

A Persistência da Memória na Cidade Contemporânea

Reabilitação de Conjunto Habitacional na Rua de 5 de Outubro

por

Tomás Frias Ceitlin

Dissertação de Mestrado Integrado
Faculdade de Arquitectura
da Universidade do Porto

Orientação
Prof. Doutor Arq.
Carlos Prata

Apresentado em
Julho 2020

Nota à edição:

O conteúdo da presente dissertação, escrito em português, não obedece, por opção do autor, o novo Acordo Ortográfico.

Aos meus pais e ao meu irmão

A Victória

Agradecimentos

Aos meus pais e ao meu irmão, por todo apoio,

A Victória, pela parceria e companheirismo
ao longo deste percurso,

A todos os professores e mentores que
tive a sorte de cruzar o caminho e que
me conduziram até aqui,

Aos meus amigos, que me sempre
me instigaram a ir além,

Ao professor Carlos Prata pela
orientação.

Resumo

Requalificação. Conceito amplamente discutido em arquitetura e, possivelmente, mais relevante do que se estima na actualidade. Estruturas anteriormente habitadas, com significados particulares para os indivíduos que já participaram de alguma forma da sua história, hoje, encontram-se à beira da obsolescência de acordo com as lógicas de expansão da cidade. Sem um uso, parte da memória afetiva que colabora na constituição da singularidade da cidade do Porto, perde-se, e assim, cede espaço à novas edificações, desprovidas frequentemente de qualidades estéticas e significado. Surge aqui, uma oportunidade para ressignificar e preservar a memória da cidade por meio de novas condições de uso que justifiquem a sua permanência.

A dissertação aqui apresentada, centra-se no projecto de requalificação de um conjunto, composto por oito casas burguesas, associadas em banda na Rua de 5 de Outubro, na cidade do Porto. O processo, que engloba a trajetória cronológica da edificação em questão, desde a sua concepção até o seu presente estado de abandono, busca também compreender os motivos de seu desamparo enquanto traça hipóteses que auxiliam na sua ressignificação por meio de análises desde o nível macro até o microterritório, como também à tipologia e técnica construtiva.

O edifício em questão apresenta, por sua escala e caracterização tipológica, um modelo que tem condições de adaptar-se com facilidade à novos usos, enquanto consegue preservar as características que lhe conferem singularidade. Em tempos onde se percebeu que os meios são finitos, o edifício em questão pode ser encarado como um recurso, ao invés de um impasse a ser demolido, enaltecendo assim, a persistência da memória na cidade contemporânea.

Porto, 2020

Palavras-chave:

Porto; Reabilitação; Memória; Habitação Plurifamiliar; Colectividade; Equipamento; Projecto

Abstract

Requalification. A broadly discussed term in architecture and, possibly, more relevant than imagined nowadays. Previously inhabited structures, with different meanings for those who once participated in its history, now face obsolescence due to the city's expansion logic. Without any use, part of the affective memory that contributes to the constitution of Oporto's singularity as a city is lost, and as a result, gives space to new buildings, frequently lacking aesthetical qualities and meaning.

The present dissertation focuses on the architectural project of requalification of eight bourgeois houses associated in a row, located in Rua de 5 de Outubro, in the city of Oporto. The process, which encompasses the building's chronologic trajectory since its conception until its present state of disregard, seeks to understand the reasons that led to this state, while also, hypothesizing new alternatives, in hopes to aid in the search of a new meaning through macro and micro territory reviews and also typology and construction analysis.

This particular row housing typology, due to its scale and location, presents itself as an easy adaptable model, which could accommodate new uses while retaining its singular characteristics. In times where it's known that resources are finite, the building could be seen as one rather than a deadlock to be demolished, enhancing therefore the persistence of the memory in the contemporary city.

Oporto, 2020

Keywords:

Oporto; Rehabilitation; Memory; Multifamiliar Housing; Colectivity; Equipment; Architectural Project

Sumário

Apresentação

Objetivo / 2

Objecto de estudo / 3

Metodologia / 4

1. Da Circunstância

1.1 A Cidade do Porto / 6

1.2 A Freguesia de Ramalde / 10

1.3 O Sítio e a Casa / 16

1.4 Origens / 40

1.5 Segunda Fase de Construção / 50

2. Do Patrimônio

2.1 Tipologia e Morfologia da Casa Burguesa / 54

2.2 O patrimônio no Porto Contemporâneo / 60

2.3 Estudos de Caso / 68

3. Projecto Arquitectónico / 73

Considerações Finais / 137

Referências Bibliográficas / 139

Anexos / 143

Apresentação

Objectivos

A presente dissertação objetiva principalmente a elaboração de um projecto de readequação de um edifício em estado de abandono e, simultaneamente, reflexões acerca do processo que envolve a elaboração deste projecto de arquitectura. Para tais indagações e reflexões, a dissertação busca apoiar-se em temas pertinentes para que se torne possível uma produção coerente e que contribua para o desenvolvimento do projecto, tendo em consideração que ambos processos ocorrem de maneira simultânea e contínua.

Para que seja possível construir uma linha de raciocínio concisa e coerente, optou-se por dividir a presente dissertação em 3 partes. A primeira parte, trata da circunstância e visa contextualizar o sítio e o lugar. O enquadramento histórico referencia a cidade do Porto, explicitando de maneira sintética a sua transformação e urbanização recente, bem como os aspectos socio econômicos. Em continuação, o capítulo centra-se na freguesia de Ramalde, onde busca explicitar a zona em que se encontra o projecto em uma escala mais aproximada, evidenciando inclusive as dinâmicas urbanas da freguesia. À sequência, tem-se a apresentação do conjunto edificado que contempla as oito casas burguesas abandonadas. Nesta parte, abordam-se os aspectos referentes ao seu estado na actualidade. O desfecho desta primeira parte, dá-se por meio do desvendar das origens, por meio da recolha de material referente ao conjunto edificado nas entidades competentes.

O segundo capítulo da dissertação, inicia com um enquadramento histórico da casa burguesa, desde o período do Mercantilismo até a actualidade, evidenciando as suas transformações ao longo de todo este período. Em seguida, abordam-se as questões referentes ao patrimônio edificado na actualidade na cidade do Porto. Buscou-se fazer uma aproximação frente a recente transformação da relação do patrimônio edificado no período que precedeu a crise econômica de 2008, por entender que a partir deste período houve uma mudança na percepção do patrimônio edificado. A continuação, apresentam-se estudos de casos que relacionam-se quer pelo programa, quer pela estratégia, com o projecto de reabilitação.

Finalmente, a porção final desta dissertação apresenta o projecto arquitectónico e as suas respectivas decisões projectuais. O entendimento pessoal, por meio das reflexões e indagações até o momento apresentadas, permitiram a elaboração de uma estratégia de requalificação para a edificação em questão.

Com isto, pode-se afirmar que a presente dissertação de mestrado pode, e deve, ser encarada como uma síntese de todo o percurso pessoal na disciplina. Ao mesmo tempo em que faz a transição da academia para a prática profissional, o trabalho de conclusão, serve também como registo de todo um processo, pertinente, com anseios de colaborar de maneira relevante para com a disciplina.

Objecto de Estudo

O presente estudo centra-se em um conjunto habitacional abandonado, composto por 8 habitações associadas em banda e localizado na Rua de 5 de Outubro, com os números de polícia, 527, 535, 543, 551, 559, 567, 575 e 583 na freguesia de Ramalde na cidade do Porto. Além disto, configura-se também objeto de estudo, a elaboração de uma estratégia para a sua devida requalificação.

A eleição deste particular edifício se configurou no momento em que o autor passou a viver nas proximidades da Casa de Saúde da Boa Vista e frequentemente, ao ir a Faculdade de Arquitectura, se deparava com tal. Despertou o interesse por conta da sua imponente escala ao mesmo tempo que suscitava tremenda curiosidade acerca de tamanho descaso relativo ao seu abandono. A reconstrução da cidade do Porto que ocorre na actualidade, configura-se como uma excelente oportunidade para se verificar com atenção o património edificado, visto que as permanências na cidade estão a tornar-se cada vez mais raras.

Ademais, durante a elaboração de um trabalho para a disciplina de Teoria 3, sob orientação da Prof^a Doutora Teresa Fonseca, que requeria um olhar atento ao “local”, o edifício encontrava-se a meio da zona de análise e passou, desde então, a ser observado com maior atenção, na esperança de poder configurar um objeto de estudo.

Também cabe destacar, o entendimento do autor em perceber que, a elaboração de um trabalho de estratégia e requalificação, é um exercício que aproxima-se da prática da profissão, visto que é dever do arquitecto não apenas compreender o espaço em que se trabalha, mas também quais as suas circunstâncias e quais os agentes que podem contribuir para a sua execução, desde o apoio nas demais disciplinas, como também a verificação da legislação vigente e, inclusive, o diálogo com a população que reside na envolvente próxima

Metodologia

A metodologia aplicada a elaboração da presente dissertação, se assenta, em um primeiro momento, na pesquisa junto as entidades competentes para verificar a documentação existente para que seja possível começar a construção uma base que permita compreender melhor o objecto de estudo. A partir da base realizada, é possível proceder para o reconhecimento do estudo de caso. Por tratar-se de um edifício abandonado e significativamente alterado em relação ao projecto original, procedeu-se para a etapa de recolhimento de informações *in loco*, realizando-se os levantamentos necessários para compreensão do estado em que se encontrava o edificado.

Em paralelo, revisou-se a bibliografia indicada pelo professor orientador e também da bibliografia que se relacionasse com o tema da presente dissertação para que pudesse servir de apoio ao longo da discussão dos capítulos propostos. Não limitando-se apenas à consulta por meios físicos, faz-se também a consulta a materiais em meios digitais, bem como também a revisão de outros materiais académicos produzidos nas mais variadas universidades, tanto no âmbito nacional como no âmbito europeu.

Finalmente, fez-se a elaboração da estratégia de requalificação enquanto fez-se também o próprio projecto, de reabilitação para o estudo de caso e, sempre que possível, consultando o professor orientador para eventuais esclarecimentos e orientações. Por entender que a estratégia e o projecto são indissociáveis, quaisquer alterações no âmbito projectual reflectem diretamente sobre estratégia e o inverso também é verdadeiro.

Capítulo 1

Da Circunstância

1.1 A cidade do Porto

“(...) tem fama ... não é muito grande, mas os edifícios são bons, as ruas decentes, alegres e lageadas à maneira de Florença, com pedras mais pequenas mas muito bem assentes e em boa conservação.... Há poucos nobres, muitos padres e frades e o povo, como em toda a província é muito pobre e subordinado aos Eclesiásticos aos quais pertencem quási todas as rendas.... A subsistência da cidade é constituída pelo porto e por conseguinte pelo tráfego de mercadorias, mas está tudo na mão de forasteiros, especialmente ingleses... (...) e do interior vêm, rio abaixo, trinta mil pipas de vinho que é vendido por todo o Portugal...”¹

A descrição de Lorenzo Magaloti, cronista oficial da viagem de 1669 do príncipe herdeiro Cosme de Médici nos permite compreender, apesar de forma sintética, o contexto Portuense a finais do século XVII. Tratava-se de uma cidade já minimamente estruturada, com uma forte inclinação para o comércio marítimo e era dotada também de uma certa autonomia.

A cidade do Porto, a partir do século XVII e após a Restauração da Independência, teve significativo destaque econômico, em grande parte por conta do aumento da produção agrícola, vinícola e cerealista. Como consequência directa, parte da população que residia fora do centro da cidade, viu, na migração para o centro urbano, uma oportunidade próspera. Este salto na demografia constituirá a principal razão para a necessidade de expansão da cidade do Porto.

A zona que concentrava a maior parte da cidade e sua respectiva população encontrava-se dentro dos limites de uma muralha que ademais da função bélica, delimitava precisamente o limite da cidade. Continha portas de acesso que possibilitavam a expansão do comércio, bem como o recebimento de mercadorias de outras regiões. Durante os séculos XV e XVI a cidade do Porto já contava com edificações religiosas de significativa importância e que demonstravam a presença e poder das ordens religiosas na cidade, como o Convento de Santa Clara, o Mosteiro de São Bento da Vitória e o Convento dos Loios, para enunciar alguns.

1. FERRÃO, B.

Projecto e Transformação Urbana do Porto na Época dos Almas. 1989, p.153

Figura 1 / Pier Maria Baldi
Panorâmica do Porto, 1736



O processo de urbanização do período Mercantil que ocorre no interior da Muralha Fernandina ocupa os espaços remanescentes das expansões anteriores. Cabe destacar a presença de zonas já bastante saturadas, em termos populacionais, como a zona da Ribeira. Simultaneamente, há um notório crescimento nas zonas que correspondem actualmente às freguesias de Miragaia e Santo Ildefonso. Tal desenvolvimento dá-se por conta da proximidade não somente com a cidade do Porto mas também com os acessos para o interior da muralha. Contudo, "Apesar do significativo aumento da população portuense ao longo do século XVII, não tendem então a criar-se aqui, novos pólos de urbanização, antes de se verificar a densificação dos núcleos pré-existentes"². O crescimento que ocorre nesta etapa é consideravelmente desordenado, há apenas a ação de preencher os espaços remanescentes da forma que é possível, sem grandes planos reguladores ou imposições legislativas, o que viria a resultar em arruamentos estreitos e por vezes íngremes.

2. FERRÃO, B.
Ibid., p.153



Figura 2 / A. G. Telles Ferreira
Exerto do Mapa do Porto, 1892.

Por conta da longa duração de tal prosperidade económica, verificou-se a contínua migração para o centro urbano e sua consequente densificação do interior da muralha. A sobrelotação e sua impossibilidade de construção dentro dos limites amuralhados demandava uma solução, que daria início a um novo processo de urbanização em definitivo: a construção da cidade no exterior dos limites da própria cidade. Apoiados nas vias existentes que atravessavam a muralha, estruturou-se assim a nova estratégia expansionista radial para a cidade. Os primeiros indícios desta intenção de expansão planeada, se materializam por meio da construção de conventos e estabelecimentos assistenciais, bem como espaços exteriores devidamen-

te equipados com chafarizes e fontes que permitiam aglomerações e em conjunto acabariam por servir como pólos de urbanização futura, nas áreas exteriores ao perímetro fortificado e adjacentes às saídas da cidade³. Há de se notar, entretanto, que existe o crescimento em conjunto nesta fase. Enquanto densifica-se o interior, há também um acréscimo na aglutinação ao longo dos percursos radiais de fundamental importância para a urbanização destes antigos caminhos⁴ e que conectavam a cidade às demais regiões.

A seguir, no século XVIII, o contínuo crescimento económico da cidade resulta mais uma vez em expansão urbana. A subsequente perda de importância militar da Muralha Fernandina, por conta de avanços bélicos, resultará, com o decorrer do tempo em seu desmonte parcial e sua reciclagem. Destaca-se também a criação da Junta de Obras Públicas, que, sob a liderança dos Almadás, apresentou considerável melhoria das infraestruturas existentes, bem como a benfeitoria do sistema de abastecimento de água, até a organização dos espaços públicos e sistema viário existente. Abriram-se novas vias e reestruturaram-se algumas já existentes, o que resultou na criação de um eixo este-oeste no exterior da muralha⁵, enaltecendo a transposição definitiva da cidade para além dos muros.

Conjuntamente, há uma intenção de melhoria do desenho já consolidado nos intramuros, pelo tanto, procede-se à demolição de algumas edificações nessas áreas para a criação de espaços públicos e reestruturação de outros existentes. A reconfiguração, que objetiva principalmente aliviar a sobrecarregada malha urbana, resulta também na melhoria da relação entre a zona da Ribeira e a porção que se assenta em cota mais elevada. A nível do edificado, as benfeitorias visavam melhorar questões de higiene e salubridade como um todo. Cabe salientar que as modificações que decorreram neste último período mencionado, vem a ser a base para o que chama-se de urbanização contemporânea.

3. FERRÃO, B.
Ibid., p. 154

4. RIO FERNANDES, J.
Porto: Um percurso Urbano,
2005 p.2

5. RIO FERNANDES, J.
Ibid., p. 4

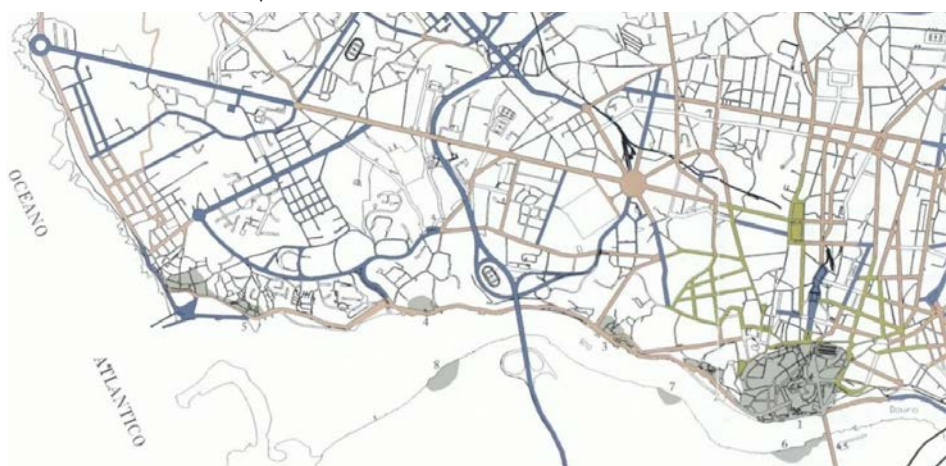


Figura 3 / Francisco B. Fernandes
Mapa de Expansão da Cidade do Porto, 1996.

■ Mercantilista
■ Iluminista
■ Liberal
■ Contemporâneo

“Lugar de grande valor estético, apresenta um tecido urbano e inúmeros edifícios históricos que testemunham o seu desenvolvimento ao longo de mais de mil anos. Obra-prima da criatividade humana, na articulação harmoniosa das ruas com o espaço envolvente e em especial com o rio Douro e Vila Nova de Gaia, apresenta uma unidade visual que lhe atribui um dos seus aspetos mais importantes, o cariz panorâmico.”⁶

6. UNESCO

Portal Diplomático da
Comissão Nacional da Unesco,
1996.

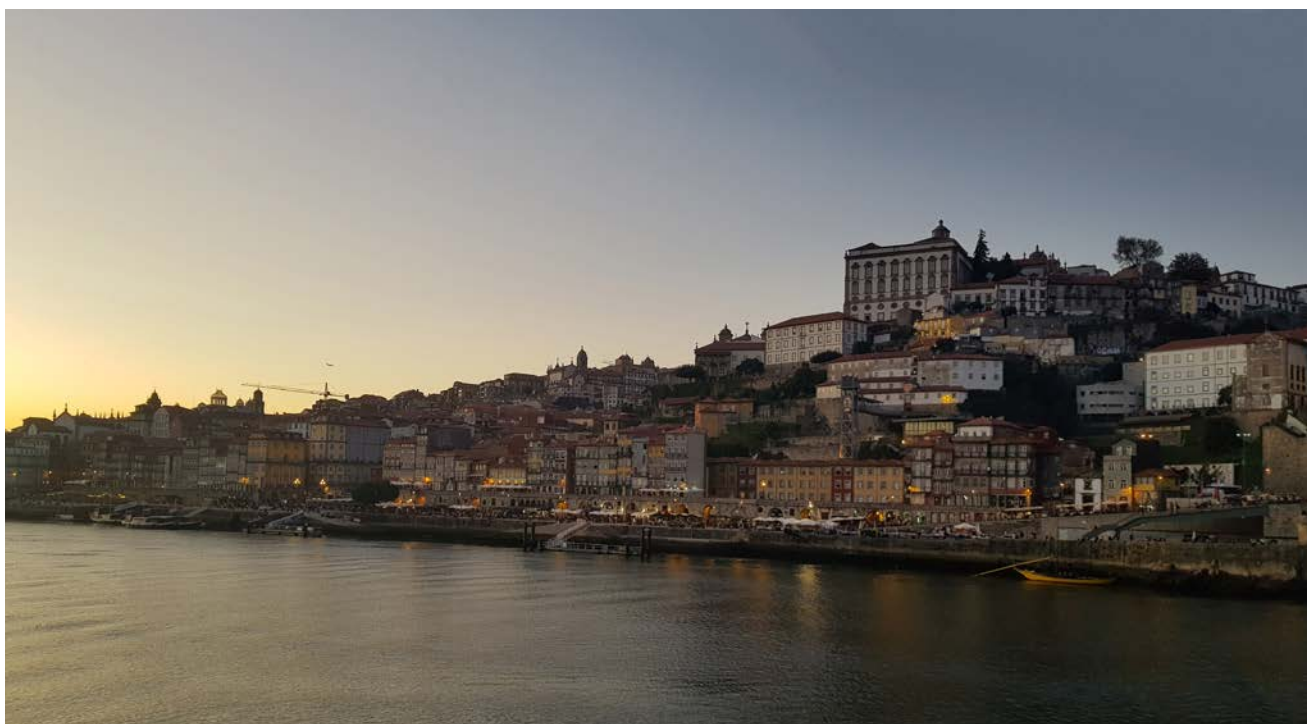
Na actualidade, a cidade do Porto conta com uma área de aproximadamente 45 km² e um número de habitantes que já ultrapassa 214 mil habitantes, de acordo com o INE. Está composta por sete freguesias, nomeadamente: Campanhã, Bonfim, Paranhos, a união das freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Miragaia, Sé, Vitória e São Nicolau, Ramalde, a união das freguesias de Lordelo Do Ouro e Massarelos e a também união das freguesias de Nevogilde, Aldoar e Foz do Douro. Apresenta uma considerável malha urbana e conta com uma rede de infraestrutura rodoviária bem consolidada que atende maior parte da cidade.

7. UNESCO

Lista de sítios classificados
como Património Mundial,
1996.

Tem o centro histórico considerado pela UNESCO, desde 1996, como Património Mundial⁷ e a cidade apresenta significativo património arquitectónico preservado ou em vias de preservação, que variam desde monumentos religiosos, passando por equipamentos urbanos e inclusive museus de arte contemporânea. Apresenta uma boa relação com as condicionantes geográficas da cidade, que se fazem presente, sobretudo nas zonas que apresentam uma relação directa com o Rio Douro, com ênfase na zona da Baixa da Ribeira e na zona que corresponde ao antigo centro histórico.

Figura 4 / André F. Lubisco
Panorama da Cidade do Porto,
2019.



1.2 A Freguesia de Ramalde

*“Vós dizeis que viva Ramalde,
Não sei que graça lhes achais
Terra de milho miúdo,
Alimento de pardais!”⁸*

A freguesia de Ramalde caracterizou-se por ser, até meados do século passado, uma zona predominantemente rural e responsável pelo cultivo de cereais que abasteciam grande parte da cidade do Porto. Anteriormente repleta de abundantes zonas destinadas ao plantio e baixa densificação territorial por conta das poucas edificações, hoje a freguesia encontra-se completamente transformada em relação a sua concepção, apresentando-se significativamente densa, contando com uma população que já ultrapassa os 38.000 habitantes e, hoje, com poucas zonas ociosas e mostra indícios de um novo período de transformação.

Reconhecida a nível nacional por conta de sua cultura camponesa, a zona que corresponde actualmente a zona de Ramalde, tem suas origens incertas. Diz-se terem sido mencionadas pela primeira vez em um suposto documento onde a Rainha D. Mafalda teria feito uma doação ao Mosteiro de Arouca para a construção de um antigo Mosteiro. Contudo, é suposto que tenha tido origem entre os anos de 920 e 944, datas que coincidem com a chegada ao território dos monges beneditinos.⁹



8. Junta da Freguesia de Ramalde

“Chula de Ramalde”
Livro de Caracterização de Ramalde, 2008, p.4

9. Junta da Freguesia de Ramalde

Ibid., p. 4

Figura 5 / C.M. Porto
Ramaldeira com dois bois, 1900

Figura 6 / C.M. Porto
Ramaldeiro com dois bois, 1900

Figura 7 / C.M. Porto
Ramaldeira, 1900

10. Junta da Freguesia de Ramalde*Ibid.*, p. 5

Apesar de seu afastamento da zona histórica da cidade do Porto, a freguesia desde o século XVIII já ostentava relevante património arquitectónico, destacando-se a Quinta do Viso, a Quinta da Prelada e também a Casa de Ramalde. Contudo, é somente em 1895 que passa a fazer parte do concelho do Porto. Limita-se ao norte com Matosinhos, a sul com Lordelo do Ouro, a nascente com a freguesias de Paranhos e Cedofeita e a poente com a freguesia de aldoar.¹⁰ Os primeiros indícios de transformação da paisagem da freguesia de Ramalde remontam aos anos de 1880, com o incremento de indústrias que instalaram-se na zona, tirando proveito dos córregos de água que ali existiam. Entretanto, somente em 1881, com o surgimento do primeiro centro têxtil do concelho de Bouças - antigo concelho que englobava outras freguesias, mas também a freguesia de Ramalde – é que se pode dizer que instaura-se, mesmo que ainda de maneira embrionária, o que viria a ser o polo industrial da freguesia.

A criação desse polo industrial e o subsequente aumento de ofertas de trabalho resultaram no incremento populacional da zona. Para acomodar o crescente fluxo migratório para a freguesia, criaram-se habitações destinadas exclusivamente a classe operária. Por conta de salários baixos oferecidos, os trabalhadores frequentemente residiam em conjuntos habitacionais insalubres, conhecidos como “ilhas”, mas mesmo assim, contribuíram efetivamente para o desenvolvimento da região naquele período.

É somente após o Plano de Melhoramentos da Cidade, de 1956 que a freguesia de Ramalde, perde definitivamente a sua atmosfera mais rural e camponesa, e passa a ser preferência entre a classe trabalhadora, por conta da sua proximidade com a zona industrial. É durante este período que ocorre um significativo refinamento frente ao modelo habitacional existente – que até então era composto majoritariamente pelas “ilhas” – que viriam a ser os bairros sociais.¹¹ Essa tipologia habitacional será recorrente na freguesia e seria a principal responsável pela melhora nas condições de higiene e salubridade tanto necessárias para a classe trabalhadora. De certo modo, a construção destes bairros sociais ajudou a consolidar a identidade da freguesia, já que foi de considerável importância para consolidação da população menos abastada de forma digna.

11. Junta da Freguesia de Ramalde*Ibid.*, p. 5



Figura 8 / Tomás F. Ceitlin
Mapa da cidade do Porto, evidenciando a Freguesia de Ramalde, 2019



Figura 9 / C.M. Porto
Bairro Social de Francos, 1960



Figura 10 / Tomás F. Ceitlin e Ana de Azevedo Calçada
"Ilha" de Pedro Hispano, 2018

“(…) Os objetivos principais do Plano eram os da criação de zonas de expansão que promovessem o desenvolvimento da cidade e contribuíssem para o descongestionamento das zonas centrais, bem como a demolição das construções dos bairros denominados “ilhas” e outras formas de habitação consideradas insalubres.

O Plano de Melhoramentos constituiu um valioso instrumento urbanístico, propondo um novo zonamento para a cidade, novas acessibilidades e valorizando os terrenos da zona periférica da área central, permitindo a expansão do comércio e serviços.”¹²

12. C.M. Porto

Os Planos de Melhoramentos para a Cidade do Porto: 1956 - 1966

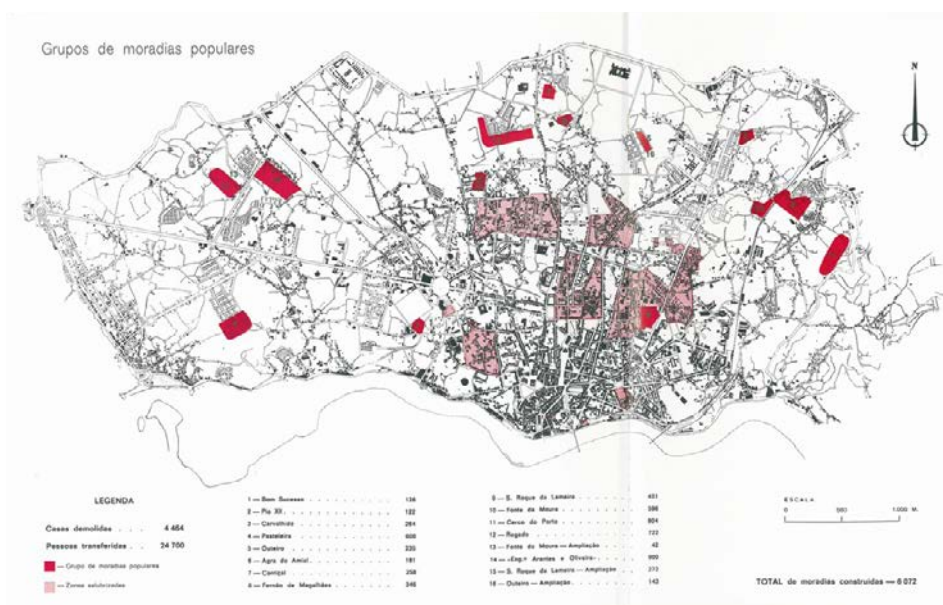


Figura 11 / C.M. Porto

Mapa do Plano de Melhoramentos, 1956

Com a crescente demanda por habitação, devido a natural expansão da Cidade do Porto, o setor industrial da freguesia vê-se forçado a dar espaço para atender as novas demandas de habitação, e acaba por ser realocado a zonas ainda mais afastadas. Passados já 60 anos do último Plano de Melhoramentos da Cidade, ainda é possível observar algumas ilhas que resistem às pressões quer do tempo, quer da especulação imobiliária que cresce a ritmo acelerado. Tanto as ilhas, como os bairros e até mesmo as poucas casas burguesas e palacetes que sobreviveram a tantas transformações, conferem singularidade a freguesia que por sua vez insere-se no amplo contexto da Cidade do Porto.

De acordo com o Censo de 2011, a freguesia de Ramalde apresenta cerca de 38 mil habitantes espalhados pelos pouco mais de 5km² que configuram a sua área total. Concentra uma variada gama de qua-

lidade que alberga desde zonas tidas como inseguras, às proximidades dos bairros sociais por conta de diversos fatores que abrangem desde a má iluminação pública a altas taxas de desemprego que contribuem para o aumento do vandalismo e da insegurança, até a zonas bem estruturadas, com diversidade de comércio, bem servidas de transporte público, infraestrutura rodoviária e equipamentos. Verifica-se também a presença de uma população de maior idade com bastante frequência ao se percorrer a freguesia, apesar de se ter conhecimento que não é uma exclusividade desta região.

Por fim, destaca-se a recente reestruturação que começa a dar indícios, da mesma forma como ocorre em outras zonas de interesse da cidade, de adequação à novos valores, sinalizando a aproximação de novos tempos, com novos ideais e ambições. Este fenômeno também não é uma exclusividade da freguesia de Ramalde, e nem da cidade do Porto, verificando-se com maior frequência, inclusive, nos centros históricos dos principais países europeus.



Figura 12 / Tomás F. Ceitlin
Paragem de Metro Francos, Freguesia de Ramalde, 2019

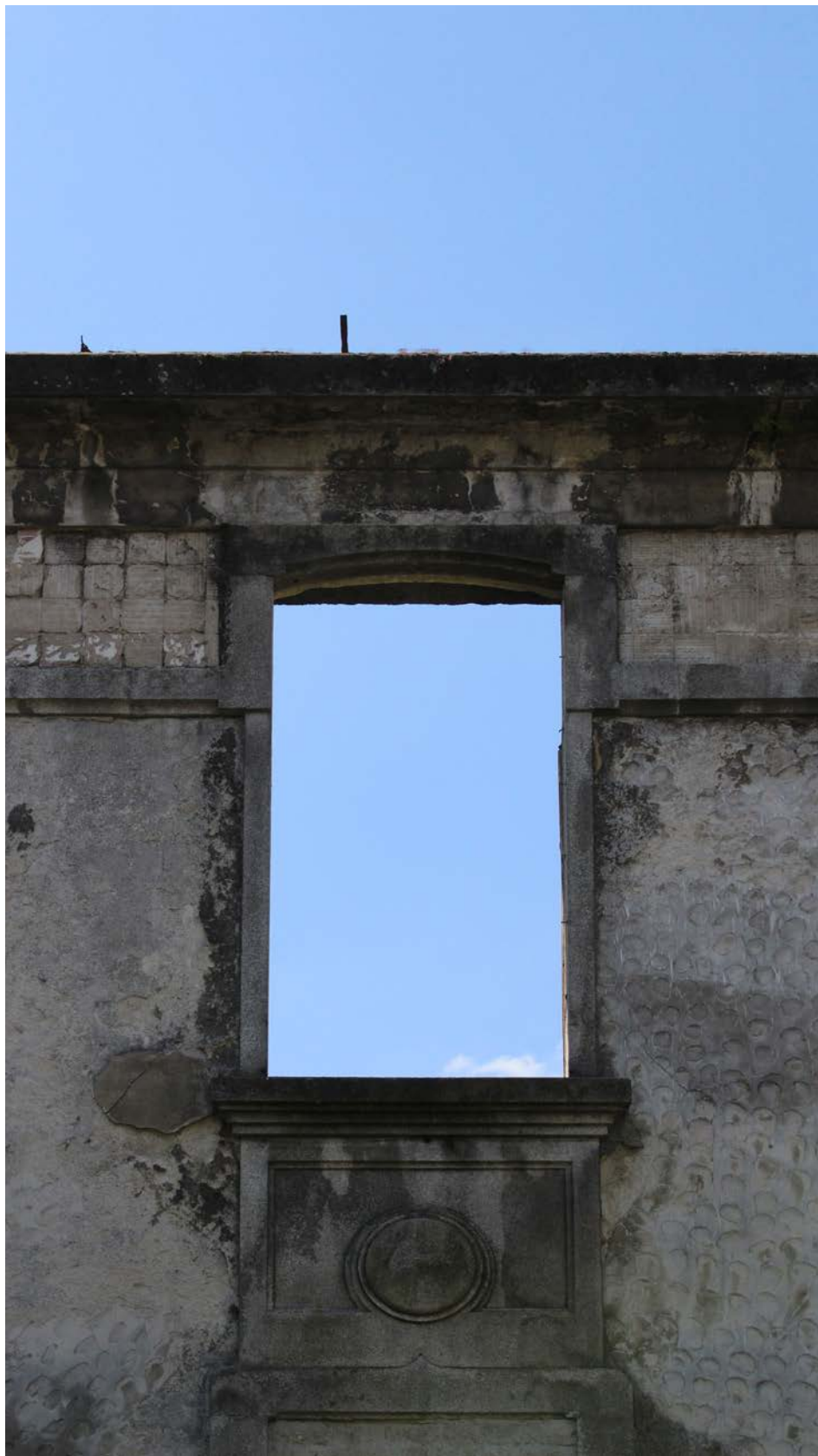


Figura 13 / Tomás F. Ceitlin
Pormenor de uma das casas do Con-
junto Habitacional, 2019

1.3 O Sítio e a Casa

O primeiro contacto com o conjunto de casas apresentado para esta dissertação, deu-se durante o primeiro ano em que vim ao Porto viver por conta do programa do Mestrado Integrado. Durante o ano letivo de 2017/18 inteiro, com raras exceções, passava todos os dias no meu caminho para a FAUP e sempre despertou-me curiosidade acerca do estado em que um conjunto de casas tão imponentes se encontrava.

Percorrendo a Rua de 5 de Outubro, no sentido da Rotunda da Boavista, em direção ao viaduto de Pedro Hispano, consegue-se perceber a multiplicidade de acontecimentos simultâneos presentes no trajeto. Na via há a predominância de edifícios de média estatura, com os rés de chão frequentemente voltados para os mais variados tipos de comércio, variando desde pequenos restaurantes, pequenos supermercados e centros de comércio, até inclusive lojas de alugueres e venda de automóveis. Evidentemente, há algumas exceções e se podem observar poucas habitações de mais idade que resistem bravamente ao tempo e as pressões imobiliárias recentes. Algumas bastante descaracterizadas, outras consideravelmente mal cuidadas e algumas recuperadas e em excelente estado de conservação. A via oferece um passeio generoso ao longo de seu percurso, apesar de carecer de equipamentos que sugerem descanso, mesmo que de maneira breve. Há alguma vegetação isolada no passeio bem como há vagas de estacionamento em determinados trechos ao longo da própria via.

Apresenta diversidade em relação a tipologia, destaca-se a presença de antigos conjuntos operários habitacionais, as “ilhas, em travessas que tangenciam a Rua de 5 de Outubro que ajudam a manter viva a memória de outros períodos. mas que não deixam esquecer a dificuldade que é arranjar moradia na cidade do Porto. Há uma facilidade de transporte em conta com a proximidade com a Praça Mousinho de Albuquerque e com as estações de Francos e Casa da Música que encontram-se ali perto. Em termos de infraestrutura rodoviária destaca-se a presença do acesso a Via de Cintura Interna, ou VCI, oferecendo rápidas alternativas para o automóvel. O “término” da rua de 5 de Outubro é sinalizado pela presença do Viaduto de Pedro Hispano, onde a rua na sua continuidade muda de nome para Avenida de Sidónio Pais e segue em direção a Zona Industrial e Matosinhos.

Figura 14 / Tomás F. Ceitlin
Rua e viaduto de Pedro Hispano,
2019



Figura 15 / Tomás F. Ceitlin
Linha de metro, Francos, 2019



Figura 16 / Tomás F. Ceitlin
Rua de Sidónio Pais, 2019





Figura 17 / Tomás F. Ceitlin
Casa Burguesa na Rua de 5 de Outubro em estado de conservação razoável, 2019

Figura 18/ Tomás F. Ceitlin
Duas casas na Rua de 5 de Outubro abandonadas, 2019



Figura 19 / Tomás F. Ceitlin
Térreos de edifícios da Rua de 5 de Outubro voltados para atividades comerciais, 2019



Figura 20 / Tomás F. Ceitlin
Esquina da Rua de 5 de Outubro com a Rua Helena de Sá e Costa com edificado de valor patrimonial em bom estado de conservação, 2019

O conjunto de casas logo chama atenção pela interrupção no ritmo edificado de considerável altura, presente ao longo da maior parte da via. O lote, caracteriza-se por surgir como exceção a regra do seu entorno. Enquanto se verifica ao percorrer a via terrenos estreitos e frequentemente verticalizados em média altura, o terreno em questão apresenta um volume contínuo de baixa estatura e com uma vasta área que o separa das edificações vizinhas. Ocupa, portanto, uma posição de destaque, já que ademais, assenta em uma esquina relativamente movimentada e além de estar livre no terreno e sem vizinhos inoportunos no entorno imediato, ocupa ainda a totalidade da extensão do quarteirão na direção da Rua de 5 de Outubro. O próprio tamanho, posição no lote e afastamento das edificações adjuntas tornou possível o parcelamento da zona posterior e com isso, a implementação de generosos espaços ajardinados privados nas traseiras de cada habitação do conjunto, separados por muros de pedra que já não se encontram no local.

Um olhar mais atento, permite compreender que a volumetria do conjunto de oito casas assenta subtilmente sobre a leve pendente que se faz presente no final da Rua de 5 de Outubro. As primeiras quatro casas encontram-se a mesma cota, enquanto as duas casas seguintes já cedem ao desnível e assentam a cota mais baixa e as últimas duas casas repetem a mesma estratégia. A presença dos dois poços de iluminação ajudam a assinalar esta transição. Como na maior parte das habitações nos centros urbanos, um muro relativamente alto encarrega-se de delimitar o espaço privado e acaba por configurar, no alçado principal, orientado a nascente, um pequeno pátio que precede o acesso ao interior das casas, hoje bastante descaracterizado por conta da vandalização e com os vãos atijolados para impedir acessos indesejados.



Figura 21 / Tomás F. Ceitlin
 Mapa Fundo Figura da Rua de 5 de Outubro com a localização do conjunto de habitações a ser estudado, 2019



Figura 22 / Tomás F. Ceitlin
Fachada do conjunto de Casas Burguesas na Rua de 5 de Outubro, evidenciando as primeiras duas casas do conjunto e uma porção da terceira da casa, 2019



Figura 23 / Tomás F. Ceitlin
Vista do conjunto à partir da esquina da Rua de 5 de Outubro com a Rua de Moreira de Sá, 2019

Há um painel de azulejo que encontra-se emoldurado em granito na porção superior e precede imediatamente a cornija do volume, também na mesma pedra. O conjunto de registos de azulejos intercala-se com as aberturas existentes e ornamenta o edifício. Apesar de a grande maioria dos azulejos não se encontrarem presentes, restam ainda alguns motivos florais azulejados que permitem, mesmo que de maneira breve, uma apreciação maior do conjunto edificado.

A identificação de cada unidade no conjunto pode ser feita através do número de vãos. Cada casa apresenta três aberturas; no res de chão, correspondem a duas janelas e uma porta que permite acesso ao interior, enquanto no segundo pavimento, as aberturas correspondem às janelas. Há um cuidado no desenho das aberturas, ao atentar a aparelhagem de pedra que emolduram os vãos, comprova-se. Nas aberturas da porção inferior do alçado, apesar de estarem total ou parcialmente cobertas, se pode perceber, através da moldura, materializada em granito, que são regulares e estão assentes em uma base chanfrada que serve como pingadeira e faz a proteção contra infiltrações na abertura. As peças que compõem os marcos das janelas são regulares e o refinamento estético se faz presente no coroamento da abertura. Composto de três partes, as peças laterais do coroamento, já se diferenciam quanto a largura e a presença de formas arredondadas para compensar o aumento nesta dimensão. A parte superior ostenta cantos arredondados também e uma leve ponta a meio. O vão correspondente a porta é o mais identificável no res do chão e de menor largura que os demais, está assente no topo de uma pequena escadaria que conduz a uma área protegida por uma cobertura, originalmente de telha com estrutura de madeira, apoiado em dois cachorros de pedra.

Na porção superior, o emolduramento das aberturas é o mesmo entre si, variando apenas na largura de uma das aberturas. Os vãos superiores, ao contrário dos vãos inferiores, apresentam arcos abatidos e ajudam a dinamizar a composição do alçado. A base em que a abertura se assenta é semelhante a base do res de chão, entretanto, na sua face inferior há uma composição de pedras escalonadas, em direção ao plano da parede e ornamentam a transição. As porções laterais são comparadas com as do res de chão e a principal diferença se dá no coroamento. Também composto em três partes de pedra, as duas laterais altas, apesar de desornamentadas, são na mesma medida igualmente mais alargadas em relação a parte lateral. A peça final é a responsável por intercalar os registos de azulejos e na porção inferior acompanha o arco abatido, enquanto na porção superior é retilíneo e encaixa-se abaixo da cornija.



Figura 24 / Tomás F. Ceitlin
Pormenor da fachada principal
do conjunto de habitações, 2019



Figura 25 / Tomás F. Ceitlin
Pormenor do entablamento azulejado
do conjunto de habitações, 2019

No alçado orientado mais a sul na Rua de Sá Moreira e que compreende a menor dimensão do volume do conjunto edificado, pode-se verificar alinhado com o limite do volume, um muro de aparelho de pedra irregular, mais alto que o existente no alçado principal, o qual encarrega-se da separação da área pública e privada. Na porção edificada destaca-se presença de apenas duas aberturas, nomeadamente uma em cada pavimento, ambas centralizadas. Nota-se, na porção superior deste mesmo alçado, justamente abaixo da cornija a presença de, que outrora foi, um painel de azulejos, novamente emoldurados por peças de granito que se estendem até o limite da face lateral da casa.



As aberturas, regulares, e as molduras assemelham-se aos vãos do alçado principal, porém surgem de maneira mais modesta, sem ornamentação na aparelhagem de pedra. Há novamente a presença da base chanfrada na qual o vão se apoia, bem como há as peças esbeltas que compõem a principal porção lateral das aberturas. O remate das aberturas é diferente dos demais. Significativamente mais simples, sem ornamentos e composto por apenas uma única pedra, o coroamento deste alçado apresenta

Figura 26 / Tomás F. Ceitlin
Pormenor do alçado orientado a sul, 2019

também variação entre os pavimentos. Na porção inferior do alçado, o remate apresenta uma pedra em formato de "c" que encaixa na parte superior da abertura, com as duas extremidades voltadas para as laterais da janela e com espessura constante. Na porção superior, o formato é essencialmente o mesmo, contudo, apresenta uma variação quanto a dimensão que encontra-se justo acima da porção mais alta da janela, que neste caso é consideravelmente maior.

Localizado nas proximidades do Viaduto de Pedro Hispano, encontra-se o alçado orientado a norte. Nota-se a presença de um edifício residencial de 6 pavimentos com res de chão voltado ao comércio, onde actualmente funciona como uma revendedora de carros usados e serve-se do espaço adjacente a casa como estacionamento descoberto. Semelhante ao outro alçado de menor dimensão, este também apresen-

ta as mesmas características: mesmo número de aberturas e também o registo de azulejos deteriorado logo abaixo da cornija. Localiza-se a uma cota consideravelmente mais baixa ao alçado orientado a sul. À semelhança do alçado sul, há um muro que segue no mesmo plano da parede, contudo há de se notar a presença de um segundo muro, mais afastado e que acaba por ocasionar um pequeno corredor com uma edícula ao fundo.



Figura 27 / Tomás F. Ceitlin
Alçado orientado a norte, 2019

O alçado a poente corresponde a fachada interior onde encontram-se os pátios privados das casas. Pode-se observar a presença de anexos acoplados ao volume principal que compõe o conjunto. Já consideravelmente devolutos, as edículas anexas às casas correspondem aos antigos quartos de banho que por questões de salubridade e higiene encontravam-se separados da casa principal. Não se pode observar os antigos muros que dividiam a casa por já terem sido desmontados e por conta da relva que está sempre a crescer, contudo faz-se presente ainda a sua marcação no piso. Há uma maior modéstia no desenho deste alçado em particular e é o único que não apresenta azulejos na sua composição, apresenta entretanto a mesma cornija protuberante que faz-se presente nos demais alçados. Observa-se também que restam vestígios das chaminés que encontravam-se na cobertura, quase no alinhamento do alçado.

Figura 28 / Tomás F. Ceitlin
Fachada posterior do conjunto de habitações, 2019



Os vãos das traseiras são regulares e modestos quanto ao seu desenho. No res de chão, aberturas de cada habitação organizam-se em grupos de três e são consideravelmente altas, apresentam dimensão suficiente para que sejam lidas como portas. A abertura mais próxima ao volume que corresponde a casa de banho é de facto a porta e as duas aberturas remanescentes – as janelas- estão próximas, separadas apenas por uma peça vertical de granito. Todas as aberturas do res de chão estão emolduradas novamente com granito, desta vez, sem excessos no ornamento, tratam-se de peças verticais e horizontais regulares, justapostas com apenas um pequeno avanço nas extremidades. Não apresentam a mesma largura, sendo a peça superior mais espessa que as laterais. Com a presença da pequena edícula destinada a fins sanitários destaca-se a presença de uma quarta abertura, menor e de proporções semelhantes a um quadrado, sem moldura.

No segundo pavimento, observa-se novamente que cada casa apresenta três vãos. Dois de dimensões semelhantes que encontram-se próximos e um último com uma proporção vertical que corresponde a zona da casa de banho no pavimento superior. Apresentam a mesma configuração das demais aberturas; apoiam-se em uma base de granito chanfrada que serve também como pingadeira e apresentam elementos verticais esbeltos nas laterais. No coroamento, novamente em forma de “C” composto por três peças de granito, sendo as peças laterais mais espessas do que as peças em que se assentam e a peça da cobertura apresenta ainda maior espessura.



Figura 29 / Tomás F. Ceitlin
Pormenor do alçado posterior,
evidenciando uma unidade
habitacional, bem como o anexo
para o quarto de banho, 2019

Acerca dos espaços interiores, pouco se pode dizer, já que não resta muito. Ao adentrar nas primeiras quatro casas, vê-se imediatamente o céu. Não há mais cobertura, há apenas indícios de que em algum momento, houve um segundo pavimento e um telhado. Alguns dos revestimentos interiores se conservaram apesar de estarem à mercê da intempérie e se pode observar uma espécie de colagem com os mais distintos revestimentos lado a lado, sem as divisões anteriores que confinavam os espaços. A natureza faz o seu trabalho e se apossa do interior do edifício da forma em que lhe é possível. Cresce por cima dos destroços que lá se encontram e fazem com que uma aproximação ao interior seja complicada. As casas de banho anexas sofreram menos com o abandono e é possível observar o revestimento interior, azulejado, bem como indícios da sua construção.

As últimas quatro casas, que encontram-se a cota mais inferior, são as mais bem preservadas por conta da cobertura. Ainda é possível observar os tabiques que compartimentam os espaços, bem como algumas das portas originais. Por conta do precário estado em que se encontram é possível observar o segundo pavimento desde o res de chão. Preservaram-se, surpreendentemente, mais do que se pôde observar no segundo pavimento, contudo, por questões de segurança, tanto por conta do estado geral da edificação, quanto por risco de saúde atrelado a quantidade de pombas que usam a casa como ninho, optou-se não adentrar as casas cobertas.

Figura 30 / Tomás F. Ceitlin
Interior de uma habitação do conjunto, 2019

Figura 31 / Tomás F. Ceitlin
Interior de outra habitação do conjunto, 2019



Apesar da maior parte da caixilharia da casa ter sido destruída, ainda restam algumas que permitem, mesmo estando consideravelmente degradados compreender melhor sua composição e expressão. O conjunto apresenta apenas janelas de peito na sua composição, frequentemente a meia altura. Mesmo apresentando variação quanto ao seu desenho, a caixilharia das janelas segue frequentemente a mesma regra e materializam-se em madeira e vidro simples. Compõem-se por duas abas móveis e a bandeira costuma ser fixa. As abas ao longo do conjunto dividem-se a meio para dar espaço as almofadas que, de forma rectangular, e conjuntamente com vidraçaria simples, adornam e preenchem os vãos. A bandeira, entretanto, apresenta maior variação quanto a forma. Influenciado diretamente por conta dos arcos abatidos no alçado principal, a bandeira deste alçado acompanha a forma do arco e subdivide-se em figuras menores com clara referência ao arco existente.



No alçado posterior, junto aos pátios privativos, os caixilhos acompanham o formato do vão em que inserem-se, respeitando o regramento da subdivisão das abas e da bandeira. A solução adequa-se também para as grandes aberturas do rés de chão por estarem compostas pela parte móvel e pela parte fixa superiora. Com exceção às aberturas da casa de banho do segundo pavimento e as grandes aberturas do rés de chão orientado às traseiras, as aberturas apresentam portadas interiores, que servem como proteção solar e lumínica. Materializam-se em madeira e teriam seu acabamento original pintado na face voltada para o interior.

