

PATRIMÓNIO RÉGIO NA CIDADE DO PORTO  
E SEU TERMO NOS FINAIS DO SÉCULO XV  
(Subsídios para o seu estudo)

Por José Marques

1. No panorama da historiografia portuguesa faltam estudos de conjunto e até mesmo trabalhos de pormenor sobre o património régio ou *bens da Coroa*, considerados na qualidade de bens públicos. Tal facto impossibilita-nos de apreciar, em síntese, o volume e natureza dos títulos patrimoniais que o integravam, a sua dispersão pelo reino, o modo de administração, o montante das rendas e a evolução verificada ao longo dos séculos nas respectivas estruturas e rendas globais. As perspectivas desta situação tornam-se, obviamente, mais sombrias em relação aos períodos mais recuados e, em especial, à Idade Média, pela já proverbial escassez de fontes documentais... apesar de ainda não ter sido aproveitada a riqueza, conquanto parcelar, das *Inquisitiones* publicadas nos *Portugaliae Monumenta Historica!* Nestas circunstâncias, é necessário intensificar os estudos monográficos sobre a temática em causa, valorizando todas as fontes documentais disponíveis, delas nos socorrendo numa tentativa de contribuir para atenuar esta lacuna da nossa historiografia.

No caso concreto do Porto, a documentação permite acompanhar, desde o início e com algum pormenor, a constituição da notável fracção do património régio aqui existente. Para abordar o tema em epígrafe, no entanto, é imprescindível ter presente os condicionalismos histórico-políticos da cidade do Porto, decorrentes do facto de se tratar de um senhorio eclesiástico, instituído pela doação que, em 1120, D. Teresa fez ao bispo D. Hugo e seus sucessores do burgo do Porto *cum omnibus redditibus et suis adjacentiis*, incluindo as igrejas de Redondela, Bosque, Castelo

e Germalde, com todas as herdades reais sitas no couto e ainda diversas pesqueiras<sup>1</sup>.

Dado que são bem conhecidas as vicissitudes deste senhorio eclesiástico desde o século XII ao século XV, estudadas por vários autores<sup>2</sup>, dispensamo-nos de entrar na apreciação minuciosa das relações dos prelados portugalenses com os moradores do burgo e com os monarcas, bastando recordar que durante o século XIV, e em particular no reinado de D. Afonso IV, os bispos do Porto foram progressivamente espoliados da jurisdição sobre a cidade e o couto. Os juizes passaram a exercer as suas funções em nome e por autoridade do rei, ficando, assim, prostergado o privilégio episcopal de os escolher e confirmar<sup>3</sup>; além disso, a casa do armazém da alfândega com outras adjacentes foram construídas por ordem do soberano dentro do couto, cujos limites eram intencionalmente deslocados para o *Rio da Vila*, em S. Nicolau, identificado, na perspectiva régia, com o *Canal Maior* invocado no foral de D. Teresa<sup>4</sup>. Em consequência destes actos, esteve a cidade ferida de interdito durante várias décadas.

Com a subida de D. João I ao trono, as coisas orientaram-se no sentido de uma solução, a contento das partes. É que para o bispo e o cabido portuenses, cada vez mais isolados, a situação era absolutamente insustentável. Com efeito, o Porto, que havia muito apoiava as pretensões dos monarcas, quando explodiram os acontecimentos nacionais de 1383, tomou voz pelo Mestre de Avis e, apesar do interdito, fez tocar os sinos<sup>5</sup> e no ano seguinte, por ocasião do cerco castelhano a Lisboa, enviou uma esquadra de apoio ao Mestre sitiado na capital. Por seu turno, D. João I veio celebrar o seu casamento à sé do Porto e nos terrenos subtraídos à jurisdição episcopal deu início à construção da *Rua Nova*, também conhecida pelo nome de *Rua Formosa*.

Foi neste contexto que o prelado diocesano, D. Gil Alma, e o chantre do cabido, dando provas de realismo político, assinaram com D. João I o contrato de transferência da jurisdição da cidade e couto do Porto para a Coroa, em Montemor-

---

<sup>1</sup> FERREIRA, Mons. José Augusto — *Memorias archeologico-historicas da cidade do Porto. (Fastos episcopais e politicos). Sec. VI — Sec. XX*, tomo I, Braga, Cruz e Comp.<sup>a</sup>, 1923, pp. 157-164.

<sup>2</sup> FERREIRA, Mons. J. A. — *o. c.*; *História da cidade do Porto*, dirigida por Damião Peres e António Cruz, vol. I, Porto, Portucalese Editora, 1962, pp. 97-371, onde sobre o assunto se encontram diversos artigos subscritos por Damião Peres, Artur de Magalhães Bastos, António Cruz, Miguel de Oliveira, Eugénio da Cunha e Freitas e Torquato Soares.

OLIVEIRA, Pe. Miguel de — *O senhorio da cidade do Porto e as primeiras questões com os bispos*, in «Lusitania Sacra», 4, 1959, pp. 29-60; SOARES, Torquato Brochado de Sousa — *Subsídios para o estudo da organização municipal da cidade do Porto durante a Idade Média*, Barcelos, 1935...

<sup>3</sup> FERREIRA, Mons. J. A. — *o. c.*, p. 363.

<sup>4</sup> FERREIRA, Mons. J. A. — *o. c.*, p. 161.

<sup>5</sup> LOPES, Fernão — *Crónica de D. João I*, I parte, Porto, Livraria Civilização, 1945, pp. 92-94 (cap. 46).

-o-Novo, no dia 13 de Fevereiro de 1405. Como preço foi combinado o pagamento anual de três mil libras de moeda antiga ou trezentas mil da moeda corrente, quantia que seria abonada pelos rendimentos das pensões dos tabeliães e pelas rendas das casas que a Coroa já tinha na Rua Nova da cidade do Porto. Se estas verbas não chegassem, retirar-se-ia das rendas da alfândega o necessário para atingir o montante estipulado. Segundo o acordo, estas fontes de receita eram provisórias, pois quando as casas da Rua Nova estivessem concluídas seriam affectos à mitra e ao cabido os rendimentos de tantas quantas fossem necessárias para perfazer o montante do preço acordado<sup>6</sup>.

É a partir da construção das casas da alfândega por D. Afonso IV e da Rua Nova por D. João I que se inicia e desenvolve, respectivamente, o processo de constituição do património régio na cidade do Porto, para cujo estudo, alargado ao seu termo, nos propomos oferecer alguns elementos.

2. Antes de prosseguir, impõe-se fazer referência às fontes documentais utilizadas. Na falta do *tombo das casas* da Coroa na cidade do Porto, várias vezes mencionado nos textos<sup>7</sup>, tomámos como base documental para este estudo os cinco livros de *Além Douro* da colecção da *Leitura Nova* do Arquivo Nacional da Torre do Tombo, que percorremos folha-a-folha. Privilegiámos, contudo, os elementos fornecidos pelos quatro primeiros livros por ser neles que se encontra a documentação referente ao tema e ao período em questão. Os elementos colhidos no quinto e último livro só eventual e subsidiariamente foram utilizados, quer porque entram já no século XVI, quer porque se resumem, em geral, a confirmações de prazos anteriores, não contribuindo para acrescentar o inventário do património em estudo, organizado com base nos quatro livros precedentes.

Não duvidamos de que outros núcleos documentais, como as chancelarias de D. Afonso V, D. João II e D. Manuel I, donde, aliás, foi extraída a maior parte dos documentos copiados nos livros de *Além Douro* utilizados neste estudo, encerram novos elementos sobre o tema. Foi por isso que em subtítulo assinalámos o carácter parcelar e, se quisermos, provisório dos resultados obtidos.

