· U C ·

UNIVERSIDADE DE COIMBRA

de coimbra

universidade

alta e sofia

zona de protecção

of coimbra

university

alta and sofia

protection area

Coordenação geral
General Editors

Fernando Seabra Santos (2003 – 2011)
João Gabriel Silva (2011 – actualidade)
Reitores da Universidade de Coimbra
Rectors of the University of Coimbra

Clara Almeida Santos (2011 – actualidade)
Vice-reitora da Universidade de Coimbra
Vice Rector of the University of Coimbra

Henrique Madeira (2011 – actualidade)
Vice-reitor da Universidade de Coimbra
Vice Rector of the University of Coimbra

José António Raimundo Mendes da Silva (2003 – 2011)
Pró-reitor da Universidade de Coimbra
Assistant Rector of the University of Coimbra

António Filipe Pimentel (2007 – 2009)
Pró-reitor da Universidade de Coimbra
Assistant Rector of the University of Coimbra

João Gouveia Monteiro (2003 – 2007)
Pró-reitor da Universidade de Coimbra
Assistant Rector of the University of Coimbra

Coordenação executiva e coordenação da candidatura
Executive Editor and Coordinator of Nomination

Nuno Ribeiro Lopes

Comissão científica
Scientific Committee

Alexandre Alves Costa | Aníbal Pinto de Castro | António Filipe Pimentel | António Rosmaninho Rolo | Arsélio Pato de Carvalho | Boaventura de Sousa Santos | Carlos Fortuna |
Carlos Fiolhais | Clarinda Maia | Cláudio Torres | Fernando Rebelo | Fernando Taveira da Fonseca | Gonçalo Byrne | Helena Catarino | Helena Freitas | Joaquim Gomes Canotilho |
Jorge Alarcão | Jorge Cravo | Jorge Custódio | José António Bandeirinha | José Manuel Pureza | José Nascimento da Costa | Luís Reis Torgal | Maria José Azevedo Santos |
Matilde Sousa Franco | Paulo da Gama Mota | Paulo Pereira |
Rui de Alarcão | Teresa Veloso | Vítor Abrantes | Walter Rossa

Índice
Table of Contents

Enquadramento 5
Introduction

Breve síntese da evolução urbana da cidade 9
Overview of the Urban Development of the City

Caracterização do estado actual 27
Description of the Current State

Instrumentos de gestão 59
Management Instruments

Acções da Comissão Técnica 101
Actions of the Technical Committee

Repúblicas e Solares de Coimbra 163
Coimbra University Student Residences: Repúblicas and Solares

Ficha Técnica 184
Copyright Information

Vista aérea de Coimbra, FJ, 2003
Aerial view of Coimbra, FJ, 2003

Enquadramento
Introduction

Contrariamente a algumas cidades e vilas de Portugal, que experimentaram processos diferenciados de reabilitação das suas áreas mais antigas, sublinhando o valor do passado para a sua afirmação futura, a partir dos anos 70, Coimbra espraiou-se desordenadamente pela periferia, criou novas centralidades, retirou significação ao centro, abandonou-o à imagem da Universidade, acumulou intervenções de qualidade diversa, de forma casuística, frequentemente infeliz.

Foram anos em que, paralelamente, a Universidade se sobrelotou, sacrificou edifícios e espaços à necessária democratização do ensino, em que se socorreu de novos pólos universitários para se reencontrar.

Este período em que a cidade e a Universidade perderam de vista a sua identidade e abraçaram projectos autónomos, marcou negativamente a imagem urbana de Coimbra, vulgarizando-a. Foram 30 anos de percurso errático, sempre penalizante para a memória colectiva, em que a massificação e o abandono do espaço público descaracterizaram a zona central e acentuaram a sua secundarização.

Embora num registo irregular, o surgimento de pequenas âncoras de resistência e de alguns alertas permitiram iniciar, no início deste milénio, um projecto de mudança. Finalmente é entendida e assumida a urgência de a centralidade regressar ao centro histórico e ao território tradicional da Universidade, contrariando mono funcionalidades, contrapondo uma polaridade alargada e coesa a uma cidade policêntrica e atomizada, que corre riscos de sofrer uma especialização desproporcionada face à sua dimensão.

É finalmente tempo de intervir metodicamente no centro histórico, estabelecendo metodologias e critérios que, de vez, impossibilitem a destruição, o fachadismo, a mumificação, a especialização social e física, a monofuncionalidade; tempo de aproveitar as possibilidades estratégicas de desenhar cenários de futuro, definindo vocações, identificando oportunidades, planeando, promovendo a adesão afectiva e a pluralidade social.

Unlike some other cities and small towns in Portugal, which rehabilitated their oldest areas in a variety of different ways, emphasising the value of the past in order to affirm the future, Coimbra, from the 1970s onwards, began to sprawl outwards towards the periphery in a disorganized fashion. This led to the appearance of new centres that removed much of the significance from the traditional one, which was abandoned to the image of the University, and to interventions of varying quality, undertaken in a somewhat ad-hoc, and often unfortunate, fashion.

With the democratization of education, there was also a dramatic increase in student numbers, and University buildings and spaces were sacrificed and new campuses constructed to meet this demand. During this period, the University and the city lost sight of their identity, and adopted autonomous projects that disfigured the city and debased its image. These were 30 years of erratic development that proved painful for the collective memory, as the massification of education and the abandonment of public spaces led the city centre to lose its distinctiveness and relevance.

However, pockets of resistance and warning signals began to appear, albeit in irregular fashion, and a project for change was finally launched at the start of the millennium. It is now recognised that the historical zone of the city and the area surrounding the University urgently need to regain their former centrality. By developing a broader and more coherent central area, it is hoped that the trend towards atomization and monofunctionality may be checked, thereby reducing the risk of a specialization disproportionate to the city's size.

The time has finally come to intervene systematically in the historical centre, establishing methods and criteria to prevent destruction of the heritage, and curb the tendency for façadism, mummification, social and physical specialization, and monofunctionality. It is time to take advantage of the strategic possibilities of designing future scenarios by defining vocations, identifying opportunities, planning, and promoting affective adhesion and social plurality.

Intervir no centro histórico e na cidade consolidada, enquanto prioridade, significa potenciar as mais-valias da sua urbanidade que se vai perdendo, promover a fixação e miscigenação social, económica e etária da população, a manutenção e reintrodução de equipamentos públicos, melhorar e modernizar as infra-estruturas e os transportes, requalificar o espaço público. Significa a opção clara de investimento público na implementação das estratégias que forem definidas, no apoio e enquadramento do investimento privado na reabilitação.
Mais do que criticar o passado, importa conhecer, analisar, dialogar, para melhor projectar o futuro.

O processo de candidatura da Universidade representa, mais do que uma pretensão classificativa, o desafio da mudança sobre o modo de pensar e intervir no património construído. Esta candidatura, em que a Universidade e a cidade compartilham a história, o território e as pessoas que nele vivem ou trabalham, determina necessariamente um esforço conjunto, não só para reafirmar a especificidade de cada instituição, mas também, para criar sinergias e encontrar os melhores processos, estratégias e propostas de acção para uma reabilitação urbana que respeite os conceitos e preceitos desenvolvidos pela Unesco e as exigências actuais da construção de um desenvolvimento sustentável.

Reflectindo o papel histórico que a Universidade representou no desenho e organização da cidade, a candidatura da Universidade de Coimbra assumiu o papel de catalisador necessário à requalificação de todo um território, onde ela mesma se insere, que ontem nos angustiava pela consciência de uma luta

By intervening in the historical centre and consolidated city, the positive features of the urban environment can be enhanced, encouraging residents to remain there, and promoting social interaction across different economic sectors and age groups. Such intervention would necessarily involve the maintenance and replacement of public facilities, the improvement and modernization of infrastructures and transport systems, and renovation of public spaces. It clearly implies the need for public investment in order to implement the strategies defined, with the support and involvement of private investment in rehabilitation. Rather than criticising the past, it is important to plan better for the future by learning, analysing and engaging in dialogue.
Perhaps more important than the award of the classification itself, the University's application for UNESCO world heritage status has challenged the city to change its mindset and intervene in the built heritage. A joint effort is required between the University and the city, given their shared history, territory and population, which will not only reaffirm the specific nature of each institution, but also create synergies and stimulate a quest for the best processes, strategies and action plans. The ultimate aim will be a form of urban rehabilitation that will respect the concepts and precepts developed by UNESCO and current demands for sustainable development.

As a reflection of the historical role that the University has had in the design and organization of the city, its application for world heritage status has been the necessary catalyst for the rehabilitation of the whole area. Till recently, the unequal struggle between attempts to maintain the city's aura and its

desigual entre a aura e a decadência, e que hoje nos anima pela importância de todos os passos já dados e pela expressão maioritária desse reconhecimento. Importa continuar a promover, de maneira coordenada, a realização de estudos de caracterização, inventários e o entendimento histórico das transformações; a percepção das diferentes realidades construtivas e tipológicas; a aproximação crítica ao restauro e à reabilitação; a aplicação criteriosa de novas tecnologias construtivas; a correcção de dissonâncias e anomalias arquitectónicas; a formação adequada dos actores no processo de intervenção; a concretização de acções-modelo de fiscalização e monitorização; a funcionalidade, genuinidade e agradabilidade como motores de transformação do espaço público; a definição de usos, ocupação de espaços e densidades construtivas, regulamentação e planeamento; a cooperação institucional.

Muitas destas acções e objectivos foram, a partir de 2004, eleitas pelo Gabinete do Centro Histórico da Câmara Municipal de Coimbra, pela Direcção Regional da Cultura do Centro e a pela Universidade, como tarefas comuns a estender, nalguns casos, a outros parceiros, e a levar a cabo para a *Alta* de Coimbra, numa primeira fase, alargando-as obrigatoriamente à *Sofia* e a todo o território da cidade delimitado como zona de protecção.

Este projecto de transformação longo e absorvente, será sempre um projecto comum, recurso valioso e estratégico para o desenvolvimento sustentado da cidade, da região, e não apenas da Universidade de Coimbra.

gradual decay has been a source of anguish; now, however, steps have already been taken to improve the situation, the importance of which has been acknowledged by the majority of the population.

Nevertheless, there is a continuing need to promote a coordinated approach to the issue, involving characterization studies, inventories and historical research into the changes that have taken place; an examination of the different periods and types of construction involved; a critical approach to restoration and rehabilitation; a judicious application of new building technologies; the correction of architectural anomalies and dissonant features; the proper training of all agents involved in the intervention process; the monitoring and inspection of all interventions; the application of the values of functionality, genuineness and agreeableness in the transformation of public spaces; the definition of the uses and occupation of space, as well as building density; regulation and planning; and institutional cooperation.

Many of these actions and objectives were adopted in 2004 by the Coimbra City Council's Office for the Historic Centre, by the Central Region Directorate for Culture and by the University, as common tasks to be extended, in some cases, to other partners. The first phase involves the *Alta* (Upper Town), extending to *Sofia* (Sofia Street), and the whole of the territory included within the protection zone.

This long and absorbing process of transformation will always be a common project of strategic value for the sustained development not only of the University but also of the city of Coimbra and its entire region.

breve síntese da
evolução urbana da cidade

overview of the
urban development of the city

Vista aérea de Coimbra, FJ, 2003
Aerial view of Coimbra, FJ, 2003

Breve síntese da evolução urbana da cidade
Overview of the Urban Development of the city

Coimbra localiza-se geograficamente no centro de Portugal, entre um Norte mais atlântico e um Sul mais mediterrâneo, entre um interior mais montanhoso e um litoral mais plano. Situa-se num meandro do Rio Mondego, que depois de deixar os vales que o encaixam a montante, se espraia, a partir de Coimbra, numa planície aluvial.

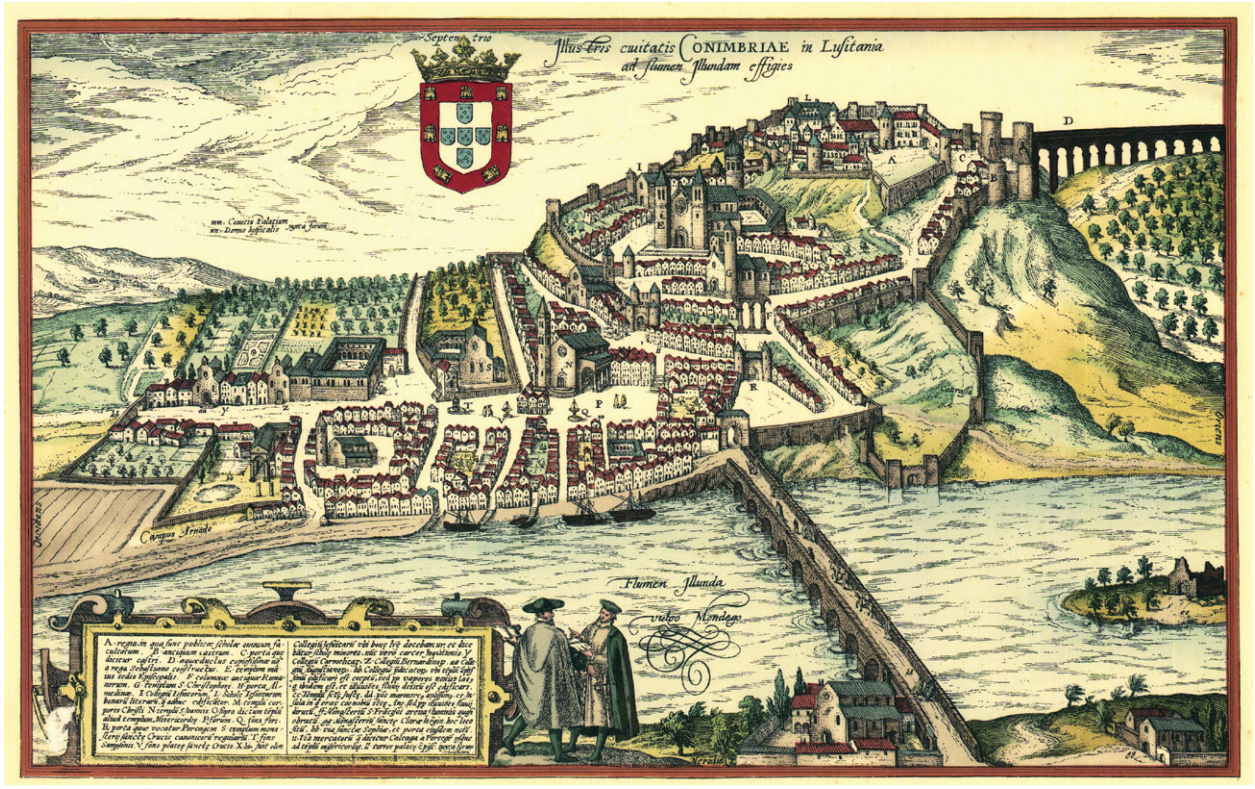
As características de defesa natural, de exposição solar, de domínio do rio permitindo o acesso fluvial pelo mar, dos recursos aquíferos do subsolo da colina, que hoje se designa por Alta, foram responsáveis pelas condições que permitiram o desenvolvimento de um povoado anterior à dominação romana. Foi, porém, o processo de romanização da Península Ibérica que promoveu o crescimento deste aglomerado, pois ocupava uma situação favorável ao seu desenvolvimento, a meio caminho da estrada que ligava *Olissipo* (Lisboa) a *Bracara-Augusta* (Braga). Daqui também partia uma via que ligava o interior, em direcção à Bobadela.

A cidade chamava-se *Æminium*, sede de um território adstrito (capital de *civitas*), e o espaço urbano estava circunscrito à zona alta, centralizado no Fórum, onde se exerciam as funções religiosa, administrativa e comercial, e erguido sobre um imponente criptopórtico. Ao nível do urbanismo, admite-se a existência de um *cardo* e de um *decumanus*, que se cruzam no Fórum ligando as portas da muralha, a existência de um primeiro aqueduto e outros

Coimbra is located in the centre of Portugal, between a northern region with Atlantic features and a southern, Mediterranean region, between the highlands of the interior and the lowlands of the littoral. It is situated in one of the bends of the River Mondego, which after leaving the valleys upstream becomes an alluvial plain from Coimbra to the Atlantic Ocean.

The natural conditions it offers in terms of defence, solar exposition, access to the sea through the river, and subsoil water resources in the hill that is today called *Alta* (the upper town), led to the development of a settlement there before the Roman occupation. However, it was the process of Romanization of the Iberian Peninsula that fostered the growth of this settlement, given that it was favourably located halfway on the road that connected *Olissipum* (Lisbon) and *Bracara Augusta* (Braga). From here, there was also a road towards the interior, in the direction of Bobadela.

Called *Æminium*, the city was a civitas capital and its urban area was circumscribed to the upper part, which developed around the Forum, the religious, administrative and business centre built on an imposing cryptoporticus. At the level of urban planning, there was probably a *cardo* (north-south oriented road) and a *decumanus* (east-west oriented road) that intersected at the Forum and connected the gates of the defensive wall, as well as an



Gravura de Coimbra em meados do século XVI, publicada por George Braun, 1599, obra "Civitates Orbis Terrarum", MNMC
Engraving of Coimbra in the mid-16th century, published by George Braun, 1599, in the work "Civitates Orbis Terrarum", MNMC

elementos identificados até ao momento através de vestígios arqueológicos.

Com as invasões germânicas (suevas e visigóticas) no século V, a vizinha *Conimbriga* foi abandonada, mudando--se o bispo para *Æminium,* elevando esta a sede episcopal nos anos oitenta do século VI, e com este veio igualmente o nome daquela cidade. *Æminium* passa a chamar-se *Eminio,* depois *Qulumbryia*, *Colimbria* e finalmente Coimbra, já no alvor da Idade Média. No período suevo-
-visigótico construíram-se templos cristãos fora de muros, na zona virada para o rio, mas foi no período de dominação muçulmana, depois da invasão islâmica do século VIII, que, dominando um vasto território do *Garbe-al-Andaluz*, se acentuou a diferença entre a parte baixa (arrabaldes) e a alta (medina).

Nas várias campanhas de reconquista cristã a cidade foi dotada de mais igrejas, sobretudo na parte baixa, expandindo o território para norte, em torno do Mosteiro de Santa Cruz e da primitiva igreja de Santa Justa, ao lado de espaços de ocupação judaica. Depois da conquista definitiva pelos cristãos em 1064 e mais tarde com D. Afonso Henriques, Coimbra estabeleceu-se como a capital do novo reino. A cidade foi então fortemente densificada, reforçou-se

early aqueduct and other features that have been identified through archaeological remains.

The Germanic invasions (Sueves and Visigoths) in the 5th century led to the abandonment of *Conimbriga* and the transfer of the bishopric to *Æminium*. Thus, the city became an episcopal seat in the 580s, and received the name of the former bishopric. Its name evolved from *Æminium* to *Eminio,* then to *Qulumbryia*, *Colimbria* and finally Coimbra, in the early Middle Ages. During the Sueve-Visigoth period, Christian temples were built outside the walls, in the area facing the river, but it was during the period of Arab rule of the vast territory of the *Gharb-al-Andalus*, after the 8th century, that the difference between the lower part of town (the outskirts) and the upper part (the *medina*) became more pronounced.

During the several campaigns of Christian Reconquest, more churches were built in the city, especially in the lower part, which grew towards the north, around the Santa Cruz Monastery and the primitive church of St. Justa, near the Jewish quarter. After the final Christian conquest of the city in 1064 and the establishment of the kingdom of Portugal in the 12th century, Afonso Henriques made it the capital of the new country. The city became denser, its walled perimeter was reinforced and a new castle was built on the east. In the 12th century, a new gate

Gravura da cidade de Coimbra, século XVII, P.e Lorenzo Magalotti, obra "Viaje de Cosme de Médicis por España y Portugal (1668- 1669)", 2 vol., lâminas por Pier Maria Baldi, edição e notas por Angel Sanchez Rivero e Angela Mariutti de Sanchez Rivero, Centro de Estudios históricos da Junta para Ampliación de estudios e Investigaciones Científicas, Madrid, 1933
Engraving of the city of Coimbra, 17th century, Father Lorenzo Magalotti, *Viaje de Cosme de Médicis por España y Portugal* (1668- 1669), 2 vol., plates by Pier Maria Baldi, edited by Angel Sanchez Rivero and Angela Mariutti de Sanchez Rivero, Centro de Estudios Históricos da Junta para Ampliación de Estudios e Investigaciones Científicas, Madrid, 1933

o seu perímetro muralhado e construiu-se um castelo a nascente. Às quatro portas iniciais, a do Sol a nascente, a da Traição que se abria para os campos a sul, a de Belcouce no fim da couraça de Lisboa e a de Almedina a poente, foi no século XII aberta mais uma, a Nova, no lado norte.

Na Alta, destacavam-se o edifício da Catedral, localizado numa área central; a islâmica alcáçova, depois transformada em Paço Real, posicionada a poente; e o Paço do Bispo ocupando o lugar do antigo Fórum romano; para além de outras igrejas, sedes de paróquia. O centro da cidade transferia-se para o abrupto declive, que da Sé descia até à Baixa, o Quebra-Costas.

Com a estabilidade política e de defesa territorial as muralhas começaram a perder utilidade, a cidade espraiou--se para zonas menos abruptas onde a circulação e o acesso ao cais eram mais fáceis. Desenvolveu-se, assim, no arrabalde uma outra área povoada, em torno de igrejas posicionadas ao longo da antiga estrada romana, e com esta expandiu-se uma outra área comercial, na rua que da portagem da ponte até ao Mosteiro de Santa Cruz corria ao longo da muralha.

Neste período estabeleceram-se, também, junto aos acessos da cidade, as ordens mendicantes. O Convento de São Domingos implantou-se a norte junto ao Arnado, e os Conventos de São Francisco, de Santana e de Santa Clara firmaram-se na outra margem do rio. Esta altura coincide, igualmente, com o processo de assoreamento do rio, que invadindo a cidade sucessivamente se tornava cada vez mais devastador.

No entanto, o centro da cidade firmava-se na parte baixa, cristalizando-se numa plataforma inferior, hoje

on the north was added to the existing four: the Sun Gate (east), the Treason Gate (south), the Belcouce Gate (at the end of the Lisbon curtain wall), and the Almedina Gate (west).

In the upper town, there were several important buildings: the Cathedral, located in a central area; the Islamic Alcazaba, which later became the Royal Palace, on the west; and the Bishop's Palace, on the site of the former Roman Forum, in addition to a number of parish churches. The centre of town moved to the steep incline between the cathedral and the lower town (the so-called *Quebra-costas*, or 'back breaker').

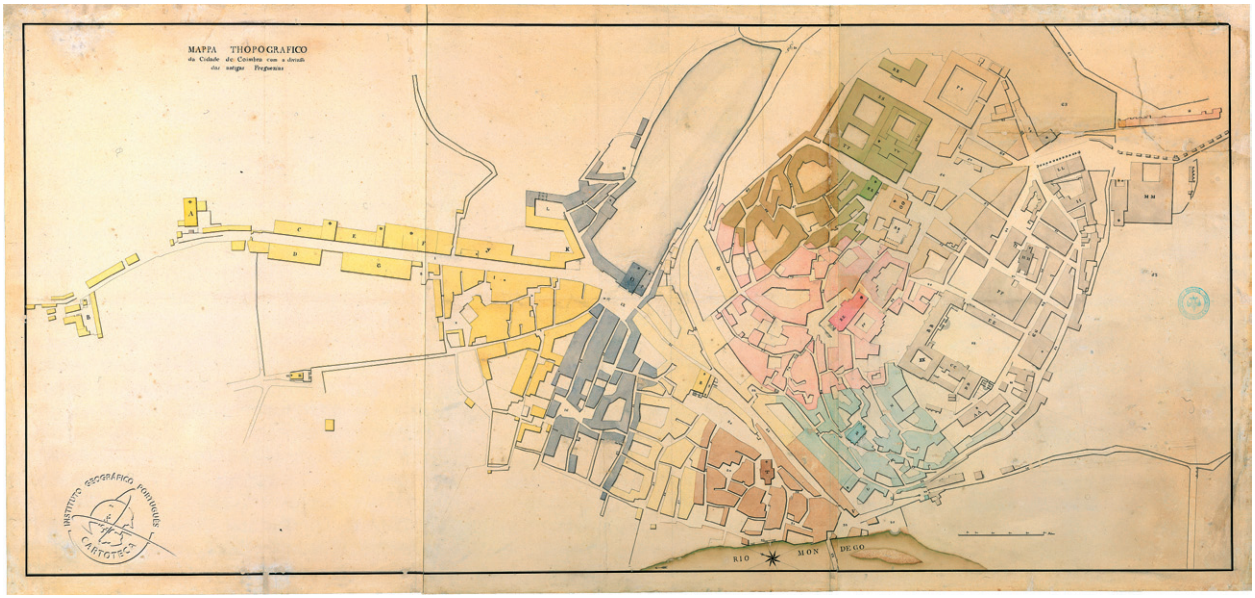
With political stability, the defensive walls began to lose their purpose, and the city spread to flater areas where circulation and access to the waterfront were easier. Thus, another populated area began to develop on the outskirts, around churches built along the former Roman road, and a commercial district grew in the stretch of the street that ran along the wall between the bridge toll and the Santa Cruz Monastery.

In this period, various mendicant orders settled near the city entrances: the Convent of St. Dominic was established on the north, near Arnado, and the Convents of St. Francis, St. Anne and St. Claire on the other side of the river. This period also coincided with the silting up of the River Mondego, leading to consecutive floods that became increasingly devastating.

Nevertheless, the centre of town began to consolidate in the lower area, in what is today the Old Square (Praça Velha). The urban fabric of the outskirts became denser and the upper town gradually lost residents, although the monarchs

Planta de Coimbra e seus contornos sobre o Rio do Mondego, IGP
Map of Coimbra and its contours on the River Mondego, IGP

Mappa Thopografico da Cidade de Coimbra com a divizão das antigas Freguezias, IGP
Topographic Map of the City of Coimbra, with the division of the old Parishes, IGP



Mappa Thopografico da Cidade de Coimbra com a divizão das antigas Freguezias, IGP
Topographic Map of the City of Coimbra, with the division of the old Parishes, IGP

Planta de Coimbra de 1845, executada por Izidoro Emílio da Expectação Baptista, ACMC
1845 Map of Coimbra, made by Izidoro Emílio da Expectação Baptista, ACMC

conhecida como Praça Velha. Adensava-se a malha urbana do arrabalde e despovoa-se a Alta, não sem que os monarcas o tentassem sucessivamente evitar, concedendo grandes privilégios para aqueles que residissem intramuros. Nesse sentido, salientam-se igualmente a instituição de uma feira franca na cidade e a estratégia subjacente à implantação dos Estudos Gerais, embora estes tenham posteriormente dividido a sua localização entre Coimbra e Lisboa. A capital do reino deslocou-se irreversivelmente para sul e Coimbra perdeu a sua importância estratégica e política.

Durante o reinado de D. Manuel I, foram promovidas intervenções pontuais em conjuntos existentes e fomentadas outras obras de ordenamento urbano. Destaquem-se sobretudo as acções de renovação no Mosteiro de Santa Cruz e no Paço Real bem como, a contenção e normalização das margens do rio, a reconstrução da ponte e a inserção de novos equipamentos, caso da Misericórdia e do Hospital Real na Praça.

Apesar destas reformas, o processo de decadência só foi revertido com a transferência definitiva da Universidade para esta cidade em 1537. Coimbra viu multiplicado por
sete vezes o número dos seus habitantes, sofreu uma grande expansão com a abertura da Rua da Sofia e implantou um grande número de colégios, ao longo de dois séculos.

A cidade densificou-se com construções que respondiam às necessidades de alojamento de estudantes, professores e funcionários, ganhando uma nova vida e recuperando a importância no contexto nacional. Espacialmente, a edificação destas estruturas implicaram similarmente um tamponamento no crescimento urbano, sobretudo devido às cercas colegiais, provocando pressões imobiliárias nas áreas existentes.

No século XVIII, a cidade foi alvo de uma nova reforma urbana, também em função da Universidade. Todavia, nem tudo quanto se planeou foi construído, sendo fundamentalmente reestruturados os edifícios existentes, instalado um Jardim Botânico

tried to prevent this by offering privileges to those who stayed inside the city walls. With the same purpose in mind, a free market was established in the city, and later the *Studium Generale* (although it moved between Coimbra and Lisbon for a period of time). However, when the capital was definitively transferred to the south, Coimbra lost strategic and political importance.

During the reign of King Manuel I, a number of interventions were carried out in the existing buildings, as well as works of urban planning, including the remodelling of the Santa Cruz Monastery and the Royal Palace, the containment and regularization of the river, the reconstruction of the bridge and the introduction of new facilities, namely the charitable institution Holy House of Mercy (Santa Casa da Misericórdia) and the Royal Hospital.

In spite of these reforms, the city's decline was only reverted when the University was definitively transferred to Coimbra in 1537. Its inhabitants increased seven-fold, and the city grew considerably with the opening of Sofia Street and the establishment a great number of colleges in the two centuries that followed.

New housing and facilities were built to meet the needs of students, teachers and staff, and the city gained a new lease on life, recovering the importance it had once had in the national context. The building of these structures entailed restrictions on urban growth, especially due to the college enclosures, and this gave rise to pressure to build in the available areas.

In the 18th century, a new urban reform was carried out in the city, also because of the University. However, the plan was not fully carried out: the existing buildings were remodelled, the Botanical Garden was created in the grounds of the enclosure of St. Benedict's College, and the castle and parts of the city wall were demolished.

Following the extinction of the religious orders in Portugal in the 19th century and the consequent disentailment of the college and convent buildings

nos terrenos da cerca do colégio de São Bento e demolidos o castelo e partes da cerca urbana.

Com a extinção das ordens religiosas no século XIX e consequente desamortização dos edifícios e cercas colegiais e conventuais, o desenvolvimento urbano alastrou-se às encostas vizinhas da Alta, fundindo vários núcleos dispersos numa mancha contínua.

Sobre os antigos terrenos do Mosteiro de Santa Cruz, abriu-se a Avenida Sá da Bandeira e o Bairro de Santa Cruz e a norte destes ocuparam-se os Montes Claros com outras áreas residenciais e bairros sociais. Criaram-se vários parques urbanos, consolidaram-se as margens do rio, substituiu-se a ponte manuelina por uma larga metálica e introduziram-se novos equipamentos públicos, como a penitenciaria, o cemitério. A abertura do caminho-de-ferro promoveu identicamente a instalação de novas estruturas industriais.

No século XX, a cidade progressivamente espraiava-se em todos os sentidos, para o lado interior e para a margem esquerda do rio. Na década de 40, ao mesmo tempo que se apresentava o primeiro estudo de planeamento global do território da cidade, a Alta da cidade recebeu uma forte alteração urbanística. A reforma promovida pelo Estado Novo, em prol da Universidade, alterou a estrutura desta área da cidade acentuando-lhe o carácter de pólo universitário, monofuncionalizando-o.

Decorrentes desta alteração foram construídos bairros de realojamento para os expropriados nas então periferias da cidade, definindo novas áreas habitacionais e de expansão urbana. Destaquem-se, o Bairro Norton de Matos, o Bairro Marechal Carmona, o Bairro do Loreto e outras experiências urbanísticas desenvolvidas na Conchada, Cumeada e em Celas. Perto destes vieram a estabelece-se focos de novas centralidades, caso da Solum no lado sul e da área envolvente do novo Hospital da Universidade de Coimbra, construído já nos anos 80, perto da zona de Celas.

A evolução urbanística mais recente de Coimbra tem sido caracterizada por um forte crescimento,

and enclosures, the city expanded to the hill slopes around the upper town, merging various scattered nuclei into a continuous urban area.

On the former grounds of the Santa Cruz Monastery, Sá da Bandeira Avenue and the Santa Cruz quarter were built, and to the north of these, further residential districts and social housing occupied Montes Claros. Urban parks were created, the riverbanks were consolidated, the old Manueline bridge was replaced by a large metal bridge, and new public facilities were introduced, such as the penitentiary and the cemetery. The introduction of the railway also led to the establishment of new industrial structures.

In the 20th century, the city gradually spread to the interior and to the left bank of the river. In the 1940s, when the first global study of the urban planning of the city was produced, the upper town was completely transformed. The reform of the University promoted by the New State changed the structure of this part of town, stressing its role as a college campus and monofunctionalizing the area.

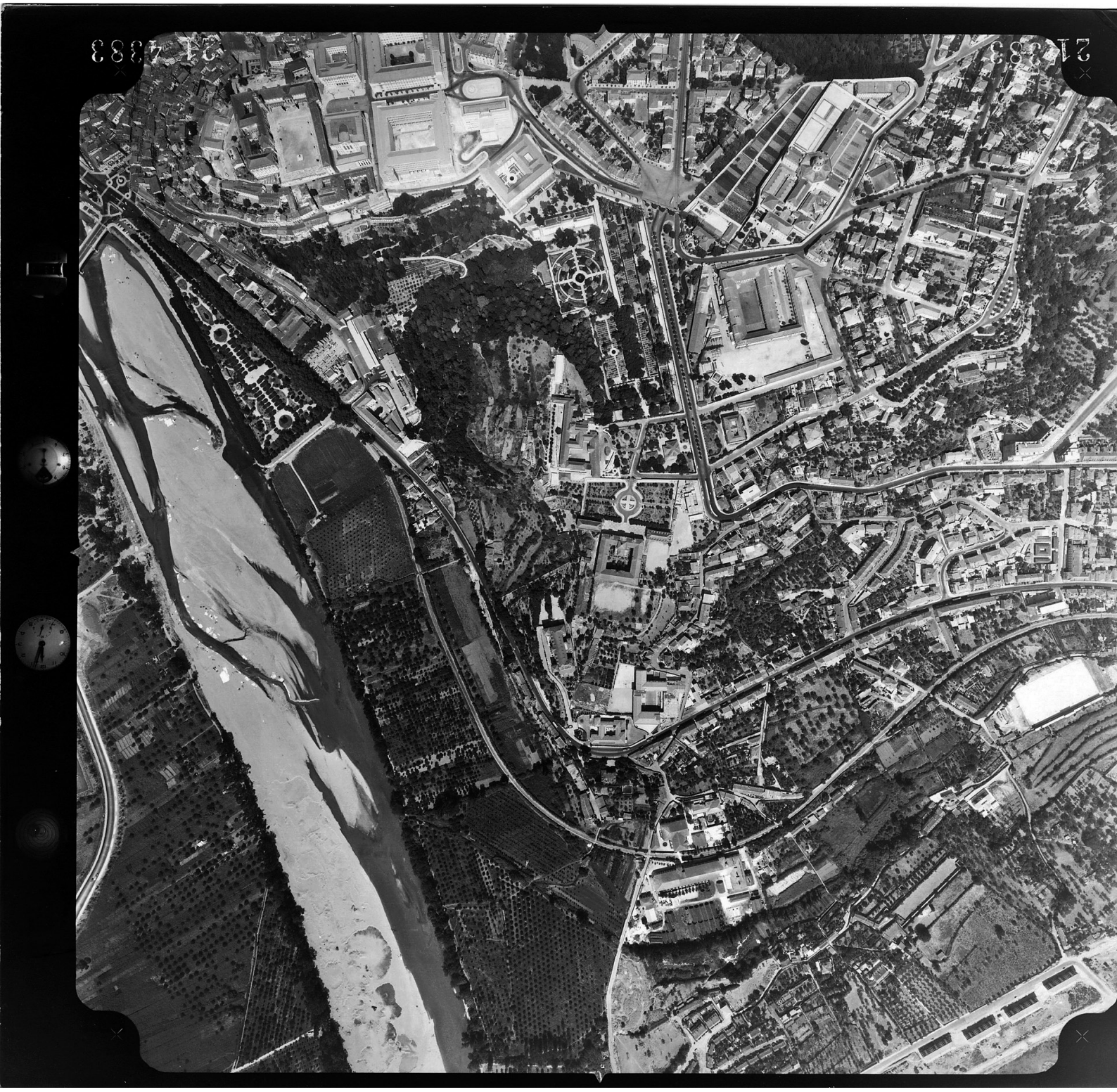
As a result, new residential districts were built in what were then the peripheries, for the people whose property had been expropriated, thus expanding the city limits. Worthy of mention are the districts of Norton de Matos, Marechal Carmona, Loreto and other urban planning experiments developed in Conchada, Cumeada and Celas. These districts became centres of new developments, especially in the case of Solum, in the south, and Celas, in the area near the new Hospital of the University of Coimbra (built in the 1980s).

The more recent urban development of Coimbra has been characterised by a sharp and often disorganized growth along the hill slopes that are distant from the central areas. This is the case of Vale das Flores (Flower Valley), on the slopes to the east of the ring road, and on the left bank between the river and the highway, and also of other still more distant areas such as Ceira, Arregaça, São Martinho do Bispo, Souselas, Arrentela and Pedrulha.

Fotografia aérea de Coimbra, 1932, ACMC
Aerial photograph of Coimbra, 1932, ACMC

Planta da Cidade de Coimbra, José Baptista Lopes, Joaquim Simões Pereira, Jaime Couceiro e Frederico Taveira, 1934, ACMC
Map of the City of Coimbra, José Baptista Lopes, Joaquim Simões Pereira, Jaime Couceiro and Frederico Taveira, 1934, ACMC

21 4296
21 4296



Fotografia aérea de Coimbra, 1969, ACMC
Aerial photograph of Coimbra, 1969, ACMC

por vezes desordenado, ao longo das encostas distantes das áreas centrais, caso do Vale das Flores, nas vertentes a nascente da circular e na margem esquerda entre o rio e a auto-
-estrada, mas também de áreas bem afastadas como Ceira, Arregaça, São Martinho do Bispo, Souselas, Arrentela, Pedrulha.

Reveste-se de especial importância a criação de dois novos pólos universitários em áreas periféricas, o primeiro a sul na zona da Boavista, o Pólo 2, para onde foram transferidos alguns departamentos e serviços das engenharias, e o segundo perto dos Hospitais da Universidade de Coimbra, o Pólo 3, destinada às Ciências da Saúde, dando origem a novas áreas urbanas de expansão da cidade.

Estas transferências tornaram possível olhar o lugar original da Universidade e a cidade histórica de uma forma crítica e construtiva, marcando através da candidatura a agenda da requalificação destas áreas. Inequivocamente sobretudo desde o século XVI, tem existido uma relação de dependência entre o desenvolvimento urbano de uma cidade com a presença e evolução da instituição universitária, umas vezes pela responsabilidade directa, outras, mais indirecta. Mas também a Universidade não se esgota dentro dos seus muros, já que a sua alma, a sua memória e o seu futuro se estendem quotidianamente para lá daquelas fronteiras.

A *Universidade de Coimbra – Alta e Sofia* engloba, pois, tanto o centro universitário como a cidade, o escolar e o urbano, que convivem num espaço físico e patrimonial cheios de pontos de contacto e onde por várias ocasiões se (con)fundem.

The creation of two new college campuses in peripheral areas was particularly important, since it opened up new areas for the expansion of the city. The first (Campus II) is located in the south, in the area of Boavista, and houses most of the engineering departments and services; the second (Campus III), destined for the Health Sciences, is near the University Hospital.

The transfer of several university departments to these new campuses made it possible to have a critical and constructive view of the original site of the University and the historic city centre, and this has been translated into the rehabilitation of these areas.

It is quite clear that, especially after the 16th century, the urban development of Coimbra has been dependent, either directly or indirectly, on the presence and evolution of the University. But the University is not bounded by its walls, since its soul, its memory and its future daily extend beyond them. The *Universidade de Coimbra – Alta e Sofia* thus encompasses both its own core and the city, which share a physical space and a heritage that overlap and blend in many cases.

Fotografia aérea de Coimbra, 2007, IGP
Aerial photograph of Coimbra, 2007, IGP

caracterização
do estado actual
description
of the current state

Vista aérea da cidade,
FJ, 2003
Aerial view of the city,
FJ, 2003

Contextualização
Context

A caracterização do edificado e do espaço de utilização pública na Zona de Protecção (assim como nas duas áreas candidatas) permite, com clareza, perceber algumas características do tecido urbano, como a volumetria, as áreas com determinada especialização funcional ou, pelo contrário, em que as ocupações se misturam de forma mais heterogénea, as zonas mais problemáticas em relação à existência de edifícios devolutos e/ou em mau estado de conservação e a presença de dissonâncias. Conjuntamente com a identificação referente aos espaços públicos, estes são dados essenciais numa leitura global deste pedaço da cidade e permitem encontrar potencialidades e problemas, numa perspectiva de planeamento coordenado com os diversos parceiros com responsabilidades de intervenção nesta zona.

Foi dada atenção a aspectos como a Propriedade, o Número de pisos, Funções, Estado de conservação e a existência de Dissonâncias – relativamente ao edificado. No que diz respeito ao espaço público, foram formalizadas plantas com os tipos de trânsito e de caracterização do material de revestimento (pavimentos).

Existiam já alguns levantamentos que contemplavam alguns aspectos dos acima mencionados, em zonas parciais e que se sobrepõem à área da cidade abrangida pela presente Candidatura; nomeadamente os realizados pelo Gabinete para o Centro Histórico da Câmara Municipal de Coimbra, que abrangem a encosta poente da Alta, e os

This description of the buildings and the public space in the Protection Zone and in both applicant areas allows us to clearly understand some of the characteristics of the urban fabric, such as volume, the functional specialization of certain areas, the more heterogeneous occupation of other areas, the problems posed by the existence of vacant buildings and/or their poor state of conservation, and the existence of inconsistencies. Together with the description of public spaces, those are essential data for a global reading of this part of the city, enabling us to identify potentialities and problems from a perspective of coordinated planning involving the different partners who are responsible for interventions in this zone.

We have taken into account a number of aspects regarding the buildings, such as ownership, number of floors, functions, state of conservation and the existence of inconsistencies. Regarding the public space, we have drawn plans with types of traffic and paving materials.

There were already some surveys that covered some of the above-mentioned aspects in partial areas that overlap with the area of town included in this nomination, namely the ones carried out by the Historic Centre Office of the Coimbra City Council on the western hill slope of the Upper Town, and the ones made within the context of the Urban Information and Management System of the Lower Town, which were circumscribed to the area of Baixinha.

efectuados no âmbito do Sistema de informação e gestão urbana da Baixa de Coimbra, circunscritos à zona da Baixinha.
Estes dados foram coligidos, tratados e complementados com os levantamentos efectuados pela equipa do Gabinete de Candidatura à UNESCO da Universidade de Coimbra, de maneira a obter um documento que abarca toda a área e apresenta de forma homogénea os dados dispersos.

Para melhor identificação das zonas a que se fará menção nos seguintes textos, fica uma breve referência a cada uma delas:

A **Alta Universitária** corresponde a uma das áreas candidatas (Pólo 1 da Universidade), ocupa uma área central e é distinguível pela presença dos grandes edifícios do Estado Novo e dos colégios universitários.

A **encosta poente da Alta**, com limite a sudoeste no Jardim Botânico, a poente nas ruas Visconde da Luz e Ferreira Borges e a norte na Rua Padre António Vieira e Av. Sá da Bandeira, é caracterizada pelos grandes declives do terreno, ruas sinuosas e estreitas e tecido urbano de grande densidade.

A **Baixinha**, zona poente da área de protecção, apresenta grande densidade do edificado, embora aqui com traçado urbano de malha tendencialmente regular, tornada possível pela ausência de declives acentuados. A secção sul, em oposição à zona norte – constituída pelos quarteirões a poente da Rua da Sofia –, mostra quarteirões menores e vias mais estreitas.

As **áreas a este e sul** da zona de protecção são marcadas por um tecido urbano menos denso e mais heterogéneo e pela existência de áreas verdes de grande dimensão: o Jardim Botânico e o Jardim da Sereia.

Importantes são ainda alguns eixos viários que assumem identidades próprias decorrentes das suas características, conformando a imagem de algumas áreas da cidade: **Av. Sá da Bandeira**, a norte, **Rua da Sofia** (também área candidata) e **Av. Emídio Navarro**, a poente e à beira-rio.

These data were gathered, treated and complemented with the surveys conducted by the team of the University of Coimbra UNESCO Nomination Office so as to produce a document that encompasses the whole area and presents the various data in a homogeneous fashion.

In order to better identify the areas that will be mentioned in the texts that follow, a brief description of each of them is given below.

The **Uptown University Area** is one of the applicant areas (Campus 1 of the University) and occupies a central zone. It is characterised by the presence of the large buildings constructed by the New State and those of the former university colleges.

The **Western Hill Slope of the Upper Town**, bordered on the southwest by the Botanical Garden, on the west by Visconde da Luz and Ferreira Borges Streets, and on the north by Padre António Vieira Street and Sá da Bandeira Avenue, is characterised by great inclines, narrow and meandering streets and a very dense urban fabric.

The **Baixinha**, to the west of the protection zone, presents a high density of buildings, although laid out in a more regular fashion given the absence of sharp inclines. Its southern part, in contrast to the northern one (comprising the blocks west of Sofia Street), has smaller blocks and narrower streets.

The **areas to the east and south** of the protection zone have a thinner and more heterogeneous urban fabric and large green areas – the Botanical Garden and the Sereia Garden.

Also important are a number of main thoroughfares that have distinctive features and help shape the image of some city areas: **Sá da Bandeira Avenue**, to the north, **Sofia Street** (also a nominated area) and **Emídio Navarro Avenue**, to the west by the river.

Detalhe de edifício na Baixinha, JM, 2010
Detail of a building in Baixinha, JM, 2010

Encosta poente da Alta, CM, 2010
Western hill slope of the Upper Town, CM, 2010

Avenida Emídio Navarro, RF, 2006
Emídio Navarro Avenue, RF, 2006

Edifícios na Couraça dos Apóstolos, RMS, 2006
Buildings in Couraça dos Apóstolos, RMS, 2006

Vista geral da cidade, RF, 2006
General view of the city, RF, 2006

Aspecto da Alta, RF, 2006
View of the Upper Town, RF, 2006

Alta Universitária, RF, 2005
Uptown University area, RF, 2005

Aspecto de edifício de habitação corrente na Baixinha, RUSBC, 2004
View of a residential building in Baixinha, RUSBC, 2004

Jardim da Manga, edifício dos CTT (à esquerda) e Colégio de Santa Cruz (à direita). Frente para a Rua Olímpio Nicolau Fernandes, a poente da Av. Sá da Bandeira, CM, 2010
Manga Garden, post office building (left) and Santa Cruz College (right).
Frontage to Olímpio Nicolau Fernandes Street, to the west of Sá da Bandeira Avenue, CM, 2010

Caracterização do edificado – Propriedade
Description of the buildings – Ownership

Nesta planta está identificada a propriedade legal dos edifícios, privada (sejam pessoas singulares, empresas ou outras associações de carácter colectivo) ou estatal. Constata-se a quase exclusiva propriedade pública na Alta Universitária, assim como na secção poente da Av. Sá da Bandeira e nas áreas limítrofes nascente e sul da zona de protecção. Esta predominância resulta da presença de diversos equipamentos públicos de grande dimensão na cidade, entre os quais a própria Universidade.

This plan indicates the legal ownership of the buildings, both private (owned by individuals, companies or other collective associations) and public (owned by the state). As we can see, public ownership is predominant in the Uptown University Area as well as in the western section of Sá da Bandeira Avenue and the eastern and southern areas bordering the protection zone. This predominance is a result of the existence of several public facilities of large dimension in this city, including the University itself.

N
0 50 100
Área Candidata
Nominated Area
Zona de Protecção
Protection Zone
Propriedade Privada
Private Property
Propriedade Pública
Public Property

Praça Velha, CM, 2010
Praça Velha (Old Square), CM, 2010

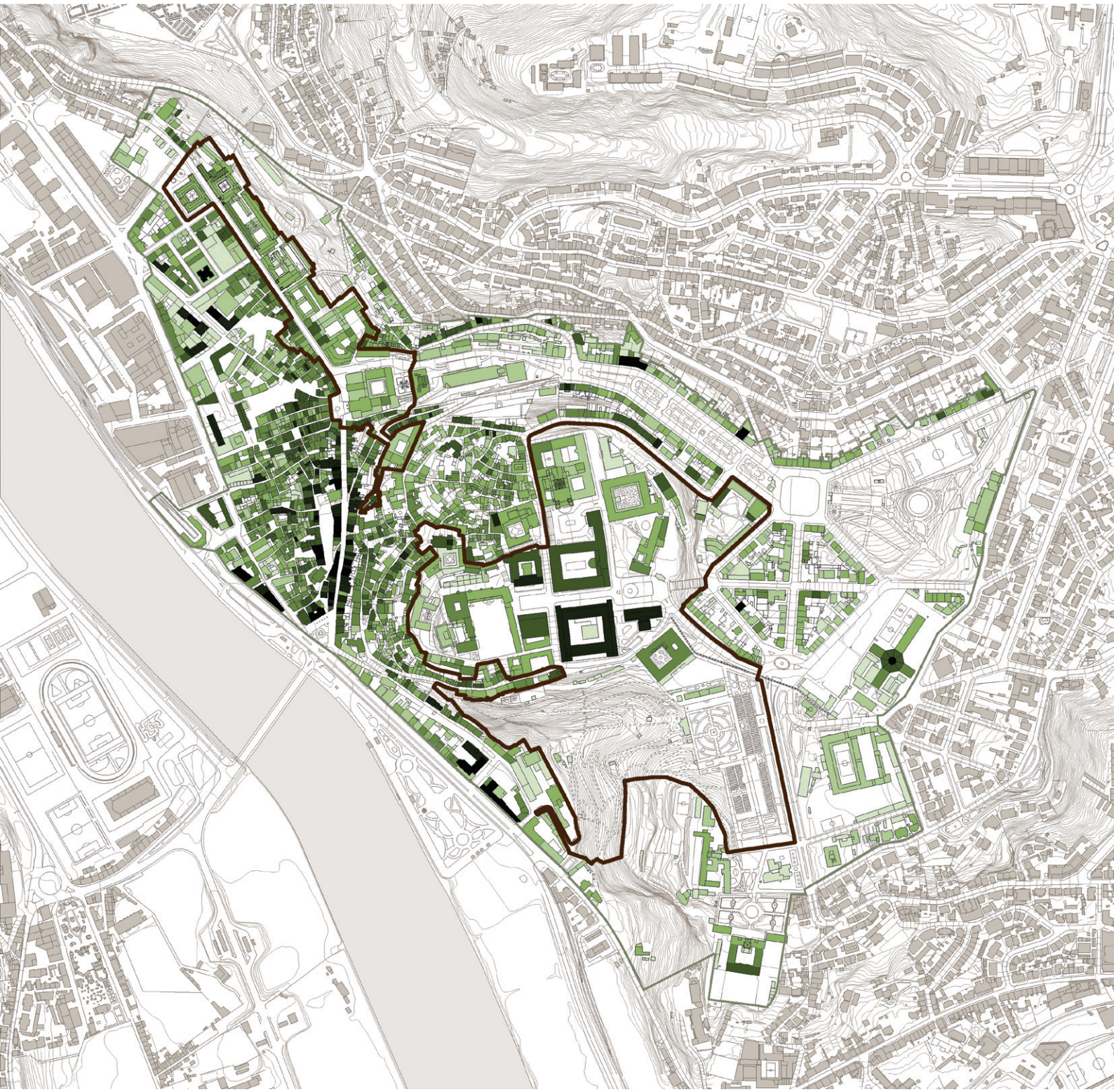
Aspecto da área nascente da zona de protecção, JA, 2008
View of the eastern part of the protection zone, JA, 2008

Edifício na Baixinha, RUSBC, 2004
Building in Baixinha, RUSBC, 2004

Caracterização do edificado – Número de pisos
Description of the buildings – Number of floors

Essencial na definição da volumetria do edificado, esta planta mostra-nos, através de uma gradação de cor, o número de pisos dos edifícios. É clara a preponderância de construção em altura na zona da Alta Universitária (especialmente com os edifícios estado-novistas), assim como, com características de densidade associadas, na área da Baixinha, com particular destaque para o importante eixo de atravessamento norte-sul constituído pelas Rua Ferreira Borges e Rua Visconde da Luz. As áreas limítrofes a sul e nascente mostram um edificado maioritariamente com menor número de pisos.

Essential for defining the volume of the built area, this plan shows the number of floors of buildings through shades of colour. There is an obvious preponderance of construction in height in the Uptown University Area (especially the buildings from the period of the New State), as well as in the Baixinha (here associated with density), particularly in the important north-south thoroughfare constituted by Ferreira Borges and Visconde da Luz Streets. The bordering areas to the east and south consist mostly of buildings with a smaller number of floors.