Figura 32 / Tomás F. Ceitlin
Pormenor do alçado posterior, 2019

Quando verificada a presença da cobertura, nas últimas quatro casas percebe-se a estruturação convencional das telhas de Marselha. A casa apresenta os tradicionais ripados, caibros e asnas de madeira que são comuns na construção portuguesa. Evidentemente, a cobertura acompanha o estado geral da casa e pode-se observar a que a estrutura está prestes a colapsar por conta da falta de manutenção e exposição a intempérie na sua parte interior.



Figura 33 / Tomás F. Ceitlin
Pormenor da cobertura, evidenciando a separação entre as habitações e estrutura da cobertura, 2019

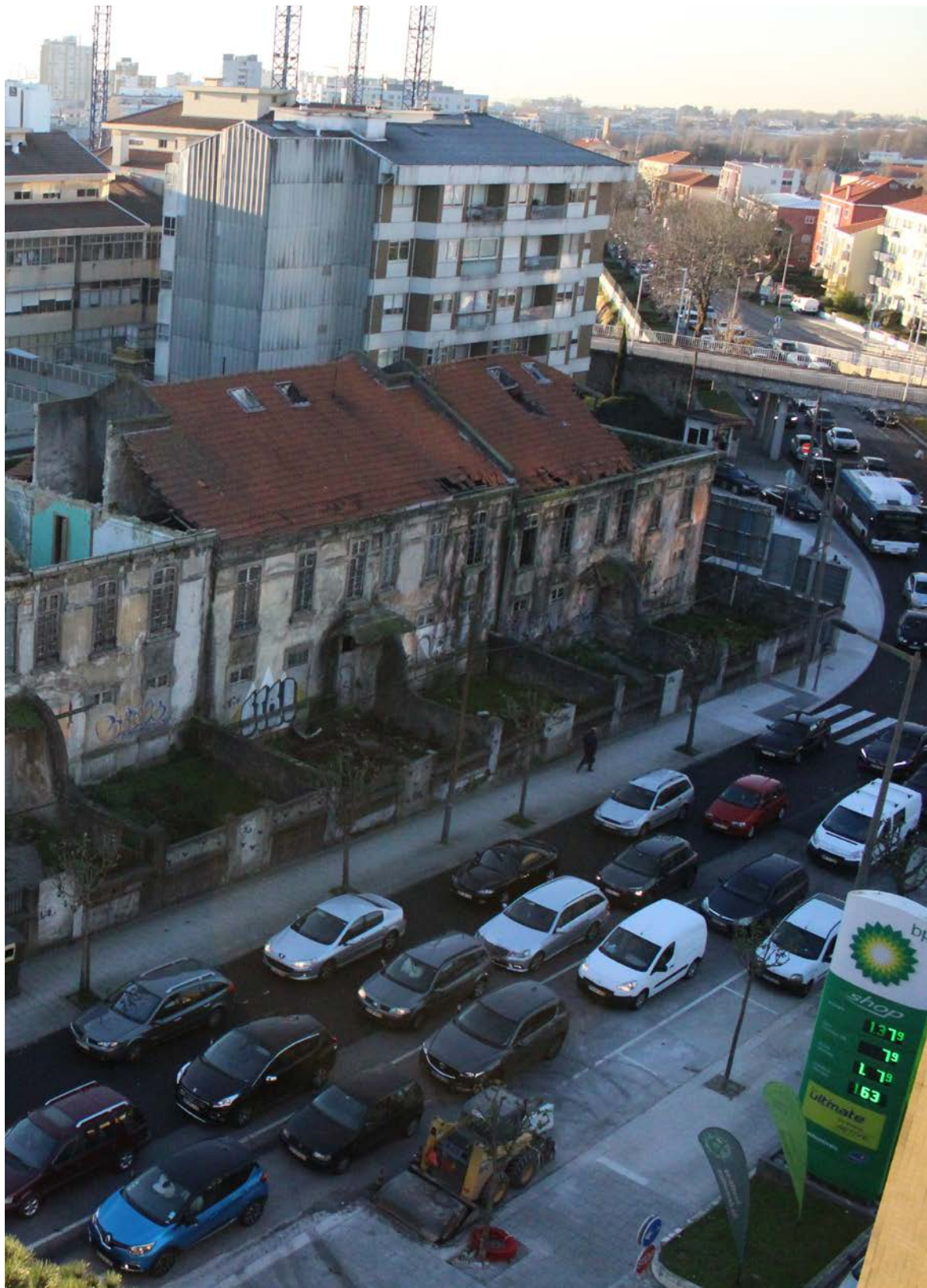


Figura 34 / Tomás F. Ceitlin
Pormenor da cobertura, evidenciando a estruturação do telhado, 2019

Figura 35 / Tomás F. Ceitlin
Pormenor da cobertura, evidenciando a separação e poço de ventilação e iluminação entre as habitações, 2019



Figura 36 / Tomás F. Ceitlin
Vista do conjunto de habitações, 2019



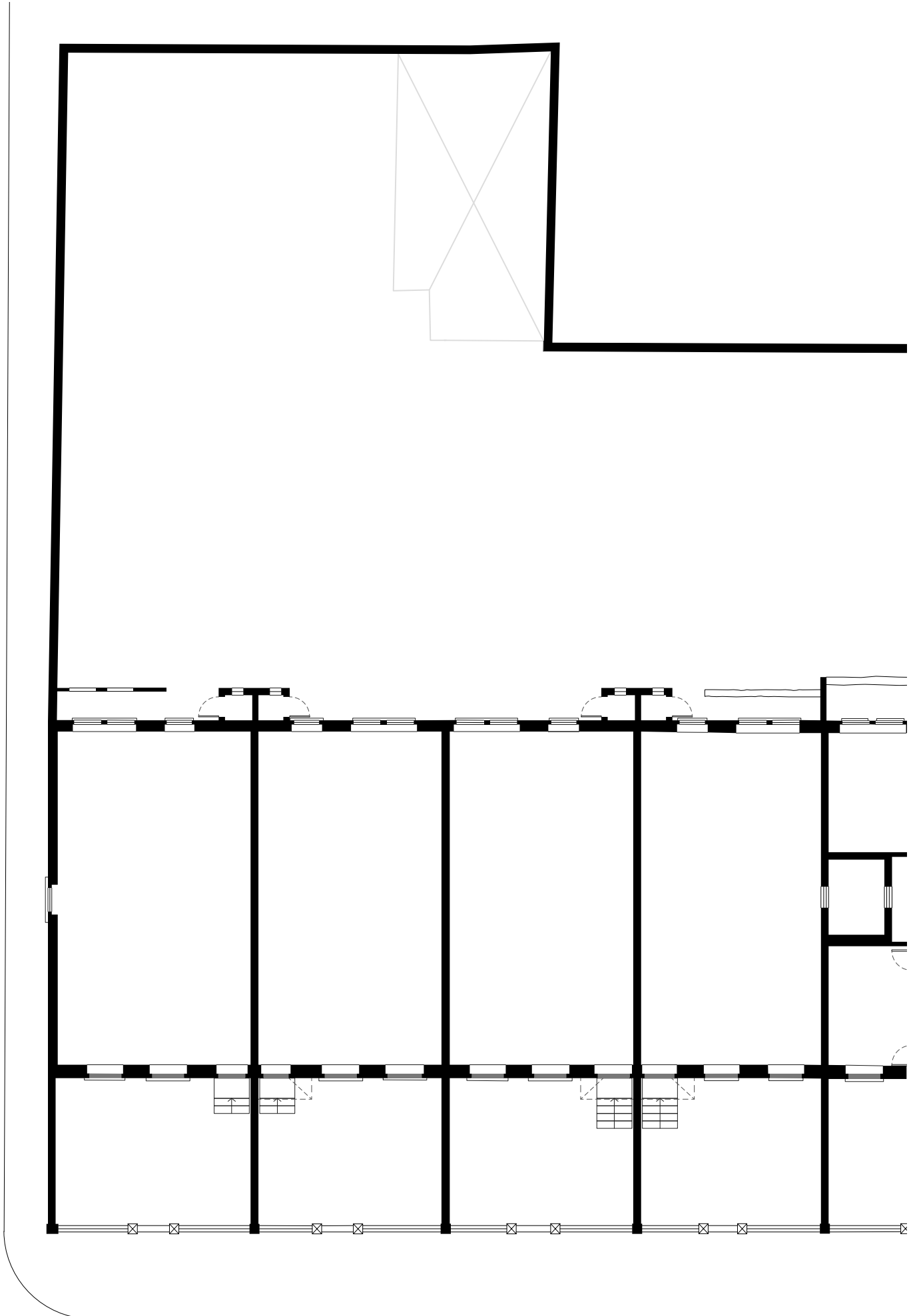
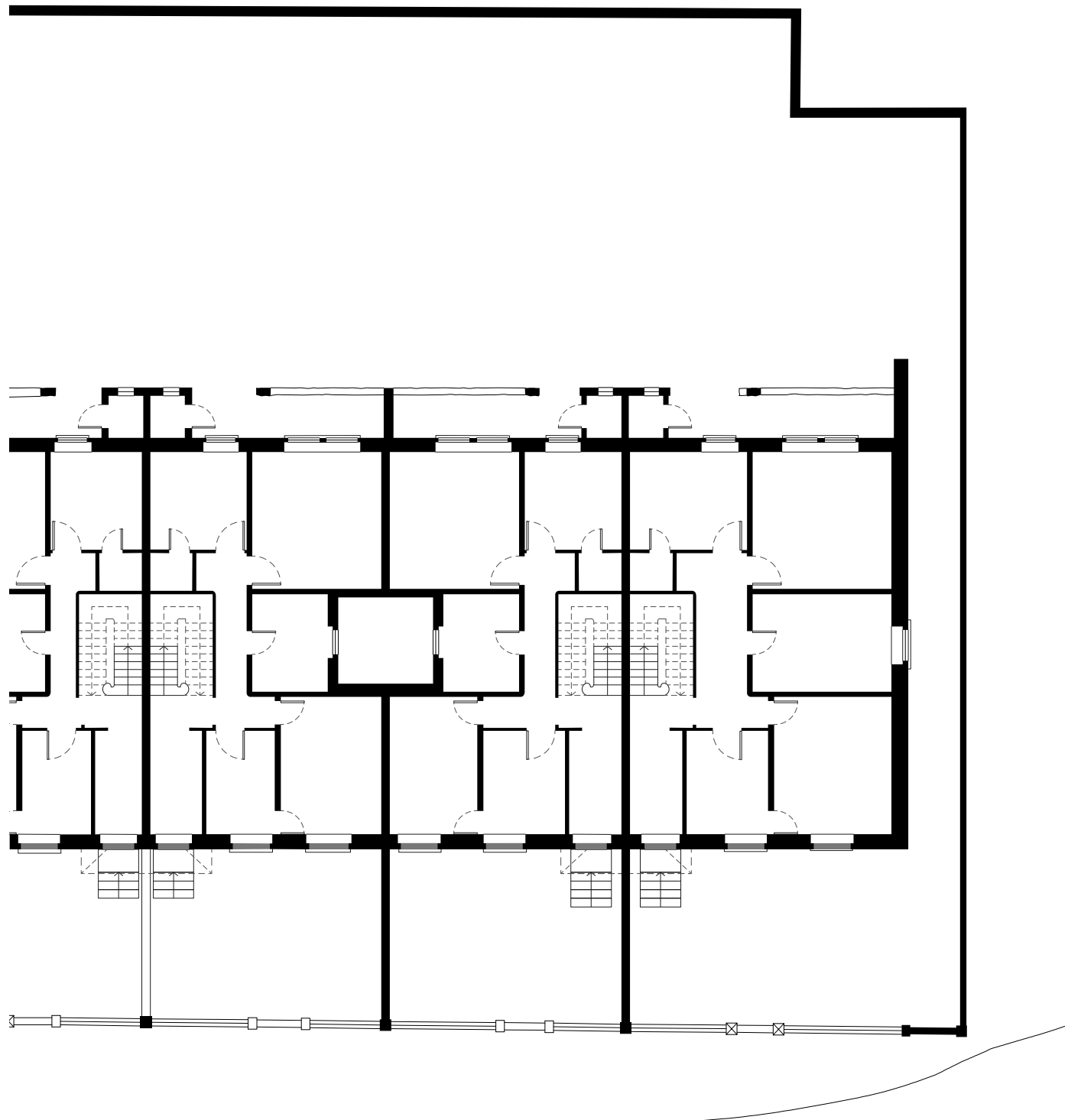
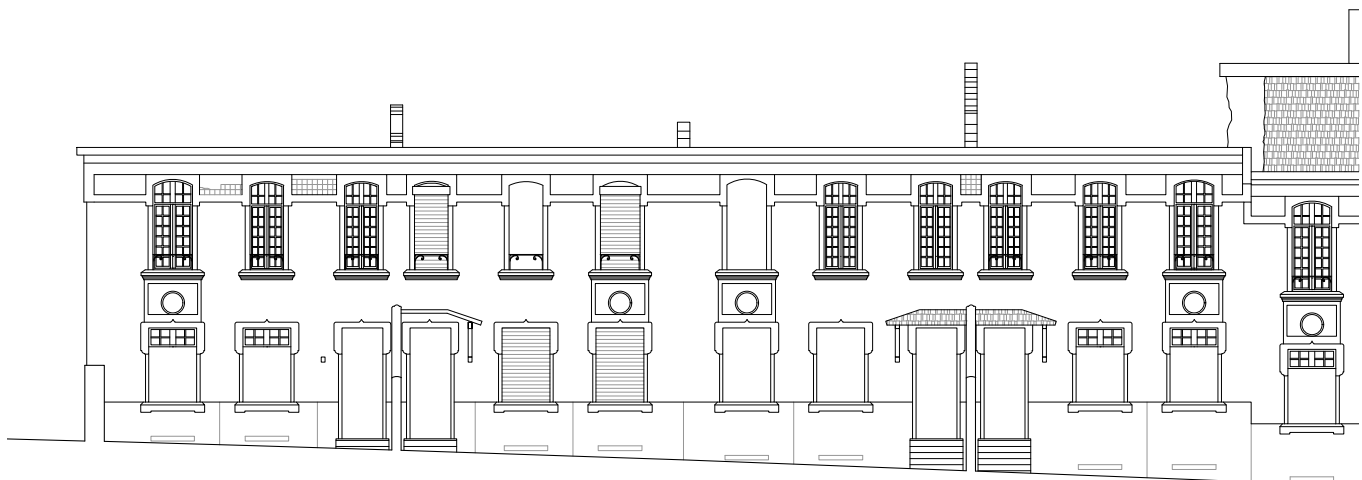
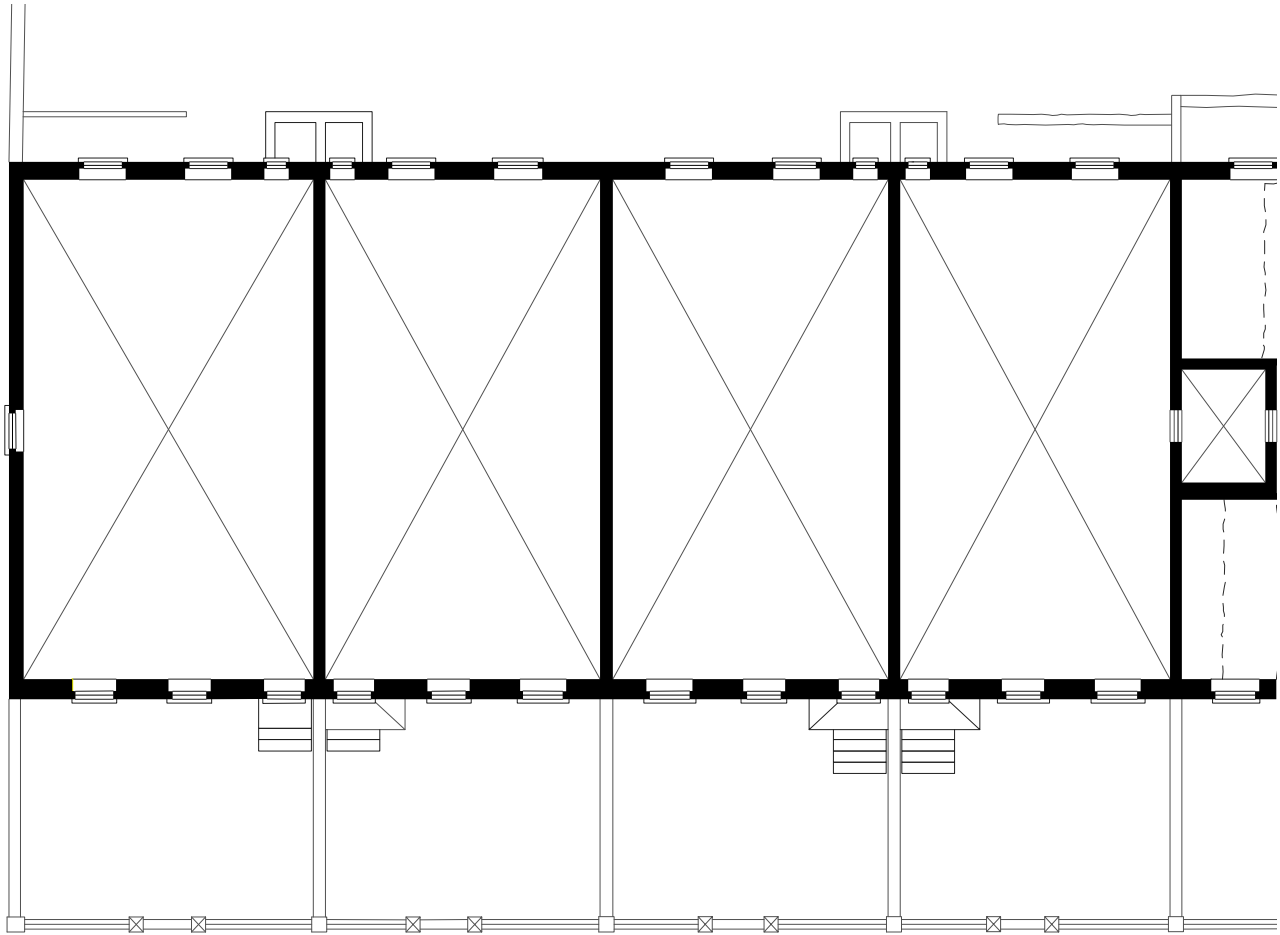


Figura 37 / Tomás F. Ceitlin
Planta do actual estado do conjunto
de casas burguesas.
1:200





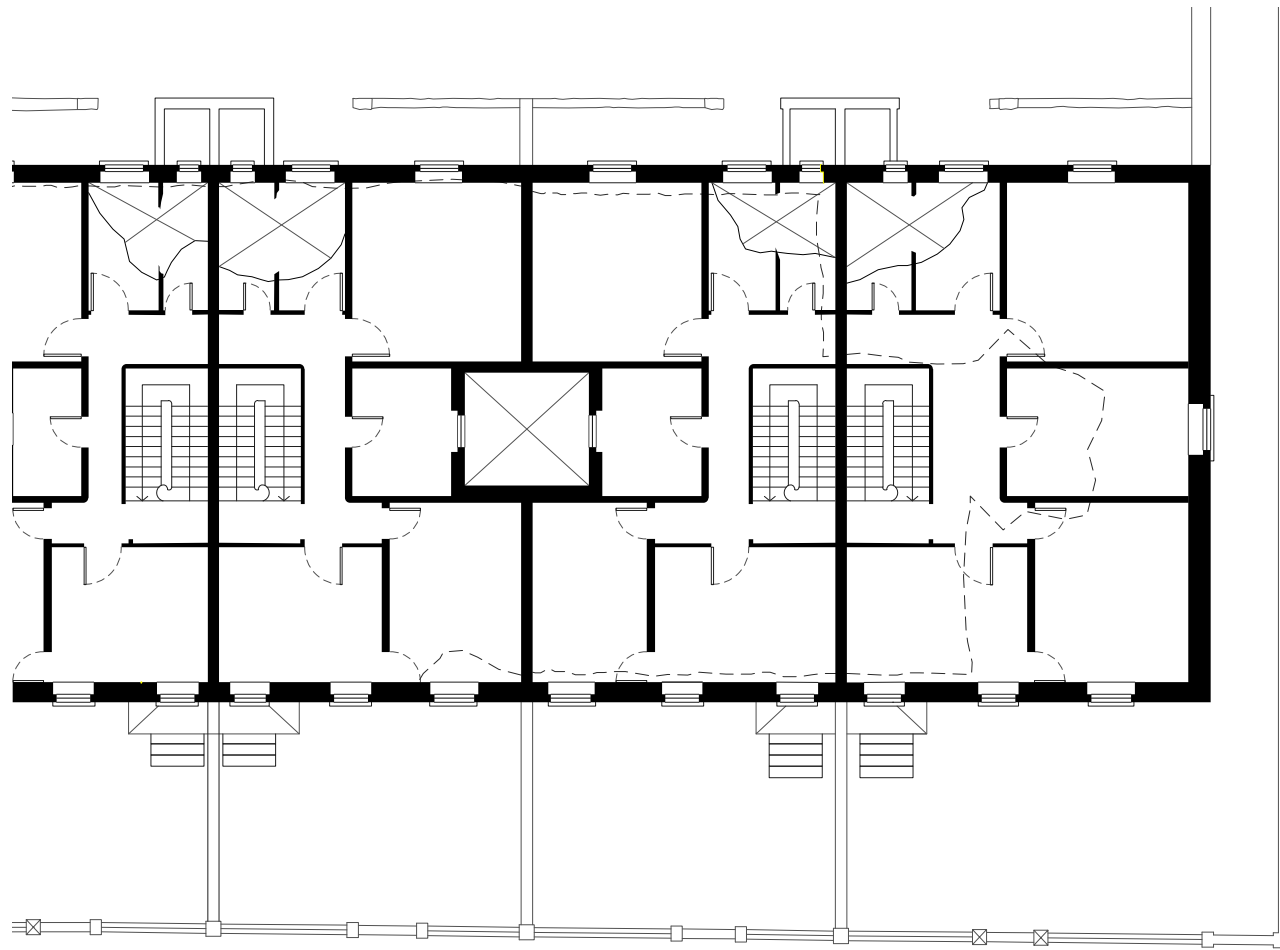


Figura 38 / Tomás F. Ceitlin
Planta do segundo pavimento do
conjunto de casas burguesas.
1:200



Figura 39 / Tomás F. Ceitlin
Alçado do actual estado do conjunto
de casas burguesas.
1:200

DA CIRCUNSTÂNCIA

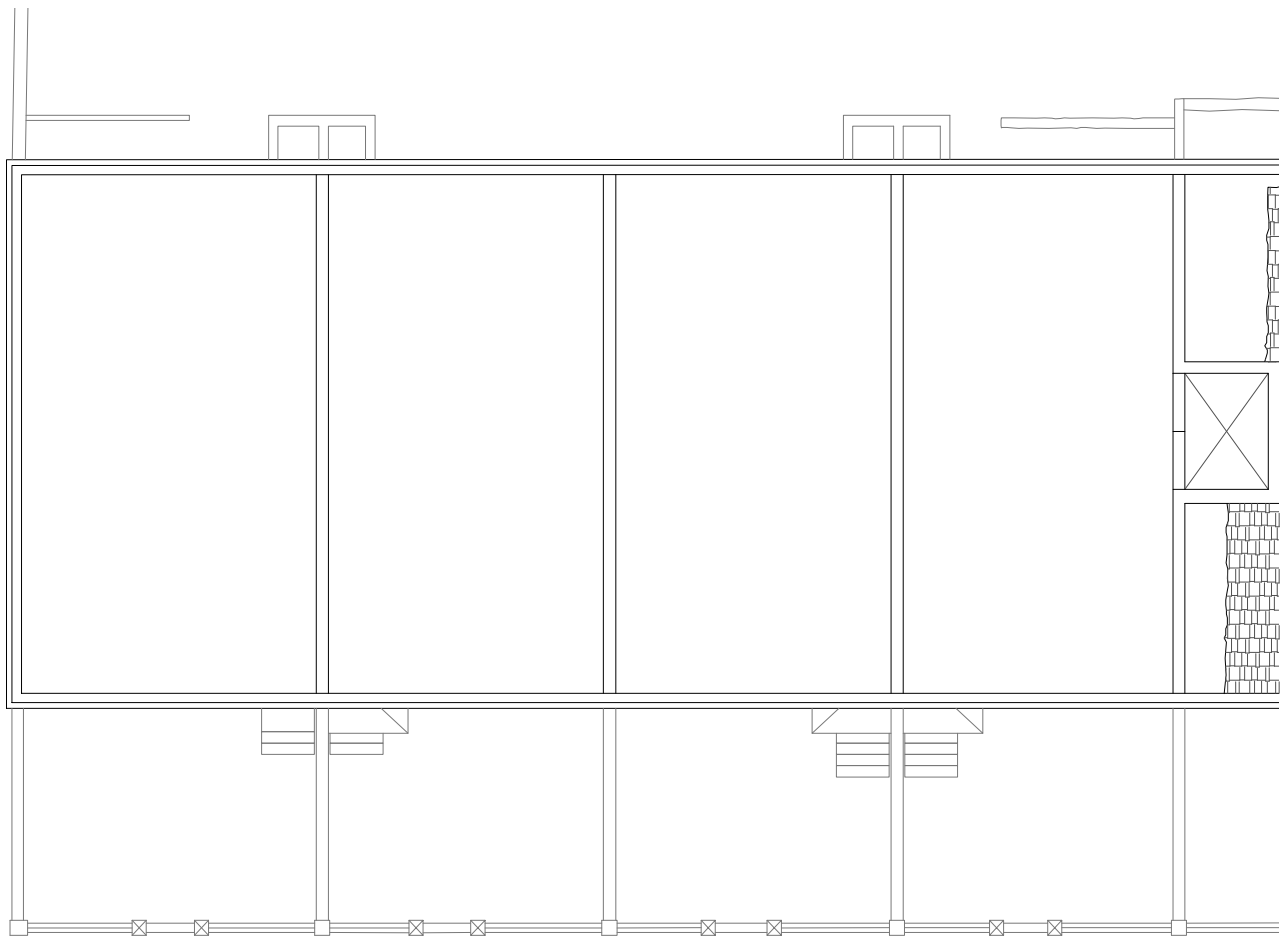




Figura 40 / Tomás F. Ceitlin
Alçado das traseiras do conjunto de
casas burguesas.
1:200

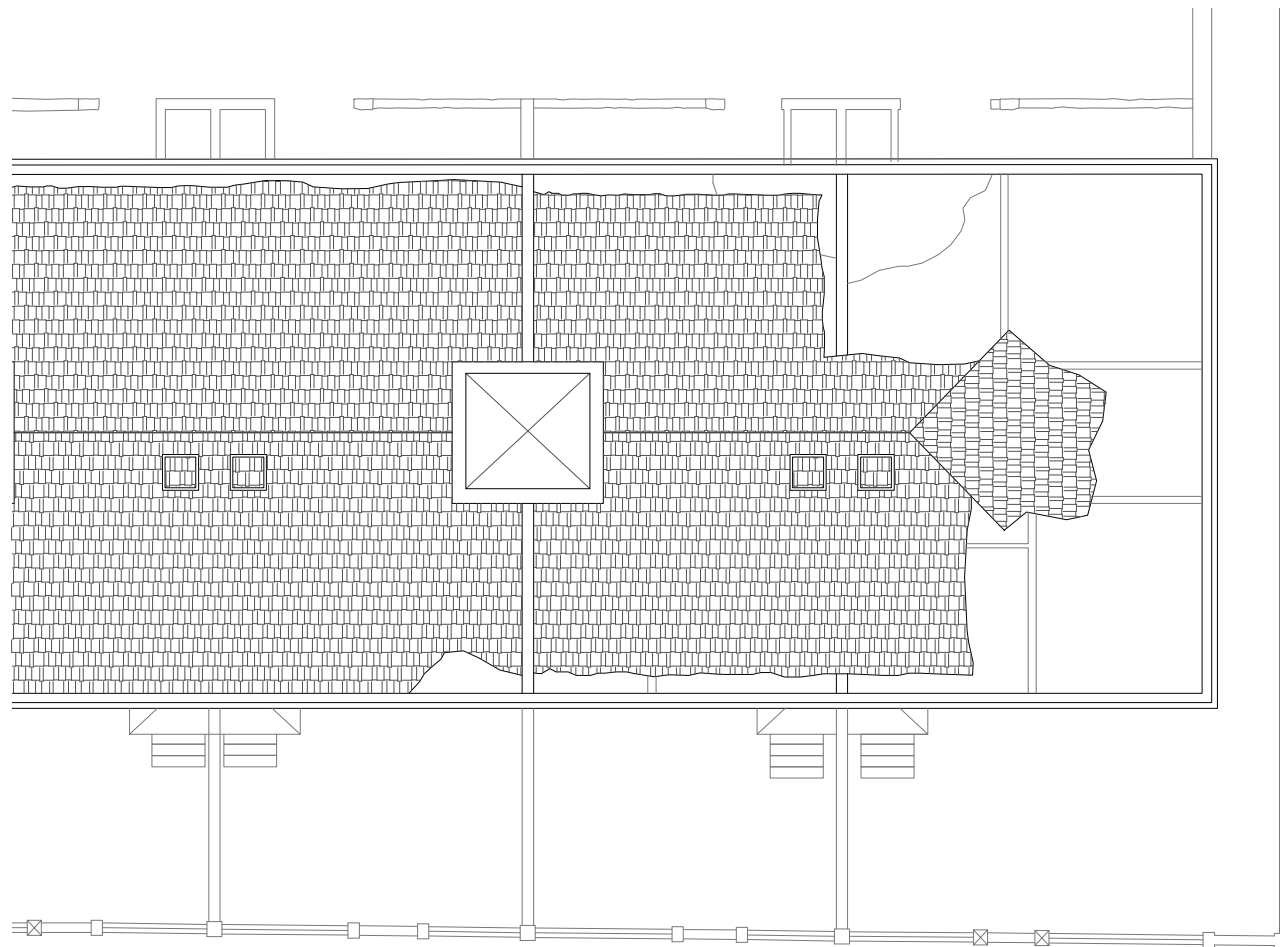


Figura 41 / Tomás F. Ceitlin
Planta de cobertura do conjunto de
casas burguesas.
1:200



Figura 42 / Tomás F. Ceitlin
Alçado do conjunto de casas desde a
Rua de Moreira de Sá.
1:200



Figura 43 / Tomás F. Ceitlin
Alçado do conjunto de casas desde a
Rua de Pedro Hispano.
1:200



DA CIRCUNSTÂNCIA

1.4 Origens

“José de Passos Mesquita, com escriptorio na rua Fernandes Thomaz, nº 495, 1º andar e proprietário d’uns terrenos na rua 5 de Outubro, pretende mandar construir um grupo de quatro casas para rendimento e destinadas a habitação em harmonia com o projecto junto e Pede a V. Excias se dignem conceder-lhe a respetiva licença.

Porto, 20 de junho de 1922”¹⁴

O pedido do Senhor José de Passos Mesquita, construtor portuense com obras em território nacional e proprietário do terreno, seria deferido pouco tempo depois do requerimento e a construção do que viria a ser a primeira fase do conjunto de casas teria início a meados do verão daquele mesmo ano. Após o requerimento de construção, a C.M.Porto, solicita algumas alterações para que seja aprovado o projecto. As solicitações objectivavam o cumprimento de exigencias para garantir maior segurança contra incêndio¹⁵ e, feitas alterações, o projecto passou a enquadrar-se nas conformidades do Código de Posturas em vigor e do Regulamento de Salubridade das edificações urbanas.¹⁶ Sabe-se que por conta da repetição da tipologia e continuidade do desenho, houve a intenção de conceber as casas para fins de arrendamento, uma prática comum para a população mais abastada, que via no desenvolvimento da cidade, uma oportunidade para crescerem as próprias rendas. Apesar de na actualidade as casas se apresentarem em um estado de extrema negligencia, pode-se afirmar que anteriormente a construção das casas apresentou um refinamento no que se refere ao padrão de construção e os documentos referentes ao processo assim o comprovam.

De acordo com um projecto de arquitectura consideravelmente elaborado de autoria do arquitecto Inácio Pereira de Sá¹⁷ e com grande atenção ao desenho em termos estéticos, pode-se afirmar que as casas foram concebidas em alto padrão construtivo e também que o conjunto edificado atendia os requisitos estilísticos e as habitações enquadram-se na tipologia mais recorrente da cidade do Porto, caracterizando-as como casas tipicamente burguesas associadas em banda.

14. C.M. Porto | Anexo 1

Transcrição do requerimento de licenciamento para a construção das primeiras quatro habitações do conjunto, 1922

15. C.M. Porto | Anexo 1

Notificação das alterações para estar em conformidade com as normas de protecção a incêndios, 1922

16. C.M. Porto | Anexo 1

Protocolo do Código de Posturas, 1922

17. Blog “Porto Sombrio”

“Conjunto de Moradias Gemindas na Rua 5 de Outubro”, 2014.

As primeiras casas, localizam-se próximas a Rua Moreira de Sá e são bastante generosas quanto a compartimentação interior. A casa é distribuída em dois pavimentos e a área destinada a construção de cada casa tem em torno 105m² por pavimento, totalizando cerca de 210m² por unidade de habitação, dispostos em planta retangular, medindo aproximadamente 7,5m no menor sentido e 14m na sua maior dimensão. O acesso, marcado por uma pequena cobertura é precedido por um modesto pátio e uma escada de granito encarrega-se em ajustar a cota de entrada da residência com a cota descendente do jardim.

A primeira porção da casa costumava ser de carácter mais público e impessoal e o arquitecto que projecta a casa assim o faz; encontram-se voltados para a rua de 5 de Outubro nomeadamente o vestíbulo, que é por onde se acede, um pequeno escritório e a sala de estar, ambos devidamente fenestrados para o pátio exterior, próximo à Rua de 5 de Outubro. À sequência do vestíbulo tem-se a escadaria, que além de cumprir a sua função de possibilitar acesso ao segundo pavimento, simbolicamente sinaliza a transição à zona mais íntima da casa, que compõe-se pelo

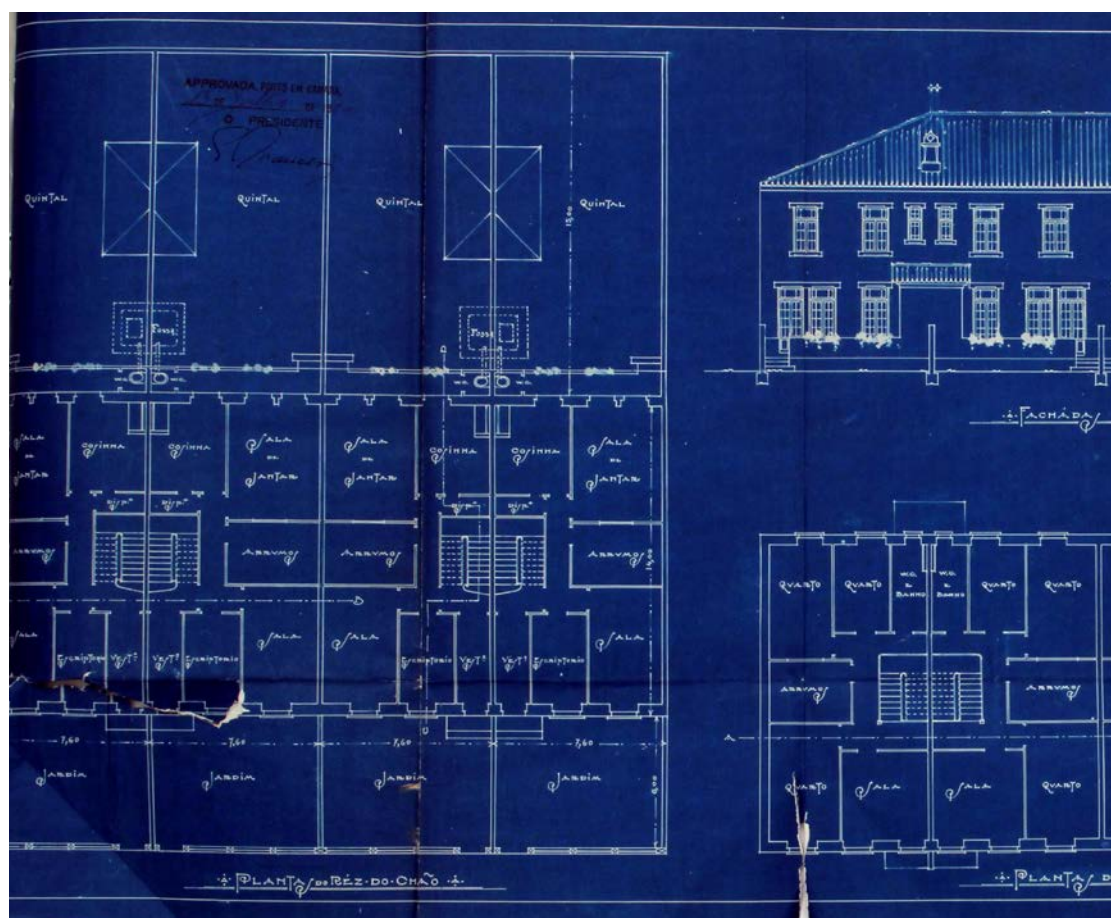
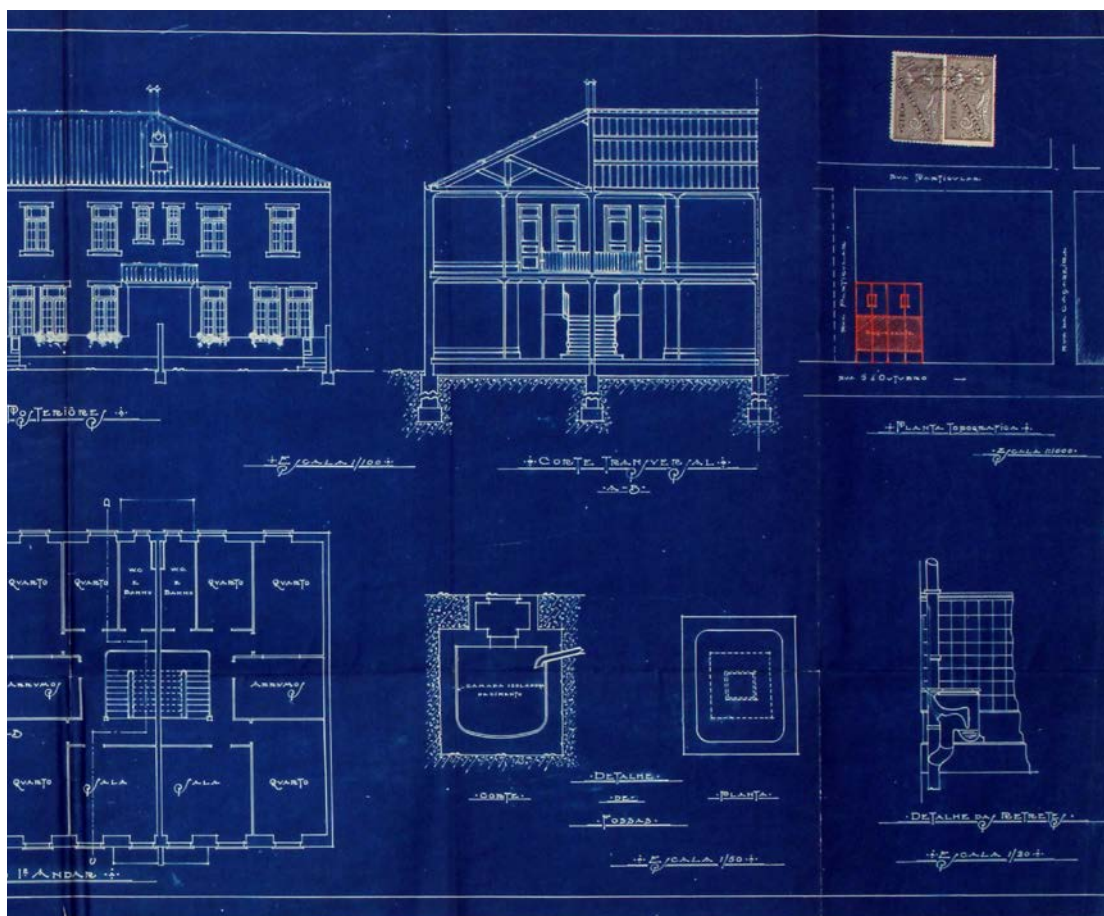


Figura 44 / C.M. Porto
Reprodução das plantas, alçado, corte e pormenores originais do conjunto, 1922

quarto de arrumos e, mais próximo ao logradouro posterior, a zona da cozinha e da sala de jantar. Adicionalmente, tem-se um pequeno volume que continha o quarto de banho, e originalmente apresentava à sequência uma loggia envidraçada que ao final rematava em uma pequena escada, que encarregava-se de conduzir a pessoa à cota do logradouro, mais baixa.

A escadaria que conduz ao segundo pavimento era imponente, e ocupa posição de destaque na planta. O segundo pavimento poderia ser interpretado como a zona mais íntima da casa, com as divisões internas semelhantes ao res de chão. Apresentava 3 dormitórios, dos quais dois, um de maior dimensão e outro de menor, orientavam-se às traseiras do lote, enquanto um dormitório, de dimensão próxima ao maior, orientava-se a rua de 5 de outubro e ao pequeno pátio que precedia o acesso. O segundo pavimento ainda apresentava uma sala de arrumos além de um quarto de banho próximo ao dormitório de menor dimensão e em frente as escadarias tinha-se a sala de estar íntima.



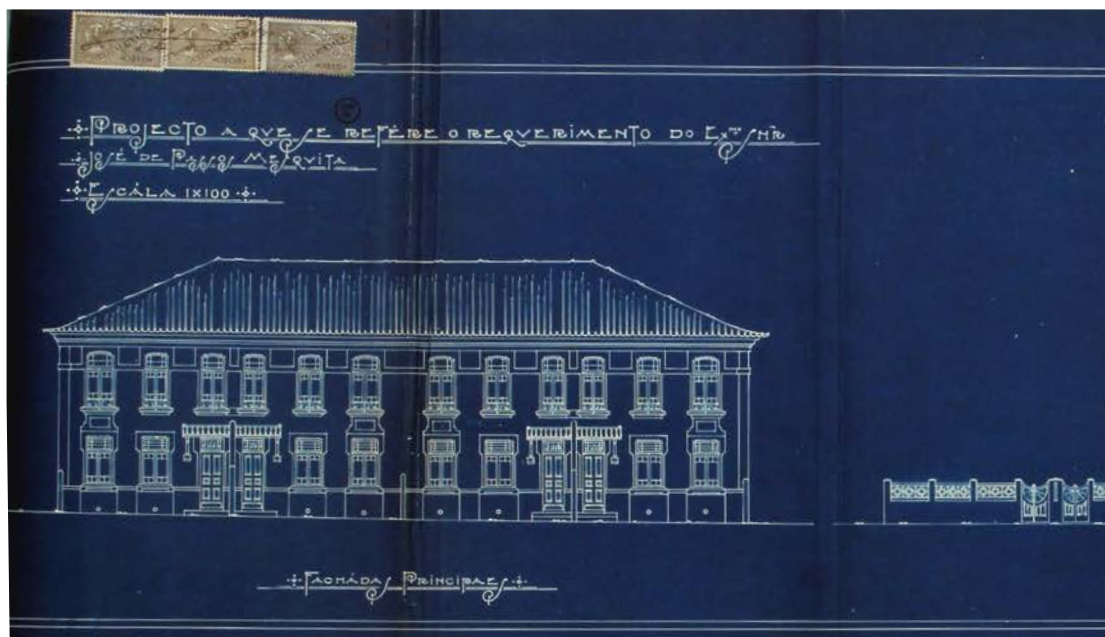
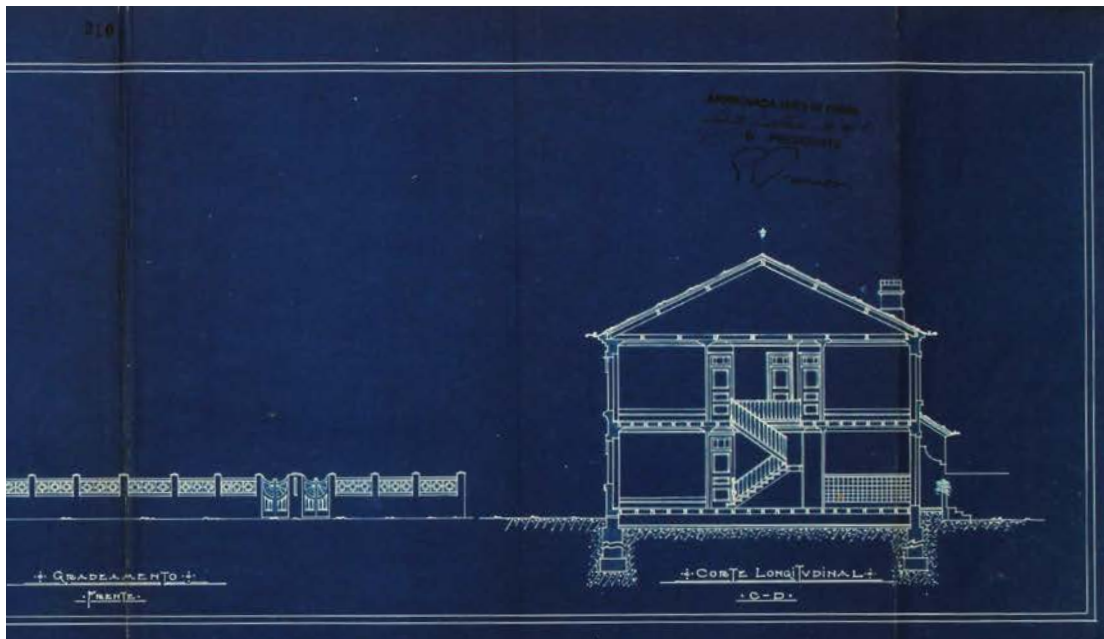


Figura 45 / C.M. Porto
Reprodução dos alçados e corte originais, 1922

Após a visitação ao terreno, com o auxílio da documentação original do projecto, podem-se fazer algumas observações referentes a seus aspectos construtivos. As primeiras quatro casas constroem-se de forma idêntica, agrupadas em pares, a segunda casa é o espelhamento da primeira no que se refere a planta, tendo a escadaria encostada a parede de meação e verifica-se esse agrupamento e espelhamento nas outras duas unidades. As casas assentam a mesma cota materializam-se com a mesma paleta de acabamentos, quer para o seu exterior, quer para seu interior.



Figura 46 / Tomás F. Ceitlin
Fotografia das primeiras quatro habitações do conjunto, 2019



" (...) As paredes serão feitas de prepeanho e alvenaria de 0,30m e 0,50m de espessura, com argamassa de 1 de cal para 2 de saibro áspero.

Todas as madeiras a empregar-se na construção serão de pinho da terra, sendo as exteriores de castanho.

Na cobertura, empregar-se-há telha nacional tipo da de Marselha e cumes do mesmo tipo

Todas as figuras das fachadas, assim como portas, janelas e faixas serão toscas para serem revestidas a cimento.

Todas as paredes exteriores levarão uma capa de asfalto isoladora de 0,01m de espessura bem assim todos os alicerces.

As bacias das retretes serão de sifão vidrado e levarão tubos de ventilação. A fossa terá o fundo côncavo e guarnecida a argamassa de cimento e areia em partes iguaes, levando uma abertura para a extracção de seu conteúdo. Nessa abertura levará duas tampas de louza, sendo o intervalo d'uma e outra cheio de areia.

As chaminés serão feitas de tijolo, sendo todas guarnecidas interiormente a argamassa de cal e saibro ficando dearada dos madeiramentos ou material combustível 0,15m"¹⁸

18. C.M. Porto | Anexo 1
Transcrição do memorial descritivo das primeiras quatro habitações do conjunto, 1922

Originalmente, as primeiras quatro casas viriam a ter o seu exterior e paredes de meiação compostos por alvenaria de granito com argamassa. As paredes apresentam considerável espessura, aproximadamente 40cm e pela maneira em que os edifícios encontram-se, pode-se deduzir que apresentam tal espessura por conta de serem alvenarias portantes. Compõem de granito e posteriormente são revestidas com isolante, normalmente asfáltico, sendo acabadas em argamassa e finalmente pintadas. As paredes de meiação, por não oferecerem contacto com o exterior, não recebiam camadas isolantes e eram apenas acabadas em argamassa e posteriormente pintadas, igualmente apresentavam funções estruturais. Há de se destacar o cuidado empregado nas porções que recebiam as aberturas. A estruturação do vão é de maneira convencional, apresenta lancil de parapeito lancil de ombreira e também lancil de padieira, todos em granito.

A edícula que contempla o quarto de banho apresenta dois tipos de paredes. Enquanto a parede que faz a divisória com a unidade é o prolongamento da mesma parede que faz a meiação entre as unidades, as demais paredes são de tijolo de cerâmica convencional. A nível dos acabamentos, os interiores são revestidos a meia altura em azulejos que variam de acordo com as casas e gostos de cada proprietário e o restante da parede era frequentemente rebocado e pintado. No revestimento exterior verifica-se a presença mais uma vez de um isolamento, possivelmente asfáltico, de pouca espessura, seguido por uma camada de argamassa e tinta.



Figura 47 / Tomás F. Ceitlin
Edícula que corresponde ao quarto de banho exterior, 2019



Figura 48 / Tomás F. Ceitlin
Edícula que corresponde ao quarto de banho exterior, 2019



As compartimentações interiores eram feitas em tabique, como era costumeiro. Os poucos resquícios dos tabiques que encontram-se no local estão em meio aos destroços da casa, contudo, restam algumas partes que permitem uma estimativa acerca da sua concepção. Supõe-se que os tabiques sejam simples, e com prumos, de acordo com a classificação de Vasco Peixoto.¹⁹ Nas fotografias, pode verificar-se a presença do tradicional duplo tabuado, bem como das fasquias. Cabe destacar a variedade no acabamento das compartimentações internas, há um cuidado na concepção dos acabamentos evidenciando o alto padrão construtivo do conjunto edificado. Apesar do estado em que se encontra o conjunto, pode-se observar resquícios das cimalthas nos tabiques interiores e também nas paredes de meação do conjunto e também restam alguns pedaços de rodapés.

