

# **Preservação de Memórias: Reabilitar no Porto, Bonfim**

**Tatiana Nogueira Freire**

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em  
**Arquitetura**  
(mestrado integrado)

Orientador: Professor Doutor Miguel João Mendes do Amaral Santiago  
Fernandes

Coorientador: Professor Doutor João Carlos Gonçalves Lanzinha

**setembro de 2020**



Os passos da minha mãe eram tão silenciosos que mal a ouvi partir.

Para a Ana.



## **Agradecimentos**

O meu mais sincero obrigada ao Professor Miguel Santiago e ao Professor João Carlos Lanzinha por serem um exemplo a seguir e por todas as horas despendidas no desenvolvimento deste projeto final.

Ao meu pai, que assumiu um papel duplo na minha vida sem aviso, que nunca baixou os braços para me proporcionar um futuro melhor e que sempre me apoiou e transmitiu calma em horas de aperto.

À Covilhã, pelos amigos que se tornaram família.



## **Resumo**

A presente dissertação foca-se na elaboração de um projeto de reabilitações para três edifícios, pertencentes à tipologia de casas burguesas portuenses na Rua do Bonfim. Para a realização deste objetivo foi desenvolvido um processo de investigação que terminou na formulação de problemas práticos que surgiram no decurso deste processo projetual.

O título desta dissertação remete para uma das premissas deste projeto, um projeto que pretende preservar as memórias do local. Com consciência que este projeto se desenvolve numa cidade do passado, e devemos construir com o passado para o nosso presente; desenvolveram-se técnicas que permitam a preservação de elementos originais que serão mantidos e reproduzidos nestes edifícios.

Em Portugal, mais de metade da população reside e trabalha nas cidades e o acesso à habitação é definido pelo capital do utilizador. Os investimentos imobiliários focam-se atualmente na indústria turística, criando assim uma exploração turística em zonas históricas, como o centro do Porto. Refletindo-se na baixa oferta habitacional que não dá resposta às necessidades dos residentes. De forma a rentabilizar o espaço são demolidos e reconstruídos edifícios com valor patrimonial significativo, tal ação já transgride para territórios contíguos ao centro do Porto.

Perante a substituição de alojamentos habitacionais para alojamentos locais, procura-se com a prática arquitetónica que se desenvolvam soluções que visem a proteção dos habitantes e das suas memórias referentes ao local.

## **Palavras-chave**

Porto; Bonfim; Habitação; Património; Reabilitação; Preservação



## **Abstract**

The current dissertation it's focused on a project of rehabilitation of three different buildings. These inserted in a specific kind of typology, the Portuguese bourgeois houses, located at Rua do Bonfim. Therefore, for the realization of this purpose, was developed a process of research, that culminated in the formulation of several practical problems, which have arisen due to the natural evolution of this current research project.

The title of this dissertation reminds us for on eof the main purposes of this project, the true meaning of uphold and preserve the memories of this special location. With the consciousness that's project it is in a charming city from the past, we shall recover the god old times to the present. Hence were developed techniques, that allowed the preservation of the true meaning and original elements, that will be kept and reproduced in these buildings.

In Portugal, more than half of the population lives and works in the big cities, thereupon the access to the habitation is settled and limited by the capital of the user. The real estate investments are now focused on tourism industry, raising the tourist exploitation in historical areas, as Porto's downtown. Consequently, this propelling the low housing offer, that is not able to demolished and rebuilt with significant asset value and this motion persists to the adjacent properties that's surrounds the downtown of Porto's.

Stating the replacement of the residential accommodations for tourist allocations, the architectonic practice arises, as key for the development of clever solutions, that strives for the protections of the residents and those memories related with their hometown.

## **Keywords**

Porto;Bonfim;Habitaion;Heritage;Rehabilitation;Preservation



# Índice

<b>Capítulo I - Introdução</b>	1
1.1. Considerações Iniciais	2
1.2. Enquadramento	2
1.3. Importância do Tema	2
1.4. Motivações	3
1.5. Objetivos do Trabalho	3
1.6. Metodologia e Estruturação do Trabalho	4
<b>Capítulo II – O Porto</b>	7
2.1. História da Cidade	9
2.1.1. Evolução histórica do Porto	9
2.1.2. Evolução social	15
2.1.3. Evolução tipológica do Porto	24
2.1.4. O Bonfim	34
<b>Capítulo III – Noções sobre Reabilitação do Edificado</b>	37
3.1. O que é a Reabilitação	41
3.2. A Importância de Reabilitar	44
3.3. Benefícios da Reabilitação	47
<b>Capítulo IV – Análise de Projetos:Reabilitação de Edifícios Antigos</b>	49
4.1. Casos de Estudo	50
4.1.1. Reabilitação edifício na rua Sá da Bandeira, Porto, Portugal	51
4.1.2. Reabilitação edifício em Campo Lindo, Porto, Portugal	54
4.1.3. Reabilitação de apartamento no centro histórico do Porto, Portugal	57
4.1.4. Conclusão global da análise efetuada	60
<b>Capítulo V – Importância de Privilegiar os Alojamentos Familiares em zonas Históricas</b>	61
5.1. Casos de Estudo	62
5.1.1. O caso das Cardosas	63
5.1.2. O Bonfim	66
5.1.3. Exemplos de Descaracterização do Edificado	67

<b>Capítulo VI – Proposta Conceptual de Reabilitação dos Edifícios</b>	71
6.1. Enquadramento no Espaço	73
6.2. Levantamento do Existente	75
6.3. Características do Edificado a reabilitar	81
6.4. Identificação e Avaliação dos Problemas Existentes no Edificado	84
6.5. Proposta de Reabilitação do Edificado	94
<b>Capítulo VII – Conclusão</b>	123
7.1. Considerações Finais	124
<b>Bibliografia</b>	125
<b>Anexos</b>	131
Anexo I – Ficha de avaliação do património edificado	131
Anexo II – Conversas informais	137
Anexo III - Listagem de desenhos técnicos	141

## Lista de Figuras

- Figura 1 - O Porto. FONTE: *amar\_porto*, Retrived from: [www.instagram.pt](http://www.instagram.pt) (Fotografia manipulada pela autora). 8
- Figura 2 - Ribeira do Porto e a Ponte D. Luís I em 1910. FONTE: *CMP, Arquivo Histórico do Porto*. 9
- Figura 3 - Planta Geral da Rua Nova da Boa Vista, aprovada pela Junta das Obras Públicas, 12 junho de 1794. Por Teodoro de Sousa Maldonado. FONTE: Arquivo Municipal do Porto. 11
- Figura 4 - Projeto da Rua de Santo António que principia do obelisco para baixo. Aprovado pela Junta das Obras Públicas, 21 de agosto de 1794. Por António Pinto de Miranda. FONTE: Arquivo Municipal do Porto. 12
- Figura 5 - Plano de George Black, 1813. Cidade do Porto. FONTE: MOTA, Nelson., - *A arquitetura do quotidiano, público e privado no espaço doméstico da burguesia portuense no final do século XIX*. Edições do departamento de Arquitetura da FCTUC, Coimbra, 2010., p.56. 13
- Figura 6 - Planta de Joaquim Costa Lima, 1839. Planta Topográfica da Cidade do Porto. FONTE: MOTA, Nelson., - *A arquitetura do quotidiano, público e privado no espaço doméstico da burguesia portuense no final do século XIX*. Edições do departamento de Arquitetura da FCTUC, Coimbra, 2010., p.57. 13
- Figura 7 - Planta de Frederico Gavazzo Perry Vidal, 1865. Planta da Cidade do Porto. FONTE: MOTA, Nelson., - *A arquitetura do quotidiano, público e privado no espaço doméstico da burguesia portuense no final do século XIX*. Edições do departamento de Arquitetura da FCTUC, Coimbra, 2010., p.59. 14
- Figura 8 - Ilhas do Porto. FONTE: ALBUQUERQUE, Mariana, - *Ilhas do Porto*, Retrieved from: : <https://www.viva-porto.pt/ilhas-do-porto/> (última consulta em: 18-04-2020). 25

Figura 9 - Principais Tipos de ilhas (1) Ilha construída num único lote; (2) Ilha construída em dois lotes com corredor central; (3) Ilha construída em dois lotes, com as casas dispostas costas com costas e dois corredores laterais de acesso; (4) Ilha construída em terrenos de traseiras correspondendo a vários lotes, filas sucessivas de casas construídas costas com costas. FONTE: TEIRXA, Manuel, - *Habitação Popular na cidade Oitocentista – As ilhas do Porto*, F. C. Gulbenkian., 1996, p.184. 25

Figura 10 - Três tipos das casas burguesas do Porto: a) casa mercantilista; b) casa iluminista; c) casa liberal. FONTE: Póvoas, R. F., J. L. Teixeira e F. Giacomini. 2011. - *Reabilitação de edifícios correntes de valor patrimonial. Uma proposta de aproximação metodológica". Comunicação apresentada em Cuidar das casas. A manutenção do património corrente*, ICOMOS (Portugal) e FEUP, em Porto, Portugal. 25 de fevereiro de 2011. p.4 26

Figura 11 - Identificação das diferentes fases de desenvolvimento da cidade do Porto. FONTE: LOPES, Nuno Valentim Rodrigues – *Reabilitação de caixilharias de madeira em edifícios do século XIX e início do século XXI*, FEUP, Porto, 2006, p.14. 27

Figura 12 - Exemplo de Casa Burguesa Mercantilista. FONTE: FERNANDES, Francisco Barata – *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*. 2 edição, FAUP, Porto, p.132. 29

Figura 13 - Exemplo de Casa Burguesa Iluminista. FONTE: MOTA, Nelson., - *A arquitetura do quotidiano, público e privado no espaço doméstico da burguesia portuense no final do século XIX*. Edições do departamento de Arquitetura da FCTUC, Coimbra, 2010., p.82. 31

Figura 14 - Exemplo de Casa Burguesa Liberal. FONTE: MOTA, Nelson., - *A arquitetura do quotidiano, público e privado no espaço doméstico da burguesia portuense no final do século XIX*. Edições do departamento de Arquitetura da FCTUC, Coimbra, 2010., p.82. 33

Figura 15 - Identificação do Concelho do Bonfim. FONTE: *Mapa Turístico do Porto*, Retrived from: <https://azvavisuals.com/pt/mapa-turistico-do-porto/#gallery> (Imagem manipulada pela autora), (última consulta em: 25-07-2020). 36

- Figura 16 - Ruínas na estação de metro Campo 24 de Agosto. FONTE: Fotografia da autora 37
- Figura 17 - Igreja Matriz do Bonfim. FONTE: Fotografia da autora 37
- Figura 18 - Caixas de Eletricidade, Rua das Flores. FONTE: Fotografias da autora 40
- Figura 19 - Ribeira do Porto. FONTE: Fotografia da autora. 43
- Figura 20 - Fotografia da manifestação contra a falta de habitação. FONTE: <https://www.publico.pt/2020/03/03/local/noticia/porto-gritou-fim-despejos-rui-moreira-respondeu-lei-cumprida-1906219> (última consulta em: 15-04-2020). 48
- Figura 21 - Cartaz de convocação para manifestação contra a falta de habitação. FONTE: <https://ephemerajpp.com/2017/09/17/concentracao-o-porto-nao-se-vende-porto-23-de-setembro-de-2017/> (última consulta em: 15-04-2020). 48
- Figura 22 - Acessos verticais com clarabóia. FONTE: *Sá da Bandeira / PF Architecture Studi* (06 Nov 2018) from: ArchDaily Brasil. <<https://www.archdaily.com.br/br/905216/sa-da-bandeira-pf-architecture-studio>> (última consulta em: 21/04/2020). 52
- Figura 23 - Zona Social. FONTE: *Sá da Bandeira / PF Architecture Studi* (06 Nov 2018) from: ArchDaily Brasil. <<https://www.archdaily.com.br/br/905216/sa-da-bandeira-pf-architecture-studio>> (última consulta em: 21/04/2020). 52
- Figura 24 - Plantas do Edifício Reabilitado. FONTE: *Sá da Bandeira / PF Architecture Studi* (06 Nov 2018) from: ArchDaily Brasil. <<https://www.archdaily.com.br/br/905216/sa-da-bandeira-pf-architecture-studio>> (última consulta em: 21/04/2020). 53
- Figura 25 - Cortes do Edifício Reabilitado. FONTE: *Sá da Bandeira / PF Architecture Studi* (06 Nov 2018) from: ArchDaily Brasil. <<https://www.archdaily.com.br/br/905216/sa-da-bandeira-pf-architecture-studio>> (última consulta em: 21/04/2020). 53

Figura 26 - Acessos verticais e desvão. FONTE: *Edifício Campo Lindo/Pedro Vasco Ferreira Architecture Studio* (22 julho de 2019) *ArchDaily* Brasil Retrived from: [https://www.archdaily.com.br/br/921492/edificio-campo-lindo-pedro-vasco-ferreira-architecture-studio?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com.br/br/921492/edificio-campo-lindo-pedro-vasco-ferreira-architecture-studio?ad_source=search&ad_medium=search_result_all) (última consulta em: 21-04-2020). 55

Figura 27 - Contraste de materiais. FONTE: *Edifício Campo Lindo/Pedro Vasco Ferreira Architecture Studio* (22 julho de 2019) *ArchDaily* Brasil Retrived from: [https://www.archdaily.com.br/br/921492/edificio-campo-lindo-pedro-vasco-ferreira-architecture-studio?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com.br/br/921492/edificio-campo-lindo-pedro-vasco-ferreira-architecture-studio?ad_source=search&ad_medium=search_result_all) (última consulta em: 21-04-2020). 55

Figura 28 - Plantas do Edifício Reabilitado. FONTE: *Edifício Campo Lindo/Pedro Vasco Ferreira Architecture Studio* (22 julho de 2019) *ArchDaily* Brasil Retrived from: [https://www.archdaily.com.br/br/921492/edificio-campo-lindo-pedro-vasco-ferreira-architecture-studio?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com.br/br/921492/edificio-campo-lindo-pedro-vasco-ferreira-architecture-studio?ad_source=search&ad_medium=search_result_all) (última consulta em: 21-04-2020). 56

Figura 29 - Cortes do Edifício Reabilitado. FONTE: *Edifício Campo Lindo/Pedro Vasco Ferreira Architecture Studio* (22 julho de 2019) *ArchDaily* Brasil Retrived from: [https://www.archdaily.com.br/br/921492/edificio-campo-lindo-pedro-vasco-ferreira-architecture-studio?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com.br/br/921492/edificio-campo-lindo-pedro-vasco-ferreira-architecture-studio?ad_source=search&ad_medium=search_result_all) (última consulta em: 21-04-2020). 56

Figura 30 - Contraste de materiais entre a *mezzanine* e o apartamento. FONTE: *Apartamento Kentaro Yamada/Bernardo Amaral Arquitetura e Urbanismo* (14 de janeiro 2020) *ArchDaily* Brasil, Retrived from: <https://www.archdaily.com.br/br/931782/apartamento-kentaro-yamada-bernardo-amaral-arquitetura-e-urbanismo> 58

Figura 31 - Impacto da luz natural em lotes profundos. FONTE: *Apartamento Kentaro Yamada/Bernardo Amaral Arquitetura e Urbanismo* (14 de janeiro 2020) *ArchDaily* Brasil, Retrived from: <https://www.archdaily.com.br/br/931782/apartamento-kentaro-yamada-bernardo-amaral-arquitetura-e-urbanismo> 58

- Figura 32 - Planta do Edifício Reabilitado. FONTE: *Apartamento Kentaro Yamada/Bernardo Amaral Arquitetura e Urbanismo* (14 de janeiro 2020) *ArchDaily Brasil*, Retrived from: <https://www.archdaily.com.br/br/931782/apartamento-kentaro-yamada-bernardo-amaral-arquitetura-e-urbanismo> 59
- Figura 33 - Cortes do Edifício Reabilitado. FONTE: *Apartamento Kentaro Yamada/Bernardo Amaral Arquitetura e Urbanismo* (14 de janeiro 2020) *ArchDaily Brasil*, Retrived from: <https://www.archdaily.com.br/br/931782/apartamento-kentaro-yamada-bernardo-amaral-arquitetura-e-urbanismo> 59
- Figura 34 - Quarteirão das Cardosas; (1) Antes da Intervenção, FONTE: VIVO, Porto – Sociedade de Reabilitação Urbana., - *Unidade de Intervenção do Quarteirão das Cardosas*, Projeto Base de Documento Estratégico, Volume 1., 2007., p.28.; 64
- Figura 35 - Quarteirão das Cardosas, julho de 2020. FONTE: Fotografia da Autora. 64
- Figura 36 - Edifício no interior do Quarteirão das Cardosas. FONTE: Fotografias da Autora. 65
- Figura 37 - Símbolo de afixação obrigatória em Alojamentos Locais. Rua do Bonjardim nº 510, Porto, Portugal. FONTE: Fotografia da autora. 66
- Figura 38 - Rua do Almada nº 142, a descaracterização comparada com os edifícios envolventes. 68
- Figura 39 - Rua do Bonjardim nº506, descaracterização comparada com os edifícios envolventes. FONTE: Fotografia da autora. 68
- Figura 40 - Rua de Fernandes Tomás nº842, descaracterização comparada com o edifício envolvente. FONTE: Fotografia da autora. 69
- Figura 41 - Rua de Santa Catarina nº263, descaracterização comparada com o edifício envolvente. FONTE: Fotografia da autora. 69
- Figura 42 - Edifícios de estudo, Rua do Bonfim nº 303/305, 305A, 305B. FONTE: Fotografia da Autora. 72

Figura 43 - Planta topográfica da cidade do Porto, quadricula 337, Zona de Estudo.	74
Figura 44 - Identificação da Zona de Estudo.	74
Figura 45 - Edifícios de estudo, Rua do Bonfim nº303/305, 305A, 305B. FONTE: Fotografia da Autora.	75
Figura 46 - Licenças de obra; (1) Pedido de Construção do conjunto edificado p.1; (2) Pedido de construção do edificado p.2. FONTE: Arquivo Histórico.	77
Figura 47 - Fachada principal do conjunto edificado. FONTE: Arquivo Histórico.	77
Figura 48 - Licenças para alterações; (1) Licença para construção de um vestíbulo p.1.; (2) Licença para a construção de um vestíbulo p.2. FONTE: Arquivo Histórico.	78
Figura 49 - Desenho técnico da construção do vestíbulo. FONTE: Arquivo Histórico.	78
Figura 50 - Licença de alteração; (1) Licença de alteração de alçado lateral p.1; (2) Licença de alteração de alçado lateral p.2. FONTE: Arquivo Histórico.	79
Figura 51 - Novo alçado lateral, edifício 305. FONTE: Arquivo Histórico.	79
Figura 52 - Licença de alteração edifício 305 B; (1) Licença para construção de um piso p.1; (2) Licença para construção de um piso p.2. FONTE: Arquivo Histórico.	80
Figura 53 - Desenho técnico das alterações de fachada ao edifício 305 B.	80
Figura 54 - Fotografias do logradouro ajardinado, edifício 305B. FONTE: Fotografias da autora.	83
Figura 55 - Fotografia do logradouro ajardinado, visto do piso 1, edifício 305B. FONTE: Fotografia da autora.	83
Figura 56 - Fachada lateral do edifício 303/305. FONTE: Fotografia da autora.	88
Figura 57 - Acessos verticais, edifício 305B. FONTE: Fotografias da autora.	92

- Figura 58 - Patologias identificadas em vãos envidraçados, edifício 305B. FONTE: Fotografias da autora. 93
- Figura 59 - Ilustração de áreas a desenvolver, edifício n303/305, piso 0. FONTE: Elaborado pela autora. 97
- Figura 60 - Ilustração de áreas a desenvolver, edifício n303/305, piso 1. FONTE: Elaborado pela autora. 98
- Figura 61 - Ilustração de áreas a desenvolver, edifício n303/305, piso 2. FONTE: Elaborado pela autora. 100
- Figura 62 - Ilustração de áreas a desenvolver, edifício n305A, piso 0. FONTE: Elaborado pela autora. 102
- Figura 63 - Ilustração de áreas a desenvolver, edifício n305A, piso 1. FONTE: Elaborado pela autora. 104
- Figura 64 - Ilustração de áreas a desenvolver, edifício n305A, piso 2. FONTE: Elaborado pela autora. 106
- Figura 65 - Ilustração de áreas a desenvolver, edifício n305B, piso 0. FONTE: Elaborado pela autora. 108
- Figura 66 - Ilustração de áreas a desenvolver, edifício n305B, piso 1. FONTE: Elaborado pela autora. 110
- Figura 67 - Ilustração de áreas a desenvolver, edifício n305B, piso 2. FONTE: Elaborado pela autora. 113
- Figura 68 - Ilustração de áreas a desenvolver, edifício n305B, piso 3. FONTE: Elaborado pela autora. 114
- Figura 69 - Exemplos de materialidades encontradas no local, edifício 305B. FONTE: Fotografias da autora. 117
- Figura 70 - Fachada principal do conjunto. FONTE: Fotografia da autora. 118

- Figura 71 - Claraboia do edifício 305A. FONTE: Fotografia da autora. 119
- Figura 72 - Pavimento cerâmico, Santorini White da LeroyMerlin. FONTE: LeroyMerlin Retrieved from: [https://www.leroymerlin.pt/Produtos/Pavimentos-revestimentos/Pavimentos-ceramicos/Marmore/WPR\\_REF\\_81970158](https://www.leroymerlin.pt/Produtos/Pavimentos-revestimentos/Pavimentos-ceramicos/Marmore/WPR_REF_81970158) 120
- Figura 73 - Pavimento deck composite, Cdeck maciço preto. FONTE: LeroyMerlin Retrieved from: [https://www.leroymerlin.pt/Produtos/Pavimentos-revestimentos/Pavimento-exterior-relva-artificial/Decks/WPR\\_REF\\_17708124](https://www.leroymerlin.pt/Produtos/Pavimentos-revestimentos/Pavimento-exterior-relva-artificial/Decks/WPR_REF_17708124) 120
- Figura 74 - Pavimento em aglomerado de pedra, Granalhadus branco dunas. FONTE: LeroyMerlin in: [https://www.leroymerlin.pt/Produtos/Pavimentos-revestimentos/Pavimento-exterior-relva-artificial/Pavimento-pedra/WPR\\_REF\\_17031252](https://www.leroymerlin.pt/Produtos/Pavimentos-revestimentos/Pavimento-exterior-relva-artificial/Pavimento-pedra/WPR_REF_17031252) 121
- Figura 75 - Edifício nº305B, rua do Bonfim. FONTE: Fotografia da autora 131
- Figura 76 - Edifício nº305B, rua do Bonfim. FONTE: Fotografia da autora. 133
- Figura 77 - Ficha de avaliação do património edificado habitado do Porto, edifício 303/305. FONTE: da autora. 134
- Figura 78 - Ficha de avaliação do património edificado habitado do Porto, edifício 303/305. FONTE: da autora. 135
- Figura 79 - Ficha de avaliação do património edificado habitado do Porto, edifício 303/305. FONTE: da autora. 136
- Figura 80 - Área de entrada do Arquivo Histórico, Casa do Infante. FONTE: Fotografia da autora. 137
- Figura 81 - Edifício nº 305A, Rua do Bonfim. FONTE: Fotografia da autora. 137

## Lista de Tabelas

Tabela 1 - Tabela cronológica sobre os eventos de Portugal. FONTE: Realizada pela autora.	15
Tabela 2 - Edifícios segundo época de construção. Fonte: INE (2011), <i>Edifícios por época de construção</i> . Lisboa, Portugal: INE, Instituto Nacional de Estatísticas.	46
Tabela 3 - Estado de conservação dos alojamentos. Fonte: INE (2011), <i>Edifícios (Nº) por localização geográfica (à data do Censos 2011), Estado de conservação</i> . Lisboa, Portugal: INE, Instituto Nacional de Estatística.	46
Tabela 4 - Programa proposto	95



## **Lista de Acrónimos**

AH	Arquivo Histórico
ARU	Áreas de Reabilitação Urbana
CMP	Câmara Municipal do Porto
IS	Instalações Sanitárias
RJRU	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana
SRU	Porto Vivo – Sociedade de Reabilitação Urbana



# **Capítulo I**

## **Introdução**

## **1.1. Considerações Iniciais**

Esta dissertação procura fazer uma proposta de reabilitação para um conjunto edificado na Rua do Bonfim, na freguesia do Bonfim, Porto. Sendo um local de interesse habitacional com edifícios burgueses que datam ao século XVII, pretende-se privilegiar o alojamento familiar em detrimento da exploração turística em zonas históricas.

## **1.2. Enquadramento**

Esta dissertação foca-se na problemática da reabilitação do património edificado habitado, a degradação deste património habitacional no centro do Porto e nas suas áreas envolventes tem merecido atenção de vários autores e estudos. As causas que contribuem para o estado de degradação destes edifícios é variada, desde a falta de investimento dos proprietários à falta de apoios à reabilitação por falta de recursos estatais.

Em vários casos, os edifícios têm valor patrimonial, apesar de serem habitados não oferecem garantias de segurança aos seus utilizadores, ou condições dignas de habitabilidade. São disso exemplo os edifícios unifamiliares burgueses do centro histórico do Porto e áreas envolventes. Encontram-se habitados, mas degradados com particular valor patrimonial, e que, por esse motivo foram escolhidos para este caso de estudo.

Nesse âmbito, foram selecionados três edifícios que pretendemos estudar em pormenor com o objetivo de projetar as suas Reabilitações. A diversidade da construção e do seu uso atual foram aspetos importantes para a seleção dos mesmos.

## **1.3. Importância do Tema**

É importante consciencializar e influenciar a nossa sociedade para a prática da reabilitação e preservação do edificado antigo com as suas características originais. Estando numa época desfavorável a investimentos em novas construções e, com o recente aumento sem precedentes do turismo é imperativo alterar as práticas até aqui realizadas. Com as alterações de uso destes edifícios antigos, hoje de significativo valor patrimonial no seu conjunto, altera-se também a imagem visual e o usufruto destes locais históricos. É necessário evitar as demolições, mesmo parciais, de modo a ser possível preservar as construções “burguesas” do Porto, proporcionando-lhe uma renovada e sustentada utilidade social, urbana e habitacional. Assim sendo, é importante desenvolver e aplicar métodos de reabilitação para atuar nestes casos.

Remetendo ao nosso caso de estudo, é urgente a intervenção em edifícios “burgueses” tendo em consideração a vivência do habitante, estudando as tipologias que foram desenvolvidas aos longo dos séculos, tendo em conta o seu interesse histórico e social, mas também explorando as suas conversões, complementações e adaptações, respeitando e valorizando o respetivo carácter histórico e arquitetónico.

#### **1.4. Motivações**

A principal motivação para a escolha do tema é, em primeiro lugar, ter contactado com esta realidade habitacional durante vários anos da minha infância, sendo que hoje me é impossível “*voltar a casa*” pois este edifício, para mim idílico e grande vivência sentimental, já não existe, sendo hoje um mero alojamento local. Deste modo, desejo conseguir transmitir a noção de que é possível recuperar e adaptar estes edifícios às necessidades habitacionais atuais, sem os deixar ao abandono, para mais tarde, provavelmente, serem demolidos ou recuperados para uma alteração de uso em que nada os valoriza, seja a nível social, patrimonial ou histórico.

Outra das motivações é o tema da reabilitação ser dos quais tenho ganho um particular interesse e não ter sido muito explorado ao longo do meu percurso académico tornando-se assim, um complemento fundamental aos meus estudos realizados até agora.

Apesar de ser um tema que até hoje tem despertado interesse e produzido vários estudos, acho vital continuar a insistir na temática até que se possa consciencializar e alterar pensamentos e atitudes, começando a fazer realmente a diferença.

#### **1.5. Objetivos do Trabalho**

Pretende-se com esta dissertação desenvolver uma proposta de reabilitação de um conjunto de edifícios da Rua do Bonfim, na cidade do Porto. Para tal, impõem-se diversos objetivos no desenvolvimento deste trabalho, que culminam numa melhor resposta ao objetivo principal – o projeto de reabilitação.

Para além de compreender a relação morfológica e construtiva da arquitetura dos denominados edifícios burgueses, pretende-se perceber como intervir para os tornar adaptáveis às vivências atuais, diversificando a sua organização interna para possibilitar que se tornem adaptáveis ao longo do tempo e às necessidades dos seus habitantes. Desse modo, procura-se também compreender e implementar os conceitos de flexibilidade e adaptabilidade na habitação.

Para o desenvolvimento da proposta de reabilitação é necessário realizar um estudo aprofundando do existente aplicando-lhe um método de inspeção técnica e a sua respetiva avaliação, o que tornará possível definir soluções devidamente fundamentadas, desenvolvendo uma solução de reabilitação através do diagnóstico e enquadramento feito aos edifícios. Não só se pretende melhorar o aspeto estético e o modo de habitar, mas sim, e principalmente, as condições de utilização e conforto dos habitantes.

## **1.6. Metodologias e Estruturação do Trabalho**

O trabalho desenvolveu-se na seguinte ordem: primeiro, realizou-se um estudo e enquadramento histórico seguido de uma análise e investigação sobre os objetos selecionados para o estudo, com visitas regulares ao local, conversas com os habitantes e realizadas as devidas avaliações aos edifícios.

Durante o período de quarentena, por impossibilidade de deslocação até ao local, realizou-se um estudo sobre reabilitação, flexibilidade e adaptabilidade. Complementando o estudo da reabilitação, foram estudados três casos que se refletem em escolhas projetuais no resultado desta dissertação. Foram ainda estudados durante este período vários trabalhos desenvolvidos por outros arquitetos, de modo a compreender os elementos fundamentais a intervir. Seguindo-se, assim, para a definição da proposta de reabilitação.

O presente capítulo, o capítulo 1, é introdutório explicando o trabalho a desenvolver e os objetivos que se pretende alcançar.

No capítulo 2, procura-se criar uma contextualização sobre a cidade do Porto e a evolução construtiva da mesma. Considera-se necessário perceber o que desenvolveu a construção destas habitações e o ambiente social e económico da época, aprofundando características da tipologia de edifícios a serem desenvolvidos nesta dissertação.

No capítulo 3, aborda-se noções de reabilitação e a sua importância como meio de intervenção no património, demonstrando problemas que têm sido gerados devido as reabilitações sem qualquer tipo de regulamentação. Foi realizada uma análise a vários parâmetros que se consideraram necessários para compreender de forma mais aprofundada o que tem sido feito até hoje, explorando ainda os benefícios que a reabilitação traz para a população residente das zonas históricas.

No capítulo 4, realizou-se um estudo profundo de três casos de estudo. Estudando não só o seu enquadramento espaço-temporal, como as características detalhadas dos edifícios. Todos os elementos apresentados neste capítulo foram essenciais para compreender os elementos de importância a intervir estruturalmente e quais as principais necessidades que esta tipologia pode apresentar necessitar.

No capítulo 5, são apresentadas razões que justificam a necessidade de privilegiar os alojamentos habitacionais em zonas históricas. São apresentados casos práticos de maus exemplos de reabilitação, que resultaram em descaracterização de vários edifícios e a perda irreversível de malha edificada consolidada.

No capítulo 6, apresenta-se a proposta de reabilitação do conjunto de edificado selecionado para esta presente dissertação. Abordando, a metodologia adotada, questões funcionais e estruturais, materiais e outras questões técnicas pertinentes.

No capítulo 7, desenvolvem-se as considerações finais sobre o trabalho desenvolvido.

Terminando, apresentam-se os anexos, sendo eles elementos de apoio para a leitura desta dissertação.



## **Capítulo II**

### **O Porto**

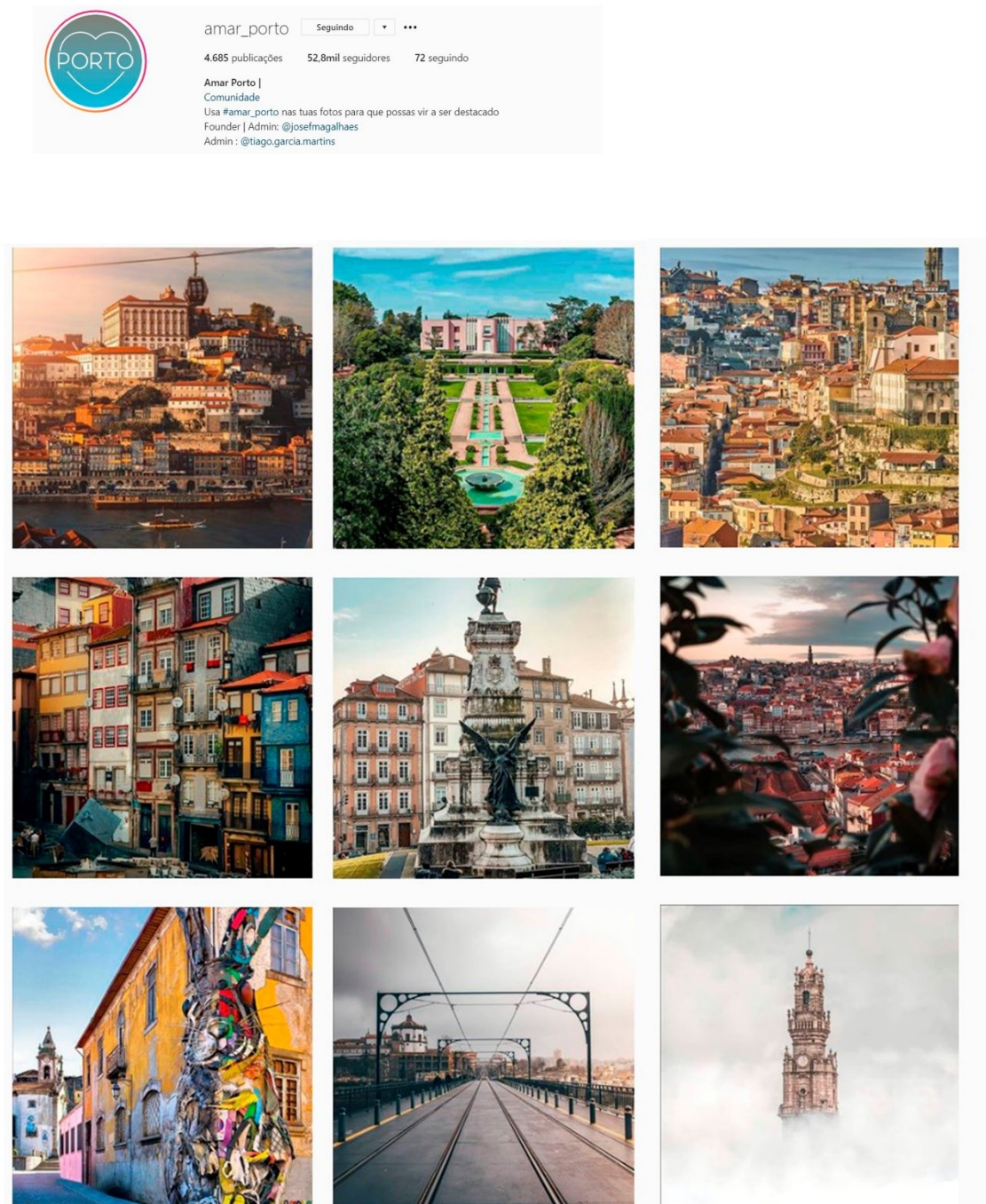


Figura 1 - O Porto. FONTE: *amar\_porto*, Retrived from: [www.instagram.pt](http://www.instagram.pt) (Fotografia manipulada pela autora).

## 2.1. História do Local

### 2.1.1. Evolução histórica da cidade

Graças às inúmeras investigações arqueológicas realizadas na zona circundante à Sé do Porto, sabemos hoje que aqui foram encontrados vestígios que datam desde o século VIII a.C. até ao século I d.C. Estes indícios demonstram a enorme diversidade da Europa, provas da presença de uma povoação Castreja e também de um povoado romano. Os rios e as zonas ribeirinhas eram locais atrativos, pois proporcionavam recursos naturais imprescindíveis à vida, mas também funcionavam como um “*veículo de comunicação entre povos e cultura e ainda de intensas relações comerciais.*”<sup>1</sup>

Com o passar dos anos, a cidade progrediu bastante e, no século XIV, era já um importante ponto de atividade mercantil. Com a crescente expansão da população para fora de muros, construir uma nova muralha tornou-se imperativo, especialmente para os burgueses que, na sua maioria, habitavam e tinham negócios nas zonas extramuros e, conseqüentemente, mais desprotegida.<sup>2</sup> O pedido foi feito a D. Afonso IV, que iniciou esta obra ainda no mesmo século. Apesar de este ter sido o autor desta nova muralha, as obras duraram cerca de 40 anos, e só terminaram no reinado de D. Fernando, sendo que a obra acabou por ficar conhecida por Muralha Fernandina.

