primitivos, (...) sem no entanto ultrapassar o limiar da segurança e estabilidade do edifício" (Ramos, 2023, p. 7).

Apesar da transformação significativa do interior, que implicou a demolição generalizada das compartimentações existentes, a intervenção procurou manter alguns princípios organizativos da pré-existência, nomeadamente ao nível das circulações verticais. A entrada principal foi preservada na Rua Grande, mantendo a lógica de acesso original da antiga pensão, enquanto a nova caixa de escadas, embora redesenhada, permanece localizada numa posição central, reinterpretando a organização do

edifício original. Como referido na memória do projeto, "foi mantido o princípio de organização das ligações verticais da pré-existência" (Ramos, 2023, p. 3), ainda que adaptado às exigências contemporâneas, incluindo a introdução de um elevador e o cumprimento das normas de segurança.

Ao nível da imagem exterior, a intervenção caracteriza-se por uma atitude de continuidade, procurando preservar a leitura global do edifício. As fachadas foram mantidas na sua configuração essencial, sendo alvo de intervenções pontuais de requalificação, como a substituição de caixilharias por soluções em madeira e a recuperação de elementos existentes. Destaca-se ainda o reposicionamento das mansardas, sem alteração da geometria da cobertura, permitindo melhorar as condições de habitabilidade sem comprometer a imagem urbana do edifício. Neste sentido, não foi introduzido "nenhum elemento novo que altere a geometria das vertentes do telhado original" (Ramos, 2023, p. 2).

Importa ainda referir a presença de vestígios arqueológicos no subsolo, associados à antiga muralha Fernandina, cuja identificação condicionou o desenvolvimento do projeto, conduzindo a ajustes na organização do piso térreo de forma a garantir a sua preservação. Este aspeto reforça a complexidade da intervenção, que teve de articular simultaneamente exigências estruturais, programáticas e patrimoniais.

Deste modo, a intervenção na Pensão Guerreiro evidencia uma abordagem que, embora assente numa transformação profunda do interior, procura manter uma relação com a pré-existência através da preservação da envolvente construída e de determinados princípios organizativos. Trata-se, assim, de uma operação que oscila entre continuidade e rutura, refletindo uma tentativa de compatibilizar a adaptação funcional do edifício com a manutenção da sua identidade urbana e histórica.

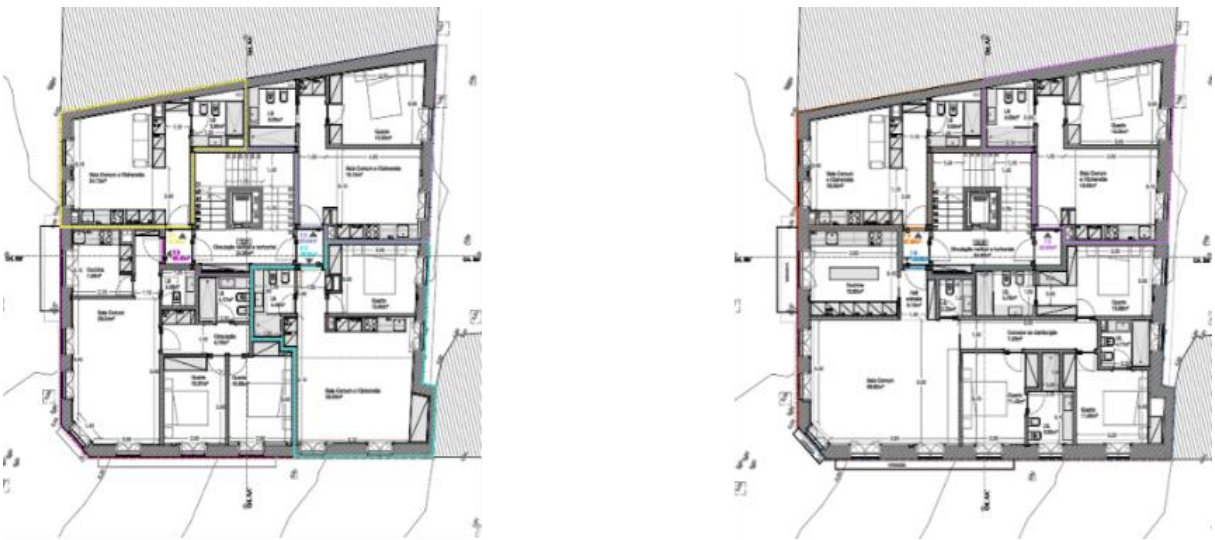


Figura 81: *Plantas do projeto Pensão Guerreiro*



Figura 82: *Memória fotográfica da reabilitação da Pensão Guerreiro*

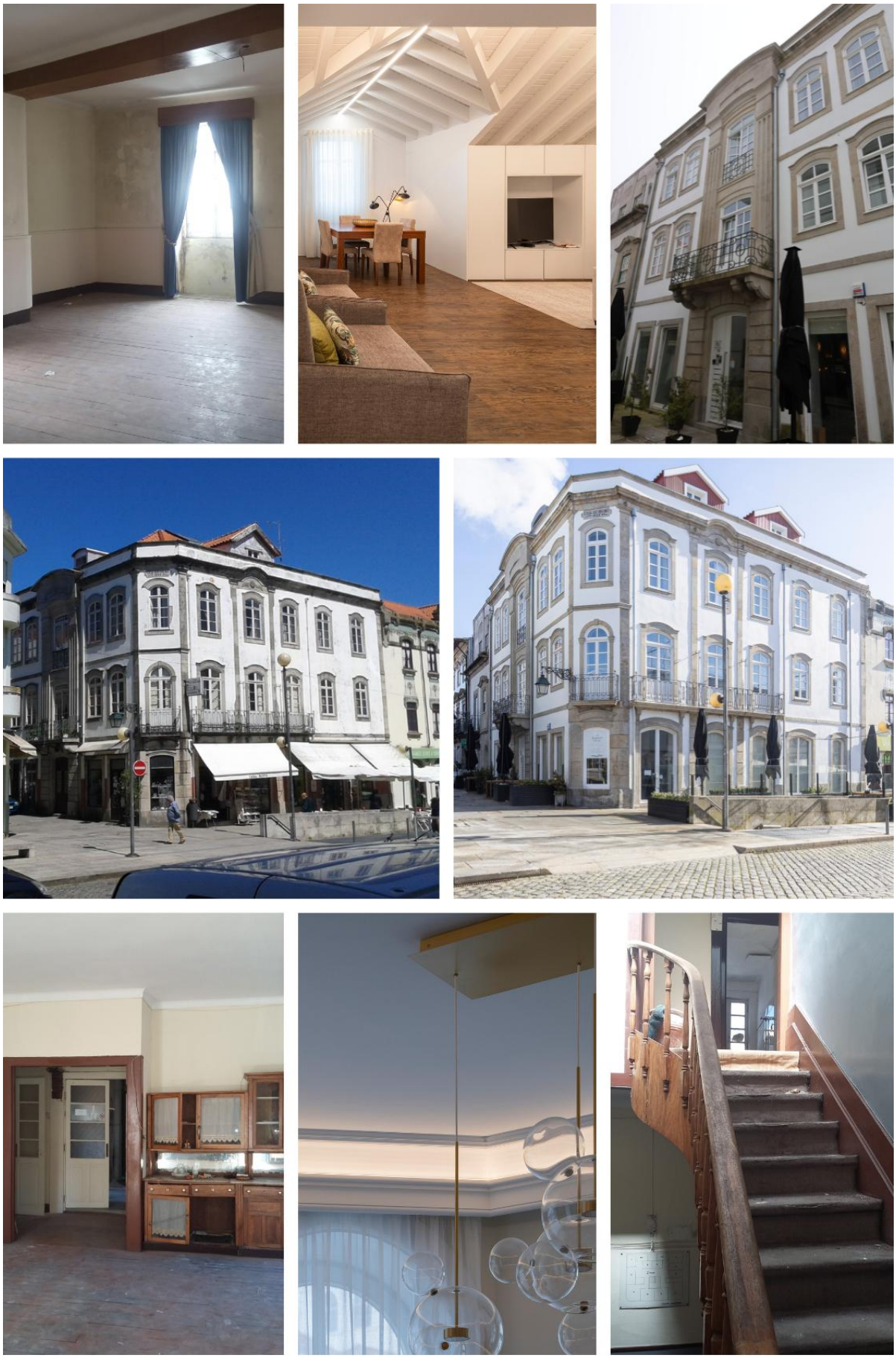


Figura 83: *Memória fotográfica da reabilitação da Pensão Guerreiro*

Edifício Filipe Manso

O Edifício Filipe Manso, localizado na Rua de São Pedro, em Viana do Castelo, corresponde a uma intervenção de reabilitação que procurou preservar a utilização mista original do imóvel, mantendo comércio no piso térreo e habitação nos pisos superiores. No âmbito da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Viana do Castelo, a intervenção desenvolve-se em consonância com o Plano de Pormenor, evidenciando uma abordagem orientada para a preservação da identidade do edifício e para a integração de vestígios históricos no processo de reabilitação.

A intervenção, desenvolvida pelo atelier SKIZU, sob coordenação do arquiteto Sérgio Rocha, foi concluída em 2022 e centrou-se na reorganização funcional dos espaços interiores, mantendo inalterada a expressão exterior do edifício. Esta opção garantiu a continuidade da imagem urbana, ao mesmo tempo que adaptou o imóvel às exigências contemporâneas de habitabilidade.

Após a reabilitação, o edifício passou a integrar dois espaços comerciais ao nível do rés-do-chão e três frações habitacionais nos pisos superiores: um T2 no primeiro piso, um T2 no segundo piso e um T3 duplex no último piso.

Do ponto de vista construtivo, foi preservado o sistema estrutural primitivo, reforçando a ligação à pré-existência e à lógica construtiva original. Durante o processo de intervenção, foram também considerados vestígios patrimoniais relevantes, nomeadamente troços associados à muralha de Viana do Castelo, previamente identificados através de trabalhos de análise e avaliação realizados em 2019. Adicionalmente, foram identificados vestígios de um nicho em arco, interpretado como possível elemento associado a práticas de criptojudaísmo, introduzindo uma dimensão histórica e cultural significativa à intervenção (Rocha, 2023).



Figura 84: *Plantas do projeto Edifício Filipe Manso*



Figura 85: *Memória fotográfica da reabilitação do Edifício Filipe Manso*

Edifício Aliança

O Edifício Aliança, localizado na Avenida 5 de Outubro, em Viana do Castelo, corresponde a uma intervenção de reabilitação profunda sobre um imóvel que se encontrava em avançado estado de degradação, evidenciando problemas estruturais significativos, nomeadamente ao nível dos pavimentos, que apresentavam deformações resultantes de cedências, bem como a coexistência de diferentes sistemas construtivos. Inserido na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Viana do Castelo, o edifício desenvolve-se segundo as diretrizes estabelecidas pelo Plano de Pormenor, refletindo uma intervenção que, apesar da sua intensidade, procura preservar a memória do lugar e integrar-se na continuidade do tecido urbano envolvente.

