



Vanessa Fabíola Entrudo Pires de Almeida

VALORES URBANOS E PATRIMÓNIO NA DEFINIÇÃO DE PRINCÍPIOS DE INTERVENÇÃO: O CENTRO HISTÓRICO DE VISEU

URBAN VALUES AND HERITAGE
IN THE DEFINITION OF INTERVENTION PRINCIPLES:
THE HISTORICAL CENTRE OF VISEU

Dissertação apresentada para a obtenção do grau de Mestre em Reabilitação de Edifícios,
orientada pelo Professor Doutor Adelino Manuel dos Santos Gonçalves e pela Professora Doutora Margarida Isabel Barreto Relvão Calmeiro

Coimbra, 12 de outubro de 2017



UNIVERSIDADE DE COIMBRA



FCTUC DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA CIVIL
FACULDADE DE CIÊNCIAS E TECNOLOGIA
UNIVERSIDADE DE COIMBRA

Vanessa Fabíola Entrudo Pires de Almeida

VALORES URBANOS E PATRIMÓNIO
NA DEFINIÇÃO DE PRINCÍPIOS DE INTERVENÇÃO:
O CENTRO HISTÓRICO DE VISEU

URBAN VALUES AND HERITAGE
IN THE DEFINITION OF INTERVENTION PRINCIPLES:
THE HISTORICAL CENTRE OF VISEU

Dissertação apresentada para a obtenção do grau de Mestre em Reabilitação de Edifícios,
orientada pelo Professor Doutor Adelino Manuel dos Santos Gonçalves e pela Professora Doutora Margarida Isabel Barreto Relvão Calmeiro

Esta Dissertação é da exclusiva responsabilidade do seu autor.
O Departamento de Engenharia Civil da FCTUC declina qualquer
responsabilidade, legal ou outra, em relação a erros ou omissões
que possa conter.

Coimbra, 12 de outubro de 2017

AGRADECIMENTOS

Aos meus extraordinários orientadores, Professora Doutora Margarida Relvão Calmeiro e Professor Doutor Adelino Gonçalves, pelo intelecto, rigor e disponibilidade incansáveis, sem os quais o desenvolvimento do pensamento não teria sido possível.

Ao Professor Doutor Raimundo Mendes da Silva que permitiu que o acompanhasse num projeto que muito me entusiasma e absorvesse do seu vasto saber, experiência e delicadeza.

Ao Professor Doutor António Bettencourt pelo conhecimento, dedicação e apoio, pelo olhar revelado sobre a arquitetura.

À minha família que, em todos os momentos, me acompanhou, estimulou e aturou.

A todos os que foram a *circunstância* do meu *eu*.

RESUMO

Com as recentes políticas de ordenamento marcadas por um *regresso à cidade*, a consciencialização dos desafios enfrentados pelo património urbanístico tem levado a um repensar sobre os princípios de conservação urbana estabelecidos.

O novo paradigma de conservação urbana começa a ganhar forma por meio de uma visão integrada que alia a salvaguarda ao desenvolvimento, o edificado e a área urbana à cidade e ao território, a dimensão física à dimensão vivencial (social e económica) e os especialistas à comunidade, na procura de um desenvolvimento urbano sustentável.

Foi escolhido como caso de estudo o núcleo urbano antigo de Viseu, uma cidade de média dimensão no centro de Portugal com 2500 anos de História, para a implementação e operacionalização de uma política *bottom-up* de reconhecimento dos valores urbanos como uma abordagem metodológica, um princípio de intervenção útil à salvaguarda da *identidade do lugar*, do seu *genius loci*.

O conhecimento sistémico dos recursos de uma determinada área da cidade (forma e composição, materiais e sistemas construtivos, usos e funções) permitiu a identificação, caracterização e hierarquização de um sistema de valores urbanos, revelado através das fichas de caracterização elaboradas para duas ruas do núcleo urbano antigo de Viseu.

A metodologia apresentada dará lugar, acreditamos, ao conhecimento das complexidades da cidade que, com a possibilidade de extensão a qualquer área urbana e com uma ampla participação de todos os envolvidos, assegurará um eficaz planeamento, gestão e monitorização do património urbanístico, no sentido de um desenvolvimento integrado e sustentável, que continue a enraizar a comunidade num determinado local e num determinado tempo.

Depois da História, os Valores Urbanos levar-nos-ão à ação.

Palavras-chave: Valores Urbanos, Património Urbanístico, Princípios de Intervenção, Conservação Integrada, Desenvolvimento Urbano Sustentável, Política *bottom-up*, Núcleo Urbano Antigo.

ABSTRACT

With the recent planning policies marked by a *return to the city*, the awareness of the challenges faced by the urban heritage have led to a rethinking of the established principles of urban conservation.

The new paradigm of urban conservation is beginning to take form through an integrated vision that combines safeguard with development, the built and the urban area to the city and territory, the physical dimension with the liveable one (social and economic) and the specialists with the community, in search of a sustainable urban development.

The old urban nucleus of Viseu, a 2500-year old city of medium dimensions in the central region of Portugal, was chosen as a case study for the implementation and operationalization of a *bottom-up* policy of recognizance of urban values as a methodological approach, an intervention principle that is useful to the safeguarding of the *identity of the place*, of its *genius loci*.

The systemic knowledge of the resources of a certain area of the city (form and composition, materials and construction systems, uses and functions) has enabled the identification, characterization and hierarchization of a system of urban values, revealed through the characterization sheets elaborated for two streets in the old urban nucleus of Viseu.

The methodology presented will provide, we believe, the knowledge of the complexities of the city which, with the possibility of extending it to any urban area and with broad participation of all involved parties, will ensure effective planning, management and monitoring of the urban heritage, aiming for an integrated and sustainable development, that will continue to root the community in a specific locale and in a specific time.

After the History, the Urban Values will lead us to action.

Keywords: Urban Values, Urban Heritage, Intervention Principles, Integrated Conservation, Sustainable Urban Development, *Bottom-up* Policy, Old Urban Nucleus.

ÍNDICE

1 INTRODUÇÃO	1
1.1 Enquadramento	1
1.2 Objeto e Objetivos	5
1.3 Metodologia	7
1.4 Estrutura	8
2 PATRIMÓNIO E DESENVOLVIMENTO – DOUTRINAS E POLÍTICAS	10
2.1 Da Carta de Atenas à HUL	16
2.2 Métodos e Práticas para um Desenvolvimento Integrado	22
3 PATRIMÓNIO E VALORES URBANOS	27
3.1 Património Urbanístico	27
3.2 Valores Urbanos	30
4 VALORES URBANOS NO PATRIMÓNIO COMO PRINCÍPIO DE INTERVENÇÃO	
4.1 Princípios de Intervenção	41
4.2 Valores Urbanos como Princípio de Intervenção	44
5 VALORES URBANOS NO TECIDO DE VISEU	50
5.1 Caracterização da <i>área urbana antiga</i>	50
5.2 Políticas vigentes	54
5.3 Operacionalização de uma Política de Reconhecimento de Valores Urbanos no Património – Rua Direita e Rua do Comércio	55

5.3.1 Análise e Inventário dos Valores Urbanos da Rua Direita e da Rua do Comércio	57
5.3.2 Avaliação de Valores Urbanos no Edificado	73
5.3.3 Declaração de Impacte nos Valores Urbanos	90
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS	92
7 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	95
8 ANEXOS	
8.1 Fichas de Avaliação de Valores Urbanos no Edificado	
8.1.1 Rua Direita	
8.1.2 Rua do Comércio	
8.2 Quadro – Síntese das Fichas de Avaliação de Valores Urbanos no edificado analisado	

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 5.1 – Planta de localização do <i>Centro Histórico</i> de Viseu	26
Figura 5.2 – Planta conjectural da cidade de Viseu, nos séculos XV a XVII, de acordo com Amorim Girão. (Lemos, 2010: 56)	50
Figura 5.3 – Planta topográfica de 1864 sobreposta à Muralha Afonsina. (Lemos, 2010: 56)	50
Figura 5.4 – Planta topográfica de 1864 com as transformações resultantes do Plano de Obras e Melhoramentos da cidade. (Lemos, 2010: 60)	51
Figura 5.5 – Plano de Urbanização de 1935 do engenheiro António Barreiros (Lemos, 2010: 63)	51
Figura 5.6 – Integração do Antepiano de Marzovelos (1939), de João António Aguiar, no Bairro de Massorim, do anterior Plano de Melhoramentos. (Lemos, 2010: 64)	52
Figura 5.7 – Antepiano Geral de Urbanização (1952), de João António Aguiar. (Lemos, 2010: 65)	52
Figura 5.8 – Mapa de crescimento da cidade de Viseu, elaborado por António João Cruz a partir de um mapa de Amorim Girão. (Cruz, 1986: 3)	53
Figura 5.9 – Planta de análise da Rua Direita e da Rua do Comércio	56
Figura 5.10 – Vista da Rua Direita (sentido Largo Mouzinho de Albuquerque – Largo General Humberto Delgado)	57
Figura 5.11 – Vista da Rua do Comércio no Largo General Humberto Delgado	57
Figura 5.12 – Esboço de análise do edificado da Rua Direita	59
Figura 5.13 – Piso recuado sobre cornija. Beirado forrado sobre caibros	61
Figura 5.14 – Pisos recuados sobre coberturas	61
Figura 5.15 – Corte horizontal de um vão	65
Figura 5.16 – Edifícios analisados na Rua Direita (n.º173, n.º143 e n.º275 respetivamente)	85
Figura 5.17 – Edifícios analisados na Rua do Comércio (n.º94, <i>Mercado</i> e n.º12 respetivamente)	85
Figura 5.18 – Planta de localização de Ruas e Edificado analisados do <i>Centro Histórico</i> de Viseu	86

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 5.1 – Ficha de Avaliação da presença de Valores Urbanos no Edificado da Rua Direita	74
Quadro 5.2 – Ficha de Avaliação da presença de Valores Urbanos no Edificado da Rua do Comércio	79
Quadro 5.3 – Quadros-Síntese das conclusões das fichas de avaliação	87
Quadro 5.4 – Declaração de Impacte nos Valores Urbanos	90

ABREVIATURAS

ARU – Área de Reabilitação Urbana

CENTRO 2020 – Programa Operacional Regional do Centro

EUROPA 2020 – Estratégia de Crescimento para a União Europeia

HABITAT III – Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável

HUL – Historic Urban Landscape

ICOMOS – International Council on Monuments and Sites

ORU – Operação de Reabilitação Urbana

PAI-CD – Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas

PAMUS – Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável

PARU – Plano de Ação de Regeneração Urbana

PEDU – Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano

PNAP – Política Nacional de Arquitetura e Paisagem

PORTUGAL 2020 – Acordo de Parceria adotado entre Portugal e a Comissão Europeia

SIG – Sistema de Informação Geográfica

SPAB – Society for the Protection of Ancient Buildings

UNESCO – United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization

1 INTRODUÇÃO

A identidade de uma cidade é o reflexo da história e, principalmente, da memória coletiva desse mesmo lugar. Esta resulta de um sistema ordenado de significados e símbolos, formado pelos seus intervenientes, no qual o reconhecimento de valores, comuns à sua vivência, determina e reforça a apropriação de espaços urbanos e de conjuntos edificados como elementos únicos, geradores de um conjunto de práticas e ideologias, enquanto "estruturas estruturadas e estruturantes" (Bourdieu, 2007: 191).