Os dados fornecidos pelos referidos livros de *Além Douro* levaram-nos a fixar o termo *ad quem* desta investigação no ano de 1504. Mesmo assim, mantivemos no título inicialmente proposto para esta comunicação a expressão *fins do século XV*, porque a natureza e o elevado número de documentos seleccionados assim o recomendam.

---

<sup>6</sup> FERREIRA, Mons. J. A. — o. c., p. 422-423.

<sup>7</sup> Arquivo Nacional da Torre do Tombo (A. N. T. T.) — *Leitura Nova. Além Douro*, liv. 3, fols. 199-199 v.

As fontes são essencialmente instrumentos de confirmações de aforamentos de casas e outros bens e ainda cartas de doação. Sobretudo nas confirmações transcrevem-se cartas régias anteriores, algumas até do tempo de D. João I. Em tais casos, tomámos sempre como datas úteis para o nosso estudo as mais recentes, algumas das quais se situam, no entanto, décadas antes do final do século XV, o que não enfraquece o seu valor para o nosso estudo. É que tratando-se de confirmações de aforamentos de prazos perpétuos e em vidas, tais contratos, pela sua própria natureza, subsistem normalmente várias décadas sem carecerem de renovação. É nesta base que, apesar da distância cronológica que separa alguns documentos, consideramos em pleno vigor o seu conteúdo, pelo que nos permitem uma visão mais ampla sobre o património régio na cidade do Porto e seu termo nos fins do século XV e princípios do século XVI.

Por ser elucidativo aqui deixamos o quadro das confirmações de prazos e doações feitas pelos diversos monarcas:

REINADOS	N.º DE CONFIRMAÇÕES	%
D. João I	1	0,81
D. Duarte	6	4,87
D. Afonso V	73	59,34
D. João II	12	9,75
D. Manuel I	31	25,20
TOTAL	123	100

3. Por património régio entendemos os bens de raiz — rústicos e urbanos — pertencentes à Coroa, que são, potencialmente, fontes de rendimento, e ainda certos direitos, de algum modo, a eles comparados, na medida em que são fontes de rendimentos.

3.1 O património régio na cidade do Porto foi-se constituindo, de formas diversas, ao longo de um moroso processo que durou mais de um século. O primeiro grande título da constituição deste património reside nas casas construídas por iniciativa real, a começar pela alfândega, nos meados do séc. XIV. Em relação à Rua Nova, que D. João I mandou abrir e edificar,

sabe-se que em 1395 já nela se trabalhava<sup>8</sup> e até aos finais do terceiro quartel do século XV abundam as referências a *casas que se haviam de fazer, já andavam em construção ou se deviam acabar*<sup>9</sup>. Entretanto, data de 1 de Maio de 1398 o prazo de uma casa da rua das Cangostas feito, em três vidas, a Fernão Vasques<sup>10</sup>.

Por determinação do soberano, todo o povo da cidade e seu termo devia contribuir para a construção das casas da Rua Nova, medida nitidamente gravosa para as condições de vida das populações, numa época bem marcada pela recessão económico-demográfica, decorrente das fomes, pestes, guerras, maus anos agrícolas, etc., ocorridos na centúria de quatrocentos. Sem esquecermos os numerosos momentos de crise e carestias do século XV, pela sua especial gravidade, a título de exemplo, recordamos a de 1438-1440<sup>11</sup>, que motivou a ordenação de saca de pão de todas as comarcas do reino para ocorrer às necessidades da capital e a concessão de privilégios a mercadores nacionais e estrangeiros que trouxessem pão às praças do reino<sup>12</sup>. Nestas condições, contribuir para a construção das casas do rei, quando havia escassez de pão e o que aparecia corria no mercado por alto preço, era duro demais. Por isso, os moradores da terra de Baião, instigados pelo senhor da terra, Luís Álvares de Sousa, decidiram deixar de pagar para tal obra, como consta dos capítulos da cidade do Porto às cortes de Lisboa, datados de 18 de Fevereiro de 1439: — «Os moradores desta cidade e bispado se sentem muyto agravados por pagarem pera obra da Rua Fre-

---

<sup>8</sup> *História da Cidade do Porto*, dirigida por Damião Peres, vol. I, p. 131.

<sup>9</sup> Por uma confirmação feita, em 1 de Agosto de 1462, por D. Afonso V, sabemos que Vasco Eanes, criado de João Lopes de Azevedo, pediu a D. João I para morar nas casas novas da Rua Formosa ou Nova. Tendo anuído, o monarca notificou Alvaro Gonçalves que, em 1 de Dezembro de 1433, lhe aforou «*pera todo sempre as casas que se ham de fazer na metaade da rrua de Val de Peguas em rrua Fremosa da dita cidade... per tal guisa e comdiçam que as ditas casas fossem feitas e acabadas de pedraria e carpintaria assy e pella guisa que forem as outras suas iguaees que estam daquella parte tirando que lhe nom façom sobrellogia porquanto a nom pode aver...*» (A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 3, fl. 286 v.).

Ver ainda: *Além Douro*, liv. 4, fols. 16 v-19, 25 v-27, 94-96, 134 v-135 v — («*se começavam de fazer na dita rrua*»); liv. 3, fols. 47-48, 62 v-64 — («*casas que ora hy fazem*»); liv. 2, fols. 56-56 v.

A confirmação datada de 7 de Setembro de 1464 arquiva a condição posta por Gil Gonçalves ao aforar, em 18-VIII-1413, umas casas régias, sitas na rua Formosa: «*... que lhe apostassem e acabassem as ditas casas de escadas e tavoados e almareos e lhe fizessem suas chaminees com seus fogareyros e lhas acabassem de todo o que lhes fosse compridoyro segundo o que se fez aas outras casas que na dita rrua ja ssam factas*» (A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 4, fols. 94-96).

<sup>10</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 2, fols. 56-56 v.

<sup>11</sup> MARQUES, A. H. de Oliveira — *Introdução à história da agricultura em Portugal*, 2.<sup>a</sup> ed., Lisboa, Cosmos, 1968, p. 164.

<sup>12</sup> MARQUES, José — *Relações económicas do norte de Portugal com o reino de Castela, no século XV*, in «*Bracara Augusta*», 32 (73-74), 1978, p. 23.

mosa todo aquello que lhe da vossa parte per os officiaees della he mandado e os moradores da terra de Bayam nam querem pagar cousa algũa nem obedecem a vossos mandados pero que lhe ja per muytas vezes fosem noteficados e esto ssenhor *per emcaminhamento de Luis Alvares de Sousa cuja a dita terra he que lhes da ousança que nam paguem*. E porquanto lhe he dito e verdade que Ayres Gomes da Silva per mandado del rrey vosso padre tomou ja a dita comta e nam he achado em divida tam sol huum rreal que ja nam seja paguado e despeso afora a divida destes de Bayam que tem em sy bem coremta mil rreaaees brancos e mais aguora buscam porque acham que elles nam se veram a dita comta. Porem pedimos vos ssenhor todo o outro povo que mandees emtreagar a dita obra loguo todo o pasado que estes de Bayam asy tem e devem e emtreguem dos dinheiros e que emtam sejam a comta se quizerem. Pero que elles nam sam pesoas pera ello que os da çidade e doutros luguares mais nam fosem e dizem vos ssenhor que se vossa merçe a elles nam torna com outra pena e escarmento e que tambem elles nam ham por que em a dita obra mais pagar. *E pedem vos que nam ajaaees por mal de elles leixarem de pagar ataa que os outros paguem ou todos çesem*.

