MESTRADO INTEGRADO
ARQUITETURA

Do Método às Estratégias.

Intervir no Património Habitacional Vernacular de Vila Nova de Foz Côa

Rita Caetano de Azevedo

M
2025

Do Método às Estratégias.
Intervir no Património Habitacional Vernacular de Vila Nova de Foz Côa

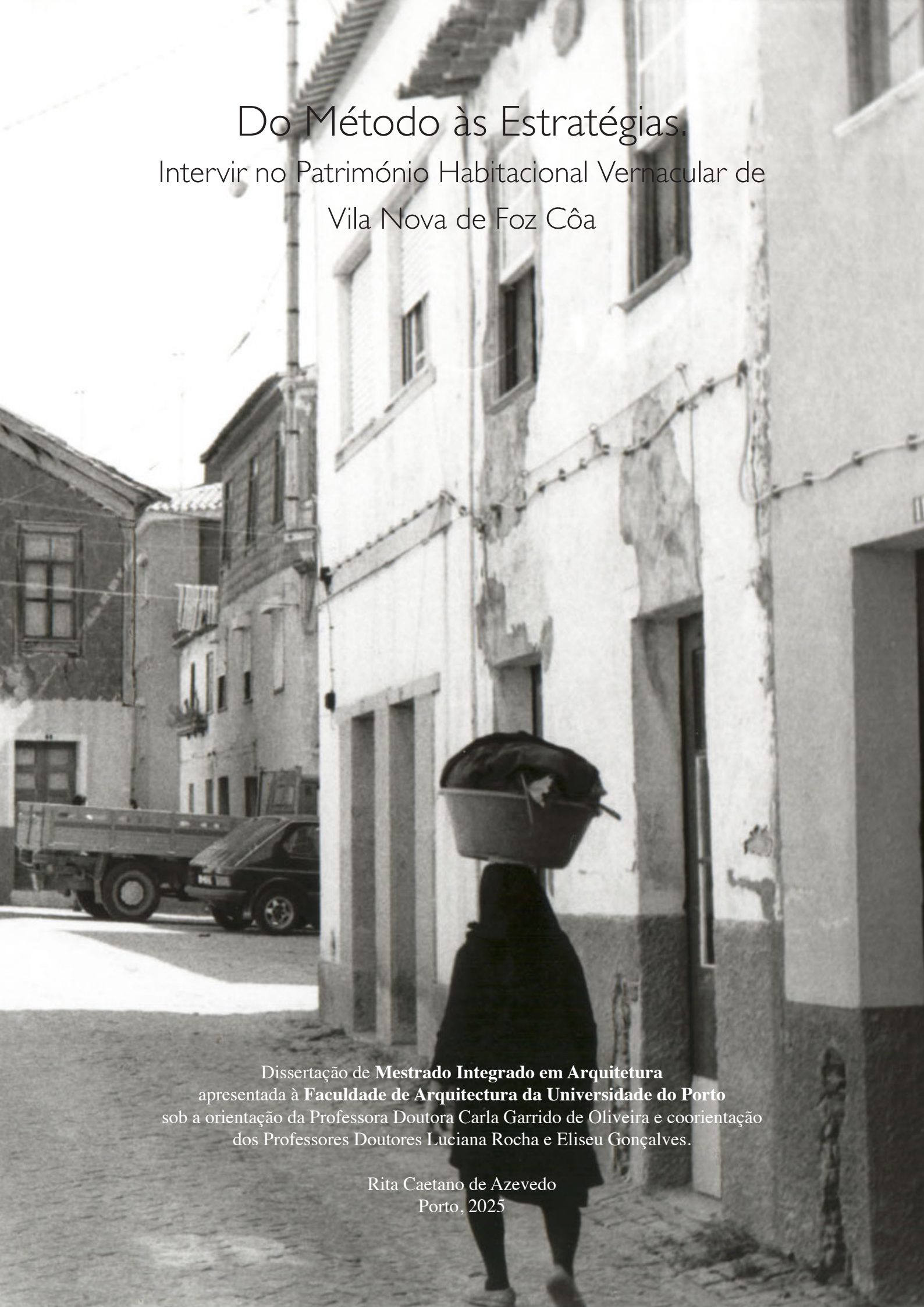
Rita Caetano de Azevedo

FACULDADE DE ARQUITETURA



Do Método às Estratégias.

Intervir no Património Habitacional Vernacular de Vila Nova de Foz Côa



Dissertação de **Mestrado Integrado em Arquitetura**
apresentada à **Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto**
sob a orientação da Professora Doutora Carla Garrido de Oliveira e coorientação
dos Professores Doutores Luciana Rocha e Eliseu Gonçalves.

Rita Caetano de Azevedo
Porto, 2025

CAPA 01 | *Metodologias e Práticas de Intervenção na Arquitectura Vernacular.* Município de Vila Nova Foz Côa. Fonte: CEAU. Crédito: S.a.

A prova pública de defesa da presente dissertação decorreu no dia 10 de Novembro de 2025,
no Auditório Fernando Távora da Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto.

Presidente: Prof. Doutor André Miguel Guimarães dos Santos
Arguente: Prof. Doutor Marco Ginoulhiac
Orientadora: Prof.ª Doutora Carla Alexandra Garrido de Oliveira
(Coorientação: Doutora Luciana Silva Rocha e Prof. Doutor Eliseu Manuel Vieira Gonçalves)

O júri atribuiu a classificação final de 16 (dezasseis) valores.

Agradecimentos

Agradeço,

À minha orientadora, Professora Doutora Carla Garrido de Oliveira, e aos meus coorientadores, Professora Doutora Luciana Rocha e Professor Doutor Eliseu Gonçalves, pela dedicação, acompanhamento e, acima de tudo, pelos ensinamentos partilhados. Obrigada pela orientação sábia, pela constante disponibilidade, e pelo contributo valioso em cada etapa deste trabalho.

À minha família, em especial aos meus pais e irmão, por acreditarem no meu potencial e por estarem sempre presentes. Pelo apoio, compreensão, amor constante e paciência sem fim. Obrigada por nunca deixarem que eu perdesse o rumo, mesmo nos momentos mais difíceis, e por me permitirem lutar pelos meus sonhos... sem eles, nada disto teria sido possível. À restante família, obrigada por todo o suporte, força, confiança depositada em mim e pelo amor incondicional que me motivou a concluir este capítulo. Ao meu avô, que partiu, mas cuja memória me acompanhou ao longo desta caminhada. Acredito que este momento o encheria de orgulho, ao ver a neta tornar-se arquiteta.

Ao Pedro, que me inspira a ser e fazer melhor todos os dias. Obrigada pelo amor, carinho e apoio inigualável, por estar sempre ao meu lado e por acreditar em mim mesmo quando eu própria duvidava. Esta dissertação reflete, em grande parte, a presença constante e o encorajamento dado em cada etapa deste percurso.

À família do Pedro, por me receberem sempre de forma tão generosa e por me fazerem sentir parte dela. Obrigada por terem tornado Vila Nova de Foz Côa um lugar tão espacial ao longo destes últimos anos.

À Inês Maria, por nunca me ter deixado sozinha e por partilhar comigo este caminho desde o início até ao fim. Obrigada pela amizade, incentivo e companheirismo de todas as horas e pelo apoio constante nos momentos mais críticos desta jornada.

À Inês Pinto, pela companhia e apoio mútuo ao longo de todo o processo da dissertação. Obrigada pela cumplicidade nesta experiência em Vila Nova de Foz Côa e pela partilha deste desafio no final desta longa caminhada.

Aos meus amigos, "arquitetos" e não só, que no decorrer deste exigente processo, foram incansáveis em apoiar-me e incentivar-me. Obrigada pela partilha de tanto, que de formas tão distintas, contribuíram para a construção deste percurso que vai muito para além da Arquitetura. Aos que me conhecem desde sempre e sabem o quanto eu desejei ser arquiteta.

A todos aqueles que marcaram este ciclo. A todos os professores com quem me cruzei, que me ensinaram e desafiaram a ser melhor, e contribuíram para a minha formação pessoal e académica. Cada lição aprendida foi um passo importante na concretização deste trajeto. Obrigada por todos os ensinamentos que, de uma ou de outra forma, influenciaram a minha jornada.

À FAUP por ter sido casa e o lugar onde cresci e aprendi ao longo destes anos. Deste percurso que agora termina, levo a coragem para partir à conquista dos meus sonhos. Ser arquiteta é hoje uma realidade que nasceu e ganhou forma neste caminho.

A todos, o meu sincero obrigado.

Resumo

A presente dissertação constrói-se na relação entre o património habitacional vernacular e a identidade do território. Centra-se em Vila Nova de Foz Côa, mais precisamente no seu núcleo medieval, onde, a partir da análise de um projeto de reabilitação, intitulado *Metodologias e Práticas de Intervenção na Arquitetura Vernacular,* cinco habitações são tomadas como ponto de partida para refletir sobre os modos de intervir neste património.

Num contexto marcado pelo envelhecimento da população, pela escassez de habitação acessível em condições adequadas, e pela degradação de um vasto património habitacional devoluto, procura-se compreender de que modo a recuperação destas construções pode constituir um recurso para a regeneração urbana e para a valorização cultural e identitária. Simultaneamente, reflete a vontade de promover a melhoria da qualidade de vida das populações, garantindo condições habitacionais dignas e adequadas às exigências contemporâneas.

Através do confronto entre teoria, realidade concreta da prática projetual, e o enquadramento histórico, territorial e regulamentar, a dissertação analisa estratégias de intervenção que conciliem a salvaguarda do património vernacular habitacional com as necessidades atuais de habitabilidade e conforto. O estudo comparado dos casos permite identificar estratégias, padrões e boas práticas, bem como compreender as condicionantes, as decisões e as respostas aos problemas concretos da intervenção, contribuindo para a construção de princípios orientadores para futuras intervenções. Assim, a presente dissertação afirma-se como um exercício crítico, reflexivo e metodológico, nascido da observação da prática projetual em contexto real.

Património | Arquitetura Vernacular | Habitação | Conforto | Diretrizes

Abstract

The present dissertation is built upon the relationship between vernacular housing heritage and the identity of the territory. It focuses on Vila Nova de Foz Côa, more precisely on its medieval core, where, through the analysis of a rehabilitation project entitled *Metodologias e Práticas de Intervenção na Arquitetura Vernacular*, five dwellings are taken as a starting point to reflect on the ways of intervening in this heritage.

In a context marked by population ageing, scarcity of accessible housing in adequate conditions, and degradation of a vast stock of vacant dwellings, this research seeks to understand how the recovery of such constructions can constitute a resource for urban regeneration as well as for cultural and identity valorisation. At the same time, it reflects the will to promote an improvement in the quality of life of the population, ensuring dignified housing conditions that meet contemporary demands.

By confronting theory with the concrete reality of design practice, as well as with the historical, territorial, and regulatory framework, the dissertation analyses intervention strategies that reconcile the safeguarding of vernacular housing heritage with current needs of habitability and comfort. The comparative study of the cases makes it possible to identify strategies, patterns, and best practices, as well as to understand the constraints, decisions, and responses to specific problems of intervention, contributing to the construction of guiding principles for future practices. Thus, this dissertation asserts itself as a critical, reflective, and methodological exercise, grounded in the observation of design practice in a real context.

Heritage | Vernacular Architecture | Housing | Comfort | Guidelines

Notas Prévias:

i. Recomenda-se a leitura e exibição do documento em dupla página.

ii. Por uma facilidade de navegação, o documento em formato digital, apresenta um *Table of Contents* (TOC) ativo, vinculado através de hyperlinks, acedendo de forma direta a cada capítulo e secção da dissertação. Para regressar à página do índice, clicar no respetivo título ou subcapítulo assinalado nas páginas de abertura.

iii. A pressente dissertação encontra-se redigida ao abrigo das normas atualmente em vigor segundo o Novo Acordo Ortográfico da Língua Portuguesa. Porém, no que diz respeito às citações, poderá haver exceções preservando sempre a escrita original.

iv. No corpo do texto, as expressões em *itálico* referem-se a títulos de obras literárias ou estrangeirismos; e **bold** pretende dar ênfase e destacar informações específicas.

v. Todas as citações apresentadas ao longo do trabalho, originalmente em língua estrangeira, foram, quando nececssário, traduzidas livremente pela autora para a língua portuguesa, para uma maior fluidez de leitura e estão citadas entre aspas;

vi. As imagens apresentadas foram redimensionadas, cortadas e tratadas cromaticamente pela autora, para obter conformidade gráfica no layout do trabalho.

vii. O presente documento recorre a folhas A3 sempre que justificável, dado que a análise comparativa de cinco casos em estudo exigiu a uniformização de critérios de representação, nomeadamente a adoção de uma mesma escala, de modo a garantir legibilidade e consistência gráfica.

Sumário

Agradecimentos 6
Resumo 8
Abstract 9
Siglas e Acrónimos 12
Introdução 14
Enquadramento e Motivações 15
Objeto e Objetivos 17
Estrutura e Metodologia 19

1 | Entre o Património e o Vernacular 22
1.1 | A Evolução do Conceito de Património 24
1.2 | A Arquitetura Vernacular como Património 28

2 | Centro Histórico de Vila Nova de Foz Côa 30
2.1 | Génese e Consolidação do Núcleo Medieval 32
2.2 | Estado Atual da Arquitetura Habitacional 36
2.3 | Da Estrutura Urbana às Características da Casa Corrente 40
2.4 | Pré-existências dos Casos em Estudo 48

3 | Projeto de Intervenção 60
3.1 | Contextualização 62
3.2 | Apresentação dos Casos em Estudo 70
3.3 | Análise Espacial/Formal 84
3.4 | Análise Construtiva 98

4 | Reconhecimento e Reflexão sobre as Estratégias de Intervenção 124
4.1| Elementos-chave no Projeto de Intervenção 126
4.2| Diretrizes para uma Intervenção no Património Vernacular 132

Considerações Finais 139
Fontes e Referências 141
Índice de Imagens 147

Siglas e Acrónimos

ARU	Área de Reabilitação Urbana
CEAU	Centro de Estudos de Arquitetura e Urbanismo
CEFA	Centro de Estudos da Faculdade de Arquitetura
CMVNFC	Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa
DRC-N	Direção Regional de Cultura do Norte
ELH	Estratégia Local de Habitação
ELHVNFC	Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Foz Côa
ETICS	*External Thermal Insulation Composite System*
FAUP	Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto
IFRRU	Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
NPGH	Nova Geração de Políticas de Habitação
PDM	Plano Diretor Municipal
PRR	Plano de Recuperação e Resiliência
RGEU	Regulamento Geral das Edificações Urbanas
RHCC	Regime da Habitação a Custos Controlados
RJRU	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e Edificação
SCE	Sistema de Certificação Energética
UE	União Europeia
UNESCO	*United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization*
VNFC	Vila Nova de Foz Côa

Introdução



02 | Casa da aldeia. Mós do Douro, Vila Nova de Foz Côa. Fonte: Arquivo pessoal. Crédito: Rita Azevedo.

A escolha por Vila Nova de Foz Côa como objeto de estudo desta dissertação surge, em grande parte, de uma motivação pessoal. Ao longo dos últimos anos, fui desenvolvendo uma ligação afetiva com esta região, que se tornou num lugar de memórias, afetos e vivências. Esta relação foi-se aprofundando, não apenas enquanto observadora, mas também através da vivência, ano após ano, do seu quotidiano. Esta permitiu-me reconhecer, com maior clareza, as suas fragilidades, despertando em mim uma vontade de compreender como, através da arquitetura, contribuir para a preservação do seu património habitacional e melhoria das condições de vida das suas populações.

Enquadramento e Motivações

A presente dissertação surge de um conjunto de motivações que decorrem do cruzamento entre interesses pessoais – anteriormente enunciados –, e do envolvimento académico com um projeto, em curso desde 2023, intitulado *Metodologias e Práticas de Intervenção na Arquitetura Vernacular,* que tem como foco a reabilitação do património habitacional no município de Vila Nova de Foz Côa. Este projeto resulta da cooperação entre a Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa e o IHRU (Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana) – enquanto entidades adjudicantes – no âmbito do Programa 1.º Direito-Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, integrado na Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH) e no PRR (Plano de Recuperação e Resiliência), para a elaboração de projetos de reabilitação de habitações com valor histórico e cultural, beneficiando de um quadro financeiro favorável ao apoio à reabilitação urbana. Neste sentido, a Estratégia Local de Habitação (ELH) de Vila Nova de Foz Côa contempla a aquisição e reabilitação de um conjunto de 19 habitações[1] neste concelho. Tem como objetivo proporcionar habitação condigna a agregados familiares em situação de precaridade habitacional e económica, promovendo simultaneamente boas práticas de intervenção arquitetónica que possam ser replicadas noutros contextos. Das 19 habitações, o projeto contempla a reabilitação de 6 habitações localizadas na cidade de Vila Nova de Foz Côa. No entanto, no âmbito desta dissertação, serão apenas estudadas 5 habitações, localizadas no centro histórico da cidade, mais concretamente no seu núcleo medieval.[2]

Neste sentido, a localização destas construções em território classificado como Património da Humanidade pela UNESCO, impõe exigências particulares, quer ao nível regulamentar e técnico, quer ao nível dos prazos e dos valores de execução, o que requer uma abordagem multidisciplinar, sustentada num conhecimento técnico e científico especializado. Desta forma, a Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto (FAUP), através da articulação entre o Centro de Estudos de Arquitetura e Urbanismo (CEAU) e o Centro de Estudos da Faculdade de Arquitectura (CEFA), assume a liderança do projeto, propondo uma metodologia de intervenção coerente e integrada.[3] A coordenação global do projeto é assegurada pelo arquiteto Aitor Varea Oro, e a coordenação dos projetos está a cargo do arquiteto Eliseu Gonçalves.[4] A equipa executiva da FAUP integra ainda os arquitetos Daniel Moura e Rui Silva, bem como as bolseiras de investigação Céline Zgraggen e Cynthia El-Dash.

---

[1] Algumas destas intervenções já tiveram início, encontrando-se atualmente em curso.

[2] A exclusão da sexta habitação justifica-se pela sua localização periférica, fora dos limites do núcleo medieval da cidade de Vila Nova de Foz Côa. Esta opção metodológica permite assegurar uma análise mais rigorosa das dinâmicas espaciais, construtivas e identitárias próprias do centro histórico, garantindo maior consistência na comparação entre os casos em estudo e um foco mais preciso no objeto de estudo, centrado na compreensão das especificidades da estrutura urbana medieval.

[3] O projeto de intervenção assenta na colaboração entre diferentes grupos de investigação da FAUP, designadamente *Morfologias e Dinâmicas de Território, Atlas da Casa, Património da Arquitetura, da Cidade e do Território, e Arquitetura: Teoria, Projeto e História.*

[4] Coorientador da presente dissertação.

No âmbito da consultoria científica, o projeto conta com a colaboração da arquiteta Luciana Rocha,[5] especialista em Eficiência Energética, e da arquiteta Carla Garrido de Oliveira,[6] cujo trabalho se centra nos estudos do território, da forma urbana e da evolução dos modos de habitar. Por parte do município de Vila Nova de Foz Côa, a articulação com a equipa da FAUP é assegurada pela arquiteta Helena Luna, integrada na Unidade de Projectos da autarquia.[7] Esta parceria institucional tem permitido articular o conhecimento técnico-científico da academia com a realidade concreta do território, contribuindo para uma atuação mais eficaz e sensível à especificidade do contexto local. Desta forma, a ligação a este projeto em curso possibilitou uma primeira aproximação a desafios reais da prática arquitetónica – desde as normas administrativas à complexidade da implementação das normas técnicas – fatores que, em conjunto, condicionam o desenvolvimento agilizado do projeto.

A escolha deste tema resulta da vontade de integrar o conhecimento adquirido ao longo do percurso académico com os desafios concretos da prática profissional. Analisar um município e estudar estratégias de intervenção capazes de responder às necessidades habitacionais, sociais e patrimoniais, implicam um conhecimento da legislação aplicável, que condiciona e orienta esta prática arquitetónica. Tal conhecimento evidencia o papel da arquitetura como instrumento mediador, capaz de conciliar os valores patrimoniais com as exigências técnicas e regulamentares da intervenção, bem como os respetivos interesses da comunidade que a habita. Reconhece-se, ainda, que esta prática arquitetónica depende de fatores externos – como incentivos institucionais, condicionantes burocráticas e apoios financeiros – que podem viabilizar ou dificultar as intervenções. Valoriza-se, por isso, a compreensão dos instrumentos normativos e dos programas de apoio enquanto componentes indissociáveis do processo projetual. A presente dissertação adota uma perspetiva crítica e atualizada, reconhecendo que a ação arquitetónica é inevitavelmente moldada pelo contexto político-institucional que a enquadra. Assim, a motivação deste trabalho encontra-se intrinsecamente ligada aos seus objetivos, orientando-se para a construção de bases sólidas que sustentem estratégias de intervenção capazes de promover, em simultâneo, a preservação do património, a habitação acessível e o repovoamento dos centros urbanos. A arquitetura vernácula é, neste contexto, compreendida não apenas como património a salvaguardar, mas também como uma base para a definição de soluções bioclimáticas e para a adoção de sistemas passivos, explorando o seu potencial enquanto matriz adaptativa e sustentável para a reabilitação contemporânea.

---

[5] Coorientadora da presente dissertação.
[6] Orientadora da presente dissertação.
[7] https://ceau.arq.up.pt/pt/research/projects/metodologia-e-projetos-de-arquitectura-para-reabilitacao-de-habitacao

Objeto e Objetivos

Vila Nova de Foz Côa enfrenta problemas que afetam de forma significativa o seu edificado habitacional. O envelhecimento progressivo da população, a escassez de habitação acessível em condições adequadas, a elevada quantidade de casas devolutas e a degradação do património habitacional, destacam-se como os principais problemas identificados neste concelho. Perante este cenário, a reabilitação destas construções vernaculares emerge, assim, como um potencial recurso para a regeneração urbana e para a valorização cultural e identitária do concelho. Estas construções, assentes em formas de construir intrinsecamente ligadas ao lugar, encontram-se hoje ameaçadas tanto pela ruína como por intervenções desajustadas à realidade envolvente, que comprometem a sua integridade patrimonial e a continuidade das práticas locais. Neste contexto, a perda de identidade local cruza-se com a fragilidade habitacional, evidenciando a urgência de intervenções que conciliem a preservação patrimonial com a melhoria das condições de vida da população.

A partir da análise de um conjunto de cinco projetos selecionados, este trabalho pretende afirmar-se como um contributo para o estudo da recuperação do edificado habitacional de Vila Nova de Foz Côa. Constitui-se como uma estância reflexiva e crítica, desenvolvida em articulação com os próprios autores dos projetos. O seu objetivo central é refletir sobre a forma de intervir em habitações inseridas no património vernáculo, procurando fomentar o debate em torno das práticas atuais de intervenção. Mais do que propor soluções ou apresentar respostas aos problemas, procura compreender as formas de intervenção assegurando a autenticidade das construções e a sua adaptação às exigências de conforto da atualidade, através da articulação entre o conhecimento teórico e a análise prática. Reconhece-se, contudo, que a arquitetura vernacular, pela sua natureza empírica e adaptativa, já incorpora muitos desses princípios, evidenciando a sua capacidade de constante evolução ao longo do tempo. A análise incide sobre as soluções de projeto adotadas, baseadas num estudo prévio caso a caso, das quais algumas resultam de decisões imediatas perante as circunstâncias de intervenção, ainda que ancoradas na prática e no confronto direto com os seus desafios concretos. Este exercício permite compreender de que forma estes problemas são abordados, através da identificação das estratégias, condicionantes e desafios que emergem no contexto real da intervenção, evidenciando respostas reais a problemas concretos. Paralelamente, possibilita reconhecer boas práticas e sistematizar estratégias conscientes, enraizadas no contexto local e que respeitem e valorizem as tradições construtivas. Favorece ainda uma compreensão mais ampla dos desafios inerentes à reabilitação da arquitetura vernácula habitacional, onde a melhoria do desempenho térmico e das condições de habitabilidade assume um papel fundamental na promoção do bem-estar das populações. O projeto de intervenção apresentado adquire, assim, particular relevância enquanto exemplo de solução viável de reabilitação habitacional, capaz

de responder de forma equilibrada às exigências contemporâneas do habitar. Deste modo, a dissertação configura-se como a construção de uma teoria de projeto que emerge da própria experiência de conceção. Nasce da prática projetual em contexto real e da articulação com as condicionantes normativas associadas à intervenção no património, que desempenham um papel determinante neste processo.

Os projetos analisados constituem a base para a formulação de uma metodologia prática, fundamentada em intervenções reais e com potencial de adaptação e replicação. Procura, assim, identificar as estratégias que sustentam as decisões projetuais mais relevantes no processo de reabilitação, construindo a partir deles um conjunto de princípios e diretrizes que sejam uma mais-valia para futuras intervenções. A replicabilidade proposta não deve ser entendida como uma fórmula a aplicar diretamente, mas como um quadro concetual e metodológico flexível, capaz de orientar consequentes decisões em articulação com os programas e instrumentos legais existentes no domínio da reabilitação patrimonial. Através da observação atenta e comparada dos cinco casos em estudo, a dissertação procura extrair padrões, soluções e estratégias, de forma a articular uma proposta orientadora que combine teoria, prática e regulamentação. Neste sentido, o trabalho não só contribui para o debate disciplinar em torno da intervenção no património habitacional vernacular, como também oferece um contributo que promova práticas mais conscientes e enraizadas no território. Assume-se como uma oportunidade para perceber a forma como a teoria e a prática se articulam na procura de soluções eficazes e replicáveis, capazes de sustentar e enriquecer este debate. A arquitetura é entendida aqui como um instrumento de transformação do território, promotor de um habitar mais consciente, enraizado e sustentável.

Estrutura e Metodologia

A estrutura deste trabalho foi concebida para refletir de forma progressiva o percurso teórico, analítico e crítico desenvolvido ao longo da dissertação. Estrutura-se em quatro capítulos: a fundamentação teórica, que estabele os conceitos orientadores; o enquadramento do objeto de estudo – Vila Nova de Foz Côa – que situa os casos em estudo permitindo compreender a envolvente em que se inserem; a contextualização, a apresentação e análise do projeto de intervenção; e, por fim, o reconhecimento e reflexão sobre as estratégias de intervenção adotadas. Esta organização tem como objetivo proporcionar uma compreensão aprofundada do tema, articulando conhecimento teórico, prática projetual e pensamento reflexivo.

O primeiro capítulo estabelece as bases concetuais e teóricas do estudo, evidenciando a necessidade de clarificar a visão adotada relativamente ao conceito de património e à sua relação com a arquitetura vernácula. Parte-se do pressuposto de que estas construções, frequentemente excluídas da categoria de património convencional, constituem uma expressão profunda da identidade do lugar e dos modos de habitar enraizados no território. Nesse sentido, procura-se articular estas duas dimensões enquanto realidades indissociáveis, que sustentam a reflexão crítica em torno da reabilitação da arquitetura habitacional.

O segundo capítulo centra-se na contextualização do objeto de estudo da dissertação, o concelho de Vila Nova de Foz Côa e, em particular, o seu centro histórico, mais precisamente o núcleo medieval. A análise parte de uma leitura histórica e territorial, que abrange a formação da estrutura urbana, destacando a presença da antiga muralha medieval e o modo como esta condicionou a estruturação do tecido urbano edificado. Esta abordagem permite compreender a evolução morfológica do aglomerado e as dinâmicas que moldaram a arquitetura habitacional local. Uma vez analisada a envolvente dos casos em estudo, revelou-se pertinente proceder ao reconhecimento das pré-existências e do estado de conservação das construções selecionadas, permitindo compreender as condicionantes físicas e materiais que influenciaram as opções de intervenção.

O terceiro capítulo contextualiza, apresenta e analisa os casos em estudo da dissertação. Inicia-se com o enquadramento geral do projeto de intervenção, identificando os objetivos e as condicionantes na sua implementação. São também clarificados os princípios orientadores e as estratégias metodológicas adotadas, estabelecendo a base para a análise crítica subsequente. Dada a natureza regulamentada das intervenções em áreas históricas, torna-se essencial abordar os instrumentos legislativo e de políticas públicas que influenciaram a viabilidade e orientação dos processos. Após esta contextualização, procede-se à apresentação dos

cinco casos em estudo, através de uma descrição objetiva e sistemática. Em cada projeto é evidenciada a proposta de intervenção, com as principais decisões formais e programáticas. De forma complementar, este capítulo integra uma análise espacial/formal e construtiva das habitações em estudo. A primeira concentra-se na organização interna dos espaços, nas relações entre compartimentos e na articulação com o exterior, procurando identificar padrões, permanências e transformações significativas. A análise construtiva incide sobre os elementos arquitetónicos, permitindo compreender as soluções técnicas adotadas e a forma como estas reinterpretam os elementos vernáculos, tendo por base a distinção entre permanentes e transitórios da construção. Em conjunto, estas análises sustentam uma reflexão crítica sobre os modos de intervir, permitindo compreender os desafios inerentes à reabilitação da arquitetura habitacional vernácula.

O último capítulo reúne os principais contributos da investigação, refletindo sobre as estratégias de intervenção e avaliando o seu impacto na preservação da identidade vernacular e na promoção de práticas sustentáveis e economicamente viáveis. Procura-se compreender a lógica de projeto de cada habitação, identificando ideias centrais, condicionantes e desafios que orientaram as opções adotadas. Sistematizam-se os elementos-chave de cada projeto, distinguindo padrões transversais e respostas singulares. Formulam-se diretrizes orientadoras para futuras intervenções, capazes de conciliar salvaguarda patrimonial com as exigências atuais de habitabilidade, conforto e eficiência energética. Este capítulo final reforça a reabilitação do património habitacional vernacular como uma oportunidade estratégica para a regeneração cultural, social e ambiental, essencial para assegurar a sua longevidade e futuro.

"As ruínas do tempo são tristes mas belas, as que as revoluções trazem, ficam marcadas com o cunho da história. Mas as brutas degradações e as mais brutas reparações da ignorância, os mesquinhos consertos da arte parasita, esses profanam, tiram todo o prestígio."

Almeida Garret

Viagens na minha terra. Madrid: SAPE, 2007 (1ª ed. 1846), (p.152)

Capítulo 1 | Entre o Património e o Vernacular



03 | Casa Vernacular em xisto, Vila Nova de Foz Côa. Fonte: CEAU. Crédito: S.a.

Esta dissertação parte juntamente do reconhecimento do cruzamento entre os conceitos património e vernacular, partindo da ideia de que a arquitetura vernacular deve ser entendida como património, cuja preservação e reabilitação se revelam fundamentais. Deste modo, embora sejam conceitos distintos nas suas origens e enquadramentos teóricos, torna-se evidente a sua interdependência no âmbito do presente trabalho. O desenvolvimento que se segue propõe, num primeiro momento, uma breve análise da evolução do conceito de património, destacando as principais teorias e políticas de conservação e intervenção em edifícios com valor patrimonial, procurando, conferir maior clareza ao debate dos conceitos aqui apresentados. Esta abordagem permite compreender como é que de uma conceção centrada nos monumentos e na excecionalidade, se evoluiu para uma noção mais abrangente, que reconhece também o valor cultural e identitário das construções dos centros históricos.

Neste sentido, é fundamental reconhecer o valor da arquitetura vernácula – contexto no qual se inserem os casos em estudo – como património digno de valorização e intervenção consciente. Enquanto expressão de uma relação duradoura entre comunidade, território e saber empírico, a arquitetura vernácula assume um valor patrimonial que ultrapassa a dimensão monumental, inscrevendo-se no domínio da identidade cultural. Revela-se fundamental refletir sobre a forma mais consciente de intervir no património construído vernacular.

É a partir desta perspetiva que se estrutura a presente dissertação, tomando como ponto de partida o reconhecimento do edificado habitacional vernacular do centro histórico de Vila Nova de Foz Côa como património e propondo a sua intervenção enquanto instrumento de regeneração habitacional e territorial. Implica, portanto, reconhecer a responsabilidade do arquiteto na continuidade da história, enquanto abre a possibilidade de devolver vida e significado aos edifícios antigos.

1.1 | A Evolução do Conceito de Património

O tema do património inscreve-se num campo disciplinar abrangente e complexo, atravessado por dimensões históricas, culturais, sociais e políticas. Primeiramente, importa compreender a raiz etimológica do termo: do latim patrimoniu: patri [pai] + monium [recebida][8] - que se traduz na ideia de herança. Este sentido originário remete para algo de valor, material ou imaterial, transmitido de geração em geração, assegurando a preservação de uma memória partilhada e de uma identidade coletiva. Essa transmissão garante a continuidade desse bem perante a inevitabilidade do tempo, conferindo-lhe a condição de testemunho vivo da história e da identidade coletiva.

O termo património era frequentemente associado ao monumental, ao excecional e àquilo que simboliza a identidade nacional, como por exemplo, igrejas, castelos, palácios, debruçando-se apenas sobre esse tipo de edifícios, os considerados somente os "monumentos" e por isso, apenas esse possuiam interesse de preservação e salvaguarda. A noção do mesmo tem vindo a alterar-se e a abranger-se nas últimas décadas. Esta transição assinala uma mudança profunda na relação com o passado, própria da modernidade, em que o património deixa de ser apenas um suporte ativo da memória coletiva para se tornar objeto de classificação, conservação e contemplação.[9] A partir do século XX, sobretudo após a Carta de Veneza (1964), este conceito tem vindo a ser progressivamente alargado, quer por influência de transformações culturais, quer pela evolução contínua da teoria e da prática arquitetónica. Contudo, estas transformações socioculturais que estiveram na origem desta ampliação concetual, modificaram igualmente os critérios de valorização do património, dando lugar a controvérsias que permanecem atuais. Assim, desde esta Carta que o conceito se estendeu também ao "sítio, rural ou urbano, que constitua testemunho de uma civilização particular (...). Esta noção aplica-se não só às grandes criações, mas também às obras modestas do passado que adquiriram, com a passagem do tempo, um significado cultural."[10] Neste âmbito, as construções civis não eruditas que adquiriram valor cultural ao longo do tempo, integram igualmente a categoria patrimonial, ainda que enquanto testemunho de uma realidade distinta da evocada pelos grandes monumentos nacionais. Por isso, a noção de património evolui passando a abranger, para além dos monumentos singulares associados a uma ideia de poder e perpetuidade, conjuntos edificados, bairros e centros históricos. Este processo de alargamento encontrou novo reforço na Carta de Cracóvia (2000), onde se define património como o "conjunto das obras do homem nas quais uma comunidade reconhece os seus valores específicos e particulares e com os quais se identifica. O reconhecimento e a valorização

---

[8] Dicionário Etimológico. *Origem da palavra.*
[9] Françoise Choay. *L'allégorie du patrimoine.* Paris: Seuil, 1992.
[10] ICOMOS. *Carta de Veneza sobre a conservação e o restauro de monumentos e sítios.* Aprovada no II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos, Veneza (Itália), 25–31 maio 1964.

destas obras como património é, assim, um processo que implica a seleção de valores."[11] Ou seja, hoje o património não é só aquilo que tem valor artístico ou monumental – é também o que carrega memória, identidade e relação com o lugar. O monumento nasce da vontade de uma comunidade em perpetuar a memória de um acontecimento, de uma crença ou de uma figura. Já o monumento histórico resulta de uma atribuição posterior: trata-se de uma obra que, independentemente da sua função inicial, é reconhecida pelo seu valor histórico, estético ou cultural. É neste enquadramento que se inserem as construções das habitações dos casos em estudo: são construções que nos chegam do passado, e que pela sua anonimidade, encontram hoje renovada valorização por participarem na construção da identidade de um lugar ou até mesmo de um território mais alargado. Longe de serem apenas vestígios de um passado obsoleto, estas construções representam um modo de habitar enraizado nas especificidades do território, refletindo práticas construtivas, sociais e ambientais que merecem ser reconhecidas e valorizadas. Compreender estas casas como património implica, por isso, um olhar crítico e inclusivo sobre aquilo que se deve preservar, e sobre as possibilidades de intervenção que respeitem a sua essência.

No domínio da arquitetura, a condição patrimonial coloca inevitavelmente o problema da intervenção, que se situa entre múltiplas possibilidades de ação. Compete, assim, ao arquiteto definir as opções a adotar em função dos valores que se pretende salvaguardar. No entanto, desde que se reconheceu o valor do património arquitetónico, foram-se instituindo várias políticas de proteção e salvaguarda destes bens. Diferentes conceitos foram discutidos e desenvolveram-se várias teorias que veiculavam diferentes opiniões em relação ao modo como se devia entender e abordar as questões sobre este. Ao longo do tempo estabeleceram-se vários critérios e métodos que se baseavam essencialmente na conservação e preservação das construções antigas. Com o objetivo de estabelecer critérios e métodos de intervenção sobre o património edificado foram publicadas várias Cartas,[12] que estabelecem um conjunto de princípios pelos quais se devem reger as ações de preservação, conservação e restauro das construções, servindo, deste modo, como guia às atuações dos arquitetos. Entre estas, a Carta de Amesterdão (1975) destacou-se como uma das mais relevantes, por introduzir no domínio da conservação patrimonial o conceito de "reabilitação".[13] Este passou a ser entendido como

---

[11] ICOMOS. *Carta de Cracóvia 2000: princípios para a conservação e o restauro do património construído.* Aprovada em Cracóvia (Polónia), 26 out. 2000.

[12] A de Atenas em 1931, que definiu as primeiras bases internacionais, a de Veneza em 1964, que consolidou a ideia de que o Património deve ser preservado na sua integridade histórica e cultural, a de Amesterdão em 1975, que introduziu o conceito de "reabilitação" na conservação, a de Nara em 1994, sobre a autenticidade e mais recentemente a de Burra em 1999, como um "manual operativo" da conservação patrimonial e a dedicada ao Património Construído Vernáculo, em 1999, que se foca especificamente no Vernáculo, que até então tinha sido pouco valorizado em documentos oficiais.

[13] ICOMOS. *Declaração de Amesterdão: conclusões do Congresso sobre o Património Arquitetónico Europeu.* Aprovada no Conselho Europeu, Amesterdão (Países Baixos), 21–25 out. 1975.

a articulação entre a recuperação dos valores existentes de um edifício e a sua beneficiação. Assim, "reabilitar" significava adaptar as estruturas antigas às necessidades e exigências de uso contemporâneo, garantindo simultaneamente a salvaguarda dos valores arquitetónicos e urbanísticos que lhes eram característicos.

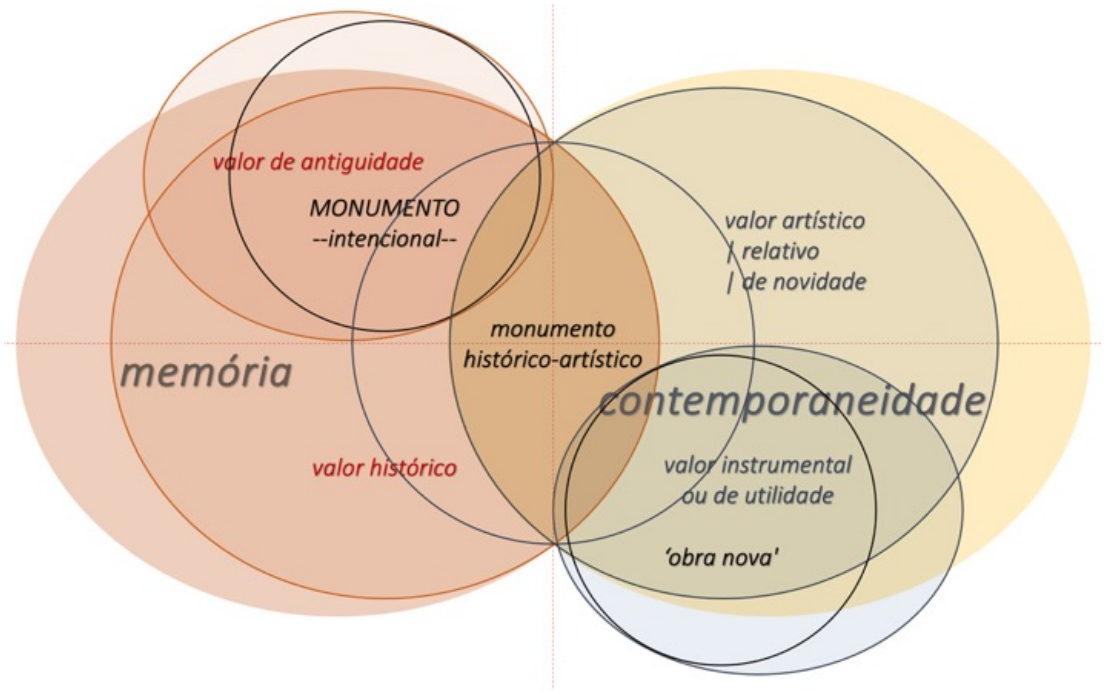
Neste enquadramento, destaca-se o contributo do autor teórico Alois Riegl,[14] cuja obra *Der moderne Denkmalkultus, sein Wesen und seine Entstehung* (O Culto Moderno dos Monumentos, 1903) constitui um marco fundamental para a compreensão do tema do património. Segundo o autor, o valor patrimonial de uma construção não reside apenas na sua antiguidade, mas na sua capacidade de transmitir memória, identidade e continuidade cultural. Riegl na sua obra, sistematizou em duas categorias os diferentes valores que podem ser atribuídos aos bens patrimoniais: os de 'rememoração' (*Erinnerungswerte*), ligados ao passado e à memória, e os de 'contemporaneidade' (*Gegenwartswerte*), associados ao presente. Na primeira categoria incluem-se os valores associados a acontecimentos históricos específicos, à História da Arte ou, simplesmente, à passagem do tempo – neste último caso, designado como valor da antiguidade, expresso nas marcas que o tempo imprime nos edifícios.[15] Na segunda categoria, Riegl inclui o valor de uso, aplicável independentemente da função original do monumento, e o valor artístico, que se subdivide em valor relativo (correspondente à capacidade da obra antiga de se tornar sensível à perceção estética moderna) e valor de novidade, (entendido como a valorização da aparência pura, íntegra e intocada em detrimento do antigo).[16] Esta reflexão evidencia que não existem critérios absolutos de classificação, mas antes um relativismo inerente à própria noção de património, condicionado pela mutabilidade da perceção cultural em cada época. Assim, esta obra marcou uma rutura ao propor uma classificação sistemática dos valores atribuídos ao património, demonstrando que a sua valorização resulta de construções culturais e temporais, e não de qualidades intrínsecas e universais.

---

[14] Aloïs Riegl (1858–1905) foi um historiador de arte austríaco e um dos fundadores da Escola de Viena, reconhecido como um dos teóricos mais influentes da conservação patrimonial.

[15] Assim, numa ruína prevalece o valor da antiguidade, enquanto por exemplo, num templo grego restaurado se evidencia sobretudo o valor histórico.

[16] Aloïs Riegl. *El culto moderno a los monumentos: caracteres y origen.* Madrid: Visor, 1987.



04 | Esquema da classificação dos valores de património. Fonte: CEAU. Crédito: CEAU – Carla Garrido.

O diagrama apresentado traduz graficamente a tipologia de valores enunciada por Alois Riegl no livro "O culto moderno dos monumentos" (1903), evidenciando a tensão permanente entre memória e contemporaneidade. No domínio da memória, destacam-se o valor de antiguidade, associado à ruína e às marcas do tempo, e o valor histórico, ligado a acontecimentos específicos e à História da Arte, bem como o monumento intencional, erguido de propósito para a rememoração. No campo da contemporaneidade, inscrevem-se o valor artístico – subdividido em relativo, dependente da sensibilidade moderna, e em novidade, que privilegia o intacto em detrimento do antigo – e o valor de uso ou utilidade, que garante a permanência funcional do edifício, mesmo que este já não cumpra a sua função original. A interseção destes domínios resulta no monumento histórico-artístico, expressão da sobreposição de valores do passado e do presente. Assim, este esquema sublinha a visão de Riegl de que o património não se define por critérios absolutos, mas antes pela coexistência e pelo equilíbrio instável entre diferentes valores culturais, cuja relevância varia consoante as épocas e as sociedades.

Deste modo, torna-se evidente a necessidade de preservar e conservar aquilo que, numa dada época, se construiu e que hoje reconhecemos como património. Este constitui a materialização de uma memória coletiva que, pela sua singularidade e especificidade, marca cada lugar. Preservar esses testemunhos significa não apenas assegurar a continuidade física das construções, mas também garantir a transmissão dos valores, práticas e significados que lhes estão associados. O património edificado deve, assim, ser estudado, compreendido e cuidado de forma crítica, permitindo a sua integração no presente e projetando-o para o futuro como parte inseparável da cultura e das referências locais.

1.2 | A Arquitetura Vernacular como Património

A compreensão da arquitetura vernácula permite alargar o conceito de património, reconhecendo o valor destas construções enquanto testemunhos materiais de práticas culturais enraizadas no território. Neste sentido, património e vernáculo devem ser entendidos como realidades interligadas, cuja leitura integrada se revela fundamental nesta dissertação. Esta parte, assim, do pressuposto de que as habitações vernaculares, constituem um património digno de valorização e intervenção consciente. Para isso, torna-se essencial compreender o seu significado e os valores que a sustentam, bem como clarificar as características e as circunstâncias que justificam o seu reconhecimento enquanto património.

"Atualmente a arquitetura vernacular detém um estatuto de património,"[17] deixando de ser entendida como um tema pouco valorizado e, por isso, é necessário compreender a evolução do seu estatuto. É a partir da segunda metade do século XX que esta passa a assumir um destaque individual, distinguindo-se dos restantes edifícios históricos herdados do passado, conotados como monumentos e integrados no conceito de património. As cartas europeias e as convenções dedicadas a este tema vieram atribuir à arquitetura vernácula um papel central na salvaguarda dos seus valores. Estes documentos sublinham não apenas a relevância desse legado para as práticas arquitetónicas contemporâneas, mas também a sua capacidade de evocar a memória individual e coletiva de uma sociedade. O documento mais relevante para o presente trabalho é a Carta sobre o Património Construído Vernáculo (1999), que aborda várias questões inerentes a estas construções, desde aspetos caracterizadores, a princípios e linhas orientadoras de intervenção. Nesta Carta afirma-se que "a construção vernácula é a forma tradicional e natural pela qual as comunidades habitavam. É um processo contínuo que inclui as necessárias modificações e adaptações (...)."[18] Assim, percebemos que a arquitetura vernácula constitui uma forma de expressão que resulta da relação entre as comunidades e o território que habitam. Emerge de saberes acumulados ao longo de gerações, traduzindo-se em soluções construtivas, normalmente desenvolvidas por habitantes locais, adaptadas ao clima, à topografia, aos materiais disponíveis e aos modos de vida locais. Trata-se de uma arquitetura funcional, evolutiva e profundamente enraizada no lugar.[19] "Só é vernácula uma arquitetura do povo, feita pelo povo, em que há uma ligação tradicional e herdada entre o homem e o meio."[20] Além disso, a arquitetura vernacular integra um processo contínuo de adaptação às necessidades sociais, assentando na tradição – isto é, nas heranças transmitidas ao longo do tempo, compostas por valores e princípios que permanecem em constante transformação. Neste

---

[17] ICOMOS. *Carta sobre o património construído vernáculo.* Aprovada na 12.ª Assembleia Geral do ICOMOS, Cidade do México (México), 17–23 out. 1999.
[18] ICOMOS. *Carta sobre o património construído vernáculo.* 1999.
[19] Paul Oliver. *Encyclopedia of Vernacular Architecture of the World.* Cambridge: Cambridge University Press, 1997.
[20] Paul Oliver. Prefácio. In: João Afonso; Fernando Martins; Cristina Meneses (coord.). *Arquitetura Popular em Portugal.* 4.ª ed. Lisboa: Ordem dos Arquitetos, 2004.

sentido, torna-se necessário reconhecer o carácter inevitável da mudança nestas construções: "As mudanças ao longo do tempo devem ser consideradas como parte integrante do património vernacular. Por conseguinte, a ligação de todas as partes de um edifício a um único período histórico não será normalmente o objetivo dos trabalhos sobre a arquitetura vernácula."[21]

Ao conceito de património vernacular associa-se, hoje, o de identidade. Esta pode ser compreendida como uma referência que integra simultaneamente os valores atuais de uma comunidade e os valores autênticos herdados do passado. Embora estritamente relacionados, a consciência patrimonial emerge, quando se reconhece que algo está em risco de desaparecimento. Neste sentido, o momento em que algo adquire um estatuto patrimonial traduz, em grande medida, a perceção da sua possível extinção.[22] É o espírito do lugar – a história, a materialidade, a topografia, as formas, a envolvente e as pessoas – que deve ser interpretado pelo arquiteto, procurando compreender o que realmente foi aquele lugar, para assim poder construir o que ele será. Importa reconhecer o que ainda subsiste, identificar os elementos que verdadeiramente o caracterizam e assegurar a continuidade do seu processo evolutivo. É a partir deste pensamento que se devem desenvolver as intervenções nestas construções, tendo como princípio a procura da identidade local e do carácter construtivo próprio de cada edifício. O arquiteto deve ter plena consciência da responsabilidade de dar continuidade aos antigos, e reconhecer a história e a vida da pré-existência. As intervenções deverão, sempre que possível, explorar as potencialidades do edifício, sem comprometer a sua génese.