Como construção social, a identidade é um conceito dinâmico que se vai alterando, selecionando o que de importante a cultura considera. O entendimento dos seus signos e relações intrincadas (físicas, sociais e simbólicas) permite a conceção de estratégias de intervenção articuladas com a imagem construída, distinta de outros lugares.

1.1 Enquadramento

A cidade é o reflexo e, simultaneamente, a origem da mudança nas sociedades. É nela que as culturas se formam e perseveram, imputando-lhe diversidade, complementaridade e complexidade.

De acordo com o World Bank, a população urbana mundial cresceu de 34% em 1960 para 54% em 2015, prevendo que venha a aumentar para 66% em 2050. Existem diferenças a nível mundial, mas a tendência global é de crescimento da população residente em áreas urbanas, chegando a atingir, na Europa, os 73% (World Bank, 2015).

Para dar resposta aos grandes desafios que se colocam, a programação de políticas de ordenamento territorial internacionais tem procurado direcionar as tendências de desenvolvimento no sentido da concentração urbana, de forma a controlar o consumo de recursos e gerar *spillovers* de conhecimento e inovação, criando *smart cities*.

Em suma, trata-se de reforçar os compromissos globais com o desenvolvimento sustentável, procurando dar resposta aos problemas causados pela dispersão e fragmentação da população, difícil gestão dos serviços, despovoamento e fraca articulação territorial.

Estes compromissos têm sido assumidos, a nível global, por organismos internacionais como a ONU e, mais recentemente, a UNESCO, adiante sublinhada, e adotados no âmbito da União Europeia, bem como no contexto nacional.

Os sistemas de gestão territorial adotaram estas premissas num movimento *top-down* de implementação de políticas de ordenamento, o que resultará num *regresso à cidade*.

Com este *regresso à cidade*, impõe-se a necessidade de gerir o património num contexto em constante transformação e integrar as áreas urbanas antigas numa organização multipolar, multidimensional e a múltiplas escalas.

Dada a percussão cultural do património urbano, as intervenções nas áreas urbanas antigas (vulgo, centros históricos) suscitarão tensões socioculturais, consequência do entendimento *ruskiniano*, ainda dominante, da salvaguarda patrimonial, ou seja, de estrita inibição à transformação do seu edificado.

A reorientação das políticas de ordenamento territorial e das políticas urbanas, no sentido de integrar as áreas antigas nos quadros de desenvolvimento urbano e regional, e o equilíbrio das consequentes tensões geradas, constituem matérias essenciais ao atual entendimento do território. Estas constituem um desafio societal na implementação de políticas *top-down* da gestão territorial no contrário movimento *bottom-up*.

Numa tentativa de valorizar e qualificar o ambiente urbano, as iniciativas locais de ordenamento territorial seguem, como referido, os quadros de referência europeus e internacionais, como a recomendação da UNESCO sobre a Paisagem Urbana Histórica (2011) e os compromissos globais para o desenvolvimento urbano sustentável, reforçados pela Nova Agenda Urbana Habitat III (conferência realizada em outubro de 2016).

A importância de refletir sobre o património urbano nas dinâmicas transformadoras da cidade é um dos desígnios da nova agenda mundial, que procura o equilíbrio entre a preservação e proteção do património e o seu desenvolvimento económico e funcional.

Com o intuito de pôr em prática os princípios de conservação integrada, as políticas de ordenamento territorial retomaram princípios que, até hoje, nunca haviam prosperado. Embora enunciados, em 1931, pelo arquiteto Gustavo Giovannoni¹ na sua doutrina de Conservação e Restauro, ensaiados em Bolonha, nas décadas de 50 e 60, e noutras cidades da região Emilia Romagna, e surgidos, no segundo pós-guerra, em documentos doutrinários, como a Carta Europeia do Património Arquitetónico (1975), só atualmente atravessam as políticas mundiais de ordenamento territorial, onde Portugal não é exceção.

A cidade começa, assim, a ser compreendida e aceite como um *monumento* e um *tecido vivo*², onde o valor cultural participa no seu desenvolvimento, orientando-o.

O dever de interpretar qualquer fragmento antigo num plano de ordenamento local, regional e territorial, relacionando-o com a vida presente; a necessidade de analisar o monumento histórico, não como um elemento singular, mas integrado no contexto edificado; e os essenciais respeito pela escala e morfologia dos conjuntos urbanos e preservação das relações originais que conectaram as parcelas e as vias de circulação (Choay, 1982: 172), a que Walter Rossa se refere como forma e estrutura de uma cidade (Rossa, 2015: 488); constituem os três grandes princípios da doutrina da conservação e do restauro do património urbano de Giovannoni, que, quando aceites, permitem restituir a contemporaneidade ao *centro histórico*, integrando-o na cidade a devir.

A integração destes conjuntos urbanos antigos numa conceção geral de organização territorial permite Choay (1982: 169) afirmar que o “urbanismo deixa de se aplicar a entidades urbanas e circunscritas no espaço para se tornar territorial”.

¹ Gustavo Giovannoni (1873-1947) sublinhou o valor da cidade antiga para a História e para a História de Arte. Desenvolveu a tese de Camillo Sitte, que afirmava que os monumentos estavam embebidos na continuidade do tecido construído (Sitte, 1889), afirmando a sua natureza urbana.

² Duplo postulado que fundamenta a doutrina da conservação e do restauro do património urbano fundada por Giovannoni.

Numa dialética entre o passado e o presente, entende-se que o património deve constituir um bem em desenvolvimento, um recurso fundamental ao desenvolvimento económico e social do tecido urbano.

Contudo, em Portugal, persistem algumas resistências a este entendimento integrado e algumas decorrem da desarticulação entre regimes jurídicos. A Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural não conseguiu, pois, alcançar esta integração com a cidade.

Esta Lei visou satisfazer a necessidade de defender a “compreensão, permanência e construção da identidade nacional e (...) democratização da cultura” (artigo 1.º) através da proteção e valorização do património cultural. Como testemunho “histórico, paleontológico, arqueológico, linguístico, documental, artístico, etnográfico, científico, social, industrial ou técnico” (artigo 2.º), o património cultural é salvaguardado, na importância que este tem para a civilização ou cultura, para a identidade e memória coletiva portuguesas.

Porém, os valores³ identificados, de “memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade” (artigo 2.º), demonstram ainda uma abordagem limitada ao valor singular dos bens culturais, de Monumento, esquecendo as suas importantes relações com o conjunto, o sítio, de valor urbano.

Todavia, a *Política Nacional de Arquitectura e Paisagem* (2015), resolução mais recente, propõe uma intervenção territorial multidisciplinar equilibrada no ordenamento do território, no urbanismo, capaz de “promover a qualidade ambiental, o património construído e a identidade dos lugares” (RCM n.º 45/2015: 4657). O desenvolvimento urbano sustentável configura-se como um dos objetivos a alcançar, no qual a proteção e valorização do património cultural se apresenta como um importante recurso.

A elaboração da PNAP foi uma das medidas prioritárias do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (2007), instrumento de natureza estratégica, de ordenamento, desenvolvimento e coesão territorial nacional.

³ A discussão sobre os valores do património tem vindo a pautar as intervenções e a teoria do Restauro, desde o século XIX. Porém, é com Alois Riegl, no início do século XX, que estes são clarificados, dividindo-se em valores de memória e valores contemporâneos.

A cidade, enquanto organismo dinâmico, contínuo no espaço e no tempo, é o reflexo da história e da memória coletiva, na qual se expressam espacialmente todas as ações de uma sociedade (Halbwachs, 1950). A sua identidade é definida pelo reconhecimento de valores que, como referências indispensáveis, são geradores de práticas e princípios. Definindo e reforçando a apropriação do espaço urbano pela sociedade, os valores constituem-se como matéria necessária de análise e clarificação.

Perante esta conjuntura (política, social e económica), a dissertação apresentada adquire a sua pertinência ao pretender abordar os valores urbanos, articulando-os num sistema que permita alertar, consciencializar e enquadrar as intervenções dos diferentes agentes envolvidos na complexa e multidimensional cidade. No entendimento dos seus signos e relações, pretende-se estabelecer uma base teórica, baseada num “conjunto de reflexões destinadas a fundar uma prática, a motivar as tomadas de decisão, a sustentar uma política” (Wieczorek, 1984)⁴.

A preservação da morfologia urbana, a integridade do tecido urbano ou a identidade das comunidades evocam valores que conferem um sentido de lugar à cidade. As atividades do passado e presente, as memórias do conhecimento e as relações sociais são valores intangíveis, valores culturais, variáveis no local e no tempo, na sua significação e preponderância (Jigyasu, 2015). Por isto, na procura de um desenvolvimento urbano integrado e sustentável é necessária uma visão holística, redundantemente integrada, criando um sistema de valores passível de ser redistribuído e hierarquizado, de acordo com a sua circunstância.

1.2 Objeto e Objetivos

O objeto do presente estudo é o *Centro Histórico* de Viseu, analisado não como um elemento singular ou um monumento autónomo, mas como uma unidade de vida quotidiana, integrada numa escala territorial.

Num contexto de crescimento populacional na cidade de Viseu (ao contrário da tendência urbana global verificada em Portugal) e de amplo investimento prospetivado para o seu desenvolvimento (26 milhões de euros na reabilitação

⁴ Perspetiva do tradutor Daniel Wieczorek acerca da obra “O Culto Moderno dos Monumentos” de Alois Riegl, que serviu de ponto de partida para o presente estudo.

urbana e revitalização do centro histórico, na mobilidade e acessibilidades da cidade, segundo o *Jornal do Centro*), a escolha do seu tecido urbano consolidado como caso de estudo pretende demonstrar e ilustrar a pertinência da clarificação dos valores urbanos como instrumento de intervenção, na procura de um regresso à urbanidade.

Com relevantes fragilidades (v.g. densidade de edifícios, abandono, deficientes infraestruturas, pobreza, isolamento social), o *Centro Histórico* de Viseu é um recurso de grande valor, um campo fecundo de experimentação da aplicação de uma classificação de valores.

O objetivo principal do trabalho centra-se na criação de uma base teórica, que organize e estruture os princípios de intervenção, de modo a integrar a conservação urbana num desenvolvimento sustentável.

A reflexão e clarificação dos valores urbanos, tangíveis e intangíveis, procuram ajudar a criar um processo, um comportamento, uma política pública de reabilitação urbana, na qual a cidade deve ser compreendida como um todo.

