U.PORTO
FLUP FACULDADE DE LETRAS
UNIVERSIDADE DO PORTO

2º CICLO DE ESTUDOS
HISTÓRIA DA ARTE, PATRIMÓNIO E CULTURA VISUAL

Foz Velha (Porto)
Classificação e reabilitação da paisagem histórica urbana (2002-2023)

Volume I

João Gadelho Novais Tavares

M

2023

João Diogo Pinheiro e Gadelho Novais Tavares

Foz Velha (Porto)
Classificação e reabilitação da paisagem histórica urbana (2002-2023)

Relatório de Estágio realizado no âmbito do Mestrado em História da Arte, Património e Cultura Visual, orientado pela Professora Doutora Maria Leonor Botelho e, na instituição de estágio, orientado pelo Doutor David Ferreira.

Faculdade de Letras da Universidade do Porto

2023

À memória do Meu Avô.

Que sentido tem o vosso construir? – pergunta. Qual é o fim de uma cidade em construção se não uma cidade? Onde está o plano que seguem, o projeto?

Mostrar-to-emos assim que acabar o dia […] *– respondem. O trabalho cessa ao pôr-do-sol. Desce a noite sobre a obra. É uma noite estrelada.*

Eis o projeto – dizem.[1]

Italo Calvino, *As Cidades Invisíveis*

[1] CALVINO, 1999: 138.

Sumário

Declaração de honra 7
Agradecimentos 8
Resumo 10
Abstract 11
Índice de Imagens 12
Índice de Tabelas 14
Índice de Gráficos 15
Lista de abreviaturas e siglas 16
0.Introdução 19
0.1. Estado da Arte 22
0.2. Metodologia e Estruturação 26
1.Do procedimento de classificação 31
1.1. Classificação: processo enquanto reação 32
1.1.1. Conceitos, valores e riscos 32
1.1.2. Tutelas e instrumentos legais de proteção 39
1.2. Processo de classificação da Foz Velha 49
1.2.1. Procedimento de classificação 49
1.2.2. Planos Diretores Municipais históricos 52
1.2.3. Intenção de classificação 58
1.2.4. Abertura do procedimento 60
1.2.5. Instrução do procedimento 64
1.2.6. Projeto de decisão e conclusão do procedimento 67
2.Do procedimento de reabilitação 72
2.1. Metodologia 74
2.1.1. Critérios da seriação dos casos práticos 74
2.1.2. Catálogo analítico 82
2.1.3. Análise dos estudos de caso 88
2.1.4. Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD) 89
2.2. Análise dos pareceres prévios 93
2.3. Análise dos estudos de caso 107
2.3.1. Modelos de intervenção 114
2.3.2. Intervenção nas fachadas (revestimento) 122
2.3.3. Intervenção em vãos de janela e de entrada 126

2.3.4. Intervenção de vãos de garagem 134
2.3.5. Intervenção em coberturas 138
2.3.6. Intervenção em logradouro 140
2.3.7. Intervenção na organização espacial 143
2.4. Leitura do Conjunto da Foz Velha 148
3.Considerações Finais 151
Referências 158
Catálogo Analítico ..... Volume II

Declaração de honra

Declaro que o presente relatório de estágio é de minha autoria e não foi utilizado previamente noutro curso ou unidade curricular, desta ou de outra instituição. As referências a outros autores (afirmações, ideias, pensamentos) respeitam escrupulosamente as regras da atribuição, e encontram-se devidamente indicadas no texto e nas referências bibliográficas, de acordo com as normas de referenciação. Tenho consciência de que a prática de plágio e auto-plágio constitui um ilícito académico.

Porto, 23 de junho de 2023

João Diogo Pinheiro e Gadelho Novais Tavares

Agradecimentos

Agradeço primeiramente aos meus orientadores de estágio pelo persistente acompanhamento nos últimos meses: à Professora Doutora Maria Leonor Botelho, por ter suscitado o fascínio pelo património e pela reabilitação patrimonial, ainda na Licenciatura em História da Arte, por toda a disponibilidade e pela incitação a ir mais longe; ao Doutor David Ferreira, obrigado pela confiança e partilha de conhecimento e por me ter levado a questionar o objeto de trabalho sob múltiplas perspetivas.

Gostaria de agradecer ao corpo docente do Departamento de Ciências e Técnicas do Património (FLUP) por toda a aprendizagem nos últimos cinco anos e pela provocação de múltiplos olhares sobre a História da Arte.

Ainda, um especial obrigado ao corpo docente da unidade de formação "Património e Paisagem. Gestão, Análise, Projeto" (FAUP), integrado na Cátedra UNESCO "Património, Cidades e Paisagens. Gestão Sustentável, Conservação, Planeamento e Projeto" pela sensibilização e desenvolvimento de novas competências nos campos da gestão, conservação e reabilitação das paisagens culturais.

Agradeço igualmente à Dr.ª Conceição Teixeira e ao Arqt.º Gustavo Rebolho, ambos da Direção de Serviços dos Bens Culturais da Direção Regional de Cultura do Norte; à Dr.ª Cristina Guimarães, Diretora Municipal de Cultura e Património na Câmara Municipal do Porto; à Dr.ª Helena Gil Braga, Chefe de Divisão Municipal de Arquivo Histórico na CMP; à Dr.ª Isabel Carvalho, da Divisão Municipal de Planeamento e Ordenamento do Território na CMP; e ao Arqt.º Paulo Pestana de Sousa, do Departamento Municipal de Gestão do Património Cultural na CMP, por toda disponibilidade e o apoio prestados ao longo da realização deste estágio. Agradeço ainda à Dr.ª Liliana Paula, da Unidade de Proteção de Dados da U.Porto pelo esclarecimento relativo ao cumprimento do RGPD.

À Avó por todo o encorajamento em seguir os meus objetivos e pela compreensão dos momentos de ausência. Aos meus pais, pelo apoio incondicional nas escolhas que fiz e pela preocupação constante em toda a minha educação e formação pessoal. Sem vocês não seria possível aqui chegar.

Agradeço a toda a família, em particular à prima Ana Rita por ter sido, desde sempre, um exemplo a seguir; e à tia Mena, que de mão dada me deu a conhecer a Foz.

À Maria (*Mimi*), por toda a amizade, partilha e paciência nos últimos anos. Obrigado por dares um particular sentido ao Porto e à Foz.

Agradeço à Carolina, eterna companheira de aventuras, à Ana Machado, à Ana Magalhães e à Elisa pela amizade sentida e por todos os momentos que passamos.

Desejo igualmente agradecer aos amigos de sempre por todo o fôlego para ultrapassar o cansaço acumulado: Ana Sofia, Daniel Sousa, Marta, João Pedro, Mónica, Inês Durães, Beatriz Castro, Inês Duarte, Alexandre, Cláudia, Beatriz Machado, Xénia e Daniel.

Ainda, a todos os professores que acompanharam o meu percuso e que contribuíram para acender a paixão pela história da arte e pela arquitetura: Prof.ª Amélia, Prof.ª Carla, Prof.ª Júlia, Prof.ª Ângela, Prof. José Manuel e Prof. Bento.

Resumo

O presente estudo sobre a reabilitação arquitetónica no Conjunto da Foz Velha, classificado como Imóvel de Interesse Público em 2013, resulta de um estágio curricular realizado na Direção de Serviços dos Bens Culturais da Direção Regional de Cultura do Norte, com o objetivo de compreender as intervenções realizadas, as orientações da tutela responsável pela gestão e salvaguarda do património cultural e o estado patrimonial da Foz Velha.

Assim, partindo do respetivo procedimento de classificação, iniciado em 2002, pretende-se alcançar as motivações deste ato, o posterior percurso administrativo e as disposições legais subjacentes, recorrendo-se ainda à leitura de periódicos e dos vários Planos Diretores Municipais do Porto, de forma a alcançar a tomada de consciência da comunidade fozeira para a necessidade de salvaguarda deste território e os vários regimes de proteção existentes à data para a sua conservação. Posteriormente, debruçar-se-á sobre o procedimento de reabilitação da Foz Velha através da análise de pareceres prévios da tutela expressos a pedidos de licenciamento ou legalização de operações urbanísticas e arquitetónicas de vinte e cinco estudos de casos selecionados. A sua análise incidirá sobre os modelos de intervenção apresentados, considerando as propostas para os acrescentos de pisos, os vãos de janela e de entrada, os vãos de garagem, as coberturas, os logradouros e a organização espacial, com o intuito de apreender as tendências de reabilitação na Foz Velha e o impacte na salvaguarda da autenticidade e do significado cultural no referido conjunto urbano.

Ademais, pretende-se promover a perceção do ato de classificação enquanto meio de salvaguarda patrimonial, a exposição das várias tipologias de intervenção existentes e a reflexão sobre a salvaguarda da autenticidade e do significado cultural nas paisagens históricas urbanas, explorando as potencialidades de investigação decorrente da análise de pareceres prévios para a história da arte e para os estudos de património.

Palavras-chave: Foz Velha; Classificação; Reabilitação; Paisagem Histórica Urbana; Salvaguarda patrimonial

Abstract

The present study on the architectural rehabilitation of *Conjunto da Foz Velha*, classified as a *Imóvel de Interesse Público* (Asset of Public Interest) in 2013, was developed after an internship at the Direção de Serviços dos Bens Culturais da Direção Regional de Cultura do Norte, with the aim of understanding the interventions that have been carried out, the guidelines of the responsible authority for the management and safeguarding of cultural heritage and the patrimonial status of Foz Velha.

Thus, starting from the respective classification procedure, initiated in 2002, it is intended to attain the motivations of this act, the subsequent administrative process and the underlying legal requirements, also appealing to the review of periodicals and the various municipal master plans of Porto, in order to achieve the awareness of the Foz's community for the need to safeguard this territory and the various protection regimes available at the time for its conservation. Subsequently, it will focus on the procedure of rehabilitation of Foz Velha through the analysis of prior opinions of the supervising authority expressed to applications for licensing or legalization of urban and architectural operations of twenty-five selected case studies. Its analysis will focus on the intervention models presented, considering the proposals for floor additions, window and entrance openings, garage openings, roofs, courtyards and spatial organisation, in order to understand the tendencies of rehabilitation in Foz Velha and the impact on the safeguard of authenticity and cultural significance in the referred urban complex.

Furthermore, the aim is to promote the perception of the classification act as a means of heritage safeguarding, the exposure of the various types of existing intervention and the reflection on the safeguarding of authenticity and cultural significance in historic urban landscapes, exploring the potential for research through the analysis of prior opinions for art history and heritage studies.

Key-words: Foz Velha; Classification; Reabilitation; Urban Historic Landscape; Heritage safeguarding

Índice de Imagens

IMAGEM 1. ÁREAS DE SALVAGUARDA PATRIMONIAL E AMBIENTAL (CAD) 46
IMAGEM 2. PATRIMÓNIO DA FOZ VELHA (CAD) 50
IMAGEM 3. RECORTE DE PLANTA DE SÍNTESE N.º 7 DO PDMP (1993)..... 53
IMAGEM 4. RECORTE DE PLANTA DE SÍNTESE DAS NORMAS PROVISÓRIAS DO PORTO N.º 5 (2000) 54
IMAGEM 5. RECORTE DE CARTA DO PATRIMÓNIO DO PDMP DE 2006 56
IMAGEM 6. RECORTE DE CARTA DE QUALIFICAÇÃO DO SOLO DO PDMP DE 2006 57
IMAGEM 7. EXCERTOS DE FACHADAS DOS ARRUAMENTOS NA ZONA PROPOSTA PARA A CLASSIFICAÇÃO, DO IPAP, INTEGRADOS NO DOSSIÊ DA PROPOSTA DE ABERTURA DE INSTRUÇÃO DO PROCESSO DE CLASSIFICAÇÃO DA FOZ VELHA 60
IMAGEM 8. LEVANTAMENTO ARQUITETÓNICO PARCIAL DE EDIFÍCIOS DOS SÉCULOS XVI-XVIII, DO IPAP, INTEGRADOS NO DOSSIÊ DA PROPOSTA DE ABERTURA DE INSTRUÇÃO DO PROCESSO DE CLASSIFICAÇÃO DA FOZ VELHA 62
IMAGEM 9. PLANTA DE DELIMITAÇÃO DA «FOZ VELHA, INCLUINDO AS SUAS EXTENSÕES NASCENTE (SOBREIRAS) E NORTE/OESTE (PRIMEIRA FASE DE EXPANSÃO BALNEAR)» A CLASSIFICAR (2002) 63
IMAGEM 10. PROPOSTA DE CONJUNTO A CLASSIFICAR E DA ZONA ESPECIAL DE PROTEÇÃO CONJUNTA DOS IMÓVEIS CLASSIFICADOS COM GRAU NACIONAL NA FOZ VELHA (2008)... 64
IMAGEM 11. PROPOSTA DE ZEP CONJUNTA À «FOZ VELHA» E AOS IMÓVEIS CLASSIFICADOS COMO DE INTERESSE NACIONAL PARA O PROJETO DE DECISÃO (2012)..... 67
IMAGEM 12. PROPOSTA DE SELEÇÃO DE IMÓVEIS PASSÍVEIS DE DEMOLIÇÃO OU ALTERAÇÃO SUBSTANCIAL PARA O PROJETO DE DECISÃO (2012) 68
IMAGEM 13. PLANTAS DAS ÁREAS DE CLASSIFICAÇÃO, ZGP E IMÓVEIS QUE PODEM SER DEMOLIDOS PUBLICADAS EM DIÁRIO DA REPÚBLICA..... 70
IMAGEM 14. ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL DA FOZ SEGUNDO FERNANDES, 1985: CART. 38 (CAD)..... 75
IMAGEM 15. PORMENOR DAS FASES DE DESENVOLVIMENTO NO PORTO 76
IMAGEM 16. LOCALIZAÇÃO DOS CASOS DE ESTUDO (CAD) 79
IMAGEM 17. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO ALÇADO NASCENTE DO IMÓVEL N.º 3 (MAR. 2020) 115
IMAGEM 18. PROPOSTA DO ALÇADO FRONTAL DA CASA EMÍLIO PERES (JUL. 2022) 117
IMAGEM 19. MODELO DO ALÇADO PRINCIPAL DO IMÓVEL N.º 40 (CAD)..... 118
IMAGEM 20. MODELO DO ALÇADO PRINCIPAL DO IMÓVEL N.º 40 (CAD)..... 120

IMAGEM 21. MODELO DO ALÇADO PRINCIPAL DO IMÓVEL N.º 932 (CAD) 121
IMAGEM 22. CASA JOÃO 123
IMAGEM 23. MODELO DE VÃOS INTERVENCIONADOS NO IMÓVEL N.º 13-27 (CAD) 126
IMAGEM 24. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO ALÇADO SUL DO IMÓVEL N.º 3 (MAR. 2020) 127
IMAGEM 25. MODELO DE VÃOS INTERVENCIONADOS NO IMÓVEL N.º 35 (CAD) 128
IMAGEM 26. MODELO DE VÃOS INTERVENCIONADOS NO IMÓVEL N.º 40 (CAD) 129
IMAGEM 27. PROPOSTA DE RECONSTRUÇÃO DO IMÓVEL N.º 518-528-532 137
IMAGEM 28. PROPOSTA DE ARRANJO PAISAGÍSTICO E INSERÇÃO DE PISCINA NO IMÓVEL N.º 35 (DEZ. 2013) 142
IMAGEM 29. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO R/C E DO 1º PISO DO IMÓVEL N.º 29A-31A (MAR. 2022) 146
IMAGEM 30. PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO ALÇADO POSTERIOR DO IMÓVEL N.º 24-34 (ABR. 2018) 146

Índice de Tabelas

TABELA 1. ZONAS DE PROTEÇÃO DEFINIDAS NOS PDMP PARA A FOZ VELHA 55
TABELA 2. TIPOLOGIAS HABITACIONAIS 78
TABELA 3. SERIAÇÃO DOS CASOS DE ESTUDO 81
TABELA 4. ETAPAS DE UM PROCESSO DE LICENCIAMENTO OU LEGALIZAÇÃO DE OBRAS EM IMÓVEL DE INTERESSE PÚBLICO 83
TABELA 5. ORGANOGRAMA DOS ELEMENTOS A ANALISAR 89
TABELA 6. REVESTIMENTO DAS FACHADAS EM REBOCO PINTADO 122
TABELA 7. INTERVENÇÃO NA FACHADA DO IMÓVEL N.º 35. CAPTURA DE IMAGEM *GOOGLE STREET VIEW* (JUL. 2009 E MAR. 2015). 123
TABELA 8. TIPOS DE REVESTIMENTO DAS FACHADAS COM MATERIAIS NÃO TRADICIONAIS ... 124
TABELA 9. TIPOS DE REVESTIMENTO DOS PISOS RECUADOS 125
TABELA 10. EXEMPLOS INTERVENTIVOS DE ALTERAÇÃO COM CAIXILHARIA DE MATERIAIS TRADICIONAIS E DESENHO/TIPO DE INSPIRAÇÃO TRADICIONAL 130
TABELA 11. EXEMPLOS INTERVENTIVOS DE ALTERAÇÃO COM CAIXILHARIA DE MATERIAIS TRADICIONAIS E DESENHO/TIPO DE INSPIRAÇÃO CONTEMPORÂNEA 131
TABELA 12. COMPARAÇÃO DE TIPOS DE INTERVENÇÃO NA CASA DE MIGUEL SOUSA GUEDES. CAPTURA DE IMAGEM *GOOGLE STREET VIEW* (SET. 2019) 132
TABELA 13. EXEMPLOS DE INTRODUÇÃO DE CAIXILHARIA COM MATERIAIS NÃO TRADICIONAIS E DESENHO/TIPO DE INSPIRAÇÃO CONTEMPORÂNEA 133
TABELA 14. EXEMPLOS DE ABERTURA DE VÃOS DE GARAGEM EM MUROS DE VEDAÇÃO EXISTENTES 134
TABELA 15. EXEMPLOS DE DEMOLIÇÃO DE MUROS DE VEDAÇÃO EXISTENTES PARA CONSTRUÇÃO DE GARAGENS 136
TABELA 16. TIPOS DE INTERVENÇÃO EM COBERTURAS 139
TABELA 17. ESTADOS DO LOGRADOURO DO IMÓVEL N.º 134 141

Índice de Gráficos

GRÁFICO 1. CRONOGRAMA DE PLANIFICAÇÃO DO ESTÁGIO 28
GRÁFICO 2. DISTRIBUIÇÃO POR ANO DOS PROCESSOS ANALISADOS DESDE A ABERTURA DO PROCEDIMENTO DA CLASSIFICAÇÃO DO CIP FOZ VELHA ATÉ À ATUALIDADE 93
GRÁFICO 3. TIPOLOGIA DE PEDIDOS DOS PARECERES PRÉVIOS 94
GRÁFICO 4. DECISÕES FINAIS DOS PARECERES PRÉVIOS E DISCRIMINAÇÃO DAS CONDICIONANTES IMPOSTAS 96
GRÁFICO 5. CONCORDÂNCIA ENTRE AS INFORMAÇÕES TÉCNICAS, PROPOSTAS DE DECISÃO E DECISÕES FINAIS 97
GRÁFICO 6. MOTIVOS APRESENTADOS PARA OS PARECERES NÃO FAVORÁVEIS 98
GRÁFICO 7. MOTIVOS APRESENTADOS PARA OS PARECERES FAVORÁVEIS COM CONDICIONALISMOS 100
GRÁFICO 8. CARACTERIZAÇÃO DO ESTADO DOS ESTUDOS DE CASO 148
GRÁFICO 9. CARACTERIZAÇÃO DO TIPO DE USO DOS ESTUDOS DE CASO 148

Lista de abreviaturas e siglas

AEICNB	Áreas com Especial Interesse para a Conservação da Natureza e Biodiversidade
AGN	Área de Génese Natural
ADRCN	Arquivo da Direção Regional de Cultura do Norte
A.I.	Arquivo de Imóvel
AIP	Arvoredo de Interesse Público
AHMP	Arquivo Histórico Municipal do Porto (Casa do Infante)
AMAFV	Associação de Moradores e Amigos da Foz Velha
AMP	Assembleia Municipal do Porto
APA	Agência Portuguesa do Ambiente
ARHN	Administração de Região Hidrográfico do Norte
ARU	Área de Reabilitação Urbana
Av.	Avenida
AVA	Áreas de Valor Arqueológico
ADRCN	Arquivos da Direção Regional de Cultura do Norte
AHMP	Arquivo Histórico Municipal do Porto
AIUA	Área de Interesse Urbanístico ou Arquitetónico
AMP	Arquivo Municipal do Porto (Arquivo Geral)
Art.º	Artigo
Arql.º/a	Arqueólogo
Arqt.º/a	Arquiteto/a
CAD	*Computer Aided Design*
CDADC	Código do Direito de Autor e dos Direitos Conexos
CIP	Conjunto de Interesse Público
CIP Foz Velha	Conjunto da Foz Velha (Conjunto de Interesse Público)
CIVP	Conjuntos ou Imóveis de Valor Patrimonial
CMFD	Complexo Metamórfico da Foz do Douro
CMP	Câmara Municipal do Porto
CPA	Código de Procedimento Administrativo
C.S	Código de Sistema
DGPC	Direção Geral do Património Cultural

DRCN	Direção Regional de Cultura do Norte
DR	Diário da República
Dr./ª	Doutor/a
DRC	Direção Regional de Cultura
DRE	Diário da República Eletrónico
DRP	Direção Regional do Porto
DSBC	Direção de Serviços dos Bens Culturais
EEM	Estrutura Ecológica Municipal
EVF	Espaço Verde Fundamental
FAUP	Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto
FLUP	Faculdade de Letras da Universidade do Porto
GAU	Gabinete de Arqueologia Urbana (CMP)
ICNF	Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas
IGESPAR	Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico
IIM	Imóvel de Interesse Municipal
IIP	Imóvel de Interesse Público
IPAP	Inventário do Património Arquitectónico do Porto
IPPAR	Instituto Português do Património Arquitectónico
IPPAR-P	IPPAR – Direção Regional do Porto
IPPC	Instituto Português do Património Cultural
JFFD	Junta de Freguesia da Foz do Douro
LADA	Lei de Acesso aos Documentos Administrativos
Lg.	Largo
MN	Monumento Nacional
N.º	Número
NUTS II	Nomenclatura das Unidades Territoriais para Fins Estatísticos 2 (regiões)
Of.º	Ofício
ORU	Operação de Reabilitação Urbana
PATA	Pedido de Autorização para Trabalhos Arqueológicos
PDMP	Plano Diretor Municipal do Porto
PIP	Pedido de Informação Prévia
POC-CE	Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho
Prof./ª	Professor/a

R.	Rua
R/c	Rés do chão
Req.º	Requerimento
RGEU	Regulamento Geral das Edificações Urbanas
RGPD	Regulamento Geral de Proteção de Dados
RJUE	Regime Jurídico de Urbanização e Edificação
RNAP	Rede Nacional de Áreas Protegidas
Séc.	Século
SIRJUE	Sistema de Informação de Regime Jurídico da Urbanização e Edificação
SPAA-CNC	Secção do Património Arquitetónico e Arqueológico do Conselho Nacional de Cultura
Trad.	Tradução
Tv.	Travessa
UCC	Unidade de Coordenação de Classificações
UPD	Unidade de Proteção de Dados (Reitoria da Universidade do Porto)
U.Porto	Universidade do Porto
VC	Valor de Concelhio
VT	Vão de telhado
ZEP	Zona Especial de Proteção
ZEPP	Zona Especial de Proteção Provisória
ZGP	Zona Geral de Proteção
ZNA	Zona *non aedificandi*

0. Introdução

O presente relatório de estágio, realizado na Direção de Serviços dos Bens Culturais da Direção Regional de Cultura do Norte (DSBC-DRCN), no âmbito do Mestrado em História da Arte, Património e Cultura Visual, apresenta-se como o resultado de um estudo acerca da reabilitação arquitetónica na Foz Velha, classificada como Conjunto de Interesse Público (CIP) por portaria de 23 de maio de 2013[2].

Resultante da acumulação de estratigrafias históricas e de significados culturais vários em constante evolução (palimpsesto), a Foz Velha poderá ser entendida enquanto *paisagem histórica urbana* ao inter-relacionar características urbanísticas e arquitetónicas com elementos naturais, imateriais, ambientais e socioeconómicos, os quais particularizam este conjunto histórico e potenciam uma identidade cultural própria.

Tal é confirmado pelo ato de classificação enquanto bem patrimonial, onde tanto a comunidade como os organismos locais, responsáveis pelo início do procedimento, como a entidade administrativa tutelar pelo património cultural, reconhecem-lhe valores e interesses que necessitam ser salvaguadados. Atenta-se ainda para a existência de um elevado número de bens patrimoniais culturais e naturais como de interesse nacional ou local, em adição ao já mencionado conjunto urbano, *e.g.*, a Zona do Passeio Alegre (IIP)[3], os Passos da Foz do Douro (IIM)[4] ou os Metrosíderos do Jardim do Passeio Alegre (AIP)[5], conduzindo à sobreposição de zonas de proteção e à complexificação da respetiva gestão administrativa.

Por sua vez, a valorização patrimonial desta área urbana, associada ao prestígio sociocultural inerente, conduzem ao incremento do interesse económimo, associado a pressões urbanística, imobiliárias e turísticas, colocando em risco o *caráter* da Foz Velha. Deste modo, a servidão administrativa instituída para a salvaguarda patrimonial é dotada de competências, em articulação com as entidades locais, para a gestão do parque habitacional, nomeadamente através da exigência de parecer prévio para o licenciamento

[2] PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros – Gabinete do Secretário de Estado da Cultura, 2013.
[3] PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 1993: anexo II.
[4] *Idem*: anexo III.
[5] PORTUGAL. Ministério da Agricultura, Pescas e Florestas – Direcção-Geral dos Recursos Florestais, 2005.

de operações arquitetónicas ou urbanísticas de imóveis inscritos na área classificada ou na respetiva zona de proteção.

Neste sentido, o presente estudo teve por âmbito compreender as ações de reabilitação efetuadas no CIP Foz Velha e as decisões expressas pela tutela, assim como avaliar o estado patrimonial do bem, através da análise do procedimento de classificação deste conjunto urbano, iniciado em 2002, e das operações de reabilitação arquitetónica que se seguiram até janeiro de 2023, por meio dos pareceres prévios emitidos a obras de ampliação, alteração, demolição, reconstrução, conservação e construção de edifícios, a operações de loteamento, a pedidos de legalização de obras, a PATA e a relatórios finais e de acompanhamento arqueológico.

É de notar que o PDMP prevê a reabilitação urbana enquanto uma das ações prioritárias de execução do Plano[6], sendo possível, por parte dos municípios, a delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e a definição das respetivas Operações de Reabilitação Urbana (ORU)[7], com o objetivo de intervir de forma integrada na reabilitação e requalificação do edificado ou da malha urbana[8]. De facto, é aprovada, em abril de 2021, a ARU da Foz Velha[9], delimitada entre a zona de Sobreiros e o Monte da Luz, contudo, sem que tenha sido definida a respetiva ORU, até à data de entrega do presente relatório de estágio. Por outro lado, apesar de se aconselhar a elaboração de um Plano de Pormenor de Salvaguarda no ato de classificação de um bem patrimonial, tal não é efetuado no CIP Foz Velha, tendo-se exclusivamente definido a periodicidade recomendada para a realização de obras de conservação, a função predominante e as normas de admissibilidade de outros usos, a identificação dos imóveis passíveis de demolição, e a generalização do respeito pela relação com os edifícios vizinhos aquando de novas edificações ou ampliações[10].

Destarte, existe um elevado grau de discricionariedade administrativa na avaliação dos projetos de reabilitação submetidos a parecer prévio, uma vez que não são definidas orientações estratégicas concretas que visem a preservação e valorização patrimonial

[6] PORTUGAL. Município do Porto, 2021: art.º 129.º/2/b.
[7] PORTUGAL. Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território […], 2009: art.º 7.º./1.
[8] *Idem*: art.º 8.º.
[9] PORTUGAL. Município do Porto, 2021a.
[10] PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 2013: artigo único/2.

desta paisagem histórica urbana, pelo que é pertinente analisar como a reabilitação da Foz Velha tem agido perante a sua classificação e a necessidade de parecer prévio favorável da tutela.

Apresenta-se ainda, como motivação ao encetamento deste estudo, a carência de investigações acerca da reabilitação patrimonial na Foz do Douro, visto ser abordada essencialmente segundo perspetivas histórico-urbanísticas, artísticas, devocionais, geográficas e geológicas.

De forma a alcançar este propósito, levantaram-se várias questões relativas ao objeto de estudo, as quais contribuíram para permear a delineação dos objetivos específicos, relativos tanto ao procedimento de classificação da Foz Velha, como ao processo de reabilitação, tendo como premissa inicial o possível contributo de um investigador da história da arte e do património na reabilitação urbana. Relativamente ao primeiro, procurou-se entender a sua motivação, quais os agentes envolvidos, que elementos são valorizados no conjunto, quais os trâmites legais existentes à época para a proteção da área urbana e dos interesses patrimoniais e qual a reação pública ao referido procedimento. No que respeita ao processo de reabilitação da Foz Velha, indagou-se acerca da divisão tipológica do edificado, das suas preexistências e características arquitetónicas e do tipo de intervenções realizadas. Particulamente no que concerne às intervenções, procurou-se compreender os pareceres prévios, como estes se estruturam e como condicionam o licenciamento; que elementos são intervencionados e como; se estas ações são casuísticas ou se seguem determinados princípios; e como é que estas afetam a autenticidade e significado cultural dos bens patrimoniais.

Tais objetivos motivaram a realização de um estágio na DSBC-DRCN, unidade orgânica nuclear da Direção Regional de Cultura do Norte, com sede na Casa de Ramalde (Porto), dado ser a entidade responsável pela elaboração das informações arqueológicos e/ou arquitetónicas constantes nos referidos pareceres prévios a pedidos de licenciamento, legalização ou autorização em imóveis no CIP Foz Velha, cuja decisão de parecer final é expressa pela DGPC, em virtude deste bem ser classificado como de interesse público.

Assim, o referido estágio foi realizado entre o dia 1 de setembro de 2022 e o dia 30 de maio de 2023, durante o qual se acedeu aos pareceres prévios constantes dos arquivos de imóvel (A.I.) pré-selecionados, existentes em suporte físico no Arquivo da

Direção Regional de Cultura do Norte (ADRCN) ou em suporte digital no *Sistema de Informação de Regime Jurídico da Urbanização e Edificação* (SIRJUE), bem como se consultou plantas e licenças de obras históricas e demais fontes necessárias ao presente estudo no AHMP e em bibliotecas públicas várias. De igual forma, realizaram-se visitas de campo à Foz Velha para identificação, observação e registo fotográfico dos estudos de caso e respetiva envolvente.

No âmbito do estágio foram ainda realizadas reuniões com o Departamento Municipal de Gestão do Património Cultural na CMP, sediado no Palacete dos Viscondes de Balsemão (Porto), com o intuito de aceder ao *Inventário Patrimonial Arquitectónico do Porto* (IPAP) por si realizado e discutir acerca da intenção e proposta inicial de classificação da Foz Velha por parte da CMP.

0.1. Estado da Arte

Em virtude da complexidade do estudo que se propõe, o levantamento do estado da arte incidiu sobre diferentes áreas de conhecimento, de forma a apreender holisticamente o objeto de estudo, incluindo a caracterização arquitetónica, urbanística e topográfica do território e o seu significado cultural; a noção de património, atendendo à sua evolução e alargamento conceptual; e as várias teorias de restauro formuladas no âmbito do espírito da *Carta de Veneza* (1964) ou como reação a esta. O reconhecimento do enquadramento legal do património cultural e natural, do ato de classificação e da administração do património, das políticas de ordenamento do território e do regime de urbanismo e edificabilidade revelou-se igualmente de elevada importância.

A revisão de literatura foi realizada com recurso a bases de dados científicas, catálogos e repositórios em-linha, nomeadamente a Dialnet, a SciELO, o ResearchGate e o Instituto Andaluz del Patrimonio Historico; a UNESDOC (Biblioteca Digital da UNESCO), a PorBASE e o Catálogo da Biblioteca Nacional de Portugal, o Catálogo Integrado da U.Porto, os Catálogos Coletivos das Bibliotecas Municipais do Porto e de Guimarães; o Repositório Aberto da U.Porto, o RCAAP – Repositórios Científicos de Acesso Aberto de Portugal e o Repositório da Universidade Nova de Lisboa. Recorreu-se igualmente a fontes disponibilizadas no Arquivo Municipal do Porto (Arquivo Geral), no Arquivo Histórico Municipal do Porto (Casa do Infante) e respetiva Aplicação

Informática de Gestão de Arquivos (GISA), no Arquivo Municipal Sophia de Mello Breyner, na Hemeroteca Digital e no Diário da República Eletrónico, este último essencial para a consulta do já referido enquadramento legal. Para o levantamento do património cultural e natural existente, recorreu-se aos sítios em-linha do *Atlas do património classificado e em vias de classificação* (patrimoniodgpc.maps.arcgis.com), do *Portal do Arqueológo* (arqueologia.patrimoniocultural.pt), do *Inventário Nacional do Património Geológico* (geossitios.progeo.pt) e do *Registo Nacional do AIP* do ICNF (www2.icnf.pt), assim como à *Carta de Património* do PDMP 2021. A plataforma *ArchDaily* e as páginas oficiais dos vários gabinetes e ateliers de arquitetura, revelaram-se ainda fundamentais para a análise e compreensão dos projetos de reabilitação dos estudos de caso.

Para a perceção tanto do conceito de património atual, como da sua evolução, recorreu-se a ensaios sobre o património arquitetónico, o urbanismo e os valores patrimoniais, nomeadamente a John RUSKIN (2008) e a Aloïs RIEGL (2020), os quais convocam a ideia de *memória* enquanto valor associado aos *monumentos históricos*, que virá a ser explorada por Françoise CHOAY (2020) e Guilherme de Oliveira MARTINS (2020) enquanto *memória viva*, devido ao seu caráter palimpséstico e evolutivo. É de notar que Choay, à semelhança de Ignacio GONZÁLEZ-VARAS (2018), contribui para a perceção da fusão conceptual de *monumento* e *património*, permitindo ainda um contacto inicial com os vários teóricos em parte responsáveis pela expansão do conceito de património. Destacam-se igualmente Max DVOŘÁK (2015), alertando para o papel do *monumento* na sociedade e consequente necessidade de proteção; e Gustavo GIOVANNONI (2017a e 2017b), que aponta para a necessidade de inclusão do *contexto* na salvaguarda dos conjuntos urbanos. Por sua vez, Ana Rita ALBUQUERQUE (2022), revelou-se essencial para o entendimento atual da paisagem histórica urbana, atentando para a íntima relação com a comunidade e a importância desta na valorização e caracterização patrimonial do território.

Relativamente às teorias de restauro, enleva-se novamente Ignacio GONZÁLEZ-VARAS (2018), uma vez que explana cronologicamente as várias teorias defendidas, relacionando-as com a própria evolução conceptual de património; assim como Cesare BRANDI (2006), o qual possibilita uma ampla perceção dos princípios do *restauro crítico*; Paolo MARCONI (1990), acerca da *cultura de manutenção*; e Antón CAPITEL

(1999) e Ignasi de SOLÀ-MORALES (1986) para a compreensão da proposta de intervenção por *analogia*.

A leitura da necessidade para a conservação e salvaguarda do património cultural, assim como dos critérios e princípios de intervenção, recaiu amplamente na doutrina internacional, nomeadamente expressa pela UNESCO, pelo ICOMOS e pelo Conselho da Europa, entre outras, destacando-se a *Carta de Atenas* (SERVIÇO INTERNACIONAL DE MUSEUS, 1931) e a *Carta de Veneza* (ICOMOS, 1964) enquanto documentos basilares em matéria de conservação e restauro à escala internacional, vinculando princípios que se mantêm até à atualidade; a *Carta de Washington* (ICOMOS, 1987) e os *Princípios de La Valeta* (ICOMOS, 2011) para a salvaguarda dos conjuntos históricos; tal como a *Convenção para a Salvaguarda da Paisagem* (CONSELHO DA EUROPA, 2000) e a *Recomendação sobre as Paisagens Urbanas Históricas* (UNESCO, 2011) para a apreensão do alargamento da salvaguarda a esta categoria patrimonial. Realçam-se ainda as aceções doutrinárias relativas à conservação do contexto, com a *Declaração de Xi'an* (ICOMOS, 2005); à autenticidade do património cultural, nomedamente através do *Documento de Nara* (UNESCO, ICCROM e ICOMOS, 1994) e da *Recomendação de Nairobi* (UNESCO, 1976); e ao significado cultural, com destaque para a *Carta de Burra* (ICOMOS-Austrália, 1999).

O conhecimento do território da Foz Velha apoiou-se na caracterização urbanística realizada por José Alberto Rio FERNANDES (1985, 1987), ao particularizar as diferentes áreas da malha urbana de acordo com a sua densidade, a cércea média do edificado, o tipo de uso predominante e as vias de circulação; assim como na apresentação das tipologias arquitetónicas existentes, nomeadamente com Francisco Barata FERNANDES (1999), Maria Antonieta CRUZ (1999) e Maria do Carmo PIRES, relativos à *habitação burguesa*; e Nuno FERREIRA (2017), com uma abordagem mais abrangente, para as *casas de lavoura* e demais habitações correntes não burguesas. Destaca-se também a produção científica de Joaquim TEIXEIRA e Rui PÓVOAS (2009, 2010 e 2016) e por Luís Mariz FERREIRA e Joaquim TEIXEIRA (2011), acerca das alterações introduzidas nas habitações burguesas oitocentistas do Porto, fulcrais para a análise das intervenções dos estudos de caso.

Para o estudo da Foz, atenta-se a dissertação de Nuno MOURA (2009) e a comunicação *A frente marítima do Porto: uma paisagem urbana a salvaguardar e valorizar* (VASCONCELOS, et al., 2011), atinentes à relação entre a *Foz Velha* e a *Foz Nova* e às várias fases de expansão, consolidação e alteração de usos deste núcleo urbano; e os artigos de Nuno FERREIRA e Manuel Joaquim Moreira da ROCHA (2013) e de Mário FALCÃO (1999-2000), nos quais se aborda igualmente as etapas de evolução urbanística, enquadrando-as nos sucessivos planos municipais do Porto. Quanto à prática da vilegiatura, fenómeno social que caracterizou a Foz do Douro e contribuiu para a sua afirmação social e económica, potenciando igualmente a construção de novos equipamentos e a urbanização da área, realça-se a dissertação de Maria Filomena CARVALHO (1996), mas também a tese de Maria Gonzalez BRIZ (2003), com uma macro visão do referido fenómeno, estabelecendo relações entre esta prática em Portugal e nas estâncias estrangeiras. Por sua vez, a tese de Marisa Pereira SANTOS (2022) aproxima-se do território em estudo sob a perspetiva do contexto cultural e devocional.

No tocante ao quadro jurídico da matéria em estudo, destacam-se as obras de José Casalta NABAIS (2010) e com coordenação de José Luís Bonifácio RAMOS e João Martins CLARO (2018), centradas no património cultural, incluindo bens arqueológicos e naturais, nas quais se estabelecem relações com o direito do ambiente e do urbanismo; e de Diogo Freitas do AMARAL (2007), versado no direito administrativo, para uma melhor compreensão da ação da Administração Pública e dos princípios que regem a sua atividade, à semelhança da dissertação de César Daniel Pinheiro TEIXEIRA (2012). O relatório de estágio de Ana Rita Hierro LOPES (2017), referente aos processos de proteção e salvaguarda do património cultural, permite igualmente identificar tendências de classificação e possíveis motivações para as mesmas, conduzindo à compreensão dos atributos e valores reconhecidos em determinado bem.

Relativamente à legislação vigente, considerou-se a *Lei-Base do Património Português* (PORTUGAL. Assembleia da República, 2001), os decretos que estabelecem o procedimento de classificação de bens culturais e naturais e a fixação de zonas de proteção (PORTUGAL. Ministério da Cultura, 2009a; PORTUGAL. Assembleia da República, 2012; PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 2011) e que regulamentam os trabalhos arqueológicos (PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 2014); tal como os anúncios e portarias respeitantes à classificação do CIP Foz

Velha (PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros – DGPC, 2012; PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros – Gabinete do Secretário de Estado da Cultura, 2013). Atendeu-se ainda à *Lei-Base de Ambiente* (PORTUGAL. Assembleia da República, 2014a) e ao regime jurídico da conservação da natureza e biodiversidade (PORTUGAL. Ministério do Ambiente, […], 2008), próprias ao património natural.

Particularmente à política de solos, de ordenamento de território e de urbanismo, destacam-se a respetiva Lei de Bases (PORTUGAL. Assembleia da República, 2014b) e os decretos que estabelecem os planos de ordenamento da orla costeira (PORTUGAL. Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território, 2012), o RGEU (PORTUGAL. Ministério das Obras Públicas, 1951), o RJUE (PORTUGAL. Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, 1999) e o regime jurídico da reabilitação urbana (PORTUGAL. Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território […], 2009). De igual modo, consideraram-se os vários Planos Diretores Municipais do Porto (PORTUGAL. Ministério do Planeamento e da Administração do Território, 1993; PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 2000 e 2006; PORTUGAL. Município do Porto, 2021b) e o Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho (PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 2021).

Quanto à atividade e princípios da administraçao pública, teve-se em consideração as orgânicas das várias entidades estatais que tutelam o património abordado, nomeadamente a DRCN, a DGPC, o ICNF e a APA (PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros e Ministério das Finanças, 2012; PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 2012a e 2012b; PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 2019; PORTUGAL. Ministério das Finanças e da Agricultura, do Mar, do Ambiente […], 2013), assim como o Código de Procedimento Administrativo (PORTUGAL. Ministério da Justiça, 2015) e o estatuto do pessoal dirigente dos serviços e organismos da administração pública (PORTUGAL. Assembleia da República, 2004).

0.2. Metodologia e Estruturação

O presente estudo estruturou-se em duas partes, com o objetivo de organizar e operacionalizar a investigação, em virtude do volume de trabalho e variedade de conteúdos a explorar. Atenta-se ainda para o facto desta investigação resultar da

adequação de uma proposta de abordagem temática testada nas unidades curriculares de *Metodologia de Projeto e de Investigação*, integradas no Mestrado em História da Arte, Património e Cultura Visual (FLUP), ao propósito definido anteriormente, de forma a possibilitar a sua execução no período previsto e a corresponder quer aos objetivos do ciclo de estudos, quer aos interesses da instituição de acolhimento.

Deste modo, definiu-se que numa primeira parte dever-se-ia aproximar ao objeto de estudo sob o ponto de vista da classificação da Foz Velha, entendendo o quê, o porquê e como este procedimento foi realizado, o qual condicionou, desde a sua abertura, o desenvolvimento urbanístico deste território.

O enquadramento conceptual acerca do reconhecimento patrimonial do bem, em particular de uma paisagem histórica urbana, e da tomada de consciência para a sua salvaguarda foi realizado com recurso à bibliografia sobre património já referida no Estado da Arte. Tal possibilitou compreender os vários valores culturais reconhecidos na Foz Velha e orientar o percurso de investigação do procedimento de classificação, o qual foi estruturado com base no enquadramento legal que define os atos do referido procedimento administrativo, nomeadamente a intenção de classificação, abertura do procedimento, fase de instrução, e projeto de decisão e conclusão do processo. É de atentar que se pretende que o presente relatório seja autoexplicativo, pelo que se procurou exemplificar as diretrizes jurídicas com o caso do CIP Foz Velha.

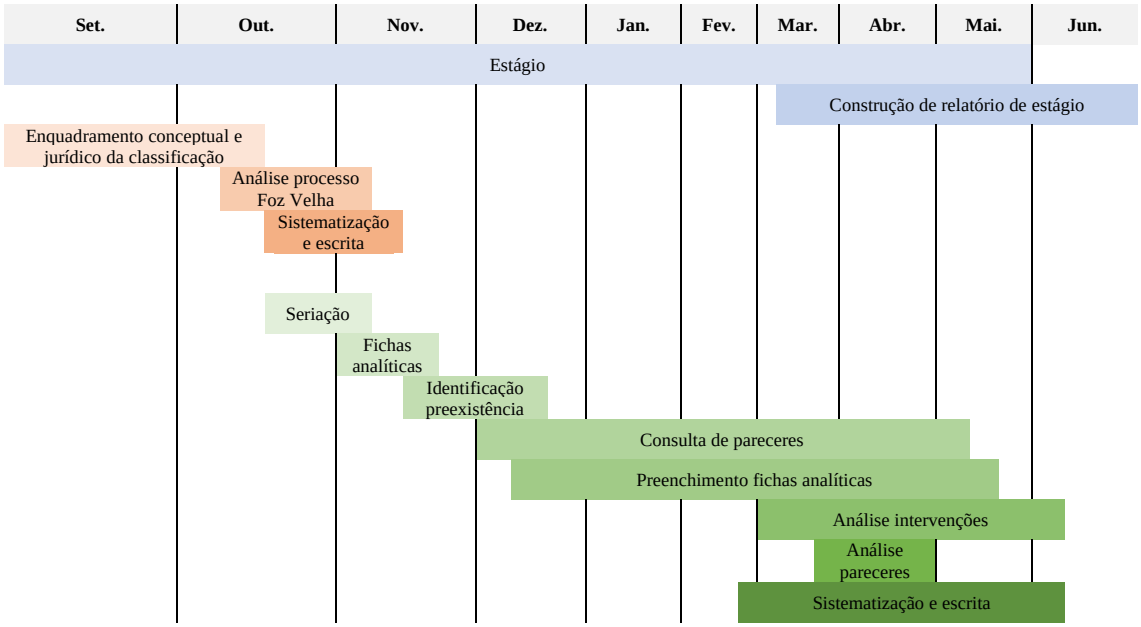
Em vista disto, indagou-se acerca da tomada de consciência da comunidade fozeira para a necessidade de salvaguarda desta área urbana, recorrendo-se à análise dos periódicos *O Primeiro de Janeiro*, *O Progresso da Foz*, o *Jornal de Notícias* e o *Público*, dos quais se destacam os de 1984 (ano de classificação do Conjunto de imóveis da R. do Passeio Alegre como VC), de 2001 e 2002 (ano anterior e de abertura do procedimento de classificação do Conjunto da Foz Velha), de 2013 (ano de classificação da Foz Velha como CIP) e de 2016, 2017 e 2018 (posteriores ao ato de classificação), com o intuito de abranger as várias fases de proteção patrimonial.

Para tal, concorreu de igual modo o levantamento do PDMP de 1993, das Normas Provisórias de 2000 e do PDMP de 2006, possibilitando a identificação dos regimes de proteção vigentes à data de abertura e instrução do supramencionado procedimento.

Por sua vez, a análise do procedimento de classificação do CIP Foz Velha teve por base o processo arquivado no ADRCN[11], que inclui a recolha de informação respeitante ao património cultural existente, com recurso ao *Inventário Patrimonial Arquitectónico do Porto* (IPAP) e ao *Inventário do Património Cultural da Freguesia da Foz do Douro*; e os vários ofícios relativos a notificações de interessados, a pedidos de informação, a envio de propostas de classificação e definição de zonas de proteção, a pareceres do CNC-SPAA e a publicações de anúncios e portarias no Diário da República.

Apreendidas as condicionantes impostas pelo ato de classificação, definiu-se que a segunda parte abordaria o objeto de estudo segundo a perspetiva do procedimento de reabilitação, avaliando o modo como este tem vindo a ser executado, desde a abertura do procedimento de classificação até à atualidade, apoiado em vinte e cinco estudos de caso. Assim, foram definidos os critérios de seriação dos casos práticos, o catálogo analítico para sistematização dos dados recolhidos e os critérios de análise das ações de reabilitação nos imóveis selecionados, os quais serão oportunamente explanados no capítulo 2.1., onde se expõe igualmente as considerações tomadas acerca do RGPD na apreciação dos processos de licenciamento e respetivos pareceres prévios emitidos pela tutela competente.

Gráfico 1. Cronograma de planificação do estágio. Autoria: João Gadelho Novais Tavares.



[11] ADRCN. *A.I. DRP/CLS-1684*.

Assim, primeiramente exploram-se os referidos pareceres prévios constantes dos A.I. dos estudos de caso, num total de cento e setenta e compreendidos entre 2002 e 2023, analisando-os quanto à tipologia de pedidos, às decisões finais, às condicionantes impostas e motivos para apreciação desfavorável, à concordância entre as informações técnicas e as propostas de decisão, e à discricionariedade da tutela. Toda a informação recolhida foi organizada em fichas analíticas construídas para o efeito, para as quais se remete ao longo dos capítulos através da menção do número de polícia do imóvel ou do nome pelo qual este é comumente conhecido.