O projeto, desenvolvido pelo atelier FIGS, sob coordenação dos arquitetos Sebastião Meireles e Ana Filipa Ferro, teve início em 2010, partindo inicialmente de um programa distinto, posteriormente reformulado ao longo do processo. Face ao estado do edificado, a intervenção implicou a demolição integral do interior, preservando-se essencialmente as três fachadas exteriores, que asseguram a continuidade da imagem urbana do conjunto. Esta opção resultou de um diagnóstico que identificava "pavimentos desnivelados devido a cedências estruturais" (Meireles & Ferro, 2023, p. 1) e uma generalizada descaracterização do edifício, tanto ao nível construtivo como arquitetónico.

Durante a execução da obra, foi identificado um troço da antiga muralha de Viana do Castelo, introduzindo uma dimensão arqueológica relevante no processo de intervenção. Esta condicionante teve um impacto direto na definição da solução estrutural, uma vez que nenhum elemento poderia interferir com a muralha, conduzindo à adoção de uma estrutura central em betão armado, com capacidade para vencer maiores vãos, articulada com um sistema periférico em madeira, mais compatível com a escala dos espaços habitacionais (Meireles & Ferro, 2023).

Esta estratégia permitiu compatibilizar exigências de estabilidade e desempenho com a integração das condicionantes existentes. Ao nível da cobertura, optou-se por uma solução em três águas, com cumeeiras paralelas às fachadas, incorporando uma cobertura plana interior não visível, destinada a integrar infraestruturas técnicas, contribuindo para a limpeza formal do conjunto edificado e para a preservação da imagem urbana tradicional.

No que respeita à materialidade, a intervenção procurou recuperar e reinterpretar os elementos da fachada, nomeadamente através da substituição de cantarias degradadas por novos elementos em

granito, garantindo a continuidade da leitura formal do edifício. Particular relevância assume a reconfiguração dos arcos da fachada sul, originalmente associados a uma galeria comercial, cuja recuperação implicou a reconstrução integral de vários elementos, mantendo, contudo, o ritmo e a métrica do alçado. Nos vãos correspondentes a estes arcos, foi introduzida caixilharia metálica, mais delgada, permitindo maximizar a transparência e preservar a leitura do vazio, enquanto nos restantes vãos se optou por caixilharia em madeira lacada, conciliando desempenho técnico e continuidade estética (Meireles & Ferro, 2023).

Do ponto de vista programático, o edifício foi reconvertido num conjunto de dezasseis frações, integrando doze unidades habitacionais e quatro espaços comerciais. O piso térreo é integralmente destinado a comércio, enquanto os pisos superiores acolhem diferentes tipologias habitacionais: no primeiro piso, dois T1, um T2 e um T3; no segundo piso, um T1 e três T2; e, no terceiro piso, um T0 e três T1. Esta diversidade tipológica contribui para uma ocupação mais flexível a diferentes perfis de utilizador.

Deste modo, a intervenção no Edifício Aliança evidencia uma abordagem em que a preservação da imagem urbana se articula com uma transformação profunda da estrutura e organização interna do edifício. Embora a manutenção das fachadas assegure a continuidade do conjunto edificado, a substituição quase integral do interior e a introdução de novos sistemas construtivos traduzem uma operação que se aproxima de uma lógica de reconstrução, evidenciando a complexidade inerente às práticas contemporâneas de reabilitação em contexto histórico.



Figura 86: *Plantas do projeto Edifício Aliança*

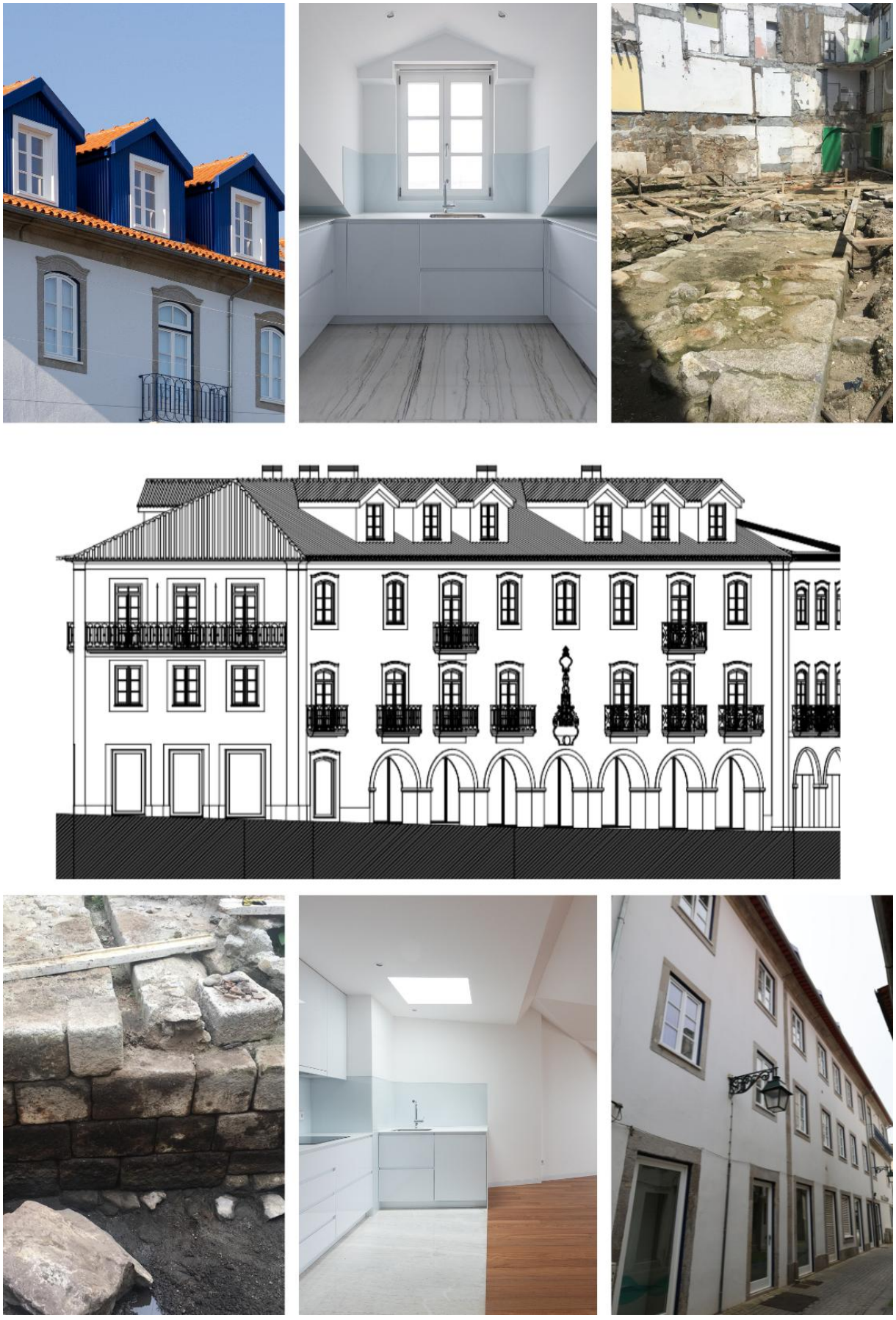


Figura 87: *Memória fotográfica da reabilitação do Edifício Aliança*



Figura 88: *Memória fotográfica da reabilitação do Edifício Aliança*

Decisão do Júri

Relativamente aos resultados desta edição, importa referir que a decisão do júri decorreu num contexto de avaliação particularmente equilibrada entre duas propostas finalistas, o Edifício Aliança e a intervenção na Pensão Guerreiro. De acordo com o arquiteto Eduardo Fernandes, membro do júri, tratou-se de uma decisão "renhida". Embora tenha sido equacionada a hipótese de não atribuição do prémio, desta vez, ao contrário do que havia acontecido na edição anterior, acabou por se considerar que tal decisão poderia contribuir para o descrédito da iniciativa e desmotivar futuros participantes (Fernandes, 2026). Neste enquadramento, o Prémio Edificado foi atribuído à obra de reabilitação do Edifício Aliança, da autoria dos arquitetos Sebastião Meireles e Ana Filipa Ferro, distinguida pela qualidade global da intervenção num edifício situado no centro urbano da cidade. Foi dado um particular destaque à forma como o projeto respondeu à descoberta de um troço da muralha, integrando este elemento no processo de intervenção e garantindo a sua preservação, o que constituiu um fator determinante na decisão final do júri.

Se esta edição de 2023 aparenta evidenciar uma maior consistência na qualidade global das intervenções, esta perceção deve ser relativizada pelo facto de se verificar uma redução significativa do número de concorrentes, o que poderá ter contribuído para uma seleção naturalmente mais homogénea. Ainda assim, é possível reconhecer, em alguns casos, uma maior maturidade na relação entre reabilitação, contexto e programa, como por exemplo no caso da Pensão Guerreiro. Embora persistam dúvidas quanto ao limite entre reabilitação e reconstrução, sobretudo nas situações em que a transformação estrutural do interior é mais intensa, surgem exemplos mais convincentes de valorização da pré-existência, quer através de uma leitura mais cuidada dos elementos históricos, quer pela integração mais equilibrada entre linguagem contemporânea e memória arquitetónica. Isso é percetível na obra do Edifício Aliança, onde apesar de questionar se foi uma intervenção mais relacionada com reabilitação ou reconstrução devido ao seu interior, a atenção ao pormenor e à história de Viana fez com que o edifício se destacasse. Verifica-se também alguma melhoria no tratamento tipológico, com maior diversidade e melhor adequação funcional em determinadas obras, embora se mantenha a pressão para a produção de unidades habitacionais de pequena escala.

O aspeto mais positivo desta edição de 2023 está, porém, na presença de intervenções onde o novo não se impõe como simples rutura, mas procura construir uma continuidade legível com o edifício anterior. Exemplo disso é o Edifício Aliança, que procura encontrar novamente uma ligação com o seu passado, voltando a colocar arcos em toda a sua fachada. Também na Pensão Guerreiro, a preservação do exterior

é acompanhada por um interior que, sem abdicar da contemporaneidade, mantém relação com a estrutura, a materialidade e o carácter do imóvel.

Apesar de, à primeira vista, se poder identificar uma aparente evolução face à edição anterior, nomeadamente pela atribuição do prémio, uma análise mais atenta revela uma significativa continuidade dos problemas estruturais das propostas apresentadas. Persistem ambiguidades conceptuais no que respeita ao limite entre reabilitação, substituição e reconversão intensiva, sendo recorrentes estratégias próximas do fachadismo. Paralelamente, verifica-se a predominância de tipologias habitacionais de reduzida dimensão, frequentemente associadas a lógicas de maximização do número de frações, o que levanta questões quanto à qualidade do espaço habitacional proposto. Acresce ainda a diminuição do número de propostas a concurso, que, longe de constituir um indicador positivo, poderá refletir limitações na capacidade de mobilização da iniciativa. Neste sentido, mais do que uma evolução clara, esta edição evidencia a persistência de um conjunto de questões transversais, que parecem caracterizar de forma consistente as intervenções apresentadas.

3.2.3 3.ª Edição – 2025

A edição de 2025 do Viana Práxis representa uma fase de consolidação da iniciativa, refletindo a evolução do próprio enquadramento conceptual da reabilitação arquitetónica nas últimas décadas. Decorreu sob o enquadramento normativo estabelecido pelo Regulamento n.º 882/2023, aprovado e publicado em Diário da República na edição anterior. Assim, esta edição não introduz alterações estruturais significativas ao modelo organizativo do prémio, mantendo-se os princípios, categorias e critérios definidos no referido regulamento.