Pretende-se, com este estudo, não a criação de um “Guião de Boas Práticas”, mas a elaboração de um sistema de valores cuja consciência permita a definição de uma política local, que devolva a estima pública e controle os desequilíbrios urbanos, estruturais e multidimensionais.

Este sistema de valores está dependente de uma determinada cultura urbana, sendo suscetível, por isto, de ser adaptado e reinterpretado. A sua discussão e reflexão fundamentará a elaboração de planos e programas de coesão territorial, que preservem, por um lado, os valores de identidade de uma comunidade, e permitam, por outro, o seu desenvolvimento urbano, essencial a uma sociedade em constante mutação.

O estudo visa a necessidade de alertar e consciencializar os agentes envolvidos de intervenção na cidade (arquitetos, urbanistas, decisores políticos, sociedade em geral) para as múltiplas dimensões urbanas (físicas, económicas, sociais - culturais), indo ao encontro da Recomendação da UNESCO para as Paisagens Urbanas Históricas (2011), na gestão patrimonial integrada na dinâmica dos ambientes urbanos, em persistente mudança.

O entendimento do património urbano e dos seus valores como recursos para a coesão social e diversidade, e como impulsionadores da criatividade, inovação e regeneração, fundamenta o estudo pretendido, dotando os agentes interessados dos devidos instrumentos, que orientarão os princípios de intervenção em futuras atuações.

Pretende-se a definição de uma metodologia de identificação de valores, ilustrada no núcleo urbano antigo de Viseu, que constitua a base necessária a uma análise e reflexão fundamentadas de qualquer ação a intentar na cidade. A adoção desta metodologia de intervenção, semelhante a um Termo de Referência, deve servir como matriz de orientação, como exemplo e não como modelo, na definição das intervenções desejadas, que comunguem e participem dos objetivos estratégicos, de âmbito territorial.

Este exemplo terá em consideração não só a análise e classificação dos valores a salvaguardar, mas a descrição de princípios, orientações e objetivos estruturantes para o alcance ou reforço da identidade cultural do tecido em causa.

1.3 Metodologia

Tendo como objetivo a definição de uma política local de intervenção, baseada na valorização do património urbano, e na conseqüente adoção de um sistema de valores, a metodologia seguida consiste no recurso a bibliografia variada e na análise crítica da cidade.

A Cidade de Viseu e o seu património são, pois, as matérias centrais do estudo.

A fundamentação teórica para a identificação e caracterização dos valores urbanos e constituição de um sistema de valores decorreu da consulta a um conjunto alargado de bibliografia internacional, nacional e local, antiga (embora de aplicação contemporânea) e recente, de múltiplos autores.

Embora esta se revele dilatada, tanto no seu tempo como nos locais que aborda, o estudo focar-se-á na atualidade e na localização específica dos seus conceitos – a cidade de Viseu.

A informação adquirida sobre os valores a considerar foi aplicada no *Centro Histórico* de Viseu, na sua espacialidade, resultando numa matriz de valores articulada e hierarquizada que pretende contribuir para uma análise e definição mais fundamentada do património relevante à identidade e ao desenvolvimento sustentável da cidade.

Considerou-se a existência de valores preponderantes que influenciam outros (hierarquia de valores) e de valores recentes que se juntaram a valores antigos, como a sustentabilidade ambiental ou social.

Por último, foi ensaiado um programa que apresenta os valores a analisar numa determinada intervenção, identificados como estruturantes para a coerência e identidade local e singular do tecido urbano. Os valores, em constante diálogo com as transformações e necessidades contemporâneas, procuram a coesão urbana (social, económica – isto é, cultural) pretendida nas políticas de intervenção territorial.

Concluindo, esta dissertação propõe a identificação, clarificação e operacionalização de um sistema de valores, ilustrada em Viseu, dependente, assim, do tempo e local, da circunstância, e na descrição de princípios para uma intervenção, que servirá como exemplo dos valores a considerar e salvaguardar.

A contribuição para uma melhor consciencialização e reflexão, tanto dos promotores, como dos técnicos de intervenções urbanas futuras, será o objetivo último do estudo apresentado.

1.4 Estrutura

O trabalho organiza-se em seis capítulos, sendo o primeiro a *Introdução* que revela as premissas, os motivos que levaram à definição do trabalho apresentado e o último as *Considerações Finais* que reforçam o carácter do estudo como importante prática para um desenvolvimento integrado.

O segundo capítulo, *Património e Desenvolvimento – Doutrinas e Políticas*, apresenta os atores determinantes na evolução do pensamento, os consensos e as doutrinas estabelecidos pela comunidade internacional que influenciaram as atuais políticas *top-down*.

O terceiro capítulo, *Património e Valores Urbanos*, expõe os conceitos essenciais à necessidade de criação de uma política de reconhecimento de valores, na gestão de um desenvolvimento urbano integrado.

O quarto capítulo, *Valores Urbanos no Património como Princípio de Intervenção*, expõe os princípios de intervenção que definem a implementação e operacionalização da política de reconhecimento de valores como importante instrumento de gestão do património urbanístico e apresenta o sistema de valores definido.

Por fim, o quinto capítulo, *Valores Urbanos no tecido de Viseu*, define a operacionalização do sistema de valores urbanos no contexto da cidade de Viseu, através das *Fichas de Avaliação da presença de Valores Urbanos no Edificado* e *Declaração de Impacte nos Valores Urbanos*, elaboradas para duas ruas do núcleo urbano antigo, permitindo a extrapolação da sua metodologia para outras áreas urbanas.

2 PATRIMÓNIO E DESENVOLVIMENTO – DOUTRINAS E POLÍTICAS

Como afirma Choay, o conceito de património urbano adquire identidade própria quando os conjuntos urbanos antigos se tornam um impedimento ao desenvolvimento. Com a revolução industrial e conseqüente aparecimento de outras escalas viárias e parcelares, o seu destino passou a estar associado à preservação ou à destruição. Ao constituir-se na “contracorrente do processo de urbanização dominante” (Choay, 1982: 158), o património urbano deambula numa permanente dialética entre a história e a historicidade, entre o passado e o presente.

Dada a sua escala e complexidade, a formação do espaço urbano antigo como objeto de estudo foi demorada. Até à segunda metade do século XX, nas monografias eruditas e nos estudos históricos, as cidades são descritas apenas através de monumentos, símbolos que variam de acordo com os autores e com os séculos, e reveladas somente sob o ponto de vista das suas instituições (jurídicas, políticas e religiosas) e das suas estruturas económicas e sociais. A identificação da comunidade urbana e história era preferida em detrimento do seu espaço físico.

Por outro lado, até ao início do século XIX, o conhecimento das cidades tornava-se difícil perante a ausência de cadastros, documentos cartográficos e de arquivos que documentassem os modos de produção e as transformações do espaço urbano ao longo dos tempos.

A História da Arquitetura também ignorava a cidade, e, como alertou o arquiteto Camillo Sitte⁵, o primeiro dos *morfólogos urbanos*, “mesmo a nossa história da arte, que trata dos fragmentos mais insignificantes, não reservou o mais pequeno lugar à construção da cidade” (Choay, 1982: 158).

A partir dos anos oitenta do século XX, a história do espaço urbano é gerada graças aos estudos urbanos que analisam a forma das cidades pré-industriais e industriais.

⁵ Camillo Sitte (1843-1903), arquiteto e historiador que manifesta o conceito de cidade histórica.

Contudo, ao longo dos últimos dois séculos, a cidade antiga tem vindo a ser alvo de vários olhares, de filantropos a arquitetos e urbanistas, a que Choay define como *memorial, histórica e historial*.

Em Inglaterra, nos anos sessenta do século XIX, a par com as ações de reforma de Paris pelo Barão Haussmann, John Ruskin⁶ reage contra as intervenções que transformavam de forma radical a estrutura das cidades antigas – o seu tecido. Segundo Choay, ao defender a *cidade memorial* como um meio de transmissão de ligações às gerações passadas, Ruskin manifesta a necessidade de se preservar a textura, o tecido, a essência da cidade, o seu património inatingível.

Para este crítico filantropo, é a continuidade e a contiguidade da arquitetura doméstica no tecido urbano que torna as cidades irredutíveis à soma dos seus grandes edifícios. Considerando a cidade antiga como um monumento histórico, um objeto de saber integrado numa conceção linear do tempo que a eleva ao passado e uma obra de arte reconhecida pela sensibilidade artística, que apaga a intervenção da memória e da história, Ruskin confere à cidade um papel memorial, com o seu valor de piedade, e um papel autónomo, próximo ao conferido às antiguidades desde o Renascimento, destruidor da memória viva.

Ruskin revela que ao longo de séculos e civilizações, sem que os seus construtores ou habitantes tivessem intenção ou consciência, a cidade representou o papel memorial de monumento. Um monumento com a finalidade de reviver no presente um passado absorvido pelo tempo, enraizando os seus habitantes no espaço e no tempo. Contudo, ao defender que as cidades pré-industriais só deveriam ser habitadas segundo os padrões do passado, este poeta encerra as mesmas no passado, numa *museificação* inibidora da transformação do espaço urbano, do seu desenvolvimento.

O tema da cidade antiga foi também abordado por outros dois autores que importa referir, dois arquitetos: Viollet-le-Duc (1814-1879) e Camillo Sitte (1843-1903).

⁶ John Ruskin (1819-1900), poeta e militante socialista, foi um sociólogo e um teórico-historiador de arte. O seu pensamento estava ligado ao Romantismo do final do século XVIII, de estima pelo período medieval, publicando obras como *The Seven Lamps of Architecture* (1849) e *The Stones of Venice* (1851, 1853).

Embora distantes por uma geração e por um distinto interesse científico, Viollet-le-Duc, no domínio da arquitetura (não a dissociando, contudo, do contexto intelectual, social e técnico da cidade) e Camillo Sitte, no domínio urbano, aproximam-se na caracterização da cidade antiga como desadequada e inadaptável aos novos usos da cidade moderna.

Em *Entretiens sur l'architecture* (1872) e *Der Städte-Bau* (1901), estes arquitetos expõem, em comum, um racionalismo histórico na análise que fazem dos grandes sistemas do passado, procurando descobrir “esses princípios imutáveis que permanecem verdadeiros ao longo dos séculos (...) aplicados pelas diferentes civilizações” (Viollet-le-Duc, 1872: 6-7). Este processo torna-se fundamental para a elaboração de um novo sistema, desenvolvido a partir das novas condições contemporâneas, numa rutura histórica partilhada, onde o passado termina e o presente se gera.

Notando que o progresso técnico da era industrial conferia ao espaço edificado uma extensão e uma escala outrora nunca vistas, com novas funções, onde o prazer estético não tinha lugar e as questões eram meramente técnicas, estes autores procuraram devolver a arte à razão, numa criação contemporânea que respondesse às necessidades originais de uma civilização técnica, económica e socialmente transformada.