N
0 50 100
Área Candidata
Nominated Area
Zona de Protecção
Protection Zone
1 piso
1 floor
2 pisos
2 floors
3 pisos
3 floors
4 pisos
4 floors
5 pisos
5 floors
6 pisos
6 floors
7 ou mais pisos
7 or more floors

Espaço comercial na Rua Ferreira Borges, RUSBC, 2004
Commercial establishment in Ferreira Borges Street, RUSBC, 2004

Pormenor da fachada de um espaço de restauração na Baixinha, RUSBC, 2004
Commercial establishment in Ferreira Borges Street, RUSBC, 2004

Largo da Sé Velha (Alta), RHC, 2007
Old Cathedral Square (Upper Town), RHC, 2007

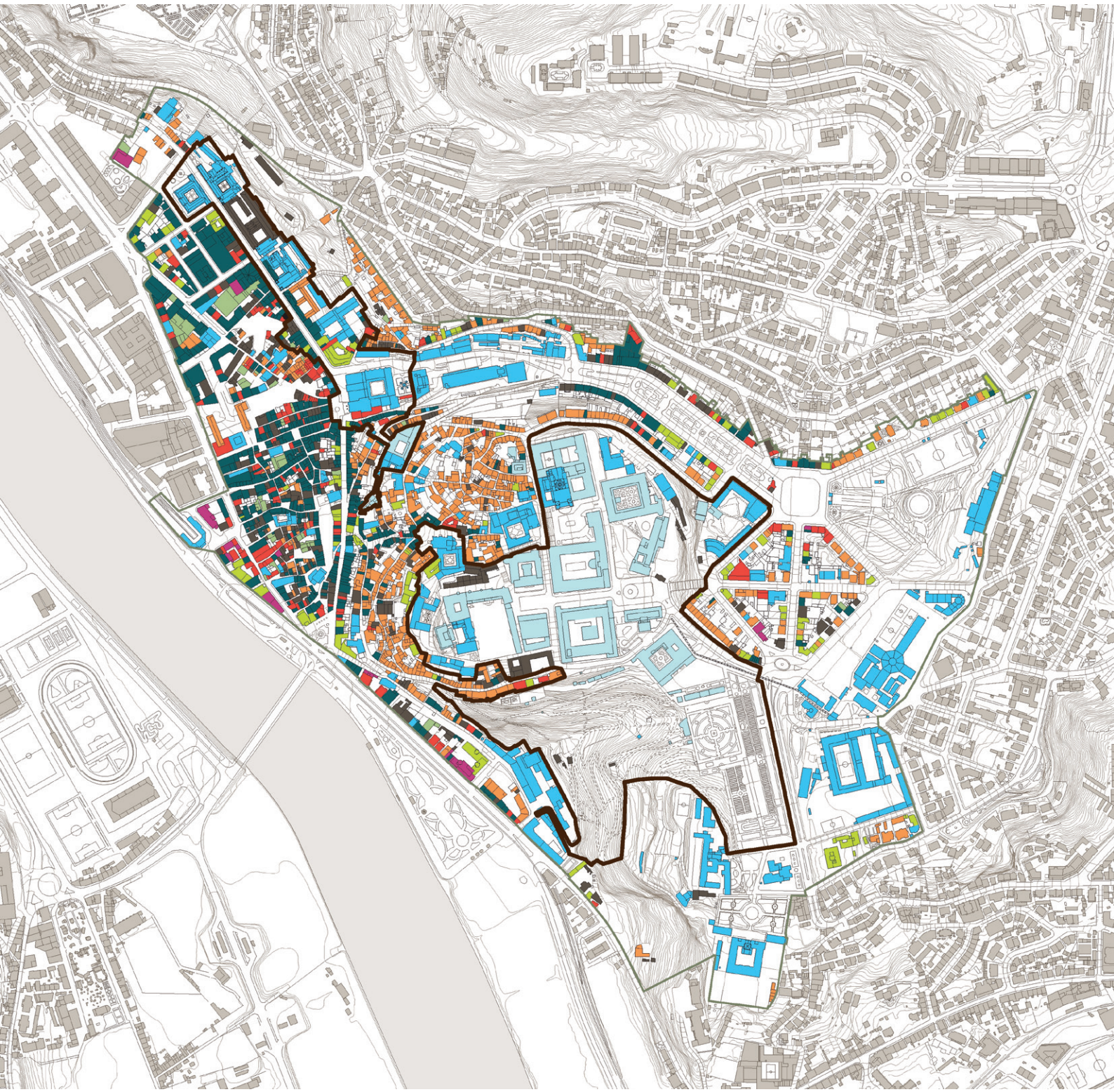
Caracterização do edificado – Funções (Rés-do-chão)
Description of the buildings – Functions (Ground floor)

A série de plantas seguidamente apresentada identifica o tipo de ocupação dos edifícios. Os dados são exibidos para cada piso, permitindo não só o reconhecimento de eventuais zonamentos funcionais, mas também a percepção da forma como essa ocupação se processa nos pisos superiores, mais afastados da relação com o espaço público.

Com evidente correspondência com as áreas de propriedade pública temos a Alta Universitária, ligada ao uso pedagógico, e a secção poente da Av. Sá da Bandeira e as áreas limítrofes a sul e nascente, com predomínio de equipamentos. A Baixinha apresenta ocupações essencialmente ligadas ao comércio, serviços, restauração e hotelaria, enquanto a encosta poente da Alta é manifestamente mais residencial. As restantes zonas apresentam grande heterogeneidade.

The series of plans that follow indicate the type of occupation of the buildings. The data are given for each floor so as to allow not only the identification of possible zoning by function, but also the perception of the forms of occupation of the upper floors, which are more distant from the public space.

Corresponding to areas of public property, we have the Uptown University Area, connected to educational functions, and the western section of Sá da Bandeira Avenue and its bordering areas to the south and east, where public facilities predominate. The Baixinha is essentially occupied by commerce, services, restaurants and hotels, while the western slope of the Upper Town is clearly more residential. The remaining areas are quite heterogeneous.


N
0 50 100
Área Candidata
Nominated Area
Zona de Protecção
Protection Zone
Habitação
Housing
Hotelaria
Hotels
Restauração
Restaurants, cafés, etc.
Comércio
Shops
Serviços
Services
Equipamento
Public facilities
Ensino / Investigação
Education / Research
Armazém
Warehouse
Sem ocupação
Unoccupied

Sé Velha, RMS, 2006
Old Cathedral, RMS, 2006

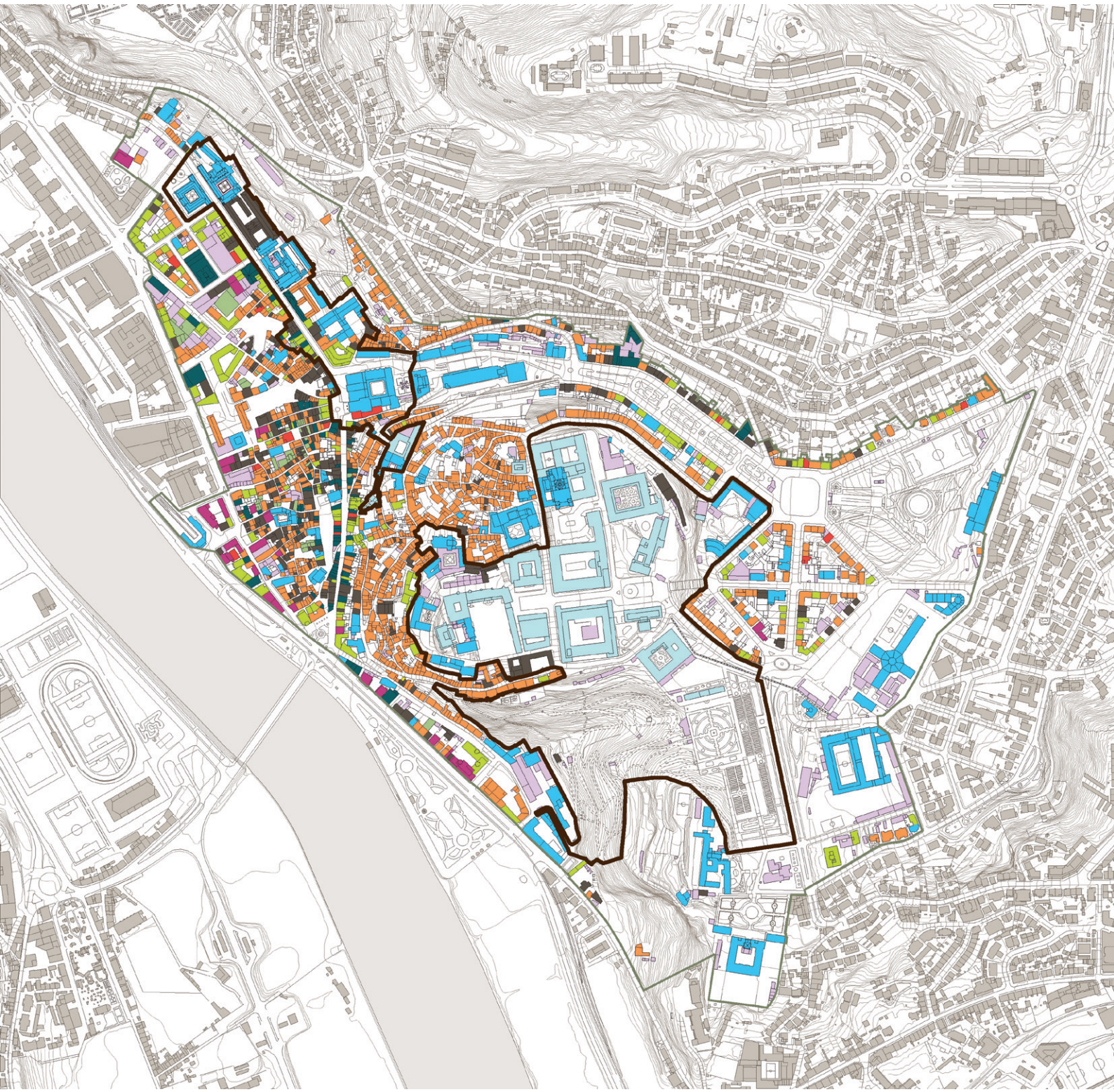
Edifício de habitação corrente na Baixinha, RUSBC, 2004
Residential building in Baixinha, RUSBC, 2004

Edifícios devolutos na Baixinha, RUSBC, 2005
Vacant buildings in Baixinha, RUSBC, 2005

Caracterização do edificado – Funções (1º Andar)
Description of the buildings – Functions (1st floor)

As características do zonamento funcional identificáveis na planta relativa ao piso térreo são ainda aqui visíveis, sobretudo nos equipamentos de maior dimensão que, regra geral, mantêm o mesmo uso em todos os pisos. Na Baixinha começa a perceber-se um menor peso das ocupações ligadas ao comércio, serviços e restauração, crescendo a componente residencial. Interessante dado é, igualmente, o maior número de edifícios sem ocupação registados na Baixinha e na secção nascente da Av. Sá da Bandeira, em relação às restantes zonas em análise, denunciando uma maior degradação do edificado.

The characteristics of the functional zoning identified in the plan relating to the ground floor are also visible here, especially in the larger facilities, which generally have the same use on every floor. In the Baixinha, we begin to notice a decrease in uses connected to commerce, services and restaurants, and a corresponding rise in residential use. Relevant also is the greater number of vacant buildings in this area and in the eastern section of Sá da Bandeira Avenue in relation to the other areas under analysis, indicating a greater deterioration of the buildings.


N
0 50 100
Área Candidata
Nominated Area
Zona de Protecção
Protection Zone
Habitação
Housing
Hotelaria
Hotels
Restauração
Restaurants, cafés, etc.
Comércio
Shops
Serviços
Services
Equipamento
Public facilities
Ensino / Investigação
Education / Research
Armazém
Warehouse
Sem ocupação
Unoccupied

Ocupação de pisos superiores com serviços em edifício com comércio ao nível do piso térreo,
RUSBC, 2003
Building with upper floors occupied by services and ground floor by shops, RUSBC, 2003

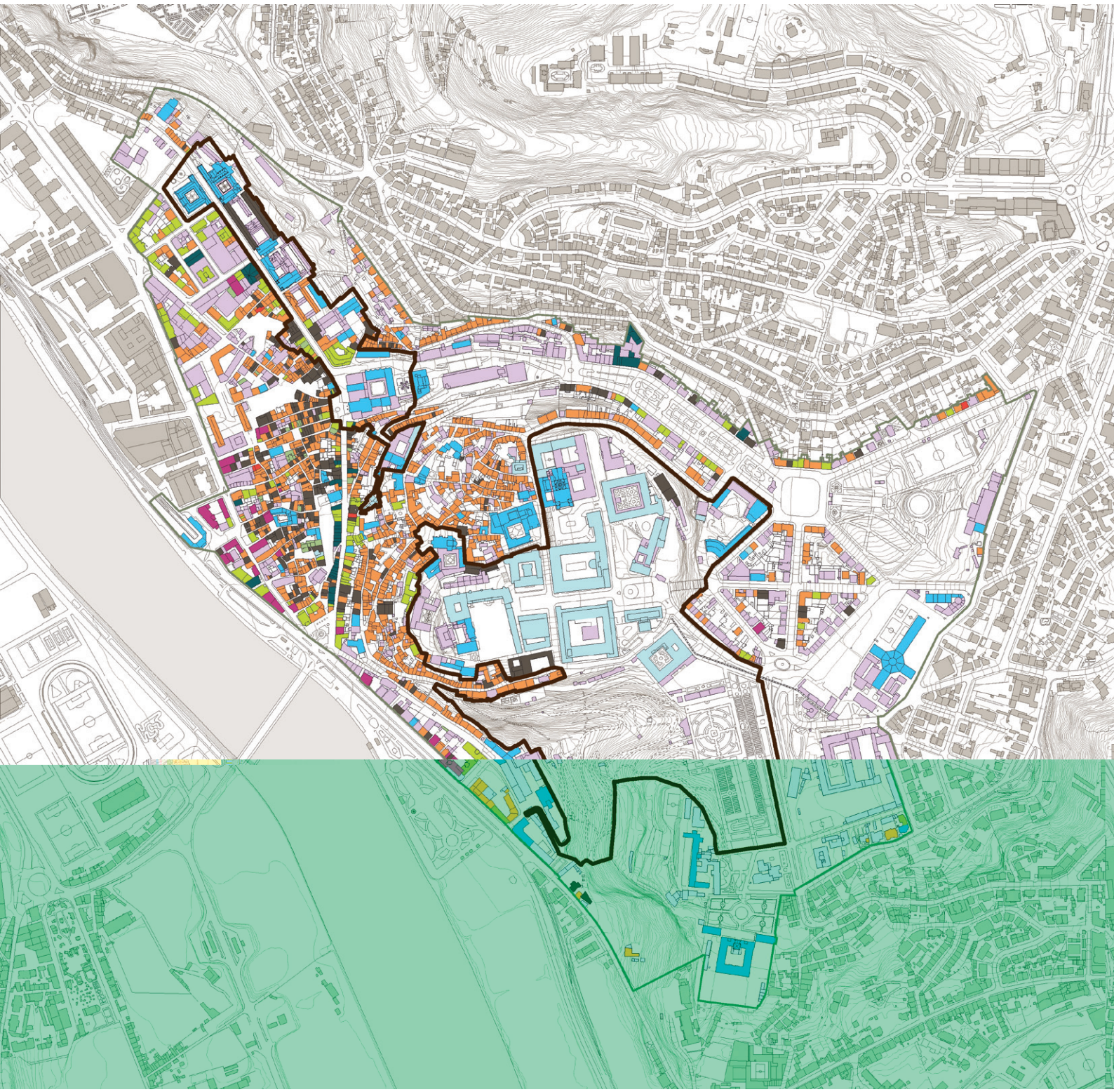
Ocupação de pisos superiores com serviços na Rua Ferreira Borges,
RUSBC, 2004
Occupation of upper floors by services in Ferreira Borges Street, RUSBC, 2004

Ocupação de pisos superiores com serviços em edifício com comércio ao nível do piso térreo,
RUSBC, 2003
Building with upper floors occupied by services and ground floor by shops, RUSBC, 2003

Caracterização do edificado – Funções (2º Andar)
Description of the buildings – Functions (2nd floor)

A par dos equipamentos de maior dimensão, ligados a serviços públicos e/ou de carácter pedagógico, a ocupação predominante é a residencial, mas ainda com importantes manchas de serviços. Estas últimas estão maioritariamente ligadas às zonas onde se observavam ocupações comerciais nos pisos inferiores, como a Baixinha (especialmente nas ruas Visconde da Luz e Ferreira Borges), assim como na Rua da Sofia e nos quarteirões a poente desta.

Apart from the larger facilities connected to public services and/or education, residential use predominates, although still showing significant occupation by services, primarily in the areas where the lower floors are occupied by commerce, such as the Baixinha (particularly in Visconde da Luz and Ferreira Borges Streets), Sofia Street and the blocks to the west of the latter.


N
0 50 100
Área Candidata
Nominated Area
Zona de Protecção
Protection Zone
Habitação
Housing
Hotelaria
Hotels
Restauração
Restaurants, cafés, etc.
Comércio
Shops
Serviços
Services
Equipamento
Public facilities
Ensino / Investigação
Education / Research
Armazém
Warehouse
Sem ocupação
Unoccupied

Alta Universitária, JA, 2008
Uptown University area, JA, 2008

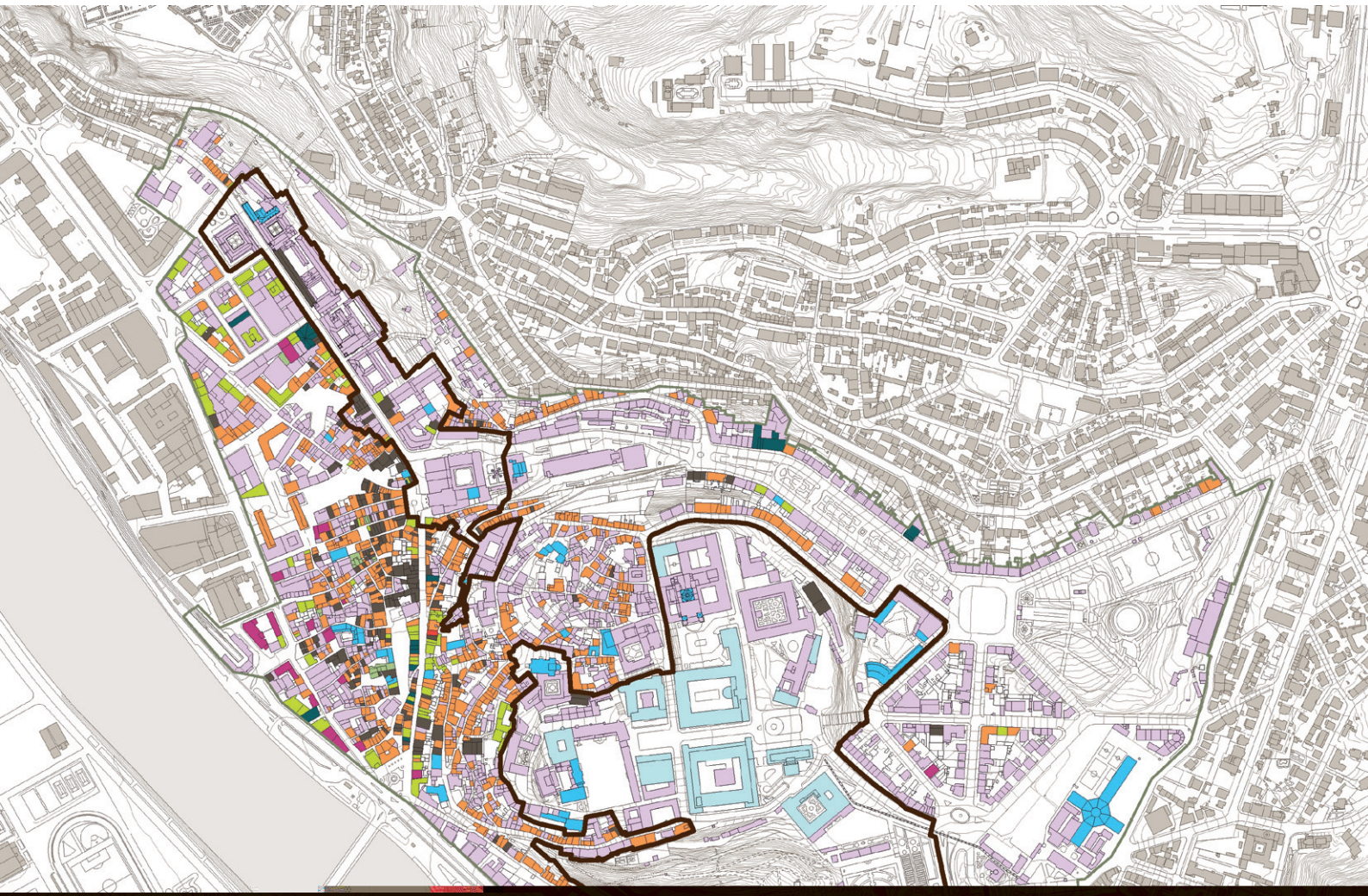
Habitação em edifícios com comércio e serviços ao nível do piso térreo, RUSBC, 2004
Housing in buildings with shops and services on the ground floor, RUSBC, 2004

Ocupação de pisos superiores com serviços em zona comercial, RUSBC, 2003
Occupation of upper floors by services in commercial area, RUSBC, 2003

Caracterização do edificado – Funções (3º Andar)
Description of the buildings – Functions (3rd floor)

As características observadas na planta anterior (2º andar) são válidas para esta: predomínio da ocupação residencial com equipamentos de grande dimensão, ligados a serviços públicos e/ou de carácter pedagógico e zonas com ocupação ligada a serviços, sobretudo associadas às zonas com usos comerciais nos pisos inferiores, como a Baixinha (especialmente nas ruas Visconde da Luz e Ferreira Borges), mas também na Rua da Sofia e nos quarteirões a poente desta.

The characteristics observed in the previous plan (2nd floor) apply to this one: prevalence of residential occupation, existence of large public services and/or educational facilities, and areas occupied by services, mostly associated with areas where the lower floors are occupied by commerce, such as the Baixinha (particularly in Visconde da Luz and Ferreira Borges Streets), Sofia Street and the blocks to the west of the latter.


N
0 50 100
Área Candidata
Nominated Area
Zona de Protecção
Protection Zone
Habitação
Housing
Hotelaria
Hotels
Restauração
Restaurants, cafés, etc.
Comércio
Shops
Serviços
Services
Equipamento
Public facilities
Ensino / Investigação
Education / Research
Armazém
Warehouse
Sem ocupação
Unoccupied

Pisos superiores com ocupação residencial na Rua Ferreira Borges, RUSBC, 2003
Upper floors with residential occupation in Ferreira Borges Street, RUSBC, 2003

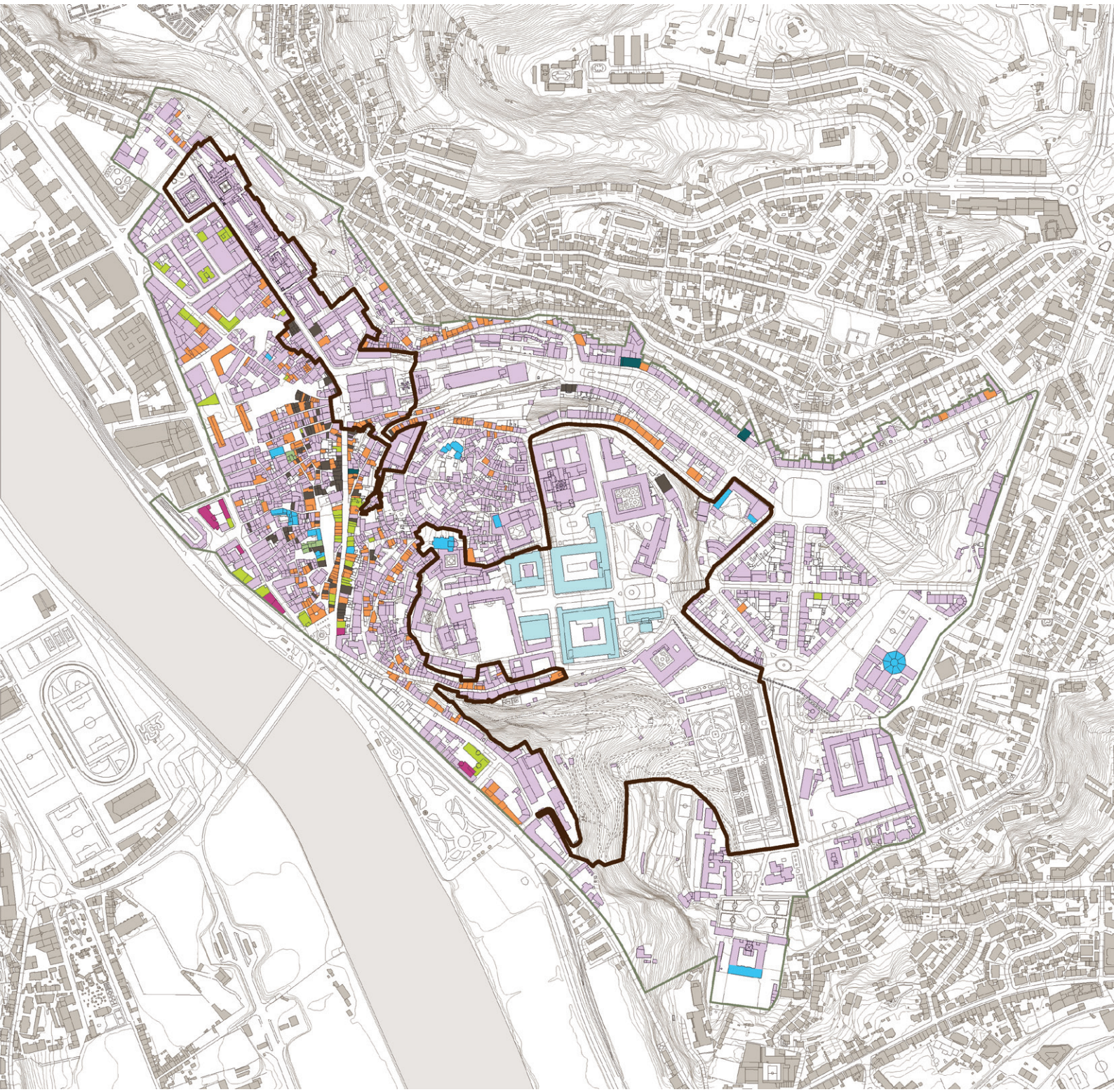
Ocupação residencial na Baixinha, RUSBC, 2004
Residential occupation in Baixinha, RUSBC, 2004

Ocupação residencial na Baixinha, RMS, 2007
Residential occupation in Baixinha, RMS, 2007

Caracterização do edificado – Funções (4º Andar)
Description of the buildings – Functions (4th floor)

Nesta planta, de registo de ocupações ao nível do 4º andar, tornam-se óbvias as áreas onde o edificado tem maior número de pisos, acentuando-se a tendência já visível na planta anterior. São duas estas áreas: a Alta Universitária e a Baixinha, mostrando esta grande densidade do edificado. Na segunda é clara a concentração dos edifícios de maior altura junto a praças e largos e ao longo das ruas Visconde da Luz e Ferreira Borges. As ocupações quase se repetem relativamente ao piso imediatamente inferior, havendo um maior equilíbrio entre a função residencial e as restantes funções.

This plan of the occupation of the 4th floor shows clearly the areas where the buildings have a greater number of floors. The tendency that was visible in the previous plan also becomes more noticeable. Those areas are the Uptown University Area and the Baixinha, where the density of the buildings is obvious. In the latter there is a clear concentration of high buildings around squares and along Visconde da Luz and Ferreira Borges Streets. There is the same pattern of occupation as in the 3rd floor, with a greater balance between residential and other uses.


N
0 50 100
Área Candidata
Nominated Area
Zona de Protecção
Protection Zone
Habitação
Housing
Hotelaria
Hotels
Restauração
Restaurants, cafés, etc.
Comércio
Shops
Serviços
Services
Equipamento
Public facilities
Ensino / Investigação
Education / Research
Armazém
Warehouse
Sem ocupação
Unoccupied

Ocupação residencial na Baixinha em pisos superiores, RUSBC, 2004
Residential occupation of upper floors in Baixinha, RUSBC, 2004

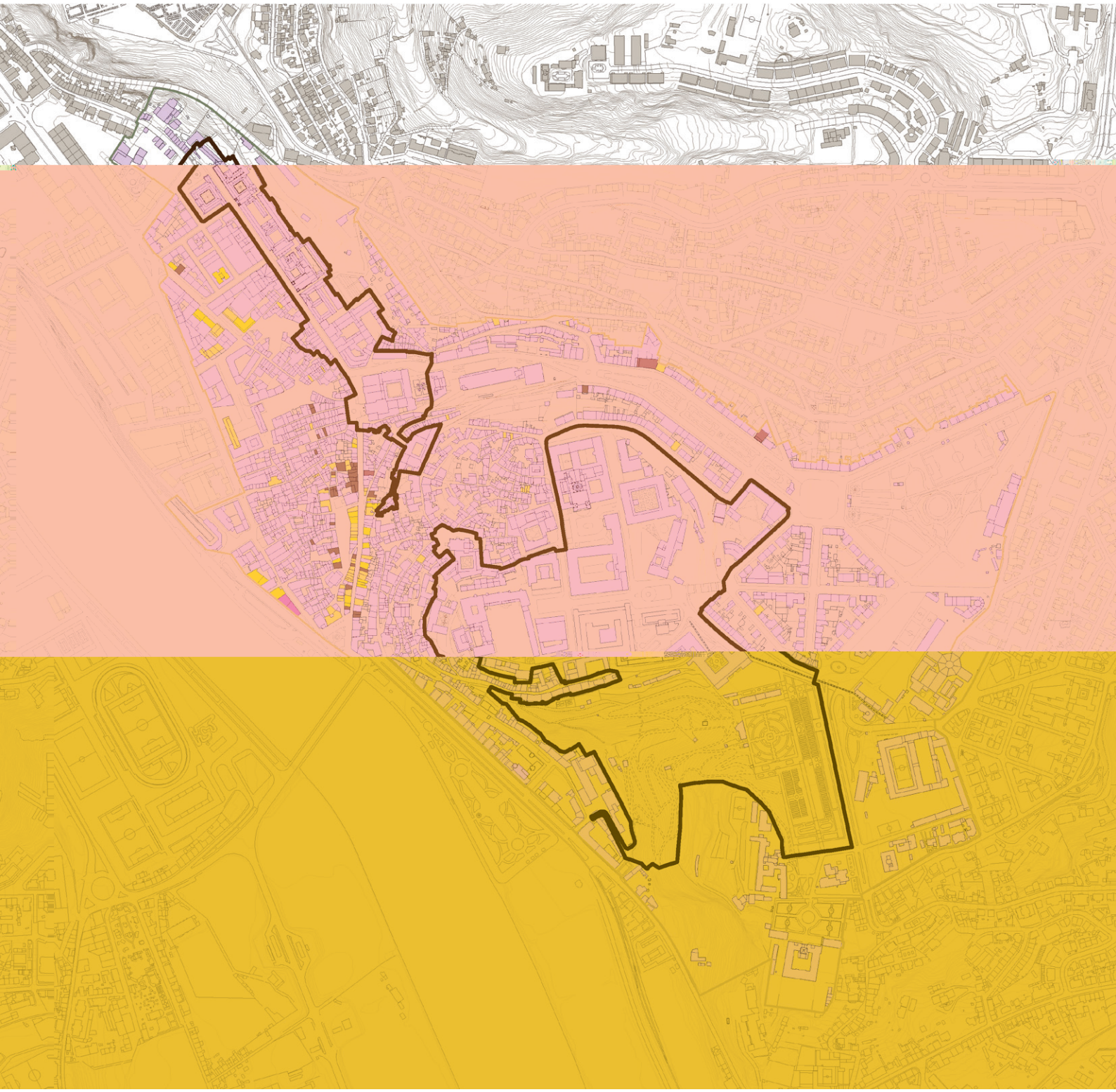
Aspecto da Av. Sá da Bandeira, FF, 2008
View of Sá da Bandeira Avenue, FF, 2008

Aspecto dos quarteirões a poente da Rua da Sofia, RF, 2006
View of the blocks to the west of Sofia Street, RF, 2006

Caracterização do edificado – Funções (5º Andar)
Description of the buildings – Functions (5th floor)

Ao nível do 5º andar registam-se ocupações residenciais, assim como serviços, alguns equipamentos e hotelaria. A par das zonas descritas anteriormente (Alta Universitária e ruas Visconde da Luz e Ferreira Borges), tornam-se aqui evidentes algumas construções de maior cércea que coexistem isoladamente em áreas de preponderância de edifícios de menor volumetria (Av. Sá da Bandeira, Av. Emídio Navarro e quarteirões a poente da Rua da Sofia).

At the level of the 5th floor, residential use prevails, combined with services, a few facilities and hotels. Similarly to the situation that prevails in two of the areas described above (Uptown University and Visconde da Luz and Ferreira Borges Streets), this plan shows clearly a number of isolated higher buildings in areas where smaller buildings predominate (Sá da Bandeira Avenue, Emídio Navarro Avenue and blocks to the west of Sofia Street).


N
0 50 100
Área Candidata
Nominated Area
Zona de Protecção
Protection Zone
Habitação
Housing
Hotelaria
Hotels
Restauração
Restaurants, cafés, etc.
Comércio
Shops
Serviços
Services
Equipamento
Public facilities
Ensino / Investigação
Education / Research
Armazém
Warehouse
Sem ocupação
Unoccupied

Ruas Ferreira Borges e Visconde da Luz, CM, 2010
Ferreira Borges and Visconde da Luz Streets, CM, 2010

Vista da Baixinha, RUSBC, 2004
View of Baixinha, RUSBC, 2004

Edifícios de serviços e hotelaria na Av. Emídio Navarro, RF, 2006
Services and hotel buildings in Emídio Navarro Avenue, RF, 2006

Caracterização do edificado – Funções (6º Andar e superiores)
Description of the buildings – Functions (6th floor and above)

Nota-se aqui a quase inexistência de edifícios com seis ou mais pisos na área da cidade em apreço. A maior parte aglomera-se ao longo da rua Visconde da Luz e outros aparecem quase isolados na Av. Sá da Bandeira, Av. Emídio Navarro, a poente da Rua da Sofia e, pontualmente, noutras zonas. Apresentam funções residenciais e de serviços, predominantemente, mas também funções comerciais e hotelaria.

The near lack of buildings with six or more floors is noticeable in the area of town under analysis. Most of these are concentrated along Visconde da Luz Street, a few appear in Sá da Bandeira Avenue, Emídio Navarro Avenue and to the west of Sofia Street, as well as scattered and isolated cases in other areas. They have predominantly residential and service functions, although commerce and hotels are also present.

Fachada do Colégio de São Bernardo na Rua da Sofia em que é visível a introdução de elementos dissonantes (caixilharia e estores), CM, 2010
Façade of St. Bernard's College in Sofia Street showing the introduction of inconsistent features (frames and shutters), CM, 2010

Rasgamento de vão ao nível do piso térreo, RUSBC, 2004
Widened span on the ground floor, RUSBC, 2004

Equipamentos e painéis publicitários apostos a uma fachada, RUSBC, 2004
Air conditioning equipment and publicity panels on a façade, RUSBC, 2004

Caracterização do edificado – Dissonâncias
Description of the buildings – Inconsistencies

Foi registada a presença de dissonâncias arquitectónicas e estruturais. As dissonâncias estruturais dizem respeito a alterações que provocaram modificações no sistema estrutural das edificações, tais como a abertura de novos vãos, o rasgamento de vão existentes (essencialmente ao nível do piso térreo), a introdução de pisos intermédios, o aumento do número de pisos e, de um modo geral, a introdução de sistemas estruturais, nomeadamente estruturas em betão armado, discordantes da estrutura original. As dissonâncias arquitectónicas, em regra de mais fácil eliminação, estão patentes no uso de materiais ou sistemas construtivos que perturbam a autenticidade e/ou integridade do edificado: revestimentos, caixilharias, elementos publicitários, infra-estruturas, entre outros.

The survey recorded a number of architectural and structural inconsistencies. The latter are related to alterations that caused changes in the structural system of the buildings, such as the opening of new spans, the enlargement of existing spans (mostly at ground-floor level), the introduction of intermediate floors, the increase in the number of floors and, in general, the introduction of structural systems, particularly reinforced concrete, which are inconsistent with the original structure. Architectural inconsistencies, as a rule easier to eliminate, are a result of the use of construction materials or systems that impair the authenticity and/or integrity of the buildings, such as coverings, frames, advertising and infrastructures, among others.

N

0 50 100

Área Candidata
Nominated Area

Zona de Protecção
Protection Zone

Dissonâncias inexistentes
No inconsistencies

Dissonâncias arquitectónicas
Architectural inconsistencies

Dissonâncias estruturais
Structural inconsistencies

Dissonâncias arquitectónicas e estruturais
Architectural and structural inconsistencies

Edifício devoluto em mau estado de conservação, RUSBC, 2004
Vacant building in a poor state of conservation, RUSBC, 2004

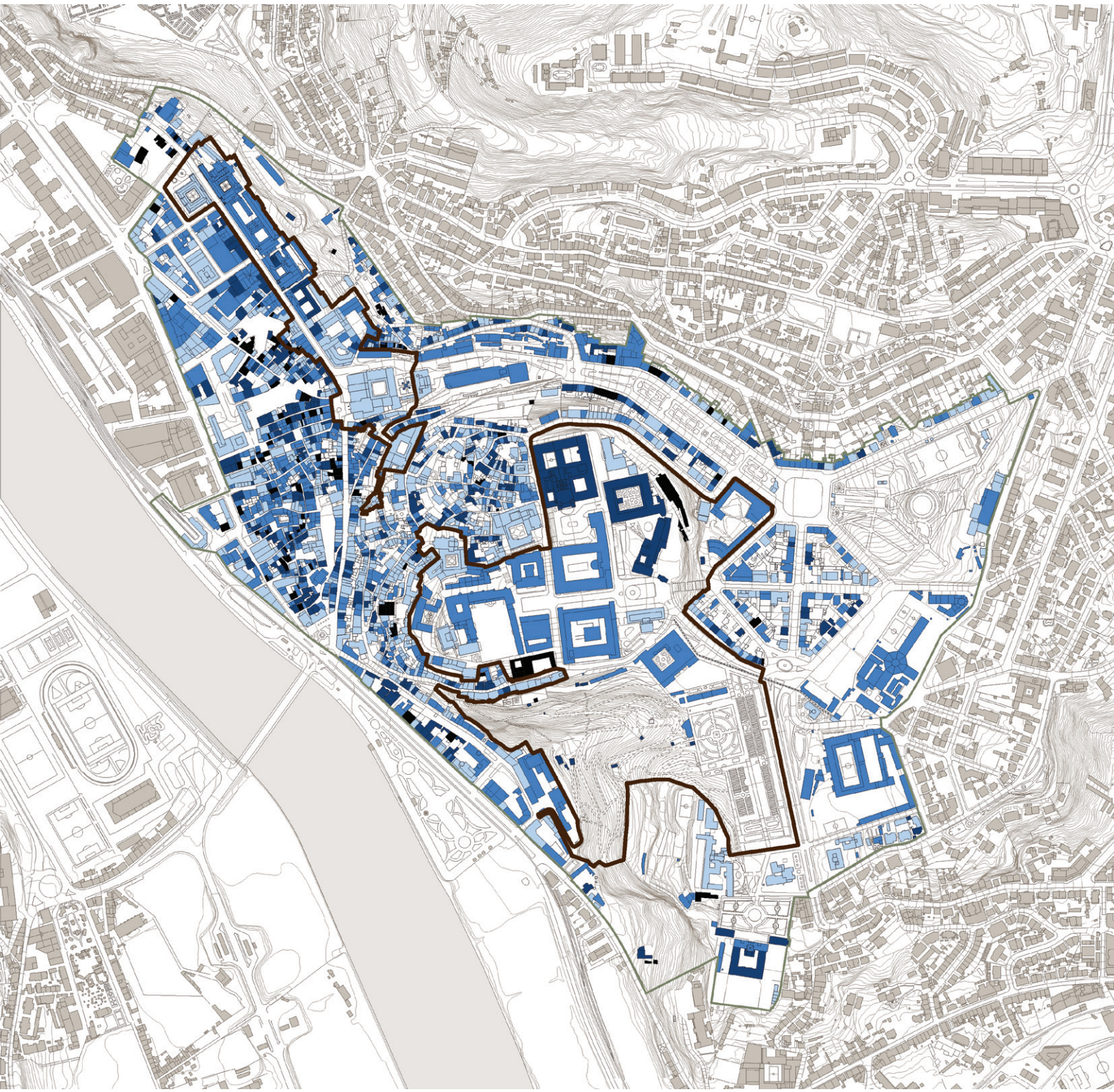
Edifício que mostra sinais evidentes de degradação, RUSBC, 2004
Building showing obvious signs of deterioration, RUSBC, 2004

Detalhe de degradação ao nível do telhado e revestimento da fachada, RUSBC, 2004
Detail of deterioration on the roof and covering of the façade, RUSBC, 2004

Caracterização do edificado – Estado de conservação
Description of the buildings – State of conservation

Apresentam-se aqui as condições de conservação do edificado na área em estudo. Ao estado geral global de cada edifício foi atribuída uma das seguintes quatro categorias: Bom (edifícios que não apresentam problemas de conservação), Aceitável (edifícios que apresentam problemas com pouca gravidade, facilmente corrigíveis e que não afectam o seu uso), Não aceitável (edifícios que apresentam problemas com alguma gravidade e que prejudicam a sua utilização) e Mau (edifícios que se apresentam em estado de ruína iminente ou cujo estado impossibilita o uso normal).

The conditions of preservation of the buildings in the area under analysis are presented here. The overall state of each building was given one of the following four classifications: Good (buildings with no conservation problems), Satisfactory (buildings with minor problems that can be easily corrected and that do not affect their use), Non-satisfactory (buildings showing somewhat serious problems that affect their use) and Bad (buildings in a state of imminent collapse or in a state that makes their normal use impossible).


N
0 50 100
Área Candidata
Nominated Area
Zona de Protecção
Protection Zone
Bom
Good
Aceitável
Satisfactory
Não aceitável
Non-satisfactory
Mau
Bad

Rua do Quebra-Costas (Alta), pedonal, CM, 2010
Quebra-Costas Street (Upper Town), pedestrian traffic, CM, 2010

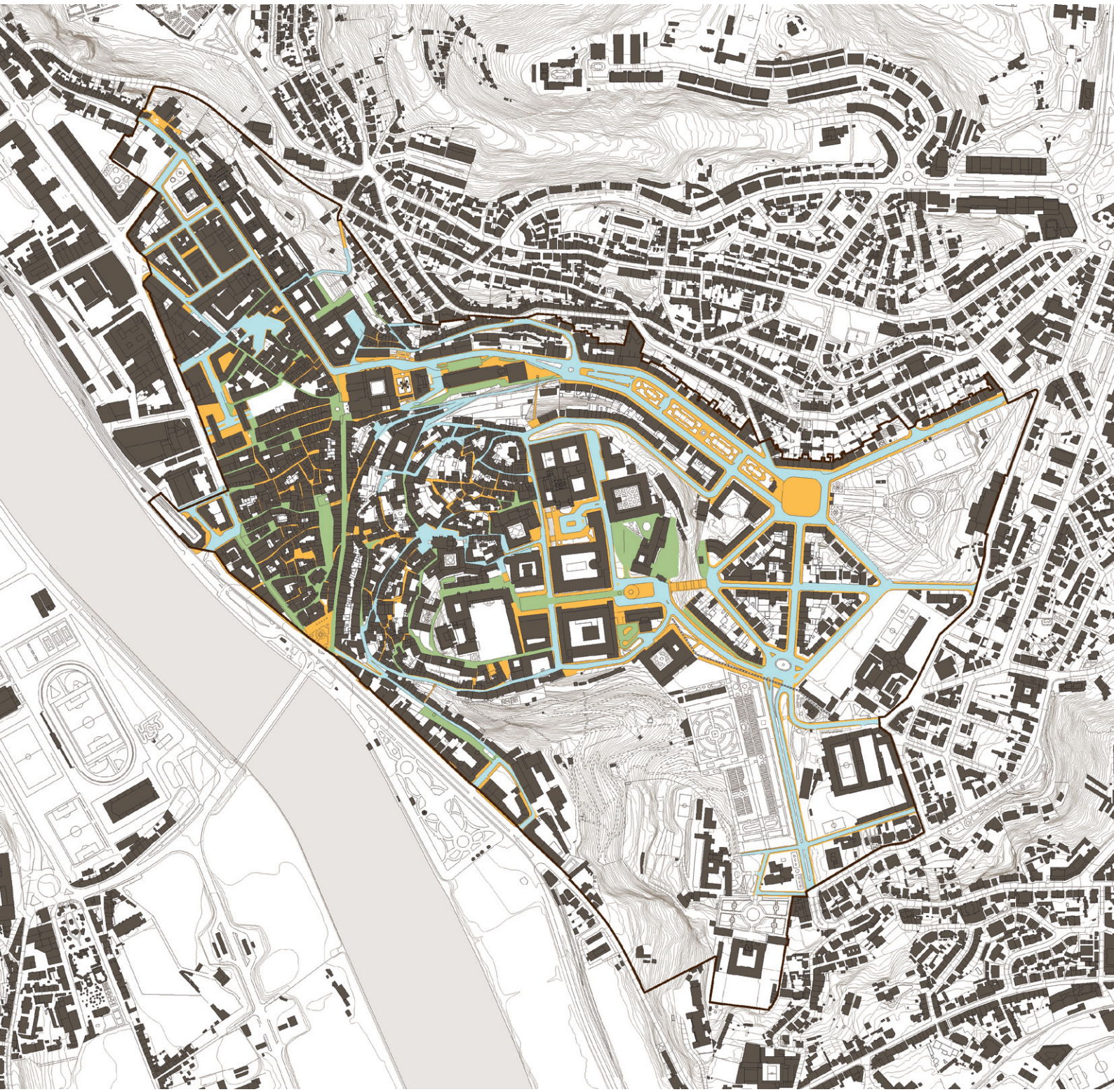
Largo da Sé Velha (Alta), área que permite trânsito automóvel, RF, 2006
Old Cathedral Square (Upper Town), area where motor traffic is authorized, RF, 2006

Rua Ferreira Borges (Baixa), com trânsito automóvel condicionado, CM, 2010
Ferreira Borges Street (Lower Town), with restricted motor traffic, CM, 2010

Caracterização do espaço público – Tipo de trânsito
Description of the public space – Type of traffic

Discriminou-se o tipo de trânsito em cada via da área em estudo: automóvel, automóvel condicionado e estritamente pedonal. Fruto das características das ruas que compõem o tecido urbano na Baixinha e na encosta poente da Alta, é nestas duas áreas que se concentra a maior parte das vias pedonais e de circulação condicionada. As vias de tráfego automóvel aparecem em áreas limítrofes, registando-se atravessamentos pontuais, e por isso de grande movimento, na Alta (Rua Padre António Vieira, Ruas de São João e São Pedro, Couraça de Lisboa, Rua da Alegria e Rua Joaquim António de Aguiar são os principais).

The plan differentiates the type of traffic in each thoroughfare of the area under analysis: motor traffic, restricted motor traffic and strictly pedestrian. As a result of the characteristics of the streets in Baixinha and the western slope of the Upper Town, most of the pedestrian and restricted motor vehicle areas are concentrated here. Motor vehicle thoroughfares appear in bordering areas; there are a few specific, and quite busy, crossings in the Upper Town (the main ones in Padre António Vieira Street, São João and São Pedro Streets, Couraça de Lisboa, Alegria Street and Joaquim António de Aguiar Street).


N
0 50 100
Zona de Protecção
Protection Zone
Trânsito pedonal
Pedestrian traffic
Trânsito pedonal e automóvel
Pedestrian and motor traffic
Trânsito pedonal e automóvel condicionado
Pedestrian and restricted motor traffic

N
0 50 100
Zona de Protecção
Protection Zone
Asfalto
Asphalt
Cimento
Cement
Lajetas de calcário
Limestone slabs/blocks
Lajetas de granito
Granite slabs/blocks
Calçada desenhada
Portuguese pavement with designs
Calçada lisa
Plain Portuguese pavement
Cubos de granito
Granite cubes
Seixo rolado
Rolled stones
Gravilha
Gravel
Relva
Grass
Lancil de calcário
Limestone kerb
Lancil de cimento
Cement kerb
Lancil de granito
Granite kerb

N
0 50 100
Áreas Candidatas
Nominated Areas
Zona de Protecção
Protection Zone
Área do Sistema de Informação e Gestão Urbana (SIGUrb) da Baixa de Coimbra
Area of the Urban Information and Management System (SIGUrb) of the Coimbra Lower Town
Edifícios com Informação no SIGUrb
Buildings with data on SIGUrb

As equipas de Arquitectura, Engenharia, Sociologia tiveram a missão de levantar os dados no local, tendo sido criado para o efeito um gabinete específico no Largo da Fornalhinha; a quarta equipa, no domínio dos Sistemas de Informação, criou as ferramentas para a gestão, utilização e difusão dessa informação, com sede no Laboratório de Urbanismo, Transportes e Vias de Comunicação do Departamento de Engenharia Civil.

O estudo incidiu sobre uma área delimitada a nascente pelas traseiras dos edifícios das ruas Ferreira Borges e Visconde da Luz (correspondendo de *grosso modo* ao limite poente da cerca medieval da cidade) e pelas traseiras da parte nascente da Rua da Sofia, a norte pela Rua do Carmo, a poente pelas Avenidas Emídio Navarro e Fernão de Magalhães e a sul pelo Largo da Portagem. Administrativamente correspondeu às freguesias de São Bartolomeu e parte da de Santa Cruz.

Quantificando os espaços de utilização pública, a área de estudo continha cerca de 29 ruas, 6 travessas, 6 largos, 3 terreiros, 3 becos, 3 adros, 2 praças, 2 escadas, 2 avenidas e 1 quinta. Englobou um universo de cerca de 838 edifícios, correspondentes a 1184 fracções autónomas, onde 880 eram residências efectivas, 2041 não tinham função residencial, enquanto as restantes se encontravam devolutas. A área de estudo foi subdividida em oito zonas e para cada edifício foi dado um número de inventário, associado ao espaço público correspondente e ao respectivo número de polícia.

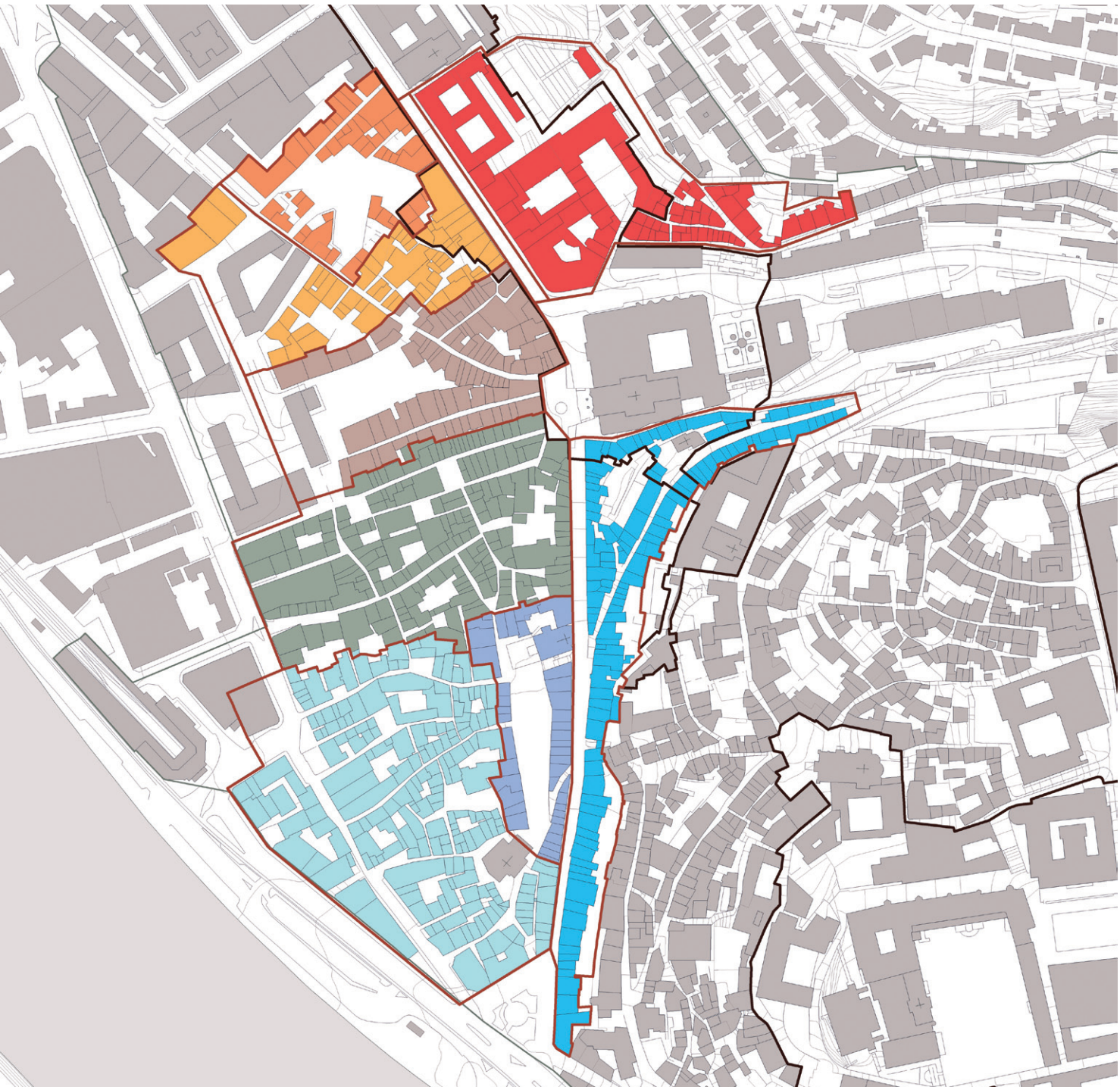
Previamente às visitas de levantamento e inquirição pelas equipas da Universidade de Coimbra, a Câmara Municipal promoveu medidas de esclarecimento e sensibilização da população residente. A marcação das visitas aos edifícios foi efectuada por uma equipa da Câmara Municipal, composta por um sociólogo e um assistente social, que acordavam os dias e as horas da entrada das equipas técnicas com os respectivos proprietários, inquilinos e/ou utilizadores, de modo a minimizar a tensão provocada pelas várias acções de inquéritos e levantamentos.

on site, and a specific office for this purpose was established in Fornalhinha Square. The Information Systems team created the tools for the management, use and dissemination of the information collected, and was headquartered in the Urban Planning, Transport and Communication Laboratory at the Department of Civil Engineering.

The study focused on an area bounded on the east by the back of the buildings of Ferreira Borges and Visconde da Luz Streets (corresponding roughly to the western boundary of the medieval walls of the city) and the back of the eastern part of Sofia Street, on the north by Carmo Street, on the west by Emídio Navarro and Fernão de Magalhães Avenues, and on the south by Portagem Square. In terms of administrative divisions, it included the parishes (*freguesias*) of São Bartolomeu and a section of Santa Cruz.

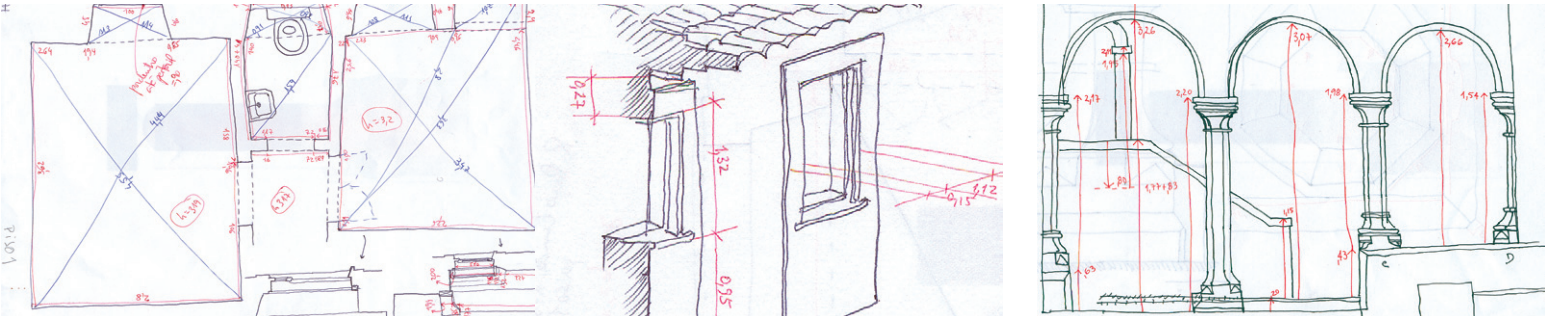
In terms of spaces for public use, the area consisted of about 29 streets, 6 alleys, 6 squares, 3 courtyards (*terreiros*), 3 blind alleys, 3 churchyards, 2 plazas, 2 stairs, 2 avenues and 1 farm. It included about 838 buildings, corresponding to 1184 independent units, 880 of which were actual residences, 2041 had no residential use, while the remainder were vacant. The area was subdivided into 8 sections and each building was given an inventory number, associated with the respective public space and house number.