Nesta edição, o programa manteve a sua estrutura fundamental, continuando a distinguir intervenções no edificado através da categoria Edificado, bem como percursos profissionais relevantes através do Prémio Carreira. Contudo, a edição mais recente evidencia uma maior sistematização dos critérios de avaliação, com a definição explícita de princípios orientadores associados à intervenção no edificado existente. Entre estes destacam-se os já referidos princípios da proteção e valorização do existente, o princípio da sustentabilidade ambiental e o princípio da melhoria proporcional e progressiva, princípios que enquadram conceptualmente a apreciação das obras candidatas e procuram orientar a intervenção no património construído de forma responsável e sustentável (C. M. de Viana do Castelo, 2025, p. 3).

O júri da edição de 2025 integrou representantes de instituições municipais, profissionais, académicas, culturais e regionais, sendo constituído por Fabíola Oliveira, em representação da Câmara Municipal de Viana do Castelo, o arquiteto Sebastião Meireles, pela Ordem dos Arquitetos, a engenheira Isabel Dantas, em nome da Ordem dos Engenheiros, Jorge Correia, como representante da Universidade do Minho, Filipa Guerreiro, pela Universidade do Porto, o arquiteto Ermanno Aparo, em representação do Instituto Politécnico de Viana do Castelo, Manuel Cunha Júnior, pela Associação Empresarial de Viana do Castelo, Maria José Guerreiro, pelo Centro Cultural do Alto Minho, e a arquiteta Lurdes Carreira, em nome do Centro de Estudos Regionais.

Esta última edição divide-se, essencialmente, em dois aspetos. Por um lado, a continuidade do enquadramento regulamentar entre as edições de 2023 e 2025 revela uma fase de estabilização da iniciativa, permitindo consolidar os procedimentos de candidatura, avaliação e atribuição dos prémios. Ao manter o mesmo regulamento, o município reforça a consistência do prémio e a sua progressiva afirmação enquanto instrumento de reconhecimento e valorização da arquitetura produzida em Viana.

Por outro lado, verifica-se uma evolução do modelo avaliativo, refletindo uma mudança significativa na forma como a reabilitação arquitetónica é entendida no contexto contemporâneo. Se, numa fase inicial, a valorização incidia sobretudo na qualidade das intervenções, a edição mais recente evidencia uma crescente preocupação com o desempenho ambiental, a racionalidade construtiva e o impacto urbano da arquitetura. Desta forma, o prémio afirma-se como objeto de progressiva aproximação às preocupações contemporâneas da disciplina arquitetónica, nas quais a sustentabilidade, a eficiência construtiva e a relação com o contexto urbano assumem um papel cada vez mais central.

No âmbito do Prémio Carreira, a distinção foi atribuída aos Estucadores de Viana do Castelo, com particular destaque para Domingos Meira, reconhecendo o seu contributo significativo para a valorização das artes construtivas tradicionais. Esta escolha evidencia a intenção de premiar uma figura profundamente enraizada no contexto local, cuja relevância se estende não apenas à escala regional, mas também ao panorama nacional. A cerimónia de entrega dos prémios da edição de 2025 teve lugar no Museu de Artes Decorativas de Viana do Castelo, reforçando a ligação simbólica entre o evento e o património artístico e cultural da cidade.

Tal como na anterior, nesta edição existiram apenas três edifícios a concurso:

Edifício Atrium

O Edifício Atrium, localizado na Rua da Bandeira, em Viana do Castelo, resulta de uma intervenção que implicou a demolição integral das estruturas preexistentes, anteriormente em estado de ruína, dando lugar a uma nova construção. Inserida num contexto urbano consolidado, a operação evidencia uma abordagem assente numa lógica de substituição do edificado existente.

O projeto, desenvolvido pelo atelier Trama Arquitetos, privilegia a criação de uma nova estrutura em betão, permitindo maior flexibilidade espacial e garantindo o desempenho construtivo do edifício. Esta opção traduz uma rutura com a pré-existência, não sendo identificáveis elementos materiais ou construtivos que estabeleçam continuidade com o edifício anterior.

Do ponto de vista programático, o edifício organiza-se em vários níveis: o piso -1 destina-se a estacionamento; o piso térreo integra três espaços comerciais e uma unidade de restauração; e os pisos superiores acolhem diferentes tipologias habitacionais, entre T1 e T3, incluindo uma fração duplex com terraço (TRAMA, 2025).

Contudo, ao contrário dos restantes casos analisados, esta intervenção não se enquadra numa lógica de reabilitação, mas sim de substituição integral. A ausência de elementos preservados da pré-existência levanta questões quanto à sua integração num prémio orientado para a reabilitação arquitetónica, evidenciando alguma ambiguidade nos critérios de seleção e na delimitação entre reabilitação e nova construção em contexto urbano consolidado.



Figura 89: *Plantas do projeto Edifício Atrium*

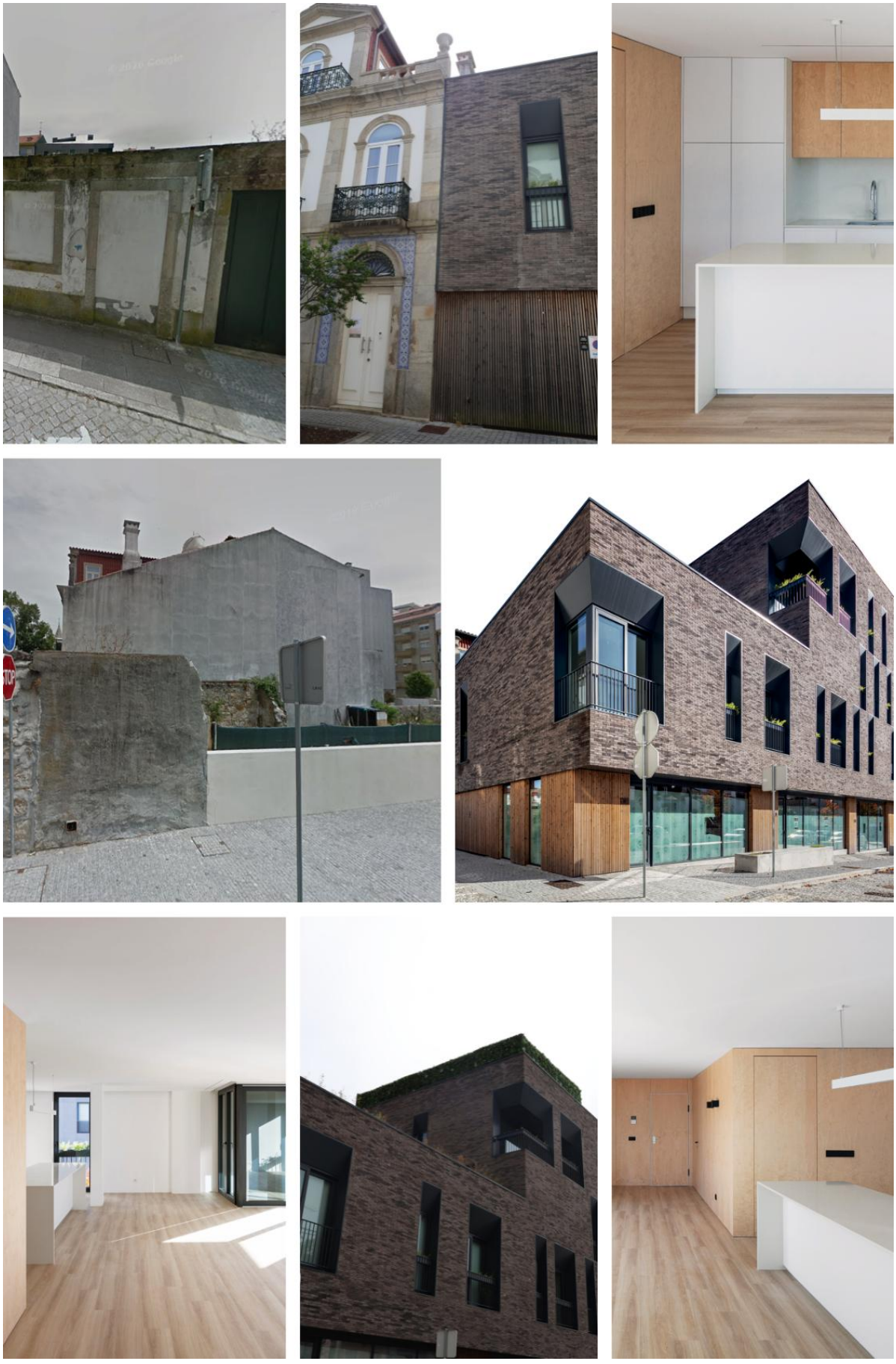


Figura 90: *Memória fotográfica da reabilitação do Edifício Atrium*

Edifício Alpuins

O Edifício Alpuins, localizado na Rua Manuel Espregueira, em Viana do Castelo, corresponde à reabilitação de um antigo palácio urbano de matriz neomanuelina, datado dos séculos XVII/XVIII, que se encontrava em avançado estado de degradação. Inserido no centro histórico da cidade, o projeto desenvolve-se no âmbito da Área de Reabilitação Urbana, contribuindo para a valorização do património edificado e para a consolidação da função habitacional nesta área.

O projeto, desenvolvido pelo arquiteto Rui Branco Cavaleiro entre 2015 e 2016, com concretização em 2020, teve como principal objetivo a preservação do carácter histórico do edifício, valorizando a sua identidade arquitetónica e os elementos construtivos originais. Trata-se de um edifício com forte presença urbana, caracterizado por uma frontaria regular, com elementos em cantaria de granito trabalhado, varandas e aventais decorativos que reforçam o seu valor patrimonial (Cavaleiro, 2025).

A intervenção baseou-se numa estratégia de reabilitação abrangente, procurando manter o máximo possível da estrutura existente. Foram preservadas as paredes em alvenaria de pedra, algumas estruturas em tabique, as fachadas exteriores, bem como elementos significativos como claraboias, escadas e tetos decorativos. Em particular, a manutenção dos acessos verticais e a recuperação das claraboias permitiram assegurar a continuidade da organização espacial e da leitura histórica do edifício, sendo que "o desenho de todos os elementos será mantido conforme o original" (Cavaleiro, 2025, p. 4).

Ao nível construtivo, a intervenção combinou a recuperação de elementos existentes com a substituição criteriosa de componentes degradados, mantendo a lógica construtiva original sempre que possível. Esta abordagem estendeu-se a diversos elementos interiores, como tetos ornamentados e carpintarias, cuja reabilitação contribui para a preservação da identidade arquitetónica do conjunto. Paralelamente, foi introduzida uma linguagem contemporânea ao nível da organização interior, adaptando o edifício às exigências atuais de habitabilidade, mas sem comprometer a sua integridade patrimonial.