E se Luis Alvares tiver algũa carta ou mandado especial mostre a daquy a tres meses e se as nam mostrar paguem os seus e os outros também que nam sam seus se nam escusem de pagar»<sup>13</sup>.

A quantia em atraso ascendia a quarenta mil reais brancos e o dilema dos moradores do Porto ficava bem claro: ou os de Baião eram compulsivamente obrigados a pagar ou eles lhes seguiriam o exemplo e deixavam também de pagar, pedindo desde já para essa eventualidade ao monarca «que o nam ajaaees por mal de elles leixarem de pagar ataa que os outros paguem ou todos çesem»<sup>14</sup>.

Não conhecemos o desfecho deste caso, mas, pela brandura da resposta ao capítulo transcrito, é muito provável que os moradores do Porto tivessem de optar pela efectiva e anunciada suspensão dos subsídios para a obra das casas da Rua Nova.

3.2 Nem sempre os reis dispunham de verbas suficientes para fazerem avançar o empreendimento da Rua Nova do Porto. Após a conquista de Ceuta (1415), a causa da expansão para o norte de África e ilhas atlânticas, a malograda expedição a Tânger (1437) para a qual mais uma vez se recorreu aos *pedidos*

---

<sup>13</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 3, fols. 237-238.

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

à nação<sup>15</sup> e as diversas campanhas africanas e castelhanas de D. Afonso V sorveriam progressivamente todo o dinheiro disponível, sendo necessário até lançar mão das pratas das igrejas para as amoedar, em 1476<sup>16</sup>.

Recorreram, por isso, os soberanos portugueses do século XV a outras formas de promover a projectada construção das casas da Rua Nova e mesmo em outras ruas da cidade. A mais corrente era a prática de aforamentos a preços relativamente baixos para compensar o investimento. Assim, muitas vezes, o rei aforava pardieiros situados no traçado da rua a construir para serem transformados em casas a expensas dos foreiros, não faltando os casos de dispensa total dos foros nos primeiros anos<sup>17</sup>. Outras vezes, aforava «terreos», isto é, campos ou rossios sites dentro dos limites urbanos, com a obrigação de ali serem implantadas, à custa dos foreiros, casas de pedra e carpintaria, idênticas às que mandara fazer na Rua Nova<sup>18</sup>. Noutros casos, aforavam-se casas já existentes, que se encontravam degradadas, com a obrigação expressa de os foreiros procederem a reparações substanciais<sup>19</sup>.

---

<sup>15</sup> GONÇALVES, Iria — *Pedidos e empréstimos públicos em Portugal durante a Idade Média*, Lisboa, C. E. F. da D.-G. C. I. — Ministério das Finanças, 1964, p. 152; SANTOS, Domingos Maurício Gomes dos — *D. Duarte e as responsabilidades de Tânger (1433-1438)*, Lisboa, Comissão Executiva do V Centenário da Morte do Infante D. Henrique, 1960, pp. 11 e 51.

<sup>16</sup> A. N. T. T., *Colegiada de Guimarães. Docs. particulares*, cx. 9, maço 60, n.º 31; Arquivo Municipal de Guimarães (A. M. G.), *Inventários*, A-5-4-123.

Estes docs. revelam que a prata de Braga e Guimarães deveria recolher à Casa da Moeda do Porto, onde seria amoedada. No nosso estudo *A Colegiada de Guimarães no priorado de D. Afonso Gomes de Lemos (1449-1487)*, a publicar nas *Actas do Congresso Histórico*, realizado em Guimarães, em Junho de 1979, apresentámos o inventário da prata recolhida na Colegiada vimaranense, em 1 de Abril de 1476, apesar da resistência oposta pelo tesoureiro, João Gonçalves.

No Arquivo Distrital de Braga (A. D. B.), *Livro 1.º das cartas do Cabido*, n.º 12, encontra-se certidão da carta que o príncipe D. João dirigiu a D. Luís Pires, arcebispo de Braga, e a todos os prelados portugueses, em 1476, pedindo emprestada para seu pai, D. Afonso V, a prata das igrejas.

<sup>17</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 4, fols. 88 v-89 v; 277 v-278.

<sup>18</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 4, fols. 212-212 v.

<sup>19</sup> Em 30 de Dezembro de 1466, D. Afonso V confirmou a Pedro Afonso, criado que foi de D. João I e escrivão dos contos na cidade do Porto, o aforamento, datado de 17 de Março de 1438, de umas casas sitas ao cabo da rua Formosa «que se fizeram no campo que foy de Gonçalo de Saa e de Fernand'Eannes, cavaleiro». Posteriormente, este foreiro foi «degradado por a senhora rraynha madre del rrey nosso ssenhor, que Deus aja». Privado do officio de escrivão dos contos, tomaram-lhe ou furtaram-lhe a carta de aforamento com outras escrituras. Quando mais tarde foi reintegrado na posse delas e pediu a confirmação a que nos referimos, foi estipulado que «as dictas casas sejam corregidas de balcões e departamentos como ssam factos aas outras casas da dicta rua que sse fizeram aa custa del rrey» (A. N. T. T., *Além Douro*, livro 4, fols. 63-64 v).

E de 3 de Outubro de 1483 a referência a umas casas da Rua Nova que, por terem andado *descaminhadas*, em 1478, precisavam «sobrados e

A leitura atenta destas numerosas cartas de aforamento revela ainda a existência de interrupções no ritmo da construção, ficando diversas casas por terminar, mas oculta-nos os motivos determinantes de tais paragens. Com efeito, não faltam referências a condições postas pelos foreiros no acto de emprazamento, exigindo *que as casas sejam acabadas* com tudo o necessário, à semelhança de outras da mesma rua, especificando concretamente: que sejam feitas escadas, sobrados, «taboados», isto é, repartimentos em madeira, cozinhas com seus fogareiros e chaminés, armários e «privadas»<sup>20</sup>.

Por vezes, acidentes inesperados semeavam a destruição e atrasavam a conclusão, há muito esperada, da Rua Nova, como aconteceu na semana do Pentecostes de 1474, com o incêndio ateado na casa de Rui Pereira, por ocasião do motim realizado contra ele pelos moradores do Porto, porque viam na sua permanência na cidade um atentado às suas liberdades e privilégios<sup>21</sup>. Antes de 1497, um outro incêndio devorou igualmente umas casas da praça da Ribeira<sup>22</sup>.

Nestas circunstâncias compreende-se melhor a longa demora — superior a setenta anos — verificada na conclusão da Rua Nova.

3.3 O património régio ia aumentando também através dos bens confiscados, sempre que havia algum atentado contra o disposto nas *Ordenações Afonsinas*. Assim aconteceu, em 1497, com as casas que Senhorinha Dias comprara «por quatorze reaes mais ou menos», recebidos de Martim Vaz, cônego e tesoureiro da sé do Porto» o qual *dinheiro* lhe pera isso deu tendo-a por sua manceba sem ter nossa licença pera isso»<sup>23</sup>. Na mesma pena de confisco incorreu o mosteiro de S. Domingos desta cidade, porque aceitou bens doados a título de sepultura e sufrágios, sem autorização régia, em flagrante contravenção da legislação em vigor sobre a matéria<sup>24</sup>. A isto se pode acrescentar a aplicação das mesmas disposições legais a casas e outros bens de raiz que

---

frontaes», pois ameaçavam ruína — «se queriam vir a terra» (A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 3, fols. 145-146).

