

BOAVISTA, UMA AVENIDA NA HISTÓRIA DA CIDADE

O contributo da análise de variâncias e permanências para as estratégias de intervenção

Volume I

Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitectura
Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto
Orientada por: Prof. Doutora Clara Pimenta do Vale
Maria Manuel dos Reis Cunha

2016-2017

A presente dissertação não foi escrita segundo o novo acordo ortográfico. Todas as citações serão mantidas na língua da obra consultada. As datas referentes a Licenças de Obras ou Plantas de Casas correspondem em todos os casos, excepto na existência de indicação em contrário, à data de licenciamento.

Agradecimentos

À professora Clara Vale, pela disponibilidade e partilha de conhecimentos.

À Sofia e à Rita pela amizade, por todos os momentos vividos e por terem tornado os últimos seis anos inesquecíveis.

Ao Varela, pelo apoio e companheirismo nesta etapa.

À Rita, pela amizade de uma vida.

À João, por me fazer rir nos momentos complicados e por toda a cumplicidade que partilhamos.

Aos meus pais, pelo apoio incondicional, pela constante motivação, por serem os meus modelos, por tudo.

A todos os que de alguma forma participaram neste percurso, o meu sincero obrigada.

Abstract

This dissertation's theme of study is the analysis of variations and permanencies of a part of Avenida da Boavista in the city of Oporto. This consolidated section of the city displays a multiplicity of structures built over the years, that together show a huge formal and architectural variation. In one hand, since the segment has bourgeois matrices and at the same time contemporary house blocks, there are analysed the origin factors of the profound typological transformations, that represent a break with the traditional consolidated models and which led to demolitions, ruptures and a loss of identity of the segment in study. On the other hand, we focused our attention on the bourgeois matrices of the liberal period, performing a thorough study of its variations and obtaining an in-depth knowledge which supports the preservation and rehabilitation of this typology instead of its demolition. Due to the complexity of the theme, there was the need to explore two different points of view: a firm focus on the architectural issue of the building as an object and, simultaneously, to increase the knowledge about the urbanistic logic, taking the object as an integral and determinant part of a more vast network- the city. This study performs an in-depth analysis of one of the segments of Oporto city, discussing and presenting intervention strategies that address the two points of the analysis: regeneration of the urban network and rehabilitation of the bourgeois housing of the liberal period, being elaborated a prototype of rehabilitation for this last point.

Resumo

A presente dissertação elege, como objecto de estudo, a análise de variâncias e permanências de um segmento da cidade do Porto – uma secção da Avenida da Boavista. Esta secção de cidade consolidada exhibe uma multiplicidade de estruturas, edificadas ao longo dos anos, que traduzem no seu conjunto grandes variações formais e arquitectónicas. Possuindo desde matrizes burguesas tradicionais a blocos de habitação contemporânea são, por um lado, analisados os factores originários das profundas transformações tipológicas, que romperam com os modelos tradicionais consolidados provocando demolições, rupturas, descontinuidades e levaram a uma perda de identidade do segmento em estudo; por outro lado, é focada a atenção nas matrizes burguesas do período liberal, realizando-se um estudo exaustivo sobre as suas variantes e adquirindo um conhecimento aprofundado que permite a validação da preservação e da reabilitação desta tipologia como alternativa à demolição. Encara-se aqui a complexidade da temática e a necessidade de aprofundar duas frentes distintas: incidir, com uma maior intensidade, na questão arquitectónica do edifício entendido como objecto e, simultaneamente, aprofundar a lógica urbanística entendendo o objecto como parte integrante de uma rede mais vasta – a cidade. Assim, procura-se realizar uma análise profunda sobre um dos segmentos ordenadores da cidade do Porto contemplando-se e finalizando-se este estudo com a realização de estratégias de intervenção que respondam aos dois focos de análise: regeneração da frente urbana e reabilitação das casas burguesas, sendo elaborado para o último ponto um protótipo de reabilitação.

SUMÁRIO

Volume I

NOTAS INTRODUTÓRIAS

Na lógica do porquê	9
---------------------	---

Introdução, Objectivo, Objecto, Metodologia, Estrutura

CAPÍTULO 1

Na consciência da evolução	13
----------------------------	----

1.1 Da Cidade	15
---------------	----

Origens

Formação do Eixo da Boavista

1.2 Das tipologias e das volumetrias	31
--------------------------------------	----

Centralidade da Praça Mouzinho de Albuquerque

Propriedade horizontal

1.3 Do segmento em estudo	43
---------------------------	----

Ocupação e desenvolvimento do segmento

CAPÍTULO 2

Na análise	55
------------	----

2.1 Da Avenida e o seu espaço	57
-------------------------------	----

Alçados

Associação de edifícios

Levantamento de usos

Ocupação do edificado

Espaço público

2.2 Da edificação– transformações e permanências	69
--	----

Tipologias

Tipologia liberal– análise geral do edificado burguês no segmento em estudo

Tipologia liberal– análise de variantes

2.3 Dos materiais. Das alterações. Das anomalias	113
--	-----

	CAPÍTULO 3
125	Na indispensabilidade dos princípios e das atitudes
127	Da consciência para a salvaguarda 3.1
133	Da osmose entre antigo e novo 3.2
137	Atitudes perante o contexto 3.3

	CAPÍTULO 4
145	Nos objectivos, nas problemáticas, nas soluções
147	Ensaio sobre possíveis estratégias 4.1
	Regeneração da frente urbana
	Reabilitação do edificado burguês

	CAPÍTULO 5
166	Considerações finais

180	Índice de abreviaturas
181	Fontes

Volume II
Apêndice Documental



NOTAS INTRODUTÓRIAS | Na lógica do porquê

A cidade do Porto, por ser onde passo a maior parte dos meus dias, sempre despertou em mim uma grande curiosidade acompanhada de uma necessidade de compreender cada vez melhor as suas particularidades, tendo sido este interesse o catalisador da minha vontade de estruturar uma reflexão a seu respeito. No entanto, a cidade, assumida como um sistema amplo, complexo e diverso, porém demasiado extenso, levou-me a focar apenas em um segmento que reunisse as características representativas do Porto e que me permitisse fazer um estudo mais controlado e detalhado tanto a nível de conhecimento como das estratégias/intervenções propostas.¹ A Avenida da Boavista apresenta-se como caso de estudo: um dos segmentos ordenadores da cidade que, devido à sua abertura por fases ao longo de mais de um século, se manifesta como uma zona repleta de diferenciações formais e arquitectónicas. Este segmento, outrora destinado a habitações unifamiliares com exemplares maioritariamente do período liberal, apresenta hoje uma diversidade tipológica e funcional que acompanhou o desenvolvimento da cidade moderna e é caracterizado pela sua centralização e concentração de actividades terciárias. A rede complexa de transformações, que se sucederam ao longo do tempo, foi construindo lentamente uma frente urbana que neste caso se manifesta de forma pouco estruturada e apresentando uma “*sobreposição de identidades*”², principalmente na envolvente próxima da Praça Mouzinho de Albuquerque. Define-se assim a área escolhida para uma análise mais profunda, estando esta delimitada pelo início da Avenida da Boavista e o limite da área crítica de recuperação e reconversão urbanística³ que é coincidente com a Rua António José da Costa. Caracterizada por intensos contrastes volumétricos e tipológicos, a área próxima da Rotunda da Boavista apresenta uma degradação significativa dos edifícios burgueses do período liberal, visualizando-se várias habitações com bastantes anomalias e algumas deixadas ao abandono. A deterioração das matrizes tradicionais é uma problemática real do contexto actual portuense, que começa a ser revertida com mais ênfase no centro histórico da cidade, apesar de também já se verificarem vários processos de reabilitação na Avenida da Boavista, essencialmente com o intuito de adaptar as habitações a comércio e a serviços. Estas matrizes tradicionais, algumas consideradas imóveis de interesse patrimonial e todas elas consideradas partes constituintes de uma “*memória viva ainda recuperável*”⁴, são passíveis de serem reabilitadas e são uma questão significativa a ser estudada.

Neste sentido, esta dissertação pretende ser uma reflexão sobre a evolução e a transformação de um dos lugares seculares da cidade, sendo para tal efeito analisadas as variâncias e permanências na sua frente urbana, e em particular as transformações e permanências das suas tipologias, possibilitando um conhecimento integral sobre as formas de habitar do segmento em análise. Este momento de reflexão traduz-se numa dualidade de pensamentos que são tratados com intensidades distintas: de que forma se pode reverter a incongruência nas relações das diferentes tipologias na Avenida da Boavista? E, com um maior foco de intensidade, na temática das matrizes tradicionais e com

1. ROSSI, Aldo, *A arquitectura da cidade*, Lisboa: Cosmos, (tradução de José C. Monteiro), 2011, p. 66

2. FERNANDES, Francisco Barata, *Transformação e Permanência na Habitação Portuense. As formas da casa na forma da cidade*, Porto: Faup Publicações, 1999, p. 301

3. Planta de ordenamento— Carta de Património do Plano Director Municipal do Porto, primeira alteração publicada no Diário da República, 2ª Série, N° 207, 25 de Outubro 2012

4. PIRES, Maria do Carmo Marques, *A rua Álvares Cabral: 1895-1940: formas de habitar*, Porto: FAUP publicações, 2000, pg. 24

a perspectiva de reabilitação destes edifícios, ao invés da sua demolição é colocada a questão: de que forma se podem definir estratégias de intervenção e a elaboração de um protótipo que seja aplicável a mais do que uma edificação e que consiga responder às necessidades do homem actual?

Para tal, torna-se indispensável compreender as circunstâncias que criaram o problema, quais os factores que estão na origem das profundas transformações e quais as variantes presentes no segmento em estudo. Assim, a metodologia do trabalho partiu, numa primeira etapa, de uma análise extensiva de recolha de documentação arquivista dos documentos existentes sobre a formação do Eixo da Boavista e sobre as Licenças de Construção de todos os edifícios no Arquivo Histórico do Porto e no Arquivo Geral da Câmara Municipal. Esta análise teve como objectivo a criação de bases de conhecimento sólidas para a continuação da dissertação e a criação de fichas de edifícios com as informações mais relevantes. A pesquisa bibliográfica, realizada principalmente na Biblioteca da FAUP e da FLUP, apoiou-se maioritariamente em consultas de aproximação ao enquadramento histórico, económico e social da cidade do Porto, do Eixo da Boavista, e em particular, do segmento em estudo, visando o entendimento do desenvolvimento do território e a organização da informação, através de uma lógica temporal. Numa segunda etapa, sucedeu-se a análise de todos os dados recolhidos e a focalização na edificação, nas suas variantes (dentro da tipologia de habitação burguesa liberal) e o entendimento dos processos de transformação de habitação unifamiliar em plurifamiliar. Numa terceira e quarta fases toma-se consciência da necessidade de haver uma preservação alargada a toda a cidade, começando-se a compreender como intervir na cidade consolidada e nas suas edificações. Por fim, como fase final, são dadas directrizes de intervenção para o local e para as matrizes burguesas que o compõem, apresentando-se estratégias aplicáveis não apenas a um edifício mas a um grupo de edifícios, permitindo preservar todo o conjunto como uma marca identitária forte no tecido urbano. A junção e articulação da totalidade da informação recolhida nos arquivos, de toda a bibliografia estudada, do cruzamento de cartografias, das visitas ao local, da observação directa e do uso das diversas sensações e conversas como ferramentas de trabalho possibilitaram a estruturação desta investigação.

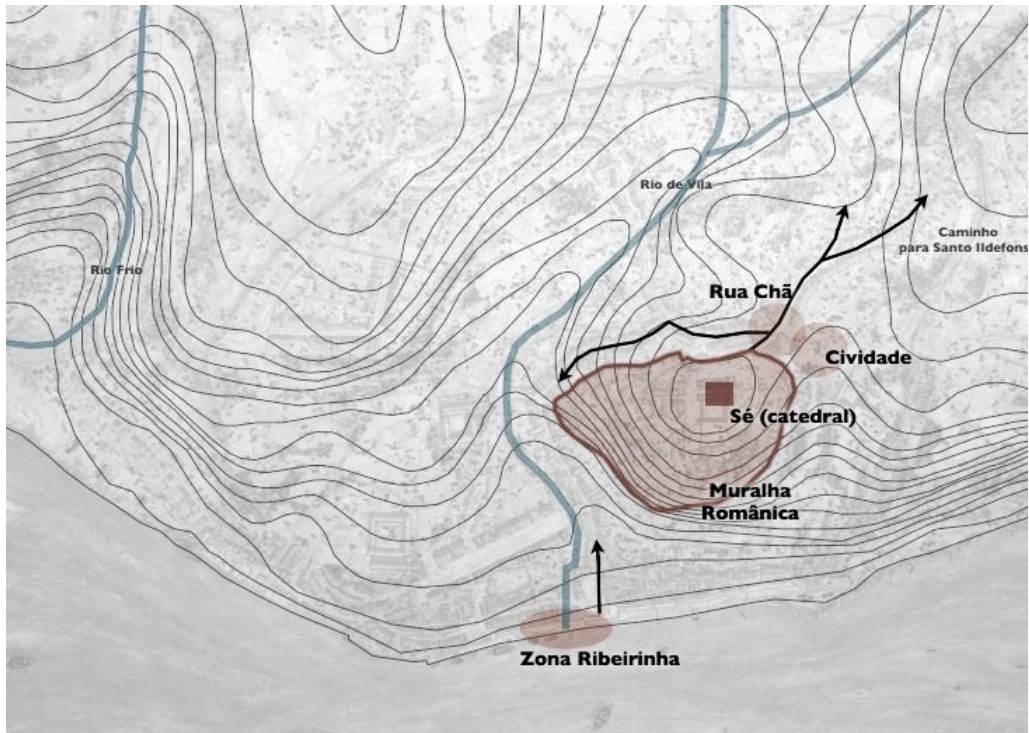
Para corresponder aos objectivos propostos, a dissertação é estruturada em cinco partes. Num primeiro momento é realizada uma sintética análise da evolução da cidade e, em particular, do segmento da Boavista escolhido, sob o formato de contextualização histórica, social e arquitectónica. O segundo capítulo é dedicado à descoberta do segmento em estudo, através de uma análise da avenida e do seu espaço, focalizando-se nas transformações e permanências na edificação. O terceiro capítulo corresponde à percepção de conceitos e atitudes que nos consciencializam para uma preservação abrangente a toda a cidade e para a forma como a mesma pode ser realizada. O quarto capítulo é dedicado à consciencialização das problemáticas e das soluções já preconizadas em contextos semelhantes. Por fim no último capítulo, já em nota final, são reveladas as estratégias de intervenção para os dois níveis de estudo: possíveis lógicas/estratégias de intervenção na cidade consolidada e criação de directrizes de intervenção e de um protótipo de habitação aplicável e adaptável a vários casos, podendo servir de modelo e referência para futuros estudos ou até extrapolado para outros contextos.



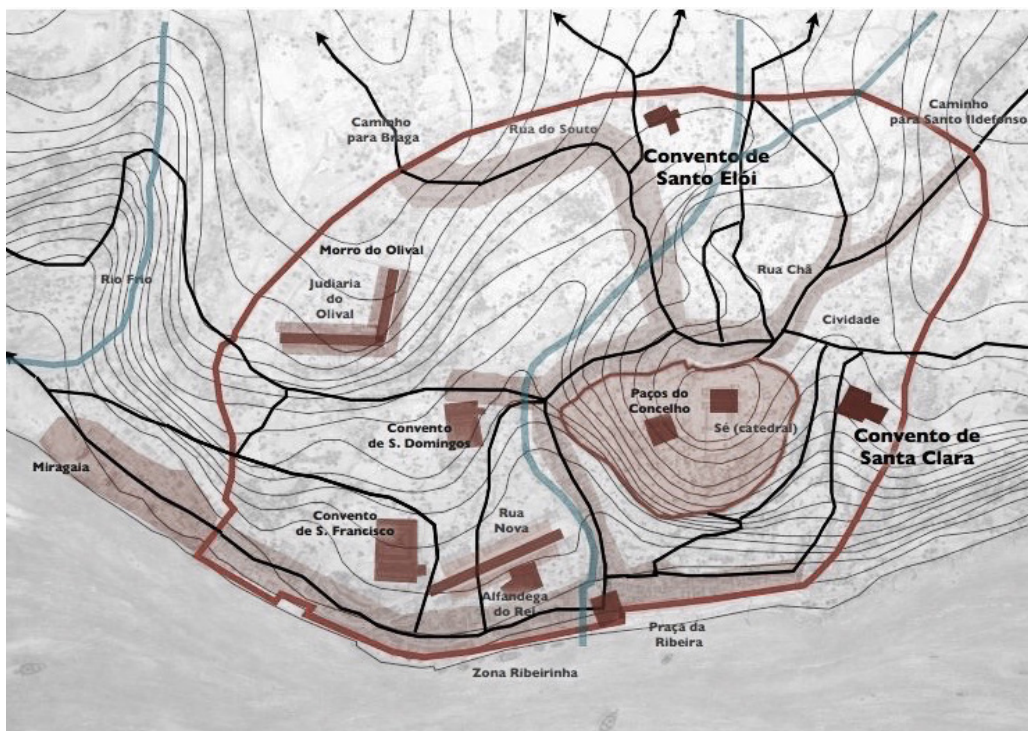
002. *Fotografia aérea da Boavista*

CAPÍTULO 1 | Na consciência da evolução

No presente capítulo é iniciada a aproximação à área em análise através do estudo dos sistemas onde esta se integra: a cidade e o Eixo da Boavista. O carácter questionador das diversidades formais evidentes no presente sustêm a importância e o interesse de compreender o passado. A evolução da cidade e as suas mais relevantes transformações são estudadas, assim como as origens da concepção do Eixo da Boavista. A diferença de escalas e tipologias é desmistificada e a ocupação do segmento em estudo é compreendida.



003. Esquema urbano da cidade do Porto no início do século XII



004. Esquema urbano da cidade do Porto entre 1406 e 1518

1.1 Da cidade**| Origens**

A cidade do Porto, enquanto urbe medieval, nasceu na margem Norte do Rio Douro. As características geográficas do terreno—alto a nordeste e com a encosta acidentada—proporcionaram uma elevação estratégica onde se instalaram os primeiros povoamentos, no período castrejo. O morro da Sé ou Alto da Pena Ventosa foi onde ocorreu a fixação populacional devido às características naturais do terreno, que possibilitavam melhores defesas da povoação e melhores pontos de acessibilidade, acabando por ser este local o núcleo embrionário da cidade do Porto.⁵

O morro da Pena Ventosa era um dos dois pólos vivenciais, sendo o outro a área ribeirinha. À volta deste morro, onde se veio a localizar a residência do Bispo Portucalense e uma pequena povoação, foi construído um recinto amuralhado de dimensões diminutas, que permitia uma maior facilidade na defesa desta área, transmitindo uma sensação de protecção ao contrário da desprotegida zona baixa da cidade. Torna-se interessante realçar que é precisamente na área exterior à muralha, na zona ribeirinha, que vai existir um enfoque comercial e económico, provocando o desenvolvimento mercantil e consequentemente a atracção de cada vez mais empreendedores burgueses.⁶

Perante o progresso económico e o crescimento das construções e arruamentos intra-muros ocorridos desde o século XIII, o espaço urbano começou a expandir-se para além da muralha, “*extravasara da cerca velha para todas as direcções*.”⁷ A cidade começava a distanciar-se do “*bispo seu senhor*” e a muralha começou a denominar “*Muro Velho, insuficiente e impróprio*.”⁸ Em meados do século XIV, tornou-se então evidente que iria ser necessária a construção de uma nova muralha para protecção da zona baixa da cidade,⁹ de modo a conseguir-se fiscalizar de forma mais eficaz a entrada e saída de mercadorias. Para o efeito, foi construída a muralha, nomeada como Fernandina, por ter sido terminada no reinado de D.Fernando, apesar de efectivamente ter sido construída pelo rei D. Afonso IV.¹⁰ Após a conclusão desta nova muralha, durante o século XV, o Porto distribuía-se essencialmente por três zonas: a Alta, a Baixa e o Monte do Olival.

5. SEQUEIRA, Joana, *Como nasce uma cidade: das origens ao Condado Portucalense*, Matosinhos: Quidinovi, 2010, p. 17

6. TEIXEIRA, Helena, *Porto, 1114-1518: A construção da cidade medieval*, Porto: Dissertação FLUP, 2010, p. 38.

7. SOUSA, Armindo, *Tempos medievais*, in RAMOS, Luís Oliveira, *História do Porto*, Porto: Porto-Editora, 1994, p. 132

8. *Ibidem*, pg. 136

9. MIRANDA, Flávio, *A cidade dos mercadores, da luta pelo poder civil às guerras Fernandinas*, Matosinhos: Quidinovi, 2010, pg. 76

10. “...Anote-se: foi D. Afonso IV o verdadeiro autor do amuralhamento trecentista do porto; e não tanto D. Fernando, de quem a obra séculos fora traz o nome, por «muralha fernandina» sendo conhecida. Realmente, o autor primeiro e decisivo foi O Bravo, o qual mais que ninguém encarou o empreendimento com decisão e dispôs-se a concluí-lo depressa. Só que faleceu sem dar tempo. Em 28 de Maio de 1357, menos de dois anos após o início dos trabalhos” in RAMOS, Luís Oliveira, 1994, op.cit., pg. 138

Durante os anos seguintes, o espaço dentro da nova muralha foi ocupado e construído com aglomerados de casas, que aos poucos foram preenchendo a área intra-muros. Nos finais do século XVI e inícios do século XVII, os aglomerados habitacionais começaram a desenvolver-se para fora da muralha Fernandina, numa área um pouco mais ampla denominada “*arrabaldes*”, assumidos como prolongamento da cidade.¹¹

O início do século XVII ficou marcado pela perda da independência de Portugal para Espanha, sendo um período caracterizado por uma grande instabilidade política. No entanto, a ocupação Filipina em Portugal acabou por representar um importante período de consolidação do poder civil, na medida em que realizou importantes reformas administrativas, que provocaram o melhoramento do tráfego alfandegário e a melhoria das condições de vida das classes mais altas.

Perto da segunda metade do século XVII, nomeadamente após a Restauração da Independência de Portugal, em 1640, houve um período de grande desenvolvimento que conduziu ao crescimento da produção no sector agrícola e ao aumento do comércio internacional. Esta prosperidade fez com que a cidade aumentasse a sua população e crescesse não só intra-muros mas também na periferia, ainda que quem saísse das portas da cidade se deparasse com um ambiente essencialmente rural. Embora tenha existido um incremento da população e conseqüente aumento da construção, não surgiram novos núcleos de urbanização, mas sim a consolidação dos já existentes, acabando por originar a saturação do espaço interior da muralha. No decorrer do domínio Filipino, com o intuito de solucionar a densidade urbana dentro da muralha Fernandina, iniciou-se um processo de expansão radial da cidade. Foram implementadas duas acções urbanísticas— a edificação de conventos e edifícios assistenciais, tanto no interior como no exterior da muralha, e o reordenamento dos espaços públicos, que propositadamente acabaram por localizar-se nos locais onde se instalaram os principais edifícios religiosos, sendo exemplos a organização dos rossios do Olival, da Horta e da Batalha.¹²

Quando começou a ser evidente uma necessidade de expansão da cidade para fora de ambas as muralhas, houve uma negociação, em 1691, entre a municipalidade do Porto e o Cabido da Sé, uma vez que a maior parte dos terrenos da cidade antiga lhe pertenciam, para estabelecer uma nova praça pública, no Campo das Hortas. O projecto desta praça, elaborada no governo de D. Tomás de Almeida, era assaz ambicioso, tornando-se importante no plano do urbanismo pela sua excepcionalidade. É importante salientar que a praça das Hortas (actualmente praça de D. Pedro), durante o século XVIII distinguiu-se como uma nova área urbana que se veio a tornar a centralidade da vida portuense.¹³

11. SILVA, Francisco Ribeiro, *Tempos Modernos*, in RAMOS, Luís Oliveira, 1994, *op.cit.*, pg. 256

12. FERRÃO, Bernardo, *Projecto e transformação urbana do Porto na época dos Almas: 1758/1813*, Porto: FAUP, 1985, pg. 152-154

13. FIGUEIREDO, Ricardo; VALE, Clara; TAVARES, Rui, *Avenida dos Aliados e Baixa do Porto: memória, realidade e permanência*, Porto: Porto Vivo, SRU, 2013, pg. 19



007. Vista do Porto— as duas muralhas, 1789



008. Planta de George Balck, 1813

Durante o século XVIII, a descoberta do ouro do Brasil e a assinatura do tratado de Methuen¹⁴, entre Portugal e Inglaterra, em 1703, possibilitou o aumento da actividade económica como “centro exportador da mais importante região vinícola portuguesa”¹⁵ proporcionando uma melhoria da situação financeira do país. É, no entanto, durante a segunda metade do século XVIII, que a cidade do Porto, caracterizada por uma forte ligação à actividade mercantilista, se tornou uma área polarizadora para toda a região Norte, devido à sua prosperidade económica. A situação financeira privilegiada e o comércio próspero atraíram habitantes dos distritos à volta do Porto, assim como negociantes estrangeiros, o que fez aumentar drasticamente a sua população, duplicando-a entre o primeiro e o último quartel do século XVIII. Este crescimento fez com que as preocupações se centrassem sobretudo no plano urbanístico da cidade, tendo-se revelado João de Almada (primo direito de Marquês de Pombal) uma mais-valia, nomeadamente no planeamento da cidade.¹⁶

A criação da Junta de Obras Públicas, dirigida por João de Almada, permitiu o desenvolvimento da morfologia urbana da cidade do Porto, tendo como principais objectivos responder às problemáticas do desenvolvimento económico e do rápido crescimento populacional. É de salientar que alguns dos programas de João de Almada eram demasiado ambiciosos e alguns, na realidade, não eram cruciais concretizar. De certa forma, existia um avanço comparativamente às necessidades, idealizavam-se planos revolucionários para uma cidade futura, sendo que esta acabou por ficar muito aquém das expectativas idealizadas.¹⁷ Os programas de urbanização de João de Almada, com o propósito de prevenir e corrigir os efeitos de um crescimento desordenado, foram concebidos essencialmente em duas vertentes distintas. Por um lado, houve a intenção de criar, dentro da muralha, melhores articulações entre o rio e a zona alta da cidade e, por outro lado, a necessidade de começar a regularizar as novas vias que gradualmente se iam formando fora das muralhas.¹⁸ Os novos arruamentos formados tinham também como propósito facilitar os acessos à periferia. A Rua do Almada, a Rua de Santa Catarina, e a Rua de Cedofeita são exemplos desta intencionalidade.

Subjacente às intervenções da Junta de Obras Públicas, surgiram algumas perspectivas iluministas e influências da comunidade britânica vindas de John Whitehead, amigo pessoal de João Almada. Começou assim a existir uma nova forma de concepção da cidade, alicerçada em conceitos de

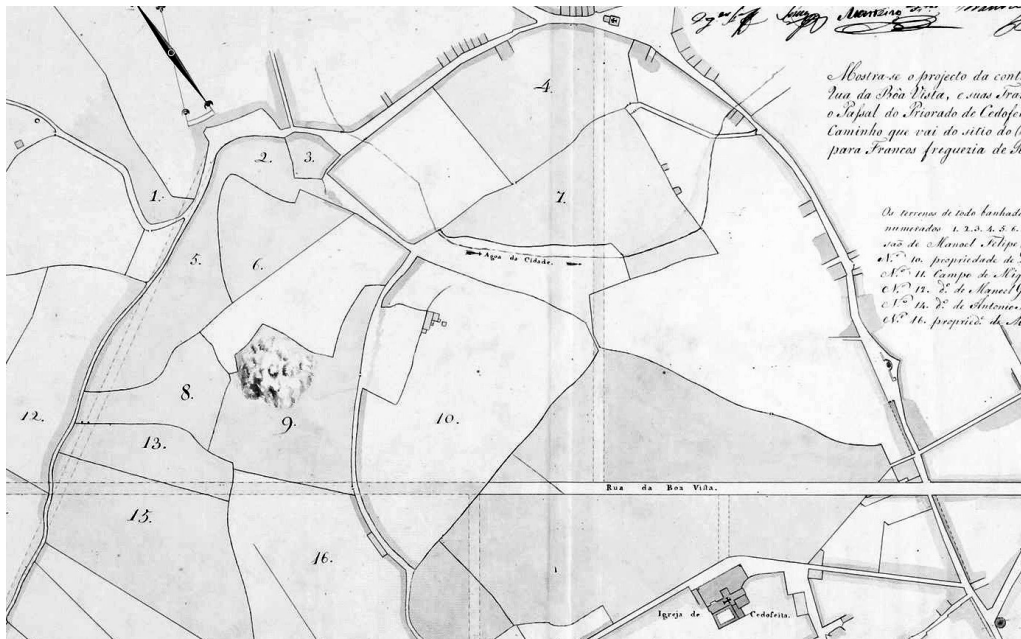
14. “...Segundo o qual Portugal abria as suas portas à entrada de produtos têxteis ingleses, por via de uma redução britânica da tributação dos vinhos portugueses...” in GOMES, Inês, *Reconversão da Habitação Burguesa Portuense- Casos de Alojamento Local*, Dissertação de Mestrado FAUP, 2014, pg. 27.

15. FERRÃO, Bernardo, *Projecto e transformação urbana do Porto na época dos Almadás: 1758/1813*, Porto: FAUP, 1985, pg. 156

16. MANDROUX, Marie Thérèse, *Quatro fases da urbanização do Porto no século XVIII*, Porto: C.M, 1985, pg. 8.

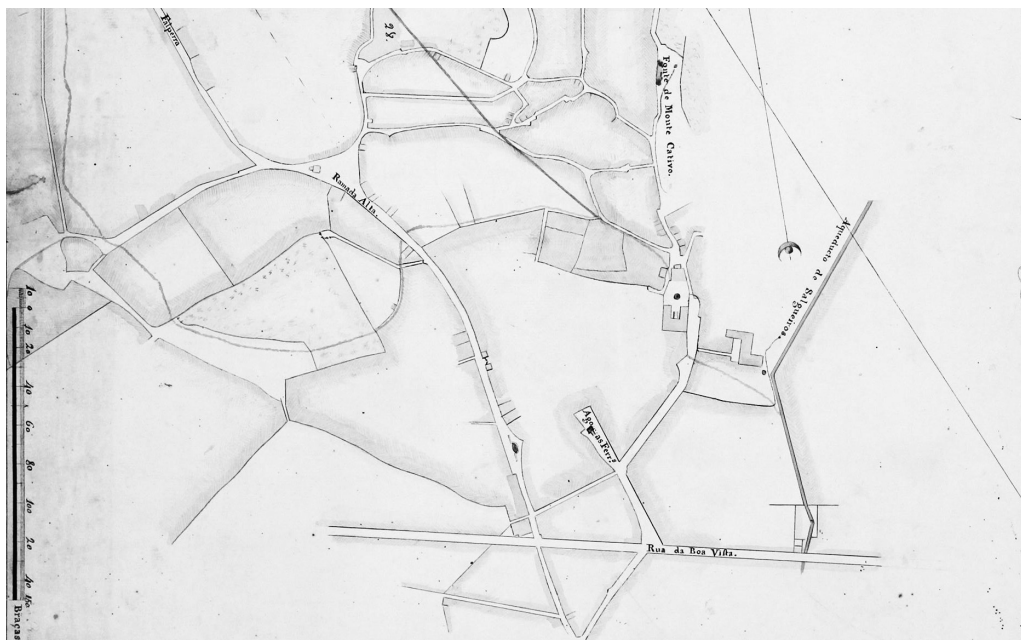
17. Ibidem, pg. 9

18. ALVES, Joaquim Ferreira, *O porto na época dos Almadás: Arquitectura. Obras públicas*, Porto: Edição do autor, 1990, pg. 175



009. Projecto de continuação da Rua da Boavista, 1825, AHMP

“Em projecção ortogonal horizontal, o traçado recto da rua da Boavista sobrepõem-se aos traçados irregulares das pré-existentz ruas de Cedofeita, travessa da Figueiróa, rua das Águas Férreas e travessa da rua da Paz, sem os considerar... Mas, para os novos arruamentos transversais que gerou, definiu-se uma direcção ortogonal, (...) um desenho de 1825: a rua de Santa Isabel e a travessa do Priorado, a sul, e uma ligação à Ramada Alta, da qual, posteriormente, se realizará apenas o tramo que entroncou na rua da Boavista, vindo a ser denominada travessa da Boa vista, em 1877...” in PINTO, Jorge Ricardo, *O 285 da rua de Cedofeita, Porto: Afrontamento*, 2014, pg. 111



010. Plano de encanamento do manancial de Paranbos em 1825, actualmente desactivado. No entanto, ainda é possível percorrer alguns dos troços representados no plano.

luminosidade, higiene e racionalização do espaço que influenciaram os projectos para a abertura de ruas, tornando-as cada vez mais espaçosas, abertas e com uma predilecção pela regularização das fachadas e dos alinhamentos dos edifícios.¹⁹ A planificação da cidade, influenciada pela mentalidade iluminista, “(...)assentou em três ideias fundamentais— a ideia cartesiana de extensão, o mecanismo geométrico e a ideia rectilínea da razão.”²⁰

As bases para a expansão da cidade extramuros, como já referido anteriormente, estabeleceram-se com a abertura de novos eixos, abrindo a cidade em vários sentidos com uma estrutura de circulação semi-radioconcêntrica, dando início a um período de reformulação da cidade. A primeira operação de planeamento urbano global da cidade do Porto, em 1784, conhecido por Plano de Melhoramentos, tinha como intuito “(...)propiciar não só a continuação das linhas gerais de intervenção urbanística, mas, sobretudo (...) uma maior abertura da cidade.”²¹ A ideia de abertura, levou a uma modificação profunda do entendimento da cidade, que rapidamente se tornou incompatível com a muralha Fernandina, cuja existência deixa de fazer sentido tendo sido ultrapassados os valores da cidade medieval. A cidade do Porto passa assim a adquirir um conceito unitário, onde a concepção extra-muros adquire um papel preeminente.²² A muralha Fernandina acaba por começar a ser demolida em 1789, já depois da morte de João de Almada, com Francisco Almada a suceder-lhe o cargo, encontrando-se no final do século XVIII praticamente toda derrubada.²³

O plano de melhoramentos realizou, essencialmente, a abertura de novos traçados viários ou rectificação dos já existentes, tendo como intuito responder a necessidades de salubridade, higiene, pretendendo também a melhoria ao nível da distribuição do tráfego e ainda a qualificação visual das edificações construídas— um dos principais exemplos foi a articulação entre a Praça da Ribeira e a Praça de Santo Ovídio através da Rua Nova do Almada que possibilitou a ligação da baixa à parte alta. O plano de melhoramentos teve ainda como projecto a abertura de um outro arruamento, aprovado por João de Almada mas realizado apenas após o seu falecimento, denominado Rua Nova da Boa Vista, com relevante interesse para este estudo.²⁴

19. É de salientar que “... a capacidade financeira da junta de Obras Públicas deve-se à prosperidade do comércio do vinho, já que os rendimentos da Junta provinham do imposto de um real pago por cada quartilho de vinho consumido na cidade (carta régia de 12.03.1763)” in SERÉN, Maria do Carmo; MARTINS, *O porto oitocentista*, Gaspar in RAMOS, Luís Oliveira, *História do Porto*, Porto: Porto-Editora, 1994, pg. 378-379

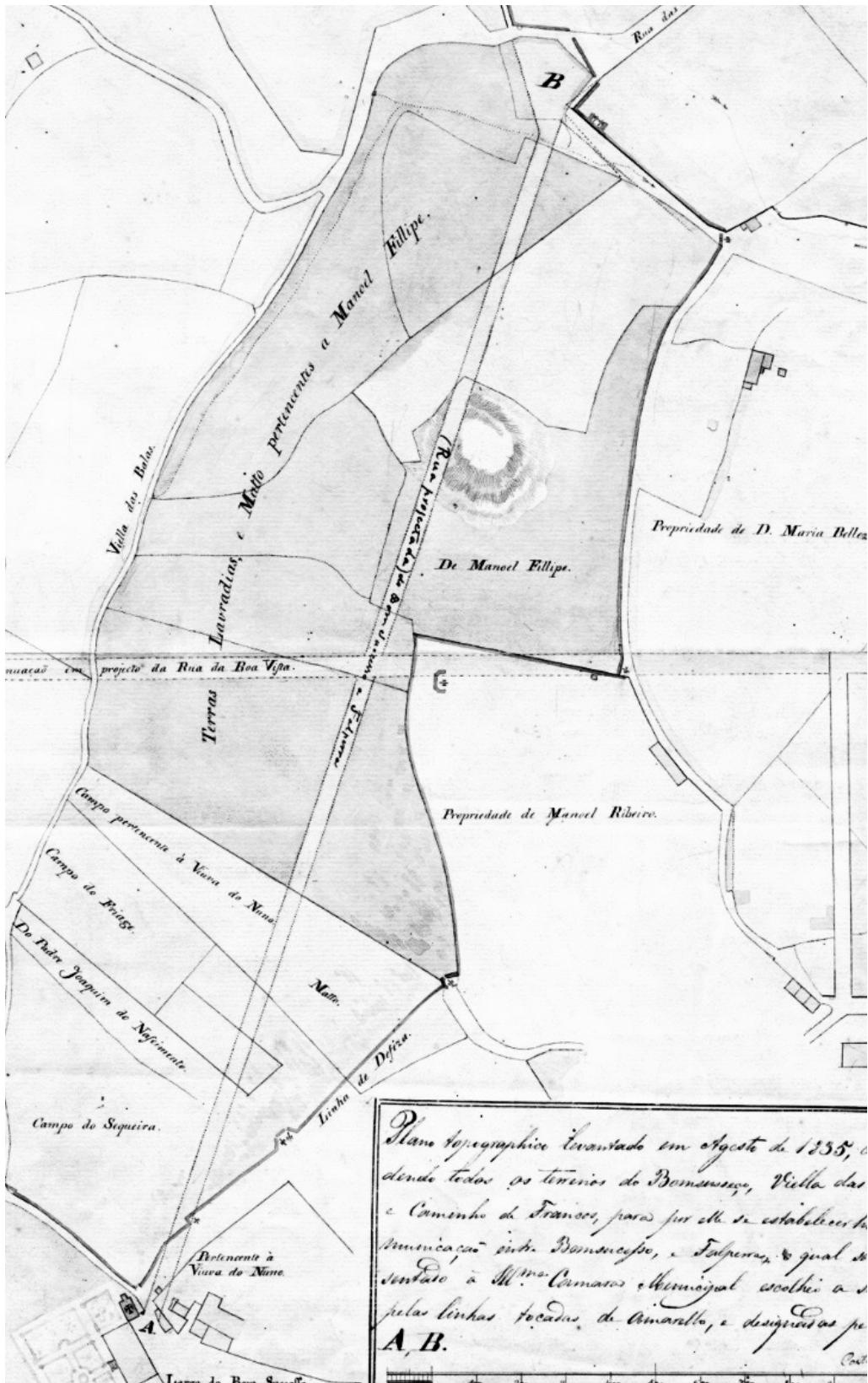
20. BERRANCE, Luís, *Evolução do desenho das fachadas das habitações correntes almadinas: 1774-1844*, Porto: A.H.C.M.P, 1993, pg. 20.

21. RAMOS, Luís Oliveira, 1994, op.cit., pg. 380

22. MANDROUX, Marie Thérèse, *Quatro fases da urbanização do Porto no século XVIII*, Porto: C.M, 1985, pg. 15.

23. MOTA, Nelson, *A arquitectura do quotidiano: público e privado no espaço doméstico da Burguesia portuense no final do século XIX*, Coimbra: EDARQ, 2010, pg. 56

24. VALE, Clara, *7km em direcção ao mar: o alinhamento da Boavista como conjunto de lugares urbanos*, Congresso Internacional Estradas Antigas na Configuração do Território Urbano, 2015



011. Projecto de continuação da Boavista, 1835

| Formação do Eixo da Boavista

“Partindo da Praça Militar de Santo Ovídio e tirando partido da posição topográfica, a nova rua posiciona-se como perfeita linha de vista para controlo do forte de S. Francisco Xavier, na costa atlântica e por tal sendo justamente denominada de ‘Rua Nova da Boa Vista.’”²⁵

Focalizando a atenção na formação do eixo da Boavista, não se pode deixar de mencionar que o seu começo teve origem na ampliação da praça de Santo Ovídio. A câmara pensava ampliar esta praça desde 1761, no entanto em 1763, tornou-se indispensável proceder ao seu alargamento e alinhamento devido à grande expansão da cidade. Para este efeito, foram necessárias a realização de expropriações, nomeadamente à casa de Manuel Figueiroa Pinto, apenas iniciadas em 1782 por falta de verbas. A junta necessitava de terrenos pertencentes a esta quinta, essencialmente no lado Norte, para conseguir realizar o traçado da abertura da rua que se designou por Boavista.²⁶

A Rua da Boavista foi projectada de forma a assegurar a conexão entre a Praça de Santo Ovídio e o eixo de Cedofeita e pensada com fachadas regulares, contínuas e com um traçado ortogonal que contrastava com as restantes ruas envolventes pré-existentes, ainda de traçados bastante irregulares. A direcção do traçado desta rua sempre foi alvo de grande curiosidade, sendo colocada a questão se teria sido intencional, ou não, direccionar a cidade para poente desde o início. Não são conhecidos projectos ou referências, que suportem a veracidade de que foi uma decisão deliberada no projecto inicial,²⁷ no entanto é referenciada, a partir de 1825, a intenção de prolongamento da sua abertura. Ao observar as plantas consultadas no Arquivo Histórico Municipal do Porto, nomeadamente a planta de 1825 e a de 1835,^{Fig. 009 e 010} pode-se verificar a evidente intenção de continuidade.

A sua abertura foi iniciada a 21 de Agosto de 1784, pelos mestres pedreiros José de Sousa e Manuel dos Santos,²⁸ e continuou a ser aberta até ao início do século XIX, altura em que o projecto foi interrompido devido à Guerra Civil e ao clima de insegurança e instabilidade na cidade. Em 1824 é lembrada a intenção do prolongamento da Rua da Boavista, no entanto, a sua abertura apenas é continuada a partir de 1836 pela direcção “*setembrista*”, que executava algumas obras dos anteriores planos que tinham sido interrompidas.²⁹

25. VALE, Clara, 7km em direcção ao mar: o alinhamento da Boavista como conjunto de lugares urbanos, Congresso Internacional Estradas Antigas na Configuração do Território Urbano, 2015

26. PIRES, Maria do Carmo Marques, *A rua Álvares Cabral: 1895-1940: formas de habitar*, Porto: FAUP publicações, 2000, pg. 31

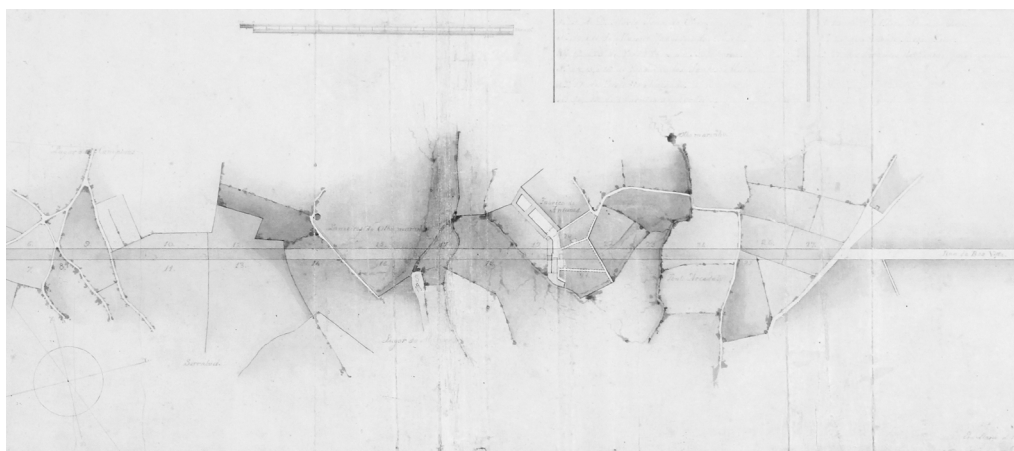
27. Ibidem, pg. 182. “É curioso notar que a Rua da Boavista concretiza parte de um eixo abstrato de cerca de 13 500 metros, unindo o cume do Monte Castro, em Gondomar, ao Castelo do Queijo, Fortaleza militar e quinhentística, junto ao mar.”

28. ALVES, Joaquim Ferreira, op. cit., pg. 233-234

29. GÜNTHER, Anni, *Porto, 1763/1852: a construção entre despotismo e liberalismo*, Porto: FAUP publicações, 2002, pg. 352-354



012. Planta da Cidade do Porto, Perry Vidal, 1844



013. Plano para continuação da Rua da Boavista até cruzar a estrada de Matosinhos, 1854

É de salientar que nas primeiras décadas do século XIX, devido à instabilidade económica e à indefinição política, não se verificou um grande desenvolvimento urbano na cidade do Porto, mas antes um período de relativa estagnação. *“A situação político-económica de instabilidade, com as invasões francesas, a crise comercial e as perturbações ligadas à instauração do liberalismo, bem como a conjuntura de estagnação demográfica, fazem retrair as operações de renovação urbanística...”*³⁰ O desenvolvimento da transformação urbanística, principiado pelos Almadas, foi assim interrompido pelas invasões francesas e espanholas, que perduraram até 1814, e pela guerra civil entre absolutistas e liberais de 1828 a 1834,³¹ que havia sido desencadeada pela instauração de uma Monarquia Constitucional, após a Revolução Liberal, em 1820. Foram estas as razões que levaram alguns projectos de abertura de eixos viários, aprovados nos anos vinte, nomeadamente o prolongamento da abertura da Rua da Boavista, a terem sido concluídos somente depois da Guerra Civil. É importante perceber que é nesta primeira metade do século XIX que as áreas residenciais periféricas começaram a ser mais valorizadas devido à degradação da zona ribeirinha, a qual, durante as invasões Miguelistas, perdeu importantes edifícios pelos incêndios a que foi sujeita. É ainda de salientar que, devido ao alto índice de população concentrada na zona antiga da cidade, se tornou mais fácil a propagação de cólera, o que levou os burgueses mais abastados a refugiarem-se nas zonas mais seguras e mais salubres. Verificou-se assim uma importante mudança no paradigma do reordenamento espacial e social da cidade, assistindo-se ao abandono dos bairros antigos pela burguesia que inicialmente os habitara e passa a viver nas zonas mais altas, deixando os bairros antigos ocupados por grupos sociais mais pobres.³² Este processo, ao qual Manuel Teixeira denomina por filtragem, evidencia uma distinção e separação entre os vários estratos sociais.³³

A evolução do Porto começou a ser mais visível na segunda metade do século XIX. O crescimento demográfico, a mudança de alguns hábitos e valores sociais e, principalmente, o desenvolvimento da ideia do Porto como cidade industrial (essencialmente a partir de 1860), criaram fortes transformações no tecido urbano.³⁴ Como enuncia Manuel Teixeira, *“...esta realidade foi-se construindo através do desenvolvimento da indústria, do aumento da imigração*

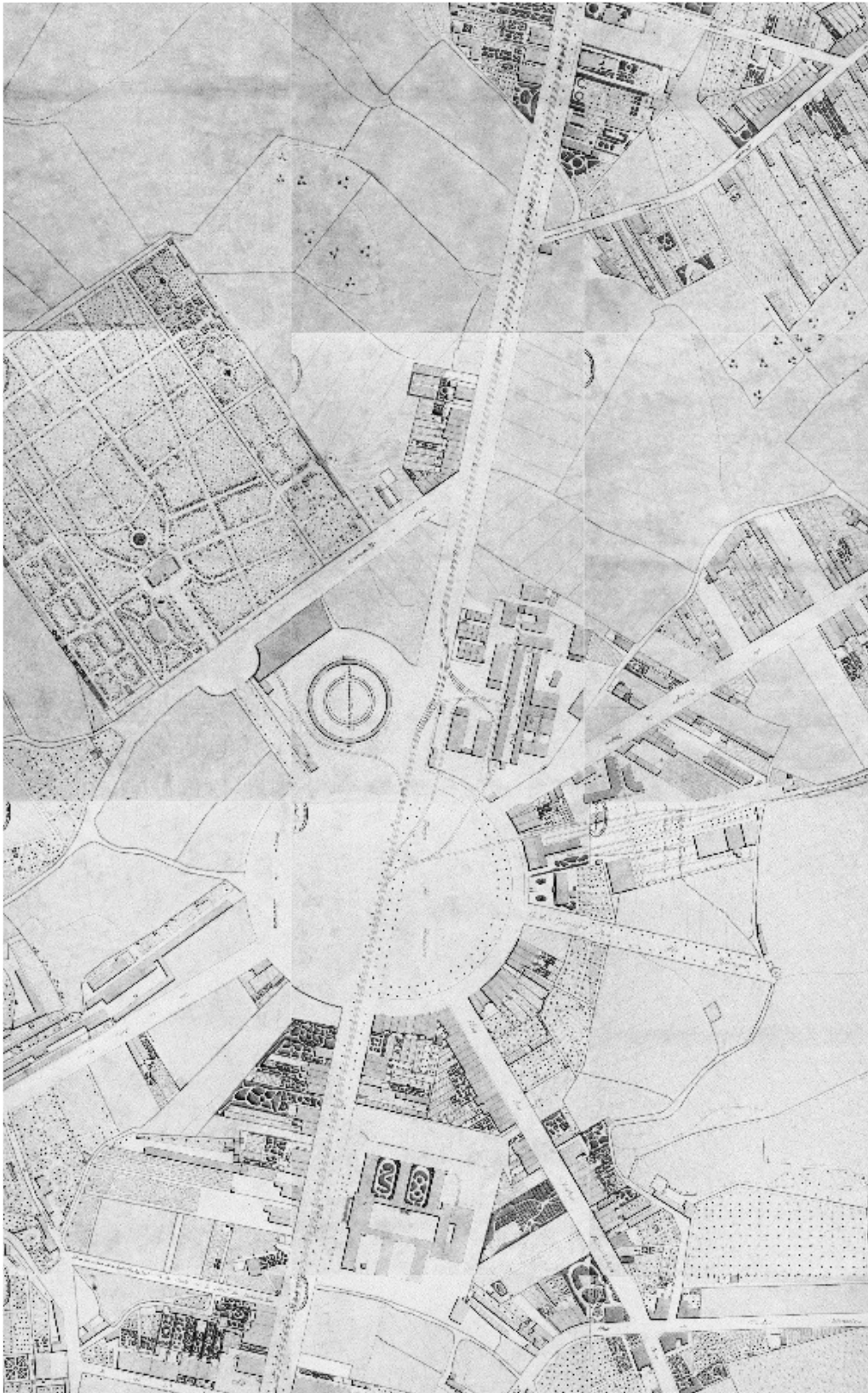
30. GÜNTHER, Anni, 2002, op.cit., pg. 352-354

31. Em 1833 é também o ano em que a Junta de Obras Públicas é extinguida “A Junta de Obras Públicas chega ao fim em 1833, quando chega ao fim o modelo de Estado Absoluto que lhe está na origem, isto é, quando o paradigma de Bem Público que servira de suporte ideológico à sua criação é substituído pelo paradigma da livre iniciativa, o novo tópico ideológico da sociedade liberal.” in GÜNTHER, Anni, *Porto, 1763/1852: a construção entre despotismo e liberalismo*, Porto: FAUP publicações, 2002, pg. 96.

32. MOTA, Nelson, 2010, op.cit.,pg. 60

33. “A base deste processo é o chamado processo de filtragem, segundo o qual, à medida que a cidade cresce, os mais ricos constroem as suas casas na periferia e os edifícios antigos situados perto do centro vão sendo sucessivamente ocupados por famílias de rendimentos cada vez mais baixos. Assim, uma área específica serve uma sucessão de utilizadores.” in TEIXEIRA, Manuel, *Habitação popular na cidade oitocentista: as ilhas do Porto*, Lisboa, F.C.G, 1996, pg 43-44

34. MOTA, Nelson, 2010, op.cit , pág. 60



014. *Planta de Telles Ferreira, 1892*

e do crescimento da população, da expansão de novas áreas urbanas, da construção de novas estradas, pontes, estações ferroviárias, das alterações na estrutura da cidade e da construção de um grande número de ilhas.”³⁵

O movimento urbanístico na década de 60 progrediu fundamentalmente em duas direcções. Havia por um lado, a operação de grandes modificações urbanas, no centro, com o intuito de melhorar o sistema viário ou eliminar zonas insalubres. Por outro lado, devido a uma maior expansão nas áreas periféricas, surgiu a abertura de novas ruas, provenientes de investimentos privados ou da cedência de terrenos para as respectivas aberturas. Os investidores realizavam estes investimentos, com a intenção de poderem usufruir das vantagens dos loteamentos nas novas urbanizações e da beneficiação das infra-estruturas de urbanização nas suas propriedades.³⁶

A Avenida, inicialmente denominada e continuada como traçado da Rua da Boavista, encontrava-se a ser prolongada para poente desde 1836, como já referido anteriormente. No entanto, é apenas em 1854, através do “*Plano de continuação da Rua da Boavista até cruzar a estrada de Matosinhos*”³⁷ que é perceptível a intenção de prolongamento até ao mar. Este alinhamento permitia acessos com os principais eixos de articulação, fazendo a abertura até ao “*(...)cruzamento com o próximo dos antigos caminhos e eixos radiais de articulação da cidade com o Norte-interior e Norte-atlântico– a antiga estrada para Braga, as estradas do litoral para a Póvoa e Viana, a ligação a Matosinhos e a própria costa (...)*”³⁸ A denominação da Avenida da Boavista como Rua da Boavista, perdeu-se durante a abertura da avenida não se sabendo concretamente a data da sua modificação, apenas foi possível aferir que no século XIX ainda era utilizado “*em processos camarários, a designação de Rua da Boavista, (nomeadamente) no cruzamento com a Rua de Belos Ares.*”³⁹

Na década de 60 do século XIX, foram abertas inúmeras artérias em várias zonas do Porto, o que levou a cidade a assumir um dinamismo urbanístico distinto, mas foi na zona da Boavista que se evidenciaram algumas das maiores transformações, nomeadamente com a construção da Praça Mouzinho de Albuquerque. Inicialmente com o nome de Praça da Boavista, foi aberta em 1866 na sequência da abertura da Avenida com o mesmo nome, pensada como uma praça e não como uma rotunda, espaço de articulação viária e de distribuição de trânsito como se apresenta na

35. TEIXEIRA, Manuel, *Habitação popular na cidade oitocentista: as ilhas do Porto*, Lisboa, F.C.G, 1996, pg 5.

36. SERÉN, María do Carmo; MARTINS, Gaspar, *O porto oitocentista*, in RAMOS, Luís Oliveira, *História do Porto*, Porto: Porto-Editora, 1994, pg. 386

37. Arquivo Histórico e Municipal do Porto, série livros de plantas, cotas D-CDT/A3-311

38. VALE, Clara, *7km em direcção ao mar: o alinhamento da Boavista como conjunto de lugares urbanos*, Congresso Internacional Estradas Antigas na Configuração do Território Urbano, 2015

39. VALE, Clara, *Um alinhamento urbano na construção edificada do Porto- O Eixo da Boavista (1927-1999)- Contributo para a História da Construção em Portugal no Século XX*, Doutoramento FAUP, 2012, pg 221



015. *Junção de fotoplanos de 1958- Fases da abertura da Boavista*

actualidade. Usualmente intitulada de Rotunda da Boavista, apresenta uma forma oval com 222m e 240m nos dois eixos, não sendo circular como aparenta.⁴⁰ Ao observar a planta de Telles Ferreira, de 1892, é possível evidenciar que a rotunda aparenta ser constituída por dois semicírculos projectados em períodos diferentes, tendo sido primeiramente edificada a metade Norte. Esta rotunda de influências francesas, baseada no modelo parisiense Étoile, possui oito artérias que dela irradiam em várias direcções, sendo duas delas pertencentes à Avenida da Boavista. Nas suas imediações, os espaços foram preenchidos com novas ruas, com uma métrica organizadora do resto da envolvente, definindo novos bairros residenciais, fazendo com que esta se tornasse uma das áreas mais importantes do Porto.⁴¹

A Praça Mouzinho de Albuquerque e a Avenida da Boavista vão adquirindo ao longo dos anos cada vez mais importância, sucedendo-se, à medida que vão ganhando mais destaque, cada vez mais construções e alterações. Verificam-se uma série de modificações como a ampliação do cemitério de Agramonte (em 1885), a transferência da feira de S. Miguel da Cordoaria para a Praça Mouzinho de Albuquerque e a inauguração do Real Coliseu Portuense, em 1889— no local da “Praça de Touros da Boa Vista”⁴² já existente em 1870, que vêm potenciar esta evolução. Na década de 70, a chegada do caminho-de-ferro e da linha “Americano”, em 1872, originam a construção da Estação da Boavista, em 1873, (terminal da linha de caminho de ferro para a Póvoa) e, em 1874, a construção da Estação da recolha de veículos da Companhia de Carris de Ferro (Remise), sendo, em 1894, o “Americano” substituído pelo eléctrico.⁴³

O eixo da Boavista, construído ao longo de mais de cem anos e com aproximadamente 7km de comprimento, apresenta essencialmente quatro períodos de construção, tendo sido iniciada a primeira fase em 1784 e a última apenas concluída em 1917.⁴⁴ Consideram-se duas fases intermédias de construção entre estes cento e trinta e três anos: a conclusão da abertura da Rotunda da Boavista em 1872⁴⁵ e, em 1903, cerca de metade da Avenida já concretizada— visível na planta elaborada por M.Cortez.^{Fig. 1.A do Apêndice Documental.} O facto de este eixo ter estado em constante construção, durante um grande período de tempo, define-o como um caso particular do contexto portuense podendo ser encontradas variações formais e arquitectónicas decorrentes dos desenvolvimentos estilísticos e tipológicos.

40. VALE, Clara, *7km em direcção ao mar: o alinhamento da Boavista como conjunto de lugares urbanos*, Congresso Internacional Estradas Antigas na Configuração do Território Urbano, 2015

41. TAVARES, Domingos, in ALVES, Alexandre Costa, *Porto-1901-2001, Guia da arquitectura Moderna*, Porto: Cadernos Porto nº 13, 2001

42. FERNANDES, José Rio, *O Típeiro*, 7ª série, Ano XIII, Números 8-9, Agosto 1994, pg. 267

43. Ibidem, pg. 266-267

44. ABRANTES, Vítor & VALE, Clara Pimenta, *Urban Dynamics and Horizontal property: Case Study of the Boavista Axis, Porto, Portugal* in CARVAIS Robert; GUILLERME, André; NÈGRE Valérie; SAKAROVITCH, Joel, *Nuts & Bolts of construction History*, Paris: Picard, 2012, pg. 267

45. “Projecto da Praça Mousinho de Albuquerque e ruas que dela se propagam(...)”, “Este projecto substitui o anteriormente aprovado em 1872 (...), AHMP, Cota: D-CMP/2(184)



016. Postal Avenida da Boavista— ainda com as linhas do eléctrico



017. Fotografia da autora, no mesmo local da fotografia "016", 2016

1.2 Das tipologias e das volumetrias

“Com uma história de muitas décadas crescendo em direcção ao mar, a Avenida da Boavista é fruto da vontade colectiva de um traçado que só depois de consolidado no terreno foi ganhando expressão formal e contornos arquitectónicos ao gosto da época e libertos para a transformação”⁴⁶

O eixo da Boavista caracteriza-se actualmente pelas suas variações formais e arquitectónicas, representativas da sua construção ao longo de mais de um século, e das transformações efectuadas, decorrentes da industrialização da cidade e da expansão da cidade moderna. A sua grande extensão, o facto de ter sido construída ao longo de mais de um século e por ser uma área urbana de transição— sendo que estas áreas são “(...) as marcas no território urbano das suas grandes mudanças” e também “o registo dos meios e do tempo que essas mudanças envolveram.”⁴⁷— são as principais razões para ter adquirido um carácter distinto, onde há a convivência e em simultâneo o contraste entre o antigo e o novo, entre a diferença de escalas e a pluralidade de usos. Existem, no entanto, outros factores a ter em conta, que estimularam estas mudanças desde transformações económicas e sociais, avanços tecnológicos, alterações na forma de planear a cidade, a crescente centralização da Praça Mouzinho Albuquerque e a promulgação do Regime de Propriedade Horizontal, sendo estes dois últimos pontos grandes impulsionadores para a construção em grande escala na Avenida da Boavista.⁴⁸

Este eixo, é passível de ser identificado por “três unidades urbanas”⁴⁹— a Rua da Boavista, a Avenida da Boavista e a Praça Mouzinho de Albuquerque. Estas unidades urbanas, para além de apresentarem uma grande variedade de actividades edificatórias (desde a construção nova, à demolição), apresentam características diferenciadas que se espelham na variedade tipológica e volumétrica do edificado que compõe a sua frente urbana.⁵⁰ A Rua da Boavista, uma vez que possui todas as suas parcelas edificadas maioritariamente com casas burguesas que não ultrapassam os quatro andares (devido à estreita largura da rua), apresenta uma predominância pelas acções de reabilitação. A Avenida e a Rotunda da Boavista, por sua vez, apresentam como já referido uma variação imensa no seu edificado, coexistindo desde edificações tradicionais burguesas do período liberal até blocos habitacionais/escritórios modernos e contemporâneos.

46. TAVARES, Domingos, in ALVES, Alexandre Costa, *Porto-1901-2001, Guia da arquitectura Moderna*, Porto: Cadernos Porto n.º 13, 2001

47. FERNANDES, Francisco Barata, 1999, op. cit., pg. 354

48. ABRANTES, Vítor; VALE, Clara Pimenta, *Urban Dynamics and Horizontal property: Case Study of the Boavista Axis, Porto, Portugal in CARVAIS Robert; GUILLERME, André; NÈGRÉ Valérie; SAKAROVIT-CH, Joel, Nuts & Bolts of construction History*, Paris: Picard, 2012, pg 5

49. VALE, Clara Pimenta, *Dinâmicas Urbanas e propriedade horizontal: Eixo da Boavista*, Revista In Comunidade, Edição n.º2, Agosto 2012, pg. 2

50. Ibidem



018. Fotografia com a indicação da localização do edifício nº971— podem-se observar habitações já demolidas



019. Fotografia da autora, no mesmo local da fotografia “018”, 2016

Apresentam também uma variação no seu carácter, sendo possível identificar na proximidade da Praça Mouzinho de Albuquerque uma zona notoriamente urbana, em oposição ao final da Avenida da Boavista onde prevalece um carácter mais balnear.⁵¹

| **Centralidade da Praça Mouzinho de Albuquerque**

A centralidade que a Praça Mouzinho de Albuquerque adquiriu com a evolução do Eixo da Boavista é um dos principais motivos para a existência de uma grande concentração no sector terciário e uma das principais razões para o aumento de escala, tendo sido também os transportes e a facilidade de acessibilidade a esta zona uma contribuição relevante para estas transformações. A disponibilidade de infra-estrutura viária e sistemas de transporte, foi um factor essencial para a permanência da Rotunda como uma centralidade.

As características formais e funcionais que hoje são associadas à Boavista, começaram a manifestar-se mais marcadamente depois da expansão e exaustão do centro clássico, tendo-se revelado a Praça Mouzinho de Albuquerque uma alternativa passível de se tornar uma centralidade— muito devido à sua grande área e fáceis acessos aos núcleos periféricos. Houve uma necessidade de descentralizar a sobrecarga de serviços públicos e comerciais na baixa tradicional, inicialmente para a Praça Velásquez e posteriormente para a zona da Boavista.⁵² A centralização da Praça Mouzinho de Albuquerque começou logo por ser enfatizada no início do século XX, com a inauguração do monumento em homenagem aos Heróis da Guerra Peninsular, projectado pelo Arquitecto Marques da Silva. Esta obra, pela sua mudança radical de escala, impulsionou a envolvente da Rotunda da Boavista a aumentar também a escala na construção dos seus edifícios. No entanto, só na segunda metade do século XX, depois de décadas de evolução, expansão e compactação construtiva, é que a Rotunda da Boavista sofreu alterações significativas. Em 1962, o Plano Director Municipal apresentado por Robert Auzelle inicia uma importante fase do planeamento da cidade. Este plano, que surge como um melhoramento do plano de Almeida Garrett em 1952, apresentou como uma das suas propostas centrais a elaboração de uma nova entrada a Sul da cidade, que se materializou na edificação de uma ponte rodoviária. A inauguração da Ponte da Arrábida e de um primeiro troço de auto-estrada (Via de Cintura Interna), em 1963, permitiram um novo acesso à área da Boavista, uma zona que era periférica e que passou a ser mais acessível, reforçando assim a constituição de um centro urbano nesta zona.⁵³

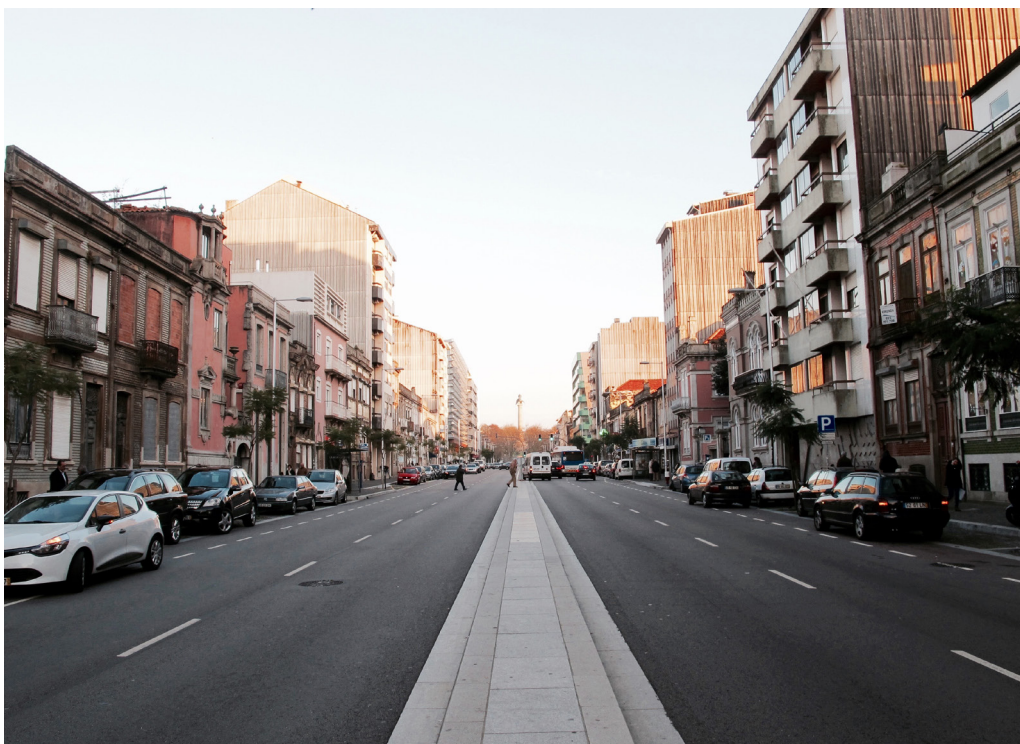
51. Ibidem

52. GUICHARD, François, *O porto no século XX*, em RAMOS, Luís Oliveira, “*História do Porto*”, Porto: Porto-Editora, 1994, pág. 541

53. VALE, Clara Pimenta; TAVARES, Rui, *Porto 20th Century urban centralities. Two study cases: Aliados administrative central plan (Barry Parker) and Boavista urbana axis. Urban development between town planning and real-estate investment*, in 15th International planning history society conference, IPHS, 2012, Brasil



020. *Vista da direcção Poente-Nascente, Janeiro 2017*



021. *Empenas cegas destacam-se aos olhos de quem percorre a avenida, Dezembro 2016*

As modificações mais relevantes surgem, contudo, depois da abertura da ponte da Arrábida, cuja construção deu origem a uma etapa decisiva para a génese urbana e funcional da Praça Mouzinho de Albuquerque.⁵⁴ Esta área, que já desde 1952 com a construção do Mercado do Bom Sucesso demonstrava ser uma zona com tendência para a expansão do sector comercial e de serviços, reforçou esta propensão e enfatizou a centralidade da rotunda, em 1974, com a edificação do primeiro centro comercial do Porto, o Brasília. A partir dos anos 80, é reforçado o carácter central da praça e de toda a Avenida, com a criação de inúmeras unidades no seu centro administrativo, como sedes de empresas, escritórios, serviços do governo e cadeias de hotéis de luxo. No século XXI, mais concretamente em 2001, é inaugurada a Casa da Música projectada por Rem Koolhaas— um edifício de excepção e destaque na cidade do Porto, reconhecido como um elemento arquitectónico de grande simbolismo desta zona da cidade.⁵⁵

A partir de certa altura, com todas as modificações e transformações na zona da Boavista, a Avenida começa a perder nitidamente o seu carácter residencial inicial e começam a ser questionadas as suas mudanças. Nas palavras de José Rio Fernandes (em 1994) a avenida começa a “... *moldar-se naquilo que hoje é: extensão da «Baixa» tornada centro concorrente, privilegiado (?) nos volumes de construção, na ocupação pela finança e pela hotelaria e local de administração, comércio, sedes de empresas, profissionais liberais e outras actividades, onde por consequência, é cada vez mais intenso o tráfego— e a vida— e onde sobra cada vez menos espaço para estar— e tempo para viver.*”⁵⁶

| Propriedade horizontal

As variações formais e arquitectónicas presentes na Avenida da Boavista foram ainda muito motivadas pela promulgação da lei de propriedade horizontal, em 1955, que influenciou a escala dos projectos efectuados na década de 60. O regime de propriedade horizontal, segundo o decreto de lei nº 40 333, é definido pelas seguintes premissas: “... a) *A existência de várias propriedades singulares sobre as diversas fracções em que o prédio se subdivide;* b) *A articulação de todas as fracções num todo ou unidade, que é o edifício;* c) *A existência de bens comuns aos diversos proprietários.*”⁵⁷ Diferente das legislações anteriores, este decreto vem determinar e possibilitar a divisão em fracções dentro de um mesmo andar, regulamentando as obrigações que os vários proprietários têm em relação às zonas comuns do edifício, questões que até então tinham sido pouco abordadas no Código Civil.⁵⁸

54. Ibidem

55. VALE, Clara Pimenta; TAVARES, Rui, *Porto 20th Century urban centralities. Two study cases: Aliados administrative central plan (Barry Parker) and Boavista urbana axis. Urban development between town planning and real-estate investment*, in 15th International planning history society conference, IPHS, 2012, Brasil

56. FERNANDES, José Rio, O Tripeiro, 7ª série, Ano XIII, Números 8-9, Agosto 1994, pg. 266-267

57. Diário do Governo Decreto-lei nº 40 333: Propriedade horizontal, série I- nº 223, pg. 880

58. VALE, Clara Pimenta, *Dinâmicas Urbanas e propriedade horizontal: Eixo da Boavista*, Revista In Comunidade, Edição nº2, Agosto 2012, pg. 1



022. *Antigo e novo, Janeiro 2017*



023. *bVista da direcção Nascente-Poente Janeiro 2017*

A possibilidade de partilhar a propriedade de um único edifício, já era mencionada, desde 1867, no primeiro Código Civil Nacional. No entanto, apesar de ser aludida tanto no Código Civil como nas Ordenações Filipinas (ordenanças elaboradas no século XVII, pelo rei Filipe II, que regulam o direito à construção de portas e janelas em propriedades que são compartilhadas), a questão da partilha referia-se à propriedade separada por andares, sendo esta considerada por pisos e não por fracções.⁵⁹

A questão da divisão comum não tinha interesse prático em Portugal e na Europa antes de 1918, pelo que o artigo n.º 2335 pretendia essencialmente abordar e solucionar os conflitos que mais frequentemente poderiam surgir entre os proprietários dos pisos. Desta forma, a regulamentação era essencialmente referente à manutenção, reparo e divisão das despesas, estando as questões inerentes aos espaços partilhados e sua utilização estabelecidas nos títulos de propriedade e mantidas em aquisições subsequentes.⁶⁰ À semelhança de países como Espanha e França, em Portugal, inicialmente não foi abordada exaustivamente a questão da propriedade partilhada, sendo apenas mencionada no Código Geral e só posteriormente concebida uma lei que regulamentasse as suas variantes— “(...) *a specific law promulgated to regulate the different aspects of it.*”⁶¹

O regime de propriedade horizontal, em Portugal, era bastante reivindicado por parte de investidores, empreiteiros e donos de propriedades, tendo em 1948 já sido feito um requerimento legal para a sua implementação. No entanto, apenas sete anos depois, em Outubro de 1955, foi formalmente estabelecido este regime legal em Portugal.⁶² A propriedade horizontal, era entendida como uma indispensabilidade da época moderna, forma de pensar que justifica em grande parte a conveniência da instalação deste regime. Também outros factores surgidos do intenso crescimento populacional, como a necessidade de restringir o alargamento contínuo da área urbana (com o intuito de facilitar a acessibilidade e de proteger a ocupação de terrenos que poderiam vir a ser necessários no futuro), levam à substituição das moradias independentes pelos blocos residenciais.⁶³ Estes blocos eram ditos como “...*mais adequados por sua vez às exigências da vida moderna nos grandes centros populacionais.*”⁶⁴, sendo no entanto explícito que a habitação individual deveria continuar nos pequenos aglomerados.⁶⁵ A habitação colectiva não teve expressão até à década de 1940, sendo a predominância tipológica da cidade do Porto a habitação unifamiliar

59. ABRANTES, Vítor; VALE, Clara Pimenta, *Urban Dynamics and Horizontal property: Case Study of the Boavista Axis, Porto, Portugal in CARVAIS Robert; GÜILLERME, André; NÉGRÉ Valérie; SAKAROVIT-CH, Joel, Nuts & Bolts of construction History*, Paris: Picard, 2012, pg 1

60. MENDES, Armindo, *A propriedade horizontal no código civil de 1966*, em Revista da Ordem dos Advogados, 1970, pg. 44

61. ABRANTES, Vítor; VALE, Clara Pimenta, 2012, op.cit., pg 1

62. VALE, Clara Pimenta, *Dinâmicas Urbanas e propriedade horizontal: Eixo da Boavista*, Revista In Comunidade, Edição n.º2, Agosto 2012, pg. 1

63. Ibidem

64. Ibidem

65. Diário do Governo Decreto-lei n.º 40 333: Propriedade horizontal, série I- n.º 223, pág. 879



024. *Diferenças de escala, Dezembro 2016*

individual. A permanência desta tipologia unifamiliar é justificada, em grande parte, não só pelas características do tecido da cidade e devido ao seu valor tradicional, mas também devido aos esforços financeiros que a implementação colectiva exigia da parte de um investidor individual.⁶⁶

O implemento da lei de propriedade horizontal originou modificações no desenho urbano do Porto. Em primeira instância, veio aumentar a dimensão dos edificadados, tanto na malha da cidade tradicional como nas malhas da periferia. Esta lei promoveu também, numa segunda fase, um incremento da iniciativa privada perante a habitação colectiva, deixando esta de ser exclusivamente realizada segundo iniciativas públicas, como era hábito.⁶⁷ Nos inquéritos estatísticos, são também notórios os efeitos que esta legislação provocou: “*Na Súmula Estatística publicada em 1971, que abrange o período anterior à promulgação da legislação e o período imediatamente posterior, podemos constatar que o número médio de fogos por edifício é muito baixo, em qualquer dos casos, mas duplica no período de 15 anos, de uma média de 2,1 fogos por edifício, em 1952, para uma de 4,2 em 1967.*”⁶⁸

O eixo da Boavista é um dos exemplos onde o efeito da legislação foi bastante notório, sendo visível a diferenciação entre a dimensão dos edifícios e o aumento da sua quantidade, depois da promulgação da lei de propriedade horizontal. Segundo o estudo de Clara Pimenta Vale, em 2012, na Rua da Boavista, entre 1941 e 1955, foram licenciados nove edifícios de habitação colectiva, no entanto, depois da promulgação da lei de propriedade horizontal, verificou-se que entre 1956 e 1970 foram licenciados vinte e quatro, apresentando áreas de implantação superiores. O mesmo se verificou na Rotunda e Avenida da Boavista, verificando-se na primeira um aumento de três edifícios licenciados para dez, e na Avenida um aumento de sete imóveis para trinta e um, sendo que nos cinco anos seguintes (1971-1975) foram licenciados mais doze edifícios.⁶⁹

Na Avenida da Boavista, especificamente, foi mais notória a mudança de escala a partir da década de 60 do século XX, sendo perceptível na volumetria dos edificadados (tanto na sua altura como na sua largura) que possibilitavam um maior número de parcelas passíveis de pertencerem a diferentes proprietários. Esta possibilidade e a definição das regras de partilha e de convivência num condomínio foram as principais razões, para “*(...) abrir novas portas ao investimento em habitação para venda, para utilizadores finais ou para rendimento.*”⁷⁰

A desactivação de diversos edificadados industriais que existiam no lado poente da avenida e que possuíam extensas parcelas, também foi um factor que contribuiu para o aumento dos edifícios

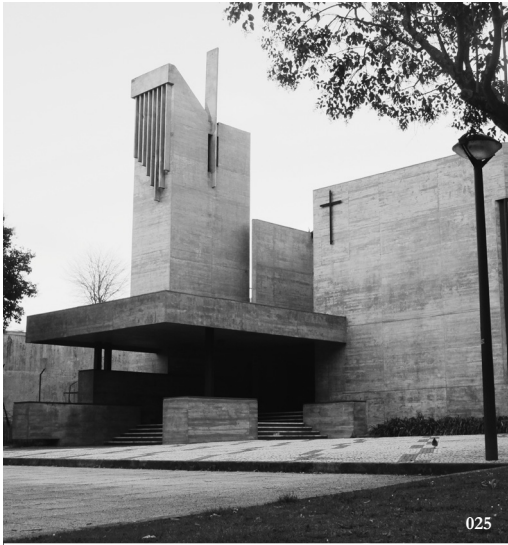
66. VALE, Clara Pimenta, *Dinâmicas Urbanas e propriedade horizontal: Eixo da Boavista*, Revista In Comunidade, Edição nº2, Agosto 2012, pg. 2

67. Ibidem, pg. 2

68. Ibidem, pg. 3

69. Ibidem, pg. 3

70. Ibidem, pg. 3



025



026



027



028



029

025 a 029. Obras de referência na zona da Boavista

de habitação colectiva. Os lotes destes grandes complexos industriais, por pertencerem apenas a um proprietário, facilitavam a construção em áreas de grande implantação e consequentemente, em grande escala.⁷¹ Na Boavista, uma fábrica têxtil desocupada que havia sido edificada em 1889, pela família Graham, é um dos exemplos destas intervenções. Para este local foi projectado um complexo residencial, denominado Unidade Residencial da Boavista/Foco, que actualmente é uma das obras representativas da arquitectura moderna. A Igreja^{Fig. 025} que mais tarde foi construída neste complexo, é também considerada um marco da arquitectura moderna religiosa, no Porto. Neste complexo residencial, assiste-se ao afastamento dos elementos morfológicos da cidade tradicional— o quarteirão fechado e a rua corredor— passando a existir uma urbanização rodeada de áreas verdes, concordante com a estética do movimento moderno.

