

Bairro Duarte Pacheco, Braga

Relação espaço-tempo, entre a génese e a contemporaneidade



JOÃO PAULO BARATA MONTEIRO DA COSTA NOGUEIRA

DISSERTAÇÃO DE NATUREZA CIENTÍFICA PARA A OBTENÇÃO DO GRAU DE MESTRE EM ARQUITETURA

Orientação: **Professor Doutor Gilberto Carlos**

Professor Doutor Paulo Guerreiro

AGRADECIMENTOS

À minha família, em especial, à minha mulher e aos meus filhos.

Aos meus orientadores principalmente ao Professor Gilberto Carlos pela sua disponibilidade e orientação cuidada e atenta.

Dissertação realizada ao abrigo do novo acordo ortográfico.

Resumo

O Bairro Duarte Pacheco, da Cidade de Braga, constitui um exemplo de intervenção estatal na resolução dos problemas habitacionais de Portugal na primeira metade do séc. XX. Enquadrado numa ideologia conservadora, associada a uma estética rural de cariz tradicionalista, apoiava-se num modelo urbano de cidade-campo, defendendo a habitação unifamiliar de agregação geminada como resposta às carências das classes trabalhadoras. Apesar das suas características originais, o Bairro, à semelhança de outros enquadrados no vasto programa ‘Casas Económicas’ foi alvo de uma profunda transformação, comprometendo as suas características e o seu carácter patrimonial. O presente estudo pretende apreciar a transformação operada e estabelecer parâmetros de intervenção que permitam contribuir para a consolidação de uma identidade de continuidade entre o seu passado e o seu futuro. Neste sentido, a investigação pretende responder a dois objetivos de natureza complementar:

1º Objetivo: Identificação e sistematização das principais transformações, de natureza morfológica, e seu impacto na descaracterização do bairro enquanto elemento urbano;

2º Objetivo: Definir um conjunto de recomendações de âmbito regulamentar, visando a gestão urbana do Bairro, considerando o seu processo de transformação e a minimização de ações de descaracterização morfológica.

Metodologicamente, adotou-se o Estudo de Caso como tipologia de Investigação, desenvolvido a partir de uma abordagem de natureza qualitativa, na estruturação da informação recolhida, e quantitativa, no tratamento dos dados produzidos e na definição do quadro referencial que caracteriza a transformação geral do bairro. A Dissertação encontra-se organizada em 6 capítulos que seguem a síntese expressa no conceito do título: 1- Introdução; 2- Contextualização Teórica; 3- Estudo de Caso: O Bairro Duarte Pacheco, dividido entre a sua caracterização original: 3.1- Génese (1939) e a sua caracterização atual: 3.2 Contemporaneidade (2024); 4- Recomendações; 5- Conclusões. A investigação efetuada permitiu reconhecer um elevado grau de transformação, constatando a demolição integral de aproximadamente metade das habitações originais e do aumento substancial da área edificada, inviabilizando assim a aplicação estrita de um plano de conservação patrimonial. Todavia, permitiu constatar a manutenção do Modelo Urbano original, do seu Cadastro, do perfil de Arruamento e do carácter de composição das Fachadas. O estudo assume o dinamismo evolutivo de iniciativa privada e defende a aplicação de uma estratégia de gestão urbana de vocação pedagógica, orientada para sensibilização dos moradores e da administração local, para a valorização histórica sob a perspetiva do Conjunto Urbano e da leitura do Espaço Público.

Palavras-chave: Arquitetura Evolutiva; Habitação Económica; Estado Novo; Braga; Elemento Urbano; Morfologia Arquitetónica.

Abstract

The Duarte Pacheco Neighborhood in the city of Braga is an example of state intervention in addressing Portugal's housing issues during the first half of the 20th century. Rooted in a conservative ideology and associated with a traditional rural aesthetic, the neighborhood advocated for a city-countryside urban model, emphasizing semi-detached single-family housing as a response to the needs of the working classes. Despite its original characteristics, the Duarte Pacheco Neighborhood, like other areas included in the extensive "Casas Económicas" program, underwent significant transformation, impacting its features and heritage. The present study aims to inventory the changes occurred and establish intervention parameters that might contribute to maintaining continuity between its past and future identity. More specifically, the research addresses two complementary objectives:

Objective 1: Identifying and systematizing key morphological transformations and their impact on the neighborhood's urban character.

Objective 2: Defining a set of regulatory recommendations for urban management within the neighborhood, considering its transformation process and minimizing actions that alter its morphological identity.

Methodologically, a Case Study approach was adopted, combining qualitative analysis of collected information and quantitative data treatment. The dissertation is organized into six chapters, following the outlined structure:

1 Introduction; 2 Theoretical Context; 3 Case Study: Duarte Pacheco Neighborhood, divided into its original characterization (3.1 - Genesis, 1939) and its current state (3.2 - Contemporaneity, 2024); 4 Recommendations; 5 Conclusions

The research provided the recognition of a significant degree of transformation in the Duarte Pacheco Neighborhood. Approximately half of the original houses were completely demolished, and there was a substantial increase in built-up area, making unfeasible the adherence to a strict patrimonial conservation plan. However, it was noted that the original urban model, property registry, street profile, and facade composition have been maintained. The study acknowledges the dynamic evolution driven by private initiatives and advocates for an urban management strategy with an educational focus. This strategy aims to sensitize residents and local administration, emphasizing historical value from the perspective of the urban ensemble and public space.

Keywords: Evolutionary Architecture; Affordable Housing; Estado Novo (New State); Braga; Urban Element; Architectural Morphology

Índice

RESUMO	2
ABSTRACT	3
1. INTRODUÇÃO	7
1.1. Contextualização.....	10
1.2. Justificação da problemática	11
1.3. Objetivos.....	12
1.4. Metodologia	13
2. CONTEXTUALIZAÇÃO TEÓRICA	18
2.1. Arquitetura evolutiva	2125
2.2. Habitação e “Estado Novo”	44
2.3. O Programa “Casas Económicas”	47
3. ESTUDO DE CASO - BAIRRO DUARTE PACHECO, BRAGA	57
3.1. Génese (1939).....	58
3.1.1. Caracterização do modelo urbano	59
3.1.2. Caracterização dos modelos Arquitetónicos.....	65
3.2. Contemporaneidade (2024).....	74
3.2.1. Identificação das transformações morfológicas	74
3.2.2. Sistematização das transformações identificadas	85
4. RECOMENDAÇÕES.....	98
5 - CONCLUSÕES	109
5.1. Considerações específicas.....	109
5.2. Considerações gerais	110
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	112

ÍNDICE DE FIGURAS	120
ANEXOS.....	123
ANEXO I FICHAS INDIVIDUAIS.....	125
ANEXO II NOTAS DE CAMPO.....	393
ANEXO III HABITAÇÕES COM ALTERAÇÕES POUCO SIGNIFICATIVAS.....	411
ANEXO IV: DECRETO-LEI Nº 23:052 DE 23 DE SETEMBRO DE 1933	440



INTRODUÇÃO

1. INTRODUÇÃO

Num contexto de crescente procura interna, de aumento de produção nacional e de uma viragem económica orientada para um mercado autossuficiente, surgem, durante o século XIX em Portugal, apesar do atraso relativamente à restante realidade europeia, alguns dos primeiros elementos da industrialização, que se materializaram num florescimento do tecido fabril nas zonas urbanas. A mobilização das populações oriundas dos meios rurais em busca de emprego e melhores condições de vida conduziu as cidades para uma situação marcada pelos riscos associados às condições habitacionais (deficientes métodos e meios de construção) e pela falta de higiene (nomeadamente a inexistência de redes de esgotos, abastecimento de águas ou recolha de lixo.) (Matos, 2015).

A escassez de habitação assumiu uma predominância histórica e o acesso ao alojamento marcou as preocupações sociais de uma forma sem precedentes. As questões económicas consequentes constituíram o elemento adicional que contribuiu para um contexto social de profunda instabilidade. Se, por um lado, a explosão demográfica criou uma dramática indisponibilidade de acesso à habitação, por outro, as dificuldades económicas tiveram igualmente um papel fundamental para bloquear as possibilidades de garantia de residência adequada para a maioria dos cidadãos. O aumento exponencial da procura não foi acompanhado por um aumento proporcional da oferta o que, necessariamente, conduziu a uma indisponibilidade física e financeira para a prossecução dos objetivos habitacionais das populações. O acesso ao crédito era também extremamente limitado e levantava requisitos muitas vezes inatingíveis no que respeitava à capacidade financeira do candidato.

Perante este panorama, emergiram algumas iniciativas para satisfazer as necessidades de habitações de baixa renda. Inicialmente, as respostas foram dadas por construtores privados ou por entidades filantrópicas e industriais, que pretendiam dinamizar o alojamento para os seus próprios profissionais.

Paralelamente, foram sendo criadas as cooperativas habitacionais, organizações sem fins lucrativos, que se apresentavam como alternativas no seio das quais, através da intervenção e colaboração de todos os membros, garantiam habitação a baixos custos para os elementos integrantes. Em 1894, com a Cooperativa Popular de Construção Predial, iniciava-se um período de iniciativa autónoma para resolução do problema da habitação de forma comunitária. Mais tarde, com a legislação que regula a denominada “habitação económica”, cuja redação data de 1974, as cooperativas tomaram novos contornos, próximos dos que hoje lhes são característicos. A CHEBA – Cooperativa de Habitação Económica de Braga – é uma das mais antigas de Portugal, orientada para proporcionar habitação

acessível para os seus membros, simultaneamente gestores da cooperativa, que detêm a responsabilidade da construção, remodelação e manutenção dos fogos.

As primeiras intervenções estatais e governamentais no que respeita à disponibilidade habitacional datam do século XX. Inicialmente tratava-se de medidas basicamente legislativas, passando gradualmente a programas de dimensão mais sólida. Com efeito, o Estado Novo procurou paulatinamente assumir um papel mais ativo como promotor de uma nova “política de habitação” definindo, em parceria com as câmaras municipais, um conjunto de regulamentos, organismos especializados e procedimentos de apoio financeiro. Simultaneamente, estabeleceu incentivos à criação de novos núcleos urbanos, construídos com base na premissa de construção económica de uma casa, isolada e unifamiliar.

O Programa das Casas Económicas foi lançado pelo Estado Novo em setembro de 1933, juntamente com legislação que regulava o trabalho (o Estatuto do Trabalho Nacional) e a criação de grémios e sindicatos, ligando assim a construção de habitações pelo Estado à organização corporativa. O Programa baseava-se num sistema de renda resolúvel que permitia aos moradores chegarem, após 20 anos, à propriedade plena da habitação. Este sistema garantia uma dependência dos moradores relativamente ao Estado, já que a permanência na casa estava dependente do comportamento moral e social dos seus habitantes (Dias, 2019).

O Bairro Duarte Pacheco, em Braga, representa o programa de forma exemplar. Os cidadãos que nele habitaram inicialmente eram, na sua maioria, trabalhadores da função pública, em organizações como correios ou telecomunicações, caminhos de ferro, segurança social ou finanças. No seu projeto inicial, o bairro tinha 132 moradias unifamiliares com logradouro na fachada posterior, adaptado a quintal ou anexos. As casas apresentavam plantas retangulares, de massa simples e volume horizontal, com coberturas em telhados de duas, três e quatro águas. As fachadas eram rebocadas e pintadas, com a fachada principal rasgada por porta e janelas de verga reta, cujo número varia consoante a tipologia da habitação. O interior de cada habitação tinha espaços destinados à sala de jantar, cozinha, quarto de banho e quartos de dormir, cujo número variava consoante a constituição do agregado familiar.

A presente investigação procura refletir sobre os instrumentos e soluções à disposição da arquitetura que contrariem o carácter estático das habitações urbanas. Os agregados familiares crescem, sofrem alterações e, com elas, surgem novas necessidades e dinâmicas sociais. A intervenção nas habitações torna-se inevitável e leva a reformulações profundas da morfologia arquitetónica edificada. Desta análise surge a temática da presente dissertação: “relação espaço– tempo, entre a génese e a contemporaneidade”.

O percurso individual de cada cidadão é sujeito a inúmeras influências que designam, a curto, médio e longo prazo, as suas preferências e necessidades. Eventos sociais, familiares ou profissionais vão, ao longo da história pessoal, produzindo alterações significativas e com eles novas dinâmicas, nomeadamente de habitação. Os padrões de ocupação do **espaço** são alterados ao longo do **tempo**.

A necessidade de alteração do espaço residencial é proporcionada pelo contexto de vida, pela imprevisibilidade, pela inadequação, pelo desejo de mais espaço, pela mudança da composição etária e de género da estrutura familiar ou simplesmente por uma necessidade de adaptação que reflita as preferências de ocupação.

A presente dissertação pretende apresentar uma proposta teórica sobre a forma como essa transição pode ser acompanhada através de um projeto residencial que enfatize a adaptabilidade e flexibilidade ao longo do tempo.

Na ausência ou ligeireza deste desígnio, poderá manifestar-se a necessidade, no projeto inicial, da elaboração de mecanismos de controlo. É neste contexto que poderemos equacionar a apresentação de um regulamentação que possa prever intervenções futuras e necessidades de adaptação.

Assim, o presente trabalho apela à definição de recomendações para a conservação dos elementos arquitetónicos no Bairro Duarte Pacheco em ações futuras num quadro de proteção e respeito pelo seu valor histórico, social e patrimonial.

O Estado português, as regiões autónomas e as autarquias locais deverão colocar ao serviço dos seus residentes as suas competências específicas na proteção e valorização do património cultural. Do mesmo modo, é de integral importância o respeito pelas cartas e convenções internacionais que visam a proteção do património arquitetónico, urbanístico e paisagístico, bem como a sua gestão, salvaguarda e valorização, de forma ambientalmente responsável e consciente.

1.1. Contextualização

A história ambiental, apesar de ter raízes mais antigas, é uma área de estudos que integra a história contemporânea no contexto das preocupações ambientais da época. Ainda que deva considerar-se a existência prévia de estudos nesta matéria, é na arquitetura de contemporaneidade que se tornam mais evidentes os contributos das questões ambientais.

Leibniz acreditava que o espaço e o tempo não são entidades reais mas, pelo contrário, relações virtuais e conceitos matemáticos. Defendia que o “espaço” é uma ordem de fenómenos coexistentes enquanto que o “tempo” é uma ordem de fenómenos sucessivos (Leibniz as cited in Vieira, 2008, p. 77). Atualmente, a relação espacial e temporal ou o relacionamento entre os objetos e eventos são vistos como imediatos e não redutíveis com as relações no ponto no espaço-tempo. Todo o movimento é resultado de um processo relacional dos corpos.

É relativamente consensual a ideia de que os espaços abertos apresentam benefícios profundos para a qualidade de vida dos cidadãos. O Conselho da Europa (2004) identifica o espaço público como uma “parte essencial da herança humana, um forte elemento na forma arquitetónica e estética de uma cidade”. Os pontos de definição para o papel educativo dos espaços abertos e a sua importância na promoção da interação social e do desenvolvimento comunitário, apoiam os objetivos e as atividades económicas (Duarte et al., 2011).

O planeamento de espaços públicos abertos é de crucial importância para a organização arquitetónica e comunitária. A estruturação rigorosa dos espaços abertos públicos permite a construção de um capital social baseado na inclusão, interação e vivência democrática.

A este respeito, a literatura remete para um conjunto de análises casuísticas das quais são exemplos o Bairro das Casas Económicas da Encarnação (Carvalho, 2017) ou o Bairro Padre Cruz (Araújo, 2018), em Lisboa. Constata-se, no entanto, a centralização das investigações em casos existentes em Lisboa ou no Porto, sendo as análises geograficamente periféricas praticamente inexistentes.

Como resultado de um crescimento urbano acelerado e transversal, surgiram nas cidades novas necessidades de habitação. Durante o Estado Novo, foram aprovados novos decretos-lei que legislaram a participação do Estado na habitação (Matos, 2015). Em 1933, o Estado Novo lançou a implementação das suas bases, tendo estabelecido parcerias técnicas e financeiras com as autarquias locais. A influência do conceito de habitação evolutiva, com base no pensamento arquitetónico português, emerge de importantes experiências internacionais que se concentraram numa nova forma de planear o espaço urbano que partia do campo de ação social. Vários estudos centralizaram a sua análise numa arquitetura construída por quem a habita. Neste sentido, a participação dos

arquitetos, urbanistas e filósofos como Hassan Fathy, Charles Abrams e Henri Lefebvre, entre outros, potenciou a importante discussão internacional em torno do processo de habitar (Tostões, 1995).

1.2. Justificação da problemática

As formas de habitar não são estáticas. Pelo contrário, sofrem adaptações tanto mais visíveis quanto mais alargado é o período temporal considerado. Os agregados familiares crescem, alteram-se e, com essas mudanças, surgem novas necessidades e dinâmicas sociais. A intervenção nas habitações é inevitável e leva a reformulações profundas da morfologia arquitetónica edificada.

A presente investigação procura refletir sobre os instrumentos e soluções à disposição da arquitetura que contrariem o carácter estático das habitações urbanas, procurando clarificar até que ponto poderá a arquitetura residencial ser evolutiva e responder às necessidades de adaptação de uma sociedade em permanente mudança. É ainda objetivo do estudo verificar os desenvolvimentos e a transformação deste tipo de habitação num determinado período histórico e refletir sobre o impacto da regulação das intervenções como forma de preservação da identidade do projeto e do seu conjunto.

A compreensão da arquitetura, do urbanismo e do seu papel nas comunidades é essencial para delinear, em termos evolutivos, o passado e o futuro no que respeita à habitação e às necessidades da população. A contribuição de inúmeros estudos empíricos permite esclarecer alguns destes conceitos e movimentos. A busca dos elementos que definem um bom lugar urbano tem estado no cerne de diferentes disciplinas como as práticas de design, planeamento e ciências ambientais, das ciências sociais às culturais e comportamentais. Estas diferentes ideias e valores reforçam o carácter multifacetado dos espaços públicos, possuindo padrões tangíveis e intangíveis inter-relacionados.

Tendo em conta os pressupostos apresentados, relevam as seguintes questões de investigação:

- Pode a arquitetura residencial ser evolutiva e responder às necessidades de adaptação de uma sociedade em permanente mudança?
- Qual a evolução da morfologia do Bairro Duarte Pacheco, em Braga?
- Qual a relação entre o pensamento daquele que ordena e a apropriação daquele que vive a cidade e a habitação?

1.3. Objetivos

O estudo em curso pretende abordar a temática da habitação de natureza económica numa perspetiva evolutiva considerando o seu enquadramento na cidade e a necessidade individual da sua reformulação programática tendo como objeto de estudo o Bairro Duarte Pacheco, localizado em Braga.

No seguimento desta intenção e na reflexão determinada pelas questões enumeradas na secção anterior, elencaram-se os seguintes objetivos:

1º Objetivo: Identificação e sistematização das principais transformações, de natureza morfológica, e seu impacto na descaracterização do bairro enquanto elemento urbano.

2º Objetivo: Definir um conjunto de recomendações de âmbito regulamentar, visando a gestão urbana do Bairro, considerando, o seu processo de transformação e a minimização de ações de descaracterização morfológica.

Relativamente ao primeiro objetivo, pretende-se observar a evolução no tempo, através de uma análise que contempla a confrontação entre a execução do projeto original (1939) e o seu estado atual (2024) - a génese e a contemporaneidade.

Espera-se que a sua prossecução permita traçar um quadro tendencial para as transformações ocorridas no modelo habitacional do Séc. XX e a sua transição para a habitação contemporânea. Além de verificar o grau e a extensão da descaracterização formal do Bairro Duarte Pacheco, este objetivo está relacionado com o fenómeno de autoconstrução que emergiu em Portugal entre 1974 e 1990, e as suas principais formas de manifestação arquitetónicas e urbanas. A trabalho decorrente é também um contributo na compreensão da pressão social na alteração dos paradigmas habitacionais e para o necessário ajuste e equilíbrio da sua formalização no tecido urbano que o acomoda.

O segundo objetivo pretende desenvolver um contributo de âmbito mais operativo, aproveitando a contextualização do objeto de estudo e a reflexão decorrente do primeiro objetivo para estabelecer um conjunto de estratégias que permitam promover o desenvolvimento do bairro de acordo com a sua condição e identidade urbana.

A definição das condicionantes e ferramentas propostas para a parametrização de intervenções futuras, essencialmente de carácter privado, pressupõe a sua estruturação através de instrumentos de ordenamento adequados e a sua articulação com os Planos vigentes, que permitam estabelecer os traços identitários do Bairro a longo prazo. Esta investigação propõe assim a apresentação de um documento, de base regulamentar, que pretende não só constituir uma referência para a apreciação técnicas das alterações arquitetónicas a efetuar no futuro, mas também produzir um suporte de

natureza pedagógica, com o intuito de sensibilizar os habitantes e a administração local para o valor patrimonial do Bairro.

1.4. Metodologia

O presente trabalho foi desenvolvido através de uma tipologia de Investigação de Estudo de Caso (Bruyne, Herman, & Schoutheete, 1991) (Yin, 2003), aplicada ao Bairro Duarte Pacheco, localizado em Braga.

De forma a permitir o cumprimento dos objetivos enunciados procedeu-se a um estudo de natureza mista, combinando os modelos de análise qualitativa e quantitativa, baseado na caracterização morfológica do Bairro Duarte Pacheco no seu período de execução e na sua confrontação com o seu estado atual.

Para uma exposição mais eficaz, apresentam-se de seguida os métodos elegidos, estruturados em Recolha de Informação e Tratamento de Informação:

1.4.1. A Recolha de informação foi desenvolvida com recurso às seguintes técnicas:

Análise documental de fontes escritas e não escritas (Sain Georges & Digneffe, 1997);

Fontes não escritas:

A consulta regular ao Arquivo municipal de Braga e ao arquivo digital do Sistema de Informação para o Património Arquitetónico (SIPA) foi fundamental na Caracterização Urbana e Arquitetónica do Bairro, no seu período original.

Fontes Escritas:

A consulta, permanente ao longo de todo o trabalho, de publicações de referência permitiram a formulação da Contextualização Teórica e a consubstanciação das Considerações finais, nomeadamente na definição conceptual da Arquitetura Evolutiva (Bibliografia Internacional) e no enquadramento das políticas de Habitação do Estado novo (Bibliografia Nacional), assim como na sua caracterização estilística dos seus modelos arquitetónicos. O Decreto-Lei n.º 23052, de 23 de setembro de 1933, revestiu-se de grande relevância para compreender a forma de implementação da modelo urbano do Bairro, assim como o seu teor ideológico. O acesso sistematizado ao Plano Diretor Municipal de Braga (entre outros similares), assim como aos respetivos regulamentos, permitiu desenvolver a categorização, redação e estruturação das Recomendações propostas no capítulo 5, que correspondem ao 2º Objectivo. Finalmente, deve ser mencionado o recurso constante a fotografias de satélite, essencialmente a partir da

aplicação digital Google maps, que permitiu o reconhecimento da localização de cada casa analisada, assim como a comparação pontual com fotografias de época, para perceber melhor a transformação operada.

Observações (Gil, 1995) – A interpretação das evidências in situ, progressivamente organizadas, foram determinantes para a definição dos indicadores elegidos assim como no preenchimento das Fichas de Caracterização.

O Levantamento fotográfico (Bogdan & Biklen, 1994) confirmou-se como uma ferramenta imprescindível para a confrontação rigorosa entre o estado original e o estado atual do Objeto de Estudo. A sua relevância reveste-se de maior significado metodológico pelo facto de constituírem uma componente fundamental das fichas de Caracterização. O seu resultado constitui prova gráfica na identificação sistematizada das 132 casas que compõem o Bairro.

Notas de campo (Bogdan & Biklen, 1994) foram produzidas complementarmente à recolha de informação recolhida nas fontes anteriormente mencionadas, nomeadamente com recurso ao registo de desenho diagramático, para compreender melhor a natureza e extensão das transformações arquitetónicas identificadas. Infelizmente, e não obstante a sua utilidade no processo, a diversidade dos registos efetuados assim como a extensão do objeto de estudo não permitiram a sua integração no documento final. **A título exemplificativo integram-se alguns registos no ANEXO II.**

1.4.2. Tratamento da informação – De forma a cumprir o 1º Objetivo optou-se por realizar uma análise quantitativa apoiada no tratamento estatístico dos indicadores morfológicos designados a partir da recolha de informação exposta na secção anterior.

De forma a tornar a análise mais explícita e operativa optou-se por sistematizar estes dados através de **Fichas de caracterização morfológica** (ANEXO I) constituindo assim um ensaio de inventariação singular das 132 habitações que compõem o Bairro Duarte Pacheco (Becker 2009, p. 31).

Os indicadores elegidos foram englobados em 5 grandes categorias passíveis de refletir: a) a identidade formal do Bairro enquanto entidade urbana de carácter singular; b) a tipologia, a dimensão e a localização das transformações arquitetónicas com mais impacto no cenário urbano.

As 5 categorias que constituem as fichas foram:

Implantação- representando as alterações da relação entre edificado e parcela, referente a áreas e limites. Reconhecendo a importância da adequabilidade entre modelo arquitetónico e o seu cadastro; a sua repercussão na configuração geral do bairro, arruamentos e na própria relação da casa com o espaço exterior privado.

Volumetria- procurando estabelecer uma parametrização das principais mudanças na configuração geométrica das habitações, qual o carácter da alteração e qual a sua formalização técnica. Pretendem definir a relação do modelo arquitetónico, ou da sua evolução, com a tipologia ou natureza do Arruamento em que se inserem.

Fachada- A composição do Alçado principal, definindo a frente de rua, concorre para a caracterização do cenário urbano, qualificando a perceção do espaço público do Bairro. O grau de conservação do traço dos modelos originais, independentemente das agregações ou demolições identificadas, constitui um dos itens mais reveladores da consolidação da memória coletiva dos seus habitantes.

Vãos- Para além de completarem a leitura do Alçado principal, contribuindo diretamente na sua composição, constituem uma prova evidente do nível de atualização técnica da Habitação, permitindo deduzir a transformação da relação interior/exterior da Habitação e a gestão de privacidade desta com a envolvente.

Arranjos exteriores- Identificam as características formais do espaço livre de construção das parcelas e da sua tipologia de apropriação. Implicam também a descrição do espaço público adjacente e da sua confrontação, permitindo perceber as dinâmicas em relação ao modelo urbano da 'Cidade Jardim' e a sua adaptação à evolução dos meios de transporte.

Estruturação de Indicadores Morfológicos para a formulação das Fichas de Caracterização		
Categoria geral	Caracterização/Alteração	Aplicação/Fundamento
Identificação	Ref. Levantamento	Permite referenciar cada unidade habitacional ao seu modelo original e às suas características básicas.
	Classe	
	Tipologia	
1. Implantação	1.1 Localização	Permite estabelecer a parametrização mais objetiva dos indicadores urbanos do Bairro. Reflete o equilíbrio entre área edificada e área permeável, determinante na implementação do modelo da cidade-jardim. Constitui a variável que determina a densidade do tecido edificado e a vulnerabilidade da área livre da parcela.
	1.2 Configuração	
	1.3 Ocupação Lote	
	1.4 Alinhamentos	
2. Volumetria	2.1 Pisos	Permite avaliar a repercussão direta do aumento da área habitável e as implicações na sua configuração geral, determinando a preservação do modelo de agregação e a lógica do tecido edificado em termos de massa, ritmo e alinhamento. Determina a preservação do perfil do Arruamento confrontante.
	2.2 Cobertura	
	2.3 Cércea	
	2.4 Apêndices	
3. Fachada	3.1 Traçado	Permite a definição da aproximação à composição original do Alçado, avaliando a sua configuração, materialidade e ritmo de fenestração. Justifica-se pela importância dada à estética do modelo de inspiração rural e de cariz tradicionalista, nomeadamente na definição do ambiente urbano da frente de Rua.
	3.2 Revestimento	
	3.3 Guarnições	
	3.4 Fenestração	
4. Vãos	4.1 Configuração	Complementa o ponto anterior, permitindo apreciar a compatibilização da melhoria técnica do edifício (iluminação, térmica, privacidade, segurança) com o carácter original do projeto.
	4.2 Dimensão	
	4.3 Sistema Abertura	
5. Arranjos Exteriores	5.1 Pavimentação	

	5.2 Vedação	Determina a relação de apropriação exterior da parcela, da envolvente imediata e a sua transição com o domínio público. Retrata o impacto da evolução do transporte privado no programa inicial e a decorrente pressão no traçado urbano e nas respetivas infraestruturas. Identifica a alteração do desenho do espaço público e a participação realizada pela administração local na qualificação do Bairro.
	5.3 Estacionamento	
	5.4 Arborização	
	5.5 Confrontação	

FIGURA 1 - TABELA DE ESTRUTURAÇÃO DA FICHAS DE CATEGORIZAÇÃO

Posteriormente, a informação sistematizada nas fichas foi analisada quantitativamente, com o auxílio de tabelas dinâmicas utilizando programas de folhas de cálculo, procurando criar um quadro referencial estatístico que permitisse correlacionar mais facilmente os dados recolhidos e estabelecer de forma mais rigorosa as principais tendências registadas. Para uma demonstração mais objetiva foram gerados alguns gráficos digitais (expostos no capítulo 3.2.3) que representam as correlações mais significativas dos dados recolhidos de acordo com o enquadramento teórico já referido e com o trabalho de campo efetuado.

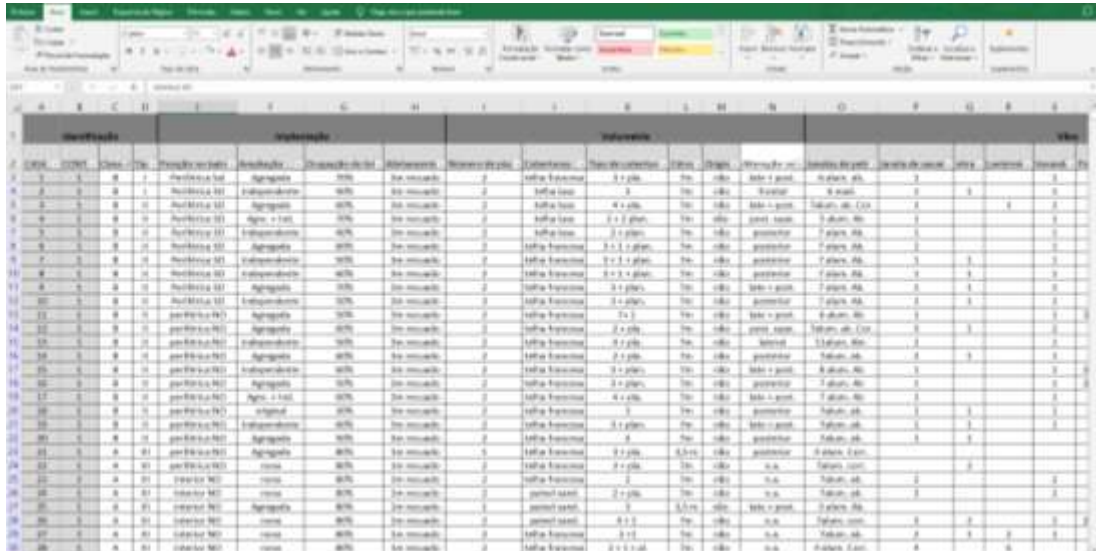


FIGURA 2 - IMAGEM EXEMPLIFICATIVA DE UM PROCESSO DE FILTRAGEM DAS FOLHAS DE CÁLCULO PRODUZIDAS

Finalmente, o quadro referencial decorrente, após uma análise de teor qualitativo, constitui-se como a principal ferramenta conceptual para a formulação das Recomendações efetuadas (Capítulo 4). A sua interpretação permitiu a formulação de uma proposta de identidade urbana que se traduziu na já referida parametrização regulamentar. Referira-se que a Identidade subjacente a todo este processo foi de natureza evolutiva, intentando estabelecer a continuidade morfológica entre o plano original e a potenciação das transformações expectáveis, através da identificação das alterações já realizadas, sem prejuízo das necessidades dos moradores e considerando, simultaneamente, a valorização do conjunto urbano e da sua memória coletiva.



CONTEXTUALIZAÇÃO TEÓRICA

2. CONTEXTUALIZAÇÃO TEÓRICA

Foi no período neolítico, aquando da transição do estilo de vida nómada para o sedentarismo, que começou a surgir um conceito que, após inúmeras e diversificadas mutações, nos acompanha e preocupa até aos dias atuais. A habitação, vista quer como resguardo dos elementos quer como, com a modernidade, local de reunião, de conforto e de potência familiar, tornou-se, autonomamente, uma das principais necessidades da humanidade. Um dos mais relevantes elementos de análise social, demográfica e económica de cada período histórico é o alojamento, as suas características, disponibilidade e os movimentos criados em torno da demanda pela habitação.

Os aglomerados populacionais foram, desde sempre, epicentros do desenvolvimento habitacional. A distinção entre áreas habitadas e desabitadas torna-se evidente pela intervenção humana nos espaços naturais e pela centralização de habitações numa área relativamente delimitada. Com a evolução das dinâmicas populacionais e de tendências geo-demográficas como a procura de climas favoráveis, condições naturais favoráveis e, mais tarde, necessidades sociais e profissionais, conduziu ao surgimento de nichos populacionais no seio dos quais a habitação era um fator de intensa centralidade.

Paulatinamente, evidenciou-se uma enérgica procura de habitação em áreas geograficamente circunscritas e, de forma muito pouco surpreendente, a procura rapidamente excedeu a oferta.

À medida que a história percorria o seu trajeto a caminho da modernidade, o conceito de escassez habitacional, particularmente nas zonas urbanas, industrializadas e de captura ativa de mão de obra, firmou-se como um dramático problema para o qual várias respostas têm sido sugeridas, sem uma evidência inequívoca de sucesso.

As dificuldades relacionadas com o alojamento trazem, inevitavelmente, um conjunto de outras questões que completam um quadro geral de desafios para as populações, manifestando influência social, económica, educacional ou mesmo, em última análise, política.

Os edifícios em evolução devem ser projetados para se adaptarem às mudanças e integrados no desenvolvimento e crescimento das sociedades, oferecendo, desta forma, a otimização da flexibilidade e sendo mais focados no ambiente e no utilizador ao longo do tempo.

As transformações habitacionais em todo o mundo são resultado de grandes mudanças demográficas e socioeconómicas bem como dos avanços tecnológicos e intervenções sociopolíticas. A habitação sempre foi uma expressão direta do know-how das técnicas de construção, materiais, locais disponíveis e do clima local e condições culturais (Remali et al., 2016). Como resultado, a própria comunidade e as suas condições ambientais específicas são os produtores das tipologias de

habitação, que geralmente conduzem a um alto grau de continuidade de estilos arquitetónicos e representação em locais de alto nível de individualidade devido à falta de padrões de construção. Atualmente, as tipologias de habitação são bastante homogêneas e encontradas no caso do setor pré-industrial na Europa (Lauber et al., 2011).

Nos meios académicos contemporâneos, a análise de ecossistemas sustentáveis está intimamente ligada às condições contextuais e meios construtivos específicos utilizados, e essa reflexão tem em consideração não só as qualidades desses ecossistemas, como também os atributos do habitat. A literatura tem sido pródiga na análise de políticas habitacionais, modelos de posse e soluções para a emergência habitacional (Adabre & Chan, 2019; Metcalf, 2018; Gan et al, 2017; Chan & Adabre, 2019; Czischke & van Bortel, 2018; Montaner, 2010, as cited in Hernández-Falagán, 2021), destacando o impacto social da habitação e a necessidade de uma abordagem transdisciplinar (McRobert, 2018; Koh, 2018, as cited in Hernández-Falagán, 2021).

Segundo Hernández-Falagán (2021), as áreas de inovação espacial e construtiva que têm transformado a paisagem da habitação coletiva contemporânea incluem estudos sobre habitat compacto, flexibilidade e novos modelos tipológicos, que merecem atenção especial (De Paris & Lopes, 2018; De Jorge Huertas, 2020; Estaji, 2017; Magdziak, 2019; Shearer & Burton, 2019 as cited in Hernández-Falagán, 2021). No entanto, para o autor, o potencial das novas tecnologias nos processos de design e produção também são dignos de nota.

Falar em escassez é reconhecer uma insuficiência. Quando se diagnostica uma carência, a mesma pode ser justificada por um número diminuto de recursos ou uma quantidade elevada de necessidades. Remontando à esfera global, e tendo em conta os dados fornecidos tanto pelas entidades estatais como por outras instituições internacionais, é legítimo assumir que no mundo coexistem ambas as circunstâncias.

O conceito de “Evolutionary Housing” foi introduzido em 1985 por Martinez e Di Lullo, através de palestras sobre habitação de baixo custo no Instituto de Estudos de Habitação em Rotterdam, como base para soluções habitacionais para pessoas de baixo rendimento. Neste sentido, Martinez explica que, na falta de recursos de investimento iniciais e perante a incapacidade de atender aos padrões exigidos, a “Evolutionary Housing” permite que a habitação se deve desenvolver gradualmente em qualidade e quantidade, incluindo área, espaço e materiais.

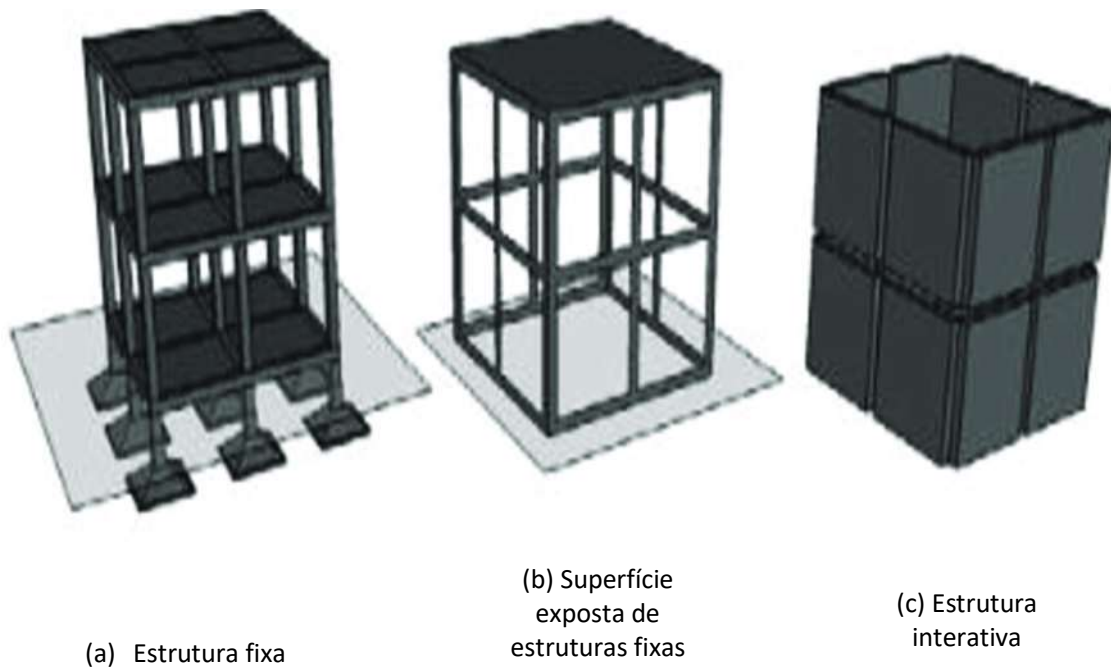


FIGURA 3 - EVOLUTIONARY HOUSING

Arora & Saxena (2009) desenvolveram o conceito de *Evolutionary Housing* na aplicação dos princípios bioclimáticos para criar a arquitetura e edifícios em harmonia com a natureza. As estruturas e componentes das casas podem mudar de posição, interagir com a flexibilidade, alterar ou melhorar.

Considerando as já repetidamente enumeradas dificuldades que envolvem o mercado da habitação, a questão da habitação social torna-se, novamente, uma problemática que não pode ser desprezada. O nível de rendimentos, associado às dificuldades no acesso à habitação de baixa renda e aos créditos implica uma grande fragilidade de uma larga franja populacional, apesar da garantia teórica à habitação digna, proposta pelo artigo 65º da Constituição da República Portuguesa.

O problema apresenta contornos tanto mais dramáticos quanto mais se aproxima a análise dos centros urbanos e dos aglomerados populacionais tendencialmente citadinos. Henri Lefebvre foi o primeiro teórico a propor, em 1968, o conceito de “direito à cidade”, defendendo que os cidadãos teriam a legitimidade de usufruir das cidades, fruindo-as e habitando-as, ao mesmo tempo que as transformam com os seus hábitos de vida. Trata-se de um direito coletivo, materializado numa teoria de igualdade de utilização. A influência do sociólogo teve particular predominância no Brasil e nos movimentos como o Movimento Nacional de Luta pela Moradia e o Movimento dos Trabalhadores sem Teto.

Juntamente com Lefebvre, autores como David Harvey ou Manuel Castells foram fortes impulsionadores do surgimento destes movimentos na primeira metade do século XX.

O eclodir de cidades operárias ao longo do século XIX com a Revolução Industrial estimulou o florescimento da habitação social. A procura de habitação torna-se elevada por parte do proletariado emergente e com ela surgem vários modelos habitacionais de cariz social que pretendem preencher esta lacuna. A nível europeu, com a consolidação do movimento moderno, destacam-se alguns projetos urbanísticos de vanguarda que procuram responder à procura de habitação nos grandes centros.

Soluções de blocos de apartamentos rodeados de jardins, de cariz modernista, são os “Unité d’Habitation” de Le Corbusier, que se tornaram uma referência para este tipo de habitação a nível mundial.

Efetivamente, verifica-se, a um nível global, que é no centro das cidades que se concentram os serviços essenciais - como os de saúde, cultura e educação - e onde existe a maior e mais diversificada oferta de emprego. A maior disponibilidade ao nível do mercado de trabalho representa uma tendência genérica, mas segregadora, que acentua desigualdades e que marca profundamente a dinâmica do espaço urbano. A especulação imobiliária contribui para o afastamento da maioria da população para as áreas periféricas, onde os serviços e equipamentos públicos são escassos ou inexistentes.

Começam a esboçar-se, no interior das preocupações de cariz social relacionadas com a habitação, as primeiras ideias de construção mais modular e flexível, promovendo uma hipótese inicial de resposta às dificuldades práticas dos novos e carenciados habitantes das urbes. Este novo conceito vem, na linha das propostas teóricas de direito à cidade e de fruição livre e mutável, sugerir que o próprio habitante possa ter um papel ativo no modelo residencial em que se insere.

2.1 Arquitetura evolutiva

O modelo de projeto apresentado incide na habitação residencial e preconiza a adaptabilidade e flexibilidade ao longo do tempo. Envolto nas questões sociais preexistentes, a arquitetura evolutiva pretende possibilitar uma vivência residencial mais fluida e suprir as dificuldades emergentes das mudanças ocorridas ao longo da vida dos indivíduos, que possam implicar novos modos de ver e viver a habitação. De seguida elencam-se as suas principais características e a forma como difere de outros estilos arquitetónicos.

Adaptabilidade: A arquitetura evolutiva é projetada para ser adaptável às necessidades e circunstâncias em mudança ao longo do tempo.

Flexibilidade: A arquitetura evolutiva é ainda essencialmente flexível, o que significa que pode ser modificada sem exigir grandes mudanças estruturais. Isso permite que sejam feitas ao longo do tempo reformulações incrementais sem implicar uma revisão completa da arquitetura.

Sustentabilidade: A arquitetura evolutiva muitas vezes enfatiza a sustentabilidade, utilizando materiais naturais e estratégias passivas para garantir que a arquitetura tenha um impacto mínimo no meio ambiente.

Desenho centrado no ser humano: a arquitetura evolutiva é frequentemente projetada tendo em mente as necessidades de seus ocupantes. Isso significa que a arquitetura pretende ser confortável, funcional e esteticamente agradável, ao mesmo tempo que é adaptável e flexível (Donihue & Lambert, 2015)

Assim, o conceito de arquitetura evolutiva enfatiza a evolução, adaptação e resiliência do projeto arquitetónico ao longo do tempo. Os princípios de mudança incremental, funções de aptidão, resiliência, adaptação e mudança do desenho também são relevantes para a arquitetura evolutiva (Minnery, 2015)

O estudo de Nguyen e Reiter (2017) foca a perspectiva evolutiva, discutindo o processo de evolução da abordagem bioclimática na arquitetura ao longo do tempo bem como as suas influências nas práticas contemporâneas. Os autores recorrem à teoria evolucionista de Darwin para estabelecer um paralelo comparativo entre a arquitetura evolutiva e a evolução das espécies, baseada na seleção natural como sendo o mecanismo mais importante no processo evolucionista.

Rachel Minnery (2015) discute a evolução natural da resiliência e adaptação na arquitetura. Sugere que se os arquitetos se moverem na mesma direção, a resiliência e a adaptação ocorrerão naturalmente em termos de especificidade técnica. Isto destaca a importância da resiliência e da adaptação no projeto arquitetónico, que se alinha com os princípios da arquitetura evolucionária.

Por outro lado, Belyaeva (2019) aborda o conceito de mudança de design, que tem raízes históricas no Japão. Embora o artigo não mencione explicitamente a arquitetura evolutiva, o conceito de mudança de design alinha-se com a ideia de evolução arquitetónica e adaptação ao longo do tempo.

No seu artigo sobre evolução adaptativa em ecossistemas urbanos, Donihue e Lambert (2015) sugerem a aplicação da ecologia evolutiva na previsão e manutenção das capacidades adaptativas das espécies em ecossistemas urbanos. Embora este artigo se concentre nos ecossistemas urbanos e não no projeto arquitetónico, ele destaca a relevância da evolução adaptativa e a aplicação potencial de princípios evolutivos em contextos arquitetónicos.

A literatura sugere que a arquitetura evolutiva é uma abordagem que busca criar habitações com características que lhes permitam evoluir ao longo do tempo e adaptar-se a diferentes condições. Assim, a flexibilidade, a adaptabilidade e a inclusão são as características mais importantes a considerar na arquitetura residencial evolutiva, de modo a obter-se habitações adaptáveis e flexíveis.

Com base nos resultados da pesquisa realizada, tentar-se-á sumarizar algumas informações adicionais sobre o estado da arte da arquitetura evolutiva. Estas fontes destacam a importância da adaptabilidade, flexibilidade e adaptação às novas necessidades no desenho residencial.

Na sua dissertação de mestrado, Ana Rita Moreira (2017) coloca uma questão pertinente, que desde logo se destaca no título do seu trabalho: “o que faz da casa uma casa?”. Com este estudo, a autora pretende explorar a arquitetura evolutiva sob a perspetiva da adaptação do espaço da casa às formas de habitar contemporâneas. O estudo sugere que a arquitetura residencial deve ser capaz de mudar e adaptar-se à evolução das necessidades dos seus habitantes. A autora discute a evolução da casa ao longo do tempo e destaca a importância do reconhecimento das distintas tipologias familiares que a ocupam, precedendo um exame da arquitetura residencial. Este trabalho apresenta ainda um estudo da arquitetura residencial contemporânea.

O artigo de Giovana Martino (2022) explora a importância da arquitetura evolutiva na criação de habitações adaptáveis às diferentes necessidades e momentos da vida das pessoas. O artigo destaca a importância da flexibilidade e da adaptabilidade na arquitetura residencial, para a diferenciar do que tem sido produzido até aos tempos recentes pela construção civil. Segundo a autora

Comprender as habitações unifamiliares enquanto uma estrutura duradoura não significa somente construí-las em materiais de alta resistência, durabilidade e baixa manutenção, possibilitando transformações limitadas, mas também considerar as habitações enquanto construções flexíveis, que permitam estratégias para repensar conceitualmente a casa, incorporando a ideia de habitar como processo contínuo, vivo, evolutivo, em oposição à ideia da construção enquanto produto acabado e solidificado. (Martino, 2022, [s.p.]).

Brandão (2006) aborda a habitação social evolutiva num estudo onde questiona a importância da adaptabilidade do espaço habitacional em projetos de habitação social. O ensaio destaca a importância da flexibilidade do arranjo e da adaptação do espaço na arquitetura residencial e a necessidade de a habitação ser evolutiva e adaptável às diferentes necessidades e fases da vida. O autor enfatiza a importância de projetar uma arquitetura residencial que possa acomodar as mudanças nas circunstâncias.