Do ponto de vista programático, o edifício sofreu uma transformação significativa, sendo projetado integralmente para uso habitacional. A organização distribui-se por vários pisos, integrando diferentes tipologias, desde T1 a T3 em configuração duplex, permitindo uma ocupação diversificada e adaptável. Complementarmente, foi introduzido um novo volume edificado (Edifício A), localizado a norte do terreno, destinado a três frações habitacionais. Este novo corpo foi implantado de forma a "colmatar a empena

existente" (Cavaleiro, 2025, p. 6) e cumprir os alinhamentos definidos pelo Plano de Pormenor, estabelecendo uma relação de continuidade volumétrica com a envolvente.

A intervenção incluiu ainda a criação de uma cave comum destinada a estacionamento e um espaço exterior ajardinado partilhado, contribuindo para a qualificação funcional do conjunto. O novo volume assume uma linguagem distinta, mas articulada com o edifício existente, permitindo ampliar a capacidade habitacional sem comprometer a leitura do palácio original.

Ainda que a intervenção se fundamente numa lógica de preservação da identidade arquitetónica do edifício original, verifica-se a introdução de um conjunto de transformações que ultrapassam a simples reabilitação, nomeadamente ao nível da reorganização funcional e da ampliação do conjunto edificado. A inclusão de um novo volume e a adaptação do programa habitacional traduzem uma abordagem que, mantendo referências à pré-existência, procura simultaneamente responder às exigências contemporâneas, evidenciando um equilíbrio entre continuidade e atualização.

Deste modo, a intervenção no Edifício Alpuins evidencia uma abordagem que procura equilibrar a preservação do património com a introdução de novas soluções arquitetónicas. Ao manter elementos estruturais, espaciais e decorativos significativos, e ao integrar de forma controlada um novo volume, o projeto aproxima-se de uma lógica de reabilitação que valoriza a continuidade histórica do edifício, ao mesmo tempo que o adapta às exigências contemporâneas.

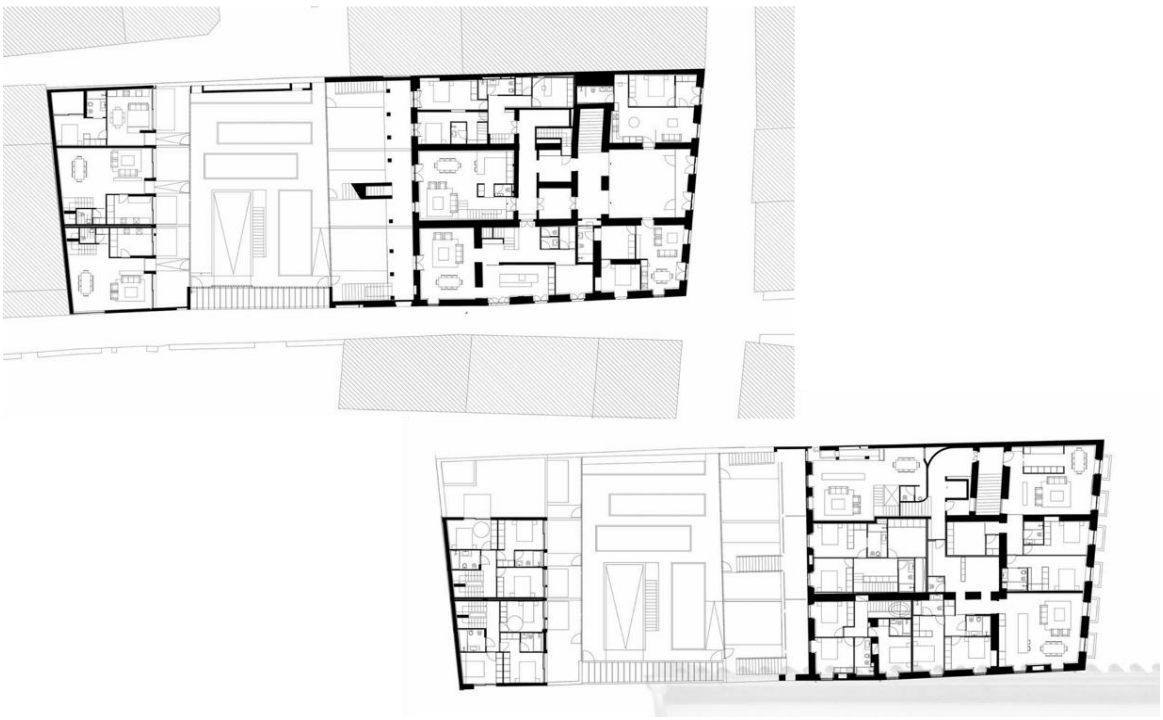


Figura 91: *Plantas do projeto Edifício Alpuins*



Figura 92: *Memória fotográfica da reabilitação do Edifício Alpuins*

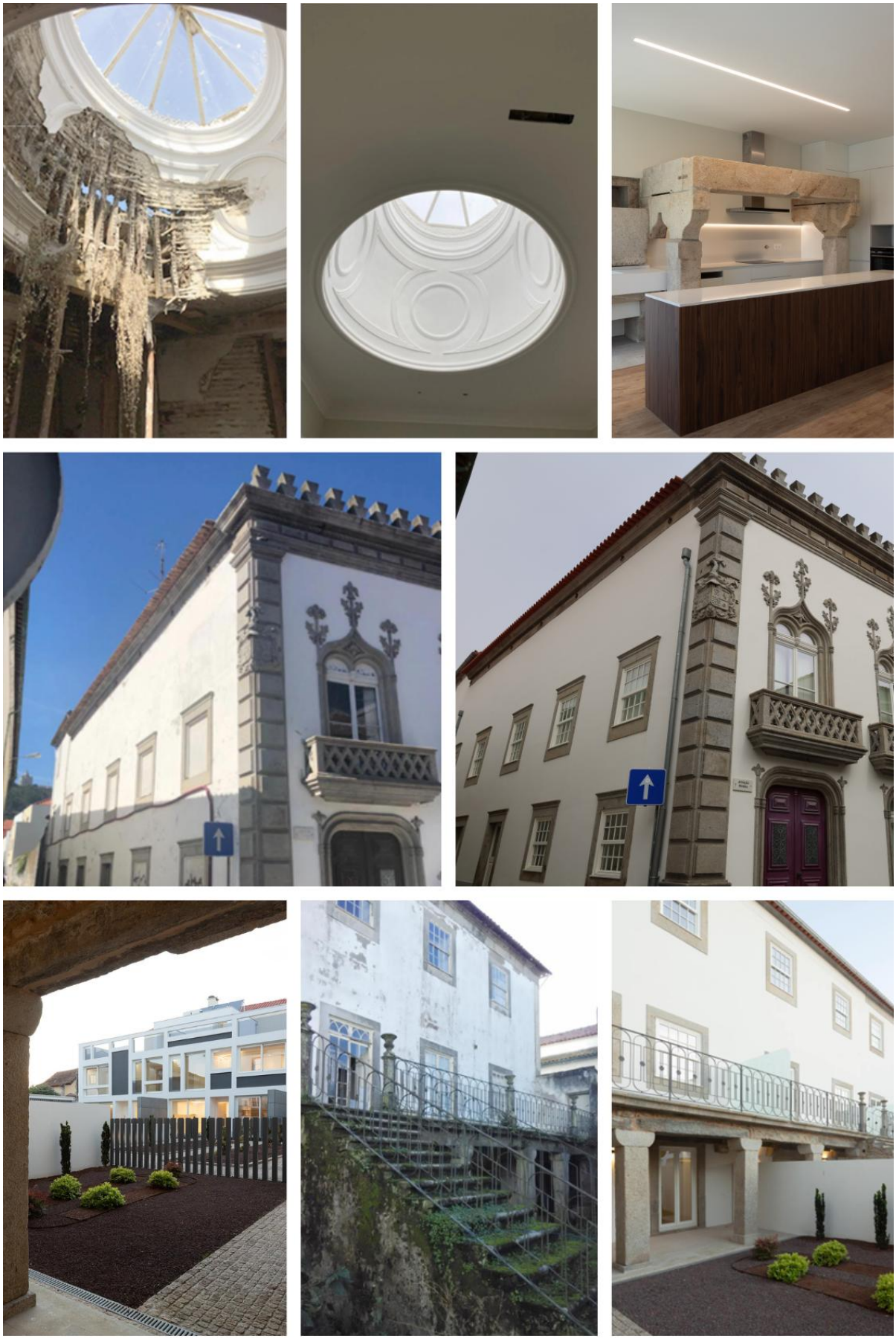


Figura 93: *Memória fotográfica da reabilitação do Edifício Alpuins*

Colégio de São José

O Colégio de São José, localizado no Largo de São Domingos, em Viana do Castelo, corresponde a uma intervenção de restauro e reabilitação de um conjunto edificado anteriormente destinado a estabelecimento de ensino, cuja origem remonta ao século XVIII. A intervenção insere-se no processo de transformação do centro histórico de Viana do Castelo, contribuindo para a reconversão de edifícios institucionais em habitação e para a reativação do tecido urbano, em alinhamento com os instrumentos de planeamento aplicáveis à área.

O projeto, desenvolvido pelo arquiteto Rui Branco Cavaleiro em 2017, com execução da obra entre 2020 e 2023, incidiu sobre três edifícios em mau estado de conservação, com diferentes cotas, frentes urbanas e classificações no Plano de Pormenor do Centro Histórico. Esta condição exigiu uma abordagem diferenciada, articulando o restauro do edifício principal, classificado como "classe 3", com a reabilitação e reconstrução dos volumes confrontantes com a Rua do Loureiro e a Viela da Água, classificados como "classe 2" (Cavaleiro, 2025).

A intervenção envolveu a demolição de elementos considerados posteriores e descaracterizadores, como a caixa de elevador existente, algumas escadas introduzidas em fases posteriores e vãos sem coerência com a composição original. Como refere a memória descritiva, o projeto procurou "restaurar, reabilitar e reconstruir os edifícios existentes" (Cavaleiro, 2025, p. 3), removendo alterações recentes que os tinham descaracterizado e adaptando-os à função habitacional, sem perder as suas características arquitetónicas.

No edifício principal, voltado para o Largo de São Domingos, foram preservadas as paredes resistentes em pedra, algumas estruturas em tabique, as fachadas exteriores, claraboias e acessos verticais. A fachada principal foi mantida integralmente, prevendo-se a recuperação dos azulejos existentes, enquanto a claraboia foi recuperada no interior e no exterior, com substituição dos elementos danificados e manutenção do desenho original. Esta estratégia evidencia uma preocupação clara com a preservação da identidade arquitetónica e construtiva do edifício.

Nos edifícios voltados para a Rua do Loureiro e para a Viela da Água, a intervenção assumiu um carácter mais transformador, prevendo a reabilitação e reconstrução parcial dos volumes existentes. Ainda assim, foram mantidos elementos estruturais e construtivos relevantes, nomeadamente paredes resistentes em pedra e parte das fachadas exteriores. A introdução de um acesso automóvel foi resolvida através de um

vão oculto, procurando integrar os elementos originais da fachada numa estrutura metálica que permitisse a abertura do portão, mantendo, quando fechado, a leitura e as características da fachada.

Do ponto de vista programático, o conjunto foi integralmente reconvertido para uso habitacional, passando a integrar treze frações. No edifício com frente para o Largo de São Domingos, a distribuição organiza-se entre tipologias T0, T1, T1+1, T1 triplex e T2, enquanto o edifício com frente para a Rua do Loureiro passou a integrar quatro frações T2 duplex. Esta organização permitiu adaptar o programa às diferenças volumétricas e altimétricas existentes, tirando partido da complexidade do conjunto.