Outro documento de 24 de Abril de 1495, informa que na cidade do Porto» estavam hūas casas nossas (*do rei*) daneficadas as quaes tiveram emprazadas emfiatiota huum Gill Vaaz e Guiomar Rodrigues sua molher moradores da villa d'Allenquer...» (A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 3, fols. 207-208).

<sup>20</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 4, fols. 16 v-19; 25 v-27; 94-96; liv. 3, fols. 204-205 v.

<sup>21</sup> Nestas casas, que «foram queymadas no arroydo que a çidade ouve com Rui Pereira» (1474), morara Nicolau Eanes do Cavalo. Em 3-V-1488, foram aforadas a Fernão de Neiva e em 6-XI-1502, D. Manuel confirmou-as a Vicente Pessoa, cavaleiro de sua casa e escrivão dos contos da cidade e genro de Fernão de Neiva (A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 1, fols. 44-45). Cf. ainda a *História da cidade do Porto*, dir. por Damão Peres, vol. II, p. 37.

<sup>22</sup> *História da cidade do Porto*, vol. I, pp. 132-137.

<sup>23</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 1, fol. 9 v.

<sup>24</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 4, fol. 230.



andavam sonogados ou de que não conseguiam apresentar título legal de posse<sup>25</sup>.

Chêgados a este ponto convirá dizer que o património régio na cidade do Porto, constituído através das vias mencionadas e, possivelmente de outras que a documentação deixa escapar, embora tivesse na Rua Nova o seu núcleo mais importante, se estendia por outras ruas conforme revela o quadro das confirmações de aforamentos, feitas pelos diversos monarcas do século XV. (*Ver página seguinte*).

Numa rápida leitura, sobressaiem as setenta e quatro casas régias, sitas na Rua Nova, com 63,79 % do total, seguindo-se-lhe as vinte e sete da rua das Cangostas, correspondentes a 23,27 %. No tocante a confirmações inventariadas de aforamentos de casas, o primeiro lugar pertence ao reinado de D. Afonso V, com 85 (73,27 %) e o segundo ao de D. Manuel, com 22 (18,96 %).

A observação deste conjunto de ruas no mapa da cidade põe em evidência a zona urbana restrita em que se situavam as casas do rei, concentradas na baixa ribeirinha.

Face a tão elevado número de casas e porque tem interesse para a história do urbanismo do Porto e clarifica o tema em estudo, vem a propósito inquirir, antes de passar a outro ponto, de que tipo elas eram. Sobre o assunto é curioso verificar que, em contraste com a total ausência de referências a casas térreas, são abundantes as notícias sobre casas sobradadas, de um e até de dois pisos, corroborando, assim, o que sobre o assunto escreveram Costa Lobo<sup>26</sup> e Oliveira Marques<sup>27</sup>, dispondo de cozinha com fogareiro e chaminé, privada e armários<sup>28</sup>. Há ainda referências a escadas comuns, de pedra, em casas de dois pisos<sup>29</sup>.

Quanto aos materiais e técnica de construção, abundam as menções de serem em pedra e carpintaria<sup>30</sup>, mas faltam, em absoluto, alusões a qualquer revestimento em argamassa ou pintura e ao uso de vidraças. Algumas dispunham de alpendre<sup>31</sup> e sobreloja<sup>32</sup>. O rés-do-chão era, geralmente, destinado a lojas e «boticas»<sup>33</sup>.

<sup>25</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 3, fols. 64 v-66 v; liv. 4, fol. 250; liv. 2, fols. 28-28 v.

<sup>26</sup> COSTA LOBO, A. de Sousa Silva — *História da sociedade em Portugal no século XV*, Lisboa, Imprensa Nacional, 1903, pp. 123-124.

<sup>27</sup> MARQUES, A. H. de Oliveira — *A sociedade medieval portuguesa. Aspectos da vida quotidiana*, 2.<sup>a</sup> ed., Lisboa, Sá da Costa, 1971, p. 67: — «A casa baixa de um, no máximo dois pisos, constituía portanto a regra no Portugal da Idade Média».

<sup>28</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 4, fols. 16 v-19; 25 v-27; 94-96.

<sup>29</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 3, fols. 160-160 v.

A documentação não aponta a existência de casas com mais de dois pisos, de que ainda se encontram alguns exemplares nas referidas ruas.

<sup>30</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 3, fol. 286 v; liv. 4, fols. 140 v-142.

<sup>31</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 4, fols. 225 v-226.

<sup>32</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 3, fols. 204-205 v; 286-287 v.

<sup>33</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 4, fols. 35-36; 45-45 v; liv. 3, fols. 47-48.

## CONFIRMAÇÕES RÉGIAS DE AFORAMENTOS DE:

REINADOS	C A S A S										Casas ou pardeiros fora da cidade	Térreos (ou campos)	Casais
	Rua Nova ou For- mosa	R. das Canhostas	R. da Fonte Tau- rina	R. da Reboleira	R. de Val de Pegas	Porta da Alfândega	Monchique	Taracenas de Gais	R. da Ourivesaria	TOTALS			
D. João I		1								1	0,86		
D. Duarte	1	1								2	1,72	1	
D. Afonso V	54	23	3	1	3				1	85	73,27	1	11
D. João III	4	1	1							6	5,17		
D. Manuel I	15	1				2	3	1		22	18,96		
TOTALS	74	27	4	1	3	2	3	1	1	116		1	11
%	63,79	23,27	3,44	0,86	2,58	1,72	2,58	0,86	0,86		100		

Sem serem frequentes, casos há em que conhecemos as dimensões, traduzidas em braças, côvados e palmos, medidas lineares em voga no século XV<sup>34</sup>. Assim, por exemplo, em 26 de Fevereiro de 1455, foi aforada a João do Paço e sua mulher, Aldonça Martins, uma casa sita na Rua Formosa (Nova) que media quatro braças menos um palmo de comprimento por três braças menos meio palmo de largura, as quais ainda não estavam acabadas, como se deduz da condição expressa de eles as possuírem «tanto que acabadas fossem de pedraria e carpintaria e pella guyssa que o ssam as outras suas yguaaes de junto com ellas». O foro anual estipulado era de quarenta libras da moeda antiga. O documento fornece também uma preciosa informação sobre a forma como foi calculado o preço:— Álvaro Gonçalves da Maia, criado del-rei e vedor da sua fazenda, mandou previamente medir a casa em que morava Vasco de França, que tinha sido aforada por quarenta e cinco libras da moeda antiga, tendo-se verificado que tinha sete varas menos um palmo de comprimento por duas braças e meia de largo. E a fonte adianta que: «...foy achado que viinha por braça duas livras e XVIII soldos da moeda antiga». Foi nesta base que foi taxada a casa aforada a João do Paço<sup>35</sup>. Sabemos também que uma casa de pedra, sita na rua da Ourivesaria, a partir com casas do cabido, media catorze côvados de comprimento por dez côvados de largura<sup>36</sup>.

Embora de posse destes dados e conhecendo o preço do aforamento de cada casa, não podemos ceder à sugestão aliciante de lhes calcular a superfície, porque diversos factores podem ter entrado na fixação das rendas, como a lei da oferta e procura, bem patente nos casos em que andaram em pregão, e a tendência para a actualização dos foros, verificada nos finais do século XV e princípios do século XVI.

3.4 Do quadro anterior ressalta que os bens da Coroa no Porto não se confinavam às casas dispersas pela cidade. Para além delas havia igrejas, terras, casais, cargos e certos direitos espalhados pelo seu termo, a que temos de fazer referência.

Neste conjunto ainda não particularizado, devemos distinguir os casais da Coroa que andavam emprazados e cuja situação concreta podemos verificar no quadro da *página seguinte*.