Figura 49 / Tomás F. Ceitlin
Fotografia desde o interior evidenciando o lancil de parapeito, 2019

Figura 50 / Tomás F. Ceitlin
Pormenor do alçado exterior evidenciando a camada isoladora e o aparelho de granito, 2019

19. PEIXOTO, V.
Manual de apoio ao projecto de reabilitação de edifícios antigos, 2012.



Figura 51 / Tomás F. Ceitlin
Fotografia desde o interior evidenciando, em meio aos destroços, a estruturação das compartimentações internas, 2019

Figura 52 / Tomás F. Ceitlin
Pormenor de um tabique utilizado no interior, 2019

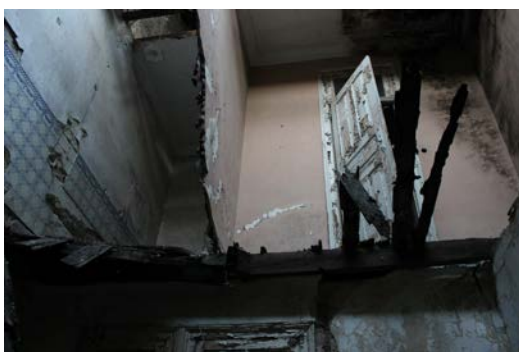
Pôde-se verificar, no interior, nas paredes de meação, a presença de pequenas aberturas retangulares que permitiam a fixação dos barrotes de madeira que estruturavam o soalho. Sabe-se que está composto em madeira, e de acordo com o próprio memorial descritivo, materializava-se em pinho como era comum. Não é possível observar em meio aos destroços, vestígios da sua composição, entretanto, acredita-se que esteja estruturado de maneira convencional, com barrotes e travessas para aumentar a rigidez. Sabe-se também, que a estruturação do pavimento do res de chão seguia a mesma lógica construtiva e não apoia-se diretamente ao solo. No alçado, abaixo do lambril da janela, pode-se observar uma pequena abertura de aproximadamente 50cm de largura. Esta abertura tinha como objetivo permitir a ventilação da parte inferior do soalho, removendo assim a humidade que se acumulava, aumentando assim a durabilidade do soalho como um todo.

Figura 53 / Tomás F. Ceitlin
Pormenor das aberturas na parede de meação que recebiam os barrotes para estruturar o soalho, 2019

Figura 54 / Tomás F. Ceitlin
Interior de uma das habitações, com o soalho do segundo pavimento a mostra, 2019

Figura 55 / Tomás F. Ceitlin
Pormenor de uma parte do soalho em meio aos destroços, 2019

Figura 56 / Tomás F. Ceitlin
Pormenor da abertura para ventilação do soalho, 2019



Acerca das coberturas, pelo facto de que a primeira parte do conjunto encontra-se completamente destelhada, não há forma de asseverar que a estrutura da cobertura da segunda porção do conjunto era idêntica à primeira. Entretanto, verifica-se nas paredes de meiação das primeiras quatro habitações, aberturas regulares que possivelmente serviram para encaixar a estrutura do telhado. Ao avançar para as últimas quatro habitações, com o auxílio das fotografias retiradas no local, pode-se observar que a estruturação é feita em madeira e, assemelha-se também com a classificação de V. Peixoto²⁰, e estaria composta por asnas com pendural e escoras, executadas com peças esquadriadas. A inclinação do telhado seria feita consoante a inclinação das asnas. Faz-se notar ainda os resquícios da pequena cobertura da *loggia* exterior, que cobria o acesso ao quarto de banho. De estrutura mais simples, composta de madeira e de acordo com os desenhos originais, apresentava telhas, supostamente do tipo Marselha.

20. PEIXOTO, V.

Manual de apoio ao projecto de reabilitação de edifícios antigos, 2012.



Figura 57 / Tomás F. Ceitlin
Paredes de meiação com parte da estrutura da cobertura, 2019

Figura 58 / Tomás F. Ceitlin
Estruturação da pequena cobertura da *loggia*, 2019

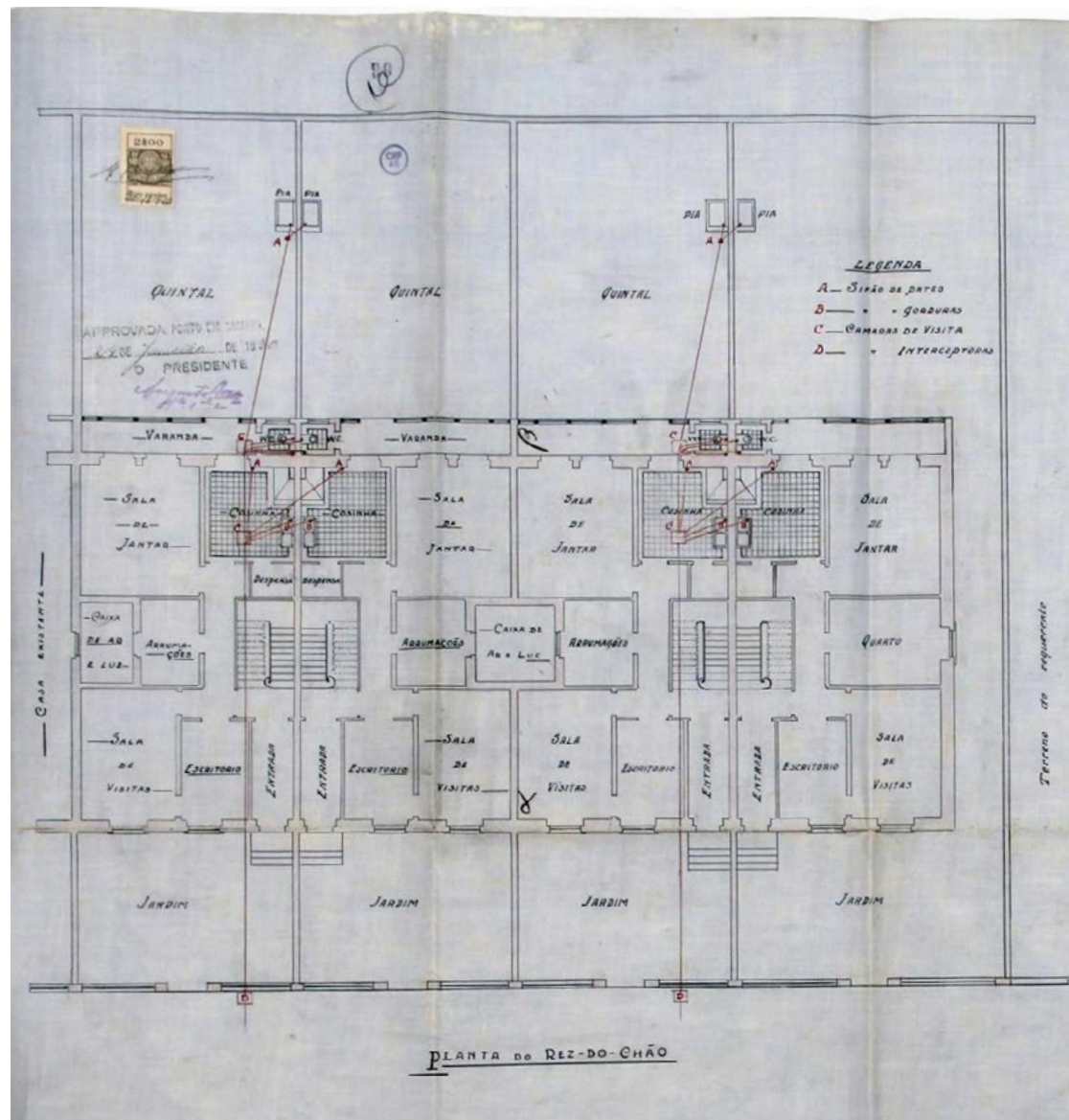


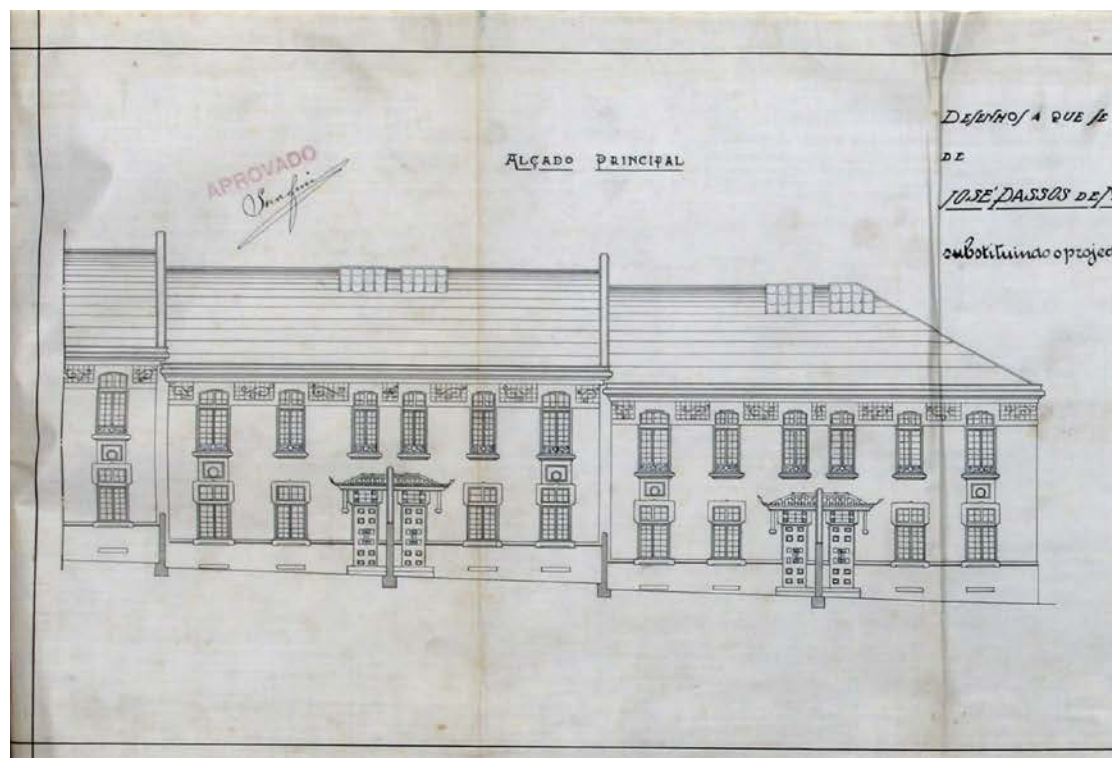
Figura 59 / Tomás F. Ceitlin
Pormenor das aberturas na porção superior da parede de meiação, 2019

1.5 Segunda Fase de Construção

Oito anos após o início da construção das primeiras quatro casas, o mesmo proprietário procede a solicitar junto a CMP, a licença de obra para a construção²¹ de mais quatro casas em continuidade com a pré-existência. Novamente com o intuito de arrendamento, as novas casas viriam a completar a frente do quarteirão, voltado para a rua de 5 de Outubro. As novas unidades assentam-se de acordo com a pendente, aproximadamente 70 centímetros abaixo das casas existentes e as últimas duas, mais próximas ao Viaducto de Pedro Hispano, em torno de 80 centímetros mais abaixo. Na época, havia uma facilidade maior na identificação do faseamento do conjunto, entretanto, por conta do considerável estado de degradação de ambas as casas e semelhanças

21. C.M. Porto | Anexo 5
Licença de Obra para a construção das demais casas, 1930.





Entretanto, verifica-se, novas exigências da CMP a necessidade de melhorar algumas questões no âmbito da higiene e salubridade da edificação. O cumprimento destas exigências seria a principal diferença entre o novo faseamento e as casas de 1922. Com o intuito de aumentar a luminosidade e exposição solar, são inseridos no novo projecto, dois poços de iluminação. A posição adotada para este incremento se dá na divisa entre uma unidade e outra, às custas da redução no tamanho do cômodo que encontrava-se, em planta, no alinhamento da escadaria. Essa estratégia permite que não haja mais compartimentações sem aberturas ao exterior e isto possibilita a adequação de espaços que anteriormente funcionavam como roupeiros, ou até mesmo uma simples dependência, pudessem agora servir como um dormitório adicional com condições próprias de funcionamento, apesar de não contar com uma vista adequada. O poço de ventilação aparece por completo, com dimensão total, na divisão entre as casas de número 6 e 7, enquanto na casa 5, por conta da pré existência já consolidada da quarta casa, o poço de ventilação aparece com dimensões reduzidas.

As exigências da CMP também teriam impacto na zona que corresponde a circulação vertical. Apesar das escadarias preservarem as mesmas posições em relação a primeira fase, pode-se perceber, na cobertura, desde o exterior uma descontinuidade nas telhas de

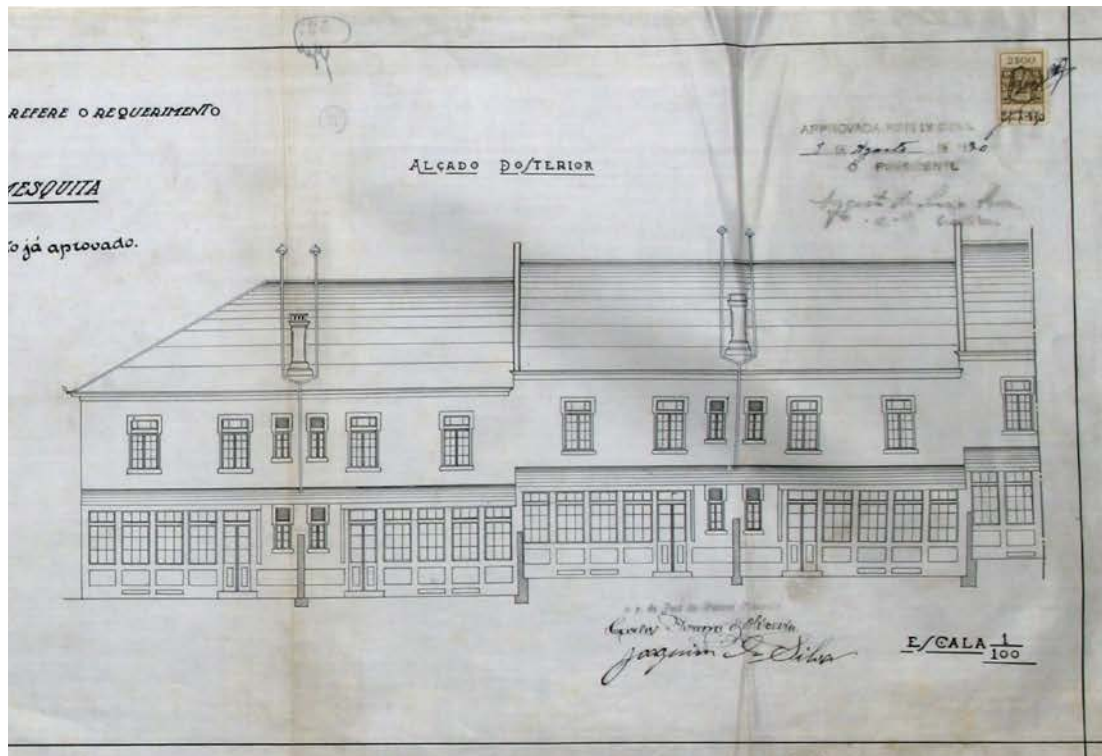


Figura 61 / C.M. Porto
 Reprodução dos alçados
 originais da ampliação do
 conjunto, 1930

Marselha que faziam-se presentes ao longo de todo o conjunto. Nestas interrupções, as telhas são substituídas por uma claraboia do tipo rasante, que possibilita a iluminação diretamente sobre a escada, iluminando desta forma o interior das habitações em ambos os pavimentos.

Há de se comentar na casa mais próxima do viaducto de Pedro Hispano, a presença de um estreito corredor exterior, entre a parede exterior da unidade habitacional e um muro que delimita o terreno. Esta nova circulação, permite a conexão o jardim frontal e o logradouro interior privativo e resulta na casa de maior área privativa exterior. Nota-se a presença de uma pequena edícula no final deste novo percurso, cujo uso não fica claro, mas facilmente poderia servir como arrumos.

Pode-se interpretar que, apesar da intenção de continuidade desejada para o conjunto, a segunda fase do empreendimento pode ser encarada como a melhoria, correção e sobretudo actualização do primeiro experimento. A capacidade do arquitecto de adequar o projecto da segunda fase a novas normas e requerimentos proporciona ao conjunto uma continuidade sem necessariamente comprometer sua concepção global.

Capítulo 2

Do Patrimônio

2.1 Tipologia e morfologia da casa burguesa

“Maior importância assumirá, na caracterização do tecido urbano Seiscentista, marcando ainda hoje significativas áreas da cidade, a habitação burguesa ou mesteiral: decorrente da fixação de uma das tipologias quinhentistas, (...) a sua construção generaliza-se não só no interior do perímetro fortificado, mas também em Miragaia e Santo Ildefonso e bem ainda, nas póvoas rurais em processo de urbanização.”²²

No período Mercantilista, regiões confinadas as áreas históricas da cidade, como as zonas da Ribeira, Cimo de Vila, Miragaia, Sé e Vitória, tem, no seu processo de formação de tecido urbano, traços que remetem à Idade Média²³. Os lotes que correspondem à essa porção da cidade caracterizam-se por suas frentes significativamente estreitas e com variações quanto a sua profundidade. Estes perímetros, comumente retangulares irregulares, apoiam-se no loteamento tipicamente orgânico que corresponde ao período do Medievo, onde não há quaisquer formas de planeamento urbano e sim, um crescimento espontâneo e desordenado²⁴.

Evidentemente, as variações no desenho dos quarteirões influenciam as geometrias e por consequência, as tipologias referentes ao loteamento. Circunstâncias singulares, como a relação próxima com o Rio Douro e a topografia, por exemplo, exerceu uma influência directa no desenho do quarteirão e, por conta disso, influenciou também o desenho do lote. Cabe salientar que nas zonas onde o tecido urbano histórico faz-se presente, há frequentemente a presença de considerável pendente, o que obriga à edificação a adequar-se consoante a topografia assim o permite, por vezes aceitando o piso térreo e o primeiro pavimento com apenas aberturas voltadas para a rua que lhe permitia o acesso, e o aparecimento da fachada traseira, somente a partir do segundo ou terceiro pavimento²⁵. Dentro do período Mercantilista, pode-se classificar dois tipos de edifício da habitação – a casa de uma só frente e sem logradouro; e a casa com duas frentes, com ou sem logradouro.²⁶



22.FERRÃO, B.

Projecto e Transformação Urbana do Porto na Época dos Almadras, 1989, p.155

23. FERNANDES, F. B.

Transformação e Permanência na Habitação Portuense. 1999, p.120

24. FERNANDES, F. B.

Ibid., p.120

25. FERNANDES, F. B.

Ibid., p.121

26. FERNANDES, F. B.

Ibid., p.121

Figura 62 / Tomás F. Ceitlin

Casas burguesas mercantilistas, 2019

Nesta tipologia, a casa de uma só frente, abre-se diretamente sobre a rua e a implantação é responsável por ocupar o lote na sua totalidade e, portanto, não há logradouro. Ademais, possui de 2 a 3 pavimentos. Esta composição é considerada a mais antiga em edifícios de habitação corrente no Porto. Há variações no que diz respeito às aberturas para o desenho compositivo das fachadas e já expressam a ideia de uma cidade concebida a partir da sua relação com a via. No que diz respeito acerca da distribuição de usos e funções pode-se mencionar que comumente o piso térreo tem outra função que não a de habitar, podendo ser uma pequena oficina como armazém ou loja²⁷. Acerca da sua construção, cabe mencionar a simplicidade material que era frequentemente empregada. Granito para as paredes, a estrutura dos pisos e da cobertura era em madeira. Para a compartimentação usa-se, no res de chão granito, nos demais pavimentos superiores a taipa ou o tabique. Independente da técnica construtiva empregada, as regras de composição eram essencialmente as mesmas, variando apenas em pormenor, de acordo com a função de cada material empregado.²⁸

27. FERNANDES, F. B.*Ibid.*, p.125**28. FERNANDES, F. B.***Ibid.*, p.124

Com o passar do tempo, alteram-se as relações das habitações com a própria cidade. A mentalidade da população mais abastada modifica-se também, por conta do crescente número de estudantes que ingressam nas universidades e tomam conhecimento das obras de consagrados pensadores iluministas, como Rosseau, Voltaire e Montesquieu²⁹. O desenvolvimento da habitação burguesa ocorre de maneira contínua e progressiva, fortemente relacionado com as relações sócio-económicas da burguesia, mas também, com o lote. Por conta da extravasagem da muralha, que deu-se naquele período, a expansão da cidade resultou na aproximação a antigas aglomerações rurais, onde os lotes eram tradicionalmente maiores, alterando significativamente a relação do edifício com a cidade.

29. FERRÃO, B.

Projecto e Transformação Urbana do Porto na Época dos Almadás, 1989, p.172

Na zona exterior próxima ao limite murado, e nas áreas que corresponderam as de expansão Almadina, nota-se o aumento do tamanho do lote, e com isto, altera-se a relação do próprio edifício com o seu logradouro. Este modelo de habitação é denominado como Casa do Porto Iluminista³⁰.

30. FERNANDES, F. B.

Transformação e Permanência na Habitação Portuense. 1999, p. 79

Em relação a este modelo da habitação burguesa, pode-se dizer que, por conta dos terrenos mais generosos, as habitações do Porto Iluminista possuem frentes sistematicamente maiores, construções

mais profundas e os lotes tem sempre uma área livre destinada ao logradouro³¹. Contudo, já existe uma intenção de planejamento urbano onde se priorizam os conjuntos edificados ao invés do edificado isolado.

Sobre a materialização desta tipologia, pouca variação há em relação à anterior. Constata-se, contudo, um acréscimo na utilização do ferro nas guardas das varandas e sacadas. As paredes dos rés de chão continuam a ser de granito e as divisões internas em taipa ou tabique e as coberturas estruturadas em madeira. Caracteriza-se aqui, uma continuidade associada à edificação de habitação corrente no Porto³². Entretanto, cabe destacar que há uma preocupação crescente com a pormenorização do edifício, um refinamento estético. Isto evidencia-se com a presença, a partir deste momento, cornijas e beirais excessivamente desenvolvidos. Fazem-se presente também variações para as padieras, nomeadamente em arco.³³



A principal alteração na casa burguesa refere-se à sua utilização interior. Ainda que não exista um uso especializado na maior parte da casa burguesa, existe entretanto, a imposição da cozinha situar-se nas traseiras do último pavimento, junto a cobertura, por questões de segurança. Apesar das subtis alterações na compartimentação, entende-se que há um sentido de progressão para o privado, do representativo para o funcional, na medida em que se acede ao piso superior.³⁴ Este processo de transição e de resignificação do espaço interior constrói-se paulatinamente, ao mesmo passo em que se pode observar que a verticalização das habitações também passa a ser mais recorrente.

31. FERNANDES, F. B.
Ibid., p. 143

32. FERNANDES, F. B.
Ibid., p. 145

33. FERNANDES, F. B.
Ibid., p. 145

Figura 63 / Tomás F. Ceitlin
Casa burguesa iluminista, 2020

34. FERNANDES, F. B.
Ibid., p. 145

Concomitante ao processo de industrialização da cidade do Porto na segunda metade do século XIX, as transformações no modo de habitar portuense são mais expressivas do que nas demais etapas. A expansão da cidade para além dos limites murados nesta etapa, não significou apenas o crescimento de todo o sistema infraestrutural que serve a cidade. Tamanho crescimento concretiza uma nova estratégia de urbanização, que além de configurar uma setorização condizente com os valores da época, configurava também uma divisão social da cidade.³⁵ Por conta de tal setorização social, é possível verificar não apenas novos tipos de habitação burguesa, mas também a proliferação de habitações destinadas à classe operária. “É o primeiro tipo de habitação urbana, de série, que manifesta e materializa uma efectiva divisão social e funcional da cidade: áreas de residência e áreas de trabalho (...). Este tipo não prevê usos mistos e, pelo contrário, propõe uma tipologia de habitação de maior complexidade e especialização funcional. Será a perda da adaptabilidade da casa burguesa unifamiliar portuense à variação de usos.”³⁶

35. FERNANDES, F. B.
Ibid., p. 169

36. FERNANDES, F. B.
Ibid., p. 80

No que diz respeito a casa burguesa no período do Porto Liberal, podem-se observar duas tipologias principais. À primeira, acrescentam-se instalações sanitárias nas traseiras do edifícios, há um aumento no pé direito de cada pavimento, há também aumento das áreas de arrecadação e armazenagem nos espaços interiores. Por conta dos generosos pátios nas traseiras, surgem também hortas e jardins decorativos.³⁷

37. FERNANDES, F. B.
Ibid., p. 170



Figura 64 / Tomás F. Ceitlin
Conjunto de casas burguesas liberal
na Av. da Boavista, 2019.

À segunda subcategoria nota-se a perda da multifuncionalidade anterior, pela monofuncionalidade de habitar. “Tratam-se de edifícios exclusivamente destinados a habitação com capacidade para satisfazer programas residenciais de maior complexidade do que os anteriores.”³⁸ Destaca-se também, nesta fase, a construção de versões mais grandiosas desta tipologia. Nos lotes de maior dimensão, verificou-se a construção de edificações de maior porte, referidos na literatura como palacetes.

38. FERNANDES, F. B.
Ibid., p. 171

Quanto à construção, não são observadas mudanças significativas. Há a continuidade na forma de construir, utilizando-se novamente o granito, a madeira e alguns poucos elementos em ferro, contudo, é neste período em que introduz-se com maior frequência o revestimento exterior em azulejos. De formatos retangulares e biselados e com dimensões aproximadas de um tijolo, a azulejaria se apresenta como substituta da tradicional caiação³⁹. Portanto, pode-se perceber que o tipo de casa burguesa dominante durante este período, constitui-se mais na repetição do que na exceção, mantendo-se ligada aos materiais e técnicas locais e uma forte inclinação a tipologia unifamiliar.

39. FERNANDES, F. B.
Ibid., p. 174



Figura 65 / Rui F. Povoas , Joaquim J. L. Teixeira, Fernanda C. Giacomini
Alçados das Casas Burguesas na Cidade do Porto, 2011

2.2 O Patrimônio no Porto Contemporâneo

Nas últimas duas décadas, a relação com o patrimônio edificado na cidade do Porto alterou-se profundamente, em grande parte por conta do incremento do turismo na região.

A crise internacional de 2008, teve sua origem nos Estados Unidos, contudo, somente dois anos mais tarde, os efeitos da crise dariam seus primeiros indícios em território europeu, com os pedidos de auxílio ao Fundo Monetário Internacional por parte da Grécia, seguido pela Irlanda. Portugal, pouco tempo depois, deixou de conseguir resistir às pressões dos mercados sobre as condições de financiamento da sua economia e passou a pedir também auxílio.

Os efeitos da crise internacional seriam sentidos em vários âmbitos, tanto a nível local, quanto global. Destacaram-se o aumento da taxa de desemprego que se estabeleceu na época, a redução da taxa de empregabilidade a partir do ano de 2008, bem como a desvalorização do setor imobiliário que superava 10% durante aquele período⁴⁰. Ademais, em Portugal, com o Global Houses Price Index registrando uma queda acentuada após o ano de 2008, de cerca de 13 pontos.

A falta de oferta de trabalho em Portugal também foi responsável pelo êxodo de mão de obra qualificada portuguesa, durante os anos de 2004 e 2010, sobretudo da parte mais jovem da população⁴¹. Também refere-se que, neste mesmo cenário, muitos imigrantes que haviam se estabelecido em território português nos anos anteriores, se viram forçados a retornar aos seus países de origem. Esta diminuição populacional, por falta de oportunidades de trabalho, seria a principal responsável para um decréscimo no PIB português⁴². Por falta de mão de obra qualificada, interesse e investimentos, o território nacional passou por um lento e agonizante processo de degradação e abandono, verificando-se inclusive o aumento da insegurança e vandalismo em grandes conurbações.

A desvalorização da economia portuguesa, fez com que o país se tornasse relativamente barato em comparação com outros países europeus e coincidiu com a instalação de empresas de aviação Low Cost, como a RyanAir e EasyJet que acabaram por ser determinantes para atrair um número considerável de turistas no período pós-crise. Estimava-se que o número mensal de turistas quase triplicou, passando a aproximadamente 130.000 turistas por mês em média.⁴³

40. MENDES, P. M.

A Evolução do Mercado Imobiliário Português. Artigo para o Banco BPI, 2014, p. 64

41. PORTAL DE NOTÍCIAS R7

2018.

42. PORTAL DE NOTÍCIAS R7

Ibid.

43. CAMPILHO, P. M.

O impacto das companhias aéreas Low Cost na dinâmica económica do turismo regional FEP, Porto, 2013, p.56



Figura 66 / Tomás F. Ceitlin
Cais da Ribeira, uma das zonas mais turísticas da cidade do Porto, 2019.

No que se refere ao alojamento, destinado aos turistas especificamente, a principal plataforma, que seria responsável pela reformulação de todo o sistema de hospedagem seria a Airbnb. Esse modelo de negócio se mostrou muito exitoso mundo afora e somente em Portugal, no ano de 2017, de acordo com a própria plataforma, foi a responsável por acomodar mais de 1,1 milhão de turistas⁴⁴, sabendo que nos dias actuais há a possibilidade e probabilidade deste número ser ainda maior. O sucesso da plataforma deve-se, em grande parte, aos preços mais atrativos em relação ao setor tradicional hoteleiro, que costuma apresentar um preço médio mais elevado e com isso acaba por ser mais abrangente, sobretudo para a população mais jovem. Além disso, destacam-se como factores que contribuem para o aumento de usuários da plataforma, a localização dos imóveis, que por vezes oferecem locais vantajados para o turismo, com proximidades aos centros históricos, bem como o contacto directo com o anfitrião que acaba por enaltecer a experiência por meio da autenticidade local.

Por conta da popularização da plataforma, rapidamente o setor imobiliário começou a forçar, por uma lógica puramente mercadológica, o incremento nos preços das habitações, sobretudo nas zonas mais centrais do Porto. Esta prática, resultou em um primeiro momento, em uma grande demanda para recuperar as zonas históricas da cidade do Porto, com o intuito de oferecer maiores atrativos e serviços aos visitantes. Passou-se a recuperar edifícios degradados nas zonas de interesse, para servirem de alojamento aos visitantes que, a cada temporada vinham em números maiores. A rede hoteleira também acabou por aderir ao mesmo modelo de negócios, comprando e requalificando imóveis nas cidades sob os pretextos de oferecer uma experiência mais personalizada.

44. ANDRÉ, M. F.
Impacto das plataformas de economia partilhada, nomeadamente a Airbnb, nos hotéis em Portugal. UE, Lisboa, 2018, p.23

O que se vive hoje no centro histórico da cidade do Porto é uma zona onde se concentra tudo o que se espera de um centro histórico; calçadas azeitadas, postes de iluminação mais tipicamente antigos, edifícios reabilitados e outros em vias de – verificando na maior parte dos casos, apenas a preservação das fachadas - comércios dos mais variados tipos e restaurantes que oferecem uma infinidade de variedades. Diretamente relacionado ao incremento do turismo, os serviços, como o comércio e restauração, passaram a complementar a experiência do viajante e resultou num acréscimo de empregabilidade de mão de obra local que, no ano de 2017, verificou-se que cerca de 8,1% da população da cidade do Porto empregada trabalhava direta ou indiretamente com serviços relacionados ao turismo.⁴⁵

45. WTTC

Travel & Tourism Economic Impact 2016 Portugal. 2016



Figura 67 / Victória Quartieri
Reabilitações de edifícios na Rua das Flores, Porto. 2019

Entretanto, em um segundo momento, mais recente, verificou-se um certo descontrole, resultante das ações exacerbadas relacionadas ao turismo. As boas práticas que decorreram na cidade do Porto, em grande parte bem intencionadas, tiveram algumas consequências negativas, conforme havia ocorrido em outras cidades que experienciaram o turismo excessivo. Enquanto por um lado, verificou-se o incremento e requalificação cosmética de grande parte dos edifícios abandonados em zonas de interesse, houve também um significativo acréscimo do preço dos alojamentos, a ponto de extrapolar a realidade portuguesa com preços incompatíveis aos salários mínimos, que acabou por resultar na relocação de grande parte da população local, para as zonas mais afastadas.

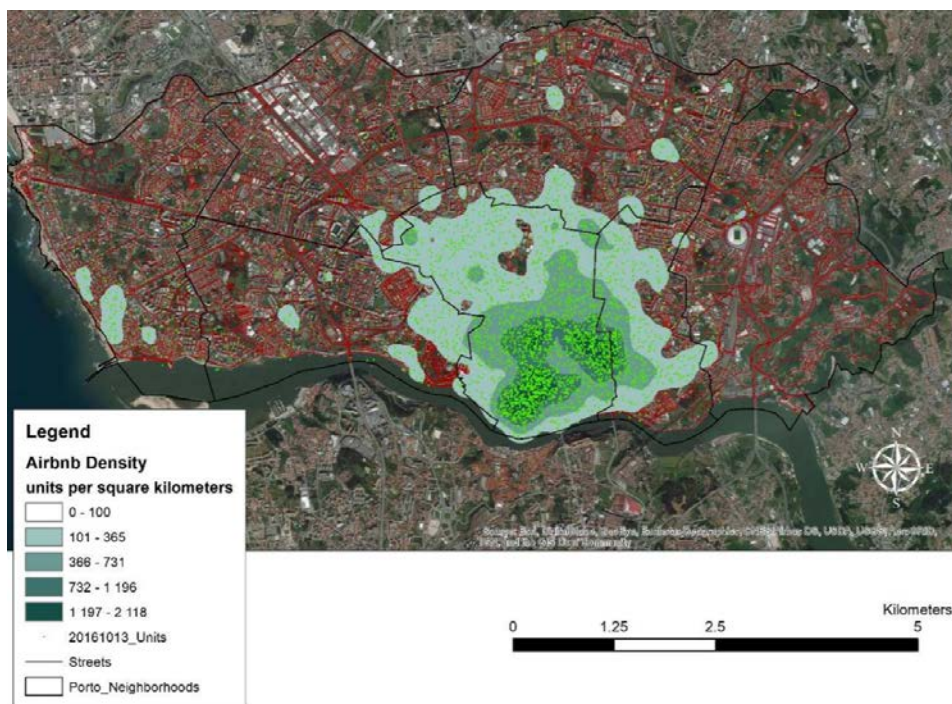


Figura 68 / FERNANDES, J; CARVALHO, L; CHAMUSCA, P; PINTO, J

Mapa com a posição de alojamentos pela plataforma "Airbnb", 2018

A gentrificação, não é um fenômeno exclusivo da cidade do Porto, tendo sido verificado em diversas cidades da Europa. Inclusive, na actualidade, após verificada a persistência deste fenômeno, já se estudam, em algumas cidades, alternativas que intencionam a contingência dessa prática por meio de regulamentações estatais, como é o caso de Barcelona, dentre tantos outros destinos turísticos, em que o Estado tem interferido nos períodos de curta e média estadia, sob penas de multas para os turistas infratores, ou até mesmo, em casos mais extremos a proibição de utilização de plataformas como a própria AirBnB⁴⁶.

"O turismo é uma actividade económica que resulta do aproveitamento, mais ou menos intrusivo, dos recursos locais. A este aproveitamento de base local sobrepõe-se o estatuto global da actividade turística. Este é o conflito que conduz à destruição das marcas identitárias dos lugares para dar lugar à replicação de soluções genéricas, marcas globais que podem ser associadas a qualquer lugar."⁴⁷

A definição de Pedro Levi Bismark acerca do turismo, ilustra com precisão o contexto em que se insere a cidade do Porto. "O turismo assenta num paradoxo: alimenta-se daquilo que destrói."⁴⁸ Enquanto, por um lado, tem-se a aparente recuperação e modernização da cidade, que serve quase que exclusivamente para o deleite dos turistas, já que grande parte da população não consegue resistir ao mercado, pelo outro lado, tem-se a dura realidade que as questões puramente mercadológicas em excesso acarretam, como a destruição da identidade original da cidade.

46. FERNANDES, J; CARVALHO, L; CHAMUSCA, P; PINTO, J.

Gentrification in Porto: problems and opportunities in the past and in the future of an internationally open city. GOT - Journal of Geography and Spatial Planning, 2018, p. 195

47. PEREIRA, M.

CIDADES, Comunidades e Territórios. As transformações urbanas nos últimos doze anos no centro histórico de Vila Nova de Gaia, 2017.

48. REVISTA PUNKTO

2017

Existe, portanto a noção de que há uma intenção de consumo de uma espécie de produto do que se entende ser a Cidade do Porto. As marcas mediáticas, compreendidas por elementos característicos da região e que ajudam a conferir a singularidade a Invicta, são exploradas ao extremo com o puro intuito de gerar maior renda àqueles que detêm alguma vantagem econômica sobre estes elementos em questão.

“(…) o que está em jogo é o poder do capital simbólico coletivo, isto é, o poder dos marcos especiais de distinção vinculados a algum lugar, dotados de um poder de atração importante em relação aos fluxos de capital de modo mais geral”⁴⁹

49. HARVEY, D.

A Produção Capitalista do Espaço, 2011, p.233

A construção de identidade contemporânea colectiva, dá-se sobretudo em cidades que não apresentam significativas vantagens econômicas vinculadas ao locus – como é o caso da própria cidade do Porto, que em termos de valor agregado ao nome, não tem tanta potência como Rio de Janeiro, Paris, Atenas e Nova York, por exemplo. Com o intuito de crescer as rendas por meio do turismo, procede-se portanto a elevação do quociente de capital simbólico para aumentar os marcos de distinção, com o intuito de aumentar as alegações relativas à singularidade.⁵⁰ Isto se pode verificar com a construção de edifícios singulares na cidade nos últimos anos, como a Casa da Música por exemplo.

50. HARVEY, D.

Ibid.

Figura 69 / C.M. Porto

Fotografia aérea da Praça Mousinho de Albuquerque, 1939

Figura 70 / Tomás F. Ceitlin

Fotografia aérea da Praça Mousinho de Albuquerque, 2014



“A indústria patrimonial, exertada sobre práticas como uma vocação pedagógica e democrática não lucrativa, foi lançada, em primeiro lugar, a fundo perdido, na perspectiva e na hipótese do desenvolvimento do turismo. Ela representa, hoje em dia, directamente ou não, uma parte crescente do orçamento e do lucro das nações. Para muitos Estados, regiões e municipalidades, ela significa a sobrevivência e o futuro econômico. É por isso que a valorização do património histórico é um empreendimento considerável.”⁵¹

51. CHOAY, F.

Alegoria do Patrimônio, 1999, p. 197

Nos anos mais recentes, na cidade do Porto, o que se verificou foi essa expansão dos subprodutos imobiliários para além dos limites do centro histórico, auxiliados pela criação de novos polos urbanizadores. As novas centralidades, como são chamadas, são as responsáveis pela oferta de dinâmicas urbanas não exclusivas aos centros históricos. Comumente, constituem zonas afastadas do antigo modelo de núcleo centralizado, que só se tornam possíveis, por meio da disseminação dos sistemas sociotécnicos – compreendidos por infraestrutura viária, infraestrutura de saneamento e eletricidade, bem como de telecomunicações e dados. “Fundamentally, infrastructure networks are thus widely assumed to be integrators of urban spaces”⁵². Por vezes associados a ícones ou marcos de referência, os novos polos urbanizadores constituem partes vitais para o bom funcionamento da cidade, bem como o desenvolvimento destas zonas, por meio da oferta de trabalho, podendo inclusive existir em mais de uma escala, bem como a oferta de moradia. “As redes (fluidos, energias, transportes, informação, ...) constituem um dispositivo sobre o qual é suficiente a qualquer estabelecimento humano – minúsculo ou gigantesco, singular ou formado por um agregado de unidades inumeráveis – articular-se para poder funcionar”⁵³. Entretanto, é sabido que na actualidade, o desenvolvimento das zonas mais afastadas, frequentemente torna-se alvo de interesse de especulação imobiliária. Recentemente, este mesmo fenómeno tem se verificado nas zonas menos centrais, com o aproveitamento de lotes subutilizados, bem como a promoção de compra de imóveis nos mais variados estados de conservação. A promoção destes produtos imobiliários abandonados nas zonas menos centrais não é desprezível; verificada uma certa saturação nas zonas históricas centrais, as alternativas para a parcela da população que não consegue acompanhar a frenesi do mercado imobiliário são estas mesmas zonas mais afastadas, que caso passem pelo mesmo efeito das zonas históricas, verificar-se-á descaracterização dos imóveis de valor patrimonial, por meio da sua requalificação cosmética e o seu incremento exacerbado no valor para arrendamento e/ou venda.

52. GRAHAM, S; MARVIN, S.
Splintering Urbanism, 2002, p.9

53. CHOAY, F.
Alegoria do Patrimônio, 1999,
p.215

A questão acerca da identidade da cidade, reflete-se por meio de um conjunto de elementos que lhe conferem singularidade. Tais elementos, especificamente na cidade do Porto, poderiam ser apresentados como as atividades típicas que decorrem das dinâmicas características da região, bem como a própria cultura e costumes, desde que se apresente de maneira genuína. Há, posteriormente, o entendimento de que a singularidade de cada cidade está atrelada ao somatório de conjuntos característicos de cada sítio, que são únicos e exclusivos de cada lugar em particular. Os factos urbanos, como chamou Aldo Rossi, centram-se, entre outras coisas, em grandes temas, compreendidos pela individualidade, o locus, o desenho e a memória⁵⁴. Dentre estes valores, é possível destacar o que diz respeito ao património, ou o monumento. Monumentum, em latim, derivado de monere, cujo significado remete a advertir, recordar, remete a “qualquer artefacto edificado por uma comunidade de indivíduos para se recordarem, ou fazer recordar a outras gerações, pessoas, acontecimentos, sacrifícios, ritos ou crenças”⁵⁵. Estes valores podem ser transmitidos, inclusive, por meio da própria arquitectura, erudita ou não. A estes mesmos factos urbanos, particulares de cada sítio e que se identificam como monumentos, há o entendimento de que a própria persistência e permanência são atribuídos pelo seu próprio valor constitutivo, compreendido pela história e pela arte, pela sua razão de ser e sobretudo pela sua memória afetiva⁵⁶. Dito isto, o que se entende pela alma da cidade, se verifica estar diretamente associado a identidade da cidade, apesar do contínuo crescimento e reorganização espacial, desde que não se percam as origens. (...) com o tempo, a cidade cresce sobre si mesma; adquire consciência e memória de si própria. Na sua construção permanecem os motivos originários, mas ao mesmo tempo a cidade esclarece e modifica os motivos do seu próprio desenvolvimento.⁵⁷

Neste caso, se pode afirmar que o património, sobretudo o edificado - compreendido pela arquitectura que tem o poder de transmitir valor, quer pela sua significação histórica, quer pela sua qualidade estética, quer pela sua individualidade, independentemente se a construção é erudita ou não - está intimamente ligado com a identidade do local. A cidade do Porto ostenta uma diversidade de edificações que não apenas acompanharam os processos de formação da cidade, mas também os próprios elementos edificados transformaram-se de acordo com a mudança de mentalidade da própria sociedade ao longo do tempo. “Na arquitectura urbana estabelece-se uma relação mais ou menos aparente

54. ROSSI, A.

A Arquitectura da Cidade,
2016, p. 40

55. CHOAY, F.

A Alegoria do Património,
1999, p. 16

56. ROSSI, A.

A Arquitectura da Cidade,
2016, p. 71

57. ROSSI, A.

Ibid., p. 27

entre as formas das coisas através das épocas. Através da diversidade das épocas e das civilizações é possível verificar, portanto, uma constância de motivos que assegura uma relativa unidade na expressão urbana”⁵⁸.

58. ROSSI, A
Ibid., p. 58

A própria casa burguesa, que durante significativo período da consolidação do que se entende por Porto contemporâneo, é considerada como um elemento de alto valor patrimonial, tendo inclusive sido exaustivamente estudada. Na actualidade, entretanto, frente a recente reconstrução da cidade do Porto no período pós crise econômica de 2008, as subseqüentes intervenções que se deram neste imóvel em particular, objetivavam, por vezes, diferentes propósitos. A falta de comprometimento para com a Casa Burguesa e em seu restauro de maneira adequada, acarretou na sua requalificação apenas para suprir as necessidades resultantes por conta das práticas do turismo excessivo, onde imperou uma lógica de economia de custos, eximindo-se da prática de restauro adequada com o intuito de aumentar a rentabilidade, em termos monetários, para o proprietário.

Estas práticas, em contrariedade ao que se julga ideal - entendido pela conservação com o propósito de preservação cultural e transmissão de valores para as gerações seguintes - contribuem para a descaracterização a nível individual de cada exemplar desta tipologia. Apesar de se tratar de um modelo recorrente na Invicta, não está restrita apenas aos centros históricos, visto que a Casa Burguesa faz-se presente ao longo de grande parte da região norte de Portugal.

2.3 Estudos de caso

Museu-Atelier Júlio Pomar Lisboa, Portugal Álvaro Siza Vieira. 2008 - 2013

O Museu-Atelier Júlio Pomar, de autoria do arquitecto Álvaro Siza Vieira, localiza-se em Lisboa e trata-se de uma requalificação de um edifício existente. Anteriormente o edificado tratava-se de um antigo armazém, adquirido pela Câmara Municipal, destinado a ser utilizado pelo artista não apenas como atelier, mas também como um local onde pudesse ser exposto o seu trabalho. Após o falecimento do artista, o atelier-museu tem como objectivo a conservação, divulgação e aprofundamento acerca do conhecimento da obra de Júlio Pomar nos seus diversos aspectos, bem como o fomento à reflexão crítica e o debate em torno das artes e da cultura contemporâneas.

O programa que compõe o museu atelier é relativamente simples, distribui-se ao longo do pequeno terreno e acontece em apenas dois pavimentos. Dispõe um átrio central, onde é possível compreender a volumetria da pré existência, destaca-se também a funcionalidade deste espaço que é condicionada de acordo com a necessidade, assumindo, inclusive, a vocação para ser um pequeno auditório. Além dos espaços expositivos que desenvolvem-se ao redor do átrio, também, no segundo pavimento, há de se destacar a presença de dois pequenos arquivos para consulta do acervo. As áreas mais íntimas do projecto correspondem a um pequeno gabinete e copa .

A intervenção do arquitecto Siza no antigo armazém, encarregou-se também dos arranjos exteriores, condicionando um acesso pelo pátio. Destaca-se na estratégia do arquitecto, a adequação frente as questões de acessibilidade universal com a instalação de um novo volume, que tem forte expressão no alçado orientado a sul e que conforma as circulações verticais.

Acerca da materialidade, observa-se que houve um cuidado técnico da parte do arquitecto para resolver questões referentes ao desempenho térmico da edificação, tornando-a mais adequada frente às exigências de eficiência energética, com a devida instalação de isolamentos térmicos na face interior das paredes existentes que conformam o volume, evitando-se abrir mão da expressão dos alçados existentes.



Figura 71 / Rev. El Croquis nº 168-169
Fotografia do Atelier Museu desde a Rua Vale



Figura 72 / Ibid.
Fotografia parcial da fachada do Atelier Museu.

Figura 73 / *Ibid.*

Fotografia do armazém existente.



Figura 74 / *Ibid.*

Fotografia de pormenor do armazém existente.