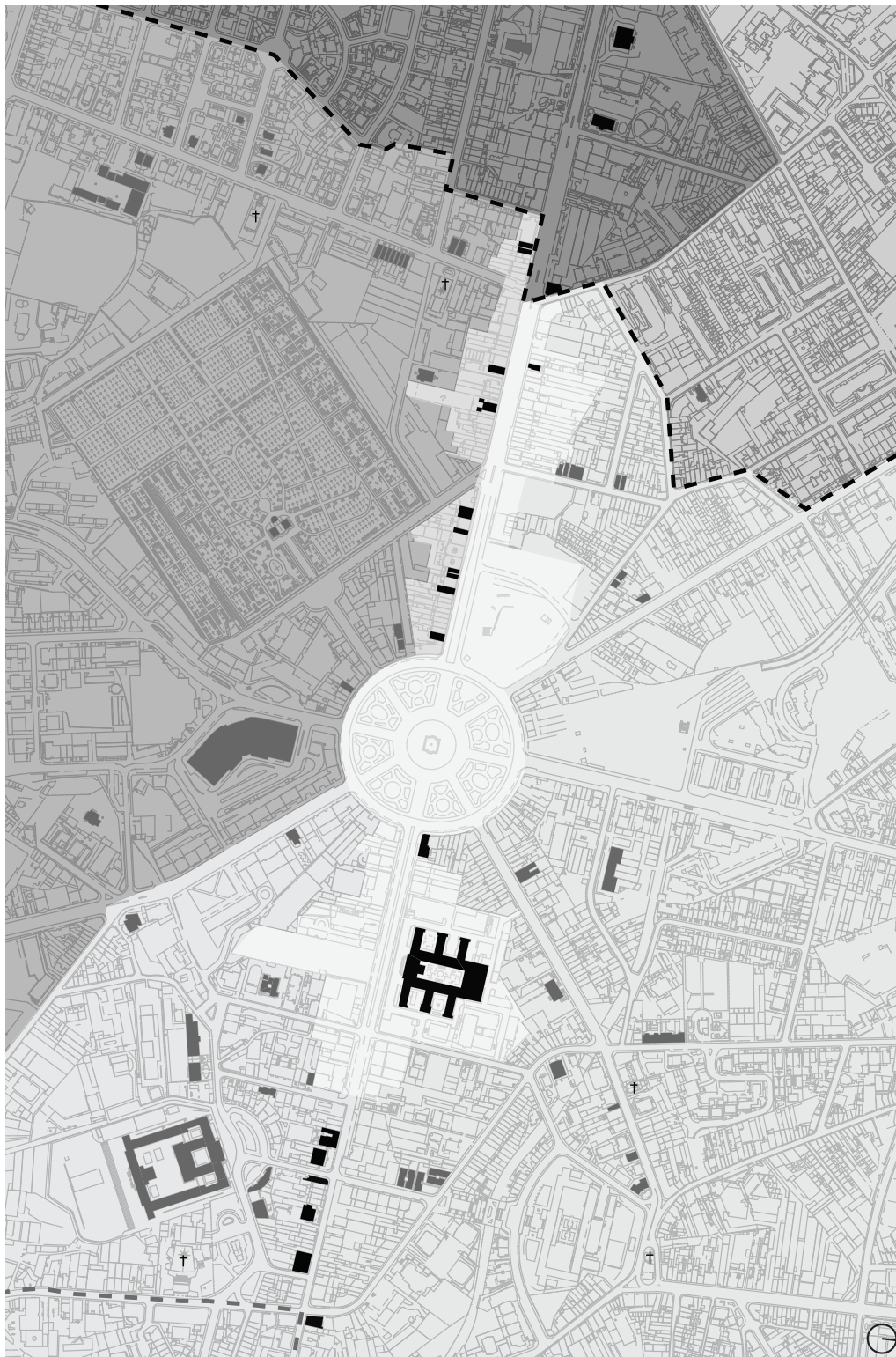
Existem, no eixo da Boavista, outras obras de referência, projectadas por importantes arquitectos, que, apesar de não serem analisadas nesta dissertação, são compreendidas como importantes exemplos da evolução dos modelos arquitectónicos, que constituem a cidade do Porto e a Boavista. Destaca-se a obra de Arménio Losa e Cassiano Barbosa, denominada cooperativa do Pinheiro Manso^{Fig. 026}, um projecto de habitação colectiva, licenciado em 1937. Este projecto para um bloco residencial evidencia uma continuidade com a escala das habitações envolventes, com volumetrias expressivas, ainda que pouco decoradas.⁷² Dos mesmos arquitectos, salienta-se também o edifício da Carvalhosa,^{Fig. 029} projectado em 1947, na Rua da Boavista, um edifício que ocupa a totalidade da frente do seu lote mas, no entanto, faz um recuo relativamente ao alinhamento do restante edificado, acabando por conferir uma maior privacidade às habitações dos andares mais baixos. O recuo que o edifício faz em relação à rua, tendo em conta a diminuta largura da Rua da Boavista (aproximadamente 11 metros), proporciona uma valorização segundo duas perspectivas distintas. Por um lado, permite que o edifício se destaque por de diferenciar do restante edificado e, por outro lado, o seu distanciamento permite que se tenha “(...) *um espaço de percepção e fruição maiores.*”⁷³

Para além destes exemplos, pode-se ainda observar obras de arquitectos como Siza Vieira e Souto de Moura, nomeadamente o Complexo da Boavista^{Fig. 027}, licenciado em 1992 por Siza e António Madureira e o Edifício Burgo^{Fig. 028}, por Eduardo Souto de Moura, composto por dois edifícios com escalas diferentes— um vertical e um horizontal, mas que estabelecem uma relação e um diálogo entre si. Este último edifício apresenta-se como um exemplo interessante na interligação de escalas discrepantes. Apesar das suas diferenças volumétricas, os edifícios são lidos de forma contínua, integrando-se na envolvente da Avenida da Boavista.

71. VALE, Clara Pimenta, *Dinâmicas Urbanas e propriedade horizontal: Eixo da Boavista*, Revista In Comunidade, Edição nº2, Agosto 2012, pg. 3

71. TAVARES, Domingos, in ALVES, Alexandre Costa, *Porto-1901-2001, Guia da arquitectura Moderna*, Porto: Cadernos Porto nº 13, 2001

73. VALE, Clara, *Um alinhamento urbano na construção edificada do Porto- O Eixo da Boavista (1927-1999)- Contributo para a História da Construção em Portugal no Século XX*, Doutoramento FAUP, 201, pg. 396



- | | | |
|---|-----------------------------------|--------------------------|
| ■ Imóvel de interesse patrimonial na área de análise | ■ Freguesia de Lordelo do Ouro | ■ Freguesia de Ramalde |
| ■ Imóvel de interesse patrimonial na envolvente | ■ Freguesia de Massarelos | ■ Freguesia de Cedofeita |
| - Área crítica de recuperação e reconversão urbanística | - Área de intervenção prioritária | □ Área em análise |

030. Planta de localização

0 14 100

1.3 Do segmento em estudo

O segmento seleccionado para analisar mais detalhadamente— entre o início da Avenida e a Rua António José da Costa, abrange duas das seis freguesias presentes na totalidade do Eixo da Boavista. Incide-se nas freguesias de Cedofeita e Massarelos, não incluindo nesta área de estudo as freguesias de Ramalde, Nevogilde, Aldoar e Lordelo do Douro. O limite deste segmento coincide com o início da Avenida da Boavista (no lado Este) e com o limite da área crítica de recuperação e reconversão urbanística, segundo o Extracto da Planta de Ordenamento— Carta de Património do Plano Director Municipal do Porto⁷⁴, no lado Oeste.

Ainda que a área de estudo em questão esteja rigorosamente delimitada, optou-se por incluir nesta investigação três imóveis classificados, localizados na imediações da área de análise. Estes imóveis aparecem identificados na planta de localização e vão apenas integrar o estudo como exemplos tipológicos que completam a investigação no sub-capítulo “Tipologia liberal— análise de variantes.” Os três imóveis são: a) casa da Viscondessa de Santiago de Lobão,^{Fig. 033 e 034} detentora do número de polícia 1256, pertencente à freguesia de Lordelo do Ouro. Este edifício, apesar de não ser exaustivamente analisado é considerado um dos edifícios importantes a incluir na análise por representar os palacetes da época liberal. Este edifício encontra-se classificado como imóvel de interesse patrimonial pela Carta de Património do PDM do Porto e como imóvel de interesse público pela Direcção Geral do Património Cultural. A área verde pertencente a este lote (onde se podem observar espécies vegetais raras), encontra-se também classificada com valor patrimonial, pela última entidade acima mencionada.^{Fig. 1.B, Apêndice Documental} b) Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa^{Fig. 031}— antigo colégio dos Maristas e posteriormente sede do Banco Espírito Santo, é também considerado relevante para o estudo por representar os palacetes afastados da frente de rua, do período liberal. Este imóvel, detentor do número de polícia 1354, encontra-se classificado como monumento de interesse público, assim como a sua área verde, que possui valor patrimonial. É de salientar que este edifício foi alvo de um projecto de restauro por António Portugal e Manuel Reis, tendo recebido o prémio de reabilitação João de Almada, em 2006. c) por último, considera-se importante integrar nesta análise um edifício construído em 1936, da autoria de Arménio Losa, considerado um imóvel de interesse patrimonial, à semelhança dos dois edifícios anteriormente referidos. Este imóvel é relevante por ser um dos primeiros exemplares projectados de habitação multifamiliar, neste segmento.^{Fig. 032}

Ainda que o segmento em análise não pertença à Zona de Intervenção Prioritária, integra-se na área de interesse urbanístico e arquitectónico, sendo esta considerada uma área que contribui para a valorização da imagem urbana e que é representativa da história da cidade, pelo que a integridade dos seus conjuntos— tanto urbanísticos como arquitectónicos— devem ser salvaguardados.

74. Planta de ordenamento— Carta de Património do Plano Director Municipal do Porto, primeira alteração publicada no Diário da República, 2ª Série, N.º 207, 25 de Outubro 2012



031 a 034. Imóveis classificados, fora a da área de análise que consideramos relevantes para o estudo

A área em estudo, considerada nesta dissertação como uma porção definidora das variantes presentes no Eixo da Boavista, é assumida como uma “*abstracção relativamente ao espaço da cidade*”⁷⁵ permitindo a diminuição da escala do observado e a concentração nas principais problemáticas identificadas. Tendo em conta o tempo destinado à concretização desta dissertação, a aproximação seccionada permite obter pontos de vista mais concretos e uma análise mais rigorosa,⁷⁶ não deixando de poder ser extrapolada para outros contextos, nem deixando de ser uma amostra elucidativa da totalidade do Eixo da Boavista.

Ao percorrer esta porção da Avenida, verifica-se uma presença maioritária de edificações tradicionais do período liberal: sessenta e quatro edifícios burgueses alternados com quarenta e cinco edifícios em bloco. Ainda que exista em maioria edificados burgueses, pode não se ter essa percepção, devido à volumetria imponente e à ocupação de lotes de maiores dimensões que os edifícios de andares abrangem. Grande parte do edificado de matriz tradicional apresenta estados de degradação avançada, encontrando-se cerca de trinta destas edificações parcialmente ou totalmente desabitadas. As constantes demolições dos edifícios da tipologia liberal para dar lugar aos grandes edificados, fazem com que o segmento tenha estado e continue em permanente mudança, tornando-se relevante perceber a sua evolução ao longo dos anos.

| **Ocupação e desenvolvimento do segmento**

A área em análise, durante cento e vinte e cinco anos (1892-2017) sofreu alterações significativas. Inicialmente, esta porção da Avenida foi consolidada e ocupada unicamente por edificações burguesas unifamiliares, no entanto, ao longo dos anos muitas foram demolidas para dar lugar a edifícios plurifamiliares/escritórios de grande escala. Os cento e seis imóveis presentes actualmente no segmento em estudo e os três imóveis classificados que se incluíram na análise foram estudados, sendo que esta análise permitiu a realização de fichas de levantamento com as informações mais relevantes de cada edificado ^{Anexo 3 do Apêndice Documental} e possibilitou a elaboração de um estudo sobre a ocupação dos lotes feita nesta área, desde 1892 até à data actual (2017). ^{Anexo 2 do Apêndice Documental} As constantes construções e demolições fazem com que o número de edifícios, nesta porção da Avenida, esteja constantemente a mudar, pelo que os cento e seis imóveis representam apenas a totalidade de edificações que existiam em 2017.⁷⁷

De forma a determinar o ano de construção dos edifícios, foram consultados os processos de Licenças de Obras e de Plantas de Casas no Arquivo Histórico Municipal do Porto; os processos de Licenças de Obras (posteriores a 1939) no Arquivo Geral Municipal do Porto e ainda os

75. ROSSI, Aldo, *A arquitectura da cidade*, Lisboa: Cosmos, (tradução de José C. Monteiro), 2011, pg. 61

76. Ibidem, pg. 66

77. Relembro que neste ano (2017) o segmento era composto por sessenta e duas casas burguesas e quarenta e quatro edifícios de andares.

035. PLANTA DE OCUPAÇÃO DOS LOTES

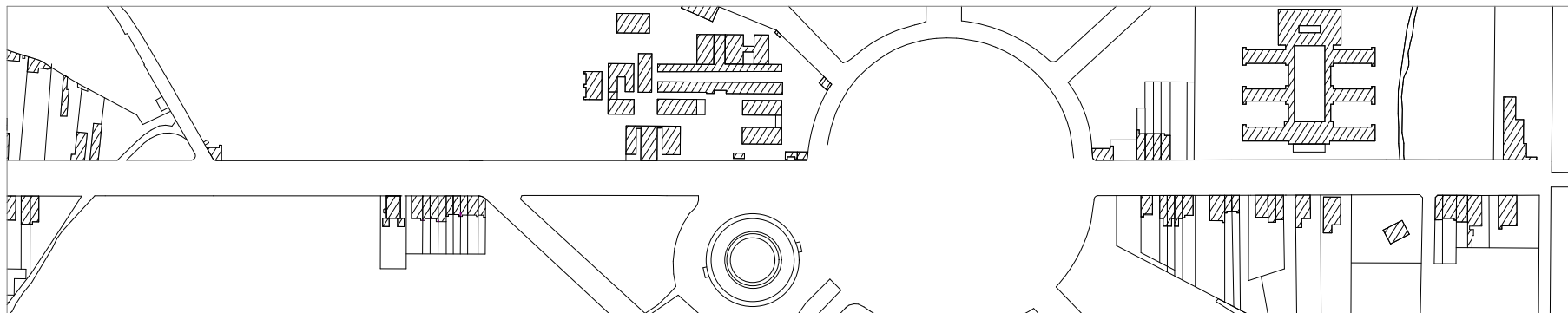
Cartograma 1. 1892

Cartograma 2. 1893-1903

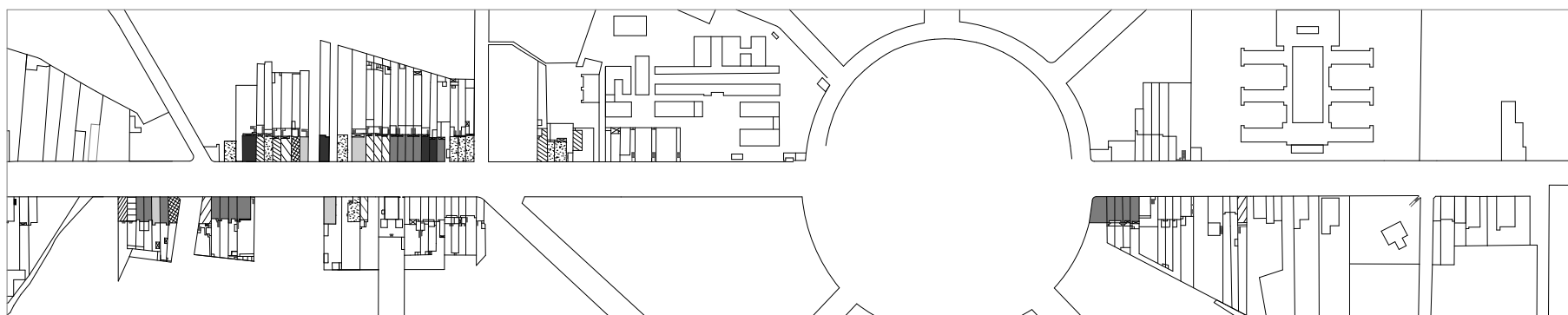
Cartograma 3. 1904-1910

Cartograma 4. 1911-1920

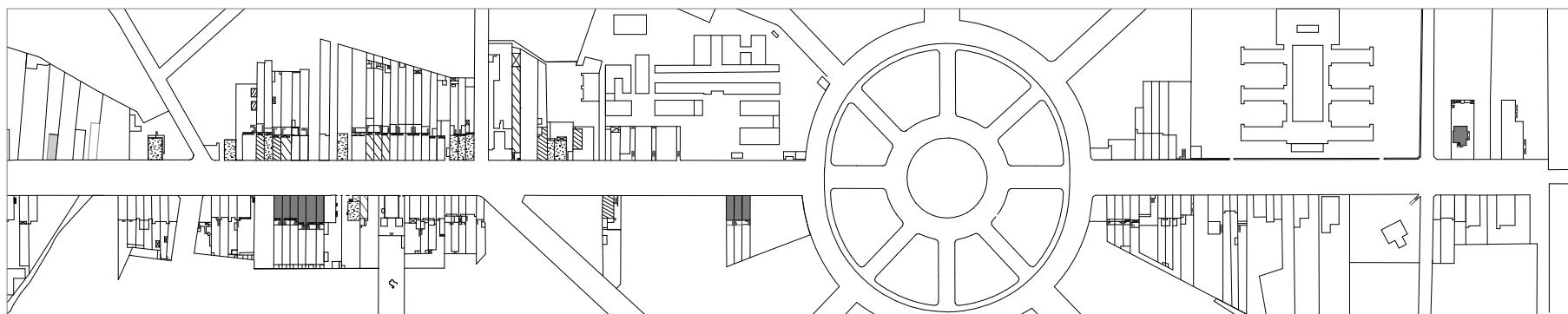
Escala 1/5000



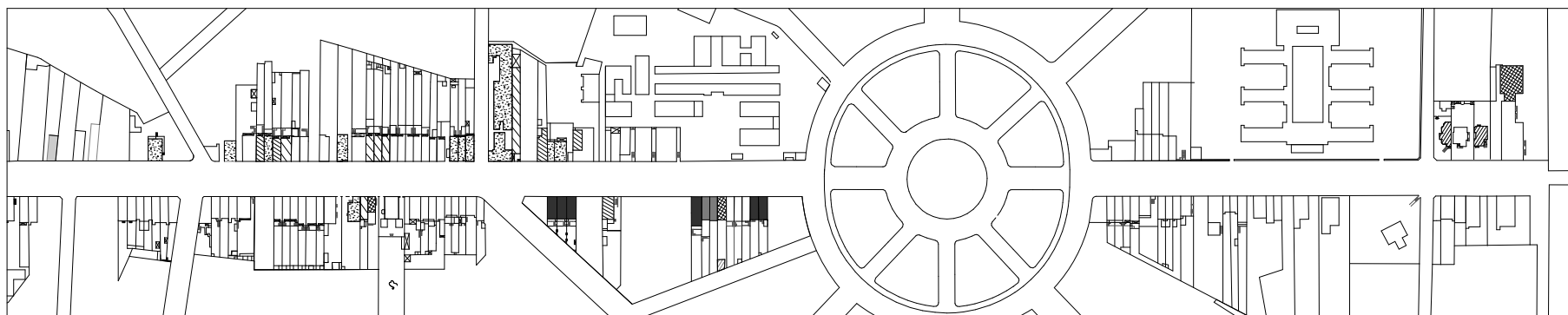
Cartograma 1 1892



Cartograma 2 1893 1897 1898 1899 1900 1903 >1892<1903 >1892<1911-20 >1892<1921-30 >1892<1931-40



Cartograma 3 1910 >1892<1911-20 >1892<1921-30 >1892<1931-40



Cartograma 4 1911 1912 1913 1914-18 >1892<1911-20 >1892<1921-30 >1892<1931-40

documentos do Arquivo Distrital do Porto. No Arquivo Histórico e no Arquivo Geral, consultaram-se todas as plantas cartográficas da cidade, assim como colecções, espólios fotográficos e arquivos que permitissem cruzar informações e desvendar a data de construção de algumas edificações que possuíam pouca ou nenhuma informação. Foram ainda consultados documentos cartográficos da Biblioteca Nacional de Portugal, o espólio fotográfico do Instituto Português de Fotografia, a Colecção de Gravuras Portuguesas Série 1, a revista *Ilustração Catholica* (desde 1913 a 1929) e o espólio do Museu do Carro Eléctrico. Ainda que depois desta exaustiva pesquisa se tenha conseguido descobrir a grande maioria das datas de construção dos edifícios, não foi possível obter esta informação para todas as edificações burguesas principalmente quando estas já haviam sido demolidas. Assim, não foi possível identificar a década de construção de dezoito edifícios, ainda que se indique uma data aproximada conseguida através de licenças para intervenções menores (modificações, ampliações, remodelações, entre outros), que nos indiciam que as habitações já se encontravam edificadas em determinadas datas. Tendo em conta que o balizamento cronológico da análise de ocupação dos lotes que se sucederá em seguida é realizado, quase invariavelmente, de década em década, existem algumas edificações que se encontram representadas em mais do que um cartograma, exactamente pela indefinição da sua data de construção. Posto isto, existem nove edifícios construídos entre 1892 e 1920 (representados em 4 cartogramas); cinco edificadas entre 1893 e 1930 (representados em 5 cartogramas) e quatro edificadas entre 1892 e 1939 (representados em 6 cartogramas). Relativamente a estes dezoito edifícios, cuja década de construção não foi possível ser confirmada, apesar de aparecerem identificados nos cartogramas e de integrarem o estudo da construção no segmento^{Anexo 2} através das licenças de intervenções menores a que foi possível ter acesso, optou-se por não os contabilizar na análise que se segue, com o intuito de conceder uma maior veracidade ao estudo.⁷⁸

A análise inicia-se em 1892, ano em que foi elaborada a planta de Telles Ferreira, por existir pouca informação antes desta data. As plantas cartográficas do Porto anteriores a 1892, abrangem apenas a Rua da Boavista até ao Hospital Militar, uma vez que a restante Avenida ainda se encontrava em processo de abertura. Não obstante, se se observar a planta de Perry Vidal de 1844, verifica-se que a maioria das construções se situavam entre a Praça de Santo Ovídio e a Rua de Cedofeita, encontrando-se o resto da rua e da actual avenida praticamente desocupadas, à excepção do Hospital Militar que já se encontrava edificado desde 1854. Na planta de Telles Ferreira, e no cartograma 1, pode-se observar que já se encontrava construído o Real Coliseu Portuense, desde 1889, e a estação da recolha de veículos da Companhia de Carris de Ferro (Remise), desde 1874. Verifica-se ainda que já se encontravam edificadas trinta e quatro edifícios, permanecendo ainda hoje dezasseis deles (ainda que possam ter sido alvo de acções de reabilitação), tendo sido demolidos os restantes dezoito imóveis.

78. Consultar o Volume II, pg. 19 para mais informação sobre os dezoito edifícios em questão.

036. PLANTA DE OCUPAÇÃO DOS LOTES

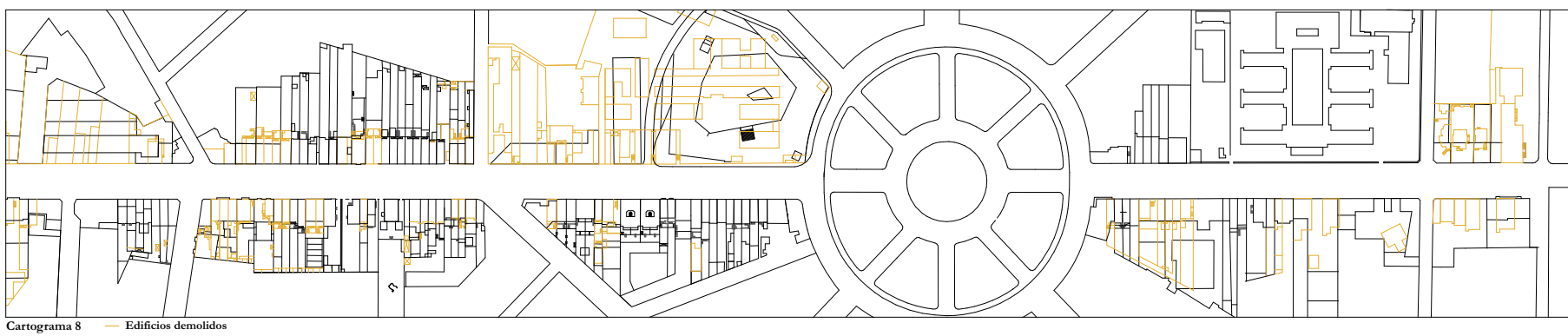
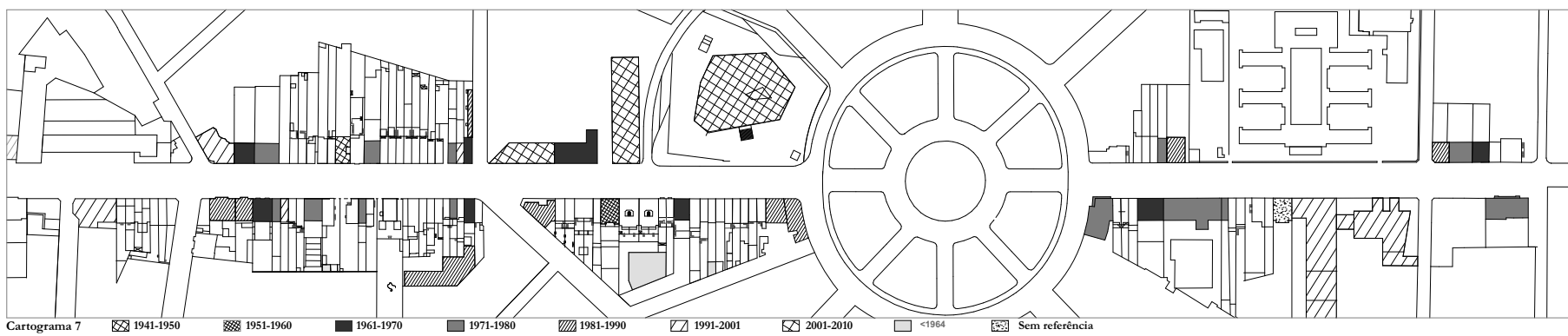
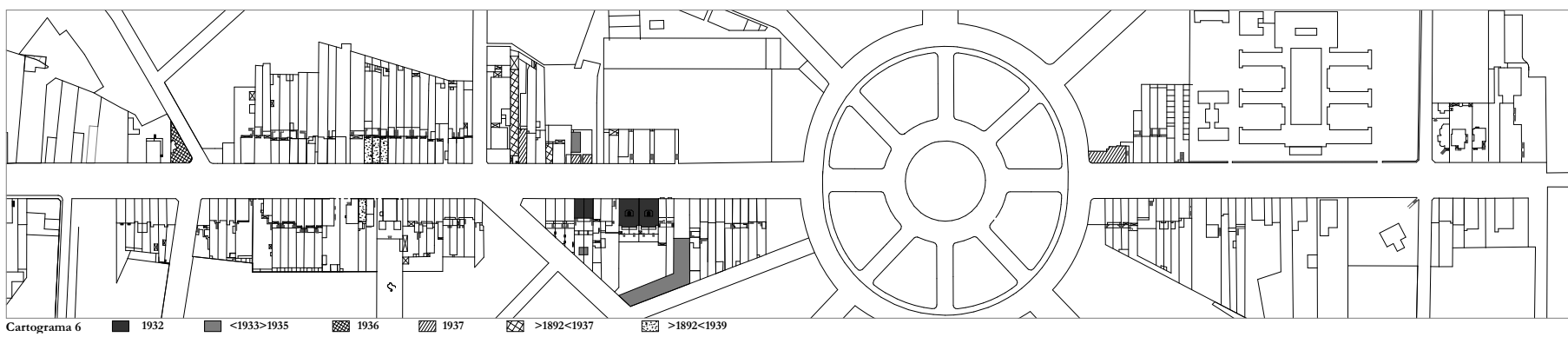
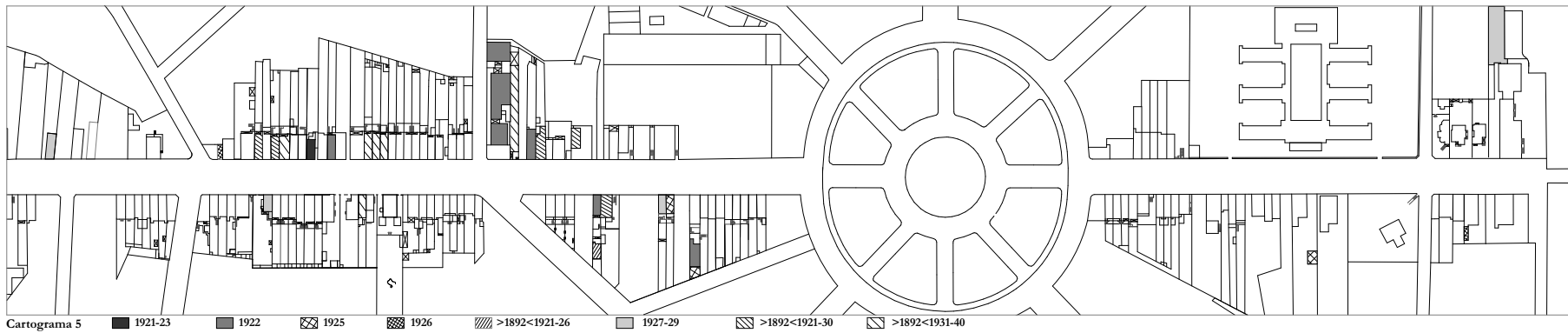
Cartograma 5. 1921-1930

Cartograma 6. 1931-1940

Cartograma 7. 1941-2017

Cartograma 8. Demolições

Escala 1/5000

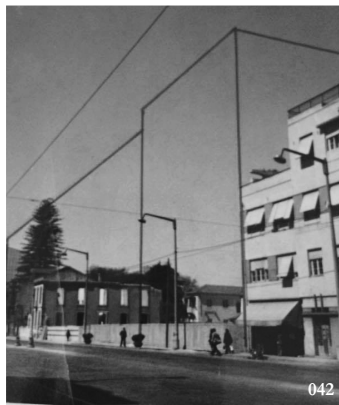


O cartograma referente ao período entre 1893 e 1903 e o cartograma alusivo ao período entre 1904 a 1910, têm uma janela temporal de análise diferente (os restantes períodos analisados apresentam uma janela temporal de nove anos). A primeira data (1893) foi definida por ser o ano após a elaboração da planta de Telles Ferreira, e a última data foi estabelecida devido à existência da planta cartográfica do Porto de 1903, elaborada por M.Cortez. A planta de 1903 revela a presença de alguns edifícios sobre os quais não se conhecia a data de construção, pelo que foi possível depreender que dezassete edifícios burgueses foram construídos entre 1892 e 1903. Nestes dez anos construíram-se, para além dos dezassete edifícios (entre 1892 e 1903), mais doze, perfazendo a totalidade de vinte e nove edificações e tornando-se o período com mais edifícios construídos de raiz. A maioria das casas seguia o esquema tradicional, possuindo apenas duas frentes, no entanto é possível observar quatro edificações dotadas de três frentes, sendo duas delas posicionadas em gavetos. Destaca-se, neste período, a construção de cinco edifícios burgueses com características idênticas e em associação em série centralizada (número 856-890). Destaca-se ainda que alguns destes edifícios eram oficinas, nomeadamente o imóvel número 201 (uma oficina de cordoaria) e o imóvel 867 (um armazém de móveis).

Entre 1904 e 1910^{Cartograma 3}, edificaram-se dez habitações, todas em 1910. Nove edifícios identificam-se com o esquema de duas frentes, enquanto que uma das habitações (número 60), considerada um palacete, possui quatro frentes e apresenta-se recuada da rua. Neste período, identificaram-se seis intervenções menores incluindo reconstruções, acrescentos, construções e alterações.

De 1911 a 1920^{Cartograma 4} também se verificou um grande número de intervenções no segmento em estudo— trinta e uma. Doze para a construção de casas burguesas unifamiliares (uma delas com três frentes e entrada lateral e outras duas com quatro frentes e recuadas da rua) e dezanove intervenções menores- maioritariamente alterações ampliações, existindo também construções e obras diversas.

De 1921 a 1930^{Cartograma 5} foi o período onde se verificou o maior número de intervenções no segmento em estudo— quarenta e uma, ainda que a maioritariamente tenham sido intervenções menores. Foram edificadas sete casas burguesas, todas com duas frentes, excepto um edifício que possuía três frentes, entrada lateral para a habitação e directa para o logradouro, sendo as restantes trinta e quatro intervenções menores. Neste período, manifesta-se uma preocupação com a manutenção dos edifícios, alguns existentes já desde 1892, verificando-se dezasseis operações de conservação— rebocar, caiar, pintar fachadas e pintar caixilhos. Realizaram-se ainda reparações, ampliações, construções, alterações e colocação de azulejos nas habitações.



Habitções demolidas. Fotografias consultadas nos processos de Licenças de obras da Câmara Municipal do Porto

De 1931 a 1940 ^{Cartograma 6} a actividade de construção diminuiu, totalizando vinte e nove intervenções, das quais seis foram construção de edificações de raiz. Destas seis edificações, três mantiveram as matrizes tradicionais e três destinaram-se a habitação por andares, tendo sido construído o primeiro edifício de habitação colectiva em 1932 com os números de polícia 683 e 689. Foram realizadas vinte e três intervenções menores, existindo cerca de sete acções de manutenção de edifícios, sete alterações/ampliações, sendo as restantes intervenções destinadas a construções e reparações.

A partir de 1941-50 a construção estagnou durante alguns anos, assistindo-se na década de 40 apenas a cinco intervenções, sendo uma delas a construção de um edifício de habitação por andares, em 1949, para o qual foi necessário demolir uma habitação. Neste período foram também realizadas duas modificações e alterações, a construção de uma escada e a actualização da cabine de transformação da fábrica de cordas. Durante a década seguinte (1951-1960) continuou a verificar-se pouca construção, edificando-se apenas um edifício (através da demolição de uma habitação), a construção de uma garagem e obras no interior de uma habitação (marquise e reparação do telhado).

Na década de 60 esta porção do segmento da Avenida da Boavista já se encontrava praticamente toda edificada, no entanto, neste período, voltou a haver um aumento de construção de raiz. Entre 1961 e 1970 foram realizadas nove construções: duas obras menores (modificação do projecto e remodelação do rés-do-chão) e sete construções de prédios (cinco destinados a habitação e dois a escritórios e habitação). Estes edifícios, denominados em algumas licenças de obras como “prédios de rendimento”⁷⁹, surgem na sequência da promulgação do decreto de propriedade-horizonta, em 1955, que vai originar a demolição de grande parte das habitações de matriz tradicional neste segmento (a demolição de sete habitações nesta década).

Entre 1971-1980, foi o período de realização do maior número de edifícios em altura. Na totalidade foram efectuadas vinte e quatro construções, quinze edifícios construídos de raiz e nove intervenções menores como ampliações, modificações e acrescentos e o melhoramento da saída de um parque de estacionamento. Dos quinze edifícios construídos, cinco eram destinados a habitação (apesar de um dos edifícios ser actualmente usado para serviços), quatro destinados a escritórios, um para uso misto de escritório e habitação, dois destinados a serviços, dois com destino exclusivamente comercial (shopping Brasília e o edifício número 29) e a construção de um pavilhão destinado a exposição de carácter provisório (actualmente encontra-se neste local o edifício número 989). É de salientar que alguns edifícios modificaram, ao longos dos anos, o pressuposto do seu uso, como é o caso do edifício número 29 que começou por ser licenciado

79 “(...)mandar construir um prédio de rendimento no seu terreno sito na Av. Boavista desta cidade, conforme projecto e implantação anexas(...)” Memória Descritiva, Licença 181/68, Arquivo Geral da Câmara Municipal do Porto, folha 1



Habitções demolidas. Fotografias consultadas nos processos de Licenças de obras da Câmara Municipal do Porto

em 1971 como “bloco comercial”, passando depois por vários aditamentos em 1973 “(...) *aditamentos para um projecto completamente diferente do licenciado(...)*”⁸⁰ passando o imóvel a ser habitacional. Todos os edifícios possuem comércio no rés-do-chão, à excepção de dois prédios destinados a serviços, e todos eles, sem excepção, para serem construídos, implicaram a demolição de pelo menos uma habitação, perfazendo neste período o total de vinte e uma demolições.

Entre 1881 e 1991⁸¹ houve um decréscimo na construção, sendo realizadas treze novas construções. Sete intervenções referentes a obras menores e seis edificações de raiz (três destinados a escritórios e três a serviços), para os quais foi necessário demolir oito habitações. Nos anos seguintes foi-se verificando cada vez menos construção, em parte por esta porção do segmento já estar bastante edificada mas também, supomos, por começar a haver uma saturação de serviços/edifícios de habitação. Assim, entre 1991-2000, apenas foi construído um edifício plurifamiliar e um edifício destinado a clínica e escritórios (actual Hospital Particular), tendo sido demolidas três habitações de matriz tradicional. As restantes sete intervenções constituíram modificações, ampliações e remodelações. Importa salientar que, em 1999, é demolido o albergue de carros eléctricos para dar lugar à Casa da Música.

O mesmo se verificou entre os períodos de 2001 a 2010 e 2011 a 2017. No primeiro período, as únicas construções de raiz foram a Casa da Música (2001-2005), o edifício número 780 (2005-2008) e o edifício número 670, em 2008, sendo as restantes oito intervenções essencialmente remodelações e ampliações/modificações. Desde 2011 até à conclusão desta dissertação, foram efectuadas quatro demolições em habitações sequenciais, para dar lugar a um complexo habitacional (números 53, 65, 77 e 83) e foram efectuadas duas reabilitações, uma modificação e uma ampliação.

Após esta análise pode-se concluir que há uma maior intensidade de construção de edifícios nesta porção do segmento quando este começa a ser aberto (entre 1892 a 1903), existindo depois entre 1921-1930 um pico no número de intervenções menores, sendo muitas delas acções de manutenção. Volta a verificar-se um pico na construção, após promulgação do decreto de propriedade horizontal na década de 60, tendo no entanto mais incidência na década de 70, ano em que se verificou o expoente máximo da construção em andares no segmento em estudo. É aqui importante salientar a quantidade de habitações de matriz tradicional que foram demolidas para dar lugar aos novos edifícios que actualmente lá se situam – quarenta e cinco, na sua totalidade. Foram estas modificações abruptas entre escala, tipologia e forma de habitar, sem qualquer tentativa de integração no local e preocupação com as pré-existências, as grandes responsáveis pelas diferenças formais inconciliáveis e fragmentadas que se tentam solucionar hoje.

80. Licença 336/1971, Arquivo Geral da Câmara Municipal do Porto

81. Em 1988 a estação remise da Boavista, passa a ser apenas um albergue de carros eléctricos devido à redução dos serviços.



061. *Vista aérea da Boavista*

CAPÍTULO 2 | Na análise

Uma vez analisados os sistemas onde o segmento em estudo se integra, urge a necessidade de aprofundar o conteúdo analítico. A escala do observado diminui e o segmento em análise é compreendido na sua totalidade e nas suas particularidades. A avenida e o seu espaço são interpretados e a habitação e as suas variantes são identificadas, assim como os seus principais materiais, elementos constituintes, alterações e anomalias. A adaptação e evolução tipológica são compreendidas e as suas transformações e permanências são analisadas.

062. ALÇADOS

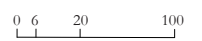
Imagem 1. Alçado Norte Nascente

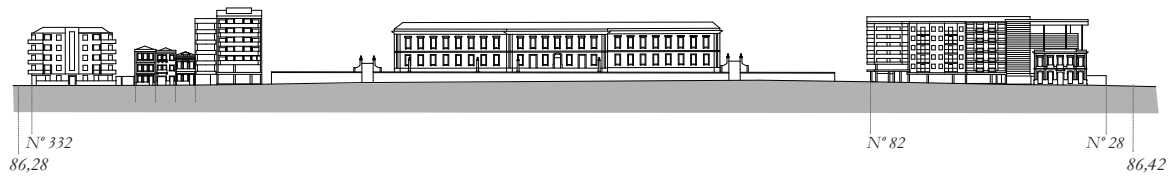
Imagem 2. Alçado Sul Nascente

Imagem 3. Alçado Norte Poente

Imagem 4. Alçado Sul Poente

0 6 20 100

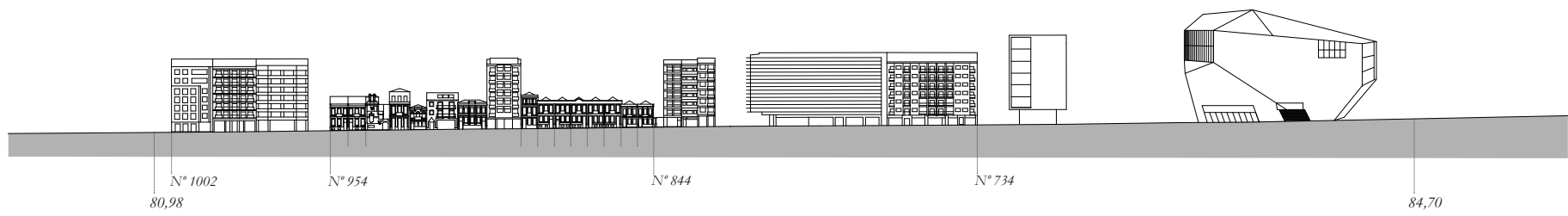




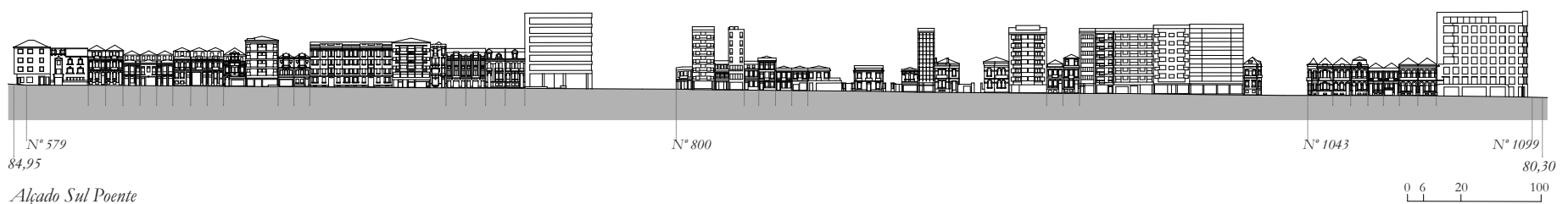
Alçado Norte Nascente



Alçado Sul Nascente



Alçado Norte Poente



Alçado Sul Poente

2.1 Da Avenida e o seu espaço

| Alçados

Esta Avenida, eixo viário rectilíneo e de grande comprimento, com pendente, não é um espaço que possa ser absorvido na sua totalidade pelo observador. Numa primeira leitura, é automaticamente sobressaída a descontinuidade, não se conseguindo apreender uma unidade identitária desta frente urbana, percebendo-se apenas através das volumetrias e das fachadas a identificação de diversas tipologias de habitação, aparentemente sem qualquer relação entre si. Como Fernando Távora afirma *“Tudo tem importância na organização do espaço— as formas entre si, a relação entre elas, o espaço que as limita— e esta verdade que resulta de o espaço ser contínuo anda muito esquecida.”*⁸² A descontinuidade e fragmentação que se verifica na cidade contemporânea e identificável nesta porção da Avenida, representa o desaparecimento da unidade e a ruptura com um equilíbrio precedente, como refere Paola Viganò *“(…)sembra meno leggibile, scritta ‘nota per nota’, una città de frammenti, di parti continuamente interrotte e casualmente accostate.”*⁸³

Ao observar o espaço mais atentamente, verifica-se que as cérceas acompanham o declive da Avenida, ainda que em duas escalas distintas (habitação unifamiliar e habitação colectiva). Dentro da tipologia tradicional é onde se evidenciam características mais homogéneas, possuindo cérceas constantes, características físicas idênticas, materiais e lotes de dimensões semelhantes. Após uma observação mais atenta das fachadas das habitações burguesas, muitas vezes associadas em banda, agrupadas por um eixo centralizador, geminadas ou mesmo isoladas, evidenciam-se variâncias que nos permitem identificar diferentes tipos de habitação. Dentro das tipologias tradicionais, os edifícios que não ocupam a totalidade do lote, nomeadamente as habitações burguesas com entrada lateral, o palacete e o hospital militar, criam à face da Avenida espaços que interrompem a área edificada, assim como as ruas que intersectam a Avenida, criando *“amplas zonas lumínicas.”*⁸⁴ Por sua vez, os edifícios em bloco, apresentam uma maior variação de materiais e de configuração de fachada. As larguras dos seus lotes diferem bastante, existindo edifícios que apresentam a mesma largura das casas burguesas e outros que correspondem à junção de dois ou três lotes.

Uma leitura mais atenta da composição das formas edificadas, permite-nos identificar diferenças entre os alçados dos lados Poente e Nascente.⁸⁵ No lado Poente da Avenida, embora muitas

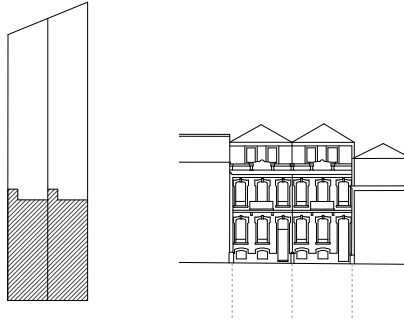
82. TÁVORA, Fernando, *Da organização do espaço*, Porto: Faup Publicações. 2006, pg. 18

83. VIGANÒ, Paola, *La Città Elementare*, Milão: Skira editore, 1999, pg. 18

84. PIRES, Maria do Carmo Marques, *A rua Álvares Cabral: 1895-1940: formas de habitar*, Porto: FAUP publicações, 2000, pág. 77

85. A designação da orientação dos alçados é realizada de acordo com a localização da Praça Mouzinho de Albuquerque. Assim, é considerado como Poente o tramo entre a rotunda e a Rua António José da Costa e como Nascente o tramo entre a rotunda e a Rua de Santa Isabel.

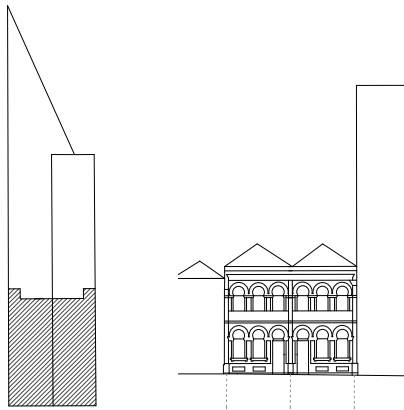
Repetição simples



Geminação
Telhado único



Geminação
Separação de cozinhas



Geminação
Associação de cozinhas



Associação mista - centralizada



063. Esquema de associação de edifícios

edificações burguesas tenham sido demolidas para dar origem a edifícios colectivos, ainda há uma predominância da tipologia tradicional e do loteamento inicial com estreitas fachadas, conferindo uma sensação de maior densidade construtiva. Este lado apresenta um conjunto tipologicamente mais diversificado, com uma maior alternância entre diferentes tipologias, o que torna os alçados bastante heterogéneos. Nos alçados do lado Nascente, por sua vez, há uma predominância de edifícios de andares (lotes de maiores dimensões através da associação de lotes tradicionais), que pelas suas cêrceas mais constantes se apresentam, ainda que heterogéneos, menos descontínuos do que no lado Poente da Avenida.

O alçado Sul Poente é onde se verifica o maior número de habitações burguesas do período liberal. No quarteirão entre a Praça Mouzinho de Albuquerque e a Rua de Agramonte, verifica-se alguma variedade tipológica mas esta articula-se de uma forma organizada e sequencial, apesar do edifício das finanças mudar radicalmente a escala e o tipo de materiais aplicados. O restante alçado é bastante heterogéneo, não se conseguindo impor um sistema de relações coerentes entre os seus edifícios, constituindo uma soma de partes e não um todo estruturado. O mesmo se verifica no alçado Norte Poente, sendo este também bastante heterogéneo— apresentam-se maioritariamente edificações contemporâneas, no quarteirão entre a Praça Mouzinho de Albuquerque e a Rua Quinze de Novembro e nos quarteirões seguintes são alternadas habitações burguesas com edifícios plurifamiliares, desde a década de 50 até ao ano de 1977.

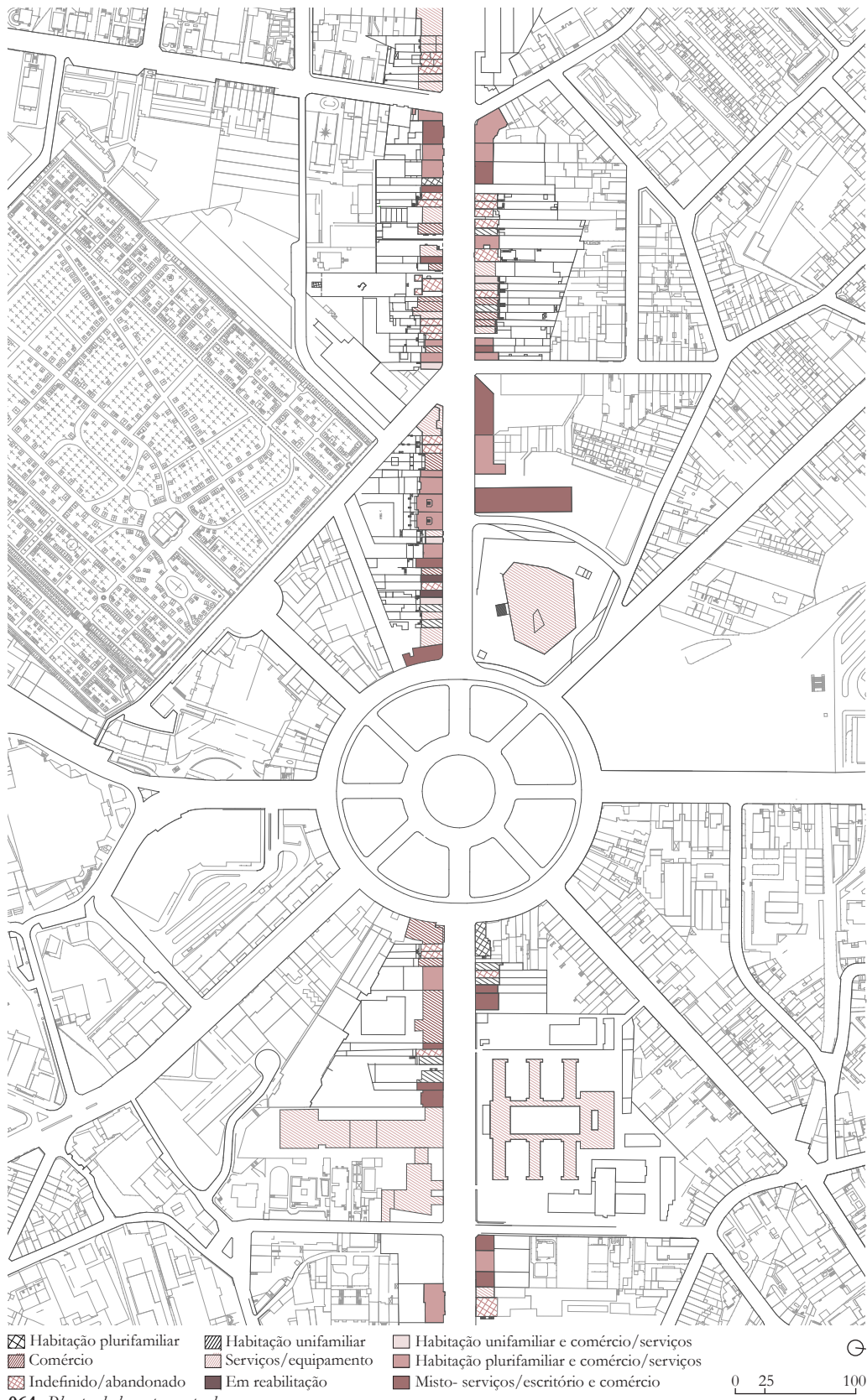
O alçado Norte Nascente é o que apresenta uma maior homogeneidade relativamente às suas cêrceas. Os edifícios apresentam uma proporção idêntica na sua divisão pela rua, sendo o Hospital Militar o elemento central, organizado de forma simétrica e com espaços livre aproximadamente simétricos também, traduzindo assim uma sensação de maior continuidade.

O alçado Sul Nascente apresenta algumas diferenciações tipológicas e volumétricas, existindo uma concentração de casas burguesas em dois pontos e sendo os restantes lotes distribuído por edifícios de grande escala. A grande diferenciação de escala e o facto de não existirem espaços livres entre as construções dão a sensação de repressão das casas tradicionais burguesas.

| Associação de edifícios

No segmento em estudo, segundo a análise de Maria do Carmo Pires, é possível detectar três tipos de associação de edifícios: por repetição, por geminação e por associação mista existindo dentro de cada tipo mais do que uma variante.⁸⁶ A associação por repetição simples é caracterizada por reunir grupos de edificações com características estruturais e físicas semelhantes passíveis de

86. PIRES, Maria do Carmo Marques, 2000, pg. 88



064. *Planta de levantamento de usos*

serem identificadas nas fachadas principais. Normalmente possuem a mesma parede de meação, cêrceas constantes e possuem a mesma organização interior assim como uma mesma ocupação do logradouro.⁸⁷ No segmento em estudo identificamos este formato em dois casos, concretamente nas habitações número 601-607 e 844-850.

A associação por geminação, tendo por base a simetria, encontra neste segmento três variantes distintas tendo em conta o modo como ocupam o lote, a sua organização interior (podendo ter cozinhas lado a lado apenas separadas pela parede de meação ou o contrário) e as suas coberturas podendo-se apresentar segundo um telhado único ou várias coberturas independentes. No segmento em análise identificamos quatro exemplos de geminação através da associação de cozinhas na fachada posterior, nomeadamente das habitações números 665-675, 727-739, 741-753 e 1065-1075. Detectamos também dois casos onde a geminação é realizada através da separação das cozinhas na fachada posterior, influenciando a fachada principal uma vez que as portas de entrada ao invés de se situarem em lados opostos passam a encontrar-se lado a lado. Por último, identificamos um exemplo de duas habitações que possuem uma cobertura de quatro águas comum (números 621-631). À parte desta particularidade, estas duas habitações podem-se integrar na categoria de habitações geminadas por associação de cozinhas.

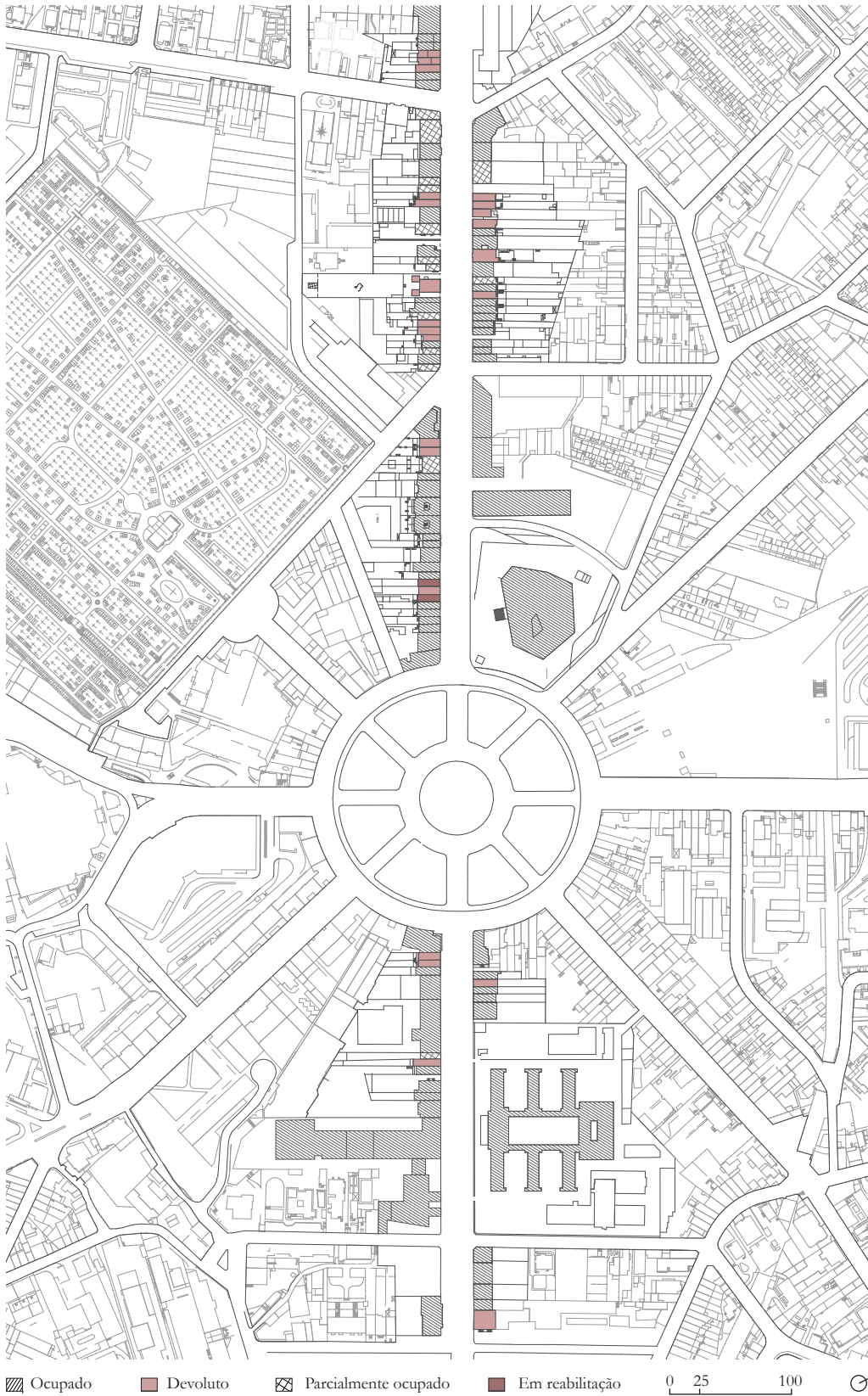
Actualmente, apenas é possível identificar no segmento em estudo uma variante de associação mista à qual denominamos associação em série centralizada, das quais são exemplo cinco habitações (números 856, 866, 868, 878 e 880) e três habitações (números 613, 615 e 621). Nestes casos tanto se pode verificar associação por geminação como associação por repetição tornando-se, por regra, a habitação central o eixo do conjunto apresentando uma platibanda que se destaca pela sua ornamentação. Através das consultas no AHMP, sabemos que já existiu na Avenida da Boavista um terceiro conjunto de associação mista de cinco habitações ^{Fig. 064} que acabou por ser demolido para dar lugar a edifícios de habitação colectiva restando apenas duas habitações deste conjunto.

| Levantamento de usos

“E aí vem a Rotunda da Boavista, sob as asas caídas e a cópula do leão (cozinhas transformadas em arquivos de engenheiro e lojas, lojas, montras de sapatos e livros e computadores, gabardinas porque muito chove). Filhos da Ponte Nova, entre casas desmoronadas- sob os escombros um ou outro cadáver.”⁸⁸

87. PIRES, Maria do Carmo Marques, 2000, pg. 88

88. SIZA VIEIRA, Álvaro, *Porto*, in *01 Textos*, Texto 74, Porto: Civilização ed, 2009, pg 222



065. Planta de ocupação do edifício

De forma a entender a vivência e a utilização desta área, torna-se importante estudar e compreender quais os seus principais usos. Nesta porção da Avenida da Boavista, com uma totalidade de cento e seis edifícios (setenta e dois burgueses e quarenta e quatro edifícios de andares), é notória a predominância dos usos comerciais/serviços/escritórios tendo sido identificados quarenta e sete imóveis destinados a estas funções. Evidencia-se a existência de dezasseis equipamentos ou serviços— ainda que alguns destes usos possam existir apenas no rés-do-chão e a restante casa estar desocupada.

Nesta porção da Avenida existem também trinta e dois edifícios habitacionais, podendo ser unifamiliares (doze) ou colectivos (vinte e um) e podendo ou não possuir comércio e serviços, normalmente no rés-do-chão ou nos primeiros andares. Quase todos os edifícios de habitação apresentam no seu rés-do-chão outros usos, existindo apenas dois edifícios plurifamiliares e oito edifícios unifamiliares destinados exclusivamente a habitação. Identificam-se ainda dois edifícios que estão em processo de reabilitação e que por essa razão não apresentam qualquer uso no momento, e vinte e três edifícios que se encontram desocupados, não tendo também actualmente qualquer uso.

| **Ocupação do edificado**

Neste segmento, verificou-se que todos os vinte e três edifícios, que se encontram desocupados, pertencem à tipologia burguesa. Estes imóveis encontram-se degradados (não sendo sequer possível entrar no interior de alguns deles) possuindo ainda a organização interior original, não se adequando às necessidades do homem actual. É de salientar que quatro das edificações desocupadas foram reabilitadas⁸⁹ e adaptadas a outros usos, nomeadamente a serviços e comércio. Verificou-se ainda que treze habitações se encontram parcialmente ocupadas, existindo seis edifícios colectivos, que apresentam parcelas para venda, e sete habitações burguesas que apenas possuem comércio/serviços no rés-do-chão, encontrando-se a restante habitação desocupada.

Após esta análise, constatou-se que os edifícios de habitação colectiva se encontram ocupados na sua totalidade, verificando-se uma parcial utilização apenas nos edifícios destinados a escritórios ou serviços, o que nos faz questionar se não terá a Boavista sofrido uma sobrecarga de serviços públicos e comerciais, que aliados aos factores económicos e sociais (crise, virtualização do trabalho, por exemplo) levou a uma regressão que acabou por deixar fracções livres. Como enuncia José Aguiar, a propósito da conferência de Françoise Choay em 1994, a especulação imobiliária desmedida, *“integrada numa lógica especulativa de maximização dos lucros pela maximização*

89. “Reabilitação de um edifício: Obras que têm por fim a recuperação e beneficiação de uma construção, resolvendo as anomalias construtivas, funcionais, higiénicas e de segurança acumuladas ao longo dos anos, procedendo a uma modernização que melhore o seu desempenho até próximo dos actuais níveis de exigência” em Carta de Lisboa sobre a Reabilitação Urbana Integrada, 1995



066. Fotografia da Avenida da Boavista entre 1885-1932. Pode-se observar o Hospital Militar e os carris de ferro



067. Vista da Avenida da Boavista

das possibilidades de ocupação do espaço”, numa busca pela “*prometida modernização*”⁹⁰ é a responsável por esta lógica intrusiva e substitutiva.⁹¹

| Espaço público

A Avenida da Boavista foi inicialmente pensada para ser um Boulevard com cerca de 27 metros⁹² de largura, repleto de habitações unifamiliares nobres. A praça Mouzinho de Albuquerque apresentava um grande jardim, sendo um espaço de encontro, nomeadamente devido à Feira de S. Miguel (realizada a partir de 1876). Por esta Avenida e atravessando a praça, existiam linhas sobre carris de ferro para o “*Americano*”, que havia sido inaugurado em 1872 e posteriormente substituído pelo carro eléctrico, em 1895. No entanto, o intuito inicial da Avenida rapidamente começou a mudar. Segundo Domingos Tavares (2001), o primeiro sinal de mudança foi a construção do monumento aos heróis da Guerra Peninsular projectado por Marques da Silva, em 1909.⁹³ A mudança radical de escala desta obra começou a centralização da Praça Mouzinho de Albuquerque e rapidamente foram atraídos serviços, centros comerciais, prédios de rendimento e de escritórios levando a que o outrora Boulevard residencial se tornasse num centro administrativo. Com o sucesso desta centralização, a Boavista tornou-se um local bastante movimentado tornando-se necessário gerar mais transportes colectivos e, depois do progresso do automóvel e devido ao intenso tráfego, começou a ser necessário liberar novas faixas de rodagem, tendo isto requerido a demolição de bastantes árvores. O tráfego estimava-se mais intenso, durante a década de 80/90, quando ainda existia na Avenida tanto a circulação automóvel como a circulação do eléctrico, apesar de nos dias actuais, principalmente nas horas de ponta, ainda ser bastante moroso circular pela Boavista. Actualmente já não existe linha de eléctrico na Avenida da Boavista mas esta é servida de transportes públicos, existindo várias ligações com a rede de autocarros e também com a estação de metro da Casa da Música.

Em 2005 começou a ser realizado o projecto da requalificação da Avenida da Boavista, que se desenvolveu faseadamente ao longo de dez anos, sendo o primeiro troço recuperado na zona Poente da Avenida, entre a praça Gonçalves Zarco e uma das entradas do Parque da Cidade. Parte da área em estudo também foi recuperada, tendo sido requalificado o troço Nascente e áreas

90. AGUIAR, José, “A cidade do Futuro já existe hoje”, Lisboa, ATIC Magazine, n.º24, 1999, pg.3

91. “...il faudrait à l'heure actuelle, dans toutes les grandes villes d'Europe, sauver de la destruction à laquelle les promet la «modernisation» (...)” CHOAY, Françoise, “*Sept propositions sur le concept d'authenticité*”, em Nara Conference on Authenticity, Japan, UNESCO/ICCROM/ICOMOS, Trondheim, Tapir Publishers, 1994, pg. 116

92. Companhia Carris de Ferro do Porto, Avenida da Boavista– Perfil tipo, ADP, Cota PT-ADPRT-EMP-ST-CP-DM-GD-001

93. TAVARES, Domingos, in ALVES, Alexandre Costa, *Porto-1901-2001, Guia da arquitectura Moderna*, Porto: Cadernos Porto n.º 13, 2001



068. Antiga Remise dos electricos na Boavista



069. Vista da Avenida da Boavista, 1993

adjacentes (1ª fase, entre a Praça Mouzinho de Albuquerque e a Rua de Agramonte, e 2ª fase entre a Rua de Agramonte e a Rua da Meditação).⁹⁴ Numa terceira e quarta fases, iniciadas em 2014 e finalizadas em 2015, foi realizada a requalificação entre a Rua de Agramonte e a Rua de Guerra Junqueiro e entre esta última e a Rua António Cardoso. Apesar de terem sido efectuadas tentativas de consulta do projecto de requalificação da Avenida da Boavista e da sua memória descritiva na Câmara Municipal do Porto, não foi possível aceder a estes documentos pelo que as únicas informações encontradas a este respeito foram retiradas do site da Câmara Municipal e de notícias divulgadas. Segundo o site oficial da CMP, na 4ª fase da “Requalificação da Avenida da Boavista (Troço Nascente) e Áreas Adjacentes” as principais intervenções foram semelhantes às realizadas nas outras fases: “(...) levantamento dos pavimentos existentes, substituição das redes existentes de águas pluviais com a colocação de tubagem em betão armado em cada um dos lados da Avenida, substituição da rede de águas residuais e de abastecimento de águas, substituição das atuais redes de baixa e média tensão por parte da EDP, instalação de novas redes de semaforização”⁹⁵ e a criação de uma ciclovia. Esta ciclovia suscita algumas preocupações pelo seu posicionamento não ser o mais seguro para os utentes— situa-se junto às baías de estacionamento, o que pode provocar uma colisão com a abertura das portas dos automóveis e, para além deste aspecto, apresenta também pouca largura tornando-se desconfortável e insegura para quem a percorre.

Pela observação directa que foi realizada no local, as zonas que apresentam um melhor tratamento do espaço público são as consideradas zonas de permanência, nomeadamente a área envolvente à casa da Música e ao edifício da sede da EDP. Relativamente aos espaços verdes desta área, denota-se uma evidente carência, uma vez que o único espaço público com jardim se encontra na Rotunda da Boavista, sendo os restantes espaços verdes na envolvente considerados adornos dos espaços circundantes do edificado de maior escala. Constata-se ainda que na grande área verde na Rotunda da Boavista não existe nenhum pólo atractivo que incentive o grande uso deste espaço como área de encontro. Neste sentido, revela-se importante mencionar um projecto de Álvaro Siza, que não chegou a ser edificado, delineado em 2005 na sequência do projecto da Metro do Porto para a linha da Boavista, que também não chegou a ser realizada. Álvaro Siza propunha a construção de uma casa de Chá, na Rotunda da Boavista, que seria um foco de atracção e de dinamização daquela área. O projecto acabou por não se concretizar pelos seus custos serem demasiado elevados, no entanto é perceptível que a Praça Mouzinho de Albuquerque beneficiaria de um projecto com um carácter semelhante ao proposto por Siza uma vez que actualmente não possui qualquer tipo de atracção.

94. Disponível em: <http://www.gopcmp-em.pt/noticias-gop/teste_17>

95. Disponível em: <http://www.gopcmp-em.pt/noticias-gop/teste_17>



070. *Casa no Porto Mercantilista— Ribeira*



071. *Casa no Porto Mercantilista— Miragaia*

2.2 Da edificação– transformações e permanências

| Tipologias

As edificações que integram o segmento em estudo na Avenida da Boavista, para além de caracterizarem uma dicotomia entre o antigo e o novo, são exemplares representativos das formas de habitar burguesas, em contraponto com as formas de habitar actuais. As várias concepções arquitectónicas foram evoluindo consoante o desenvolvimento da cidade, das formas de pensar e consequentemente das formas de habitar, fazendo com que as componentes construtivas e espaciais de cada edifício se fossem adequando às ocupações a que se destinam.⁹⁶ Interessa, para a presente dissertação, compreender as variantes existentes nas edificações do período liberal no segmento em estudo e perceber o processo de evolução e de transformação da habitação unifamiliar em plurifamiliar. O estudo e a análise aprofundados destas tipologias burguesas, vai-nos permitir adquirir as bases e os conhecimentos para propor estratégias de intervenção e um protótipo de reabilitação, abrangente ao maior número possível de edificações. Para este estudo não se realizou uma descrição exaustiva dos vários tipos de habitação burguesa no Porto (ainda que sejam enunciadas as suas principais características, no sentido de perceber a evolução dos edifícios burgueses), mas sim uma concentração, nas características e variantes do período liberal, que podem ser identificadas nos edifícios da área em análise.

Se se considerar o discurso de Francisco Barata Fernandes, constata-se que existem três tipos de habitações de matrizes tradicionais no Porto– do período mercantilista, do período iluminista e do período liberal. As tipologias do período mercantilista, essencialmente representativas da área da Ribeira-Barredo, da freguesia da Sé, Vitória e Miragaia, podem dividir-se em duas variantes. A primeira, mais associada à área da Sé e do Barredo, caracterizada por edifícios burgueses estreitos de uma só frente, que ocupam a totalidade da área do lote e que possuem uma organização polifuncional– sendo o rés-do-chão destinado a comércio e os restantes pisos a habitação. Nesta tipologia, os acessos são normalmente feitos através de uma escada lateral em tiro quando existiam apenas dois pisos, ou, caixa de escadas localizada “(...)nas traseiras ou transversalmente, quando existem mais do que dois pisos.”⁹⁷ A segunda variante da casa do período mercantilista, correspondente aos quarteirões da frente fluvial da Ribeira, de Miragaia, da Sé e da Vitória, mantém a organização polifuncional mas possui duas frentes e a localização dos acessos é centralizada. Estes edifícios são considerados “(...) *duplicação da primeira tipologia descrita. Efectivamente, se repetirmos o mesmo desenho dos dois lados da escada de dois lanços, obteremos um edifício de duas frentes e escada central.*”⁹⁸

96. PIRES, Maria do Carmo Marques, *A rua Álvares Cabral: 1895-1940: formas de habitar*, Porto: FAUP publicações, 2000, pg. 99

97. FERNANDES, Francisco Barata, 1999, op. cit., pg. 123

98. FERNANDES, Francisco Barata, 1999, op. cit., pg. 120-124



072. Casa no Porto Iluminista— Rua da Assunção



073. Casa no Porto Iluminista— Rua dos Clérigos

Os edifícios habitacionais do período mercantilista, apesar de possuírem variações na organização interior, estas não são perceptíveis no exterior, exibindo fachadas urbanas idênticas, que traduzem uma uniformidade na sua leitura. Os materiais utilizados são os que abundavam na cidade do Porto, as “(...) paredes do piso térreo são sempre construídas em granito. Normalmente, as fachadas, quando apresentam até dois ou três pisos, também se erguem em alvenaria de granito. A estrutura dos pavimentos, bem como da cobertura, é em madeira. As divisórias interiores no piso térreo são muitas vezes em granito, mas nos pisos superiores usa-se a taipa e posteriormente o tabique (...)”⁹⁹

As edificações do período iluminista vão derivar da segunda variante da casa mercantilista. Apesar das suas variações, apresentam semelhanças relativamente à sua plurifuncionalidade e à sua possível classificação tipológica. O sistema de organização prevalece, continuando o rés-do-chão a ser o piso laboral ou armazém e os restantes pisos destinados a habitação, situando-se a cozinha no último andar. No entanto, verifica-se um aumento da complexidade no interior das casas passado a existir um elemento distinto— a clarabóia— que ilumina a caixa de escadas.¹⁰⁰ Nestes edifícios, começa a ser perceptível uma diferenciação do público para o privado, à medida que se sobem os pisos. Importa salientar que a capacidade que estas edificações apresentam de adaptação a usos variados e a aumentos foi o que mais tarde permitiu a reconversão destes edifícios unifamiliares em plurifamiliares.