Prior to the survey visits made by the University of Coimbra teams, the City Council implemented measures to explain and sensitise residents to the purposes of the study. The scheduling of visits to buildings was made by a team from the City Council composed of a sociologist and a social worker, who arranged the days and times of the visits by the technical teams with the respective owners, tenants and/or users, so as to minimise the tension caused by the various questionnaires and surveys.

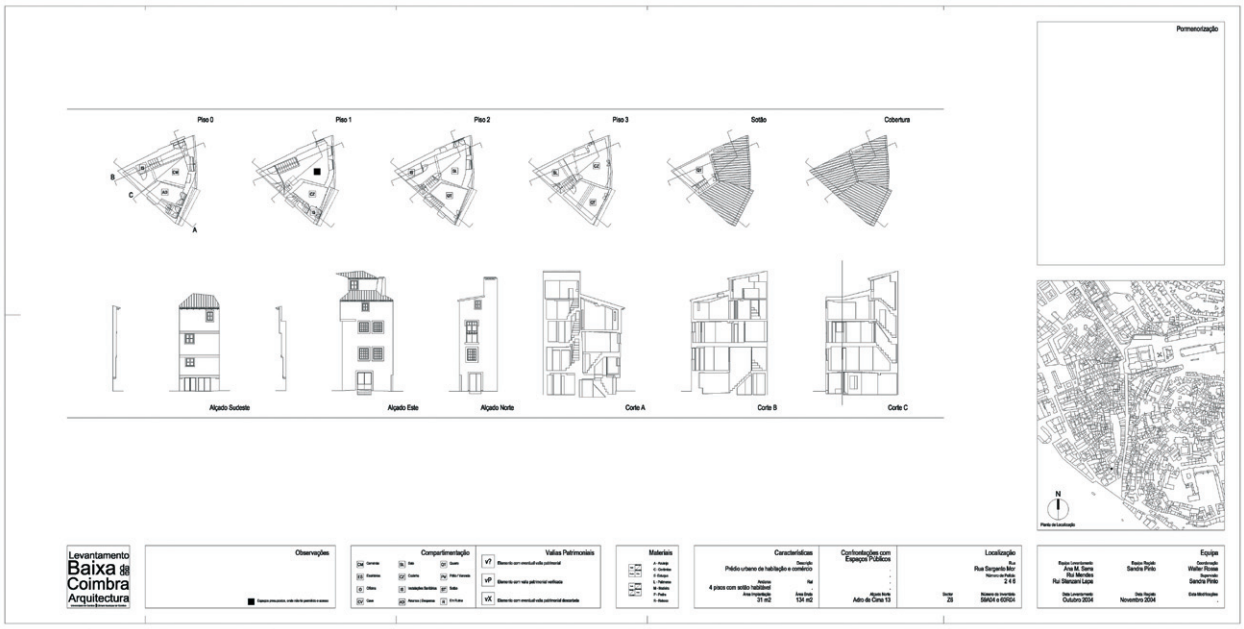

N
0 50 100
Áreas Candidatas
Nominated Areas
Zona de Protecção
Protection Zone
Área do SIGUrb da Baixa de Coimbra
Area of the SIGUrb of the Coimbra Lower Town
Zona 1
Zone 1
Zona 2
Zona 2
Zona 3
Zone 3
Zona 4
Zone 4
Zona 5
Zone 5
Zona 6
Zone 6
Zona 7
Zone 7
Zona 8
Zone 8

Registo digital do edifício na Rua Sargento Mor, SIGUrb, 2004
Digital record of a buiding in Sargento Mor Street, SIGUrb, 2004

Exemplos dos registos da equipa de Arquitectura, SIGUrb, 2004
Examples of records made by the Architecture team, SIGUrb, 2004



Fotografia e registo digital do edifício na Rua Sargento Mor, SIGUrb, 2004
Photograph and digital record of a buiding in Sargento Mor Street, SIGUrb, 2004



A equipa de Arquitectura

O objectivo principal desta equipa consistiu no levantamento arquitectónico dos edifícios e respectivo registo em CAD (*Computer Aided Design*), sobre base topográfica da cidade fornecida pela Câmara Municipal. Foram registados todos os espaços em presença apresentando-os no tradicional modo de representação: plantas, cortes e alçados. Estes elementos estavam georreferenciados, o que permitiu relacionar e juntar todos os dados de modo automático e obter leituras espaciais e arquitectónicas globais.

Os levantamentos foram realizados à fita no local e registados em desenho à mão levantada, por duas brigadas de três elementos, e transpostos para linguagem digital vectorial por outros dois membros. De referir que posteriormente serão sobre estes desenhos que as futuras equipas de projecto desenvolverão os projectos de reabilitação, daí a sua extrema importância, porque não só são dados de apoio à decisão, mas também instrumentos de trabalho posterior.

Simultaneamente foi feito o levantamento fotográfico que permitiu uma correcta leitura espacial e dos detalhes arquitectónicos e decorativos. Paralelamente, foram incluídas outras características em presença como as funções dos compartimentos, materiais e detalhes construtivos. Também o levantamento patrimonial constituiu outra vertente do estudo, tendo sido estabelecida uma grelha classificativa, criada para o efeito e composta por cinco parâmetros: valia patrimonial no conjunto; valia patrimonial individual; elementos e grau de dissonância; grau de impacto da transformação da fachada no piso térreo e elementos de valia artística.

Teve igualmente como objectivos secundários a produção de uma base de dados que permitisse o

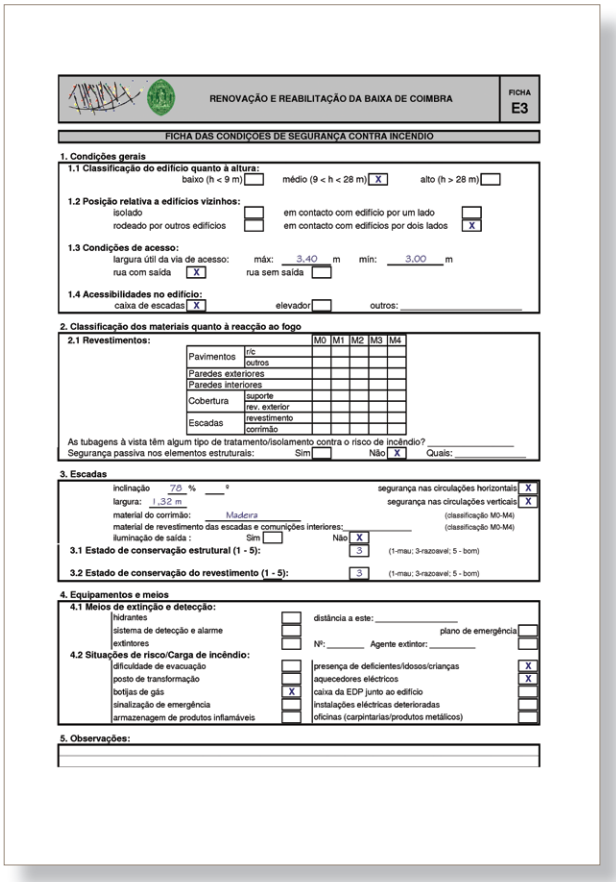
Architecture team

The main goal of this team was to make an architectural survey of the buildings and their respective CAD (Computer Aided Design) record, on the topographic base maps provided by the City Council. All the existing spaces were registered and presented in the usual manner: plans, sections and elevations. This information was geo-referenced, and this made it possible to assemble automatically all the data and obtain a global reading of spatial and architectural features.

Two crews of three members made on-site tape surveys and sketches of the data, and two other crew members converted them into a digital vector-based language. It should be noted that these graphic drawings are extremely important, since they provide the basis for the work to be developed later by the teams involved in the rehabilitation projects.

The teams also made a photographic survey that provided an accurate record of the area and its architectural and decorative features. At the same time, other features such as the functions of buildings, construction materials and details were also recorded. Another part of the study involved the survey of the heritage. For this purpose, a classification chart with five parameters was drawn: overall heritage value; individual heritage value; inconsistent parts and degree of inconsistency; impact of the transformation of the façade on the ground floor; and features of artistic value.

Secondary goals included the production of a database on the spatial, construction and architectural features of the area, which can be a useful tool for the fields of History of Urban Planning, Architecture and Construction.



RENOVAÇÃO E REABILITAÇÃO DA BAIXA DE COIMBRA — FICHA E3

FICHA DAS CONDIÇOES DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

1. Condições gerais

1.1 Classificação do edifício quanto à altura: baixo (h < 9 m) [ ] médio (9 < h < 28 m) [X] alto (h > 28 m) [ ]

1.2 Posição relativa a edifícios vizinhos: isolado [ ] rodeado por outros edifícios [ ] em contacto com edifício por um lado [ ] em contacto com edifícios por dois lados [X]

1.3 Condições de acesso: largura útil da via de acesso: máx: 3,40 m mín: 3,00 m; rua com saída [X] rua sem saída [ ]

1.4 Acessibilidades no edifício: caixa de escadas [X] elevador [ ] outros: _____

2. Classificação dos materiais quanto à reacção ao fogo

2.1 Revestimentos:

		M0	M1	M2	M3	M4
Pavimentos	tic					
	outros					
Paredes exteriores						
Paredes interiores						
Cobertura	suporte					
	rev. exterior					
Escadas	revestimento					
	corrimão					

As tubagens à vista têm algum tipo de tratamento/isolamento contra o risco de incêndio? _____
Segurança passiva nos elementos estruturais: Sim [ ] Não [X] Quais: _____

3. Escadas

inclinação 78 % ___ ° ; largura: 1,32 m ; material do corrimão: Madeira ; material de revestimento das escadas e comunições interiores: _____ ; iluminação de saída : Sim [ ] Não [X]

segurança nas circulações horizontais [X] (classificação M0-M4)
segurança nas circulações verticais [X] (classificação M0-M4)

3.1 Estado de conservação estrutural (1 - 5): 3 (1-mau; 3-razoavel; 5 - bom)

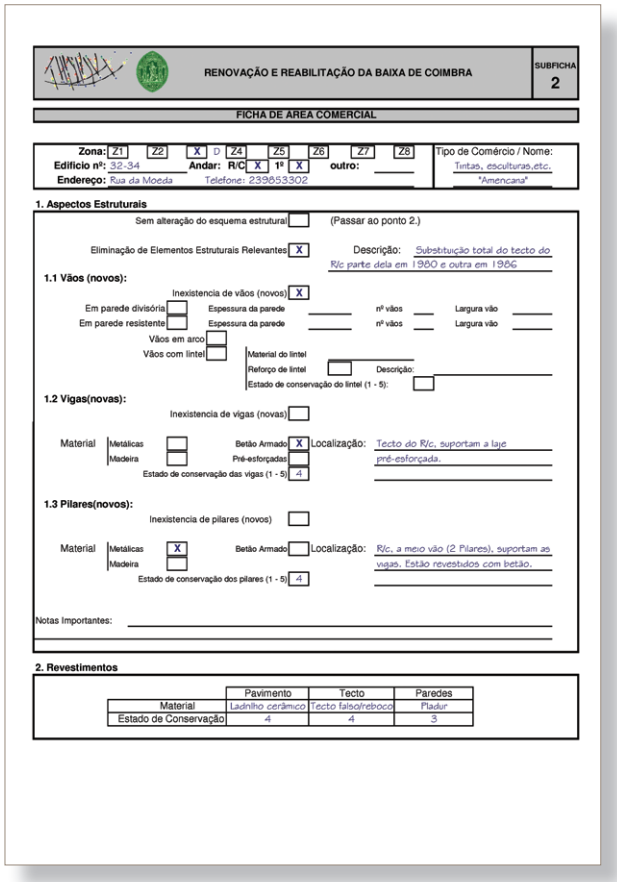
3.2 Estado de conservação do revestimento (1 - 5): 3 (1-mau; 3-razoavel; 5 - bom)

4. Equipamentos e meios

4.1 Meios de extinção e detecção: hidrantes [ ] distância a este: _____ ; sistema de detecção e alarme [ ] plano de emergência [ ] ; extintores [ ] Nº: _____ Agente extintor: _____

4.2 Situações de risco/Carga de incêndio: dificuldade de evacuação [ ] presença de deficientes/idosos/crianças [X] ; posto de transformação [ ] aquecedores eléctricos [X] ; botijas de gás [X] caixa da EDP junto ao edifício [ ] ; sinalização de emergência [ ] instalações eléctricas deterioradas [ ] ; armazenagem de produtos inflamáveis [ ] oficinas (carpintarias/produtos metálicos) [ ]

5. Observações:



RENOVAÇÃO E REABILITAÇÃO DA BAIXA DE COIMBRA — SUBFICHA 2

FICHA DE AREA COMERCIAL

Zona: Z1 [ ] Z2 [ ] [X] D Z4 [ ] Z5 [ ] Z6 [ ] Z7 [ ] Z8 [ ] ; Edifício nº: 32-34 ; Andar: R/C [X] 1º [X] outro: _____ ; Endereço: Rua da Moeda Telefone: 239853302 ; Tipo de Comércio / Nome: Tintas, esculturas,etc. "Americana"

1. Aspectos Estruturais

Sem alteração do esquema estrutural [ ] (Passar ao ponto 2.)
Eliminação de Elementos Estruturais Relevantes [X] Descrição: Substituição total do tecto do R/c parte dela em 1980 e outra em 1986

1.1 Vãos (novos):
Inexistencia de vãos (novos) [X]
Em parede divisória [ ] Espessura da parede _____ nº vãos ___ Largura vão _____
Em parede resistente [ ] Espessura da parede _____ nº vãos ___ Largura vão _____
Vãos em arco [ ]
Vãos com lintel [ ] Material do lintel _____ Reforço de lintel [ ] Descrição: _____ Estado de conservação do lintel (1 - 5): _____

1.2 Vigas(novas):
Inexistencia de vigas (novas) [ ]
Material: Metálicas [ ] Madeira [ ] Betão Armado [X] Pré-esforçadas [ ] Localização: Tecto do R/c, suportam a laje pré-esforçada.
Estado de conservação das vigas (1 - 5): 4

1.3 Pilares(novos):
Inexistencia de pilares (novos) [ ]
Material: Metálicas [X] Madeira [ ] Betão Armado [ ] Localização: R/c, a meio vão (2 Pilares), suportam as vigas. Estão revestidos com betão.
Estado de conservação dos pilares (1 - 5): 4

Notas Importantes: _____

2. Revestimentos

	Pavimento	Tecto	Paredes
Material	Ladrilho cerâmico	Tecto falso/reboco	Pladur
Estado de Conservação	4	4	3

das redes de distribuição de águas e drenagem de esgotos; eficiência das redes eléctrica e telefónica; condições de segurança contra incêndio.

Foram ainda desenvolvidas fichas de inspecção específicas para outras situações específicas, como edifícios em pré-ruína, edifícios remodelados ou recentemente intervencionados, e armazéns e comércio. Conjuntamente, foi efectuado um registo fotográfico exaustivo de todos os elementos relevantes, bem como o processamento e tratamento dos dados e sua respectiva inserção na aplicação informática.

A equipa de Sociologia

Para esta equipa interessou essencialmente a caracterização sócio-demográfica da população residente, a identificação das suas condições de alojamento e a recolha de informação relativa aos padrões de inserção sócio-cultural das famílias no meio de residência. Complementarmente, o estudo procedeu também a um levantamento dos usos não residenciais dos edifícios, com o objectivo de identificar os tipos de actividades económicas instaladas na zona.

Através de três brigadas, foram utilizados dois instrumentos de recolha de informação. O primeiro teve por base um inquérito por questionário

all the relevant features was made at the same time, and the data collected were processed, treated and inserted into a software application.

Sociology team

The work of this team involved essentially the socio-demographic characterisation of the resident population, the identification of conditions of accommodation and collection of information on families' socio-cultural patterns of insertion in the environment where they live. In addition, the study made a survey of the non-residential uses of the buildings in order to identify the types of economic activities established in the area.

Three crews applied two data-gathering instruments. The first of these was a questionnaire applied to all the residential units about the resident population, their conditions of accommodation, socio-demographic characteristics and other personal information. The second instrument consisted of a registration form of the vacant units and those with non-residential uses, for the purpose of collecting information on economic or related aspects.

After data collection, software processing and partial analyses, the information was systematised and globally analysed in order to obtain a picture of the actual occupation of this area, its inhabitants, their daily patterns, views on safety or lack thereof, levels of comfort

particulares e específicos: sociais, demográficos, culturais, arquitectónicos, espaciais, patrimoniais, materiais, e respectivos estados de conservação, de salubridade, de segurança.

Ao dispor de um conjunto de informações, sistematizada, criteriosa e sustentada, e onde se deverão incluir também os conhecimentos existentes sobre a história urbana e patrimonial da área, a entidade gestora do processo de Reabilitação Urbana e Social da Baixa de Coimbra poderá, então, decidir qual o tipo ou os tipos de acção mais adequados para cada caso, sejam eles no sentido do restauro, da reabilitação, da reposição ou da renovação.

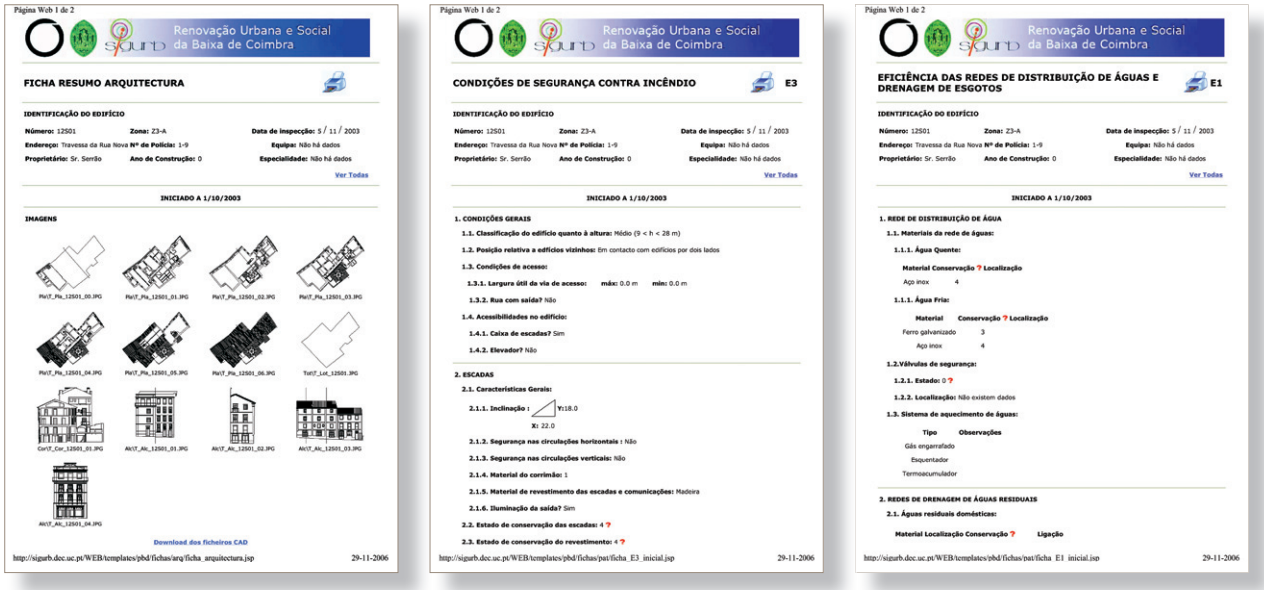
A Universidade de Coimbra, por imperativo da sua missão e por princípio de cidadania, tem a sua própria imagem desta área urbana retirada do sistema, para além de outros pequenos ou grandes projectos de investigação que a seu modo foram utilizando a informação recolhida e que serviram para aumentar o conhecimento científico.

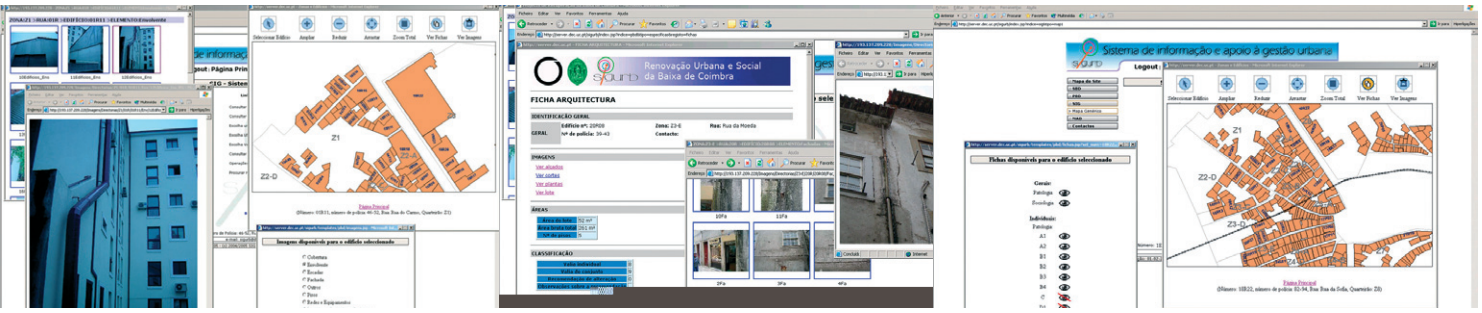
Porém, cabe apenas à Câmara Municipal de Coimbra, promotora deste processo e primeira responsável pela gestão da cidade, a implementação do sistema e sua utilização efectiva. Assim, o Sistema de Informação e Gestão Urbana da Baixa de Coimbra já foi utilizado pela Coimbra Viva SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, no âmbito das suas competências de reabilitação urbana do centro histórico de Coimbra, sobretudo na elaboração dos Documentos Estratégicos da 1ª e da 2ª Unidade de Intervenção, correspondendo, espacialmente, no primeiro caso, aos quarteirões limitados pela Praça 8 de Maio, Rua da Moeda, Largo das Olarias, Rua da Nogueira, Rua Direita, Rua Nova e Rua da Sofia (parte das zonas 2 e 3), e, no segundo, aos quarteirões limitados pela Rua Direita, Rua João de Ruão, Rua da Sofia e Rua Nova (restante parte da zona 2 e totalidade da zona 1).

Contudo e apesar da Baixa de Coimbra ter sido o motor para o desenvolvimento do Sistema de Informação e Gestão Urbana, a sua aplicação não se limita àquela realidade, podendo ser alargado a todo o território da cidade, sendo especialmente importante a sua implementação na restante Zona de Protecção. Para que tal se concretize é necessário que as entidades gestoras se adaptem a esta nova forma de gestão urbana e procedam aos restantes levantamentos de campo, nas três vertentes: arquitectura, engenharia civil e sociologia.

The Coimbra City Council, who promoted this process and governs the city, is responsible for implementing the system and ensuring its actual use. Thus, the Urban Information and Management System of the Coimbra Lower Town has already been used by Coimbra Viva SRU – Society of Urban Rehabilitation, in the context of the historic centre of Coimbra, especially for the drafting of the Strategic Documents of the 1st and 2nd Intervention Operations. The first of these was carried out in the blocks bounded by 8 de Maio Square, Moeda Street, Olarias Square, Nogueira Street, Direita Street, Nova Street and Sofia Street (part of zones 2 and 3); the second in the blocks bounded by Direita Street, João de Ruão Street, Sofia Street and Nova Street (remaining part of zone 2 and all of zone 1).

Although the Lower Town was the motor for the development of the Urban Information and Management System, its application is not limited to it, but can be extended to the whole city, and its implementation is particularly important for the rest of the Protection Zone. In order to do so, the managing bodies need to adapt to this new form of urban management, and need also to carry out on-site surveys involving the fields of architecture, civil engineering and sociology.





Gestão da informação e cruzamento de dados no sistema de informação, SIGUrb, 2005

Management of information and data crossing on the information system, SIGUrb, 2005

Plano Director Municipal do Concelho de Coimbra
Municipal Master Plan of Coimbra

O Plano Director Municipal do Concelho de Coimbra, ratificado pelo Conselho de Ministros a 10 de Fevereiro de 1994 e actualmente em fase de revisão, é o instrumento de ordenamento do território, de natureza regulamentar, que estabelece, para toda a área concelhia, o regime de uso do solo.

Ficam nele determinados a base da gestão programada do território municipal, os princípios e regras de garantia da qualidade ambiental e da preservação do património cultural, os princípios e os critérios subjacentes a opções de localização de infra-estruturas, equipamentos, serviços e funções, os parâmetros de uso e fruição do espaço público, entre outros.

O Plano Director Municipal é constituído pelo Regulamento, Plantas de Ordenamento (2) – representação do modelo de organização espacial do território municipal, de acordo com os sistemas estruturantes e a classificação e qualificação dos solos – e Plantas de Condicionantes (5)– idetificação das servidões e restrições de utilidade pública em vigor. Apresenta, ainda, em anexo, os Critérios de servidão para o Aeródromo de Coimbra e a planta com a delimitação do «Centro Histórico da Cidade de Coimbra».

O Plano inclui considerações específicas para o património cultural: zonas de protecção e condições para o licenciamento de intervenções em monumentos nacionais, imóveis de interesse público e valores concelhios.

As áreas candidatas e a sua zona de protecção encontram-
-se integralmente abrangidas pela área do «Centro Histórico da Cidade de Coimbra». Esta área é

The Municipal Master Plan of Coimbra, ratified by the Council of Ministers on February 10th, 1994 and presently under revision, is the regulating regional planning instrument, which establishes, for the whole municipality, the land use.

It establishes the programmed management basis for the municipal territory, the principles, warranty rules for environmental quality, the preservation of cultural heritage; the principles and the underlying criteria for infrastructure locating options, equipment, services and functions, use parameters and public space usage and fruition, amongst others.

The Municipal Master Plan is composed by a Regulation, Planning Layouts (2) – representing the space organisation of the municipal territory according to the structuring systems and the classification and qualification of soil – and the Conditioning Plans (5) – identifying the usages and restrictions of public utility in force. It also presents, in attachment, the Usage Criteria for the Aerodrome of Coimbra and the «Historical Centre of Coimbra» delimitation plans.

The Plan includes specific considerations for the cultural heritage: protection areas and conditions to licensing the interventions in the national monuments, public interest immovable goods and municipal goods.

The applicant areas and their protection range are fully covered by the «Historical Centre of Coimbra». This area is defined in Article 56 of the Municipal Master Plan Regulation, as a high value historical and environmental area that should be conserved, recovered and prized. The same Article establishes

Planta com delimitação do Centro Histórico da Cidade de Coimbra
Plan with the Historical Centre of Coimbra delimitation

definida, no artigo 56º do Regulamento do Plano Director Municipal, como uma zona de alto valor histórico e ambiental que deverá ser conservada, recuperada e valorizada. No mesmo artigo, estabelecem-se algumas orientações adicionais às quais devem obedecer as urbanizações e edificações a realizar nesta área: manutenção da topografia do terreno, tanto quanto possível; conservação, restauro ou remodelação das construções existentes, devendo ser mantidas; as demolições totais de edifícios são permitidas apenas em construções que, reconhecidamente, não possuam valor histórico ou arquitectónico, ou quando a sua conservação não seja técnica ou economicamente recomendável ou ameacem ruína; as novas construções não poderão alterar a escala ambiental da área em que se inserem, nomedamente no que se refere ao volume dos edifícios e à composição e materiais utilizados nas fachadas.

some additional guidelines to which the urbanisation and future constructions in this area must obey: field topographic maintenance, and, as far as possible, the conservation, restoration or remodelling of the existent buildings that should be kept; the total demolitions of the buildings are only allowed in constructions which, admittedly, do not carry any type of historical or architectural value, that, at the moment of conservation, are not technically or economically viable or that are in imminent collapse. The new constructions will not be allowed to change the environmental scale of the area in which they are implanted, namely as far as the building volume, the composition and the materials used in the façade are concerned.

Plano de Pormenor da Alta Universitária
Detailed Master Plan for the Uptown University Area

O plano de pormenor da Alta tem como objectivo principal a melhoria da qualidade do espaço público nesta área, fundamentalmente por via da circulação viária, acessibilidades e estacionamento: sistematização da circulação automóvel, criação de estacionamento de maior densidade, redução do estacionamento em superfície e criação de condições de controlo do mesmo, desincentivo da utilização do transporte privado em favor do transporte público.

Com base num estudo de reordenamento do tráfego e no princípio-base de reforçar a circulação pedonal, foi elaborada uma proposta cuja pretensão é fornecer dados para intervenções futuras, no que diz respeito às infra--estruturas e pavimentação das zonas abrangidas pelo Plano.

Para tal, a proposta estabelece zonas de intervenção (Rua Padre António Vieira, Rua Inácio Duarte, Largo Marquês de Pombal e Rua dos Estudos, Couraça dos Apóstolos, Rua do Arco da Traição, Rua Entre Colégios, Rua da Trindade e Calçada Martim de Freitas), ficando indicados, para cada uma delas, o tipo de acesso, a regulação da circulação automóvel, o desenho dos passeios e dos percursos pedonais, o estacionamento e, também, os materiais de revestimento a aplicar, assim como a arborização a prever.

The Detailed Master Plan for the Uptown University Area has as its main goal the quality improvement of the public space in this area. It is accomplished particularly through the improvement of traffic, accessibility and parking: coordination of traffic, creation of parking lots with more capacity, reduction of surface parking and creation of control conditions, discourage the use of private transportation in favour of public transportation.

Based on a study of reorganisation of traffic and on the prerogative of reinforcing the pedestrian circulation, we elaborated a proposal whose intention is to provide data for further intervention as far as infrastructures and pavement of the areas covered by the plan are concerned.

Thereby, the proposal establishes areas of intervention (Padre António Vieira St., Inácio Duarte St., Marquês do Pombal Sq., Estudos St., Couraça dos Apóstolos St., Arco da Traição St., Entre os Colégios St., Trindade St., and Martim de Freitas St.) and indicates for each of them the type of access, the traffic regulation, the layout of sidewalks and pedestrian paths, as well as planned forestation.

Plano de Pormenor para a Alta Universitária
Detailed Master Plan for the Uptown University Area

Plano de Pormenor da encosta poente da Alta de Coimbra
Detailed Plan for the Western Slope of the Coimbra Upper Town

Extracto do relatório síntese

Introdução

O Plano Pormenor da Encosta Poente da Alta de Coimbra foi desenvolvido no GTL da Alta de Coimbra por uma equipa pluridisciplinar, integrando elementos do GTL e da Câmara Municipal de Coimbra. Faziam parte da equipa técnicos com diversas formações, em muitos casos passando pela condição de estagiários, em áreas como Administração, Arquitectura, Desenho, Direito, Economia, Engenharia Civil, Engenharia Electrotécnica, Geografia, História de Arte, Sociologia e Topografia.

Faseamento do plano

1 Análise
Consistiu na recolha e tratamento da informação pertinente à elaboração do Plano consubstanciada em trabalhos de campo e de gabinete assim distribuídos:

– Definição clara de objectivos;

– recolha de elementos do PDM;
– leitura global e pormenorizada da área em estudo;

– pesquisa bibliográfica;

– recolha de informação histórica e arqueológica;
Na fase de análise para elaboração do Plano de Pormenor da Encosta Poente da Alta de Coimbra, seguem-se de perto os pressupostos superiormente aprovados e estabelecidos na informação 04/2006 da Câmara Municipal de Coimbra:

«Propõe-se como estrutura a prevista na legislação em vigor ... e um maior desenvolvimento na parte que diz respeito à abordagem histórica ...».

Perseguindo este objectivo deu-se início a uma pesquisa bibliográfica e recolha de informação que recaiu sobre a área de intervenção do GTL – a Encosta Poente da Alta de Coimbra.

Extract from the Summary Report

Introduction

The Detailed Plan for the Western Slope of the Coimbra Upper Town (DPWSCUP) was drawn by a multidisciplinary team that included members of the Local Technical Office (Gabinete Técnico Local – GTL) of the Coimbra Upper Town and the Coimbra City Council, involving fields such as Administration, Architecture, Design, Law, Economics, Civil Engineering, Electrotechnical Engineering, Geography, Art History, Sociology and Topography.

Phases of the Plan

1 Analysis
Relevant information for the preparation of the Plan was collected and treated. This involved the following field and office work tasks:

– Clear definition of objectives;

– Collection of data from the Municipal Master Plan;

– Global and detailed reading of the area under analysis;

– Bibliographical research;

– Historical and archaeological data gathering;
In the phase of preparation of the Detailed Plan for the Western Slope of the Coimbra Upper Town, what was approved and established in Notice 04/2006 of the Coimbra City Council will be closely followed:

«The structure proposed is that provided in the legislation ... with a more developed historical approach...»

In order to achieve this goal, bibliographic research and data gathering began in the area of intervention of the GTL, the Western Slope of the Upper Town.

Planta da situação existente, assinalando a área de intervenção do Plano
Plan of the current situation, indicating the intervention area of the Plan

Assumindo que os Anais do Município de Coimbra (compilação das actas da Câmara), constituem um importantíssimo repositório de informação imprescindível para o nosso estudo, procedeu-se à análise e selecção dos factos com importância histórica, ou seja, acedendo a estes documentos poder-se-á ter informação privilegiada sobre o que aconteceu na Alta de Coimbra a todos os níveis (social, económico, físico, etc.).

A intenção é de não só sistematizar as informações que interessam à história da área de intervenção do PPEPAC, os factos notáveis da vida passada e presente, mas também divulgar e facilitar a consulta de toda esta informação.

Nesta perspectiva foi construída uma base de dados, (em Excel), que integra a zona de intervenção do PPEPAC.

Através desta base de dados pode-se pesquisar a informação por rua, por factos, por ano, filtrar informação, etc.
(...)

– recolha de cartografia existente;

– compilação de legislação sobre urbanismo e planos;

Since the Annals of the Municipality of Coimbra (a compilation of the proceedings of the City Council) were considered to be an extremely valuable source of information for our study, containing important information on every aspect of the Coimbra Upper Town (social, economic, physical, etc), they were analysed and the facts with historical relevance were selected. The intent is not only to systematise the data pertaining to the history of the area of intervention, the notable facts and events of its past and present, but also to make this information available for consultation.

Thus, a database that includes the area of intervention of the DPWSCUP was created (in Excel), enabling research by street, facts, year, etc.
(...)

– Gathering of existing cartography;

– Compilation of legislation on urban planning and plans;

– Redefinition of the boundaries of the area of intervention;

– Design of the structure of the Geographical Information System for the area;

[Plano de Pormenor da Encosta Poente da Alta de Coimbra]

GTL da Alta

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO

IDENTIFICAÇÃO GERAL

Edifício n.º 67 Designação _____
Rua Dr. João Jacinto N.º de polícia: 32-36
Rua _____ N.º de polícia _____
Função: Residencial Função Função
Tipo de ocupação: Ocupado N. º de pisos: 4
Tipo de alojamento: Exclusivamente residencial
Classificação _____ Área Protegida
Qualificação: Interesse arquitectónico
Elevador: Não Estacionamento: Não
Estado de conservação: Mau
Regime de propriedade: n.d.

IMAGENS

ARQUITECTURA

1. PORMENORES DE INTERESSE

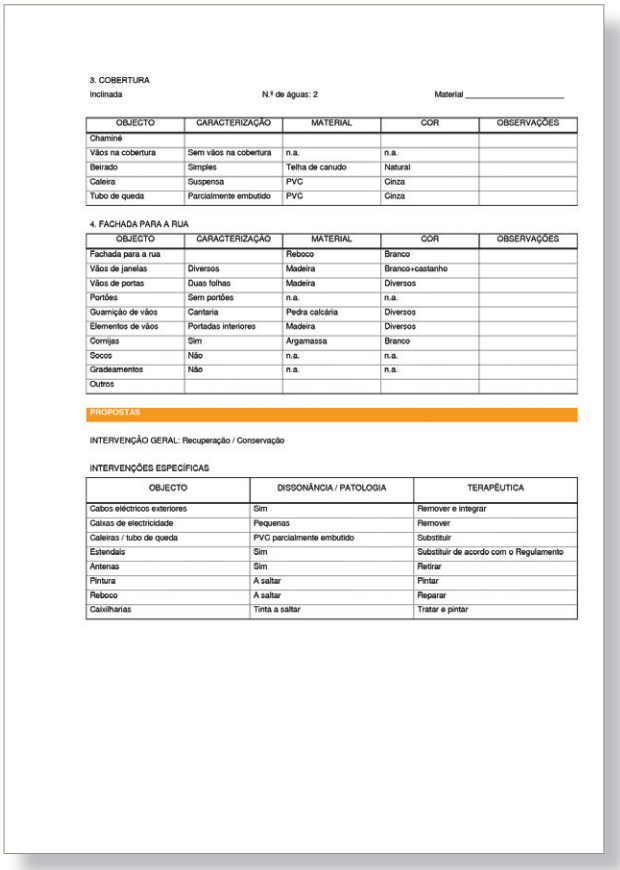
Trata-se de um prédio urbano, com 4 pisos em razoável / mau estado de conservação. De destacar as janelas de guilhotina, harmoniosamente distribuídas nas fachadas, típicas da arquitectura da Alta de Coimbra, no século XIX.

Observações: Retirado de inventário de história de arte CHCMC

2. SÍNTESE HISTÓRICA E ARQUITECTÓNICA

O edifício, em mau estado de conservação, abre no rés-do-chão com uma porta de duas folhas de abrir, com postigo; segue-se uma janela de duas folhas de abrir, uma porta de duas folhas de abrir com postigo metálico; por fim, observam-se duas janelas de duas folhas de abrir e uma porta de duas folhas de abrir com postigo e guarda metálica. No 1º andar temos seis janelas de guilhotina, seguindo-se o mesmo esquema no piso seguinte. No 3º andar temos seis janelas de duas folhas com bandeira envidraçada. Todas as aberturas do imóvel possuem cantaria pétrea simples. A caleira bem como os dois tubos de queda são em plástico.

Observações: Retirado de inventário de história de arte CHCMC



3. COBERTURA

Inclinada N.º de águas: 2 Material _____

OBJECTO	CARACTERIZAÇÃO	MATERIAL	COR	OBSERVAÇÕES
Chaminé				
Vãos na cobertura	Sem vãos na cobertura	n.a.	n.a.	
Beirado	Simples	Telha de canudo	Natural	
Caleira	Suspensa	PVC	Cinza	
Tubo de queda	Parcialmente embutido	PVC	Cinza	

4. FACHADA PARA A RUA

OBJECTO	CARACTERIZAÇÃO	MATERIAL	COR	OBSERVAÇÕES
Fachada para a rua		Reboco	Branco	
Vãos de janelas	Diversos	Madeira	Branco+castanho	
Vãos de portas	Duas folhas	Madeira	Diversos	
Portões	Sem portões	n.a.	n.a.	
Guarnição de vãos	Cantaria	Pedra calcária	Diversos	
Elementos de vãos	Portadas interiores	Madeira	Diversos	
Cornijas	Sim	Argamassa	Branco	
Socos	Não	n.a.	n.a.	
Gradeamentos	Não	n.a.	n.a.	
Outros				

PROPOSTAS

INTERVENÇÃO GERAL: Recuperação / Conservação

INTERVENÇÕES ESPECÍFICAS

OBJECTO	DISSONÂNCIA / PATOLOGIA	TERAPÊUTICA
Cabos eléctricos exteriores	Sim	Remover e integrar
Caixas de electricidade	Pequenas	Remover
Caleiras / tubo de queda	PVC parcialmente embutido	Substituir
Estendais	Sim	Substituir de acordo com o Regulamento
Antenas	Sim	Retirar
Pintura	A saltar	Pintar
Reboco	A saltar	Reparar
Caixilharias	Tinta a saltar	Tratar e pintar

Exemplos de fichas para caracterização do edificado
Examples of building description forms

– reformulação dos limites da área de intervenção;

– conceptualização de estrutura do Sistema de Informação Geográfica para a área do Plano;

– elaboração da ficha de caracterização do edificado;

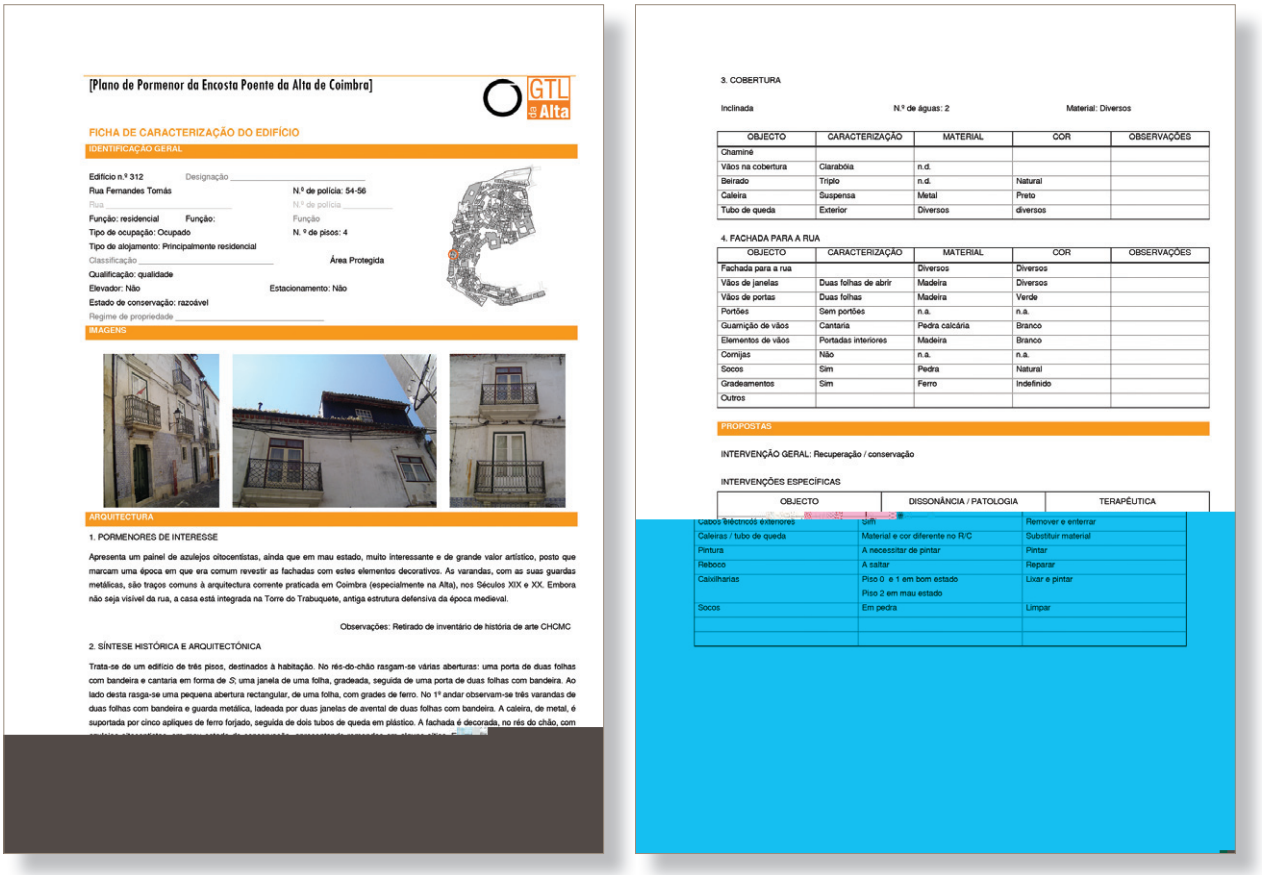
Tendo como objectivo a análise e compreensão do funcionamento do sistema urbano, realizou-se na área de intervenção a caracterização do edificado, com base na ficha de caracterização elaborada pelo GTL no qual se procedeu ao levantamento rigoroso das principais características do edificado com base somente na observação do exterior do mesmo. A ficha de caracterização do edificado serviu de base ao levantamento *in loco*, dos cerca de 450 imóveis.

A ficha de caracterização numa condição proactiva contempla os seguintes campos de análise:
- Identificação Geral dos Imóveis – procura descrever dados genéricos sobre o edifício, nomeadamente a sua localização e qualificação geral;
- imagens – apresentam imagens actuais disponíveis do edifício, bem como representações mais antigas e alçados;
- caracterização de arquitectura – consta na descrição das coberturas e fachadas dos edifícios, apresentado uma breve caracterização histórica quando disponível

– Drawing up the building description form;

With the goal of analysing and understanding the functioning of the urban system, the buildings in the area of intervention were characterised on the basis of the description form drawn by the GTL. This ensured an accurate survey of the main features of about 450 buildings, based on external observation *in loco*.

The description form includes the following aspects:
- General identification of the Immovable – this includes general data about the building, such as its location and attributes;
- Images – this section presents the current and past images of the building that are available, as well as elevations;
- Architectural description – this includes descriptions of roofs and façades and a brief history of the building, if available (provided by the Historic Centre Office of the Coimbra City Council);
- Description of the use of the building – this includes socio-economic data gathered during the survey of the population of the Upper Town, conducted by the Centre for Social Studies (CES) of the University of Coimbra;
- Proposals – this part suggests ways of solving the pathologies that were found;
– Conducting socio-economic surveys of the



[Plano de Pormenor da Encosta Poente da Alta de Coimbra]

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DO EDIFÍCIO

IDENTIFICAÇÃO GERAL

Edifício n.º 312 Designação

Rua Fernandes Tomás N.º de polícia: 54-56

Rua N.º de polícia

Função: residencial Função: Função

Tipo de ocupação: Ocupado N. º de pisos: 4

Tipo de alojamento: Principalmente residencial

Classificação Área Protegida

Qualificação: qualidade

Elevador: Não Estacionamento: Não

Estado de conservação: razoável

Regime de propriedade

IMAGENS

ARQUITECTURA

1. PORMENORES DE INTERESSE

Apresenta um painel de azulejos oitocentistas, ainda que em mau estado, muito interessante e de grande valor artístico, posto que marcam uma época em que era comum revestir as fachadas com estes elementos decorativos. As varandas, com as suas guardas metálicas, são traços comuns à arquitectura corrente praticada em Coimbra (especialmente na Alta), nos Séculos XIX e XX. Embora não seja visível da rua, a casa está integrada na Torre do Trabuquete, antiga estrutura defensiva da época medieval.

Observações: Retirado de inventário de história de arte CHCMC

2. SÍNTESE HISTÓRICA E ARQUITECTÓNICA

Trata-se de um edifício de três pisos, destinados à habitação. No rés-do-chão rasgam-se várias aberturas: uma porta de duas folhas com bandeira e cantaria em forma de *S*; uma janela de uma folha, gradeada, seguida de uma porta de duas folhas com bandeira. Ao lado desta rasga-se uma pequena abertura rectangular, de uma folha, com grades de ferro. No 1º andar observam-se três varandas de duas folhas com bandeira e guarda metálica, ladeada por duas janelas de avental de duas folhas com bandeira. A caleira, de metal, é suportada por cinco apliques de ferro forjado, seguida de dois tubos de queda em plástico. A fachada é decorada, no rés do chão, com

3. COBERTURA

Inclinada N.º de águas: 2 Material: Diversos

OBJECTO	CARACTERIZAÇÃO	MATERIAL	COR	OBSERVAÇÕES
Chaminé				
Vãos na cobertura	Clarabóia	n.d.		
Beirado	Triplo	n.d.	Natural	
Caleira	Suspensa	Metal	Preto	
Tubo de queda	Exterior	Diversos	diversos	

4. FACHADA PARA A RUA

OBJECTO	CARACTERIZAÇÃO	MATERIAL	COR	OBSERVAÇÕES
Fachada para a rua		Diversos	Diversos	
Vãos de janelas	Duas folhas de abrir	Madeira	Diversos	
Vãos de portas	Duas folhas	Madeira	Verde	
Portões	Sem portões	n.a.	n.a.	
Guarnição de vãos	Cantaria	Pedra calcária	Branco	
Elementos de vãos	Portadas interiores	Madeira	Branco	
Cornijas	Não	n.a.	n.a.	
Socos	Sim	Pedra	Natural	
Gradeamentos	Sim	Ferro	Indefinido	
Outros				

PROPOSTAS

INTERVENÇÃO GERAL: Recuperação / conservação

INTERVENÇÕES ESPECÍFICAS

OBJECTO	DISSONÂNCIA / PATOLOGIA	TERAPÊUTICA
Cabos/tecnos exteriores	Sim	Remover e enterrar
Caleiras / tubo de queda	Material e cor diferente no R/C	Substituir material
Pintura	A necessitar de pintar	Pintar
Reboco	A saltar	Reparar
Caixilharias	Piso 0 e 1 em bom estado Piso 2 em mau estado	Lixar e pintar
Socos	Em pedra	Limpar

Exemplos de fichas para caracterização do edificado
Examples of building description forms

(fornecida pelo Gabinete para o Centro Histórico da Câmara Municipal de Coimbra);
- caracterização da utilização do edifício – reflecte as informações relativas aos dados sócio-económicos recolhidos no âmbito do Inquérito à população da Alta de Coimbra, elaborado pelo Centro de Estudos Sociais da FEUC;
- propostas – consubstanciam a terapêutica recomendada para resolução das patologias registadas;

– realização de inquéritos junto da população, sócio-económico (em parceria com o CES - FEUC) e de caracterização do edificado;

A informação contida neste ponto baseia-se em dados recolhidos através de um levantamento exaustivo de informação realizado em parceria com o Centro de Estudos Sociais da Universidade de Coimbra (CES), no âmbito do projecto "Dinâmicas de recomposição socioeconómicas dos centros históricos: o caso de Coimbra", e com o Gabinete para o Centro Histórico (GCH), no período de Dezembro de 2005 a Março de 2006.

O inquérito à população residente foi estruturado de forma a permitir reunir informações sobre o inquirido e o agregado, sobre os alojamentos e as condições de habitação, sobre os padrões residenciais e de mobilidade

population (in collaboration with CES) and surveys of the buildings;

The information contained in this item is based on data gathered by means of a comprehensive survey conducted in collaboration with the Centre for Social Studies of the of the University of Coimbra (CES) – in the context of the research project "Dynamics of socioeconomic reconstruction of historic centres: The case of Coimbra" – and the Historic Centre Office between December 2005 and March 2006.

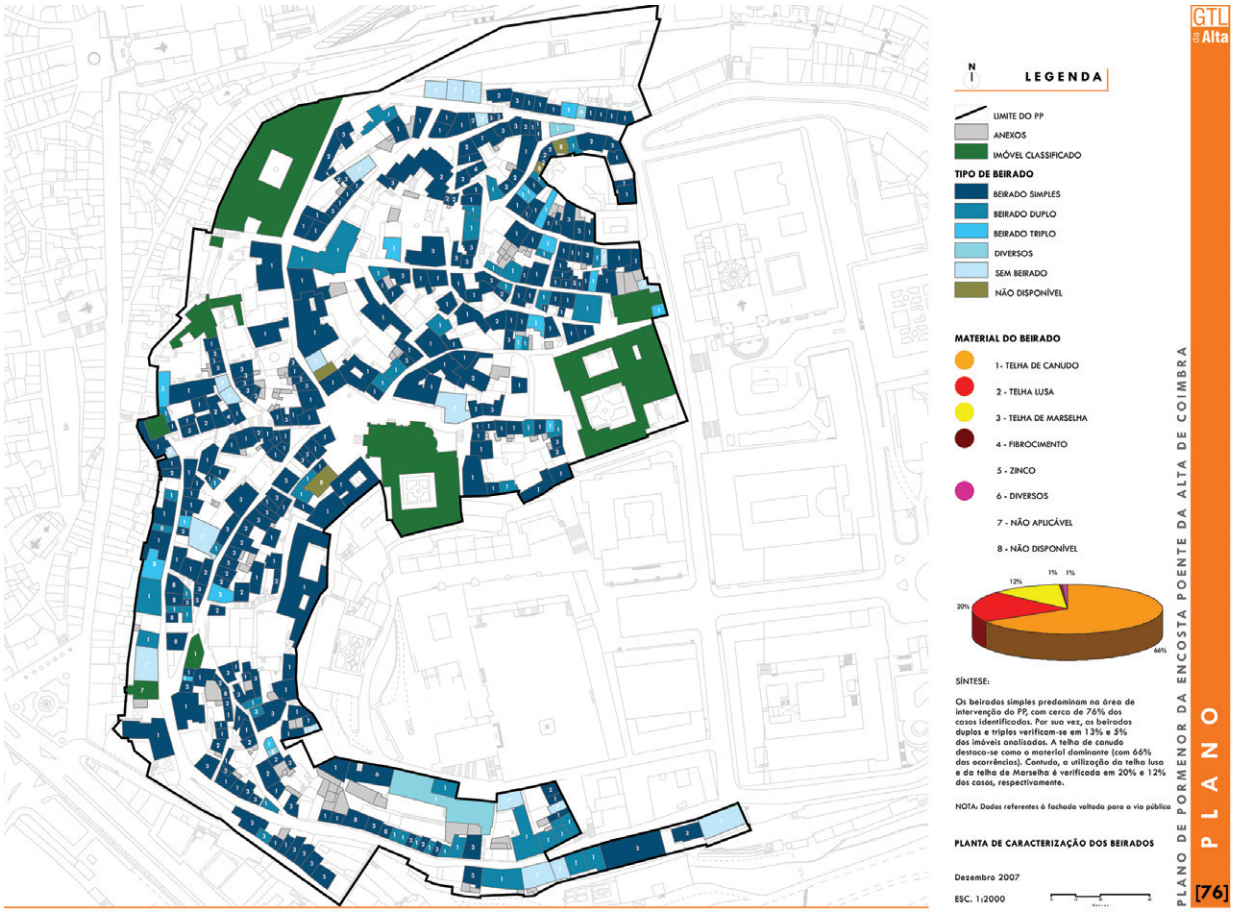
The questionnaire applied to the resident population enabled the collection of data about the respondent and his/her household, type and condition of accommodation, residential and mobility patterns, local integration and perception of the environment.

Since the questionnaire was applied in all residential units, it also covered temporary residents (mostly students).