A preservação deste património constitui, assim, uma forma de garantir que a riqueza cultural e histórica de uma região seja respeitada, valorizada e continuada. Este processo reforça a ligação das comunidades ao seu passado e consolida o sentido de pertença das populações ao seu território. "O património vernáculo raramente se exprime através de edificações Isoladas. Será, pois, melhor conservado se forem mantidos e preservados os conjuntos e os povoados representativos de cada região."[23] A sua conservação torna-se, assim, mais eficaz quando se protege as aldeias e os povoados, pois é nessa dimensão que reside o seu verdadeiro significado cultural.

---

[21] ICOMOS. *Carta sobre o património construído vernáculo.* 1999.
[22] Elsa Peralta; Anico Marta. *Patrimónios e identidades : ficções contemporâneas.* Oeiras: Celta Editora, 2006. (p. 66).
[23] ICOMOS. *Carta sobre o património construído vernáculo.* 1999.

Capítulo 2 | Centro Histórico de Vila Nova de Foz Côa



05 | Fotografia da Praça do Município. Igreja Matriz e Pelourinho de Vila Nova de Foz Côa. Fonte: Portugal num mapa. Crédito: Manuel Patrão Lopes.

Antes de se proceder à análise desta zona histórica, importa, antes de mais, delimitar com precisão a área urbana em estudo, de modo a enquadrar adequadamente as observações e interpretações que se seguem. Assim sendo, entende-se por Centro Histórico de Vila Nova de Foz Côa o núcleo urbano primitivo da cidade, onde se concentram os principais testemunhos da sua evolução histórica, arquitetónica e social. No entanto, o presente trabalho concentra-se sobretudo no Núcleo Medieval, mais restrito, que constitui a matriz fundacional deste aglomerado urbano, e em torno do qual se situam os lotes do caso em estudo. Esta antiga zona fortificada assenta em origens que remontam ao período medieval, que esteve na base da configuração atual do tecido urbano.

Este conjunto urbano histórico[24] é caracterizado por uma estrutura urbana, que reflete os modos construtivos da região do Alto Douro. O Centro Histórico de Vila Nova de Foz Côa compreende não apenas o Núcleo Medieval, mas também as áreas de crescimento desenvolvidas a partir do século XVI.[25] Organiza-se em torno da Igreja Matriz, edifício de referência religiosa e urbana, implantado numa cota dominante que marca simbolicamente o ponto de origem e estruturação do aglomerado urbano. Nas suas imediações localiza-se o pelourinho, elemento de forte carga simbólica e cívica, associado ao poder municipal e à autonomia administrativa. Ambos se inserem num espaço amplo e estrategicamente localizado – a antiga Praça do Município – que, ao longo da história, desempenhou um papel central na articulação entre o interior da vila muralhada e os caminhos que a conectavam a outras vilas. Esta área assumiu um papel determinante na consolidação do centro cívico, agregando edifícios com funções públicas e administrativas, como a Câmara Municipal oitocentista.[26] Assim, a partir deste núcleo estruturante organizam-se os principais arruamentos históricos, que conservam ainda hoje o traçado estreito, a estrutura parcelar antiga e um conjunto significativo de construções com valor patrimonial.

A delimitação do Centro Histórico, adotada neste estudo apresenta-se como uma zona de referência territorial e patrimonial. A análise deste núcleo urbano antigo revela-se essencial para compreender as lógicas parcelares, construtivas e culturais subjacentes às práticas de habitar no contexto específico de Vila Nova de Foz Côa.

---

[24] "As cidades e os conjuntos urbanos históricos são estruturas espaciais que expressam a evolução de uma sociedade e da sua identidade cultural (...)." – ICOMOS. *Princípios de La Valetta para a salvaguarda e gestão de conjuntos urbanos históricos.* Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios. Paris: ICOMOS, 2011. (p. 2).

[25] "A zona urbana histórica compreende os monumentos e o tecido urbano original, no qual as construções expressam o valor cultural. (... A) proteção da zona urbana histórica deve incluir o desenvolvimento histórico da cidade e manter as principais funções civis, religiosas e sociais." – ICOMOS. *Princípios de La Valetta para a salvaguarda e gestão de conjuntos urbanos históricos.* 2011. (p. 2).

[26] Alexandra Cerveira Lima. *Terras do Côa. Da Malcata ao Reboredo. Os valores do Côa.* Estrela-Côa, 1998. (p. 21).

2.1 | Génese e Consolidação do Núcleo Medieval

*[…] **em 1314, D. Dinis outorgou uma nova carta de foral** […], reservando para si apenas o tabelionado e o padroado das igrejas.*

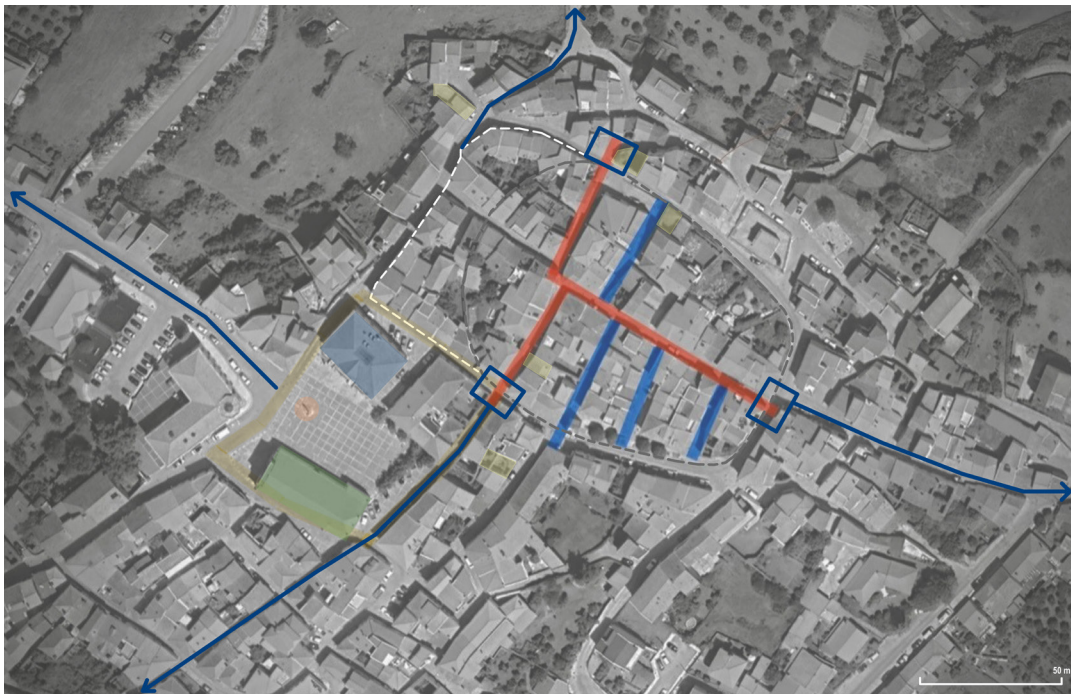
*Para além de mandar partir e sesmar de novo por quinhentos povoadores de condição vilã todos os herdamentos vagos existentes no termo, **ordenavava construção de uma muralha em torno da vila:** "… e vos devedes hy a fazer muro en essa vila de duzentas braças en redor e en alto quanto poder huum cavaleiro de cima d´huum cavalo con hua lança de nove covados açima [lança ~5,94m] e devede lo logo começar a ffazer e fazerdes en ele cada ano de guisa que seia fecto e acavado ata dez anos."*

*A **muralha** […], com **um perímetro ovalado de aproximadamente 330 metros**, ou seja, ligeiramente inferior ao que o monarca estipulara, era **rasgada por três portas: a Porta da Vila, no topo nascente da oval e no enfiamento da rua da Barca e as portas do Norte e do Sol, mais próximas do topo contrário e dispostas frente a frente.***

*Com um **plano muito regular, a vila estruturava-se em função de um eixo central, a rua do Castelo que, à cota mais elevada, atravessava todo o lado maior da oval, desembocando no topo poente, contra o muro.***

*Este **eixo era cruzado por quatro vias de distribuição**, com claro protagonismo para **a que levava da Porta do Norte à Porta do Sol.***

*Em termos de circulação **definia-se um T, que ligava as três portas** já referidas. A **regularidade** patente na **configuração da rede viária** não é tão nítida ao nível da disposição dos quarteirões ou da sua divisão interior, ainda que **a metade sul da oval, mais densamente construída, possa indiciar o esquema de composição inicialmente previsto,** pelo qual os quarteirões retangulares se dispunham paralelamente entre si e perpendiculares ao eixo central. | Tal como em Cedovim, a orientação nascente poente do eixo estruturante, determinaria a opção por uma **organização em espinha de peixe**, permitindo **que as fachadas do casario disposto ao longo das travessas ficassem expostas a nascente ou a poente."*** [27]



06 | Vista aérea com a representação dos eixos e portas da muralha, localização dos casos em estudo e da Praça do Município com a Igreja Matriz, o Pelourinho e a Câmara Municipal. Fonte/Crédito: CEAU - Carla Garrido, ed. Rita Azevedo.

[27] Luísa Trindade. *Urbanismo na composição de Portugal.* Coimbra: Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra, 2009. Tese de Doutoramento. (p. 497- 498).

A muralha medieval desempenha um papel estruturante na compreensão da génese e consolidação do núcleo urbano primitivo da vila. Esta estrutura foi um elemento determinante na organização do espaço habitado, definindo os limites físicos da vila e condicionando a disposição das casas e a configuração dos respetivos quarteirões e lotes no seu interior. A sua presença influenciava diretamente a morfologia urbana da vila, podendo ser responsável por oscilações ao nível das áreas das casas, consoante as suas respetivas localizações dentro ou fora das portas da muralha.[28] Assim, percebe-se que o traçado urbano, o alinhamento das ruas, a parcela urbana, a volumetria, implantação e orientação das edificações, a relação das fachadas com as ruas são todos condições que respondem em grande medida à presença desta estrutura muralhada, revelando, portanto, os constrangimentos impostos pela lógica defensiva medieval. Neste contexto, torna-se fundamental abordar a muralha enquanto estrutura fundadora do tecido urbano, não apenas pelo seu valor histórico e patrimonial, mas sobretudo pela influência direta que exerceu na posição urbana dos casos em estudo, analisados posteriormente. Tal como descreve Luísa Trindade,[29] "o anel de pedra que rodeia a cidade pode funcionar como um colete de forças obrigando as casas a amontoarem-se e a reduzirem a superfície de solo que ocupam."[30] De facto, a muralha atuava como um limite físico rígido, que impunha a contenção do crescimento urbano no seu interior. Dada a impossibilidade de se expandir para fora – ou pelo menos dificultada por questões de segurança –, a cidade crescia para dentro, compactando-se, com casas pequenas, próximas e sobrepostas. Assim sendo, percebemos que todas estas características relativas à orientação das casas, à volumetria, à parcela urbana e à relação das fachadas com as ruas, refletem diretamente a influência do traçado medieval. Compreender todas estas questões é essencial para interpretar os critérios que influenciaram a implantação dos edifícios dos casos em estudo, a morfologia urbana da vila e, consequentemente, as permanências estruturais e as estratégias construtivas adotadas ao longo do tempo, refletindo um modo de habitar profundamente enraizado no contexto topográfico e defensivo de Vila Nova de Foz Côa.

A génese urbana de Vila Nova de Foz Côa insere-se num período crucial do reordenamento do território português, ocorrido no início do século XIV. A designação "Vila Nova" atribuída a Foz Côa encontra-se associada ao processo de reconfiguração territorial e administrativa promovido pela Coroa portuguesa na sequência da assinatura do Tratado de

---

[28] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra: dos finais da Idade Média aos inícios da Época Moderna.* Coimbra: Câmara Municipal, 2002. (p. 36).

[29] Luísa Trindade é uma das principais investigadoras em Portugal no que diz respeito à formação e estruturação das cidades portuguesas na Idade Média. A sua obra constitui uma referência fundamental para a compreensão da morfologia da habitação urbana em Portugal, nomeadamente pela análise da casa corrente enquanto expressão das lógicas espaciais e construtivas que estruturaram o tecido urbano medieval. O presente estudo parte da sua abordagem metodológica, assentando no contexto de Vila Nova de Foz Côa. - https://chsc.uc.pt/investigador/luisa-trindade/

[30] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 36).

Alcanizes,[31] em 1297, entre D. Dinis de Portugal e Fernando IV de Castela. A criação de novas vilas – ou a reorganização de núcleos existentes sob a designação de "Vila Nova" – fazia parte de uma estratégia régia de povoamento, defesa e desenvolvimento económico, conferindo a essas localidades um estatuto jurídico-administrativo.[32] Assim, ao ser elevada à categoria de vila, Foz Côa passou a dispor de autonomia municipal, através da concessão de foral e da instalação de estruturas de governo local, afirmando-se como um importante pólo de organização administrativa e territorial. Assim sendo, a designação "Nova" sinaliza não apenas a sua recente integração no domínio português, mas também a intenção de revitalizar e consolidar um centro urbano numa região fronteiriça, promovendo a fixação da população e a estabilidade do território. Este processo favoreceu o desenvolvimento económico e cultural da região, contribuindo para o início de um processo de estruturação urbana que teria reflexos duradouros na paisagem arquitetónica de Vila Nova de Foz Côa. A atribuição deste estatuto simboliza um momento de viragem na história local: marca o início de um processo de estruturação urbana e administrativa, associado à afirmação da soberania portuguesa e à progressiva fixação da população num território até então disputado.

Em 1314, na Baixa Idade Média, com a outorga de uma nova carta de foral por D. Dinis, que determinava a construção de uma muralha, a vila adquire uma função estratégica determinante. Esta iniciativa pretendia reforçar a importância geopolítica da vila, assim como garantir a sua proteção militar e administrativa. A muralha assume, assim, uma dupla função: por um lado, defensiva, protegendo o núcleo urbano de eventuais invasões; e, por outro, simbólica, enquanto expressão do poder régio e afirmação da autonomia municipal no processo de consolidação do território. Neste contexto, desempenha um papel determinante ao delimitar o perímetro do núcleo urbano e ao estabelecer um modelo de organização interna assente num traçado urbano regular, funcional e coerente. A muralha, com um perímetro ovalado, era rasgada por três portas – a Porta da Vila (a nascente) e as Portas do Norte e do Sol (a poente).[33] A estrutura urbana, que estabelece a hierarquia de circulação interna, desenvolve-se em torno de um eixo longitudinal dominante – a atual Rua do Castelo — que atravessava o núcleo muralhado de nascente para poente, definindo um T, ligando as três portas de entrada. Neste sentido, este traçado, adota uma "organização em espinha de peixe,"[34] definido por um "eixo central cruzado por travessas,"[35] resultando numa estrutura urbana regular e coerente. "Os quarteirões retangulares, dispostos paralelamente

---

[31] Este tratado consolidou a integração da região de Riba-Côa no Reino de Portugal, e, com ela, a necessidade de afirmar a soberania sobre territórios até então disputados com o reino de Leão.
[32] Luísa Trindade. *Urbanismo na composição de Portugal.* 2009. (p. 601).
[33] Luísa Trindade. *Urbanismo na composição de Portugal.* 2009. (p. 601).
[34] Luísa Trindade. *Urbanismo na composição de Portugal.* 2009. (p. 602).
[35] Luísa Trindade. *Urbanismo na composição de Portugal.* 2009. (p. 171).

entre si e perpendiculares ao central,"[36] evidenciam uma lógica compositiva clara, associada a princípios de eficiência funcional e de afirmação simbólica do poder régio sobre o território reorganizado. Contudo, "a expansão urbana transformou depois os troços iniciais destes caminhos em ruas que estruturaram o arrabalde."[37] Assim, com este processo de urbanização, esses caminhos passaram a desempenhar um papel estruturante, organizando o parcelamento e a disposição das construções nos arrabaldes.[38]

Com o tempo, os acessos à vila foram sendo ampliados e adaptados, como demonstram os alargamentos junto às antigas portas. Algumas ruas prolongam os antigos eixos para além do perímetro muralhado, evidenciando a continuidade da lógica urbanística medieval, ainda hoje visível na estrutura da vila. A fixação das casas, em torno do eixo principal, traduz uma estratégia deliberada de organização do espaço urbano, onde o habitar se articulava com a defesa e com o poder. Assim, verifica-se que Vila Nova de Foz Côa apresenta um modelo de organização orgânico, adaptado à topografia, em que muralha se apresenta como o elemento estruturador do espaço urbano.[39] Apesar das transformações dos edifícios, o traçado antigo continua a moldar a estrutura urbana atual, mantendo a matriz histórica subjacente. A leitura da configuração da muralha e do parcelamento urbano interno revela-se fundamental para compreender a formação da identidade urbana de Vila Nova de Foz Côa. Mais do que um simples dispositivo defensivo, a cerca medieval representa o gesto fundador da cidade. A sua permanência, ainda que parcial, revela-se um dos principais elementos estruturantes do tecido urbano antigo. Mesmo não se manifestando materialmente, permanece por longos períodos inscrita no parcelário urbano e por isso, deve ser o ponto de partida para qualquer proposta de intervenção ou valorização patrimonial. Compreender o papel da muralha na organização territorial permite valorizar a estrutura histórica como base para futuras intervenções. É, por isso, essencial reconhecer a morfologia urbana como parte integrante do património, indo além da valorização isolada dos edifícios. Esta questão será aprofundada seguidamente, evidenciando como tal reconhecimento implica que as intervenções respeitem o ritmo, a escala e a lógica parcelar urbana herdados desta estrutura medieval. A valorização deste sistema morfológico constitui, assim, uma base imprescindível para a compreensão e requalificação dos conjuntos edificados, promovendo uma abordagem informada, sensível e integrada do património construído.

---

[36] Luísa Trindade. *Urbanismo na composição de Portugal.* 2009. (p. 602).
[37] Alexandra Cerveira Lima. *Terras do Côa.* 1998. (p. 21).
[38] Bairros exteriores ao centro urbano antigo.
[39] Neste contexto medieval de reorganização e consolidação do território, surge também a "bastide francesa", exemplo paradigmático de urbanismo planeado, caracterizado por um traçado regular, com grelha ortogonal e quarteirões retangulares. Representa uma resposta distinta ao mesmo desafio medieval: ordenar, povoar e controlar o território. – Luísa Trindade. *Urbanismo na composição de Portugal.* 2009.

2.2 | Estado Atual da Arquitetura Habitacional

O tecido urbano de Vila Nova de Foz Côa, correspondente à implantação medieval, apresenta atualmente um panorama marcado por uma dualidade evidente: por um lado, a permanência de construções que preservam as características da arquitetura corrente; por outro, observa-se a proliferação de intervenções recentes que, ao desconsiderarem os valores da morfologia arquitetónica antiga, contribuem para a descaracterização do tecido urbano e consequente desvalorização patrimonial. A introdução de materiais e técnicas alheias à tradição construtiva local compromete tanto a leitura histórica, como a autenticidade do conjunto urbano edificado, resultando numa perda significativa da legibilidade patrimonial do lugar.[40] O contraste entre a preservação da memória arquitetónica e as exigências da contemporaneidade revela a fragilidade do património habitacional do núcleo medieval, evidenciando a ausência de critérios orientadores claros para a sua reabilitação. Torna-se, por isso, urgente a definição de diretrizes que assegurem a valorização dos edifícios enquanto elementos integrantes de um conjunto patrimonial e de um tecido urbano coeso, reconhecendo simultaneamente a importância dos valores construtivos e identitários da arquitetura tradicional. É por isso necessário reconhecer "o caráter inevitável da mudança e do desenvolvimento, bem como a necessidade de respeitar a identidade cultural das comunidades."[41] Paralelamente, verifica-se um estado generalizado de degradação de grande parte do edificado, resultado da falta de manutenção, do despovoamento progressivo e da insuficiência de políticas públicas eficazes de conservação. Este cenário fomenta o desinteresse pelo património corrente, potenciando o abandono e resultando num elevado número de edifícios em estado de ruína, onde subsistem, embora de forma residual, alguns elementos tradicionais visíveis deteriorados.

Com o objetivo de compreender melhor esta realidade, foram selecionadas e analisadas algumas ruas deste núcleo urbano medieval, respetivamente onde estão localizados os casos em estudo do projeto de intervenção, que irá ser apresentado e analisado posteriormente neste trabalho. Cada frente urbana foi sistematicamente levantada e documentada fotograficamente, permitindo distinguir entre habitações que aparentam conservar o seu estado anterior a uma última intervenção (na maioria dos casos, em ruína) e aquelas que foram alvo de intervenções recentes. Assim sendo, estas ruas apresentam uma grande diversidade de situações no que respeita ao estado de conservação do edificado: das 93 casas analisadas, 17 encontram-se em estado de ruína, preservando características correntes e 71 sofreram alterações correntes pouco sensíveis a aspetos identitários, o que reflete uma extensão da perda patrimonial e o desinteresse crescente pelo edificado convencional. Neste cenário, marcado por uma progressiva descaracterização, torna-se

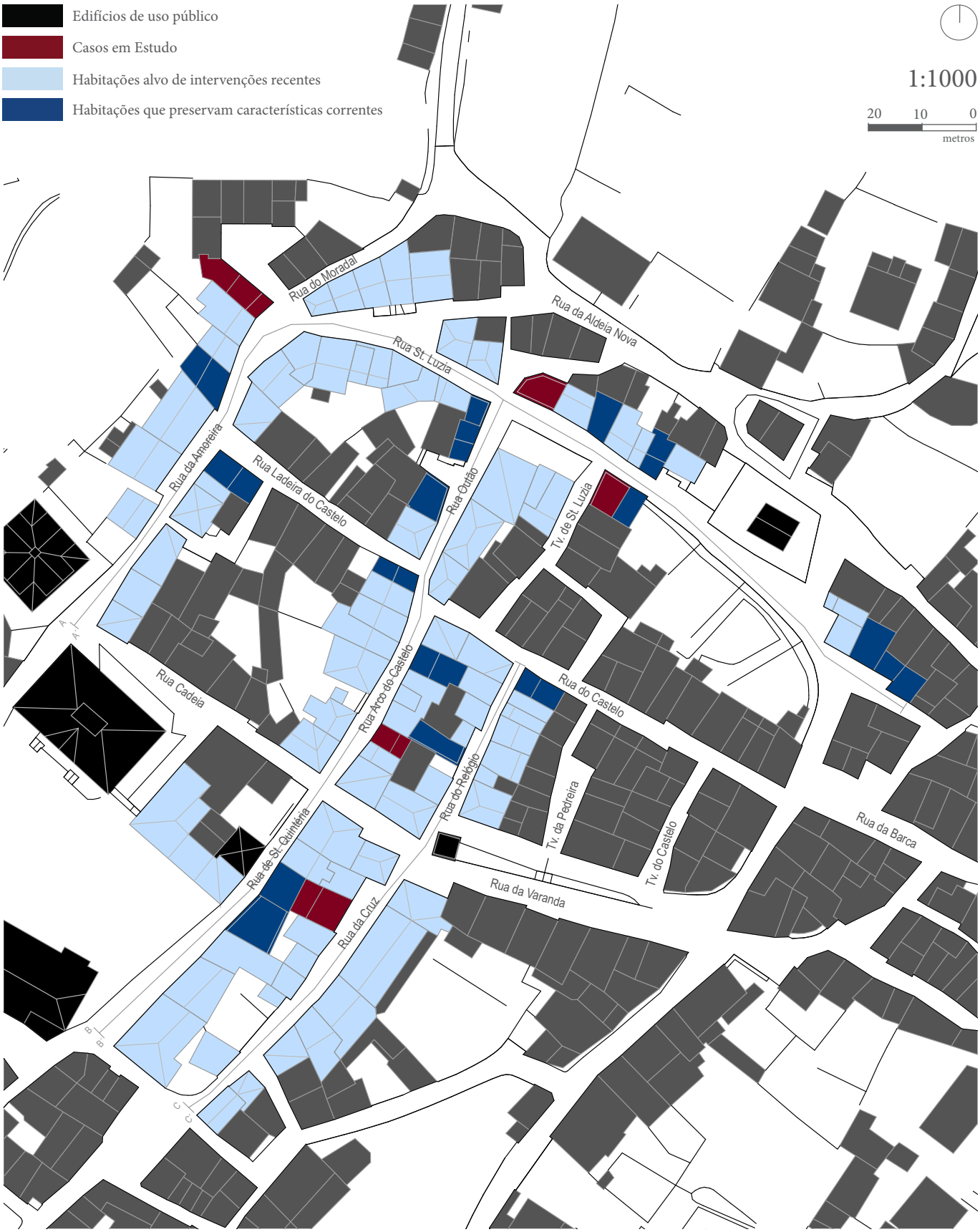
[40] ICOMOS. *Carta sobre o património construído vernáculo.* 1999.
[41] ICOMOS. *Carta sobre o património construído vernáculo.* 1999. (p. 1).

evidente que o valor patrimonial destas habitações se encontra, ainda e apesar de tudo, mais associado a uma questão de morfologia urbana – que permanece como testemunho da estrutura primordial – do que à linguagem arquitetónica, que está frequentemente transformada por ações pontuais condicionadas pelo parcelário urbano e pelas opções materiais. É precisamente essa morfologia, expressa na envolvente construída, que compõe a imagem da vila, resultante das lógicas de parcelamento que moldaram o tecido urbano ao longo do tempo. Esta avaliação prévia permite obter uma visão global do estado atual da arquitetura habitacional do centro histórico, tornando-se claro que intervenções descontextualizadas e mal integradas podem ser tão lesivas quanto o abandono. A coexistência de edifícios bem preservados com outros descaracterizados compromete não só a integridade física das construções, mas também a preservação da identidade coletiva, da memória do lugar e da continuidade do modo de habitar tradicional.[42]

Assim, parte-se de uma análise crítica do estado atual da arquitetura habitacional, que constitui o fundamento para as decisões projetuais tomadas nos projetos de intervenção abordados no capítulo seguinte. Esta leitura prévia configura-se como um instrumento essencial para compreender a diversidade de situações existentes e, sobretudo, compreender os impactos negativos da degradação, da ausência de manutenção e das intervenções desadequadas na imagem urbana. Ao revelar estes fatores, esta análise salienta a necessidade de uma reabilitação criteriosa, que respeite os princípios construtivos da tradição local e responda, simultaneamente, às exigências contemporâneas.[43] Mais do que um diagnóstico, esta análise constitui um ponto de partida para refletir sobre o papel da reabilitação como estratégia fundamental para a revitalização do interior e para a valorização do edificado vernacular como parte integrante de um património coletivo e vivo. "As cidades e os conjuntos urbanos históricos são uma prova viva do passado que os modelou."[44] Portanto, qualquer intervenção no tecido urbano deve ser precedida por uma análise rigorosa do contexto e da história do lugar, uma vez que só o conhecimento aprofundado das suas dinâmicas evolutivas permite fundamentar soluções coerentes e que valorizem a identidade local.[45]

---

42 ICOMOS. *Princípios de La Valetta para a salvaguarda e gestão de conjuntos urbanos históricos.* 2011.
43 ICOMOS. *Princípios de La Valetta para a salvaguarda e gestão de conjuntos urbanos históricos.* 2011.
44 ICOMOS. *Princípios de La Valetta para a salvaguarda e gestão de conjuntos urbanos históricos.* 2011. (p. 2).
45 ICOMOS. *Carta sobre o património construído vernáculo.* 2014.



07 | Planta com a representação do núcleo urbano medieval e seleção das ruas em análise, onde se situam os casos em estudo. Aqui encontram-se diferenciadas as habitações que aparentam conservar o seu estado anterior a uma última intervenção (na maioria dos casos, em ruína) e aquelas que foram alvo de intervenções recentes. Fonte/Crédito: CMVNFC, ed. Rita Azevedo.

Perfil A



Perfil A´



Perfil B



Perfil B´



Perfil C



Perfil C´



08 | Perfis das ruas selecionadas para análise do núcleo medieval. Fonte/Crédito: Rita Azevedo.

2.3 | Da Estrutura Urbana às Características da Casa Corrente

Tendo como base as questões levantadas anteriormente percebemos que o núcleo histórico de Vila Nova de Foz Côa apresenta uma morfologia urbana compacta, remontando à Idade Média, e está fortemente influenciada tanto pela topografia local como pelas lógicas defensivas que marcaram o crescimento dos aglomerados urbanos medievais. Como método de trabalho, foi realizada uma análise sistemática das ruas e travessas do núcleo medieval do centro histórico e das características arquitetónicas e construtivas das habitações que se encontram num estado de pré-intervenção. Este estudo incide sobre as características morfológicas, tipológicas e construtivas, procurando compreender os padrões dominantes da arquitetura corrente presentes no núcleo medieval, de modo a fundamentar as estratégias de intervenção implementadas nos casos em estudo analisados seguidamente. Parte, portanto, de uma leitura da estrutura urbana e dos elementos arquitetónicos mais evidentes destas construções, tomando como referência a obra de Luísa Trindade, constituindo a base para uma análise mais direcionada e aprofundada. Assim, 17 habitações inseridas neste núcleo medieval preservam características correntes, as quais passam a constituir o objeto de análise do presente capítulo.

Considera-se fundamental iniciar este estudo com a análise morfológica do núcleo medieval, procurando compreender a **hierarquização viária**, estruturada pelo sistema de ruas e travessas, bem como a regularidade dos **quarteirões** e a lógica de organização dos respetivos lotes, dado o seu papel estruturante na forma urbana. Em Vila Nova de Foz Côa, os quarteirões são estreitos e alongados, distribuídos simetricamente ao longo das vias principais – interrompidos por travessas que organizam a circulação transversal.[46]

> "(...A) rede viária que servia os quarteirões obedecia a uma hierarquia elementar: ruas longitudinais mais largas, cruzadas por outras, mais estreitas, permitindo o atravessamento dos quarteirões e agilizando a circulação no interior da vila. Noutros casos, onde as fileiras de lotes não encostavam costas com costas, a hierarquia surgia entre as ruas principais, para as quais viravam as fachadas, e as secundárias, bordejadas pelas traseiras dos lotes (...)."[47]

A estrutura urbana revela-se muito simples, composta por poucos quarteirões. As casas são dispostas lado a lado, sempre com a fachada principal virada para a rua principal. Assim, as travessas (ruas secundárias, mais estreitas) acabam por ser ladeadas apenas pelos

---

[46] Luísa Trindade. *Urbanismo na composição de Portugal.* 2009. (p. 373).
[47] Luísa Trindade. *Urbanismo na composição de Portugal.* 2009. (p. 184).

topos dos edifícios, isto é, pelas paredes laterais. Portanto, tanto nas travessas (ocupadas pelas paredes laterais) como nas ruas secundárias (ocupadas pelas traseiras dos edifícios), as casas não apresentam a sua frente principal nesses arruamentos.[48]

> "A multiplicação de parcelas justapostas pressupõe um modo de agrupamento e distribuição do solo urbano tendente a desenvolvimentos lineares no seu sentido longitudinal. Contudo, a necessidade de assegurar a circulação transversal obriga a interrompe-los a distâncias razoáveis, através da abertura de ruas/travessas, normalmente de menor largura que as vias longitudinais. Desta forma, as fileiras de casas erguidas ao longo dos eixos dão origem a quarteirões, igualmente retangulares, estreitos e alongados."[49]

A compreensão da localização, dimensão e configuração dos **lotes** permite reconhecer com clareza o tecido parcelar da cidade medieval, evidenciado por uma estrutura de loteamento marcada por uma notável regularidade.[50]

> "Um melhor aproveitamento do espaço urbano e a necessidade de cada fogo dispor de contacto direto com a rua determinou a forma do lote, retangular, estreito e comprido (...)."[51]

No núcleo medieval de Vila Nova de Foz Côa, os lotes são, maioritariamente retangulares, estreitos e profundos, com a sua face mais estreita voltada para a rua, organizados em torno de arruamentos irregulares, refletindo uma estrutura orgânica adaptada às condições do lugar em que se inserem, respeitando, por isso, as características do lote medieval. Esta disposição responde a uma lógica económica e espacial: o custo elevado do solo nas frentes urbanas incentivava a compressão das fachadas e a extensão em profundidade, que maximizam o aproveitamento do espaço urbano.[52] Apesar dos lotes meeiros[53] constituírem a tipologia predominante, o núcleo medieval apresenta também lotes irregulares, geralmente localizados em gavetos ou zonas de transição. Estes distinguem-se por ocuparem a esquina do quarteirão e por beneficiarem de duas frentes urbanas, resultado da adaptação à via pública e

---

48 Luísa Trindade. *Urbanismo na composição de Portugal.* 2009. (p. 185).
49 Luísa Trindade. *Urbanismo na composição de Portugal.* 2009. (p. 181-182).
50 Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 25-27).
51 Luísa Trindade. *Urbanismo na composição de Portugal.* 2009. (p. 177).
52 Luísa Trindade. A *casa corrente em Coimbra*. 2002. (p. 26).
53 É um lote urbano que se encontra entre outros dois lotes contíguos e por isso insere-se entre construções contíguas, partilhando paredes laterais e apresentando apenas uma frente de rua.

à morfologia do terreno, exigindo um cuidado particular no seu remate. "(...) Basta pensar na morfologia do lote estreito e profundo, na utilização comum das paredes portantes, na procura da fachada virada à rua, elementos que em conjunto determinam a orientação do casario em bandas cerradas (...)."[54]

> "Virando um dos topos menores à rua, as parcelas encostam-se umas às outras concebidas para uma edificação entre paredes meãs."[55]

Mais do que simples elementos de compartimentação, as **paredes** desempenhavam um papel essencial de sustentação e de delimitação do lote, garantindo a estabilidade do edifício e a sua posição no tecido urbano. A casa corrente, implantava-se em lotes estreitos e justapostos, assentando frequentemente em paredes meeiras (partilhadas entre vizinhos). Esta solução, para além de económica, permitia um melhor aproveitamento do espaço disponível e reforçava a coesão do conjunto edificado. Estas paredes são geralmente espessas, assegurando não apenas a estabilidade estrutural, mas também a inércia térmica das construções. Esta robustez, contudo, implicava interiores mais contidos em largura, condicionando a organização espacial da habitação. Em Vila Nova de Foz Côa, o traçado das paredes permanece inscrito no parcelário urbano, assegurando a continuidade e a legibilidade da estrutura urbana medieval.

A análise da **organização interna dos lotes** revela-se igualmente essencial para compreender a organização funcional dos espaços, as relações entre áreas edificadas e não edificadas, bem como as estratégias construtivas associadas ao modo de habitar tradicional:

> "Analisar o lote urbano não é o mesmo que analisar a casa que o ocupa. (...) Se ao nível da largura os valores são em regra coincidentes, a fachada ocupa toda a frente do lote, (...) o mesmo não se verifica quanto ao comprimento."[56]

O desenvolvimento em profundidade do lote nem sempre é totalmente edificado, o que permite a criação de espaços exteriores no interior do lote. No entanto, em Vila Nova de Foz Côa, verifica-se que as habitações ocupam quase integralmente a área do lote, o que reforça a ideia de uma ocupação intensiva do solo e uma racionalização máxima do espaço disponível, o que evidenciam a estrutura urbana de matriz medieval.

---

[54] Luísa Trindade. *Urbanismo na composição de Portugal.* 2009. (p. 116).
[55] Luísa Trindade. *Urbanismo na composição de Portugal.* 2009. (p. 177).
[56] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 28).

Após a compreensão da estrutura parcelar, importa analisar a **habitação corrente**, enquanto expressão arquitetónica das lógicas espaciais domésticas. Como verificado anteriormente, as habitações tendem a assumir uma morfologia condicionada pela parcela em que se inserem. Caracterizam-se por uma fachada estreita, com um comprimento geralmente superior à largura, resultando num traçado retangular. De dimensões geralmente reduzidas, a casa corrente reflete não só estas limitações espaciais impostas pela estrutura urbana, mas também as condições socioeconómicas dos seus habitantes. Assim, "o tamanho da habitação é diretamente proporcional aos recursos económicos do proprietário,"[57] sendo as casas pequenas norma na Idade Média portuguesa. O espaço doméstico é, portanto, reduzido ao essencial e adaptado a uma lógica de habitação económica e densificada. Caracteriza-se por uma construção austera e funcional, moldada pelas condições do meio e pelos recursos disponíveis.

> "A noção de conforto é, na Idade Média, um conceito rudimentar. (...) A casa foi durante muito tempo essencialmente tida como um local de refúgio contra as intempéries, contra os outros homens, um local onde se pernoitava. Um espaço unicamente destinado a cobrir funções básicas. Por isso é compartilhado por todos os membros do agregado familiar não se valorizando em demasia a privacidade. Adapta-se a todo o tipo de funções, reduzindo-se ao mínimo a especialização dos compartimentos."[58]

A limitação da área disponível no lote conduziu, em muitos casos, "ao crescimento em altura da casa medieval portuguesa,"[59] recorrendo-se à **sobreposição de pisos** como estratégia para ampliar a área útil habitacional, rentabilizando o espaço disponível do lote.

> "Outra forma, bem mais frequente, de aumentar a potencialidade residencial da casa passava pela sobreposição de andares, ganhando-se em altura o espaço que tantas vezes escasseava na horizontal."[60]

Em Vila Nova de Foz Côa, verifica-se esta estratégia, geralmente, com o rés-do-chão e um andar superior, refletindo esta lógica de compactação vertical compatível com a estreiteza dos lotes. Do ponto de vista funcional, o rés-do-chão era frequentemente destinado a funções complementares, enquanto o piso superior acolhia os espaços habitacionais principais. A

---

[57] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 35).
[58] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 36).
[59] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 38).
[60] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra*. 2002. (p. 38).

designação tradicional destas morfologias permite compreender a sua hierarquização: as casas de um só piso eram conhecidas como térreas ou terreiras; as de dois pisos, geralmente compostas por rés-do-chão e andar superior, denominavam-se casas com sobrado[61] e, de forma menos comum, identificam-se ainda exemplares com três pisos, descritos como casas de dois sobrados.[62] Esta classificação não só traduz a diversidade morfológica presente no tecido urbano, como também demonstra diferentes níveis de ocupação e apropriação do espaço edificado. A reduzida dimensão do pé-direito nestas casas resultava numa altura total significativamente menor do que a que atualmente se considera comum.

A casa corrente representa a forma mais corrente de habitar, adaptada às exigências do quotidiano e marcada por uma lógica de funcionalidade e contenção, refletida nos próprios **vãos**. Trata-se, de "uma arquitetura de soluções pobres, sem particularidades dignas de registo (...), onde raras vezes tem lugar o supérfluo."[63] Ainda assim, pequenos detalhes ornamentais surgem pontualmente, indicando o estatuto do proprietário, denunciando um ligeiro grau de afirmação social ou económica, sem nunca romper com a simplicidade geral do conjunto urbano. A abertura de vãos nas paredes condicionava o encosto de construções vizinhas o que introduziu o conceito de fachada.[64] Reflete-se numa escassez de aberturas nas fachadas inserindo-se nesse mesmo princípio de contenção, não apenas por razões técnicas ou económicas, mas também por fatores culturais e sociais. De facto, "é no sobrado ou sobrados que preferencialmente se rasgam as janelas (...), o rés-do-chão é quase sempre composto por paredes cegas."[65] Em muitos casos, a porta constitui a única abertura do piso térreo, sendo as janelas reduzidas ao estritamente necessário e reservadas aos pisos superiores, tanto por motivos de segurança como de conforto térmico.[66] Ainda assim, em certos casos, o número ou o tipo de aberturas podia traduzir o estatuto e poder económico do proprietário, afirmando o seu prestígio social.[67]

> "A ausência de janelas em casas térreas, ou a janela única por piso, em casas sobradadas seria, por isso, prática corrente."[68]

Esta prática, visível nas ruas do centro histórico, resultava numa casa pouco arejada e mal iluminada, refletindo a natureza utilitária e defensiva do espaço doméstico. A relação com

[61] "O termo sobrado correspondia, (...) aos andares ou pavimentos superiores ao rés-do-chão. A explicação para o termo provém, segundo alguns autores do material em que eram edificados, a madeira, estando, por isso, sobro na origem de sobrado." – Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 41).
[62] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 41).
[63] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 51).
[64] Luísa Trindade. *Urbanismo na composição de Portugal.* 2009. (p. 74).
[65] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 57).
[66] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 51).
[67] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 53).
[68] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 58).

a rua, enquanto lugar de convivência e trabalho, justificava também a ausência de janelas ao nível do solo, numa tentativa de resguardar a privacidade do interior doméstico.

No que respeita aos elementos de fecho e proteção, as soluções refletiam a precariedade dos recursos disponíveis e a adaptação às condições do quotidiano. Na casa corrente, o sistema mais comum era o das portadas de madeira e em Vila Nova de Foz Côa a presença desses elementos e de caixilhos antigos constitui um testemunho direto da continuidade destas práticas. Esta característica evoca um tempo em que o vidro era um luxo acessível apenas a uma minoria, sendo a proteção e o encerramento dos vãos assegurados por materiais mais acessíveis, mas eficazes dentro das possibilidades da época.[69]

A organização interior das casas refletia-se diretamente na própria fachada dos edifícios, evidenciando tanto a composição dos vãos no plano da fachada como a hierarquia entre pisos. Assim, a relação com a rua é direta, sem recuos ou elementos de transição marcados, o que reforça a dimensão social e coletiva do habitar medieval. Este contacto direto, mediado apenas por portas, soleiras ou postigos, contribui para um ambiente urbano fechado, próprio dos centros históricos medievais. Desta forma, o piso térreo apresentava-se geralmente mais fechado, marcado por um único vão de acesso robusto, enquanto o sobrado se abria com pequenas janelas e, em alguns casos, varandas. As varandas, constituídas por estruturas de madeira, funcionavam não só como espaço de transição entre o interior e o exterior da habitação, mas também como extensão da vida doméstica. Este elemento surge devido à adição de andares superiores que implicava muitas vezes, um avanço no plano da fachada, aumentando a área construída, originando perfis irregulares e ressaltados.

As **coberturas** das casas correntes medievais desempenhavam um papel crucial na proteção do edifício, sobretudo face à fragilidade dos materiais utilizados nas fachadas. Um dos elementos mais distintivos era o beirado saliente, suportado por uma estrutura de madeira, cuja projeção servia para afastar a água da chuva, resguardando as paredes e aumentando a durabilidade da construção.[70] Esta solução revela uma clara adaptação às condições climáticas e uma preocupação prática com a longevidade do edifício. Embora predominem as coberturas de duas águas, características da casa comum, observam-se também outras geometrias — planas, de uma, três ou quatro águas — associadas a diferentes contextos regionais ou níveis socioeconómicos.[71] A tipologia da cobertura variava em função da posição do lote no tecido urbano, da sua importância e das condicionantes construtivas. "Telhados mais complexos, surgem

[69] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 57).
[70] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 64).
[71] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 64).

apenas excecionalmente e sempre relacionados com habitação de prestígio."[72] A cobertura de uma água era a solução mais comum em lotes estreitos ou em construções meeiras alinhadas em fiada, aproveitando a parede vizinha como suporte. Tratava-se de uma solução económica e prática, que facilitava o escoamento das águas pluviais para um único lado, geralmente em direção à rua ou ao logradouro posterior. Já a cobertura de três águas surgia sobretudo em casas implantadas em gavetos ou em esquinas, onde existiam duas frentes urbanas a articular. Este sistema permitia compatibilizar o escoamento em diferentes direções, evitando a concentração das águas pluviais num só ponto, enquanto conferia um maior destaque a estas construções situadas em posições mais visíveis no tecido urbano. Por sua vez, a cobertura de quatro águas era mais rara e encontrava-se sobretudo em casas isoladas ou de maior relevância social. A sua adoção correspondia tanto a uma necessidade funcional – proteger igualmente todas as fachadas – como a uma afirmação de prestígio. No que toca aos materiais construtivos, em Vila Nova de Foz Côa destaca-se a telha cerâmica, já amplamente difundida em todo o território.

> "A construção da casa corrente medieval caracteriza-se pela junção de materiais diversos, sem que nenhum detenha a exclusividade."[73]

As casas correntes eram construídas com o que havia à mão: "madeira, pedra, barro cru (taipa e adobe) ou cozido (tijolo e telha) entram invariavelmente na construção da casa, onde quer que ela se situe."[74] No caso específico de Vila Nova de Foz Côa, esta diversidade **material** manifesta-se sobretudo no uso da pedra nas fundações e alvenarias, e da madeira nas estruturas dos sobrados e das varandas. Apesar da sua aparente simplicidade, estas construções exigiam um conhecimento intrínseco dos materiais, articulados conforme as necessidades estruturais e climáticas da época. Ainda assim, a fragilidade da casa corrente e o rápido desgaste dos materiais justificam a escassa permanência física de muitos exemplares, bem como a necessidade constante de manutenção e substituição ao longo do tempo.[75]

A **madeira**, apesar de ser um material frequentemente associado à escassez de recursos ou à simplicidade construtiva, teve um papel central na arquitetura da casa corrente, mesmo em contextos onde a pedra era abundante,[76] como em Vila Nova de Foz Côa. A madeira era utilizada em estruturas de sobrados, armações de cobertura, divisórias interiores, escadas, guarnições de portas e janelas, portadas e forros de compartimentos.[77] No entanto,

---

[72] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 65).
[73] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 79).
[74] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 85).
[75] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 79).
[76] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 86).
[77] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 86).

às vantagens económicas da madeira opunham-se fragilidades estruturais significativas. A sua baixa resistência à humidade exigia cuidados específicos, como o uso de argamassas, o afastamento do solo e a proteção através de beirados salientes. Por essa razão, as fundações eram geralmente executadas em pedra, assegurando maior estabilidade e durabilidade ao conjunto edificado.[78]

A **pedra** desempenhava um papel fundamental na construção da casa corrente medieval, especialmente nas paredes estruturais, onde contribuía significativamente para a robustez e para durabilidade dos edifícios. Utilizada sob a forma de alvenaria irregular, traçada com argamassas de terra e cal,[79] era particularmente valorizada pela sua resistência à humidade, à erosão e ao fogo.[80] Com o objetivo de garantir maior proteção à base da construção, esta prática revela uma preocupação concreta com a longevidade do edifício.[81] No caso de Vila Nova de Foz Côa, a pedra utilizada era maioritariamente o xisto, abundante na região e determinante para a identidade construtiva local. Para além da função estrutural, o uso do xisto confere às fachadas uma textura singular, marcada pela irregularidade e pela cor escura da pedra, que reforça o carácter vernacular do conjunto edificado.