As principais modificações presentes no edificado burguês do período iluminista prendem-se com a largura e o comprimento bem como com o aumento da área, o aumento do número de pisos e a presença de logradouro. Na fachada, distinguem-se alterações como o aparecimento de pequenas janelas sobre as portas do piso térreo (que surgem devido a um entrepiso que complementa o comércio), as varandas passam a ser corridas e os detalhes dos edifícios passam a ser motivo de preocupação, apresentando cornijas e beirais desenvolvidos. O desenho das fachadas passa a ter princípios de ordenamento, havendo a intenção de “(...) definir regras ao nível da estrutura compositiva das fachadas que se relaciona com a hierarquia das ruas de todo o bairro”¹⁰¹ o que trouxe para a casa burguesa uma “(...)nova concepção, devendo ser entendida não como até aqui como elemento isolado, sem qualquer regra, mas pelo contrário devendo agora garantir uma correcta integração num ordenamento de conjunto.”¹⁰²

99. Ibidem, pg. 123-124

100. TEIXEIRA, Joaquim, *Salvaguarda e valorização do edificado habitacional da cidade histórica. Metodologia de intervenção no Sistema Construtivo da Casa Burguesa do Porto*, Porto: Faup. Prova de Doutoramento, 2013 Pg. 166

101. BERRANCE, Luís, *Evolução do desenho das fachadas das habitações correntes almadinas: 1774/1844*, Porto: A.H.C.M.P, 1993, pg. 21

102. Idem, pág. 33



074. Casa burguesa do período liberal na Avenida da Boavista, Janeiro 2017

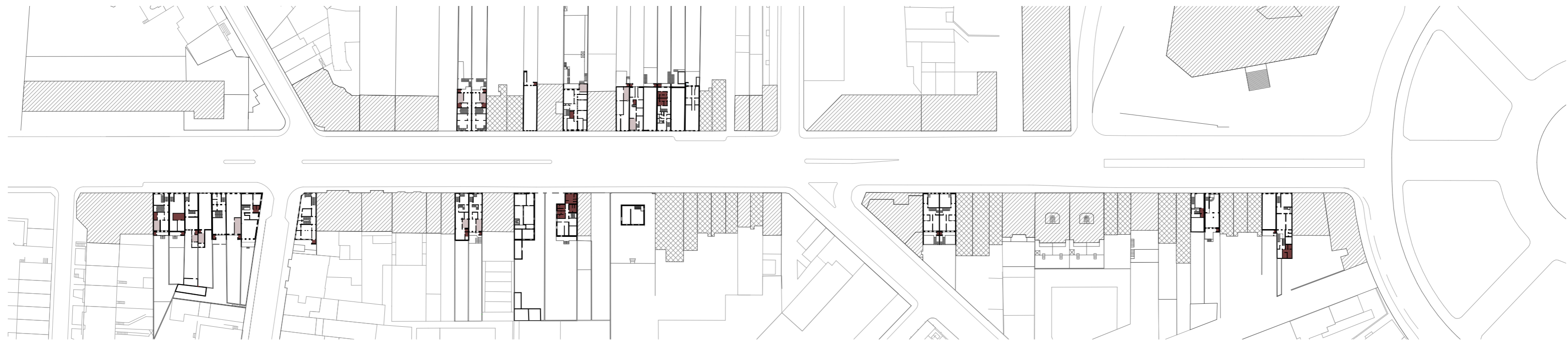


075. Casas burguesas do período liberal na Avenida da Boavista, Janeiro 2017

076. PLANTAS TIPOLÓGICAS

- 1.A Planta da Cave
- 1.B. Planta do rés-do-chão

Escala 1/5000



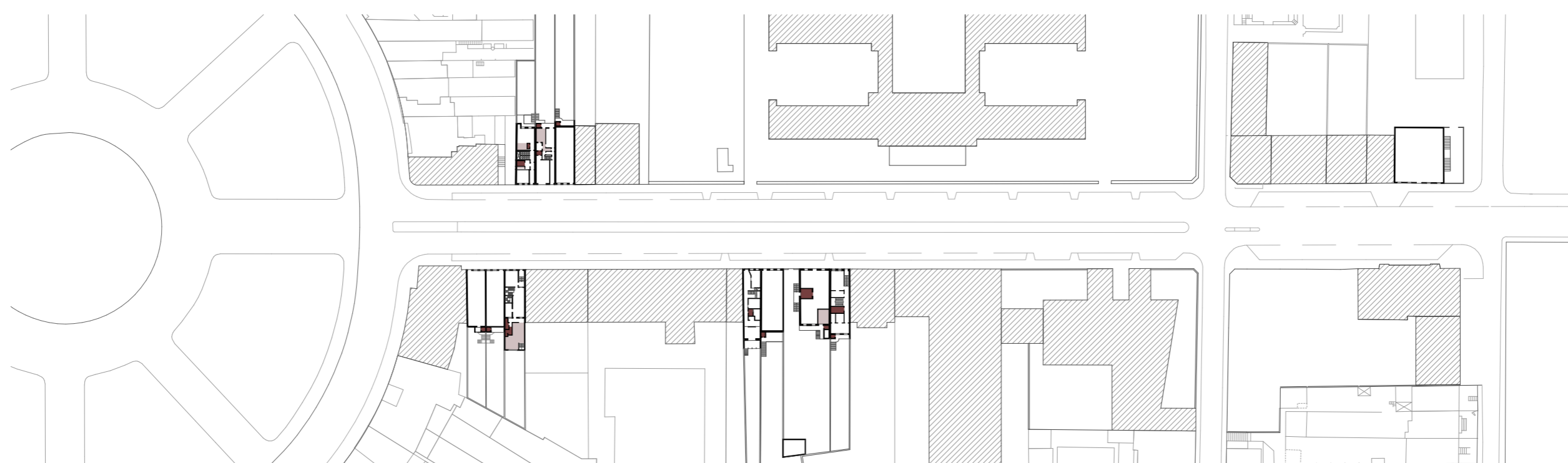
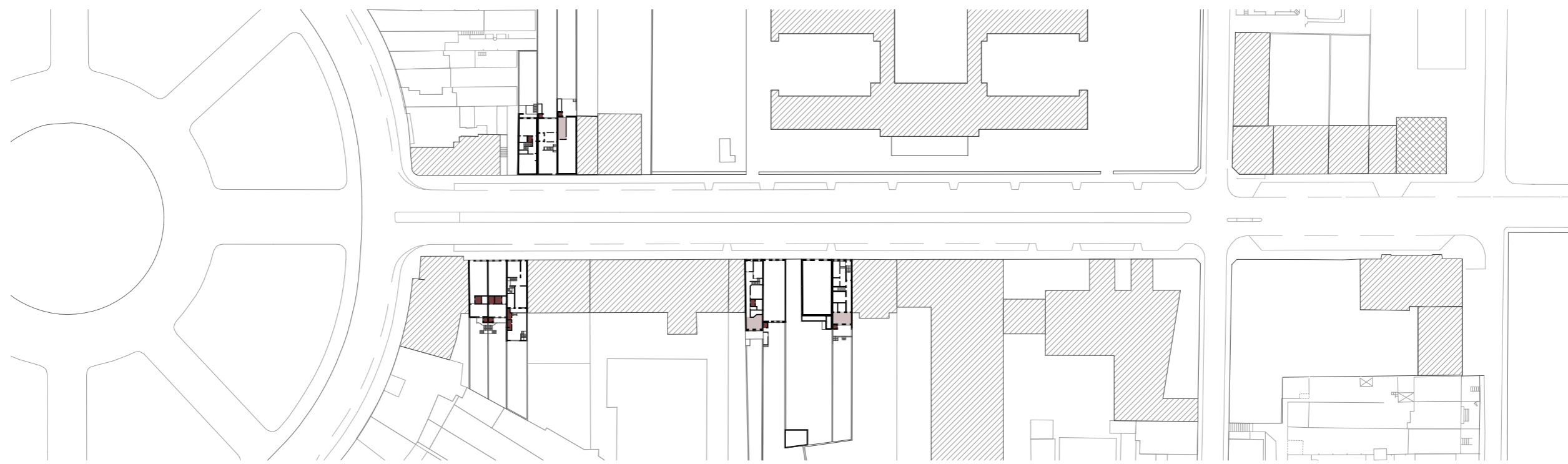
Planta da cave



Edifícios de andares
 Edifícios burgueses sem cave
 Instalações sanitárias
 Sala de visitas
 Cozinha

Nota: Planta realizada por pisos

Planta do rés-do-chão



A partir da segunda metade do século XIX surgiu um novo tipo de matriz tradicional, característica do Porto liberal, onde se integram as habitações burguesas do segmento em estudo. Neste período, o edificado burguês pode ser dividido em dois grupos: o primeiro que vai dar continuidade à evolução da tipologia de habitação iluminista polifuncional e o segundo que estabelece um corte com o edificado do período mercantilista e iluminista, no que diz respeito à forma de concepção da habitação, passando a possuir apenas uma função. O primeiro grupo, ainda que esteja presente no segmento, em menor escala, comparativamente com a habitação monofuncional, demonstra a extensão material e temporal da época almadina. Por sua vez, o segundo grupo corresponde ao tipo predominante na área em análise, denominada de habitação monofuncional, apresentando apenas uma única função– habitar. O edifício “(...) *deixa de ser funcional, dissociando-se a residência e a loja, aparecendo casas só residenciais (...)*”¹⁰³ e passa a adquirir a capacidade de comportar programas residenciais de maior complexidade.

| Tipologia liberal– análise do edificado burguês no segmento em estudo

Após a consulta das Licenças de obras no AGMP e das Plantas de Casas do AHMP e concordando com Paiva, Aguiar e Pinho, quando afirmam que “*o estudo das características físicas típicas e permanentes dos edifícios de um determinado tecido urbano (...) é de primordial importância para o desenvolvimento das operações de reabilitação urbana e imprescindível ao desenvolvimento de projectos de intervenção nos mesmos*”¹⁰⁴ considerou-se que seria importante fazer uma análise mais profunda às tipologias burguesas presentes no segmento. Tendo também como intuito confirmar a veracidade das características enunciadas nos estudos de Francisco Barata Fernandes, Oliveira e Ganalho, Nelson Mota e Maria do Carmo Pires, foram realizadas plantas dos vários pisos onde é possível identificar as particularidades organizacionais, a relação com o logradouro e a relação com o espaço público. Segundo Francisco Barata Fernandes, os edifícios que dão continuidade à tipologia polifuncional não sofrem alterações significativas relativamente às tipologias anteriores, sendo que as principais diferenças remetem essencialmente para a melhoria de condições de iluminação, de higiene e de conforto (são inseridas instalações sanitárias incipientes, ampliam-se as áreas de armazenagem e aumentam-se as alturas de cada piso.)¹⁰⁵ As características apresentadas são identificadas numa minoria de edifícios na Avenida, uma vez que apenas sete habitações apresentam no seu projecto original o rés-do-chão como um piso laboral onde existem espaços comerciais. Importa salientar que apenas foi encontrado um exemplo de continuidade com a tipologia polifuncional com cave– edifício habitacional número

103. OLIVEIRA, Veiga, GALHANO Fernando, *Casas esguias do porto e sobrados do recife*, Recife: Pool Ed, 1986, pg. 32

104. PAIVA, José, AGUIAR, José, PINHO, Ana, *Guia técnico de reabilitação habitacional*, 2º volume, Lisboa: I.N.H., 2006, pg. 274

105. FERNANDES, Francisco Barata, 1999, op. cit., pg. 170



077. Edifício burguês intercalado com edifícios de andares, Janeiro 2017



078. Edifícios burgueses do período liberal na Avenida da Boavista, Março 2017

930. Esta questão é importante no sentido em que, na tipologia monofuncional, a organização interior das habitações é onde se verifica a grande diferença relativamente às tipologias antecedentes, sendo a cave sobrelevada (normalmente utilizada para armazéns e áreas de serviço) a que mais se destaca.

Ao observar as plantas dos edifícios burgueses presentes segmento, percebe-se que quando estes são edificados em banda ou geminados e projectados pelo mesmo técnico de obra, apresentam organizações interiores semelhantes ou até mesmo iguais. No entanto, ao longo do tempo, alguns destes edifícios foram alterados e adaptados para usos diferentes, modificando a sua distribuição interior. Em grande parte destes edificados, nomeadamente nas casas monofuncionais, é perceptível a existência de paredes de meação, que “(...) representam a convicção na perdurabilidade deste modelo de construção e de lote para se fazer cidade.”¹⁰⁶

Verifica-se ainda que, neste segmento, todos os lotes onde se encontram edificadas casas burguesas possuem logradouro, que é considerado um elemento essencial nas construções do período liberal. A localização das instalações sanitárias também é uma constante, apresentando-se na maioria das vezes num volume anexo ao edifício principal, na parede oposta à da porta de entrada e apenas com acesso pelo exterior (varanda). Este volume, antigamente, era a única instalação sanitária existente e costuma ser mantido com a mesma função, mesmo após as acções de reabilitação e apesar de actualmente a maioria dos edifícios habitacionais possuir várias instalações sanitárias no seu interior. Relativamente à sua organização interior, pode-se ainda constatar que os edifícios burgueses do período liberal apresentam bastantes compartimentos, maioritariamente nos pisos inferiores, com prevalência pela cave que costuma apresentar várias zonas de armazenamento, podendo incluir também cozinha e quartos de criados. No piso central dos edifícios deste tipo habitacional, quando existe sala de visitas e sala de estar verifica-se que a primeira se encontra sempre voltada para a Avenida, sendo a segunda voltada para o logradouro.

Se anteriormente foram identificadas diversas semelhanças nos edifícios burgueses deste segmento, não se pode descurar que existem também diversas variantes. A detecção das diferentes tipologias¹⁰⁷ que visualmente acontece de forma óbvia entre os edifícios de matriz tradicional e os edifícios de andares, também é passível de identificar entre as próprias tipologias burguesas, definindo tipos. Os tipos, como refere Giulio Carlo Argan, “(...) no representa tanto la imagen de una cosa a copiar o imitar perfectamente, sino más bien la idea de un elemento que

106. FERNANDES, Francisco Barata, 1999, op. cit., pg. 171

107. “Tipologia é o estudo, o processo que permite identificar, descrever e relacionar artefactos, objectos, obras agrupáveis segundo determinado tipo” in FERNANDES, Francisco Barata, 1999, op.cit. pg. 35



079. Edifícios burgueses em continuidade com a tipologia polifuncional almadina, Março 2017



080. Edifícios burgueses em continuidade com a tipologia polifuncional almadina, número 930, Março 2017

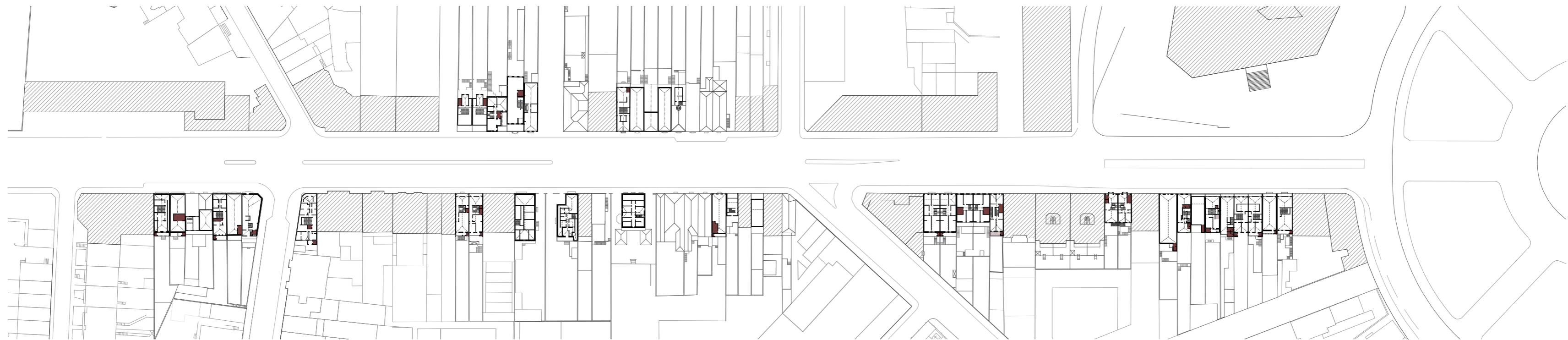
081. PLANTAS TIPOLÓGICAS

- 1.A Planta do primeiro andar
- 1.B. Planta do segundo andar

Escala 1/5000



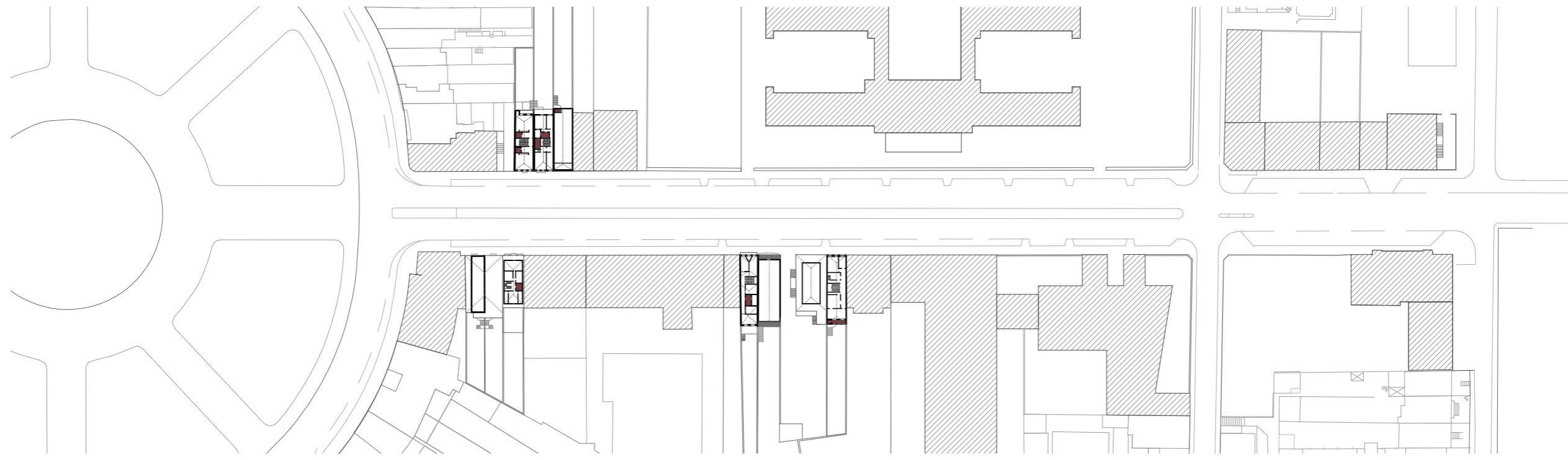
Planta do primeiro andar



Edifícios de andares
 Instalações sanitárias
 Sala de visitas
 Cozinha

Nota: Planta realizada por pisos

Planta do segundo andar



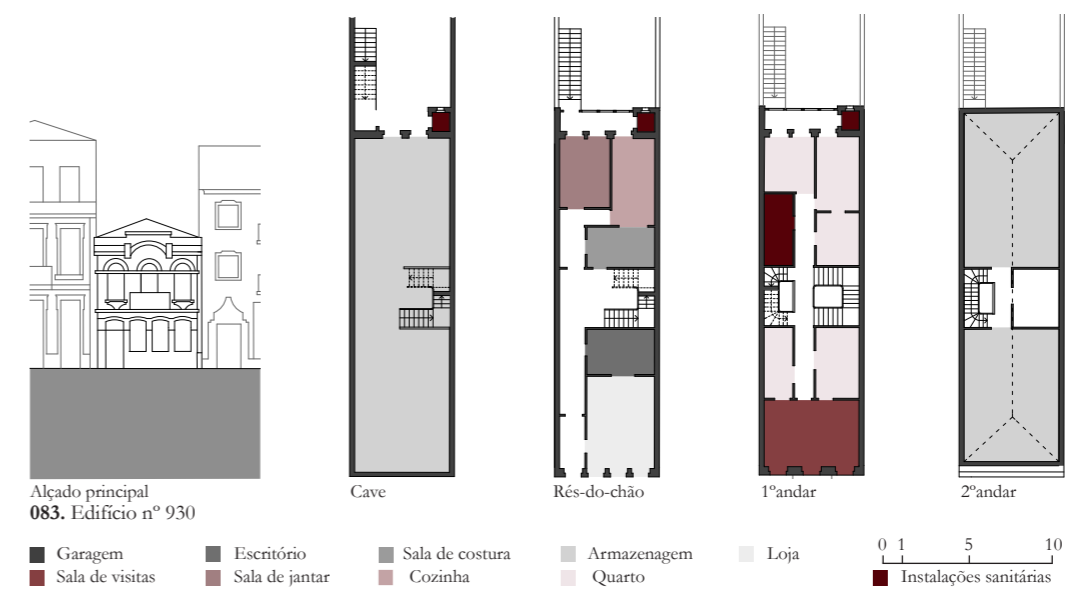
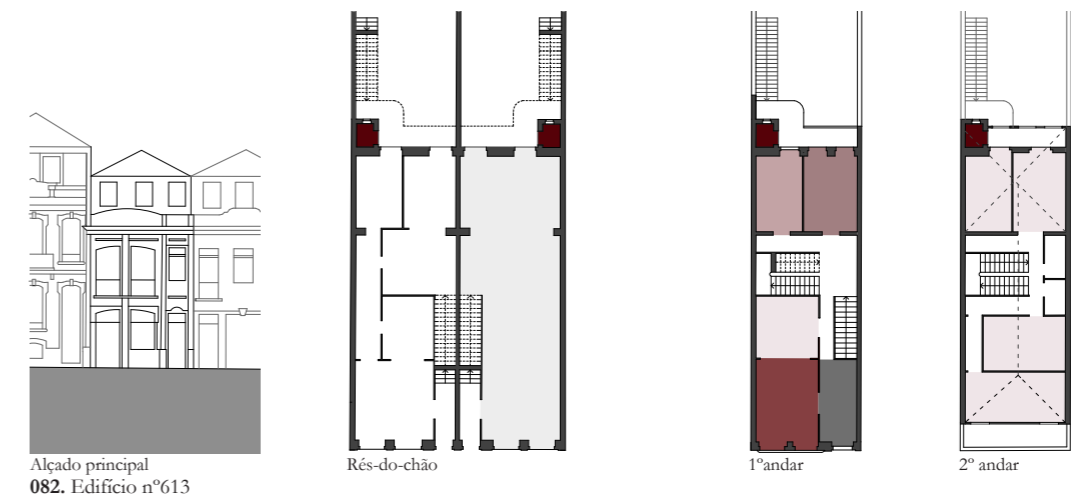
por sí mismo debe servir de regla al modelo (...)”¹⁰⁸ Tipo assume-se assim como sendo a redução das diversas variantes formais a uma lógica estrutural idêntica, ou seja, numa mesma matriz estrutural podem existir diversas variantes formais, sendo neste caso assumidas como os edifícios habitacionais do período mercantilista, período iluminista e período liberal. No entanto, é importante compreender que dentro destes tipos, também se podem encontrar diversas variantes e características. Numa primeira fase, perceptíveis, através da observação directa da composição das fachadas e da implantação no lote e, após uma análise mais detalhada, identificáveis, através da matriz de organização interna da habitação, do seu uso, da relação com o logradouro, e da relação da cozinha e das instalações sanitárias com a restante edificação. Estas variantes revelam-nos informação sobre as famílias que as habitavam estas casas, nomeadamente relativamente ao seu poder económico e às suas diferentes vivências e actividades.

Assim, perante o grande número de edifícios para analisar e com o objectivo de conhecer as suas variantes, de realizar de estratégias de intervenção e de criar um protótipo de reabilitação aplicável a várias habitações, foi necessário criar uma metodologia que articulasse e agregasse os diversos elementos, reduzindo-os a um número definido. Apenas a partir da análise detalhada de cada edifício burguês (comparação, reconhecimento de padrões e semelhanças, seriação e análise da organização interior de todos os edifícios) foi possível criar sub-tipos que nos permitissem perceber unidades de linguagem. Os sub-tipos, derivados do estudo de cada edifício, encontram-se assim agrupados segundo a sua relação com o lote e com a Avenida (onde a volumetria e o seu posicionamento adquire um papel importante), segundo características distributivas, sistemas de circulação, tipos de ocupação e tipos de intervenções/adaptações realizadas. Considera-se que os sub-tipos criados assumem características comuns “(...) no seu aspecto técnico (meios construtivos relativos a uma economia de produção), no aspecto social (estabilidade e permanência da organização do espaço doméstico e suas relações com o espaço público) e nos aspectos morfológicos (mesmas estruturas formais – ocupação do terreno, cércea e fachada).”¹⁰⁹

Após a comparação e análise de todos os projectos, agrupou-se os edifícios burgueses em quatro sub-tipos: A- Tipologia liberal unifamiliar– continuidade com os edifícios polifuncionais almadinos, B- Tipologia liberal unifamiliar monofuncional, C- Habitações Reabilitadas e D- Habitação Plurifamiliar. É dentro do grupo B que se incide mais e onde se encontram as variações mais relevantes: B1- Edifícios habitacionais em banda, B2- Edifícios habitacionais de três frentes, B3- Edifícios habitacionais isolados– o palacete.

108. ARGAN, Giulio Carlo, *Sobre el concepto de tipologia arquitectónica* in PATETTA Luciano, *Historia de la arquitectura: Antología Crítica*, Madrid: Celeste, 1997, pg.54

109. PIRES, Maria do Carmo Marques, *A rua Álvares Cabral: 1895-1940: formas de habitar*, Porto: FAUP publicações, 2000, pg. 101



A. Tipologia liberal unifamiliar– continuidade com os edifícios polifuncionais almadinos

O edificado burguês em continuidade, com tipologia polifuncional almadina, não sofre grandes modificações relativamente aos tipos de habitação anteriores, como já foi referido, melhorando essencialmente as condições de salubridade e de iluminação. Ao observar o segmento em análise, verifica-se que apenas nove dos edifícios se identificam com as características deste sub-tipo. Atentando na “Fig. 082” pertencente aos edifícios número 613 e 615 (projectadas em conjunto), verifica-se que a sua organização interior é igual, ainda que simétrica, com a particularidade dos seus rés-do-chão terem sido utilizados para fins diferentes. No seu projecto original, o rés-do-chão de ambos os edifícios foi projectado para conter um estabelecimento que vai ao encontro das características da tipologia polifuncional, no entanto actualmente apenas se verifica esta característica no edifício número 615, tendo o outro sido adaptado apenas para a função de habitar. A entrada nos estabelecimentos comerciais faz-se de nível, no entanto, a entrada na habitação tanto pode ser de nível (caso a loja não ocupe todo o piso térreo), como pode ser necessário subir até ao primeiro andar. No caso em estudo, a entrada para a área residencial é privada, feita através de uma escada em tiro que possibilita o acesso ao primeiro andar e proporciona uma entrada independente para a habitação e para o estabelecimento, podendo assim existir mais do que um proprietário. O acesso aos restantes pisos é realizado através de uma escada central e transversal à parede de meação– característica abrangente a praticamente todos os exemplares estudados. Salienta-se que a maioria do edificado da tipologia liberal, incluindo o edifício número 615, apresenta uma notória distinção entre áreas sociais e privadas na sua organização interior, tendo o primeiro piso um carácter social– sala de estar e cozinha (virados para o logradouro), gabinete e sala de visitas (virados para a Avenida)– e os restantes pisos superiores ou águas furtadas um carácter mais privado.

O exemplar anteriormente descrito apresenta as características mais abrangentes dos edifícios burgueses polifuncionais neste segmento, mas considerou-se importante analisar um outro exemplar– edifício número 930– que tem particularidades interessantes e diferentes das restantes edificações. Salienta-se que actualmente esta casa é apenas residencial, tendo sido o seu estabelecimento comercial adaptado para parte integrante do interior da habitação, no entanto, o seu projecto original representa uma variação ao exemplo anteriormente analisado. Atentando na figura “083”, é possível observar a entrada de nível para a área residencial através de um patamar partilhado que também dá acesso ao estabelecimento comercial. Pode-se também constatar que o escritório aparece como um elemento de charneira possibilitando o acesso do estabelecimento à área residencial, o que sugere um projecto pensado apenas para um proprietário. Verifica-se ainda que, na ausência de espaço para a sala de visitas no piso térreo, esta divisão é transferida para o primeiro andar, acabando por ficar “deslocada”, por se encontrar na área mais privada



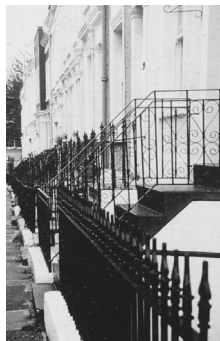
084. *Arquitetura britânica, casas georgianas. Londres, Junho 2016*



085. *Afastamento entre casas que dá acesso aos "mews"*



086. *Casa georgiana em Bedford Square*



087 e 088. *Pátio das casas georgianas que fazem a transição entre público e privado*



da habitação. Importa ainda salientar o facto deste edificado possuir uma cave, possivelmente destinada a armazenagem, que não é muito comum nos edifícios em continuidade com a tipologia polifuncional almadina, sendo este o único exemplar encontrado no segmento em estudo.

B | Tipologia liberal unifamiliar – monofuncional

A casa monofuncional, apenas serve o propósito de habitar, separando a residência da loja, deixando o edifício de ter mais do que uma função e portanto de ser plurifuncional. Esta transformação, reflexo das mudanças introduzidas pelo liberalismo na burguesia portuense, era ambicionada por corresponder às necessidades de ascensão social de uma burguesia, que adquiria um estatuto e começava a separar o local de trabalho do local residencial, por começar a desempenhar *“(...) profissões liberais, ou ocupando cargos em serviços públicos e privados, ou engrandecendo e especializando a sua actividade comercial e industrial.”*¹¹⁰ Os edifícios monofuncionais, variam entre os dois e os quatro pisos e são edificados na extremidade adjacente à rua, sendo o resto do lote destinado a logradouro. A organização interior, como já foi referido, é onde se verifica a maior transformação, nomeadamente com o aparecimento da cave sobrelevada, onde essencialmente estão as áreas de armazenagem e de serviço. A cozinha, anteriormente posicionada nos pisos superiores, passa para o rés-chão ou para a cave, havendo ainda a variante da sua localização num compartimento anexo ao volume principal do edificado. Verifica-se também uma progressiva integração do quarto de banho nestes edifícios, existindo exemplos apenas com a instalação sanitária com acesso pela varanda e, outros casos, nos quais os edifícios já apresentam áreas de higiene completas no seu interior. A escada posiciona-se maioritariamente no centro e de forma transversal à casa, sendo os pisos organizados de forma simétrica relativamente à caixa de escadas. Denota-se nesta tipologia uma quebra com os conceitos de habitar anteriores, a habitação concebe-se aqui como *“(...) uma complexa hierarquização funcional e social, que anteriormente não se registava na espacialidade da casa corrente da burguesia de Setecentos e primeiras décadas de Oitocentos.”*¹¹¹

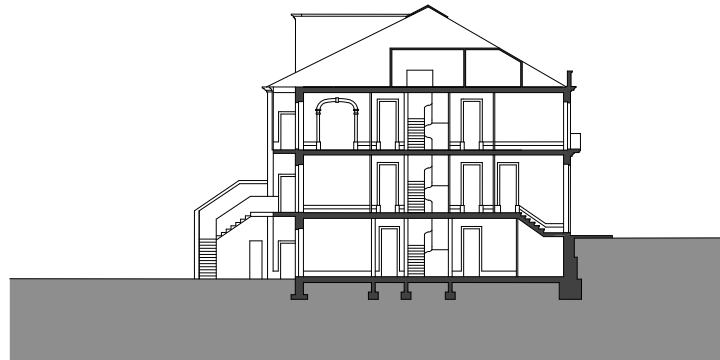
O edifício burguês é por alguns autores assumido como resultante de um processo de evolução natural, ou como proveniente de influências exteriores. Perante o discurso de Veiga de Oliveira e Fernando Galhano, observa-se um contraponto entre a opinião de Aderbal Jurema— que considera as casas altas e esguias de origem flamenga e com prevalência de implantação nas áreas portuárias— e a opinião de Josué de Castro, considerada mais acertada pelo autor, que define que este tipo de edificação é encontrada em vários núcleos desenvolvidos em espaços limitados e

110. FERNANDES, Francisco Barata, 1999, op. cit., pg. 175

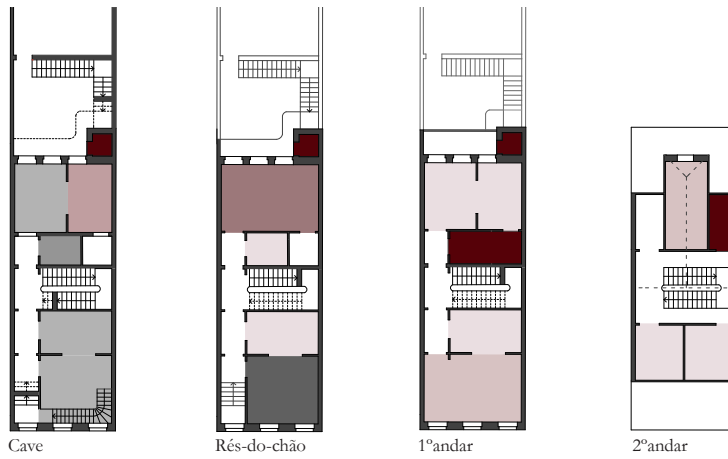
111. Ibidem, pg. 173



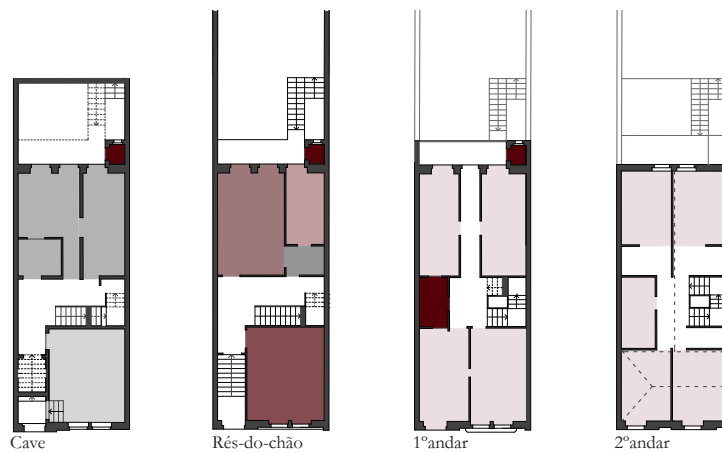
Alçado principal habitação 952
089. Edifício n° 952



Corte longitudinal



Alçado principal
090. Edifício n° 741



- | | | | | | |
|-------------------|------------------|-----------------|---------------|----------|----------|
| ■ Garagem | ■ Escritório | ■ Copa/dispensa | ■ Armazenagem | ■ Loja | 0 1 5 10 |
| ■ Sala de visitas | ■ Sala de jantar | ■ Cozinha | ■ Sala | ■ Quarto | |

não apenas em áreas portuárias.¹¹² É ainda mencionado que a permanência da casa independente portuense durante tantos anos se deveu a uma grande influência cultural, pela população sempre ter vivido “(...) em casas que eram independentes, por imposições funcionais e culturais(...)”¹¹³ que criou a sensação de que apenas se sentiriam bem a viver nesses edificadros. Relativamente à tipologia liberal monofuncional em concreto, é assumida por Francisco Barata Fernandes como tendo influências da arquitectura britânica, nomeadamente do período georgiano. Nestas casas georgianas, podem ver-se algumas características semelhantes aos edifícios burgueses liberais, particularmente na relação da edificação com o espaço público que, por não ser feita entrada de nível, cria um rés-do-chão elevado que remete apenas para a função de habitar.¹¹⁴

Neste segmento, considera-se que existem três variantes do tipo de edificação burguesa monofuncional do período liberal, podendo elas próprias ter variantes nos respectivos grupos: B1- Edifícios habitacionais em banda, B2- Edifícios habitacionais de três frentes, B3- Edifícios habitacionais isolados– o palacete.

B1 | Edifícios habitacionais em banda

O edificado burguês em banda é o que apresenta os casos mais marcantes e o que representa melhor a cidade, por ser o mais usual e por fazer a regra. O lote destas edificações mantém a largura de aproximadamente seis metros, sendo a profundidade dos edifícios entre os quinze e os vinte metros. Apesar das diversas variantes presentes deste sub-tipo, a organização interior do edificado é invariavelmente a mesma: escada central e transversal à parede de meação, cave (quando existe) destinada a criados e a zonas de armazenamento, no piso nobre situa-se, normalmente, a sala de visitas e o escritório (frente) e cozinha, copa e sala de jantar (traseiras) e nos andares superiores os quartos. Assim, é possível identificar um esquema organizacional semelhante e com proporções idênticas nestes edifícios, ainda que possam existir variantes pontuais. O estudo das diversas variantes, permitiu-nos dividir o edificado burguês em cinco categorias: B1.1- Edifícios habitacionais com duas frentes e rés-do-chão elevado, B1.2- Edifícios habitacionais com duas frentes sem cave, B1.3- Edifícios habitacionais com três frentes (gaveto), B1.4- Edifícios habitacionais com porta central, B1.5- Edifícios habitacionais com sub-cave.

B1.1 | Edifícios habitacionais com duas frentes e rés-do-chão elevado (com cave)

A edificação monofuncional com cave é a mais frequente na área em estudo, verificando-se dezoito edifícios que se identificam com esta variante. A característica distintiva nestes casos de edifícios com duas frentes, passa pelo facto de existir uma cave sobrelevada e, portanto, a

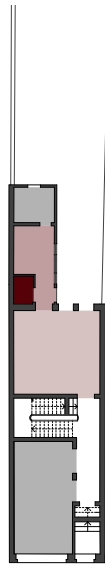
112. OLIVEIRA, Veiga, GALHANO Fernando, Casas esguias do porto e sobrados do recife, Recife: Pool Ed, 1986 pg. 286-289

113. Ibidem, pg. 345

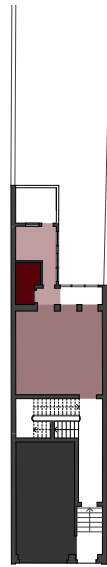
114. FERNANDES, Francisco Barata, 1999, op. cit., pg. 181



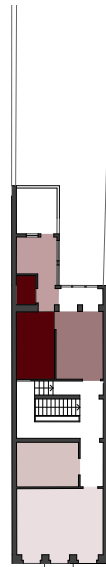
Alçado principal
091. Edifício n° 1075



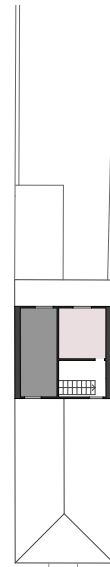
Cave



Rés-do-chão



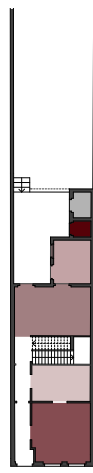
1º andar



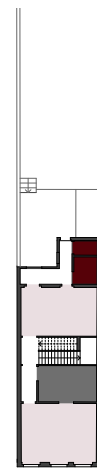
2º andar



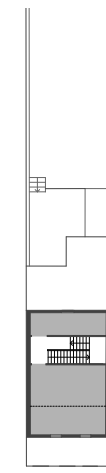
Alçado principal
092. Edifício n° 835.



Rés-do-chão



1º andar



2º andar

Garagem

Escritório

Sala de costura

Armazenagem

0 1 5 10

Sala de visitas

Sala de jantar

Cozinha

Sala

Quarto

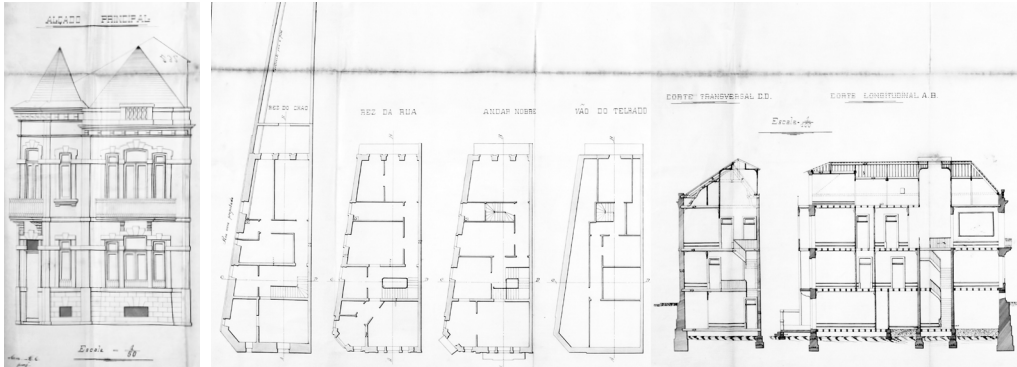
Instalações sanitárias

relação com a Avenida não ser de nível, como nas épocas anteriores. Devido a serem edifícios monofuncionais, apenas residenciais, não havia a necessidade de existir um rés-do-chão nivelado para a loja, mas sim o contrário, pretendia-se transmitir uma maior privacidade na relação entre o interior e o exterior.¹¹⁵ Em casos de grande pendente, a cave pode também servir para resolver desníveis, passando a dispor apenas de uma frente, dependendo da inclinação do terreno. A elevação do rés-do-chão e da altura dos pisos faz surgir uma porta com uma proporção diferente das portas dos períodos anteriores, bastante mais alta por também incluir a distância do desnível do piso sobrelevado. Esta porta não deixa de respeitar o esquema horizontal da fachada, obedecendo à altura das padieiras das janelas do primeiro piso.

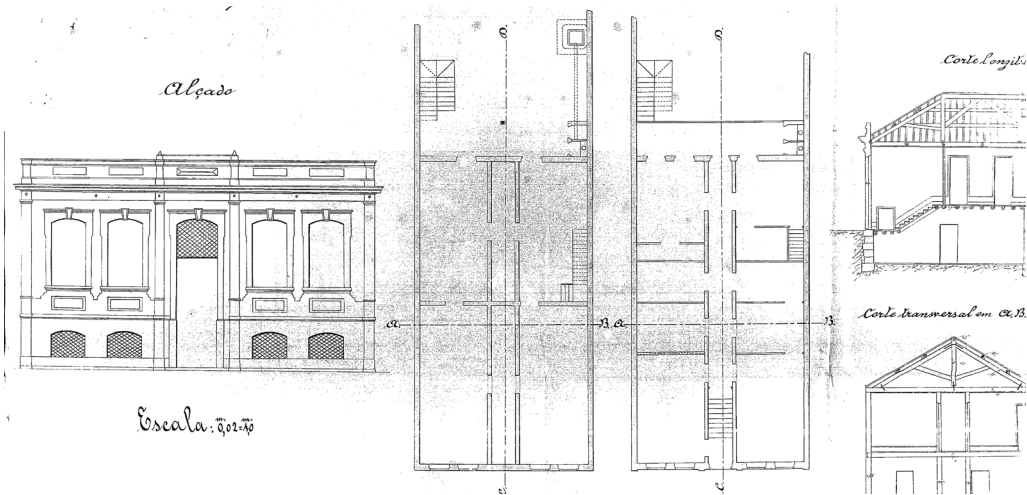
A matriz de organização é diferente de todas as tipologias antecedentes e menos adaptável a programas mistos de utilização. A cozinha neste tipo de edificado passa para os andares inferiores, podendo apresentar-se no rés-do-chão, na cave ou num anexo. No edifício número 952^{Fig. 089} verifica-se que a área da cozinha se encontra na cave, no entanto, a sala de jantar encontra-se no rés-do-chão, sendo a ligação entre os dois espaços feita através de um elevador. A necessidade de tornar o espaço de confecção de alimentos distante da sala onde se usufrui deles, remete-nos mais uma vez para as necessidades sociais da burguesia e permite-nos fazer uma analogia com a questão da separação do local de trabalho do local de residência, aqui com a separação dos estratos e espaços sociais, onde os espaços de confecção são destinados aos criados e os espaços de lazer destinados aos proprietários.

O acesso à cave, no edifício número 952, para além de poder ser feito pelas escadas principais, pode ser realizado através de uma escada de um único lanço (normalmente bastante íngreme), à qual se acede através de uma porta no patamar de entrada (em alguns casos o acesso à escada é realizado no patamar imediatamente a seguir às escadas de entrada— visível no edifício número 1083. Os pisos são organizados de modo quase simétrico, em relação à caixa de escadas transversal, e a distribuição é feita através de um corredor longitudinal junto à parede de meação. Verifica-se ainda na cave, a existência de áreas destinadas a arrecadação, adega, despensa e sala de brunir que nos faz entender a importância dada a estes espaços, na altura da construção da casa, não sendo comparável com a importância que é dada nos dias actuais. Grande parte do edificado apresenta apenas uma sala contígua à entrada, normalmente a sala de visitas, mas, neste caso, apresentam-se duas divisões desiguais (quarto e escritório) que é recorrente nas edificações que possuem mais do que seis metros de largura, como é o caso. No corte denota-se a presença de uma clarabóia que ilumina a caixa de escadas e verifica-se que a cave tem uma ligação directa com o logradouro, apresentando-se à mesma cota, o que faz com que o piso semi-enterrado na frente do edifício corresponda a um piso completo nas traseiras.

115. MOTA, Nelson, *A arquitectura do quotidiano: público e privado no espaço doméstico da Burguesia portuense no final do século XIX*, Coimbra: EDARQ, 2010, pg. 110



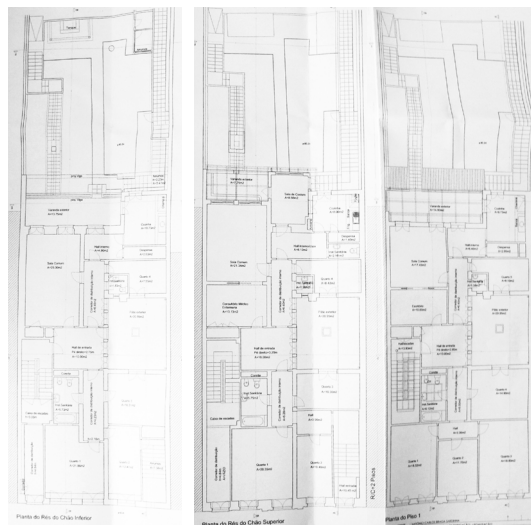
093. Alçado, corte e plantas originais do edifício habitacional número 1043, 1897



094. Alçado e plantas originais do edifício número 904, 1899



095. Alçado actual do edifício número 904



096. Plantas do edifício número 904 após reabilitação

Considerou-se também importante observar o edifício número 741, ^{Fig. 090} onde se pode verificar uma alternativa à localização da cozinha, situando-se esta no rés-do-chão e permitindo uma relação mais próxima com a sala de jantar. Neste piso pode-se também observar a sala de visitas, contígua à entrada, tornando este piso o mais social e privatizando os andares superiores.

Uma outra variante importante de mencionar, pode ser exemplificada pelo edifício número 1075 ^{Fig. 091} no qual o acesso à cave apenas pode ser efectuado através da escada central e no qual a cozinha é localizada num anexo juntamente com as instalações sanitárias. Este edifício manifesta uma organização pouco habitual, apresentando cozinhas em três pisos. Verifica-se, no primeiro andar, a existência de uma ligação entre as salas da frente e as salas traseiras, através de um corredor independente que funciona como alternativa ao patamar de escadas.

B.1.2 | Edifício habitacional com duas frentes sem cave

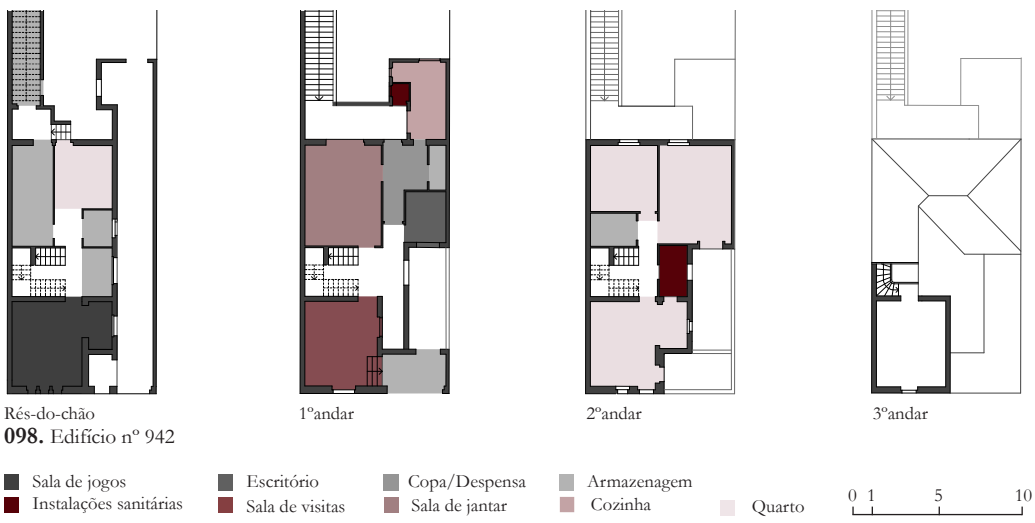
Esta variante não se encontra muito presente no segmento em estudo, tendo apenas sido encontrados quatro exemplares que se identifiquem com as características da tipologia monofuncional e não possuam cave. Ao observar a figura 092 referente ao edifício número 835, constata-se que este tem apenas a função de habitar, no entanto, devido ao seu rés-do-chão não ser sobrelevado, há a vantagem de poder ser facilmente adaptado. O rés-do-chão é considerado o andar social, estando a cozinha e as instalações sanitárias localizadas num anexo contíguo à casa. O primeiro andar é onde se situam os quartos e um gabinete, sendo as águas furtadas destinadas a arrumos.

B1.3 | Edifício habitacional com três frentes (gaveto)

Os edifícios de gaveto derivam do cruzamento de ruas que frequentemente não eram planeadas segundo uma malha, resultando em edificados que não possuem um ângulo de 90°. Neste segmento, apenas uma rua é totalmente perpendicular à Avenida, pelo que todos os outros edifícios de gaveto possuem ângulos maiores ou menores a 90°. Estes edifícios de três frentes são considerados casos particulares e mais complexos de resolver, possuindo uma organização interior distinta. Neste segmento, apenas se encontram três edifícios burgueses localizados num gaveto, sendo um deles destinado a habitação plurifamiliar (que será analisado mais à frente). As restantes duas edificações foram reabilitadas e actualmente têm outros usos, no entanto considerou-se o projecto original do edifício número 1043 (o único a que se teve acesso), como exemplo de resolução deste tipo de variante. Na figura “093” observa-se que a entrada é resolvida realizando-se uma zona de recepção que dá acesso à caixa de escadas e ao que inferimos ser a sala de visitas. O corredor de distribuição é paralelo e encostado à parede de meação, que apresenta um ângulo recto, deixando as restantes três frentes com possibilidade de ter aberturas de iluminação. O último piso não tem acesso a partir das escadas principais, apenas



097. Fachada do edifício número 942, Março 2017



a partir de uma escada secundária e apresenta uma distribuição feita através de um corredor relativamente central. Ao observar o corte, denota-se que no último piso, o local onde seriam as escadas principais se encontra aberto (possibilitando um pé direito duplo no local de acessos) e iluminado por uma clarabóia. Salienta-se que este edifício burguês actualmente pertence a um banco e foram efectuadas pequenas modificações para adequar a antiga habitação unifamiliar a serviços, no entanto as alterações foram mínimas e praticamente todos os espaços foram mantidos com a disposição inicial.

B1.4 | Edifícios habitacionais de duas frentes com porta central

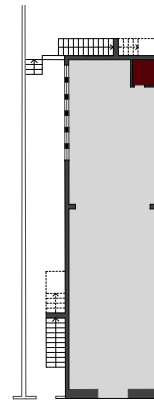
Os edifícios de duas frentes com porta central não existem actualmente neste segmento, mas obteve-se acesso a licenças de obras e fotografias antigas da Avenida da Boavista, que comprovam que outrora já existiram. Destaca-se o lote onde se encontra o edificado número 904, actualmente uma habitação plurifamiliar, onde já existiu um edifício de porta central com apenas um piso.^{Fig. 095} A planta original não se encontra com as divisões identificadas, mas através da sua observação é possível depreender que o piso principal era o rés-do-chão elevado e que a cave era onde se encontravam as áreas menos nobres sendo o seu acesso realizado através de uma pequena escada para uma das divisórias. A organização interior era feita através de um corredor central que distribuía para as várias divisões e era disposto de forma simétrica em ambos os pisos. Não é possível afirmar que a edificação que lá se encontra neste momento seja a mesma uma vez que ainda que se descubram algumas semelhanças na fachada exterior e na distribuição interior da habitação plurifamiliar (também através de um corredor central), encontram-se também diferenças que não permitem tirar esta ilação. O edifício que se encontra na Avenida da Boavista actualmente será analisado com mais detalhe no sub-capítulo da “habitação plurifamiliar”.

B2 | Edifícios habitacionais de três frentes

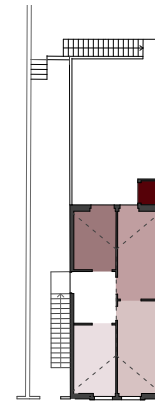
Os edifícios de três frentes são uma variante que não ocupa a totalidade do lote, encostando-se a um dos lados, proporcionando uma entrada pelo logradouro. Surgem sete edificações, que se integram neste sub-tipo— números 219, 844, 859, 887, 911, 919 e 942. A entrada principal dos sete edifícios é feita pela lateral, o que leva a que exista um tratamento cuidado e um requinte nesta fachada, na maioria dos casos. Quatro dos edifícios possuem cave e verifica-se que apenas dois deles possuem cozinha no seu interior, sendo a dos restantes edifícios localizada num volume menor, anexo à edificação.



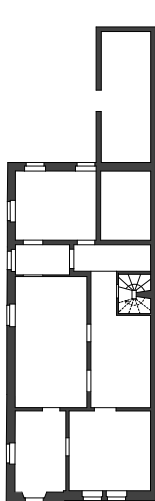
Alçado principal
099. Edifício n° 887



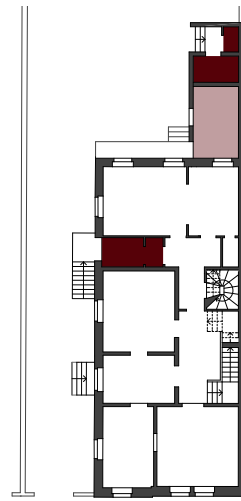
Rés-do-chão



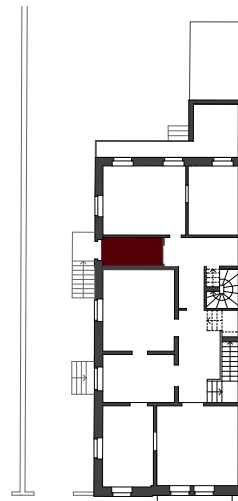
1º andar



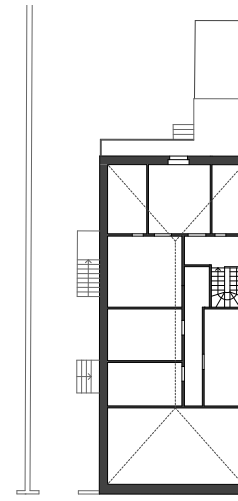
Cave
100. Edifício n° 919



Rés-do-chão



1º andar



2º andar

■ Instalações sanitárias

■ Sala de jantar

■ Cozinha

■ Quarto

■ Loja

0 1 5 10



101. Escadas principais do edifício n°919



102. Fachada do edifício burguês número 919

Em termos de volumetria, verifica-se que existem variantes nas sete edificações em estudo. Dois dos edifícios apresentam as dimensões standard da tipologia liberal de duas frentes (aproximadamente seis metros de largura e entre quinze a vinte metros de profundidade), enquanto as restantes cinco edificações apresentam uma maior largura. As fachadas revelam grande disparidade, sendo o alçado frontal o alvo de maior atenção e de uso de melhores materiais, ao passo que no alçado posterior são utilizados menos ornamentos e menos rigor geométrico. As fachadas são também bastante variadas, verificando-se nos edifícios de maior largura fachadas mais trabalhadas e distintas do restante casario, como é o caso da edificação número 942 ^{Fig. 097} Ao observar as plantas deste edifício, percebe-se que apenas tem entrada lateral, fazendo deste um dos três exemplos que apenas possuem um acesso, uma vez que os restantes casos de estudo também possuem uma entrada virada para a Avenida da Boavista. A entrada no edifício é feita lateralmente no rés-do-chão sobrelevado, a partir de uma escada e através de um vestíbulo que faz a distribuição para a sala de visitas (na frente) e para a sala de jantar, escritório e copa (nas traseiras). Ainda neste piso está localizada a cozinha que se encontra integrada num volume anexo ao volume-base. A caixa de escadas é central e transversal e dá acesso à cave— onde se pode encontrar a sala de jogos, caldeira e o quarto da criada— e acesso aos andares superiores onde se localiza a parte mais íntima da casa.

Considera-se também importante mencionar o edifício número 887, que possui uma fachada bastante diferente do restante edificado. Este edifício sofreu modificações no seu rés-do-chão tornando-se uma loja ^{Fig. 099} mas foi projectada para ser “(...) garagem e o primeiro andar para habitação exclusiva do chauffeur (...)”¹¹⁶ O acesso ao primeiro andar, que ainda se mantém para uso habitacional, é realizado através de uma escada de um só lanço, dando entrada para um hall que faz a distribuição por todos os compartimentos, exceptuando-se a instalação sanitária que se encontra num volume anexo ao volume principal. Por apenas existir um piso, os espaços social e privado encontram-se no mesmo andar, assemelhando-se ao que acontece na habitação plurifamiliar.

Destaca-se ainda o edifício número 919 ^{Fig. 100}, que apenas apresenta entrada lateral. Actualmente o edifício encontra-se reabilitado tendo sido ocupado por um restaurante, mas na sua planta original continha uma organização particular que ainda se mantém quase integralmente. O acesso do exterior levava a um vestíbulo que dava acesso ao corredor distribuidor, à caixa de escadas principal e à caixa de escadas de serviço, ambas localizadas lado a lado encostadas à parede de meação. O acesso principal era majestoso, com uma grande escada em formato “U”, que apenas conectam o rés-do-chão sobrelevado com o primeiro piso (que se considera terem sido os andares nobres da casa). As escadas de serviço, por sua vez, em formato caracol e delimitadas por paredes, percorriam todos os andares dando acesso à cave e ao último piso, que se supõem serem destinadas a arrecadações, quartos de criados e possivelmente zona de confecção de alimentos.

116. Licença 1041/1913, AHMP



103. Palacetes com acesso directo ao exterior e entrada central, actualmente demolidos



Desta forma, tornava-se possível separar todos os espaços, incluindo os acessos, que eram destinados aos proprietários e os que eram atribuídos aos seus criados.

No segmento em estudo, não foi possível identificar uma organização interior padrão que fosse semelhante nas várias edificações de três frentes, excepto o facto de as escadas principais serem normalmente centrais, transversais e encostadas às paredes de meação, resultando numa organização simétrica a este acesso. As escadas secundárias, quando existem, encontram-se anexas à escada principal.

B3 | Edifícios habitacionais isolados – palacete

Os edifícios denominados como “isolados”, podem ser considerados “descendentes” das casas largas e baixas,¹¹⁷ como são descritas por Veiga de Oliveira e Fernando Galhano, por se assemelharem a um palácio e por se destacarem do conjunto habitacional burguês. Estes edifícios localizam-se em grandes lotes, conseguidos normalmente através da agregação de vários lotes pequenos, de forma a proporcionar uma maior área habitacional e a permitir edifícios habitacionais que não se limitam às duas frentes, possibilitando-as de ter quatro frentes.

Os palacetes transmitiam uma imagem de ostentação caracterizadora de um grupo social, provocando uma valorização a quem os habitava– a média e alta burguesia. Fruto de várias influências culturais, muitas vezes verificava-se nestas edificações a necessidade de integrar diversos elementos de forma a exibir a abundância cultural, o que acabava por formar, como refere Rober C. Smith, “(...) *palacetes de gosto eclético, onde se encontram ombro a ombro elementos neoclássicos junto com ornatos derivados do barroco e do rococó, todos conjugados num aparato francamente teatral.*”¹¹⁸ Verificava-se uma maior ostentação na fachada principal, existindo uma distinção entre os materiais e ornamentos aplicados em relação às fachadas posteriores que apareciam mais modestas. As volumetrias destes edifícios surgiam como volumes simples, normalmente paralelepípedos, podendo ser a eles associados volumes mais pequenos destinados a serviços.

No segmento em estudo, existe apenas um exemplar que possui as características de palacete, ainda que já tenham existido outros, actualmente demolidos. Por estas razões, optou-se por acrescentar dois edifícios que já tinham sido anteriormente referidos– a Casa da Viscondessa de Santiago de Lobão e o Palacete Boaventura Rodrigues– de forma a possibilitar um maior leque de exemplos na análise. O palacete, relativamente à sua relação com o lote e à sua relação com o espaço público, pode variar em duas vertentes : B3.1- Palacete com acesso directo ao exterior e B3.2- Palacete sem acesso directo ao exterior.

117. OLIVEIRA, Veiga, GALHANO Fernando, Casas esguias do porto e sobrados do recife, Recife: Pool Ed, 1986 pg. 28

118 SMITH, Robert C, in *Casas do Porto (século XIV ao XIX)*, Porto: Câmara Municipal do Porto, Gabinete de História da Cidade, 1961, Introdução



105. Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa- fachada virada para a Avenida da Boavista



106. Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa- Corte longitudinal

B3.1 | Palacete com acesso directo à rua (à face da Avenida)

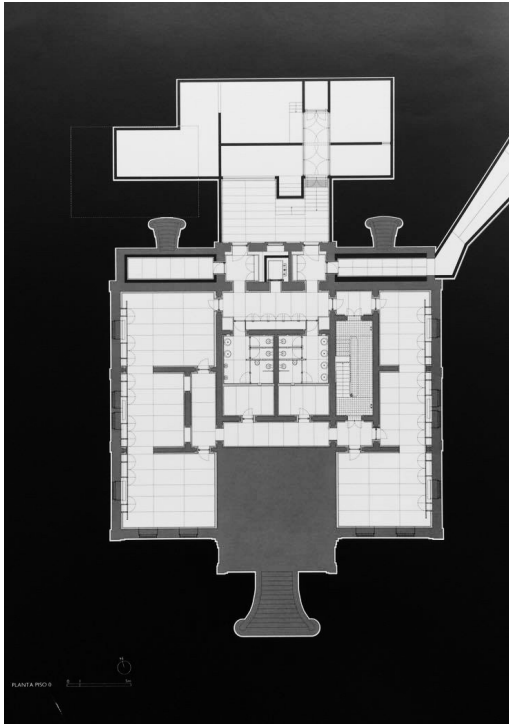
O palacete com acesso directo ao exterior, localiza-se centrado no lote e à face da rua, ou neste caso, da Avenida, apesar do seu grande terreno, deixando duas passagens laterais para o logradouro e proporcionando quatro frentes às edificações. Estes edifícios pertenciam à média e alta burguesia e foram um modelo base para grande parte das edificações construídas pelos emigrantes do Brasil.

Actualmente, no segmento em estudo, apenas existe um edificado com estas características (número 881), no entanto, foi possível verificar que já existiram edifícios coincidentes com esta variante que já foram demolidos. O edifício número 881^{Fig. 104} destaca-se pela sua imponência quando comparada com o restante edificado em grande parte devido à sua largura (9,10m). Ao observar uma planta geral com todas os edifícios, é possível verificar que a planta do edificado número 881 é a que mais se destaca pela sua dimensão. As características deste tipo de edifício revelam uma intenção na diferenciação do estatuto hierárquico do seu proprietário, sendo considerados por Veiga de Oliveira e Fernando Galhano como *“(…) um tipo burguês afildagado que parece traduzir o desejo de ostentação das fortunas recentes: é o típico palacete do Porto, misto de casa larga e casa burguesa, com a aparência de um corpo central onde se rasga a porta de entrada, e dois andares elevados acima de lojas altas.”*¹¹⁹

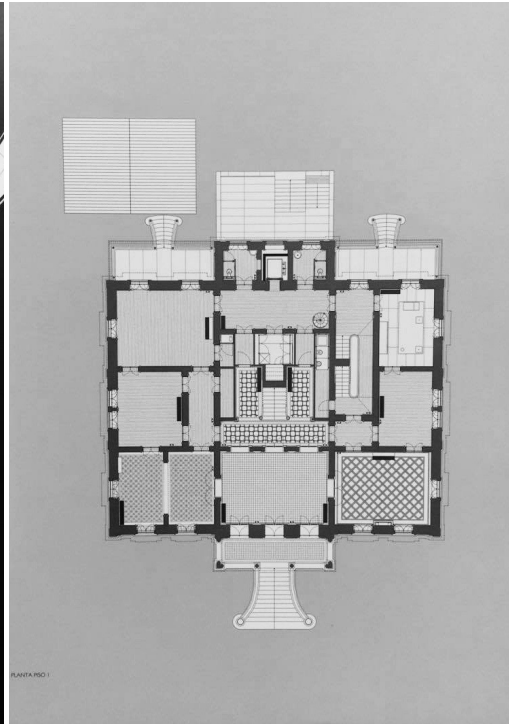
O edifício em estudo apresenta três volumes: um volume principal, onde se encontram as áreas sociais e as áreas privadas, e dois volumes anexos ao volume base— um destinado a cozinha e outro destinado a garagem e arrumos. Este último volume, após modificações posteriores, tornou-se uma instalação sanitária completa. Existem duas entradas: uma através de uma porta central virada para a Avenida da Boavista e uma outra pela lateral da casa, que dá acesso à caixa de escadas principal. Esta escada somente permite aceder ao primeiro piso, sendo que o acesso ao segundo piso apenas é possível através de umas escadas secundárias. O interior do palacete é organizado através de um corredor central que dá acesso a todos os compartimentos do volume principal, no entanto o acesso aos volume anexos apenas pode ser feito através da varanda. Esta varanda foi fechada, em 1899, com portadas no rés-do-chão, para que o corredor deixasse de ser exterior e no primeiro piso foram feitas janelas (marquise) para obter o mesmo efeito e ser um corredor interno de acesso às instalações sanitárias.¹²⁰ O rés-do-chão é a área social do palacete, apresentando-se o escritório e a sala de visitas na frente e a sala de jantar, a copa e a sala de trabalho nas traseiras da edificação. O primeiro piso é a área privada, apenas constituído por

119. OLIVEIRA, Veiga, GALHANO Fernando, Casas esguias do porto e sobrados do Recife, Recife: Pool Ed, 1986, pg. 222

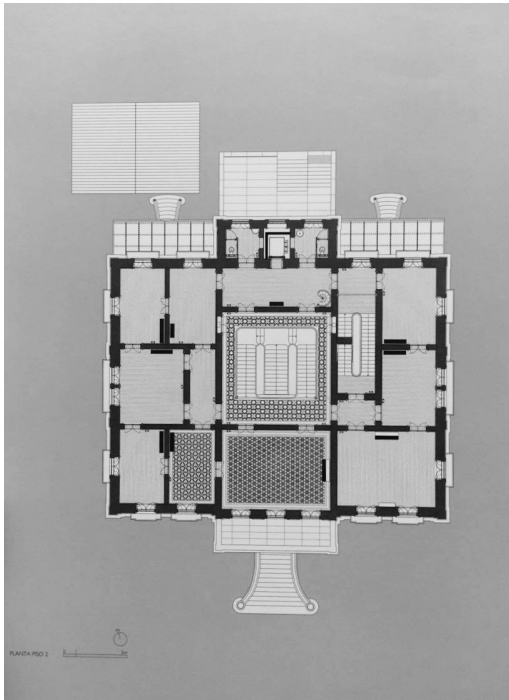
120. Licença nº 374/1920, Memória descritiva referente à habitação número 881, AHMP



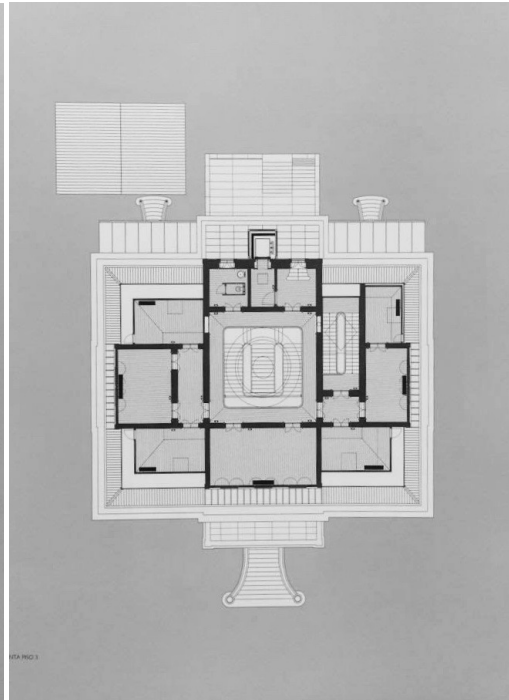
107. *Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa- Piso 0*



108. *Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa- Piso 1*



109. *Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa- Piso 2*



110. *Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa- Piso 3*

quartos e o último piso é destinado a arrumos e quarto de criadas. Saliento que este edifício está classificada na Planta de Ordenamento– Carta de Património do Plano Director Municipal do Porto¹²¹ como imóvel de interesse patrimonial.

B3.2 | Palacete sem acesso directo à rua (afastado da face da Avenida)

O palacete sem acesso directo ao exterior encontra-se afastado da rua não mantendo a norma de alinhamento da sua fachada com a via pública, podendo-se encontrar localizado numa zona mais interior do lote que apresente maior privacidade. Estes palacetes constituem um elemento distintivo na cidade do Porto, *“traduzindo a promoção social necessária aos quadros do liberalismo triunfante.”*¹²²

Um exemplo interessante é o Palacete Boaventura Rodrigues, edifício número 1354, mais conhecido como edifício dos Maristas. Este imóvel foi inicialmente destinado a habitação e pertenceu a Boaventura Rodrigues de Sousa e à sua família entre 1900 e 1910. Em 1926, passa a dar lugar ao Colégio de Nossa Senhora do Rosário que permaneceu neste local até 1958, passando no ano seguinte a albergar o colégio dos Maristas que se manteve neste edifício até 1991. Após a saída do externato dos Maristas, o imóvel ficou devoluto, sendo comprado pelo Banco Espírito Santo com o intuito de instalar o Private Banking.¹²³ Apenas em 2004 foi redefinido o seu uso e se procedeu à sua recuperação pelos arquitectos António Portugal Mendonça e Manuel Amorim Reis tendo em 2006 ganho o prémio João de Almada e encontrando-se actualmente considerado como monumento de interesse público no PDM do Porto.

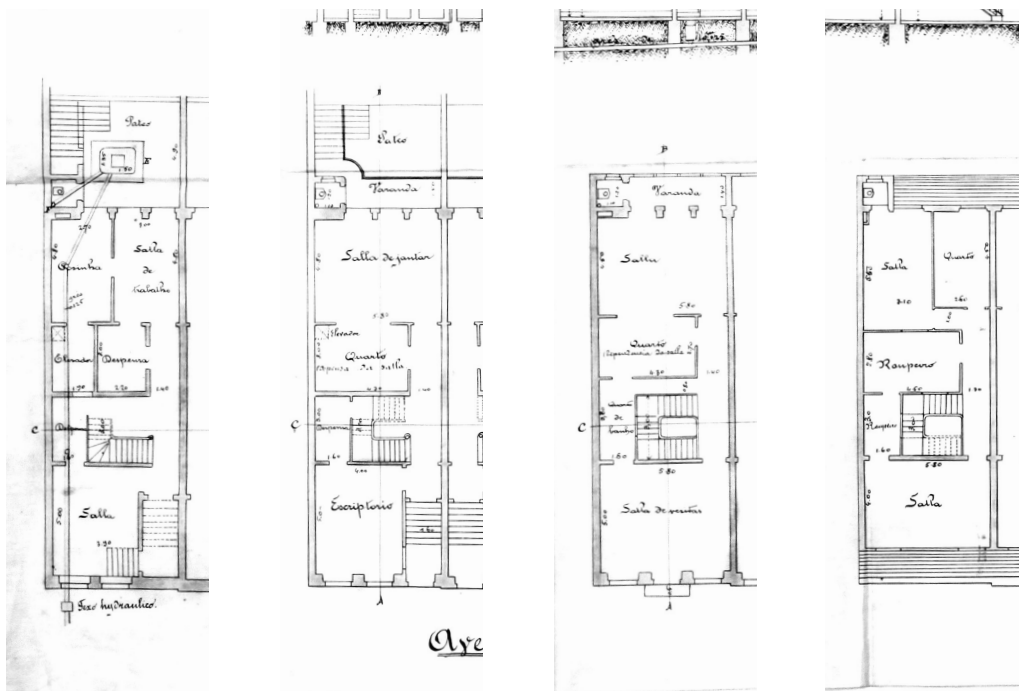
A implantação do edificado encontra-se afastada da frente urbana e sobrelevada da cota do passeio, afirmando a sua posição de domínio perante a Avenida- sendo esta também evidenciada pela imponente volumetria rectangular do edifício de linguagem neopaladiana. A fachada principal do edifício apresenta um volume central que através de umas grandes escadas encaminham ao pórtico com três arcos de volta perfeita e sucessivamente à porta de entrada. *“O pano central, abrigado pelo pórtico, exhibe silhueta refundada que se repete ao nível dos cunhais neste mesmo piso. Encimando este pórtico, encontramos uma varanda na qual se abrem os três vãos de entrada rematados por frontões, triangular o central e curvo os laterais, numa expressão clara de classicismo.”*¹²⁴ No seu interior, a escada, bifurcada a partir do primeiro piso, com uma grande

121. Planta de ordenamento– Carta de Património do Plano Director Municipal do Porto, primeira alteração publicada no Diário da República, 2ª Série, N° 207, 25 de Outubro 2012

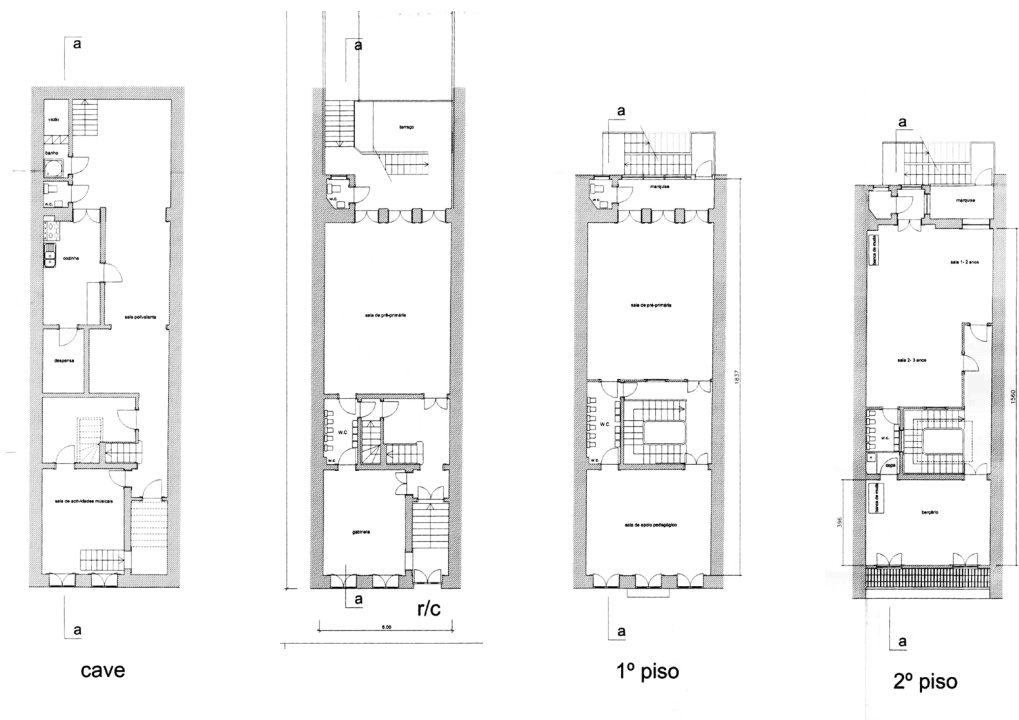
122. MOTA, Nelson, A arquitectura do quotidiano: público e privado no espaço doméstico da Burguesia portuguesa no final do século XIX, Coimbra: EDARQ, 2010 pg. 104

123. REIS, Manuel Maria; PORTUGAL António, *Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa– Registo de uma Recuperação*, Porto: Edições Gémeo, 2006, pg. 12

124. REIS, Manuel Maria; PORTUGAL António, *Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa– Registo de uma Recuperação*, Porto: Edições Gémeo, 2006, pg. 14



111. Plantas do edifício número 955 em 1910, antes de este ser reabilitado



112. Plantas do edifício número 955 em 2001, após ser reabilitado e adaptado para um infantil

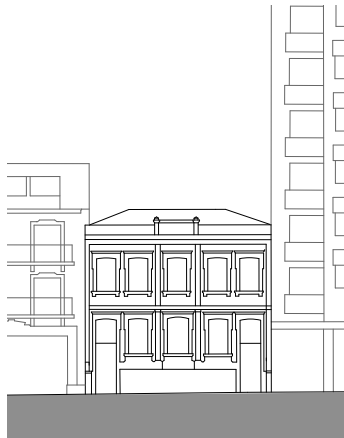
qualidade espacial conferida pelo triplo piso e pela iluminação de uma trabalhada clarabóia, é a parte central e de maior imponência do edifício e dá acesso a pequenos átrios ou corredores intermédios que por sua vez dão acesso às áreas principais. O corpo no lado Norte, localizado nas traseiras do edificado pode ser considerado de serviços, sendo onde se situam as áreas sanitárias e um elevador de serviço. No primeiro piso localiza-se, no lado Este do edifício, a cozinha e a copa e uma escada secundária destinada à circulação de criados, evidenciando o seu carácter oitocentista através da clara distinção entre áreas de serviços e áreas nobres sociais. Foi possível realizar a recuperação deste palacete de uma forma quase integral devido à pouca degradação dos elementos que o constituem, resultando num monumento com grande requinte decorativo, singularidade e sumptuosidade. O palacete Boaventura Rodrigues dos Santos é detentor de uma enorme elegância decorativa e arquitectónica que proporciona ambientes exuberantes conseguidos através dos trabalhos de pintura maioritariamente feitos à mão, pelo trabalho meticuloso e elaborado dos estuques e por todos os requintados materiais empregues.