Para além das operações físicas de reabilitação, a intervenção evidencia uma estratégia de depuração do conjunto edificado, assente na remoção de elementos introduzidos em fases posteriores e na valorização da estrutura original. Esta abordagem, mais do que uma simples recuperação material, traduz uma intenção de clarificar a leitura do edifício, restituindo-lhe uma coerência formal e construtiva que havia sido progressivamente diluída ao longo do tempo. Ao "limpar" o edifício de adições dissonantes, o projeto reforça a legibilidade da sua matriz histórica, permitindo uma leitura mais clara da sua evolução.

Deste modo, a intervenção no Colégio de São José evidencia uma abordagem assente na diferenciação criteriosa entre restauro, reabilitação e reconstrução, de acordo com o valor patrimonial e o estado de conservação de cada volume. Ao procurar remover acrescentos descaracterizadores, preservar elementos estruturais e espaciais relevantes e adaptar o conjunto a novas exigências habitacionais, o projeto aproxima-se de uma lógica de continuidade crítica, onde a transformação não apaga a pré-existência, mas procura torná-la novamente habitável.



Figura 94: *Plantas do projeto Colégio de São José*



Figura 95: *Memória fotográfica da reabilitação do Colégio de São José*



Figura 96: *Memória fotográfica da reabilitação do Colégio de São José*

Decisão do Júri

No Prémio Edificado, a distinção foi atribuída ao Colégio de São José, do arquiteto Rui Branco Cavaleiro. A decisão resultou de um processo de deliberação consensual dos membros do júri, refletindo uma avaliação partilhada quanto à qualidade da intervenção. A obra destacou-se por uma forte coerência com os princípios orientadores do concurso, conciliando a preservação da identidade arquitetónica do conjunto com a introdução de soluções contemporâneas. Entre estas, está a integração de um novo acesso automóvel ao logradouro, resolvido de forma discreta, bem como a manutenção e valorização de elementos arquitetónicos e estilísticos que remetem para a história do edifício, assegurando uma leitura contínua entre passado e presente.

Esta edição reúne duas intervenções consistentes na articulação entre preservação, transformação e identidade arquitetónica, ainda que persistam problemáticas como o quase fachadismo e a uniformização tipológica. A terceira, o Edifício Atrium, suscita dúvidas quanto à sua natureza enquanto reabilitação, levantando questões sobre a coerência dos critérios de seleção. O facto de apenas duas propostas se destacarem na corrida ao prémio pode indicar alguma fragilidade desta edição.

A presença de obras em que o exterior é respeitado e o interior é reorganizado com maior cuidado, preservando escadas, tetos decorativos, portas, claraboias ou soluções construtivas significativas, como é o caso do vencedor, indica uma compreensão sensível do valor do existente. Em ambos os casos projetados pelo Arquiteto Branco Cavaleiro, a dualidade entre antigo e novo é tratada de forma harmoniosa, sem efeitos cenográficos nem ruturas excessivas, permitindo que a intervenção contemporânea se afirme sem anular a espessura histórica do edifício. Também se observa nesta edição uma maior diversidade tipológica e uma melhor adequação espacial, o que sugere um afastamento parcial da lógica de sujeição ao mercado de aluguer de curta duração que marcava várias intervenções anteriores.

Ainda assim, a edição não deixa de evidenciar algumas fragilidades no que respeita à coerência dos critérios de seleção, como se verifica no caso do Edifício Atrium. A sua presença no conjunto de obras analisadas levanta questões quanto à adequação ao próprio enquadramento do prémio. Não obstante, é também nesta edição que se identificam alguns dos exemplos mais consistentes de equilíbrio entre memória, uso e intervenção contemporânea, permitindo, no conjunto, considerá-la como uma fase de maior consolidação do discurso arquitetónico associado à reabilitação, embora o reduzido número de obras a concurso atenue esta consideração.

3.3 Análise Crítica

A leitura crítica das intervenções apresentadas no âmbito do Viana Práxis permite identificar um conjunto de tendências recorrentes no modo como a reabilitação arquitetónica tem vindo a ser praticada em Viana do Castelo, particularmente em contexto urbano consolidado e em áreas de maior sensibilidade patrimonial. Apesar da diversidade formal, programática e construtiva das obras analisadas, sobressai um problema comum: a dificuldade em garantir uma verdadeira continuidade entre a pré-existência e a intervenção contemporânea. Esta questão é especialmente relevante numa cidade como Viana do Castelo, cuja identidade urbana assenta precisamente na persistência de camadas históricas, na legibilidade do tecido construído e na relação entre malha, tipologia e memória urbana, aspetos já identificados na leitura morfológica da cidade e da sua evolução (Gomes & Caldas, 1990).

Neste contexto, um dos aspetos mais problemáticos observados nas obras analisadas é a recorrente dissociação entre a preservação da imagem exterior dos edifícios e a transformação quase total dos seus interiores. Em vários casos, como o Edifício da Védoria e o Edifício Filipe Manso, a fachada mantém-se como sinal de integração urbana e como suporte de uma aparência histórica, enquanto os espaços interiores são totalmente reorganizados segundo lógicas genéricas, neutras e frequentemente indiferentes à estrutura, à compartimentação, à materialidade e ao carácter do edifício anterior. Esta tendência aproxima-se do que, em termos críticos, pode ser entendido como uma forma de fachadismo: a manutenção do invólucro como imagem de continuidade, sem que essa continuidade se prolongue de forma coerente no corpo arquitetónico como um todo (Rapagão, 2026). A partir desta perspetiva, a reabilitação deixa de ser entendida como transformação consciente de um organismo construído e aproxima-se antes de uma operação seletiva e superficial sobre vestígios considerados suficientes para representar o passado.

Importa, neste ponto, enquadrar esta problemática no quadro legislativo aplicável à reabilitação urbana em Portugal. Apesar da evolução dos instrumentos normativos, nomeadamente com a criação do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e da delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana, a legislação incide predominantemente sobre condições técnicas, administrativas e de viabilidade das intervenções, não assegurando, por si só, a qualidade arquitetónica nem a coerência da relação entre pré-existência e transformação. Neste sentido, verifica-se um desfasamento entre o enquadramento normativo, que viabiliza e incentiva a reabilitação, e as práticas efetivamente desenvolvidas, que nem sempre traduzem uma abordagem crítica e integrada ao edificado existente.

Esta leitura torna-se particularmente pertinente quando cruzada com a teoria do restauro de Cesare Brandi. Ao defender que a intervenção deve reconhecer simultaneamente a instância histórica e a instância estética da obra, Brandi recusa tanto a simples reposição cenográfica como a rutura arbitrária entre o objeto herdado e a nova intervenção (Brandi, 1963, p. 48). Nesse sentido, a reabilitação não pode limitar-se à preservação de fragmentos pitorescos ou de elementos isolados, porque o valor da obra reside na sua unidade potencial e na inteligibilidade do seu percurso histórico. Também Alois Riegl, ao distinguir entre valor histórico, valor de antiguidade e valor de uso, demonstra que o edifício patrimonial não se esgota nem na sua funcionalidade nem apenas na sua imagem visível, exigindo antes uma leitura mais ampla da matéria, da duração e da inscrição do tempo no objeto construído (Riegl *apud* Ahmer, 2020, pp. 3-6).

É precisamente por isso que a análise das obras concorrentes ao prémio Viana Práxis revela uma tensão constante entre reabilitação e substituição, onde a conservação do exterior convive com interiores profundamente descaracterizados, organizados a partir de esquemas habitacionais repetitivos, frequentemente dominados por tipologias mínimas, circulação reduzida e soluções espaciais indiferenciadas. Em vários projetos, como a Casa das Gárgulas e o Edifício Avenida, verifica-se a predominância de tipologias reduzidas, como T0 e T1 de forma transversal ao conjunto das obras analisadas nas três edições, o que sugere uma aproximação ao edificado enquanto produto de rentabilização, frequentemente associado a lógicas de arrendamento de curta duração, em detrimento de soluções orientadas para formas de habitar mais estáveis e duradouras. Esta leitura é reforçada pelo testemunho do arquiteto João Rapagão, que sublinha a dificuldade destas intervenções em responder a uma lógica de permanência no tempo, ao mesmo tempo que aponta a inadequação de tipologias mínimas para formas de habitar mais estáveis e duradouras (Rapagão, 2026).

Esta tendência aproxima-se das preocupações assinaladas por Françoise Choay quando analisa os riscos de uma valorização patrimonial desligada da vida efetiva da cidade e da redução do património a objeto de consumo, representação ou valorização económica. Quando a pré-existência é usada sobretudo como suporte de imagem e o interior se converte num espaço anónimo, genérico e subordinado a lógicas de rentabilização, o património perde espessura cultural e transforma-se num invólucro compatível com qualquer lógica de mercado (Choay, 1992).

Para além das questões relacionadas com a natureza das intervenções, importa também questionar os próprios critérios de seleção das obras admitidas a concurso, nomeadamente pela presença de

intervenções cuja adequação ao âmbito do prémio se revela questionável, como a Moradia SRN, na primeira edição, onde a componente de ampliação se sobrepõe claramente à intervenção na pré-existência, ou o Edifício Atrium, na terceira edição, marcado por uma lógica de construção de raiz. Estes casos tornam difícil compreender os critérios de admissão das obras a concurso, introduzindo alguma inconsistência na leitura global do conjunto.

Esta crítica não invalida o reconhecimento de exemplos mais consistentes. Algumas intervenções demonstram maior capacidade de diálogo entre antigo e novo, seja através da recuperação de elementos construtivos relevantes, da valorização de escadas, claraboias, cantarias, portadas ou tetos decorativos, como nos casos do Colégio de São José e do Edifício Alpuins, seja pela tentativa de preservar a espacialidade e o carácter do edifício sem impedir a sua adaptação a novas exigências funcionais, como podemos ver na Pensão Guerreiro e no Edifício Melo Alvim. Nesses casos, a intervenção aproxima-se de uma lógica de continuidade crítica, onde o novo não apaga o anterior, mas prolonga-o, reinterpretando-o. Esta distinção é fundamental, porque permite afastar uma leitura simplista ou homogénea do conjunto de obras analisadas: o problema não está em introduzir linguagem contemporânea, mas em fazê-lo sem perder a história do edifício e a coerência da sua transformação.

Neste contexto, o Edifício Aliança assume particular relevância crítica. Apesar da qualidade da sua resolução arquitetónica e da forma como integra o troço de muralha identificado durante a obra, a intervenção baseia-se numa lógica de preservação das fachadas acompanhada pela transformação integral do interior. Trata-se, assim, de uma intervenção que, embora apresente uma resolução técnica consistente, se aproxima de uma lógica de fachadismo, na medida em que preserva sobretudo a imagem exterior do edifício, enquanto o interior é profundamente transformado. Esta leitura torna-se especialmente significativa quando confrontada com uma das preocupações que esteve na origem da iniciativa. Segundo João Rapagão, a criação do prémio resultou, em parte, da inquietação de elementos da Câmara perante "a destruição de todo o miolo das construções" (Rapagão, 2026), procurando tentar travar esse processo e criar bons exemplos de intervenção. Neste sentido, a distinção desta obra evidencia uma incoerência entre os objetivos enunciados e os critérios efetivamente aplicados, revelando uma tensão entre discurso e prática, não apenas neste caso específico, mas como sintoma de uma tendência mais alargada observada nos participantes da iniciativa.