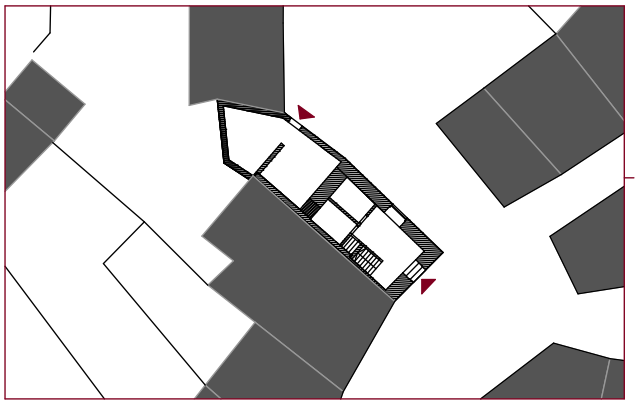
Esta análise revela que a casa corrente não deve ser entendida como um elemento isolado, mas sim como parte integrante de uma estrutura urbana e simbólica, onde se entrelaçam dimensões formais, funcionais e patrimoniais, refletindo a história local, os modos de vida tradicionais e as adaptações às condicionantes naturais do território e da respetiva estrutura urbana medieval. Compreender a forma como as habitações se inserem no tecido urbano, e as relações que estabelecem entre si e com a envolvente, é fundamental para garantir coerência nas intervenções futuras. A leitura morfológica e construtiva do núcleo histórico, permite reconhecer os valores espaciais, materiais e simbólicos que sustentam a identidade local. A identificação dos traços essenciais da arquitetura corrente constitui a base concetual e metodológica para a definição criteriosa de estratégias de intervenção e, por isso, este estudo oferece o enquadramento metodológico para os projetos de intervenção estudados nesta dissertação. Ao valorizar os princípios da construção corrente e a lógica do habitar local, é possível formular estratégias de intervenção que, mesmo incorporando uma linguagem contemporânea, asseguram a continuidade cultural e patrimonial da região.

---

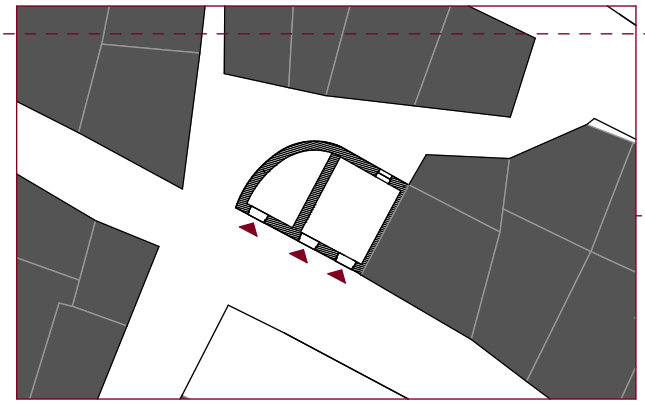
[78] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 88).
[79] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 88).
[80] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 90-91).
[81] Luísa Trindade. *A casa corrente em Coimbra.* 2002. (p. 90).

2.4 | Pré-existências dos Casos em Estudo

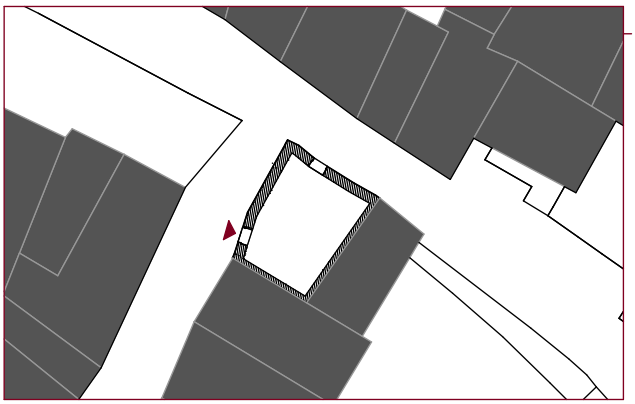
D | Rua da Amoreira



A | Rua de Santa Luzia



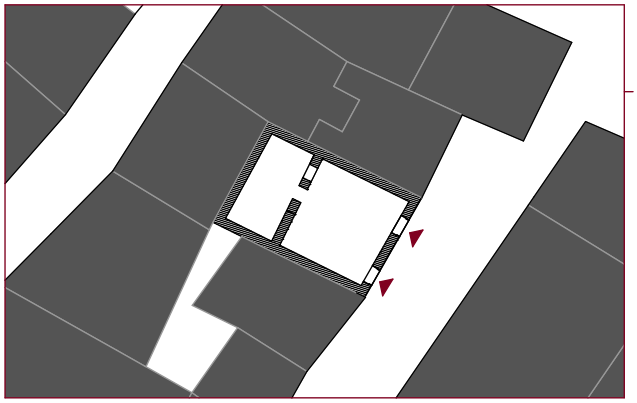
C | Travessa de Santa Luzia



B | Rua do Arco do Castelo



E | Rua da Cruz





09 | Localização em planta dos Casos em Estudo. Fonte/Crédito: CMVNFC, ed. Rita Azevedo.


1:1000
20 10 0
metros
Rua do Moradal
Rua da Aldeia Nova
Rua St. Luzia
Rua da Amoreira
Rua Ladeira do Castelo
Rua Outão
Tv. de St. Luzia
Rua Cadeia
Rua Arco do Castelo
Rua do Castelo
Rua do Relógio
Tv. da Pedreira
Tv. do Castelo
Rua da Barca
Rua de St. Quintéria
Rua da Cruz
Rua da Varanda

A | Rua de Santa Luzia [82]



10 | Fotografias das fachadas da Casa na Rua de Santa Luzia. Fonte/Crédito: Rita Azevedo.

O primeiro caso em estudo insere-se num lote irregular em gaveto, resultante do entroncamento entre a Rua de Santa Luzia e a Travessa da Aldeia Nova, situado nas imediações do perímetro da antiga muralha medieval, acompanhando o seu traçado. Esta posição singular num ponto de esquina do quarteirão confere-lhe uma relevância particular e uma condição excecional no contexto urbano. Ao contrário da maioria dos lotes do núcleo medieval, geralmente estreitos e profundos, este distingue-se por dispor de três frentes urbanas e apenas uma parede meeira. Tal configuração, pouco comum, acentua o seu papel de charneira na articulação entre ruas, exigindo um maior cuidado no seu remate. Simultaneamente, esta condição implica uma maior exposição urbana e uma complexidade formal acrescida, mas também se traduz em vantagens funcionais, nomeadamente no que se refere a condições mais favoráveis de iluminação e ventilação natural. No interior do lote, a construção ocupa toda a área disponível, sem logradouros ou pátios, reforçando a lógica de aproveitamento máximo da área edificável. A construção organiza-se em dois pisos, que neste caso resultam não da limitação da área edificável, mas da adaptação às condições morfológicas do lote e da topografia envolvente. Neste sentido, o edifício apresenta três frentes urbanas, todas com contacto direto com a rua, sem elementos de transição. As fachadas acompanham a curvatura do lote, evidenciando a adaptação às especificidades topográficas do lugar. Na frente voltada para a Rua de Santa Luzia, orientada a Sudoeste, conserva-se apenas o piso térreo, enquanto

[82] No projeto original, este caso de estudo surge identificado como Rua da Aldeia Nova. Contudo, optou-se nesta dissertação por adotar a designação Rua de Santa Luzia, de modo a assegurar a coerência com os restantes projetos, que são referidos pelo nome da sua rua principal.



11 | Fotografias do estado atual da Casa na Rua de Santa Luzia. Fonte/Crédito: Rita Azevedo.

na fachada voltada para a Travessa da Aldeia Nova, orientada a Nordeste, o acentuado desnível do terreno faz com que esse mesmo nível corresponda a um primeiro piso. A configuração destas fachadas distingue-se das soluções correntes do núcleo medieval, ao apresentarem frentes largas em vez de estreitas, constituindo, por isso, uma exceção. Na fachada voltada para a Rua de Santa Luzia identificam-se três vãos – provavelmente destinados a acessos, dada a importância desta via – enquanto na fachada da Travessa da Aldeia Nova se identificam dois vãos: um ao nível da rua, que poderá responder provavelmente a um acesso secundário na traseira do lote, e um outro no piso superior, interpretado como uma janela. A cobertura encontra-se ausente, mas atendendo à implantação da construção em gaveto e às soluções predominantes no núcleo medieval, é plausível supor a existência de uma cobertura de três águas, de forma a assegurar o adequado escoamento das águas pluviais.

Atualmente em estado de ruína, o edifício evidencia uma degradação acentuada, marcada pela ausência da cobertura e pelo colapso da estrutura interior, que o coloca numa condição-limite, subsistindo apenas parcialmente. As fachadas apresentam rebocos deteriorados, bem como sinais de infiltrações e crescimento de vegetação no topo das paredes. Os vãos encontram-se danificados ou obstruídos com blocos de tijolo, evidenciando o abandono prolongado da construção. No interior acumulam-se detritos de madeira, fragmentos de tetos colapsados, verifica-se a desagregação do reboco e o crescimento de vegetação espontânea. Do ponto de vista construtivo, observa-se o uso de xisto rebocado nas paredes exteriores e a aplicação da madeira tanto na estrutura da construção como nas portadas dos vãos. Apesar do avanço do estado de degradação, estes elementos confirmam a coerência do edifício com os sistemas construtivos e materiais tradicionais da região.

O edifício articula-se com construções de diferentes escalas e configurações: de um lado, um edifício recuado em relação ao alinhamento da rua, com dois pisos e uma cobertura inclinada de três águas; do outro, uma construção mais elevada, de três pisos e com uma cobertura plana, com a qual partilha uma parede meeira. A altura do edifício em análise adapta-se ao declive da rua, situando-se abaixo da cércea dominante da Rua de Santa Luzia.

12 | Perfil da Rua de Santa Luzia, com a representação do estado atual do edifício em análise.
Fonte/Crédito: Rita Azevedo.



B | Rua do Arco do Castelo



13 | Fotografia da fachada da Casa na Rua do Arco do Castelo. Fonte/Crédito: Rita Azevedo.

O segundo caso em estudo encontra-se implantado num dos eixos estruturais da antiga muralha medieval, circunstância que reforça a sua importância no contexto da estrutura urbana do núcleo medieval. O lote apresenta uma configuração regular, de planta retangular, caracterizando-se pela reduzida dimensão, estreiteza e profundidade. Dispõe apenas de uma frente urbana de reduzida largura e encontra-se delimitado lateralmente por duas paredes meeiras. Esta configuração traduz de forma exemplar as características do lote medieval,



14 | Fotografias do estado atual da Casa na Rua do Arco do Castelo. Fonte/Crédito: Rita Azevedo.

amplamente verificadas no núcleo medieval de Vila Nova de Foz Côa. Esta reduzida dimensão impõe uma racionalização máxima do espaço disponível no seu interior, o que justifica a ocupação integral da sua área, sem possibilidade de integração de logradouros ou pátios. Esta condição conduziu ao desenvolvimento do lote em altura, solução que permitiu otimizar o espaço disponível, resultando numa construção de dois pisos. Neste sentido, a construção dispõe apenas de uma única frente urbana, orientada a Noroeste, com contacto direto com a Rua do Arco do Castelo, sem quaisquer elementos de transição. Estas características traduzem de forma exemplar as características do parcelário medieval presentes neste núcleo histórico, marcado pela compacidade, pela verticalização e pela racionalização do espaço disponível. Nesta frente urbana identificam-se dois vãos no piso térreo, possivelmente os dois destinados a acessos à habitação, e um outro no piso superior, interpretado como uma janela com uma varanda. Este elemento revela-se como um resultado da adição do andar superior, que frequentemente implicava um ligeiro avanço no plano da fachada, ampliando assim a área útil disponível. A cobertura embora bastante desgastada, conserva a configuração de duas águas, em telha marselha, solução corrente neste núcleo medieval.

Atualmente, o edifício encontra-se num avançado estado de degradação, comprometendo a sua integridade física, contudo, tal condição, não invalida o seu valor arquitetónico e identitário. A deterioração do reboco das paredes da fachada, o desgaste da cobertura, os sinais de infiltração, bem como o crescimento de vegetação, evidenciam a necessidade urgente de uma intervenção. Construtivamente, verifica-se também o uso de xisto rebocado na parede da fachada, e a aplicação da madeira visível nas portadas das portas e janelas, confirmando a coerência do edifício com os sistemas construtivos tradicionais da região.

A construção insere-se num tecido urbano caracterizado pela continuidade do alinhamento das fachadas e pela heterogeneidade das construções. Verifica-se uma cércea semelhante das construções adjacentes e observam-se variações formais ao nível das coberturas e das alturas dos edifícios. O edifício situa-se entre duas construções de dois pisos, que apresentam alturas significativamente distintas e coberturas de uma e duas águas. Adapta-se ao declive da rua, situando-se ligeiramente abaixo da cércea dominante da Rua do Arco do Castelo.

15 | Perfil da Rua do Arco do Castelo, com a representação do estado atual do edifício em análise. Fonte/Crédito: Rita Azevedo. 1:200



C | Travessa de Santa Luzia



16 | Fotografias das fachadas da Casa na Travessa de Santa Luzia. Fonte/Crédito: Rita Azevedo.

O terceiro caso em estudo aproxima-se, em certa medida, ao Caso A, no que respeita a sua implantação. Localiza-se num lote irregular, em gaveto, formado pela Travessa de Santa Luzia e pela Rua de Santa Luzia, delimitando parte do perímetro da antiga muralha medieval. A sua implantação num ponto de inflexão da estrutura urbana beneficia da presença de um pequeno largo, revelando uma articulação eficaz entre as diferentes cotas das ruas. Com se verificou anteriormente no Caso A, esta implantação na esquina do quarteirão, confere-lhe uma importância acrescida no tecido urbano e, por isso, diferencia-se do lote característico medieval, como o do caso anteriormente analisado. No entanto, esta particularidade, confere à construção melhores condições de ventilação e iluminação natural. Requer um cuidado redobrado no tratamento do remate da edificação, tendo em conta o papel de charneira que desempenha na confluência entre ruas e, neste caso em particular, à sua relação direta com o largo. O lote encontra-se integralmente edificado, traduzindo uma lógica de compacidade e aproveitamento total da área disponível. Estrutura-se em dois pisos, condição que resulta não da escassez de área, mas da adaptação às condições morfológicas do lote. Trata-se de uma construção com duas frentes urbanas, ambas em contacto direto com a rua, sendo as outras



17 | Fotografias do estado atual da Casa na Travessa de Santa Luzia. Fonte/Crédito: Rita Azevedo.

duas faces delimitadas por paredes meeiras. Na frente voltada para a Travessa de Santa Luzia, orientada a Noroeste, conserva-se apenas o piso térreo, enquanto na fachada voltada para a Rua de Santa Luzia, orientada a Nordeste, esse mesmo nível corresponde a um primeiro piso. A configuração destas fachadas afasta-se da solução corrente do núcleo medieval, por constituir frentes largas torna-as uma solução excecional reforçada pela condição de lote em gaveto. Em toda a construção identificam-se apenas dois vãos, um em cada fachada. Na frente voltada a Noroeste encontra-se unicamente o vão de acesso, enquanto na outra fachada se observa, ao nível do piso superior, um vão correspondente a uma janela. A cobertura encontra-se ausente mas, considerando a implantação da construção e as soluções predominantes no núcleo medieval, e em particular neste quarteirão, é plausível admitir que teria a configuração de duas águas.

O edifício encontra-se em estado de ruína, revelando um elevado grau de degradação estrutural. A ausência da cobertura e da respetiva estrutura de suporte, compromete a estabilidade global do conjunto. O reboco das paredes encontra-se desgastado, com infiltrações, humidade e crescimento de vegetação. Destaca-se o uso de xisto rebocado nas paredes exteriores e por isso, apesar da acentuada degradação, confirma-se os sistemas e materiais construtivos da região. Relativamente às construções vizinhas, o edifício confinante na Travessa de Santa Luzia apresenta uma fachada de três pisos com uma cobertura de duas águas, enquanto o adjacente na Rua de Santa Luzia corresponde a uma construção de dois pisos com uma cobertura plana. Evidenciam-se, assim, variações de volumetria e de cércea em relação às edificações contíguas.

Durante os estudos e levantamentos realizados no âmbito da elaboração deste projeto de intervenção foram identificados vestígios arqueológicos associados à antiga muralha medieval, devido à sua implantação. A relevância histórica e patrimonial desta descoberta conduziu à reconversão do uso inicialmente previsto – habitação unifamiliar – para um programa museológico dedicado à história da antiga muralha medieval da cidade.[83] Ainda assim, devido à sua pertinência metodológica, a presente dissertação decidiu incluir o projeto inicial de reabilitação habitacional, enquanto proposta exemplar de intervenção, capaz de complementar e enriquecer os restantes projetos desenvolvidos.

[83] Miguel Almeida. *Intervenção Arqueológica Preventiva: Reabilitação e valorização no Centro Histórico de Vila Nova de Foz Côa.* Nota técnica 01.Coimbra: Dryas/Octopetala, Lda. 1 jul. 2024.

18 | Perfil da Rua de Santa Luzia com a representação do estado atual do edifício em análise. Fonte/Crédito: Rita Azevedo. 1:200

4 2 0
metros



D | Rua da Amoreira



19 | Fotografia das fachadas da Casa na Rua da Amoreira. Fonte/Crédito: Rita Azevedo.

Este caso em estudo localiza-se fora do perímetro da antiga muralha medieval, no entanto, aproxima-se do caso anterior pela sua implantação num lote irregular em gaveto, resultante da confluência das Ruas da Amoreira, do Moradal e de Santa Luzia, que formam um alargamento do traçado urbano. De planta retangular, a sua posição destaca-se na leitura da morfologia urbana, articulando de forma fluida diferentes orientações e desníveis topográficos. Como já observado anteriormente, esta implantação em esquina adquire particular relevância por apresentar mais do que uma frente urbana. Esta condição implica uma maior exposição urbana da edificação e uma configuração formal mais complexa, mas simultaneamente proporciona melhores condições de iluminação e ventilação natural. Em contrapartida, a sua excecionalidade exige um cuidado acrescido no tratamento do remate do edifício, atendendo ao papel de charneira que o lote desempenha na articulação entre as ruas. No presente caso, o edifício apresenta duas frentes urbanas, ambas em contacto direto com a rua e apenas uma parede meeira. No interior do lote, ao contrário do que se verificou até agora nos casos anteriores, a construção não ocupa a totalidade da superfície disponível, formando um largo interior na profundidade do lote que funciona como logradouro. Por se tratar de um lote em gaveto, apresenta dimensões superiores às habituais do lote característico medieval, condição



20 | Fotografias do estado atual da Casa na Rua da Amoreira. Fonte/Crédito: Rita Azevedo.

que possibilitou a coexistência da habitação com uma área exterior destinada a logradouro. O edifício organiza-se em dois pisos, não como resposta à escassez de espaço disponível, mas como resultado da adaptação às condições morfológicas do lote e da topografia envolvente como das respetivas construções adjacentes. A frente voltada para a Rua da Amoreira é mais estreita e encontra-se orientada a Sudeste, enquanto a fachada voltada para a Rua do Moradal, é mais extensa e se encontra orientada a Nordeste. Estas características refletem, a lógica de estreiteza e profundidade do lote medieval. Na fachada voltada para a Rua da Amoreira identificam-se dois vãos: um no piso térreo, correspondente ao acesso principal à habitação, e outro no piso superior, interpretado como uma janela com varanda. Tal como no Caso B, este elemento constitui um espaço de extensão da vida doméstica, resultante da adição do andar superior. Já na fachada orientada para a Rua do Moradal observam-se quatro vãos: três ao nível da rua – um claramente destinado a um acesso secundário pela lateral da edificação e dois correspondentes a janelas – e um no piso superior, identificado como uma janela.

O edifício encontra-se num estado avançado de degradação evidenciado pelas paredes exteriores em xisto rebocado, que revelam patologias como manchas de humidade, desgaste superficial e fissuras que expõem o material estrutural subjacente. A cobertura, embora bastante desgastada, apresenta uma configuração de duas águas em telha marselha. Neste sentido, considerando a implantação da construção em gaveto, bem como as soluções predominantes no núcleo medieval e, em particular, neste quarteirão, esta tipologia assegurava o adequado escoamento das águas pluviais, em consonância com as práticas construtivas habitualmente adotadas em situações semelhantes.

Relativamente à sua envolvente, verifica-se uma disparidade volumétrica considerável: de acordo com o perfil da Rua da Amoreira, a altura predominante das edificações circundantes é sensivelmente superior à altura máxima do edifício em análise. Em relação à edificação vizinha, esta apresenta uma fachada de dois pisos e uma cobertura de duas águas.

21 | Perfil da Rua da Amoreira, com a representação do estado atual do edifício em análise. Fonte/Crédito: Rita Azevedo.



E | Rua da Cruz



22 | Fotografia da fachada da Casa na Rua da Cruz. Fonte/Crédito: Rita Azevedo.

O último caso em estudo situa-se na continuidade de um dos eixos transversais da estrutura medieval, já fora do perímetro originalmente muralhado. Tal como o Caso B, insere-se num lote de configuração regular, de planta retangular, cuja face mais estreita se encontra voltada para a Rua da Cruz. No entanto, apesar de partilhar a mesma lógica formal, este lote não é tão reduzido, nem tão estreito e profundo quanto o lote do Caso B. Por isso, esta construção apresenta apenas uma frente urbana e encontra-se delimitada lateralmente por duas paredes meeiras. Contudo, dada a sua maior dimensão relativamente ao Caso B, no interior



23 | Fotografias do estado atual da Casa na Rua da Cruz. Fonte/Crédito: Rita Azevedo.

do lote verifica-se que a edificação não ocupa a totalidade da área disponível, formando um largo interior na profundidade do lote que se configura como um logradouro, como acontece no caso analisado anteriormente. Verifica-se que a condição deste lote se revela excecional no contexto deste núcleo medieval, face a outros lotes de configuração semelhante, com menores dimensões. Assim, as suas vastas dimensões permitiram a coexistência da habitação com um espaço exterior destinado a logradouro. No entanto, estas características conduziram ao seu desenvolvimento em altura, solução que possibilitou a otimização do espaço e resultou numa edificação de dois pisos. Neste sentido, dispõe apenas de uma única frente, orientada a Sudeste, com contacto direto com a Rua da Cruz, sem quaisquer elementos de transição. Esta apresenta-se excecionalmente larga, embora mantenha a lógica do lote urbano medieval, uma vez que o comprimento do lote se mantém superior à largura. Identificam-se dois vãos no piso térreo, provavelmente destinados a acessos, e outros dois no piso superior, interpretado como janelas.

O edifício apresenta-se em estado de ruína, demonstrado pelas paredes exteriores em xisto rebocado que apresentam sinais evidentes de desgaste e ausência de revestimento em várias zonas. Entre os problemas observados destacam-se, a degradação do reboco, a ausência total da cobertura, a deterioração dos vãos e o apodrecimento dos caixilhos em madeira. No interior, o crescimento de vegetação e o estado da alvenaria confirmam a perda progressiva da integridade construtiva, no entanto, estes elementos confirmam a coerência do edifício com os sistemas e materiais construtivos da região.

Integra-se num tecido urbano consolidado, embora se observem variações tipológicas nas edificações contíguas. A edificação mantém o alinhamento com as construções adjacentes. De um lado, uma construção de dois pisos rematada por uma cobertura de duas águas; e do outro, um edifício de três pisos, cujo último recua em relação à fachada, sendo constituído por uma cobertura plana. A cércea da casa em estudo é ligeiramente inferior à dominante da rua e, por isso, levanta questões sobre a sua integração volumétrica, justificando assim uma reflexão sobre a sua adequação à escala e proporções do conjunto urbano edificado.

24 | Perfil da Rua da Cruz, com a representação do estado atual do edifício em análise. Fonte/Crédito: Rita Azevedo. 1:200



Capítulo 3 | Projeto de Intervenção



25| Vista aérea com a localização dos casos em estudo do projeto de intervenção. Fonte: Google Earth. Crédito: Rita Azevedo.

Antes de apresentar e analisar o projeto de intervenção, torna-se fundamental realizar um enquadramento que permita compreender o contexto em que este se insere. Tal implica identificar os fatores que condicionaram a sua elaboração e execução, analisando não apenas os programas de financiamento disponíveis, mas também as respetivas condicionantes processuais e operacionais que os enquadram. Esta leitura inicial permite esclarecer os pressupostos técnicos e administrativos que sustentaram o desenvolvimento do projeto e também as motivações culturais, sociais e económicas que justificaram a pertinência destas intervenções.

Esta contextualização assume, assim, uma natureza multidimensional: abrange desde os critérios de elegibilidade definidos pelas entidades financiadoras até às exigências impostas pelas normas técnicas e regulamentares em vigor. Assim, para além de avaliar os instrumentos de apoio económico, torna-se necessário compreender de que forma estes dialogam com o quadro legal e regulamentar — que determina os procedimentos de licenciamento, os requisitos técnicos mínimos a cumprir, bem como os mecanismos de acompanhamento e monitorização da execução.

Neste sentido, torna-se evidente que as opções de projeto não se definem apenas pela lógica arquitetónica, mas são igualmente moldadas por um conjunto de condicionantes externas provenientes de políticas públicas, regulamentos técnicos e das estruturas administrativas. Só a partir deste entendimento se torna possível avaliar criticamente a coerência, a eficácia e a adequação das intervenções propostas face ao contexto em que se desenvolveram.

3.1 | Contextualização

Enquadramento e Objetivos

Este projeto de intervenção insere-se no programa 1º Direito,[84] principal instrumento de apoio financeiro da NGPH,[85] gerido pelo IHRU.[86] Destina-se a pessoas em situação de carência habitacional, sem capacidade económica para aceder a uma habitação adequada, e concretiza no plano operacional os princípios da Lei de Bases da Habitação,[87] que consagra o direito à habitação como dever do Estado. Este programa tem como objetivo expandir o apoio ao acesso à habitação, promover a reabilitação urbana e do edificado, reforçar a coesão territorial e incentivar a fixação da população, assegurando condições habitacionais dignas, sobretudo para a população em maior situação de vulnerabilidade. A integração deste programa no PRR,[88] conferiu-lhe nova escala e relevância, ao introduzir princípios orientados para a coesão territorial, a regeneração urbana e a sustentabilidade ambiental. O 1.º Direito contempla diferentes formas de resposta habitacional, abrangendo tanto edifícios ou frações existentes – desde que suscetíveis de aquisição, reabilitação ou arrendamento[89] – como edifícios a construir, reconstruir ou ampliar[90] – desde que integrados numa ELH aprovada.[91] Inclui ainda a possibilidade de integrar edifícios em ruína, desde que estes se insiram numa solução habitacional viável e adequada às condições de segurança, salubridade e sustentabilidade exigidas.[92] Neste contexto, foi elaborada a ELHVNFC,[93] em colaboração com a FAUP,[94] a qual constitui a base para o planeamento das intervenções,[95] identificando carências habitacionais, programando soluções e identificar os promotores locais para a concretização dos projetos.[96] Esta parceria reforça a articulação entre conhecimento técnico-científico e realidade social e territorial do concelho, contribuindo para a dimensão da investigação e do ensino nas áreas da

[84] Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.*1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.* 2018.
[85] Resolução do Conselho de Ministros nº 50-A/2018, de 2 de maio. *Nova Geração de Políticas da Habitação*. 2018. - Nova Secretaria de Estado para a Habitação, criada pelo governo que define orientação estratégica, objetivos e instrumentos para reformar o setor habitacional em Portugal.
[86] Resolução do Conselho de Ministros n.º 129/2024, de 25 de setembro. *Aprova medidas de habitação e reabilitação no âmbito do PRR.* 2024. - O IHRU é autorizado a realizar despesas e assumir encargos plurianuais no âmbito da contratualização com beneficiários do Programa 1.º Direito – Apoio ao Acesso à Habitação.
[87] Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro. *Lei de Bases da Habitação.* 2019.
[88] Os PRR são uma resposta elaborada ao nível da UE às consequências da pandemia de COVID-19, em 2021, no plano económico e social. - https://recuperarportugal.gov.pt
[89] Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho. *1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.* 2018. - Estabelece os princípios orientadores, os beneficiários e as modalidades de apoio a conceder no âmbito do acesso à habitação.
[90] Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951. *Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU).* 1951. - Estabelece o RGEU, um dos principais diplomas legais que regula a construção, ampliação, alteração e conservação de edifícios em Portugal.
[91] Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de Junho. *1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação.* 2018.
[92] Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto. *Regulamenta o Programa 1º Direito.* 2018. - Constitui um diploma regulamentar fundamental para o funcionamento do Programa 1.º Direito, especificando os procedimentos e critérios a cumprir para que as entidades elegíveis possam aceder ao apoio público previsto.
[93] A ELH de VNFC foi aprovada em Assembleia Municipal no dia 25 de fevereiro de 2022.
[94] Em abril de 2023, a Câmara Municipal e a FAUP iniciam formalmente a sua colaboração na execução da ELH descrita, mais especificamente a partir da celebração de um contrato de cooperação interadministrativo entre as duas entidades.
[95] Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto. *Regulamenta o Programa 1º Direito.* 2018.
[96] Resolução do Conselho de Ministros nº 129/2024, de 25 de Setembro. *Aprova medidas de habitação e reabilitação no âmbito do PRR.* 2024.

habitação e coesão territorial. O trabalho desenvolvido entre estas duas entidades estruturou-se em três partes: simplificação do processo de candidatura, definição de critérios claros e flexíveis para atribuição de financiamento e fomentação de um processo de capacitação mútua entre os diversos intervenientes.[97] O trabalho desenvolvido por estas duas entidades inclui tarefas como a aquisição e regularização de habitações, a recolha da documentação necessária e a definição de um "quadro de princípios que guiem a intervenção sobre o edificado, orientados para assegurar uma habitação com condições de habitabilidade adequada […] e, em simultâneo, concretizar intervenções exemplares sobre o património vernacular, passíveis de serem replicadas pelos privados no futuro."[98]

Neste sentido, a ELHVNFC procurou conciliar dois objetivos centrais: responder às situações de indignidade habitacional e, simultaneamente, valorizar o património existente. Previligiou-se a aquisição e reabilitação de habitações em detrimento da construção nova, tanto por via do município como dos beneficiários diretos.[99] Na seleção, destacaram-se edifícios de localização estratégica, cuja reabilitação pudesse integrar a futura rede pública habitacional e servir de referência para futuras intervenções. Pretendeu-se não apenas solucionar carências habitacionais, mas também fomentar um desenvolvimento sustentável e inclusivo. Ao incentivar a convivência diária entre diferentes gerações e fortalecer as relações de vizinhança, pretende-se dinamizar a vida comunitária e estabelecer um plano de intervenção replicável, capaz de "orientar futuras boas práticas de reabilitação."[100] Foca-se na recuperação do edificado devoluto e degradado, evitando a construção nova e consequente expansão urbana, e prevê ainda a criação de um parque habitacional público[101] – inexistente até então – destinado ao realojamento de famílias em situação vulnerável, com apoio financeiro e técnico. Este projeto de intervenção foi desenvolvido com base nas necessidades específicas das famílias referenciadas pelo município,[102] procurando garantir condições adequadas de habitabilidade e bem-estar. Assume o compromisso com a sustentabilidade e a eficiência energética, valorizando a continuidade histórica, a adaptação às necessidades atuais e a regeneração dos centros urbanos sem comprometer a identidade arquitetónica da região.[103]

---

97 Aitor Varea Oro; Cynthia El-Dash; Ana Filipe; Helena Luna. "A Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Foz Côa: um exemplo de cooperação para a qualificação das instituições e do território". *CoaVisão*, n.º 26, p. 21–33, 2024. (p.26).

98 Aitor Varea Oro; Cynthia El-Dash; Ana Filipe; Helena Luna. "A Estratégia Local de Habitação de VNFC." 2024. (p.28).

99 Proprietários privados que reabilitam os seus imóveis com comparticipação pública.

100 Aitor Varea Oro; Cynthia El-Dash; Ana Filipe; Helena Luna. "A Estratégia Local de Habitação de VNFC." 2024. (p.30).

101 Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro. *Lei de Bases da Habitação*. 2019. - Estabelece o regime jurídico da criação, organização e funcionamento das plataformas de gestão de habitação pública, no âmbito da política nacional de habitação. Esta lei enquadra-se na NGPH, servindo de base para uma gestão mais coordenada e eficaz do património habitacional público, especialmente no apoio a agregados com carência habitacional.

102 Eliseu Gonçalves (coord.). *Memórias Descritivas – Projeto de Reabilitação da Rua da Aldeia Nova; Projeto de Reabilitação da Rua da Amoreira; Projeto de Reabilitação da Rua Arco do Castelo; Projeto de Reabilitação da Rua da Cruz; Projeto de Reabilitação da Travessa de Santa Luzia.* Vila Nova de Foz Côa: [s.n.], 2023.

103 Resolução do Conselho de Ministros n.º 50 A/2018, de 2 de maio. *Nova Geração de Políticas da Habitação.* 2018.

Condicionantes

Neste contexto, a ELHVNFC enfrentou diversos desafios e condicionantes operacionais que afetaram a viabilidade e rapidez na execução do projeto, exigindo sucessivas adaptações ao longo do processo. Um dos principais obstáculos resultou do excesso de burocracia, patente na necessidade de obtenção de pareceres da DRC-N e na complexidade dos mecanismos de financiamento do 1º Direito e do PRR, que transformaram a submissão de candidaturas um processo exigente.[104] A esta situação acresce os prazos excessivamente apertados impostos pelo PRR, que obrigaram a decisões apressadas, muitas vezes sem que toda a documentação estivesse finalizada ou atualizada. Acresce ainda o desfasamento entre a oferta habitacional existente e as tipologias elegíveis de financiamento, uma vez que o programa privilegia a promoção de tipologias T1, que são pouco ajustadas às necessidades de alguns agregados familiares locais.[105] A aquisição de habitações revelou-se também particularmente difícil devido à morosidade em contactar os proprietários, à fragmentação da titularidade por heranças e à dificuldade em alcançar consensos. Paralelamente, a desigualdade no acesso aos apoios evidenciou um sistema de financiamento limitado e desajustado face à dimensão das necessidades habitacionais reais, prejudicando sobretudo os municípios do interior que, com menor capacidade técnica e financeira, se viram em desvantagem perante os municípios com mais condições financeiras. A escassez de técnicos especializados ao nível municipal, num contexto marcado pela crise no setor da construção e pelo aumento de custos associados às alterações climáticas, agravou ainda mais os constrangimentos financeiros e temporais existentes.[106] Em conjunto, estas exigências impuseram um ritmo acelerado de execução, nem sempre compatível com os processos de regularização fundiária e de planeamento técnico necessários. Criou-se, assim, uma tensão estrutural entre a velocidade imposta pelos calendários de financiamento e a complexidade inerente às etapas de preparação e legalização indispensáveis para assegurar a solidez e a conformidade das intervenções.

No domínio técnico e regulamentar, a aprovação das candidaturas encontra-se condicionada ao cumprimento dos parâmetros mínimos de habitabilidade, segurança e salubridade. Do ponto de vista urbanístico, as habitações selecionadas para este projeto de intervenção encontram-se abrangidas pelos instrumentos de gestão territorial em vigor, nomeadamente o PDMVNFC.[107] Além disso, todas as habitações encontram-se localizadas em espaço residencial central, de acordo com a Planta de Condicionantes, não se registando

---

[104] Aitor Varea Oro; Cynthia El-Dash; Ana Filipe; Helena Luna. "A Estratégia Local de Habitação de VNFC." 2024. (p.27).
[105] Aitor Varea Oro; Cynthia El-Dash; Ana Filipe; Helena Luna. "A Estratégia Local de Habitação de VNFC." 2024. (p.27).
[106] Aitor Varea Oro; Cynthia El-Dash; Ana Filipe; Helena Luna. "A Estratégia Local de Habitação de VNFC." 2024. (p.27).
[107] Plano Director Municipal de Vila Nova de Foz Côa - https://www.cm-fozcoa.pt/index.php/servicos-municipais/urbanismo/pdm

impedimentos adicionais ao abrigo da Carta do Património ou da Carta de Ordenamento. Este enquadramento regulamentar confirma a viabilidade das intervenções no quadro legal existente, permitindo que a análise se concentre sobretudo nas condicionantes técnicas, patrimoniais e programáticas. Neste sentido, o regime jurídico aplicável à reabilitação de edifícios destinados à habitação estabelece os requisitos técnicos mínimos que os projetos devem cumprir, assegurando a adequação das soluções propostas às necessidades habitacionais identificadas. Entre estes parâmetros incluem-se o pé-direito mínimo, as áreas mínimas dos compartimentos, as dimensões dos vãos, a exigência de quartos de banho acessíveis, bem como os respetivos critérios de acessibilidade e salubridade.[108] As soluções construtivas propostas devem pautar-se por critérios de adequação, durabilidade e sustentabilidade, não se exigindo o cumprimento integral dos padrões aplicáveis às construções novas.[109] Neste sentido, existem mecanismos de flexibilização específicos para contextos de reabilitação ligeira, que permitem, por exemplo, a manutenção de vãos ou alturas interiores abaixo dos limites regulamentares, desde que tal não represente um agravamento face à situação existente.[110] Estas normativas assumem particular relevância no âmbito do Programa 1.º Direito, dado que os edifícios abrangidos estão obrigados a cumprir os critérios técnicos mínimos definidos para a reabilitação habitacional. Assim sendo, o estado de conservação destes edifícios constituiu também uma condicionante determinante, uma vez que a degradação estrutural e material existente limitou as possibilidades de intervenção e implicou a adoção de soluções técnicas mais complexas, específicas e dispendiosas. Neste sentido, a inadequação de grande parte das construções face às exigências atuais obrigou à definição de soluções técnicas diferenciadas, impondo uma adaptação caso a caso. Ainda assim, sempre que possível, foram considerados critérios de acessibilidade, dimensionamento e funcionalidade, ajustando as soluções às limitações físicas dos edifícios.[111] No entanto, estas intervenções enquadraram-se na exceção legal que permite dispensar o cumprimento integral das normas de acessibilidade, quando a sua aplicação se revele desproporcionada ou comprometa a preservação do património.[112] No projeto da Rua do Arco do Castelo, na Rua da Amoreira e na Rua da Cruz, os edifícios exigem a preservação da fachada. Desta forma, foi solicitada a isenção da apresentação do Plano de Acessibilidades, por incompatibilidade entre os requisitos técnicos e os valores patrimoniais a salvaguardar.[113] Todos estes fatores – legais, patrimoniais e técnicos – condicionaram o desenvolvimento e a rapidez da execução dos

[108] Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951. *Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU).* 1951.
[109] Decreto-Lei n.º 95/2019, 18 de Julho. *Altera o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e o Programa 1.º Direito.* 2019.
[110] Portaria nº 304/2019, de 12 de Setembro. *Define os parâmetros de eficiência energética para a reabilitação no âmbito do IFRRU 2020.* 2019.
[111] Eliseu Gonçalves (coord.). *Memórias Descritivas – Projeto de Reabilitação A, B, C, D, E.* 2023.
[112] Artigo 41.º do Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de Outubro. *Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU).* 2009. - Procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.
[113] Decreto-Lei nº 163/2006, de 8 de Agosto. *Acessibilidade a edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais.* 2006.

projetos de intervenção, uma vez que o IHRU apenas aprovava candidaturas que cumprissem os requisitos técnicos mínimos definidos na lei. Outra condicionante relaciona-se com o facto das exigências energéticas e ambientais se assumirem atualmente como um dos principais Mcritérios na reabilitação de edifícios destinados a habitação. De acordo com o SCE, todos os edifícios intervencionados devem obter certificado energético, garantindo o cumprimento de requisitos mínimos de desempenho térmico e eficiência. Entre as medidas mais relevantes encontram-se a introdução de isolamento adequado e a utilização de caixilharias eficientes, ou, quando tal não é compatível com a preservação patrimonial, a adoção de soluções alternativas que conciliem eficiência energética com salvaguarda arquitetónica. Neste caso em específico a ELHVNFC enfatiza a necessidade de reduzir consumos energéticos e simultaneamente melhorar o conforto interior, numa resposta direta às exigências climáticas da região. Assim, a integração de critérios de eficiência energética revela-se não apenas uma imposição normativa, mas também uma oportunidade para conciliar sustentabilidade ambiental, conforto habitacional e preservação do património vernacular. A construção sustentável constitui, neste sentido, um dos principais pilares do projeto, orientando as intervenções para a melhoria da eficiência energética, a redução de impactos ambientais e o aumento do conforto térmico.[114] Integram-se estratégias passivas, como a iluminação natural, ventilação cruzada e isolamento térmico adequado, adaptadas às características de cada habitação. Da legislação aplicável, realçam-se os seguintes documentos legais no condicionamento das propostas de intervenção:[115]

Decreto-Lei nº 10/2024 de 08 de janeiro

Procede à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria;

Decreto Lei nº555/99 de 16 de dezembro

O **RJUE**, pilar central da legislação urbanística em Portugal. Estabelece as regras para o licenciamento, controlo e execução das obras. Impõe o cumprimento dos requisitos legais de habitabilidade, segurança, acessibilidade e património.

Decreto Lei nº 38382, de 07 de agosto

O **RGEU** estabelece os requisitos mínimos de salubridade, segurança e habitabilidade. Estabelece dimensões mínimas dos compartimentos, ventilação e iluminação natural e as condições de salubridade das instalações sanitárias.

---

[114] ICOMOS. *Princípios de La Valetta para a salvaguarda e gestão de conjuntos urbanos históricos.* 2011. (p. 8).
[115] Eliseu Gonçalves (coord.). *Memórias Descritivas – Projeto de Reabilitação A, B, C, D, E.* 2023.

Decreto-Lei nº 309/2009, de 23 de outubro

Estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime das zonas de proteção e do plano de salvaguarda;

Decreto Lei nº 307/2009, de 13 de outubro

O **RJRU**, aplicável a áreas delimitadas como ARU. Define os incentivos fiscais e benefícios procedimentais nestas áreas, condicionando a elegibilidade dos projetos. Obriga a a respeitar critérios de valorização patrimonial e urbana.

Decreto Lei nº 95/2019, de 18 de julho

Estabelece o regime aplicável à reabilitação de edifícios ou frações autónomas; cria a possibilidade de flexibilizar as exigências do RGEU em reabilitação, desde que: se garantam níveis adequados de segurança e conforto e se justifiquem tecnicamente as exceções.

Decreto Lei nº 163/2006, de 8 de agosto

Estabelece o regime jurídico da **Acessibilidade** a edifícios e espaços públicos. Define as normas técnicas que asseguram condições de mobilidade, utilização e conforto para as pessoas com mobilidade condicionada, garantindo o princípio da acessibilidade universal.

Portaria nº304/2019, de 12 de setembro

Define os requisitos funcionais mínimos da habitação e da edificação, aplicáveis às operações de reabilitação em edifícios; Cozinhas com área mínima de 5 m^2, ventilação natural ou mecânica; instalações sanitárias com área mínima de 1,5 m^2 e ventilação obrigatória; pé-direito mínimo de 2,50 m (com exceções justificadas em edifícios históricos).

Portaria nº301/2019, de 12 de setembro

Regime da acessibilidade - Obriga à adaptação dos edifícios às condições de mobilidade condicionada. Em reabilitação aplica-se o método de projeto proporcional. Isto significa que não é necessário cumprir de forma rígida todas as regras de acessibilidade, mas sim garantir condições proporcionais ao tipo de intervenção e ao valor patrimonial do imóvel.

Portaria nº69-B/2024, de 23 de fevereiro

RHCC (2º alteração da Portaria 65/2019 de 19 de fevereiro). Atualiza os limites de custos e tipologias admissíveis. Impõe tetos máximos de preço/m^2 e parâmetros técnicos mínimos de qualidade. Influencia a viabilidade económica e o desenho do projeto, que deve cumprir estes limites para aceder a financiamento ou benefícios fiscais.

Estratégias e Princípios

Após a análise das condicionantes que enquadram as intervenções, torna-se necessário explicitar os princípios orientadores que estruturam a abordagem de projeto e a metodologia adotada neste projeto de intervenção. Este assenta na preservação das características identitárias do património edificado, como a volumetria, os vãos e a materialidade, assegurando a sua integração no conjunto urbano histórico. Neste sentido, são adotados princípios que defendem a salvaguarda dos valores das cidades históricas e a sua integração na vida contemporânea.[116] A abordagem reconhece o valor económico, social e patrimonial da construção vernacular, orientando-se pela recuperação das relações elementares e das constantes históricas do lugar, conciliadas com as exigências atuais. Assim, "as intervenções devem garantir o respeito pelo património material e imaterial, bem como a qualidade de vida dos habitantes."[117]

A estratégia de intervenção organiza-se em três níveis principais: manutenção mínima, quando é possível preservar a estrutura original e a autenticidade da construção; reabilitação parcial, que conserva as paredes estruturais e os vãos, introduzindo melhorias funcionais e técnicas sem comprometer a linguagem arquitetónica primordial da construção; e reconstrução seletiva, aplicada quando é necessário reconfigurar os espaços, garantindo a coerência com a identidade arquitetónica existente. Para tal, definiu-se uma metodologia de suporte ao projeto de intervenção, assente na análise do estado de conservação, fatores de valorização e nível de intervenção no edificado.

Estado de conservação	Factores de valorização	Nível de intervenção
	Edifícios isolados	
EC1 – Ruína	notabilidade ↑ FVe1	
	FVe2	N1 – por Verosimilhança
EC2 – Degradado Tipo I (II, ...)	FVe3	
		N2 – por Analogia
EC3 – Alterado Tipo I (II, ...)	**Conjuntos**	
		N3 – por Simpatia
EC4 – Bom estado	notabilidade ↑ FVc1 _Perímetro muralha e eixos	
	FVc2 _Área muralha	
	FVc3 _Subconjunto I (II, ...)	
	FVc4 _Proximidade I (II, ...)	

26 | Esquema com a estratégia metodológica para as habitações selecionadas. Fonte: Côa Visão. Crédito: CEFA - Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha.

116 ICOMOS. *Princípios de La Valetta para a salvaguarda e gestão de conjuntos urbanos históricos*. 2011.
117 ICOMOS. *Princípios de La Valetta para a salvaguarda e gestão de conjuntos urbanos históricos*. 2011. (p. 1).