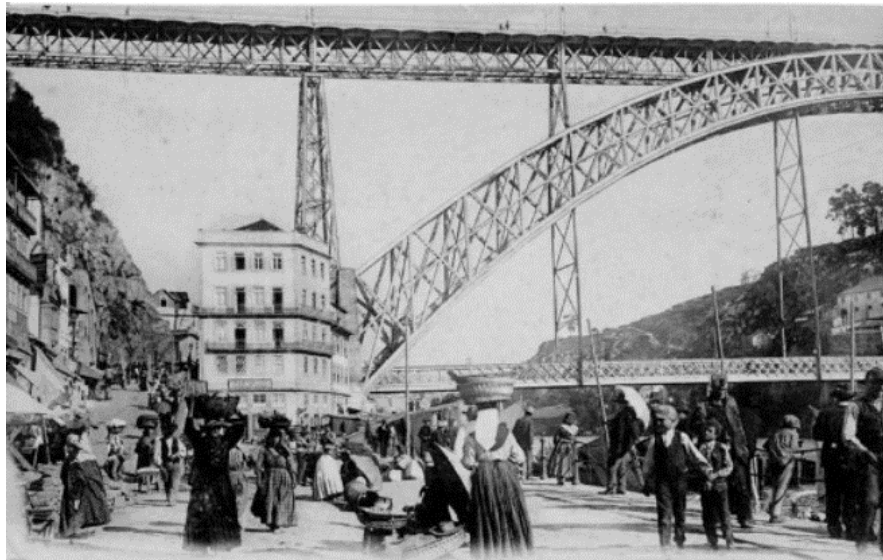


Figura 2 - Ribeira do Porto e a Ponte D. Luís I em 1910. FONTE: CMP, Arquivo Histórico do Porto.

<sup>1</sup> RAMOS, Luís, - *História do Porto*, 2ª Edição, Porto Editora, Porto, 1994, pp. 56 e 68.

<sup>2</sup> *Idem*, p. 136.

Esta estendia-se desde a margem ribeirinha do Douro até a Miragaia, onde subia pelo Caminho Novo e São João Novo ao Morro do Olival. Aqui, dirigia-se para leste, junto às hortas do bispo até Cimo de Vila. Durante o reinado de D. João I, realiza-se uma das intervenções urbanas mais importantes na cidade. Num gesto revolucionário para a época, em 1395 D. João ordena que se “abra” a Rua Nova<sup>3</sup>, que hoje é conhecida como Rua do Infante, com um traçado bem delineado, dimensões elevadas para o habitual e com os edifícios de habitação para a sociedade burguesa e do clero.

Quando João de Almada se tornou presidente da Junta de Obras Públicas, em 1763, podemos observar *“um conjunto de intervenções, que procuram responder à conjuntura de desenvolvimento económico e de crescimento rápido da população.”*<sup>4</sup>

O aumento da população levava a uma maior preocupação pelas ações urbanísticas, dessa forma foi criada a fundação da Junta das Obras Públicas em 1763, por João de Almada e Melo. Foram elaborados inúmeros planos, desde desenhos de conjuntos de fachadas para a criação de ruas com traçado mais definido e regular, com fachadas uniformes baseada no neoclássico inglês, neopalladiano, que nos demonstra a grande influência britânica presente na cidade.<sup>5</sup> (Fig. 3 e 4).

Com a cidade a estender-se para fora da muralha, foram efetuadas intervenções urbanísticas importantes, tais como *“a definição de um novo eixo viário de articulação norte – sul, unindo a Praça da Ribeira com a Praça de Santo Ovídeo, aproveitando parcialmente o traçado existente da Rua das Flores e complementando-o com a abertura das ruas de S. João de Almada.”*<sup>6</sup>

João de Almada possibilitou o primeiro monumento público em espaço urbano à cidade do Porto. Tratou-se de um obelisco, entre 1794 e 1796, na escadaria da Igreja de Santo Ildefonso, e encontrava-se alinhado com a ora Rua de Santo António (hoje conhecida como a Rua 31 de Janeiro) e com a Torre dos Clérigos. A obra foi atribuída ao arquiteto António Pinto de Miranda e o obelisco hoje encontra-se recolhido nos terrenos fronteiros à Igreja de Santo Ildefonso.<sup>7</sup>

---

<sup>3</sup> RAMOS, Luís, - *História do Porto*, 2<sup>o</sup> Edição, Porto Editora, Porto, 1994, p. 657.

<sup>4</sup> *Idem*, p. 378.

<sup>5</sup> MOTA, Nelson., - *A arquitetura do quotidiano, público e privado no espaço doméstico da burguesia portuense no final do século XIX*, Edições do departamento de Arquitetura da FCTUC, Coimbra, 2010 pp.71 a 73.

<sup>6</sup> TEIXEIRA, Joaquim José Lopes, - *Provas de aptidão pedagógica e capacidade científica: descrição do sistema construtivo da Casa Burguesa do Porto entre os séc. XVII e XIX*. Porto, 2004, p. 17.

<sup>7</sup> SOUSA, Manuel., - *Porto D'Honra, Histórias, Segredos e Curiosidades da Invicta ao longo dos tempos*. A Esfera dos Livros, Lisboa, 2017., p.126.

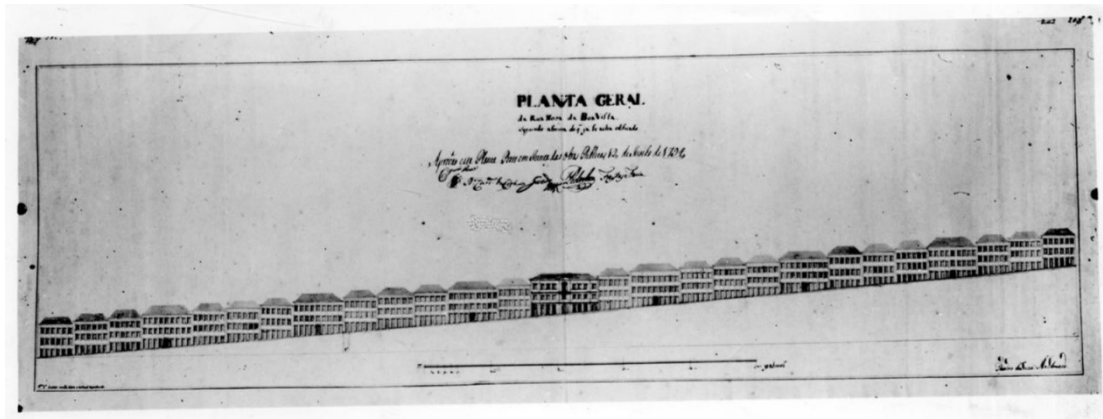


Figura 3 - Planta Geral da Rua Nova da Boa Vista, aprovada pela Junta das Obras Públicas, 12 junho de 1794. Por Teodoro de Sousa Maldonado. FONTE: Arquivo Municipal do Porto.

Entre 1757 e 1804, João de Almada e o seu filho, Francisco de Almada e Mendonça foram responsáveis pela alteração do rosto da cidade do Porto. Não lhes foi possível, criar uma cidade neoclássica ordenada e unificada, como tinha ocorrido na Lisboa pombalina. O Porto mantém até aos dias de hoje um cunho medieval, mas não deixa de ser uma cidade moderna. Os Almadás criaram bairros intra e extramuros, criando as condições necessárias para que a baixa se desloca da beira-rio para a zona em torno da Praça Nova (hoje conhecida como Praça da Liberdade). Apesar dos fortes desníveis que caracterizavam a topografia da cidade, através de várias técnicas de engenharia, os Almadás conseguiram criar arruamentos amplos e retilíneos, e uma construção uniforme e monumental, substituindo a preferência do barroco pelo neoclássico, que marcou várias gerações por esta preferência estética na cidade.<sup>8</sup>

Em 1813, George Black desenhou uma planta do Porto, onde se destaca um conjunto de arruamentos de traçado regular que avançam em direção a norte e a nascente, partindo do núcleo medieval onde ainda é perceptível os limites da muralha fernandina. Estes arruamentos são obras resultantes da intervenção de João de Almada, com a morte do mesmo em 1786, o seu filho Francisco de Almada e Mendonça sucede-lhe no cargo na Junta das Obras Públicas, e promove em 1787 a demolição do tramo norte da muralha que se inicia em 1789, terminando assim a barreira que separava a cidade medieval da cidade que rompia extramuros.<sup>9</sup> (Fig. 5).

<sup>8</sup> SOUSA, Manuel., - *Porto D'Honra, Histórias, Segredos e Curiosidades da Invicta ao longo dos tempos*. A Esfera dos Livros, Lisboa, 2017., p.129.

<sup>9</sup> MOTA, Nelson., - *A arquitetura do quotidiano, público e privado no espaço doméstico da burguesia portuense no final do século XIX*, Edições do departamento de Arquitetura da FCTUC, Coimbra, 2010, pp.55 e 56.

“Até a junta das Obras Públicas, a cidade mantém o limite defensivo e estrutura-se em função dele. Com a ação urbanística lançada durante o período pombalino, a cidade ultrapassa o modelo medieval e desenvolve-se em função do novo conceito de estrutura urbana que se pretende criar. A cidade abandona progressivamente o seu carácter castrense investindo em áreas de comércio, da saúde, da instrução e, fundamentalmente, na arquitetura urbana corrente.”<sup>10</sup>

Em 1839, surge-nos uma nova planta da cidade do Porto, esta pela autoria de Joaquim da Costa Lima corresponde à saída de um período difícil na história da cidade e da nação: a guerra civil de 1832-34. Confrontado as duas plantas demonstra-nos que o período que as separa não foi próspero em grandes transformações na estrutura urbana da cidade, ocorrendo apenas algumas intervenções, maioritariamente do lado norte e nascente.<sup>11</sup> (Fig. 6)

Temos ainda a planta de Frederico Gavazzo Perry Vidal de 1865, conseguimos já verificar três equipamentos que simbolizam o novo arranque da cidade na segunda metade do século XIX. No lado nascente, percebe-se o traçado do cemitério de Prado do Bispo sendo o primeiro de carácter público na cidade, que reflete a crescente preocupação das questões de higiene da cidade. Na praia da Miragaia, vemos a construção da nova alfândega, que à data da planta de Perry Vidal ainda se encontrava em construção e, ainda mais a poente a planta representa o recém-inaugurado Palácio de Cristal.<sup>12</sup>(Fig.7)

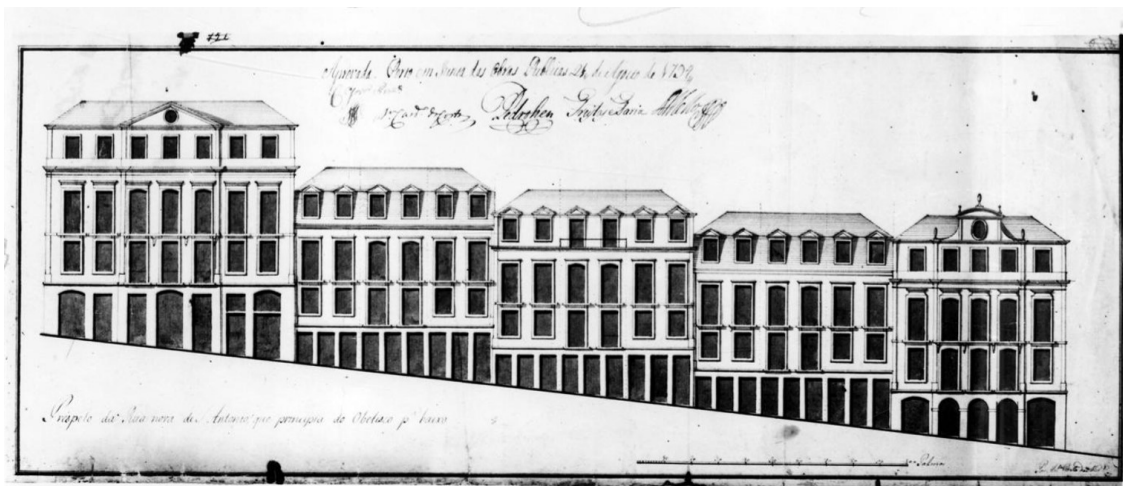


Figura 4 - Projeto da Rua de Santo António que principia do obelisco para baixo. Aprovado pela Junta das Obras Públicas, 21 de agosto de 1794. Por António Pinto de Miranda. FONTE: Arquivo Municipal do Porto.

<sup>10</sup> FERNANDES, Francisco Barata – *Transformação e permanência na Habitação Portuense. As formas da casa na forma da cidade*. Porto: FAUP Publicações, Porto, 1999. p.108.

<sup>11</sup> MOTA, Nelson., - *A arquitetura do quotidiano, público e privado no espaço doméstico da burguesia portuense no final do século XIX*, Edições do departamento de Arquitetura da FCTUC, Coimbra, 2010, p.57.

<sup>12</sup> *Idem*, pp.59-60.

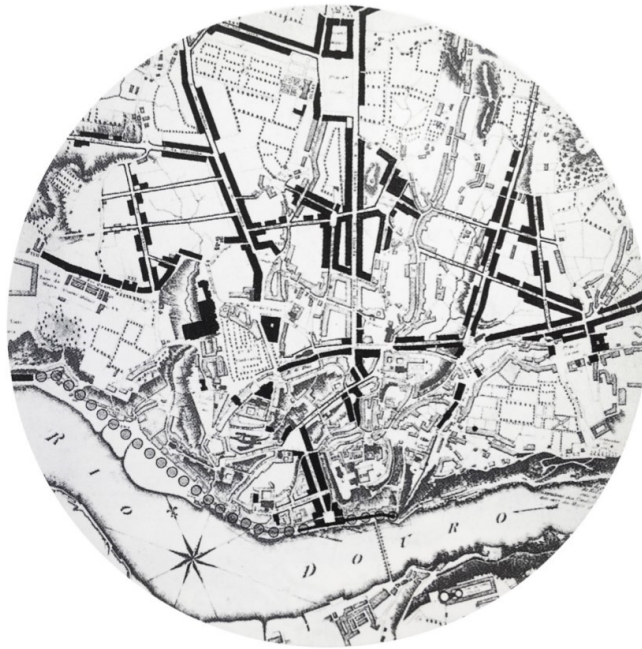


Figura 5 - Plano de George Black, 1813. Cidade do Porto. FONTE: MOTA, Nelson., - *A arquitetura do quotidiano, público e privado no espaço doméstico da burguesia portuense no final do século XIX*. Edições do departamento de Arquitetura da FCTUC, Coimbra, 2010., p.56.



Figura 6 - Planta de Joaquim Costa Lima, 1839. Planta Topográfica da Cidade do Porto. FONTE: MOTA, Nelson., - *A arquitetura do quotidiano, público e privado no espaço doméstico da burguesia portuense no final do século XIX*. Edições do departamento de Arquitetura da FCTUC, Coimbra, 2010., p.57.



Figura 7 - Planta de Frederico Gavazzo Perry Vidal, 1865. Planta da Cidade do Porto. FONTE: MOTA, Nelson., - *A arquitetura do quotidiano, público e privado no espaço doméstico da burguesia portuense no final do século XIX*. Edições do departamento de Arquitetura da FCTUC, Coimbra, 2010., p.59.

## 2.1.2. Evolução Social

Tabela 1 - Tabela cronológica sobre os eventos de Portugal. FONTE: Realizada pela autora.

# CRONOLOGIA

**1807**

// IDA DA CORTE PORTUGUESA  
PARA O BRASIL

**1809**

// SEGUNDA INVASÃO FRANCESA

// DESASTRE DA PONTE DAS BARCAS

1815 | CRIAÇÃO DO REINO UNIDO DE PORTUGAL,  
BRASIL E ALGARVES

1817 | EXECUÇÃO DO GENERAL GOMES  
FREIRE DE ANDRADE

**1820**

// REVOLUÇÃO LIBERAL DO PORTO

**1832**

// GUERRA CIVIL PORTUGUESA

// CERCO DO PORTO

1834 | CONVENÇÃO DE EVORAMONTE

1853 | SURTO DE CÓLERA

**1877**

// CONSTRUÇÃO DA PONTE  
DONA MARIA PIA

**1881**

// INICIO DA CONSTRUÇÃO DA PONTE  
D. LUÍS I

## **1807 Ida da Corte Portuguesa para o Brasil**

Em 1807 Portugal respeitou a aliança luso-britânica e recusou participar no Bloqueio Continental decretado por Napoleão Bonaparte. O exército francês, chefiado pelo general Junot com o apoio de três corpos do exército espanhol, invade Portugal por Lisboa a 1 de dezembro desse mesmo ano, com o objetivo de ocupar o país e aprisionar a família real portuguesa.<sup>13</sup>

O plano de ataque de Napoleão não correu como esperado, graças a um acordo entre Portugal e a Inglaterra, toda a corte portuguesa transferiu-se para o Brasil. Deste modo a corte pôde continuar a política internacional portuguesa a partir do Rio de Janeiro, e como retaliação da invasão por parte dos espanhóis e franceses, D. João mandou ocupar a Guiana Francesa e a Cisplatina (agora conhecida como Uruguia).<sup>14</sup>

## **1809 Segunda Invasão Francesa**

A 7 de junho de 1808, a população portuense revolta-se, esse movimento de resistência à ocupação francesa alastra por todo o país. Ao comando de Arthur Wellesley, duque de Wellington, os ingleses desembarcam uma força militar na Figueira da Foz derrotando os franceses e obrigando-os a abandonar o país. No entanto Napoleão ordena que se volte a invadir Portugal, mais duas vezes, em 1809 a invasão tinha como alvo a cidade do Porto, dando-se assim o Desastre da Ponte das Barcas.<sup>15</sup>

No Porto, todos os habitantes e o Bispo que governava a cidade sentiam que os franceses estavam a caminho. Pelos conflitos anteriores, o Porto sabia que era um dos principais alvos para um exército invasor, nesse sentido foi tomada a decisão de fortificar a cidade.<sup>16</sup>

Antes dos franceses chegarem à cidade, o Bispo isolou-se em Vila Nova de Gaia, entregando a defesa da mesma aos seus generais. Os estrategas militares perceberam que não haveria forma de fugir aos franceses a não ser pelo rio, pois encontravam-se encurralados entre ele e o exército francês. O general francês Soult decidiu utilizar uma

---

<sup>13</sup> MOTA, Nelson., - *A arquitetura do quotidiano, público e privado no espaço doméstico da burguesia portuense no final do século XIX*. Edições do departamento de Arquitetura da FCTUC, Coimbra, 2010, p.148.

<sup>14</sup> *Ibidem*.

<sup>15</sup> MOTA, Nelson., - *A arquitetura do quotidiano, público e privado no espaço doméstico da burguesia portuense no final do século XIX*. Edições do departamento de Arquitetura da FCTUC, Coimbra, 2010., pp.148-149.

<sup>16</sup> LOCHERY, Neil., - *Porto, a entrada para o mundo.*, 1<sup>o</sup> edição, Casa das letras, Lisboa, 2020, pp.51-52.

estratégia diferente da usada em Braga e com 16 000 homens optou por atacar cada um dos flancos portugueses, concentrando-se a oeste onde ele acreditava que as defesas seriam mais baixas.<sup>17</sup>

O plano de Soult funcionou, os portugueses viram-se obrigados a reforçar os flancos orientais com militares que antes estavam a defender o centro deixando-o assim enfraquecido. Soult atacou de seguida a zona centro, os franceses rapidamente surgiram por entre as defesas, e mais dois batalhões deslocaram-se para atacar o flanco esquerdo a partir da retaguarda, evitando assim que os portugueses voltassem a entrar na cidade. Os franceses sucederam assim em conquistar o Porto.<sup>18</sup>

### **1809 Desastre da Ponte das Barcas**

Todos os portuenses, recordam o dia 29 de março como um dia negro, devido ao chamado desastre da Ponte das Barcas. Durante a invasão coordenadas por Soult, várias mulheres, homens e crianças utilizaram a ponte para fugir aos franceses, infelizmente a fuga foi desordeira.<sup>19</sup>

Olhando hoje para o Porto reparamos em várias pontes, rodoviárias, metro, autoestrada, pedestre e ferroviárias. No início do século XIX existiam apenas duas formas de fazer a travessia entre Vila Nova de Gaia e o Porto; de barco ou por uma única ponte pedonal. A ponte tinha mais de 200 metros de comprimento e era composta por vinte barcaças ancoradas no Rio Douro, com um passadiço de madeira construído e colocado sobre elas.

<sup>20</sup>

Durante a invasão de Soult à cidade do Porto, e depois de se tornar evidente que os portugueses iriam sair derrotados da invasão, muitos foram os que tentaram fugir para o que parecia a segurança de Vila Nova de Gaia. O fluxo de pessoas que tentava atravessar a Ponte das Barcas era enorme, desde mulheres, homens e crianças que tentavam fugir, e então, o desastre aconteceu. A pressão de todos os que se encontravam na ponte foi devastadora, assustadas e acreditando que as suas vidas estavam em perigo começaram a empurrar, o que só piorou o congestionamento sobre a ponte, abrindo um *buraco* no meio da ponte.<sup>21</sup>

---

<sup>17</sup> LOCHERY, Neil., - *Porto, a entrada para o mundo.*, 1º edição, Casa das letras, Lisboa, 2020, pp.53-54.

<sup>18</sup> *Idem*, pp.56-57.

<sup>19</sup> SILVA, Francisco Ribeiro da., - *Objetivo e aspetos estratégicos da invasão de Soult*, Revista da Faculdade de Letras., Porto, 2009., p.107.

<sup>20</sup> LOCHERY, Neil., - *Porto, a entrada para o mundo.*, 1º edição, Casa das letras, Lisboa, 2020, p.50.

<sup>21</sup> *Idem*, pp.59-60.

Nessa área já colapsada, os que fugiram eram empurrados para o Rio Douro pela massa de corpos. O volume das pessoas que avançavam para Vila Nova de Gaia, era maior do que aquela das pessoas que tentavam voltar para trás para a segurança da margem do rio, rapidamente a área colapsada foi preenchida por corpos das pessoas que se afogaram. Após um tempo considerável, o número das pessoas que caíram pela fenda era menor, mas o peso que se sentia na ponte foi demasiado o que a levou a quebrar algumas barreiras de proteção de madeira, atirando ainda mais pessoas para o rio. Os franceses perceberam que as pessoas que se encontravam na ponte não estavam a responder aos seus tiros, dessa forma ordenaram um cessar fogo, resgatando várias pessoas da ponte. Mais tarde, nesse mesmo dia, os engenheiros franceses repararam parte da ponte e seguir com os seus ataques de invasão, desta vez contra a Serra do Pilar.<sup>22</sup>

### **1820 Revolução Liberal do Porto**

A 24 de agosto de 1820 deu-se a revolução liberal da cidade do Porto. Em 1820, Portugal encontrava-se numa posição complicada, do ponto de vista político; o país estava sobre a supervisão dos ingleses que lutaram contra os ataques de Napoleão Bonaparte; e a corte portuguesa encontrava-se no Brasil, o que gerava problemas para o regime monárquico no país. Dessa forma, os liberais, vários membros da burguesia e militares aproveitaram-se da ausência do lorde protetor britânico e iniciaram uma revolução no Porto.<sup>23</sup>

Foram organizadas eleições, depois de compostas as Cortes (assembleia formada por representantes do povo, clero e nobreza), a principal missão era a da elaboração de uma nova carta constitucional e, exigiram o retorno de D. João VI a Portugal. Em Lisboa, o rei D. João VI aceitou a Constituição de 1822 que consagrava a divisão tripartidária dos poderes; legislativo, executivo e judicial, e que acabava por limitar o rei a um papel simbólico. O poder passa a ser da competência do governo e do parlamento eleito, mas, o país não se encontrava totalmente convertido ao liberalismo. Assim, passado quatro anos da morte de D. João VI, desencadeia-se uma guerra civil que é essencialmente, uma guerra entre liberais e absolutistas.<sup>24</sup>

---

<sup>22</sup> LOCHERY, Neil., - *Porto, a entrada para o mundo.*, 1<sup>o</sup> edição, Casa das letras, Lisboa, 2020, pp.60-61.

<sup>23</sup> SOUSA, Miguel de., - *Porto D'Honra, Histórias, Segredos e Curiosidades da Invicta ao longo dos tempos*, A Esfera dos Livros., Lisboa, 2017., p.148-150.

<sup>24</sup> *Idem*, pp.59-60.

## **1832 Guerra Civil Portuguesa**

A morte de D. João VI provocou vários problemas que levaram à guerra entre os seus dois filhos e, conseqüentemente, um período prolongado de instabilidade em Portugal. A família real portuguesa não era a única família dividida sobre a questão do absolutismo *vs* liberalismo, embora a guerra civil portuguesa tenha sido essencialmente ideológica sobre a direção política da nação, a disputa pelo poder não pode passar despercebida. O resultado da guerra não resolveu a crise política que se sentia em Portugal, mas ajudou a provocar outro período de instabilidade, que ameaçou conduzir a uma segunda guerra civil no país.<sup>25</sup>

D. João VI tinha escolhido a sua filha Maria-Isabel para liderar o Conselho de Regência e resolver a questão da sucessão, pois os seus dois filhos D. Pedro e D. Miguel encontravam-se fora do país, no Brasil e em Viena respetivamente. D. Pedro aceitou a hipótese de se tornar rei de Portugal e anunciou que iria incutir no país uma carta constitucional semelhante à do Brasil e de França. A carta tornou-se o catalisador do que seria a guerra civil, assinada a 29 de abril de 1826 e, conforme previsto, D. Pedro anunciou que iria abdicar do trono a favor da filha Maria da Glória. O irmão mais novo de D. Pedro apoiou-o de início, mas tal, não durou muito tempo.<sup>26</sup>

A constituição tinha falhas, e refletia os traços de personalidade de D. Pedro, que incluíam o profundo sentimento de paternalismo, herdado do seu pai. O seu carácter era uma estranha mistura de liberal romântico e impulsividade, que não previa nada de bom para o seu futuro; para piorar a situação, o povo português (que a constituição ignorava), seria governado essencialmente por um estrangeiro, pois D. Pedro tinha partido de Portugal ainda criança e não conhecia os desejos e esperanças do seu povo. D. Pedro como liberal, acreditava que as objeções dos absolutistas poderiam ser superadas, algo que o avisou do contrário, foi quando os absolutistas se revoltaram antes de passarem a fronteira com Espanha, onde foram protegidos pelo governo espanhol que se recusou a desarmá-los.<sup>27</sup>

Com receio de uma possível invasão a Portugal por parte dos Espanhóis, os britânicos enviaram uma pequena força para defender Lisboa. Em Londres houve divisões sobre se deveriam apoiar D. Pedro na reforma de Portugal ou não. Estas preocupações vieram a

---

<sup>25</sup> LOCHERY, Neil., - *Porto, a entrada para o mundo.*, 1º edição, Casa das letras, Lisboa, 2020, pp.93-94.

<sup>26</sup> *Idem*, p.94.

<sup>27</sup> *Idem*, p.96.

mostrar-se fundadas, quando em 22 de fevereiro de 1828, D. Miguel chegou a Portugal para fazer juramento de lealdade ao irmão, e a 26 de fevereiro, foi atribuído a D. Miguel o cargo de tenente-general. Os apoiantes de D. Miguel tinham, no entanto, outras ideias e, começaram um processo que o levaria a desafiar a legitimidade do irmão e da Constituição. Inicialmente, D. Miguel sempre se mostrou a favor da constituição, mas foi rapidamente convencido do contrário.<sup>28</sup>

Lisboa era a cidade da sede do governo, mas, grande parte da intriga política, pedidos de reformas e batalhas tiveram lugar na cidade do Porto. O papel do Porto como berço do liberalismo foi plenamente estabelecido durante esta época difícil que o país atravessava, sendo a cidade de vários líderes liberais notáveis.

Os liberais tentaram resistir às ideias absolutistas de D. Miguel, em maio de 1828 as forças armadas no Porto declararam a lealdade a D. Pedro e à constituição. As revoltas rapidamente se espalharam pelo resto do país, a resposta de D. Miguel e dos apoiantes absolutistas a estas revoltas, foi rápida e brutal; as cortes foram dissolvidas e proibiram-se todas as manifestações a favor de D. Pedro, levando ao aprisionamento de vários liberais sem o devido processo.<sup>29</sup>

As cortes, assim livres de qualquer opositor liberal decretaram D. Miguel o herdeiro legítimo do trono e foi assim coroado Rei. Com D. Miguel sentado no trono, seguiu-se um período de cinco anos de repressão e expulsões, seguindo-se um fluxo constante de execuções de liberais e detenções. Existia tolerância zero para a oposição liberal, mas por sua vez, os liberais conspiraram e criaram estratégias para desafiar D. Miguel a partir do estrangeiro. Os liberais esperavam ansiosamente pela resposta de D. Pedro aos eventos que ocorriam em Portugal, o seu domínio no Brasil estava sob ameaça e escolheu abdicar deixando o seu filho D. Pedro II no trono em 1831.

D. Pedro passou o seu tempo nos Açores a planear a expedição militar ao continente português, a sua estratégia era ocupar a cidade do Porto, o que deu origem ao cerco da cidade por D. Miguel e as suas forças armadas.<sup>30</sup>

---

<sup>28</sup> LOCHERY, Neil., - *Porto, a entrada para o mundo.*, 1<sup>o</sup> edição, Casa das letras, Lisboa, 2020, p.97.

<sup>29</sup> *Idem*, p.93-98.

<sup>30</sup> *Idem*, pp.99-100.

## 1832 Cerco do Porto

O exército liberal pode navegar até Portugal, e tinha escolhido desembarcar numa cidade onde a presença absolutista era nula, pois tinham abandonado o local. Os quarenta e sete navios de D. Pedro chegaram e desembarcaram no Mindelo, a norte da cidade do Porto no dia 8 de julho, estabelecendo rapidamente uma base e prepararam-se para marchar até ao Porto para tomar controlo da cidade, que para eles era a cidade mais importante do Norte, sendo que era o berço do liberalismo. Marchando no dia seguinte, sem oposição, até a Cedofeita no centro da cidade do Porto.<sup>31</sup>

O apoio a D. Pedro não existia fora da cidade do Porto, no campo a maioria era na verdade leal a D. Miguel e aos absolutistas. Quase de imediato os soldados de D. Pedro foram sitiados pelo exército de D. Miguel, dando início ao cerco do Porto sendo um dos acontecimentos mais sangrentos da história da cidade.

D. Miguel bombardeou a cidade várias vezes, com a esperança de que a mesma se rendesse. A escassez de alimentos era grave, pois as forças de D. Miguel contavam que a população se submetesse pela falta de alimentos, ainda em algumas zonas do centro da cidade existiam tantos roedores, que existiam mais aglomerados de ratos do que pessoas nas ruas. O Porto tornou-se uma cidade fantasma pois as pessoas temiam andar na rua, com medo das confrontações.<sup>32</sup>

O dia 10 de julho, foi marcado pelas primeiras trocas sérias de fogo em Vila Nova de Gaia entre os liberais e os absolutistas. À medida que o cerco ia aumentando, a população adotava uma mentalidade fatalista, durante as fases iniciais do cerco, os soldados britânicos que lutavam pelos liberais, tinham a sensação que tinham sido atraídos para o Porto pelas forças dos absolutistas como desculpa para destruírem a cidade berço do liberalismo. Infelizmente desde o início que as forças de D. Pedro cumpriram erros estratégicos, o que permitiu às tropas de D. Miguel sitiarem a cidade.

A falha inicial dos liberais na região do Porto provocou o pânico entre a população da cidade, que temia ser invadida pelos absolutistas. Perante esta situação, D. Pedro decidiu cessar as operações ofensivas e optou por fortificar a cidade, a operação de fortificação foi bem-sucedida, com o apoio da decisão por parte da população.<sup>33</sup>

---

<sup>31</sup> LOCHERY, Neil., - *Porto, a entrada para o mundo.*, 1º edição, Casa das letras, Lisboa, 2020, p.100.

<sup>32</sup> *Idem*, pp.103-104.

<sup>33</sup> *Idem*, pp.104-114.

Já em junho de 1833, tornou-se um mês crucial para os liberais, era claro que, era necessário a intervenção estrangeira para que conseguissem sair vitoriosos da guerra. Todo o conflito tinha-se tornado um teste aos recursos e forças militares de ambos os lados, foram dadas ordens aos comandantes liberais que entrassem na ofensiva com o intuito de darem um golpe final nos absolutistas. A 9 de julho deu-se uma boa notícia para os liberais, era o dia que marcava um ano da sua entrada na cidade do Porto, e receberam a informação que os absolutistas tinham sido derrotados e as suas frotas capturadas na costa do Cabo de São Vicente. No Algarve não tinham enfrentado grande oposição, o que dava excelentes notícias aos liberais no Porto, seguiam-se assim em direção a Lisboa.<sup>34</sup>

Era esperado um ataque por parte dos absolutistas que chegou a 25 de julho de 1833. Aproveitaram vários pontos da cidade para atacarem, esta batalha seria decisiva para a defesa da cidade, seria uma questão de tempo até que o Cerco do Porto fosse levantado. Nesse mesmo dia, deu-se por terminada a batalha, chegou a notícia que Lisboa tinha sido tomada pelos liberais e que a filha de D. Pedro, D. Maria II tinha sido proclamada rainha no dia anterior.<sup>35</sup>

### **1877 Construção da Ponte Dona Maria Pia**

Em 1842 a Ponte das Barcas foi desmantelada e substituída por uma ponte suspensa construída pelo engenheiro francês, Stanislas Bigot. Essa ponte tinha apenas um nível e atravessava o Rio Douro desde a cidade do Porto até Vila Nova de Gaia, representando uma grande melhoria à antiga ponte, mas o seu único tabuleiro não era suficiente para o aumento de tráfego de quem atravessava o rio.<sup>36</sup>

A cidade optou por construir uma nova ponte, desta vez, ferroviária com o intuito de transportar este serviço desde Lisboa até ao Porto. Gustave Eiffel ganhou o concurso para a construção da mesma, a sua proposta era consideravelmente mais barata que as restantes. A ponte acabou por ser inaugurada a 4 de outubro de 1877, era considerada uma das pontes mais longas em arco de ferro para a altura da construção, com 353 metros no seu ponto mais alto e 60 metros acima do nível da água. Vários nomes foram sugeridos para a ponte, decidindo-se que ficaria como: Ponte Dona Maria Pia, em homenagem à rainha consorte do monarca em funções, o Rei D. Luís I.<sup>37</sup>

---

<sup>34</sup> LOCHERY, Neil., - *Porto, a entrada para o mundo.*, 1º edição, Casa das letras, Lisboa, 2020, pp.117-121.

<sup>35</sup> *Idem*, pp.122-123.

<sup>36</sup> *Idem*, p.80.

<sup>37</sup> *Idem*, pp.80-81.

No início do século XX, a ponte tinha um limite de velocidade (10 km/h) imposto a todos os comboios que passassem sobre a ponte. Em dias de vento elevado, era perceptível o balanço da ponte. A ponte para além de servir a linha do Porto para Lisboa, foi utilizada para vários serviços da região, ligando a cidade do Porto a Vila Nova de Gaia e as cidades do interior ao longo da costa. Foram realizados vários esforços para dar uma maior estabilidade à ponte, visto que o comboio era um meio de transporte cada vez mais utilizado e as locomotivas também aumentavam de peso consideravelmente, tal como as carruagens aumentavam de tamanho. A ponte acabou por ser encerrada ao tráfego ferroviário em 1991, sendo substituída pela Ponte de São João.<sup>38</sup>

### **1881 Início da Construção da Ponte D. Luís I**

Em 1880 foi anunciado um novo concurso, desta vez para a construção da Ponte D. Luís I. A empresa de Gustave Eiffel entrou no concurso, mas acabou por não ganhar. A preferência para a nova construção era uma ponte com dois níveis; um que desse acesso rápido ao centro do Porto, especialmente à Avenida dos Aliados, e o segundo deveria ligar as duas margens do rio substituindo assim, a original ponte rodoviária suspensa.<sup>39</sup>

O concurso foi ganho pela Société de Willebroek, uma empresa sediada em Bruxelas. O trabalho e a construção da própria ponte, foi, entregue a Théophile Seyrig que trabalhou na empresa de Eiffel durante a construção da Ponte Dona Maria Pia, a construção começou em 1881 e terminou em 1886. O resultado final assemelhava-se à ponte ferroviária Dona Maria Pia, mas com a adição de um tabuleiro inferior, e foi com a construção da Ponte D. Luís I que a cidade do Porto *dominou* o vale do rio transmitindo ao resto do país, e ao mundo que a elegante cidade industrial estava pronta a marcar a sua posição.<sup>40</sup>

---

<sup>38</sup> LOCHERY, Neil., - *Porto, a entrada para o mundo.*, 1<sup>o</sup> edição, Casa das letras, Lisboa, 2020, p.81.

<sup>39</sup> *Idem*, p.82.

<sup>40</sup> *Idem*, p.83.

### **2.1.3. Evolução Tipológica do Porto**

Entre 1878 e 1890 houve um grande aumento populacional na cidade do Porto, criando um problema habitacional, pois não existia espaço residencial no território, uma vez que a cidade não tinha infraestruturas suficientes para o aumento da população. Chegavam ainda à cidade um número elevado de pessoas, maioritariamente analfabetos que iriam trabalhar para o setor fabril, que era mal pago. Visto que estas pessoas tinham poucas posses, por rendimentos baixos, tornava-se impossível obterem uma habitação salubre; por consequência, as pessoas fixavam-se nas “ilhas” ou em habitações sobre ocupadas no centro da cidade.<sup>41</sup>

As “ilhas” tornaram-se uma nova forma de ocupação habitacional, esses espaços eram alimentados pelas fábricas, inicialmente localizadas nas freguesias de Massarelos, Cedofeita, Bonfim e Campanhã. Estas construções eram muitas vezes incentivadas pelos industriais, as construções eram “barracas”, mais ou menos temporárias, mas com condições higiénicas precárias. Acabava-se então por gerar conjuntos de casas improvisadas em terrenos que se encontravam desocupados (quintas, becos e vielas), a maior parte das vezes organizados em fileiras acedidos apenas por uma única entrada e com uma única retrete.<sup>42</sup> (Fig. 8 e 9)

---

<sup>41</sup> ALMEIDA, Paulo R., - *Favor, Recompensa e Controlo Social: Os bairros de casas económicas do Porto (1935-1965)* – Dissertação para obtenção do grau de Mestrado em História Contemporânea. Faculdade de Letras do Porto, Porto, 2010. p.12.