A especificidade de Viana do Castelo reforça ainda mais esta exigência crítica. Num centro histórico marcado pela permanência de alinhamentos, pela densidade morfológica, pela relevância das frentes

urbanas e pela memória inscrita no tecido edificado, a reabilitação não pode ser reduzida a uma operação meramente funcional ou estética. O valor da cidade, como já se demonstrou no enquadramento urbano e patrimonial, reside tanto nos monumentos como na continuidade do tecido corrente, nas relações entre escala, tipologia, materialidade e espaço público. Assim, sempre que a intervenção rompe completamente com a lógica interna do edifício, mesmo que mantenha a sua pele urbana, compromete essa continuidade e enfraquece a própria leitura histórica da cidade. A crítica às intervenções analisadas deve, por isso, ser entendida não como rejeição da transformação, mas como defesa de uma reabilitação mais exigente, capaz de reconhecer o edifício como totalidade histórica e não como mera soma de pormenores preservados (Gomes & Caldas, 1990).

A análise das intervenções do Viana Práxis sugere que a qualidade da reabilitação não depende apenas da conservação visível de certos elementos, nem da adequação programática a novos usos, mas da capacidade de manter uma coerência entre pré-existência, transformação e identidade arquitetónica. É nesse equilíbrio, entre conservação e adaptação, entre memória e uso, entre materialidade herdada e linguagem contemporânea, que se pode distinguir uma intervenção de reabilitação de uma mera reformulação funcional do edificado. Esta distinção torna-se essencial para avaliar criticamente as obras premiadas e apresentadas pelo programa, bem como para aferir até que ponto o Viana Práxis tem conseguido afirmar-se como instrumento de valorização efetiva da cultura da reabilitação em Viana.

Importa ainda referir que, na edição inaugural de 2021, o júri optou por não atribuir o prémio principal. De acordo com o testemunho do arquiteto Eduardo Fernandes, esta decisão poderá ser entendida à luz de uma postura particularmente exigente no momento inaugural do prémio, não sendo, contudo, a qualidade global das propostas necessariamente inferior à das edições subsequentes (Fernandes, 2026). Neste sentido, torna-se pertinente questionar se as obras distinguidas nas edições seguintes correspondem efetivamente a um patamar qualitativo superior ou se, pelo contrário, refletem antes uma reconfiguração dos próprios critérios de avaliação.

Ainda assim, a análise dos testemunhos recolhidos evidencia uma certa discrepância entre a posição do júri e a perspetiva da organização. Por um lado, o arquiteto João Rapagão defende que a atribuição de um prémio sem qualidade suficiente comprometeria a sua credibilidade, sublinhando que tal decisão poderia "fazer o prémio perder força e conduzir à sua desvalorização" (Rapagão, 2026). Por outro lado, o arquiteto Jorge Teixeira, membro da organização, admite que a não atribuição do prémio na primeira edição pode ter fragilizado a sua afirmação inicial, sugerindo que a distinção poderia ter desempenhado

um papel importante na legitimação do programa, apesar de reconhecer a autonomia do júri (Teixeira, 2026). Esta divergência revela que, desde o início, o prémio se constrói sobre uma tensão entre exigência disciplinar e necessidade de afirmação institucional.

Enquanto instrumento de documentação e valorização, a iniciativa Viana Práxis reúne um conjunto relevante de intervenções realizadas no concelho, permitindo identificar diferentes abordagens à reabilitação arquitetónica. Neste sentido, constitui um suporte importante para a leitura do estado da prática local, ainda que a sua capacidade de projeção e divulgação permaneça limitada, sobretudo ao nível institucional.

Paralelamente, a análise das três edições sugere que o Viana Práxis assume sobretudo uma função de reconhecimento, sendo mais reduzida a sua dimensão crítica. Embora o prémio valorize intervenções realizadas, não se verifica uma produção sistematizada de reflexão sobre as mesmas, o que compromete a sua capacidade de contribuir para uma consolidação efetiva do conhecimento e para o desenvolvimento de uma cultura crítica em torno da reabilitação.

Mais do que uma limitação pontual, esta situação revela uma fragilidade estrutural da iniciativa. Apesar do seu potencial, o Viana Práxis não parece afirmar-se, até ao momento, como um instrumento ativo de transformação das práticas de reabilitação, permanecendo sobretudo como um mecanismo de distinção pontual, sem continuidade crítica, comunicacional ou disciplinar suficientemente consistente para produzir impacto efetivo no contexto local.

Deste modo, a relação entre intenção e realidade no Viana Práxis revela uma tensão evidente. Embora o programa se apresente como um instrumento de valorização da reabilitação e do património edificado, a análise das intervenções, dos critérios de seleção e do impacto efetivo da iniciativa sugere que os seus objetivos não estão a ser plenamente concretizados. Esta constatação não diminui a relevância do programa enquanto iniciativa local, mas evidencia a necessidade de reforçar a clareza dos seus critérios, a consistência das suas decisões e a sua capacidade de afirmação enquanto plataforma crítica e disciplinar no contexto da arquitetura, cuja afirmação plena ainda se encontra por consolidar.

3.4 Limitações e Desafios

Apesar dos contributos positivos identificados, a análise da iniciativa Viana Práxis permite também reconhecer algumas limitações que condicionam o seu alcance e o seu impacto. Estas não devem ser entendidas como fragilidades estruturais incontornáveis, mas antes como aspetos suscetíveis de evolução, sobretudo tendo em conta o potencial do programa enquanto instrumento de valorização da reabilitação urbana no concelho.

Um primeiro aspeto prende-se com a divulgação da iniciativa. Embora o prémio seja reconhecido a nível local, a comunicação do programa parece relativamente limitada, quer na fase de candidatura, quer após a atribuição dos prémios. A divulgação prévia poderia contribuir para uma maior participação e para o alargamento do número de obras submetidas, enquanto a divulgação posterior através de publicações, exposições permanentes ou plataformas digitais mais estruturadas permitiria prolongar o impacto das intervenções distinguidas. Atualmente, a visibilidade das obras tende a concentrar-se no momento da cerimónia e nos meios de comunicação imediatos, não sendo sempre assegurada uma continuidade na disseminação dos resultados.

Em alguns casos, essa fragilidade torna-se particularmente visível na reduzida informação pública disponível sobre os resultados das edições, o que dificulta a construção de memória do programa e limita a sua capacidade de afirmar referências para futuras intervenções. Esta leitura é corroborada por diferentes intervenientes. Por um lado, o arquiteto João Rapagão sublinha a ausência de conteúdos sistematizados e acessíveis, referindo a importância de disponibilizar informação como painéis de candidatura ou listagens completas de premiados (Rapagão, 2026). Por outro, Jorge Teixeira, membro da organização, reconhece limitações ao nível da divulgação, apontando a inexistência de comunicação em canais especializados, como newsletters dirigidas à classe profissional, e a dificuldade em encontrar informação, mesmo em plataformas institucionais, incluindo o site da câmara municipal (Teixeira, 2026).

Relacionada com esta questão surge a participação relativamente reduzida nas diferentes edições, sobretudo quando comparada com a quantidade de intervenções de reabilitação realizadas no concelho. Esta situação pode resultar de vários fatores, incluindo o desconhecimento do programa, a perceção de exigência elevada ou mesmo a ausência de benefícios diretos associados à candidatura. Ainda que nem todas as obras realizadas apresentem qualidade suficiente para distinção, a discrepância entre o número de intervenções existentes e o número de candidaturas sugere margem para reforçar o envolvimento dos profissionais e promotores locais.

Outro desafio identificado refere-se à articulação entre a iniciativa e outras dimensões da política urbana. O Viana Práxis funciona essencialmente como instrumento de reconhecimento, mas a sua ligação às estratégias de reabilitação urbana, aos instrumentos de planeamento ou a outras ações municipais permanece pouco estruturada. Um maior diálogo entre o prémio e as políticas urbanas poderia contribuir para reforçar o seu impacto, permitindo que as boas práticas identificadas fossem integradas em orientações mais amplas de intervenção no território.

A delimitação das obras candidatas às Áreas de Reabilitação Urbana constitui, por sua vez, uma opção coerente com o objetivo de promover a reabilitação em zonas prioritárias. Esta restrição permite concentrar a iniciativa em áreas com relevância estratégica para a regeneração urbana. Contudo, a análise das intervenções evidencia que a localização em ARU, por si só, não garante a relevância urbana da intervenção. Nem todas as obras realizadas nestas áreas têm o mesmo impacto na qualificação do tecido urbano, variando consoante a sua inserção, escala e capacidade de contribuir para a transformação do contexto envolvente. Assim, para além da delimitação territorial, poderia ser reforçada uma leitura mais qualitativa da relação entre cada intervenção, o seu contexto imediato e o contributo efetivo que oferece à qualificação urbana.

Por fim, a iniciativa tem-se mantido focada na reabilitação do edificado existente, o que constitui um posicionamento coerente com os objetivos do programa e com a valorização do património construído. Embora existam perspetivas que defendem o alargamento do âmbito do prémio a outras formas de intervenção arquitetónica, a manutenção do foco na reabilitação permite afirmar a identidade da iniciativa e a sua ligação direta às dinâmicas de transformação urbana de Viana do Castelo. Neste sentido, o desafio não reside tanto na ampliação do âmbito do programa, mas antes no reforço da sua capacidade de promover intervenções com impacto urbano significativo.

3.5 Perspetivas de Evolução

A análise do Viana Práxis permite reconhecer um conjunto de possibilidades de evolução que poderão reforçar o seu impacto e consolidar o seu papel enquanto instrumento de valorização da reabilitação arquitetónica em Viana do Castelo. Neste contexto, a comparação com outras iniciativas nacionais revela-se particularmente útil, permitindo identificar estratégias já testadas e adaptáveis à realidade local.

Entre os exemplos mais relevantes, destaca-se o Prémio João de Almada, no Porto, cuja continuidade ao longo do tempo tem contribuído para a consolidação de uma cultura consistente de reabilitação urbana. Para além da distinção de obras, a iniciativa assume um papel significativo na valorização pública da reabilitação, através da divulgação sistemática das intervenções e da sua integração na narrativa urbana da cidade. Esta dimensão é particularmente relevante na medida em que permite não só reconhecer práticas exemplares, mas também construir uma memória coletiva da transformação urbana, tornando visíveis processos que, de outra forma, tenderiam a permanecer fragmentados ou dispersos. A estabilidade deste prémio evidencia, assim, a importância da continuidade institucional e da visibilidade prolongada das obras distinguidas, fatores determinantes na construção de referências disciplinares e na influência sobre as práticas arquitetónicas contemporâneas.