– Clarification and sensitisation sessions.

2 Prospective diagnosis

The direct application of the questionnaires to the population and the survey of the buildings provided an overall view of the area, and identified problems as well as opportunities for transformation. After a



Planta de caracterização do edificado – tipos de beirado
Plan of the features of buildings – types of eaves

e sobre a integração local e percepção do meio.

O inquérito foi aplicado nos alojamentos em utilização residencial, ou seja, foi aplicado quer à população residente, quer à população flutuante (essencialmente estudantes).

– acções de sensibilização e esclarecimento da população.

2 Diagnóstico prospectivo
Aplicação directa dos inquéritos à população e ao edificado, permitindo, deste modo, retratar a área em estudo, nomeadamente pela identificação dos problemas e respectivas oportunidades de transformação. O objectivo foi permitir, após a explicitação sintética dos problemas críticos e das necessidades da área do Plano de Pormenor, prosseguir para a previsão em prognóstico das intenções e terapêuticas a aplicar ao tecido urbano. Foram encetadas reuniões com várias entidades, bem como com a população e seus representantes, de forma a consolidar os resultados das análises e aferir as previsões numa lógica de integração de todos os agentes envolvidos e interessados.

Foi procurada a logística que permitisse uma intervenção coerente com a restante área candidata

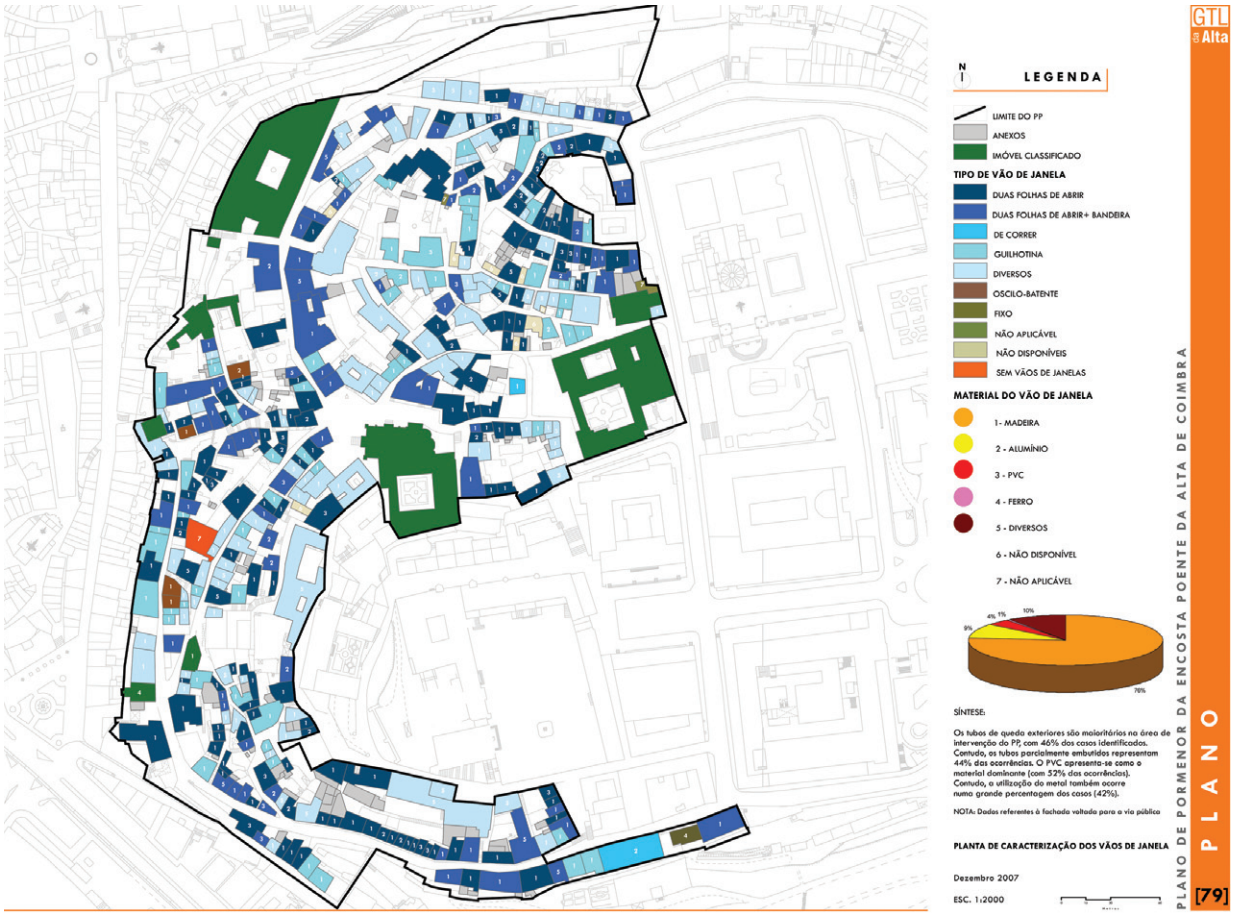
brief listing of the critical aspects and needs of the area of the Detailed Plan, the next step was to make the prognosis of the solutions and therapeutics to be applied to the urban fabric. This involved meetings with several organisations as well as with the population and its representatives, in order to consolidate the findings of the analyses and assess prospects for the area, seeking to integrate all the agents involved.

We sought to create an organised system that could ensure that the intervention would be coherent with the rest of the area nominated for the UNESCO World Heritage list, and this involved drawing up regulations.

In this phase, a list was also made of the strengths, weaknesses, opportunities and threats to the area of the Upper Town, using the SWOT analysis method, in order to predict the possible impacts of the plan.

General and specific objectives were also defined.

3 Proposal
The main goal of the Plan is to organise and improve the urban fabric, seeking to achieve coherence and formal equilibrium by regulating interventions on the buildings and public spaces, and preparing



Planta de caracterização do edificado – tipos de caixilharia (janelas)
Plan of the features of buildings – types of window frames

a Património Mundial da UNESCO nomeadamente no âmbito regulamentar.

Nesta fase foram ainda elencadas as forças, fraquezas, bem como as oportunidades e ameaças para a área da Alta de Coimbra, através da metodologia de análise SWOT no sentido da antevisão dos possíveis impactos.

Foram também encontrados os objectivos gerais e específicos.

3 Proposta
O Plano pretende preferencialmente Organizar e Qualificar o tecido urbano. Procurando a coerência, equilíbrio formal, regulando as intervenções no edificado e espaços de utilização colectiva e preparando as bases técnicas para uma futura gestão urbanística capaz de complementar uma estratégia integrada de regeneração deste tecido particular da cidade.

Para resolver os constrangimentos e carências detectados elegeram-se Acções que devem preferencialmente atingir os objectivos pretendidos constituindo-se como soluções terapêuticas para os problemas diagnosticados.

the technical bases for a future urban planning management that is capable of complementing an integrated strategy for the regeneration of this particular part of town.

In order to solve the constraints and shortcomings detected, we chose actions designed to achieve the intended objectives, providing therapeutic solutions for the diagnosed problems. The actions and/or urban design projects proposed for short and medium-term implementation present strategies that can have a greater impact in relation to the resources involved, considering the whole of their effects on urban development.

The philosophy of the plan

The knowledge acquired during the preparation of the diagnosis for the Detailed Plan on the basis of the participation of citizens and agents involved, enabled us to draw lines of action and to highlight existing opportunities for a new urban order. Thus, in order to develop and implement the chosen proposals for spatial reorganisation of the western slope of the Upper Town – specifically promoting urban conservation, reconstruction and rehabilitation, as well as serving as a basis for projects of execution of

Alçados de rua – Rua de Sub-Ripas
Street elevations – Sub-Ripas Street

As Acções e/ou Projectos de Desenho Urbano cuja execução é proposta para executar no curto e médio prazo resultam de estratégias escolhidas que permitem alcançar o maior impacto relativamente aos recursos envolvidos, considerando o conjunto dos seus efeitos no desenvolvimento urbano.

Filosofia do plano

O conhecimento adquirido durante a elaboração do diagnóstico do Plano de Pormenor e mediante os processos de participação dos cidadãos e agentes intervenientes, permitiu anunciar as linhas de actuação e valorização das oportunidades existentes direccionadas para uma nova ordem urbanística e que justificam as propostas adiante apresentadas. Desta forma, na procura do desenvolvimento e concretização das propostas de organização espacial da encosta poente da Alta de Coimbra, nomeadamente através da promoção da conservação, reconstrução e reabilitação urbana, bem como servindo de base aos projectos de execução das infra-estruturas, da arquitectura dos edifícios e dos espaços públicos, o Plano estabelece intervenções que se sustentam em três principais vectores:

1 Ambiente urbano
– Melhorar o ambiente urbano;

infrastructures, architecture of buildings and public spaces – the Plan established three main areas of intervention as well as goals to be achieved:

1 Urban environment
– To improve the urban environment;

– To involve the population and improve quality of life;

– To promote the use of the public space by enhancing it;

One of the features of the urban ensemble of the area of the DPWSCUP is the quality and diversity of its public spaces, which represent the wealth and complexity of the city. However, the Strategic Plan recognises that there is a «deficient management and maintenance system of the areas surrounding the monuments, including the control of parking».

In addition to their symbolic functions, these areas should be used by the population, and for this purpose they need to be kept and improved. However, the protection and preservation of the Historic Centre should not be viewed merely from an aesthetic and cultural perspective, but rather

Alçados de rua – Rua Quebra-Costas
Street elevations – Quebra-Costas Street

– envolver a população e melhorar a qualidade de vida;

– promover a utilização do espaço público através da sua requalificação;

Uma das características do conjunto urbano na área do PPEPAC é a qualidade e diversidade dos seus espaços de utilização pública e/ou colectiva, que representam a riqueza e complexidade urbana da cidade. No entanto, o próprio Plano Estratégico reconhece uma «deficiente gestão e manutenção de espaços envolventes aos monumentos, incluindo regularização do estacionamento».

Para além das funções simbólicas que muitos deles têm, estes espaços devem servir para o usufruto da população, necessitando de ser tratados para o efeito qualificando-os como espaços de elevada qualidade, tanto no contexto da cidade como da Região. Porém, a protecção e conservação do Centro Histórico não deve ser encarada numa perspectiva meramente estética ou cultural, mas sim como um meio para melhorar a qualidade de vida da sua população e fomentar um modelo de desenvolvimento local equilibrado e sustentável e melhorar a qualidade urbana.

Neste sentido, a análise e identificação de espaços públicos susceptíveis de uma intervenção

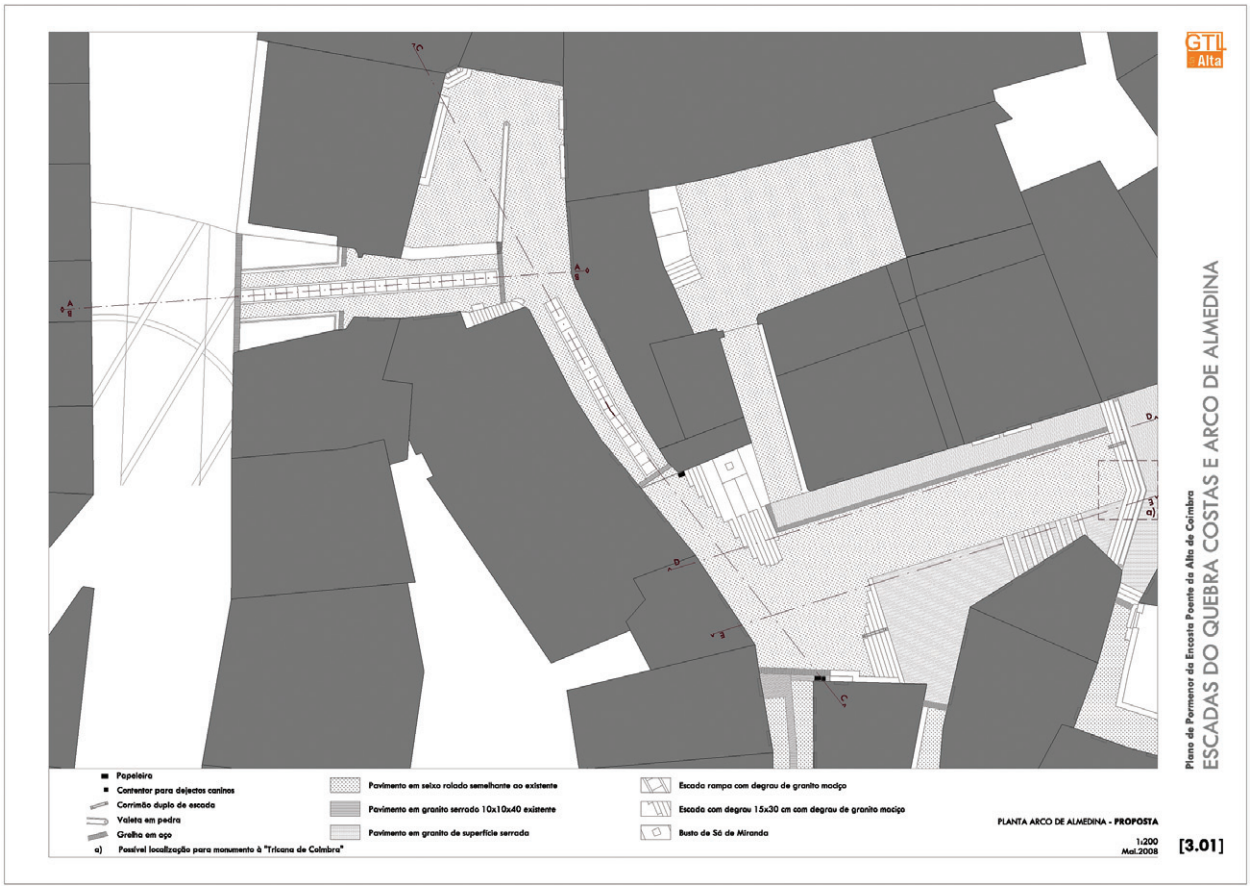
as a means of improving the quality of life of its population, fostering a balanced and sustainable model of local development.

Thus, the analysis and identification of the public spaces that should be rehabilitated and transformed into poles of attraction constitute a priority for the resolution of the problem of abandonment of the Historic Centre of Coimbra.

From the perspective of improvement of the urban space, there is the need to carry out interventions on spaces of collective use in the area of the DPWSCUP. The analysis to be made should consider them separately and also as part of the whole of the Upper Town. The general goal of the urban design is to create pleasant spaces for pedestrians. The quality improvement of all the collective and public spaces requires that they be considered as an integrated whole.

The identification of the points of passage into this area, designated as “entries into the Upper Town”, which are of special interest due to their notable features, led also to the idea of carrying out interventions in these places, in order to enhance their attractiveness as entrances into a special place.

The identification of “entries” into the Upper Town is



Projecto de requalificação da Rua Quebra-Costas e Arco de Almedina – planta parcial
Caption: Rehabilitation project for Quebra-Costas Street and Almedina Arch – partial plan

regeneradora, transformando-os em pólos de atracção, torna-se uma prioridade na resolução do problema de desertificação do Centro Histórico da cidade de Coimbra.

Numa perspectiva de requalificação do espaço urbano, impõe-se a necessidade de intervenção nos espaços de utilização pública e/ou colectiva da área de intervenção do PPEPAC fazendo-se a análise de cada espaço público como parte de um todo que é a Alta de Coimbra, mas também de cada um deles em concreto. Todo o desenho urbano converge numa atitude de criar ambientes agradáveis ao peão.

Quer os espaços de utilização colectiva, quer os restantes espaços públicos, devem ser tratados numa lógica integrada, dotando-os de uma qualidade inequívoca.

A identificação e marcação dos pontos de transição para o interior desta área, denominados como "entradas na Alta", de interesse notável e especial pelo seu conteúdo levou também à identificação e ideia de intervenção nestes locais, de modo a criar pontos de chamada para o atravessamento de um ponto notável e entrada para um lugar especial.

based on patterns of circulation and existing paths, and also on the identification of the old gates of the city wall.
In order to provide a clear reading of points of entry, squares and paths (for vehicles and pedestrians), certain unifying elements can be used in rubbish bins and benches, for instance, or in pavements and entrances. The conceptual interconnection of places should take into account the unique character of each while bearing in mind the larger whole of which they are a part.

– To establish connecting paths that can contribute to increasing urban sociability;

– To create a new urban environment;

– To optimise the location and collection of solid waste;

– To preserve and enhance non-built private spaces.

2 Built heritage
– To improve the buildings and establish therapeutic measures;

– To rehabilitate buildings and the public space;

Projecto de requalificação da Rua Quebra-Costas e Arco de Almedina – Alçados
Rehabilitation project for Quebra-Costas Street and Almedina Arch – elevations

A identificação das "entradas" na Alta baseia-se na circulação e percursos existentes e também na identificação de antigas portas de entrada da muralha.

A uniformização da leitura de entradas, largos e percursos (automóveis e pedonais) leva à utilização de elementos unificadores, desde a papeleira ao banco, do pavimento até à marcação da entrada. A aproximação conceptual aos espaços deve ter em conta o carácter singular de cada um sem esquecer o todo onde estão inseridos.

– estabelecer percursos de interligação que potenciem uma maior urbanidade;

– criar um novo ambiente urbano;

– optimizar a localização e recolha dos resíduos sólidos urbanos;

– conservar e potenciar os espaços não construídos privados.

2 Património edificado
– Qualificar edifícios e estabelecer terapêuticas;

– To promote the occupation of vacant buildings;

– To improve space by reinforcing business and commerce;

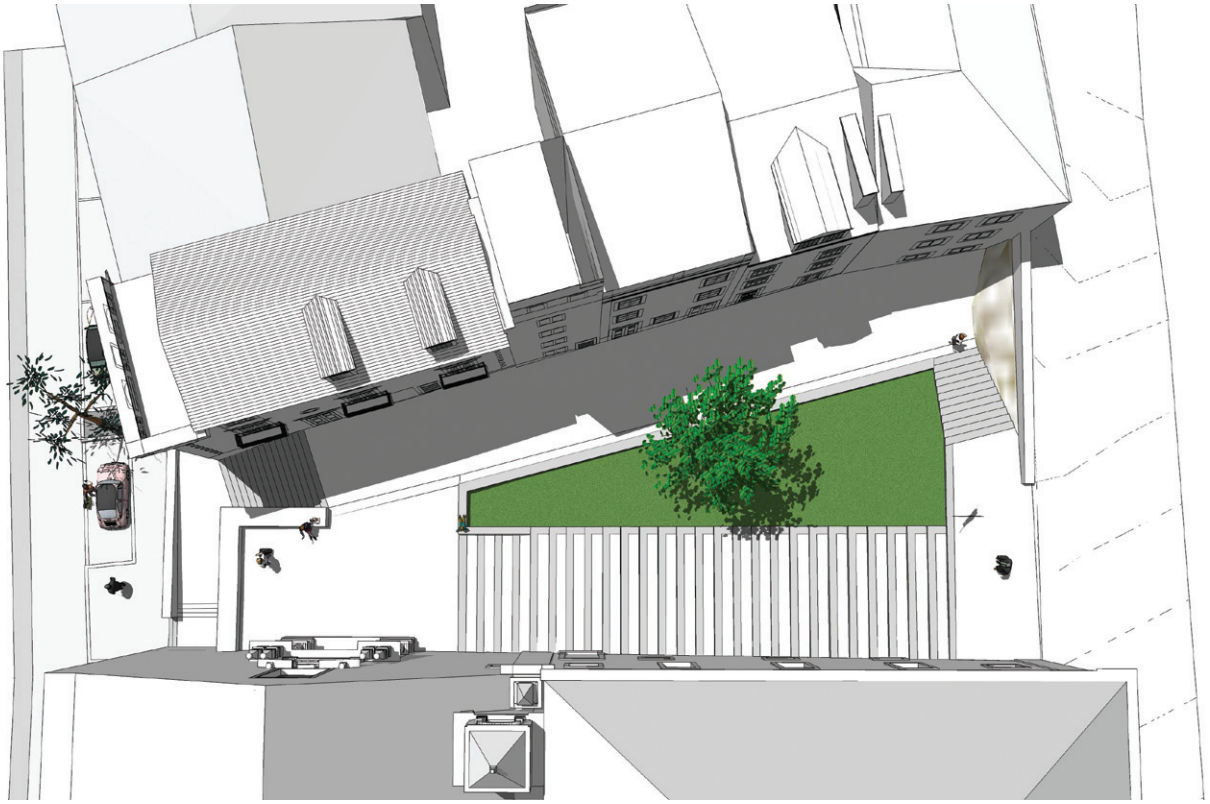
– To attract tourist flows.

3 Infrastructures
– To improve the existing roads and create pedestrian routes;

Controlling and organising traffic by means of a hierarchization of thoroughfares, establishing structuring circulation routes, restricting access in certain areas and creating exclusively pedestrian areas.

– To reduce urban traffic;

Establishing a more effective and ecological network of public transport; implementing programmes of progressive sensitisation of the population to the need of using public transport; gradual prohibition of



Projecto de requalificação para a Travessa da Trindade
Rehabilitation project for Trindade Alley

– recuperar o edificado e o espaço público;

– promover a ocupação dos edifícios devolutos;

– qualificar o espaço dando nova ênfase ao tecido empresarial e comercial;

– captar os fluxos turísticos.

3 Infra-estruturas
– Melhorar perfis viários existentes e promover percursos pedonais;

Controlo e ordenação do tráfego através de uma hierarquização das vias, estabelecimento de eixos de circulação estruturantes, restrição de acessos e definição de zonas de circulação exclusivamente pedonais.

– reduzir o tráfego urbano;

Estabelecimento de uma rede de transportes colectivos mais eficientes e ecológicos; implementação de um conjunto de programas de sensibilização progressiva da população para a necessidade de uso dos transportes colectivos; proibição progressiva da circulação automóvel nas vias da Alta de Coimbra.

– disciplinar o estacionamento público;

Restrição do estacionamento automóvel à superfície e

motor vehicle circulation in the Upper Town.

– To control public parking;

Restricting surface parking and creating a number of car parks in the surrounding area of the Historic Centre.

– To improve signs;

– To redefine infrastructures;

– To re-centre the Coimbra Upper Town.

In order to reinforce these three major areas of intervention, the analysis was centred on the rundown urban area of the western slope of the Upper Town, and involved a permanent dialogue with the population and institutions concerned, so that a proposal could be drawn for the rehabilitation and restoration of the architectural and environmental heritage that would also lead to an improvement in the quality of life of the population. Therefore the Plan is based on a philosophy of action whose foundations are the three R's that it believes to be the best way of valorising the overall heritage of the Upper Town and the Historic Centre:

1 Revitalising
– To publicise the principles of preservation of the buildings;

Projecto de requalificação da Travessa da Trindade – acesso pela Couraça de Lisboa (situação actual e proposta)
Rehabilitation project for Trindade Alley – access from Couraça de Lisboa (current situation and proposal)

criação de um conjunto de parques de estacionamento na área envolvente ao Centro Histórico.

– melhorar sinalética;

– redefinir as infra-estruturas;

– recentrar a Alta de Coimbra.

De forma a reforçar os três vectores, procurou-se centrar a análise da malha urbana degradada da encosta poente da Alta de Coimbra numa lógica que, através de um diálogo permanente com a população e instituições envolvidas, pudesse resultar numa proposta de reabilitação e recuperação do património arquitectónico, urbanístico e ambiental, que conduza numa melhoria da qualidade de vida da população em causa. Consequentemente, o Plano sustenta-se numa filosofia de acção que assenta nos três "R"s, que considera a melhor forma de valorizar o património global da Alta e do Centro Histórico:

1 Revitalizar
– Divulgar os princípios de preservação do edificado;

– identificar os espaços de desenvolvimento prioritário;

– apoiar a manutenção dos espaços e edifícios de qualidade;

– To define priorities for the development of projects;

– To support the maintenance of spaces and buildings;

– To provide technical assistance in the identification of construction weaknesses;

– To identify inconsistent features to be corrected.

2 Restoring
– To make a rigorous record of current conditions and previous interventions;

– To restore construction features;

– To use original construction materials;

– To reproduce traditional execution techniques;

– To conduct interventions as part of an integrated whole.

3 Rehabilitating
– To promote regular maintenance works;

– To eliminate inconsistent features;

– To integrate the image of new works;

– To promote the partnership between the local

Estudos para a requalificação do Largo da Sé Velha
Studies for the rehabilitation of the Old Cathedral Square

– assistir tecnicamente na identificação das debilidades de construção;

– identificar os elementos dissonantes a sanear.

2 Recuperar
– Exigir o registo rigoroso do estado existente e das intervenções anteriores;

– restaurar os elementos construtivos;

– utilizar os materiais originais da construção;

– reproduzir as técnicas tradicionais de execução;

– integrar as intervenções sob a perspectiva de conjunto.

3 Requalificar
– Promover as obras de manutenção regulares;

– eliminar os elementos considerados dissonantes;

– integrar a imagem das obras novas;

– promover a parceria munícipe – Câmara Municipal nas intervenções;

– envolver outros agentes sociais no processo de requalificação urbana.

inhabitants and the City Council in the interventions;

– To involve other social actors in the process of urban rehabilitation.

Methods

In the field of **Organisation**, the aim is to restructure the urban fabric endowing it with coherence and formal equilibrium. Thus, the DPWSCUP defines guidelines and principles for the interventions involving the filling of interstitial spaces and the restructuring of the public space. It also prepares operations for the installation and/or renovation of infrastructures and defines the urban circulation system.

Improvement involves the built heritage. Recognising the state of decay of most buildings, the plan establishes categories of buildings according to their architectural value and urban integration, relating them to intervention criteria and priorities. This classification leads to the definition of levels of intervention, proposing therapies to be applied to each building in order to correct their pathologies.

Action defines the intervention strategy to be implemented in the built and non-built areas on the

Acesso ao elevador do Mercado pela Avenida Sá da Bandeira, GTL, 2002
Access to the Market elevator from Sá da Bandeira Avenue, GTL, 2002

Construção do elevador do Mercado, GTL, 2001
Construction of the Market elevator, GTL, 2001

Metodologia do plano

No campo da **Organização** procura-se estruturar e compor o tecido urbano, dotando-o de coerência e equilíbrio formal. Neste sentido, o PPEPAC procura definir as orientações e princípios de preenchimento dos espaços intersticiais existentes, bem como definir as intervenções de reestruturação do espaço público. Ainda neste ponto, compete preparar as operações de colocação e/ou renovação das diversas infra-estruturas e definir o sistema de circulação urbano.

Por sua vez, a **Qualificação** pretende qualificar o património construído. Reconhecendo o estado de degradação em que se encontra grande parte das construções, estabeleceram-se categorias, qualificando imóveis pelo seu valor arquitectónico e integração urbanística, associando-lhes critérios e prioridades de intervenção. Desta qualificação resulta igualmente a atribuição de níveis de intervenção para os edifícios, propondo o tipo de terapêuticas a aplicar em cada um dos imóveis no sentido da correcção das respectivas patologias.

A **Acção** define a estratégia de intervenção a executar a partir das propostas ao nível do espaço edificado e do espaço não edificado, cuja potencialização pode catalisar mais-valias e oportunidades para a Alta de Coimbra, bem como ajudar a superar os constrangimentos e carências detectados.

basis of the proposals. The strategy should create added value and opportunities for the Coimbra Upper Town, as well as help overcome the constraints and lacks detected.

Regulamento Municipal de Edificação, Recuperação e Reconversão Urbanística da Área Crítica do Centro Histórico da Cidade de Coimbra

Municipal Regulation for Urban Edification, Restoration and Reconversion of the Critical Area in the Historical Centre of the City of Coimbra

Publicado em Diário da República a 7 de Janeiro de 2003, este documento foi, previamente, objecto de discussão pública e mereceu parecer favorável do Instituto Português do Património Arquitectónico (actual IGESPAR, Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico).

O Regulamento estabelece como objectivos estratégicos «definir, controlar e orientar a preservação e recuperação da área crítica de recuperação e reconversão urbanística do Centro Histórico da cidade de Coimbra», mas também «dotar a Câmara Municipal de um instrumento base de gestão, para o desenvolvimento e progresso da área abrangida, bem como (...) apoiar a execução, conservação, beneficiação e a reconstrução de edifícios habitacionais ou as acções de realojamento provisório ou definitivo daí decorrentes, no âmbito de operação municipal de reabilitação urbana.»

No artigo 1º deste Regulamento ficam explicítos os fins a perseguir, tendo em vista a salvaguarda e revitalização do conjunto urbano abrangido:

- Recuperar e reconverter edifícios, conjuntos habitacionais e espaços relevantes, quer para a preservação da imagem do Centro Histórico, quer para o reforço do seu sentido urbano;

- Manter as malhas urbanas, bem como as características dos edifícios e as topologias do seu suporte edificado;

- Promover a melhor integração do Centro Histórico no desenvolvimento da cidade e assegurar a sua articulação harmoniosa com os espaços confinantes;

Published in the official Government gazette on January 7th, 2003, this document was previously object of public discussion and got favourable report from the Institute for the Management of the Architectural and Archaeological Patrimony, PI (presently GIESPAR).

The regulation sets as strategic purposes to «define, control and guide the preservation and restoration of the Critical Area in the Historical Centre of the City of Coimbra», but also to «provide the City Hall with a fundamental management instrument for the development and benefit of the covered area, as well as (...) support the implementation, conservation, improvement and the reconstruction of houses or the temporary or definitive rehousing that may result from it, in the context of the municipal operation of urban revival».

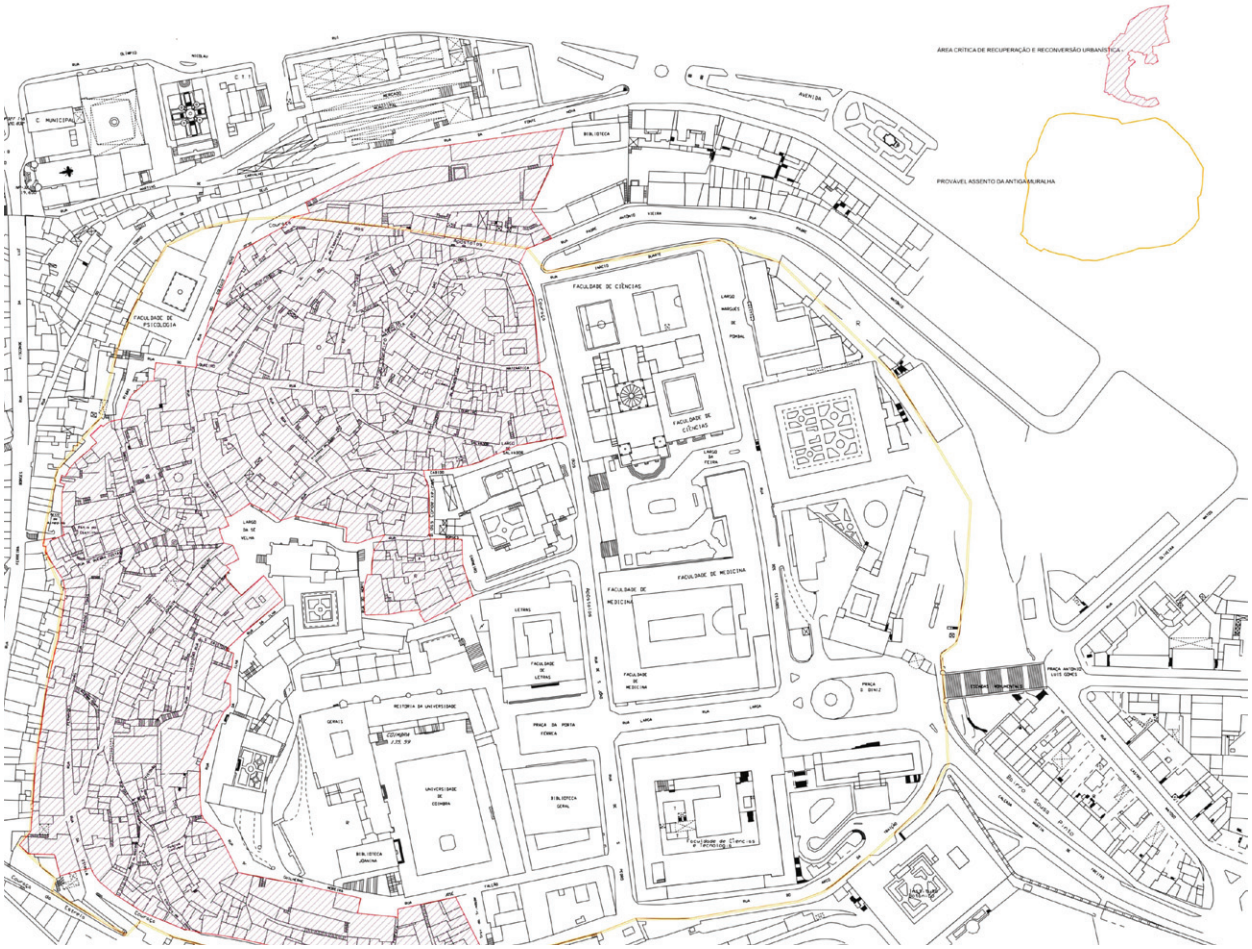
In Article 1st of this regulation the purposes are explicit and the safeguard and revival of the covered urban area are considered:

- Recover and reconvert buildings, housing sets and relevant areas both for the preservation of the historical centre image, both for the reinforcement of its urban sense;

- Keep the urban fabric as well as the characteristics of the buildings and of the topologies of its edified support;

- Promote the better integration of the Historical Centre in the development of the city and assure the harmonious articulation with the surrounding area;

Área abrangida pelo Regulamento, a sombreado
In Shading, area comprised in the regulation



- Definir as condicionantes formais e funcionais a considerar em todos os projectos que visem intervenções urbanísticas no Centro Histórico;

- Incentivar e apoiar o desenvolvimento integrado da área do Centro Histórico, designadamente através do fomento da participação equilibrada dos agentes económicos, sociais e culturais;

- Recuperar o parque habitacional existente no Centro Histórico, ampliar e melhorar os seus diversos equipamentos de apoio;

- Reconverter os vários espaços públicos existentes no Centro Histórico, designadamente através da execução e remodelação infra-estruturas e incremento das actividades que tradicionalmente nele têm lugar.

O Regulamente estabelece, ainda, regras a observar nas intervenções que tenham lugar na área definida. São estipuladas, entre outras, regras aplicáveis a elementos construtivos (vãos, coberturas, revestimentos), admissibilidade de demolições, condicionantes, usos dos edifícios, etc.

- Define the formal and functional conditions that are considered in all the projects whose aim is urban intervention in the Historical Centre;

- Promote and support the integrated development of the Historical Centre area, namely through the furtherance of a balanced participation of the economical, social and cultural agents;

- Recover the existent household, amplify and improve the several support equipments;

- Reconvert the existent public spaces of the Historical Centre namely through the execution and remodelling of the infrastructures and development of its traditional activities.

The Regulation also establishes the rules to be applied in the interventions to take place in the area. The stipulated rules are applicable to the constructive elements (spans, coverage, coating) demolition acceptability, conditioning factors, building usage, etc.

Plano Municipal de Emergência
Municipal Emergency Plan

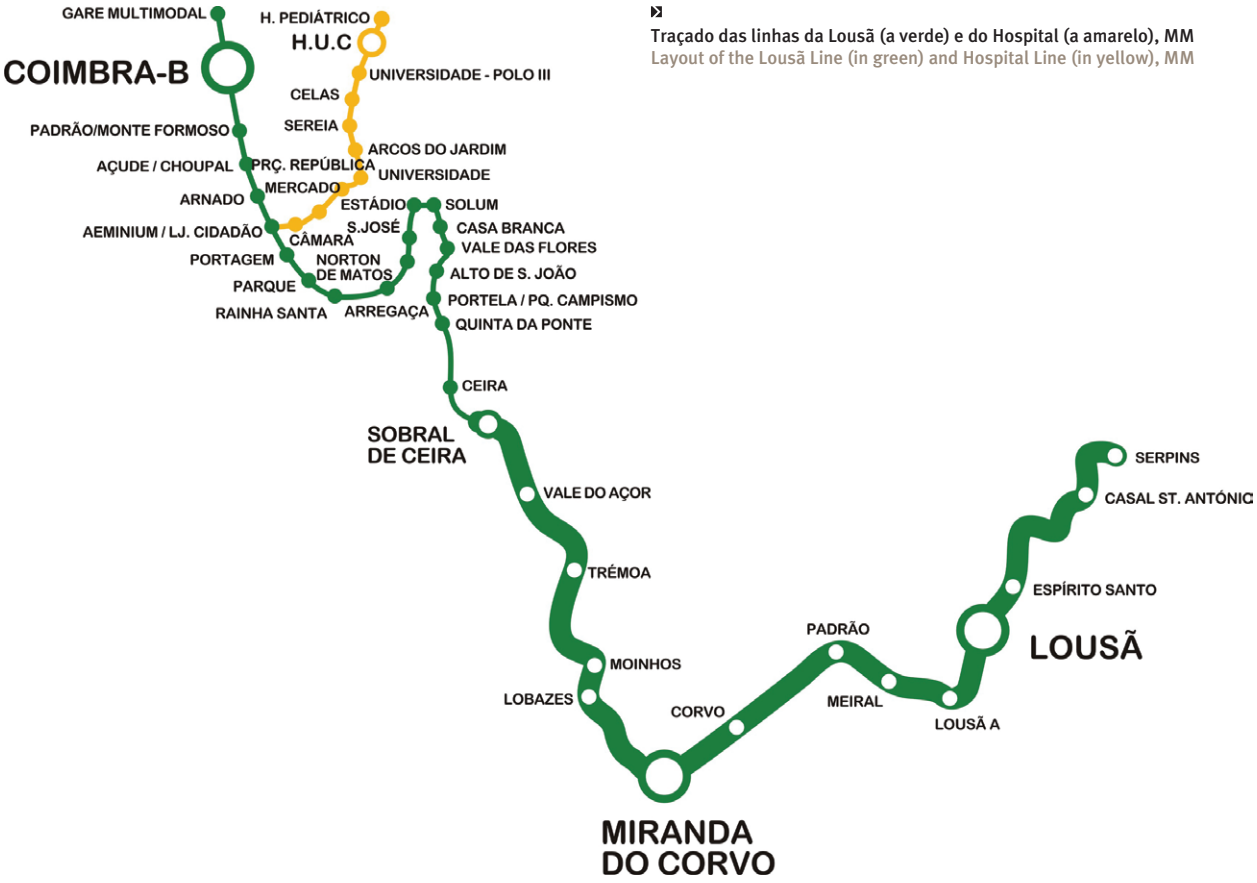
O Plano Municipal de Emergência, aprovado em Dezembro de 2009 e com aplicação à escala do município de Coimbra, é um instrumento à disposição dos serviços da Câmara Municipal e demais agentes, entidades e organizações que concorrem para as actividades de protecção civil. O seu objectivo é possibilitar a unidade de direcção e controlo na coordenação das operações e na gestão dos meios e recursos mobilizados face a um acidente grave ou catástrofe. A sua acção relaciona-se com o desenvolvimento de actividades de prevenção, preparação e intervenção em operações de protecção civil e da reabilitação dos serviços essenciais ao restabelecimento da normalidade.

O Plano Municipal de Emergência foi efectuado de acordo com os instrumentos de planeamento e ordenamento do território vigentes para a área territorial do concelho de Coimbra, nomeadamente o Plano Director Municipal e o Plano Municipal de Defesa da Floresta, considerando as áreas de risco identificadas nos diferentes instrumentos.

The Municipal Emergency Plan was approved in December 2009 and it applies to the municipality of Coimbra. It is an instrument at the disposal of the Town Hall and further entities and organisations that develop activities of civilian protection. Its purpose is to allow the unity of direction and control in the operation coordination and in the management of mobilised means and resources when confronted with a serious accident of catastrophe. Its action relates with the development of prevention, preparation and intervention activities in operations of civilian protection, and in the rehabilitation of the necessary services for the reestablishment of normality.

The Municipal Emergency Plan was elaborated according to the planning and territorial ordainment instruments established for the area of Coimbra municipality, namely the Municipal Master Plan, the Forest Defence Master Plan. It has under consideration the risk areas identified by the several instruments.

Vista aérea da cidade, FJ, 2003
Aerial view of the city, FJ, 2003



Traçado das linhas da Lousã (a verde) e do Hospital (a amarelo), MM
Layout of the Lousã Line (in green) and Hospital Line (in yellow), MM

Projecto Metro Mondego
Metro Mondego Project

O Metro Mondego e a Candidatura da Universidade de Coimbra a Património da Humanidade

O Metro Mondego (MM) surgiu com o objectivo de dar resposta à necessidade de melhoria da mobilidade na área de Coimbra: permitindo a adopção de um sistema de mobilidade que assegurasse uma adequada qualificação da sua integração urbana e o retomar uma ligação interrompida há cerca de 30 anos, entre Coimbra - B e Serpins.

Constatando a importância de Coimbra vir a dispor de uma rede de ferrovia urbana que possa servir de elemento estrutural básico ao Sistema de Mobilidade da Cidade e Região, o objecto do projecto evoluiu no sentido de se implementar uma rede constituída não apenas pela reformulada Linha da Lousã, mas também por uma Linha Urbana denominada Linha do Hospital, conformando uma rede com cerca de 42,5km, dos quais cerca de 15,5 de índole urbana.

Assinale-se que a cidade de Coimbra apresenta hoje claros "fenómenos de metropolização", com um crescente e significativo número de movimentos casa - trabalho ou casa - estudo, que justificam essa necessidade. O Sistema de Mobilidade do Mondego adoptou, assim, um modo de transporte, o *tram-train*, de características compatíveis com a circulação em meio urbano e suburbano.

O *tram-train* é um modo de transporte totalmente

The Metro Mondego and the Nomination of the University of Coimbra to the World Heritage List

The aim of the Metro Mondego (MM) is to provide improved mobility in the area of Coimbra, adopting a system that can ensure its appropriate integration into the urban fabric. It also aims to re-establish the connection between Coimbra-B and Serpins, which was interrupted about 30 years ago.

Since there was a need for an urban rail system that could serve as a basic structural element in the Mobility System of the city and the region, the project extended to the implementation of a network comprising not only the renovated Lousã Line, but also an urban line called Hospital Line. The whole network has about 42.5km of track, of which about 15.5km fall within the city.

It should be noted that Coimbra presents today evident "phenomena of metropolization", with a significant and increasing number of journeys between home, work or home and school that justify this need. Thus, the Mondego Mobility System chose a means of transport, the tram-train, which is compatible with circulation in urban and suburban areas.

The tram-train is entirely electric (750v), has a lowered floor and a spacious and obstacle-free interior. It fits perfectly into the urban environment and is quite efficient in terms of energy. It is a rapid,

Traçado das linhas na área urbana da cidade, MM
Layout of the rail lines in the urban area of Coimbra, MM

eléctrico, a 750v. Tem piso rebaixado, um interior espaçoso e sem obstáculos. Tem uma excelente integração urbana e é bastante eficiente do ponto de vista energético. É um modo de transporte rápido, seguro e confortável.

O Sistema de Mobilidade do Mondego (SMM) integra-se numa lógica de gestão sustentada da mobilidade, onde serviços de transporte colectivo de qualidade e eficientes têm um papel central. O desenvolvimento do SMM basear-se-á também numa aposta sistemática e coerente na intermodalidade, mas também de sistemas tecnológicos de bilhética, informação e soluções tarifárias integrados.

O projecto do Sistema de Mobilidade do Mondego é constituído por duas linhas:

– Linha da Lousã

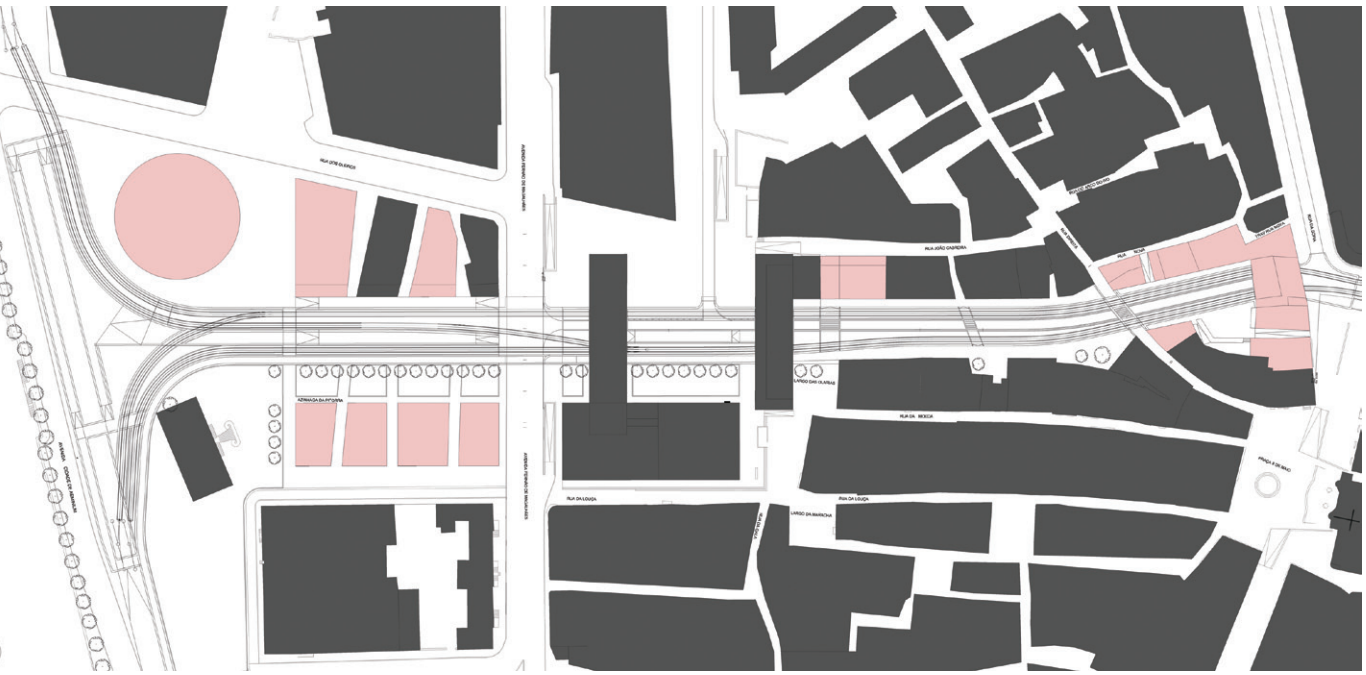
safe and comfortable means of transportation.

The Mondego Mobility System (SMM) is part of a sustainable mobility management programme, in which efficient public transport of quality plays a central role. The development of the SMM will be based also on a systematic and coherent investment on intermodality, as well as on integrated technological systems of ticket purchase, information and fare solutions.

The project for the Mondego Mobility System includes two lines:

– Lousã Line

This runs from Serpins to the future intermodal station of Coimbra (Central Station), replacing the former railway line from Lousã to Coimbra-B. It offers suburban service in the municipalities of Miranda



Estudo de Integração Urbana para abertura do canal de atravessamento entre a Beira - Rio e a Rua da Sofia, MM
Study of Urban Integration for opening of the route running between Beira-Rio and Sofia Street, MM

De Serpins à futura Gare intermodal (Estação Central de Coimbra) procedendo, à substituição e requalificação da antiga Linha de Caminho de Ferro da Lousã até Coimbra - B, contemplando um serviço suburbano nos concelhos de Miranda do Corvo e Lousã (13 estações) e um serviço urbano no concelho de Coimbra (a partir de Vendas de Ceira, com 21 estações), num total de 38,5km e 34 estações.

– Linha Hospital

Do Arnado aos Hospitais da Universidade de Coimbra e Hospital Pediátrico, em serviço urbano, passando pela Av. Sá da Bandeira, Universidade, Arcos do Jardim e Celas, numa extensão de 4km e 11 estações.

No conjunto das duas linhas, o serviço urbano abrange, assim, a extensão de 15,5km e 31 estações.

O projecto desenrolar-se-á em duas fases:

A primeira fase abrange o percurso entre Coimbra - B e Serpins (já com troços em obra e restantes concursos em andamento), estando previsto o início da operação em 2012.

A segunda etapa corresponde à Concepção e construção da Linha do Hospital (entre o Arnado e os Hospitais, estando previsto o início da Operação para 2014/2015.

do Corvo and Lousã (13 stations), and urban service within the municipality of Coimbra (from Vendas de Ceira, with 21 stations), covering a total of 38.5km and 34 stations.

– Hospital Line

This runs from Arnado to the Hospitals of the University of Coimbra, passing through Sá da Bandeira Avenue, the University, Arcos do Jardim and Celas, covering a total of 4km and 11 stations.

The urban service of the two lines thus includes a total of 15.5km and 31 stations.

The project will be implemented in two phases:

The first phase involves the trajectory between Coimbra-B and Serpins (parts of which are already being built, and the bids for the remainder are in progress). The beginning of works is scheduled for 2012.

The second phase involves the design and construction of the Hospital Line (between Arnado and the Hospital), which is planned to start in 2014/2015.

Modelo 3D do canal de atravessamento na Baixinha, MM
3D model of the route running through Baixinha, MM

Requalificação Urbana

A inserção do Metro Ligeiro do Mondego em Coimbra reveste-se de particular cuidado, ganhando o Projecto uma importância evidente quanto à requalificação urbana da cidade, quer ao longo da antiga linha da Lousã, quer, e muito significativamente, no atravessamento da Baixa, com destaque para o troço correspondente à abertura do canal entre a Beira - Rio (Estação *Aeminium*/Loja do Cidadão) e a Rua da Sofia (Estação Câmara), e ainda nas zonas envolventes ao Pólo I da Universidade e do *Campus* da Saúde em Cruz de Celas.

Para o troço de atravessamento da Baixa de Coimbra, abrangido em boa parte pela 1ª Unidade de Intervenção da Sociedade de Reabilitação Urbana (Coimbra Viva, SRU), foi promovida a elaboração de um "Estudo de Integração Urbana" mais detalhado e do projecto da nova edificação com a Rua da Sofia (já aprovado pelo IPPAR e pela CMC), sob a responsabilidade do Arquitecto Gonçalo Byrne.

Como refere Gonçalo Byrne, a futura via «que ligará a frente de rio à Rua da Sofia está vocacionada a ser um "vazio" privilegiado no Sistema do Espaço Colectivo da Baixa de Coimbra "como redutor de desigualdades ambientais e de mobilidade" entre outras potencialidades que a transformarão numa essencial via estruturante da Baixa de Coimbra no contexto da nossa contemporaneidade.

Urban Rehabilitation

The insertion of the Mondego Light Metro in Coimbra requires particular attention, since the project has an obvious importance for the rehabilitation of the city in the section along the former Lousã railway line, and especially in the area of the Lower Town. Here, the most significant sections are the ones to be built between Beira-Rio (*Aeminium* Station/Loja do Cidadão) and Sofia Street (City Council Station), and in the areas around the University Campus I and the Health Campus in the area of Cruz de Celas.

For the section that runs through the Coimbra Lower Town (a considerable part of which is included in the 1st Intervention Operation of the Society for Urban Rehabilitation – Coimbra Viva, SRU), a more detailed "Study of Urban Integration" and of the project for a new building in Sofia Street (already approved by the Portuguese Institute for Architectural Heritage and the Coimbra City Council) was commissioned from architect Gonçalo Byrne.

As Gonçalo Byrne states, the future rail line that "will connect the riverfront to Sofia Street is meant to be a key 'blank' in the System of Collective Space of the Coimbra Lower Town, reducing environmental and mobility problems, and having other potentialities that will turn it into a structuring thoroughfare in the Lower Town in the present-day context.

1
Desde «o Plano de Abel Dias Urbano, de 1924, passando pelo projecto de De Groer, de 1940, até ao Programa de Intervenção na Área Central, de Jorge Carvalho e Paulo Fonseca, de 1991, e ao Estudo Urbanístico do Eixo Bota Abaixo/Rio, de Fernando Távora, de 1992».
Including the plan drawn by Abel Dias Urbano, in 1924, the 1940 De Groer project, the 1991 Programme for Intervention in the Central Area, by Jorge Carvalho and Paulo Fonseca, and the 1992 Urban Study of the Axis Bota Abaixo/Rio, by Fernando Távora.

Modelo 3D da ligação à Rua da Sofia, MM
3D model of the connection to Sofia Street, MM

Seccionando numa estratificação histórica que vai ligar a fragmentação expectante de uma frente de rio em fim de processo de industrialização, a uma morfologia compacta e concentrada de génese e evolução histórica que se estende ao longo de vários séculos, que se iniciam com Santa Cruz, passam pela Rua Direita, pela Judiaria, pelo "esventramento" quinhentista da Rua da Sofia, e terminam nas consequências do abate da cerca conventual crúzia, concretamente na abertura da estruturante Av. Sá da Bandeira e violento "esventramento" do Claustro da Manga.

A configuração do novo vazio urbano entre o *Aeminium* / Loja do Cidadão e a Câmara, que entre outras mobilidades suportará um troço do novo Sistema de Mobilidade do Mondego, vem na sequência de Planos anteriores[1] ... e está do ponto de vista do projecto urbano suportado pelo "Documento Estratégico para a 1ª Unidade de Intervenção na Cidade de Coimbra" produzido no âmbito da Coimbra Viva SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, que é neste estudo totalmente adoptado, com apenas algumas sugestões de adaptação pontual a contribuições arqueológicas e outras entretanto produzidas.

A importância futura desta rua traduz-se desde já numa concentração de diferentes meios de mobilidade mecânica necessariamente adaptados às graduais transformações espaciais e morfológicas que se processam na transição entre o rio Mondego e a Rua Sofia, e que obrigatoriamente condicionam os espaços afectados a esses mesmos meios de transporte – do metro aos autocarros, aos veículos de emergência, aos automóveis ligeiros, e à própria circulação pedonal».

Como refere ainda Gonçalo Byrne «o projecto procura criar unidades de percepção ambiental em grande

It sections off a portion of history that connects the expectant fragmentation of a former industrial riverfront to a compact and concentrated morphology which developed throughout the centuries, beginning at Santa Cruz, passing through Direita Street, the Jewish Quarter, the 16th-century Sofia Street, and ending at the place where one sees the consequences of the destruction of the enclosure of the Santa Cruz Monastery, specifically in the opening of Sá da Bandeira Avenue and the violent 'amputation' of the Manga Cloister.

The configuration of the new urban blank between *Aeminium* / Loja do Cidadão and the City Council, which will include a section of the new Mondego Mobility System, follows on the footsteps of previous Plans[1] ... and, from the point of view of the urban project, it is based on the "Strategic Document for the 1st Intervention Operation in the City of Coimbra", produced by the Society for Urban Rehabilitation – Coimbra Viva, SRU, which was adopted by this study with only a few suggestions for adaptation and archaeological and other contributions made in the meantime.