<sup>42</sup> *Idem*, p.13.



Figura 8 - Ilhas do Porto. FONTE: ALBUQUERQUE, Mariana, - *Ilhas do Porto*, Retrieved from: : <https://www.viva-porto.pt/ilhas-do-porto/> (última consulta em: 18-04-2020).

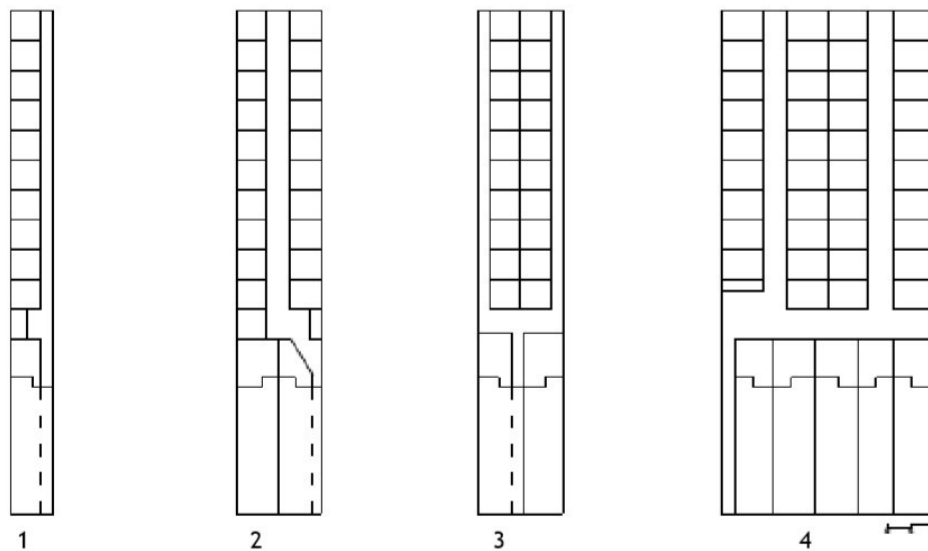


Figura 9 - Principais Tipos de ilhas (1) Ilha construída num único lote; (2) Ilha construída em dois lotes com corredor central; (3) Ilha construída em dois lotes, com as casas dispostas costas com costas e dois corredores laterais de acesso; (4) Ilha construída em terrenos de traseiras correspondendo a vários lotes, filas sucessivas de casas construídas costas com costas. FONTE: TEIRXA, Manuel, - *Habitação Popular na cidade Oitocentista – As ilhas do Porto*, F. C. Gulbenkian., 1996, p.184.

Entre os séculos XVII e XIX, a cidade do Porto foi marcada por um elevado crescimento demográfico e forte crescimento económico, o que teve efeitos sobre o desenvolvimento urbanístico da mesma. Neste contexto, proliferou o que é designada por casa burguesa.

Existem três tipologias residenciais de construção tradicional no Porto “Casas Burguesas” (Fig. 10):

- Casa Mercantilista (século XVII);
- Casa Iluminista (século XVIII);
- Casa Liberal (século XIX).



Figura 10 - Três tipos das casas burguesas do Porto: a) casa mercantilista; b) casa iluminista; c) casa liberal. FONTE: Póvoas, R. F., J. L. Teixeira e F. Giacomini. 2011. - *Reabilitação de edifícios correntes de valor patrimonial. Uma proposta de aproximação metodológica*. Comunicação apresentada em *Cuidar das casas. A manutenção do património corrente*, ICOMOS (Portugal) e FEUP, em Porto, Portugal. 25 de fevereiro de 2011. p.4

Observando a planta atual permite-nos constatar que a consolidação destas habitações se desenvolveu com base num fracionamento da propriedade privada, que assenta fundamentalmente num tipo de lote estreito, com contacto ao arruamento e comprido no sentido interior do quarteirão.<sup>43</sup>

“As dimensões regulares dos lotes urbanos estabelecidos nesta altura foram adotadas, ao longo do século XIX, pela maior parte dos desenvolvimentos privados efetuados no Porto. Simultaneamente, este módulo uniforme de terreno constitui a base da

<sup>43</sup> MOTA, Nelson, - *A arquitetura do quotidiano, público e privado no espaço doméstico da burguesia portuense no final do século XIX*. Edições do departamento de Arquitetura da FCTUC, Coimbra, 2010, p.82.

composição urbana da cidade e representou a unidade básica das operações económicas subjacentes e estes desenvolvimentos.”<sup>44</sup>

“O primeiro tipo localiza-se na área da Ribeira – Barredo, na baixa de Miragaia e nos quarteirões compactos da Sé e da Vitória; o segundo tipo localiza-se nas áreas de expansão almadina, como por exemplo a Rua do Almada, a Rua de Cedofeita e a Rua de Santa Catarina; finalmente, o terceiro tipo surge ainda nas áreas de expansão almadina e suas posteriores extensões a partir da segunda metade do século XIX, de que são exemplo a Rua da Boavista, a Rua Alvares Cabral, a Rua da Constituição, a Rua de Costa Cabral e a Rua de D. João IV.”<sup>45</sup> (Fig.11)

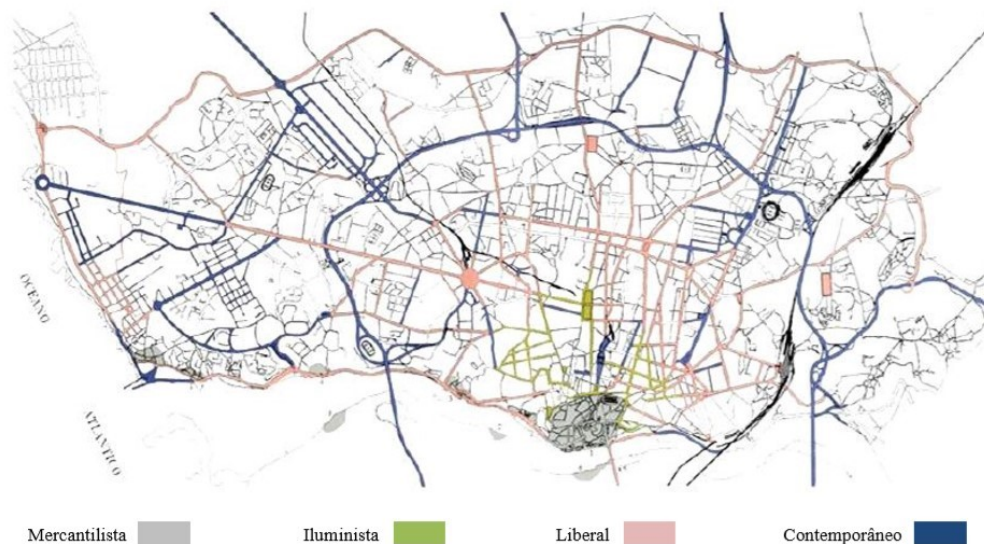


Figura 11 - Identificação das diferentes fases de desenvolvimento da cidade do Porto. FONTE: LOPES, Nuno Valentim Rodrigues – *Reabilitação de caixilharias de madeira em edifícios do século XIX e início do século XXI*, FEUP, Porto, 2006, p.14.

<sup>44</sup> *Idem*, p.79.

<sup>45</sup> TEIXEIRA, Joaquim., - *Provas de aptidão pedagógica e capacidade científica: descrição do sistema construtivo da Casa Burguesa do Porto entre os séc. XVII e XIX*. Porto, 2004, p.23.

## **Casa Burguesa Mercantilista (século XVII)**

As casas burguesas deste século têm em comum o carácter polifuncional, ou seja, funcionavam não só como habitação, mas também como local de trabalho (desde oficinas ou armazéns, situando-se sempre no rés do chão, e a habitação nos restantes pisos).<sup>46</sup>

Vários destes lotes têm uma forma irregular e uma só frente, são lotes que se limitaram a ocupar área disponível da formação urbana da cidade medieval. Estas habitações possuem pouca profundidade (entre 10 e 15 metros), e não excedem os 4,5 metros em média de largura. A caixa de escadas pode ser de um lanço único, situada longitudinalmente, ou de dois lanços localizada transversalmente junto à parede de tardoz do edifício.<sup>47</sup>

Surge ainda neste período lotes com formas regulares, de duas frentes, com dois ou mais pisos. A sua organização interior é a que dá origem às futuras tipologias que se vão desenvolver até ao final do século XIX, início do século XX. Estas habitações possuem uma profundidade superior (entre 20 e 30 metros), e a largura chega a atingir os 6 metros. A caixa de escadas, já com dois lanços, situa-se transversalmente, centradas nas habitações.<sup>48</sup>

Em várias destas habitações, em particular as que foram construídas na época medieval, apenas o piso térreo é construído em pedra, sendo que os restantes pisos são construídos em tabique, com os andares ligeiramente salientes de forma a conseguir mais espaço interior. Os vãos situam-se junto as paredes de meiação e as varandas, se existirem, são em madeira.<sup>49</sup>

Nas habitações que são totalmente construídas em pedra, os vãos, de dimensões quadrangulares, situam-se também predominantemente junto das paredes de meiação, podendo existir entre eles janelas, óculos, alminhas ou brasões, que não obedecem a nenhuma regra de desenho de alçado. Estes apontamentos decorativos, denunciam alguma influência, embora tardia, do estilo maneirista.<sup>50</sup>

---

<sup>46</sup> TEIXEIRA, Joaquim., - *Provas de aptidão pedagógica e capacidade científica: descrição do sistema construtivo da Casa Burguesa do Porto entre os séc. XVII e XIX*. Porto, 2004, p.24.

<sup>47</sup> *Ibidem*.

<sup>48</sup> *Ibidem*.

<sup>49</sup> *Idem*, p. 25.

<sup>50</sup> *Ibidem*.

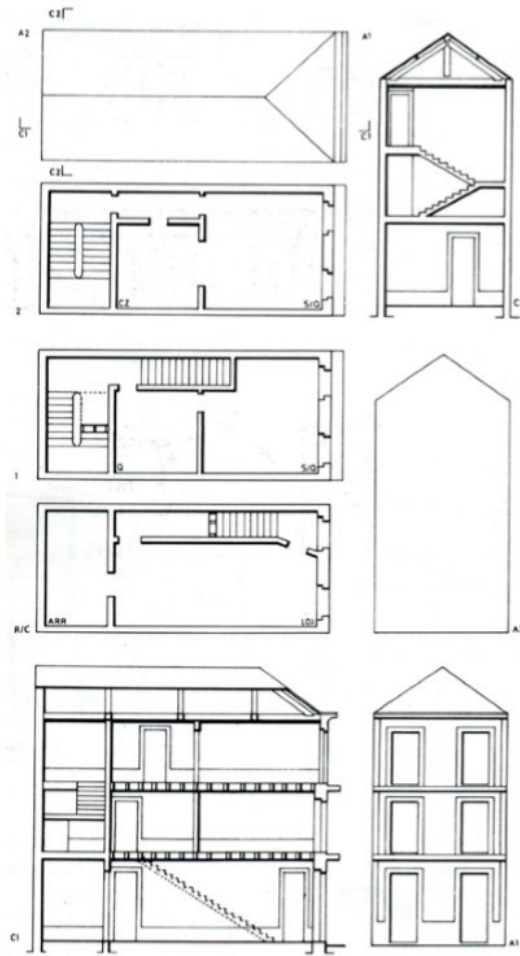


Figura 12 - Exemplo de Casa Burguesa Mercantilista. FONTE: FERNANDES, Francisco Barata – *Transformação e permanência na habitação portuense: as formas da casa na forma da cidade*. 2 edição, FAUP, Porto, p.132.

### **Casa Burguesa Iluminista (século XVIII)**

As casas burguesas deste século, mantêm o essencial do período anterior, o rés do chão continua ocupado por oficinas, lojas comerciais ou armazéns. Nesta tipologia o acesso à habitação torna-se independente, através de uma escada de tiro. Nos restantes pisos, a caixa de escadas e os compartimentos interiores, em forma de alcova, passam a ser iluminados por uma clarabóia (de forma cónica, circular ou oval), os compartimentos não tem função específica, exceto a sala do primeiro piso voltada para a rua que tem como função receber visitas e a cozinha que se localiza no ultimo piso da habitação.<sup>51</sup>

As alterações que lhe serão introduzidas partem da ação urbanística almadina que parte da construção de grandes arruamentos retos estruturantes do desenvolvimento urbano. Parte integrante destas alterações da ação urbanística é o desenho dos alçados para os arruamentos.<sup>52</sup>

Resultante destes desenvolvimentos as habitações aumentam, passam a ter em média 6 metros de largura e a profundidade será entre os 20 e os 30 metros. Estes lotes possuem ainda uma área livre destinada a logradouro. Desta forma, as habitações aumentam também em número de pisos, os pés direitos também aumentam, tal como o número de vãos por piso que passam a ser três.<sup>53</sup>

Uma grande preocupação desta época era o risco de incêndios, e com a precariedade dos sistemas construtivos rudimentares, criam a necessidade de substituição das paredes construtivas em tabique, por paredes em alvenaria (essencialmente de pedra). Com esta melhoria, as paredes de tabique passam a ser apenas utilizadas em casos de pisos acrescentados ou recuados à habitação original.<sup>54</sup>

---

<sup>51</sup> TEIXEIRA, Joaquim., - *Provas de aptidão pedagógica e capacidade científica: descrição do sistema construtivo da Casa Burguesa do Porto entre os séc. XVII e XIX*. Porto, 2004, p.26.

<sup>52</sup> *Ibidem*.

<sup>53</sup> *Ibidem*.

<sup>54</sup> *Ibidem*.

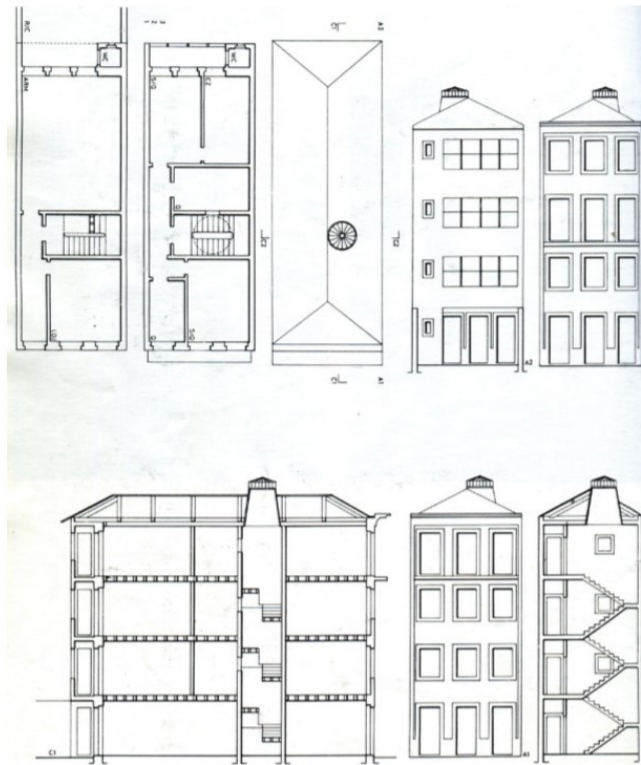


Figura 13 - Exemplo de Casa Burguesa Iluminista. FONTE: MOTA, Nelson., - *A arquitetura do quotidiano, público e privado no espaço doméstico da burguesia portuense no final do século XIX*. Edições do departamento de Arquitetura da FCTUC, Coimbra, 2010., p.82.

### **Casa Burguesa Liberal (século XIX)**

As casas burguesas deste século mantêm a tipologia polifuncional, mas, surgem edifícios monofuncionais, sendo apenas de habitação. Os edifícios aumentam o pé direito dos pisos e surge a obrigatoriedade de construção de instalações sanitárias no tardo do habitação, cria-se ainda uma organização dos logradouros com jardins e hortas. Estas inovações são comuns às duas tipologias da casa burguesa deste século.<sup>55</sup>

Relativamente às dimensões dos lotes não se verifica nenhuma alteração. Mas a organização funcional da habitação começa a ser definida, no piso térreo podemos verificar que se encontra a cozinha, por norma situada no tardo do, e aos restantes compartimentos dá-se uma ocupação social; nos pisos superiores encontra-se os quartos e no sótão/águas furtadas, situam-se os quartos dos serventes da habitação.<sup>56</sup>

A comunicação entre os pisos continua a fazer-se por uma caixa de escadas centrada e transversal ao edifício, que se desenvolve em dois ou três lanços sendo iluminada por uma clarabóia, que tem também a função de iluminar os compartimentos interiores como já era característico nas habitações do século anterior.<sup>57</sup>

“A sistematização e estandardização dos elementos construtivos das casas burguesas do Porto, alcançada durante este século, vai conferir à sua arquitetura um carácter de regularidade, determinante para a formação de uma imagem unitária da cidade, tanto ao gosto dos princípios deterministas herdados do século anterior.”<sup>58</sup>

---

<sup>55</sup> TEIXEIRA, Joaquim, - *Provas de aptidão pedagógica e capacidade científica: descrição do sistema construtivo da Casa Burguesa do Porto entre os séc. XVII e XIX*. Porto, 2004, p.27.

<sup>56</sup> *Ibidem*.

<sup>57</sup> *Ibidem*.

<sup>58</sup> *Ibidem*.

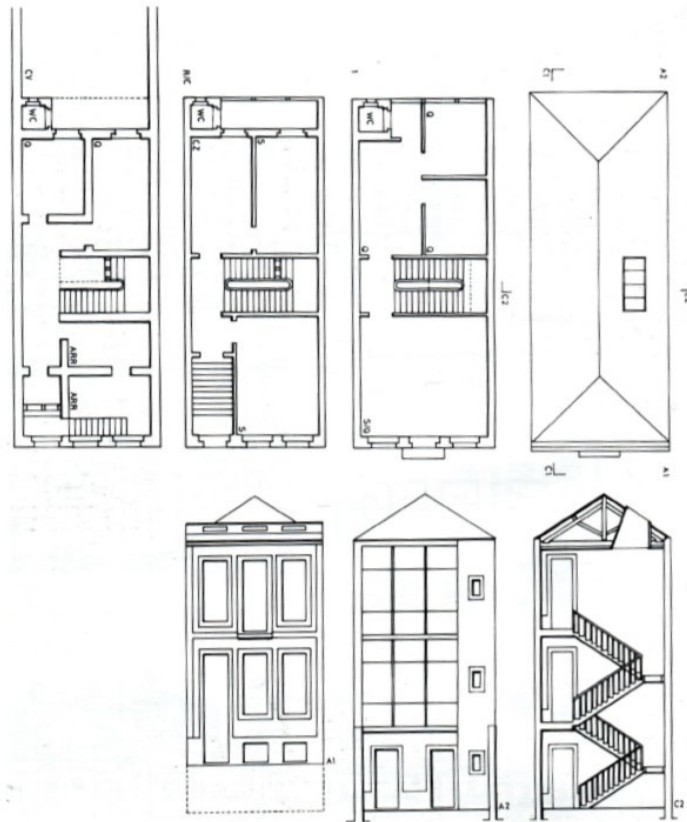


Figura 14 - Exemplo de Casa Burguesa Liberal. FONTE: MOTA, Nelson., - *A arquitetura do quotidiano, público e privado no espaço doméstico da burguesia portuense no final do século XIX*. Edições do departamento de Arquitetura da FCTUC, Coimbra, 2010., p.82.

#### 2.1.4. O Bonfim

O Bonfim é uma freguesia da Cidade do Porto, que atualmente já conta com 179 anos de existência. A freguesia e a paróquia do Bonfim foram criadas a 11 de dezembro de 1841. A freguesia constituiu-se, por um pequeno território que foi suprimido à freguesia da Sé, ao qual se somou também uma parte do território que pertenciam às freguesias de Santo Ildefonso e da Campanhã.

Em meados do século XIX, o Bonfim tornou-se no principal polo industrial da cidade do Porto, onde predominava a indústria têxtil. Na paisagem destacavam-se as altas chaminés e a movimentação dos operários fabris que pautavam o quotidiano da freguesia. Naquele período, o Bonfim assumia-se como um verdadeiro *cluster* industrial, detendo o maior número de operários e estabelecimentos fabris de que há registo na cidade.<sup>59</sup>

Verificamos então que nessa época, a periferia da cidade, mas em particular o Bonfim se tornou um dos principais locais de concentração industrial. *“Em 1845 contavam-se 43% dos estabelecimentos industriais e 62% dos operários da cidade do Porto pertenciam à área têxtil. Sete anos mais tarde, estes números aumentaram para 47% e 67%, respetivamente.”*<sup>60</sup>

Atualmente, o Bonfim apresenta uma oferta cultural bastante diversificada, especialmente na zona mais a sul, no eixo da Praça dos Poveiros/Avenida Rodrigues de Freitas/Rua do Heroísmo e, especificamente, na área próxima à Faculdade de Belas Artes da Universidade do Porto. No Projeto de delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) de Bonfim, podemos ler:

*“A presença da frente fluvial e a qualidade do desenho urbano e da arquitetura oitocentista no território da Avenida de Rodrigues de Freitas e espaço envolvente, oferecem uma oportunidade de desenvolvimento urbano associada ao turismo, aos serviços de maior valor acrescentado e às indústrias criativas.”*<sup>61</sup>

---

<sup>59</sup> *Conhece o Bonfim? História.* (2018). Retrieved from <https://www.explorebonfim.com/historia> (última consulta em: 15-05-2020).

<sup>60</sup> CUNHA, M., (2015, novembro 24). - *Manuel Pinto de Azevedo-Bonfim, Porto.* Retrieved from <http://manueljosecunha.blogspot.com/2015/11/manuel-pinto-de-azevedo-bonfim-porto.html> (última consulta em: 15-05-2020).

<sup>61</sup> *Projeto de definição da A.R.U. do Bonfim,* (19 de março de 2018). Retrieved from [http://www.cm-porto.pt/assets/misc/documentos/Assembleia%20Municipal/2018/Propostas/11\\_Aprova%C3%A7%C3%A3o%20da%20delimita%C3%A7%C3%A3o%20da%20%C3%81rea%20de%20Reabilita%C3%A7%C3%A3o%20Urbana%20do%20Bonfim.pdf](http://www.cm-porto.pt/assets/misc/documentos/Assembleia%20Municipal/2018/Propostas/11_Aprova%C3%A7%C3%A3o%20da%20delimita%C3%A7%C3%A3o%20da%20%C3%81rea%20de%20Reabilita%C3%A7%C3%A3o%20Urbana%20do%20Bonfim.pdf) (última consulta em: 15-05-2020).

Para além das entidades institucionais, é possível identificar outras ofertas culturais. Podemos mencionar a Casa Bô, o Museu Militar do Porto, a livraria Ascari (especializada em automóveis e motos), a Galeria Porto Oriental e uma vasta variedade de restaurantes e pastelarias. Certos locais da freguesia recebem eventos de natureza variada para combater a desertificação, que se fazia sentir até há uns anos atrás; podemos mencionar o Jardim de São Lázaro que é utilizado frequentemente para feiras e mercados.

Com estes desenvolvimentos, surgiu também indícios de descontentamento na população, que denunciam desigualdade no direito à cidade e, em particular, ao acesso habitacional. O grupo com maior poder de compra, crê-se que se trate de indivíduos como os expatriados, os beneficiários de vistos *gold* ou de incentivos fiscais aquando de investimentos no património imobiliário e não indivíduos com interesse de permanecer no local de investimento.

No cenário atual, a lei do mercado prevalece para estes grupos, com maior poder de compra. Esses grupos são então constituídos por população estrangeira, consequentemente, a oferta será gerada em conformidade com este perfil de procura, sendo possível identificar vários novos negócios, adaptados a um novo perfil de residentes, principalmente pelos preços praticados. Na comunicação social surgem vários relatos de despejos, com especial incidência na zona histórica da cidade, suspeita-se que o mesmo aconteça nestes bairros orientais, ainda que não se conheçam ainda informações oficiais.

“A família de Lurdes já vive na mesma casa há mais de seis décadas, mas só há um ano é que soube que o prédio ia ser vendido e que o novo senhorio queria investir em alojamento temporário. “*Mandaram-me uma carta a dizer que tinha seis meses para sair*”, conta. A vizinha, com quem tinha uma relação muito próxima, já saiu no passado mês de julho. Em novembro, Lurdes terá de deixar a casa onde sempre viveu.”<sup>62</sup>

As mudanças na paisagem urbana são visíveis um pouco por toda a cidade. Gruas, placas de agências imobiliárias, anúncios em redes sociais e pedidos de licenciamento denunciam o aumento substancial das obras a decorrer no edificado. Muitas fachadas encontram-se agora limpas, e um número amplo de edifícios encontra-se em processo

---

<sup>62</sup> Vidal, Marta. (2019 janeiro 5). - *Retratos dos despejos no Porto*, Retrived from: <https://shifter.sapo.pt/2019/01/despejos-porto/> (última consulta em: 20-07-2020).

de reabilitação. Surgem assim novos edifícios com grande presença na imagem da cidade voltados para novos hotéis, *AirBnB* e alojamentos locais.

Surgem novos restaurantes, cafés, tascas e *pubs*, vocacionados para um público diferente. Os menus passam a ser em inglês, a ementa adapta-se ao *brunch*, abrem-se lojas de recordações, surgem ainda residências artísticas e sítios escondidos que acabam por se tornar *trendy*.

“O jornal britânico *“The Guardian”* elegeu este sábado o Bonfim como um dos dez bairros urbanos mais agradáveis da Europa. O período lembra que os elevados preços do alojamento no centro do Porto, tem empurrado para esta freguesia, que no início do século XX era das mais burguesas da cidade, gente jovem e criativa”.<sup>63</sup>

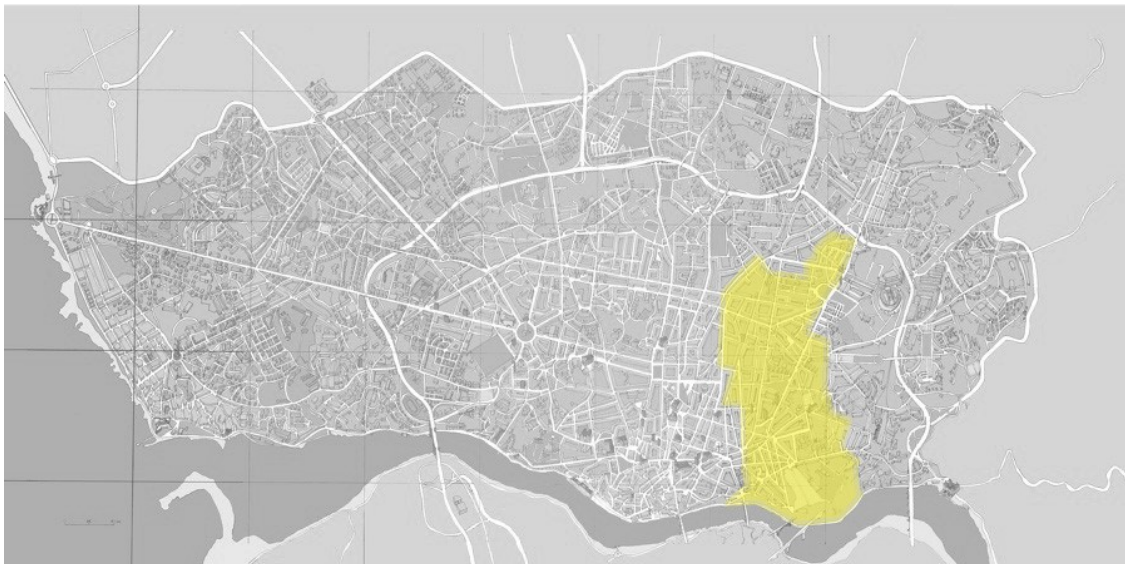


Figura 15 - Identificação do Concelho do Bonfim. FONTE: *Mapa Turístico do Porto*, Retrieved from: <https://azvavisuals.com/pt/mapa-turistico-do-porto/#gallery> (Imagem manipulada pela autora), (última consulta em: 25-07-2020).

<sup>63</sup> Teixeira, Alfredo, (2020 fevereiro 09) - *Bonfim no topo da Europa*, (2020 fevereiro 09) Retrieved from: *The Guardian*, In: <https://www.jn.pt/local/noticias/porto/porto/bonfim-no-topo-da-europa-diz-the-guardian-11802834.html>, (última consulta em: 20-07-2020).



Figura 16 - Ruínas na estação de metro Campo 24 de Agosto. FONTE: Fotografia da autora



Figura 17 - Igreja Matriz do Bonfim. FONTE: Fotografia da autora



## **Capítulo III**

### **Noções sobre Reabilitação do Edificado**



Figura 18 - Caixas de Eletricidade, Rua das Flores. FONTE: Fotografias da autora

### 3.1. O que é a Reabilitação?

Intervir no património histórico é uma atividade que sempre gerou questões. Realizar uma intervenção de reabilitação, posiciona-nos a enfrentar o edificado e a sua história, desta forma gera-se o debate sobre como realizar a intervenção.

“O termo reabilitação designa toda a série de ações empreendidas tendo em vista a recuperação e a beneficiação de um edifício, tornando-o apto para o seu uso atual. O seu objetivo fundamental consiste em resolver as deficiências físicas e as anomalias construtivas, ambientais e funcionais, acumuladas ao longo dos anos, procurando ao mesmo tempo uma modernização e uma beneficiação geral do imóvel sobre o qual incide, melhorando o seu desempenho funcional e tornando esses edifícios aptos para o seu completo e atualizado reuso.”<sup>64</sup>

A carta de Lisboa (1995), define que a reabilitação é o conjunto de obras que visam a recuperação e a reintegração física de uma construção, sendo que, quando resolvidas as anomalias construtivas, funcionais, de higiene e segurança que se tenham acumulado ao longo dos anos, procura-se uma modernização para melhorar o desempenho do edifício aproximando-o dos atuais níveis de exigência.<sup>65</sup>

A carta de Lisboa visa ainda um conjunto de medidas destinadas a salvaguardar e a prevenir futuras degradações dos edifícios, que incluem a realização de várias obras de manutenção que se considerem necessárias para manter o correto funcionamento de todas as partes e elementos do edifício. Visa ainda que, independentemente da reorganização dos espaços interiores se deve manter o esquema estrutural e o aspeto exterior original do edifício.<sup>66</sup>

O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, RJRU, define que a reabilitação é uma forma de intervenção destinada a conferir características adequadas de segurança, construtiva, estrutural e de desempenho ao edifício que irá sofrer a intervenção, às construções funcionalmente adjacentes ao edifício, ou, apenas as frações integrantes no edifício.

---

<sup>64</sup> LANIZINHA, João., - *Reabilitação de edifícios, metodologia de diagnóstico e intervenção*, Fundação Nova Europa, Covilhã, Portugal., p.42.

<sup>65</sup> *A carta de Lisboa sobre a reabilitação urbana integrada* (1995), in: [https://www.culturante.gov.pt/fotos/editor2/1995\\_\\_carta\\_de\\_lisboa\\_sobre\\_a\\_reabilitacao\\_urbana\\_in\\_tegrada-1%C2%BA\\_encontro\\_luso-brasileiro\\_de\\_reabilitacao\\_urbana.pdf](https://www.culturante.gov.pt/fotos/editor2/1995__carta_de_lisboa_sobre_a_reabilitacao_urbana_in_tegrada-1%C2%BA_encontro_luso-brasileiro_de_reabilitacao_urbana.pdf). (última consulta em: 21-04-2020).

<sup>66</sup>*Ibidem*.

Ainda visa a possibilidade de frações funcionais que permite novos usos ou o mesmo com padrões de desempenho mais elevados.<sup>67</sup>

Assim, verificamos que a reabilitação é essencialmente uma reposição de características técnicas e funcionais existentes nos edifícios, fazendo com que se integre tanto quanto possível as exigências funcionais de modo a melhorar as condições de conforto aos habitantes. Quando se realiza uma intervenção de reabilitação é importante manter em perspetiva a reutilização de materiais e de componentes que já existam no local, promovendo assim práticas sustentáveis.

“A reabilitação não deve ser a máscara (literal) da tragédia (urbana) das cidades atuais, nem o lifting cosmético da máquina do turismo. Mas também não será o lugar de um espetáculo estético e nostálgico da memória ou de um passado ao qual já não podemos aceder. Será, antes, talvez, um lugar de encontro infiel com aquilo que foi esquecido. Mas que, apesar de esquecido e por recordar, permanece informulado no fundo da nossa memória.”<sup>68</sup>

---

<sup>67</sup> Decreto-Lei nº32/2012 da Assembleia da República (2012) *Diário da República nº157/2012, Série I*. Available at: <https://dre.pt/pesquisa/-/search/175306/details/maximized> (última consulta em: 15-09-2020).

<sup>68</sup> BISMARCK, Pedro Levi – *Para que tudo permaneça igual é necessário que tudo mude”?*”, Revista Punkto in <http://www.revistapunkto.com/2012/10/para-que-tudo-permaneca-igual-e.html> (última consulta em: 04-08-2020).



Figura 19 - Ribeira do Porto. FONTE: Fotografia da autora.

### 3.2. Importância de Reabilitar

A Reabilitação é um dos temas que mais desafia um arquiteto, pois coloca-o em confronto com tempos diferentes e possibilita a produção de resultados de enorme qualidade, na medida em que é possível transportar a história e o passado para o presente.

“De repente, de área deprimida que bateu o fundo em tempos de abandono, o Centro Histórico do Porto converteu-se na zona urbana mais apetecida por investidores locais e globais. O ciclo vicioso da ruína transformou-se em ciclo virtuoso do negócio e, por paradoxo, no meio desta fervura imobiliária, persistem instrumentos de política pública de discriminação positiva dos tempos em que era urgente atrair investimento privado e público para áreas urbanas de atratividade quase nula.”<sup>69</sup>

Há inúmeras razões para a reabilitar edifícios em centros históricos e em centros urbanos consolidados, é na periferia das cidades e zonas de expansão que surgem novos conjuntos habitacionais, podemos verificar na Tabela 2 que 63,1% da construção tem menos de 50 anos. Posto esses valores é fácil compreender que existe um grande movimento da população, por questões de salubridade e pelo facto de não serem proprietários das suas habitações atuais acabam por abandonar os centros históricos, e sem receitas nem investimentos por parte do estado os proprietários não reabilitam os seus edifícios deixando-os a degradar com o passar do tempo e consequentemente vendendo a investidores com interesse em criar AL.

São raras as exceções, nas zonas históricas em que os edifícios se encontrem em bom estado de conservação, a degradação é maioritariamente elevada, seja nas fachadas, nas coberturas, infraestruturas inadequadas e condições de conforto e salubridade insuficientes. Um rápido passeio pela zona histórica do Porto dá-nos evidências dessa realidade (Fig. 19).

O turismo tem-se tornado na atividade económica que mais impulsiona a cidade do Porto. Este crescimento rápido reflete-se de forma profunda não só, na reabilitação do património edificado, como a nível socioeconómico, gerando conflitos entre a população residente e a população turística.

---

<sup>69</sup> DOMINGUES, Álvaro – *Património: a construção do comum*. In *Porto património Mundial 20 anos, 20 imagens*. Porto: Imprensa Nacional Casa da Moeda, 2016. p. 27.

O património e o turismo surgem então como entidades intimamente ligadas nesta lógica da recuperação do edificado, nesse sentido, a relação entre turismo e património resulta num processo de reabilitação focado fundamentalmente na sua transformação para fins turísticos. Utilizar o património como um recurso de exploração turística pode vir a resultar na perda de inúmeros valores arquitetónicos e evidentemente sociais, portanto, o valor do património é mensurável pela sua capacidade de criação de capital à cidade, em vez de, como objeto arquitetónico pertencente à memória da cidade do Porto. Na cidade do Porto, é possível observar vários exemplos de intervenções no património focadas na transformação “estética” do edificado ou “de tendências fachadista, realizadas à escala do quarteirão, de onde decorrem irremediáveis perdas do valor patrimonial deste edificado, com consequências nefastas para a identidade urbana da cidade.”<sup>70</sup>

A Sociedade de Reabilitação Urbana – Porto Vivo, tem o objetivo social de promover a reabilitação urbana do Porto, infelizmente esta entidade assenta numa lógica fachadista, significando que, as instituições públicas promovem a destruição dos quarteirões e do tecido tradicional da cidade. Um exemplo deste tipo de intervenção é o do quarteirão das Cardosas, onde foi implantado um luxuoso hotel, e, o denominado Passeio das Cardosas, que obrigou à demolição de vários edifícios, (Capítulo V, tópico 5.1.1.).