D | Habitações reabilitadas e adaptadas a outros usos

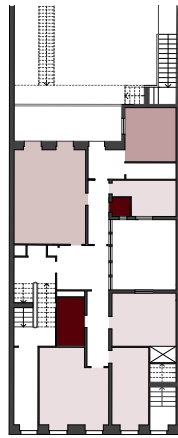
Grande parte das casas burguesas, presentes no segmento em estudo, foram sofrendo alterações e modificações menores ao longo dos anos, mas o que nos interessa aqui analisar são as grandes modificações e adaptações realizadas recentemente. Apesar desta tipologia ser menos adaptável do que a tipologia mercantilista e iluminista e de, em alguns casos, apenas serem “(...) *mantidas as fachadas deste tipo de construções, entrando em colapso com toda a matriz tipológica de organização interna*”¹²⁵ tal facto não se verifica no segmento em estudo. Consta-se que existem vinte e sete habitações que foram adaptadas a outros usos, sendo que a maioria mantém a sua organização original apenas com modificações pontuais. Muitas das habitações, que antigamente eram apenas unifamiliares, foram adaptadas a habitações plurifamiliares, escritórios e comércio, podendo também existir apenas alterações no rés-do-chão, de modo a ser integrado um estabelecimento comercial.

Um caso interessante é o dos edifícios 613, 615 e 621, projectados em comum e com plantas idênticas. O edifício número 615, já dado como exemplo na variante das habitações em continuidade com a tipologia polifuncional almadina é, como já foi referido, o único que mantém o mesmo uso e a organização do projecto original. O edifício número 613 sofreu modificações no rés-do-chão para se tornar uma habitação bifamiliar. Contendo duas portas na sua fachada, uma dá acesso privado ao andar térreo, enquanto a outra porta e a escada de um único lanço privilegiam um acesso independente ao primeiro andar. Por sua vez, na edificação número 621, que actualmente se encontra desocupada foi realizada uma adaptação, em 2008, para um espaço

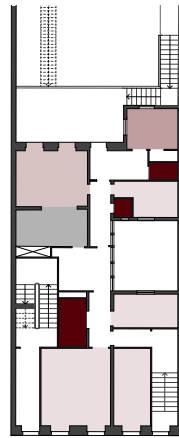
125. FERNANDES, Francisco Barata, 1999, op.cit., pág. 18



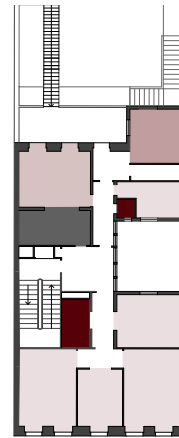
Alçado principal
113. Edifício n° 904



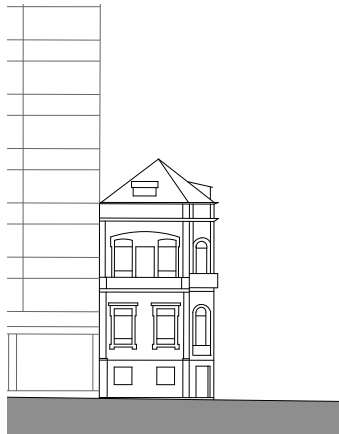
Cave



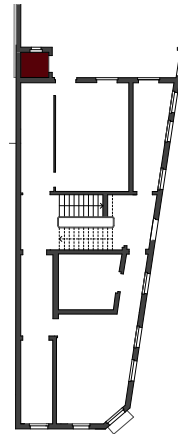
Rés-do-chão



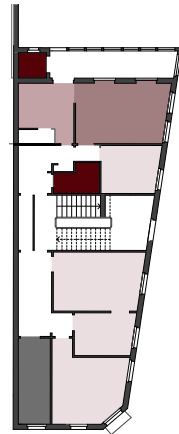
1º andar



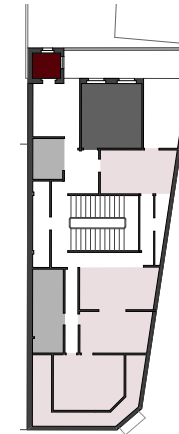
Alçado principal
114. Edifício n° 1017



Cave



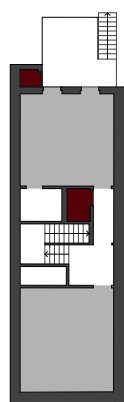
Rés-do-chão e 1º andar



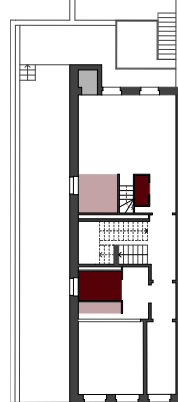
3º andar



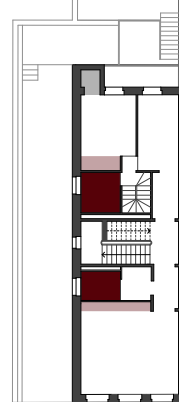
Alçado principal
115. Edifício n° 310



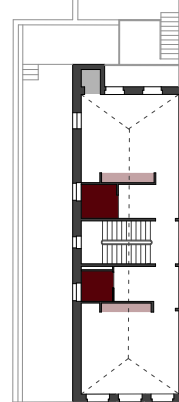
Cave



Rés-do-chão



1º andar

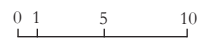


1º andar

- Escritório
- Instalações sanitárias
- Armazenagem
- Sala de visitas

- Sala
- Sala de jantar

- Quarto
- Cozinha



de restauração no qual todo o interior foi modificado, mantendo-se apenas as fachadas exteriores. Pode-se também observar o exemplo do edifício número 955^{Fig. 111 e 112}, uma antiga habitação unifamiliar monofuncional que foi adaptada para um infantário. Neste caso foi mantida a caixa de escadas e foi adaptado o compartimento imediatamente entre a parede de meação e as escadas para integrar as áreas sanitárias de todos os pisos. As restantes paredes interiores foram demolidas, de forma a proporcionar salas de maiores dimensões e com luz natural. Na maioria dos exemplos de edifícios burgueses reabilitados, há uma preocupação em preservar os seus principais elementos, tentando manter a caixa de escadas e em muitos casos a lógica organizacional que a edificação apresentava. Inevitavelmente existem demolições de algumas paredes para dar lugar a espaços mais amplos ou a configurações organizacionais que aproveitem o espaço de melhor forma, sendo que um dos problemas dos edifícios burgueses é o facto de se encontrarem muito compartimentados, muitas vezes em divisões que nem sequer apresentam iluminação e ventilação natural.

Existem inúmeros casos de edifícios burgueses reabilitados, constatando-se muitas variantes entre eles, mas nas adaptações recentes para habitações plurifamiliares é possível identificar uma constante na organização interior devido à maioria das edificações possuírem escada central e transversal ao lote. Por este motivo, cada piso é normalmente dividido em duas habitações, (normalmente T0 ou T1, por serem as tipologias mais fáceis de concretizar com a pouca área apresentada até à escada e por serem bastante procuradas pelo inquilinos).

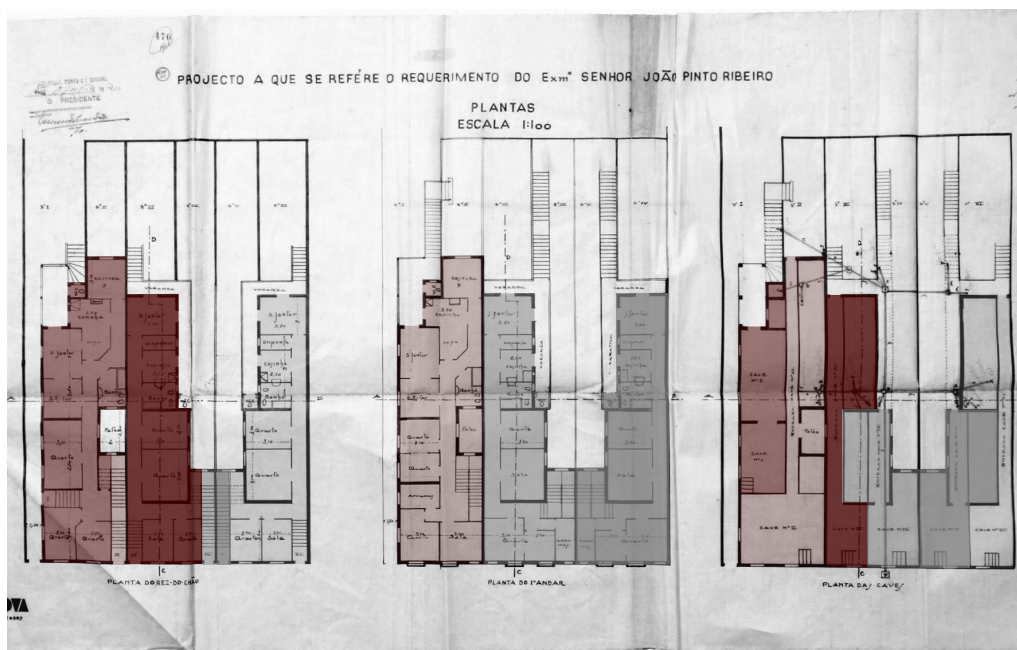
C | Habitação plurifamiliar

A habitação plurifamiliar, no Porto, começou a surgir essencialmente devido à sobreocupação do edifício burguês e como solução para albergar mais pessoas, respondendo às carências de habitação existentes. No entanto, nas adaptações dos edifícios burgueses, muitas vezes não existia qualquer continuidade espacial, por vezes reduzindo-se a habitação a apenas uma única sala devido às reduzidas áreas. Estes espaços rudimentares eram maioritariamente destinados a famílias com pouca capacidade financeira, muitos deles imigrantes do campo à procura de trabalho, na área comercial ou industrial.

Os acessos verticais assumem um papel relevante na adaptação dos edifícios unifamiliares para plurifamiliares, sendo as habitações do período mercantilista as que melhor possibilitam uma subdivisão por pisos, por possuírem escadas situadas num dos extremos e encostadas a uma das frentes. No entanto, a diminuta área das edificações deste período e o facto de muitas vezes apenas possuírem uma frente eram grandes desvantagens. No Porto, as casas burguesas de duas frentes com escada central são a tipologia onde se verifica a maioria da adaptação unifamiliar



116. Edifício plurifamiliar projectado por João Queirós, Janeiro 2017



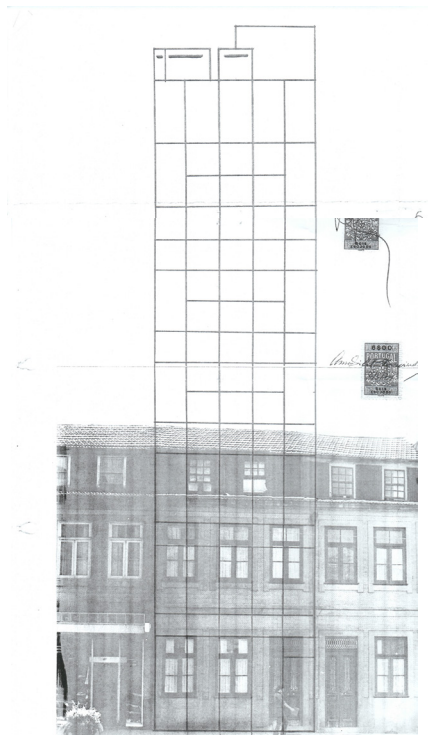
117. Plantas do edifício número 847-863, da autoria de João Queirós, com os seis fogos assinalados

para plurifamiliar e são também a variante mais frequente no segmento em estudo. No entanto, salienta-se que nas habitações monofuncionais do período liberal se constata uma dificuldade acrescida na adaptação a novos usos, principalmente por possuir uma cave sobrelevada, contudo não significando que esta adaptação não possa ser feita.

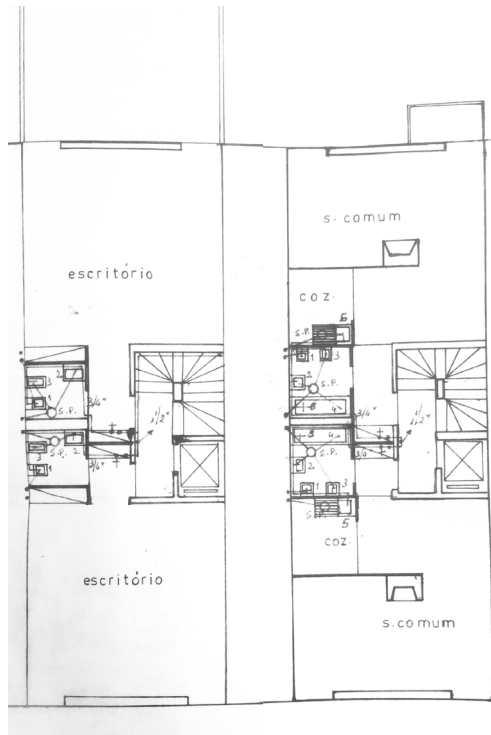
Em alguns casos pode ocorrer uma situação distinta na adaptação para habitações plurifamiliares onde o patamar central das escadas, por impossibilidade de interligar as divisórias frontais com as traseiras, se torna *“simultaneamente público e privado (...) mantendo a passagem para os inquilinos dos outros pisos.”*¹²⁶ Neste segmento não existe nenhum exemplar onde aconteça a situação especial acima descrita mas no edifício número 1017^{Fig. 114} acontece a divisão do patamar de escadas exactamente para evitar que o patamar seja público e privado ao mesmo tempo. A edificação número 1017, actualmente um edifício destinado a comércio e serviços, foi no seu projecto inicial (licenciado em 1903) destinado a uma habitação unifamiliar e adaptado para edifício plurifamiliar, em 1937. Observando as suas plantas, denota-se no rés-do-chão e no primeiro andar uma parede divisória no patamar de escadas que permite que exista uma passagem privada dentro da habitação e uma passagem pública de acesso aos restantes andares. Apenas foi possível efectuar estas duas passagens por se apresentar uma boa largura no patamar das escadas, todavia convém salientar que muitas vezes não é possível recorrer a esta opção, devido à pouca largura dos patamares.

O edifício 904,^{Fig. 113} que já tinha sido anteriormente mencionado no sub-capítulo dos “edifícios habitacionais de duas frentes com porta central” é um exemplo de uma habitação unifamiliar monofuncional com cave, que foi adaptada para habitação plurifamiliar. O edifício que existia sofreu mudanças tendo sido fechada a porta central, abertas duas portas nos extremos e acrescentado um piso, fazendo com que o edificado passasse a ter dois andares. O alçado deste edifício é distinto por apresentar um vão central que funciona como eixo de simetria e por oferecer uma largura maior do que as restantes edificações de duas frentes (cerca de 10m). Ao analisar as plantas, na figura 113, percebe-se que existem duas entradas para o edifício número 904: uma entrada comum para aceder à cave e ao primeiro andar e uma entrada privada para o rés-do-chão. A distribuição interna de todos os pisos encontra-se organizada de forma praticamente igual- através de um corredor central que dá acesso aos quartos e escritório (virados para a avenida) e salas e cozinhas (viradas para as traseiras). Neste edifício verifica-se também a introdução de um pátio interior ou saguão, muito utilizado para proporcionar novas frentes de iluminação e de ventilação nos edifícios habitacionais burgueses. A construção do saguão foi utilizada em grande parte das habitações plurifamiliares, durante os séculos XVIII e XIX, até ter sido proibida numa *“(…) irreflectida decisão que a Câmara do Porto tomou (...)”* e que acabou com *“(…) um tipo de*

126. FERNANDES, Francisco Barata, 1999, op.cit., pg. 229



118. Antiga e nova fachada do edifício número 831

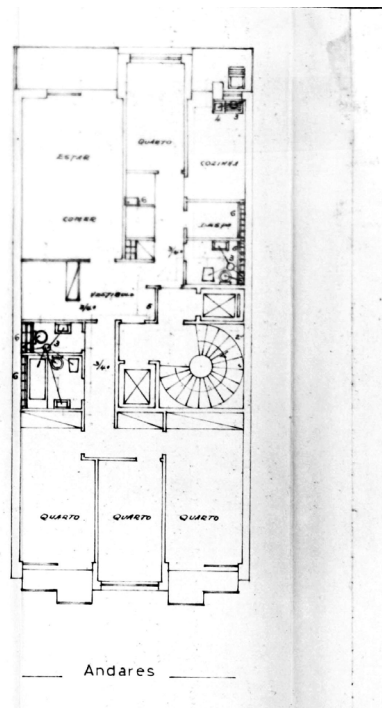


119. 1º e 2º andares, edifício número 831

120. 3º, 4º, 5 e 6º andares, edifício número 831



121. Fachada do edifício número 817, Março 2017



122. Planta de todos os andares do edifício número 817

*solução muito racional que permitia a adaptação, com meios elementares e tradicionais, dos antigos edifícios unifamiliares aos novos programas plurifamiliares.*¹²⁷

Considerou-se ainda importante mencionar o edifício número 310^{Fig. 115}, que passou por três fases. Inicialmente neste lote foi projectada uma habitação unifamiliar, antes de 1892. Em 1965 são feitas modificações “(...)realizar obras de saneamento, para melhor serventia do mesmo prédio (...)”¹²⁸ e são também efectuadas modificações na organização interna da habitação. Contudo, é em 2016 que é feita uma reabilitação da habitação unifamiliar burguesa, sendo transformada em habitação plurifamiliar. Apenas a localização da caixa de escadas é mantida e esta torna-se o elemento que faz a simetria do espaço, dividindo cada piso em dois apartamentos e dando origem a quatro T0 e um T2 duplex. A cave do edifício passa a ser destinada a arrumos.

Apesar das variantes presentes na habitação plurifamiliar não serem um objecto de estudo aprofundado nesta dissertação, considerou-se importante analisar algumas habitações construídas, para perceber a evolução ao longo dos anos. Começou-se por analisar o edifício número 847-863, na Rua da Boavista, que não pertence à área em estudo mas apresenta-se como um caso singular na passagem da habitação unifamiliar para a plurifamiliar. Este edifício (número 847^{Fig. 116 e 117}), licenciado em 1930 e projectado por João Queirós, destina-se a um conjunto de seis habitações plurifamiliares (3x2), “(...) construção de três habitações com dois andares completamente independentes para comportar dois inquilinos em cada habitação.”¹²⁹ Quem observa este edifício pelo exterior, assume-o como bloco habitacional plurifamiliar usual, uma peça única de fachada contínua, com entradas comuns para as várias habitações, ainda que sejam visíveis cinco portas de entrada. No entanto, após uma análise das plantas percebe-se que neste edifício não há a partilha de zonas comuns incluindo nos seus acessos, existindo uma entrada independente desde a rua para cada fracção residencial e um acesso independente a cada logradouro. Isto remete para uma importante questão sobre a partilha de espaços numa época onde a influência da habitação unifamiliar ainda predomina. Este projecto tenta assim conseguir a dualidade de realizar uma casa de rendimento sem que esta deixe de possuir uma utilização individual e privativa a partir da rua.

É também relevante perceber como é feita a distribuição nos edifícios plurifamiliares que se encontram em lotes pequenos. O edifício 831^{Fig. 119 e 120}, projectado por Amaro Ferreira Costa em 1975, apresenta uma largura de apenas cerca de 5,5 metros. Neste edifício o acesso aos vários pisos é realizado através de uma escada comum. O rés-do-chão é destinado a um

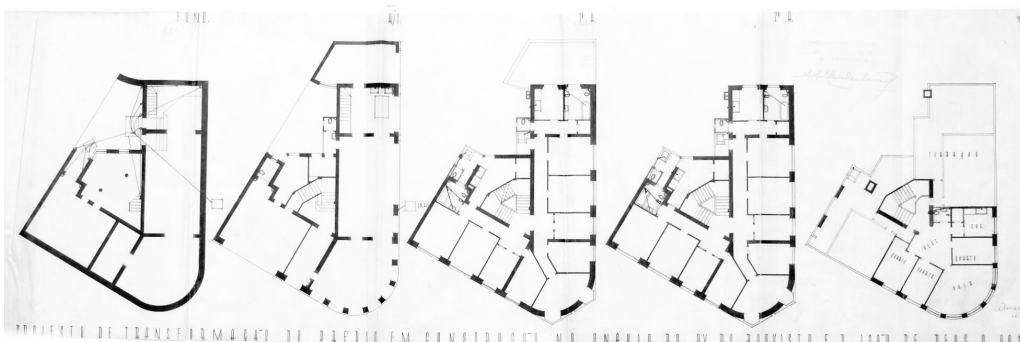
127. FERNANDES, Francisco Barata, 1999, op.cit., pg. 230.

128 Arquivo das Águas do Porto, Licença de 1965 referente à habitação número 310

129 Licença 268/1930, Memória descritiva, AGHMP, pag 465



123. Edifício plurifamiliar de gaveto- número 1030, Dezembro 2016



124. Plantas do edifício número 1030, projecto de Arménio Losa, 1937

estabelecimento comercial e o primeiro e segundo andares a quatro escritórios, dois por cada piso. Do terceiro ao sexto andar, existem oito apartamentos T0, tipologia escolhida por se tratarem de parcelas com áreas muito reduzidas. Por sua vez, o edifício 817,^{Fig. 122} com aproximadamente 8m de largura, apresenta uma configuração de apenas um apartamento por piso (T4), sendo o acesso efectuado através de uma escada comum, em formato caracol. Em cada habitação existem três quartos virados para a Avenida da Boavista, posicionando-se na parte traseira do apartamento a sala de estar, a cozinha e um quarto.

Por último, o edifício número 1030^{Fig. 123 e 124}, projectado por Arménio Losa é um dos primeiros exemplos de habitação multifamiliar, construída de raiz no segmento em estudo. Nesta obra, já se vê a introdução do betão armado, “*Serão construídos em beton armado segundo os presentes cálculos, os pavimentos do rés-do-chão e 1º andar, e toda a cobertura que formará terraço.*”¹³⁰ Este edifício vai ao encontro dos paradigmas da arquitectura moderna, expondo uma cobertura plana e praticável que possibilita dois níveis de terraço. O rés-do-chão deste edificado é destinado a um estabelecimento comercial e o primeiro e segundo andares dividem-se em quatro fracções habitacionais, sendo que as habitações do segundo andar apresentam dois quartos cada uma, no último andar, possibilitando assim a edificação de dois apartamentos T4.

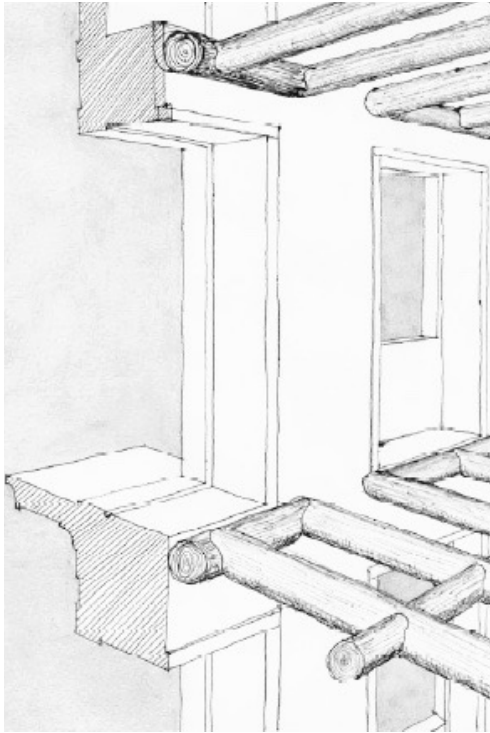
A habitação plurifamiliar, como já foi analisado, surge inicialmente sob a forma de adaptação das matrizes tradicionais por uma sobreocupação do edificado burguês, sendo estas sucessivas transformações flexíveis que começam a criar soluções plurifamiliares e não propriamente a influência de palácios nobres como se verificam noutras cidade.¹³¹ Posteriormente, começam a surgir edifícios plurifamiliares de raiz- o bloco e a torre- e com estas novas construções “*rompeu-se o modelo de cidade, rompeu-se a relação morfológica de continuidade entre construção e espaço público (...), pela demissão de se controlar a forma da cidade.*”¹³² Começa-se por verificar uma referência tipológica da habitação unifamiliar nos novos modelos plurifamiliares, situando-se a cozinha e sala de jantar nas traseiras e os quartos virados para a Avenida independentemente do quadrante solar onde o imóvel se encontrasse. Progressivamente a concepção interior foi evoluindo, consoante a evolução cultural e também reflexo das questões público/privado, resultando, na permuta da cozinha e sala de jantar/estar para a frente da habitação e dos quartos para as traseiras.¹³³

130. Licença 1170/36, Memória Descritiva, AHMP

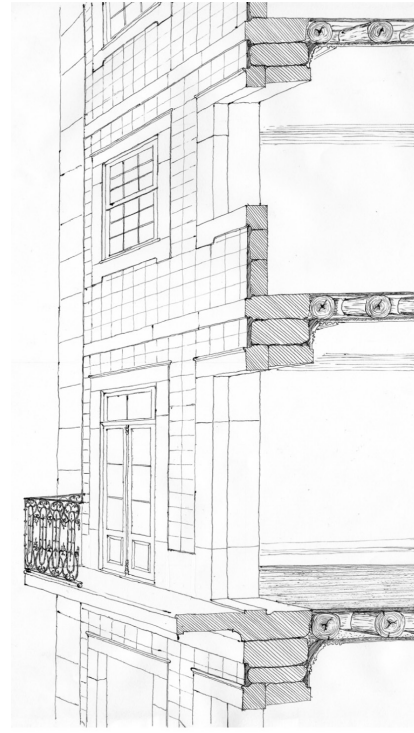
131. Os principais modelos de habitação plurifamiliar “(...) poderão ter tido como modelo palácios já existentes aos quais foi reconhecida qualidade e importância urbana.” porém, no Porto, estes palácios não abundavam pelo que “ (...) a eventual influência dos palácios no Porto e na formação dos tipos de habitação plurifamiliar portuense será difícil de definir.” em FERNANDES, Francisco Barata, 1999, op.cit., pg. 226

132. FERNANDES, Francisco Barata, 1999, op.cit., pg. 249

133. FERNANDES, Francisco Barata, 1999, op.cit., pg. 252



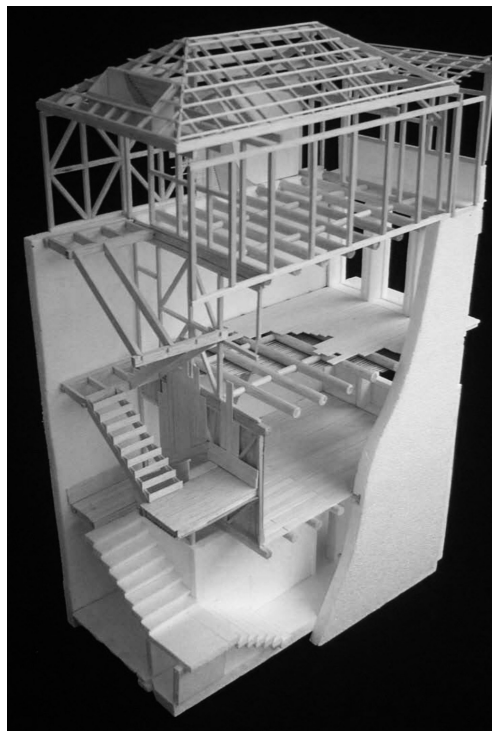
125. Pormenor tipo da estrutura dos sobrados, elaborado por Joaquim Teixeira



126. Corte tipo de uma fachada principal, elaborado por Joaquim Teixeira



127. Estrutura de cobertura de quatro águas, elaborado por Joaquim Teixeira



128. Maquete elaborada por alunos da FAUP no ano lectivo de 2001/2002

2.3 Dos materiais. Das alterações. Das anomalias

| Características construtivas– Materiais

Para ter um conhecimento integral do segmento em estudo, é também necessário entender as suas lógicas construtivas e os principais materiais utilizados. Nos edifícios burgueses é notória a standardização do sistema construtivo, que apresenta algumas variantes, mas que pode ser sistematizado e tipificado. Ainda que nesta dissertação não seja realizado um estudo exaustivo sobre os processos construtivos da casa burguesa, considera-se de maior importância perceber quais as suas principais características, e percebe-se que teriam de ser estudados mais aprofundadamente e caso a caso, aquando a reabilitação de alguma edificação. O doutoramento de Teixeira¹³⁴ foi a principal fonte para consolidar os conhecimentos sobre as características construtivas das casas burguesas e foi também usado como orientação para a definição dos principais elementos de valor, das alterações detectadas e das anomalias identificadas no edificado burguês.

Numa primeira fase de análise, destacam-se as construções de matriz tradicional, as primeiras a serem edificadas, e que apresentam características bastante idênticas entre si. Após uma leitura atenta de todas as memórias descritivas existentes (ainda que não tenha sido possível encontrar este documento referente à totalidade dos edifícios), constatou-se, nos processos a que foi possível ter acesso, aspectos importantes das técnicas e materiais comprovando a semelhança a nível construtivo e de materiais empregues. As fundações costumam ser, quase invariavelmente, em alvenaria de pedra, encontrando-se descrições nas memórias descritivas como “*perpianho ao baixo*”¹³⁵, “*alvenaria com argamassa de cal e saibro*”¹³⁶ e “*pedra aparelhada esfaltada(sic)*”¹³⁷. Os pavimentos são usualmente em estrutura de madeira, normalmente em pinho ou riga¹³⁸, podendo ser revestida com inúmeros materiais incluindo betonilha e soalho.¹³⁹ A estrutura do telhado nas tipologias burguesas é usualmente “(...)constituída por uma armação simples de duas vigas ou pernas, dispostas em forma de tesoura, unidas superiormente a meia madeira, apoiadas numa viga transversal ou linha que por sua vez se (apoiam) nas paredes de meação.”¹⁴⁰

134. TEIXEIRA, Joaquim, *Salvaguarda e valorização do edificado habitacional da cidade histórica. Metodologia de intervenção no Sistema Construtivo da Casa Burguesa do Porto*, Porto: Faup. Prova de Doutoramento, 2013 pg. 378-379

135. “Os alicerces serão de perpianho ao baixo, bem aleitados e argamassados, indo à profundidade precisa até encontrar terreno firme”, Licença 944/1913, Memória Descritiva referente à habitação número 631, AHMP

136. “Os alicerces assentarão em terreno firme e serão construídos em alvenaria com argamassa de cal e saibro” Licença 239/1911, Memória Descritiva referente à habitação número 645, AHMP

137. “Os alicerces serão profundados até encontrar terreno firme não sujeito a recalques e cheios com pedra aparelhada asfaltada na parte superior.” Licença 1041/1913, Memória Descritiva referente à habitação número 887, AHMP

138. VALE, Clara; ABRANTES, Vítor, *Os processos de licenças de obra na cidade do Porto. Caracterização construtiva do património edificado entre 1911 e 1940, no Eixo da Boavista*, Encontro Nacional Conservação e Reabilitação de Estruturas, 2010, pg. 8.

139. “Os madeiramentos terão as dimensões e disposições indicadas no projecto; sendo pavimentado a betunilha o rés-do-chão, e a soalho todos os outros pavimentos” Licença 812/1911, AHMP

140. TEIXEIRA, Joaquim, 2004, op.cit., pg 96



Materiais e estrutura construtiva das casas do período liberal na Avenida da Boavista

A partir de finais do século XIX, a estrutura das asnas nas casas burguesas torna-se mais complexa com a introdução da linha, do pendural e das escoras.¹⁴¹ Na sua cobertura, era usada maioritariamente a telha de Marselha, existindo também referência à telha da marca Progresso.¹⁴² A impermeabilização quase nunca é referenciada nas memórias descritivas, mas quando é, aparece como referente a um barramento de asfalto ou a uma camada de ceresite.¹⁴³ As paredes exteriores podem ser em perpianho, alvenaria de silhares e juntouros, ou alvenaria argamassada e normalmente possuem espessuras que variam entre os 30cm e os 60cm.¹⁴⁴ As paredes interiores, por sua vez, podem também ser em perpianho, adquirindo espessuras entre os 15cm e os 30cm, ou de tabique, normalmente mais utilizado em águas furtadas. Relativamente ao revestimento das paredes exteriores, nas memórias descritivas dos edifícios burgueses em estudo, são evidenciadas algumas variantes: argamassa de cimento e areia (reboco)¹⁴⁵, cimento a imitar granito, elementos cerâmicos e cantaria de granito (com pedra de S.Gens). Foi possível apurar que a maioria das habitações utiliza como revestimento os elementos cerâmicos (trinta e uma habitações), sendo o reboco o segundo mais usado (vinte e nove habitações) e apenas duas habitações que são construídas em cantaria aparente de pedra.

Numa segunda fase, evidenciou-se que outros materiais começaram a ser utilizados nas novas construções resultantes do movimento moderno e da evolução de tecnologias e materiais, sendo o betão e o metal usados como novos materiais estruturais. É de salientar que, em 1936, foi a primeira vez que foi mencionada a introdução de betão armado na área em estudo, começando com os anos a ser mais utilizado maioritariamente nos edifícios plurifamiliares, inicialmente através de *“(..). lajes maciças e mais tarde aligeiradas por elementos cerâmicos vazados, ou formadas a partir de «vigas de tijolos armados».*¹⁴⁶ É ainda importante referenciar as coberturas de cimento armado nos edifícios da década de 30, que possuem coberturas planas. Quanto aos revestimentos, há um leque de opções bastante variado, sendo mais utilizado o reboco (onze edifícios), a pastilha (seis), os elementos cerâmicos (seis), e a conjugação de reboco com pastilha (quatro). Para além destes materiais, identificou-se ainda fachadas em placagem de pedra (três), em betão aparente (uma), sistema ETICS (uma), fachada cortina (três), ladrilho de pedra colado (dois) e chapas metálicas (dois, ainda que um deles tenha também ladrilho de pedra e o outro placagem de pedra).

141. Ibidem pg. 96

142. “O telhado será coberto com telha Progresso ou outra do mesmo typo”, Licença 247/1897, AHMP

143. “As paredes exteriores, assim como os alicerces, levarão o asfalto preciso para as livrar da humidade”, Licença 240/1898, ref. hab. 1059, AHMP ; “Estas paredes serão impermeabilizadas com uma camada de ceresite aplicada exteriormente, sendo depois rebocadas e estucadas.” Licença 653/1925, ref hab 665, AHMP

144. “As paredes da frente e posterior terão 0,55m de espessura, medida nas alvenarias; as interiores longitudinaes 0,30m, e as interiores na divisões 0,25m. As paredes grossas serão construídas de cilhares e juntouros contrafiados, formando boa traveção, e as de perpianho, que serão as longitudinaes, as das latrinas e interiores, com pedra que façam toda a espessura, assentes por fiadas bem unidas de juntas e leitões, bem travadas e calçadas a pedra meuda e argamassa.”, Licença 812/1911, memória descritiva referente à habitação 741, AHMP

145. “(..) para revestir a argamassa de cimento e areia como indicam os alçados.” Licença 1041/1913, Memória descritiva referente à habitação 881 AHMP

146. VALE, Clara Pimenta, Doutoramento FAUP, 2012, op.cit., pg. 293



134. Porta de entrada, Março 2017



135. Pormenor do tecto do Palacete Boaventura Rodrigues



136. Pormenor da platibanda com estátua de cerâmica, Março 2017

| Elementos de valor nos edifícios e principais alterações

Nos edifícios de matriz tradicional, representantes de uma época passada, apela-se à preservação da sua autenticidade pelo que se torna indispensável identificar os seus elementos de valor arquitectónico. Os elementos de valor de cada edifício revelam-se em várias componentes da habitação e tanto possuem um valor individual como valor de conjunto, relacionando-se entre si. Segundo Joaquim Teixeira¹⁴⁷, consideram-se como elementos a preservar as coberturas (estrutura, clarabóias, tectos, revestimentos), as paredes interiores (revestimentos em escaiola, sancas de gesso, rodapés e lambrins), os acessos verticais (elementos de valor por serem representativos da tipologia organizativa das habitações), os caixilhos tanto interiores como exteriores (considerando-se elementos de valor as portas, as janelas de sacada e de peito, de batente ou de guilhotina e as portadas), os pavimentos (soalhos e lajeados de granito) e ainda os tectos em madeira e em estuque.¹⁴⁸ As paredes exteriores, por estarem em contacto directo com o espaço público e o observador que o percorre, têm sido onde os elementos de valor têm vindo a ser mais salvaguardados, nomeadamente os “(...) elementos de cantaria de granito (*lancis de vãos, pilastras, socos, frisos, sacadas, cimalthas, platibandas, etc.*; as *platibandas com balaústres ou estátuas em cerâmica*; as *grades de guarda-corpos ou de vãos e os revestimentos de azulejo e de rebocos à base de cal das paredes de alvenaria e de soletos de ardósia das paredes de tabique de pisos recuados.*”¹⁴⁹

A protecção da autenticidade das matrizes habitacionais de épocas passadas e dos seus elementos de valor, incita a uma aproximação ao tema das alterações introduzidas nos edifícios ao longo dos anos, alterações estas que podem afectar a autenticidade das edificações. As modificações realizadas no edificado burguês são maioritariamente por iniciativa dos utentes e podem ser divididas em três grandes tipos: “(...) i) *manutenção, preventiva ou correctiva, decorrente da degradação natural dos componentes do edifício*; ii) *reabilitação do existente, baseada no melhoramento do desempenho dos referidos componentes em face de exigências actuais*; e iii) *operações de renovação.*”¹⁵⁰ As operações de manutenção, normalmente de pintura ou reparo são pouco invasivas, geralmente reversíveis, no entanto, as operações de renovação são maioritariamente irreversíveis e pode-se mesmo chegar a demolir totalmente os seus interiores – fachadismo.¹⁵¹ Importa salientar também que, nestas alterações, por vezes, para além de não serem realizadas por técnicos especializados, são usados materiais desadequados, resultando no aparecimento de anomalias (nomeadamente a sobrecarga da estrutura e a fragilização dos elementos estruturais, devido à abertura de vãos e à incompatibilidade de materiais de revestimento com o suporte).

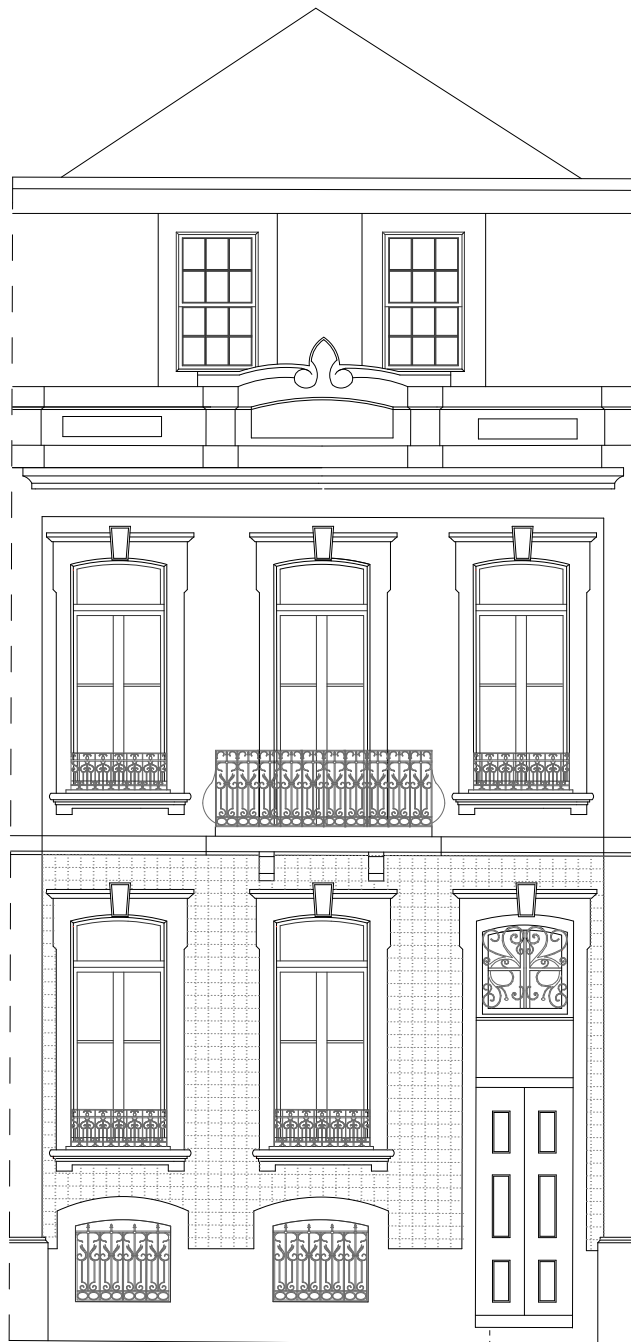
147. TEIXEIRA, Joaquim, 2013, op.cit, pg. 378-379

148. Ibidem

149. Ibidem, pg. 378

150. Ibidem, pg. 395

151. “Cuja definição poderá corresponder, grosso modo, à demolição sistemática do interior de antigos edifícios e sua substituição por nova construção, com profundas mudanças tipológicas, volumétricas, estruturais e construtivas, onde a antiga fachada sobre a rua principal é preservada de forma acrítica, ou é reconstruída numa imitação forçada da antiga”, AGUIAR, José, 1999, op.cit., pg.12

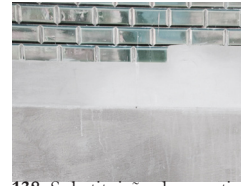


143. Encerramento de vão



144. Novas soleiras em pedra

137. Principais alterações nas fachadas



138. Substituição de revestimento cerâmico por cimento



139. Edificação de piso com material diferente



140. Colmatação de falhas de revestimento com azulejos diferentes



141. Supressão de nembos para montras



142. Introdução de toldos



145. Introdução reclames



Devido à impossibilidade de aceder a todas as edificações para analisar as suas alterações, optou-se por focar a atenção nas fachadas exteriores, o único elemento que é possível observar percorrendo o espaço público, sem ter de aceder ao espaço privado. No entanto, é também importante destacar os principais elementos de valor que à priori se esperam encontrar no interior. Ressalva-se a importância dos revestimentos que se encontram nos pisos e dos acessos verticais que são cruciais para a organização habitacional.¹⁵² Nas coberturas, destaca-se a importância da sua estrutura, das suas telhas, dos tectos de masseira e das clarabóias que se apresentam como um elemento simbólico da casa burguesa. Nas paredes interiores, por sua vez, os revestimentos em “escaiola”, as sancas e os rodapés são os elementos mais importantes a preservar. Considera-se também relevante salvaguardar os caixilhos, tanto exteriores como interiores que “(...)aportam um contributo determinante para a qualificação dos seus espaços(...)”¹⁵³

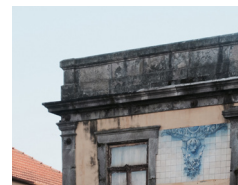
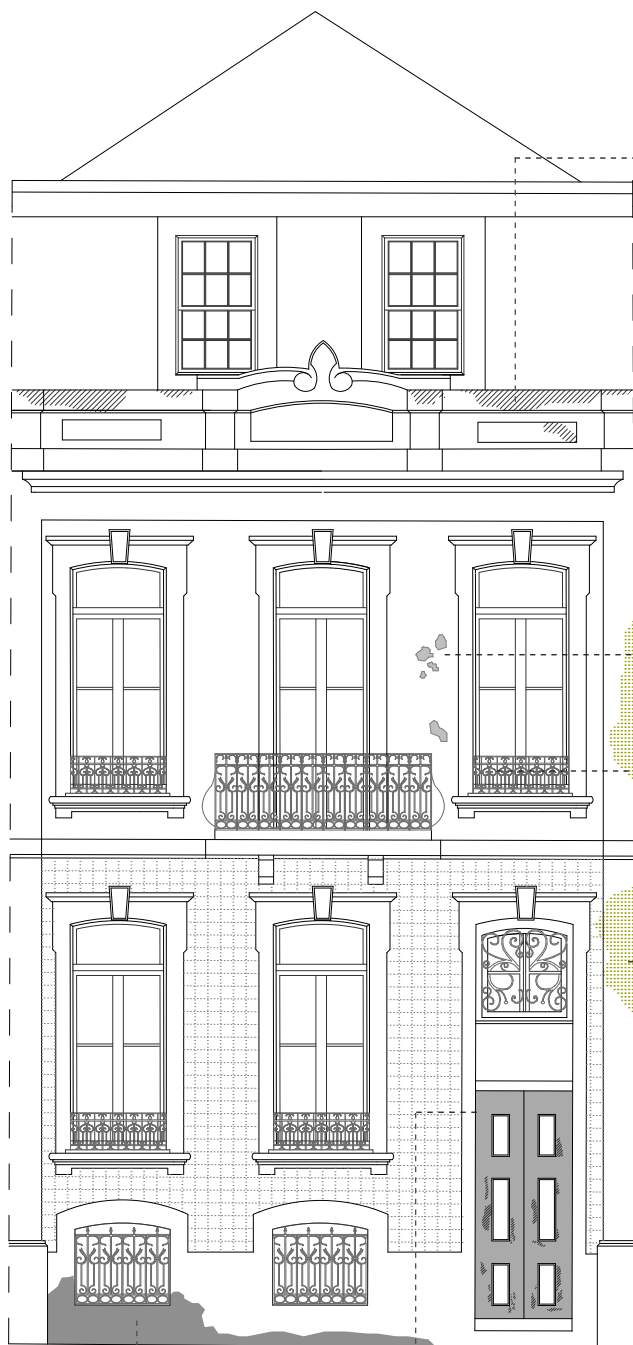
Após a observação das edificações do período liberal presentes no segmento, e tendo como base as alterações enunciadas por Joaquim Teixeira, conclui-se que as principais alterações presentes nos edifícios burgueses da Boavista são a supressão de nembos para montras comerciais (em dezanove edifícios) e a introdução de reclames (em quinze edifícios) o que acaba por descaracterizar e fragilizar a autenticidade das edificações. Salienta-se que a supressão de nembos se não for realizada de forma adequada pode originar assentamentos nas paredes de fachada e, conseqüentemente, problemas nas paredes de meação. No segmento em estudo, também se verifica a presença de novas soleiras em pedra (em 10 edifícios), a introdução de toldos (em dezassete edifícios), a colmatação de falhas de revestimento cerâmico com azulejos diferentes (em dois edifícios), o encerramento de vão com janela de alvenaria (em dois edifícios), a substituição de revestimento cerâmico por reboco de cimento numa das casas e a construção de um piso, com material diferente da restante edificação— caso dos edifícios número 635 e número 639, onde se verifica a construção de um piso recuado em tabique revestido a chapa ondulada.

| Anomalias

As características construtivas das casas burguesas perduraram durante séculos, mantendo os mesmos materiais (cantaria de pedra, alvenaria de pedra, madeira, tijolo, argamassas de cal, elementos cerâmicos) que, com as agressões do meio ambiente ao longo do tempo, se começam naturalmente a degradar. Cada material apresenta o seu próprio tempo de vida útil, que pode ser acrescido se houver uma boa manutenção que previna a degradação e o aparecimento de anomalias graves. Reconhecendo o papel das acções naturais na degradação dos materiais e formação de anomalias, não descuramos que uma grande parte das causas são despoletadas por acções humanas (como defeitos de concepção do projecto e da sua construção, intervenções já realizadas no edifício, a grande utilização do mesmo, e desastres como incêndios e inundações).

152. TEIXEIRA, Joaquim, 2013, op.cit, pg. 379

153 Ibidem



147. Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimanha



148. Parcial ausência do reboco



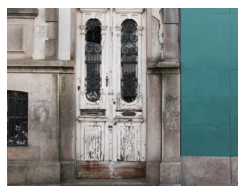
149. Oxidação/corrosão metálica



150. Colonização biológica decorrente do tubo de queda de água



151. Sujidade/fuligem na cantaria do soko

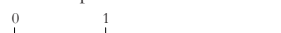


152. Degradação das caixilharias



153. Sujidade generalizada da pintura

146. Principais anomalias nas fachadas



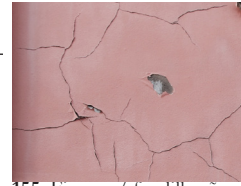
A detecção das diferentes anomalias deve ser realizada por peritos e técnicos experientes, no entanto é possível efectuar-se através da observação visual simples uma identificação preliminar. Tendo como base para esta análise as sínteses de Joaquim Teixeira, sobre as principais anomalias presentes nas edificações burguesas, e como referência os estudos de José Aguiar, João Appleton, optou-se por focar a atenção nas anomalias presentes nas fachadas principais dos edifícios de matriz tradicional da área em estudo. Para detectar anomalias, é fundamental ter acesso a elas, e é por essa razão que o nosso foco são as fachadas principais, uma vez que não é possível aceder ao interior de todas as habitações, algumas por apresentarem um risco de segurança, outras por indisponibilidade dos proprietários de facultarem acesso. A temática das anomalias é muito vasta pelo que o seu tratamento exaustivo apresentaria demasiada informação¹⁵⁴ que acaba por não ser compatível com o objectivo desta dissertação. Por estes motivos optou-se por abordar apenas as principais anomalias identificadas e as que se verificam em maior quantidade nas fachadas da área em estudo.

As principais anomalias que se costumam verificar nas paredes exteriores de alvenaria são essencialmente a fissuração (agravada quando há abertura de vãos), a desagregação (devido à expansão da alvenaria por acção da humidade) e o esmagamento (devido a aumentos de cargas, introduções de novos elementos em betão e à presença de humidade). Verifica-se que, em bastantes edifícios burguesas se identificam fissuras/fendilhação no reboco e que, em alguns deles, as fissuras do reboco têm correspondência na parede. Quando a fendilhação apenas afecta o reboco *“(...) é provavelmente devido à retracção das argamassas constituintes, pelo que se pode geralmente associar a rebocos à base de cimentos, ou seja com retracções elevadas devido à presença deste ligante hidráulico.”*¹⁵⁵ É importante salientar que é do maior interesse reparar estas fendas, porque através delas podem ocorrer infiltrações de água que poderão originar outras anomalias.

Nos revestimentos da fachada, as principais anomalias que costumam existir devem-se à humidade e à presença de problemas estruturais. Nas paredes exteriores, os revestimentos estão sujeitos às acções climáticas sendo no reboco onde se nota particularmente o desgaste pela acção constante do vento (que transporta areia e poeiras) e também pela constante variação de temperaturas, incidência directa de radiação solar, ciclos de humedecimento e secagem. Assim, verifica-se em alguns edifícios burgueses a parcial ausência do reboco (quatro), a escamação, empolamento e destacamento do reboco (sete) e a sujidade generalizada da pintura (em sete

154. APPLETON, João in COUCEIRO, João, *Urbanidade e património*, Lisboa: IGPHE, 1998, pg. 103

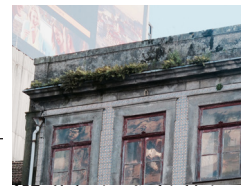
155. APPLETON, João, *Reabilitação de edifícios antigos— patologias e tecnologias de intervenção*, Amadora: Orion, 2003, pg. 123



155. Fissuras/ fendilhação do reboco



156. Escamação, empolamento e destacamento



157. Colonização biológica c/ vegetação parasitária



158. Desprendimento e fendilhação de elementos cerâmicos



159. Escorrimentos devido a corrosão metálica

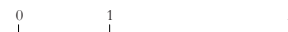


160. Perda do vidrado elementos cerâmicos



161. Colonização biológica (musgo)

154. Principais anomalias nas fachadas



edifícios). Os rebocos, aplicados quando é realizada a manutenção ¹⁵⁶ou a recuperação das fachadas, devem “(...) *por um lado garantir porosidade e permeabilidade à água e ao vapor compatíveis com idênticas características das próprias paredes de alvenaria, ou seja, devem assemelhar-se nas diferentes características do seu desempenho, aos tradicionais rebocos de cal e às pinturas com cal.*”¹⁵⁷ As anomalias verificadas no reboco têm um evidente paralelismo com outros revestimentos, como o azulejo. Neste tipo de revestimento, verifica-se o desprendimento e a fendilhação de alguns elementos cerâmicos, a perda do vidrado e a presença de sujidade (identificadas em vinte e três habitações pelo menos uma das anomalias anteriormente descritas). Nas cantarias, por sua vez, é notório o desgaste da pedra em muitos dos edifícios burgueses, existindo também pequenas fendas em algumas edificações, mas a principal anomalia que se verifica é a sujidade/fuligem na cantaria do soco— visível em trinta e três edifícios.

Nos revestimentos da fachada verificam-se também bastantes problemas com a humidade. O principal problema verificado no segmento em estudo são manchas de humidade com sujidade na platibanda e na cimalha (verificado em cinquenta e um edifícios de matriz tradicional, quase a totalidade de edificados burgueses na área de estudo). Identificou-se também a presença de colonizações biológicas (musgo), em quatorze edifícios, colonizações biológicas com vegetação parasitária, em nove edifícios, e colonizações biológicas, decorrentes da ruptura de tubo de queda de água, em treze das sessenta e duas edificações.

As grades de varandas e outros componentes presentes nas fachadas são também bastante afectados, neste caso por oxidação/corrosão metálica (verificado em vinte e três edifícios). A corrosão metálica leva muitas vezes a escorrimentos de manchas acastanhadas nas paredes que originam a degradação da pintura, sendo ainda possível deteriorar os elementos da cantaria (e levar à danificação permanente do material) ou à deterioração dos revestimentos das paredes (através de sedimentos da corrosão).¹⁵⁸ Outro elemento associado à fachada são as caixilharias quase invariavelmente em madeira, onde se denota um envelhecimento e uma degradação decorrentes do uso e da falta de manutenção. São inevitavelmente elementos sensíveis pelo seu material e pela sua localização no edifício— constantemente exposto a chuvas, ventos e radiação solar.

Nos edifícios de andares constata-se que as anomalias mais frequentes são as manchas de humidade e sujidade na platibanda (dezanove), a presença de sujidade generalizada (quinze), a sujidade no revestimento (onze) e a ausência de revestimento em alguns edifícios (oito).

156. “Série de operações que visam minimizar os ritmos de deterioração da vida de um edifício e são desenvolvidas sobre as diversas partes e elementos da sua construção assim como sobre as suas instalações e equipamentos, sendo geralmente obras programadas e efectuadas em ciclos regulares.” Lisboa (1995) Carta de Lisboa sobre a Reabilitação Urbana Integrada

157. DAVID, Ana; PIMENTA, Joana, *Reabilitação=Rehabilitation*, Casal de Cambra: Caleidoscópio, 2011, pg. 011

158. TEIXEIRA, Joaquim, 2013, op.cit. pg. 462



162. *Vista aérea da Boavista*

CAPÍTULO 3 | Na imprescindibilidade dos princípios e das atitudes

Analizadas as principais variâncias e permanências no segmento em estudo, foca-se agora a atenção no reconhecimento de teorias que surgem como directrizes para intervenções e nas atitudes que podem ser tomadas perante os variados contextos, exemplificando com projectos já edificados. Apela-se à sensibilização para uma salvaguarda alargada a toda a cidade e percepção-se a importância de fazer a ponte de ligação entre antigo e novo de forma consciente, ainda que esta possa surgir sob diferentes perspectivas arquitectónicas.



163. Edifício número 1081 antes de ser reabilitado. Fotografia captada entre 2005 e 2007



164. Edifícios número 1081 e 1083 após reabilitação, Março 2017

3.1 Da consciência para a salvaguarda

Actualmente, um dos temas mais debatidos da arquitectura é a salvaguarda do património. Porém, a amplitude que o conceito de património hoje possui, nem sempre foi reconhecida da mesma maneira. O conceito de salvaguarda do património teve as suas bases na Revolução Francesa, criado devido a uma necessidade de conceber medidas legais que combatessem o vandalismo e travassem a degradação dos edifícios, originando assim, pode-se dizer, a primeira carta de salvaguarda de um estado moderno. Com a máxima de preservar e salvaguardar, começaram a surgir as primeiras questões sobre “(...) *quais os monumentos a preservar, qual o seu valor, como assegurar a protecção dos seus valores?*”¹⁵⁹

Os conceitos de preservação e salvaguarda foram adquirindo gradualmente mais importância, nomeadamente quando existiam factores que colocavam os valores tradicionais em risco. As transformações decorrentes da revolução industrial levaram a que os edifícios tradicionais fossem postos em causa pela modernidade e, percebendo-se o valor do que estava a ser destruído, tornou-se cada vez mais necessária uma maior política de valorização do património. As destruições levaram a uma tomada de consciência e foi esta uma das principais causas para a “(...) *conservação física real das «antiguidades» promovidas, desde logo, a «monumentos históricos»*”¹⁶⁰ Salienta-se que o conceito de monumento histórico, inicialmente apenas constituído por uma categoria de edifícios, foi com o tempo abrangendo novas definições e integrando novos conceitos tipológicos.

Associada à salvaguarda do património, surgem diferentes perspectivas sobre como intervir, relevantes por terem sido um contributo notável e intemporal na história da salvaguarda. Relativamente ao conceito de monumento histórico, surgem duas doutrinas opostas acerca do seu restauro: uma doutrina intervencionista, mais utilizada nos países europeus preconizada por Viollet-le-Duc¹⁶¹ e uma doutrina anti-intervencionista, característica de Inglaterra, defendida por Ruskin.¹⁶² Camillo Boito é também um importante nome a destacar, pelo seu método aglutinador e sintético das melhores qualidades das doutrinas de Ruskin e Viollet-le-Duc integrando o respeito pela autenticidade do primeiro mas apoiando, no entanto, a prioridade do presente sobre o passado, à semelhança do segundo. É também relevante mencionar Alois Riegel pela sua reflexão ambiciosa relativamente aos comportamentos ligados à noção de monumento histórico, interpretando-os de acordo com uma teoria de valores¹⁶³ e Giovannoni pela sua recusa

159. AGUIAR, José, *Cor e cidade histórica- Estudo cromáticos e conservação do património*, Porto: FAUP, 2002, pg. 37

160. CHOAY, Françoise, *As questões do património*, Lisboa: Edições 70, (Tradução Luís Sarmiento) 2011, pg. 27

161. “Restaurar um edifício é restabece-lo num estado completo que pode nunca ter existido num dado momento (...) Viollet-le-Duc sente nostalgia pelo futuro e não pelo passado.” em CHOAY, Françoise, *Alegoria do Património*, Lisboa: Edições 70, 2000, pg. 131-132

162. “Para Ruskin e para Morris, querer resturar um objecto ou um edifício é ferir a autenticidade que constitui o seu próprio sentido. Parece que para eles o destino de qualquer monumento histórico é a ruína e a desagregação progressiva.” “(...) preconizam a manutenção dos monumentos e admitem que se os consolide, com a condição de ser de forma invisível.” em CHOAY, Françoise, *Alegoria do Património*, 2000, op.cit., pg. 131

163. CHOAY, Françoise, *Alegoria do Património*, Lisboa: Edições 70, (Tradução de Teresa Castro), 2000 pg. 139



165. Edifício número 621 antes de ser reabilitado. Fotografia captada entre 2005 e 2007



166. Edifício número 621 após reabilitação, Março 2017

frente à renovação dos monumentos de acordo com os padrões contemporâneos, defendendo a intervenção mínima através da contínua manutenção dos monumentos ao invés do seu restauro.¹⁶⁴

As Cartas e Recomendações Internacionais revelam-se um contributo notável na condução e elaboração de directrizes orientadoras para a actuação no edificado existente. O conteúdo destas Cartas apresenta-se sob a forma de princípios, enunciando alternativas e possibilidades de intervenção, não tendo como finalidade a imposição do seu conteúdo mas a definição de orientações para quem intervém no edificado. Destaca-se para o contexto do presente trabalho a *Carta de Veneza (1964)*, pela sua extrema importância na ampliação do conceito de monumento histórico, passando a abranger obras mais modestas e aproximando-se do edificado corrente. Nesta carta as vias de salvaguarda admitidas eram a conservação e o restauro, sendo que as técnicas modernas apenas eram permitidas no caso das tradicionais não serem adequadas (não invalidando a integração do que é novo).¹⁶⁵ A orientação dada pela carta pressupunha pela sua abrangência, uma interpretação individualizada para cada caso não sendo portanto uma proposta rígida mas sim flexível no sentido de deixar várias possibilidades em aberto apelando ao bom senso dos intervenientes.¹⁶⁶ Salienta-se também o contributo da *Carta de Amesterdão (1975)* na qual é abordado o conceito de conservação integrada¹⁶⁷ para uma melhor gestão e valorização do património e é realçado o papel indispensável da participação da sociedade para o sucesso da conservação. Evidencia-se ainda a importância da *Recomendação para a Salvaguarda dos Conjuntos Históricos e a sua Função na Vida Contemporânea (1976)* onde se revela uma preocupação face à descaracterização das cidades provocado pelo urbanismo contemporâneo, sendo por esse motivo alargado o conceito de património ao conjunto histórico como tentativa de reverter o processo despersonalizado e manter a dimensão cultural e a salvaguarda¹⁶⁸ da identidade das cidades. Por fim, destaca-se a importância da *Carta de Cracóvia (2000)* onde é concretizada uma revisão dos conceitos aplicados na *Carta de Veneza* sendo considerada, actualmente, a principal referência para a intervenção no património.¹⁶⁹ A carta de Veneza foi até finais do século XX, apontada como a grande referência doutrinária, no entanto, com a evolução dos conceitos, foi-se tornando desadequada havendo uma necessidade de realizar uma Carta Internacional que respondesse de forma mais premente à realidade contemporânea. A ampliação do conceito de património ao longo do tempo e a conseqüente extensão das acções de salvaguarda— que

164. AGUIAR, José, 2002, op.cit, pg. 50

165. Veneza— *Carta Internacional sobre a Conservação e o Restauro de Monumentos e sítios*, 1964

166. NETO, Maria João, *A propósito da Carta de Veneza (1964-2004) Um olhar sobre o património arquitectónico nos últimos cinquenta anos*, in revista Património Estudos, nº 9, 2006, pg. 94

167. “A conservação integrada deve ser, por conseguinte, um dos pressupostos importantes da planificação urbana e regional. Convém notar que esta conservação integrada não é exclusiva de toda a arquitectura contemporânea em conjuntos antigos, mas esta deverá ter em maior consideração o quadro existente, respeitar as proporções, a forma e a disposição dos volumes, bem como os materiais tradicionais; Amesterdão- Carta Europeia do Património Arquitectónico, 1975

168. “Entende-se por «salvaguarda» a identificação, a protecção, a conservação, o restauro, a reabilitação, a manutenção e a revitalização dos conjuntos históricos, e do seu enquadramento.” Nairóbi- Recomendação sobre a Salvaguarda dos Conjuntos Históricos e da sua Fundação na Vida Contemporânea 1976

169. Cracóvia— *Princípios para a Conservação e o Restauro do Património Construído*, Conferência Internacional sobre Conservação “Cracóvia 2000”, 2000



167. Edifício número 881 . Fotografia captada entre 2005-2007



168. Edifício número 881, considerado imóvel de interesse patrimonial cada vez mais degradado. Dezembro 2016

passaram a abarcar a reabilitação, a revitalização e a recuperação— levaram a que houvesse uma revisão dos princípios enunciados na *Carta de Veneza*, passando, assim, a *Carta de Cracóvia* a ser a principal referência na intervenção do património. A *Carta de Cracóvia* procura responder às novas dinâmicas culturais, reflectindo sobre a necessidade de determinar “(...)a diversidade cultural e a pluralidade de valores fundamentais relacionados com o património, em toda a sua acepção, com significados múltiplos consoante cada comunidade.”¹⁷⁰ Tendo como intuito recuperar a memória, surge também uma inovação relativamente à conservação do património, incentivando a antecipação da degradação do edificado, elucidando que “(...)a manutenção e a reparação constituem uma parte fundamental do processo de conservação do património.”¹⁷¹

Os conceitos presentes nas Cartas Internacionais foram-se alargando ao longo dos anos, nomeadamente a noção de património histórico. Na Carta de 1976, com o intuito de responder ao urbanismo renovador, a cidade histórica foi considerada património urbano e objecto de salvaguarda.¹⁷² Esta abrangência do conceito de património surge com o intuito de contrariar a descaracterização provocada pelas alterações urbanísticas pouco qualificadas. Durante décadas o desenho das cidades foi baseado na substituição e na renovação, onde os edifícios existentes eram demolidos para dar lugar a novos edificados que se adequassem aos paradigmas arquitectónicos do momento. Durante a década de 50 não era ponderado o restauro e a conservação para a renovação urbana, o antigo era considerado um obstáculo. O segmento em estudo na Boavista sofreu bastantes demolições para dar lugar a edifícios de andares, alvo de uma política de emergente modernização e confiança nos progressos tecnológicos que acabou por deixar a avenida sem identidade perceptível. Nesta área da Boavista, onde se encontra um grande número de instalações terciárias, houve uma notória intenção de maximização dos lucros através da maximização do espaço, procedendo-se a operações intrusivas e substitutivas para alcançar os seus fins. Mas a forma de pensar foi gradualmente mudando e, nas décadas de 60 e 70, percebeu-se que este tipo de abordagem não era sustentável nem ecológico, começando a surgir uma cultura de “(re)qualificação das cidades.”¹⁷³

Hoje, já se começam a estender as políticas de requalificação a toda a cidade, pode-se verificar este facto nas palavras de Françoise Choay a propósito da questão da autenticidade na conferência de Nara: “(...) *sauver de la destruction à laquelle les promet la «modernisation», les tissus banaux édifiés à la fin du XIX^e siècle et encore au début du XX^e, ceux que G. Pérec appelait «infra- ordinaires»: tissus qui ne possèdent de valeur ni pour l’art, ni pour l’histoire mais qui, par leur modestie, leur échelle et leurs qualité formelles s’offrent aux populations urbaines non privilégiées(...)*”¹⁷⁴

170. NETO, Maria João, *Carta de Cracóvia 2000. Os princípios de restauro para uma nova Europa*, in Património Estudos, n.º 3, 2002, pg. 94, 2000

171. Cracóvia, 2000, op.cit.

172. Nairóbi, 1976, op.cit.

173. AGUIAR, José, 1999, op.cit., pg. 3

174. CHOAY, Françoise, *Sept propositions sur le concept d’authenticité*, in *Nara Conference on Authenticity*, Japan 1994, UNESCO/ICCROM/ICOMOS, Trondheim, Tapir Publishers, 1994 (editor K. Larsen), pg. 116.



169. Edificado pre-existente e nova construção, Dezembro 2016

3.2 Osmose entre antigo e novo

A partir da década de 80, começa a surgir a necessidade de desenvolver a cidade de forma qualitativa e não quantitativa, tornando-se essencial resolver as problemáticas da conexão da cidade antiga com a nova, assumindo o plano urbanístico uma posição de destaque. Em 1987, surge a *Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas*, conhecida como Carta de Toledo. É importante mencionar este documento porque no seu primeiro ponto é defendida a “(...) *salvaguarda das cidades e bairros históricos(...) nos planos de ordenamento e de urbanização, a todos os níveis.*”¹⁷⁵, começando-se a perceber a importância do ordenamento na periferia das cidades. Isto vai ao encontro do que Nuno Portas constata no sentido de se entender que para se conseguir proteger o centro tem de começar por defender a periferia e perceber a forma como estas estão a crescer,¹⁷⁶ supondo uma forma de actuação muito mais ampla, à escala de Planos Directores e Planos de Urbanização. Importa também destacar que, em 1992, surge a *Declaração Europeia do Direito à Cidade*, elaborada na Conferência Permanente dos Poderes Locais do Conselho da Europa, na qual fica reconhecida a importância do conhecimento e a importância da memória e da contemporaneidade nos processos de planeamento, “(...) *traduzida num equilíbrio há muito enunciado pela célebre fórmula de Kadinsky: «amanhã=ontem+hoje»*”¹⁷⁷

A tentativa de resolver os problemas da cidade existente (antiga e nova) é um assunto sobre o qual Nuno Portas incide particularmente. Como afirma em *Pasado, Presente y Futuro de las Ciudades Patrimonio da Humanidad*, a cidade “(...) *creceu por partes e mal, ainda que sob princípios de planificação (...) E é esta a cidade que hoje é problema e que há 30 anos era solução para a cidade mais antiga, (...) ou princípio da solução.*”¹⁷⁸ Nuno Portas elucida ainda que a unidade relevante é o conjunto edificatório e não o edifício singular, isto é, conjuntos de unidades mais extensos ou repetidos que mantêm uma relação constante entre si e com valores e significados claros para quem percorre o espaço público.¹⁷⁹ Um dos grandes problemas no segmento em estudo, foi o facto de alguns dos edifícios terem sido construídos a pensar estritamente neles mesmos, não tendo sido considerada a sua envolvente, a sua integração relativamente ao conjunto e a sua incidência no espaço público, acabando por comprometer esta área e fazendo com que não exista uma lógica e uma unidade presente no segmento. Como refere Norbeg Schulz em “*Genius Loc*”, “*Spatially the new settlements do not anymore possess enclosure and density. They usually consist of buildings “freely” placed within a park-like space.*”, “(...) *the general result is a scattered assembly of units.*”¹⁸⁰

175. Toledo, *Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas*, 1987

176. PORTAS, Nuno, *Pasado, Present y Futuro de las Ciudades Patrimonio da Humanidad*, in *Urbanismo y Conservación de Ciudades Patrimonio de la Humanidad*, 1993, pg.283 citado in AGUIAR, José, 2002, op.cit, pg 9

177. AGUIAR, José, 2002, op.cit, pg. 98

178. PORTAS, 1993, op.cit., pg.283, citado in AGUIAR, José, 1999, op.cit., pg. 4

179. PORTAS, Nuno, *Os tempos das formas vol.I: A cidade Feita e Refeita*, Guimarães: U. Minho, 2005, pg. 115

180. NORBERG-SCHULZ, Christian, *Genius loci: toward a phenomenology of architecture*, New York: Rizzoli, 1980, pg. 189



170. Escala da John Hancock Tower em contraponto com a sua envolvente

A construção em bloco e em grande escala influenciada pelo urbanismo da *Carta de Atenas (1933)* pressupunha um distanciamento entre as construções dos edifícios— de modo a proporcionar espaços abertos entre eles— sendo esta distância considerada consoante a altura do edificado. Todavia, a “(...)construção de grandes prédios fez-se pontualmente, numa lenta substituição que permitiu manter uma relação directa com uma rua ou avenida urbana sem(...) espaços verdes comuns e outras soluções de interioridade associadas geralmente aos grandes empreendimentos”¹⁸¹ A altura dos imóveis muitas vezes era excessiva, tendo em conta a largura da rua, e não existiam grandes espaços verdes entre os edifícios (tornando-se pouco sustentável para o meio ambiente.) O contraste entre edificados com idades diferentes é bastante notório sob duas formas: quando prevalecem edifícios de menor escala e no seu meio aparece um bloco de grande volume (como é possível identificar em Gondomar, Valongo e no alçado Norte Poente da área em estudo); ou então quando se verifica o inverso e uma ou duas habitações com pouca altura são ladeadas por grandes imóveis (predominante no segmento em estudo e identificável, por exemplo, na Avenida da República, em Gaia.)¹⁸² Estas questões impedem que seja perceptível uma identidade neste segmento da Boavista, impossibilitando que se depreenda uma lógica e continuidade espacial, por não existir uma unidade.