Dentro da linha de investigação do projeto anterior, Moreira e Henriques (2019) apresentam um protótipo para comunidades carentes. Este projeto explora a relação entre adaptabilidade humana, arquitetura e desigualdades sociais. Embora não seja especificamente focado na arquitetura evolutiva, destaca a importância de compreender a adaptabilidade no projeto habitacional. O artigo aborda a importância da adaptabilidade humana na arquitetura residencial e apresenta um protótipo para comunidades carentes que busca criar habitações adaptáveis e flexíveis.

O artigo de Ávila (2022) discute a arquitetura inclusiva, que visa criar espaços acessíveis e adaptáveis a diversos utilizadores. Embora não esteja explicitamente focado na arquitetura evolutiva, o conceito de adaptabilidade alinha-se com a ideia de habitação que pode evoluir e responder às necessidades em mudança.

Mais recentemente, Alejandro Aravena, um arquiteto chileno destacado como um dos prémios Pritzker mais jovens da história, desenvolve o Projeto Quinta Monroy em 2004, a sua obra mais reconhecida.

A proposta pretende responder ao desafio de construir habitação para 100 famílias desfavorecidas.

Divergindo dos modelos tradicionais de habitação social do seu país, optou por construir metades de casas que cada família poderia ampliar consoante as suas necessidades. A tomada de decisão teve por base abordagens com os futuros moradores no seio das quais ficou clara a pretensão futura de aumentar as suas famílias de forma gradual. Assim, designou-se que não seria necessário concretizar tudo de uma vez, optando por idealizar um projeto flexível que pudesse ser adaptado no futuro.

A sua teoria arquitetónica, conhecida como projeto Elemental, foi disseminada por várias partes do mundo e é já responsável pela construção de mais de 2500 habitações sociais, pautando-se pelo conceito de modularidade e pelo envolvimento das comunidades locais no seu desenvolvimento.

Abrem-se, com estas inovadoras visões, possibilidades distintas de viver e evoluir as cidades, podendo mesmo considerar-se que a arquitetura evolutiva dá um sólido contributo para a evolução histórica das populações dos aglomerados urbanos.



FIGURA 4 . PROJETO QUINTA MONROY (2004) – IQUIQUE, CHILE

A arquitetura da paisagem urbana constitui um corpo evolutivo de teoria e prática com um papel distinto no campo da regeneração urbana nos últimos 50 anos. A arquitetura paisagística é a ciência, a arte e a técnica com foco no estudo, design e planeamento de paisagens naturais ou artificiais, ou ambientes percebidos pelos seres humanos.

No contexto das mudanças dinâmicas da paisagem urbana, este é constantemente atualizado e chamado a tomar decisões sobre outros assuntos complexos tais como ecologia, infraestruturas e planeamento, mas igualmente num amplo conjunto de escalas e territórios, para além do seu campo tradicional, de *design* de espaço aberto, em projetos públicos em grande escala, áreas pós-industriais recuperadas, campos ou partes de cidades, áreas intermediárias e locais de infraestrutura (Hauck & Kleinekort, 2011). Deste modo, a arquitetura da paisagem urbana desempenha um papel explícito na reabilitação da paisagem urbana espacial, ecológica e de continuidades culturais.

O discurso e as críticas em relação à paisagem urbana começaram no início da década de 1960, atingindo o seu auge na década de 1970, na era da pós-modernidade, como uma reação às perspectivas unilaterais do movimento de *design* moderno. Foi um período de experimentação com questões de historicidade e mudança de atitude em relação ao meio ambiente da cidade em associação com o pensamento ecológico e a introdução de novos sistemas e abordagens em *design* e planeamento paisagístico (Rottle & Yocom, 2010). A este respeito, destaca-se que, nas últimas décadas, a arquitetura da paisagem urbana desempenhou um papel significativo e mais intenso na perspectiva sustentável das cidades ao nível periférico, no suporte consultivo e implementado no desenho e planeamento de projetos. A escala da paisagem está a mudar, do local para a região, ou

seja, de “diferentes dimensões, de diferentes escalas”, onde novas oportunidades e potenciais de qualidade podem ser encontrados (Ananiadou-Tzimopoulou & Bourlido, 2017).

A renovação urbana, regeneração urbana, reconstrução, urbanização e reabilitação partilham significados semelhantes no campo do planeamento urbano, mas são significativamente distintos em termos de escala. A renovação urbana e a regeneração têm significados muito semelhantes e envolvem trabalhos de uma escala relativamente grande.

De acordo com Couch, Sykes & Boerstinghaus (2011), a renovação urbana define-se como o processo de remoção e desenvolvimento que tem em conta elementos como a preservação do património, enquanto a regeneração urbana é uma integrante abrangente de visão e ação com o objetivo de resolver problemas multifacetados das áreas urbanas carenciadas para melhorar a sua economia, condições físicas, sociais e ambientais (Ercan, 2011). Em comparação, a reconstrução urbana é mais específica e em menor escala, sendo qualquer construção que tenha uso pré-existente como a reconstrução de um bloco de moradias (de Sousa, 2008).

Em resumo, a renovação urbana (usada de forma intercambiável com a regeneração) visa melhorar o desempenho físico, os aspetos socioeconómicos e ecológicos das áreas urbanas através de várias ações, incluindo a reconstrução, a reabilitação e a preservação do património (Farmani *et al.*, 2012).

Nos últimos anos, muitas cidades europeias implementaram programas de renovação relevantes para melhoria do desenvolvimento físico, ambiental, social e económico, a longo prazo, de antigos locais industriais ou áreas em declínio. Os processos de regeneração integrados representam a principal preocupação em muitas experiências. As transformações físicas são incluídas nos aspetos sociais, ambientais, económicos e institucionais, e ajudam a alcançar o equilíbrio entre diversos aspetos e objetivos conflitantes, com a finalidade de melhorar a qualidade dos sistemas urbanos.

Resumidamente, a necessidade de substituir estratégias por modelos colaborativos, com base nas expectativas e valores partilhados por todos os envolvidos é amplamente reconhecida como um dos fatores de sucesso (Yang *et al.*, 2011; Canesi *et al.*, 2016). Por outro lado, as oposições locais, contra as obras públicas e privadas, causam interrupções e atrasos nos processos de desenvolvimento (Oppio *et al.*, 2015).

Os diversos programas de regeneração e reabilitação territorial e urbana, segundo os diferentes autores, apontam especificamente para a necessidade de desenvolver novas combinações entre ferramentas analíticas e abordagens participativas, para o fortalecimento da legitimidade das escolhas e para a abordagem das riquezas. De acordo com os modelos de governação, estas visões podem ser contraditórias ou partilhadas pelos intervenientes do processo.

A recuperação relaciona-se com a assunção da perturbação e produz um ecossistema alternativo compatível com a envolvente. As medidas que são adotadas tendem a aproximar a zona perturbada o mais possível da situação ideal. Este tipo de atuação ocorre geralmente nas pedreiras e tem como base a revegetação ou a florestação das áreas afetadas (Cripps *et al.*, 2004; Ameida *et al.*, 2005).

A reabilitação representa a solução mais adotada na recuperação de áreas que são intervencionadas pela indústria extrativa. Assim, o restauro pode ser bastante difícil ou inviável pelo facto de não ser fácil repor toda a topografia original e o perfil do solo e por ter sido retirado grandes quantidades de material que dificilmente serão repostas na totalidade (Perring *et al.*, 2015).

A reconversão, por outro lado, está limitada pela inexistência de usos futuros para os espaços e pela inexistência de expectativas específicas futuras, acompanhadas pela debilidade económica para a realização das obras necessárias. No entanto, é pertinente ponderar a reconversão como uma medida de elevada importância visto que, para além dos benefícios ecológicos, socioculturais e bem-estar para a população local, algumas soluções podem ser rentáveis a médio e longo prazo.

Na década de 70, o património adquiriu uma nova forma de entendimento, constituindo-se como uma consequência da análise ao paradigma do crescimento das economias capitalistas e das cidades, explicado pelas questões levantadas pela crise energética e pelo pensamento contrário aos modelos urbanísticos, que eram defensores da expansão urbana. Como resultado deste contexto social e urbanístico em crise, foram-se formando princípios que apoiavam o surgimento de uma nova forma de intervenção do espaço urbano - a reabilitação (Choay, 1992, p. 170 e seg.)

Mais recentemente, o Conselho da Europa (2004) assume que o conceito de reabilitação urbana é:

[...] um processo de revitalização ou regeneração urbana a longo prazo. É acima de tudo um ato político com o objetivo de melhorar componentes do espaço urbano e o bem-estar e qualidade de vida da população em geral. Os seus desafios espaciais e humanos requerem a implementação de políticas locais (por exemplo, política de conservação integrada do património, política de coesão e ordenamento territorial, política ambiental e de desenvolvimento sustentável). A reabilitação é, assim, parte de um projeto/plano de desenvolvimento urbano, exigindo uma abordagem integrada que envolva todas as políticas urbanas.

No que respeita à reabilitação no âmbito do edifício, reconhece-se a existência de duas linhas de ação distintas, quer se tratem de edifícios comuns ou de edifícios com valor de património cultural.

A reabilitação apresenta vantagens significativas quando comparada com a construção nova ou de raiz. Ainda que se assumam benefícios em todas as fases da construção, a redução da extração de

matérias-primas devido ao decréscimo da necessidade de materiais de construção e dos elementos estruturais coloca imponente destaque nos processos reabilitativos.

A maior parte das intervenções de reabilitação e de beneficiação dos edifícios apresentam uma tendência para incidir no envelope e nas instalações e sistemas do edifício. As intervenções deste tipo são importantes para a redução dos impactos ambientais e custos da sua utilização, bem como para a resolução de questões objetivas.

No meio envolvente, objetiva-se, essencialmente, a beneficiação de acessos, de estacionamento e das zonas verdes. No envelope, procura-se a renovação dos revestimentos, a melhoria das condições de isolamento das coberturas, paredes e vãos. Por outro lado, nos interiores, procura-se a renovação dos revestimentos dos pavimentos, paredes e tetos.

A reabilitação de construções existentes é um processo bastante complexo e muito mais sensível que a nova construção, dando origem à aplicação de materiais e tecnologias distintas, a uma especificidade própria, e a um maior rigor de execução.

A reabilitação urbana é, atualmente, observada como uma política de qualificação do ambiente urbano e como forma de promover o desenvolvimento económico, social e cultural, deixando de lado a visão reducionista de que a reabilitação corresponde somente a uma política cultural de proteção do património arquitetónico. Esta visão mais ampla contribuiu para a integração de edifícios antigos que possam contribuir para a qualidade do ambiente urbano e para a qualidade de vida das populações.

Este novo processo produtivo originou marcas profundas na sociedade e na imagem territorial, tendo sido no contexto da revolução industrial que se verificou uma substancial mudança na relação entre o homem e o território. Conforme afirma Goitia (2010, p. 144):

A última modificação fundamental que as cidades sofreram nos tempos modernos foi ocasionada por essa complexa série de acontecimentos a que se tem chamado de revolução industrial, embora, na realidade, não tenha sido só estritamente industrial, mas também uma revolução na agricultura, nos meios de transporte e comunicação e nas ideias económicas e sociais.

As sucessivas transformações decorrentes do processo de industrialização e das políticas neoliberais do século XVIII são o resultado da imagem da cidade atual. A imagem da “cidade atual” é resultante das transformações decorrentes do processo de industrialização e, igualmente, das políticas neoliberais do século XVIII. Estas transformações materializam a consequência das necessidades funcionais dos aglomerados urbanos e do crescimento da população; a cidade moderna como tal

assume novos contornos e limites, em nada idênticos aos modelos medievais e tradicionais. A extensão territorial das metrópoles ultrapassou os seus limites físicos, estabeleceu novas relações socioeconómicas e populacionais com urbes periféricas, afastadas no espaço, embora próximas temporalmente.

A cidade é a unidade física e social, característica da civilização, com tamanho, densidade e padrão. As pessoas que nela vivem moldam estas propriedades e são moldadas por elas. As cidades antigas, de uma forma geral, eram aproximadamente circulares ou retangulares com um limite acentuado. Estas cidades, como as cidades medievais na Europa, têm o seu padrão interior, as ruas, as praças e outros caminhos que tornam os edifícios acessíveis e habitáveis (Cominola et al., 2015).

Em cada cidade há um “antes” e um “depois” e, por isso, uma síntese de diversos momentos. O local mantém-se e altera-se na sua forma. Em consequência, atualmente os sítios representam uma síntese de diversos momentos da história¹.

A morfologia urbana, de acordo com *Espace Urbain Vocabulaire et Morphologie*, consiste no “estudo da forma física do espaço urbano, as suas alterações em relação ao social, económico e demográfico, o ator e os processos de trabalho desta evolução”² (Gauthiez, 2003, p. 110). Conclui-se que a morfologia é uma ciência que se encarrega do estudo das formas e as interliga com os fenómenos que lhes deram origem (Lamas, 2004, p. 31).

A morfologia da cidade representa o estudo da forma do meio urbano com base nos seus elementos morfológicos, a sua génese e a sua transformação no tempo. Os elementos de estudo da morfologia da cidade são uma explicação da produção da forma e da inter-relação dos vários momentos.

Ao longo dos anos, a produção do espaço urbano foi o resultado de regras e convenções sociais, bem como do modo como as diversas partes ou elementos da cidade foram combinados e organizados, ou seja, o seu desenho urbano. Assim, essa produção enfatiza a importância de considerar múltiplas necessidades e interesses conflitantes em ambientes urbanos, incluindo a proteção de espaços abertos, recursos culturais e promoção da inclusão social.

Partindo das premissas “tempo” e “vida” da cidade e dos edifícios, a reabilitação e a reutilização surgem como instrumentos para revitalizar e/ou regenerar essas áreas urbanas através de novos programas para os edifícios que, maioritariamente se encontram obsoletos, desabitados e com usos inadequados. Ao reaproveitar edifícios existentes, estruturas patrimoniais ou espaços vagos, a

¹ Relacionado com o espaço geográfico, o sítio é, segundo Jacqueline Beaujeu Garnier, “o lugar preciso da implantação inicial da cidade” (1997, p. 94), ou como define Rossi (1966). “a área sobre a qual surge uma cidade; a superfície que ela realmente ocupa” (1966, p. 84).

² Tradução do autor.

reutilização adaptativa pode contribuir para a sustentabilidade ambiental do desenvolvimento urbano, preservando os recursos culturais e históricos.

Verifica-se, assim, que o desenvolvimento do espaço urbano é um processo complexo que envolve vários campos, pois combina arquitetura, urbanismo e paisagismo. A materialidade do espaço público é um fator importante devido às suas qualidades espaciais e sociais, e pode contribuir para a heterogeneidade do espaço urbano. O urbanismo da paisagem e a sustentabilidade são considerações importantes para o futuro do desenvolvimento urbano, enquanto a fragmentação e as estratégias de controle também podem moldar a dinâmica social do espaço público.

A valorização dada pelo passado das cidades e vilas assume-se como uma característica marcante das sociedades contemporâneas, as sociedades do século XXI, vista como a necessidade de preservação da memória urbana através da forma como as cidades históricas se constituem e onde a história é escrita e reescrita.

A cidade atual e moderna surge como um espaço hierarquizado e dicotómico através do qual o centro histórico assume uma importância cada vez maior, enquanto representante da sedimentação de várias formas urbanas e investimentos arquitetónicos que fornecem projeção às cidades.

Neste contexto, a procura pela memória urbana tem vindo a ser realizada através de estudos conduzidos pelas diferentes áreas do conhecimento que centram as suas análises no fenómeno urbano, do qual se destaca, essencialmente, a arquitetura ou o urbanismo (Ribeiro, 2008).

A compreensão da flexibilidade baseia-se no princípio de que um edifício pode absorver ou adaptar-se para refletir as mudanças de uso. Neste caso, a adaptação é a condição a ser alcançada quando a mudança é completada com o princípio da flexibilidade.

Os edifícios flexíveis são assim classificados nas categorias “use” e “form”, seguindo duas direções diversas. Enquanto que uma investiga a flexibilidade em diferentes escalas habitacionais, a outra indica os métodos através dos quais a flexibilidade tem sido ou pode ser alcançada. “Use”, está relacionada com a forma como a arquitetura flexível influencia o modo como a habitação é ocupada ao longo dos anos e “Form” é a construção, a localização e a forma como estes afetam o potencial para a flexibilidade (Tatjana & Jeremy, 2007).

As cidades que carecem de memória, que se encontram longe do seu passado e que não preservam o património e a identidade não podem construir o seu próprio futuro, o que as torna vulneráveis à destruição. Este fenómeno justifica a importância de análise do termo de conservação urbana como um processo que se concentra na qualidade do ambiente urbano, desenvolvendo um programa para proteger as cidades e áreas urbanas do ambiente e poluição ótica (Günçe & Mısırlısoy, 2019).

Os edifícios históricos e os seus vestígios que fazem parte do património monumental de uma sociedade devem ser protegidos da maior deterioração, restaurados e adaptados aos requisitos modernos e mudanças sociais. A reconversão de edifícios históricos que inclui medidas de renovação energética ao mesmo tempo que mantém a aparência autêntica e a materialização dos edifícios é a solução ideal (Luchi, 2016).

Para entender melhor o tema do estudo é necessário analisar os conceitos-chave. O restauro é entendido como o fortalecimento e reabilitação de monumentos históricos, culturais e artísticos, distorcidos, danificados ou destruídos pelo tempo, condições de existência prejudiciais, efeitos destrutivos ou ineptos. Outro tipo de trabalho é a reconstrução, conjunto de atividades de obras complexas de construção e acabamento que se destinam à mudança qualitativa dos indicadores do edifício (Mazzarella, 2015).

Segundo Sharif (2020), projetar um espaço para atender a funções específicas pode limitar o seu potencial para se adaptar a outras funções. Isso significa que a criação de espaços urbanos com um objetivo específico pode, eventualmente, restringir o seu aproveitamento para outros tipos de utilização. Consequentemente, “ao definir um uso específico para um espaço, as necessidades de outros usuários potenciais são frequentemente desconsideradas em favor de grupos de usuários dominantes” (Walzer, 1986; Carmona, 2010, Carmona, 2014; Madanipour, 2010 as cited in Sharif, 2020, p. 838).

Por outro lado, ao incluir no desenho a possibilidade de adaptação do espaço a diversas funções, de forma a atender interesses e interações variadas, consegue-se criar espaços atraentes, enriquecidos pelas suas qualidades espaciais específicas que proporcionam múltiplas interações entre as pessoas (Whyte, 1980; Gehl, 1987, as cited in Sharif, 2020). Estes espaços influenciam-se progressivamente (Rapoport, 1986; Lefebvre, 1991, as cited in Sharif, 2020), revelando as qualidades heterogêneas que emergem da sua utilização. Conclui-se que é de incontornável relevância enfatizar até que ponto os espaços podem ser heterogêneos.

Para Sharif (2020) a diferença entre espaços homogêneos e heterogêneos pode ser explicada através da Teoria Ator-Rede (ANT), desenvolvida por Latour (1986), Callon (1992) e Law (1992), que possibilita simultaneamente aferir o nível da sua heterogeneidade. Esse constructo teórico postula que os espaços são moldados de acordo com uma rede complexa de interações e que os atores, humanos e não humanos, estão constantemente ligados a essa rede, integrando elementos materiais e imateriais, formando padrões específicos de relações que permitem diversas atividades (Bingham, 1996; Demeritt, 1996; Murdoch, 1995, Murdoch, 1997a, Murdoch, 1997b; Teh, 2014 as cited in Sharif, 2020, p. 838).

Em conclusão, a materialidade e heterogeneidade de práticas e técnicas são considerações importantes para o futuro do espaço público. A materialidade do espaço público pode influenciar a forma como as pessoas o utilizam e interagem com ele e pode moldar a dinâmica social do espaço. A reutilização de espaços e edifícios também pode ser uma forma eficaz de reduzir a expansão urbana e seus impactos ambientais, além de manter os bairros ocupados e vitais.

Identificar e criar as condições que estimulam e fortalecem o sentido de comunidade em bairros residenciais é uma tarefa importante para os responsáveis pelo planeamento. Em termos de ambiente construído, tem sido associado um forte sentido de comunidade a níveis mais altos de relações comerciais de espaço físico para a área de terreno e a níveis mais baixos de combinação de uso do solo (Wood et al., 2010).

Os espaços públicos como os parques e praças são outro elemento do ambiente construído que podem estimular o sentido de comunidade ao facilitar encontros e relações entre vizinhos. É possível encontrar-se na literatura muitas definições de espaço público, sendo este reconhecido como acessível a todos os grupos, proporcionando liberdade de ação, reivindicação temporária e propriedade (Voyce, 2006).

Alguns estudos analisam a relação entre um ou mais fatores de espaço aberto com os fatores de qualidade de vida (Chiesura, 2003; Sugiyama et al, 2010), utilizando como base dados secundários e dados objetivos de qualidade. Neste sentido, os indicadores de qualidade do espaço público aberto são a acessibilidade, os elementos naturais e a instalação. As localizações dos espaços públicos abertos estão longe das habitações comunitárias devido ao seu tipo de escala urbana.

Segundo Moravcová et al. (2020), os atributos espaciais dos espaços públicos abrangem os seguintes elementos:

- tamanho e forma, os quais se referem às dimensões e configuração do espaço público, incluindo a sua área e layout;
- qualidade da proposta e execução, que envolve a conceção e execução da solução de espaço público, tendo em conta a sua adequação ao fim a que se destina e ao serviço da comunidade;
- natureza da área, que abrange a distribuição de áreas pavimentadas e relvadas dentro do espaço, bem como a incorporação de elementos de água;
- tipo e qualidade da vegetação, que se relaciona com a seleção e manutenção da vegetação dentro do espaço público, incluindo árvores, arbustos e outros elementos verdes;
- características de desenvolvimento, que envolvem o estilo arquitetónico e o layout dos edifícios que definem o espaço público, incluindo considerações sobre a existência de blocos fechados ou, por outro lado, de um arranjo mais aberto e autónomo;

- características do edifício, que incluem aspetos como altura, volume e escala dos edifícios dentro do espaço público e a sua compatibilidade com o entorno geral;
- qualidade arquitetónica e estética, que alude aos padrões estéticos, qualidade de construção e condição técnica do espaço público e dos edifícios circundantes.

Assim, ao focar essas características espaciais, os designers urbanos podem criar espaços públicos que não são apenas visualmente atraentes, mas também funcionais e propícios ao envolvimento e bem-estar da comunidade

Especificamente, os espaços verdes urbanos têm um conjunto de efeitos positivos sobre a saúde dos residentes através dos serviços ecossistémicos como o ar, sombra, redução do ruído e fornecimento de alimentos (Wolch et al., 2014). Ao adicionar árvores e espaços verdes ao redor do espaço residencial, a percepção dos residentes sofre substanciais melhorias.



FIGURA 5 - CENTRO EMPRESARIAL ITAÚ CONCEIÇÃO, SÃO PAULO, BRASI

O design de espaços públicos deve ser personalizado para os seus utilizadores. Um espaço público deve estimular o fortalecimento das interações humanas e a criação de relações sociais, fornecendo às pessoas uma razão ou um incentivo para frequentá-lo. Neste sentido, devem constituir um espaço de convívio, destacando os valores históricos e culturais

Um espaço público bem planeado deve atrair pessoas, estimular iniciativas e comércio, fomentar um sentido de responsabilidade para a área em questão e aumentar a segurança dos seus utilizadores. Os elementos que constituem um espaço público e a sua distribuição, bem como o seu número, escala e localização são de elevada importância. Os espaços públicos são funcionais quando podem atender às necessidades de relaxamento, abrigo, movimento e atividade no local (Kratochvíl, 2013).



Figura 6 . Parque Urbano Sara Moreira | C.M. Santo Tirso.

De acordo com vários autores, na Europa Central do século XXI, os espaços públicos têm experimentado uma crise, verificando-se que o desenvolvimento das cidades tem sido dificultado pelas rodovias, seja para pessoas ou bicicletas, que desintegram a estrutura urbanizada através da aparente democratização de áreas (Madanipour, 2004; Sennett, 2003; Buivydas, Samalavičius, 2011; Kratochvíl, 2013; Kristiánová, 2016; Bitusikova, Luther, 2018).

Os espaços públicos urbanos são caracterizados por elementos diferenciadores dos típicos espaços públicos rurais. Estes recursos dependem dos significados que estes têm para os seus utilizadores. Assim, para os residentes, é essencial que estes espaços urbanos sejam utilizáveis, interativos, cívicos, políticos, axiológicos, simbólicos e identificáveis. O recurso primordial refere-se às atividades obrigatórias e opcionais da natureza individual e social (Gehl, 2010, 2011).

De acordo com Bierwiazzonek, (2016), os espaços públicos urbanos permitem às pessoas satisfazer, em grande medida, as suas necessidades de relaxamento, conforto, envolvimento passivo e, em menor grau, as relacionadas com o envolvimento ativo e a descoberta.

Por outro lado, numa cidade, a usabilidade pode estar igualmente relacionada com o acesso direto e ilimitado a diversas funções. Um espaço público é somente atraente quando é amplamente constituído por objetos e entidades de natureza comercial, como restaurantes, lojas, locais de entretenimento e instituições culturais, como é o caso do Jardim da Gulbenkian em Lisboa.

A sua presença nas praças e ruas da cidade expande o significado utilizável de espaço público, apesar de ser inevitável identificar um equilíbrio entre os estabelecimentos comerciais e as áreas que estão acessíveis gratuitamente. A forma mais direta de alcançar este equilíbrio é colocar uma quantidade suficiente de mobiliário urbano num espaço, junto com alguns pequenos elementos arquitetónicos que fornecem abrigo do sol, vento e chuva, garantem a segurança e fornecem espaço para a interação.



FIGURA 7 – PARQUE FUNDAÇÃO C. GULBENKIAN – LISBOA



FIGURA 8 -COPENHAGA

Micek e Staszewska (2019) referem ainda a interatividade como outra característica fundamental dos espaços públicos urbanos existentes numa comunidade urbana. Infelizmente, o design de espaços públicos geralmente falha em promover conexões entre as pessoas visto que não potencia experiências e eventos partilhados. Além disso, atualmente a tendência é cada vez mais para privilegiar os espaços virtuais nos *media* sociais, (Bierwiazzonek, 2012 as cited in Micek & Staszewska, 2019), em detrimento dos espaços públicos físicos.

Para os autores, os espaços públicos urbanos são projetados para atender às diversas necessidades materiais e não materiais dos usuários, bem como para promover interações entre indivíduos e grupos, pelo que também têm uma importância cívica e política significativa. Eles resgatam o antigo papel dos fóruns como espaço privilegiado para promover a participação cívica, encorajar o diálogo

e facilitar o debate público (Harvey, 2012; Merrifield, 2014; Miciukiewicz, 2011, as cited in Micek & Staszewska, 2019).

Ao enfatizar esses aspetos, os espaços públicos podem efetivamente servir como catalisadores para a coesão da comunidade e o bem-estar social.

Os espaços públicos rurais diferem de forma significativa dos espaços urbanos. São caracterizados pela abertura da paisagem e pela ausência de fronteiras claras entre as zonas públicas e privadas.

Face ao exposto, é possível verificar que os espaços públicos abertos desempenham um papel importante nas comunidades, moldando os laços comunitários, promovendo interações sociais, proporcionando benefícios à saúde, refletindo os valores democráticos e contribuindo para as qualidades espaciais e sociais dos ambientes urbanos. O desenho e planeamento de espaços públicos, bem como o envolvimento da comunidade no processo de placemaking, são considerações importantes para o seu papel nas comunidades.

A adaptabilidade do espaço habitacional concretizou-se na sua transformabilidade num curto espaço de tempo, tendo em conta a quarta dimensão do espaço-tempo. No ano de 1924, Theo van Deosburg apresentou uma arquitetura plástica de acordo com os pressupostos de movimento. Esta manifestação indicava características desejáveis da arquitetura que eram elementares, sem forma aberta e que consideravam aspetos de espaço-tempo.

A adaptabilidade do espaço habitacional manifestava-se na possibilidade de divisão e união de espaços dependendo das necessidades funcionais, utilizando superfícies protetoras e elementos transformáveis de equipamento. Um exemplo que demonstra estes recursos arquitetónicos é um projeto construído em 1924 por Gerrit Rietveld "The Schröder House".



FIGURA 9 - THE SCHRÖDER HOUSE

Reconhecido como o ícone arquitetónico do século XX, a "The Schröder House", possui um andar superior reconfigurado e transformável, dependendo das necessidades dos seus residentes. Em vez de paredes tradicionais, o arquiteto utilizou divisórias deslizantes, e apresentou uma alternativa para a divisão permanente do espaço vital.

O conceito de arquitetura residencial evolutiva adaptável sempre foi um tema notável na abordagem de questões de redundância de edifícios. Neste sentido, o termo adaptabilidade refere-se à capacidade dos edifícios se modificarem em resposta às diversas necessidades. Essencialmente, o valor essencial da adaptabilidade surge da impossibilidade de prever as mudanças futuras (Ross et al., 2015).

Estas mudanças podem estar relacionadas com os fatores sociais e locais, como as preferências do utilizador, necessidades culturais, materiais existentes, com questões ambientais, requisitos técnicos e desempenho funcional, entre outros (Gosling et al., 2013). Assim, o conceito de adaptabilidade de construção continua a ser de grande interesse para os profissionais, pelos quais os edifícios adaptáveis são amplamente percebidos como intrínsecos a um ambiente construído sustentável (Ismael & Rahim, 2011).

A arquitetura adaptável permite a mudança dos usos do espaço, sendo que geralmente os planos dos edifícios estão previamente desenhados para oferecerem diferentes layouts aos seus utilizadores. Assim, os tipos de arquitetura adaptável são a aberta e a desierarquizada. A arquitetura aberta consiste num volume espacial amplo e simples que permite a adaptação pessoal dos espaços; a arquitetura desierarquizada, por sua vez, apresenta divisões com as mesmas características espaciais, sem hierarquias e com áreas semelhantes, o que permite ao utilizador escolher a funcionalidade de cada espaço.

Existem ainda outros pontos-chave a considerar no que respeita à arquitetura residencial evolutiva, nomeadamente o bioclimatismo, uma abordagem da arquitetura que leva em consideração o clima local e as condições ambientais para criar edifícios com eficiência energética e confortáveis. Esta abordagem evoluiu ao longo do tempo e influenciou a arquitetura contemporânea (Nguyen & Reiter, 2017).

A resiliência e adaptação são considerações importantes para os arquitetos em resposta às mudanças nas necessidades da sociedade. Assim, ao projetar edifícios resilientes e adaptáveis, os arquitetos podem criar espaços que possam responder às alterações nas condições ambientais, sociais e económicas (Limnios et al, 2014).

A dinâmica evolutiva de populações que se adaptam a ambientes em deterioração ainda está a ser investigada. No entanto, o conceito de resgate evolutivo sugere que as populações se podem adaptar a condições mutáveis através de mudanças genéticas ou plasticidade comportamental (Limnios et al, 2014).

A reutilização adaptativa é uma abordagem sustentável para a gestão urbana e de ativos que envolve a reutilização de edifícios existentes para novos usos. Essa abordagem pode contribuir para a preservação do património cultural, a redução da expansão urbana e a revitalização de áreas urbanas.

A evolução adaptativa em ecossistemas urbanos é outro ponto a considerar. Segundo Limnios et al (2014), a ecologia evolutiva pode ser uma ferramenta valiosa para prever e manter as capacidades adaptativas das espécies num mundo cada vez mais urbanizado. Essa abordagem pode ajudar a entender o modo pelo qual os ecossistemas urbanos estão a evoluir e a adaptar-se às mudanças nas condições.

Neste sentido, as ideias de espaço flexível têm as suas bases nas premissas dos modernistas sobre a habitação universal. O espaço de habitação flexível tem a capacidade de se adaptar a diversos utilizadores, mas altera-se com o tempo, com a idade dos habitantes e com o ciclo de vida da família.

Nas últimas décadas, o carácter dos projetos urbanos mudou profundamente. No contexto da governação urbana neoliberalizada, estes projetos são cada vez mais desenvolvidos como “enclaves

de luxo” privatizados e fechados, refletindo as aspirações da classe mundial de promotores imobiliários e elites governativas (Murray, 2017, p.165). Geralmente, localizam-se em periferias geográficas, segregadas de forma clara e intencional, atraem novas classes médias urbanas e excluem outras parcelas da população (Datta & Shaban, 2017).

Os vários padrões de crescimento urbano influenciam a sustentabilidade urbana e devem gerar diferentes impactos sobre o meio ambiente. O rápido crescimento populacional aumenta a necessidade por terrenos residenciais, habitação e infraestrutura urbana. A elevada demanda por habitação e a limitação das áreas urbanas aumentam os preços das habitações no centro das cidades. Como resultado, as pessoas mudam-se para a periferia, onde existem habitações mais acessíveis (expansão urbana) (Samzadeh, 2014).

Embora as causas e os padrões da expansão urbana em desenvolvimento e os países desenvolvidos sejam diferentes, dependendo do contexto em que ocorrem, as soluções recomendadas são semelhantes com algumas adaptações.

Em termos de sustentabilidade, a visão dominante ainda é a de que o aumento da densidade residencial urbana, muitas vezes designada por “consolidação urbana” é uma solução universal de sustentabilidade urbana (Birkeland, 2012). Relativamente a este aspeto, Smith (1997) definiu a consolidação urbana como o “processo de aumentar e/ou manter a densidade de áreas residenciais estabelecidas, a fim de aumentar ou manter a densidade populacional dessas áreas”.

A consolidação urbana é uma estratégia de planeamento que aborda o problema da expansão como danos irreversíveis nos ecossistemas pelo desenvolvimento urbano disperso e fragmentado em áreas verdes (Malenic & Han, 2015). Este método busca densificar os bairros existentes e restringir o desenvolvimento e o crescimento populacional dentro dos limites das áreas urbanas preexistentes, em vez de expandir para áreas suburbanas. Através da consolidação urbana, a densidade populacional de uma determinada área urbana é aumentada, expandindo-se para cima, com a reurbanização de prédios e lotes pré-existentes e construindo novas instalações nos espaços disponíveis (Allen et al., 2012). As técnicas de consolidação urbana incluem o investimento na melhoria do transporte público nas principais áreas urbanas, o desenvolvimento de *brownfields* em instalações urbanas, parques ou empreendimentos comerciais atraentes e o uso de técnicas como a vigilância natural para tornar os bairros do centro animados, movimentados e atraentes, e onde as pessoas se sintam seguras. Simultaneamente, pode recorrer-se ao zoneamento de uso misto, para gerar bairros movimentados com cafés, lojas, serviços públicos, emprego, transporte, entretenimento e vida noturna (Allen et al., 2012).

Buxton e & Tieman (2005) também descrevem este fenómeno como uma “intensificação da forma e atividade construídas dentro de uma determinada área urbana”, sendo o conceito de intensificação

do solo urbano potenciado pelo aumento da pressão sobre a infraestrutura e serviços, e ainda como uma preocupação recorrente que acompanha a consolidação urbana (Brunner & Cozens, 2013). Neste sentido, a consolidação urbana como uma estratégia alternativa de densificação acessível utilizada em todo o mundo é uma solução fortuita para uma série de problemas urbanos, incluindo a expansão urbana, dependência e falta de habitação a preços acessíveis em áreas urbanas (Samzadeh *et al.*, 2016).

Um dos principais objetivos da consolidação urbana é o aumento do uso de serviços de infraestrutura e equipamentos fornecidos em áreas urbanas existentes, ilustrando o lucro económico, visto que exige a redução de custos em novas infraestruturas. A subutilização de instalações em áreas estabelecidas bem como o isolamento e privação são os principais motores da consolidação urbana, para criar ambientes urbanos acessíveis e bem conectados (Samzadeh *et al.*, 2016).

Os centros de consolidação urbana (UCCs) também fazem parte dessa estratégia. Os UCCs são soluções de logística urbana que contribuem para reduzir os efeitos negativos das atividades de transporte em áreas urbanas. Eles são projetados para consolidar mercadorias de vários fornecedores e transportá-las até ao seu destino final de uma forma mais eficiente e sustentável. Os UCCs podem diminuir o número de veículos de carga e sua quilometragem em áreas urbanas, o que pode reduzir o congestionamento do tráfego, a poluição do ar e a poluição sonora. No entanto, há desafios para a viabilidade de longo prazo das iniciativas de UCC, e a alocação de custos em UCCs pode ser uma questão complexa (Allen *et al.*, 2012).

As tendências de urbanização que ocorrem a uma escala global, a metropolização por um lado e o despovoamento das áreas urbanas internas por outro, alteraram o significado tradicional atribuído ao termo periferia, que diz respeito à distância geográfico-espacial de um centro sobre o qual está dependente ao nível funcional (Gerundo *et al.*, 2020).

Alguns estudos recentes, dentro das disciplinas de geografia económica, sociologia e ciências políticas, demonstram que atualmente é apropriado falar de periferização em vez de periferias, sendo que a primeira é compreendida como um processo dinâmico que produz periferias espaciais que são definidas como espaços que possuem uma condição periférica independentemente da sua proximidade com as áreas urbanas e que são reconhecíveis em diferentes escalas de observação, ou seja, da macro escala nacional à a microescala dos bairros urbanos (Eder, 2019).

Como consequência, um dos significados unívocos dados ao termo periferia urbana não é reconhecível na literatura de planeamento. Contudo, são adotadas duas abordagens por Gerundo e Narra (2018) em relação aos aspetos espaciais que podem ou não estar presentes. A primeira abordagem refere-se às áreas periurbanas, ou seja, às áreas de interface urbano-rural caracterizadas pela expansão e consumo de recursos territoriais, enquanto que a segunda defende que a condição

periférica não está necessariamente associada à dimensão, mas sim a uma situação de degradação urbana ou desvantagem social.

A transformação do espaço em lugar ocorre através da atribuição de significado, significado esse que surge pela adequação do espaço pelo Homem. Esta adequação começa pela sua observação do território, da paisagem, pelo reconhecimento e compreensão do que pode ocorrer no ambiente circundante (Rabaça, 2005). O espaço centra-se nas características físicas, estéticas e aspetos funcionais, muito mais do que nos aspetos cognitivos e emocionais da interação das pessoas com o ambiente construído, ou seja, os aspetos descritivos pela noção de sentido do lugar.

A compreensão do sentido de lugar na arquitetura pode ser ampliada pelo conhecimento interdisciplinar sobre o lugar e o sentido de lugar. Frequentemente, as noções de lugar e do sentido de lugar sobrepõem-se e convergem entre si. As considerações nas disciplinas cognatas estão restritas aos aspetos que contribuem para a criação de lugares saudáveis através de meios arquitetónicos. O próprio significado atribuído pelo Homem ao espaço possui em si as características da sua própria identidade (Norberg-Schulz, 1976).

De uma perspetiva disciplinar da geografia, os lugares são percecionados de forma holística através dos sentidos, memória, intelecto e imaginação; os lugares baseiam-se em significados e símbolos, vivenciados subjetivamente (Najafi, Shariff, 2011). Existem, assim, três elementos entrelaçados de lugar, ambiente físico, atividades humanas e significados que surgem das experiências e que integram sentimentos, imagens, pensamentos dos que vivem, trabalham ou lidam com este mesmo espaço (Relph, 1997).

Na sua evolução, a abordagem fenomenológica explora os significados e experiências de lugar, como resultado do espaço, para além do carácter e identidade, denotando uma atmosfera geral abrangente (Norberg-Schulz, 1976). A este aspeto, Rabaça (2005) referiu que “a perceção elementar do horizonte é condição primeira para a transformação do espaço em lugar significativa”.

Do ponto de vista prático, são vários os instrumentos e soluções à disposição da arquitetura que contrariam o carácter estático das habitações urbanas, sendo um deles a arquitetura dinâmica. Esta é uma abordagem que pretende criar edifícios capazes de mudar e de se adaptar ao longo do tempo e que pode incluir recursos como fachadas em constante evolução, construção instantânea e edifícios que interagem com o ambiente circundante (Belyaeva, 2019).

Outra solução é a mudança de projeto. Este conceito tem profundas raízes históricas no Japão e pode ser aplicado ao projeto de residências urbanas. Assim, ao incorporar elementos de design que podem ser alterados ou adaptados ao longo do tempo, os arquitetos podem criar edifícios mais flexíveis e adaptáveis às necessidades em constante mudança.

Por outro lado, a atenção que tem sido dispensada à tecnologia digital no debate atual está frequentemente ligada a uma descoberta cada vez mais ampla da materialidade da cidade e dos seus espaços públicos. Ao incorporar a tecnologia digital no projeto de residências urbanas, os arquitetos podem criar edifícios que respondam de modo mais eficiente às necessidades dos seus ocupantes e do ambiente ao redor.

A reutilização adaptativa sustentável constitui outra alternativa. Trata-se de uma abordagem que procura entender a vacância e a subutilização em edifícios urbanos existentes e transformá-los em espaços funcionais e sustentáveis. Essa abordagem pode contribuir para a preservação do património cultural, para a redução da expansão urbana e para a revitalização de áreas urbanas, ao criar habitações urbanas mais flexíveis, adaptáveis e sustentáveis (Armstrong et al, 2023)

O problema que surge nos dias de hoje é o da incapacidade de resposta da habitação “estática” ao estilo de vida contemporâneo, mais dinâmico e instável. Assistimos, atualmente, a uma tendência para recuperação de conceitos desenvolvidos no século passado, como os da construção compacta, da autoconstrução, da construção de baixo custo, da arquitetura modular, da pré-fabricação, da construção flexível ou da arquitetura móvel. Estes conceitos resultam em espaços flexíveis que podem ser transformados e adaptados temporariamente.

2.2. Habitação e “Estado Novo”

Os espaços públicos sempre foram um tema bastante desenvolvido. À medida que as cidades sofriam alterações demográficas, a sua malha urbana remodelava-se a partir da malha antiga. Abreu (2010) descreve que por volta do século XIX, com a chegada da revolução industrial à Europa, a habitação começa a ser um grande problema nas cidades, devido aos aglomerados de população operária que começam a surgir junto às fábricas. A escassez de alojamento, fruto desse crescimento urbano, gera problemas sociais e habitacionais que só a arquitetura consegue resolver. A partir dessa questão, surge uma reflexão que pretende solucionar os problemas causados pelas indústrias.



FIGURA 10: A CIDADE INDUSTRIAL

O agravamento desse cenário resultou indiretamente numa urgente intervenção do Estado. Com o início da Primeira República, no dealbar do século XX, a intenção do Estado era que as casas para famílias carenciadas fossem construídas por organizações privadas, sendo que apenas no Estado Novo é tomada a responsabilidade desse projeto (Abreu, 2010).

Na entrada do novo século assiste-se a uma alteração da situação. Pela primeira vez na história de Portugal, o governo torna-se o principal responsável pela construção destas habitações, criando, para esse efeito, legislação específica, entidades como a Caixa de Providência, bem como programas habitacionais, como são exemplo o: Programa das Casas Económicas, o Programa das Casas Desmontáveis e, mais tarde, Programa das Casas de Renda Económica (Abreu, 2010, p. 37).



FIGURA 10: BAIRRO SOCIAL DE BELÉM - LISBOA

De acordo com Freire (s.d.), citado por Abreu (2010), o Programa Casas Económicas caracterizou-se como um projeto de construções de custo reduzido, optando-se pela utilização de terrenos periféricos, pelo seu baixo preço, com a intenção de atender às necessidades de uma classe trabalhadora que vivia em situações insalubres. Notou-se, também, uma preocupação no sentido de promover uma boa rede de transporte.



FIGURA 11: FISCAL DE BAIRRO DE CASAS ECONÓMICAS

Segundo Pereira (2012), citado por Pereira *et. al.* (2018), no processo de aquisição da casa, a sua distribuição era realizada através de sindicatos nacionais ou do chefe de serviço do sindicato, que analisava os aspetos económicos, morais e habitacionais. Depois eram analisadas as relações sociais no interior do bairro por fiscais ou moradores do bairro. Esse processo social incluía tanto a participação do Estado como da Igreja. A forte influência religiosa motivou a construção de Igrejas no interior dos bairros. O programa pretendia minimizar os problemas de habitação, proporcionando moradias de fácil acesso à classe proletária, contudo, os candidatos tinham de passar por um processo seletivo.

Para além das suas ambições construtivas limitadas, o Programa de Casas Económicas estava, como tivemos já ocasião de salientar, por definição legal, estruturado tendo por base princípios de seletividade social que, assumidamente, o afastavam das necessidades da esmagadora maioria das famílias mais necessitadas. A distribuição das moradias era feita com base em critérios de ordem sociográfica, económica e política, interpretados geralmente de forma bastante rígida. Os fogos destinavam-se a “«chefes de família» entre os 21 e os 40 anos, «empregados, operários ou outros assalariados membros dos sindicatos nacionais, funcionários públicos, civis e militares, e operários dos quadros permanentes de serviços do Estado e das câmaras municipais” (art.º 2.º do Decreto-Lei n.º 23052/1933), selecionados através de concurso público, a que podiam apresentar-se por via dos sindicatos nacionais ou, no caso de trabalhadores do Estado, através de requerimento próprio devidamente subscrito pelo respetivo diretor de serviços (art.ºs 28.º e 29.º do Decreto-Lei n.º 23052/1933) (Pereira *et. al.*, 2018, p. 95).



FIGURA 12: BAIRRO DE CASAS ECONÓMICAS, ENCOSTA DA AJUDA

Portanto, a atribuição das casas através do processo seletivo encaixava num sistema de “privilégios”. De acordo com Pereira *et. al.* (2018), durante alguns anos existiram várias discussões sobre se o modelo ideal do Programa das Casas Económicas, estava dependente, no começo, do Subsecretariado de Estado das Corporações e Previdência Social, sendo ligado ao Estado Novo em 1950. Baseia-se na ideia do “[...] ruralismo do regime e materializa-se numa aproximação à ideia da «Casa Portuguesa», independente, com jardim e quintal, em bairros de pequena ou média dimensão localizados em espaços periféricos [...]”, sendo situados em lugares pouco urbanizados, possuindo características semelhantes às cidades-jardim inglesas. O programa começa por envolver questões não somente habitacionais, mas também alinhamento político e ideológico dos habitantes dos novos bairros.

O modelo bairro-jardim deriva da conceção urbanística Cidade-Jardim, elaborada pelo urbanista inglês Ebenezer Howard no final do século XIX, quando propôs um ideal urbano que fundia os aspetos positivos do campo e da cidade. A proposta se embasou em considerações políticas e sociais (Choay, 2000), como a propriedade cooperativa do solo e a gestão comunitária dos assentamentos habitacionais (Howard, 1996), aspetos considerados mais importantes do que as formas físicas (Hall, 1988).

2.3. O Programa “Casas Económicas”

O Programa de Casas Económicas iniciou-se no primeiro terço do século XX, num período em que as cidades Portuguesas experimentavam um forte surto demográfico e a modernização da malha urbana, no seguimento do que vinha a acontecer desde o fim do século XIX. (Ribeiro & Melo 2013). Os projetos decorrentes tiveram início a partir de 1930 à escala nacional, tendo como principal objetivo suprir as carências de algumas classes trabalhadoras e estimular o desenvolvimento económico de cariz industrial.

Uma vez que a cidade do século XX constitui um espaço em permanente crescimento, onde se agravam as dicotomias entre o centro histórico, a periferia residencial e as áreas industriais, tornou-se necessário pensar e planear o espaço urbano, tendo em vista a melhoria da qualidade de vida e a preservação da memória urbana, centrada sobretudo nos centros históricos (Benelovo, 1994 apud. Ribeiro, 2008, p. 43).



FIGURA 13 - INTERIOR DE UMA CASA DO BAIRRO CASAS ECONÓMICAS, PORTO

Foi um momento em que a cidade teve a necessidade de resolver problemas de insalubridade e o défice habitacional causado pela aglomeração de pessoas como consequência da industrialização. Abreu (2008) define esse momento como uma “[...] alteração da situação, tornando-se a habitação, um tema de interesse para arquitetura e o seu contributo na resolução de graves questões sociais, resultantes da Revolução Industrial.”.

A distribuição das casas acontecia tendo por base o art.º 2.º do Decreto-Lei n.º 23052/1933. A seleção acontecia por concurso que hierarquizava os participantes (denominados chefes de família) por idade (dos 21 aos 40 anos), concedendo prioridade aos mais novos “[...] que apresentavam maiores probabilidades de conseguir pagar as prestações mensais na sua totalidade, ou seja, ao longo dos 20, depois 25, anos de duração do processo de amortização...”, e às famílias de maior número.