Viollet - Le - Duc, ao definir que “restaurar um edifício, não é manutenção, reparar ou refazer, é restabelece-lo num estado completo que pode nunca ter existido a dado momento” (Choay, 2009: 175), deseja libertar a arquitetura de qualquer dogmatismo, reservando apenas à história um papel fundador.

Por sua vez, Sitte, ao considerar a artificialidade das ordenações urbanas segundo as regras e os princípios libertos das formas históricas, pretende combater a perda da inocência artística, da *bela totalidade helénica*, que adveio da análise racional. Ao analisar as diferentes configurações da praça pública, os elementos que conferem a beleza das cidades antigas, não apenas do ponto de vista histórico, mas na sua capacidade pedagógica, Sitte revela-se o criador da morfologia urbana, enquanto estudo da composição formal do espaço urbano. A “antinomia entre presente e passado, historial e histórico” (Choay, 1982: 162) é ultrapassada na análise morfológica racional e sistemática do espaço construído. Contudo, este arquiteto admite apenas o papel de museu para as cidades antigas, de “contentor da cultura histórica e do prazer estético” (Aguiar, 2008).

Ultrapassando a conceção unidimensional de Viollet-le-Duc e Sitte, de resignação ao inevitável esquecimento da cidade antiga, Gustavo Giovannoni⁷ defende a conservação viva das cidades e dos tecidos urbanos, aceitando a mutação imposta pela era industrial.

“Uma cidade histórica constitui em si um monumento (Giovannoni, 1889), mas ela é ao mesmo tempo um tecido vivo.” (Choay, 1982: 171) Uma nova conceção que, ao atribuir um valor de uso às áreas urbanas antigas, fomenta a sua reapropriação.

A síntese das figuras memorial (piedosa) e histórica (museológica) da conservação urbana é alcançada através destes dois axiomas - monumento e tecido vivo - sobre a qual Giovannoni funda uma doutrina da conservação e do restauro do património urbano.

A doutrina é apresentada na obra *Vecchie città ed edilizia nuova*, em 1931, e baseia-se em três princípios (Choay, 1982: 172):

1. Qualquer fragmento antigo deve ser integrado num plano de ordenamento local, regional e territorial, expressando a sua relação com a vida atual. O valor de uso é adquirido na articulação com as grandes redes primárias de organização e na *manutenção do carácter social da população* (Giovannoni, 1889);
2. O conceito de monumento não designa um edifício singular, ausente do contexto edificado, mas contempla a dialética inevitável entre a arquitetura maior e a envolvente;
3. Respeito pela escala e morfologia dos conjuntos urbanos, preservando as relações originais que conectaram as parcelas e as vias de circulação.

O objetivo essencial de Giovannoni não era somente a teorização da conservação da identidade das culturas a par do progresso técnico, mas também a constituição de uma prática que mantivesse vivo o lugar que prende as sociedades ao seu passado - a cidade antiga, reconhecendo-lhes um valor atual e social⁸.

⁷ Gustavo Giovannoni (1873-1947), arquiteto, historiador de arte, engenheiro e urbanista, foi, como defende Choay, o inventor do conceito de “património urbano”.

⁸ Valores mencionados por Ruskin e Morris, embora demitidos da sua historicidade, aprisionando-os no passado.

Para este urbanista, a cidade antiga, considerada como fragmento de um tecido urbano que contempla diferentes escalas, requer um ordenamento local, de compromisso entre as suas aspirações e o seu passado. Para isto, é necessário o respeito pela escala e morfologia desses conjuntos (lição retirada de Camillo Sitte) e pelas relações originais que ligaram parcelas e vias de comunicação.

Choay traduz as palavras de Giovannoni (1931: Cap. V) quando afirma que o conflito entre os diferentes sistemas pode ser evitado se, ao invés “*de fazer penetrar à força* as formas mais intensas da vida moderna num organismo concebido segundo critérios antigos”, lhe seja conferido uma função compatível, descongestionando o seu “núcleo urbano antigo, colocá-lo fora dos grandes eixos de tráfego, reduzi-lo a um modesto bairro misto, associando comércio e residências não luxuosas”.

A ligação dos novos bairros com a cidade antiga, através das redes que estruturam o tecido urbano, permite que esta se constitua como pequenas unidades espaciais, núcleos de descanso, unidades de vida quotidiana de um sistema, de uma sociedade de comunicação multipolar, de múltiplas escalas.

Contrariando a condenação de Viollet-le-Duc e Sitte, Giovannoni defende que, dada a sua escala, estas unidades podem reencontrar a sua atualidade, desde que não se introduzam atividades incompatíveis com a sua morfologia (tipologia, escala e parcelamento).

Enquanto monumentos históricos, o valor de uso destes fragmentos é acompanhado por valores artísticos e históricos, incluindo um valor pedagógico, motivador de novas configurações espaciais, tão estimadas por Viollet-le-Duc e Sitte.

Atendendo à antinomia presente nas teorias dos autores acima referidos, onde o esquecimento e a rutura com a escala urbana tradicional parecem inevitáveis, Giovannoni transporta para o património urbano o tratamento e a gestão da dinâmica conflituosa referida por Alois Riegl e Camillo Boito⁹. Para estes historiadores, cada objeto patrimonial é um campo de forças opostas, entre as quais há que criar um estado de equilíbrio sempre singular.

⁹ Camillo Boito (1836-1914) - arquiteto, escritor e historiador italiano, dedicado à crítica de arte e teoria do restauro. Inspirou em 1902 a primeira lei italiana, aplicada até 1939, sobre conservação de monumentos.

Contudo, para Riegl, assim como para Boito, a simbiose entre os valores de memória e os valores contemporâneos é procurada e admitida apenas no domínio da arquitetura, dos edifícios enquanto elementos singulares.

Os princípios do restauro analítico defendido por Boito estão presentes, ainda que de uma forma simplificada, no artigo 9.º da Conferência de Veneza¹⁰, de 1964. “A restauração é uma operação que deve guardar um carácter excepcional. Tem por objectivo conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento e sustenta-se no respeito da substância antiga e de documentos autênticos. (...) A restauração será sempre precedida e acompanhada de um estudo arqueológico e histórico do monumento.” (ICOMOS, 1964: artigo 9.º)

A conservação e a revelação de valores históricos e estéticos, atribuídos primeiramente às antiguidades e depois aos monumentos históricos, demonstra que a integração intelectual das obras no campo do saber histórico e da sua recreação estética tem por condição uma experiência física simultaneamente ativa e contemplativa.

Com a dimensão estética das aglomerações humanas como centro das suas preocupações, Giovannoni assume a sua dependência das teorias do urbanismo do século XX, ao desenvolver as premissas colocadas por Viollet-le-Duc acerca da escala das redes de organização e do papel fundador, mas liberto de dogmas, da historiografia, e ao articular, na escala dos bairros, a propedêutica de uma conceção crítica e condicional de preservação dos conjuntos urbanos antigos na dinâmica de um desenvolvimento.

A perspectiva de *Vecchie città ed edilizia nuova*, no estudo das causas técnicas, científicas, económicas e sociais que aceleram a evolução da cidade moderna, o *organismo urbano a devir*, e da conjugação das suas influências, coloca o Habitante e o Habitat no centro da sua análise, definindo uma abordagem ao património urbanístico e não somente ao património urbano.

¹⁰ A Conferência de Veneza sobre a Conservação dos Monumentos e dos Lugares de Veneza (1964) é a segunda Conferência de arquitetos e técnicos de monumentos históricos, trinta e três anos depois da Conferência de Atenas.

A teoria de Giovannoni antecipa as diversas políticas dos *sectores protegidos* que foram sendo desenvolvidas e aplicadas na Europa desde 1960. Um exemplo paradigmático deste modelo de intervenção foi o caso de Bologna, em Itália, onde, com a ajuda da metodologia do restauro histórico-tipológico, se estabeleceram princípios de intervenção de proteção e reabilitação do centro antigo, analisado como um todo, destacando a função residencial na preservação da sua morfologia.

Embora a administração local tenha protagonizado a iniciativa com as suas políticas de conservação, estas foram definidas com o envolvimento das comunidades e da iniciativa privada, associando à qualidade ambiental do núcleo e à conservação da sua morfologia o património quotidiano, pautado pelas vivências enraizadas e atuais. (Bandarin, 1979)

Em linha com esta iniciativa, as políticas atuais têm vindo a basear-se em princípios de coesão territorial, social e económica, onde a participação da comunidade, como criadora de valor e importante aliada, garante um desenvolvimento urbano sustentável, isto é, com condições para se manter ou conservar para as gerações vindouras.

2.1 Da Carta de Atenas à HUL

Desde o Manifesto da SPAB¹¹, emitido em 1877 para contrariar a *restauração destrutiva* dos edifícios medievais, à Nova Agenda Urbana adotada na Conferência das Nações Unidas sobre Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável – Habitat III (Quito, 2015), que o conceito de património tem vindo a distender-se tanto na sua dimensão física (de monumentos isolados para lugares) como na relação desta com as dimensões social e económica.

A *Carta de Atenas* (1931) resultante da Conferência Internacional sobre o Restauro dos Monumentos situa-se na articulação de dois momentos cruciais quanto à evolução das noções de *monumento histórico* e de *património*. Revalidando as origens etnocêntricas da noção de *monumento histórico*¹² e as práticas da sua conservação, o termo “património” (geralmente seguido do adjetivo “artístico”) é adotado com o mesmo significado de “monumento de arte e de história”, termo que

¹¹ Manifesto escrito por William Morris e outros fundadores da *Society for the Protection of Ancient Buildings* (SPAB)

¹² Este conceito apareceu nas primeiras décadas do século XIX.

prevalece sobre “monumento histórico”. A dimensão social do património construído é esquecida em prol do domínio dos valores elitistas de arte e história, enunciados por Riegl trinta anos antes.

As novas problemáticas que emergem na discussão em Atenas são: a mundialização do secular *monumento de arte e história* a *património da humanidade*; a exploração dos novos recursos da tecnociência para a conservação e restauração, alertando simultaneamente para o desaparecimento dos artesanatos e dos ofícios da construção pela industrialização; e o conceito de *património urbano* teorizado a partir de 1913 por Giovannoni que, embora ocultado nos documentos, define a mútua dependência entre o monumento de arte e história e o seu contexto construído, integrando o monumento na contemporaneidade e na prática de ordenamento territorial.

A *Carta de Veneza*, elaborada na sequência dos trabalhos da segunda Conferência, assume, finalmente, que “a noção de monumento histórico compreende a criação arquitectural isolada assim como o lugar urbano ou rural”¹³ que adquiriu valor cultural ao longo da sua existência. Contudo, estes só poderão ser definidos como *monumento histórico* se forem “o testemunho de uma civilização particular, de uma evolução significativa ou de um acontecimento histórico” (ICOMOS, 1964: artigo 1.º).

Embora destacando a necessidade de conferir uma função útil e contemporânea à sociedade, a Carta de Veneza destaca-se por um dogmatismo e pela pretensão de uma universalidade, que abandona o supranacionalismo cultural europeu.