Ao referir o conceito de continuidade, em arquitectura, o intuito não é afirmar que deva ser realizada uma reprodução ou um revivalismo dos seus edifícios históricos, mas sim que exista a capacidade de elaborar uma resposta, que tenha em conta o passado e a cultura do local e que consiga conciliar o presente e o passado, através de um fio condutor, sem que os edifícios apareçam de forma desintegrada e estranha aos seus utentes. Não obstante, reconhece-se que a cidade é composta por contrastes. Dito deste modo pode parecer violento, mas são na verdade os contrastes que fazem com que as cidades sejam habitáveis, equilibradas e confortáveis, quando realizados de forma consciente. Se se considerar, por exemplo, o perfil da cidade do Porto, verifica-se uma irregularidade que distingue o denso casario dos monumentos criando contrastes que equilibram e permitem a habitabilidade da cidade.¹⁸³ No entanto, no segmento em estudo estas irregularidades não aparecem de forma estruturada e legível, ao invés, foram realizadas construções de forma independente, desmesurada e assentes na ânsia de uma modernidade que em grande parte dos casos se revela desintegradora. Neste sentido, também não se pretende com estas declarações afirmar a impossibilidade da coexistência entre modelos tradicionais e modernos/contemporâneos, muito pelo contrário. O que se pretende aqui elucidar é que tendo em conta a pouca estruturação da Avenida, considera-se que a abordagem perante o segmento em análise deverá possuir uma lógica integradora e unitária, “(...) unindo, pela qualidade e com igual exigência, o que é antigo e o que é de hoje e de amanhã: antigo antecipado.”¹⁸⁴

181. FERNANDES, José Alberto Rio, *A cidade 25 anos depois: o comércio e a reestruturação urbana do Porto*, Coimbra, F.L.U.C, Cadernos de Geografia nº 17, 1998 , pg 204

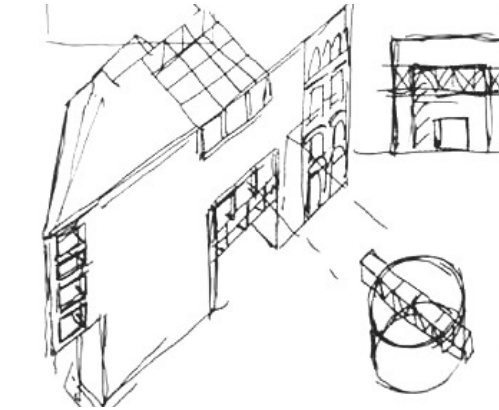
182. FERNANDES, José Alberto Rio, 1998, po.cit., pg 204

183. SIZA VIEIRA, Álvaro, *A ideia primária de especialização*, in *01 Textos*, Texto 63, Porto: Civilização, 2009, pg 177

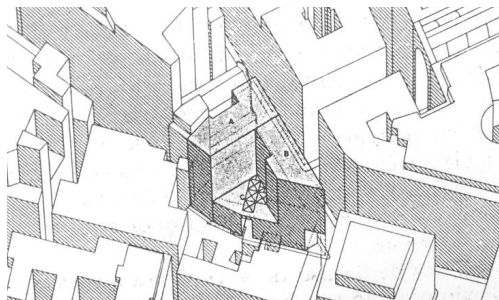
184. SIZA VIEIRA, Álvaro, *As chaves da cidade do Porto*, in *01 Textos*, Texto 118, Porto: Civilização, 2009 pg 323



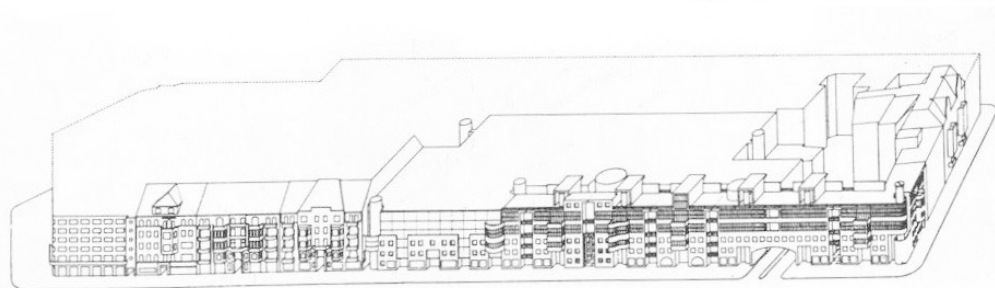
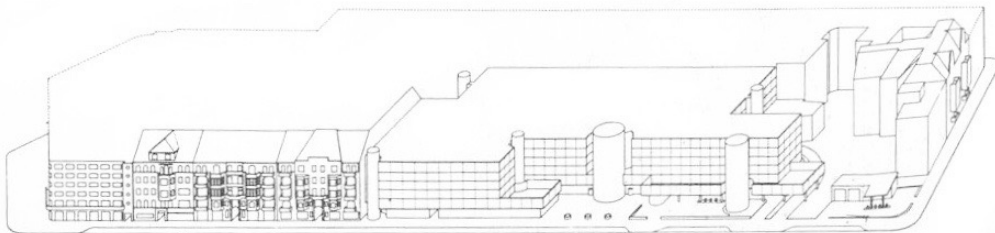
171. Edifício junto à Galleria Vittorio Emanuele II em Milão, projecto de Emilio Battisti



172. Desenho de alçados- antiga e nova fachada integradas



173. Relação do volume do edifício com a sua envolvente



174. Projecto de James Stirling para um edifício em Meinkestrasse, Berlim- antes e depois

3.3 Atitudes perante os contextos

A problemática antigo/novo é, actualmente, um tema bastante abordado, sendo os pontos chave dos debates teóricos a transição e o ordenamento entre centro e periferia e a convivência da construção de novos edifícios, em locais onde já existem arquitecturas preexistentes. O facto de alguns estudos incidirem mais sobre as convivências de edificações de épocas diferentes nos centros históricos das cidades, não invalida que as conclusões tiradas não possam ser aplicadas a outros contextos, nomeadamente no segmento em estudo. Reconhecendo que podem existir diferentes posições na construção da cidade, e tendo como base o livro de Francisco Garcia *“Construir en lo construído”*, assume-se a classificação segundo *“niveles de intervención, patrones de actuación e actitudes frente al contexto”*, sintetizada no livro e, através da percepção de vários exemplos de edifícios já concretizados, elucidamos a variedade de formas de actuação sobre a cidade. O autor considera que o papel do arquitecto, perante a construção em ambientes já preexistentes, deve ser discreto e que as melhores propostas para a cidade histórica são as que concebem uma relação entre o antigo e o novo e que são capazes de entender a *“(…) relación entre permanencia y transformación dado que, como ha señalado Ezio Manzini, lo nuevo es nuevo porque introduce componentes que antes no existían, pero también, e sobre todo, porque modifica y reorganiza lo existente.”*¹⁸⁵

Quanto à intervenção na cidade, detectam-se distintos modos de abordagem, que podem, segundo o autor, ser divididos em três níveis: *“la modificación circunscrita, la modificación del locus e a pauta de conformación urbana.”* No primeiro (modificação circunscrita) são consideradas as intervenções que aceitam os limites volumétricos dos edifícios preexistentes, pelo que as intervenções são integradas ou pelo menos exibem um respeito pela forma inicial, não existindo uma grande repercussão na sua envolvente, como é o caso da reabilitação de Castelvechchio de Carlo Scarpa, onde existe uma síntese entre *“modernidade e antiguidade”*, sendo o resultado final unitário.¹⁸⁶ Num segundo nível, são consideradas as intervenções que afectam o sistema de relações que caracterizam determinado lugar— podem aqui incluir-se ampliações de média dimensão de edifícios já existentes, novas volumetrias interligadas por conectores aos edifícios preexistentes e novos volumes capazes de efectuar a ligação com edifícios preexistentes. O impacto das intervenções na envolvente é variável, podendo ter uma desmesurada repercussão visual, como é o caso da John Hancock Tower de Boston^{Fig. 170} (assume uma posição radical relativamente à envolvente onde se insere, não respeitando a escala das preexistências, nomeadamente da Trinity Church Richardson, que se situa ao seu lado), ou ser uma proposta mais controlada, como é o caso do edifício junto à Galeria Vittorio Emanuele^{Fig. 171-173}

185. GRACIA, Francisco de, *Construir en lo construído—La arquitectura como modificación*, Madrid: Nerea, (3ª edição), 2001, introducción a la tercera edición

186. GRACIA, Francisco de, 2001, op.cit., pg 189-192



175. Centro Pompidou, projectado por Renzo Piano, destaca-se da sua envolvente



176. Crystal Houses, projecto do atelier MVRDV em Amesterdão

II, em Milão, projectada por Emilio Battisti. Este imóvel de Battisti é um exemplo interessante que, perante uma envolvente pouco homogénea, procura adaptar a sua volumetria à envolvente próxima, subtraindo um volume, quando defronte tem edificações com menor cêrcea. Ainda neste imóvel, verifica-se que a antiga fachada de um edifício do século XIX, projectado por Sebastiano Locati, é incorporada na nova. Neste edifício, é evidente a procura pela integração, perspectiva conseguida através de materiais pouco provocativos e pela continuidade de linhas de fachada.¹⁸⁷ Por último, num terceiro nível, Francisco de Garcia considera as intervenções que atingem o carácter morfológico de determinada parte da cidade, muitas vezes em zonas que não possuem uma definição formal e onde há a tentativa de criação de uma ordem regeneradora.¹⁸⁸ Assumindo que um edifício não é limitado a si mesmo, mas que, na verdade pretende proporcionar relações formais e estabelecer relações com um sistema mais complexo— a cidade—, podem definir-se os padrões de actuação que nos elucidam relativamente aos diferentes modos de intervenção que podem existir, ainda que seja uma síntese e existam naturalmente outras variações. Assim, segundo Francisco de Garcia podem resumir-se a cinco padrões de actuação: “*Conformación del tejido urbano*”, “*Oclusión del espacio urbano*”, “*Continuidad de imagen*”, “*Recreación de formas tipológicas*” e “*Colisión de estructuras formales*”. Através dos títulos, compreende-se automaticamente que existem extremos opostos nas formas de intervir, podendo existir desde intenções de conformação do tecido urbano, onde as intervenções têm o propósito de recompor ou regenerar o sistema onde estão inseridas ou, no extremo oposto, intervenções por meio da colisão das estruturas formais, que através do radicalismo crítico adoptam um contraste formal evidente e legível. No primeiro caso, destaca-se o projecto de James Stirling^{Fig.174} para um edifício em Meinkestrasse, Berlim, no qual é projectada uma fachada contínua, com saliências e reentrâncias, que remete para os edifícios antigos aí existentes, permitindo definir as peças que faltam no quarteirão;¹⁸⁹ por sua vez, para o segundo caso (colisão de estruturas formais), pode-se destacar o Centro Pompidou^{Fig. 175}, em Paris, projectado por Renzo Piano e Richard Rogers, no qual se “*(...)fomenta la colisión mediante su propia naturaleza tecnológica (...) la radicalidad figurativa quedó asegurada por la propia subversión del orden tectónico tradicional, y la hipérbole tecnológica era digna metáfora de la grandeur napoleónica*”¹⁹⁰

Assim, são enunciadas as três posições que são tomadas relativamente à integração do moderno nos centros históricos, podendo estas também remeter para uma consciencialização na intervenção em áreas mais abrangentes. Por um lado, os que defendem que a arquitectura moderna, através da sua descontextualização, consegue fazer o confronto entre o antigo e o actual; os que propõem que a arquitectura deve ser essencialmente historicista e, portanto,

187. Ibidem, pg. 228

188. Ibidem, pg 215-230

189. GRACIA, Francisco de, 2001, op.cit., pg 249

190. Ibidem pg 283, 284



177. Banca Comercial Italiana, projectada por Gino Valle- prolongamento de continuidades



178. Terraços de Bragança, Lisboa- projecto de Siza Vieira

fazem uso da mimética e da nostalgia em relação ao passado e, por fim, os que consideram que, com um desenho intencional, se suplanta a presumida impossibilidade de se integrar novos edifícios nos centros históricos, sem abdicar da sua condição de modernidade. Estas posições têm várias derivações projectuais, podendo-se sintetizar em “*Arquitectura descontextualizada*”, “*Arquitectura de contrastación*”, “*Arquitectura historicista*”, “*Arquitectura folclórica*”, “*Arquitectura de base tipológica*”, “*Arquitectura del fragmento*” e “*Arquitectura contextual*”. Destaca-se o projecto das Crystal Houses^{Fig. 176}, em Amesterdão, projectadas pelos MVRDV, onde foi realizada uma réplica da fachada tradicional, que se vai dissolvendo e transformando em uma fachada de tijolo de vidro, ao nível da rua. O antigo edifício foi demolido e recreado em tijolo de vidro, possibilitando, no mesmo edifício, a junção de tradicional e modernidade. No extremo oposto, considerou-se o projecto da sede da Banca Comercial Italiana^{Fig. 177}, projectada por Gino Valle que é considerada como arquitectura contextual, uma vez que assume a intenção de continuidade integradora entre o antigo e o novo (é aliás considerada nos padrões de actuação como pertencente ao grupo de continuidade da imagem da cidade). Neste edifício a continuação figurativa e plástica é a principal forma de integração, fazendo através de detalhes plásticos e de prolongamento dos materiais a percepção de um carácter unitário.¹⁹¹

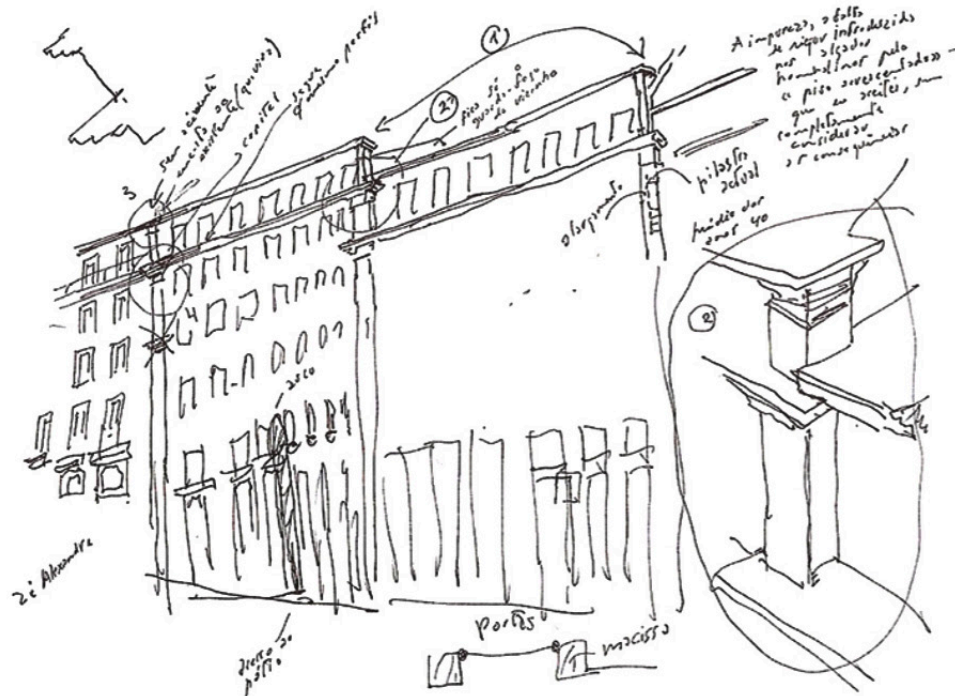
No entanto, é importante não esquecer que o alinhamento de cêrceas, a utilização de materiais idênticos, o mimetismo de elementos arquitectónicos existentes e a utilização de uma mesma escala de intervenção, são atitudes que podem, por um lado, transparecer uma imagem de continuidade mas, por outro lado, podem depauperar a amostra arquitectónica, quando analisado um reduzido sector de um determinado local.¹⁹² Assim, atenta-se no que Francisco Barata Fernandes enuncia: “*A resposta contextualista não é aquela que pretende camuflar-se no contexto, é aquela que elege o contexto como instrumento crítico do processo criativo do projecto. Pressupõe uma opção sobre os factos arquitectónicos e urbanos que rodeiam a obra em projecto.*”¹⁹³ Por outras palavras, entende-se que a resposta contextualista, mais do que ser uma criação mimética e de linguagem ornamental, deverá assumir uma posição unitária, na qual a envolvente tem um papel aglutinador, que possibilita uma relação ao nível dos valores arquitectónicos.

Ainda sob a perspectiva de entender a relação entre transformação e continuidade na cidade consolidada, considera-se também importante destacar a intervenção de Siza Vieira no Chiado. Durante a realização do projecto, e até mesmo depois de concluída a intervenção no Chiado, havia quem considerasse que os edifícios deviam adquirir uma linguagem moderna, em ruptura com o pombalino preexistente e, após a sua conclusão, havia quem objectasse: “*É tudo igual?*”

191. Ibidem, pg 268

192. FERNANDES, Francisco Barata, 1999, op.cit., pg. 333-334

193. Ibidem, pg 334



179. Esquisso de Alvaro Siza: estudo da configuração dos entablamentos

*“Há gente desiludida, as montras são monótonas, diz-se, falta um toque de modernismo.”*¹⁹⁴ Álvaro Siza não partilhava esta visão. A sua proposta para o edificado que havia sido praticamente destruído pelo incêndio, em 1988, não pretendia fazer a transfiguração da forma do edificado, nem aproveitar o incidente como motivo para transformar em novo os edifícios, outrora híbridos, característicos desta área de transição entre o Bairro Alto e a Baixa.¹⁹⁵ Pretendia, na verdade, reconstruir uma área da cidade, que havia sido destruída, respeitando a linguagem pré-existente dos edifícios e da sua envolvente, restabelecendo as *“(…) relações entre as cotas alta e baixa, o desenho de pormenorização das fachadas baseado na interpretação do pré-existente, e a abertura do interior dos quarteirões ao público, que aparentemente introduz novidade mas que é também ele, pensamos, continuidade, na medida em que surge como transformação necessária.”*¹⁹⁶

Uns quarteirões abaixo do Chiado, na Rua do Alecrim, encontra-se um outro projecto de Siza Vieira denominado Terraços de Bragança^{Fig. 178}, onde se verifica uma aproximação distinta ao problema. Neste local encontravam-se por edificar alguns dos últimos terrenos após o terramoto de Lisboa, tendo sido implantados edifícios novos que possuem uma linguagem que faz referência aos edifícios que lhe são adjacentes, e que incorpora elementos alusivos às construções lisboetas do séc XVIII (revestimento em azulejo e tratamento dado às varandas). Apesar de serem edifícios novos, é perceptível a intenção de recuperar alguns elementos e pormenores alusivos à memória das fachadas da Baixa Lisboeta sem, no entanto, os mimetizar e recriar de forma pitoresca mas sim criando uma ligação e um cerzir entre os edifícios nesta área da cidade.

194. SIZA VIEIRA, Álvaro, *Chiado: O que é, o que será...* em *01 Textos*, Texto 020, Porto: Civilização ed, 2009 pg 64

195. CASTANHEIRA, Carlos, *Álvaro Siza: a reconstrução do Chiado*, Porto: ICEP, 1997 pg. 84.

196. LOBO, Matilde, *Estratégias de reconstrução urbana: a experiência do chiado em discurso directo*, Dissertação, Faup, 2014, pág 61



180. *Vista aérea da Boavista*

CAPÍTULO 4 | Nos objetivos, nas problemáticas, nas soluções

Reconhecida a complexidade do segmento e a intenção de responder a uma dualidade de temas, urge a necessidade de defrontar as problemáticas identificadas. Antes de focarmos a atenção em estratégias de intervenção concretas, constatamos as nossas intenções perante os contextos, identificamos as problemáticas que antevemos ter de enfrentar e destacamos obras já realizadas que sugerem possibilidades de resolução dos obstáculos.



181. *Fotografia aérea da Boavista, 1939-40*

4.1 Ensaio sobre possíveis estratégias

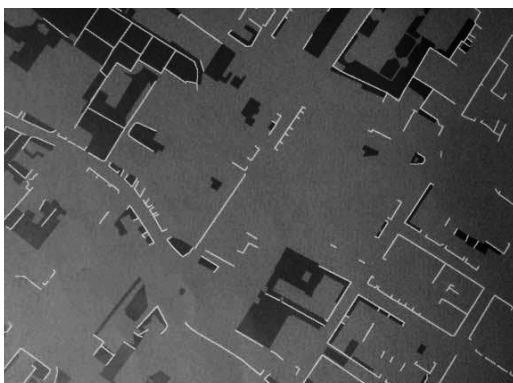
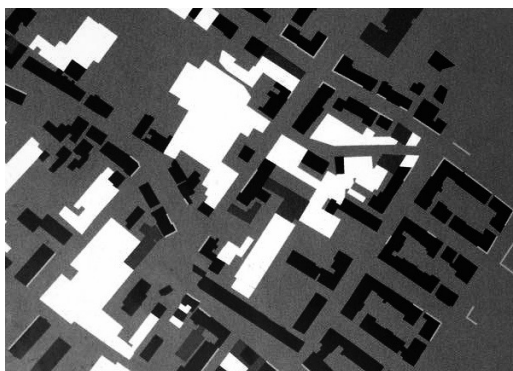
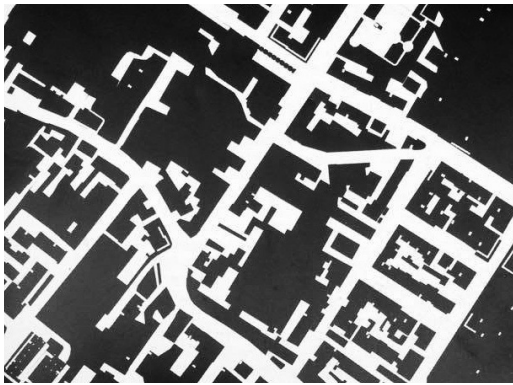
Perante a análise de um dos mais importantes segmentos da cidade do Porto, o estudo sobre as suas variantes e permanências ao longo dos anos levou-nos a incidir acentuadamente sobre o edificado existente, sendo este analisado não só como um objecto singular, que apresenta as suas próprias particularidades físicas e arquitectónicas, mas também como um objecto que pertence à rede mais vasta que é a cidade.¹⁹⁷ Neste contexto, tendo dois focos de estudo que podem ser individualmente analisados mas que estão, inevitavelmente, sempre relacionados e são indissociáveis, é possível “(...) identificar determinadas situações, temas, problemas específicos que se podem individualizar como objecto de estudo (...)”¹⁹⁸, possuindo, no entanto, o objectivo comum de contribuir para a melhoria do segmento em análise.

A complexidade e dissemelhanças que o segmento da Avenida da Boavista apresenta, requerem o lançamento de propostas que tentem solucionar as problemáticas de uma forma mais abrangente e não tão localizada. Pretende-se, com esta afirmação, elucidar que o segmento em estudo beneficiará mais da concretização de estratégias— que norteiem e orientem tanto a forma de intervir para reverter a incongruência das relações na frente urbana, como a intervenção nas casas burguesas, de forma a solucionar desocupação das matrizes tradicionais— do que beneficiará de um projecto localizado que, por exemplo, resolva unicamente uma habitação. Esta forma de aproximação não permitirá ir de encontro ao detalhe que se teria caso a intenção projectual fosse destinada a uma amostra mais reduzida, no entanto, permite uma maior abrangência do segmento e a procura de respostas aplicáveis à maioria dos casos, contribuindo assim para a melhoria global e unitária do local em análise.

Antes de centrar a atenção na definição de estratégias para os dois temas chave— estratégia de regeneração da frente urbana e estratégias de intervenção para as edificações burguesas (sendo este último ponto complementado por um protótipo de reabilitação)— considerou-se essencial identificar quais as intenções e premissas face ao contexto apresentado, quais as principais limitações que a priori já se antevê ter de responder e de que forma os obstáculos foram solucionados por vários arquitectos, em diferentes obras.

197. FERNANDES, Francisco Barata, 1999, op.cit., pg. 13

198. FERNANDES, Francisco Barata, 1999, op.cit., pg. 17



182. *A desconstrução como método de análise. A partir da decomposição da cidade fragmentada, Viganò elabora novas composições que relacionam as partes com o todo*

| De regeneração da frente urbana

Partindo do estudo efectuado ao longo desta dissertação, e após reconhecer que o segmento em análise não apresenta uma lógica identificável, considera-se importante, antes de definir o que pode ser, de facto, uma solução para a estrutura existente, realizar uma leitura do território que nos incite a perceber relações que podem não ser imediatamente evidentes. As distintas interpretações do território contemporâneo e o reconhecimento dos diferentes elementos constituintes do segmento, sob a perspectiva de dois autores, surgem como uma abordagem díspar para perceber o local. Paola Viganò e Kevin Lynch utilizam as mesmas ferramentas de percepção da cidade, ainda que as suas leituras sejam algo distintas: Viganò utiliza os elementos de forma individual agregando-os numa composição que permite a leitura unitária da cidade, enquanto que Lynch analisa a cidade tendo como base a consciência perceptiva formulada por um grupo de indivíduos.

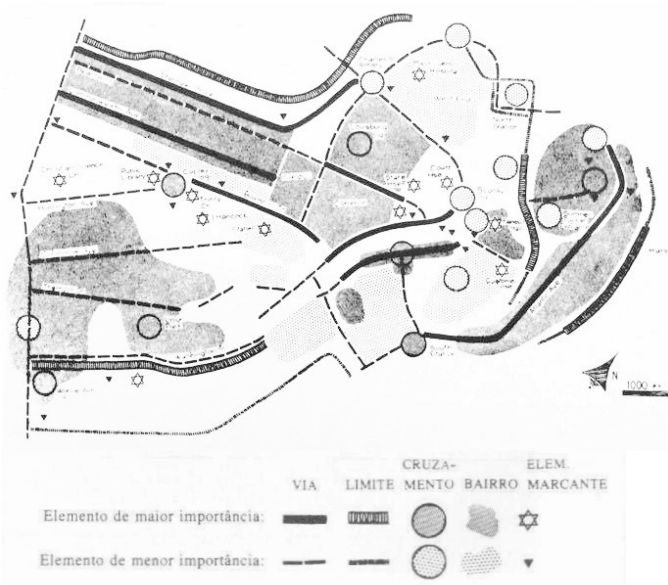
Paola Viganò, em *La città elementare*, com o intuito de confrontar a cidade contemporânea (considerada fragmentada e caracterizada por uma heterogeneidade do desenho urbano), apresenta uma análise fundamentada pelo uso de ferramentas que permitem a identificação dos elementos constituintes da cidade. A autora, inspirada pelo trabalho do artista Theo Van Doseberg, utiliza o princípio do elementarismo, no qual se reconhece a individualidade dos elementos, através da desconstrução do todo.¹⁹⁹ A “desconstrução” da cidade em fragmentos urbanos permite o reconhecimento dos elementos constituintes como sendo peças isoladas que, quando são agregadas, possibilitam a formulação de composições que repensam a relação entre a parte e a totalidade.²⁰⁰ Com o intuito de estruturar a cidade fragmentada, Viganò desenvolve um instrumento que designa por layering, onde selecciona alguns elementos urbanos (que podem possuir diferentes escalas) – a habitação unifamiliar com jardim, o edifício plurifamiliar, as diferentes cêrceas, entre muitos outros, sendo estes considerados os elementos que possibilitam a estruturação da cidade. Através da sobreposição dos layers, há um “riordino di relazioni complesse entro una série ordinata di relazioni semplici”²⁰¹ isto é, há a possibilidade de reorganizar as relações, de uma forma mais simples, permitindo-nos o reconhecimento de conexões que inicialmente não eram tão evidentes.

Kevin Lynch, em *Imagem da Cidade*, baseia o seu estudo em três grandes cidades norte-americanas (Boston, New Jersey e Los Angeles), onde analisa a percepção que um conjunto de indivíduos tem sobre os elementos que compõem o território e de que forma essa imagem mental se estrutura. A grande escala das cidades não possibilita que seja realizado um conhecimento

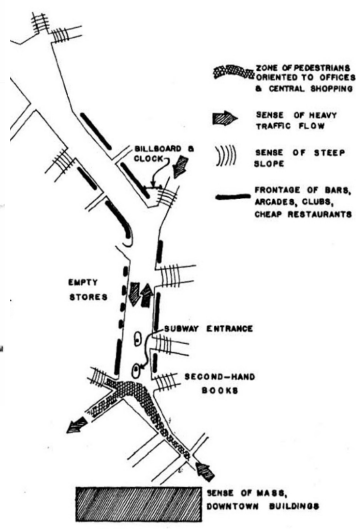
199. VIGANÒ, Paola, “*La città elementare*”, Milão: Skira editore, 1999 pág. 15.

200. Ibidem. pg. 11.

201. Ibidem, pg. 30.



183. Forma esquemática de Boston tal como é vista no terreno por Kevin Lynch



184. Análise da legibilidade do local em Scollay Square

imediatamente das mesmas, tendo este de ser percebido ao longo do tempo e de uma forma individual, uma vez que a imagem que cada cidadão possui da cidade está “impregnada de memórias e significações”²⁰² isto é, os indivíduos atribuem um carácter a um lugar tendo em conta as suas experiências e as recordações que possuem do mesmo, sendo que também estas experiências constituem a cidade.²⁰³ Não obstante, Kevin Lynch constata a existência de imagens que aparecem como denominadores comuns em vários indivíduos, demonstrando a existência de uma imagem colectiva da cidade.

Um dos conceitos em que Lynch se foca é a legibilidade, designada como a “facilidade com a qual as partes podem ser reconhecidas e organizadas numa estrutura coerente.”²⁰⁴ A legibilidade, ainda que não seja o único atributo importante, é assumida como um conceito crucial para a compreensão da cidade e dos seus ambientes urbanos, sendo que para tal compreensão a cidade deve ser reconhecida como um “objecto de percepção dos seus habitantes”²⁰⁵, onde os símbolos são facilmente reconhecíveis. Lynch destaca também que as «imagens públicas», definidas como sendo imagens mentais que abrangem um grande número de indivíduos, se sintetizam essencialmente em cinco elementos (ainda que estes possam ter um uso variado): vias, cruzamentos, limites, bairros e pontos marcantes.²⁰⁶

Tendo em conta as perspectivas de Paola Viganò e Kevin Lynch, formulou-se interpretação do território segundo uma visão pessoal.^{Fig. 185} Tentando aplicar a perspectiva de Lynch foram identificados os principais elementos que constituem este segmento. A rede viária divide-se em alta, média e baixa intensidade, assumindo-se a Avenida da Boavista como sendo a principal via estruturante do território e portanto a que apresenta maior intensidade. As restantes vias que confluem com a Avenida oscilam entre média intensidade (Rua 15 de Novembro, Rua de Agramonte, Rua de Guerra Junqueiro, Rua de João de Deus, Rua António José da Costa, Rua de Ricardo Severo e Rua de Santa Isabel) e baixa intensidade (Rua Doutor Emílio Peres, Rua do Dr. Carlos Cal Brandão e Rua Ofélia Diogo da Costa). Os cruzamentos presentes neste segmento apresentam, na sua maioria, uma grande afluência— principalmente quando ocorre a intersecção de vias de média intensidade com a Avenida da Boavista— excepto nos casos onde ocorre a intersecção com vias de menor intensidade onde, inevitavelmente, há um menor tráfego. Os limites enunciados por Kevin Lynch funcionam “(...) *mais como referências secundárias do que como alavancas coordenantes; tais limites podem ser barreiras mais ou menos penetráveis que mantêm uma região isolada das outras, podem ser «costuras», linhas ao longo das quais regiões*

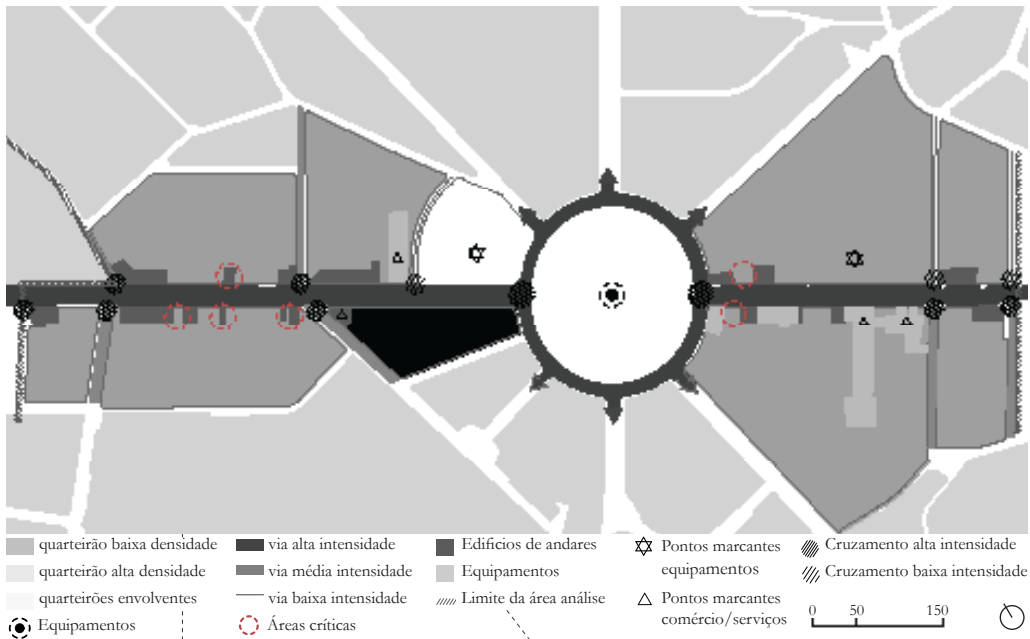
202. LYNCH, Kevin, *A imagem da cidade*, (tradução de Maria Tavares Afonso), Lisboa:Edições 70, 1999 pg. 11

203. ROSSI, Aldo, *A arquitectura da cidade*, Lisboa: Cosmos, (tradução de José C. Monteiro), 2011, pg. 16

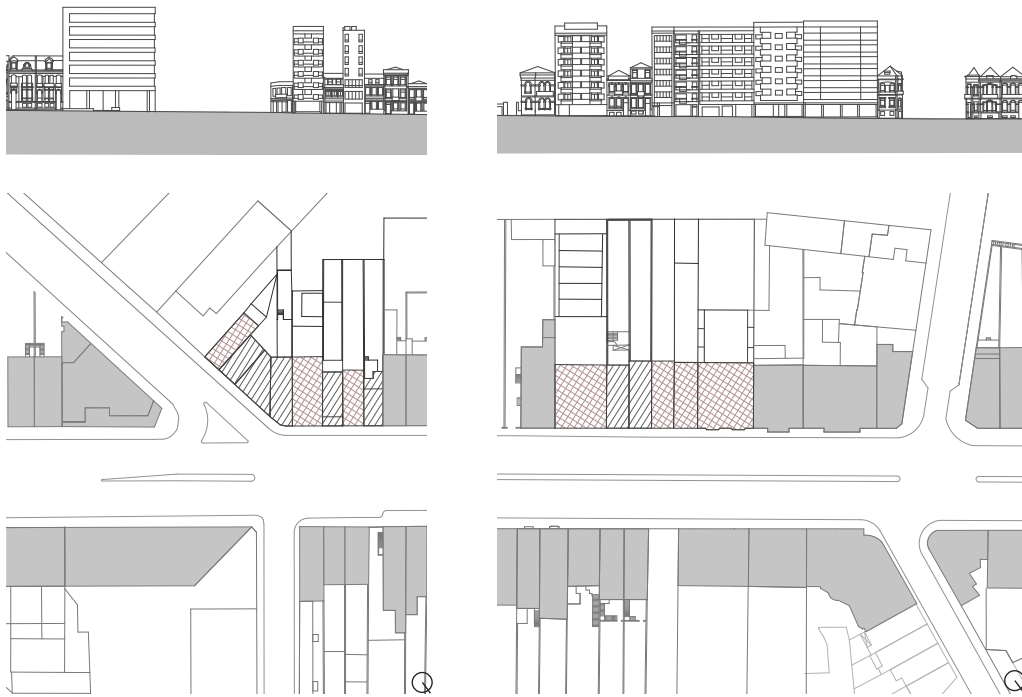
204. LYNCH, Kevin, 1999, op cit., pg. 13

205. Ibidem.

206. Ibidem, pg. 57



185. Interpretação do território



186. Caso 1- alçado e planta de localização

187. Caso 2- alçado e planta de localização

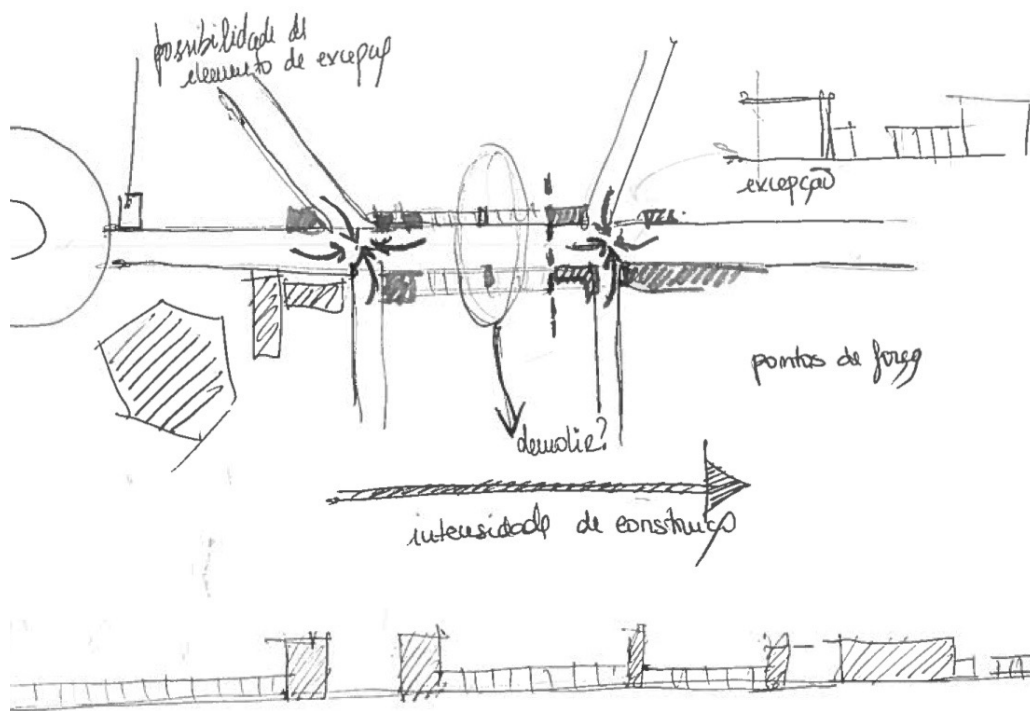
Esc: 1/2000

*se relacionam e encontram.*²⁰⁷ Se a área de análise fosse mais ampla seriam considerados como limites o nó de acesso à Via de Cintura Interna e a intersecção com a Praça da República. Neste caso, por se tratar de uma análise mais próxima não se consideraram os limites, mas sim a limitação do segmento escolhido: local de passagem de Rua para Avenida da Boavista e o limite da área crítica de recuperação e reconversão urbanística. Relativamente aos bairros, neste caso mais propriamente quarteirões, podem também ser divididos em alta densidade— quando apresentam edifícios plurifamiliares, equipamentos ou comércio/serviços de grande dimensão e de grandes escalas, ou em quarteirões de baixa densidade— quando caracterizados por escalas constantes maioritariamente de edificações unifamiliares. Os pontos marcantes, detentores de grande escala e facilmente identificáveis ao longo da Avenida são a Casa da Música e o Hospital Dom Pedro V, mas destaca-se também a estação de metro da Casa da Música pela sua importância, ainda que esta não se encontre directamente relacionada com a frente da Avenida da Boavista. Identificaram-se também outros pontos importantes, que podem servir como elementos orientadores, tanto pelas suas volumetrias imponentes como pela sua constante utilização: serviços como o Hospital dos Lusíadas e as Finanças, sedes de empresas como a EDP, centros comerciais e outros serviços (como o Shopping Brasília, Centro Comercial Boavista, bingo da Boavista, bancos, entre outros).

Na interpretação do segmento em estudo, à semelhança de Paola Viganò, optou-se por isolar layers, nomeadamente o da habitação unifamiliar burguesa, do edificado plurifamiliar e dos equipamentos/serviços de grande dimensão, com o intuito de cruzar informação com os elementos destacados anteriormente, proporcionando assim uma intersecção ao nível das duas perspectivas interpretativas. Verifica-se que a presença de habitação plurifamiliar em edifícios de grande escala acontece com bastante frequência no segmento, mas com maior predominância junto aos cruzamentos de alta intensidade, acentuando os principais pontos de intersecção.

O segmento em análise apresenta várias problemáticas que necessitam de resolução. Por ter sido desenvolvido ao longo de mais de cem anos, a área em estudo apresenta construções desconexas e pouco articuladas entre si. Há uma falta de coerência na relação entre o edificado construído, maioritariamente por terem sido efectuadas inúmeras demolições (baseadas em premissas de renovação) e a consequente edificação com o intuito de maximizar os lucros. A diminuta preocupação com o impacto que os novos edifícios teriam na leitura global do sector, levou a que não houvesse uma definição da identidade na imagem deste espaço urbano. Assim, como parte integrante do esquema de interpretação do território considerou-se indispensável identificar os pontos considerados críticos e com necessidade de resolução. Os casos que destacados são direccionados para os edifícios que compõem a frente urbana e a sua relação com os lotes

207. Ibidem, pg.58



188. Desenho esquemático- possível estratégia

contíguos, assim como com a envolvente que os rodeia, apesar de se reconhecer que a imagem do espaço urbano não é unicamente caracterizada pelos tipos de edificado, mas também pelos “*desenhos dos espaçamentos que o ordenam.*”²⁰⁸ Perante um segmento descaracterizado e sem uma unidade lógica perceptível, o objectivo passa por estabelecer um conjunto de estratégias que nos permitam “*induzir ou regular a imagem das construções*”²⁰⁹, sendo estas empregues em dois casos específicos da área em estudo. Assim, apesar das estratégias serem aplicáveis a vários pontos do segmento em análise, os dois casos seleccionados são usados como exemplo/caso de estudo, demonstrando a utilização das propostas delineadas.^{Fig. 186 e 187}

Não obstante, considera-se que posição adoptada frente ao contexto deverá ter por base uma lógica integradora e relacionada com as preexistências da envolvente, que seja expressa pela “*(...)escala e proporção dos volumes, o modo como os edifícios se associam, surgindo como elementos independentes ou criando linhas de fachada contínuas, os ritmos criados pelos volumes, pelas aberturas ou pelos acessos, a transparência, a relação com a rua ao nível do rés-do-chão*”²¹⁰ – conceitos que se revelam fulcrais para a aglutinação e definição de uma área fragmentada. Também Paola Viganò, a propósito da questão fragmentária da cidade, enuncia que a resposta central para a cidade contemporânea é a “*(...) costruzione di ritmi, ricorrenze e sequenze, di un processo costituito di numerose azioni decentrate e governato da regole che agiscono a differenti livelli.*”²¹¹, sendo que a perda de hierarquia, de centralidade e de simetria passou a dar maior ênfase à importância da repetição. “*La perdita di gerarchie riconoscibili, di centralità condivise, di simmetrie necessarie ha messo in luce the power of repetition, la forza della ripetizione nel disegno di un territorio, la possibilità di costruzione di un «rhythmic landscape.»*”²¹²

Apesar de se reconhecer que é possível coexistirem as diferentes tipologias e as distintas matrizes de habitação, como já foi referido ao longo desta dissertação, é notório o conflito directo existente entre edifícios de habitação colectiva e alguns edifícios burgueses presentes no segmento, sendo esta uma problemática que necessita de resolução. Neste sentido, e tendo já verificado que os edifícios de maior escala têm tendência para existir em maior número próximo dos cruzamentos de grande intensidade, considera-se que possa existir uma lógica que regule a imagem da frente urbana do segmento, através da intensificação da construção nesses locais, proporcionando uma estruturação para a edificação em altura.

208. PORTAS, Nuno; DOMINGUES, Álvaro; CABRAL, João, *Políticas Urbanas II– Transformações, Regulação e Projectos*, Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2011, pg. 203.

209. Ibidem pg. 203.

210. Ibidem, pg. 203

211. VIGANÒ, Paola, *La città elementare*, Milão: Skira editore, 1999, pg. 152

212. Ibidem, pg. 152-153



189. *Obra de Vbils numa empena em Alcântara, Lisboa*



190. *CaixaForum Madrid. Destaque para o jardim vertical na empena do edifício anexo à obra em questão*

Outra questão que se apresenta como uma problemática são as empenas cegas dos edifícios plurifamiliares, que nunca foram tratadas e que se tornam um ponto negativo na paisagem urbana. Actualmente existem várias maneiras de reduzir o impacto que as empenas cegas criam no espaço público, nomeadamente através de arte urbana e de jardins verticais. Destaca-se o trabalho de Vhils que conta com várias obras de arte presentes em fachadas por todo o mundo, sendo normalmente as suas obras alusivas à cultura ou a personagens importantes do país ou cidade em questão. Ainda dentro do contexto artístico, pode-se destacar na cidade do Porto, mais propriamente na fachada do edifício número 67, da Praça Guilherme Gomes Fernandes, o mural de Joana Vasconcelos repleto de azulejos pintados à mão. Uma outra solução que pode ser utilizada para diminuir o impacto das empenas cegas são os jardins verticais, que se apresentam como uma solução ambientalmente sustentável. Estes jardins podem também ser assumidos como uma atracção, principalmente quando associados a edifícios de destaque, como é o caso do jardim vertical elaborado por Patrick Vlanck, na fachada anexa à Caixa Forum Madrid (projecto do atelier Herzog & Meuron).

| **Edificado burguês**

As edificações burguesas do período liberal são por nesta dissertação assumidas como uma memória passível de ser recuperada, sendo a reabilitação a resposta mais indicada para o contexto presente. Tendo em consideração que a amostra estudada engloba sessenta e quatro edifícios burgueses, considera-se que pode ser benéfico para o segmento delinear princípios e estratégias de intervenção que sejam abrangentes à totalidade deste edificado. Apesar de ter sido efectuada uma análise sobre cada imóvel presente no segmento em estudo, por ultrapassar o âmbito da dissertação, esta investigação não foi realizada de forma aprofundada o suficiente para se poder definir um diagnóstico detalhado de cada um dos edifícios burgueses. Ao invés, foi realizada uma observação e uma análise preliminar recorrendo ao conhecimento da preexistência— através de uma investigação histórica e construtiva quando possível, e ainda através da observação do estado de conservação das fachadas dos edifícios, destacando as suas principais alterações e anomalias. Esta investigação, apesar de nos fornecer uma base de trabalho não é, por si só, suficiente para delinear directrizes de intervenção que respondam aos problemas individuais de cada edificação. Salienta-se que cada caso é um caso e que quando é proposta uma intervenção deve ser realizado um diagnóstico completo. Segundo Paiva, Aguiar e Pinho, no seu *Guia Técnico de Reabilitação Habitacional*, a metodologia de intervenção deve ter como base o diagnóstico da situação, sendo este diagnóstico o que vai direccionar a intervenção na fase de projecto e possibilitar, durante a fase de execução, a correcta implementação das soluções idealizadas.²¹³ O momento de diagnóstico é de crucial importância e deve ser baseado em duas vertentes: o conhecimento

213. PAIVA, José, AGUIAR, José, PINHO, 2006, op.cit., pg. 295



191. Demolição e reconstrução. Descaracterização das casas burguesas- quarteirão das Cardosas

intrínseco da preexistência (que engloba o âmbito histórico, arquitectónico, construtivo, social e o levantamento do local) e a realização de um relatório de diagnóstico que contenha a descrição do edifício, o seu estado de conservação, registo de alterações, diagnóstico e causas das anomalias e a proposta de soluções.²¹⁴ Não obstante, o nosso intuito passa por delinear simultaneamente princípios e estratégias de intervenção que possam ter uma interpretação suficientemente flexível para se adaptarem às diversas situações e variantes existentes.

O leque de diferentes interpretações frente a uma intervenção, leia-se reabilitação, surge devido à complexidade que está inerente a este conceito, sendo que algumas destas intervenções podem provocar danos irreversíveis se não forem realizadas com a postura correcta. Na contemporaneidade verifica-se uma disparidade de perspectivas nas quais, perante o estado de degradado do edificado, é admitido qualquer tipo de acção— tal postura é derivada, muitas vezes da ignorância perante as especificidades da reabilitação e está na génese das acções de fachadismo. A “reabilitação”, que se assume nesta dissertação como solução para as edificações burguesas degradadas, pressupõe a salvaguarda e é pautada por uma “ética de conservação”²¹⁵, ainda que sejam feitas algumas modificações para as adequar às exigências do homem actual, assumindo esta acção de reabilitação uma grande responsabilidade. Posto isto, as principais intenções perante o edificado burguês têm como base a preservação do existente, minimizando as intervenções e conservando os principais elementos que o definem. No entanto, assume-se que têm de ser realizadas algumas modificações como forma de adaptação à vivência do homem contemporâneo, modificações estas que devem ser pensadas com uma consciência integradora, nomeadamente na visibilidade da nova intervenção e na escolha de novos materiais, e segundo uma consciência flexível na reversibilidade de materiais e na adaptabilidade do espaço.

Na Avenida da Boavista, como já foi verificado ao longo da dissertação (nomeadamente no sub-capítulo “Ocupação do edificado”) existe um grande leque de comércio e serviços, assim como escritórios e tipologias T0, que actualmente se encontram desocupados possivelmente pelo excesso de oferta. Por sua vez, constatou-se que os edifícios plurifamiliares de tipologias maiores se encontram ocupados quase na sua totalidade, o que leva a pressupor que este tipo de ocupação, no contexto actual, seria uma melhor aposta como programa para as edificações burguesas desocupadas da Avenida da Boavista. Ao longo da análise, foi possível verificar que todos os edifícios do período liberal no segmento que foram adaptados a habitação plurifamiliar, apenas integram tipologias de menor área (T0 e T1), por estas serem as que se adaptam mais facilmente às dimensões mínimas e à estrutura organizacional da casa burguesa; no entanto, também nestes casos, se verificou uma elevada taxa de desocupação, mais uma vez, nos edifícios

214. TEIXEIRA, Joaquim, 2013, op.cit., pg. 548

215. ALMEIDA, Joaquim, *Reabilitação do Património Edificado Corrente— Estratégias de Intervenção na Casa Burguesa do Porto*, Dissertação Faup, 2014, pg. 93



192. *Volume organizador do espaço na Quinta de Bouços, projecto do atelier Brandão Costa Arquitectos.*



193. *Lógica dos volumes que contém as instalações sanitárias na Quinta de Bouços, desenho de Nuno Brandão*



194. *Volume integrado no espaço- reconversão do Mosteiro de Santa Maria do Bouro, projecto de Eduardo Souto Moura*

burgueses que foram adaptados a T0 e nos que foram adaptados a escritórios ou comércio. A opção pela integração de tipologias diferentes das que costumam existir nas edificações burguesas, tipologias com uma maior área e que possam hospedar famílias, pode ser uma valia neste contexto onde a habitação plurifamiliar é a mais procurada. A importância da adaptação a tipologias de maior envergadura é uma realidade também no centro histórico do Porto, onde há uma carência de grandes áreas habitacionais, por haver uma ilusão de que as tipologias T0 e T1, por permitirem a realização de um maior número de fracções, possibilitam um maior retorno monetário. A propósito da questão das tipologias, e passando uma importante mensagem para os investidores, Graça Correia, em entrevista à RTP2, afirma que *“a tentação é a de que se eu fizer pequenas, faço muitas e vendo... mas não é verdade. Se calhar se eu fizer grandes e com qualidade as pessoas mais depressa vão, por terem um apartamento com boas áreas.”*²¹⁶

Para além do programa plurifamiliar, considerou-se que seria interessante levar a tipologia burguesa ao limite e perceber a sua adaptabilidade e mutabilidade, no sentido de responder ao carácter volúvel do mercado imobiliário. O conceito de habitação evolutiva, encontra-se intrinsecamente relacionado com o factor tempo e possibilita que os limites de uma habitação possam ser modificados, podendo esta ser realizada através de da agregação/extensão (como é o caso do Bairro da Malagueira, de Siza Vieira onde qualquer habitação *“(...) pode evoluir de T1 a T5, num máximo de dois pisos”*²¹⁷), da subdivisão, complementação e acabamento.²¹⁸ Neste sentido, pode haver uma resposta em adequação às necessidades de cada agregado familiar e do próprio mercado, no sentido de dar *“(...) resposta contínua às mudanças das condições de vida familiares e, pontualmente, às mudanças nos conteúdos do tecido urbano.”*²¹⁹

É fundamental perceber que a adaptação à contemporaneidade terá inevitavelmente algumas limitações na sua intervenção e mais ainda se se pretender fazer adaptações para grandes tipologias que possam ser evolutivas. A posição central das escadas principais e a diminuta área que os edifícios burgueses apresentam condiciona logo à partida o desenvolvimentos dos fogos ao longo do comprimento de cada piso, na maioria dos casos. Neste sentido, sendo a divisão feita em “frente/traseiras”, apenas se obtém uma frente de luz que, quando associada a uma grande profundidade no comprimento ou a divisórias de espaço, pode tornar-se problemático. Uma solução que pode auxiliar na composição espacial é a introdução de um volume com altura inferior ao pé direito, que permita uma visão contínua do espaço, mas que simultaneamente

216. Graça Correia em entrevista à RTP2, *“Docente da Faculdade de Arquitectura da U.Porto vence prémio Best Architects 16”*, 18/03/2016

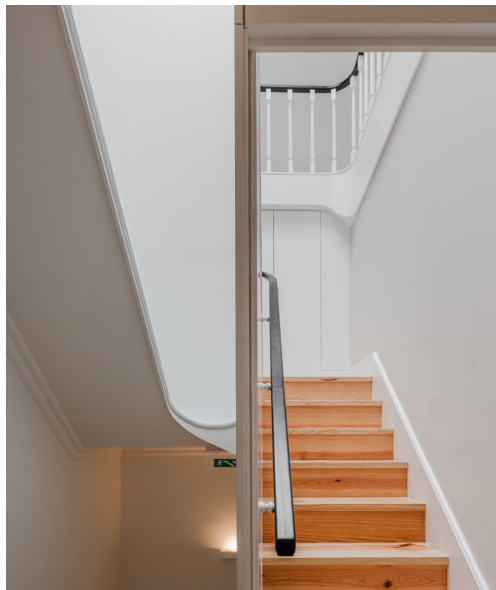
217. SIZA VIEIRA, Álvaro, *A Quinta da Malagueira– Évora*, in 01 Textos, Texto 38, Porto: Civilização ed, 2009, pg 116

218. COELHO, António Baptista; CABRITA, António Reis, *Habitação evolutiva e adaptável*, Lisboa: LNEC, 2009, pg. 219

219. COELHO, António Baptista; CABRITA, António Reis, 2009, op.cit., pg. 204



195 e 196. Divisória nas escadas do edifício nº156 da Avenida dos Aliados. Estrutura realizada interfere com a luminosidade que a clarabóia providencia



197 e 198. Divisória nas escadas que permite a passagem da luminosidade proveniente da clarabóia e que se integra de forma coesa no espaço. Projecto "D.João IV", Porto- adaptação para habitação plurifamiliar

possibilite a sua divisão e organização à semelhança do que acontece na intervenção na Quinta de Bouços, projecto de Nuno Brandão Costa— *“A small box was designed to accommodate a toilet, which is repeated in every room an floor, organising the space and ensuring a new level of function and comfort.”*²²⁰Fig. 0192 e 193 Na mesma linha de pensamento, Souto de Moura realiza também na reconversão do Mosteiro de Santa Maria do Bouro um volume para as instalações sanitárias, sendo que neste caso o seu objectivo era fazer com que o volume parecesse integrado no espaço: *“a ideia era fazê-las parecer um armário, para não destruir a escala do espaço original.”*²²¹ Fig. 194

Uma outra limitação que à partida já se prevê quando há uma adaptação de matrizes tradicionais para habitação plurifamiliar de grandes áreas, que ocupe mais do que um piso, é a necessidade de criar um elemento que impeça a circulação pública em certas partes do acesso vertical principal, pela necessidade de introduzir *“(…)estruturas divisórias (...) condicionando o acesso a estas áreas através das escadas.”*²²² Neste caso, a resolução pode ser conseguida através de uma estrutura divisória no último piso, ou pela a inserção de um elemento divisório num dos patamares da escada e na sua lateral, de modo a que não exista a possibilidade de travessia de um lanço para o outro. Observando o edifício número 156 da Avenida dos Aliados^{Fig. 195 e 106}, projectado por Marques da Silva em 1927, identifica-se um exemplo em que existe uma porta no patamar das escadas e uma parede que percorre o lanço correspondente, sendo que a bomba²²³ se encontra encerrada com vidro fosco e ripas de madeira— acabando por interferir com a lógica de iluminação da clarabóia. Por sua vez, na reabilitação do edifício *“D.João VP”*— uma adaptação para habitação plurifamiliar desenvolvida pelo atelier Pedro Ferreira Architecture Studio— observa-se uma divisória no patamar das escadas que permite que o último piso da casa pertença a uma única tipologia. Neste caso, a divisória é feita em pladur e a bomba da escada é coberta apenas com vidro, resultando numa solução pouco contrastante com a preexistência e que não interfere com a lógica da clarabóia^{197 e 198} O mesmo se verifica no projecto *“Alvares Cabral 44”*, de Nuno Grande, onde a separação entre atelier e habitação é realizada através de uma divisória no patamar intermédio das escadas.

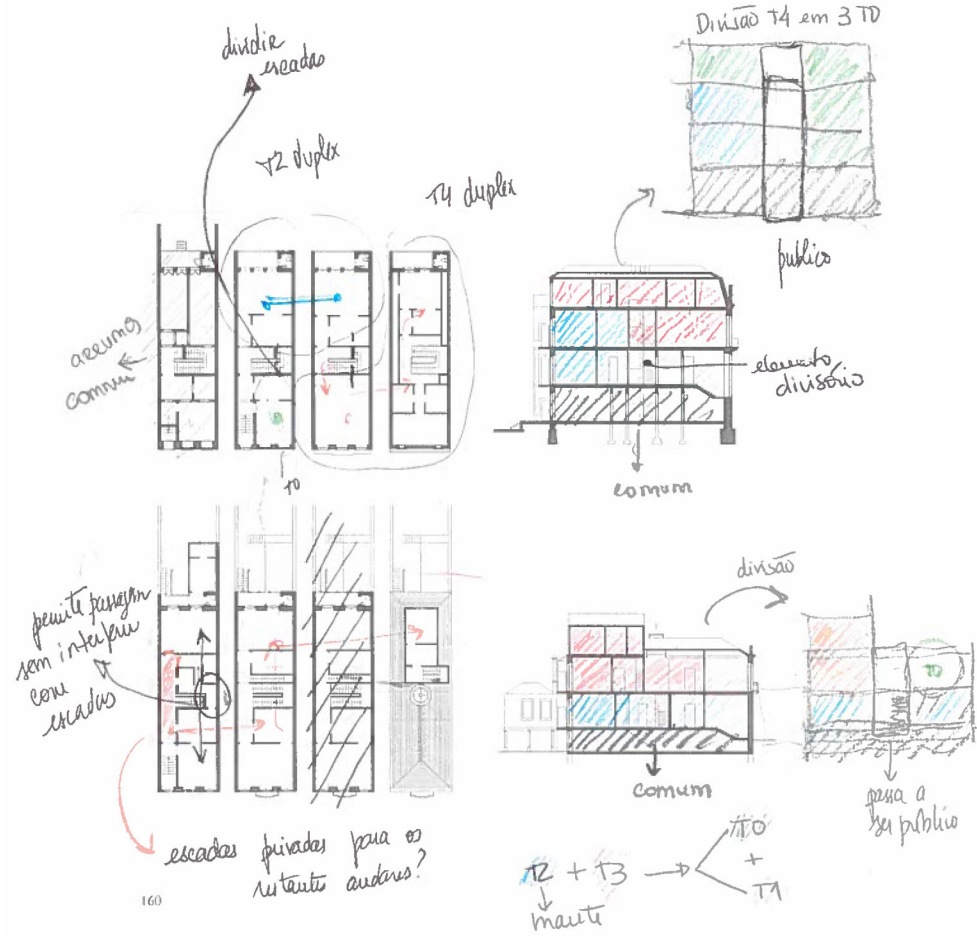
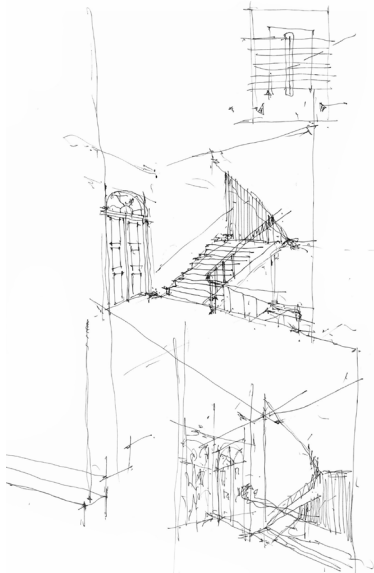
Outra limitação, sobre a qual não se incidiu especificamente, por se tratar de uma reabilitação ligeira/média na qual o objectivo é intervir o mínimo possível e por ultrapassar o âmbito desta dissertação, mas que se considera ser de grande importância aludir, são as acessibilidades a pessoas de mobilidade reduzida. As edificações burguesas em questão encontram-se abrangidas

220. Disponível em: <<http://www.brandaocosta.com/projetos/boucos/?d=projeto-22>>

221. LEÓN, Juan Hernández; COLLOVÀ, Roberto; FONTES, Luís, *Santa Maria do Bouro: Eduardo Souto de Moura: construir uma pousada com as pedras de um mosteiro*, Lisboa: White & Blue, 2001, pg 50.

222. TEIXEIRA, Joaquim, 2013, op.cit., pg. 404

223. “Bomba: Vazio delimitado pelo corrimão situado no núcleo das escadas, que permite iluminar o interior da caixa de escadas”, pg. I.1 Disponível em: <http://www.civil.uminho.pt/lftc/Textos_files/construcoes/cp2/Cap.%20I%20-%20Escadas.pdf>



199. Desenhos esquemáticos de possíveis intenções projectuais

pelo Decreto-Lei n.º 53/2014, que define um regime excepcional para *“(...)edifícios ou fracções, ainda que localizados fora de áreas de reabilitação urbana, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos e em que se justifique uma intervenção de reabilitação destinada a conferir-lhes adequadas características de desempenho e de segurança.”*²²⁴ Neste sentido, às edificações burguesas do segmento da Boavista, é *“(...) permitida a não observância de normas legais ou regulamentares supervenientes à construção originária, desde que a operação de reabilitação urbana não origine ou agrave a desconformidade com essas normas ou permita mesmo a melhoria generalizada do estado do edifício.”*²²⁵ Este é um importante tema a considerar por se tratar de um dos principais deficits dos edifícios burguesas, ainda que esta adaptação seja bastante complexa e inevitavelmente corresponda a intervenções profundas.

De forma a comprovar se é possível realizar uma tipologia adaptável nos edifícios burgueses, e com o propósito de elucidar de que forma pode ser concretizada a sua reabilitação e como podem ser solucionadas as suas limitações, optou-se por realizar um protótipo (com mais do que uma variante) que fosse adaptável à totalidade das edificações de duas frentes (por esta ser a mais usual no segmento em estudo). Apesar de todas as variantes presentes nas casas de duas frentes, a matriz organizacional é idêntica e, portanto, é possível efectuar um protótipo que seja facilmente adaptado a vários casos. De forma a testar a eficácia da tipologia adaptável, foi necessário recorrer a exemplos concretos, tendo sido escolhidas os edifícios número 1059 e 866 para representar a generalidade das edificações burguesas no segmento. A escolha recaí sobre edifícios que, apesar de serem idênticos na sua organização, apresentam algumas variantes: na edificação número 866 a escada central não faz o acesso à mansarda nem à cave, apresenta um anexo à casa e oferece a possibilidade de realizar um corredor entre pisos que não interfira com os patamares da escada principal. Por sua vez, o edifício número 1059 apresenta uma escada central que faz o acesso a todos os pisos (e que, por essa razão, cria mais obstáculos na divisão das tipologias), manifesta uma largura bastante pequena (cerca de 5,6m), na frente do seu primeiro piso existe apenas uma sala (que possibilita uma maior liberdade de intervenção), no entanto na mansarda apresenta uma organização mais complexa.

224. Decreto-Lei n.º 53/2014. Disponível em: <http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=2087&tabela=leis&so_miolo>

225. Ibidem.

CAPÍTULO 5 | Considerações finais

Toda a análise efectuada até este momento teve como intuito compreender um dos segmentos ordenadores mais importantes da cidade do Porto, reconhecendo as suas principais problemáticas e as suas particularidades, predominantemente através do estudo de variâncias e permanências. Compreender o local de uma forma profunda, entendendo como era antigamente, as transformações pelas quais passou, e como se apresenta na actualidade, possibilita que se lancem propostas de intervenção que melhorem o seu futuro.

A aproximação ao local revelou a complexidade que lhe está inerente, revertendo-se na impossibilidade de actuar apenas sobre uma temática. Perante um segmento onde a *“descontinuidade e a fragmentação dominam sobre a continuidade”*²²⁶ e onde *“as escalas e os usos do edificado misturam-se em diferentes composições”*²²⁷, revela-se a necessidade de encontrar uma resposta que regule a imagem urbana. Por outro lado, tendo em conta a quantidade de edifícios burgueses degradados e desocupados, que muitas vezes são alvo de demolição ou de reabilitações descaracterizadoras, torna-se necessário elaborar propostas de intervenção que revertam a desocupação destes edifícios— uma vez que a sua permanência depende, em grande parte, da sua utilização. Deparamo-nos assim com uma *“espécie de incapacidade de um tema, encarando-se toda a sua complexidade”*²²⁸ onde se revela importante não só o papel do objecto arquitectónico em si, mas também a sua contribuição para a construção da cidade.²²⁹

Através da observação do lugar, da sua análise profunda, do reconhecimento de relações e do levantamento das principais problemáticas, assim como das soluções já realizadas por alguns arquitectos, elaboraram-se estratégias de intervenção como uma possibilidade de resolução, que contribuam positivamente para o local e que respondam às problemáticas apresentadas.

| Estratégias de intervenção para a regeneração do segmento da Boavista

1. Procura de uma lógica integradora

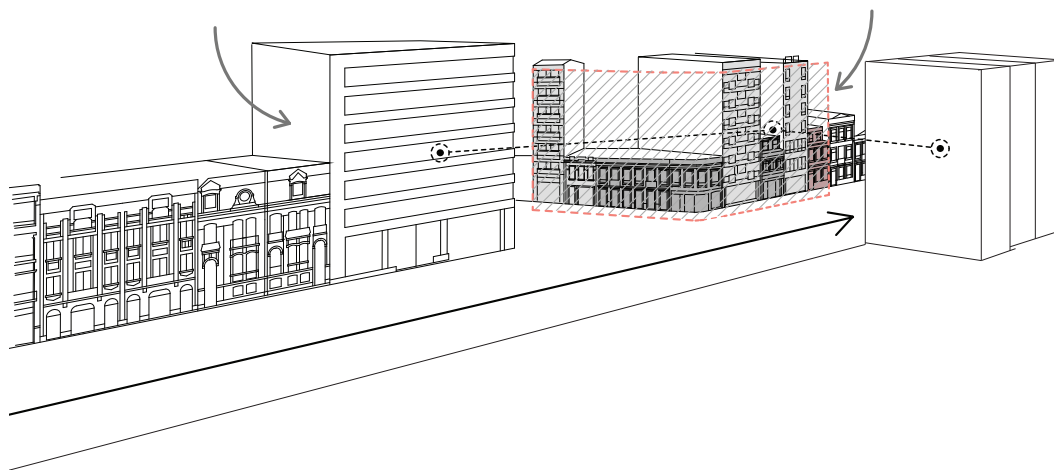
Incentiva-se a procura de uma lógica integradora, expressa segundo a correspondência de proporções métricas, ritmos e sequências que confirmam uma coerência à imagem do segmento. No caso 1,^{Fig. 200} o edifício unificador proposto mantém uma relação métrica com o edifício das finanças (número 759), tanto na sua frente como na sua lateral, e também com os edifícios plurifamiliares que se encontram na frente oposta da Avenida.

226. PORTAS, Nuno; DOMINGUES, Álvaro; CABRAL, João, 2001, op.cit., pg. 151

227. Ibidem.

228. FERNANDES, Francisco Barata, 1999, op.cit., pg. 12

229. Ibidem.



- edifício devoluto
- edifícios parcialmente ocupados
- edifícios ocupados
- /// possibilidade de projecto um edifício de gaveto unificador

- ⊙ relações métricas/proporções
- - - área crítica- alternância de escalas e tipologias
- tratar empenas cegas
- densidade de edifícios plurifamiliares de grande escala

200. Aplicação das estratégias de regeneração- caso 1

A lógica aplicada na área em estudo pode ser realizada quarteirão a quarteirão, sendo que “(...)o quarteirão é entendido como uma estrutura edificada coerente, possuidora de uma lógica unitária, como tal individualizável sob o ponto de vista morfo-tipológica.”²³⁰ À excepção do quarteirão da Casa da Música e dos quarteirões presentes entre a Praça Mouzinho de Albuquerque e a Rua de Santa Isabel (considerados uma excepção por possuírem grandes equipamentos e, portanto, grandes volumetrias em praticamente toda a sua frente), propõem-se que a construção em grande escala nos restantes quarteirões seja gradualmente intensificada, no sentido poente, até encontrar a área próxima dos acessos à via de cintura interna, maioritariamente constituída por blocos habitacionais ou de escritórios de grande escala. A evolução gradual das volumetrias ao longo dos quarteirões, de certa forma, remete também para a própria história da Avenida, simbolizando o seu crescimento e evolução ao longo dos tempos.

2. Edifícios de gaveto como elementos de aglutinação do espaço

Os edifícios de gaveto, sendo vistos como excepções que possuem três frentes, são considerados particulares e requerentes de uma distinta resolução. Assumindo a já existente intensidade de construção em grande escala e sendo esta coincidente com alguns pontos de cruzamento de grande intensidade, considera-se que possa existir uma lógica de remate de quarteirões enfatizando a intensidade existente, através da construção de edifícios plurifamiliares de gaveto. Desta forma, quem percorre a Boavista, consegue perceber uma lógica para a aglomeração em altura que corresponde aos principais pontos de intersecção com a Avenida.

3. Demolição pontual, quando contribuir para a coerência espacial

Considera-se que possam existir duas abordagens distintas face à falta de integração do edificado plurifamiliar com o edificado burguês. Por um lado, e apesar de ser defendida a reabilitação das edificações burguesas do período liberal, assume-se que possam existir demolições pontuais das matrizes tradicionais quando esta acção contribuir para a melhoria da imagem global e coerência do segmento, se os edifícios não forem detentores de grande valor arquitectónico e se apenas estiverem parcialmente ocupados ou devolutos. No caso 1^{Fig. 200}, a amostra é composta por seis edificações burguesas (números 339, 347, 355, 815, 823 835) alternadas com três edifícios de grande escala (números 337, 817 e 831). Os edifícios burgueses número 815, 823, 357 e 355 encontram-se parcialmente ocupados por cafés e lojas, o edifício número 835 está devoluto e o edifício número 339 está parcialmente ocupado com habitação. Por sua vez, todos os edifícios de grande escala encontram-se ocupados e destinam-se a habitação plurifamiliar, à excepção do edifício número 337, onde também existem algumas fracções destinadas a serviços, mas que se encontram desocupadas. Neste caso, por se tratar de um gaveto de um cruzamento de grande intensidade caracterizado pela grande irregularidade da edificação, e tendo em conta que os

230. FERNANDES, Francisco Barata, 1999, op.cit., pg. 275



- ⊙ relações métricas/proporções
- edifício devoluto
- edifícios parcialmente ocupados
- edifícios ocupados

- - - área crítica, inserção de volume unificador que mantenha as casas burguesas preexistentes
- - - zona de exceção- continuidade escala
- tratar empenas cegas

201. *Aplicação das estratégias de regeneração- caso 2*

edifícios burgueses não representam uma mais valia arquitectónica, considera-se que a demolição do existente e consequente construção de um edifício plurifamiliar de raiz seria mais benéfico para a imagem do segmento. Salienta-se que o ideal seria todas as fracções ocupadas actualmente serem repostas no novo edifício, dando a possibilidade a quem vive ou trabalha nesta área, de continuar no mesmo local.

Por outro lado, no caso 2^{Fig. 201}, as edificações números 955 e 949 (que se encontram devolutas) estão ladeadas por edifícios plurifamiliares. No entanto, neste caso, uma vez que os edifícios burgueses já apresentam uma maior contribuição arquitectónica, e tendo em conta que se situam a meio de um quarteirão, em alternativa à demolição, considera-se que possa ser possível realizar um projecto que consiga manter a preexistência. Na própria Avenida já existe um caso que faz esta integração do antigo com o novo, fazendo a interligação de um edifício burguês com um edifício de escritórios contemporâneo (número 28 da Avenida da Boavista). O caso em questão pode, obviamente, ser abordado de diversas formas projectuais, ultrapassando o âmbito da dissertação a sua definição, no entanto, considera-se ser importante manter o edificado tradicional do período liberal. Posto isto, salienta-se que a ligação dos edifícios pode ser visual, ou seja, a relação entre escalas pode ser conseguida, através da realização de um edifício afastado da frente da Avenida, mas que permita, no seu conjunto com as casas burguesas, uma percepção visual unitária, por exemplo.

4. Tratamento de empenas cegas

Muitos dos edifícios plurifamiliares apresentam fachadas laterais cegas (realizadas com o intuito de receber edifícios de escala semelhante ao seu lado), porém, actualmente, o que se verifica no segmento é uma alternância entre edifícios burgueses unifamiliares e edifícios plurifamiliares, sendo estas fachadas cegas, que nunca foram tratadas, um elemento de impacto negativo na paisagem urbana. O tratamento das empenas, através de arte urbana ou de jardins verticais, proporciona a sua resolução ao nível paisagístico e pode também demonstrar-se uma solução ambientalmente sustentável – no caso das fachadas verdes.

5. Manutenção geral de todo o edificado

Neste segmento é notória a degradação, principalmente das habitações burguesas, no entanto alguns dos edifícios plurifamiliares, cuja construção é mais recente, também apresentam algumas anomalias. A manutenção (preventiva ou correctiva) de todo o edificado controla o estado de degradação dos edifícios, prolonga o seu tempo de vida útil, garante as condições tanto de segurança como de higiene e pode evitar o aparecimento de anomalias e a consequente necessidade de grandes reparações.²³¹ A manutenção e a reparação constituem uma importante parte do processo de conservação do edificado, pelo que devem ser estimuladas no contexto da sociedade contemporânea.

231 PAIVA, AGUIAR E PINHO 2006,op.cit., pg. 737

6. Valorização da Praça Mouzinho de Albuquerque como espaço de encontro

Perante um segmento fortemente caracterizado por intenso tráfego, sente-se a necessidade de fomentar a valorização de espaços comuns, que proporcionem locais de encontro e de lazer para quem percorre a Boavista. É notória a carência de espaços verdes nesta área, sendo a Praça Mouzinho de Albuquerque o único espaço público com jardim no seio do segmento em estudo, apesar de não se encontrar totalmente valorizada. Propõem a realização de um pólo atractivo, que estimule o uso da Praça Mouzinho de Albuquerque como local de encontro, à semelhança da Casa de Chá, que Siza Vieira propôs em 2005. Aventa-se também a hipótese de existirem ao longo da Avenida áreas ajardinadas que possibilitem momentos de paragem e/ou de convívio para quem percorre a Avenida e que proporcionem uma maior relação de vizinhança para quem vive nesta zona.

| Estratégias de intervenção nos edifícios burgueses

As propostas apresentadas têm como base as sínteses de Joaquim Teixeira (2014) e Paiva, Aguiar e Pinho (2006) e são interligadas com as estratégias de intervenção apresentadas.

1. Reabilitação como resposta principal

O restauro, entendido como *“(...) qualquer intervenção que, respeitando os princípios da conservação e fundamentando-se num cuidadoso conhecimento prévio, vise restituir ao objecto, nos limites do possível, uma relativa legibilidade e, sempre que necessário, o uso(...)”*²³² pela intenção de regressar à solução original, não constitui a melhor resposta ao problema. A demolição, e posterior reconstrução, também não constitui a resposta à problemática por destruir o princípio da salvaguarda que se considera fulcral estar patente. Assim, a reabilitação, assumida como um *“(...)conjunto de operações dirigidas à conservação e ao restauro das partes significativas– em termos históricos e estéticos– de uma arquitectura, incluindo a sua beneficiação geral, de forma a permitir-lhe satisfazer a níveis de desempenho e exigências funcionais actualizadas,”*²³³ é vista como a principal resposta para as edificações burguesas do segmento. As reabilitações neste caso são consideradas de intervenção média e não apenas ligeira, por existirem algumas alterações como a *“reparação ou a substituição parcial de elementos de carpintaria”*; a realização de *“ligeiras alterações da organização espacial existente”* e a *“reestruturação de cozinhas e instalações sanitárias.”*²³⁴

232. PAIVA, AGUIAR E PINHO 2006,op.cit., pg.16

233. Ibidem

234. TEIXEIRA, Joaquim, 2013, op.cit., pg. 559

2. Preservação do existente e adaptação à preexistência

Qualquer intervenção deve valorizar a preservação do existente, incrementando um aproveitamento da sua tipologia construtiva, dos seus valores e características morfológicas, com o intuito de manter a essência original do edificado.²³⁵ Deve existir ainda uma adaptação ao existente, realizando-se uma intervenção integrada e harmoniosa aquando da introdução de elementos de comodidade próprios do homem contemporâneo. No caso do uso do edificado ser alterado, como acontece com os edifícios no segmento em análise, é da maior importância que o programa seja compatível com o existente, devendo este adaptar-se ao edifício e nunca o seu oposto, pois poderia conduzir a uma descaracterização do mesmo. Neste sentido, propõem-se que sejam preservadas as preexistências dos edificados burgueses, incluindo a sua organização interior, efectuando-se intervenções mínimas.

3. Integração com o existente e visibilidade da intervenção

Deve existir um respeito pelo edifício sempre que há a introdução de novos elementos, devendo esta ser realizada de forma integrada e proporcionando um equilíbrio com a composição existente, não apresentando contraste nem com o edifício nem com a sua envolvente.²³⁶ Considera-se que possa existir uma visibilidade da nova intervenção, sendo esta uma reflexão da linguagem actual e distinguindo o que é novo do que é antigo, de forma a evitar o uso do mimetismo e do pastiche. No entanto, a nova intervenção deverá contribuir para a imagem unitária do edificado e nunca colidir com a mesma.²³⁷ Aquando da integração de elementos que dividam a escada principal e pretendendo a integração da tipologia T4, incentiva-se que estes elementos sejam empregues no patamar intermédio do segundo piso e que sejam utilizados materiais que possibilitem grande transparência, com o intuito de não perturbar a lógica da clarabóia, para não contrastarem tanto com a imagem preexistente do edifício e ainda para permanecerem as relações visuais, que usualmente existem nos acessos verticais das casas burguesas.