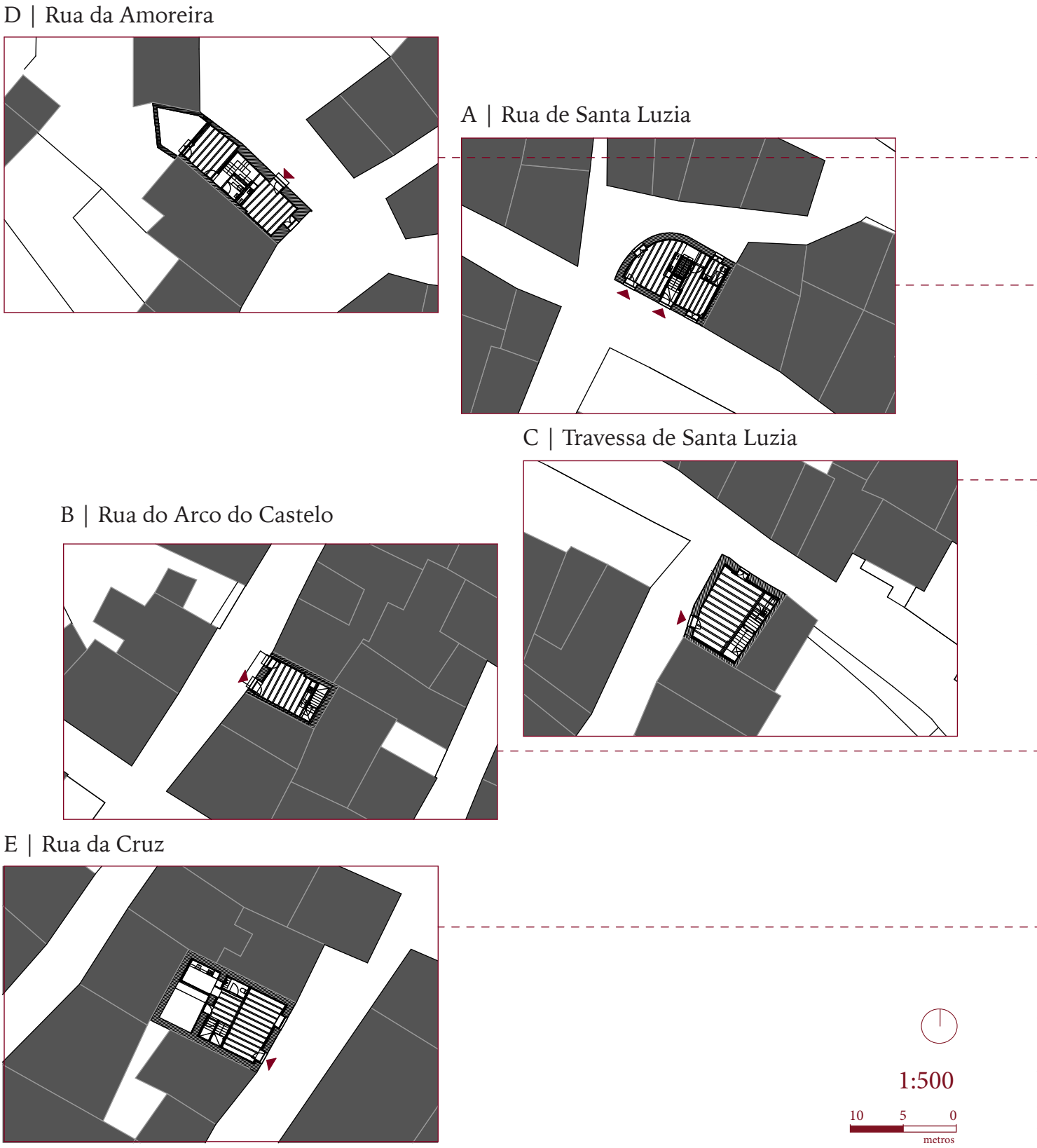
"A estrutura metodológica de suporte ao projeto assenta na definição de níveis de intervenção decorrentes do cruzamento entre o estado de conservação da habitação (e.g. ruína, degradado, bom estado) e fatores de valorização associados ao contexto histórico e localização (e.g. perímetro e eixos da muralha). [...] Os níveis de intervenção definidos por verosimilhança, analogia ou simpatia[118] traduzem uma aproximação ao existente e à história do lugar.":[119] verosimilhança (N1), que corresponde à reconstrução fiel ao original; analogia (N2), que se apoia em referências locais semelhantes; e simpatia (N3), que traduz uma abordagem adaptativa orientada para a preservação da harmonia do conjunto. Em paralelo, consideraram-se fatores de valorização como a importância histórica e a localização, distribuídos em quatro grupos: eixos centrais e perímetro da muralha (FVc1), área muralhada (FVc2), zonas adjacentes (FVc3) e periferia (FVc4). Por fim, o estado de conservação dos edifícios foi classificado em quatro categorias: ruína (EC1), degradado (EC2), alterado (EC3) e bom estado (EC4).

Esta matriz permitiu definir as estratégias de intervenção de acordo com a relação entre a condição física do edificado e o seu enquadramento urbano. Neste sentido, em todos os casos o nível de intervenção correspondeu à verosimilhança (N1), localizando-se todos igualmente nos principais eixos estruturantes (FVc1) do traçado urbano histórico de Vila Nova de Foz Côa. Na habitação da Rua do Arco do Castelo e na da Rua da Amoreira, o avançado estado de degradação (EC2) determinou a estratégia adotada, enquanto nas habitações da Rua da Aldeia Nova, da Travessa de Santa Luzia e da Rua da Cruz, foi o estado de ruína (EC1) que determinou as opções de projeto.

A	RUA DE SANTA LUZIA	(N1); (FVc1); (EC1);
B	RUA DO ARCO DO CASTELO	(N1); (FVc1); (EC2);
C	TRAVESSA DE SANTA LUZIA	(N1); (FVc1); (EC1);
D	RUA DA AMOREIRA	(N1); (FVc1); (EC2);
E	RUA DA CRUZ	(N1); (FVc1); (EC1);

[118] Ignasi de Solà Morales. *Del contraste a la analogia. Transformaciones em la concepción de la intervención arquitetónica. Intervenciones.* Barcelona: Gustavo Gili, 2006.
[119] Aitor Varea Oro; Cynthia El-Dash; Ana Filipe; Helena Luna. "A Estratégia Local de Habitação de VNFC." 2024. (p.30).

3.2 | Apresentação dos Caso em Estudo



27 | Localização em planta dos Casos em Estudo com o projeto de intervenção. Fonte/Crédito: CMVNFC, ed. Rita Azevedo.

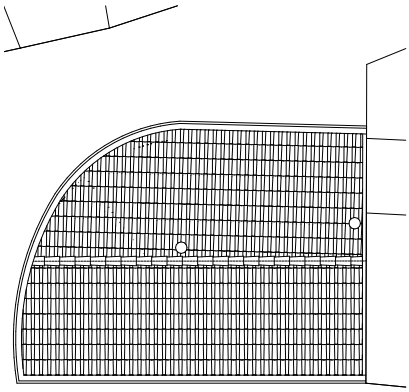

1:1000
20 10 0
metros
Rua do Moradal
Rua da Aldeia Nova
Rua St. Luzia
Rua da Amoreira
Rua Ladeira do Castelo
Rua Outão
Tv. de St. Luzia
Rua Cadeia
Rua Arco do Castelo
Rua do Castelo
Rua do Relógio
Tv. da Pedreira
Tv. do Castelo
Rua da Barca
Rua de St. Quintéria
Rua da Cruz
Rua da Varanda

A | Rua de Santa Luzia

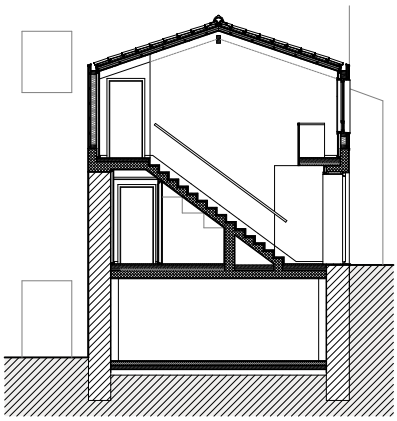
A intervenção proposta pretende respeitar a altura e o alinhamento com as construções adjacentes, e consiste na criação de duas unidades habitacionais independentes, cada uma composta por um quarto autónomo, distribuídas por cada um dos pisos. Ambas têm acesso pela Rua de Santa Luzia: a do piso térreo é diretamente acessível através da zona da sala, enquanto a do piso superior dispõe de uma escada interior, posicionada perpendicularmente à fachada, que assegura o seu acesso independente e garante a autonomia funcional de cada fração. Cada unidade foi desenhada seguindo uma lógica espacial compacta, mas eficiente, integrando as funções essenciais de uma habitação: sala integrada com cozinha, quarto e quarto de banho acessível a pessoas com mobilidade reduzida. A proposta integra ainda a introdução de uma semicave, resultante do desnível topográfico entre os dois arruamentos, destinada a uso técnico de apoio municipal, com uma entrada independente pela fachada tardoz, na rua da Aldeia Nova. Esta intervenção procura preservar os elementos que expressam a identidade arquitetónica do edifício, como as paredes exteriores e a organização compositiva das fachadas, introduzindo um sistema construtivo ligeiro para o novo piso. Deste modo, assegura-se a continuidade espacial e física do edificado pré-existente.[120]

---

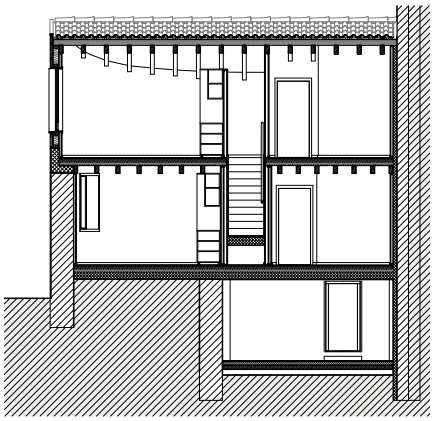
[120] Eliseu Gonçalves (coord.). Memória Descritiva – *Projeto de Reabilitação da Rua da Aldeia Nova.* Vila Nova de Foz Côa: [s.n.], 2023.



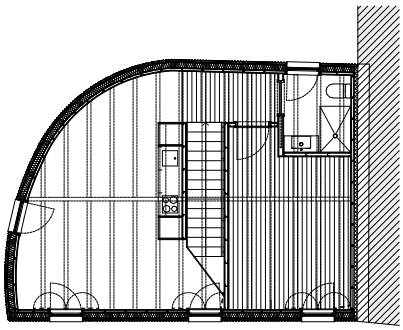
Planta da Cobertura



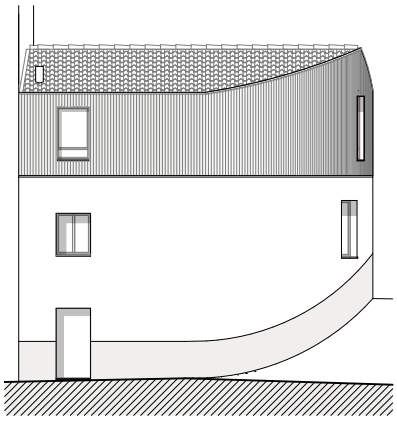
Corte C1



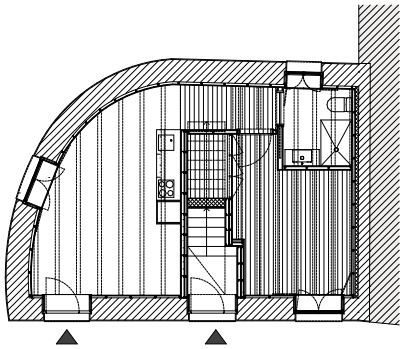
Corte C2



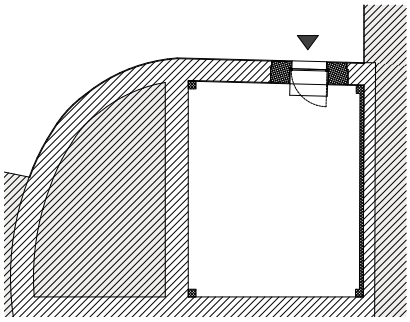
Planta do Piso 1



Alçado Nordeste



Planta do Piso R/C



Planta do Piso -1

28 | Plantas, cortes e alçados do projeto de intervenção da Casa na Rua de Santa Luzia. Fonte/Crédito: CEFA – Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha.

1:200

4 2 0

metros

29 | Perfil da Rua de Santa Luzia com a representação do projeto de intervenção do edifício em análise. Fonte/Crédito: Rita Azevedo.

1:200

4 2 0

metros

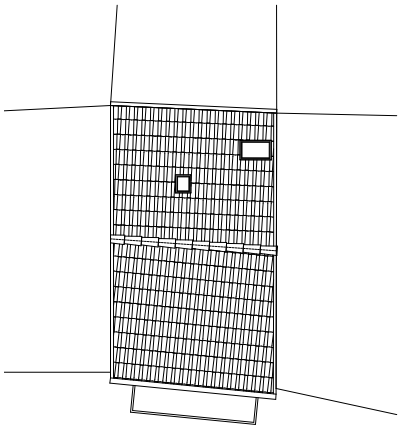


B | Rua do Arco do Castelo

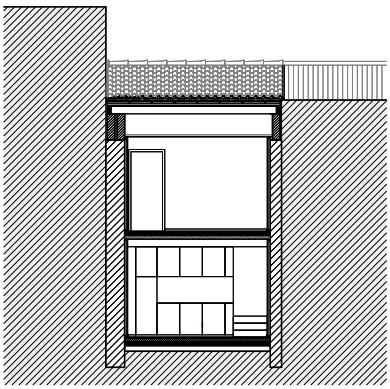
A reabilitação desta construção assenta na criação de uma habitação de um quarto, organizada em dois pisos. O acesso ao rés-do-chão é feito diretamente a partir da Rua do Arco do Castelo e no interior da habitação, o segundo piso é acedido através de uma escada implantada perpendicularmente à fachada ocupando toda a largura do lote. O programa da habitação distribui a zona social (sala e cozinha) no rés-do-chão e o espaço privado (quarto e quarto de banho) no piso superior, dando resposta eficaz às atuais exigências do habitar. É objetivo assegurar a continuidade formal com as fachadas das construções vizinhas e para isso, repõe-se o alinhamento com o edifício adjacente de modo a promover a sua integração harmoniosa na envolvente urbana.[121]

---

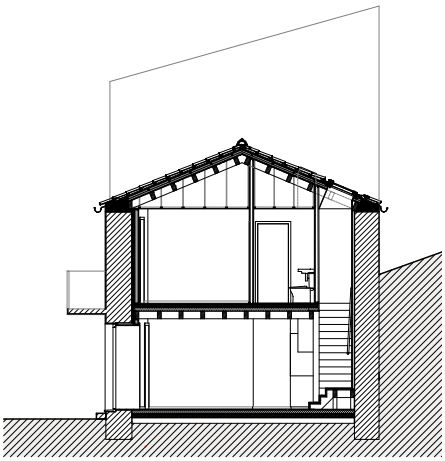
[121] Eliseu Gonçalves (coord.). Memória Descritiva – *Projeto de Reabilitação da Rua do Arco do Castelo.* Vila Nova de Foz Côa: [s.n.], 2023.



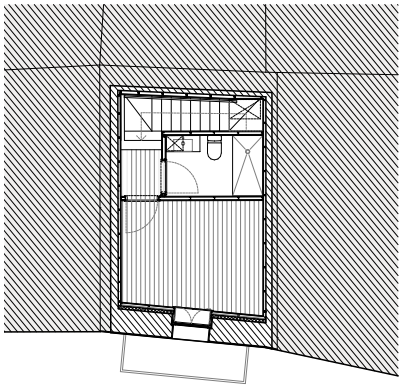
Planta da Cobertura



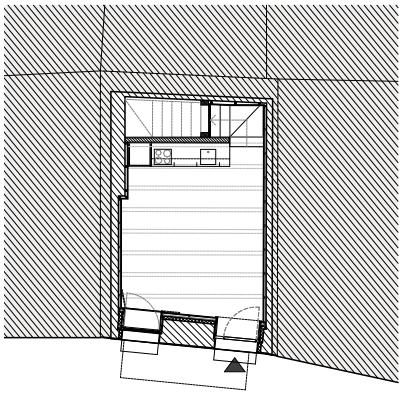
Corte C1



Corte C2



Planta do Piso 1



Planta do Piso R/C

30 | Plantas, cortes e alçados do projeto de intervenção da Casa na Rua do Arco do Castelo. Fonte/Crédito: CEFA – Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha.

1:200

4 2 0
metros

31 | Perfil da Rua do Arco do Castelo, com a representação do projeto de intervenção do edifício em análise. Fonte/Crédito: Rita Azevedo.

1:200

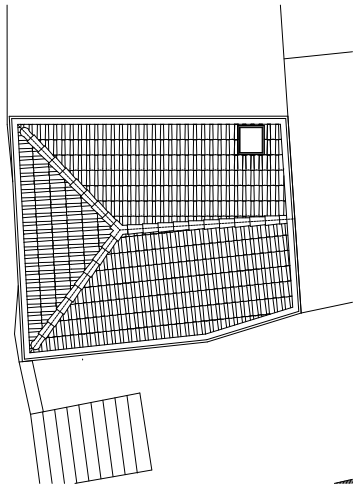
4 2 0
metros



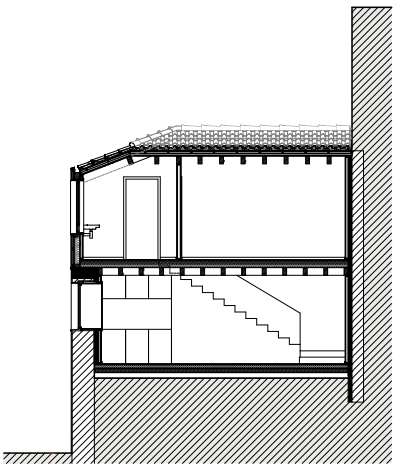
C | Travessa de Santa Luzia

A proposta para esta construção consiste numa habitação de um quarto, distribuída por dois pisos. O piso superior, atualmente inexistente, é introduzido através de um sistema construtivo leve, garantindo a compatibilidade material e estrutural com a pré-existência. O acesso à habitação mantém-se pela Travessa de Santa Luzia, estabelecendo-se a ligação vertical entre os dois pisos por uma escada interior, posicionada junto a uma das paredes de meação. A organização funcional estabelece no rés-do-chão a zona social, com uma sala e cozinha interligadas. O piso superior é destinado à zona privada da habitação, integrando o quarto e o único quarto de banho existente, acessível a pessoas com mobilidade reduzida.[122]

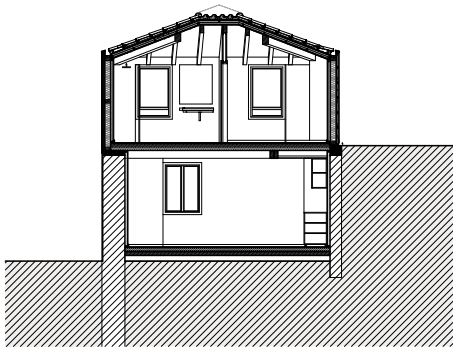
[122] Eliseu Gonçalves (coord.). Memória Descritiva – *Projeto de Reabilitação Travessa de santa Luzia*.Vila Nova de Foz Côa: [s.n.], 2023.



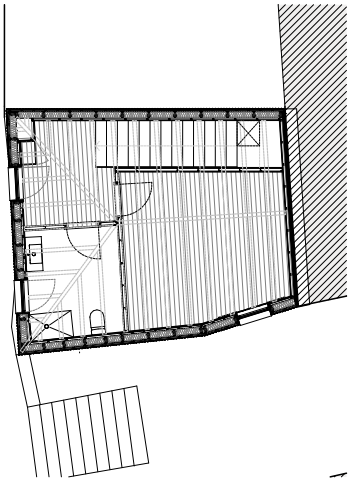
Planta da Cobertura



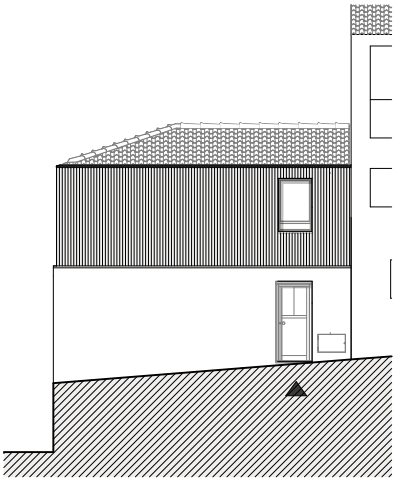
Corte C1



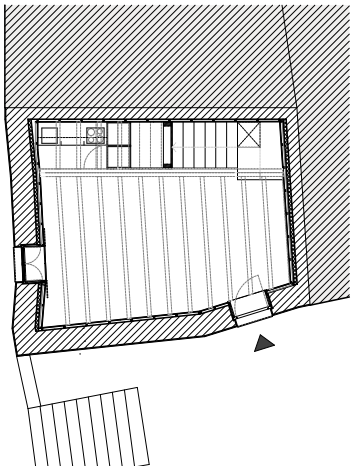
Corte C2



Planta do Piso 1



Alçado Noroeste



Planta do Piso R/C

32 | Plantas, cortes e alçados do projeto de intervenção da Casa na Travessa de Santa Luzia. Fonte/Crédito: CEFA–Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha.

1:200

4 2 0
metros

33 | Perfil da Rua de Santa Luzia, com a representação do projeto de intervenção do edifício em análise. Fonte/Crédito: Rita Azevedo.

1:200

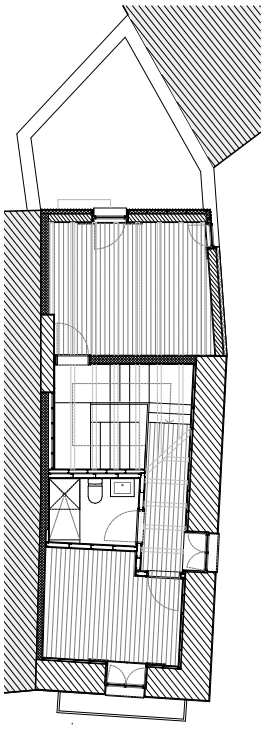
4 2 0
metros



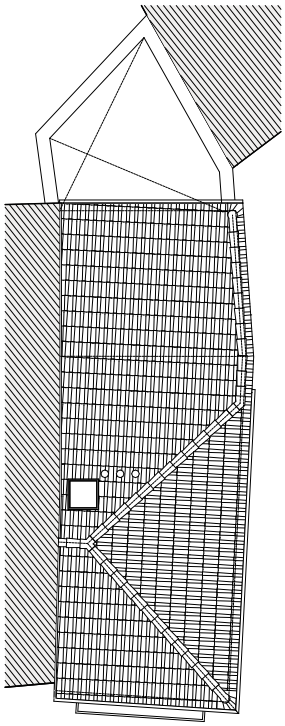
D | Rua da Amoreira

A proposta de intervenção reside na criação de uma habitação de três quartos, organizada em dois pisos divididos por meios pisos. Esta solução beneficia da topografia acidentada existente no terreno, evitando alterações morfológicas significativas e respeitando a configuração original do lote. A intervenção preserva a estrutura espacial da pré-existência, introduzindo como principal operação a ampliação em profundidade do volume que se encontra orientado para o logradouro existente, devido à necessidade de acomodar o novo programa funcional. O piso inferior integra a sala com cozinha e um quarto de banho de serviço, bem como um quarto com acesso direto ao logradouro exterior privativo. A introdução de uma escada interior central, disposta perpendicularmente à fachada voltada para a Rua da Amoreira, ocupa uma posição central na profundidade do lote e desempenha um papel estruturante na organização interna, articulando os dois níveis habitacionais. O piso superior organiza-se em torno de uma zona privada, acolhendo dois quartos e uma casa de banho completa.[123]

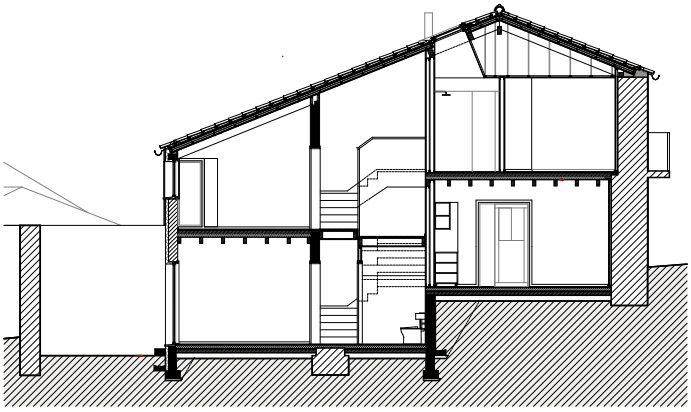
[123] Eliseu Gonçalves (coord.). Memória Descritiva – Projeto de Reabilitação Rua da Amoreira. Vila Nova de Foz Côa: [s.n.], 2023.



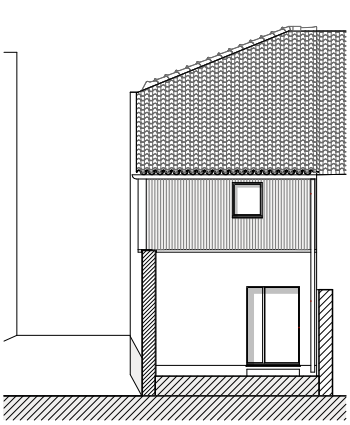
Planta do Piso 1



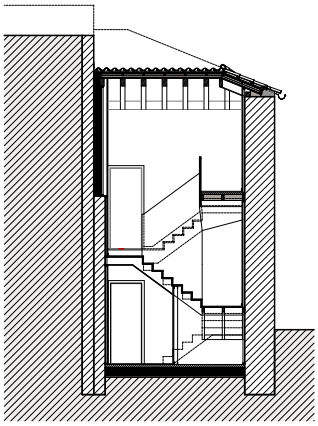
Planta da Cobertura



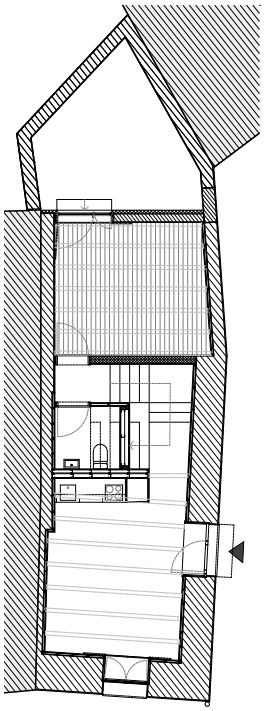
Corte C1



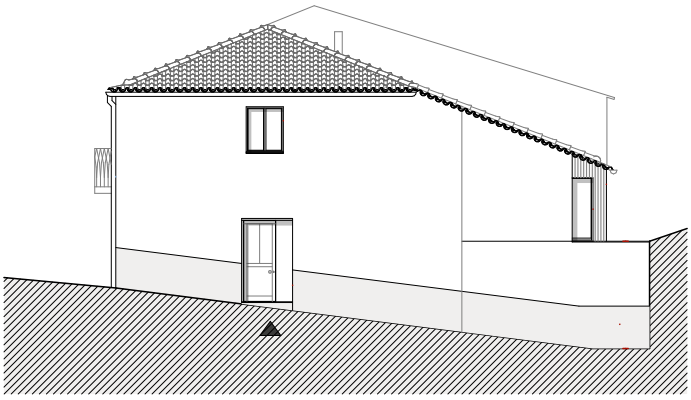
Alçado Noroeste



Corte C2



Planta do Piso R/C



Alçado Nordeste

4 2 0
metros

34 | Plantas, cortes e alçados do projeto de intervenção da Casa na Rua da Amoreira. Fonte/Crédito: CEFA – Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha.

1:200

35 | Perfil da Rua da Amoreira, com a representação do projeto de intervenção do edifício em análise. Fonte/Crédito: Rita Azevedo.

1:200
4 2 0
metros

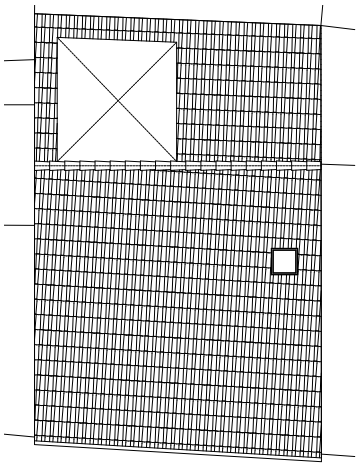


E | Rua da Cruz

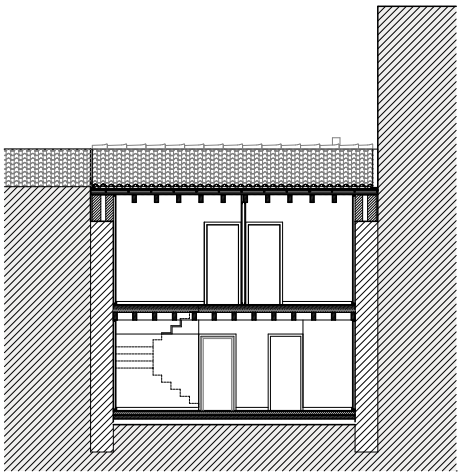
A proposta de intervenção para esta contrução assenta na criação de uma habitação de três quartos, distribuída por dois pisos. Esta procura respeitar a estrutura do edifício já existente, introduzindo ajustes pontuais, nomeadamente o realinhamento do primeiro piso com a construção vizinha à esquerda, de forma a reforçar a articulação morfológica com a envolvente. Esta decisão traduz um compromisso com a coerência volumétrica do conjunto edificado e com os princípios de integração urbana. A habitação está estruturada em dois pisos, e é acedida pela sua única frente na Rua da Cruz. No piso térreo localizam-se a sala, a cozinha e um quarto de banho de serviço, enquanto no piso superior encontram-se três quartos e um quarto de banho completo. A escada interior de dois lanços, posicionada perpendicularmente à fachada, assegura a ligação vertical entre os pisos e define a organização espacial da habitação. O projeto inclui a criação de um pátio no interior do lote, que contribui para a qualidade ambiental do espaço doméstico.[124]

---

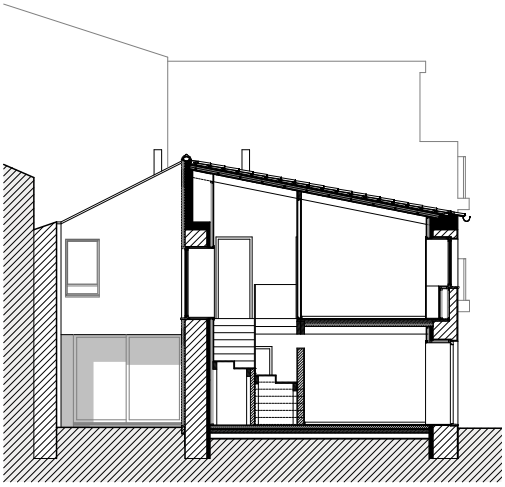
[124] Eliseu Gonçalves (coord.). Memória Descritiva – *Projeto de Reabilitação Rua da Cruz.* Vila Nova de Foz Côa: [s.n.], 2023.



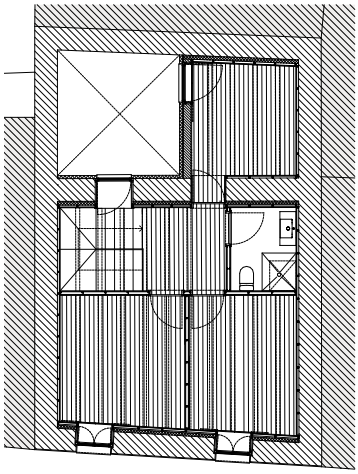
Planta da Cobertura



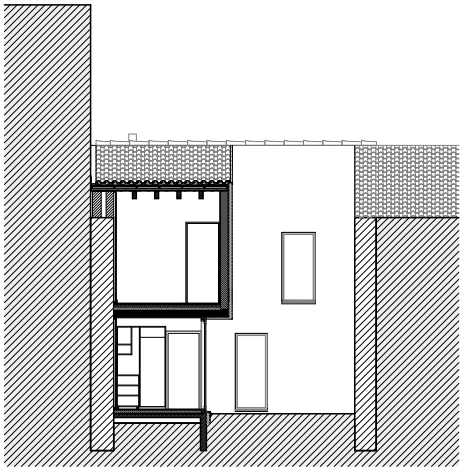
Corte C1



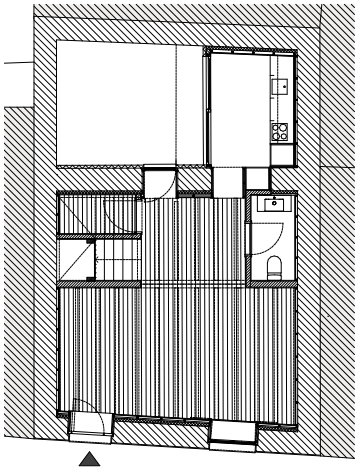
Corte C2



Planta do Piso 1



Corte C3



Planta do Piso R/C

36 | Plantas, cortes e alçados do projeto de intervenção da Casa na Rua da Cruz.Fonte/Crédito: CEFA – Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha.

1:200

4 2 0

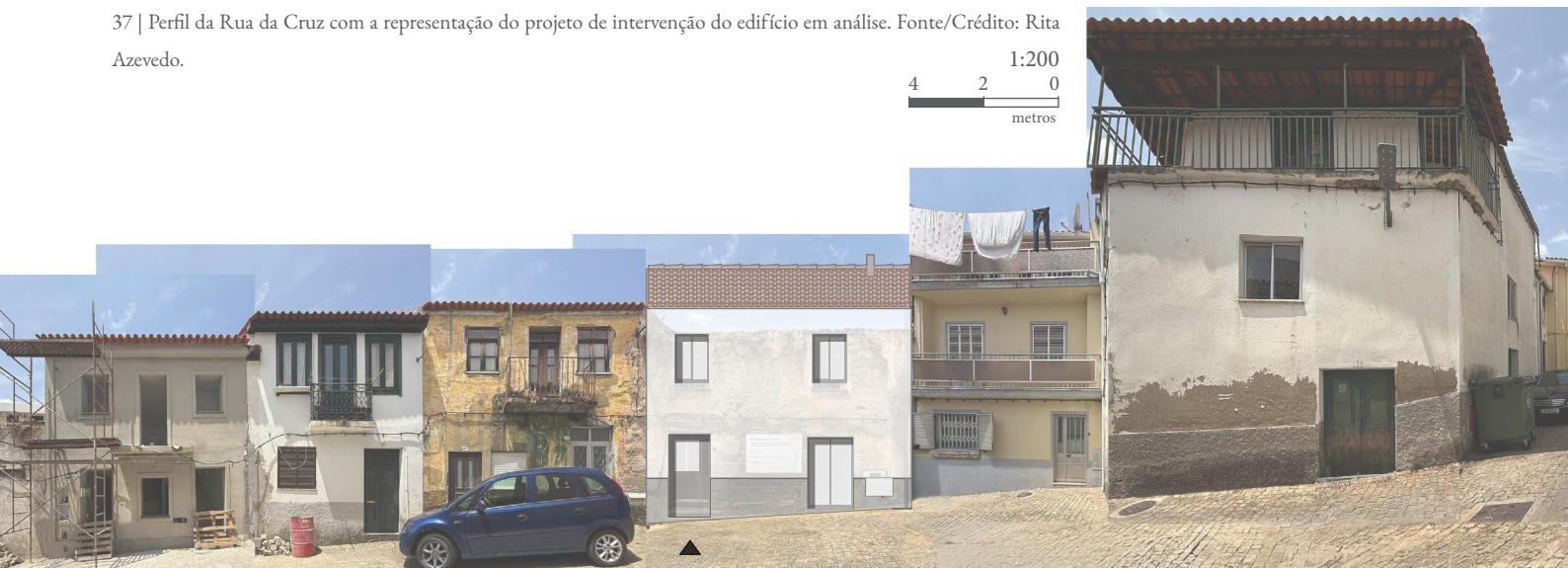
metros

37 | Perfil da Rua da Cruz com a representação do projeto de intervenção do edifício em análise. Fonte/Crédito: Rita Azevedo.

1:200

4 2 0

metros

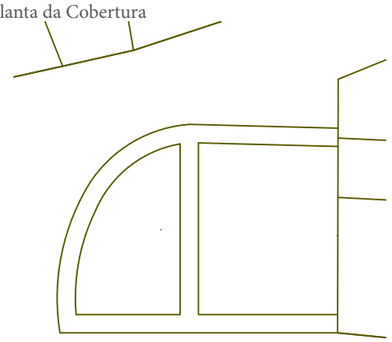


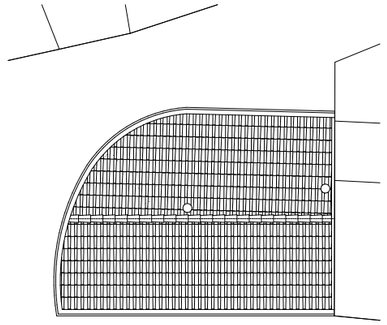
A

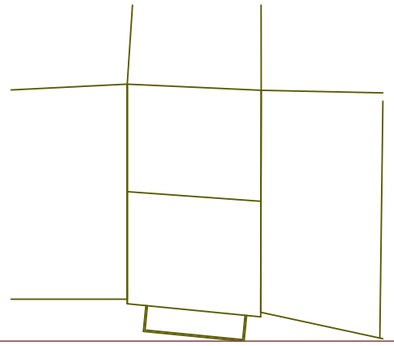
B

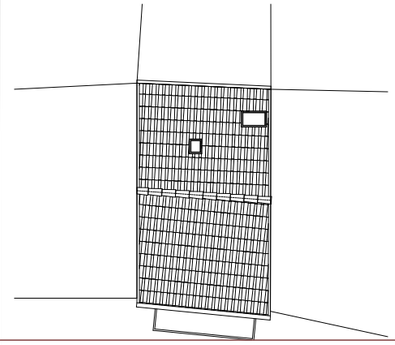
C

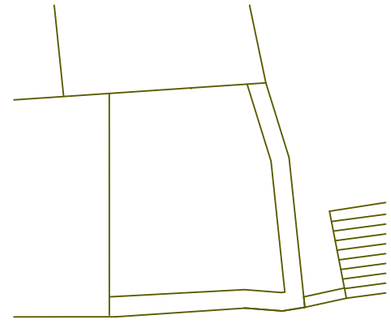
Planta da Cobertura



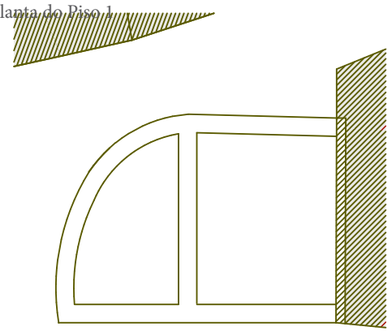


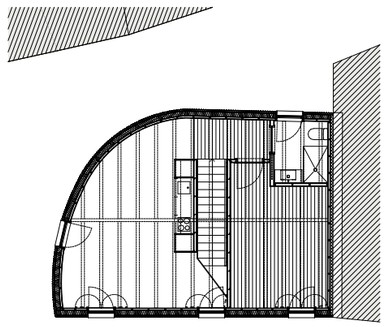


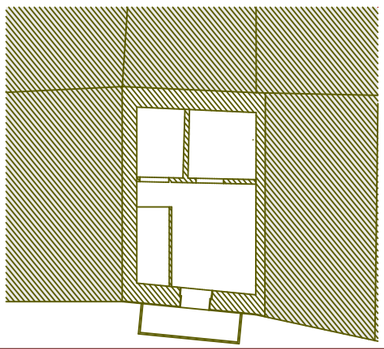


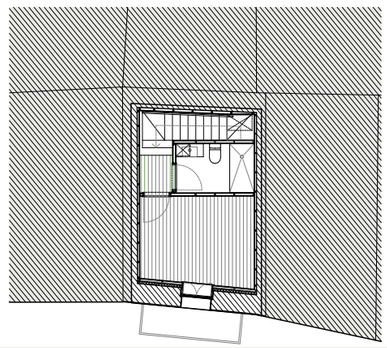


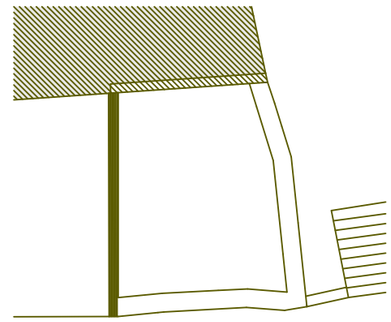
Planta do Piso 1



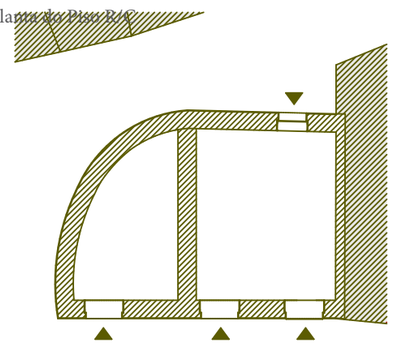


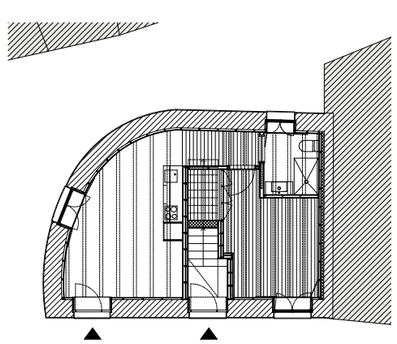


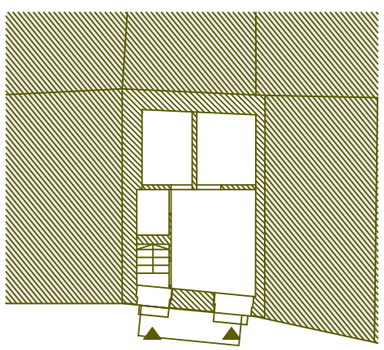


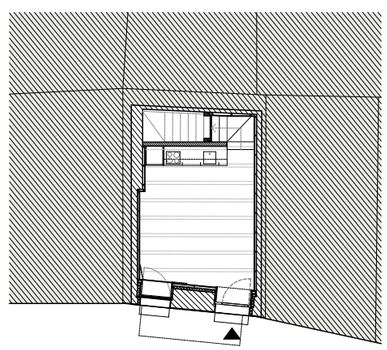


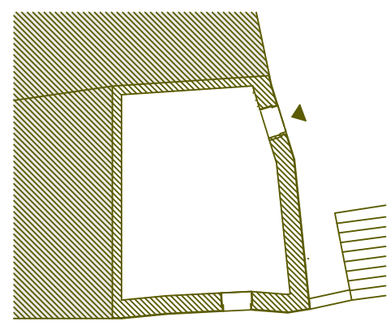
Planta do Piso R/C









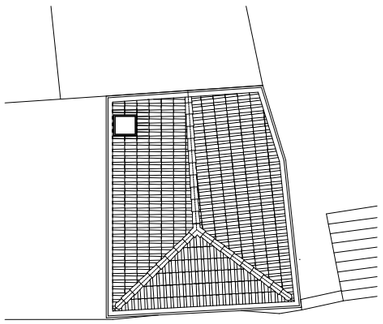


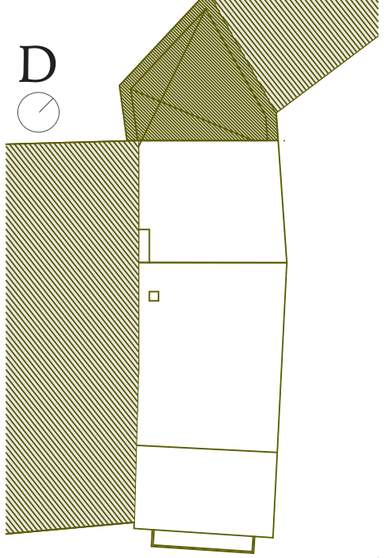
D

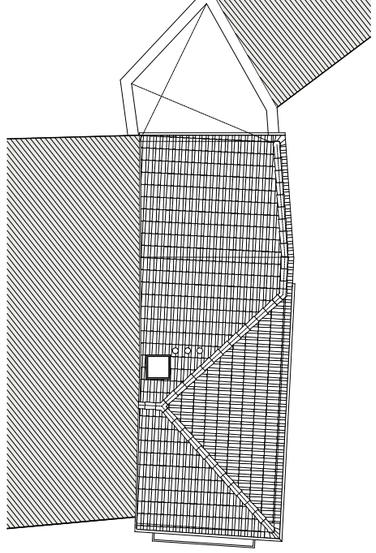
E

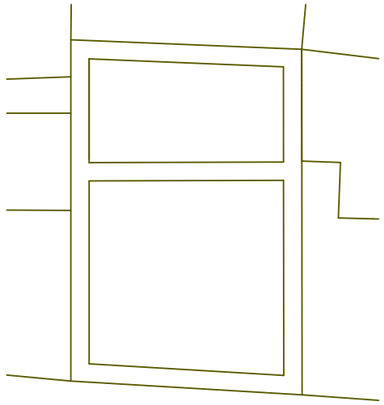
1:200

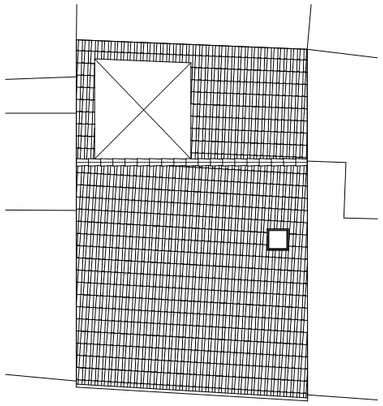
4 2 0
metros



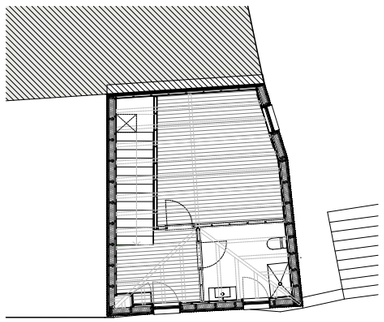


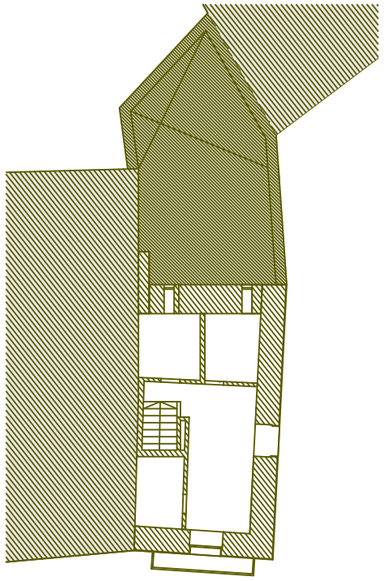


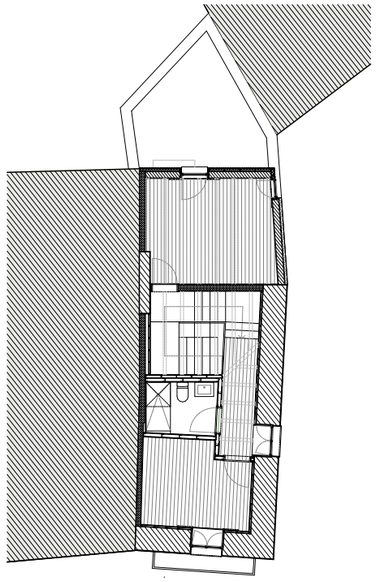


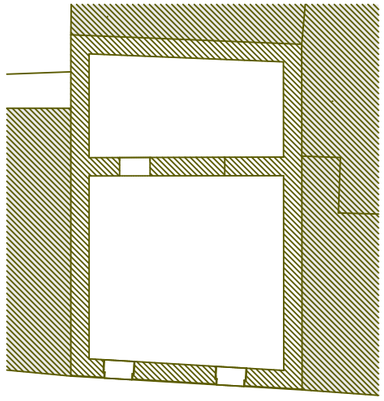


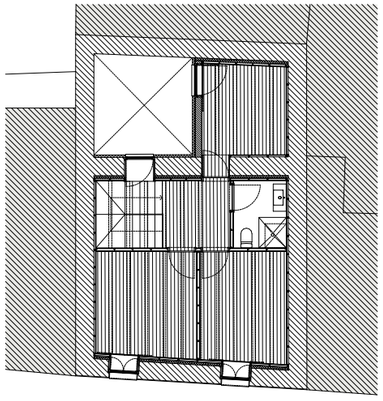
38 | Pré-existência e projeto de intervenção dos casos em estudo. Fonte/Crédito: CEFA – Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha, ed. Rita Azevedo.