3.5 Até aqui ocupámo-nos dos bens do património régio, efectivamente possuídos pelo poder central, que deles retirava algum proveito. O volume dos bens da Coroa, era, no entanto,

---

<sup>34</sup> COSTA LOBO, A. de Sousa Silva — o. c., pp. 255-258.

<sup>35</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 4, fols. 70-72 v.

Critério idêntico foi seguido em relação à casa da Rua Nova, em que os mercadores do Porto queriam «fazer casa da bolsa», nos princípios de 1466 (A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 4, fols. 70-72 v).

<sup>36</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 3, fols. 9 v-10.

DATAS	FOREIROS	N.º DE CASAIS AFORA-DOS	LOCALIZAÇÃO	FORO OU RENDA	FONTE:
1440- 4 -4	Vasco Eanes do Cavallo	1	Miões	8 côvados de pa-no de Quarta-nay num reta-lho <sup>37</sup>	A. N. T. T., <i>Além Douro</i> ,
1455- 6-18	Alvaro Vieira	2	Guimarães, freg. de Oliveira, Gaia. (Constituídos em morgado em 28-5-1432)	(Não diz quanto devia pagar)	Liv. 4, fols. 142-143
1460- 5- 1	João Domingues <i>Corêi</i> , mercador	2	Santiago de Cima e Santiago do Fundo, no julgado de Merites	30 libras de moe-da antiga por ambos	Liv. 4, fols. 101-102
1464- 8-27	Gomes Dias, da Reboleira, criado do arcebispo de Braga, D. Fernando da Guerra	1	Vilar do Andorinho, Gaia. (Estava ermo)	2 libras da moe-da antiga	Liv. 4, fols. 89 v-90
1470-12-19	Lopo Vieira	5	«Aaquem Gaya»: 2 no lugar de Trancoso, 2 no lugar de Celorico 1 no lugar de Crasto Velho (Três estavam ermos, na freg. de Marfâmude)	8 libras da moe-da antiga	Liv. 4, fols. 55 v-57
1503- 3-21	Os casais que Lopo Vieira trouxera e perdera foram depois emprazados a Diogo Carneiro, a pedido da duquesa, irmã de D. Manuel				Liv. 2, fol. 43

bastante superior ao que apresentámos, mas foi-se reduzindo através das doações feitas pelos monarcas ao longo do século XV, em geral para compensar benefícios recebidos, como consta explicitamente da documentação em análise. Tal foi, por exemplo, o caso de João Rodrigues de Sá, do conselho del-rei e vedor da sua fazenda, em 29 de Julho de 1484, contemplado com as terras de Paiva e Baltar, com todas as suas rendas e direitos, *pelos muitos serviços prestados*<sup>38</sup>. Outras vezes, porém, não se reduzia o património através de doações, mas o rei quitava os foros e tributos a que tinha direito, recompensando assim por serviços prestados, como aconteceu com o cavaleiro Fernando Eanes em relação ao que devia pagar pela quinta de Bouças, «que he junto com Cifãaes»<sup>39</sup>.

O quadro que a seguir se apresenta é suficientemente elucidativo sobre as reduções operadas no património régio, mercê da política de doações, em que D. Afonso V e D. Manuel I foram

DATAS	DONATÁRIOS	DOAÇÕES	FONTE: A.N.T.T., <i>Além Douro,</i>
1433-11-19	Alvaro Eanes de Cernache, vassalo del-rei	Terra de Gaia, com suas casas, e com todas as rendas, direitos, direituras, foros, tributos e pertenças	Liv. 4, fol. 254
1433-11-26	Fernando Eanes, cavaleiro	Quita-lhe o foro e tributo que devia pagar pela quinta de Bouças, «que he junto com Cifãaes», pelo muito serviço que ele prestara a el-rei	Liv. 4, fol. 253 v
1433-12-10	Fernando de Sá, criado del-rei D. Duarte alcaide-mor da cidade do Porto	Concede-lhe em <i>tença</i> «que teenha de nos» a terra de Gondomar, termo da cidade do Porto, com todas as rendas, direitos, direituras, foros e tributos que el-rei devia haver	Liv. 4, fls. 252 v-253

<sup>37</sup> De entrada, o foreiro Vasco Eanes do Cavalo pagou: três «*marcos de prata de brunhidura marcadoyra em hũa taça de crastas douradas na broca (sic) e no fundo. E o demais em prata d'Arruela marcada da marca da dita cidade. E mais huum par de calças de Quatarnay preto*» (A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 4, fols. 232 v-233 v).

<sup>38</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 4, fols. 253 v; 247-247 v.

<sup>39</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 4, fol. 253 v.

DATAS	DONATARIOS	DOAÇÕES	FONTE: A.N.T.T., <i>Além Douro,</i>
1442-11- 8	Fernão Álvares de Cernache, capitão, anadel-mor dos besteiros de cavalo pelo conde de Barcelos	Terra de Gaia, nas condições em que a tivera seu pai Alvaro Eanes de Cernache, recém-falecido	Liv. 2, fls. 36 v-37
1443-12-15	João Rodrigues da Maia	1/2 «de hūuas casas torres de pedra» sitas na rua da Reboleira, Porto; 1/2 de um lugar em Riba Douro, na aldeia de Midões; 1/2 do casal da Ralha... Confiscados ao most.º de S. Domingos, do Porto	Liv. 4, fl. 230
1469-12-29	João Rodrigues de Sá, fidalgo da casa del-rei é alcaide-mor da cidade do Porto	«... ho condado de Maçarellos e Sam Joham da Foz com outros lugares que com elles soem amdar; Dizima de Crestuma	Liv. 2, fls. 22-22 v
1484- 3-13	Afonso Leite	Terra de Gaia a Pequena e terra de Macieira (Maceira) com suas rendas e direitos... (Tinha sido privado delas Martim Afonso de Miranda, rico-homem, do concelho del-rei, que as trazia sem título).	Liv. 3, fls. 64 v-66 v
1484- 5-15	João Álvares Ribeiro, cavaleiro da casa del-rei, morador no Porto	Terreno maninho de mato, sito em Felgueira, St.º Estevão da Maia	Liv. 3, fl. 214 v
1484- 7-29	João Rodrigues de Sá, do concelho del-rei e vedor da fazenda, no Porto	Terras de Paiva e Baltar, com suas rendas, direitos, etc., pelos muitos serviços prestados	Liv. 4, fls. 247-247 v