Uma vez que se considera a consulta das fichas de inventário construídas essencial para a compreensão dos projetos de reabilitação dos estudos de caso, optou-se pela sua inclusão em apêndice no Volume II.

No entanto, atenta-se desde já que a análise dos estudos de caso procurou incidir não só nos vários projetos submetidos a apreciação prévia, constantes nos A.I. existentes no ADRCN, mas também na sua preexistência, pelo que se recorreu à identificação e consulta de plantas e licenças de obras no AHMP, ao levantamento de cartografia histórica e à recolha de documentos iconográficos vários, como fotografias, bilhetes-postais, ilustrações e capturas de imagem da plataforma *Google Street View* ou de documentários disponíveis no Arquivo da RTP. Esta leitura comparada possibilita a perceção das permanências e alterações do imóvel ao longo do tempo, assim como a sua relação com a envolvente urbana. Quanto à cartografia utilizada, particularmente o *Plano hidrográfico da Barra do Douro levantado entre 1861-62*, sob direção de F. FOLQUE (1871)[12], e a *Planta topográfica da cidade do Porto*, de Augusto Gerardo TELLES FERREIRA (1892)[13], elementos bastante pormenorizados respeitantes a dois períodos distintos, oferecem dados acerca das características da malha urbana e do loteamento do território.

A análise das intervenções nos casos de estudo, com enquadramento conceptual nas teorias de restauro e na doutrina internacional anteriormente referidas, contou com a realização de visitas de campo à Foz Velha, nas quais se registaram fotograficamente os vários imóveis para posterior análise em gabinete. Procedeu-se ainda à criação de

[12] BND. *Cartografia*. C.C. 557 R.
[13] AHMP. *Carta topográfica da cidade do Porto*. D-CDT/A4-51.

modelos em suporte CAD de algumas intervenções realizadas, pormenores construtivos ou de representações cartográficas do território, como apoio à análise patrimonial do território e às ações de reabilitação executadas.

Por fim, assente na análise dos estudos de caso, procura-se realizar uma leitura integrada das tendências de reabilitação na Foz Velha, fundamentada nos dados recolhidos, dissertando acerca do estado patrimonial desta paisagem histórica urbana.

Neste sentido, expecta-se que o presente relatório contribua para o aumento do conhecimento acerca do procedimento administrativo do ato de classificação e dos processos de reabilitação urbana, em particular do território da Foz Velha, bem como permita comprovar como este conjunto patrimonial tem sido conservado, potenciando a discussão em torno da salvaguarda da autenticidade e significado cultural nas paisagens históricas urbanas, com interesse para investigadores, arquitetos e proprietários de imóveis com interesse patrimonial.

Do ponto de vista institucional, pretende-se compreender os pareceres prévios emitidos e a atuação da tutela na reabilitação do conjunto patrimonial, *i.e.*, a condição de salvaguarda patrimonial do bem classificado, assimilando os vários elementos tidos em conta na análise dos projetos, as tendências de reabilitação e o estado de conservação patrimonial do bem, úteis numa possível definição de um plano de pormenor de salvaguarda ou de reabilitação urbana, assim como se procura apreender o percurso da reabilitação contemporânea na Foz Velha, aventando modelos de intervenção e novas leituras patrimoniais.

1. Do procedimento de classificação

> *Entende-se por classificação o acto final do procedimento administrativo mediante o qual se determina que certo bem possui um inestimável valor cultural.*[14]

A classificação de um bem como possuidor de valor patrimonial, umas das possibilidades legais para a sua proteção, juntamente com a inventariação, depreende o reconhecimento de determinados valores e interesses associados. Contudo, quem o reconhece como bem patrimonial e que valores lhe são reconhecidos? E porque se toma consciência para a necessidade de os proteger?

No presente capítulo pretende-se, numa primeira parte, compreender o procedimento de classificação enquanto medida de salvaguarda patrimonial, explorando o paulatino reconhecimento e consciencialização para a conservação do património cultural, em particular das paisagens históricas urbanas, a partir da sua evolução conceptual. Posteriormente, iremos particularizar o reconhecimento dos conjuntos urbanos como bens patrimoniais e a perceção da importância do respetivo contexto. Tal tomada de vista é confirmada pela doutrina internacional, levando à criação de zonas de proteção. Por último, debruçar-se-á sobre o enquadramento legal para a salvaguarda do património cultural português, com destaque para a *Lei n.º 107/2001* e o *Decreto-Lei n.º 309/2009*, o qual define o procedimento de classificação, as restrições e demais disposições associadas, passando ainda pelas leis de bases do ambiente e do ordenamento do território e do urbanismo, nos quais está igualmente latente um cuidado pela salvaguarda do património cultural, procurando-se estabelecer paralelos com o caso de estudo e respetiva aplicação do enquadramento legal.

Numa segunda parte, centrar-se-á no processo de classificação da Foz Velha, procurando apreender a tomada de consciência para a salvaguarda do património cultural na Foz e o mote para o início do referido procedimento, decompondo-se subsequentemente as suas fases, desde a abertura do procedimento e das entidades que

[14] PORTUGAL. Assembleia da República, 2001: art.º 18.º/1.

colaboram na mesma; à instrução do processo e definição das áreas a classificar, zonas de proteção e restrições urbanísticas; ao projeto de decisão e sequente conclusão do procedimento. Pretendeu-se ainda entender a possível existência de normas de proteção da Foz Velha anteriormente à abertura do procedimento de classificação, nomeadamente através da leitura de Planos Diretores Municipais do Porto (PDMP).

1.1. Classificação: processo enquanto reação

1.1.1. Conceitos, valores e riscos

No alvor do século XX, Aloïs Riegl explora o conceito de *monumento* enquanto elemento portador de *valores de memória*, sejam estes conferidos de forma intencional (*valor de intencionalidade*[15]) ou *a posteriori* (*valor histórico*[16] e *valor de antiguidade*[17]). Em todo o caso, considera que o valor dos *monumentos* não lhes é intrínseco, mas antes algo hodiernamente reconhecido. Este reconhecimento e vontade em conservá-lo possui um caráter sensitivo, não exclusivo às classes letradas nem a um período temporal estanque, atestando a sua mutabilidade e subjetividade[18]. São assim uma *herança viva*[19], condicionada por um conjunto de escolhas do passado e do presente, devendo-se mantê-la aberta a possíveis influências e à possibilidade de influenciar. É de atentar que o destino do bem cultural é vaticinado pelo contínuo reconhecimento e valoração da memória, podendo resultar na sua permanência, destruição ou ressignificação[20]. Note-se que Ruskin associara já o *valor de memória* à arquitetura, em virtude de considerar que esta contribui para o conhecimento do passado, depreendendo, consequentemente, o dever moral e a necessidade de a preservar[21].

Posteriormente, Françoise Choay comprova a extensão do conceito de *monumento* e a sua fusão ao de *património*, a partir da década de 1960, uma vez que

[15] RIEGL, 2020: 42.
[16] *Idem*: 34.
[17] *Idem*: 29-31.
[18] *Idem*: 14-17.
[19] MARTINS, 2020: 12.
[20] GONZÁLEZ-VARAS, 2018: 43-44.
[21] RUSKIN, 2008: 4-6.

passam a ser concebidos como um conjunto acumulativo de bens que vão sendo legados entre as gerações, contribuindo tanto para manter vivo o passado (ideia de *memória*) como para preservar a identidade de uma comunidade[22]. A propósito, Max Dvořák considera que a preservação dos *monumentos* é do interesse comum, uma vez que evocam um determinado sentimento no Homem, desde que seja sensível aos *prazeres espirituais*[23], e se assumam como «herança espiritual de um povo»[24], na qualidade de legado artístico de um passado.

Neste sentido, os bens culturais materializam valores simbólicos e caracteres culturais e identitários, pelo que agem como testemunho da diversidade cultural existente e da atividade humana (e dos seus comportamentos socioculturais) num determinado período e espaço[25]. Esta definição abrangente permite a inclusão de diversas categorias patrimoniais, referentes ao que se define como *património cultural* (bens móveis e imóveis, incluindo conjuntos arquitetónicos e sítios) e *património natural* (zonas naturais de interesse pela sua beleza, diversidade biológica ou particularidades físicas e científicas), atualmente vistos enquanto realidades interdependentes, como atestam as definições de *centro histórico*, *conjunto urbano histórico* e *paisagem cultural*.

A necessidade da salvaguarda dos conjuntos urbanos enquanto bem patrimonial portador de valores culturais é iniciada com Ruskin, ao atribuir um elevado valor às arquiteturas domésticas da malha urbana na criação de uma *imagem* da cidade, as quais conferem de igual forma interesse a estes conjuntos[26], aliando-lhes concomitantemente o *valor de memória*.

> *To this day, the interest of their fairest cities depends, not on the isolated richness of palaces, but on the cherished and exquisite decoration of even the smallest tenements of their proud periods.*[27]

[22] CHOAY, 2020: 11-17.
[23] DVOŘÁK, 2015: 85-87.
[24] *Idem*: 103.
[25] GONZÁLEZ-VARAS, 2018: 47.
[26] RUSKIN, 2008: 7-8.
[27] *Idem*: 8.

Por outro lado, Camillo Sitte atenta para o *valor pedagógico* da *cidade antiga* através do exemplo de *princípios* da arquitetura e da organização espacial. É, contudo, com Gustavo Giovannoni que os conjuntos urbanos passam a ser entendidos como um bem patrimonial *per se*, um elemento unitário e não refrativo, devido aos seus aspetos paisagísticos, topográficos, urbanísticos e arquitetónicos[28], *i.e.*, são vistos como um único bem patrimonial e não como um conjunto de bens individuais ou *continuidade* de outros, como confirma a *Carta de Veneza* (1964) ao incluir as *arquiteturas menores* e os sítios rurais ou urbanos na definição de *monumento histórico*[29]. Para tal, concorre a importância dada por Giovannoni às condições visuais do *ambiente*, definido através de um enquadramento particular, resultante de uma série de *monumentos secundários*, como conjuntos habitacionais e demais elementos urbanos, os quais conferem valor e significado ao dito *monumento histórico*, pelo que deverão igualmente ser alvo de medidas de estudo e conservação e de atribuição de *valor de monumento*[30]. Conquanto, será apenas a partir da *Recomendação de Nairobi* (1976) que passar-se-á a apresentar de forma explícita a noção da coesão existente nestes conjuntos[31].

> *Em torno delas* [das catedrais góticas], *havia toda uma série de monumentos secundários, grupos de pequenas casas, muros, torres, fontes, que apenas nessas condições do ambiente têm valor e significado, ou histórico, ou arquitetônico* [sic], *ou pictórico; por vezes, é possível dizer que o monumento seja todo o conjunto* […].[32]

A paulatina evolução conceptual[33] dos *centros históricos*, *conjuntos urbanos*, *bens ambientais* e *paisagens culturais* confirma o reconhecimento do seu caráter documental e dos valores histórico, etnológico, antropológico, estético, sensorial e identitário, quer do património edificado, quer do património natural, pelo que para

[28] GIOVANNONI, 2017a: 138-140, 146.
[29] ICOMOS, 1964: art.º 1º.
[30] GIOVANNONI, 2017a: 145-146; GIOVANNONI, 2017b: 181.
[31] UNESCO, 1976: ponto 3.
[32] GIOVANNONI, 2017a: 146.
[33] A respeito dos conjuntos urbanos e a sua conceção patrimonial leia-se o cap. V de CHOAY, 2020 e o cap. IX de GONZÁLEZ-VARAS, 2018.

uma mesma realidade patrimonial concorre um aglomerar de estruturas físicas e sociais, valores culturais e naturais, materiais e imateriais[34]. Esta acumulação de formas e significados ao longo do tempo confere a estes bens um caráter palimpséstico, tornando-os *históricos* e criando uma identificação cultural por parte da comunidade[35]. A atual aceção de *paisagem histórica urbana* confirma este paradigma, uma vez que assiste-se a um enfoque nas inter-relações dos diferentes elementos presentes no bem (e respetivo contexto) e que definem o *caráter do conjunto*, como o traçado viário, o parcelamento do território, as relações entre os espaços urbanos (construídos, livres e verdes), as características internas e externas dos edifícios (formas, volumetrias, cérceas, materiais, técnicas construtivas, cores, *estilos*, escalas, decorações, coberturas), as diferentes funções dos espaços, as relações com o ambiente (natural ou construído) envolvente e as perspetivas e sistemas de vistas do conjunto[36], incluindo as condições intangíveis, topográficas, ambientais e socioeconómicas, e respetivas evoluções e planeamentos que particularizam o bem patrimonial[37]. Por outro lado, a paisagem histórica urbana está intimamente relacionada com a comunidade, a qual transforma e interage com o território de acordo com as suas necessidades, interesses e valores, pelo que poderá ser entendida enquanto uma construção social e um processo de desenvolvimento[38].

> *L'importance culturelle des paysages signifie la valeur esthétique, historique, scientifique, sociale ou spirituelle pour les générations passées, présentes ou futures. Elle s'incarne dans la fabrique urbaine, son tissu social, son cadre, ses fonctions, ses associations, ses significations, ses documents, ses lieux et ses objets* […].[39]

[34] ICOMOS, 1987: ponto 2; UNESCO, 2011: pontos 12-13.
[35] ALBUQUERQUE, 2022: 89, 130.
[36] ICOMOS, 2011: ponto 4/A; ICOMOS, 1987: ponto 2; UNESCO, 1976: ponto 28.
[37] UNESCO, 2011: pontos 5, 8 e 9; UNESCO, 2005: pontos 8 e 12.
[38] ALBUQUERQUE, 2022: 30, 129-131.
[39] *Idem*: 130.

Atenta-se ainda para a consciencialização da significativa perda de valor de um bem, quando retirado do seu local de origem ou destino[40], e da necessária conservação das caraterísticas locais e históricas para a correta proteção dos *monumentos*[41], levando a que seja concedida uma maior importância ao *contexto* dos bens patrimoniais como meio para a salvaguarda do *caráter* do bem cultural, dos seus valores e interesses patrimoniais – o *ambiente* de Giovannoni. Para tal concorre a *Declaração de Xi'an* (2005), na qual se confirma a proteção do *contexto* patrimonial, entenda-se o meio que integra e contribui para a perceção, significação e particularização do bem; através da delimitação de zonas de proteção, compreendendo-se inclusive as suas vertentes material e imaterial, cultural e natural, social e económica, tal como a sua evolução histórica[42].

À visão dos centros históricos como *bens culturais* acresce-se a leitura como *bens económicos*, mudança de paradigma na qual se aliam valores culturais e considerações socioeconómicas[43]. Este caráter é potenciado pela pressão turística e pelos interesses urbanísticos e imobiliários, resultantes, como aponta Choay, da ambivalência semântica da valorização patrimonial: reconhecer valor e conferir valor[44], reforçada pela leitura do património urbano enquanto capital ativo social, cultural e económico[45].

Apesar de o turismo ser um fator de atração de investimento, podendo potenciar a reabilitação urbana, uma vez que os centros históricos assumem-se igualmente como espaços de desenvolvimento de atividades socioculturais, económicas e políticas que os convertem numa *entidade urbanística*[46], o aumento do fluxo turístico e a adaptação do bem cultural à *indústria patrimonial* poderão conduzir a uma standardização e mercantilização dos espaços patrimoniais[47] e, consequentemente, no incorrimento do totemismo[48], colocando em causa o seu *valor de autenticidade*. O aumento da

[40] DVOŘÁK, 2015: 75.
[41] *Idem*: 94.
[42] ICOMOS, 2005: pontos 1 e 6.
[43] GONZÁLEZ-VARAS, 2018: 381.
[44] CHOAY, 2020: 228-233.
[45] UNESCO, 2011: ponto 12.
[46] GONZÁLEZ-VARAS, 2018: 63.
[47] ALBUQUERQUE, 2022: 107-108.
[48] Transformação de um bem cultural numa imagem com valor de consumo.

competitividade económica e do investimento urbano, resultantes num incremento da pressão imobiliária, poderão igualmente favorecer um processo de segregação socio-espacial nos centros históricos, a *gentrificação*, através da alteração do tecido social[49].

> […] *les coûts sociaux les plus évidents ont été la hausse du prix du foncier et de l'immobilier - on parle de gentrification, d'embourgeoisement ou d'éviction des classes populaires – qui génère un éloignement des lieux de travail et des coûts importants liés au transport.*[50]

Para além das alterações ambientais motivadas pelas transformações urbanas e por catástrofes naturais[51], atenta-se igualmente para a degradação do ambiente urbano e a ameaça do *espírito do lugar* e do sentido de identidade da comunidade local provocadas pelo êxodo populacional massivo para os centros urbanos, as quais requerem um crescimento e desenvolvimento acelerado da cidade. Esta alteração é caracterizada por uma maior densidade construtiva, diminuição dos espaços públicos e da capacidade de serviços[52], podendo-se inclusive substituir o anterior tecido urbano por um novo que responda às recentes demandas.

Apesar da necessária adaptação dos bens à contemporaneidade, assiste-se à destruição de elementos do passado e à descaracterização dos conjuntos urbanos sob a pretensa modernização das cidades, adaptação dos edifícios antigos às novas exigências de habitabilidade[53], ou ainda por uma *equivocada ideia de embelezamento*[54]. Assim, não obstante se tratem de *organismos vivos* e, consequentemente, haja uma natural transformação da paisagem[55], estes processos de melhoria das condições e qualidade de vida levam, por vezes, à destruição de outros «interesses vitais e valores existenciais»[56], motivados por uma ideia generalizada de

[49] ALBUQUERQUE, 2022: 105-106.
[50] *Idem*: 106.
[51] ICOMOS, 2011: ponto 2/A.
[52] UNESCO, 2011: pontos 2 e 17.
[53] DVOŘÁK, 2015: 77-78.
[54] *Idem*: 82.
[55] GONZÁLEZ-VARAS, 2018: 349-351.
[56] DVOŘÁK, 2015: 80.

que o *antigo* é incompatível com a atualidade[57]. Para além da perda de bens com valores patrimoniais reconhecidos, a não conservação dos conjuntos históricos poderá resultar na alteração das vivências da comunidade local e na perda da identidade e do *caráter do lugar*, colocando concomitantemente em risco valores culturais imateriais[58].

> *Acreditava-se no século passado, e ainda hoje se acredita, que o desprezo pelos antigos monumentos pertence ao progresso e é, ao mesmo tempo, uma prova da mentalidade pródiga e favorável aos interesses do povo.*[59]

Neste sentido, a conservação patrimonial não deverá assumir-se como um entrave à intervenção e reutilização dos bens culturais, ou ao desenvolvimento urbanístico, através de restrições do ordenamento do território, mas antes procurar conciliar os vários interesses existentes, com vista a manter o património vivo e a melhorar a qualidade do ambiente urbano[60].

Max Dvořák adverte ainda para os perigos da preservação do património com base na *ignorância*, visto que o reconhecimento dos valores de um bem leva à consciência da necessidade da sua salvaguarda[61]; e por *cobiça e fraude*, devido à especulação do mercado de arte, motivada pelo desejo de aquisição destes bens pela oportunidade de os desfrutar ou por vaidade e ambição, uma vez que são reconhecidos como meio de afirmação social e cultural[62].

---

[57] DVOŘÁK, 2015: 76-77.
[58] ICOMOS, 2011: ponto 2/C.
[59] DVOŘÁK, 2015: 76.
[60] A conservação do património cultural é essencial para a melhoria da qualidade do ambiente urbano e das condições socioeconómicos, como asseverado na *Carta de Porto Santo* (2021), na *Declaração de Davos* (2018) e na *Recomendação sobre as paisagens urbanas históricas* (2011).
[61] *Idem*: 68-69.
[62] *Idem*: 73-74.

1.1.2. Tutelas e instrumentos legais de proteção

Perante a coexistência de interesses vários num mesmo espaço urbano, a conservação integrada dos *conjuntos históricos* passa a ser alvo de decisão política e de gestão urbanística, pelo que cedo se consciencializa para a necessidade em criarem-se enquadramentos legais e organismos administrativos ou consultivos competentes pela gestão e salvaguarda dos bens patrimoniais, os quais deverão conjugar instrumentos jurídicos culturais e urbanísticos.

Um dos instrumentos passará a ser a classificação de bens, incluindo paisagens, sítios e conjuntos urbanos, de acordo com os valores e interesses que lhes são associados, definindo-se conjuntamente áreas de proteção especial nas quais são aplicadas determinadas medidas.

A atual lei de bases do património cultural português, a *Lei n.º 107/2001*, define *património cultural* como «todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante[63], devam ser objeto de especial protecção e valorização»[64], incluindo os respetivos contextos e bens imateriais que atestem o sentido de identidade e de memória coletiva nacional[65]. Apresenta igualmente um caráter abrangente através da sua extensibilidade a bens naturais, ambientais, paisagísticos ou paleontológicos[66], confirmando o alargamento patrimonial a bens de outras naturezas, mas que concorrem de igual modo para a formação de uma identidade patrimonial cultural.

Como formas de proteção são previstas a classificação e a inventariação de bens[67], procedimentos estes independentes onde são tidos em conta determinados critérios, nomeadamente o valor de memória coletiva; o interesse histórico, simbólico, cultural ou científico; o valor estético, técnico ou material; e as circunstâncias de afetação do bem[68].

---

[63] Refere-se aos interesses histórico, arquitetónico, documental, artístico, científico e técnico, entre outros, que reflitam «valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade». *Vide* PORTUGAL. Assembleia da República, 2001: art. 2.º/3.
[64] *Idem*: art.º 2.º/1.
[65] *Idem*: art.º 2.º/4-6.
[66] *Idem*: art.º 14.º/2.
[67] *Idem*: art.º 16.º/1.
[68] *Idem*: art.º 17.º.

A classificação, aplicável a bens móveis e imóveis, constitui-se como «o acto final do procedimento administrativo mediante o qual se determina que certo bem possui um inestimável valor cultural»[69]. São determinados três níveis de classificação com base no interesse do bem: interesse nacional, interesse público e interesse municipal, os quais possuem diferentes regimes de proteção. No tocante aos bens imóveis, estes são classificados nas categorias de monumento, conjunto ou sítio, nas quais se podem incluir «prédios rústicos e prédios urbanos, edificações ou outras construções que se incorporem no solo com carácter de permanência, bem como jardins, praças ou caminhos»[70].

O procedimento de classificação de bens imóveis é composto por várias fases de análise, decisão e ponderação, durante as quais são verificados os requisitos legais e regulamentares e são realizadas diligências com vista à avaliação e documentação do interesse cultural relevante do bem, de modo a elaborar-se propostas de categorização e gradação deste e de fixação de zonas de proteção[71].

Uma vez considerado *em vias de classificação*, o bem patrimonial visado passará a acarretar deveres e medidas restritivas, nomeadamente a suspensão de procedimentos de concessão de licenças para operações urbanísticas, de edificação ou demolição[72]; a exigência de parecer prévio favorável da devida tutela[73] em quaisquer obras de intervenção no bem[74] e posterior envio de relatório[75]; e o dever de notificar o organismo competente[76] em caso de existência de perigo para o bem, de alienação ou

---

[69] *Idem*: art.º 18.º/1.
[70] PORTUGAL. Ministério da Cultura, 2009a: art.º 2.º/2.
[71] O procedimento de classificação de um bem imóvel é regulamentado através do capítulo II da *Lei n.º 309/2009* (art.os 4.º a 35.º).
[72] *Idem*: art.º 14.º/g; PORTUGAL. Assembleia da República, 2001: art. 42.º/1 e art.º 54.º/1.
[73] A propósito das várias tutelas do património cultural em Portugal, consulte-se LOPES, 2015: 31-34, na qual se abordam o período de existência, os campos de ação, e as competências e atribuições.
[74] PORTUGAL. Ministério do Equipamento do Planeamento […], 1999: art.os 6.º/8 e 7.º/6 [versão consolidada à data de 17.09.2019]; PORTUGAL. Ministério das Obras Públicas, 1951: art.º 123.º.
[75] PORTUGAL. Ministério da Cultura, 2009a: art.º 14.º/i; PORTUGAL. Assembleia da República, 2001: art.º 45.º.
[76] As DRC são responsáveis na respetiva circunscrição territorial pela apreciação dos estudos, projetos e obras em imóveis classificados ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, bem como pela instrução dos processos de classificação e fixação de ZEP, para posterior submissão a apreciação pela DGPC; pelo acompanhamento e fiscalização de intervenções em imóveis classificados em vias de classificação; e pela emissão de pareceres às licenças para operações. Exceciona-se a unidade territorial de Lisboa e Vale do Tejo, cujas atribuições são exercida pela DGPC. *Vide* PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 2012a: art.os 3.º a 4.º.

transferência de proprietário[77]. Atenta-se de igual modo para a fixação automática de uma zona geral de proteção (ZGP) de 50 metros a partir dos limites externos do imóvel em vias de classificação, podendo-se delimitar uma zona especial de proteção provisória (ZEPP), caso se considere insuficiente a proteção da ZGP, com possibilidade de inclusão de zonas *non aedificandi*[78] (ZNA).

Após a instrução do procedimento de classificação, fixação de respetiva zona especial de proteção (ZEP), e deliberação, por parte da Secção do Património Arquitetónico e Arqueológico do Conselho Nacional de Cultura (SPAA-CNC), do interesse cultural relevante, dos critérios de apreciação, da categoria e gradação da classificação e das disposições da ZEP[79] submetidas a proposta de decisão, a Direção-Geral do Património Cultural (DGPC) é responsável pela elaboração da proposta final para posterior aprovação e publicação em Diário da República (DR) e pela notificação das partes interessadas, concluindo o procedimento de classificação[80].

No tocante ao procedimento de classificação de um conjunto ou sítio, ademais especificam-se ZNA, áreas de sensibilidade arqueológica e condições e periodicidade das obras de conservação, assim como poderão ser identificados imóveis passíveis de intervenção, demolição ou preservação integral, imóveis onde se possa exercer direito de preferência, e graduações restritivas dos edifícios, nomeadamente a volumetria, cércea, alinhamento, morfologia, cor ou revestimento exterior[81]. Ao nível das operações urbanísticas, as licenças não poderão ser emitidas pela Câmara Municipal ou outra entidade emissora sem parecer prévio favorável da tutela territorialmente competente pelo património cultural, salvo as exceções explicitamente indicadas no procedimento de classificação[82].

---

[77] PORTUGAL. Ministério da Cultura, 2009a: art.º 14.º/a, d-e.
[78] *Idem*: art.º 36.º a 39.º.
[79] As ZEP procuram adequar a proteção e valorização do bem imóvel classificado, pelo que poderá particularizar ZNA, áreas de sensibilidade arqueológica, bem como graduar as intervenções em determinados bens imóveis. *Vide Idem*: art.º 43.º
[80] PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 2012b: art.º 2.º/2/b.
[81] Atenta-se o facto de as políticas de gestão territorial definirem como um dos seus objetivos a reabilitação e revitalização dos centros históricos e dos bens patrimoniais classificados, em detrimento de novas construções. *Vide* PORTUGAL. Assembleia da República, 2014b: art.º 37.º/h.
[82] PORTUGAL. Ministério da Cultura, 2009a: art.º 54.º

Relativamente às tutelas responsáveis pela gestão e salvaguarda do património cultural português, as Direções Regionais de Cultura (DRC) são atualmente responsáveis na respetiva circunscrição territorial[83] pela apreciação dos estudos, projetos e obras em imóveis classificados ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, bem como pela instrução dos processos de classificação e fixação de ZEP, para posterior submissão a apreciação pela DGPC; pelo acompanhamento e fiscalização de intervenções em imóveis classificados e em vias de classificação; e pela emissão de pareceres às licenças para operações urbanísticas[84]. No tocante à Foz Velha, esta é tutelada pela Direção Regional de Cultura do Norte (DRCN), com atribuições e competências na região Norte (NUTS II)[85].

Devido à própria natureza dos conjuntos urbanos, agregadores de bens culturais e naturais, aliado ao reconhecimento de valores estéticos e de interesses paisagísticos por parte das políticas ambientais[86], o regime jurídico da conservação da natureza e da biodiversidade oferece concomitantemente enquadramentos jurídicos para a identificação, conhecimento e salvaguarda patrimonial. A classificação de áreas protegidas[87], integradas na Rede Nacional de Áreas Protegidas (RNAP), cumpre este desígnio ao definir como objetivos a conservação de áreas relevantes devido a particularidades ecológicas, científicas, sociais ou cénicas; a promoção de uma boa gestão dos recursos naturais; a proteção dos valores do património natural e cultural; e a valorização da paisagem[88], sendo que a proposta de criação de áreas classificadas, a elaboração e avaliação de planos de ordenamentos e a respetiva gestão incumbe ao Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas (ICNF)[89].

À semelhança da classificação como bem patrimonial cultural, estas depreendem a restrição de atividades passíveis de prejudicar as características da área

[83] Exceciona-se a unidade territorial de Lisboa e Vale do Tejo, cujas atribuições são exercida pela DGPC.
[84] PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 2012a: art.os 3.º e 4.º.
[85] *Idem*: art.º 1.º/2.
[86] PORTUGAL. Assembleia da República, 2014a: art.º 13.º.
[87] De entre as várias tipologias destaca-se classificação de *paisagem protegida* e de *monumento cultural*, nas quais se evidencia o reconhecimento de valores científicos, ecológicos, estéticos e culturais. *Vide* PORTUGAL. Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território […], 2008: art.os 19.º/1 e 20.º/1.
[88] *Idem*: art.os 10.º/2 e 12.º.
[89] PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 2019: art.º 4.º/s-v [versão consolidada à data de 11.06.2021].

classificada, podendo inclusive demarcar zonas de proteção com diferentes propósitos e gradações[90].

Para além do estabelecimento de áreas protegidas, existe a possibilidade de se classificarem arvoredos de interesse público (AIP)[91], com aplicação em «povoamentos florestais, bosques ou bosquetes, arboretos, alamedas e jardins de interesse botânico, histórico, paisagístico ou artístico, bem como exemplares isolados de espécies vegetais»[92], conquanto se particularizem pelo seu significado cultural, enquadramento paisagístico ou característica excecional. Tal é confirmado na Foz Velha através da classificação como AIP de dois exemplares isolados de Metrosíderos, um conjunto de Araucárias-de-Norfolk e uma alameda de Palmeiras-das-Canárias, plantados no Jardim do Passeio Alegre[93].

Com responsabilidade do ICNF, os AIP classificados ou em vias de classificação beneficiam igualmente de forma automática de uma ZGP de 50 metros de raio a contar da sua base ou, em caso de se tratar de um grupo de árvores, da interseção das ZGP das bases de cada exemplar[94]. Estas ZGP poderão ter os seus limites adequados ao enquadramento paisagístico ou a especificidades da espécie ou do local[95], devendo-se ainda definir no despacho de classificação as intervenções proibidas e as que necessitam de autorização prévia do ICNF[96]. Não obstante, são proibidas quaisquer intervenções passíveis de danificar ou destruir o AIP, como o corte de troncos, ramos ou raízes; ou a remoção de terras, o depósito de matérias ou a utilização de produtos fitotóxicos na ZGP[97].

Por outro lado, a salvaguarda do património cultural está de igual modo latente na lei de bases do ordenamento do território e do urbanismo, uma vez que define como fins a valorização do solo através da salvaguarda da qualidade e da «realização das suas

---

[90] PORTUGAL. Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território […], 2008: art.os 14.º/d e 22.º.
[91] Aos regimes de classificação de arvores de interesse municipal, sob alçada dos próprios municípios, dever-se-á aplicar as devidas adaptações da lei que estabelece o regime jurídico de classificação de AIP. *Vide* PORTUGAL. Assembleia da República, 2012: art.º 3.º/12.
[92] *Idem*: art.º 2.º/1.
[93] PORTUGAL. Ministério da Agricultura, Pescas e Florestas – Direcção-Geral dos Recursos Florestais, 2005.
[94] PORTUGAL. Assembleia da República, 2012: art.º 3.º/8.
[95] *Idem*: art.º 3.º/9.
[96] *Idem*: art.º 4.º/1.
[97] *Idem*: art.º 4.º/2.

funções ambientais, económicas, sociais e culturais, enquanto suporte físico e de enquadramento cultural para as pessoas e as suas atividades»[98]; bem como a salvaguarda da identidade territorial, a reabilitação dos centros urbanos e a valorização do património natural, cultural e paisagístico[99], confirmando o papel do património cultural na qualidade de vida das cidades.

Cumprindo o dever geral de «respeitar o ambiente, o património cultural e a paisagem»[100], o atual Plano Diretor Municipal do Porto (PDMP) estabelece um sistema patrimonial composto por bens imóveis e frentes urbanas reconhecidos como portadores de interesse arquitetónico ou urbanístico, histórico, arqueológico e natural, assim como aqueles que contribuem para a preservação da *identidade da cidade* na sua pluralidade morfotipológica[101]. São assim definidas *áreas de interesse urbanístico ou arquitetónico* (AIUA), *núcleos e lugares*, *conjuntos e imóveis de valor patrimonial* (CIVP), *áreas de valor arqueológico* (AVA), *áreas de potencial valor arqueológico*, e reconhecido património natural biofísico ou geofísico[102], componentes estas identificadas na Cartas de Património I e II.

No tocante às intervenções nas referidas componentes do sistema patrimonial, o PDMP define como princípio orientador a preservação da identidade histórica e cultural tanto dos bens imóveis singulares, como dos aglomerados urbanos e respetivo enquadramento, contribuindo para a harmonia do espaço envolvente, não obstante a admissão de intervenções e adaptações a novas funcionalidades[103].

Para a zona da Foz, o PDMP define a AIUA *Frente marítima – zona residencial da Foz*, permitindo-se acrescer às disposições das respetivas categorias de uso do solo existentes o regime de intervenção nas AIUA[104]. Este deverá atender às características da malha urbana envolvente, preservando a qualidade urbanística; a relação das parcelas, do edificado e do respetivo contexto; o sistema construtivo, desenho e composição dos imóveis; elementos naturais, áreas verdes, topografia e mobiliário

[98] PORTUGAL. Assembleia da República, 2014b: art.º 2.º/a.
[99] PORTUGAL. Assembleia da República, 2014b: art.º 2.º/f a 2.º/h.
[100] *Idem*: art.º 7.º/b.
[101] PORTUGAL. Município do Porto, 2021b: art.º 83.º.
[102] *Idem*: art.º 83.º/3.
[103] *Idem*: art.º 84.º.
[104] *Idem*: art.º 86.º/1.

urbano; o equilíbrio volumétrico, a estrutura cadastral e o alinhamento das frentes urbanas[105].

Relativamente a CIVP, o PDMP identifica um total de cinquenta e dois imóveis na área classificada como *Conjunto da Foz Velha* (CIP) e respetiva ZGP, alguns dos quais simultaneamente integrados na classificação do *Conjunto de imóveis da Rua do Passeio Alegre* (IIP). Tanto nos CIVP, como nos imóveis classificados ou em vias de classificação, o PDMP admite a realização de obras de conservação com o intuito de «recuperar as suas características»[106] e demais obras de reabilitação, alteração ou ampliação, devendo as mesmas respeitar as suas características e dos respetivos contextos, atentando para a salvaguarda de elementos singulares que se encontrem no interior dos edifícios, de modo a contribuir para a manutenção da sua identidade[107]. Consentem ainda, excecionalmente, a demolição total ou parcial dos mesmos imóveis em detrimento da salubridade e higiene, da segurança de pessoas e bens, ou quando assente na prevalência do interesse público[108].

Como regime de edificabilidade[109] nos CIVP e imóveis classificados ou em vias de classificação estabelece-se como dever o «respeito pelo critério da autenticidade, no reconhecimento da cada época construtiva»[110], especificamente da sua morfotipologia, materiais, sistemas construtivos e envolventes[111]. Os espaços verdes integrantes nos imóveis ou conjuntos são igualmente passíveis de serem conjuntamente indicados como CIVP, devendo-se agir em conformidade com a salvaguarda do respetivo valor paisagístico, natural ou patrimonial[112]. A edificação nestes espaços é admitida quando sejam preservados os valores patrimoniais, arquitetónicos e ambientais[113].

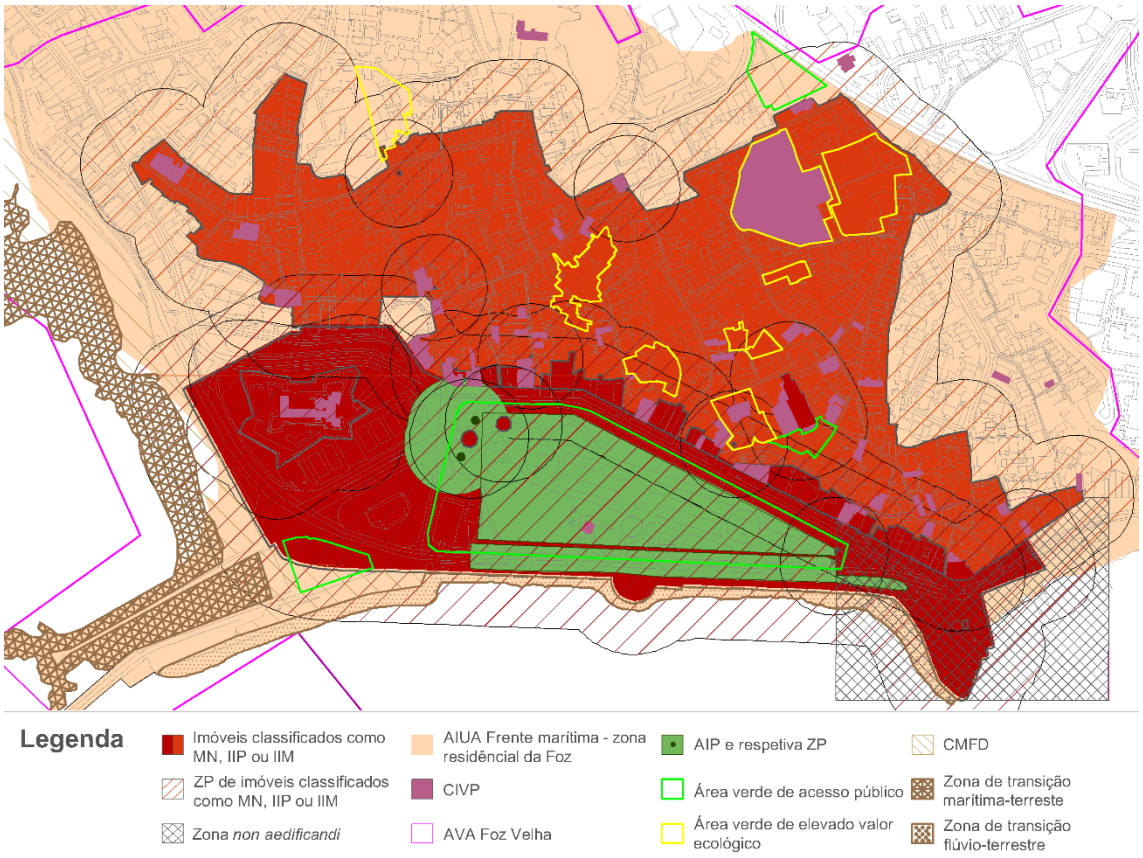
Enquanto área de salvaguarda arqueológica é delimitada para o território em análise a AVA *Foz Velha*, na qual a CMP é responsável pela informação acerca da

[105] *Idem*: art.º 86.º.
[106] *Idem*: art.º 90.º/1.
[107] *Idem*: art.ºs 90.º/2-3 e 94.º.
[108] *Idem*: art. 90.º/4.
[109] Note-se que o PDMP prevê o incumprimento dos parâmetros definidos na respeitante categoria ou subcategoria de solo, podendo em tais casos adequar a área de edificação à volumetria e enquadramento paisagísticos dos referidos imóveis ou conjuntos. *Vide Idem*: art.ºs 91.º/5 e 95.º.
[110] *Idem*: art.º 91.º/2.
[111] *Idem*: art.ºs 91.º/1-2 e 95.º.
[112] *Idem*: art.ºs 91.º/3-4 e 95.º.
[113] *Idem*: art.º 92.º.

eventual exigência de intervenções arqueológicas, acompanhamento de obras ou demais trabalhos necessários à aprovação e realização das intervenções[114]. Atenta-se, contudo, para o facto de a DRC competente possuir o dever de acompanhar as ações de salvaguarda e valorização do património arqueológico, bem como de emitir pareceres acerca de planos, projetos e intervenções com impacto no respetivo património arqueológico[115].

Na qualidade de património natural geofísico é reconhecido no PDMP o Complexo Metamórfico da Foz do Douro (CMFD), em cujas intervenções deverão considerar a sua manutenção e valorização[116].

Imagem 1. Áreas de salvaguarda patrimonial e ambiental (CAD). Autoria: João Gadelho Novais Tavares.



Não obstante a vocação do sistema ambiental do PDMP para a proteção e valorização ambiental do território e para a mitigação de riscos naturais[117], são

[114] *Idem*: art.º 97.º.
[115] PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 2012a: at.º 2.º/3/e, h.
[116] PORTUGAL. Município do Porto, 2021b: art.º 99.º/2.
[117] *Idem*: art.º 57.º/1.

definidas na Estrutura Ecológica Municipal (EEM) diferentes áreas que visam igualmente a salvaguarda do património natural e paisagístico[118], nomeadamente *áreas de génese natural* (AGN) e *espaços verdes fundamentais* (EVF), identificadas na Carta de Estrutura Ecológica Municipal.

De entre as várias subáreas previstas na AGN, releva-se as *áreas de frente atlântica e ribeirinha*, nas quais se integram o CMFD e a zona de transição marítima-terrestre a que pertence[119], estendendo-se ao longo de toda a frente marítima portuense, assim como a zona de transição flúvio-terrestre existente na imediação do Jardim do Passeio Alegre. Nestas áreas é interdita a construção de qualquer estrutura, com exceção das que visem a proteção costeira ou de equipamentos amovíveis de apoio à fruição das praias[120].

Quanto aos EVF, delimitados com o objetivo de valorizar os recursos naturais e a qualidade do ambiente urbano[121], destacam-se as *áreas verdes de elevado valor ecológico* existentes na Foz Velha, identificadas devido ao seu elevado valor ecológico e interesse histórico-cultural[122], particularmente da Quinta do Monte e da Casa da Família Pinho; e as *áreas verdes de acesso público* do Jardim do Passeio Alegre, do Molhe Novo e do Lg. da Igreja[123], nos quais se deverá privilegiar o seu desenho e forma, bem como procurar manter os respetivos povoamentos vegetais[124].

Visando a salvaguarda dos interesses nacionais e dos recursos e valores naturais da orla costeira[125], os planos de ordenamento estabelecem como um dos seus objetivos a «proteção da integridade biofísica do espaço e conservação dos valores ambientais e paisagísticos»[126], com incumbência da Administração de Região Hidrográfico do Norte (ARHN) da Agência Portuguesa do Ambiente (APA)[127]. A fiscalização das disposições

[118] *Idem*: art.º 59.º/1.
[119] *Idem*: art.º 61.º/1.
[120] *Idem*: art.º 61.º/3.
[121] *Idem*: art.º 65.º/2.
[122] *Idem*: art.º 67.º/1.
[123] A estas *áreas verdes de acesso público* elencadas, acrescem-se o Largo do Capitão Pinheiro Torres de Meireles e o Jardim na Rua Diogo Botelho, inscritos na ZGP do CIP Foz Velha.
[124] *Idem*: art.º66.º/2-3.
[125] PORTUGAL. Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente […], 2012: art.º 3.º/1.
[126] *Idem*: art.º 6.º/1/b.
[127] PORTUGAL. Ministério das Finanças e da Agricultura, do Mar, do Ambiente […], 2013: art.º 16.º.

dos referidos planos é igualmente competência das autoridades marítimas e portuárias, das autoridades locais e policiais[128].

A estrutura do modelo territorial do Programa da Orla Costeira Caminha-Espinho (POC-CE) define componentes fundamentais da orla costeira, nomeadamente zonas marítimas ou terrestres de proteção[129], procurando a gestão e planeamento conjunto do território e dos seus recursos, usos e atividades; bem como identifica componentes complementares. Nesta última são identificados elementos territoriais que reflitam «a riqueza e diversidade de recursos e valores biofísicos, sociais e económicos»[130], nomeadamente *Áreas com Especial Interesse para a Conservação da Natureza e Biodiversidade* (AEICNB), nas quais são atendidos os interesses conservacionistas da sua riqueza ambiental e ecológica. Nesta componente é incluído o CMFD enquanto geossítio de relevância nacional[131].

Apesar da previsão de regimes específicos para a proteção das referidas AEICNB, como programas especiais e sectoriais, a aplicar-se cumulativamente às disposições presentes no POC-CE[132], o CMFD não possui, até à data, o referido enquadramento.

[128] PORTUGAL. Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente […], 2012: art.º 18.º.
[129] PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 2021: anexo I, ponto 3.2.1.
[130] *Idem*: anexo I, ponto 3.2.2.
[131] *Idem*: anexo I, ponto 3.2.2.
[132] *Idem*: anexo I, ponto 3.2.2.

1.2. Processo de classificação da Foz Velha

Desta feita, a classificação pode ser vista enquanto reação ao risco patrimonial, seja esta de forma preventiva, quando se procure criar enquadramento legal para a salvaguarda e conservação dos bens que poderão vir a estar sob ameaça; ou de forma reativa, quando surja em maneira de resposta a atos ocorridos e que visem a integridade patrimonial do bem. Atenta-se ainda para o ato de classificar como manifestação da vontade individual ou coletiva na conservação de determinados valores ou interesses, posto que este poderá partir de qualquer entidade ou individuo e, em várias fases do procedimento, poder-se-á manifestar relativamente ao mesmo, como ilustra o procedimento de classificação da Foz Velha, doravante exposto.

1.2.1. Procedimento de classificação

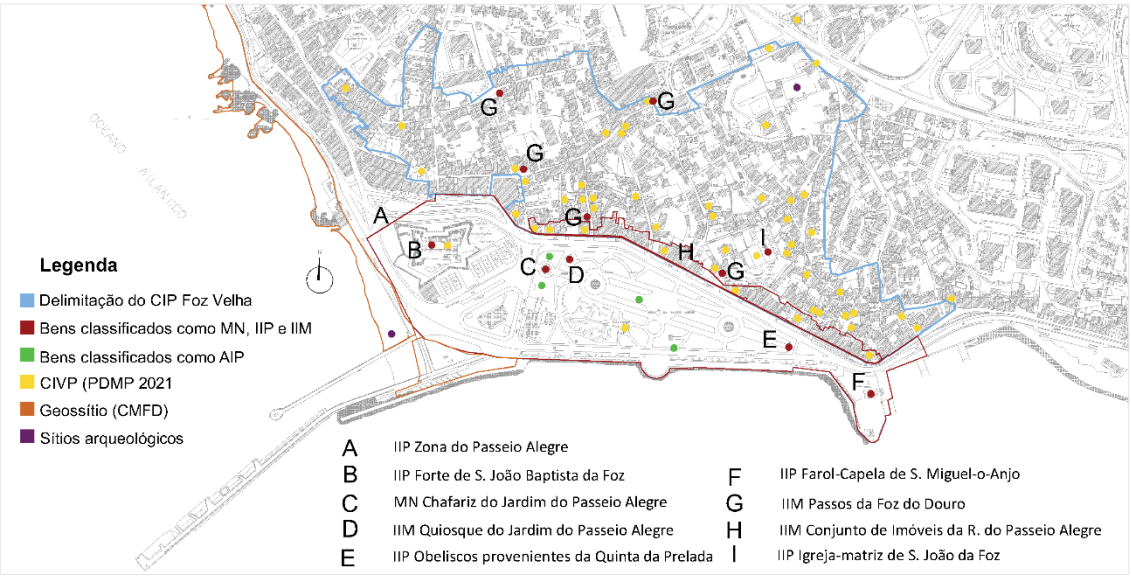
Desde cedo dá-se uma tomada de consciência para a salvaguarda de bens patrimoniais na Foz do Douro, de que são exemplos: o *Chafariz do Jardim do Passeio Alegre*, classificado como Monumento Nacional (MN) em 1910; os *dois obeliscos provenientes da Quinta da Prelada*, o *Farol-Capela de S. Miguel-o-Anjo* e o *Forte de S. João Baptista da Foz*, classificados como Imóveis de Interesse Público (IIP) durante o Estado Novo, respetivamente em 1938, 1951 e 1967; assim como a *igreja-matriz de S. João da Foz*, classificada como IIP em 1977, confirmando a tendência de classificação de bens religiosos, fortificações e bens imóveis de reduzida dimensão (como pelourinhos e fontes) com origem medieval ou com uma linguagem renascentista ou manuelina[133]. É, contudo, a partir da década de 1980 que se denota uma preocupação quer com a salvaguarda da arquitetura civil privada[134], quer com a preservação do caráter de conjunto, como atestam a classificação do *Conjunto de Imóveis da R. do Passeio Alegre* como de Valor de Concelhio (VC) em 1984 e a posterior proposta de reunião entre a Junta de Freguesia da Foz do Douro (JFFD) e o Instituto Português do Património Cultural (IPPC) a 1 de janeiro de 1985, para definição de uma zona de proteção da Foz Velha[135].