As casas eram atribuídas aos “chefes”, que, comprovadamente, mostrassem disponibilidade financeira “[...] montante suficiente para suportar, sem demasiados percalços as prestações mensais de amortização da moradia [...]”, empregos regularizados e indicados pelos sindicatos nacionais, além disso era requerido que o indivíduo possuísse um bom comportamento moral e profissional (Pereira *et. al.*, 2018, p.114).

Em suma, estava-se perante casas destinadas a famílias de grupos sociais específicos, na verdade os grupos sociais que constituíam a base de apoio do regime: famílias de operários e empregados integrados no sistema corporativo, famílias de funcionários do Estado, famílias consideradas moral e politicamente «idóneas». Talvez mais importante do que isto, estava-se perante casas para quem as pudesse pagar. Com efeito, apesar de o regime proclamar o desejo genérico de «solucionar o problema do alojamento das classes trabalhadoras», a verdade é que apenas famílias com um volume razoável de rendimentos mensais e uma relação estável com o emprego eram contempladas pela Secção das Casas Económicas com uma moradia, o que constituía uma clara minoria da classe trabalhadora da época (Pereira *et. al.*, 2018, p. 114).



FIGURA 14: EXEMPLO DE CASAS ECONÓMICAS NÃO IDENTIFICADO, PORTO [1930-1960]. DGLAB/CPF

Ao contrário do objetivo inicial, esta situação não permitiu assegurar um padrão específico de pessoas para um determinado tipo de casa, pois a sua atribuição podia variar bastante de acordo com a hierarquia dos contemplados pelo programa. A burocracia inerente ao processo de aquisição destas casas, excluía “à partida” as famílias mais necessitadas, pelo que o Governo desenvolveu outro programa, mais orientado para os mais desfavorecidos, dando início ao Programa Casas Desmontáveis, aprovado em 1938.

Os modelos das casas económicas foram pensados para se adaptarem às necessidades do local e ao seu público alvo. Eram independentes, tinham uma horta e/ou pequeno jardim para autoprodução e complemento do sustento da família e contribuía para o embelezamento do bairro (Ramos *et. al.*, 2020). Implementaram a ideologia de cidade-jardim, de inspiração britânica, em modelo habitacional unifamiliar, de agregação adossada, procurando recuperar aspetos rurais na cidade através da aplicação da estética cidade-campo, além de contribuírem para a minimização dos problemas de higienização, poluição e pobreza que emergiam nos focos urbanos de maior concentração (Carvalho, 2017).

Estruturado em torno da promoção do acesso à propriedade de casas independentes, dotadas de jardim e quintal, em bairros de dimensão não muito alargada, o Programa de Casas Económicas é um bom revelador das convicções sociais, políticas e urbanas que promovidas pelo regime (Pereira *et. al.*, 2018, p. 114).

O Programa Casas Económicas seguia uma estética padrão, independentemente da classe e tipo da casa, conhecido como “Português Suave”, inspirados no preconceito da tecnologia tradicional e no arquétipo rural. As casas possuíam um modelo simplificado tanto na sua volumetria como também na fachada e materiais.

Características como a quantidade de quartos, número de pisos, a diferenciação de águas do telhado, aberturas das janelas nas fachadas, são aspetos que variavam de acordo com a classe e tipo da casa, embora existisse uma uniformização compositiva, onde a frente de Rua, constituía uma clara prioridade, com especial cuidado na execução das cantarias, dos beirados, telheiros de entrada e elementos de vedação da parcela. (Vale, 2022). O estilo Português Suave era prática normalizada e servia os interesses sociopolíticos do Regime, reflexo dos valores tradicionalistas do Estado. Era caracterizado por coberturas em telha, fachadas claras, vãos com guarnições em pedra e portadas verdes em madeira, um alpendre coberto e ornamentos em ferro forjado, azulejos ou cerâmica com motivos tradicionais (Serpa, 2015).

Casa económica não quer dizer casa que custe pouco dinheiro e que dispense um projeto cuidado, mas antes casa em que todas as suas disposições são muito bem aproveitadas e onde não existe desperdício nem de material nem de espaço utilizável (Lino, 1992 *in* Antunes, 2017, p. 148).

Raul Lino (1879/1974) teorizador da “Casa Portuguesa” foi um arquiteto, pedagogo de sentimento nacionalista enraizado. Procurou sempre, durante o seu percurso, pontes para uma identidade arquitetónica nacional.

Com uma formação anglo-germânica e fortemente influenciado pelo movimento “Arts and Crafts”, da democratização do gosto e da renovação da arquitetura doméstica através de formas naturais. Historiador da arquitetura Portuguesa assume as suas características tradicionais como alpendres, beirais, azulejos, cantarias e caiações e propõem, assim, modelos de continuidade das tradições em oposição ao “movimento moderno”, de cariz internacionalista, em sintonia com a influência política “ruralista” do “Estado Novo”. Estas características encaixavam, também, no apelidado estilo “Português Suave”, usado nas edificações monumentais do regime autoritário que misturava componentes modernas e tradicionais na busca de uma identidade arquitetónica nacional.

Só a partir da década de 50, a “Casa Portuguesa”, assente em modelos de moradias unifamiliares com zonas verdes na periferia da cidade, deixa de ser a resposta tipo aos problemas da habitação social em Portugal e a construção em altura de edifícios geminados em banda passa a ser o modelo adotado. O Bairro do Viso³ constituiu-se como um dos primeiros exemplos onde foi testada a solução da habitação coletiva que procurava uma expressão arquitetónica moderna adequada ao contexto do sítio específico onde se inseria, reflexo do estilo democrático resultante da queda de regimes ditatoriais com a II Guerra Mundial. Além da insustentabilidade da habitação unifamiliar⁴ isolada para as necessidades do país, o I Congresso Nacional de Arquitetura traz para discussão a importância do projeto urbano, um projeto à escala do território, e desta forma os arquitetos paisagistas passam a ser parte integrante da equipa de projeto. A intervenção sobre o espaço físico adquire aqui uma nova escala, onde o arruamento, agora mais livre e permeável, passa a assumir um papel de integrador do conjunto habitacional, manifestando os primeiros passos na procura de estabelecer um sentido de comunidade (Guerreiro, 2018).

O 25 de Abril tornou possível a intervenção de movimentos populares de luta pela casa e pelo direito à cidade, movimentos durante muitos anos controlados: reprimidos. Para os arquitetos, abriu um campo vasto e urgente de projeto, fundamentado na participação direta e diversificada das populações. Para os que aceitaram a encomenda (...) a adaptação às novas condições foi difícil e também inesquecivelmente estimulante (Vieira, 1986 in Antunes, 2017, p. 368).

³ O Bairro do Viso, de João Andresen, um dos defensores dos princípios urbanísticos do Movimento Moderno, demonstra uma interpretação mais informal do espaço urbano, materializadas em esquemas com amplos espaços verdes e percursos pedonais, símbolos de uma ideologia de vida estruturada a partir da comunidade e proximidade entre habitantes.

⁴ Orientação legislativa do Estado Novo, que se opunha a tendências coletivistas e internacionalismo de costumes, criticadas por Salazar, que em vez de “encontros casuais da vida”,

Após a publicação do decreto 23052/1933, vários municípios portugueses foram contemplados com o programa Habitacional. Em Braga o processo foi iniciado em fevereiro de 1935, tendo por base uma troca de correspondências entre a DGEMN e a Câmara Municipal de Braga. Dos documentos faziam parte as plantas dos terrenos destinados a construção, sendo eles o Monte dos Pucarinhos e Ramal do Espadanido (SIPA).

Em março do mesmo ano deu-se início ao planeamento do bairro Duarte Pacheco através da “preparação dos desenhos de 76 casas da classe A (12 do tipo 1, 42 do tipo 2 e 22 do tipo 3)”, permitindo a 1ª Fase de execução. A 2ª Fase da sua execução adicionou 36 casas da classe A e 20 casas de classe B (SIPA).

Era uma época em que a cidade crescia a sul do antigo núcleo medieval e as antigas ruas se alargavam na envolvente da Sé, além de novas ruas que se abriam conforme a expansão. No início do século XX, quando Braga começou a ganhar uma “nova” forma, uma das principais avenidas da atualidade conhecida hoje como Avenida da Liberdade, surge caracterizada por ser muito ampla. O seu surgimento deu-se com a intenção de ligar o centro da cidade aos “arrabaldes” de S. João da Ponte, sentido norte-sul. Mais tarde crescia em direção ao cemitério tornando-se conhecida como “espinha dorsal de Braga” (Oliveira, 2005).

O bairro Duarte Pacheco foi construído num local distante do centro, na periferia da cidade, e que acabou, mais tarde, por ser envolvido pela expansão da malha urbana.



LEGENDA

- | | |
|--|---|
|  Núcleo Histórico |  Bairro Duarte Pacheco |
|  Av. Da Liberdade |  Av. João XXI |

FIGURA 15: LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO DUARTE PACHECO, BRAGA, PORTUGAL

No projeto do Bairro Duarte Pacheco, na cidade de Braga, participaram alguns dos arquitetos mais reconhecidos da época como Raul Lino, Eugénio Correia, Rebelo de Andrade, Couto Martins, Alberto Cruz, Rogério de Azevedo. Nesse processo, a intenção dos envolvidos era que a casa permitisse uma ampliação futura sem a descaracterização do modelo original (SIPA).



FIGURA 16: BAIRRO DE CASAS ECONÓMICAS DUARTE PACHECO EM BRAGA

Segundo alguns autores (Vale, 2022), como se constata no estudo consequente, parte significativa destas habitações encontram-se descaracterizadas de forma irremediável, sobretudo por não conseguirem atender às necessidades habitacionais contemporâneas, condicionadas pelas reduzidas dimensões, limitações funcionais e baixo conforto.

Os Bairros de Habitação Económica durante muito tempo foram entendidos como não tendo valor arquitetónico e histórico implícito, muitas vezes subordinados à conotação política autoritária do regime, permitindo um intenso processo de adulteração e delapidação do edificado, que viria a inviabilizar, em muitas situações irreparavelmente, a sua conservação patrimonial (Vale, 2022).



FIGURA
17:

DESCARACTERIZAÇÃO DE CASAS CLASSE A, BAIRRO DUARTE PACHECO EM BRAGA

Constituindo um testemunho de alta relevância do modelo urbano do período do Estado Novo e das correntes ideológicas da habitação da época, tal como reflete a presente Contextualização Teórica, o estudo mais detalhado da situação atual do Bairro Duarte Pacheco reflete-se de grande importância para a gestão do tecido urbano que o acomoda e para a eventual preservação da sua identidade.

O Estado Novo, no âmbito da sua política de habitação, importa o modelo da casa individual segundo o conceito de cidade-jardim. Este conceito de cidade-jardim “recebeu novas denominações, como “cidades novas, cidades satélites, subúrbios-jardins, ou simplesmente bairros-jardins” (Andrade, 1998, p. 66). Essa tradução insere-se no âmbito da disciplina urbanismo, que emergiu “no quadro de uma reflexão sobre o impacto espacial da revolução industrial” (Choay, 2000, p. 2).

A “cidade-jardim colocou-se alheia à estrutura de classes na sociedade e tomou a cidade como um objeto reprodutível utópico, tanto que foi qualificada pelo seu idealizador a partir das expressões “liberdade” e “nenhuma exploração” (Howard, 1996, p. 109)



ESTUDO DE CASO – BAIRRO DUARTE PACHECO, BRAGA

3. ESTUDO DE CASO - BAIRRO DUARTE PACHECO, BRAGA

Este capítulo é dedicado ao Bairro Duarte Pacheco, Braga, figura central da presente dissertação. Analisaremos a sua importância histórica, nomeadamente no que se refere à tentativa por parte do regime de criar um novo conceito arquitetónico, que lhe permitisse, à semelhança do que aconteceu com outros regimes fascistas e propagandistas europeus, deixar a sua marca na arquitetura e no edificado com características nacionalistas, tradicionalistas e conservadoras.

Quis então, o regime, transmitir ao mundo uma imagem de país moderno e afirmativo criando um conceito arquitetónico, que pudesse afirmar a identidade portuguesa.

O resultado é um registo “Português Suave” ou Arquitetura do Regime”. A sua afirmação é feita através da iniciativa pública em equipamentos, infraestruturas e habitação social.

A linguagem arquitetónica do “Português Suave” integra um conjunto de símbolos, formas, espaços ou elementos decorativos, virado para a conservação dos valores da tradição, viria a estender-se pela década de 50 e 60 até à concretização dos projetos anteriormente elaborados.

O bairro Duarte Pacheco em Braga é, assim, um exemplo desta corrente estilística e arquitetónica nacional, desenvolvido num contexto histórico e político específico. Um período marcado por duas vertentes, uma de tendência progressista representada por Ventura Terra e a outra mais tradicionalista representada por Raul Lino. A análise a este conjunto do Bairro Duarte Pacheco- Braga e a sua evolução ao longo do tempo, pretende contribuir para a historiografia da arquitetura em Portugal e refletir acerca do valor patrimonial tendo em vista a sua preservação.

No projeto inicial as habitações caracterizavam-se por ser de classes A térreas e classe B com dois pisos. Ambas as classes variavam no seu tipo consoante o número de pessoas da família as quais se destinavam. Entre as características principais destas habitações destaca-se a inclusão de elementos decorativos como pedra rústica, socos, cunhas e faixas, telhados de água inclinados com beirais e telha vermelha, cornijas, pináculos, etc.

Trata-se de um estilo de arquitetura também conhecido como estilo nacionalista, estilo tradicionalista e estilo Estado Novo.

Este “estilo” resulta da conjugação de ideias de vários arquitetos portugueses no início do século XX que pretendiam criar a “genuína arquitetura portuguesa”. De destacar o papel do arquiteto Raul Lino, criador da teoria da “casa portuguesa”.

Este “estilo” é influenciado pelas características modernistas da engenharia e por uma mistura de elementos estéticos exteriores da arquitetura tradicional de Portuguesa.

3.1. Génese (1939)

Após o decreto de 1933, vários municípios portugueses foram contemplados com o programa Habitacional. Em Braga o processo foi iniciado em fevereiro de 1935, tendo por base uma troca de correspondências entre DGEMN e a Câmara Municipal de Braga. Dos documentos faziam parte as plantas dos terrenos destinados a construção, sendo eles o Monte dos Pucarinhos e Ramal do Espadanido. (SIPA). Em março do mesmo ano dá-se início ao “... estudo do bairro, preparação dos desenhos de 76 casas da classe A (12 do tipo 1, 42 do tipo 2 e 22 do tipo 3) ...”, assim a 1ª fase se inicia construindo as 76 casas de classe A. Na 2ª fase foi construído 36 casas da classe A e 20 de classe B (SIPA).

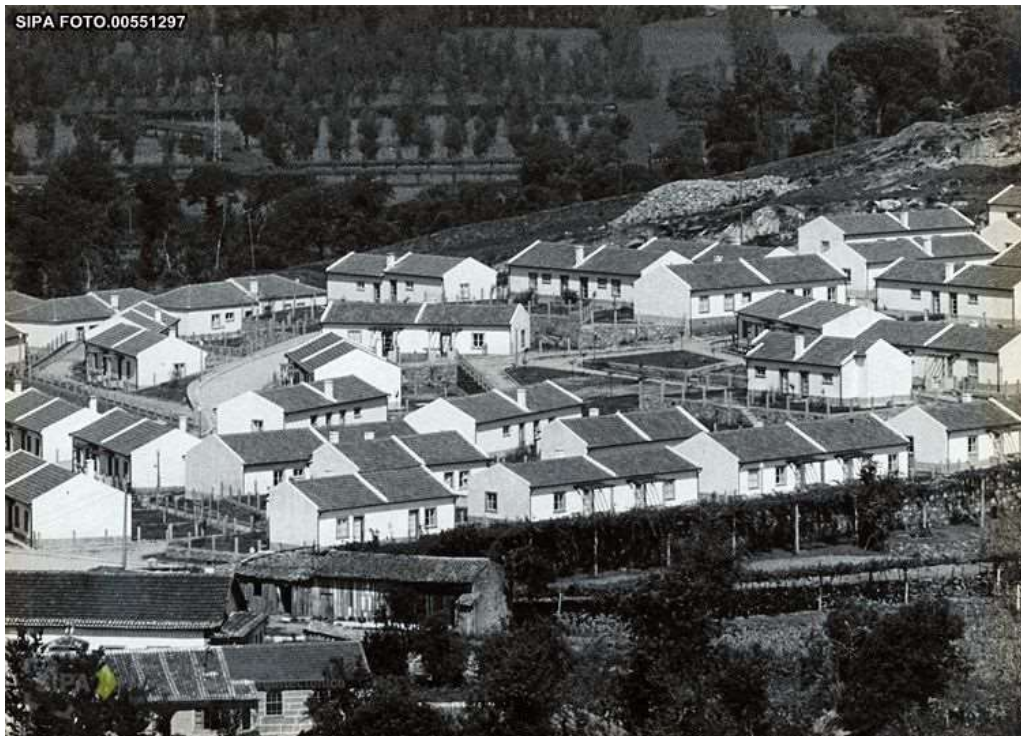


FIGURA 18: BAIRRO DE CASAS ECONÓMICAS DUARTE PACHECO EM BRAGA

No projeto do Bairro Duarte Pacheco, na cidade de Braga, participaram os arquitetos Raul Lino, Eugénio Correia, Rebelo de Andrade, Couto Martins, Alberto Cruz, Rogério de Azevedo, entre outros. Nesse processo, a intenção dos envolvidos era que a casa permitisse uma ampliação futura sem a descaracterização do imóvel presente (SIPA).

Atualmente, uma grande parte das habitações encontra-se total ou parcialmente descaracterizada; a isso se deveu o facto de não conseguirem atender às necessidades habitacionais contemporâneas, com reduzidas dimensões, limitações funcionais e baixo conforto (Vale, 2022). Estes Bairros de Habitação Económica são documentos relevantes do urbanismo do Estado Novo, mas a maior parte dos seus exemplos, entendidos como não tendo valor implícito, apresentam-se demasiado adulterados e delapidados para que a sua conservação seja pragmaticamente viável (Vale, 2022).

Sendo um “documento” de alta relevância da era Estado Novo, a inexistência de regulamentação e/ou medidas de preservação, originou a sua depreciação e modificação de vários elementos das fachadas e em casos mais graves, que pelos dados obtidos foram comuns, a modificação total da edificação sendo impossível qualquer semelhança entre estas e as habitações construídas na década de 30.

3.1.1. Caracterização do modelo urbano



FIGURA 19: ORGANIZAÇÃO DO BAIRRO DUARTE PACHECO, BRAGA

O bairro pode ser considerado de média dimensão. É composto por casas geminadas unifamiliares, térreas ou dois pisos, de classe A (tipo 1, 2, 3) e B (tipo 1, 2 e 3) (SIPA). É composto em grande parte por residências que se distribuem em ruas retilíneas e sinuosas, resultando num polígono de seis lados de formato irregular.

O bairro desenvolve-se a NE da Rua Simões de Almeida, a partir da qual se rasgam as ruas Baptista Barbosa Lopes, das Padeiras, dos Olivais, do Cónego João Manuel de Barros, a do Rosmaninho e outras que as intersectam, como as ruas das Mimosas, Eduardo da Silva Pimenta, dos Trabalhadores, dos Carrinhos, bem como as Travessas do Cónego João Manuel de Barros e a do Rosmaninho. Os limites atuais do agrupamento urbano coincidem, em traços gerais, com estes eixos, Rua Simões de Almeida, Rua Doutor Francisco Machado Owen e Rua Cónego João Manuel Barros. Na proximidade, ergue-se a escola-cantina do bairro (SIPA)

O bairro foi construído com a finalidade de ser uma zona totalmente residencial e ainda hoje predomina essa ocupação, exceto dois edifícios definidos, atualmente, como comercial e uma instituição escolar. Os acessos do bairro são feitos através da Rua Simões de Almeida, Rua do Rosmaninho, Rua Cónego João Manuel de Barros e Rua Dr. Francisco Machado Owen.



FIGURA 20: ORGANIZAÇÃO DOS ESPAÇOS NA ZONA RESIDENCIAL BAIRRO DUARTE PACHECO

LEGENDA

- | | | | |
|-------------|------------|----------------|-------------|
| Residencial | Largo | Espaço público | Instituição |
| Comercial | Área verde | Acessos | |

Pontualmente, encontramos pequenas áreas verdes triangulares que completam espaços entre os quarteirões do bairro.



FIGURA 21: ESPAÇO PÚBLICO DO BAIRRO DUARTE PACHECO

Existem alguns pequenos espaços ou “largos” que, agora, servem de estacionamento, nomeadamente, em frente ao único comércio existente. O espaço denominado como espaço público, é um pequeno local dedicado à paragem de transporte público e que serve também como “ponto de encontro”.



FIGURA 22: ÁREA VERDE DO BAIRRO DUARTE PACHECO

Nesse contexto de adaptação e reorganização, a cidade depara-se com um paradoxo de destruição de parte da antiga muralha medieval, causado pela ampliação demográfica, e a tentativa de recuperar e interpretar o passado da antiga Bracara Augusta (Ribeiro, 2008).



FIGURA 23: EVOLUÇÃO DA AVENIDA LIBERDADE (MAPA DE BRAUNIO E PLANTA DE 1883/84)

O Bairro Duarte Pacheco encontrava-se isolado das principais vias da cidade e do centro urbano de Braga, por esse motivo e de acordo com Almeida (2011), “a maioria deste tipo de conjuntos eram providos de algum equipamento promotor da socialização tais como capelas, igrejas, lojas, espaços verdes, entre outros”.



FIGURA 24: ESPAÇO VERDE DO BAIRRO DUARTE PACHECO

O conjunto em estudo foi construído numa malha rígida de quarteirões iluminados e composto de pequenos espaços verdes triangulares. Estes espaços verdes eram as únicas alternativas de socialização dentro do bairro, demonstrando assim que a preocupação principal do Estado era alojar as famílias. Essas casas eram construídas com o foco no núcleo familiar e nessa linha de pensamento, cada casa deveria ter o seu próprio jardim (Silva & Ramos, 2015).

Conforme referido, é atribuída grande importância ao quintal, bem como à horta, para “parar o desperdício de tempo livre de trabalho em locais de atividades perniciosas para vida intelectual”, não que o intelecto fosse algo a ser desenvolvido, como o “o novo habitante [seria] poupado do esforço de pensar onde as atividades domésticas ocorrerão”. O modo de vida seria imposto ao habitante, destacando o papel educativo da casa. Esse papel educativo tinha, inevitavelmente, uma carga social. É possível afirmar que a diferença entre o tipo rural e o tipo urbano estava relacionado com a forma de usar os principais quartos, ou seja, o modo de vida da família. Isto implicava claramente uma estagnação de um modo de vida: a cada um o seu lugar na sociedade e cada um deve aceitar o sofrimento que o seu lugar na sociedade exigia (Silva & Ramos, 2015, p. 384).



FIGURA 25: BAIRRO DUARTE PACHECO EM 1939

Na conceção dos primeiros bairros foi iniciado um novo pensamento, a ser explorado com a introdução de “[...] amplos espaços verdes percorridos por percursos pedonais e a libertação do edifício relativamente à frente de rua [...]”. O núcleo familiar dá lugar a “[...] vida estruturada a partir da comunidade [...]”, aproximando a vizinhança (Pereira *et. al.*, 2018).

O bairro era provido de uma estrutura básica para o seu funcionamento e as ruas eram totalmente pavimentadas e iluminadas. Possuí vias mais largas e mais estreitas, hierarquizando o conjunto.



FIGURA 26: CONCENTRAÇÃO DE CASAS CLASSE B EM UMA VIA PRINCIPAL, BAIRRO DUARTE PACHECO

Será de salientar que as casas eram distribuídas através de uma hierarquia, onde as de classe B se concentravam nas principais vias (mais largas) e as de classe A nas vias secundárias (mais internas). Também estavam presentes nas principais vias por ser a classe dominante no bairro.



FIGURA 27: CONCENTRAÇÃO DE CASAS CLASSE A NUMA VIA SECUNDÁRIA, BAIRRO DUARTE PACHECO

O arquiteto, realizando o seu ideal de Arte na vivenda opulenta, não descursa, mas até com dedicação de apóstolo se ocupa, do grande problema da habitação operária. E só lhe interessa a estética? Não. Ele sabe bem da sua importância económica e higiénica [...] (Carvalho, 1908 *in* Gonçalves, 2018, p. 47).

3.1.2. Caracterização dos modelos Arquitetónicos

O Bairro Duarte Pacheco foi contemplado com 132 casas do programa Casas Económicas, sendo que Terceiro (2013) relata que foram entregues por hierarquia social, classificando as casas por classe e depois cada classe era subdividida por tipos, assim, o “[...] DL 23052, de 23 de setembro de 1933 apenas previa duas classes de moradias (Classe A e Classe B), cada uma subdividida em três Tipos. Os três tipos diferenciavam-se pela constituição do agregado familiar (art.º 12)”.



FIGURA 28: BAIRRO DE CASAS ECONÓMICAS DUARTE PACHECO

A Classe A correspondente a salários familiares até 20\$, e a classe B para salários compreendidos entre 20\$ e 45\$, compreendiam, de cada uma delas, três tipologias: um especialmente destinado a casais sem filhos, outro a casais com filhos pouco numerosos e ainda outro a casais com filhos de dois sexos ou com filhos numerosos de um só sexo, designados respetivamente por 1, 2 e 3. (Boletim do INTP, 1939 *apud* Abreu, 2010, p. 21).

CLASSE	Nº CASAS	%
A	112	84,84%
B	20	15,16%
TOTAL	132	100%

FIGURA 29 - PERCENTAGEM DE CADA CLASSE (CASAS ECONÓMICAS DUARTE PACHECO)

A classe A, de construção modesta e área reduzida, contou com 112 casas e constituía a maior parte do bairro. Dessas 112 casas, 14 eram do tipo I, 60 do tipo II e 38 do tipo III (SIPA).

CLASSE A	Nº CASAS	%
TIPO I	14	10,6%
TIPO II	60	45,45%
TIPO III	38	28,78%
TOTAL	112	84,84%

FIGURA 30 - CLASSE A (CASAS ECONÓMICAS DUARTE PACHECO)

A classe B, constituída por casas de melhor qualidade de construção e áreas mais generosas, existiam em menor número, sendo apenas 20. Dessas, 4 são do tipo I, 6 do tipo II e 10 do tipo III (SIPA).

CLASSE B	Nº CASAS	%
TIPO I	4	3,03%
TIPO II	6	4,54%
TIPO III	10	7,57%
TOTAL	20	15,16%

FIGURA 31 - CLASSE B (CASAS ECONÓMICAS DUARTE PACHECO)

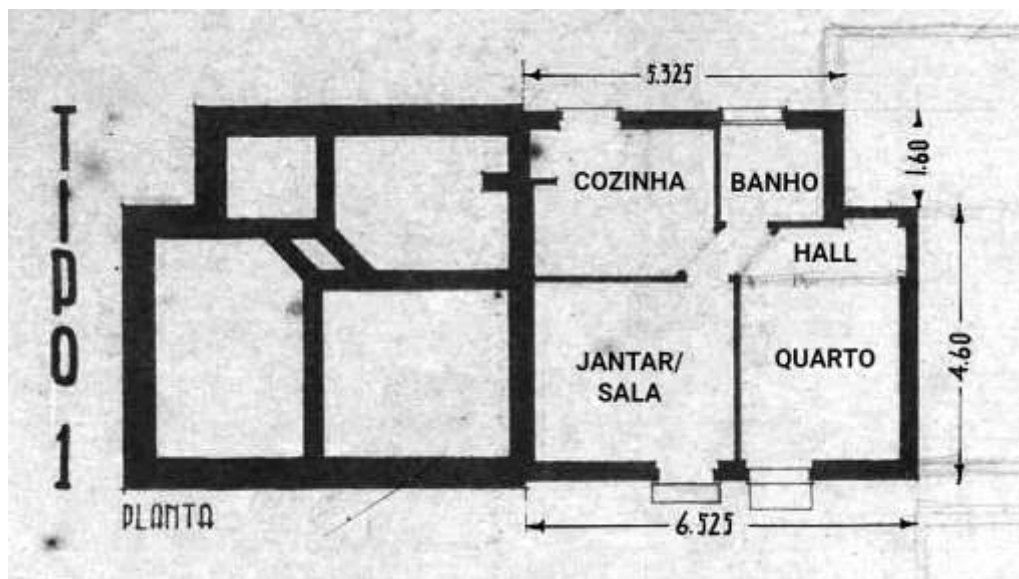


FIGURA 32: CASA TIPO I, CLASSE A (PLANTA)

As casas Tipo I da Classe A eram destinadas a casais sem filho, possuíam espaços mínimos, com uma cozinha, sala/ jantar, casa de banho e um quarto, totalizando uma casa com uma área 38,54 m².

Características simples, tanto na planta como na fachada. Planta térrea poligonal de cinco lados, porta de acesso a sala/jantar e a janela do quarto na sua fachada principal. Na fachada posterior encontramos uma porta de acesso à cozinha e a janela da casa de banho. A cozinha tem lareira e a chaminé sobressai na fachada.



FIGURA 33 - CASA TIPO I, CLASSE A (FACHADAS E CORTE)

A casa Tipo II da Classe A foi construída para casais com poucos filhos do mesmo sexo ou apenas um, sendo composta por uma cozinha, sala/ jantar, casa de banho e dois quartos, contabilizando uma área de 50,55 m².

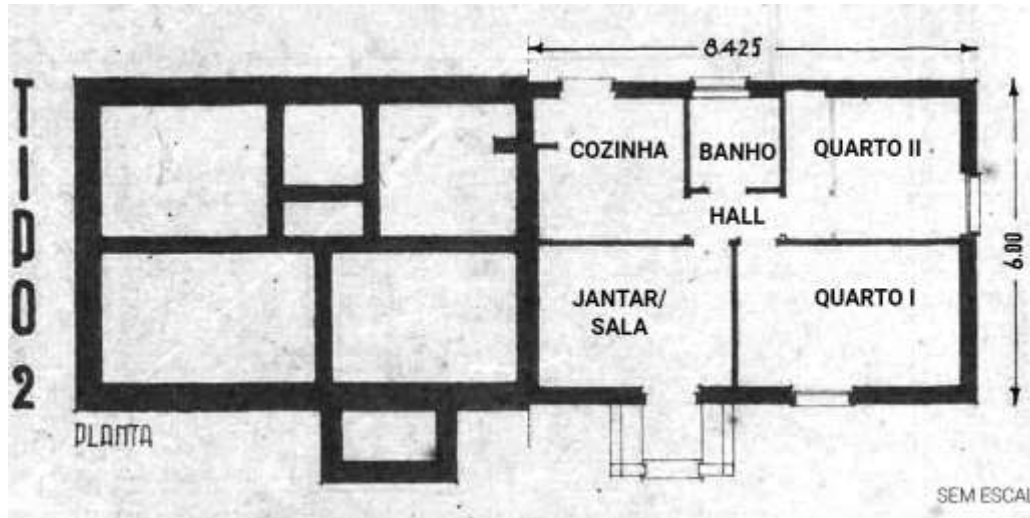


FIGURA 34: CASA TIPO II, CLASSE A (PLANTA)

Esta era caracterizada por ter uma planta térrea de forma retangular, porta de acesso a sala/ jantar com um pequeno alpendre e a janela de um quarto na fachada principal. Na lateral encontramos a janela do segundo quarto. Na fachada posterior uma porta de acesso à cozinha e a janela da casa de banho. Como a planta tipo I, a cozinha possui uma lareira e chaminé sobressai da fachada.



FIGURA 35: CASA TIPO II, CLASSE A (FACHADAS E CORTE)

A casa Tipo III da Classe A era destinada a casais com filhos dos dois sexos ou em maior número, sendo composta por uma cozinha, sala/ jantar, casa de banho e três quartos, totalizando uma área de 63,17 m².

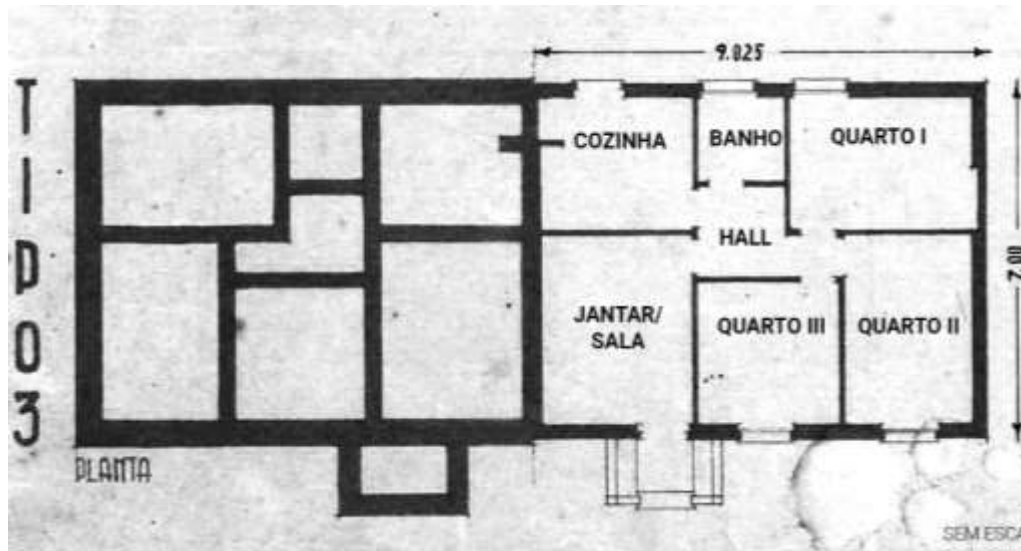


FIGURA 36: CASA TIPO III, CLASSE A (PLANTA)

Possui uma planta térrea, também de forma retangular. A sua fachada frontal é composta pela porta de acesso à sala/ jantar com um pequeno alpendre e a janelas pertencentes a dois dos quartos. A fachada posterior é constituída por uma porta de acesso à cozinha e uma janela do terceiro quarto. Tal como as restantes casas da classe A, na cozinha existe uma lareira e a chaminé sobressai da fachada.

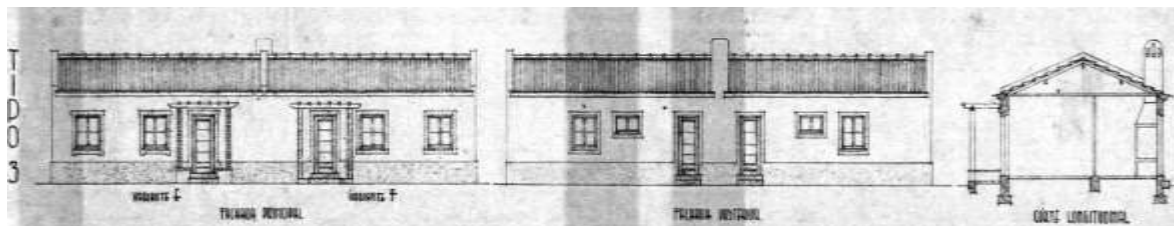


FIGURA 37: CASA TIPO III, CLASSE A (FACHADAS E CORTE)

A procura de construção da classe B foi baixa, pois exigia uma renda superior à da classe A, "... para salários compreendidos entre 20\$ e 45\$..." (Abreu, 2008).

No caso das casas tipo B, é possível observar, através das plantas, que a entrada é sempre feita pelo *hall*, que estabelece o acesso à zona das escadas e aos espaços de serviço. A cozinha é sempre na parte tardoz da casa, tal como acontece na outra classe. Quanto aos espaços privados, estes são sempre no piso superior, embora só no tipo III é que existe um quarto no piso inferior virado para a



fachada principal da casa. (Carvalho, 2017, p. 99).

FIGURA 38: CASAS DA CLASSE B, BAIRRO DUARTE PACHECO

Não foram encontradas plantas ou documentos das casas classe B do Bairro Duarte Pacheco, mas sabemos que estas casas se diferenciam por possuir dois pisos, com a área privada no segundo piso e a área social no pavimento térreo.



FIGURA 39 - CASAS ECONÓMICAS DUARTE PACHECO, 1939 (CLASSE B, TIPO II)



FIGURA 40: CASAS ECONÓMICAS DUARTE PACHECO (CLASSE A, TIPO III)

As casas classe B possuíam uma delimitação entre o passeio e o quintal/jardim, através de um pequeno muro com um portão de acesso, em ferro. Mas ambas, classes “B” e “A”, com acessos independentes. As plantas apresentam formatos retangulares simples e horizontais. As coberturas dos telhados variam entre duas, três ou quatro águas (SIPA).

A casas da classe A tem portas e caixilharias das janelas em madeira de Castanho e as portas interiores em pinho. No exterior as vedações no quintal são de arame e esteio de betão armado, além da cobertura de telhas (SIPA). Possuíam fundações em alvenaria de pedra, fachadas rebocadas, impermeabilizadas e pintadas, sendo da classe A “... em alvenaria hidráulica com a espessura de 0,40...” e da classe B “... em alvenaria de juntouros de granito, de 0,40 de espessura, assentes em argamassa de cimento, cal hidráulica, areia e saibro” (SIPA).



FIGURA 41: CASAS ECONÓMICAS DUARTE PACHECO (CASA CLASSE B)

No piso térreo das casas de classe B, piso era de madeira, existiam mosaicos na cozinha e na casa de banho e vidros simples nas janelas. No exterior, muros em alvenaria rústica, valetas em cimento para o escoamento de água pluviais, passeios pavimentados em revestimento betuminoso e cobertura de telhas (SIPA).

3.2. Contemporaneidade (2024)

Neste tópico é feita a análise das habitações do Bairro Duarte Pacheco considerando as características originais e relacionando-as com as modificações sofridas ao longo do tempo através de uma análise caso a caso. Aferimos o estado atual das habitações através de uma ficha individual detalhada.

3.2.1. Identificação das transformações morfológicas

As fichas individuais contêm informação que as identifica no que se refere à classe e tipologia. Foram analisados os dados referentes a implantação (Posição no bairro, configuração, ocupação do lote e alinhamentos), volumetria (número de pisos, cobertura, tipo de cobertura, cércea, originalidade e alterações), fachada (revestimento, originalidade e alterações), vãos (tipologia, Lanternins, originalidade, dimensões geometria e sistema de abertura), arranjos exteriores (descrição, pavimentos, elementos de vedação, espaço público confrontante, apêndices, originalidade e estacionamento) e observações.

Aqui expõem-se algumas das fichas mais representativas da amostragem. As restantes encontram-se no **anexo A**. Foram escolhidas estas fichas, num universo de 132, por melhor representarem as duas tipologias A/B, pela diversidade das intervenções e pelos exemplos de transformação total.

FICHA CASA 2 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: I

1. Implantação

Posição no bairro: periférica SO

Configuração: edificação independente

Ocupação lote: aproximadamente 40%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha lusa

Tipo de Cobertura: 3 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: frontal

3. Fachada

Traçado: original; **Revestimento:** reboco pintado; **Guarnições:** original; **Cor:** branco; **Apêndices:** garagem; **Original:** sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 6 em madeira; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 1; Lanternins: 0; Varandas: 1; Portas: 2 em madeira

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e garagem

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com gradeamento 0.40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: garagem

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A habitação mantém a sua planta e elementos da fachada em estado original. Foram acrescentados gradeamentos de proteção ao nível do R/C.



FIGURA 42 – CASA 2 – RUA SIMÕES DE ALMEIDA



FIGURA 43 – CASA 2 – VISTA AÉREA DO LOTE



FIGURA 44- CASA 2 – VISTA FRONTAL / POSTERIOR

FICHA CASA 13 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: I

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NO

Configuração: edificação independente

Ocupação lote: Aproximadamente 50%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 4 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: lateral

3. Fachada

Traçado: relacionado parcial; **Revestimento:** reboco pintado; **Guarnições:** original; **Cor:** azul;

Apêndices: garagem; **Original:** sim.

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 11 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com chapa 0.50m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: garagem

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

Foi acrescentado um volume para garagem. Foram abertos vãos na fachada lateral inexistentes na configuração original.



FIGURA 45 – CASA 13 – RUA SIMÕES DE ALMEIDA



FIGURA 46 – CASA 13 – VISTA AÉREA



FIGURA 47 – CASA 13 – VISTA FRONTAL/POSTERIOR

FICHA CASA 41 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: periférica Sul

Configuração: original

Ocupação lote: Aproximadamente 50%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 5 águas + 1 água

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Traçado: relacionado parcial; **Revestimento:** reboco pintado; **Guarnições:** original; **Cor:** branco;

Apêndices: rampa e telheiro; **Original:** sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em madeira abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em ferro

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e telheiro

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.10m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: rampa e telheiro

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original bem como as principais características. Foram apenas adicionados uma rampa de acesso e um pequeno volume no logradouro posterior para arrumos.



FIGURA 48 – CASA 41 – RUA JOÃO BATISTA BARBOSA LOPES

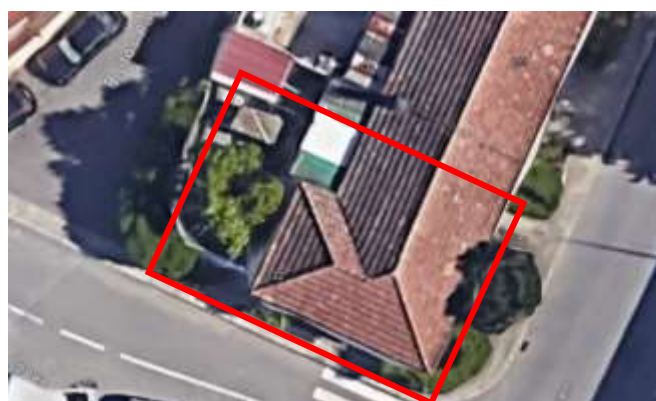


FIGURA 49 - CASA 41 – VISTA AÉREA DO LOTE



FIGURA 50 - - CASA 41 – VISTA FRONTAL

FICHA CASA 47 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica SE

Configuração: edificação independente

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 4 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Traçado: original; **Revestimento:** reboco pintado; **Guarnições:** original; **Cor:** branco; **Apêndices:** um volume; **Original:** sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em madeira abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0; Varandas: 0; Portas: 3 em ferro

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.50m com gradeamento 0,40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: 1 volume

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original bem como as principais características. Foi edificado no logradouro posterior um novo volume, separado da habitação, apenas, um corredor aberto e que ocupa todo o espaço.



FIGURA 51 - CASA 50 – RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES



FIGURA 52 - CASA 50 – VISTA AÉREA DO LOTE



FIGURA 53 – CASA 50 – VISTA FRONTAL

FICHA CASA 63 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: **Tipologia:**

1. Implantação

Posição no bairro: interior centro

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 90%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: tijoleira e pedra

Tipo de Cobertura: plana terraço

Cércea: 8 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Traçado: não relacionado; **Revestimento:** reboco pintado; **Guarnições:** n.a.; **Cor:** branco;

Apêndices: n.a.; **Original:** não

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 8 em alumínio correr; Janelas de sacada: 3; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 1 em ferro

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.80m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. A nova construção ocupa praticamente a totalidade do terreno.



FIGURA 54 – CASA 63. RUA EDUARDO DA SILVA PIMENTA



FIGURA 55 - CASA 63 – VISTA AÉREA DO LOTE



FIGURA 56 - CASA 63 – VISTA FRONTAL

3.2.2. Sistematização das transformações identificadas

Tendo por base as fichas de análise individual (em anexo) foram gerados gráficos que permitiram retirar algumas conclusões e contribuíram para uma melhor interpretação e estabelecimento de relações entre as diversas variáveis.

O gráfico da figura 52 reflete a distribuição das tipologias por localização geográfica.

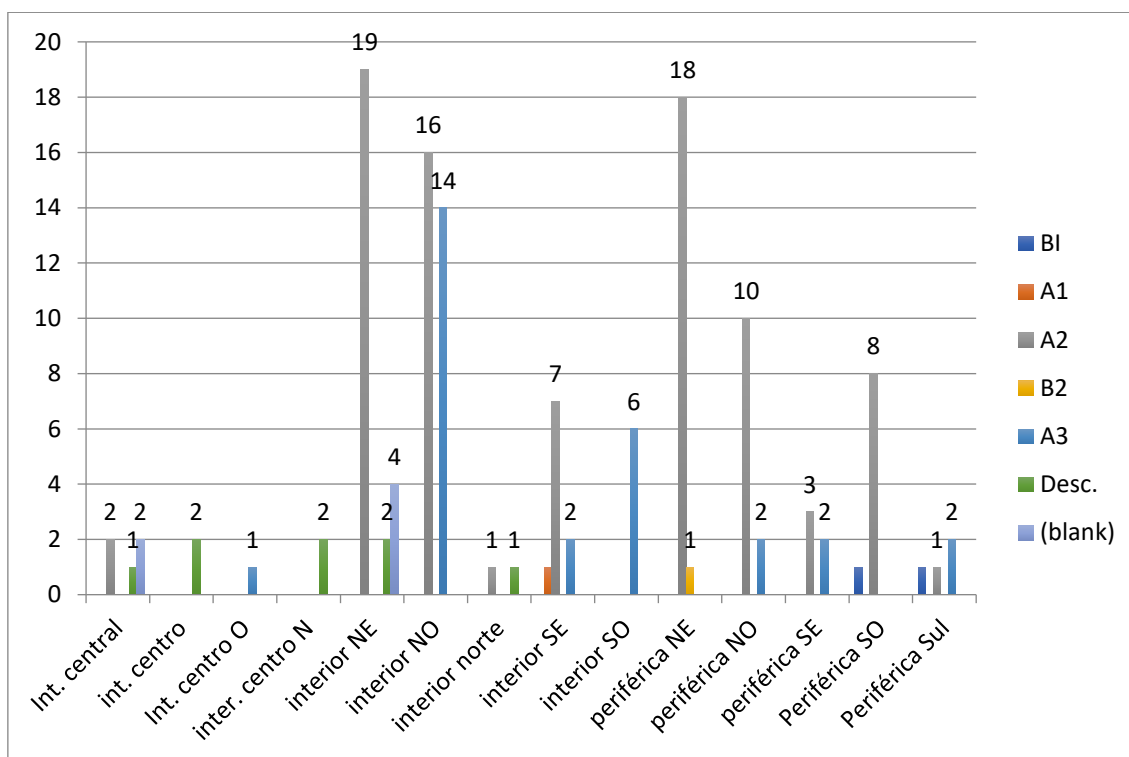


FIGURA 57: TIPOLOGIAS/POSIÇÃO GEOGRÁFICA

Com o gráfico da figura 53 constatamos adição de volumes e a sua localização no lote. Uma percentagem significativa de 70 habitações não alteraram o seu volume mas enquadram-se nas novas construções.

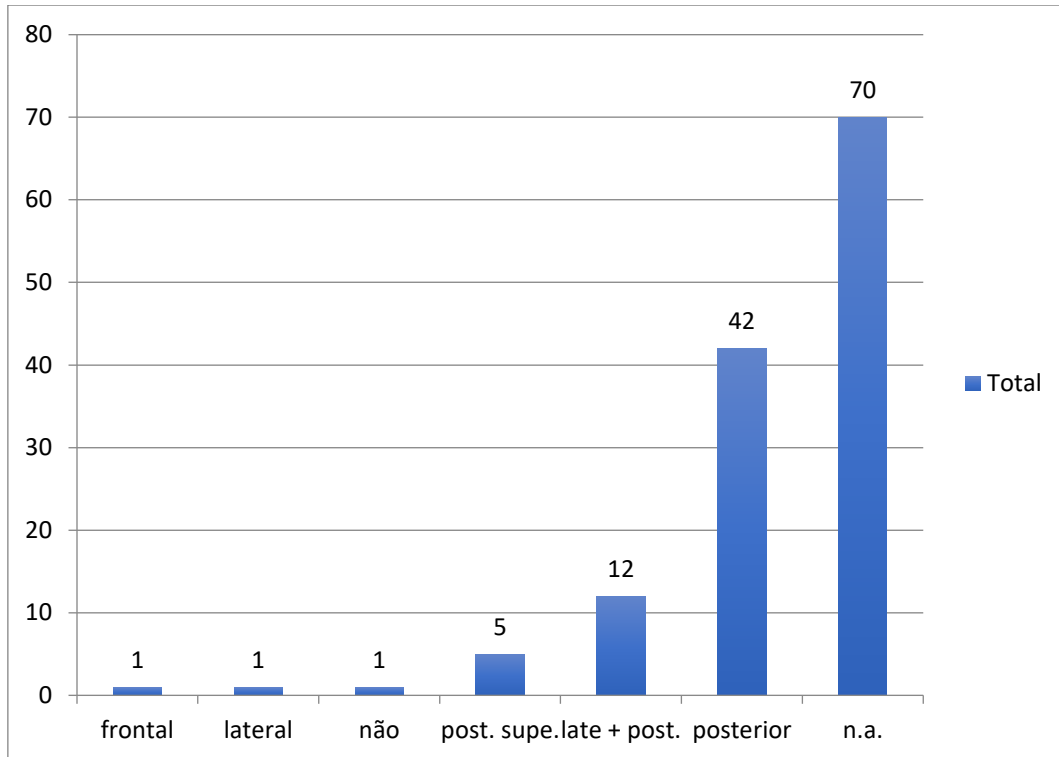


FIGURA 58: ADIÇÃO DE VOLUMES

O quadro da fig. 54 reflete os tipos de cobertura existentes. De notar a manutenção de coberturas inclinadas e a utilização de telha francesa (telha utilizada nas edificações originais).