O gráfico 1, comprova que o mercado imobiliário é influenciado pelo crescimento do turismo na cidade do Porto, e pelas estadias de curta duração, dessa forma as tipologias predominantes são de áreas reduzidas. Verificamos então, que as intervenções que têm sido levadas a cabo nas casas burguesas portuenses têm-se caracterizado por estas necessidades imediatas que o mercado imobiliário tem exigido, sem ter em conta os efeitos que estas intervenções têm para a cidade e para a população. Estes números, revelam-nos que as estratégias de reabilitação se baseiam no modelo da *t-zerização*, que permite rentabilizar ao máximo o capital que foi investido, por metro quadrado.

---

<sup>70</sup> TEIXEIRA, Joaquim – *Salvaguarda e Valorização do Edificado Habitacional da Cidade Histórica – Metodologia de Intervenção no Sistema Construtivo da Casa Burguesa do Porto*. Porto: FAUP, 2013, p.2.

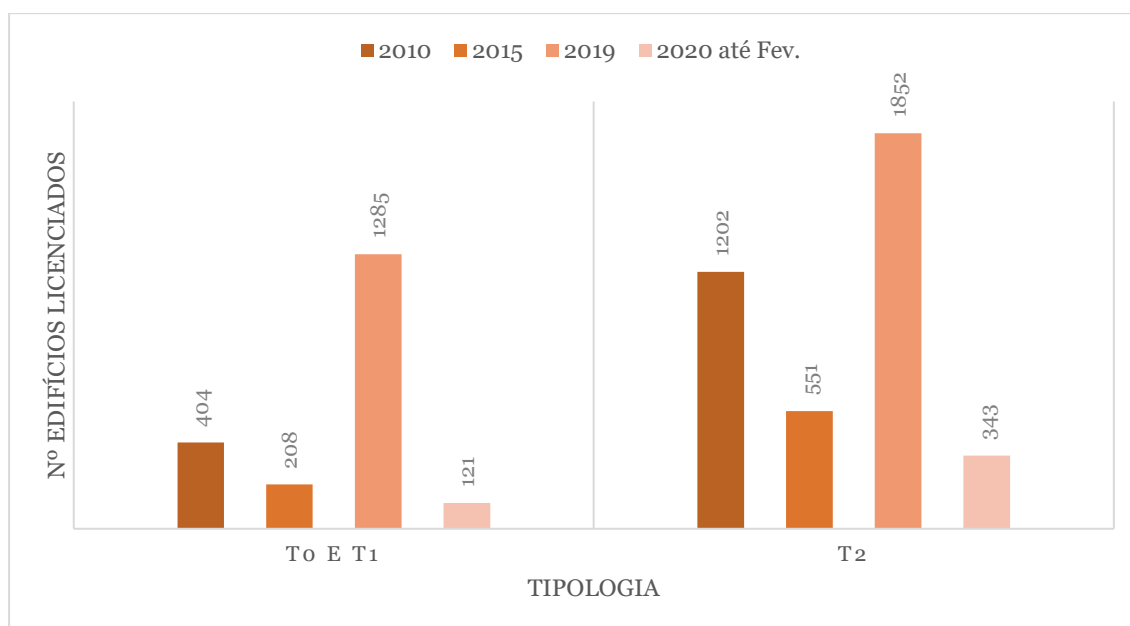


Gráfico 1 - Fogos licenciados em 2010; 2015; 2019 e 2020. Fonte: INE. (2020), Edifícios licenciados (Nº) por Localização geográfica (NUTS-2002), Tipo de obra e Destino da obra; Mensal. Lisboa, Portugal: INE, Instituto Nacional de Estatística.

Tabela 2 - Edifícios segundo época de construção. Fonte: INE (2011), *Edifícios por época de construção*. Lisboa, Portugal: INE, Instituto Nacional de Estatísticas.

	Total	%
<b>Antes de 1919</b>	206.343	5.82%
<b>1919 – 1945</b>	305.696	8.62%
<b>1946 – 1970</b>	796.171	22.46%
<b>1971 – 1990</b>	1.167.703	32.95%
<b>1991 - 2011</b>	1.068.476	30.15%
<b>Total</b>	3.544.389	100%

Tabela 3 - Estado de conservação dos alojamentos. Fonte: INE (2011), *Edifícios (Nº) por localização geográfica (à data do Censos 2011), Estado de conservação*. Lisboa, Portugal: INE, Instituto Nacional de Estatística.

	Totais
<b>Muito degradado</b>	59.155
<b>Grandes reparações</b>	97.157
<b>Reparações médias</b>	244.303
<b>Pequenas reparações</b>	624.322
<b>Sem necessidade de reparações</b>	2.519.452
<b>Total</b>	3.544.389

De acordo com os Censos 2011, cujos resultados são apresentados na Tabela 3, verificamos que cerca de 1,7% do parque habitacional se encontra muito degradado e 71% não carece de nenhuma intervenção. Dos restantes, aproximadamente 10% do parque habitacional necessita de intervenções de grande envergadura, 25,3% necessita de reparações médias e 64,6% necessita de pequenas reparações.

### **3.3. Benefícios da Reabilitação**

A reabilitação vem trazer a resposta a muitas questões, como a ideia da adaptabilidade, que defende a capacidade de responder à mudança contínua, no sentido em que, consegue acomodar novas necessidades em edifícios sem que eles percam o carácter essencial dos mesmos. Assim, devemos entender a reabilitação como um conjunto de ações destinadas não só a revitalizar, mas como a adaptar, permitindo a devolução de uso às várias características tais como as estruturas edificadas.

A reabilitação deve ser confortada com as tipologias do edificado original, com a capacidade do seu espaço de acomodar novos programas, e com o seu valor patrimonial. Dessa forma, a resposta a esta confrontação irá ser, sensível à mudança e determina o nível da resposta interventiva, sem incidir na descaracterização do edificado.

Com o uso de novas técnicas de construção podemos verificar que com a reabilitação, é possível criar espaços sem danificar nem perder o valor patrimonial do edificado, dando ao local condições de conforto e utilização exigidas pelos dias atuais.

Quando é discutida a necessidade de intervir em algum edifício, coloca-se a questão sobre reparar o mesmo, devolvendo-o ao seu estado original ou efetuando obras que permita melhorá-lo, em questões de funcionamento adequando o mesmo às necessidades atuais tanto de conforto como de qualidade de vida. Esse é o grande benefício da reabilitação, dar de novo vida a um edifício que se encontra esquecido e degradado.



Figura 20 - Fotografia da manifestação contra a falta de habitação. FONTE: <https://www.publico.pt/2020/03/03/local/noticia/porto-gritou-fim-despejos-rui-moreira-respondeu-lei-cumprida-1906219> (última consulta em: 15-04-2020).



Figura 21 - Cartaz de convocação para manifestação contra a falta de habitação. FONTE: <https://ephemerajpp.com/2017/09/17/concentracao-o-porto-nao-se-vende-porto-23-de-setembro-de-2017/> (última consulta em: 15-04-2020).

## **Capítulo IV**

### **Análise de Projetos: Reabilitação de Edifícios Antigos**

#### **4.1. Casos de Estudo**

Foram escolhidos três projetos como exemplos concretos de intervenção, como casos de estudo, com a finalidade de obter uma melhor compreensão em como conjugar no projeto de arquitetura soluções variadas aos problemas identificados.

Os problemas variam desde o programa desejado, ao grau de intervenção necessário e infraestruturas. A análise é então focada em três edifícios – Edifício na rua Sá da Bandeira (Pedro Vasco Ferreira Architecture Studio), Edifício em Campo Lindo (Pedro Vasco Ferreira Architecture Studio), Apartamento no centro Histórico do Porto (Bernardo Amaral Arquitetura e Urbanismo).

Este estudo permitirá refletir e fundamentar a proposta apresentada nesta dissertação.

#### **4.1.1. Reabilitação edifício na rua Sá da Bandeira, Porto, Portugal**

O projeto foi elaborado pelo Pedro Vasco Ferreira Architecture Studio em 2018 e tem 700m<sup>2</sup>. O projeto ficou suspenso durante 5 anos, segundo os arquitetos esse tempo revelou-se ser fundamental para a sua conclusão, uma vez que contribuiu para uma real reflexão sobre a forma de projetar com as preexistências que o local apresentava.<sup>71</sup>

O projeto afirmava-se como uma intervenção radical entre o existente e o construído, essa intenção de intervenção foi perdendo a força com o desenvolver da obra, culminando num resultado sensível e discreto respeitando as preexistências.<sup>72</sup>

O edifício, embora tenha presente todas as características de uma tipologia habitacional do século XIX (casa burguesa liberal), nunca foi utilizado para esse fim, tendo sido sempre utilizado como edifício de comércio e serviços, como evidencias desse facto esta a subdivisão do espaço interior. Ainda assim manteve preservado vários elementos construtivos, desde o piso e a cobertura em madeira, à clarabóia de desenho oval, corrimões, portas interiores e portadas.<sup>73</sup>

O desafio era remodelar o interior do edifício para acomodar as necessidades atuais, criando seis apartamentos, quatro de tipologia t1 e dois de tipologia t2 duplex, garantindo que o espaço comercial se iria manter autónomo no piso térreo. O ponto de partida para este projeto foi a caixa de escadas que é central ao edifício e com uma solução de “frente /traseiras”, possibilitando assim a criação de dois apartamentos por piso.<sup>74</sup>

A distribuição interior do projeto mostra-nos as alcovas comuns destas tipologias habitacionais, os arquitetos reinventaram-nas de forma a integrá-las no programa desejado que eram inexistentes, tais como, cozinhas e instalações sanitárias. De forma a respeitar a hierarquia construtiva e os acabamentos comuns destes edifícios, os espaços e os detalhes vão-se simplificando à medida que subimos no interior do edifício.<sup>75</sup>

---

<sup>71</sup> *Sá da Bandeira / PF Architecture Studi* (06 Nov 2018) from: ArchDaily Brasil. <<https://www.archdaily.com.br/br/905216/sa-da-bandeira-pf-architecture-studio>> (última consulta em: 21/04/2020).

<sup>72</sup> *Ibidem.*

<sup>73</sup> *Ibidem.*

<sup>74</sup> *Ibidem.*

<sup>75</sup> *Ibidem.*



Figura 22 - Acessos verticais com clarabóia. FONTE: *Sá da Bandeira / PF Architecture Studi* (06 Nov 2018) from: ArchDaily Brasil. <<https://www.archdaily.com.br/br/905216/sa-da-bandeira-pf-architecture-studio>> (última consulta em: 21/04/2020).



Figura 23 - Zona Social. FONTE: *Sá da Bandeira / PF Architecture Studi* (06 Nov 2018) from: ArchDaily Brasil. <<https://www.archdaily.com.br/br/905216/sa-da-bandeira-pf-architecture-studio>> (última consulta em: 21/04/2020).

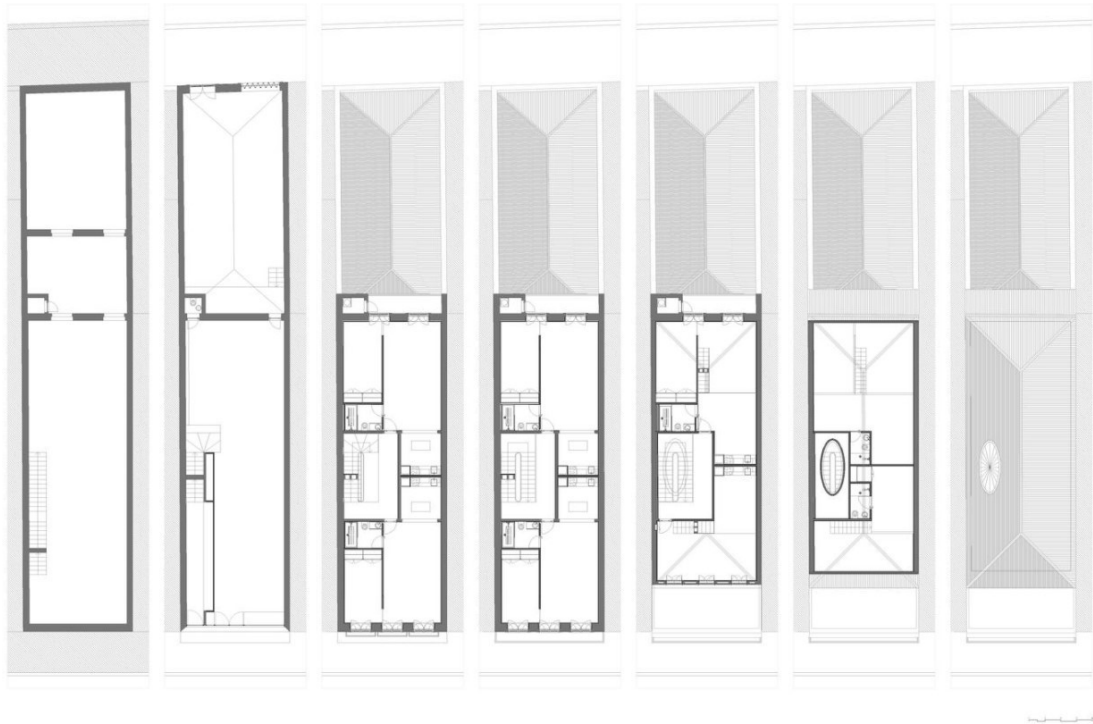


Figura 24 - Plantas do Edifício Reabilitado. FONTE: Sá da Bandeira / PF Architecture Studi (06 Nov 2018) from: ArchDaily Brasil. <<https://www.archdaily.com.br/br/905216/sa-da-bandeira-pf-architecture-studio>> (última consulta em: 21/04/2020).

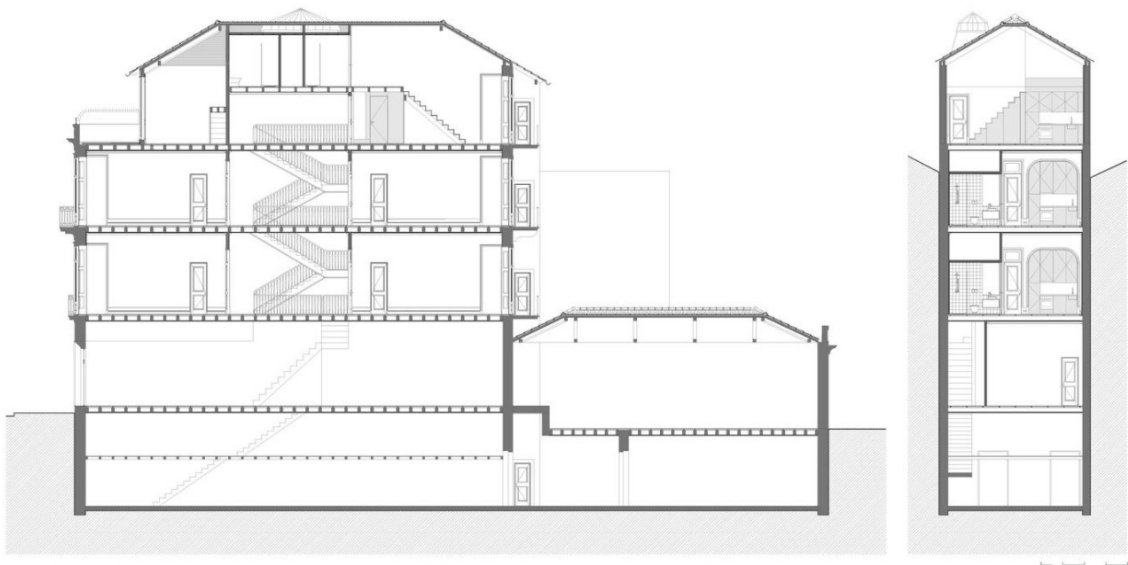


Figura 25 - Cortes do Edifício Reabilitado. FONTE: Sá da Bandeira / PF Architecture Studi (06 Nov 2018) from: ArchDaily Brasil. <<https://www.archdaily.com.br/br/905216/sa-da-bandeira-pf-architecture-studio>> (última consulta em: 21/04/2020).

#### **4.1.2. Reabilitação edifício em Campo Lindo, Porto, Portugal**

O projeto foi elaborado pelo Pedro Vasco Ferreira da Architecture Studio em 2019. O projeto tinha como objetivo reabilitar um edifício do século XIX (casa burguesa liberal), para uma moradia unifamiliar, que até a data tinha sido utilizada como habitação multifamiliar e comércio. O edifício tem uma imagem urbana, pouco comum para uma casa burguesa do Porto, o edifício desenvolve-se num gaveto com a rua da Igreja de Paranhos.<sup>76</sup>

O edifício encontrava-se em estado de degradação avançado e adulterado, mas mantinha ainda várias características originais da construção, nomeadamente as paredes em alvenaria de granito com pisos sobre estruturas de madeira, tetos em estuque e soalhos de madeira.<sup>77</sup>

A intenção de converter o edifício numa moradia unifamiliar obrigou a uma reestruturação completa do espaço interior, uma nova marcação de entrada e realocação de acessos verticais. O novo programa apresentado, organiza os espaços sociais ao nível do piso térreo e os quartos no primeiro piso e espaço para as crianças no desvão da cobertura.<sup>78</sup>

O gesto mais marcante do projeto foi a criação de um acesso viário, com a criação de uma garagem que implicou o desaterro de um socalco que fazia a ligação exterior entre o piso térreo e o primeiro piso originalmente. Desta forma, foi possível, por consequência o aumento de um pátio existente e a sua conversão num logradouro que articula a habitação e a garagem.<sup>79</sup>

O projeto é assim uma resposta pragmática às exigências do programa proposto, onde as preexistências serviram como guia ao diálogo entre os distintos espaços temporais, passado e presente. Assentando-se no princípio simples de reabilitar respeitando o carácter e conceito do edifício, o arquiteto tinha a intenção que a sua presença não se afirmasse, fazendo com que se diluísse entre todas as intervenções das quais o edifício já tinha sido alvo.<sup>80</sup>

---

<sup>76</sup> *Edifício Campo Lindo/Pedro Vasco Ferreira Architecture Studio* (22 julho de 2019) *ArchDaily* Brasil Retrieved from: [https://www.archdaily.com.br/br/921492/edificio-campo-lindo-pedro-vasco-ferreira-architecture-studio?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com.br/br/921492/edificio-campo-lindo-pedro-vasco-ferreira-architecture-studio?ad_source=search&ad_medium=search_result_all) (última consulta em: 21-04-2020).

<sup>77</sup> *Ibidem.*

<sup>78</sup> *Ibidem.*

<sup>79</sup> *Ibidem.*

<sup>80</sup> *Ibidem.*



Figura 26 - Acessos verticais e desvão. FONTE: *Edifício Campo Lindo/Pedro Vasco Ferreira Architecture Studio* (22 julho de 2019) *ArchDaily* Brasil Retrieved from: [https://www.archdaily.com.br/br/921492/edificio-campo-lindo-pedro-vasco-ferreira-architecture-studio?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com.br/br/921492/edificio-campo-lindo-pedro-vasco-ferreira-architecture-studio?ad_source=search&ad_medium=search_result_all) (última consulta em: 21-04-2020).



Figura 27 - Contraste de materiais. FONTE: *Edifício Campo Lindo/Pedro Vasco Ferreira Architecture Studio* (22 julho de 2019) *ArchDaily* Brasil Retrieved from: [https://www.archdaily.com.br/br/921492/edificio-campo-lindo-pedro-vasco-ferreira-architecture-studio?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com.br/br/921492/edificio-campo-lindo-pedro-vasco-ferreira-architecture-studio?ad_source=search&ad_medium=search_result_all) (última consulta em: 21-04-2020).

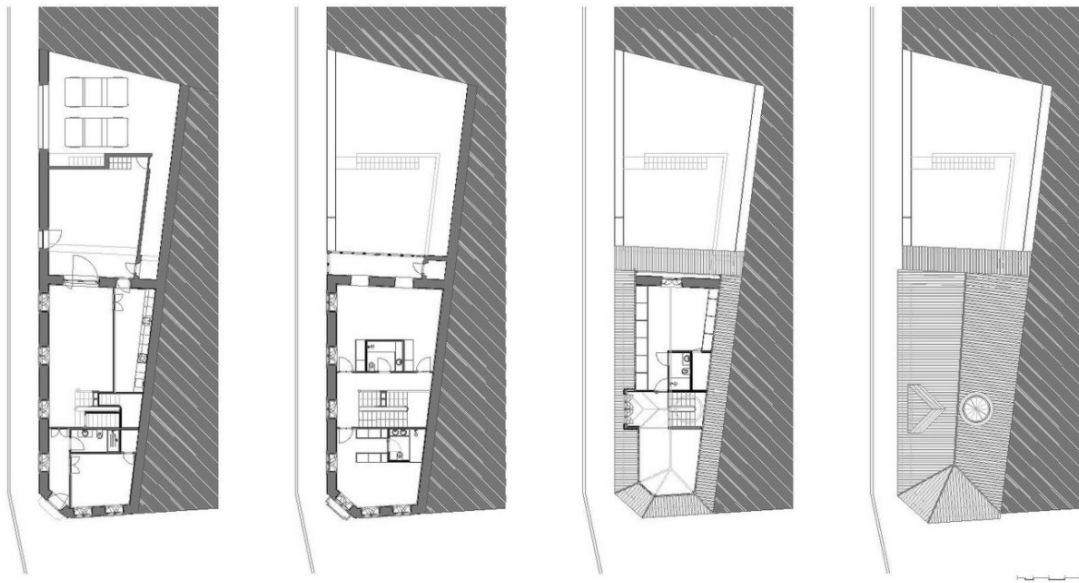


Figura 28 - Plantas do Edifício Reabilitado. FONTE: *Edifício Campo Lindo/Pedro Vasco Ferreira Architecture Studio* (22 julho de 2019) *ArchDaily* Brasil Retrieved from: [https://www.archdaily.com.br/br/921492/edificio-campo-lindo-pedro-vasco-ferreira-architecture-studio?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com.br/br/921492/edificio-campo-lindo-pedro-vasco-ferreira-architecture-studio?ad_source=search&ad_medium=search_result_all) (última consulta em: 21-04-2020).

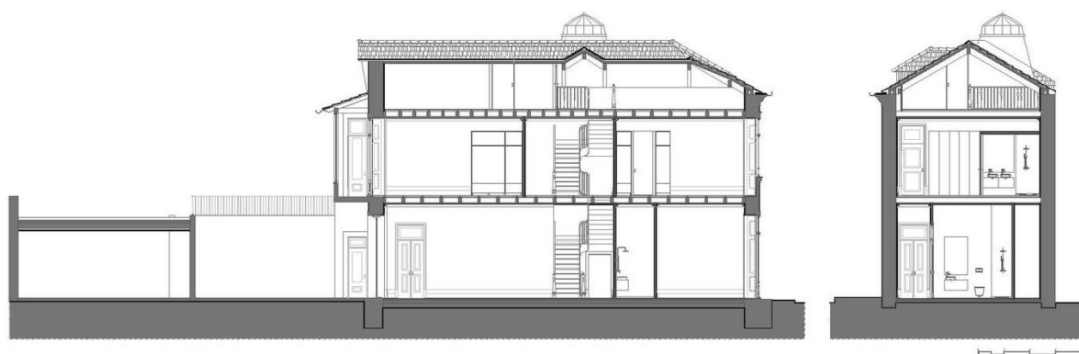


Figura 29 - Cortes do Edifício Reabilitado. FONTE: *Edifício Campo Lindo/Pedro Vasco Ferreira Architecture Studio* (22 julho de 2019) *ArchDaily* Brasil Retrieved from: [https://www.archdaily.com.br/br/921492/edificio-campo-lindo-pedro-vasco-ferreira-architecture-studio?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com.br/br/921492/edificio-campo-lindo-pedro-vasco-ferreira-architecture-studio?ad_source=search&ad_medium=search_result_all) (última consulta em: 21-04-2020).

#### 4.1.3. Reabilitação de apartamento no centro histórico do Porto, Portugal

O projeto foi elaborado por Bernardo Amaral Arquitetura e Urbanismo em 2017 e tem 85m<sup>2</sup>. O edifício burguês localiza-se no centro da cidade do Porto e já tinha sido alvo de intervenção imobiliária anteriormente onde, se alterou a tipologia de habitação unifamiliar para plurifamiliar com oito pequenos apartamentos de tipologia T0, T1 e T2. Manteve-se traços originais típicos desta construção como os acessos verticais centrais no lote e a iluminação pela clarabóia, cada pequeno apartamento é iluminado apenas por uma frente.<sup>81</sup>

Este projeto foca-se num destes apartamentos, sendo ele no penúltimo andar e orientado a Sul. Apesar de o lote ter uma forma irregular a resolução do exercício partiu da procura de organizar o espaço, de forma a potenciar a sua vivência do dia à dia. Criou-se dois pequenos quartos e uma instalação sanitária central que se organizam ao longo do corredor desde o acesso principal à ampla sala e cozinha. O espaço aberto onde foi desenhada a sala beneficia de duas frentes de luz natural.<sup>82</sup>

Como resposta ao interesse do cliente, foi possível criar uma *mezzanine* que define tanto a área de refeições como permite que esta tenha um pé direito mais baixo, e liberta o espaço elevado para a sala. A *mezzanine* encontra-se suspensa nas vigas de cobertura com dois pendurais de aço e o acesso a mesma realiza-se por um acesso vertical também ele em aço. De forma a destacar a *mezzanine* do resto do projeto o arquiteto optou por uma pintura de cor preto mate em todo o aço, criando assim um elemento marcante em toda a área.<sup>83</sup>

Todos os elementos de carpintaria foram recriados para reproduzir as pré-existências deste tipo de edifícios burgueses, com rodapés altos, portas com almofadas e puxadores em madeira. Para continuar a explorar o contraste entre o branco/preto, a instalação sanitária joga de novo com as cores e materiais, ao haver juntas de cerâmica com argamassa preta e ao pintar o teto de branco e as paredes de preto. As torneiras em latão e toda a loiça colocada é inspiração oitocentista, assim como os mosaicos escolhidos, criando um diálogo entre a construção tradicional oitocentista e a contemporânea.<sup>84</sup>

---

<sup>81</sup> *Apartamento Kentaro Yamada/Bernardo Amaral Arquitetura e Urbanismo* (14 de janeiro 2020) ArchDaily Brasil, Retrieved from: <https://www.archdaily.com.br/br/931782/apartamento-kentaro-yamada-bernardo-amaral-arquitetura-e-urbanismo> (última consulta em: 21-04-2020).

<sup>82</sup> *Ibidem*.

<sup>83</sup> *Ibidem*.

<sup>84</sup> *Ibidem*.



Figura 30 - Contraste de materiais entre a mezzanine e o apartamento. FONTE: *Apartamento Kentaro Yamada/Bernardo Amaral Arquitetura e Urbanismo* (14 de janeiro 2020) *ArchDaily* Brasil, Retrived from: <https://www.archdaily.com.br/br/931782/apartamento-kentaro-yamada-bernardo-amaral-arquitetura-e-urbanismo>



Figura 31 - Impacto da luz natural em lotes profundos. FONTE: *Apartamento Kentaro Yamada/Bernardo Amaral Arquitetura e Urbanismo* (14 de janeiro 2020) *ArchDaily* Brasil, Retrived from: <https://www.archdaily.com.br/br/931782/apartamento-kentaro-yamada-bernardo-amaral-arquitetura-e-urbanismo>

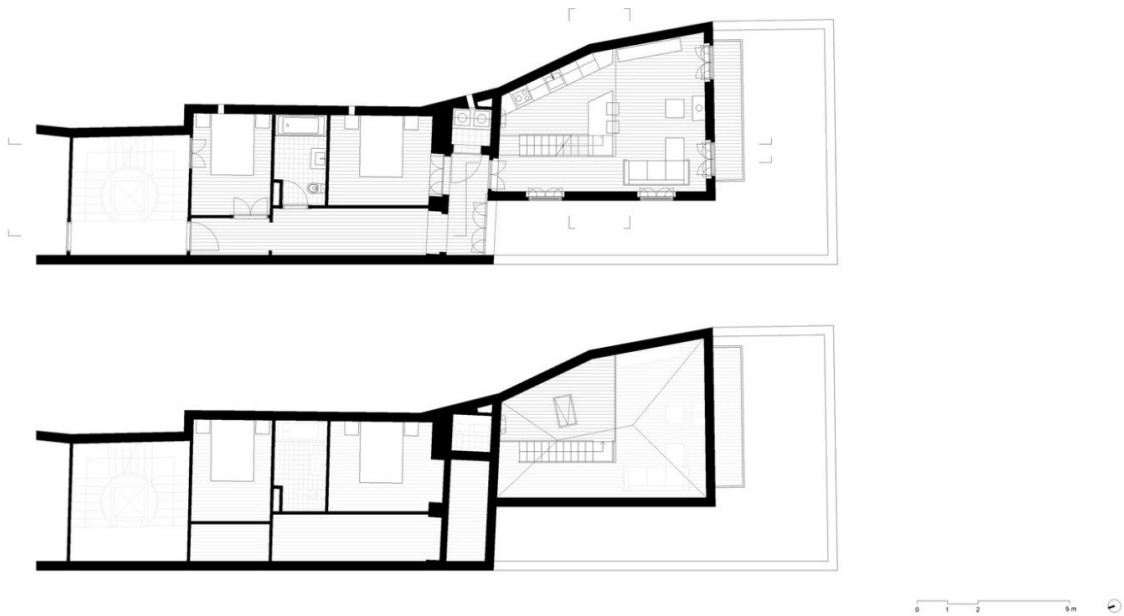


Figura 32 - Planta do Edifício Reabilitado. FONTE: *Apartamento Kentaro Yamada/Bernardo Amaral Arquitetura e Urbanismo* (14 de janeiro 2020) *ArchDaily* Brasil, Retrived from: <https://www.archdaily.com.br/br/931782/apartamento-kentaro-yamada-bernardo-amaral-arquitetura-e-urbanismo>

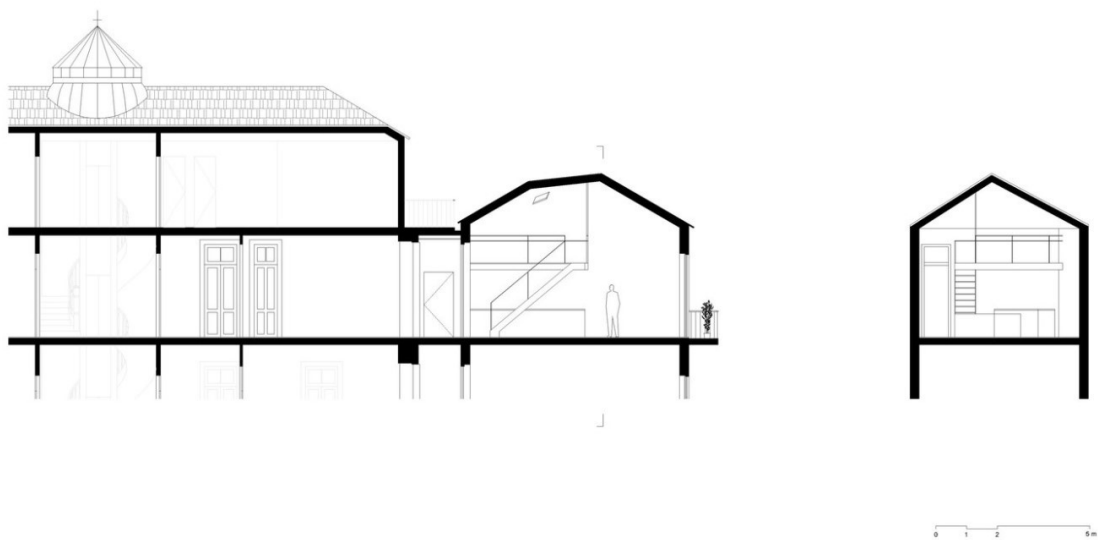


Figura 33 - Cortes do Edifício Reabilitado. FONTE: *Apartamento Kentaro Yamada/Bernardo Amaral Arquitetura e Urbanismo* (14 de janeiro 2020) *ArchDaily* Brasil, Retrived from: <https://www.archdaily.com.br/br/931782/apartamento-kentaro-yamada-bernardo-amaral-arquitetura-e-urbanismo>

#### **4.1.4. Conclusão global da análise efetuada**

Nestes projetos escolhidos como casos de estudo verificamos uma estratégia comum de reabilitação, sendo ela, a melhoria técnica (desde as fachadas, cobertura, circulação do edifício) todas elas melhorias significativas no interior da habitação proporcionam uma maior qualidade de vida aos utilizadores que dá resposta às exigências construtivas dos dias correntes.

É importante referir que embora estas reabilitações tenham resultados em apartamentos de áreas reduzidas como T0, T1 e T2 nenhum deles funciona como alojamento local. Desta forma, foi possível garantir que o legado destes edifícios não ficou esquecido, que está carregado de memórias, sentimentos, histórias e costumes. Em todos os casos estudados verifica-se que embora o espaço interior tenha sido redesenhado o mesmo não é rígido nem imposto ao habitante.

Das características identificadas nestes casos de estudo, várias servem como base de aprendizagem para a resolução do exercício que esta dissertação se propõe. Tais como o impacto que a luz natural tem nestas casas burguesas, visto que se encontram construídas em gaveto e só tem uma ou duas fachadas, o contraste dos materiais da construção e como é possível melhorá-los, a preservação das características construtivas originais, desde as portadas, os frisos, as caixilharias e rodapés, à circulação vertical central e as claraboias.

Essencialmente o que se pretende desenvolver na proposta de reabilitação do caso de estudo, é uma reabilitação ao edificado com alteração das tipologias e garantir que a solução vá de encontro a uma solução habitacional adaptável e flexível às necessidades dos habitantes. É ainda necessário nesta reabilitação, recorrer ao uso de sistemas construtivos que permitam o melhoramento construtivo e de comodidade.

**Capítulo V**  
Importância de Privilegiar os Alojamentos  
Familiars em zonas Históricas

## 5.1. Casos de Estudo

A cidade atual sofre alterações a uma velocidade elevada, assistimos à transformação da sua imagem que podemos interligar com as várias fases do ser humano a viver em sociedade. A cidade onde vivemos, transformamos e fazemos parte é um reflexo do nosso próprio tempo.

É importante compreendermos as transformações da cidade do Porto, principalmente na área do centro histórico, que refletem as mudanças socioeconómicas que vêm acontecendo nós últimos anos. A construção afastou-se do centro histórico, algo que nos últimos anos só se tem vindo a agravar, o que levou à degradação de grande parte do património edificado da cidade. Ainda hoje muitos edifícios permanecem degradados e, perdeu-se irreversivelmente bastante património.

O congelamento das rendas e os incentivos à construção nova através de fácil apoio financeiro bancário, foram políticas que incentivaram ao abandono dos centros históricos, essas mesmas políticas contribuem para a degradação do edificado urbano em Portugal. Persiste a urgência de reabilitar o edificado das cidades portuguesas, para evitar que se continue a perder património. Tem-se assistido a uma mudança no centro histórico do Porto, mas essa mudança deve-se ao crescente interesse turístico na cidade e nem sempre essas reabilitações foram benéficas destruindo muitas vezes património de forma irreparável para a construção de AL.

“O condicionamento sofrido pelo património urbano histórico tendo vista o seu consumo cultural, bem como a sua disputa pelo mercado imobiliário de prestígio, tende a excluir dele as populações locais ou não privilegiadas e, com elas, as suas atividades tradicionais e modestamente quotidianas.”<sup>85</sup>

Será então estudado o caso das Cardosas, a identificação de vários AL na área de estudo e exemplos de descaracterização de vários edifícios.

---

<sup>85</sup> CHOAY, Françoise – *Alegoria do Património*, Edições 70, Lisboa, 2020, p.241.

### 5.1.1. O caso das Cardosas

O projeto de reabilitação das Cardosas é um excelente exemplo das reabilitações com tendências fachadistas, realizada à escala de um quarteirão, onde se perdeu valor patrimonial edificado irreversivelmente.

A reabilitação urbana foi desenvolvida pela Sociedade de Reabilitação Urbana – Porto Vivo, e a sua intervenção foi feita por uma lógica fachadista, tendo sido a SRU a realizar este projeto relembram-nos, que são as instituições que promovem a destruição do miolo de quarteirões e do tecido urbano tradicional da cidade.

O quarteirão das Cardosas, era composto por 42 parcelas e a proposta baseava-se num programa habitacional que iria criar cerca de 50 fogos de tipologia diversificada e, na instalação de uma unidade hoteleira de dimensões consideráveis, e ainda, na criação de um parque de estacionamento automóvel subterrâneo, que daria suporte ao programa previsto, no que foi considerado ser uma área com alta carência de uma infraestrutura do mesmo género.<sup>86</sup> (Fig.34).

