

CARTA DE LISBOA
SOBRE A REABILITAÇÃO URBANA INTEGRADA

1.º Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana
Lisboa (Portugal), 21 a 27 de outubro de 1995

A Reabilitação Integrada constitui um contributo inovador para a preservação e vivificação do património cultural das cidades, na vertente do edificado como do tecido social, que o habita e lhe assegura identidade.

O interesse pelo processo, em Lisboa, manifestado por algumas cidades brasileiras, levou ao início de uma reflexão conjunta que, iniciada no I Encontro de Reabilitação Urbana em Lisboa, em março de 1993, foi continuada no Rio de Janeiro em abril de 1994, tendo o I Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana, realizado em Lisboa, em outubro de 1995, constituído uma etapa decisiva que permitiu chegar a conclusões úteis para os dois países.

No Plenário de encerramento deste Encontro foi aprovada, por aclamação, uma proposta segundo a qual deveriam as respetivas conclusões ser consagradas na Carta da Reabilitação Urbana Integrada – Carta de Lisboa.

Esta Carta tem por finalidade, para além de forjar uma linguagem comum, com as necessárias adaptações nacionais, o estabelecimento dos grandes princípios que deverão nortear as intervenções, bem como dos caminhos para a sua aplicação.

Com estes objetivos foi estabelecido o texto da Carta que segue:

Definição e conceitos

Artigo 1.º

A Reabilitação Urbana utiliza técnicas variadas, cuja definição e objeto de análise é aceite pelos dois países, conforme segue:

a) *Renovação Urbana*

Ação que implica a demolição das estruturas morfológicas e tipológicas existentes numa área urbana degradada e a sua conseqüente substituição por um novo padrão urbano, com novas edificações (construídas seguindo tipologias arquitetónicas contemporâneas), atribuindo uma nova estrutura funcional a essa área. Hoje estas estratégias desenvolvem-se sobre tecidos urbanos degradados aos quais não se reconhece valor como património arquitetónico ou conjunto urbano a preservar.

b) *Reabilitação urbana*

É uma estratégia de gestão urbana que procura requalificar a cidade existente através de intervenções múltiplas destinadas a valorizar as potencialidades sociais, económicas e funcionais a fim de melhorar a qualidade de vida das populações residentes; isso exige o melhoramento das condições físicas do parque construído pela sua reabilitação e instalação de equipamentos, infraestruturas, espaços públicos, mantendo a identidade e as características da área da cidade a que dizem respeito.

c) *Revitalização urbana*

Engloba operações destinadas a relançar a vida económica e social de uma parte da cidade em decadência. Esta noção, próxima da reabilitação urbana, aplica-se a todas as zonas da cidade sem ou com identidade e características marcadas.

d) *Requalificação urbana*

Aplica-se sobretudo a locais funcionais da «habitação»; tratam-se de operações destinadas a tornar a dar uma atividade adaptada a esse local e no contexto atual.

e) *Reabilitação de um edifício*

Obras que têm por fim a recuperação e beneficiação de uma construção, resolvendo as anomalias construtivas, funcionais, higiénicas e de segurança acumuladas ao longo dos anos, procedendo a uma modernização que melhore o seu desempenho até próximo dos atuais níveis de exigência.

f) *Restauro de um edifício*

Obras especializadas, que têm por fim a conservação e consolidação de uma construção, assim como a preservação ou reposição da totalidade ou de parte da sua conceção original ou correspondente aos momentos mais significativos da sua história.

g) *Reconstrução de um edifício*

Qualquer obra que consista em realizar de novo, total ou parcialmente, uma instalação existente, no local de implantação ocupado por esta e mantendo, nos aspetos essenciais a traça original.

h) *Renovação de um edifício*

Qualquer obra que consista em realizar de novo e totalmente um edifício num local anteriormente construído.

i) *Conservação de um edifício*

Conjunto de medidas destinadas a salvaguardar e a prevenir a degradação de um edifício, que incluem a realização das obras de manutenção necessárias ao correto funcionamento de todas as partes e elementos de um edifício.

j) *Manutenção de um edifício*

Série de operações que visam minimizar os ritmos de deterioração da vida de um edifício e são desenvolvidas sobre as diversas partes e elementos da sua construção assim como sobre as suas instalações e equipamentos, sendo geralmente obras programadas e efetuadas em ciclos regulares.