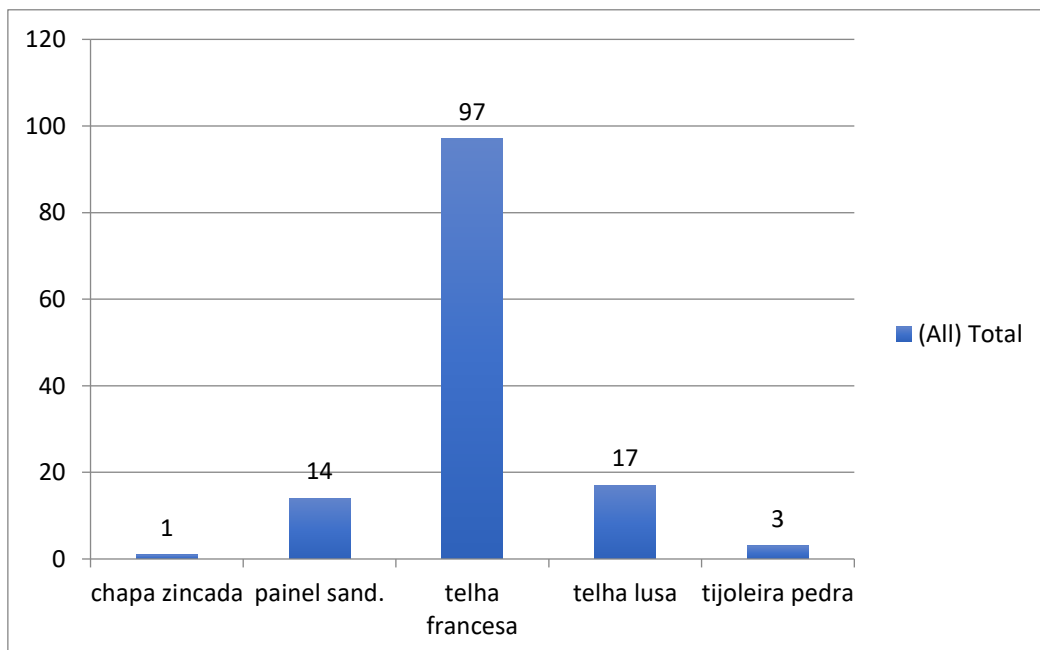


FIGURA 59: TIPOS DE COBERTURA

Os gráficos que a seguir se apresentam refletem a geometria dos vãos, sendo que na grande maioria não foram registadas alterações, respeitando o seu desenho inicial.

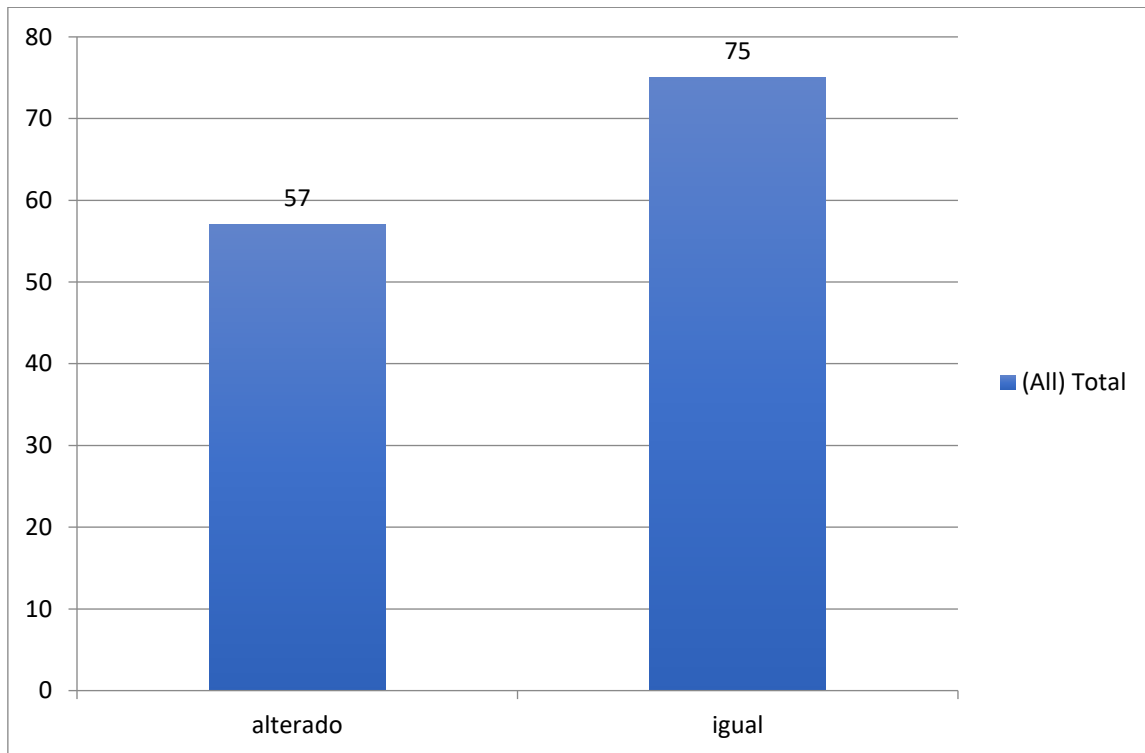


FIGURA 60: GEOMETRIA DOS VÃOS

Na análise do gráfico de dimensões podemos concluir que 74 habitações mantiveram as dimensões dos vãos intactas, sendo que as restantes optaram por maiores aberturas.

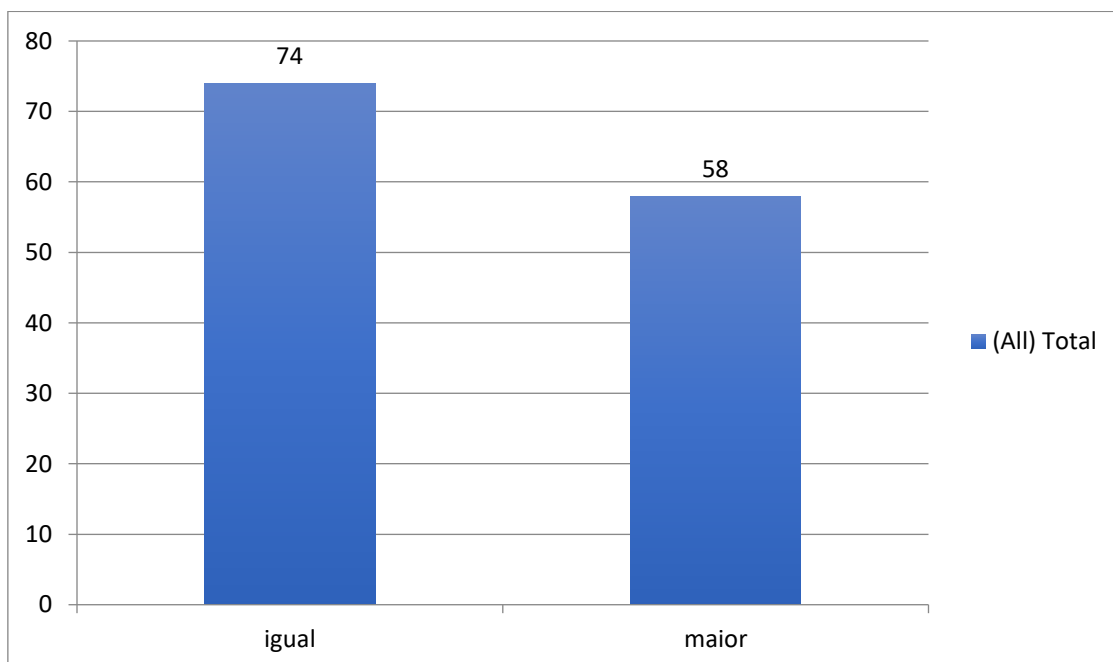


FIGURA 61: DIMENSÃO DOS VÃOS

Relativamente ao sistema de abertura de vãos, constatamos que 108 habitações alteraram o sistema de abertura tendo 24 mantido o sistema original. Nas habitações que alteraram os sistemas predominam os sistemas de janelas de correr e oscilobatentes.

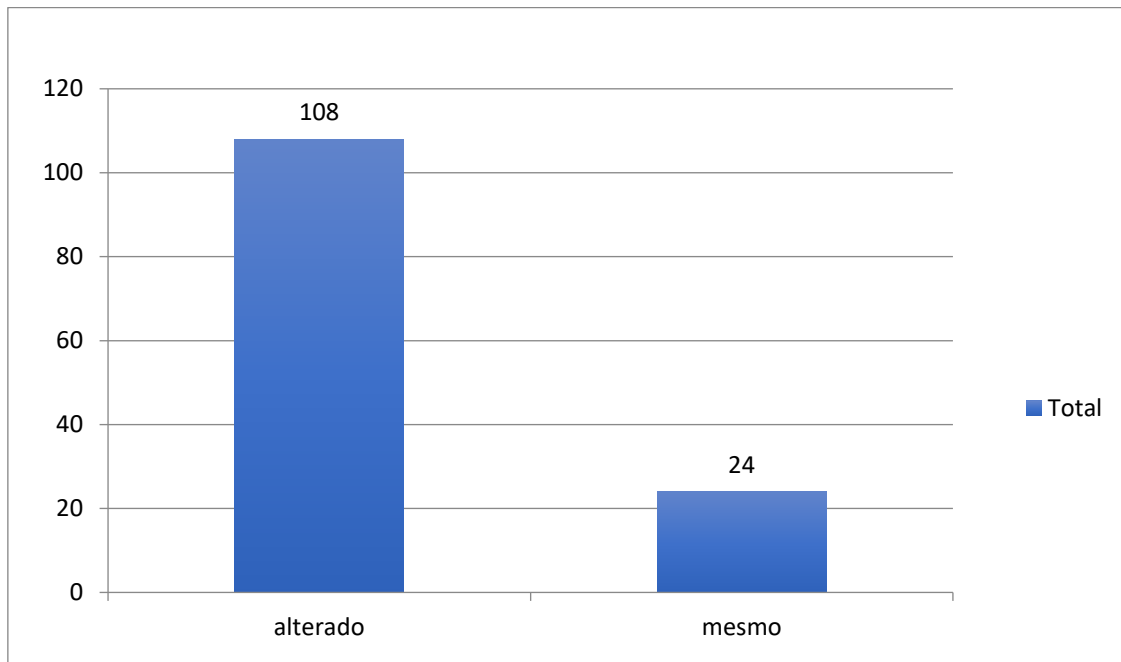


FIGURA 62: SISTEMA DE ABERTURA DOS VÃOS

No gráfico da figura 58 encontramos a relação entre as ampliações do espaço habitável e a sua localização. Complementarmente, no gráfico da figura 60 constatamos que as habitações com localização interior no bairro, onde se encontram predominantemente as habitações tipo A (menores dimensões), revelam uma maior necessidade de ampliação sob as várias formas: Ampliação agregada mais independente, agregada ou mesmo nova.

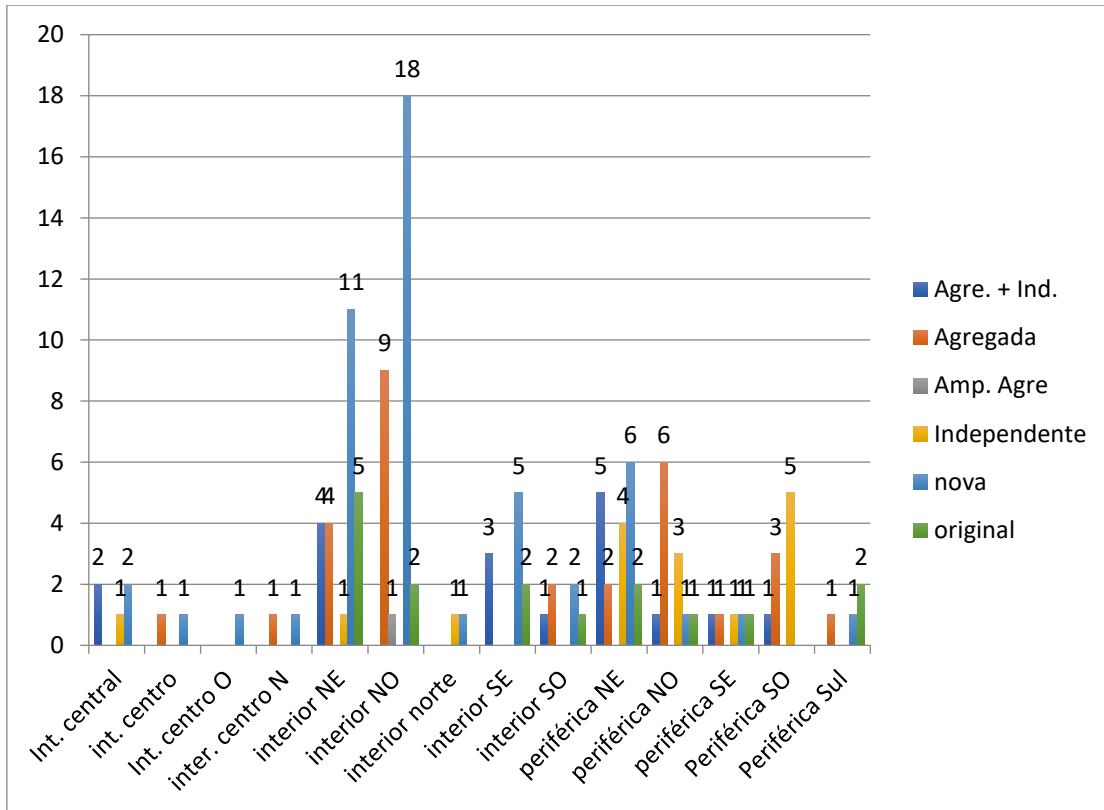


FIGURA 63: LOCALIZAÇÃO/NECESSIDADES DE AMPLIAÇÃO

O gráfico da figura 59 pretende refletir a relação existente entre os diversos tipos de estacionamento ou guarda do automóvel nas habitações e a sua localização geográfica no bairro. Observa-se que as ruas periféricas, com acessos mais largos e lotes de maiores dimensões, conseguiram concretizar, em maior número, esta necessidade. À medida em que avançamos para o interior do bairro deparamo-nos com maiores dificuldades de adaptação destes espaços pelos motivos inversos aos das zonas periférico, ou seja, menores dimensões dos lotes, arruamentos mais estreitos e de difícilmente manobráveis. Observa-se, assim, uma clara hierarquia entre as localizações periféricas e as zonas mais interiores.

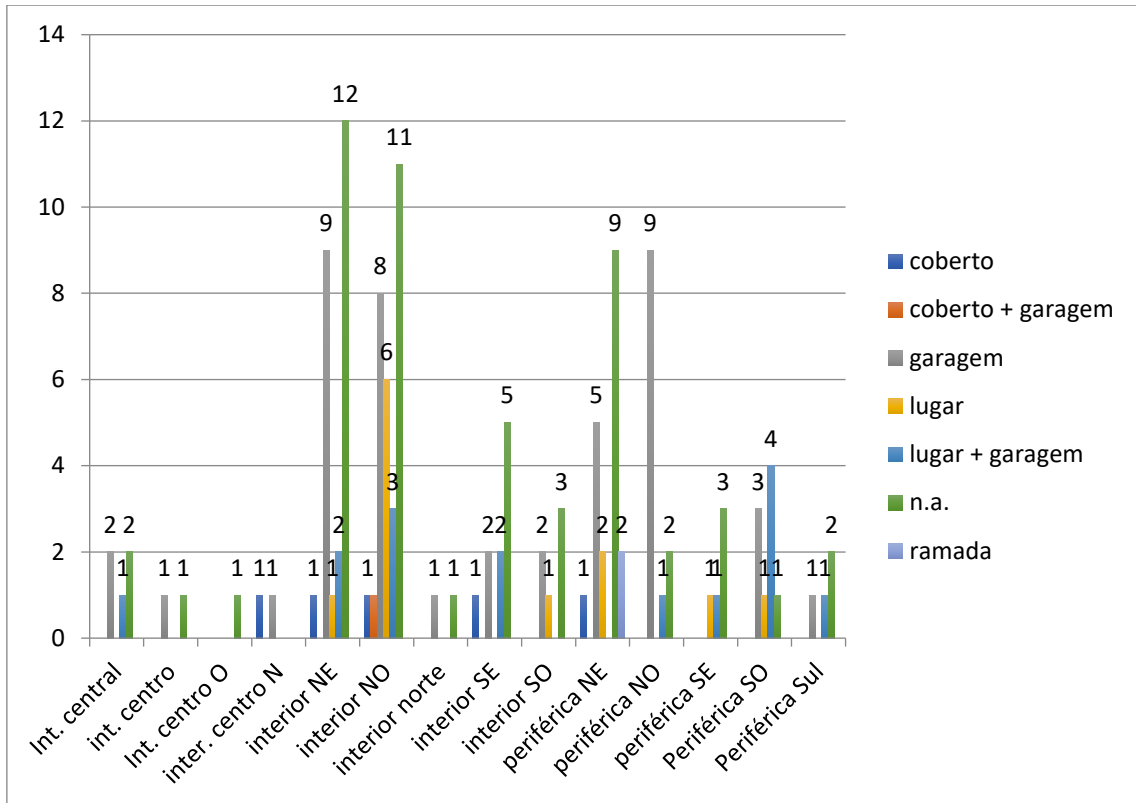


FIGURA 64: LOCALIZAÇÃO/ESTACIONAMENTO

O gráfico da figura 60 reflete a relação existente entre o estado atual das habitações e a sua relação com o original em função da localização. Aqui podemos observar que as habitações na localização NE, foram as que conseguiram preservar melhor as suas características originais. A esta constatação não é alheio o facto de fazerem parte da linha edificada a que podemos chamar “frente do bairro” e por esse motivo alvo de um maior número de intervenções e mais controladas. De referir também que nesta localização encontram-se as casas tipo B, com dois pisos, melhores condições habitacionais e, portanto, menor necessidade de adaptação. De notar também que as habitações totalmente novas, identificadas como não relacionadas, localizam-se no interior pelo facto de aí encontrarmos as habitações, originalmente, mais pequenas e com maior necessidade de intervenção profunda.

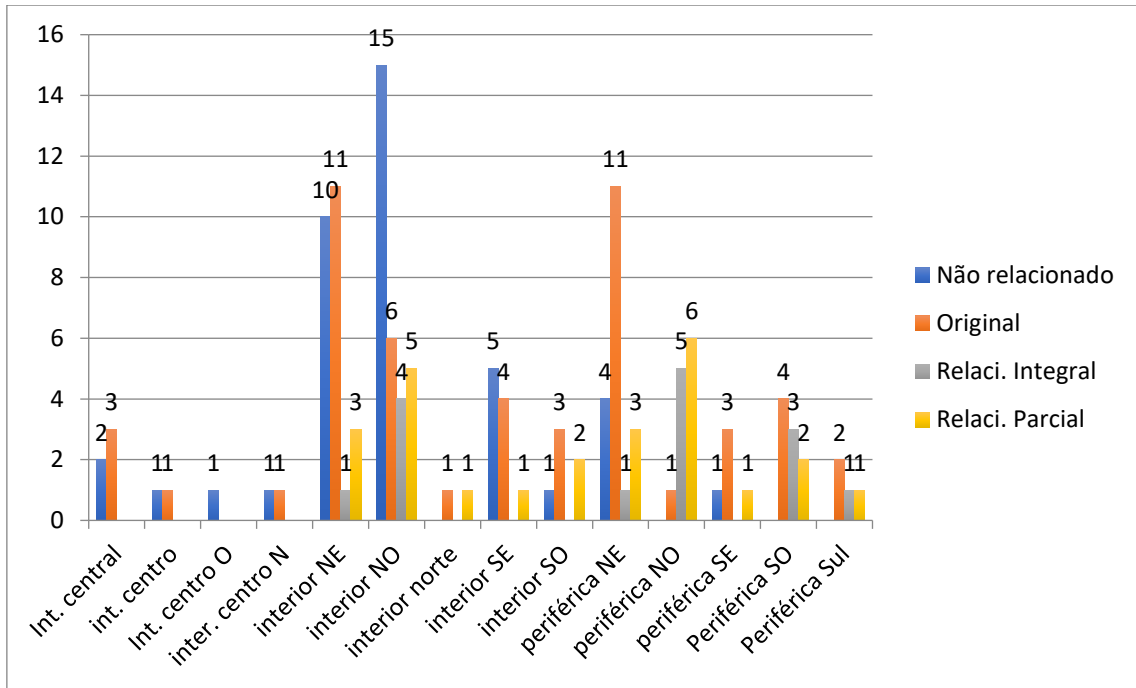


FIGURA 65: LOCALIZAÇÃO/RELAÇÃO COM O ORIGINAL

Na análise ao gráfico encontramos 51 fachadas originais e 41 sem qualquer relação. Desta última fazem parte novas habitações em que nenhuma das características originais foram mantidas. Os valores intermédios referem-se a habitações que não sendo originais refletem características originais no seu todo ou em parte.

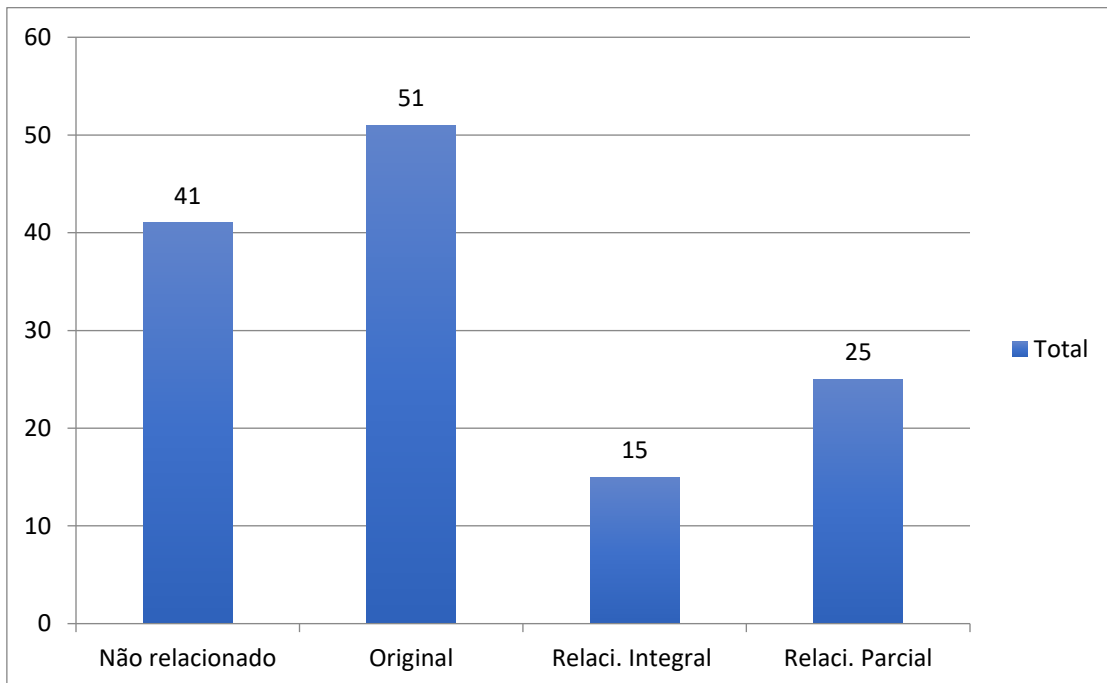


FIGURA 66: ESTADO ATUAL DA FACHADA EM RELAÇÃO AO ORIGINAL

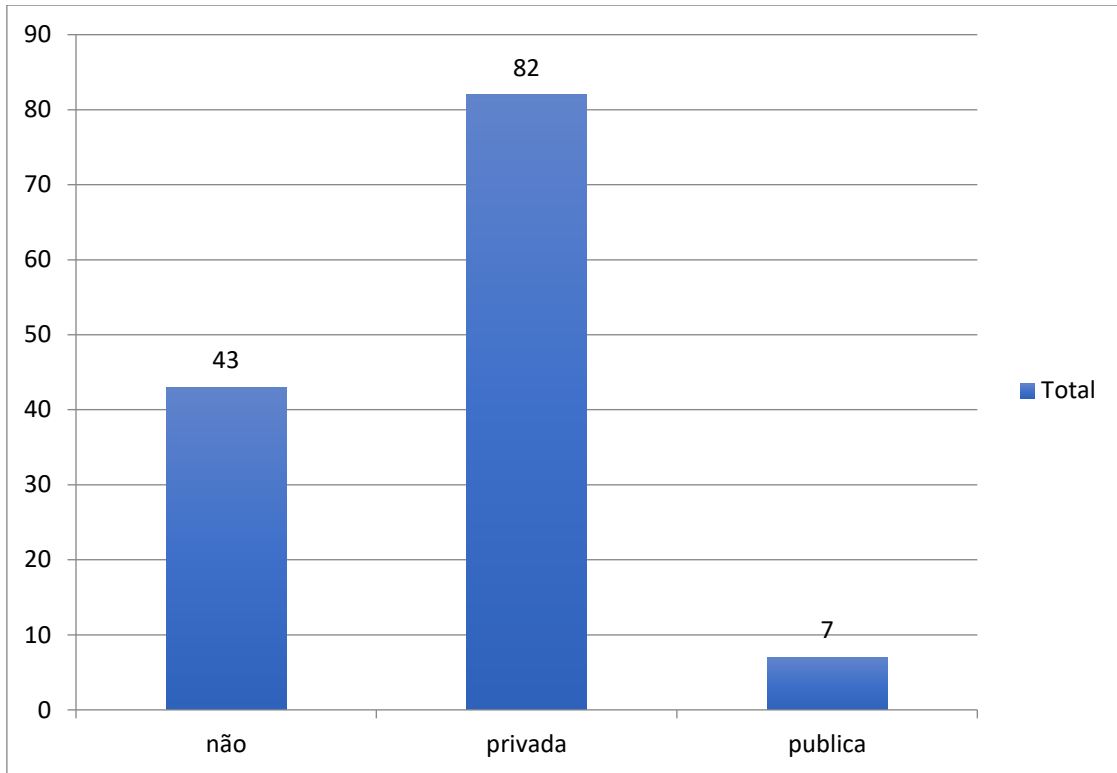


FIGURA 68: ARBORIZAÇÃO

O gráfico da figura 64 reflete o espaço confrontante com cada um dos lotes. Os lotes em que as ruas são mais largas tem geralmente passeios e alguns de generosas dimensões. Proporcionalmente os passeios foram diminuindo, quando confrontados com ruas mais estreitas onde os passeios não existem para possibilitar a circulação automóvel.

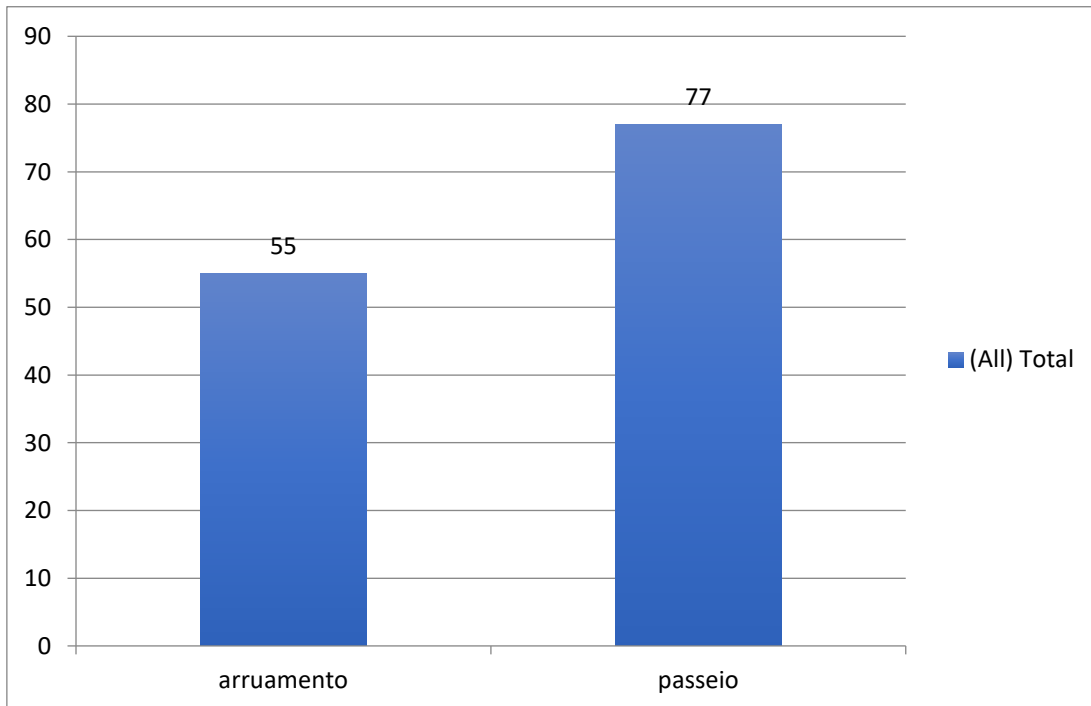


FIGURA 69: ESPAÇO PÚBLICO CONFRONTANTE

As habitações do Bairro Duarte Pacheco são originalmente de dimensão reduzida, com uma cota mais elevada em relação à rua, com alpendres também elevados para facilitar escoamentos de águas pluviais e ao mesmo tempo contornar as diversas inclinações do terreno. Os acessos ao alpendre podem ter um, dois, três ou mais degraus. Boa parte das habitações foram alteradas, mas, de uma maneira geral, os alpendres foram mantidos pois regularizam acessos e facilitam as relações exterior/interior. Eram também aproveitados para colocação de vasos de plantas com função embelezamento da fachada.

Numa segunda fase, em algumas habitações, foram construídos anexos com função de arrumação no fundo do logradouro.

Das 132 habitações, apenas 16 mantiveram uma área de **implantação** original, sem adições identificadas, sendo que 56 - quase metade do conjunto - apresentam configurações edificadas totalmente novas, mantendo o uso habitacional, sem qualquer vínculo ao modelo original e sem qualquer relação aparente com a sua localização no bairro. Estas novas habitações apresentam um índice de ocupação de solo igual ou superior a 60%, o que representa um crescimento de área de implantação, pelo menos, maior que o dobro do valor original. Estes valores demonstram bem o foco das alterações pretendidas, direcionadas em aumentar consideravelmente a área útil de construção.

A elevada percentagem de habitações originais demolidas integralmente justifica, por si só, a não implementação de um plano estratégico de preservação mais conservador, inviabilizando à partida a consideração da figura de um Plano de Salvaguarda tal como se chegou a ponderar no início da investigação realizada.

O alinhamento da fachada principal constitui o indicador mais estável de todo o inventário, mantendo-se até em alguns casos de edifícios novos, conformando um claro critério de uniformidade dos arruamentos do Bairro. Esta circunstância reforça a opção da adição de áreas construídas na parte lateral da parcela e, sobretudo, na área traseira do logradouro.

Relativamente à **volumetria** do edifício original, apenas se registam 17 casos que preservam a geometria original. Todas pertencem à classe A e maioritariamente ao tipo II, com alguns focos concretos, com a particularidade de todas corresponderem ao mesmo alinhamento de afastamento de fachada principal. À exceção de um caso, todas são de 1 único piso, com aproximadamente 3,5m de cércea e um revestimento de cobertura em telha francesa, o que constitui uma evidente tendência na preservação dos casos.

A **Fachada** é o item que aparenta maior relação com o edifício original, quer no desenho quer na materialidade. Contabilizam-se 51 casos que mantêm o traçado original, adicionalmente 15 apresentam uma relação integral e cerca de 25 contêm reminiscências evidentes. Os 41 casos

sobrantes, sem qualquer relação geométrica com o projeto original, coincidem com construções integralmente novas. Se, por um lado, estes dados revelam uma clara preferência para uma abordagem de transformação assente na contextualização arquitetónica e na perpetuação da unidade do elemento urbano, por outro, as restantes transformações também confirmam uma abordagem urbana superficial, com uma perspetiva claramente focada na imagem exterior do edifício, bastante característica do final do século XX. A cor branca continua a ser a opção dominante do bairro, com cerca de 82 casos que perpetuam a solução original, facto que parece mais relacionado com a tendência estética nacional do que com a especificidade da uniformidade do bairro.

Apenas 23 casos mantêm a solução construtiva dos **vãos** originais, sendo que apenas 12 correspondem a casas com implantação e volumetria original, revelando nestes casos uma intervenção mínima ou mesmo inexistente ao longo destes 85 anos.

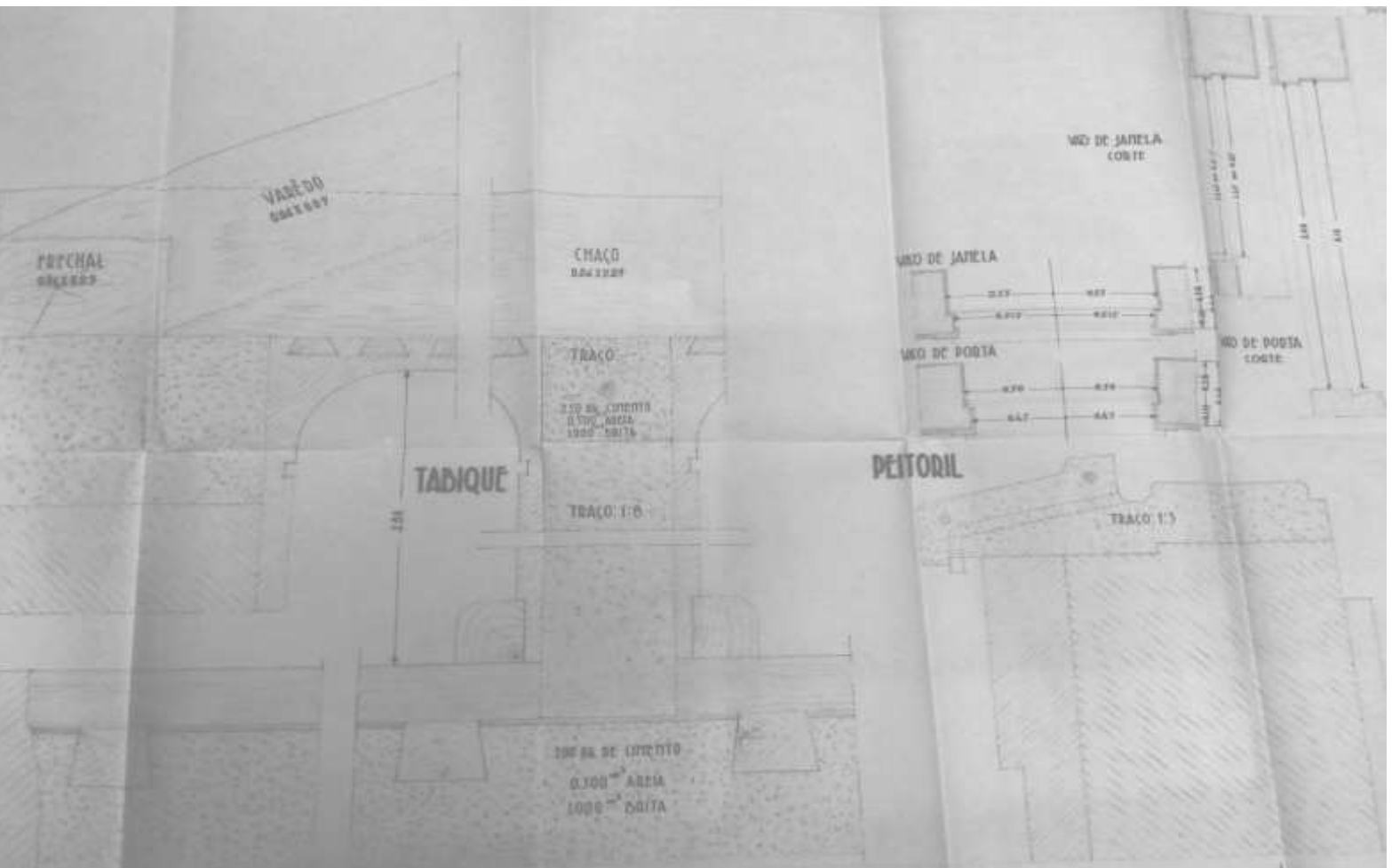
Os **arranjos exteriores** constituem a categoria com menor relação com o projeto original, apenas com 6 casos sem identificação de transformação. Sublinha-se a expressiva introdução de arborização nos logradouros, contabilizando-se 82 casos identificados, o que constitui uma das maiores características do ambiente urbano do bairro. Em relação à funcionalidade dos espaços exteriores destaca-se a introdução de terraços, aproveitando as coberturas das ampliações ou adições, perfazendo 24 ocupações exclusivas e 28 com situações combinadas. A configuração em jardim com mais de 50 casos, a maior parte em solução combinada, consiste numa das ocupações mais comuns. A sua conjugação com canteiros periféricos parece perpetuar o modelo urbano original, que privilegiava o logradouro como elemento fundamental no equilíbrio entre área edificada e área permeável. Tal como no restante contexto nacional, a apropriação inicial destes espaços como horto assumiu progressivamente a função ornamental. Atualmente, apenas um dos casos revela um carácter produtivo. Esta circunstância parece corroborar a perceção de unidade formal do bairro e, de certa maneira, sugerir um alinhamento com o modelo de cidade-jardim muito apreciado pelos técnicos do Estado Novo. Trata-se de uma conclusão interessante, sobretudo se considerarmos a proporção das transformações operadas no edificado e que condicionou naturalmente o carácter das recomendações efetuadas. A quantidade de sistemas de vedação de parcela combinados, compostos por muros de alvenaria e complemento em gradeamento, de dimensões reduzidas representam a grande maioria dos casos e também contribuem para uma afinidade com a solução original.

Tal como seria expectável, tendo em conta o exponencial aumento do transporte privado, a integração de estacionamento no interior da parcela e respetivos acesso ao seu interior constitui uma transformação significativa no bairro original.

O espaço público, com exceção da repavimentação das faixas de rodagem automóvel, não sofreu qualquer alteração significativa, o que não deixa de ser surpreendente num intervalo de 85 anos, atestando a ausência do impacto público na transformação deste elemento urbano e da pressão exercida pelas evidências do parágrafo anterior. 78 das casas são servidas por passeios, de configuração original, sendo que as restantes são adjacentes à via automóvel, atualmente asfaltada.

“A utilização de esquemas de habitação evolutiva não está ligada, exclusivamente, à resolução do problema do alojamento das populações de mais fracos recursos económicos. Num sentido mais lato a questão insere-se no estudo do papel do fator tempo na transformação dos objetos-arquitetura e na ação dos utentes na génese, aceleração ou retardamento desse processo”

Francisco Dias e Nuno Portas (Habitação Evolutiva)



RECOMENDAÇÕES

4. Recomendações

O estabelecimento de um plano de intervenções futuras no Bairro Duarte Pacheco, com o objetivo de definir regras de ocupação, uso e transformação, torna-se inevitável. As futuras ações de requalificação, reabilitação e recuperação específicas das construções, visando a valorização do património existente, beneficiarão de um elenco concreto e orientador de medidas que constituam um guia de ação.

As recomendações que se apresentam foram enunciadas a partir de uma relação direta com a configuração do espaço público, a consolidação da frente urbana e a preservação da memória histórica em pontos-chave. Foi tida em consideração a análise efetuada nos capítulos 2 e 3 que permitiu aferir a dinâmica do bairro nas suas diversas vertentes e tendo por base esses dados emitir recomendações concretizáveis que promovam a preservação possível do edificado existente e do conjunto.

Considerou-se estruturar as recomendações em 3 diferentes áreas:

As de domínio público de utilização coletiva;

As de carácter associativo;

As de cariz regulatório;

Domínio público de utilização coletiva

O bairro é composto por traçados urbanos que compreendem os espaços centrais e habitacionais consolidados onde, pela sua singularidade e características de ocupação urbana, devem ser preservados no que diz respeito aos elementos morfológicos, ambientais e paisagísticos.



Figura 70: Enquadramento territorial do Bairro Duarte Pacheco

Na sua essência, o bairro pretendia corresponder ao modelo de Bairro-jardim. Uma derivação dos modelos de Cidade-jardim, do urbanista inglês Ebenezer Howard no final do século XIX, que pretendia assegurar as vantagens de um modelo misto de habitação urbana e de ambiente rural. Os bairros situavam-se em terrenos pouco urbanizados, periféricos e de menor custo.

Apesar de se verificar a existência de algum comércio na envolvente do bairro, grande parte das construções são residências individuais, em banda, geminadas ou prédios de habitação, sendo confrontado:

Norte: Rua Cónego João Manuel de Barros e Rua do Rosmaninho;

Leste: Rua Dr. Francisco Machado Owen;

Oeste: Rua Simões de Almeida.

Os logradouros dos espaços centrais do bairro são espaços vitais de convivência urbana, pelo que, a sua consolidação e reabilitação se reveste de grande importância para a dinâmica social desta estrutura e dos seus habitantes. Importa, ainda, assegurar a salubridade dos espaços, com vegetação adequada, garantindo a privacidade, o desafogo, a fruição e recreio, bem como a infiltração de águas pluviais.

A preservação do espaço público é determinante no desempenho de um papel social, integrador, evitando a segregação e contribuindo para o espírito de comunidade.

A estrutura de mobilidade apresenta duas hierarquias de funcionamento, com vias principais e secundárias, e estas refletem-se na circulação viária. Os arruamentos são exíguos e pontualmente permite uma sob largura de duas faixas. Nestas circunstâncias, uma delas é utilizada como estacionamento, o que condiciona a circulação tanto de veículos, automóveis, velocípedes como pedonal. É de considerar a ordenação do tráfego automóvel criando vias de sentido único e concebendo corredores de velocípedes e vias pedonais.

Do ponto de vista da circulação, seria importante assegurar a conceção de zonas de transição, entre o exterior e o interior do bairro, através do alargamento dos passeios, redefinição do perfil e estreitamento das vias que gerando zonas de acalmia de tráfego condicionam a velocidade de circulação. Este propósito poderá ser conseguido através da utilização de elementos verticais como cortinas de arbustos de pequeno porte que além da sua função de embelezamento estabelecem fronteiras de circulação sem degradar a visibilidade recomendável.

A iluminação também é um fator a ter em conta, nos cruzamentos e em zonas de intersecção deve ser considerado um aumento da intensidade da iluminação pública, complementada por sinalização adequada, por forma a contribuir para a uma melhor consciencialização dos pontos críticos.

De carácter associativo

Na sequência da análise do bairro, verificamos que devido ao espírito de comunidade local consolidado ao longo do tempo é determinante preservar aquela unidade urbana.

Numa primeira Fase da Investigação foram conduzidas uma série de entrevistas de carácter especulativo aos residentes do Bairro. O objetivo passaria pela enumeração das principais transformações da compartimentação interna das Habitações, assim como garantir o acesso ao levantamento arquitetónico dos seus casos mais representativos. A escusa de participação de parte significativa dos interpelados, justificada pelo receio de grande parte das obras não estarem

licenciadas, levou ao abandono da referida abordagem e à redefinição conceptual da estrutura de Inventariação programada originalmente. Ainda que não utilizadas diretamente no documento final, a sua preparação originou algumas constatações interessantes que se refletem nas medidas de carácter participativo de algumas das recomendações efetuadas.

Deste modo, recomenda-se a criação de um núcleo associativo de moradores do bairro que promova a sua identidade, as suas características históricas, urbanas e ambientais. Que incorpore a responsabilidade de apoiar, avaliar e emitir pareceres ou conselhos relativamente a obras de requalificação, novos projetos ou outros conforme as definições regulamentares e visem a manutenção da identidade do bairro. Observa-se, concomitantemente, a possibilidade de criar uma casa museu que pudesse ser, ao mesmo tempo, sede da associação, espaço multicultural e polo dinamizador da vida social do bairro.

Considera-se ainda a mudança de uso e adaptação de alguns imóveis para fins lúdicos, culturais e comerciais de proximidade que promovam a identidade local, o convívio social, recreativo e de apoio desde que, não comprometam a manutenção das respetivas características urbanas e paisagísticas, históricas, construtivas, arquitetónicas e decorativas.

De carácter regulatório

As habitações do Bairro Duarte Pacheco são originalmente de dimensão reduzida, com uma cota mais elevada relativamente à rua, com alpendres também elevados para facilitar escoamentos de águas pluviais e, ao mesmo tempo, contornar as diversas inclinações do terreno. Os acessos ao alpendre podem ter um, dois, três ou mais degraus. Boa parte das habitações foram alteradas, mas, de uma maneira geral, os alpendres foram mantidos, pois regularizam acessos e facilitam as relações exteriores/interior. Eram também aproveitados para colocação de vasos de plantas com função embelezamento da fachada. Numa segunda fase, em algumas habitações, foram construídos anexos com função de arrumação no fundo do logradouro.

Atendendo às características específicas do bairro e conforme a sistematização dos dados efetuada nos capítulos 2 e 3, considerou-se, estruturar as recomendações partindo da mesma base e focada nos 5 tópicos principais:

1 - Implantação

2 - Volumetria

3 - Fachadas

4 - Vãos

5 - Arranjos exteriores

Implantação

- Sugere-se que a ocupação do lote não ultrapasse os 70%, sendo que qualquer alteração à área existente deve ocorrer, preferencialmente, na parte posterior do lote. Na essência do programa, as habitações eram independentes com um pequeno jardim e horta para autoprodução como complemento do sustento familiar. Uma realidade que continua atual pelo que a área de implantação, tanto quanto possível, não deverá ser aumentada, permitindo a manutenção dos quintais. Verificou-se que 79 habitações – cerca de 60% foram alteradas.

- Os alinhamentos da frente de fachada têm, obrigatoriamente, que ser mantidos. Os alinhamentos laterais devem assegurar um afastamento à extrema de 1,5m.

- As ampliações podem acontecer da seguinte forma: na parte posterior agregadas ou independentes; na parte lateral apenas coberturas agregadas ou independentes com estruturas em madeira e “telha francesa” ou “lusa” que permitam salvaguardar a necessidade de recolha dos automóveis, situação que não se encontra prevista no projeto inicial, mas que, conforme constatado no capítulo 3, se reveste de grande importância para grande parte dos atuais moradores.

Volumetria

Tendo por base a análise relativa à adição de volumes, capítulo 3, constatamos a necessidade de aumento do volume edificado na generalidade das habitações. Por forma a acomodar eventuais alterações inerentes são estabelecidas as seguintes regras:

- O número máximo de pisos previstos será de 1 nas casas tipo A e de 2 pisos no tipo B. Nos casos em que já não correspondem às tipologias originais o máximo de pisos possíveis serão 2.

- As ampliações serão possíveis desde que não coloquem em causa a identidade do edificado e sejam assegurados os valores patrimoniais do imóvel ou do conjunto. As adições serão permitidas apenas no logradouro posterior e mantendo os valores máximos de implantação definidos no ponto anterior.

- As coberturas, e sistema de águas, devem ser mantidos em telha francesa ou lusa. O mesmo sistema de águas e grau de inclinação das coberturas deve ser transposto para eventuais anexos, pois contribuem para a manutenção da paisagem urbana e identidade do conjunto, conforme referido no capítulo 2.