Figura 75 / *Ibid.*

Fotografia da Rua do Vale com o Atelier Museu à direita

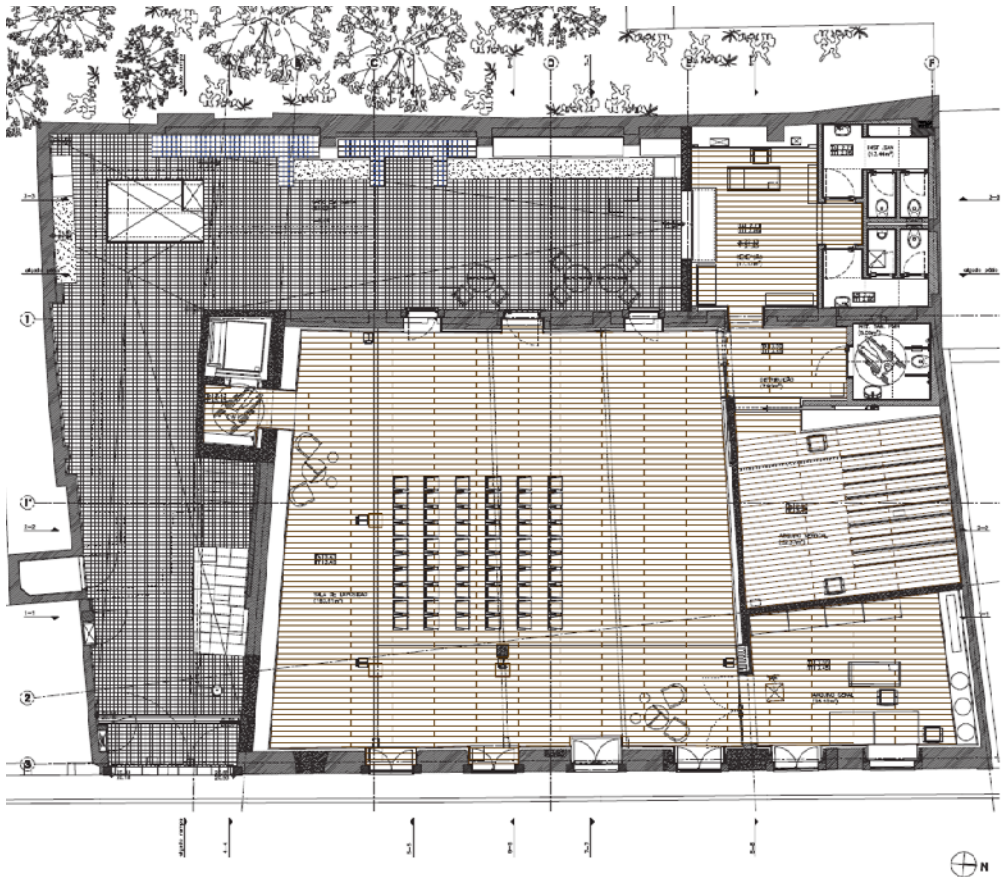


Figura 76 / *Ibid.*

Planta do res de chão do Atelier Museu Julio Pomar

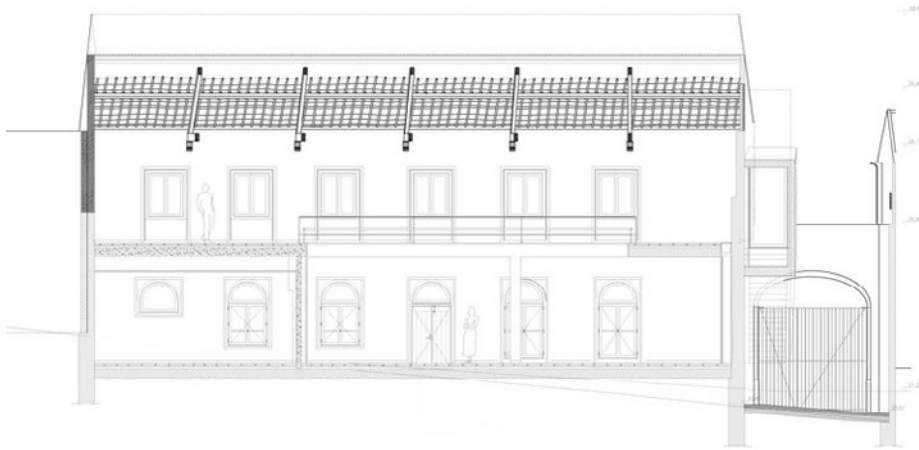


Figura 77 / Ibid.
Corte longitudinal do
Atelier Museu Julio Pomar

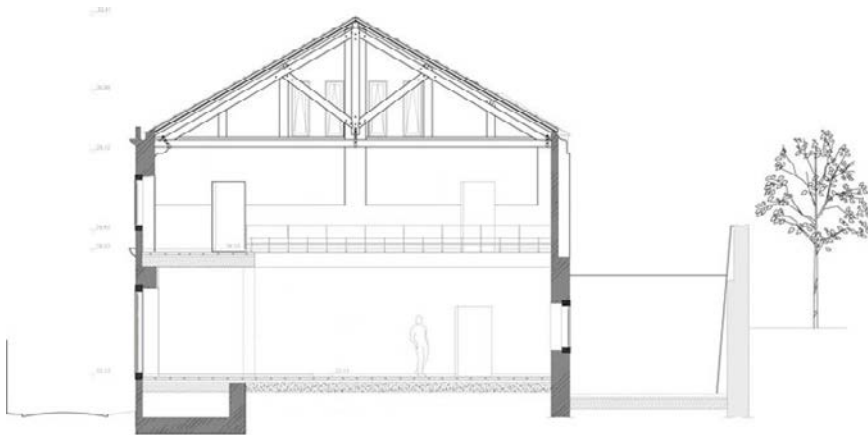


Figura 78 / Ibid.
Corte transversal do
Atelier Museu Julio Pomar

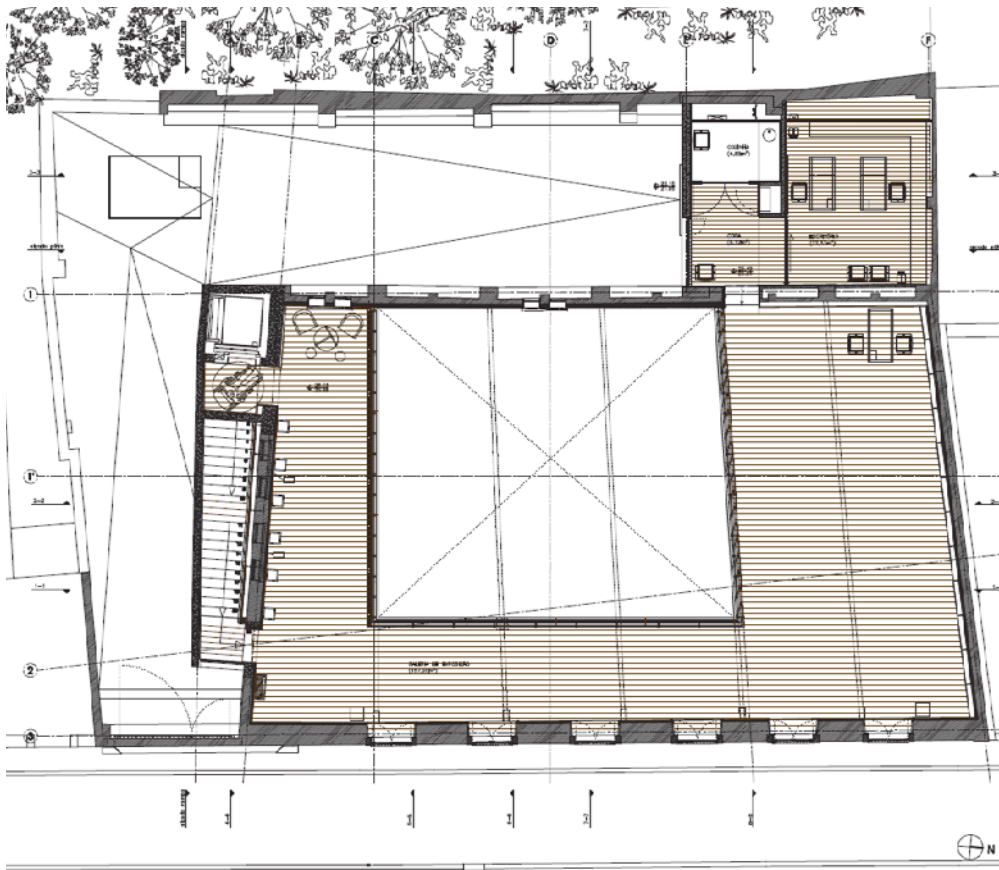


Figura 79 / Ibid.
Planta do segundo pavimento
do Atelier Museu Julio Pomar

SESC Pompéia. São Paulo, Brasil

Lina Bo Bardi. 1977 - 1980



Figura 80 / Webpage do Sesc Pompeia (www.sescsp.org.br)
Panorama do SESC Pompéia, 2016.



Figura 81 / Acervo Estadão
Pavilhões do SESC Pompéia durante as obras, 2013.



Figura 82 / *Ibid.*
Construção dos volumes em betão, 2013.

O SESC – Serviço Social do Comércio é uma instituição brasileira, criada no ano de 1943 que atua em todo o Brasil. Originalmente mantida pelos empresários do comércio de bens, serviço e turismo, a instituição tinha como premissa servir como local de lazer e descanso para os funcionários e seus familiares, bem como a população em geral também. A instituição visa atuar nas áreas da educação, saúde, lazer, cultura e assistência social.

No ano de 1977 a arquitecta ítalo-brasileira Lina Bo Bardi, seria encarregada de desenvolver um projeto para o SESC na região da Pompeia, zona oeste da cidade de São Paulo. No terreno de 16.500 m² encontrava-se a abandonada Fábrica de Tambores da Pompeia, que a arquitecta fez questão de conservar e readequar os usos. Foram feitas adições pontuais no interior dos antigos armazéns para adequarem-se aos novos programas propostos, bem como a reformulação do programa existente. Na porção orientada mais a oeste, concentram-se um corpo de armazéns, onde encontram-se o grande espaço de estar, junto com seu espelho d'água, biblioteca e sala de exposições. Há também um pequeno foyer que antecede o teatro com capacidade de 1200 lugares. No mesmo cor-

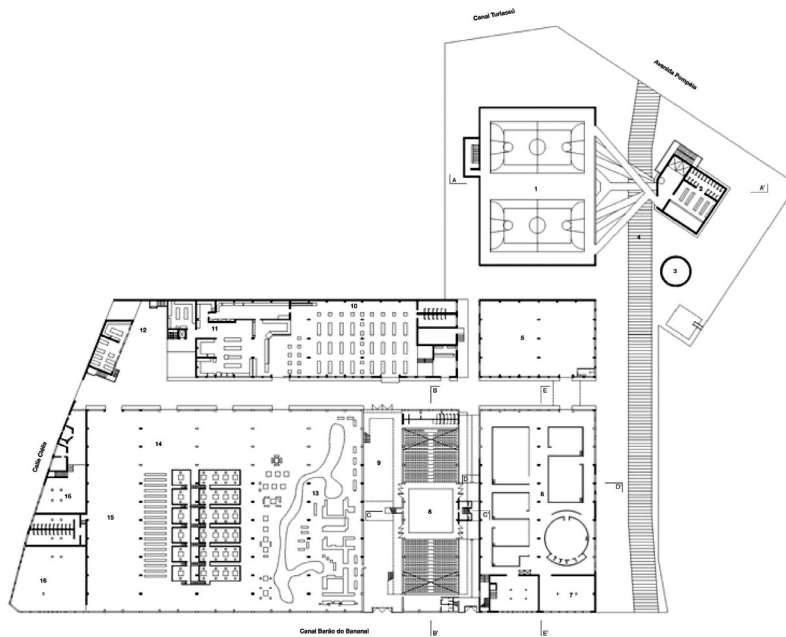


Figura 83 / Revista AV Monografias, 180
Planta do res de chão do SESC Pompéia, 2015.

po, um dos volumes do antigo armazém concentra os ateliers livres de pintura, cerâmica, marcenaria, tapeçaria, gravura e tipografia. No conjunto de armazéns orientado a leste, encontram-se as funções destinadas ao apoio do programa, como o restaurante com cozinha industrial e vestiários, bem como almoxarifado.

Na porção leste do terreno, construíram-se dois novos volumes em betão aparente que, conectados por passarelas exteriores, abrigavam a zona desportiva. O maior destes volumes abriga o conjunto desportivo e está composto por quadras poliesportivas, piscina e academia. O volume menor abriga outro restaurante no res de chão, mais modesto. Nos demais pavimentos encontram-se as salas de ginástica, lutas e danças, além de concentrar a circulação vertical e dois elevadores.

A intenção de Lina Bo Bardi com o projecto fez-se clara desde o momento em que visitou o sítio e pôde observar a ambiência e as dinâmicas que se faziam presente naquele momento. Tudo centrava em torno da colectividade e a arquitecta interpretou como positiva as interações que ali se estabeleciam e preocupou-se em amplificá-las da maneira que lhe era possível.

Ao longo dos anos, os programas SESC mostraram-se relevantes tanto no cenário nacional como internacional e servem como referência, inclusive na actualidade, como estudos de caso bem sucedido por conta não apenas da sua arquitectura que, no caso do SESC Pompéia preserva um pouco da história do local, mas também por conta da sua qualidade agregadora que transpõe as diferenças de classe e faixa etária e fortalece o sentido de comunidade.

Capítulo 3

Do Projecto Arquitectónico

“A beleza em si por si mesma é uma coisa que não existe praticamente. Existe enquanto é, por um período histórico, depois muda-se o gosto (...) ao invés de quando é uma coisa imprescindivelmente ligada a coletividade é bonita, porque serve e continua a viver.”⁶⁴

Frente às análises do sítio, seguidas de reflexões acerca da vocação do lugar, ponderou-se sobre o destino adequado para o conjunto de casas. Em conjunto, tomando em consideração a zona em que se insere, bem como a comunidade local população de maior idade que lá reside, buscou-se partir destas condicionantes compreender o que seria adequado de propor neste exercício. O entendimento de que existe uma escassez na região de edifícios de carácter público que ofereçam atividades para a população local aparece como uma oportunidade de programa e serviu como base para o desenvolvimento da proposta. A colectividade surge como protagonista no cenário proposto.

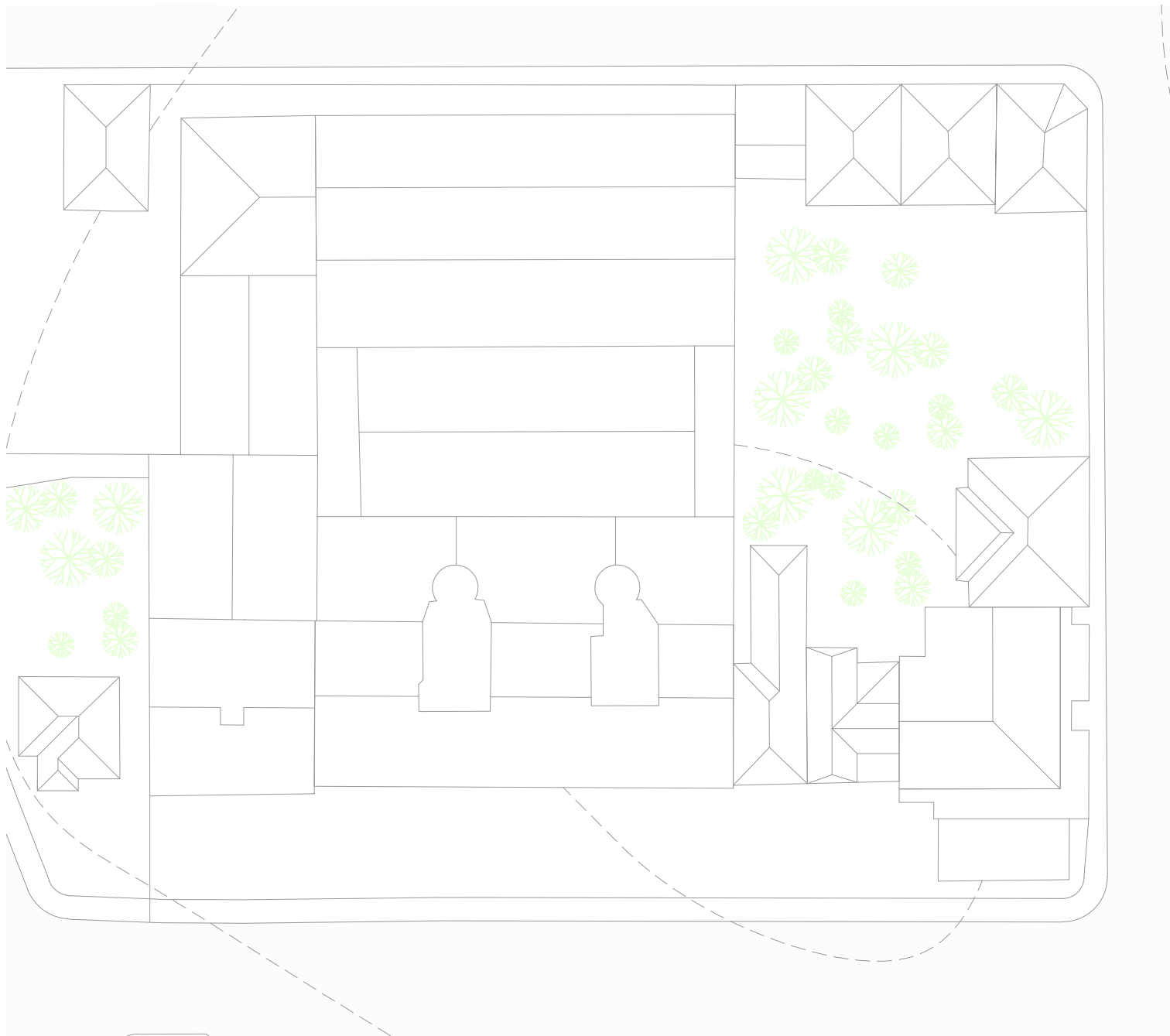
O espaço idealizado servirá como um grande acolhedor, independentemente da posição social, faixa etária e religião. O denominador comum proposto será a linguagem universal das artes. A apropriação do espaço será dada por aqueles que tem o desejo ou a necessidade de aculturarem-se se assim o desejarem, de encontrar formas de expressão, caso encontrem necessário ou inclusive de aperfeiçoarem-se na sua profissão artística, não esquecendo os benefícios dos intercâmbios culturais e interpessoais que todos tem condições de oferecer.

Surge assim, o Centro de Integração Social 5 de Outubro, enraizado na pré-existência do conjunto de casas burguesas, simbolizando não apenas o progresso por meio da sua resignificação à mentalidade e aos valores da sociedade contemporânea, mas sobretudo pela facilitação do acesso às artes. Nesta conjuntura, o centro tem a capacidade de servir como instrumento agindo sobre um espectro que consegue entreter os participantes, bem como consegue oferecer meios de capacitação para enfrentarem um mercado de trabalho cada vez mais competitivo.

O centro tem como premissa a difusão das artes para a comunidade, por meio de cursos e atividades regulares que estimulam e valorizam a expressão individual e colectiva. Portanto, o programa idealizado para o centro teria de permitir a criação de espaços que possibilitem as mais variadas formas de arte, buscando relacioná-las entre si e principalmente com a pré existência, estabelecendo um diálogo entre a casa e as novas formas de apropriação do espaço.

64. BO BARDI, L.

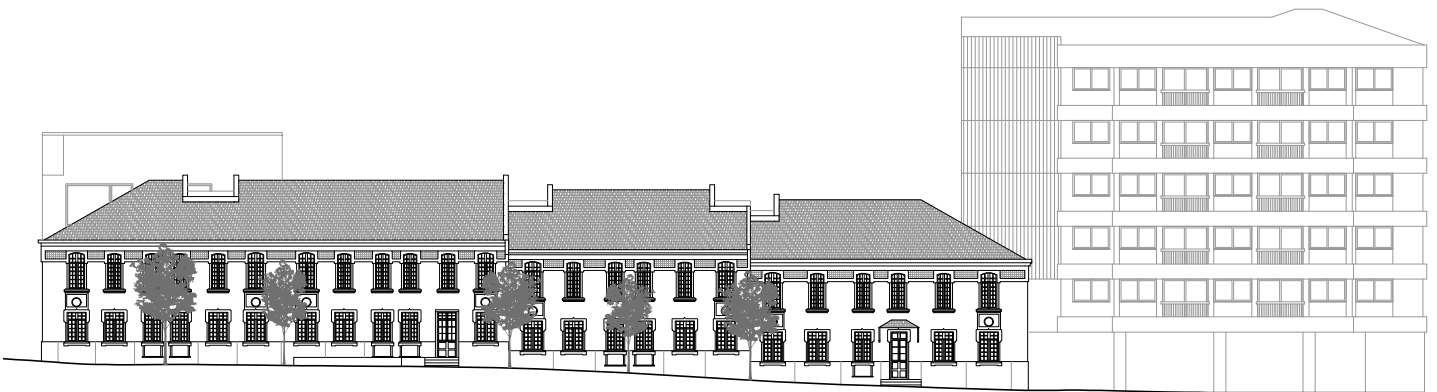
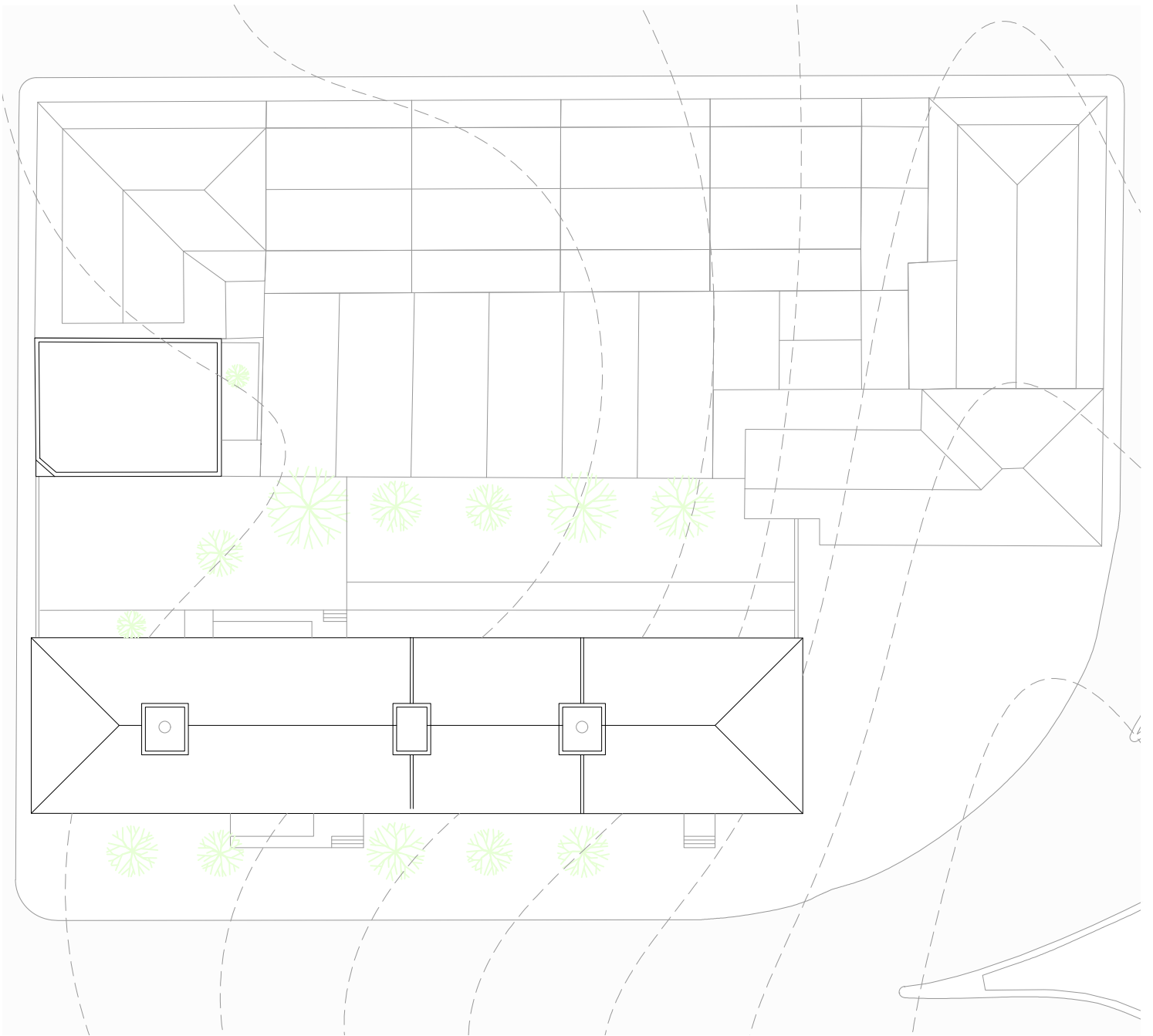
Trecho de entrevista para o documentário "Primeiro Tempo | Sesc Poméia 30 anos", 1986.

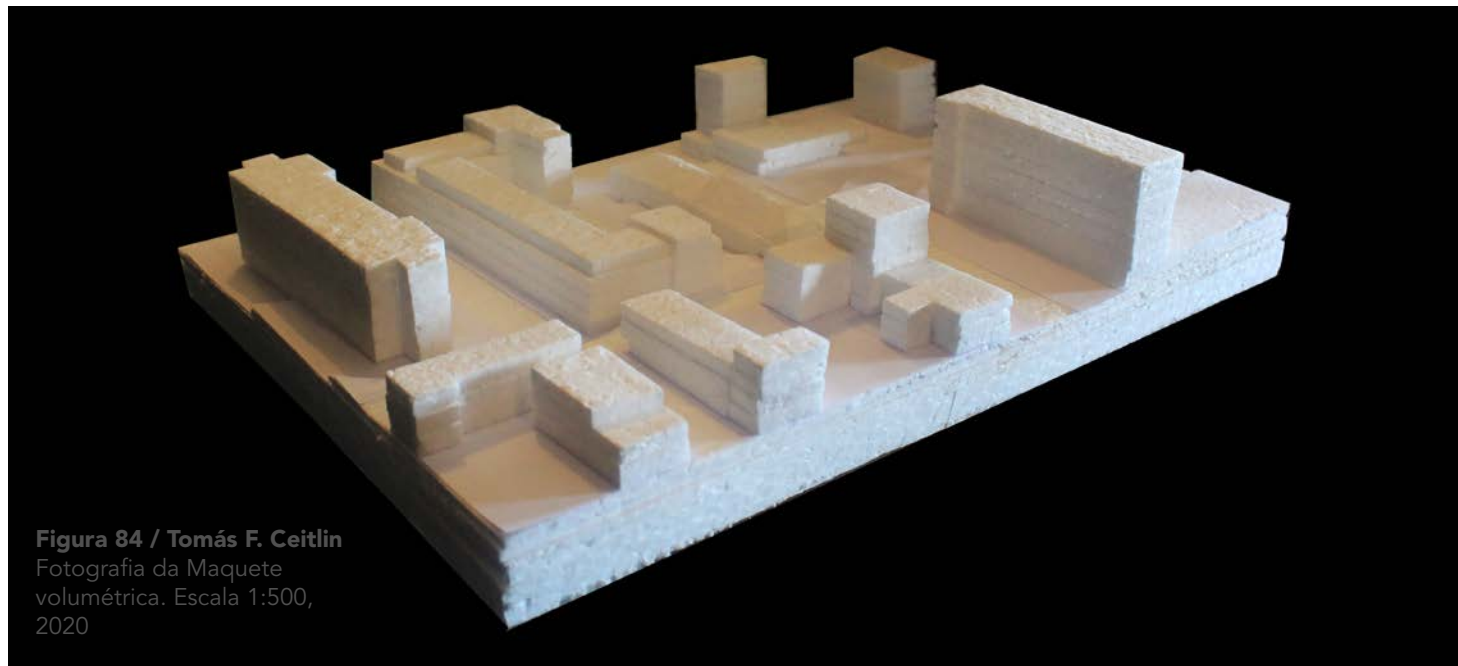


Implantação
Escala 1:500



Alçado da Rua de 5 de Outubro com
os volumes propostos.
Escala 1:500





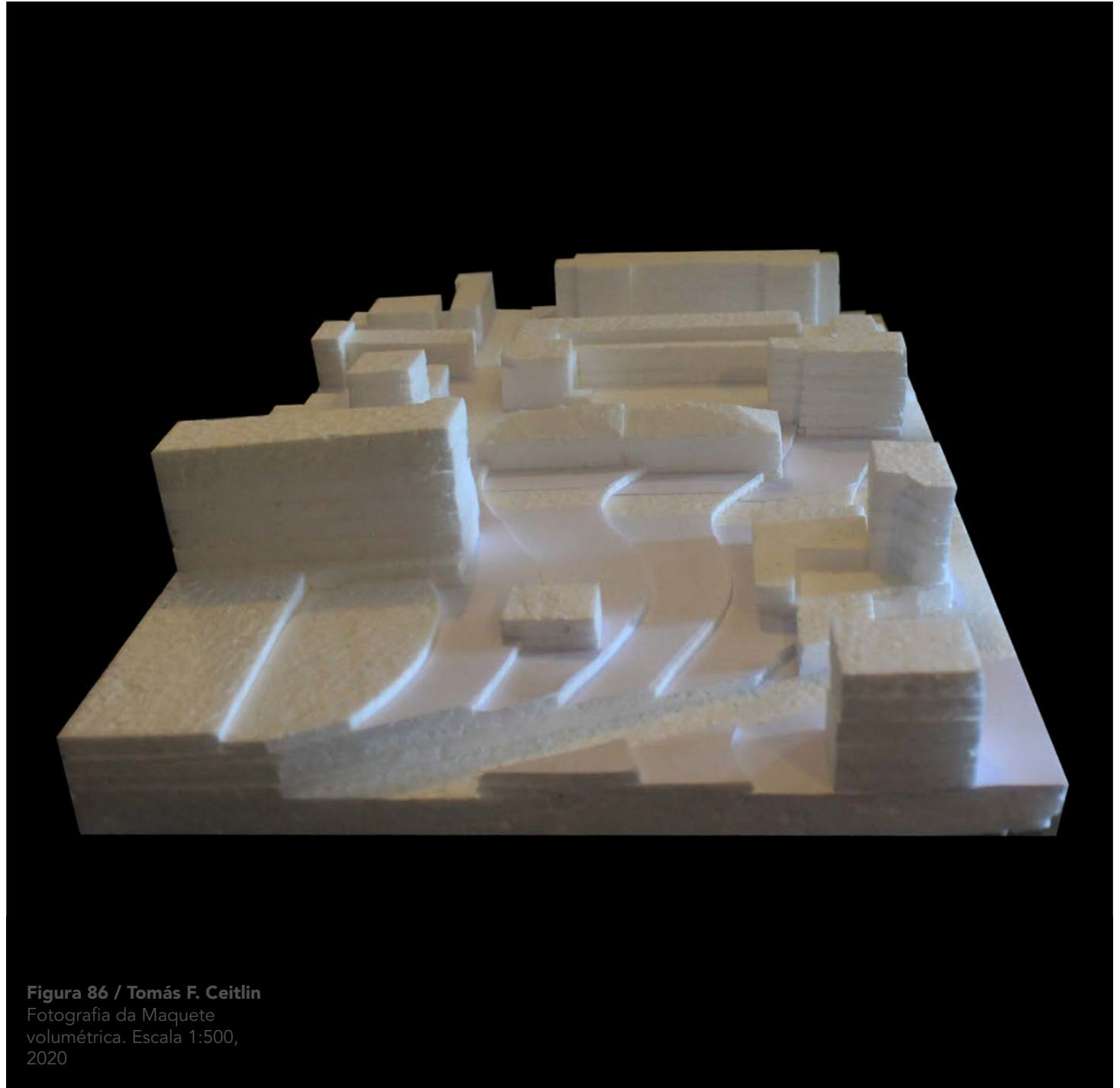


Figura 86 / Tomás F. Ceitlin
Fotografia da Maquete
volumétrica. Escala 1:500,
2020

A compartimentação interior deu-se inicialmente buscando compreender a sequência de percurso entre os espaços, ao mesmo tempo em que busca oferecer qualidade espacial por meio da organização proposta. O programa previsto ocupa os dois pavimentos do conjunto de casas e também é designado um novo volume para receber as demais atividades. No interior da casa, deu-se preferência aos espaços performativos ou expositores, enquanto os espaços destinados à produção encontram-se sedeados no novo volume, com acesso condicionado pelo pátio.

Programa	Uso	Área
Átrio	estar informal	200m ²
Atelier Livre	salas de aula / cursos	510m ²
Auditório	conferências / exposições	225m ²
Biblioteca	leituras / estudos	115m ²
Cafeteria	refeições rápidas	205m ²
Espaço Administrativo	escritório	25m ²
Galerias Expositivas	exposição de trabalhos	275m ²
Recepção	controle e informação	10m ²
Salas Polivalente	aulas grupais	175m ²
Área Total Proposta		1740m²

Quadro 1/ Tomás F. Ceitlin

Quadro de áreas proposto para o programa de necessidades.

Esboçado o programa de necessidades, verificou-se a distribuição consoante às limitantes físicas, impostas pelos limites físicos da casa e do terreno. O acesso principal ao Centro de Integração Social 5 de Outubro dá-se por meio da casa pré-existente por meio de uma pequena escada e uma rampa com declividade acessível para os visitantes com mobilidade reduzida. Precedido o acesso, o visitante depara-se com um amplo átrio, de pé direito duplo e grandes aberturas para o pátio. Este espaço foi concebido sob a premissa de poder configurar-se em diferentes disposições para acomodar distintas atividades. À esquerda deste primeiro espaço encontra-se um pequeno corredor, pontuado por uma caixa de escadas com iluminação zenital, rematado por uma pequena biblioteca. À direita, ao passar por um corredor com amplas janelas para o exterior e vista para o jardim, encontra-se uma sala polivalente, que está projectada para atender desde aulas grupais de dança e música, até pequenas encontros, para crianças e adultos. À sequência, tem-se

o antigo poço de iluminação, reconfigurado para receber a caixa de escadas que novamente conduzem ao segundo pavimento, e por fim a cafeteria com acessos independentes para a rua e para o espaço interior ajardinado.

No segundo pavimento, o programa distribui-se sob a mesma lógica distributiva do pavimento anterior. Faz-se presente duas galerias expositivas, a primeira, ocupando o segundo pavimento da biblioteca e a segunda área de exposições dispõe-se em torno do átrio, enaltecendo a conexão visual entre o átrio e a área expositiva. À sequência, tem-se novamente um corredor amplamente fenestrado em direção ao exterior. Há novamente a presença de uma sala polivalente que consegue assumir as mais distintas funções e o percurso é rematado pela presença de um pequeno auditório com capacidade para 120 espectadores. O segundo pavimento, busca respeitar as mesmas pré definições estabelecidas no primeiro pavimento para facilitar a abordagem estrutural.

Sob uma aproximação do ponto de vista da urbanística, pouco se faz em relação ao volume existente das casas burguesas, já que a principal estratégia utilizada para este caso foi a da reconstrução dos elementos de valor arquitectónico destruídos ou danificados. Entretanto, buscou-se dar continuidade ao alinhamento existente da edificações vizinhas e que compartilham do mesmo limite que o terreno, de maneira a sugerir uma continuidade e transição entre as alturas do conjunto e o novo volume proposto.



Figura 87 / Tomás F. Ceitlin
Fotomontagem para estudo de volumetria do novo volume, 2019

Figura 88 / Tomás F. Ceitlin
Fotomontagem para estudo de volumetria do novo volume, 2019

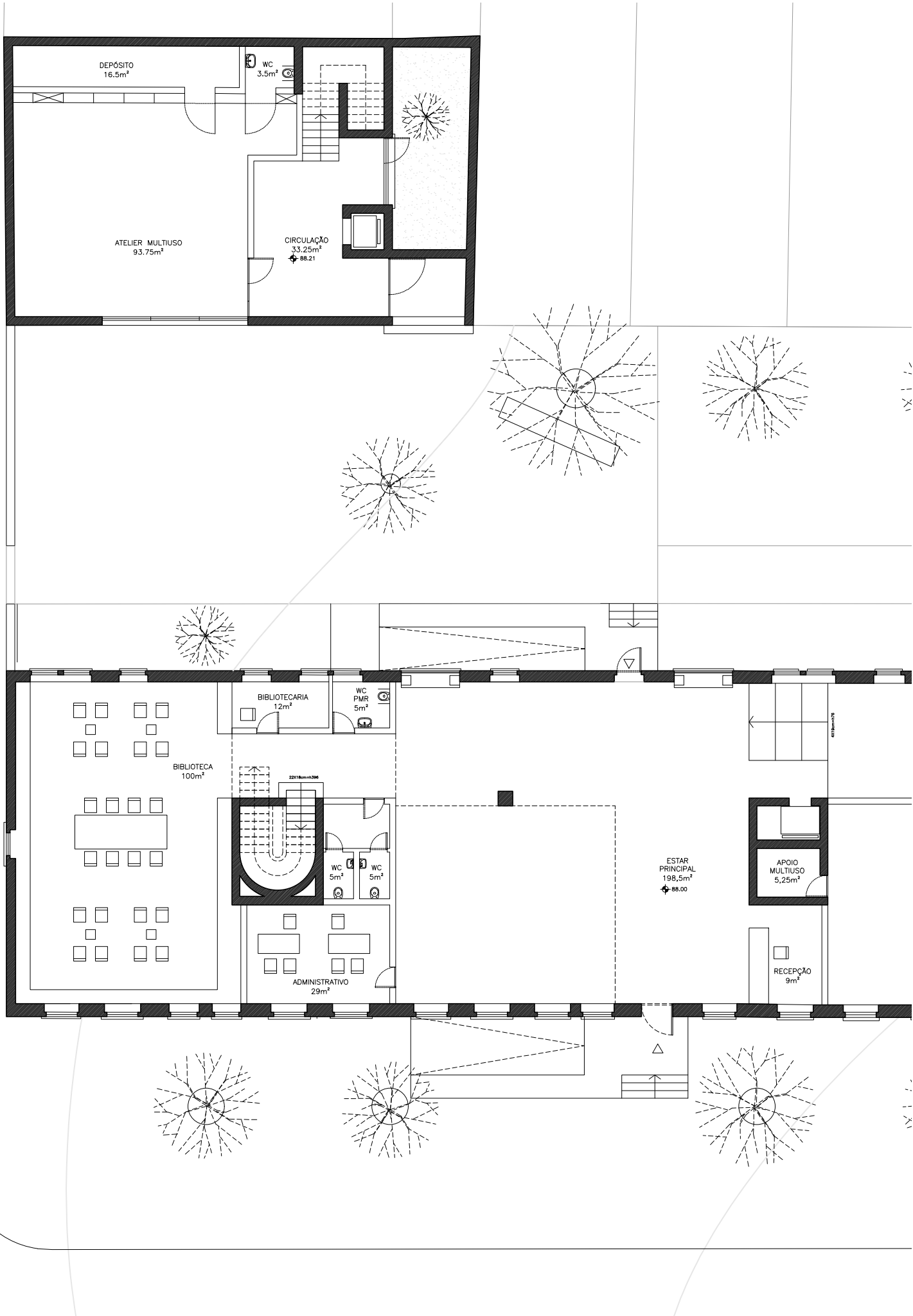
O novo volume proposto trata-se de um pequeno edifício, de acesso condicionado pela área ajardinada. O novo edifício, de apenas 3 pavimentos, conta com ateliers de uso livre para a comunidade local. Intencionou-se a criação de espaços amplos, com considerável pé direito e boa iluminação natural. Os ateliers estão projetados para acomodarem aulas e cursos que contemplam desde pintura e escultura até aulas de cerâmica e mercenária. O atelier do rés de chão diferencia-se dos demais por conta da sua capacidade de relacionar-se diretamente com o espaço ajardinado exterior, podendo receber inclusive performances artísticas e cenográficas.

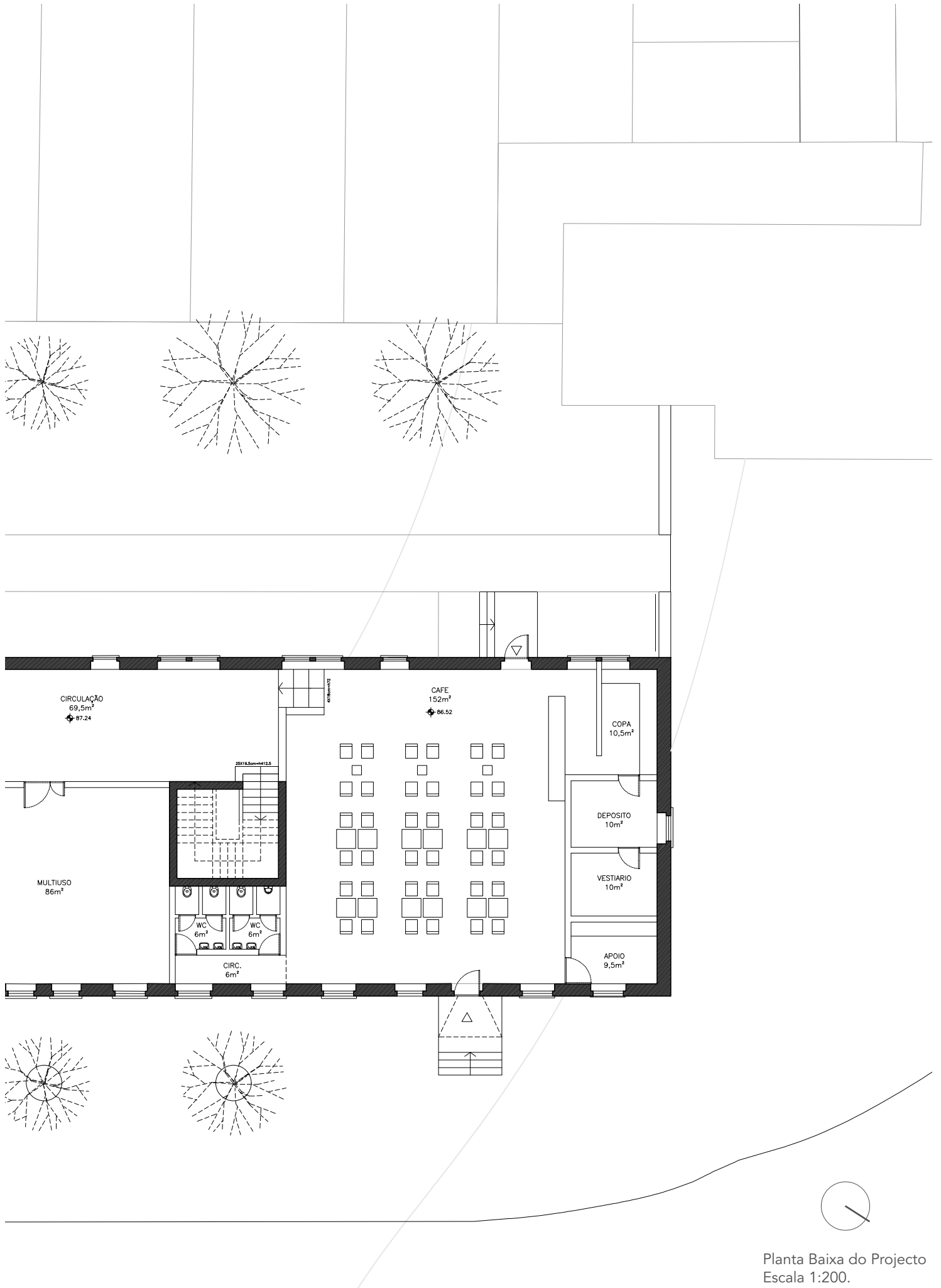
Além dos acessos aos edifícios, o projecto também contempla dois acessos condicionados do exterior para o espaço exterior ajardinado. O acesso do exterior para o pátio visa aumentar a dinâmica urbana por oferecer um espaço de pausa para os visitantes. O desenho simples da pavimentação exterior delimita claramente uma zona de passagem e outra de permanência que oferece conexão da casa para o novo volume. Ademais, a zona de permanência, possibilita por conta da sua pavimentação e baixa declividade, a possibilidade de receber pequenas feiras locais, sempre com o intuito de estimular o sentido de comunidade da população local.



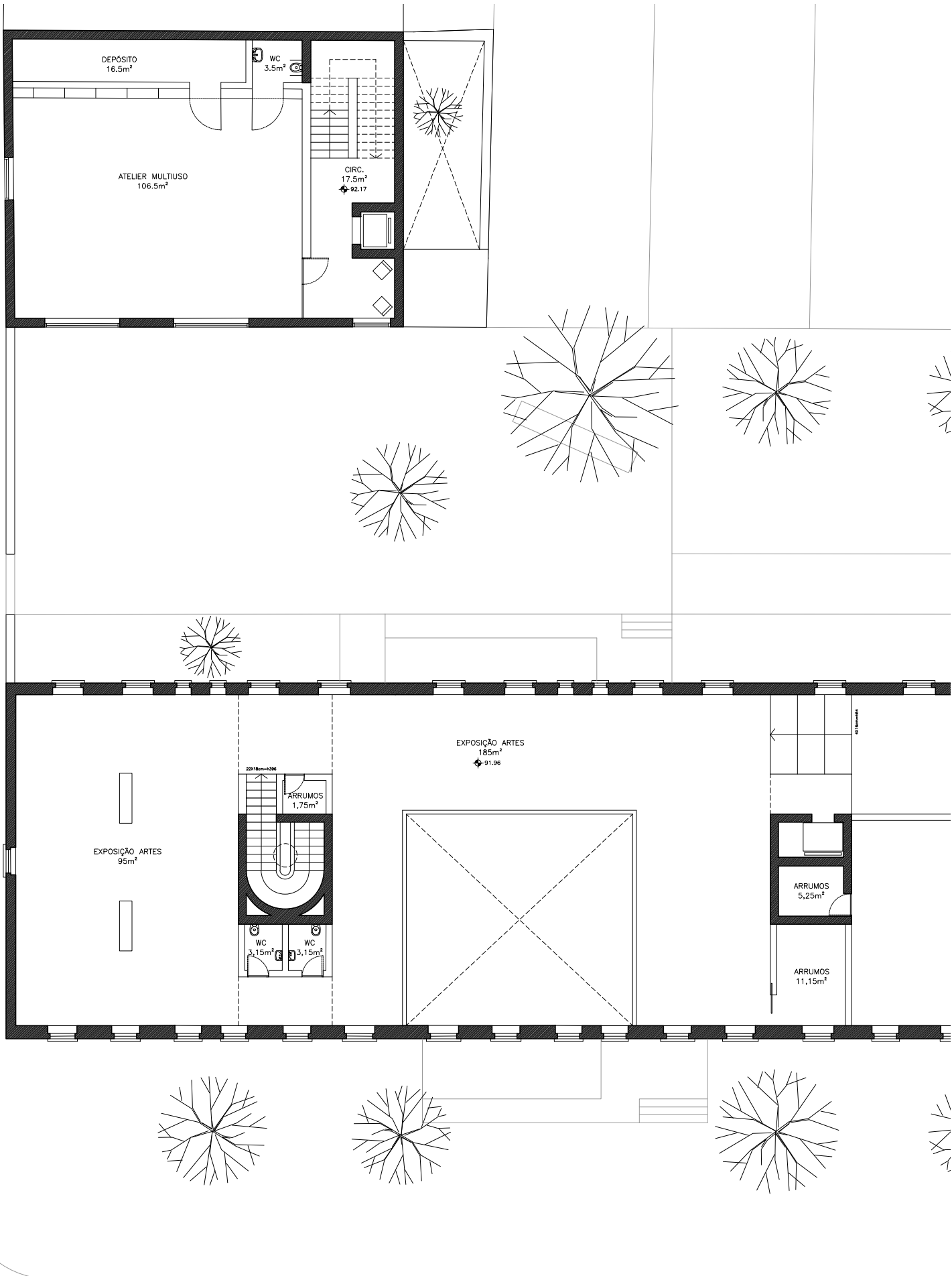
Figura 89 / Tomás F. Ceitlin
Fotomontagem do projeto,
2019

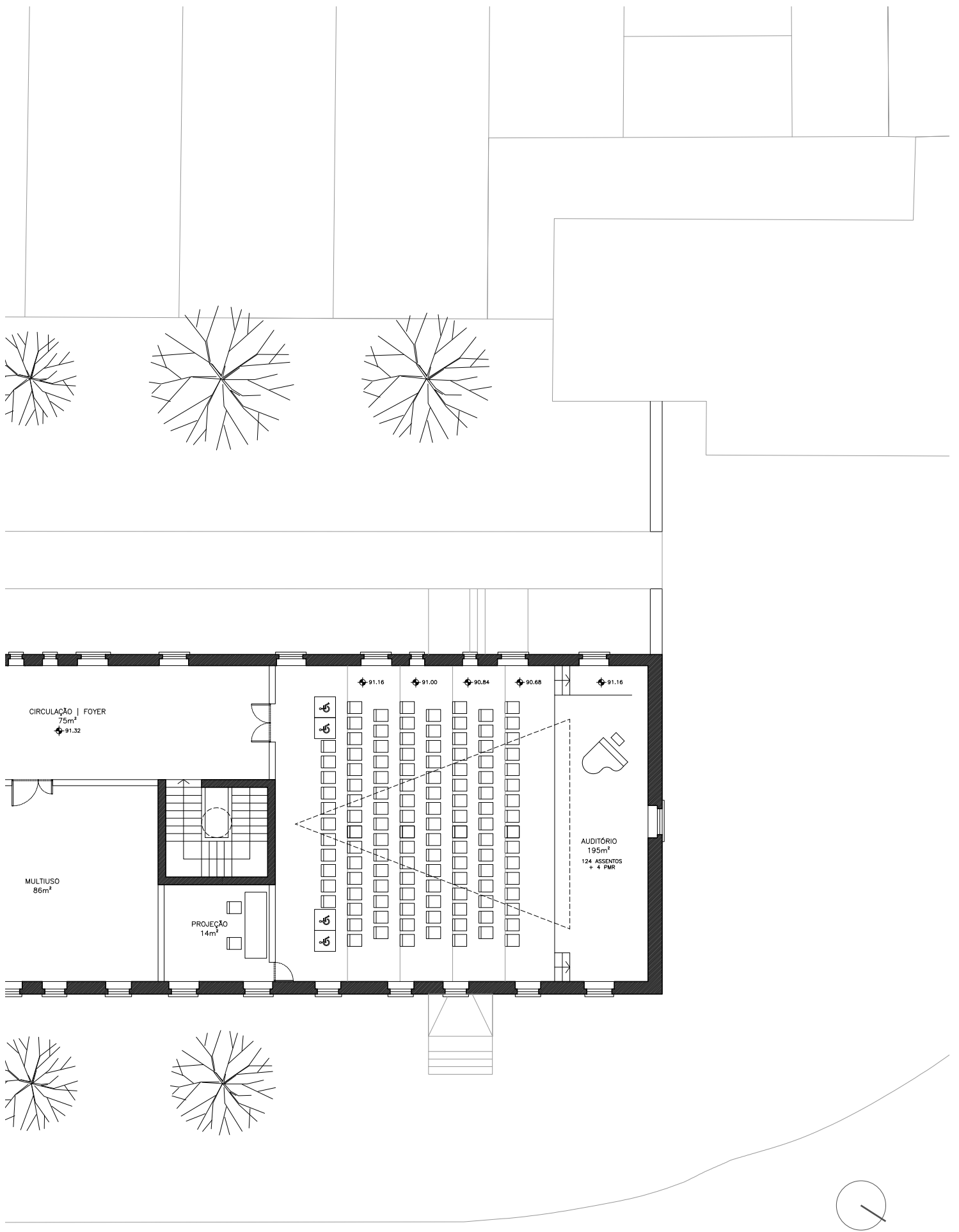
DO PROJECTO ARQUITECTÓNICO





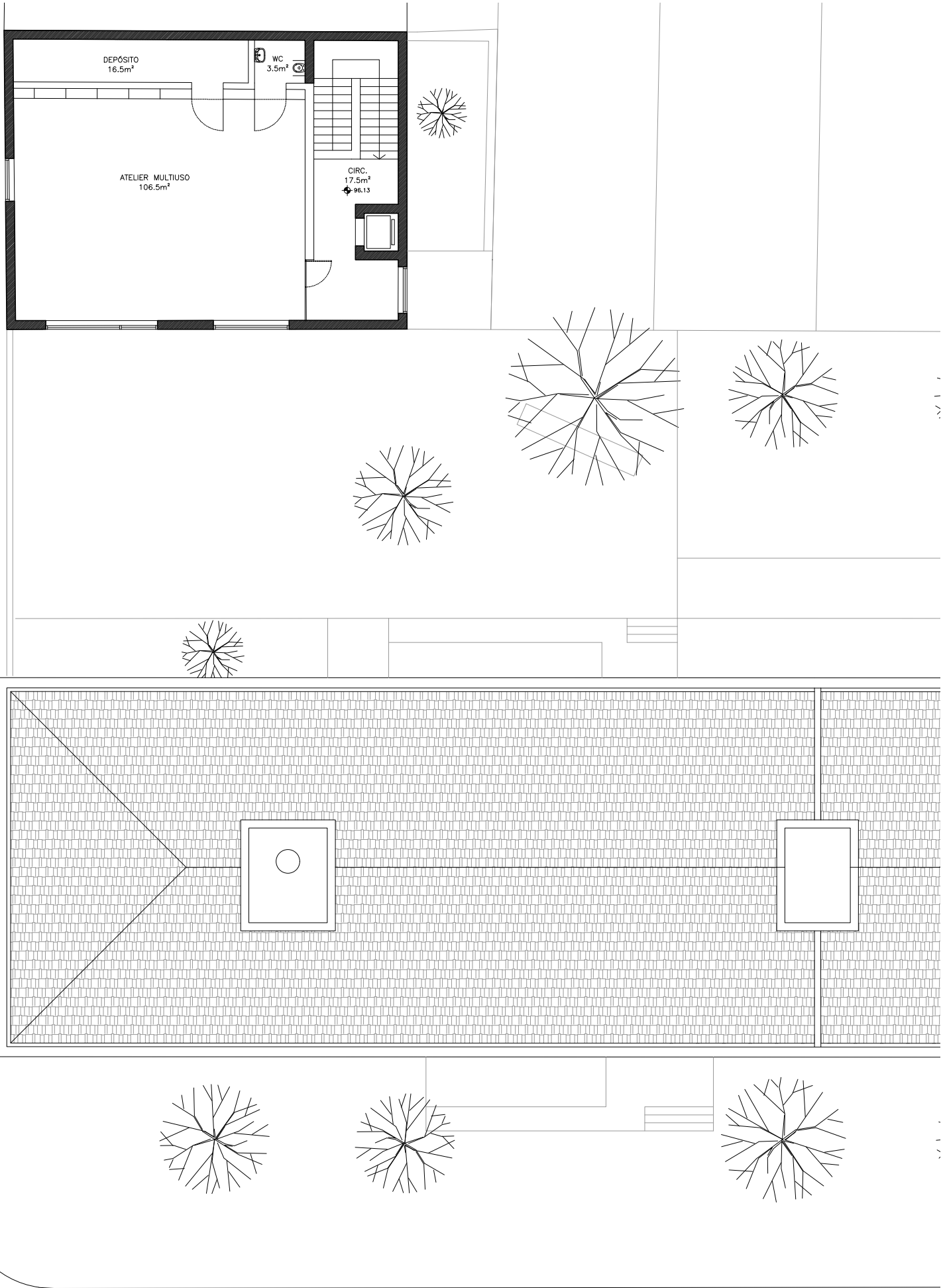
Planta Baixa do Projecto
Escala 1:200.