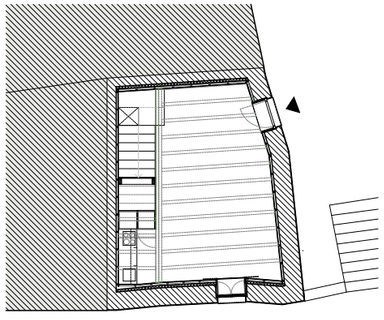


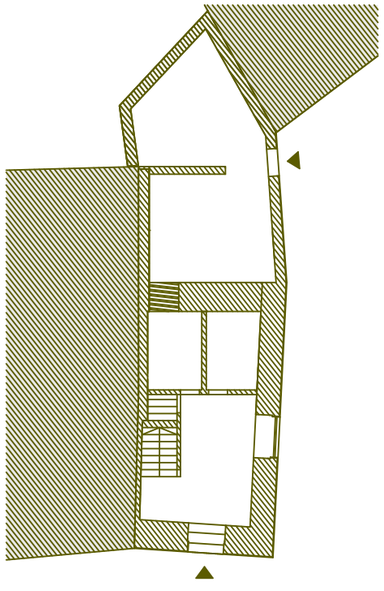


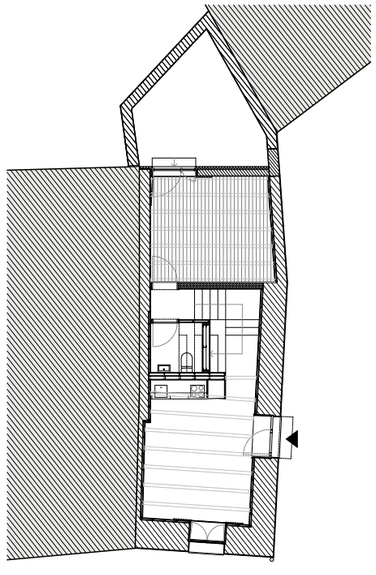


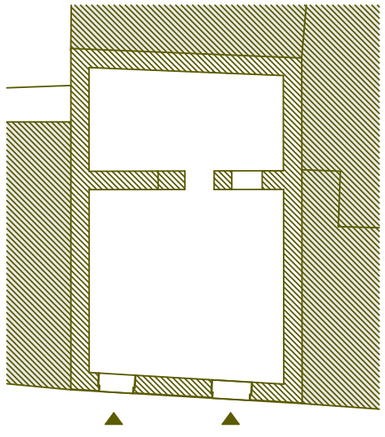


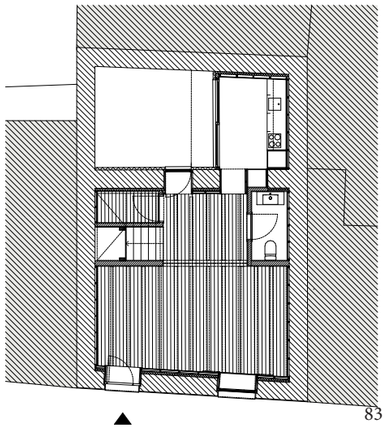












3.3 | Análise Espacial/Formal



39 | What is a House?, Charles Eames. Fonte: Circarq. Crédito: Charles Eames.

A presente análise incide sobre a organização formal e espacial das habitações em estudo, considerando a configuração resultante das propostas de intervenção já apresentadas. Pretende-se compreender de que forma a reorganização dos espaços responde às exigências atuais de uso, preservando ou reinterpretando os princípios da pré-existência. No contexto de intervenção no património habitacional vernacular de Vila Nova de Foz Côa, o novo programa encontra-se condicionado pela forma herdada da parcela urbana medieval e reflete as funções habitacionais anteriormente desempenhadas.

A organização da habitação é moldada pelas funções essenciais do habitar, mas a forma dos espaços ultrapassa a mera funcionalidade prática, estruturando hierarquias de uso e modos de convivência. A análise é, por isso, estruturada em cinco categorias – estar, serviços (cozinha), serviços (quartos de banho), distribuição e dormir – permitindo observar sistematicamente a articulação entre os compartimentos, a hierarquia espacial e a adaptação às novas exigências programáticas. Esta abordagem possibilita comparar os diferentes projetos, identificando padrões, soluções e particularidades que emergem do diálogo entre a pré-existência e as exigências atuais de conforto. O objetivo é interpretar as relações espaciais e funcionais, a integração com a envolvente exterior e o impacto das alterações na identidade arquitetónica da construção. Por isso, deve contemplar, de forma articulada, todas as dimensões arquitetónicas que definem o caráter e a qualidade do espaço. A organização da presente análise segue o

percurso natural de entrada na habitação, uma vez que, nos casos em estudo, o acesso se faz maioritariamente pela zona de estar. Esta opção traduz a lógica real de uso, ao mesmo tempo que estabelece uma estrutura clara e comparável para a dissertação.

Assim, inicia-se pelo espaço de estar, que assume o papel de primeiro ponto de contacto e acolhimento, articulando a relação com o exterior e estruturando a zona social. A relação direta entre o acesso à habitação e este compartimento, mediada apenas pela porta de entrada, reforça o seu papel de acolhimento e de distribuição para com os restantes espaços. Na maioria dos casos, o acesso à habitação faz-se diretamente pela sala, devido às reduzidas áreas que não permitiram reservar um compartimento exclusivamente destinado a esse efeito. No Caso A, a duplicação da habitação originou duas soluções distintas de entradas: uma feita diretamente na sala, semelhante às restantes, e a outra feita na zona de distribuição da habitação, com um hall de entrada, um espaço destinado apenas para a receção. Esta solução revela-se vantajosa por assegurar uma separação mais clara entre o exterior e a vivência quotidiana, reforçando simultaneamente a privacidade do espaço doméstico. As entradas dos Casos A, B e E localizam-se na rua principal, enquanto as dos Casos C e D se fazem nas vias secundárias, evidenciando a adaptação à hierarquia da estrutura urbana. Assim, a porta de entrada assume um papel crucial no desenho habitacional: não apenas como ponto de acesso, mas como lugar de mediação entre o exterior público e o interior privado. Funciona como um momento de acolhimento, estabelecendo a primeira relação entre quem entra e a casa. Em continuidade, aborda-se a cozinha, que na maioria dos casos surge integrada na a sala, consolidando a dimensão coletiva da vivência doméstica. Seguem-se os quartos de banho, que, à semelhança da cozinha, integram a categoria de serviços por dependerem de infraestruturas específicas que condicionam a sua localização e organização. No entanto, apesar desta condição técnica, opta-se por analisá-los separadamente, uma vez que assumem significados distintos e incomparáveis no âmbito do habitar: enquanto a cozinha se associa à partilha e à convivência, o quarto de banho remete para a esfera da intimidade e da privacidade, exigindo uma condição de privacidade de que a cozinha não carece. Posteriormente, segue-se a análise dos espaços de distribuição, enquanto elementos de transição que estabelecem a ligação de todos os compartimentos. Posteriormente, examinam-se os quartos, espaços reservados à intimidade e ao repouso. Deste modo, a sequência da análise acompanha o percurso do habitar: do acesso e convivência até à esfera da intimidade, evidenciando a hierarquia espacial e funcional que estrutura estas habitações.

Estar: Sala

A análise dos espaços de estar revela que estes apresentam formas irregulares, com dimensões contidas, resultantes da configuração dos lotes. A opção foi localizá-las maioritariamente no piso térreo, sublinhando a importância deste espaço como ponto central na organização da habitação. O Caso A, apresenta-se uma exceção, que se distingue, por integrar duas unidades habitacionais independentes – uma em cada piso – e, por isso, dispõe de sala em ambos os pisos.

Esta análise revela também que, a reduzida dimensão dos lotes condiciona a configuração interna da habitação, levando na maioria dos casos à integração da sala com a cozinha num único compartimento. Esta fusão permite a continuidade espacial, permitindo que o mesmo espaço desempenhe diferentes funções. A única exceção é o Caso E, onde estes espaços se encontram separados, assegurando uma maior definição funcional. Independentemente da solução adotada, a sala constitui-se como núcleo da zona social, afirmando-se como um compartimento distinto face à zona privada da habitação, configurando-se como espaço de convivência e ao mesmo tempo de acolhimento. Além disso, observa-se que a sala não desempenha apenas a função de zona social, absorvendo a função dos espaços de circulação, funcionando como elemento articulador entre a entrada e os restantes compartimentos da habitação.

Neste espaço torna-se fundamental analisar a orientação, a dimensão e o número de vãos, aspetos que se encontram fortemente condicionados pelas pré-existências. Apesar das reduzidas dimensões, todas as salas dispõem de pelo menos dois vãos, garantindo iluminação natural e ventilação adequadas. A única exceção verifica-se na sala do piso superior do Caso A, que, devido à sua configuração particular curva, com três frentes urbanas, apresenta três vãos, reforçando a sua relação com o exterior e melhorando a qualidade ambiental do espaço. Procurou-se localizar estes vãos no quadrante sul para que este espaço tão importante gozasse de boas condções de luminusidade.[125]

---

[125] Eliseu Gonçalves (coord.). Memória Descritiva – *Projeto de Reabilitação A, B, C, D, E.* Vila Nova de Foz Côa: [s.n.], 2023.

A | Rua de Santa Luzia

B | Rua do Arco do Castelo

C | Travessa de Santa Luzia

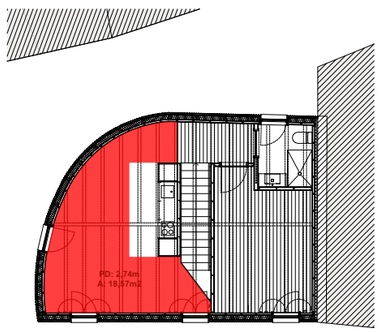
D | Rua da Amoreira

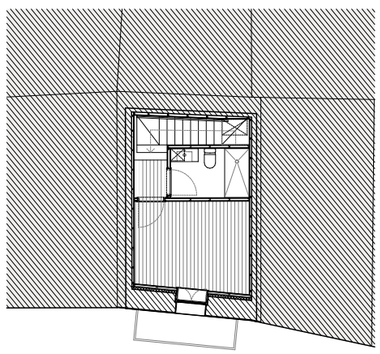
E | Rua da Cruz

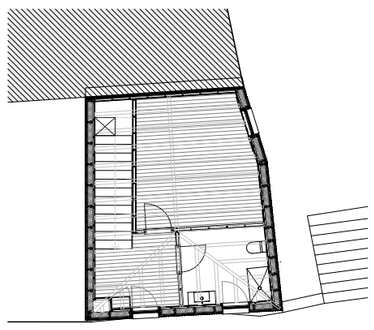
1:200

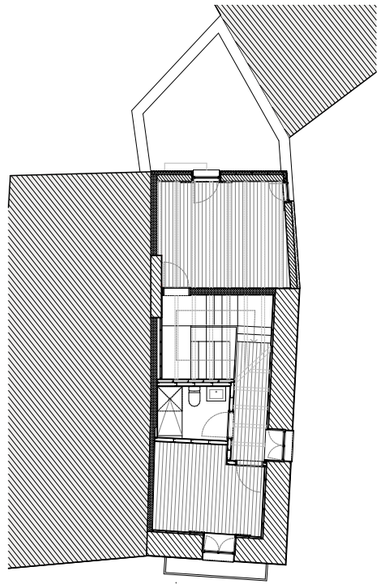
4 2 0
metros

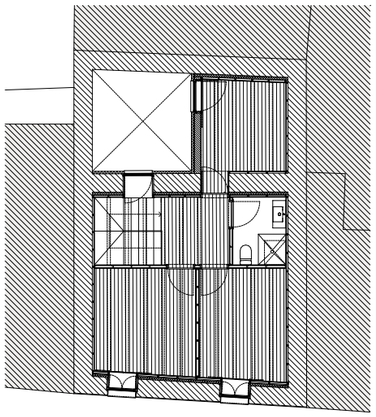
Piso 1



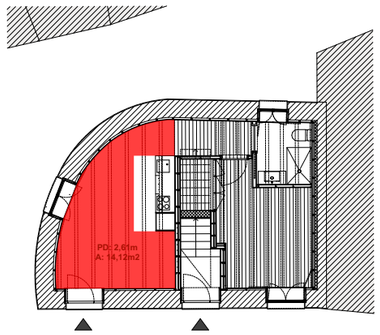


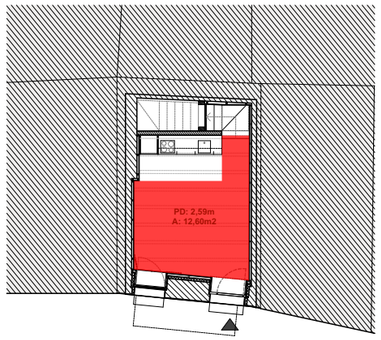


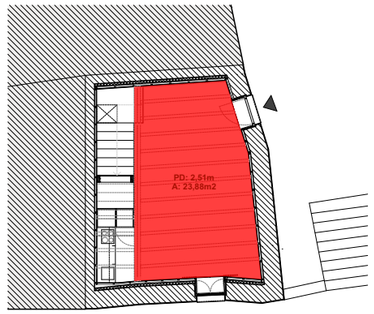


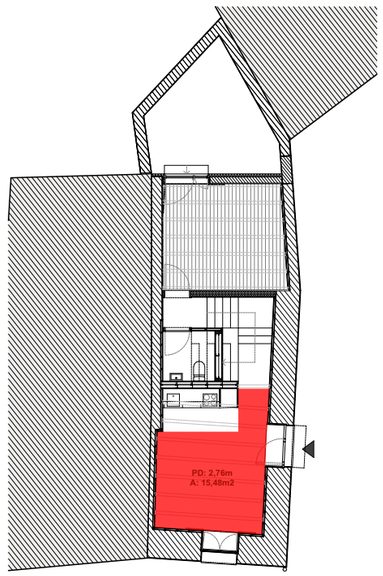


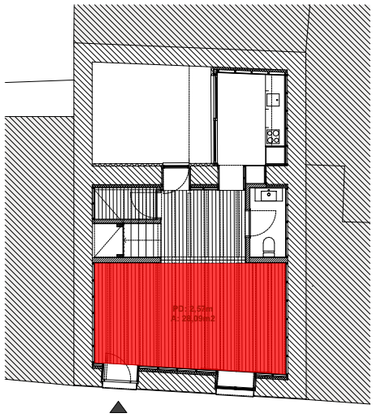
Piso R/C











40 | Localização em planta das zonas de estar nos Casos em Estudo. Fonte/Crédito: CEFA – Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha, ed. Rita Azevedo.

Serviços: Cozinha

Nesta categoria procede-se, em primeiro lugar, à análise da cozinha nos diferentes casos em estudo, considerando o seu papel fundamental no quotidiano doméstico e na organização funcional da habitação. Dado que, na maioria dos casos, as cozinhas se encontram integradas nos espaços de estar, a estimativa da sua dimensão considerou apenas a área correspondente às infraestruturas e ao espaço mínimo de trabalho necessário.

Entre os casos em estudo, apenas o Caso E se distingue por apresentar uma cozinha autónoma, separada da zona de estar. Esta solução traduz-se numa definição funcional mais clara deste espaço, garantindo simultaneamente maior independência face às restantes áreas da habitação. Nos outros casos (A, B, C e D), a cozinha encontra-se integrada no espaço de estar, refletindo uma lógica de compactação funcional que permite otimizar a reduzida área disponível, condicionada pela estreiteza das parcelas urbanas em que estas construções se inserem. Contudo, esta solução apresenta limitações, uma vez que a posição mais interior que as cozinhas assumem as afasta das fachadas, comprometendo a entrada direta de luz e ventilação naturais. Ainda assim, tratando-se de áreas de reduzida dimensão, esta condição não se revela determinante, permitindo o funcionamento adequado dos espaços. Além disso, o facto de se encontrarem integradas na zona de estar, beneficiam indiretamente de luminosidade, o que atenua também esta limitação. Por oposição, o Caso E evidencia uma solução mais favorável, ao beneficiar do contacto direto com o exterior através de um pátio adjacente, que atua como estratégia para assegurar ventilação e iluminação natural, potenciando melhores condições de conforto ambiental. Importa sublinhar que tal solução apenas se tornou viável devido às maiores dimensões do lote desta construção.Por fim, verifica-se que todas as cozinhas se localizam no piso térreo, com exceção do Caso A, que constitui uma situação particular por integrar duas unidades habitacionais independentes, cada uma distribuída por um piso distinto. Neste caso, a organização funcional implicou a existência de duas cozinhas, uma em cada piso, assegurando a autonomia e a plena utilização de ambas as frações.

Nas cozinhas observa-se também uma clara racionalização do espaço, traduzida na adoção de um mesmo desenho-base para todas as habitações. A organização programática das cozinhas segue um número idêntico de módulos, repetindo as dimensões e disposições, o que permite não só uma maior eficiência na ocupação de áreas reduzidas, mas também uma significativa contenção de custos de execução. Esta uniformização garante a funcionalidade necessária, ao mesmo tempo que otimiza os recursos disponíveis e simplifica o processo construtivo, tornando a intervenção mais viável do ponto de vista económico.

A | Rua de Santa Luzia

B | Rua do Arco do Castelo

C | Travessa de Santa Luzia

D | Rua da Amoreira

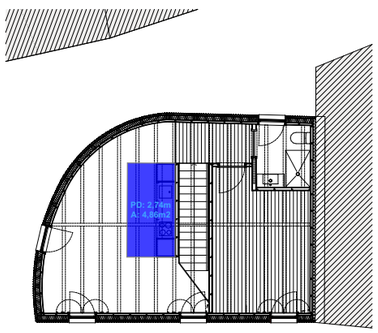
E | Rua da Cruz

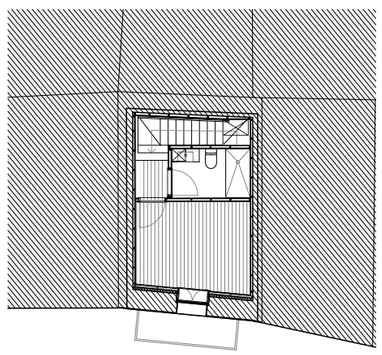
1:200

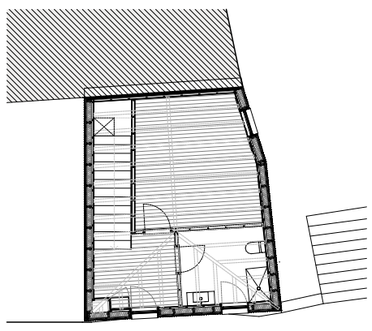
4 2 0

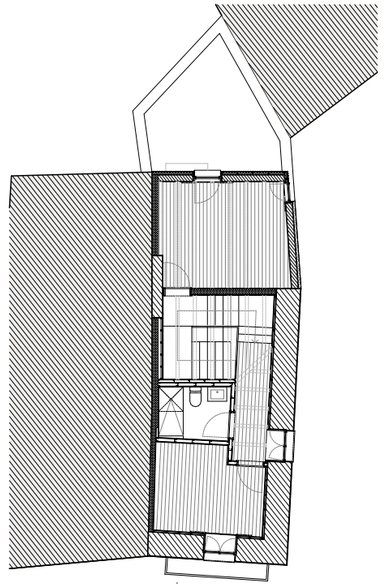
metros

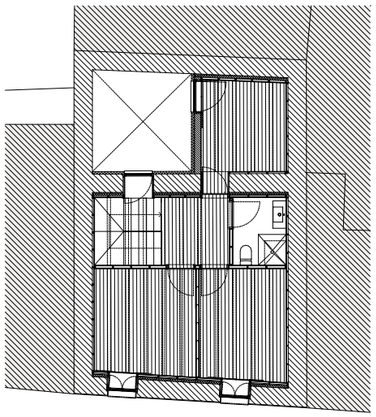
Piso 1



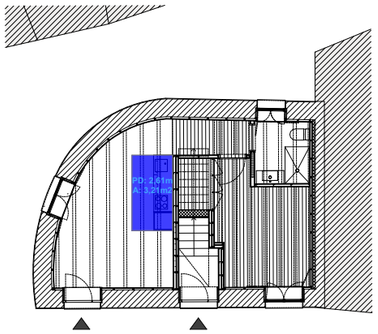


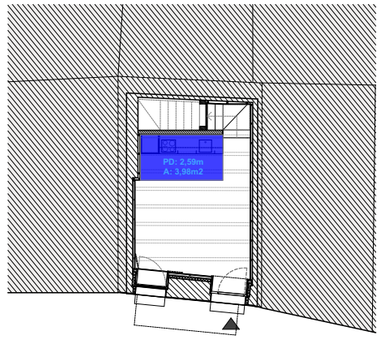


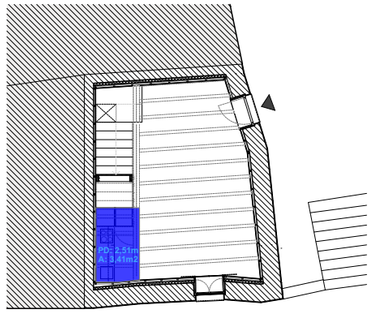


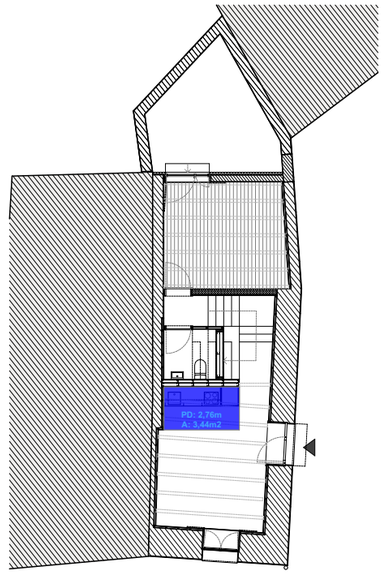


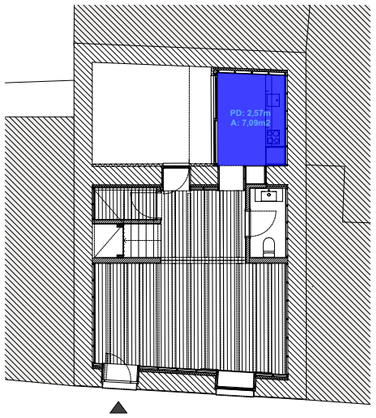
Piso R/C











41 | Localização em planta das cozinhas dos Casos em Estudo. Fonte/Crédito: CEFA – Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha, ed. Rita Azevedo.

Serviços: Quarto de Banho

Os quartos de banho destas habitações apresentam dimensões próprias da sua natureza funcional. Apesar dessa exiguidade, as áreas disponíveis permitem integrar os elementos essenciais – sanita, lavatório e base de duche – assegurando o uso adequado do espaço. Na maioria dos casos, os quartos de banho encontram-se associados à zona dos quartos, integrando a área mais privada da habitação. A exceção verifica-se no Caso E, que dispõe de um quarto de banho no piso térreo, diretamente ligado à zona social. Esta distribuição evidencia uma hierarquia funcional: quando localizados junto aos quartos, reforçam a lógica de privacidade; quando associados à sala, assumem sobretudo a função de quarto de banho de serviço. Nos Casos A e D, a presença de quartos no piso térreo justificou a inclusão de um quarto de banho nessa zona. Já nos Casos B e C, a ausência deste compartimento neste piso explica-se pelo facto deste espaço estar já assegurado no piso superior. A localização destes espaços tende a ser mais interior, sem contacto direto com o exterior, como acontece nos Casos B, D e E. Nestes casos, quando localizados nos pisos superiores, a ventilação e iluminação natural são asseguradas por clarabóias. Nos Casos D e E, onde existem também quartos de banho no piso térreo, essa limitação não é crítica, dado que se tratam de espaços de apoio, complementadas pelos quartos de banho completos do piso superior. Relativamente ao equipamento, a maioria dos quartos de banho são completos, integrando base de duche, solução que ocupa menos espaço. As exceções verificam-se nos quartos de banho dos pisos térreos nos Casos D e E, concebidos apenas como espaços de apoio e de serviço. O Caso A constitui uma situação particular, pois, ao integrar duas unidades habitacionais, foi necessário colocar, na habitação do piso térreo, um quarto de banho completo associado ao respetivo quarto. Já no Caso D, embora o quarto de banho esteja associado a um quarto no piso térreo, não se optou pela inclusão de base de duche, privilegiando-se o máximo aproveitamento da área disponível, dado que esse equipamento já se encontrava no piso superior. No Caso E, estando o quarto de banho associado à zona social, a ausência desse equipamento segue a mesma lógica, uma vez que este já se encontra assegurado no piso superior.

A principal condicionante na resolução destes espaços foi a necessidade de responder aos critérios de acessibilidade.[126] Esta condição orientou de forma decisiva o desenho dos compartimentos, impondo dimensões mínimas, percursos desimpedidos e soluções de circulação adequadas, capazes de garantir a sua utilização também por pessoas com mobilidade reduzida.[127] Mais do que um requisito técnico, a acessibilidade assumiu-se, como um princípio orientador do projeto, determinando estas opções espaciais e funcionais que influenciou a configuração final destes espaços.

[126] Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto. *Acessibilidade a edifícios.* 2006.

[127] Os critérios de acessibilidade em instalações sanitárias incluem a garantia de um espaço de rotação com 1,50 m de diâmetro, portas com largura mínima de 0,80 m que abram para o exterior, sanita e lavatório a alturas acessíveis com áreas livres para aproximação de cadeira de rodas, bem como bases de duche ao nível do pavimento com dimensões mínimas de 0,90 × 1,20 m.

A | Rua de Santa Luzia

B | Rua do Arco do Castelo

C | Travessa de Santa Luzia

D | Rua da Amoreira

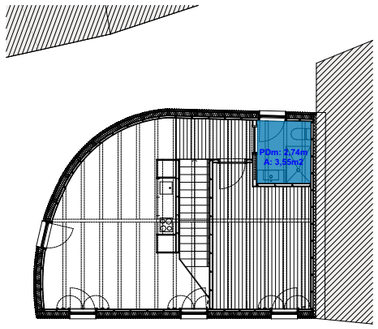
E | Rua da Cruz

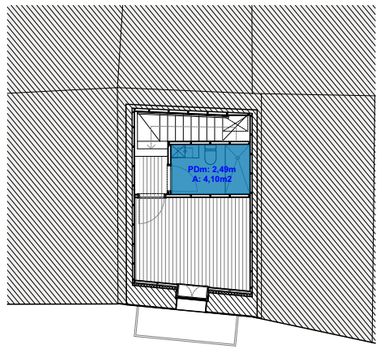
1:200

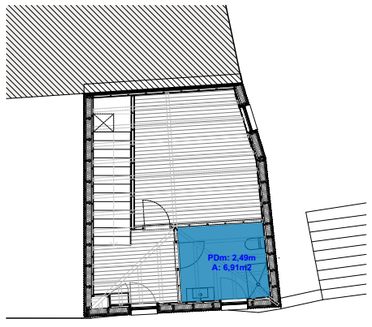
4 2 0

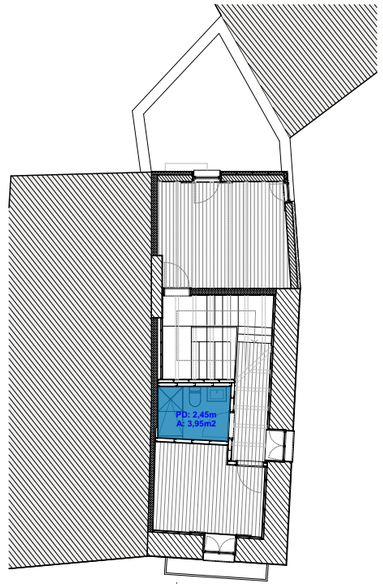
metros

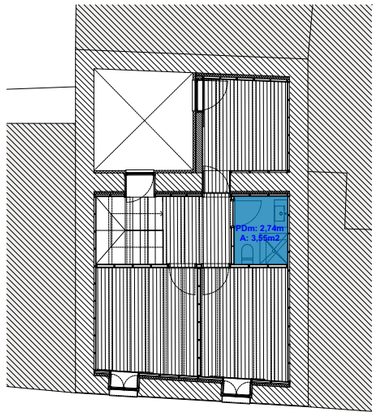
Piso 1



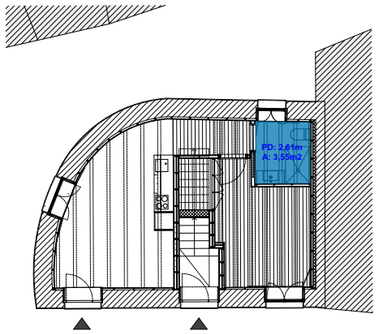


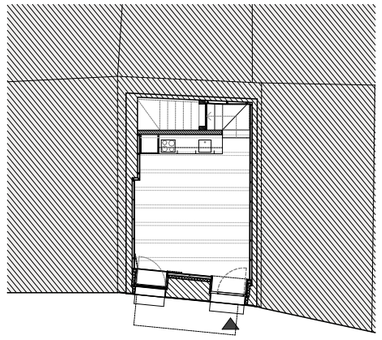


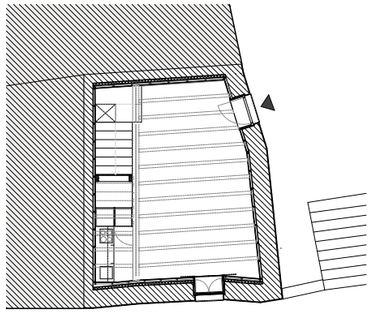


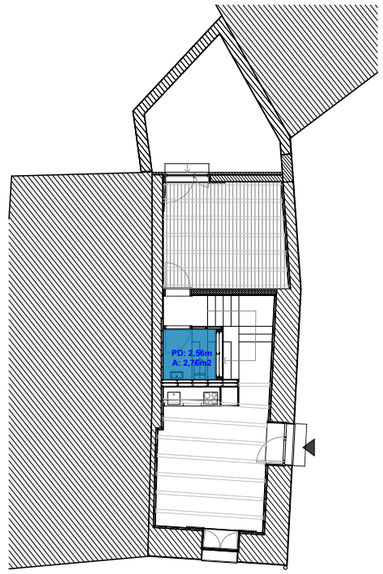


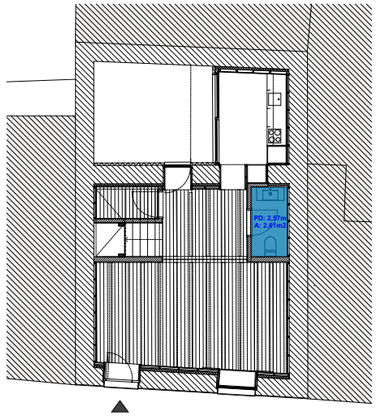
Piso R/C











42 | Localização em planta dos quartos de banho dos Casos em Estudo. Fonte/Crédito: CEFA – Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha, ed. Rita Azevedo.

Distribuição: Fluxos e Conexões

Embora frequentemente subestimado, o espaço de distribuição é determinante na organização da habitação, assegurando a articulação entre os compartimentos, a otimização dos percursos e a estruturação da hierarquia entre a área social e privada, aproveitando ao máximo a área disponível. Nesta categoria incluem-se as escadas e os átrios. Devido às dimensões reduzidas destas habitações, estes espaços dedicam-se sobretudo às escadas, que asseguram a ligação vertical entre pisos. Apresentam proporções contidas, mas com largura suficiente para uma circulação confortável, sem comprometer a área útil dos restantes compartimentos. No entanto, esta dimensão resulta do cumprimento das exigências legais de acessibilidades[128], permitindo o uso por pessoas com mobilidade condicionada e pelos respetivos equipamentos de apoio.[129] Nos Casos D e E, observa-se uma preocupação adicional em otimizar as escadas, associando-a a outras funções, como a integração de um quarto de banho, no caso D, ou de áreas de arrumação no piso inferior, no Caso E. Estas soluções demonstram uma abordagem eficiente, capaz de ampliar a utilidade de uma área geralmente monofuncional. No Caso D, este elemento desempenha um papel ainda mais importante, de eixo estruturador da habitação, ao articular os meios-pisos. Já os átrios articulam horizontalmente os compartimentos. Ambos, são determinantes na estruturação funcional da habitação, contribuindo para a fluidez da circulação. Nos pisos superiores, verifica-se a presença de átrios que articulam o acesso na zona dos quartos. Nos pisos térreos, surge apenas nos Casos A e E: no A, como espaço de entrada e acolhimento da habitação; no E, apenas como ligação entre os compartimentos do piso inferior. As escadas apresentam soluções de um e dois lanços: as primeiras, em tiro, funcionam como corredores verticais de circulação; as segundas, adquirem maior dimensão espacial, podendo ser entendidas como espaços de permanência. Assim, o fluxo e as conexões nestas habitações são assegurados por espaços de permanência que qualificam a circulação para além da sua função meramente utilitária.

Em alguns casos foi necessária a introdução de clarabóias, garantindo iluminação natural em zonas interiores, sem contacto direto com o exterior. Para além da luz, permitem ventilação natural vertical, favorecendo a renovação do ar. Este elemento evidencia a preocupação em assegurar habitabilidade adequada, revelando um planeamento cuidado destes espaços e contribuindo para a valorização da qualidade espacial da habitação. Foram introduzidas no início das escadas dos Casos B e C, sendo a colocação estratégica para captar e difundir luz logo no arranque do percurso.

---

128 Portugal. Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto. *Acessibilidade a edifícios*. 2006.

129 Os corredores acessíveis devem ter uma largura mínima de 1,20 m – ou de 1,00 m nos percursos secundários, desde que existam zonas de alargamento para manobra –, assegurar espaços de rotação com 1,50 m de diâmetro nos pontos de mudança de direção e manter-se livres de obstáculos até à altura de 2,10 m. As escadas acessíveis devem apresentar uma largura mínima de 1,20 m, patamares de descanso com profundidade igual à da largura da escada, corrimãos contínuos em ambos os lados a duas alturas (0,85 m e 0,70 m), degraus regulares com altura máxima de 0,18 m e profundidade mínima de 0,28 m, e pisos e bocas de escada devidamente sinalizados e livres de obstáculos.

A | Rua de Santa Luzia

B | Rua do Arco do Castelo

C | Travessa de Santa Luzia

D | Rua da Amoreira

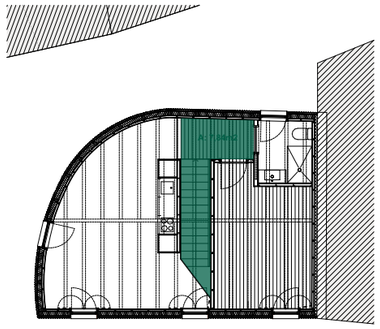
E | Rua da Cruz

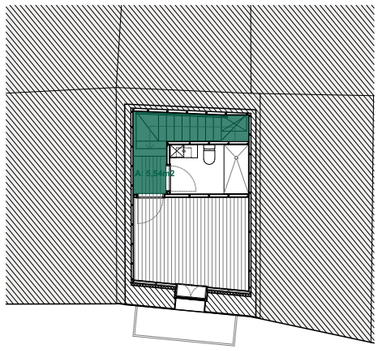
1:200

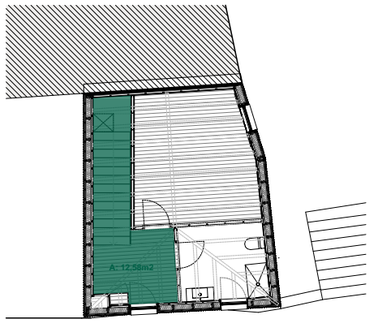
4 2 0

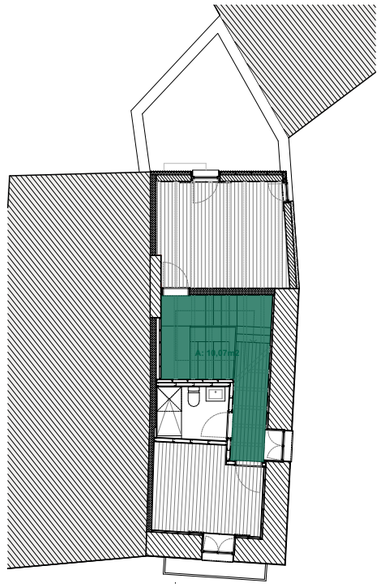
metros

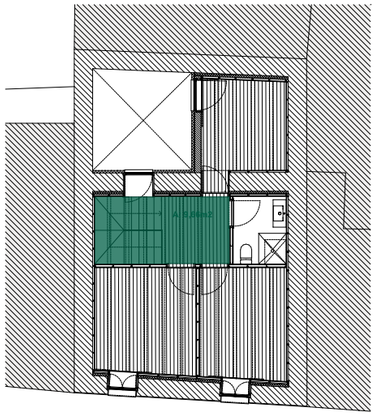
Piso 1



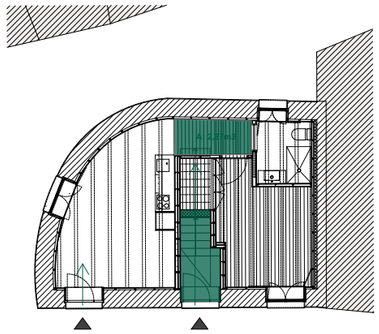


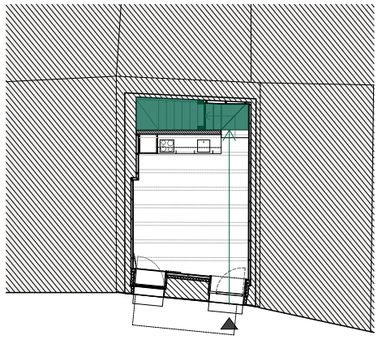


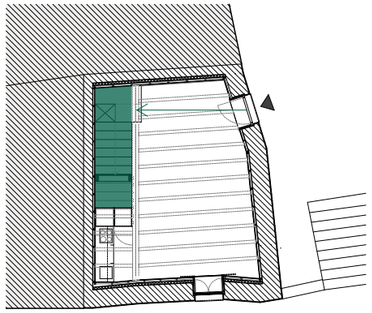


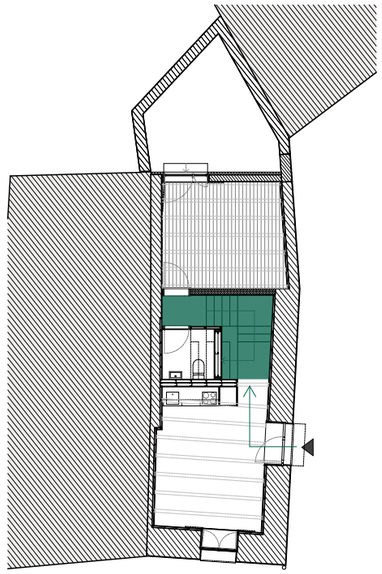


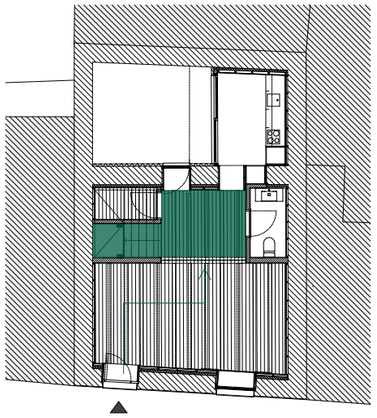
Piso R/C











43 | Localização em planta das áreas destinadas à distribuição nos Casos em Estudo. Fonte/Crédito: CEFA – Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha, ed. Rita Azevedo.

Dormir: Quarto

A análise dos quartos revela variações significativas nas suas dimensões, que, apesar de apresentarem formas tendencialmente regulares, resultam não apenas de uma intenção projetual, mas também da adaptação às condicionantes do lote e à disposição das paredes meeiras existentes. O mesmo se verifica relativamente à orientação, que decorre sobretudo da lógica de ocupação da parcela urbana. Assim, a posição destes espaços resulta sobretudo de um equilíbrio entre a necessidade de adaptação às pré-existências e uma intenção projetual. O número e a dimensão dos quartos estão diretamente relacionados com as necessidades específicas de cada agregado familiar, ainda que este se encontre inevitavelmente condicionado pelas áreas disponíveis dos lotes. Regista-se também uma distinção funcional entre quartos principais, de maiores dimensões, e quartos secundários, de menores áreas, que evidencia a existência de uma clara diferenciação hierárquica no interior da habitação. Quanto ao número de quartos, observa-se que o Caso A integra duas unidades habitacionais independentes, cada uma com o seu próprio quarto; os Casos B e C apresentam apenas um quarto, evidenciando uma organização mais compacta da área privada; em contrapartida, já os Casos D e E incluem três quartos, refletindo uma maior capacidade habitacional e a possibilidade de acolher agregados familiares mais numerosos. De um modo geral, os quartos tendem a situar-se no piso superior, reforçando a lógica de distinção entre zonas sociais, geralmente localizadas no piso térreo e zonas privadas, normalmente reservadas ao piso superior. O Caso A constitui uma exceção, já que cada unidade habitacional se desenvolve num piso distinto, sendo necessário introduzir um quarto no piso térreo. O Caso D, também se trata de uma exceção, por incluir um dos seus três quartos no rés-do-chão, com acesso direto ao logradouro. Ainda assim, observa-se que mesmo neste piso se mantém a separação entre a zona comum e a zona privada, assegurada pela presença do quarto de banho e do elemento de distribuição.

Relativamente à relação destes espaços com o exterior, torna-se fundamental analisar a posição, a dimensão e a orientação dos respetivos vãos. Constata-se que todos os quartos dispõem apenas de um vão, geralmente de pequenas dimensões, por consideração às pré-existências. Nos Casos D e E, esses vãos abrem-se para o interior da construção, para o logradouro e para o pátio respetivamente, assegurando uma relação direta com o exterior e simultaneamente resguardada do espaço público. Nos restantes casos, os vãos estão orientados para a rua, estabelecendo uma relação com o espaço público. Esta condição não levanta grandes constrangimentos quando ocorre no piso superior, mas pode levantar problemas de privacidade e exposição quando se verifica ao nível do piso térreo, como acontece no Caso A. De forma geral, contudo, assegura-se a iluminação natural e a ventilação adequadas nestes espaços, fundamentais para o conforto térmico e ambiental.

A | Rua de Santa Luzia

B | Rua do Arco do Castelo

C | Travessa de Santa Luzia

D | Rua da Amoreira

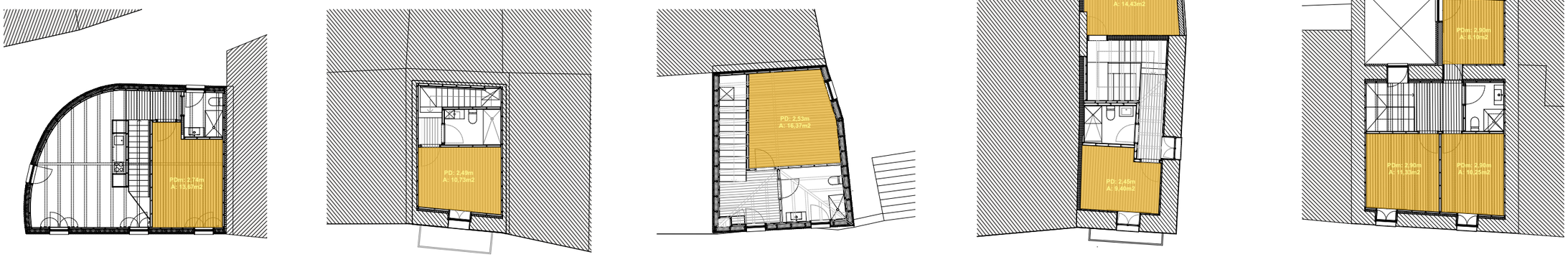
E | Rua da Cruz

Piso 1

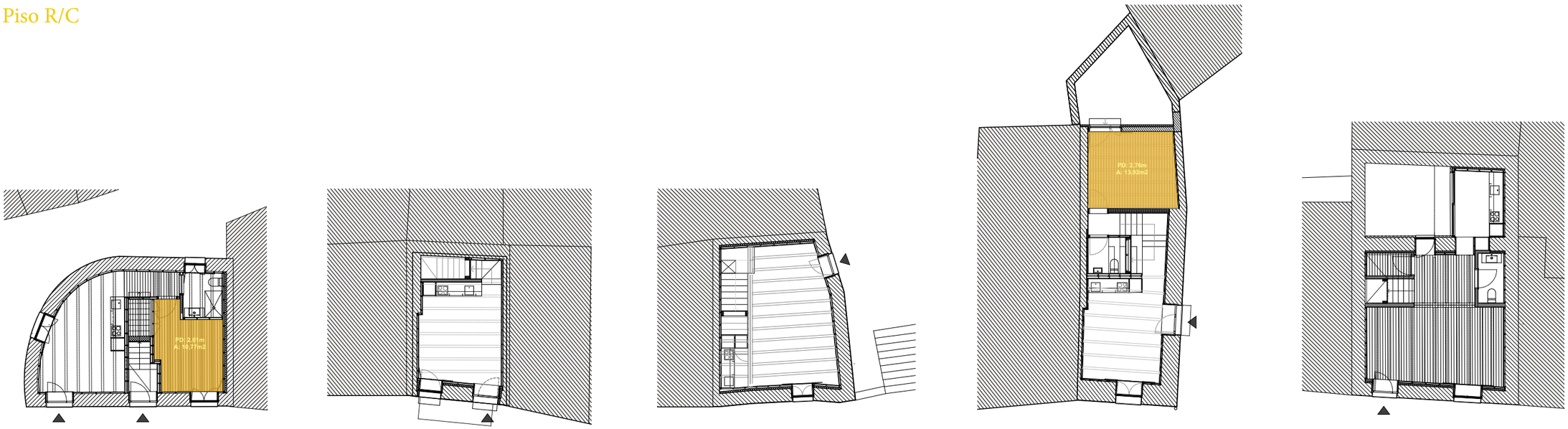
1:200

4 2 0

metros



Piso R/C



44 | Localização em planta das zonas de dormir nos Casos em Estudo. Fonte/Crédito: CEFA – Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha, ed. Rita Azevedo.

As configurações espaciais destas habitações resultam de múltiplos fatores, relacionados com as características da estrutura urbana e das construções presentes no núcleo medieval. A inserção das construções em lotes estreitos e profundos ou em gaveto, o número de pisos, o alinhamento com as construções adjacentes, a orientação, o número de frentes e a articulação com o espaço público são aspetos que influenciam a organização interna e a hierarquia dos compartimentos. Neste sentido, verifica-se que a forma pré-existente condicionou o desenho final dos espaços, determinando a dimensão, proporção, localização dos compartimentos, hierarquia entre zonas sociais e privadas e a relação com o exterior. Esta influência evidencia a lógica de adaptação característica destas construções, em que a organização interna resulta menos de uma escolha projetual e mais da necessidade de responder às limitações impostas pela morfologia do lote e pelo contexto urbano envolvente. Em determinadas situações, foi necessário ajustar a posição e a dimensão dos vãos pré-existentes para responder a novas exigências funcionais, procurando conciliar a preservação da identidade construtiva com melhores condições de habitabilidade.Um desafio corrente neste processo é também a adequação do pé-direito dos espaços, sobretudo nos pisos superiores. A configuração e a reduzida área dos compartimentos, bem como a altura dos espaços, resultam da adaptação à geometria da cobertura e ao alinhamento das fachadas envolventes, estando condicionadas pela necessidade de respeitar a volumetria e a continuidade do tecido urbano.As soluções adotadas para os espaços interiores revelam-se homogéneas nos cinco casos em estudo, ainda que adaptadas às especificidades de cada caso, refletindo uma estratégia de projeto eficiente perante a exiguidade de áreas.

