



REABILITAÇÃO DA URBANIZAÇÃO DE VILA D'ESTE

A reabilitação urbana de Vila d'Este representa o cumprimento de uma promessa do Município de Gaia e corresponde à concretização de um sonho antigo da população residente. Este projeto vem conferir uma maior dignidade a uma das portas de entrada da cidade e da área metropolitana do Porto, bem como romper com o estigma social em relação a esta urbanização.

O projeto "Reabilitação da Urbanização de Vila d'Este" assentou numa lógica de regeneração urbana integrada e visa melhorar a eficiência energética dos edifícios habitacionais. A intervenção, realizada em 2 fases, custou mais de 12 milhões de euros desenvolveu-se em conformidade com três eixos estratégicos: requalificação do edificado, incluindo o

isolamento térmico pelo exterior, a reabilitação das entradas comuns e caixas de escadas, a instalação e/ou substituição de janelas e varandas, a instalação de ventilação e sistema de iluminação, a requalificação do espaço público e do ambiente urbano e inclusão social e valorização sócio-económica e profissional, este último dinamizado pela Agência de Desenvolvimento Local, que procurou dar resposta a várias problemáticas detetadas.

A urbanização foi construída entre 1984 e 1986, através de um programa do Fundo de Fomento de Habitação, promovido pelo Estado com o intuito de facilitar o acesso à habitação própria a um segmento de mercado médio/baixo. Vinte anos após a construção, e sem que os edifícios nunca



tivessem sido alvo de obras de manutenção, os problemas detetados estendiam-se à deterioração das coberturas, deficiência das impermeabilizações dos terraços, degradação do revestimento, fissuração de paredes, degradação das caixilharias de portas e janelas e deficiência de ventilação nas caves e arrumos.

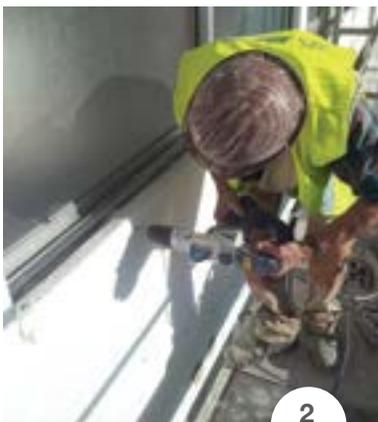
A primeira fase de intervenção em Vila D'Este remonta a setembro de 2009, altura em que foi consignada uma obra orçada em 4,6 milhões de euros, e na qual o esforço de comparticipação do município ultrapassou um milhão. Esta fase permitiu reabilitar 6 blocos, 766 habitações e 31 espaços comerciais, num investimento de 5,2 milhões de euros.

O recurso ao financiamento comunitário repetiu-se na segunda fase de intervenção, lançada em setembro de 2013 e que está a chegar agora ao fim. Aqui o investimento foi ainda mais ambicioso – 7,4 milhões de euros – e teve uma maior comparticipação comunitária. A Participação do Município/Gaiurb quantificou-se nos 1,250 milhões de euros. Esta fase permitiu requalificar os restantes 12 blocos, 1.319 habitações e 45 espaços comerciais.

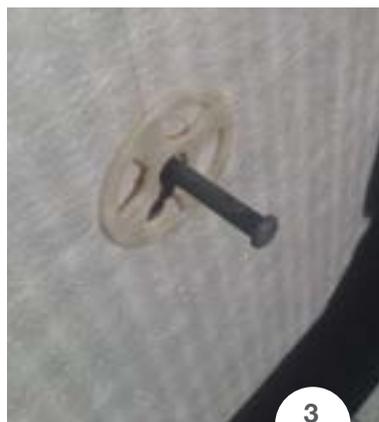




1



2



3



4



5

FOTO 1. Colagens dos painéis em EPS com MAPETHERM AR2.

FOTO 2. Realização de furos para aplicação das buchas.

FOTO 3. Aplicação das buchas.

FOTO 4. Barramento dos painéis em EPS com MAPETHERM AR2.

FOTO 5. Acabamento com QUARZOLITE TONACHINO PLUS.

INTERVENÇÃO DA MAPEI

A Mapei protagonizou a 2ª fase do projeto em parceria com a empresa de construção CARI. A maior intervenção foi o fornecimento do sistema de isolamento térmico pelo exterior MAPETHERM SYSTEM, composto, neste caso, pelo MAPETHERM AR2, utilizado como adesivo e argamassa de regularização dos painéis termo-isolantes em EPS, pelo primário de aderência MALECH e pelo QUARZOLITE TONACHINO PLUS, utilizado como acabamento final.

No total, a aplicação do MAPETHERM SYSTEM interessou uma área de cerca de 60.000 m², 12 blocos e 1.319 habitações.

No decorrer dos trabalhos, os técnicos da Mapei e da CARI, detetaram a necessidade de realizar uma intervenção de reabilitação de alguns pilares dos edifícios que apresentavam a degradação do betão. Para o efeito foi apresentado um sistema composto pelo MAPEFER 1K, uma argamassa para a proteção dos ferros de armadura e pelo PLANITOP RASA & RIPARA uma argamassa “dois em um”, que ao mesmo tempo permite a reparação e o barramento de secções de betão degradado.

Com esta intervenção, Vila d’Este tornou-se um modelo para futuras regenerações urbanas que deverão ter como matrizes a eficiência energética e a coesão social.

Ficha técnica

Vila d’Este, Vila Nova de Gaia

Período de construção: 1984-1986

Período de intervenção: 2013-2015

Intervenção Mapei: fornecimento de produtos para a reparação de betão e para o sistema de isolamento térmico pelo exterior.

Cliente: Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia

Empreiteiro: Construções Cari

Gestor de projeto: GAIURB – Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia

Coordenação Mapei: Domingos Cunha

Empresa aplicadora: Construções Cari

Produtos Mapei

Reparação de betão: Mapefer 1K, Planitop Rasa & Ripara

Sistema de isolamento térmico: Malech, Mapetherm AR2, Quarzolite Tonachino Plus

Para mais informações sobre os produtos, visitar o site www.mapei.pt



6

FOTO 6. Reparação do betão degradado com o sistema MAPEFER 1K + PLANITOP RASA & RIPARA.

FOTO 7. Antes da intervenção.
FOTO 8. Depois da intervenção.



7



8