As noções de monumento, monumento histórico e monumento artístico associadas a valores, tais como Riegl definiu e caracterizou, ganharam outro significado quando em 1962 a “lei Malraux” criou em França os sectores de salvaguarda. A regulação da conservação dos edifícios segundo uma preocupação pública de preservação do habitat levou a consequentes transformações no modo de pensar sobre as intervenções na cidade existente.

Com a Convenção da UNESCO para a Protecção do Património Mundial, adotada a 16 de Novembro de 1972, é seguido este entendimento de “assegurar a identificação, protecção, conservação, valorização e transmissão às gerações

¹³ Esta definição sustenta-se no pensamento e na prática de Giovannoni, já representados nos textos de Atenas.

futuras do património cultural e natural” (UNESCO/ ICOMOS, 1972: artigo 4.º), terminologia e axiologia promovidas por Malraux¹⁴. Como afirma Choay (1982: 183), a “mundialização dos valores e das referências ocidentais contribuiu para a expansão universal das práticas patrimoniais”, expansão que se deve a esta convenção.

Numa *museificação* sistemática dos seus monumentos, os tecidos foram sendo congelados, o que originou, em Itália (e Inglaterra), manifestações em prol de uma reutilização viva que, como defendia Giovannoni, preservasse e integrasse a vida contemporânea dos tecidos através de meios de intervenção apropriados e bem codificados. (Choay, 2009: 30).

O conceito de *conservação integrada* surgiu na *Carta Europeia do Património Arquitectónico* (1975) e foi consagrado na *Declaração de Amesterdão*, documento que compartilha as ideias do Comité de Ministros do Conselho da Europa no reconhecimento de um património comum a todos os povos e da necessária cooperação de todos os governos para evitar que a especulação financeira e imobiliária o destrua.

Criado nos anos 70, este conceito adotou princípios como os defendidos na experiência de reabilitação urbana do *centro histórico* de Bolonha (Itália), no final da década de 1960. O Plano de Bolonha, implementado pelo Partido Comunista Italiano, centrou-se na recuperação da estrutura física, social e económica dos bairros, mantendo a sua comunidade original através da manutenção do uso residencial.¹⁵

Com a Conferência Geral da UNESCO realizada em 1976 em Nairobi, as suas Recomendações representam um avanço na definição da necessária estratégia de integração das áreas urbanas históricas às demais partes da cidade.

Ao definir o conceito de *enquadramento dos conjuntos históricos* como “o meio envolvente, natural ou construído, que influencia a percepção estática ou dinâmica desses conjuntos, ou que a eles se associa, por relações espaciais directas ou por

¹⁴ André Malraux (1901-1976) foi o difusor do termo “património” e primeiro-ministro da Cultura, em 1959.

¹⁵ Já Giovannoni alertava para o perigo de *mudanças orgânicas executadas individualmente nos edifícios históricos* (Giovannoni, 1931: 204) em função do aumento de uma rentabilidade financeira.

laços sociais, económicos e culturais”, a UNESCO recomendou a necessidade de formulação, nas *condições peculiares* de cada país membro, de políticas nacionais, regionais e locais que salvaguardassem a sua ambiência, ao mesmo tempo que se adequavam às exigências da vida contemporânea, alertando para a destruição do património com o aumento da *escala e da densidade das construções*. (UNESCO, 1976: I,1b)

Assim, as administrações de vários países tentaram integrar as áreas urbanas antigas nas suas estratégias de planeamento. Contudo, os meios contemporâneos de conservação aplicados aos centros históricos têm vindo a privilegiar o valor imobiliário do solo sobre os seus tecidos sociais. Os tecidos urbanos e edifícios surgem num contexto específico que envolve aspetos territoriais, sociais, artísticos e científicos relacionados com determinada área e determinado período. Estas relações são, por isto, indivisíveis na resposta às necessidades de uma determinada comunidade, necessidades que se traduzem num determinado conhecimento técnico, nomeadamente dos tipos de organização familiar e social e, conseqüentemente, dos sistemas de propriedade.

Estes valores intangíveis estão presentes na organização dos edifícios, nos padrões tipológicos que se referem aos conjuntos e ao lugar. Existe, por isto, uma estreita ligação entre a dimensão do edifício e a dimensão urbana, entre as tipologias e a forma de ocupação, isto é, entre a tipologia do edificado e a morfologia urbana.

A Conservação integrada deve, assim, permitir um desenvolvimento baseado na relação da forma dos edifícios e malha urbana com o conteúdo pautado pelos aspetos sociais e económicos.

Em grande parte das iniciativas de conservação das áreas urbanas que sucederam a iniciativa de Bolonha, a permanente ausência de preocupações com as inerentes vivências sociais levou a que o processo de conservação urbana se ligasse apenas a uma estratégia de marketing cultural, onde as áreas urbanas se subjugam às necessidades da lucratividade dos planos turísticos. A *museificação*, o *fachadismo* e a *gentrificação* são algumas das conseqüências desta inversão de prioridades, que submetem a vivência das comunidades às necessidades dos visitantes.

Almejando controlar este tipo de processo, a Conferência Geral da UNESCO adotou, em 2011, a Recomendação sobre a Paisagem Urbana Histórica (HUL).

Num ambiente global em constante mudança, a abordagem HUL reforça a ideia de que o Património Urbano é um recurso fundamental ao desenvolvimento económico e à coesão social. A tomada desta consciência e a busca de iniciativas inovadoras carece, porém, do envolvimento da comunidade e de todas as partes interessadas para que a dimensão humana, com as suas valências tangíveis e intangíveis, seja considerada.

Assim, na criação de um desenvolvimento urbano sustentável, a UNESCO defende políticas de intervenção que considerem o ambiente construído existente assim como o património intangível, com a sua diversidade cultural, os seus fatores socioeconómicos.

As políticas urbanas ao fomentarem a intervenção e a gestão por meio de valores (referência da realidade para uma cultura) podem e devem criar um equilíbrio entre a preservação e salvaguarda do património urbano e o desenvolvimento económico, funcional e vivencial das cidades.

A cidade reflete um *continuum* no tempo e no espaço, onde a sociedade deixa a sua marca e continua a deixar, resultando numa sobreposição e combinação das múltiplas camadas culturais sobre estratos físicos, ao longo do tempo, onde a diversidade se torna numa importante influência ao desenvolvimento humano, social e económico. Mais do que um palimpsesto, a cidade é um hipertexto.¹⁶

Segundo a abordagem HUL, a cidade como ecossistema resiliente pode ser conseguido com base na análise simultânea da estrutura urbana, do ambiente construído, dos espaços públicos, das práticas sociais, dos processos económicos, das infraestruturas, da geomorfologia, da topografia, da hidrologia. Em suma, de todos os valores que refletem a diversidade e a identidade de um lugar.

A avaliação dos valores urbanos e a identificação das suas vulnerabilidades às pressões socioeconómicas enquadram o património num plano mais amplo de desenvolvimento da cidade, multidimensional e territorial.

A importância do centro antigo como pólo singular é cada vez mais contrariada.

¹⁶ A cidade como hipertexto diz respeito às *relações que trechos ou mesmo a totalidade do discurso urbanístico de uma cidade estabelecem com os de outras e, simultaneamente, com o seu próprio passado.* (Rossa, 2015: 507)

(...) o organismo nuclear existente será sempre desadequado à função de novo centro da vida moderna, da circulação, do desenvolvimento presente e futuro dos serviços públicos. Cada novo edifício que se introduz à força, cada sobre elevação de edifícios de altura média, cada escritório que atraia negócios e tráfego, se parecem, à primeira vista, melhorar a situação, não fazem, na realidade, senão agravá-la ao ponto de tornar insolúvel o mais pequeno problema de ordenamento urbano. E, enquanto se espera, destrói-se um ambiente constituído pela associação de elementos nobres e de elementos humildes, e pela estratificação, particular e inimitável, dos edifícios ao longo dos diversos séculos.

(Giovannoni, 1931: 200)

A criação de políticas e ações para a conservação e desenvolvimento são uma prioridade, no sentido de estabelecer as parcerias público-privadas apropriadas e estruturas de gestão local que desenvolvam mecanismos de coordenação das variadas atividades dos diversos atores.

O património urbanístico, com a sua significância cultural, deve ser entendido como catalisador para o desenvolvimento socioeconómico, por meio das receitas do turismo, uso comercial e valor da propriedade, que poderão suportar ou apoiar a manutenção, restauração e reabilitação do mesmo.

A salvaguarda do património urbanístico exige, por isto, planeamento e gestão, a implementar através de uma sensibilização e de uma regulamentação mais coerentes e transparentes, que resultem na segurança, a longo prazo, dos investimentos dos agentes invocados.

O planeamento urbanístico deve partir do reconhecimento dos valores urbanos presentes, agindo sobre eles. Embora os valores variem de acordo com o lugar, com a organização de cada cultura, com as suas configurações institucionais (jurídicas, administrativas e técnicas), e outras questões levantadas na avaliação do contexto de gestão, são sugeridos quatro passos, no relatório de investigação produzido pelo *The Getty Conservation Institute*, de integração da avaliação e implementação de valores no processo de planeamento. São eles: a criação de declarações de significado (avaliação de valores); a relação dos valores com os recursos e as características do lugar; a análise de ameaças e oportunidades; e a programação de políticas e tomada de ações.

1. As declarações de significado pretendem sintetizar as bases ou fundamentos das ações a propor para o lugar. Estas resultam da identificação dos valores presentes, plurais e, muitas vezes, contraditórios, articulando-os e apresentando-os de forma compreensível a todos os interessados. Embora, as declarações não devam privilegiar determinados valores sobre outros, para que as políticas se tornem mais inclusivas, estas podem introduzir algumas prioridades através da identificação de valores únicos que distinguem determinados lugares de outros na região, país ou mundo.
2. A identificação e o mapeamento dos valores nos recursos físicos do lugar contribuem para uma referência que facilita a gestão e a monitorização
3. As potenciais ameaças aos valores identificados e oportunidades devem ser reconhecidos. As ameaças podem ser físicas, decorrentes de fatores ambientais, vandalismo, violência, ou culturais, quando estas produzem alterações nos valores.
4. A programação de políticas e a tomada de ações consiste na criação de políticas, na definição de objetivos, no desenvolvimento de estratégias e na síntese e preparação de um plano.

Dada a natureza plural e, muitas vezes, conflituante dos valores, este relatório apresenta também sete princípios importantes para a tomada de decisões, no processo de planeamento: criação de confiança e entendimento mútuos; adoção da sustentabilidade como um princípio unificador; assunção de uma responsabilidade compartilhada; institucionalização da participação pública; aperfeiçoamento e uso contínuo das ferramentas de tomada de decisão; recolha e análise de informações e dados importantes para a avaliação; e uso de incentivos à inovação.

Podemos concluir que, através da preservação dos valores identitários, mais do que uma *conservação integrada* é possível encarar o planeamento como um processo de *desenvolvimento integrado*.