A | Rua de Santa Luzia

B | Rua do Arco do Castelo

C | Travessa de Santa Luzia

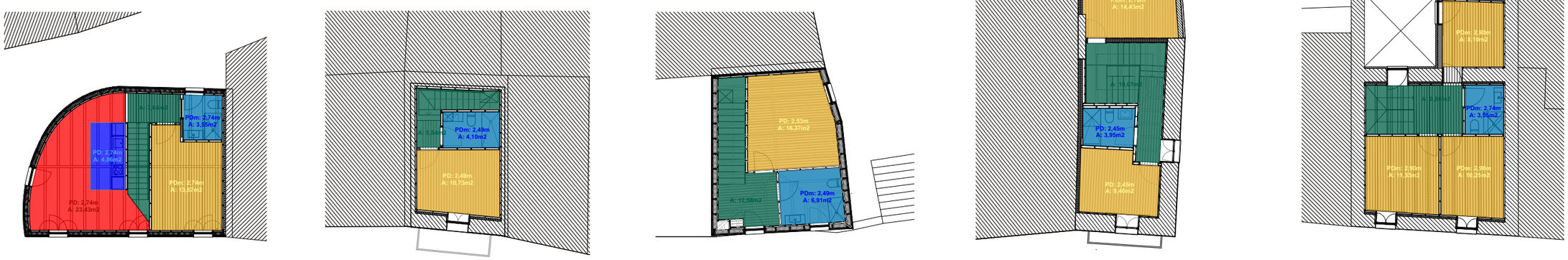
D | Rua da Amoreira

E | Rua da Cruz

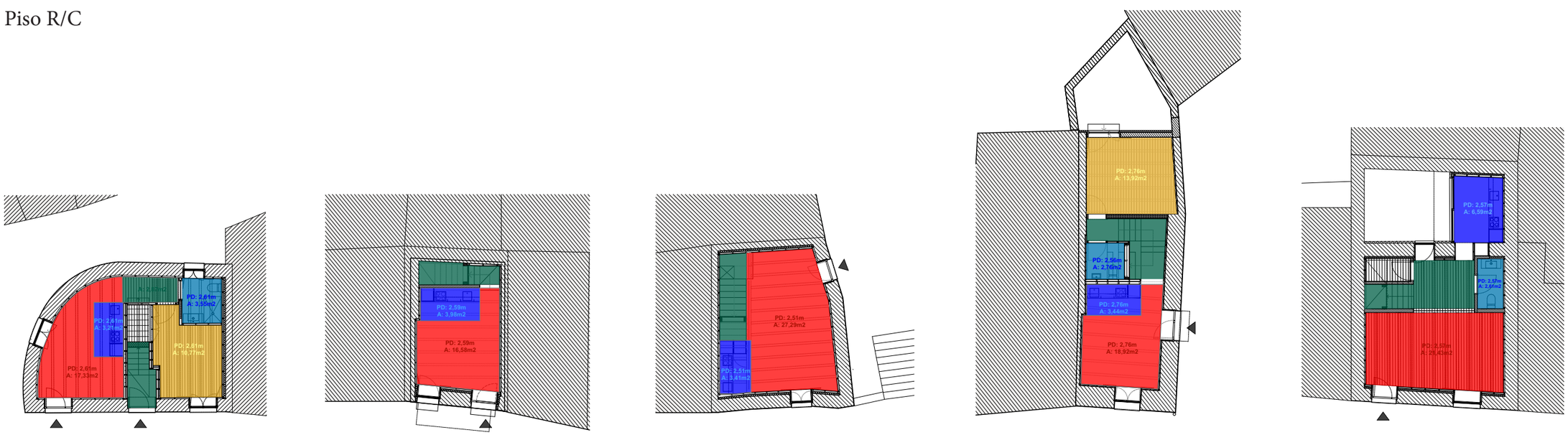
Piso 1

1:200

4 2 0
metros



Piso R/C



45 | Localização em planta de todos os espaços analisados nesta análise Espacial/Formal dos Casos em Estudo. Fonte/Crédito: CEFA – Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha, ed. Rita Azevedo.

3.4 | Análise Construtiva

A análise construtiva dos elementos arquitetónicos é fundamental para compreender a lógica estrutural e material que sustenta a identidade das construções. Esta análise procura compreender de que forma os elementos pré-existentes foram preservados ou reinterpretados, identificando o grau de continuidade, rutura, ou reinterpretação face à lógica construtiva dos elementos que representam a arquitetura vernácula da região.

Esta análise baseia-se na compreensão dos elementos arquitetónicos enquanto partes constituintes do edificado que tem sido, por isso, objeto de reflexão ao longo da história da arquitetura. Para sustentar estas considerações, recorreu-se às contribuições destes autores: Semper, Koolhaas e Meiss; que permitiram estabelecer a categorização dos elementos arquitetónicos adotada neste trabalho. Gottfried Semper em *The Four Elements of Architecture* (1851)[130], identifica quatro elementos essenciais – lareira, cobertura, recinto e plataforma – que, para além da sua função técnica, incorporam significados sociais e culturais enraizados nas primeiras formas de habitar. Estes serviram de base para estruturar esta análise em torno dos elementos primordiais da construção. Rem Koolhas, com uma abordagem mais contemporânea em *Elements of Architecture* (2014)[131], desconstrói estes elementos, mostrando como se transformam historicamente em resposta a fatores técnicos, sociais e políticos, analisando a sua evolução técnica, regulamentar e simbólica ao longo do tempo. Este enquadramento foi fundamental permitindo pensar os elementos como partes independentes, cada um com a sua lógica construtiva e evolução. Pierre Von Meiss, na obra *Elements Of Architecture, From Form To Place + Tectonics* (1986)[132], propõe uma reflexão a partir da dialética entre elementos permanentes e transitórios. Para o autor, os primeiros asseguram a continuidade e identidade do edifício, enquanto os segundos estão sujeitos a adaptações funcionais e técnicas. Esta abordagem forneceu a chave para organizar os elementos, e perceber quais aqueles que constituem a identidade do edifício dos que são passíveis de alteração. Esta distinção fornece uma base para compreender a arquitetura, o que se conserva, e o que se transforma ao longo do tempo. A partir destas bases teóricas, foi possível definir quatro categorias principais – **chão, paredes, vãos e cobertura** –, articulando a leitura dos elementos de permanência e transitoriedade que orienta a presente análise. Estes elementos considerados permanentes, assumem-se como agregadores e constituem a estrutura base desta análise. É a partir desta matriz que se introduz, de forma subtil e integrada, a leitura dos elementos transitórios.

---

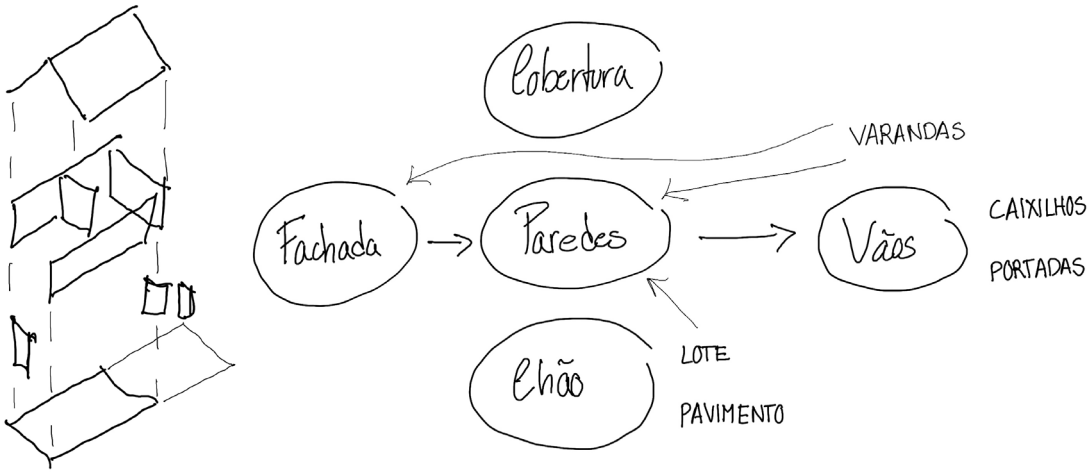
130 Gottfried Semper; Harry Francis Mallgrave; Wolfgang Herrmann. *The Four Elements of Architecture and other writings.* Cambridge: Cambridge University Press, 2010.
131 Rem Koolhaas; James Westcott. *Elements of Architecture 14: International Architecture*. La Biennale Di Venezia. Venezia: Marsílio, 2014.
132 Pierre von Meiss. *Elements of Architecture: From form to place.* Londres: Van Nostrand Reinhold, 1990.

"As ações de intervenção nos diferentes elementos refletem a relação entre permanência e transitoriedade."[133] Partindo desta lógica, a categorização dos elementos constitui uma ferramenta metodológica para distinguir os que definem a identidade arquitetónica e aqueles mais suscetíveis de transformação, com o objetivo de interpretar melhor as estratégias adotadas. Os **elementos permanentes** pressupõem ligação com a história de longa duração e um caráter duradouro das formas.[134] Refletem as técnicas construtivas tradicionais e materiais locais, sendo fundamentais para a leitura histórica da construção. A estes elementos, pela sua ligação intrínseca à preservação do património, associa-se um valor económico e social que importa reconhecer e salvaguardar, não se justificando a sua demolição, mas antes a sua valorização. Neste sentido, associa-se a **perenidade** dos materiais que se traduz-se na capacidade de resistência destes elementos ao tempo e às agressões externas, assegurando a longevidade das construções. Os **elementos transitórios** são mais suscetíveis a alterações em função de questões culturais, económicas e ambientais, muitas vezes decorrentes da ausência de informação sobre o original.[135] A sua natureza adaptável permite a reinterpretação ou substituição, sem descaracterizar o edifício nem romper com a sua lógica construtiva e formal. São entendidos como expressão da **transformação** tecnológica, distinguindo-se pela sua maior facilidade de substituição e atualização. Estes sofreram várias transformações, resultantes da rápida evolução técnica, de mudanças culturais ou imposições legais, o que torna muitas vezes inconclusiva a identificação do desenho original, já que os edifícios atravessaram fases históricas igualmente relevantes.[136]

A análise inicia-se com o chão, entendido como lote e pavimento. O lote constitui a base da construção, ancorando o edifício ao território e estabelecendo a sua relação com o tecido urbano; o pavimento organiza a sucessão dos pisos e define o contacto com o lote no nível térreo. O lote, assegura a continuidade da identidade e assume um caráter permanente, já o pavimento assume um caráter transitório. Seguem-se as paredes exteriores, de caráter de permanente, pois estabelecem a relação direta com o lote, definem os limites da construção e dão forma à fachada que define a expressão da habitação. Nelas abrem-se os vãos, de caráter de permanência, ainda que os seus caixilhos e portadas assumam uma natureza transitória. A estes acrescentam-se as varandas, igualmente relevantes na expressão da fachada. Por fim, a cobertura, de caráter permanente, que remata a construção, garantindo a sua integridade estrutural, a continuidade com os edifícios vizinhos e a integração no conjunto urbano.

---

133 Excerto retirado do trabalho elaborado por Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha no âmbito da cooperação CEAU-CEFA. Aitor Varea Oro; Cynthia El-Dash; Ana Filipe; Helena Luna. "A Estratégia Local de Habitação de VNFC." 2024.
134 Eliseu Gonçalves (coord.). *Memória Descritiva – Projeto de Reabilitação A, B, C, D, E.* 2023.
135 Excerto retirado do trabalho elaborado por Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha no âmbito da cooperação CEAU-CEFA. Aitor Varea Oro; Cynthia El-Dash; Ana Filipe; Helena Luna. "A Estratégia Local de Habitação de VNFC." 2024.
136 Eliseu Gonçalves (coord.). *Memória Descritiva – Projeto de Reabilitação A, B, C, D, E.* 2023.



46 | Desenhos esquemáticos da categorização dos elementos arquitetónicos adotada para esta análise. Fonte/Crédito: Rita Azevedo.

"Um edifício pode dar a impressão de 'nascer do chão', de se 'enterrar no chão', de ser 'pousado no chão' ou de 'flutuação acima do chão'. Como escolher e pôr em prática uma ou outra destas formas de expressão?"[137]

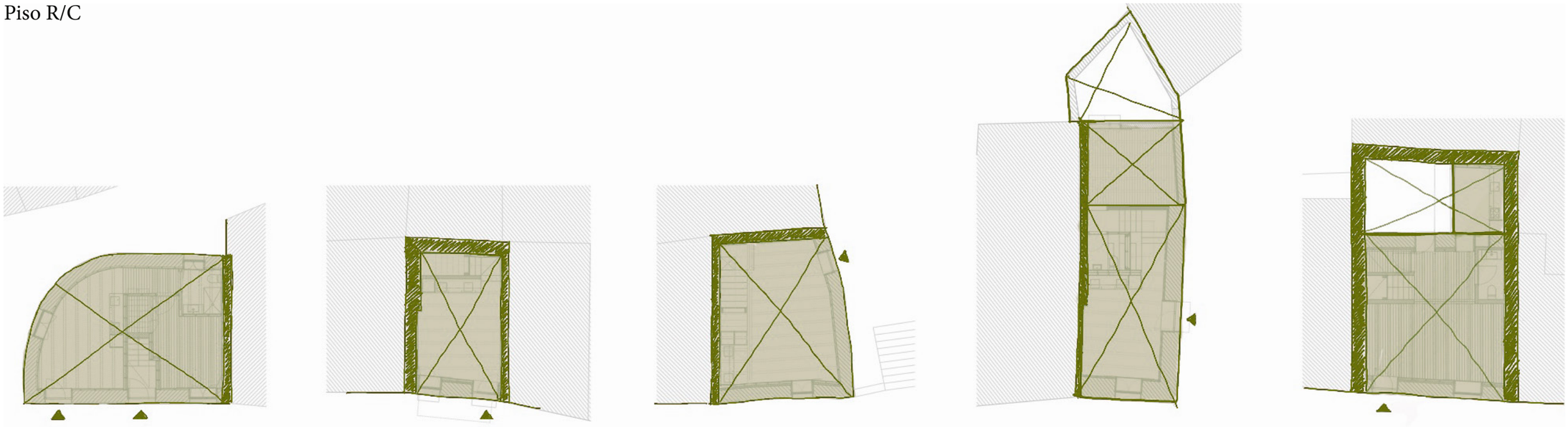
Inicia-se a análise pelo lote, entendido como o suporte físico da edificação, o **chão** a partir do qual se ergue a construção. Este pode ser considerado em duas aceções: por um lado, enquanto terra, propriedade e suporte do edificado – isto é, o **lote** –, que estabelece a relação do edifício com o território e com o tecido urbano; por outro, enquanto superfície de uso e de vivência quotidiana – o **pavimento** –, que pode corresponder tanto ao nível térreo como aos pisos superiores, configurando-se como um elemento fundamental na organização espacial e funcional da habitação. O lote, enquanto estrutura parcelar, pode comportar vários pavimentos, que nem sempre ocupam a sua área total, originando diferentes configurações espaciais e volumétricas. Esta relação entre o lote e o pavimento evidencia a relevância da estrutura urbana, como um dos elementos mais permanentes e identitários da forma urbana, pois traduz a lógica de apropriação, divisão e permanência do solo ao longo do tempo. A análise deste elemento constitui um ponto de partida fundamental, pois é na relação com o lote, que se estruturam as bases do edificado e se definem as primeiras estratégias de apropriação do espaço. Deve, portanto, ser entendido como elemento permanente, na medida em que integra a estrutura do edifício, desempenhando um papel essencial na estabilidade, distribuição de cargas e compartimentação dos espaços interiores. É concebido para garantir uma longa durabilidade e, por isso, mesmo quando a estrutura original necessita de ser substituída, a sua função e posição devem ser preservadas, assegurando a continuidade da lógica construtiva. Neste sentido, o chão, entendido na sua dimensão fundacional enquanto lote ou solo, constitui-se como elemento permanente, estruturante e inalterável da construção. Já o chão enquanto pavimento, pela sua natureza material e pela facilidade de substituição ou atualização, integra-se na categoria dos transitórios.

Nos edifícios em análise observa-se, em comparação à análise feita das suas pré-existências, uma preocupação evidente em respeitar a estrutura parcelar e as paredes meeiras que delimitam a construção. Esta permanência assegura a continuidade da morfologia urbana, mantendo inalteradas as relações entre largura e profundidade que caracterizam cada parcela – seja na forma de lote estreito e profundo, seja no caso particular dos gavetos. Assim, as proporções e configurações mantêm-se, verificando-se alterações apenas em dois casos, na ocupação do lote e num caso, na redefinição do posicionamento do acesso. Nos Casos A, B e C a construção ocupa a totalidade da superfície do lote, tal como já se verificava nas pré-

[137] Pierre von Meiss; Alberto Sartoris; Franz Oswald. *De la forme au lieu: une introduction à l'étude de l'architecture.* Lausanne: Presses Polytechniques Romandes, 1986.

existências. O Caso D constitui uma das exceções, uma vez que a edificação não abrangia a totalidade do lote, formando um largo na sua profundidade. No projeto de intervenção esta condição foi preservada, embora se tenha ampliado a área edificada, reduzindo a dimensão desse logradouro exterior. O Caso E constitui outra das exceções: apresenta igualmente um logradouro na profundidade do lote, no entanto, optou-se por uma estratégia distinta, ampliando a construção apenas numa parte do espaço disponível, permitindo a criação de um pátio exterior. Neste sentido, o pavimento delimita a superfície de uso e de apropriação do solo no lote – é nele que se materializam os limites da construção, se inserem as fundações e se estabelece a relação entre o edificado e o espaço público. É neste aspeto que os Casos D e E se distinguem, constituindo exceções face aquilo que por regra habitualmente acontece. Quanto à posição dos acessos das habitações, no Caso A estes mantiveram-se na rua principal, situação que se repete nos Casos B e E, uma vez que ambos dispõem de uma única frente urbana. No Caso C, o acesso também se manteve orientado para um pequeno largo de relevância no traçado urbano, ainda que não corresponda à frente orientada para a rua principal. O Caso D constitui a única exceção, verificando-se a alteração da posição da entrada, que passou da rua principal para a rua secundária. Esta opção justifica-se pela presença de um alargamento urbano nesse ponto, o que reforça a pertinência de localizar aí o acesso, em continuidade com a solução do caso anterior.

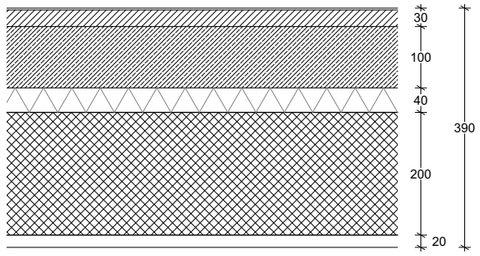
Optou-se por soluções construtivas leves e compatíveis, priveligiando sistemas em madeira, que permitiram reduzir as sobrecargas sobre as paredes. Nos pavimentos usou-se material cerâmico, no entanto, nos térreos, assentes diretamente sobre o solo, ao nível da estrutura adotou-se uma solução em betão armado, adequada às exigências de resistência e de durabilidade.Nos pisos superiores recorreu-se a vigas de madeira, solução que assegura resistência e mantem a coerência com a lógica construtiva.[138] Além disso, a madeira, pela sua leveza, contribui para a estabilidade e expressão arquitetónica dos espaços interiores. Neste sentido, para os pisos superiores, descartou-se o uso de betão armado dado o seu elevado peso, podendo comprometer o desempenho estrutural. De igual modo, o sistema de pilares e vigas foi excluído, por exigir mais espaço e interferir com a organização interna das habitações.



47 | Desenhos esquemáticos com a representação da ocupação do chão nos lotes das construções dos casos em estudo. Identifica-se igualmente as paredes meeiras que delimitam as construções, o número de frentes urbanas e as respetivas entradas das habitações. Fonte/Crédito: CEFA – Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha, ed. Rita Azevedo.

[138] Eliseu Gonçalves (coord.). *Memória Descritiva – Projeto de Reabilitação A, B, C, D, E.* 2023.

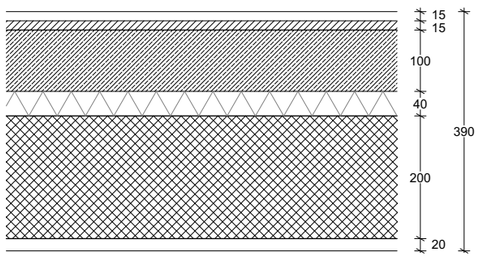
Pv 1 A



- Micro-cimento - 3mm
- Regularização - 27mm
- Massame de betão armado - 100mm
- Filme de polietileno
- Placa de poliestireno extrudido - 40mm
- Laje estrutural - 200mm - Reboco estanhado - 20mm

Espessura total do piso - 390mm

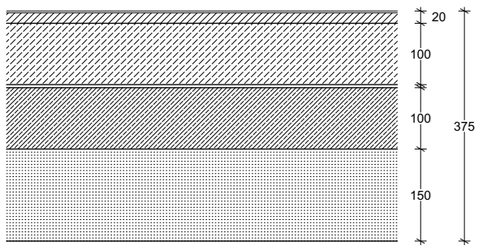
Pv 2 A



- Flutuante 4+11 pinho larisso - 15mm - Regularização - 15mm
- Massame de betão armado - 100mm
- Filme de polietileno
- Placa de poliestireno extrudido - 40mm
- Laje estrutural - 200mm - Reboco estanhado - 20mm

Espessura total do piso - 390mm

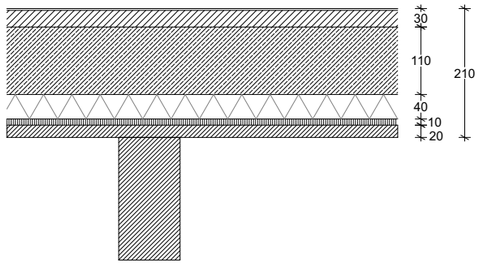
Pv 3 B | C | D | E



- Micro-cimento - 3mm
- Regularização - 17mm
- Betão leve - 100mm
- Geotextil tipo Danosa, Danofelt Py 500 ou equivalente
- 2 camadas de membrana de impermeabilização anti-radão tipo Danosa, Polydan Radão 180-40 P Elast ou equivalente
- Primário betuminoso tipo Danosa, Curidan ou equivalente
- Massame de betão armado - 100mm
- Filme de polietileno
- Enrocamento - 150mm

Espessura total do piso - 375mm

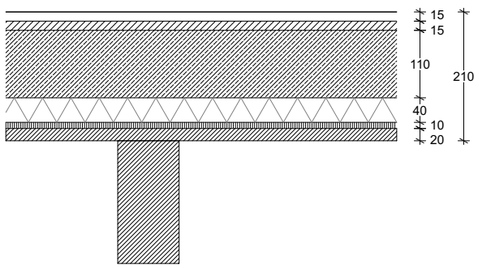
Pv 4 A | B | C | D | E



- Micro-cimento - 3mm
- Regularização - 27mm
- Betonilha armada - 110mm
- Filme de polietileno
- Placa de poliestireno extrudido - 40mm
- Membrana acústica tipo Danosa, Impactodan - 10mm ou equivalente
- Placa OSB-3 com pintura intumescente - 20mm - Vigamento em madeira

Espessura total do piso sem vigamento - 210mm

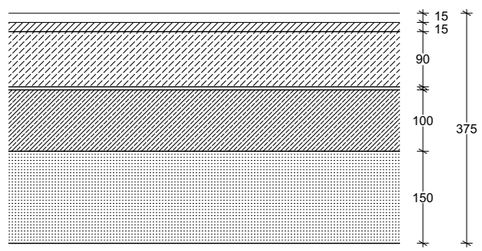
Pv 5 A | B | C | D | E



- Flutuante 4+11 pinho larisso - 15mm - Regularização - 15mm
- Betonilha armada - 110mm
- Filme de polietileno
- Placa de poliestireno extrudido - 40mm
- Membrana acústica tipo Danosa, Impactodan - 10mm ou equivalente
- Placa OSB-3 com pintura intumescente - 20mm - Vigamento em madeira

Espessura total do piso sem vigamento - 210mm

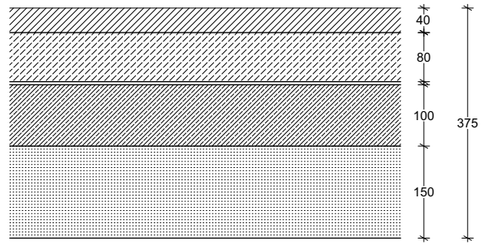
Pv 8 D | E



- Flutuante 4+11 pinho larisso - 15mm
- Regularização - 15mm
- Betão leve - 90mm
- Geotextil tipo Danosa, Danofelt Py 500 ou equivalente
- 2 camadas de membrana de impermeabilização anti-radão tipo Danosa, Polydan Radão 180-40 P Elast ou equivalente
- Primário betuminoso tipo Danosa, Curidan ou equivalente
- Massame de betão armado - 100mm
- Filme de polietileno
- Enrocamento - 150mm

Espessura total do piso - 375mm

Pv 10 A



- Betonilha afagada - 40mm
- Betão leve - 80mm
- Geotextil tipo Danosa, Danofelt Py 500 ou equivalente
- 2 camadas de membrana de impermeabilização anti-radão tipo Danosa, Polydan Radão 180-40 P Elast ou equivalente
- Primário betuminoso tipo Danosa, Curidan ou equivalente
- Massame de betão armado - 100mm
- Filme de polietileno
- Enrocamento - 150mm

Espessura total do piso - 375mm

1:10

20 10 0

centímetros

48 | Mapa de pavimentos do projeto de intervenção. Fonte/Crédito: CEFA – Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha.

"As paredes medianeiras que separam os lotes são normalmente construídas por materiais mais sólidos e constituem propriedade comum aos dois vizinhos que as utilizam, constituindo, por isso, o elemento com maior tendência para a permanência e aquele que maior rigidez confere ao parcelário. Permitem, pelo seu carácter portante, a sustentação das vigas de madeira libertando a fachada de cargas e possibilitando a abertura de vãos."[139]

As **paredes exteriores** definem os limites espaciais e estruturais do edifício, desempenhando um papel essencial na sua estabilidade e durabilidade. Deste modo, apresentam uma dupla função: de envolvente e de suporte. A sua espessura, além de garantir resistência confere também inércia térmica e proteção. Nestas habitações, este elemento assume um caráter simbólico e funcional, refletindo uma época de adaptação às condições climáticas e aos recursos materiais locais disponíveis e consideram-se, por isso, elementos permanentes. Para além de suportarem o peso da cobertura e das lajes, definem a organização espacial e formal dos edifícios, influenciando tanto a compartimentação interior como a relação entre cheios e vazios nas fachadas. A sua preservação é fundamental para garantir a continuidade histórica e cultural do edificado, pois estas estruturavam o lote e mantém-se, por isso, como referência constante ao longo do tempo. Mesmo perante transformações arquitetónicas, o traçado das paredes permanece inscrito no parcelário, assegurando a legibilidade da estrutura urbana medieval.

Neste projeto de intervenção, as paredes dividem-se em duas categorias: as **paredes pré-existentes** em xisto, cuja preservação foi privilegiada, garantindo a sua continuidade material e formal, recorrendo-se a técnicas e materiais compatíveis que assegurassem a sua resistência; e as **paredes resultantes de construções novas**, concebidas de modo a compatibilizar-se com o edificado pré-existente.[140] Nesta análise identificaram-se duas estratégias aplicadas às paredes no âmbito deste projeto de intervenção: por um lado, o reforço estrutural das pré-existências, garantindo a sua estabilidade e durabilidade; por outro, a introdução de isolamento térmico, com o objetivo de melhorar o conforto interior, sem desvirtuar a leitura e a expressão das fachadas existentes.[141] Para tal preservação destas paredes, aplicaram-se técnicas de revestimento capazes de melhorar o seu desempenho térmico e estrutural. Neste sentido, verifica-se, que as paredes estruturais existentes se mantêm com a face exterior rebocada, sendo, quando necessário, estruturalmente **reforçadas no tardoz com lâmina de betão armado.**

[139] Luísa Trindade. *Urbanismo na composição de Portugal.* 2009. (p. 179).

[140] Nos esquemas apresentados, as paredes pré-existentes foram representadas a vermelho e as de construção nova a amarelo. Esta opção cromática inverte a lógica habitualmente utilizada em representação arquitetónica, uma vez que se pretendeu conferir maior destaque às pré-existências, consideradas o foco central da análise.

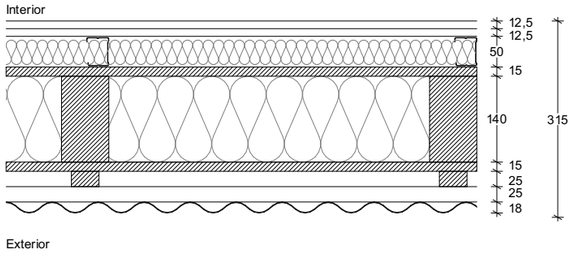
[141] Optou-se por representar estas duas estratégias em separado, de modo a facilitar a sua compreensão. A base gráfica dos esquemas mantém-se idêntica; contudo, cada um deles enfatiza aspetos distintos, correspondentes ao objetivo específico de representação.

Pelo interior, após este reforço estrutural, aplica-se uma camada impermeável e cria-se uma caixa de ar com tabique de gesso cartonado.[142] Assim, esta estratégia de revestimento justifica-se pela necessidade de reforço estrutural em situações em que a estabilidade e a resistência das paredes pré-existentes se encontra comprometida. Esta técnica foi igualmente apliacada nas paredes onde se procederam a aberturas de novos vãos, uma vez que tal operação implica inevitavelmente a necessidade de reforço estrutural, dado que a remoção de parte da alvenaria compromete a sua continuidade e capacidade resistente. Esta solução permite aumentar a rigidez e a capacidade portante das paredes, garantindo maior segurança e durabilidade do conjunto edificado. Ao mesmo tempo, esta estratégia permite preservar as faces exteriores das paredes, assegurando a sua integridade e comportamento técnico. No entanto, para além destas funções, introduz também efeitos no desempenho térmico da construção. O betão, pela sua elevada densidade e massa térmica, contribui para o aumento da inércia térmica das paredes, permitindo-lhes armazenar calor e libertá-lo de forma gradual. Este acréscimo de massa reforça a capacidade do edifício em atenuar as variações de temperatura interior, estabilizando o ambiente e promovendo maior conforto térmico na habitação. O impacto deste contributo depende, contudo, da espessura da lâmina, da sua posição no sistema construtivo e da presença de eventuais camadas de isolamento que possam limitar a interação direta entre a parede e o espaço interior. Esta solução de contrabetonagem observa-se no Caso A, numa parede meeira; no Caso B, na parede da fachada; no Caso C, numa parede meeira e numa das fachadas; e no Caso E, tanto na parede da fachada como na parede meeira do fundo, correspondente à zona da ampliação, e ainda numa parede estruturante interior.

Verifica-se que nos Casos B e E recorreu-se exclusivamente às paredes pré-existentes, no entanto, nos outros foi inevitável a inclusão de paredes exteriores totalmente novas. Nos casos A e C, a introdução de novos pisos exigiu uma compatibilização com os sistemas construtivos, recorrendo a soluções aligeiradas em madeira, de modo a evitar a sobrecarga das alvenarias de xisto pré-existentes nos pisos inferiores. Esta solução consistiu num entramado de madeira, preenchido com isolamento térmico nos seus espaços entre as travessas e prumos. No exterior aplicaram-se réguas verticais de madeira sobre subestrutura criando uma caixa-de-ar ventilada; no interior, utilizou-se tabique de gesso cartonado.[143] No Caso D, a ampliação do novo volume do piso superior originou paredes novas, cujo acabamento exterior da fachada voltada para o pátio, entre o peitoril das janelas e o beiral, segue a mesma solução. Deste modo, os pisos superiores adquirem um caráter distinto em relação ao nível inferior, evidenciando a sua natureza ligeira e a condição de construção nova em diálogo com a pré-existência.[144]

[142] Eliseu Gonçalves (coord.). *Memória Descritiva – Projeto de Reabilitação A, B, C, D, E.* 2023.
[143] Eliseu Gonçalves (coord.). *Memória Descritiva – Projeto de Reabilitação A, C.* Vila Nova de Foz Côa: [s.n.], 2023.
[144] Eliseu Gonçalves (coord.). *Memória Descritiva – Projeto de Reabilitação D.* Vila Nova de Foz Côa: [s.n.], 2023.

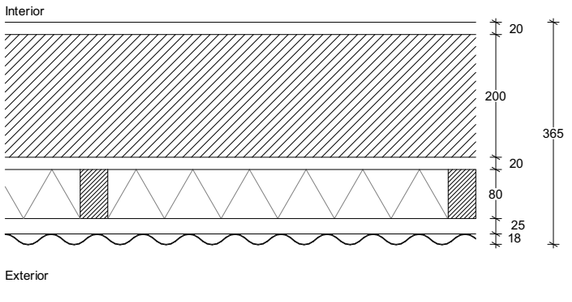
Pe 1 A | C



- Gesso cartonado - 12,5mm
- Gesso cartonado - 12,5mm
- Lã de rocha - 40mm 70Kg/m3
- Membrana para-vapor tipo Rothoblaas, Clima Control ou equivalente
- Placa em OSB-3 - 15mm
- Estrutura em madeira de pinho Classe de risco 3 - 140x80mm
- Placa em OSB-3 - 15mm
- Membrana de impermeabilização tipo Rothoblaas, Traspir ou equivalente
- Barrotes em pinho tratado classe de risco 3 - 25mm
- Ripado em pinho tratado classe de risco 3 - 25mm
- Chapa ondulada pré-lacada + lacada no local- 4mm de espessura - onda com18mm

Espessura total - 315mm

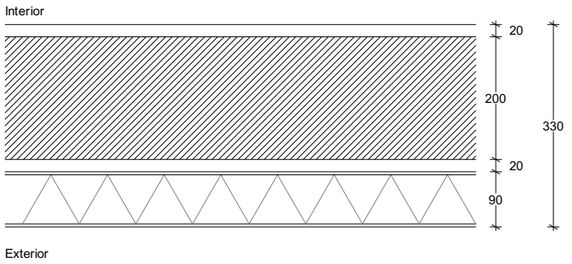
Pe 2 D



- Reboco estanhado - 20mm
- Alvenaria de bloco térmico - 200mm
- Argamassa de regularização - 20mm
- Pintura asfáltica de impermeabilização - 2 mãos - tipo Sika Igol P ou equivalente
- Fita selante tipo Rothoblaas, Nail Plaster Gemini entre a parede e os barrotes
- Isolamento térmico entre barrotes em pinho tratado classe de risco 3 - poliestireno extrudido - 80mm
- Ripado em pinho tratado classe de risco 3 - 25mm
- Chapa ondulada pré-lacada + lacada no local- 4mm de espessura - onda com18mm

Espessura total - 365mm

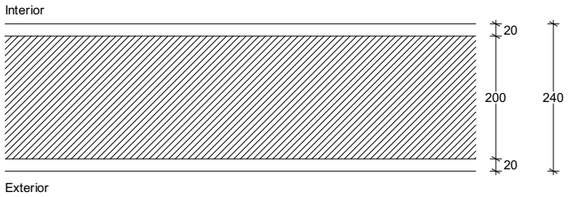
Pe 3 D | E



- Reboco estanhado - 20mm
- Alvenaria de bloco térmico - 200mm
- Reboco hidrófugo - 20mm
- ETICS - 5mm colagem - poliestireno expandido 80mm - reboco acrilico armado 5mm

Espessura total - 330mm

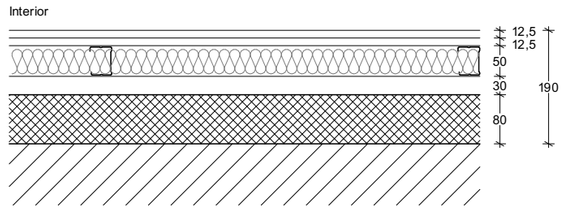
Pe 5 D



- Reboco estanhado - 20mm
- Alvenaria de bloco térmico - 200mm
- Reboco hidrófugo - 20mm

Espessura total - 240mm

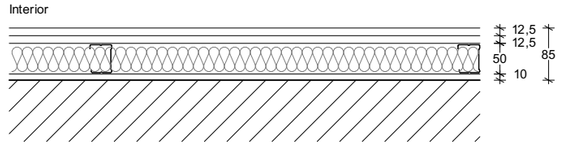
Rv 1 A | B | C | E



- Gesso cartonado - 12,5mm
- Gesso cartonado - 12,5mm
- Lã de rocha - 40mm 70Kg/m3
- Caixa de ar - 10mm
- Pintura asfáltica de impermeabilização - 2 mãos - tipo Sika Igol P ou equivalente
- Betão armado - 100mm
- Alvenaria de pedra existente.

Espessura total do revestimento - 185mm

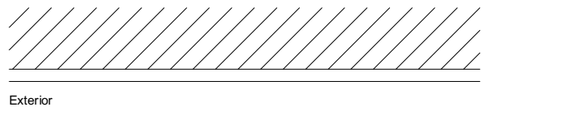
Rv 2 A | B | C | D | E



- Gesso cartonado - 12,5mm
- Gesso cartonado - 12,5mm
- Lã de rocha - 40mm 70Kg/m3
- Caixa de ar - 10mm
- Pintura asfáltica de impermeabilização - 2 mãos - tipo Sika Igol P ou equivalente
- Alvenaria de pedra existente.

Espessura total do revestimento - 85mm

Rv 3 D



- Alvenaria de pedra existente.
- Reboco - 20mm

Espessura total do revestimento - 20mm

1:10

20 10 0
centímetros

49 | Mapa de paredes exteriores do projeto de intervenção. Fonte/Crédito: CEFA – Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha.

A | Rua de Santa Luzia

B | Rua do Arco do Castelo

C | Travessa de Santa Luzia

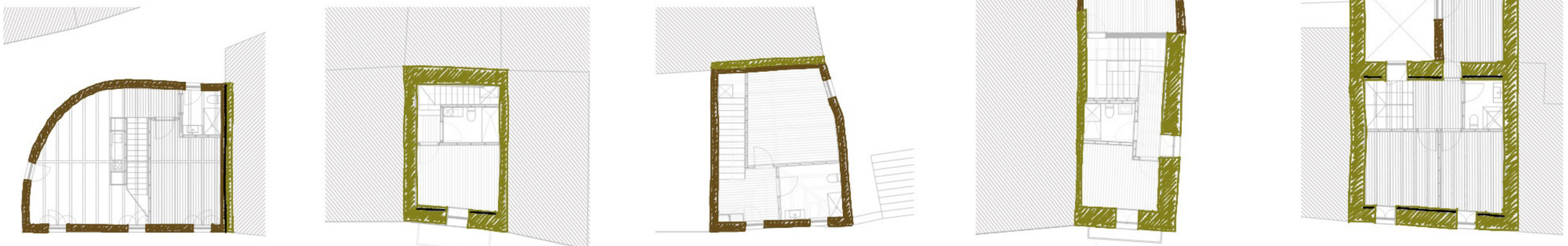
D | Rua da Amoreira

E | Rua da Cruz

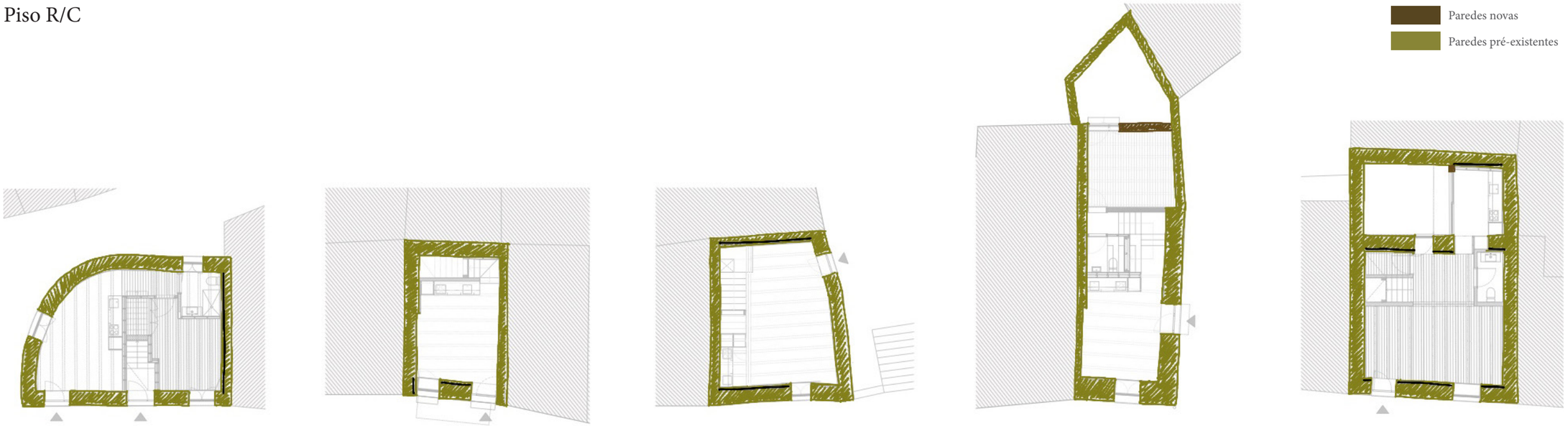
Piso 1

1:200

4 2 0
metros



Piso R/C



50 | Desenhos esquemáticos com a representação a verde das paredes pré-existentes que foram revestidas e reforçadas e a castanho das paredes de construção nova. A preto está representado a lâmina de betão armado para reforço estrutural. Fonte/Crédito: CEFA – Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha, ed. Rita Azevedo.

Outra estratégia relevante nesta análise construtiva é a localização do **isolamento térmico**, distinguindo-se a sua aplicação pelo interior ou pelo exterior. Nos casos em estudo, verificou-se que, nas paredes pré-existentes que foram apenas revestidas, se optou pela aplicação do isolamento pelo interior, evitando qualquer alteração na expressão das fachadas. Esta solução garante melhores condições de conforto térmico e ao mesmo tempo preserva a integridade e a autenticidade do património edificado, assegurando a continuidade da linguagem arquitetónica no espaço público. Em contrapartida, identificam-se situações em que o foi isolamento aplicado pelo exterior, nomeadamente nas paredes voltadas para os logradouros, como acontece nos Casos D e E. Nestes casos, a solução adotada recorre a sistemas como o ETICS ou a adoção de uma fachada ventilada, aproveitando a menor exposição urbana dessas fachadas para introduzir melhorias de desempenho térmico na habitação sem comprometer a expressão patrimonial das frentes principais. Desta forma, o isolamento pelo interior apresenta como principal benefício a preservação da fachada exterior. Contudo, reduz a área útil, diminui a inércia térmica das paredes e pode originar pontes térmicas. Já o isolamento pelo exterior, pode alterar a imagem arquitetónica do edifício, mas garante um desempenho energético superior: elimina quase totalmente as pontes térmicas e protege as paredes das variações climáticas e preserva a área útil interior.

A | Rua de Santa Luzia

B | Rua do Arco do Castelo

C | Travessa de Santa Luzia

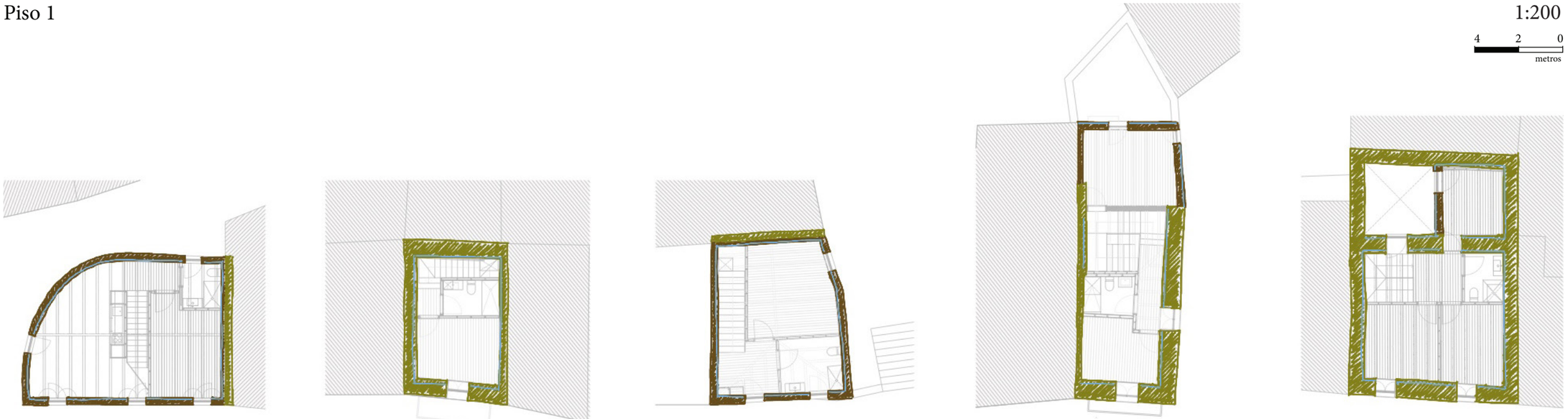
D | Rua da Amoreira

E | Rua da Cruz

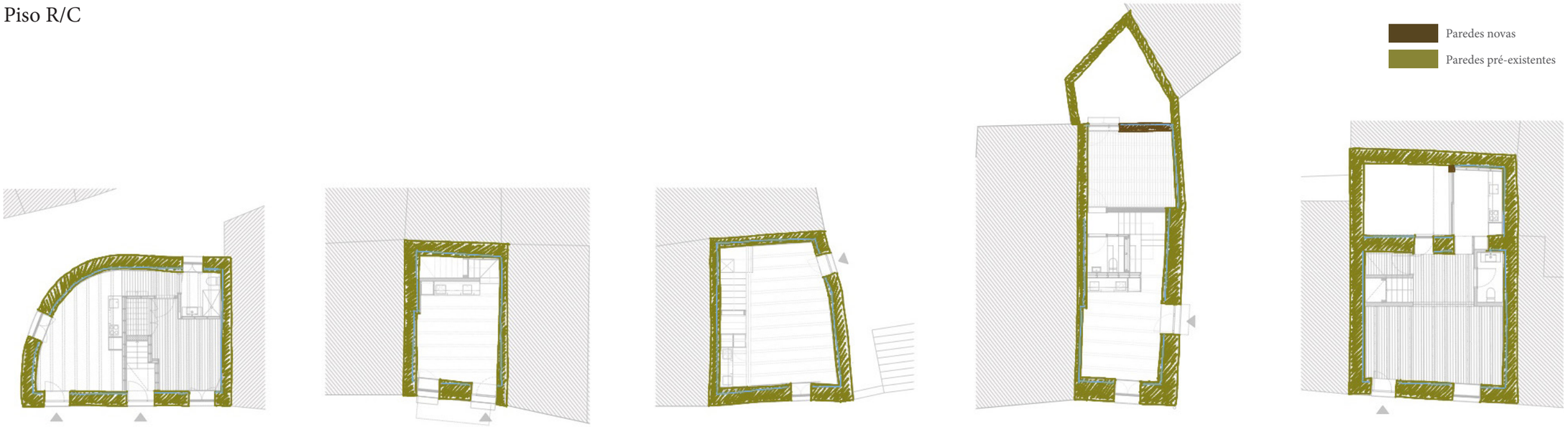
Piso 1

1:200

4 2 0
metros



Piso R/C



51 | Desenhos esquemáticos com a representação a verde das paredes pré-existentes que foram revestidas e reforçadas e a castanho das paredes de construção nova. A azul está representado o percurso do isolamento na construção, assinalando a sua aplicação pelo interior ou pelo exterior. Fonte/Crédito: CEFA – Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha, ed. Rita Azevedo.

O vão transcende a sua função técnica, sendo simultaneamente um ponto de comunicação sensorial e simbólica entre o interior e o exterior. É através deste elemento que o edifício vê, ouve, respira e se abre ao mundo.[145]

A relação entre o interior e o exterior de uma habitação é profundamente determinada pela forma como as respetivas aberturas estão distribuídas. Esta relação desempenha um papel crucial na experiência da vivência do espaço, influenciando não só o conforto e a privacidade, mas também a conexão com a envolvente. Os vãos ao permitirem a ventilação e a iluminação natural, configuram-se como elementos arquitetónicos fundamentais na definição de um espaço e, por isso, a sua disposição e dimensão influenciam diretamente a essência de cada compartimento.

No âmbito deste projeto de intervenção, os **vãos** foram entendidos maioritariamente como elementos permanentes, procurando-se preservar a sua localização pré-existente sempre que possível. No entanto, verifica-se que nem sempre foi exequível, uma vez que a posição e a proporção destas aberturas condicionaram a organização espacial interior, influenciando a hierarquia dos compartimentos, a distribuição da luz natural e a articulação entre os diferentes espaços. Assim sendo, em determinadas situações tornou-se necessário ampliar ou reduzir os vãos existentes, sobretudo para responder às novas exigências funcionais dos espaços, em particular no que respeita à iluminação e ventilação natural. Nos casos em que foi necessária a abertura de novos vãos nas fachadas, seja para responder às novas exigências funcionais, para melhorar a iluminação e a ventilação dos espaços, estes foram encarados como novos, como elementos únicos. Não foram pensados como réplicas dos antigos nem como continuidade dos pré-existentes, mas sim como aberturas singulares, assumidas como tal no desenho da fachada.