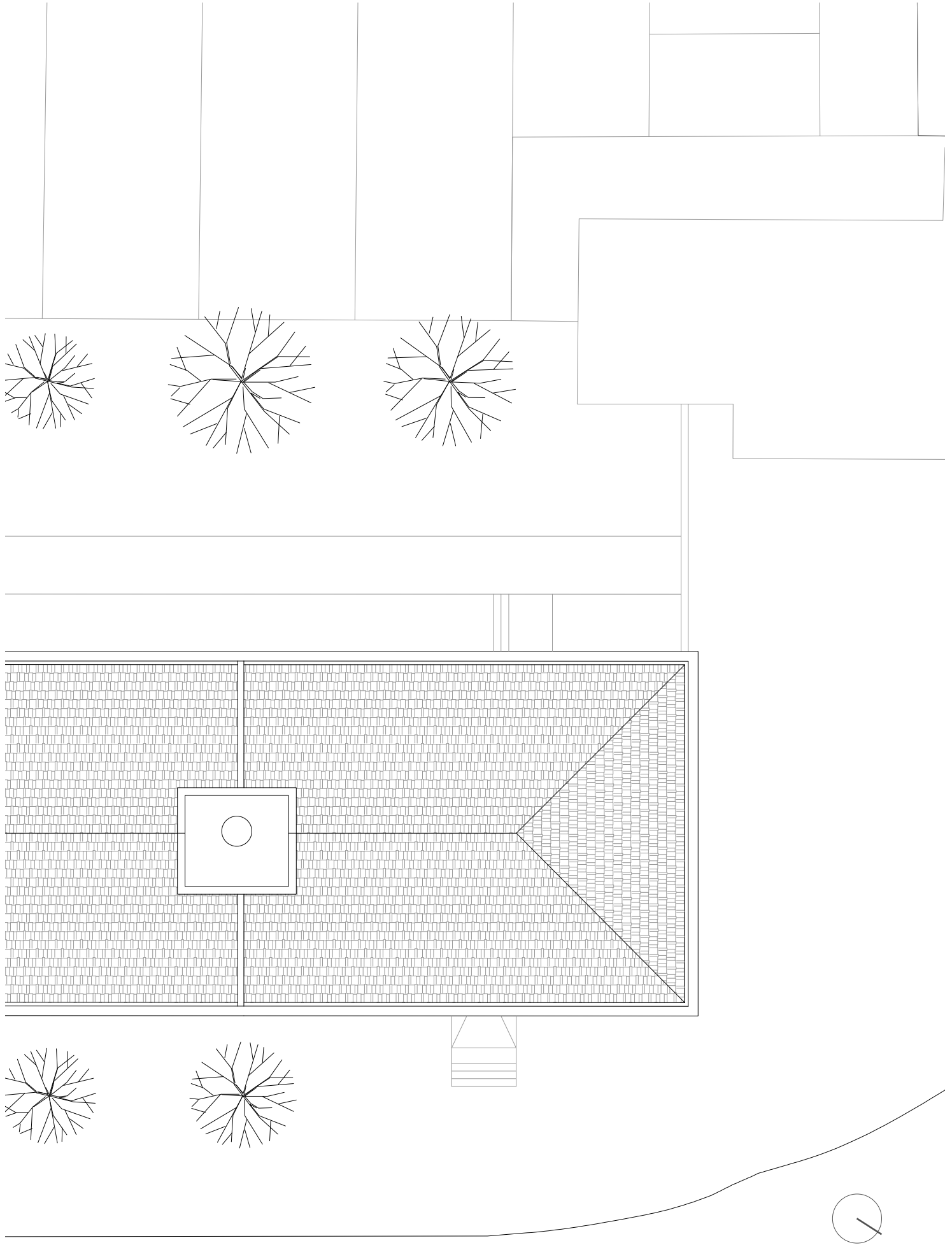




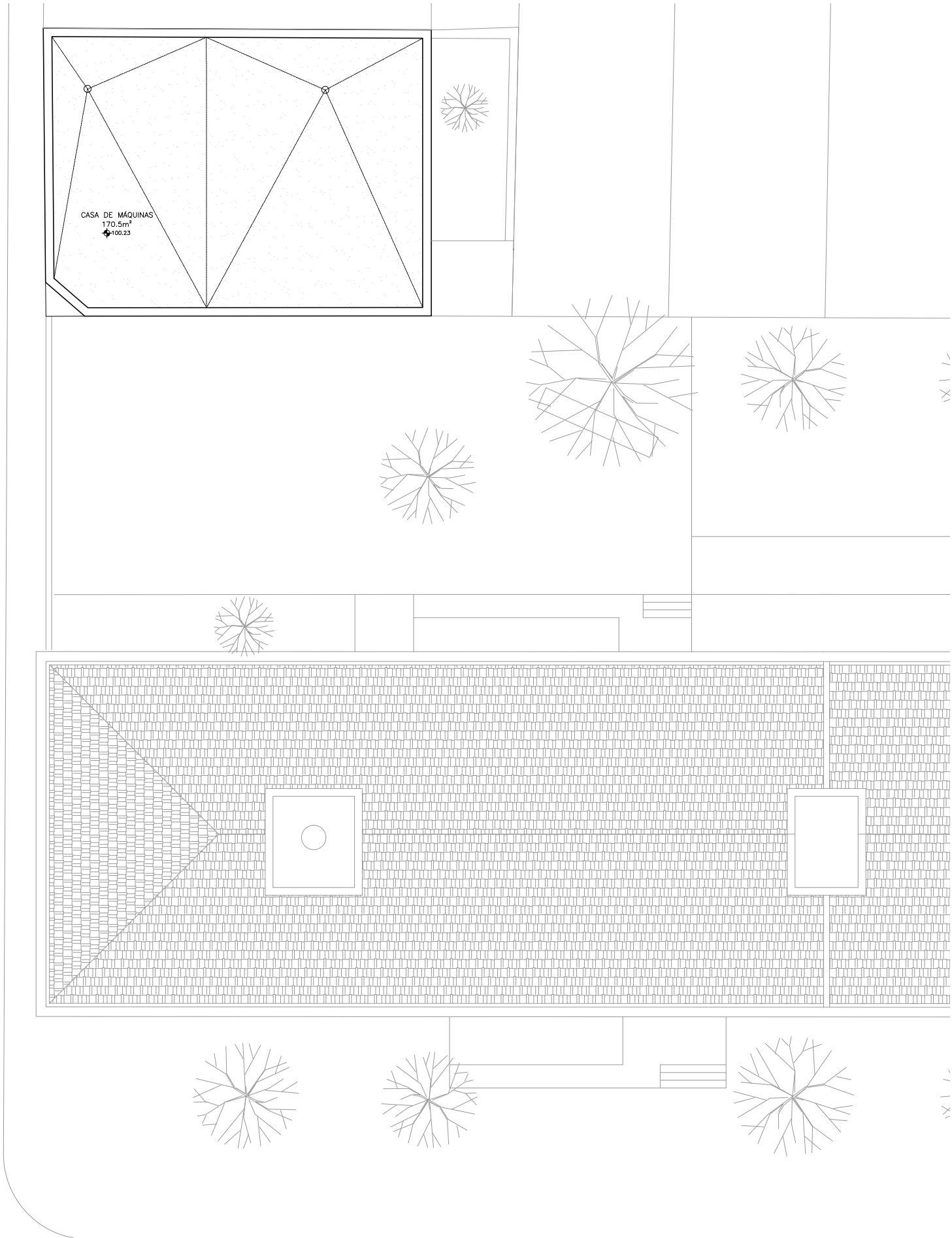
Planta do Segundo Pavimento do Projecto
Escala 1:200.

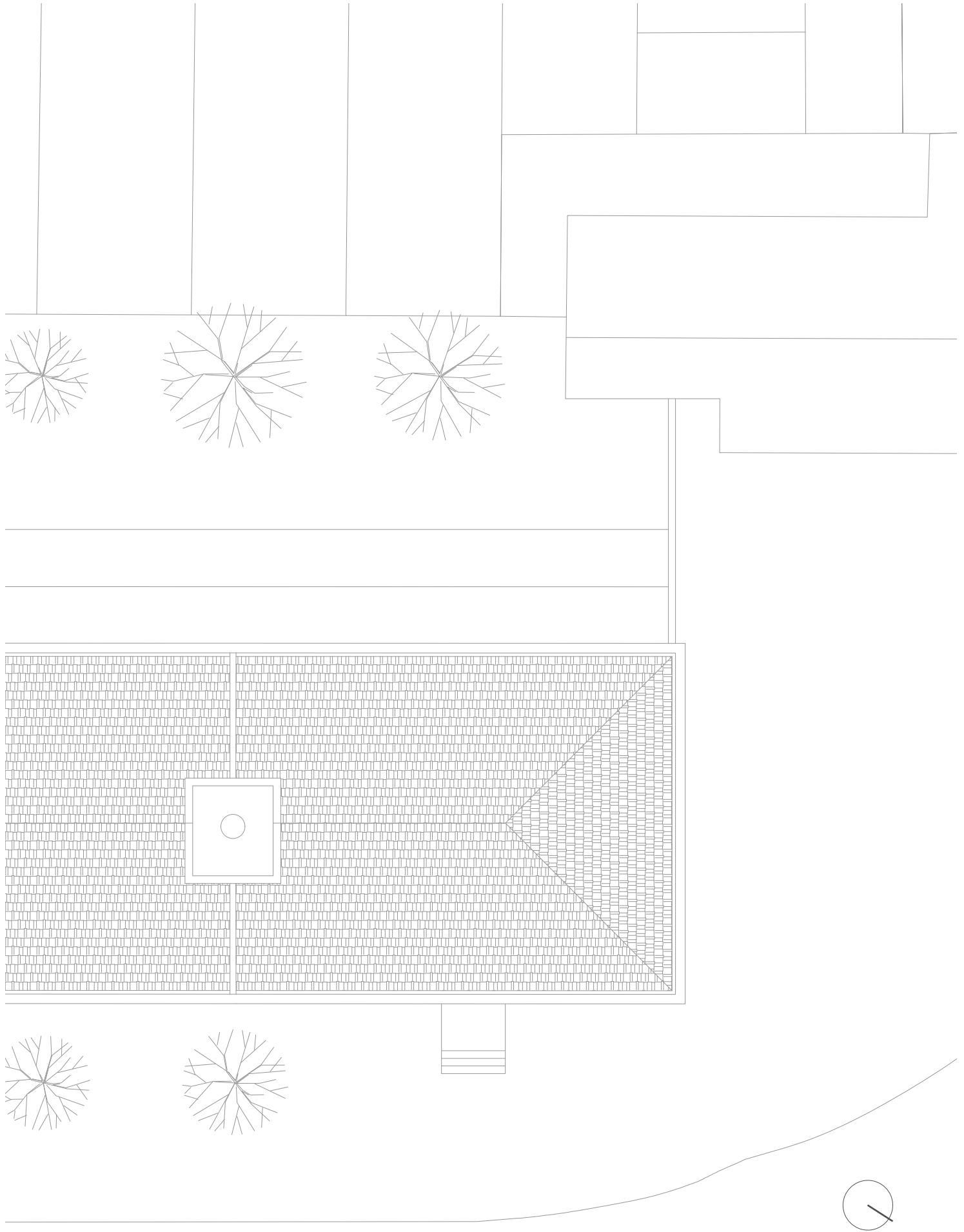
DO PROJECTO ARQUITECTÓNICO





Planta do Terceiro Pavimento do Projecto
Escala 1:200.





Planta do Quarto Pavimento do Projecto
Escala 1:200.

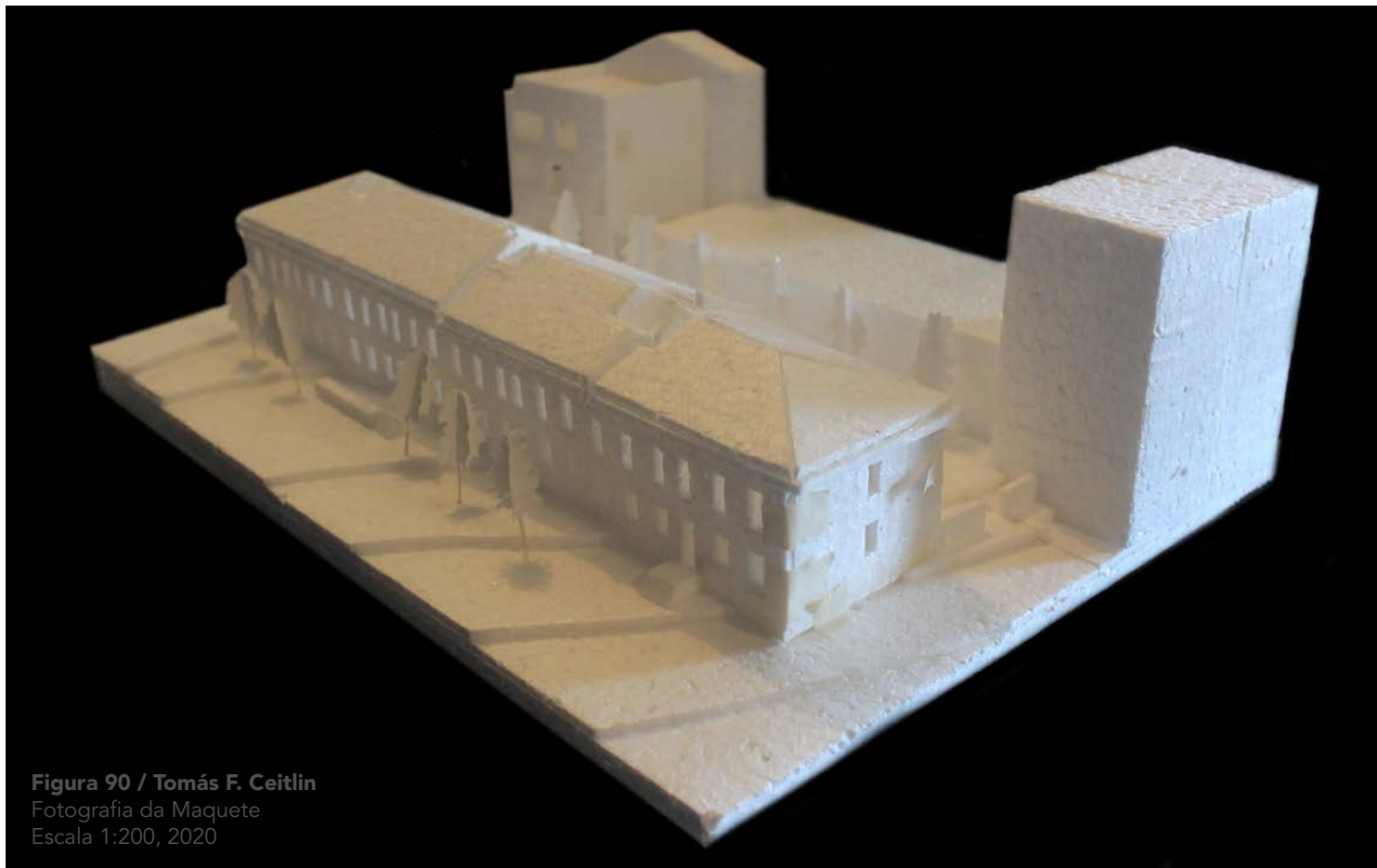


Figura 90 / Tomás F. Ceitlin
Fotografia da Maquete
Escala 1:200, 2020

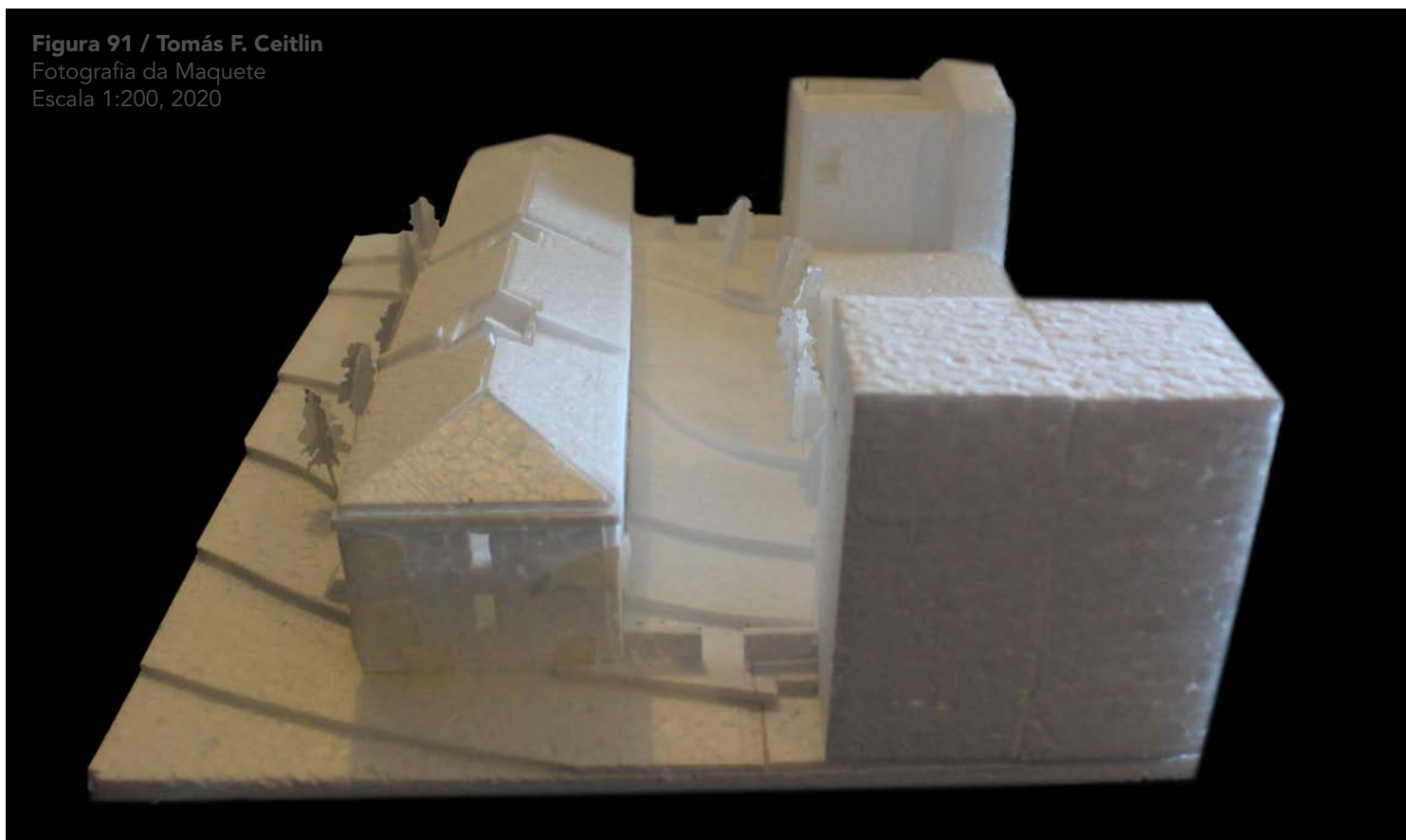


Figura 91 / Tomás F. Ceitlin
Fotografia da Maquete
Escala 1:200, 2020

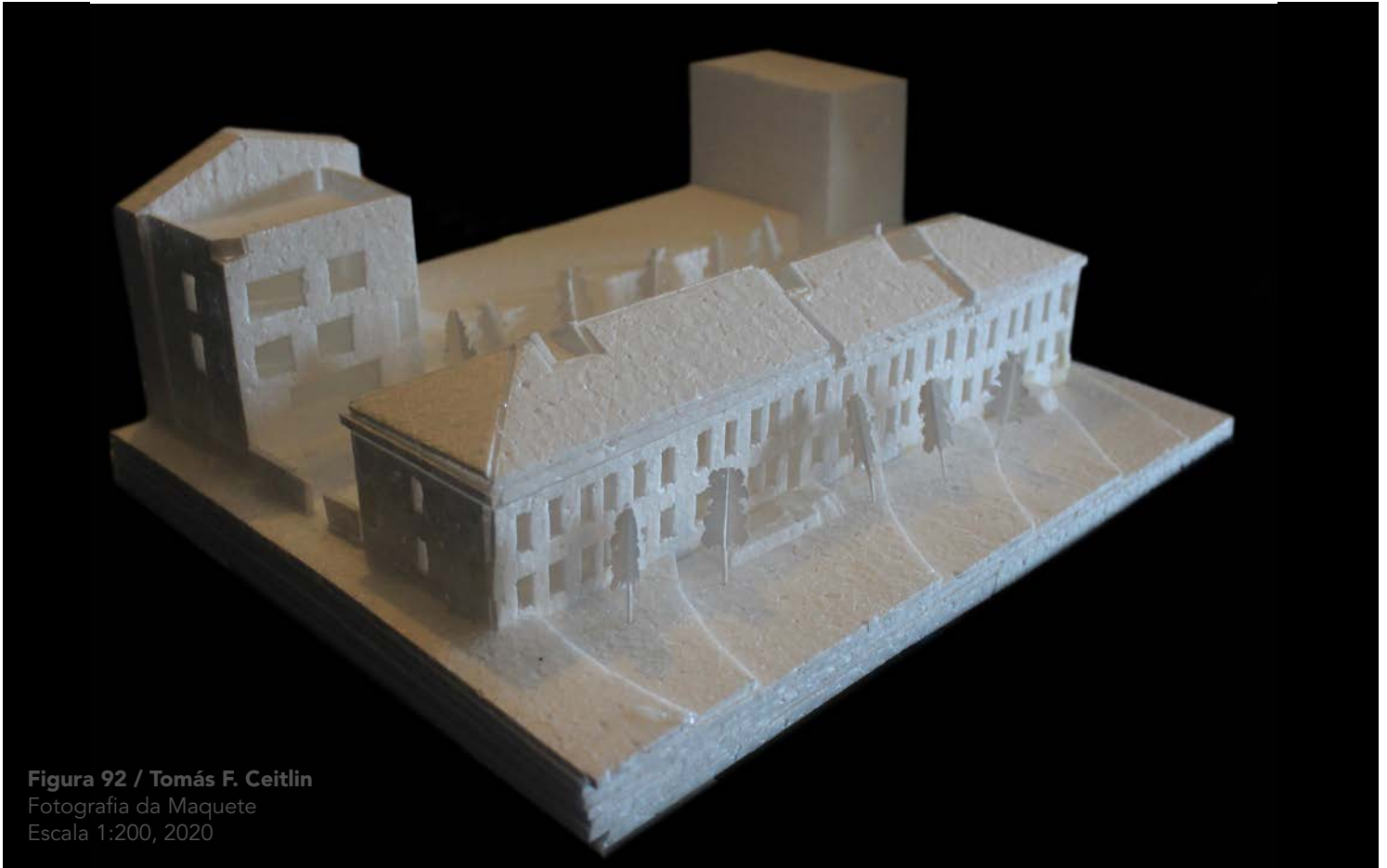


Figura 92 / Tomás F. Ceitlin
Fotografia da Maquete
Escala 1:200, 2020

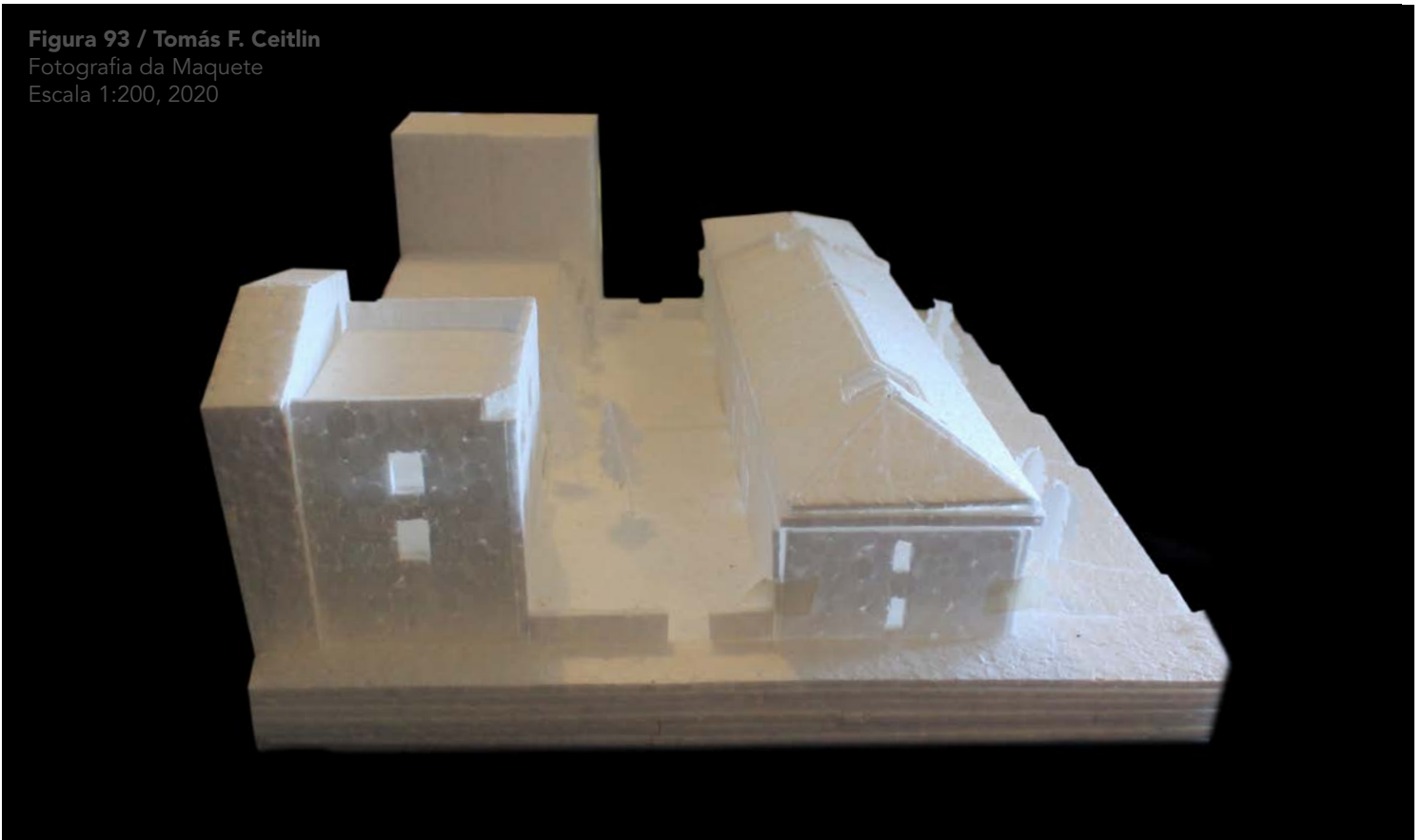


Figura 93 / Tomás F. Ceitlin
Fotografia da Maquete
Escala 1:200, 2020



Figura 94 / Tomás F. Ceitlin
Fotografia da Maquete
Escala 1:200, 2020

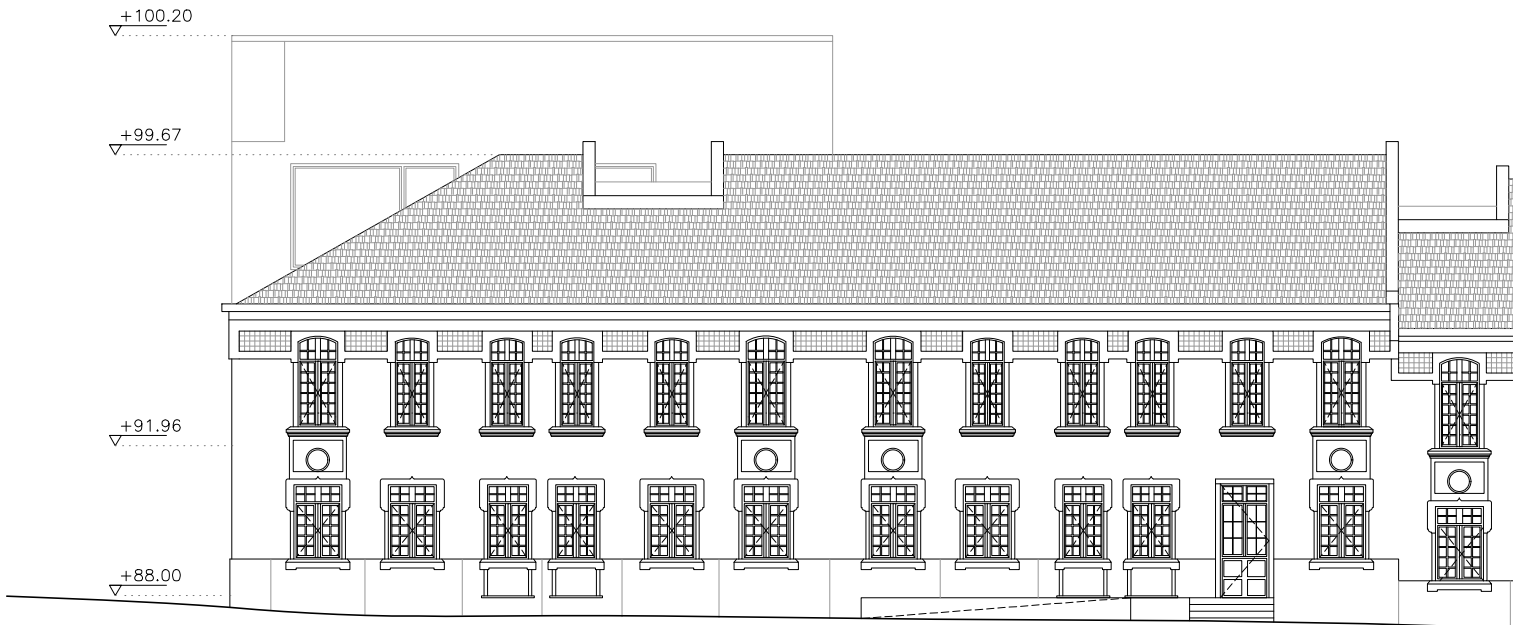


Figura 95 / Tomás F. Ceitlin
Fotografia da Maquete
Escala 1:200, 2020

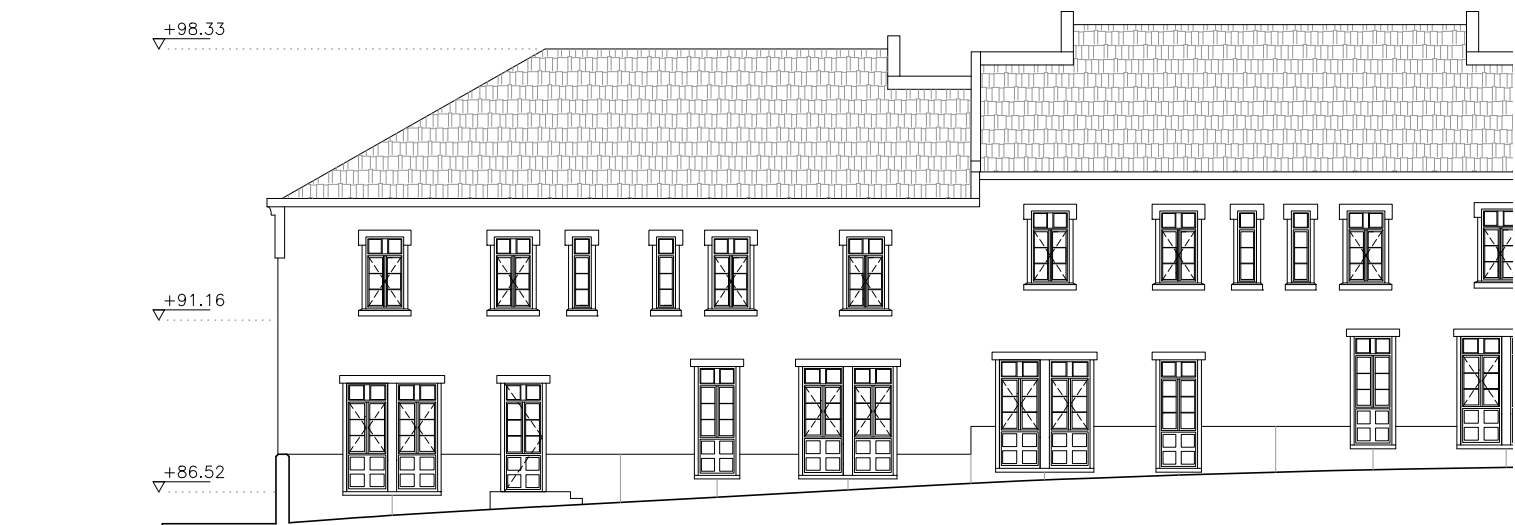


Figura 96 / Tomás F. Ceitlin
Fotografia da Maquete
Escala 1:200, 2020

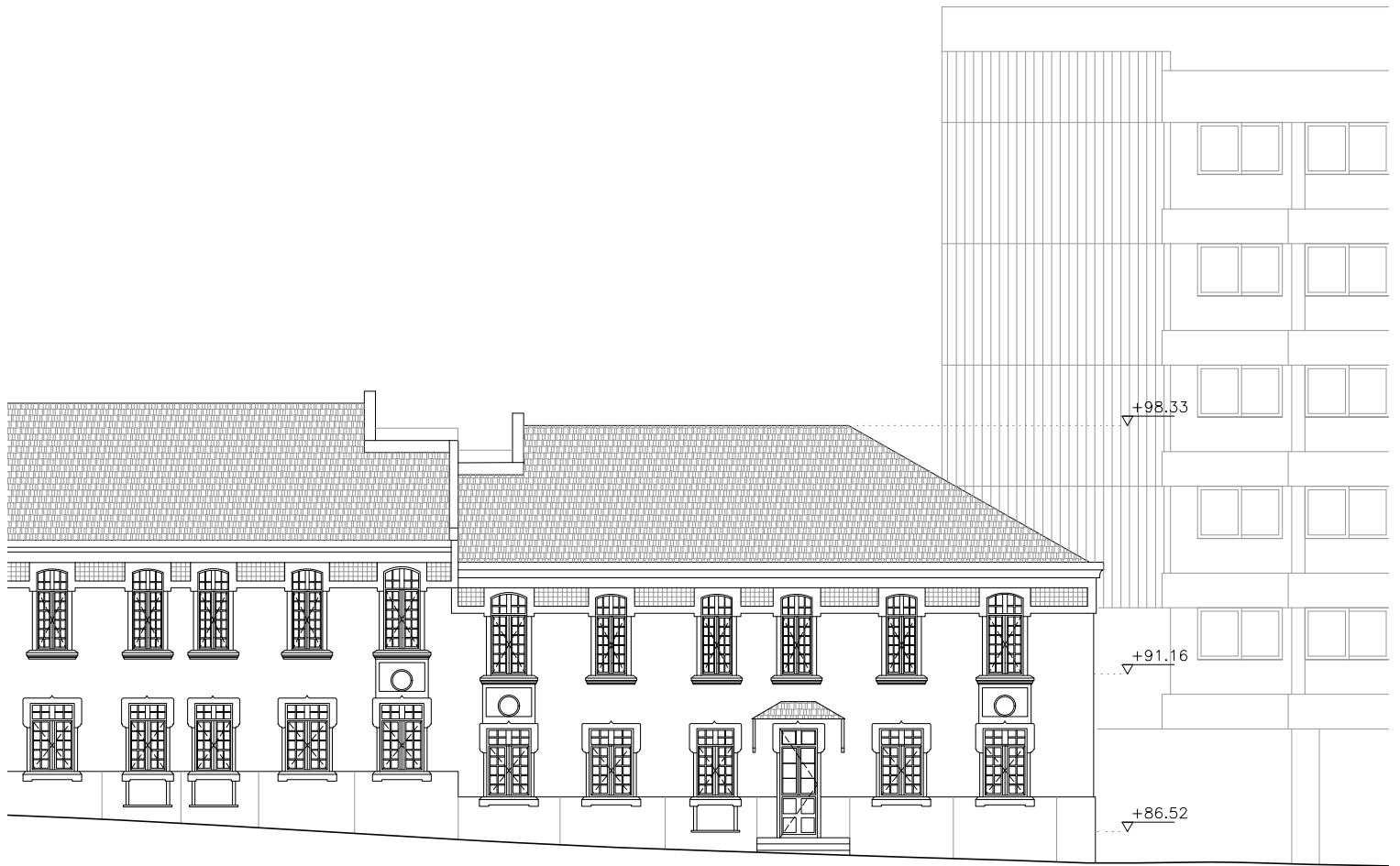
DO PROJECTO ARQUITECTÓNICO

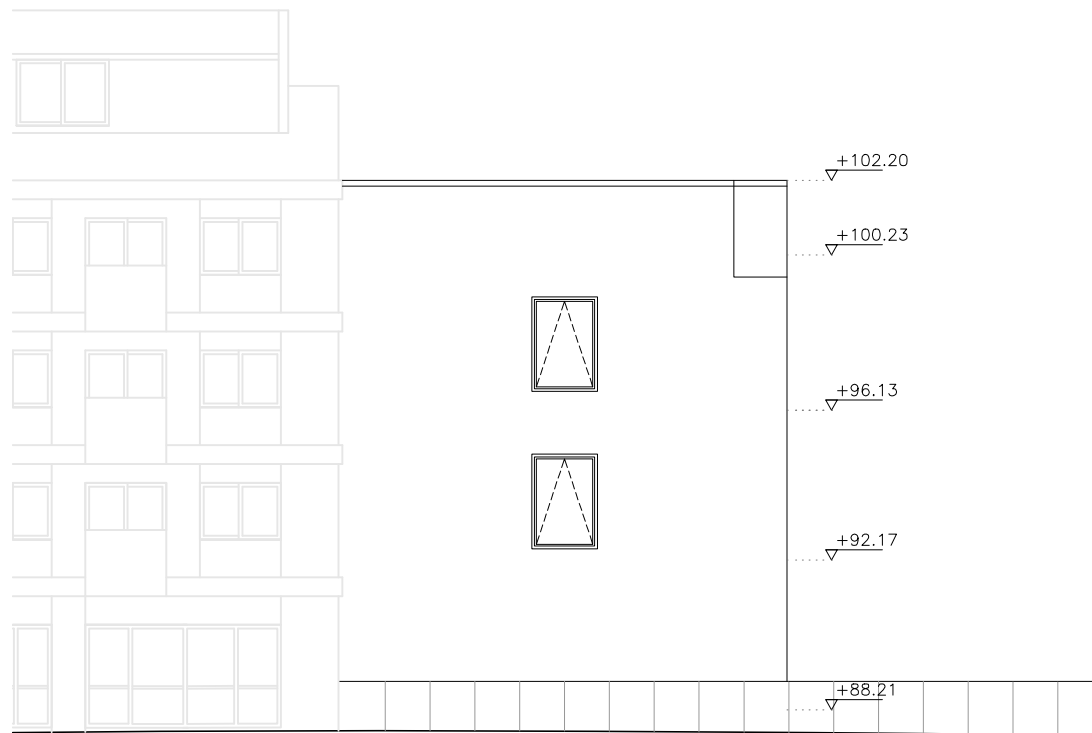


Alçado desde a Rua de 5 de Outubro
Escala 1:200.

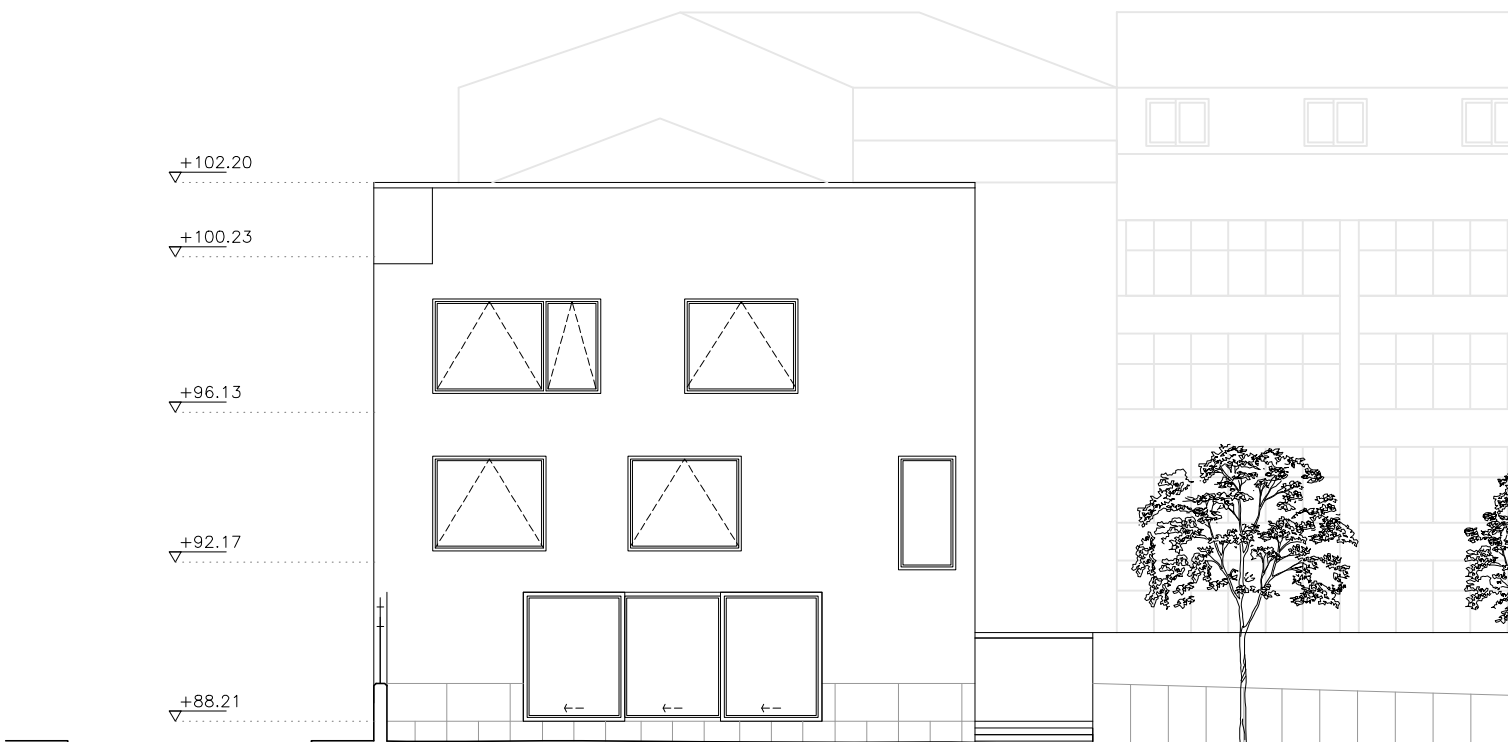


Alçado desde o interior do lote
Escala 1:200.

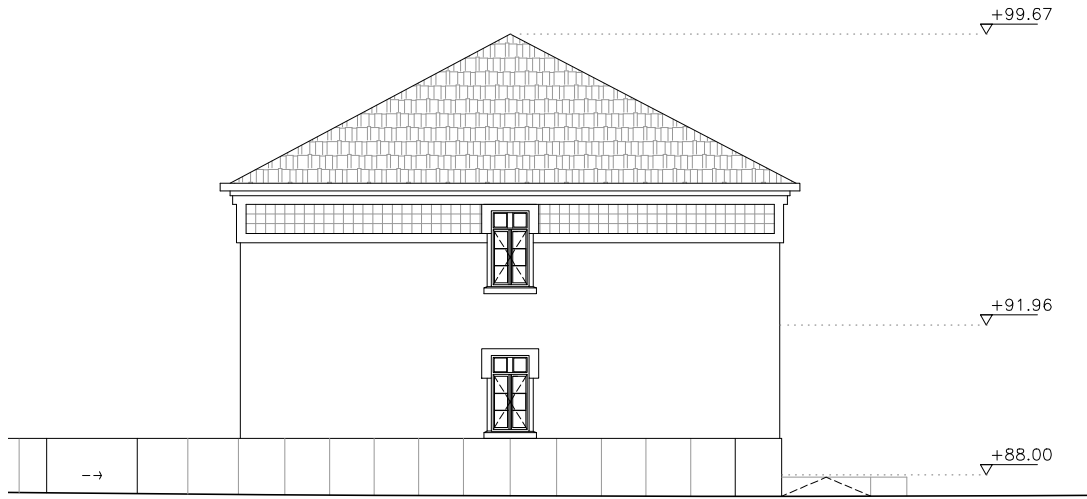


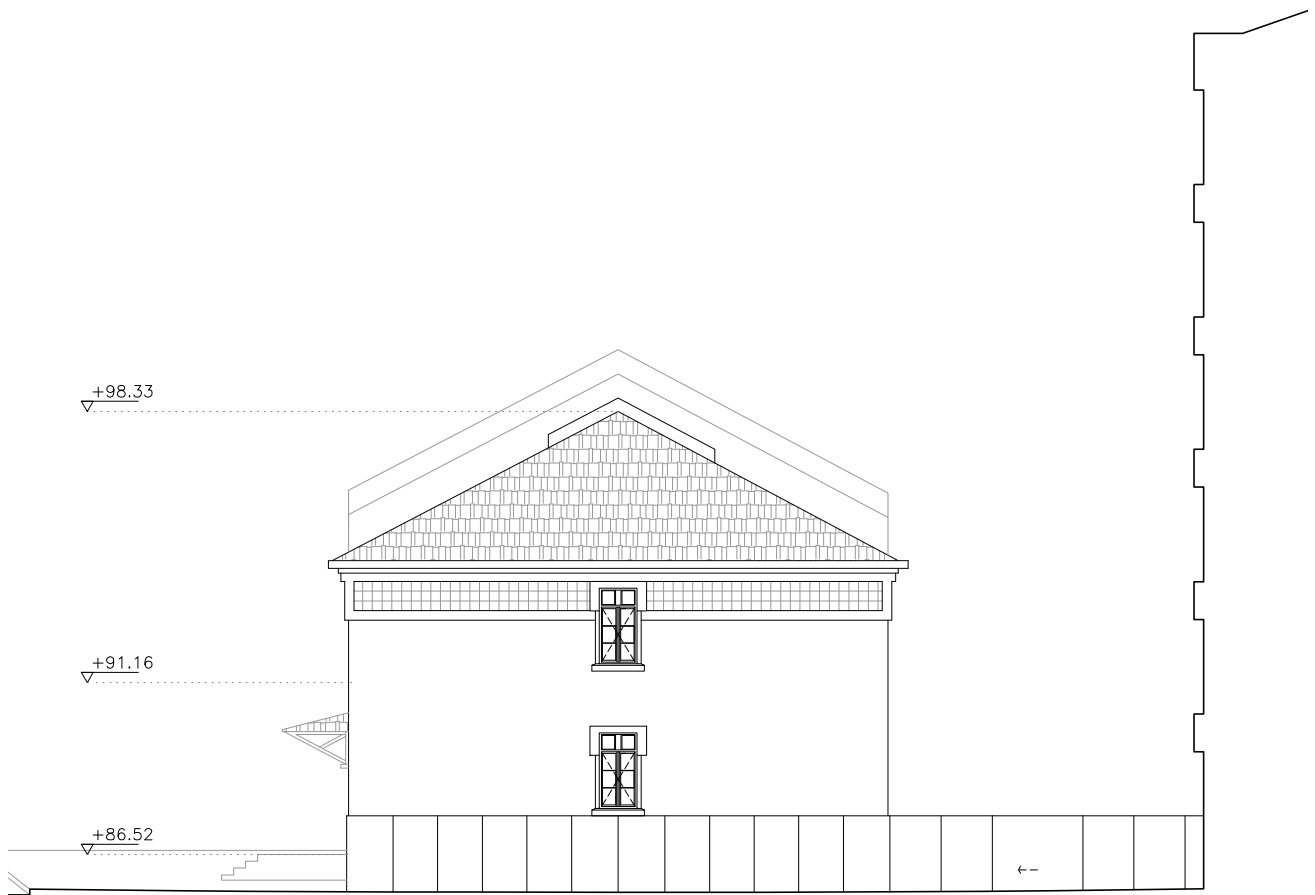


Alçado desde a Rua de Moreira de Sá
Escala 1:200.



Alçado do Edifício desde o interior do lote.
Escala 1:200.

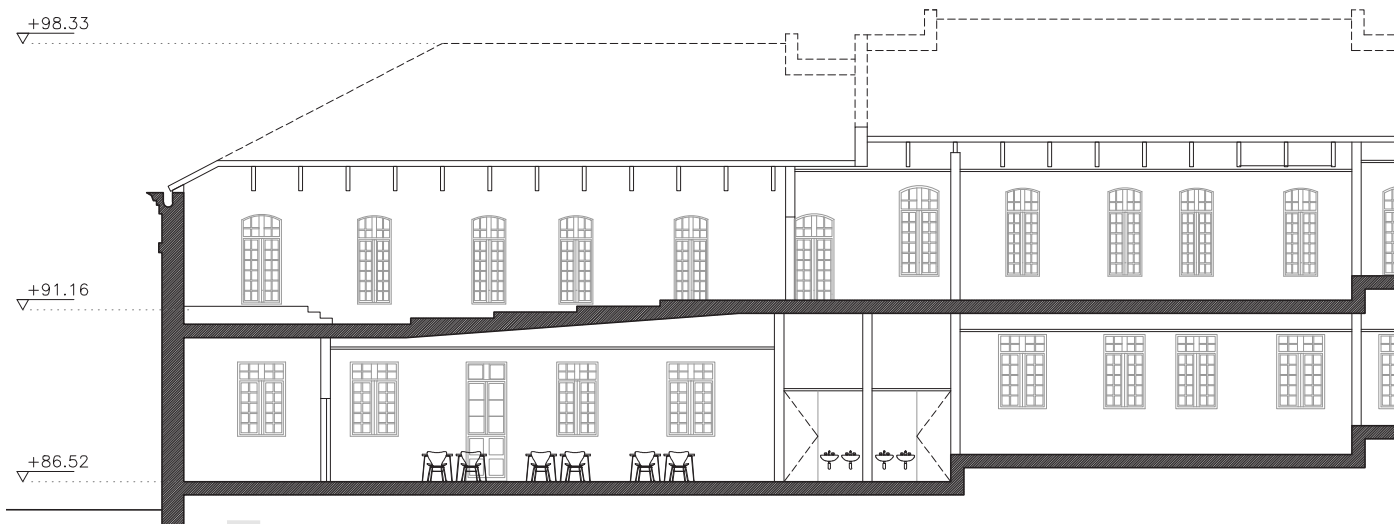




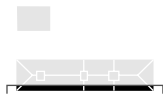
Alçado do Edifício desde a Rua de Pedro Hispano
Escala 1:200.