DATAS	DONATARIOS	DOAÇÕES	FONTE: A.N.T.T., <i>Além Douro,</i>
1495- 5-10	Pero de Castro, fidalgo da casa del-rei	Reguengos em Ferreira, termo do Porto. (Só em sua vida)	Liv. 4, fl. 250 Liv. 2, fls. 28 v-29 (Conf. por D. Manuel, em 1496-2-12)
1495- 8-25	Casa de N.ª Sra. da Conceição (Convento de Bouças-Matosinhos)	Igreja de S. Salvador de Macieira (Gaia)	Liv. 3, fl. 208
1496- 5- 4	Alvaro Eanes de Cernache, cavaleiro del-rei	«Tres pescarias» (pescueiras), que tinham sido de Maria Ramalha	Liv. 3, fls. 163- -163 v
1496- 5-20	Alvaro Eanes, filho de Alvaro Eanes de Cernache, cavaleiro del-rei	Terra de Gaia Maior (a Grande)	Liv. 3, fls. 162 v- -163
1501- 5- 5	João Rodrigues de Sá, fidalgo da casa del-rei e do seu conselho	Terras de Bouças e quatro casais de Matosinhos e terra de Sever (Andavam fora da coroa havia muito)	Liv. 2, fls. 28- -28 v
1501- 5 -5	Filho de João Rodrigues de Sá	Alcaldaria - mor do Porto com seus privilégios, rendas, direitos e jurisdição	Liv. 2, fl. 29
1501- 5- 5	João Rodrigues de Sá, fidalgo da casa del-rei e do seu conselho	Confirmação da doação que D. Afonso V lhe fizera da terra de Gondomar Porto, em 1460 (Maio 8)	Liv. 2, fls. 30- -30 v
1501- 5- 5	João Rodrigues de Sá, fidalgo da casa del-rei e alcaide-mor da cidade do Porto	Confirmação da doação da terra de Aguiar de Sousa, termo do Porto, feita em 31 de Julho de 1462, por D. Afonso V	Liv. 2, fls. 30-31
1504- 7-15	Diogo Leite (neto de Fernão Rodrigues, deão da sé de Coimbra)	Casais de: Celorico, Crasto e Trancoso, em «Gaya a pequena»	Liv. 2, fls. 27 v- -28

mais pródigos do que quaisquer outros. É curioso verificar que nestes casos é frequente a menção de que el-rei dispensou da aplicação da Lei Mental<sup>40</sup>.

4. Face a tão vasto património régio existente na cidade do Porto e seu termo, é oportuno inquirir como se procedia à sua administração. Poderemos mesmo perguntar se estava submetido a algum regime especial.

A administração do património régio baseava-se na prática do aforamento, regulada pela legislação comum contida nas *Ordenações Afonsinas*<sup>41</sup> e aplicada pelos funcionários da magistratura e administração locais, como se verifica pela abundante documentação consultada. Supomos de interesse concretizar alguns aspectos da referida legislação. Assim, nos casos de primeiro aforamento ou quando o foro ficava devoluto ao monarca, o título em causa era apregoado e confiado a quem mais desse, contanto que tivesse por onde responder pelo pagamento do foro e possibilidades de proceder às reparações e benfeitorias necessárias. Foi por isso que umas casas sitas na rua da Fonte Taurina, pelas quais, ao serem apregoadas, Nicolau Gonçalves oferecera cinquenta libras, foram emprazadas, em 5 de Junho de 1467, a João Afonso de Arouca apenas por quarenta e cinco, uma vez que Nicolau Gonçalves não tinha possibilidade de pagar, como comprovava o facto de já ter morado nelas e as ter deixado ir à ruína<sup>42</sup>. Fica assim bem claro que, por princípio, só era admitido como foreiro quem pudesse pagar.

Do regime de aforamento contido nas *Ordenações Afonsinas e Manuelinas*, quanto às casas consta o seguinte: — Um mês antes de expirar o prazo, o senhorio devia perguntar ao inquilino se desejava continuar, o qual, por sua vez, tinha de responder dentro de três dias. Não respondendo era obrigado a ter as casas e a pagar o foro do ano seguinte. O senhorio só poderia proceder à desocupação do prédio por algum dos seguintes motivos: falta de pagamento na data estipulada, obras que se não pudessem fazer estando habitado, danificação, usos ilícitos ou desonestos e ainda sobrevivendo a necessidade dele para si ou para familiares. No entanto, a ocupação directamente pelo senhorio só poderia ser feita se não houvesse resistência; de outro modo, a posse

---

<sup>40</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 3, fols. 162 v-163.

<sup>41</sup> *Ordenações do senhor rei D. Afonso V*, liv. III, Coimbra, Real Imprensa da Universidade, 1792 (tits. 73-74).

<sup>42</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 4, fols. 40-41.

São, por isso, frequentes nos contratos expressões como a deste, de 5-XII-1496, em que é outorgante Pero Gonçalves, «*privado mercador*»: é «homem rico e muito afazendado pera ho senhor poder aver millhor ho seu em cada huun anno, que sam mil rreaes» (A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 1, fols. 182 v-183).



efectiva dever-lhe-ia ser conferida pelo alcaide da vila ou da localidade a que pertencia<sup>43</sup>.

Fora destes casos, os inquilinos ou foreiros podiam vender, escambar ou doar os prazos, mas desde que entrou em vigor o direito de *prelação* ou preferência impunha-se a consulta prévia ao senhorio se ele *tanto por tanto* queria o prazo<sup>44</sup>. Em relação aos bens da Coroa, realizada que fosse a venda, escambo ou doação em condições legais, era necessário ainda alcançar a confirmação régia.

De todas estas situações há exemplos na documentação reunida para o presente estudo. Particularmente curiosos, porém, são os casos de venda de aforamentos por parte de viúvas e casais idosos, que, por motivos de pobreza, doença, velhice ou outros, não podiam pagar o foro ao monarca. Nestes casos, os almoxarifes, normalmente, não levantavam óbices, embora, às vezes, inquirissem sobre a pessoa do comprador e as possibilidades de pagamento do foro. Cumpridas estas formalidades, procedia-se à venda, que permitia ao vendedor receber uma quantia que momentaneamente lhe resolvia as dificuldades económicas em que se encontrava, impendendo sobre o novo foreiro ou arrendatário — segundo a situação anterior do título transaccionado — o pagamento do foro ou renda e diligenciar para conseguir a confirmação do acto jurídico realizado<sup>45</sup>.

Feitas estas observações, cumpre apresentar um quadro-resumo dos diversos tipos de aforamentos e até arrendamentos praticados nas casas del-rei na cidade do Porto:

REINADOS	AFORAMENTOS				ARREN- DAMEN- TOS	TOTAIS	%
	Perpétuos	Em vidas					
		3	2	1			
D. João I		1				1	0,99
D. Duarte	3					3	2,97
D. Afonso V	56	11			1	68	67,32
D. João II	5	1				6	5,94
D. Manuel I (até 1504)	14	4	3	2		23	22,77
TOTAIS	78	17	3	2	1	101	
%	77,22	16,83	2,97	1,98	0,99		100

<sup>43</sup> *Ordenações do senhor rei D. Afonso V*, liv. III, tit. 74.

<sup>44</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 1, fols. 93-94.

<sup>45</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. fols. 46 v-47; 93-94; 107-108.

Da sua análise ressalta que a percentagem mais elevada (77,22 %) pertence aos aforamentos perpétuos ou «*enfiteutas*», seguindo-se, por ordem decrescente, os prazos em três vidas com 16,83 %, os de duas vidas com 2,97 %, os de uma vida com 1,98 % e, finalmente, o único arrendamento em *nove anos*<sup>46</sup>. De particular significado é o facto de ser nos vinte e três contratos registados para o reinado de D. Manuel que se verifica mais nitidamente a tendência para prazos ou aforamentos em duas e até em uma vidas. Tal facto tem de ser interpretado em conexão com a realidade bem comprovada da frequente actualização dos foros nos reinados de D. João II e D. Manuel, à medida que se iam renovando<sup>47</sup>, em flagrante contraste com a estabilidade dos foros inerente aos prazos perpétuos, predominantes nos reinados anteriores. No seu conjunto, estes sintomas denunciam a existência de um movimento de renovação na administração económica do reino, aliás bem confirmado pelos *tombos* das capelas, confrarias, ordens, hospitais e até morgados que o *Venturoso* mandou elaborar em 1498<sup>48</sup> e pela cláusula sistematicamente expressa nos contratos de aforamentos de casas da Coroa ordenando a colocação das armas reais na fachada dos prédios como sinal de propriedade e lembrança para a cobrança dos foros: «*E que ponha nossas armas abertas em pedra e pintadas no frontal dellas (casas) sobre a porta das ditas casas pera em todo tempo saber como a propriedade dellas he nossa e avemos por ellas de aver o dito foro*»<sup>49</sup>.