Os **caixilhos**, enquanto componentes associados aos vãos, foram entendidos como elementos transitórios da construção. A sua vida útil é mais reduzida, devido ao desgaste acelerado, resultante da exposição direta às condições climáticas e do uso quotidiano. A sua substituição reflete não só as necessidades de manutenção, mas também a adaptação a novas exigências funcionais, como o aumento do conforto térmico e acústico. Esta natureza substituível confirma a sua condição transitória, permitindo a incorporação de soluções mais eficientes e ajustadas às necessidades contemporâneas. No projeto de intervenção, os caixilhos, foram integralmente substituídos por soluções em alumínio lacado, variando entre abrir, oscilo-batente e correr, de acordo com a função e dimensão de cada abertura. Esta opção material, bem como as configurações adotadas, foram cuidadosamente definidas, variando conforme

[145] Pierre von Meiss; Alberto Sartoris; Franz Oswald. *De la forme au lieu.* 1986.

as necessidades específicas de cada espaço e da posição dos vãos na fachada. Procurou-se, contudo, preservar, ainda que de forma simplificada, a subdivisão dos caixilhos pré-existentes, conferindo-lhes uma leitura mais depurada. Manteve-se a divisão principal como referência formal, assegurando a continuidade e a coerência com a linguagem arquitetónica do edifício. A seleção das caixilharias baseou-se em critérios de funcionalidade e eficiência energética, sendo pensadas para se integrarem harmoniosamente na leitura geral do edificado histórico, respeitando as características arquitetónicas locais.[146] Assim, assegura-se a continuidade visual e patrimonial das construções, enquanto se introduzem soluções contemporâneas de funcionalidade e conforto. Nos casos A e C, em que foram acrescentados novos pisos, e no caso D, onde se introduziu um volume em profundidade, as caixilharias foram concebidas segundo princípios contemporâneos de durabilidade, funcionalidade e desempenho térmico e acústico. Em todos os casos, os caixilhos correspondentes às portas de entrada da habitação tratam-se de portas de segurança de abrir, em madeira maciça, com vidro, portada e painel fixo, apresentando acabamento exterior em chapa de alumínio e interior lacado.[147] Apesar de se tratarem de acessos principais, procurou-se preservar a subdivisão dos caixilhos originais, garantindo, ainda que de forma mínima, a continuidade com a solução existente.

Neste sentido, achou-se pertinente exemplificar estas situações através da análise concreta de cada caso, evidenciando de que forma a abertura de novos vãos respondeu a necessidades funcionais específicas, às condições de iluminação e ventilação ou à adaptação a padrões de conforto. Esta abordagem permite compreender não apenas a lógica que sustentou a introdução de cada abertura, mas também a forma como estas foram integradas na composição das fachadas, assumindo-se como elementos novos e singulares em diálogo com os pré-existentes.

No **Caso A**, a fachada voltada para a rua principal, orientada a Sudoeste, apresenta seis vãos. No piso térreo, conservaram-se os três existentes, preservando-se a posição e a proporção: dois correspondem às entradas das habitações – uma através da sala e outra no átrio de entrada da habitação do piso superior – e o terceiro trata-se de um vão no quarto à habitação do piso térreo, dotado de um caixilho de duas folhas de abrir e uma oscilobatente, permitindo igualmente o acesso ao exterior. Sendo o piso superior inteiramente novo, introduziram-se três vãos também totalmente novos: dois na sala e um no quarto da habitação deste piso. Estes são compostos por caixilhos com uma bandeira inferior fixa, uma folha de abrir e uma

---

146 Eliseu Gonçalves (coord.). *Memória Descritiva – Projeto de Reabilitação A, B, C, D, E.* 2023.

147 Importa referir que os caixilhos relativos às portas de entrada das habitações não se tratam de modelos standard. São desenhados especificamente pelos autores do projeto, o que lhes confere um carácter único, ajustado às necessidades funcionais necessárias e à identidade arquitetónica do edifício.

oscilobatente e alinham-se com os vãos pré-existentes do piso inferior. Encontram-se alinhados entre si e tem a mesma proporção, garantindo ritmo e coerência na composição da fachada principal. Na fachada lateral, orientada a Noroeste, foram introduzidos dois vãos totalmente novos, um em cada piso, ambos destinados a iluminar e ventilar as salas de cada habitação. Embora mantenham a mesma proporção, não se encontram totalmente alinhados, resultado da adaptação às pré-existências e da configuração interior dos espaços, cuja diferenciação entre pisos condicionou as respetivas localizações nesta fachada. No vão do piso inferior, o caixilho é constituído por duas folhas de abrir e uma oscilobatente enquanto o do piso superior, segue os caixilhos idênticos aos dos restantes vãos desse nível. Na fachada tardoz, orientada a Nordeste, mantiveram-se os vãos existentes do piso térreo – uma abertura de apoio ao quarto de banho da habitação desse piso – e no piso semienterrado, uma entrada de acesso à zona de arrumos. Este último, embora se tenha conservado a posição existente, foi reduzido, uma vez que não se justificava uma abertura tão grande destinada a esta função e, desta forma, foi possível assegurar um alinhamento com o vão existente por cima. Este corresponde a um caixilho de uma porta de uma folha de abrir em alumínio lacado, distinta das portas de acesso às habitações da fachada oposta, dado não possuir a mesma relevância. Já o vão que se encontra em cima, apresenta uma caixilharia idêntica à do vão que está ao mesmo nível na fachada lateral, embora de dimensões mais reduzidas, uma vez que se pretendeu respeitar a escala do vão pré-existente. No novo piso superior, acrescentou-se ainda um vão de apoio ao quarto de banho dessa habitação, concebido em continuidade com os vãos inferiores, respeitando os mesmos alinhamentos e proporções. A caixilharia deste vão repete a solução dos restantes vãos deste piso, assegurando uma unidade formal no novo piso.

No **caso B**, os três vãos da única fachada, orientada a Noroeste, foram preservados, mantendo-se a posição e a dimensão existente. No piso térreo, um dos vãos corresponde ao acesso à habitação, realizado pela zona da sala, enquanto o outro corresponde a uma abertura de apoio a este espaço, composto por um caixilho de uma folha de abrir. No caso deste vão, optou-se por uma solução simplificada, sem a preservação da subdivisão do caixilho pré-existente. Esta decisão justifica-se pela função secundária da abertura, de modo a não possuir a mesma representatividade da porta de entrada e à necessidade de compatibilização com os requisitos técnicos de ventilação, que exigem caixilhos mais estanques e com menos subdivisões, ajustados às reduzidas dimensões da habitação. No piso superior existe apenas um vão, destinado ao único quarto da habitação. Aqui manteve-se a subdivisão principal do caixilho pré-existente adotando-se uma solução composta por duas folhas de abrir.

No **Caso C**, conservaram-se os vãos pré-existentes do piso térreo, mantendo-se as posições e dimensões. Na fachada lateral, orientada a Noroeste, preservou-se o vão de entrada da habitação, já anteriormente destinado a essa função, que se localizada na zona da sala. Neste caso, não se procurou reproduzir a aparência do caixilho pré-existente. Na fachada voltada para a rua principal, orientada a Nordeste, permaneceu igualmente inalterada a abertura existente de apoio à sala, mantendo-se o alinhamento com o vão de entrada da fachada lateral, embora este tenha sido ligeiramente aumentado na parte inferior. Para este vão adotou-se um caixilho constituído por duas folhas de abrir. Sendo o piso superior inteiramente novo, na fachada voltada para a rua principal, introduziram-se duas aberturas: uma na zona do quarto de banho e outra na zona de distribuição. Procurou-se, em ambos os casos, adotar a mesma dimensão do vão pré-existente no piso inferior dessa fachada, ainda que, sem manter o alinhamento, ajustando a posição destas novas aberturas à organização funcional do novo piso superior. Ainda neste piso, na fachada lateral introduziu-se uma nova abertura, correspondente ao único quarto da habitação que mantém o alinhamento com o vão de entrada no piso inferior e respeita a dimensão dos restantes vãos adotados na fachada voltada para a rua principal. Estas três aberturas do novo piso superior apresentam a mesma solução: uma folha de abrir com bandeira fixa inferior, assegurando uniformidade de expressão neste novo piso — à semelhança do que se verificou no Caso A.

No **Caso D** na fachada voltada para a rua principal, orientada a Sudeste, os vãos foram preservados, mantendo a posição e dimensão pré-existente. Contudo, ambos passaram a configurar-se como janelas, deixando o vão inferior de desempenhar a função de acesso que anteriormente possuía. Este vão situado no piso térreo encontra-se localizado na zona da sala da habitação e, embora já não desempenhe esta função de entrada, o seu caixilho adotou uma configuração que o permitisse, sendo composto por uma folha oscilobatente e uma de abrir. No piso superior, o vão corresponde à zona de um dos quartos, e apresenta a mesma solução de caixilharia, por se tratar de um espaço que necessita de acesso à varanda. Em ambos os casos foi preservada a subdivisão do caixilho pré-existente. Na fachada lateral, orientada a Nordeste, observa-se que no primeiro volume foram mantidos os vãos pré-existentes, preservando-se assim, a sua posição, proporção e alinhamentos. O vão do piso superior corresponde a uma abertura no espaço de distribuição, na qual foi colocada uma caixilharia composta uma folha oscilobatente e uma de abrir, que respeita a subdivisão do caixilho pré-existente. No entanto, o vão do piso inferior, que anteriormente correspondia a uma janela, passou a desempenhar a função de acesso à habitação, na zona da sala. Por essa razão, a sua dimensão foi alterada, tendo sido ampliado para responder a esta nova condição. No segundo volume, os dois vãos anteriormente existentes foram substituídos por uma única

abertura, correspondente a um dos quartos no piso superior. Esta alteração justifica-se pela necessidade de compatibilizar a nova organização interior, garantindo uma maior coerência funcional e simplificação da leitura da fachada. Este vão apresenta um caixilho de uma folha de abrir, tratando-se de uma solução distinta das restantes adotadas neste piso superior. Por se tratar de um vão de menor dimensão, esta configuração revelou-se mais adequada e funcional, não se justificando a subdivisão como acontece nos vãos mais largos. Na nova fachada interior, orientada a Noroeste, foram introduzidos dois vãos totalmente novos. No piso superior, abriu-se um vão de reduzidas dimensões, correspondente à zona do quarto composto por um caixilho com uma folha oscilobatente e uma folha de abrir. No piso inferior, optou-se por um vão de maiores dimensões, composto por um caixilho com uma folha oscilobatente e uma folha de abrir, destinado ao acesso ao logradouro na zona do quarto do piso térreo. Estas aberturas não se encontram alinhadas, tendo-se procurado evitar um alinhamento rígido, resultando num ligeiro desencontro na composição da fachada. Contudo, estabeleceu-se uma lógica de composição, alinhando a extremidade do vão superior com a subdivisão do caixilho inferior.

No **Caso E**, na fachada voltada para a rua principal, orientada a Sudeste, todos os vãos foram preservados, mantendo-se a posição, dimensão e alinhamentos. No piso superior, os vãos correspondem às janelas de dois quartos, tendo sido preservada a subdivisão dos caixilhos pré-existentes, constituídos por duas folhas de abrir. No piso inferior, os vãos situados na zona da sala, foram igualmente preservados quanto à dimensão, posição e subdivisão da caixilharia. Contudo, apenas um deles passou a desempenhar a função de entrada da habitação, enquanto o outro se manteve como abertura de apoio à zona da sala. À semelhança do verificado no Caso D, embora já não desempenhe a função de acesso, o respetivo caixilho foi configurado de modo a permitir essa possibilidade, adotando também duas folhas de abrir. No interior, a criação do pátio originou duas fachadas adicionais, cada uma com novos vãos. Na fachada orientada a Noroeste identificam-se dois vãos localizados na zona de distribuição, um no piso inferior e outro no piso superior, que não se encontram alinhados entre si, tal como já acontecia no caso D nestas fachadas interiores. Neste caso, a posição do vão superior foi definida de acordo com as necessidades de ventilação e iluminação desse nível, sem obrigatoriedade de coincidência com o inferior, não tendo sido possível encontrar sequer uma extremidade que garantisse um alinhamento mínimo, como sucedera no Caso D. Ambos os vãos apresentam caixilharia composta por uma folha de abrir, sendo que o do piso inferior assegura o acesso ao pátio pela zona de distribuição. Na outra fachada, orientada a Sudoeste, observam-se mais dois vãos. No piso inferior, uma abertura de maiores dimensões, que estabelece a ligação entre a cozinha e o pátio. A opção por um vão amplo composto por uma caixilharia com duas folhas de correr, justifica-se pelo facto de se tratar da única abertura da cozinha, espaço que requer maior

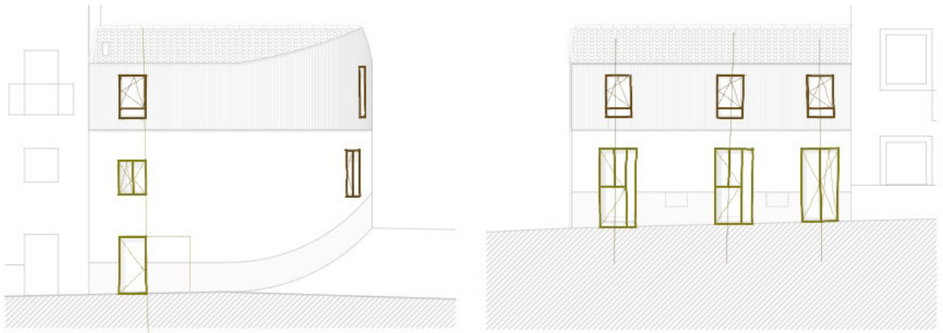
ventilação. No piso superior, o vão corresponde a outro quarto da habitação e é constituído por uma caixilharia composta por uma folha de abrir e uma bandeira inferior fixa. À semelhança do que acontece na outra fachada, estes dois vãos não se encontram alinhados. Neste sentido, verifica-se um padrão nos casos D e E, nas fachadas interiores resultantes da criação dos novos pátios: os vãos não se encontram alinhados entre pisos. Este desalinhamento não decorre apenas da adaptação às necessidades funcionais específicas de cada compartimento, mas corresponde também a uma opção vantajosa do ponto de vista construtivo, uma vez que evita a sobreposição de aberturas de grande dimensão e contribui para uma melhor distribuição das cargas, reforçando a estabilidade da fachada.

Neste contexto, torna-se igualmente importante analisar a **varanda** enquanto elemento arquitetónico, não apenas pela sua articulação direta com os vãos e caixilhos, mas também pela forma como contribui para a leitura global das fachadas e para a mediação entre o espaço interior e o espaço público. Este elemento foi preservado nos casos B, na sua única fachada, e D, na fachada voltada para a rua principal, orientada a Sudeste, mantendo-se o desenho existente, colocando uma guarda exterior em aço galvanizado.

As **portadas interiores**, de duas folhas de bater em madeira maciça lacada, são aplicadas pelo interior e surgem sobretudo em respostas às condições de exposição. A sua utilização é frequente em quartos e noutros compartimentos onde a necessidade de resguardo se revela mais evidente, justificando-se tanto pela sua importância enquanto elemento característico da arquitetura corrente como pelas vantagens funcionais que proporcionam ao nível do conforto térmico e acústico, bem como do controlo da luminosidade e da privacidade. Os vãos correspondentes às entradas das habitações não apresentam portadas, uma vez que essa função é assegurada pelas portas de segurança. Analisando caso a caso, observa-se que no caso A, a maioria dos vãos apresenta portadas. No piso térreo, estão presentes em todos os vãos, dada à sua condição de rés-do-chão, de posição mais exposta e consequente necessidade de privacidade, com exceção dos dois vãos de entrada. No piso superior, este elemento surge em todos os vãos da fachada principal, em resposta às condições de exposição, não se justificando nas fachadas lateral e tardoz, que não dispõe dessa necessidade, devido às suas orientações e por não possuírem o mesmo grau de exposição e representatividade da frente principal. No caso B, todos os vãos, exceto o de entrada, dispõem igualmente portadas. No caso C, este elemento surge apenas no vão da fachada lateral do piso superior, correspondente ao quarto da habitação, onde o controlo da privacidade, da luminosidade e do conforto térmico se torna mais evidente e sobretudo pela orientação da fachada para um largo e das condições de exposição. O vão inferior desta fachada, corresponde à porta de entrada da habitação, e por

isso, tal solução não se revelou necessária. No caso D, foram igualmente aplicadas portadas na maioria dos vãos. A exceção verifica-se no vão da entrada da habitação, novamente, e no vão superior a este, que corresponde a uma zona de distribuição, onde, pela função do espaço e pela orientação da fachada, a introdução deste elemento não se justificava. Já o vão adjacente, nesta fachada, pertencente a um quarto, integra portadas, devido à necessidade particular deste compartimento. No caso E, na fachada principal pré-existente, todos os vãos possuem portadas, com exceção do vão da entrada. Nas fachadas de construção nova, este elemento surge apenas no vão do piso superior correspondente ao quarto, novamente em função da necessidade do controlo da privacidade nesse compartimento.

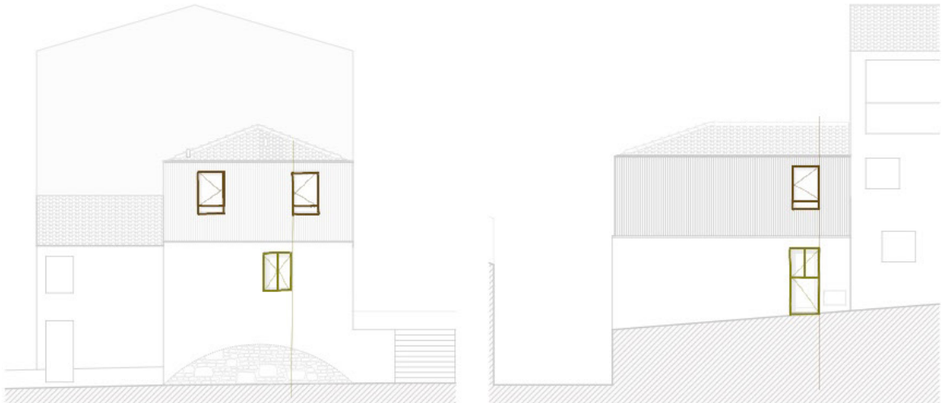
A | Rua de Santa Luzia



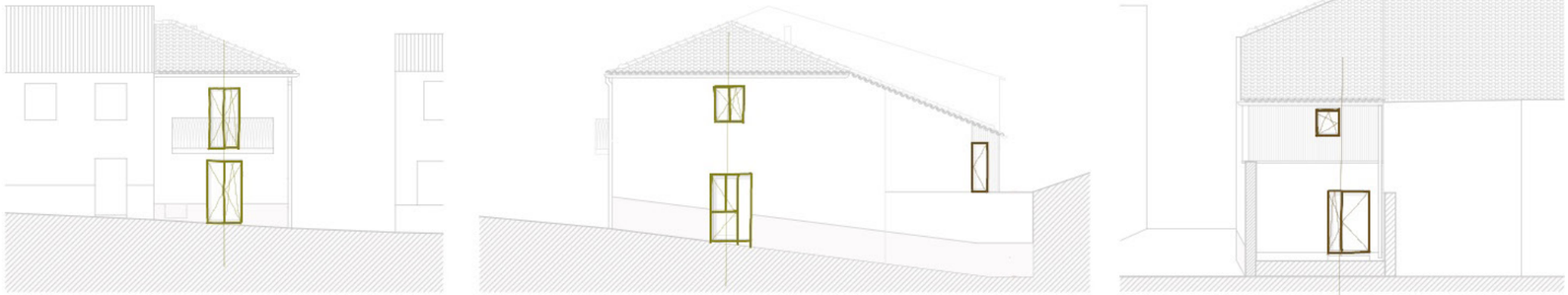
B | Rua do Arco do Castelo



C | Travessa de Santa Luzia

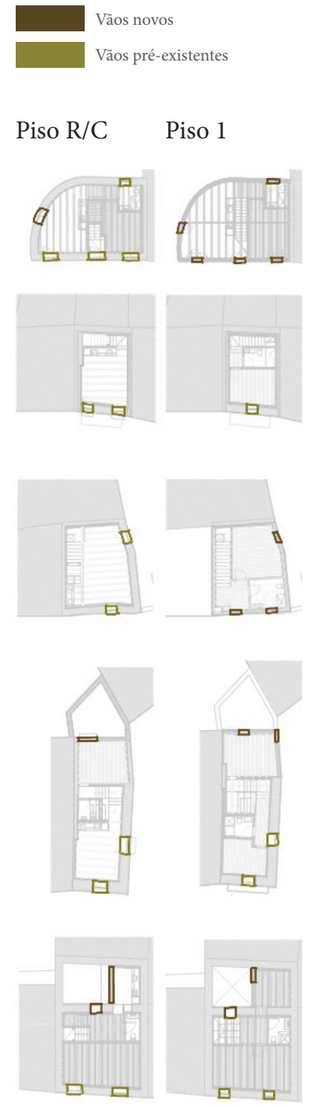


D | Rua da Amoreira



E | Rua da Cruz





1:200

4 2 0

metros

52 | Desenhos esquemáticos com a representação dos vãos e dos caixilhos adotados para cada caso. A castanho assinalam-se os vãos totalmente novos e a verde os reaproveitados das pré-existências. Fonte/Crédito: CEFA – Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha, ed. Rita Azevedo.

A **cobertura** é um elemento funcional, estrutural e simbólico, que se revela determinante na composição arquitetónica e na definição da identidade do edifício. A sua configuração contribui para a expressão formal do conjunto[148] e a sua estrutura assegura a estabilidade do edifício e influencia na compartimentação dos espaços interiores. Assume-se, portanto, como um elemento cuja materialidade, geometria e sistema construtivo se revelam indissociáveis da experiência arquitetónica. Nesta análise, a referência a este elemento arquitetónico, diz respeito sobretudo ao seu sistema construtivo – à estrutura, à inclinação e aos materiais –, pois é essa lógica que constitui o núcleo da sua identidade arquitetónica. Neste contexto, tende a assumir o caráter de elemento permanente, dado o seu impacto na linguagem arquitetónica e urbana. Contudo, nas intervenções analisadas, a preservação da configuração original nem sempre foi possível, verificando-se adaptações que, embora alterem a sua forma, procuram manter coerência com a lógica construtiva e com o conjunto edificado.

Analisando as pré-existências, observa-se que o Caso A não conserva qualquer vestígio de cobertura, impossibilitando a leitura direta da sua configuração original. O Caso B apresenta uma cobertura de duas águas, tipologia corrente nos lotes estreitos e profundos. O Caso C, apesar da ausência da estrutura, sugere, uma cobertura de uma água, solução menos comum mas por vezes adotada em situações de remate. O Caso D conserva uma cobertura de duas águas, coerente com as construções vizinhas. Já o Caso E, atualmente desprovido de cobertura, indica pela sua configuração e alinhamentos a existência de uma solução de duas águas. No projeto de intervenção, relativamente à **forma, geometria e configuração**, identificam-se duas soluções predominantes: de três águas e de duas águas. A cobertura de três águas surge sobretudo nos edifícios em gaveto – designadamente nos Casos C e D –, com exceção do Caso A, onde, apesar dessa condição, se adota a solução de duas águas. Esta solução repete-se nos Casos B e E, correspondentes a lotes correntes, adequando-se à morfologia estreita e alongada. Trata-se da solução característica no núcleo medieval, assegurando a coerência formal e a continuidade do conjunto. Já a cobertura de três águas, adequa-se para os lotes em gaveto, caracterizados pela presença de duas frentes expostas e, por ângulos irregulares, permitindo um remate na esquina do quarteirão, e uma melhor integração no conjunto edificado, conferindo um maior equilíbrio formal às frentes urbanas. Neste sentido, no Caso D, a cobertura adquire um novo desenho, resultado da necessidade de valorizar o remate no arruamento principal, articular a frente e a lateral e integrar o volume acrescentado em profundidade.[149] A exceção aplica-se no Caso A, ainda que se trate de um lote em gaveto, a solução adotada foi a de duas águas. Esta opção responde à especificidade deste lote, de geometria curva, com três frentes

---

148 Pierre von Meiss. *Elements of Architecture: From form to place.* 1990.
149 Eliseu Gonçalves (coord.). *Memória Descritiva – Projeto de Reabilitação D.* 2023.

urbanas, assegura a continuidade com os edifícios adjacentes.

Relativamente aos **sistemas de drenagem**, optou-se pelo sistema convencional, composto por caleiras expostas e tubos de queda exteriores nos casos B, D e E. No Caso A, a curvatura da cobertura exigiu resolver o corte irregular das telhas, para garantir a estanquicidade e resolver o remate. Para tal, optou-se por uma caleira atrás de uma pequena platibanda, que prolonga a fachada até ao arranque das telhas.[150] A mesma solução foi aplicada no Caso C, para evitar a exposição das extremidades das telhas e para conferir continuidade e unidade à fachada. Assim, verifica-se que a forma como o remate do beirado é resolvido assume também um valor estético na construção. Nestas coberturas observa-se também a introdução de **clarabóias** em todos as habitações, com a exceção do Caso A, cuja condição particular de possuir três frentes urbanas dispensava a necessidade deste elemento. No Caso B, foram colocadas duas clarabóias: uma sobre as escadas e outra sobre o quarto de banho do piso superior. No Caso C, foi colocada também sobre as escadas, enquanto nos Casos D e E, sobre os quartos de banho dos pisos superiores. A introdução deste elemento nestes compartimentos relaciona-se com a sua posição no interior da construção e, por isso, ser necessário entrada de luz e ventilação nessa zona. As clarabóias são em alumínio e contribuem para a melhoria das condições dos espaços, garantindo maior conforto. No caso das clarabóias posicionadas sobre as escadas, acrescenta-se ainda a vantagem de garantir a ventilação cruzada no interior da habitação.

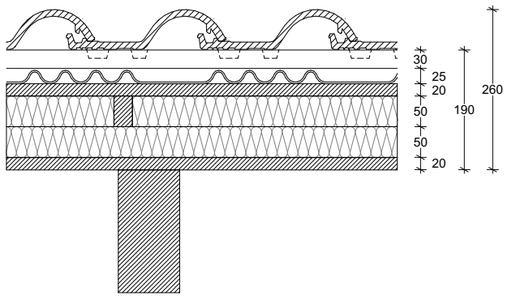
A **estrutura** da cobertura assume um papel determinante na definição espacial do edifício, ultrapassando a sua função de simples proteção. A modelação da cobertura, resultante da inclinação das águas e do desenho das asnas e vigamentos, condicionou de forma direta a compartimentação interior, influenciando a organização dos espaços. Esta relação é particularmente evidente nos pisos superiores, onde a geometria imposta pela cobertura define o pé-direito dos espaços, influenciando tanto o uso como a perceção arquitetónica dos compartimentos. Esta estrutura é composta por um vigamento de madeira, forrado, impermeabilizado e preenchido com isolamento térmico, cuja geometria configura nos tetos interiores,[151] evidenciando a lógica construtiva e acentuando a leitura do ritmo e da escala do espaço. A visibilidade da estrutura não deve ser entendida apenas como uma consequência técnica, mas como um gesto consciente de valorização do material e da técnica construtiva. Este caráter modelar da estrutura influencia diretamente a organização do interior da habitação.[152] A madeira, enquanto material estrutural, revela-se particularmente vantajosa neste contexto, pela

[150] Eliseu Gonçalves (coord.). *Memória Descritiva – Projeto de Reabilitação A.*Vila Nova de Foz Côa: [s.n.], 2023.
[151] Eliseu Gonçalves (coord.). *Memória Descritiva – Projeto de Reabilitação A, B, C, D, E.* 2023.
[152] Pierre von Meiss. *Elements of Architecture: From form to place.* 1990.

sua leveza e pelo desempenho térmico que oferece, respondendo de forma eficaz às exigências de intervenção nestes edifícios. A utilização deste tipo de estrutura, aliada ao revestimento exterior com "telhas cerâmicas tradicionais tipo "Lusa" recorrentes no local,[153] contribui para a preservação da identidade arquitetónica e para a coerência formal do conjunto.

[153] Eliseu Gonçalves (coord.). *Memória Descritiva – Projeto de Reabilitação A, B, C, D, E.* 2023.

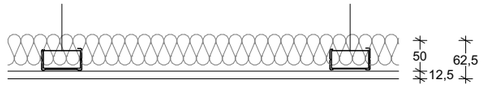
Cb 1 A | B | C | D | E



- Telha Lusa - Canudo e aba
- 65mm - Ripado metálico - 30mm
- Subtelha - 25mm
- Placa em OSB-3 - 20mm
- Lã de rocha entre barrotes de pinho tratado classe de risco 3 - 50mm
- Lã de rocha entre barrotes transversais de pinho tratado classe de risco 3 - 50mm
- Membrana para-vapor tipo Rothoblaas, Clima Control ou equivalente
- Placa OSB-3 com pintura intumescente - 20mm - Vigamento em madeira

Espessura total da cobertura sem vigamento - 260mm

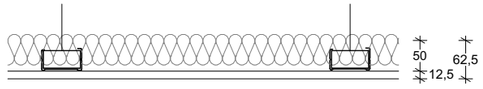
Tt 1 B | D



- Lã de rocha - 50mm 70Kg/m3
- Gesso cartonado - 12,5mm

Espessura total do tecto - 62,5mm

Tt 2 D



- Lã de rocha - 50mm 70Kg/m3
- Gesso cartonado hidrofugo - 12,5mm

Espessura total do tecto - 62,5mm

1:10

20 10 0
centímetros

53 | Mapa de coberturas e tetos do projeto de intervenção. Fonte/Crédito: CEFA – Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha.

A | Rua de Santa Luzia

2 águas
Irregular e curvo - Gaveto

B | Rua do Arco do Castelo

2 águas
Regular - Estreito e profundo

C | Travessa de Santa Luzia

3 águas
Irregular - Gaveto

D | Rua da Amoreira

3 águas
Irregular - Gaveto, estreito e profundo

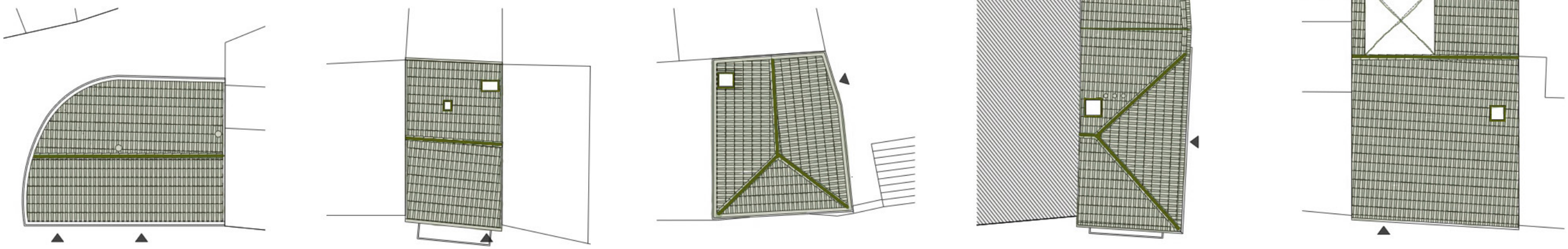
E | Rua da Cruz

2 águas
Regular - Estreito e profundo

1:200

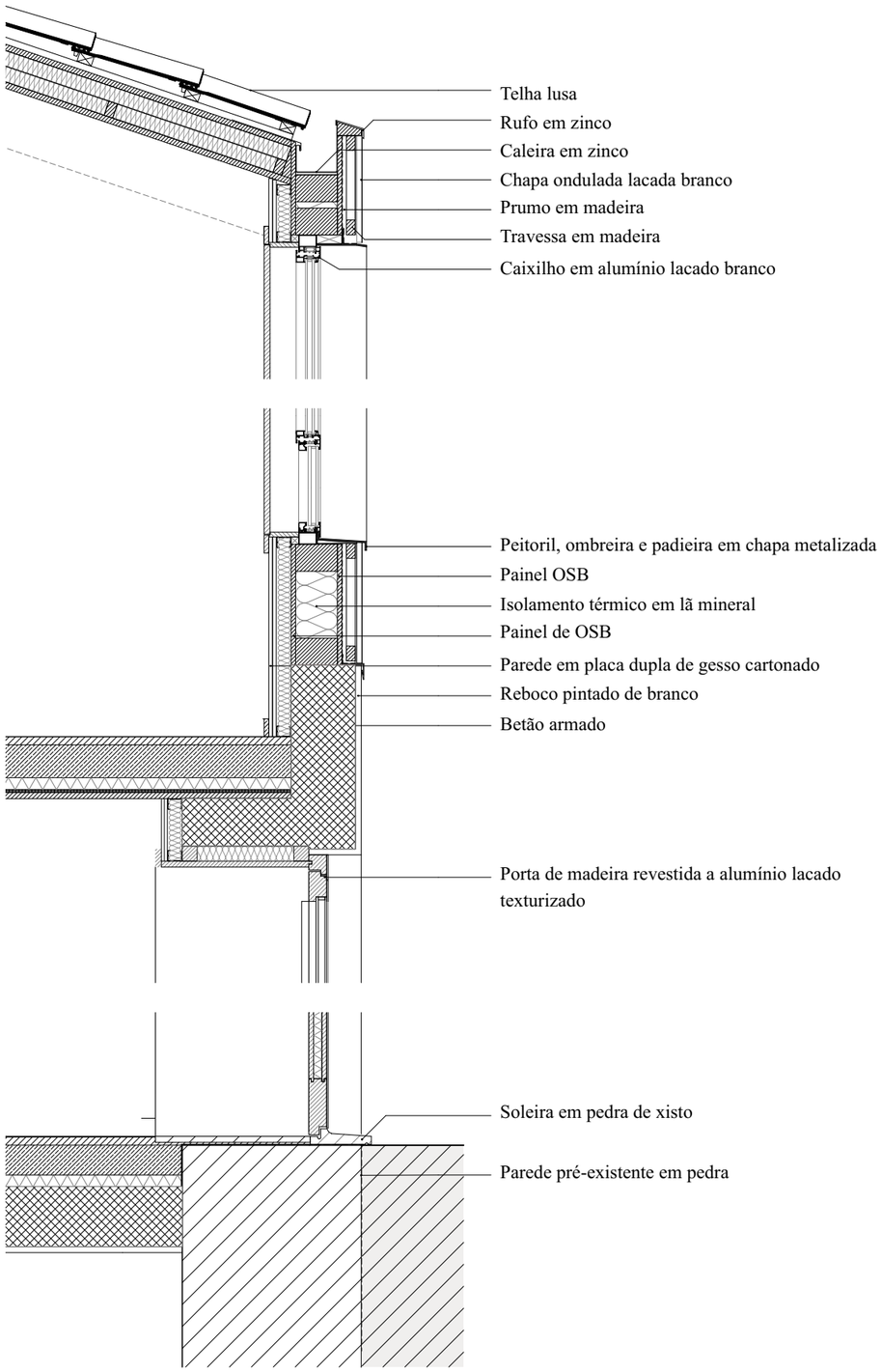
4 2 0
metros

Cobertura

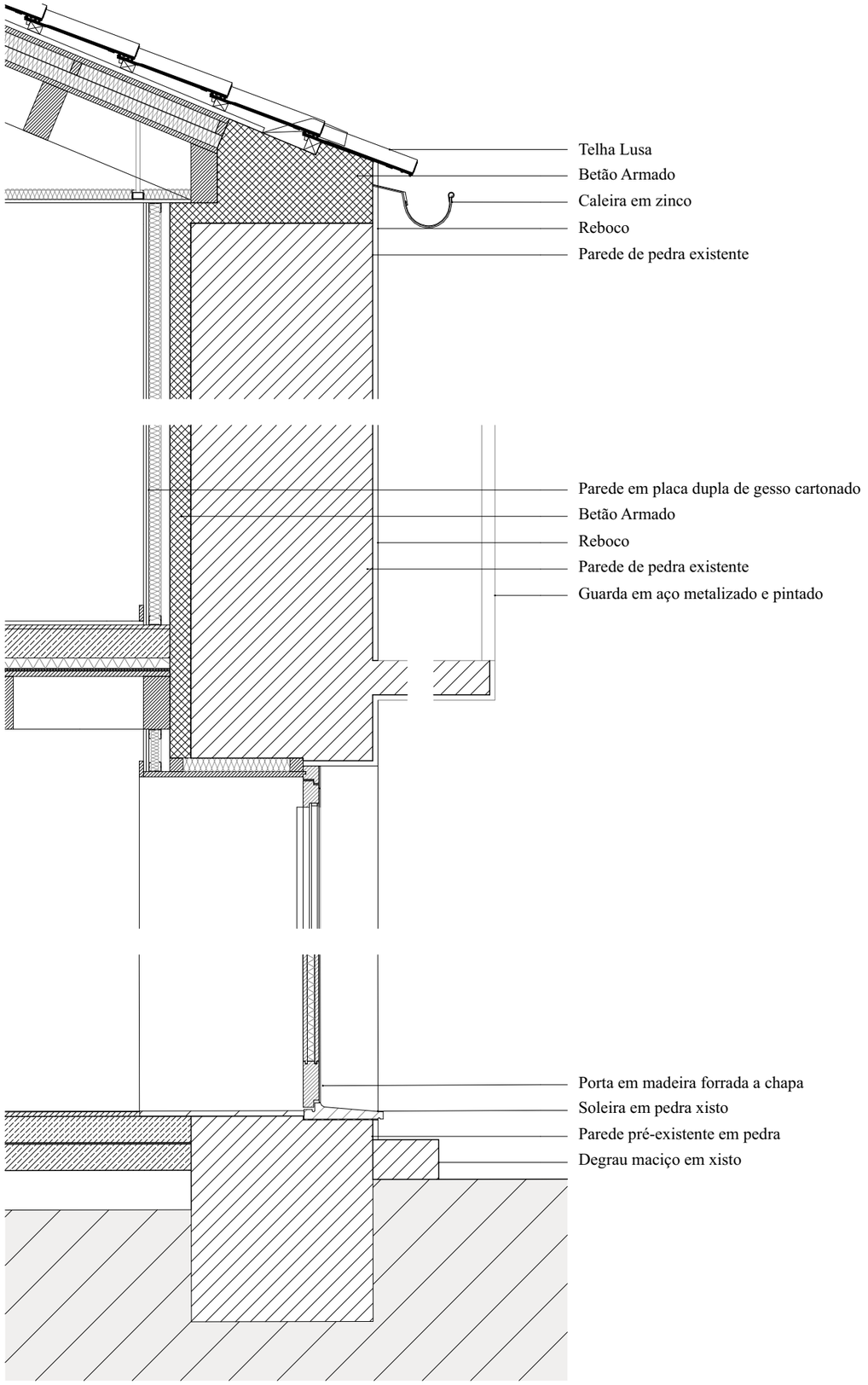


54 | Desenhos esquemáticos com a representação das coberturas em análise, onde se analisa o número de águas e a localização das clarabóias. Fonte/Crédito: CEFA – Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha, ed. Rita Azevedo.

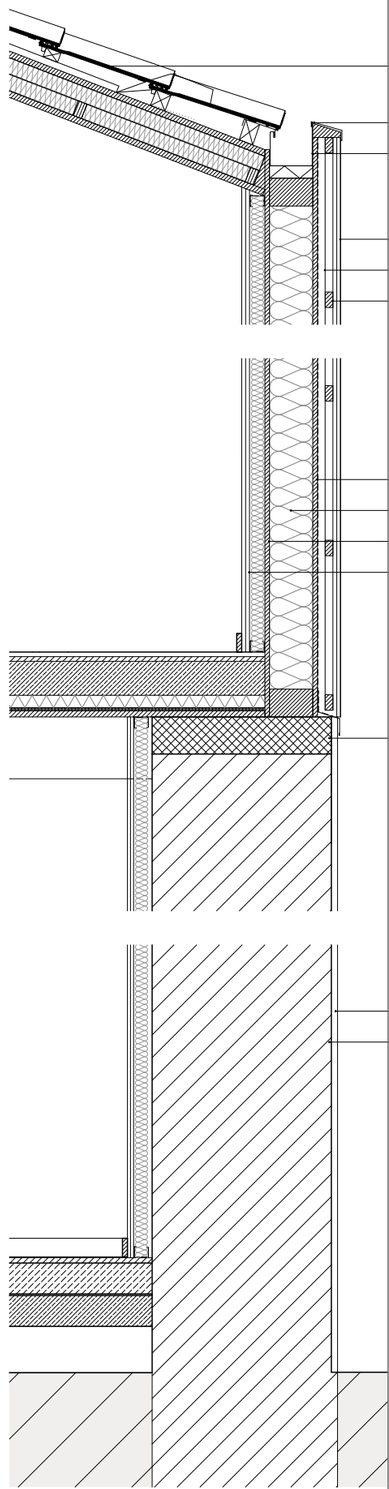
A


Telha lusa
Rufo em zinco
Caleira em zinco
Chapa ondulada lacada branco
Prumo em madeira
Travessa em madeira
Caixilho em alumínio lacado branco
Peitoril, ombreira e padieira em chapa metalizada
Painel OSB
Isolamento térmico em lã mineral
Painel de OSB
Parede em placa dupla de gesso cartonado
Reboco pintado de branco
Betão armado
Porta de madeira revestida a alumínio lacado texturizado
Soleira em pedra de xisto
Parede pré-existente em pedra

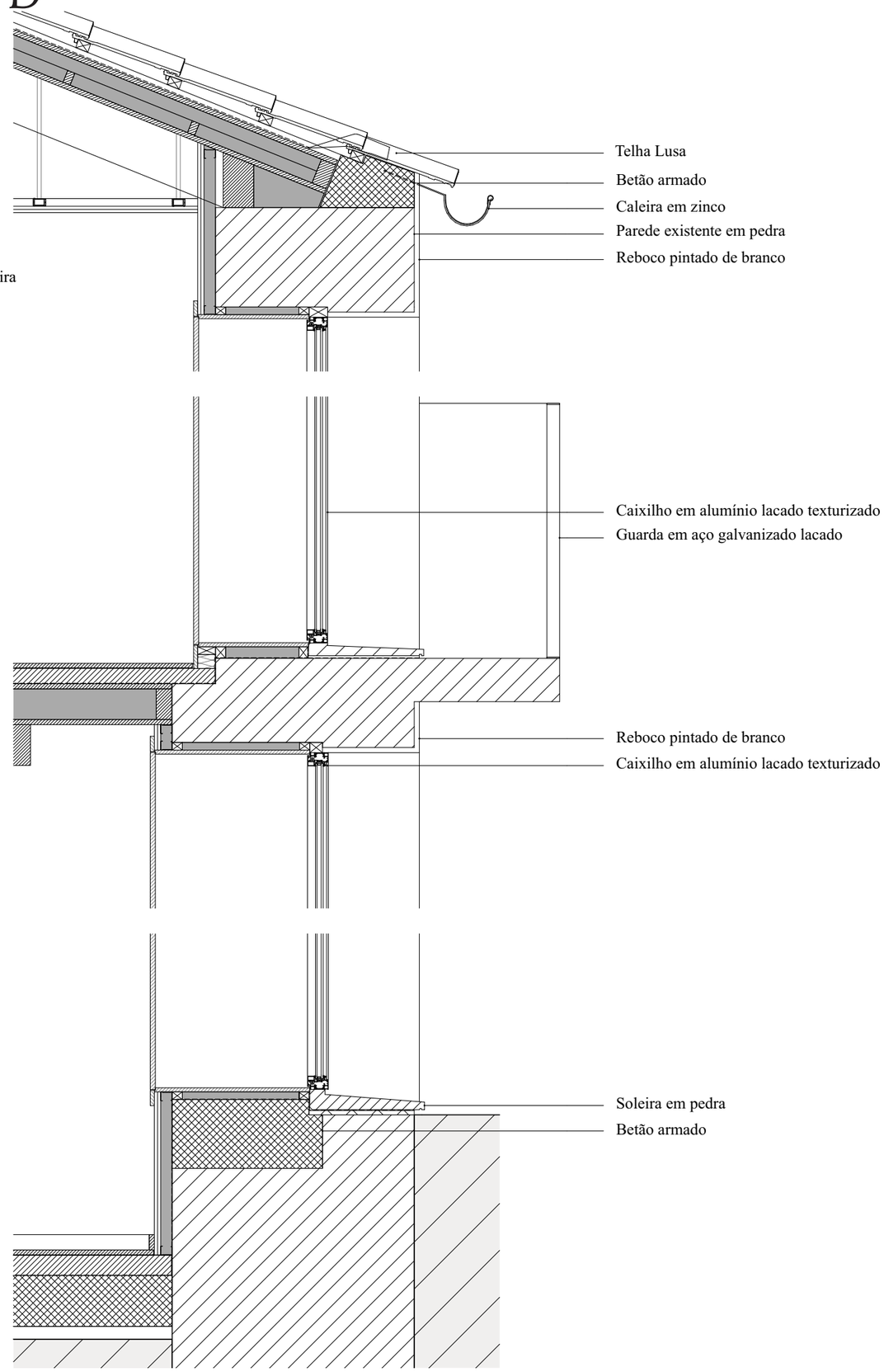
B


Telha Lusa
Betão Armado
Caleira em zinco
Reboco
Parede de pedra existente
Parede em placa dupla de gesso cartonado
Betão Armado
Reboco
Parede de pedra existente
Guarda em aço metalizado e pintado
Porta em madeira forrada a chapa
Soleira em pedra xisto
Parede pré-existente em pedra
Degrau maciço em xisto

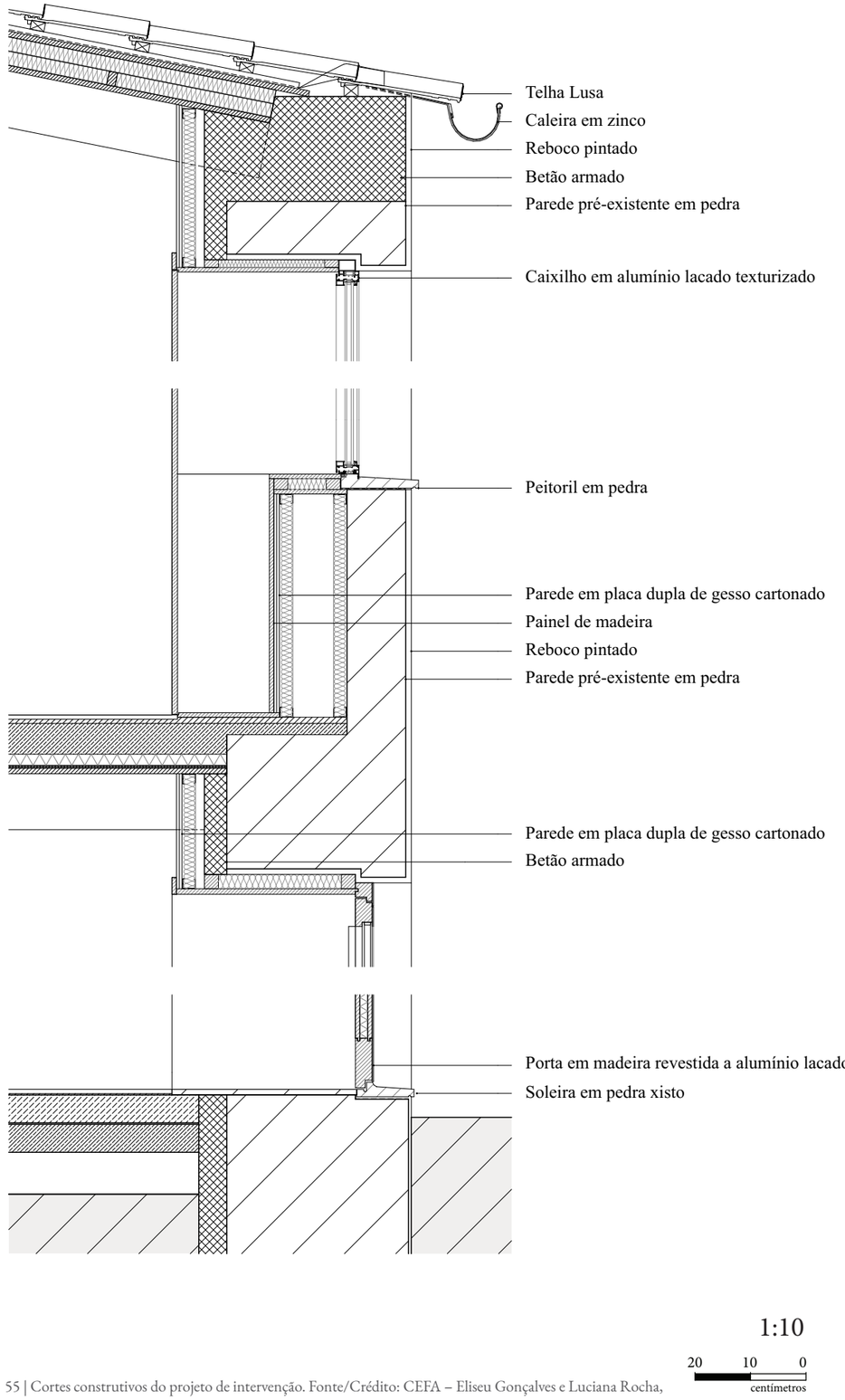
C



D



E



1:10

20 10 0
centímetros

55 | Cortes construtivos do projeto de intervenção. Fonte/Crédito: CEFA – Eliseu Gonçalves e Luciana Rocha,

Capítulo 4 | Reconhecimento e Reflexão sobre as Estratégias de Intervenção



56 | Paisagem Urbana de Vila Nova de Foz Côa. Fonte: CMVNFC. Crédito: S.a.