No caso do Prémio Diogo de Castilho, em Coimbra, verifica-se igualmente uma articulação entre reconhecimento público e valorização cultural da arquitetura. No entanto, mais do que o momento da atribuição, destaca-se o potencial do prémio enquanto plataforma de reflexão crítica, contribuindo para a sua afirmação como espaço de debate em torno da qualidade da arquitetura e da reabilitação urbana. Esta dimensão reflexiva sugere uma leitura do prémio não apenas como mecanismo de distinção, mas como dispositivo cultural capaz de promover a discussão disciplinar, envolvendo diferentes agentes — arquitetos, instituições e público — na construção de critérios de qualidade e na problematização das práticas de intervenção no edificado existente.

Já no Prémio Januário Godinho, em Ovar, sobressai a forte ligação entre a iniciativa e a identidade local. A distinção de intervenções arquitetónicas é aqui entendida como instrumento de valorização do território e da sua cultura construtiva, contribuindo para afirmar a arquitetura como elemento estruturante da imagem urbana. Esta relação de proximidade com o contexto territorial permite reforçar o reconhecimento de especificidades locais, promovendo uma leitura mais situada da prática arquitetónica. Neste sentido, o prémio ultrapassa a lógica de mera distinção formal, assumindo-se como parte integrante de uma estratégia mais ampla de valorização e afirmação cultural e urbana, onde a arquitetura é entendida como agente ativo na construção da identidade coletiva.

A comparação com estas iniciativas permite identificar um conjunto de dimensões operativas que poderão contribuir para o reforço do Viana Práxis, nomeadamente ao nível da continuidade, da visibilidade e da sua capacidade de gerar reflexão crítica. À semelhança dos casos analisados, o impacto do prémio poderá ser ampliado através do prolongamento da sua presença no espaço público e disciplinar, ultrapassando o momento pontual da atribuição.

Neste sentido, o alargamento das estratégias de divulgação assume particular relevância. Para além da comunicação associada à distinção das obras premiadas, poderia ser equacionada a realização de exposições periódicas dedicadas à reabilitação no concelho, integrando não apenas os projetos distinguidos, mas também um conjunto mais alargado de intervenções. Uma exposição anual dedicada à reabilitação em Viana do Castelo poderia contribuir para afirmar a cidade como referência neste domínio, ao mesmo tempo que valorizaria o trabalho desenvolvido e promoveria uma maior sensibilização pública para a importância da intervenção no edificado existente. Desta forma, o prémio deixaria de operar exclusivamente como mecanismo de distinção, passando a assumir um papel mais ativo na construção de uma cultura local de reabilitação.

Outra possibilidade prende-se com o reforço do debate crítico. Para além das jornadas e webinares já existentes, poderiam ser promovidos momentos de discussão específicos após cada edição, incluindo a apresentação e análise das obras avaliadas. Um webinar ou sessão pública de reflexão sobre os resultados permitiria esclarecer os critérios de avaliação, promover o debate disciplinar e prolongar o impacto do prémio.

A continuidade entre edições constitui igualmente um aspeto relevante. A articulação entre o prémio e as jornadas, bem como a programação de atividades intermédias, poderia ser reforçada, garantindo que a iniciativa se mantivesse ativa ao longo do tempo. Esta continuidade contribuiria para consolidar o Viana Práxis como plataforma permanente de discussão sobre a reabilitação.

Assim, o Viana Práxis apresenta condições para evoluir no sentido de uma maior articulação entre reconhecimento, debate e impacto urbano. O reforço da divulgação, da continuidade, da dimensão crítica e da ligação às políticas urbanas poderá contribuir para consolidar a iniciativa como instrumento estruturante na promoção da reabilitação arquitetónica em Viana do Castelo, afirmando simultaneamente a cidade como território de referência neste domínio.

Em síntese, o Viana Práxis revela-se uma iniciativa pertinente e necessária no contexto de Viana do Castelo, sobretudo pela intenção de valorizar a reabilitação e de introduzir esta temática no debate local. No entanto, a análise das intervenções e do próprio funcionamento do programa mostra que o seu potencial crítico e transformador permanece parcialmente por concretizar. A iniciativa afirma um caminho relevante, mas ainda carece de maior continuidade, visibilidade, exigência e articulação com a cultura urbana da cidade para se consolidar como verdadeira referência no campo da reabilitação arquitetónica.



Conclusão

A presente dissertação procurou refletir criticamente sobre a reabilitação arquitetónica enquanto prática disciplinar e instrumento no âmbito das políticas urbanas contemporâneas, tendo como objeto de análise a cidade de Viana do Castelo e, em particular, a iniciativa Viana Práxis. Num contexto marcado pela necessidade de preservar o património edificado e promover formas mais sustentáveis de transformação urbana, a reabilitação afirma-se como uma alternativa central à expansão da cidade e como um campo de reflexão incontornável para a arquitetura contemporânea.

Ao longo da investigação, tornou-se evidente que a reabilitação não pode ser entendida apenas como uma resposta técnica à degradação física do edificado. A leitura dos principais contributos teóricos demonstrou que intervir no existente implica reconhecer o edifício como realidade histórica, material e cultural, onde se cruzam a memória, o uso, a permanência e a transformação. Neste sentido, reabilitar não significa apenas conservar imagens ou elementos isolados, mas compreender o edifício como totalidade e dar continuidade, de forma crítica, ao seu percurso no tempo. Esta perspetiva torna-se particularmente relevante quando confrontada com práticas contemporâneas que tendem a privilegiar soluções rápidas, economicamente eficientes e formalmente neutras, em vez da complexidade e da espessura histórica do edificado.

A análise do caso de Viana do Castelo confirmou a pertinência deste território enquanto objeto de estudo; a cidade apresenta uma forte densidade patrimonial e uma estrutura urbana marcada pela sobreposição de camadas históricas, pela continuidade do tecido construído e pela relevância do centro histórico enquanto espaço de memória. A existência de Áreas de Reabilitação Urbana e de instrumentos municipais orientados para a valorização do edificado reforça a centralidade da reabilitação nas políticas locais, tornando especialmente relevante o estudo de mecanismos institucionais como o Viana Práxis.

Neste contexto, a iniciativa revela-se, em teoria, um instrumento pertinente de incentivo à reabilitação urbana, ao procurar valorizar intervenções no existente, reconhecer boas práticas e afirmar a importância da arquitetura na transformação da cidade. Contudo, a análise desenvolvida demonstra que essa intenção não encontra uma correspondência consistente na prática. As obras analisadas evidenciam uma tendência recorrente para a dissociação entre exterior e interior, aproximando-se frequentemente de lógicas de adaptação funcional e de rentabilização, em detrimento de uma continuidade crítica da pré-existência. Esta situação traduz-se numa perda progressiva de coerência entre estrutura, espaço e memória, reduzindo o edifício a um suporte formal onde a história é mantida como imagem, mas não como sistema integrado.

A comparação entre as três edições não permite identificar um progresso qualitativo claro e sustentado, as diferenças observadas parecem resultar sobretudo da natureza específica de cada intervenção, e não de uma transformação consistente dos critérios ou do impacto do próprio programa. Mais do que evolução, verifica-se a persistência de problemas estruturais, nomeadamente a predominância de tipologias mínimas, a repetição de esquemas espaciais indiferenciados e a dificuldade em estabelecer uma relação consistente entre pré-existência e intervenção contemporânea.

Esta constatação levanta uma questão central para a disciplina: até que ponto a reabilitação arquitetónica está a ser entendida como um processo crítico e cultural, ou antes como um instrumento de adaptação funcional condicionado por lógicas económicas e de mercado? No contexto analisado, parece evidente que, em muitos casos, a intervenção no existente se aproxima mais de uma estratégia de otimização do edificado do que de um verdadeiro projeto de arquitetura consciente da sua dimensão histórica. Esta ambiguidade compromete não apenas a qualidade das intervenções, mas também a própria construção de uma cultura de reabilitação.

Paralelamente, a análise evidencia limitações significativas ao nível da afirmação do Viana Práxis enquanto instrumento ativo de transformação. A reduzida participação, a insuficiente divulgação e a ausência de continuidade entre as diferentes dimensões do programa traduzem-se num impacto efetivo limitado. Apesar do empenho da equipa técnica envolvida, a iniciativa parece não beneficiar de um investimento institucional consistente, condicionando a sua visibilidade, a sua capacidade de influência e o seu desenvolvimento. Esta distinção entre vontade técnica e enquadramento institucional revela-se fundamental para compreender as fragilidades do programa, evidenciando que o problema não reside na ausência de intenção, mas na dificuldade em concretizá-la de forma estruturada e continuada.

Esta fragilidade torna-se particularmente evidente na dificuldade de acesso a informação sistematizada sobre o programa. A ausência de documentação acessível das intervenções, candidaturas e resultados não só condicionou o desenvolvimento da presente investigação, como compromete o potencial do próprio programa enquanto instrumento de referência, aprendizagem e construção de conhecimento. A falta de sistematização da informação é um elemento revelador da forma como a iniciativa se posiciona no contexto institucional e disciplinar.

Neste contexto, conclui-se que o Viana Práxis constitui uma iniciativa pertinente e necessária, mas cujo potencial permanece por concretizar. A sua relevância não depende apenas da sua existência, mas da capacidade de se afirmar como plataforma de continuidade crítica, de produção de conhecimento e de

influência efetiva sobre as práticas de reabilitação. Para tal, será fundamental reforçar a clareza dos seus objetivos, a consistência dos seus critérios e a articulação entre reconhecimento, divulgação e reflexão crítica, garantindo que o prémio não se esgota no momento da distinção, mas contribui ativamente para a qualificação do debate e da prática arquitetónica.

A expressão *Renovar Raízes*, que dá título a esta dissertação, sintetiza a posição aqui assumida. Reabilitar não significa apenas renovar o edificado, tal como preservar não significa apenas conservar formas do passado. Renovar raízes implica reconhecer que a cidade se transforma a partir daquilo que herdou e que essa transformação só ganha sentido quando existe uma relação consciente, crítica e consistente entre passado e presente. Nesse sentido, mais do que distinguir obras, iniciativas como o Viana Práxis deveriam assumir um papel ativo nesse processo e enquanto essa dimensão não se consolidar, o risco não é apenas o de limitar o impacto do programa, mas o de reduzir a própria reabilitação a uma operação parcial, onde a memória se conserva na superfície, mas se perde na profundidade da intervenção.

Bibliografia

Afonso, E. R. (2009). *Viana do Castelo: 75 Décadas de História, 75 Figuras Notáveis.* Viana do Castelo: Câmara Municipal de Viana do Castelo.

Afonso, P. (2008). *Projecto urbano em centros urbanos pré-industriais - Análise do caso de Viana do Castelo.* Coimbra: Universidade de Coimbra - Departamente de Arquitectura da Faculdade de Ciências e Tecnologia.

Ahmer, C. (2020). Journal of Architectural Conservation. *Riegl's "Modern Cult of Monuments" as a theory underpinning practical conservation and restauration work*.

Ahmer, C. (2020). Riegl's 'Modern Cult of Monuments' as a theory underpinning practical conservation and restoration work. *Journal of Architectural Conservation*, 1-17.

Barbosa, P. P. (2021). Memória Descritiva - Moradia SRN. *Viana Práxis - 2021*.

Boito, C. (1893). *Questioni Pratiche di Belle Arti - Restauri, Concorsi, Legislazione, Professione, Insegnamento.* Milão: Hoepli Editore.

Brand, S. (1994). *How Buildings Learn: What Happens After They're Built.* Nova Iorque: Viking.