5. Na sequência dos elementos até aqui expostos sobre o património régio no Porto e seu termo, é lógico perguntar a quanto ascendia o seu rendimento.

No intuito de responder a esta questão procedemos ao cômputo dos preços dos contratos e com os dados obtidos elaborámos o seguinte quadro, que reputamos suficientemente elucidativo. (*Ver página seguinte*).

A soma eventual dos totais obtidos neste quadro não pode ser considerada como rendimento total absoluto do património em estudo, dado que a documentação, por vezes, é omissa quanto ao preço de certos títulos patrimoniais. Além disso, casos há em que a cedência das casas é feita pelo monarca a título

---

<sup>46</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 3, fols. 155-156.

<sup>47</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 3, fols. 145-146; 205 v-206 v; liv. 1, fols. 130 v-131 v...

<sup>48</sup> A. N. T. T., *Fundo Antigo*, n.º 272.

<sup>49</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 5, fols. 43-44 v.

<sup>50</sup> Não indica o foro.

<sup>51</sup> Está omissa a indicação do foro dos casais do morgado do lugar de Guimarães, na freguesia de Oliveira (*do Douro*), Gaia. O foreiro do casal de Midões pagou uma *entrada* que parece bastante elevada.

TITULOS	N U M E R A R I O										ESPÉCIE
	Moeda antiga					Moeda corrente					
	Libras	Oncas de prata	Reais de prata	Soldos	Libras	Reais brancos	Reais pretos				
Casas da Rua Nova ou Formosa	2.070	7	40			18.365,5	36				8 côvados de pano de Quartaanay num retão lho
Casas da R. das Cangostas	266		15		2.000	1.420					
Casas da R. Taurina	50			28							
Casas da R. de Vale de Pegas	1,5			60							
Casas da R. da Alfândega	40					984					
Casa da R. de Monchique so											
Casa nas Taracenas de Gaia			3 1/3								
Casas da R. da Ourivesaria				20							
Casas fora da cidade, construidas sobre pardielros						100					
Casals 61	40										
TOTAIS	2.467,5	7	58 1/3	108	2.000	20.860,5	36				

gratuito<sup>52</sup>. Apesar destas limitações, consideramos significativos os resultados obtidos. É possível, no entanto, que impressione uma certa desproporcionalidade entre o volume de títulos constitutivos deste património e o montante das rendas. Embora a observação seja pertinente, não devemos esquecer que, em geral, o foro tinha necessariamente de ser baixo para estimular a construção e reparação das casas da Coroa por particulares; além disso, no contexto das dificuldades económicas em que o século XV foi tão fértil, não era de esperar que houvesse renhida concorrência, quando casas ou outras propriedades andavam em pregão.

Deste quadro conclui-se que o maior volume das rendas do património régio no Porto tinha o seu núcleo central nos foros das casas da Rua Nova e que as rendas, na quase totalidade pagas em numerário, estavam predominantemente taxadas em moeda antiga. Pela documentação verifica-se que os preços em moeda corrente correspondem, de modo geral, a contratos mais recentes, isto é, dos finais do século XV e princípios do século XVI.

6. Ao longo desta exposição, referimo-nos com frequência às casas del-rei na cidade do Porto e não poderemos terminar sem nos ocuparmos, brevemente que seja, dos seus inquilinos-foreiros. Estas notas são indispensáveis na medida em que a história económica carece de sentido (ou pelo menos fica muito esvaziada) desligada da história social. Nesta perspectiva, a documentação utilizada fornece também preciosos dados para a história da sociedade portuense quatrocentista.

A investigação a que procedemos possibilitou a elaboração da relação nominal dos inquilinos-foreiros, com menção das ruas em que moravam, datas dos contratos, valor anual das rendas a pagar e cotas das fontes em que foram colhidas tais informações. Além disso, a partir das confrontações das casas régias aforadas pudemos acrescentar à lista inicial muitos outros moradores das ruas do Porto, onde tais casas se encontravam. Convém esclarecer que nem sempre os confrontantes ocupavam casas da Coroa.

Uma simples leitura do extenso rol dos inquilinos põe-nos em contacto com diversas famílias e personagens bem conhecidos não só da história portuense, mas também da História de Portugal, sendo possível em alguns casos definir as relações da vizinhança e até de parentesco existentes entre essas famílias e personagens. A título exemplificativo e no intuito de chamar a atenção para a importância dos contratos de aforamento para o estudo da história social, podemos informar que, em 7 de Novembro de 1502, quando D. Manuel mandou passar a Catarina Vaz de Caminha uma segunda via da carta de aforamento das casas em que ela morava na Rua Nova, solicitada por ter perdido o

---

<sup>52</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 4, fols. 277 v-278: — «... sem foro nenhum».

original, no *tombo das casas* encontrou-se o seguinte: — «Primeiramente Pero Vaz de Caminha traz hūuas casas na Rua Nova que diz que ouve de Vasco Fernandez seu pay, o qual as ouve de Jôham de Matos per bem de hūua doaçam e limitaçam que lhe dela fez segundo mostrou per huum estormento publico com hūua confirmaçom nas costas per Joham Rodriguez veedor da fazenda as ouve per confirmadas ao dito Pero Vaz emphitiota, segundo as tinha o dicto Joham de Matos que em cada huum anno pagava mil trezentos e oitenta e oito rreaes e sete pretos». Pela mesma quantia as confirmou o monarca à referida Catarina Vaz de Caminha, esclarecendo-se por escrito a equivalência do preço em moeda corrente <sup>53</sup>.

A casa dos Vaz de Caminha partia com a de António Fernandes Cubas <sup>54</sup> e na mesma rua morara também Fernando Eanes Cubas, escudeiro del-rei, com sua mulher, Margarida Eanes <sup>55</sup>. Estamos sem dúvida, perante dois membros da célebre família Cubas, tão ligada à presença portuguesa no Brasil.

Em 1466, o *cavaleiro-mercador*, Fernando Alvares Baldaia, possuía na Rua Nova parte das casas compradas a Maria Vasques, viúva de Alvaro Gonçalves, almoxarife que foi do Porto, e «*ama do senhor dom Pedro filho do Yffamte dom Pedro que Deus aja*» <sup>56</sup>. Anos depois, esta senhora, que então é referida como «*ama que foy del Rey dom Pedro d'Aragam*», morava na rua da Figueira Velha, na cidade de Coimbra, onde o mesmo cavaleiro-mercador se deslocou para lhe comprar as casas del-rei que ela ainda tinha aforadas na Rua Nova do Porto <sup>57</sup>.

Nessa mesma rua viveram o Conde de Abranches (não o de Alfarrobeira), vedor da fazenda, João Brandão, tesoureiro da casa da moeda do Porto <sup>58</sup>, o escrivão da fazenda Peró Cão (*Quão*) <sup>59</sup>, etc.

Idêntica amostragem, aliás desnecessária, se poderia fazer em relação a outras ruas. No entanto, mais importante do que referir individualmente os foreiros e outros moradores das casas da Coroa é agrupá-los segundo os títulos nobiliárquicos e ou de fidalguia por eles possuídos, os cargos ou funções exercidos e os mesteres a que se dedicavam. Isso permitirá surpreender alguns aspectos da estrutura social portuense nos finais de quatrocentos, para o que é indispensável apreciar o quadro seguinte:

<sup>53</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 1, fols. 43 v-44.