Após a análise dos casos em estudo, o presente capítulo dedica-se a uma **reflexão** sobre as estratégias de intervenção adotadas, com o objetivo de compreender o impacto das soluções na preservação da identidade vernacular e na promoção de práticas construtivas sustentáveis e principalmente economicamente viáveis neste contexto. Trata-se de assumir, com consciência crítica, o conhecimento adquirido a partir da análise realizada, transformando a informação recolhida em conhecimento interpretado, capaz de revelar padrões, especificidades e princípios que sustentam a compreensão do objeto em estudo. A análise procura compreender a lógica projetual subjacente a cada uma das habitações em estudo, identificando a ideia central que orientou as opções de intervenção e os problemas específicos de cada projeto, evidenciando como esses desafios condicionaram e, simultaneamente, estimularam as respostas adotadas.

Num primeiro momento, procede-se à sistematização dos **elementos-chave** de cada projeto, destacando as soluções encontradas para responder a condicionantes próprias de cada construção. Esta abordagem permite compreender de que modo as estratégias de intervenção se moldaram às particularidades de cada caso, revelando a relação entre condicionantes, desafios e soluções, ao mesmo tempo que distingue padrões transversais e respostas singulares, resultantes da especificidade de cada pré-existência.

Num segundo momento, torna-se possível formular um conjunto de **diretrizes** orientadoras para futuras intervenções no património habitacional de Vila Nova de Foz Côa, tomando como referência os princípios e estratégias extraídos do método usado neste projeto de intervenção. Estas diretrizes procuram fornecer orientações metodológicas capazes de conciliar a valorização e salvaguarda patrimonial com as exigências contemporâneas de habitabilidade, conforto e eficiência energética.

4.1| Elementos-chave no Projeto de Intervenção

A | Rua de Santa Luzia

O projeto da Rua de Santa Luzia caracteriza-se pela **adição de um primeiro piso**, entretanto desaparecido,[154] através da adoção de um sistema construtivo ligeiro. Este acréscimo, totalmente novo, apresenta uma configuração distinta do piso de inferior, onde se preservaram as paredes de xisto pré-existentes, assumidas como base estrutural e identitária da intervenção. Paralelamente, procedeu-se à abertura de novos vãos, de modo a satisfazer as exigências atuais de iluminação e ventilação natural, garantindo melhores condições de habitabilidade sem comprometer a leitura do edifício no seu contexto urbano.

A opção de fracionamento do edifício em duas unidades habitacionais autónomas, assumida desde o início do processo de intervenção, orientou, de forma decisiva, as escolhas de projeto, influenciando tanto a organização espacial interna como a distribuição programática. A subdivisão exigiu a criação de acessos independentes e a consequente duplicação das infraestruturas e dos programas habitacionais, garantindo a plena autonomia funcional de cada unidade. No interior, a escada, posicionada no centro do lote, assume um papel estruturante: para além de articular verticalmente os diferentes pisos, organiza os fluxos de circulação e contribui para a própria definição espacial do interior de cada habitação, funcionando como um verdadeiro núcleo ordenador da edificação. Por sua vez, a cobertura revelou-se um dos principais desafios do projeto, em grande medida devido à sua implantação em gaveto, que complexificava a definição e articulação das águas. A necessidade de compatibilizar o desenho da cobertura com as diferentes frentes urbanas implicou um exercício rigoroso de integração volumétrica e formal, procurando, em simultâneo, assegurar a continuidade com as construções adjacentes e responder às exigências funcionais e construtivas atuais.

---

154 Eliseu Gonçalves (coord.). *Memória Descritiva – Projeto de Reabilitação A*. 2023.

B | Rua do Arco do Castelo

A solução para este projeto destaca-se no posicionamento da **escada encimada por uma clarabóia**, o que contribuiu para resolver as limitações de espaço e ventilação natural no edifício. Tratando-se de uma habitação com apenas uma frente voltada para o espaço público, totalmente confinada pelas construções adjacentes nas restantes fachadas e implementada num lote de reduzida dimensão, caracterizado pela estreiteza e profundidade, esta estratégia revelou-se adequada para assegurar a qualidade ambiental dos espaços interiores. A escada, que faz a ligação vertical entre os dois pisos, foi estrategicamente implantada no fundo do lote, articulada com a clarabóia localizada no seu topo. Esta solução promove a circulação do ar pelos espaços interiores, potenciando a eficácia da ventilação cruzada em articulação com as aberturas existentes na fachada principal. Paralelamente, esta clarabóia garante também a entrada de luz natural numa zona que, de outro modo, seria tendencialmente mais escura. De forma complementar, foi ainda implementada uma segunda clarabóia no quarto de banho, permitindo a ventilação e a iluminação desse compartimento. Estas soluções contribuíram para uma melhoria significativa das condições de habitabilidade, acrescentando uma nova dimensão espacial e sensorial ao interior da habitação. A introdução destes elementos reflete uma abordagem sensível às condicionantes do edifício e evidencia a relevância de soluções eficazes, no contexto da intervenção em construções marcadas por condicionantes morfológicas. Este caso em estudo demonstra, ainda, como a adaptação de técnicas simples pode garantir simultaneamente funcionalidade, conforto e valorização patrimonial.

C | Travessa de Santa Luzia

Neste caso em estudo, o projeto evidencia a **preservação das paredes pré-existentes em xisto**. A principal condicionante consiste na própria implantação da construção sobre o muro da muralha medieval, circunstância que confere ao edifício uma dimensão patrimonial excecional. Perante esta condição, a proposta passa por manter visível, no piso inferior, o muro da muralha, valorizando-o como testemunho material da pré-existência e como elemento estruturador da identidade do edifício. Esta escolha evidencia uma abordagem de integração do património construído, que não apenas reconhece o valor histórico da muralha, mas também o incorpora na leitura contemporânea da habitação, conciliando a sua preservação com a introdução de melhorias destinadas a assegurar o conforto térmico. Ao tornar o xisto aparente, a intervenção reforça o caráter singular deste caso em estudo, sublinhando a importância da sua localização excecional no traçado defensivo da cidade.

Para além da preservação do piso térreo, este caso de estudo distingue-se ainda pela introdução de um segundo piso totalmente novo, através de um sistema construtivo ligeiro, concebido com a intenção de assumir a diferença face à pré-existência. A intervenção não procura assemelhar-se ao existente, mas antes estabelecer uma leitura clara entre o antigo e o novo. Nesse sentido, procedeu-se à abertura de vãos adicionais, capazes de melhorar significativamente a iluminação natural dos espaços interiores e de assegurar condições mais adequadas de habitabilidade. Paralelamente, a estratégia de ventilação cruzada foi potenciada através da articulação entre o posicionamento das escadas, enquanto elemento de ligação vertical, e a clarabóia implantada no topo. Localizam-se no fundo do lote, e desempenham um papel determinante na melhoria do conforto ambiental da habitação, ao permitir a renovação contínua do ar e a entrada de luz natural em zonas que, de outro modo, permaneceriam escuras e pouco salubres. Outro desafio relevante prendeu-se com a geometria da cobertura. Tratando-se de um lote em gaveto, a definição do desenho das águas constituiu um problema complexo, exigindo uma solução cuidadosa de compatibilização volumétrica, que garantisse tanto a integração urbana, como o remate do quarteirão e a coerência formal da intervenção.

D | Rua da Amoreira

Neste caso de estudo, o elemento-chave da intervenção consiste na introdução de uma **escada central de dois lanços**, que desempenha um papel determinante na articulação de duas cotas distintas impostas pela topografia do terreno. Esta diferença de níveis do lote, que constituía um desafio e uma complexidade extra, foi convertida numa estratégia de organização espacial capaz de valorizar relação com a topografia existente. A solução adotada permitiu estabelecer uma transição fluida entre os diferentes níveis, organizando a habitação em 4 meios pisos, assegurando a continuidade espacial e funcional da habitação. Para além da sua função estrutural e de ligação, este elemento tornou-se central na organização do espaço interior, qualificando o percurso habitacional e enriquecendo a experiência do utilizador. Deste modo, esta escada, ultrapassa a sua função meramente utilitária de ligação vertical. Concebida com pisos intermédios, assume-se como um verdadeiro espaço de permanência e de articulação. A partir do momento de entrada na habitação, no nível da sala e da cozinha, a escada distribui os acessos: para baixo, conduz a um quarto e quarto de banho, implantado por baixo da própria escada, revelando a necessidade de aproveitar ao máximo a área disponível; para cima dá continuidade ao percurso, ligando a outro quarto, e quarto de banho e, finalmente, a um terceiro quarto. Assim, a dimensão espacial desta escada revela-se particularmente significativa, para além de garantir o percurso e o fluxo entre os diferentes níveis, oferece também momentos de pausa e apropriação, tornando-se um elemento central na vivência da habitação. Os patamares intermédios não se limitam a fracionar o percurso vertical, mas configuram-se como verdadeiros espaços de transição e de ligação aos diferentes compartimentos.

Além deste fator determinante, neste projeto verificou-se igualmente uma ampliação do volume edificado, solução que procurou dar resposta à reorganização programática. Para tal, recorreu-se ao aproveitamento do logradouro existente, transformando-o num espaço integrado na nova configuração da habitação. Esta ampliação implicou a abertura de novos vãos, que contribuíram para a melhoria da iluminação e da ventilação natural dos espaços interiores no fundo do lote. Destaca-se ainda a introdução de uma clarabóia no compartimento do quarto de banho no piso superior, elemento que desempenha um papel essencial ao permitir a entrada de luz natural e ao favorecer a ventilação direta desse espaço. Por fim, a cobertura também assumiu um papel importante no desenvolvimento do projeto. Tratando-se de um lote em gaveto, o desenho e articulação das águas revelou-se um verdadeiro desafio arquitetónico, funcionando como elemento estruturante da solução final. A sua resolução não apenas assegurou a coerência volumétrica da intervenção, como também garantiu a adequada integração urbana do edifício no contexto urbano envolvente.

E | Rua da Cruz

Na intervenção na Rua da Cruz sobressai a **ampliação do volume sobre o logradouro existente**, que foi necessário para dar resposta ao programa. Esta foi, contudo, **realizada apenas sobre metade do espaço disponível**, preservando-se intencionalemente uma área exterior configurada como pátio. Esta opção, longe de ser apenas um gesto formal, traduziu-se numa estratégia de projeto, ao permitir responder de forma eficaz às limitações de ventilação cruzada. Na prática, este espaço que poderia ter sido ocupado por um novo compartimento, por exemplo, um quarto adicional, foi intencionalmente reservado para este rasgo. Tal decisão, que à primeira vista poderia ser interpretada como uma "perda" em termos programáticos, revelou-se um ganho substancial ao nível da qualidade arquitetónica e ambiental da habitação. Este rasgo, assumiu-se como elemento estruturador da intervenção, capaz de redefinir a lógica espacial da habitação e de estabelecer uma nova relação entre interior e exterior. Assim sendo, a presença deste vazio introduziu um conjunto de benefícios fundamentais: entrada abundante de luz natural ao longo do dia; asseguramento de ventilação cruzada nos compartimentos adjacentes; e criação de condições adequadas de conforto ambiental e salubridade. Para além destas funções práticas, o pátio tornou-se também um espaço de valor simbólico e experiencial, afirmando-se como um dos gestos arquitetónicos mais significativos da intervenção.

Neste caso, a criação do pátio implicou igualmente a abertura de novos vãos, estabelecendo uma relação direta entre os espaços interiores e este vazio central. No piso superior, destaca-se a introdução de uma clarabóia no compartimento destinado ao quarto de banho, solução que garante iluminação natural abundante e reforça as condições de ventilação adequada neste espaço específico. Outro elemento estruturador da intervenção foi o posicionamento da escada, responsável pela ligação vertical entre pisos. Localizada em articulação com o pátio, a escada não desempenha apenas uma função de circulação, mas participa também na organização espacial e no reforço da relação interior–exterior, contribuindo para a qualidade ambiental e para a vivência da habitação.

A análise comparativa dos casos em estudo evidencia como as soluções adotadas nas intervenções variaram em resposta às condicionantes específicas em cada edifício, revelando a importância de uma leitura atenta das pré-existências e do contexto urbano. Cada habitação apresentava limitações próprias específicas – quer ao nível da morfologia, da articulação espacial ou da relação com a envolvente, ou até mesmo do seu estado de conservação – que determinaram a adoção de estratégias distintas e ajustadas a cada situação. As respostas projetuais aos desafios incidiram sobre estratégias transversais entre os projetos centradas sobretudo na introdução de soluções que assegurassem melhores condições de habitabilidade através da introdução de iluminação natural e sistemas de ventilação eficiente; na reorganização programática, formal e espacial, de modo a compatibilizar a pré-existência com novas exigências de uso; e na superação das fragilidades estruturais e construtivas, que determinaram a escolha de soluções técnicas mais complexas, garantindo a estabilidade e a durabilidade da intervenção. Contudo, a forma como cada projeto materializou estas intenções revelou-se singular, resultando em respostas distintas, moldadas pelas condicionantes espaciais, morfológicas e construtivas próprias de cada caso. Esta diversidade confirma que a intervenção no património vernacular não pode assentar em soluções padronizadas, exigindo, antes, estratégias sensíveis e específicas, capazes de conjugar atualização com o respeito pelas pré-existências e pela identidade do lugar.

4.2| Diretrizes para uma Intervenção no Património Vernacular

O trabalho desenvolvido ao longo desta dissertação – nomeadamente da identificação das condicionantes na implementação e desenvolvimento do projeto, das imposições decorrentes do lugar, do reconhecimento das pré-existências e do respetivo estado de conservação, da contextualização do projeto de intervenção principalmente face às restrições normativas e regulamentares, bem como da ponderação das exigências económicas relativas à otimização de meios – torna-se possível fazer uma reflexão e consequente definição de um conjunto de diretrizes orientadoras de intervenção em contexto vernacular habitacional. Estas diretrizes constituem uma base orientadora flexível, capaz de encaminhar o processo de projeto com sensibilidade às particularidades de cada caso. Este processo de reconhecimento permitiu compreender que as estratégias adotadas não residem unicamente nas soluções finais, mas sobretudo no método adotado para o seu desenvolvimento, no qual cada decisão é informada pela articulação entre **condicionantes**, **desafios** e **necessidades atuais de habitar**. A análise dos casos em estudo revelou um repertório de soluções específicas que, mais do que respostas aos desafios, se afirmam como oportunidades para enunciar princípios de atuação replicáveis. Nesse sentido, as diretrizes aqui propostas devem ser entendidas como linhas orientadoras capazes de informar a prática projetual em contextos semelhantes de intervenção património vernacular. Para organizar estas reflexões de forma clara, as diretrizes foram agrupadas em três grandes categorias: **existente**, **novo** e **atualização**. A primeira refere-se às estratégias de valorização e conservação da pré-existência, assegurando a continuidade material e formal dos elementos que definem a identidade do edifício e do lugar. A segunda abrange a adição ou ampliação de novos volumes, sempre que necessários para responder às exigências atuais. A terceira categoria diz respeito à atualização e adaptação funcional e técnica do edificado, através da introdução de elementos que promovam conforto, eficiência e adequação normativa. Deste modo, estas diretrizes de intervenção pretendem constituir um corpo coerente de princípios capazes de orientar futuras ações de intervenção, conciliando a salvaguarda do património com a adaptação às necessidades atuais. Neste sentido, **preservar**, **acrescentar** e **atualizar** constituem as três ações fundamentais que estruturam a abordagem de intervenção.

De acordo com o projeto de intervenção, verificou-se a presença de um conjunto de **condicionantes transversais** a todos os casos em estudo, que influenciaram de forma significativa não apenas o **nível de intervenção**, mas também o desenvolvimento e os resultados das soluções propostas. Entre estas, assumem particular relevância as **condicionantes históricas associadas ao lugar e à localização** dos edifícios – neste caso, a proximidade e a relação com a muralha medieval – que funcionaram como estratégias de valorização patrimonial. Paralelamente, o **reconhecimento das pré-existências e do respetivo estado de conservação** foram critérios essenciais na definição do **grau de intervenção** a adotar em cada

situação. Outra condicionante decisiva correspondeu ao **quadro normativo e regulamentar**, que influenciou de forma significativa o processo de conceção e a execução das soluções. A necessidade de cumprir as exigências legais relativas a requisitos técnicos mínimos dos espaços, acessibilidade, eficiência energética e salubridade implicou a adoção de estratégias específicas de adaptação, cuja aplicação se torna particularmente mais complexa quando aplicada a edifícios de caráter vernacular. Embora estas exigências regulamentares assegurem padrões mínimos de qualidade e habitabilidade, colocam também desafios acrescidos na compatibilização com as pré-existências, impondo um exercício constante de equilíbrio entre a preservação do património e a atualização às necessidades contemporâneas. Por fim, destaca-se ainda a condicionante de natureza **económica** e **sustentável**, traduzida na necessidade de otimizar os meios disponíveis, assegurando o equilíbrio entre custo mínimo e desempenho de qualidade máxima. Esta preocupação refletiu-se na procura por soluções construtivas e técnicas que, além de economicamente viáveis, garantissem níveis adequados de qualidade, conforto e durabilidade. No contexto da intervenção em edifícios vernaculares, tal desafio torna-se ainda mais evidente, dado que a contenção de recursos financeiros deve ser compatibilizada com a valorização patrimonial e com a introdução de melhorias que respondam às exigências atuais de habitabilidade.

Perante este conjunto de condicionantes, emergem inevitavelmente **desafios**, entendidos como obstáculos a superar no processo de conceção e intervenção. O primeiro, prende-se com a **adaptação da pré-existência às novas exigências**, procurando compatibilizar a **preservação do património** com as **necessidades atuais**. A este acresce a necessidade de garantir **condições de conforto**, a começar pelo conforto **térmico**, essencial para a habitabilidade, e estendendo-se ao conforto **espacial**, cuja qualidade é igualmente valorizada na vivência quotidiana. Outro desafio recorrente corresponde à **reorganização programática, formal e espacial**, necessária para adequar os edifícios às exigências atuais sem comprometer a sua identidade arquitetónica. Por fim, destacam-se as dificuldades associadas à **iluminação** e **ventilação natural** dos espaços, aspetos fundamentais para assegurar salubridade e qualidade ambiental.

Desta forma, foram delineadas estratégias que se materializaram em soluções concretas para responder aos desafios identificados. Contudo, mais do que nas próprias soluções, a verdadeira essência da estratégia reside no **método**. Ou seja, a relevância não se encontra apenas no resultado, mas sobretudo no processo de análise, adaptação e decisão que conduziu a cada intervenção. Este entendimento permite que as soluções não sejam encaradas como respostas fechadas, mas antes como exemplos de um raciocínio metodológico capaz de ser

replicado e ajustado. Assim, compreende-se que as estratégias não se esgotam nas soluções pontuais encontradas, mas antes no método que orienta a sua definição. A partir desta lógica, foi possível sistematizar as três linhas orientadoras de intervenção enunciadas no início – **preservar, acrescentar e atualizar** – que, embora distintas, se interligam e complementam no processo de intervenção.

No âmbito do **preservar**, destacam-se as ações que visaram manter a integridade da pré-existência, valorizando a sua materialidade e identidade arquitetónica. Relacionando com os casos em estudo, exemplos disso são a conservação da pré-existência, no caso das paredes de alvenaria de xisto, cuja sua expressão original foi mantida através de um reforço estrutural, com a aplicação de uma lamina de betão armado. Tanto este procedimento como a decisão da aplicação do isolamento térmico contribuíram para o obter o conforto térmico das habitações. Este foi aplicado pelo interior da parede pré-existente de modo a preservar a expressão da fachada.

Na categoria do **acrescentar**, incluem-se as operações que introduziram novos elementos, numa lógica de complementaridade. Exemplos desta categoria incluem a adição de um novo volume em profundidade ou a construção de pisos superiores, soluções respondem à necessidade de reorganização programática e de aumentar a capacidade funcional das habitações. Para esta função, estas operações assumem também um valor conceptual, ao apostar numa distinção clara entre o que é novo e o que é pré-existente, assegurando a leitura histórica do edifício.

Por sua vez, o **atualizar** corresponde às estratégias de adaptação às exigências atuais de habitabilidade, conforto e eficiência. Neste âmbito, incluem-se a implementação de caixilhos modernos, capazes de assegurar um melhor desempenho térmico e acústico melhorando o conforto interior da habitação. Também os sistemas de cobertura assumem um papel central, quer pela sua renovação, garantindo estanquidade e isolamento, quer pela introdução de soluções que potenciam o desempenho energético. A abertura de claraboias constitui igualmente um outro exemplo significativo, ao reforçar a iluminação e a ventilação naturais dos espaços interiores. Aqui inclui-se também a introdução de claraboias quando associadas às posições estratégicas das escadas, promovendo a ventilação cruzada da habitação, indispensável para assegurar salubridade e eficiência energética e qualidade ambiental.

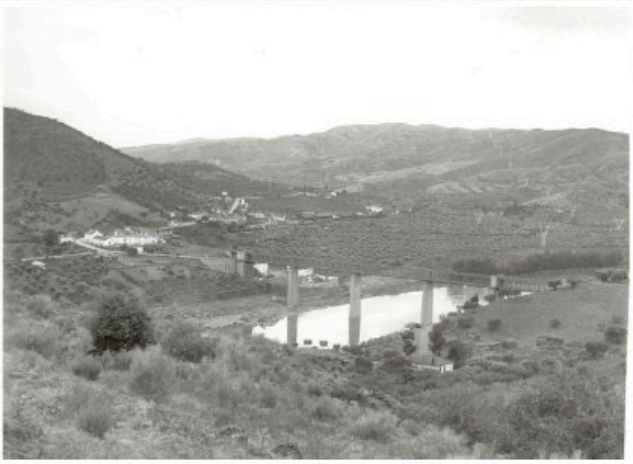
Este método, assente na categorização de três ações fundamentais – **preservar, acrescentar e atualizar** – constitui o verdadeiro núcleo estratégico da intervenção, na

medida em que permite que as soluções sejam replicadas e ajustadas, sem perder de vista a singularidade de cada edifício e a sua inserção no tecido urbano. Estas diretrizes emergem da leitura das diferentes condicionantes, o que lhes confere legitimidade e assegura a sua aplicabilidade. Sublinha-se, por fim, que a estratégia não reside apenas na solução, mas sobretudo no método que orienta o processo de conceção e decisão, reforçando, por isso, o caráter de diretriz enquanto proposta de uma forma de pensar e agir e não apenas de reproduzir soluções.











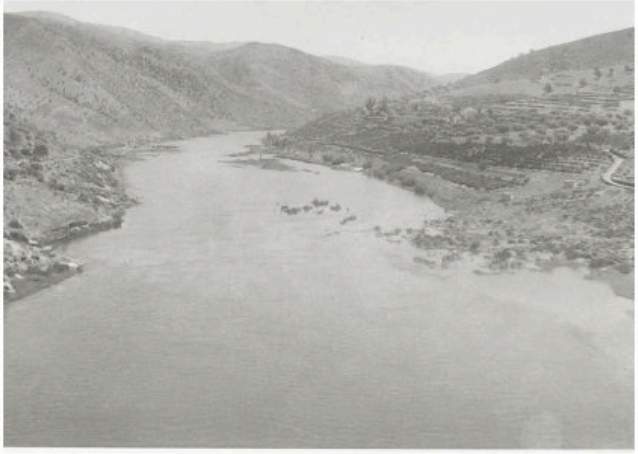






















57 | Foz Côa Antiga. Fonte: CMVNFC. Crédito: S.a.

Considerações Finais

Por fim, evidencia-se a dimensão que melhor traduz o caráter distintivo desta dissertação. A sua essência reside na inversão do processo habitual da prática projetual em arquitetura. Em vez de partir de uma intenção propositiva para se alcançar uma solução construída, optou-se por percorrer o caminho inverso: observar o que já foi feito, compreender como foi feito e, a partir daí, extrair estratégias de projeto e propor diretrizes. Esta inversão permitiu encarar o projeto não apenas como um resultado, mas sobretudo como um processo, evidenciando as estratégias, escolhas e condicionantes que o moldaram.

Neste sentido, a presente dissertação não se limita a analisar casos de estudo ou a documentar soluções; procura transformar essas intervenções em matéria de reflexão crítica e metodológica. Afirma-se como um duplo contributo: por um lado, reforça a importância da intervenção enquanto campo de investigação e prática projetual enraizada na experiência construída; por outro, propõe uma metodologia alternativa de aproximação ao projeto, que, partindo da análise do existente e do realizado, oferece ao arquiteto instrumentos para intervir com maior consciência, rigor e sensibilidade.

Esta dissertação reforça a importância do método no ato de projetar. A estratégia não se encontra na solução final, mas no processo que a antecede e a fundamenta. O método é, em si, a verdadeira estratégia.

Fontes e Referências

Livros

ARNAU, Joaquín. *72 voces para un diccionario de arquitectura teórica*. Barcelona: Celeste, 2000.

BACHELARD, Gaston. *A poética do espaço*. 3.ª ed. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

CHOAY, Françoise. *L'allégorie du patrimoine*. Paris: Seuil, 1992.

FRAMPTON, Kenneth. *Studies in tectonic culture: the poetics of construction in nineteenth and twentieth century architecture*. Cambridge: MIT Press, 1995.

GARRETT, Almeida. *Viagens na minha terra*. 1.ª ed. 1846. Madrid: SAPE, 2007.

GARRIDO DE OLIVEIRA, Carla. "De 'A Nossa Casa' a 'Casas Portuguesas': Raul Lino entre livros, entre tempos, entre modos, entre modernos europeus". In: ANDRÉ, Paula (coord.). *Celebrando A Nossa Casa (1918-2018) de Raul Lino: antologia de ensaios*. Lisboa: DINÂMIA'CET-IUL / ISCTE – Instituto Universitário de Lisboa, 2018, p. 151-169.

KOOLHAAS Rem, and Westcott James. Elements of Architecture 14: International Architecture, La Biennale Di Venezia. Venezia: Marsílio, 2014.

LIMA, Alexandra Cerveira. *Terras do Côa: da Malcata ao Reboredo. Os valores do Côa*. Guarda: Estrela-Côa, 1998

MEISS, Pierre von. *Elements of Architecture: From form to place*. Londres: Van Nostrand Reinhold, 1990.

MEISS, Pierre von; SARTORIS, Alberto; OSWALD, Franz. *De la forme au lieu: une introduction à l'étude de l'architecture*. Lausanne: Presses Polytechniques Romandes, 1986.

MOUTINHO, Mário Canova. *A arquitectura popular portuguesa*. Lisboa: Estampa, 1979.

OLIVER, Paul. *Encyclopedia of Vernacular Architecture of the World*. Cambridge: Cambridge University Press, 1997.

OLIVER, Paul. Prefácio. In: AFONSO, João; MARTINS, Fernando; MENESES, Cristina (coord.). Arquitetura Popular em Portugal. 4.ª ed. Lisboa: Ordem dos Arquitetos, 2004.

PERALTA Elsa; MARTA Anico. *Patrimónios e identidades : ficções contemporâneas*. Oeiras: Celta Editora, 2006.

RIEGL, Aloïs. *El culto moderno a los monumentos: caracteres y origen*. Madrid: Visor, 1987.

SEMPER, Gottfried; MALLGRAVE, Harry Francis; HERRMANN, Wolfgang. *The Four Elements of Architecture and other writings*. Cambridge: Cambridge University Press, 2010.

SINDICATO NACIONAL DOS ARQUITECTOS. *Arquitectura Popular em Portugal*. Lisboa: Sindicato Nacional dos Arquitectos, 1961.

SOLÀ MORALES, Ignasi de. *Del contraste a la analogia. Transformaciones em la concepción de la intervención arquitetónica. Intervenciones*. Barcelona: Gustavo Gili, 2006.

TÁVORA, Fernando. *Da organização do espaço*. Porto: Sousa & Almeida, 1962.

TRINDADE, Luísa. *A casa corrente em Coimbra: dos finais da Idade Média aos inícios da Época Moderna*. Coimbra: Câmara Municipal de Coimbra, 2002.

ZUMTHOR, Peter. *Atmosferas: entornos arquitectónicos, as coisas que me rodeiam*. Trad. Astrid Grabow. Barcelona: Gustavo Gili, 2006.

Artigos

GARRIDO DE OLIVEIRA, Carla. "A casa das Azenhas do Mar, vernácula e erudita: experimentação moderna na obra de Raul Lino". *In: Actas do X Congresso DOCOMOMO Ibérico*. Badajoz: Fundação DOCOMOMO Ibérico, p. 163-169, 2018.

GIL PÉREZ, Javier. "La cuestión de la conservación de la materia en la arquitectura vernácula: teoría, autenticidad y contradicciones". *Conservar Património*. Lisboa: ARP – Associação Profissional de Conservadores-Restauradores de Portugal, n.º 35, p. 116–130, 2020.

VAREA ORO, Aitor; EL-DASH, Cynthia; FILIPE, Ana; LUNA, Helena. "A Estratégia Local de Habitação de Vila Nova de Foz Côa: um exemplo de cooperação para a qualificação das instituições e do território." *CoaVisão, n.º 26*. Vila Nova de Foz Côa: Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa, p. 21–33, 2024.

Trabalhos Académicos

TRINDADE, Luísa. *Urbanismo na composição de Portugal*. Coimbra: Faculdade de Letras da Universidade de Coimbra, 2009. Tese de Doutoramento.

ZGRAGGEN, Céline; *Impacts, Risks and Vulnerabilites adapting buildings to climate change Vila Nova de Foz Côa*. Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, 2024. Dissertação de Mestrado.

Documentos Técnicos

ALMEIDA, Miguel. I*ntervenção Arqueológica Preventiva: Reabilitação e valorização no*

Centro Histórico de Vila Nova de Foz Côa. Nota Técnica 01. Coimbra: Dryas / Octopetala, Lda. 1 jul. 2024.

GONÇALVES, Eliseu (coord.). *Memória Descritiva – Projeto de Reabilitação da Rua da Aldeia Nova*. Vila Nova de Foz Côa: [s.n.], 2023.

GONÇALVES, Eliseu (coord.). *Memória Descritiva – Projeto de Reabilitação da Rua da Amoreira*. Vila Nova de Foz Côa: [s.n.], 2023.

GONÇALVES, Eliseu (coord.). *Memória Descritiva – Projeto de Reabilitação da Rua Arco do Castelo*. Vila Nova de Foz Côa: [s.n.], 2023.

GONÇALVES, Eliseu (coord.). *Memória Descritiva – Projeto de Reabilitação da Rua da Cruz*. Vila Nova de Foz Côa: [s.n.], 2023.

GONÇALVES, Eliseu (coord.). *Memória Descritiva – Projeto de Reabilitação da Travessa de Santa Luzia*. Vila Nova de Foz Côa: [s.n.], 2023.

Fontes Legislativas

PORTUGAL. Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de agosto de 1951. *Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU)*. Diário da República, Lisboa, 1951. Disponível em: https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/decreto-lei/38382-1951-289214. [Consultado em: Mar. 2025].

PORTUGAL. Decreto-Lei n.º 555/1999, de 16 de dezembro. *Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE)*. Diário da República, Lisboa, 1999. Disponível em: https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/decreto-lei/555-1999-655682 [Consultado em: Mar. 2025].

PORTUGAL. Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto. *Acessibilidade a edifícios e estabelecimentos que recebem público, via pública e edifícios habitacionais*. Diário da República, Lisboa, 2006. Disponível em: https://diariodarepublica.pt/dr/legislacao-consolidada/decreto-lei/2006-108253479-123301197. [Consultado em: Mar. 2025].

PORTUGAL. Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro. *Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU)*. Diário da República, Lisboa, 2009. Disponível em: https://diariodarepublica.pt/dr/legislacao-consolidada/decreto-lei/2009-75525223-75532992. [Consultado em: Mar. 2025].

PORTUGAL. Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio. *Nova Geração de Políticas de Habitação*. Diário da República, Lisboa, 2018. Disponível em: https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/resolucao-conselho-ministros/50-a-2018-115211109 [Consultado em: Mar. 2025].

PORTUGAL. Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho. *1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso*

à Habitação. Diário da República, Lisboa, 2018. Disponível em: https://diariodarepublica.pt/dr/analise-juridica/decreto-lei/37-2018-115440317. [Consultado em: Mar. 2025].

PORTUGAL. Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto. *Regulamenta o Programa 1.º Direito*. Diário da República, Lisboa, 2018. Disponível em: https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/portaria/230-2018-116090203. [Consultado em: Mar. 2025].

PORTUGAL. Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho. *Altera o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e o Programa 1.º Direito*. Diário da República, Lisboa, 2019. Disponível em: https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/decreto-lei/95-2019-123279819. [Consultado em: Mar. 2025].

PORTUGAL. Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro. *Lei de Bases da Habitação*. Diário da República, Lisboa, 2019. Disponível em: https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/lei/83-2019-124392055 [Consultado em: Mar. 2025].

PORTUGAL. Portaria n.º 301/2019, de 12 de setembro. *Define os termos das operações de reabilitação urbana financiadas pelo IFRRU*. Diário da República, Lisboa, 2019. Disponível em: https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/portaria/301-2019-124642990. [Consultado em: Mar. 2025].

PORTUGAL. Portaria n.º 304/2019, de 12 de setembro. *Define os parâmetros de eficiência energética para a reabilitação no âmbito do IFRRU 2020*. Diário da República, Lisboa, 2019. Disponível em: https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/portaria/304-2019-124642993. [Consultado em: Mar. 2025].

PORTUGAL. Resolução do Conselho de Ministros n.º 129/2024, de 25 de setembro. *Aprova medidas de habitação e reabilitação no âmbito do PRR*. Diário da República, Lisboa, 2024. Disponível em: https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/resolucao-conselho-ministros/129-2024-888861495. [Consultado em: Mar. 2025].

PORTUGAL. Decreto-Lei n.º 10/2024, de 8 de janeiro. A*prova medidas excecionais em matéria de habitação e arrendamento*. Diário da República, Lisboa, 2024. Disponível em: https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/decreto-lei/10-2024-836222484. [Consultado em: Mar. 2025].

PORTUGAL. Portaria n.º 69-B/2024, de 23 de fevereiro. *Estabelece regras de execução do PRR – Habitação*. Diário da República, Lisboa, 2024. Disponível em: https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/portaria/69-b-2024-853692258. [Consultado em: Mar. 2025].

ICOMOS

ICOMOS. *Carta de Veneza sobre a conservação e o restauro de monumentos e sítios*. Aprovada no II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos, Veneza

(Itália), 25–31 maio 1964.

ICOMOS. *Declaração de Amesterdão: conclusões do Congresso sobre o Património Arquitetónico Europeu*. Aprovada no conselho Europeu, Amesterdão (Países Baixos), 21–25 out. 1975.

ICOMOS. *Carta sobre o património construído vernáculo*. Aprovada na 12.ª Assembleia Geral do ICOMOS, Cidade do México (México), 17–23 out. 1999.

ICOMOS. *Carta de Cracóvia 2000: princípios para a conservação e o restauro do património construído*. Aprovada em Cracóvia (Polónia), 26 out. 2000.

ICOMOS. *Princípios de La Valetta para a salvaguarda e gestão de conjuntos urbanos históricos*. Aprovados na 17.ª Assembleia Geral do ICOMOS, La Valetta (Malta), 2011.

Recursos Online

Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa. *Foz Côa Antiga*. Disponível em: https://www.cm-fozcoa.pt/index.php/component/content/article/785-foz-coa-antiga?catid=14&Itemid=101 [Consultado em: Abr. 2024].

Câmara Municipal de Vila Nova de Foz Côa. *PDM*. Disponível em: https://www.cm-fozcoa.pt/index.php/servicos-municipais/urbanismo/pdm [Consultado em: Mar. 2024].

CEAU – Centro de Estudos de Arquitectura e Urbanismo (FAUP). *Metodologia e projetos de arquitetura para reabilitação de habitação*. Disponível em: https://ceau.arq.up.pt/pt/research/projects/metodologia-e-projetos-de-arquitectura-para-reabilitacao-de-habitacao [Consultado em: Fev. 2024].

Centro de História da Sociedade e da Cultura. *Luísa Trindade*. Dísponivel em: https://chsc.uc.pt/investigador/luisa-trindade/ [Consultado em: Jan. 2025].

Direção-Geral do Património Cultural. *Sistema de Informação para o Património Arquitetónico (SIPA)*. Disponível em: http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=28060 [Consultado em: Mar. 2024].

Priberam. *Dicionário da Língua Portuguesa*. Disponível em: https://dicionario.priberam.org [Consultado em: Jul. 2025].

Recuperar Portugal. *Plano de Recuperação e Resiliência*. Disponível em: https://recuperarportugal.gov.pt. [Consultado em: Jun. 2024].

Índice de Imagens

CAPA 01 | *Metodologias e Práticas de Intervenção na Arquitectura Vernacular.*
CEAU. S.a. S.d. (p. 2-3).
Disponível em: https://ceau.arq.up.pt/pt/research/projects/metodologia-e-projetos-de-arquitectura-para-reabilitacao-de-habitacao

02 | *Casa da aldeia. Mós do Douro, Vila Nova de Foz Côa.*
RA. Ago. 2021. (p. 14).

03 | *Casa Vernacular em xisto, Vila Nova de Foz Côa.*
CEAU. S.a. S.d. (p. 22).
Disponível em: https://ceau.arq.up.pt/pt/research/projects/implementacao-estrategia-local-de-habitacao-de-vila-nova-de-foz-coa

04 | *Esquema da classificação dos valores de património.*
CEAU – CG. Dez. 2023. (p. 27).

05 | *Praça do Município. Igreja Matriz e Pelourinho de Vila Nova de Foz Côa.*
Portugal num mapa. Manuel Patrão Lopes. Jul. 2019. (p. 30).
Disponível em: https://www.portugalnummapa.com/igreja-matriz-de-vila-nova-de-foz-coa/

06 | *Vista aérea com a representação dos eixos e portas da muralha.*
CEAU – CG. ed. RA. Nov. 2024. (p. 32).

07 | *Planta com a representação do núcleo urbano medieval e com a seleção das ruas em análise, onde se situam os casos em estudo.*
CMVNFC. ed. RA. Jan. 2025. (p. 38).

08 | *Perfis das ruas selecionadas para análise do núcleo medieval.*
RA. Fev. 2025. (p. 39).

09 | *Localização em planta dos Casos em Estudo.*
RA. Out. 2024. (p. 48-49).

10 | *Fotografias das fachadas da Casa na Rua de Santa Luzia.*
RA. Ago. 2024. (p. 50).

11 | *Fotografias do estado atual da Casa na Rua de Santa Luzia*.
RA. Ago. 2024. (p. 50).

12 | *Perfil da Rua de Santa Luzia*.
RA. Fev. 2025. (p. 51).

13 | *Fotografia da fachada da Casa na Rua do Arco do Castelo*.
RA. Ago. 2024. (p. 52).

14 | *Fotografias do estado atual da Casa na Rua do Arco do Castelo*.
RA. Ago. 2024. (p. 52).

15 | *Perfil da Rua do Arco do Castelo*.
RA. Fev. 2025. (p. 53).

16 | *Fotografias das fachadas da Casa na Travessa de Santa Luzia*.
RA. Ago. 2024. (p. 54).

17 | *Fotografias do estado atual da Casa na Travessa de Santa Luzia*.
RA. Ago. 2024. (p. 54).

18 | *Perfil da Rua de Santa Luzia*.
RA. Fev. 2025. (p. 55).

19 | *Fotografia das fachadas da Casa na Rua da Amoreira*.
RA. Ago. 2024. (p. 56).

20 | *Fotografias do estado atual da Casa na Rua da Amoreira*.
RA. Ago. 2024. (p. 56).

21 | *Perfil da Rua da Amoreira*.
RA. Fev. 2025. (p. 57).

22 | *Fotografia da fachada da Casa na Rua da Cruz*.
RA. Ago. 2024. (p. 58).

23 | *Fotografias do estado atual da Casa na Rua da Cruz*.
RA. Ago. 2024. (p. 58).

24 | *Perfil da Rua da Cruz*.
RA. Fev. 2025. (p. 59).

25 | *Vista aérea com a localização dos casos em estudo do projeto de intervenção*.
RA. Set. 2024. (p. 60).

26 | *Esquema com a estratégia metodológica para as habitações selecionadas*.
CEFA – EG. e LR. – Eliseu Gonçalves (coord.). Memórias Descritivas. Abr. 2024. (p. 68).

27 | *Localização em planta dos Casos em Estudo com o projeto de intervenção*.
CMVNFC. ed. RA. Dez. 2024. (p. 70-71).

28 | *Plantas, cortes e alçados do projeto de intervenção da Casa na Rua de Santa Luzia*.
CEFA – EG. e LR. ed. RA. Abr. 2024. (p. 73).

29 | *Perfil da Rua de Santa Luzia, com a representação do projeto de intervenção do edificio em análise*.
RA. Abr. 2025. (p. 73).

30 | *Plantas, cortes e alçados do projeto de intervenção da Casa na Rua do Arco do Castelo*.
CEFA – EG. e LR. ed. RA. Sep. 2024. (p. 75).

31 | *Perfil da Rua do Arco do Castelo, com a representação do projeto de intervenção do edificio em análise*.
RA. Abr. 2025. (p. 75).

32 | *Plantas, cortes e alçados do projeto de intervenção da Casa na Travessa de Santa Luzia*.
CEFA – EG. e LR. ed. RA. Abr. 2024. (p. 77).

33 | *Perfil da Rua de Santa Luzia, com a representação do projeto de intervenção do edificio em análise.*
RA. Abr. 2025. (p. 77).

34 | *Plantas, cortes e alçados do projeto de intervenção da Casa na Rua da Amoreira.*
CEFA – EG. e LR. ed. RA. Abr. 2024. (p. 79).

35 | *Perfil da Rua da Amoreira, com a representação do projeto de intervenção do edificio em análise.*
RA. Abr. 2025. (p. 79).

36 | *Plantas, cortes e alçados do projeto de intervenção da Casa na Rua da Cruz.*
CEFA – EG. e LR. ed. RA. Abr. 2024. (p. 81).

37 | *Perfil da Rua da Cruz realizado pela autora, com a representação do projeto de intervenção do edificio em análise.*
RA. Abr. 2025. (p. 81).

38 | *Pré-existência e projeto de intervenção dos casos em estudo.*
CEFA – EG. e LR. ed. RA. Abr. 2024. ed. RA. Dez. 2024. (p. 82 - 83).

39 | *What is a House?, Charles Eames.*
Circarq. Charles Eames. Nov. 2016. (p. 84).
Disponível em: https://circarq.wordpress.com/2016/11/07/what-is-a-house-charles-ray-eames/

40 | *Localização em planta das zonas de estar nos Casos em Estudo.*
CEFA – EG. e LR. ed. RA. Abr. 2024. ed. RA. Jan. 2025. (p. 87).

41 | *Localização em planta das cozinhas dos Casos em Estudo.*
CEFA – EG. e LR. ed. RA. Abr. 2024. ed. RA. Jan. 2025. (p. 89).

42 | *Localização em planta dos quartos de banho dos Casos em Estudo.*
CEFA – EG. e LR. ed. RA. Abr. 2024. ed. RA. Jan. 2025. (p. 91).

43 | *Localização em planta das áreas destinadas à distribuição nos Casos em Estudo*.
CEFA – EG. e LR. ed. RA. Abr. 2024. ed. RA. Jan. 2025. (p. 93).

44 | *Localização em planta das zonas de dormir nos Casos em Estudo*.
CEFA – EG. e LR. ed. RA. Abr. 2024. ed. RA. Jan. 2025. (p. 95).

45 | *Localização em planta de todos os espaços analisados na análise Espacial/ Formal dos Casos em Estudo*.
CEFA – EG. e LR. ed. RA. Abr. 2024. ed. RA. Jan. 2025. (p. 97).

46 | *Desenhos esquemáticos da categorização dos elementos arquitetónicos*.
RA. Jun. 2025. (p. 100).

47 | *Desenhos esquemáticos. Chão e lote*.
CEFA – EG. e LR. ed. RA. Abr. 2024. ed. RA. Jun. 2025. (p. 102).

48 | *Mapa de pavimentos do projeto de intervenção*.
CEFA – EG. e LR. Abr. 2024. (p. 103).

49 | *Mapa de paredes exteriores do projeto de intervenção*.
CEFA – EG. e LR. Abr. 2024. (p. 106).

50 | *Desenhos esquemáticos. Paredes, lâmina de betão armado*.
CEFA – EG. e LR. ed. RA. Abr. 2024. ed. RA. Jun. 2025. (p. 107).

51 | *Desenhos esquemáticos. Paredes, isolamento*.
CEFA – EG. e LR. ed. RA. Abr. 2024. ed. RA. Jun. 2025. (p. 109).

52 | *Desenhos esquemáticos. Vãos e caixilhos*.
CEFA – EG. e LR. ed. RA. Abr. 2024. ed. RA. Jun. 2025. (p. 117).

53 | *Mapa de coberturas e tetos do projeto de intervenção*.
CEFA – EG. e LR. Abr. 2024. (p. 121).

54 | *Desenhos esquemáticos. Coberturas*.

CEFA – EG. e LR. ed. RA. Abr. 2024. ed. RA. Jun. 2025. (p. 121).

55 | *Cortes construtivos do projeto de intervenção*.
CEFA – EG. e LR. Abr. 2024. (p. 122-123).

56 | *Paisagem Urbana de Vila Nova de Foz Côa*.
CMVNFC. S.a. Ago. 2011. (p. 124).
Disponível em: https://www.cm-fozcoa.pt/index.php/municipio/freguesias/vila-nova-de-foz-coa

57 | *Foz Côa Antiga*.
CMVNFC. S.a. S.d. (p. 136-137).
Disponível em: https://www.cm-fozcoa.pt/index.php/component/%20%20%20content/article/785-foz-coa-antiga?catid=14&Itemid=101%20%20%20