2.2 Métodos e Práticas para um Desenvolvimento Integrado

É sobre este entendimento da cidade como tecido multidimensional e multipolar, onde o património urbanístico se apresenta como um importante recurso para o enriquecimento da humanidade e para um desenvolvimento urbano sustentável, que as políticas internacionais e nacionais se têm vindo a orientar.

O compromisso com um desenvolvimento urbano sustentável, onde a coesão territorial, social e económica é integrada e coordenada a múltiplos níveis (global, nacional e local) e conta com a participação de todos os atores relevantes, foi reafirmado na Conferência *Habitat III*, realizada em Outubro de 2016 (Conferência das Nações Unidas sobre habitação e desenvolvimento urbano sustentável).

A adoção de uma Nova Agenda Urbana Mundial baseada numa visão coletiva e no compromisso político de promoção e realização de um desenvolvimento urbano sustentável cria uma mudança de paradigma que se baseia na defesa das dimensões social, económica e ambiental, dimensões urbanas integradas e indivisíveis.

Através de uma estrutura de procedimentos acordados, a nova agenda urbana promove a implementação de políticas urbanas centradas nas comunidades numa abordagem multifacetada que reúne os diferentes intervenientes, combinando o individual, o social e o institucional, e manifesta o importante papel que os governos locais têm na adequação destas políticas a planos, programas e ações.

Seguindo as políticas *top-down*, pretende-se que a administração local adote capacidades de formulação, implementação, gestão, monitorização e avaliação de políticas públicas de desenvolvimento urbano sustentável, sempre alimentadas por um processo participativo entre a sociedade civil, a academia, as instituições de investigação e as instituições públicas, dotando as tomadas de decisão de maior coerência, fundamentação e transparência.

O uso e a gestão sustentável dos recursos naturais, o reforço da compacidade e da densidade apropriadas e a defesa do policentrismo e dos usos mistos são princípios defendidos pelos instrumentos de desenvolvimento urbano, que através de estratégias territoriais podem desencadear “economias de escala e aglomeração, fortalecer o planeamento do sistema alimentar, aumentar a eficiência dos recursos, a resiliência urbana e a sustentabilidade ambiental.” (Habitat III, 2016: ponto 51)

O planeamento urbano é definido pela necessidade de orientar o desenvolvimento urbano no sentido de uma renovação alicerçada na acessibilidade e conexão de infraestruturas e serviços, na sustentabilidade de densidades populacionais, na compactação e integração de novos bairros no tecido urbano, combatendo a sua dispersão, fragmentação e marginalização.

As políticas *top-down* manifestam-se no contexto europeu através de orientações gerais da União Europeia para as políticas dos Estados-Membros. A Estratégia *Europa 2020* tem como objetivo criar as condições para um desenvolvimento económico, social, ambiental e territorial, através de: um crescimento inteligente, onde os conceitos chave são o conhecimento e a inovação; um crescimento sustentável, na utilização eficiente, ecológica e competitiva dos recursos; e um crescimento inclusivo, na defesa da coesão social e territorial. Para isto, a UE definiu objetivos principais a atingir até 2020 nas seguintes áreas: emprego; investigação e desenvolvimento; alterações climáticas/energia; educação e inclusão social; e redução da pobreza.

O Acordo de Parceria, *Portugal 2020*, proposto por Portugal à Comissão Europeia assume os princípios da programação da Estratégia 2020, apresentando quatro programas operacionais temáticos: competitividade e internacionalização; inclusão social e emprego; capital humano e sustentabilidade; e eficiência no uso dos recursos.

No seguimento deste, o *Centro 2020* - programa operacional regional – define eixos prioritários, objetivos temáticos e prioridades de investimento essenciais no alcance de três objetivos estratégicos para esta região: coesão territorial; política das cidades e sustentabilidade no uso eficiente de recursos.

No âmbito do território concelhio do Município, o *Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano* (PEDU) surge como o quadro estratégico dos “centros urbanos de nível superior” que dá resposta a algumas das prioridades de investimento definidas nos eixos prioritários acima referidos: a mobilidade urbana (na promoção de uma mobilidade multimodal sustentável, de baixo teor de carbono, atenuando as emissões); a regeneração urbana (na adoção de medidas de melhoria do ambiente urbano, de revitalização das cidades); e a integração de comunidades desfavorecidas (apoio à regeneração física, económica e social dessas comunidades em zonas urbanas e rurais).

Os instrumentos de planeamento do *PEDU* distinguem-se em: plano de ação de regeneração urbana (PARU); plano de ação de mobilidade urbana sustentável (PAMUS) e plano de ação integrado para as comunidades desfavorecidas (PAI-CD).

Através da definição de investimentos estruturantes, estes planos permitem a constituição do município como Autoridade Urbana e o acesso a financiamento comunitário.

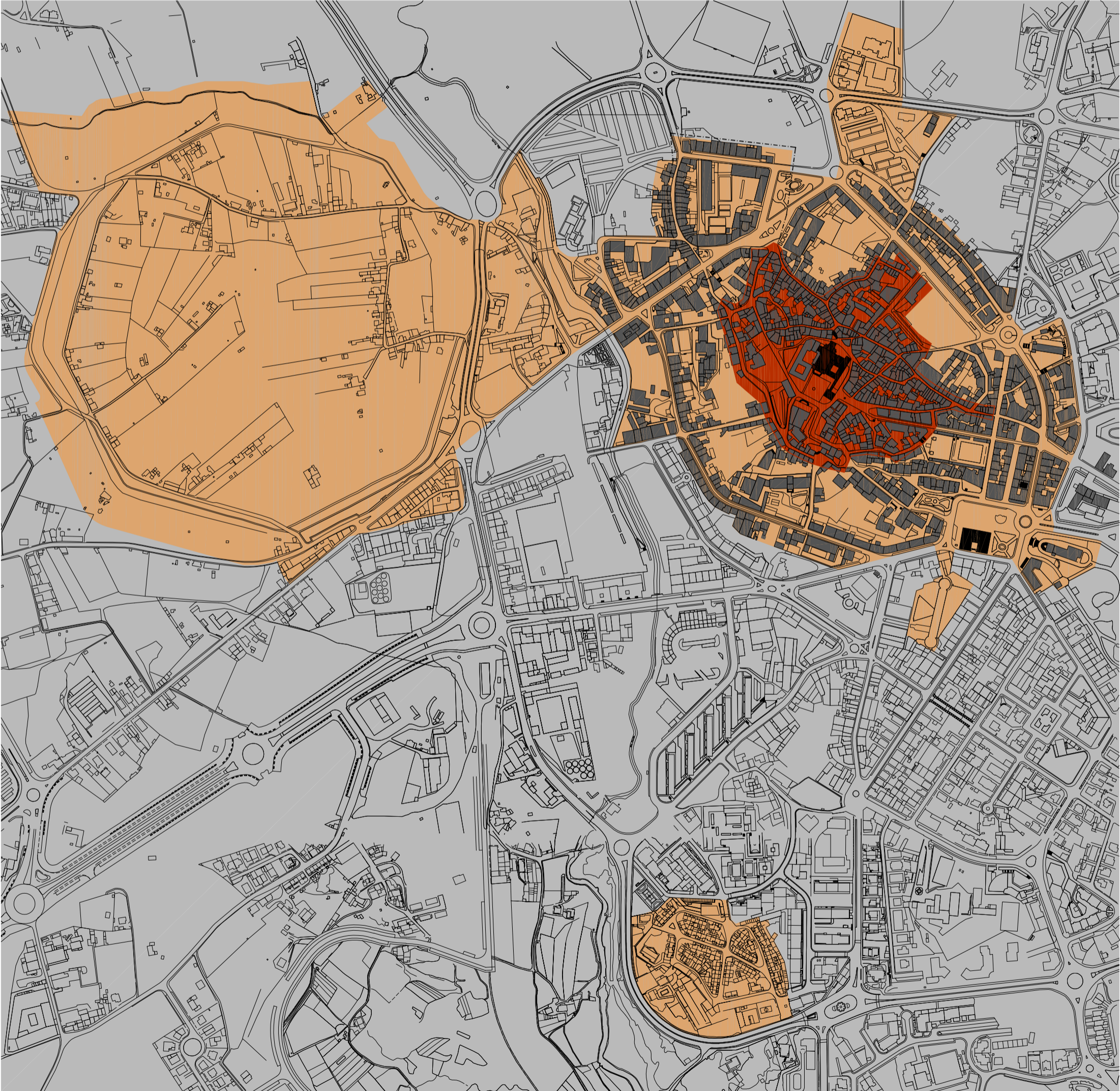
Por outro lado, o Decreto-Lei n.º 307/2009 de 23 de Outubro (alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto) apresenta um programa governamental que estabelece o *Regime Jurídico de Reabilitação Urbana*, através da regulação do Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana, definindo objetivos e princípios para a reabilitação. Através da definição de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e da constituição de Operações de Reabilitação Urbana (ORU), que podem ser simples (intervenção no edificado) ou sistemáticas (intervenção no edificado e espaço público), este programa de apresentação dos objetivos gerais das ARU's mune os municípios de instrumentos para a promoção de uma delineada estratégia de reabilitação urbana.

A cidade de Viseu, objeto de estudo do presente trabalho, tem vindo a estabelecer para o seu desenvolvimento urbano objetivos estratégicos, enquadráveis no quadro estratégico regional (PEDU), que com a realização de investimentos estruturantes nos domínios da regeneração da ARU (área de reabilitação urbana), da inclusão de comunidades socialmente desfavorecidas e da promoção de uma mobilidade urbana eficiente e sustentável tem permitido o acesso a fundos comunitários.

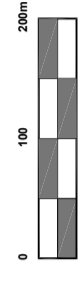
A realização dos investimentos estruturantes segundo uma política local que reconheça na salvaguarda dos valores urbanos um princípio de intervenção útil a uma gestão dinâmica e sustentável do património urbanístico é um dos grandes objetivos deste trabalho.

Influenciada pelo conhecimento transmitido por atores determinantes na evolução do pensamento e por consensos estabelecidos pela comunidade internacional há mais de 40 anos, esta política *bottom-up* pretende criar os instrumentos necessários a uma ação eficaz e coerente por parte da administração pública que reúna numa mesma estratégia global de conservação as diferentes políticas e práticas de gestão.

Estes instrumentos de planeamento, gestão e monitorização de salvaguarda da identidade de um território devem incluir a participação das comunidades na definição do sistema de valores, a definição e proteção da integridade do tecido urbano e da paisagem urbana, a integração das suas diferentes dimensões e a identificação dos conflitos e limites para a mudança.



- ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA** ARU
(Aviso n.º 12844/2014 - DR, 2.ª Série N.º 218 de 11/11/2014)
- ZONA DE PROTEÇÃO À SÉ DE VISEU**
(Dec. de 16/6/1910 - DG, 2.ª Série N.º 42 de 19/2/1962)
- ZONA DE PROTEÇÃO À ESCOLA**
EMÍDIO NAVARRO (D.G. n.º 99, de 24/8/1962)



ESCALA GRÁFICA

Figura 5.1 - Planta de Localização do Centro Histórico de Viseu

Valores Urbanos e Património
na definição de Princípios de Intervenção:
o Centro histórico de Viseu.