Identidade dos Núcleos Históricos

Artigo 2.º

Sendo a preservação da identidade dos Núcleos Históricos, expressa pelo seu património edificado, cultural e social, é indispensável que as operações de reabilitação urbana sejam apoiadas pelas pesquisas histórica e sociológica, perspetivadas numa dialética de integração.

Tipologia de Intervenções

Artigo 3.º

A Reabilitação deverá colocar o Homem no centro *das* suas preocupações procurando melhorar as condições de vida nos Centros Históricos, utilizando a conservação e preservação do edificado como instrumento desse objetivo. Este conceito de Reabilitação Urbana dirige-se a bairros históricos residenciais degradados. Porque procura manter as populações residenciais enraizadas nos seus bairros, não se adapta, obviamente, a áreas históricas abandonadas pela população ou recentemente ocupadas por populações marginalizadas. No entanto, é possível agrupar as diferentes situações de Centros Históricos em alguns grandes tipos:

- a) áreas residenciais com populações enraizadas;
- b) áreas residenciais com ocupação recente por populações de fracos recursos e grupos marginalizados – em que a opção poderá ser pôr em prática uma reabilitação progressiva utilizando os meios disponíveis para melhorar o quadro de vida das populações e dar-lhes acesso a formas de participação e reinserção social;
- c) áreas não residenciais com atividades em declínio em que a reabilitação deverá orientar-se para a revitalização;
- d) as mesmas áreas, não residenciais mas já abandonadas, em que a reabilitação visará a requalificação urbana.

Economia e desenvolvimento sustentado

Artigo 4.º

A Reabilitação, procurando manter o máximo do existente construído, filia-se nas novas atitudes da sociedade, abandonando a atitude consumista em relação ao edificado que atribuía aos edifícios uma vida útil curta. O menor custo da reabilitação tem a sua origem nesta economia de materiais e energia. Por esta razão, na reabilitação há uma maior incorporação de mão de obra do que na construção nova, o que tem efeitos positivos no emprego.

Artigo 5.º

A reabilitação custa cerca de metade da construção social nova, pelo que deve ser praticada. Além disso, ela realiza economias em infraestruturas e deslocações, além de assegurar a manutenção das estruturas sociais de vizinhança e a identidade cultural da cidade, expressa nas formas sociais e patrimoniais. Ela permite a historicidade ativa do património pela continuidade da função residencial exercida pela população enraizada.

Artigo 6.º

A melhoria das condições de vida, exige uma atuação que não se limita à função habitacional, mas, antes, deverá abranger igualmente o reforço das atividades culturais e sociais, bem como a dinamização das atividades económicas, com relevo especial para o comércio e o artesanato de proximidade.

Artigo 7.º

O conhecimento da realidade é fundamental para basear as opções, o que exige uma abordagem pluridisciplinar. No entanto, é essencial ter em conta que a complexidade das intervenções da reabilitação exige uma grande flexibilidade e que as soluções se vão encontrando no contacto com a realidade. A ação não pode esperar que todos os estudos estejam feitos, até porque é por ela que se vai tendo um conhecimento mais eficaz e profundo.

Artigo 8.º

A formulação de todo um enquadramento legal que assegure os instrumentos viabilizadores da Reabilitação Urbana constitui uma condição indispensável.

Formação e Informação

Artigo 9.º

Se a Reabilitação Urbana aparece como uma evidência, é igualmente óbvia a necessidade de formação de mão de obra especializada nas formas tradicionais de construir e de técnicos com a preparação necessária aos desafios que ela oferece.

Artigo 10.º

As novas soluções arquitetónicas, para que sejam compatíveis com as Áreas Históricas, deverão rejeitar tanto o *pastiche* como o objeto dissonante, sendo atuais e mantendo uma linguagem contextual.

Artigo 11.º

A reabilitação urbana deve ser um processo integrado envolvendo todos os agentes interessados que, para intervirem, deverão estar informados, o que conduz à necessidade da informação e avaliação.

Artigo 12.º

Dada a importância de que se reveste a questão da identidade cultural no âmbito do projeto da União Europeia, é indispensável criar, com o seu apoio, um programa que permita continuar o processo de reflexão e de troca de experiências sobre Reabilitação Urbana.

Esta Norma Internacional foi publicada no livro "Património Cultural, critérios e normas internacionais de proteção", de Flávio Lopes e Miguel Brito Correia, Editora Caleidoscópico, Casal de Cambra, 2014, pp. 319-323