Figura 97 / Tomás F. Ceitlin
Fotomontagem desde o
interior do lote. 2019



Corte A-A'
Escala 1:200



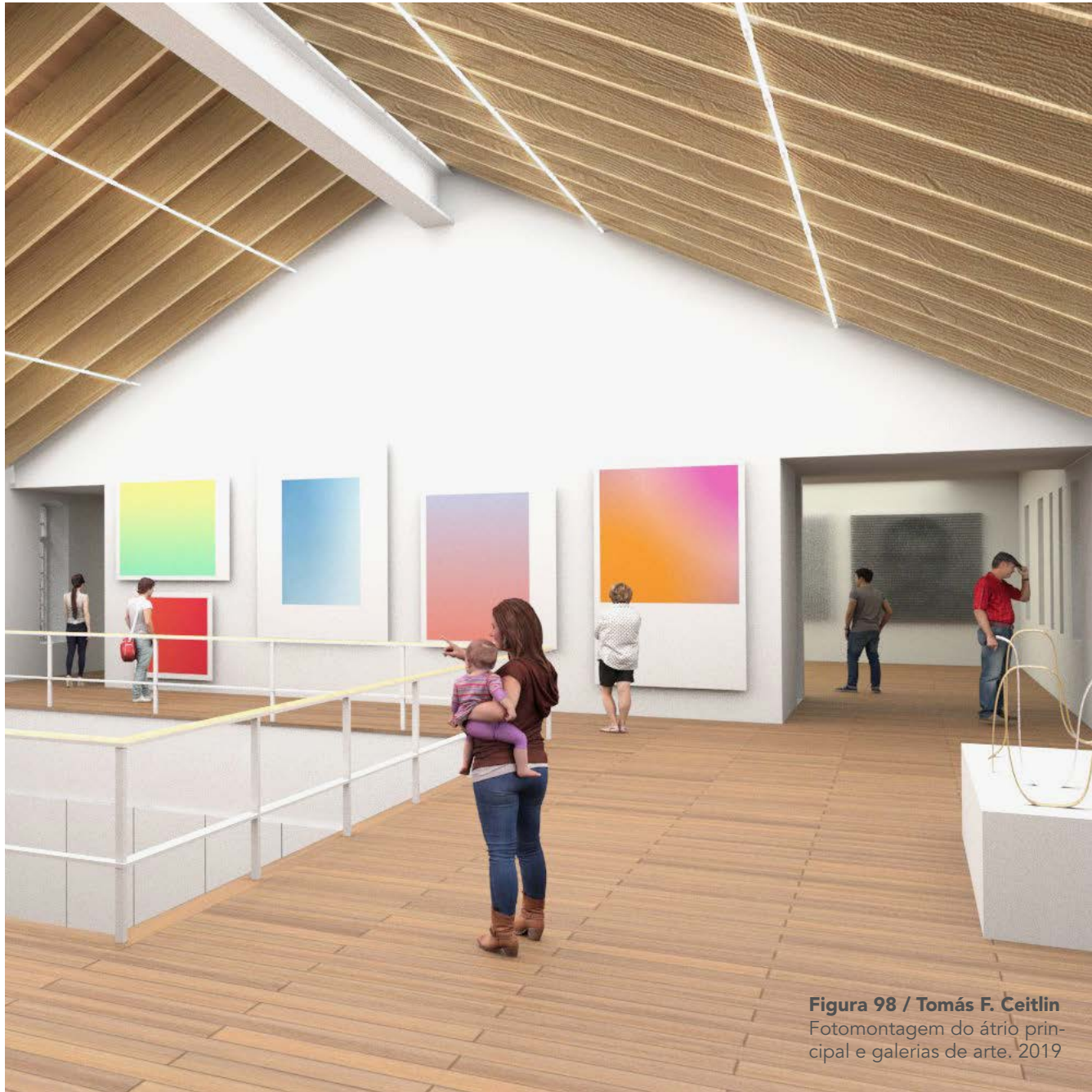
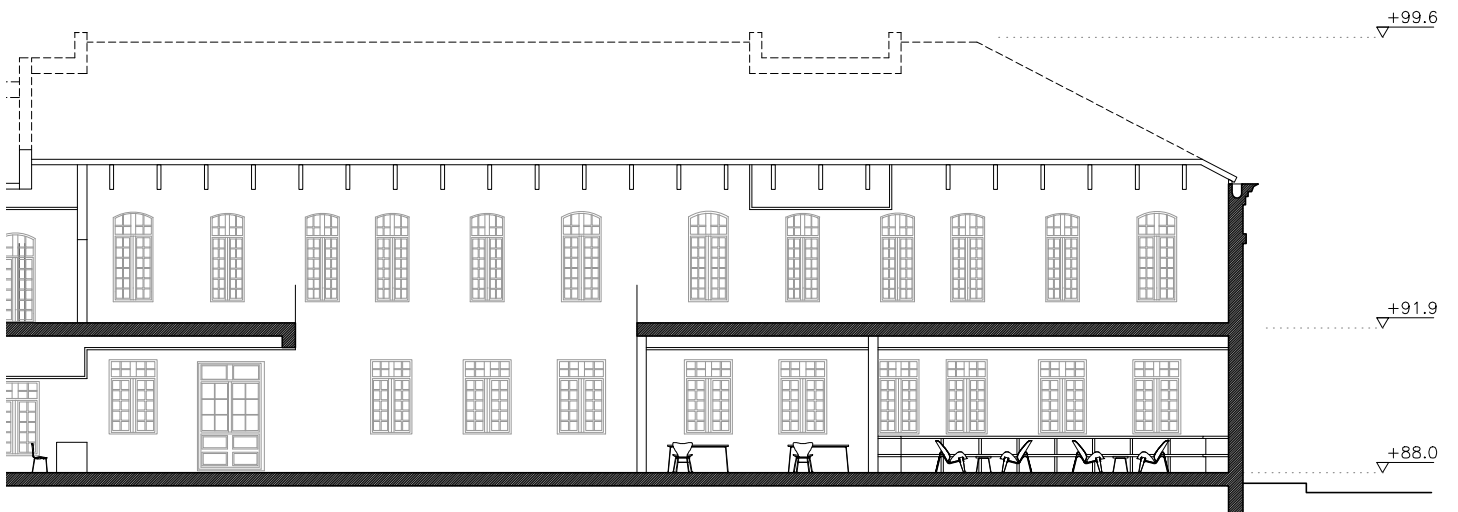


Figura 98 / Tomás F. Ceitlin
Fotomontagem do átrio principal e galerias de arte. 2019



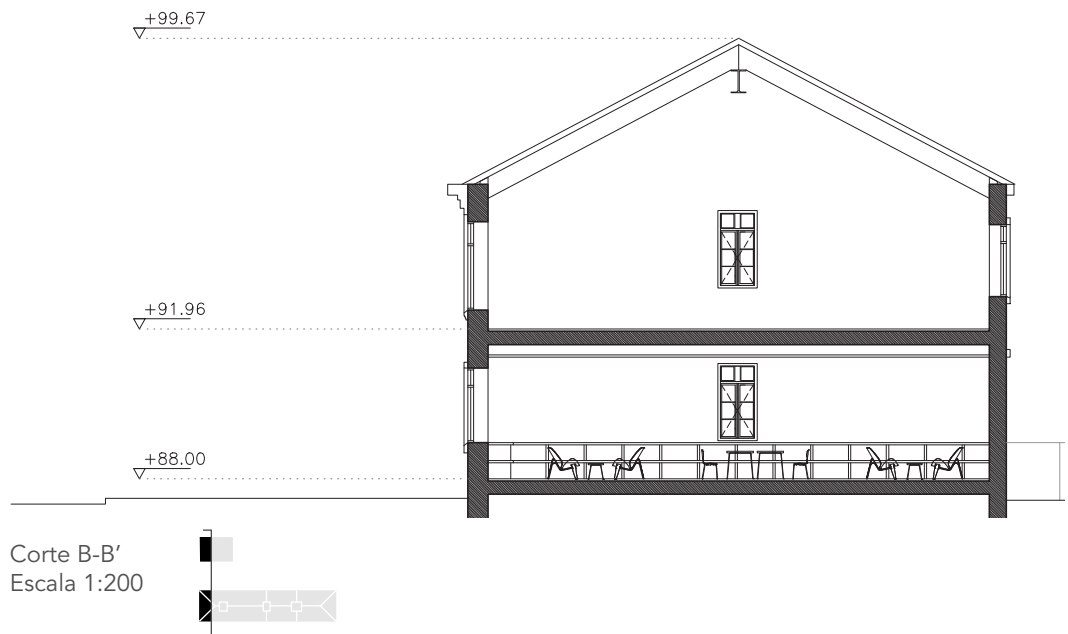
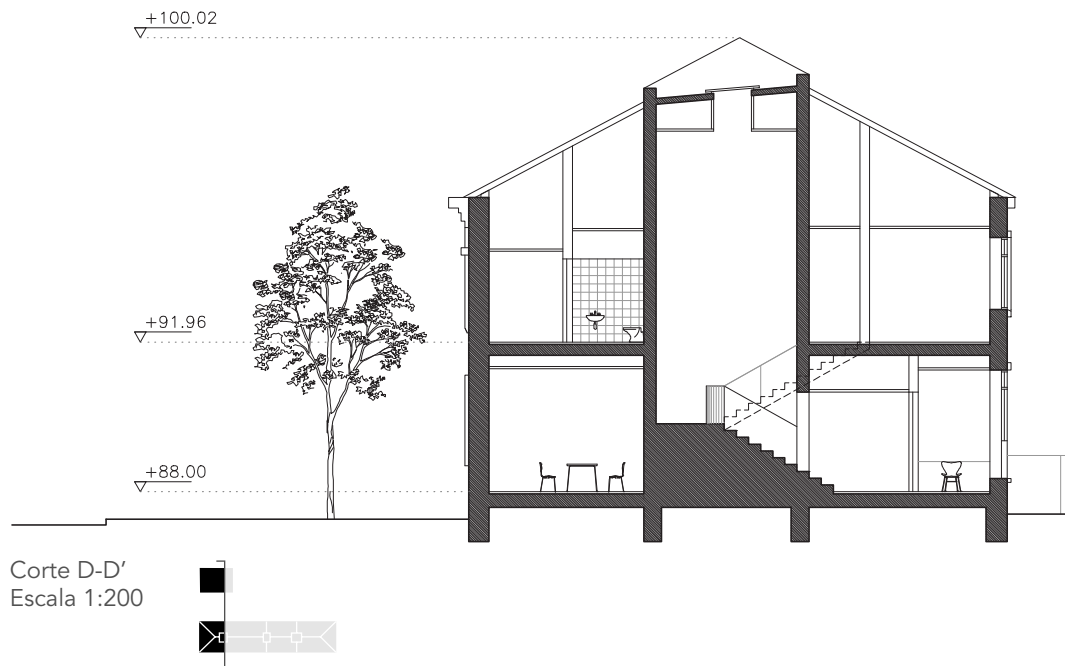
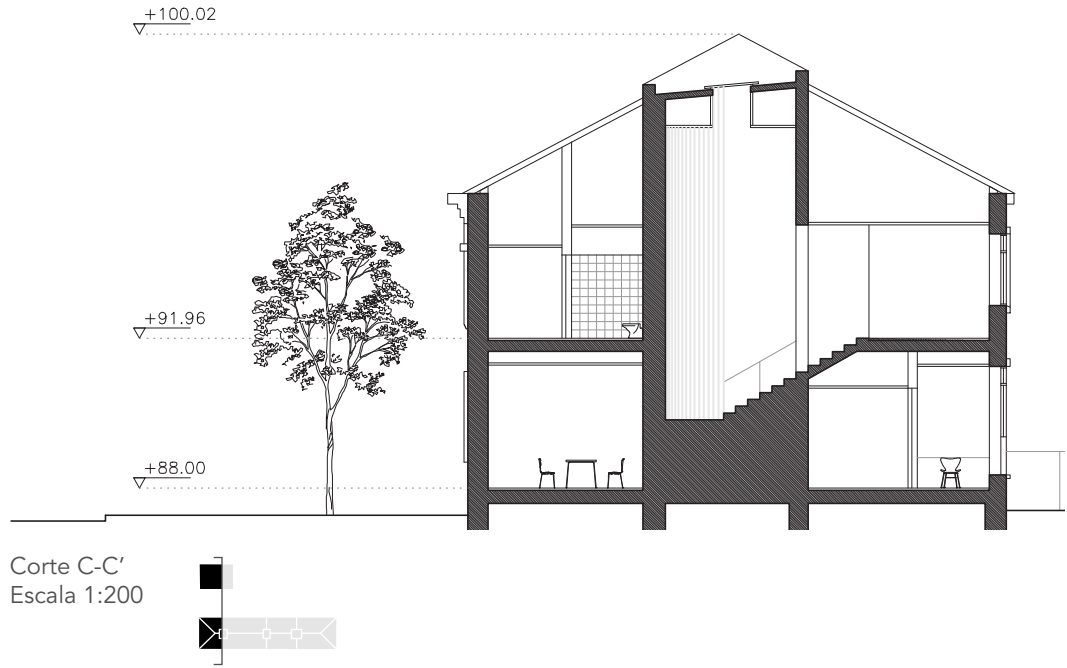
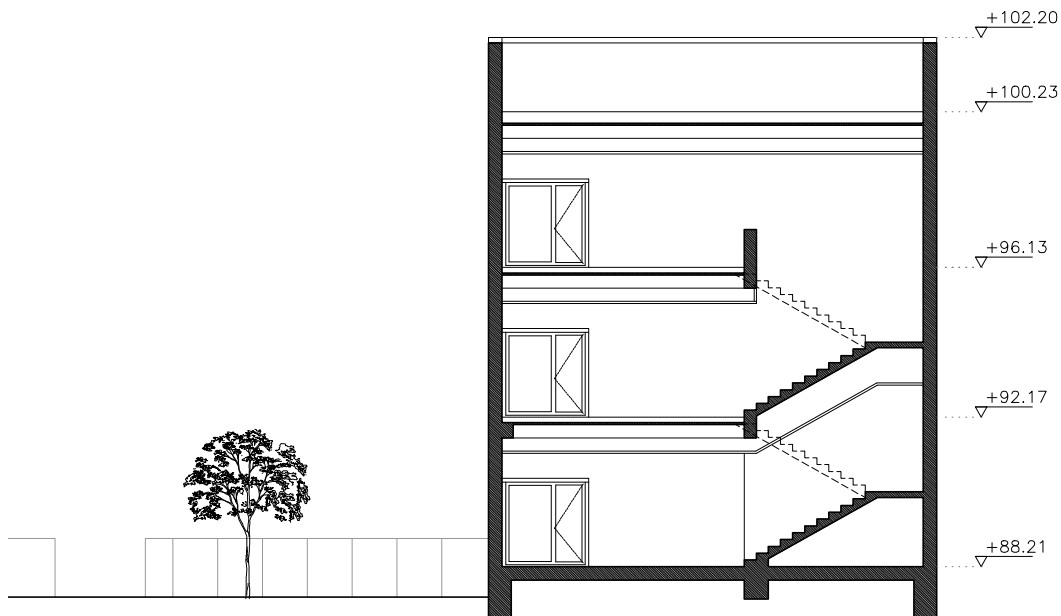
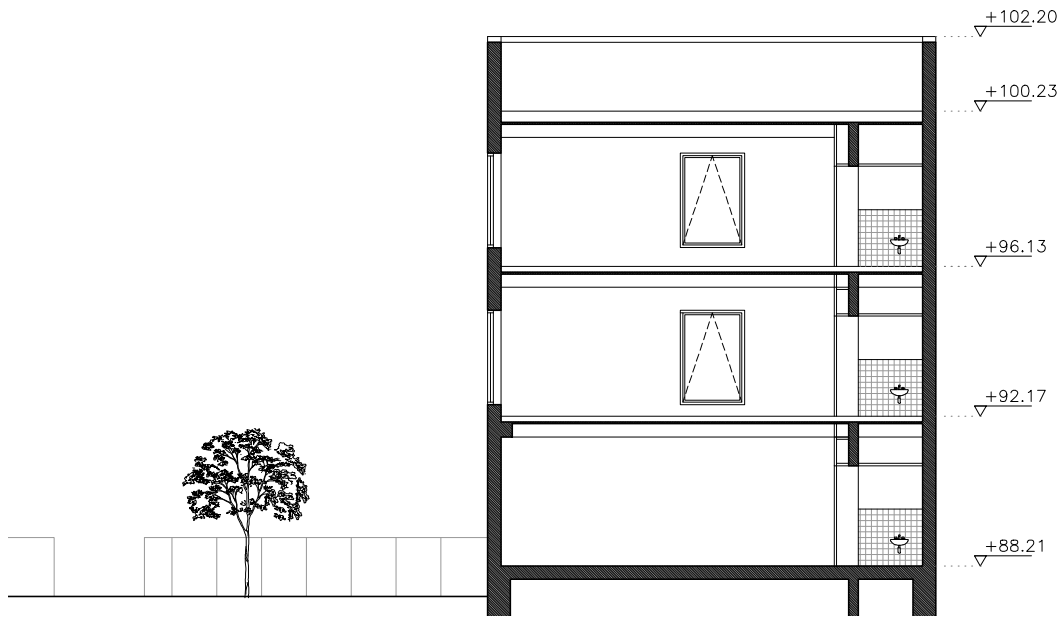




Figura 98 / Tomás F. Ceitlin
Fotomontagem da Biblioteca.
2019







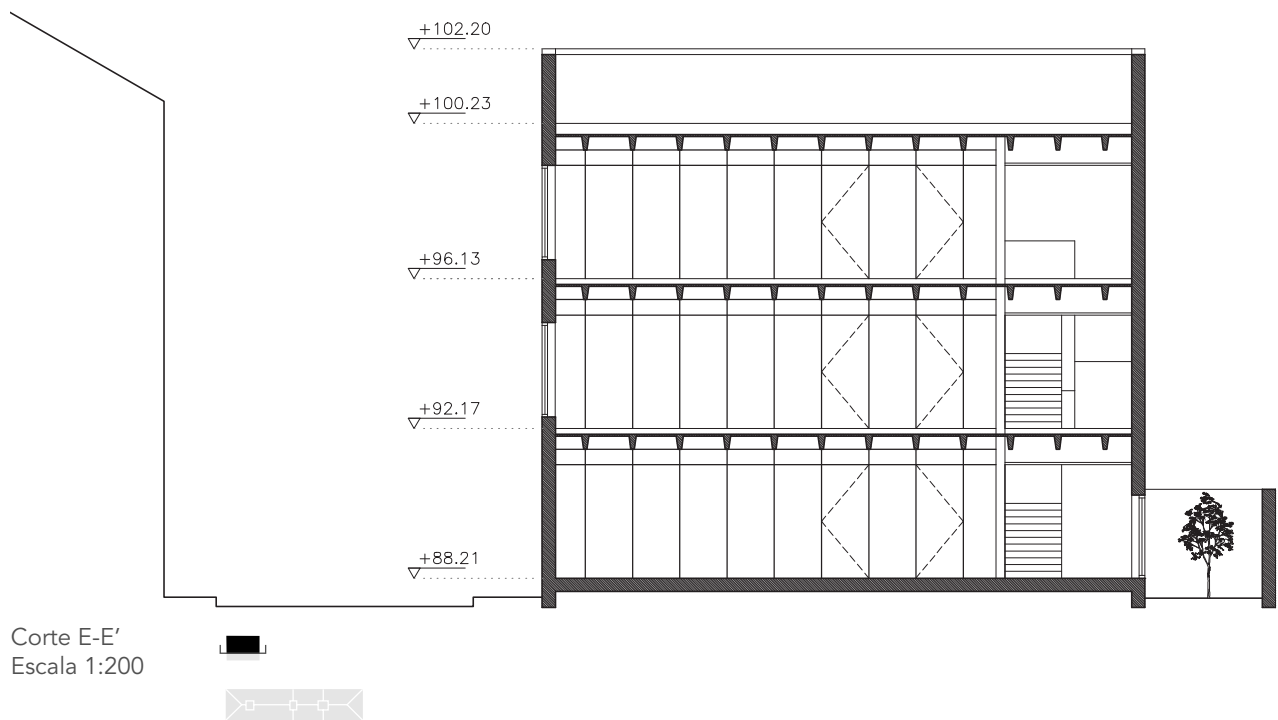
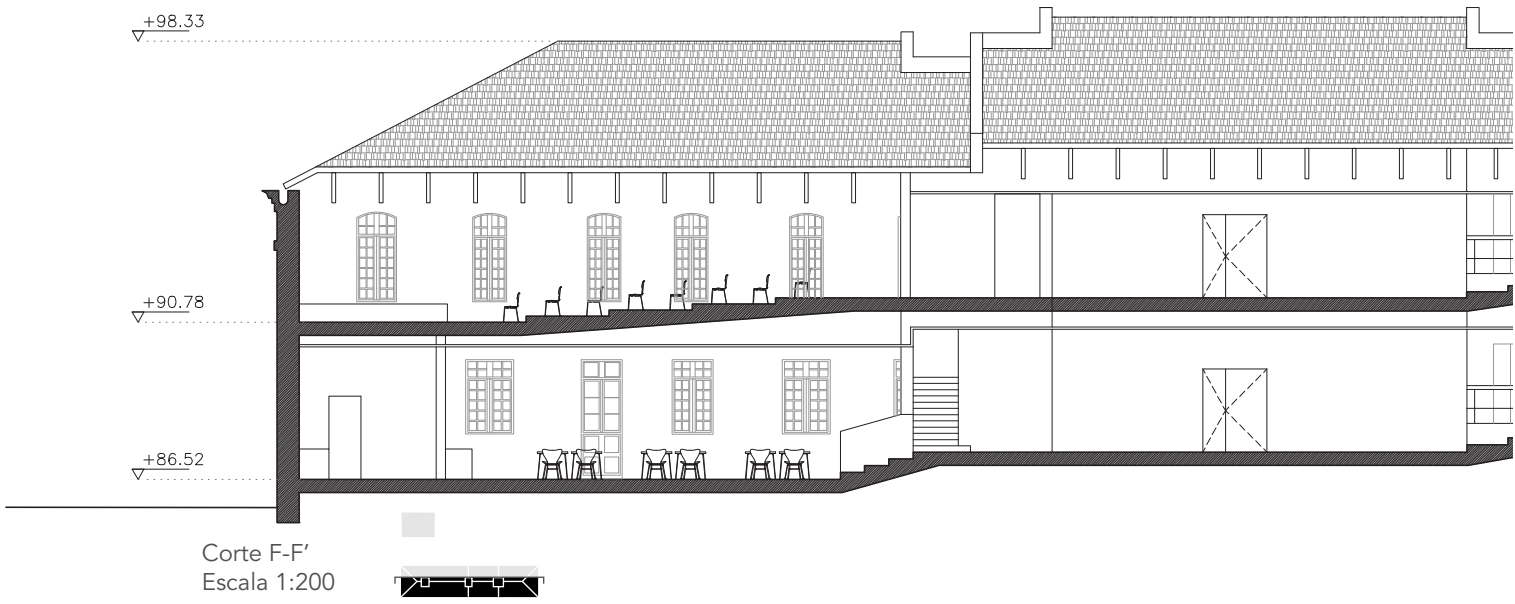




Figura 98 / Tomás F. Ceitlin
Fotomontagem do Atelier
Multiuso do Edifício. 2019

O novo volume busca sanar questões da urbanística sem pretensões de protagonismo, contudo, existe uma intenção constante de diálogo com a pré existência. O pequeno edifício reveste-se em tijolo maciço, em tonalidade semelhante ao conjunto de casas. No que se refere ao interior, a escolha da laje pré fabricada em betão, além de resolver importante função estrutural e permitir salas amplas sem a intromissão de pilares, faz também alusão ao ritmo imposto pelas vigas no átrio principal do conjunto de casas, apesar de assumir uma materialidade distinta. Valoriza-se a presença da casa por meio da abertura total do nível terreo do edifício, fortalecendo o diálogo entre as distintas eras que coexistem o mesmo lote.



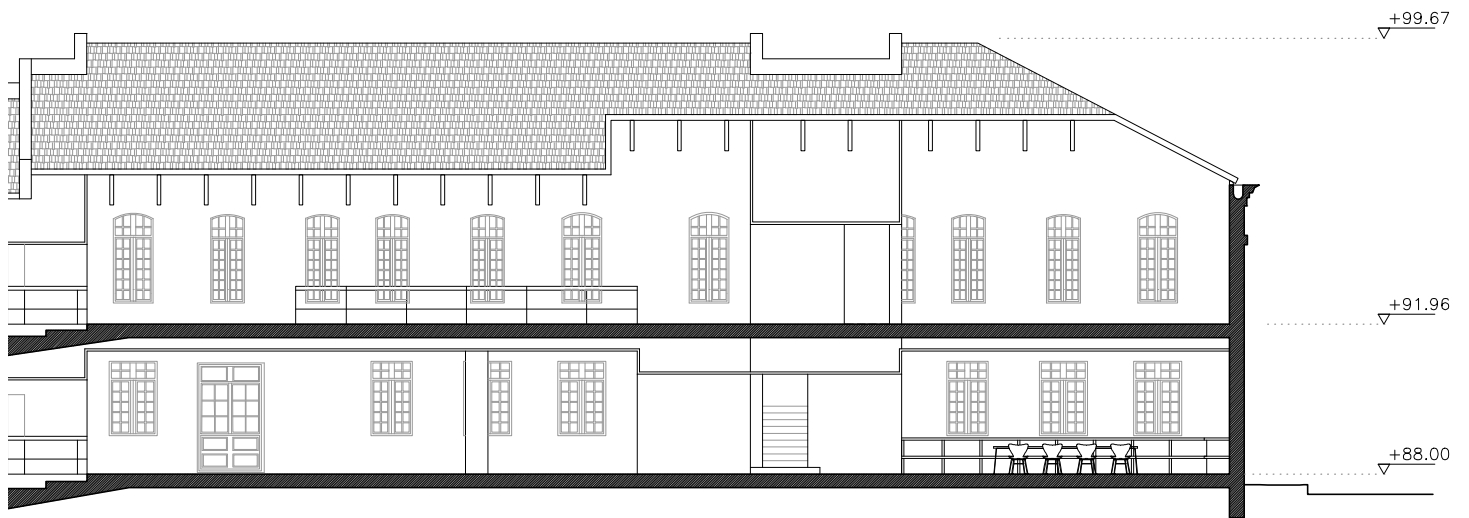
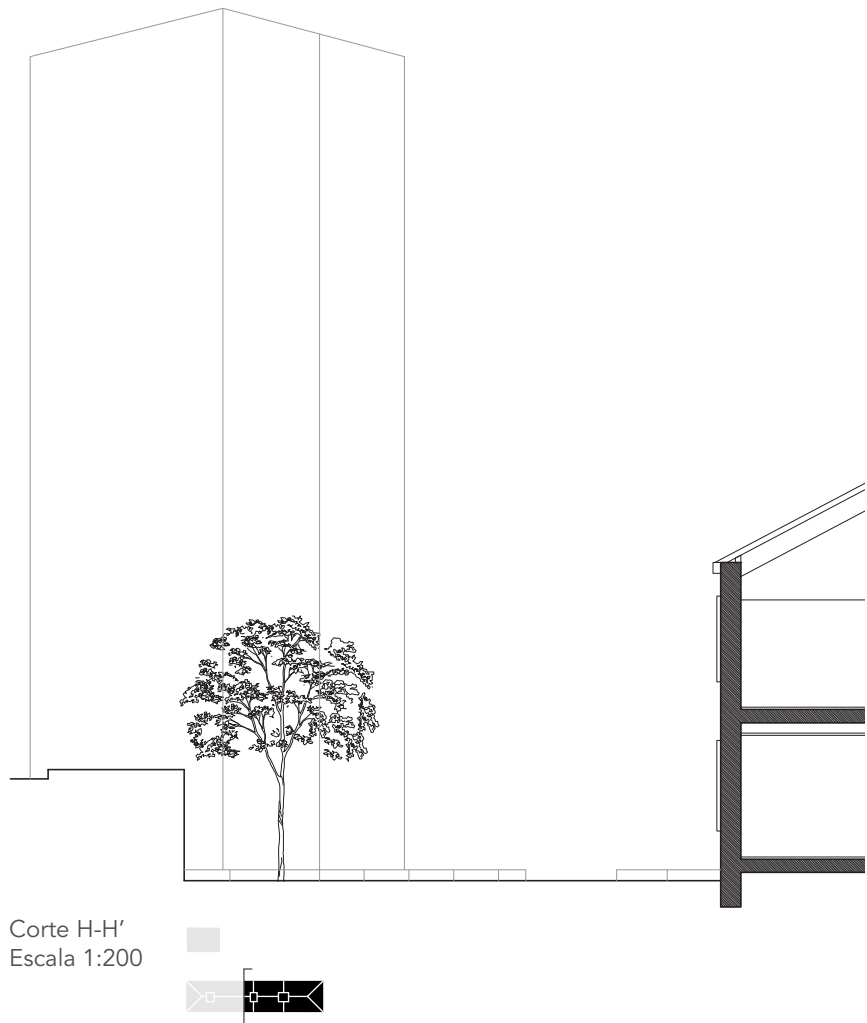
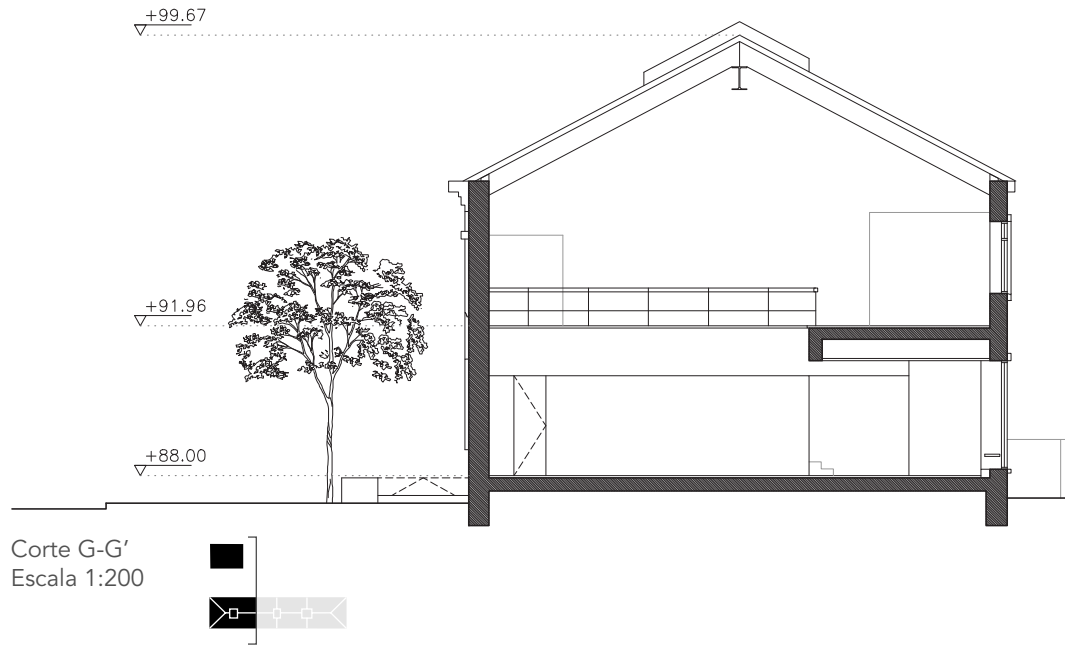
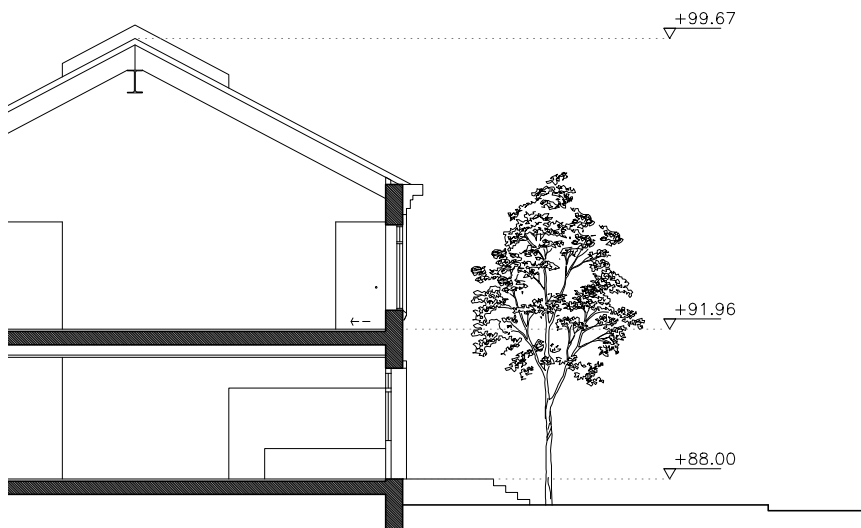
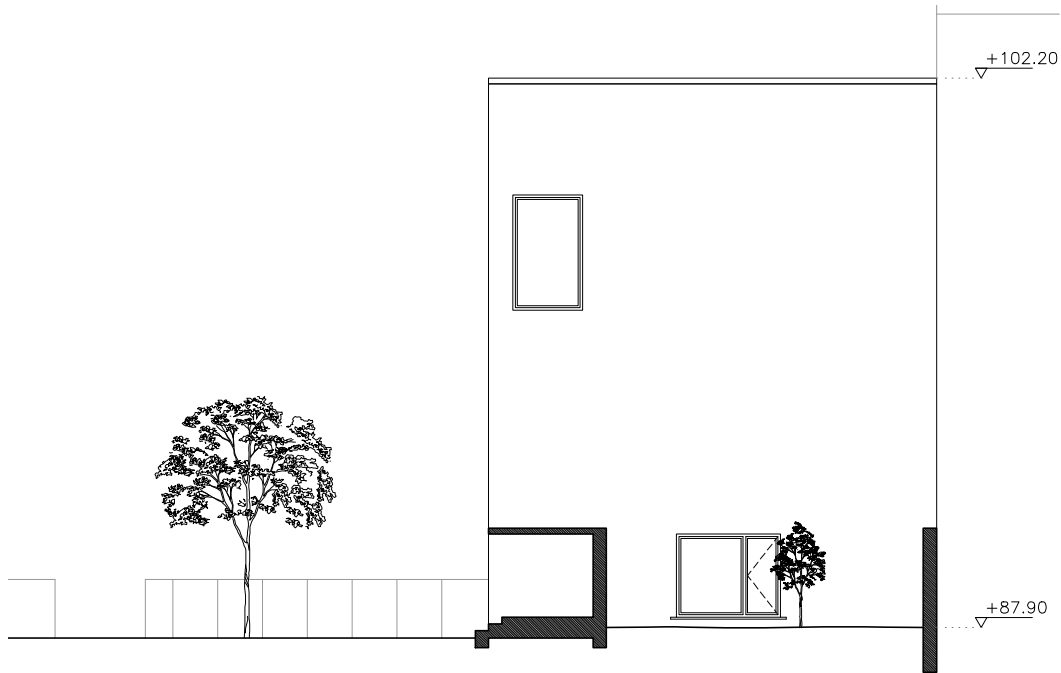


Figura 100 / Tomás F. Ceitlin
Fotomontagem do Auditório.
2019





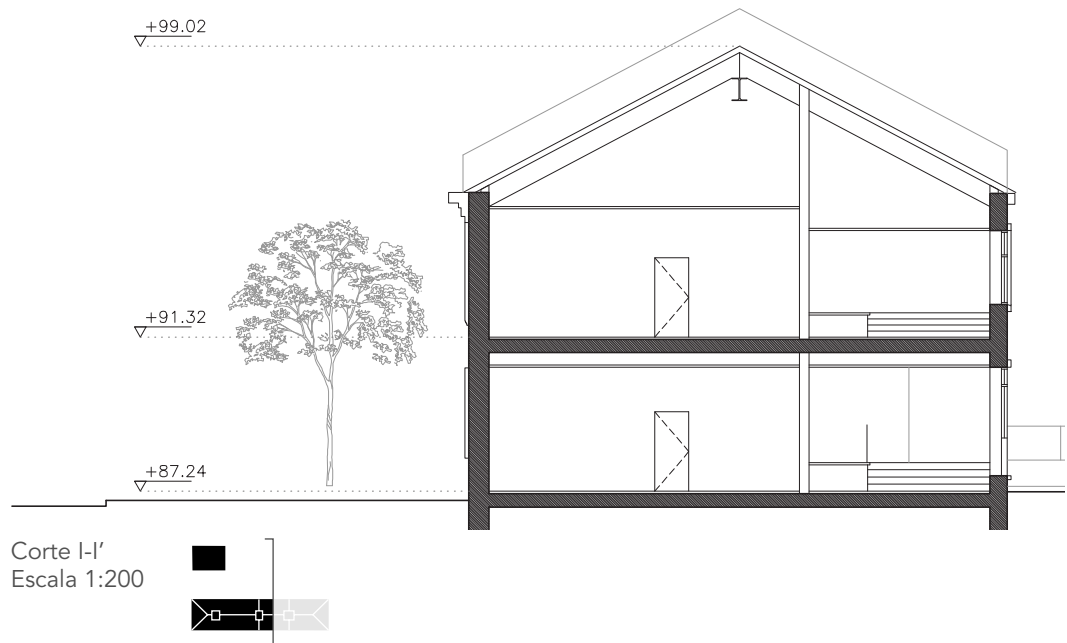
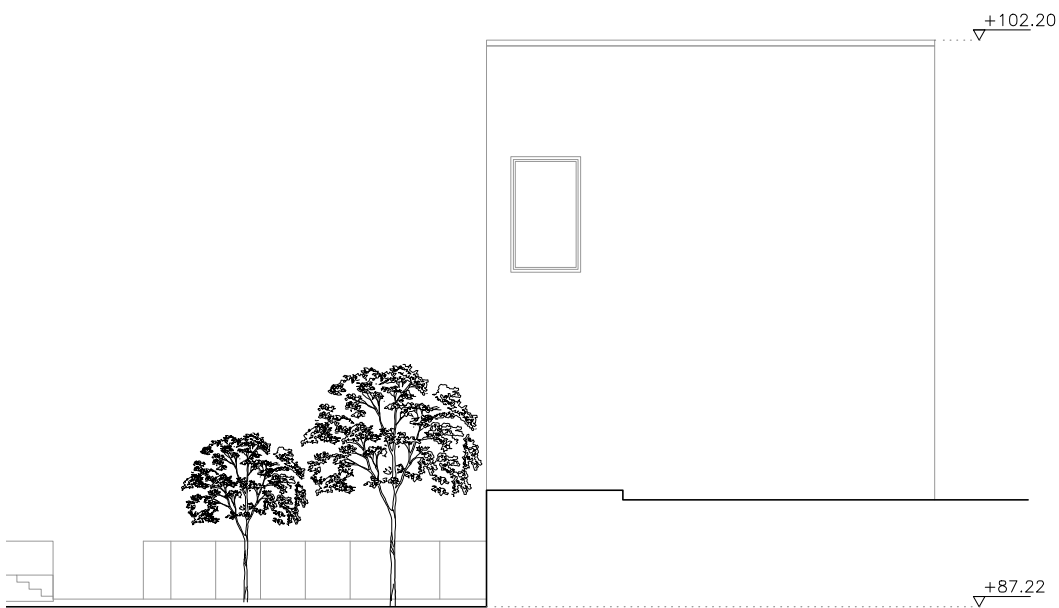
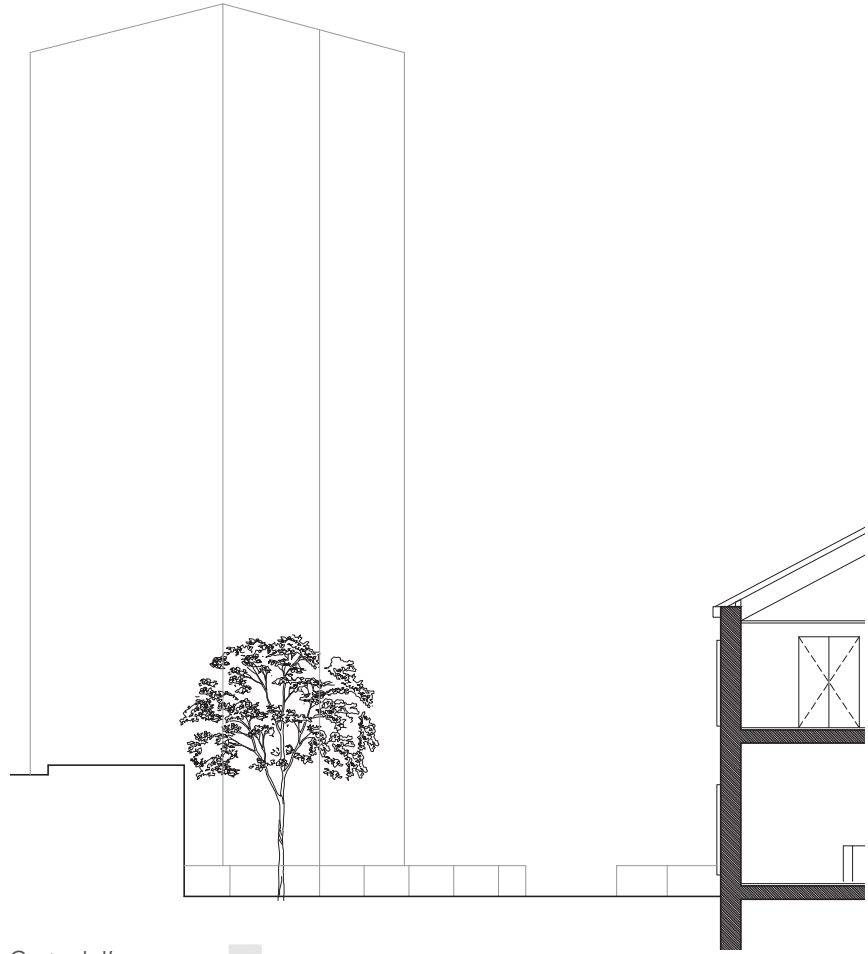


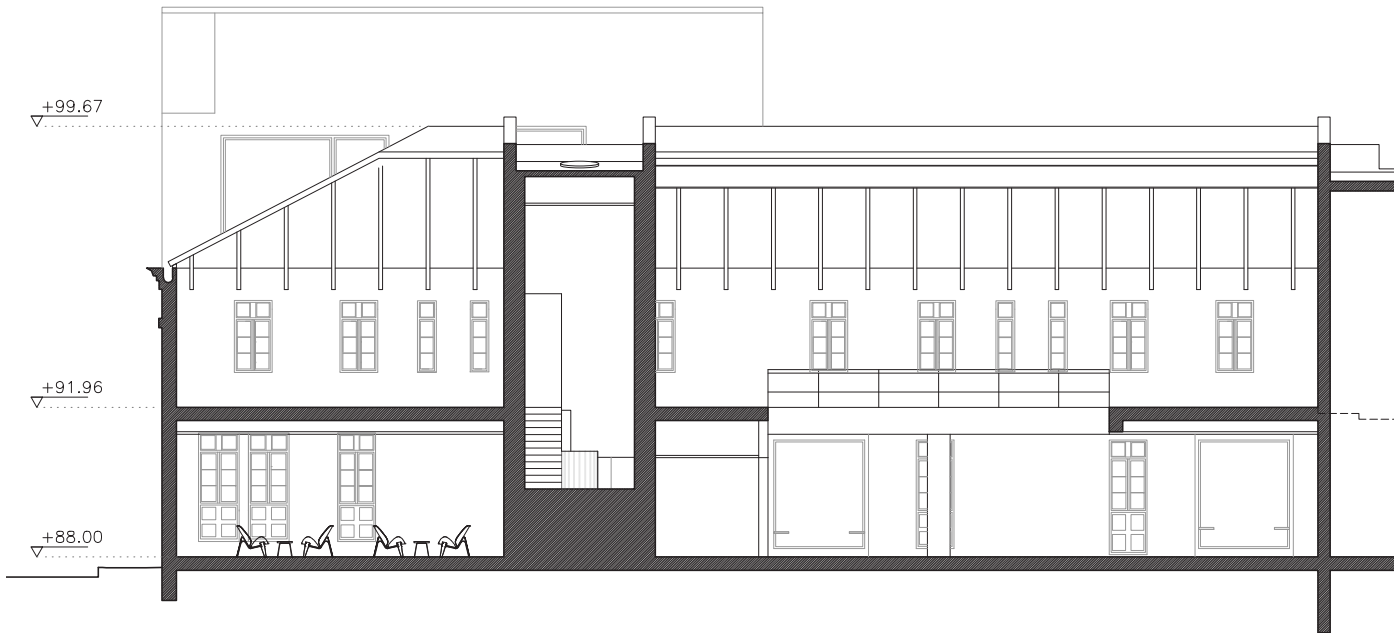
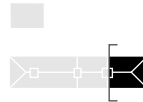


Figura 100 / Tomás F. Ceitlin
Fotomontagem da Sala Multiuso.
2019



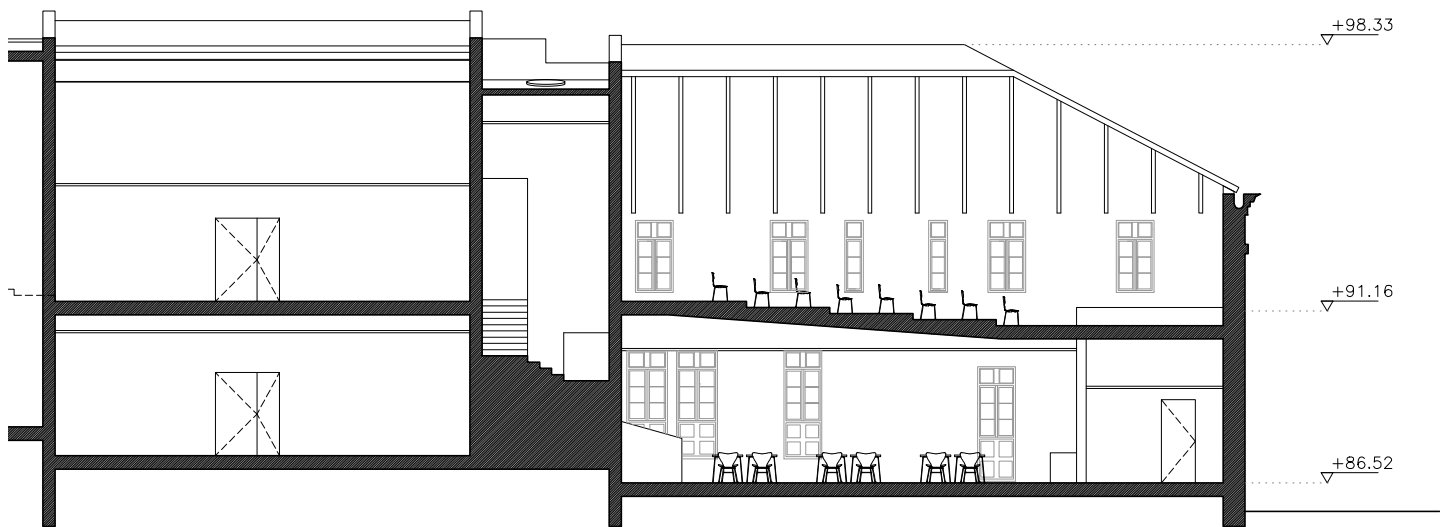
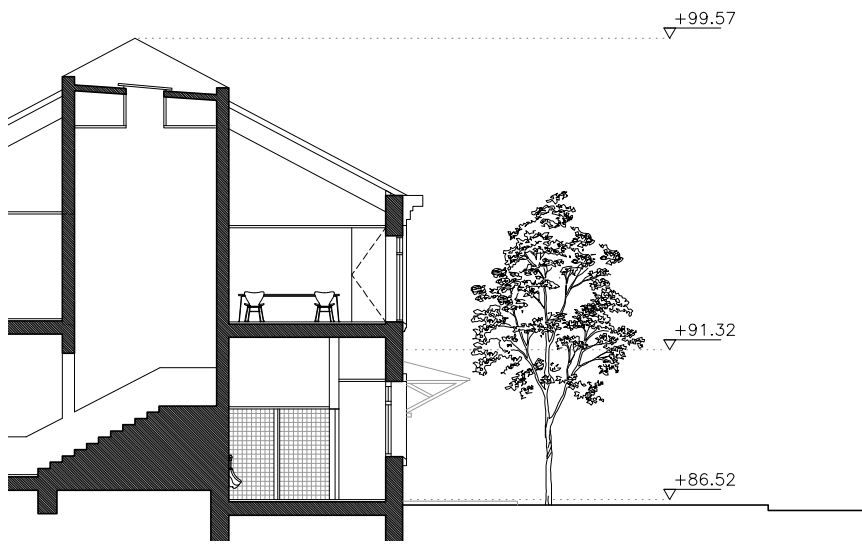