The future importance of this street is manifested in the concentration of different means of mechanical mobility that are necessarily adapted to the spatial and morphological features of the area between the River Mondego and Sofia Street, which impose constraints on those means of transport – the metro, buses, emergency vehicles, cars – and even on pedestrian circulation".

Still according to Gonçalo Byrne, "the project seeks to create units of environmental perception which result to a great extent from a clear and recognisable definition of pavements along the whole trajectory, and from an extensive system of transition and green

Modelo 3D da área da futura estação Câmara, MM
3D model of the area of the future City Council Station, MM

parte resultantes duma clara e reconhecível definição de pavimentos ao longo de todo o percurso, dum tão profundo quanto possível sistema de transição e enquadramento lateral verde (plataformas horizontais e enquadramentos arbóreos) sempre que possível procurando uma certa "neutralização" e apagamento de uma excessiva segregação e privatização dos meios de transporte em benefício duma qualificação espacial conjunta enquanto espaço público atraente e estimulante em termos de circulação ou de estadia».

Procurando requalificar o espaço público no «enquadramento da futura estação Câmara» propõe-se «a criação do espaço público interior do antigo quarteirão e a sua maior porosidade urbana, nomeadamente pela abertura em travessa pública do actual beco lateral à Casa Aninhas. Este alargamento espacial é tão mais importante quanto é um recuo essencial de percepção da fachada quinhentista agora revelada pela arqueologia, e que terá constituído frente urbana virada para o que terá sido o Terreiro de Santa Cruz, entretanto desaparecida e transformada em "traseira" pela dinâmica transformadora da própria cidade histórica.

A recuperação da sua original presença de frontaria num âmbito espacial mais alargado do original Terreiro é não só a revelação, graças à arqueologia, duma fase histórica que tinha sido apagada, como contribui decisivamente para a consolidação histórica do futuro e marcante espaço urbano na longa vida da cidade de Coimbra».

A intervenção decorrente da instalação da Linha do Hospital contribuirá assim (em conjunto com a 1ª Unidade de Intervenção da SRU) de forma decisiva para a requalificação urbana desta área histórica, incluindo a Rua da Sofia e Santa Cruz.

framing (horizontal platforms and arboreal frames). It seeks, whenever possible, to 'neutralise' and reduce the excessive segregation and privatisation of the means of transportation, providing an attractive and stimulating public space for circulation and lingering".

With the aim of rehabilitating the public space around the future City Council Station, the project proposes "the creation of a public area within the old quarter and its greater permeability, specifically by opening up a public path in what is now a blind alley next to Casa Aninhas. This opening up of space is all the more important since it provides a view of a 16th-century façade recently discovered by archaeologists, which was probably part of the urban frontage facing the former Santa Cruz churchyard. This façade had been turned into a 'back' by the changing dynamic of the historic city.

The recovery of its original status as a façade in the wider context of the original churchyard is not only a discovery of a historical phase that had been erased, but also a significant contribution to the historical consolidation of a future crucial area in the city of Coimbra".

The intervention resulting from the installation of the Hospital Line will thus decisively contribute (together with the 1st Intervention Operation of SRU) towards the urban rehabilitation of this historical area that includes also Sofia Street and Santa Cruz.

acções da comissão técnica

actions of the technical committee

Baixa no Centro Histórico de Coimbra, FJ, 2003
Lower Town in the historic centre of Coimbra, FJ, 2003

Acções da Comissão Técnica
Actions of the Technical Committee

O processo de candidatura da Universidade de Coimbra a Património Mundial da UNESCO permitiu criar um conjunto de colaborações com outras entidades responsáveis pela gestão do património, com o objectivo de garantir a concretização das acções previstas no Plano de Gestão e de assegurar o respeito e a valorização da herança cultural, bem como permitir um desenvolvimento sustentável do património arquitectónico.

Neste âmbito, surgiu a Comissão Técnica composta por técnicos do Gabinete de Candidatura à UNESCO da Universidade de Coimbra, do Gabinete do Centro Histórico e Gabinete Técnico Local, ambos da Câmara Municipal de Coimbra, dos então Instituto Português do Património Arquitectónico – Delegação Centro, e Direcção Geral de Edifícios e Monumentos Nacionais, cujas competências foram agora fundidas na Direcção Regional da Cultura do Centro, da Sociedade de Reabilitação Urbana – Coimbra Viva, cujas tarefas se estenderam ao desenvolvimento de metodologias de trabalho e propostas de acções concertadas para as intervenções físicas para o Centro Histórico de Coimbra.

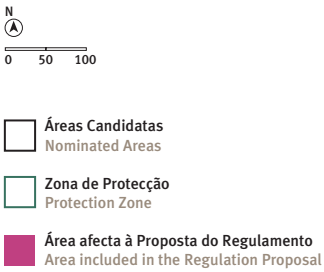
Foi estabelecida também como objectivo a transmissão deste conhecimento através de eventos abertos ao público em geral, nos quais foram também incluídos os contributos de peritos externos a estas entidades. Daqui resultaram várias acções, das quais se destaca: a Conferência Internacional "A Imagem dos Centros Históricos: Bases para a sua salvaguarda" que decorreu entre 21 e 23 de Setembro de 2005; o Encontro Internacional "Património Mundial de Origem Portuguesa", sucedido entre 27 e 29 de Abril de 2006; a Exposição "Alta entre Vistas", presente na Galeria do Museu Antropológico da Universidade de Coimbra entre 22 de Setembro e 9 de Novembro de 2006, que se tornou itinerante, tendo estado entre 22 de Janeiro e 12 de Março de 2007 na Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, entre 26 de Abril e 24 de Maio de 2007 na Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica de Lisboa, e de 14 de Setembro a 13 de Outubro de 2007 no Centro Cultural Gonçalves Sapinho, Externato Cooperativo da Benedita; e o Seminário "Univer(sc)idade: desafios e propostas de uma candidatura a património da humanidade" decorrido entre 29 e 30 de Novembro de 2007.

Within the ambit of the application for UNESCO World Heritage status, the University of Coimbra has entered into a series of partnerships with certain heritage management bodies in order to ensure that the actions laid out in the Management Plan are properly carried out and the cultural legacy is valorised and respected, while furthering the sustainable development of the architectural heritage.

This has led to the formation of a Technical Committee, made up of technicians from the University of Coimbra's UNESCO Nomination Office, the Historic Centre Office and the Local Technical Office (Coimbra City Council), the former Portuguese Institute for Architectural Heritage (Central Region Delegation) and the General Directorate of National Buildings and Monuments, now merged into the Central Region Directorate for Culture, and the Society for Urban Rehabilitation – Coimbra Viva. Its responsibilities involve developing working methods and proposing joint actions for physical interventions in Coimbra's historic centre.

One of the objectives established was the transmission of this knowledge through the organization of public events, including contributions from outside experts. This has resulted in a number of actions, including the following: the International Conferences "The Image of Historical Centres: Bases for its Protection" (21–23 September 2005) and "World Heritage of Portuguese Origin" (27–29 April 2006); the Exhibition "The 'Alta' between Views", in the Anthropology Museum of the University of Coimbra (22 September to 9 November 2006), which subsequently became itinerant, visiting the Faculty of Architecture, University of Oporto (22 January to 12 March 2007), the Faculty of Architecture, Technical University of Lisbon (26 April to 24 May 2007), and the Gonçalves Sapinho Cultural Centre of the Benedita Cooperative School (14 September to 13 October 2007); and the Seminar "Univer(sc)ity: Challenges and Proposals for an Application for World Heritage Status" (29 to 30 November 2007).

Delimitação da área afecta à candidatura da Universidade de Coimbra a Património Mundial da UNESCO, incluindo a zona de protecção
Boundaries of the area involved in the University of Coimbra's application for UNESCO World Heritage status, including the protection zone



Proposta de Regulamento
Draft Regulation

O projecto de "Regulamento Municipal de Edificação, Recuperação e Reconversão Urbanística da Área afecta à candidatura da Universidade de Coimbra a Património Mundial da UNESCO, incluindo a zona de protecção", promovida pela Comissão Técnica, surgiu da necessidade de alargar a área regulamentada, que anteriormente estava delimitada apenas à encosta poente da parte Alta da cidade e definida pelo "Regulamento Municipal de Edificação, Recuperação e Reconversão Urbanística da Área Crítica do Centro Histórico da Cidade de Coimbra" (publicado no Edital nº 14/2003, II Série do Diário da Republica Nº 5 (Apêndice nº 4) de 7 de Janeiro), bem como de actualizar as normas de intervenção e incluir num mesmo documento outras disposições, nomeadamente as relativas à publicidade, mobiliário urbano, iluminação e esplanadas. Esta proposta foi desenvolvida entre 2006 e 2007, encontrando-se em fase de apreciação/aprovação pelas entidades competentes.

O projecto de regulamento foi aprovado pela Câmara Municipal de Coimbra em 24 de Outubro de 2011 e publicado em Diário da República, 2.ª série, N.º 212, de 4 de Novembro de 2011,após o que foi sujeito a apreciação pública. A versão final do Regulamento, que se apresenta de seguida, foi aprovada pela Câmara Municipal de Coimbra a 9 de Janeiro de 2012.

The Technical Committee's proposal for the "Municipal Regulation of the Construction, Rehabilitation and Urban Refurbishment of the Area involved in the University of Coimbra's application for UNESCO World Heritage status and its protection zone" arose from the need to enlarge the area covered by the regulations – previously limited to the western slope of the Upper Town, as defined in the "Municipal Regulation for the Building, Rehabilitation and Urban Refurbishment of the Critical Area of Coimbra's Historic Centre" (published as Proclamation No. 14/2003 in the Diário da República No. 5, II Series [Appendix No. 4] of 7 January) – to update the intervention regulations, and include other provisions in a single document, such as those relating to publicity, urban furnishings, lighting and street cafés. The proposed regulation was drafted between 2006 and 2007, and is presently undergoing appreciation/approval by the relevant authorities.

The draft regulation was approved by Coimbra City Council on October 24, 2011, and published in Diário da República, II Series, No. 212 of November 4, 2011, after which it was submitted to public appreciation. The following final regulation was approved by Coimbra City Council on January 9, 2012.

Aspecto da Alta da cidade, RF, 2006
View of the Upper Town, RF, 2006

Projecto de Regulamento Municipal de Edificação, Recuperação e Reconversão Urbanística da Área afecta à candidatura da Universidade de Coimbra a Património Mundial da UNESCO, incluindo a Zona de Protecção

Preâmbulo
Com a inclusão da Universidade de Coimbra na Lista Indicativa da UNESCO dos bens susceptíveis de virem a ser integrados na Lista do Património Mundial, iniciou-se um processo em que a Universidade e a Cidade se obrigam a um esforço conjunto para reafirmar o papel de cada uma na cultura portuguesa e universal. A candidatura obrigará à intervenção sobre as áreas candidatas e zona de protecção, redefinindo a vocação dos edifícios e dos espaços, o grau das intervenções sobre o património e a envolvente. Obrigará, também, a pensar a Cidade e os seus habitantes, pensar o tempo e encontrar na história processos de evolução e transformação.

Múltiplos passos já foram ultimamente dados. Importa agora agregar as diferentes estratégias e propostas de acção, à sombra de conceitos, métodos, técnicas e práticas desenvolvidas ao longo dos últimos trinta e cinco anos pela UNESCO e pelas instituições e organizações científicas que a assessoram e, que, com sucesso, têm envolvido um número cada vez maior de entidades e pessoas em todo o mundo.

Este processo passa pela atitude de permanente requalificação do bem no sentido de corrigir, equilibrar e avançar na afirmação desta imensa área e do seu riquíssimo património como factor de desenvolvimento económico e social, com respeito pelas pessoas, pela sua cultura, pela organização social e pelas suas diferenças. Diferenças que se estendem a todos os níveis físicos (tais como topográficos, tipológicos e construtivos) e que, naturalmente, têm expressão no articulado deste Regulamento, o qual estabelece – para além dos tipos e princípios gerais das intervenções – os níveis diferenciados de protecção aplicados a cada zona, uso ou função.

Leis Habilitantes
Nos termos do artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53º e pela alínea a) do n.º 6 do artigo 64º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, o presente Regulamento é elaborado ao abrigo dos seguintes diplomas legais:
– Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção da Lei nº 60/2007, de 4 de Setembro e do - Decreto-Lei n.º 26/2010, de 30 de Março (Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação);
– Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei

Proposal for the Municipal Regulation of the Construction, Rehabilitation and Urban Refurbishment of the Area involved in the University of Coimbra's application for UNESCO World Heritage status, including the protection zone.

Preliminary remarks
With the inclusion of the University of Coimbra on UNESCO's list of possible sites to be considered for World Heritage status, the University and the City have launched a joint effort to reaffirm their respective roles in Portuguese and world culture. Intervention is required in the nominated areas and the protection zone, involving the adaptation of certain buildings and spaces to other functions and the definition of the degree of intervention in the heritage and surrounding areas. The city and its inhabitants, timeframes, and historical processes of development and transformation will also have to be taken into account.

Many steps have already been taken in recent years. It is now important to take stock of the various strategies and action plans proposed in the light of concepts, methods, techniques and practices developed by UNESCO over the last 35 years and by the institutions and scientific organizations that advise it (a growing number of institutions and individuals worldwide).

This process involves an attitude of constant questioning, in order to correct, balance and advance the affirmation of this immense area and its rich heritage as a factor for economic and social development, while respecting the people, their culture and social organizations, and their differences. These differences, which exist on all physical levels (topography, typology and construction), are naturally reflected in the terms of this Regulation, which not only establishes the types of intervention contemplated and the general principles governing them, but also differentiates between the levels of protection applied to each zone, use or function.

Enabling Laws
Under Article 241 of the Constitution of the Portuguese Republic, under the powers conferred by sub-paragraph a) of paragraph 2, Article 53 and sub-paragraph a) of paragraph 6, Article 64 of Law No. 169/99 of September 18, amended by Law No. 5_A/2001 of January, this Regulation was elaborated under the following legislation:
– Decree-Law No. 555/99 of December 16, with the wording of Law No. 60/2007 of September 4, and Decree-Law No. 26/2010 of March 30 (Legal Regime of Urbanisation and Construction);
– Decree-Law No. 380/99 of September 22, as amended by Decree-Law No 46/2009 of February 20 (legal instruments of Land Management);

n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial);
– Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio (conceitos técnicos nos domínios do Ordenamento do Território e do Urbanismo a utilizar nos Instrumentos de Gestão Territorial);
– Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro (Lei de Bases do Património Cultural);
– Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro (Regime Jurídico da Reabilitação Urbana);
– Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de Agosto (acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada);
– Decreto-Lei n.º 287/2000, de 10 de Novembro (altera o Regulamento de Trabalhos Arqueológicos, aprovado pelo - Decreto-Lei n.º 270/99, de 15 de Julho);
– Portaria n.º 517/2008, de 25 de Junho (requisitos mínimos para os estabelecimentos de Alojamento Local).

Capítulo I
Fins e âmbito de aplicação

Artigo 1º
Fins

Tendo em vista a salvaguarda e a revitalização do conjunto urbano que constitui a área afecta à candidatura da *Universidade de Coimbra – Alta e Sofia* a Património Mundial da UNESCO, incluindo a Zona de Protecção, são definidos os seguintes objectivos gerais a atingir:

– Regulatory Decree No 9/2009 of May 29 (technical concepts in the areas of Planning and Urban Development to use the instruments of territorial management);
– Law No. 107/2001 of September 8 (Law on Cultural Heritage);
– Decree-Law No. 307/2009 of October 23 (Legal Framework of Urban Rehabilitation);
– Decree-Law No. 163/2006 of August 8 (Accessibility for people with disabilities);
– Decree-Law No. 287/2000 of November 10 (Amending the Rules of Archaeological Work, approved by Decree-Law No. 270/99 of July 15);
– Decree No. 517/2008 of June 25 (Minimum requirements for local accommodation establishment).

Chapter I
Goals and sphere of application

Article 1
Goals

With the purpose of protecting and revitalizing the urban ensemble of the Area involved in Coimbra University's application for UNESCO World Heritage status, including its protection zone, the following general objectives are hereby defined:
a) Valorisation of the area for the purpose of preservation and improvement of its environmental quality, promotion of sustainable development and reinforcement of its cohesion and urban significance;

Aspecto da Zona 3, definida na proposta de Regulamento, CM, 2010
Partial view of Zone 3, defined in the Regulation Proposal, CM, 2010

Vista da cidade com a Av. Emídio Navarro e Largo da Portagem em primeiro plano, RF, 2006
View of the city, with Emídio Navarro Avenue and Portagem Square in the foreground, RF, 2006

Edifícios na Rua do Norte (ao fundo, o Museu Machado de Castro), JM, 2010
Buildings in Norte Street (Machado de Castro Museum in the background), JM, 2010

a) Valorização da área no sentido da preservação e melhoria da sua qualidade ambiental, da promoção do desenvolvimento sustentável e do reforço da sua coesão e do seu sentido urbano;
b) Manutenção e reforço da função residencial, enquanto motor de vivificação do centro da Cidade;
c) Melhoria das condições de habitabilidade, designadamente através da definição de níveis mínimos de salubridade;
d) Salvaguarda e reabilitação dos conjuntos urbanos, edifícios e espaços relevantes existentes, melhorando e ampliando os seus diversos equipamentos de apoio;
e) Manutenção das características morfológicas urbanas, bem como das características tipológicas dos edifícios e do seu suporte edificado;
f) Reabilitação dos vários espaços existentes, designadamente através da remodelação e da execução das infra-estruturas e incremento das actividades que tradicionalmente neles têm lugar;

g) Promoção da integração da área no desenvolvimento da Cidade, assegurando a sua articulação harmoniosa com os espaços confinantes;
h) Definição das condicionantes formais e funcionais a considerar em todos os projectos de intervenções urbanísticas, corrigindo dissonâncias e anomalias arquitectónicas e reservando as demolições para casos extremos de comprovada impossibilidade de manutenção do edificado existente;
i) Apoio e incentivo ao desenvolvimento integrado, designadamente através do fomento da participação equilibrada dos agentes económicos, sociais e culturais.

b) Maintenance and enhancement of the residential as a propelling factor for downtown livening;
c) Improvement in living conditions, through the definition of minimum standards of hygiene and sanitation;
d) Protection and rehabilitation of relevant urban areas, buildings and spaces, and the expansion and improvement of the support facilities on which they depend;
e) Maintenance of the morphological characteristics of the city and the typological features of buildings and their support structures;
f) Rehabilitation of the various existing spaces, through the remodelling and creation of infrastructures and an increase in the traditional activities that take place there;
g) Promotion of the area's integration into the general development of the city and its harmonious relationship with adjoining areas;
h) Definition of formal and functional constraints to consider in all projects of urban intervention, correcting dissonance and architectural anomalies and allowing the demolitions for extreme cases of proven impossibility of maintaining the existing building;
i) Supports and incentives for integrated development through the stimulation of balanced participation by economic, social and cultural agents.

Artigo 2º
Âmbito

1 – O presente Regulamento aplica-se à área identificada na carta anexa n.º 1, que coincide com a delimitação da Zona de Protecção do Bem *Universidade de Coimbra – Alta e Sofia*, objecto de candidatura a integrar a Lista dos Bens Património Mundial da UNESCO.

2 – A área definida no número anterior divide-se em três zonas, delimitadas na carta anexa n.º 2 e sujeitas a regras de intervenção diferenciadas:

a) Zona 1 – compreende a Alta Universitária e a Rua da Sofia.
Constituída por um complexo de edifícios monumentais, ligados à produção e transmissão de conhecimento, engloba uma área urbana nobre e bem delimitada da Cidade de Coimbra e a quinhentista Rua da Sofia. Cada um dos edifícios que a integra é representativo do período histórico artístico que determinou a sua construção, pelo que a requalificação desta área passa pela preservação das suas características individuais e pela reafirmação do valor deste conjunto.
A Zona 1 divide-se em duas áreas, correspondendo a Alta Universitária à Zona 1A e a Rua da Sofia à Zona 1B.

b) Zona 2 – compreende a sobreposição da Área Crítica do Centro Histórico da Cidade de Coimbra com a Área de Intervenção prevista para o Plano de Pormenor da Encosta Poente da Alta de Coimbra e a restante Baixa da Cidade.
Corresponde à Cidade histórica, englobando as construções intramuros e o arrabalde, caracterizando-se por um contínuo urbano de origem medieval, composto maioritariamente por construções correntes. Inclui as primeiras unidades urbanas identitárias na formação da urbe, pelo que a salvaguarda desta zona central da Cidade deverá preservar as tipologias tradicionais, mantendo o equilíbrio entre as funções residencial, comercial e institucional.
A Zona 2 subdivide-se em duas áreas, correspondendo a Área Crítica do Centro Histórico da Cidade de Coimbra à Zona 2A e a restante área à Zona 2B.

Article 2
Sphere of Application

1 – This Regulation applies to the Area identified in attached letter No. 1, which coincides with the boundary of the Protection Zone «University of Coimbra Alta e Sofia», subject of application to integrate the list of UNESCO World Heritage.

2 – The area defined in the preceding paragraph is divided into three zones defined in attached letter No. 2, and subject to different rules of engagement:

a) Zone 1 – includes the "University of Coimbra Alta e Sofia". It consists of a complex of monumental buildings linked to the production and transmission of knowledge that includes a well-defined noble area of the city of Coimbra and the sixteenth century Sofia Street. Each of the buildings of the area is representative of the artistic and historical period which led to its construction, so the redevelopment of this area represents the preservation of their individual characteristics and the reassurance of the value of this set.
Zone 1 is divided into two areas, corresponding uptown University to Zone 1A and Sofia Street to Zone 1B.

b) Zone 2 – this covers the Critical Area of the Historic Centre of the city of Coimbra (ACCHC), the Area of Intervention outlined in the Detailed Master Plan for the Western Slope of the Upper Town of Coimbra (AIPPEPAC) and the rest of the Lower Town (Baixa).

It corresponds to the historic part of the city, and includes buildings that once fell within the former city walls and the areas outside them. It consists of an urban continuum of medieval origin mainly composed of ordinary constructions. The zone includes the foundational buildings of the city, which is why protection measures must take account of traditional architectural forms, maintaining the balance between residential, commercial and institutional functions.
Zone 2 is subdivided into two areas, corresponding Critical Area of Coimbra's Historic Centre to Zone 2A and the remaining area to Zone 2B.

c) Zone 3 – this covers Sá da Bandeira Avenue, the Sereia Park, Bairro Santa Cruz, the Prison, Bairro

Aspecto da Av. Sá da Bandeira na Zona 3 definida pelo regulamento, FF, 2008
Partial view of Sá da Bandeira Avenue in Zone 3, defined in the Regulation Proposal, FF, 2008

c) Zona 3 – compreende a Avenida Sá da Bandeira, o Jardim da Sereia, o Bairro de Santa Cruz, a Penitenciária, o Bairro Sousa Pinto, o Quartel e o Hospital Militar, o Seminário Maior, o Jardim Botânico e a frente nascente da Avenida Emídio Navarro. Corresponde ao modelo urbanístico do século XIX, seguindo as novas orientações higienistas e funcionais das cidades, sobre os terrenos das extintas ordens religiosas, e abarcando os espaços verdes envolventes do século XVIII. Mantém, apesar de intervenções transformadoras mais recentes, uma unidade formal que importa reafirmar.

3 – Em toda a extensão do território municipal abrangida por este Regulamento, ficam sujeitas ao cumprimento das regras aqui fixadas os imóveis classificados como monumentos nacionais, as zonas de protecção e zonas especiais de protecção de imóveis classificados, bem como os imóveis de interesse público e os de interesse municipal.

4 – Os princípios e as disposições fundamentais do presente Regulamento são extensíveis, na medida do que for compatível com os respectivos regimes jurídicos, aos bens materiais, ambientais, paisagísticos, arqueológicos ou paleontológicos.

5 – Existindo Áreas de Reabilitação Urbana, Planos de Pormenor ou Planos de Salvaguarda de conjuntos ou de imóveis classificados, inseridos na área afecta a este Regulamento, aplicam-se as normas previstas naqueles instrumentos.

6 – Os instrumentos de planeamento definidos no número anterior deverão ser elaborados tendo o presente Regulamento e as recomendações do ICOMOS como orientadores.

7 – As Áreas de Reabilitação Urbana «Alta», «Baixa» e «Baixa Rio», inseridas, total ou parcialmente, na área afecta a este Regulamento, são identificadas na carta anexa n.º 3.

Artigo 3º
Composição

Fazem parte integrante do presente Regulamento os seguintes cartogramas:
a) Carta anexa n.º 1 – planta da área afecta ao Regulamento;
b) Carta anexa n.º 2 – planta das zonas sujeitas a regras específicas;
c) Carta anexa n.º 3 – planta de identificação das Áreas de Reabilitação Urbana;
d) Carta anexa n.º 4 – planta de identificação dos edifícios dos antigos colégios e dos edifícios universitários designados por E01 a E33.

Sousa Pinto, the Military Barracks and Hospital, Seminary, the Botanical Garden and the eastern side of Emídio Navarro Avenue.
This zone corresponds to the 19th-century part of the city, planned and laid out in accordance with the new hygienistic and functional guidelines of the period on land confiscated from the dissolved religious orders. It also includes some of the surrounding green spaces dating from the 18th century. Despite recent transformations, this area nevertheless maintains a formal unity that should be reaffirmed.

3 – The buildings classified as national monuments, protection zones and special areas of protection of classified real estate and buildings of public and municipal interest are subject to compliance with the rules established by this Regulation to the full extent of the municipal territory.

4 – The fundamental principles and provisions of the Regulation are extensible as long as they are consistent with the corresponding legal system, to material, environmental, scenic, archaeological or paleontological property.

5 – Whenever there are Areas of Urban Rehabilitation, Detail Plans or Plans for the Protection of Classified Property included in the area of this Regulation, they will all be subject to the rules and norms of those instrument.

6 – The planning instruments defined in the preceding paragraph shall be construed according to the Regulation and the recommendations of the ICOMOS.

7 – The Areas of Urban Rehabilitation “uptown”, “downtown” and “downtown by the river”, set totally or partially in the area pertaining to this Regulation, are identified in the attached letter No. 3.

Article 3
Composition

The following cartograms are an integral part of this Regulation:
a) Attached letter No. 1 – Plan of the area allocated to the Regulation;
b) Attached letter No. 2 – Plan of the areas that are subject to specific rules;
c) Attached letter No. 3 – Identification Plan of Areas of Urban Rehabilitation ;
d) Attached letter No. 4 – Identification Plan of the buildings belonging to the old colleges and university buildings identified as E01 to E33.

Aspecto da zona de protecção em área abrangida pelo Plano de Pormenor da Encosta Poente da Alta de Coimbra, CM, 2010
Partial view of the protection zone in an area included in the Detailed Plan of the Western Hill Slope of the Coimbra Upper Town, CM, 2010

Capítulo II
Regime e tipos de intervenção

Artigo 4º
Definições e Tipos de Intervenções

1 – O presente Regulamento está subordinado às definições previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, articulado com o Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação, Taxas e Compensações Urbanísticas de Coimbra (RMUE).

2 – Para além das definições previstas no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, as intervenções a executar sobre os imóveis sitos na zona abrangida, para efeitos da sua aplicação e correcta leitura, devem-se enquadrar nos seguintes tipos:
a) «Adaptação»: as acções que têm como objectivo a alteração do uso decorrente da alteração do propósito social, cultural ou económico da edificação;
b) «Agrupamento de edifícios»: a junção de edifícios contíguos autónomos, por abertura de vãos de dimensão controlada, não implicando a demolição de elementos arquitectónicos relevantes e mantendo as paredes confinantes;
c) «Consolidação»: as acções que têm por objectivo o restabelecimento ou o reforço da capacidade de suporte estático de materiais e elementos arquitectónicos, estruturais ou não, com preferência

Chapter II
Regime and Types of intervention

Article 4
Types of intervention and definitions

1 – This Regulation is subordinated to the definitions laid down in the Legislation governing Town Planning and Construction, and is connected with Coimbra's Municipal Regulation for Town Planning and Construction, Urban Rates and Dues (RMUE).

2 – In addition to the definitions laid down in the Legislation governing Town Planning and Construction, all interventions to be performed on buildings within the zone covered, shall, for the effects of its application and correct interpretation, be classified as follows:

a) «Adaption»: actions designed to prepare the building for a new function by changing its social, cultural or economic purpose;
b) «Group of buildings»: the autonomous junction of adjacent buildings by opening spans of controlled size, which does not involve the demolition of architectural elements and maintains the relevant confining walls;
c) «Consolidation»: actions designed to strengthen or reinforce the static supportive capacity of architectural materials and parts, whether structural

para a utilização de técnicas e materiais do sistema construtivo original/tradicional;
d) «Correcção de dissonância ou anomalia arquitectónica»: as acções que têm por objectivo a eliminação de edificações ou partes de edificações que se demarcam do ambiente em que estão inseridas pelo seu volume, cor, textura, estilo ou qualquer outro atributo particular que as descaracterize ou que contenham em si mesmas elementos descaracterizadores da sua tipologia;
e) «Desconstrução»: o desmonte criterioso, preferencialmente manual, parcial ou total, de um imóvel pela ordem inversa da sua construção, preservando os elementos construtivos e estruturais remanescentes, aproveitando ao máximo os componentes e os materiais reutilizáveis, perspectivando a reciclagem dos excedentes não reutilizáveis, separando e confinando os resíduos potencialmente perigosos;
f) «Manutenção e limpeza»: as acções com carácter preventivo que permitem prolongar a vida do edifício, visando o seu correcto funcionamento;
g) «Preservação»: as acções que têm como objectivo retardar o processo de degradação de um edifício e prolongar a sua existência, sem modificar os elementos existentes e que correspondem à tipologia original/tradicional e mantendo os vestígios de envelhecimento e os elementos fragmentários de uma edificação;
h) «Reabilitação»: as acções que têm por objectivo a adequação e o melhoramento das condições funcionais de um edifício, com a possibilidade de alteração da organização espacial, embora mantendo os princípios estruturantes dessa organização, os elementos estruturais do edifício e a imagem global exterior;
i) «Reedificação»: a construção de um edifício ou de partes de um edifício em substituição de um outro desaparecido ou de partes desaparecidas, podendo também significar a reedificação de um edifício destruído por causas naturais ou infligidas, dissociada a forma original histórica do património desaparecido;
j) «Reinterpretação»: a reformulação de elementos existentes ou desaparecidos com base numa (re) construção de algumas características originais/ tradicionais, identificáveis, seleccionadas (dimensões, geometrias regrantes, materiais, volumetria, proporções, métrica), distinguindo-se destas outras características que permitam identificar a contemporaneidade da intervenção;
k) «Reparação»: as acções geralmente necessárias devido a uma manutenção deficiente ou inexistente e que têm por objectivo a superação de danos técnicos, implicando uma substituição parcial da edificação ou de um elemento arquitectónico sem alteração da natureza dos materiais;
l) «Restauro e preenchimento de lacunas»: as acções que têm por objectivo a restituição, integral ou parcial, da situação original ou de um estado posterior à construção de um edifício, deteriorado pela acção do tempo ou alterado em épocas

or not, preferably using original/traditional building techniques and materials;
d) «Correction of architectural inconsistencies or anomalies»: actions aimed at eliminating buildings or parts of buildings that stand out from their surroundings by virtue of their size, colour, texture, style or any other attribute that disfigures them or which contains parts that are not consistent with its typology;
e) «Deconstruction»: the selective dismantlement, preferably by hand, in total or in part, of a building in the inverse order in which it was built, preserving the remaining structural and building parts and taking maximum advantage of reusable components and materials, recycling non-reusable leftovers, and separating and isolating potentially dangerous waste;
f) «Maintenance and cleaning»: preventive actions designed to prolong the life of the building, taking into account its correct functioning;
g) «Preservation»: actions designed to slow the rate of deterioration of a building and prolong its life, without modifying existing parts that correspond to a traditional/original type, and maintaining vestiges of ageing and the fragmentary parts of the building;
h) «Rehabilitation»: actions designed to refurbish a building and improve its functional conditions, with the possibility of altering its spatial organization, while maintaining the structuring principles of that organization, the structural parts of the building and the overall external image;
i) «Reconstruction»: the re-creation of a building or part of a building that no longer exists; this may also mean the reconstruction of a building that has been destroyed by natural or man-made causes, dissociated from the original historical form of the vanished heritage;
j) «Reinterpretation»; the remaking of existing or disappeared parts of a building by (re)constructing some identifiable original/traditional features (such as size, geometry, materials, volume, proportions, metrics), distinguishing from these other features that enable the contemporary intervention to be identified as such;
k) «Repair»: actions usually necessary due to lack of or defective maintenance, which aim at rectifying technical damage by the partial replacement of the building or of an architectural part without altering the nature of the materials;
l) «Restoration and replacement of missing parts»: actions designed to wholly or partially restore a building that has deteriorated over time or been altered in successive periods to its original state or to that which it had at a later stage in its construction, in order to re-establish the unity and coherence of the building from the point of view of its original conception and legibility, and to enhance its aesthetic and historical aspects;
m) «Relocation»: the dismantling, removal and reconstitution of a building or architectural parts at a new location or site, maintaining the various components in their original positions.

Largo da Sé Velha, JM, 2010
Old Cathedral Square, JM, 2010

sucessivas, visando o restabelecimento da unidade e da coerência da edificação, do ponto de vista de sua concepção e legibilidade originais, e a acentuação dos valores estéticos e históricos de uma edificação;
m) «Translocação»: a desmontagem, a remoção e a remontagem de um edifício ou de elementos arquitectónicos noutro local ou posição, com a recolocação idêntica dos seus componentes.

3 – Os tipos de intervenção reportam-se à clarificação e à pormenorização dos tipos de operação urbanística definidos no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, com a seguinte correspondência:
a) «Adaptação»: está incluída na definição de «Obras de alteração»;
b) «Agrupamento de edifícios»: está incluída na definição de «Obras de ampliação»;
c) «Consolidação»: está incluída na definição de «Obras de conservação»;
d) «Correcção de dissonância ou anomalia arquitectónica»: está incluída na definição de «Obras de demolição»;
e) «Desconstrução»: está incluída na definição de «Obras de demolição»;
f) «Manutenção e limpeza»: está incluída na definição de «Obras de conservação»;
g) «Preservação»: está incluída na definição de «Obras de conservação»;
h) «Reabilitação»: está incluída na definição de «Obras de alteração»;
i) «Reedificação»: está incluída nas definições de «Obras de construção» e de «Obras de reconstrução com preservação das fachadas»;
j) «Reinterpretação»: está incluída na definição de «Obras de reconstrução»;
k) «Reparação»: está incluída na definição de «Obras de conservação»;
l) «Restauro e preenchimento de lacunas»: está incluída na definição de «Obras de conservação»;
m) «Translocação»: está incluída na definição de «Obras de alteração».

4 – Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, são ainda consideradas as seguintes definições:

3 - The types of intervention listed above clarify the various urbanistic operations defined in the Legislation governing Town Planning and Construction, with the following correspondences:
a) «Adaptation» is included in the definition «Alteration works»;
b) «Group of buildings» is included in the definition of «Extension Works»;
c) «Consolidation» is included in the definition «Conservation works»;
d) «Correction of architectural inconsistencies or anomalies» is included in the definition «Demolition works»;
e) «Deconstruction» is included in the definition «Demolition works»;
f) «Maintenance and cleaning» is included in the definition «Conservation works»;
g) «Preservation» is included in the definition «Conservation works»;
h) «Rehabilitation» is included in the definition «Alteration works»;
i) «Reconstruction» is included in the definition «Building works» and «Reconstruction works involving the preservation of the façade»;
j) «Reinterpretation» is included in the definition «Reconstruction works»;
k) «Repair» is included in the definition «Conservation works»;
l) «Restoration and replacement of missing parts» is included in the definition «Conservation works»;
m) «Relocation» is included in the definition «Alteration works»;

4- For the effects of the application of this regulation, the following definitions are also taken into account:
a) «Dormers»: traditional way of converting the loft into an inhabitable space by raising part of the main roof;
b) «Classified building»: building protected under the Cultural Heritage Protection and Valorisation Act;
c) «Urban equipment»: all items installed in the public space for the management of urban structures and systems (namely road signs traffic lights; vertical and horizontal signs, information plaques, etc; lamp posts; technical storage units; metal railings and pillars);

a) «Águas furtadas»: modo tradicional de aproveitamento da área de sótão através do levantamento de uma parte das águas principais do telhado;
b) «Edifício classificado»: edifício com o grau de protecção definido na Lei que estabelece as bases da política e do regime de protecção e valorização do património cultural;
c) «Equipamento urbano»: conjunto de elementos instalados no espaço público com função específica de assegurar a gestão das estruturas e sistemas urbanos (nomeadamente: sinalização viária, semafórica, vertical, horizontal e informativa, direccional e de pré-aviso, candeeiros de iluminação pública, armários técnicos, guardas metálicas e pilaretes);
d) «Mobiliário urbano»: todas as peças instaladas ou apoiadas no espaço público ou de utilização pública que permitem um uso, prestam um serviço ou apoiam uma actividade (nomeadamente: quiosques, esplanadas, cabines telefónicas, floreiras, bancos, papeleiras e abrigos de transportes públicos);
e) «Piso recuado utilizável»: corpo habitável, resultante da ampliação vertical do edifício, construído na sua parte superior, recuado relativamente aos planos das fachadas, sem alteração do remate superior destas;
f) «Ruína»: edifício que apresenta um esgotamento generalizado dos seus elementos estruturais ou fundamentais.

d) «Urban furnishings»: all items installed in the public space to enable the area to be used by providing a service or supporting an activity (e.g. kiosks, esplanades, telephone booths, flowerpots, benches, litter bins and bus shelters);
e) «Usable penthouse»: habitable area resulting from the vertical expansion of the building, built in its upper part, retreated for plans and façades without changing their upper edge;
f) «Ruin»: building whose structural or fundamental parts are in a general state of collapse;

Capítulo III
Regras de intervenção

Artigo 5º
Regras gerais

Sem prejuízo das regras gerais estabelecidas no RMUE, a realização de quaisquer intervenções nas áreas abrangidas pelo presente Regulamento fica sujeita às seguintes regras gerais:
a) Todas as intervenções devem ter como objectivo geral a valorização dos conjuntos urbanos e dos edifícios, através das acções que promovam a sua salvaguarda;
b) As características arquitectónicas e históricas dos conjuntos urbanos e dos edifícios existentes devem ser preservadas (nomeadamente: a implantação e os alinhamentos, os logradouros, a estrutura interior – incluindo paredes-mestras e caixas de escadas, a altura, o volume e a configuração da sua cobertura – incluindo águas furtadas e pisos recuados, seja pela sua tipologia geral, seja pelos elementos arquitectónicos que em particular os qualificam);
c) As intervenções visam a protecção e/ou a requalificação das características arquitectónicas e históricas dos edifícios e a sua integração na envolvente, assegurando a sua permanência futura;
d) Na ausência de instrumentos de planeamento referidos no n.º 5 do artigo 2º, qualquer intervenção deve assegurar que os imóveis conservem as características definidas na alínea b), pelo que nenhum tipo de intervenção física poderá ser efectuado se dela resultar alteração significativa das referidas características;
e) Sempre que da aplicação da legislação específica ou dos regulamentos gerais de edificabilidade, nomeadamente ao nível da segurança, do ruído, do ambiente e das acessibilidades, resultar a perda das características definidas na alínea b), admite-se o seu não cumprimento, devidamente justificado, embora deva ser promovida a melhoria do desempenho do edifício, através de medidas compensatórias, e não possa ser agravada, com a intervenção, a desconformidade com normas legais e regulamentares;
f) A execução de trabalhos de manutenção, conservação e preservação deve ser constante e sistemática, de modo a impedir a necessidade de intervenções mais profundas, devendo visar uma estratégia integrada de salvaguarda do edificado;
g) Deve-se sempre optar pela consolidação, reparação, restauro e preenchimento de lacunas dos sistemas construtivos, elementos estruturais e arquitectónicos (tais como paredes estruturais, caixa de escadas, estrutura dos pavimentos e coberturas);
h) Para uma conveniente reabilitação, os elementos originais/tradicionais dos edifícios deverão ser repostos, nas suas características, dimensões e configurações primitivas, salvo se, através de estudo histórico-artístico, for devidamente justificada a preservação de elementos posteriores;
i) Em todas as intervenções de reabilitação e de

Chapter III
Rules and Intervention

Article 5
General Rules

Notwithstanding the general rules established by RMUE, any interventions in the areas covered by this Regulation are subject to the following general rules:
a) All interventions should aim to valorise the urban ensembles and buildings by actions designed to protect them;
b) All historical and architectural features of existing urban ensembles and buildings should be preserved, such as their position and alignment, grounds, interior structure (including master walls and stairwells), height, volume and shape of roof, as regards both their general typology and the particular architectural parts that characterise them;
c) Interventions that ensure protection and/or rehabilitation of historic and architectural features of buildings and of their integration into the surroundings, insuring their future permanence;
d) In the absence of the planning instruments referred to in paragraph 5 of Article 2, any intervention must ensure that the property retains the characteristics defined in b). Therefore, no physical intervention can be made if that results in the significant change of the properties' characteristics;
e) Whenever the enforcement of specific legislation or regulations for general buildings, particularly concerning safety, noise, environment and accessibility results in the loss of the characteristics defined in b), its non-compliance is accepted if duly justified. However, the improvement of the building performance through compensatory measures cannot be aggravated by the intervention, or non-conformity of laws and regulations;
f) All works of maintenance, conservation and preservation should be undertaken in a regular systematic manner, so as to preclude the need for more profound interventions in the future, and should envisage an integrated strategy for protecting the building;
g) The option should always be consolidation, repair, restoration and replacing the missing parts of construction systems and structural and architectural features, such as structural walls, stairwells, floor and roof structures;
h) For full rehabilitation, the original/traditional elements should be restored in their characteristics, primitive dimensions and configuration, unless a historical and artistic study proves the justified preservation of posterior elements;
i) All rehabilitation and reconstruction operations should make use of the traditional materials, techniques and building systems characteristic of the original project or surrounding ensemble, only admitting those that are compatible;
j) Adaptive re-use is permitted provided that the alterations are compatible with the character of the buildings and existing structure, and do not cause

Aspecto da Zona 3, definida na proposta de Regulamento (escadas de Montarroio), CM, 2010
Partial view of Zone 3, defined in the Regulation Proposal (Montarroio Stairs), CM, 2010

reconstrução devem ser utilizados os materiais, as técnicas e os sistemas construtivos tradicionais, reportados às características do projecto original ou do conjunto envolvente, admitindo-se apenas outros que sejam compatíveis com os mesmos;
j) As alterações de uso permitidas devem ser compatíveis com o carácter dos edifícios e da estrutura existente e não devem provocar ruptura com as tipologias arquitectónicas, devendo os programas de ocupação adaptar-se às condicionantes existentes;
k) A subdivisão de um edifício em maior número de unidades funcionais só é permitida se preservar as características morfológicas e arquitectónicas do imóvel;
l) Admite-se a acção de agrupamento de edifícios quando as áreas dos edifícios não possibilitam as condições de habitabilidade para o uso pretendido;
m) A ampliação de edifícios não deve pôr em causa a existência do logradouro como elemento constituinte do edificado, devendo este ser mantido e valorizado;
n) Os edifícios que pela sua volumetria, forma, materiais e cores estejam em conflito estético e arquitectónico com os seus confinantes devem ser intervencionados de forma a serem reintegrados no ambiente envolvente, promovendo-se a desconstrução e a correcção dos elementos dissonantes ou perturbadores da leitura do conjunto, de acordo com a definição da alínea d) do n.º 2 do artigo 4º do presente Regulamento;
o) A demolição dos edifícios que se apresentem

any rupture with architectural types; occupancy programmes should be suitable for the existing constraints;
k) The subdivision of a building into a number of functional units is only permitted if the morphological and architectural features of the building are preserved;
l) It is possible to act upon a group of buildings when the areas of the buildings do not provide minimum habitability standards as defined in this Regulation;
m) The extension of buildings should not jeopardize the existence of the backyard as a constituent element of the building, and it should be maintained and enhanced;
n) Buildings that clash, aesthetically or architecturally, with their surroundings, due to their size, shape, materials or colour, should undergo intervention with a view to reintegrating them into the surrounding environment, with the deconstruction and correction of aspects that are inconsistent or disfiguring, in accordance with the defined in subparagraph d) of paragraph 2, Article 4 of this Regulation;
o) Ruined buildings should only be demolished when they are completely irretrievable, and when the technical impossibility of maintenance has been proven, the architectural elements in the reconstruction have been defined and its translocation has been assured;
p) The total or partial non-authorised demolition of

N

0 50 100

Áreas Candidatas
Nominated Areas

Zona de Protecção
Protection Zone

Zona 1A
Zone 1A

Zona 1B
Zone 1B

Zona 2A
Zone 2A

Zona 2B
Zone 2B

Zona 3
Zone 3

Delimitação das zonas identificadas no n.º 2 do artigo 2º da Proposta de Regulamento
Boundaries of the zones identified in article 2, paragraph 2, of the Regulation Proposal

em estado de ruína deve ser efectuada apenas nos casos extremos e irrecuperáveis, depois de comprovada a sua manifesta impossibilidade técnica de manutenção, definidos quais os elementos arquitectónicos reutilizáveis nas obras de reconstrução e assegurada a sua translocação;
p) A demolição não autorizada de edifícios, no todo ou em parte, obrigará à reedificação com as características pré-existentes do imóvel, condicionada ao disposto nas alíneas h) e i) e não podendo daí resultar ganhos de área útil;
q) A demolição/desconstrução de edifícios por razões de reconversão urbanística de área específica, nomeadamente para melhoria das condições de acessibilidade pública aos conjuntos edificados, só poderá ser efectuada após aprovação do projecto de reorganização da área a intervencionar e de plano de contenção e só será possível se revestir indiscutível interesse colectivo ou estiver expressamente prevista em instrumento de planeamento em vigor;
r) As novas construções e as acções resultantes da reinterpretação devem respeitar a integração no conjunto, quer quanto à forma quer quanto aos materiais, procurando harmonizar-se com a arquitectura envolvente e contribuindo para realçar e valorizar os imóveis envolventes ou o conjunto onde se inserem;
s) Deve ser garantida, sempre que possível, uma área de coberto vegetal, de maneira a impedir a total impermeabilização do solo;
t) As espécies arbóreas ou arbustivas devem ser preservadas, admitindo-se o seu derrube unicamente nos casos de melhoria das condições de habitabilidade mínimas, de dissonância paisagística, em situações onde as suas características infestantes ponham em causa o valor patrimonial do conjunto, ou ainda, nos casos em que as suas características físicas provoquem danos construtivos nos edifícios, sendo as mesmas substituídas por outras na sua proximidade, sempre que possível.

Artigo 6º
Regras especiais

Sem prejuízo do disposto no artigo 5º e enquanto não existirem os instrumentos de planeamento definidos no n.º 5 do artigo 2º, a realização de quaisquer intervenções nas zonas abrangidas por este Regulamento fica sujeita às seguintes regras:

1 – Utilização dos edifícios:
a) Dada a tendência para uma indesejável regressão da função residencial, é proibida a alteração de uso habitacional para outros fins;
b) Exceptuam-se do disposto da alínea anterior:
- b.1) os edifícios definidos na carta anexa n.º 4, designados por E07, E22, E23, E25 e E27, bem como os edifícios a destinar a estabelecimento hoteleiro, a alojamento local ou a residência de estudantes;
- b.2) os edifícios que permitam alojar equipamentos de utilização colectiva, instituições de utilidade

buildings will compel rebuilding the property with its pre-existing features, subject to the provisions of paragraphs h) and i); and it must not result in gains of floor area;
q) The demolition/deconstruction of buildings with the purpose of urban reconversion of a specific area, namely regarding the improvement of public accessibility to the buildings, can only take place after the approval of the reorganisation project for the area of intervention, and of the containment plan. It will only the possible if it proves undisputed public interest, or if it is expressly provided for in the planning instrument in force;
- a) New buildings and actions resulting from reinterpretation should be integrated into the whole, as regards both shape and materials, and harmonize with the surrounding architecture, helping to emphasise and valorise the surrounding buildings and urban fabric;
- b) An area of vegetal cover should be maintained wherever possible, so as to prevent the total paving of the ground;
- c) Trees and bushes should be preserved wherever possible, and may only be destroyed when it is necessary to raise minimum habitability standards; in cases of landscape dissonance; in situations of infestation by invasive species, where the characteristics of the plant threaten the affective or heritage value of the whole; and when the building itself is at risk of damage by the plant's physical characteristics, being replaced by others in their vicinity, whenever possible.

Article 6
Special Rules

Without prejudice to Article 5, and in the absence of planning instruments in paragraph 5 of Article 2, the performance of all interventions in the areas covered by this regulation is subject to the following rules:

1 – Use of buildings
a) Given the decline in the residential function, it is prohibited to alter housing for other purposes;
b) Exceptions to the provisions of the preceding paragraph:
- b1) Buildings defined in attached letter No. 4, referred to as E07, E22, E23, E25 and E27, as well as buildings intended for hotels, local housing and fraternity houses.
- b2) Buildings housing facilities for collective use, public utility associations and institutions for social, cultural and sporting events, as long as they contribute for the qualification and for the local dynamics.
- b3) Buildings, which do not meet and are unlikely to meet, even after rehabilitation, the minimum housing conditions, or when it is impossible to group buildings.

N

0 50 100

Planta de identificação das Áreas de Reabilitação Urbana
Identification Plan of Areas of Urban Rehabilitation

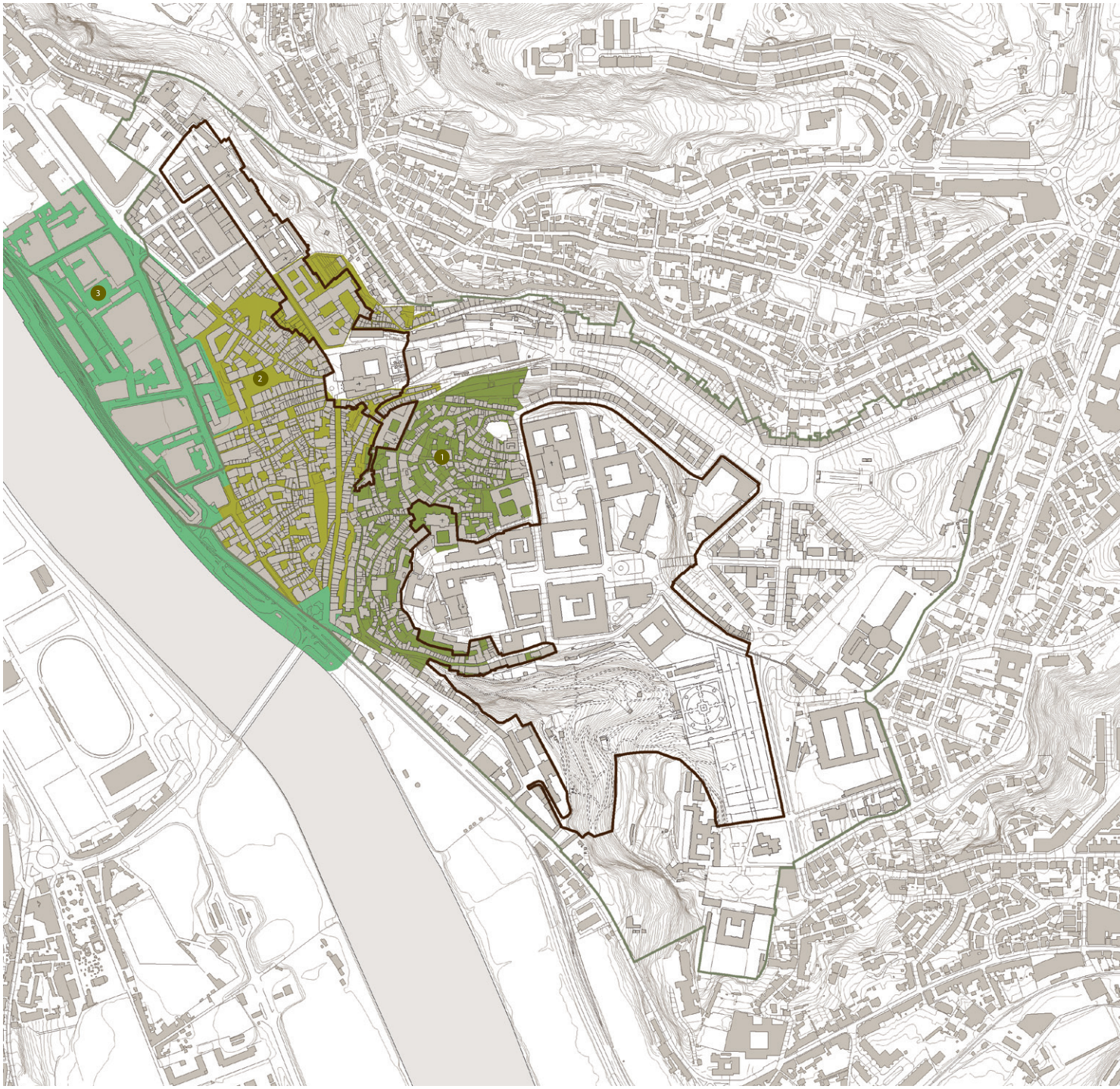
Áreas Candidatas
Nominated Areas

Zona de Protecção
Protection Zone

Alta
Alta

Baixa
Baixa

Baixa-Rio
Baixa-Rio



pública e associações com fins sociais, culturais e desportivos, desde que contribuam para a qualificação e para a dinâmica local;

b.3) os edifícios que não reúnam, nem possam vir a reunir, depois de obras efectuadas, as condições mínimas de habitabilidade e se não for possível recorrer a acções de agrupamento de prédios;

b.4) os pisos térreos e as sobrelojas entre dois pisos térreos, quando – pelas suas características de implantação em encosta – os edifícios contenham fachadas opostas, em ruas comerciais totalmente pedonais e outras ruas comerciais que os instrumentos referidos no n.º 5 do artigo 2º venham a definir, garantindo sempre que os pisos superiores mantêm a função residencial e possuem entrada independente dos espaços comerciais, sendo proibido ocasionar ruptura nos elementos arquitectónicos;

b.5) os edifícios, fracções ou unidades susceptíveis de utilização independente, em ruas comerciais totalmente pedonais e outras ruas comerciais que os instrumentos referidos no n.º 5 do artigo 2º venham a definir, que à data da entrada em vigor do Plano Director Municipal de Coimbra, estejam a ser comprovadamente ocupados com outras funções;

c) É proibida a alteração de uso de garagem para outros fins, salvo em áreas exclusivamente pedonais e outras que venham a ser classificadas pelos instrumentos referidos no n.º 5 do artigo 2º e aquelas que não reúnam condições de acesso a veículos automóveis;

d) É proibida a alteração de estabelecimentos de comércio e de restauração ou bebidas para fins distintos de qualquer um destes nas áreas exclusivamente pedonais e outras que venham a ser definidas pelos instrumentos referidos no n.º 5 do artigo 2º, ao nível do rés-do-chão.