As cérceas devem manter as quotas originais, não sendo permitidos aumentos, ainda que parciais, para alargamento das águas-furtadas, mantendo, assim, os alinhamentos dos telhados e a harmonia do conjunto.

Fachadas

- As intervenções na fachada carecem de estudo prévio de conformidade com o desenho original. Os modelos originais seguiam uma estética padrão, característica do “português Suave”, que deve ser mantida nomeadamente os alpendres, beirais, cantarias, guarnições e caiações.

- Devem ser alvo de intervenção apenas nas situações de manutenção, impermeabilização ou isolamento térmico, tendo em vista o melhoramento do desempenho térmico e acústico sem que o aspeto original de reboco pintado e alvenarias de tijolo seja desvirtuado.

- A cor base a utilizar na fachada será necessariamente branca.

- As guarnições das portas e janelas devem ser em reboco pintado, não sendo permitido a sua substituição por guarnições em pedra.

- Devem ser removidos os revestimentos desadequados tais como redes ou caixas de persianas e relocalizadas unidades exteriores de ar condicionado;

- Não serão permitidas adições de garagens na fachada frontal das habitações.

Vãos

- Os vãos da fachada principal e lateral devem ser mantidos com dimensões e configuração originais por forma a manter a relação com o projeto inicial, respeitando os ritmos e métricas do conjunto.

- Poderão ser alterados em situações específicas de mobilidade como forma de garantir o acesso ao edificado.

- O sistema de abertura das janelas deverá ser de abrir de 2 folhas.

Arranjos exteriores

- Os logradouros devem encontrar-se livres de quaisquer ocupações não previstas ponto 1.
- Não serão permitidas instalações provisórias ou amovíveis que não estejam previstas no regulamento.
- Os pavimentos dos espaços de circulação deverão ser cimentados e com um escoamento e águas pluviais adequado.
- As alturas e disposição dos muros deve, sempre que possível, ser mantida bem como a configuração dos gradeamentos por forma a permitir a permeabilidade visual e manter o espírito comunitário e identitário original.
- As espécies vegetais existentes, que pelo seu porte ou pela sua raridade constituam elementos naturais com valor patrimonial ou ambiental, devem ser mantidas.
- As intervenções nos logradouros devem respeitar e salvaguardar as características ambientais, paisagísticas e patrimoniais e devem promover a sua valorização como espaços de fruição ao ar livre.
- Os logradouros devem manter-se com jardins e quintais de modo a permitir a permeabilidade dos solos.

“A utilização de esquemas de habitação evolutiva não está ligada, exclusivamente, à resolução do problema do alojamento das populações de mais fracos recursos económicos. Num sentido mais lato a questão insere-se no estudo do papel do fator tempo na transformação dos objetos-arquitetura e na ação dos utentes na génese, aceleração ou retardamento desse processo”

Francisco Dias e Nuno Portas (Habitação Evolutiva)

Grande parte das habitações encontram-se bastante alteradas. No entanto, o bairro preserva várias habitações que mantêm o seu traço original, não só exteriormente mas também ao nível do seu interior, devendo estas ser alvo de uma análise mais cuidada antes de qualquer intervenção. Assim, é de equacionar a possibilidade de classificação do bairro como património municipal, sobretudo a partir das habitações que apresentam semelhanças com o original.

Nesse sentido, foi efetuado um levantamento que identifica as habitações que se encontram nesta situação sem prejuízo de que o mesmo regulamento possa ser aplicado em habitações que tenham sido alvo de alteração.

As intervenções futuras deverão basear-se no novo regulamento que definirá regras relativas a adições, mas que também poderá propor correções e subtrações.

As habitações a seguir indicadas correspondem ao conjunto com características de fachada com traçado original, já referenciado na tabela 123.

Deste modo passamos a identificar as habitações com as características referidas, a sua localização e classe (A e B). As imagens a que se referem a figura 72 podem ser consultadas no anexo II.

Casa nº	Rua	Tipo
21	Rua João Baptista Barbosa Lopes	A
41	Rua Dr. Francisco Machado Owen	A
42	Rua Dr. Francisco Machado Owen	A
44	Rua Dr. Francisco Machado Owen	A
46	Rua Dr. Francisco Machado Owen	A
47	Rua Dr. Francisco Machado Owen	A
126	Rua Dr. Francisco Machado Owen	A
65	Rua das Padeiras	A
74	Rua das Padeiras	A
55	Rua dos Trabalhadores	A
60	Rua dos Trabalhadores	A
71	Rua dos Trabalhadores	A
82	Rua das Mimosas	A
77	Rua das Mimosas	A
79	Rua das Mimosas	A
80	Rua das Mimosas	A

84	Rua Cónego João Manuel de Barros	A
86	Rua Cónego João Manuel de Barros	A
87	Rua Cónego João Manuel de Barros	A
89	Rua Cónego João Manuel de Barros	A
92	Rua Cónego João Manuel de Barros	A
94	Rua Cónego João Manuel de Barros	A
95	Rua Cónego João Manuel de Barros	A
97	Rua Cónego João Manuel de Barros	A
103	Rua Cónego João Manuel de Barros	A
114	Rua Cónego João Manuel de Barros	A
115	Rua Cónego João Manuel de Barros	A
118	Rua Cónego João Manuel de Barros	A
121	Rua Cónego João Manuel de Barros	A
98	Rua dos Olivais	A
99	Rua dos Olivais	A
100	Rua dos Olivais	A
107	Travessa do Rosmaninho	A
109	Travessa do Rosmaninho	A
110	Travessa do Rosmaninho	A
123	Rua do Rosmaninho	A
125	Rua do Rosmaninho	A
126	Rua do Rosmaninho	A
127	Rua do Rosmaninho	A
128	Rua do Rosmaninho	A
129	Rua do Rosmaninho	A
131	Rua do Rosmaninho	A
132	Rua do Rosmaninho	A
2	Rua João Baptista Barbosa Lopes	B

5	Rua João Baptista Barbosa Lopes	B
6	Rua João Baptista Barbosa Lopes	B
10	Rua João Baptista Barbosa Lopes	B
15	Rua João Baptista Barbosa Lopes	B
17	Rua João Baptista Barbosa Lopes	B
18	Rua João Baptista Barbosa Lopes	B
19	Rua João Baptista Barbosa Lopes	B
20	Rua João Baptista Barbosa Lopes	B

FIGURA 71 - Habitações com alterações pouco significativas

Na elaboração do regulamento optou-se pela aplicação de um carácter flexível que permita a evolução das habitações sem o tornar demasiado rígido e impositivo. Permitindo que a cidade se desenvolva ao seu próprio ritmo, com as suas regras, sem grandes ruturas, mas, ao mesmo tempo, sem perder a sua identidade e o seu carácter.

“Os quintais anexos às moradias terão uma área compreendida entre 100 e 200 metros quadrados e na implantação das moradias deverá ser considerada a sua provável ampliação de futuro”

DL 23052, de 23 de Setembro de 1933



CONCLUSÕES

5 - CONCLUSÕES

5.1 Considerações específicas

A metodologia utilizada orientou o estudo no sentido da concretização do **1º Objetivo: Identificação e sistematização das principais transformações, de natureza morfológica, e seu impacto na descaracterização do bairro enquanto elemento urbano**; clarificando as principais alterações morfológicas do bairro e o seu contributo para a descaracterização geral do conjunto habitacional num sistema de 5 categorias gerais. Com efeito, a dinâmica das principais alterações autoinfligidas, identificadas nas Fichas de Caracterização, enquadra este conjunto num período de desenvolvimento marcante para o tecido urbano de Portugal.

Segundo a **análise quantitativa dos Indicadores** elegidos, as alterações efetuadas confirmam a tentativa de resolução de 3 questões essenciais, expectáveis no seu vínculo a um modelo original datado e de pequena dimensão: O aumento genérico da área construída, a integração de estacionamento na parcela (coberto ou não) e a propensão para a edificação total do logradouro posterior.

Outra constatação é a diversidade e a dispersão geral das alterações morfológicas identificadas. Não existe uma relação clara entre a quantidade e a tipologia de transformações efetuadas, salvo pequenas exceções, pelo que não se pode atribuir objetivamente um padrão ou uma tendência evolutiva a qualquer porção ou componente do bairro.

Da apreciação das transformações inventariadas para cumprir o **2º Objetivo: Definir um conjunto de recomendações de âmbito regulamentar, visando a gestão urbana do Bairro, considerando o seu processo de transformação e a minimização de ações de descaracterização morfológica**, optou-se pela aplicação de uma estratégia urbana de base regulamentar, de carácter flexível e evolutivo, que assumisse o interesse cultural da dinâmica de transformação existente, focada essencialmente na preservação do modelo urbano e na qualidade do respetivo espaço público. A abordagem definida contraria assim a tendência mais conservadora, aplicada nos casos de maior integridade e autenticidade patrimonial, que aplica condicionantes técnicos à intervenção material operada essencialmente nos edifícios principais e restringe-lhes a execução de complementos edificados.

Após a recolha e tratamento da informação encontravam-se reunidas as condições para a prossecução do segundo objetivo, relativo à proposta de um conjunto de recomendações

regulamentares que orientassem no sentido de uniformizar as intervenções particulares em cada habitação, preservando a harmonia do conjunto. Efetivamente, considerando o facto de que todas as alterações produzidas foram de iniciativa privada, sem qualquer intervenção ou colaboração estatal, surge espaço para a elaboração de um plano que pudesse contrariar a aleatoriedade de opções construtivas.

5.2 Considerações gerais

O Bairro Duarte Pacheco de Braga, projetado por Joaquim Madureira para a DGEMN entre 1935 e 1939, constitui um exemplo concreto da 1ª Fase das políticas de habitação de custo reduzido, implementadas pelo Estado Novo entre 1933 e 1938 (Agarez, 2018: 104-107). Conforme fundamentado no Estado da Arte, independentemente da sua proximidade aos núcleos urbanos e do teor local de desenvolvimento industrial e social, esta construção preconiza a implementação de um modelo habitacional de carácter rural, adaptada a uma matriz cadastral racionalizada e circunscrita a um conjunto de vizinhança limitado, sem articulação de traçado com a área envolvente. O principal objetivo é a dotação de condições de fixação populacional para incremento da necessária mão-de-obra regional e o respetivo estabelecimento de população ativa em localizações estratégicas. O plano do Bairro recorre a 2 modelos de vivendas, com 3 variações tipo, geralmente em agregação adossada. De acordo com a prática corrente do Estado Novo, não se verifica qualquer adaptação formal específica em termos geográficos, com exceção dos sistemas construtivos implementados. Os programas habitacionais são transversais desde os colonatos ultramarinos às cooperativas agrícolas das áreas mais rurais. O próprio modelo urbano também se enquadra na abordagem genérica e descomprometida com o território, sem acomodação relevante de pré-existentes singulares, naturais ou edificadas, na configuração do desenho urbano resultante (IPA.00017395).

O crescimento económico e o conseqüente desenvolvimento social realizado entre a década de 80 e 90 do século passado determinaram uma pressão inevitável nos modestos e rígidos programas das habitações originais. O exponencial crescimento periférico dos núcleos urbanos mais litorais, a implementação infraestrutural, a lacuna regulamentar municipal e o aumento considerável do nível de vida dos habitantes que viviam junto aos centros urbanos de maior dimensão, representam os principais fatores de mudança.

Aparentemente, a aglutinação dos bairros nas áreas centrais e o rápido aumento do valor dos terrenos urbanos envolventes favoreceu a decisão dos proprietários para investir na alteração

dos edifícios, apesar das condicionantes técnicas, ao invés de procurar alternativas imobiliárias. O trabalho de campo confirmou o perpetuamento de propriedade da maior parte das famílias originais, apesar do incremento da sua condição económica. Curiosamente, a conotação original do bairro com uma franja populacional carenciada não determinou a transição de propriedade. Pelo contrário, o Bairro Duarte Pacheco tem vindo a assistir a uma valorização imobiliária progressiva, com mais procura do que oferta.

O Bairro Duarte Pacheco de Braga, à luz dos princípios de conservação patrimonial, já não pode ser considerado um caso exemplar de uma operação urbana, de cariz económica, do período do Estado Novo. No entanto, o seu processo evolutivo reflete efetivamente as dinâmicas da sociedade portuguesa do final do século XX e a radical transformação do parque edificado habitacional, nomeadamente junto dos centros mais populosos. O crescimento da habitação própria permanente, o crescimento do sector da construção, o desfasamento regulamentar, a letargia cadastral, a expansão do modelo suburbano e a ausência de políticas patrimoniais municipais parecem ajustar-se perfeitamente à representatividade do fenómeno que caracteriza o desenvolvimento das cidades portuguesas em geral, e do Bairro Duarte Pacheco em particular, no respetivo período, o que constitui matéria científica pertinente para o presente estudo e, eventualmente, para futuras reflexões.

Neste sentido, seria pertinente o desenvolvimento de futuros estudos dentro de uma perspetiva mais sociológica de forma a complementar a abordagem da presente Tese, permitindo ter uma noção mais concreta das pressões familiares que conduziram, através dos tempos, às soluções construtivas presentes no bairro. Assim, sugere-se como hipótese de estudo futuro uma investigação orientada para a análise das populações residentes, focada no regime de propriedade, na evolução dos agregados familiares e do seu enquadramento laboral.

O estudo comparativo com casos análogos de bairros residenciais emergidos dos programas económicos do Estado Novo, também poderia constituir uma ferramenta muito útil, como forma de aferir as similaridades ou disparidades nas alterações produzidas.

O estudo presente reforça a ideia de que a arquitetura é um barómetro da humanidade nas suas especificidades económicas, sociais e familiares. A arquitetura evolutiva apresenta-se como um projeto de entendimento das mutações e fragilidades das necessidades individuais de habitação. Os bairros económicos apresentam-se como uma proposta de resolução de problemas que, sem esta resposta, poderiam ser de muito difícil resolução. As transformações, as disparidades estéticas, a desarmonia coletiva, todos esses elementos refletem modos de viver, necessidades, formas diversas de resolver fragilidades habitacionais.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Abreu, P. (2010). Casas Económicas do Estado Novo: Os Bairros Sociais na Covilhã. [Tese de Mestrado, Universidade da Beira Interior]. Disponível em: <http://hdl.handle.net/10400.6/2203>

Adabre, M. A., & Chan, A. P. C. (2019). Critical success factors (CSFs) for sustainable affordable housing. *Building and Environment*, 156..

Agarez, R. (2018). Habitação: Cem Anos de Políticas Públicas de Habitação em Portugal (1918-2018). Lisboa: Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana.

Albarello, L, Digneffe, F., Hiernaux, J.P., Maroy, C., Ruquoy, D. & Saint-Georges, P. (1997). Práticas e métodos de investigação em ciências sociais. Lisboa: Gradiva.

Allen, J., Browne, M., Jacques Leonardi & Woodburn, A.G. (2012). The Role of Urban Consolidation Centres in Sustainable Freight Transport. In: *Evangelista, P., McKinnon, A., Sweeney, E. & Esposito, E. (Eds.), Supply chain innovation for competing in highly dynamic markets: challenges and solutions (pp. 199-214). Hershey, PA: IGI Global.*

Almeida, P. (2011). Bairros económicos do Porto: A casa como arma política. In *Família, espaço e património (pp. 503–518). Centro de Investigação Transdisciplinar “Cultura, Espaço e Memória”.* Disponível em: <http://hdl.handle.net/10216/64816>

Andrade, C. (1998). Barry Parker: Um arquiteto inglês na cidade de São Paulo. [Tese de Doutoramento, Universidade de São Paulo]. .

Armstrong, G., Wilkinson S. & Cilliers, E. J. (2023). A framework for sustainable adaptive reuse: Understanding vacancy and underuse in existing urban buildings. *Frontiers in Sustainable Cities*, 5, 1-14.

Arora, S., & Saxena, S. (2009). An evolutionary architecture: Adapted, Interactive, and Effectively Integrated Design. In *PLEA 2009 - Architecture Energy and the Occupant’s Perspective: Proceedings of the 26th International Conference on Passive and Low Energy Architecture.*

Arquivo Nacional Torre do Tombo. (n.d.). *Projetos para Bairros de Casa Económicas.* Disponível em: <https://digitalq.arquivos.pt/viewer?id=4700571>

Basto, S. (2008). Bairro de Casas Económicas de Braga / Bairro Duarte Pacheco. *Sistema de Informação para o Património Arquitetónico*. Disponível em: http://www.monumentos.gov.pt/site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=17395..

Beaujeu-Garnier, J. (1997). *Geografia Urbana*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.

Belyaeva, T.V. (2019). Dynamic architecture. Interaction with city, nature, man. IOP Conf. Ser.: Mater. Sci. Eng., 687 (5), 1-6.

Bingham, N. (1996). Objections: From technological determinism towards geographies of relations. *Soc. Space*, 14, 635-657.

Bogdan, R., & Biklen, S. (2010). *Investigação qualitativa em educação: uma introdução à teoria e aos métodos*. Porto: Porto Editora.

Bony, A. (2012). *L'Architecture moderne*. Larousse.

Brandão, D. Q. (2006). Habitação social evolutiva. Aspectos construtivos, diretrizes para projetos e proposição de arranjos espaciais flexíveis. *Cuiabá: CEFETMT*.

Brewster, M. (2004). Frank Lloyd Wright: America's Architect. *Business Week*. The McGraw-Hill Companies.

Carter, P. (1974). *Mies van der Rohe at Work*. New York: Praeger.

Callon, M. (1992). The dynamics of techno-economic networks. In R. Coombs, P. Saviotti, V. Walsh (Eds.), *Technological Change and Company Strategies: Economic and Sociological Perspectives* (pp. 77-102). London: Harcourt Brace Jovanovitch.

Cardoso, V. (2009). Bairros de casas económicas e grupos de moradias populares: O encontro de duas morfologias de padrão geométrico [Tese de Doutoramento]. In *Cadernos*. Universidade do Porto.

Carmona, M. (2010). Contemporary public space: Critique and classification, part one: Critique. *J. Urban Des.*, 15, 123-148.

Carmona, M. (2014). The place-shaping continuum: A theory of urban design process. *J. Urban Des.*, 19, 2-36.

Carvalho, A. M. (2017). O Bairro das Casas Económicas da Encarnação [Universidade do Porto]. Disponível em: <https://hdl.handle.net/10216/109658>.

Chan, A.P. & Adabre, M.A. (2019). Bridging the gap between sustainable housing and affordable housing: The required critical success criteria (CSC). Journal of Housing and the Built Environment, 151, 112–125.

Choay, F. (2000). O Urbanismo: Utopias e realidades, uma antologia (5.ª Edição). Perspectiva.

Conselho da Europa (2004). Guidance on Urban Rehabilitation. Estrasburgo: Council of Europe Publishing.

Czischke, D. & van Bortel, G. (2018). An exploration of concepts and policies on ‘affordable housing’ in England, Italy, Poland and The Netherlands. Journal of Housing and the Built Environment, 1–21.

Daniel, D. (2016). Século XIX - As cidades: O espelho da sociedade industrial.

Decreto Legislativo Regional n.º 35/2012/A, de 21 de agosto do Governo dos Açores: Regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial. Diário da República n.º 158, Série I de 21-08-2012.

Demeritt, D. (1996). Social theory and the reconstruction of science and geography. Trans. Inst. Br. Geogr., 21, 484-503.

De Jorge Huertas, V. (2020). Rethinking Collective Housing: A Case Study of Spatial Flexibility and Adaptability in Arturo Soria (Madrid, 1975). Arts, 9, 74.

De Paris, S.R. & Lopes, C.N.L. (2018). Housing flexibility problem: Review of recent limitations and solutions. Front. Archit. Res., 7, 80–91.

Dias, F., & Portas, N. (1972). Habitação evolutiva. Revista Arquitectura, 126.

Donihue, C. M. & Lambert, M.R. (2015). Adaptive evolution in urban ecosystems. Ambio, 44(3), 194-203.

Estaji, H. (2017). A review of flexibility and adaptability in housing design. Int. J. Contemp. Archit. N. ARCH, 4, 37–49.

Gan, X., Zuo, J., Wu, P., Wang, J., Chang, R. & Wen, T. (2017). How affordable housing becomes more sustainable? A stakeholder study. J. Clean. Prod., 162, 427–437.

Gauthiez, B. (2003). Espace urbain – Vocabulaire et morphologie. Paris: Monum, Éditions du Patrimoine.

Gehl, J. (1987). Life between Buildings: Using Public Space. New York: Van Nostrand Reinhold Company.

Gil, A.C. (2008) Métodos e técnicas de pesquisa social. São Paulo. Atlas

Gonçalves, E. (2018). A República e a questão social da habitação no rescaldo da Guerra. In Habitação: Cem anos de políticas públicas em Portugal, 1918-2018 (pp. 41–82).

Gosling, J., Sassi, P., Naim, M., & Lark, R. (2013). Adaptable buildings: A systems approach. Sustainable Cities and Society,.

Hall, P. (1988). Cidades do Amanhã - Uma História Intelectual do Planeamento e do Projeto Urbanos no Século XX. Perspectiva.

Hauck, T., Keller, R., & Kleinekort, V. (2011). Infrastructural Urbanism - Addressing the In-between. DOM publishers.

Hernández Falagán D. (2021). Review of Design of Collective Housing in the 21st Century. Buildings, 11(4), 157.

Howard, E. (1996). Cidades-Jardins de amanhã. Hucitec.

Ismail, Z., & Rahim, A. A. (2011). Adaptability and modularity in housing: A case study of Raines Court and Next21. International Conference on Universal Design in Built Environment, 167–186.

Krier, R. (1979). Urban Space. London: Academy Editions.

Jacob, P. (2017). A história da icônica Farnsworth House, de Mies van der Rohe, ganha filme. Casa Vogue. Disponível em: (<https://casavogue.globo.com/LazerCultura/noticia/2017/02/historia-da-icônica-farnsworth-house-de-mies-van-der-rohe-ganha-filme.html>)

Jacobs, J. (2014). Morte e vida de grandes cidades. Martinsfontes.

Juan, Y. K., & Hsing, N. P. (2017). BIM-based approach to simulate building adaptive performance and life cycle costs for an open building design. Applied Sciences (Switzerland), 7(8), 837.

Koh, S. (2018). Why housing studies still lacks social theory and what to do about it. Housing Theory Soc., 35, 231–234.

Lamas, J. M. R. G. (2004). Morfologia urbana e desenho da cidade. Porto: Fundação Calouste Gulbenkian/Fundação para a Ciência e a Tecnologia.

Latour, B. (1986). The Powers of Association: Power, Action and Belief. A New Sociology of Knowledge? Sociological Review Monograph, 32. London: Routledge.

Law, J. (1992). Notes on the theory of the actor network: Ordering, strategy and heterogeneity. *Syst. Pract.*, 5, 379-393.

Lefebvre, H. (2001). O direito à cidade. *Centauro*.

Lefebvre, H. (1991). *The Production of Space*. Oxford: Blackwell.

Limnios, E.A.M., Mazzarol, T., Ghadouani, A. & Schilizzi, S.G.M. (2014). The Resilience Architecture Framework: Four organizational archetypes. *European Management Journal*, 32 (1), 104-116.

Madanipour, A. (2010). Introduction. In A. Madanipour (Ed.), *Whose Public Space?* (pp. 1-15). Routledge: London.

Magdziak, M. (2019). Flexibility and adaptability of the living space to the changing needs of residents. In *Proceedings of the IOP Conference Series: Materials Science and Engineering; IOP Publishing: Bristol, UK, Volume 471, p. 072011*.

Martinez, E. & Di Lullo, R. (1985). *Evolutionary Housing*. The Institute for Housing Studies, Rotterdam.

Martino, G. (2022). Arquitetura evolutiva: Acompanhando a transformação da vida. ArchDaily. Disponível em: (<https://www.archdaily.com.br/br/988644/arquitetura-evolutiva-acompanhando-a-transformacao-da-vida>)

McRobert, A. (2018). Designing Affordability: Interdisciplinarity in Design Research as Methodology for Tackling Housing Affordability. In *Proceedings of the 1st Annual Design Research Conference, Sydney, Australia, 27–28 September 2018*.

Metcalfe, G. (2018). Sand castles before the tide? Affordable housing in expensive cities. *J. Econ. Perspect.*, 32, 59–80.

Micek, M., & Staszewska, S. (2019). Urban and Rural Public Spaces: Development Issues and Qualitative Assessment. *Bulletin of Geography. Socio-economic Series*, 45(45), 75-93.

Minnery, R. (2015). Resilience to Adaptation. *Architect*. Disponível em: (https://www.architectmagazine.com/aia-architect/aiafeature/resilience-to-adaptation_o)

Montaner, J. M. (2020). Remaking Slums: International Examples of Upgrading Neighbourhoods. *Buildings*, 10, 216.

Moravcová, J., Pecenka, J., Pekna, D., Moravcova, V., & Novakova, N. (2020). The Role of Public Spaces in Small Municipality. *IntechOpen*.

Moreira, A. R. (2017). O que faz da casa uma casa: A adaptação do espaço da casa às formas de habitar contemporâneas. Dissertação de mestrado em Arquitetura. Porto: Universidade do Porto.

Moreira, F. D., & Henriques, J. E. M. R. (2019). Adaptabilidade na arquitetura: Um protótipo para comunidades carentes no Recife. Revista Projetar, 4(1), 126-140.

Murdoch, J. (1995). Actor networks and the evolution of economic forms: Combining description and explanation in theories of regulation, flexible specialization, and networks. Environ. Plann., 27, 731-757.

Murdoch, J. (1997a). Towards a geography of heterogeneous associations. Prog. Hum. Geogr., 21, 321-337.

Murdoch, J. (1997b). Inhuman/nonhuman/human: Actor-network theory and the potential for a non-dualistic and symmetrical perspective on nature and society. Soc. Space, 15, 731-756.

Nguyen, A. T., & Reiter, S. (2017). Bioclimatism in architecture: An evolutionary perspective. International Journal of Design & Nature and Ecodynamics, 12, 16-29.

Oliveira, E. (2005). A difícil dialéctica entre o passado e a modernidade: Braga 1925-1950. Forum (Universidade Do Minho), 38, 81-116.

Pereira, V. B., Queirós, J., Silva, S. D., & Lemos, T. (2018). Casas económicas e casas desmontáveis: Génese, estruturação e transformação dos primeiros programas habitacionais do Estado Novo. In Habitação: Cem anos de políticas públicas em Portugal, 1918/2018.

Ramos, R., Silva, S., & Gonçalves, E. (2020). Política e arquitetura habitacional: Um mapa da intervenção do Estado na habitação. In Obras Públicas no Estado Novo.

Rapoport, A. (1986). The use and design of open spaces in urban neighborhoods. In D. Frick (Ed.), The Quality of Urban Life: Social, Psychological and Physical Conditions (pp. 159-175). Berlin: de Gruyter.

Rego, R. L. (2014). Brazilian Garden Cities and Suburbs: Accommodating Urban Modernity and Foreign Ideals. Journal of Planning History.

Ribeiro, A. (2015). Possibilidades de reabilitação urbana em bairros sociais. Estudo de caso: Bairro Social de Santa Tecla, Braga. [Dissertação de Mestrado, Escola de Engenharia da Universidade do Minho]

Ribeiro, M. (2008). Braga entre a época romana e a Idade Moderna. Uma metodologia de análise para a leitura da evolução da paisagem urbana. [Dissertação de Doutoramento, Universidade do Minho]

Ribeiro, M. (2013). Evolução da paisagem urbana: Transformação morfológica dos tecidos históricos. Centro de Investigação Transdisciplinar «Cultura, Espaço e Memória»

Ribeiro, M. D. C., & Melo, A. (2012). A influência das atividades económicas na organização da cidade medieval portuguesa.

Ross, B. E., Chen, D. A., Conejos, S., & Khademi, A. (2016). Enabling Adaptable Buildings: Results of a Preliminary Expert Survey. *Procedia Engineering*, 145, 420–427.

Rossi, A. (1966). A arquitectura da cidade. Lisboa: Edições Cosmos.

Rottle, N., & Yocom, K. (2010). Basics Landscape Architecture 02: Ecological Design. In Basics Landscape Architecture 02: Ecological Design1(https://books.google.com/books/about/Basics_Landscape_Architecture_02_Ecologi.html?i=d=mxcuDwAAQBAJ)

Saldaña-Márquez, H., Gómez-Soberón, J. M., Arredondo-Rea, S. P., Gámez-García, D. C., & Corral-Higuera, R. (2018). Sustainable social housing: The comparison of the Mexican funding program for housing solutions and building sustainability rating systems. *Building and Environment*, 133, 103–122.

Schipperijn, J., Stigsdotter, U. K., Randrup, T. B., & Troelsen, J. (2010). Influences on the use of urban green space - A case study in Odense, Denmark. *Urban Forestry and Urban Greening*, 25–32.

Shah, D. (2018). Iconic House: Villa Mairea in Noormarkku, Finland by Aino and Alvar Aalto. *Architectural Digest*. Disponível em: (<https://www.architecturaldigest.in/content/iconic-house-villa-mairea-finland-aalto/>)

Sharif, A. A. (2020). User activities and the heterogeneity of urban space: The case of Dahiyat Al Hussein park. *Frontiers of Architectural Research*, 837-857.

Shearer, H., & Burton, P. (2019). Towards a typology of tiny houses. *Hous. Theory Soc.*, 36, 298–318.

Silvia, S., & Ramos, R. (2015). House As Ideology in the Affordable Houses Programme of the Estado Novo. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 375–390.

Sugiyama, T., Paquet, C., Howard, N. J., Coffee, N. T., Taylor, A. W., Adams, R. J., & Daniel, M. (2014). Public open spaces and walking for recreation: Moderation by attributes of pedestrian environments. Preventive Medicine, 62, 25–29.

Tavares, M. (2010). HE-FCP: Uma perspectiva estratégica [nos anos 50 e 60 em Portugal]. 1º Congresso Internacional de Habitação No Espaço Lusófono1(<https://repositorio-aberto.up.pt/bitstream/10216/77919/2/97468.pdf>)

Teh, T. H. (2014). Actor-network theory coevolution framework of urban design. In M. Carmona (Ed.), Explorations in Urban Design: An Urban Design Research Primer (pp. 101-122). Ashgate: Farnham.

Terceiro, C. (2013). De social a privilegiado: Narrativas de bairros sociais em Lisboa - O Bairro da Encarnação e a sua vivência. [Dissertação de Mestrado, Instituto Superior Técnico]

Thomas, I., Frankhauser, P., Frenay, B., Verleysen, M., & Samos-Matisse, S. M. (2010). Clustering patterns of urban built-up areas with curves of fractal scaling behaviour. Environment and Planning B: Planning and Design, 37(5), 942–954.

Vale, T. (2022). Casa de Santo Adrião. Disponível em: (<https://tiagodovale.com/portfolio/adrian/>)

Vieira, J. (2008). “Tempo em Transformação” in Ontologia Sistêmica e Complexidade. Formas de conhecimento: Arte e ciência uma visão a partir da complexidade. Expressão Gráfica e Editora. Fortaleza.

Walzer, M. (1986). Pleasure and costs of urbanity. Dissent, 33, 470-475.

Whyte, H. (1980). The Social Life of Small Urban Spaces. New York: Project for Public Spaces.

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Tabela de estruturação da Fichas de Categorização	16
Figura 2 - Imagem exemplificativa de um processo de filtragem das folhas de cálculo produzidas	16
Figura 3 - Evolutionary housing	20
Figura 4 . Projeto Quinta Monroy (2004) – Iquique, Chile	25
Figura 5 - centro empresarial Itaú Conceição, São Paulo, Brasil	33
Figura 6 . Parque Urbano Sara Moreira C.M. Santo Tirso	34
Figura 7 – Parque Fundação C. Gulbenkian – Lisboa	35
Figura 8 -Copenhaga	36
Figura 9 - The Schröder House	38
Figura 10: Bairro Social de Belém - Lisboa	45
Figura 11: Fiscal de bairro de casas económicas	45
Figura 12: Bairro de Casas Económicas, Encosta da Ajuda	46
Figura 13 - Interior de uma casa do bairro casas económicas, Porto	48
Figura 14: Exemplo de casas económicas não identificado, Porto [1930-1960]. DGLAB/CPF	49
FIGURA 15: LOCALIZAÇÃO DO BAIRRO DUARTE PACHECO, BRAGA, PORTUGAL	53
FIGURA 16: BAIRRO DE CASAS ECONÓMICAS DUARTE PACHECO EM BRAGA	54
FIGURA 17: DESCARACTERIZAÇÃO DE CASAS CLASSE A, BAIRRO DUARTE PACHECO EM BRAGA	55
FIGURA 18: BAIRRO DE CASAS ECONÓMICAS DUARTE PACHECO EM BRAGA	58
FIGURA 20: ORGANIZAÇÃO DO BAIRRO DUARTE PACHECO, BRAGA	59
FIGURA 21: ORGANIZAÇÃO DOS ESPAÇOS NA ZONA RESIDENCIAL BAIRRO DUARTE PACHECO	60
FIGURA 22: ESPAÇO PÚBLICO DO BAIRRO DUARTE PACHECO	61
FIGURA 23: ÁREA VERDE DO BAIRRO DUARTE PACHECO	61
FIGURA 24: EVOLUÇÃO DA AVENIDA LIBERDADE (MAPA DE BRAUNIO E PLANTA DE 1883/84)	62
FIGURA 25: ESPAÇO VERDE DO BAIRRO DUARTE PACHECO	63
FIGURA 26: BAIRRO DUARTE PACHECO EM 1939	64
FIGURA 27: CONCENTRAÇÃO DE CASAS CLASSE B EM UMA VIA PRINCIPAL, BAIRRO DUARTE PACHECO	64
FIGURA 28: CONCENTRAÇÃO DE CASAS CLASSE A NUMA VIA SECUNDÁRIA, BAIRRO DUARTE PACHECO	65

FIGURA 29: BAIRRO DE CASAS ECONÓMICAS DUARTE PACHECO	66
FIGURA 30 - PERCENTAGEM DE CADA CLASSE (CASAS ECONÓMICAS DUARTE PACHECO)	66
FIGURA 31 - CLASSE A (CASAS ECONÓMICAS DUARTE PACHECO)	66
FIGURA 32 - CLASSE B (CASAS ECONÓMICAS DUARTE PACHECO)	67
FIGURA 33: CASA TIPO I, CLASSE A (PLANTA)	67
FIGURA 34 - CASA TIPO I, CLASSE A (FACHADAS E CORTE)	68
FIGURA 35: CASA TIPO II, CLASSE A (PLANTA)	68
FIGURA 36: CASA TIPO II, CLASSE A (FACHADAS E CORTE)	68
FIGURA 37: CASA TIPO III, CLASSE A (PLANTA)	69
FIGURA 38: CASA TIPO III, CLASSE A (FACHADAS E CORTE)	69
FIGURA 39: CASAS DA CLASSE B, BAIRRO DUARTE PACHECO	70
FIGURA 40 - CASAS ECONÓMICAS DUARTE PACHECO, 1939 (CLASSE B, TIPO II)	71
FIGURA 41: CASAS ECONÓMICAS DUARTE PACHECO (CLASSE A, TIPO III)	72
FIGURA 42: CASAS ECONÓMICAS DUARTE PACHECO (CASA CLASSE B)	73
Figura 43 – Casa 2 – Rua Simões de Almeida	76
Figura 44 – Casa 2 – vista aérea do lote	76
Figura 45- Casa 2 – Vista frontal / posterior	76
Figura 46 – Casa 13 – Rua Simões de Almeida	78
Figura 47 – Casa 13 – Vista aérea	78
Figura 48 – Casa 13 – vista frontal/Posterior	78
Figura 49 – Casa 41 – Rua João Batista Barbosa Lopes	80
Figura 50 - Casa 41 – vista aérea do lote	80
Figura 51 - - Casa 41 – Vista frontal	80
Figura 52 - Casa 50 – Rua João Baptista Barbosa Lopes	82
Figura 53 - Casa 50 – vista aérea do lote	82
Figura 54 – Casa 50 – vista frontal	82
Figura 55 – Casa 63. Rua Eduardo da Silva Pimenta	84
Figura 56 - Casa 63 – vista aérea do lote	84
Figura 57 - Casa 63 – Vista frontal	84
Figura 58: Tipologias/posição geográfica	85

Figura 59: Adição de volumes	86
Figura 60: Tipos de cobertura	86
Figura 61: Geometria dos vãos	87
Figura 62: Dimensão dos vãos	87
Figura 63: Sistema de abertura dos vãos	88
Figura 64: Localização/necessidades de ampliação	89
Figura 65: Localização/Estacionamento	90
Figura 66: Localização/relação com o original	91
Figura 67: Estado atual da fachada em relação ao original	91
Figura 68: Apêndices exteriores	92
Figura 69: Arborização	93
Figura 70: Espaço público confrontante	93
Figura 71: Enquadramento territorial do Bairro Duarte Pacheco	99
Figura 72 - Habitações com alterações pouco significativas	107

Anexos

ANEXO I FICHAS INDIVIDUAIS

FICHA CASA 1 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: I

1. Implantação

Posição no bairro: periférica S

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: Telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: lateral + posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alteração: guarnições e cunhais em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 6 em alumínio de abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 0; Lanternins:

0; Varandas: 1; Portas: 3 em madeira

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com gradeamento 0.40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: garagem

Original: não

Estacionamento: Lugar + garagem

6. Observações

Foi adicionada uma garagem no exterior que ocupa toda a lateral e logradouro posterior.

FIGURA 129 - CASA 1 – RUA SIMÕES DE ALMEIDA



FIGURA 130 - CASA 1 – VISTA AÉRE DO LOTE



- Casa 1 - Vista frontal / posterior



FICHA CASA 2 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: I

1. Implantação

Posição no bairro: periférica SO

Configuração: edificação independente

Ocupação lote: aproximadamente 40%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha lusa

Tipo de Cobertura: 3 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: frontal

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 6 em madeira; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 1; Lanternins: 0 ;

Varandas: 1; Portas: 2 em madeira

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e garagem

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com gradeamento 0.40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: garagem

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A habitação mantém a sua planta e elementos da fachada em estado original. Foram acrescentados gradeamentos de proteção ao nível do R/C.

FIGURA 132 - CASA 2- RUA SIMÕES DE ALMEIDA



FIGURA 133 - CASA 2 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 133 - Casa 2 – Vista frontal / posterior



FICHA CASA 3 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica SO

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: aproximadamente 60%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha lusa

Tipo de Cobertura: 4 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: lateral posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio de correr; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 0; Lanternins:

1; Varandas: 1; Portas: 3 em madeira

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com gradeamento 0.40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: garagem

Original: não

Estacionamento: lugar de garagem

6. Observações

A habitação mantém, no volume principal, elementos da fachada em original. Foram levantados os muros e acrescentados gradeamentos ao nível do R/C.

FIGURA 134 - CASA 3 – RUA SIMÕES DE



FIGURA 136 - CASA 3 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 136 - Casa 3 – Vista frontal / posterior



FICHA CASA 4 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: Periférica SO

Configuração: ampliação agregada e independente

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha lusa

Tipo de Cobertura: 2 águas + 2 cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: posterior e superior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 5 em alumínio de abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 0; Lanternins:

0; Varandas: 1; Portas: 3 em madeira

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.20m com chapa 0.30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: garagem

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A habitação mantém, no volume principal, elementos da fachada em original. Foram levantados os muros e acrescentados gradeamentos ao nível do R/C.

FIGURA 137 - CASA 4 – RUA SIMÕES DE ALMEIDA



FIGURA 138 - CASA 4 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 139 - Casa 4 – Vista frontal / posterior



FICHA CASA 5 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica SO

Configuração: edificação independente

Ocupação lote: Aproximadamente 40%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha lusa

Tipo de Cobertura: 2 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 3 em madeira

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim, arrumos, terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.20m com gradeamento 0.40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: volume dependente lateral e posterior

Original: não

Estacionamento: lugar e garagem

6. Observações

A habitação mantém as fachadas no seu estado original e acrescenta um volume no logradouro lateral e posterior para arrumos.

FIGURA 140 - CASA 5 – RUA SIMÕES DE ALMEIDA



FIGURA 141 - CASA 5 – VISTA AÉREA DO LOTE

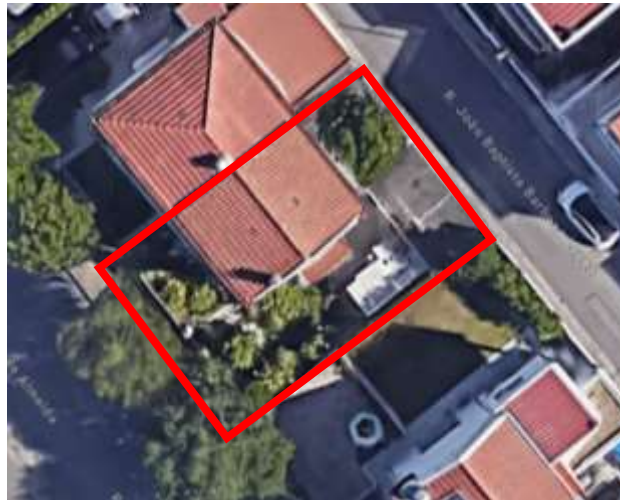


Figura 142 - Casa 1 – Vista frontal / posterior



FICHA CASA 6 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica SO

Configuração: ampliada; ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + 1 água + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 2 em madeira

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com gradeamento 0.40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: terraço

Original: não

Estacionamento: lugar e garagem

6. Observações

Mantém as fachadas e acrescenta um volume no logradouro posterior para garagem, arrumos e terraço.

FIGURA 143 - CASA 5 – RUA SIMÕES DE ALMEIDA



FIGURA 144 - CASA 6 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 145 - Casa 6 – Vista frontal / posterior



FICHA CASA 7 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica SO

Configuração: edificação independente

Ocupação lote: Aproximadamente 50%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + 1 água + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 1; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 2 em madeira

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com gradeamento 0.40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: garagem

Original: não

Estacionamento: lugar e garagem

6. Observações

Mantém as fachadas e acrescenta um volume no logradouro posterior para garagem, arrumos e terraço.

FIGURA 145 - CASA 7 – RUA SIMÕES DE ALMEIDA



FIGURA 146 - CASA 7 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 147 - Casa 7 – Vista frontal / posterior



FICHA CASA 8 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica SO

Configuração: edificação independente

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + 1 água + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 1; Lanternins: 0 ;

Varandas: 1; Portas: 3 em madeira

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com gradeamento 0.30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: Garagem

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

Mantém as fachadas e acrescenta um volume no logradouro posterior para garagem com entrada lateral direta para o arruamento e um segundo volume para arrumos.

FIGURA 148 - CASA 8 – RUA SIMÕES DE ALMEIDA



FIGURA 149 - CASA 8 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 150 - Casa 8 – Vista frontal / posterior



FICHA CASA 9 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica SO

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: lateral e posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 1; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 3 em madeira

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.10m com gradeamento 0.40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: Garagem

Original: não

Estacionamento: lugar e garagem

6. Observações

Acrescenta volume dependente no logradouro posterior e lateral para garagem, arrumos.

FIGURA 151 - CASA 9 – RUA SIMÕES DE ALMEIDA



FIGURA 152 - CASA 9 – VISTA AÉREA DO LOTE

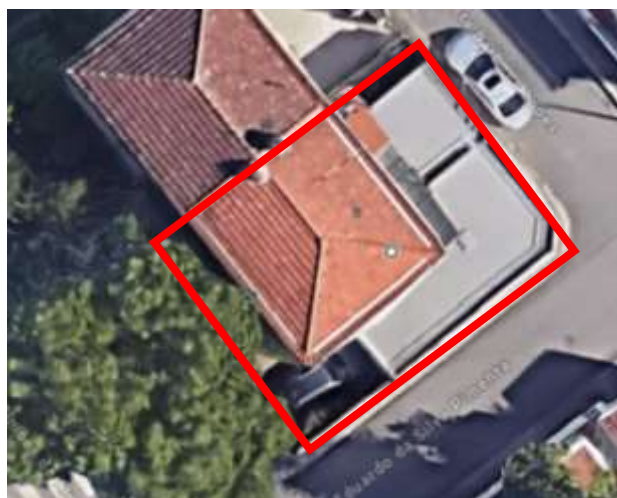


Figura 153 - Casa 9 – Vista frontal / posterior



FICHA CASA 10 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica SO

Configuração: edificação independente

Ocupação lote: Aproximadamente 50%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 1; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 3 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com gradeamento 0.40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: arrumos

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

Mantém a fachadas e acrescenta um volume no logradouro posterior para arrumos.

FIGURA 154 - CASA 10 – RUA SIMÕES DE ALMEIDA



FIGURA 155 - CASA 10 – VISTA AÉREA DO LOTE

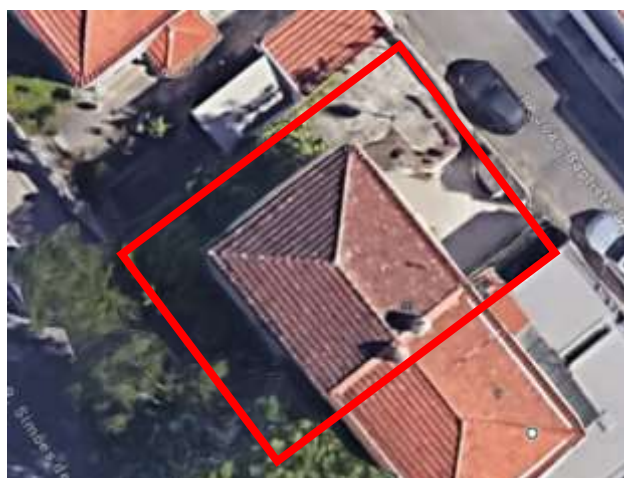


Figura 156 - Casa 10 – Vista frontal / posterior



FICHA CASA 11 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NO

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 50%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 7 águas + 1 água

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: lateral posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 6 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 3 em madeira e alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com gradeamento 0.40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: garagem

Original: não

Estacionamento: garagem

Original: não

6. Observações

Foi acrescentado um volume no logradouro posterior e uma garagem no logradouro lateral.

FIGURA 157 - CASA 11 – RUA SIMÕES DE ALMEIDA



FIGURA 158 - CASA 11 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 159 - Casa 11 – Vista frontal / posterior



FICHA CASA 12 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NO

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: posterior superior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio correr; Janelas de sacada: 3; Vitrais: 1; Lanternins: 0;

Varandas: 2; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterada

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0,9m com gradeamento 0.50m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: cobertura de estacionamento

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

Acrescenta 3 volumes. Um com um aumento e adição de uma varanda no logradouro posterior, outro com aumento no logradouro posterior e lateral e adição de garagem.

FIGURA 160 - CASA 12 – RUA SIMÕES DE ALMEIDA



FIGURA 133 - CASA 12 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 162 - Casa 12 – Vista frontal / posterior



FICHA CASA 13 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: I

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NO

Configuração: edificação independente

Ocupação lote: Aproximadamente 50%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 4 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: lateral

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 11 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com chapa 0.50m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: garagem

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

Foi acrescentado um volume para garagem. Foram abertos vãos na fachada lateral inexistentes na configuração original.

FIGURA 162 - CASA 13 – RUA SIMÕES DE ALMEIDA



FIGURA 163 - CASA 13– VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 164 - Casa 13 – Vista frontal / posterior



FICHA CASA 14 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: I

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NO

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 3; Vitrais: 1; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 3 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e garagem

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com chapa 0.50m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: passagem para volume independente

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações Foi acrescentado um volume na lateral com ligação à casa através de uma estrutura de alumínio e vidro que se prolonga com adição de garagem com entrada posterior. Foi aberta uma Janelas de grandes dimensões no alçado posterior.

FIGURA 165 - CASA 14 – RUA SIMÕES DE



FIGURA 166 - CASA 14 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 164 - Casa 14 – Vista frontal / posterior



FICHA CASA 15 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NO

Configuração: edificação independente

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: lateral posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 8 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 2 em madeira e alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com gradeamento 0.40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: garagem

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

Mantém a configuração original tendo sido adicionada um volume, no logradouro lateral, para garagem e terraço. Foram adicionados 4 telheiros.

FIGURA 168 - CASA 15 – RUA SIMÕES DE ALMEIDA



FIGURA 169 - CASA 15 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 170 - Casa 15 – Vista frontal / posterior



FICHA CASA 16 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NO

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 50%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 3 em madeira e alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com chapa 0.40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

Foi adicionado um volume no logradouro posterior para ampliação da casa.