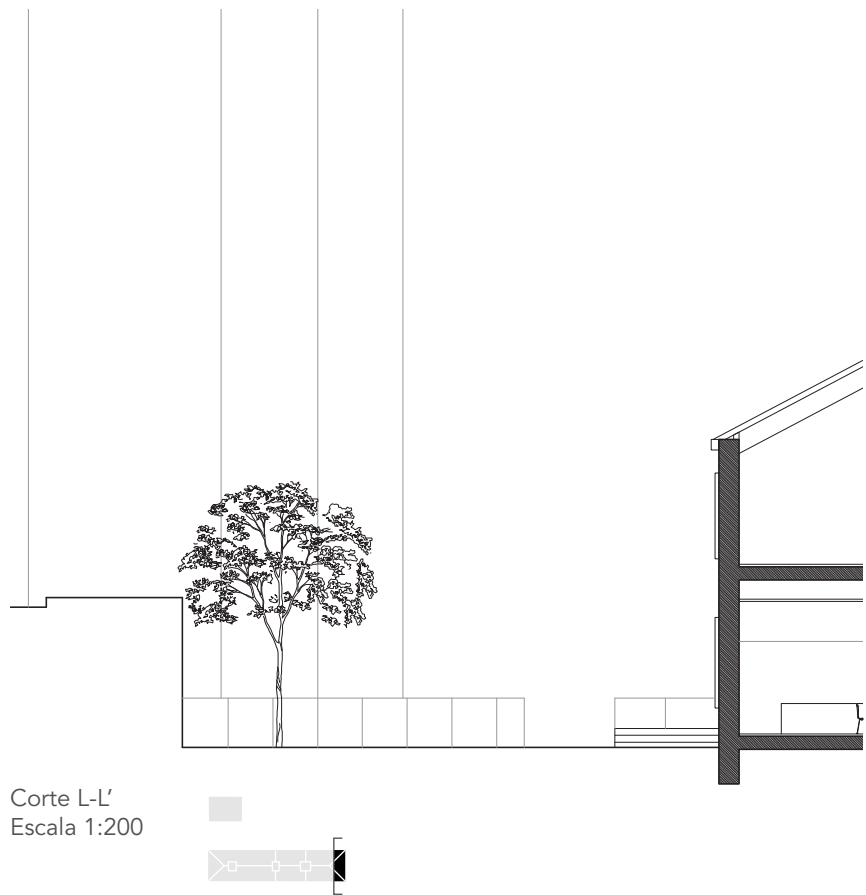
Corte J-J'
Escala 1:200



Corte K-K'
Escala 1:200



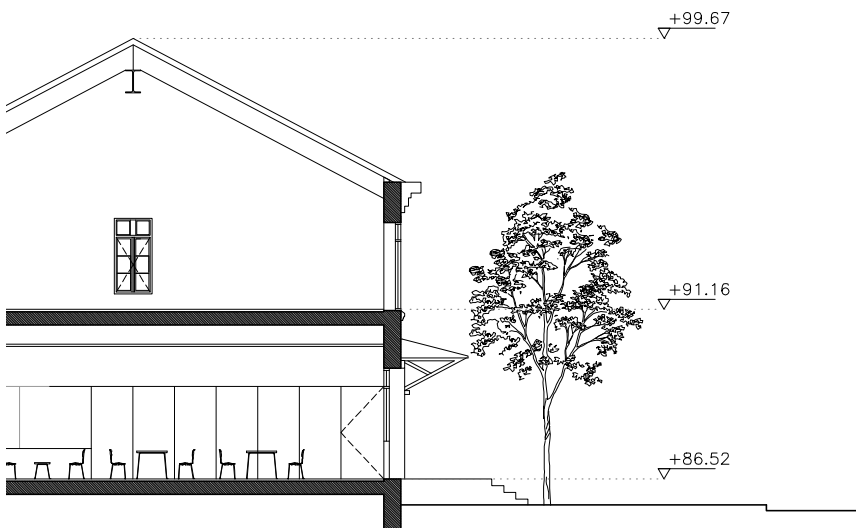


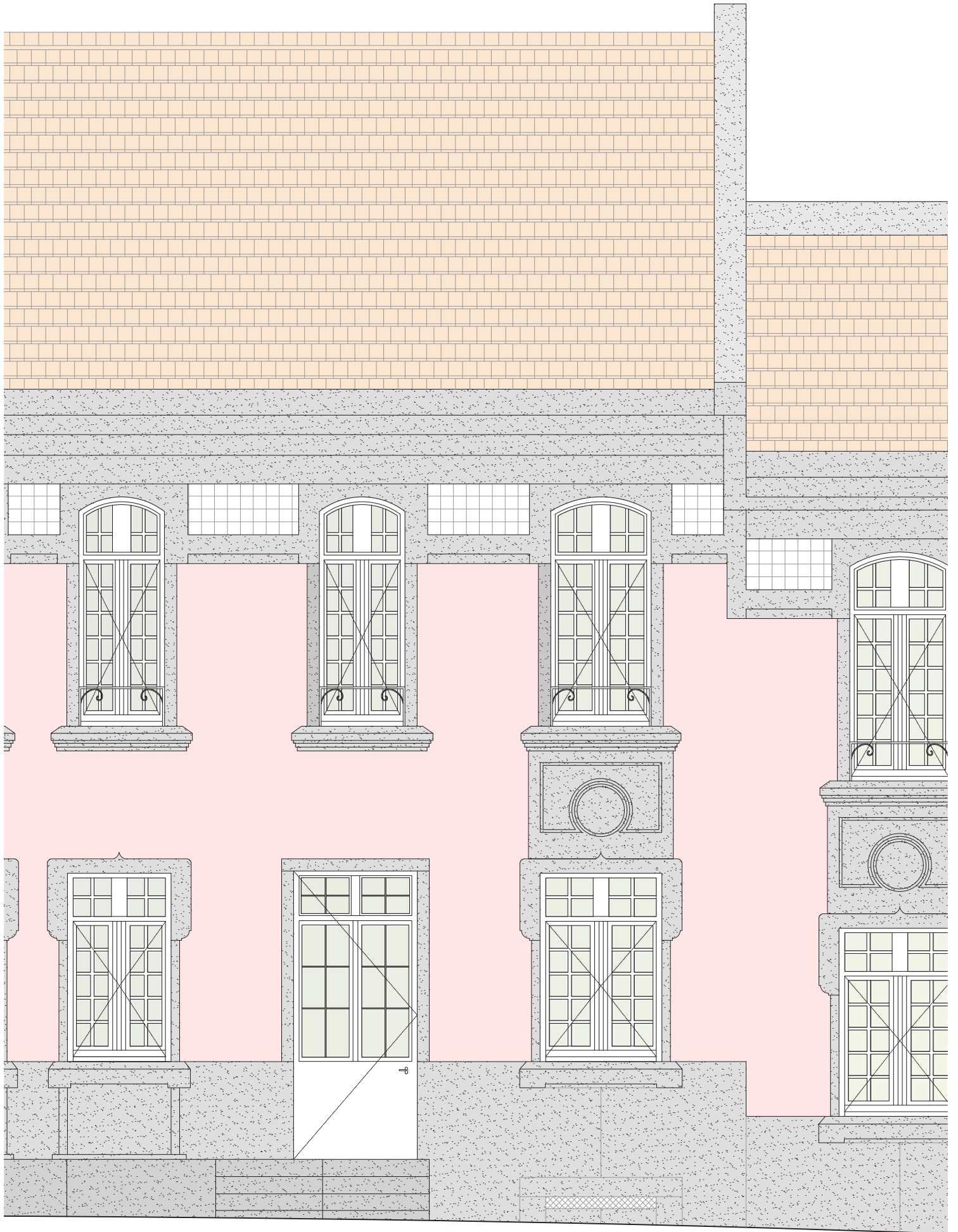


Corte L-L'
Escala 1:200

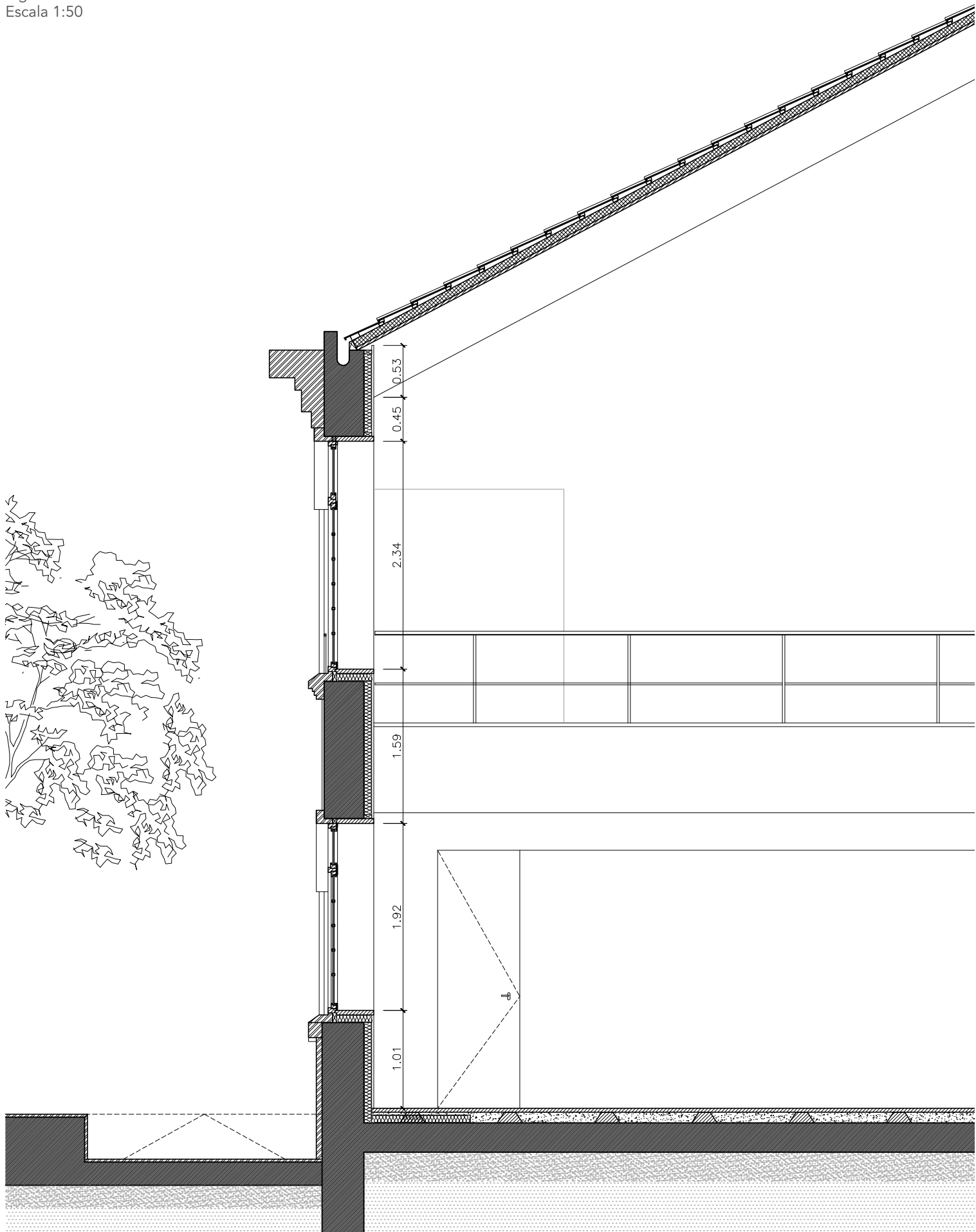


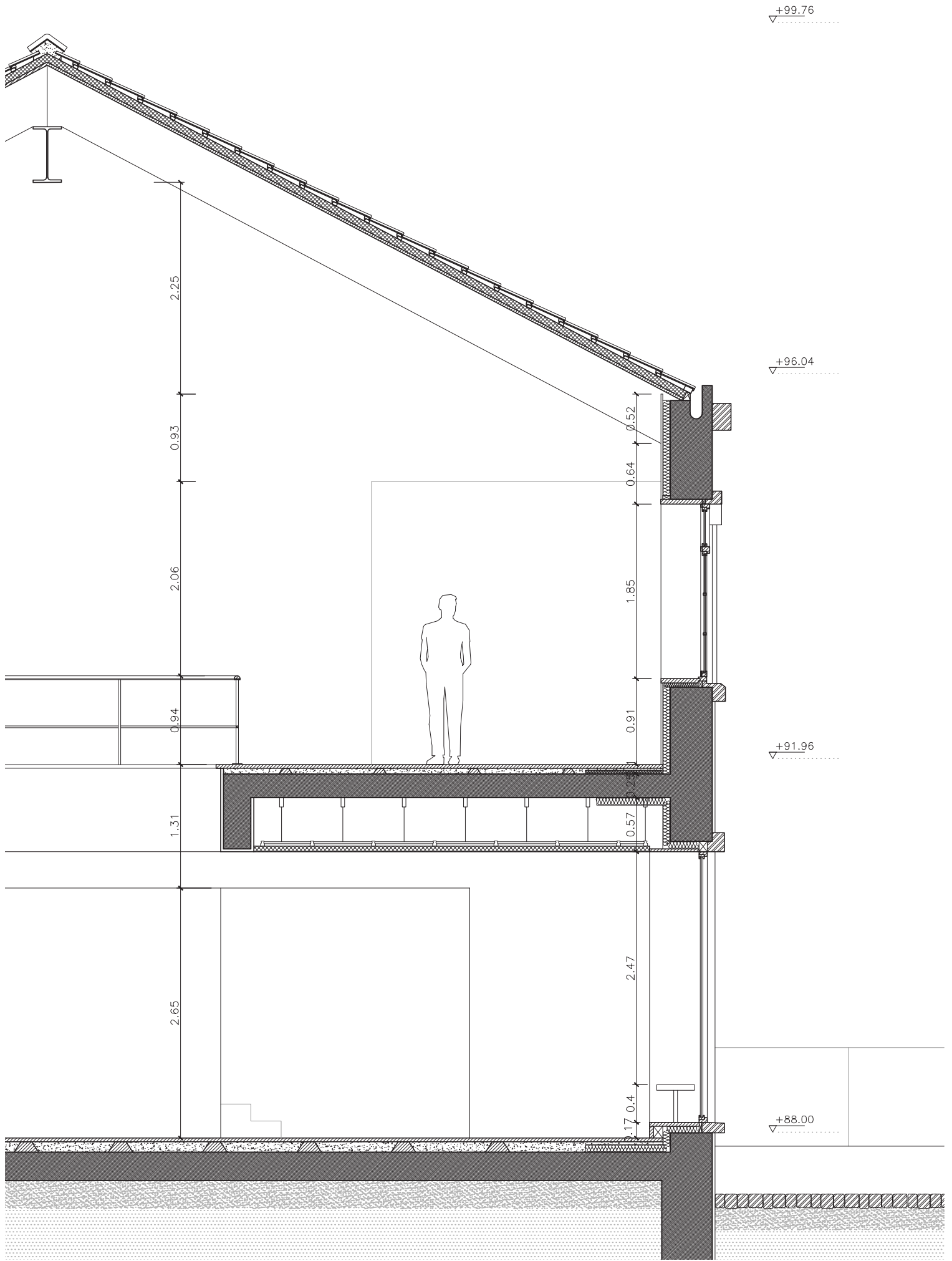
Figura 101 / Tomás F. Ceitlin
Fotomontagem da Cafeteria.
2019





Corte pels zona de estar principal
e galeries de arte.
Escala 1:50





+99.76

+96.04

+91.96

+88.00

2.25

0.93

2.06

0.94

1.31

2.65

0.52

0.64

1.85

0.91

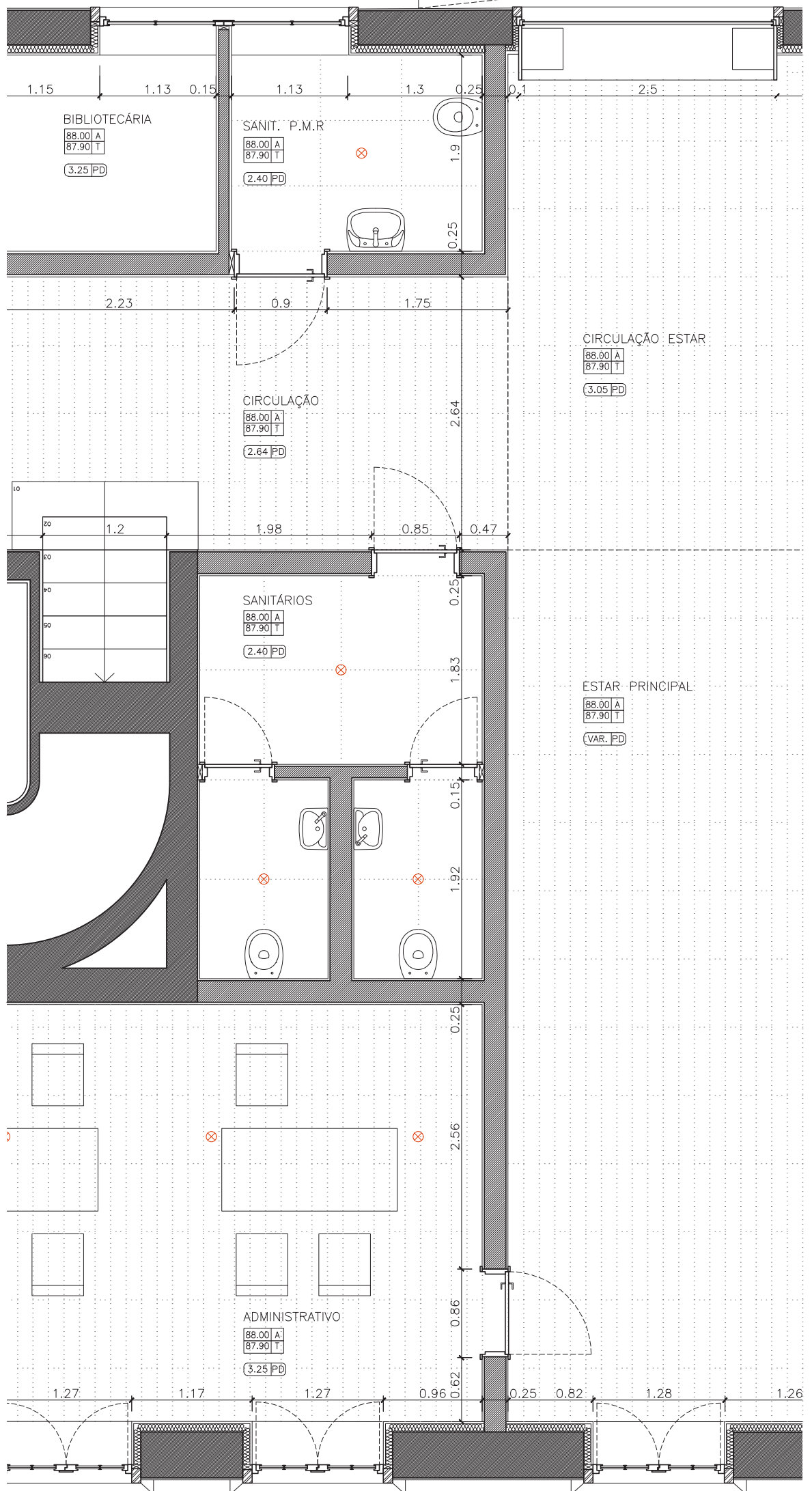
0.23

0.57

2.47

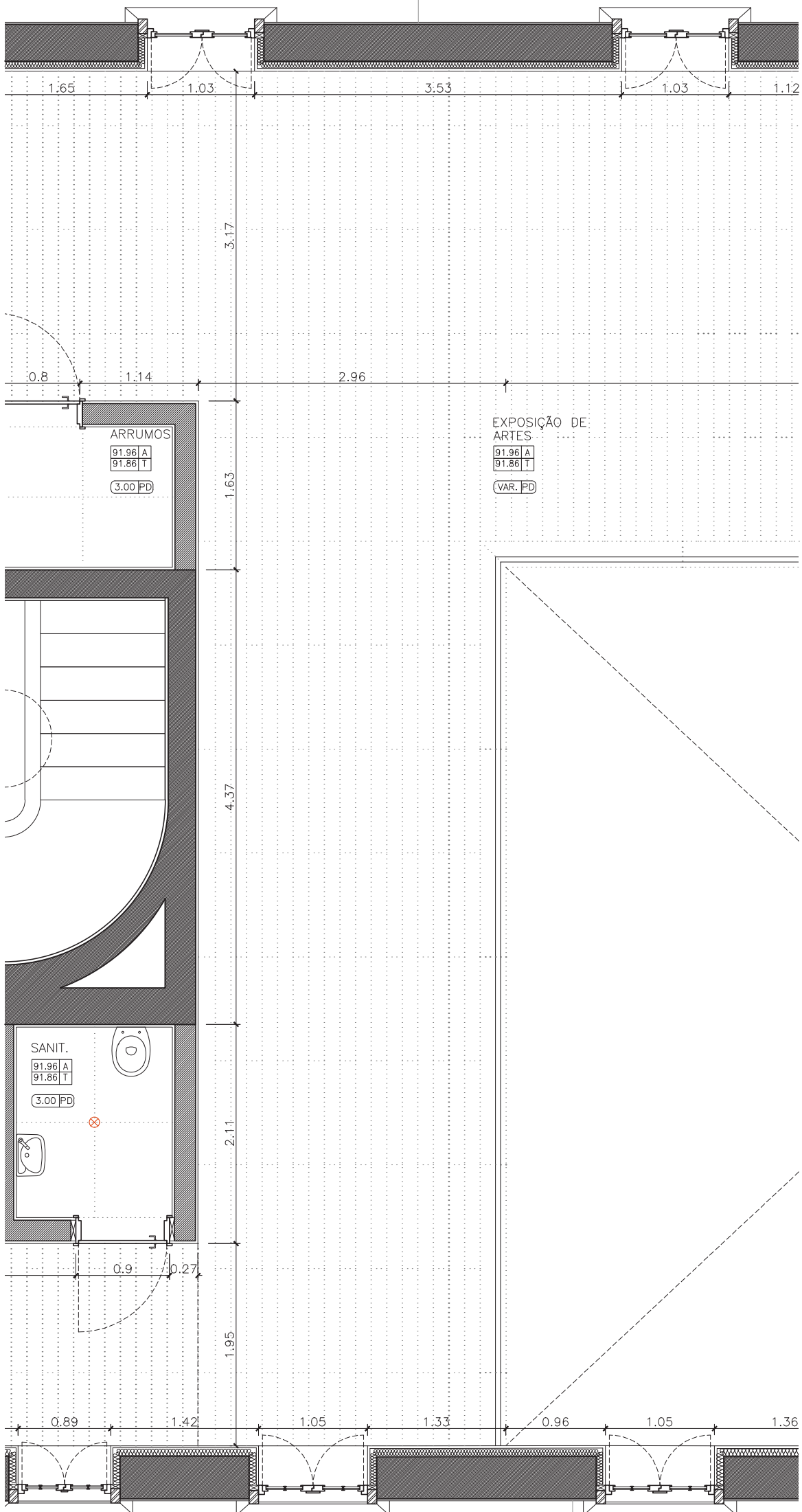
0.17

0.4

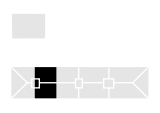


Ampliação nº 1
 Res de Chão.
 Escala 1:50

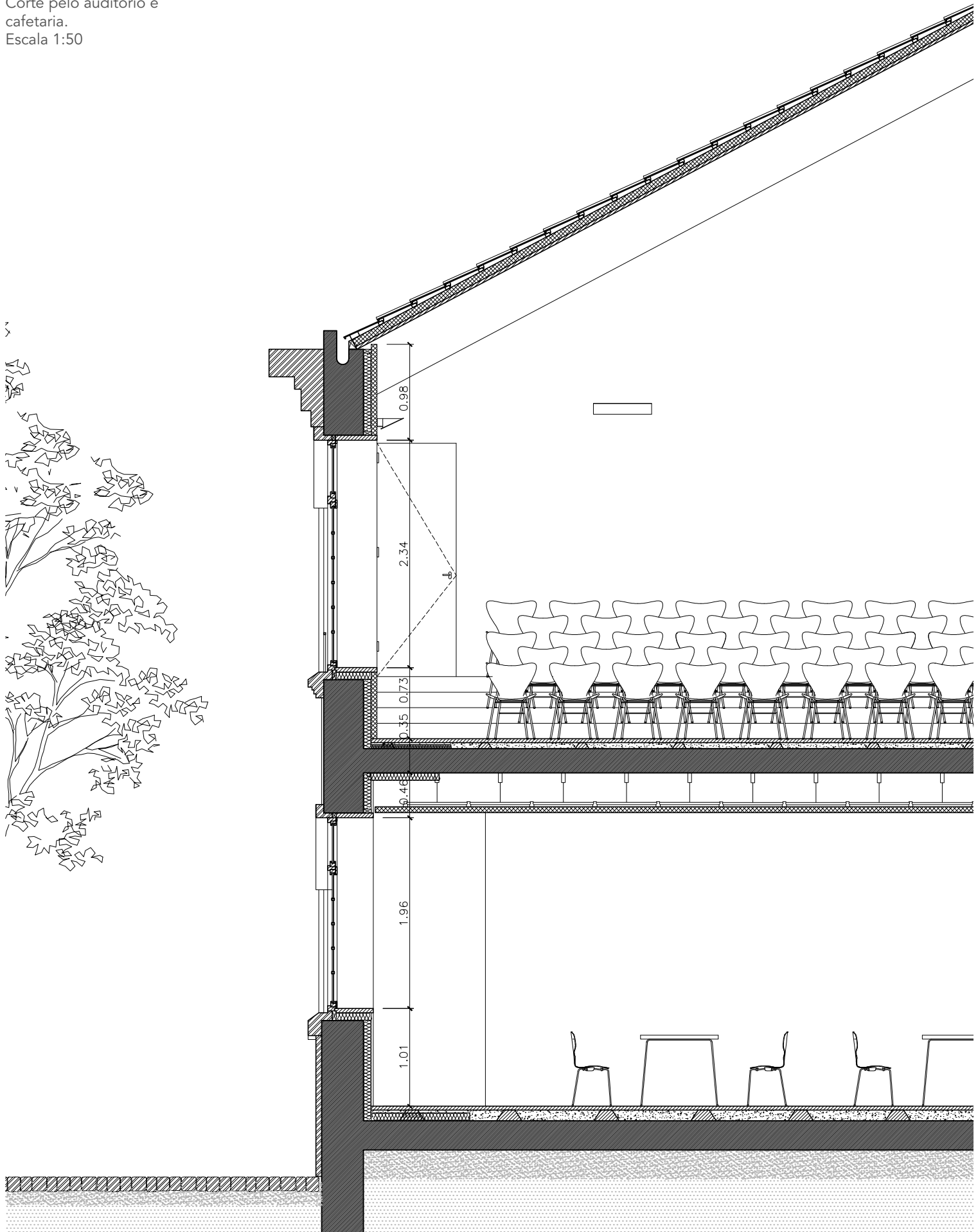


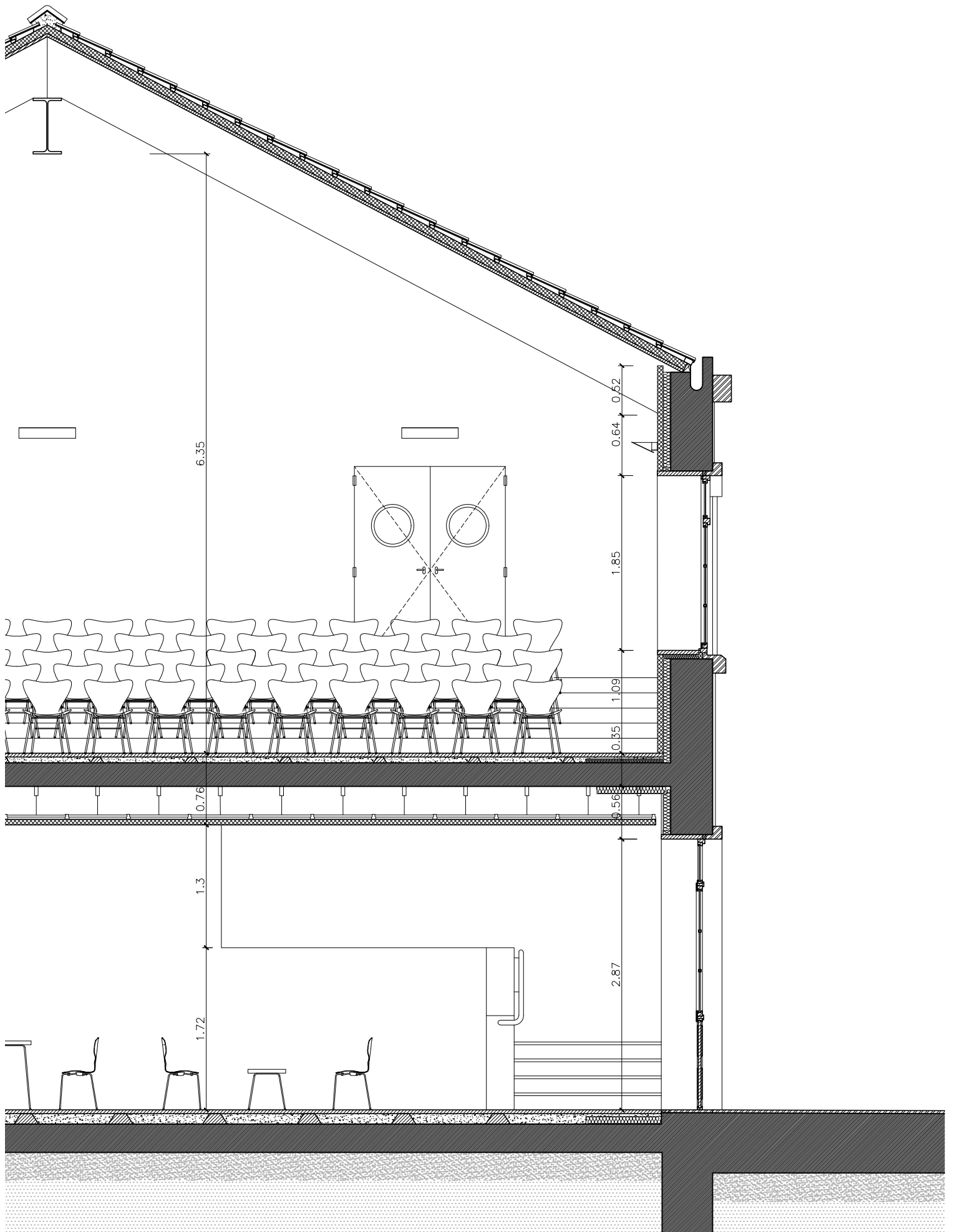


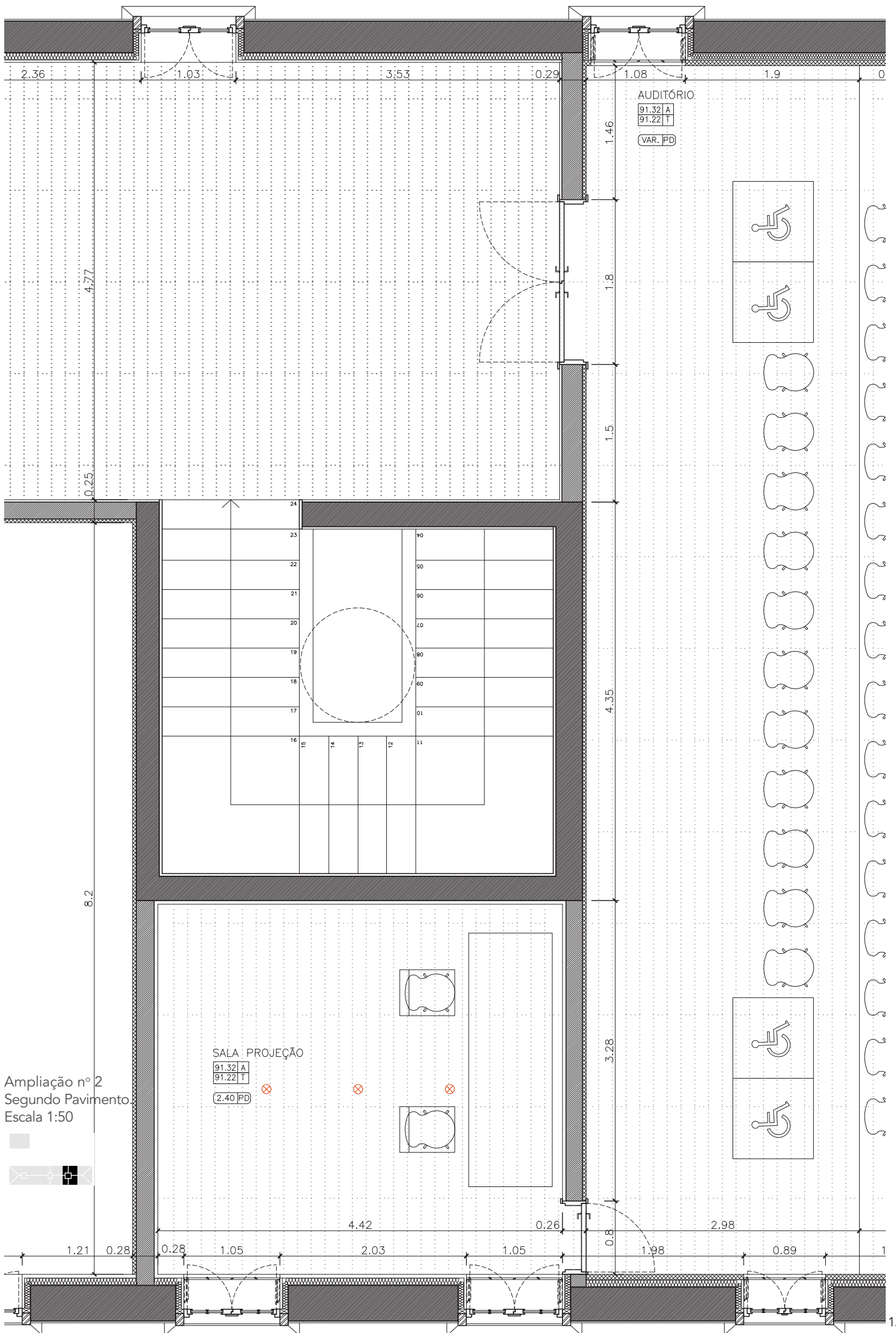
Ampliação nº 1
 Segundo Pav.
 Escala 1:50

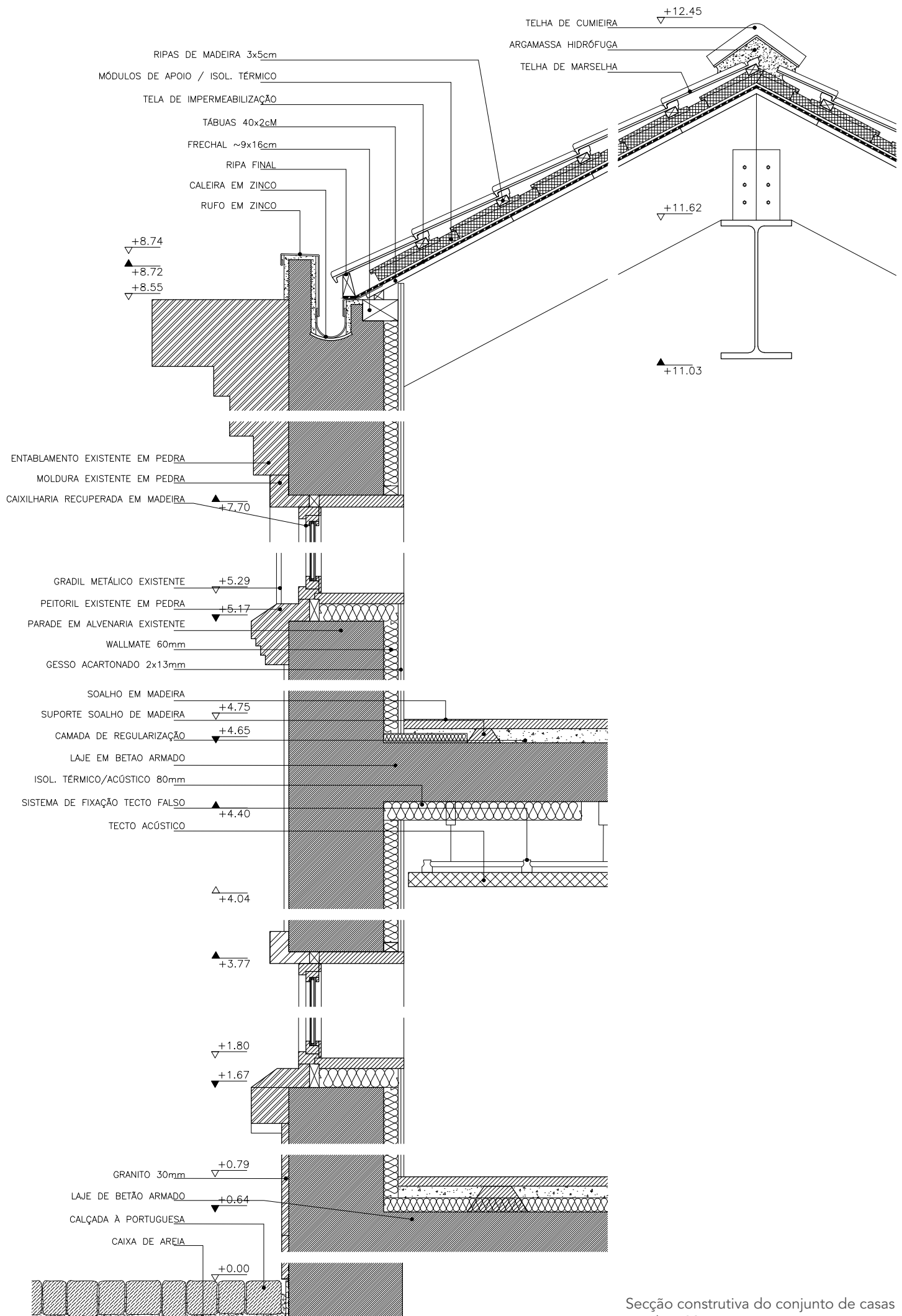


Corte pelo auditório e
cafetaria.
Escala 1:50

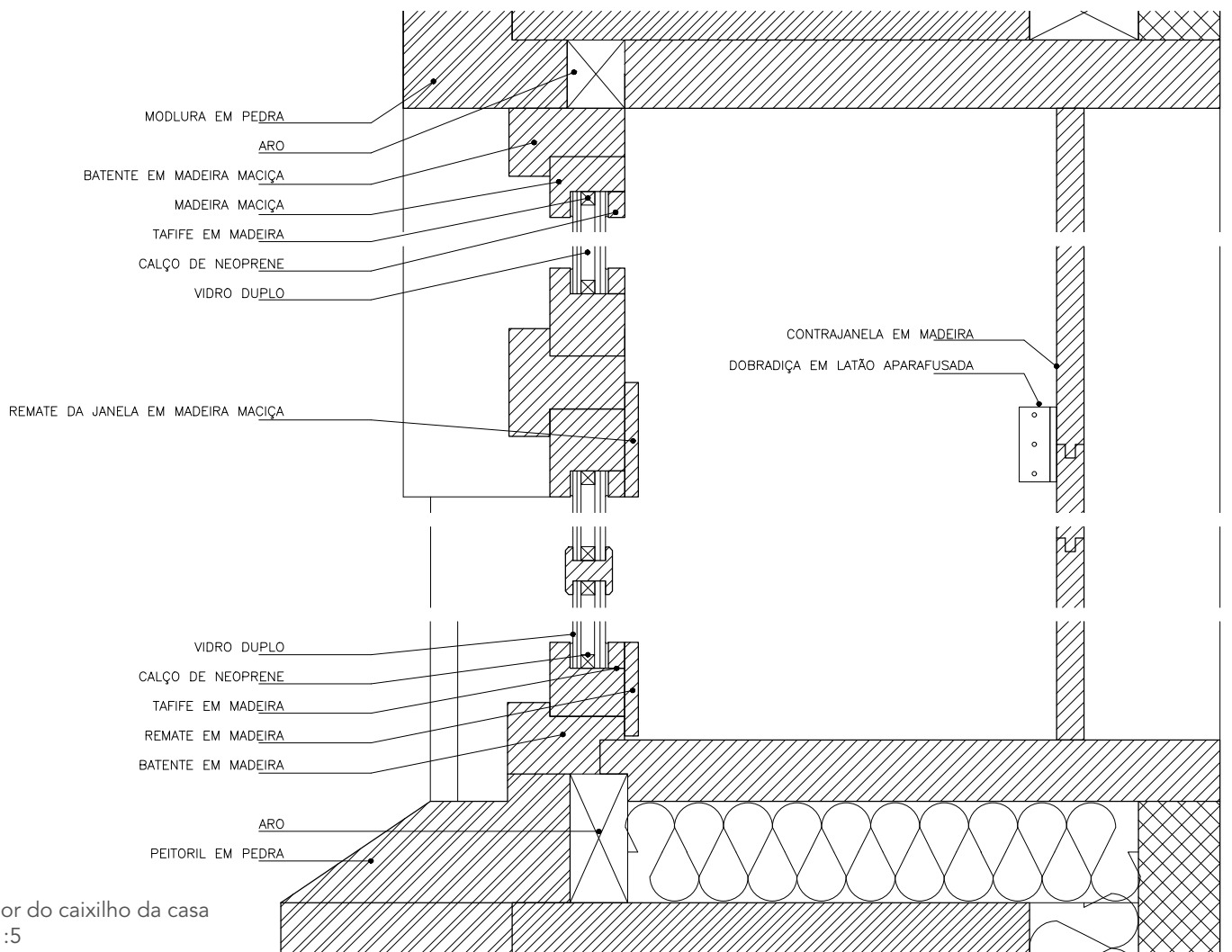
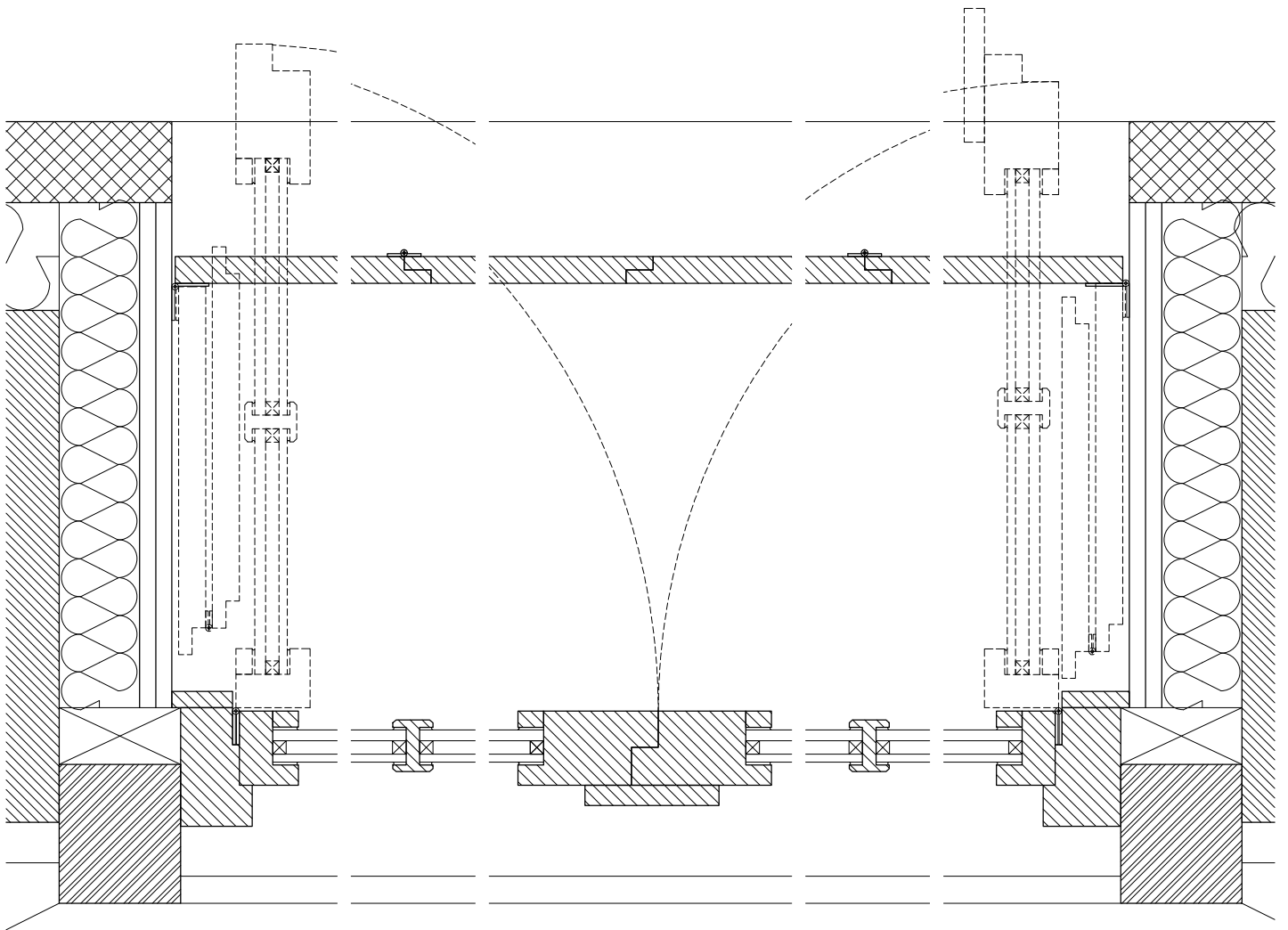




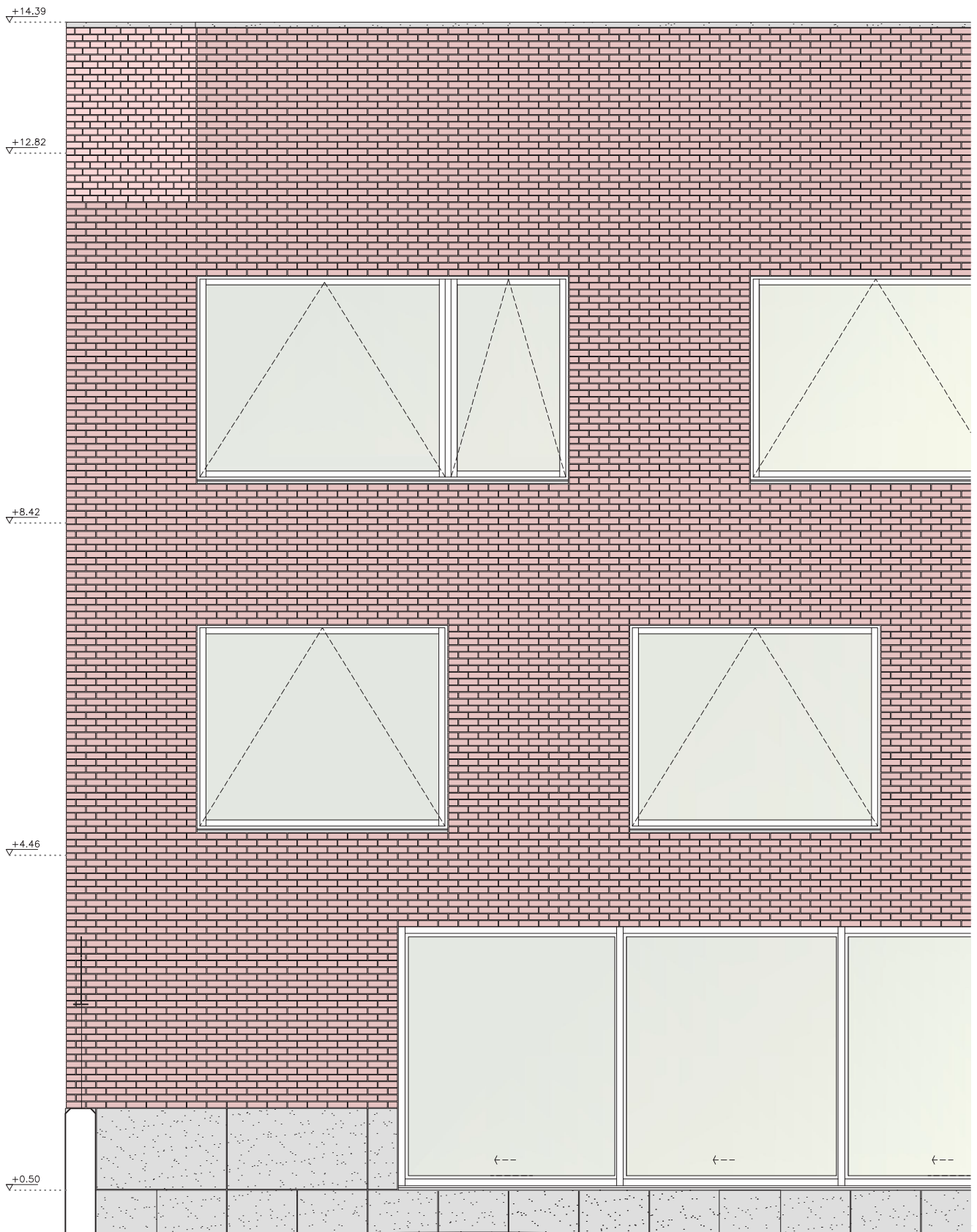




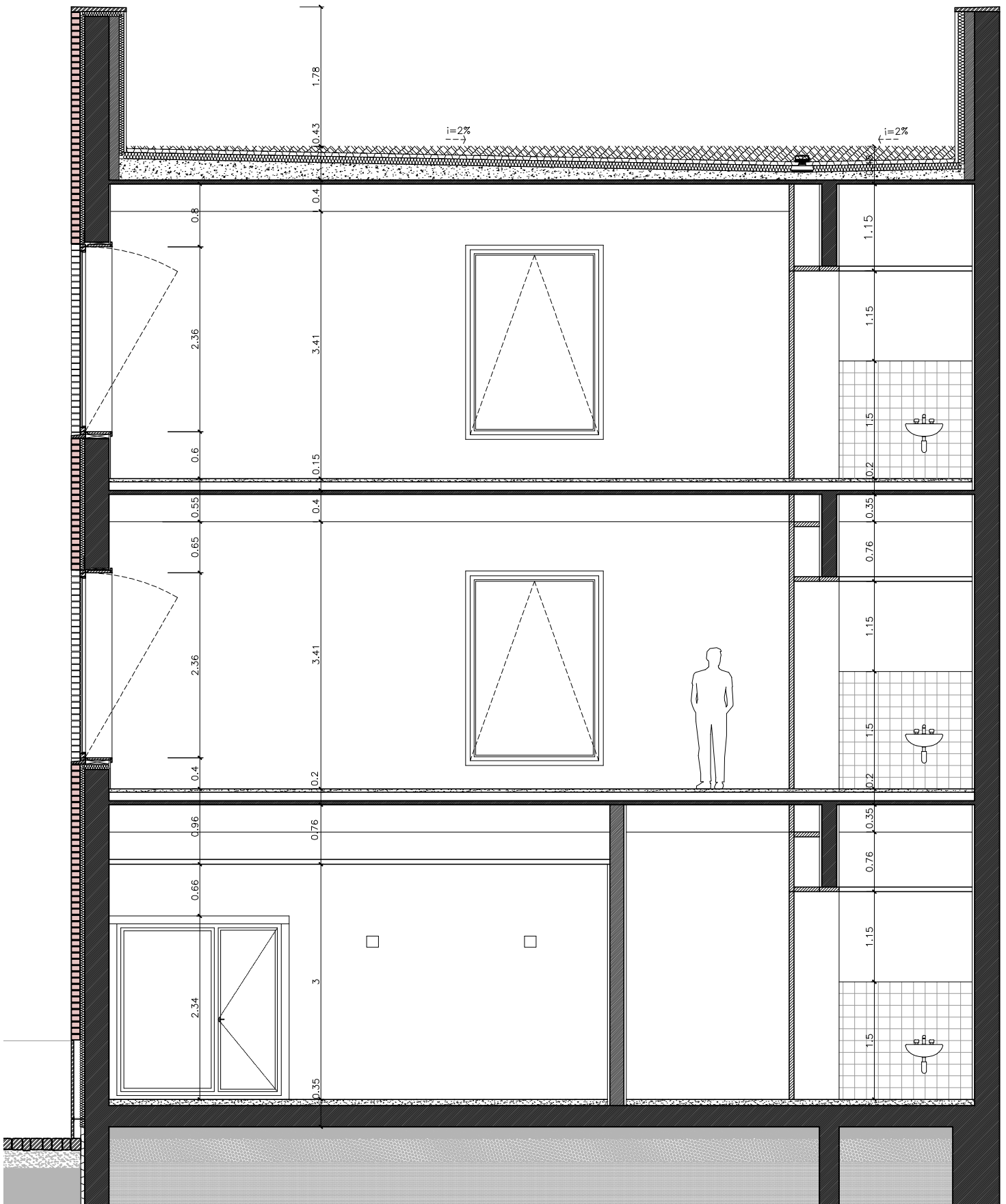
Secção construtiva do conjunto de casas
Escala 1:20