2 – Subdivisão do edifício:
A subdivisão de um edifício em maior número de fogos ou de outras unidades deve preferencialmente manter a estrutura interior, incluindo paredes-mestras, a caixa de escadas e o pé direito dos pisos existentes.

3 – Volumetria, logradouros e caves:
a) O volume total dos edifícios e os logradouros devem ser mantidos;
b) Exceptuam-se do disposto da alínea anterior os edifícios classificados ou em processo de classificação, os edifícios definidos na carta anexa n.º 4, designados por E02, E04, E06, E16, E17, E19, E23, E24, E25, E30, E31 e E32, desde que contribuam para a valorização do volume pré-existente e do conjunto onde se inserem;
c) Caso seja necessário para dotar o edifício de condições mínimas de habitabilidade, independentemente da utilização que nele se verificar a cada momento, pode a área do logradouro

b4) Ground floors or mezzanine floors between two ground floors, when, for its deployment characteristics, the building contains opposing façades, in pedestrian shopping streets and other commercial streets, that the instruments referred to in paragraph 5 of Article 2 may define, ensuring that the upper floors maintain their residential use and have independent entrance. It is, however, forbidden to cause rupture in the architectural elements.

b5) Buildings, units or fractions for independent use, located in commercial streets and pedestrian streets or others that the instruments referred to in paragraph 5 of Article 2 may define, and that are being used, at the time of the implementation of the Municipal Master Plan of Coimbra, for other purposes;

a) Given the lack of parking facilities for residents, garages may not be used for other purposes, except in exclusively pedestrian zones and others listed in the documents defined in Article 2 Paragraph 5 and those which do not meet the access conditions for motor vehicles;

b) The ground floor of buildings that are currently used for commercial purposes or as hotels may not be adapted for different purposes in the exclusively pedestrian zones and others listed in the documents defined in Article 2, Paragraph 5.

2 – Subdivision of the building:
When a building is subdivided into several households or other units, the interior structure of the building should be maintained if possible (including master walls and stairwells), and the height of the existing floors should remain unaltered;

3 – Volume, grounds and basements:
a) The total volume of the buildings and their grounds should be maintained;
b) Exempt from the provisions of the previous paragraph are the buildings already classified or under the process of classification defined in attached letter No. 4 and referred to as E02, E04, E06, E16, E17, E19, E23, E24, E25, E30, E31 and E32, since they contribute for the enhancement of the building set to which they belong;
c) Whenever it is necessary to provide minimum living conditions, irrespective of the use that is being made of the building at that moment, the area occupied by the grounds may be reduced and/or the volume of the building increased, provided that these operations do not affect the characteristics of the building and the group of buildings of which it is part; thus, there should be a maximum of 10 square metres of usable area, subdivided into 6.5 square metres for the kitchen and 3.5 square metres for sanitary facilities;
d) The annexes that exist in the occupied backyards, courtyards and atriums must be eliminated, releasing the space for areas of no edification;

N

0 50 100

Áreas Candidatas
Nominated Areas

Zona de Protecção
Protection Zone

Zona 1A
Zone 1A

Zona 1B
Zone 1B

Zona 2A
Zone 2A

Zona 2B
Zone 2B

Zona 3
Zone 3

A Praça Velha, zona englobada na Área Crítica do Centro Histórico da cidade de Coimbra, CM, 2010
Old Square, included in the Critical Area of the Historic Centre of Coimbra, CM, 2010

Definição dos edifícios dos antigos Colégios e dos Edifícios Universitários, designados por E01 a E33
Definition of the buildings of the former Colleges and University Buildings (E01 to E33)

diminuir e/ou o volume do edificado aumentar, desde que não sejam postas em causa as características do edifício e do conjunto em que ele se insere, considerando o máximo de 10 metros quadrados de área útil, subdividindo-se em 6,5 metros quadrados para a cozinha e 3,5 metros quadrados para a instalação sanitária;
d) Os anexos existentes nos logradouros, nos pátios interiores e nos saguões ocupados devem ser eliminados, libertando esses espaços para áreas sem qualquer tipo de edificação;
e) O aumento da percentagem de impermeabilização do solo e a diminuição do coberto vegetal só podem ocorrer para garantir as condições mínimas de habitabilidade ou de segurança e/ou estacionamento coberto, desde que não sejam postas em causa as características do edifício e do conjunto em que ele se insere;
f) Exceptuam-se do disposto da alínea anterior os edifícios referidos na alínea b);
g) As intervenções devem ser condicionadas à desconstrução parcial, com a diminuição do volume edificado e/ou aumento do espaço do logradouro, se tal se mostrar necessário para dotar o edifício de boas condições de habitabilidade, ou se o edifício existente – pelo seu volume ou pelas suas dissonâncias – prejudicar o conjunto ou impedir a perspectiva da contemplação dos bens imóveis classificados como património cultural;

e) The percentage of paved ground may only be increased and vegetal cover reduced to ensure minimum living or safety conditions, and/or to provide covered parking facilities, provided that these operations do not threaten the characteristics of the building or group of buildings of which it is part;
f) Exempt from the provisions of the previous paragraph are the buildings referred to in subparagraph b);
g) Interventions should be restricted to partial deconstruction, with the reduction of the built volume and/or increase in ground space, if that is necessary to provide good living conditions, or if the existing building, due to its size or inconsistencies, obstructs or spoils the view of buildings classified as cultural heritage;
h) The height of buildings, whether newly constructed or resulting from reinterpretation, should be similar to and compatible with the buildings on either side, and with the average height of the buildings in the stretch of road between the two nearest side roads on each side;
i) Basements are permitted only in new buildings, and must not destabilize adjoining buildings or the group of which they are part.

4 – Outer walls and architectural surfaces:
a) As regards outer walls that are characteristic of the group of which the building is part, all constituent features should be respected and maintained

Aspecto da zona de protecção em área abrangida pelo Plano de Pormenor da Encosta Poente da Alta de Coimbra (Rua de São Salvador), CM, 2010
Partial view of the protection zone in an area included in the Detailed Plan of the Western Hill Slope of the Coimbra Upper Town (São Salvador Street), CM, 2010

h) As cérceas das novas construções e das acções resultantes da reinterpretação devem relacionar-se e compatibilizar-se cumulativamente com as cérceas dos edifícios imediatamente contíguos e com a cércea média no troço de rua compreendido entre as duas transversais mais próximas;
i) Apenas são admitidas caves em novas construções e desde que as mesmas não ponham em causa a estabilidade dos edifícios contíguos ou do conjunto onde se inserem.

4 – Paredes exteriores e superfícies arquitectónicas:
a) Nas paredes exteriores características do conjunto onde se inserem, devem ser respeitados e mantidos todos os elementos que as constituem, tais como cantarias, cornijas, cunhais, frisos, molduras, óculos, pilastras, vãos, varandas ou quaisquer outros elementos existentes;
b) O restauro de todos os elementos das paredes exteriores, cujos materiais originais se tenham perdido, deve ser executado em desenho, materiais, proporções, textura e cores que produzam um acabamento semelhante ao pré-existente;
c) As cores das superfícies arquitectónicas, englobando os rebocos e outros elementos cromáticos, devem ser as tradicionalmente utilizadas, com suporte em estudo técnico-histórico;
d) É proibida a aplicação de tintas texturadas, areadas, esponjadas ou brilhantes nos rebocos dos edifícios;
e) Todos os elementos de pedra que tenham sido destruídos devem ser substituídos por outros semelhantes em dimensões, textura, cor e tipo, sendo proibida a placagem ou forra;
f) Exceptuam-se do disposto da alínea anterior os casos em que os elementos de pedra tenham sido parcialmente destruídos, admitindo-se o preenchimento das lacunas com pó de pedra ou argamassa compatíveis na sua composição, textura e cor;
g) Os elementos pétreos utilizados em fachadas devem ser calcários, não podendo ser polidos, ter acabamento brilhante ou ser pintados, mas podendo ser caiados;
h) Não devem ser afixados quaisquer objectos nos elementos pétreos das fachadas;
i) A substituição de rebocos em paredes exteriores deve ser feita em material compatível com o suporte, privilegiando os materiais à base de cal, de forma a recuperar a aparência original/tradicional e a adaptar-se aos sistemas e às técnicas construtivas do edifício;
j) A execução de rebocos em paredes exteriores de edifícios a construir deve ser feita em material compatível com o suporte e o seu acabamento deve integrar-se no conjunto onde se insere;
k) Os azulejos antigos que revestem as paredes

(such as masonry, cornices, corner pieces, friezes, mouldings, circular windows, pillars, openings, balconies and other existing features);
b) When the original materials have been lost, the restoration of the outer walls should aim to achieve a finished effect similar to what it was like originally in terms of design, materials, proportions, texture and colours;
c) The colours used on the architectural surfaces, including plasterwork and other such parts, should fit in with the colours traditionally used, supported by a technical and a historical study;
d) The application of textured, sand-textured, porous or glossy paints on the surfaces of buildings is forbidden;
e) All masonry that has to be destroyed should be replaced by something similar, in terms of size, texture, colour and type; the use of siding or cladding is forbidden;
f) Exempt from the provisions of the previous subparagraph are cases where the stonework has been partially destroyed, and where the gaps may be filled with stone dust or mortars, provided that these are compatible in terms of composition, texture and colour;
g) Any stone-based material applied to the façade should be calcareous, and walls may not be polished, painted or given a glossy finish, but instead whitewashed;
h) It is prohibited to affix any type of object in the stone elements of the façades;
i) When renderings need to be replaced on outside walls, a material should be used that is compatible with the wall itself, with priority given to lime-based materials, so as to recover the original/traditional appearance and suit the building systems and techniques used in the building;
j) Renderings on the outside walls of new buildings should use a material that is compatible with the wall itself, and the finished appearance should be in keeping with the surrounding buildings;
k) Old glazed tiles covering the outer part of buildings or walls should be maintained and restored;
l) When building work is to be carried out on premises used or to be used by service industries, the architectural character of the outside of the building should be respected, particularly at ground level;
m) The installation of structures to provide shade, such as awnings or canopies, whether temporary or permanent, is prohibited, with the exception of publicity features listed in Article 8 of this Regulation.

5 – Doors, windows and other openings:
a) In the characteristic outside openings where they are inserted, the wooden garrisons, the limestone masonry and the feigned mortar must be respected and kept;

exteriores dos edifícios ou muros devem ser mantidos e restaurados;
l) Nas edificações utilizadas ou a utilizar como estabelecimentos terciários, quaisquer obras a realizar, nomeadamente ao nível do rés-do-chão, devem respeitar o carácter e a expressão arquitectónica existentes no exterior;
m) São proibidas quaisquer estruturas de ensombramento provisórias ou fixas, excepto os elementos de publicidade previstos no n.º 8 do presente artigo.

5 – Portas, janelas e outros vãos:
a) Nos vãos exteriores característicos do conjunto onde se inserem devem ser respeitadas e mantidas as guarnições em madeira, a cantaria de calcário e os fingidos de argamassa;
b) Para preenchimento de lacunas e reposição de volumes de peças de cantaria de calcário poderão ser utilizados materiais idênticos aos existentes, bem como argamassas de restauro ou outras argamassas compatíveis com elementos pétreos;
c) As padieiras, as ombreiras, os parapeitos e as soleiras devem ser em cantaria de calcário ou madeira, com textura, cor e tipo semelhante ao existente, não sendo permitido outro tipo de material pétreo, mosaicos, tijoleiras ou perfilados de cimento;
d) É proibida a utilização de madeira envernizada em padieiras, ombreiras, parapeitos e em qualquer tipo de caixilharia;

b) To fill gaps and replace parts of limestone masonry, identical materials can be used, as well as restoration mortar, or other compatible with the stone elements;
c) Jambs and lintels, windowsills and doorsteps should be in limestone masonry or wood, with a texture, colour and type similar to that which already exists; no other kind of stone, mosaics, brick or cement profiles are permitted;
d) Varnished wood may not be used for jambs, lintels, windowsills or any type of frame;
e) Frames should be of a shape, style, material and design that are in keeping with the tone of the building;
f) The use of profiles to imitate or reproduce the design of wooden frames is prohibited;
g) Arches and nailing fins may not be omitted from door and window frames and should be perceptible from the outside;
h) It is prohibited to use mirrored, crinkled or hammered glass in windows and doors, or indeed any other type of glass that does not harmonise with the building or surrounding area due to its colour or configuration;
i) For thermal and acoustic insulation, double window and door frames should be used, preferably fitted on the inside, and may be associated with the shutters;
j) In situations where it is possible to provide thermal and acoustic insulation without altering the style and size of the original/traditional frames, double glazing may be used;

e) As caixilharias devem utilizar formas, tipos de abertura, materiais e desenhos que não sejam causa de dissonância no conjunto do edifício;
f) É proibida a utilização de perfis que procurem imitar ou reproduzir o desenho de caixilharia em madeira;
g) É proibida a ausência de aros ou aduelas nas caixilharias, sendo obrigatória a sua leitura exterior;
h) É proibida a aplicação nos vãos de vidros espelhados, rugosos ou martelados, bem como de todos aqueles que, pela sua cor ou configuração, possam prejudicar manifestamente a harmonia do imóvel ou da zona envolvente;
i) Para correcção térmica e acústica deve-se optar, preferencialmente, pela caixilharia dupla colocada pelo interior, podendo esta ser associada à portada;
j) É permitida excepcionalmente a utilização de vidro duplo nos casos em que seja possível proceder à correcção térmica e acústica sem adulterar a tipologia e a dimensão dos componentes do caixilho original/tradicional;
k) É proibida a inclusão de estores de caixa exterior de qualquer tipo ou material nos vãos e a utilização de gradeamentos exteriores;
l) As varandas não devem ser encerradas, nem mesmo com envidraçados;
m) As guardas de madeira e ferro forjado ou fundido das sacadas e varandas antigas devem ser preservadas, restauradas e pintadas nas cores originais/tradicionais;

k) External blinds or grilles may not be used, irrespective of type or material;
l) The balconies must not be closed, not even with glazing;
m) Any cast iron, wrought iron or wooden railings on old balconies should be preserved, restored and painted in the original/traditional colours, when identifiable;
n) Frames, and their respective parts, should be painted in a traditional colour, supported by a technical and historical study;
o) Door numbers should be placed above the lintel, and may be in enamelled metal, stencilled directly onto the wall or carved in stone; they may be detachable, provided that they are of wrought iron, brass or brushed stainless steel, and do not exceed 0.13 metres in height and 0.18 in width.

6 – Roofs:
a) The shape, structure and type of roof should be maintained, as should gradients and pitch direction;
b) Skylights, dormer windows, domes, pinnacles and other existing features should be restored and maintained in their original/traditional form;
c) The roofs of new buildings should be in keeping with others in the area as regards scale, shape, pitch direction and gradient, particularly those of adjoining buildings, assuming flat roof vegetation;
d) The construction of dormers is only permitted when this does not affect the aesthetic appearance of the building;

Aspecto da zona de protecção em área abrangida pelo Plano de Pormenor da Encosta Poente da Alta de Coimbra, CM, 2010
Partial view of the protection zone in an area included in the Detailed Plan of the Western Hill Slope of the Coimbra Upper Town, CM, 2010

n) As cores das caixilharias, englobando outros elementos, devem ser as tradicionalmente utilizadas, com suporte em estudo técnico-histórico;
o) Os números de polícia devem estar colocados sobre a padieira a eixo do vão, podendo ser em chapa esmaltada, pintados em molde directamente na parede, esculpidos nos elementos pétreos ou colocados de modo avulso, desde que em ferro forjado, latão ou inox escovado, não podendo o conjunto, em qualquer caso, exceder 0,13 metros de altura e 0,18 metros de largura.

6 – Coberturas:
a) A configuração, a estrutura e o tipo dos telhados devem ser mantidos, bem como as pendentes e as orientações dos planos;
b) As clarabóias, as trapeiras, as cúpulas, os pináculos ou quaisquer outros elementos existentes devem ser recuperados e mantidos na sua forma original/tradicional;
c) Nos casos de novas construções as coberturas devem respeitar a escala, a forma, a pendente e a orientação da maioria das coberturas da zona, em particular dos edifícios confinantes, admitindo-se coberto vegetal em coberturas planas;
d) A construção de águas furtadas só é permitida desde que não advenham inconvenientes para o equilíbrio estético do imóvel;
e) Todos os telhados devem ser revestidos com telha cerâmica de barro vermelho;
f) Nos casos em que o material da cobertura seja associado a uma tipologia arquitectónica específica, deve ser mantido o revestimento da cobertura;
g) Devem ser mantidas as platibandas existentes, excepto nas situações de dissonância;
h) As caleiras e os tubos de queda das águas pluviais, desde que visíveis, devem ter secção circular e ser metálicos (ferro, zinco ou cobre);
i) Os tubos de queda devem estar embutidos na parede ou protegidos ao nível do piso térreo, numa altura nunca inferior a 3,00 metros do pavimento adjacente, desde que confinante com a via pública;
j) Os tubos de queda devem ter caixa de recepção na ligação com a caleira e no ponto de entrada da parede, devendo a sua descarga ser feita através de infra-estrutura enterrada de recolha de águas pluviais, ou quando esta não exista, em plano horizontal sobre a via pública;
k) São proibidas estruturas de ensombramento provisórias ou fixas, excepto as de tecido ou elementos vegetais com carácter provisório e sazonal.

7 – Equipamentos técnicos:
a) Em telhados ou coberturas é proibida, desde que visível, a aplicação de antenas de telecomunicações, aparelhos exteriores de ar condicionado, antenas de

e) All roofs should be covered in red clay tiles;
f) In cases where the roof material is associated with a specific architectural style, the original material used should be maintained;
g) All existing platbands should be maintained, except when these do not harmonise with the rest of the building;
h) Drainpipes and gutters, when visible, should be circular in section and made of metal (iron, zinc, copper or brushed stainless steel);
i) The downpipes should be embedded in the wall or protected at a level that should not be inferior to 3.00 meters of the floor, counting from the street level;
j) The downpipes should have a reception box, at the entry point in the wall, in connection with the gutter, and the discharge should be done through an embedded infrastructure for rainwater collection, or when it does not exist, at a horizontal level on the street;
k) The installation of structures to provide temporary or permanent shade is prohibited, except for those of tissue or any vegetal element or provisional or temporary nature.

7 – Technical fittings:
a) Telecommunications antennae, external air conditioning devices, television aerials or accessories of a similar nature that could affect the aesthetic appearance of the building and its surroundings may not be placed upon rooftops;
b) The placement of solar and /or photovoltaic panels is allowed on roofs or covers, provided that the solar orientation is suitable; only a single part of the roof is used (the one that faces the backyards, annexes or courtyards); it occupies more than 5% of the roof total area to a maximum of 3.00 square meters, and be flush and embedded in the roof;
c) The assembling of satellite aerials and air conditioning devices (even when integrated or dissimulated in the wall), photovoltaic solar panels, electricity and telephone pylons, TV aerials or any other accessory elements that may affect the aesthetics of the buildings and their surroundings is prohibited on the façades;
d) The air conditioning devices can be installed on doors, windows or are openings, as long as they are not visible and are integrated into fanlights or other parts of the frame, without interfering with the vertical appearance of the building and without spoiling the type and dimension of the original/traditional frame and keeping the vertical reading;
e) Chimneys, ventilation shafts or extractor shafts may not be placed on the outside of façades overlooking the public space;
f) Provided that their infrastructures are underground, all cables and tubes belonging to

Aspecto da zona de protecção (Rua do Quebra-Costas), CM, 2010
Partial view of the protection zone (Quebra-Costas Street), CM, 2010

TV ou quaisquer outros elementos acessórios que de alguma forma prejudiquem a estética dos edifícios e o enquadramento do imóvel ou zonas a proteger;
b) Em telhados ou coberturas é permitida a colocação de painéis solares e/ou fotovoltaicos desde que, cumulativamente, a orientação solar seja adequada, seja preferencialmente utilizada uma única água (aquela que seja orientada para os saguões, logradouros ou anexos), ocupem no máximo 5% da área total da cobertura até uma máximo de 3,00 metros quadrados, devendo ainda estar embutidos no telhado e ser complanares;
c) Em fachadas é proibida a aplicação de antenas de telecomunicações e de aparelhos exteriores de ar condicionado (mesmo que integrados ou dissimulados na parede), painéis solares e fotovoltaicos, postes de electricidade e de telefone, antenas de TV ou quaisquer outros elementos acessórios que de alguma forma prejudiquem a estética dos edifícios e o enquadramento do imóvel ou das zonas a proteger;
d) Nas portas, nas janelas e noutros vãos é permitida a colocação dos aparelhos exteriores de ar condicionado, desde que não visíveis e integrados nas bandeiras ou noutros elementos da caixilharia, sem adulterar a tipologia e a dimensão dos componentes do caixilho original/tradicional e mantendo a leitura de plano vertical;
e) No exterior das fachadas que confinam sobre o espaço público são proibidas chaminés e mangas de ventilação ou de extracção de ar;
f) Desde que as infra-estruturas sejam subterrâneas, todos os cabos, condutas ou qualquer outro tipo de redes de distribuição ou interligação devem ser integrados nos edifícios, sendo proibida a sua colocação aposta na fachada exterior;
g) Os armários e os contadores só podem ser integrados na fachada exterior desde que organizados, preferencialmente em conjunto, com dimensões reduzidas e de forma a não prejudicarem a leitura do edifício, ser ocultos e sem visores visíveis, dotados de porta única com acabamento idêntico ao da fachada.

8 – Publicidade:
a) Sempre que os elementos publicitários originais/tradicionais nos planos de parede se revelarem uma característica relevante dos estabelecimentos comerciais, deverão ser restaurados, desde que manifestamente se comprove serem valorizadores do edifício e do conjunto onde se insere;
b) Os suportes publicitários, designadamente cavaletes, faixas, fitas, pendões e outros semelhantes, letras soltas ou símbolos, lonas ou telas, painéis, toldos, palas ou outras estruturas adossadas às fachadas, fixos ou amovíveis, devem ser elementos de valorização da fachada, não a descaracterizando;
c) Os elementos publicitários devem ser sugestivos

distribution/interconnection networks must be integrated into the building; it is forbidden to place them on the outer façade;
g) Meters and meter cabinets may only be fitted to the outer façade provided that they are placed together, with reduced dimensions in such a way that it does not affect the visual appearance of the building, they should be hidden and should not have any visible displays, and they should be equipped with a single door similar to the façade.

8 – Advertising:
a) Whenever the original/traditional advertising elements installed on the walls prove to be a relevant characteristic for the shops and a value for the building, they should be restored;
b) The advertising media, including racks, banners, ribbons, loose letters or symbols, tarpaulins or screens, panels, awnings, blades or other structures addorsed to façades, fixed or movable, should always prove to be value elements for the building and not mischaracterisation elements;
c) The advertising elements should be suggestive and have a individual character, and should not be fixed or overlap architectural elements of the façade;
d) Each commercial establishment is allowed retractable awnings, with or without valances, in accordance with the number of openings it possesses, and one sign for each façade directly

e possuir carácter individualizado, e não deverão ser fixos ou sobrepostos a elementos arquitectónicos significativos da fachada;
d) Cada estabelecimento comercial só pode possuir toldos retro-retrácteis com ou sem sanefa na frente, em função do número de vãos e um anúncio, em bandeira ou paralelo e apenso à fachada, por cada fachada confinante directamente com a via pública;
e) Excepto quando se demonstre que tal seja impossível, os elementos a que se refere a alínea anterior devem ser colocados e fixados abaixo da cota do pavimento do primeiro andar e não devem ser fixos a elementos arquitectónicos significativos da composição da fachada, como sejam as varandas ou cantarias, e em caso algum poderão pôr em causa a circulação de pessoas e de veículos;
f) Nas grades de varandas e sacadas, nos telhados e nos terraços é proibida a colocação de publicidade ou placas identificativas de qualquer tipo, incluindo as dos profissionais liberais;
g) Os toldos devem ter o branco como cor base, uma projecção máxima de 1,00 metro quando totalmente estendido (salvo quando se comprove que de dimensão mais generosa não resulta prejuízo para circulação de pessoas e de veículos), não podendo exceder 0,20 metros medidos no plano das fachadas, para além da dimensão dos vãos;
h) Se a rua tiver menos de 1,80 metros de largura, é proibida a colocação de toldos;

overlooking the street, placed in the transom or attached to the façade;
e) Unless proven to be impossible, the features listed in the previous subparagraph of this article should be placed beneath the level of the first floor, and should never be attached to important architectural features of the façade, such as balconies and masonry, nor should they be allowed to disturb the circulation of people and vehicles;
f) No advertisements or name plates, including those identifying liberal professionals, may be placed on the railings of balconies, roofs or terraces;
g) Awnings should have white as a base colour, a maximum projection of 1.00 meter when fully extended (unless it is proven that a more generous size brings no harm to the movement of people and vehicles), not exceeding 0.20 meters when measured in the plane of the façade, beyond the size of the openings;
h) If the street is less than 1.80 metres wide, the placement of awnings is forbidden;
i) If the street is more than 1.80 meters wide and less than 3.80 meters, the space available for awnings should be divided in two, always leaving 0.90 meters wide free on each side, in relation to the axis of the street;
j) On awnings, publicity is only permitted on the valance, and should be restricted to the name of the establishment;
k) Signs should have an attractive appearance and be

i) Se a rua tiver mais de 1,80 metros de largura e menos de 3,80 metros, o espaço disponível para toldos deverá ser repartido em dois, deixando sempre livre 0,90 metros de largura para cada lado, em relação ao eixo da rua;
j) A publicidade em toldos só é permitida na sanefa e quando referente à designação do nome da loja;
k) Os suportes publicitários devem ser executados em materiais duradouros, resistentes e de boa qualidade estética, tais como madeira pintada, aço inoxidável escovado, ferro fundido, ferro forjado, cobre, latão, acrílico transparente ou pedra calcária;
l) São proibidos suportes publicitários construídos em caixa, devendo ser aplicados, sempre que possível, no interior do estabelecimento ou, em alternativa, sob a forma de dísticos ou motivos publicitários recortados e salientes das fachadas;
m) As dimensões dos suportes publicitários devem ser ajustadas aos condicionamentos do local, de forma a não possuírem dimensões exageradas nem se sobreporem à leitura da composição da fachada do imóvel;
n) Os suportes publicitários não devem possuir luz própria, podendo ser iluminados por pontos de luz exterior de dimensões reduzidas ou através de retro-iluminação, quando salientes das fachadas;
o) Os elementos de iluminação não deverão ser dinâmicos, intermitentes ou de cor ou intensidade variáveis, excepto se colocados no interior do estabelecimento;

made of durable, resistant materials, such as painted wood, brushed stainless steel, cast iron, wrought iron, copper, brass, transparent acrylic or limestone;
l) Encased signs are prohibited and should preferably be placed inside the establishment; alternatively, signs or advertising symbols may be placed on the façade, either engraved or in relief;
m) In terms of size, signs should be adapted to the specific conditions of the site, and must not be too large, nor affect the overall appearance of the façade of the building;
n) The advertising media should not have light and can be illuminated by external light points of reduced size, or by retro-illumination when salient from the façades;
o) Lighting elements should not be dynamic, intermittent or varying colour or intensity, except when placed within the shops;
p) Pharmacy signs, which need to stand out to facilitate localization, may use specific methods of advertising, to be approved by the competent authorities, preferably in the form of a simple green cross, which may be self-lit; the use of flashing lights and the inclusion of other advertising symbols are prohibited;
q) As for the signs identifying automated teller machines (ATMs) and of Santa Casa da Misericórdia games, as these also need to stand out for easy localization, they should be placed in the transom and be self-illuminated; the use of flashing lights and the inclusion of other advertising symbols are prohibited;

O Arco de Almedina, zona englobada na Área Crítica do Centro Histórico da cidade de Coimbra, CM, 2010
Almedina Arch, included in the Critical Area of the Historic Centre of Coimbra, CM, 2010

p) Os dísticos das farmácias, por necessidade de serem especialmente assinalados para fácil localização, podem beneficiar de formas específicas de anúncio, devendo ser, preferencialmente, utilizada a forma de cruz simples na cor verde, podendo possuir luz própria, sendo proibida a utilização de elementos dinâmicos de iluminação ou a inclusão de motivos publicitários;
q) Os dísticos das caixas bancárias automáticas e dos jogos da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, por necessidade de serem especialmente assinalados para fácil localização, devem ser colocados em bandeira, podendo possuir luz própria, sendo proibida a utilização de elementos dinâmicos de iluminação ou a inclusão de motivos publicitários;
r) As placas meramente identificativas dos profissionais liberais, não sendo consideradas como publicidade, devem ser de cor e material adequado ao local onde serão colocadas, devem estar localizadas no piso térreo ao lado da ombreira da porta de entrada, entre o soco, quando existente, e o limite inferior da padieira recta ou o arranque do arco das padieiras curvas, tendo cada placa as dimensões máximas de 0,20 metros de altura e de 0,30 metros de largura. No caso de edifícios com um número elevado de profissionais liberais, as placas identificativas deverão ter dimensões menores, para que o conjunto das placas não exceda o espaço reservado na fachada para a sua colocação.

Artigo 7º
Regras específicas para a Zona 1A

Sem prejuízo das regras descritas no artigo 6º, são aplicáveis à Zona 1A as seguintes regras:

1 – Paredes exteriores e superfícies arquitectónicas:
a) Nas paredes exteriores os materiais de revestimento e acabamento a utilizar são preferencialmente à base de rebocos, não podendo estes ser rugosos em massa grossa do tipo tirolês ou outros, e/ou de elementos pétreos calcários;
b) A utilização de superfícies envidraçadas, em edifícios novos ou em ampliações de edifícios existentes, só é admitida enquanto elemento valorizador do pré-existente e do conjunto.

2 – Portas, janelas e outros vãos:
a) As caixilharias existentes e que correspondem à tipologia original/tradicional devem ser mantidas e recuperadas, excepto nas situações de dissonância;
b) Nas situações de substituição, as caixilharias devem utilizar desenhos, tipologias e materiais específicos de cada edifício;

r) Name plaques identifying liberal professionals, which are not considered publicity, should be of a colour and material appropriate to the site where they are located, and should be placed at ground floor level next to the main entrance, between the plinth, if one exists, and the lower limit of the lintel, when this is straight, or the bottom of the arch in the case of a curved lintel; the plaque itself should be no more than 0.20 metres high and 0.30 metres wide, or smaller in the case of buildings that house a large number of liberal professionals, so that the plaques together do not exceed the space allocated on the façade for them.

Article 7
Specific Rules for Zone 1A

Without prejudice to the provisions described in Article 6, the following regulations should be applied to Zone 1A:

1 – Outer walls and architectural surfaces:
a) On outer walls, renderings and coatings should preferably be lime-based, and should not use pebble-dash, spar dash or Tyrolean finishes;
b) Glazed surfaces are only permitted in new buildings or extensions of existing buildings when they enhance the pre-existing building or group of buildings of which it is part.

2 – Doors, windows and other openings:
a) All existing frames should be maintained and restored when they correspond to the type originally/traditionally used, except in situations of dissonance;
b) When frames need to be replaced, this should be done using designs, types and materials specific to each building;
c) In new buildings or extensions of existing buildings, frames may be of painted wood, painted iron, copper or brushed stainless steel, and should enhance the building and group of buildings of which it is part;
d) Shade should be provided by means of interior shutters in painted wood;
e) Exempt from the provisions of the previous subparagraph are buildings that already have a shade system of a different material, of an original type and which harmonises with the rest of the buildings;
f) External shutters are forbidden for the provision of shade.

3 – Roofs:
a) In buildings that originally had a flat roof, this should be maintained, though it may be replaced, when justified, using compatible materials and maintaining its original form;

Aspecto da área abrangida pelo regulamento com o Colégio de Santa Rita em primeiro plano, MR, 2009
View of the area covered by the Regulation, with St. Rita's College in the foreground, MR, 2009

c) Nos edifícios a construir ou em ampliações de edifícios existentes, as caixilharias podem ser em madeira pintada, ferro pintado, cobre ou aço inox escovado, devendo ser elementos valorizadores do pré-existente e do conjunto;
d) O ensombramento deve ser garantido através de portadas interiores em madeira pintada;
e) Exceptuam-se do disposto da alínea anterior os edifícios cujo sistema de ensombramento seja de outro material, obedecendo à tipologia primitiva, e não seja dissonante do conjunto onde se inserem;
f) É proibido o ensombramento através de portadas exteriores.
3 – Coberturas:
Nos edifícios onde a tipologia original integra cobertura plana, a mesma deve ser mantida, admitindo-se a sua substituição, desde que devidamente justificada, por materiais compatíveis e mantendo a forma original.

Artigo 8º
Regras específicas para a Zona 1B

Sem prejuízo das regras descritas no artigo 6º, são aplicáveis à Zona 1B as seguintes regras:

1 – Paredes exteriores e superfícies arquitectónicas:
Nas paredes exteriores é proibida a utilização, como acabamento, de superfícies envidraçadas, de imitações de tijolo, de cantaria, de placagem, de reboco rugoso em massa grossa do tipo tirolês ou outro, de materiais cerâmicos e de azulejos.
2 – Portas, janelas e outros vãos:
a) As caixilharias existentes e que correspondem à tipologia original/tradicional devem ser mantidas e recuperadas, excepto nas situações de dissonância;
b) Nas situações de substituição e nos edifícios a construir, as caixilharias devem utilizar desenhos e tipologias tradicionais, sendo obrigatória a utilização de madeira pintada;
c) Exceptuam-se do disposto da alínea anterior as caixilharias dos edifícios onde a tipologia original/tradicional utiliza outro tipo de material que não seja dissonante do conjunto onde se inserem;
d) Exceptuam-se ainda do disposto da alínea b) os pisos térreos comerciais onde pode ser também utilizado o ferro pintado, o cobre, o latão ou o aço inox escovado, desde que as características arquitectónicas do edifício o justifiquem;
e) Exceptuam-se igualmente do disposto da alínea b) as caixilharias em eventual encerramento de claustros dos edifícios classificados ou em processo de classificação, dos edifícios definidos na carta anexa n.º 4, designados por E22, E23, E24, E25 e E26, podendo ser também em ferro pintado, inox, latão, cobre e sem moldura, desde que contribuam para a valorização do pré-existente e do conjunto;

Article 8
Specific Rules for Zone 1B

Without prejudice to the provisions described in Article 6, the following regulations should be applied to Zone 1B:

1 – Outer walls and architectural surfaces:
The use of glazed surfaces, imitation brick or masonry, siding, spar-dash or Tyrolean-style finishings, clay or glazed tiles is prohibited on outer walls.

2 – Doors, windows and other openings:
a) All existing frames should be maintained and restored when they correspond to the type originally/traditionally used, except in situations of dissonance;
b) Frames that need to be replaced, or to be fitted into new buildings, should use traditional designs and types, and the use of painted wood is mandatory;
c) Exempt from the provisions of the previous subparagraph are the frames of buildings whose original/traditional style uses another type of material, when this does not clash with the surrounding buildings;
d) Also exempt from subparagraph b) are ground floor premises used for commercial purposes, where painted iron, copper, brass or brushed stainless steel may also be used, where justified by the architectural features of the building;
e) Exempt from the provisions of subparagraph b) is the possible closure of doors and windows in the cloisters of buildings already classified or under the process of classification defined in attached letter No. 4 and referred to as E22, E23, E24, E25 and E26, that can be in painted iron, steel, brass, copper or unframed, provided that they contribute to the enhancement of the pre-existing group;
f) Shade should be provided by means of interior shutters in painted wood;
g) Exempt from the provisions of the previous subparagraph are buildings that have a shade system of a different material, of an original type and which harmonises with the rest of the buildings;
h) Exterior shutters are forbidden for the provision of shade.
i) Railings should use traditional designs and types, and must be of painted wood or painted iron.

3 – Roofs:
a) Inaccessible flat roofs are prohibited;
b) Exempt from the provisions of the preceding paragraph are the buildings already classified or under the process of classification defined in attached letter No. 4 and referred to as E23, E24 and E25, as long as they contribute to the enhancement of the pre-existing group;

f) O ensombramento deve ser garantido através de portadas interiores em madeira pintada;
g) Exceptuam-se do disposto da alínea anterior os edifícios cujo sistema de ensombramento seja de outro material, obedecendo à sua tipologia primitiva, e não seja dissonante do conjunto onde se inserem;
h) É proibido o ensombramento através de portadas exteriores;
i) As guardas devem utilizar desenhos e tipologias tradicionais, sendo obrigatório a utilização de madeira pintada ou ferro pintado.

3 – Coberturas:
a) São proibidas coberturas planas não acessíveis;
b) Exceptuam-se do disposto da alínea anterior as ampliações dos edifícios classificados ou em processo de classificação e dos edifícios definidos na carta anexa n.º 4, designados por E23, E24 e E25, desde que contribuam para a valorização do pré-existente e do conjunto;
c) Exceptuam-se ainda do disposto da alínea a) as coberturas de áreas técnicas desde que apresentem pequenas dimensões e contribuam para a valorização do pré-existente e do conjunto onde se inserem;
d) Os telhados devem ser em telha cerâmica de barro vermelho de canudo, tanto em capa como em canal, ou do tipo marselha;
e) Os beirados devem manter a sua forma tradicional, em canudo simples, duplo ou triplo, sendo que nas construções novas os mesmos deverão ser simples;
f) Exceptuam-se ainda das duas alíneas anteriores as ampliações dos edifícios classificados ou em processo de classificação e dos edifícios definidos na carta anexa n.º 4, designados por E23, E24 e E25, onde podem ser utilizados outros materiais desde que contribuam para a valorização do pré-existente e do conjunto onde se inserem;
g) Os algerozes e os respectivos suportes em ferro forjado, bem como os tubos de queda, devem ser

Aspecto da Alta da cidade, RF, 2006
View of the Upper Town, RF, 2006

preservados, restaurados e pintados nas cores originais/tradicionais;
h) As chaminés antigas devem ser consolidadas e preservadas, devendo as chaminés a construir de novo ser integradas na envolvente.

Artigo 9º
Regras específicas para a Zona 2A

Sem prejuízo das regras descritas no artigo 6º, são aplicáveis à Zona 2A as seguintes regras:

1 – Logradouros:
Sempre que exista logradouro e de forma a racionalizar o consumo de água na rega e nas descargas das sanitas, deve ser nele construída infra-estrutura de recolha e depósito de águas pluviais que capte a água das coberturas e do próprio logradouro, desde que não ponha em causa a salubridade, não afecte negativamente a estrutura do edifício e dos que o rodeiam e não seja incompatível com os valores patrimoniais em presença.
2 – Paredes exteriores e superfícies arquitectónicas:
a) Nas paredes exteriores é proibida a utilização, como acabamento, de superfícies envidraçadas, de imitações de tijolo, de cantaria, de placagem, de reboco rugoso em massa grossa do tipo tirolês ou

c) Also exempt from subparagraph a) are the roofs of technical areas, provided that these are small in size and contribute to the enhancement of the building and group of buildings of which they are part;
d) Roofs should be made of red clay barrel tiles, placed in alternating convex and concave rows, or of Marseille-type tiles;
e) The eaves should retain their traditional style, in single, double or triple barrel tiles, and in new buildings should be simple;
f) Exempt from the two preceding paragraphs are the extensions performed in the buildings already classified or under the process of classification defined in attached letter No. 4 and referred to as E23, E24 and E25, in which other materials can be used as long as they contribute to the enhancement of the pre-existing group;
g) Gutters and their respective wrought iron supports should be preserved, restored and painted in the original/traditional colours, where identifiable, as should drainpipes;
h) Old chimneys should be consolidated and preserved, and any new chimneys to be built should be integrated into the surroundings.

outro, de materiais cerâmicos e de azulejos;
b) Em ampliações dos edifícios classificados ou em processo de classificação e do edifício definido na carta anexa n.º 4, designado por E29, admite-se a utilização de cantaria ou de placagem de pedra calcária, desde que contribuam para a valorização do pré-existente e do conjunto onde se inserem.
3 – Portas, janelas e outros vãos:
a) As caixilharias existentes e que correspondem à tipologia original/tradicional devem ser mantidas e recuperadas, excepto nas situações de dissonância;
b) Nas situações de substituição e nos edifícios a construir, as caixilharias devem utilizar desenhos e tipologias tradicionais, sendo obrigatória a utilização de madeira pintada;
c) Exceptuam-se do disposto da alínea anterior as caixilharias dos edifícios onde a tipologia original/tradicional utiliza outro tipo de material, desde que não seja dissonante do conjunto onde se inserem;
d) Exceptuam-se ainda do disposto da alínea b) os pisos térreos comerciais, onde pode ser também utilizado o ferro pintado, o cobre, o latão ou o aço inox escovado, desde que as características arquitectónicas do edifício o justifiquem;
e) Exceptuam-se igualmente do disposto da alínea b) as caixilharias em eventual encerramento de claustros dos edifícios classificados ou em processo de classificação e do edifício definido na carta anexa n.º 4, designado por E29, podendo ser também em ferro pintado, inox, latão, cobre e sem moldura, desde que contribuam para a valorização do pré-existente e do conjunto onde se inserem;
f) O ensombramento deve ser garantido através de portadas interiores em madeira pintada;
g) Exceptuam-se do disposto na alínea anterior os edifícios cujo sistema de ensombramento seja de outro material, obedecendo à sua tipologia primitiva, desde que não seja dissonante do conjunto onde se inserem;
h) É proibido o ensombramento através de portadas exteriores;
i) As guardas devem utilizar desenhos e tipologias tradicionais, sendo obrigatória a utilização de madeira pintada ou ferro pintado.

4 – Coberturas:
a) São proibidas coberturas planas não acessíveis;
b) Exceptuam-se do disposto na alínea anterior as coberturas de áreas técnicas desde que apresentem pequenas dimensões e contribuam para a valorização do pré-existente e do conjunto onde se inserem;
c) Os telhados devem ser em telha cerâmica de barro vermelho de canudo, tanto em capa como em canal, ou do tipo marselha;
d) Os beirados devem manter a sua forma tradicional, em canudo simples, duplo ou triplo, sendo que nas construções novas os mesmos deverão ser simples;
e) Os algerozes e os respectivos suportes em ferro forjado, bem como os tubos de queda, devem ser

Article 9
Specific Rules for Zone 2A

Without prejudice to the provisions described in Article 6
The following regulations should be applied to Zone 2A

1 – Grounds:
Whenever the building has a yard, a structure should be built there for the collection and deposit of rainwater from the roofs and from the yard itself in order to rationalize the amount of water used for irrigation and sanitation, provided that this does not pose a health threat, damage the structure of the building or adjoining buildings, and is not incompatible with the heritage values in question.

2 – Outer walls and architectural surfaces:
a) The use of glazed surfaces, imitation brick or masonry, siding, spar-dash or Tyrolean-style finishings, clay or glazed tiles is prohibited on outer walls;
b) In extensions performed in the buildings already classified or under the process of classification defined in attached letter No. 4 and referred to as E29, the use of stone or limestone is acceptable as long as it contributes to the enhancement of the pre-existing group.

3 – Doors, windows and other openings:
a) All existing frames should be maintained and restored when they correspond to the type originally/traditionally used, except in situations of dissonance;
b) Frames that need to be replaced, or to be fitted into new buildings, should use traditional designs and types, and must be of painted wood;
c) Exempt from the provisions of the previous subparagraph are the frames of buildings whose original/traditional style uses another type of material, when this does not clash with the surrounding buildings;
d) Also exempt from subparagraph b) are ground floor premises used for commercial purposes, where painted iron, copper, brass or stainless steel may also be used, where justified by the architectural features of the building;
e) Exempt from paragraph b) is the possible closure of doors and windows in the cloisters of buildings already classified or under the process of classification defined in attached letter No. 4 and referred to as E29, that can be in painted iron, steel, brass, copper or unframed, provided that they contribute to the enhancement of the pre-existing group;
f) Shade should be provided by means of interior shutters in painted wood;
g) Exempt from the provisions of the previous subparagraph are buildings that have a shade system of a different material, of an original type and which harmonises with the rest of the buildings;

preservados, restaurados e pintados nas cores originais/tradi-cionais;
f) As chaminés antigas devem ser consolidadas e preservadas, devendo as chaminés a construir de novo ser integradas na envolvente.

Artigo 10º
Regras específicas para a Zona 2B

Sem prejuízo das regras descritas no artigo 6º, são aplicáveis à Zona 2B as seguintes regras:

1 – Logradouros:
Sempre que exista logradouro e de forma a racionalizar o consumo de água na rega e nas descargas das sanitas, deve ser nele construída infra-estrutura de recolha e depósito de águas pluviais que capte a água das coberturas e do próprio logradouro, desde que não ponha em causa a salubridade, não afecte negativamente a estrutura do edifício e dos que o rodeiam e não seja incompatível com os valores patrimoniais em presença.

2 – Paredes exteriores e superfícies arquitectónicas:
Nas paredes exteriores é proibida a utilização, como

h) Exterior shutters are forbidden for the provision of shade;
i) Railings should use traditional designs and types, and must be of painted wood or painted iron.

4 – Roofs:
a) Inaccessible flat roofs are prohibited;
b) Exempt from the provisions of the previous subparagraph are the roofs of technical areas, provided that these are small in size and contribute to the enhancement of the building and group of buildings of which it is part;
c) Roofs should be made of red clay barrel tiles, placed in alternating convex and concave rows, or of Marseille-type tiles;
d) The eaves should retain their traditional style, in single, double or triple barrel tiles, and in new buildings should be simple;
e) Gutters and their respective wrought iron supports should be preserved, restored and painted in the original/traditional colours, where identifiable, as should drainpipes;
f) Old chimneys should be consolidated and preserved, and any new chimneys to be built should be integrated into the surroundings.

Edifícios na Zona 2A, definida na proposta de Regulamento (Rua do Norte), JM, 2010
Buildings in Zone 2A, defined in the Regulation Proposal (Norte Street), JM, 2010

Aspecto da Zona 2A, definida na proposta de Regulamento, JM, 2010
Partial view of Zone 2A, defined in the Regulation Proposal, JM, 2010

acabamento, de superfícies envidraçadas, de imitações de tijolo, de cantaria, de placagem, de reboco rugoso em massa grossa do tipo tirolês ou outro, de materiais cerâmicos e de azulejos.

3 – Portas, janelas e outros vãos:
a) As caixilharias existentes e que correspondem à tipologia original/tradicional devem ser mantidas e recuperadas, excepto nas situações de dissonância;
b) Nas situações de substituição e nos edifícios a construir, as caixilharias devem utilizar desenhos e tipologias tradicionais, sendo preferencial a utilização de madeira pintada, admitindo-se excepcionalmente alumínio lacado com corte térmico;
c) Exceptuam-se do disposto da alínea anterior as caixilharias dos edifícios onde a tipologia original/tradicional utiliza outro tipo de material, desde que não seja dissonante do conjunto onde se inserem;
d) Exceptuam-se ainda do disposto da alínea b) os pisos térreos comerciais onde pode ser também utilizado o ferro pintado, o cobre, o latão, o aço inox escovado ou o alumínio lacado com corte térmico, desde que as características arquitectónicas do edifício o justifiquem;

Article 10
Specific Rules for Zone 2B

Without prejudice to the provisions described in Article 6, the following regulations should be applied to Zone 2B:

1 – Grounds:
Whenever the building has a yard, a structure should be built there for the collection and deposit of rainwater from the roofs and from the yard itself in order to rationalize the amount of water used for irrigation and sanitation, provided that this does not pose a health threat, damage the structure of the building or of those adjacent to it, and is not incompatible with the heritage values in question.

2 – Outer walls and architectural surfaces:
The use of glazed surfaces, imitation brick or masonry, siding, spar-dash or Tyrolean-style finishings, clay or glazed tiles is prohibited on outer walls.
3 – Doors, windows and other openings:
a) All existing frames should be maintained and restored when they correspond to the type originally/traditionally used, except in situations of dissonance;

e) O ensombramento deve ser garantido através de portadas interiores em madeira pintada;
f) Exceptuam-se do disposto da alínea anterior os edifícios cujo sistema de ensombramento seja de outro material, obedecendo à sua tipologia primitiva, desde que não seja dissonante do conjunto onde se inserem;
g) É proibido o ensombramento através de portadas exteriores;
h) As guardas devem utilizar desenhos e tipologias tradicionais, sendo obrigatória a utilização de madeira pintada ou ferro pintado.

4 – Coberturas:
a) São proibidas coberturas planas não acessíveis;
b) Exceptuam-se do disposto na alínea anterior as coberturas de áreas técnicas desde que apresentem pequenas dimensões e contribuam para a valorização do pré-existente e do conjunto onde se inserem;
c) Os telhados devem ser em telha cerâmica de barro vermelho de canudo, tanto em capa como em canal, ou do tipo marselha;
d) Os beirados devem manter a sua forma tradicional, em canudo simples, duplo ou triplo, sendo que nas construções novas os mesmos deverão ser simples;
e) Os algerozes e os respectivos suportes em ferro forjado, bem como os tubos de queda, devem ser preservados, restaurados e pintados nas cores originais/tradi-cionais;
f) As chaminés antigas devem ser consolidadas e

b) Frames that need to be replaced, or to be fitted into new buildings, should use traditional designs and types, preferably the use of painted wood or, exceptionally, lacquered aluminium with thermal cut;
c) Exempt from the provisions of the previous subparagraph are the frames of buildings whose original/traditional style uses another type of material, when this does not clash with the surrounding buildings;
d) Also exempt from subparagraph b) are ground floor premises used for commercial purposes, where painted iron, copper, brass, stainless steel or lacquered aluminium with thermal cutting may also be used, where justified by the architectural features of the building;
e) Shade should be provided by means of interior shutters in painted wood;
f) Exempt from the provisions of the previous subparagraph are buildings that have a shade system of a different material, of an original type and which harmonises with the rest of the buildings;
g) Exterior shutters are forbidden for the provision of shade.
h) Railings should use traditional designs and types, and must be of painted wood or painted iron.

4 – Roofs:
a) Inaccessible flat roofs are prohibited;
b) Exempt from the provisions of the previous subparagraph are the roofs of technical areas,

Aspecto da Alta da cidade (Rua do Norte), JM, 2010
View of the Upper Town (Norte Street), JM, 2010

preservadas, devendo as chaminés a construir de novo ser integradas na envolvente.

Artigo 11º
Regras específicas para a Zona 3

Sem prejuízo das regras descritas no artigo 6º, são aplicáveis à Zona 3 as seguintes regras:

1 – Paredes exteriores e superfícies arquitectónicas:
a) Nas paredes exteriores não é permitida a utilização, como acabamento, de superfícies vidradas, de imitações de tijolo, de cantaria, de placagem, de reboco rugoso em massa grossa do tipo tirolês ou outro, de materiais cerâmicos e de azulejos;
b) Nos equipamentos de apoio a instalar no Jardim Botânico e no Jardim da Sereia é admitida a utilização, como acabamento, de superfícies envidraçadas, de cantarias ou de placagem de pedra calcária, desde que contribuam para a valorização do conjunto onde se inserem.

2 – Portas, janelas e outros vãos:
a) As caixilharias existentes e que correspondem à tipologia original /tradicional devem ser mantidas e recuperadas, excepto nas situações de dissonância;
b) Nas situações de substituição, as caixilharias devem utilizar desenhos, tipologias e materiais tradicionais do edifício;

provided that these are small in size and contribute to the enhancement of the building and group of buildings of which they are part;
c) Roofs should be made of red clay barrel tiles, placed in alternating convex and concave rows, or of Marseille-type tiles;
d) The eaves should retain their traditional style, in single, double or triple barrel tiles, and in new buildings should be simple;
e) Gutters and their respective wrought iron supports should be preserved, restored and painted in the original/traditional colours, where identifiable, as should drainpipes;
f) Old chimneys should be consolidated and preserved, and any new chimneys to be built should be integrated into the surroundings.

Article 11
Specific Rules for Zone 3

Without prejudice to the provisions described in Article 6, the following regulations should be applied to Zone 3:

1 – Outer walls and architectural surfaces:
a) The use of glazed surfaces, imitation brick or masonry, siding, spar-dash or Tyrolean-style finishings, clay or glazed tiles is prohibited on outer walls;
b) In the support equipment to be installed in the

Aspecto da Alta da cidade, RMS, 2008
View of the Upper Town, RMS, 2008

c) Exceptuam-se do disposto da alínea anterior os pisos térreos comerciais onde podem ser também utilizados ferro pintado, alumínio lacado, cobre, latão ou aço inox escovado, desde que as características arquitectónicas do edifício o justifiquem;

d) Nos edifícios a construir ou em ampliações de edifícios existentes, as caixilharias podem ser em madeira pintada, ferro pintado, alumínio lacado, podendo ser também utilizados, nos pisos térreos comerciais, cobre, latão ou aço inox escovado, desde que contribuam para a valorização do pré-existente e do conjunto onde se inserem;
e) É proibida a inclusão de portadas exteriores de alumínio ou de PVC;
f) As guardas devem utilizar desenhos e tipologias tradicionais, sendo proibida a utilização de alumínios ou de PVC.

3 – Coberturas:
a) São admitidas coberturas planas não acessíveis em estacionamentos cobertos e nos edifícios onde a tipologia original integra este tipo de cobertura, desde que as mesmas não ponham em causa a harmonia do edifício e do conjunto onde se inserem e seja assegurada a segurança contra incêndios;
b) Nos equipamentos de apoio a instalar no Jardim Botânico e no Jardim da Sereia, são admitidas coberturas planas ou coberturas inclinadas em vidro, desde que contribuam para a valorização do conjunto onde se inserem;
c) Pode ser alterado o material de revestimento de cobertura, desde que devidamente justificado, para zinco ou cobre, mantendo a forma da cobertura;
d) Os algerozes e os respectivos suportes em ferro forjado, bem como os tubos de queda, devem ser preservados, restaurados e pintados nas cores originais/tradi-cionais;
e) As chaminés antigas devem ser consolidadas e preservadas, devendo as chaminés a construir de novo ser integradas na envolvente.