FIGURA 171 - CASA 16 – RUA SIMÕES DE ALMEIDA



FIGURA 172 - CASA 16 – VISTA AÉREA DO LOTE

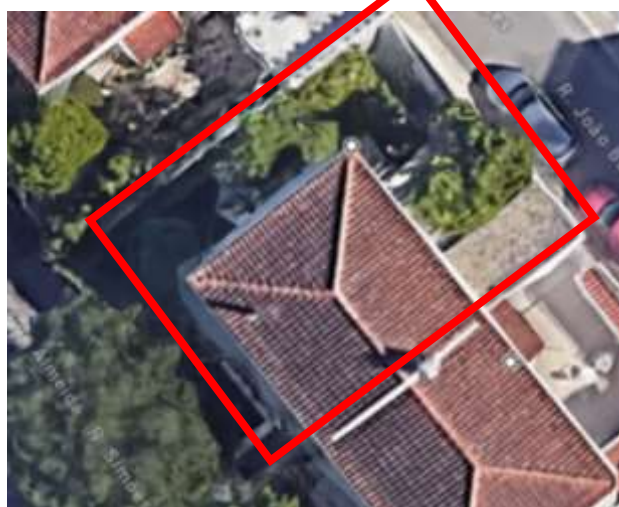


Figura 173 - Casa 16 – Vista frontal / posterior



FICHA CASA 17 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NO

Configuração: ampliação agregada e edificação independente

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 4 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: lateral posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 3 em madeira

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com chapa 0.50m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: garagem

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

Adicionado um volume no logradouro posterior como extensão da casa e no logradouro lateral, para garagem e terraço.

FIGURA 174 - CASA 17 – RUA SIMÕES DE ALMEIDA



FIGURA 175 - CASA 17 – VISTA AÉREA DO LOTE

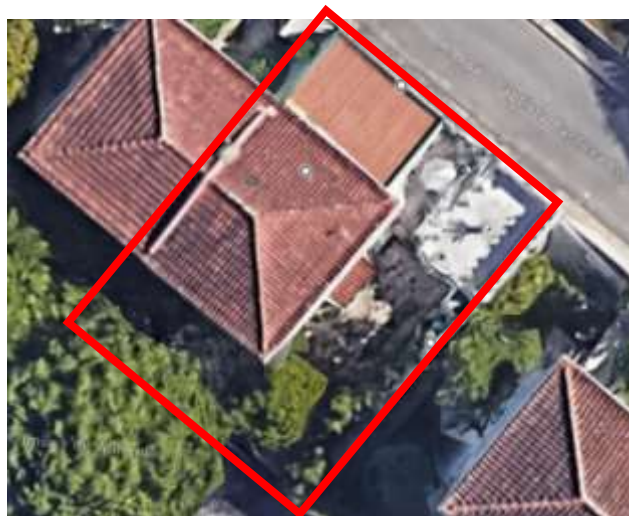


Figura 176 - Casa 16 – Vista frontal / posterior



FICHA CASA 18 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NO

Configuração: original

Ocupação lote: Aproximadamente 30%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 1; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 2 em madeira

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com chapa 0.40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: sim

Estacionamento: não existente

6. Observações

Mantém a configuração original. Renovou apenas as Janelas e portas. Adicionou um pequeno volume para arrumos.

FIGURA 177 - CASA 18 – RUA SIMÕES DE ALMEIDA



FIGURA 178 - CASA 18 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura9 - Casa 18 – Vista frontal



FICHA CASA 19 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NO

Configuração: edificação independente

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: lateral posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 4 em madeira

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com chapa 0.50m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: garagem

Original: sim

Estacionamento: garagem

6. Observações

Foi acrescentado um volume independente para garagem e arrumos no logradouro lateral/posterior.

FIGURA 180 - CASA 19 – RUA SIMÕES DE ALMEIDA



FIGURA 181 - CASA 18 – VISTA AÉREA DO LOTE

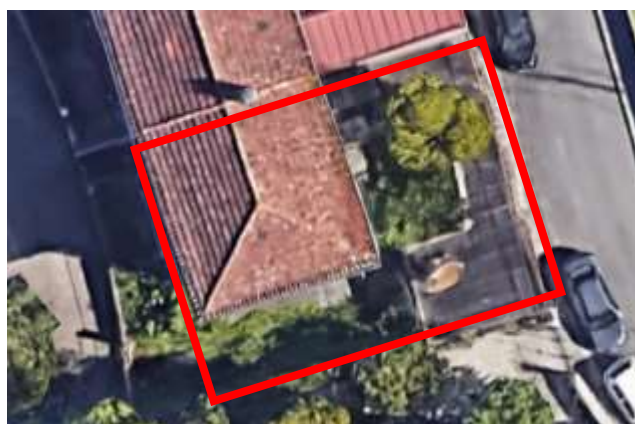


Figura 182 - Casa 20 – Vista frontal / posterior



FICHA CASA 20 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NO

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 50%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 4 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 1; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em madeira

Original: não

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.10m com chapa 0.30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: garagem

Original: sim

Estacionamento: garagem

6. Observações

Foi adicionado um volume no logradouro posterior para extensão da casa e uma garagem.

FIGURA 183 - CASA 20 – RUA SIMÕES DE ALMEIDA



FIGURA 184 - CASA 20 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 185 - Casa 20 – Vista frontal / posterior



FICHA CASA 21 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: Periférica NO

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + cobertura plana

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em alumínio correr; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com gradeamento 0.30m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: garagem

Original: não

Estacionamento: lugar e garagem

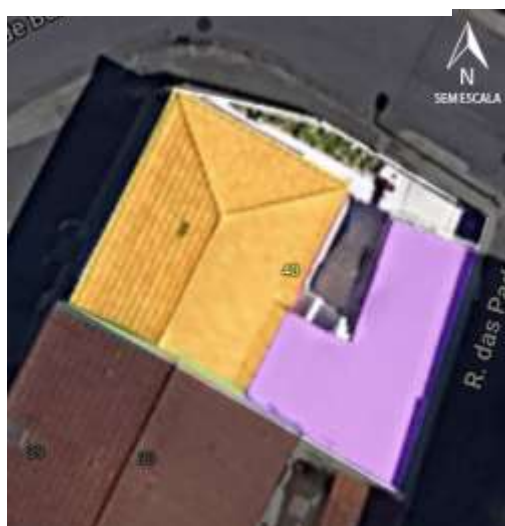
6. Observações

Foi acrescentado um volume em forma de “L” como extensão da casa, garagem e terraço.

FIGURA 187 - CASA 21 – RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES



FIGURA 186 – CASA 21 – VISTA AÉREA DO LOTE



Legenda



Antiga construção



Nova construção

FIGURA 190 - CASA 21 – VISTA FRONTAL E LATERAL



FICHA CASA 22 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: interior NO

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alteração: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio correr; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 2; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.60m com gradeamento 1.0m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: garagem

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

Foi criado um volume para garagem no logradouro lateral. No pátio posterior foi acrescentado, também, um novo volume para arrumos.

FIGURA 191 - CASA 22 – RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES




FIGURA 192 - CASA 22 – VISTA AÉREA DO LOTE



Legenda

Edifício  edificado

Nova construção (garagem) 


Nova construção 

FIGURA 193 – VISTA FRONTAL / POSTERIOR



FICHA CASA 23 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: interior NO

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alteração: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 2; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 2; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m com gradeamento 0,40m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A casa original foi demolida e foi construída uma nova com 2 pisos.

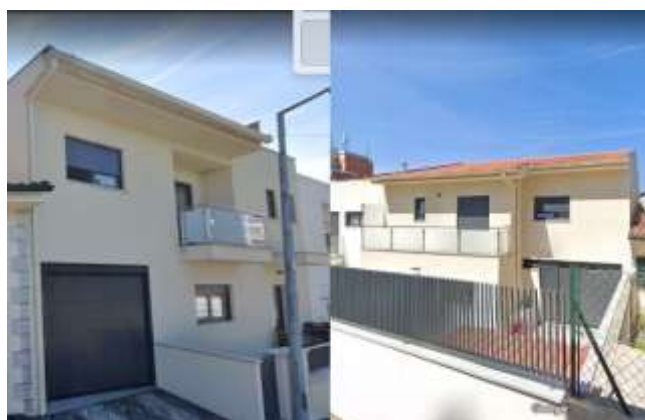
FIGURA 195 - CASA 23 – RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES



FIGURA 196 - CASA 23 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 197 - Casa 23 – Vista frontal / posterior



FICHA CASA 24 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: interior NO

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: painel sanduíche

Tipo de Cobertura: 2 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alteração: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 3; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 2; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: não aplicável

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: garagem

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A casa original foi demolida e foi construída uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original.

FIGURA 198 - CASA 24 – RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES



FIGURA 199 - CASA 24 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 200 - Casa 24 – Vista frontal / posterior



FICHA CASA 25 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: arruamento NO

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: painel sanduíche

Tipo de Cobertura: 3 águas

Cércea: 3,5 metros

Original: não

Alteração: lateral posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em madeira

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: ocupação total

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: não aplicável

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: garagem

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A habitação mantém algumas características originais tendo sido acrescentada uma garagem no logradouro lateral e prolongado o telhado.

FIGURA 201 - CASA 25 – RUA JOÃO
BAPTISTA BARBOSA LOPES



FIGURA 202 - CASA 25 – VISTA AÉREA DO
LOTE



Figura 203 - Casa 25 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 26 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: interior NO

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: painel sanduíche

Tipo de Cobertura: 4 águas + 1 água

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alteração: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio correr; Janelas de sacada: 3; Vitrais: 2; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 2 em madeira e alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.50m com gradeamento 0,70m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: coberto

6. Observações

A casa original foi demolida e foi construída uma nova com 2 pisos. Foi acrescentado um telheiro no logradouro lateral para guardar um automóvel. Acrescentado um volume no logradouro posterior para arrumos.

FIGURA 204 - CASA 26 – RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES



FIGURA 205 - CASA 26 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 206 - Casa 26 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 27– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: interior NO

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + 1 água

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alteração: beiral em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 2; Vitrais: 1; Lanternins: 2;

Varandas: 1; Portas: 2 em madeira

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.60m com gradeamento 0,40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A casa original foi demolida e foi construída uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. Acrescentado um volume no logradouro posterior para arrumos.

FIGURA 207 - CASA 27 – RUA JOÃO
BAPTISTA BARBOSA LOPES



FIGURA 208 - CASA 27 – VISTA AÉREA DO
LOTE



Figura 209 - Casa 27 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 28– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: interior NO

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + 1 água + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alteração: beiral em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em alumínio correr; Janelas de sacada: 4; Vitrais: 0; Lanternins: 6;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A casa original foi demolida e foi construída uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. Acrescentado um volume no logradouro posterior para arrumos e um segundo volume como aumento do piso térreo também no logradouro posterior.

FIGURA 210 - CASA 28 – RUA JOÃO
BAPTISTA BARBOSA LOPES



FIGURA 211 - CASA 28 – VISTA AÉREA DO
LOTE



Figura 212 - Casa 28 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 29 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: - III

1. Implantação

Posição no bairro: interior NO

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 90%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + 1 água + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alteração: beiral em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em alumínio correr; Janelas de sacada: 4; Vitrais: 0; Lanternins: 4;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: ocupação total

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.0m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A casa original foi demolida e foi construída uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. Acrescentado um volume no logradouro posterior para arrumos e um segundo volume como aumento do piso térreo também no logradouro posterior.

FIGURA 213 - CASA 29 – RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES



FIGURA 214 - CASA 29 – VISTA AÉREA DO LOTE

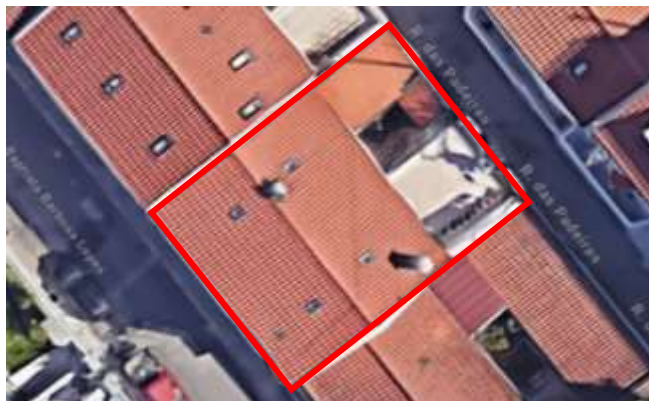


Figura 215 - Casa 29 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 30 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: Interior NO

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + 1 água + cobertura plana

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alteração: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em alumínio correr; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.30m com gradeamento 0,90m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: lugar

6. Observações

A habitação mantém as características principais na fachada frontal com algumas alterações. Foi acrescentado um volume como extensão da casa e um segundo volume para arrumos no logradouro posterior.

**FIGURA 216 - CASA 30 – RUA JOÃO
BAPTISTA BARBOSA LOPES**



**FIGURA 217 - CASA 30 – VISTA AÉREA DO
LOTE**

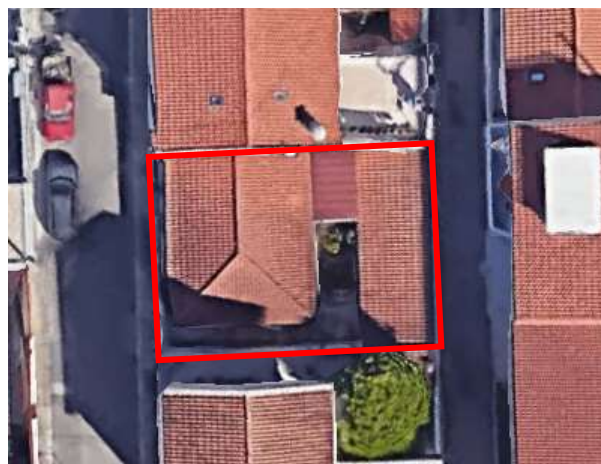


FIGURA 21 - CASA 30 – VISTA FRONTAL



FICHA CASA 31 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NO

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + 1 água

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alteração: beiral e cunhais em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 2; Vitrais: 1; Lanternins: 2;

Varandas: 1; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e garagem

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A casa original foi demolida e foi construída uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. Acrescentado um volume como aumento do piso térreo no logradouro posterior para garagem.

FIGURA 219 - CASA 31 – RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES



FIGURA 220 - CASA 31 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 221 - Casa 31 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 32 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: Interior NO

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 90%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha lusa

Tipo de Cobertura: 3 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: lateral posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alteração: beiral em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não telheiro

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

Habitação com algumas características originais ao nível da fachada principal. Extensão da habitação por todo o logradouro posterior restando apenas um pequeno espaço exterior no logradouro lateral.

FIGURA 222 - CASA 32 – RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES



FIGURA 223 - CASA 32 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 224 - Casa 33 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 33 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: Interior NO

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha lusa

Tipo de Cobertura: 2 águas + cobertura plana

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 3 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: terreiro

Original: não

Estacionamento: lugar e garagem

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original, na fachada. Possui uma extensão do piso térreo, que ocupa, praticamente, a totalidade do logradouro posterior.

**FIGURA 22 - CASA 33 – RUA JOÃO BAPTISTA
BARBOSA LOPES**



**FIGURA 226 - CASA 33 – VISTA AÉREA DO
LOTE**



FIGURA 227 – CASA 33 VISTA FRONTAL



FICHA CASA 34 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: Interior NO

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas

Cércea: 5 metros

Original: não

Alteração: posterior superior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alteração: beiral e cunhais em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 3; Vitrais: 3; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em madeira e alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.40m com gradeamento 0,60m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: cobertura telheiro

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação foi elevada em relação à sua volumetria original por forma a permitir a utilização das águas furtadas. Foi efetuada uma extensão do piso térreo no logradouro posterior.

FIGURA 228 - CASA 34 – RUA JOÃO
BAPTISTA BARBOSA LOPES



FIGURA 229 - CASA 34 – VISTA AÉREA DO
LOTE



Figura 230 - Casa 34 – Vista frontal



FICHA CASA 35 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: Interior SO

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: painel sanduíche

Tipo de Cobertura: 2 águas + cobertura plana

Cércea: 5 metros

Original: não

Alteração: posterior superior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 3 em madeira e alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: telheiro

Original: não

Estacionamento: lugar

6. Observações

A habitação foi elevada para permitir o uso das águas furtadas.

**FIGURA 231 - CASA 35 – RUA JOÃO
BAPTISTA BARBOSA LOPES**



**FIGURA 232 - CASA 35 – VISTA AÉREA DO
LOTE**



Casa 35 – Vista frontal



FICHA CASA 36 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: Interior SO

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + cobertura plana

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: lateral posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: telheiro

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original. Foi acrescentado um telheiro na porta do logradouro posterior e também uma garagem com entrada pela parte posterior do lote.

**FIGURA 234 - CASA 36 – RUA JOÃO
BAPTISTA BARBOSA LOPES**



**FIGURA 235 - CASA 36 – VISTA AÉREA DO
LOTE**



Figura 235 - Casa 36 – Vista frontal



FICHA CASA 37 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: Interior SO

Configuração: ampliação agregada; edificação independente

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + cobertura plana

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 5 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

Foi efetuado um ligeiro aumento ao alçado posterior e também um volume para garagem, arrumos e terraço.

FIGURA 236 - CASA 37 – RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES



FIGURA 237 - CASA 37 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 238 - Casa 37 – Vista frontal



FICHA CASA 38 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: - III

1. Implantação

Posição no bairro: interior SO

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: painel sanduíche

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: madeira e pedra

4.Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 3; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 2; Portas: 1 em madeira

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.10m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. A nova construção foi aumentada na profundidade ocupou grande parte do logradouro posterior.

**FIGURA 239 - CASA 38 – RUA JOÃO
BAPTISTA BARBOSA LOPES**



**FIGURA 240 - CASA 38 – VISTA AÉREA DO
LOTE**



Figura 241 - Casa 38 – Vista frontal



FICHA CASA 39 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: interior SO

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: carapinha

Original: não

Alteração: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 5 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 3; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 3 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.70m com chapa 0,50m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

À casa original foi acrescentado um 2º piso. A nova construção foi aumentada ocupando parte do logradouro posterior. Foi criado um acesso vertical ao segundo piso e terraço, também, no logradouro posterior.

FIGURA 242 - CASA 39 – RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES



FIGURA 243 - CASA 39 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 244 - Casa 39 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 40 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: Interior SO

Configuração: original

Ocupação lote: Aproximadamente 50%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: painel sanduíche

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: sim

Alteração: poseterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.50m com chapa 0,60m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: telheiro

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria e algumas características originais. Foram renovados os revestimentos exteriores, portas e Janelas. Foi acrescentado um telheiro no logradouro.

**FIGURA 245 - CASA 40 – RUA JOÃO
BAPTISTA BARBOSA LOPES**



**FIGURA 246 - CASA 40 – VISTA AÉREA DO
LOTE**



Figura 247 - Casa 40 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 41 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: periférica Sul

Configuração: original

Ocupação lote: Aproximadamente 50%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 5 águas + 1 água

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em madeira abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em ferro

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e telheiro

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.10m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: rampa e telheiro

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original bem como as principais características. Foram apenas adicionados uma rampa de acesso e um pequeno volume no logradouro posterior para arrumos.

FIGURA 248 - CASA 41 – RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES



FIGURA 249 - CASA 41 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 250 - Casa 41 – Vista frontal



FICHA CASA 42 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: Interior Sul

Configuração: original

Ocupação lote: Aproximadamente 50%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 5 águas + 1 água

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 5 em madeira abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 3 em ferro

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e telheiro

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Portão 1,2m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: rampa e telheiro

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original bem como suas principais características. Foi renovado o portão lateral de acesso ao logradouro.

FIGURA 251 - CASA 42 – RUA JOÃO
BAPTISTA BARBOSA LOPES



FIGURA 252 - CASA 42 – VISTA AÉREA DO
LOTE



Figura 253 - Casa 42 – Vista frontal



FICHA CASA 43 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica Sul

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alteração: beiral em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 5 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.90m com chapa 0,30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: garagem

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. Acrescentado um volume, ao nível do piso térreo, na totalidade do logradouro posterior para garagem.

FIGURA 254 - CASA 43 – RUA JOÃO
BAPTISTA BARBOSA LOPES



FIGURA 255 - CASA 43 – VISTA AÉREA DO
LOTE



Figura 256 - Casa 43 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 44 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica SE

Configuração: ampliação agregada e independente

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + 1 água + cobertura plana

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: estacionamento e garagem

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.90m com chapa 0,30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: garagem

Original: não

Estacionamento: lugar e garagem

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria e boa parte das características originais. Foram renovados os revestimentos exteriores e Janelas. Foi acrescentado um novo volume dependente no logradouro posterior e garagem.

FIGURA 257 - CASA 44 – RUA JOÃO
BAPTISTA BARBOSA LOPES



FIGURA 258 - CASA 44 – VISTA AÉREA DO
LOTE



Figura 259 - Casa 44 – Vista frontal



FICHA CASA 45 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: periférica SE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: chapa zincada

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em alumínio correr; Janelas de sacada: 3; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 1 em madeira

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: maiores

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.90m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original e boa parte das características originais. Foram renovados os revestimentos exteriores e Janelas. Foi acrescentado um novo volume no logradouro posterior para arrumos e garagem.

**FIGURA 260 - CASA 45 – RUA JOÃO
BAPTISTA BARBOSA LOPES**



**FIGURA 261 - CASA 45 – VISTA AÉREA DO
LOTE**



Figura 262 - Casa 45 – Vista frontal



FICHA CASA 46 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: periférica SE

Configuração: original

Ocupação lote: Aproximadamente 50%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: painel sanduíche

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: sim

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e telheiro

Pavimentos: cimentado

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: telheiro

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria e características principais. Foram renovadas as Janelas e portas. Foi acrescentado um telheiro no logradouro posterior.

**FIGURA 263 - CASA 46 – RUA JOÃO
BAPTISTA BARBOSA LOPES**



**FIGURA 264 - CASA 46 – VISTA AÉREA DO
LOTE**



Figura 265 - Casa 46 – Vista frontal



FICHA CASA 47 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica SE

Configuração: edificação independente

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 4 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em madeira abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 3 em ferro

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.50m com gradeamento 0,40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: 1 volume

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original bem como as principais características. Foi edificado no logradouro posterior um novo volume, separado da habitação, apenas, um corredor aberto e que ocupa todo o espaço.

FIGURA 266 - CASA 50 – RUA JOÃO
BAPTISTA BARBOSA LOPES



FIGURA 267- CASA 50 – VISTA AÉREA DO
LOTE



FIGURA 267- CASA 50 – VISTA FRONTAL



FICHA CASA 48– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica SE

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 6 águas + 1 água + cobertura plana

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: pedra reboco

Original: não

Alteração: Beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 3 em madeira e ferro

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.50m com gradeamento 0,40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: lugar

6. Observações

A habitação mantém a fachada principal, as suas características principais e foi aumentada no sentido do logradouro posterior ocupando a sua totalidade. Foi removido o revestimento original.

FIGURA 269 - CASA 48 – RUA JOÃO
BAPTISTA BARBOSA LOPES



FIGURA 270- CASA 48 – VISTA AÉREA DO
LOTE

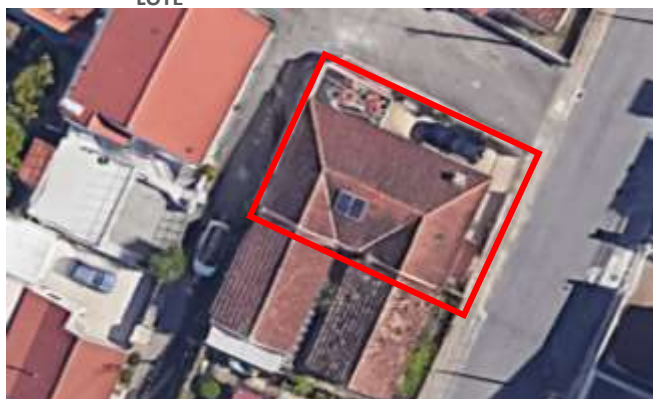


Figura 271 - Casa 48 – Vista frontal



FICHA CASA 49– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior SE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha lusa

Tipo de Cobertura: 3 águas e cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alteração: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 11 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 3 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: estacionamento, garagem e terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: garagem

Original: não

Estacionamento: lugar e garagem

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. A nova construção ocupou parcialmente o logradouro posterior tendo por isso sido aumentada, também na profundidade. Foram ainda construídas duas garagens dado tratar-se de um logradouro bastante grande.

FIGURA 272 - CASA 49 – RUA DOS PUCARINHOS BARBOSA LOPES



FIGURA 273- CASA 49 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 274 - Casa 49 – Vista frontal



FICHA CASA 50– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: Interior SE

Configuração: ampliação agregada e independente

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: painel sanduíche

Tipo de Cobertura: 3 águas + cobertura plana

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: lateral posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 2 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: estacionamento

Pavimentos: cimentado

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: garagem

Original: não

Estacionamento: lugar e garagem

6. Observações

A habitação mantém as suas características originais na fachada principal. Foi acrescentado um novo volume no logradouro posterior e lateral como prolongamento da habitação e garagem independente.

FIGURA 275 - CASA 50 – RUA DOS
PUCARINHOS BARBOSA LOPES



FIGURA 276- CASA 50 – VISTA AÉREA DO
LOTE



Figura 277 - Casa 50 – Vista frontal



FICHA CASA 51– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: Interior SE

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 90%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: painel sanduíche

Tipo de Cobertura: 3 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 2 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 1 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: portão lateral

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém as suas características originais na fachada principal e lateral. Foi ampliada na quase totalidade do logradouro posterior.

FIGURA 278 - CASA 51 – RUA DOS PUCARINHOS



FIGURA 279- CASA 51 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 280 – Casa 51 – Vista frontal



FICHA CASA 52– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior SE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado, tijoleira e pedra

Original: não

Alterações: beiral em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 5 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 4; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 1 em madeira

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e arrumos

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.90m com chapa 0,30m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: arrumos

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. Foi acrescentado um novo volume no logradouro posterior para arrumos.

FIGURA 281 - CASA 52 – RUA DOS PUCARINHOS



FIGURA 282- CASA 52 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 283 – Casa 52 – Vista frontal



FICHA CASA 53– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: Interior SE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 90%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alterações: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 9 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.70m com chapa 0,80m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. A nova construção ocupou totalmente o logradouro posterior e lateral.

FIGURA 284 - CASA 53 – RUA DR. FRANCISCO MACHADO OWEN



FIGURA 285- CASA 53 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 286– Casa 53 – Vista frontal



FICHA CASA 54– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: interior SE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e pedra

Original: não

Alterações: beiral em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio correr; Janelas de sacada: 4; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: solário e telheiro

Original: não

Estacionamento: coberto

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. Foi acrescentado um volume no logradouro posterior para arrumos e um telheiro para guardar um automóvel no logradouro lateral.

FIGURA 287 - CASA 54 – RUA DR. FRANCISCO MACHADO OWEN



FIGURA 288- CASA 54 – VISTA AÉREA DO LOTE

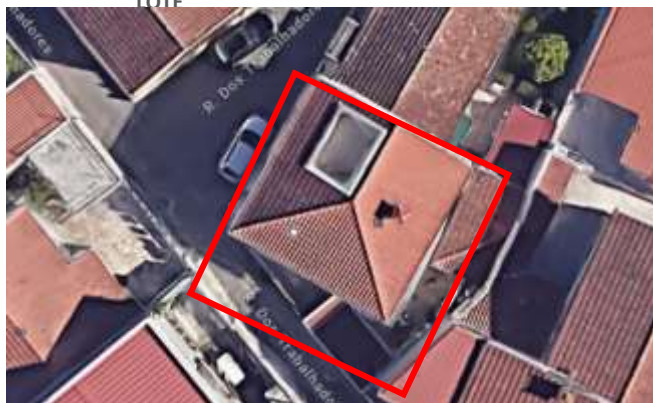


Figura 289– Casa 54 – Vista frontal



FICHA CASA 55– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: Interior SE

Configuração: original

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: sim

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: carapinha

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: telheiro

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.70m com gradeamento 0,40m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: telheiro

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A casa original foi alterada no revestimento e foram substituídos os vãos.

FIGURA 290 - CASA 55 – RUA DOS TRABALHADORES



FIGURA 291- CASA 55 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 292– Casa 55 – Vista frontal



FICHA CASA 56– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica SE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alterações: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em alumínio correr; Janelas de sacada: 4; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 1 em madeira e 1 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e garagem

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.30m com gradeamento 0,70m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: telheiro acrílico

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. Foi acrescentado um volume no logradouro lateral para garagem e um telheiro no logradouro posterior.

FIGURA 293 - CASA 56 – RUA DOS TRABALHADORES



FIGURA 294- CASA 56 – VISTA AÉREA DO



Figura 295– Casa 56 – Vista frontal



FICHA CASA 57– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: Interior SE

Configuração: ampliação agregada e independente

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + 2 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em madeira

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e arrumos

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.70m com gradeamento 0,40m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: arrumos

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original. Foram renovados os revestimentos exteriores, portas e Janelas. Foram acrescentados dois novos volumes no logradouro posterior para extensão da casa e arrumos.

FIGURA 296 - CASA 57 – RUA DOS TRABALHADORES



FIGURA 297- CASA 57 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 298– Casa 57 – Vista frontal



FICHA CASA 58– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: I

1. Implantação

Posição no bairro: interior SE

Configuração: original

Ocupação lote: Aproximadamente 30%

Alinhamentos: 3m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: sim

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alterações: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 1 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 3 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com gradeamento 0,90m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: sim

Estacionamento: não existente

6. Observações

A função foi alterada passando a ser comercial. A volumetria original foi mantida tendo sido substituídas as Janelas e portas.

FIGURA 299 - CASA 58 RUA DOS TRABALHADORES



FIGURA 300- CASA 58 – VISTA AÉREA DO LOTE

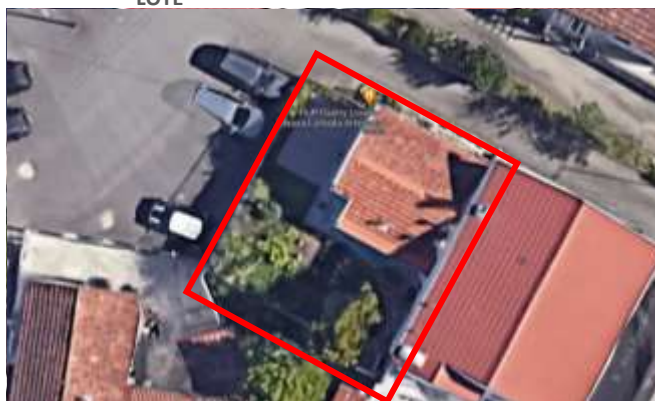


Figura 301– Casa 58 – Vista frontal



FICHA CASA 59– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: - III

1. Implantação

Posição no bairro: interior central

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 69%

Alinhamentos: 2m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alterações: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterado

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: escada

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. Foi acrescentado um volume no piso térreo no logradouro posterior para arrumos e garagem.

FIGURA 302 - CASA 59 RUA DOS TRABALHADORES



FIGURA 303- CASA 59 – VISTA AÉREA DO LOTE

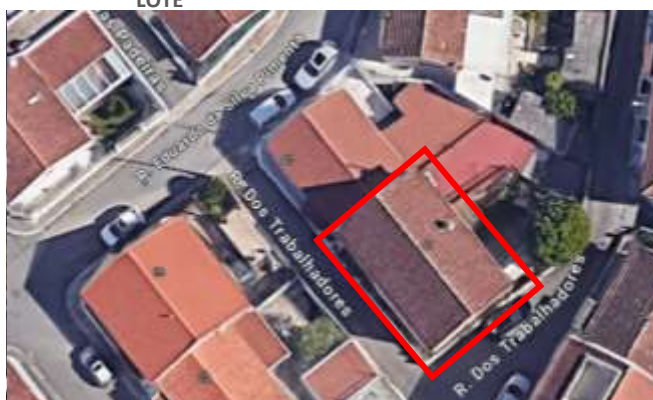


Figura 306– Casa 59 – Vista frontal



FICHA CASA 60– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: Interior Centro

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + 1 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 1 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.70m com gradeamento 0,40m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original na frente. Foram renovados os revestimentos exteriores, portas e Janelas. Foi aumentada através de um volume agregado no logradouro posterior.

FIGURA 307- CASA 60 RUA DOS TRABALHADORES



FIGURA 308- CASA 60- VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 309- Casa 60 - Vista frontal



FICHA CASA 61– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: Interior central

Configuração: ampliação agregada e independente

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + 2 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original na frente. Foram alterados os revestimentos da fachada, Janelas e portas. A habitação foi ampliada através de uma edificação agregada e foram acrescentados 2 volumes no logradouro posterior para arrumos.

FIGURA 310 - CASA 61 RUA EDUARDO DA SILVA PIMENTA



FIGURA 311- CASA 61 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 312– Casa 61 – Vista frontal



FICHA CASA 62– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: Interior central

Configuração: ampliação agregada e independente

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + 2 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: sim

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.20m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: lugar e garagem

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original na fachada frontal e lateral. Foi ampliada no logradouro posterior e foram renovados os revestimentos exteriores, portas e Janelas. Foram ainda criados 2 volumes no logradouro posterior para arrumos.

FIGURA 313 - CASA 62 RUA EDUARDO DA SILVA PIMENTA



FIGURA 314- CASA 62 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 315– Casa 62 – Vista frontal



FICHA CASA 63 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: Tipologia:

1. Implantação

Posição no bairro: interior centro

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 90%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: tijoleira e pedra

Tipo de Cobertura: plana terraço

Cércea: 8 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 8 em alumínio correr; Janelas de sacada: 3; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 1 em ferro

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.80m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. A nova construção ocupa praticamente a totalidade do terreno.

FIGURA 316 - CASA 663 RUA EDUARDO DA SILVA PIMENTA



FIGURA 317- CASA 63 – VISTA AÉREA DO LOTE



FIGURA 318- CASA 63 – VISTA FRONTAL



FICHA CASA 64 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: Tipologia:

1. Implantação

Posição no bairro: interior central

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 90%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: tijoleira e pedra

Tipo de Cobertura: plana terraço

Cércea: 8 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.80m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: lugar

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. A nova construção ocupa praticamente a totalidade do terreno.

FIGURA 320 - CASA 64 RUA EDUARDO DA SILVA PIMENTA



FIGURA 321- CASA 64 – VISTA AÉREA DO LOTE



FIGURA 322– CASA 64 – VISTA FRONTAL



FICHA CASA 65 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: Interior centro

Configuração: ampliação independente

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: tijoleira e pedra

Tipo de Cobertura: 2 águas + 2 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: sim

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.40m com gradeamento 0,60m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: dois volumes

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original na fachada frontal e lateral. No logradouro posterior foram criados dois volumes independentes sobrepostos para arrumos.

FIGURA 324 - CASA 65 RUA DAS PADEIRAS



FIGURA 325- CASA 65 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 326– Casa 65 – Vista frontal



FICHA CASA 66 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: interior centro oeste

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alterações: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em madeira e alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.70m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: cobertura acrílica

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. A fachada principal passa agora a contar com uma garagem.

FIGURA 324 - CASA 65 RUA DAS PADEIRAS



FIGURA 325- CASA 65 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 326– Casa 65 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 67 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NO

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 2m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alterações: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 2; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 3 em madeira e alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.70m com gradeamento 0,40m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: lugar

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original.

FIGURA 326 - CASA 67 RUA DAS PADEIRAS



FIGURA 327- CASA 67 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 328 Casa 67 – Vista frontal e posteior



FICHA CASA 68 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NO

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 2m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + 1 água

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alterações: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 8 em alumínio e madeira abrir; Janelas de sacada: 2; Vitrais: 0;

Lanternins: 0; Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: canteiro

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.20m com gradeamento 0,50m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original.

FIGURA 329 - CASA 68 RUA DAS PADEIRAS



FIGURA 330- CASA 68 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 331 Casa 68 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 69 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NO

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 2m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + 1 cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alterações: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 4; Vitrais: 3; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em madeira e alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Gradeamento 0,90m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: telheiro

Original: não

Estacionamento: lugar e garagem

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original.

FIGURA 332 - CASA 69 RUA DAS PADEIRAS



FIGURA 333- CASA 69 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 334 Casa 69 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 70 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: Interior NO

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + cobertura plana

Cércea: 6 metros

Original: não

Alteração: posterior superior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alterações: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 4;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.40m com gradeamento 0,60m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: lugar

6. Observações

A habitação foi ligeiramente elevada em relação à sua volumetria original Para permitir a utilização das águas furtadas. Renovados os revestimentos exteriores portões e Janelas. Possui uma extensão do piso térreo no logradouro posterior.

FIGURA 335 - CASA 70 RUA DAS PADEIRAS



FIGURA 336- CASA 70 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 337 Casa 70 – Vista frontal



FICHA CASA 71 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NO

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 4 águas + 1 cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e pedra

Original: não

Alterações: beiral em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 3 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.70m com gradeamento 0,20m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: telheiro

Original: não

Estacionamento: lugar

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos. Manteve pequenas características da construção original.

FIGURA 338 - CASA 71 RUA DAS PADEIRAS



FIGURA 338- CASA 71 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 338 Casa 71 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 72 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: interior NO

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + 1 cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: carapinha

Original: não

Alterações: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 5 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 1; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 4 em alumínio

Original: não

Dimensões: alteradas

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: canteiro

Pavimentos: cimentado

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: lugar

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original.

FIGURA 339 - CASA 72 RUA DAS PADEIRAS



FIGURA 340- CASA 72 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 341 Casa 72 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 73 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NO

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e pedra

Original: não

Alterações: beiral em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 6 em alumínio correr; Janelas de sacada: 2; Vitrais: 2; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 2 em madeira

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e jardim

Pavimentos: cimentado

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original.

FIGURA 342 - CASA 73 RUA DAS PADEIRAS



FIGURA 343- CASA 73 – VISTA AÉREA DO LOTE

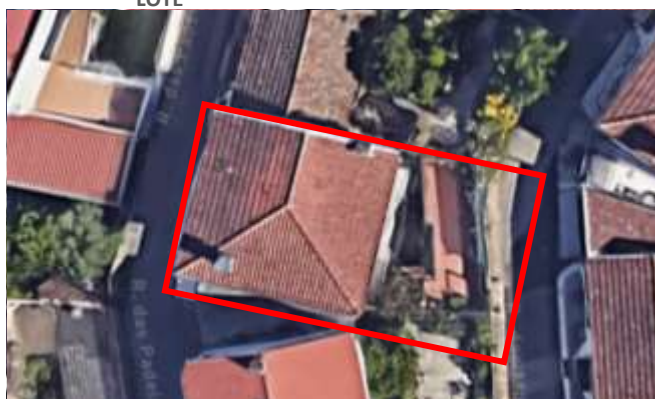


Figura 344 Casa 73 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 74 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: Interior NO

Configuração: original

Ocupação lote: Aproximadamente 50%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: sim

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 2 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em ferro

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.30m com gradeamento 0,40m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original e as suas características principais. Foram renovadas apenas as Janelas.

FIGURA 345 - CASA 74 RUA DAS PADEIRAS



FIGURA 346- CASA 74 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 347 Casa 74 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 75 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: interior NO

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 90%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + 2 cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: carapinha

Original: não

Alterações: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em alumínio correr; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterado

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Gradeamento 0,80m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: lugar e garagem

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos mantendo ligeiras características da construção original. Acrescentados 2 volumes sobrepostos no logradouro posterior para arrumos e garagem.

FIGURA 348 - CASA 75 RUA DAS PADEIRAS



FIGURA 349- CASA 75 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 350 Casa 75 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 76 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: interior NO

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 90%

Alinhamentos: 2m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + 1 cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: carapinha

Original: não

Alterações: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio correr; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Gradeamento 0,80m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos mantendo ligeiras características da construção original. Acrescentado um volume no logradouro posterior para arrumos na parte de baixo e garagem na parte de cima.

FIGURA 354 - CASA 76 RUA DAS PADEIRAS



FIGURA 355- CASA 76 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 356 Casa 76 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 77 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: Interior NO

Configuração: original

Ocupação lote: Aproximadamente 50%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águs

Cércea: 3.5 metros

Original: sim

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio correr; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim

Pavimentos: cimentado

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: sim

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria e todas as características arquitetónicas originais. Foram renovadas apenas as portas e Janelas.

FIGURA 357 - CASA 77 RUA DAS MIMOSAS



FIGURA 358- CASA 77 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 359 Casa 77 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 78 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: interior NO

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alterações: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 5 em alumínio correr; Janelas de sacada: 4; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: estacionamento e piscina

Pavimentos: cimentado

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: piscina

Original: não

Estacionamento: lugar

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos restando apenas a entrada principal com características da construção original. No pequeno logradouro posterior foi construída uma piscina.

FIGURA 360 - CASA 78 RUA DAS MIMOSAS



FIGURA 361- CASA 78 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 362 Casa 78 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 79 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: Interior NO

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + cobertura plana

Cércea: 3.5 metros

Original: sim

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e pedra

Original: não

Alterações: beirado, cunhal e soco em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 2 em alumínio; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.70m com gradeamento 0,40m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: telheiro

Original: não

Estacionamento: lugar

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original na fachada frontal e lateral. Foram renovados os revestimentos exteriores, portas e Janelas. Foi acrescentado um telheiro no logradouro lateral para guardar o automóvel.

FIGURA 363 - CASA 79 RUA DAS MIMOSAS



FIGURA 364- CASA 79 – VISTA AÉREA DO LOTE

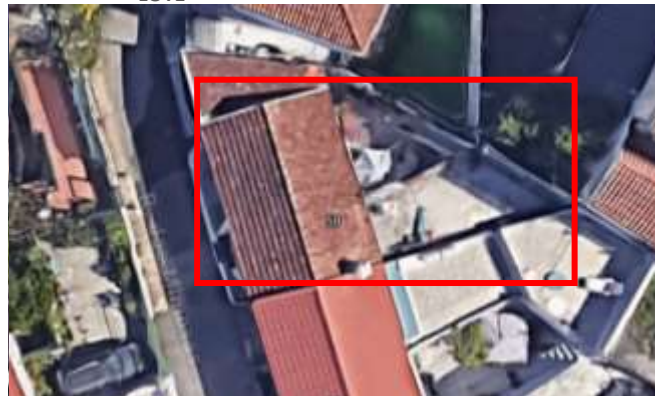


Figura 365 Casa 79 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 80 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: Interior NO

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + 2 cobertura plana

Cércea: 3.5 metros

Original: sim

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e tijoleira

Original: não

Alterações: beirado e soco

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: estacionamento

Pavimentos: cimentado

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: lugar

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original nas fachadas frontal e lateral. Foram renovados os revestimentos exteriores, portas e Janelas. Foram adicionados 2 volumes no logradouro posterior como extensão da casa e arrumos.

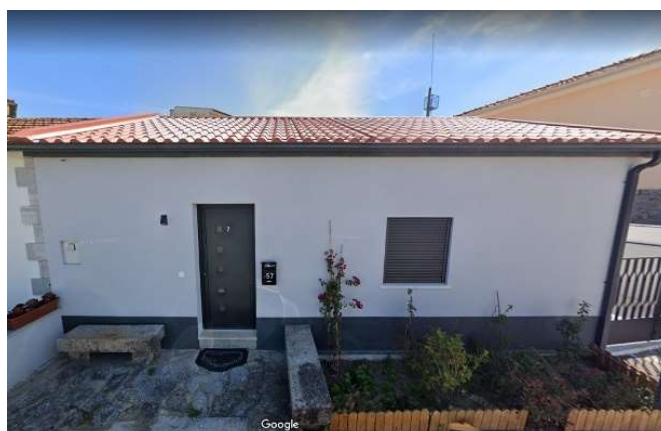
FIGURA 368 - CASA 80 RUA DAS MIMOSAS



FIGURA 369- CASA 80 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 370 Casa 80 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 81 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NO

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e pedra

Original: não

Alterações: beiral em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterado

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m com gradeamento 0,60m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: lugar

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos.

Foi acrescentado um novo volume no logradouro posterior para arrumos garagem e terraço.

FIGURA 371 - CASA 81 RUA DAS MIMOSAS



FIGURA 372- CASA 81 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 373 Casa 81 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 82 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: Interior NO

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + 1 água

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio correr; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e horta

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: arrumos

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria praticamente original. Foram renovados os revestimentos exteriores, portas e Janelas. Foi acrescentado um novo volume no logradouro posterior como extensão da casa e um volume para arrumos no extremo do lote.

FIGURA 374 - CASA 82 RUA DAS MIMOSAS



FIGURA 375- CASA 82 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 376 Casa 82 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 83 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NO

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 4 águas + solário

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e pedra

Original: não

Alterações: beiral em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 11 em alumínio correr; Janelas de sacada: 3; Vitrais: 1; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 3 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.10m com gradeamento 0,20m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: arrumos

Original: não

Estacionamento: lugar

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. Acrescentado um volume no logradouro posterior como extensão da habitação

FIGURA 377 - CASA 83 RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS



FIGURA 378- CASA 83 – VISTA AÉREA DO LOTE

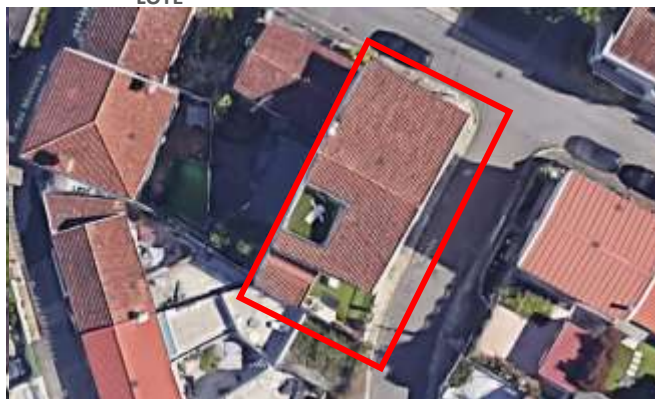


Figura 379 Casa 83 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 84 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NO

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + 1 água

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 5 em alumínio correr; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e canteiro

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro de rede 0,90m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria e todas as características arquitetónicas originais. Foram renovadas as portas e Janelas. Foi acrescentado um novo volume no logradouro posterior.

FIGURA 380 - CASA 84 RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS



FIGURA 381- CASA 84 – VISTA AÉREA DO LOTE

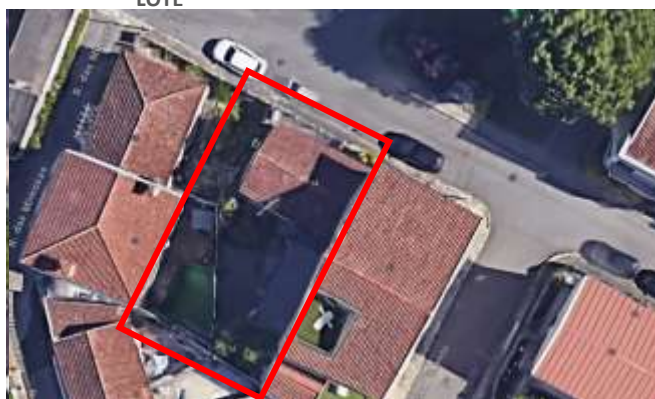


Figura 382 Casa 84 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 85 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior Norte

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: painel sanduíche

Tipo de Cobertura: 2 águas + 1 água

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e pedra

Original: não

Alterações: beirado, cunha e soco em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 8 em alumínio correr; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em madeira

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e garagem

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1,00m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: arrumos

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. Acrescentado um volume no logradouro posterior para arrumos e um segundo volume para garagem.