<sup>54</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 1, fols. 43 v-44.

<sup>55</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 3, fols. 283 v-285; liv. 4, fols. 20 v-21 v.

<sup>56</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 4, fols. 22-24; 73-75.

<sup>57</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 4, fols. 22-24.

<sup>58</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 4, fols. 68 v-70 v.

<sup>59</sup> A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 1, fols. 107-108.

DESIGNAÇÕES	Rua Nova ou Formosa	R. das Cangostas	R. da Fonte Taurina	R. de Vale de Pegus	R. da Alfândega	Monchique	Taracenas de Gaia	R. da Ourivesaria	TOTAIS
Vassallos del-rei	2								2
Fidalgos da Casa del-rei					1*				1
Cavaleiros da casa del-rei	15		1					1	17
Cavaleiros da Ordem de Santiago			1						1
Cidadãos	1								1
Privados-mercadores	1								1
Escudeiros del-rei	4	1							5
Escudeiros-fidalgos	1								1
Homens del-rei		1							1
Escudeiros	1								1
Criados do duque de Bragança	3								3
Escudeiros do duque de Bragança	1								1
Criados de fidalgos e nobres	3								3
Amos de Infantes	2								2
Amos de Nobres	2								2
Alcaides-mores da cidade	2								2
Provedores da fazenda no Porto	1								1
Almoxarifes da cidade	2								2
Jufzes dos direitos reais	1								1
Juízes da alfândega					1*				1
Vedores da fazenda	2								2
Contadores	3								3
Escrivães da fazenda e contos	2							1 <sup>b</sup>	3
Escrivães das sisas do «aver do peso», do ferro e madeira	1								1
Escrivães das sisas dos panos e herdades	1								1

DESIGNAÇÕES	Rua Nova ou Formosa	R. das Cangostas	R. da Fonte Taurina	R. de Vale de Pedras	R. da Alfândega	Monchique	Taracenas de Gaia	R. da Ourivesaria	TOTAIS
Alcaides da casa da moeda	1								1
Tesour. da casa da moeda	1								1
Almoxarifes das taracenas	2								2
Recebedores das taracenas	1								1
Covadeiro na alfândega e juiz dos feitos dos mercadores e marinheiros	1								1
Homens da alfândega	1								1
Patrões (del-rei)	1	1*				1*			3
Tabeliães	3	1							4
Escrivães	1								1
Pregoeiros	2	1*	1						4
Besteiros		1							1
Mestres ourives	2								2
Mercadores	12	1							13
Marinheiros	2								2
Marinheiro-cronista	1								1
Peliteiros	3	4							7
Carpinteiros	1	2	1						4
Tanoeiros	2			5	1				8
Armeiros		1							1
Correeiros	3	1							4
Pintores		1							1
Ataqueiros		1							1
Barbeiros	1	1							2
Cordoeiros				1					1
Ferreiros				1					1
Sapateiros	1	3							4
Carniceiros	1								1

DESIGNAÇÕES	Rua Nova ou Formosa	R. das Cangostas	R. da Fonte Taurina	R. de Vale de Pedras	R. da Alfandega	Monchique	Taracenas de Gela	R. da Ourivesaria	TOTAIS
Ferradores	1	2							3
Pescadores	1								1
Picheleiros				1					1
Sem designação	72	26	6	1	2	1	1		109
«Mulheres solteyras»		**							—
TOTAIS	168	49	10	9	5	2	1	2	246 <sup>60</sup>

\* Assinala pessoas que acumulavam funções.

\*\* Não há indicação do número.

Para uma leitura correcta destes resultados, impõe-se ter presente o tipo de documentação utilizada, que, por sua vez, se reporta apenas a uma porção diminuta da população portuense, *surpreendida em diacronia*. Apesar destas restrições, os resultados poderão funcionar como indicadores tendenciais das características dos inquilinos das casas da Coroa na cidade do Porto. Entre os totais mais expressivos, teremos que assinalar:

cavaleiros-mercadores .....	17
mercadores .....	13
tanceiros .....	8
peliteiros .....	7
escudeiros del-rei .....	5

A reduzida frequência registada nas várias dezenas de designações inventariadas não aconselha que lhes demos relevo especial. Antes de passarmos à conclusão deste trabalho, advertimos que na elaboração do quadro precedente procurámos ater-nos escrupulosamente aos critérios estabelecidos para a caracterização social dos moradores nas casas deste património, apesar de nem sempre ser fácil a resolução de algumas dificuldades. Algum caso que porventura tenha permanecido discutível

<sup>60</sup> Devemos esclarecer que em quinze casos há acumulação de *títulos e funções* nas mesmas pessoas. Por isso, o total de 246 só corresponde, efectivamente, a 231 pessoas.



não alterará significativamente a distribuição efectuada em função dos referidos critérios.

7. À maneira de conclusão de quanto fica exposto sobre o património régio na cidade do Porto e seu termo, deveremos fazer algumas observações finais. Em primeiro lugar, chamamos, mais uma vez, a atenção para o facto de o presente trabalho oferecer apenas *subsídios para o estudo do património régio* no âmbito espaço-temporal assinalado. Com efeito, ao património real pertenciam também outras propriedades e diversos direitos que não foram levados em conta, porque omissos na documentação. As rendas por eles devidas aumentariam em muito os resultados do nosso cômputo. Basta pensar nas receitas da alfândega, das taracenas, das sisas, das dízimas, etc., que a falta de registo nos impede de conhecer. Neste contexto, podemos concluir que se a Coroa não pagava aos bispos do Porto ou se lhes não pagava integralmente o preço combinado pela transferência da jurisdição sobre a cidade e seu termo não era por falta de rendimentos do património que vimos analisando, do almoxarifado e da alfândega locais.

O quadro da qualidade e distribuição dos foreiros inquilinos das tantas vezes mencionadas casas del-rei ou da Coroa permite detectar alguns aspectos de cariz social e consequentemente caracterizar com certo rigor o ambiente das ruas da cidade do Porto em que elas estavam situadas. Assim, podemos afirmar que a Rua Nova ou Formosa, sensivelmente coincidente com a actual rua do Infante D. Henrique ou dos Ingleses, era o centro residencial preferido pela aristocracia e pelo corpo de funcionários da administração militar, económica e judicial da cidade, e ainda pelos mesteirais de maior projecção social, como é o caso dos ourives e mercadores. Na rua das Cangostas, caracterizada por diversificada presença de mesteirais, predominavam os peliteiros, sapateiros, carpinteiros, ferradores... e «mulheres solteiras». Finalmente, na rua de Val de Pegas, de acordo com a documentação, pontificavam os tanoeiros, que também se encontravam noutras ruas <sup>61</sup>.

Resta informar que os referidos livros de *Além Douro* permitem elaborar idênticos estudos sobre o património régio em Guimarães, Torre de Moncorvo, Bragança, Chaves, Miranda do Douro, Valença, Ponte de Lima e Viana do Castelo, que serão outros tantos *novos subsídios* para melhor conhecimento deste tema a norte do Douro e atenuar as lacunas da historiografia portuguesa nesta matéria.

---

<sup>61</sup> Em 1 de Junho de 1440, Gonçalo Martins renunciou a umas casas na Rua Formosa a favor de Gonçalo Eanes Adão, «com comdiçam que o dito Gonçall' Eannes Adam nom lavrasse de seu ofiço de tenoaria em face da dita rrua Fremosa sallvamente de tras da dita rua Fremosa comtra as Camgostas» (A. N. T. T., *Além Douro*, liv. 2, fols. 4 v-).