Brandi, C. (1963). *Theory of Restauration.* Florença: Nardini Editore (Versão Inglesa, 2005).

C. M. de Viana do Castelo. (2016). *ORU para a ARU do Centro Histórico - PERU.* Viana do Castelo: Câmara Municipal de Viana do Castelo.

C. M. de Viana do Castelo. (2025). *EDITAL - Aviso de Abertura do VIANA PRÁXIS.* Viana do Castelo: Câmara Municipal de Viana do Castelo.

Caldas, J., & Gomes, P. (1990). *Viana do Castelo - Cidades e Vilas de Portugal.* Lisboa: Editorial Presença.

Carbonara, G. (1997). *Avvicinamento al Restauro - Teoria, Storia, Monumenti.* Nápoles: Liguori.

Cavaleiro, R. B. (30 de junho de 2021). Memória Descritiva - Edifício da Védoria. *Viana Práxis - 2021*.

Cavaleiro, R. B. (30 de junho de 2021). Memória Descritiva e Justificativa - Edifício Avenida. *Viana Práxis 2021*.

Cavaleiro, R. B. (maio de 2025). Memória Descritiva e Justificativa - Colégio de São José. *Viana Práxis - 2025*.

Cavaleiro, R. B. (2025). Memória descritiva e Justificativa - Edifício dos Alpuins. *Viana Práxis - 2025*.

Choay, F. (1992). *Alegoria do Património.* Coimbra: Edições 70 (Versão Portuguesa - 2001).

Construir. (20 de julho de 2021). *"Inestimável contributo" no urbanismo valeu prémio Viana Praxis a Távora*. Obtido de Construir: https://www.construir.pt/2021/07/20/inestimavel-contributo-no-urbanismo-valeu-premio-viana-praxis-a-tavora

Costa, A. (2009). *A Requalificação da Baixa Portuense - Uma Oportunidade para o Porto, em 2001.* Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto.

Costa, A. A. (2003). O património entre a aposta arriscada e a confidência nascida da intimidade. *Jornal Arquitectos*(213), 7-13.

Dal Co, F., & Mazzariol, G. (1985). *Carlo Scarpa: Opera completa.* Milão: Electa.

Ding, G. (2008). Sustainable Construction - the role of environmental assessment tools. *Journal of environmental management*, 451-464.

Fernandes, E. (20 de abril de 2026). Viana Práxis - Entrevista a elemento do Júri de 2021-2023. (C. Vasconcelos, Entrevistador)

Flores, J. (2017). Estudo de Renovação Urbana do Barredo, Porto 1969. *Congresso da Reabilitação do Património* (pp. 621-630). Aveiro: Universidade de Aveiro.

Frampton, K. (1980). *Modern Architecture: A Critical History.* Londres: Thames & Hudson.

Frampton, K. (2000). *Álvaro Siza: Complete Works.* Londres: Phaidon Press.

Geice, R. (14 de dezembro de 2023). *Já são conhecidos os vencedores dos prémios Viana Práxis*. Obtido de Geice FM: https://radiogeice.com/2023/12/ja-sao-conhecidos-os-vencedores-dos-premios-viana-praxis/

Geoparque Litoral, V. d. (2020). *Forte de Santiago da Barra*. Obtido de Geoparque Litoral Viana do Castelo: https://www.geoparquelitoralviana.pt/explorar/forte-de-santiago-da-barra/

Glendinning, M. (2013). *The Conservation Movement: A History of Architectural Preservation - Antiquity to Modernity.* Londres: Routledge.

Gomes, P., & Caldas, J. (1990). *Viana do Castelo.* Lisboa: Editorial Presença.

ICOMOS. (1964). *International Charter for the Conservation and Restoration of Monuments and Sites (The Venice Charter 1964).* Veneza: ICOMOS.

ICOMOS. (2013). *The Burra Charter: The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance.* Burwood: ICOMOS.

IPVC. (19 de julho de 2021). *IPVC presente nos Prémios Viana Práxis*. Obtido de IPVC - Escola Superior de Tecnologia e Gestão: https://www.ipvc.pt/estg/ipvc-presente-nos-premios-viana-praxis/

Jokilehto, J. (1999). *A History of Architectural Conservation.* Oxford: Butterworth-Heinemann.

Jokilehto, J. (2006). Considerations on Authenticity and Integrity in World Heritage Context, Volume 2, Número 1. *City & Time*, 1-18.

Le-Duc, E. V. (1866). *Dictionnaire Raisonné de L'Architecture Française du XIe au XVIe Siècle.* Paris: Veuve A. Morel et Compagnie.

León, J. H., Collovà, R., & Fontes, L. (1994). *Eduardo Souto Moura: Santa Maria do Bouro.* Lisboa: Blau.

Lusa, d. (2025). *Uma cidade abençoada*. Obtido de Viana do Castelo: https://www.dorigemlusa.pt/visitar/viana-do-castelo/

Lynch, K. (1960). *The Image Of The City.* USA: M.I.T. Press.

Meireles, S., & Ferro, A. F. (2023). Memória Descritiva e Justificativa - Edifício Aliança. *Viana Práxis - 2023*.

Minho, R. A. (14 de dezembro de 2023). *Obra de reabilitação do Edifício Aliança vence Prémio Viana Práxis 2023*. Obtido de Rádio Alto Minho: https://radioaltominho.pt/noticias/obra-de-reabilitacao-do-edificio-alianca-vence-premio-viana-praxis-2023/

Ministério das Finanças, e. d. (2008). Decreto-Lei n.º 102/2008 de 20 de junho. Em D. d. República, *1.ª série — N.º 118 — 20 de Junho de 2008* (pp. 3542-3611). Lisboa: Diário da República.

Ministério das Obras Públicas, T. e. (1988). Decreto-Lei nº 4/88 de 14 de Janeiro. Em D. d. República, *1.ª série - N.º 11 - 14 de Janeiro de 1988* (pp. 114-116). Lisboa: Diário da República.

Ministério do Ambiente, d. O. (2009). Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de Outubro. Em D. d. República, *1.ª série — N.º 206 — 23 de Outubro de 2009* (pp. 7956-7975). Lisboa: Diário da República.

Ministério do Equipamento Social. (2001). Decreto-Lei n.o 39/2001 de 9 de Fevereiro. Em D. d. República, *1ª série - N.º 34 — 9 de Fevereiro de 2001* (pp. 718-723). Lisboa: Diário da República.

Ministério do Equipamento, d. P. (1996). Decreto-Lei n.o 105/96 de 31 de Julho. Em D. d. República, *1.ª série - N.º176 - 31 de Julho de 1966* (pp. 2191-2193). Lisboa: Diário da República.

Ministério do Equipamento, d. P. (1996). Decreto-Lei n.o 106/96 de 31 de Julho. Em D. d. República, *1ª série - N.º 176 - 31 de Julho de 1996* (pp. 2193-2196). Lisboa: Diário da República.

Município de Viana do Castelo. (2021). Regulamento n.º 403/2021 - Regulamento VIANA PRÁXIS. Em D. d. República, *2.ª série - N.º 91 - 11 de maio de 2021* (pp. 413-421). Lisboa: Diário da República.

Município de Viana do Castelo. (2023). Regulamento n.º 882/2023 - Regulamento VIANA PRÁXIS. Em D. d. República, *2.ª série - N.º 155 - 10 de agosto de 2023* (pp. 213-221). Lisboa: Diário da República.

Pendlebury, J. (2008). *Conservation in the Age of Consensus.* Londres: Routledge.

Plevoets, K., & Van Cleempoel, K. (2011). Adaptive Reuse as a Strategy Towards Conservation of Cultural Heritage: A Critical Review, Volume 17, Número 3. *Journal of Architectural Conservation*, 37-52.

Porto, C. (21 de janeiro de 2025). *Viana do Castelo aumenta número de áreas de reabilitação urbana. São um total de 13*. Obtido de SAPO: https://portocanal.sapo.pt/noticia/360312

Ramos, L. C. (junho de 2021). Descrição das Principais Características da Intervenção - Edifício Melo Alvim. *Viana Práxis - 2021*.

Ramos, L. C. (2023). Descrição das Principais Características da Intervenção - Pensão Guerreiro. *Viana Práxis - 2023*.

Ramos, L. C. (2023). Memória Descritiva - Pensão Guerreiro. *Viana Práxis - 2023*.

Rapagão, J. (1 de abril de 2026). Viana Práxis - Entrevista a elemento do Júri de 2021. (C. Vasconcelos, Entrevistador)

Reiff, D. D. (1971). Viollet le Duc and Historic Restoration: The West Portals of Notre-Dame. *Journal of the Society of Architectural Historians*, 17-30.

República, D. d. (2025). *Estatuto dos Benefícios Fiscais - Legislação Consolidada.* Lisboa: Imprensa Nacional Casa da Moeda.

Rocha, S. (2023). Nota Histórica sobre o Imóvel (Arqueologia) - Edifício Filipe Manso. *Viana Práxis - 2023*.

Rossi, A. (1966). *The Architecture of the City.* USA: M.I.T. Press (Versão Inglesa - 1982).

Ruskin, J. (1889). *The Seven Lamps of Architecture.* Londres: 6ª Edição - Hazell, Watson and Viney, Ltd.

Santos, V. C. (junho de 2021). Casa das Gárgulas - Memória Descritiva. *Viana Práxis - 2021*.

Scruton, R. (1979). *The Aesthetics of Architecture.* Londres: Methuen and Co. Ltd.

Semes, S., Siravo, F., & Cody, J. (2024). *New Building in Old Cities - Writings by Gustavo Giovannoni on Architectural and Urban Conservation.* Los Angeles: Getty Conservation Institute.

Silva, A. A. (junho de 2021). Descrição das Principais Características da Intervenção - Hotel Terra Linda. *Viana Práxis 2021*.

Solà-Morales, I. d. (1996). From contrast to analogy: Developments in the concept of architectural intervention. Em K. Nesbitt, *Theorizing a new agenda for architecture: An anthology of architectural theory 1965-1995* (pp. 253-262). Nova Iorque: Princeton Architectural Press.

Stovel, H. (2007). Effective Use of Authenticity and Integrity as World Heritage Qualifying Conditions, Volume 2, Número 3. *City & Time*, 21-36.

Summerson, J. (1958). *Architecture in Britain - 1530 to 1830.* Harmondsworth, Middlesex: Penguin Books.

Távora, F. (1962). *Da organização do espaço.* Porto: FAUP Publicações (9ª Edição, 2015).

Teixeira, J. (2 de abril de 2026). Viana Práxis - Entrevista a elemento da Organização 2021-2025. (C. Vasconcelos, Entrevistador)

TRAMA. (2025). Principais Características da Intervenção - Edifício Atrium. *Viana Práxis - 2025*.

Vassal, J.-P. (2006). Lacaton & Vassal [Entrevista concedida a José Adrião e Ricardo Carvalho]. *Jornal Arquitectos*(223), 50-63.

Viana do Castelo. (20 de janeiro de 2014). *Elevação de Viana a Cidade foi há 166 anos*. Obtido de Olhar Viana do Castelo: https://www.olharvianadocastelo.pt/2014/01/elevacao-de-viana-cidade-foi-ha-166-anos.html