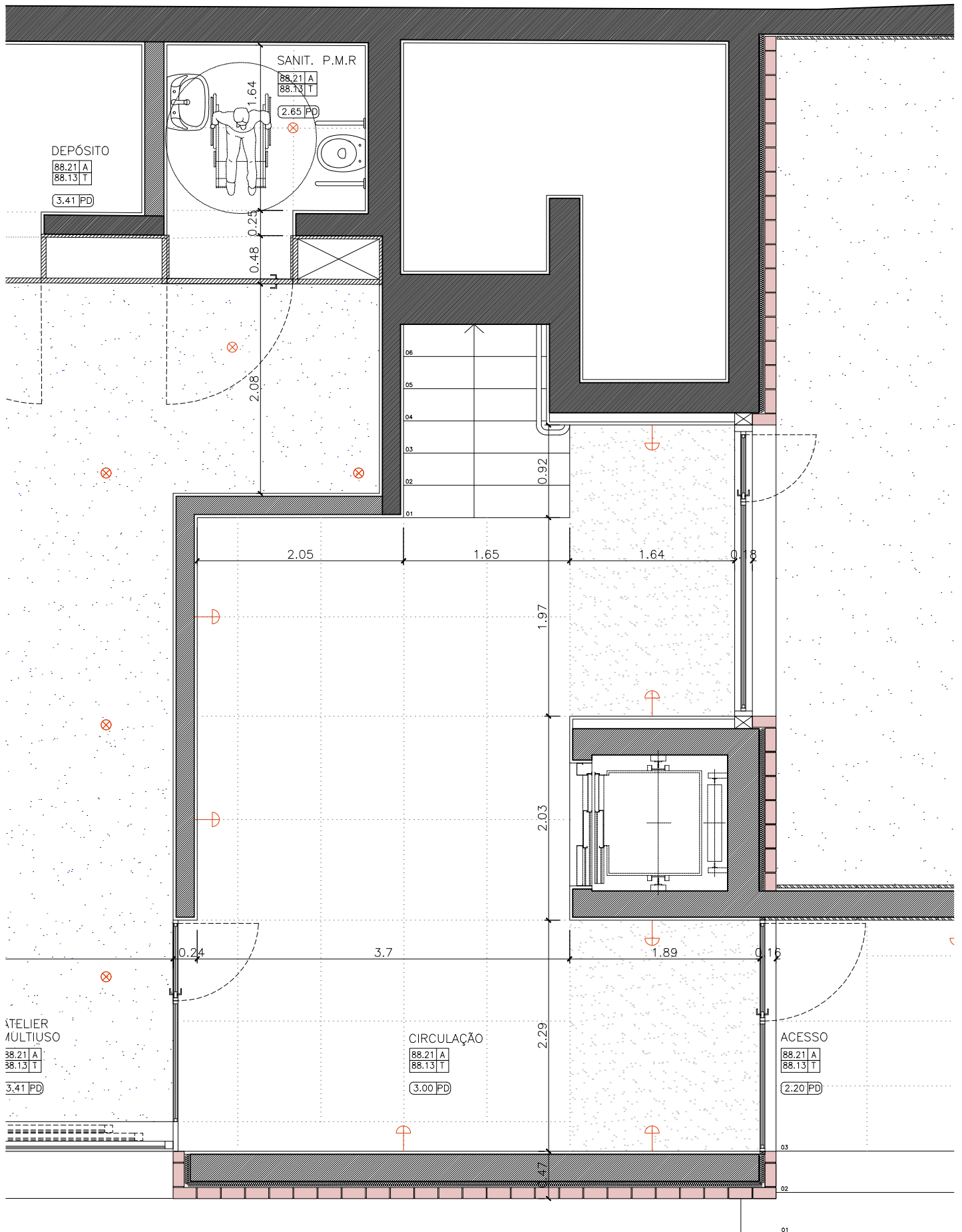
Pormenor do caixilho da casa
Escala 1:5



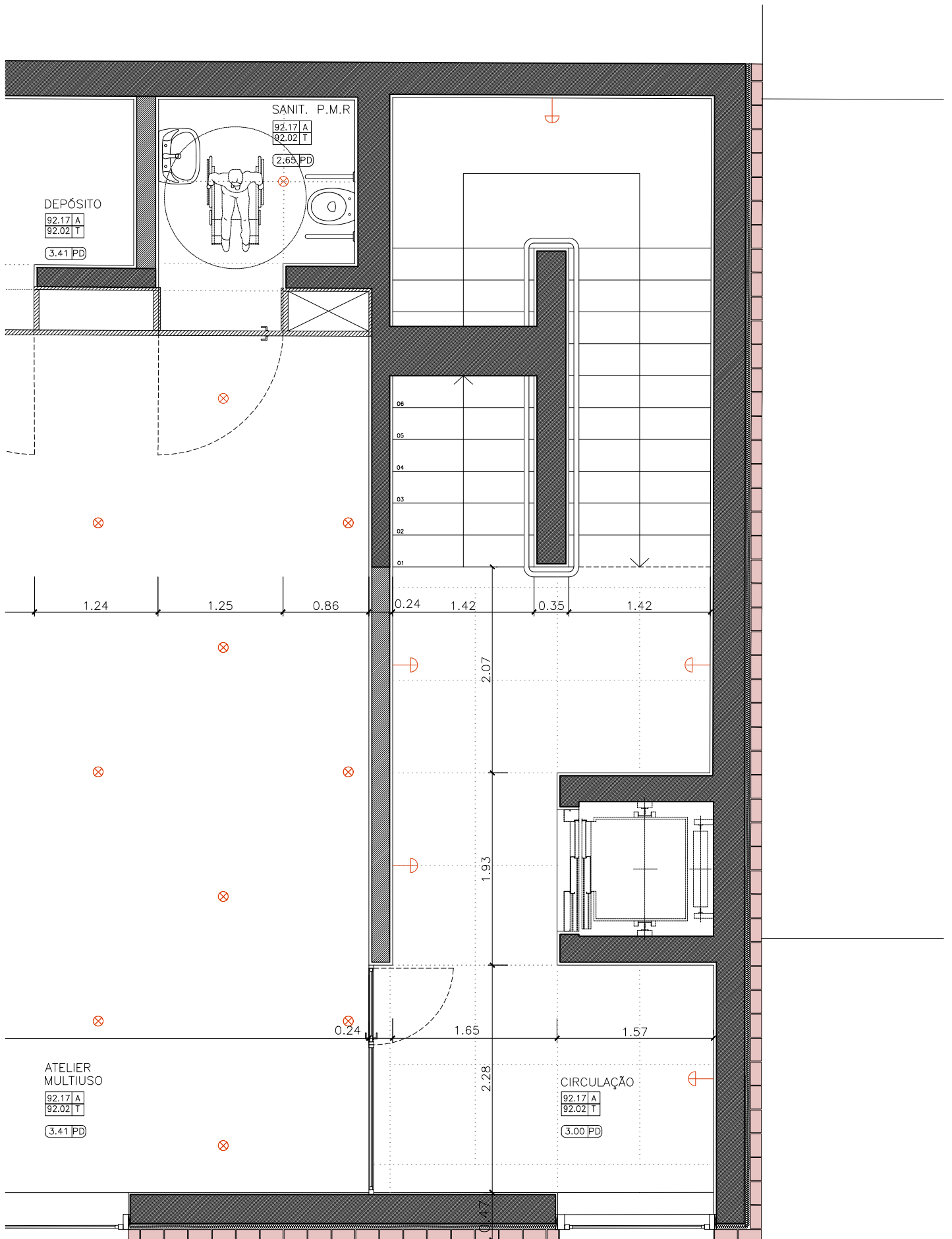
Secção do alçado do edifício
Escala 1:66



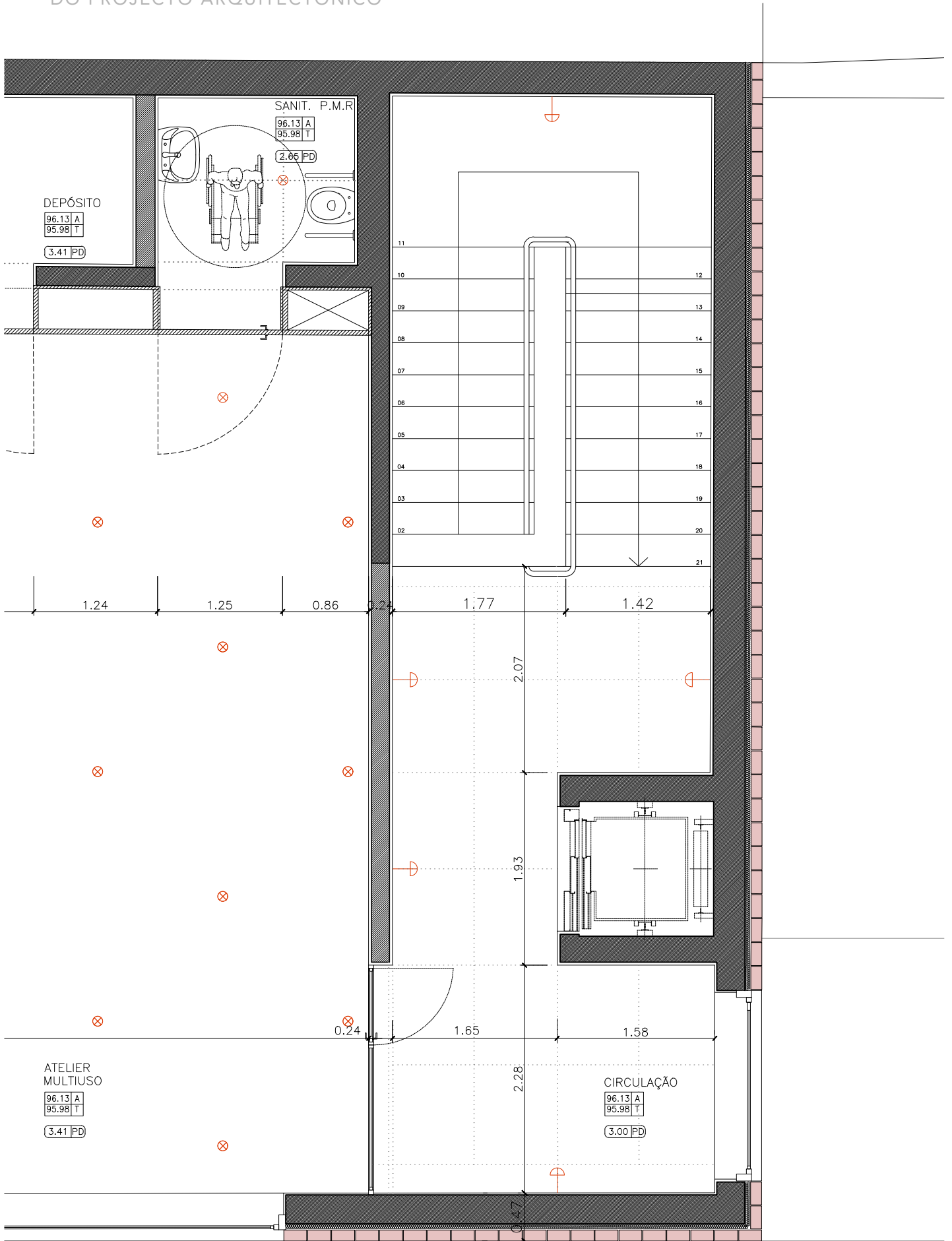
Corte transversal pelo edifício
Escala 1:66



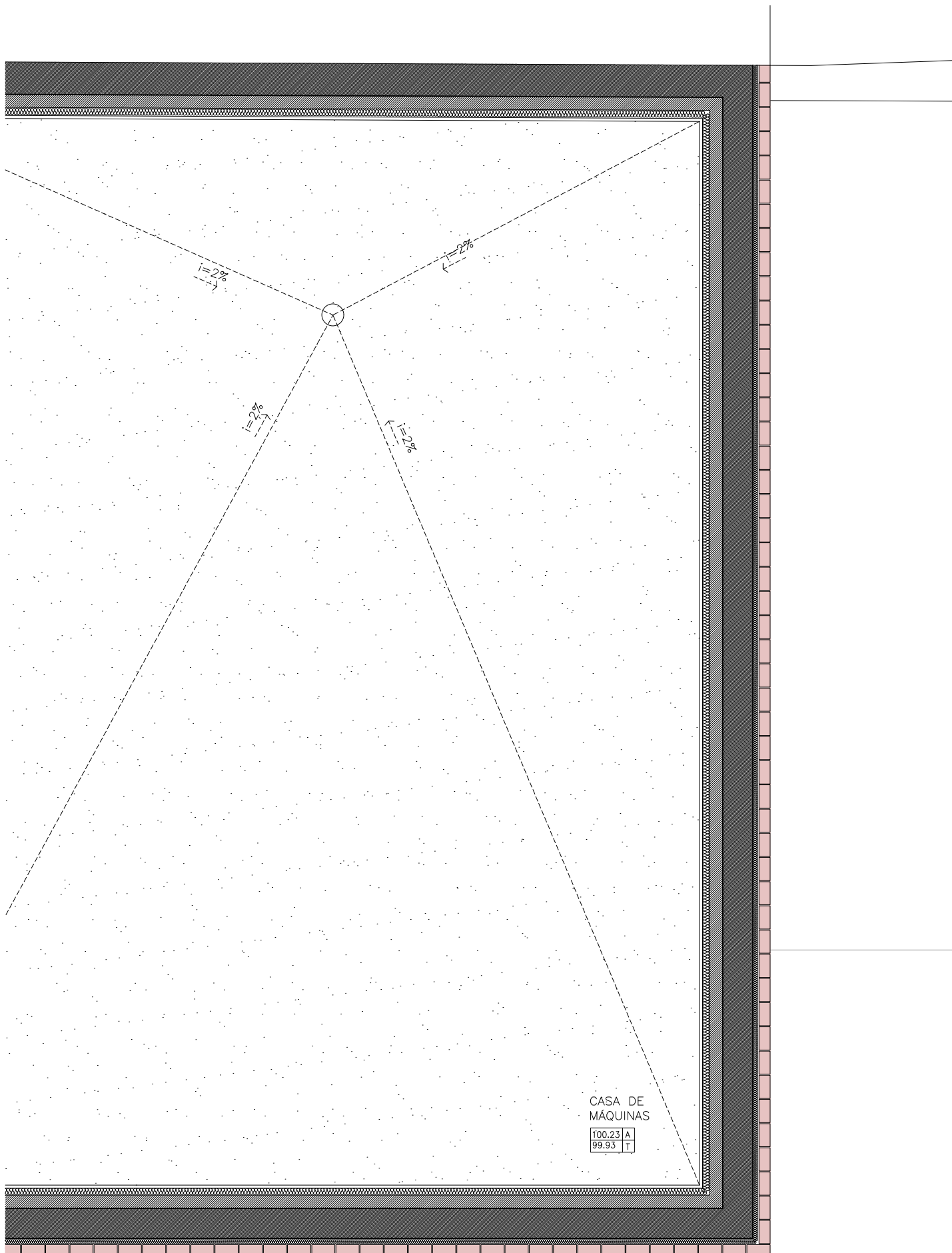
Ampliação do rés de chão
do edifício
Escala 1:50



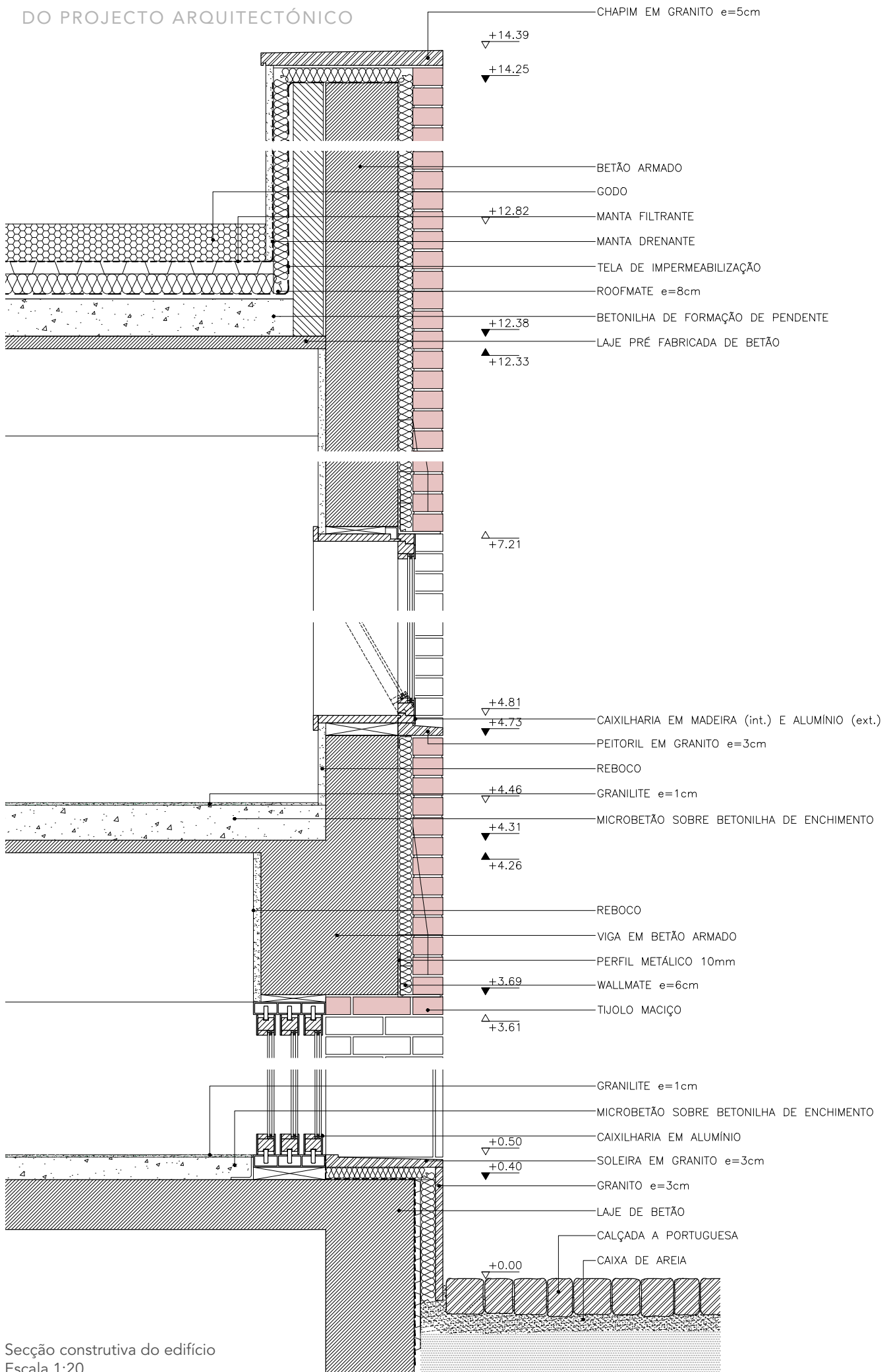
Ampliação do segundo pavimento
do edifício
Escala 1:50



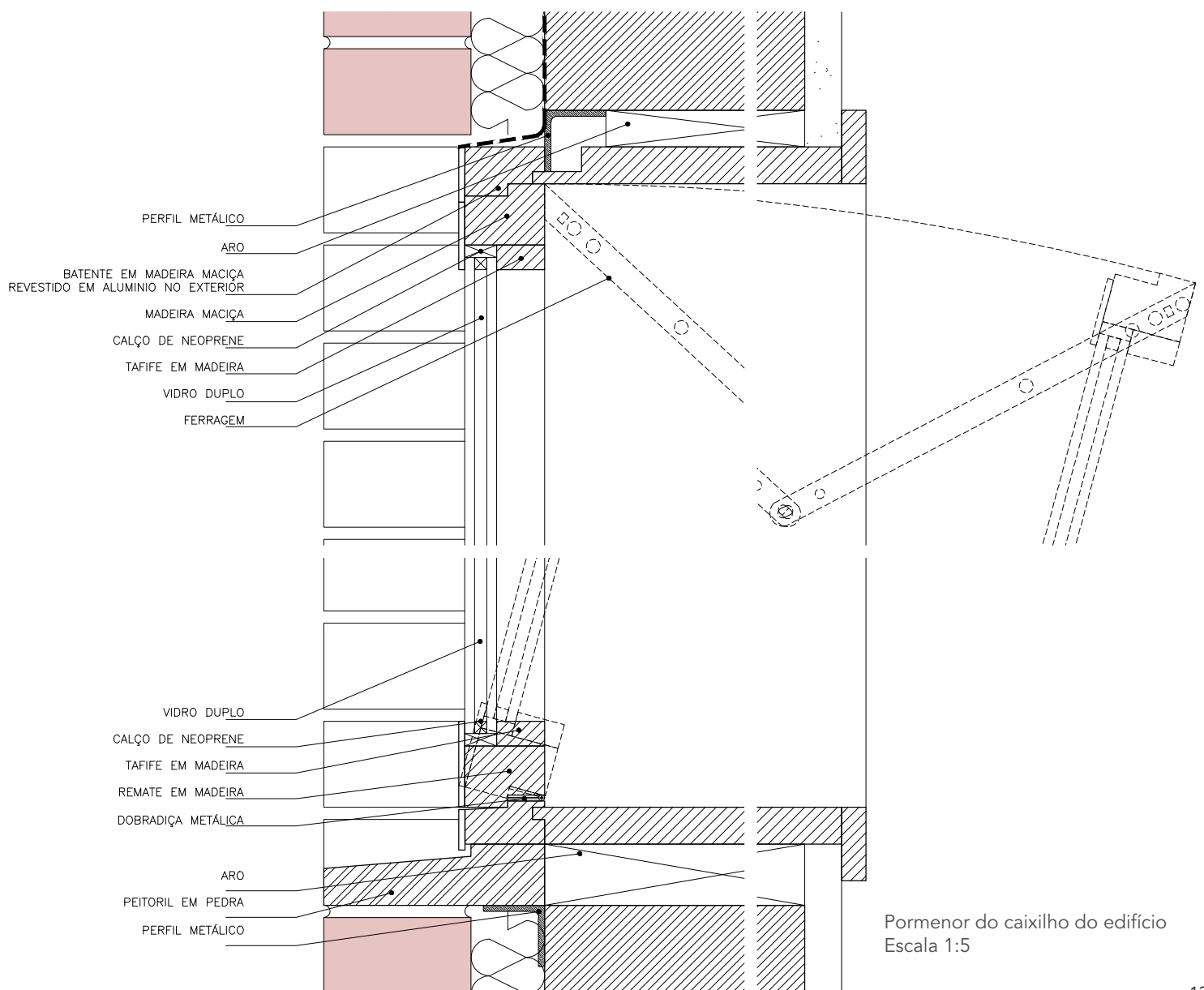
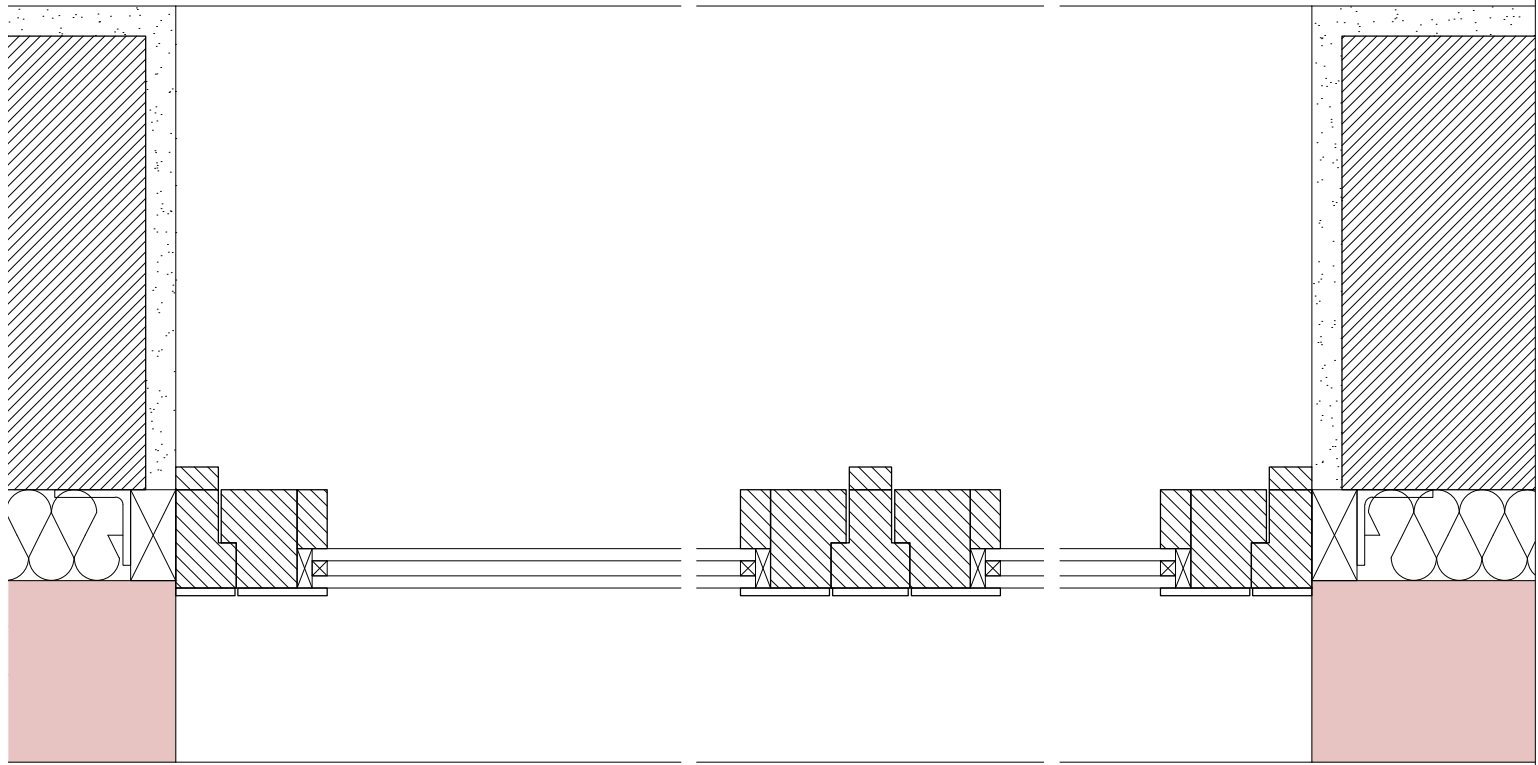
Ampliação do terceiro pavimento
do edifício
Escala 1:50



Ampliação do quarto pavimento do
edifício
Escala 1:50



Secção construtiva do edifício
 Escala 1:20



Pormenor do caixilho do edifício
Escala 1:5

Capítulo 5

Considerações Finais

“The impulse to preserve the past is part of the impulse to preserve the self. Without knowing where we have been, it is difficult to know where we are going. The past is the foundation of individual and collective identity, objects from the past are the source of significance as cultural symbols. Continuity between past and present creates a sense of sequence out of aleatory chaos and, since change is inevitable, a stable system of ordered meaning enables us to cope with both innovation and decay. The nostalgic impulse is an important agency in adjustment to crisis, it is a social emollient and reinforces national identity when confidence is weakened or threatened.”²¹

Aproveita-se este capítulo final para as devidas considerações. Frente os desafios impostos por lidar diretamente com o patrimônio edificado, procurou-se propor um novo conjunto edificado que fosse capaz de responder as condições impostas pela contemporaneidade, mantendo sempre uma postura de respeito frente a história existente no conjunto. Encarou-se a pré existência como recurso na medida em que foi possível, otimizou-se o que foi julgado necessário, sempre buscando interferir de forma a manter viva a chama de memória.

A inovação oferece sempre desafios a tradição. Contudo, deve-se ter a cautela de não deixar a balança em desequilíbrio. O patrimônio edificado da cidade do Porto deve sempre ser digno dos esforços para a sua preservação e salvaguarda, visto que tem a capacidade de transmitir os valores e significados das gerações anteriores e sobretudo, carrega grande valor no seu conjunto.

A legislação adequada, com intenções claras de preservação por interesse genuíno, aliado ao esforço para garantir o seu devido cumprimento são as iniciativas que possivelmente trarão os melhores resultados a curto prazo, e poderá inclusive, mudar o paradigma instalado hoje. A lógica de mercado que vigora hoje, a continuar no ritmo que apresentou nos anos passados, poderá ser catastrófico para o patrimônio edificado da cidade do Porto.

Por fim, o reuso adaptativo surge como mais uma oportunidade para, frente as mudanças da sociedade, preservar-se o patrimônio edificado por meio da sua resignificação atrelado a valores contemporâneos, para que seja possível progredir, sem esquecer-se as raízes.

Referências Bibliográficas

Artigos

BISMARCK, Pedro L. – Treze (tristes) teses sobre o turismo. 2017 disponível em https://www.revistapunkto.com/2017/01/treze-tristes-teses-sobre-o-turismo_18.html

FERNANDES, J; CARVALHO, L; CHAMUSCA, P; PINTO, J - Gentrification in Porto: problems and opportunities in the past and in the future of an internationally open city. 2018 disponível em https://www.researchgate.net/publication/330003690_Gentrification_in_Porto_problems_and_opportunities_in_the_past_and_in_the_future_of_an_internationally_open_city

MENDES, P.M – A Evolução do Mercado Imobiliário Português. 2014 disponível em https://www.bancobpi.pt/content/conn/UCM/uuid/dDocName:PR_WCS01_UCM01007189

PEREIRA, M – Cidades, Comunidade e territórios. 2019 disponível em <http://www.scielo.mec.pt/pdf/cct/n35/n35a07.pdf>

RIO FERNANDES, José – Porto: Um percurso Urbano. 2005 disponível em <https://www.campoaberto.pt/wp-content/uploads/2010/03/Porto-percurso-urbano.pdf>

Dissertações

CAMPILHO, P. M. - O impacto das companhias aéreas Low Cost na dinâmica económica do turismo regional FEP, Porto, 2013.

ANDRÉ, M. F. - Impacto das plataformas de economia partilhada, nomeadamente a Airbnb, nos hotéis em Portugal. UE, Lisboa, 2018.

Livros

AGUIAR, José; CABRITA, A. M, Reis; APPLETON, João – Guião de Apoio à Reabilitação de Edifícios Habitacionais. Vol. 1 . Lisboa: Laboratório Nacional de Engenharia Civil, 2005.

BEINHAUER, Peter – Atlas de Detalhes Construtivos. Gustavo Gili, 2013.

CHOAY, Françoise - A Alegoria do Património. Lisboa : Edições 70, 2006.

FERNANDES, Francisco Barata – Transformação e Permanência na Habitação Portuguesa. Porto, FAUP Publicações, 1999.

FERRÃO, Bernardo - Projecto e Transformação do Porto na Época dos Almadás. Porto, FAUP Publicações, 1997.

GRAHAM, Stephen; MARVIN, Simon – Splintering Urbanism: Networked Infrastructures, Technological Mobilities and the Urban Condition. Routledge, 2001.

HARVEY, David – A produção capitalista do Espaço. Annablume, 2005.

HEWISON, Robert - The Heritage Industry: Britain in a Climate of Decline. Methuen Publishing Ltd, 1987.

FREITAS, Vasco Peixoto de - Manual de apoio ao projecto de reabilitação de edifícios antigos. Porto: Ordem dos Engenheiros da Região Norte, 2012.

ROSSI, Aldo – A arquitectura da Cidade. Edições 70: Lisboa, 2018.

Revistas

AV Monografias, edição nº 180 – Lina Bo Bardi. Madrid, 2015

El Croquis, edição nº 167-168 – Álvaro Siza. Madrid, 2008

Webpages consultadas

Acervo Estadão – disponível em

<https://acervo.estadao.com.br/noticias/acervo.estadao.com.br/noticias/acervo,como-era-sao-paulo-sem-sesc-pompeia,9353,0.htm>

Blog Porto Sombrio – disponível em

<http://portosombrio.blogspot.com/2014/09/nao-e-exemplo-unico-mas-um-entre-os.html>

Patrimônio Unesco - disponível em

<http://whc.unesco.org/en/list/755>

Plano de Melhoramentos para a Cidade do Porto: 1956 – 1966

disponível em http://www.cm-porto.pt/os_planos_do_porto/plano-de-melhoramentos-para-a-cidade-do-porto-1956-1966

Video Primeiro Tempo | Sesc Pompéia 30 anos, 1986 – disponível em

<https://www.youtube.com/watch?v=TzgEzMCIH4E&t=16s>

Webpage do SESC pompeia – disponível em https://www.sescsp.org.br/online/artigo/13465_A+HISTORIA+DO+CONJUNTO+ESPORTIVO+DO+SESC+POMPEIA

WTTC – Travel & Tourism Economic Impact – 2016 Portugal

disponível em wttc.org/Research/Economic-Impact/Portugal

Livro de Caracterização da Freguesia de Ramalde

disponível em: <http://www.jf-ramalde.pt/p104-caraterizacao-pt>

Anexos

Anexo 1

Documentos da construção da primeira etapa do conjunto de casas.

Anexo 2

Documentos da construção da segunda etapa do conjunto de casas.

Anexo 1

Documentos da construção da primeira etapa do conjunto de casas.

De informação
orto, em sessão da Comissão Executiva.
de Julho de 1922

308
204



Camara Municipal
do Porto 11589
13-4-922

Ricardo

Jose' de Passos Mesquita com escripto-
rio na rua Fernandes Thomaz, n.º 495 = 1.º
andar e proprietario d'uns terrenos na rua
5 de Outubro, pretende mandar construir
um grupo de quatro casas para rendi-
mento e destinadas a habitações, em har-
monia com o projecto junto e

Pede a V. Ex.^{cia} se dignem conce-
der-lhe a respectiva licença

Porto, 20 de Junho de 1922

Pelo requerente

Jose' Fernandes dos Santos

Para entrar no Cofre Municipal da quantia de
Rs. 120.00 constante da informação
foi passada a guia N.º 523 que n'esta data
foi enviada á thesouraria.

1112

R.E.



Dep.º da Fazenda Municipal 21 de Julho de 1922

W. Silva

Licença N.º 967
de 21 de Junho de 1922



APPROVADA. PORTO EM CAMARA.

13 DE Julho DE 1922

O PRESIDENTE

Memoria descritiva *P. de Passos Mesquita*

O presente projecto refere-se a' construção de um grupo de 4 casas para rendimento, destinadas a habitações, que José de Passos Mesquita, deseja mandar construir no seu terreno da rua 5 de Outubro e em harmonia com o projecto junto.

As paredes serão feitas de prepeanhu e alvenaria de $0,30$ e $0,50$ de espessura, com argamassa de 1 de cal para 2 de sabro asperso.

Todas as madeiras a empregar-se na construção serão de pinho da terra, sendo as exteriores de castanho.

Na cobertura empregar-se-ha telha nacional tipo da de Marselha e curmes do mesmo tipo.

Todas as figuras das fachadas, assim como portas, janelas e faixas serão toscas para serem revestidas a cimento.

Todas as paredes exteriores levarão uma capa de asfalto isoladora de $0,01$ de espessura e bem assim todos os alicerces.

As bacias das retretes serão de sifão vidrado

e levam tubos de ventilação. A fossa terá o fundo concavo e guardada a argamassa de cimento e areia em partes iguais, levando uma abertura para a extração do seu conteúdo. Nessa abertura levará duas tampas de louça, sendo o intervalo d'uma e outra cheio de areia.

As chaminés serão feitas de tijolo, sendo todas guardadas interiormente a argamassa de cal e sabão e ficando desviadas dos madeiramentos ou material combustível $0,15$.

CMP
AG

312
SP

Na execução das obras a que se refere o projecto R.E. nº 1112, de 20-6-922, de José de Passos Mesquita, cumpre, a bem da segurança contra o risco de incendio, fazer o seguinte:

- a) construir todas as paredes das cozinhas de pedra ou tijolo e pavimenta-las a mosaico ou betenilha;
- b) construir as chaminés e os seus panos de tijolo;
- c) prolongar a parede que divide ao meio o grupo das quatro casas, 1^m,20, pelo menos, acima do telhado.

Porto e Secretaria, 5 de Julho de 1922.


R.E.

3ª REPARTIÇÃO
Registo. 1112
20-6-922

O Inspector Geral
Nict. Nyp unchen



Registo { N.º 1112 R. E. *JF*
Data 20-6-922

Licença { N.º
Data 

Câmara Municipal do Porto

3.ª Repartição — Obras Públicas

EDIFICAÇÃO URBANA

Especificação da obra: *construção de 4 casas*

Requerente: *José Santos Bergueta*

Morada:

Situação da obra: *rua Circo d'Outubro*

Responsável:

A) No projecto apresentado é

- de *412.60* m², a superfície total coberta, incluindo anexos;
- de m², a superfície total habitável (útil);
- de *27.70* m, a extensão horizontal total das fachadas voltadas para a via pública;
- e de *6.00* m, a menor distância d'aquelas a esta;
- de *8.00* m, a altura média da mais alta das fachadas;
- e de *8.00* m, a altura média da mais baixa das fachadas.

Tem *2* pavimentos de nível superior ao do sólo circunjacente, aguas-furtadas e lojas de pavimentos mais baixo que o sólo.

Destina-se a *habitação*

Está nos casos do art. 136.º do Cod. de Post.

Declaração de responsabilidade:

O projecto

B) pelo que respeita ás prescrições do Código de Posturas em vigor e do Regulamento de Salubridade das edificações urbanas, aprovado por decreto de 14 de Fevereiro de 1903:

- a) sôbre a altura das fachadas (art.ºs 5.º e 6.º do R. de S.) *Salubridade*
- b) sôbre a altura inferior, ou pé direito dos andares (§ 3.º do art. 6.º do R. de S.) *"*
- c) sôbre quartos de dormir e dormitórios (art. 13.º do R. de S.) *"*
- d) sôbre as dimensões das janelas (art. 11.º do R. de S.) *"*
- e) sôbre páteos e saguões (art.ºs 19.º e 20.º do R. de S.) *"*
- f) sôbre escadas interiores (§§ 1.º e 2.º do art. 9.º do R. de S.) *Ver condições*
- g) sôbre portas, janelas, balcões ou mostradores nos andares térreos (art. 146.º do C. de P.) *"*
- h) sôbre alpendres, sôbre-céus ou cobertura de portas, avançando sôbre a via pública (art. 146.º e seus §§ 1.º e 3.º do C. de P.) *"*
- Nota: a superfície da projecção de alpendre na via pública é de ^{mq}; a taxa anual a que se refere o § 2.º do art. 146.º do C. de P.) poderá ser de Esc. *"*
- i) sôbre peões salientes junto das hobreiras dos portaes (art. 132.º do C. de P.) *"*
- j) sôbre degraus, escadarias, rampas e balcões junto ás soleiras das portas (art. 131.º do C. de P.) *"*
- k) sôbre beirais e calões dos telhados (§ 1.º do art. 136.º do C. de P.) *Notas*
- l) sôbre tubos de queda (art. 25.º a 35.º inclusivé, do R. de S. e § 2.º do art. 136.º, art. 148.º, 149.º e 168.º do C. de P.) *"*
- m) sôbre siões e tubos de ventilação (art. 36.º a 41.º inclusivé do R. de S.) *"*
- n) sôbre latrinas, pias, urinois e outros esquadroiros (art. 42.º a 47.º inclusivé). *Ver condições*
- o) sôbre fôssas (art. 48.º a 53.º do R. de S.) *"*
- p) sôbre as condições a que devem satisfazer os alojamentos de pavimento subjacente ao da rua ou do terrêno confinante (art. 18.º do R. de S.) *"*
- q) sôbre a defesa das paredes contra a humidade vinda capilarmente dos alicêrces (art. 10.º do R. de S.) ou vinda dos telhados (art. 16.º do R. de S.) *"*
- r) sôbre a defesa dos pavimentos térreos contra a humidade (art. 9.º do R. de S.) *"*
- s) sôbre chaminés (art. 129.º e 130.º do C. de P.) *"*
- t) sôbre alojamento para animais (art. 54.º e 55.º do R. de S.) *"*
- u) sôbre edificios para reuniões públicas, como egrejas, teatros, etc., e para oficinas (art. 12.º do R. de S.) *"*
- v) sôbre os terrênos alagadiços, húmidos ou sujos (art. 1.º e 2.º do R. de S.) *"*
- x) sôbre construções ou instalações onde possam depositar-se imundícies, como cavalariças, currais, vacarias, lavadoiros, fábricas de productos corrosivos ou prejudiciais para a saúde pública, etc. (art. 3.º do R. de S.) *"*
- y) sôbre terrenos vizinhos de cemitérios (art. 4.º do R. de S.) *"*
- z) sôbre a salência de varandas cobertas, balcões, *bow-windows*, etc. *"*

C) sob o ponto de vista architétónico *"*

D) pelo que respeita á estabilidade *"*

Condições a impôr:

55

Alinhamento: *a determinad*

Nível de Soleiras: *" "*



Depósito: *120,00*
Licença: *29,70*
Taxa: *214,00*

Observações: *Condições a impôr: Iluminação e ventilação adequadas por meio de claraboias. Ventilação retirada de rez-de-chão por meio de frestas de 20,32x0,50.*

A Fiscalização Municipal do Saneamento
26-6-922
H. Medeiros

Não há inconveniente para o saneamento.
26-6-922
Serafim
1.º of.º

A Comissão de Estética
26-6-922
H. Medeiros

APROVADO

COMISSÃO DE ESTÉTICA
DA
CIDADE DO PORTO
Sessão de *28* de *junho* de 192*2*
O Secretário

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Informo que o pedido está em condições de deferimento, com as cláusulas importas por esta Repartição e Inspector dos Incendios, de modo a não dar do 1.º pavimento, ficar toda acima do nível do terreno.

4-4-922

o Eng.º Chefe,

~~Proposto
deferimento
desta obra~~

~~Ches~~

Câmara Municipal



da Cidade do Porto

315

25

ANO CIVIL DE 1922



Guia de entrada de depósito N.º 523

Despacho de 13 de

Julho de 1922

Dinheiro corrente	120\$00
Papeis de crédito	\$
Total Esc.	<u>120\$00</u>

Pela presente guia vai José de Jesus Mesquita entrar no Cofre desta Municipalidade com a quantia de cento e vinte escudos, em dinheiro

como depósito de garantia ás condições em que lhe foi concedida a licença N.º 967, para construir quatro prédios no terreno que possui na rua 5 de Outubro

quantia de que o respectivo tesoureiro passará o competente recibo.

Porto e Repartição de Fazenda Municipal, 21 de Julho de 1922

O Chefe,

António Oliveira da Rocha

Recebi a quantia de cento e vinte escudos

supra mencionada.

Tesouraria Municipal do Porto, em 21 de Julho de 1922

Registada

Em 21 de Julho de 1922

O Tesoureiro,

[Signature]

[Signature]



Câmara Municipal do Pôrto

3.ª REPARTIÇÃO — 2.ª Secção

Concede-se licença a João de Passos Mesquita

para que possa construir quatro prédios no terreno que por
seu lado mede 52' de frente, conforme o projecto que lhe
foi aprovado em 1.º de Outubro, com as seguintes con-
dições: - Humilhas e varandas as escadas por meio de
chaminés; - Ventosas as retretas de cima do chão por meio
de portas de 9,30 x 0,50; - Fazer toda a coisa das primeiras
em harmonia com o disposto no regulamento das edificações urbanas, decretado em 14 de Feve-
reiro de 1903, e ficando sujeito ao alinhamento e nível de soleiras que lhe serão designados gra-
tuitamente e ao disposto nas respectivas posturas e mais deliberações municipais; e bem assim
para que possa ocupar logar em terreno público para depósito de materiais, devendo cumprir o
disposto nos art.ºs 138 a 140 inclusive do Código de Posturas Municipais.
Pôrto e Paços do Concelho, 21 de Junho de 1922.

Cap. A. P. Miranda Gomes Engenheiro Chefe da 3.ª Repartição, subscrevi.

O Presidente da Comissão Executiva,

Cap. Branca de Sousa

.....	29\$70
.....	214\$00
.....	\$05
.....	\$30
Soma	244\$05
.....	\$
Total	\$

RECEBI.
Albino de Sousa
REGISTADA.
Costa

Depositou na tesouraria do Concelho a quantia de duzentos e quarenta e cinco
reales Esc., conforme a guia n.º 523

Anexo 2

Notificação das alterações para estar em conformidade com as normas de protecção a incêndios de 1922



41.00
Licença N.º 482
13 de Outubro de 1930

526
1930

Esc. 110

12



Exma Camara
Municipal do Porto

C.C.

Ann. 5 29.10
Guia 1721
21/10/930

Joaquim de Barros Mesquita, tendo obtido licença da Exma Camara, para construção de quatro casas juntas, a construir na rua 5 de Outubro, cuja licença encontra-se registada sob o n.º 10 15 datada de 13 de Junho de 1930. Vem com o presente aditamento a este processo indicar uma pequena alteração a fachada de frente.

Quando se foi principiar as obras verificou-se que havia uma diferença de nível nas terras, maior que o projecto indica, havendo a conveniencia de fazer resaltos nas fachadas, uma da casa existente para as casas a construir de novo e outro ao meio das casas, conforme o aditamento junto indica.

Solicita da Exma Camara licença para proceder a esta alteração como requer.

Porto 21 de Julho de 1930
pelo reg.º Francisco Sá



70

109
21-7-930



Registo { N.º 109-19-1
Data 21-7-30

528
H

Câmara Municipal do Pôrto



3.ª Repartição - TÉCNICA

Obras de Categoria

Requerente: José de Ramos Mesquita

Especificação da obra: alterar fachada

Situação: Rua 5 de Outubro

Responsável: José Pereira da Silva

Informações

Comissão de Estética

COMISSÃO DE ESTÉTICA
DA
CIDADE DO PORTO

Dr. João ...
Secretário

APROVADO

Handwritten signatures and stamps in the 'Informações' section.

4.ª Secção

Quanto ao projecto da obra: Satisfaz

4/VIII/30

Baneira

Prazo para execução: Subsiste o do projecto aprovado

Baneira

Carta da Cidade

Alinhamento: Subsiste a informação do projecto aprovado excepto
na parte que se refere a numerção.

7-VIII-930

Nível de soleiras:

Numerção: Deve substituir-se a numerção indicado na licença pelo
n.º 559-567-575-583. dada tem a pagar.

Passoio:

7-VIII-930

Do Engenheiro-chefe:

Em termos de deferimento nas condi-
ções impostas.

7-8-930

O Eng.º Chefe,

Proposta do Vereador do Pelouro:

Proposta de deferimento conguem a
informação.

8/8/930

Prova

Importâncias a cobrar:

Zóna Medra

TAXAS	
DE LICENÇA:	
Fisca	160,00v
Por ml de muro interior	
Por ml de muro exterior	
DE ESTÉTICA:	
250,00 Por m ² de frontaria	250,00v
DE NUMERAÇÃO:	
Numeros	
DE ALINHAMENTO:	
Prédios	
IMPOSTO DE SANIDADE:	
Para a Câmara	
Para o Estado	
EMOLUMENTOS:	
Para a Câmara	18,00v
Para o Estado	30,00v
DIVERSOS:	
Sobre taxa de emolumentos	9,20v
Lei n.º 14-027	12,00v
» » artigo 11.º	2,00v
Impresso	1,00v
Imposto do selo	41,00v
» » 3,03	10,90v
Construção de passoio	
Depósito de garantia	
Total - Escudos	539,10v

539,10v

71.00



Câmara Municipal do Porto

CMP
AG

3.ª REPARTIÇÃO — TÉCNICA — 1.ª Secção — Expediente

529

LICENÇA PARA OBRAS PARTICULARES

Licença n.º 482 do ano de 1933

Em conformidade com o despacho de 7 de Agosto de 1933 exarado no requeri-
mento registado nesta Repartição sob o n.º 109 de R. E. é concedida esta licença a

Frei de Passos de Albuquerque
para executar as obras nela descritas e documentos anexos, sob a direcção do

Especificação da obra: Alterar o projecto constante da licença n.º 1015
de 13-6-1930

Situação Rua 5 de Outubro

CONDIÇÕES IMPOSTAS

A licença e respectivo projecto aprovado devem estar sempre patentes na obra, para serem examinados pelos funcionários municipais que provem sê-lo, por meio de cartão de identidade, aos quais deve ser permitida a visita ao prédio em obras.

De conformidade com o disposto no Decreto de 14 de Fevereiro de 1903, nenhuma casa construída, reconstruída ou ampliada, poderá ser utilizada sem autorização da Câmara.

As obras devem ser iniciadas dentro do prazo de noventa dias a partir da data desta licença e terminadas em o prazo da primeira licença.

As paredes e o revestimento de pavimento e tecto nas cozinhas ou outros locais onde haja fornhalhas ou fornos ou se depositem combustíveis líquidos ou outras substâncias facilmente inflamáveis, devem ser de materiais incombustíveis.

As chaminés serão totalmente de materiais incombustíveis, devendo o seu paramento interior ficar afastado 0m,20 dos madeiramentos.

*em e. e. de substituir as indicações do projecto aprovado, excepto na parte a que se refere a muros e paredes.
Se, em vez de ser substituído - se pelo nº 579-567-575-573.*

Porto Paços do Concelho 28 de Outubro de 1933

Engenheiro Chefe da 3.ª Repartição, subscrevi.

Guia de depósito n.º

Registou

Conferiu

O Presidente da Comissão Administrativa,