4. Reversibilidade e compatibilidade de materiais e sistemas construtivos

A constante evolução do conhecimento perceptível nas actualizações realizadas nas Cartas e Recomendações Internacionais, ao longo dos anos, permite-nos compreender que o que hoje é considerado irrefutável, amanhã pode já não o ser e, por essa razão, as operações de intervenção devem ser reversíveis.²³⁸ As intervenções não devem ser rígidas de tal maneira que não permitam um regresso ao preexistente, nem devem impedir a concretização de posteriores intervenções de adaptação.²³⁹ Ao nível construtivo, as soluções a adoptar devem aplicar técnicas e materiais

235. TEIXEIRA, Joaquim, 2013, op.cit., pg. 564

236. Ibidem, pg. 566

237. ALMEIDA, Joaquim, 2014, op.cit., pg. 99

238. TEIXEIRA, Joaquim, 2013, op.cit., pg. 567

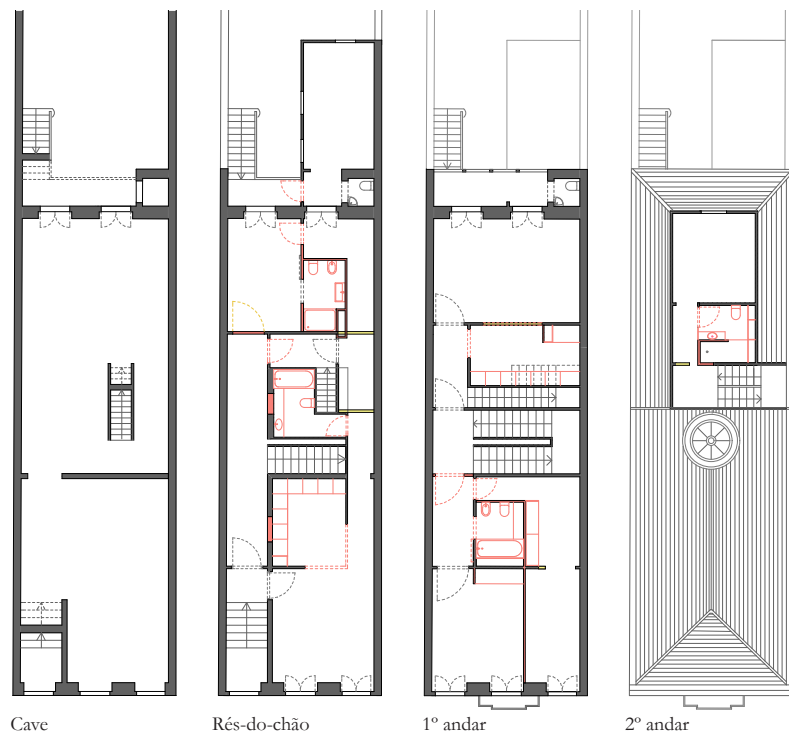
239. PAIVA, AGUIAR E PINHO 2006, op.cit., pg. 272,

202. PROTÓTIPO DE REABILITAÇÃO

Edifício número 866

0 1 5

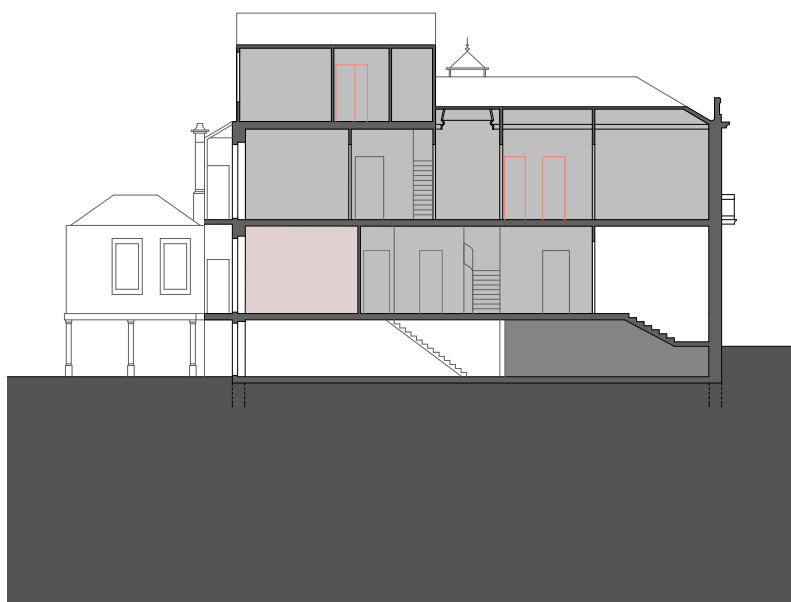




203. Planta de vermelhos e amarelos. Adaptação do edifício unifamiliar burguês número 866 para um edifício de habitação plurifamiliar com um T2 e um T3

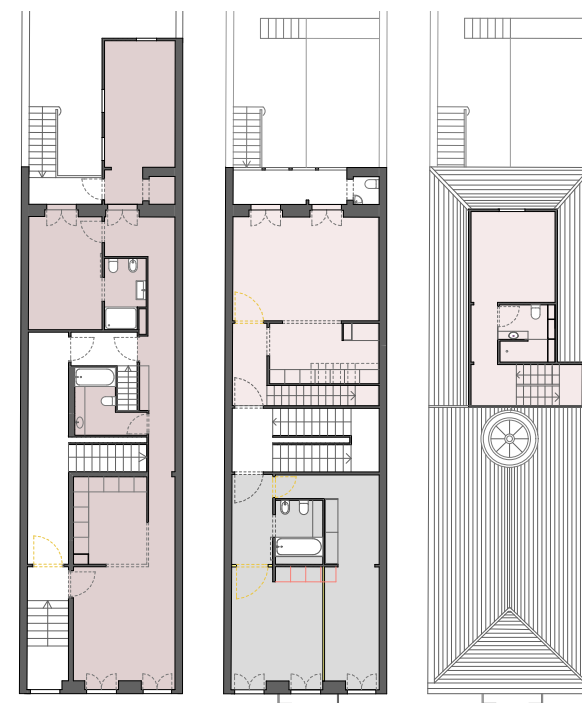


204. Planta adaptada às tipologias T2 e T3, destinando-se a cave a arrumos e áreas comuns. A possibilidade de efectuar um corredor no lugar do patamar das escadas permite que os fogos sejam distribuídos ao longo dos pisos, não sendo necessária nenhuma divisória nas escadas



205. Corte longitudinal do edifício nº866. Possível identificar parte do T2, no rés-do-chão, destinando-se o resto ao T3- incluindo os acessos verticais, que neste caso, se tornam privados

T0
 T1
 T2
 T3
 Arrumos
 A demolir
 A construir



206. Adaptação de um T3 para um T0 e um T1. Com pequenas alterações, nomeadamente a remoção de algumas portas e a introdução de uma cozinha é possível efectuar a adaptação das tipologias sem grandes intervenções. Para esta adaptação, as escadas principais deixam de ser privadas

semelhantes aos já existentes, não descurando que deve ser conservado o sistema construtivo da casa burguesa e dos seus materiais e elementos de valor constituintes tanto quanto possível. Se forem introduzidos novos materiais, como é o caso da proposta efectuada para o segmento em estudo, nomeadamente para realizar novas divisórias, que façam a separação entre quartos ou para a introdução de uma nova instalação sanitária, considera-se que os materiais utilizados devam ser o menos intrusivos e contrastantes possível. Estes novos materiais devem também ser leves e possibilitar uma fácil remoção (gesso cartonado, por exemplo), sendo esta uma importante característica, tendo em conta o carácter evolutivo das habitações.

5. Tipologias evolutivas e adaptáveis

Propõem-se que as edificações burguesas sejam adaptadas para um programa plurifamiliar que contenha tipologias de grandes áreas, nomeadamente T3 e T4, de forma a responder às necessidades actuais do segmento. No entanto, tendo em conta o carácter mutável das cidades e a influência que têm no mercado imobiliário os factores externos (sociais, económicos, entre outros), é importante as tipologias poderem ser adaptáveis se conseguirem transformar através da realização de obras ligeiras, numa tipologia diferente. No caso das casas burguesas, por existir mais do que um proprietário, a tipologia apenas pode ser subdividida²⁴⁰, sendo possível proporcionar mais independência a um membro da família, ou até mesmo alugar “parte da casa.” Mais do que ser um projecto formalizado, esta proposta pode ser usada como estratégia de mercado, percebendo as possibilidades que o fogo pode oferecer, existindo assim, à partida, uma vantagem, na perspectiva do cliente e uma facilidade de venda, na perspectiva do investidor.

A proposta definida para o segmento apresenta duas variantes, exemplificadas pelos edifícios número 1059 e número 866. Nos casos idênticos ao edifício número 866, considera-se que possa ser possível a integração de um T2, no piso térreo, e de um T3, nos pisos superiores (podendo o T3 ser dividido num T0 e num T2 através da alteração de algumas portas, da demolição cirúrgica de paredes e da instalação dos módulos da cozinha). As tipologias burguesas idênticas ao referido caso têm a vantagem de possibilitar uma passagem, nas traseiras, da escada que permite o desenrolar do fogo ao longo de um piso inteiro, não sendo esta acção possível na outra variante. No edifício nº 1059, por sua vez, considera-se que possa existir um T2 duplex e um T4 duplex. Neste caso, verifica-se um maior grau interventivo, sendo proposta a realização de uma nova escada no T2 e a criação de uma divisória nas escadas, que possibilite a divisão dos fogos. Neste caso, a adaptabilidade é realizada em função do elemento divisório: se for mantido, possibilita a transformação do T4 num T1 e num T2, que pertençam ao mesmo agregado familiar

240. “A evolução por adaptabilidade e subdivisão conjugada com regimes de auto-acabamento (que podem incluir a execução de compartimentação) é a mais usada e simples em edifícios multifamiliares.” in COELHO, António Baptista; CABRITA, António Reis, pg. 221

207. PROTÓTIPO DE REABILITAÇÃO

Edifício número 1059

0 1 5



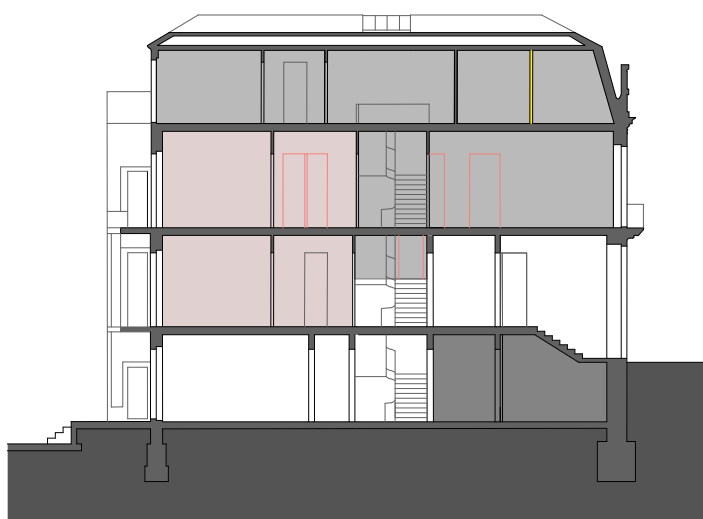
Cave Rés-do-chão 1º andar 2º andar

208. Planta de vermelhos e amarelos. Adaptação do edifício habitacional unifamiliar número 1059 para um edifício de habitação plurifamiliar com um T0, um T2 e um T4

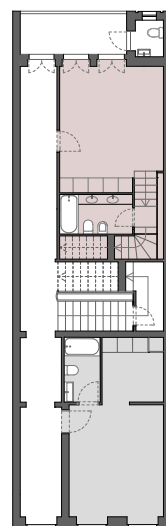


Cave Rés-do-chão 1º andar 2º andar

209. Planta adaptada às tipologias T0, T2 duplex e T4 duplex, destinando-se a cave a arrumos e a áreas de lazer comuns. A integração da divisória no patamar da escada que faz o acesso entre o rés-do-chão e o 1º andar, permite que nos andares superiores seja possível integrar a tipologia T4. O T4 duplex, por ser repartido em dois andares, pode facilmente conceder uma divisão de espaços



210. Corte longitudinal da habitação 1059. Possível identificar as diferentes tipologias que são possíveis integrar na casa (T0, T2 duplex, T4 duplex).



209. Variante sem cave. Neste caso o rés-do-chão permite o acesso ao logradouro.



Rés-do-chão 1º andar 2º andar

211. Adaptação de um T4 para três T0. Retirando a porta que faz a divisória nas escadas, demolindo três paredes (gesso cartonado) e integrando o mobiliário em duas cozinhas, conseguimos fazer uma adaptação sem intervenções complexas.

T0
 T2 duplex
 T4 duplex
 Arrumos
 A demolir
 A construir

(proporcionando maior independência a um membro da família). Por outro lado, se o elemento divisório for parcialmente retirado— neste caso a porta- e se forem instalados os módulos da cozinha, o T4 pode ser transformado em três T0.

6. Introdução de volumes organizadores do espaço e de mobiliário flexível

Nos pisos em que se encontre uma organização espacial livre, como é o caso da frente do segundo piso do edifício número 1059, propõem-se que seja introduzido um volume organizador do espaço, com um pé direito inferior ao do piso em questão— que permita uma leitura unitária do espaço. Propõem-se também que possam ser integradas peças de mobiliário adaptáveis, nomeadamente nos locais onde serão instaladas as cozinhas se as edificações forem transformadas.

A intenção subjacente a estas orientações não é a formulação de propostas rígidas e que se afirmem como solução única e conclusiva. O objectivo é enunciar o que se considera ser uma possível resposta, aparecendo esta como um humilde contributo para a resolução das principais problemáticas abordadas. Devido à extensão da amostra, entendeu-se que as propostas deveriam possuir um carácter mais abrangente, de forma a responder às variantes presentes, no entanto, estas, de certa forma, procuram ser concretas, demonstrando a sua aplicabilidade em contextos específicos.

Reconhece-se o contributo da análise do passado do local e compreende-se que, embora possam existir diferentes ideais e diferentes posições de intervenção frente aos mais variados contextos, é inquestionável o valor que as preexistências e o sítio apresentam— independentemente de ser uma resposta contextualista ou, no extremo oposto, uma resposta contrastante. Perante um segmento conotado pela descaracterização e descontinuidade do seu edificado, onde prevalecem acentuados contrastes de escalas e caracterizado por ser “(...) *mais uma soma de espaços do que um todo estruturado, em que se misturam e confundem funções, em que a desordem é soberana*”;²⁴¹ conclui-se que a solução passa por encontrar lógicas/relações que permitam que o local passe por uma transformação e adquira coerência. Ressalva-se que nesta transformação está patente a manutenção do edificado burguês (salvo casos excepcionais), ao contrário do que se tem verificado até então na Boavista, e assume-se uma postura integradora ao invés de renovadora, optando por potenciar e transformar o existente, evitando a sua destruição.²⁴² Destaca-se também importância de uma correcta intervenção/reabilitação para reverter a degradação e desocupação das matrizes tradicionais, não sendo suportada a descaracterização do edificado, por negligência.

241. TÁVORA, Fernando, *Da organização do espaço*, Porto: Faup Publicações, 2006, pg. 35

242. SIZA VIEIRA, Álvaro, *A cidade que temos*, in 01 Textos, Texto 03, Porto: Civilização ed, 2009, pg 20

Assim, é essencial encontrar um ponto de equilíbrio, para ser possível elaborar directrizes e propostas para a dualidade de temas tratados nesta dissertação. Por um lado, é necessário encontrar uma harmonia entre o novo e o antigo, que fomente a concepção de uma lógica para a frente urbana da cidade; por outro lado, é necessário encontrar um equilíbrio na reabilitação das casas burguesas, que consiga proceder à adequação contemporânea, que seja compatível com o programa proposto e que possibilite a sua adaptabilidade.

Como nota final, enquanto futura arquitecta, desejo que permaneça o anseio de servir e transformar as cidades, que subsista a inquietude de reencontrar as identidades perdidas e as partes da memória desvirtuada e que persista a ambição de devolver a harmonia ao encontro-desencontro que é a cidade.

“Porque é homem e porque a sua acção não é fatalmente determinada, ele deve procurar criar aquelas formas que melhor serviço possam prestar à sociedade quer ao seu semelhante, e para tal a sua acção implicará, para além do drama da escola, um sentido, um alvo, um desejo permanente de servir.”²⁴²

242. TÁVORA, Fernando, *Da organização do espaço*, Porto: Faup Publicações, 2006, pg. 74

ÍNDICE DE ABREVIATURAS

- AHMP** Arquivo Histórico da Câmara Municipal do Porto
AGMP Arquivo Geral da Câmara Municipal do Porto
ADP Arquivo Distrital do Porto
FAUP Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto
FLUP Faculdade de Letras da Universidade do Porto
PDM Plano Director Municipal
ACRRU Área de crítica de recuperação e reconversão urbanística
Sic Transcrição exacta
Op. cit. Obra citada (do latim Opus citatum)
M.o Mestre de obras
Eng. Engenheiro
Arq. Arquitecto
C.o.p. Conductor de obras públicas
C.c. Construtor civil
T.c. Técnico de construção
Prop. Proprietário
Alt. Alterar
Vol. Volume
Ref. Hab. Referente a habitação

FONTES |

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

LIVROS

- AGUIAR, José, *Cor e cidade histórica- Estudo cromáticos e conservação do património*, Porto: FAUP, 2002
- ALVES, Alexandre Costa, *Porto-1901-2001*, Guia da arquitectura Moderna, Porto: Cadernos Porto nº 13, 2001
- ALVES, Joaquim Ferreira, *O porto na época dos Almadás: Arquitectura. Obras públicas*, Porto: Edição do autor, 1990
- APPLETON, João, *Reabilitação de edifícios antigos- patologias e tecnologias de intervenção*, Amadora: Orion, 2003
- BERRANCE, Luís, *Evolução do desenho das fachadas das habitações correntes almadinas :1774-1844*, Porto: A.H.C.M.P, 1993
- CARVAIS Robert; GUILLERME, André; NÈGRE Valérie; SAKAROVITCH, Joel, *Nuts & Bolts of construction History*”, Paris: Picard, 2012
- CASTANHEIRA, Carlos, *Álvaro Siza: a reconstrução do Chiado*, Porto: ICEP, 1997
- CHOAY, Françoise, *Alegoria do Património*, Lisboa: Edições 70, (Tradução de Teresa Castro), 2000
- CHOAY, Françoise, *As questões do património*, Lisboa: Edições 70, (Tradução Luís Filipe Sarmento), 2011
- COELHO, António Baptista; CABRITA, António Reis, *Habitação evolutiva e adaptável*, Lisboa: LNEC, 2009
- COUCEIRO, João, *Urbanidade e património*, Lisboa: IGPHE, 1998
- DAVID, Ana; PIMENTA, Joana, *Reabilitação=Rehabilitation*, Casal de Cambra: Caleidoscópio, 2011
- FERNANDES, Francisco Barata, *Transformação e Permanência na Habitação Portuense. As formas da casa na forma da cidade*, Porto: Faup Publicações, 1999
- FERRÃO, Bernardo, *Projecto e transformação urbana do Porto na época dos Almadás: 1758/ 1813*, Porto: FAUP, 1985
- FIGUEIREDO, Ricardo, VALE, Clara, TAVARES, Rui, *Avenida dos Aliados e Baixa do Porto: memória, realidade e permanência*, Porto: Porto Vivo, SRU, 2013
- GRACIA, Francisco de, *Construir en lo construído- La arquitectura como modificación*, Madrid: Nerea, (3ªedição), 2001
- GÜNTHER, Anni, *Porto, 1763/1852: a construção entre despotismo e liberalismo*, Porto: FAUP publicações, 2002

- JORGE, Filipe, *O porto visto do céu*, Lisboa: Argumentum, 2000
- LEÓN, Juan Hernández; COLLOVÀ, Roberto; FONTES, Luís, *Santa Maria do Bouro: Eduardo Souto de Moura: construir uma pousada com as pedras de um mosteiro*, Lisboa: White & Blue, 2001
- LYNCH, Kevin, *A imagem da cidade*, (tradução de Maria Tavares Afonso), Lisboa:Edições 70, 1999
- MANDROUX, Marie Thérèse, *Quatro fases da urbanização do Porto no século XVIII*, Porto: C.M, 1985
- MOTA, Nelson, *A arquitectura do quotidiano: público e privado no espaço doméstico da Burguesia portuense no final do século XIX*, Coimbra: EDARQ, 2010
- MIRANDA, Flávio, *A cidade dos mercadores, da luta pelo poder civil às guerras Fernandinas*, Matosinhos: Quidinovi, 2010
- NORBERG- SCHULZ, Christian, *Genius loci: toward a phenomenology of architecture*, New York: Rizzoli, 1980
- PAIVA, José, AGUIAR, José , PINHO, Ana, *Guia técnico de reabilitação habitacional*, 2º volume, Lisboa: I.N.H, 2006
- PATETTA Luciano, *Historia de la arquitectura: Antologia Critica*, Madrid: Celeste, 1997
- PINTO, Jorge Ricardo, *O 285 da Rua de Cedofeita*, Porto: Afrontamento, 2014
- PIRES, Maria do Carmo Marques, *A rua Álvares Cabral: 1895-1940: formas de habitar*, Porto: FAUP publicações, 2000
- PORTAS, Nuno, *Os tempos das formas vol.I: A cidade Feita e Refeita*, Guimarães, U. Minho, 2005
- PORTAS, Nuno; DOMINGUES, Álvaro; CABRAL, João, *Políticas Urbanas II– Transformações, Regulação e Projectos*, Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2011
- RAMOS, Luís Oliveira, *História do Porto*, Porto: Porto-Editora, 1994
- REIS, Manuel Maria; PORTUGAL António, *Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa– Registo de uma Recuperação*, Porto: Edições Gémeo, 2006
- ROSSI, Aldo, *A arquitectura da cidade*, Lisboa: Cosmos, (tradução de José C. Monteiro), 2001
- SEQUEIRA, Joana, *Como nasce uma cidade: das origens ao Condado Portucalense*, Matosinhos: Quidinovi, 2010
- OLIVEIRA, Veiga, GALHANO Fernando, *Casas esguias do porto e sobrados do recife*, Recife: Pool Ed, 1986
- TÁVORA, Fernando, *Da organização do espaço*, Porto: Faup Publicações, 2006

TEIXEIRA, Manuel, *Habitação popular na cidade oitocentista: as ilhas do Porto*, Lisboa, F.C.G, 1996
VIGANÒ, Paola, *La Città Elementare*, Milão: Skira editore, 1999

SIZA VIEIRA, Álvaro, *01 Textos*, Porto: Civilização ed, 2009

PERIÓDICOS

FERNANDES, José Rio, O Tripeiro, 7ª série, Ano XIII, Números 8-9, Agosto 1994. Disponível em: <<https://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/57395>>

MENDES, Armindo, *A propriedade horizontal no código civil de 1966*, em Revista da Ordem dos Advogados, 1970. Disponível em: <<http://www.oa.pt/upl/%7B79a022aa-0440-4941-8e15-1a76ca47d2ae%7D.pdf>>

NETO, Maria João, *A propósito da Carta de Veneza (1964-2004) Um olhar sobre o património arquitectónico nos últimos cinquenta anos*, in revista Património Estudos, nº 9, 2006

NETO, Maria João, *Carta de Cracóvia 2000. Os princípios de restauro para uma nova Europa*, in Património Estudos, nº 3, 2002

Revista Ilustração Catholica. Disponível em: <http://www.ft.lisboa.ucp.pt/site/custom/template/ucptpl_fac.asp?SSPAGEID=1012&lang=1&artigoID=498>

ARTIGOS

AGUIAR, José, *A cidade do Futuro já existe hoje*, Lisboa, ATIC Magazine, nº24, 1999. Disponível em: <<https://5cidade.files.wordpress.com/2008/04/a-cidade-do-futuro-ja-existe-hoje.pdf>>

FERNANDES, José Alberto Rio, *A cidade 25 anos depois: o comércio e a reestruturação urbana do Porto*, Coimbra, F.L.U.C, Cadernos de Geografia nº 17, 1998. Disponível em: <<https://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/19481>>

VALE, Clara; ABRANTES, Vítor, *Os processos de licenças de obra na cidade do Porto. Caracterização construtiva do património edificado entre 1911 e 1940, no Eixo da Boavista*, Encontro Nacional Conservação e Reabilitação de Estruturas, 2010. Disponível em: <<https://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/61993>>

VALE, Clara Pimenta, *Dinâmicas Urbanas e propriedade horizontal: Eixo da Boavista*, Revista In Comunidade, Edição nº2, Agosto 2012. Disponível em: <<https://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/65002>>

VALE, Clara, *7km em direcção ao mar: o alinhamento da Boavista como conjunto de lugares urbanos*, Congresso Internacional Estradas Antigas na Configuração do Território Urbano, 2015 . Disponível em: <<https://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/79111>>

VALE, Clara Pimenta; TAVARES, Rui, Porto, *20th Century urban centralities. Two study cases: Aliados administrative central plan (Barry Parker) and Boavista urbana xis. Urban development between town planning and real-estate investment*, in 15th International planning history society conference, IPHS 2012, Brasil. Disponível em: <<https://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/64889>>

DISSERTAÇÕES E PROVAS DE APTIDÃO

ALMEIDA, Joaquim, *Reabilitação do Património Edificado Corrente– Estratégias de Intervenção na Casa Burguesa do Porto*, Dissertação FAUP, 2014

GOMES, Inês, *Reconversão da Habitação Burguesa Portuense– Casos de Alojamento Local*, Dissertação de mestrado integrado, FAUP, 2014

LOBO, Matilde, *Estratégias de reconstrução urbana: a experiência do chiado em discurso directo*, Dissertação de mestrado integrado, FAUP, 2014

TEIXEIRA, Helena, *Porto, 1114-1518: a construção da cidade medieval*, Porto: Dissertação de mestrado integrado, FLUP, 2010

TEIXEIRA, Joaquim, *Descrição do Sistema Construtivo da Casa Burguesa do Porto entre os séculos XVII e XIX*, Provas de aptidão pedagógica e capacidade científica, 2004

DOUTORAMENTOS

TEIXEIRA, Joaquim, *Salvaguarda e valorização do edificado habitacional da cidade histórica. Metodologia de intervenção no Sistema Construtivo da Casa Burguesa do Porto*, Porto: Faup. Prova de Doutoramento, 2013

VALE, Clara, *Um alinhamento urbano na construção edificada do Porto- O Eixo da Boavista (1927-1999)- Contributo para a História da Construção em Portugal no Século XX*, Doutoramento FAUP, 2012.

CARTAS E RECOMENDAÇÕES INTERNACIONAIS

Carta Internacional sobre a Conservação e o Restauro de Monumentos e Sítios, Veneza, 1964. Disponível em: <www.icomos.org/charters/Venice%20Charter%20-%20Portuguese.DOC>

Carta Europeia do Património Arquitectónico, Amesterdão, 1975. Disponível em: <http://www.culturante.pt/fotos/editor2/1975-carta_europeia_do_patrimonio_arquitetonico-conselho_da_europa.pdf>

Recomendação para a Salvaguarda dos Conjuntos Históricos e a sua Função na Vida Contemporânea– Unesco, Nairobi, 1976. Disponível em: <<http://www.patrimoniocultural.gov.pt/media/uploads/cc/salvuardaconjuntoshistoricos1976.pdf>>

Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas, Toledo, 1987 [online] Disponível em: <<http://www.patrimoniocultural.gov.pt/media/uploads/cc/CARTAINTERNACIONALPARASALVAGUARDADASCIDADES.HISTORICAS.pdf>>

Carta de Lisboa sobre a reabilitação urbana integrada, Lisboa, 1995. Disponível em: <Carta de Lisboa sobre a reabilitação Urbana Integrada>

Princípios para a Conservação e o Restauro do Património Construído– Conferência Internacional sobre Conservação “Cracóvia 2000”, Cracóvia, 2000. Disponível em: <<http://www.patrimoniocultural.gov.pt/media/uploads/cc/cartadecracovia2000.pdf>>

DECRETOS DE LEI

Diário do Governo Decreto-lei nº 40 333: Propriedade horizontal, série I- nº 223. Disponível em: <<https://dre.pt/application/file/245443>>

Decreto-Lei nº53/2014. Disponível em: <http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=2087&tabela=leis&so_miolo>

SITES CONSULTADOS

Porto. Gestão Obras Públicas

<http://www.gopcmp-em.pt/noticias-gop/teste_17>

Atelier Nuno Brandão Costa

Disponível em: <<http://www.brandaocosta.com/projetos/boucos/?d=projeto-22>>

Documento sobre escadas, Universidade do Minho

<http://www.civil.uminho.pt/lftc/Textos_files/construcoes/cp2/Cap.%20I%20-%20Escadas.pdf>

ÍNDICE E CRÉDITOS DE IMAGENS

- 001.** Rotunda da Boavista- vistas aéreas, 1964, AHMP. Cota: F-NP/CMP/7/502
- 002.** Fotografia aérea da Boavista. Fonte: JORGE, Filipe, O porto visto do céu, Lisboa: Argumentum, 2000, pg. 98
- 003.** Esquema urbano da cidade do Porto no início do século XII. Disponível em: <http://www.portopatrimoniomundial.com/historia-urbana-do-porto.html>
- 004.** Esquema urbano da cidade do Porto entre 1406 e 1518. Disponível em: <http://www.portopatrimoniomundial.com/historia-urbana-do-porto.html>
- 005.** Gravura do Porto, autoria de H. Duncalf, 1736, AHMP, Disponível em: <http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/428342/?q=Gravura+do+Porto%2C+autoria+de+H.+Duncalf>
- 006.** Planta do Porto Medieval, Luís Aguiar Branco, 1999, AHMP. Fonte: D-CDT/B4-110
- 007.** Vista do Porto- as duas muralhas, Coleção de Gravuras Portuguesas, Série 1, 1789
- 008.** Planta de George Balck, 1813, AHMP. Disponível em: <http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/535310/?q=george+balck>
- 009.** Projecto de continuação da Rua da Boavista,1825, AHMP. Cota: CDT/A3-140
- 010.** Plano de encanamento do manacial de Paranhos em1825,actualmente desactivado. AHMP. Cota: D-CDT/A3-142
- 011.** Projecto de continuação da Boavista, 1835, AHMP. Identificador: 333541
- 012.** Planta da Cidade do Porto, Perry Vidal, 1844 fonte, biblioteca nacional de Portugal. Cota: C.C 261 A
- 013.** Plano para continuação da Rua da Boavista até cruzar a estrada de Matosinhos, 1854 AHMP, Cota: D-CDT/A3-311
- 014.** Planta de Telles Ferreira, 1892, AHMP. Fonte: AHMP, quadriculas 159, 160, 161, 175, 176, 177, 192, 193, 194, 210, 211 e 212
- 015.** Junção de fotoplanos de 1958- Fases da abertura da Boavista. Cota: F-NP/CMP/7
- 016.** Postal Avenida da Boavista- ainda com as linhas do eléctrico. Disponível em: <http://portoarc.blogspot.pt/2013/01/>
- 017.** Fotografia da autora, no mesmo local da fotografia 016, 2016
- 018.** Fotografia com a indicação da localização do edifício nº971, Licença 111/1970, AGMP
- 019.** Fotografia da autora, no mesmo local da fotografia 181, 2016
- 020.** Vista da direcção Poente-Nascente. Fotografia da autora, Janeiro 2017
- 021.** Empenas cegas destacam-se aos olhos de quem percorre a avenida. Fotografia da autora, Dezembro 2016
- 022.** Antigo e novo. Fotografia da autora, Janeiro 2017
- 023.** Vista da direcção Nascente-Poente. Fotografia da autora, Janeiro 2017
- 024.** Diferenças de escala. Fotografia da autora, Dezembro 2016
- 025.** Igreja do Foco, fotografia da autora, Janeiro 2017
- 026.** Cooperativa do Pinheiro Manso. Fotografia da autora Janeiro 2017
- 027.** Complexo da Boavista. Fotografia da autora Janeiro 2017
- 028.** Edifício Burgo, fotografia da autora Janeiro 2017
- 029.** Edifício da Carvalhosa, fotografia da autora Janeiro 2017
- 030.** Planta de localização elaborada pela autora

- 031.** Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa, fonte: fonte OPCA. Disponível em: <https://casa.sapo.pt/Noticias/OPCA-conclui-Edificio-dos-Maristas---Private-Banking-BES/?ID=1063>
- 032.** Edifício projectado por Arménio Losa. Fotografia da autora, Dezembro 2016
- 033.** Casa da Viscondessa de Santiago de Lobão, fotografia por Manuel Sousa, 2007. Disponível em: [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Casa_Viscondessa_Santiago_Lobao_\(Porto\).JPG](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Casa_Viscondessa_Santiago_Lobao_(Porto).JPG)
- 034.** Casa da Viscondessa de Santiago de Lobão
- 035.** Plantas de ocupação dos lotes, Cartograma 1, 2 e 3, 4 elaboradas pela autora
- 036.** Plantas de ocupação dos lotes, Cartograma 5, 6 e 7 e 8 elaboradas pela autora
- 037.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 1016, Licença 123/1991, pg. 9, AGMP
- 038.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 171, Licença 98/1987, pg. 13, AGMP
- 039.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 290, Licença 385/1980, pg. 5, AGMP
- 040.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 834-838, Licença 209/1972, pg. 4, AGMP
- 041.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 931-941, Licença 256/1977, pg. 8, AGMP
- 042.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 1072, Licença 591/1973, AGMP
- 043.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 653, Licença 181/1968, pg. 41, AGMP
- 044.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 1081, Licença 45/1971, pg. 16, AGMP
- 045.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 778, Licença 515/1937, AGMP
- 046.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 60-76, Licença 342/1972, AGMP
- 047.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 82-84, Licença 400/1982, AGMP
- 048.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 822, Licença 623/1967, pg. 5, AGMP
- 049.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 171, Licença 98/1987, pg. 13, AGMP
- 050.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 830, Licença 397/1980, pg. 8, AGMP
- 051.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 931-941, Licença 256/1977, pg. 8, AGMP
- 052.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 707, Licença 22/1958, pg. 4, AGMP
- 053.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 971, Licença 111/1970, pg. 3, AGMP
- 054.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 290, Licença 385/1980, pg. 5, AGMP
- 055.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 1005, Licença 292/1980, pg. 8, AGMP
- 056.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 1178, Licença 366/1981, pg. 7, AGMP
- 057.** Fotografia do antigo edifício 77 e 83, actualmente demolidos. Fotografia da autora, 2016
- 058.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 932, Licença 15/04, AGMP
- 059.** Fotografia do antigo edifício 55 e 65, actualmente demolidos. Fotografia da autora, 2016
- 060.** Fotografia referente ao local de construção do edifício 918-924, Licença 2/49, AGMP

- 061.** Fotografia aérea Avenida Boavista, Espólio Português de Fotografia, 1933-34. Fonte: Espólio fotográfico português pág. 230
- 062.** Alçados do segmento, elaborados pela autora
- 063.** Esquema de associação de edifícios, elaborados pela autora
- 064.** Planta de levantamento de usos, elaborada pela autora
- 065.** Planta de ocupação do edificado, elaborada pela autora
- 066.** Fotografia da Avenida da Boavista entre 1885-1932, AHMP. Cota: F-NV/FG-M/9/756
- 067.** Vista da Avenida da Boavista. Disponível em <http://www.portoantigo.org/2009/09/avenida-da-boavista-i.html>
- 068.** Antiga Remise dos electricos da Boavista. Disponível em: <http://monumentosdesaparecidos.blogspot.pt/2015/03/remise-da-boavista-porto.html>
- 069.** Vista da Avenida da Boavista, 1993. Disponível em: <http://www.portoantigo.org/KchLZ/2009/09/avenida-da-boavista-i.html>
- 070.** Casa no Porto Mercantilista- Ribeira. Disponível em: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=398522>
- 071.** Casa no Porto Mercantilista- Miragaia. Fotografia da autora
- 072.** Casa no Porto Iluminista- Rua da Assunção. Fotografia da autora
- 073.** Casa no Porto Iluminista- Rua dos Clérigos. Fotografia da autora
- 074.** Casas burguesas do período liberal na Avenida da Boavista. Fotografia da autora, Janeiro 2017
- 075.** Casas burguesas do período liberal na Avenida da Boavista. Fotografia da autora Janeiro 2017
- 076.** Planta tipológica. Planta da cave e do rés-do-chão elaborada pela autora
- 077.** Edificado burguês intercalado com edifícios de andares. Fotografia da autora, Janeiro 2017
- 078.** Edifícios burgueses do período liberal na Avenida da Boavista. Fotografia da autora, Março 2017
- 079.** Edifícios burgueses em continuidade com a tipologia polifuncional almadina. Fotografia da autora, Março 2017
- 080.** Edifícios burgueses em continuidade com a tipologia polifuncional almadina, número 930. Fotografia da autora, Março 2017
- 081.** Planta tipológica. Planta do primeiro e segundo andar, elaborada pela autora
- 082.** Plantas e alçado referentes ao edifício número 613, elaboradas pela autora
- 083.** Plantas e alçado referentes ao edifício número 930, elaboradas pela autora
- 084.** Arquitectura britânica, casas georgianas. Fotografia da autora- Londres, Junho 2016
- 085.** Afastamento entre casas que dá acesso aos “mews”. Fonte: FERNANDES, Francisco Barata, Transformação e Permanência na Habitação Portuense. As formas da casa na forma da cidade, Porto: Faup Publicações, 1999, p. 216
- 086.** Casa georgiana em Bedford Square. Fonte: FERNANDES, Francisco Barata, 1999, op.cit., pg. 216
- 087 e 088.** Pátio das casas georgianas que fazem a transição entre público e privado. Fonte: FERNANDES, Francisco Barata, 1999, op.cit., pg. 222 e 223
- 089.** Plantas, alçado e corte referentes ao edifício número 952, elaboradas pela autora
- 090.** Plantas e alçado referentes ao edifício número 741, elaboradas pela autora
- 091.** Plantas e alçado referentes ao edifício número 1075, elaboradas pela autora
- 092.** Plantas e alçado referentes ao edifício número 835, elaboradas pela autora
- 093.** Alçado, corte e plantas originais do

edifício habitacional número 1043, 1897. Fonte: Licença 247/1897, AHMP

094. Alçado e plantas originais do edifício número 904, 1899. Fonte: Licença 21/1899, AHMP

095. Alçado actual do edifício número 904. Fotografia da autora

096. Plantas da habitação número 904 após reabilitação. Fonte: Licença 191/2011, AGMP

097. Fachada do edifício número 942. Fotografia da autora, Março 2017

098. Plantas referentes ao edifício número 942, elaboradas pela autora

099. Plantas e alçado referentes ao edifício número 887, elaboradas pela autora

100. Plantas referentes ao edifício número 919, elaboradas pela autora

101. Escadas principais do edifício nº 919. Fotografia da autora, Abril 2017

102. Fachada do edifício burguês número 919. Fotografia da autora, Abril 2017

103. Palacetes com acesso directo ao exterior e entrada central, actualmente demolidos. Fonte: Licença 98/1987, pág 12, AGMP

104. Plantas referentes ao edifício número 881, elaboradas pela autora

105. Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa- fachada virada para a avenida. Fonte: REIS, Manuel Maria; PORTUGAL António, Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa- Registo de uma Recuperação, Porto: Edições Gémeo, 2006

106. Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa- corte longitudinal. Fonte: REIS, Manuel Maria; PORTUGAL António, 2006, op.cit.

107. Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa- piso 0. Fonte: REIS, Manuel Maria; PORTUGAL António, 2006, op.cit.

108. Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa- piso 1. Fonte: REIS, Manuel Maria; PORTUGAL António, 2006, op.cit.

109. Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa- piso 2. Fonte: REIS, Manuel Maria; PORTUGAL António, 2006, op.cit.

110. Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa- piso 3. Fonte: REIS, Manuel Maria; PORTUGAL António, 2006, op.cit.

111. Plantas do edifício 955 em 1910, antes de este ser reabilitado. Fonte: Licença 192/1910, AHMP

112. Plantas do edifício 955 em 2001, após ser reabilitado e adaptado a um infantário. Fonte: Licença 201/2001, AGMP

113. Plantas e alçado referentes ao edifício número 904, elaboradas pela autora

114. Plantas e alçado referentes ao edifício número 1017, elaboradas pela autora

115. Plantas e alçado referentes à habitação número 310, elaboradas pela autora

116. Edifício plurifamiliar projectado por João Queirós. Fotografia da autora, Janeiro 2017

117. Plantas do edifício número 847-863, da autoria de João Queirós, com os seis fogos assinalados. Fonte: Licença 268/1930, AHMP

118. Antiga e nova fachada do edifício número 831. Fonte: Licença 398/1974, folha 6, AGMP

119. 1º e 2º andares, edifício número 831. Fonte: Águas do Porto

120. 3º, 4º, 5 e 6º andares edifício número 831. Fonte: Águas do Porto

121. Fachada do edifício número 817. Fotografia da autora, Março 2017

122. Planta de todos os andares do edifício número 817. Fonte: Licença nº323/1970, folha 4, AGMP

123. Edifício plurifamiliar de gaveto- número 1030. Fotografia da autora, Dezembro 2016

124. Plantas do edifício número 1030, projecto de Arménio Losa, 1937. Fonte: Licença 1597/1937, AHMP

125. Pormenor tipo da estrutura dos sobrados, elaborado por Joaquim Teixeira. Fonte:

- TEIXEIRA, Joaquim, Descrição do Sistema Construtivo da Casa Burguesa do Porto entre os séculos XVII e XIX, Provas de aptidão pedagógica e capacidade científica, 2004, pg. 92
- 126.** Corte de uma fachada principal, elaborado por Joaquim Teixeira. Fonte: TEIXEIRA, Joaquim, 2004, op. cit., pg 110
- 127.** Estrutura de cobertura de quatro águas, elaborado por Joaquim Teixeira. Fonte: TEIXEIRA, Joaquim, 2004, op. cit., pg 142
- 128.** Maquete elaborada por alunos da Faup no ano lectivo de 2001/2002. Fonte: TEIXEIRA, Joaquim, 2004, op. cit., pg 91
- 129.** Fotografia da autora, Março 2017
- 130.** Fotografia da autora, Março 2017
- 131.** Fotografia referente ao Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa. Fonte: REIS, Manuel Maria; PORTUGAL António, 2006, op.cit.
- 132.** Fotografia referente ao Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa. Fonte: REIS, Manuel Maria; PORTUGAL António, 2006, op.cit.
- 133.** Fotografia referente ao Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa. Fonte: REIS, Manuel Maria; PORTUGAL António, 2006, op.cit.
- 134.** Porta de entrada. Fotografia da autora, Março 2017
- 135.** Pormenor do tecto do Palacete Boaventura Rodrigues de Sousa. Fonte: REIS, Manuel Maria; PORTUGAL António, 2006, op.cit, pg. 51
- 136.** Pormenor da platibanda com estátua de ceramic. Fotografia da autora, Março 2017
- 137.** Principais alterações nas fachadas. Alçado elaborado pela autora
- 138.** Substituição de revestimento cerâmico por cimento. Fotografia da autora
- 139.** Edificação de piso com material diferente. Fotografia da autora
- 140.** Colmatação de falhas de revestimento com azulejos diferentes. Fotografia da autora
- 141.** Supressão de nembos para montras. Fotografia da autora
- 142.** Introdução de toldos. Fotografia da autora
- 143.** Encerramento de vão. Fotografia da autora
- 144.** Novas soleiras em pedra. Fotografia da autora
- 145.** Introdução reclames. Fotografia da autora
- 146.** Principais anomalias nas fachadas. Alçado elaborado pela autora
- 147.** Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimanha. Fotografia da autora
- 148.** Parcial ausência do reboco. Fotografia da autora
- 148.** Parcial ausência do reboco. Fotografia da autora
- 149.** Oxidação/corrosão metálica. Fotografia da autora
- 150.** Colonização biológica decorrente do tubo de queda de água. Fotografia da autora
- 151.** Sujidade/fuligem na cantaria do soco. Fotografia da autora
- 152.** Degradação das caixilharias. Fotografia da autora
- 153.** Sujidade generalizada da pintura. Fotografia da autora
- 154.** Principais anomalias nas fachadas. Alçado elaborado pela autora
- 155.** Fissuras/ fendilhação do reboco. Fotografia da autora
- 156.** Escamação, empolamento e destacamento. Fotografia da autora
- 157.** Colonização biológica c/ vegetação parasitária. Fotografia da autora
- 158.** Desprendimento e fendilhação de elementos cerâmicos. Fotografia da autora
- 159.** Escorrimentos devido à corrosão metálica. Fotografia da autora

- 160.** Perda do vidro elementos cerâmicos. Fotografia da autora
- 161.** Colonização biológica (musgo). Fotografia da autora
- 162.** Vista aérea da Boavista. Fonte: JORGE, Filipe, O porto visto do céu, Lisboa: Argumentum, 2000, pg. 98
- 163.** Edifícios número 1081 e 1083 antes de ser reabilitado. Fotografia captada entre 2005 e 2007. Fonte: Arquivo pessoal de Clara Pimenta do Vale
- 164.** Edifícios número 1081 e 1083 após reabilitação. Fotografia da autora, Março 2017
- 165.** Edifício número 621 antes de ser reabilitado. Fotografia captada entre 2005 e 2007. Fonte: Arquivo pessoal de Clara Pimenta do Vale
- 166.** Habitação número 621 após reabilitação. Fotografia da autora, Março 2017
- 167.** Habitação número 881 . Fotografia captada entre 2005-2007. Fonte: Arquivo pessoal de Clara Pimenta do Vale
- 168.** Edifício número 881, considerada imóvel de interesse patrimonial cada vez mais degradado. Fotografia da autora Dezembro 2016
- 169.** Edifício preexistente e nova construção. Fotografia da autora, Dezembro 2016
- 170.** Escala da John Hancock Tower em contraponto com a sua envolvente. Disponível em: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:John_Hancock_Tower_Boston.jpg
- 171.** Edifício junto à Galleria Vittorio Emanuele II em Milão, projecto de Emilio Battisti. Disponível em: <https://www.flickr.com/photos/plongoni/15210159012>
- 172.** Desenho de alçados- antiga e nova fachada integradas. Disponível em: <http://www.emiliobattisti.com/progetti/schede/sanraffaele.htm>
- 173.** Relação do volume do edifício com a sua envolvente. Fonte: GARCIA, Francisco de, Construir em lo construído- La arquitectura como modificación, Madrid: Nerea, (3ª edição), 2001, pg. 227
- 174.** Projecto de James Stirling para um edifício em Meinkestrasse, Berlim - antes e depois. Fonte: GARCIA, Francisco de, 2001, op.cit., pg. 249
- 175.** Centro Pompidou, projectado por Renzo Piano, destaca-se da sua envolvente. Fonte: <https://www.pinterest.pt/pin/377669118732102615/>
- 176.** Crystal Houses, projecto do atelier MVRDV em Amesterdão. Fonte: <http://www.archdaily.com/785923/crystal-houses-mvrdv/5717985de58ece9e0b00011e-crystal-houses-mvrdv-photo>
- 177.** Banca Comercial Italiana, projectada por Gino Valle- prolongamento de continuidades. Fonte: <https://br.pinterest.com/pin/513199320009743300/>
- 178.** Terraços de Bragança, Lisboa- projecto de Siza Vieira. Disponível em : http://guiasdearquitectura.com/pt/produtos/packs/alvaro-siza-author/_42
- 179.** Esquismo de Álvaro Siza: estudo da configuração dos entablamentos. Fonte: CASTANHEIRA, Carlos, Álvaro Siza: a reconstrução do Chiado, Porto: ICEP, 1997, pg. 109
- 180.** Vista aérea da Boavista. Fonte: JORGE, Filipe, O porto visto do céu, Lisboa: Argumentum, 2000, pg. 63
- 181.** Fotografia aérea da Boavista, fiada 14, nº237, 1939-40, AHMP
- 182.** A desconstrução como método de análise. A partir da decomposição da cidade fragmentada, Viganò elabora novas composições que relacionam as partes com o todo. Fonte: VIGANÒ, Paola, La Città Elementare, Milão: Skira editore, 1999, pg. 24-27
- 183.** Forma esquemática de Boston tal como é vista no terreno por Kevin Lynch. Fonte: LYNCH, Kevin, A imagem da cidade, (tradução de Maria Tavares Afonso), Lisboa: Edições 70, 1999, pg. 29
- 184.** Análise da legibilidade do local em Scollay Square, LYNCH, Kevin, A imagem da cidade, (tradução de Maria Tavares Afonso), Lisboa: Edições 70, 1999, pg. 190

- 185.** Interpretação do território, realizada pela autora
- 186.** Caso 1- alçado e planta de localização
- 187.** Caso 2- alçado e planta de localização
- 188.** Desenho esquemático- possível estratégia
- 189.** Obra de Vhils numa empena em Alcântara, Lisboa. Disponível em: <https://www.stick2target.com/2014/08/vhils-in-alcantara/>
- 190.** CaixaForúm Madrid. Destaque para o jardim vertical na empena do edifício anexo à obra em questão. Disponível em: <https://spainattractions.es/caixaforum-madrid/>
- 191.** Demolição e reconstrução. Descaracterização das casas burguesas-quarteirão das Cardosas. Disponível em: <https://ssru.files.wordpress.com/2014/06/vadia-015.jpg>
- 192.** Volume organizador do espaço na Quinta de Bouçós, projecto do atelier Brandão Costa Arquitectos. Disponível em: <http://www.brandaocosta.com/projetos/boucos/?d=projeto-22>
- 193.** Lógica dos volumes que contém as instalações sanitárias na Quinta de Bouçós, desenho de Nuno Brandão. Disponível em: <http://www.brandaocosta.com/projetos/boucos/?d=projeto-22>
- 194.** Volume integrado no espaço- reconversão do Mosteiro de Santa Maria do Bouro projecto de Souto Moura. Disponível em: <https://br.pinterest.com/pin/425801339744362480/>
- 195 e 196.** Divisória nas escadas do edifício nº156 da Avenida dos Aliados. Estrutura realizada interfere com a luminosidade que a claraboia providencia. Arquivo pessoal de Clara Pimenta do Vale em 17/06/2016
- 197 e 198.** Divisória nas escadas que permite a passagem da luminosidade proveniente da clarabóia e que se integra de forma coesa no espaço. Projecto “D.João IV”, Porto-adaptação para habitação plurifamiliar. Fonte: Fotografias fornecidas pelo atelier
- 199.** Desenhos esquemáticos de possíveis intenções projectuais. Elaborada pela autora
- 200.** Aplicação das estratégias de regeneração-caso 1, elaborada pela autora
- 201.** Aplicação das estratégias de regeneração-caso 2, elaborada pela autora
- 202.** Protótipo de reabilitação,edifício número 866. Elaborado pela autora
- 203.** Planta de vermelhos e amarelos. Adaptação da casa burguesa número 866 para um edifício de habitação plurifamiliar com um T2 e um T3. Planta elaborada pela autora
- 204.** Planta adaptada às tipologias T2 e T3, destinando-se a cave a arrumos e áreas comuns. A possibilidade de efectuar um corredor no lugar do patamar das escadas permite que os fogos sejam distribuídos ao longo dos pisos, não sendo necessária nenhuma divisória nas escadas. Planta elaborada pela autora
- 205.** Corte longitudinal da habitação 866. Possível identificar parte do T2, no rés-do-chão, destinando-se o resto ao T3, incluindo os acessos verticais, que neste caso, se tornam privados. Corte elaborado pela autora
- 206.** Adaptação de um T3 para um T0 e um T1. Com pequenas alterações, nomeadamente a remoção de algumas portas e a introdução de uma cozinha- é possível efectuar a adaptação das tipologias sem grandes intervenções. Para esta adaptação, as escadas principais deixam de ser privadas. Plantas elaboradas pela autora
- 207.** Protótipo de reabilitação,edifício número 1059. Elaborado pela autora
- 208.** Planta de vermelhos e amarelos. Adaptação da casa burguesa número 1059 para um edifício de habitação plurifamiliar com um T0, um T2 e um T4. Plantas elaboradas pela autora
- 209.** Planta adaptada às tipologias T0, T2 duplex e T4 duplex, destinando-se a cave a arrumos e a áreas de lazer comuns. A integração da divisória no patamar da escada que faz o acesso entre o rés-do.chão e o 1º andar, permite que nos andares superiores seja possível integrar a tipologia T4. O T4 duplex, por ser repartido em dois andares, pode facilmente conceder uma divisão de espaços. Plantas elaboradas pela autora
- 210.** Corte longitudinal da habitação 1059.

Possível identificar as diferentes tipologias que são possíveis integrar na casa (T0, T2 duplex, T4 duplex). Corte elaborado pela autora

211. Variante sem cave. Neste caso o rés-do-chão permite o acesso ao logradouro. Planta elaborada pela autora

212. Adaptação de um T4 para três T0. Retirando a porta que faz a divisória nas escadas, demolindo três paredes (pladur) e integrando o mobiliário em duas cozinhas, conseguimos fazer uma adaptação sem intervenções complexas. Plantas elaboradas pela autora

BOAVISTA, UMA AVENIDA NA HISTÓRIA DA CIDADE

O contributo da análise de variâncias e permanências para as estratégias de intervenção

Volume II

Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitectura
Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto
Orientada por: Prof. Doutora: Clara Pimenta do Vale
Maria Manuel dos Reis Cunha

2016-2017

A presente dissertação não foi escrita segundo o novo acordo ortográfico. Todas as citações serão mantidas na língua da obra consultada. As datas referentes a Licenças de Obras ou Plantas de Casas correspondem em todos os casos, excepto na existência de indicação em contrário, à data de licenciamento.

SUMÁRIO

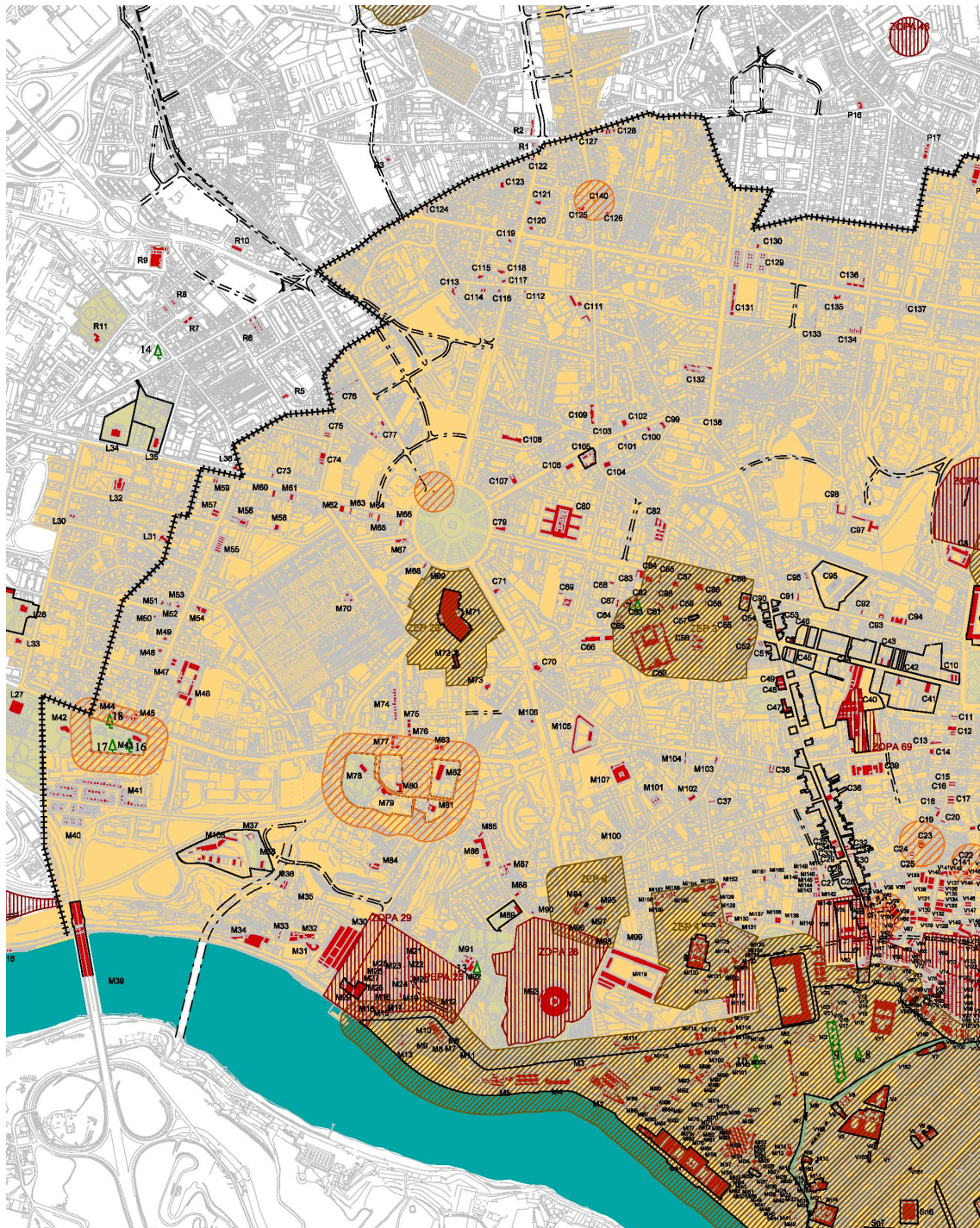
Volume II

APÊNDICE DOCUMENTAL

7	Anexo 1 Documentos
	1.A Planta do Porto de 1903
	1.B Carta de Património
11	Anexo 2 Construção no segmento
21	Anexo 3 Fichas de levantamento da área de análise
22	Nascente Par
34	Nascente Ímpar
54	Poente Par
81	Poente Ímpar
137	Índice e créditos de imagens

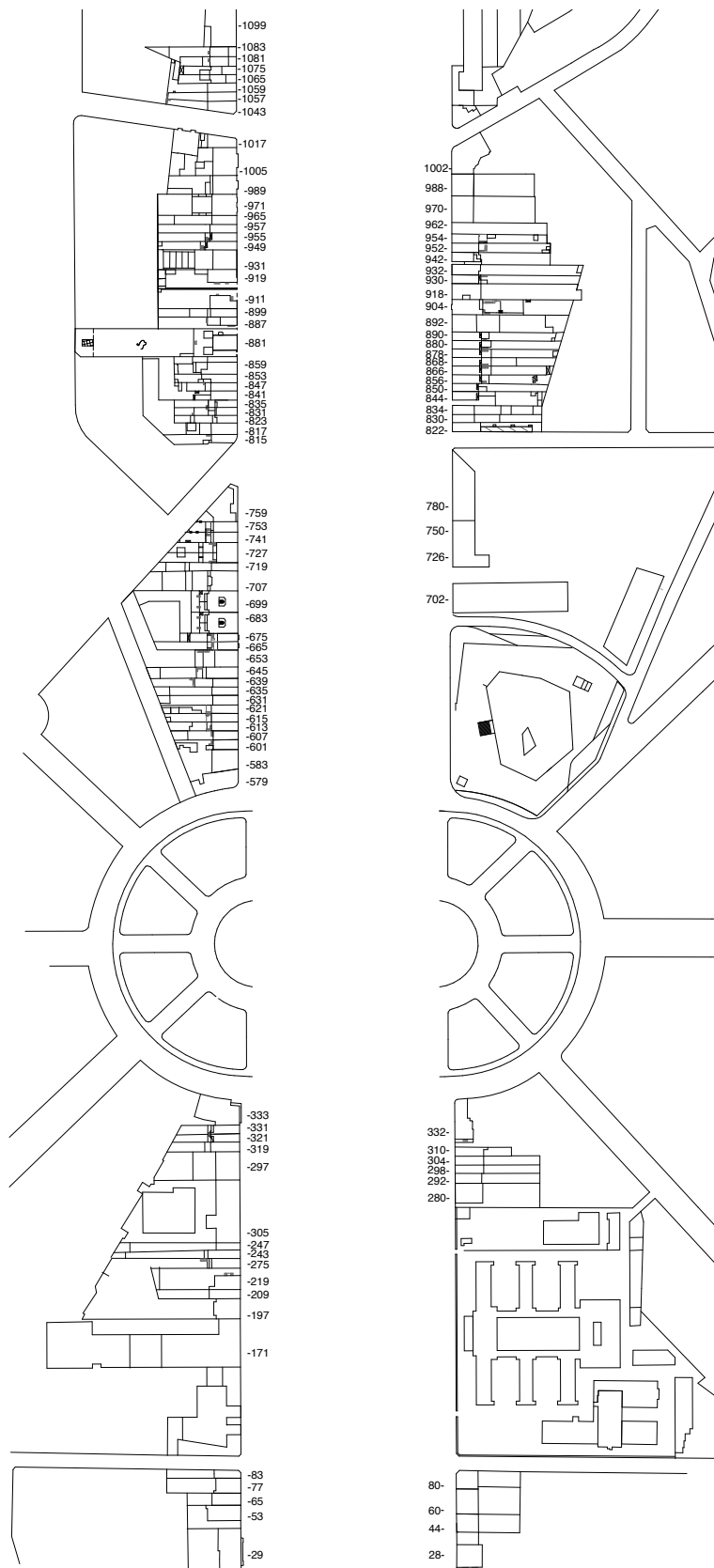


1.A. Excerto da planta da cidade do Porto referida ao ano de 1903, elaborada por M.Cortez



1.B. Excerto da Planta de Ordenamento- Carta de Património do Plano Director Municipal do Porto, primeira alteração publicada no Diário da República, 2ª Série, N° 207, 25 de Outubro 2012

ANEXO 2 | | Construção no segmento



2.A. Planta de localização dos números de polícia

Ano	Número Polícia	Construção	Requerente	Responsável	Licenças obras
1892	28	Habitação	António C. Ramalho	?	162/1882
1893	850-856	2 Habitações	José António Oliveira	?	26/1893
	932	Habitação	Manuel Costa Faria	?	244/1893
1897	954	Habitação	Eduardo R. Figueiredo	António Vieira, m.o	443/1897
	1043	Habitação	José Sousa Freiteira	António Júnior Oliveira, m.o	247/1897
1898	952	Habitação	José Miguel Oliveira	Manuel Alves Ferreira, m.o	377/1898
	1059	Habitação	José de Sousa Freiteira	Joel da Silva Pereira, arq.	240/1898
1899	904	Habitação	Manuel Costa Faria	Licínio Guimarães , c.o.p	21/1899
	1083	Habitação	Francisco R. Nogueira	António Pereira Silva, m.o	286/1899
1900	1081	Habitação	Avelino A. Correia	?	98/1900
1901	919	Habitação	Francisco R. Nogueira	Joaquim Sousa Moreira, m.o	162/1901
1903	1017	Habitação	António Parada Leitão	António Candido Brito, c.o.p	52/1903
1892-1903	**				
1908	243	Acrescentar andar	António Silva Cunha	Licínio Guimarães , c.o.p	880/1908
1909	989	Galinheiro	José António Cabral	Félix Fernandes Pires, m.o	274/1909
	1017	Galinheiro	António José S. Braga	Joaquim Ferreira Barros, m.o	806/1909
1910	60	Habitação	Emília Salgado Zenha	António Martins Gaspar	1279/1910
	613-625	3 Habitações	António Ferreira Silva	Francisco Pinto Castro, m.o	359/1910
	919	Obras diversas	António Dias S. Sousa	Joaquim da Silva, m.o	1486/1910
	949-985*	5 Habitações (6?)	Duarte Soares Arnaldo	Licínio Guimarães , c.o.p	192/1910
	988	Barração e estufa	Manuel F. Moreno	Manuel F. Moreno, m.o	1346/1910
	1017	Barração	António José S. Braga	Joaquim da Silva, m.o	680/1010
1911	245	Alteração fachada	Américo B. Moreira	Serafim Lopes Ferreira, m.o	2134/1911
	601-607	2 Habitações	Rita Santos Pousada	António Faria Ramalhão m.o	1792/1911
	645	Habitação	Joaquim António Silva	Manuel F. Rodrigues, m.o	239/1911
	741-753	3 Habitações	Domingos S. Barbosa	Joaquim da Silva, m.o	812/1911
1912	245	Acrescentar andar	Américo B. Moreira	Alexandre Domingues, m.o	363/1912
	635-639	2 Habitações	Abílio Augusto Peixoto e Joaquim Silva	José Maria Barros, m.o	673/1912
	645	Alterações	Joaquim António Silva	?	990/1912
1913	28	Colégio Universal	Manuel Correia Brito	José Francisco Silva, m.o	224/1913
	28	Alterar projecto	Manuel Correia Brito	José Francisco Silva, m.o	1240/1913
	201	Alpendre e alterar vedação da casa	Manuel Rodrigues Oliveira	Agostinho de Sousa, m.o	459/1913

Nota: O número de polícia utilizado é sempre o mais baixo

* Número de polícia antigo

** Entre 1892-1903 foram edificadas dezassete, com os seguintes números de polícia: 313, 321, 331, 333 (duas habitações neste número), 844, 866, 868, 878, 880 899, 1005 (três habitações neste número), 1057, 1065 e 1075.

Construção no segmento

Ano	Número Polícia	Construção	Requerente	Responsável	Licença Obras
	201	Barracão	Manuel Rodrigues	Custódio Vieira Pinto, m.o	1273/1913
	631	Habitação	Júlio Duarte Sousa	Inácio Pereira Sá, m.o	944/1913
	635-639	Alterar projecto	Abílio Augusto Peixoto e Joaquim Silva	?	512/1913
	887	Habitação	António Dias Sousa	Licínio Guimarães, m.o	1041/1913
1914	53	Alterar	Luís Viegas	Joaquim F. Silva, m.o	282/1914
	201	Cobertura	Manuel R. Oliveira	Licínio Guimarães, c.o.p	192/1914
	209	Ampliar	Francisco P. Moreira	José Francisco Silva , m.o	620/1914
	762	Obras diversas	Adriano R. Pinto	?	349/1914
	911	Alargar frestas	António Rigaud N.	António Faria Ramalhão, m.o	1010/1914
1915	847	Colocar peitoris	Adelaide S. Chambers	?	192/1915
	866	Ampliar	Sebastião M. Brás	António Oliveira Júnior, m.o	604/1915
1916	77	Reparar frestas, e construir portal	Delfim Pereira Costa	?	190/1916
	830	Acrescentar wc	Juleita Amélia Carmo	?	255/1916
1917	28	Telheiro	José Francisco Silva, Manuel C. Brito, prop	?	246/1917
	817	Muro de vedação	Luís Ferreira Baltar	?	769/1917
1918	237	Ampliar varanda	Alexandre Sarsfield	?	432/1918
	243	Ampliar	Guilherme Sarsfield	?	517/1918
1919	631	Garagem	Alberto Magalhães	?	80/1919
	918	Ampliar	Laura Moreira Mendes	?	376/1019
1920	881	Alterar	Agostinho L. Marques	?	374
1913 a	44	Habitação	?	?	09/1913 Illus-
1918	80	Habitação	?	?	tração catholica
1921	321	Rebocar e caiar	Licínio Guimarães	?	1252/1921
	806	Alterar projecto	Empresa Industrial de Malhas, Limitada	?	746/1921
	841	Lavar, caiar, pintar	Martinho J. Rodrigues	?	367/1921
	868	Pintar e caiar	Joaquim Sousa Braga	?	417/1921
1922	237	Lavar e caiar	Amadeu Martins Pinto	?	1003/1922
	333	Cano águas pluviais	Licínio Guimarães Junior	?	372/1922
	631	Lavar e caiar	Amadeu Martins Pinto	?	1003/1922
	653	Armazém	Joaquim D. Freiras	?	303/1922
	719	Habitação	Rodrigo T. Abreu	?	710/1922
	881	Muro	José da Silva Monteiro	?	1050/1922
	850	Cozinha	Míryam Edith Bastos	?	180/1922
	930	Habitação	Artur de Almeida	?	674/1922

Construção no segmento

Ano	Número Polícia	Construção	Requerente	Responsável	Licença Obras
	938	Habitação	Artur de Almeida	?	674/1922
1923	53	Lavar e caiar	Luís Freitas Viegas	?	510/1923
	53	Ampliar	Luís Freitas Viegas	?	1080/1923
	607	Reparar chaminé	José Pereira da Sila, Álva- ro Santos, prop.	José Pereira da Silva, m.o e construtor civil	2241/1923
	776	Habitação	Sebastião Pinto Leite, prop.	Francisco O. Ferreira, arq. e António Faria Ramalhão, m.o	2014/1923
	881	Galinheiro, lavar e caiar	José da Silva Monteiro	José Coelho de Freitas, con- structor civil	1746/1923
	1002	Rebocar e pintar	João Alves de Sousa	?	189/1923
1924	237	Muro (reconstruir)	Alexandre Sarsfield	?	114/1924
	822	Colocar azulejo	Raul Humberto Cruz	?	1472/1924
	835	Pintar e caiar	Joaquim O. Barbosa	?	730/1924
	847	Pintar e caiar	Adelaide S. Chambers	?	492/1924
	881	Quarto anexos	Carolina S. Monteiro	?	1659/1924
	938	Alterar projecto	Sebastião Pinto Sousa	?	1160/1924
	972	Rebocar e caiar	António R. Martins	?	497/1924
1925	28	Rebocar e caiar	Manuel C. Santos Brito	?	802/1925
	77	Azulejos e pintar	Delfim Pereira Costa	?	799/1925
	601	Chaminé	José Martins Gaspar	?	1485/1925
	631	Reparar chaminé	António R. Martins	?	528/1925
	645	Ampliar Armazém	Joaquim D. Freitas	António R. Carvalho, m.o	231/1925
	665	Habitação	Inácio Alberto Sousa	?	653/1925
	908	Rebocar e caiar	António R. Martins e António Sardinha	José Francisco Martins, m.o	1056/1925
	954	Lavar esquadria e pintar caixilhos	Raul de Sousa lelo	José Francisco Martins, m.o	1255/1925
1926	83	Garagem	Fernando Pinto Santos	Carlos Nogueira Pontes, m.o	649/1926
	615	Rebocar e caiar	Paulo Francisco Silva	?	169/1926
	908	Modificar	João Alves da Silva	António Pereira Barbosa	551/1926
1927	28	Ampliar	Grande Colégio Universal	Francisco de Oliveira ferreira, arq.	168/1927
	675	Habitação	Inácio Alberto Sousa	?	802/1927
1928	932	Chaminé, reparar tapamento, lavar, caiar e pintar	António Enes Baganha	Manuel Fernandes Moreno, m.o	200/1928

Construção no segmento

Ano	Número Polícia	Construção	Requerente	Responsável	Licença Obras
	768	Estucar tecto	Sebastião Pinto Leite	?	1901/1929
	822	Modificar	Bento Gomes Morais	Leandro de Morais , arq.	1127/1929
	971	Habitação	Maria Conceição Cabral	Manuel M. e Filipe Enes, arqs.	
1931	908	Rebocar e caiar	João Alves da Silva	Joaquim da Silva, m.o	212//1931
	1043	Chaminé	Manuel F. Enes,	Manuel Fernandes Enes, m.o	1216/1931
	1083	Forrar empena, pintar e caiar	Augusto Peneda	António Martins Rosas, arq.	1221/1931
1932	683-699	2 Prédios	Inácio de Sousa e Maria C. Almeida Gomes	Henrique Santos Peres Guimarães, eng.	66/1932
	727-739	2 Habitações	Domingos Gusmão	Jorge Joaquim Mendes, eng.	133/1932
1933	727-739	Garagem	Domingos Gusmão	Jorge Joaquim Mendes, eng.	1230/1933
	930	Azulejos, reparar caixilhos, caiar	José Serrano de Faria	Avelino Ramos Meira, m.o	1180/1933
	938	Ampliar quarto	José Ferreira	Jorge Joaquim Mendes, eng.	1189/1933
1934	83	Caiar e pintar	António Felisberto	José Martins dos Santos, m.o	59/1934
	1005	Rebocar,pintar,caiar	Manuel Vieira	Domingos Vieira Silva, m.o	168/1934
1935	615	Devantur	Bento Oliveira Mendes	Arménio Taveira Losa, arq.	1206
	201	Depósito de água	Manuel R. Oliveira lda	Fernando A. Sá Sousa, eng.	859/1935
1936	665	Anexo	Inácio Alberto Sousa	António Júlio Lopes, arq. e António Teixeira Rego, eng.	1730/1936
	726-738	Garagem	António Rodrigues Costa	Manuel Alves Lima, eng e José Emílio Moreira, arq.	498/1936
	817	Modificar interior	Ana Ferreira Silva	José R. Lima Júnior, eng.	823/1936
	866	Reparar telhado, caiara e pintar	Manuel Álvaro Marques de Aguiar	Aucúndio Ferreira dos Santos, arq.	27/1936
	890	Substituir varanda taipa por cimento	Augusto Cupertino de Miranda	Júlio José Brito, arq.	70/1936
	970	Rebocar e caiar	Otelinda B. Meneses	Domingos V. Silva, m.o	828/1936
1937	201	Ampliar armazém	Manuel R. Oliveira lda	Jorge vieira Bastian, eng.	1581/1937
	332	Prédio	Companhia de Seguros Tranquilidade, prop.	Luís Queirós Ribeiro Vaz Pinto, eng.	485/1937
	734	Alterar	António Rodrigue Costa	? Sem referência	660/1937
	778-782	Habitação	Maria Ludovina Tovar	Jorge M., Augusto Barata, engs.	515/1937
	786	Modificar, pintar	António Gasparinho	Leandro de Morais, arq.	876/1937
1938	332	Aditamento	Ana Joaquina Oliveira	Jorge Joaquim Mendes	1039/1938
	844	Ampliar e modificar	The Anglo Portuguese Telephone Company	Jorge Manuel Viana, eng.	443/1938

Construção no segmento

Ano	Número Polícia	Construção	Requerente	Responsável	Licença Obras
	1017	Modificar	Corina Miranda Braga	António Cândido Brito, arq.	140/1930
1939	201	Serralharia	Manuel R. Oliveira lda	Jorge Vieira Bastian, eng.	570/1939
1942	1131	Ampliar	Cândido Filipe Costa	Américo P. Carvalho, m.o	236/1941
1944	304	Modificar	Olga Elisa Pinheiro	João Queirós, arq e militar	128/1944
1945	887	Escada	Maria Cândida Marques	Augusto Sequeira Laundes, C.c	485/1945
1949	918	Prédio	Laura Ferraz Costa	Raul Leitão, arq e Luis Coelho	2/1949
1950	201	Atualização cabine	Manuel R. Oliveira	José Coelho Freitas, eng	730/1950
1952	911	Garagem	Alberto Kudell Ramos	João Queirós, arq e militar	453/1952
1958	707	Prédio	António R. Oliveira	César Máximo, eng.	22/1958
	952	Obras interiores	Francisco M. Oliveira	Mário Fernandes Ponte, eng.	56/1958
1967	822	Prédio	Sociedad de Construccões Invicta lda	Afonso Fernando Silva Proença, eng.	632/1937
1968	50	Prédio	Ramiro José Santos	Manuel Francisco	200/1968
	653	Prédio	Carlos Moreira Dias	António Júlio Lopes, arq.	181/1968
	823	Remodelar r/chão	António Correia	Pedro Albuquerque, eng	365/1968
	988	Prédio	Pedro Ferreira Silva	Agostinho Almeida, arq.	172/1968
	817	Prédio	António Prazeres	? Sem referência	365/1968
1969	734	Prédio	António R. Costa	? Sem referência	95/1969
1970	635-639	Modificar prédio	Alcindo Teixeira	Hugo Paz dos Reis, eng.	454/1970
	971	Prédio	Mário R. Pereira	José Silva Bento, arq.	68/1970
1971	29	Bloco comercial	Imobiliária Progressiva da Boavista	Joaquim Vieira Mendes Jorge	336/1971
	965	Prédio	João Baptista Pereira	Manuel Caruncho Sá, eng	78/1971
1972	60	Prédio	Margarida Llobet Valle	António José Cerva, eng.	342/1972
	834	Prédio	Maria Artaloytia Silva	Serafim Marques Santos, arq.	209/1972
	970	Prédio	António O. Ramos	João Pedro M. Almeida, arq.	409/1972
1974	292	Prédio	Flávio P. Azevedo	Joaquim B. Carrapatoso, eng.	398/1974
	267-333	Brazilia	Narciso C. Ferreira	Albertino Marcelino, eng.	54/1974
	904	Ampliar	Adolfo Sardinha	Hugo Sá Mota, eng.	214/1974
	989	Pavilhão	Dinastia antiquários	Pedro B. Castanheira, eng.	94/1974
1975	831	Prédio	Óscar Silva Cruz	Amaro Silvestre, m.o	297/75
1977	645	Modificar	Gartner e companhia	Joaquim Vieira Mendes, eng.	22/1977
	665	Modificar	Ilídio Lopes Cabral	José Barbosa Rocha, eng	313/1977
	880	Modificar	Delfim Costa e Silva	Júlio Belamiro Queirós, eng.	221/1977
	892	Prédio	Construtora Niassa	Manuel F. Caruncho Sá, eng.	397/1977
	918	Ampliar	Albertina Castro	Manuel Ribeiro, arq	180/1977
	931	Prédio	Ferreira Gonçalves	Luís Pádua Ramos	256/1977
1979	60	Alterar	Margaria Llobet Valle	Júlio Belamiro Queirós, eng.	96/1979

Nota: A partir de 1939 as licenças de obra são consultadas no AGMP
Construção no segmento

Ano	Número Polícia	Construção	Requerente	Responsável	Licença Obras
1980	313	Ampliar	Manuel Luís Rocha	Albano Soua Teixeira, eng.	254/1979
	245	Prédio	Imoliária Progressiva da Boavista	José Márcio Correia Leite Carneio Freitas, arq.	87/1980
	280	Prédio	Óscar da Silva Cruz	Arménio Taveira Losa, arq.	325/1980
	665	Modificar	Joaquim P. Félix	Júlio Belamiro Queirós, eng.	23/1980
	830	Prédio	António A. Mergulhão	Carlos Alberto Alvim, eng.	387/1980
	899	Prédio	Fernando Luiz Cunha	? sem referencia	328/1980
1981	1005	Prédio	Maria Rosa Barbosa	José Alberto Sampaio	292/1980
	267	Bar	José M. Loureiro	--	166/1981
1982	82	Prédio	Nelson Pinho Silva	Armindo F. Conceição , eng.	400/1982
1983	957	Prédio	Manuel P. Carracena	Francisco A. Nogueira, arq	433/1982
	759	Prédio (finanças)	--	--	292/1980
1987	171	Licenciamento	Companhia de Seguros SARL	Suílio Simas Lavado da Silveira, arq.	98/1987
1990	989	Prédio	Maria Cristina C. Mota	Zulmiro Alberto Neves, eng	123/1987
	1099	Prédio	Banco BPI	Luís Amorim Loureiro, eng e Alcino Soutinho, arq	413/1990
1991	117	Clinica e escritórios	Sociedade de investimentos imobiliários	João Taveira Pinheiro Guimarães Seródio, arq (pai)	481/1991
1992	1002	Prédio	Imobiliária Mega lda	Joaquim O. Massena, arq.	123/1991
	308	Modificar/ampliar	Jorge Chambers Sousa	Rui D. Ortigão Osório, eng.	186/1992
1994	834	Obras r/chão	Castro e Trindade	Serafim M. Santos, arq.	121/1994
1995	245	Remodelação	Gostosão Snack-Bar	José Valentim, Eduardo José arq	70/1995
	727	Ampliar	Jaime Vilas Boas C.	Álvaro A. Oliveira, arq.	112/1995
1997	171	Hospital	Sociedade Imobiliária S.a	Cristiano José de Soura, arq.	306/1997
1999	800	Obras r/chão	João Carvalho Alves	? Sem Referência	384/1999
2000	305	Banco r/chão	Juan Vilalta Badia	António Augusto Almeida, arq.	112/2000
2001	604	Casa da Música	Município do Porto	Rem Koolhaas	--
	955	Modificar/ampliar	Creche Jardim Infância Invicta	Jorge Alberto Domingues eng., Valdemar Sá Silva arq.	201/2001
2004	719	Obras r/chão	Jaime Vilas Boas C.	Álvaro A. Oliveira , arq	174/2004
	932-942	Remodelar	Guersil- Imobiliária de Guerra e Silva, lda	Pedro Manuel Jales, Fernando Meirinhos, arq	15/2004
2005	321	Remodelar	--	--	--
	332	Remodelar	--	--	--
	780	Prédio	Adicais- Investimentos Imobiliários, SA	--	625/2005
	822	Alt. Revestimento	--	--	--

Construção no segmento

Ano	Número Polícia	Construção	Requerente	Responsável	Licença Obras
2008	670	Prédio	--	António Ginestal M, arq.	--
	911	Modificar/ampliar	Tinoco e Trepa, lda	Ana Paula R. Gomes, arq.	299/2008
	919	Modificar/ampliar	Francisco J. Sampaio	Mónics Araújo Melo, arq.	1231/2008
2011	853	Modificar	Maria José Magalhães	Maria Jesuina Leite, arq.	72/2011
	904	Modificar/alterar	António C. Sardinha	Gil Miguel Monte, arq.	191/2011
2012	918	Modificar/ampliar	Maria Gabriela Perry	Samuel M. Barbedo, arq.	742/2012
2016	621	Reabilitação para lojamento local	--	--	--

Nota: o número de polícia é sempre o mais baixo

Sobre os dezoito edifícios burgueses sobre os quais não conseguimos obter a verificação da sua data de construção, mantemos uma estimativa de quando poderá ter sido feita. Assim entre 1892 e 1920 estimamos que tenham sido edificados os imóveis números 754, 762, 822,850,854,915,908 e uma das três habitações do lote 970. É ainda considerado que a habitação número 707 foi construída entre 1903 e 1922. Entre 1892 e 1930 consideramos terem sido edificadas as habitações número 768, 734 e os dois restantes imóveis pertencentes ao lote 970. Por fim, entre 1892 e 1939, assumimos que foram edificados os imóveis número 890, 899 e duas habitações pertencentes ao lote número 892

Relativamente aos edifícios de andares, cujas construções implicaram a demolição de casas burguesas, não conseguimos definir a data de construção do número 201 (posterior a 1974), 305 (posterior a 1940), 583(edificado entre 1940 e 1950) e 579 (construído entre 1940 e 1964).