Botanical Garden and Sereia Park, the use of glass, masonry or limestone siding is permitted, provided that this contributes to the enhancement of the whole.

2 – Doors, windows and other openings:
a) All existing frames should be maintained and restored, when they correspond to the type originally/traditionally used, except in situations of dissonance;
b) Frames that need to be replaced should use designs, types and materials specific to each building;
c) Exempt from the provisions of the previous subparagraph are ground floor premises used for commercial purposes, where painted iron, lacquered aluminium, copper, brass or brushed stainless steel may also be used, where justified by the architectural features of the building;
d) In new buildings or in extensions of existing buildings, window and door frames may be in painted wood, painted iron, lacquered aluminium, and on ground floors used for commercial purposes, copper, brass or brushed stainless steel may also be used, provided that this enhances the building and group of buildings to which it belongs;
e) Outer shutters may not be made of aluminium or PVC;
f) Railings should be of traditional designs and types, and the use of aluminium and PVC is prohibited.

3 – Roofs:
a) Flat non accessible roofs are allowed in garages and buildings where the original typology integrates this type of coverage, provided that they do not endanger the harmony of the whole building and that the fire safety is assured;
b) In the support equipment to be installed in the Botanical Garden and Sereia Park, the use of flat or sloping glass roofs is permitted, provided this contributes to the enhancement of the whole;
c) The material used for the roof may be changed to zinc or copper, when justified, maintaining the shape of the roof;
d) Gutters and their respective wrought iron supports should be preserved, restored and painted in the original/traditional colours, where identifiable, as should drainpipes;
e) Old chimneys should be consolidated and preserved, and any new chimneys to be built should be integrated into the surroundings.

Capítulo IV
Disposições finais e transitórias

Artigo 12º
Norma revogatória

1 – São revogadas todas as disposições regulamentares que entrem em contradição com o presente Regulamento.

2 – É revogado o Regulamento Municipal de Edificação, Recuperação e Reconversão Urbanística da Área Crítica do Centro Histórico da Cidade de Coimbra, publicado no Diário da República, 2ª série, de 7 de Janeiro de 2003, com excepção do seu artigo 22º, alterado no Diário da República, 2ª série, de 25 de Janeiro de 2010.

Artigo 13º
Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor 30 dias após a sua publicação em Diário da República.

Artigo 14º
Norma transitória

O presente Regulamento aplica-se aos procedimentos já iniciados à data da sua entrada em vigor, sem prejuízo de salvaguarda dos actos já praticados.

Chapter IV
Final and Transitional Provisions

Article 12
Revoking Norm

1 – All provisions that may come to contradict the present Regulation will be revoked.

2 – The Regulation for Municipal Buildings, Restoration and Conversion of the Critical Area of Coimbra's Historic Centre, published in Diário da República, II Series, of January 7, 2003, is revoked with exception of Article 22, amended in Diário da República, II Series, January 25, 2010.

Article 13
Implementation

This Regulation shall be implemented 30 days after its publication in Diário da República.

Article 14
Transitional Provisions

This Regulation applies to the proceedings already initiated by the date of its implementation, notwithstanding the safeguard of the actions already carried out.

Vista área do estado actual do Largo da Sé Velha, FJ, 2003
Aerial view of the current state of the Old Cathedral Square, FJ, 2003

Projectos
Projects

Proposta de intervenção para o Largo da Sé Velha

Inserido nas acções promovidas pela Comissão Técnica, a proposta de intervenção para o Largo da Sé Velha foi desenvolvida em grande parte ao longo do segundo semestre de 2007, contando com a participação do Gabinete do Centro Histórico e o Gabinete Técnico Local da Encosta Poente da Alta de Coimbra, ambos da Câmara Municipal de Coimbra, o Instituto Português do Património Arquitectónico – Delegação Centro e a Direcção Geral de Edifícios e Monumentos Nacionais (actualmente fundidos na Direcção Regional da Cultura do Centro), e o Gabinete de Candidatura à UNESCO da Universidade de Coimbra.

Esta proposta de intervenção, coordenada pelo Gabinete de Candidatura à UNESCO, surgiu como uma solução alternativa a outras, que propunham a reposição ou reinterpretação de um antigo tabuleiro contíguo à catedral onzecentista, a Sé Velha, que tinha sido levantado no século XVI, aumentado no século XVII e retirado entre o final do século XIX e inícios do XX, altura em que se construiu o actual acesso à entrada principal da igreja.

Intervention Proposal for the Old Cathedral Square

As part of the actions promoted by the Technical Committee, the intervention proposal for the Old Cathedral Square (Largo da Sé Velha) was drafted mostly throughout the second semester of 2007 with the collaboration of the Historic Centre Office and the Local Technical Office of the Western Hill Slope of the Coimbra Upper Town (both part of the Coimbra City Council), the former Portuguese Institute for Architectural Heritage (Central Region Delegation) and the General Directorate of National Buildings and Monuments (now merged into the Central Region Directorate for Culture), and the University of Coimbra's UNESCO Nomination Office.

Coordinated by the UNESCO Nomination Office, this proposal emerged as an alternative to other solutions that proposed the restoration or reinterpretation of an earlier deck adjoining the 12th-century cathedral (the Old Cathedral). This structure was built in the 16th century, expanded in the 17th century and removed between the late 19th and early 20th centuries, when the current access to the main entrance of the church was built.

Estado actual, RC, 2006
Current state, RC, 2006

Planta da proposta de intervenção, SP, 2007
Plan of the proposal for intervention, SP, 2007

Dadas as desvantagens daquela solução (desagregação de um largo, já por si muito irregular e com uma leitura espacial difícil, pela criação de dois percursos a cotas diferentes), em relação às vantagens que poderia introduzir (recuperação de uma memoria passada e estar directamente relacionado do o monumento), foi decidido enveredar por uma solução onde se resolvessem os propósitos de revivificação e reabilitação urbana com as condicionantes formais e topográficas existentes, sem perder a coerência e, sobretudo, a globalidade do espaço urbano.

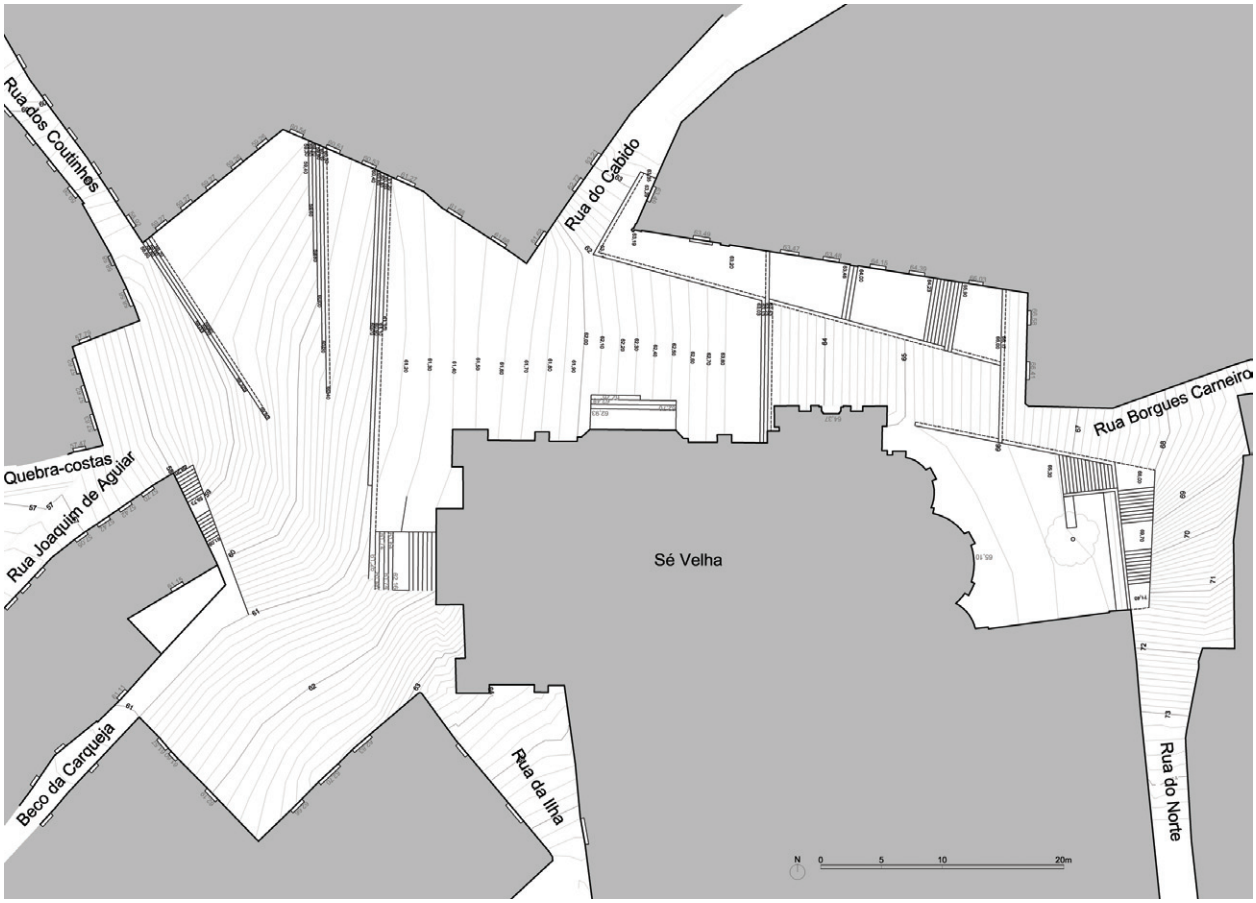
O largo da Sé Velha, um dos mais importantes troços do espaço urbano da Alta de Coimbra, tem uma configuração planimétrica bastante irregular e um desnível de cerca de 10 metros, entre o ponto mais alto, a nascente, ao pé da cabeceira da igreja, e o início das escadas de Quebra-Costas, a poente. É pois, pela sua forma, um poliedro heterogéneo, definido pela Sé Velha a meio no lado sul e envolvido por construções correntes de habitações e comércio.

De referir, ainda, que o Largo da Sé Velha é uma referência simbólica para muitos estudantes. As actuais escadas da Sé Velha são, anualmente e no princípio do mês de Maio, o palco privilegiado do início das festividades académicas da Queima das Fitas, já que é nesse local que se toca e canta a Serenata Monumental. O Largo da Sé Velha

Weighing the disadvantages of this solution (the creation of two paths with different levels would lead to the fragmentation of a square already characterised by spatial irregularity) against the advantages that it might bring (it would retrieve a feature from the past that was directly related to the monument), it was decided that the solution to be adopted should meet the purposes of revitalising and rehabilitating this urban area while taking into account its formal and topographical constraints, without losing sight of coherence and, especially, the whole urban space.

The square of the Old Cathedral is one of the most important urban areas of the Upper Town. It has a quite irregular planimetric configuration and an elevation difference of about 10 meters between its highest point, on the east, near the apse of the church, and its lowest point, at the beginning of the Quebra-Costas steps, on the west. It has the shape of an asymmetrical polyhedron, defined by the Old Cathedral standing halfway on the south and the ordinary buildings occupied by houses and commerce that surround it.

It should also be noted that this square has a symbolic meaning for many students. The current stairs of the Old Cathedral are used every year at the beginning of May as a stage for the so-called Monumental Serenade, which marks the beginning of



constituiu, assim, um cenário e um auditório único para esta tradição, onde milhares de estudantes se juntam para celebrar o começo de uma das mais importantes festas académicas, alterando o tom daquele espaço, desde um negro uniforme e atento, até a um colorido alegre, na altura em que se recitam os gritos académicos.

O objectivo da intervenção teve, então, como premissa maior a necessidade de reafirmar este espaço, enquanto área central da cidade, ao invés de ser apenas um espaço de passagem rápida, para quem da Baixa quer chegar à Alta Universitária. Exactamente pela sua localização de convergência, entre estas duas áreas urbanas, uma vocacionada para o comércio e a outra, o pólo 1 da Universidade, o Largo da Sé Velha deverá assumir-se como um ponto de encontro, de estadia prolongada e de visita não apenas turística.

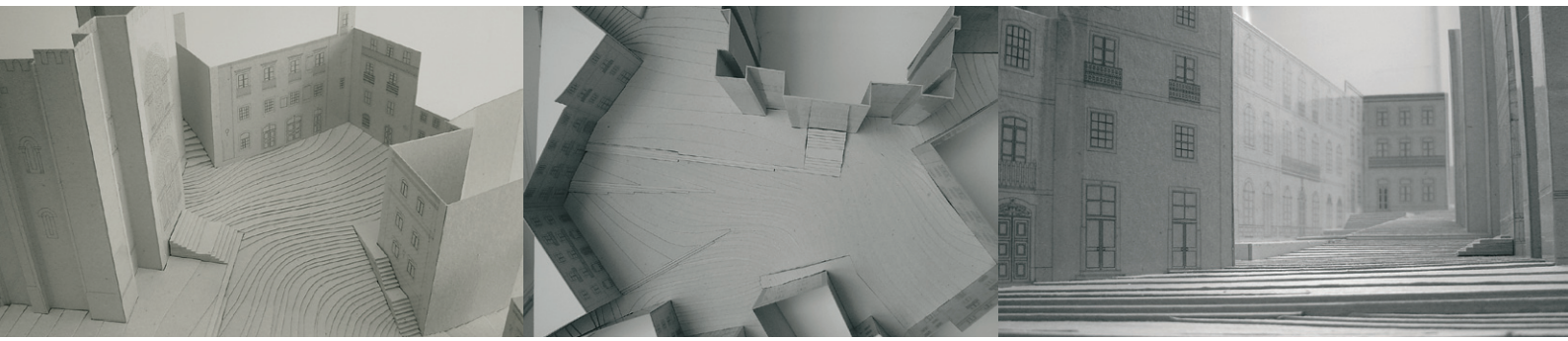
Como pressupostos iniciais para a intervenção consideraram-se sobretudo: a criação de plataformas para a estadia das pessoas; a eliminação do actual estacionamento automóvel; a manutenção da acessibilidade viária para veículos ligeiros e de emergência; a necessidade de proteger as fundações da Sé Velha; a conservação das condições físicas e espaciais que permitem as manifestações académicas ou de qualquer outra natureza; e tendo em vista uma visão integrada do todo o centro histórico de Coimbra,

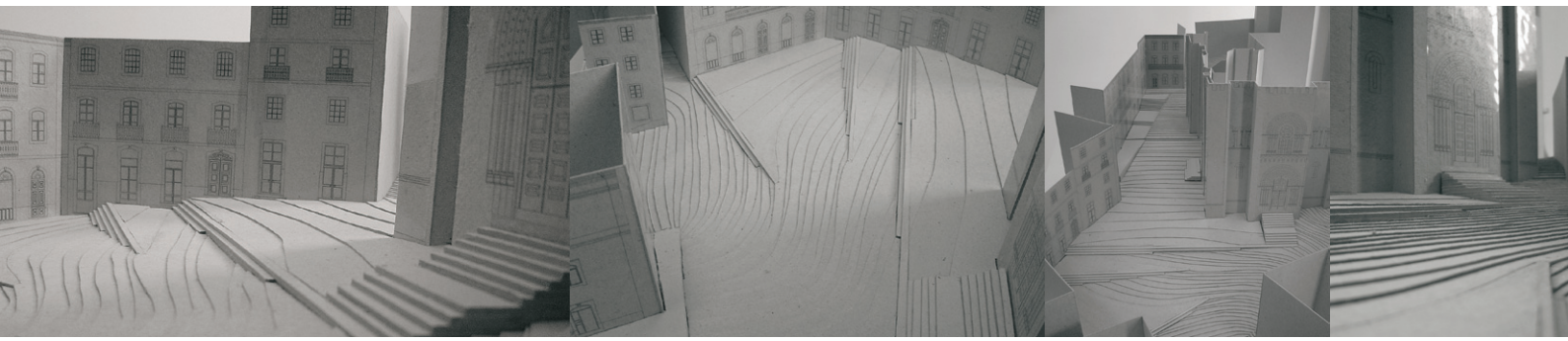
the student festival Queima das Fitas (Burning of the Ribbons). Thousands of students gather in the Square of the Old Cathedral to celebrate the beginning of one of the most important academic traditions, and give a unique colouring to this space with their black outfits and bright coloured ribbons that are raised when they utter their traditional yells.

The objective of the intervention was thus based primarily on the need to reaffirm this place as a central area in the city, rather than as a passage for those who want to quickly go from the Lower Town to the Uptown University area. Precisely because its location is a point of convergence between these two areas, the Old Cathedral Square should become a meeting point, a place for longer stays rather than just for short tourist visits.

The initial purposes of the intervention were the following: to create platforms for longer stays; to eliminate the current street parking; to maintain access for light and emergency vehicles; to protect the foundations of the Old Cathedral; to preserve the physical and spatial conditions necessary for student events or other types of events; and, bearing in mind an integrated approach to the whole historic centre of Coimbra, to ensure that the intervention principles, design, forms and materials can be extended to other streets and squares of the Upper Town.

Maqueta da proposta de intervenção, PR, 2007
Scale model of the proposal for intervention, PR, 2007





que os princípios de intervenção, desenho, formas e materiais tenham a capacidade de se propagar às outras ruas e largos da alta da cidade.

Na parte poente do largo da Sé Velha, o elemento gerador das plataformas a criar encostadas aos edifícios é a actual escada da igreja em pedra calcária. Estas plataformas deverão ser o mais nivelado possível, apenas com pequenas inclinações, permitindo igualmente o bom escoamento das águas pluviais. Delas surgirão e desaparecerão degraus de maneira a conciliar as áreas de maior esplanada, com a difícil altimetria e com as cotas das soleiras das portas de entrada das casas envolventes. Estas plataformas não são assim passeios, mas antes, estrados que das habitações existentes se projectam no largo até se diluírem no terreno natural.

Na parte do largo fronteira com a parede norte da Sé Velha, e depois da intersecção da Rua do Cabido, uma outra grande plataforma é proposta encostada aos edifícios, de modo a regular as cotas das soleiras das portas com uma área acessível por rampas e escadas, mas no entanto construindo um contínuo percurso. Outras duas escadas permitirão simplificar os trajectos do Largo da Sé Velha para quem se dirige ao Beco da Carqueja ou para a Rua do Norte.

On the west of the square, the current limestone stairs of the church will be used to create the platforms that are to be placed against the buildings. These platforms should be as level as possible, having only a slight inclination to allow for good rainwater drainage. When needed, they will have steps in order to balance out the larger flat areas with the irregular altimetry and levels of the doorsteps of the surrounding houses. Thus, these platforms are not sidewalks, but rather decks that project from the buildings to the square and eventually merge with the natural terrain.

In the part of the square facing the north wall of the cathedral, after the intersection with Cabido Street, another large platform will be placed against the buildings in order to level the doorsteps with an area that can be accessed by ramps and stairs, although constituting a continuous pathway. Two other staircases will make the trajectories of the square easier for those who want to go to Carqueja Alley or Norte Street.

Regarding materials, limestone will only be used for the stairs, as happens with the current steps of the Old Cathedral. Portuguese pavement will be used in the remaining surfaces, since it is quite permeable.

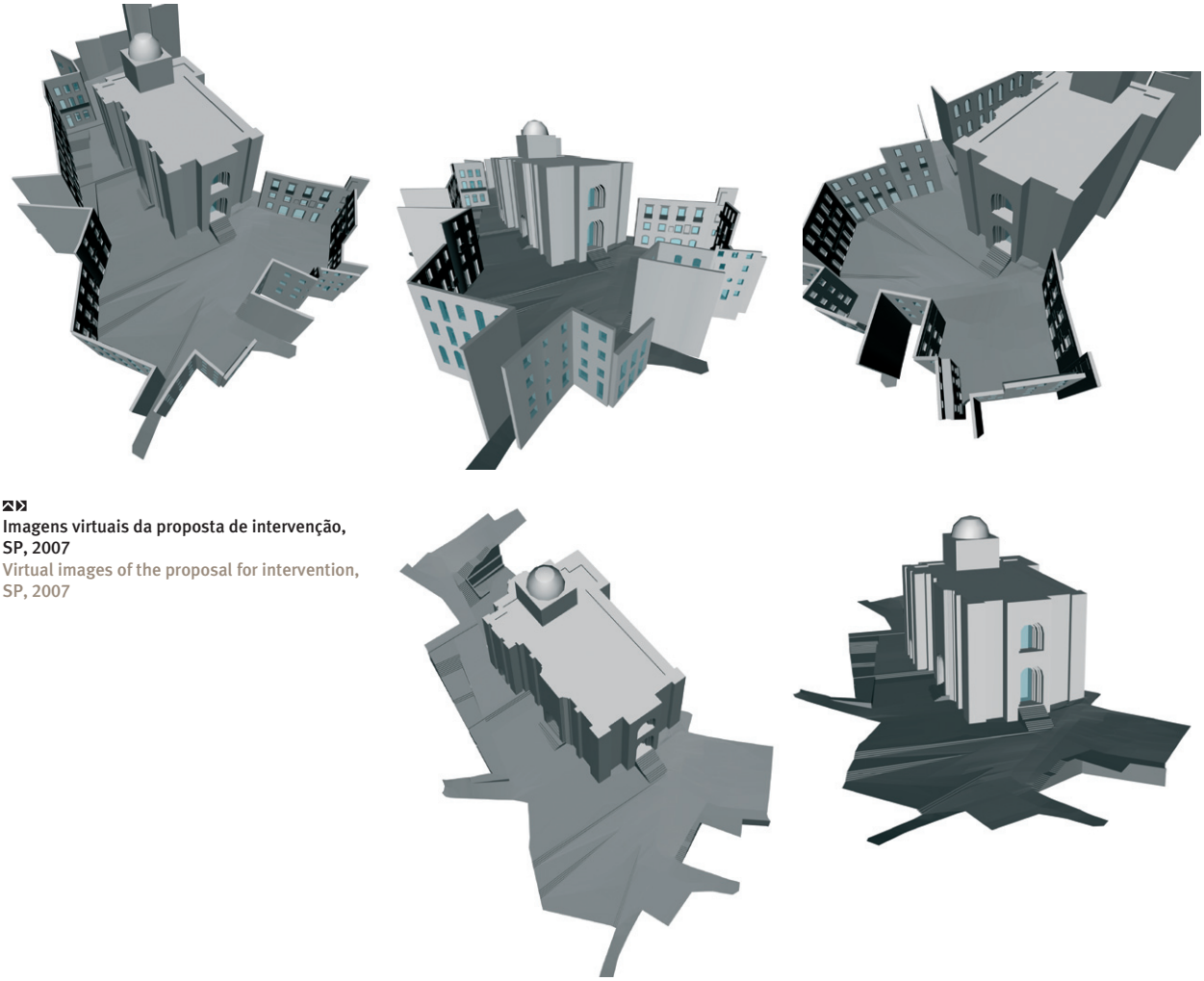
Ao nível dos materiais, apenas os degraus deverão ser em pedra calcária, à semelhança do que se encontra nas actuais escadas da Sé Velha. Os restantes pavimentos deverão ser em calçada, permitindo aproveitar as potencialidades de permeabilidade deste material.

Tendo criado as condições para a criação de esplanadas perto dos edifícios, o mobiliário urbano a utilizar nessas plataformas, deverá estar em consonância com o disposto no "Projecto de Regulamento Municipal de Edificação, Recuperação e Reconversão Urbanística da Área afecta à candidatura da Universidade de Coimbra a Património Mundial da UNESCO, incluindo a zona de protecção", regulamento já referido. Semelhante procedimento deverá ser tomado relativamente à publicidade e iluminação dessas esplanadas.

Por fim, a iluminação geral de todo o Largo da Sé Velha, deverá ser suficientemente anónima, de modo a exaltar a Sé Velha, enquanto elemento central deste espaço urbano e Monumento Nacional, criando um carácter feérico a todo o Largo.

Once the conditions for the installation of street cafés near the buildings are created, the urban furnishings to be used on the platforms should follow the requirements of the already mentioned "Proposal for the Municipal Regulation of the Construction, Rehabilitation and Urban Refurbishment of the Area involved in the University of Coimbra's Application for UNESCO World Heritage Status, including the Protection Zone". The same applies to publicity and lighting for the street cafés.

Finally, the lighting of the whole square should be inconspicuous enough to allow the Old Cathedral (a National Monument) to stand out as the central feature of this urban area, creating a spellbinding atmosphere in the entire square.



Imagens virtuais da proposta de intervenção, SP, 2007
Virtual images of the proposal for intervention, SP, 2007

N

0 50 100

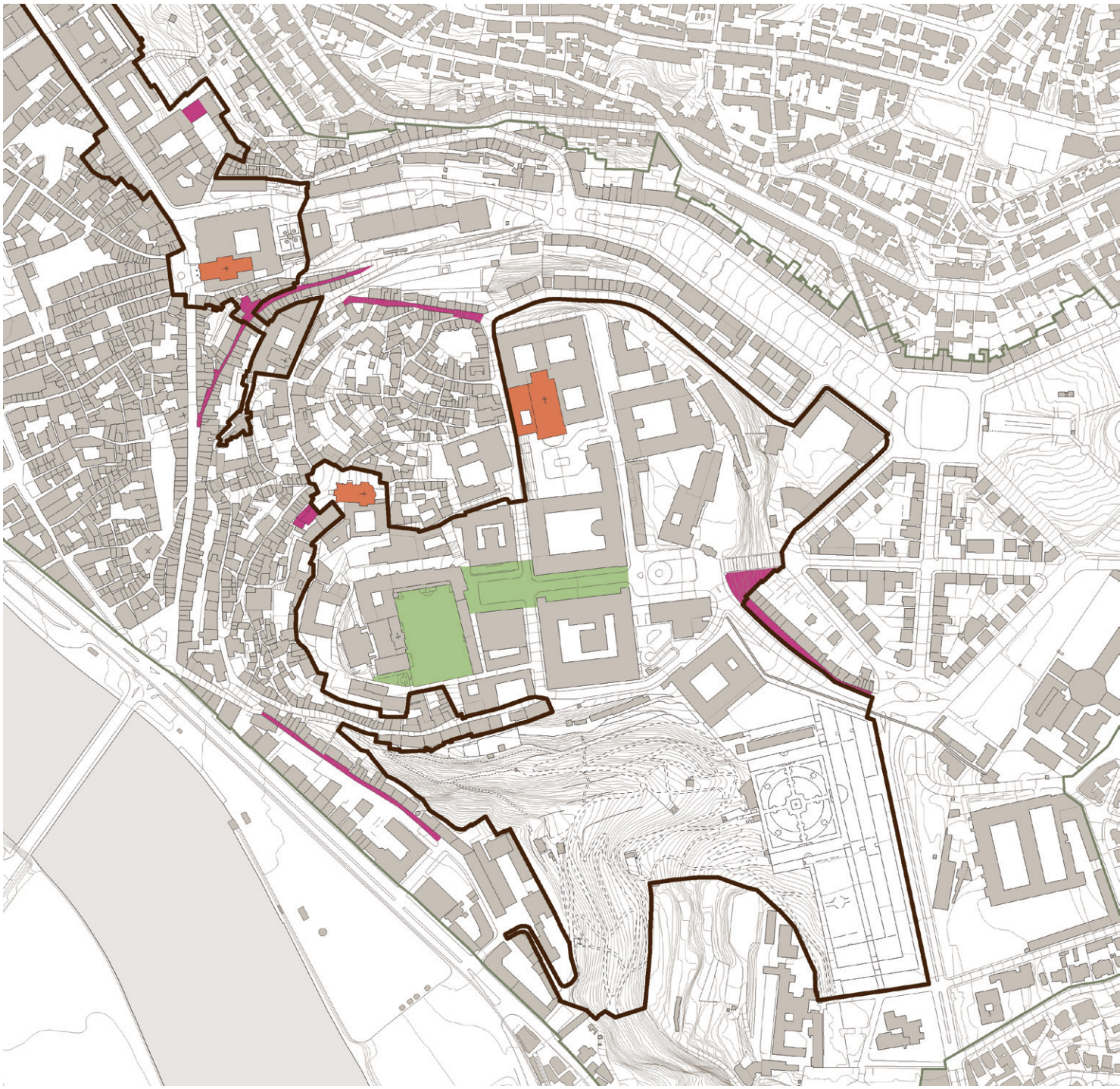
Áreas Candidatas
Nominated Areas

Zona de Protecção
Protection Zone

Acções da Câmara Municipal de Coimbra
Actions of the Coimbra City Council

Acções da Direcção Regional de Cultura do Centro
Actions of the Central Region Directorate for Culture

Acções da Universidade de Coimbra
Actions of the University of Coimbra



Parcerias de Regeneração Urbana
Urban Regeneration Partnerships

O objectivo de incluir a *Universidade de Coimbra – Alta e Sofia* na Lista dos Bens Património Mundial da UNESCO afigurou-se, também, como um objectivo comum da própria cidade de Coimbra, considerando esta candidatura como um recurso para o desenvolvimento sustentado da cidade e da região e não só da Universidade.

Neste contexto, de cooperação institucional, a Câmara Municipal de Coimbra, a Direcção Regional de Cultura do Centro e a Universidade de Coimbra associaram-se para elaborar e implementar um Programa de Acção comum de regeneração das Áreas a Candidatar a Património Mundial e respectiva Zona de Protecção, concretizado em Parceria e formalizado em Protocolo de Parceria Local.

Assim, diferentes entidades da cidade de Coimbra asseguram o estabelecimento de plataformas de diálogo, em detrimento de acções dispersas, tendo como objectivos gerais: a) a classificação pela UNESCO da Universidade de Coimbra como Património Mundial; b) regenerar e revitalizar concertadamente o Centro Histórico da cidade, partindo do pressuposto de que o investimento público tem de ser selectivo e direccionado para os projectos com maior efeito multiplicador.

Este Programa de Acção, com designação *Cidade Univer(sc)idade, Regenerar e Revitalizar o Centro Histórico de Coimbra*, foi candidatado em concurso específico ao Mais Centro – Programa Operacional

The desire to attain UNESCO world heritage status for the *University of Coimbra – Alta and Sofia* has been long shared by the city of Coimbra itself, which considers this application as a way to achieve sustained development not only for the University, but also for the city and region.

In this context of institutional cooperation, the Coimbra City Council, the Central Region Directorate for Culture, and the University of Coimbra have joined forces to draw up and implement a common Action Plan for the regeneration of the areas included in the application and the respective protection zone. This partnership has been officially formalized by means of a Local Partnership Protocol.

Thus, platforms have been set up to ensure dialogue between the partners and avoid the dispersal of efforts. Their general aims are: a) the classification of the University of Coimbra as a UNESCO World Heritage site; b) the regeneration and revitalization of the Historic Centre of the city, working on the assumption that public investment has to be selective and focused on projects that have greater multiplying effect.

In April 2008, a bid entitled *City Univer(sc)ity: Regenerating and Revitalizing the Historic Centre of Coimbra* was entered for the *Mais Centro* – Operational Programme for the Central Region (within the area of intervention "Partnerships for Urban Regeneration", covered by Axis 2 – Development

Regional do Centro enquadrado na área de intervenção das "Parcerias para a Regeneração Urbana", inscrita no Eixo 2 – Desenvolvimento das Cidades e dos Sistemas Urbanos, do Programa Operacional do Centro, em Abril de 2008, tendo sido aprovado pela Comissão Directiva do Programa Operacional Regional do Centro, em Junho de 2008.

De referir que o investimento elegível para financiamento do Programa Operacional corresponde a 9.994.716 euros, sendo a comparticipação prevista FEDER de 6.996.301 euros (70%), a contrapartida da parceria no valor previsto de 2.998.415 euros e um investimento total previsto de 10.295.380 euros (investimento elegível e não elegível).

Com um horizonte temporal de 3 anos (delimitado entre 2009 e 2011), o Programa de Acção, cuja programação integrada articula de forma coerente e equilibrada as dimensões física, ambiental, económica, social e cultural, pretende dar mais um passo em frente na qualificação da área que abraça, adoptando as seguintes metas a atingir:

– Dotar o espaço público e edificado das condições de acessibilidade e fruição exigíveis, de modo a atrair maior número de visitantes e potenciar os níveis de auto-confiança e auto-estima dos cidadãos de Coimbra;
– Proceder à gestão integrada do fluxo de visitantes;
– Aumentar a satisfação dos visitantes em relação aos poucos espaços verdes de grande dimensão, da Alta de Coimbra, e à sua fruição, mantendo visualmente o sentido de mancha homogénea que este espaço exibe com grande clareza;
– Aumentar a oferta de equipamentos sociais de proximidade para os residentes, com a finalidade de diminuir o impacto ambiental provocado pelas deslocações automóveis nesta área urbana;
– Recuperar e refuncionalizar edifícios históricos, atribuindo--lhes funções culturais ou outras de interesse para a comunidade local.

Tendo em vista uma valorização integrada de uma área de excelência urbana da cidade de Coimbra, ou mais concretamente do seu Centro Histórico, a Parceria conseguiu o financiamento de um conjunto de 15

of Cities and Urban Systems of the Operational Programme for the Central Region). It was approved in June 2008.
The proportion of the investment that is eligible for funding by the Operational Programme corresponds to 9,994,716 euros, of which ERDF (European Regional Development Fund) will provide 6,996,301 euros (70%) and the partnership 2,998,415 euros. The total anticipated investment (both eligible and non-eligible) is 10,295,380 euros.

The Action Plan, whose integrated programme involves physical, environmental, economic, social and cultural dimensions, has a time frame of 3 years (2009 to 2011) to achieve its goals. These are:

– To ensure that public spaces and buildings are readily accessible and offer proper conditions for usage, so as to attract as many visitors as possible, thereby enhancing the self-confidence and self-esteem of the citizens of Coimbra;
– To undertake the integrated management of visitor flows;
– To increase visitor satisfaction in relation to the few sizeable green spaces that exist in the Upper Town, making them fit for use while respecting the visual coherence of these spaces;
– To increase public facilities for residents in the zone, with the ultimate aim of reducing the environmental impact caused by the movement of vehicles in this urban area;
– To rehabilitate the historic buildings and adapt them for new functions, of interest to the local community (e.g. cultural).

As part of their joint aim to valorise the Historic Centre of the city of Coimbra, the Partnership has managed to fund 15 different, though complementary, projects. Of these, the Coimbra City Council is responsible for the following 8:

– Actions associated with the Local Partnership, and the activation and dissemination of its Action Plan
The aim of these actions is, amongst other things, to ensure that the framework for the physical and financial execution of the Action Plan is constantly updated; to draw up periodic reports of work carried

projectos, com valências distintas que exercem entre si complementaridades essenciais.

Desses, a Câmara Municipal de Coimbra é responsável pela implementação de 8 projectos:

– **Acções associadas à animação da Parceria Local e à dinamização do Programa de Acção e sua divulgação**
Estas acções têm por missão, entre outras, manter actualizado o quadro de execução física e financeira do Programa de Acção, elaborar relatórios periódicos de execução, elaborar e executar o programa de comunicação e divulgação apresentação de relatórios de contas e actividade à Unidade de Direcção, e monitorizar o cálculo de indicadores e de investimento induzido e mantê-los actualizados; e deverão ser efectuadas pela Estrutura de Apoio Técnico a criar.

– **Ala Central do Antigo Colégio das Artes - Pátio da Inquisição**
Pretende-se, com esta intervenção, recuperar o corpo central do Antigo Colégio das Artes, no Pátio da Inquisição, para instalação da 'Cena Lusófona – Associação Portuguesa para o Intercâmbio Teatral'. A intervenção surge na continuidade da empreitada de 'Criação e Requalificação do Espaço Público da Zona do Pátio da Inquisição/Cerca de S. Bernardo, Jardim da Cerca de S. Bernardo e Reconversão da Ala Poente do Antigo Colégio das Artes', fazendo uso de alguns apontamentos e continuidades espaciais desta, com o objectivo de recrear nesta zona o pólo cultural "Colégio das Artes". Tratando-se de um edifício com "história", toda a estrutura espacial/construtiva será mantida, havendo apenas lugar à demolição de elementos acessórios resultantes de ocupações recentes. A adequabilidade ao novo funcionamento é obtida com a criação/introdução de elementos autónomos que se demarcam em termos formais e materiais da construção existente, permitindo a leitura integral do espaço original.

out; prepare and execute the communication and dissemination plan; present financial statements and activity reports to the Directorate; monitor the calculation of indicators and induced investment carried out by the Technical Support Structure (to be created), and ensure that they are constantly updated.

– Central Wing of the former College of Arts – Inquisition Courtyard
This intervention aims to rehabilitate the central part of the former College of Arts in the Inquisition Courtyard (Pátio da Inquisição), in order to provide premises for the cultural group "Cena Lusófona – Portuguese Association for Theatrical Exchange". This intervention represents a continuation of the project "Creation and Improvement of the Public Space around the Pátio da Inquisição /Cerca de S. Bernardo, Garden of Cerca de S. Bernardo and Conversion of the West Wing of the Former College of Arts", making use of some of its features and spatial continuities, with the aim of recreating here the cultural centre known as the "College of Arts". As this is a building with "history", the whole of its spatial/built structure will be maintained, and only accessory elements resulting from recent occupations will be demolished. The building will be adapted to its new function by creating/introducing autonomous elements that will be differentiated from the existing construction both formally and in terms of materials used, thus enabling the original space to be fully appreciated.

– Technical support for residents for the self-rehabilitation of buildings and housing / Technical Support Structure to the Action Programme
A vitally important aspect is the creation of a multidisciplinary team (Technical Support Structure) which will offer technical support to residents with regards to the self-rehabilitation of their houses and buildings, given that the responsibility for the

Ala Central do Antigo Colégio das Artes, RF, 2007
Central wing of the Old College of Arts, RF, 2007

– Apoio técnico aos moradores para auto-reabilitação dos edifícios e habitações / Estrutura de Apoio Técnico ao Programa de Acção
A criação de uma equipa multidisciplinar de apoio técnico aos moradores para a auto-reabilitação dos edifícios e habitações, que assumirá as funções de Estrutura de Apoio Técnico, reveste-se de uma importância vital, uma vez que a responsabilidade da reabilitação do património edificado deve envolver todos os actores, incluindo os proprietários. Esta estrutura apoiará os moradores na preparação dos dossiês técnicos para a auto-reabilitação.

– Aquisição e reabilitação de imóvel para instalação de estrutura de apoio técnico e equipa de apoio técnico aos moradores e adaptação evolutiva para futuro berçário, infantário e creche
Atendendo aos esforços que a Câmara Municipal de Coimbra tem realizado na reabilitação e renovação física e social do Centro Histórico de Coimbra, é necessário dotá-lo de equipamentos de proximidade que apoiem os casais jovens que habitam ou se pretendam instalar nesta zona central e nobre da cidade. A par de outras intervenções em curso, esta será uma mais-valia complementar, que visa inverter a tendência do êxodo para a periferia e renovar cadenciadamente a população residente no Centro. A regeneração urbana da Alta da cidade, pela dificuldade de estacionamento, deve dotar a área

rehabilitation of the built heritage should involve all agents, including property owners. This structure will offer support to residents in the preparation of their technical dossiers for self-rehabilitation.

– Acquisition and rehabilitation of a building for the installation of the technical support structure and the resident support team, and its gradual adaptation for a future crèche and nursery school
Given the efforts made by the Coimbra City Council with regards to the physical and social rehabilitation and renovation of Coimbra's Historic Centre, facilities are needed to support young couples that live in or wish to move to this central zone of the city. Such facilities will represent another surplus value, complementing other interventions already under way designed to curb the trend for exodus from the centre to the periphery and gradually renew the resident population of the Centre.
Given the parking problems that exist in the Upper Town, urban regeneration should endow the area with the basic facilities necessary to make it suitable for living purposes and, in environmental terms, reduce to a minimum the use of polluting vehicles. The technical team will be installed in the building soon after it has been acquired, from where they will launch the project for the installation of the proposed facilities. Within a

Vista aérea da Rua Corpo de Deus e do Largo da Nª Sª da Vitória, FJ, 2003
Aerial view of Corpo de Deus Street and Nª Sª da Vitória Square, FJ, 2003

dos equipamentos básicos necessários, de modo a qualificar o habitar e, em termos ambientais, reduzir ao máximo as deslocações de veículos poluentes. Logo que se proceda à aquisição do imóvel, se possível, instalar-se-á nele a equipa técnica, dando-se de imediato início a um projecto evolutivo para instalação das valências propostas, sendo que antes de decorridos os 3 anos, as obras para a sua reutilização na nova função deverão estar concluídas.

– Repavimentação da Rua Corpo de Deus / Largo da Nª Sª da Vitória
Este projecto tem por objectivo contribuir para a melhoria da qualidade de vida dos residentes e visitantes, fomentando os fluxos turísticos numa rua do centro histórico que liga a Alta à Baixa da cidade, dignificando também um espaço existente, destinado à divulgação do Fado de Coimbra, inserido nas rotas turísticas mais usuais e que há todo o interesse em valorizar. Acções que caracterizam esta intervenção são: criação de um eixo pavimentado em paralelepípedo de granito desde a Rua Visconde da Luz até à Rua Martins de Carvalho, de modo a melhorar a acessibilidade pedestre; aplicação de um lajeado em frente à Capela de Nossa Senhora da Vitória na zona rampeada de ligação à Rua Corpo de Deus; modernização das infra-estruturas – passagem de aéreas para subterrâneas – para melhoria de qualidade visual da paisagem urbana;

period of 3 years, the building works necessary for its reuse with this new function should be completed.

– Repaving of Corpo de Deus Street/ Nossa Senhora da Vitória Square
The aim of this project is to contribute to the improvement of the quality of life of residents and visitors, and encourage the flow of tourists along a road that connects the Upper Town to the Lower Town. It also aims to dignify the existing space, destined for the diffusion of Coimbra *Fado*, on the usual tourist routes. This intervention will involve actions such as: the creation of a cobbled thoroughfare (using granite setts), running from Visconde da Luz Street to Martins de Carvalho Street, thereby improving pedestrian access; the application of flagstones on the sloped area in front of the Chapel of Our Lady of Victory leading to Corpo de Deus Street; the modernization of the infrastructures, which will be placed underground to improve the visual quality of the urban landscape; re-use of the materials from the existing pavement; the enhancement of the public space, including urban furniture and the planting of native tree species.

– Repaving of Alegria Street, including the Remodelling of Infrastructures
The rehabilitation and enhancement of this street centres on five characteristic features:

Vista aérea da Rua da Alegria, FJ, 2003
Aerial view of Alegria Street, FJ, 2003

reaproveitamento dos materiais do pavimento existente; requalificação do espaço público incluindo mobiliário urbano e plantação de espécies arbóreas autóctones.

– Repavimentação da Rua da Alegria incluindo Remodelação de Infra-estruturas
A recuperação e requalificação desta rua assenta em cinco premissas caracterizadoras da intervenção: manutenção do material de revestimento que caracteriza esta via de circulação automóvel inserindo um ligeiro desnivelamento junto à fachada norte, de forma a "marcar/criar" uma zona pedonal até agora inexistente; criação de uma zona de circulação pedonal acessível e autónoma que permita a fluida passagem de pessoas com mobilidade condicionada; localização do circuito de águas pluviais a meio da faixa de rodagem em vez de duas linhas laterais, de modo a minorar a humidade ascendente nas paredes do conjunto edificado; aplicação de materiais característicos desta zona e principalmente dos edifícios monumentais da Alta de Coimbra, como o caso da pedra do Bordalo e reutilização do seixo rolado; modernização das infra-estruturas urbanas – passagem de aéreas a subterrâneas – com a consequente melhoria da paisagem urbana.

– Repavimentação da Rua do Bairro Sousa Pinto e Arranjos Envolventes
Este projecto foi articulado com o Plano para a Alta Universitária, que prevê a ligação em rampas, para melhorar a acessibilidade pedestre – criando novos percursos de atravessamento – e a qualificação de todo o "triângulo" verde entre o topo do Bairro Sousa Pinto e as Escadas Monumentais, a repavimentação da Rua do Bairro Sousa Pinto com a reaplicação

the maintenance of the original paving material of this street where vehicles circulate; inserting a slight difference in level along the north frontage in order to "mark/create" a new pedestrian zone; the creation of an autonomous and accessible pedestrian zone for people with limited mobility; location of rain water gutters in the middle of the road instead of along the side, so as to reduce the effects of rising damp on the walls of the adjacent buildings; application of materials characteristic of this zone and of the monumental buildings of the Upper Town, such as Bordalo stone, and the reuse of rolled pebbles; modernization of the urban infra-structures, which will be placed underground to improve the urban landscape.

– Repaving of Bairro Sousa Pinto Street and Improvement of the Surrounding Areas
This project is connected to the Plan for the University Upper Town, and involves the following: construction of ramps to improve pedestrian access, creating new crossing routes; the rehabilitation of the green "triangle" between the top of Bairro Sousa Pinto and the Monumental Steps; the repaving of Bairro Sousa Pinto Street with the reapplication of existing materials; the modernization of infrastructures; the regulation of parking (limited to residents); and the general improvement of pedestrian access and of the visual image of the place. This intervention will be complemented by the project "Improvement of the urban environment through the rehabilitation of the garden in St. Jerome's Enclosure", to be carried out by the University of Coimbra. This is one of the few sizeable green spaces in the Upper Town, and its rehabilitation will help bring the city closer to the University without any architectural barriers.

dos materiais existentes, a modernização de infra-estruturas, a regularização do estacionamento (condicionado a residentes) e a melhoria no seu todo da acessibilidade pedestre e da imagem visual do espaço a intervencionar. Esta acção será complementada pelo projecto "Melhoria do ambiente urbano com a qualificação do jardim na Cerca de S. Jerónimo" a levar a efeito pela Universidade de Coimbra, um dos poucos espaços verdes com dimensão na Alta de Coimbra que contribuirá para aproximar a cidade da Universidade sem barreiras arquitectónicas.

– Repavimentação e Remodelação de Infra-estruturas da Couraça dos Apóstolos
Esta intervenção propõe a transformação da escada existente a meio da rua em rampa, o que irá permitir quer uma maior fluidez de trânsito quer o acesso a veículos de emergência, reformular o acesso aos prédios contíguos, melhorar a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada e a qualidade visual da paisagem. Inclui a repavimentação e remodelação do perfil da rua com renovação do mobiliário urbano, nomeadamente papeleiras e contentores enterrados de resíduos sólidos urbanos, sinalética de identificação de pontos de interesse e de orientação turística e a modernização das infra-estruturas incluindo as necessárias para introdução de novas tecnologias. A rede de drenagem deixará de funcionar por valetas junto aos edifícios de modo a evitar infiltrações no edificado.

A Direcção Regional de Cultura do Centro promove 5 projectos:

– **Concepção de suportes e *layout* gráfico para legendagem de sítios e objectos**

– Repaving and Remodelling of the Infrastructures of Couraça dos Apóstolos
This intervention aims to convert the steps that presently exist half-way down this steep road into a ramp, thereby improving the flow of traffic, enabling access by emergency vehicles, giving better access to adjacent buildings, improving access for people with limited mobility and enhancing the visual appearance of the landscape. It includes the repaving and remodelling of the road with the renewal of urban furniture, such as litter bins, sunken solid urban waste containers, signposting of places of interest and tourist routes, and the modernization of infrastructures, including those necessary for introducing new technologies. The drainage system will also be improved in order to prevent the infiltration of damp into houses from roadside gutters.

The Central Region Directorate for Culture is promoting 5 projects:

– Information plaques for sites and objects (design of formats and graphic layout)
In order to ensure visual unity amongst the various monuments along the tourist routes, new information plaques need to be designed (format and graphic layout).

– Design, production and printing of guidebooks and monographs
This project aims to attract new visitors to the monuments and provide accurate information about the various museum spaces through the production of monographs, guidebooks and leaflets. This will require photographs of architecture and sacred artefacts, and the acquisition of the respective copyrights.

Sé Nova, RF, 2006
New Cathedral, RF, 2006

Sé Velha, SP, 2007
Old Cathedral, SP, 2007

Procurando uma unidade de imagem dos percursos de visita definidos para cada monumento, torna-se necessária a concepção de suportes e *layout* gráficos para legendagem de sítios e objectos.

– Concepção e execução de roteiros e monografias, respectiva produção gráfica e acompanhamento da mesma

Procurando atrair novos visitantes para os monumentos e dispor de instrumentos que proporcionem uma correcta informação e divulgação dos espaços museológicos, pretende-se a execução de monografias, roteiros e folhetos, para os quais é necessária a aquisição de imagens com direitos de reprodução e reportagem fotográfica de arquitectura interior e exterior e fotografias de objectos de arte sacra.

– Musealização da Sé Nova de Coimbra

Pretende-se implementar os percursos de visita de musealização do edifício da Sé Nova, cuja articulação com o espaço público será feita através de uma reestruturação de redes quer ao nível da circulação, incluindo sinalética, pavimentos, acessibilidades pela supressão de barreiras arquitectónicas, quer ao nível da divulgação (multimediática, bibliográfica, entre outras).

– Musealização da Sé Velha de Coimbra

Pretende-se implementar os percursos de visita de musealização do edifício da Sé Velha, cuja articulação

– Musealization of the New Cathedral

This project involves the musealization of the New Cathedral (*Sé Nova*) and the creation of visitor routes. The monument will be made more accessible to the public though the restructuring of circulation networks, signposting, pavements, the removal of architectural barriers, and new information material (multimedia, bibliography, etc).

– Musealization of the Old Cathedral

This involves the musealization of the Old Cathedral (*Sé Velha*) and the creation of visitor routes. The monument will be made more accessible to the public though the restructuring of circulation networks, signposting, pavements, the removal of architectural barriers, and new information material (multimedia, bibliography, etc).

– Musealization of the Monastery of the Holy Cross

This involves the musealization of the Monastery of the Holy Cross (*Santa Cruz*) and the creation of visitor routes. The monument will be made more accessible to the public though the restructuring of circulation networks, signposting, pavements, the removal of architectural barriers, and new information material (multimedia, bibliography, etc).

The University of Coimbra is responsible for 2 projects:

Mosteiro de Santa Cruz, RF, 2007
Santa Cruz Monastery, RF, 2007

com o espaço público será feita através de uma reestruturação de redes quer ao nível da circulação, incluindo sinalética, pavimentos, acessibilidades pela supressão de barreiras arquitectónicas, quer ao nível da divulgação (multimediática, bibliográfica, entre outras).

– Musealização do Mosteiro de Santa Cruz de Coimbra
Pretende-se implementar os percursos de visita de musealização do edifício do Mosteiro de Santa Cruz, cuja articulação com o espaço público será feita através de uma reestruturação de redes quer ao nível da circulação, incluindo sinalética, pavimentos, acessibilidades pela supressão de barreiras arquitectónicas, quer ao nível da divulgação (multimediática, bibliográfica, entre outras).

A Universidade de Coimbra tem a seu cargo 2 projectos:

— Recuperação e qualificação do Largo da Porta Férrea / Rua Larga
A intervenção proposta procura objectivar o tratamento qualificativo de um eixo visual basilar para a Universidade de Coimbra, que é o que liga o topo das Escadas Monumentais ao Paço das Escolas, ou mais concretamente à sua entrada emblemática, a Porta Férrea. A intervenção incide sobretudo na execução de um espaço que seja perfeitamente

– Rehabilitation and improvement of Iron Gate Square / Larga Street
The aim of this intervention is to enhance the image of the main thoroughfare of the University of Coimbra, which extends from the top of the Monumental Steps to the University Palace (or more precisely, to its emblematic entrance, the Iron Gate). This intervention is designed, above all, to develop the space for pedestrian circulation, although provision will be made for access by service and emergency vehicles. It will involve the installation of new urban furniture and the planting of trees, in order to encourage students, citizens and visitors to linger there. With the removal of visual obstructions, the 20th century artwork will be fully visible, such as the sculptures by Barata Feyo and António Duarte, and the bas-reliefs by Angélico.

– Rehabilitation of the University Courtyard, the Minerva Stairs and access routes to the University Palace
This operation focuses upon the architectural space that is the point of reference for the whole Academy of Coimbra, namely the University Palace (*Paço das Escolas*). The repaving of the courtyard will enable temporary structures to be mounted for cultural and tourist purposes (such as academic and musical events, exhibitions, etc.). The restoration of the Minerva Stairs (which link the courtyard to the lower floor of the former university prison, located in the

Vista aérea da Rua Larga, FJ, 2003
Aerial view of Larga Street, FJ, 2003

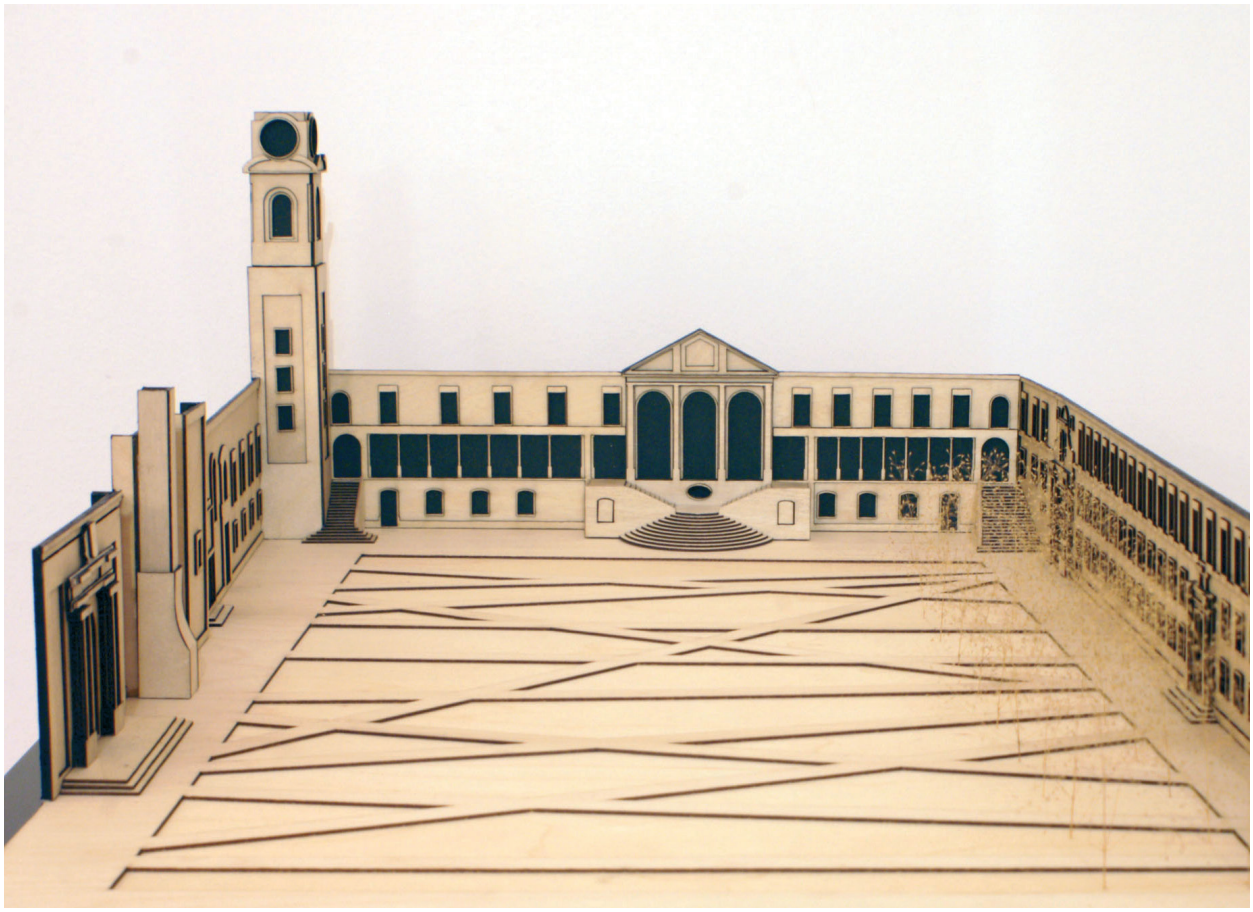
Proposta para o Pátio da Universidade, RF, 2007
Proposal for the University Courtyard, RF, 2007

identificável para a circulação pedonal, ainda que esteja prevista a circulação automóvel esporádica, de serviço e de emergência. Por outro lado, através da qualificação do mobiliário urbano e da introdução de elementos arbóreos, pretende-se promover o desejo de permanência dos estudantes, dos cidadãos e dos visitantes. Com a anulação das perturbações visuais actualmente existentes, expõem-se com toda a sua dimensão original muitas das obras de arte do século XX português que este espaço contempla, como é o caso das esculturas de Barata Feyo e de António Duarte ou dos baixos-relevos de Angélico.