[133] LOPES, 2015: 35-36.
[134] Ana Rita Hierro Lopes refere a propósito um aumento, entre as décadas de 1970 e 1990, de classificações de arquiteturas residências, de domínio privado, conquanto as mesmas permaneçam pontuais no restante panorama. *Vide Idem*: 36.
[135] ADRCN. *A.I. DRP/CLS-1684*. fl. 1.

Releva-se ainda a classificação da *Zona do Passeio Alegre* como IIP em 1993, a qual contribui para a salvaguarda de um contexto urbano alargado da Foz do Douro, com a área classificada a estender-se por toda a frente marítima, desde o Castelo da Foz à Cantareira[136].

Através da análise de periódicos de época, nomeadamente dos diários do primeiro semestre de 1984 e do mês de agosto de 2002 d'*O Primeiro de Janeiro*, dos mensários de 1995, 2001 e 2002 d'*O Progresso da Foz*, dos diários do mês de junho de 2013 do *Jornal de Notícias* e de artigos avulsos existentes no sítio em-linha do *Público*, a saber de 2002, 2009, 2010, 2016, 2017 e 2018, perceciona-se uma tomada de consciência da comunidade local para a necessidade da salvaguarda patrimonial, atendendo maioritariamente às transformações urbanas, mas também à degradação ambiental e à alteração do tecido social, de modo a preservar a identidade da Foz.

Imagem 2. Património da Foz Velha (CAD). Autoria: João Gadelho Novais Tavares.



[136] A esta classificação acrescem-se os Passos da Foz do Douro, classificados como de VC na mesma data; o Quiosque do Jardim do Passeio Alegre (*Chalet Suiço*) e o Farol da Luz como de VC em 1996; e os dois exemplares isolados de Metrosíderos, o conjunto arbóreo de Araucárias-de-Norfolk e a alameda de Palmeiras-das-Canárias, presentes no Jardim do Passeio Alegre, classificadas como AIP em 2005.

> *Daí convém lembrar que os Fozenses são os Burgueses, os Aristocratas, os habitantes das "ilhas" da Cantareira, os Banheiros das praias desde as Pastoras até ao Leme, os Agricultores do Campo da Ervilha, os comerciantes da Senhora da Luz, os que vivem no Bairro Rainha D. Leonor ou na Pasteleira, os vendedores do Mercado da Foz, os estudantes da Católica, do Garcia, do Torrinha (Brotero para os mais velhos), os pobres, os ricos e muito mais. Em duas palavras, são "parte viva" do Porto.*[137]

Concomitantemente, apreende-se o reconhecimento de que a preservação e salvaguarda do património cultural poderão ser realizadas através da participação voluntária da comunidade em atividades de *recuperação e animação de monumentos*[138]; da aplicação de medidas, reprovação de projetos urbanísticos e arquitetónicos ou planeamento do território por parte da autarquia[139]; ou através da classificação de património imóvel[140].

Malgrado as áreas classificadas e as medidas restritivas conexas, a zona em estudo da Foz permanece sob perigo de descaracterização devido à construção de complexos habitacionais de escala desajustada face ao contexto e com materiais e técnicas não conluiadas com as práticas locais tradicionais, fenómeno que ocorre a partir da década de 1970 como resposta ao rápido desenvolvimento urbano.

> *Alheios a tudo isto, no entanto,* […] *resolveram os entendidos que se justificavam intervenções escandalosamente descaracterizantes nesta zona, outrora ampla e larga, que minga vertiginosamente face ao gigantismo da massa humana, monotorizada e urbana que a sufoca.*[141]

[137] OLIVEIRA, 1995: 3.
[138] CABRAL, 1984a: 5; CABRAL, 1984b: 5.
[139] LUSA, 2018; OLIVEIRA, 1995: 3; PINTO, 1995: 2.
[140] COELHO, 2002: 5.
[141] LANGFORD, 2001: 4.

Demais noticia-se a destruição de jardins, a demolição de edifícios *históricos* para a comunidade (como é o caso da confeitaria brasileira de Carlos Teixeira da Costa, cita na R. Coronel Raúl Peres[142]), a construção de novos edifícios passiveis de danificar o património natural, nomeadamente as *rochas da Foz*, reconhecidas enquanto património geológico a preservar[143], e a má gestão das políticas urbanísticas[144], resultantes em constrangimentos viários, poluição ambiental e perda de valores culturais, artísticos, naturais e paisagísticos. A realização de abaixo-assinados[145] e a entrega de moções à Assembleia Municipal do Porto (AMP)[146] com o objetivo de travar a transformação urbana da Foz e salvaguardar as suas características patrimoniais, naturais e visuais, atestam de igual modo a tomada de consciência da comunidade perante o risco existente.

Note-se que como justificação para a abertura do procedimento de classificação da Foz Velha declara-se que este é motivado pelo reconhecimento de valores e pelo sentimento de perda, especificando como ameaças: a rápida expansão urbanística, que conduz à ocupação de terrenos vazios entre edificações anteriores e à urbanização de novos quarteirões, colocando em perigo a *unidade* preexistente; a alteração do tecido social, motivada pela pressão imobiliária e pela associação da Foz a prestígio social e qualidade habitacional (introduzindo população com desafogo económico), bem como pela construção de bairros para habitação social (potenciando a criação de um *bas-fond*); e o cessamento do caráter balnear devido à degradação da qualidade ambiental[147].

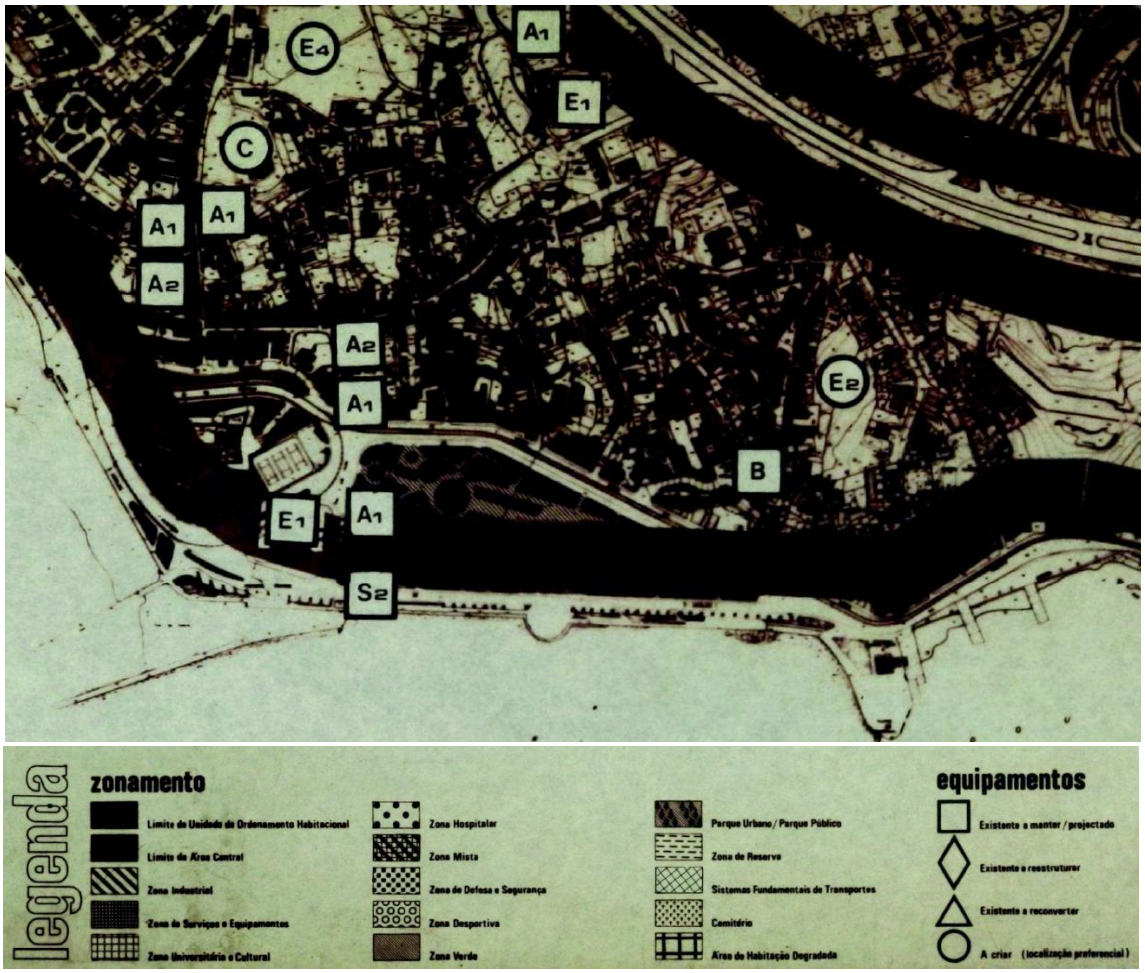
1.2.2. Planos Diretores Municipais históricos

Analisando os PDMP históricos, salienta-se a inexistência de definição de zonas de proteção urbanística e arquitetónica na Foz do Douro até 2000, permitindo um desenvolvimento urbanístico com maior liberdade durante todo o século XX.

---

[142] PINTO, 2001: 3.
[143] Refere-se ao CMFD e à construção de uma esplanada na Praia dos Ingleses. SILVA, 2001: 3.
[144] A propósito salienta-se o caso das *Torres Altis* e da licença de construção de um edifício de serviços na R. de Montebelo e posterior interposição de uma ação em tribunal por parte da Associação de Moradores e Amigos da Foz Velha (AMAFV), abundantemente noticiadas no *Público* e no *Jornal de Notícias*.
[145] MESQUITA, 2001: 4.
[146] Grupo Parlamentar do PSD da AMP, 2001: 2.
[147] ADRCN. «Informação nº 1069, de 19.07.2002. In *A.I. DRP/CLS-1684*. fl. 181-186.

Imagem 3. Recorte de Planta de Síntese n.º 7 do PDMP (1993). Fonte: AMP.



Legenda: A e B – Equipamentos assistenciais e sanitários; C – Equipamento cultural; D – Equipamento desportivo; E – Equipamento educativo; P – Parque Publico (Espaço Verde); S – Serviços de interesse municipal; ■ – Existente a manter/projetada; ◊ - Existente a reestruturar; ▲- Existente a reconverter; ● – A criar (localização preferencial)

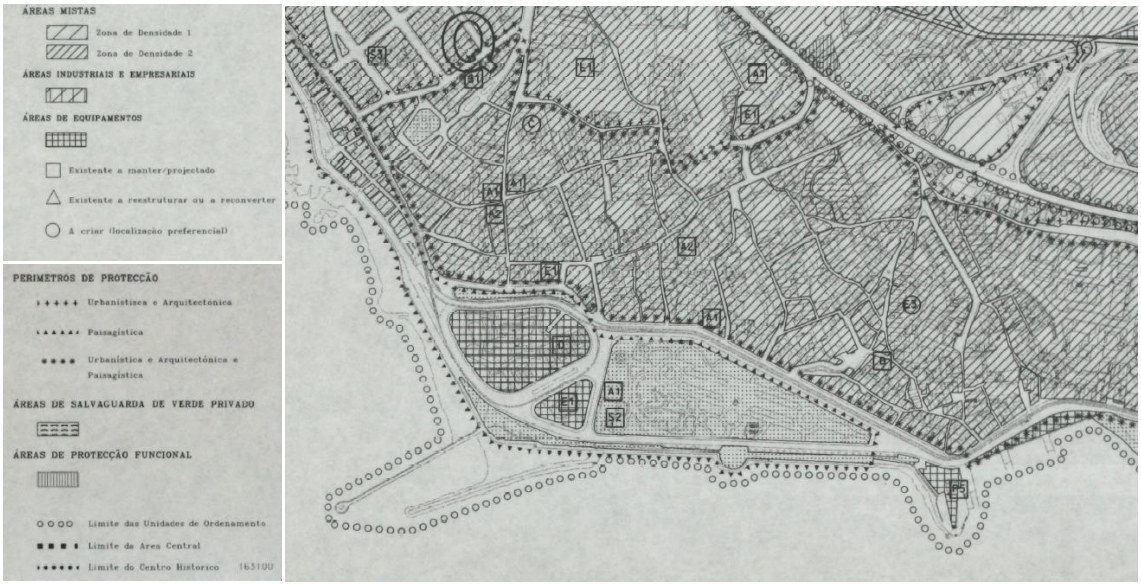
Apesar de o PDMP de 1993 prever a definição de zonas de proteção urbanística e arquitetónica, tal não ocorre, definindo-se na Foz Velha unidades predominantemente habitacionais, com exceção do Jardim do Passeio Alegre, classificado como zona verde. Estas zonas de proteção urbanística e arquitetónicas restringiriam as demolições de imóveis aí existentes a casos motivados por razões estéticas, de higiene ou segurança, mediante aprovação da uma Comissão de Defesa de Património composta por membros políticos responsáveis pelo pelouro da cultura da CMP e por individualidades das áreas de história e arquitetura[148]. De igual forma, seria exigido parecer desta comissão para o

[148] PORTUGAL. Ministério do Planeamento e da Administração do Território, 1993: art.º 18.º/1.

licenciamento de obras de construção e alteração de exterior ou interior, bem como de alteração de utilização, devendo-se atender às *características da zona*, nomeadamente o volume, a cércea, a cobertura e o prolongamento dos telhados, o ritmo entre os "cheios" e os "vazios", a proporção dos vãos, os materiais e as cores de revestimento exteriores[149].

É com as Normas Provisórias de 2000 que se define para a Foz Velha um perímetro de proteção urbanística, arquitetónica e paisagística, tendo este regulamento procurado aperfeiçoar e clarificar as normas de ordenamento então em vigor, elaborando-se uma planta de condicionantes como complemento à planta de síntese atualizada[150].

Imagem 4. Recorte de Planta de Síntese das Normas Provisórias do Porto n.º 5 (2000). Fonte: AMP.

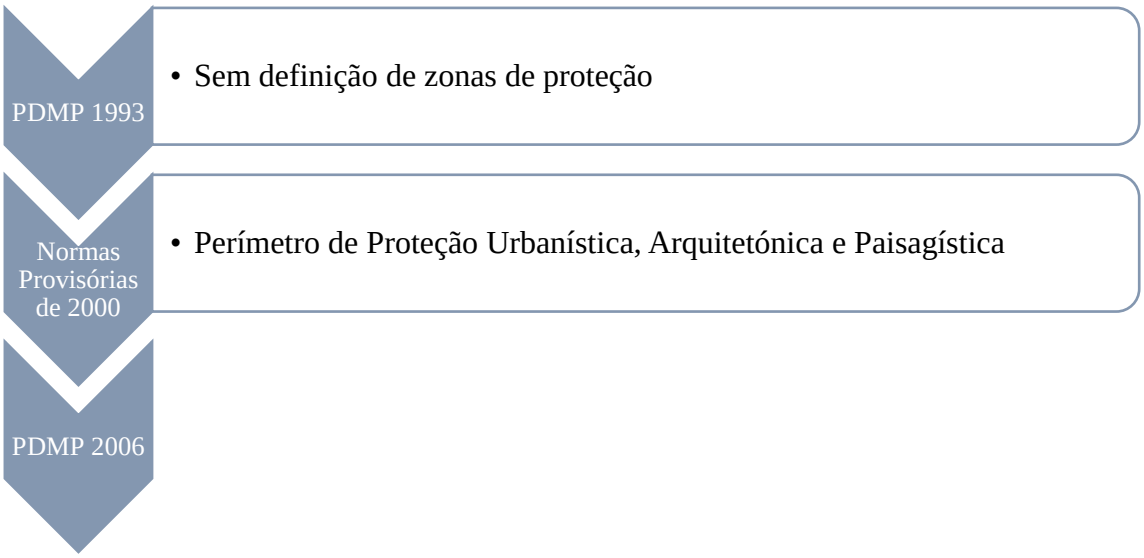


Nestas normas provisórias, procede-se a uma alteração das categorias do uso, ocupação e transformação do espaço (zonamento), não se prevendo a proteção urbanística, arquitetónica ou paisagística como *zonas*, mas antes enquanto *perímetros*[151], de forma a possibilitar a conjugação dos vários tipos de solo com as diferentes áreas a salvaguardar. São ainda previstas condicionantes arquitetónicas, estéticas, construtivas e ambientais em determinadas áreas com o intuito de preservar e reforçar os «valores arquitectónicos, paisagísticos, ambientais e sócio-culturais dessa área e da cidade do Porto no seu conjunto»[152].

[149] *Idem*: art.º 18.º/2.
[150] PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 2000: preâmbulo.
[151] *Idem*: art.º 8.º.
[152] *Idem*: art.º 12.º.

À semelhança do conjeturado no PDMP de 1993, os perímetros de proteção urbanística e arquitetónica ou de proteção paisagística estabelecem a exigência de parecer, embora não vinculativo, do Conselho Municipal do Património para o licenciamento de loteamentos urbanos e demais obras de construção, demolição e alteração de interiores ou exteriores, tendo em consideração a inserção na envolvente, a implantação, a volumetria, a expressão arquitetónica e o impacte arqueológico[153]. Quando se trate de obras de ampliação, remodelação ou reabilitação, atenta-se para a coerência da intervenção proposta com as características do imóvel existente[154], denotando-se uma preocupação crescente com as questões de salvaguarda patrimonial de acordo com a doutrina internacional.

Tabela 1. Zonas de proteção definidas nos PDMP para a Foz Velha. Autoria: João Gadelho Novais Tavares.



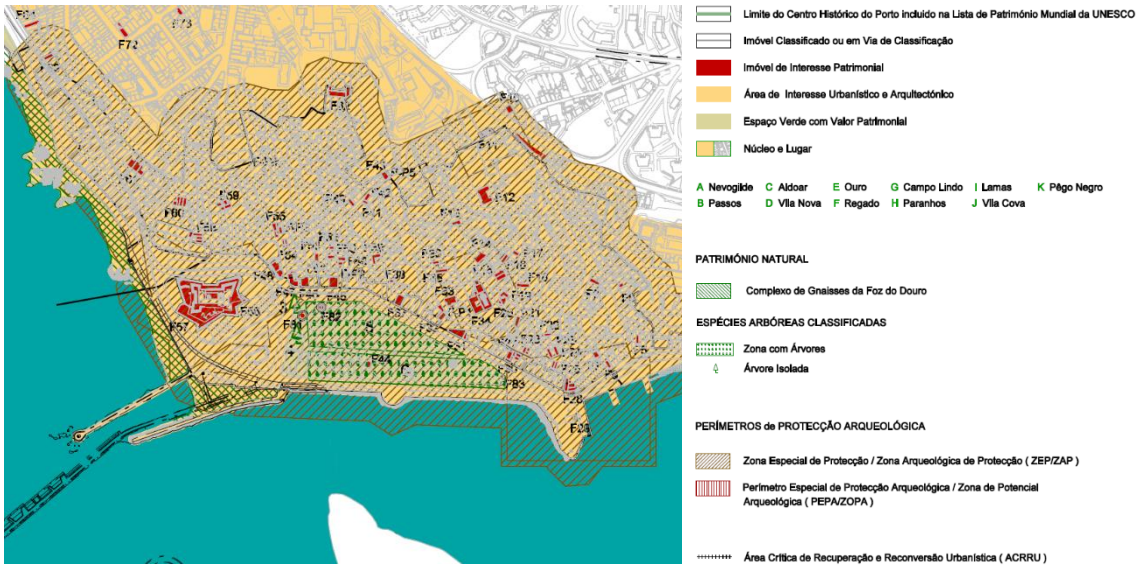
Este plano institui igualmente a Carta Municipal de Património, resultante do *Inventário do Património Arquitectónico do Porto* (IPAP), então em curso, que contaria com níveis e normas de intervenção em património identificado como portador de valores culturais, arquitetónicos, urbanísticos ou paisagísticos[155]. Após a publicação desta carta e respetivas orientações interventivas, o referido parecer do Conselho Municipal do

[153] *Idem*: art.º 24.º/1-2.
[154] *Idem*: art.º 24.º/3.
[155] *Idem*: art.º 13.º.

Património seria exclusivamente exigido nas situações que a carta determinasse[156], conquanto tal não seja executado até 2006.

É de notar que o PDMP de 2006 introduz igualmente a categorização de *áreas históricas*, na qual a Foz Velha é integrada[157], devendo-se conservar os elementos que contribuem para a caracterização patrimonial da área[158]. Não obstante, admite-se demolições, justificadas por motivos de segurança ou quando se assumem como descaracterizadores da imagem do conjunto[159]. As novas construções deveriam respeitar a cércea dos edifícios da frente urbana e da confrontante, bem como estabelecer alinhamentos que potenciassem a valorização do espaço público e conservação dos valores patrimoniais[160], e ainda, no caso de novas edificações em logradouros, a relação volumétrica com a envolvente e o enquadramento paisagístico[161].

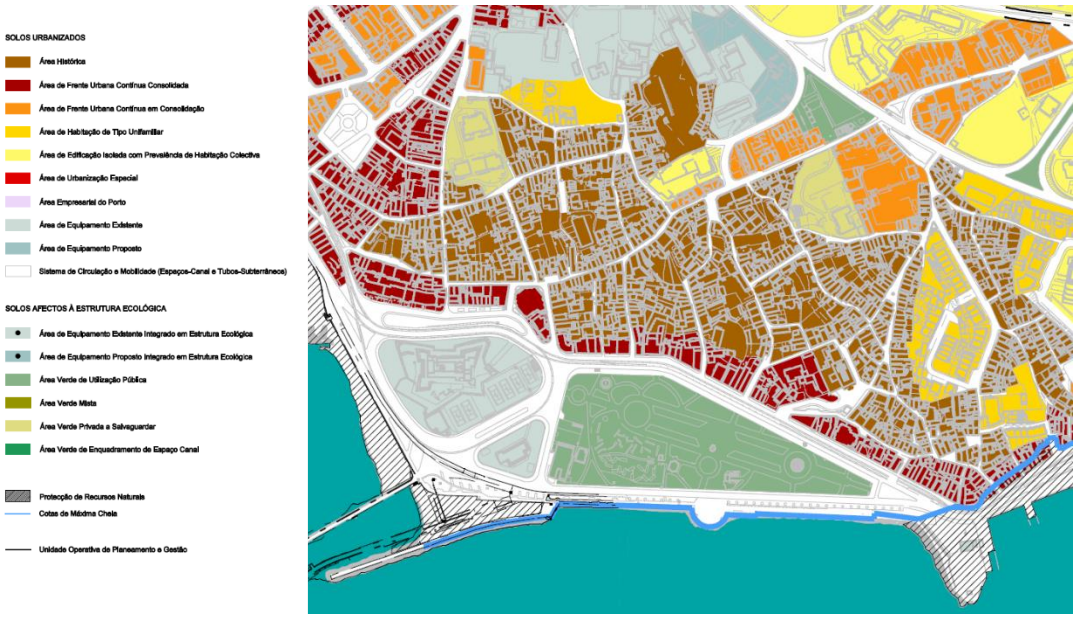
Imagem 5. Recorte de Carta do Património do PDMP de 2006. Fonte: AMP.



156 *Idem*: art.º 24.º/6.
157 PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 2006: art.º 8.º, Carta de Qualificação de Solo.
158 *Idem*: art.º 11.º/2.
159 *Idem*: art.º 12.º.
160 *Idem*: art.º 11.º/1-2.
161 *Idem*: art.º 13.º.

Neste sentido, toda a área da Foz Velha é classificada no PDMP de 2006 como AIUA, reconhecendo-se a sua importância na representatividade da cidade e na valorização da imagem urbana[162], bem como são identificados vários *Imóveis de Interesse Patrimonial*[163], nomeadamente o Imóvel n.º 35 (F14), a Casa Emílio Peres (F20), a Casa de Miguel Sousa Guedes (F31), a Casa de Margarida Pereira Machado (F37), o Imóvel n.º 17-19 (F52), o Imóvel n.º 13-27 (F58)[164]. Nestes admitem-se obras de alteração e ampliação desde que não desconsiderem as características arquitetónicas e volumétricas do existente[165] e a demolição parcial ou total, devidamente apreciadas pelos serviços competentes e justificadas por razões de ordem de segurança, salubridade, higiene ou qualificação arquitetónica ou urbanística[166]. Toda esta área encontra-se igualmente sob diferentes zonas de proteção, denotando-se, ao nível do PDMP, um agregar dos vários regimes de proteção sob alçada do *potencial valor arqueológico*[167], inclusive as ZEP e as ZAP (Zonas Automáticas de Proteção)[168] de imóveis classificados ou em vias de classificação.

Imagem 6. Recorte de Carta de Qualificação do Solo do PDMP de 2006. Fonte: AMP.



[162] *Idem*: art.º 44.º.
[163] *Idem*: anexo I.
[164] Estes imóveis constituirão estudos de caso para a análise das intervenções arquitetónicas e dos respetivos pareceres prévios no capítulo 2.
[165] *Idem*: art.º 45.º/2.
[166] *Idem*: art.º 45.º/3.
[167] *Idem*: art.º 46.º.
[168] Correspondem às ZGP.

Não obstante a maioritária classificação de solo da Foz Velha como *área histórica*, ressalva-se a categorização de toda a frente marítima como *área de frente urbana contínua consolidada*, com os imóveis voltados para a Esplanada do Castelo e R. Passeio Alegre, reconhecendo-se que esta integra «edifícios significativos e conjuntos de edifícios com interesse patrimonial, caracterizadores de uma imagem da cidade que interessa preservar»[169]. Aqui admitem-se obras de ampliação, exigindo-se simultaneamente obras de conservação, em caso de necessidade; a conservação dos elementos que caracterizam patrimonialmente a respetiva imagem urbana; e que a cércea das ampliações e das novas construções não ultrapasse a cércea da moda[170]. A Quinta do Monte é particularmente identificada como *área verde privada a salvaguardar*, condicionando a alteração do seu coberto vegetal a aprovação prévia da CMP[171]. Define-se ainda parte da Corguinha como *área de frente urbana contínua em consolidação* e a zona do Olival como *área de habitação do tipo unifamiliar*, ambas com uma maior permissibilidade construtiva[172], nomeadamente a cércea das novas construções e ampliações de edifícios existentes e o tipo de divisão e ocupação do lote.

1.2.3. Intenção de classificação

Perante a consternação social e a ameaça patrimonial identificada no último quartel do século XX, como confirmado pela análise de periódicos da época, a Direção Regional do Porto do Instituto Português do Património Arquitectónico (DRP-IPPAR) inicia em 2001[173] o procedimento de classificação da Foz Velha, em colaboração com a Câmara Municipal do Porto (CMP), a qual propôs inclusive uma área a classificar[174], a JFFD e demais «instituições e individualidades da sociedade civil, unidos pelo reconhecimento do valor e vontade de salvaguarda da Foz Velha»[175], visto que a iniciativa

[169] *Idem*: art.º 14.º/2.
[170] *Idem*: art.º 16.º.
[171] *Idem*: art.º 40.º.
[172] *Idem*: art.os 20.º, 21.º, 24.º e 28.º.
[173] Tal comprova a resposta envia pela DRP-IPPAR ao requerente do processo de classificação da Quinta do Monte, na qual se informa que se articulará a eventual classificação do imóvel com a classificação do Conjunto da Foz Velha, então em processo. *Vide* ADRCN. «Of.º n.º 0407/2002/IPPAR-P, de 15.02.2002». In *A.I. DRP/CLS-1684*, fl. 122.
[174] ADRCN. *A.I. DRP/CLS-1684*, fl. 173.
[175] ADRCN. «Informação nº 554113, de 07.04.2008». In *A.I. DRP/CLS-1684*, fl. 249.

do procedimento de classificação poderá partir por requerimento de qualquer entidade interessada ou oficiosamente[176]. Este deverá ser formulado por escrito e incluir a identificação, localização e descrição do imóvel, da propriedade e de possíveis direitos reais de gozo que possua; bem como necessitará de incluir um fundamento para o pedido de classificação do imóvel de acordo com o seu interesse cultural[177]. Particularmente os projetos de loteamento ou de intervenções em zonas de proteção paisagística deveriam ser instruídos com estudos de enquadramento paisagístico e respeitar as características naturais e os valores arquitetónicos do lugar[178].

Para tal, procede-se à recolha de informações várias respeitantes ao património cultural existente na Foz Velha e à caracterização do conjunto, para o qual contribuiu o *Inventário do Património Cultural da Freguesia da Foz do Douro* (2002), produzido pela JFFD e com coordenação de Mário Bruno Cadaía Oliveira e Adelaide Lopes, e o IPAP, cedido pelo então Departamento de Museus e Património Cultural da CMP.

O primeiro inventário permite a caracterização geográfica, histórica e social da Foz (*nova* e *velha*), bem como apresenta figuras ilustres e as várias instituições sediadas na freguesia, inventariando posteriormente a toponímia e o património cultural existente, no qual se inclui habitações de particular valor estético e cultural, faróis, fontes, jardins, arquiteturas civis públicas, edifícios religiosos e património natural, arqueológico e etnográfico.

Por outro lado, o segundo inventário é resultante de um projeto da CMP, composto por uma equipa pluridisciplinar, com vista ao estudo das diferentes realidades patrimoniais existentes no concelho. Neste sentido, levanta-se cartografia histórica e atual da área em análise e faz-se um reconhecimento da respetiva toponímia, procedendo posteriormente ao registo de inventário, fotográfico e gráfico das ruas, com levantamento dos imóveis e das características presentes na fachada (excetuando os elementos dissonantes), no interior (quando tinham acesso ao mesmo) e nos logradouros[179]. Acedendo ao pedido da DRP-IPPAR, o Departamento de Museus e Património Cultural

[176] PORTUGAL. Ministério da Cultura, 2009a: art.º 4.º
[177] *Idem*: art.ºs 5.º e 6.º
[178] PORTUGAL. Ministério do Planeamento e da Administração do Território, 1993: art.º 18.º/5.
[179] Estas informações permitem a leitura analítica de determinados elementos como as caixilharias, os revestimentos e as características arbustivas dos logradouros.

cede os elementos cartográficos recolhidos, as fichas individuais de património imóvel de particular interesse, o registo fotográfico parcial dos edifícios dos séculos XVI-XVIII e excertos de perfis das fachadas de ruas incluídas na área a classificar.

1.2.4. Abertura do procedimento

Após o envio do requerimento inicial do procedimento de classificação, a DRC competente é responsável pela verificação da instrução do mesmo, podendo-se, em caso de inconformidade e por uma única vez, solicitar ao requerente a facultação de elementos e informações necessárias[180]. Feita a apreciação do requerimento, é elaborada uma proposta de abertura do procedimento ao serviço central do Estado tutelar do Património Cultural, o qual decidirá a sua abertura ou arquivamento[181].

Imagem 7. Excertos de fachadas dos arruamentos na zona proposta para a classificação, do IPAP, integrados no dossiê da proposta de abertura de instrução do processo de classificação da Foz Velha. Fonte: «Informação nº 1069, de 19.07.2002». In *A.I. DRP/CLS-1684*. fl. 136.



[180] PORTUGAL. Ministério da Cultura, 2009a: art.º 7.º.
[181] *Idem*: art.º 8.º.

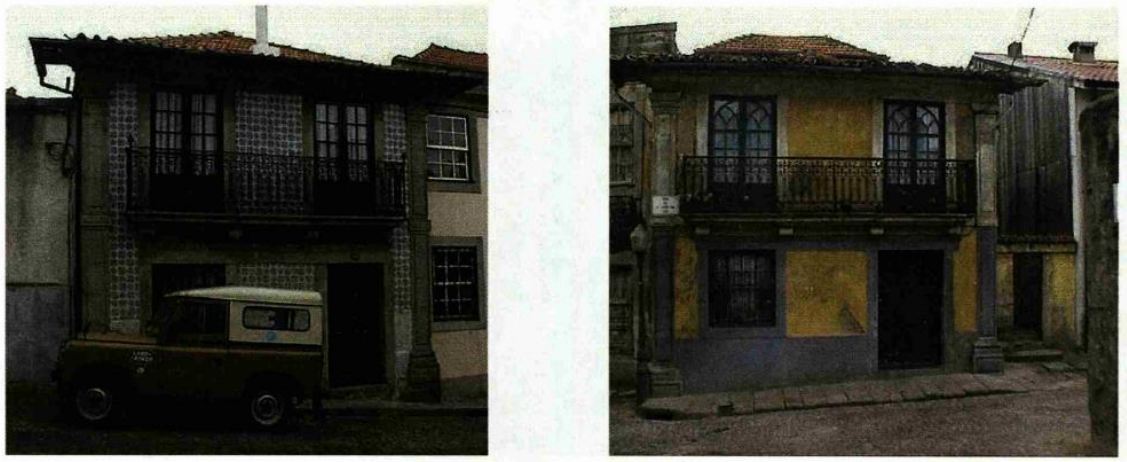
Assim, a 19 de julho de 2002 a DRP-IPPAR propõe a abertura da instrução do processo de classificação do conjunto da Foz Velha ao IPPAR[182], incluindo a sua extensão nascente (zona de Sobreiras), uma vez que ainda possui marcas do caráter piscatório; e a sua extensão norte/oeste (zona de Cadouços), correspondente à primeira fase de expansão balnear e à transição entre a *Foz Velha* e a *Foz Nova*[183], incorporando em anexo os elementos cedidos pelo IPAP. Como fundamento para a classificação justificam com o reconhecimento de valores histórico, de antiguidade, arquitetónico, artístico, urbanístico e paisagístico no território[184], sendo «ainda tempo de inverter as premissas do silogismo "conhecer para proteger"»[185].

Na apresentação da proposta enquadra-se o desenvolvimento urbanístico da Foz Velha, evidenciando inicialmente o seu papel na defesa da Barra do Douro e as reformas introduzidas por D. Miguel da Silva, as quais dotam o antigo couto beneditino de arquiteturas de matriz clássica (Forte de S. João da Foz, igreja paroquial, paços abaciais, farol-capela de S. Miguel-o-Anjo). Posteriormente discorre-se acerca do crescimento urbano da zona ocidental da cidade potenciado pelos transportes[186], os quais permitem dotar a Foz de maior acessibilidade e transformá-la numa estância de veraneio. Assim, ao núcleo inicial de cariz marcadamente piscatório, com um casario denso, loteamento reduzido e traçado viário irregular, são propostos vários planos de expansão, urbanização e melhoramentos na Foz, igualmente referidos na justificação da proposta de abertura do processo, e que permitem a ligação da *Foz Velha* e da *Foz Nova*, esta com um novo caráter urbanístico, marcado pelo *culte de l'axe* e o reticulado ortogonal da malha urbana, pautada por praças. É ainda indicada a construção de bairros de habitação social nas imediações da Foz, a partir da década de 1960, e o posterior desenvolvimento urbanístico ocorrido, ameaçando a unidade preexistente, marcado pela coexistência de edifícios de vários períodos históricos e com diferentes expressões artísticas num mesmo espaço, conferindo

[182] ADRCN. «Informação nº 1069, de 19.07.2002». In *A.I. DRP/CLS-1684*. fl. 181-186.
[183] ADRCN. «Informação nº 1069, de 19.07.2002». In *A.I. DRP/CLS-1684*, fl. 186.
[184] ADRCN. «Informação nº 1069, de 19.07.2002». In *A.I. DRP/CLS-1684*, fl. 182.
[185] ADRCN. «Informação nº 1069, de 19.07.2002». In *A.I. DRP/CLS-1684*, fl. 182.
[186] A propósito dos transportes e das vias de comunicação entre a Foz e o burgo do Porto, é evidenciada a R. Padre Luís Cabral, com um caráter mais regular e que permite conduzir igualmente a Matosinhos através da Estrada de Carreiros.

um caráter próprio à Foz, o que será fundamentado ao longo de todo o procedimento de classificação.

Imagem 8. Levantamento arquitetónico parcial de edifícios dos séculos XVI-XVIII, do IPAP, integrados no dossiê da proposta de abertura de instrução do processo de classificação da Foz Velha. Fonte: «Informação nº 1069, de 19.07.2002». In *A.I. DRP/CLS-1684*. fl. 144.



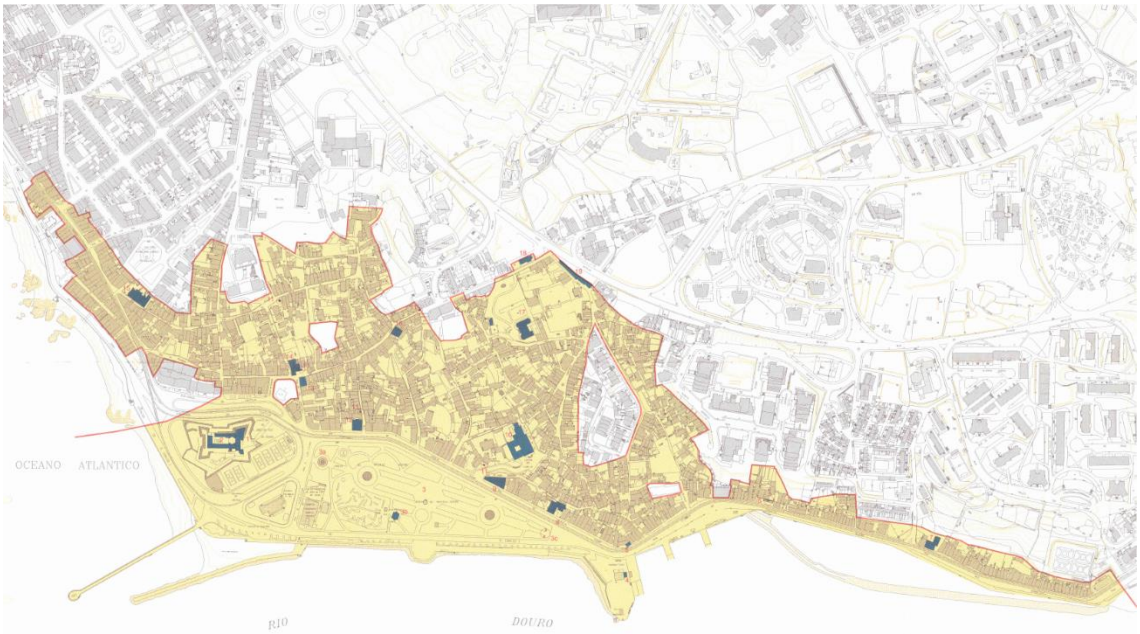
A abertura do procedimento de classificação é determinada pelo referido serviço central tutelar do Património Cultural, o qual deverá publicar em DR Série II a sua decisão, indicando o objeto alvo do procedimento, a sua localização, a existência de ZGP ou ZEPP, os efeitos de abertura do procedimento e a aplicação do regime de suspensão de concessão de licenças para intervenções ou obras arquitetónicas e/ou urbanísticas[187]. Posteriormente procede-se à notificação dos proprietários do mesmo, sendo que, em caso de estes serem em número superior a dez, considerar-se-ão notificados através da referida publicação em DR. Ter-se-á ainda que comunicar a decisão às entidades interessadas, entenda-se à DRC competente, à Câmara Municipal administrativamente responsável pela área na qual o imóvel se situe, à Direção-Geral do Tesouro e Finanças, à Ordem dos Arquitetos, à Ordem dos Engenheiros e à conservatória do registo predial competente[188], que deverá gratuitamente inscrever a sua qualidade de *em vias de classificação* no respetivo registo predial[189]. A divulgação da abertura do processo de classificação e os elementos e efeitos que esta circunstância acarreta, serão divulgados pelas referidas DRC

[187] PORTUGAL. Ministério da Cultura, 2009a: art.º 9.º.
[188] *Idem*: art.º 10º.
[189] PORTUGAL. Assembleia da República, 2001: art.º 39.º.

e Câmara Municipal nas suas páginas eletrónicas ou boletins municipais[190], tornando-as facilmente consultáveis.

Desta feita, por despacho de 20 de agosto de 2002, foi determinada a abertura do procedimento de classificação da Foz Velha, incluindo as extensões referidas anteriormente. Destarte, o conjunto passou a ser considerado *em vias de classificação*, determinando legalmente direitos e deveres[191] na área abrangida pelo conjunto e respetiva ZGP[192], pelo que se procede às devidas notificações e publicações[193].

Imagem 9. Planta de delimitação da «Foz Velha, incluindo as suas extensões Nascente (Sobreiras) e Norte/Oeste (primeira fase de expansão balnear)» a classificar (2002). Fonte: «Informação nº 1069, de 19.07.2002». In *A.I. DRP/CLS-1684*. fl. 173.



[190] PORTUGAL. Ministério da Cultura, 2009a: art.º 10.º.
[191] Destes direitos e deveres destaca-se o dever de comunicação à tutela competente acerca de alienação ou transmissão de bens imóveis; o direito de preferência das entidades públicas; a suspensão de concessão de licenças para operações urbanísticas ou arquitetónicas sem parecer prévio favorável da tutela competente; e a responsabilidade do arquiteto nos projetos de obras de recuperação, conservação, adaptação ou alteração de um bem imóvel inscrito nas supramencionadas áreas. *Vide Idem*: art.º 14.º Conquanto, atenta-se para o facto de as licenças e autorizações previamente admitidas à data da abertura do procedimento de classificação ficarem igualmente suspensas até à decisão final do referido procedimento, ou outro prazo estabelecido na decisão de abertura. *Vide Idem*: art.º 15.º; PORTUGAL. Assembleia da República, 2001: 42.º
[192] «Informação C.S: 46076, de 23.08.2002». ADRCN. *A.I. DRP/CLS-1684*. fl. 190-191.
[193] Devido ao elevado número de interessados, em função do volume de imóveis abrangidos pela área de classificação, são notificadas a JFFD e a CMP, esta ultima responsável pela publicação da abertura do procedimento, realizado através do Edital n.º 35/2002 no jornal *O Primeiro de Janeiro* de 6 de setembro de 2002. CMP (2002). *Edital n.º 35/2002*. «O Primeiro de Janeiro». (9 set. 2002).

1.2.5. Instrução do procedimento

A fase de instrução do procedimento tem por objetivo o estudo do imóvel, a fixação de uma ZGP ou ZEP, a identificação de património móvel integrado e a verificação e documentação do interesse cultural do bem, com a possibilidade de a DRC competente estabelecer parcerias com centros de investigação e estabelecimentos de ensino superior ou contratualizar com empresas públicas ou privadas[194], de modo a que o serviço central tutelar possa submeter o documento instrutório dentro do prazo previsto a parecer do órgão consultivo[195]. Este órgão consultivo é responsável pela especificação e fundamentação do interesse cultural relevante do bem em questão, pela categorização e gradação da sua classificação, e pela deliberação da aplicação da área e restrições da ZEP proposta[196].

Imagem 10. Proposta de conjunto a classificar e da Zona Especial de Proteção conjunta dos imóveis classificados com grau nacional na Foz Velha (2008). Fonte: ADRCN. «Informação nº 554113 de 07/04/2008». In *A.I. DRP/CLS-1684*. fl. 243.



[194] PORTUGAL. Ministério da Cultura, 2009a: art.º 18.º a 21.º.
[195] *Idem*: art.ºs 18.º e 19.º.
[196] *Idem*: art.º 22.º.

A proposta de classificação da Foz Velha como IIP[197], enviada ao então Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico (IGESPAR), a 15 de abril de 2008, realça as informações recolhidas na fase instrutória do processo, essenciais para o conhecimento do conjunto, da sua riqueza patrimonial e dos perigos que incorre.

Contudo, relativamente à área de classificação e respetiva fixação da ZEP, a DRCN considera a sua delimitação inicial abrangendo as extensões nascente (zona de Sobreiras) e norte/oeste (zona de Cadouços) injustificada, devido a um elevado afastamento das linguagens arquitetónicas, técnicas e materiais da matriz tradicional, essencialmente motivado pelas construções posteriores à década de 1970 aí existentes. Neste sentido, propõe uma nova delimitação, tendo em consideração a extensão do território, as exigências da salvaguarda patrimonial e o nível de coesão do conjunto. Esta proposta pretende ainda a criação de uma única ZEP que inclua o conjunto da Foz Velha e os anteriores imóveis classificados com grau nacional, nomeadamente o Forte de S. João Baptista, a Zona do Passeio Alegre, o Conjunto de Imóveis da R. do Passeio Alegre e a Capela-Farol de S. Miguel-o-Anjo[198], resultante numa simplificação das servidões administrativas.

Note-se que a proposta, enviada a parecer da SPAA-CNC em 26 de maio de 2008[199], justifica a inclusão das extensões orientais na ZEP como forma de salvaguardar «o espaço ribeirinho mais emblemático e por inerência o percurso de aproximação à Foz Velha/Passeio Alegre»[200], proposto inicialmente pela CMP como área a classificar, agindo concomitantemente como *zona-tampão* da Foz Velha.

Em resposta ao pedido do IGESPAR, de 12 de abril de 2011, para elaboração de uma proposta de restrições, ao abrigo no art.º 54.º do *Decreto-Lei n.º 309/2009*, a DRCN emite uma informação na qual considera ser inexequível a sua definição, uma vez que a elaboração de um plano adequado e eficaz exigiria um maior período para a sua elaboração[201], uma equipa pluridisciplinar, estudo técnico detalhado e audição pública,

---

[197] ADRCN. «Informação nº 554113 de 07/04/2008». In *A.I. DRP/CLS-1684*. fl. 245-250.
[198] Este imóvel era o único com ZEP fixada, incluindo uma ZNA, a qual manter-se-á na nova proposta de ZEP conjunta.
[199] ADRCN. *A.I. DRP/CLS-1684*. fl. 252.
[200] ADRCN. «Informação 554113 de 07/04/2008». In *A.I. DRP/CLS-1684*, fl. 246.
[201] É de atentar que o procedimento se encontrava desde 26 de maio de 2008 na posse do IGESPAR, sendo apenas despachado para elaboração da referida proposta de restrições a 12 de abril de 2011, contudo, com a regulamentação do *Decreto-Lei nº 309/2009* as diligências instrutórias passam a ter um prazo máximo de

não consuetudinários do referido artigo, o qual permite a imposição de regras urbanísticas detalhadas, mas sem as exigências técnicas necessárias, ao invés dos Planos de Pormenor[202]. Deste modo, propõe ao IGESPAR, para submissão a parecer do SPAA-CNC, a classificação como Conjunto de Interesse Público (CIP), a isenção do exercício de direto de preferência aos imóveis abrangidos pela classificação e pela ZEP conjunta, e posterior articulação com a CMP para elaboração de um plano de pormenor de salvaguarda.

Salienta-se, contudo, o parecer emitido pelo SPAA-CNC a 26 de outubro de 2011, no qual advoga a devolução do processo à DRCN para elaboração das medidas restritivas a implementar, no que diz respeito ao enquadramento legal exigido, reconhecendo, porém, que a DRCN não tem nas suas funções «as competências ou vocação nata para nesta dimensão o fazer com toda a eficácia e rigor»[203], como explicado pela DRCN na referida *Informação nº 746812, de 01.09.2011*. Assim, deverá elaborar um conjunto de restrições que melhor se adapte às circunstâncias.

Na devolução da proposta à DRCN, o arqtº. Pinho Lopes sugere a aplicação das disposições dos art.ºs 10.º a 13.º do PDMP, vigente à data, ao conjunto da Foz Velha, uma vez que são previstos nestes, a propósito das *áreas históricas*: a predominância da função habitacional; a realização periódica de obras de conservação; novas construções ou ampliação de imóveis existentes que respeitem os edifícios adjacentes, nomeadamente a cércea, os elementos arquitetónicos e a *imagem* do contexto urbano; e a edificação nos logradouros e no interior dos quarteirões, quando respeitem as características patrimoniais, arquitetónicas, ambientais e paisagísticas[204]. Mais sugere à DRCN que identifique imóveis com valor inquestionável, os que não prejudicam o conjunto (mesmo que não possuam valor *per se*) e os que danificam o valor do conjunto[205].

---

um ano, com possibilidade de prorrogação por igual período (PORTUGAL. Ministério da Cultura, 2009a: art.º 19.º), pelo que o procedimento de classificação da Foz Velha encontrava-se em risco de caducar, conquanto a 5 de dezembro de 2011 venha a ser publicada uma alteração ao referido Decreto-lei, na qual permite a prorrogação dos procedimentos de classificação em curso à data da sua publicação até 31 de dezembro de 2012 (PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 2011: art.º 1.º).

[202] ADRCN. «Informação nº 746812, de 01.09.2011» In *A.I. DRP/CLS-1684*, fls. 251-252.

[203] ADRCN. «Ofº C.S: 746812, de 13.01.2012». In *A.I. DRP/CLS-1684*, fl. 253.