ANEXO 3 | Fichas de levantamento da área de análise

| LADO ESTE PAR

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	EP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	28	162/1882 115/1906	< 1906 demoli 1913 colégio	
		Requerente	Tecnico de obra	
		Balbina ramalho (1906) Manuel Correira Santos (1913)	António Pereira Silva (1906) José francisco da silva (1913)	



Tipo de habitação	Hab. antiga demolidada	
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar		
Estado de conservação	Tipo de ocupação	
<input checked="" type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Ocupado <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input checked="" type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Algumas deficiências <input type="checkbox"/> Devoluto		

Notas

Licença 161/1882
construir prédio

Licença 224/1913
construir colégio

Licença 1240/1913
colégio alterar

Licença 168/1927
colégio - ampliar

Caracterização construtiva

1906

fundação: sem referencia fundação

parede exterior: alvenaria 0.40

revestimento da parede: sem referencia revestimento

parede interior : tijolo silico-calcareo 0,25

pavimento : pinho nacional

cobertura : telha marselha

impermeabilização: sem referencia impermeabilização

memoria 1913

" e edificio que trata o presente projecto seria construido contiguo ao existente pelo lado norte ..."

fundação: argamassa asfaltada

parede exterior: alvenaria argamassada 0,5 formada de cilhares e juntouros contrafiados

revestimento da parede: sem referencia revestimento

parede interior : sem referencia parede interior

pavimento : madeiras e tectos estucados

cobertura : sem referelncia cobertura

impermeabilização: sem referencia impermeabilização

Revest. fachada

Reboco pintado


Principais alterações

Principais anomalias aparentes

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	EP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	44 - 50	339/1929 (AHMP); 200/68	casa 1913-18 prédio 68	
		Requerente	Tecnico de obra	
		Augusto Peneda (1929) Ramiro José dos Santos (1968)	António Joaquim de Carvalho (1929) Manuel Francisco	
		Tipo de habitação	Hab. antiga demolida	
		<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	sim	
		Estado de conservação	Tipo de ocupação	
		<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto	
Notas		Caracterização construtiva		
<p>- 1 habitação demolida. Postal da licença nº 200/68, pág 4, AGMP</p> <p>Licença 339/1929 (arquivo histórico) - rebocar e caiar</p> <p>Licença 200/68- construção do prédio</p>		<p>Licença 200/1968- folha 3</p> <p>"...partido estético: conjugando a largura do prédio com a altura autorizada e dado o programa proposto adoptou-se um partido estético em que a horizontalidade fosse vincada, não dotando a fachada principal de elementos arquitectónicos de certo modo comprometedores para os prédios que se venham a edificar lateralmente. Procurou-s e ainda uma interligação de elementos construtivos de modo a proporcionar uma harmonia, sincera de todos os elementos constituintes. Não houve a preocupação de fazer fachads mas uma concordância íntima entre o interior e o exterior.</p> <p>Técnica construtiva: os alicerces serão construídos em perpeanho ao baixo, devidamente asfaltados e nos níveis indicados no projecto. As paredes em elevação serão em perpeanho de 0,28 m ou tijolo duplo, formando um conjunto igualmente de 0,28m de largura.</p> <p>A armação , pavimentos, pilares e escadas serão em betão. A cobertura será em telha de marselha ..."</p>		
Revest. fachada		Principais alterações	Principais anomalias aparentes	
Reboco pintado		Introdução de reclames	<p>Escamação do revestimento de acabamento de pintura</p> <p>Fissuras/ fendilhação</p> <p>Presença de sujidade</p>	

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável	
Nº polícia 60-76	1279/1910 (AHMP); 342/1972 ; 96/79	casa 1910 prédio 1972		
	Requerente	Tecnico de obra		
	Emília Salgado Zenha (1910) Margarida Amália Llobet valle	António Martins Gaspar (1910) António José Silva Costa Cerva (1972)		
	Tipo de habitação		Hab. antiga demolida	
	<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input checked="" type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar		Sim	
	Estado de conservação		Tipo de ocupação	
	<input type="checkbox"/> Reabilitado <input checked="" type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

Licença 1279/1910-
construir habitação.
(actualmente
demolida)

Licença 342/72 "...
mandar construir um
prédio de rendimento
"

Licença 96/79-
alterações no
armazém do rés do
chão

Caracterização construtiva

partido estético : " ... prevê-se no alçado anterior (r/chão), as portas e montras com elementos de alumínio anodizado à cor natural. A restante fachada será revestida com azulejo decorativo de cores suaves..."

"...Técnica e materiais usados na construção: os alicerces , bem como a parede de meação do lado poente, serão em perpianho de 0,28cm. As paredes de meação dos andares serão em tijolo duplo com caixa de ar, os alicerces assentarão em terreno firme com sapata ligeiramente armada. Haverá uma estrutura própria de pilares e vigas em betão armado. O pavimento da cave será em betonilha de cimento assente sobre uma caixa de cascalho da ordem dos 0,25 m devidamente apiloado e regularizado. a cobertura da parte do r/chão e cave serão em betão pré-esforçado, devidamente impermeabilizadas com 7 camadas de especificação ISOTELA com alumínio."

" todas as paredes exteriores serão depois de devidamente isoladas da humidade, emboçadas, rebocadas e pintadas, com excepção do alçado anterior que será revestido com azulejo decorativo, conforme representação gráfica do alçado junto." Licença 342/1972 folha 2-4

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Escamação do revestimento de acabamento de pintura

Fissuras/ fendilhação

Presença de sujidade

Perda do vidro dos azulejos



3.A. Casa demolida no local do actual edifício número 60

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 82-84	400/82	casa 1913-18 prédio 82	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Nelson pinho da silva	Eugénio Augusto Dias da Cunha (1981)	



Tipo de habitação		Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Comércio	sim
<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Escritórios	
	<input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação		Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado	<input type="checkbox"/> Bastantes deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado
<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruína	<input checked="" type="checkbox"/> Parcialmente ocupado
<input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

- 1 habitação demolida. Postal da licença nº 400/82, pg 5, volume I, AGMP

Licença 400/82 - em 1984 "... no respeitante ao aspecto exterior do edifício, foram reestruturadas as suas fachadas, de modo a melhor conjugar a fenestração, com a organização e funcionalidade da sua compartimentação..."

Caracterização construtiva

1981

".. pretende das continuidade aos prédios recém construídos na avenida da boavista..."

"... implantação: sera de acordo com a planta topografica fornecida e atendendo á zona em que o mesmo está inserido, destinou-se o referido prédio a fins comerciais..."

"... os restantes andares destinam-se a escritórios comerciais e ou de profissões liberais.

Síntese construtiva: " o projecto da obra em causa, é fundamentalmente uma estrutura de betão armado, exteriormente revestida a alumínio anodizado e vidro. Os pequenos paramentos de alvenaria em paredes de elevação, serão segundo os casos em betão armado e parede dupla, com caixa de ar prefazendo uma espessura de 0,28m.

As paredes interiores, serão de tijolo de 0,07 e 0,15 de espessura..."

" partido estético : como já foi referido, procurou-se uma perfeita integração destes novos volumes, aos já existentes, tentando valorizar-se o gaveto onde o prédio vai ser implantado." 400/82 volume I folha 3

Revest. fachada

Betão (aparente ou pintado) - aparente
Pastilha

Principais alterações

Introdução de reclames

Principais anomalias aparentes

Presença de sujidade

Fissuras / fendilhação

Manchas de humidade e sujidade



3.B. Casa demolida no local do actual edifício número 82

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 276		< 1892 1854 segundo site	
	Requerente	Tecnico de obra	



Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

Hospital militar

"Em 1854 foi autorizada a construção de um hospital militar na cidade do Porto, denominado Hospital Militar D. Pedro V, recebendo os primeiros doentes apenas em 1869. Com a I República passou a denominar-se Hospital Militar do Porto." <http://www.exercitopt/sites/HMR1/Historial/Paginas/default.aspx>

Caracterização construtiva

Alvenaria de pedra

Revest. fachada

Reboco pintado

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha

Fissuras/fendilhação

Empolamento da pintura e reboco

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 280	325/80	1980	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Oscar da silva cruz (1980)	Arménio Taveira Losa (1980)	



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar
 Comércio
 Serviços
 Habitação plurifamiliar
 Escritórios
 Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Sim

Estado de conservação

- Reabilitado
 Bastantes deficiências
 Bom
 Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Notas

- 1 habitação demolida. Postal da licença nº 325/80, folha 5, AGMP

Licença 325/80 "...desejando construir um edifício na Avenida da Boavista..."

Caracterização construtiva

Memória descritiva de 1968 - pertencente à licença de 1980

"...os pisos superiores do edifícios destinam-se a habitação, com exclusão apenas do primeiro andar reservado para a instalação de outras actividades próprias da zona central em que se situa. O rez do chão, que se desdobra em pequena área de sobreloja ou galerias, é naturalmente reservado a loja comercial, com excepção da zona destacada para serviço..."

" na construção está prevista a utilização dos seguintes materiais: - betão armado nas estruturas verticais e horizontais e nas coberturas

-tijolo vasado nos encerramentos, nas divisórias interiores e nas condutas de ventilação

-rebocos estuques e pintura nas paredes interiores dos compartimentos normais e pintura vitrificada nas paredes das intalações sanitárias, das cozinhas e dos anexos de serviço

Revest. fachada

Betão (aparente ou pintado)
Reboco pintado

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Presença de sujidade



3.C. Casa demolida no local do actual edifício 280

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 292-296	398/74	casa <1892 prédio 1974	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Flávio Pinheiro de Azevedo (1974)	Joaquim Botelho Carrapatoso	



Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	Sim
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

- 1 habitação demolida. Possível verificar no postal da licença nº 398/74, folha 6, AGMP

- Habitação demolida encontra-se representada na planta de Telles Ferreira (anterior a 1892)

Licença 398/74 - construção prédio

Caracterização construtiva

Memória descritiva de 1974

"... A cave e o rés-do-chão destinam-se totalmente a armazém, o 1º, 2º, 3º, 4º andres, destinam-se a escritórios, despondo cada um deles de dois e o 5º andar será totalmente utilizado para habitação.. "

" Exteriormente toda a caixilharia será e, açuminio anodizado á cor, sendo o r/chão com vidro fumado. A fachadas voltada á AV.Boavista será revestoda a Litocer, sendo as varandas em betão aparente. A fachada posterior terá as varandas em betão aparente, sendo as superficies restantes revestidas a massa de areia e pintada com tinta tipo tartaruga. " 398/74 volume I folha 4/5

Revest. fachada

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Degradação generalizada do revestimento (elementos cerâmicos)

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 298		<1935	<1892
	Requerente	Tecnico de obra	



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar
 Comércio
 Serviços
 Habitação plurifamiliar
 Escritórios
 Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

- Reabilitado
 Bastantes deficiências
 Bom
 Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Notas

Sem informação.
 Na planta de Telles Ferreira encontra-se uma habitação neste lote. Data provável de construção - anterior a 1892

- A planta topográfica, referente à habitação nº292, permite observar a volumetria das antiga habitação Licença 398/74, folha 7, AGMP

Caracterização construtiva

Alvenaria de pedra

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Principais alterações

Introdução de novas soleiras em pedra

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha
 Manchas de humidade em sacada
 Oxidação de elementos metálicos
 Sujidade em azulejos
 Presença sujidade/fuligem

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 304-		<1944	<1892
306	Requerente	Tecnico de obra	
	Olga Elisa de Carvalho Pinheiro Jorge Chambers Tasso de Sousa	João Queirós Rui Duarte Ortigão Almeida Osório 92	



Tipo de habitação		Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar	<input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços	
<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação		Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado	<input type="checkbox"/> Bastantes deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado
<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruína	<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado
<input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input checked="" type="checkbox"/> Devoluto

Notas

Na planta de Telles Ferreira encontra-se uma habitação neste lote. Data provável de construção - <1892

Licença 128/44-
modificação e
ampliação de prédio

Licença 186/92-
modificação e
ampliação de prédio

Revest. fachada

Reboco pintado

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1944

"A transformação foi estudada de maneira a dar mais comodidade e a torna-lo mais higienico, dotando-o de quartos de banho e w.c, bem iluminadas, transformando o vão de telhado, num bom andar."

Principais alterações

Supressão de nembos para abertura de portão

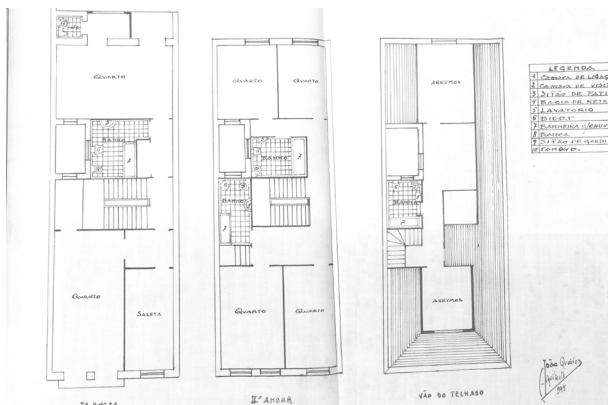
Telha marselha no capeamento da

Principais anomalias aparentes

Oxidação de elementos metálicos

Manchas de humidade em sacada

Fissuras/fendilhação



3.D. Planta antiga da casa 304

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 310		<1892	
	Requerente		Tecnico de obra



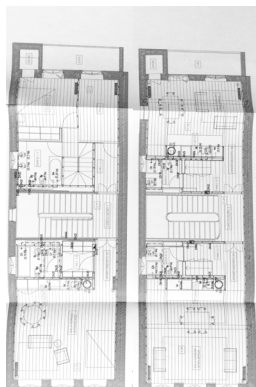
Notas

Sem informação.
Na planta de Telles Ferreira encontra-se uma habitação neste lote. Data provável de construção - anterior a 1892

- A planta topográfica, referente à habitação nº292, permite observar a volumetria das antiga habitação Licença 398/74, folha 7, AGMP

Revest. fachada

Reboco pintado



3.E. Planta da casa 310 após ter sido adaptada a habitação plurifamiliar

Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar
 Comércio
 Serviços
 Habitação plurifamiliar
 Escritórios
 Habitação bifamiliar

Estado de conservação

- Reabilitado
 Bastantes deficiências
 Bom
 Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Hab. antiga demolida

Caracterização construtiva

Alvenaria de pedra

Principais alterações

Introdução de novas soleiras de pedra

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha

Fissuras de assentamento na parede

Manchas de humidade em sacada

Fissuras / fendilhação

Desagregação granular do granito

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 332	485/ 1937; 1093/1938	casa<1892 prédio 1937	
	Requerente	Tecnico de obra	



Notas

Na planta de Telles Ferreira encontra-se uma habitação neste lote, actualmente demolida. Data de construção - anterior a 1892

Licença 485/ 1937
construção prédio
Licença 1093/1938
(aditamento)
remodelado entre
2005 a 2009

Revest. fachada

Tipo de habitação		Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar	<input type="checkbox"/> Comércio	<input type="checkbox"/> Serviços
<input checked="" type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Escritórios	<input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar
Estado de conservação		Sim
<input type="checkbox"/> Reabilitado	<input type="checkbox"/> Bastantes deficiências	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruína	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado
<input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado
		<input type="checkbox"/> Devoluto

Caracterização construtiva

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade platibanda

Oxidação de elementos metálicos

Presença de sujidade (revestimento)

| LADO ESTE ÍMPAR

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 29-41	336/1971 (câmara)	<1892 casa 1971 prédio	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Imobiliária Progressiva da Boavista	Joaquim Vieira Mendes Jorge (1971)	



Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input checked="" type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	Sim
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

Local secundário -
Rua de Santa Isabel
119-145

1 casa demolida. Já existia em 1892 (planta de Telles Ferreira). Continua a aparecer nas vistas aéreas de 1939, na cartografia de Bonfim Barreiros e na cartografia da década de 60. A habitação foi demolida para dar lugar ao edifício de habitação plurifamiliar

Licença 336/71-
"plano para construir um bloco comercial "

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Caracterização construtiva

Estruturação do edifício: betão
Muros em perpeanho

Partido Funcional: 5 pisos para a Avenida e 4 pisos para a Rua Santa Isabel. Contém cave com cinema, bar bolling, café, entre outros. "... no ângulo da avenida da boavista e rua santa isabel situa-se a entrada para o cinema , com o respectivo átrio, bilheteiras e montras." Os andares destinam-se exclusivamente a escritórios.

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Sujidade nos azulejos

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 53- 61	282/1914; 1080/23	<1892	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Luis Viegas (1914)	Joaquim Ferreira Silva (1914)	



Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

Possível verificar que já existia em 1892 (planta de Telles Ferreira).

Licença 282/1914- alterar habitação
 Licença 510/1923- lavar e caiar
 Licença 1080/1923- ampliar

Demolida em 2016 para dar lugar a "habitação + garagem" juntamente com os lotes nº 65, 77 e 83

Revest. fachada

Reboco pintado

Caracterização construtiva

memória descritiva 1914

Fundação: sem referencia fundação

Parede exterior: sem referencia parede exterior

Revestimento da fachada: sem referencia revestimento

Parede interior : perpeanho . tabiques de madeira

Pavimento : hall- betonilha e mosaico por cima. res do chão- pinho

Cobertura : sem referencia cobertura

Impermeabilização: sem referencia impermeabilização

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 65		<1892	
	Requerente	Tecnico de obra	



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

**Hab. antiga
demolida**

Notas

Possível verificar que já existia em 1892 (planta de Telles Ferreira).

Demolida em 2016 para dar lugar a "habitação + garagem" juntamente com os lotes nº 53, 77 e 83

Caracterização construtiva

Revest. fachada

Reboco pintado

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 77	312/1884, AHMP 190/1916 AHMP	1884	
	Requerente	Tecnico de obra	
	António José de Machado (1884)		



Tipo de habitação			Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar	<input type="checkbox"/> Comércio	<input type="checkbox"/> Serviços	
<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Escritórios	<input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação		Tipo de ocupação	
<input type="checkbox"/> Reabilitado	<input type="checkbox"/> Bastantes deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado	
<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruína	<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado	
<input type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

Licença 312/1884-
construir prédio

Licença 190/1916-
reparar frestas e
empena do telhado

Licença 799/1925-
colocar azulejo na
fachada, pintar
caixilhos e porta;
pintar galeria interior

Demolida em 2016
para dar lugar a "
habitação + garagem"
juntamente com os
lotes nº 53, 65 e 83

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Caracterização construtiva

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 83	649/1926	<1892	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Fernando Pinto dos Santos (1926)	Carlos Nogueira Pontes	



Tipo de habitação	<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar	<input type="checkbox"/> Comércio	<input type="checkbox"/> Serviços	Hab. antiga demolida
	<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Escritórios	<input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação	<input type="checkbox"/> Reabilitado	<input type="checkbox"/> Bastantes deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado	Tipo de ocupação
	<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruína	<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado	
	<input type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

Localização secundária: Rua de Ricardo Severo 172 (antiga rua do conde)

Possível verificar que já existia em 1892 (planta de Telles Ferreira).
649/1926- construir garagem
59/1934 - reparar

Demolida em 2016 para dar lugar a "habitação + garagem" juntamente com os lotes nº 53, 65 e 77

Revest. fachada

reboco pintado

Caracterização construtiva

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	481/91	<1892 casa 1992 prédio	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Sociedade de investimentos imobiliários	João Taveira Pinheiro Guimarães Seródio (pai)	



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

sim

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Notas

Hospital Particular do Porto

1 casa demolida.
Possível verificar que já existia em 1892

Licença 481/91 - " ... vem apresentar o projecto de escritórios ... " volume I folha 10

Inicialmente o projecto era apenas destinado a escritórios, passando depois a ser destinado a:- clínica nos pisos cave e sub-cave, r/chão e 2º andar. -destinado a escritórios ate ao 6º andar

Revest. fachada

Placagem de pedra e caixilharias de vidro

Caracterização construtiva

"...o resto do muro, dada a época invernos e a existência no terreno de árvores e arbustos, deveria ser demolido, a fim de evitar possíveis acidentes, e as pedras e terras que caíram, retiradas do local. Para o local existe o pedido de demolição que se encontra deferido.

Verificaram também os peritos que dos dois prédios da Companhia de Seguros (em ruína) um junto à entrada do Parque e outro em frente a parcometros existentes na Avenida ameaçam ruir ou levantar com o vento um corpo saliente existente no telhado, telhas e duas chaminés que lá se encontram. Era URGENTE proceder à sua retirada pela brigada de demolições, pois podem cair sobre a via pública ou sobre veículos estacionados nos parcometros ou em transito para o parque . porto, 10 janeiro de 1991" volume II folha 148

" De acordo com o processo de volumetria no 26 611/87, relativamente ao terreno sitio no gaveto da av. boavista/ r.ricardo severo, a aprovação do estudo de volumes pressupoe a conservação da zona de arvoredo bem como o muro de alvenaria de grande altura..." volume II 16/01/1991

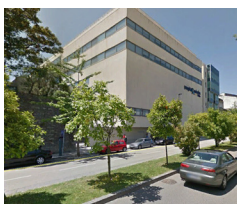
Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade e sujidade

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 171 165-193	176/1921 AHMP 98/87;306/97 AGMP	<1892 casa 1997 hospital	
	Requerente	Tecnico de obra	
	António Barbosa Martins (1921) Companhia Seguros SARL (87)	Duílio Dimas Lavado da Silveira (1987) Carlos Prata (1997)	



Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	2
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

Hospital Lusíadas
Porto

-2 casas demolidas.
Possível verificar que já existia em 1892 (planta de Telles Ferreira). Verifica-se também no postal da licença 98/87, folha 13, arquivo da Câmara Municipal do Porto

Licença 98/87
demolir e construir prédios. Não sendo este o que existe actualmente

Apesar da licença de 1997, a construção foi concluída em 2007 ou 2008

Revest. fachada
ETICS

Caracterização construtiva

1921
Fundação: sem referencia fundação
Parede exterior: perpianho 0,3
Revestimento da fachada: sem referencia revestimento
Parede interior : sem referencia parede interior
Pavimento : betonilha
Cobertura : telha marselha
Impermeabilização: sem referencia impermeabilização

1987
"aspecto construtivo : fundações e estruturas - em betão armado, caixilharia e portas exteriores - em alumínio anodizado colorido.."

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade e sujidade

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 197	192/14; 859/35; 1581/37; 570/39 AHMP; 703/50 AGMP	<1912 casa >1974	
201	Requerente	Tecnico de obra	
	Manuel Rodrigues Oliveira	Licínio Guimaraes (1914) José Coelho Freitas (1950)	



Tipo de habitação			Hab. antiga demolida Sim
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Comércio	<input checked="" type="checkbox"/> Serviços	
<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Escritórios	<input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação		Tipo de ocupação	
<input type="checkbox"/> Reabilitado	<input type="checkbox"/> Bastantes deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado	
<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruína	<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado	
<input type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

Edifício em questão construído depois de 1974, uma vez que não é visível numa fotografia onde aparece o shopping Brasília (construído em 1974)

Licença 459/1913- construir alpendres e alterar vedação
Licença 192/1914- construir coberto para oficina de cordoaria
Licença 859/1935- construir deposito de água
Licença 1581/1937- ampliar armazém
Licença 570/1939- construção de serralharia
Licença 570/39 demolição de armazém dos fundos

Revest. fachada

Revestimento em chapas metálicas
Placagem pedra
Fachada cortina

Caracterização construtiva

Memoria descritiva de 1914-

Armação será construída em madeira. cobertura com telha de ferro zincado ondulado e vidro, havendo na sobreposição deste, sobre a telha um espaço para facilitar a ventilação.

1937- "...rata-se da construção duma estrutura em cimento armado, para aumento do armazém da Fábrica de Cordas da Firma Manoel Rodrigues de Oliveira Sá & Filhos..."

1939 - "...Trata-se de demolir a oficina de serralharia duma fabrica de cordas, e construir outra no mesmo local, de maiores dimensões. a cobertura será formada por um lage vigada de cimento, com quatro lanternins destinados a iluminarem e ventilarerem o interior da oficina, apoiando-se de um lado na parede divisória do terreno, e no outro de uns pilares de cimento, encostados às colunas de uns pórticos que servem de armazenagem à fábrica..."

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 209	620/1914 AHMP	<1892	
Requerente		Tecnico de obra	
Francisco pinto moreira (1914)		José francisco silva (1914)	



Tipo de habitação			Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar	<input type="checkbox"/> Comércio	<input checked="" type="checkbox"/> Serviços	
<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Escritórios	<input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação		Tipo de ocupação	
<input type="checkbox"/> Reabilitado	<input checked="" type="checkbox"/> Bastantes deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado	
<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruína	<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado	
<input type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

Esta habitação aparece representada na planta de Telles Ferreira em 1892

Licença 620/1914-
ampliação

Revest. fachada

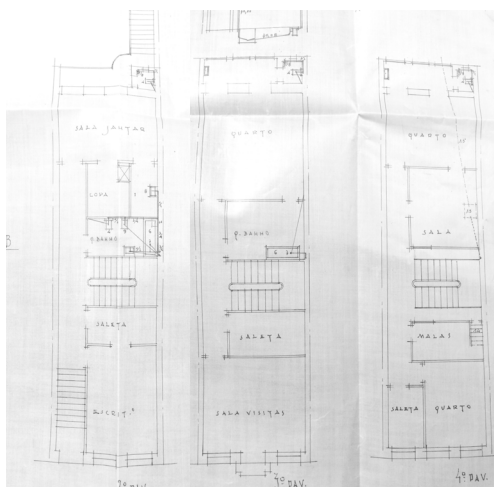
Elementos cerâmicos

Principais alterações

Substituição de revestimento cerâmico por reboco de cimento

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha
Sujidade/fuligem na cantaria do soco
Oxidação de elementos metálicos
Desagregação granular do granito
Ausência de azulejos



3.F. Planta da casa 904

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 219	588/1888 AHMP	1888	

Requerente

Joaquim José Monteiro
Guimarães

Tecnico de obra

Licínio Guimarães



Tipo de habitação

Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Notas

1888- construir prédio

Caracterização construtiva

Sem referência

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha

Oxidação de elementos metálicos

Sujidade/fuligem na cantaria do soco

Perda do vidrado dos azulejos

Colonização biológica (musgo)

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 878		>1892 <1929	1893



Requerente Técnico de obra

Tipo de habitação		Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar	<input type="checkbox"/> Comércio	<input type="checkbox"/> Serviços
<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Escritórios	<input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar
Estado de conservação		Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado	<input type="checkbox"/> Bastantes deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado
<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruína	<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado
<input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input checked="" type="checkbox"/> Devoluto

Notas

nota: grupo de 5 casas idênticas. Associação em série centralizada. -assumir que todas foram construídas na mesma data- 1893

Possível verificar que aparece na fotografia aérea de 1939, fiada 14 nº 237 e na cartografia de Bonfim Barreiros da década

Caracterização construtiva

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimanha

Degradação generalizada do

Oxidação de elementos metálicos

Manchas de humidade em sacada

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 243	880/1908 ; 517/1918 AHMP 470/59; 73/67	1892	
	Requerente	Tecnico de obra	
	António da Silva Cunha (1908) Guilherme Sarsfield (1918)	Licínio Guimarães (1908)	



Tipo de habitação	Hab. antiga demolidada
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input checked="" type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input checked="" type="checkbox"/> Devoluto

Notas

Esta habitação aparece representada na planta de Telles Ferreira em 1892

Licença 880/1908-
acrecetar andar
Licença 517/1918-
ampliar

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1908
 "...o andar a construir terá as paredes de perpianho de 0,25 ou de tijolos silico-calcareos da mesma espessura
 cobertura: telha de marselha ..."

Memória descritiva 1918
 Fundação: perpianho ao baixo argamassado
 Parede exterior: sem referencia parede exterior
 Revestimento da fachada: cimento imitando granito
 Parede interior : sem referencia parede interior
 Pavimento : sem referencia pavimento
 Cobertura : sem referencia cobertura
 Impermeabilização: sem referencia impermeabilização

Revest. fachada

Reboco pintado

Fingidos de granito

Principais alterações

Supressão de nembos para montras comerciais

Introdução de novas soleiras em

Introdução de reboco

Pintura de cantarias

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha

Colonização biológica decorrente de ruptura de tubo de queda de água

Colonização biológica (musgo)

Fissuras/fendilhação

Colonização biológica c/ vegetação

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 245	2134/1911; 363/1912 habitação AHMP	<1910 demolida 1980 garagem	1982
247	Requerente	Tecnico de obra	
	Américo borges moreira (1911..1912) Imobiliária Progressiva da Boavista ,S.A.R.L (1980)	Serafim lopes Ferreira (1911) José Márcio Freitas, arq. (1980)	



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar
 Comércio
 Serviços
 Habitação plurifamiliar
 Escritórios
 Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Sim

Estado de conservação

- Reabilitado
 Bastantes deficiências
 Bom
 Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Notas

Licença 2134/1911-
alterar fachada
Licença 363/1912-
acrescentar andar

Licença 87/80 "...
pretende melhorar as
condições de saída do
parque de
estacionamento ..."

- Data provável de
construção -1982 "...
requer que a vossa
excelência se digne a
prorrogar por mais
180 dias a licença de
6ª categoria n 87/80
e suas do prédio que
esta a levar efeito na
Avenida da Boavista."

Licença 70/95 -
remodelação interior

Revest. fachada

Fachada cortina

Caracterização construtiva

1912
Fundação: sem referência fundação
Parede exterior: perpianoho
Revestimento da fachada: cantaria de pedra
Parede interior : sem referência parede interior
Pavimento : pinho nacional
Cobertura : telha marselha
Impermeabilização: sem referência impermeabilização

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade e sujidade da
platibanda

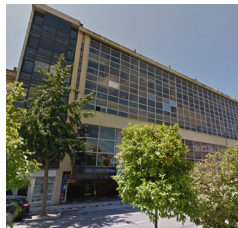
EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 267	166/81 ; 188/88		Entre 1976 e 1981

Requerente

José Magalhães Loureiro-
representante da correia e
guedes, LDA

Tecnico de obra



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar
 Comércio
 Serviços
 Habitação plurifamiliar
 Escritórios
 Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

4

Estado de conservação

- Reabilitado
 Bastantes deficiências
 Bom
 Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Notas

Shopping Brasília
Estado de

Alterações de
2005/2009-
revestimento /
pintura

Licença 166/81 "...
requerer a legalização
de obras para Bar,
instalado no Shopping
center Brasília..."

Caracterização construtiva

Sem referência

Revest. fachada

Betão (aparente ou
pintado) pintado
Fachada cortina

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade
na platibanda

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 305	112/2000 (banco)	1969	
309	Requerente	Tecnico de obra	



Sociedade cooperativa de produção dos estucadores portuenses (1969)

Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input checked="" type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	Sim
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

Habitação construída antes de 1892, aparece na planta de Telles Ferreira. (demolida)

-sem referência data de construção prédio actual estado de conservação: com deficiencias

112/2000 - "...Juan Vilalta Badia declara que autoriza o Lloyds Bank Plc, a levar a efeitna na fracção autónoma correspondente ao rés-do-chão do citado prédio..."

Caracterização construtiva

Sem referência

Revest. fachada

Revestimento em chapas de fibrocimento - empena Pastilha

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Presença de sujidade generalizada
Fissuras/ fendilhação
Sujidade nos micro-azulejos

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 313	182/64	<1939	>1892<1903
315	Requerente	Tecnico de obra	



Tipo de habitação		Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Comércio	<input type="checkbox"/> Serviços
<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Escritórios	<input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar
Estado de conservação		Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado	<input type="checkbox"/> Bastantes deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado
<input checked="" type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruína	<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado
<input type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

Possível verificar que a habitação já se encontrava construída na planta da cidade do Porto de 1903

Licença 182/64-remodelação interior

Licença 254/79-ampliação de prédio para instalação de restaurante

Caracterização construtiva

Sem referência

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Principais alterações


Introdução de toldos

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha

Manchas de humidade em sacada

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 321	Licença 1252/1921	<1921	< 1903
	Requerente	Tecnico de obra	
	Licínio Guimarães (1921)		

Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input checked="" type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input checked="" type="checkbox"/> Devoluto

Notas

Possível verificar que a habitação já se encontrava construída na planta da cidade do Porto de 1903

Licença 1252/1921-remendar soalho, rebocar, caiar e pintar

-remodelação em 2005

Caracterização construtiva

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Principais alterações

Encerramento de vão com janela de alvenaria

Telha marselha no capeamento

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha

Colonização biológica decorrente de Oxidação de elementos metálicos

Ausência de azulejos

Manchas de humidade em sacada

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 331		<1921	<1903
	Requerente	Tecnico de obra	



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Notas

Possível verificar que a habitação já se encontrava construída na planta da cidade do Porto de 1903

- construção ao mesmo tempo que o nº 321

Caracterização construtiva

Revest. fachada

Reboco pintado

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha

Colonização biológica decorrente de ruptura de tubo de queda de água

Fissuras/fendilhação

Manchas humidade

Degradação do acabamento de

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador EI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 333	54/74 ; 280/83 ; 1342/2008	1974	<1903
	Requerente	Tecnico de obra	
	Narciso da conceição ferreira (1974)	Albertino Marcelino Alves (1974)	



Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	2
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

- 2 habitações demolidas. Estas habitações já se encontravam construídas na planta da cidade do Porto de 1903

- Licença 372/1922 - " reparar cano de águas pluviais"

Licença 54/74 - "deseja mandar construir no seu terreno "

Alterações de 2005 a 2009

Caracterização construtiva

Revest. fachada

Betão (aparente ou pintado)

Fachada cortina

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Empolamento da pintura e reboco

Manchas de humidade e sujidade

| LADO OESTE PAR

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	604		2001	
	610	Requerente	Tecnico de obra	
			Rem Koolhaas	



Notas

Casa da Música

-Antigo local da estação da remise, construída em 1874. Em 1988 passou a ser apenas albergue de carros eléctricos danificados devido à redução dos serviços de eléctricos. Em 1999 foi demolida para dar lugar à Casa da Música

Projectada como parte do evento Porto Capital Europeia da Cultura (2001), tendo

Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar
 Comércio
 Serviços
 Habitação plurifamiliar
 Escritórios
 Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

- Reabilitado
 Bastantes deficiências
 Bom
 Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Caracterização construtiva

Revest. fachada

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 702		2008	
	Requerente	Tecnico de obra António Ginestal Machado	



Tipo de habitação			Hab. antiga demolida sim
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Comércio	<input checked="" type="checkbox"/> Serviços	
<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Escritórios	<input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação		Tipo de ocupação	
<input type="checkbox"/> Reabilitado	<input type="checkbox"/> Bastantes deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado	
<input checked="" type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruína	<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado	
<input type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

s/n polícia
- ainda em construção em 2009

-Antigo local da estação da remise. Algumas habitações demolidas. Possível verificar através da fotografia aérea de 1939, fiada 14 n°237 e através da cartografia de Bonfim Barreiros

- habitação demolida n° 726-738- Licença 498/1936: construção de garagem em 1936
- habitação demolida n°750-754- ?

Caracterização construtiva

Revest. fachada

Placagem de Pedra

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	726	95/69	1969	
	754	Requerente	Tecnico de obra	
		Antonio Rodrigues Costa		
		Ricardo Mikon Gutierres		



Tipo de habitação

Habitação unifamiliar Comércio Serviços

Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

2

Estado de conservação

Reabilitado Bastantes deficiências

Bom Ruína

Algumas deficiências

Tipo de ocupação

Ocupado

Parcialmente ocupado

Devoluto

Notas

2 habitações demolidas neste lote. . Possível verificar na cartografia de Bonfim Barreiros da década de 40, e na planta topográfica deste número em 1937, arquivo Câmara Municipal do Porto. É ainda possível verificar a existência de habitações neste local através da série de fotografias aéreas de 1939- fiada 14 nº237

Licença 95/69- "... construção de prédio..."

Caracterização construtiva

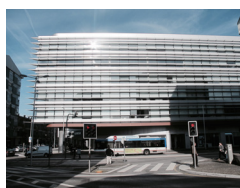
Revest. fachada

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 780	349/1914; 746/1921; 2014/1923; 1901/929;	2008	
	Requerente Sebastião Pinto leite (1929) Adicais-Investimentos, SA	Tecnico de obra Leandro de morais (1937)	



Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	6
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

--6 habitações demolidas. Possível verificar através das licenças 746/1921; 2014/1923; 876/1937.

--casa demolida- nº 734. Alterar em 1937 - Licença 660/1937

--casa demolida- nº 762- obras diversas em 1914.

--casa demolida- nº768- já se encontrava construída em 1923. reforçar e estucar tecto em 1929

--casa demolida nº 776-construída em 1923

-casa demolida nº 778 construída em 1937

--asa demolida- nº786 Modificar interiores de fábrica, caiar e pintar, 1937

-casa demolida nº 806 >1903 <1921 (em 1921- alterar projecto empresa industrial de malhas)

--Licença 652/05 - " .. construção de edifício nos prédios..."

Caracterização construtiva


Memória descritiva 2005

" Tratamento de fachadas e coberturas: Dada a função que foi definida para os diversos elementos construtivos que compõem o empreendimento, assim se definiram materiais de revestimentos de forma a adequar a linguagem formal dos diferentes corpos edificados á sua função. Desta forma, o corpo de escritórios volta à Avenida da Boavista será dotado de uma fachada em vidro e lâminas metálicas para controlo da incidência dos raios solares. O edifício habitacional voltado à rua 15 de novembro será em reboco pintado e resinas fenólicas (madeira). Nas caixilharias e varandas será adoptado o alumínio/vidro conjugado com chapas de alumínio tipo "alucobond" entre as janelas. Agarrado as duas construções com maior volume, para rés-do-chão comercial será adoptado um misto de vidro e alumínio. As coberturas serão planas com os isolamentos e tratamentos necessários à prevenção de infiltrações e cargas térmicas. "

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	822	632/67	1967	
	Requerente	Tecnico de obra		
	Bento Gomes de Morais (1929)	Leandro de Morais (1929)		
	Sociedade de Construções Invicta, Lda (1967)	Afonso Fernando Silva Proença		
Tipo de habitação				Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Serviços				sim
<input checked="" type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar				
Estado de conservação			Tipo de ocupação	
<input checked="" type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências			<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado	
<input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína			<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado	
<input type="checkbox"/> Algumas deficiências			<input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

- 1 habitação demolida. Possível verificar no postal da licença nº 632/67, folha 5, AGMP

Data de construção habitação demolida-entre 1892 e 1924. Licença 1472/1924- colocar azulejo. Licença 1127/1929 - modificação (habitação)

Licença 632/67 - "... construção de um bloco residencial no seu terreno na Av. Boavista..." entre 2005 e 2009 alteração do revestimento/pintura

Revest. fachada

Pintura sobre revestimento (pastilha) prévio

Caracterização construtiva

memória 1967

"...disposição construtiva: Todo o conjunto será estruturado em pilares e vigas de betão armado. As actuais paredes de meação não funcionarão em qualquer caso, como elementos de suporte.

Os pavimentos serão de elementos de betão pré-esforçado e tijolo.

As paredes exteriores serão duplas e constituídas por pano de tijolo maciço, ao baixo, no exterior e tijolo vasado de 30x15x8 cm no interior, distanciados os dois panos de cerca de 4cm, para formar caixa de ar..."

" As fachadas principais serão revestidas a ladrilho Evinel, em combinação de cores a sugerir, oportunamente à Exma Câmara. As fachadas restantes receberão reboco hidraulico, pintado a tinta plástica. Os pilares na zona correspondente aos estabelecimentos receberão acabamento de granito polido..."

"

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Ausência de pastilha (revestimento)

Presença de sujidade

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	830	255/1916 AHMP	<1916 habitação	
	832	387/80	1980 prédio	
		Requerente António Alexandrino Manta Mergulhão (1980)	Tecnico de obra Carlos Alberto Alvim de Castro (1980)	



Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	Sim
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

- 1 habitação demolida. Possível verificar no postal da licença nº 387/80, folha 5, AGMP

Licença 255/1916 - Acrescentar instalações sanitárias

Licença 387/80 "...pretendendo construir um prédio de rés-do-chão e seis andares, destinado a comércio e escritórios, no terreno de que é legítimo proprietário..."

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1980

"A estrutura do edifício é constituída por elementos de betão armado, cujos cálculos serão apresentados oportunamente. As paredes exteriores são em tijolo duplo de 15+7 cm separadas por caixa de ar, e formando um conjunto de 26 cm de espessura.

Exteriormente a obra será impermeabilizada e rebocada, sendo os elementos do rés-do-chão forrados a granito ou mármore polida e os andares revestidos com mosaicos cerâmicos.

A cobertura será em telhas tipo "lusa", assentes em estrutura de madeira tratada. O terraço que cobre o armazém, será impermeabilizado com telas asfálticas e nele serão praticadas clarabóias para iluminação do rés-do-chão. "

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

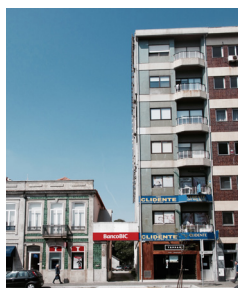
Manchas de humidade com sujidade

Ausência de elementos cerâmicos

Presença de sujidade

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	834	209/72; 121/94	casa <1915 prédio 1972	
	838	Requerente Maria Alice Artaloytia Macambira Silva Pereira	Tecnico de obra Serafim da Silva Marques dos Santos	



Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Serviços <input checked="" type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	1
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

- 1 habitação demolida. Possível verificar no postal da licença nº 209/72, folha 4, AGMP

- A habitação demolida, já se encontrava construída em 1915. Possível verificar através da licença de ampliação para a habitação 866 (cota D- CMP/9 (204)- f. 19-24), onde refere que o proprietário era morador na Avenida da Boavista, nº 834.

Licença 209/72 "... construir um prédio de rendimento..."

Revest. fachada

Pastilha

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade

Presença de sujidade na pastilha

Ausência de revestimento (pastilha)

Presença de sujidade

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	844	443/1938 AHMP	> 1892 e anterior	1893
	-848	Requerente The anglo portuguese telephone company limited	Tecnico de obra Jorge Manuel Viana (1938)	



Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input checked="" type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

-2 geminadas.
Assumir que foi construída na mesma data que a habitação nº850

Licença 443/1938- ampliar e modificar (pretendem adaptar para um "estação telefónica" de serviço público)

Caracterização construtiva

Memória descritiva de 1939.
pretendem modificar para adaptar a "estação telefonica" de serviço publico.
-demolição de tabiques do res do chao e 1º andar
-demolição de garagem ao lado da casa
-construção de uma galeria subterranea com paredes de alvenaria hidraulica e cobertura de betao armado para acesso dos cabos-
-construção de uma dpeendencia no 1º andar sobre o corpo posterior , com paredes de blocos de cimento e pavimento de betão armado, destinado a cozinha e wc
-etc. esta tudo digitalizado.

pavimento do res do chao de betolnilhas revestida de corticite e dos wc e cozinha de mosaico hidraulico.

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Principais alterações

Supressão de nembos para montras comerciais

Introdução de reclames

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade

Oxidação de elementos metálicos

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	850	26/1893; 180/22 AHMP	1893	
	854	Requerente	Tecnico de obra	
		José António de Oliveira (1893)		
		Miryam Edith Bastos		



Notas

Licença 26/1893-
construir prédio(2)

Licença 180/1922
(cozinha)

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Hab. antiga demolida

Caracterização construtiva

Principais alterações

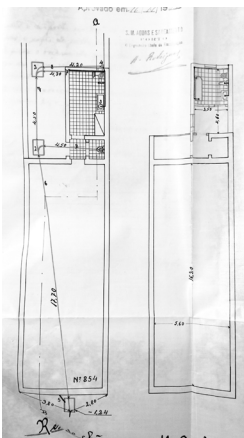
Supressão de nembos para montras comerciais

Introdução de toldos com

Principais anomalias aparentes

Presença de sujidade em azulejos

Manchas de humidade em sacada



3.G. Planta da casa 850

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 856	26/1893	1893	
	Requerente José António de Oliveira	Tecnico de obra sem referencia	



Notas

Licença 26/1893-
construir prédio(2)

nota: grupo de 5 casas
identicas

Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Hab. antiga demolida

Caracterização construtiva

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Principais alterações

Supressão de nembos para montras
comerciais


Introdução de reclames

Principais anomalias aparentes

Presença de sujidade em azulejos

Manchas de humidade em sacada

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	866	604/1915 AHMP	>1892 <1915	1893
		Requerente	Tecnico de obra	
		Sebastião M. Brás (1915) Manuel Álvaro de Aguiar (1935)	António de Oliveira Júnior (1915)	
		Tipo de habitação	Hab. antiga demolida	
		<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar		
		Estado de conservação	Tipo de ocupação	
		<input type="checkbox"/> Reabilitado <input checked="" type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

Licença 604/1915 -
ampliação
Licença 27/1936 -
reparar telhados e
caiar pintar

nota: grupo de 5 casas
idênticas. Associação
em série centralizada.
-assumir que todas
foram construídas na
mesma data- 1893

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Caracterização construtiva

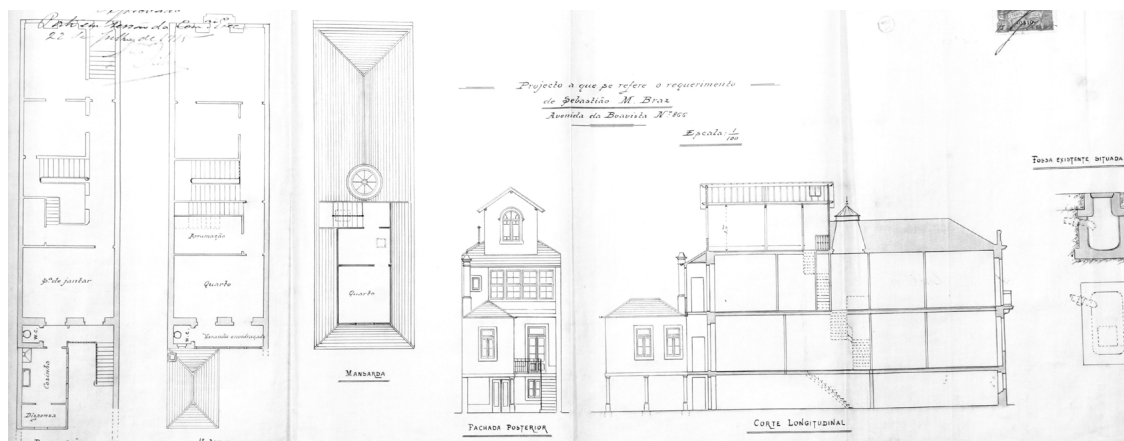
Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade

Colonização biológica com
Ausência de azulejos

Presença de sujidade em azulejos
Manchas de humidade em sacada



3.H. Plantas, corte e alçado da casa 866

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 868	417/1921 AHMP	>1892 <1921	1893
	Requerente	Tecnico de obra	
	Joaquim de Sousa Braga		



Notas

nota: grupo de 5 casas idênticas. Associação em série centralizada.
-assumir que todas foram construídas na mesma data- 1893

Licença 417/1921-
pintar e caiar

Revest. fachada

Reboco pintado

Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Hab. antiga demolida

Caracterização construtiva

Principais alterações

Introdução de toldos com localização desadequada

Principais anomalias aparentes

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 878		>1892 <1929	1893
	Requerente		Tecnico de obra



Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input checked="" type="checkbox"/> Devoluto

Notas

nota: grupo de 5 casas idênticas. Associação em série centralizada. -assumir que todas foram construídas na mesma data- 1893

Possível verificar que aparece na fotografia aérea de 1939, fiada 14 n° 237 e na cartografia de Bonfim Barreiros da década de 40

Caracterização construtiva

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade

Degradação generalizada do
Oxidação de elementos metálicos

Manchas de humidade em sacada

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 880	Licença 221/77	>1892 <1929	1893
	Requerente Delfim Costa e Silva	Tecnico de obra Júlio Belamiro Teixeira de Queirós	



Notas

nota: grupo de 5 casas idênticas. Associação em série centralizada.
-assumir que todas foram construídas na mesma data- 1893

Licença 221/77-
modificação de prédio

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Hab. antiga demolida

Caracterização construtiva

Principais alterações

Introdução de reclames

Colmatação de falhas c/azulejos

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade

Ausência de azulejos

Manchas de humidade em sacada

Presença de sujidade/fuligem

Colmatação de falhas de revestimento cerâmico com azulejos de padrão ou dimensões diferentes dos existentes

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 890		>1892 <1936	

Requerente Augusto Cupertino de Miranda (1936)	Tecnico de obra Júlio José Brito (1936)
--	---



Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input checked="" type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input checked="" type="checkbox"/> Devoluto

Notas
Possível verificar que aparece na fotografia aérea de 1939, fiada 14 nº 237 e na cartografia de Bonfim Barreiros da década de 40

Caracterização construtiva
memória descritiva 1936

" elementos: trata-se da construção em cimento armado numa laje vigada para um terraço e uma varanda "

70/1936- -substituir a varanda de taipa por varanda em cimento armado

Revest. fachada
Elementos cerâmicos

Principais alterações
Colmatação de fendas c/azulejos diferentes

Principais anomalias aparentes
Manchas de humidade com sujidade

Colonização biológica (musgo)
Manchas de humidade em sacada

Oxidação de elementos metálicos
Ausência de azulejos

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	892	397/77	1977	
	902	Requerente	Tecnico de obra	
		Construtora de Niassa, Lda	Manuel Francisco Caruncho de Sá	



Tipo de habitação			Hab. antiga demolida sim, duas
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar	<input type="checkbox"/> Comércio	<input checked="" type="checkbox"/> Serviços	
<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Escritórios	<input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação		Tipo de ocupação	
<input type="checkbox"/> Reabilitado	<input type="checkbox"/> Bastantes deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado	
<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruína	<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado	
<input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

Possível verificar através da fotografia aérea de 1939, fiada 14 n° 237 e da cartografia de Bonfim Barreiros da década de 40, que já existia um edifício neste lote.
- 2 habitações demolidas

Licença 397/77 "
construir um prédio no terreno"

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1977

" Construtivamente prevê-se uma estrutura de betão armado de parede de perpianho ou em tijolo duplo. Exteriormente o período será revestido a azulejo e será rebocado e pintado na fachada posterior e empenas, sendo a caixilharia em alumínio anodizado,

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Betão (aparente ou pintado)

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Presença de humidade e sujidade

Degradação do revestimento

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	904	Licença 1056/1925 AHMP	1899	
	912	Requerente Manuel da Costa Faria (1899) António Carlos Sardinha (2011)	Tecnico de obra Lícínio Guimarães (1899) José Francisco Duarte (1925)	
Tipo de habitação <input checked="" type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar				Hab. antiga demolida sim
Estado de conservação <input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências			Tipo de ocupação <input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto	



Notas

-Licença 21/1899-
"Prédio. Construir. "

-Licença 1056/1925 -
Rebocar, caiar e pintar
fachada

-Licença 214/1974-
ampliação de prédio

-Licença 191/11-
ampliação e alteração
de prédio

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Caracterização construtiva

Principais alterações

Introdução de novas soleiras em
pedra

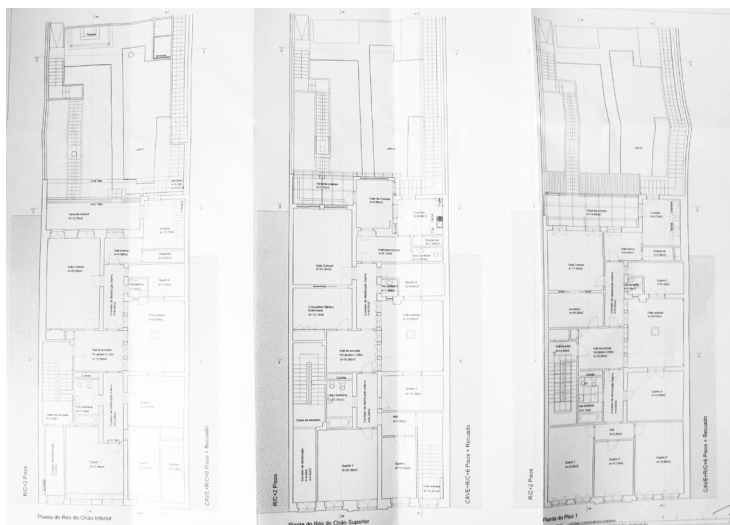
Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade

Colonização biológica decorrente de
Oxidação de elementos metálicos

Sujidade/fuligem na cantaria do

Presença de sujidade em azulejos



3.I. Plantas da casa 904 após reabilitação e adaptação para habitação plurifamiliar

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	918 924	376/1919 AHMP 2/49; 742/2012 Requerente Laura Moreira Mendes (1919) Maria Gabriela Perry (2011)	<1919 habitação 1949 prédio Tecnico de obra Samuel Monteiro Barbedo (2011)	



Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input checked="" type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	Sim
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

Antigamente existiu uma habitação, possível verificar através do alçado referente à habitação 930. Licença 674/1922, AGMP

Licença 376/1919- ampliar (casa actualmente demolida)
 Licença 2/49 - construção prédio
 Licença 92/63- ampliação de prédio
 Licença 180/77- ampliação de prédio
 Licença 742/2012- ampliação e alteração de prédio

Caracterização construtiva

Revest. fachada

Reboco pintado

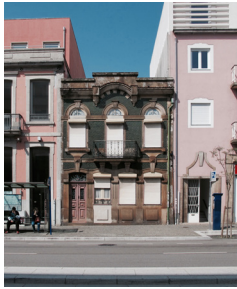
Principais alterações

Introdução de reclames

Principais anomalias aparentes

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 930	674/1922, 1180/1933 AHMP	1922	
	Requerente Artur de Almeida (1922)	Tecnico de obra Avelino Ramos Meira (1933)	



Tipo de habitação		Hab. antiga demolida
<input checked="" type="checkbox"/> Habitação unifamiliar	<input type="checkbox"/> Comércio	<input type="checkbox"/> Serviços
<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Escritórios	<input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar
Estado de conservação		Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado	<input type="checkbox"/> Bastantes deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado
<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruína	<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado
<input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

Licença 674/1922 - construção prédio

Licença 1180/ 1933- revestir a azulejos intervalados entre a cantaria na fachada principal, reparar caixilhos, cair e pintar

Caracterização construtiva

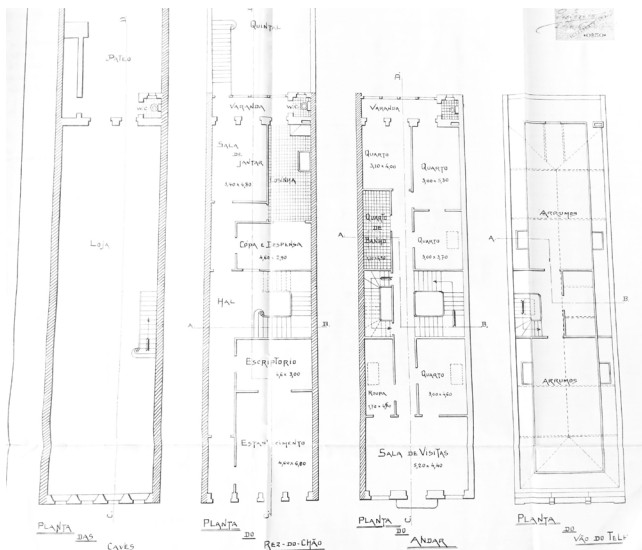
Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Principais alterações

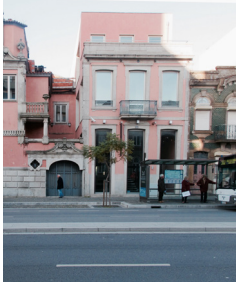
Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade
Colonização biológica com
Presença de sujidade em azulejos
Manchas de humidade em sacada
Sujidade /fuligem na cantaria do soco



3.J. Plantas da casa 930 quando ainda possuía estabelecimento comercial

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 932	39/1924; 220/1928, 1189/1933 AHMP; 15/2004 AGMP	1893	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Manuel da Costa Faria (1893) Sebastião Pinto de Sousa (1924) Guersil- Imobiliária Guerra e Silva (04)	Manuel Ferreira Ribeiro (1924) Pedro ales e Fernando Meirinhos (04)	
	Tipo de habitação	Hab. antiga demolida	
	<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar		
	Estado de conservação	Tipo de ocupação	
	<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input checked="" type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

- Licença 244/1893- construção de prédio

-foi posteriormente agregada à habitação nº 942.

Licença 200/1928- reparar tapamento, construir chaminé, rebocar empena, estucar tecto, lavar, caiar e pintar

Licença 15/2004- Remodelar

-Na planta da cidade do Porto de 1903, já se encontra assinalada. Assumir que foi construída < 1903

Revest. fachada

Reboco pintado

Caracterização construtiva

Principais alterações

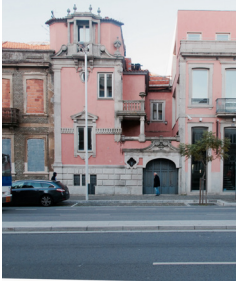
Principais anomalias aparentes

Degradação do reboco

Manchas de humidade em sacada

Fissuras/fendilhação

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável	
Nº polícia 942	674/1922; 42/1924	1924		
	Requerente	Tecnico de obra		
	Artur de Almeida (1922) José Ferreira (1933)	Joaquim Jorge Mendes (1933)		
	Tipo de habitação		Hab. antiga demolid	
	<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar	<input type="checkbox"/> Comércio	<input type="checkbox"/> Serviços	modificada
	<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Escritórios	<input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
	Estado de conservação		Tipo de ocupação	
<input type="checkbox"/> Reabilitado	<input type="checkbox"/> Bastantes deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado		
<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruína	<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado		
<input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input checked="" type="checkbox"/> Devoluto		

Notas

-várias modificações incluindo ampliação e modificação da fachada

- foi posteriormente agregada à habitação nº 942.

remodelação em 2005

Licença 1160/1924-

aleterar projecto

Licença 1189/1933 -

ampliação de um

quarto

Revest. fachada

reboco pintado

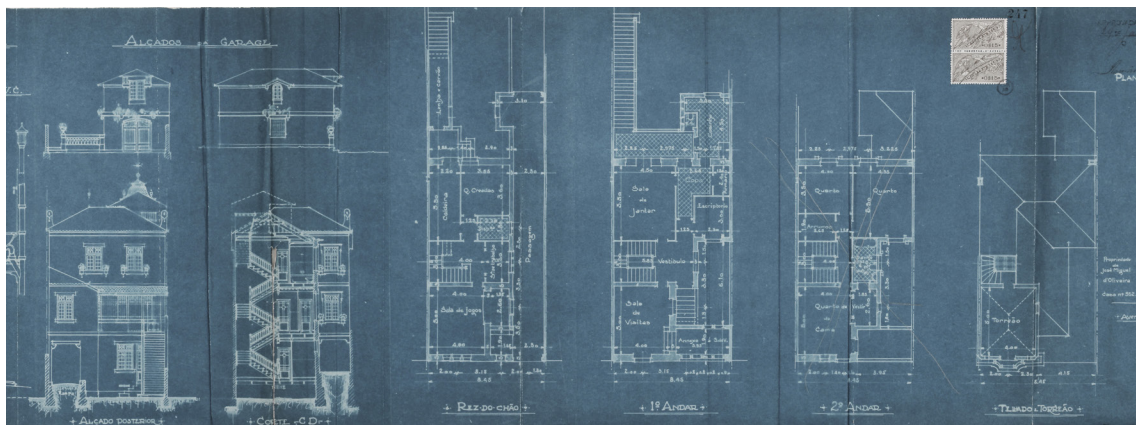
Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade e sujidade

Degradação do reboco

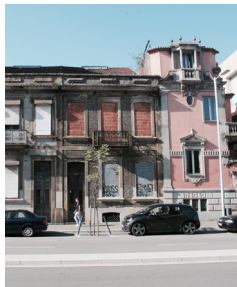
Fissuras/fendilhação



3.K. Plantas, alçado posterior e corte transversal da casa 942

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 952	1160/1924	1898	
Requerente		Tecnico de obra	
José Miguel de Oliveira Francisco Morais Oliveira (58)		Manuel Alves Ferreira (1898) Mário Fernandes da Ponte (58)	



Tipo de habitação			Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar	<input type="checkbox"/> Comércio	<input type="checkbox"/> Serviços	
<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Escritórios	<input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação		Tipo de ocupação	
<input type="checkbox"/> Reabilitado	<input checked="" type="checkbox"/> Bastantes deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado	
<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruína	<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado	
<input type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input checked="" type="checkbox"/> Devoluto	

Notas
Possível verificar através da fotografia aérea de 1939, fiada 14 n° 237 e da cartografia de Bonfim Barreiros da década de 40, que já existia um edifício neste lote

-Licença 377/1898- construir habitação

Licença 56/58- obras de beneficiação interior (marquise e reparação do telhado)

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Caracterização construtiva

Principais alterações

Encerramento de vão de janela com alvenaria

Principais anomalias aparentes

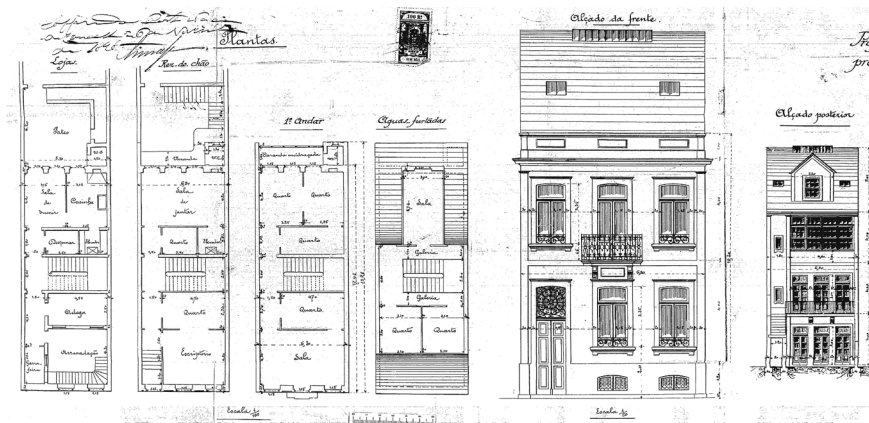
Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimanha

Presença de sujidade/fuligem

Presença de sujidade em azulejos


Manchas de humidade em sacada

Sujidade/fuligem na cantaria do soco



3.L. Plantas, alçado principal a casa 952

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	954	Licença 443/1897; 1255/1925 AHMP	1897	
		Requerente	Tecnico de obra	
		Eduardo Figueiredo (1897) Raul de Sousa IELO	António Vieira (1897)	
		Tipo de habitação	Hab. antiga demolida	
		<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar		
		Estado de conservação	Tipo de ocupação	
		<input type="checkbox"/> Reabilitado <input checked="" type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input checked="" type="checkbox"/> Devoluto	

Notas
 Possível verificar através da fotografia aérea de 1939, fiada 14 n° 237 e da cartografia de Bonfim Barreiros da década de 40, que já existia um edifício neste lote

-Licença 443/1897-
 construir habitação (2)

-Licença 1255/1925 -
 Lavar esquadria e pintar caixilhos

Revest. fachada
 Elementos cerâmicos

Caracterização construtiva

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimanha

Colonização biológica com vegetação parasitária

Presença de sujidade em azulejos

Manchas de humidade em sacada

Sujidade/fuligem na cantaria do soco

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	970	828/1936;	Prédio 1972	
	982	409/72; 93/87		
		Requerente	Tecnico de obra	
		António Oliveira Ramos (72)	João Pedro Moreira de Almeida (72)	



Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	3
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

-Possível verificar que existia neste lote 3 habitações que foram demolidas através do postal da licença 172/68, e através da cartografia de Bonfim Barreiros, AGMP
 -Licença 828/1936- rebocar e caiar
 -assumir que já estava construída 10 anos antes (hab. nº 970)

Licença 497/1924- rebocar e caiar
 -assumir que já estava construída 10 anos antes (hab. nº 972)

Licença 70/1936- substituir varanda em cimento armado, alçado posterior
 -assumir que já estava construída 10 anos antes (hab.nº 990)

Licença 409/72- "... mandar construir na Av. da Boavista... "
 Licença 93/87- "... projecto de obras no r/chão..."

Caracterização construtiva

Revest. fachada

Pastilha

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade e sujidade na platibanda

Presença de sujidade no revestimento

Ausência de revestimento

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	988	1346/1910; AHMP	prédio 1968	habitação <1903
	996	Requerente Pedro Ferreira da Silva (68)	Tecnico de obra Agostinho Ferreira de Almeida (68)	



Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Serviços <input checked="" type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	sim
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

-Possível verificar que existia neste lote uma habitação que foi demolida através do postal da licença 172/68, folha 5 e através da cartografia de Bonfim Barreiros, arquivo da Câmara Municipal do Porto

data de construção habitação demolida >1892<1910 (já aparece na planta de 1903 portanto pode-se deduzir que foi <1903)

Licença 1346/1910- "...construção de um barracão e de uma estufa..."

Licença 172/68 "... construir um prédio na Avenida da Boavista..."

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1968

" Paredes- Todas as paredes exteriores serão realizadas com alvenaria de granito ou de tijolo."

" Estrutura- com exceção das paredes atrás descritas , a estrutura principal, pavimentos, vigas, pilares, escadas, varandas e terraços, serão de betão armado, apresentando-se oportunamente os cálculos respectivos"

"Revestimentos exteriores: Serão cuidadosamente aplicados, o respeitante à cor e sentido plástico, vários materiais, nas fachadas da construção projectada, de modo a acentuarem os elementos da estrutura principal. Entre eles destacam-se o revestimento total de todas as superfícies da fachada principal e posterior com ladrilho cerâmico, o granito polido nos pilares do r/c da fachada principal, a caixilharia e estores de alumínio à cor natural, que assegurarão ao imóvel projectado um envelhecimento lento e digno. "

Revest. fachada

Pastilha


Reboco pintado

Principais anomalias aparentes

Manchas denhumidade e sujidade na platibanda

Presença de sujidade na pastilha

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OP	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	1002	189/1923; 551/1926; 212/1931 AHMP 123/91	prédio 1991	habitação < 1915
	-1016	Requerente João Alves da Silva (1926) Imobiliária Mega lda	Tecnico de obra António Pereira Barbosa Joaquim Orlando Fonseca Massena	
		Tipo de habitação	Hab. antiga demolida	
		<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input checked="" type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	2	
		Estado de conservação	Tipo de ocupação	
		<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

2 demolições. É possível verificar que já existia uma habitação na planta de Telles Ferreira. Através do postal da licença 123/91, é possível identificar uma segunda habitação neste lote.

-Licença 189/1923- rebocar, caiar e pintar fachadas (habitação 1016)

Licença 1056/1925- rebocar e caiar (habitação 908) - assumi que já estava edificada 10 anos antes

Licença 551/1926- modificar
Licença 212/1931- rebocar e caiar

Licença 123/9- obras

Caracterização construtiva

Memória descritiva de 1926.
 Fundação: sem referencia fundação
 Parede exterior: perpianho
 Revestimento da fachada: pedra
 Parede interior : tabique
 Pavimento : pinho de riga
 Cobertura : sem referencia cobertura
 Impermeabilização: sem referencia impermeabilização

Memória descritiva 1991

" toda a estrutura será em pilar e viga em betão armado e as lajes serão em elementos de betão pré-esforçado. Serão utilizados, o reboco pintado, nos corpos arredondados, o granito serrado nos corpos balanceados ..."

Revest. fachada

Elementos cerâmicos de grande dimensão

Ladrilho de pedra colado

Principais anomalias aparentes



3.M. Casa demolida no local do actual edifício 1002.

| LADO OESTE ÍMPAR

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador 579	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
-------------------	-----------------	-----------------	---------------

Nº polícia

Requerente

Tecnico de obra



Tipo de habitação

- | | | |
|--|--------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar | <input type="checkbox"/> Comércio | <input type="checkbox"/> Serviços |
| <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar | <input type="checkbox"/> Escritórios | <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar |

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Reabilitado | <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências |
| <input type="checkbox"/> Bom | <input type="checkbox"/> Ruína |
| <input type="checkbox"/> Algumas deficiências | |

Tipo de ocupação

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> Ocupado |
| <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado |
| <input type="checkbox"/> Devoluto |

Notas

Caracterização construtiva

Revest. fachada

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 583		>1940<1950	
	Requerente		Tecnico de obra



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

**Hab. antiga
demolida**

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Notas

Não existia nas fotografias aéreas de 1939/40 mas já aparece na cartografia de Bonfim Barreiros da década de 40

Não existia nas fotografias aéreas de 1939/40 nem na cartografia de Bonfim Barreiros da década de 40, no entanto já aparece na fotografia de 1964 e na planta da década de 60

Caracterização construtiva

Revest. fachada

Reboco pintado

Principais alterações


Principais anomalias aparentes

Colonização biológica decorrente de tubo de queda de água

Fissuras/ fendilhação

Presença de sujidade

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 601	1792/1911	1911	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Rita dos Santos Pousada (1911) José Martins Gaspar (1925)	António Faria Moreira Ramalhão	
Tipo de habitação			Hab. antiga demolida
<input checked="" type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar			
Estado de conservação		Tipo de ocupação	
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

Data de construção - 1911

Licença nº 1792/1911 (nº601-607)

Licença 1485/1925-reconstruir chaminé da cozinha

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1911

" construção de dois prédios na Avenida Boa-Vista, em frente á Companhia Carris de Ferro, no terreno que ali possui a requerente."