“O interior deste quarteirão é atualmente constituído por uma amálgma de construções heterogéneas e inestéticas, que constituem um potencial foco de degradação e ameaça para a saúde e segurança coletivas. As soluções preconizadas neste projeto não são possíveis sem uma vigorosa intervenção de ordenamento do cadastro interior do quarteirão e demolição quase integral daquelas construções secundárias, e a sua substituição por infraestruturas e equipamentos imprescindíveis à renovação funcional do quarteirão.”<sup>87</sup>

Antes da intervenção, a SRU, afirma que existiam apenas 5 habitantes fixados no quarteirão. Este projeto insensível, tinha grandes intenções de poder aumentar as condições de salubridade dos habitantes e também promover a venda e compra de novas habitações. A realidade não foi a esperada, o projeto não tinha em conta as necessidades reais da população local e a mesma acabou por ser marginalizada, procurou-se sim, através da especulação imobiliária alcançar lucros elevados.<sup>88</sup>

---

<sup>86</sup> VIVO, Porto – Sociedade de Reabilitação Urbana., - *Unidade de Intervenção do Quarteirão das Cardosas*, Projeto Base de Documento Estratégico, Volume 1., 2007., p.6.

<sup>87</sup> *Ibidem.*

<sup>88</sup> *Ibidem.*



(1)



(2)

Figura 34 - Quarteirão das Cardosas; (1) Antes da Intervenção, FONTE: VIVO, Porto – Sociedade de Reabilitação Urbana., - *Unidade de Intervenção do Quarteirão das Cardosas*, Projeto Base de Documento Estratégico, Volume 1., 2007., p.28.; (2) Depois da Intervenção, FONTE: *Porto: Reabilitação das Cardosas custa 84 milhões* (18 julho 2012) Retrieved from: <https://sol.sapo.pt/artigo/54661/porto-reabilitacao-das-cardosas-custa-84-milhoes> (última consulta em: 16-09-2020).



Figura 35 - Quarteirão das Cardosas, julho de 2020. FONTE: Fotografia da Autora.



Figura 36 - Edifício no interior do Quarteirão das Cardosas. FONTE: Fotografias da Autora.

Feita uma rápida pesquisa no *Booking*, foram identificados 15 AL no quarteirão das Cardosas, não tendo sido contabilizado o Hotel InterContinental.<sup>89</sup>

Com estes números é inegável que toda a construção feita na intervenção das Cardosas acabou por ser utilizada para AL's, em vez, de habitação para a população da cidade. Algo que se deve ter em conta também, é o valor das propriedades no local, o valor elevado de compra de um apartamento condena o seu uso, visto que está fora do alcance financeiro da maioria dos portugueses. Assim, estas soluções tornam-se elitistas, tendo em conta o poder económico de maior parte das famílias portuguesas.

---

<sup>89</sup> *Booking* in [www.booking.pt](http://www.booking.pt) (última consulta em 04-08-2020).

### 5.1.2. O Bonfim

O Bonfim tem vindo a tornar-se numa área cobiçada por muitos, tendo ganho o prémio como um dos dez bairros urbanos mais agradáveis da Europa, pelo jornal “*The Guardian*” em 2020. O turismo continua a trazer vários viajantes à cidade do Porto, e por isso, nem sempre é possível encontrar acomodações no centro histórico da cidade, o que os leva para estas freguesias.

Tendo em consideração que o Bonfim se encontra dotado de metro e vários autocarros, considera-se que seja uma excelente localização para “passar a noite”. Devido a sua localização mais longínqua do centro, traz inerente os preços mais baixos e lugares que não se encontram sempre esgotados.

Feita uma rápida pesquisa, novamente através do *site Booking* identificaram-se no distrito do Bonfim, 455 AL, desde o Hotel Vila Gale Porto junto ao Campo 24 de Agosto a inúmeros *hostels*.

Como os edifícios escolhidos para este trabalho prático se localizam na Rua do Bonfim, no Porto, decidiu-se investigar também nesta rua quantos AL evidentemente existem. Foi feita uma contagem presencial pela rua e uma segunda confirmação através do *site Booking* e confirmou-se a existência de 11 AL.

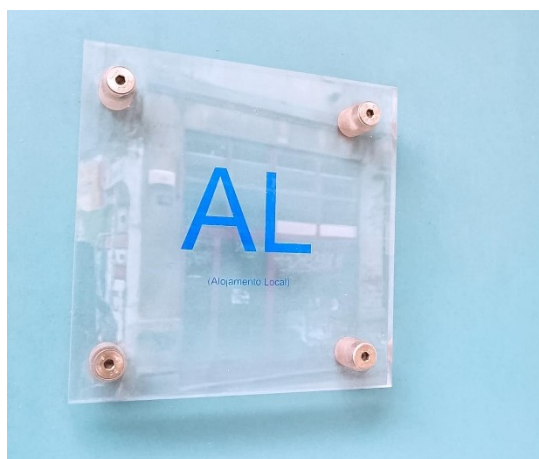


Figura 37 - Símbolo de afixação obrigatória em Alojamentos Locais. Rua do Bonjardim nº 510, Porto, Portugal. FONTE: Fotografia da autora.

### **5.1.3. Exemplos de Descaracterização do Edificado**

Em várias zonas da cidade do Porto podemos encontrar casos de descaracterização do edificado, que outrora se fizeram marcar de forma imponente na cidade.

O arquiteto deve ter sempre em consideração a responsabilidade e o impacto que a sua intervenção vai ter no meio urbano construído. Reconhecer a relação entre a casa e a cidade, pois são realidades que se relacionam diretamente, e que consiga dar resposta projetual à sua proposta arquitetónica interligando as volumetrias e a linguagem envolvente, deverá sempre procurar-se uma resposta harmoniosa entre as pretensões do cliente e a realidade coletiva do território.

Trabalhar na fachada de um edifício, é dos processos mais sensíveis de todos os aspetos do projeto, pois irá afetar a memória coletiva da sociedade; pois o projeto em si nunca é só de quem é o proprietário, mas também de quem passa por ele e quem o vive.

“A relação de um edifício com o seu sítio é de importância capital e embora normalmente, e sob o ponto de vista da dimensão, o sítio predomine sobre o edifício, a verdade é que este embora pequeno, pode destruir totalmente aquele, quando o que seria de desejar era a obtenção de um equilíbrio entre os dois elementos em presença.”<sup>90</sup>

Serão apresentadas de seguida exemplos práticos, através de imagens, exemplos de descaracterização de edifícios em várias zonas da cidade do Porto. Alguns destes exemplos são de momento AL, nomeadamente o edifício nº 142 na Rua do Almada (Fig.38), o edifício nº506 na Rua do Bonjardim (Fig.39).

---

<sup>90</sup> TÁVORA, Fernando – *Da organização do espaço*, FAUP Publicações, Porto, 2006, p.59.

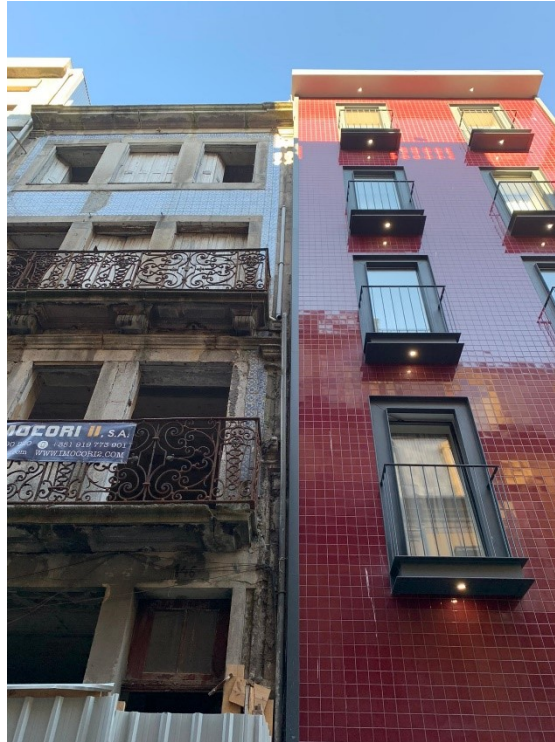


Figura 38 - Rua do Almada nº 142, a descaracterização comparada com os edifícios envolventes.  
FONTE: Fotografia da autora.



Figura 39 - Rua do Bonjardim nº506, descaracterização comparada com os edifícios envolventes.  
FONTE: Fotografia da autora.



Figura 40 - Rua de Fernandes Tomás nº842, descaracterização comparada com o edifício envolvente. FONTE: Fotografia da autora.



Figura 41 - Rua de Santa Catarina nº263, descaracterização comparada com o edifício envolvente. FONTE: Fotografia da autora.



## **Capítulo VI**

### **Proposta Conceptual de Reabilitação do Edificado**



Figura 42 - Edifícios de estudo, Rua do Bonfim nº 303/305, 305A, 305B. FONTE: Fotografia da Autora.

## 6.1. Enquadramento no Espaço

O grupo de edifícios a que se propõe a reabilitação neste trabalho prático situa-se na Rua do Bonfim, sendo o nº 305; 305A e 305B, na freguesia do Bonfim, Porto, Portugal. (Fig.42).

Esta freguesia tem uma área de 3,05 km<sup>2</sup> e 24 265 habitantes (segundo o Censos 2011).<sup>91</sup> No Bonfim encontramos um ponto de entrada na cidade, tendo sido criado em 2017 o terminal rodoviário do Campo 24 de Agosto.

Os edifícios selecionados não sofreram reabilitações até a data de início deste estudo, encontrando-se com sinais de degradação consideráveis. O conjunto tem cerca de 648 metros quadrados de espaço não construído e 336 metros quadrados de espaço construído. Nas margens da Rua do Bonfim, identificamos a nordeste a Igreja Matriz do Bonfim e a Sudoeste o metro campo 24 de Agosto. Através da informação facultada pela CMP sabe-se que o conjunto habitacional foi mandado construir por José Coelho Ribeiro em 1875, tendo o conjunto sofrido alterações em 1882.

---

<sup>91</sup> INE (2011), *Importação dos principais dados alfanuméricos e geográficos (BGRI)*, Lisboa, Portugal: INE, Instituto Nacional de Estatísticas. in: <http://mapas.ine.pt/download/index2011.phtml> (última consulta em: 06-08-2020).

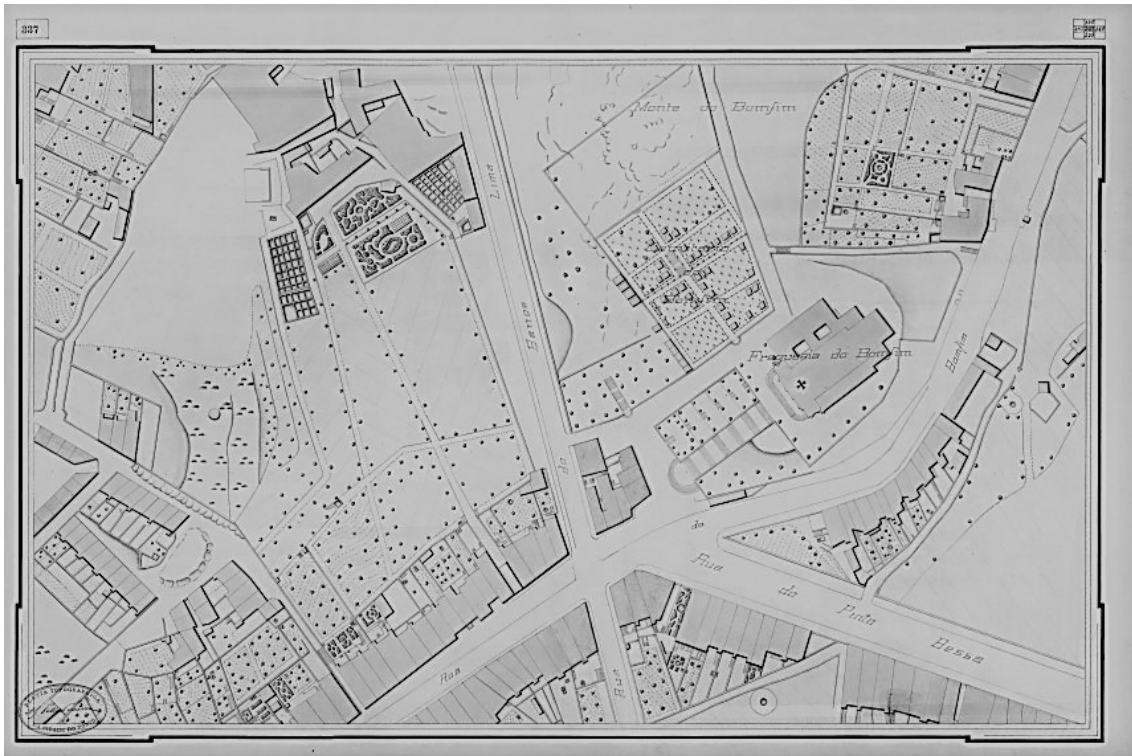


Figura 43 - Planta topográfica da cidade do Porto, quadrícula 337, Zona de Estudo.  
FONTE: Arquivo Municipal do Porto.



Figura 44 - Identificação da Zona de Estudo.  
FONTE: [www.googlemaps.com](http://www.googlemaps.com) (Fotografia manipulada pela autora).



Figura 45 - Edifícios de estudo, Rua do Bonfim nº303/305, 305A, 305B. FONTE: Fotografia da Autora.

## 6.2. Levantamento do Existente

Ciente que o ponto mais importante para o desenvolvimento de um projeto de reabilitação é o levantamento e a identificação das suas patologias, levou-se com extrema seriedade a sua realização. O levantamento foi realizado por várias fases, partindo do levantamento de fotografias, desenhos, plantas e mapas; investigação e datação de peças; identificação do estado de conservação; identificação das patologias presentes e as suas razões; levantamento dos modelos de estrutura e fundações e estado de conservação sempre que fosse possível.

Teve-se acesso aos três edifícios que compõe o objeto de estudo, embora com alguma relutância por parte dos proprietários e dos arrendatários, tendo em conta a situação pandémica que se faz sentir no mundo de momento. Desse modo, a visita ao edifício 303/305 foi feita de forma cautelosa e nenhuma fotografia foi tirada, apenas avaliada a

sua condição estrutural através da ficha de avaliação do património edificado habitado do Porto criada por Cilísia Ornelas.<sup>92</sup> (Ver anexo I).

No edifício 305A, não existia nenhum elemento interior para além das lajes de piso no início deste estudo, entretanto, depois de vários meses foram realizadas obras de requalificação do mesmo, às quais o acesso nos foi negado. Relativamente ao edifício 305B, a visita foi feita livremente, tendo sido realizado o seu levantamento e diagnóstico durante os meses de dezembro de 2019 e janeiro de 2020, anteriormente à crise de saúde pública Coronavírus.

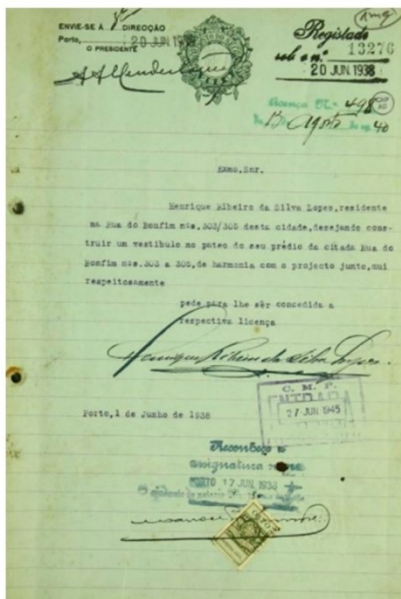
Deste modo, a primeira fase do processo de intervenção foi conhecer o existente e perceber o que poderia ser recuperado e o que se encontrava degradado ao ponto de ser impossível recuperar. Para ajudar a compreender os edifícios individualmente, e quais as intervenções que já tinham sofrido, procurou-se junto da CMP e do AH, documentos relativos à construção e obras do conjunto. Obtiveram-se vários documentos, desde licenças de obras a desenhos técnicos, datadas a partir de 1875, (Figs. 46-53).

Durante este processo houve conversas informais com os inquilinos; as perguntas seguiram sempre a mesma linha e as respostas foram variadas, sendo possível concluir que há um sentimento agridoce sobre a forma como o Bonfim se tem desenvolvido. (Ver anexo II).

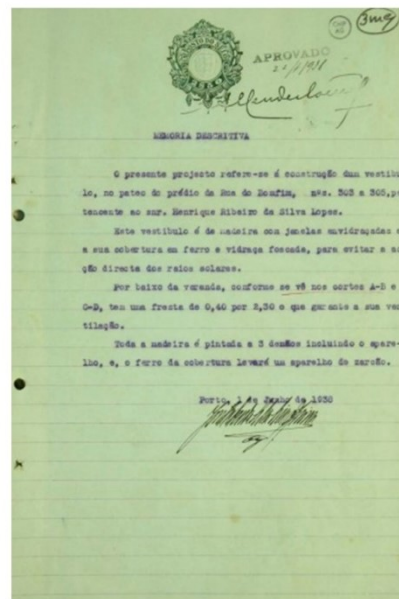
---

<sup>92</sup> ORNELAS, C., 2015 – *Reabilitação do património edificado: intervenção mínima e diferenciada como metodologia*, tese de doutoramento submetida para o grau de Doutor em Engenharia Civil, FEUP, Porto.





(1)



(2)

Figura 498 - Licenças para alterações; (1) Licença para construção de um vestíbulo p.1.; (2) Licença para a construção de um vestíbulo p.2. FONTE: Arquivo Histórico.

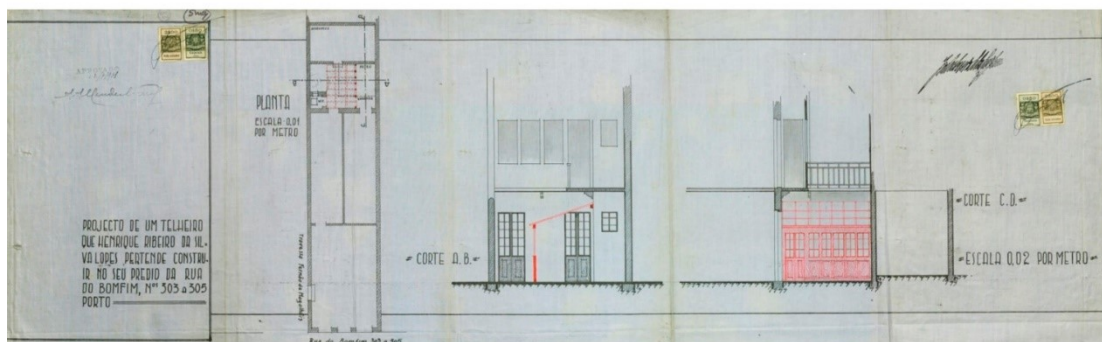
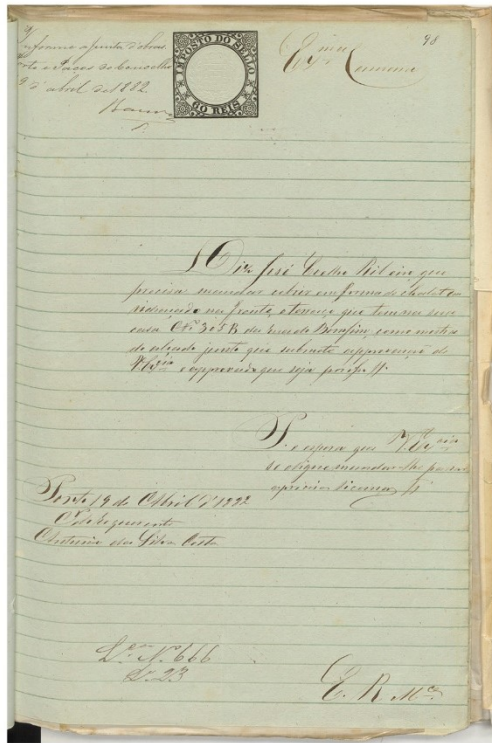
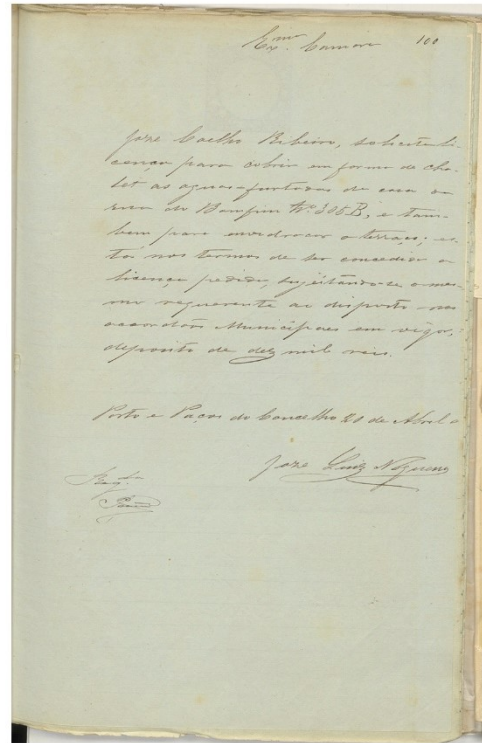


Figura 49 - Desenho técnico da construção do vestíbulo. FONTE: Arquivo Histórico.





(1)



(2)

Figura 52 - Licença de alteração edifício 305 B; (1) Licença para construção de um piso p.1; (2) Licença para construção de um piso p.2. FONTE: Arquivo Histórico.

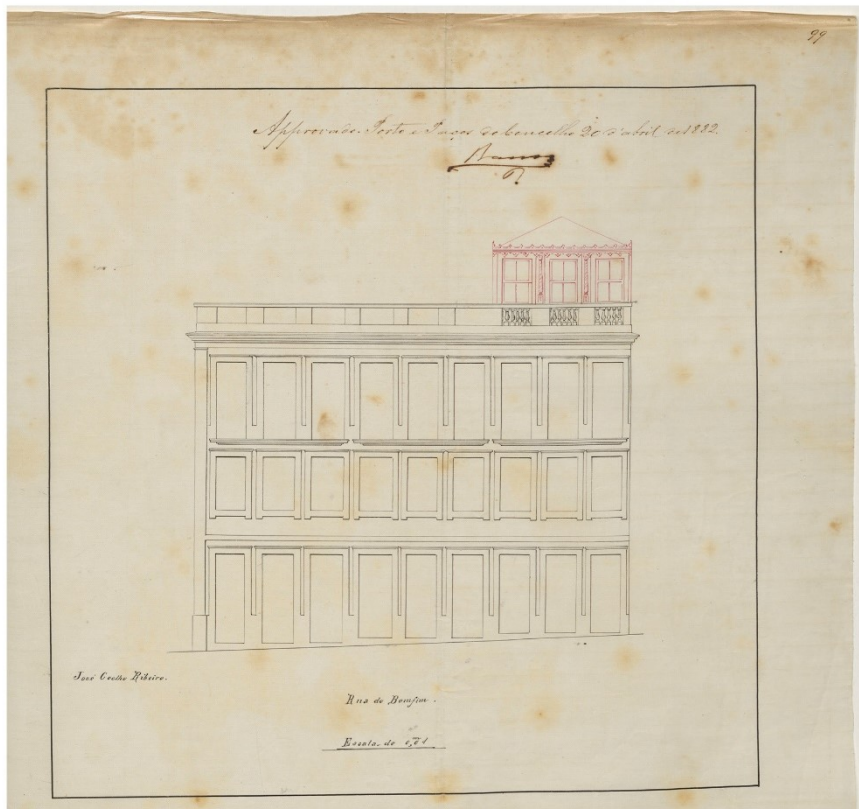


Figura 53 - Desenho técnico das alterações de fachada ao edifício 305 B. FONTE: Arquivo Histórico.

### **6.3. Características do Edificado a reabilitar**

Os edifícios selecionados acabam por passar despercebidos quando se viaja pela Rua do Bonfim, visto que se enquadram tão bem com todos os outros que o envolvem. Do conjunto edificado podemos destacar o edifício nº 303/305 que não só tem três frentes, como tem no seu piso térreo uma pequena loja de comércio local. A rua tem um tráfego automóvel considerável; todos os autocarros de viagens de curto e longo prazo passam obrigatoriamente pela Rua do Bonfim, tendo também paragem de autocarro na rua, o que a torna muito movimentada.

O edifício 303/305 é composto por quatro pisos (rés-do-chão, dois andares e um sótão), e o início da sua construção deu-se em 1875 como anteriormente referido, neste projeto inicial o sótão não era parte integrante. Pelos seus atributos morfológicos, este edifício enquadra-se nas casas burguesas iluministas, dentro da classificação tipo-morfológica da casa burguesa desenvolvida por Francisco Barata Fernandes; sendo um edifício estreito e comprido – neste caso com cerca de 8 metros de largura e 40 metros de comprimentos; a sua caixa de escadas é independente, de tiro, que dá acesso aos pisos habitacionais, visto que no rés-do-chão se encontra uma pequena loja de comércio local; tem ainda logradouro ajardinado no tardo do lote.

A nível construtivo, o edifício mantém o sistema e os seus materiais originais, com paredes laterais em granito e a sua estrutura em vigas de madeira encastradas nas paredes. O logradouro do edifício que acompanha a sua largura, prolonga-se por mais 35 metros aproximadamente e, encontra-se numa cota elevada em relação ao rés-do-chão, com 3 metros. Em 1938, foi requerido à CMP a construção de um vestíbulo, no alçado de tardo do edifício que foi aprovado; depois da construção do vestíbulo a sua fachada ficou completamente alterada. Sofreu ainda uma alteração na sua fachada lateral em 1915, o proprietário desejou abrir várias janelas e portas com o intuito de melhorar as condições de ventilação e iluminação no edifício, criando novamente alterações significativas à fachada original.

O edifício 305A é igualmente composto por quatro pisos (rés-do-chão, dois andares e um sótão), pelos documentos recolhidos junto da CMP e do AH pensa-se que a sua construção teve início também pelo ano de 1875, visto que a licença de construção foi pedida para todo o conjunto. Tal como no edifício 305, o sótão não era parte integrante da sua construção inicial. Pelos seus atributos morfológicos este edifício enquadra-se nas casas burguesas liberais e, mantém as medidas que o edifício 305 (8 metros de largura e

40 metros de comprimento). Acredita-se que este edifício tinha características semelhantes ao edifício 305B, pelos elementos ainda presentes no local e a sua organização. Não existindo documentos específicos sobre este edifício e à data da única visita realizada ao edifício ele encontrar-se sem elementos interiores, esta suposição é realmente isso, uma suposição. Este edifício já assume uma tipologia habitacional e unifamiliar, perdendo a área de trabalho no rés-do-chão.

A nível construtivo, pelo que foi possível ver, o edifício mantém também o seu sistema original, não tendo materiais originais, à exceção das suas paredes de alvenaria granítica que são comuns ao conjunto edificado, e lajes de tabique com os acessos verticais. O edifício ainda se encontra provido do seu logradouro, que se encontra na mesma posição que o do edifício 303/305, elevado 3 metros da cota do rés-do-chão.

O último edifício que compõe o conjunto de estudo é o edifício 305B, composto por quatro pisos (rés-do-chão e três andares superiores); através dos documentos obtidos no do AH, sabe-se que o terceiro e último andar do edifício foi acrescentado em 1882. Pelos seus atributos morfológicos este edifício enquadra-se igualmente na tipologia das casas burguesas liberais, mantendo as medidas dos dois edifícios anteriores (8 metros de largura e 40 metros de comprimento), a sua caixa de escadas encontra-se numa posição central ao edifício e paralela às fachadas, iluminada por uma claraboia (Fig.53).

A nível construtivo, o edifício mantém as suas características e materiais originais, tendo sofrido algumas alterações para tentar ocultar algumas patologias evidentes – pintura de paredes de cores fortes, pintura das caixilharias de madeira também de tons fortes e escuros (azul escuro pelo exterior e branco pelo interior). O piso que foi acrescentado em 1882 foi construído com materiais iguais aos originais, tendo sido deixada à vista a alvenaria integrante das paredes. Este edifício acompanha a mesma lógica no logradouro ajardinado no tardoz, encontra-se, portanto, elevado 3 metros da cota do rés-do-chão.



Figura 54 - Fotografias do logradouro ajardinado, edifício 305B. FONTE: Fotografias da autora.



Figura 55 - Fotografia do logradouro ajardinado, visto do piso 1, edifício 305B. FONTE: Fotografia da autora.

## **6.4. Identificação e Avaliação dos Problemas Existentes no Edificado**

A intenção desta intervenção é baseada na alteração de usos dos edifícios, mas também a grande necessidade de recuperar certos elementos originais e várias anomalias identificadas ao longo das visitas feitas ao conjunto edificado. O processo de reabilitação requer intervenção profunda especialmente nos edifícios nº303/305 e 305A, que se encontram com patologias significativas.

Depois de analisados os documentos existentes no AH e os levantamentos realizados pela autora, foi possível identificar que várias alterações não estavam documentadas. E que tendo em conta o que se encontra no local e os documentos existentes no AH terem uma discrepância significativa, acredita-se que estas intervenções foram realizadas nos últimos 80 anos aproximadamente.

Acredita-se que muitas das intervenções que ocorreram ao longo dos anos provocaram várias das patologias identificadas. Como já referido anteriormente, não foi sempre possível fotografar as mesmas, por imposição dos proprietários e inquilinos. Passamos a expor de forma sucinta a avaliação realizada a cada um dos edifícios que compõe o conjunto, como já referido anteriormente a avaliação foi realizada segundo a ficha de avaliação do património edificado habitado do Porto criada por Cilísia Ornelas, encontra-se em anexo todas as folhas originais utilizadas para esta avaliação.

**A - Rua do Bonfim nº 303/305, Bonfim, Porto.**

(Todos os pontos que não se encontram aqui apresentados são por impossibilidade de verificação ou por não se aplicarem ao edifício).

B1 – Morfologia e Tipologia

B1.1 - Época de Construção: Século XVIII.

B1.2 – Lote: Com logradouro; Três frentes; Ocupação Integral.

B1.3 – Rua, Largura: Com mais de 8m entre fachadas.

Acesso: Fácil.

B1.4 – Implantação do Edifício: Geminado / Em banda.

B1.5 – Número de Frentes: 3 Fachadas; 4 Pisos; 4 pisos em Tardoz.

B1.6 – Número de Pisos: acima da cota de soleira, 3; abaixo da cota de soleira, 0; vãos de cobertura habitáveis, 1.

B1.7 – Uso: serviço, habitação.

B2 – Tipo de Ocupação: inquilinos.

Propriedade: horizontal.

Número de unidades habitacionais: 2 – ocupadas.

C1 – Paredes Exteriores Material - Fachada: alvenaria de pedra. - Tardoz: alvenaria de pedra.

Revestimento Exteriores - Fachada/Tardoz: azulejo, reboco pintado.

Revestimentos Interiores em Geral: estuque com pintura.

C2 – Paredes Interiores Material

Compartimentação: paredes de tabique.

Caixa de Escadas: paredes de alvenaria de pedra e paredes de tabique.

Revestimentos interior em geral: estuque pintado, rodapés.

C3 – Cobertura – Tipo: não foi possível verificar, acredita-se que seja autoportante.

Material: madeira.

Revestimento Exterior: telha marselha.

Revestimento Interior: cobertura não habitável.

C4 – Pavimentos/Tetos, Material: madeira.

Revestimento Tetos: estuque.

Revestimento Pavimentos: soalho de madeira.

C5 – Caixa de escadas interiores

Material: madeira.

Revestimentos lances/patamares: madeira.

Revestimento dos tetos de escadas: estuque pintado sem motivos ornamentais.

C6 – Caixilhos Exteriores – Portas

Estrutura/Funcionamento: duas folhas.

Material: madeira, vidro.

Janelas

Estrutura/Funcionamento: peito.

Material: alumínio.

C7 – Integridade do Edifício: alterado.

E1 – Identificação das condições de segurança

E1.1 – Segurança Estrutural

E.1.1.2 – Paredes: paredes estruturais e não estruturais completas, com presença de fendas na ligação de paredes transversais não estruturais, presença de fendas diagonais passantes em paredes não estruturais, paredes sem deformação para fora do seu plano vertical, degradação dos materiais nas paredes não estruturais.

E.1.1.3 – Pavimentos e Tetos: com deformação vertical nos pavimentos.

E.1.1.4 – Caixa de Escadas: com degradação de material e com deformação vertical.

E.1.2 – Segurança Contra Incêndios

E.1.2.1 – Caixa de Escadas e Caminhos de Evacuação: caixa de escadas comum (integrada no caminho de evacuação), construída em material inflamável, com obstruções, não possui ventilação adequada, não possui iluminação natural.

E.1.2.2 – Compartimentos: tem chaminé a funcionar na cozinha, as paredes de empena contíguos a edifícios são de material resistentes ao fogo.

E.1.3 – Segurança de uso normal

E.1.3.1 – Portas e Janelas: não apresentam degradação.

E.1.3.2 – Pavimentos: os pavimentos não são antiderrapantes, tem desníveis consideráveis e encontram-se degradados, apresentam buracos.

E.1.4 – Estado de Conservação: mau.

E.2.1 – Identificação das condições de Habitabilidade

E.2.1.1 – Dimensões dos Compartimentos: existe pelo menos um compartimento que pode ser utilizado como sala.

E.2.1.2 – Mobilidade e Equipamento: existe pelo menos uma instalação sanitária completa, a cozinha esta equipada.

E.2.2 – Higiene, Saúde e Conforto

E.2.2.1 – Ventilação, Iluminação e Higiene: nem todos os compartimentos tem janela em contacto direto com o exterior, apenas os compartimentos principais têm vãos para o exterior e recebem iluminação natural direta, existe pelo menos uma fachada que recebe sol a maior parte do ano, as janelas e portas são resistentes deixando entrar corrente de ar.

E.2.2.2 – Nas instalações sanitárias: não se localizam em locais iluminados e arejados.

Na cozinha: existe uma conduta de evacuação de fumos funcional, existem aberturas permanentes ou janelas que permitem ventilação direta do exterior.

E.2.2.3 – Comportamento à Humidade: infiltrações provenientes dos vãos, paredes, coberturas, as paredes dos pisos térreos não possuem humidades provenientes do solo, presença de bolores e manchas provenientes de condensações superficiais.

E.2.4 – Acessibilidade ao e no Edifício

E.2.4.1 – Caixa de Escadas: não tem elevador, a caixa de escadas não permite a introdução de um elevador, a caixa de escadas não permite a instalação de um mecanismo elevatório para cadeira de rodas.

E.2.4.2 – Nos pisos: não existe nos pisos pelo menos um quarto e uma IS com condições para ser acedida por cadeira de rodas.



Figura 56 - Fachada lateral do edifício 303/305. FONTE: Fotografia da autora.

### **A - Rua do Bonfim nº 305A, Bonfim, Porto.**

(Todos os pontos que não se encontram aqui apresentados são por impossibilidade de verificação ou por não se aplicarem ao edifício).

B1 – Morfologia e Tipologia

B1.1 – Época de Construção: Século XVIII.

B1.2 – Lote: Com logradouro; Duas frentes; sem ocupação.

B1.3 – Rua, Largura: Com mais de 8m entre fachadas.

Acesso: Fácil.

B1.4 – Implantação do Edifício: Geminado / Em banda.

B1.5 – Número de Frentes: 2 Fachadas; 4 Pisos; 4 pisos em Tardoz.

B1.6 – Número de Pisos: Acima da cota de soleira, 4; Abaixo da cota de soleira, 0; vãos de cobertura habitáveis, 1.

B1.7 – Uso: habitação.

B2 – Tipo de Ocupação: devoluto.

Propriedade: total.

C1 – Paredes Exteriores Material - Fachada: alvenaria de pedra. - Tardoz: alvenaria de pedra.

Revestimento Exteriores - Fachada/Tardoz: azulejo, reboco pintado.

C2 – Paredes Interiores Material

Caixa de Escadas: paredes de alvenaria de pedra e paredes de tabique.

C3 – Cobertura – Tipo: autoportante.

Material: madeira.

Revestimento Exterior: telha marselha.

Revestimento Interior: cobertura não habitável.

C4 – Pavimentos/Tetos, Material: madeira.

Revestimento Tetos: estuque.

Revestimento Pavimentos: soalho de madeira.

C5 – Caixa de escadas interiores

Material: madeira.

Revestimentos lances/patamares: madeira.

Revestimento dos tetos de escadas: estuque pintado sem motivos ornamentais.

C6 – Caixilhos Exteriores – Portas

Estrutura/Funcionamento: duas folhas.

Material: madeira, vidro.

Janelas

Estrutura/Funcionamento: peito.

Material: alumínio.

C7 – Integridade do Edifício: alterado.

E.1.4 – Estado de Conservação: mau.

## **A - Rua do Bonfim nº 305B, Bonfim, Porto.**

(Todos os pontos que não se encontram aqui apresentados são por impossibilidade de verificação ou por não se aplicarem ao edifício).

### B1 – Morfologia e Tipologia

B1.1 - Época de Construção: Século XVIII.

B1.2 – Lote: Com logradouro; Duas frentes; Ocupação Integral.

B1.3 – Rua, Largura: Com mais de 8m entre fachadas.

Acesso: Fácil.

B1.4 – Implantação do Edifício: Geminado / Em banda.

B1.5 – Número de Frentes: 2 Fachadas; 4 Pisos; 4 pisos em Tardoz.

B1.6 – Número de Pisos: acima da cota de soleira, 4; abaixo da cota de soleira, 0; vãos de cobertura habitáveis.

B1.7 – Uso: serviço, alojamento local, *hostel*.

B2 – Tipo de Ocupação: outra situação.

Propriedade: total.

C1 – Paredes Exteriores Material - Fachada: alvenaria de pedra. - Tardoz: alvenaria de pedra.