3 PATRIMÓNIO E VALORES URBANOS

3.1 Património Urbanístico

A noção de património urbano nasceu com a transformação do espaço urbano decorrente da revolução industrial. A ameaça à cidade tradicional pelo aparecimento de outras escalas viárias e parcelares levou a que a cidade existente se tornasse num objeto de investigação, de saber, explicando, como refere Choay, o intervalo de quatrocentos anos entre a invenção do monumento histórico e da cidade histórica como objeto de conservação na sua totalidade, irreduzível à soma das suas partes.

As cidades antigas, ou pré-industriais, adquirem, assim, a sua identidade conceptual quando se tornam um obstáculo à nova organização do espaço urbano. Embora solidários, o urbanismo distingue-se da invenção do património urbano histórico e sua proteção, já que o último foi muitas vezes esquecido em prol de estudos progressistas no planeamento da cidade.

O estudo da cidade antiga, sob os mesmos critérios das formações urbanas contemporâneas, foi iniciado pelos fundadores da nova disciplina – o urbanismo – que Cerdá, embora nunca usando este termo, cria como a “ciência da cidade e da sua produção” (Choay, 1982: 174)¹⁷.

O enfoque das cidades, enquanto objeto de estudo, tem vindo a estender-se nos últimos quarenta anos. À análise dos seus elementos constitutivos (lotes, quarteirões, ruas, edifícios e praças), e inerentes relações, tem-se vindo a

¹⁷ Cerdá usou o termo *urbe* para definir os diferentes tipos de assentamento humano e adotou o neologismo *urbanização* para designar a ação sobre a urbe, propondo a primeira história geral e estrutural da cidade com a publicação da *Teoria Geral da Urbanização*. Nesta desenvolve uma precursora investigação analítica dos elementos conceptuais e materiais mais simples, das relações essenciais que articulam estes elementos constitutivos com a totalidade do organismo da cidade e de esta com o seu território, observando os princípios e estabelecendo regras universais de regularidade e teoremas.

acrescentar o estudo das relações entre as comunidades e os seus habitats, através do reconhecimento dos seus valores.

Como afirma Simon Schama, a experiência cultural investe a impressão que transforma o mundo físico de abstrações científicas em lugares definidos pelas ideias construídas das pessoas. A Natureza é assim metamorfoseada em Paisagem, onde a criação de metáforas se tornam mais reais que os seus referentes. “Landscapes are culture before they are nature.” (Schama, 1995: 61)

A distinção entre o fenómeno urbano e a história do património urbanístico permite alcançar o conhecimento das aspirações, competências e investimentos de sucessivas gerações, isto é, da resposta da comunidade ao meio herdado que, numa visão holística e integradora, potencia um desenvolvimento urbano sustentável, onde a constante transformação física da cidade é relacionada com a ocupação e vivência dos seus habitantes, aproximando-os do seu ecossistema. O património urbano dá, assim, lugar ao património urbanístico.

Como afirma Walter Rossa, o enfoque no habitat humano, com os seus usos e funções, leva à aquisição de um “conjunto de características estruturais com implicações construtivas, espaciais ou arquitectónicas, que garantam as características centrais da identidade urbanística de um conjunto urbano, deixando espaço para um desenvolvimento harmonioso da forma e da imagem com as preexistências” (Rossa, 2015: 497).

O património urbanístico é assim o legado *“imaterial virtualmente corporizado pelo conjunto de edifícios de um núcleo, nele se destacando o edificado anónimo ou genérico (...) e não só os elementos notáveis, sejam eles monumentos, edifícios ou espaços públicos. No fundo, é um sistema de relações formais estáveis sobre o qual a urbe se cria e recria num contínuo recurso à arquitectura.”* (Rossa, 2015: 496-497)

A avaliação sistémica do património material e imaterial, na procura das relações estáveis e estruturais no tecido urbano, de significância para um amplo grupo de pessoas interessadas, insere-se num processo de planeamento de salvaguarda em desenvolvimento que se afasta do tratamento singular e autónomo do património arquitectónico, muitas vezes seguido pelas políticas urbanas contemporâneas e até mesmo por pensadores como Alois Riegl, muito relevantes para a problemática dos valores que se apresenta em seguida.

Num tecido de múltiplas dimensões (físicas, sociais e económicas) onde a mudança é contínua e rápida, é importante identificar e preservar os valores que conferem identidade, um sentido de lugar à comunidade.

Estendendo à cidade a teoria de Ruskin¹⁸, desenvolvida em *The Stones of Venice* (1853), esta contém o contexto das ações humanas, a essência e a estrutura da sua Identidade. Associando o carácter histórico às memórias, a cidade manifesta um património social que é encarado como um bem coletivo de um grupo particular, a preservar.

Dada a diversidade de valores presentes num lugar, a sua metodologia de identificação e avaliação requiere múltiplas abordagens (Mason, 2002: 16). O investigador social contemporâneo torna-se, assim, um *bricoleur* (Denzin e Lincoln, 1994) que combina diferentes métodos na construção do conhecimento.

Aos métodos quantitativos é necessário aliar métodos qualitativos, estruturados numa investigação tripartida, onde, para além de uma investigação técnica secundária realizada através de dados existentes em arquivo, é desenvolvida uma investigação primária, um *trabalho de campo* de carácter etnográfico e, por fim, com o envolvimento da população, o preenchimento do conhecimento e a correção de alguns preconceitos dos investigadores.¹⁹

Entendo que uma determinada abordagem não resulta do mesmo modo em todos os lugares, em todos os contextos culturais, é através de uma certa adaptação e variação de diferentes linhas disciplinares e tipologias de valores que se torna possível informar as tomadas de decisão.

A uma metodologia composta pelos discursos provenientes de especialistas/ académicos juntam-se as vozes dos diferentes interessados, criando um necessário gesto político de ampla participação, no qual a avaliação de valor por todos os

¹⁸ Ruskin defende que a Arquitetura é o único vínculo que temos com o passado que revela a nossa Identidade.

¹⁹ Esta metodologia foi levada a cabo no presente trabalho: a investigação primária, através de bibliografia consultada, o *trabalho de campo* na definição da tipologia de avaliação dos valores urbanos a analisar para cada rua e o esperado envolvimento da população na criação de uma declaração de impacte nos valores urbanos.

intervenientes relevantes levará a respostas mais fundamentadas e, por isto, melhor recebidas.

O entendimento da cidade baseado num sistema de valores, que considera as importantes referências para a comunidade, nas suas múltiplas dimensões, suporta a existência “de uma realidade dominada quer pela complexidade, quer pela incerteza do *contexto*, (...) e das *decisões interrelacionadas*” (Oliveira, 2011: 98).

Em prol de um desenvolvimento urbano sustentável, a conservação²⁰ do património urbanístico funda-se na gestão destes valores, salvaguardando não só a identidade e a significância do lugar, mas também a sua imprescindível transformação que acompanha as necessidades dos seus habitantes.

3.2 Valores Urbanos

No regresso à cidade, os autores da sua inevitável mudança deparam-se com um amplo património urbano, uma herança que define a sua circunstância. Intervir neste consiste um problema de escolha, escolha de um caminho a seguir. Estas escolhas são norteadas por valores²¹ que, segundo Ortega & Gasset, o indivíduo identifica para uma melhor ação.

Embora o objeto de análise da axiologia - os valores - tenha vindo a ser discutido desde a antiguidade até aos nossos dias por muitos filósofos como Sócrates, Platão, Aristóteles, Descartes, Hume, Leibniz, Wolff, Kant, Lotz, somente com Friedrich Nietzsche, em meados do século XX, o tema dos valores adquire espaço para a sua futura clarificação e para a determinação de uma hierarquia.

²⁰ Segundo as diretrizes do ICOMOS da Austrália (*The Burra Charter*), conservação significa todos os processos que salvaguardam o significado cultural de um lugar. Esta inclui manutenção e pode, de acordo com as circunstâncias, incluir preservação, restauração, reconstrução e adaptação e será comumente uma combinação de mais do que uma dessas. (ICOMOS, 1999: 2 e 6)

²¹ Do grego, “*axios*, etimologicamente, aquilo que tem peso. Daí, aquilo que vale a pena, aquilo que é precioso, que é digno de ser estimado ou preferido. Aquilo que uma coisa vale. O desejável que é colectivamente partilhado no interior de uma determinada sociedade. Padrão utilizado pela consciência para avaliar uma acção, realizada ou a realizar. Aquilo que é bom, que é desejável, que tem mérito, que vale a pena. Todos aqueles fins que motivam a acção humana em variados domínios, da estética à religião, do direito à política.” (CEPP, 1998-2003)

Segundo Nietzsche, este conhecimento seria desenvolvido pelo chamado *filósofo do futuro*, um pensador que refletisse a perfeição encontrada outrora na *tragédia grega*, reconciliando a *embriaguez* e a *forma*²², de Dioniso e Apolo.

Esta unidade entre *pensamento* e *vida*, onde a vida estimula o pensamento e o pensamento afirma a vida, foi, sob a influência de Sócrates, abandonada pelo racionalismo, com a distinção entre dois mundos: o essencial e o aparente; o verdadeiro e o falso; o inteligível e o sensível.

Todavia Nietzsche revela que a força criadora do investigador se encontra na comunhão entre o poeta e o filósofo, o cidadão e o político, o trabalho manual e o intelectual. Em suma, entre *eros* e *logos*. Um crítico de todos os valores estabelecidos e criador de novos, que considera e gera perspectivas, opondo-se a valores superiores que condenam e limitam a vida.

Em 1879, este filósofo iniciou a grande crítica aos valores com a obra *Humano, Demasiado Humano*, referindo-se ao Homem como o criador de valores. Apesar dos valores não serem mais do que algo *Humano, demasiado Humano*, o Homem vê neles algo de *transcendente*, de *eterno* e *verdadeiro*, seguindo a clara oposição dialética de Sócrates a Dioniso.

Adverso à metafísica inventada por Sócrates, que inaugurou a *época da razão* e do *homem teórico*, Nietzsche cria uma nova concepção da filosofia e do filósofo, baseada no *aforismo* e no *poema*. A procura ideal de um *conhecimento verdadeiro* é abandonada por uma *interpretação* que fixa o sentido de um fenómeno, sempre parcial e fragmentário, e por uma *avaliação* onde o valor hierárquico desses sentidos é determinado, totalizando os fragmentos sem, contudo, abandonar ou suprimir a pluralidade.

A existência de um mundo suprassensível, inacessível ao conhecimento dos sentidos, que confia as verdades às ideias, opõe-se claramente ao entendimento de Nietzsche quando afirma que a existência humana se baseia na aparência, estando, por isto, destinada a uma multiplicidade de sentidos apenas desvendados pela interpretação.