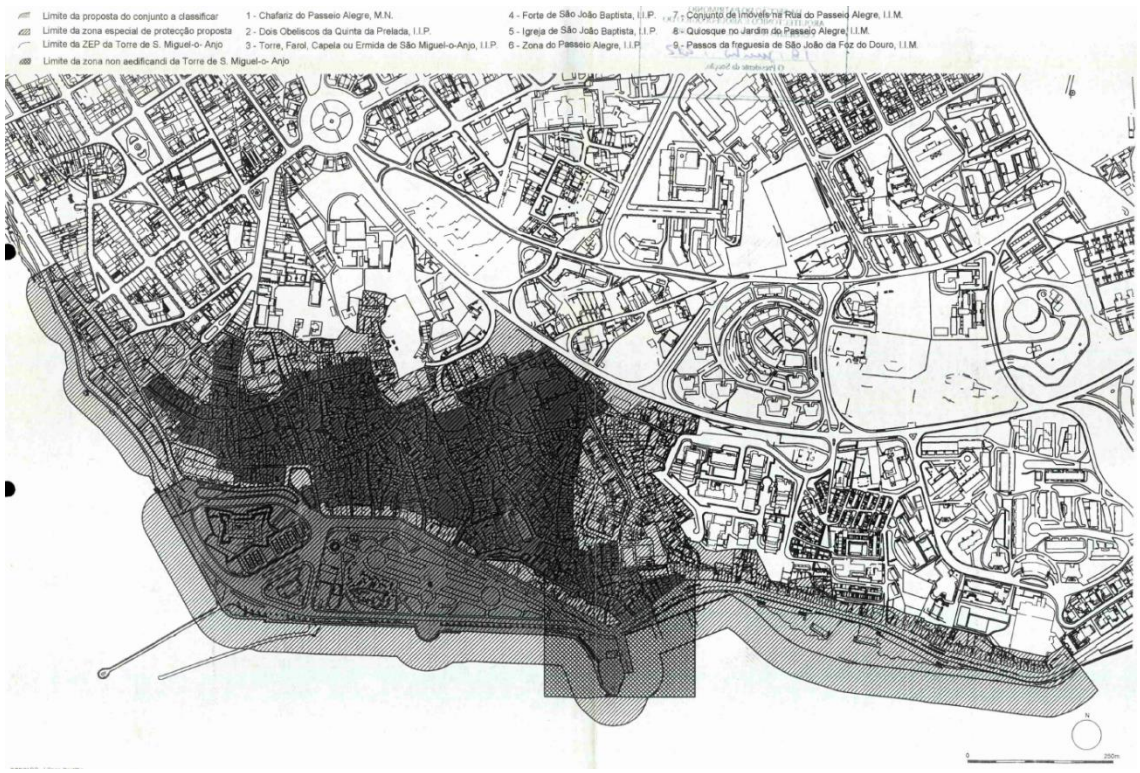
[204] PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 2006: art.ºs 10.º a 13.º.

[205] ADRCN. «Informação 69/12 C.S: 793979, de 22.05.2012». In *A.I. DRP/CLS-1684*, fls. 254-256.

No prosseguimento do processo de classificação para o IGESPAR, a DRCN concorda e subscreve com as disposições restritivas propostas pelo arqtº. Pinho Lopes, identificando concomitantemente em planta os imóveis passíveis de serem demolidos ou substancialmente alterados, sem prejuízo para o valor patrimonial do conjunto[206], merecendo parecer favorável do SPAA-CNC a 18 de junho de 2012, o qual concorda igualmente com a classificação como CIP[207].

1.2.6. Projeto de decisão e conclusão do procedimento

Imagem 11. Proposta de ZEP conjunta à «Foz Velha» e aos imóveis classificados como de interesse nacional para o projeto de decisão (2012). Fonte: ADRCN. «Parecer da SPAA-CNC, de 18/06/2012». In *A.I. DRP/CLS-1684*. fl. 261.



Emitido o parecer favorável do órgão consultivo, o organismo central tutelar do património cultural é responsável pela elaboração do projeto de decisão de classificação, procedendo à audiência prévia dos interessados, em concordância com o Código de Procedimento Administrativo (CPA), devendo-se notificar os interessados ou considerar-se os mesmos notificados por publicação no DR, quando estes sejam em número superior

[206] Ao abrigo do art.º 54.º/n.º1/d/iv do *Decreto-Lei n.º 309/2009*.
[207] ADRCN. «Parecer do SPAA-CNC, de 18.06.2012». In *A.I. DRP/CLS-1684*, fls. 262-263.

a dez[208]. As observações que surjam deverão ser remetidas para a DRC competente, que se pronuncia acerca dos respetivos fundamentos e, por sua vez, os apresentará no prazo de quinze dias ao serviço central[209]. Note-se que o processo administrativo de classificação e, quando existente, da respetiva ZEP encontram-se disponibilizados para consulta na Câmara Municipal e DRC.

Neste sentido, a DGPC procede a 27 de setembro de 2012 ao anúncio do projeto de submissão da classificação ao Ministério da Cultura (MC)[210], no qual são anunciadas a área a classificar e respetiva ZEP, as medidas restritivas e a seleção de imóveis passíveis de demolição ou alteração substancial.

Imagem 12. Proposta de seleção de imóveis passíveis de demolição ou alteração substancial para o projeto de decisão (2012). Fonte: ADRCN. «Parecer da SPAA-CNC, de 18/06/2012». In *A.I. DRP/CLS-1684*. fl. 260.



Após a comunicação das entidades interessadas (CMP e DRCN) acerca do referido anúncio[211] e não existindo reclamações ao mesmo[212], a DGPC elabora o atinente relatório final para submissão à Unidade de Coordenação de Classificações (UCC), responsável pela elaboração do Projeto de Diploma. Este relatório final aprecia as

[208] PORTUGAL. Ministério da Cultura, 2009a: art.º 25.º; PORTUGAL. Assembleia da República, 2001: art.º 27.º.
[209] *Idem*: art.º 26.º a 28.º. PORTUGAL. Assembleia da República, 2001: art.º 27.º.
[210] Publicado em DR, Série II a 15 de outubro de 2012. PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros – DGPC, 2012.
[211] ADRCN. *A.I. DRP/CLS-1684*, fls. 275-278.
[212] ADRCN. «Informação nº 835189, de 28.12.2012». In *A.I. DRP/CLS-1684*, fl. 279.

observações apresentadas pelas entidades interessadas, servindo de base para a posterior redação da proposta de decisão final, sendo que, quando a definição da ZEP ocorra em simultâneo com o procedimento de classificação, dever-se-á constituir apenas uma proposta de decisão[213].

Na elaboração do projeto de diploma, é constatado pela UCC que na publicação do *Anúncio n.º 13559/2012* refere-se exclusivamente à fixação da «respetiva zona especial de proteção (ZEP)» do CIP Foz Velha, sem fazer alusão aos restantes imóveis com classificação nacional e à proposta de ZEP conjunta, como debatido e aprovado ao longo do processo de classificação, merecendo inclusive parecer favorável do SPAA-CNC, apesar de a área delineada da planta anexada corresponder à referida ZEP proposta[214]. Assim, é proposta a promoção da ZEP como sendo respeitante exclusivamente ao Conjunto da Foz Velha, mantendo-se em vigor a ZEP do Farol-Capela de S. Miguel-o-Anjo e respetiva ZNA.

Esta nova proposta de ZEP é atendida pela DRCN[215], submetendo-se ao parecer do SPAA-CNC, o qual concorda com a criação de uma ZEP específica, devendo esta prosseguir para publicação como ZGP de 50 metros[216]. Demais refere que posteriormente à publicação dever-se-ia elaborar uma nova proposta de ZEP individual com as devidas restrições.

A publicação em DR da decisão final do procedimento de classificação, e consequente conclusão do procedimento, é competência do Governo ou do membro do Governo responsável pela área da cultura, quando se trate de classificar o imóvel como de interesse nacional ou de interesse público, respetivamente[217]. No referido decreto ou portaria a publicar em DR dever-se-á indicar o conteúdo e objeto da classificação, a sua localização e implantação e a ZGP ou ZEP fixada[218].

---

[213] PORTUGAL. Ministério da Cultura, 2009a: art.º 29.º.
[214] ADRCN. «Informação nº 847262, de 22.02.2013». In *A.I. DRP/CLS-1684*, fls. 285-287.
[215] ADRCN. «Informação nº 84718, de 08.04.2013». In *A.I. DRP/CLS-1684*, fl. 288.
[216] ADRCN. «Parecer do SPAA-CNC, de 23.04.2013». In *A.I. DRP/CLS-1684*, fl. 290.
[217] PORTUGAL. Ministério da Cultura, 2009a: art.º 30.º.
[218] *Idem*: art.º 32.º.

Imagem 13. Plantas das áreas de classificação, ZGP e imóveis que podem ser demolidos publicadas em Diário da República. Fonte: PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros – Gabinete do Secretário de Estado da Cultura, 2013: anexo.



Em conformidade com o enquadramento legal, a 3 de junho de 2013 é publicada em DR, série II a classificação do Conjunto da Foz Velha como CIP, por portaria de 23 de maio de 2013, incluindo a área classificada, a respetiva ZGP de 50 metros, as restrições associadas e os imóveis passíveis de demolição[219].

Como sugerido, após o ato de classificação, a DRCN propõe a fixação da ZEP conforme constava na *Informação nº 85718, de 08.04.2013*, uma vez que se adequava melhor às necessidades patrimoniais do conjunto e era resultante de um cuidado estudo no terreno[220]. Contudo, após devolução do pedido para reapreciação, a DRCN transpõe ou adapta, ao abrigo do art.º 43.º do *Decreto-Lei n.º 309/2009*, as normas reguladas pelo vigente PDMP para as áreas abrangidas pela ZEP proposta, nomeadamente a predominância da função habitacional, admitindo-se atividades complementares e outras utilizações desde que compatíveis; as obras de ampliação em imóveis, quando contribuam

[219] PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros – Gabinete do Secretário de Estado da Cultura, 2013: art.º único.
[220] ADRCN. «Informação nº 871801, de 17.06.2013». In *A.I. DRP/CLS-1684*, fl. 319.

para a valorização do espaço público e conservem os elementos arquitetónicos e construtivos que concorrem para a caracterização da *imagem* do conjunto; e o assenso de edificação nos logradouros e nos interiores dos quarteirões, desde que respeitem os valores patrimoniais, arquitetónicos e ambientais, bem como a relação com o espaço envolvente; referindo uma vez mais a isenção de exercício de direito de preferência em caso de alienação[221].

Apesar da reapreciação da proposta, a DGPC considera que «o sentido de lei não foi cumprido»[222], nomeadamente na informação acerca das operações urbanísticas permitidas, contudo, reconhece que a necessidade da ZEP se prende maioritariamente com a inclusão das extensões referidas de modo a salvaguardá-las, visto apresentarem homogeneidade urbana e arquitetónica e contribuírem para o enquadramento da área já classificada. Destarte, não foi fixada uma nova ZEP, vigorando até à data de redação do presente relatório a ZGP fixada aquando do ato de classificação.

[221] ADRCN. «Informação nº 894322, de 02.10.2013». In *A.I. DRP/CLS-1684*, fl. 323.321.
[222] ADRCN. «Informação C.S: 906329, de 27.11.2013». In *A.I. DRP/CLS-1684*, fls. 324-326.

2. Do procedimento de reabilitação

> *A proteção destes conjuntos arquitetónicos só pode ser concebida numa perspetiva global abrangendo todos os edifícios com valor cultural, dos mais prestigiados aos mais modestos, sem esquecer os contemporâneos, e incluindo os respetivos enquadramentos.*[223]

A doutrina internacional é unívoca na leitura holística da salvaguarda destes conjuntos arquitetónicos (cidades históricas, centros históricos, aldeias tradicionais, parques e jardins históricos) de forma integrada, compreendendo os vários valores patrimoniais e atributos culturais e naturais que o particularizam, incluindo o seu contexto, as dinâmicas entre os espaços, a estrutura social, os processos económicos e os aspetos imateriais[224].

Assim, para a salvaguarda patrimonial destes bens, dever-se-á atender, nas intervenções, aos seus valores culturais e imateriais[225], à coerência do *todo*[226] e à conservação da sua autenticidade e diversidade, nomeadamente a morfologia e os usos tradicionais dos espaços, a harmonia e sensibilidade estética entre os vários elementos e as técnicas e materiais de construção tradicionais, bem como à conservação da leitura da evolução do espaço[227].

Perante este panorama, indaga-se se as intervenções realizadas no CIP Foz Velha atenderam a estes princípios para a salvaguarda do seu *caráter* e *significado cultural*. Que elementos foram intervencionados e como foram executados? Agiu-se em concordância com a doutrina internacional? Que ações foram tomadas pela tutela responsável pelo património cultural a respeito dos projetos de reabilitação do edificado? Há coerência nos pareceres emitidos pela tutela ou está-se perante apreciações casuísticas?

---

[223] CONSELHO DA EUROPA, 1975b: preâmbulo.
[224] UNESCO, 2011: ponto I/8-9; 1º Encontro Luso-Brasileiro, 1995: art.º 2.º; UNESCO, 1976: ponto I/1/b); ponto II/4.
[225] ICOMOS, 2011: ponto 3/A.
[226] *Idem*: ponto 3/D; UNESCO, 1976: ponto II/3.
[227] ICOMOS, 2011: pontos 2/B, 3/J e 4/A; UNESCO, 2011: ponto I/12; UNESCO, 1976: ponto II/4; CONSELHO DA EUROPA, 1975b: ponto 6.

O presente capítulo tem por objetivo analisar as reabilitações efetuadas em imóveis inscritos na área do CIP Foz Velha, os quais, em virtude deste mesmo procedimento de classificação[228], passam a exigir parecer favorável da tutela responsável pelo património cultural[229], a partir de 20 de agosto de 2002, como explanado no capítulo anterior.

Numa primeira parte, expor-se-á a metodologia utilizada para o desenvolvimento deste estudo, particularmente o estabelecimento dos critérios de seriação dos estudos de caso e a construção das fichas analíticas dos pareceres da tutela sobre pedidos de licenciamento ou legalização de obras. Para uma melhor compreensão da metodologia adotada explorar-se-á de igual forma a exigência de parecer prévio da devida tutela aos processos de licenciamento das operações urbanísticas, como consagrado no enquadramento legal para a salvaguarda do património cultural português, no regulamento geral das edificações urbanas (RGEU) e no regime jurídico de urbanização e edificação (RJUE), e ao respetivo procedimento.

Posteriormente, abordar-se-ão os referidos pareceres prévios, através da apreciação dos diferentes pareceres e da consideração dos condicionalismos impostos e elementos não aprovados, indagando-se acerca da discricionariedade da tutela perante a multiplicidade e heterogeneidade dos projetos de intervenção.

Segue-se a análise dos casos práticos de reabilitação adotados no CIP Foz Velha, procurando-se estabelecer relações com as várias teorias de restauro, princípios da doutrina internacional e práticas advogadas nos supramencionados regulamentos jurídicos, de forma a averiguar como se interveio nos diferentes elementos que compõem o imóvel e caracterizam o contexto histórico urbano.

Por último, pretende-se expor uma leitura sintética das tendências de reabilitação identificadas, discorrendo sobre a salvaguarda da autenticidade e do significado cultural no referido conjunto urbano.

---

[228] Atenta-se para o facto de alguns destes imóveis já exigirem à data esta mesma consulta de entidade externa responsável pelo património cultural, devido a outras classificações nesta zona.
[229] PORTUGAL. Ministério da Cultura, 2009a: art.º 54.º/2; PORTUGAL. Ministério das Obras Públicas, 1951: art.º 123.º [versão consolidada à data de 12.11.2008].

2.1. Metodologia

2.1.1. Critérios da seriação dos casos práticos

Uma vez que a presente investigação não pretende a análise das características arquitetónicas e urbanísticas do edificado da Foz Velha, mas antes estudar o seu processo de reabilitação, procurou-se definir tipologias arquitetónicas e zonas urbanas com o exclusivo propósito de abarcar um universo mais fidedigno da realidade existente. Destarte, a seriação dos casos de estudo reverte-se numa amostragem de vinte e cinco imóveis representativa da heterogeneidade do património edificado não monumental da Foz Velha, particularmente os edifícios de habitação corrente e de vilegiatura, considerando-se a sua localização, cronologia, tipologia e respetivo contexto social.

José Alberto Rio Fernandes atenta para a heterogeneidade do tecido urbano da Foz[230], procedendo a uma caracterização da sua morfologia urbana. Desta forma, divide o território em várias unidades de ordenamento, formadas por quarteirões que apresentam uma maior coerência entre si, subsequentemente delimitadas em subáreas de ordenamento, por atenderem a determinadas particularidades que as distinguem da restante unidade.

A área classificada como CIP Conjunto da Foz Velha abrange quatro subáreas de ordenamento definidas por Rio Fernandes, das quais três pertencem à unidade *Foz Velha* e uma à unidade *Interligação entre a Foz Velha e a Foz Nova*.

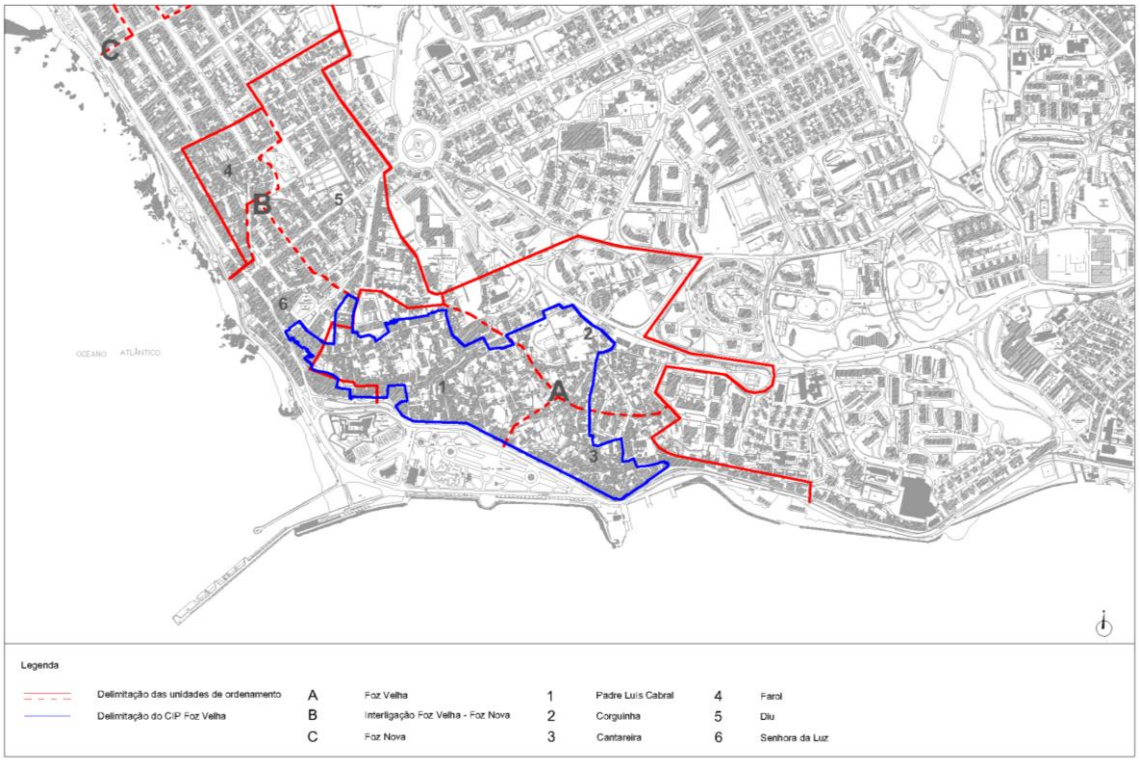
A unidade *Foz Velha* corresponde a um espaço maioritariamente consolidado nos finais do século XIX, sendo caracterizada pelo traçado viário irregular, pela elevada densidade habitacional, pela altura reduzida das habitações, pela presença de quintais ou pequenos jardins, pelos lotes estreitos e pela inexistência de espaços verdes públicos[231].

A subárea da *Corguinha*, na zona da Foz Alta, caracterizada por uma menor ocupação residencial, é pautada por habitações baixas (com uma média de 1.48 pavimentos por edifício[232]) e unifamiliares[233]. O caráter eminentemente rural destas *casas*

[230] FERNANDES, 1987: 21-26.
[231] FERNANDES, 1985: 62-63, 202-203.
[232] Esta escala considera o 1 correspondente a imóveis com um pavimento (habitação de piso térreo), o 2 a imóveis com dois pavimentos (r/c + 1 piso), *etc.*
[233] *Idem*: 204-205.

de lavoura (tipologia A), como define Nuno Ferreira, é comprovado por um maior cuidado na organização da habitação do que nos ornamentos exteriores, nomeadamente na distribuição interna e das infraestruturas adjacentes em função de determinada atividade[234]. Ademais particulariza-se pela relação da habitação com as vias, uma vez que toda a forma de habitar é voltada para o interior do lote; e pela relação com o espaço verde envolvente[235], com terrenos de maior dimensão vocacionados para a prática agrícola. Note-se que determinados exemplares desta tipologia passam a ter um caráter recreativo, particularmente os existentes à cota baixa, nas imediações do Passeio Alegre, contudo, sem que percam a totalidade das suas características rurais[236].

Imagem 14. Organização territorial da Foz segundo FERNANDES, 1985: cart. 38 (CAD). Fonte: o autor.



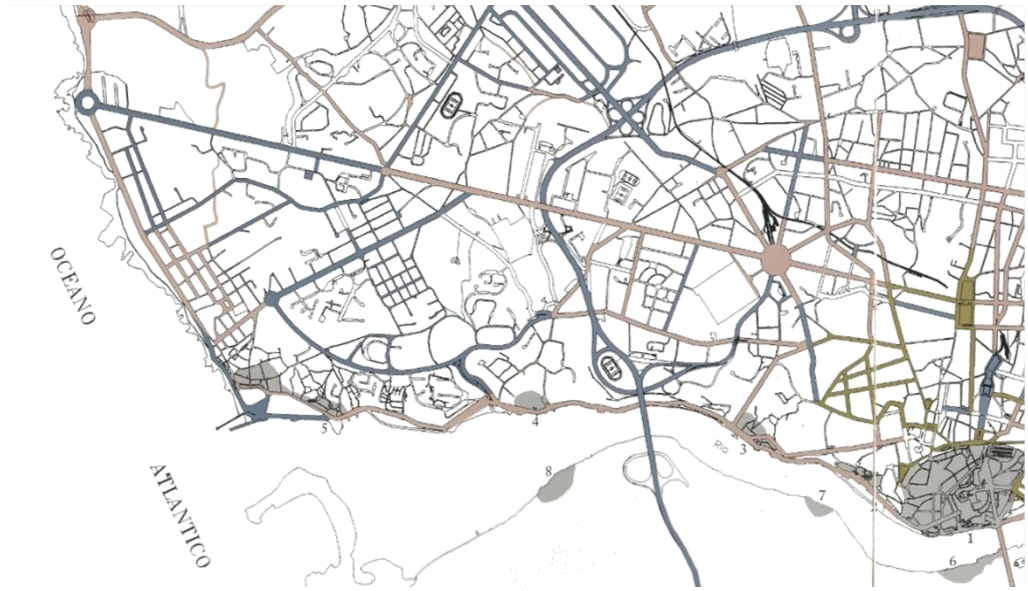
Por outro lado, no que toca à habitação corrente não burguesa, identificam-se neste conjunto histórico urbano *casas térreas* (tipologia B), isoladas ou em grupo e sem elementos decorativos, pertencentes a uma classe social de parcos recursos económicos[237]. Poderão ser encontradas à cota alta (*Corguinha*) ou na subárea da

[234] FERREIRA, 2017: 151-152.
[235] FERNANDES, 1985: 72.
[236] FERREIRA, 2017: 151.
[237] CRUZ, 1999: 371.

Cantareira, definida por Rio Fernandes como pautada por uma maior ligação ao rio, ao mar e à prática piscatória, e morfologicamente caracterizada por uma maior irregularidade das vias e elevada densidade habitacional, pelo acantonamento das casas ao longo do monte, pela inexistência de espaços verdes e pelo reduzido número de pavimentos por edifício, com uma média de 1.78[238].

A subárea da *R. Padre Luís Cabral*, é definida pelo caráter delineador da organização da via homónima, a qual estabelece uma ligação entre a cota alta e o passeio marítimo e da qual partem vias perpendiculares, possuindo média de pavimentos por edifício de 1.95[239]. A esta subárea pertencem *grosso modo* as habitações de carácter burguês (tipologias C e D), à semelhança da subárea da *Senhora da Luz*, na zona de Cadouços, pertencente à unidade *Interligação entre a Foz Velha e a Foz Nova*, que estabelece uma zona de transição entre o plano geomórfico da primeira e o plano ortogonal da segunda[240]. É caracterizada pela presença de vias mais retilíneas, de praças e áreas públicas ajardinadas, bem como por construções verticalmente mais desenvolvidas, com uma média de 2,44 pavimentos por edifício[241].

Imagem 15. Pormenor das fases de desenvolvimento no Porto. Fonte: FERNANDES, 1999: 84.



Legenda. 1 – Ribeira/Porto; 2 – Miragaia; 3 – Massarelos; 4 – Lordelo; 5 – Foz; 6 – Ribeira/Gaia; 7 – Castelo; 8 – Afurada
Mercantilista Iluminista Liberal Contemporâneo

[238] FERNANDES, 1985: 64, 205.
[239] *Idem*: 203-204.
[240] *Idem*: 65, 205-206.
[241] *Idem*: 207-208.

Assim, importa salientar a divisão tipológica das habitações correntes da burguesia portuense de Francisco Barata Fernandes, o qual associa à área compreendida entre o Castelo do Queijo, a R. do Alto da Vila, R. Padre Luís Cabral e a Cantareira uma tipologia habitacional própria da *burguesia mercantilista* (séc.s XV a XVII) (tipologia C) e, ao longo da R. do Passeio Alegre, habitações com características do modo de habitar da *burguesia liberal* (séc. XIX).

Quanto à primeira tipologia (C), define várias variantes, correspondendo na sua maioria a edifícios de função residencial ou mista, implantados em lotes retangulares irregulares, uma vez que serão resultantes de um processo de parcelamento das propriedades e não de um planeamento urbanístico[242]. Quando estes edifícios possuam uma única frente, ocupando maioritariamente a totalidade do lote, são organizados por dois ou três níveis, com dois a três vãos por piso, possuindo a caixa de escada nas traseiras[243]. No caso de edifícios com duas frentes, por vezes a cotas distintas, permitindo a existência de logradouro, a caixa de escada encontra-se no centro[244]. Possuem de igual forma dois a três vãos por piso. Em ambos os casos o acesso à habitação (nos pisos superiores) e ao r/c são realizados de forma independente[245]. Ao nível dos materiais, constroem-se as paredes do piso térreo e das fachadas sobretudo em granito, as paredes dos pisos superiores em tabique e as estruturas dos pavimentos e cobertura em madeira, à semelhança dos pisos acrescentados nos séculos XVIII e XIX[246].

No tocante à segunda tipologia, Barata Fernandes define igualmente duas variantes principais, uma correspondente a uma evolução da tipologia polifuncional almadina, e outra a uma nova forma de habitar da burguesia portuense oitocentista, agora exclusiva à função residencial (tipologia D). Esta última é particularizada como opção adotada na Foz do Douro, possuindo entre si variantes[247].

---

[242] FERNANDES, 1999: 120.
[243] É ainda comum a existência de caixas de escadas laterais ou de tiro entre o piso térreo e o primeiro andar. *Vide Idem*: 122-123.
[244] *Idem*: 124-125.
[245] *Idem*: 127.
[246] *Idem*: 123-124.
[247] *Idem*: 170.

Tabela 2. Tipologias habitacionais.

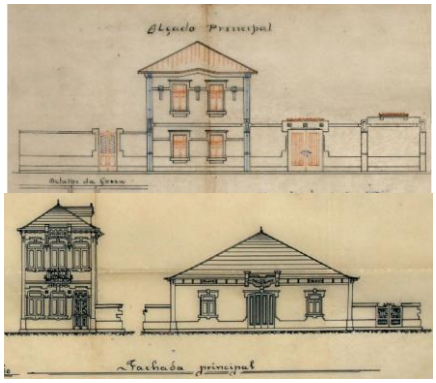
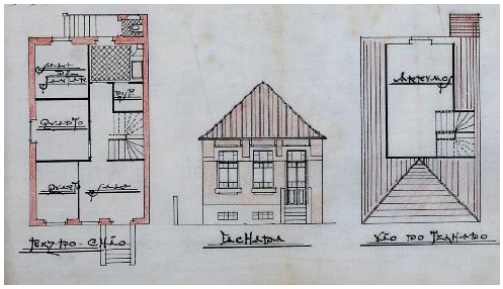
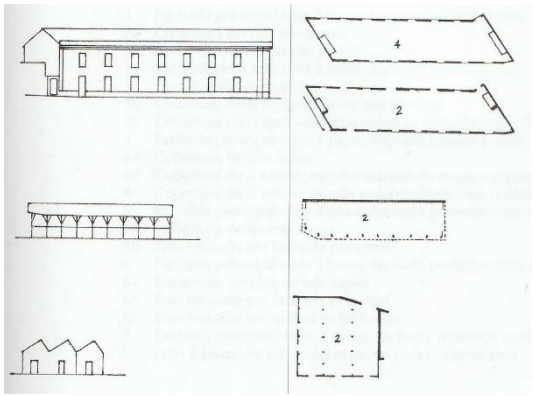
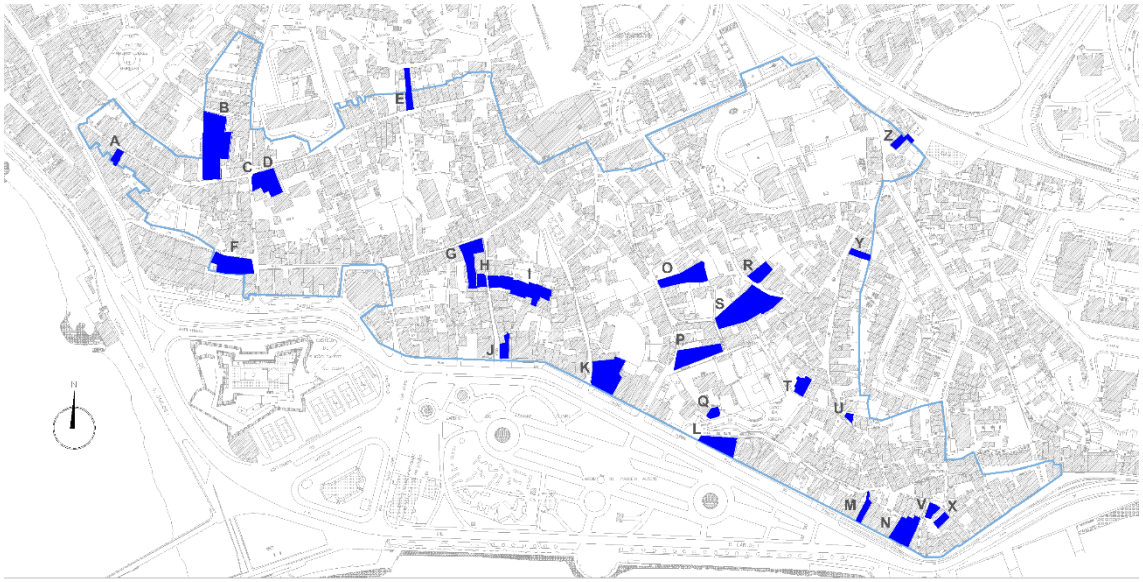
Casas de lavoura (A)	Casas térreas (B)
 Exemplos de quintas e casas de lavoura no Porto. Fonte: FERREIRA, 2017: 379.	 Exemplos de casa térrea. Fonte: FERREIRA, 2017: 379.
Habitação burguesa mercantilista (C)	**Nova habitação burguesa liberal (D1)**
 Exemplos de alçados e esquema de habitação. Fonte: FERNANDES, 1999: 133-134.	 Exemplos de alçados de habitação. Fonte: FERNANDES, 1999: 187-190.
Palacetes (D2)	**Edifícios contemporâneos (E)**
 Esquema de habitação com três frentes. Fonte: FERNANDES, 1999: 200.	 Esquema de oficinas e armazéns. Fonte: PIRES, 2000: 143.

Imagem 16. Localização dos casos de estudo (CAD). Autoria: João Gadelho Novais Tavares.



Legenda

Seriação de casos práticos

Delimitação do CIP Foz Velha

A	R. Alto da Vila, 365	J	R. Passeio Alegre, 932-936	S	R. Alegre, 35
B	R. Alto da Vila, 280-274	K	R. Passeio Alegre, 840	T	R. São João da Foz, 220
C	R. Alto da Vila, 233	L	R. Passeio Alegre, 718-720	U	R. São João da Foz, 112
D	R. Alto da Vila, 215-219-223	M	R. Passeio Alegre, 566	V	R. São João da Foz, 29A-31A
E	R. Alto de Vila, 76	N	R. Passeio Alegre, 518-528-532	X	R. São João da Foz, 29-31-33
F	R. Senhora da Luz, 13-27	O	R. Laranjeiras, 134	Y	R. Montebelo, 86
G	R. Padre Luís Cabral, 961-969-973	P	Tv. Laranjeiras, 3	Z	R. Quinta, 818
H	R. Bela, 17-19	Q	Viela da Pamparona		
I	R. Bela, 24-34	R	R. Alegre, 40-42-44		

Em alguns casos (tipologia D1), os edifícios de dois a quatro pisos, duas frentes e parede de meação, implantam-se em lotes com uma só frente, os quais pressupõem a preexistência do arruamento[248], ocupando toda a largura do lote[249]. A porta principal situa-se geralmente junto a uma das paredes de meação. Apresentam cave semienterrada com aberturas para a rua, contribuindo para o vencimento do possível desnível do terreno e sobrelevação do r/c (corte com a tipologia habitacional anterior – polifuncional almadina). Poderão incluir pisos recuados ou aproveitamento da cobertura com águas-furtadas ou trapeiras. A distribuição dos pisos (r/c e superiores) é realizada através de caixa de escada central e iluminada zenitalmente por uma claraboia de base circular instalada na cobertura de vertentes[250]. Por outro lado, o acesso à cave poderá fazer-se através da continuação da caixa de escada existente ou através de um vão de escada de lanço único situado a seguir à entrada[251]. Atenta-se ainda para a sua associação em banda

[248] Ao contrário do que ocorre com as habitações mercantilistas, denota-se nestes casos um processo de urbanismo planeado, pelo que os lotes se apresentam mais regulares.
[249] PIRES, 2000: 103.
[250] *Idem*: 106.
[251] FERNANDES, 1999: 171.

por repetição simples ou geminação através da partilha de paredes de meação[252]. O logradouro é estreito e comprido, podendo incluir edificações (anexos), jardim ou pomar[253].

A esta tipologia poder-se-á associar as habitações com quatro frentes e de maior volumetria, os *palacetes*[254] (tipologia D2), pautados por uma linguagem classicizante ou revivalista e por lotes de maior dimensão, mantendo a sua implantação à face da via pública[255]. A fachada principal, com uma composição de leitura horizontal é enobrecida pela introdução de ornamentos sóbrios e ecléticos de valorização formal, como torreões merlados e telhados piramidais, em contrapartida com as fachadas secundárias, mais simples e com uma menor preocupação estética[256]. Este último subtipo integra as habitações de vilegiatura. Em ambos os casos, há uma continuidade dos elementos formais, que compõem as fachadas, e de materiais, como o granito, a madeira e o ferro, contudo, surge a aplicação de azulejo retangular biselado no revestimento exterior comparativamente à habitação burguesa almadina[257].

A estas tipologias pode-se acrescer uma quinta, referente a edifícios contemporâneos (tipologia E), tanto de função habitacional unifamiliar (moradias) ou plurifamiliar (prédios de rendimento), existentes em todo o território da Foz Velha e caracterizados pela utilização de novos materiais[258], nomeadamente o betão armado e o alumínio. Optou-se ainda pela inclusão de armazéns, cujas fachadas seguem as características gerais da via em que se implantam[259], e que vêm a ser adaptados à função habitacional.

Com base neste levantamento de tipologias arquitetónicas e subáreas da Foz Velha, procedeu-se ao registo de imóveis referenciados ao longo do processo de

[252] *Idem*: 175.
[253] PIRES, 2000: 101.
[254] Maria do Carmo Marques Pires associa ainda a *casa grande*, habitação unifamiliar de menor dimensão, contudo apresentando diversas semelhanças formais com os *palacetes*. Particularizam-se pela existência de três frentes e a reserva de corredor lateral para o logradouro, sendo que o acesso ao interior é realizada pela fachada lateral ou pelo logradouro. *Vide Idem*: 121-123.
[255] FERNANDES, 1999: 171.
[256] PIRES, 2000: 113-115.
[257] FERNANDES, 1999: 174.
[258] PIRES, 2000: 102.
[259] *Idem*: 140.

classificação da Foz Velha[260], tanto por terem sido anteriormente classificados, como por lhes ser reconhecido particular interesse patrimonial ou por serem indicados como passíveis de demolição aquando do ato de classificação[261]. Efetuou-se ainda o arrolamento dos *conjuntos e imóveis de valor patrimonial* (CIVP), definidos pelo PDMP na Carta de Património I[262], permitindo o confronto com os diversos interesses e níveis de proteção patrimonial associados ao território em estudo.

Consequentemente, através desta recolha, da sugestão de casos de estudo pela DSBC-DRCN, das visitas de campo ao local e da observação de capturas de imagens do recurso *Google Street View* existente na plataforma *GoogleMaps*, foi possível identificar os imóveis alvo de intervenções nas últimas duas décadas e, consequentemente, aportar à seguinte seriação:

Tabela 3. Seriação dos casos de estudo.

N.º	Nome	Tipologia	Localização	Classificação
1	Imóvel n.º 35	A	R. Alegre, 35	CIP Foz Velha; CIVP (PDMP)
2	Imóvel n.º 40	A	R. Alegre, 40-42-44	CIP Foz Velha
3	Imóvel n.º 134	A	R. das Laranjeiras, 134	CIP Foz Velha
4	Casa João	B	R. de São João da Foz, 29-31-33	CIP Foz Velha
5	Imóvel n.º 86	B	R. de Montebelo, 86	CIP Foz Velha
6	Imóvel n.º 76	B	R. do Alto de Vila, 76	CIP Foz Velha
7	Imóvel n.º 365	B	R. do Alto de Vila, 365	CIP Foz Velha
8	Imóvel n.º 17-19	C	R. Bela, 17-19	CIP Foz Velha; CIVP (PDMP)
9	Imóvel n.º 24-34	C	R. Bela, 24-34	CIP Foz Velha
10	Imóvel n.º 13-27	C	R. da Sra da Luz, 13-27	CIP Foz Velha; CIVP (PDMP)
11	Imóvel n.º 961	C	R. do Padre Luís Cabral, 961-969-973; R. Bela, 41	CIP Foz Velha
12	Imóvel n.º 3	C	Tv. das Laranjeiras, 3	CIP Foz Velha
13	Imóvel n.º 280	C	R. do Alto de Vila, 280-274	CIP Foz Velha
14	Imóvel n.º 233	C	R. do Alto de Vila, 233	CIP Foz Velha
15	Imóvel n.º 29A-31A	C	R. de São João da Foz, 29A-31A; Viela da Sra. da Lapa, 40	CIP Foz Velha
16	Imóvel n.º 932	C	R. do Passeio Alegre, 932-936; R. Bela, 6	CIP Foz Velha; IIP Conjunto de imóveis da R. Passeio Alegre
17	Imóvel n.º 518-528-532	D1	R. do Passeio Alegre, 518-528-532	CIP Foz Velha
18	Imóvel n.º 566	D1	R. do Passeio Alegre, 566 / R. de Raúl Brandão, 1	CIP Foz Velha

[260] ADRCN. *A.I. DRP/CLS-1684.*
[261] PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros – Gabinete do Secretário de Estado da Cultura, 2013: anexo II.
[262] PORTUGAL. Município do Porto, 2021b: art.º 89.º.

19	Casa de Margarida Pereira Machado	D2	R. do Passeio Alegre, 840	CIP Foz Velha; IIP Conjunto de imóveis da R. Passeio Alegre; CIVP (PDMP)
20	Casa de Miguel Sousa Guedes	D2	R. do Passeio Alegre, 718-720	CIP Foz Velha; IIP Conjunto de imóveis da R. Passeio Alegre; CIVP (PDMP)
21	Casa Emílio Peres	E	R. de São João da Foz, 220 / R. do Adro da Foz 3	CIP Foz Velha; CIVP (PDMP)
22	Imóvel n.º 215-219-223	E	R. do Alto da Vila, 215-219-223	CIP Foz Velha
23	Imóvel n.º 818	E	R. da Quinta, 818	CIP Foz Velha
24	Imóvel n.º 112	E	R. de São João da Foz, 112 (antigos 108-112)	CIP Foz Velha
25	Imóvel da Viela da Pamparona	E	Pátio das Japoneiras; Viela da Pamparona; Largo da Igreja	CIP Foz Velha

Legenda. A – Casa de lavoura; B – Casa térrea; C – Habitação burguesa mercantilista; D1 – Habitação burguesa liberal; D2 – Palacetes; E – Edifício contemporâneo

Autoria: João Gadelho Novais Tavares.

2.1.2. Catálogo analítico

Não obstante a exigência de licenciamento municipal para as «obras de conservação, reconstrução, ampliação, alteração ou demolição […] de imóveis integrados em conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação»[263], não isenta de controlo prévio a realização de operações urbanísticas previstas nas normas legais e regulamentares de proteção do património cultural imóvel[264], nomeadamente a obrigatoriedade de se ter parecer prévio favorável da tutela responsável pelo património cultural para as operações urbanísticas previstas no RJUE, com exceção das obras de alteração exclusiva do interior do imóvel, sem impacte arqueológico[265].

Desta forma, o licenciamento ou legalização de obras ou intervenções no CIP Foz Velha, a submeter à CMP, carecem de controlo prévio da servidão administrativa de património cultural. Uma vez que este conjunto é classificado como de interesse público, a DSBC-DRCN é responsável pela elaboração de pareceres arqueológicos e/ou

[263] PORTUGAL. Ministério do Equipamento do Planeamento […], 1999: art.º 4.º/2/d) [versão consolidada à data de 17.09.2019].
[264] *Idem*: art.ºs 6.º/8 e 7.º/6 [versão consolidada à data de 17.09.2019]; PORTUGAL. Ministério das Obras Públicas, 1951: art.º 123.º.
[265] PORTUGAL. Ministério da Cultura, 2009a: art.º 51.º; PORTUGAL. Assembleia da República, 2001: art.º 43.º/4.

arquitetónicos sobre as referidas propostas de licenciamento ou legalização, sobre ações com impacte em património arqueológico, arquitetónico e paisagístico, ou sobre pedidos de autorização para a realização de trabalhos arqueológicos (PATA)[266], submetendo-se posteriormente o respetivo pronúncio da DRCN a apreciação da DGPC[267], a qual expressa a decisão de parecer final[268].

Os processos de licenciamento ou legalização de obras são entregues *em mão* e em duplicado ou, quando submetidos na autarquia, esta é responsável pela realização do pedido de parecer prévio no portal do SIRJUE, redigindo-se posteriormente uma informação interna do DSBC-DRCN com a informação arquitetónica e/ou arqueológica[269] de um técnico superior qualificado para tal. De seguida, com base nestas informações, é elaborada uma proposta de apreciação do processo pela DSBC-DRCN e/ou pela DRCN[270], a submeter à DGPC. Esta última, após apreciação final da proposta (favorável, não favorável ou favorável com condicionalismos), devolve o processo à DRCN, a qual é responsável pela notificação do respetivo resultado ao requerente[271].

Tabela 4. Etapas de um processo de licenciamento ou legalização de obras em imóvel de interesse público. Fonte: o autor.

	Fase do procedimento	Responsável
1	Entrega do processo	Requerente
2	Pedido de parecer prévio a servidão administrativa	Autarquia
3	Receção do pedido de parecer prévio	DSBC-DRC
4	Redação de informação arquitetónica e/ou arqueológica	Técnicos superiores DSBC-DRC
5	Proposta de apreciação do processo	DSBC-DRC / DRC
6	Apreciação final do processo (favorável, não favorável, favorável com condicionalismos)	DGPC
7	Notificação do resultado	DSBC-DRC / DRC
8	Arquivamento do processo	DRC

[266] PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros e Ministério das Finanças, 2012: art.º 2.º/d), l) e m).
[267] PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 2012a: art.º 3.º/c).
[268] PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 2012b: art.º 13.º/a).
[269] A maioria dos processos submetidos recebe ambos os pareceres arquitetónico e arqueológico, contudo, quando se trata de um PATA ou de um relatório arqueológico/nota técnica, redige-se exclusivamente a informação arqueológica.
[270] Esta competência pode ser exclusiva da DSBC-DRCN através de delegação de competências. *Vide* PORTUGAL. Assembleia da República, 2004: art.º 9.º/2 [versão consolidada à data de 03.09.2015].
[271] Note-se que a tutela possui, segundo o CPA, um prazo máximo de vinte dias para a emissão de pareceres, com exceção dos relatórios preliminares (20 dias), de progresso (30 dias) e finais (90 dias) de arqueologia. *Vide* PORTUGAL. Ministério da Justiça, 2015: art.º 92.º/3 [versão consolidada à data de 16.11.2020]; PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 2014: art.º 16.º/1.

Todos os processos submetidos para um mesmo imóvel, independentemente do requerente, são reunidos num Arquivo de Imóvel (A.I.). Este arquivo poderá ser exclusivamente em suporte físico, arquivado no ADRCN; totalmente em suporte digital, arquivado no SIRJUE; ou em suporte misto.

Assim, após a seriação dos casos de estudo e respetivo registo fotográfico, de forma a facilitar a identificação do imóvel e a possibilitar a posterior análise em gabinete, procedeu-se à consulta dos referidos processos (em suporte físico e em digital), nomeadamente os projetos propostos pelo requerente e os pareceres de arquitetura e arqueologia da tutela, submetidos entre 2002 e 2023, de modo a examinar as várias propostas e respetivas apreciações, sugestões e condicionalismos. Para um maior conhecimento dos imóveis recorreu-se ao levantamento e consulta das licenças de obras atinentes no AHMP, possibilitando em alguns casos o acesso a plantas e alçados da construção original, bem como de alterações introduzidas num mesmo imóvel, antes da abertura do processo de classificação.

Face à necessidade de sistematização de um elevado número de dados e à complexidade dos processos de reabilitação, optou-se pela elaboração de uma ficha analítica dos pareceres por imóvel, compreendendo nesta todos os processos referentes ao mesmo, inclusive os vários A.I., quando os processos estejam divididos em diferentes arquivos e/ou volumes. Devido ao cumprimento das obrigações impostas pelo RGPD, houve a necessidade de se adequar o tratamento da informação recolhida, pelo que adiante se expõe o mapeamento dos dados tratados (quem, o quê, porquê, onde, até quando e como) e a explanação das medidas tomadas na proteção dos dados e na atenuação do risco do seu impacte.

Para uma melhor organização e análise comparativa das licenças de obras anteriores à intervenção contemporânea, existentes no AHMP, criaram-se ainda fichas complementares, possibilitando um melhor conhecimento do imóvel na sua diacronia, e posterior articulação com a suprarreferida ficha analítica de pareceres. Atenta-se para o facto desta metodologia ter sido anteriormente testada por Ana Lino (2018).

A criação das presentes fichas analíticas teve por base as fichas-modelo apresentadas no referido relatório de estágio de Ana Lino; os Kits de Património *KIT01* e *KIT02*, com coordenação de João Vieira (2010), da *Coleção KITS – Património*, com

coordenação de João Vieira e Manuel Lacerda; e o catálogo analítico do relatório de projeto de Inês Pinho (2022).

No tocante à estruturação das fichas analíticas dos pareceres, são compostas por:

1. *Catalogação*, com o(s) respetivo(s) A.I. e a extensão cronológica dos pareceres emitidos;

2. *Identificação*, na qual se introduz a designação comum do imóvel (quando exista, como *Casa de Miguel Sousa Guedes*, *e.g.*) ou a sua identificação pelo número de polícia, o acesso (rua e número de polícia), as coordenadas geográficas e o(s) conteúdo(s) de licenciamento ou legalização constantes nos processos (*alteração e ampliação de imóvel* ou *operação de loteamento*, *e.g.*);

3. *Processos*, cada um devidamente identificado pelo seu código de sistema (C.S). Este ponto, replicado para cada processo anexo ao(s) A.I., é constituído pela:

3.1 *Data de entrada do processo*;

3.2 *Identificação do requerente*;

3.3. *Assunto do requerimento*;

3.4 *Decisão final do parecer* (favorável, não favorável ou aprovado com condicionalismo);

3.5 *Identificação do(s) técnico(s) superior(es)* que elaboram a informação arquitetónica e/ou arqueológica;

3.6 *Justificação da informação*;

3.7 *Apreciação do processo* pela DSBC-DRCN e/ou DRCN e pela DGPC;

3.8 *Notas*, referentes à memória descritiva e justificativa do projeto de arquitetura, do requerimento arqueológico ou do procedimento administrativo;

3.9 *Elementos gráficos anexos*.