Revestimento Exteriores - Fachada/Tardoz: azulejo, reboco pintado.

Revestimentos Interiores em Geral: estuque com pintura.

C2 – Paredes Interiores Material

Compartimentação: paredes de tabique.

Caixa de Escadas: paredes de alvenaria de pedra e paredes de tabique.

Revestimentos interior em geral: estuque pintado, rodapés.

C3 – Cobertura – Tipo: não foi possível verificar, acredita-se que seja autoportante.

Material: madeira.

Revestimento Exterior: telha marselha.

Revestimento Interior: cobertura não habitável.

C4 – Pavimentos/Tetos, Material: madeira.

Revestimento Tetos: estuque e estuque com motivos.

Revestimento Pavimentos: soalho de madeira.

C5 – Caixa de escadas interiores

Material: madeira.

Revestimentos lances/patamares: madeira.

Revestimento dos tetos de escadas: estuque pintado sem motivos ornamentais.

C6 – Caixilhos Exteriores – Portas

Estrutura/Funcionamento: duas folhas.

Material: madeira, vidro.

## Janelas

Estrutura/Funcionamento: peito.

Material: madeira.

C7 – Integridade do Edifício: alterado.

E1 – Identificação das condições de segurança

E1.1 – Segurança Estrutural

E.1.1.2 – Paredes: paredes estruturais e não estruturais completas, com presença de fendas na ligação de paredes transversais não estruturais, presença de fendas diagonais passantes em paredes não estruturais, paredes sem deformação para fora do seu plano vertical, degradação dos materiais nas paredes não estruturais.

E.1.1.3 – Pavimentos e Tetos: com deformação vertical nos pavimentos.

E.1.1.4 – Caixa de Escadas: com degradação de material e com deformação vertical.

E.1.2 – Segurança Contra Incêndios

E.1.2.1 – Caixa de Escadas e Caminhos de Evacuação: caixa de escadas comum (integrada no caminho de evacuação), construída em material inflamável, com obstruções, não possui ventilação adequada, possui iluminação.

E.1.2.2 – Compartimentos: tem chaminé a funcionar na cozinha, as paredes de empena contíguas a edifícios são de material resistentes ao fogo.

E.1.3 – Segurança de uso normal

E.1.3.1 – Portas e Janelas: as portas e janelas apresentam degradação material, várias não abrem de forma correta.

E.1.3.2 – Pavimentos: os pavimentos não são antiderrapantes, tem desníveis consideráveis e encontram-se degradados, não apresentam buracos.

E.1.4 – Estado de Conservação: mau.

E.2.1 – Identificação das condições de Habitabilidade

E.2.1.1 – Dimensões dos Compartimentos: existe pelo menos um compartimento que pode ser utilizado como sala.

E.2.1.2 – Mobilidade e Equipamento: existe pelo menos uma instalação sanitária completa, a cozinha esta equipada.

E.2.2 – Higiene, Saúde e Conforto

E.2.2.1 – Ventilação, Iluminação e Higiene: nem todos os compartimentos tem janela ou claraboia em contacto direto com o exterior, apenas os compartimentos principais têm vãos para o exterior e recebem iluminação natural direta, existe pelo menos uma fachada que recebe sol a maior parte do ano, as janelas e portas não são resistentes deixando entrar corrente de ar.

E.2.2.2 – Nas instalações sanitárias: não se localizam em locais iluminados e arejados.

Na cozinha: existe uma conduta de evacuação de fumos funcional, existem aberturas permanentes ou janelas que permitem ventilação direta do exterior.

E.2.2.3 – Comportamento à Humidade: infiltrações provenientes dos vãos, paredes, coberturas, as paredes dos pisos térreos não possuem humidades provenientes do solo, presença de bolores e manchas provenientes de condensações superficiais.

E.2.4 – Acessibilidade ao e no Edifício

E.2.4.1 – Caixa de Escadas: não tem elevador, a caixa de escadas não permite a introdução de um elevador, a caixa de escadas permite a instalação de um mecanismo elevatório para cadeira de rodas.

E.2.4.2 – Nos pisos: nos pisos existe pelo menos um quarto e uma IS com condições para ser acedida por cadeira de rodas.

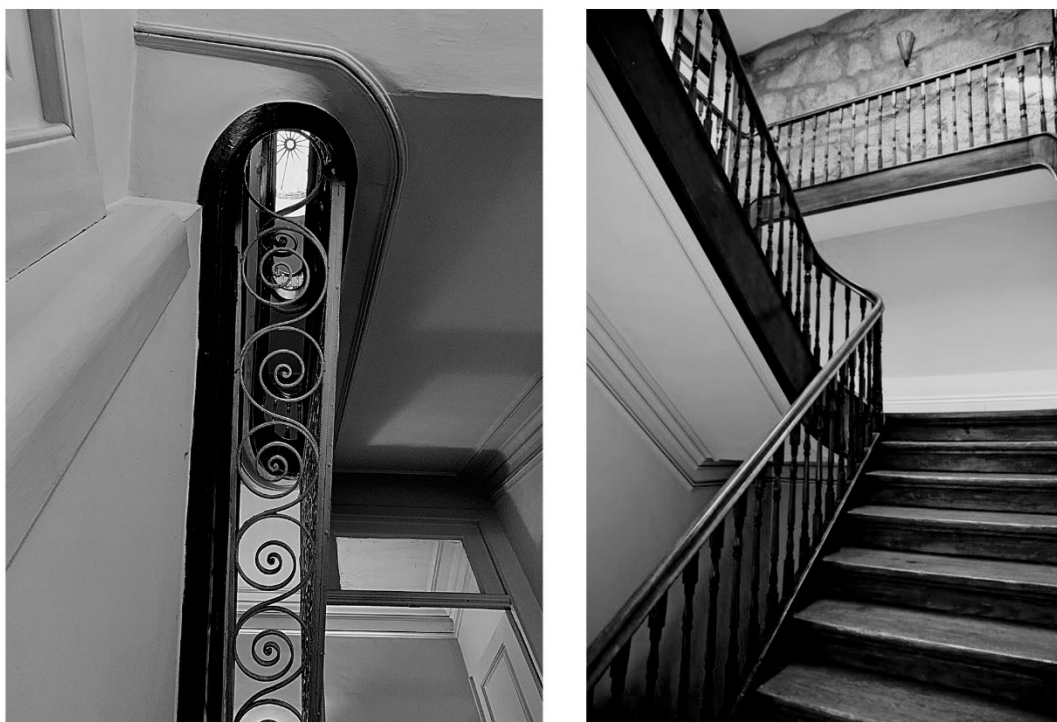


Figura 57 - Acessos verticais, edifício 305B. FONTE: Fotografias da autora.



Figura 58 - Patologias identificadas em vãos envidraçados, edifício 305B. FONTE: Fotografias da autora.

## 6.5. Proposta de Reabilitação do Edificado

Para a elaboração deste projeto recorreu-se com frequência ao trabalho prático de Joaquim Teixeira intitulado *Descrição do sistema construtivo da casa burguesa do Porto entre os séculos XVII e XIX*. O estudo profundo deste trabalho ajudou a compreender a realidade construtiva existente nos edifícios selecionados para o estudo desta dissertação.

A presente dissertação de mestrado baseia-se na proposta de reabilitação de um grupo de edifícios, que de momento se encontram degradados e tem um forte potencial habitacional. Sendo este conjunto considerado como edifícios burgueses que foram construídos entre as datas compreendidas de 1875 e 1880, a tentativa de preservar todos os objetos originais encontrados no local foi uma das premissas deste projeto. Encontramos no local toda a estrutura de madeira original, já com alguns defeitos acentuados, mas com possível reparação; sempre que a reparação se considere impossível ou com um valor excessivo para a obra, pretende-se substituir o elemento por um com as mesmas características. É possível ainda verificar que todas as paredes de alvenaria de pedra de granito, todas elas em boas condições de preservação com uma espessura de 80 centímetros e de 30 centímetros (paredes de meação e de fachada frontal e posterior respetivamente). As fachadas frontais dos edifícios encontram-se revestidas com azulejos simples, mas com grande valor estético e ainda em bom estado de conservação.

Através dos alçados é possível verificar as várias alterações que os edifícios foram sofrendo ao longo dos anos, descaracterizando os mesmos com os vários acrescentos que foram surgindo ao longo do tempo. No alçado frontal, é possível verificar um novo piso no edifício 305B e dois anexos criados tanto no edifício 303/305 e 305A.

A área total do estudo é de 987m<sup>2</sup>, onde 651m<sup>2</sup> são destinados a área de logradouro e 336m<sup>2</sup> para habitação. A proposta de reabilitação que se apresenta é constituída por: dois apartamentos T1, duas habitações unifamiliares e um espaço de comércio.

Em termos conceptuais, o objetivo desta reabilitação, é pensar na questão do contraste entre a família da época do século XVII/XIX e a família do século XXI. Este projeto surge não só pela necessidade da reabilitação urbanística, como pela importância de adaptar este espaço às exigências e funcionalidades indispensáveis de albergar uma ou mais

famílias. O primeiro ponto a ter em consideração nesta reabilitação foi limpar o edifício dos acrescentos sem valor patrimonial existentes no local.

Sendo este um projeto de reabilitação, é importante preservar os elementos arquitetónicos que valorizam a história dos edifícios, nesse sentido, alguns elementos presentes que foram recuperados foram:

- As escadas interiores em tabique, que dão acesso a todos os pisos serão recuperadas, e sempre que necessário serão substituídas peças que se encontrem degradadas para lá de recuperação.
- As fachadas principais que dão acesso à Rua do Bonfim, não serão alteradas, substituindo apenas as caixilharias visto que apenas as do edifício 305B são as originais e encontram-se em estado de degradação avançado (Fig. 70), sendo reproduzida integralmente a caixilharia existente no edifício 305B e aplicada a todo o conjunto.
- As claraboias irão também ser recuperadas e mantidas com as características originais presentes.
- Em vários espaços é possível encontrar tetos estucados, trabalhados com intenções, todos esses tetos serão mantidos e recuperados sempre que necessário.

O programa proposto é diferenciado entre os edifícios, este programa surge de uma análise cuidada sobre as características que cada edifício e das patologias presentes nos mesmos e na intenção de criar uma habitação salubre com todos os confortos exigidos no século XXI, foi definido o seguinte programa:

Tabela 4 - Programa proposto.

<b>303 / 305</b>	<b>305 A</b>	<b>305 B</b>
Café	Escritório	Escritório
Copa	Lavandaria	Lavandaria
Instalações Sanitárias	Instalações Sanitárias	Instalações Sanitárias
Cozinha	Cozinha	Cozinha
Sala	Sala de Estar	Sala de Estar
Zona de escritório	Quartos	Sala de Jantar
Quartos	<i>Suites</i>	Quartos
Espaço verde	Espaço verde	<i>Suites</i>
Garagem	Espaço de lazer exterior	Espaço verde
	Piscina	Espaço de lazer exterior
	Casa das Máquinas	Piscina
	Garagem	Casa das Máquinas
		Garagem

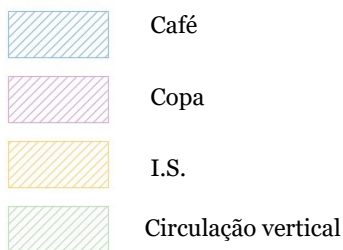
Os edifícios pré-existentes são alvo de uma nova proposta de reestruturação e alteração de tipologia, que garante assim a permanência de todas as paredes exteriores existentes, assim como os desníveis e características da área de logradouro. Propõe-se a reposição das fachadas traseira e lateral, de acordo com a ideia do original e as necessidades exigidas para a criação de um ambiente confortável, sendo ainda que irão ser rebocadas e pintadas de branco. As janelas que de momento são de alumínio serão substituídas por janelas reproduzidas baseadas nas originais ainda existentes no edifício 305B e aplicadas a todo o conjunto nas fachadas principais, mantendo os vãos com as medidas originais que eram criados pelas limitações de manobra do material utilizado para a construção.

No que diz respeito aos interiores, foram mantidos todos os pisos das habitações, retirando apenas os anexos inacessíveis nos edifícios 303/305 e 305A, tendo ambos sido construídos à posteriori da construção inicial; foi ainda impossível precisar a data da construção dos mesmos visto que não se encontrou nenhuma documentação do licenciamento do mesmo. Todas as paredes adicionadas foram construídas em gesso cartonado para garantir a continuação de uma estrutura leve que não danifique as lajes presentes nos edifícios, para pavimentos foi decidido manter o soalho de pinho nacional, apesar de em muitas áreas o mesmo se encontre com degradação avançada será substituído por um novo do mesmo material, com esta solução, em toda a área de habitação conseguimos uma continuidade de espaço permitindo uma mobilidade fácil.

Na área de logradouro surge então um elemento de acesso viário, nestas edificações é raro existir uma zona de estacionamento privada. Nesse sentido e aproveitando uma construção já existente no logradouro do edifício 303/305, será criada uma área de estacionamento privada comum aos três edifícios permitindo assim uma deslocação confortável e segura.

Deste modo, passamos a descrever o programa individualizado por edifício, já referido anteriormente:

## Rua do Bonfim nº 303/305



- Piso térreo, café (65 m<sup>2</sup>)

O espaço de café, é o espaço público criado para dar resposta à extinção da loja de roupa presente de momento no local. Pretende-se que este seja um espaço amplo e confortável, onde o cliente se sinta bem-vindo e ligado à história do local quando o encontram sem alterações às suas características originais, podendo criar um espaço simples, mas convidativo à permanência e convívio com os habitantes da área.

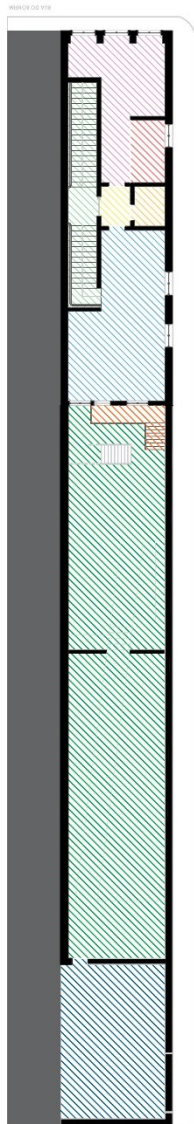
- Piso térreo, copa (6 m<sup>2</sup>)

Com a criação de um espaço de lazer público como o café, é necessário a criação de uma copa para a possível preparação de alimentos a serem servidos no estabelecimento. Este espaço encontra-se junto à fachada posterior sem marcar assim uma posição delimitadora na circulação do espaço.

- Piso térreo, instalações sanitárias (6 m<sup>2</sup>)

Foram criadas duas instalações sanitárias, cada uma com 3 m<sup>2</sup> para dar apoio a todo o estabelecimento que será o café. Foi instalado apenas as funções que se acharam pertinente, sendo uma sanita e um lavatório. As instalações sanitárias encontram-se, tal como a copa, na fachada posterior do edifício permitindo que a circulação seja de fácil acesso e simples, não danificando o percurso.

Figura 59 - Ilustração de áreas a desenvolver, edifício n303/305, piso 0. FONTE: Elaborado pela autora.



- Piso térreo, circulação vertical (11 m<sup>2</sup>)

Para acesso aos pisos superiores de habitação foi mantida a circulação vertical original presente no edifício. Em mais que um patamar a madeira do mesmo encontrava-se inchada e deformada, desse modo intenciona-se substituir todas as partes que se considerem impossíveis de reparar mantendo assim o acesso vertical o mais original possível.

- Piso 1 (T1), *hall* (3 m<sup>2</sup>)

O *hall* de entrada é o espaço de primeiro contacto visual da habitação e que faz a distribuição do espaço da mesma. Este espaço interliga-se com o espaço público e privado da habitação, articulando todos os espaços permitindo uma movimentação simples.

- Piso 1 (T1), cozinha / sala (37 m<sup>2</sup>)

O espaço público da habitação encontra-se na zona oeste sendo a fachada posterior do mesmo, com acesso direto à área de logradouro por um acesso vertical a ser reconstruído no local. Devido às áreas reduzidas do lote optou-se pela criação de um só espaço com dupla funcionalidade cozinha e sala, possui duas bancadas para a confeção de alimentos e área de refeições, e a zona de lazer respetivamente.



Figura 60 - Ilustração de áreas a desenvolver, edifício n303/305, piso 1. FONTE: Elaborado pela autora.

- Piso 1 (T1), instalação sanitária (3 m<sup>2</sup>)

A instalação sanitária encontra-se entre o espaço público e espaço privado e irá servir ambos.

- Piso 1 (T1), zona de escritório (6 m<sup>2</sup>)

No espaço privado foi criado um pequeno espaço que terá a funcionalidade de escritório.

- Piso 1 (T1), quarto (23 m<sup>2</sup>)

A implantação do quarto nesta área considerou-se crucial, para garantir que a área pública da habitação ficaria em conjunto.

- Piso 1 (T1), circulação vertical (17 m<sup>2</sup>)

A circulação vertical é contínua existindo o patamar de acesso à habitação e continuidade para acesso à habitação que se encontra no piso 2 do edifício.

- Garagem (43 m<sup>2</sup>)

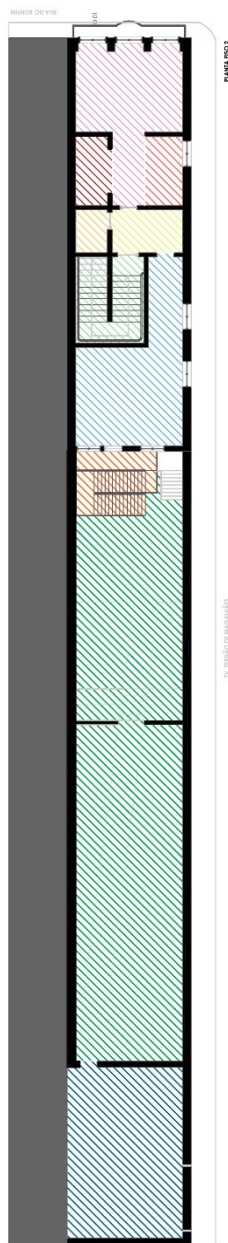
Foi criado um espaço de garagem que pode ter até dois veículos, este espaço foi desenhado a partir da ampliação de um com a mesma funcionalidade que se encontrava presente no local.

- Zona exterior (143 m<sup>2</sup>)

A zona exterior é comum às duas habitações de tipologia T1 criadas neste espaço, a mesma foi pensada como privada para os residentes do edifício, nesse sentido qualquer utilizador do café a ser criado no piso térreo não terá acesso ao mesmo. O acesso a este espaço é feito através da garagem depois de acedida através de automóvel, ou então através de escadas de acesso exteriores pensadas de forma individual a cada um dos apartamentos. Foram desenhadas duas áreas pelas diferentes cotas que se encontram no local, criando um espaço de repouso e um espaço de contemplação.

- Circulação vertical exterior (5 m<sup>2</sup>)

A circulação exterior do apartamento introduzido no piso 1, é implementada junto ao muro do lado esquerdo. Encontramos assim, o acesso vertical exterior com um pequeno patamar de circulação que permite o acesso à zona exterior e à garagem diretamente a partir do apartamento.



- Piso 2 (T1), *hall* (7 m<sup>2</sup>)

Pretende-se que este espaço seja amplo e confortável, de forma a que o utilizador se possa sentir relaxado ao chegar ao seu espaço de habitação, visto que os acessos verticais irão manter as suas características mais tradicionais. Tal como na habitação do piso inferior, o *hall* faz a divisão entre o espaço público e privado da habitação.

- Piso 2 (T1), cozinha / sala (30 m<sup>2</sup>)

Tal como no piso inferior, o espaço para a composição de habitação é escasso. Nesse sentido optou-se pela mesma estratégia colocando a cozinha e sala na mesma área, criando espaços dedicados à confeção e consumo de alimentos e espaços de descanso.

- Piso 2 (T1), instalação sanitária (3 m<sup>2</sup>)

A instalação sanitária serve tanto o espaço público como o privado, localizando-se na parede de meira com o edifício 305A.

- Piso 2 (T1), zona de escritório (6 m<sup>2</sup>)

Tal como no piso inferior, criou-se uma área de estudo/trabalho, libertando o espaço comum dessa funcionalidade permitindo uma melhor circulação entre toda a habitação.

	Hall
	Cozinha / Sala
	I.S.
	Zona de escritório
	Quarto
	Circulação vertical
	Garagem
	Zona exterior
	Circulação vertical exterior
	Closet

Figura 61 - Ilustração de áreas a desenvolver, edifício n303/305, piso 2. FONTE: Elaborado pela autora.

- Piso 2 (T1), quarto (25 m<sup>2</sup>)

O quarto encontra-se a oeste, na fachada principal e é ainda provido de uma varanda já existente no local. A mesma será mantida como se encontra de momento, apenas sofrendo a recuperação das peças que se considere necessária.

- Piso 2 (T1), circulação vertical (12 m<sup>2</sup>)

A circulação vertical interior de acesso ao piso 2 de momento encontra-se degradada com impossibilidade de reparação, nesse sentido será criada uma nova circulação vertical utilizando técnicas construtivas correspondentes com a data de construção do edifício. São ainda construídas noutra direção, de forma a libertar espaço útil, possibilitando assim áreas de vivência maiores.

- Circulação vertical exterior (10 m<sup>2</sup>)

A circulação vertical de acesso ao piso 2 é totalmente nova, a existente no local é íngreme e os seus degraus de medidas reduzidas o que torna a circulação desconfortável. Nesse sentido a mesma será demolida (Ver desenho técnico 11-12) e será construído um novo acesso vertical de dois lanços em betão armado que irá conectar-se à parede de alvenaria granítica.

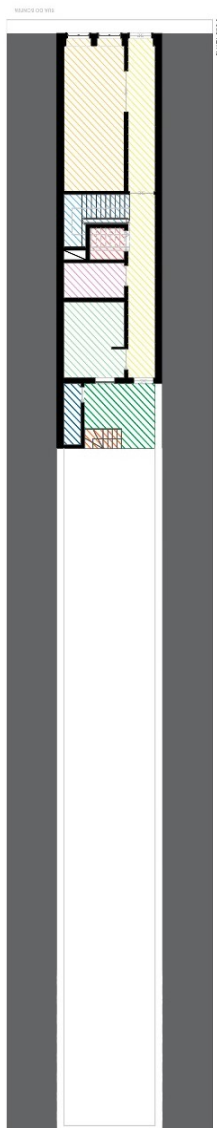
- Piso 2 (T1), *closet* (5 m<sup>2</sup>)

Neste piso foi possível criar uma área de *closet* no quarto, este espaço permite uma circulação desimpedida no quarto criando um percurso fixo e claro.

Área da Parcela: 329 m<sup>2</sup>

Área de Implantação: 163 m<sup>2</sup>

### Rua do Bonfim nº 305A



Visto que este edifício se encontra sem qualquer parede interior à exceção das paredes que dão suporte à caixa de escadas, será necessário construir de raiz todo o seu interior. Visto que o edifício 305A é exatamente igual ao edifício 305B (pelo exterior) acredita-se que o seu interior seria também igual, nesse sentido, reconstrói-se o seu interior da mesma forma que será realizada a intervenção menos extensa do edifício 305B.

- Piso térreo, circulação (25 m<sup>2</sup>)

Não será criada uma área designada como *hall* neste edifício, no momento de entrada o utilizador irá deparar-se com um corredor de circulação com (7.9x1.35cm) de comprimento e largura respetivamente, esse corredor é finalizado com uma porta de duas folhas que dá acesso à restante habitação.

- Piso térreo, circulação vertical (7 m<sup>2</sup>)

A circulação vertical é o único elemento que ainda se encontra neste edifício no momento do seu levantamento (Ver desenho técnico 05), será mantida e restauradas todas as peças que se considerem necessárias, a sua materialidade é o pinho nacional tal como no soalho. É ainda possível inserir um elevador de escadas se assim se considerar necessário.

	Circulação
	Circulação vertical
	Escritório
	Lavandaria
	I.S.
	Quarto
	Casa das máquinas
	Espaço exterior
	Circulação vertical exterior

Figura 62 - Ilustração de áreas a desenvolver, edifício n305A, piso 0. FONTE: Elaborado pela autora.

- Piso térreo, escritório (25 m<sup>2</sup>)

Na fachada principal do piso térreo, encontramos a zona de escritório, depois de entrar no edifício à nossa direita encontramos uma porta de duas folhas de dimensões alargadas que nos convida a entrar. Neste espaço será possível criar uma área de estudo/trabalho ampla e multifuncional adaptável a qualquer utilidade pretendida, mesmo podendo ser um quarto extra.

- Piso térreo, lavandaria (3 m<sup>2</sup>)

Considerou-se importante a criação de um espaço dedicado ao tratamento da roupa, no estudo de tipologias atuais na cidade do Porto todas as habitações estão providas de uma. Com esta intervenção pretende-se dar resposta a todas as funções exigidas atualmente, criando assim uma área de lavandaria implementada no desvão da circulação interior vertical.

- Piso térreo, instalação sanitária (6 m<sup>2</sup>)

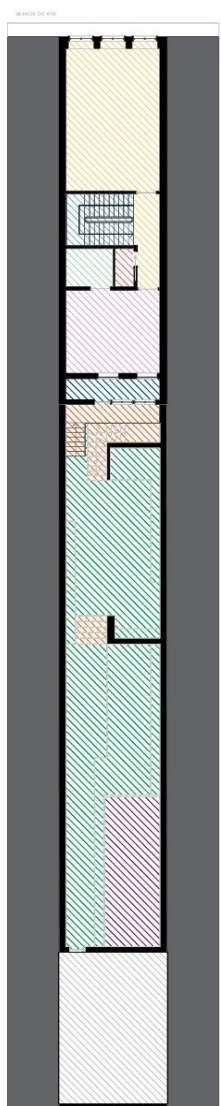
Com um piso térreo nesta habitação, foi planeado a inserção de uma instalação sanitária que fosse adaptável a pessoas com mobilidade reduzida, dessa forma todo o mobiliário introduzido neste espaço foi pensado de acordo com essa premissa. Foi introduzido um lavatório com móvel elevado para ser possível aceder mesmo sentado numa cadeira de rodas, a sanita é provida de mecanismos de apoio à mobilidade e o chuveiro foi desenhado e criado tendo em conta a necessidade de ter um local onde fosse possível sentar uma pessoa.

- Piso térreo, quarto (13 m<sup>2</sup>)

Este quarto encontra-se virado para oeste, junto à fachada posterior. Foi criado um vão que possibilita a entrada de luz natural no mesmo, tendo em conta o local e o piso em que está inserido, torna-se um quarto privado e sossegado, pois não existe uma circulação automóvel nem pedonal perto do mesmo.

- Piso térreo, casa das máquinas (3 m<sup>2</sup>)

Nesta habitação é proposto a criação de uma piscina, posto isso, é necessária a criação de uma casa das máquinas de apoio à piscina. Foi por isso criada numa área sem interferência com a habitação, tendo sido implantada no desvão da circulação vertical exterior.



- Piso térreo, espaço exterior (10 m<sup>2</sup>)

Nesta cota, a zona exterior é de áreas reduzidas e acaba por ter apenas uma função de circulação entre as cotas superiores, a casa das máquinas e a habitação construída.

- Piso térreo, circulação vertical exterior (2 m<sup>2</sup>)

Para tornar possível a circulação direta entre o logradouro e a habitação, serão criadas escadas em betão armado que realizam essa conexão de forma simplificada e limpa.

- Piso 1, circulação (6 m<sup>2</sup>)

Esta área de circulação é a porta de saída e de entrada da circulação vertical presentes no local. Encaminha os utilizadores entre as várias áreas deste piso, como a cozinha, a sala e uma instalação sanitária de serviço.

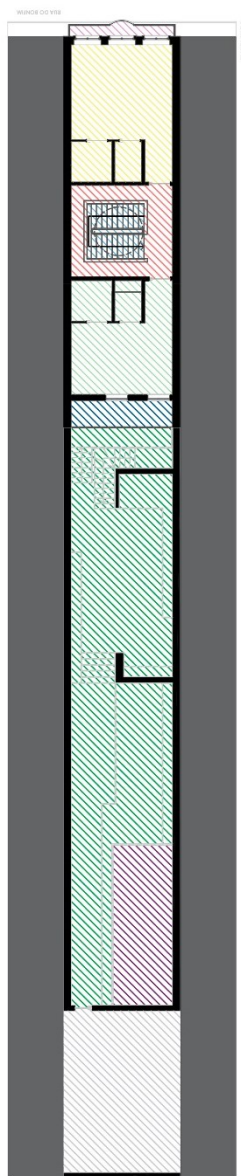
- Piso 1, circulação vertical (10 m<sup>2</sup>)

A circulação vertical é iluminada por uma claraboia ainda presente no local, nesse sentido, toda esta área encontra-se iluminada durante o dia através da mesma e através de iluminação artificial durante a noite.

	Circulação
	Circulação vertical
	Sala
	I.S.
	Cozinha
	Despensa
	Alpendre
	Zona exterior
	Circulação vertical exterior
	Piscina
	Garagem

Figura 63 - Ilustração de áreas a desenvolver, edifício n305A, piso 1. FONTE: Elaborado pela autora.

- Piso 1, sala (40 m<sup>2</sup>)  
A sala terá uma dupla função, sendo utilizada como sala de estar e sala de jantar. A área está virada para a Rua do Bonfim, fachada principal do edifício.
- Piso 1, instalação sanitária (2 m<sup>2</sup>)  
I.S. é de serviço, tendo apenas o essencial como uma sanita e um lavatório.
- Piso 1, cozinha (22 m<sup>2</sup>)  
A implantação da cozinha neste local teve em consideração a possível localização com o logradouro de uma forma mais direta possível. A cozinha encontra-se virada a oeste na fachada posterior do edifício, possui uma bancada junto à parede meeira e uma bancada central, foi ainda pensada uma pequena mesa redonda como mesa de pequenas refeições.
- Piso 1, despensa (5 m<sup>2</sup>)  
A intenção de ter uma despensa parte do princípio da praticabilidade de ter uma área dedicada à arrumação de alimentos e máquinas dedicadas à lavagem da louça. Pretende-se ainda que o frigorífico seja um dos eletrodomésticos mantidos nesta área, tornando a área de cozinha com uma visão limpa.
- Piso 1, alpendre (5 m<sup>2</sup>)  
O alpendre serve como elemento de ligação entre a habitação e o logradouro, com a criação do mesmo, é possível ter uma área abrigada que faz a transição entre o interior-exterior de uma forma mais serena.
- Piso 1, zona exterior (104 m<sup>2</sup>)  
A área exterior foi pensada em várias fases e cotas. Tirando proveito do declive já presente no local, foi criada uma área dedicada à alimentação e contacto direto entre os utilizadores à cota +2.50 m, na cota +3.20m foi criada uma zona de espreguiçadeiras e *deck* que dão apoio à zona de piscina a criar no local.
- Piso 1, circulação vertical exterior (6 m<sup>2</sup>)  
A área de circulação vertical exterior é pensada em três momentos, o acesso do piso térreo ao logradouro, o acesso do piso 1 ao logradouro e os acessos verticais entre cotas no logradouro. Aqui referimo-nos ao percurso do logradouro até ao piso 1, este acesso irá ser construído de raiz e tendo em consideração o acesso que se encontra no edifício 305B, a materialidade do mesmo será betão armado.



- Piso 1, piscina (23 m<sup>2</sup>)

A piscina foi pensada como um elemento de ligação entre os utilizadores da habitação, a mesma foi pensada para o uso de apenas uma família apoiada por uma zona de *deck* onde a família se pode juntar. Profundidade mínima de 60 centímetros e profundidade máxima de 1,20 metros.

- Piso 1, garagem (43 m<sup>2</sup>)

Dando continuidade à garagem já existente no edifício 303/305, foi criado neste lote uma garagem com as mesmas dimensões e também com espaço para duas viaturas. O acesso a esta área é feito através de um único portão que se encontra no logradouro do edifício contíguo pelo lado esquerdo e tem continuidade para o edifício contíguo pelo lado direito.

- Piso 2, *suite 1* (35 m<sup>2</sup>)

Foi projetado duas *suites* nesta habitação, a *suite 1* encontra-se na fachada principal provida de uma varanda já existente no local. Tem como suas partes integrantes uma instalação sanitária completa e um *closet* com 4m<sup>2</sup> e 2,5m<sup>2</sup> respetivamente.

- Piso 2, circulação/ circulação vertical (23 m<sup>2</sup>)

No piso superior encontramos a finalização da circulação vertical da habitação, como já referido anteriormente, esta circulação é iluminada por uma claraboia com um diâmetro de

Figura 64 - Ilustração de áreas a desenvolver, edifício n305A, piso 2. FONTE: Elaborado pela autora.

2,40m. A circulação em torno da circulação vertical é feita de forma livre e dá acesso a ambas as *suite*.

- Piso 2, *suite 2* (28 m<sup>2</sup>)

A segunda *suite* tem dimensões mais reduzidas e é virada para oeste, pela fachada posterior. Tal como a *suite 1* é também provida de uma varanda (a construir), de uma instalação sanitária completa e de um *closet*.

- Piso 2, varanda existente (2,5 m<sup>2</sup>)

A varanda existente encontra-se na fachada principal do edifício e é um símbolo da fachada desde o momento da construção do conjunto, é um elemento presente entre os três edifícios e será preservada.

- Piso 2, varanda a construir (6 m<sup>2</sup>)

Seguindo as linhas de preexistência do edifício 305B, optou-se por implantar também no edifício 305A uma varanda, que tem acesso direto a partir da *suite 2*. Desta forma é possível criar uma linguagem clara e coesa entre as fachadas posteriores dos três edifícios que compõe este conjunto.

Área da Parcela: 329 m<sup>2</sup>

Área de Implantação: 160 m<sup>2</sup>

### Rua do Bonfim nº 305B

O edifício nº 305B é o único, que mesmo depois de ter sofrido alterações continua a funcionar na sua totalidade, ignorando todas as patologias identificadas no local aquando do levantamento. o contrário do edifício 305A, neste edifício optou-se por manter o anexo que foi acrescentado, nesse sentido existe mais um piso disponível para a implantação de várias áreas.

- Piso térreo, circulação (25 m<sup>2</sup>)

Este espaço de circulação não terá nenhuma alteração do que se encontra de momento no local, considera-se que a organização do mesmo é limpa e desimpedida o que permite uma fácil circulação. O corredor de circulação é o ponto de entrada principal à habitação e convida o utilizador a entrar e dirigir-se a todas as suas áreas que ele fornece.

- Piso térreo, circulação vertical (7 m<sup>2</sup>)

A circulação vertical encontra-se num estado de conservação razoável, necessitando apenas de pequenas obras de intervenção. Não será então alterado nenhuma característica da caixa de escadas, é ainda possível inserir um elevador de escadas para facilitar utilizadores com mobilidade reduzida.

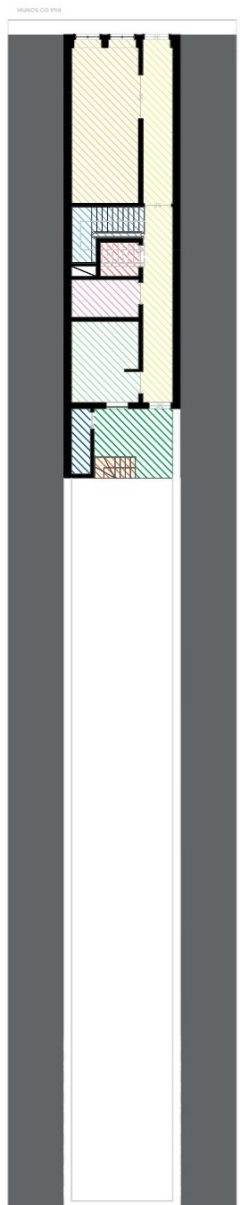


Figura 65 - Ilustração de áreas a desenvolver, edifício n305B, piso 0. FONTE: Elaborado pela autora.

- Piso térreo, escritório (25 m<sup>2</sup>)

Sentiu-se a necessidade de incluir um local de trabalho neste edifício. Tendo em conta a área de edificado ser extensa, optou-se por criar um espaço polivalente que funcionará como escritório, mas que fosse flexível podendo ser adaptado a outra função.

- Piso térreo, lavandaria (3 m<sup>2</sup>)

Para aproveitar a área disponível no desvão presente no lugar, optou-se por criar um espaço dedicado ao tratamento da roupa, aqui de forma a não interromper o fluxo leve presente no local.

- Piso térreo, instalação sanitária (6 m<sup>2</sup>)

Tirando partido do piso térreo nesta habitação criou-se uma I.S. acessível a pessoas com mobilidade reduzida, provendo-a de todas as características necessárias para um uso confortável da mesma. O mobiliário escolhido foi pensado nesse fator, o chuveiro foi desenhado de forma ampla para permitir que o utilizador se sente e receba apoio se necessário.