Fundação: sem referencia

Parede exterior: sem referencia

Revestimento da fachada: cantaria lavrada

Parede interior : sem referencia parede interior

Pavimento : pinho nacional e riga e tectos estucados

Cobertura : sem referência

Impermeabilização: sem referencia

Revest. fachada

Reboco pintado

Principais alterações

Sem alterações aparentes

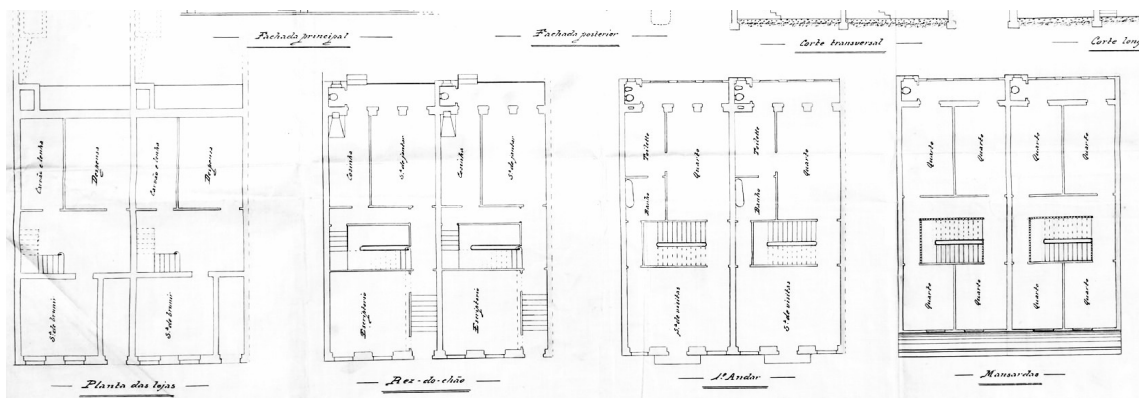
Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda

Escamação do revestimento de acabamento de pintura


Presença de sujidade/fuligem

Mnchas de humidade em sacada



3.N. Plantas da casa 601 e 607

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 607	1792/1911	1911	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Rita dos Santos Pousada	António Faria Moreira Ramalhão	
Tipo de habitação			Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Serviços			
<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar			
Estado de conservação		Tipo de ocupação	
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências		<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado	
<input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína		<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado	
<input type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

Data de construção - 1911 Licença nº 1792/1911 (nº601-607)

Licença 2241/1923-reparar chaminé

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1911

Fundação: sem referencia fundações

Parede exterior: sem referencia parede exterior

Revestimento da fachada: cantaria lavrada

Parede interior : sem referencia parede interior

Pavimento : pinho nacional e riga e tectos estucados

Cobertura : sem referência cobertura

Impermeabilização: sem referencia

Revest. fachada

Reboco pintado

Principais alterações

Introdução de reclames

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade em sacada

Presença de sujidade/fuligem

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 613	359/1910	1910	
612-625	Requerente	Tecnico de obra	
	António Ferreira da Silva	Francisco Pinto Castro	



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Notas

Licença - 359/1910-
construir prédio (3)

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1910

Fundação: sem referencia fundações

Parede exterior: alvenaria argamassada 0,50cm

Revestimento da fachada: sem referência revestimento

Parede interior : perpiano 0,30

Pavimento : pinho de riga e soalho e tectos estucados

Cobertura : telha marselha

Impermeabilização: sem referencia impermeabilização

Revest. fachada

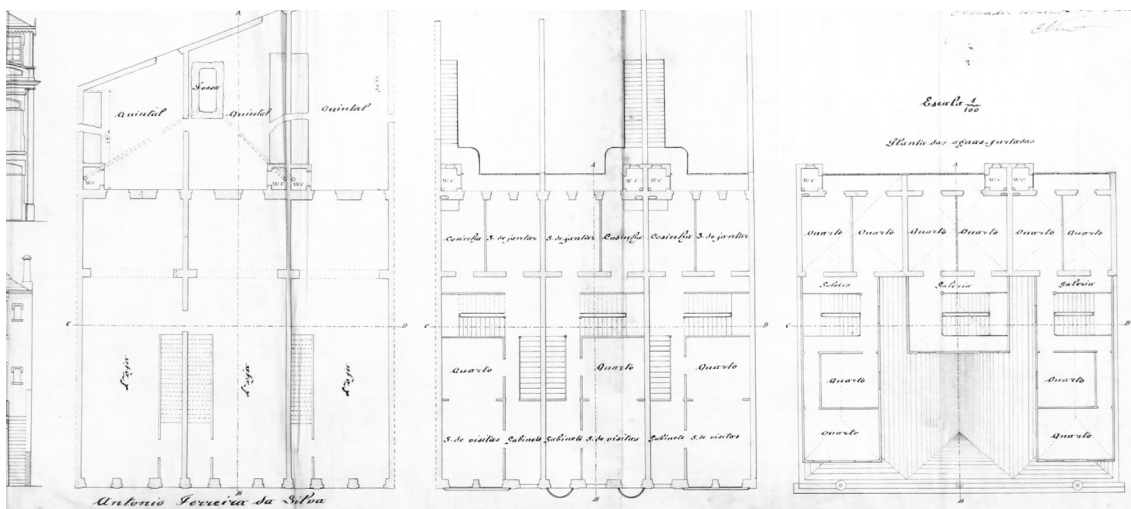
Elementos cerâmicos

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha

Presença de sujidade/fuligem



3.O. Plantas da casa 613, 615 e 621

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 615	359/1910	1910	
615-619	Requerente	Tecnico de obra	
	António Ferreira da Silva (1910)	Francisco Pinto Castro (1910):	
	Bento de Oliveira Mendes	Arménio Taveira Losa (1935)	



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar
 Comércio
 Serviços
 Habitação plurifamiliar
 Escritórios
 Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

- Reabilitado
 Bastantes deficiências
 Bom
 Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Notas

Licença - 359/1910-
construir prédio (3)

Licença 169/1926-
rebocar e caiar

Licença 1206/1935-
construir devantur

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1910

Fundação: sem referencia fundações

Parede exterior: alvenaria argamassada 0,50cm

Revestimento da fachada: sem referência revestimento

Parede interior : perpiano 0,30

Pavimento : pinho de riga e soalho e tectos estucados

Cobertura : telha marselha

Impermeabilização: sem referencia impermeabilização

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Principais alterações

Supressão de nembos para montras comerciais

Introdução de novas soleiras em

Introdução de toldos

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha

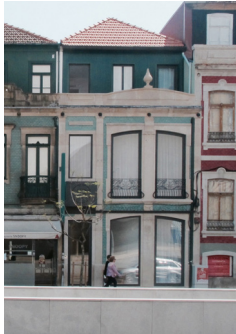
Manchas de humidade em sacada

Presença de sujidade/fuligem

Ausência de azulejos

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 621	359/1910	1910	
621-625	Requerente	Tecnico de obra	
	António Ferreira da Silva	Francisco Pinto Castro	



Tipo de habitação			Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar	<input type="checkbox"/> Comércio	<input checked="" type="checkbox"/> Serviços	
<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Escritórios	<input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação		Tipo de ocupação	
<input checked="" type="checkbox"/> Reabilitado	<input type="checkbox"/> Bastantes deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado	
<input checked="" type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruína	<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado	
<input type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input checked="" type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

Licença - 359/1910-
construir prédio (3)

2016- reabilitação
para "alojamento
local"

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1910

Fundação: sem referencia fundações

Parede exterior: alvenaria argamassada 0,50cm

Revestimento da fachada: sem referência revestimento

Parede interior : perpiano 0,30

Pavimento : pinho de riga e soalho e tectos estucados

Cobertura : telha marselha

Impermeabilização: sem referencia impermeabilização

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Principais alterações

Supressão de nembos para montras
comerciais

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade
na platibanda e cimalha

Presença de sujidade/fuligem

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 631	944/1913	1913	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Júlio Duarte de Sousa	Inácio Pereira Sá	



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Notas

Licença 944/1913-
construir prédio

Licença 80/1919
construir garagem

Licença 1003/1922-
lavar e caiar

Licença 528/1925
reparar chaminé

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1913

Fundação: perpianho ao baixo

Parede exterior: perpianho 0,45

Revestimento da fachada: cantaria lavrada

Parede interior : perpianho 0,30

Pavimento : pinho de riga e soalho e tectos estucados

cobertura : telha marselha

Impermeabilização: sem referencia impermeabilização

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha


Colonização biológica decorrente de ruptura de tubo de queda de água

Presença de sujidade/fuligem

Oxidação de elementos metálicos

Manchas de humidade em sacada

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	635	673/1912 AHMP 454/70	1912	
	635-637	Requerente	Tecnico de obra	
		Abílio Augusto Adélio Peixoto Joaquim de Carvalho e Silva	José Maria Barros Hugo Paz dos Reis 1970	
				
Tipo de habitação			Hab. antiga demolida	
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar				
Estado de conservação			Tipo de ocupação	
<input checked="" type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências			<input type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input checked="" type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

Licença 673/1912-
construir prédio (2)

Licença 454/70-
modificação de prédio
"... pretende-se
aproveitar a sala do
r/c, com frente para a
Avenida da Boavista,
assim como a área
correspondente em
cave, demolindo o
 piso da primeira e de
modo a integrar
ambas numa só
dependencia
destinada a
estabelecimento
comercial. "

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1912

Fundação: sem referência fundação
 Parede exterior: granito assente em argamassa
 Revestimento da fachada: sem referência revestimento
 Parede interior : sem referência material parede
 Pavimento : pinho de riga e soalho e tectos estucados
 Cobertura : telha marselha
 Impermeabilização: sem referência impermeabilização

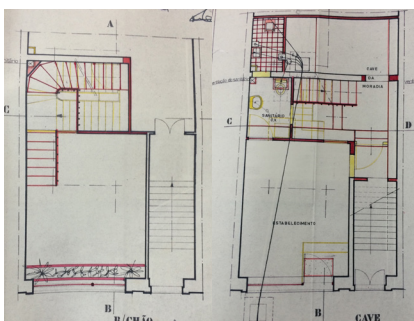
Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Principais alterações

Supressão de nembos para montras
comerciais

Principais anomalias aparentes



3.P. Plantas da cave da casa 635

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 639	673/1912 AHMP	1912	
639-641	454/70		
	Requerente	Tecnico de obra	
	Abílio Augusto Adélio Peixoto;	José Maria Barros	
	Joaquim de Carvalho e Silva	Hugo Paz dos Reis 1970	



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Notas

Licença 673/1912-
construir prédio (2)

Licença 454/70-
modificação de prédio
"... pretende-se
aproveitar a sala do
r/c, com frente para a
Avenida da Boavista,
assim como a área
correspondente em
cave, demolindo o
piso da primeira e de
modo a integrar
ambas numa só
dependencia
destinada a
estabelecimento
comercial. "

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1912

Fundação: sem referência fundação
 Parede exterior: granito assente em argamassa
 Revestimento da fachada: sem referência revestimento
 Parede interior : sem referência material parede
 Pavimento : pinho de riga e soalho e tectos estucados
 Cobertura : telha marselha
 Impermeabilização: sem referência impermeabilização

Revest. fachada

Elementos cerâmicos


Principais alterações

Supressão de nembos para montras
 comerciais
 Introdução de reclames

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade
 na platibanda e cimalha
 Manchas de humidade em sacada

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	645 645-647	239/1911 AHMP 22/1977	1911	
		Requerente	Tecnico de obra	
		Joaquim António Silva Gartner e Companhia lda 1977	Manuel Francisco Rodrigues Joaquim Vieira Mendes Jorge 1977	
Tipo de habitação				Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input checked="" type="checkbox"/> Habitação bifamiliar				
Estado de conservação			Tipo de ocupação	
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências			<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

Licença 239/1911- construção prédio
 Licença 990/1912 - alterações no projecto
 Licença 231/1925- ampliação de armazém
 Licença 22/1977- modificação prédio (acrescento de arrecadação)

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1911

Fundação: alvenaria com argamassa de cal e saibro
 Parede exterior: fachada: alvenaria argamassada, restantes: perpiano com 0,25 e 0,30
 Revestimento da fachada: elementos ceramicos, reboco pintado e cantaria de pedra
 interior : sem referencia material parede
 Pavimento : pinho de riga e soalho e tectos estucados
 Cobertura : telha marselha
 Impermeabilização: sem referencia impermeabilização

Revest. fachada

elementos ceramicos

 reboco pintado

 cantaria de pedra

Principais alterações

Supressão de nembos para montras comerciais

 Introdução de novas soleiras em

 Introdução de reclames


Principais anomalias aparentes

Presença de sujidade/fuligem

 Ausência de azulejos

 Manchas de humidade em sacada

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 653	303/1922 AHMP	1968 (prédio)	
653-661	181/68; 177/89;653/195		
	Requerente	Tecnico de obra	
	Inácio alberto de sousa Carlos Moreira Dias de Almeida	António Júlio Teixeira Lopes	
Tipo de habitação			Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços			sim
<input checked="" type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar			
Estado de conservação		Tipo de ocupação	
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências		<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado	
<input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína		<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado	
<input type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

Licença 303/1922- Armazém, construir

Licença 181/68 "... mandar construir um prédio de rendimento ... "

Licença 177/89 " processo de mudança de destino de ocupação do 1º andar da Av. Boavista, nº 653"

Revest. fachada

Pastilha

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1968

Tecnica construtiva : As paredes serão executadas em perpeanho de 0,28, assentes em alicerces de juntouros que irão ao terreno firme; sendo devidamente isolados. Os pavimentos e escadas serão de betão armado, conforme cálculos a apresentar oportunamente.

As divisorias interiores serão de tijolo de 0,30x0,22x 0,07, assentes de cutelo. A s esquadrias exteriores ao nível do R/C serão de alumínio anodizado à cor natural e a nível de andares de castanho para pintar.As esquadrias interiores serão de tola para verniz. Todas as paredes serão rebocadas e revestidas, interior e exteriormente com materiais que satisfaçam is locais de aplicação. Os pavimentos dos anadres serão revestidas a tacos, excepto nas zonas de serviço, banhos, escadas, que serão de marmorite. As paredes destas peças , serão revestidas a azulejo de côr, na altura de 2m..." folha 3 licença 181/68


Principais alterações

Introdução de reclames

Principais anomalias aparentes

Presença de sujidade

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OI	Licença de obra	653/1925	Data confirmada	1925	Data provável
Nº polícia	665 665-667	Requerente	Inácio Alberto de Sousa 1936 Joaquim Pereira Fêçix - 1980	Tecnico de obra	Sem referência 1936 Júlio Belamiro Teixeira Queirós 1980	
	Tipo de habitação		<input checked="" type="checkbox"/> Habitação unifamiliar		<input checked="" type="checkbox"/> Comércio	
			<input type="checkbox"/> Serviços		<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	
			<input type="checkbox"/> Escritórios		<input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação		<input type="checkbox"/> Reabilitado		<input type="checkbox"/> Bastantes deficiências		Hab. antiga demolida
		<input checked="" type="checkbox"/> Bom		<input type="checkbox"/> Ruína		Tipo de ocupação
		<input type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Devoluto		<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado
						<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado

Notas

Licença 653/1925 - construir prédio

Licença 1730/1936 construção de anexo
Licença 313/1977- modificação da fenestração do r/chão do prédio
Licença 23/80- modificação de prédio

Caracterização construtiva

Memória descritiva de 1925

Fundação: perpianho ao baixo
Parede exterior: perpianho 0,30 e alvenaria de silhares e juntouros 0,50
Revestimento da fachada: reboco, cantaria lavrada
Parede interior: argamassada com cal e areia
Pavimento: pinho de riga e soalho e tectos estucados
Cobertura: telha marselha
Impermeabilização: asfalto e ceresite com claraboia

Revest. fachada

Reboco pintado

Principais alterações

Supressão de nembos para montras comerciais
Introdução de rtoldos

Principais anomalias aparentes

Sujidade generalizada da pintura

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 675	802/1927	1927	
Requerente		Tecnico de obra	
Inácio alberto de souza		Sem referência	



Tipo de habitação			Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Comércio	<input checked="" type="checkbox"/> Serviços	
<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Escritórios	<input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação		Tipo de ocupação	
<input type="checkbox"/> Reabilitado	<input type="checkbox"/> Bastantes deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado	
<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruína	<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado	
<input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

Licença 802/1927
(675) - construção

Caracterização construtiva

Memória descritiva de 1925

Fundação: perpianho ao baixo

Parede exterior: perpianho 0,30 e alvenaria de silhares e juntouros 0,50

Revestimento da fachada: reboco, cantaria lavrada

Parede interior: argamassada com cal e areia

Pavimento: pinho de riga e soalho e tectos estucados

Cobertura: telha marselha

Impermeabilização: ceresite com claraboia

Revest. fachada

Reboco pintado

Principais alterações

Introdução de toldos

Principais anomalias aparentes

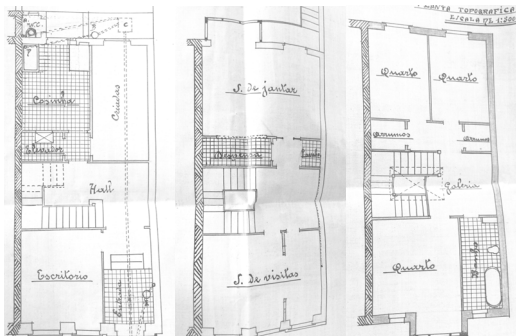
Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha

Colonização biológica decorrente da

Escamação do revestimento ou

Presença de sujidade/fuligem

Fissuras/fendilhação



3.Q. Plantas da casa 675

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 683	66/1932	1932	
Requerente		Tecnico de obra	
Inácio de Sousa e Maria da Conceição Almeida Gomes		Henrique Santos Peres Guimarães	



Notas

Licença 66/1932-
construir prédio

Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar
 Comércio
 Serviços
 Habitação plurifamiliar
 Escritórios
 Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolidada

Estado de conservação

- Reabilitado
 Bastantes deficiências
 Bom
 Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1932

Fundação: sem referencia fundação
 Parede exterior: perpianho desfalhado
 Revestimento da fachada: sem referência revestimento
 Parede interior : sem referencia material parede
 Pavimento : pinho de riga e soalho e tectos estucados
 Cobertura : telha marselha
 Impermeabilização: sem referencia impermeabilização

Revest. fachada

Reboco pintado

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade e sujidade na platibanda

Presença de sujidade

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 699	66/1932	1932	
	Requerente inacio de Sousa e Maria da Conceição Almeida Gomes	Tecnico de obra Henrique Santos Peres Guimarães	



Notas

Licença 66/1932-
construir prédio

Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar
 Comércio
 Serviços
 Habitação plurifamiliar
 Escritórios
 Habitação bifamiliar

**Hab. antiga
demolida**

Estado de conservação

- Reabilitado
 Bastantes deficiências
 Bom
 Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Caracterização construtiva

Memória 1932

Fundação: sem referencia fundação
 Parede exterior: perpianho desfalhado
 Revestimento da fachada: sem referência revestimento
 Parede interior: sem referencia material parede
 Pavimento: pinho de riga e soalho e tectos estucados
 Cobertura: telha marselha
 Impermeabilização: sem referencia impermeabilização

Revest. fachada

Reboco pintado


Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade e sujidade na
platibanda

Presença de sujidade

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável	
Nº polícia 707	Licença 22/58	1958		
707-717	Requerente	Tecnico de obra		
	António Rodrigues de Oliveira (1958)	César Máximo 1958		
	Tipo de habitação			Hab. antiga demolida
	<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input checked="" type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar			1
	Estado de conservação			Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências			<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

- Uma casa demolida.
Possível verificar na licença 22/58 AGMP
- No alçado da habitação nº 719, é possível perceber que esta habitação já estava construída pelo que se supõe a sua data de construção seja entre 1903 e 1922

Licença 22/58 - "construir um prédio de rendimento"

Revest. fachada

Reboco pintado

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1958


" ... O rés-do-chão destina-se a dois estabelecimentos e cada andar a duas habitações..."

" Construção - Serão adoptados os métodos usuais de construção; fundações em alvenaria; paredes de elevação de perpianho e tijolo, armação do telhado de madeira e cobertura de telha. A protecção contra a humidade é obtida com o asfaltamento dos alicerces e a impermeabilização das paredes exteriores e varandas. Aplicar-se-ão rebocos de cal nas paredes interiores e de cimento nas exteriores; Estas paredes, pintar-se-ão com tinta de água a base de óleo.

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 719	710/1922 AHMP 174/04	1922	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Rodrigo Teixeira Mendes de Abreu(22)	sem referencia (22) Álvaro Augusto de Oliveira Vieira (04)	
Tipo de habitação			Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Serviços <input checked="" type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar			
Estado de conservação		Tipo de ocupação	
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

Licença 710/1922- construção de prédio Licença 174/04 "... ampliação em profundidade do rés-do-chão assim como alteração da fachada a este nível, obras interiores e reposição da caixilharia na fachada principal, no 1º andar, tal e qual como foi projectada quando da construção do prédio."(não tinha montra rés-do-chão antigamente)

Revest. fachada

Reboco pintado

Caracterização construtiva

Memória descritiva 2004

"...Demolir no interior algumas paredes (tabiques) e na fachada posterior retirar os maneis de granito, colocar vigas metálicas para suporte das cargas."

"... A laje de cobertura será assente em vigas e pilares adossados nas paredes de granito, meeiras, devidamente impermeabilizadas com telas da melhor qualidade, aplicados materiais indispensáveis a um bom isolamento térmico e revestida a mosaico cerâmico como acabamento final; no centro abre-se um lanternim para envidraçar."

" As paredes laterais da ampliação pretendida, serão forradas a tijolo vasado 0,07m, argamassadas e estucadas a gesso. As divisórias dos sanitários serão construídas em tijolo vasado de 0,07 e 0,11m, argamassadas e forradas a azulejo branco até altura das portas e os parâmetros acima destas, estucados. A parede exterior levantada em tijolo duplo de 0,11 m. Caixa de ar 4c."

" O estuque dos textos e das paredes existentes, serão recuperados e quando necessário refeito."

Principais alterações

Supressão de nembos para montras comerciais

Introdução de reclames


Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha

Presença de sujidade/fuligem

Sujidade generalizada da pintura

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 727 739	133/1932 AHMP; 112/95 Requerente Domingos de Gusmão Martins da costa	1932 Tecnico de obra Jorge Joaquim Mendes Álvaro Augusto Oliveira	
	Tipo de habitação	Hab. antiga demolida	
	<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços		
	<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar		
	Estado de conservação	Tipo de ocupação	
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado		
<input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína	<input checked="" type="checkbox"/> Parcialmente ocupado		
<input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input type="checkbox"/> Devoluto		

Notas

Licença 133/1932-
construir prédio (2)

Licença 1230/1933 -
construir garagem

Licença 112/95 -
modificação e
ampliação de prédio

Caracterização construtiva

Revest. fachada

Cantaria de pedra

Principais alterações

Supressão de nembos para montras
comerciais

Introdução de novas soleiras em

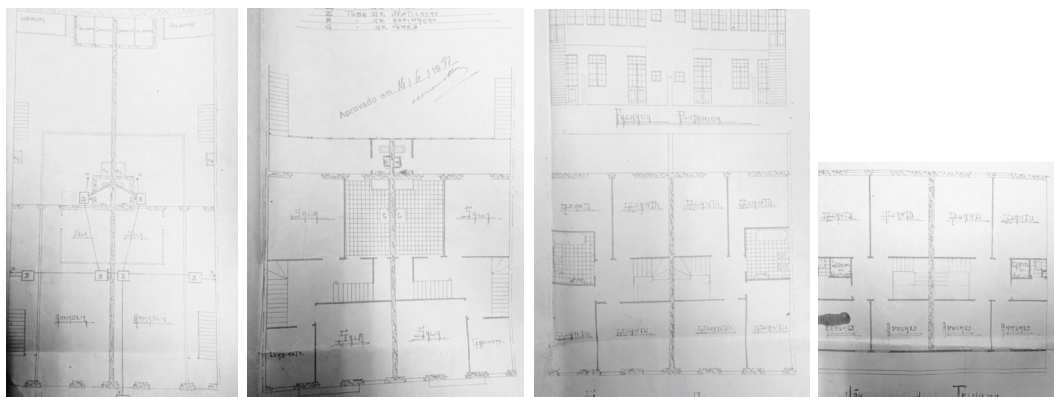
Introdução de reclames

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade
na platibanda e cimalha


Manchas de humidade em sacada

Oxidação de elementos metálicos



3.R. Plantas da casa 727 e 739

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 739	133/1932 AHMP; 112/95	1932	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Domingos de Gusmão Martins da costa	Jorge Joaquim Mendes Álvaro Augusto Oliveira	
Tipo de habitação			Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar			
Estado de conservação		Tipo de ocupação	
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Ocupado <input checked="" type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

Licença 133/1932-
construir prédio (2)

Licença 1230/1933 -
construir garagem

Licença 112/95 -
modificação e
ampliação de prédio

Revest. fachada

Cantaria de pedra

Principais alterações

Supressão de nembos para montras
comerciais

Introdução de novas soleiras em

Introdução de reclames

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade
na platibanda e cimalha

Manchas de humidade em sacada

Oxidação de elementos metálicos

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 741	812/1911	1911	
741-753	Requerente	Tecnico de obra	
	Domingos da Silva Barbosa	Joaquim da Silva	



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Notas

Licença 812/1911- construção de prédio (3) (numa das casas foi demolida para dar lugar ao edifício das finanças)

-Pertencente aos STCP

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1911

Fundação: sem referência

Parede exterior: cilhares e juntouras 0,55

Revestimento da fachada: cantaria lavrada e reboco pintado

Parede interior : perpianho 0,25

Pavimento : betonilha e soalho e tectos estucados

Cobertura : telha marselha

Impermeabilização: asfalto

Revest. fachada

Revestimento em soletos de ardósia (mansarda)

Reboco pintado

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

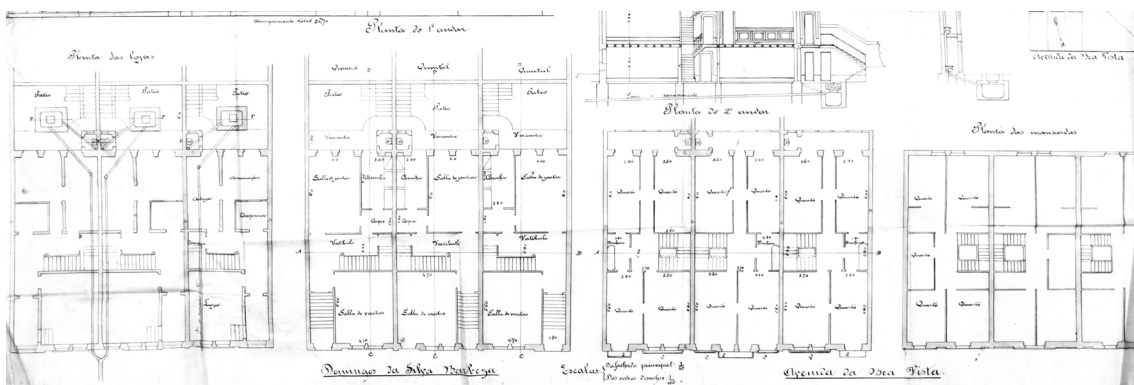
Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha

Colonização biológica decorrente de

Sujidade/fuligem na cantaria do soco

Manchas de humidade em sacada

Colonização biológica (musgo)



3.S. Plantas da casa 741 e 753

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 753	812/1911	1911	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Domingos da Silva Barbosa	Joaquim da Silva	



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Notas

Licença 812/1911- construção de prédio (3) (numa das casas foi demolida para dar lugar ao edifício das finanças)

-Pertencente aos STCP

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1911

Fundação: sem referência

Parede exterior: cilhares e juntouras 0,55

Revestimento da fachada: cantaria lavrada e reboco pintado

Parede interior : perpianho 0,25

Pavimento : betonilha e soalho e tectos estucados

Cobertura : telha marselha

Impermeabilização: asfalto

Revest. fachada

Revestimento em soletos de ardósia (mansarda)

Reboco pintado

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha

Colonização biológica decorrente de

Sujidade/fuligem na cantaria do soco

Manchas de humidade em sacada

Colonização biológica (musgo)

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 759	292/80 AGMP	1983	
759-761	Requerente	Tecnico de obra	



Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	1
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

Local secundário- Rua de agramonte 332

Actual edificio das finanças

-1 casa demolida.
Possível verificar na cartografia de Bonfim Barreiros e na fotografia aérea de 1939- fiada 14 nº237

Licença 292/80 - " construção iniciada em Julho de 83"

Caracterização construtiva

Revest. fachada

Revestimento em chapas metálicas-chapa de alumínio

Ladrilho de pedra

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Degradação generalizada do revestimento (perda de cor)



3.T. Edifício número 759 antes de ser recuperado

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 815		< 1892	
	Requerente		Tecnico de obra



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Caracterização construtiva

Notas

Local secundário: rua de agramonte nº 357-359

-Possível verificar que já existia em 1892 (planta de Telles Ferreira).

Licença nº 384/1999 - "... obras de ampliação e remodelação interior, de forma a adaptar o estabelecimento existente num estabelecimento misto

Revest. fachada

elementos ceramicos

reboco pintado

Principais alterações

Supressão de nembos para montras comerciais

Introdução de reclames

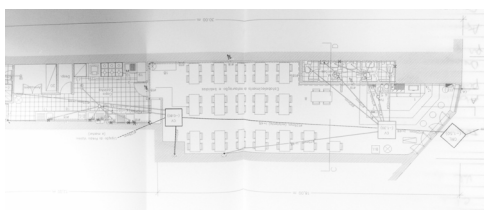
Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha

Presença de sujidade/fuligem


Oxidação de elementos metálicos

Manchas de humidade em sacada



3.U. Planta do rés-do-chão da casa número 815

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 817	365/68; 323/70	<1892 casa	1968 prédio
821	Requerente	Tecnico de obra	
	Luis ferreira baltar (1917)	Armenio Taveira Losa, (1934)	
	António prazeres (1968)	José Ribeiro Lima Junior (1936)	
Tipo de habitação			Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços			
<input checked="" type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar			1
Estado de conservação		Tipo de ocupação	
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input checked="" type="checkbox"/> Bastantes deficiências		<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado	
<input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína		<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado	
<input type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

Possível verificar que já existia em 1892 (planta de Telles Ferreira).

Licença 823/1936-
modificar interior

Licença 365/68 (821-827) - construção prédio

Licença 323/1970-
Licença reconstituída

Revest. fachada

Revestimento em chapas de fibrocimento

Pastilha

Betão

Principais alterações

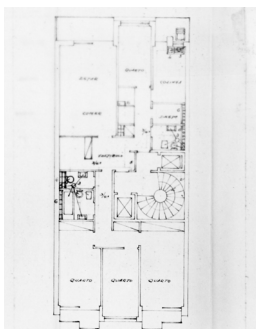
Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda

Presença de sujidade

Presença de sujidade revestimento

Ausência de revestimento (pastilha)



3.V. Planta dos andares do edifício número 817

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 823		< 1892	
823-827	Requerente António Correia (1968)	Tecnico de obra Pedro Fernando Albuquerque Barbosa	



Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado <input checked="" type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

Possível verificar que já existia em 1892 (planta de Telles Ferreira).

Licença 365/68 (821-827)- remodelação do rés-do-chão

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1968

".. arranjo e modernização do estabelecimento, constando basicamente do recuo da fachada em rés-do-chão, criando amplas montras de exposição. Mantém-se tudo o mais nomeadamente as instalações sanitárias existentes com excepção duma parede interior que será demolida para, em virtude do recuo da fachada, se dar mais profundidade ao estabelecimento..." folha 3

"...A referida remodelação , consiste, essencialmente, na alteração do alçado principal do edifício na parte que interessa ao estabelecimento , pela eliminação dos dois apoios centrais, e diminuição de espessura dos extremos, tudo substituído por dois perfilados de ferro..." folha 4

Revest. fachada

Revestimento em chapas metálicas

Elementos cerâmicos

Principais alterações

Supressão de nembos para montras comerciais


Introdução de reclames

Principais anomalias aparentes

Presença de sujidade em azulejos

Presença de sujidade/fuligem

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 831	297/75	casa <1931 predio 1975	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Manuel Rocha Júnior (1931) Óscar da Silva e outros (1974)	Manuel da Silva Fumega (1931) Amaro Silvestre Ferreira Costa (1975)	
Tipo de habitação			Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Serviços <input checked="" type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar			1
Estado de conservação		Tipo de ocupação	
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

-1 casa demolida.
Postal da licença nº 398/74, folha 6, arquivo da AGMP

Licença 297/75 "pretendendo levar a efeito a construção de apartamentos, no seu terreno sito na Avenida da Boavista, vem solicitar a V.Exa a autorização para efectuar obras, conforme projecto anexo, pelo prazo de 365 dias.

Caracterização construtiva

Memória descritiva de 1975

"...o material de revestimento das fachadas, será canvan de côr ocre, ou branco, marcado com juntas verticais e horizontais em latão, dando a noção de utilização de placagem..."

Tecnica construtiva

A construção será um misto de estruturas de betão armado, lajes de vigotas pré-esforçadas e tijolo.

As paredes exteriores serão duplas em tijolo vasado, e as interiores simples do mesmo tipo de tijolo ou blocos de argila expandida. O pavimento térreo será executado em argamassa de betão impermeabilizado sobre enrocamento.

Todas as paredes exteriores serão revestidas a canvan com juntas metálicas e as interiores esboçadas e rebocadas com areado fino à excepção das zonas kitchenette e banho que serão revestidas a azulejo ou pintadas a tinta verificante a toda a altura. Os pavimentos serão regularizados e argamassa de cimento, para receber alcatifa, à excepção das zonas da kitchenette e banhos que serão em mosaico vinílico." folha 3/4

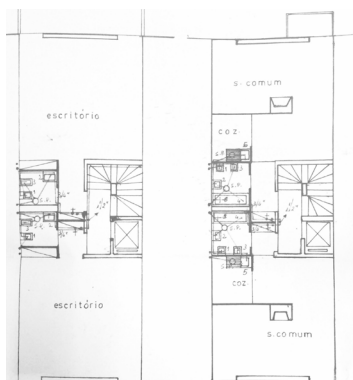
Revest. fachada

Ladrilho de pedra colado

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda



3.X. Planta 1(1º e 2º andares) e planta 2(3º,4º,5 e 6º andares)

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 835	730/1924	<1892	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Joaquim de Oliveira Barbosa		



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

**Hab. antiga
demolida**

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Notas

Possível verificar que já existia em 1892 (planta de Telles Ferreira).

Licença 730/1924-
caiar e pintar

Caracterização construtiva

Revest. fachada

Revestimento de chapas metálicas recuado
Elementos cerâmicos

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha
Colonização biológica decorrente de
Sujidade na cantaria do soco
Presença de sujidade em azulejos
Presença de sujidade /fuligem

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 841	367/1921	< 1892	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Martinho José Rodrigues		



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Notas

Possível verificar que já existia em 1892 (planta de Telles Ferreira).

Licença 367/1921-lavar e caiar

Caracterização construtiva

Revest. fachada

elementos ceramicos

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha
Colonização biológica decorrente de
Presença de sujidade /fuligem
Oxidação de elementos metálicos
Manchas de humidade em sacada

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	847	192/1915	<1892	
	851	Requerente	Tecnico de obra	
		Adelaide de Sousa Chambers (1915)		



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar
 Comércio
 Serviços
 Habitação plurifamiliar
 Escritórios
 Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

- Reabilitado
 Bastantes deficiências
 Bom
 Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Notas

Possível verificar que já existia em 1892 (planta de Telles Ferreira).

Licença 192/1915 - colocar peitoris
Licença 492/1924- pintar e caiar

Caracterização construtiva

Revest. fachada


Elementos cerâmicos

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha
 Presença de sujidade/fuligem
 Oxidação de elementos metálicos
 Manchas de humidade em sacada
 Sujidade/fuligem na cantaria do

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável	
Nº polícia 853		< 1892		
-855	Requerente	Tecnico de obra		
	Maria José Mendes Pereira Coelho Magalhães	Maria Jesuina Marinheira Santos Leite		
	Tipo de habitação			Hab. antiga demolida
	<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar			
	Estado de conservação		Tipo de ocupação	
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Ocupado <input checked="" type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto		
Notas	Caracterização construtiva			
Possível verificar que já existia em 1892 (planta de Telles Ferreira).				
-piso superior pertence ao mesmo dono da farmácia				
Licença 72/2011- modificação de prédio				
Revest. fachada	Principais alterações	Principais anomalias aparentes		
Reboco pintado	Supressão de nembos para montras comerciais	Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha		
	Introdução de novas soleiras em	Manchas de humidade em sacada		
	Introdução de reclames	Oxidação de elementos metálicos		

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	859		< 1892	
	863	Requerente	Tecnico de obra	



Notas

-Possível verificar que já existia em 1892 (planta de Telles Ferreira).

Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar
 Comércio
 Serviços
 Habitação plurifamiliar
 Escritórios
 Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

- Reabilitado
 Bastantes deficiências
 Bom
 Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Caracterização construtiva

Revest. fachada

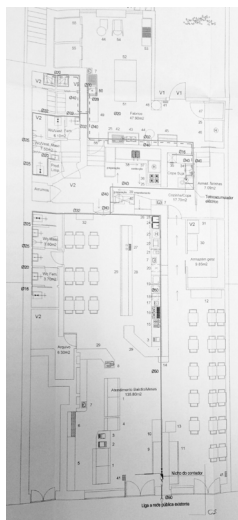
Reboco pintado

Principais alterações

Supressão de nembos para montras comerciais
 Introdução de reclames
 Introdução de toldos

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha
 Manchas de humidade em sacada
 Oxidação de elementos metálicos



3.Z. Planta do rés-do-chão da babitação número 859 após ser reabilitada e adaptada para um estabelecimento de restauração

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 881	374/1920; 1659/1924 AHMP	< 1892	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Agostinho Luís Marques (1920) Carolina Silva Monteiro (1924)		



Tipo de habitação			Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar	<input type="checkbox"/> Comércio	<input type="checkbox"/> Serviços	
<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Escritórios	<input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação		Tipo de ocupação	
<input type="checkbox"/> Reabilitado	<input checked="" type="checkbox"/> Bastantes deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado	
<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruína	<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado	
<input type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input checked="" type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

-Possível verificar que já existia em 1892 (planta de Telles Ferreira).

Licença 374/1920 - alterar prédio (restauro)

Licença 1746/1923- lavar e caiar e construir galinheiro- 1 folha desenhada

Licença 1659/1924- construir quartos anexos (2)0

Revest. fachada

Reboco pintado

Caracterização construtiva

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

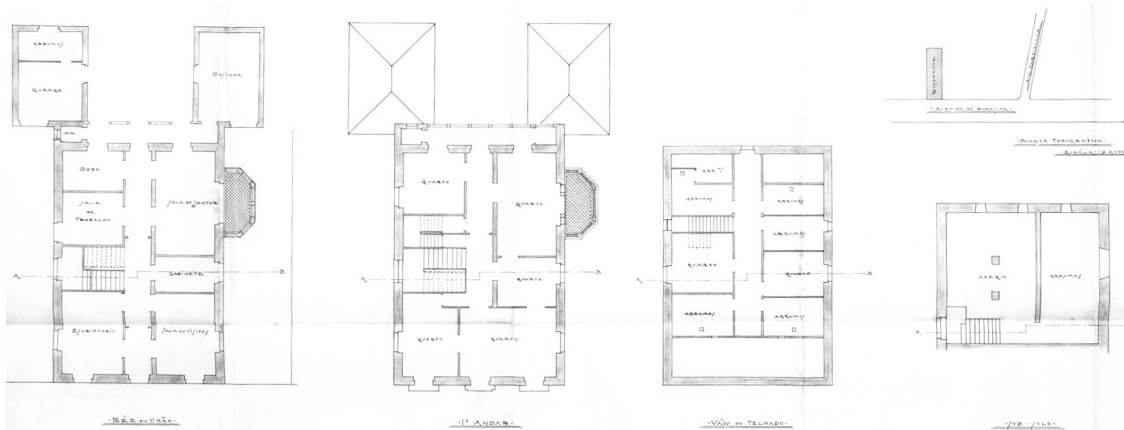
Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha

Colonização Biológica decorrente de ruptura de tubo de queda de água

Fissuras/fendilhação

Manchas de humidade em sacada

Presença de sujidade/fuligem



3.1.A. Plantas da casa número 881

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 887	1041/1913	1913	
	Requerente	Tecnico de obra	
	António Dias da Silva Sousa	Licíio Guimarães	



Tipo de habitação		Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Comércio	<input type="checkbox"/> Serviços
<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Escritórios	<input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar
Estado de conservação		Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado	<input checked="" type="checkbox"/> Bastantes deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado
<input type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruína	<input checked="" type="checkbox"/> Parcialmente ocupado
<input type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

Licença 1041/1913- construção prédio rés-do-chão destina-se a garagem e o primeiro andar para habitação exclusiva do chaufeur

Licença 485/45- construção de uma escada

Revest. fachada

Reboco pintado

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1913

Fundação: cheios com pedra aparelhada esfaltada

Parede exterior: perpiano de 0,30cm

Revestimento da fachada: argamassa de cimento e areia, reboco

Parede interior : sem referência parede interior

Pavimento : andar terreo betonilha , 1 andar soalho. ambos os tectos estucados

Cobertura : telha marselha

Impermeabilização: argamassa de cimento e areia

--todas as paredes de madeira ou de ferro pintadas

Principais alterações

Supressão de nembos para montras comerciais

Introdução de novas soleiras em

Introdução de reclames

Principais anomalias aparentes

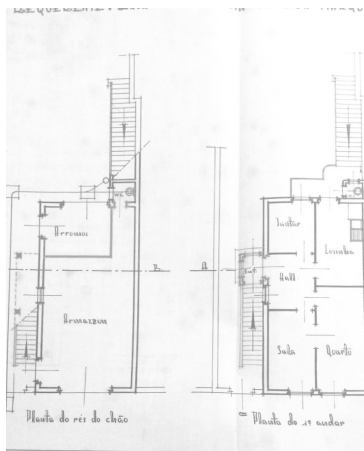
Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha

Fissura de assentamento na parede incluindo lancil de ombreira

Presença de sujidade/fuligem

Destacamento do reboco

Degradação generalizada do



3.1.B. Planta do rés-do-chão e primeiro andar da casa número 887

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 899		1,8922e+11	
901	Requerente Fernando Luiz Alves da Cunha (1980)	Tecnico de obra	



Tipo de habitação		Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Comércio	<input type="checkbox"/> Serviços
<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/> Escritórios	<input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar
		sim
Estado de conservação		Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado	<input type="checkbox"/> Bastantes deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado
<input checked="" type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruína	<input checked="" type="checkbox"/> Parcialmente ocupado
<input type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

-1 habitação demolida. Pode-se verificar através da cartografia de Bonfim Barreiros da década de 40, AGMP

- através das plantas das águas do Porto, possível verificar que a habitação foi construída antes de 1935. Já aparecia na planta de 1903

Licença 328/80 - construção prédio

Revest. fachada

Revestimento em chapas de fibrocimento(empena)

Reboco pintado

Pastilha

Caracterização construtiva

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 911	1010/1914 AHMP; 453/52; 299/08	> 1892 <1914	
915	Requerente António Rigaud (1914) Tinoco e Trepa, Limitada 08	Tecnico de obra António Faria Ramalhão (1914) Ana Paula Rodrigues Pereira Gomes 08	



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Caracterização construtiva

Notas

Licença 1010/1914-
alargar frestas.

Licença 453/52-
construção de
garagem

Licença 299/08-
ampliação e alteração
de prédio

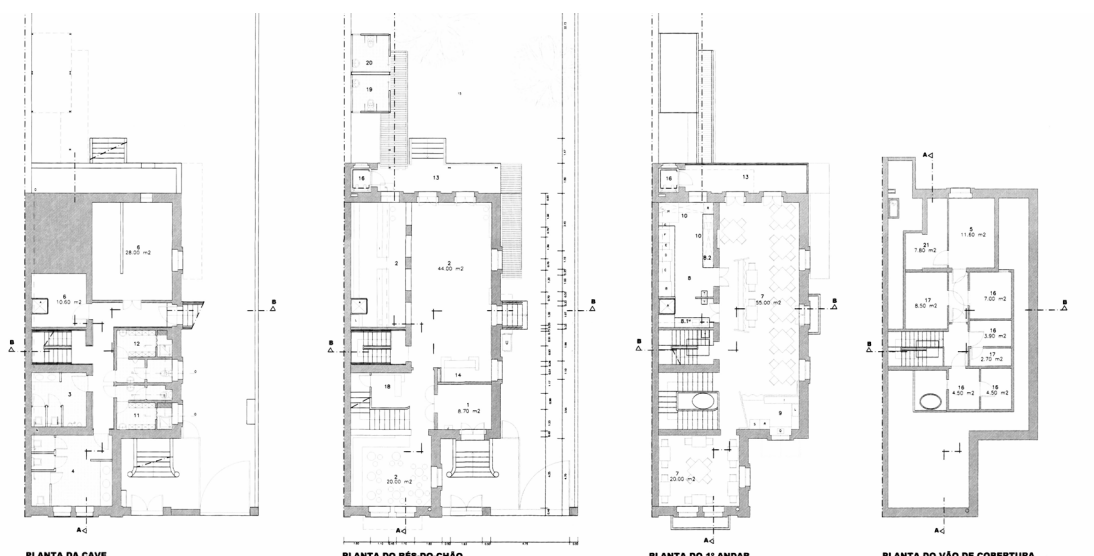
Revest. fachada

Reboco pintado

Principais alterações


Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade
na platibanda e cimalha



3.1.C Plantas da casa número 911 após reabilitação e adaptação para um estabelecimento de restauração e bebidas

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável	
Nº polícia 919	162/1901	1901		
Requerente		Tecnico de obra		
Francisco nogueira (1901) António Dias (08)		Joaquim de Sousa Moreira (1901) Joaquim da Silva		
	Tipo de habitação		Hab. antiga demolida	
	<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar			
	Estado de conservação		Tipo de ocupação	
	<input checked="" type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Ocupado <input checked="" type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

Licença 162/1901-
construção prédio

Licença 1486/1910-
obras diversas

Licença 1231/2008-
Modificar / ampliar

-Esta habitação já foi
a província
portuguesa da
congregação do
Espírito Santo
segundo planta
topográfica da licença
433/82, casa nº 957

Revest. fachada

Cantaria de pedra
Reboco pintado

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1901

Fundação: perpianho ao baixo de 0,30 espessura

Parede exterior: perpianho 0,30 cm

Revestimento da fachada: cantaria em granito de L.GEUS e reboco

Parede interior : penso que perpianho também mas 0,15

Pavimento : pinho de riga . tectos estucados

Cobertura : telha progresso

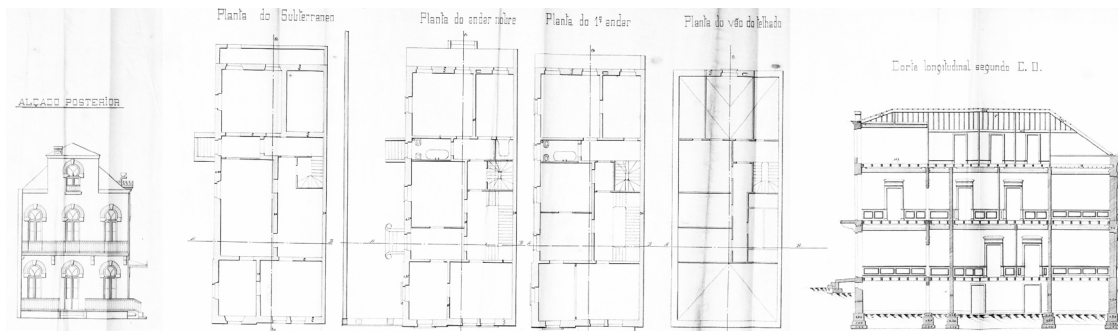
Impermeabilização: sem referência

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade
na platibanda e cimalha

Manchas de humidade em sacada



3.1.D. Plantas, corte longitudinal e alçado posterior da casa número 919

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 931	192/1910; 256 /77	predio 1977	
941	Requerente	Tecnico de obra	
	Duarte Arnaldo(1910) Construções SARL (77)	Licínio Guimarães (1910) Luís Duarte Pádua Ramos	



Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	1
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input checked="" type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

- 2 habitações demolidas. Possível verificar através dos postais da licença 256/77, folha 8 e 9, arquivo da Câmara Municipal do Porto -A planta topográfica permite observar a volumetria das antigas habitações - licença 256/77, folha 7, arquivo da Câmara Municipal do Porto.

Licença 192/1910- construir prédio (5) 1911- alteração do projecto para acrescentar 1 piso

Revest. fachada

Elementos cerâmicos



3.1.E Habitação demolidas para dar lugar ao edifício 931

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1977

" deu-se ao edifício uma volumetria variada nascida de definição do espaço interno e do aproveitamento das saliências permitidas no regulamento. Os pavimentos , tectos e coberturas do edifício serão em lajes alijeiradas de tijolo. As paredes exteriores (alçado anterior e posterior) serão em alvenaria dupla de tijolo maciço e vazado com caixa de ar assegurando um bom isolamento térmico e revestidas depois de hidrofugadas, a azulejo de cor branca. As laterais serão conforme as necessidades no tabique de betão ou paredes simples de tijolo. As caixilharias interiores e exteriores serão em madeira pintada. " folha 4/5 Licença 256 /77

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda

Manchas de humidade

Presença de sujidade nos elementos

Presença de sujidade generalizada

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 949	192/1910	1910	
	Requerente	Tecnico de obra	



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Caracterização construtiva

Notas

- 1 habitação demolida. A planta topográfica permite observar a volumetria das antigas habitações - licença 433/82, folha 7, arquivo da Câmara Municipal do Porto.

Licença 192/1910- construir prédio (5)

Licença 236/41- modificação de prédio

Revest. fachada

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha

Presença de sujidade/fuligem generalizada

Manchas de humidade em sacada

Sujidade/fuligem na cantaria do

Colonização biológica (musgo)

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 955	192/1910 AHMP 201/01 AGMP	1910	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Creche Jardim de Infância Invicta (2001)	Valdemar sá e Silva 01 Jorge Alberto Domingues 01	



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Caracterização construtiva

Notas

- 1 habitação demolida. A planta topográfica permite observar a volumetria das antigas habitações
- Licença 433/82, folha 7, AGMP

Licença 192/1910- construir prédio (5)

Licença 201/01- ampliar e modificar prédio

Revest. fachada

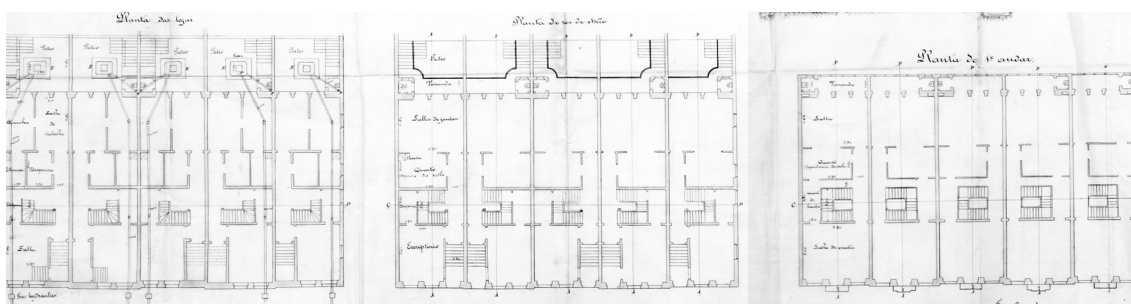
elementos cerâmicos

Principais alterações

Introdução de mais um piso com outro material

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha
Manchas de humidade em sacada
Colonização biológica(musgo)



3.1.F. Plantas originais da casa 955

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	957	192/1910; 433/82	casa 1910	
	961	Requerente	prédio 1982	
		Duarte Soares de Oliveira (1910)	Tecnico de obra	
			Licínio Guimarães (1910)	
			Francisco José Gouveia Alves	



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar
 Comércio
 Serviços
 Habitação plurifamiliar
 Escritórios
 Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

sim

Estado de conservação

- Reabilitado
 Bastantes deficiências
 Bom
 Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Notas

- 1 habitação demolida. Possível verificar no postal da licença nº 433/82, folha 6, AGMP. Data de construção da habitação demolida-1910. Licença 192/10

Licença 433/82

"apresenta um projecto para a construção dum Imóvel de Comércio de Escritórios..."

- A planta topográfica permite observar a volumetria das antiga habitação Licença 78/71, folha 5, AGMP

Revest. fachada

Reboco pintado
Pastilha

Caracterização construtiva

pisos 1º ao 6º andares são constituídos por escritórios

"construtivamente toda a edificação será objecto de estrutura em betão armado, comporta por pilares, vigas e lages bem como a escada, tudo de acordo com o projecto da especialidade a seu tempo a apresentar. As paredes exteriores serão executadas em tijolo de 15 e 7 e caixa de ar de 6 cm, e as interiores em alvenaria de 7 cm. Os pavimentos serão na entrada, escada (cobertores) e patamares em lioz, nas instalações sanitárias em mosaico vidrado de 0,20m e nas salas e rés-do-chão do estabelecimento em betonilha devidamente regularizada, lisa e desempenada para receber alcatifa industrial..

Os tectos são estucados, à excepção do tecto da cave que será areado, tudo com sanca de alheta com 2cm. A caixilharia exterior será executada em alumínio

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Presença de sujidade no revestimento (pastilha)

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	965	192/1910; 78/71	1971	1910 casa
	967	Requerente	Tecnico de obra	
		Duarte Soares Oliveira (1910)	Licínio Guimarães (1910)	
		Waldemar Russo (1965)	Manuel Francisco Caruncho de Sá	



Tipo de habitação			Hab. antiga demolida sim
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar	<input type="checkbox"/> Comércio	<input type="checkbox"/> Serviços	
<input checked="" type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Escritórios	<input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação		Tipo de ocupação	
<input type="checkbox"/> Reabilitado	<input type="checkbox"/> Bastantes deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado	
<input checked="" type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruína	<input checked="" type="checkbox"/> Parcialmente ocupado	
<input checked="" type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

- 1 habitação demolida. Possível verificar no postal da licença nº 111/70, folha 3, AGMP

- A planta topográfica permite observar a volumetria das antiga habitação Licença 78/71, folha 5, AGMP

- data de construção da habitação demolida- provavelmente em 1910, como as restantes cinco habitações

Licença 78/71 " desejando proceder à construção de um prédio no seu terreno à Avenida da Boavista

Caracterização construtiva

memoria 1971

" partido funcional: A cave e r(chão destinam-se a garagem de recolha e os andares a escritórios e apartamentos. No 1º, 2º e 3º andares foram projectados os escritórios (2 por piso) compondo-se cada por uma sala ampla e um sanitário.

No 4º, 5º e 6º andares foram projectados os apartamentos (2 por piso)

Tecnica construtiva : os alicerces serão de perpeanho . As apredes de elevação exteriores serão em tijolo duplo formando um conjunto de 0,28m de espessura. A armação do telhado será em betão armado sendo a cobertura em telha de Marselha ... exteriormente as fachadas serão revestidas a azulejo decorativo, salvo alguns panos da cornija e padieira que serão pintados.

Revest. fachada


Reboco pintado

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Presença de sujidade no revestimento

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	971 979	68/192 AHMP; 111/70 AGMP	1970	
		Requerente Maria Conceição Cabral (1928) Mário Rodrigues Pereira (1970)	Tecnico de obra Manuel Moreira e Filipe Enes (28) José da Silva Almeida Bento (1970)	
		Tipo de habitação	Hab. antiga demolida	
		<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input checked="" type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	1	
		Estado de conservação	Tipo de ocupação	
		<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto	
Notas		Caracterização construtiva		
- 1 habitação demolida. Possível verificar no postal da licença nº 111/70, folha 3, arquivo da Câmara Municipal do Porto -Licença 68/1928- "... prédio. construir.." -Licença 111/70 - "... construir um imóvel na Avenida da Boavista..."		Memória descritiva 1970 Síntese construtiva: Fundações de betão ciclópico e sapatas de betão armado, respaldadas e hidrofugadas; paredes exteriores em perpeanho de 0,28m ; placas de pavimentos e tectos, varandas, cornijas, escadas e estrutura geral em betão armado: divisórias de tijolo vazado; paredes exteriores hidrofugadas, rebocadas e pintadas, sendo a do alçado principal revestida com mosaico decorativo; paredes interiores e tectos, rebocados, estucados e pintados... "... cobertura feita com armação de madeira e telhad o tipo marselha.."		
Revest. fachada	Principais alterações		Principais anomalias aparentes	

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 989	274/1909 AHMP 94/74; 123/87 AGMP	1987	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Firma Dinastia-Antiquários (74) Maria Cunha Mota (1987)	Pedro de Castro Brito Castanheira (74) Zulmiro Alberto Martins Neves (1987)	



Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input type="checkbox"/> Serviços <input checked="" type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	sim
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

- várias habitações demolidas. Possível verificar no postal da licença nº 123/87, pg 7 e no postal da licença 94/74, pg 6, AGMP

-Data habitações demolidas- entre 1892 e 1903 (aparecem representadas nesta última planta)
-Licença 274/1909- Reconstruir galinheiro em 1909

Licença 94/74-"
Construir um pavilhão destinado a exposição, de caracter provisório, na Avenida da Boavista"

Licença 123/87 -
"construir um imóvel"

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1987

"...materiais a utilizar: a estrutura será em betão armado, as paredes exteriores serão duplas de tijolo vasado nas dimensões 0,15/0,11m com caixa de ar, e as paredes interiores serão singelas com 0,11m.
As paredes da fachada serão hidrofugadas, rebocadas e revestidas a faixa cerâmica 7,5x15cm ao baixo em cor a escolher..."

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Presença de sujidade nos elementos cerâmicos

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OI	Licença de obra	292/1980	Data confirmada	1980	Data provável
Nº polícia	1005	Requerente	Maria Rosa Ferreira Barbosa	Tecnico de obra	José Alberto Cleto Sampaio	
	1015					



Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input checked="" type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	3
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input type="checkbox"/> Ocupado <input checked="" type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

- 3 habitações demolidas. Possível verificar no postal da licença nº 292/80, pág 8, volume I, AGMP
 - A planta topográfica referente à habitação nº 965 permite observar a volumetria das antigas habitações Licença 78/71, folha 5, AGMP

data habitações demolidas- entre 1892 e 1903 (aparecem representadas nesta última planta)

Licença 168/1934- Soalhar, reparar escada, rebocar , caiar e pintar

Licença 292/1980 "... projecto de um edifício

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1980

" materiais a utilizar: A estrutura do edifício será em betão armado, composta por lajes, da cobertura do rés-do-chão, terraço e pavimentos, assentes e vigas descarregando pilares. As escadas e respectivas caixas, serão também em betão armado."

Revest. fachada

Revestimento em chapas de fibrocimento
 Reboco pintado

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Presença de sujidade

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador	OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia	1017	52/1903; 140/1938 AHMP	1903	
	1017	Requerente António José Braga (1903) Corina Miranda Braga (1938)	Tecnico de obra Estêvão Eduardo e Leitão(1903) António Maria Candido Brito (1938)	



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Notas

Licença 52/1903-
construção prédio

Licença 806/1909-
construção de
galinheiro

Licença 680/1910-
construir barracão

Licença 140/1938-
modificar

Nota: em 1903 a rua
que ia dar ao campo
alegre ainda não tinha
nome

Revest. fachada

Revestimento em
chapas metálicas
(recuado)

Elementos cerâmicos

Caracterização construtiva

Memória descritiva

Fundação: alvenaria de perpianho assento ao baixo em cilhares e juntouros

Parede exterior: alvenaria de perpianho 0,30 cm

Revestimento da fachada: asfaltadas e revestidas a azulejo

Parede interior: madeira de pinho exceptuando os guarnecimentos exteriores das varandas envidraçadas e as águas furtadas que serão de riga

Pavimento e tecto: travejamentos em madeira de castanho e vigas de ferro (indicadas no corte longitudinal) pinho de riga. tectos estucados

Cobertura: telha de marselha. telhados em madeira de riga.. tem clara boia em madeira de castanho

Impermeabilização: sem referência

Principais alterações

Supressão de nembos para montras comerciais

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha

Colonização biológica decorrente de ruptura de tubo de queda

Oxidação de elementos metálicos

Presença de sujidade em azulejos

Colonização biológica c/vegetação parasitária



3.1.G. Plantas da habitação número 1017 em 1938

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 1043	247/1897	1897	
	Requerente	Tecnico de obra	
	José de Sousa Freiteira	António Júnior Oliveira	



Notas

Licença 247/1897-
construção prédio

Licença 1216/1931-
reconstruir chaminé

Revest. fachada

Reboco pintado

Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Caracterização construtiva

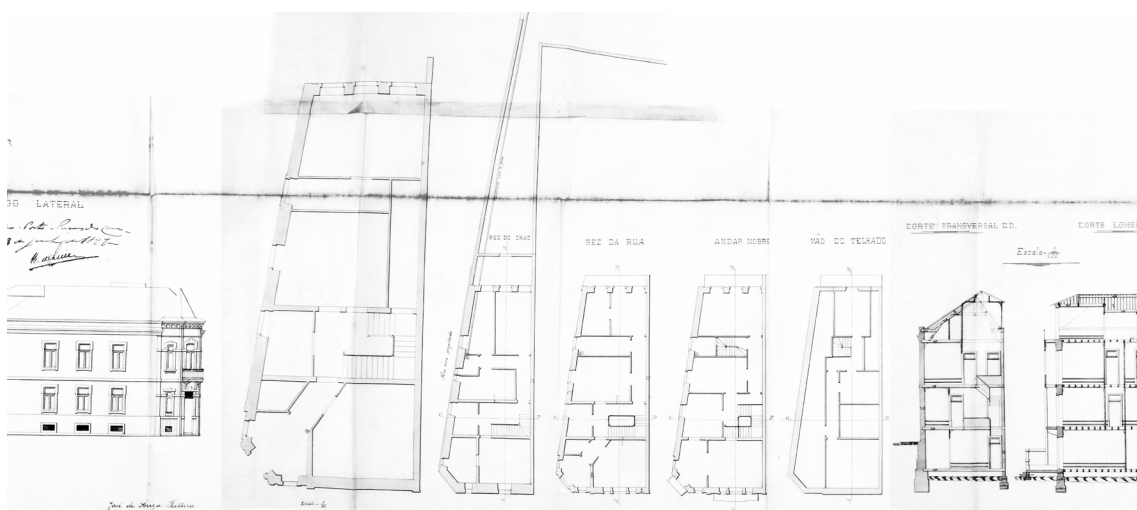
Memória 1897

Fundação: perpianho ao baixo de 0,30
 Parede exterior: cilhares e juntouros 0,55cm
 Revestimento da fachada: pedra de S.geus e reboco
 Parede interior : 0,25 de espessura. sem referencia material parede
 Pavimento : pinho de riga e soalho e tectos estucados
 Cobertura : telha progresso
 Impermeabilização: sem referencia impermeabilização

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade em sacada (pocas)



3.1.H. Plantas originais da casa número 1043

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 1057		> 1892<1903	
	Requerente	Tecnico de obra	



Notas

É possível observar esta habitação na fotografia aérea de 1939, fiada 14 n°237 e na cartografia de Bonfim Barreiros da década de 40

Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Hab. antiga
demolida

Caracterização construtiva

Revest. fachada

Reboco pintado

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha

Colonização biológica decorrente de ruptura de tubo de queda

Oxidação de elementos metálicos

Manchas de humidade em sacada

Sujidade /fuligem na cantaria do soco

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 1059	240/1898	1898	
	Requerente	Tecnico de obra	
	José de Sousa Feiteira	Joel da Silva Pereira (1898)	



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Notas

Licença 240/1898-
construção prédio

Licença 303/67-
ampliação e
legalização de obras

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1898

Fundação: perpianho ao baixo de 0,30
 Parede exterior: sem referência parede exterior
 Revestimento da fachada: cantaria pedra de S.Geus e reboco
 Parede interior : sem referência parede interior
 Pavimento e tecto : pinho de ríga e soalho e tectos estucados
 Cobertura : telha progresso
 Impermeabilização: asfalto

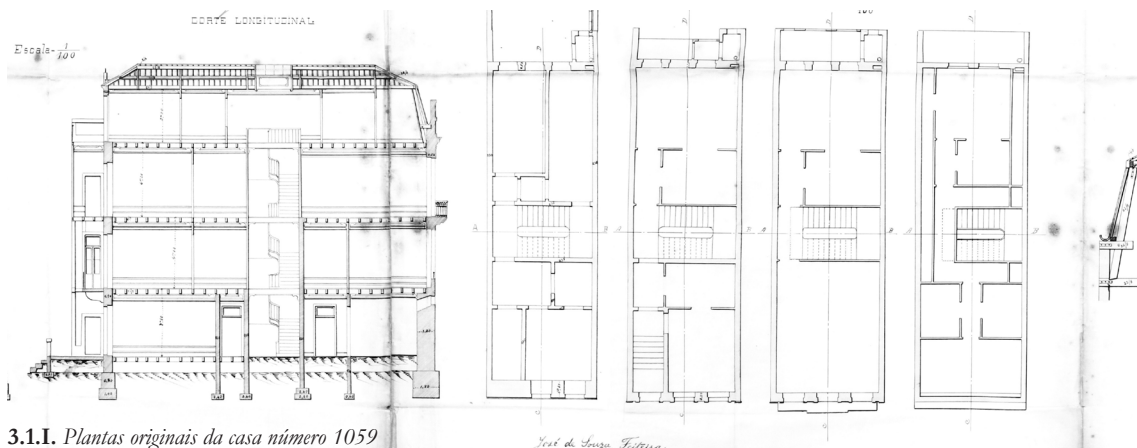
Revest. fachada

Reboco pintado

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha
 Sujidade/fuligem na cantaria do soco
 Oxidação de elementos metálicos
 Manchas de humidade em sacada
 Colonização biológica(musgo)



3.1.I. Plantas originais da casa número 1059

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 1065		> 1892 <1903	
	Requerente	Tecnico de obra	



Notas

É possível observar esta habitação na fotografia aérea de 1939, fiada 14 n°237 e na cartografia de Bonfim Barreiros da década de 40

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Hab. antiga demolida

Caracterização construtiva

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha
Colonização biológica de corrente de ruptura de tubo de queda de água
Oxidação de elementos metálicos
Manchas de humidade em sacada
Sujidade /fuligem na cantaria do soco

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 1075		> 1892 <1903	
	Requerente	Tecnico de obra	



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

sim

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Caracterização construtiva

Notas

É possível observar esta habitação na fotografia aérea de 1939, fiada 14 n°237 e na cartografia de Bonfim Barreiros da década de 40.

-É possível antes ter existido outra casa que foi demolida, visível na licença 45/71

Revest. fachada

Elementos cerâmicos

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Manchas de humidade com sujidade na platibanda e cimalha
 Colonização biológica de corrente de ruptura de tubo de queda de água
 Oxidação de elementos metálicos
 Manchas de humidade em sacada
 Sujidade /fuligem na cantaria do soco

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 1081	98/1900	1900	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Avelino augusto correia	Sem referência	



Tipo de habitação	Hab. antiga demolida
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar <input type="checkbox"/> Comércio <input checked="" type="checkbox"/> Serviços <input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar <input type="checkbox"/> Escritórios <input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	sim
Estado de conservação	Tipo de ocupação
<input checked="" type="checkbox"/> Reabilitado <input type="checkbox"/> Bastantes deficiências <input checked="" type="checkbox"/> Bom <input type="checkbox"/> Ruína <input type="checkbox"/> Algumas deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado <input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado <input type="checkbox"/> Devoluto

Notas

Licença 98/1900-
construção prédio
nota: 2 geminadas

-É possível antes ter
existido outra casa
que foi demolida,
visível na licença
45/71, folha 16,
arquivo da Câmara
Municipal do Porto

Caracterização construtiva

Revest. fachada

Reboco pintado

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Colonização biológica(musgo)

Manchas de humidade em sacada

Oxidação de elementos metálicos

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 1083	286/ 1899	1899	
	Requerente	Tecnico de obra	
	Francisco rodrigues nogueira	António Pereira Silva	



Tipo de habitação

- Habitação unifamiliar Comércio Serviços
 Habitação plurifamiliar Escritórios Habitação bifamiliar

Hab. antiga demolida

Estado de conservação

- Reabilitado Bastantes deficiências
 Bom Ruína
 Algumas deficiências

Tipo de ocupação

- Ocupado
 Parcialmente ocupado
 Devoluto

Notas

Licença 286/ 1899
construir prédio
nota: 2 geminadas

Licença 218/1908-
canalizar águas
pluviais

Licença 1221/1931
Forrar empena, pintar
e caiar

Caracterização construtiva

Memória descritiva 1899

Fundação: perpianho ao baixo de 0,30
 Parede exterior: cilhares e juntouros 0,50cm
 Revestimento da fachada: pedra de S.Geus e reboco
 Parede interior : sem referencia material parede
 Pavimento e tecto: pinho de riga e soalho e tectos estucados
 Cobertura : telha progresso
 Impermeabilização: asfalto

Revest. fachada

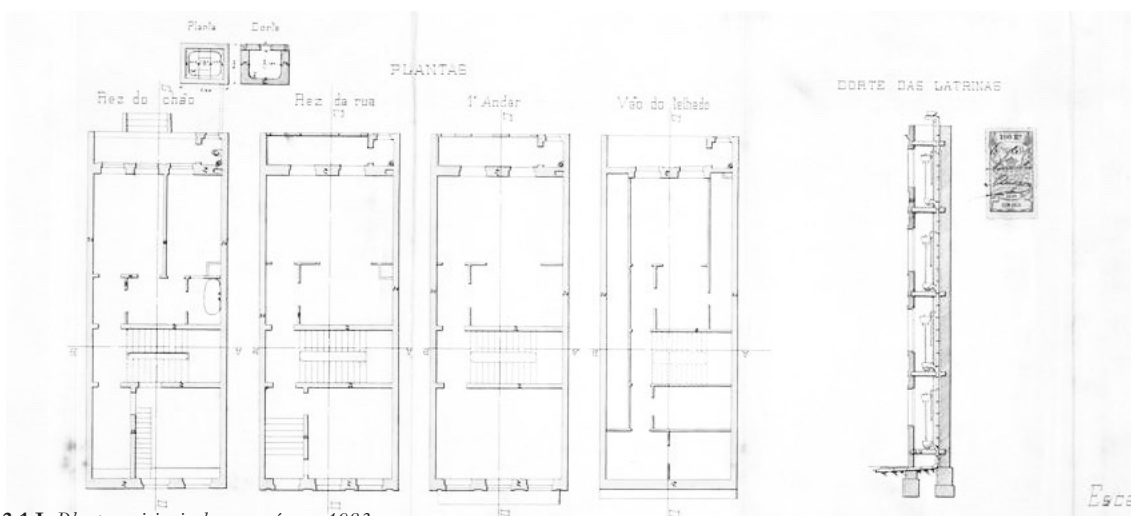
Reboco pintado

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Colonização biológica(musgo)

Manchas de humidade em sacada



3.1.J. Plantas originais da casa número 1083

EDIFÍCIOS ANALISADOS

Identificador OI	Licença de obra	Data confirmada	Data provável
Nº polícia 1099	413/1990	1990	
1107	Requerente	Tecnico de obra	
	Banco BPI (1990)	Luís Amorim L. engenheiro(1990) Alcino Soutinho - arquitecto (1990)	



Tipo de habitação			Hab. antiga demolida prédio
<input type="checkbox"/> Habitação unifamiliar	<input type="checkbox"/> Comércio	<input checked="" type="checkbox"/> Serviços	
<input type="checkbox"/> Habitação plurifamiliar	<input type="checkbox"/> Escritórios	<input type="checkbox"/> Habitação bifamiliar	
Estado de conservação		Tipo de ocupação	
<input type="checkbox"/> Reabilitado	<input type="checkbox"/> Bastantes deficiências	<input checked="" type="checkbox"/> Ocupado	
<input checked="" type="checkbox"/> Bom	<input type="checkbox"/> Ruína	<input type="checkbox"/> Parcialmente ocupado	
<input type="checkbox"/> Algumas deficiências		<input type="checkbox"/> Devoluto	

Notas

Local secundário Rua de António José da Costa

-1 edifício demolido. Visível no postal da licença 413/90 e na cartografia de 1979, arquivo da Câmara Municipal do Porto

Licença 413/1990- "...projecto de construção de edifício no terreno sito na Avenida da Boavista..."

Revest. fachada

Placagem de pedra

Caracterização construtiva

1190

"A estratégia construtiva, decorrente da opção arquitectónica, assentará, basicamente , na selecção de materiais naturais como a pedra branca, no revestimento das fachadas, excepto nos elementos próximos do solo, para onde está prevista a aplicação de pedra cinza escura.

Todos os remates nas bordaduras das cornijas serão revestidos com chapa de cobre, bem como os intervalos das três faces que constituem a acentuação superior do gaveto.

O conjunto de materiais que contribuem para a caracterização dos espaços interiores segue os mesmos princípios de simplicidade, estabelecidos para as superfícies exteriores - tectos falsos etálicos, permitindo a integração de todo o sistema de climatização e iluminação no vazio formado com as lajes estruturais : paredes com rebocos estanhados e pavimentos com madeira natural."

Principais alterações

Principais anomalias aparentes

Presença de sujidade

ÍNDICE DE ABREVIATURAS

AHMP Arquivo Histórico da Câmara Municipal do Porto

AGMP Arquivo Geral da Câmara Municipal do Porto

EP Lado Este, números par

EI Lado Este, números ímpar

OP Lado Oeste, números par

OI Lado Oeste, números ímpar

M.o Mestre de obras

Eng. Engenheiro

Arq. Arquitecto

C.o.p. Conductor de obras públicas

C.c. Construtor civil

T.c. Técnico de construção

Prop. Proprietário

Alt. Alterar

Vol. Volume

Ref. Hab. Referente a habitação

ÍNDICE E CRÉDITOS DE IMAGENS

ANEXO 1

1.A. Excerto da planta da cidade do Porto referida ao ano de 1903, elaborada por M.Cortez. Fonte: AHMP, Cota: D-CDT-B5-010

1.B. Excerto da Planta de Ordenamento- Carta de Património do Plano Director Municipal do Porto, primeira alteração publicada no Diário da República, 2ª Série, N° 207, 25 de Outubro 2012. Disponível em: http://balcaovirtual.cm-porto.pt/PT/cidadaos/guiatematico/PlaneamentoOrdenamento/Documents/PO_Carta%20Patrimonio.pdf

ANEXO 2

2.A. Planta de localização dos números de polícia. Elaborada pela autora

ANEXO 3

|Lado Este par

3.A. Casa demolida no local do actual edifício número 60. Licença 342/1972, AGMP

3.B. Casa demolida no local do actual edifício número 82. Licença 400/1982, AGMP

3.C. Casa demolida no local do actual edifício 280. Licença 385/1980, pg 5, AGMP

3.D. Planta antiga da casa 304, Águas do Porto

3.E. Planta da casa 310 após ter sido adaptada a habitação plurifamiliar, Águas do Porto

|Lado Este Ímpar

3.F. Planta da casa 904, Águas do Porto

|Lado Oeste Par

3.G. Planta da casa 850, Águas do Porto

3.H. Plantas, corte e alçado da casa 866, Licença 604/1915, AHMP

3.I. Plantas da casa 904 após reabilitação e

adaptação para habitação plurifamiliar, Licença 191/2011, AGMP

3.J. Plantas da casa 930 quando ainda possuía estabelecimento comercial, Licença 674/1922, AHMP

3.K. Plantas, alçado posterior e corte transversal da casa 942, Licença 42/1924, AHMP

3.L. Plantas, alçado principal a casa 952, Licença 1160/1924, AHMP

3.M. Casa demolida no local do actual edifício 1002. Licença 123/1999, pg 9, AGMP

|Lado Oeste Ímpar

3.N. Plantas da casa 601 e 607, Licença 1793/1911, AHMP

3.O. Plantas da casa 613, 615 e 621, Licença 359/1910, AHMP

3.P. Plantas da cave da casa 635, Licença 454/1970, AGMP

3.Q. Plantas da casa 675, Licença 802/1927, AHMP

3.R. Plantas da casa 727 e 739, Águas do Porto

3.S. Plantas da casa 741 e 753, Licença 812/1911, AHMP

3.T. Edifício número 759 antes de ser recuperado, Licença 292/1980, pg 51, volume II, AGMP

3.U. Planta do rés-do-chão da casa número 815, Águas do Porto

3.V. Planta dos andares do edifício número 817, Licença 365/1968, AGMP

3.X. Planta 1(1º e 2º andares) e planta 2(3º,4º,5 e 6º andares, Águas do Porto

3.Z. Planta do rés-do-chão da habitação número 859 após ser reabilitada e adaptada para um

estabelecimento de restauração, Águas do Porto

3.1.A. Plantas da casa número 881, Licença 374/1920, AHMP

3.1.B. Planta do rés-do-chão e primeiro andar da casa número 887, Águas do Porto

3.1.C Plantas da casa número 911 após reabilitação e adaptação para um estabelecimento de restauração e bebidas, Licença 299/2008, AGMP

3.1.D. Plantas, corte longitudinal e alçado posterior da casa número 919, Licença 162/1901, AHMP

3.1.E Habitação demolidas para dar lugar ao edifício 931, Licença 256/77, pg 8, AGMP

3.1.F. Plantas originais da casa 955. Licença 192/1910, AHMP

3.1.G. Plantas da habitação número 1017 em 1938. Licença 140/1938, AHMP

3.1.H. Plantas originais da casa número 1043, Licença 247/1897, AHMP

3.1.I. Plantas originais da casa número 1059, Licença 240/1898, AHMP

3.1.J. Plantas originais da casa número 1083, Licença 286/1899, AHMP