FIGURA 383 - CASA 85 RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS



FIGURA 384- CASA 85 – VISTA AÉREA DO LOTE

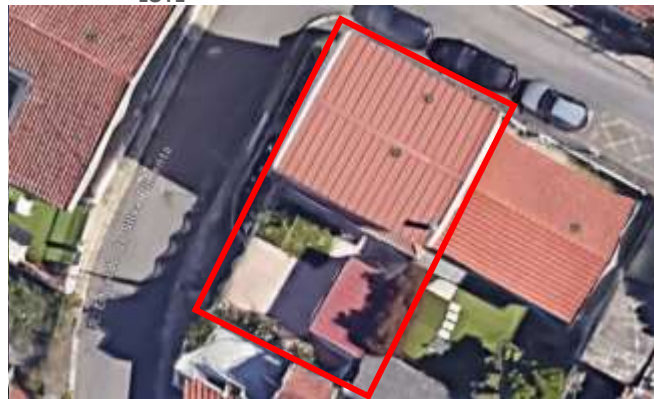


Figura 385 Casa 85 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 86 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: interior norte

Configuração: edificação independente

Ocupação lote: Aproximadamente 50%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + 1 água

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em alumínio correr; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: cerca lateral

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.70m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: arrumos

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria e principais características arquitetónicas originais. Foram renovadas as portas e Janelas. Foi acrescentado um novo volume no logradouro posterior para arrumos.

FIGURA 386 - CASA 86 RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS



FIGURA 387- CASA 86 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 388 Casa 86 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 87 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: edificação agregada e independente

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + 1 água

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em madeira abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em ferro

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e cobertura

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.70m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: cobertura

Original: não

Estacionamento: coberto

6. Observações

A habitação mantém grande parte das características arquitetónicas originais. No logradouro posterior foi acrescentado um volume como ampliação da casa e um segundo para arrumos. Foi ainda adicionada uma cobertura para o automóvel.

FIGURA 389 - CASA 87 RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS



FIGURA 390- CASA 87 – VISTA AÉREA DO LOTE

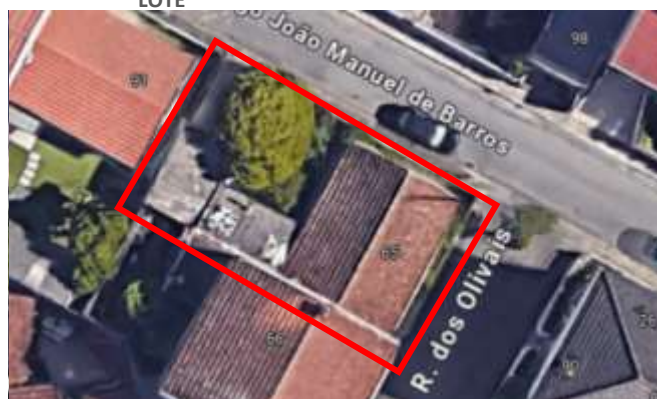


Figura 391 Casa 81 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 88– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: carapinha

Original: não

Alterações: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 6 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 2; Vitrais: 1; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterado

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e garagem

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.70m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem características da construção original. Foi criado um segundo volume no logradouro lateral para garagem e terraço.

FIGURA 392 - CASA 88 RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS



FIGURA 393- CASA 88 – VISTA AÉREA DO LOTE

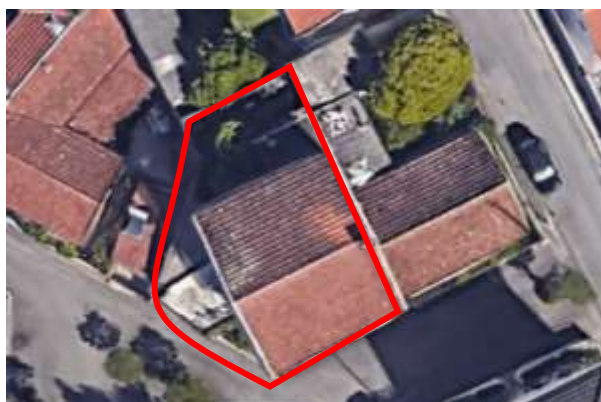


Figura 394 Casa 88 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 89– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: III

1. Implantação

Posição no bairro: Interior central norte

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 4 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: telheiro estacionamento

Original: não

Estacionamento: coberto

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original na fachada frontal e lateral. Foram renovados os revestimentos exteriores, portas e Janelas. Foram acrescentados dois novos volumes no logradouro posterior como extensão do piso térreo.

FIGURA 395 - CASA 89 RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS



FIGURA 396- CASA 89 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 397 Casa 89 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 90 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior central norte

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 8 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alterações: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 10 em madeira abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 3 em madeira

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim, terraço e telheiro

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.70m com gradeamento 0,50m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: telheiro

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos. Acrescentado um volume no logradouro posterior para garagem e um segundo volume como aumento do piso térreo também no logradouro posterior.

FIGURA 392 - CASA 90 RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS



FIGURA 393- CASA 90 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 394 Casa 90 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 91– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: carapinha

Original: não

Alterações: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 6 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 2; Vitrais: 1; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e canteiro

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.70m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem características da construção original. Acrescentado um volume no logradouro posterior para garagem e terraço.

FIGURA 395 - CASA 91 RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS



FIGURA 396- CASA 91 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 397 Casa 91 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 92– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: Interior NE

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 6 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em madeira abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: canteiro

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com gradeamento 0,40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: cobertura para entrada lateral

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria e todas as características arquitetónicas originais. Foi acrescentado um telheiro no logradouro posterior

FIGURA 398 - CASA 92 RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS



FIGURA 399- CASA 92 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 400 Casa 92 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 93– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + 2 cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alterações: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 5 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: estacionamento

Pavimentos: cubo de pedra

Elementos de vedação: Muro 0.60m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: lugar e garagem

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. A nova construção ocupou quase na totalidade o logradouro posterior. Foi acrescentado um segundo volume na lateral para garagem.

FIGURA 401 - CASA 93 RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS



FIGURA 402- CASA 93 – VISTA AÉREA DO LOTE

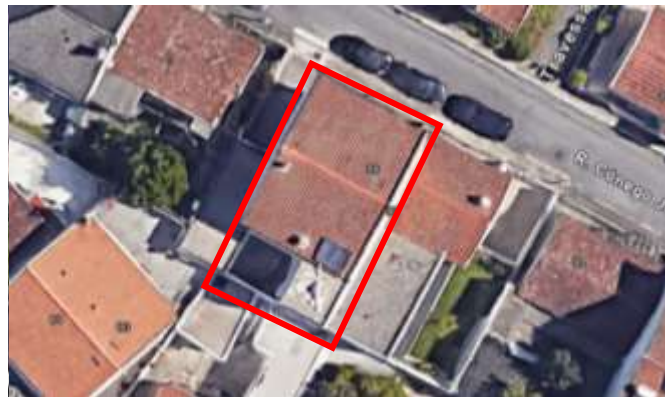


Figura 403 Casa 93 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 94 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: Interior NE

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha lusa

Tipo de Cobertura: 2 águas + cobertura plana

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e pedra

Original: não

Alterações: beiral em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 2 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 3; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.90m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: estacionamento e escada

Original: não

Estacionamento: lugar

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original. Os revestimentos exteriores, portas e Janelas foram renovados. Foi acrescentado um novo volume no logradouro posterior como extensão da habitação.

FIGURA 404 - CASA 94 RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS



FIGURA 404- CASA 94 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 405 Casa 94 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 95– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: Interior NE

Configuração: ampliação agregada

Ocupação lote: Aproximadamente 40%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em madeira; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em madeira

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: cobertura

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: cobertura

Original: não

Estacionamento: lugar

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original bem como as suas principais características arquitetónicas. Foi alterado o portão de acesso, o revestimento exterior e a adição de portadas de madeira. O logradouro posterior encontra-se coberto com uma estrutura amovível.

FIGURA 406 - CASA 95 RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS



FIGURA 407- CASA 95 – VISTA AÉREA DO LOTE

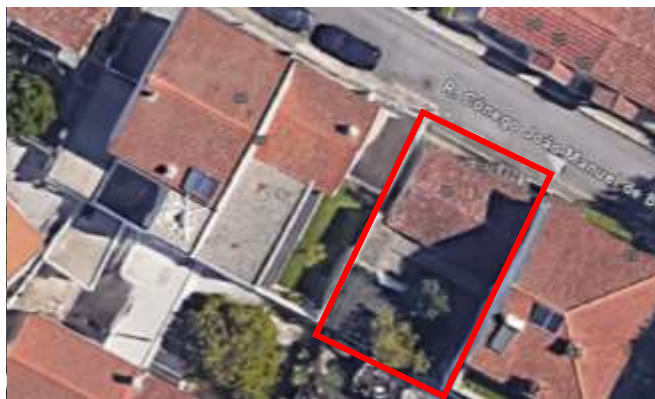


Figura 407 Casa 95 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 96– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha lusa

Tipo de Cobertura: 3 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e pedra

Original: não

Alterações: beiral, cunha e soco em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio; Janelas de sacada: 9; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterado

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: sebe canteiro

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. A nova construção ocupou quase na totalidade o logradouro posterior.

FIGURA 408 - CASA 96 RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS



FIGURA 409- CASA 96 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 410 Casa 96 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 97– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NE

Configuração: original

Ocupação lote: Aproximadamente 30%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: sim

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: churrasqueira e arrumos

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original. Foram renovadas as portas e Janelas. Foi acrescentado um novo volume no logradouro posterior para arrumos.

FIGURA 411 - CASA 97 RUA DOS OLIVAIS



FIGURA 412- CASA 97 – VISTA AÉREA DO LOTE

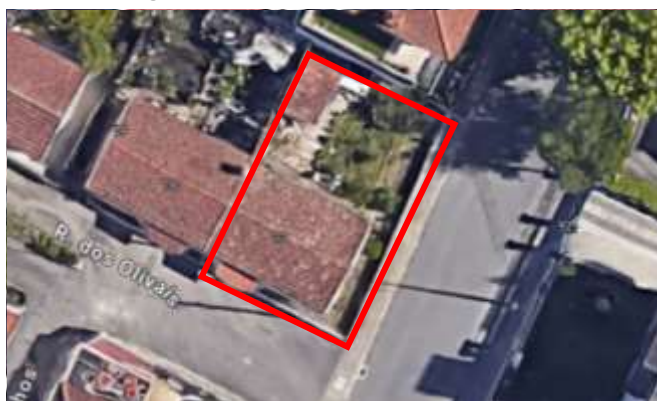


Figura 413 Casa 97 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 98– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: original

Ocupação lote: Aproximadamente 30%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: sim

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: churrasqueira e arrumos

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original. Foram renovadas as portas e Janelas.

FIGURA 414 - CASA 98 RUA DOS OLIVAIS



FIGURA 415- CASA 98 – VISTA AÉREA DO LOTE

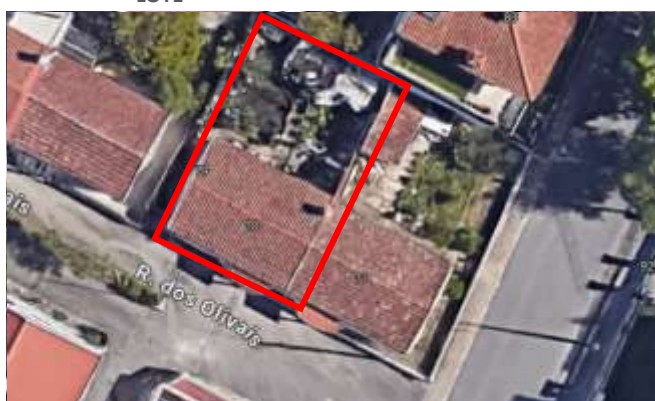


Figura 416 Casa 98 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 99– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: original

Ocupação lote: Aproximadamente 30%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: sim

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.70m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: cobertura acrílica

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original. Foram renovadas as portas e Janelas. Foi acrescentado uma cobertura acrílica na porta do logradouro posterior.

FIGURA 417 - CASA 99 RUA DOS OLIVAIS



FIGURA 418- CASA 99 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 419 Casa 99 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 100– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: ampliação agregada e independente

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + 2 cobertura plana

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 5 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: canteiro

Original: não

Estacionamento: lugar e garagem

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original aparente. Foram renovados os revestimentos exteriores, portas e Janelas. Foi acrescentado um novo volume no logradouro posterior como extensão da casa. Garagem independente também no logradouro posterior.

FIGURA 420 - CASA 100 RUA DOS OLIVAIS



FIGURA 421- CASA 100 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 422 Casa 100 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 101– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: não

Alterações: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 5 em alumínio; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 3 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos.

FIGURA 423 - CASA 101 RUA DOS OLIVAIS



FIGURA 424- CASA 101 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 425 Casa 101 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 102– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha lusa

Tipo de Cobertura: 3 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e pedra

Original: não

Alterações: beiral e cunhal em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 4; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e canteiro

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: terraço

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A habitação original deu lugar a uma nova com 2 pisos. Foi adicionada uma garagem com terraço no logradouro posterior.

FIGURA 426 - CASA 102 RUA DOS OLIVAIS



FIGURA 427- CASA 102 – VISTA AÉREA DO LOTE

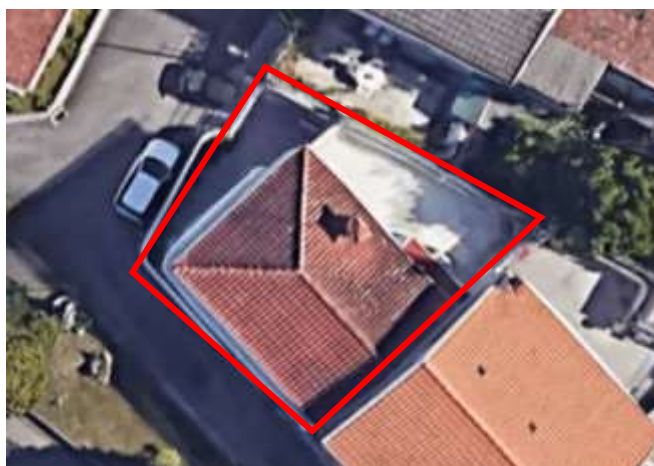


Figura 428 Casa 102 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 103– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NE

Configuração: ampliada; edificação independente

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 5 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: sim

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 5 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: garagem

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria, aparente, original. Foram renovados os revestimentos exteriores, portas e Janelas. Foi acrescentado um novo volume no logradouro posterior para garagem.

FIGURA 429 - CASA 103 RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS



FIGURA 429- CASA 103 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 431 Casa 103 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 104– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: edificação independente

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 4 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e tijoleira

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 5 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e canteiro

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.70m com gradeamento 0,40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: não existentes

6. Observações

Foram renovados os revestimentos exteriores, portas e Janelas. Foram acrescentados dois novos volumes no logradouro posterior para arrumos e habitação.

FIGURA 422 - CASA 104 RUA DOS OLIVAIS



FIGURA 423- CASA 104 – VISTA AÉREA DO LOTE

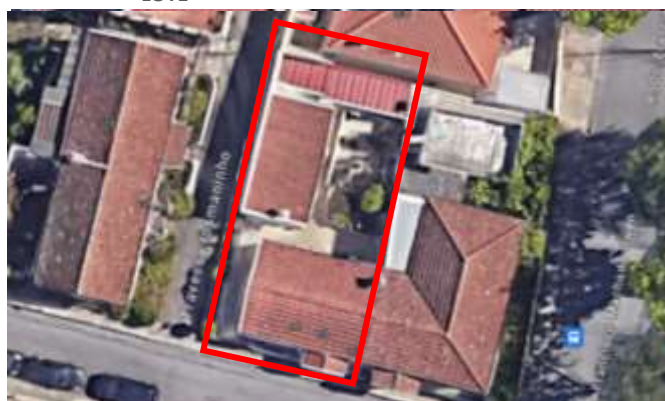


Figura 424 Casa 104 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 105– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: B

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e pedra

Original: não

Alterações: beiral, cunhal e soco em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 6 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço

Pavimentos: tijoleira

Elementos de vedação: Muro 1.40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: churrasqueira

Original: não

Estacionamento: lugar

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos. Foi acrescentado um volume no logradouro posterior para arrumos e estacionamento.

FIGURA 427 - CASA 106 RUA DOS OLIVAIS



FIGURA 428- CASA 106 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 429 Casa 106 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 106– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NE

Configuração: edificação independente

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 4 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e pedra

Original: não

Alterações: beiral, cunhal e soco em pedra

4.Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 5 em alumínio correr; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim

Pavimentos: tijoleira

Elementos de vedação: Muro 1.10m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: cobertura

Original: não

Estacionamento: coberto

6. Observações

A reconstrução foi efetuada tendo por base uma ampliação da casa no sentido do logradouro posterior.

FIGURA 436 - CASA 107 RUA DOS OLIVAIS



FIGURA 437- CASA 107 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 438 - Casa 107 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 107– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: original

Ocupação lote: Aproximadamente 30%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: sim

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em madeira abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em ferro

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim

Pavimentos: cimentado

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a volumetria, o espaço exterior e todas as características originais.

FIGURA 439 - CASA 107 TRAVESSA ROSMANINHO



FIGURA 440- CASA 107 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 441 - Casa 107 – Vista frontal e posterior



FICHA CASA 108– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: carapinha

Original: não

Alterações: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 7 em alumínio correr; Janelas de sacada: 2; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.90m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: arrumos

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos. Acrescentado um volume no logradouro posterior para arrumos.

FIGURA 442 - CASA 109 TRAVESSA ROSMANINHO



FIGURA 443- CASA 109 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 444 - Casa 109 – Vista frontal



FICHA CASA 109– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: original

Ocupação lote: Aproximadamente 30%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: sim

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio correr; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e canteiro

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.70m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: telheiro

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original. Foram renovados os revestimentos exteriores e Janelas. Foi acrescentado um telheiro na porta do logradouro posterior.

FIGURA 445 - CASA 110 TRAVESSA ROSMANINHO



FIGURA 446- CASA 110 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 447 - Casa 110 – Vista frontal



FICHA CASA 110– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: original

Ocupação lote: Aproximadamente 30%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: sim

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em madeira abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em ferro

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: original

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e canteiro

Pavimentos: cimentado

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: cobertos

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a volumetria e todas as características arquitetónicas originais.

FIGURA 448 - CASA 110 TRAVESSA ROSMANINHO



FIGURA 449- CASA 110 – VISTA AÉREA DO LOTE

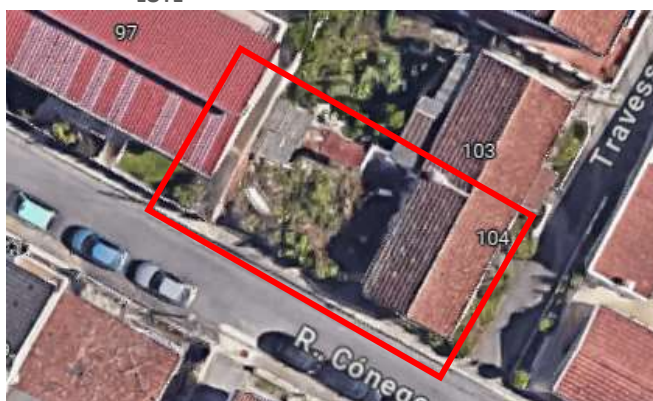


Figura 450 - Casa 110 – Vista frontal



FICHA CASA 111 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia:

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 5m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: painel sanduíche

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e pedra

Original: não

Alterações: beiral e soco em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 5 em alumínio correr; Janelas de sacada: 3; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e jardim

Pavimentos: tijoleira

Elementos de vedação: Muro 1.00m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: escadas

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original.

FIGURA 451 - CASA 111 TRAVESSA ROSMANINHO



FIGURA 452- CASA 111 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 453 - Casa 111 – Vista frontal



FICHA CASA 112– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia:

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: painel sanduíche

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e pedra

Original: não

Alterações: beiral e soco em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 5 em alumínio correr; Janelas de sacada: 3; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 1; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e estacionamento

Pavimentos: tijoleira

Elementos de vedação: Muro 1,0m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: escadas

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A habitação original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original.

FIGURA 454 - CASA 112 TRAVESSA ROSMANINHO



FIGURA 455- CASA 112 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 456 - Casa 112 – Vista frontal



FICHA CASA 113– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: ampliação agregada e independente

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha lusa

Tipo de Cobertura: 3 águas + 1 água

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em alumínio correr; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 1 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: horta

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.10m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

Foram renovados os revestimentos exteriores, portas e Janelas. Foram acrescentados dois novos volumes no logradouro posterior; um como ampliação da habitação e o outro para arrumos e garagem.

FIGURA 457 - CASA 113 TRAVESSA ROSMANINHO



FIGURA 458- CASA 113 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 459 - Casa 113 – Vista frontal



FICHA CASA 114– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: painel sanduíche

Tipo de Cobertura: 2 águas + 1 água

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: tijolo

Original: não

Alterações: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 5 em alumínio correr; Janelas de sacada: 3; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 2; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: canteiro

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: arrumos

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A habitação original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. Adicionada uma garagem na fachada principal.

FIGURA 460 - CASA 114 TRAVESSA ROSMANINHO



FIGURA 461- CASA 114 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 462 - Casa 114 – Vista frontal



FICHA CASA 115– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: - II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: ampliação agregada e independente

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + 2 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 2 em alumínio correr; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: garagem

Pavimentos: cimentado

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: telheiro

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original na fachada frontal e lateral. Foram renovados os revestimentos exteriores, portas e Janelas. Foram acrescentados dois novos volumes no logradouro posterior; um como extensão da habitação e o outro para arrumos.

FIGURA 463 - CASA 116 TRAVESSA ROSMANINHO



FIGURA 464- CASA 116 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 465 - Casa 116 – Vista frontal



FICHA CASA 116 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: ampliação agregada e independente

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + 1 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em alumínio correr; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e garagem

Pavimentos: cimentado

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria original na fachada frontal e lateral. Foram renovados os revestimentos exteriores, portas e Janelas. Foram acrescentados dois novos volumes no logradouro posterior; um como extensão da habitação e o outro para garagem.

FIGURA 466 - CASA 117 TRAVESSA ROSMANINHO



FIGURA 467- CASA 117 – VISTA AÉREA DO LOTE

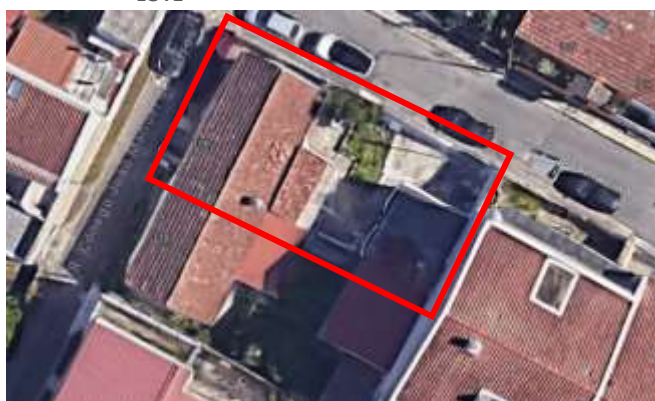


Figura 468 - Casa 118 – Vista frontal



FICHA CASA 117 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia:

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha lusa

Tipo de Cobertura: 2 águas com 2 aberturas para as águas furtadas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado, pedra e madeira

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 5 em alumínio correr; Janelas de sacada: 3; Vitrais: 2; Lanternins: 0;

Varandas: 2; Portas: 2 em madeira e alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: canteiro

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.10m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. A nova construção ocupou praticamente a totalidade do logradouro posterior.

FIGURA 469- CASA 117 TRAVESSA ROSMANINHO



FIGURA 470- CASA 117 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 471 - Casa 118 – Vista frontal



FICHA CASA 118– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: -

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 90%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha lusa

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e pedra

Original: não

Alterações: beiral em pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio correr; Janelas de sacada: 4; Vitrais: 3; Lanternins: 4;

Varandas: 2; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: canteiro

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1,0m com Chapa 0,20m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original. A nova construção ocupou a totalidade do logradouro posterior.

FIGURA 472- CASA 118 TRAVESSA ROSMANINHO



FIGURA 473 - CASA 118 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 474 - Casa 118 – Vista frontal



FICHA CASA 119 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: interior NE

Configuração: original

Ocupação lote: Aproximadamente 30%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: sim

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em madeira e alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e canteiro

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Mureto 0,4m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: canteiro

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria características arquitetónicas originais. Foram renovadas apenas as portas e Janelas.

Figura 475- Casa 119 - Rua Cônego João Manuel de Barros



FIGURA 476 - CASA 119 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 477 - Casa 119 – Vista frontal



FICHA CASA 120– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha lusa

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e pedra

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 8 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 4; Vitrais: 1; Lanternins: 1;

Varandas: 1; Portas: 2 em madeira

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: canteiro

Pavimentos: cimentado

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original.

Figura 478- Casa 120 - Rua Cónego João Manuel de Barros



FIGURA 479 - CASA 120 – VISTA AÉREA DO LOTE

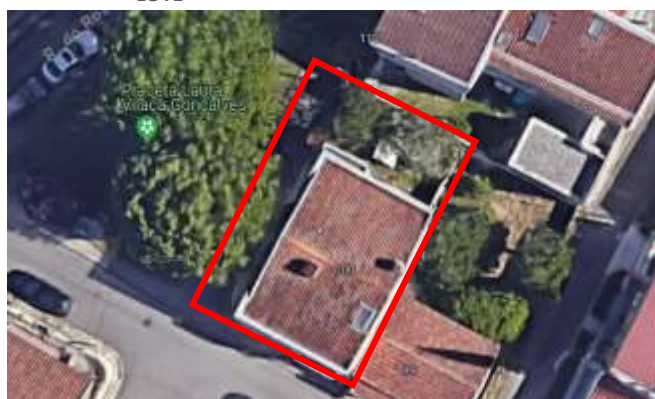


Figura 480 - Casa 120 – Vista frontal



FICHA CASA 121– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha lusa

Tipo de Cobertura: 2 águas + cobertura plana

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado, tijoleira e madeira

4.Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 6 em alumínio correr; Janelas de sacada: 4; Vitrais: 1; Lanternins: 3;

Varandas: 2; Portas: 2 em madeira

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim

Pavimentos: tijoleira

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original.

Figura 481- Casa 122 - Rua Cónego João Manuel de Barros



FIGURA 482 - CASA 122 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 483 - Casa 122 – Vista frontal



FICHA CASA 122– Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NE

Configuração: ampliação agregada e independente

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 5 águas + 2 cobertura plana

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em madeira abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em madeira

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: sebe

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.60m com gradeamento 0,40m

Espaço Público confrontante: arruamento

Apêndices: telheiros

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria na fachada frontal e lateral. Foram edificados volumes no logradouro posterior para arrumos, garagem e terraço.

Figura 484- Casa 123 - Rua Cónego João Manuel de Barros



FIGURA 485 - CASA 123 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 486 - Casa 123 – Vista frontal



FICHA CASA 123 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NE

Configuração: ampliação agregada e independente

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha lusa

Tipo de Cobertura: 3 águas + cobertura plana

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: azulejo

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: canteiro e estacionamento

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m com gradeamento 0,40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: telheiro

Original: não

Estacionamento: ramada

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria nas fachadas frontal e lateral e algumas características arquitetónicas originais. Os revestimentos da fachada foram alterados. Foram ainda criados volumes no logradouro posterior para arrumos, garagem e terraço.

Figura 490- Casa 125 - - Rua do Rosmaninho



FIGURA 491 - CASA 125 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 492 - Casa 125 – Vista frontal



FICHA CASA 124 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 4 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 1; Vitrais:1 ; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: não

Dimensões: maiores

Geometria: alterada

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jsrdim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: churrasqueira

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A casa original deu lugar a uma nova com 2 pisos sem qualquer característica da construção original.

Figura 496- Casa 127 - Rua do Rosmaninho



FIGURA 497 - CASA 127 – VISTA AÉREA DO LOTE



FIGURA 497 - CASA 127 – VISTA FRONTAL



FICHA CASA 125 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NE

Configuração: edificação independente

Ocupação lote: Aproximadamente 50%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 2 águas + cobertura plana

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: pedra

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: canteiro

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria e algumas características arquitetónicas originais. Foi ainda criado um volume no logradouro posterior para garagem.

Figura 493- Casa 126 - Rua do Rosmaninho



FIGURA 494 - CASA 126 – VISTA AÉREA DO LOTE



FIGURA 495 - CASA 126 – VISTA FRONTAL



FICHA CASA 126 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NE

Configuração: ampliada; edificação dependente e independente

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 5 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: canteiro

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém a sua volumetria e algumas características arquitetónicas originais. Foram ainda criados volumes no logradouro posterior como extensão de casa e arrumos.

Figura 499- Casa 128 -- Rua do Rosmaninho



FIGURA 500 - CASA 128 – VISTA AÉREA DO LOTE

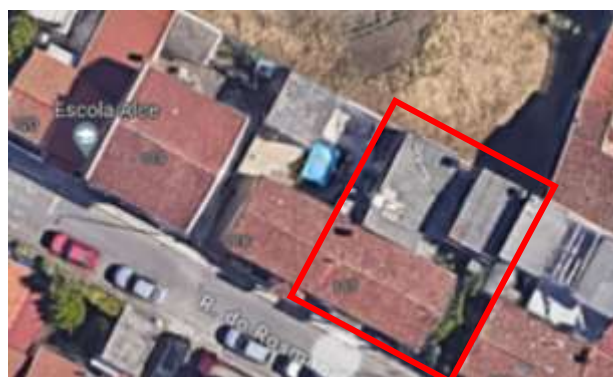


FIGURA 501 - CASA 128 – VISTA FRONTAL



FICHA CASA 127 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NE

Configuração: ampliada; edificação dependente

Ocupação lote: Aproximadamente 90%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 4 águas + cobertura plana

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e canteiro

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m com gradeamento 0,30m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: ramada

Original: não

Estacionamento: ramada

6. Observações

A habitação mantém algumas características arquitetónicas originais. Foram ainda criados vários volumes no logradouro posterior, com diversas alturas e finalidades desconhecidas.

Figura 502 Casa 129 -- Rua do Rosmaninho



FIGURA 503 - CASA 129 – VISTA AÉREA DO LOTE



FIGURA 504 - CASA 129 – VISTA FRONTAL



FICHA CASA 128 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NE

Configuração: ampliada; edificação dependente e independente

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 3 águas + cobertura plana

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e tijolo

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.80m com gradeamento 0,40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: lugar

6. Observações

A habitação mantém algumas características arquitetónicas originais. Foram ainda criados volumes no logradouro posterior como extensão da casa e arrumos.

Figura 505 - Casa 130 - - Rua do Rosmaninho



FIGURA 506 - CASA 130 – VISTA AÉREA DO LOTE



FIGURA 506 - CASA 130 – VISTA AÉREA DO LOTE



FICHA CASA 129 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NE

Configuração: ampliada; edificação dependente

Ocupação lote: Aproximadamente 60%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 4 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.00m com gradeamento 0,20m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém algumas características arquitetónicas originais. Foram ainda criados volumes no logradouro posterior como extensão da casa e arrumos.

Figura 505 - Casa 131 - - Rua do Rosmaninho



FIGURA 506 - CASA 131 – VISTA AÉREA DO LOTE



Figura 507 - Casa 131 – Vista frontal



FICHA CASA 130 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NE

Configuração: totalmente nova

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 2

Cobertura: painel sanduíche

Tipo de Cobertura: 4 águas

Cércea: 7 metros

Original: não

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e tijoleira

Original: não

Alterações: beiral

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 5 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 3 em alumínio

Original: não

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: terraço e jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1.40m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: telheiro

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

Foi construído um novo piso em cima da construção original preservando-se algumas características arquitetónicas originais ao nível do rés-do-chão. Foram ainda criados volumes no logradouro posterior para extensão da habitação e outro para arrumos.

Figura 508 - Casa 132 - Rua do Rosmaninho



FIGURA 509 - CASA 132 – VISTA AÉREA DO LOTE



FIGURA 509 - CASA 132 – VISTA AÉREA DO LOTE



FICHA CASA 131 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NE

Configuração: ampliada; edificação dependente

Ocupação lote: Aproximadamente 70%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha lusa

Tipo de Cobertura: 3 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e pedra

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 0;

Varandas: 0; Portas: 2 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 1,00m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: não existente

6. Observações

A habitação mantém algumas características arquitetónicas originais. Foram ainda criados volumes no logradouro posterior para arrumos e um telheiro.

Figura 511 - Casa 133 - - Rua do Rosmaninho



FIGURA 511 - CASA 133 – VISTA AÉREA DO LOTE

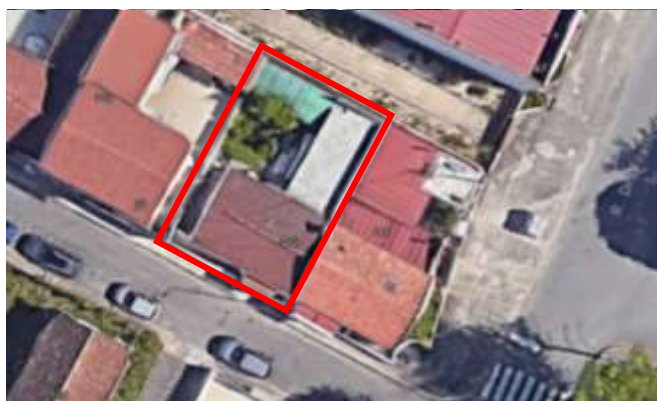


Figura 512 - Casa 133 – Vista frontal



FICHA CASA 132 – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: A

Tipologia: II

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NE

Configuração: ampliada; edificação dependente e independente

Ocupação lote: Aproximadamente 80%

Alinhamentos: 1m recuado em relação à frente do lote

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 4 águas + cobertura plana

Cércea: 5 metros

Original: não

Alteração: posterior

3. Fachada

Revestimento: reboco pintado e tijoleira

Original: não

Alterações: beirado, soco

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: 3 em alumínio abrir; Janelas de sacada: 0; Vitrais: 0; Lanternins: 1;

Varandas: 0; Portas: 3 em alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e canteiro

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 0.70m com gradeamento 0,20m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: não

Estacionamento: garagem

6. Observações

A habitação foi ligeiramente elevada em relação à sua volumetria original para permitir o uso das águas furtadas. Foram renovados os revestimentos exteriores, portas e Janelas. Possui uma extensão do piso térreo no logradouro posterior e mais um volume para arrumos garagem com terraço e um telheiro.

Figura 513 - Casa 134 - Rua do Rosmaninho



FIGURA 514 - CASA 134 – VISTA AÉREA DO LOTE

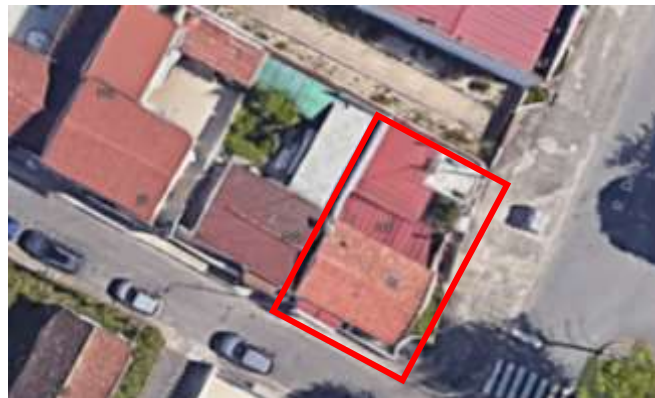


Figura 515 - Casa 134 – Vista frontal



FICHA ESCOLA – Bairro Duarte Pacheco (2022)

Classe: Tipologia:

1. Implantação

Posição no bairro: periférica NE

Configuração geométrica:

Ocupação lote: Aproximadamente 5%

Alinhamentos:

2. Volumetria

Número de pisos: 1

Cobertura: telha francesa

Tipo de Cobertura: 24 águas

Cércea: 3.5 metros

Original: sim

Alteração: não aplicável

3. Fachada

Revestimento: pedra

Original: sim

4. Vãos

Tipologia: Janelas de peito: madeira; Janelas de sacada: madeira; Vitrais: 0; Lanternins: 1;

Varandas: 0; Portas: 3 em madeira e alumínio

Original: sim

Dimensões: iguais

Geometria: igual

Sistema de abertura: alterado

5. Arranjos exteriores

Descrição: jardim e equipamento desportivo

Pavimentos: cimentado

Elementos de vedação: Muro 2.00m com gradeamento 0,80m

Espaço Público confrontante: passeio

Apêndices: não existentes

Original: sim

Estacionamento: não existente

6. Observações

Escola básica de 1.º ciclo localizada no fim do bairro.

Figura 487- Casa 124 - - Rua do Rosmaninho



FIGURA 488 - CASA 124 – VISTA AÉREA DO LOTE



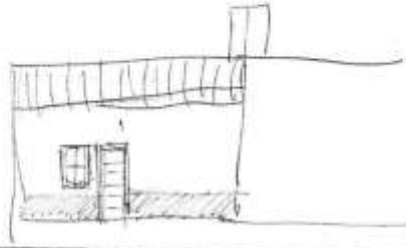
Figura 489 - Casa 124 – Vista frontal



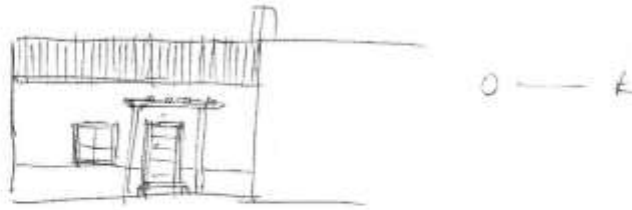
ANEXO II NOTAS DE CAMPO

B - varandas encastadas - II
B - varandas rodadas - I

CLASSE A TIPO 1



CLASSE A TIPO 2



CLASSE A TIPO 3



nota de campo

nota

↳ sacro
sacral
8^o - 12^o vertebrae

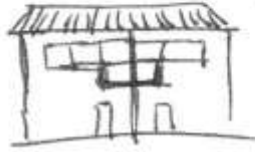


formato crass.

CLASS B II

verandas enastadas.

quadradas.





CLASS B B I.



verandas separadas
redondas.

Arredados - vital a três

tipo I. 

Arredados -  pequena fonte
tipo II ~~em frente da p. traseira~~
do posto.

todos - caso tipo tem
esta cerca de 3. mt.
removidos em relação
à frente do lote. grande
parte deles na rua principal
Rua Simão de Almeida.
(frente do bairro).

- Casas B tem todas frentes e
- tg como preferir.
- cost ? - rollins e tipo de acabamento.



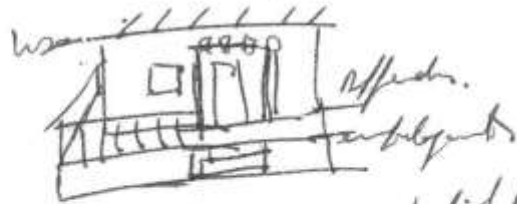
Varanda individual
 Tipo B II.
 Visual ótimo no rio de estado.
 Telhado de entrada com mais de que um exemplo.

documentos de duas páginas
sendo feitos e legalizados
depois. sem custo controlado.

☺ - lsa. | ^{documentos}
 | ^{assento de}
 | ^{comercio}
 | ^{diversos.}
||| - bancas.

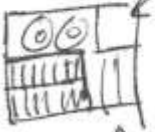
empresas registradas.

" independentes.



algumas têm acesso particular


ganga no quadro
 interior.



↑
 superior
 entrada pinet. entida

Planos.
 Redde.
 Passagem

— // —
 quota de pavimento bruta
 áreas alterada apenas por
 beirões do interior.



↑ Paulo figura
 S. S. S. S.

- abstratos os números e funções
- abstrat. exho.

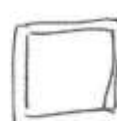


- volume pro quios.

- muitos modelos de proteção
- os e a amplitude de tempo
- em pontos não sequenciais
- stream de dados.
- fluxo generalizado.



- fluxo de franquia
- em fibra.

 → entre 12 e 15 m.

gavanas em feltro.
independente rebocadas.

 ← fôrmas. Crescent.
1.00 t, 50.

volum crescent de
forma de "L"
na for. Bot. B. L. L.

be a mais profunda no
rebitados que aumentam
piso. (Linha)




Torçimento da garagem fechada
 se totalidade do logradouro
 lateral. → o logradouro por
 todo o comprimento.

caso 26.

duas pontas. → sobria
 e varanda por cima
 da porta para proteger entrada.



Casa 27. - Alinhamento do
telhado desajustado.

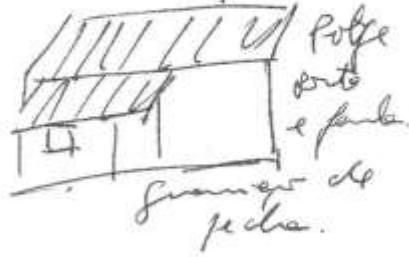
 nível
protegido
sua fra de
alinhamento com
nível. na porta
grande

N. 25. o nível mantém
os alinhamentos de rua.
superf. pavimento total.
8/ jardim.

50 - Lintel e original.

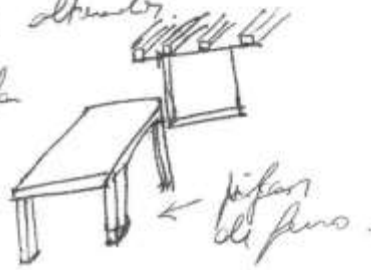
31 - entrada de garagem no
bof. port.

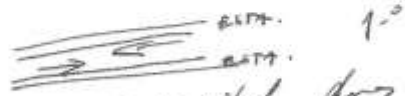
tellares compostos supra
pendentes e alpendres.



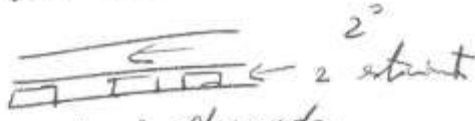
tellares abertos.

h/o pla

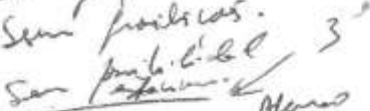




Para principal dos
pisos mais estreitamente.
dos dois lados.



circunferências alternadas.
Sinalizados e 2.º sentidos.
Sem proibições.



Apesar de
não serem
estretos
no alinhamento.

Nota de...

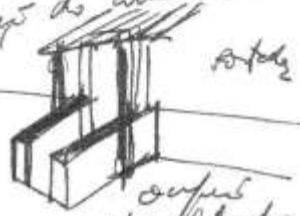
- arcos de abertura igual
- à primeira no lado posterior, como as das
- esquadras p. fechada.
- quibros.

abertura de porta à vista.



superf. de arcos.

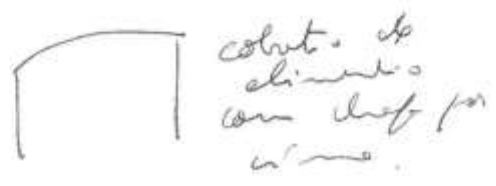
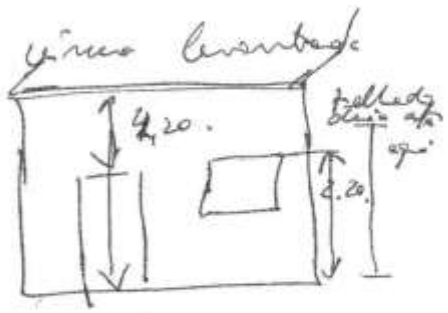
gl. v. lante.



ab. d. 2

superf. de ab. d. 2
esta lante.

com
tabuleta
ab. d. 2
no lante.



ANEXO III HABITAÇÕES COM ALTERAÇÕES POUCO SIGNIFICATIVAS

Anexo III

Habitções com alterações pouco significativas.

Nota: imagens do autor.

Habitções tipo A



FIGURA 72 - RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES, CASA
21



**FIGURA 73 - RUA DR. FRANCISCO MACHADO OWEN,
CASA 41**



**FIGURA 74 - RUA DR. FRANCISCO MACHADO OWEN,
CASA 42**



**FIGURA 75 - RUA DR. FRANCISCO MACHADO OWEN,
CASA 44**



**FIGURA 76 - RUA DR. FRANCISCO MACHADO OWEN,
CASA 46**



**FIGURA 77 - RUA DR. FRANCISCO MACHADO OWEN,
CASA 47**



**FIGURA 78 - RUA DR. FRANCISCO MACHADO OWEN, N.º
126**



FIGURA 79 - RUA DAS PADEIRAS, CASA 65



FIGURA 80 - RUA DAS PADEIRAS, CASA 74



FIGURA 81 - RUA DOS TRABALHADORES, CASA 55



Figura 82 - Rua dos Trabalhadores, casa 60



FIGURA 83 - RUA DOS TRABALHADORES, N° 71



FIGURA 84 - RUA DAS MIMOSAS, CASA 82



FIGURA 85 - RUA DAS MIMOSAS, CASA 77



FIGURA 86 - RUA DAS MIMOSAS, CASA 79



FIGURA 87 - RUA DAS MIMOSAS, CASA 80



FIGURA 88 - RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS,
CASA 84



**FIGURA 89 - RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS,
CASA 86**



**FIGURA 90 - RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS,
CASA 87**



**FIGURA 91 - RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS,
CASA 89**



**FIGURA 92 - RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS,
CASA 92**



**FIGURA 93 - RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS,
CASA 94**



**FIGURA 94 - RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS,
CASA 95**



**FIGURA 95 - RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS,
CASA 97**



**FIGURA 96 - RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS,
CASA 103**



**FIGURA 97 - RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS,
CASA 114**



**FIGURA 98 - RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS,
CASA 115**



**FIGURA 99 - RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS,
CASA 118**



**FIGURA 100 - RUA CÓNEGO JOÃO MANUEL DE BARROS,
CASA 121**



FIGURA 101 - RUA DOS OLIVAIS, CASA 98



FIGURA 102 - RUA DOS OLIVAIS, CASA 99



FIGURA 103 - RUA DOS OLIVAIS, CASA 100



FIGURA 104 - TRAVESSA DO ROSMANINHO, CASA 107



Figura 105 - Travessa do Rosmaninho, casa 109



FIGURA 106 - TRAVESSA ROSMANINHO, CASA 110



FIGURA 107 - RUA DO ROSMANINHO, CASA 123



FIGURA 108 - RUA DO ROSMANINHO, CASA 126



FIGURA 109 - RUA DO ROSMANINHO, CASA 127



FIGURA 110 - RUA DO ROSMANINHO, CASA 128



FIGURA 111 - RUA DO ROSMANINHO, N.º 129



FIGURA 112 - RUA DO ROSMANINHO, CASA 131



FIGURA 113 - RUA DO ROSMANINHO, CASA 132

Habitações tipo B

As habitações da classe B tem acesso a arruamento tanto da fachada central como na fachada posterior. Por esse motivo apresentamos imagem dos dois alçados.



FIGURA 114 - RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES,
CASA 2



FIGURA 115 - RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES,
CASA 5



FIGURA 116 - NA RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES, CASA 6



FIGURA 117 - RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES, CASA 10



**FIGURA 118 - RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES,
CASA 15**



**FIGURA 119 - RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES,
CASA 17**



**FIGURA 120 - RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES,
CASA 18**



**FIGURA 121 - RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES,
CASA 19**



**FIGURA 122 - RUA JOÃO BAPTISTA BARBOSA LOPES,
CASA 20**

ANEXO IV: DECRETO-LEI Nº 23:052 DE 23 DE SETEMBRO DE 1933

§ único. Em caso de dissolução, os bens da Casa do Povo dissolvida passarão para o Estado até à concorrência da cota entregue por este e o restante será destinado ao cofre da junta de freguesia.

Art. 28.º Incumbe ao administrador do concelho acompanhar a actividade social das Casas do Povo, informando regularmente o Sub-Secretariado das Corporações e Previdência Social da forma como são respeitados os estatutos e propondo tudo quanto seja julgado conveniente para melhorar as condições de vida das referidas instituições.

Art. 29.º As Casas do Povo estão sujeitas, quanto à sua actividade económica e social e à administração dos seus fundos, à fiscalização regular do Instituto Nacional do Trabalho e Previdência.

Art. 30.º A partir da publicação deste decreto só poderão denominar-se Casas do Povo as instituições fundadas de conformidade com os princípios nele expressos, devendo imediatamente dissolver-se e liquidar até 31 de Dezembro as Casas do Povo existentes com fins sociais semelhantes aos que lhes são atribuídos por este decreto.

Art. 31.º O pedido para a fundação de uma Casa do Povo, nos termos do artigo 1.º e seu § 1.º, será sempre acompanhado pelo projecto dos respectivos estatutos, em duplicado, devendo um dos exemplares ser assinado pelo menos por um sócio protector e dez sócios efectivos chefes de família.

§ 1.º Para auxiliar os interessados na constituição da Casa do Povo o Instituto Nacional do Trabalho e Previdência publicará o modelo dos estatutos e livros de escrita que por eles possam ser utilizados.