4. *Tabela-síntese das intervenções* efetuadas, tendo preestabelecido como parâmetros de avaliação: volumetria, cércea, fachada (vãos, revestimento e elementos decorativos), cobertura, interior (organização espacial), técnicas e

materiais de construção, sistema de iluminação, lote e/ou logradouro, muro e vistas;

5. *Notas*, referentes aos projetos e pareceres, na qual constam:

5.1 *Descrição analítica* do projeto de construção original do imóvel ou da realidade arquitetónica existente previamente à intervenção, bem como dos vários projetos de arquitetura e/ou loteamento propostos e da concretização final;

5.2 *Outras observações* que surjam pela análise dos vários elementos ou pela observação *in loco* do imóvel;

5.3 *Nota crítica da intervenção*, debruçando-se sobre a distribuição de pisos, alinhamentos e médias de cérceas, soluções de revestimento, aplicação das sugestões da tutela, linguagem arquitetónica adotada e possível distinção dos acrescentos, organização espacial e adequação aos modos de habitar contemporâneos, e avaliação do impacte da intervenção;

5.4 *Análise de pareceres*, na qual se sintetiza as justificações de emissão de parecer não favorável, os condicionalismos impostos pela tutela e os aspetos tidos em consideração na avaliação das propostas;

5.5 *Questões sobre conservação e reabilitação* que surjam no decurso da análise dos pareceres.

6. *Anexos*

6.1 *Localização cartográfica histórica* do imóvel, nomeadamente no *Plano hidrográfico da Barra do Douro*, de F. Folque, *et. al.* (1871) e na *Planta topográfica da cidade do Porto*, de Telles Ferreira (1892);

6.2 *Localização atual*, com recurso às imagens satélite da plataforma *Google Maps*;

6.3 *Fotografia atual* do imóvel;

6.4 *Documentos iconográficos*, como bilhetes-postais, gravuras, registos fotográficos ou pormenores de capturas de imagem do recurso *Google Street View*.

As fichas de análise das licenças existentes no AHMP agrupam de igual forma toda a informação relativa a um mesmo imóvel. Estruturam-se em:

1. *Identificação*, nomeadamente através da designação (comum ou número de polícia), acesso (rua e número de polícia), coordenadas geográficas e conteúdo de licenciamento;

2. *Licenças*, as quais têm como campos: data, cota, número de folhas desenhadas, requerente, técnico responsável pelo projeto (arquiteto, construtor, engenheiro civil, *e.g.*), estado de conservação, decisão camarária (deferido, rejeitado ou aprovado com condicionalismos), intervenções (síntese com parâmetros preestabelecidos, à semelhança das fichas analíticas de pareceres) e espaço para inserção das folhas desenhadas. De atentar que este ponto é repetido pelo número de licenças que exista no AHMP para o mesmo imóvel;

3. *Notas*, em que se aprecia da memória descritiva; descrição analítica do projeto licenciado e, quando possível, da construção original do imóvel; outras observações que surjam no decurso da análise da licença ou na observação do imóvel; e nota crítica à intervenção a que se refere a(s) licença(s);

4. *Informação gráfica*, à semelhança das supramencionadas fichas de pareceres, uma vez que auxiliam na apreensão das características do imóvel e das várias transformações que este sofre;

4.1 *Localização cartográfica histórica*;

4.2 *Localização atual*;

4.3 *Fotografia atual;*

4.4 *Documentos iconográficos*.

A informação recolhida e sistematizada nesta última ficha analítica do AHMP foi posteriormente compilada no ponto 5.1. das fichas analíticas dos pareceres prévios, pelo que se optou pela sua supressão no presente relatório de estágio.

2.1.3. Análise dos estudos de caso

Com base no manancial de informação recolhida e tratada, a análise das intervenções incidirá sobre os modelos de intervenção, considerando o tratamento da preexistência e as propostas para os acrescentos de pisos, incluindo as suas técnicas, materiais e linguagens arquitetónicas adotadas, como a replicação da preexistência de forma analógica ou a diferenciação desta pelo contraste evidente; os vãos de janelas e portas exteriores, atendendo ao seu sistema de abertura, desenho da estrutura e materiais de caixilharia; à abertura/manutenção dos vãos de garagem; às fachadas, nomeadamente ao seu revestimento e elementos singulares, como molduras, pilastras, cornijas e platibandas; às coberturas, nas quais se reflete acerca da estrutura (em águas ou plana, com ou sem terraço), revestimento, trapeiras, claraboias, chaminés e instalação de painéis solares. Relativamente ao interior, face ao número e diversidade de tipos de intervenção, a sua análise incidirá essencialmente acerca da demolição parcial/integral ou conservação das paredes interiores, a alteração/manutenção do sistema de distribuição de pisos e o tipo de uso. Uma vez que a morfologia do lote contribui de igual modo para a caracterização da paisagem urbana, analisar-se-á ainda o tipo de implantação do imóvel, a possível alteração do parcelamento e os logradouros ou áreas ajardinadas, quando existentes, atentando, neste último, para o arranjo paisagístico e a introdução de elementos, como piscinas ou garagens.

A estruturação da análise das intervenções assentou sobre os vários modelos testados por Joaquim Teixeira e Rui Póvoas (2009, 2010 e 2016) e por Luís Mariz Ferreira e Joaquim Teixeira (2011) acerca das alterações introduzidas nas habitações burguesas oitocentistas do Porto. O desenho de alguns dos elementos-modelo, em suporte CAD, constituirá uma ferramenta de apoio à análise comparativa das intervenções, agindo concomitantemente como base representativa quer dos elementos preexistentes, quer dos tipos de intervenção, complementando as fichas analíticas dos processos.

Os vinte e cinco estudos de caso possibilitam a padronização das intervenções através da observação da sua frequência, como testado por Joaquim Teixeira e Rui F.

Póvoas (2010), estabelecendo-se modelos de intervenção e escalas de frequência[272], bem como a posterior análise da manutenção/perda de valores culturais e patrimoniais[273].

Tabela 5. Organograma dos elementos a analisar. Fonte: o autor.

Modelo de intervenção	Preexistência	
	Acrescentos	
Vãos exteriores (caixilharia)	Sistema de abertura	
	Desenho da estrutura	
	Material	
Vãos de garagem	Abertura/manutenção	
	Material	
Fachadas	Revestimento	
	Elementos singulares	
Coberturas	Estrutura	
	Revestimento	
	Trapeiras	
	Claraboias	
	Chaminés	
	Painéis solares	
Interior	Paredes interiores	
	Sistema de distribuição de pisos	
	Tipo de uso	
Lote	Implantação do imóvel	
	Parcelamento	
	Logradouro	Arranjo paisagístico
		Outros elementos

2.1.4. Regulamento Geral sobre a Proteção de Dados (RGPD)

A análise dos processos de licenciamento e pareceres prévios da DSBC-DRCN, objetivo estabelecido no *Protocolo de cooperação para a realização do Estágio*, celebrado entre a FLUP, a DSBC-DRCN e o estudante, levou ao acesso de uma série de dados sensíveis, nomeadamente:

- identidade do requerente;
- a identificação do imóvel (rua, número polícia e coordenadas geográficas);
- o conteúdo do licenciamento (*e.g.* alteração e ampliação de imóvel; operação de loteamento);
- identidade do(s) autor(es) da proposta (arquitetos, arqueológos e empresas);
- a memória descritiva e justificativa, as plantas, alçados e cortes;

[272] TEIXEIRA, PÓVOAS, 2010: 3.
[273] FERREIRA, TEIXEIRA, 2011: 5-7.

- identidade do(s) técnico(s) superior(es) que avalia(m) a proposta;

Desta forma, é necessário o cumprimento das obrigações impostas pelo RGPD no tratamento e transmissão destes dados, ao abrigo do *Regulamento (UE) 2016/679* do Parlamento Europeu e do Conselho[274], da *Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2018*[275] e da *Lei n.º 58/2009*[276]. Assim, submeteu-se um pedido de esclarecimento junto da Unidade de Proteção de Dados (UPD), da Reitoria da Universidade do Porto, para averiguação das medidas de proteção de dados ou de atenuação do risco de impacte a tomar na divulgação de resultados no referido Relatório de Estágio.

Os dados elencados foram recolhidos no Arquivo da DRCN (incluindo Ofícios enviados pela CMP anexados aos processos da DSBC-DRCN) e plataforma SIRJUE, tendo-se registado a informação relevante e recolhido os elementos gráficos (plantas, alçados, cortes, registos fotográficos) constantes nos processos através do descarregamento dos ficheiros ou do seu registo fotográfico. Estes dados foram organizados nas referidas fichas analíticas criadas para o efeito, em formato digital (*word*).

Destarte, com o objetivo de proteger os dados recolhidos, adotou-se, enquanto medida técnica e organizativa, o arquivamento das supramencionadas fichas analíticas numa pasta encriptada protegida com *password* e dotada de soluções *antimalware*, num computador de acesso restrito ao estudante, de modo a evitar o acesso indevido à informação nela constante. Assim que se considerou não ser necessária a conservação dos dados pessoais, procedeu-se à eliminação dos mesmos.

Relativamente à transmissão de dados no presente Relatório de Estágio, atendeu-se ao referido esclarecimento da UPD da Reitoria da Universidade do Porto, a pareceres da Comissão de Acesso aos Documentos Administrativos (CADA) relativos ao acesso e reprodução de documentação administrativa que integre processos de obras particulares[277], assim como à Lei de Acesso aos Documentos Administrativos (LADA)[278],

[274] UNIÃO EUROPEIA. Parlamento Europeu e Conselho, 2016.
[275] PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros, 2018.
[276] PORTUGAL. Assembleia da República, 2019.
[277] Disponibilizados no sítio em-linha da CADA, nomeadamente os pareceres n.ºs 232/20116 e 31/2023. Disponíveis em <https://www.cada.pt/pareceres>.
[278] PORTUGAL. Assembleia da República, 2016.

que estabelece o regime de acesso à informação administrativa e ambiental e de reutilização dos documentos administrativos, tendo-se posteriormente debatido em sede de reunião de acompanhamento que elementos deveriam constar nas fichas analíticas apresentadas em anexo.

Dos vários dados recolhidos, consideram-se dados pessoais as identidades (nomes) dos requerentes dos processos de licenciamento submetidos. Deste modo, optou-se pela supressão destes dados nas referidas fichas, visto não se constituírem necessários para efeitos de elaboração do relatório de estágio e atinente divulgação, indo-se igualmente ao encontro do LADA, no que respeita à restrição de acesso a dados pessoais de terceiros[279]. Em contrapartida, a identificação dos técnicos superiores responsáveis pela apreciação das propostas e pela emissão de pareceres prévios aos referidos processos não é considerada um dado pessoal, em virtude de terem agido enquanto membros de um órgão administrativo e não como cidadãos, pelo que optou-se pela inclusão destes dados, mencionando-se inclusive a sua qualidade de arquiteto ou arqueológo.

Por sua vez, as memórias descritivas e elementos gráficos anexos aos projetos não são documentos nominativos, *i.e.* um «documento administrativo que contenha dados pessoais, definidos nos termos do regime legal de proteção de dados pessoais»[280]. Mais se evidencia que os processos de licenciamento ou de legalização de obras em estudo são passíveis de consulta pública, mediante requerimento à autarquia ou à entidade administrativa que possua a referida documentação, uma vez que os procedimentos findos são regidos pela LADA. Possuem direitos de acesso: «todos, sem necessidade de enunciar qualquer interesse, […], o qual compreende os direitos de consulta, de reprodução e de informação sobre a sua existência e conteúdo»[281], podendo ser acedidos «independentemente da integração dos documentos administrativos em arquivo corrente, intermédio ou definitivo»[282].

Desta feita, visto que os pareceres prévios em análise no presente Relatório de Estágio são respeitantes a processos de licenciamento ou legalização de obras findos, o seu acesso é livre, pelo que a sua informação não constitui objeto de confidencialidade.

[279] PORTUGAL. Assembleia da República, 2016: art.º 6.º/8.
[280] *Idem*: art.º 3.º/1/b.
[281] *Idem*: art.º 5.º/1.
[282] *Idem*: art.º 5.º/2.

Por outro lado, os documentos administrativos «cujo acesso seja autorizado, […], podem ser reutilizados»[283], pelo que é permitida a reutilização dos elementos gráficos, mediante autorização da entidade que os possua, evidenciando-se no presente caso o fim académico inerente[284].

Em virtude da identificação do autor do projeto não ser considerada um dado pessoal, à luz do RGPD, e tendo em conta a titularidade do direito de autor, segundo o CDADC[285], optou-se pela manutenção da denominação do arquiteto, atelier, gabinete ou empresa responsáveis, constantes nas folhas desenhadas apresentadas nas fichas anexas.

Porquanto a identificação do imóvel (rua, número polícia e coordenadas geográficas) e do conteúdo de licenciamento se tratem de dados administrativos, entendeu-se não haver necessidade da sua encriptação.

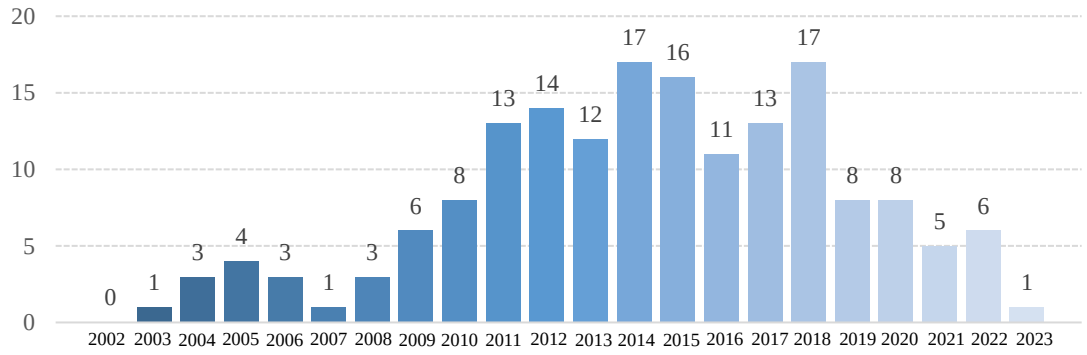
[283] *Idem*: art.º 19.º/1.
[284] *Idem*: art.º 21.º/1.
[285] PORTUGAL. Ministério da Cultura, 1985: art.º 14.º [versão consolidada à data de 29.01.2021].

2.2. Análise dos pareceres prévios

A presente análise tem por base cento e setenta pareceres emitidos pela tutela responsável pelo património cultural a pedidos de parecer prévio (processos) aos imóveis seriados como estudos de caso, abrangendo integralmente o hiato temporal da servidão administrativa cultural do CIP Foz Velha, desde a abertura da instrução do procedimento de classificação até à atualidade.

De atentar que, apesar de neste universo existir uma maior concentração de pareceres emitidos entre 2011 e 2018, tal poderá não ser exemplificativo de um crescimento do número de reabilitações do parque habitacional, uma vez que o número de pareceres por projeto varia de acordo com a decisão final e as condicionantes expressas, aumentando de forma proporcional à complexidade e à qualidade da instrução dos mesmos projetos. Tal é exemplificado pelo projeto de intervenção no Imóvel n.º 280, o qual integra vinte e seis pareceres prévios referentes a PIP, operações de loteamento, PATA, relatórios arqueológicos e pedidos de licenciamento de obras; ou o projeto no Imóvel n.º 13-27, com dezasseis pareceres, que apesar de incluir pedidos para operações de loteamento, PATA, relatórios arqueológicos e pedidos de licenciamentos de obras, parte destes possuem má instrução ou são mal submetidos no portal, daqui decorrendo a realização de um novo pedido.

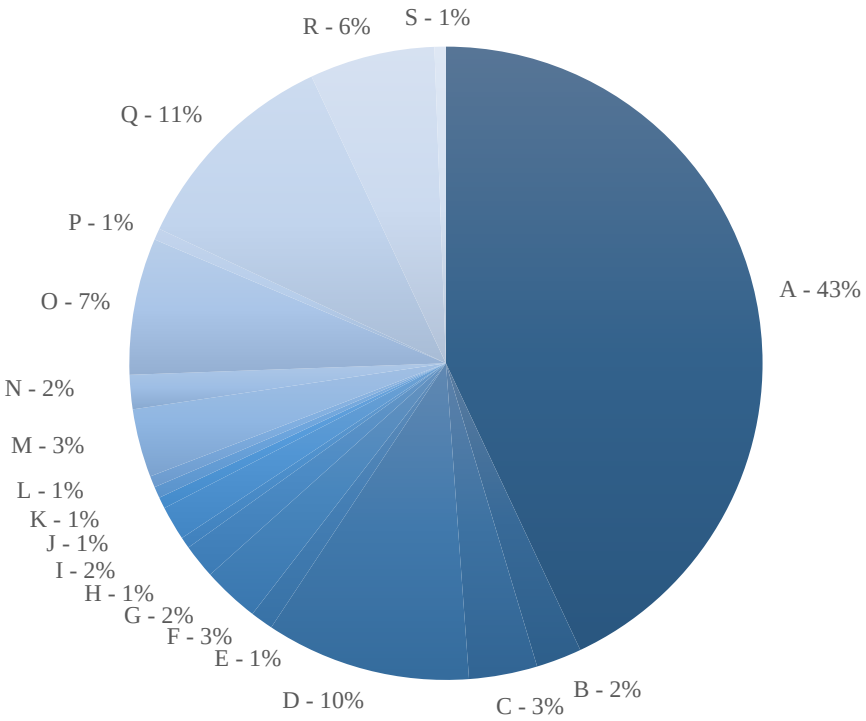
Gráfico 2. Distribuição por ano dos processos analisados desde a abertura do procedimento da classificação do CIP Foz Velha até à atualidade. Autoria: João Gadelho Novais Tavares.



De entre os vários assuntos epigrafados nos processos, destacam-se as obras de edificação, *i.e.*, «a atividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de

qualquer outra construção que se incorpore no solo com caráter de permanência»[286], correspondentes a 70% (setenta por cento) dos pareceres prévios analisados. Esta tipologia de obras integra pedidos de alteração e ampliação de imóvel, ou conjuntos de imóveis; de conservação, reparação ou manutenção; de recuperação e ampliação; de reconstrução e ampliação; de alteração e/ou conservação de fachadas, incluindo obras de pintura; de legalização de obras, tanto no interior como no exterior; de conservação e/ou legalização e alteração de imóvel; de remodelação de interior de uma fração; de construção de imóvel; de construção de piscina e arranjos exteriores; de colocação e abertura de portões; e de reconstrução de muro.

Gráfico 3. Tipologia de pedidos dos pareceres prévios. Autoria: João Gadelho Novais Tavares.



Legenda. A - Alteração e ampliação de imóvel ou conjunto de imóveis; B - Conservação, reparação ou manutenção de imóvel; C - Recuperação e ampliação de imóvel; D - Reconstrução e ampliação de imóvel; E - Alteração e/ou conservação de fachadas; F - Legalização de obras; G - Conservação e/ou legalização e alteração de imóvel; H - Remodelação de interior; I - Construção de imóvel; J - Construção de piscina e arranjos exteriores; K - Colocação e abertura de portões; L - Reconstrução de muro; M - Operação de loteamento; N - Ocupação de subsolo com infraestruturas; O - PIP; P - Exposição/pedido de reapreciação; Q - PATA; R - Relatório arqueológico; S - Acompanhamento arqueológico de obra

[286] PORTUGAL. Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território, 1999: art.º 2.º/a. [versão consolidada à data de 17.09.2019].

Perante esta multiplicidade de matérias, denota-se o caráter multidisciplinar dos pedidos realizados, os quais poderão agregar obras e requerimentos de diferentes naturezas, com uma reincidência das *ampliações*, integradas nos pedidos de alteração, de recuperação e de reconstrução, demonstrativas de uma vontade em aumentar os imóveis preexistentes, de forma a adequá-los às exigências de habitabilidade e de conforto atuais. Sobressaem-se igualmente os pedidos de *legalização*, submetidos com o intuito de legalizar obras não licenciadas no imóvel e realizadas anteriormente à aquisição do atual proprietário, como são exemplificativas as alterações das caixilharias dos vãos da fração n.º 720 da Casa de Miguel Sousa Guedes; obras executadas em desconformidade com o projeto aprovado, como no Imóvel n.º 566, ou com a licença original, como na Casa Emílio Peres; ou ainda de obras realizadas sem a necessária licença e parecer prévio, de que são ilustrativas as intervenções na cobertura e no interior do Imóvel n.º 818.

Relativamente às obras de urbanização, *i.e.* «as obras de criação e remodelação de infraestruturas destinadas a servir diretamente os espaços urbanos ou as edificações»[287], identificaram-se três processos respeitantes a pedidos de ocupação de subsolo com infraestruturas para execução de redes de abastecimento de água ou de telecomunicações; e seis referentes a operações de loteamento, um dos quais no Imóvel n.º 13-27, devido à necessidade de emparcelamento prévio do lote, constituído por várias parcelas, e as restantes no Imóvel n.º 280, para emparcelamento do terreno existente em diferentes lotes.

Os pareceres emitidos no âmbito da arqueologia correspondem a 18% (dezoito por cento) dos processos analisados, relativos a PATA, a acompanhamento arqueológico de obra e a relatórios arqueológicos, incluindo relatórios preliminares e relatórios finais de trabalhos arqueológicos realizados.

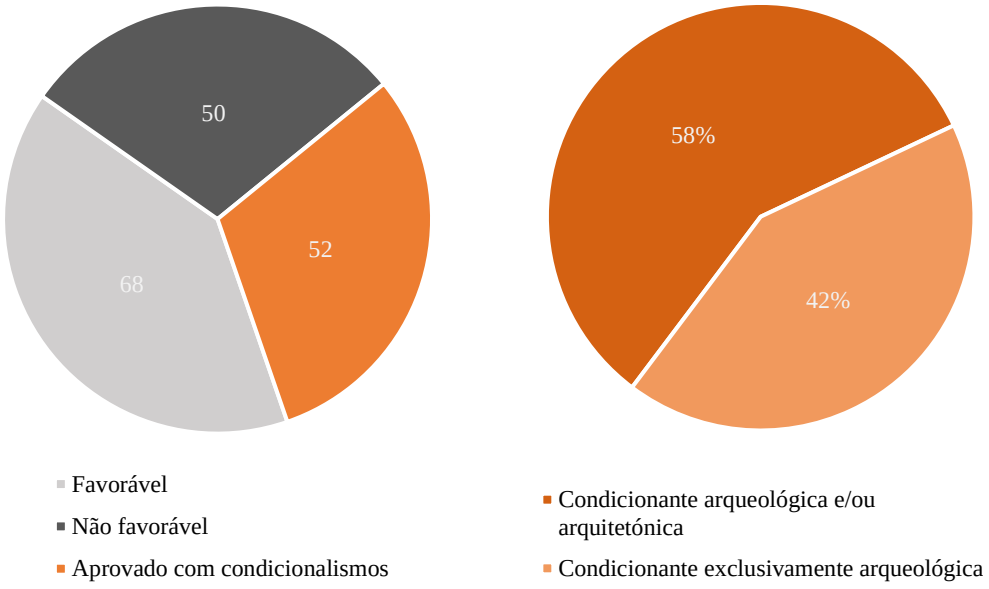
Identificaram-se ainda doze PIP sobre a viabilidade de obras de alteração e ampliação; de alteração de fachada e de construção de imóvel em terreno disponível; bem como um pedido de reapreciação de uma proposta anterior de alteração e ampliação de imóvel não aprovada.

Importa de igual modo analisar as decisões finais desta tutela administrativa, sendo sessenta e oito processos aprovados favoravelmente, cinquenta não aprovados e

[287] *Idem*: art.º 2.º/h. [versão consolidada à data de 17.09.2019].

cinquenta e dois aprovados com condicionalismos. Contudo, de atentar que os projetos de urbanização e edificação e os PIP submetidos são primeiramente considerados perante a informação arquitetónica e a possível condicionante vinculada a esta, à qual poderá juntar-se uma condicionante arqueológica, mas, em todo o caso, relegando-se a efetivação da condicionante arqueológica para a fase de apresentação de projeto de arquitetura ou após a aprovação definitiva deste, como atestam as decisões emitidas aos projetos apresentados para o Imóvel n.º 29A-31A e para o Imóvel da Viela da Pamparona.

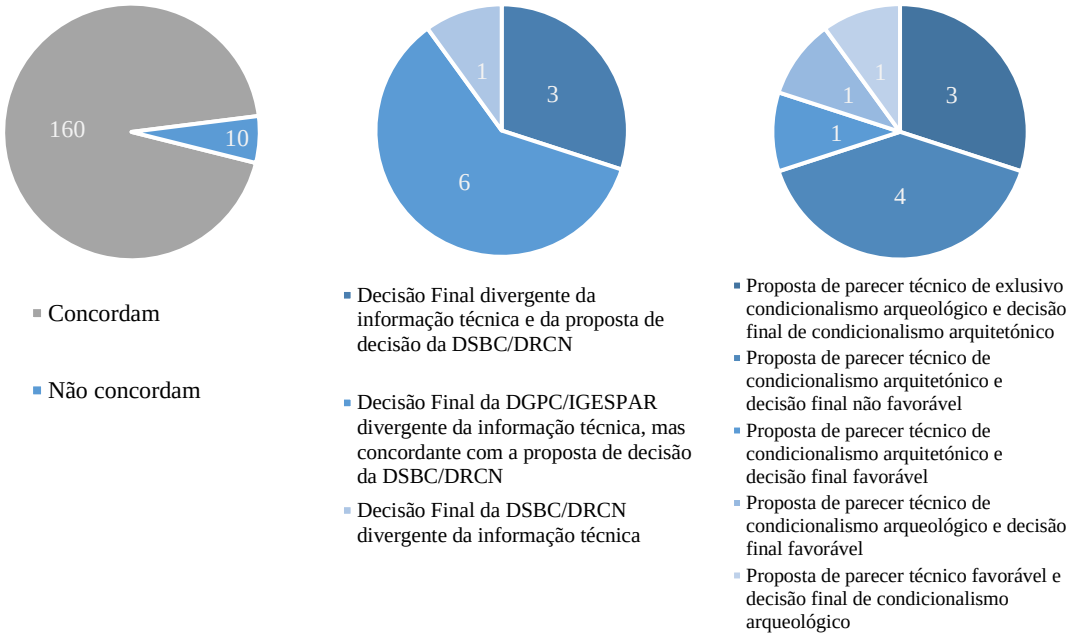
Gráfico 4. Decisões finais dos pareceres prévios e discriminação das condicionantes impostas. Autoria: João Gadelho Novais Tavares.



Não obstante a decisão final transmitida ao requerente, poderão existir discordâncias entre as informações dos técnicos superiores da DSBC-DRCN, a proposta de decisão da DSBC-DRCN ou da DRCN e a decisão final da DGPC ou dos organismos tutelares que o antecederam, como o IGESPAR. Desta forma, denota-se uma uniformidade deliberativa sobre os processos apresentados, em cerca de 94% (noventa e quatro por cento) dos pareceres prévios analisados, pelo que se compreende a existência de entendimentos de avaliação coincidentes, mas com lugar à discordância na apreciação dos projetos, salutar para a salvaguarda patrimonial. De entre as divergências assinaladas, destacam-se com uma maior incidência os casos em que a decisão final é concordante com a proposta da DSBC-DRCN ou da DRCN, mas diversa da informação arquitetónica e/ou arqueológica; tendo-se igualmente identificado ocorrências em que a decisão final era discordante tanto da referida proposta de decisão como dos pareceres técnicos; ou

ainda, quando a decisão final fora pronunciada pela DRCN, esta foi dissonante do parecer técnico.

Gráfico 5. Concordância entre as informações técnicas, propostas de decisão e decisões finais. Autoria: João Gadelho Novais Tavares.

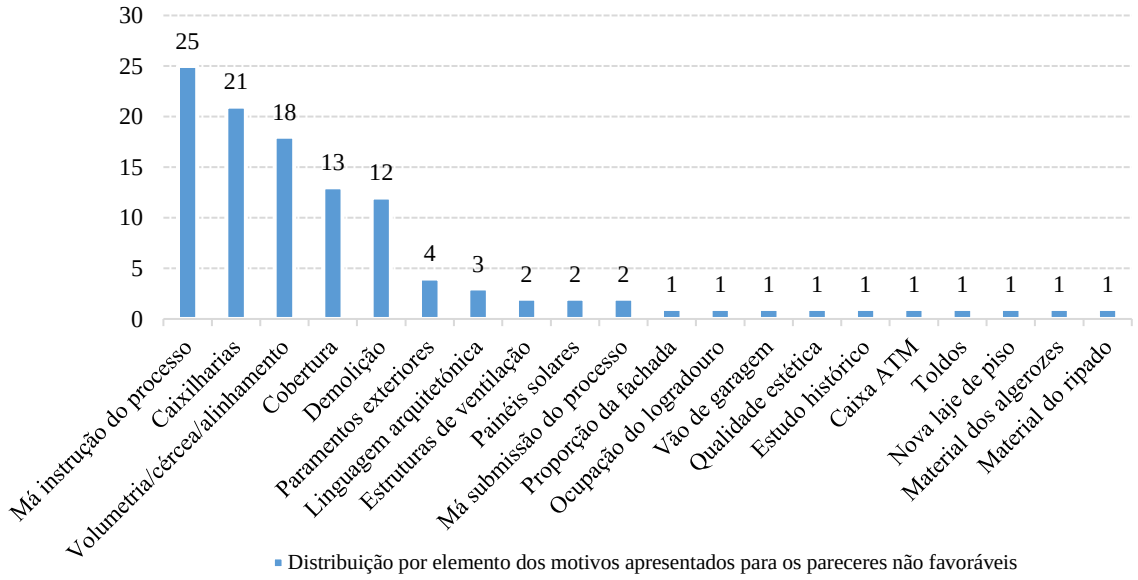


Após a análise do teor das discordâncias, é possível percecionar uma maior permissibilidade nos pareceres técnicos do que na decisão final, uma vez que, em três dos casos identificados, os referidos pareceres propõem inicial parecer favorável à informação arquitetónica e condicionalismos à informação arqueológica, mas a decisão final expressa a existência de condicionalismos arquitetónicos e arqueológicos. Em quatro processos ocorreu a proposta inicial técnica de condicionamento à informação arquitetónica, todavia a decisão final acaba por expressar parecer não favorável; e ainda num dos processos analisados propõe-se parecer favorável na informação técnica, mas a decisão final pronuncia-se pelo condicionalismo arqueológico. Em contrapartida, constatou-se em dois dos processos analisados a decisão final de parecer favorável, quando o parecer técnico propusera condicionamento arqueológico ou arquitetónico.

Para a análise dos motivos que levaram ao condicionamento ou à não aprovação dos processos submetidos, procedeu-se à identificação individual dos elementos elencados nas informações técnicas e/ou nas decisões finais, atentando-se que cada decisão poderá recair na apreciação de vários elementos combinados. Devido à tendente fixação da condicionante arqueológica, em fase de apresentação de projeto de arquitetura

ou após a aprovação definitiva deste, como referido anteriormente, apesar de a maioria dos processos receber duplo parecer (arqueológico e arquitetónico), optou-se pela não inclusão das motivações das condicionantes arqueológicas nesta análise de dados, apesar de as mesmas serem igualmente apresentadas nas fichas de inventário em anexo.

Gráfico 6. Motivos apresentados para os pareceres não favoráveis. Autoria: João Gadelho Novais Tavares.



Relativamente aos elementos considerados na tomada de decisão não favorável, destacam-se a má instrução do processo e as propostas de demolição; de volumetria, cércea ou alinhamento; de caixilharias; e de cobertura. As propostas de demolição que mereceram parecer desfavorável previam a demolição integral do imóvel, a demolição profunda de panos e do interior, exclusivamente do interior ou da fachada, de acrescentos de outras épocas ou da parede portante, em imóveis que não se encontravam identificados na Portaria de classificação do CIP Foz Velha como passíveis de serem demolidos[288]. Quanto à volumetria, cércea ou alinhamento, incluem-se as apreciações não favoráveis aos novos volumes, pisos recuados e respetivos alinhamentos, com prejuízo para a integração do bem intervencionado no tecido urbano devido às referências métricas e tipológicas do acrescento ou com impacte visual na envolvente ou na imagem do *continuum* do conjunto. Por sua vez, o sopesar desfavorável das caixilharias dos vãos recaiu sobre o seu desenho, incluindo o formato, dimensão e não referência aos vãos

[288] PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros – Gabinete do Secretário de Estado da Cultura, 2013.

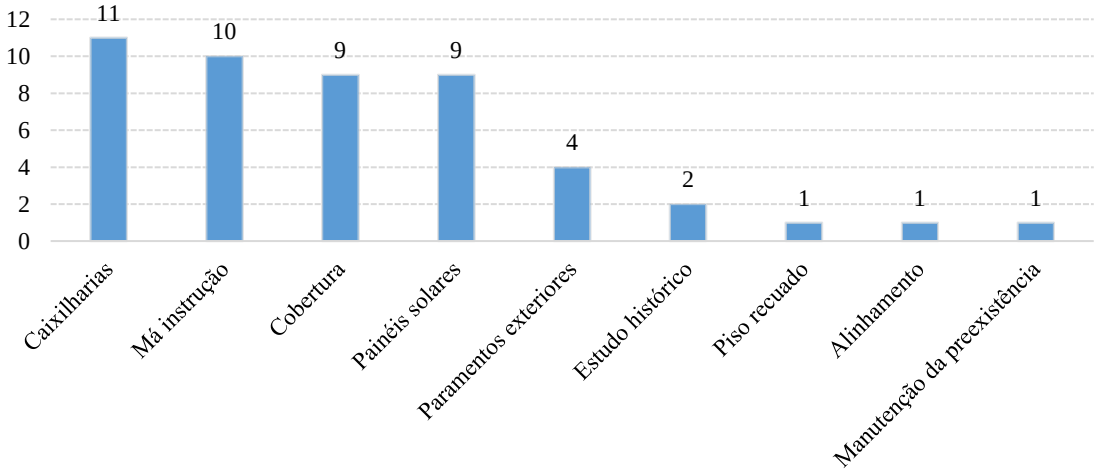
tradicionais; sobre os materiais das caixilharias, os quais deveriam ser em madeira (preferencialmente) ou com recobrimento de madeira; ao seu sistema de abertura ou ao ritmo proposto de fenestração, denotando-se uma preocupação da tutela em aproximar os projetos das características tradicionais do conjunto histórico. A ponderação das propostas de cobertura incidiu sobre o seu formato ou revestimento, aconselhando-se a alterarem-nas por coberturas em quatro águas e com revestimento cerâmico à cor natural; na inclinação da pendente e na preponderância do telhado sobre o imóvel e na previsão de terraços, revelando que a tutela tem em consideração o impacto das coberturas na imagem do conjunto histórico, incluindo a vista aérea e a *skyline*, caracterizada pelo *intrincado dos telhados*, como justifica o parecer arquitetónico do Processo C.S: 91695 da Casa João.

A má instrução do processo é devida à não anexação ou deficiência do projeto de arquitetura (tanto as partes escritas, como desenhadas), da memória descritiva, do relatório prévio, do levantamento fotográfico ou de folhas desenhadas, nomeadamente de plantas ou cortes, de propostas de alteração (vulgo *vermelhos e amarelos*), de desenhos de pormenor (construtivos ou de determinados elementos, como caixilharias de vãos), da má legendagem quanto aos acabamentos, materiais ou cores, e da exclusão de edifícios contíguos ou caracterização rigorosa dos mesmos nos alçados.

Os restantes motivos que levaram à emissão de parecer não favorável foram a inadequação da proposta à linguagem arquitetónica e tipológica do edifício preexistente; a proporção da fachada prevista; a ocupação de logradouro com um bloco habitacional, alterando as características arquitetónicas e urbanísticas do contexto; os paramentos exteriores com desenho, material ou tratamento contrastantes com a linguagem envolvente, levando a tutela a propor maioritariamente que sejam em reboco nos pisos inferiores e com soletos de ardósia ou chapa metálica nos pisos recuados; a abertura de vão de garagem; a qualidade estética do projeto de arquitetura; o impacto visual dos painéis solares ou das estruturas de ventilação; a inserção de uma caixa ATM ou de toldos; a não especificação da solução estrutural prevista para uma nova laje de piso; os materiais propostos para os algerozes ou para o ripado, os quais deveriam ser respetivamente metálicos com acabamento pintado e em madeira à cor natural; a exigência de realização de um estudo histórico; e a má submissão do pedido de parecer prévio no portal SIRJUE.

No tocante aos motivos apresentados no condicionamento dos projetos mantém-se de forma expressiva a má instrução do processo e as propostas para as caixilharias e a cobertura, relevando-se ainda significantes as projeções dos painéis solares. De forma idêntica aos pareceres não favoráveis, as razões apontadas para o condicionamento das caixilharias dos vãos foram o material, o desenho, o sistema de abertura e o ritmo de fenestrações, mas também a cor, que deveria ser em tons claros. Por outro lado, impôs-se como condicionantes às coberturas a redução das pendentes ou da cota de cumeeira, a eliminação do acrescento de um volume, a alteração do seu formato e revestimento para uma cobertura em quatro águas com revestimento cerâmico, a supressão de terraços e a eliminação de *velux*. De um modo geral, os painéis solares são condicionados à sua exclusão do projeto, à diminuição da inclinação, à clarificação da sua colocação e forma de montagem na cobertura ou à redução da sua visibilidade. O condicionamento do processo devido à sua má instrução prende-se à exigência da inclusão ou desenvolvimento da memória descritiva, do relatório prévio ou das folhas desenhadas, à semelhança das motivações expostas nos pareceres não favoráveis.

Gráfico 7. Motivos apresentados para os pareceres favoráveis com condicionalismos. Autoria: João Gadelho Novais Tavares.



Outras causas de condicionamento deveram-se à necessidade de realização de um estudo histórico, da eliminação do piso recuado, do alinhamento de fachada pelo imóvel confrontante, da manutenção das estruturas e imagem preexistentes e da alteração dos paramentos exteriores por outros, cujos materiais e cores se enquadrassem na envolvente. Desta forma, apreende-se o intento de adequação dos projetos propostos às características

da paisagem histórica urbana, de forma que as intervenções se integrem harmoniosamente no conjunto.

As supramencionadas condicionantes arqueológicas expressas nos diversos pareceres tiverem como quesito a realização de um PATA, a apresentação e a aprovação do respetivo plano de trabalhos arqueológico, o envio de uma Ficha de Sítio anexa ao Relatório Final, a realização de sondagens prévias, mas também a aplicação de sanções pela autarquia devido ao incumprimento de condicionante arqueológica da tutela.

Importa ainda analisar os motivos fundamentados nos pareceres prévios à luz da discricionariedade administrativa, *i.e.*, a margem de liberdade da administração pública na qual se permite, em determinados casos, que o agente público «decida segundo os critérios que entender, em face do caso concreto, como os mais adequados à prossecução do interesse público»[289], não obstante a sua subordinação ao enquadramento jurídico[290]. Não sendo contrário à lei, mas antes derivado desta, o poder discricionário também não é ilimitado, pelo que é regulado através da designação dos elementos decisórios ao critério da Administração e do próprio fim da decisão, o interesse público[291]. Em todo o caso, deverá atuar como previsto no CPA[292], sob os princípios da igualdade, proporcionalidade, justiça, imparcialidade, *et. seqq.*, e de acordo com o *dever de fundamentação*[293], essencial para a legitimação das soluções adotadas[294].

Apesar de não se integrar no recorte do ordenamento jurídico do urbanismo, o direito do património cultural estabelece com este instrumento importantes relações, sobretudo com o *direito da construção* caso haja necessidade de salvaguarda patrimonial num bem classificado como de interesse cultural[295], sendo o planeamento urbanístico altamente discricionário, devido ao vasto leque de decisões que necessitam de ser ponderadas[296].

---

[289] TEIXEIRA, 2011: 3.
[290] AMARAL, 2007: 73-75.
[291] *Idem*: 79-81, 95; TEIXEIRA, 2011: 6, 13.
[292] PORTUGAL. Ministério da Justiça, 2015: capítulo II, art.ºs 3.º a 19.º. [versão consolidada à data de 16.11.2020].
[293] *Idem*: capítulo II, art.º 152.º [versão consolidada à data de 16.11.2020].
[294] TEIXEIRA, 2011: 27.
[295] NABAIS, 2010: 68-69.
[296] TEIXEIRA, 2011: 23-24.

A dependência de parecer prévio favorável da tutela administrativa do património cultural, como exposto anteriormente, e a indefinição de critérios de avaliação, nomeadamente através de *Planos de Pormenor de Salvaguarda*, leva destarte a que haja discricionariedade nas tomadas de decisão dos processos submetidos do CIP em estudo.

A abertura de vãos de garagem foi um dos elementos nos quais se identificou a existência de discricionariedade, uma vez que a sua proibição não é unânime na tutela. No caso do Imóvel n.º 86, os projetos de arquitetura apresentados de 2007, 2009 e 2010 preveem de forma idêntica a abertura de um vão de garagem. Contudo, este apenas é apresentado como possível motivo de rejeição ou condicionamento no parecer arquitetónico ao último projeto (C.S: 94964), elaborado por um outro técnico, por não ser uma característica própria dos edifícios oitocentistas, mas remetendo a sua apreciação à consideração superior, acabando por ser aprovado pelo então IGESPAR na Decisão Final. De forma semelhante, as propostas de abertura de vão de garagem para o Imóvel n.º 13-27 não são apontadas como fator desfavorável para a aprovação do projeto entre 2003 e 2009, contrariamente ao parecer arquitetónico (C.S: 102529) do projeto de 2012 por se considerar desproporcionado da traça arquitetónica do edifício, elaborado por um técnico distinto dos pareceres anteriores, remetendo-se novamente à consideração superior, a qual não expressa a alteração deste vão de garagem como condicionante ao licenciamento do projeto. Atenta-se ainda para o facto de a abertura de vãos de garagem em acrescentos de linguagem contemporânea em imóveis existentes, de que são exemplo o Imóvel n.º 961, o Imóvel n.º 518-528-532 e o Imóvel n.º 40; em construções contemporâneas, como no Imóvel da Viela da Pamparona; ou a abertura de portões em muros de vedação, realizada no Imóvel n.º 233 e no Imóvel n.º 35, não patentear qualquer expressão de condicionalismo. Assim, depreende-se que o principal critério tido em consideração é a manutenção das características tradicionais nos edifícios preexistentes e a articulação deste com os novos elementos, apesar de a mesma apreciação variar consoante o agente público responsável.

Outro aspeto alvo de discricionariedade é constituído pelas propostas de demolição apresentadas, uma vez que a supramencionada Portaria de classificação do CIP Foz Velha define como critério de admissibilidade de demolição: «razões que ponham em causa a segurança de pessoas e bens ou quando o edifício existente constitua uma intrusão arquitetónica ou urbanística de má qualidade, desqualificadora da imagem do

conjunto»[297]. Apesar de a identificação dos imóveis passíveis de serem demolidos, na mesma Portaria, motivar a emissão de pareceres não favoráveis com base nesta proposta, a partir da sua publicação em Diário da República, como exemplificam os pareceres prévios ao Imóvel n.º 86 e ao Imóvel n.º 365, este critério cria uma margem de liberdade de decisão da Administração. Nas propostas de alteração e ampliação do Imóvel n.º 518-528-532, expressa-se no parecer prévio ao primeiro projeto submetido (C.S: 171997) o dever em conservar as estruturas portantes, apesar de se permitir a abertura de vãos para circulação; posteriormente, no pedido de reapreciação (C.S: 180214), o parecer arquitetónico passa a possibilitar a proposta de demolição das paredes portantes, justificando com a existência de apenas uma parede portante de expressão razoável numa das frações do imóvel; contudo, a decisão final do mesmo parecer prévio determina que deverá haver uma melhor caracterização e preservação destas paredes, de forma a salvaguardar a leitura matricial de cada lote. Em contrapartida, no Imóvel n.º 13-27, considera-se inicialmente (C.S: 171997) desajustada a proposta de demolição integral da parede portante do r/c, no entanto, após nova submissão do processo com clarificação da solução proposta (C.S: 164879), devido à fraca qualidade construtiva e ao estado de ruína da parede portante, emite-se parecer favorável ao projeto. Além destes casos, de relevar a proposta de demolição do interior nos projetos de arquitetura apresentados para o Imóvel n.º 566, a qual é permitida tanto durante o procedimento de classificação do CIP, como após a fixação e publicação dos imóveis passíveis de demolição, sem que seja feita qualquer ressalva nos pareceres prévios emitidos, ocorrência excecional nos estudos de caso. Neste sentido, considera-se que a limitação da discricionariedade administrativa, no tocante às propostas de demolição, conduziu a uma maior contenção na admissibilidade das mesmas, considerando-se a salvaguarda da organização espacial tão relevante quanto a conservação das fachadas, permitindo-se a demolição de elementos quando devidamente justificados, como comprova o quesito de apresentação de estudo histórico para apreciação do valor patrimonial do conjunto de edificações do Imóvel n.º 280 (C.S: 106850 e C.S: 107228), o qual considera que as construções existentes no logradouro não

[297] PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros – Gabinete do Secretário de Estado da Cultura, 2013: art.º único/2/iii.

possuem interesse arquitetónico devido às suas características e estado de conservação, aprovando-se consequentemente o processo (C.S: 108202).

Quanto às coberturas, há uma tendência para a não aprovação ou condicionamento das propostas de coberturas planas ou com terraços, comprovável nos pareceres prévios da Casa João (C.S: 91685), do Imóvel n.º 13-27 (C.S: 102529), do Imóvel n.º 3 (C.S:178075) e do Imóvel n.º 280 (C.S: 119719), todos respeitantes a intervenções em imóveis preexistentes, justificando-se que a cobertura deveria seguir a referência tipológica mais adequada ao contexto, *i.e.*, em quatro águas. Em contrapartida, perante a proposta de cobertura plana num volume acrescentado, a tutela é tendencialmente favorável à sua aprovação, facto ocorrido no Imóvel n.º 961-969-973 (C.S: 69226) e no Imóvel n.º 29A-31A, onde se rejeita quando tal é proposto para a preexistência e para o acrescento (C.S: 223145 e C.S: 228909), mas aprova-se quando é previsto exclusivamente para o novo volume (C.S: 233445). Destaca-se talqualmente o Imóvel n.º 233, uma vez que a Administração não aprova a proposta de cobertura plana até 2012, altura em que passa a condicionar a mesma ao revestimento em tijoleira cerâmica de barro à cor natural. De forma excecional, não se permite que o corpo acrescentado ao Imóvel n.º 518-528-532 possua cobertura plana, apesar da sua linguagem contemporânea, devendo adotar uma cobertura em quatro águas, à semelhança das restantes frações do imóvel. Relativamente ao revestimento da cobertura, as decisões pronunciadas são unânimes na rejeição ou condicionamento das propostas apresentadas de chapa de zinco tipo "Camarinha" ou em ardósia, como observável no Imóvel n.º 86 (C.S: 85193), no Imóvel n.º 566 (C.S: 99881) e no Imóvel n.º 76 (C.S: 52513 e C.S: 173207), devendo-se substituir por telha cerâmica à cor natural.

Ainda relacionado com as coberturas, existe um certo grau de discricionariedade na decisão sobre os painéis solares propostos, uma vez que em determinados casos estes são reprovados ou condicionados à diminuição da sua inclinação, montagem complanar à cobertura ou substituição de local, visível nos Imóvel n.º 280 (C.S: 198524 e C.S: 115961), Imóvel n.º 29A-31A (C.S: 233445 e C.S: 236015) e Imóvel n.º 76 (C.S: 173207), enquanto noutros casos é exigida a sua supressão, como no Imóvel n.º 280 (C.S: 119719), Imóvel n.º 112 (C.S: 146786) e Imóvel n.º 13-27. Comprova-se assim uma maior permissibilidade de inserção de painéis solares em construções novas e em acrescentos de linguagem contemporânea. Contudo, no que concerne à colocação destes

em imóveis preexistentes, denota-se uma divergência de decisão consoante o técnico administrativo responsável pelo ato, uma vez que um delibera-se pela supressão e outro pela alteração da forma de montagem.