– Requalificação do Pátio da Universidade, das Escadas de Minerva e acessibilidades no Paço das Escolas

A operação de requalificação do espaço do Pátio da Universidade procura colocar em evidência a condição singular do espaço de referência arquitectónica de todo o universo da Academia de Coimbra, o Paço das Escolas. A recuperação da pavimentação do Pátio será capacitada de infra-estruturas que possibilitem a sua fácil e temporária adaptação a situações de adequado interesse cultural e turístico, como eventos académicos, instalações expositivas, espectáculos musicais, entre outros. Em paralelo, a conservação e restauro das Escadas de Minerva, que permitem a ligação do Pátio das Escolas ao piso inferior da antiga prisão universitária, situada na Casa da Livraria – Biblioteca Joanina, revela-se essencial, por estas se assumirem como a única entrada, para quem do centro histórico deseja aceder directamente ao Paço das Escolas. Complementarmente, propõe-se resolver a acessibilidade e mobilidade no Paço das Escolas, nomeadamente através de um conjunto de acções prioritárias que eliminem as barreiras arquitectónicas, de maneira a que todas as pessoas com necessidades especiais, consigam aceder às principais instalações, serviços e equipamentos deste Monumento.

building of the Joanine Library) is also essential, as this is the only means of accessing the University Palace from the historic city centre.
The problem of mobility within the Palace will also be resolved by a series of works designed to eliminate architectural barriers, so that people with special needs can access the main buildings, services and facilities of this monument.



repúblicas e solares de coimbra

coimbra university student residences: republics and solares

N

0 50 100

Áreas Candidatas
Nominated Areas

Zona de Protecção
Protection Zone

Repúblicas
Repúblicas

1 Real República Ay-o-Linda
2 República dos Fantasmas
3 Real República Rapo Tacho
4 Solar dos Symbas
5 República da Praça
6 Real República Pra-Kys-Tao
7 Real República dos Kagados
8 Real República Bota-Abaixo
9 República dos Inkas
10 Real República Rás Teparta
11 República dos Kuarenta
12 Solar dos 44
13 Real República Corsário das Ilhas
14 Republica dos Galifões
15 Real República Baco
16 República das Marias do Loureiro

1 Real República Ay-o-Linda
2 República dos Fantasmas
3 Real República Rapo Tacho
4 Solar dos Symbas
5 República da Praça
6 Real República Pra-Kys-Tao
7 Real República dos Kagados
8 Real República Bota-Abaixo
9 República dos Inkas
10 Real República Rás Teparta
11 República dos Kuarenta
12 Solas dos 44
13 Real República Corsário das Ilhas
14 Republica dos Galifões
15 Real República Baco
16 República das Marias do Loureiro

Contextualização
Context

Casas intimamente ligadas à Universidade de Coimbra, as Repúblicas e os Solares de Coimbra são espaços de vivência do quotidiano académico coimbrão, onde estão alojados, em comunidade, alguns dos seus estudantes.

Apesar de as casas existentes no presente momento terem sido fundadas no século XX, podemos identificar as suas origens que remontam ao século XIV, ao reinado de
D. Dinis, que, ao transferir pela primeira vez os Estudos Gerais de Lisboa para Coimbra, estabelece por diploma régio, na área urbana da Almedina, um conjunto de habitações destinadas à residência de estudantes e dos mestres professores.

Com a extinção da Ordens Religiosas, em 1834, e o consequente encerramento dos colégios universitários, cujo funcionamento permitia o alojamento de muitas dezenas de estudantes, ter-se-á registado a necessidade de os mesmos arrendarem prédios habitacionais de modo a prosseguirem os seus estudos.

Subsistindo ao longo dos séculos como comunidades de estudantes, seria somente no século XIX que as Repúblicas ganhariam configuração próxima das actuais. Entretanto, em 1957, com o apoio da Reitoria, era elaborado o diploma que estaria na origem da homologação de personalidade institucional autónoma destas comunidades estudantis.

The Coimbra student residences known as *Repúblicas* (meaning literally 'republics') and *Solares* (mansions) are communal houses for students, closely connected to the University itself, which form the centre of their daily lives in the city.

Although all the houses that exist today were founded in the 20th century, their origins go back to the 14th century, when King Dinis transferred the University from Lisbon to Coimbra for the first time, establishing by royal decree a series of dwellings for students and masters in the urban area of Almedina.

With the dissolution of the religious orders in 1834 and the consequent closure of the university colleges, which had provided lodgings for many students, there was a need for rented accommodation for students.

Although the resulting student communities persisted over the centuries, it was only in the 19th century that the *Repúblicas* took on a form similar to what they have today. Then, in 1957, with the support of the Rector's Office, a statute was drawn up ratifying the autonomous institutional personality of these student communities.

Real República Ay-o-Linda, FF, 2008
Real República Ay-o-Linda, FF, 2008

República dos Fantasmas, FF, 2008
República dos Fantasmas, FF, 2008

Real República Rapo Tacho, FF, 2008
Real República Rapo Tacho, FF, 2008

Solar dos Symbas, FF, 2008
Solar dos Symbas, FF, 2008

República da Praça, FF, 2008
República da Praça, FF, 2008

Real República Pra-Kys-Tao, FF, 2008
Real República Pra-Kys-Tao, FF, 2008

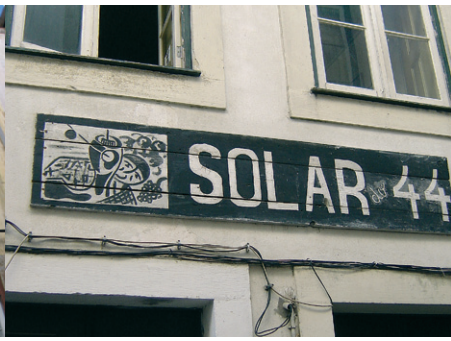
Real República dos Kagados, FF, 2008
Real República dos Kagados, FF, 2008

Real República Bota-Abaixo, FF, 2008
Real República Bota-Abaixo, FF, 2008

República dos Inkas, FF, 2008
República dos Inkas, FF, 2008

Real República Rás Teparta, FF, 2008
Real República Rás Teparta, FF, 2008

República dos Kuarenta, FF, 2008
República dos Kuarenta, FF, 2008



Solas dos 44, FF, 2008
Solas dos 44, FF, 2008

Real República Corsário das Ilhas, FF, 2008
Real República Corsário das Ilhas, FF, 2008

Republica dos Galifões, FF, 2008
Republica dos Galifões, FF, 2008

Real República Baco, FF, 2008
Real República Baco, FF, 2008

República das Marias do Loureiro, FF, 2008
República das Marias do Loureiro, FF, 2008

Projectos
Projects

Pelo carácter singular da organização algumas das repúblicas e solares foram incluídos na candidatura da Universidade de Coimbra pela necessidade premente de divulgar um património peculiar no contexto universitário nacional, materializado nos eventos realizados no seio da comunidade académica e nas expressões artísticas executadas nas diversas habitações.

Assim, integram as áreas candidata e envolvente as repúblicas dos Kágados (1933), Baco (1933), Rás-Te-Parta (1943), dos Galifões (1947), Bota-Abaixo (1949), Ay-ó-Linda (1951), dos Prá-Kys-Tão (1951), dos Inkas (1954), Rápo-Táxo (1956), Corsários das Ilhas (1958), dos Fantasmas (1969), dos Kuarenta (1993), Marias do Loureiro (1993), da Praça (1989) e os solares dos Symbas (1962) e dos 44 (1983).

Contudo, o universo destas casas comunitárias extravasa as fronteiras definidas pela presente candidatura devido às circunstâncias evidentes de delimitar uma área candidata, como Boa-Bay-Ela, Farol das Ilhas, dos Kapangas, Kimbo dos Sobas, Ninho dos Matulões, Palácio da Loucura, Palácio das Necessidades, Pyn-Guyns, Rosa do Luxemburgo, Spreit-Ó-Furo, Trunfé-Kopos, Ventoinha dos Cinco e

Given their unique character, some of these fraternities have been included in Coimbra University's application in order to make known an aspect of its heritage that is distinct from other Universities in the country, manifested in the organisation of different events that are part of the daily life of students, as well as in the artwork displayed in the various houses.

The application thus includes the *repúblicas* Kágados (1933), Baco (1933), Rás-Te-Parta (1943), Galifões (1947), Bota-Abaixo (1949), Ay-ó-Linda (1951), Prá-Kys-Tão (1951), Inkas (1954), Rapó-Tácho (1956), Corsários das Ilhas (1958), Fantasmas (1969), Kuarenta (1993), Marias do Loureiro (1993) and Praça (1989), and the *solares* Symbas (1962) and 44 (1983).

However, there are others which fall outside the limits of the area defined for this application, such as Boa-Bay-Ela, Farol das Ilhas, Kapangas, Kimbo dos Sobas, Ninho dos Matulões, Palácio da Loucura, Palácio das Necessidades, Pyn-Guyns, Rosa do Luxemburgo, Spreit-Ó-Furo, Trunfé-Kopos, Ventoinha dos Cinco and 5 de Outubro, the *solar* of Azorean students and the communal houses Domus Bacantis, Mansão do

Real República Ay-o-Linda, FF, 2008

a 5 de Outubro, o solar dos Estudantes Açoreanos e as casas comunitárias, Domus Bacantis, Mansão do Olimpo, dos Pingos, BúFalos-Bills e a 48 Zau.

As Repúblicas representam uma parte do património afectivo acumulado ao longo de décadas, resultado do convívio de gerações de estudantes que partilharam e partilham não só um espaço físico mas, sobretudo, ideais de cultura, conhecimento científico e camaradagem, estabelecendo profundos laços para toda a vida. Estes lugares continuam a senda de juntar jovens de diversas partes do país e um pouco de todo o mundo. O espírito das Repúblicas reflecte-se na inter-ajuda entre estudantes e constitui um excepcional prolongamento da vida universitária para além da própria academia.

Urge atender à sua continuação, enquanto permanência de uma marca identitária relevante, cuja gestão se deve quase exclusivamente à capacidade organizativa dos alunos, ajudando esta à sua autonomização enquanto cidadãos. A conservação, reabilitação e eventual modernização de algumas Repúblicas, fundamentalmente para a manutenção de uma das tradições mais mediatizadas da Universidade de Coimbra, permitirá a sua valorização enquanto focos privilegiados de sociabilidade estudantil.

As dezasseis Repúblicas identificadas na Área de Protecção, algumas delas detentoras do título de propriedade respectivo, têm sentido enormes dificuldades para obter os meios financeiros necessários à manutenção das condições físicas do seu espaço. O despertar para essa realidade determinou o interesse da academia e a elaboração de vários estudos de reabilitação, enquadrados nas actividades pedagógicas dos diferentes Departamentos da Faculdade de Ciências e Tecnologia.

Com o lançamento da candidatura, *Universidade de Coimbra – Alta e Sofia*, foi notória a aproximação entre as Repúblicas e a Universidade. Esta aproximação, resultante da percepção da necessidade e vantagens de uma colaboração estratégica, baseada nos percurso e interesses comuns, possibilitou o envolvimento do GCU – Gabinete de Candidatura à UNESCO na elaboração de levantamentos, definição de estratégias e execução de projectos de reabilitação.

Os estudos, embora parcelares e não cobrindo ainda a totalidade das edificações, abrem caminho para os necessários financiamentos, parcialmente assegurados pelos programas municipais. O desenvolvimento deste projecto e o seu alargamento serão consequência directa das primeiras concretizações físicas e da sua visibilidade.

Olimpo, dos Pingos, BúFalos-Bills and 48 Zau.

Repúblicas represent a part of the affective heritage accumulated over the years by generations of students that shared (and continue to share today) not only the same physical space but also ideals of culture and knowledge in a spirit of camaraderie, creating deep and long-lasting bonds. These places continue to gather together young people from different parts of the country and the world. The spirit of the *Repúblicas* is expressed in a strong sense of mutual support among students, and constitutes a vital extension of university life beyond academia.

It is therefore important to ensure the survival of these communal houses exclusively run by students, who thereby become autonomous citizens. The project for the preservation, rehabilitation and modernization of some of the *Repúblicas* has the aim of maintaining one of the best-known traditions of the University of Coimbra, contributing to their valorisation as key centres of student sociability.

The sixteen *Repúblicas* included in the Protection Zone, some of which own the respective property, have experienced great difficulty in obtaining the financial means needed for the maintenance of the physical conditions of their houses. Having become aware of this, the university promoted the preparation of several studies for their rehabilitation within courses taught in various departments of the Faculty of Science and Technology.

A close relationship developed between the *Repúblicas* and the University with the launch of the application of the University of Coimbra to the World Heritage List, as a result of the perception of the need for and the advantages of a strategic collaboration based on shared interests. This led to the involvement of UNESCO's Nomination Office (GCU) in the process of conducting surveys, defining strategies and carrying out rehabilitation projects for these houses.

Although the studies are incomplete and do not yet cover all the buildings, they have opened the way for obtaining the required funding, in part provided by municipal programmes. The development and extension of this project will be directly dependent on the first physical materializations and their visibility.

Planta de localização da Real República Pra-Kys-Tao
Plan of the location of the Real República Pra-Kys-Tao

Reabilitação da Casa da Nau
Projecto realizado no âmbito das disciplinas de Projecto I e II do Mestrado em "Reabilitação do Espaço Construído" da Universidade de Coimbra (2006)

Memória Descritiva

Introdução
O objecto de intervenção é um edifício de arquitectura civil, conhecido por Casa da Nau, cuja denominação em muito se deve à "imagem" que nos induz, a proa de uma embarcação, nau. Denunciando a sua estrutura medieval, acomodada ao traçado das ruas e perfeitamente implantada dentro de muros – no bairro da Almedina –, a Casa da Nau insere-se num gaveto definido pela rua Joaquim António de Aguiar e pela rua das Esteirinhas, o que lhe condicionou o desenho do lote. O traçado destas duas ruas ficou consolidado no período da construção da Igreja de S. Cristóvão, na segunda metade do século XII, igreja que se manteve até meados do século XIX, altura em que é demolida para a instalação de um teatro, Teatro de D. Luís e, mais tarde, o hoje devoluto Teatro Sousa Bastos.

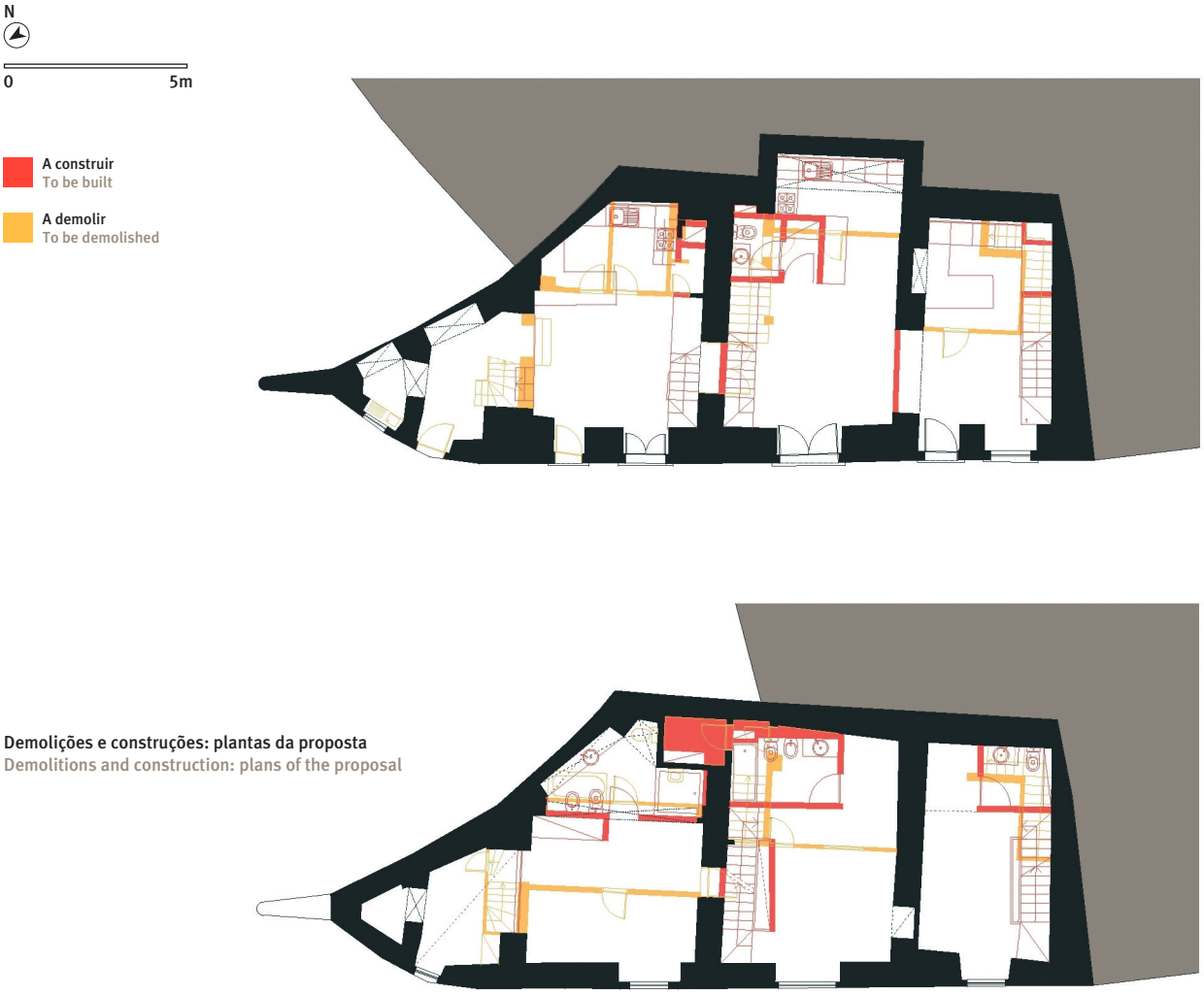
Declarada como Imóvel de Interesse Público, desde 1960 (decreto n.º 43073 de 14 de Junho), a Casa da Nau é, actualmente, constituída por 5 pisos: os dois pisos inferiores são destinados a habitação e armazéns; e os restantes a habitação e à Real República Prá-kis-tão.

Rehabilitation of Casa da Nau
Project developed in the context of the courses of Project I and II of the Master's programme in "Rehabilitation of the Built Environment" at the University of Coimbra (2006)

Project Brief

Introduction
The object of this intervention is a civil architecture building known as "Casa da Nau", a name which derives from its likeness to the bow of a ship ('nau'). With a medieval structure adapted to the layout of the streets and set within the former city walls (in the area of Almedina), the building stands at the corner of Joaquim António de Aguiar Street and Esteirinhas Street, a location which influenced its design. The layout of the surrounding streets was consolidated in the second half of the 12th century, when St. Christopher's Church was built. This church was demolished in the 19th century for the construction of D. Luís Theatre, which later became the Sousa Bastos Theatre. The building has been vacant for quite a while.

Casa da Nau, which was declared an immovable of public interest in 1960 (Decree-law no. 43073, of 14 June), currently consists of 5 floors: the two lower floors are occupied by residential units and warehouses, and the remaining floors by residential units and the student residence Real República Prá-kis-tão.



Demolições e construções: plantas da proposta
Demolitions and construction: plans of the proposal

Referenciada como um exemplar de arquitectura civil do primeiro Renascimento, mantém ainda, no exterior, as elegantes janelas de transição para a Renascença, embora se vejam algumas vergas recortadas, de tipo manuelino no piso térreo, e o remate da mesma fachada de carácter próximo da Idade Média, o que é comum em edifícios civis do século XV. Este tipo de construção que deriva, univocamente, dos "burgos amuralhados", implanta-se em esquinas, com «vários andares salientes e acrescentos de várias épocas, com janelas e postigos distribuídos sem qualquer ordem ou simetria»[1]. Abordando a Casa da Nau através da Rua Joaquim António de Aguiar, avistamos um beiral rematado com modilhões, que sustentam as gárgulas do tipo de bombarda, plenamente renascentistas. Já na rua das Esteirinhas, devido ao piso em ressalto, a que os franceses dão o nome de *encorbellement*, deparamo-nos com uma estrutura mais leve, técnica do fasquio, em que o beiral é rematado com pintura tipo "esgrafito", onde se reconhecem dois padrões distintos.

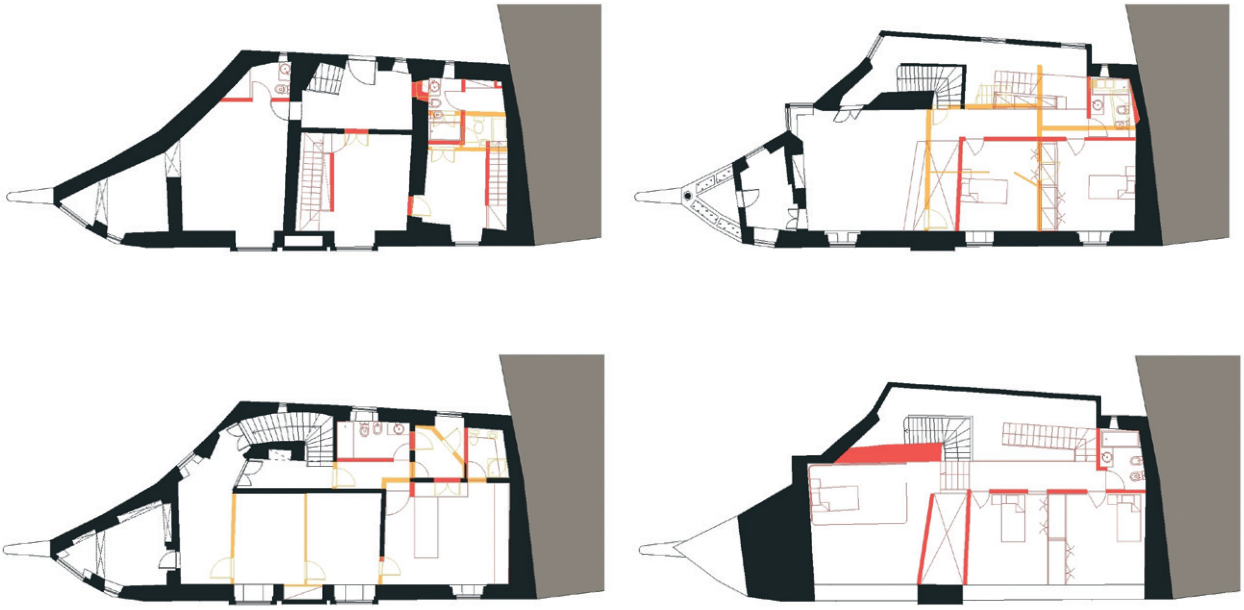
Procurámos interpretar o seu percurso provável, através dos quase cinco séculos de história que lhe deixaram as marcas do uso e a contemporaneidade da "imagem".

Referenced as an example of civil architecture of the early Renaissance, the building still preserves elegant outside windows from this period – although a few carved lintels in Manueline style are visible on the ground floor – and medieval features in the top of the façade, a usual combination in 15th-century civil buildings. With roots in "walled burgs", this type of construction was erected in corner lots and had "several protruding floors and extensions made in different periods, with windows and small doors distributed without any sense of order or symmetry".[1] When approaching Casa da Nau from Joaquim António de Aguiar Street, one can see the eaves decorated with modillions, supporting cannon-type gargoyles in full Renaissance style. On the side of Esteirinhas Street, due to the slightly protruding floor (called *encorbellement* by the French), the structure is lighter, in shingle style, and the eaves are decorated with sgraffito painting where two different patterns are perceptible.

We have sought to interpret the building's probable path over nearly five centuries of history. It bears the marks of long use which have shaped its present "image". Casa da Nau is a concrete example of the way in which the elegant architecture of the

1
GALHANO, Fernando, OLIVEIRA, Ernesto Veiga de, Arquitectura Tradicional Portuguesa, pp. 280-281
GALHANO, Fernando, OLIVEIRA, Ernesto Veiga de, Arquitectura Tradicional Portuguesa, pp. 280-281

Demolições e construções: plantas da proposta
Demolitions and construction: plans of the proposal



Presentes os conceitos de “reabilitação” e “conservação” na Casa da Nau, este é um exemplo concreto da forma como a arquitectura adjectivada do Renascimento se acopla, de um modo inteligente, à arquitectura robusta da Idade Média, deixando espaço para a arquitectura funcional de hoje.

O edifício encontra-se, actualmente, em mau estado de conservação devido à incúria dos antigos proprietários, que vão deixando morrer um dos mais antigos edifícios da arquitectura civil coimbrã. Urge conservar e valorizar um objecto identificador da nossa história, reabilitando-o, para que permaneça como legado cultural para as gerações vindouras. Devemos assim, no presente construir o futuro sobre os alicerces do passado!

Neste projecto, no âmbito da disciplina de Projecto I e II do Mestrado em “Reabilitação do Espaço Construído” da Universidade de Coimbra, procurou-se realizar um levantamento do seu estado de conservação e formular uma posterior proposta de reabilitação do edifício.

O estudo efectuado foi limitado a uma análise visual, ao nível do exterior e interior do edifício, sem possibilidade de recurso a ensaios ou estudos adicionais.

Proposta
As soluções a adoptar deverão ir de encontro à idoneidade do edifício, à sua localização e, ao mesmo tempo, respeitar as condições mínimas de segurança, salubridade e conforto para a sua utilização, de acordo com as normas em vigor.

A decisão de intervenção num edifício antigo, no que

Renaissance was intelligently combined with the robust architecture of the Middle Ages, but there is still room left for the functional architecture of today in a rehabilitation and conservation project.

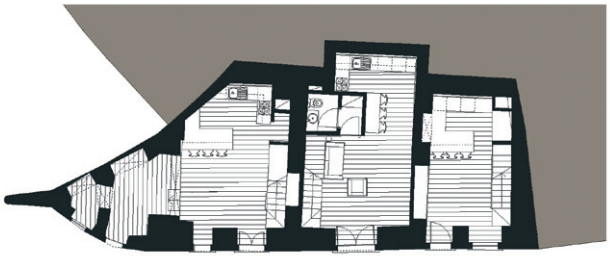
The building is currently in a bad state of preservation due to the former owners’ neglect. It is urgent to take steps to protect such an important historical building, one the earliest examples of civil architecture in Coimbra. Its rehabilitation will ensure its preservation as a cultural legacy for future generations. Thus, in the present, we must construct the future based on the foundations of the past.

In the context of the courses of Project I and II of the master’s programme in “Rehabilitation of the Built Environment”, we made a survey of the state of conservation of the building and drew up a proposal for its rehabilitation. The survey was based only on a visual analysis of the exterior and interior of the building, and did not resort to additional essays or studies.

Proposal
The solutions to be adopted should take into account the age of the building and its location, while respecting the minimum standards of safety, salubrity and comfort, in accordance with the legal requirements.

The decision to carry out an intervention in an old building, whenever this involves more than the necessary maintenance operations, requires an accurate diagnosis, based on visits of inspection, monitoring, studies and analyses that can provide a clear understanding of its state of conservation, the importance of its function and history, the impact of

Demolições e construções: plantas da proposta
Demolitions and construction: plans of the proposal



for para além das necessárias acções de manutenção, deve pressupor a existência de um diagnóstico rigoroso, apoiado em visitas de inspecção, monitorização, estudos e análises, que permitam compreender com clareza o estado de conservação da edificação, a importância da sua função e história, o impacto das anomalias detectadas, etc. Neste caso em particular, não nos foi possível efectuar quaisquer estudos adicionais, para além da análise visual.

Memória Descritiva de Arquitectura
A proposta de intervenção que aqui apresentamos fundamenta-se, essencialmente, no percurso histórico do edifício, desde a sua primeira forma construída até à peculiar imagem que impôs na cidade e na paisagem coimbrã de hoje.

Num estudo de suposições, baseado em factos e teses no domínio da história, definimos três grandes momentos na evolução do edifício: numa primeira fase, teríamos três edifícios autónomos de rés-do-chão e primeiro andar, com frentes estreitas, à semelhança da casa tipo coimbrã; na segunda fase, dá-se a unificação das três construções originárias, através da elevação de dois novos pisos; finalmente, na última fase, não muito distante da fase intermédia, o edifício adquire a sua forma actual, com a elevação do último piso e a acentuação de uma forma alusiva à proa de um barco.

Possuindo a "Casa da Nau" uma forte imagem estudantil, associada à república Prákistão, o uso habitacional dos andares inferiores é por vezes esquecido, ocultado pela denominação da República Prákistão que adquiriu um papel primordial na denominação e uso do edifício (associado à falta

the anomalies detected, etc. In this particular case, we were unable to make additional studies beyond the visual analysis.

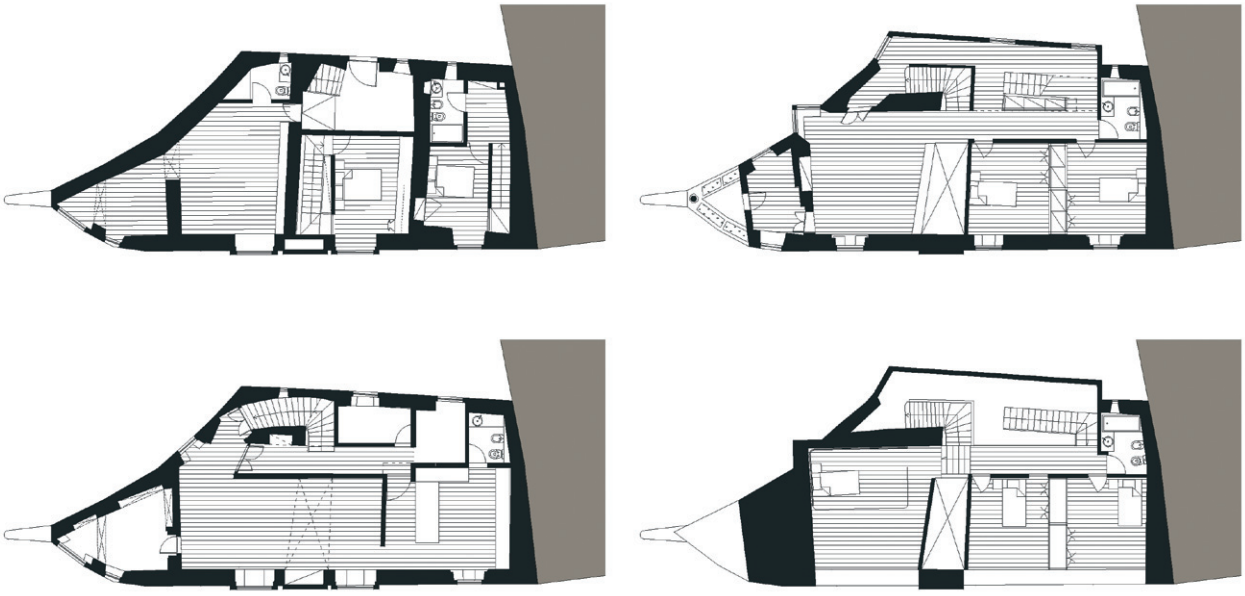
Architectural brief
This intervention proposal is essentially based on the historical trajectory of the building, from the first shape it assumed when it was built until the peculiar form it displays today among the urban landscape of Coimbra.

In an exercise of speculation based on historical facts and theses, we have defined three major moments in the evolution of the building: in the first stage, there would have been three separate buildings with two floors and narrow fronts, similar to the Coimbra-type house; in the second stage, these three original constructions must have been united by the addition of two new floors; finally, in the third stage, which closely followed the second, the building acquired its present configuration, with the addition of the last floor and the emphasis given to its shape, resembling the bow of a ship.

Since Casa da Nau is strongly associated with students and the República Prákistão, the fact that the lower floors have a residential use is often forgotten. This is also because the name of the student residence is the one used to designate the building, and its meaning implies lack of living conditions and consequent neglect and abandonment.

Maintaining the original medieval structure, we propose to create three independent residential units with direct access to Joaquim de Aguiar Street,

Demolições e construções: plantas da proposta
Demolitions and construction: plans of the proposal



de condições de habitabilidade e consequente abandono destas unidades residenciais).

Mantendo a modelação estrutural medieval original, são propostas três unidades de alojamento independentes com acesso directo para a Rua Joaquim de Aguiar, destinadas ao alojamento temporário para investigadores. Estes apartamentos de tipologia tipo T1 desenvolvem-se em duplex e triplex, possuindo espaços de cozinha, sala, local de trabalho e quarto. Com a alteração de uma cota do pavimento – entre a sub-cave e cave – será possível garantir as alturas mínimas regulamentares possuindo, nas zonas de passagem e instalações sanitárias, tectos falsos destinados à passagem de tubagem e canalização.

Pela entrada superior da Rua das Esteirinhas efectua-se o acesso à República Prakistão – situada nos pisos superiores – e a uma sala com cerca de 40m2, destinada ao Conselho das Repúblicas num edifício emblemático da cidade de Coimbra.

A sala de estar da república, junto à entrada, é a sala de visita dos repúblicos, comensais e visitas. Através de um triplo pé-direito é possível, a partir deste piso, visualizar a cobertura em madeira lamelada, remetendo para a imagem visual de um casco de barco invertido. Esta abertura "separa" esta sala da de jantar, destinada a 16 pessoas (repúblicos e comensais), associada à cozinha, instalações sanitárias e zonas de tratamento de roupa.

providing temporary lodging for researchers. These one-bedroom apartments are laid out in two and three levels and have a kitchen, living room, office space and a bedroom. With the alteration of one floor level (between the sub-basement and the basement) it will be possible to ensure the required minimum heights, and the passageways and toilets will have false ceilings for the installation of cables and pipes.

The entrance from Esteirinhas Street provides access to the República Prakistão – located on the higher floors – and to a room of about 40m2, destined for the Council of Repúblicas in this emblematic building of Coimbra.

The living room of the *república*, to be used by the residents (*repúblicos*), their friends and visitors, is close to the entrance. From this room with a triple-height ceiling it is possible to see the roof in lamellar wood, suggesting the image of an inverted boat hull. This opening "separates" this room from the dining room, which can accommodate 16 people, the nearby kitchen, toilets and laundry room.

This rehabilitation requires a survey and an anthropological and art analysis of the existing mural paintings. We believe that at least the oldest should be preserved, since they have depictions of student customs and traditions (*praxe*), including an "ascension" painted in the stairwell between floors 1 and 2.

Real República Pra-Kys-Tao, RF, 2006
Real República Pra-Kys-Tao, RF, 2006

Real República Pra-Kys-Tao, RF, 2008
Real República Pra-Kys-Tao, RF, 2008

Para esta reabilitação existe a necessidade de um levantamento e estudo de análise antropológica e artística das pinturas murais existentes. Parece-nos que deveriam, pelo menos, ser mantidas as mais antigas – onde a praxe ainda é retratada (traje e roubo dos gansos) e a "ascensão", pintada na caixa de escadas entre os pisos 1 e 2.

Dado que a vivência numa república ultrapassa a mera convivência de pessoas que habitam no mesmo local, procurou-se que o projecto respondesse aos desejos de uma total interligação, socialização e relacionamento por parte dos repúblicos da Prákistão. Assim, é possível estabelecer contacto visual entre pisos, fortalecendo-a.

O piso superior é composto pela sala "Museu" polivalente, biblioteca com sala de estudo, dois quartos individuais e instalações sanitárias completas.

O último piso é destinado unicamente a alojamento permanente (três quartos, masculinos e femininos), uma camarata para albergue temporário e as instalações sanitárias.

Given that living in a *república* goes beyond the mere sharing of the same space, the aim of the project was to provide an environment conducive to interconnection, sociability and rapport between the members of the República Prákistão. Thus, it is possible to create visual contact between the different floors, reinforcing the sense of interconnection.

The floor above will be occupied by the multipurpose "museum" room, a library and study room, two individual bedrooms and full bathrooms.

The top floor is destined solely for long- and short-term accommodation (three bedrooms for men and women and a dormitory), and is fitted with bathrooms.

Ficha Técnica
Arquitectura: Hugo Andrade, Rogério Figueira
Engenharia Civil: Marta Nobre, Pedro Cordeiro
Authors
Architecture: Hugo Andrade, Rogério Figueira
Civil Engineering: Marta Nobre, Pedro Cordeiro

Cortes da proposta
Cross sections of the proposal

Planta de localização da Real República Ay-o-Linda
Plan of the location of the Real República Ay-o-Linda

Reabilitação da Real República Ay-o-Linda
O presente projecto diz respeito à reabilitação do edifício, sito no Bairro Sousa Pinto, que alberga a república universitária Ay-o-Linda. A actual função manter-se-á.

Memória Descritiva

Introdução
O edifício alvo desta intervenção encontra-se localizado na área geográfica definida como «Centro Histórico de Coimbra» pelo Plano Director Municipal desta cidade, em zona caracterizada como «Residencial». Está também, simultaneamente, inserido na área de protecção do Aqueduto de São Sebastião (Monumento Nacional, Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23 de Junho de 1910) e na área de protecção do Jardim Botânico da Universidade de Coimbra (Imóvel de Interesse Público, Decreto 2/96, DR nº 56, de 6 de Março de 1996).

Rehabilitation of the "Ay-o-Linda" Fraternity House
The present project concerns the rehabilitation of the building located in Sousa Pinto quarter. The building comprises the Fraternity House "Ay-o-Linda". Its present use will be maintained.

Description

Introduction
The building is located in the area defined as "Historical Centre of the City of Coimbra" by the Detailed Master Plan of the city, in a zone characterised as "Residential". Simultaneously, it is inserted in the protection area of S. Sebastian Aqueduct (National Monument, Proclamation from 16-06-1910, DG No. 136, June 23, 1910) and in the protection area of the Botanical Garden of the University of Coimbra (Public Interest Property, Proclamation 2/96, DR No. 56, March 6, 1996).

Fachada para a Rua Castro Matoso
Castro Matoso street façade

Trata-se de um edifício com quatro pisos, sendo um deles em cave, semi-enterrado, e um em sótão, correntemente em uso. O piso em cave está ocupado por áreas de apoio e uso pontual e possui, nomeadamente, apoio de cozinha, lavandaria e instalações sanitárias. A frente nordeste deste piso dá acesso ao logradouro, virado à rua Castro Matoso; o piso correspondente à entrada principal, que se faz pelo Bairro Sousa Pinto, a sudoeste, reúne as utilizações de carácter mais social e colectivo: cozinha, sala de jantar, sala de estar, escritório e instalações sanitárias; o primeiro piso possui três quartos e uma instalação sanitária; o piso do sótão está ocupado por três quartos adicionais, que funcionam com condições deficientes, designadamente ao nível da ventilação/iluminação, comportamento térmico e pé-direito disponível.

No que aos sistemas construtivos diz respeito, as paredes exteriores e meeiras são em alvenaria resistente e as interiores, na sua generalidade, em tabique. Os revestimentos são em estuque. Os pisos e coberturas têm estrutura em madeira. Os tectos são em fasquiado com acabamento em estuque. Os vãos são, na sua maioria, em alumínio lacado, com portadas em madeira pelo interior, e cantarias em pedra calcária. A porta da entrada principal e os vãos da cave são, ainda, em madeira pintada (com excepção da porta de acesso ao logradouro, em ferro pintado).

The building has four floors, one is a basement, partially underground, and an attic, presently in use. The basement, of occasional use, is occupied by support areas such as kitchen, laundry and sanitary facilities. The northeast façade provides access to the adjoining terrain that faces Castro Matoso street; the main floor, with the main entrance from Sousa Pinto quarter, gathers at southwest, the social and collective facilities: kitchen, dining-room, living-room, office and sanitary facilities; the first floor has three bedrooms and a sanitary facility; the attic has three additional bedrooms, that operate deficiently, namely as regards ventilation and lighting, thermal insulation and height of the floor.

As regards the construction systems, the outside walls and demising walls are of resistant masonry and the inside walls are, generally, partition walls. Coatings are made of stucco. The floors and roofs have a wooden structure. The ceilings are made of wood and stucco. The openings are, for the most part, in lacquered aluminium, with interior shutters in wood, and limestone masonry. The main entrance door and the basement openings are, still, in painted wood (except for the ground entrance that is painted iron).

Alçados da proposta
Elevations of the proposal

0 5m

Alçado Bairro Sousa Pinto
Sousa Pinto quarter elevation

Alçado Rua Castro Matoso
Castro Matoso street elevation

Proposta/ Memória Descritiva de Arquitectura
A intervenção proposta visa essencialmente a melhoria das condições de habitabilidade do edifício, fundamentalmente através da recuperação das estruturas degradadas por acção do tempo ou por defeitos construtivos: infiltrações que afectam sobretudo a parede meeira noroeste, degradação de soalhos e estruturas em madeira, degradação de tectos em fasquiado e seu revestimento, degradação de caixilharias, portadas e guarnições.

Será ao nível do sótão que será feita a intervenção de maior vulto. Para garantir maior conforto e a salubridade dos espaços é proposto um aumento do pé-direito, conseguido pela alteração da cobertura existente. Será mantida a linha de beirado actual e levantada uma platibanda a partir desse ponto, elevando-se sensivelmente à cota das construções adjacentes do lado sudeste. A alteração da cobertura proposta aumentará significativamente as condições de habitabilidade e conforto do sótão, não sacrificando uma adequada integração na envolvente imediata. Os vãos abertos na cobertura não terão qualquer expressão no alçado em que se inserem, não sendo visíveis ao nível da rua.

Ao nível da cave, propõe-se a homogeneização das cotas dos pavimentos, eliminando os ressaltos existentes. Assim, a maioria dos espaços assumirá a cota do compartimento sudoeste, com excepção

Proposition/ Architecture Description
The proposed intervention aims essentially at an improvement of the building habitability conditions, namely through the recovery of degraded structures as a consequence of time and construction defaults:infiltrations that mostly affect the northwest demising wall, deterioration of the wooden floors, wooden structures and wooden ceilings, frames, shutters and door lining.

The largest intervention will be made in the attic. There will be an increase of the height of the floor, that will be accomplished through a change in the existent roof, which will assure more comfort and salubrity. The roof line will be maintained, and a platband will be installed from that point on, raising to the level of the southeast neighbouring buildings. The proposed change in the roof will highly increase the habitability conditions and comfort in the attic, and will not compromise its integration in the surrounding context. The openings on the roof will not be visible from the street.

In the basement the floor level will be homogenised, to eliminate the existent relieves. As a consequence, the majority of the compartments will have the same level as the southeast compartment, except for the division pavement for outdoor access. This will have to be raised. The existent stairs, because they are very inclined, uncomfortable and unsafe will de

Corte BB'
Cross-section BB'

do pavimento da divisão de acesso ao logradouro, que deverá ser elevado. É proposto um novo acesso ao piso superior, eliminando a escada actual, com degraus desiguais e grande inclinação, de utilização desconfortável e pouco segura.
A zona que apresenta maiores sinais de degradação e intervenções desadequadas corresponde ao volume nordeste, ocupado, no piso da entrada, pela cozinha, um pequeno quarto e uma instalação sanitária. Aqui propõe-se o desmonte do piso e do tecto, sendo refeitos, com estrutura em madeira. Simultaneamente, os espaços serão reorganizados, suprimindo o pequeno quarto aí existente. Serão introduzidas as novas escadas de acesso à cave, que ditam um novo espaço de circulação que autonomiza a cozinha, que ganha agora duas frentes, e a instalação sanitária, que mantém a actual localização. A pequena cobertura em telhado ao nível deste piso, a sudeste, será desmontada e substituída por cobertura plana em terraço acessível. Serão rasgadas, para acesso a este terraço, as duas janelas da sala de refeições.

No 1º piso as intervenções serão essencialmente de manutenção e conservação, com particular atenção à instalação sanitária.

No sótão manter-se-á a distribuição actual de espaços, ainda que, devido à alteração da cobertura acima descrita, sejam refeitas as paredes divisórias. A abertura de novos vãos permitirá melhor iluminação e ventilação adequada nos quartos. Será igualmente feito um pequeno terraço num deles. A janela trapeira actual dará lugar a três vãos, com alinhamento pelas janelas dos pisos inferiores, que, ao invés de se projectarem no exterior e fora do plano do telhado, constituem reentrâncias, sem visibilidade evidente no exterior. No interior, o espaço remanescente abaixo das novas aberturas será aproveitado para armários.

eliminated and a new access to the upper floor will be built.

The most deteriorated area corresponds to the northeast section of the entrance floor that holds the kitchen, a small room and a sanitary facility. The proposition is to dismantle the floor and the ceiling and remake them in wooden structure. The space will be simultaneously reorganised by suppressing the existing room. New stairs that will access the basement will be built, which will allow the kitchen and the sanitary facility, which maintains the present location, more autonomy. The small roof that exists southeast on this level will be dismantled and replaced by a flat roof in accessible terrace. The two windows of the dining room will be opened to access the terrace.

On the first floor the programmed interventions are essentially for maintenance and conservation, particularly in the sanitary facilities.

The attic will maintain the general present organisation, with exception for the remaking of the partition walls, as a consequence of the described roof changes. The new openings will allow better lighting and ventilation in the rooms. A small terrace will be built in one of the rooms. The existing dormer will be replaced by three openings, aligned with the windows of the floors below, which, instead of projecting themselves for the exterior of the building, will work as recesses, with no apparent visibility from the outside. Inside, the remnant space below the new openings will be used for closets. In the northeast room, a bay window will be made, aligned with the ones on the floors below.

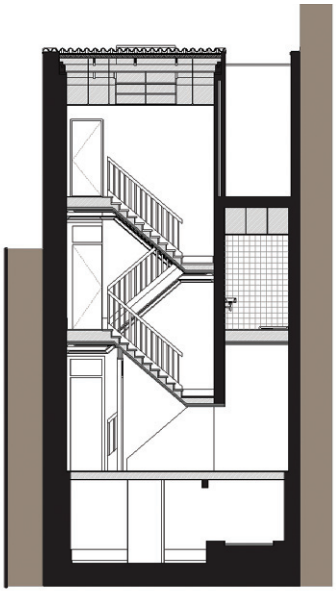
The aluminium frames will be replaced by painted wood frames, maintaining the original layout of the

Cortes da proposta
Cross sections of the proposal

0 5m

Corte DD'
Cross-section DD'

Corte EE'
Cross-section EE'

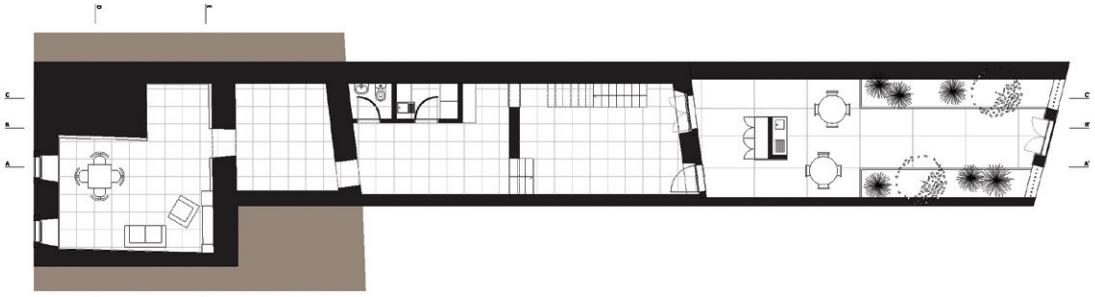


Plantas da proposta
Plans of the proposal

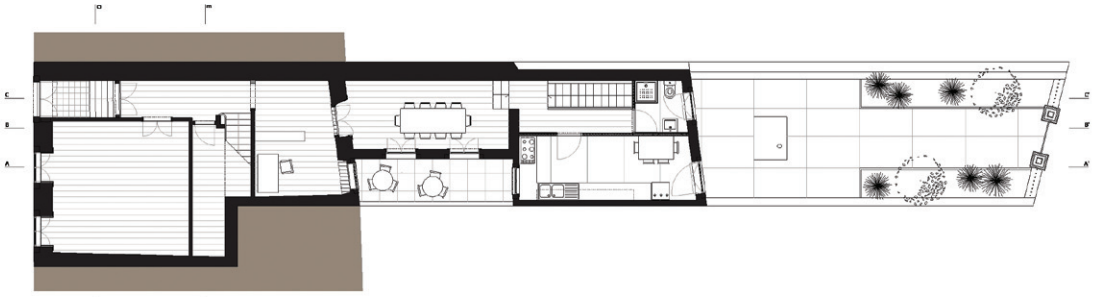
N

0 5m

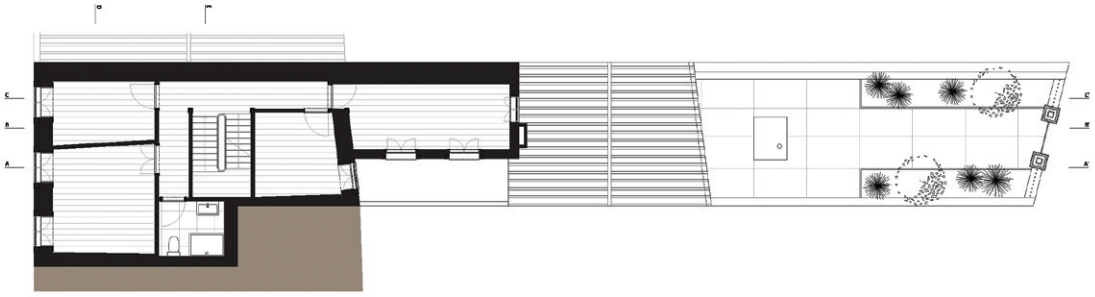
Planta da cave
Basement plan



Planta do RC
Ground floor plan



Planta do 1º piso
Plan of 1st floor



Vista da cidade, LFA, 2006
View of the city, LFA, 2006

Plantas da proposta
Plans of the proposal

N

0 5m

Planta do sótão
(ao nível dos armários)
Attic plan
(at the level of the cabinets)

Planta do sótão
(ao nível das janelas de cobertura)
Attic plan (at the level of the roof windows)

Cobertura
Roof plan

No quarto virado a nordeste, será aberta uma janela de sacada, no alinhamento das localizadas nos pisos inferiores.

As caixilharias existentes em alumínio serão substituídas por caixilharias em madeira pintada, mantendo o desenho actual na fachada virada ao Bairro Sousa Pinto (duas folhas de abrir e bandeira superior fixa), sendo recuperadas as guarnições e portadas, quando o seu estado assim o exija. Será refeito o lanternim que ilumina as escadas interiores.

Sousa Pinto quarter façade (two open wings and a fixed upper wing). The door linings and shutters will be restored according to their conservation conditions. The small lantern that lightens the inner stairs will be remade.

Ficha técnica
Copyright Information

Coordenação do Volume
Volume Editors
Cátia Marques | Filipa Figueiredo | Nuno Ribeiro Lopes | Sandra Pinto

Autoria
Authors
Cátia Marques | Nuno Ribeiro Lopes | Sandra Pinto

Fotografia
Photography
Filipe Jorge (FJ) | Luís Ferreira Alves (LFA) | Manuel Ribeiro (MR) | Gabinete de Candidatura à UNESCO: Cátia Marques (CM) | Filipa Figueiredo (FF) | João Marujo (JM) | Joana Abrantes (JA) | J. A. Raimundo Mendes da Silva (RMS) | Paulo Ricardo (PR) | Rogério Figueira (RF) | Sandra Pinto (SP)

Design gráfico
Graphic Design
Mário Oliveira

Revisão científica
Scientific revision
Sebastião Tavares de Pinho

Tradução
Translation
Centro de Línguas da Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra

Revisão e secretariado executivo
Copyediting and editorial assistance
Cátia Marques | Cátia Santos | Filipa Figueiredo | João Marujo | Sandra Pinto

Edição
Published by
Universidade de Coimbra

Créditos de Imagens
Image Credits
Arquivo Histórico da Câmara Municipal de Coimbra (ACMC) | Instituto Geográfico Português (IGP) | Metro Mondego S.A. (MM) | Instituto Nacional de Museus – Museu Nacional Machado de Castro (MNMC) | Gabinete de Candidatura à UNESCO da Universidade de Coimbra (GCU) | Projecto de investigação "POCI/HEC/60371/2004 – Bases para o restauro dos revestimentos históricos do Centro Histórico de Coimbra", 2005-2008, responsável J.A. R. Mendes da Silva (RHC) | "Projecto de Renovação Urbana e Social da Baixa de Coimbra", Protocolo CMC-UC, 2003-2005, responsável J.A. R. Mendes da Silva (RUSBC)

Impressão
Produced at
Milideias, Lda.

Agradecimentos
Acknowledgments
Arquivo Histórico da Câmara Municipal de Coimbra | Direcção Regional de Cultura do Centro | Gabinete para o Centro Histórico da Câmara Municipal de Coimbra | Instituto Geográfico Português | Instituto Nacional de Museus – Museu Nacional Machado de Castro | Metro Mondego S.A. | Santa Casa da Misericórdia de Coimbra