§ 2.º O alvará de aprovação dos estatutos é isento do imposto do selo ou de quaisquer emolumentos.

Publique-se e compre-se como nêle se contém.

Paços do Governo da República, 23 de Setembro de 1933. — ANTONIO OSCAR DE FRAGOSO CARMONA — *António de Oliveira Salazar* — *Antonino Raül da Mata Gomes Pereira* — *Manuel Rodrigues Júnior* — *Luiz Alberto de Oliveira* — *Antal de Mesquita Guimarães* — *José Casiro da Mata* — *Duarte Pacheco* — *Armando Rodrigues Monteiro* — *Alexandre Alberto de Sousa Pinto* — *Sebastião Garcia Ramires* — *Leovigildo Queimado Franco de Sousa*.

Decreto-lei n.º 23:052

Usando da faculdade conferida pela 2.ª parte do n.º 2.º do artigo 108.º da Constituição, o Governo decreta e eu promulgo, para valer como lei, o seguinte:

Casas Económicas

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º É o Governo autorizado a promover a construção de casas económicas, em colaboração com as câmaras municipais, corporações administrativas e organismos corporativos.

Art. 2.º As casas serão distribuídas, dentro das preferências fixadas e em regime de propriedade resolúvel, aos chefes de família, empregados, operários ou outros assalariados, membros dos sindicatos nacionais, funcionários públicos, civis e militares, e operários dos quadros permanentes de serviços do Estado e das câmaras municipais, que se responsabilizem pelo pagamento de determinado número de prestações mensais nas condições estabelecidas neste decreto.

§ 1.º No cálculo da prestação mensal serão conside-

rados os encargos destinados a garantir o seu pagamento em caso de morte, invalidez, doença e desemprego do morador adquirente.

§ 2.º As casas económicas são isentas de contribuição predial ou qualquer taxa camarária durante os primeiros dez anos do período de amortização.

§ 3.º Os beneficiários são obrigados a constituir com a casa que ocupem um casal de família e a assegurar a transmissão d'este por sua morte.

Art. 3.º As atribuições do Governo, em matéria de casas económicas, são conferidas a dois departamentos do Estado: o Ministério das Obras Públicas e Comunicações e o Sub-Secretariado das Corporações e Previdência Social.

Art. 4.º O Ministério das Obras Públicas e Comunicações superintende na construção das casas económicas, competindo-lhe especialmente:

a) Aprovar os projectos e orçamentos das casas económicas;

b) Proceder à escolha dos terrenos necessários, tendo em atenção as informações prestadas pelo Sub-Secretariado das Corporações e Previdência Social, e promover a urbanização dos mesmos;

c) Promover e fiscalizar a construção das casas económicas;

d) Administrar as verbas que forem postas à sua disposição para construção de casas económicas;

e) Fiscalizar as obras de conservação e benfeitorias.

§ 1.º Para os efeitos d'este artigo é criada na Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais do Ministério das Obras Públicas e Comunicações a Secção de Casas Económicas.

§ 2.º Todo o pessoal da Secção das Casas Económicas será contratado pelo Ministro das Obras Públicas e Comunicações, sob proposta da Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais, sendo a respectiva remuneração fixada por despacho do Ministro.

§ 3.º As despesas gerais de administração, pessoal e material da Secção das Casas Económicas não excederão, em caso algum, 1 por cento do custo das casas económicas e serão satisfeitas por conta das verbas destinadas à sua construção.

Art. 5.º O Sub-Secretariado das Corporações e Previdência Social superintende na realização dos fins económicos e sociais das casas económicas, competindo-lhe especialmente:

a) Aprovar os planos de distribuição das casas económicas que sejam construídas;

b) Intervir nos actos de transmissão da propriedade das casas;

c) Velar pelo cumprimento das obrigações impostas aos moradores adquirentes;

d) Fiscalizar a cobrança das prestações;

e) Efectuar o pagamento dos prémios dos seguros de vida e dos seguros contra fogo;

f) Efectuar, nos termos do artigo 43.º, o seguro directo contra doença e desemprego;

g) Velar pela hygiene dos agrupamentos ou bairros económicos;

h) Promover o reembolso dos capitais investidos na construção de casas económicas segundo os planos de amortização aprovados.

§ 1.º No Instituto Nacional do Trabalho e Previdência existirá, para os fins d'este decreto, uma repartição, que terá a seu cargo todos os serviços de expediente e contabilidade referentes às casas económicas.

§ 2.º A acção do Instituto, no que respeita a casas económicas, é coadjuvada por uma junta consultiva, presidida pelo secretário geral do Instituto e secretariada pelo chefe da Repartição das Casas Económicas, composta, além d'estes, pelos quatro vogais seguintes:

a) O director geral dos edificios e monumentos na-

cionais ou, como seu delegado, o engenheiro chefe da secção das casas económicas;

b) Um delegado do Ministério do Interior, como representante das câmaras municipais do País e das corporações administrativas;

c) Dois delegados de sindicatos nacionais ou outros organismos corporativos.

§ 3.º As funções de vogal da junta consultiva são exercidas gratuitamente, com excepção das de secretário, pelas quais se abonará a este a gratificação mensal de 1.000\$.

§ 4.º As despesas da Repartição das Casas Económicas constituem encargo do Tesouro.

Art. 6.º É instituído o Fundo das Casas Económicas, destinado à construção de casas económicas em colaboração com as câmaras municipais, corporações administrativas e organismos corporativos, nos termos e condições deste decreto.

§ 1.º As importâncias pertencentes ao Fundo das Casas Económicas serão depositadas na Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência, à ordem do Instituto Nacional do Trabalho e Previdência.

§ 2.º Os levantamentos do Fundo das Casas Económicas serão feitos por meio de cheques assinados pelo chefe da Repartição das Casas Económicas e visados pelo secretário geral do Instituto.

§ 3.º Em cada ano económico a Repartição das Casas Económicas porá à ordem do Ministério das Obras Públicas e Comunicações, pela Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais, a importância global destinada nesse ano à construção de casas económicas.

§ 4.º As importâncias do Fundo das Casas Económicas que se não destinem a ser imediatamente utilizadas em construções serão convertidas pela Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência e por ordem da Repartição das Casas Económicas em títulos do Estado de maior rendimento.

Art. 7.º São receitas do Fundo das Casas Económicas:

a) As verbas destinadas pelo Governo à construção de casas económicas;

b) As comparticipações das câmaras municipais, corporações administrativas e organismos corporativos;

c) Os donativos, heranças ou legados de particulares;

d) A cobrança das prestações das casas já distribuídas;

e) Os rendimentos dos títulos à guarda da Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência e dos depósitos em dinheiro por conta do Fundo.

Art. 8.º Compete à Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência cobrar as receitas destinadas ao Fundo das Casas Económicas, efectuar as transferências determinadas pela respectiva Repartição e dar execução às demais disposições deste decreto, que lhe forem applicáveis, sem direito a remuneração.

Art. 9.º A construção de casas económicas, nos termos deste decreto, será levada a efeito por iniciativa do Governo ou das entidades referidas no artigo 1.º, que tomem a seu cargo o financiamento de 50 por cento das despesas a realizar, participando o Estado com os restantes 50 por cento pelas verbas a esse fim destinadas.

§ único. Enquanto perdurar a crise do desemprego pode o Ministro das Obras Públicas e Comunicações autorizar aquela comparticipação do Estado pelo Fundo do Desemprego na construção de casas económicas de iniciativa das câmaras e corporações administrativas.

Art. 10.º Os capitais investidos na construção de casas económicas, quer sejam do Estado quer provenham da comparticipação das câmaras municipais, corporações administrativas ou organismos corporativos, vencem juro à taxa que for determinada em harmonia com as condições do mercado, com o máximo de 5 por cento ao

ano, e são amortizados nas condições que vierem a ser estabelecidas.

Art. 11.º Os empréstimos contraídos na Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência pelas câmaras municipais e corporações administrativas para serem applicados na construção de casas económicas, nos termos deste decreto, serão effectuados a uma taxa de juro não superior a 5 por cento ao ano e o seu prazo de amortização será de vinte anos.

CAPÍTULO II

Construção e conservação das casas económicas Aquisição de terrenos

Art. 12.º As casas económicas a construir ao abrigo deste decreto serão moradias de família, com quintal, e classificam-se, em função do salário do agregado familiar do morador-adquirente, do modo seguinte:

Classe A.

Classe B.

§ 1.º Em cada classe de moradias haverá três tipos diferentes: um especialmente destinado a casais sem filhos; outro a casais com filhos pouco numerosos de um sexo, e ainda outro a casais com filhos dos dois sexos ou com filhos muito numerosos de um só sexo.

§ 2.º O custo das casas económicas obedecerá ao principio de as respectivas prestações se deverem comportar dentro das possibilidades do adquirente, quando o salário do agregado familiar seja inferior a 20\$ ou a 45\$, respectivamente para os vários tipos da classe A e da classe B.

§ 3.º Os projectos das casas económicas (plantas, alçados e memória descritiva) serão elaborados directamente pela Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais ou por ela adquiridos por concurso ou ajuste e sujeitos, em todos os casos, à aprovação do Ministro das Obras Públicas e Comunicações.

§ 4.º Os projectos dos diferentes tipos de casas económicas de cada classe deverão estudar-se de forma a permitir, por ampliação, a transformação dos mais simples nos outros.

§ 5.º Os quintais anexos às moradias terão uma área compreendida entre 100 e 200 metros quadrados e na implantação das moradias deverá ser considerada a sua provável ampliação de futuro.

Art. 13.º As moradias económicas deverão ser localizadas em pontos de fácil acesso e servidos de meios de transporte económicos e serão agrupadas por classes, formando conjuntos que se integrem harmonicamente nos planos de urbanização delineados pelas câmaras municipais ou pelo Estado.

§ 1.º As moradias da classe A deverão, quanto possível, localizar-se nas proximidades dos centros de trabalho.

§ 2.º Os grupos de moradias económicas não deverão compor-se de mais de 100 e 50 nem de menos de 50 e 25 moradias, respectivamente das classes A e B.

§ 3.º A proporção, em cada agrupamento, dos três tipos de moradias da classe respectiva será fixada para cada caso pelo Ministro das Obras Públicas e Comunicações, ouvida a Repartição das Casas Económicas.

Art. 14.º As moradias económicas serão construídas por empreitada para um ou mais agrupamentos, devendo das bases do concurso constar o prazo de construção, o depósito de garantia, a forma de pagamento e demais condições julgadas necessárias.

§ único. Em todos os concursos será indicada a base de licitação, não podendo a adjudicação ser feita por preço superior a essa base.

Art. 15.º Os projectos das moradias económicas, os

sistemas de construção e os materiais serão variáveis de região para região, e na sua elaboração ou escolha deverá procurar-se o emprego, ao máximo, da mão de obra e materiais nacionais.

Art. 16.º Os agrupamentos de moradias económicas serão entregues, mediante auto, à Repartição das Casas Económicas pela Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais à medida que estejam concluídos.

Art. 17.º Os projectos de casas económicas serão estudados na base dos custos-limites de construção constantes da tabela seguinte:

Classe	1.º tipo	2.º tipo	3.º tipo
A.	10.000\$00	12.000\$00	14.000\$00
B.	13.000\$00	22.000\$00	25.000\$00

Art. 18.º Os terrenos necessários à construção de casas económicas serão escolhidos por acôrdo entre a Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais e as câmaras municipais, e propostos à aprovação do Ministro das Obras Públicas e Comunicações.

§ 1.º Dada a aprovação do Ministro, será imediatamente feita a demarcação dos terrenos por um delegado da Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais e outro da respectiva câmara.

§ 2.º Para estas construções deverão de preferência ser escolhidos terrenos pertencentes às câmaras municipais.

§ 3.º Quando os terrenos escolhidos não forem propriedade das câmaras, compete a estas promover a sua expropriação, nos termos do decreto n.º 17:508, de 29 de Outubro de 1920, e demais leis em vigor, e, na falta de acôrdo amigável com os respectivos proprietários, efectuar os depósitos exigidos por lei e entrar na posse dos terrenos em prazo não superior a trinta dias sobre a data da sua demarcação.

Art. 19.º O título de cessão dos terrenos escolhidos será feito a favor da Repartição das Casas Económicas, e lavrar-se-á nos trinta dias seguintes à sua demarcação.

Art. 20.º Na falta de acôrdo a que se refere o corpo do artigo 18.º, a Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais fará demarcar por delegado seu, e de harmonia com as localizações e áreas definidas por despacho do Ministro das Obras Públicas e Comunicações, os terrenos necessários, e neste caso, ou quando o título de cessão se não lavrar no prazo referido no artigo anterior, a Repartição das Casas Económicas entrará imediatamente na posse das áreas demarcadas, respondendo as câmaras pelas indemnizações a que houver lugar.

Art. 21.º Os terrenos que por força deste decreto entrem na propriedade da Repartição das Casas Económicas não poderão ter destino diferente do da construção de moradias económicas, devendo voltar à posse do seu anterior proprietário, sem direito a qualquer indemnização, se não for efectuada a sua aplicação a esse fim no prazo de um ano.

Art. 22.º A construção dos arruamentos próprios e de acesso aos agrupamentos de moradias económicas (incluindo os passeios) e as canalizações de esgotos, água e luz serão feitas pelas câmaras municipais à sua custa, devendo todos os trabalhos estar concluídos até trinta dias antes do prazo de conclusão das empreitadas das moradias.

§ único. Se as câmaras municipais não realizarem estes trabalhos no prazo referido, pode a Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais promovê-los ou concluí-los, por empreitada, comunicando imediatamente à Repartição das Casas Económicas o montante das im-

portâncias a despendar, para o efeito de as fazer cobrar das respectivas câmaras.

Art. 23.º A Repartição das Casas Económicas pagará às câmaras municipais os terrenos adquiridos para a construção de moradias económicas devidamente arruados e providos de canalizações de água, luz e esgotos, pelos preços que vierem a ser acordados entre as câmaras e a Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais, dentro dos limites seguintes:

Terrenos destinados a moradias da classe A —
750 o metro quadrado;
Terrenos destinados a moradias da classe B —
205 o metro quadrado.

§ único. Os pagamentos serão feitos em duas prestações iguais: a primeira nos oito dias seguintes à posse dos terrenos pela Repartição e a segunda após a conclusão das respectivas canalizações de água, luz e esgotos.

Art. 24.º As bemfeitorias e as obras de conservação nas moradias económicas construídas ao abrigo deste decreto ficam a cargo dos seus moradores-adquirentes e não poderão ser executadas sem licença da Repartição das Casas Económicas, visada pela Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais.

§ 1.º Para os efeitos deste artigo será fornecida a cada proprietário-adquirente pela Repartição das Casas Económicas uma cópia do projecto da respectiva moradia.

§ 2.º A licença só pode ser concedida para obras de conservação e bemfeitorias previstas nos projectos iniciais, salvo autorização especial do Ministro das Obras Públicas e Comunicações.

§ 3.º A licença é gratuita e dispensa qualquer outra, não sendo por ela devidos emolumentos, sêlo, taxa ou imposto de qualquer espécie.

Art. 25.º As transgressões do disposto no artigo anterior serão punidas com multa de 20\$ a 100\$, elevada ao dobro em caso de reincidência, além das despesas de demolição a que houver lugar, umas e outras pagas coercivamente pelo processo das execuções fiscais, se não forem pagas espontaneamente.

§ 1.º As multas serão aplicadas pela Repartição das Casas Económicas e reverterão para o respectivo Fundo.

§ 2.º As demolições a que houver lugar serão efectuadas pela Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais, imediatamente após comunicação da Repartição das Casas Económicas e por conta desta.

Art. 26.º Durante o período de amortização das casas económicas compete à Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais vistoriar anualmente as moradias construídas ao abrigo deste decreto, incumbindo-lhe comunicar à Repartição das Casas Económicas o plano de reparações que julgar necessárias e respectivos prazos de execução.

§ único. A Repartição intimará os respectivos moradores-adquirentes a efectuar as reparações indicadas nos prazos estabelecidos, sob pena de, mediante despacho do Sub-Secretariado das Corporações e Previdência Social, se considerar rescindido o respectivo contrato, sem indemnização seja a que título for, e se ordenar a desocupação imediata da moradia pela policia de segurança pública ou pela autoridade administrativa.

CAPÍTULO III

Distribuição e aquisição das moradias económicas

Art. 27.º A Repartição das Casas Económicas tornará público durante trinta dias, por meio de avisos insertos no *Diário do Governo* e afixados na sua sede e delegações, o número de moradias disponíveis para aquisição imediata, sua classe e tipo, sua localização e prazo em que devem ser apresentados os requerimentos dos pretendentes.

Art. 28.º Os sindicatos nacionais apresentarão àquela repartição, no prazo constante dos avisos, relações nominativas dos seus associados, com mais de vinte e um e menos de quarenta anos, não pleno gozo dos seus direitos civis, que pretendam adquirir moradias económicas, com indicação da idade e salário do respectivo agregado familiar de cada pretendente e do número e parentesco das pessoas que compõem aquele.

§ único. O número de pessoas do agregado familiar é atestado pelos sindicatos nacionais.

Art. 29.º O funcionário público ou o operário dos quadros permanentes de serviços do Estado ou das câmaras municipais que pretenda adquirir uma casa económica deverá apresentar na Repartição das Casas Económicas, no prazo do aviso publicado no *Diário do Governo*, o seu requerimento acompanhado de documentos comprovativos dos vencimentos ou salários do agregado familiar, idade, número e parentesco das pessoas que compõem a família.

§ 1.º O vencimento ou salário e o número de pessoas do agregado familiar são atestados pelo director dos serviços a cujo quadro o funcionário pertence.

§ 2.º Não podem ser considerados os pretendentes com menos de vinte e um anos e mais de quarenta.

Art. 30.º Os sindicatos nacionais e os directores de serviços públicos que prestem declarações falsas ou inexactas em matéria de distribuição de moradias económicas incorrerão na multa de 200\$ a 1.000\$, ficando os primeiros, além disso, inibidos durante dois anos de apresentar associados seus como pretendentes à aquisição de moradias económicas.

§ único. Sempre que a Repartição das Casas Económicas apure que os moradores-adquirentes tiveram, directa ou indirectamente, responsabilidade nas declarações falsas ou inexactas prestadas pelos sindicatos nacionais ou pelos directores de serviços públicos, ser-lhes-á retirado o direito à posse e propriedade das moradias, sem qualquer indemnização pelas prestações pagas.

Art. 31.º A distribuição das casas construídas será feita segundo planos organizados pela Repartição das Casas Económicas em obediência aos princípios e regras definidos nos artigos seguintes e sujeitos à aprovação do Sub-Secretariado das Corporações e Previdência Social.

Art. 32.º Os planos gerais de distribuição das casas por classes deverão satisfazer às bases seguintes:

1.º Das moradias económicas da classe A serão destinadas aos sindicatos nacionais pelo menos 75 por cento, sendo as restantes reservadas a funcionários públicos e operários dos quadros permanentes de serviços do Estado ou das câmaras municipais;

2.º As moradias económicas da classe B serão repartidas em partes iguais pelos sindicatos e pelos funcionários públicos ou operários referidos no número anterior.

Art. 33.º A distribuição das casas pelos sindicatos nacionais, por cada classe e tipo, é feita segundo as regras seguintes:

1.º Determina-se o grupo mínimo de pretendentes a que numa distribuição proporcional pode corresponder uma casa; este grupo é representado pelo cociente inteiro da divisão do número de pretendentes de todos os sindicatos nacionais pelo número de casas disponíveis de cada classe e tipo ou por esse cociente aumentado de uma unidade;

2.º O número mínimo de casas a atribuir a cada sindicato nacional é dado pelo número de vezes que esse grupo mínimo couber, exactamente ou não, no número de pretendentes de cada sindicato;

3.º Se, feita a primeira distribuição, ficarem casas por distribuir, determina-se para cada sindicato o número de pretendentes não considerados na primeira distribuição (restos das divisões do número inicial de pretendentes de cada sindicato pelo grupo mínimo de pretendentes achado pela regra 1.ª), procede-se a nova distribuição

das moradias sobranes por esses restos e assim sucessivamente até se chegar a um grupo mínimo já não contido em nenhum dos restos ensaiados.

Toma-se então para grupo mínimo o maior dos restos, tantas vezes quantas as necessárias para distribuir integralmente todas as casas.

§ 1.º A distribuição das casas económicas pelos associados pretendentes de cada sindicato nacional será organizada pela direcção do sindicato, segundo a ordem de preferência que atenda aos elementos seguintes:

- a) A regularidade do emprego do associado;
- b) O seu comportamento moral e profissional;
- c) A sua idade;
- d) A composição da família (número e parentesco das pessoas que a constituem);
- e) Os salários do agregado familiar.

§ 2.º Os sindicatos nacionais devem considerar os elementos referidos no parágrafo anterior, respeitando, quanto possível, as normas de equilíbrio e justiça social que lhes forem prescritas pelo Sub-Secretariado das Corporações e Previdência Social.

§ 3.º Os sindicatos nacionais deverão incluir nos mapas de distribuição por eles organizados pretendentes suplentes normalmente em número não superior ao dos pretendentes efectivos.

§ 4.º Com os candidatos admitidos ao benefício do seguro de vida, nos termos do artigo 40.º, será elaborada pela Repartição das Casas Económicas e sujeita à aprovação do Sub-Secretariado das Corporações e Previdência Social a distribuição definitiva das moradias de cada sindicato nacional.

Art. 34.º A distribuição das casas económicas pelos funcionários públicos e operários dos quadros permanentes de serviços do Estado ou das câmaras municipais será feita directamente pelo Sub-Secretariado das Corporações e Previdência Social, segundo uma ordem de preferência, que terá igualmente em vista a idade do funcionário, a composição da sua família, os seus vencimentos ou salários e o comportamento moral e profissional.

Art. 35.º Os indivíduos a quem hajam sido atribuídas moradias económicas adquirirem a sua posse e propriedade resolúvel mediante a celebração de contrato, devidamente testemunhado, em que outorgam o morador-adquirente, o chefe da Repartição das Casas Económicas por parte do Estado, e em nome do sindicato nacional a que pertencer o adquirente, se a tal houver lugar, o respectivo presidente.

§ 1.º O contrato deve ser lavrado nos trinta dias seguintes à admissão do adquirente ao benefício do seguro de vida.

§ 2.º A identidade do adquirente e a do presidente do sindicato nacional serão comprovadas com a exibição do cartão de identidade, a que deverá juntar-se, para o segundo, certidão da acta de que coaste a sua eleição.

§ 3.º Do título de aquisição será lavrado duplicado, destinado ao arquivo da Repartição.

§ 4.º Pela celebração do contrato de transmissão de moradias económicas não são devidos selo ou emolumentos.

Art. 36.º Do contrato deve constar que o morador-adquirente se responsabiliza, por si e com a garantia de uma apólice de seguro de vida, pelo pagamento de 240 prestações, calculadas nos termos do artigo 49.º, adquirindo ele ou o seu herdeiro, com o pagamento da última prestação, a propriedade plena da moradia.

§ único. O pagamento da última prestação será averbado no título de aquisição e à face d'ela podem as conservatórias do registo predial, a requerimento dos interessados, fazer o respectivo averbamento na inscrição do prédio.

Art. 37.º As prestações a que se refere o artigo ante-

rior deverão ser pagas sob a forma de renda mensal, as duas primeiras adiantadamente e antes da assinatura do contrato e as seguintes até ao dia 8 de cada mês, salvo nos casos seguintes:

- a) Morte casual do morador-adquirente;
- b) Invalidez permanente e absoluta;
- c) Impossibilidade absoluta por doença ou desemprego, nos termos do artigo 39.º

As prestações deverão ser depositadas na Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência, Fundo das Casas Económicas, por guia, em triplicado, conforme modelo aprovado pela Repartição das Casas Económicas, devendo a Caixa, depois de apor a nota de pago, devolver um dos exemplares ao depositante e remeter outro àquela Repartição.

§ 1.º Em caso de suicídio do morador-adquirente as obrigações do suicida transmitem-se ao herdeiro da casa, a quem fica incumbido o pagamento das prestações em dívida, as quais não sofrem qualquer redução, apesar da caducidade da apólice do seguro de vida.

§ 2.º Fora dos casos previstos no corpo do artigo, se a renda mensal deixar de ser paga até ao dia 8 de cada mês, será o facto participado, dentro de quarenta e oito horas, ao respectivo sindicato nacional ou director de serviços públicos, os quais, querendo, poderão efectuar o pagamento omissio no prazo de três dias da data do aviso.

§ 3.º Não sendo efectuado o pagamento da renda neste último prazo, os ocupantes da moradia serão imediatamente desalojados pela policia de segurança pública ou pela autoridade administrativa, mediante prévio despacho do Sub-Secretariado das Corporações e Previdência Social, que declarará rescindido o respectivo contrato.

As prestações pagas anteriormente à rescisão reverterão a favor do Fundo das Casas Económicas e não haverá lugar a qualquer indemnização por benfeitorias executadas.

§ 4.º A rescisão do contrato, nos termos do parágrafo anterior, ou a caducidade da apólice do seguro de vida, no caso previsto no § 1.º, serão imediatamente comunicadas à respectiva entidade seguradora para o efeito de ser cancelada a sua responsabilidade e cessar a obrigação, por parte da Repartição das Casas Económicas, do pagamento do respectivo prémio.

Art. 38.º Na hipótese prevista na alínea a) do artigo anterior deverá a entidade seguradora efectuar, imediatamente e por uma só vez, o pagamento de todas as prestações em dívida à data da morte do acquirente, transmitindo-se ao herdeiro a propriedade plena da moradia, nos termos gerais de direito.

§ único. Na hipótese prevista na alínea b) do mesmo artigo, deverá igualmente a entidade seguradora pagar a totalidade das prestações em dívida; mas, se ainda não estiver definitivamente comprovada a invalidez permanente e absoluta do morador-adquirente, pode ser-lhe facultado substituir-se àquela no pagamento das prestações que se vencerem, durante um período de observação não excedente a dois anos.

Art. 39.º Nos períodos de doença e desemprego definidos e comprovados, nos termos dos artigos 43.º e seguintes, fica o morador-adquirente exonerado do pagamento, na data do vencimento, das respectivas prestações.

§ 1.º O período normal de vinte anos de amortização das moradias será alargado do número de meses igual ao número de prestações não pagas, na data do seu vencimento, pelo morador-adquirente, por motivo de doença e desemprego, não podendo a ampliação de prazo, no total, exceder quatro anos.

§ 2.º Os prejuizos emergentes da falta de capitalização das rendas mensais que não hajam sido pagas na

data do vencimento serão cobertos pelo seguro contra doença e desemprego, a cargo da Repartição das Casas Económicas, nos termos do artigo 43.º

CAPÍTULO IV

Seguros de vida, de invalidez, de doença e desemprego e de incêndio

Rendas e amortização de capitais investidas na construção das casas — Amortização antecipada e resgate das casas económicas

Art. 40.º O seguro de vida destinado a cobrir o pagamento imediato e por uma só vez das prestações em dívida à data da morte casual do morador-adquirente será tomado, por concurso público, pelas sociedades de seguros nacionais autorizadas a explorar o ramo de seguros de vida.

§ 1.º O seguro de vida previsto neste artigo deve englobar um seguro complementar destinado a garantir o pagamento das prestações em dívida no caso de o acquirente se invalidar para o trabalho por forma permanente e absoluta.

§ 2.º O caderno de encargos para servir de base ao concurso será elaborado pela Repartição das Casas Económicas e sujeito à aprovação do Sub-Secretariado das Corporações e Previdência Social, depois de sobre ele emitir parecer a Inspeção de Seguros.

§ 3.º O concurso será aberto para todas as classes e tipos de moradias, separadamente ou em globo, pelo prazo de vinte dias.

§ 4.º As propostas deverão indicar as taxas de prémio mensal por mil da parcela da renda mensal correspondente ao custo das moradias, para as idades de entrada de vinte e um, vinte e cinco, trinta, trinta e cinco e quarenta anos, e terão de ser acompanhadas de uma memória sobre os métodos de cálculo empregados.

Art. 41.º As propostas serão apreciadas pela Inspeção de Seguros, devendo escolher de entre elas e mediante parecer fundamentado dirigido ao Sub-Secretariado das Corporações e Previdência Social aquela que se mostrar mais vantajosa, tendo em consideração não só os menores encargos mas também a correcção e o rigor dos métodos de cálculo seguidos e ainda as garantias de ordem técnica e financeira oferecidas pelas sociedades de seguros.

§ 1.º O parecer da Inspeção, depois de aprovado pelo Sub-Secretariado das Corporações e Previdência Social, será publicado no *Diário do Governo*.

§ 2.º A sociedade de seguros adjudicatária será obrigada a entregar à Repartição das Casas Económicas, no prazo de sessenta dias da data da adjudicação, tabelas dos prémios mensais por mil da parcela da renda mensal correspondente às rendas das moradias, completadas para todas as idades compreendidas entre os vinte e um e quarenta anos.

Art. 42.º Para tornar efectiva a responsabilidade da companhia seguradora em relação a cada morador-adquirente deverão ser satisfeitas as formalidades seguintes:

a) Admissão ao benefício do seguro do pretendente à moradia económica, por meio de exame médico, sujeito à aceitação da Repartição das Casas Económicas em prazo não superior a quinze dias sobre a data da sua realização;

b) Assinatura do contrato no prazo de trinta dias sobre a comunicação do exame médico à Repartição, no caso de ser aceite, podendo, além deste prazo, ser exigido pela companhia seguradora novo exame médico;

c) Comunicação à companhia seguradora da assinatura do contrato em prazo não excedente a três dias sobre a sua celebração, a fim de ser passada a respec-

tiva apólice, que será do modelo aprovado pela Repartição das Casas Económicas.

§ 1.º A responsabilidade da Companhia começa na data da assinatura do contrato do morador-adquirente.

§ 2.º A Repartição das Casas Económicas pagará à entidade seguradora os prémios mensais correspondentes aos seguros feitos até ao dia 12 de cada mês, exceptuando os dois primeiros prémios, que serão pagos adiantadamente.

Art. 43.º O seguro contra desemprego e bem assim o seguro contra doença dos adquirentes das moradias económicas serão tomados directamente pela Repartição das Casas Económicas e destinam-se a cobrir o risco da falta de pagamento das prestações mensais nas datas do vencimento por virtude de desemprego e doença dos adquirentes.

§ 1.º Só beneficiam dos seguros contra desemprego e doença os associados dos sindicatos nacionais, e do seguro contra doença os operários dos quadros permanentes dos serviços do Estado e das câmaras municipais.

§ 2.º Os moradores adquirentes que beneficiem dos seguros contra desemprego ou contra doença só podem ser exonerados pela Repartição das Casas Económicas do pagamento das rendas mensais na data do vencimento decorrido um ano sobre a assinatura do respectivo contrato e depois do trigésimo dia de desemprego ou do vigésimo de incapacidade para o trabalho.

§ 3.º A dispensa do pagamento das rendas mensais na data do vencimento não poderá exceder seis prestações consecutivas nem doze em cada período de cinco anos da vigência do contrato.

§ 4.º Quando o morador-adquirente utilize o benefício dos seguros previstos neste artigo em seis prestações consecutivas, não poderá voltar a beneficiar d'elles senão decorrido um ano.

§ 5.º Não estão ao abrigo d'este seguro as doenças ou lesões originadas por desastres no trabalho.

Art. 44.º A situação de desemprego será comprovada perante a Repartição das Casas Económicas por atestados do respectivo sindicato nacional e da última entidade patronal a quem o morador-adquirente haja prestado serviço. Do segundo d'estes atestados deve constar a duração e causas de demissão ou cessação do trabalho.

§ 1.º O despedimento por motivo de indisciplina ou falta grave, moral ou profissional, não dá direito ao benefício do seguro.

§ 2.º Se a situação de desemprego durar mais de um mês, deverá o morador-adquirente apresentar na Repartição das Casas Económicas, até ao dia 2 de cada mês, certidões comprovativas do desemprego no mês anterior, passadas pelo sindicato nacional e pelo Commissariado do Desemprego.

Art. 45.º A incapacidade de trabalho, para o efeito do benefício do seguro contra doença, será certificada pela entidade patronal a que o morador-adquirente presta serviço e sujeita a verificação da Repartição das Casas Económicas, que o poderá mandar observar pelos seus serviços clínicos.

Art. 46.º As declarações menos verdadeiras, bem como todos os actos de fraude ou de simulação tendentes a obter indevidamente as vantagens dos seguros contra desemprego e doença, envolvem para os delinquentes a perda de todos os direitos futuros nos mesmos seguros, sem direito a qualquer redução no valor da prestação mensal.

Art. 47.º A Repartição das Casas Económicas organizará uma escrita especial para cada um dos seguros de desemprego e de doença, levando à conta da receita privativa de cada um d'elles um terço e dois terços do produto das cobranças que lhes são destinadas pela percentagem fixada na alínea c) do artigo 49.º

Art. 48.º O seguro contra incêndio das moradias

económicas, por cada classe e tipo, será pôsto a concurso público entre sociedades nacionais pela Repartição das Casas Económicas, com as condições que entender convenientes e pelo prazo de quinze dias.

§ 1.º A Inspeção de Seguros apreciará as propostas apresentadas, devendo escolher de entre elas e mediante parecer fundamentado dirigido ao Sub-Secretariado das Corporações e Previdência Social aquela que se mostrar mais vantajosa e mais conforme com os bons preceitos da técnica seguradora.

§ 2.º O parecer da Inspeção de Seguros, uma vez aprovado pelo Sub-Secretariado das Corporações e Previdência Social, será publicado no *Diário do Governo*.

§ 3.º O seguro das casas começa no dia da sua entrega à Repartição pela Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais.

§ 4.º Em caso de sinistro, com prejuizo total ou parcial, incumbe à entidade seguradora a reconstrução do prédio sinistrado, de harmonia com o plano inicial da construção.

§ 5.º Durante o período de reconstrução, que não deve exceder respectivamente quatro e seis meses para as moradias das classes A e B, compete à entidade seguradora o pagamento das prestações devidas pelo adquirente ou seus sucessores.

Art. 49.º As prestações devidas pela aquisição de uma moradia variam em função das respectivas classe e tipo, e compõem-se das parcelas seguintes:

a) Uma parcela constante, para cada classe e tipo de moradia, correspondente à renda mensal para pagamento de juros e amortização do capital investido na casa;

b) Uma parcela correspondente à média das cotas mensais dos prémios dos seguros de vida devidos à respectiva empresa seguradora, variável com a classe e tipo da casa;

c) Uma parcela de 5 por cento da soma das anteriores como prémio do seguro contra desemprego e doença pelo risco da falta de pagamento das prestações mensais na data do seu vencimento;

d) Uma parcela constante, para cada classe e tipo de casa, correspondente ao prémio de seguro contra incêndio.

§ 1.º A parcela a que se refere a alínea a) deverá ser calculada na base da amortização do custo da moradia em vinte prestações anuais e com uma taxa de juro não superior a 5 por cento.

§ 2.º A percentagem de 5 por cento fixada na alínea c) poderá ser elevada até ao dobro por despacho do Sub-Secretariado das Corporações e Previdência Social, se vier a reconhecer-se a sua insuficiência.

Art. 50.º As prestações são fixadas na Repartição das Casas Económicas na base de uma incidência até 10 por cento, para mais ou para menos, sobre os valores constantes do quadro seguinte:

Classes	1.º tipo	2.º tipo	3.º tipo
A	80\$	90\$	100\$
B	160\$	180\$	200\$

Art. 51.º A Repartição das Casas Económicas pode autorizar a amortização antecipada das moradias, decorridos cinco anos, pelo menos, sobre a celebração do contrato de aquisição, quando os moradores interessados provem estar habilitados a fazê-lo sem prejuizo do equilíbrio da vida económica e social do respectivo agregado familiar.

§ único. A antecipação far-se-á por uma só vez, liquidando-se a prestação em dívida pelas parcelas relativas ao capital investido nas moradias, deduzidas do rendi-

mento que, à taxa de juro de 3 por cento, lhe corresponderia até à data do seu vencimento.

Art. 52.º Quando os moradores-adquirentes das moradias económicas hajam de mudar a sua residência com carácter definitivo, pode a Repartição das Casas Económicas, mediante parecer fundamentado, propor ao Sub-Secretariado das Corporações e Previdência Social o resgate da propriedade das casas.

§ 1.º O resgate será feito pela fórmula: $R = \frac{V}{480} \times n$, em que n representa o número de prestações pagas e V o custo-limite correspondente ao tipo da moradia considerada.

§ 2.º O resgate só pode efectuar-se seis meses decorridos sobre a mudança de residência do morador-adquirente e dentro do primeiro decénio de vigência do contrato.

Art. 53.º As moradias económicas que voltem à posse da Repartição das Casas Económicas, por efeito de resgate ou rescisão do respectivo contrato, serão novamente distribuídas, nos termos e condições gerais estabelecidas neste decreto, mantendo-se o quantitativo das prestações a pagar pelos novos acquirentes e fixando-se o seu número pelo valor a atribuir à moradia no momento do novo contrato.

§ 1.º Para os efeitos deste artigo são considerados equivalentes o resgate da moradia e a rescisão do contrato, tomando-se também, neste último caso, para determinação do valor equivalente ao do resgate, a fórmula definida no § 1.º do artigo anterior.

§ 2.º O valor da moradia determina-se adicionando ao custo do resgate ou seu equivalente o capital investido na sua construção ainda não amortizado à data do novo contrato.

CAPÍTULO V

Disposições transitórias

Art. 54.º A subvenção de 20:000 contos concedida pelo Estado, pelo decreto-lei n.º 22:909, de 31 de Julho de 1933, para construção de casas económicas em Lisboa e Pôrto, será imediatamente entregue à Repartição das Casas Económicas para depósito no respectivo fundo. Não serão abonados ao Estado juros pela importância da subvenção a que se refere este artigo.

§ 1.º A subvenção de 20:000 contos será repartida em partes iguais pelas cidades de Lisboa e Pôrto, para ser exclusivamente aplicada, com a comparticipação de iguais quantias por parte das respectivas câmaras municipais, na construção de moradias económicas da classe A.

§ 2.º As prestações mensais a pagar pela aquisição destas moradias não deverão exceder 80\$, 90\$ e 100\$, respectivamente para os 1.º, 2.º e 3.º tipos.

Art. 55.º As Câmaras Municipais de Lisboa e Pôrto, para beneficiarem da comparticipação do Estado nos termos do artigo anterior, deverão entregar à Repartição das Casas Económicas, até sessenta dias depois da publicação deste decreto, a importância de 10.000 contos cada uma.

§ 1.º As Câmaras Municipais de Lisboa e Pôrto serão reembolsadas destas importâncias em vinte anuidades, com início em 1 de Janeiro de 1935 e calculadas sobre a base da taxa de juro de 4 por cento ao ano.

§ 2.º Para mais fácil execução do disposto neste artigo ficam as Câmaras Municipais de Lisboa e Pôrto autorizadas a contrair na Caixa Geral de Depósitos, Crédito e Previdência um empréstimo de 10:000 contos cada uma nas condições estabelecidas no artigo 11.º Pode ser garantia subsidiária destes empréstimos a importância que as câmaras têm a perceber do Fundo das Casas Económicas.

Art. 56.º É autorizado o Governo a acordar com a Câmara Municipal de Lisboa a rescisão do contrato de 9 de Dezembro de 1927, que efectuou a cedência por parte do Estado à mesma Câmara do Bairro Social do Arco do Cego, com todos os terrenos, edifícios em construção e respectivos materiais.

§ 1.º Rescindido o contrato, voltarão à posse e propriedade do Estado todos os prédios concluídos pela Câmara ou pela Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais, nos termos do artigo 2.º do decreto n.º 20:980, de 7 de Março de 1932, e bem assim os terrenos do Bairro ou a elle anexados, com excepção dos que estejam actualmente encorporados em arruamentos municipais e dos que o possam vir a ser em consequência de projectos aprovados, os quais devem ser cedidos à Câmara Municipal de Lisboa.

§ 2.º Os terrenos cedidos à Câmara serão demarcados por um delegado do Ministério das Obras Públicas e Comunicações e outro da Câmara Municipal de Lisboa, e em seguida deverá lavrar-se a competente escritura, depois de aprovada pelo Governo a demarcação feita.

§ 3.º Os terrenos sobrantes do Bairro que ficarem disponíveis serão entregues ao Ministério das Obras Públicas e Comunicações para serem utilizados nos termos e para os fins que vierem a ser fixados por despacho do Conselho de Ministros.

§ 4.º Ficam a cargo da Câmara Municipal de Lisboa as despesas de construção e conservação dos arruamentos e canalizações de esgotos, água e luz do Bairro do Arco do Cego.

§ 5.º Rescindido o contrato de 9 de Dezembro de 1927, consideram-se revogados os decretos n.º 19:144, de 13 de Dezembro de 1930, e 20:980, de 7 de Março de 1932, na parte que preveem modificações a introduzir naquele.

Art. 57.º O Estado assumirá perante a Câmara Municipal de Lisboa o encargo de a indemnizar das prestações que lhe foram pagas por aquela em cumprimento do disposto no § único do artigo 1.º do decreto n.º 19:144, de 13 de Dezembro de 1930, e bem assim das quantias pendidas pela Câmara nas obras dos prédios por ella concluídas.

§ 1.º Esta última verba será fixada pelo Ministério das Obras Públicas e Comunicações em presença da documentação que lhe for presente pela Câmara e por avaliação directa das obras realizadas.

§ 2.º Compete à Repartição das Casas Económicas o pagamento, em cinco anuidades, da indemnização total que for fixada.

Art. 58.º As casas económicas dos Bairros da Ajuda e do Arco do Cego, em Lisboa, e do Bairro da Arrábida, no Pôrto, são entregues à Repartição das Casas Económicas para serem distribuídas, por andares-moradias ou prédios, segundo os princípios e regras fixados neste decreto, devendo ser imediatamente postas à disposição da referida Repartição, pela Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais, as que estão à sua guarda inteiramente concluídas.

§ único. Para o efeito da distribuição dos andares-moradias ou prédios e do cálculo das respectivas rendas o Ministério das Obras Públicas e Comunicações procederá à avaliação dos mesmos e à sua classificação em moradias das classes A e B, tendo em vista o disposto no artigo 12.º

Art. 59.º Na distribuição dos andares-moradias ou prédios dos bairros referidos no artigo anterior terão preferência absoluta os actuais arrendatários que declararem, no prazo que lhes for fixado pela Repartição das Casas Económicas, desejar adquiri-las e que reúnam as condições gerais exigidas neste decreto.

§ único. Os arrendatários que não satisfaçam ao disposto neste artigo deverão desocupar as casas até 31 de

Março de 1934, sob pena de a isso serem compelidos pela policia de segurança pública.

Art. 60.º As casas económicas do Bairro da Ajuda serão distribuídas pela Repartição das Casas Económicas, guardando, quanto possível, as preferências fixadas nos §§ 1.º e 2.º do artigo 2.º do decreto n.º 20:981, de 7 de Março de 1932.

Art. 61.º Os andares-moradias ou prédios dos Bairros da Ajuda e do Arco do Cego, em Lisboa, e do Bairro da Arrábida, no Porto, são transmitidos aos seus moradores-adquirentes em regime de propriedade singular, nos termos e condições que em diploma especial forem fixados.

Art. 62.º As obras de conservação dos prédios compostos de vários andares-moradias serão efectuadas observando-se as disposições do artigo 2335.º do Código Civil.

Publique-se e cumpra-se como nelle se contém.

Paços do Governo da República, 23 de Setembro de 1933. — ANTONIO OSCAR DE FRAGOSO CARMONA — António de Oliveira Salazar — António Raúl da Mata Gomes Pereira — Manuel Rodrigues Júnior — Luiz Alberto de Oliveira — Aníbal de Mesquita Guimarães — José Casiro da Mata — Duarte Pacheco — Armando Rodrigues Monteiro — Alexandre Alberto de Souza Pinto — Sebastião Garcia Ramires — Leovigildo Queimado Franco de Sousa.

Decreto-lei n.º 23:053

Usando da faculdade conferida pela 2.ª parte do n.º 2.º do artigo 108.º da Constituição, o Governo decreta e eu promulgo, para valer como lei, o seguinte:

Instituto Nacional do Trabalho e Previdência

TÍTULO I

Organização do Instituto

CAPÍTULO I

Criação e fins

Artigo 1.º É criado no Sub-Secretariado das Corporações e Previdência Social o Instituto Nacional do Trabalho e Previdência (I. N. T. P.).

Art. 2.º O I. N. T. P. tem por fim assegurar a execução das leis de protecção ao trabalho e as demais de carácter social, integrando os trabalhadores e restantes elementos da produção na organização corporativa prevista no Estatuto do Trabalho Nacional, em harmonia com o espírito de renovação política, económica e social da Nação Portuguesa.

Art. 3.º O I. N. T. P. funciona sob a presidência do Sub-Secretário de Estado das Corporações e Previdência Social. Fora de Lisboa, nos distritos administrativos do continente e ilhas adjacentes, terá delegações a cargo de delegados privativos.

Art. 4.º Haverá tribunais do trabalho em todos os distritos do continente e no Funchal. Os tribunais do trabalho são independentes no exercício da função jurisdiccional, mas dependem administrativamente do I. N. T. P., devendo integrar-se nos princípios dominantes da sua acção social.

CAPÍTULO II

Dos serviços de acção social

Art. 5.º Aos serviços de acção social compete, sob a immediata direcção do presidente do Instituto, estudar

os problemas do trabalho e de previdência e respectivas soluções, fomentar e orientar a organização corporativa e propagar o espirito da nova ordem social.

Art. 6.º O secretário geral estabelece a ligação dos serviços de acção social com os serviços administrativos; elabora os programas de acção, camete aos assistentes os trabalhos necessários, coordenando os respectivos resultados e imprimindo, em estreita colaboração com o presidente, unidade à actividade do Instituto.

Art. 7.º Os serviços de acção social estão a cargo de seis assistentes, que executarão as missões de estudo, organização e propaganda de que forem encarregados pelo presidente ou pelo secretário geral.

CAPÍTULO III

Dos delegados do Instituto Nacional do Trabalho e Previdência

Art. 8.º Em cada distrito do continente e ilhas adjacentes haverá um delegado do I. N. T. P., que receberá ordens e instruções e se corresponderá com o presidente por intermédio do secretário geral.

Art. 9.º Os delegados têm a mesma categoria dos assistentes do Instituto. Compete-lhes especialmente a inspecção e assistência aos organismos corporativos do respectivo distrito, a propaganda dos princípios da nova ordem social e eficaz e permanente protecção sob todas as formas aos trabalhadores, inquirindo da segurança dos locais de trabalho, do regime dos salários, da observância das leis sobre trabalho das mulheres e dos menores, e do horário de trabalho, emfim, de tudo o que diga respeito ao bem-estar, hygiene e dignidade das familias operárias.

Art. 10.º Os delegados do I. N. T. P. não podem acumular qualquer outra função pública nem exercer a advocacia.

Art. 11.º As delegações do I. N. T. P. têm a sua sede, em regra, nas capitais dos distritos administrativos. Todavia, quando na área do distrito exista alguma outra cidade ou vila cuja população operária ou actividade industrial superem em muito as da capital, poderá o presidente do Instituto fixar nelas a sede da delegação ou criar subdelegações a cargo de subdelegados.

§ 1.º As resoluções do presidente a que este artigo se refere serão tomadas em portaria e publicadas no *Diário do Governo*.

§ 2.º No distrito do Porto o delegado do I. N. T. P. será coadjuvado por um subdelegado na sede da delegação e que desempenhará as funções que por aquele lhe forem cometidas.

CAPÍTULO IV

Da Secretaria Geral

Art. 12.º A Secretaria Geral compreende:

- 1.º Gabinete do secretário geral;
- 2.º Repartição do Trabalho e Corporações;
- 3.º Repartição das Casas Económicas;
- 4.º Repartição de Previdência Social.

Art. 13.º O secretário geral superintende em todo o serviço de secretaria e submete a despacho do presidente do Instituto, devidamente informados, todos os negócios do expediente das várias repartições que careçam de resolução superior.

§ 1.º O secretário geral é substituído nos seus impedimentos por um director de serviços nomeado pelo presidente sob proposta do primeiro.

§ 2.º Compete ao secretário geral distribuir o pessoal do quadro do I. N. T. P. conforme as necessidades dos serviços.