Perante as propostas apresentadas de caixilharias com materiais modernos, como alumínio ou aço inox, ou quando possuam um desenho simplificado de aro único, sem vidraças, é-se propenso à sua reprovação, fundamentando-se com a necessidade de manutenção do desenho e materiais originais ou próximos do tradicional (em guilhotina ou de batente com duas folhas, em madeira pintada) e de compatibilidade com as características arquitetónicas do imóvel, como demonstrado no Imóvel n.º 566 (C.S: 81351 e C.S: 98085), Imóvel n.º 365 (C.S: 140084) e no Imóvel n.º 961-969-973 (C.S: 61655 e C.S: 67205). Por outro lado, há uma maior recetividade quando se trate de vãos voltados para o logradouro ou se situem em acrescentos, *e.g.* no Imóvel n.º 76 (C.S: 173207) e no Imóvel n.º 233 (C.S: 163570), porém exigindo-se que os vãos da fachada frontal ou da área preexistente mantenham o desenho tradicional e a utilização de madeira. Além do mais, poder-se-á permitir a utilização de alumínio quando se considere correspondente à traça arquitetónica do imóvel, de que é exemplo o Imóvel n.º 215-219-223, justificando-se igualmente que o acabamento lacado previsto se aproximava das tradicionais pinturas em esmalte, integrando-se consequentemente na envolvente. Paradoxalmente, a legalização e licenciamento das caixilharias em alumínio na fração poente da Casa de Miguel Sousa Guedes é rejeitada por não se adequar às características arquitetónicas do imóvel (C.S: 117333 e C.S: 124999), enquanto a mesma proposta na fração nascente é aprovada, por se considerar razoável a escolha do perfil e desenhos das caixilharias, as quais se aproximam do acabamento lacado da madeira através da utilização da cor branca (C.S: 179529).

Por último, analisam-se os pareceres prévios relacionados com os pisos recuados, maioritariamente aprovados desde que sejam revestidos com materiais tradicionais. Neste sentido, as propostas que não prevejam este aspeto são condicionadas à sua alteração por soletos de ardósia ou chapa metálica (lisa ou ondulada) para pintar, como comprovam os vários pareceres emitidos para o Imóvel n.º 566 entre 2011 e 2013. Não obstante, a tutela tem a possibilidade de indeferir a proposta de piso recuado, ocorrido no Imóvel n.º 518-528-532, fundamentando neste caso com um parecer semelhante despachado pela DGPC para um imóvel contíguo, no qual se considerava que a abertura do precedente levaria à

descaracterização da frente do quarteirão (C.S: 171997 e C.S: 171997). Contudo, após exposição do requerente e consideração da anterior proposta favorável da DRCN, permite-se que tal acrescento seja efetuado na decisão final proferida (C.S: 180214).

Considera-se assim existir uma preocupação geral da tutela com a salvaguarda e conservação das características tradicionais do conjunto e respetivo contexto, incluindo as formas, técnicas e materiais que lhe conferem o seu *significado cultural*. Não obstante, há lugar à introdução de acrescentos e à adequação dos imóveis às exigências de habitabilidade e de conforto atuais, condicionando-se uma série de elementos em caso de necessidade. Por outro lado, atenta-se uma vez mais para a existência de uma elevada concordância entre os vários pareceres técnicos, propostas de decisão e decisões finais, apesar da natural discricionariedade na apreciação técnica e execução do ato administrativo, resultando numa reabilitação homogénea do parque habitacional.

2.3. Análise dos estudos de caso

> […] *careful consideration, a culturally and historic sensitive approach, stakeholder consultations and expert know-how* […] *allows for adequate and proper action for individual cases, examining the spatial context between old and new, while respecting the authenticity and integrity of historic fabric and building stock.*[298]

A ação de salvaguarda, conservação e restauro dos bens patrimoniais, necessariamente associados ao reconhecimento destes bens enquanto tal, é entendida como problema público, pelo que há uma disposição dos Estados para o desenvolvimento de uma ação estruturada que compreenda a organização de uma administração responsável pela sua salvaguarda e conservação, bem como pela redação e aplicação de princípios legais orientadores[299].

Como explanado anteriormente, a entidade tutelar pelo património cultural é responsável pela avaliação dos projetos de intervenção em bens classificados ou em vias de classificação, e respetivas zonas de proteção, de forma a garantir a salvaguarda dos seus componentes materiais e imateriais e valores associados.

O presente capítulo tem por objetivo a análise dos estudos de caso, de acordo com o estabelecido na metodologia apresentada, tanto através da apreciação das intervenções ou propostas de intervenção nos vários elementos que compõem o imóvel, como do tecimento de considerações acerca da manutenção dos valores no bem patrimonial e respetivo contexto.

Neste sentido, pretende-se adiante expor critérios e diretrizes de intervenção, patenteados na doutrina internacional, assim como valores e conceitos ponderados na salvaguarda patrimonial, nomeadamente a *autenticidade* e o *significado cultural*, úteis na análise dos estudos de casos. No entanto, evidencia-se que as memórias descritivas e justificativas dos projetos de arquitetura analisados não expõem, na sua maioria, alusões aos referidos critérios e normas internacionais, pelo que a leitura destes, aplicada aos

[298] UNESCO, 2005: ponto 18.
[299] GONZÁLEZ-VARAS, 2018: 517, 598-599.

casos práticos, passa por uma interpretação crítica realizada durante a presente investigação. Em contrapartida, destacar-se-á quando estes princípios sejam expressamente utilizados pelo autor do projeto.

De notar que o sucessivo alargamento do conceito de património aos conjuntos históricos, contexto e paisagem urbana, como explanado na primeira parte, depreende a adaptação da doutrina de proteção patrimonial, multiplicando-se os organismos internacionais em defesa do património, responsáveis pela emissão de várias cartas, recomendações e convenções, como é o caso da UNESCO, do ICOMOS, do Conselho da Europa e da União Europeia, as quais vinculam princípios e guias metodológicos a serem aplicados.

O valor de *autenticidade*, conceção essencial na prática da conservação patrimonial, prende-se no respeito pela diversidade cultural e pelas «diferentes formas de expressão, tangíveis e intangíveis, de qualquer cultura ou sociedade»[300]. A sua conservação passa pela leitura de todas as suas formas e épocas históricas[301], atentando-se para a impossibilidade de definição de critérios universais ou imutáveis. Desta forma, carece de uma avaliação realizada de acordo com o contexto cultural a que pertence[302], compreendendo a «forma e a conceção, os materiais e a substância, o uso e a função, as tradições e as técnicas, a localização e o seu enquadramento, o espírito e a expressão, o estado original e a evolução histórica»[303]. Em contrapartida, enquanto critério para a conservação patrimonial, a *autenticidade* detém-se no caráter fidedigno necessário nas reconstruções e intervenções em bens culturais, apontando-se que a perda de determinado bem, o qual comporta outras dimensões que não exclusivamente a física, como significados, valores e identidades culturais[304], poderá ter um peso significativo na memória espiritual de uma cultura[305], exigindo consequentemente uma intervenção do bem com o objetivo de conservar o seu valor simbólico, de restaurar a condição de uma

[300] UNESCO, ICCROM, ICOMOS, 1994: ponto 7.
[301] *Idem*: ponto 9.
[302] *Idem*, 1994: ponto 11.
[303] *Idem*, 1994: ponto 13.
[304] ICOMOS, 1982: pontos 6 e 7.
[305] GONZÁLEZ-VARAS, 2018: 560-561.

paisagem urbana (*caráter*) ou de reconstruir, excecionalmente, determinado monumento destruído que possuísse grande significado[306].

Mas o que é o *significado cultural*? Segundo a *Australia ICOMOS Burra Charter, 1999*, é o «valor estético, histórico, científico, social ou espiritual para as gerações passadas, actual ou futuras»[307] que integra o próprio sítio e a envolvente, as suas características materiais e imateriais, incluindo a sua utilização e associações. Possui uma forte relação com a comunidade, a paisagem, o passado e as experiências vividas, devendo ser conservado para se legar às gerações futuras[308]. Exige, assim, uma abordagem cuidadosa que respeite a sua materialidade, usos, associações e significados[309], atendendo-se à globalidade dos aspetos do *significado cultural*[310].

Um dos primeiros princípios a serem plasmados na salvaguarda patrimonial é o da preferência pela consolidação ao invés da reparação e desta última ao restauro[311], apresentada no *Voto Conclusivo* (1883) redigido por Camillo Boito, e apensa na *Carta de Atenas*[312], primeira em matéria de conservação e restauro patrimonial à escala internacional, com contributo de Gustavo Giovannoni[313], admitindo-se excecionalmente acrescentos quando indispensáveis à sua solidez[314], *e.g.*, desde que não distorçam o *significado cultural*[315]. Será, contudo, a *Carta de Veneza* (1964) a criar um marco na salvaguarda patrimonial, em virtude da sua expansão conceptual de *património* ao ambiente urbano construído, distinguindo ainda *conservação*, respeitante a uma manutenção sistemática, de *restauro*, de caráter excecional[316]. Este último tem por objetivo preservar e «revelar os valores estéticos e históricos dos monumentos e baseia-se no respeito pelos materiais originais e por documentos autênticos»[317].

[306] ICOMOS, 1982: pontos 7 e 8.
[307] ICOMOS-Austrália, 1999: art.º 1.º/2.
[308] *Idem*: preâmbulo; CONSELHO DA EUROPA, 1975a: ponto 9.
[309] ICOMOS-Austrália, 1999: art.º 3.º/1.
[310] *Idem*: art.º 5.º/1.
[311] 3º Congresso degli Ingegneri e Architetti Italiani, 1883: ponto 1.
[312] SERVIÇO INTERNACIONAL DE MUSEUS, 1931: ponto I.
[313] GONZÁLEZ-VARAS, 2018: 521-522, 545.
[314] 3º Congresso degli Ingegneri e Architetti Italiani, 1883: ponto 2.
[315] ICOMOS-Austrália, 1999: art.º 22.º/1.
[316] GONZÁLEZ-VARAS, 2018: 548.
[317] ICOMOS, 1964: art.º 9.º.

Por outro lado, considera-se desde logo essencial a conservação das alterações e dos acrescentos introduzidos nas várias épocas[318], fundamental na leitura patrimonial do bem, contrariando a *unidade de estilo* advogada por Viollet-le-Duc, diretamente relacionada com o *restauro estilístico*. A remoção de determinados elementos é assim inaceitável, sendo somente permitida quando necessária para a conservação do bem, por motivos de segurança[319], quando estes tenham pouco interesse ou permitam revelar determinado valor histórico, arqueológico ou estético que o justifique[320]. A reconstrução excecional de elementos com significado arquitetónico, deverá basear-se em documentação precisa e irrefutável[321]. A demolição de edifícios recentes é ainda consentida quando estes afetem a unidade do conjunto e não contradiga planos de salvaguarda existentes[322].

> […] *i monumenti architettonici del passato, non solo valgono allo studio dell'architettura, ma servono, quali documenti essenzialissimi, a chiarire e ad illustrare in tutte le sue parti la storia dei vari tempi e dei vari popoli, e perciò vanno rispettati con scrupolo religioso, appunto come documenti, in cui una modificazione anche lieve, la quale possa sembrare opera originaria, trae in inganno e conduce via via a deduzioni sbagliate* […].[323]

Não obstante a admissão de acrescentos, estes deverão seguir o princípio da *discriminação moderna*, *i.e.*, diferenciar o acrescento da preexistência, conquanto articulado com a estética existente, de forma a evidenciar a intervenção efetuada no bem[324]. A referida *Carta de Restauro* de Camillo Boito sugere que se evidenciem os

---

[318] 3º Congresso degli Ingegneri e Architetti Italiani, 1883: ponto 5; SERVIÇO INTERNACIONAL DE MUSEUS, 1931: ponto I; ICOMOS, 1964: art.º 11.º; CONSELHO DA EUROPA, 1975a: ponto 3; UNESCO, 1976: art.º 23.º; Conferência Internacional sobre Conservação «Cracóvia 2000», 2000: ponto 6; ICOMOS, 1999: ponto III.6; UNESCO, 2005: ponto 21; UNESCO, 2011: ponto 21; ICOMOS-Austrália, 1999: art.º 15.º/4.
[319] ICOMOS-Austrália, 1999: art.º 10.º.
[320] ICOMOS, 1964: art.º 11.º.
[321] Conferência Internacional sobre Conservação «Cracóvia 2000», 2000: ponto 4.
[322] UNESCO, 1976: art.º 24.º.
[323] 3º Congresso degli Ingegneri e Architetti Italiani, 1883: preâmbulo.
[324] GONZÁLEZ-VARAS, 2018: 521.

acrescentos através do material ou da forma, de modo que estes sejam inequivocáveis, sem que se anule as suas particularidades estéticas ou circunstâncias pitorescas[325], princípio reiterado na doutrina internacional que se seguiu[326].

A *Carta de Atenas* evidencia ainda o respeito pelo caráter da malha urbana (ambiente), particularmente as imediações de monumentos antigos e determinadas perspetivas visuais pitorescas[327], apesar de se destinar mormente à salvaguarda da envolvente de determinados aspetos monumentais[328]. Como referido, a *Carta de Veneza* consagra a inclusão do *ambiente*, o «sítio, rural ou urbano»[329], na sua definição de *património*, pelo que as ações de restauro deverão integrar-se harmoniosamente no conjunto e respeitar as tradicionais relações com o *enquadramento*[330]. Relativamente a este, não se deverá isolar um bem através da demolição dos elementos no seu entorno[331]. Com o paulatino alargamento conceptual às *paisagens históricas urbanas*, como expostos anteriormente, reconhece-se a exigência em se conservar os aspetos humanos e naturais, incluindo os valores materiais e intangíveis[332], «as relações significativas, sejam físicas, funcionais, visuais, materiais ou associativas, com as tipologias e morfologias históricas»[333] e o contexto urbano alargado[334] que as caracterizam, incluindo a sua relação com o património construído vernáculo[335].

Por outro lado, a doutrina internacional reforça constantemente a ideia de *monumento*, entenda-se património cultural *lato sensu*, enquanto testemunho vivo do passado[336], pelo que é essencial a sua integração na evolução da cidade moderna e na vida contemporânea da sociedade[337]. Em contrapartida, esta integração leva a que o património

---

[325] 3º Congresso degli Ingegneri e Architetti Italiani, 1883: pontos 2 a 4.
[326] ICOMOS, 1964: art.º 12.º; ICOMOS-Austrália, 1999: art.º 20.º/2.
[327] SERVIÇO INTERNACIONAL DE MUSEUS, 1931: ponto III.
[328] GONZÁLEZ-VARAS, 2018: 546.
[329] ICOMOS, 1964: art.º 1.º.
[330] *Idem*: art.ºs 12.º a 14.º; ICOMOS-Austrália, 1999: art.º 8.º.
[331] UNESCO, 1976: art.º 29.º.
[332] CONSELHO DA EUROPA, 2005: art.º 1.º/a; Conferência Internacional sobre Conservação «Cracóvia 2000», 2000: ponto 9.
[333] UNESCO, 2005: ponto 12.
[334] UNESCO, 2011: pontos 8 e 9; ICOMOS, 2011: ponto 1.B; CONSELHO DA EUROPA, 1975a: ponto 1.
[335] GONZÁLEZ-VARAS, 2018: 570; ICOMOS, 1999: ponto III.2.
[336] ICOMOS, 1964: introdução; CONSELHO DA EUROPA, 1975a: ponto 2; UNESCO, 1976: preâmbulo; ICOMOS, 2011: ponto 2.
[337] GONZÁLEZ-VARAS, 2018: 582.

se encontre em risco de perda ou homogeneização, com particular prejuízo na perceção dos lugares, na integridade dos tecidos urbanos e na identidade das comunidades[338]. Estes fatores de risco são provocados pelos fenómenos de globalização e de urbanização massiva contemporânea, como aponta a *Declaração de Nairobi* e o *Documento de Nara*[339], colocando-se o *onus* na criação de um enquadramento jurídico e administrativo que regulamente o ordenamento do território, o urbanismo e a habitação em atenção à salvaguarda patrimonial através da criação de planos de salvaguarda e gestão[340] e de projetos de restauro[341]. Os referidos planos compelem o princípio da *conservação integrada*, estratégia com uma visão de salvaguarda holística (cultural, social, económica, ambiental, *e.g.*)[342], vinculada aos Governos através da ratificação da *Convenção de Granada* (1985)[343], como é o caso da República Portuguesa[344]. Esta defende os conjuntos históricos urbanos contra o êxodo das populações mais desfavorecidas, promovendo a «continuidade das realidades sociais e físicas existentes nas comunidades»[345], sem que se impeça a introdução de construções contemporâneas[346].

De entre as várias medidas propostas pela doutrina internacional para a conservação patrimonial, salienta-se a minimização dos impactos diretos nos elementos históricos importantes[347] e a garantia da adaptação harmoniosa das novas construções e transformações ao edificado e ao ambiente existentes, nomeadamente através da «harmonia das alturas, cores, materiais e formas, constantes na composição das fachadas e dos telhados, relações dos volumes construídos e dos espaços, bem como as suas proporções médias e a implantação dos edifícios»[348], da organização espacial preexistente (escala, dimensão e forma do lote), do parcelamento do território, dos principais eixos

[338] UNESCO, 2011: pontos 17 e 22.
[339] GONZÁLEZ-VARAS, 2018: 554, 561.
[340] CONSELHO DA EUROPA, 1975a: ponto 8; CONSELHO DA EUROPA, 1975b: ponto 1; UNESCO, 1976: art.º 9.º a 17.º; ICOMOS, 1981: ponto 5; CONSELHO DA EUROPA, 1985: art.º 10.º; CONSELHO DA EUROPA, 2000: art.ºs 3.º e 6.º/e; UNESCO, 2005: pontos 20, 27 e 28; ICOMOS, 2011: pontos 4.K e 4.L.
[341] Conferência Internacional sobre Conservação «Cracóvia 2000», 2000: pontos 3 e 8.
[342] CONSELHO DA EUROPA, 1975: ponto 8; CONSELHO DA EUROPA, 1975b: pontos 3 a 6.
[343] GONZÁLEZ-VARAS, 2018: 604.
[344] PORTUGAL. Presidência da República, 1991.
[345] CONSELHO DA EUROPA, 1975b: ponto 2.
[346] CONSELHO DA EUROPA, 1975a: ponto 7.
[347] UNESCO, 2005: ponto 22.
[348] UNESCO, 1976: art.º 28.º.

visuais[349], da qualidade, da coerência e dos valores do conjunto[350]. Contudo, esta nova arquitetura não deverá «deixar de exprimir as tendências arquitetónicas do seu tempo e lugar»[351]. De igual forma, dever-se-á preservar os espaços interiores, o mobiliário, a decoração arquitetónica, os elementos artísticos e os métodos e técnicas tradicionais de construção, essenciais para a manutenção da *autenticidade*, do *significado cultural* e da integridade do imóvel[352], repudiando-se o fachadismo[353].

Quanto à funcionalidade dos edifícios, dever-se-á procurar manter os usos tradicionais, sobretudo quando estes sejam de *significado cultural*[354], admitindo-se a introdução de novas funções, desde que compatíveis com o significado patrimonial, adequadas às necessidades exigidas e comprometidas com a melhoria das condições de habitabilidade[355], de forma a conservar o caráter, a forma e a integridade das estruturas que compõem o conjunto urbano histórico[356].

Relativamente à salvaguarda dos bens naturais, particularmente os jardins, exige-se uma manutenção contínua, presumindo renovações pontuais e cíclicas[357] em virtude de se tratar de um *monumento vivo*[358], devendo a escolha das espécies e a sua replantação obedecer às práticas de cada região[359]. No tocante à sua recuperação e reconstrução, repudia-se a predileção de uma época em detrimento de outra ou, em caso de total desaparecimento, a sua reconstrução segundo as características históricas[360].

---

[349] UNESCO, 2005: ponto 25.
[350] ICOMOS, 1987: art.º 10.º; ICOMOS, 2011: ponto 3.
[351] *Idem*: ponto 2.B.
[352] CONSELHO DA EUROPA, 1975b: ponto 2; CONSELHO DA EUROPA, 1975b: ponto 6; Conferência Internacional sobre Conservação «Cracóvia 2000», 2000: pontos 6 e 7; ICOMOS, 1999: ponto III.3.; ICOMOS-Austrália, 1999: art.º 4.º/2.
[353] UNESCO, 2005: ponto 26.
[354] ICOMOS-Austrália, 1999: art.º 7.º/1.
[355] ICOMOS, 1987: art.os 8.º e 9.º; CONSELHO DA EUROPA, 1975b: ponto 2; CONSELHO DA EUROPA, 1985: art.º 11.º; ICOMOS-Austrália, 1999: art.º 7.º/2; ICOMOS, 1999: ponto III.5; UNESCO, 2005: ponto 17; ICOMOS, 2011: pontos 2.C e 4.B.
[356] UNESCO, 1976: art.º 33.º.
[357] ICOMOS, 1981: art.º 11.º.
[358] *Idem*: art.º 3.º.
[359] *Idem*: art.º 12.º.
[360] *Idem*: art.os 16 e 17.º.

2.3.1. Modelos de intervenção

Transversalmente à doutrina internacional, são várias as propostas metodológicas adotadas, a partir da segunda metade do século XX, enquanto reflexão crítica às teorias de *restauro científico*[361] que têm como expoente Gustavo Giovannoni e a *Carta de Atenas*. Não obstante o dever de salvaguarda dos valores patrimoniais, a intervenção passa a ser igualmente vista como *processo crítico* e *ato criativo*[362], confirmando uma alteração da mentalidade arquitetónica em relação ao restauro e aos edifícios históricos[363]. Trata-se de uma atualização do objeto através da consciência (do arquiteto) e do seu reconhecimento enquanto *obra de arte*[364].

Por outro lado, assiste-se à valorização da *instância estética* e da materialidade nas ações interventivas, como comprova Cesare Brandi na sua *Teoria de Restauro*, considerando-se que a matéria é definida enquanto estrutura e aspeto, e que a aparência garante o reconhecimento do bem[365]. Uma vez que o objeto é resultante de um tempo e espaço próprios, assim como do marco temporal que se seguiu até à atualidade (e que lhe acrescentou novas camadas), a atualização do objeto deverá respeitar a sua complexa historicidade e apresentar-se atual, assumindo-se como um *evento histórico* num processo de transmissão do bem às gerações futuras[366].

> […] *o único momento legítimo que se apresenta à acção* [sic] *de restauro é o do próprio presente da consciência observante, em que a obra de arte está no momento e é presente histórico, mas que é também passado* […].[367]

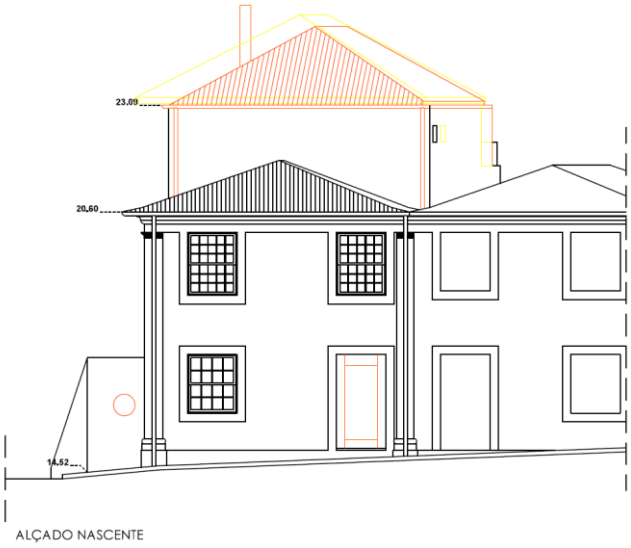
Assim, as intervenções têm o dever de procurar a *unidade potencial* do bem e não produzir um falso histórico, através da demarcação dos acrescentos, sem que tal afete a

[361] GONZÁLEZ-VARAS, 2018: 259.
[362] *Idem*: 259, 315.
[363] CAPITEL, 1999: 12.
[364] BRANDI, 2006: 67.
[365] *Idem*: 4-8.
[366] *Idem*: 33-36.
[367] *Idem*: 33.

estética e a perceção da obra[368]. Contudo, admitem-se as repristinações cuidadas como forma de amalgamar no objeto histórico as novas unidades, as quais deverão aproximar-se o mais possível da função e processo criativo originais[369].

O projeto de reabilitação do Imóvel n.º 3 comprova esta tendência interventiva, ao propor a demolição do piso recuado do corpo preexistente e posterior reconstrução *ex novo*. Este mantém-se esteticamente próximo do original, inclusive no ritmo de aberturas e no revestimento da fachada e da cobertura, apenas rebaixando ligeiramente a cota de cumeeira e alinhando o alçado tardoz pelo piso inferior.

Imagem 17. Proposta de alteração do alçado nascente do Imóvel n.º 3 (mar. 2020). Autoria: Rodrigo Brito – Arquitectos. Fonte: ADRCN. *DSBC-2018-1310*. Processo C.S: 203159.



Contudo, se por um lado esta proposta mantém a *imagem* e a relação com a envolvência urbana preexistentes, por outro poderá ser entendida enquanto um *falso histórico*. De facto, esta é a principal crítica conservadorista ao modelo interventivo exposto (repristinação), advogando-se que a substituição da estrutura e a reprodução de técnicas e materiais tradicionais constituem uma falsificação do bem[370]. *Et ergo*, a conservação *hic et nunc* do bem patrimonial confirmaria a manutenção da sua autenticidade.

[368] *Idem*: 16-18.
[369] *Idem*: 47.
[370] GONZÁLEZ-VARAS, 2018: 279-283.

A propósito, Brandi contrapõe que a falsidade não é algo inerente ao objeto, antes depende do juízo que se faz deste, pelo que se torna *falso* quando é reconhecido como tal. É assim determinado pela intencionalidade (o *animus*)[371].

De forma menos cáustica, Paolo Marconi advoga, na sua *cultura de manutenção*, o repristino prudente de estruturas superficiais dos edifícios históricos, de forma a conservar a fábrica e estética tradicionais[372]. Estas intervenções, que poderão incluir a substituição de materiais deteriorados, a pintura periódica de fachadas e a substituição de janelas ou telhados degradados, manteriam destarte a salvaguarda do significado cultural do bem[373].

> […] *come la fanteria è la regina del fronte delle battaglie, così la manutenzione deve essere la regina del fronte della conservazione.*[374]

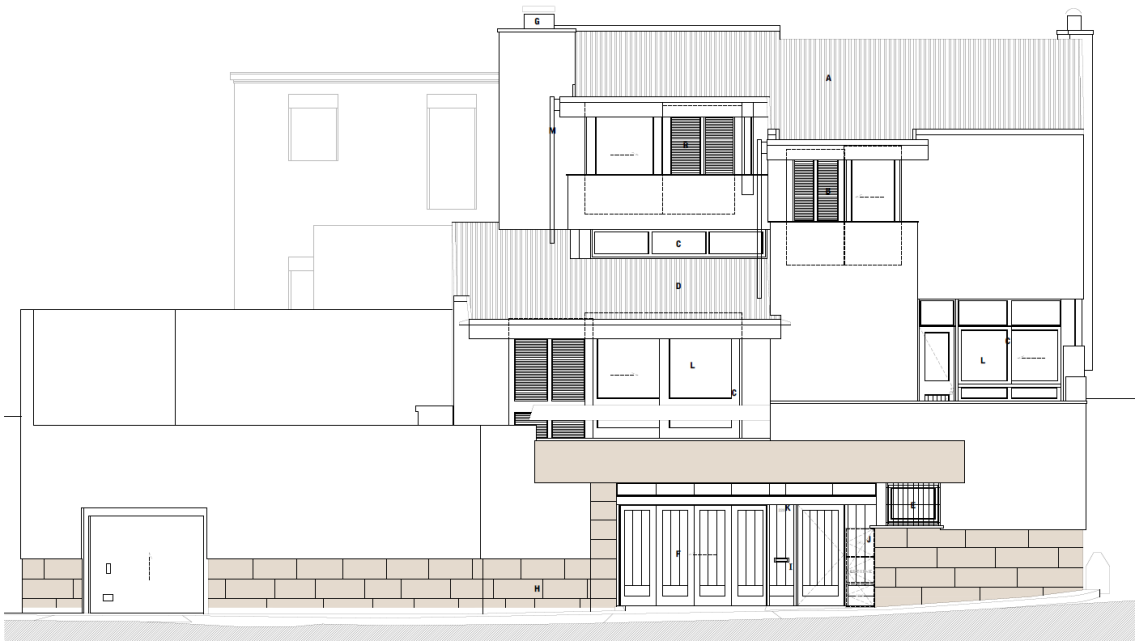
Aqui é possível enquadrar as intervenções ocorridas no Imóvel n.º 35 e na fração poente da Casa de Miguel Sousa Guedes, onde a reposição de materiais originais e a reconstrução de elementos com um desenho tradicional, mesmo que ligeiramente diverso do original, visa recuperar as técnicas tradicionais e aproximar os imóveis das características do conjunto, pelo que se valoriza essencialmente o valor expressivo. De igual modo, a proposta para a Casa Emílio Peres procura substituir os elementos degradados e recuperar parte das características originais do imóvel, as quais poderão ser analisadas como próprias da filosofia de construção e da manutenção arquitetónica[375].

Deste modo, poderá haver uma leitura divergente destas operações, entendidas enquanto deturpação da autenticidade ou falsificação do bem, eliminando-se alterações efetuadas no imóvel em prol da reposição do estado original.

---

[371] BRANDI, 2006: 79-82.
[372] MARCONI, 1990: xx.
[373] *Idem*: ix-xii.
[374] *Idem*: ix.
[375] *Idem*: xvi.

Imagem 18. Proposta do alçado frontal da Casa Emílio Peres (jul. 2022). Autoria: arqtº. Sérgio Antunes / Aurora Arquitectos. Fonte: ADRCN. *DRP-5397*. Processo C.S: 243280.



Legenda: A – cobertura em telha cerâmica existente; B – reparação/substituição de portadas existentes em madeira maciça; C – reparação/substituição de caixilharia em madeira maciça; D – paredes existentes pintada a cor branca; E – gradeamento metálico existente; F – reparação/substituição de portas em madeira maciça existentes; G – chaminé; H – embasamento em pedra emparelhada de granito, acabamento serrado; I – caixa de correio; J – contadores; K – número de polícia; L – vidro duplo transparente; M – tubos de queda existentes em cobre.

Face à impossibilidade de resposta adequada a todos os casos, de acordo com as teorias conservadoristas ou de reconstrução, desenvolve-se o conceito de *intervenção analógica*, uma vez que a relação entre os acrescentos e a preexistência altera-se em função dos valores culturais atribuídos ao significado histórico e à intenção da nova intervenção[376]. Aqui procura-se que o desenho contemporâneo seja capaz de interpretar o histórico, estabelecendo pontos de ligação entre *novo* e *antigo*, mas sem que se caia em equívocos históricos[377]. É de atentar que, do ponto de vista da arquitetura moderna (e dos arquitetos), é através do contraste que se contrapõe de forma radical o que é histórico e o que é atual, conduzindo simultaneamente ao conhecimento de um novo significado específico do bem, produzido pela referida contraposição[378].

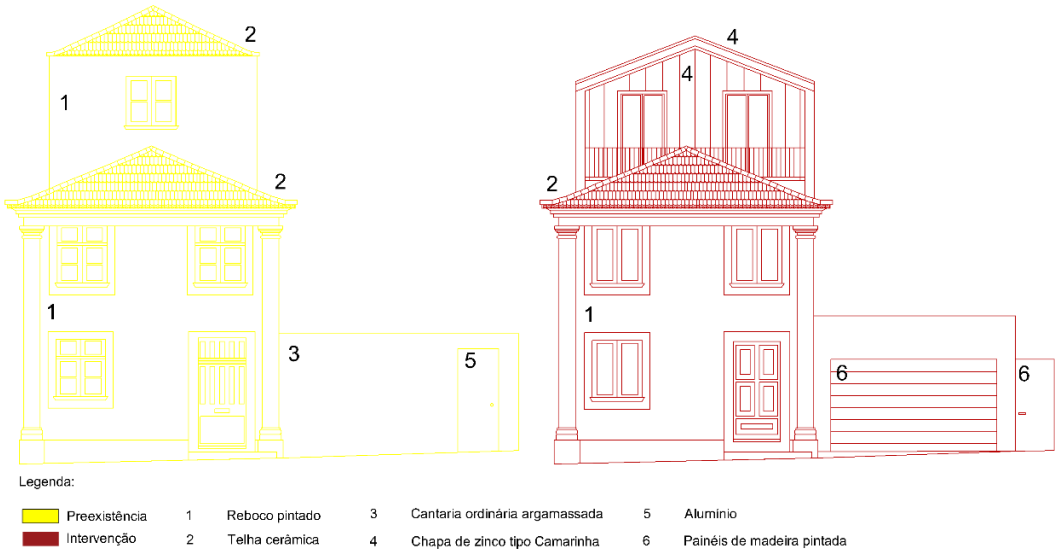
[376] SOLÀ-MORALES, 1986: 48.
[377] CAPITEL, 1999: 49.
[378] SOLÀ-MORALES, 1986: 49.

> *D'aquesta manera, el "contrast" entre allò que és antic i el que és nou es convertia no només en el resultat d'una contraposició radical sinó també el procediment perceptiu a través del qual una i altra arquitectura, mútuament, establien el seu sentit dialèctic en el conjunt de la ciutat metropolitana.*[379]

Confere-se assim no arquiteto a capacidade de solucionar a *metamorfosis* adequada ao edifício histórico, devendo para tal conhecer a sua configuração e compreender os seus valores e necessidades[380]. No entanto, a ideia de intervenção analógica poderá ser entendida enquanto uma proposta metodológica fluida, ora mais próxima das características do edifício preexistente, ora com uma diferenciação mais evidente do acrescento[381], tendo-se definido três vertentes interventivas.

Como *contraste*, entende-se um redesenho das arquiteturas históricas, podendo recorrer a outras formas e imagens evocativas do passado, associadas por afinidade ao edifício, por forma a estabelecer um compromisso entre a própria tradição moderna arquitetónica e a preexistência, mantendo-se independentes uma da outra, mas em que haja uma procura pela relação recíproca que unifique o conjunto.

Imagem 19. Modelo do alçado principal do Imóvel n.º 40 (CAD). Autoria: João Gadelho Novais Tavares.



[379] *Idem*: 50.
[380] CAPITEL, 1999: 11, 49-50.
[381] SOLÀ-MORALES, 1986: 50.

Desta forma, o acrescento do Imóvel n.º 40 recupera a volumetria preexistente do piso recuado, simplificando-a a formas e linhas geométricas simples, tal como evidencia a cobertura em duas águas, característica tradicional do contexto urbano em que se insere. No entanto, o revestimento da fachada e da cobertura em chapa de zinco evidencia a sua linguagem contemporânea, permitindo uma clara distinção entre preexistência e acrescento. Por outro lado, a tonalidade azulada própria da chapa de zinco estabelece um ponto de relação com a cor adotada para o reboco da fachada.

De um modo semelhante, a intervenção no Imóvel n.º 566 introduz um piso recuado de gramática contemporânea, o qual reproduz determinadas características dos acrescentos do contexto da Foz Velha, nomeadamente o afastamento face à fachada principal e a cobertura de vertentes com revestimento a telha cerâmica. Não obstante esta evocação do passado histórico, o contraste entre preexistência e o acrescento é destacado pela dimensão e formato do vão rasgado, assim como pelo beiral da cobertura.

São de referir, os corpos acrescentados no Imóvel n.º 961 e no Imóvel n.º 518-528-532, os quais se demarcam de forma mais radical das preexistências. Em todo o caso, são associados por afinidade, quer através do nivelamento da cércea pelos corpos existentes ou pela média de cérceas da frente urbana, quer através do emprego pontual de características tradicionais, como revestimento cerâmico (mesmo que associado a placas de zinco) ou o recuado do último piso. Ainda, a Casa João utiliza a ideia de *contraste* na ampliação executada, estabelecendo uma relação com a preexistência e com as características do contexto, através da utilização de materiais tradicionais, nomeadamente a madeira e a telha cerâmica.

Apesar de estas intervenções produzirem um maior impacto visual na paisagem histórica urbana, colocando em risco a sua significação cultural, também é evidente o seu contributo para a manutenção da autenticidade do imóvel e do conjunto urbano através da diferenciação dos acrescentos.

Por sua vez, a *analogia* procura interpretar as características dominantes do edifício histórico para incorporar de forma referencial no acrescento, nomeadamente a organização da planta, a ordem e composição da fachada, o sistema de pátios e o ritmo

de vãos e pilastras, *e.g.* Deste modo, o contraste é realizado através da alternância controlada entre similitude e diversidade do acrescento e da preexistência[382].

Tal está latente nos pisos acrescentados dos imóveis n.º 17-19, n.º 518-528-532 (corpo preexistente), n.º 13-27 e n.º 29A-31A, os quais promovem recuados com o mesmo ritmo de vãos e perfil de janelas da preexistência, mas contrastantes com esta através do revestimento em soletos de ardósia e do próprio alinhamento da fachada. Simultaneamente à diferenciação visual, esta intervenção aproxima o acrescento contemporâneo da preexistência através da reprodução analógica das características tradicionais do contexto urbano. É igualmente visível a aplicação do *restauro analógico* na Casa de Margarida Pereira Machado e no Imóvel n.º 280, onde se introduzem novos corpos e elementos que mantém um referencial à preexistência, porém com uma estética diversa.

Deste modo, considera-se que esta proposta metodológica concilia a demarcação do acrescento e o respeito pelas características do conjunto, promovendo tanto a integração das intervenções na envolvente, como a salvaguarda da autenticidade e do significado cultural da paisagem histórica urbana.

Imagem 20. Modelo do alçado principal do Imóvel n.º 40 (CAD). Autoria: João Gadelho Novais Tavares.

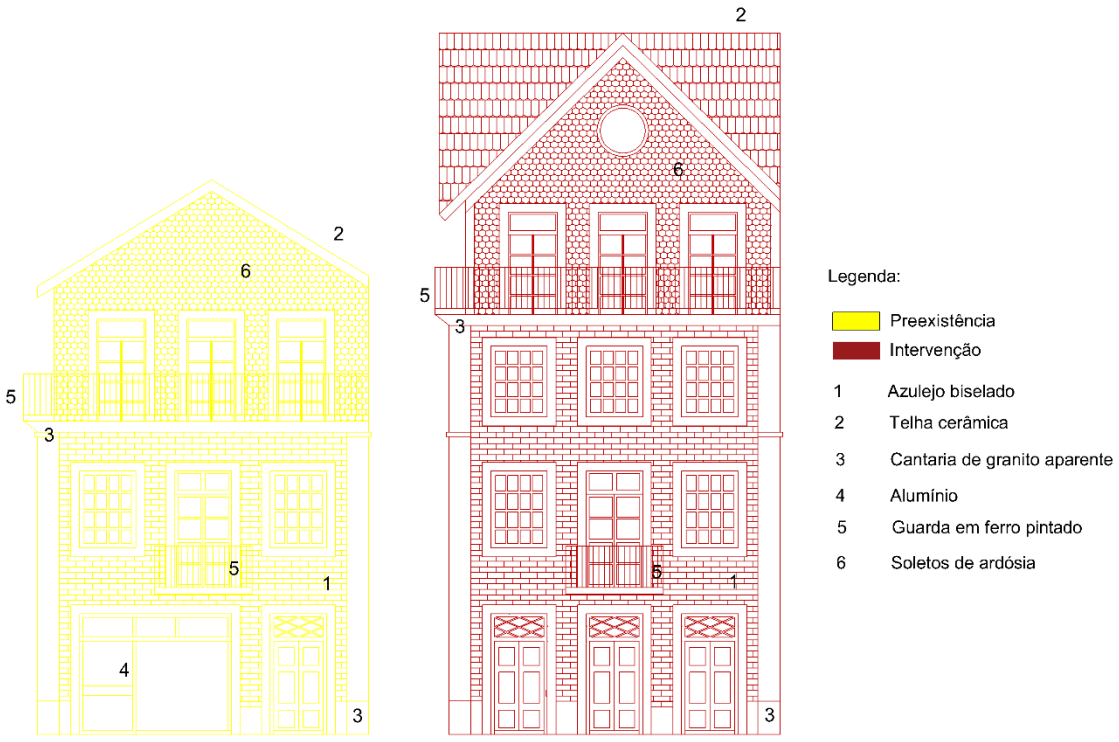


[382] *Idem*: 50.

Por último, a *mimesis* resulta de uma reprodução tautológica das características do próprio edifício preexistente no acrescento, incluindo a lógica composicional e a organização construtiva e espacial existentes[383], contudo, com recursos e soluções contemporâneas.

O projeto do Imóvel n.º 932 coloca-se nesta proposta intervencionista, reproduzindo de forma mimética, na ampliação, os pisos preexistes. A diferenciação entre acrescento e preexistência assume assim uma linha ténue, não sendo possível *a priori* definir os limites de ambos os corpos. Do ponto de vista da imagem do conjunto, esta proposta mantém quase inalterada as relações visuais com a envolvente e as características do bem patrimonial. Contudo, sob o prisma da autenticidade, esta é altamente debatível, uma vez que reproduz contemporaneamente um edifício de cariz historicista, podendo, consequentemente, conduzir à sua leitura como *falso histórico*.

Imagem 21. Modelo do alçado principal do Imóvel n.º 932 (CAD). Autoria: João Gadelho Novais Tavares.



[383] *Idem*: 50.

2.3.2. Intervenção nas fachadas (revestimento)

No tocante às fachadas, considera-se como sendo tradicional do Conjunto da Foz Velha, o revestimento do corpo principal em reboco pintado em variadas cores (branco, cinzento, bege, azul, ocre, encarnado, rosa), aplicado na maioria dos imóveis existentes, mas também o revestimento com azulejo retangular biselado, característica introduzida, como aponta Barata Fernandes, na habitação corrente da burguesia liberal[384]. Atenta-se para a igual substituição do revestimento original por revestimento cerâmico, ao longo do século XX, caracterizado pelos motivos vegetalistas ou geométricos e pela sua policromia, próprio do gosto de um determinado período e comitente.

Já nos pisos recuados, acrescentados nas várias épocas, reconhece-se como tradicional deste contexto, o revestimento em soletos de ardósia ou em chapa metálica ondulada ou lisa, posteriormente pintada.

Nas obras de conservação, alteração e/ou ampliação analisadas, identificou-se uma predominância na manutenção do tipo de revestimento em reboco pintado, nomeadamente no Imóvel n.º 40, no Imóvel n.º 3 (igualmente aplicado no alçado frontal, antes em aparelho rústico aparente), no corpo preexistente do Imóvel n.º 961 e no Imóvel n.º 13-27, os quais mantêm inclusive a tonalidade anterior. Em contrapartida, esta tipologia interventiva possibilita a alteração da paleta cromática, ocorrida no Imóvel n.º 233 e na Casa de Margarida Pereira Machado, os quais optam por uma tonalidade esverdeada (*verde-pálido* e *verde-água*, respetivamente), e nos Imóveis n.º 365, n.º 24-34 e n.º 134, onde se transmuta para uma coloração avermelhada (*vermelho ferrugem*, *beigerot* e cor *sangue de boi*).

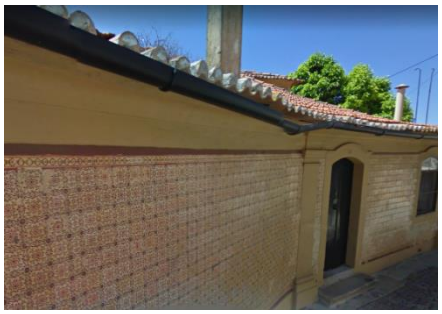
Tabela 6. Revestimento das fachadas em reboco pintado. Autoria: João Gadelho Novais Tavares.

Imóvel n.º 3	**Imóvel n.º 40**	**Imóvel n.º 233**	**Imóvel n.º 35**	**Imóvel n.º 17-19**	**Imóvel n.º 13-27**
					

[384] FERNANDES, 1999: 174.

No entanto, é de notar que no Imóvel n.º 35 e no Imóvel n.º 17-19, optou-se pela remoção do azulejo policromado existente, possivelmente colocado durante o século XX, substituindo-o por reboco pintado. De igual forma o novecentista Imóvel n.º 518-528-532, substitui o revestimento existente, o qual possuía áreas em reboco pintado em amarelo e com revestimento cerâmico cinzento, por reboco pintado em cinza-claro em todo o corpo principal, de modo a enquadrar-se na envolvente.

Tabela 7. Intervenção na fachada do Imóvel n.º 35. Captura de imagem *Google Street View* (jul. 2009 e mar. 2015).

Imóvel n.º 35 (anteriormente à intervenção)	**Imóvel n.º 35 (posteriormente à intervenção**
	

Já o Imóvel n.º 518-528-532, o Imóvel n.º 566, a Casa João e o Imóvel n.º 532 mantêm o tipo de revestimento do corpo principal em azulejo cerâmico, respetivamente em cor amarela, azul, branca e verde. Todos os azulejos utilizados são biselados, em concordância com as características dos imóveis, com exceção da Casa João, com uma tipologia diferenciada dos demais, na qual se utiliza azulejos artesanais lisos do tipo Viúva de Lamego, visual e materialmente próximos dos preexistentes.

Imagem 22. Casa João. Fotografias de Luís Ferreira Alves (2017). Disponível em <espacodearquitetura. com/projetos/casa-do-joao/>.





Destarte, a manutenção do tipo de revestimento preexistente contribui para a conservação das características do imóvel e da paisagem histórica urbana e do respetivo significado cultural. Por sua vez, a alteração da cor da pintura ou do tipo de revestimento, mas com materiais tradicionais, possibilita a adequação do imóvel ao gosto do comitente, sem que as características do contexto urbano sejam adulteradas significativamente.

Por outro lado, poder-se-á aplicar como revestimento um material não tradicional, mas cujo acabamento oferece um resultado visualmente próximo do reboco pintado, nomeadamente o sistema *cappotto*, aplicado nos imóveis n.º 76 e n.º 280 e no novo corpo do Imóvel n.º 3; o sistema *Dryvit*, utilizado no Imóvel da Pamparona; e o sistema *Etics Weber*, empregue no Imóvel n.º 112. Assim, concorre-se simultaneamente para a conservação da autenticidade do bem e da imagem da paisagem histórica urbana, uma vez que utilizam técnicas e materiais contemporâneos sem impacto visual na envolvente.

Identificou-se ainda a aplicação de outros materiais não tradicionais em fachadas de corpos acrescentados, cujo acabamento não se aproxima das características da envolvente, a saber: o 1º piso do Imóvel n.º 233, com repas de alumínio pintado em negro; no r/c do Imóvel n.º 818, com placas de Viroc (composta por partículas de madeira e de cimento); e no novo corpo do Imóvel 518-528-532, com chapa perfurada em cinzento. Apesar do corpo acrescentado do Imóvel n.º 961 utilizar revestimento cerâmico em cor rosa, este apresenta uma gramática contemporânea, conjugando-o com placas de zinco.

Assim, a dupla diferenciação material e visual dos acrescentos evidencia a contemporaneidade da intervenção, de acordo com os princípios da *Carta de Veneza* vinculados na doutrina internacional, não comprometendo a autenticidade patrimonial.

Tabela 8. Tipos de revestimento das fachadas com materiais não tradicionais. Autoria: João Gadelho Novais Tavares.

Sistema *cappotto*	**Sistema *Etics Weber***	**Repas de alumínio**	**Revestimento cerâmico e placas de zinco**
			

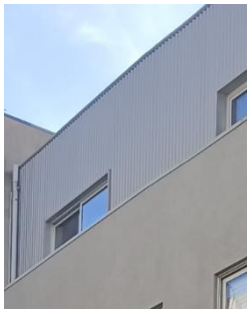
Nos pisos recuados, preexistentes ou acrescentados, prevalece o revestimento com soletos de ardósia, visível nas intervenções do Imóvel n.º 17-19, do Imóvel n.º 134, do Imóvel nº 961, da Casa de Margarida Pereira Machado e do Imóvel n.º 932. Apesar de não serem recuados, aplica-se também os soletos de ardósia nos pisos acrescentados do Imóvel n.º 29A-31A e do Imóvel n.º 13-27. A chapa metálica é exclusivamente utilizada no recuado e no alçado lateral do Imóvel n.º 215-219-223.

À semelhança dos corpos principais, a aplicação destes materiais tradicionais dos acrescentos e pisos recuados leva a uma maior integração do imóvel na envolvente, mitigando possíveis efeitos visuais produzidos pelo desenvolvimento volumétrico destes, enquanto se salvaguarda as características do conjunto.