- Piso térreo, quarto (13 m<sup>2</sup>)

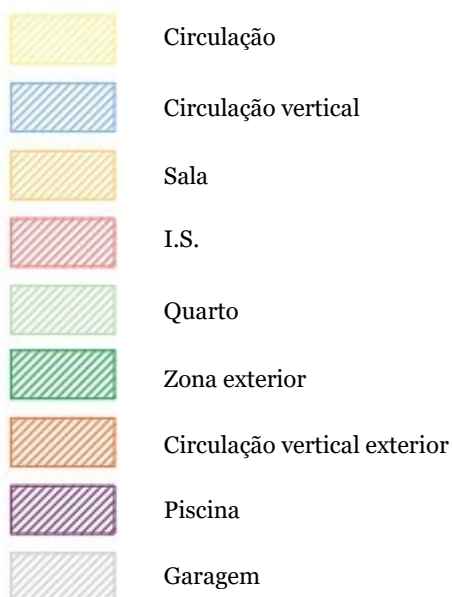
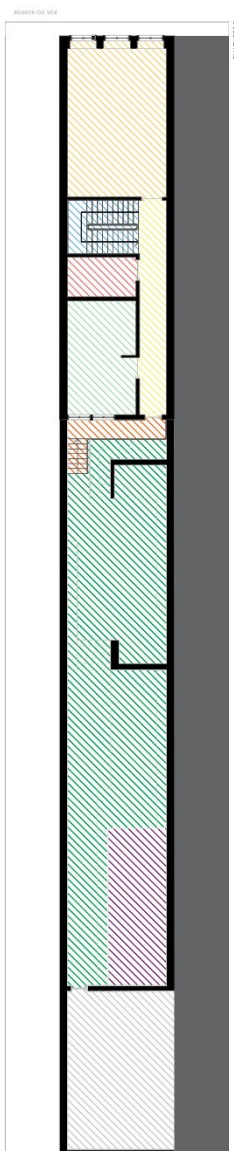
A I.S. referida acima acaba por ser um elemento da necessidade da implantação deste quarto no piso térreo. Este quarto foi pensado de forma a permitir um acesso fácil a pessoas com mobilidade reduzida permitindo que tenham uma área apropriada às suas necessidades.

- Piso térreo, casa das máquinas (3 m<sup>2</sup>)

Neste projeto de reabilitação, tal como no plano definido para o edifício 305A, foi projetada uma piscina que se irá inserir na cota mais alta do logradouro. Nesse sentido, será necessário a criação de uma casa das máquinas que dará apoio à mesma, optou-se por inserir esta área no desvão presente no logradouro que é um elemento do acesso vertical da cota +2,35 ao piso 1 da habitação.

- Piso térreo, zona exterior (10 m<sup>2</sup>)

Esta área exterior no piso 0, acaba por ser uma zona de circulação entre toda a área de logradouro projetada como zona verde e de lazer com a habitação.



- Piso térreo, circulação vertical exterior (2 m<sup>2</sup>)

Este acesso vertical já se encontra presente no local, identificou-se a sua materialidade como betão armado e não irá sofrer alterações significativas. Irá ser acrescentada uma guarda vertical por questões de segurança.

- Piso 1, circulação (15 m<sup>2</sup>)

A circulação deste piso tem um percurso definido simples, no momento de saída da caixa de escadas encontramos a nossa esquerda uma área social e a continuação da caixa de escadas e a nossa direita a área privada do piso. Não foi criada nenhuma barreira entre esta circulação, é ainda possível ter acesso ao exterior pois o acesso vertical exterior tem acesso direto com este corredor de circulação.

- Piso 1, circulação vertical (10 m<sup>2</sup>)

Como foi referido nas características do piso 0 deste edifício, é possível inserir se necessário um elevador de escadas nas mesmas, chegando a este piso continuamos com a possibilidade da inserção do elevador de escadas. Toda a caixa de escadas é iluminada por uma clarabóia.

Figura 66 - Ilustração de áreas a desenvolver, edifício n305B, piso 1. FONTE: Elaborado pela autora.

- Piso 1, sala (40 m<sup>2</sup>)

Esta área tem uma função polivalente, poderá ser utilizada como sala de repouso, como uma área de jogos, uma extensão necessária do escritório no piso 0. Não foi definida uma só função para a mesma, deixando o utilizador apropriar-se da forma que entender ser a correta.

- Piso 1, instalação sanitária (7 m<sup>2</sup>)

Esta instalação sanitária encontra-se provida de todas as funções necessárias e foi pensada como um elemento essencial com a introdução do quarto que se encontra ao seu lado. É ainda possível adaptar esta instalação às características necessárias para acomodar um utilizador com condições de mobilidade reduzida.

- Piso 1, quarto (20 m<sup>2</sup>)

Neste local encontrava-se já um quarto, mas sem iluminação natural. De forma a garantir que a alteração não seria excessiva para este local, optou-se por manter a função de quarto apenas reestruturando a fachada de forma a garantir que corresponde com as condições necessárias para o seu funcionamento.

- Piso 1, zona exterior (104 m<sup>2</sup>)

Tirando proveito de toda a área de logradouro, foi possível criar zonas de descanso e zonas de refeição/convívio ao longo de todo o espaço, tirando assim proveito de toda a área, permitindo uma transformação completa numa área agradável.

- Piso 1, circulação vertical exterior (6 m<sup>2</sup>)

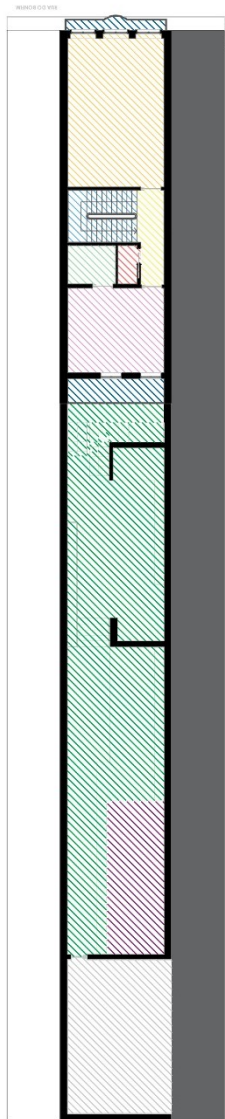
Esta zona de circulação vertical também é existente no local, e não será alterada, adicionando apenas uma nova proteção vertical igual à utilizada nos dois edifícios vizinhos, criando assim uma linguagem semelhante entre eles.

- Piso 1, piscina (23 m<sup>2</sup>)

A piscina foi pensada como um elemento de ligação entre os utilizadores da habitação, a mesma foi pensada para o uso de apenas uma família apoiada por uma zona de *deck* onde a família se pode juntar. Profundidade mínima de 60 centímetros e profundidade máxima de 1,20 metros.

- Piso 1, garagem (43 m<sup>2</sup>)

Dando continuidade à garagem já existente no edifício 303/305 e 305A, foi criado neste lote uma garagem com as mesmas dimensões e também com espaço para duas viaturas. O acesso a esta área é feito através de um único portão que se encontra no logradouro do edifício 303/305, este será o local final da garagem comum aos três lotes privados.



- Piso 2, circulação (6 m<sup>2</sup>)

Novamente a área de circulação é bastante intuitiva, permitindo o fácil acesso às áreas de I.S, sala e cozinha de forma direta.

- Piso 2, circulação vertical (10 m<sup>2</sup>)

A caixa de escadas continua do piso 2 até ao piso 3, existe tal como nos pisos inferiores a possibilidade de introduzir um elevador de escadas para permitir o fácil acesso de pessoas com mobilidade reduzida, até as áreas de alimentação e descanso.

- Piso 2, sala (40 m<sup>2</sup>)

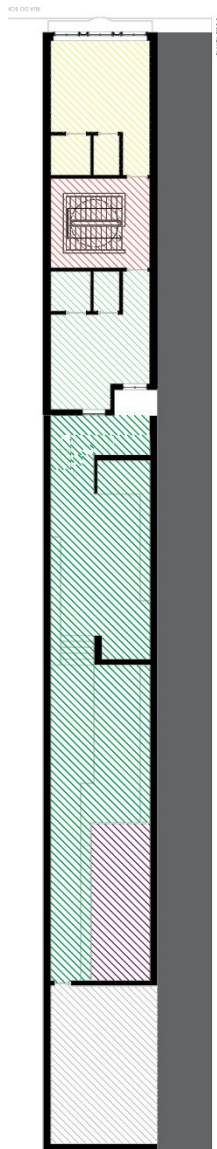
Esta divisão é provida de uma varanda com acesso direto para a rua do Bonfim, foi planeada como uma zona de refeição e lazer, adaptando a dupla funcionalidade de sala de estar e sala de jantar.

- Piso 2, instalação sanitária (2 m<sup>2</sup>)

Foi projetada uma instalação sanitária de serviço neste piso, de forma a dar resposta a necessidades imediatas e não exigisse a deslocação do utilizador entre pisos.

	Circulação
	Circulação vertical
	Sala
	I.S.
	Cozinha
	Despensa
	Varanda
	Zona exterior
	Piscina
	Garagem

Figura 67 - Ilustração de áreas a desenvolver, edifício n305B, piso 2. FONTE: Elaborado pela autora.



- Piso 2, cozinha (22 m<sup>2</sup>)

A cozinha tem acesso direto com a parte exterior a partir de uma varanda introduzida no local, tem duas bancadas para a confeção e consumo de alimentos e foi ainda pensada e introduzida uma pequena mesa de refeições.

- Piso 2, despensa (5 m<sup>2</sup>)

De forma a não subcarregar a área de cozinha, criou-se um espaço dedicado para guardar alimentos e utensílios de cozinha, tal como eletrodomésticos de grandes dimensões.

Segundo a informação recolhida junto do AH, este piso foi licenciado e aprovado para construção em 1882. Como tal, irá ser mantido neste projeto de reabilitação.

- Piso 3, *suite 1* (35 m<sup>2</sup>)

Tal como no edifício 305A, decidiu-se que o último piso da habitação fosse dedicado novamente a área privada concretamente a espaços de dormir.

- Piso 3, circulação (23 m<sup>2</sup>)

A circulação é limitada, saindo da caixa de escadas poderão deslocar-se livremente à volta da mesma e ter acesso direto às *suites*.



Figura 68 - Ilustração de áreas a desenvolver, edifício n305B, piso 3. FONTE: Elaborado pela autora.

- Piso 3, *suite 2* (32 m<sup>2</sup>)

A última *suite* é ligeiramente menor, optou-se por não mexer na parede de tardoaz deixando assim a suite com estas características e forma.

Área da Parcela: 329 m<sup>2</sup>

Área de Implantação: 160 m<sup>2</sup>

## **Soluções construtivas**

(Todas as soluções apresentadas são comuns aos três edifícios)

- **Estrutura**

Na proposta de reabilitação, a madeira é não só um elemento estrutural, mas o elemento essencial de revestimento. Este funciona como elemento integrador entre o existente no local e a nova proposta. A aplicação deste material é feita em lajes, pavimentos e elementos interiores e caixilharias exteriores. São usados dois tipos de madeira, a madeira de pinho nacional para os pavimentos, elementos interiores e exteriores, e a madeira de castanho para a estrutura de lajes.

O segundo material predominante nesta reabilitação é a pedra. A pedra tal como a madeira são os materiais mais utilizados na construção e são os únicos com capacidade de serem aplicados em bruto. As pedras são na realidade pequenos fragmentos de rocha, e as suas dimensões são variadas com formas mais ou menos irregulares, estão aplicadas nas paredes de meiação e da fachada frontal, de tardoz e de meiação. A pedra em questão é granítica.

Na proposta encontramos três tipos de paredes. Paredes de alvenaria granítica, paredes de tabique sendo elas paredes divisórias sem qualquer função estrutural e paredes de gesso cartonado. As paredes de tabique são originais na construção inicial e várias serão mantidas e recuperadas, todas as paredes de gesso cartonado serão novas e optou-se por este material de forma a garantir que não haverá peso significativo adicional à estrutura de madeira original dos edifícios.

- **Sensações**

A sensação transmitida ao utilizador é um foco neste projeto. A materialidade, os acabamentos e a disposição destes dão realidade às ideias conceptuais. Reabilitar um edifício burguês é de extrema dificuldade, por norma estamos reduzidos a duas frentes e a luz natural no espaço é reduzida.

A escolha dos materiais e as suas cores tiveram em conta a propagação da luz dentro de espaços pequenos, nesse sentido optou-se por escolher materiais em tons claros, especificamente o branco. Dessa forma toda a luz natural que entrar no edifício é refletida, dando a ilusão que o edifício é maior.



Figura 69 - Exemplos de materialidades encontradas no local, edifício 305B. FONTE: Fotografias da autora.

- **Fachadas**

Nos edifícios existentes, as fachadas principais são mantidas na sua totalidade. Irão ser limpos os azulejos e tratadas todas as pequenas patologias identificadas. Nas fachadas de tardo as alterações serão significativas, irão ser introduzidos acessos verticais exteriores e abertos vãos envidraçados para garantir mais luz solar direta e ventilação, serão ainda rebocadas e pintadas de branco.



Figura 70 - Fachada principal do conjunto. FONTE: Fotografia da autora.

- **Cobertura**

As coberturas existentes no local são estruturas simples de duas vigas em forma de tesoura, unidas superiormente por madeira rolada e apoiadas numa viga transversal, que se apoiam nas paredes de meação. Todas as vigas que compõe esta estrutura são semelhantes às vigas das lajes de piso, sendo paus rolados. São coberturas de quatro águas e revestidas a telha marselha.

Nenhuma alteração será feita na estrutura das coberturas, irão ser recuperadas todas as peças que forem possíveis e substituídas aquelas que se encontrem na impossibilidade de reparação.

- **Claraboias**

As claraboias que se encontram no conjunto são ambas elípticas, e salientes das coberturas.



Figura 71 - Claraboia do edifício 305A. FONTE: Fotografia da autora.

- **Pavimentos**

O pavimento proposto é igual ao existente. Em várias zonas é visível o desgaste dos pavimentos, e por isso será substituído pelo mesmo tipo de pavimento em pinho nacional, tratado e envernizado. Este pavimento será utilizado na zona de circulação, acessos verticais, quartos e salas.

Para áreas húmidas optou-se pelo uso de cerâmicas para prevenir que a humidade danifique a estrutura de madeira das lajes. A cerâmica escolhida é da *LeroyMerlin* e tem como medidas 30x60cm.

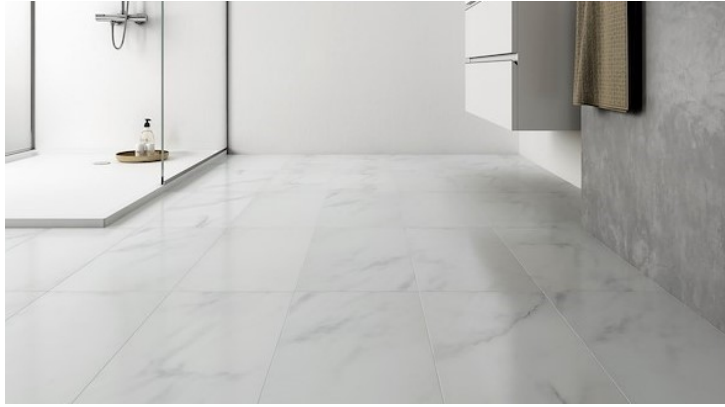


Figura 72 - Pavimento cerâmico, Santorini White da LeroyMerlin. FONTE: LeroyMerlin Retrieved from: [https://www.leroymerlin.pt/Produtos/Pavimentos-revestimentos/Pavimentos-ceramicos/Marmore/WPR\\_REF\\_81970158](https://www.leroymerlin.pt/Produtos/Pavimentos-revestimentos/Pavimentos-ceramicos/Marmore/WPR_REF_81970158)

No exterior, junto a área de piscina optou-se pela aplicação de pavimento de *deck composite*, o escolhido é da *LeroyMerlin* de cor preta, com medidas compreendidas de 230x14cm (Fig. 73), ainda no exterior na área de refeições o pavimento escolhido foi pavimento em aglomerado de pedra, granalhados branco dunas da *LeroyMerlin* com medidas compreendidas de 40x60cm.



Figura 73 - Pavimento deck composite, Cdeck maciço preto. FONTE: LeroyMerlin Retrieved from: [https://www.leroymerlin.pt/Produtos/Pavimentos-revestimentos/Pavimento-externo-relva-artificial/Decks/WPR\\_REF\\_17708124](https://www.leroymerlin.pt/Produtos/Pavimentos-revestimentos/Pavimento-externo-relva-artificial/Decks/WPR_REF_17708124)



Figura 74 - Pavimento em aglomerado de pedra, Granalhadus branco dunas. FONTE: LeroyMerlin in: [https://www.leroymerlin.pt/Produtos/Pavimentos-revestimentos/Pavimento-exterior-relva-artificial/Pavimento-pedra/WPR\\_REF\\_17031252](https://www.leroymerlin.pt/Produtos/Pavimentos-revestimentos/Pavimento-exterior-relva-artificial/Pavimento-pedra/WPR_REF_17031252)

- **Revestimento**

Para as paredes é proposto o acabamento em estuque tradicional de gesso e cal, pintado de branco. Em várias zonas sociais, o revestimento de cobertura foi realizado com estuque trabalhado com motivos (Fig. 69). Todos esses revestimentos irão ser recuperados para manter as características originais.

Em áreas privadas, como quartos de dormir, e instalações sanitárias será um segundo teto em gesso cartonado, de forma a tornar o espaço mais confortável pois o pé direito original é de dimensões elevadas.

- **Portas e vãos**

Os vãos irão manter-se o mais original possível. No edifício 303/305 e no edifício 305B encontramos quase todas as portas e vãos originais. Todas as que estiverem em condições de serem recuperadas, será esse o procedimento, as restantes irão ser reproduzidas segundo as linhas das que se encontram no local. As caixilharias serão instaladas na face exterior do plano da fachada.



## **Capítulo VII**

### **Conclusão**

## 7.1. Considerações finais

Do plano inicial estabelecido até ao momento da escrita desta presente dissertação, o Porto foi percorrido e explorado, com olhos de turista de início e no final com olhos de quem já se sente em casa; muitas características das habitações analisadas foram observadas e absorvidas.

Reabilitar é transformar o local, é dar vida a algo que foi esquecido, é preservar as memórias do local para todas as pessoas que usufruíram dele. Como foi possível verificar ao longo desta dissertação, o parque habitacional encontra-se compactado nas zonas históricas e, pouco ou nenhum espaço existe para novas construções; nesse sentido é urgente reabilitar para a população residente nestas cidades.

A arquitetura representa nos dias de hoje um dos papéis mais importantes para a renovação das cidades, não só para a defesa da preservação do património, mas também com os fatores de sustentabilidade. O turismo e a reabilitação são temas que caminham de braço dado, e foram temas que acompanharam o desenvolvimento deste projeto. Durante este processo, a visão romantizada e postura inicial caiu por terra, dando lugar a uma posição crítica e pessoal perante as alterações a realizar durante este percurso.

Esta dissertação será mais uma das muitas manifestações de reabilitações urbanas, provando assim, que é necessário impor regras nos financiamentos e facilitismos a quem compra e reabilita edifícios em zonas históricas para os transformar em AL, realizando reabilitações inconscientes que promovem a perda de património de forma irreversível.

## Referências Bibliográficas

### Bibliografia

ALMEIDA, Paulo R. – *Favor, Recompensa e Controlo Social: Os bairros de casa económicas do Porto (1934-1965)*, Dissertação para obtenção do grau de mestrado em História Contemporânea. FLP, Porto, 2010. p.12.

CHOAY, Françoise – *Alegoria do Património*, Edições 70, Lisboa, 2020. p.241.

DOMINGOS, Álvaro – *Património: a construção do comum, Porto, património mundial 20 anos, 20 imagens*, Porto: Imprensa Nacional Casa da Moeda, 2016. p.27.

FERNANDES, Francisco Barata – *Transformação e permanência na Habitação Portuense, as formas da casa na forma da cidade*, 2º edição, FAUP, Porto, 1999. p.108.

LANZINHA, João., - *Reabilitação de edifícios, metodologia de diagnóstico e intervenção*, Fundação Nova Europa, Covilhã, Portugal., p.42

LOCHERY, Neil – *Porto, a entrada para o mundo*, 1º Edição, Casa das Letras, Lisboa, 2020. pp.50-123.

LOPES, Nuno Valentim Rodrigues – *Reabilitação de caixilharias de madeira em edifícios do século XIX e início do século XXI*. Tese de Mestrado, FEUP, Porto, 2006, p.14.

MOTA, Nelson – *A Arquitetura do Quotidiano, público e privado no espaço doméstico da burguesia Portuense no final do século XIX*, Edições do departamento de Arquitetura da FCTUC, Coimbra, 2010. pp.55-82.

ORNELAS, C., 2015 – *Reabilitação do património edificado: intervenção mínima e diferenciada como metodologia*, tese de doutoramento submetida para o grau de Doutor em Engenharia Civil, FEUP, Porto.

PÓVOAS, R. F., TEIXEIRA J. L. e GIACOMINI F. 2011. - *Reabilitação de edifícios correntes de valor patrimonial. Uma proposta de aproximação metodológica*". Comunicação apresentada em *Cuidar das casas. A manutenção do património corrente*, ICOMOS (Portugal) e FEUP, em Porto, Portugal. 25 de fevereiro de 2011. p.4

RAMOS, Luís – *História do Porto*, 2º Edição, Porto Editora, Porto, 1994. pp.56-657.

SOUSA, Manuel – *Porto D'Honra, Histórias, Segredos e Curiosidades da Invicta ao longo dos tempos*, A Esfera dos Livros, Lisboa, 2017. pp.126-150.

TÁVORA, Fernando – *Da Organização do espaço*, FAUP Publicações, Porto, 2006. p.59.

TEIXEIRA, Joaquim José Lopes – *Salvaguarda e Valorização do Edificado Habitacional da Cidade Histórica – Metodologia de Intervenção no Sistema Construtivo da Casa Burguesa do Porto*, FAUP, Porto, 2013. p.2.

TEIXEIRA, Joaquim José Lopes – *Descrição do Sistema Construtivo da Casa Burguesa do Porto entre os séc. XVII e XIX*, Provas de aptidão pedagógica e capacidade científica. FAUP, Porto, 2004. pp.17-27.

TEIXEIRA, Manuel C. – *Habitação Popular na Cidade Oitocentista – As ilhas do Porto*, F.C. Gulbenkian: Junta de Investigação Científica, Lisboa, 1996. pp.5-24.

VIVO, Porto: Sociedade de Reabilitação – *Unidade de Intervenção do Quarteirão das Cardosas, Projeto Base de Documento Estratégico, vol.1*, 2007. p.6.

### **Publicações periódicas**

SILVA, Francisco Ribeiro da – *Objetivo e aspetos estratégicos da invasão de Soutl*, Revista da Faculdade de Letras, Porto, 2009. p.107.

SILVA, José António – *Reabilitar edifícios em centros urbanos antigos*, AI #30 Arquitetura Ibérica, Caleidoscópico, 2013. p.6.

## Webgrafia

*A carta de Lisboa sobre a reabilitação urbana integrada* (1995), in: [https://www.culturante.gov.pt/fotos/editor2/1995\\_\\_carta\\_de\\_lisboa\\_sobre\\_a\\_reabilitacao\\_urbana\\_integrada-1%C2%BA\\_encontro\\_luso-brasileiro\\_de\\_reabilitacao\\_urbana.pdf](https://www.culturante.gov.pt/fotos/editor2/1995__carta_de_lisboa_sobre_a_reabilitacao_urbana_integrada-1%C2%BA_encontro_luso-brasileiro_de_reabilitacao_urbana.pdf). (última consulta em: 21-04-2020).

ALBUQUERQUE, M., - *Ilhas do Porto*, Retrived from: <https://www.viva-porto.pt/ilhas-do-porto/> (última consulta: 18-04-2020).

AMAR\_POTO Retrived from: [www.instagram.pt](http://www.instagram.pt) (última consulta: 18-04-2020).

*Apartamento Kentaro Yamada/Bernardo Amaral Arquitetura e Urbanismo* (14 de janeiro 2020) *ArchDaily* Brasil, Retrived from: <https://www.archdaily.com.br/br/931782/apartamento-kentaro-yamada-bernardo-amaral-arquitetura-e-urbanismo> (última consulta em: 21-04-2020).

BISMARCK, Pedro Levi – *Para que tudo permaneça igual é necessário que tudo mude”?*”, Revista Punkto in <http://www.revistapunkto.com/2012/10/para-que-tudo-permaneca-igual-e.html> (última consulta em: 04-08-2020).

Booking in: [www.booking.pt](http://www.booking.pt) (última consulta em: 04-08-2020).

*Conhece o Bonfim? História.* (2018). Retrieved from <https://www.explorebonfim.com/historia> (última consulta em: 15-05-2020).

CUNHA, M., (2015, novembro 24). - *Manuel Pinto de Azevedo-Bonfim, Porto*. Retrieved from <http://manueljosecunha.blogspot.com/2015/11/manuel-pinto-de-azevedo-bonfim-porto.html> (última consulta em: 15-05-2020).

Decreto-Lei nº32/2012 da Assembleia da República (2012) *Diário da República nº157/2012, Série I*. Available at: <https://dre.pt/pesquisa/-/search/175306/details/maximized> (última consulta em: 15-09-2020).

*Edifício Campo Lindo/Pedro Vasco Ferreira Architecture Studio* (22 julho de 2019) *ArchDaily* Brasil Retrieved from: [https://www.archdaily.com.br/br/921492/edificio-campo-lindo-pedro-vasco-ferreira-architecture-studio?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com.br/br/921492/edificio-campo-lindo-pedro-vasco-ferreira-architecture-studio?ad_source=search&ad_medium=search_result_all) (última consulta em: 21-04-2020).

INE (2011), *Edifícios por época de construção*. Lisboa, Portugal: INE, Instituto Nacional de Estatísticas. in: [https://censos.ine.pt/xportal/xmain?xpid=CENSOS&xpgid=censos\\_quadros\\_edif](https://censos.ine.pt/xportal/xmain?xpid=CENSOS&xpgid=censos_quadros_edif) (última consulta em: 05-09-2020).

INE. (2020), *Edifícios licenciados (Nº) por Localização geográfica (NUTS-2002), Tipo de obra e Destino da obra; Mensal*. Lisboa, Portugal: INE, Instituto Nacional de Estatística. in: [https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine\\_indicadores&indOcorrCod=0001371&contexto=bd&selTab=tab2&xlang=pt](https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_indicadores&indOcorrCod=0001371&contexto=bd&selTab=tab2&xlang=pt) (última consulta em: 05-09-2020).

INE (2011), *Edifícios (Nº) por localização geográfica (à data do Censos 2011), Estado de conservação*. Lisboa, Portugal: INE, Instituto Nacional de Estatística. in: [https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine\\_indicadores&userLoadSave=Load&userTableOrder=6786&tipoSelecao=1&contexto=pq&selTab=tab1&submitLoad=true&xlang=pt](https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_indicadores&userLoadSave=Load&userTableOrder=6786&tipoSelecao=1&contexto=pq&selTab=tab1&submitLoad=true&xlang=pt) (última consulta em: 17-07-2020).

INE (2011), *Importação dos principais dados alfanuméricos e geográficos (BGRI)*. Lisboa, Portugal: INE, Instituto Nacional de Estatísticas. in: <http://mapas.ine.pt/download/index2011.phtml> (última consulta em: 06-08-2020).

*Porto: Reabilitação das Cardosas custa 84 milhões* (18 julho 2012) Retrieved from: <https://sol.sapo.pt/artigo/54661/porto-reabilitacao-das-cardosas-custa-84-milhoes> (última consulta em: 16-09-2020).

*Projeto de definição da A.R.U. do Bonfim*, (19 de março de 2018). Retrieved from: [http://www.cm-porto.pt/assets/misc/documentos/Assembleia%20Municipal/2018/Propostas/11\\_Aprova%C3%A7%C3%A3o%20da%20delimita%C3%A7%C3%A3o%20da%20C3%81rea%20de%20Reabilita%C3%A7%C3%A3o%20Urbana%20do%20Bonfim.pdf](http://www.cm-porto.pt/assets/misc/documentos/Assembleia%20Municipal/2018/Propostas/11_Aprova%C3%A7%C3%A3o%20da%20delimita%C3%A7%C3%A3o%20da%20C3%81rea%20de%20Reabilita%C3%A7%C3%A3o%20Urbana%20do%20Bonfim.pdf) (última consulta em: 15-05-2020).

Mapa Turístico do Porto, Retrieved from: <https://azvavisuals.com/pt/mapa-turistico-do-porto/#gallery> (Imagem manipulada pela autora), (última consulta em: 25-07-2020).

*Sá da Bandeira / PF Architecture Studi* (06 Nov 2018) from: ArchDaily Brasil. Retrived from: <https://www.archdaily.com.br/br/905216/sa-da-bandeira-pf-architecture-studio> (última consulta em: 21/04/2020).

Teixeira, Alfredo, (2020 fevereiro 09) - *Bonfim no topo da Europa*, (2020 fevereiro 09) Retrived from: *The Guardian*, In: <https://www.jn.pt/local/noticias/porto/porto/bonfim-no-topo-da-europa-diz-the-guardian-11802834.html> (última consulta em: 20-07-2020).

Vidal, Marta. (2019 janeiro 5). - *Retratos dos despejos no Porto*, Retrived from: <https://shifter.sapo.pt/2019/01/despejos-porto/> (última consulta em: 20-07-2020).



## Anexos



Figura 75 - Edifício nº305B, rua do Bonfim. FONTE: Fotografia da autora

<b>Anexo I</b>	133
Ficha de avaliação do património edificado habitado do Porto	134
- Edifício 303/305	
Ficha de avaliação do património edificado habitado do Porto	135
- Edifício 305A	
Ficha de avaliação do património edificado habitado do Porto	136
- Edifício 305B	
<b>Anexo II</b>	137
Conversas informais	138
<b>Anexo III</b>	140
Listagem de desenhos técnicos	141

## Anexo I

### Ficha de avaliação do património edificado



Figura 76 - Edifício nº305B, rua do Bonfim. FONTE: Fotografia da autora.

**FICHA DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÓNIO EDIFICADO HABITADO DO PORTO**

**A. IDENTIFICAÇÃO DO TÉCNICO E MORADA DO EDIFÍCIO**

**A1 Identificação:**  
 Nome: \_\_\_\_\_ Profissão: \_\_\_\_\_  
 Data de Inspeção: 10 maio 20 N.º da ficha: \_\_\_\_\_  
 A2 Morada: 303 - 305 Freguesia: Bonfim

---

**PARTE I: INTERESSE PATRIMÓNIO DO EDIFÍCIO**

**B. CARACTERIZAÇÃO TIPO-MORFOLÓGICA DO EDIFÍCIO**

**B1 - Morfologia e Tipologia**  
 B1.1 - Época de Construção:  Século XV-XVII;  Século XVIII;  Século XIX;  Século XX;  Outro  
 B1.2 - Lote:  Ocupação parcial;  Com logradouro;  Sagrado;  Com anexos  
 Ocupação integral;  Dois frentes;  Uma frente  
 B1.3 - Rua: Largura:  Com menos de 8m entre fachadas;  Com mais de 8m entre fachadas  
 Acesso lateral;  Direta  
 B1.4 - Implantação do Edifício:  Isolado;  Alinhado;  Em banda;  Gaveto;  Outro  
 B1.5 - Número de Frentes: Fachadas 3 (n.º pisos) 1; Empensas Cegas 1 (n.º de pisos) 1; Tardoz 4 (n.º de pisos) 4  
 B1.6 - Número Pisos: Acima da cota da soleira 1; Abaixo da cota da soleira: 0; Vãos de cobertura habitáveis: 4  
 B1.7 - Uso:  Habitação;  Comércio;  Armazém;  Serviços;  Oficina;  Outro  
 B2 - Tipo de Ocupação:  Proprietários;  Inquilinos;  Outra situação  
 Propriedade:  Horizontal;  Total  
 Número de Unidades: Habitacionais: 12; Não Habitacionais: \_\_\_\_\_; Total: \_\_\_\_\_  
 Número de Unidades Habitacionais: Ocupadas: 7; Devolutas: \_\_\_\_\_

**C. CARACTERIZAÇÃO CONSTRUTIVA E ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS**

<p><b>C1 - Paredes Exteriores</b>                  Material:  <input type="checkbox"/> Alvenaria de pedra  <input type="checkbox"/> Tabuque frontal; <input type="checkbox"/> Outro                  Tardoz: <input type="checkbox"/> Alvenaria de pedra  <input type="checkbox"/> Tabuque frontal; <input type="checkbox"/> Outro                  Empensa: <input type="checkbox"/> Alvenaria de pedra  <input type="checkbox"/> Tabuque frontal; <input type="checkbox"/> Outro                  Revestimentos exteriores:                  Fachadas/tardoz:  <input type="checkbox"/> Alvenaria pintada  <input type="checkbox"/> Azulejo  <input type="checkbox"/> Solados de arçosa  <input type="checkbox"/> Chape zincada pintada  <input type="checkbox"/> Tinta vit  <input type="checkbox"/> Cantaria  <input type="checkbox"/> Outro                  Empensa Cega:  <input type="checkbox"/> Alvenaria pintada  <input type="checkbox"/> Chape zincada pintada  <input type="checkbox"/> Tinta vit  <input type="checkbox"/> Rebocado ou argamassa de cal  <input type="checkbox"/> Outro                  Revestimentos interiores em geral:  <input type="checkbox"/> Azulejo  <input checked="" type="checkbox"/> Estuque com pintura  <input type="checkbox"/> Estuque com escada  <input type="checkbox"/> Outro</p>	<p><b>C2 - Paredes Interiores</b>                  Material:                  Compartmentação:  <input type="checkbox"/> Paredes de alvenaria de pedra  <input checked="" type="checkbox"/> Fiancos de tabuque  <input type="checkbox"/> Outro                  Caixa-de-escadas:  <input type="checkbox"/> Paredes de alvenaria de pedra  <input checked="" type="checkbox"/> Paredes de tabuque  <input type="checkbox"/> Outro                  Revestimentos interiores em geral:  <input type="checkbox"/> Estuque pintado  <input checked="" type="checkbox"/> Estuque com escada  <input type="checkbox"/> Azulejo  <input checked="" type="checkbox"/> Rodapés  <input type="checkbox"/> Lambri  <input type="checkbox"/> Outro</p>	<p><b>C3 - Coberturas</b>                  Tipo:  <input checked="" type="checkbox"/> Autoportante; <input type="checkbox"/> Sim; <input type="checkbox"/> Não  <input checked="" type="checkbox"/> Mais é possível verificar                  Material:  <input type="checkbox"/> Madeira; <input type="checkbox"/> Outro                  Revestimento exterior:  <input type="checkbox"/> Teta Cantado  <input checked="" type="checkbox"/> Teta Marçala  <input type="checkbox"/> Outro                  Revestimento interior:  <input type="checkbox"/> Cobertura habitável  <input type="checkbox"/> Teto de madeira  <input type="checkbox"/> Teto de madeira sob estrutura das águas  <input type="checkbox"/> Teto de estuque sob a estrutura das águas  <input type="checkbox"/> Outro  <input type="checkbox"/> Cobertura não habitável  <input type="checkbox"/> Guarda-pó  <input type="checkbox"/> Outro</p>
<p><b>C4 - Pavimentos/Tetos</b>                  Material:  <input type="checkbox"/> Esteira  <input checked="" type="checkbox"/> Moisés  <input type="checkbox"/> Outro                  Revestimentos Tetos:  <input type="checkbox"/> Estuque pintado  <input type="checkbox"/> Estuque com motivos  <input type="checkbox"/> Madeira pintada  <input type="checkbox"/> Outro  <input checked="" type="checkbox"/> Estuque  <input checked="" type="checkbox"/> Solado de madeira;  <input type="checkbox"/> Pavimento impermeável  <input type="checkbox"/> Outro</p>	<p><b>C5 - Caixa-de-Escadas Interiores</b>                  Material:  <input checked="" type="checkbox"/> Madeira  <input type="checkbox"/> Cimento  <input type="checkbox"/> Outro                  Revestimentos lances/patamares:  <input type="checkbox"/> Madeira original  <input type="checkbox"/> Outro                  Revestimentos dos tetos das escadas:  <input checked="" type="checkbox"/> Estuque pintado sem motivos ornamentais  <input type="checkbox"/> Estuque pintado com motivos ornamentais  <input type="checkbox"/> Madeira pintada  <input type="checkbox"/> Outro</p>	<p><b>C6 - Caixilhos Exteriores</b>                  Portas:                  Estrutura/Funçãoamento:  <input type="checkbox"/> Uma folha; <input checked="" type="checkbox"/> Duas Folhas                  Material:  <input checked="" type="checkbox"/> Madeira; <input type="checkbox"/> Vidro; <input type="checkbox"/> Metal  <input type="checkbox"/> Outro                  Janelas:                  Estrutura/Funçãoamento:  <input type="checkbox"/> Preto e Gualfina  <input type="checkbox"/> Sacada de Bateria                  Material:  <input type="checkbox"/> Madeira; <input type="checkbox"/> Vidro; <input type="checkbox"/> Metal  <input type="checkbox"/> Outro  <input checked="" type="checkbox"/> Alumínio</p>

**CT - Integridade do Edifício:**  Sem alterações significativas;  Alterado

**D. IDENTIFICAÇÃO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DO EDIFÍCIO**

**D1 - Valor Patrimonial:**  Pertencente a área protegida pela UNESCO;  Imóvel classificado ou em vias de classificação com valor histórico-cultural;  Imóvel inventariado ou identificado com interesse patrimonial;  Outro

**D2 - Identificação de Elementos (com valor formal, estético e artístico) que revelam Interesse Patrimonial:**  
 No exterior:  Volumetria;  Fachadas;  Caixilhos;  Ornamentos;  Chaminés;  Trapeiras;  Água furtada;  Varandas;  Elementos de ornamentação e decoração;  Cor;  Outro  
 No interior:  Revestimento e acabamentos de paredes;  Pavimentos;  Tetos;  Caixa de escadas;  Caixilhos;  Chaminés;  Lareiras;  Elementos ornamentais e decorativos;  Outro  
**D3 - Valor Material, Técnico-construtivo:** Trabalhos de arte de:  Cantaria;  Marcenaria;  Carpintaria;  Estuque;  Ferença;  Azulejaria;  Outros trabalhos de arte decorativa

**PARTE II: CONDIÇÕES DE SEGURANÇA, HABITABILIDADE E CONFORTO DO EDIFÍCIO**

**E. IDENTIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA E HABITABILIDADE NO EDIFÍCIO**

	Sim	Não	Não Aplicável
<b>E1 - IDENTIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA</b>			
<b>E1.1 - Segurança Estrutural</b>			
<b>E1.1.1 - Cobertura</b>			
Ausência de água	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sem degradação material	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>E1.1.2 - Paredes</b>			
Sem eliminação de elementos e/ou partes:			
De paredes estruturais	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
De paredes não estruturais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausência de fendas na ligação entre paredes transversais:			
Entre paredes estruturais	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entre paredes estruturais e não estruturais	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entre paredes não estruturais	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausência de fendas diagonais passantes:			
Em paredes estruturais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Em paredes não estruturais	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ausência de deformação das paredes para fora do seu plano vertical (embarramento):			
Em paredes estruturais	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Em paredes não estruturais	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**F. IDENTIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE**

	Sim	Não	Não Aplicável
<b>F1 - Dimensões e Funcionalidade</b>			
<b>F1.1 - Dimensões dos Compartimentos:</b>			
As portas de entrada do prédio e das habitações são sólidas e seguras, e abrem e fecham, num ângulo de 90°, sem recurso a força excessiva	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
As portas e janelas têm bom funcionamento e não apresentam degradação material	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>F1.2 - Pavimentos:</b>			
Os revestimentos dos pavimentos:			
Apresentam superfície regular (sem buracos ou aberturas perigosas)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
São antideslizantes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>F1.3 - Equipamentos Eletrodomésticos:</b>			
Os equipamentos eletrodomésticos estão devidamente protegidos, não provocando acidentes por electrochoque	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>F1.4 - Estado de conservação:</b> <input type="checkbox"/> Bom; <input checked="" type="checkbox"/> Regular; <input type="checkbox"/> Mau; <input type="checkbox"/> Muito Mau			

Figura 77 - Ficha de avaliação do património edificado habitado do Porto, edifício 303/305. FONTE: da autora.