Em contrapartida, o Imóvel n.º 40 e o Imóvel n.º 76 utilizam chapa de zinco tipo "Camarinha", um material contemporâneo, como revestimento dos pisos recuados. Já na Casa João, não obstante se opte por ripas de madeira, um material considerado tradicional, tal não é característico dos pisos recuados do contexto da Foz Velha. É ainda de notar que a fachada do piso recuado do Imóvel nº 566 não possui revestimento, em virtude de o vão rasgado ocupar a totalidade deste pano.

Invariavelmente, estes quatro pisos recuados evidenciam a sua contemporaneidade através do contraste produzido, quer com a preexistência, quer com a envolvente urbana, concorrendo para a salvaguarda da autenticidade do bem.

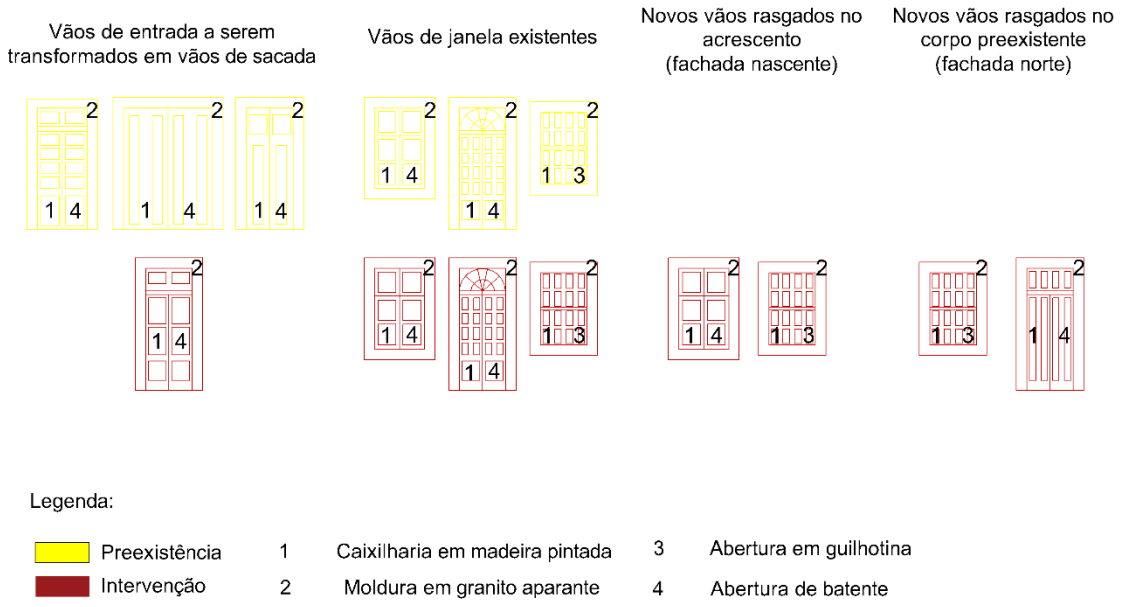
Tabela 9. Tipos de revestimento dos pisos recuados. Autoria: João Gadelho Novais Tavares.

Soletos de ardósia	**Chapa metálica**	**Ripas de madeira**	**Chapa de zinco tipo "Camarinha"**
			

2.3.3. Intervenção em vãos de janela e de entrada

Os vários pareceres prévios emitidos são unânimes na consideração dos vãos de janela com caixilharias em madeira e sistema de abertura de batente com duas folhas ou em guilhotina como sendo tradicionais do contexto da Foz Velha. De facto, a análise deste edificado revela a predominância de vãos com este tipo de janelas, diferenciando-se quanto à existência de vidraças (e ao número de fiadas e prumadas) e à cor da pintura da caixilharia (branco, encarnado, verde, *e.g.*). Relativamente aos vãos de entrada, são identificados como característicos da Foz Velha as portas em madeira maciça, com uma ou duas folhas, podendo receber vidraças. Salienta-se ainda o emolduramento dos vãos em cantaria de granito, podendo este ser aparente, rebocado ou pintado. Por outro lado, identificam-se casos em que as caixilharias e as folhas dos vãos são em alumínio, correspondentes a imóveis construídos durante o século XX ou a acrescentos contemporâneos em edifícios anteriores.

Imagem 23. Modelo de vãos intervencionados no Imóvel n.º 13-27 (CAD). Autoria: João Gadelho Novais Tavares.



A alteração da caixilharia por uma outra com material tradicional, entenda-se madeira, mas mantendo o desenho e/ou o tipo de vão tradicional, assume-se como uma das tipologias de intervenção adotadas. Tal exemplifica a fração poente da Casa de Miguel Sousa Guedes e o Imóvel n.º 13-27, nos quais se substitui as caixilharias existentes em madeira ou em alumínio por umas em madeira pintada de branco e se mantém tanto o tipo de vão original (vão de sacada, vão de peitoril ou vão de entrada), como o sistema

de abertura (em guilhotina ou de batente com duas folhas) e o desenho das caixilharias (com ou sem vidraças e com existência de folhas fixas e de elementos decorativos). Contudo, atenta-se para o facto de no Imóvel n.º 13-27 alterar-se a tipologia de alguns vãos e rasgarem-se outros, como exposto na respetiva ficha de inventário. Porém, adota nas fachadas voltadas para a via pública o tipo, o sistema de abertura e o desenho dos vãos de janela preexistentes no corpo em que se situa, uma vez que estas características variam de acordo com a fração, permitindo a manutenção da distinção formal dos vários corpos que formam este imóvel.

Esta solução interventiva é também adotada nos corpos preexistentes do Imóvel n.º 233, do Imóvel n.º 3 e do Imóvel n.º 518-528-532, uma vez que se mantém a tipologia de vão, o sistema de abertura e o tipo de material das caixilharias, embora possam alterar a cor da pintura, como ocorrido no Imóvel n.º 233 (de verde-escuro para preto) e no Imóvel n.º 3 (de verde-escuro para branco). É de notar que este último imóvel reproduz igualmente as características dos vãos originais nos novos vãos rasgados no corpo existente, procurando uma maior unidade estética, como advogado no parecer prévio (Processo C.S: 198432). Em todo o caso, a diferenciação interventiva contribui para a distinção dos acrescentos e das preexistências, salutar na manutenção da leitura da autenticidade do bem.

Imagem 24. Proposta de alteração do alçado sul do Imóvel n.º 3 (mar. 2020). Autoria: Rodrigo Brito – Arquitectos. Fonte: ADRCN. *DSBC-2018-1310*. Processo C.S: 203159.

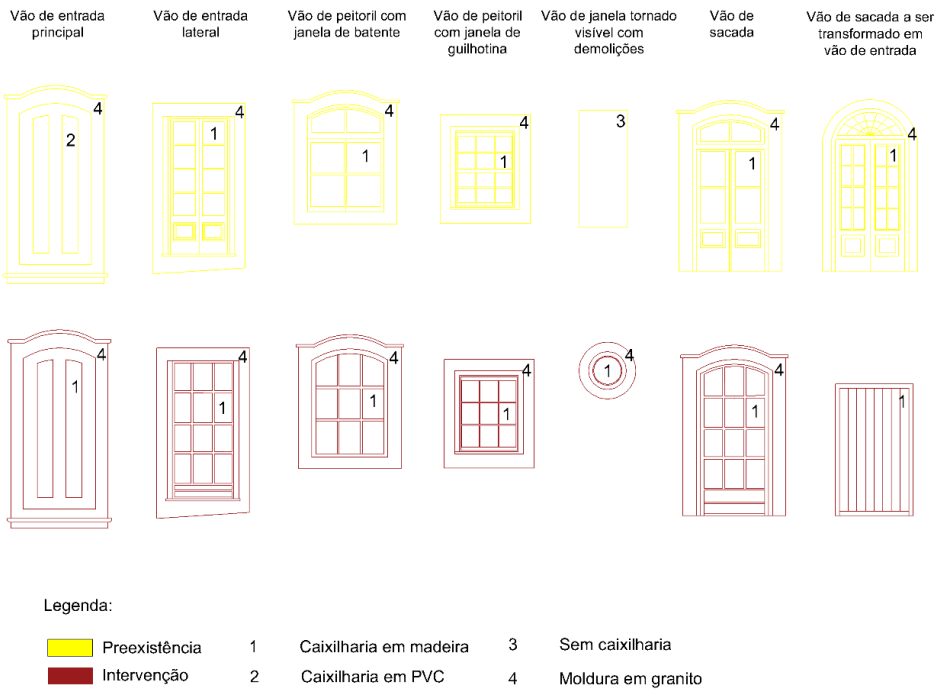


Desta forma, considera-se que a manutenção do material, do desenho, do sistema de abertura e do tipo de vãos permite uma melhor integração do imóvel intervencionado na envolvente, assim como concorre para a salvaguarda das características da paisagem

histórica urbana e, consequentemente, do significado cultural deste conjunto, apesar de ocasionalmente serem introduzidos novos vãos, o que altera a composição da fachada. Não obstante, atenta-se para a possibilidade de prejuízo da autenticidade, em virtude de não se diferenciarem enquanto elementos intervencionados, mas antes imitarem o modelo original.

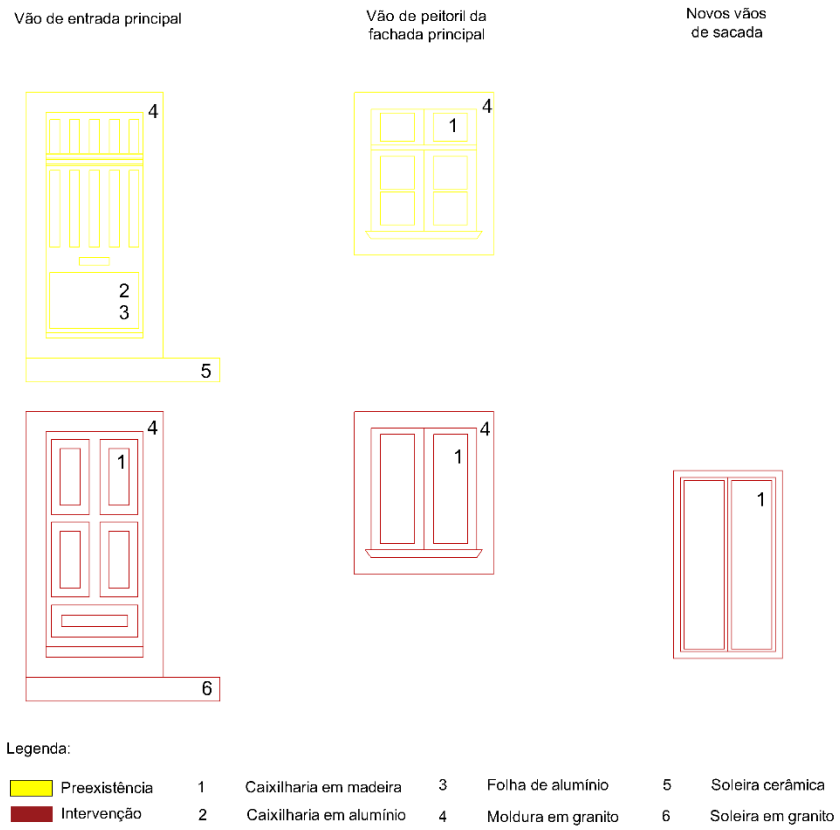
Por outro lado, a solução adotada com maior frequência é da alteração das caixilharias com materiais tradicionais, nas quais se altera o tipo de vão, mas mantém-se a referência tradicional, *i.e.*, quando se adota como sistema de abertura as janelas de guilhotina ou de batente e se mantém as dimensões e proporcionalidade dos vãos preexistentes, bem como a composição na fachada (alinhamento dos vãos). Incluem-se nesta categoria interventiva, os casos em que sejam rasgados novos vãos que sigam estes preceitos, como é o caso do Imóvel n.º 17-19, do Imóvel n.º 3 e do Imóvel da Pamparona. Nestes dois últimos casos, correspondentes a corpos acrescentados ou a construções de raiz, introduz-se vãos de janela de batente com duas folhas, sem vidraças, permitindo aproximar-se das características tradicionais, mas demarcando-se do corpo preexistente ou da envolvente enquanto acrescento. No Imóvel n.º 17-19 são rasgados, no piso recuado acrescentado, três vãos de janela de guilhotina com vidraças, alinhados pelos vãos preexistentes, indo ao encontro das características deste núcleo urbano.

Imagem 25. Modelo de vãos intervencionados no Imóvel n.º 35 (CAD). Autoria: João Gadelho Novais Tavares.



Seguindo este princípio de aproximação das características tradicionais, o Imóvel n.º 35 adota janelas de batente de uma folha com vidraças e caixilharias de madeira pintada em esmalte de cor verde-escuro e branco em todos os vãos de janela existentes ou tornados visíveis com a demolição dos anexos. Excetua-se deste plano um dos vãos de sacada do r/c, transformado em vão de entrada com uma porta de madeira maciça, de perfil semelhante ao preexistente na fachada principal. Na Casa João substitui-se as caixilharias dos vãos preexistentes em alumínio por umas em madeira com vidraças, mantendo-se a tipologia de vão de sacada e o sistema de abertura em batente com duas folhas. Esta intervenção permitiu a eliminação de um elemento considerado descaracterizante do conjunto urbano.

Imagem 26. Modelo de vãos intervencionados no Imóvel n.º 40 (CAD). Autoria: João Gadelho Novais Tavares.



Por outro lado, no Imóvel n.º 40 e no Imóvel n.º 932 são alteradas as tipologias de determinados vãos, contudo, aplicando-se um desenho e um sistema de abertura de matriz tradicional. No primeiro exemplo transformam-se os vãos de peitoril do alçado sul em vãos de sacada com janelas de batente com duas folhas sem vidraças, replicando-se o mesmo modelo nos novos vãos rasgados. Atenta-se igualmente para a substituição da

porta de entrada em alumínio existente por uma em madeira maciça, procurando aproximar-se das características do contexto. No segundo caso, mantém-se exclusivamente o tipo e sistema de abertura das janelas preexistentes no 1º piso, de peitoril com janelas de guilhotina, ou de sacada com janelas de batente, transformando-se os vãos existentes no r/c em vãos de entrada com portas de batente com duas folhas, e os vãos de sacada do 2º piso em vãos de peitoril com janelas de balanço, as quais se aproximam esteticamente das supramencionadas janelas de guilhotina. Os vãos rasgados nos acrescentos replicam os vãos de sacada preexistentes.

Ainda, no Imóvel n.º 134 demarcam-se, na fachada principal, os vãos em que se alterou a sua tipologia por vãos de sacada, através da adoção de janelas de batente com uma folha, ao invés dos que mantêm o seu tipo, com janelas de batente com duas folhas, mas sem vidraças, evidenciando igualmente a realização de uma intervenção. No Imóvel n.º 29A-31A, propõem-se para o alçado frontal (norte), vãos de peitoril com janelas de batente com duas folhas e vidraças, tanto para o corpo preexistente, como para o piso acrescentado, assim como vãos de entrada com portas de duas folhas, enquanto no alçado poente preveem-se vãos de janela, de batente ou basculante, com uma folha sem vidraças e vãos de entrada com porta de folha única.

Neste sentido, considera-se que esta proposta metodológica permite simultaneamente respeitar as características do conjunto e demarcar os elementos intervencionados, indo ao encontro do exposto na já mencionada doutrina internacional, salvaguardando assim a *imagem* da paisagem histórica urbana e o significado cultural do bem. Por outro lado, um olhar atento logra apreender as diferentes fases do imóvel, pelo que é preservada a sua autenticidade.

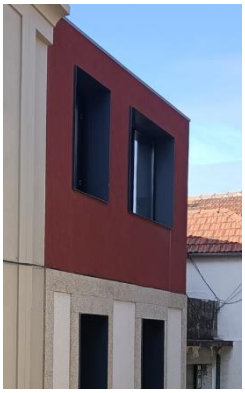
Tabela 10. Exemplos interventivos de alteração com caixilharia de materiais tradicionais e desenho/tipo de inspiração tradicional. Autoria: João Gadelho Novais Tavares.

Imóvel n.º 17-19	**Imóvel n.º 932**	**Imóvel n.º 3**
		

A proposta interventiva de substituição de caixilharia ou acrescento de novos vãos com recurso a materiais tradicionais tem como terceira vertente a adoção de desenho e/ou sistema de abertura de matriz contemporânea, entenda-se, *e.g.*, caixilharias de aro único, caixilharias de maior espessura e janelas de correr.

Tal é exemplificado pelo corpo acrescentado no Imóvel n.º 518-528-532, onde se rasgam vãos de janela com um desenho simplificado em todo o comprimento do pano do 1º piso e do recuado, proporcionando uma vasta área vítrea na fachada. No Imóvel n.º 365 são aplicadas caixilharias de aro único em madeira pintada de preto, com espessura igual à parede e janelas de batente com folha única ou de correr com duas folhas. Atenta-se ainda para o facto de esta intervenção permitir a remoção das caixilharias e folhas em alumínio existentes, descaracterizantes do imóvel e da envolvente urbana. De igual forma, o Imóvel n.º 112, construído no século XX, substitui as caixilharias e portas de garagem existentes em alumínio por vãos com caixilharia de madeira pintada em encarnado, sem moldura de granito, recebendo janelas de batente com folha única ou compostas por três folhas. Ainda, no Imóvel n.º 961, são aplicadas janelas oscilobatentes aos vãos em madeira pintados em branco no corpo preexistente.

Tabela 11. Exemplos interventivos de alteração com caixilharia de materiais tradicionais e desenho/tipo de inspiração contemporânea. Autoria: João Gadelho Novais Tavares.

Imóvel n.º 365	**Imóvel n.º 112**	**Imóvel n.º 961**
		

Embora possua um maior impacto visual no imóvel, esta solução também permite conciliar o respeito pelas características tradicionais do conjunto urbano da Foz Velha, nomeadamente a utilização de madeira pintada nas caixilharias, e a demarcação da intervenção, tanto através da gramática empregue, como do sistema de abertura. Da

mesma forma, possibilita uma maior liberdade criativa do arquiteto e a adequação à estética contemporânea, ocasionando que se marque o próprio tempo da intervenção (autenticidade).

Em contrapartida, identificou-se, em reabilitações na Foz Velha, a opção de alteração de caixilharias ou abertura de novos vãos com materiais não tradicionais, nomeadamente o alumínio, apesar de se privilegiar a utilização de madeira. Perante esta solução, distinguiu-se duas possibilidades de intervenção: utilização de tipo de vão ou desenho de caixilharia de inspiração tradicional, ou adoção de um desenho ou tipo contemporâneos.

Enquadrado no primeiro caso, a fração nascente da Casa de Miguel Sousa Guedes mantém o desenho da caixilharia, mas utiliza alumínio em cor branca, enquanto a Casa de Margarida Pereira Machado emprega caixilharias em ferro com janelas de batente com duas folhas no piso recuado acrescentado, recuperando mimeticamente a inspiração tradicional. Desta forma, se por um lado demarcam-se da preexistência pelo material utilizado, por outro a distinção é diminuída pela utilização de uma linguagem tradicional, pelo que a *imagem* do conjunto é conservada, mas a leitura da autenticidade do bem é prejudicada.

Tabela 12. Comparação de tipos de intervenção na Casa de Miguel Sousa Guedes. Captura de imagem *Google Street View* (set. 2019).

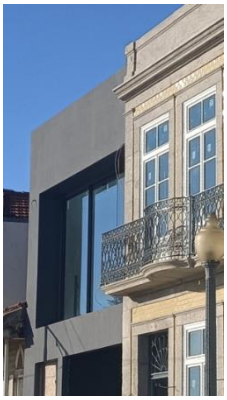
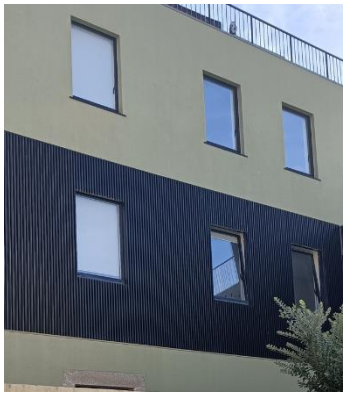
Fração poente (caixilharia em madeira)	**Fração nascente (caixilharia em alumínio)**
	

Quanto à segunda hipótese, são exemplificativos os novos vãos abertos no acrescento do Imóvel n.º 233, os quais utilizam alumínio lacado em preto com janelas de

batente com folha única e desenho simplificado. É de notar que, no alçado lateral deste imóvel, estas caixilharias são igualmente aplicadas aos vãos preexistentes, contudo, mantendo a moldura em cantaria aparente. Já no Imóvel n.º 566, introduz-se nos vãos preexistentes caixilharias em alumínio pintado em azul e janelas de batente com folha única, enquanto no piso recuado acrescentado é rasgado um vão em toda a extensão do pano, dividido em quatro folhas, utilizando o mesmo tipo de caixilharia.

Esta opção é igualmente empregue na reabilitação de imóveis contemporâneos, nomeadamente no Imóvel n.º 215-219-223 e no Imóvel n.º 818, nos quais se procura uma homogeneização dos vãos, substituindo, por vezes, o tipo de vão, bem como utilizando caixilharias em alumínio pintado (em cinza-claro e antracite, respetivamente) com um desenho de gramática contemporânea. Atenta-se para o facto de, no caso de imóveis contemporâneos, admitir-se a utilização destes materiais, uma vez que a madeira não seria característica dos mesmos, pelo que é salvaguarda a autenticidade. Em compensação, o sentido de unidade do conjunto urbano é mantido através da paleta cromática utilizada.

Tabela 13. Exemplos de introdução de caixilharia com materiais não tradicionais e desenho/tipo de inspiração contemporânea. Autoria: João Gadelho Novais Tavares.

Imóvel n.º 215-219-222	Imóvel n.º 233	Imóvel n.º 566
		

É de salientar que nem todas as intervenções em vãos de janela e de entrada são invasivas, podendo exclusivamente tratar-se de operações de manutenção e restauro, como ocorrido na Casa Emílio Peres.

2.3.4. Intervenção de vãos de garagem

Devido ao eminente caráter histórico do núcleo da Foz Velha, desenvolvido paulatinamente entre os séculos XII-XVIII, com alterações urbanísticas pontuais no século XIX, não é frequente a existência de garagens. Excetuam-se deste paradigma os imóveis construídos ao longo dos séculos XIX e XX, como o Imóvel n.º 215-219-223 e o Imóvel n.º 112, os quais respondem a uma nova forma de habitar, a qual exige o estacionamento automóvel. No entanto, identificam-se, por vezes, garagens em imóveis oitocentistas correspondentes a acrescentos posteriores, como na Casa de Margarida Pereira Machado, introduzida numa obra de alteração e ampliação licenciada em 1942.

Associa-se igualmente a este tipo de vãos, os portões rasgados em muros de vedação de quintas ou casas de lavoura, com particular expressão na Corguinha, os quais seriam inicialmente em madeira ou ferro fundido, mas que vão sendo gradualmente substituídos por portões em alumínio, alguns dos quais mecanizados.

Tabela 14. Exemplos de abertura de vãos de garagem em muros de vedação existentes. Autoria: João Gadelho Novais Tavares.

Imóvel n.º 35	Imóvel n.º 233
	

Como uma das possibilidades de intervenção, constatou-se a abertura de novos vãos de garagem em muros de vedação existentes, de que é exemplo o Imóvel n.º 35, no qual se abre um segundo vão de garagem de acesso a lugar de estacionamento ao ar livre e se introduz, tanto no novo vão como no existente, portões em aço galvanizado pintado e revestido exteriormente com regoado de madeira à cor natural. No Imóvel n.º 233 é rasgado no muro de vedação lateral um de vão garagem com portão em chapa para esmaltar em preto, de acesso a lugar de garagem semicoberto. Note-se que este lugar de automóvel é resultante do aproveitamento de um coberto produzido por um corpo

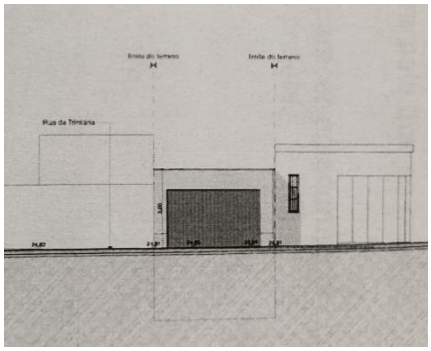
transversal ao nível do 1º piso, prevendo-se um pavimento tipo *deck*, de forma a manter a permeabilidade do terreno.

Não obstante a alteração da leitura da frente urbana, através da introdução de interrupções na superfície muralha, a abertura de vãos de garagem possibilita a adequação do imóvel às novas exigências de habitabilidade, superando o constrangimento de carência de aparcamento automóvel público na Foz Velha. Além do mais, é salvaguardada a leitura das características do lote, nomeadamente da técnica de construção do muro existente, assim como é visualmente apreendida enquanto elemento intervencionado, salientando-se a opção do Imóvel n.º 35 por revestimento em madeira, com o objetivo de melhor integrar-se na envolvente urbana. Por outro lado, a preferência por um lugar de estacionamento a céu aberto ou semicoberto, ao invés de uma garagem fechada, possibilita o revestimento com materiais permeáveis, contribuindo com efeito para a manutenção do índice de permeabilidade do solo.

Ademais identificou-se a demolição de muros de vedação para construção de garagens fechadas, nomeadamente no Imóvel n.º 40 e no Imóvel n.º 76, acrescentadas a imóveis preexistente. No primeiro estudo de caso, constrói-se uma garagem, lateralmente ao corpo principal e recuada face ao alinhamento anterior, com uma linguagem contemporânea, revestida a reboco com acabamento pintado em cinzento e com um portão de garagem revestido com painéis de madeira lacada, também em cinza. No segundo imóvel, constrói-se a referida garagem no tardoz, igualmente de gramática contemporânea, recebendo revestimento em sistema *cappoto* com acabamento em reboco pintado e portão de garagem em madeira pintada.

Apesar de se utilizarem materiais tradicionais ou esteticamente próximos das características da envolvente, a demolição dos muros de vedação levou à alteração da relação existente entre o lote e a via pública, assim como da perceção da área de logradouro anexa ao imóvel. Por conseguinte, não obstante, a sua demarcação como acrescento permitir a manutenção do sentido de autenticidade do imóvel, a eliminação dos muros em aparelho ordinário argamassado, caracterizantes do contexto urbano, leva à alteração da paisagem histórica urbana e à perda parcial do significado cultural do conjunto.

Tabela 15. Exemplos de demolição de muros de vedação existentes para construção de garagens.

Imóvel n.º 40 (anterior à intervenção)	**Imóvel n.º 40 (posterior à intervenção)**
 Captura de imagem *Google Street View* (jul. 2009)	 Registo fotográfico (18.10.2022). Autoria: João Gadelho Novais Tavares
Imóvel n.º 76 (anterior à intervenção)	**Imóvel n.º 76 (proposta de intervenção)**
 Registo fotográfico da preexistência (2018). Autoria: Arqtº. Arnaldo Pimentel Barbosa, Arquitecto, Lda. Fonte: ADRCN. *DRP-12759*. Processo C.S: 170336.	 Proposta de alçado tardoz do Imóvel n.º 76 (abr. 2018). Autoria: Arqtº. Arnaldo Pimentel Barbosa, Arquitecto, Lda. Fonte: ADRCN. *DRP-12759*. Processo C.S: 173207.

Relativamente a intervenções de vãos de garagem em fachadas de imóveis existentes, estas poderão referir-se à alteração de portões, como no Imóvel n.º 215-219-223, onde se substitui os dois portões existentes em alumínio por uns em chapeado de cor antracite, a fim de requalificar esteticamente o imóvel e enquadrá-lo na envolvente urbana. É de notar que esta intervenção não coloca em causa a deturpação das características do imóvel, uma vez que se trata de um prédio de habitação contemporâneo. Este género de intervenção poderá também aludir à abertura de novos vãos de garagem, de que é exemplo a Casa de Margarida Pereira Machado. Aqui é projetada uma nova entrada de acesso direto à garagem a partir da via pública, aplicando-se um portão em madeira pintada. Apesar de alterar o ritmo de aberturas do muro de vedação e a frente de

conjunto de fachadas da R. das Motas, esta intervenção permite adequar o imóvel às exigências do comitente, contribuindo simultaneamente para a libertação do jardim da função de acesso automóvel e para o aumento da sua área de usufruto.

Por último, quanto à abertura de vãos de garagem em acrescentos ou construções de raiz, é visível a adoção de gramáticas contemporâneas, variando quanto ao material dos portões. No corpo acrescentado do Imóvel n.º 3 prevê-se a introdução de um portão de batente com duas folhas de metal em branco, enquanto o Imóvel da Pamparona projeta um portão em madeira pintada a tinta esmalte, pelo que é utilizado, neste último, um material considerado característico do contexto da Foz Velha. Salienta-se ainda a proposta para o corpo acrescentado do Imóvel nº 518-528-532, onde o vão de garagem é dissimulado pelo revestimento em chapa perfurada de cor cinzento na totalidade da fachada. Em todo o caso, ambas as soluções contribuem para a salvaguarda da autenticidade do conjunto urbano, uma vez que se assumem como intervenções coetâneas.

Imagem 27. Proposta de reconstrução do Imóvel n.º 518-528-532. Disponível em www.fvcgroup.pt/pt/projetos/nova-sede-fvc/ [consult. 26.05.2023]. Autoria: FVC Group.



2.3.5. Intervenção em coberturas

A *imagem* da paisagem histórica urbana é, em parte, caracterizada pela cobertura dos imóveis, a qual contribui para a definição da *skyline* do conjunto. A Foz Velha é, deste modo, composta essencialmente por coberturas de vertentes (duas, três, quatro ou múltiplas águas), revestidas a telha cerâmica do tipo "Lusa" ou "Marselha" à cor natural, e assente sob uma estrutura de madeira, criando, através das cérceas diferenciadas e da orografia do território, um conjunto entrecortado de edifícios onde os telhados ressaltam à vista.

Aquando de obras de reabilitação, assiste-se frequentemente à intervenção em coberturas, repondo a estrutura em madeira e o revestimento em telha cerâmica e reproduzindo o formato tradicional de telhado, como é o caso do Imóvel n.º 134. Por outro lado, quando se trate de acrescentos ou construções de raiz, a manutenção das características do conjunto urbano poderão incidir na aplicação integral deste sistema construtivo, incluindo a estrutura em madeira e o revestimento em telha cerâmica, de que é exemplo a Casa João, indo ao encontro dos critérios vinculados na doutrina internacional[385], ou exclusivamente do revestimento em telha cerâmica, como o Imóvel da Pamparona, o qual utiliza uma estrutura em betão. A título excecional, é de relevar o Imóvel n.º 932, o qual reproduz o formato e o revestimento do telhado preexistente no acrescento do corpo principal; contudo, utiliza soletos de ardósia como revestimento da cobertura em duas águas do acrescento no corpo secundário, pelo que evidencia-o enquanto acrescento, através do emprego de um material considerado característico dos pisos recuados deste contexto urbano, mas não associado tradicionalmente ao revestimento da cobertura.

Considera-se assim que há uma prevalente preocupação com o efeito visual produzido sob o imóvel e o conjunto, uma vez que a execução da estrutura de cobertura em madeira não é comummente exigida nos pareceres prévios, ao invés do revestimento em telha cerâmica à cor natural, assim como se deteta ocasionalmente a alteração do número de águas, sem que tal depreenda o condicionamento da licença de obra. Em vista

[385] «O valor do património arquitetónico não se limita à sua aparência visual. Depende, também, da integridade de todas as partes que o compõe, pois é um produto único da tecnologia construtiva da sua época. Consequentemente, deve ser evitada a remoção dos elementos estruturais internos, para apenas manter as fachadas.» ICOMOS, 2003: ponto 1.3.

disto, tanto a paisagem histórica urbana como o significado cultural são conservados através da manutenção das formas, métodos de construção e materiais utilizados, não obstante se adapte os imóveis às exigências de conforto coetâneas, nomeadamente de isolamento térmico.

Tabela 16. Tipos de intervenção em coberturas. Autoria: João Gadelho Novais Tavares.

Em vertentes com cobertura tradicional	Em vertentes com cobertura não tradicional	Plana sem aproveitamento para terraço	Plana com aproveitamento para terraço
			

Perante os estudos de caso analisados, apenas o piso recuado do Imóvel n.º 40 utiliza uma cobertura em vertentes, particularmente de duas águas, com revestimento em chapa de zinco tipo "Camarinha", não considerado tradicional do contexto da Foz Velha. Contrariamente ao exemplo exposto da Casa João, este acrescento assume a sua contemporaneidade através do material e da cor, procurando a integração na envolvente urbana pela forma da cobertura. No entanto, apesar de provocar um maior impacto visual na paisagem, esta diferenciação do acrescento contribui na leitura das várias camadas do bem (autenticidade).

Identificou-se também a adoção de cobertura planas, mormente a sua rejeição como característica tradicional do edificado do Conjunto da Foz Velha, em acrescentos de imóveis preexistentes, nomeadamente no Imóvel n.º 961, no Imóvel n.º 518-528-532 e no Imóvel nº 29A-31A, ou em edifícios contemporâneos, como o Imóvel n.º 112, utilizando maioritariamente, como revestimento, chapa de zinco tipo "Camarinha". O Imóvel n.º 233 projeta igualmente uma cobertura plana, contudo, com aproveitamento para terraço e revestido a tijoleira à cor de barro natural, por forma a aproximar-se das características da envolvente ao nível do material.

Deste modo, conquanto afirme a sua contemporaneidade perante a envolvente urbana (autenticidade), este tipo de intervenção afeta a imagem e significado cultural do conjunto histórico, agravando-se quando possuam uma cércea elevada. Tal é demonstrado pelos vários prédios de rendimento e arranha-céus construídos na Foz Velha e respetiva imediação, tendo inclusive motivado o processo de classificação deste núcleo urbano, como exposto no primeiro capítulo.

Ao nível das coberturas, é ainda de evidenciar a inserção de claraboias nas coberturas aquando das obras de ampliação e restauro, inclusive não preexistentes, podendo estas assumir um perfil mais tradicional, de formato cónico, aplicado no tardoz do Imóvel n.º 932, ou serem mais planas e complanares à vertente do telhado, como exemplificam o Imóvel n.º 40 e o Imóvel n.º 566. Esta solução permite iluminar zenitalmente o interior de uma divisão ou, mais recorrentemente, do vão de escada, sem que se impacte visualmente o imóvel.

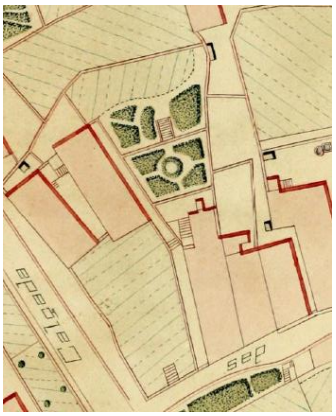
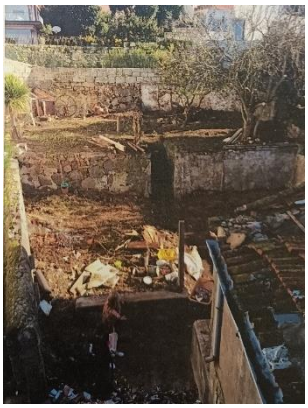
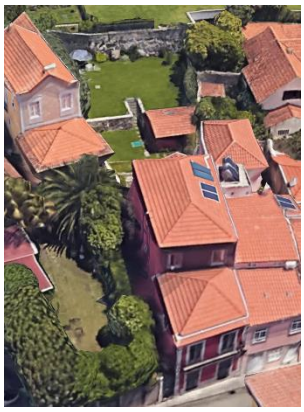
2.3.6. Intervenção em logradouro

Com exceção da zona da Cantareira, a Foz Velha particulariza-se pela associação de logradouros aos vários imóveis, os quais poderão variar quanto à sua dimensão, forma e localização. No entanto, a análise dos estudos de caso revelou a prevalência de logradouros de reduzida dimensão, excetuando nas quintas de lavoura na Corguinha e nos palacetes, podendo esses serem dispostos tanto lateralmente, como no tardoz.

Os logradouros recebem predominantemente áreas relvadas e ajardinadas, podendo incluir pomares, hortas, tanques de água e anexos vários. Por outro lado, identificaram-se alguns casos em que o logradouro encontra-se totalmente pavimentado, como exemplifica o Imóvel nº 17-19.

Relativamente às intervenções efetuadas nos logradouros, estas poderão consistir na sua manutenção e limpeza, à semelhança do realizado no Imóvel n.º 134, conservando todas as características existentes à data, incluindo a estruturação em patamares e os respetivos muros de suporte. É de notar que esta intervenção não procura recuperar o jardim histórico original, identificado por Telles Ferreira na *Planta topográfica da cidade do Porto* (1892), contudo, inexistente à data, mas antes remover espécies infestantes ou danificadas, indo ao encontro dos princípios da *Carta de Florença*.

Tabela 17. Estados do logradouro do Imóvel n.º 134.

Estado original (1982)	Estado à data da intervenção	Estado atual
 Pormenor da *Planta topográfica da cidade do Porto* (1892). Fonte: AHMP. D-CDT/A4-51(51).	 Vista do logradouro (2017). Autoria: FL – Construções. Fonte: ADRCN. *DSBC-2017-330*. Processo C.S: 156648. Autoria: Perfeito & Fleming– Arquitetos Associados, Lda.	 Captura de imagem *Google Earth* [08.05.2022]

Por outro lado, em alguns casos é proposto um projeto de arranjo paisagístico que visa alterar a imagem do logradouro existente, substituindo as espécies arbóreas e arbustivas e introduzindo novas áreas relvadas, como revelam os imóveis n.º 40 e n.º 76. Quanto ao primeiro, salienta-se que a área do logradouro não ocupada pela garagem é reabilitada com áreas relvadas, canteiros e conjuntos arborizados de Pitósporos (*Pittosporum*), Espinheiros indiano (*Rhaphiolepis umbellata*), Japoneiras (*Camellia japonica*) e Palmeiras-das-canárias (*Phoenix canariansis*), espécies estas não autóctones. No entanto, estas espécies arbóreas, abundantemente plantadas na Foz do Douro (e em toda a zona ocidental do Porto), revelam o gosto por um certo exotismo, sendo associadas a casas de veraneio e a zonas marítimas de vilegiatura, como é o presente caso. Não obstante, este arranjo paisagístico não evoca as características formais de um jardim histórico, antes promove um arranjo contemporâneo, libertando o centro do logradouro para maior usufruto do espaço.

De forma semelhante, o Imóvel n.º 35 procura requalificar a área exterior, com o objetivo de aumentar o potencial de fruição deste espaço, contudo introduzindo novos equipamentos e alterando a topografia existente. Assim, reestruturam-se os patamares com novos muros de suporte, dissimulados com trepadeiras de folha perene, diminuindo o impacto dos muros no jardim e reforçando a componente natural da envolvente da habitação. No patamar superior, constrói-se uma piscina e coloca-se estruturas de *deck* em madeira entre esta, a habitação e o jardim. A escolha da pastilha de vidro preto permite reduzir o impacto visual da piscina sobre o imóvel ao potenciar a criação de um espelho de água. Por outro lado, a colocação do referido *deck* de madeira contribui tanto para a manutenção da permeabilidade do solo, como para a harmonização entre a habitação e as várias zonas do logradouro. Destarte, a reabilitação do jardim, com um novo sistema de rega e um novo arranjo paisagista, pautado pela inserção de áreas relvadas e espécies arbóreas e arbustivas várias, vai ao encontro do espírito da *Carta de Florença* através da manutenção da estreita relação com o imóvel; da conservação da composição em patamares, dos muros de suporte e de elementos integrantes, como os poços e tanques existentes; e da evasão da reconstituição de um jardim histórico, uma vez que este se encontrava em mau estado, pelo que é mantida a sua identidade e autenticidade.

Imagem 28. Proposta de arranjo paisagístico e inserção de piscina no Imóvel n.º 35 (dez. 2013). Autoria: arqtº. Pedro Abranches Vasconcelos. Fonte: ADRCN. *DRP-17270*. Processo C.S: 119805.



Em contrapartida, o Imóvel n.º 3 aduz uma outra categoria interventiva, na qual a sua funcionalidade como logradouro é alterada através da implantação de um novo edifício sobre este, conduzindo à perda irreversível da área verde. Simultaneamente, assiste-se à deterioração do significado cultural deste conjunto, caracterizado pela presença de logradouros, uma vez que a paisagem histórica urbana é igualmente definida pelas áreas verdes e pelas relações entre os espaços urbanos.

Ainda, o Imóvel n.º 233 e o Imóvel n.º 961, demonstram a transformação do logradouro em parque automóvel. No primeiro caso, procede-se ao aproveitamento de um coberto produzido por um corpo transversal ao nível do 1º piso, como mencionado anteriormente, mas mantendo a restante área como espaço ajardinado. De todo o modo, procura-se manter a permeabilização desta área através da pavimentação com *deck*. No segundo exemplo, não obstante se converta a totalidade do logradouro em parque de estacionamento, introduz-se pavimento em bloco de argila perfurado, mantendo igualmente a permeabilidade do solo. Em ambas as situações, apesar de a funcionalidade do logradouro ser alterada, mantêm-se tanto a relação entre espaço construído e não construído, salutar na caracterização do bem patrimonial, como o índice de permeabilidade do solo, contribuindo para a melhoria da estrutura ecológica.

2.3.7. Intervenção na organização espacial

A análise das preexistências dos vários estudos de caso, conduziu a um igual conhecimento da organização espacial das diversas tipologias habitacionais na Foz Velha, elencadas anteriormente (capítulo 2.1.), por forma a compreender as transformações produzidas pelas obras de alteração e ampliação de imóveis.

Neste sentido, identificou-se neste núcleo urbano, a construção das *casas de lavoura* predominantemente com dois pisos, alguns dos quais abaixo da cota de soleira, e com possibilidade de construção de pisos recuados ou trapeiras, realizando-se a sua distribuição através de vãos de escada em "L" ou em lanços paralelos, localizados na área central do imóvel. Denota-se ainda uma tendente estruturação da habitação numa sequência de espaços progressivamente mais privados, dividindo as áreas sociais (cozinha e salas) e as áreas privativas (quartos) por diferentes pisos.

Nos imóveis definidos como *casas térreas*, denotou-se uma elevada compartimentação dos espaços, criando divisões exíguas e sem iluminação natural no interior da habitação. Não obstante, a sua organização varia de caso para caso, tendo-se identificado a distribuição das divisões através de um corredor central estreito (Imóvel n.º 76), de um corredor lateral (Casa João) ou através de uma sequência contínua de espaços (Imóvel n.º 365).

Confrontado com a caracterização proposta por Barata Fernandes[386], constata-se o predomínio de *habitações burguesas mercantilistas* com duas frentes, por vezes a cotas distintas e com logradouros nas traseiras ou lateralmente, e com a colocação ao centro da caixa de escadas (em leque, de lanços paralelos ou em "L"). O acesso aos pisos superiores é tendencialmente realizado de forma independente ao r/c, possibilitando a utilização deste último como área comercial. Por conseguinte, os pisos superiores são por excelência destinados à habitação, com as divisões estruturadas de forma sequencial, sem a existência de um corredor de distribuição, como comprovam, a título de exemplo, o Imóvel n.º 17-19 e o Imóvel n.º 932.

Por sua vez, as *habitações burguesas liberais* analisadas, de exclusiva função habitacional, possuem como sistema de distribuição vertical, uma caixa de escadas situada na área central do imóvel[387]. Tanto o Imóvel n.º 518-528-532, como o Imóvel n.º 566, distribuem as várias divisões através de um corredor lateral. É de atentar, que o primeiro associa dois imóveis em banda por repetição simples, existindo um corredor estreito entre estes que possibilita a abertura de vãos para arejamento do interior da habitação, uma vez que meiam com edifícios a nascente e a poente.

A Casa de Margarida Pereira Machado, um *palacete*, possui organização espacial semelhante às anteriores habitações, com a distribuição vertical realizada através de um vão de escada central, de lanços paralelos, contudo, com as divisões dispostas ao longo de um corredor central.

No que diz respeito a edifícios contemporâneos, estes apresentam uma maior diversidade na organização espacial, em virtude do seu programa arquitetónico e

[386] FERNANDES, 1999: 122-127.
[387] PIRES, 2000: 106.

funcional. Assim, o Imóvel n.º 215-219-223 (prédio de rendimentos) apresenta uma caixa de escada central, em leque, como sistema de distribuição vertical dos vários apartamentos, enquanto a Casa Emílio Peres (moradia unifamiliar), possui diferentes vãos de escada, com o intuito de distribuir de forma contínua e sem sobreposição de lanços, os vários pisos e divisões.

Perante a análise dos vários casos de estudo distinguiu-se obras que conservaram integralmente a organização espacial preexistente, como o Imóvel n.º 17-19; que reorganizaram o espaço através da construção de paredes divisórias, nomeadamente o Imóvel n.º 233 e a Casa de Margarida Pereira Machado; ou que demoliram integral ou parcialmente edificações, interiores, acrescentos, pisos ou vãos de escada.

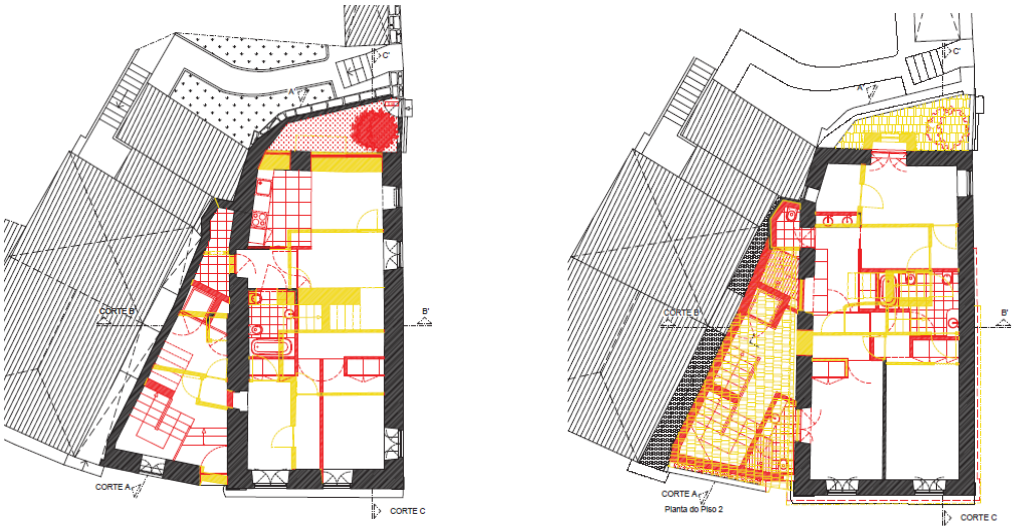
A construção de paredes divisórias, sem que o sistema de circulação seja profundamente alterado, resulta de uma vontade em adaptar o imóvel a novas funções ou exigências, como demonstra a Casa de Margarida Pereira Machado, anteriormente destinada a serviços, mas que, com a retoma da função habitacional, já não necessita de espaços tão amplos como os existentes, procedendo assim à sua divisão.

Por sua vez, a demolição dos elementos referidos, possibilita uma maior adaptação do imóvel às novas exigências de habitabilidade ou a um ajuste do programa construtivo ou da tipologia da habitação. Assim, o Imóvel n.º 280 demole a totalidade das edificações existentes no logradouro, libertando este espaço para expansão da área construtiva do edifício a ampliar, mas eliminado irreversivelmente parte da caracterização do lote, não obstante se possa considerar as partes demolidas como não detentoras de interesse patrimonial, artístico ou cultural.

Já os imóveis n.º 76, n.º 280, n.º 365, n.º 518-528-532, n.º 29A-31A e n.º 566 demolem integralmente o seu interior, conservando exclusivamente as fachadas. Consequentemente, esta prática incorre no *fachadismo*, uma vez que destitui a relação preexistente entre o exterior do edifício e o seu interior, aspeto determinante do valor e do caráter histórico dos conjuntos urbanos, como evidenciado na *Carta de Washington*[388] e reforçado na *Declaração do Porto*[389].

[388] ICOMOS, 1987: ponto 2/c.
[389] ICOMOS-Portugal, 2013.

Imagem 29. Proposta de alteração do r/c e do 1º piso do Imóvel n.º 29A-31A (mar. 2022). Autoria: Perfeito & Fleming– Arquitetos Associados, Lda. Fonte: ADRCN. *DSBC-2021-937*. Processo C.S: 236015.



Quanto à demolição parcial, esta poderá incidir sobre os acrescentos de outras épocas, proposta no Imóvel n.º 24-34, procurando libertar parte da fachada e recuperar a sua imagem original. Uma vez mais, evidencia-se a descaracterização do imóvel através da remoção da leitura estratigráfica das várias épocas e intervenções e da relação entre os espaços construídos, agravada pela vontade de reposição de uma linguagem histórica (falso histórico), pelo que coloca em risco a salvaguarda da autenticidade do bem.

Imagem 30. Proposta de alteração do alçado posterior do Imóvel n.º 24-34 (abr. 2018). Autoria: arqtº. Pedro Ferreira. Fonte: ADRCN. *DSBC-2018-861*. Processo C.S: 174635.



O Imóvel n.º 40 e o Imóvel n.º 3 demolem ainda o piso recuado existente. Assim, apesar de reconstruírem-no posteriormente com uma linguagem contemporânea e tradicional, respetivamente, há uma alteração da caracterização do imóvel e das relações estabelecidas entre as diversas partes da habitação e entre esta e a envolvente, uma vez que é impossível reproduzir os fatores específicos que condicionaram as soluções artísticas adotadas ou a verdadeira originalidade construtiva[390].

No que toca a demolições parciais de paredes divisórias, assiste-se à necessidade de alteração do sistema de circulação, abrindo-se vãos de passagem entre as várias divisões, como na Casa João, ou procurando-se criar corredores de circulação para melhor distribuição dos apartamentos, como proposto para o Imóvel n.º 24-34, mas mantendo o vão de escada existente. Neste sentido, a organização espacial não é profundamente alterada, tendo-se procedido exclusivamente às necessárias adequações do imóvel.

Contrariamente, os imóveis n.º 961, nº 932 e nº 13-27 eliminam os vãos de escada existentes, modificando toda a sua organização espacial e o sistema de distribuição vertical, devido à exigência de adaptação dos edifícios à função de habitação plurifamiliar e à multiplicação do número de apartamentos e tipologias, por forma a rentabilizar o investimento. Deste modo, há uma afetação do valor e das características do conjunto urbano. Particularmente, a Casa de Margarida Pereira Machado demole o vão de escada em betão armado introduzido na intervenção de 1989, com o intuito de recuperar as características originais da habitação.

É igualmente de notar a inserção de caixa de elevador no Imóvel n.º 932, no Imóvel n.º 13-27 e no Imóvel n.º 233, introduzindo um novo sistema de distribuição vertical, de modo a adequar os edifícios históricos às novas exigências de acessibilidade.

[390] DVOŘÁK, 2008: 95-96.

2.4. Leitura do Conjunto da Foz Velha

A análise dos casos de estudo revelou uma tendência da reabilitação do edificado existente em avançado estado de degradação ou de ruína, privilegiando a função habitacional, como advogado na Portaria de classificação do CIP Foz Velha[391]. Assim, é de atentar a impossibilidade de conservação das características originais destes edifícios, uma vez que parte delas são, à data de intervenção, inexistentes, levando a que seja necessário intervir de forma mais significativa.

Gráfico 8. Caracterização do estado dos estudos de caso. Autoria: João Gadelho Novais Tavares.

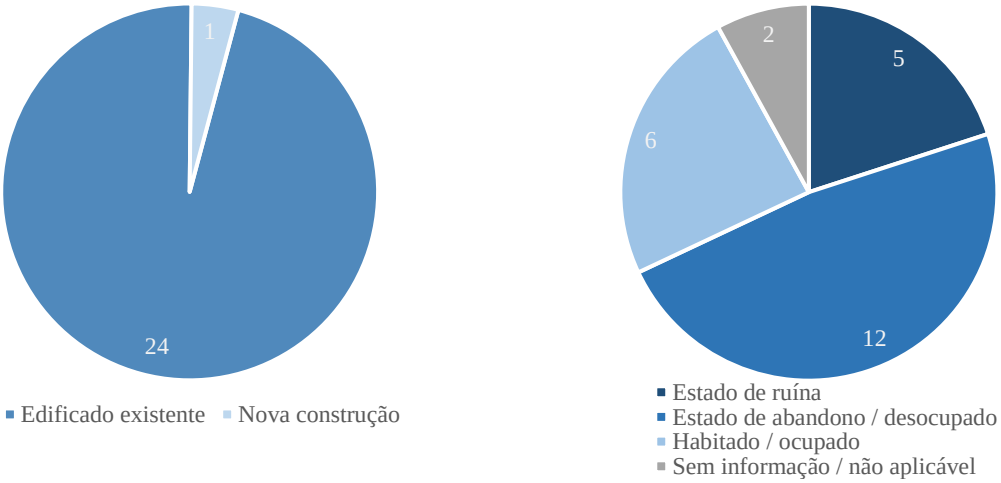
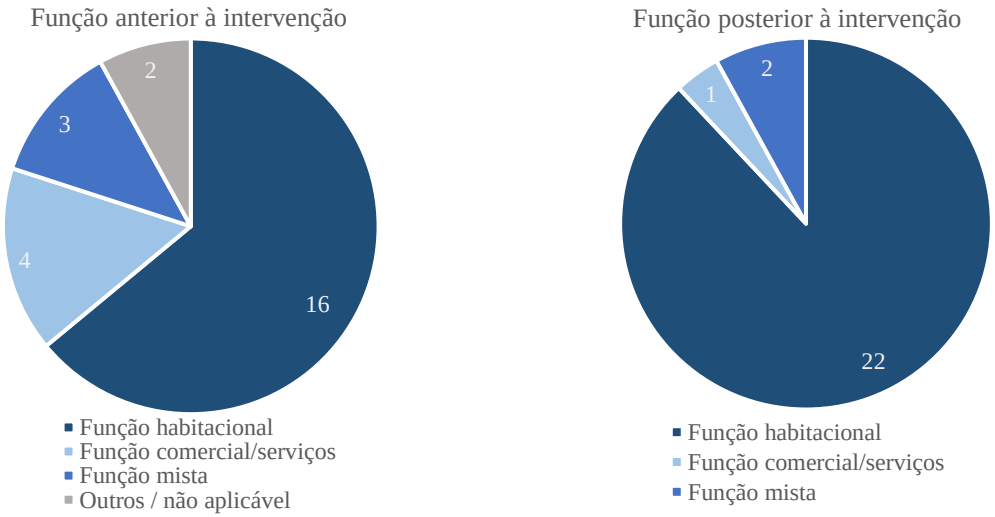


Gráfico 9. Caracterização do tipo de uso dos estudos de caso. Autoria: João Gadelho Novais Tavares.



[391] PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros – Gabinete do Secretário de Estado da Cultura, 2013: artigo único/2/ii.

Contudo, uma vez que a revitalização do núcleo histórico, através da reutilização dos edifícios, depreende a sua adequação a novas exigências de conforto e de habitabilidade, como é que esta deverá ser realizada? Sob um ponto de vista *conservadorista*, a autenticidade do bem é garantida através da manutenção das várias fases temporais constituintes do imóvel e da demarcação dos novos acrescentos pela divergência cromática, material e de linguagem arquitetónica. No entanto, a imagem da paisagem histórica urbana e respetivo significado cultural são colocados em risco, em virtude do impacto visual que os acrescentos contemporâneos poderão infligir no conjunto histórico e da introdução de novos materiais e técnicas, em detrimento dos tradicionais caracterizantes do bem. Sob a perspetiva *reconstrutivista*, a manutenção do *continuum* histórico urbano e a salvaguarda do significado cultural são alcançadas através de repristinações cuidadas e acrescentos com linguagens, técnicas e materiais próximos dos originais, revelando uma maior preocupação estética do que historicista. Em contrapartida, a autenticidade do conjunto é afetada devido à possível proliferação de *falsos históricos* e reconstruções idealistas.

A Foz Velha é, assim, exemplo dos vários modelos concebíveis, contudo, denotando-se uma predominância pela *metamorfosis*, na qual se conciliam as intervenções contemporâneas com as preexistências. Esta alteração é realizada maioritariamente por analogia, através da reprodução dos ritmos de aberturas, métricas de vãos e materiais tradicionais. No entanto, um olhar atento e a comparação entre o imóvel original e pós intervenção, revelam dissemelhanças, uma vez que passam a assumir, *e.g.*, caixilharias de desenho e sistemas de abertura diversos, alteração do número de águas da cobertura de vertentes ou da tonalidade do revestimento da fachada. Relativamente às novas adições, estas reproduzem sobretudo os acrescentos característicos do contexto urbano, incluindo o seu recuo face à fachada principal e o tipo de revestimento. Deste modo, atende-se tanto ao enquadramento urbano e à manutenção da paisagem histórico urbana, como à salvaguarda da autenticidade do conjunto.

No entanto, a possibilidade, conferida pelas tutelas competentes, de aumento do número de pisos, mesmo que nivelado pela média de cérceas da frente urbana ou pelos imóveis confrontantes, provoca uma tendente homogeneização do edificado e a perda da relação dinâmica entre edifícios com diferentes cérceas e números de pisos que caracterizam esta malha urbana.

É ainda de atentar o cuidado da tutela com a manutenção das técnicas e dos materiais tradicionais, como forma de prevenir a descaracterização do Conjunto da Foz Velha. Porém, estes materiais e técnicas, igualmente aplicados aos acrescentos contemporâneos, poderão levantar questões sobre o efeito produzido na leitura da autenticidade do bem, caso esta seja entendida enquanto *originalidade material*. Reitera-se assim que a conservação destas características e, por conseguinte, do significado cultural, depende da sua reprodução aquando das intervenções nos imóveis, contribuindo ainda para a manutenção da imagem da paisagem histórica urbana que garante o seu reconhecimento (identidade cultural), pelo que não se trata de uma falsificação patrimonial, mas antes de uma manutenção arquitetónica, como define Paolo Marconi[392].

No tocante aos materiais e técnicas contemporâneos, evidencia-se a atenção tida para que se enquadrem na envolvente através de um acabamento próximo dos materiais tradicionais. Esses poderão contribuir para um melhor isolamento térmico, com benefício para a eficiência energética, pelo que se adequa a intervenção a uma política de conservação integrada, que atende tanto à sustentabilidade como à salvaguarda dos valores patrimoniais, como atesta a nomeação do Imóvel n.º 365 como finalista ao Prémio Nacional de Reabilitação Urbana 2021, na categoria de Solução de Sustentabilidade, sob a candidatura intitulada *Moradia Alto de Vila 365*. Por outro lado, os acrescentos que procuram evidenciar o *contraste* contribuem para uma atualização do imóvel e da paisagem urbana, dada a inviabilidade de congelamento do passado, visto que as exigências de habitabilidade coetâneas não se coadunam com os imóveis tal como se apresentam. Todavia, uma vez mais depara-se com princípios aparentemente antagónicos: conservar a imagem ou salvaguardar a autenticidade. Entende-se assim que a paisagem é algo vivo, por conseguinte mutável, resultante de uma acumulação de diferentes elementos que correspondem a variadas épocas, culturas e propósitos que se tornaram *históricos*, conferindo-lhe um caráter palimpséstico. Deste modo, é plausível a expressão das tendências arquitetónicas contemporâneas enquanto forma de marcar o próprio tempo da intervenção, adicionando novos valores e uma nova camada histórica, assim como permitindo a construção de novos modelos arquitetónicos de excelência.

[392] MARCONI, 1990: xvi-xx.

3. Considerações Finais

O presente relatório de estágio atesta o ato de classificação como meio de salvaguarda patrimonial, através da imposição de uma servidão administrativa tutelada por uma entidade responsável pela gestão, salvaguarda, valorização e conservação do património cultural, a qual, através da exigência de pareceres prévios a licenciamentos de operações urbanísticas ou arquitetónicas, orienta a reabilitação de um conjunto histórico.

Particularmente, o procedimento de classificação da Foz Velha é motivado pela pressão urbanística e imobiliária e pela alteração do tecido social, no último quartel do século XX, levando a que comunidade, associações locais e entidades políticas realizassem abaixo-assinados, ações de tribunal e moções com o objetivo de travar a transformação urbana e salvaguardar as suas características identitárias, tendo-se inclusive proposto reuniões entre a Junta de Freguesia da Foz do Douro e o IPPC para definição de uma zona de proteção patrimonial para a Foz Velha, em 1985. Algumas das transformações que propiciaram maior celeuma correspondem à demolição de edifícios antigos, à promoção de novos edifícios com elevado volume construtivo e à degradação ambiental, corroborando a leitura conjunta de bens culturais e naturais na caracterização deste espaço urbano. Por outro lado, atenta-se para as sucessivas medidas de proteção definidas pelas Normas de 2000 e pelo PDMP 2006, com o intuito de salvaguardar a caracterização patrimonial do conjunto através do condicionamento dos licenciamentos de obras submetidos.

De facto, o DRP-IPPAR, em colaboração com a JFFD e CMP (que propõe uma área a classificar), inicia em 2001 o procedimento de classificação do Conjunto da Foz Velha. A respetiva abertura de instrução é efetuada a 20 de agosto de 2002, justificada pelo reconhecimento de valores e pelo sentimento de perda, exigindo a partir de então a emissão de parecer prévio favorável a obras de intervenção no bem. Para além dos valores histórico, de antiguidade, devocional, arquitetónico, artístico e técnico, associados a uma memória do passado que se procura preservar, denota-se o reconhecimento da importância do valor paisagístico e urbanístico, definido pelo património natural, pelas arquiteturas vernaculares e pelas relações de formas, cérceas, estilos e espaços e demais particularidades que caracterizam o contexto; assim como do valor identitário, com particular atenção à conservação da comunidade existente, não obstante a sua singular

heterogeneidade, a qual transforma e interage com o próprio território. Tal atesta o nosso entendimento da Foz Velha como *paisagem histórica urbana*, ao relacionar as características materiais (culturais e naturais) e imateriais na construção do seu significado cultural.

Por fim, a sua classificação como conjunto de interesse público, por portaria de 23 de maio de 2013, definindo uma ZGP de 50 metros, aplica como disposições do ato de classificação: a realização de obras de conservação com uma periodicidade mínima de oito anos; a predominância da função habitacional; a interdição de demolições, com exceção dos imóveis indicados, quando justificado por motivos de segurança ou se apresentem como descaracterizantes do conjunto; e o dever do respeito pela relação existente com os edifícios envolventes aquando das intervenções arquitetónicas; preceitos estes que deverão ser atendidos na elaboração dos pareceres prévios.

Por sua vez, os estudos de caso selecionados, correspondentes a edifícios de habitação corrente e de vilegiatura, de cariz não monumental, distribuídos entre as zonas da Corguinha, Cantareira, Padre Luís Cabral e Senhora da Luz, possibilitaram a análise dos pareceres prévios da tutela administrativa responsável pelo património cultural e do tipo de intervenções efetuadas na Foz Velha, tendo ainda contribuído para uma melhor compreensão das características urbanísticas e arquitetónicas do edificado.

Assim, no tocante aos pareceres prévios, revelou-se a predominância de pedidos para alteração e ampliação de imóvel ou conjunto de imóveis e de reconstrução e ampliação de imóvel, confirmadores de uma vontade de adequação dos edifícios existentes a novas exigências de habitabilidade e de conforto, as quais pressupõem o aumento da área construtiva. De entre as várias tipologias de pedidos levantadas, destacaram-se igualmente os PIP, referentes a pedidos de viabilidade construtiva, e os PATA e relatórios arqueológicos, maioritariamente exigidos por condicionante arqueológica ao licenciamento da obra.

De entre os sessenta e oito pareceres favoráveis, cinquenta não favoráveis e cinquenta e dois com condicionalismos, por nós analisados, comprovou-se uma tendente concordância entre as informações técnicas, as propostas de decisão e as decisões finais. Por outro lado, nos casos em que se identificou discordâncias entre os referidos pareceres, verificou-se uma maior permissibilidade nos pareceres técnicos do que na decisão final.

Salienta-se também o facto de os condicionalismos serem maioritariamente de ordem exclusivamente arquitetónica ou arquitetónica e arqueológica, do que unicamente arqueológica; relembrando-se ainda de que os pedidos de licenciamento são primeiramente considerados perante a informação arquitetónica e a possível condicionante vinculada.

Perante os vários motivos justificados para a emissão de parecer não favorável, destacam-se a má instrução do processo; a proposta para a caixilharia, atendendo ao seu desenho, material, sistema de abertura ou ritmo de fenestração; a volumetria, cércea ou alinhamento da proposta para o acrescento; os paramentos exteriores sugeridos; e o tipo de linguagem arquitetónica prevista, a qual se considerara não adequada à preexistência ou às características tradicionais do contexto. Relativamente aos motivos apresentados como condicionante à apreciação favorável do licenciamento, relevam-se, uma vez mais, a má instrução do processo e as caixilharias propostas, contudo, acrescentando-se a apreciação quanto à cor das últimas; o tipo de cobertura previsto, considerando a pendente, a cota de cumeeira, o formato ou o material de revestimento; os painéis solares previstos, condicionando-se à sua exclusão, à redução da inclinação, à diminuição da sua visibilidade ou ao esclarecimento quanto à montagem; e os materiais e cores propostos para os paramentos exteriores.

Na avaliação das propostas de vãos de garagem, denotou-se como principal critério, a manutenção das características tradicionais da preexistência e a articulação entre esta e os novos elementos. Quanto ao revestimento da cobertura, os pareceres são unânimes na rejeição das propostas em chapa de zindo tipo "Camarinha" ou em ardósia, devendo este ser aplicado em telha cerâmica à cor natural. No entanto, as decisões poderão variar quanto ao formato da cobertura. Já nos painéis solares, identifica-se uma maior permissibilidade da sua inclusão em acrescentos de linguagem contemporânea e construções novas, enquanto nas propostas em imóveis preexistentes existe uma maior divergência de decisão. Por outro lado, privilegia-se o emprego de madeira pintada nas caixilharias, não obstante se tenha identificado casos em que se permite a utilização de novos materiais, como o alumínio, em acrescentos ou edifícios de linguagem contemporânea; assim como se aprovam o acrescento de pisos recuados quando estes sejam revestidos com materiais tradicionais. Comprovou-se ainda a contenção das previsões de demolição, como advogado na portaria de classificação do CIP Foz Velha,

o qual revela igualmente uma preocupação não só com a conservação das fachadas, mas também com a organização espacial dos imóveis.

Neste sentido, considera-se existir uma predominante harmonia nos elementos de apreciação dos pareceres prévios, não obstante haja lugar a avaliações díspares, produto da discricionariedade inerente à margem de liberdade de decisão do agente da administração pública, face ao que considera ser do interesse público. Assim, entende-se que as variações decisórias prendem-se maioritariamente na particularidade da proposta em análise, tendo em conta as características do imóvel e o tipo de intervenção prevista, do que na apreciação arbitrária (*desvio de poder*) do pedido.

Relativamente aos tipos de intervenção, reconheceu-se a aplicação de diferentes princípios de restauro nos estudos de caso selecionados, nomeadamente a repristinação cuidada de acrescentos; a manutenção de técnicas e estruturas superficiais; e a intervenção por analogia, com características mais próximas ou contrastantes da preexistência.

Particularmente nos elementos analisados em cada caso prático, identificaram-se variantes interventivas, as quais se procurará adiante sintetizar. No revestimento das fachadas, denotou-se a maioritária manutenção do reboco pintado, podendo-se alterar a sua tonalidade, bem como a manutenção do revestimento em azulejo em algus dos casos práticos, não obstante se verifique exemplares em que se substitui o material preexistente por reboco pintado ou por uma técnica não tradicional, a qual poderá aproximar-se visualmente da preexistência ou demarcar a sua contemporaneidade. Nos pisos recuados é predominante o emprego de soletos de ardósia, detetando-se ainda casos em que se utiliza a chapa metálica ondulada, repas de madeira ou chapa de zinco do tipo "Camarinha". Relativamente aos vãos, as possibilidades interventivas variam entre manutenção ou alteração da caixilharia, utilização de materiais tradicionais ou contemporâneos, e manutenção ou alteração do desenho original com linguagem de matriz tradicional ou contemporânea. No entanto, considera-se existir uma propensão para a aproximação das características da envolvente, apesar de se diferenciarem da preexistência. Atenta-se ainda para a admissão de caixilharias em alumínio em edifícios contemporâneos, por se considerarem próprias da sua linguagem arquitetónica. Quanto aos vãos de garagem, observou-se o seu rasgamento em muros de vedação para acesso a lugar a céu aberto ou semicoberto, ou a demolição de muros de vedação existentes para

construção de nova garagem coberta; assim como se verificaram propostas de vãos de garagem em fachadas de imóveis existentes e de edifícios ou acrescentos a construir. Nas coberturas confirmou-se a preferência de revestimento em telha cerâmica à cor natural e o formato em telhado de vertentes, características tradicionais desta envolvente urbana, apesar se identificarem outras soluções, como coberturas planas com ou sem aproveitamento de terraço, e utilização de materiais não tradicionais no revestimento. Relativamente aos logradouros, constatou-se a realização de obras de manutenção e limpeza; de requalificação com novos equipamentos e reestruturação espacial; e de alteração da sua funcionalidade, tanto por ocupação com um novo edifício, como por introdução de parque automóvel. Contudo, atenta-se para o facto de em todas as propostas interventivas nos logradouros não se procurar reconstituir um jardim histórico, como advogado na doutrina internacional. Por último, a organização espacial divide-se em conservação integral do imóvel existente; demolição integral de edificações ou do interior; e demolição parcial de acrescentos, de pisos, de paredes divisórias ou de vãos de escada. Assim, as propostas de demolição poderão decorrer das adaptações estritamente necessárias às novas exigências do imóvel, ou alterar profundamente o seu sistema de circulação e a organização espacial, com prejuízo na caracterização do bem.

Destarte, a reabilitação da Foz Velha é constituída por múltiplas tipologias interventivas, tendo-se apreciado um constante confronto entre conservação da autenticidade e conservação do significado cultural, aparentemente contraditórias na salvaguarda patrimonial do bem. Por um lado, entende-se a conservação das várias fases do imóvel e da diferenciação do acrescento pela cor, materiais, formas e técnicas como garantia da salvaguarda da autenticidade do conjunto; por outro, o significado cultural é salvaguardado através da manutenção e reprodução das suas características, incluíndo materiais e técnicas de construção, de forma a conservar a imagem da paisagem histórica urbana. No entanto, perante os estudos de caso selecionados, identificou-se uma maior predisposição para a reabilitação por analogia, conservando-se o *caráter* da Foz através da utilização de elementos de inspiração tradicional, mas diferenciados da preexistência. É de notar que a identidade cultural de uma paisagem histórica urbana é garantida pela manutenção da sua *imagem*. Neste sentido, a utilização de técnicas e materiais tradicionais ou visualmente próximos das características tradicionais, assim como a utilização de desenhos e formas de inspiração tradicional, permitem um melhor

enquadramento das intervenções no contexto urbano, atendendo tanto ao seu significado cultural, como à autenticidade do conjunto.

Considera-se, assim, ter-se atingido os objetivos inicialmente definidos, ao promover a perceção do ato de classificação enquanto meio de salvaguarda patrimonial e o deslindamento de tipologias de intervenção. Particularmente, o presente relatório de estágio contribui para a perceção do estado patrimonial da Foz Velha, das tendências de reabilitação urbana e da atuação da tutela, premissas estas desafiadas pela própria instituição de acolhimento.

Por outro lado, possibilitou o ensaio da metodologia proposta, a qual se revelou essencial para o sucesso do estudo apresentado. É de notar que não se prevera o avultado volume de pareceres prévios analisados, exigindo a concentração de recursos na sua análise e sistematização dos dados recolhidos. No entanto, tal comprova a potencialidade informativa dos pareceres prévios, até à data descurados nas áreas da história da arte e dos estudos de património, mas os quais oferecem dados detalhados acerca das preexistências, da envolvente urbana, das novas propostas arquitetónicas e da visão e condicionamento das tutelas competentes, refutando o preconceito de que se tratem de meros documentos administrativos. A nossa carência de formação em arquitetura assumiu-se como uma potencial fragilidade na leitura das informações arquitetónicas dos pareceres prévios e das folhas desenhadas anexas aos projetos apresentados, tendo-se procurado ultrapassá-la através da informação da terminologia técnica e das representações gráficas.

Assim, a metodologia proposta poderá ser aplicada em novas investigações em conjuntos urbanos e paisagens históricas urbanas classificados, ou cujo valor e interesse patrimonial é amplamente reconhecido pela administração pública. Ainda, a presente investigação possibilita o desenvolvimento de estudos monográficos acerca do edificado da Foz Velha, incluindo as suas caractacterísticas urbanísticas e arquitetónicas; a análise da inter-relação dos vários regimes e zonas de proteção patrimonial ou das orientações de administração do património cultural no que concerce às operações de reabilitação; bem como o desenvolvimento de ensaios sobre a salvaguarda da autenticidade e o significado cultural nas paisagens.

A nível pessoal, o contacto estabelecido com técnicos superiores responsáveis pela redação de pareceres prévios na tutela de administração do património cultural, assim como pela gestão de património no município do Porto, decorrentes da realização do estágio na DSBC-DRCN, contribuiu para a compreensão do funcionamento do sistema administrativo e da inter-relação entre diferentes entidades públicas, requerentes e arquitetos, necessária ao licenciamento de operações urbanísticas e arquitetónicas. De igual modo, contribuiu para o desenvolvimento de competências na análise de projetos de arquitetura, na compreensão e aplicação de enquadramentos jurídicos, na recolha e sistematização de um elevado volume de dados, e na utilização de ferramentas de desenho assistido por computador (CAD). Ainda, de salientar a compreensão dos diferentes contributos e responsabilidades na salvaguarda de um bem patrimonial e, em particular, do encetamento do procedimento de classificação, com destaque para a comunidade na pressão mediática das administrações locais.

No entanto, no decorrer do estudo apresentado, surgiram várias questões acerca da reabilitação urbana e da *via acertada* (se existe) a seguir; do papel do arquiteto e das suas responsabilidades para com a salvaguarda patrimonial; e da própria leitura do conjunto da Foz Velha. Neste sentido, destacam-se as considerações sobre o que se entende por autenticidade: corresponde esta à *autenticidade material*, com a manutenção *hic et nunc* do bem; ou antes à *autenticidade cultural*, depreendendo a substituição dos elementos originais por outros igualmente tradicionais? Por outro lado, a conservação do significado cultural de um território através da manutenção das suas características técnicas e materiais consideradas tradicionais, não depreenderá a construção de uma paisagem histórica ideal, mas irrealista? Onde tem lugar a arquitetura contemporânea e a possibilidade de os arquitetos marcarem o território com a sua própria linguagem? Note-se que a reabilitação do património poderá ser vista como ato de criação, uma vez que se depreende que o arquiteto responsável idealize a intervenção no edifício histórico e a articulação entre partes antigas e novas. Contudo, a salvaguarda do caráter e da imagem da paisagem histórica urbana garantem o seu reconhecimento (identidade cultural). Relativamente à Foz Velha, a sua alteração face à preexistência é inegável, não obstante se mantenham as características tradicionais e as matrizes culturais que a particularizam. Assim, ao invés do seu entendimento enquanto perda patrimonial, não estaremos antes perante uma *nova* Foz Velha, inata de um património que se quer vivo?

Referências

Fontes

Processos de classificação e pareceres prévios

Arquivo da Direção Regional de Cultura do Norte

ADRCN. *A.I. DRP-5397*

ADRCN. *A.I. DRP-10320*.

ADRCN. *A.I. DRP-11101*.

ADRCN. *A.I. DRP-12673*.

ADRCN. *A.I. DRP-12759*.

ADRCN. *A.I. DRP-13454*.

ADRCN. *A.I. DRP-15364*. Vol. I e II.

ADRCN. *A.I. DRP-16575*.

ADRCN. *A.I. DRP-17270*.

ADRCN. *A.I. DRP-17697*.

ADRCN. *A.I. DRP-17982*.

ADRCN. *A.I. DRP-18135*.

ADRCN. *A.I. DRP-18191*.

ADRCN. *A.I. DRP-18445*. Vol. I e II.

ADRCN. *A.I. DRP-19965*.

ADRCN. *A.I. DRP/CLS-1684* [Processo de Classificação do Conjunto da Foz Velha]. Vol. I e II.

ADRCN. *A.I. DSBC-2014-793*.

ADRCN. *A.I. DSBC-2015-25*.

ADRCN. *A.I. DSBC-2015-209*.

ADRCN. *A.I. DSBC-2015-642*.

ADRCN. *A.I. DSBC-2015-985*.

ADRCN. *A.I. DSBC-2016-688*.

ADRCN. *A.I. DSBC-2017-330*.

ADRCN. *A.I. DSBC-2018-518*.

ADRCN. *A.I. DSBC-2018-861*.

ADRCN. *A.I. DSBC-2018-1310*.

ADRCN. *A.I. DSBC-2019-521*.

ADRCN. *A.I. DSBC-2020-377*.

ADRCN. *A.I. DSBC-2021-937*.

Cartografia

BND. *Cartografia*. C.C. 557 R.

AHMP. *Carta topográfica da cidade do Porto*. D-CDT/A4-51.

Doutrina internacional

1º Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana (1995). *Carta de Lisboa sobre a Reabilitação Urbana Integrada*. Lisboa (Portugal), 21 a 27 de outubro de 1995.

3º Congresso degli Ingegneri e Architetti Italiani (1883). *Voto Conclusivo* [Carta de Restauro]. Roma, janeiro de 1883. In CERR (2003). *CERR: Carte, risoluzioni e documenti per la conservazione ed il restauro*. Siena: CERR (Centro Europeo di Ricerca sulla Conservazione e sul Restauro).

Conferência Internacional sobre Conservação «Cracóvia 2000» (2000). *Carta de Cracóvia 2000. Princípios para a Conservação e Restauro do Património Construído*. Cracóvia (Polónia), 26 de outubro de 2000.

CONSELHO DA EUROPA (1975a). *Carta Europeia do Património Arquitetónico*. Estrasburgo (França), 26 de setembro de 1975.

CONSELHO DA EUROPA (1975b). *Declaração de Amesterdão*. Amesterdão (Países Baixos), 21 a 25 de outubro de 1975.

CONSELHO DA EUROPA (1985). *Convenção para a Salvaguarda do Património Arquitetónico da Europa*. Granada (Espanha), 3 de outubro de 1985.

CONSELHO DA EUROPA (2000). *Convenção para a Salvaguarda da Paisagem*. Florença (Itália), 20 de outubro de 2000.

ICOMOS (1964). *Carta de Veneza sobre a conservação e o restauro de monumentos e sítios*. Veneza (Itália), 25 a 31 de maio de 1964.

ICOMOS (1981). *Carta de Florença sobre a Salvaguarda de Jardins Históricos*. Florença (Itália), 21 de maio de 1981.

ICOMOS (1982). *Declaração de Dresden*. Dresden (República Democrática Alemã), 15 a 19 de novembro de 1982.

ICOMOS (1987). *Carta Internacional sobre a Salvaguarda das Cidades Históricas*. Washington, D.C. (E.U.A.), 7 a 15 de outubro de 1987.

ICOMOS (1999). *Carta sobre o Património Construído Vernáculo*. Cidade do México (México), 17 a 23 de outubro de 1999.

ICOMOS (2003). *Princípio para Análise, Conservação e Restauro de Elementos Estruturais do Património Arquitetónico*. Victoria Falls (Zimbabué), 31 de outubro de 2003.

ICOMOS (2005). *Declaração de Xi'an sobre a conservação do contexto dos monumentos, sítios e áreas de interesse cultural*. Xi'an (China), 21 de outubro de 2005.

ICOMOS (2011). *Princípios de La Valeta sobre a Salvaguarda e Gestão das Cidades e dos Conjuntos Urbanos Históricos*. La Valetta (Malta), 28 de novembro de 2011.

ICOMOS-Austrália (1999). *Carta de Burra para Sítios de Significado cultural*. Burra (Austrália), 26 de novembro de 1999.

ICOMOS-Portugal (2013). *Declaração do Porto, ICOMOS-Portugal: um olhar de hoje sobre as dinâmicas da conservação e reabilitação de cidades históricas*.

SERVIÇO INTERNACIONAL DE MUSEUS (1931). *Carta de Atenas sobre o Restauro de Monumentos*. Atenas (Grécia), 21 a 30 de outubro de 1931.

UNESCO (1976). *Recomendação sobre a Salvaguarda dos Conjuntos Históricos e da sua Função na Vida Contemporânea*. Nairobi (Quénia), 26 de novembro de 1976.

UNESCO (2005). *Memorandum de Viena sobre o Património Mundial e a Arquitetura Contemporânea. Gestão da Paisagem histórica urbana*. Viena (Áustria), 20 de setembro de 2005.

UNESCO (2011). *Recomendação sobre as Paisagens Urbanas Históricas*. Paris (França), 10 de novembro de 2011.

UNESCO, ICCROM e ICOMOS (1994). *Documento de Nara sobre a Autenticidade do Património Cultural*. Nara (Japão), 1 a 6 de novembro de 1994.

Legislação

PORTUGAL. Assembleia da República (2001). *Lei n.º 107/2001*. «Diário da República Série I-A» 209 (2001.09.08) 5808-5829.

PORTUGAL. Assembleia da República (2004). *Lei n.º 2/2004*. «Diário da República Série I» 12 (2004.01.15) 293-301 [versão consolidada à data de 03.09.2015].

PORTUGAL. Assembleia da República (2012). *Lei n.º 53/2012*. «Diário da República Série I» 172 (2012.09.05) 5124-5126.

PORTUGAL. Assembleia da República (2014a). *Lei n.º 19/2014*. «Diário da República Série I» 73 (2014.04.14) 2400-2404.

PORTUGAL. Assembleia da República (2014b). *Lei n.º 31/2014*. «Diário da República Série I» 104 (2014.05.30) 2988-3003.

PORTUGAL. Assembleia da República (2018). Lei n.º 26/2016. «Diário da República Série I» 160 (2016.08.22) 2777-2788.

PORTUGAL. Assembleia da República (2019). *Lei n.º 58/2019*. «Diário da República Série I» 151 (2019.08.08) 3-40.

PORTUGAL. Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território (2012). *Decreto-Lei n.º 159/2012*. «Diário da República Série I» 142 (2012.07.24) 3881-3890.

PORTUGAL. Ministério da Agricultura, Pescas e Florestas – Direcção-Geral dos Recursos Florestais (2005). *Aviso n.º 169/2005*. «Diário da República Série II» 6 (2005.01.10) 338-339.

PORTUGAL. Ministério da Cultura (1985). *Decreto-Lei n.º 63/85*. «Diário da República Série I» 61 (1985.03.14) 662-689 [versão consolidada à data de 29.01.2021].

PORTUGAL. Ministério da Cultura (2009a). *Decreto-Lei n.º 309/2009*. «Diário da República Série I» 206 (2009.10.23) 7975-7987.

PORTUGAL. Ministério da Justiça (2015). *Decreto-Lei n.º 4/2015*. «Diário da República Série I» 4 (2015.01.07) 50-87 [versão consolidada à data de 16.11.2020].

PORTUGAL. Ministério das Finanças e da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território (2013). *Portaria n.º 108/2013*. «Diário da República Série I» 53 (2013.03.15) 1631-1640.

PORTUGAL. Ministério das Obras Públicas (1951). *Decreto-Lei n.º 38382*. «Diário do Governo» 166 (1951.08.07) 715-729 [versão consolidada à data de 12.11.2008].

PORTUGAL. Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional (2008). *Decreto-Lei n.º 142/2008*. «Diário da República Série I» 142 (2008.07.24) 4596-4611.

PORTUGAL. Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional (2009). *Decreto-Lei n.º 307/2009*. «Diário da República Série I» 206 (2009.10.23) 7956-7975 [versão consolidada à data de 21.05.2019].

PORTUGAL. Ministério do Equipamento, do Planeamento e da Administração do Território (1999). *Decreto-Lei n.º 555/99*. «Diário da República Série I» 291 (1999.12.16) 8912 [versão consolidada à data de 17.09.2019].

PORTUGAL. Ministério do Planeamento e da Administração do Território (1993). *Despacho 103-A/92*. «Diário da República, Série II» 27 (1993.02.1993) 1208(4-12).

PORTUGAL. Município do Porto (2021a). *Aviso n.º 7762/2021*. «Diário da República Série II» 81 (2021.04.27) 208-208.

PORTUGAL. Município do Porto (2021b). *Aviso n.º 12773/2021*. «Diário da República Série II» 131 (2021.07.08) 297-397.

PORTUGAL. Presidência da República (1991). *Decreto do Presidente da República n.º 5/91, de 23 de janeiro*. «Diário da República Série I-A» 19 (1991.01.23) 386.

PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros (1993). *Decreto n.º 45/93, de 30 de novembro*. «Diário da República Série I – B» 280 (1993.11.30) 6698-6702.

PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros (2000). *Resolução do Conselho de Ministros n.º 117/2000*. «Diário da República Série I – B» 206 (2000.09.06) 4725-4739.

PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros (2006). *Resolução do Conselho de Ministros n.º 19/2006*. «Diário da República Série I – B» 25 (2006.02.03) 792-833.

PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros (2011). *Decreto-Lei n.º 115/2011*. «Diário da República Série I» 232 (2011.12.05) 5206-5206.

PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros (2012a). *Decreto-Lei n.º 114/2012*. «Diário da República Série I» 102 (2012.05.25) 2768-2772.

PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros (2012b). *Decreto-Lei n.º 115/2012*. «Diário da República Série I» 102 (2012.05.25) 2772-2777.

PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros (2014). *Decreto-Lei n.º 164/2014*. «Diário da República Série I». 213 (2014.11.04) 5633-5640.

PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros (2018). *Resolução do Conselho de Ministros n.º 41/2018*. «Diário da República Série I» 62 (2018.03.28) 1424-1430.

PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros (2019). *Decreto-Lei n.º 43/2019*. «Diário da República Série I» 63 (2019.03.29) 1770-1776 [versão consolidada à data de 11.06.2021].

PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros (2021). *Resolução do Conselho de Ministros n.º 111/2021*. «Diário da República Série I» 155 (2021.08.11) 21-132.

PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros – DGPC (2012). *Anúncio n.º 13559/2012*. «Diário da República Série II» 199 (2012.10.15) 34262-34263.

PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros – Gabinete do Secretário de Estado da Cultura (2013). *Portaria n.º 323/2013*. «Diário da República Série II» 106 (2013.06.03) 17705-17706.

PORTUGAL. Presidência do Conselho de Ministros e Ministério das Finanças (2012). *Portaria n.º 227/2012*. «Diário da República Série I» 150 (2012.08.03) 4080-4082 [versão consolidada à data de 26.08.2019].

UNIÃO EUROPEIA. Parlamento Europeu e Conselho (2016). *Regulamento (UE) 2016/679*. «Jornal Oficial da União Europeia, Atos Legislativos» L119 (2016.05.04) 1-88.

Periódicos

CABRAL, Manuel (1984a). *Preservação, reconstrução e reactivamento de monumentos de interesse público*. «O Primeiro de Janeiro». (22 jan. 1984) 5.

CABRAL, Manuel (1984b). *Possibilidade de participação de voluntários na recuperação e animação de monumentos*. «O Primeiro de Janeiro». (29 jan. 1984) 5.

CÂMARA MUNICPAL DO PORTO (2002). *Edital n.º 35/2002*. «O Primeiro de Janeiro». (9 set. 2002).

COELHO, Marta Gomes (2002). *Emoldurada pela força do rio e mar – entrevista a José Pinto Ferreira*. «Dossier "Foz do Douro e suas tradições" in O Primeiro de Janeiro». (24 agost.2002) 4-5.

Grupo Parlamentar do PSD da AMP. *Moção*. «O Progresso da Foz». Ano VIII. 74 (abr. 2001) 2.

LANGFORD, Helena (2001). *A Foz já não é o que era…*. «O Progresso da Foz». Ano VIII. 81/82 (nov./dez. 2001) 4.

LUSA (2018). *Câmara do Porto exerce direito de preferência sobre dois prédios*. «Público». (31 agost. 2018). Disponível em <www.publico.pt/2018/08/31/local/noticia/camara-do-porto-exerce-direito-de-preferencia-em-dois-imoveis-1842656> [consult. 11 nov. 2022]

MESQUITA, Jorge Vilhena (2001). *Construção polémica na Foz*. «O Progresso da Foz». Ano VIII. 75/76 (mai./jun. 2001) 4.

OLIVEIRA, Avelino J. P. de (1995). *Foz Velha, Foz Nova: Que futuro?*. «O Progresso da Foz». Ano II. 7 (set. 1995) 3.

PINTO, Raúl Simões (1995). *Atentados ao Património*. «O Progresso da Foz». Ano II. 4 (jun. 1995) 2.

PINTO, Raúl Simões (2001). *Mais um atentado às praias da Foz!*. «O Progresso da Foz». Ano VIII. 77 (jul. 2001) 3.

SILVA, José Carlos Vieira da (2001). *O património geológico da faixa litoral do Porto*. «O Progresso da Foz». Ano VIII. 81/82 (nov./dez.) 4.

Referências bibliográficas

ALBUQUERQUE, Ana Rita (2022). *Les attributs et les valeurs du paysage Urbain historique. Nouveaux récits et expériences du patrimoine à Porto*. Porto: Faculdade de Letras da Universidade do Porto. Tese de doutoramento.

AMARAL, Diogo Freitas do (2007). *Curso de Direito Administrativo – Vol. II*. Coimbra: Edições Almedina.

BRANDI, Cesare (2006) [1963]. *Teoria do Restauro* (trad. Cristina Prats, *et. al.*). Amadora: Edições Orion.

BRIZ, Maria da Graça Gonzalez (2003). *A vilegiatura balnear marítima em Portugal. 1870-1970 : sociedade, arquitectura e urbanismo*. Lisboa: Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa. Tese de doutoramento.

CALVINO, Italo (1999) [1972]. *As cidades invisíveis* (trad. José Colaço Barreiros). Lisboa: Teorema.

CAPITEL, Antón (1999). *Metamorfosis de monumentos y teorías de la restauración*. Madrid: Alianza Forma.

CARVALHO, Maria Filomena Barros de (1996). *Arquitectura e Vilegiatura na Foz do Douro (1850-1910)*. Porto: Faculdade de Letras da Universidade do Porto. Dissertação de mestrado.

CHOAY, Françoise (2020) [1992]. *Alegoria do Património* (trad. Teresa Castro; rev. Pedro Bernardo). Lisboa: Edições 70.

CRUZ, Maria Antonieta (1999). *Os burgueses do Porto na segunda metade do século XIX*. Porto: Fundação Eng. António de Almeida.

DVOŘÁK, Max (2015) [1916]. *Catecismo da Preservação de Monumentos* (trad. Valéria Alves Esteves Lima). São Paulo: Ateliê Editorial.

FALCÃO, Mário (1999-2000). *O Porto, os planos municipais e o turismo*. «Revista da Faculdade de Letras – Geografia», I série, vol. XV/XVI, pp. 63-78.

FERNANDES, Francisco Barata (1999). *Transformações e permanências na habitação portuense*. Porto: Faup Publicações

FERNANDES, José Alberto Rio (1985). *A Foz: contributo para o estudo do espaço urbano do Porto*. Porto: Faculdade de Letras da Universidade do Porto. Tese de doutoramento.

FERNANDES, José Alberto Rio (1987). *A Foz*. «Revista da Faculdade de Letras – Geografia», I série, vol. III, pp. 13-56.

FERREIRA, Luís Mariz (2011); TEIXEIRA, Joaquim. *O valor patrimonial das alterações introduzidas no edificado habitacional da cidade histórica*. «Congresso Património em Construção - Contextos para a sua Reabilitação».

FERREIRA, Nuno (2017). *A arquitetura residencial portuense na primeira metade do século XX*. Porto: Faculdade de Letras da Universidade do Porto. Tese de doutoramento.

FERREIRA, Nuno; ROCHA, Manuel Joaquim Moreira da (2013). *Etapas de consolidação da paisagem urbana do Porto contemporâneo: da programação dos Almadas ao plano de 1952*. «CEM – Cultura, Espaço & Memória: Revista do CITCEM», n.º 4, pp. 191-230.

GIOVANNONI, Gustavo (2017a) [1913]. *O "Desbastamento" de Construções nos Velhos Centros. O Bairro do Renascimento em Roma* (trad. Beatriz Mugayar Kühl). In KÜHL, Beatriz Mugayar, *org.*. *Gustavo Giovannoni. Textos Escolhidos*. Cotia: Ateliê Editorial, pp. 137-177.

GIOVANNONI, Gustavo (2017b) [1933]. *A Restauração dos Monumentos na Itália* (trad. Beatriz Mugayar Kühl). In KÜHL, Beatriz Mugayar, *org.*. *Gustavo Giovannoni. Textos Escolhidos*. Cotia: Ateliê Editorial, pp. 179-190.

GONZÁLEZ-VARAS IBÁÑEZ, Ignacio (2018). *Conservación del patrimonio cultural: teoría, historia, principios y normas*. Madrid: Ediciones Cátedra.

LINO, Ana Isabel Barbosa (2018). *A minha casa és tu: Miragaia e a envolvente ribeirinha (Porto). Contributos para um estudo do património edificado*. Relatório de estágio de mestrado, Porto: FLUP.

LOPES, Ana Rita Hierro (2015). *Salvaguarda do Património: classificação e comunicação.* Porto, Faculdade de Letras da Universidade do Porto. Relatório de estágio de mestrado.

MARCONI, Paolo (1990). *Arte e Cultura della Manutenzione dei Monumenti*. Roma: Laterza.

MARTINS, Guilherme d'Oliveira (2020). *Património Cultural – Realidade Viva*. Lisboa: FFMS.

MOURA, Nuno Augusto Monteiro de Campos (2009). *A Foz do Douro: evolução urbana*., Porto: Faculdade de Letras da Universidade do Porto. Dissertação de mestrado.

NABAIS, José Casalta (2010). *Introdução ao direito do património cultural*. Coimbra: Edições Almedina.

PINHO, Inês Moreira (2022). *"Nós estamos aqui camuflados, ninguém nos vê": O Bairro da Barragem de Crestuma-Lever*. Relatório de projeto de mestrado, Porto: FLUP.

PIRES, Maria do Carmo. *A Rua Álvares Cabral (1895-1940). Formas de habitar*. Porto: FAUP.

RAMOS, José Luís Bonifácio; CLARO, João Martins (coord.) (2018). *Novos Estudos de Direito do Património Cultural*. Tomo I. [S.l.]: Petrony Editora.

RIEGL, Aloïs (2020) [1903]. *O culto moderno dos monumento* (introdução, tradução e notas de João Tiago Proença. Lisboa: Edições 70.

RUSKIN, John (2008) [1849]. *The Lamp of Memory*. Londres: Penguin Books.

SANTOS, Marisa Pereira (2022). *"Silêncio… A Foz vai doirando lentamente…" Território, Devoção e Práticas Culturais da Foz do Douro*. Porto, Faculdade de Letras da Universidade do Porto. Tese de doutoramento.

SOLÀ-MORALES, Ignasi de (1986). *Del contraste a l'analogia. Transformacions en la concepció de la intervención arquitectónica*. In Memòria 1984: Història i Arquitectura. La recerca histórica en el procès d'intervenció en els monuments. Barcelona: Diputació. Servei de Catalogació i Conservació de Monuments, pp. 48-51.

TEIXEIRA, César Daniel Pinheiro (2012). *Da discricionariedade administrativa à discricionariedade de planeamento: seu controlo jurisdicional*. Porto: Faculdade de Direito da Universidade do Porto. Dissertação de mestrado.

TEIXEIRA, Joaquim; PÓVOAS, Rui Fernandes (2010). *Proposta de metodologia de intervenção para a reabilitação do património urbano edificado: as casas burguesas do Porto – coberturas*. «Reabilitar 2010, Encontro Nacional de Conservação e Reabilitação de Estruturas». Lisboa: Comissão Organizadora.

TEIXEIRA, Joaquim; PÓVOAS, Rui Fernandes (2009). *Tipificação das alterações correntemente introduzidas no sistema construtivo das casas antigas do Porto*. «3.º Encontro sobre Patologia e Reabilitação de Edifícios - PATORREB 2009».

TEIXEIRA, Joaquim; PÓVOAS, Rui Fernandes (2016). *Metodologia de apoio ao projecto de intervenção na casa burguesa do Porto. Uma avaliação experimental*. Euro-American Congress REHABEND 2016. Burgos (Espanha), 24 a 27 de maio de 2016.

VASCONCELOS, Domingas R.; RIO, Francisco Sousa; DIAS, José Resende (2011). *A frente marítima do Porto: uma paisagem urbana a salvaguardar e valorizar*. II Encontro CITCEM – O mar: patrimónios, usos e representações, FLUP, Porto, 20 a 22 de outubro de 2011. Disponível em < www.citcem.org/encontro/pdf/new_02/TEXTO%20-%20Domingas%20Vasconcelos,%20Francisco%20Rio,%20Jos%C3%87%20Dias.pdf>.

VIEIRA, João (coord.) (2010a). *KIT01 (2.0). Património Arquitetónico – Geral*. Sacavém: IHRU/IGESPAR.

VIEIRA, João (coord.) (2010b). *KIT02 (1.1). Património Arquitetónico de Habitação Multifamiliar do Século XX*. Sacavém: IHRU/IGESPAR.