**FICHA DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÓNIO EDIFICADO HABITADO DO PORTO**

**A. IDENTIFICAÇÃO DO TÉCNICO E MORADA DO EDIFÍCIO**

**A1 Identificação:**  
 Nome: \_\_\_\_\_ Profissão: \_\_\_\_\_  
 Data de Inspeção: 16 Janeiro 19 N.º da ficha: \_\_\_\_\_  
 A2 Morada: 305A Freguesia: Bonfim

---

**PARTE I: INTERESSE PATRIMÓNIAL DO EDIFÍCIO**

**B. CARACTERIZAÇÃO TIPO-MORFOLÓGICA DO EDIFÍCIO**

**B1 - Montagem e Tipologia**  
 B1.1 - Época de Construção:  Século XV-XVI  Século XVII  Século XVIII  Século XIX  Século XX  Outro \_\_\_\_\_  
 B1.2 - Lote:  Ocupação parcial  com logradouro  Sagrado  Com anexos  Ocupação integral  Duas frentes  Uma frente SI/OC.  
 B1.3 - Rua: Largura:  Com menos de 6m entre fachadas  6m mais de 6m entre fachadas  
 Acesso:  Sim  Não  Difícil  
 B1.4 - Implantação do Edifício:  Alinhado  Geminado  N.º bandos  O.Grevo  Outro \_\_\_\_\_  
 B1.5 - Número de Frontes: Fachadas 2 (n.º pisos 4) Empresas Cegas 2 (n.º de pisos 4) Tardoz 2 (n.º de pisos 4)  
 B1.6 - Número Pisos: Acima da cota da soleira 4; Abaixo da cota da soleira: \_\_\_\_\_ Vãos de cobertura habitáveis: \_\_\_\_\_  
 B1.7 - Uso:  Habitação  Comércio  Armazém  Serviços  Oficina  Outro SI/OC.  
 B2 - Tipo de Ocupação:  Proprietários  Inquilinos  Outra situação SI/OC.  
 Propriedade:  Horizontal  Total  
 Número de Unidades Habitacionais: Habitacionais: \_\_\_\_\_ Não Habitacionais: \_\_\_\_\_ Total: \_\_\_\_\_  
 Número de Unidades Habitacionais Ocupadas: \_\_\_\_\_ Devolutas: \_\_\_\_\_

**C. CARACTERIZAÇÃO CONSTRUCTIVA E ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS**

**C1 - Paredes Exteriores**  
 Material:  Alvenaria de pedra  Tabulete frontal  Outro \_\_\_\_\_  
 Tardoz:  Alvenaria de pedra  Tabulete frontal  Outro \_\_\_\_\_  
 Espessa:  Alvenaria de pedra  Tabulete frontal  Outro \_\_\_\_\_  
 Revestimentos exteriores:  Fachadas:  Reboco pintado  Azulejo  Solões de ardósia  Chapa zincada pintada  Telha vã  Cantaria  Outro \_\_\_\_\_  
 Empresa Cega:  Solões de ardósia  Chapa zincada pintada  Telha vã  Reboco ou argamassa de cal  Outro \_\_\_\_\_  
 Revestimentos interiores em geral:  Azulejo  Estuque com pintura  Estuque com escadaria  Outro \_\_\_\_\_

**C2 - Paredes Interiores**  
 Material:  Alvenaria de pedra  Tabulete frontal  Outro \_\_\_\_\_  
 Compartmentação:  Paredes de alvenaria de pedra  Paredes de tabuque  Outro SI/OC.  
 Caixa-de-escadas:  Alvenaria de pedra  Paredes de tabuque  Outro \_\_\_\_\_  
 Revestimentos interiores em geral:  Estuque com escadaria  Azulejo  Reboco  Laminês  Outro \_\_\_\_\_

**C3 - Cobertura**  
 Tipo:  Aljofarante  Sim  Não  Não é possível verificar  
 Material:  Alvenaria  Outro SI/OC.  
 Revestimento exterior:  Telha Canudo  Telha Marçal  Outro \_\_\_\_\_  
 Revestimento interior:  Cobertura habitável  Teto de madeira  Teto de madeira sob estrutura das águas  Teto de estuque sob a estrutura das águas  Outro \_\_\_\_\_  
 Cobertura não habitável:  Guarda-pó  Outro \_\_\_\_\_

**C4 - Pavimentos/Tetos**  
 Material:  Estera  Madeira  Outro \_\_\_\_\_  
 Revestimentos Tetos:  Estuque pintado  Estuque com motivos  Madeira pintada  Outro \_\_\_\_\_  
 Revestimentos Pavimentos:  Solião de madeira  Pavimento impermeável  Outro \_\_\_\_\_

**C5 - Caixa-de-Escadas Interiores**  
 Material:  Madeira  Pedra  Outro \_\_\_\_\_  
 Revestimentos lances/patamares:  Madeira original  Outro \_\_\_\_\_  
 Revestimentos dos tetos da escada:  Estuque pintado sem motivos ornamentais  Estuque pintado com motivos ornamentais  Madeira pintada  Outro \_\_\_\_\_

**C6 - Calafitos Exteriores**  
 Portas:  Estrutura/Função:  Uma folha  Duas folhas  Material:  Madeira  Vidro  Metal  Outro \_\_\_\_\_  
 Janelas:  Estrutura/Função:  Preto  Preto e Gullhofina  Sacada de balcão  Material:  Madeira  Vidro  Metal  Outro \_\_\_\_\_

**C7 - Integridade do Edifício:**  Sem alterações significativas  Alterado

---

**D. IDENTIFICAÇÃO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DO EDIFÍCIO**

**D1 - Valor Patrimonial:**  Pertencente a área protegida pelo UNESCO  Imóvel classificado ou em vias de classificação com valor histórico-cultural  Imóvel inventariado ou identificado com interesse patrimonial  Outro \_\_\_\_\_

**D2 - Identificação de Elementos (com valor formal, estético e artístico) que revelam interesse Patrimonial:**  
 No exterior:  Volumetria  Fachada  Calvões  Claraboias  Chaminés  Trapeiras  Água furtada  Varandas  Elementos de ornamentação e decoração  Cor  Outro \_\_\_\_\_  
 No interior:  Revestimento e acabamentos de paredes  Pavimentos  Tetos  Caixa de escadas  Calafitos  Chaminés  Lareiras  Elementos ornamentais e decorativos  Outro \_\_\_\_\_

**D3 - Valor Material, Técnico-constructivo:** Trabalhos de arte de:  Cantaria  Marcenaria  Carpintaria  Estuque  Ferraria  Azulejaria  Outros trabalhos de arte decorativa: \_\_\_\_\_

---

**PARTE II: CONDIÇÕES DE SEGURANÇA, HABITABILIDADE E CONFORTO DO EDIFÍCIO**

**E. IDENTIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA E HABITABILIDADE NO EDIFÍCIO**

**E1 - IDENTIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA**

**E1.1 - Segurança Estrutural**  
 E1.1.1 - Cobertura  
 Ausência de água:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Sem degradação material:  Sim  Não  Não Aplicável  
 E1.1.2 - Paredes  
 Sem alienação de elementos e/ou partes:  
 De paredes estruturais:  Sim  Não  Não Aplicável  
 De paredes não estruturais:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Ausência de fendas na ligação entre paredes transversais:  
 Entre paredes estruturais:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Entre paredes estruturais e não estruturais:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Entre paredes não estruturais:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Ausência de fendas diagonais pesantes:  
 Em paredes estruturais:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Em paredes não estruturais:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Ausência de deformação das paredes para fora do seu plano vertical (embarrigamento):  
 Em paredes estruturais:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Em paredes não estruturais:  Sim  Não  Não Aplicável

**E1.2 - Segurança Contra Incêndio**  
 E1.2.1 - Caixa-de-escadas e Corredores de Evacuação:  
 A caixa-de-escadas comum (situada no caminho de evacuação) é construída com material incombustível:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Está em condições de circulação e desobstruído:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Possui ventilação adequada:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Possui iluminação:  Sim  Não  Não Aplicável  
 E1.2.2 - Compartimentos:  
 Tem chaminé a funcionar na cozinha e fogões de sala:  Sim  Não  Não Aplicável  
 As paredes de empresa separadoras de edifícios contíguos são de materiais resistentes ao fogo:  Sim  Não  Não Aplicável  
 As paredes de empresa prolongam-se 0,6m acima dos telhados:  Sim  Não  Não Aplicável  
 E1.2.3 - Instalação Elétrica e de Gás:  
 Instalação elétrica está em adequadas condições de funcionamento e manutenção (com o isolamento dos condutores elétricos não degradado, e sem pontos singulares que possam provocar acidentes de electrochoque, explosão ou queimaduras):  Sim  Não  Não Aplicável  
 Instalação elétrica é feita de quadro com dispositivos diferenciais de proteção e possui ligação à terra:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Instalação de gás apresenta adequadas condições de segurança:  
 A boija de gás está em local bem ventilado:  Sim  Não  Não Aplicável  
 O gás natural canalizado contém válvulas de corte da alimentação de gás e montagem de cada dispositivo:  Sim  Não  Não Aplicável

**E1.3 - Segurança no Uso Normal**  
 E1.3.1 - Portas e Janelas:  
 As portas de entrada do prédio e das habitações são sólidas e seguras, e abrem e fecham, num ângulo de 90°, sem recurso a força excessiva:  Sim  Não  Não Aplicável  
 As portas e janelas têm bom funcionamento e não apresentam degradação material:  Sim  Não  Não Aplicável  
 E1.3.2 - Pavimentos:  
 Os desníveis de piso estão protegidos com guarda-corpos (paradas, varandas, balcões, terraços e outros locais semelhantes):  Sim  Não  Não Aplicável  
 Os revestimentos dos pavimentos:  
 Apresentam superfície regular (sem buracos ou aberturas perigosas):  Sim  Não  Não Aplicável  
 São antiderrapantes:  Sim  Não  Não Aplicável  
 E1.3.3 - Equipamentos Electrodomésticos:  
 Os equipamentos electrodomésticos estão devidamente protegidos, não provocando acidentes por electrochoque:  Sim  Não  Não Aplicável

**E1.4 - Estado de conservação:**  Bom  Razoável  Mau  Muito Mau

---

**E2 - IDENTIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE**

**E2.1 - Dimensões e Funcionalidade**  
 E2.1.1 - Dimensões dos Compartimentos:  
 Existe pelo menos um compartimento que pode ser utilizado como sala ou quarto:  
 Com uma área até a 6,00 m<sup>2</sup>:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Com uma dimensão entre paredes a 2,10m:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Um pé direito a 2,40m em pelo menos 50% da área:  Sim  Não  Não Aplicável  
 E2.1.2 - Mobiliário e Equipamento  
 Existe pelo menos uma instalação sanitária completa (sanitário, banheira, alho, autoclismo, uma base de duche ou banheira ou mesmo no mesmo compartimento sanitário):  Sim  Não  Não Aplicável  
 A cozinha está equipada (tela-bloco, uma bancada de trabalho não inferior a 0,60m, local para instalar um frigorífico e um local para tratar um fogão a gás ou eléctrico):  Sim  Não  Não Aplicável  
 O aparelho de cozinha encontra-se fora das instalações sanitárias e em local ventilado:  Sim  Não  Não Aplicável

**E2.2 - Ruído, Saúde e Conforto**  
 E2.2.1 - Ventilação, Iluminação e Higiene  
 Nos compartimentos em geral:  
 Todos os compartimentos têm uma janela ou uma claraboia em contacto directo com o exterior ou conectada com uma manivela, que proporcione iluminação natural e/ou ventilação permanente:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Apenas os compartimentos principais têm vãos para o exterior e recebem iluminação natural direta:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Existe pelo menos uma fachada que recebe sol a maior parte do ano:  Sim  Não  Não Aplicável  
 O edifício tem vãos em fachadas opostas ou uma caixa de escadas que permite ventilação transversal:  Sim  Não  Não Aplicável  
 As janelas e portas são resistentes ao vento e não deixam entrar corrente de ar:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Nas instalações sanitárias:  
 Localizam-se no pavimento das construções em locais fumaceiros e úmidos:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Possuem um sistema de ventilação forçada:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Não existe em comunicação directa com os outros compartimentos da habitação (cozinha, sala de refeições, coze ou dispensa):  Sim  Não  Não Aplicável  
 No cozinha:  
 Existe uma conduta de evacuação de fumos funcional:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Existe admissão de ar por condutas, aberturas permanentes ou janelas que permitam ventilação directa do exterior:  Sim  Não  Não Aplicável  
 E2.2.2 - Compartimento a Humidade  
 Ausência de infiltrações provenientes dos vãos, paredes, coberturas e terraços:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Ausência de infiltrações provenientes de fugas das canalizações:  Sim  Não  Não Aplicável  
 As paredes dos pisos térreos não possuem humidade proveniente do solo:  Sim  Não  Não Aplicável  
 Ausência de bolores e manchas provenientes de condensações superficiais:  Sim  Não  Não Aplicável  
 E2.2.3 - Outros  
 Ausência de lico, reações ou pragas nos compartimentos:  Sim  Não  Não Aplicável

**E2.3 - Instalações no Edifício**  
 E2.3.1 - Instalação/Rede de Água Fria está em adequadas condições, abastece água potável e não é composta por canalizações de chumbo:  Sim  Não  Não Aplicável  
 E2.3.2 - Equipamento de Produção de Água Quente está em adequadas condições e assegura a distribuição de água quente:  Sim  Não  Não Aplicável  
 E2.3.3 - Sistema de Drenagem de Águas Residuais está em adequadas condições de funcionamento, ligado a rede pública (ou sistema simplificado de drenagem):  Sim  Não  Não Aplicável  
 E2.3.4 - Sistema de Drenagem de Águas Pluviais está em adequadas condições de funcionamento:  Sim  Não  Não Aplicável

---

**E4 - ACESSIBILIDADE AO EDIFÍCIO**

**E4.1 - Caixa-de-Escadas**  
 Tem elevador:  Sim  Não  Não Aplicável  
 A largura da botija da caixa-de-escadas permite colocar um elevador:  Sim  Não  Não Aplicável  
 O vão da caixa-de-escadas permite a colocação de rampas ou mecanismos elevativos:  Sim  Não  Não Aplicável

**E4.2 - Non Pisos**  
 Não possui no edifício e possível aceder pelo menos a um quarto e a uma instalação sanitária com uma cadeira de rodas:  Sim  Não  Não Aplicável

**E3 - OUTRAS OBSERVAÇÕES:**

Figura 78 - Ficha de avaliação do património edificado habitado do Porto, edifício 303/305. FONTE: da autora.

**FICHA DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÓNIO EDIFICADO HABITADO DO PORTO**

**A. IDENTIFICAÇÃO DO TÉCNICO E MORADA DO EDIFÍCIO**

**A1 Identificação:**  
 Nome: \_\_\_\_\_ Profissão: \_\_\_\_\_  
 Data de Inspeção: 16 Janeiro 19 N.º da ficha: \_\_\_\_\_  
 A2 Morada: 305 B Freguesia: Bonfim

---

**PARTE I: INTERESSE PATRIMÓNIO DO EDIFÍCIO**

**B. CARACTERIZAÇÃO TIPO-MORFOLÓGICA DO EDIFÍCIO**

**B1 - Morfologia e Tipologia**

B1.1 - Época de Construção:  Século XV-XVI;  Século XVII;  Século XIX;  Século XX;  Outro \_\_\_\_\_

B1.2 - Lote:  Ocupação parcial;  Com logradouro;  Saguão;  Com anexos  
 Ocupação integr.  Duas frentes;  Uma frente

B1.3 - Rua: Largura:  Com merca de 8m entre fachadas;  Com mais de 8m entre fachadas  
 Acesso:  Fácil;  Difícil

B1.4 - Implantação do Edifício:  Isolado;  Geminado;  Em banda;  Gaveto;  Outro \_\_\_\_\_

B1.5 - Número de Frentes: Fachadas 2 (n.º pisos 4); Empensas Cegas 2 (n.º de pisos 1); Torção 1 (n.º de pisos 1)

B1.6 - Número Pisos: Acima da cota da soleira \_\_\_\_\_; Abaixo da cota da soleira \_\_\_\_\_; Vãos de cobertura habitáveis \_\_\_\_\_

B1.7 - Uso:  Habitação;  Comércio;  Armazém;  Serviços;  Oficina;  Outro habitação

**B2 - Tipo de Ocupação:**  Proprietários;  Inquilinos;  Outra situação \_\_\_\_\_  
 Propriedade:  Horizontal;  Vertical  
 Número de Unidades Habitacionais: \_\_\_\_\_; Não Habitacionais: \_\_\_\_\_; Total: \_\_\_\_\_  
 Número de Unidades Habitacionais: Ocupadas: \_\_\_\_\_; Devolutas: \_\_\_\_\_

---

**C. CARACTERIZAÇÃO CONSTRUTIVA E ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS**

**C1 - Paredes Exteriores**  
 Material:  Alvenaria de pedra;  Tabuque Frontal;  Outro \_\_\_\_\_  
 Fachada:  Alvenaria de pedra;  Tabuque Frontal;  Outro \_\_\_\_\_  
 Torção:  Alvenaria de pedra;  Tabuque Frontal;  Outro \_\_\_\_\_  
 Empensa:  Alvenaria de pedra;  Tabuque Frontal;  Outro \_\_\_\_\_  
 Revestimentos exteriores:  Alvenaria de pedra;  Tabuque Frontal;  Outro \_\_\_\_\_  
 Fachadas/Torção:  Alvenaria de pedra;  Tabuque Frontal;  Outro \_\_\_\_\_  
 Revestimentos interiores em geral:  Estuque pintado;  Estuque com escada;  Estuque com pintura;  Estuque com escada;  Outro \_\_\_\_\_

**C2 - Paredes Interiores**  
 Material:  Alvenaria de pedra;  Tabuque Frontal;  Outro \_\_\_\_\_  
 Fachada:  Alvenaria de pedra;  Tabuque Frontal;  Outro \_\_\_\_\_  
 Torção:  Alvenaria de pedra;  Tabuque Frontal;  Outro \_\_\_\_\_  
 Empensa:  Alvenaria de pedra;  Tabuque Frontal;  Outro \_\_\_\_\_  
 Revestimentos exteriores:  Alvenaria de pedra;  Tabuque Frontal;  Outro \_\_\_\_\_  
 Fachadas/Torção:  Alvenaria de pedra;  Tabuque Frontal;  Outro \_\_\_\_\_  
 Revestimentos interiores em geral:  Estuque pintado;  Estuque com escada;  Estuque com pintura;  Estuque com escada;  Outro \_\_\_\_\_

**C3 - Cobertura**  
 Tipo:  Autoportante;  Sim;  Não  
 Não e possível verificar  
 Material:  Alvenaria;  Outro \_\_\_\_\_  
 Revestimento exterior:  Telhado;  Outro \_\_\_\_\_  
 Revestimento interior:  Cobertura habitável;  Teto de madeira sob estrutura das águas;  Teto de estuque sob a estrutura das águas;  Cobertura não habitável;  Guarda-pó;  Outro \_\_\_\_\_

**C4 - Pavimentos/Tetos**  
 Material:  Estera;  Madeira;  Pedra;  Outro \_\_\_\_\_  
 Revestimentos Tetos:  Estuque pintado;  Estuque com motivos ornamentais;  Madeira pintada;  Outro \_\_\_\_\_  
 Revestimentos Pavimentos:  Pó de madeira;  Pavimento impermeável;  Outro \_\_\_\_\_

**C5 - Caixa-de-Escadas Interiores**  
 Material:  Madeira;  Pedra;  Outro \_\_\_\_\_  
 Revestimentos lances/patamares:  Madeira original;  Outro \_\_\_\_\_  
 Revestimentos dos lances da escada:  Estuque pintado sem motivos ornamentais;  Estuque pintado com motivos ornamentais;  Madeira pintada;  Outro \_\_\_\_\_

**C6 - Caixilhos Exteriores**  
 Portas:  Estrutura/Função: \_\_\_\_\_  
 Material:  Uma folha;  Duas Folhas;  Outro \_\_\_\_\_  
 Janelas:  Estrutura/Função: \_\_\_\_\_  
 Material:  Ferro;  Pão e Gualfinho;  Sacada de Balcão;  Madeira;  Vidro;  Metal;  Outro \_\_\_\_\_

**C7 - Integridade do Edifício:**  Sem alterações significativas;  Alterado

---

**D. IDENTIFICAÇÃO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DO EDIFÍCIO**

D1 - Valor Patrimonial:  Pertencente a área protegida pela UNESCO;  Imóvel classificado ou em vias de classificação com valor histórico-cultural;  Imóvel inventariado ou identificado com interesse patrimonial;  Outro \_\_\_\_\_

D2 - Identificação de Elementos (com valor formal, estético e artístico) que revelam interesse Patrimonial:  
 No exterior:  Volume;  Fachada;  Caixilhos;  Caracteres;  Chimeneas;  Trilhas;  Outras furtadas;  Varandas;  Elementos de ornamentação e decoração;  Cor;  Outro \_\_\_\_\_  
 No interior:  Revestimento e acabamentos de paredes;  Pavimentos;  Tetos;  Caixa de escadas;  Caixilhos;  Chimeneas;  Lareiras;  Elementos ornamentais e decorativos;  Outro \_\_\_\_\_

D3 - Valor Material, Técnico-construtivo: Trabalhos de arte de:  Cantaria;  Marcenaria;  Carpintaria;  Estuque;  Ferraria;  Ourivesaria;  Outros trabalhos de arte decorativa: \_\_\_\_\_

---

**PARTE II: CONDIÇÕES DE SEGURANÇA, HABITABILIDADE E CONFORTO DO EDIFÍCIO**

**E. IDENTIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA E HABITABILIDADE NO EDIFÍCIO**

**E1 - IDENTIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA**

**E1.1 - Segurança Estrutural**

E1.1.1 - Cobertura  
 Ausência de água:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Sem degradação material:  Sim;  Não;  Não Aplicável

E1.1.2 - Paredes  
 Sem admissão de elementos e/ou partes:  
 De paredes estruturais:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 De paredes não estruturais:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Ausência de fendas na ligação entre paredes transversais:  
 Entre paredes estruturais:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Entre paredes estruturais e não estruturais:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Entre paredes não estruturais:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Ausência de fendas diagonais passantes:  
 Em paredes estruturais:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Em paredes não estruturais:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Ausência de deformação das paredes para fora do seu plano vertical (embarrigamento):  
 Em paredes estruturais:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Em paredes não estruturais:  Sim;  Não;  Não Aplicável

**E1.2 - Segurança contra Incêndio**

E1.2.1 - Caixa-de-escadas e Caminhões de Evacuação:  
 A caixa-de-escadas comum (risgueda no caminho de evacuação) é construída com material incombustível:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Está em condições de circulação e desobstruído:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Possui ventilação adequada:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Possui iluminação:  Sim;  Não;  Não Aplicável

E1.2.2 - Compartimentos:  
 Tem chaminé a funcionar na cozinha e fogões de gás:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 As paredes de empensa separadoras de edifícios contíguos são de materiais resistentes ao fogo:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 As paredes de empensa prolongam-se 0,8m acima dos telhados:  Sim;  Não;  Não Aplicável

E1.2.3 - Instalação Elétrica e de Gás:  
 Instalação elétrica está em adequadas condições de funcionamento e manutenção (sem o isolamento dos condutores elétricos não degradado; e sem pontos singulares que possam motivar acidentes de electrocção, explosão ou queimaduras):  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Instalação elétrica é dotada de quadro com dispositivos diferenciais de proteção e possui ligação à terra:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Instalação de gás apresenta adequadas condições de segurança:  
 A bobija de gás está em local bem ventilado:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 O gás natural canalizado contém válvulas de corte de alimentação de gás e montada de caixa despressivo:  Sim;  Não;  Não Aplicável

**E1.3 - Segurança no Uso Normal**

E1.3.1 - Portas e Janelas:  
 As portas de entrada do prédio e das habitações são sólidas e seguras, e abrem e fecham, num ângulo de 90°, sem esforço e força excessiva:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 As portas e janelas têm bom funcionamento e não apresentam degradação material:  Sim;  Não;  Não Aplicável

E1.3.2 - Pavimentos:  
 Os desníveis de piso estão protegidos com guarda-corpos (escadas, varandas, balcões, terraços e outros locais subterráneos):  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Os revestimentos dos pavimentos:  
 Apresentam superfície regular (sem buracos ou aberturas perigosas):  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 São antiderrapantes:  Sim;  Não;  Não Aplicável

E1.3.3 - Equipamentos Eletrodomésticos:  
 Os equipamentos eletrodomésticos estão devidamente protegidos, não provocando acidentes por electrocção:  Sim;  Não;  Não Aplicável

E1.4 - Estado de conservação:  Bom;  Razoável;  Mau

---

**E2 - IDENTIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE**

E2.1 - Dimensional e Funcionalidade

E2.1.1 - Dimensional das Compartimentos:  
 Existe pelo menos um compartimento que pode ser utilizado como sala ou quarto:  
 - Com uma área útil > 8,00 m<sup>2</sup>:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 - Com uma dimensão única superior a 2,10m:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 - Um pé direito > 2,40m em pelo menos 50% da área:  Sim;  Não;  Não Aplicável

E2.1.2 - Mobiliário e Equipamento  
 Existe pelo menos uma instalação sanitária completa (sanitário, banheira, alho, esvaziador, uma base de duche ou banheira ou mesmo no mesmo compartimento sanitário):  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 A cozinha está equipada (fave-liga, uma bancada de estenderio não inferior a 0,60m, local para instalar um frigorífico e um local para instalar um fogão a gás ou eléctrico):  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 O aparelho de combustão encontra-se fora das instalações sanitárias e em local ventilado:  Sim;  Não;  Não Aplicável

E2.2 - Higiene, Saúde e Conforto

E2.2.1 - Ventilação, Iluminação e Higiene  
 Não compartimentos em geral:  
 Todos os compartimentos têm uma janela ou uma claraboia em contacto directo com o exterior, ou contactam com uma marquise, que proporcione iluminação natural e/ou ventilação permanente:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Apenas os compartimentos principais têm janelas para o exterior e recebem iluminação natural directa:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Existe pelo menos uma fachada que recebe sol a maior parte do ano:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 O edifício tem janelas em fachadas opostas ou uma caixa de escadas que permite ventilação transversal:  
 As janelas e portas são necessariamente ao vento e não devem estar correntes de ar:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Nas instalações sanitárias:  
 Localizam-se no perímetro das construções em locais bem iluminados e arejados:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Possuem um sistema de ventilação forçada:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Não estão em comunicação directa com os outros compartimentos da habitação (cozinha, sala de refeições, cope ou despensa):  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Na cozinha:  
 Existe uma conduta de evacuação de fumos funcional:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Existe adequada de ar por condutas, aberturas permanentes ou janelas que permitam ventilação directa do exterior:  Sim;  Não;  Não Aplicável

E2.2.2 - Comportamento à Humidade  
 Ausência de infiltrações provenientes das vidras, paredes, coberturas e terraços:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Ausência de infiltrações provenientes de fugas das canalizações:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 As paredes dos pisos térceos não possuem humidades provenientes do solo:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 Ausência de bolores e manchas provenientes de condensações superficiais:  Sim;  Não;  Não Aplicável

E2.2.3 - Odores  
 Ausência de lixo, rebores ou pragas nos compartimentos:  Sim;  Não;  Não Aplicável

E2.3 - Instalações no Edifício

E2.3.1 - Instalação Distribuição de Água Fria está em adequadas condições, abastece água potável e não é compor por canalizações de quente:  Sim;  Não;  Não Aplicável

E2.3.2 - Equipamento de Produção de Água Quente está em adequadas condições e assegura a distribuição de água quente:  Sim;  Não;  Não Aplicável

E2.3.3 - Sistema de Drenagem de Águas Residuais está em adequadas condições de funcionamento, ignora não polítics (ou sistema simplificado de drenagem):  Sim;  Não;  Não Aplicável

E2.3.4 - Sistema de Drenagem de Águas Pluviais está em adequadas condições de funcionamento:  Sim;  Não;  Não Aplicável

---

**E2.4 - Acessibilidade ao Edifício**

E2.4.1 - Caixa-de-Escadas  
 Tem elevador:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 A largura da forma da caixa-de-escadas permite instalar um elevador:  Sim;  Não;  Não Aplicável  
 O vão da caixa-de-escadas permite a colocação de rampas ou mecanismos elevadores:  Sim;  Não;  Não Aplicável

E2.4.2 - Nos Pisos  
 Nos pisos do edifício é possível aceder pelo menos a um quarto e a uma instalação sanitária com uma cadeira de rodas:  Sim;  Não;  Não Aplicável

**E3 - Outras Observações:** \_\_\_\_\_

Figura 79 - Ficha de avaliação do património edificado habitado do Porto, edifício 303/305. FONTE: da autora.

## Anexo II

### Conversas informais



Figura 80 - Área de entrada do Arquivo Histórico, Casa do Infante.  
FONTE: Fotografia da autora.

### **Edifício 303/305**

Conversa informal com a sr. Valentina (inquilina do comercio local) e a sr. Maria (inquilina da habitação do 1 piso); 10/04/2020

#### ***Q1: Considera que o turismo influencia o seu negócio positivamente?***

**Sra. Valentina:** Mais ou menos, há mais pessoas, mas eles não querem nada disto, querem marcas grandes. Às vezes compram aqui qualquer *coisita* mas é raro.

#### ***Q2: Sente-se segura aqui?***

**Sra. Valentina e Sr. Maria:** Não, há muita gente, há muito barulho de noite, há muitos jovens bêbedos e grupos grandes de homens. Não há comunicação com os vizinhos, não se conhecem porque estão sempre a entrar e a sair pessoas novas.

#### ***Q3: Esta satisfeita com as condições do edifício?***

**Sra. Valentina:** Sim, vê? É tudo em pedra e é grande o espaço. A renda é barata, só subiu uma vez e só pago 250€ por mês, e agora quando estivemos fechados o senhorio foi muito simpático e baixou um pouco a renda.

**Sr. Maria:** Não, o chão está a levantar. O senhorio meteu umas janelas novas à uns anos, mas continua a haver humidade.

#### ***Q4: Se pudesse vivia noutra sítio?***

**Sra. Maria:** Não, gosto muito da minha casinha e das minhas coisas. Se deixassem eu fazia obras, mas sair daqui não saia, aqui é a minha vida.

### **Edifício 305B**

Conversa informal com o sr. Imrankhan (funcionário do *hostel*, imigrante do Irão), alguma informação não foi clara devido a barreira linguística; 16/01/2020.

**Q1: Há quanto tempo trabalha aqui?**

**Sr. Imrankhana:** Dois anos, desde que vim para Portugal. Vivo aqui também, no quarto do r/c, e faço entregas de comida, *UbberEats*.

**Q2: Tem sempre muitos inquilinos hospedados?**

**Sr. Imrankhana:** Nunca esta cheio, mas temos sempre pessoas.

**Q3: Acha que o edifício precisava de obras?**

**Sr. Imrankhana:** Sim, algumas coisas podiam estar melhores. Algumas janelas já não abrem, mas o senhor Armando é que sabe.

O senhor Imrankhan conseguiu dar-me acesso ao edifício 305A, pois guardam a chave para visitas. O imóvel encontrava-se devoluto e iam iniciar-se obras, a data ainda não estava definida. O proprietário não é o mesmo.

Nenhuma informação foi facultada sobre o edifício pois o senhor Imrankhan não conhecia o proprietário.



## **Anexo III**

### Listagem de desenhos técnicos



Figura 81 - Edifício nº 305A, Rua do Bonfim. FONTE: Fotografia da autora.

<b>Desenho 01:</b> Planta de Implantação	1.500
<b>Desenho 02:</b> Levantamento, plantas edifício 303/305	1.100
<b>Desenho 03:</b> Levantamento, cortes edifício 303/305	1.100
<b>Desenho 04:</b> Levantamento, alçados edifício 303/305	1.100
<b>Desenho 05:</b> Levantamento, plantas edifício 305A	1.100
<b>Desenho 06:</b> Levantamento, cortes edifício 305A	1.100
<b>Desenho 07:</b> Levantamento, alçados edifício 305A	1.100
<b>Desenho 08:</b> Levantamento, plantas edifício 305B	1.100
<b>Desenho 09:</b> Levantamento, cortes edifício 305B	1.100
<b>Desenho 10:</b> Levantamento, alçados edifício 305B	1.100
<b>Desenho 11:</b> Vermelhos e Amarelos, plantas edifício 303/305	1.100
<b>Desenho 12:</b> Vermelhos e Amarelos, cortes edifício 303/305	1.100
<b>Desenho 13:</b> Vermelhos e Amarelos, alçados edifício 303/305	1.100
<b>Desenho 14:</b> Vermelhos e Amarelos, plantas edifício 305A	1.100
<b>Desenho 15:</b> Vermelhos e Amarelos, cortes edifício 305A	1.100
<b>Desenho 16:</b> Vermelhos e Amarelos, alçados edifício 305A	1.100
<b>Desenho 17:</b> Vermelhos e Amarelos, plantas edifício 305B	1.100
<b>Desenho 18:</b> Vermelhos e Amarelos, cortes edifício 305B	1.100
<b>Desenho 19:</b> Vermelhos e Amarelos, alçado edifício 305B	1.100
<b>Desenho 20:</b> Proposta Reabilitação, plantas edifício 303/305	1.100
<b>Desenho 21:</b> Proposta Reabilitação, cortes longitudinais edifício 303/305	1.100
<b>Desenho 22:</b> Proposta Reabilitação, cortes transversais edifício 303/305	1.100
<b>Desenho 23:</b> Proposta Reabilitação, plantas edifício 305A	1.100
<b>Desenho 24:</b> Proposta Reabilitação, cortes longitudinais edifício 305A	1.100
<b>Desenho 25:</b> Proposta Reabilitação, cortes transversais edifício 305A	1.100
<b>Desenho 26:</b> Proposta Reabilitação, plantas edifício 305B	1.100
<b>Desenho 27:</b> Proposta Reabilitação, cortes longitudinais edifício 305B	1.100
<b>Desenho 28:</b> Proposta Reabilitação, cortes transversais 305B	1.100

<b>Desenho 29:</b> Proposta, alçados do conjunto	1.100
<b>Desenho 30:</b> Pormenor Construtivo pelo corte D, desenho 25, edifício 305A	1.20
<b>Desenho 31:</b> Pormenor Construtivo pelo corte A, desenho 30, edifício 305B	1.20