²² Em 1871 Friedrich Nietzsche publicou *O Nascimento da Tragédia*, onde expõe o fim da Grécia antiga, com a perda da sua *bela imediatez*.

É através de Max Scheler (1874-1928) que a teoria de valores adquire uma consistência que influencia muitos pensadores, entre os quais Ortega & Gasset.

Para este, os valores são objetivos, estão presentes nos objetos e não advêm do *sentimento* ou do *desejo subjetivo*. Contudo, denota que para identificar os valores é necessário fazer uma avaliação, dado que estes não são imediatamente perceptíveis. A avaliação está, por isto, indissociável da cultura e da história, enquadrando o sujeito que identifica os valores num determinado tempo e num determinado espaço.

A leitura histórica que Ortega & Gasset faz dos valores, presentes nos objetos e avaliados pelo homem, expõe que cada cultura, com as necessidades e exigências de um certo tempo, identifica os valores que facilitam e melhoram a sua vivência.

Na discussão entre factos científicos e históricos, o filósofo alemão Heinrich Rickert (1863-1936) defende que a identificação de valores requer um afastamento da vida e que a realidade deve ser conhecida a partir de duas perspetivas: *naturalista* e *culturalista*. Por um lado, a Natureza apresenta a realidade como geral e, por outro, a cultura apresenta a realidade como particular, tornando-a histórica. De acordo com Rickert, o método das ciências matemático-naturais, que define o conhecer como uma aprendizagem do geral, abstraindo-se do particular e intuitivo, precisa de ser colmatado pelo método teleológico, próprio das ciências do espírito, ideográficas e individualizantes, no encontro da relação de cada fenómeno com um valor.²³ (CEPP²⁴, 1998-2003)

Segundo este filósofo, a cultura encontra-se na região intermédia entre natureza e valores, quando recolhe os valores dos fenómenos para se relacionar com a

²³ É retomada a dedução transcendental (conceito kantiano) na qual a condição comanda a possibilidade, distinguindo-se da dedução lógica, que procura um determinado efeito para uma determinada causa. A relação de cada fenómeno com um valor supera a dicotomia existente entre o nosso entendimento puro e sensibilidade, na procura de uma ligação entre os conceitos puros do entendimento e os dados da nossa intuição espaço-temporal, o nosso sentido interno. Esta interdependência entre as faculdades sensível e inteligível constituem o conhecimento, onde o entendimento determina o sentido interno, unificando a diversidade temporal num ato único.

²⁴ O Centro de Estudos do Pensamento Político (CEPP) desenvolve atividades de investigação e divulgação científica, na dependência do Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas – Universidade de Lisboa.

realidade. A construção de uma realidade através de valores permite distinguir o essencial do supérfluo, já que estes têm que ser reconhecidos por todos, levando ao encontro do carácter de cada fenómeno que o integra no conjunto.

Os fenómenos apresentam uma estrutura horizontal, nas suas relações com o passado (a memória) e com o seu contexto físico (o meio ambiente), e uma estrutura vertical, onde o tempo redefine a cultura que o interpreta. O método de referência a valores permite uma construção teleológica dos conceitos, enquanto reconstrução das ciências históricas e sociais como forças culturais na identificação da identidade de um lugar.

Numa perspetiva mais focalizada, os valores do monumento histórico viriam a ser estudados, no início do século XX, com Alois Riegl (1858-1905). Este historiador vienense, quando nomeado, em 1902, presidente da Comissão de Monumentos Históricos da Áustria, escreve *O Culto Moderno dos Monumentos* como base teórica à reorganização da legislação de conservação dos monumentos austríacos através de valores.

Para este autor, os valores atribuídos aos monumentos²⁵ resultam de um consentimento, dado tratarem-se de eventos históricos que estão longe de serem eternos. Com base na identificação de uma tipologia de valores - valores de memória e valores de contemporaneidade – sistematizou o método de conservação a adotar.

Dentre os valores de memória foram identificadas três classes de valores: o valor de memória intencional que se refere a obras que comemoram, por vontade do seu autor, um momento ou evento do passado; o valor histórico que assinala os monumentos de representação de um momento particular da história, determinado, contudo, pelo homem contemporâneo; e o valor de antiguidade, dedicado a todas as criações que expõem a passagem do tempo, independentemente da sua significação ou destino original.

²⁵ Embora *monumento* signifique, na sua génese, uma obra criada pela mão do Homem de modo a manter a memória coletiva de um povo, sociedade ou grupo, este termo estendeu-se para todas as criações, independentemente da sua significação ou da sua intenção original.

Por sua vez, os valores de contemporaneidade consideram as atuais necessidades materiais do homem - o valor de uso - e as necessidades do espírito – o valor de arte. O valor de arte ramifica-se em dois valores, o valor de arte relativo, na capacidade que o monumento tem de sensibilizar o homem moderno, satisfazendo a sua vontade artística, e o valor de arte elementar (ou valor de novidade), quando se espera do monumento a aparência de obra recém-criada.

Embora a sua análise de valores se mantenha atual e influente, esta apenas aborda os valores no património singular em detrimento de uma visão mais alargada que define o património urbanístico.

Nas últimas décadas do século XX e presente século outros autores e organizações têm vindo a abordar esta problemática. As tipologias de valores apresentadas por William Lipe (1984), Bruno Frey (1997), English Heritage (1997), Burra Charter (1998), Ana Pereira Roders (2007) são alguns exemplos que resultam da área de estudo onde estes autores ou organizações se inserem (economia ou arquitetura), do entendimento que fazem do objeto de estudo (património singular ou urbano) e, também, da consideração da opinião de pessoas no uso e avaliação dos valores, que não somente as elites e os especialistas.

Na tipologia de Lipe, o arqueólogo caracteriza os recursos culturais em quatro tipos de valores, dos quais só o *informativo* diz respeito à investigação, enquanto os outros, *económico* (preço do mercado), *estético* (atração contemporânea) e *associativo-simbólico* (significado atribuído através do sentimento, da familiaridade ou da associação com outros valores) são considerados pelos diferentes tipos de gestores.

Bruno Frey reflete a sua perspetiva de economista quando, em *Evaluating Cultural Property: The Economic Approach*, adota valores como *monetário*, *opção de usufruto*, *existência*, *legado*, *prestígio* e *educacional* (Frey, 1997: 233). Contudo, Frey define estes valores, à exceção do valor monetário, como *non-market values*²⁶, dado pretenderem capturar o valor cultural de determinada propriedade, onde a comunidade pode beneficiar desta, mesmo que não a use.

²⁶ Bruno Frey alerta para o facto dos *estudos de impacte* analisarem apenas os efeitos particulares de uma atividade sem contemplar os efeitos externos, os efeitos de aumento do bem-estar não capturados pelo mercado. (Frey, 2005: 2)

Em 1997 a *English heritage*, instituição do Reino Unido responsável pela conservação e promoção do património histórico inglês, define uma tipologia constituída pelos valores *cultural, educacional e académico, económico, recurso, recreativo e estético*.

A tipologia exposta pela *English Heritage*, em 1997, indicia uma atitude de abandono da noção de valor absoluto do património, aceitando que a sua avaliação é reflexo de uma cultura, de uma comunidade situada num determinado meio e num determinado tempo. A inclusão de opiniões não especializadas vai ao encontro do reconhecimento das lacunas existentes entre o tipo de ambientes históricos defendidos pelos valores de conservação e o tipo de ambientes do quotidiano que uma comunidade identifica, defende e sustenta, de identidade local.

O uso recorrente do termo *historic environment*²⁷ pelas políticas inglesas, e especial preferência pela *English Heritage*, revela o enfoque dado aos lugares, mais do que ao espaço físico e com *Power of Place* (English Heritage, 2000) é demonstrada também a importância do património urbanístico para as pessoas enquanto resultado da produção de diferentes gerações.

Embora *Power of Place* descreva o património urbanístico como um lugar onde a mudança ocorre, transparecendo um entendimento mais plural, a permanência do termo limitativo *historic environment* manifesta os obstáculos a intervenções contemporâneas que procurem novas versões do passado. Não é por acaso que em abril de 2015 a *Historic Buildings and Monuments Commission for England* mudou o seu conhecido nome de *English Heritage* para *Historic England*.

Contudo, a *English Heritage* tem um importante papel no entendimento do lugar como um todo, na abertura à avaliação de valores pela comunidade e no reconhecimento da conservação como um processo de gestão da mudança de um lugar significativo através da defesa dos valores culturais, defendendo que as oportunidades podem revelar ou reforçar esses valores para as gerações presentes e futuras (English Heritage, 2008).

²⁷ O termo *historic environment* foi usado pela primeira vez, em 1994, como um termo chave nas políticas do governo do Reino Unido para a identificação e proteção de edifícios históricos, áreas de conservação e outros elementos do ambiente histórico com a publicação de *Planning Policy Guidance 15: Planning and the Historic Environment (PPG15)*

Segundo English Heritage os valores que contribuem para a identidade e significância de um lugar, presentes no documento *Conservation Principles: Policies and Guidance for the Sustainable Management of the Historic Environment*, distinguem-se em *valor de evidência*, *valor histórico*, *valor estético* e *valor comunal*.

O *valor de evidência* reside no potencial de um lugar para refletir atividades humanas passadas, mediante vestígios físicos que contribuem para o conhecimento da evolução, das estruturas ou *linhas genéticas* da cultura (como as muralhas descobertas por arqueólogos que revelam a expansão de uma aglomeração urbana).

O *valor histórico* resulta do modo como pessoas, eventos e aspetos da vida passada podem ser conectados ao presente. Este pode ser *ilustrativo* quando através de experiências partilhadas com o lugar se podem interpretar as conexões com comunidades passadas, ou *associativo* quando há uma ligação com famílias, pessoas, eventos ou movimentos notáveis.

O *valor estético* advém do modo como as pessoas são estimuladas sensorial e intelectualmente por um lugar, que pode resultar de um desenho consciencioso ou simplesmente um resultado fortuito do desenvolvimento e uso que o lugar sofreu ao longo do tempo.

Por último, o *valor comunal* reflete o significado de um lugar para as pessoas que se relacionam com o mesmo, na sua experiência coletiva ou memorial. Este valor tem aspetos específicos como: os *valores comemorativo e simbólico* que definem a memória e identidade coletiva; o *valor social* associado a lugares que as pessoas percebem como a fonte da sua identidade, distinção, interação e coerência, gerando um enraizamento e moldando aspetos do comportamento das comunidades (relacionando-se mais com uma atividade do que com o tecido físico); e o *valor espiritual* ligado a lugares que emanam as crenças e os ensinamentos de uma religião ou que refletem percepções presentes ou passadas do espírito do lugar, como espaços naturais de reduzida intervenção humana.

The Burra Charter, lançado em 1998, foi outro documento que espelhou a mudança que se estava a implementar. Esta Carta do ICOMOS de Austrália para a conservação de lugares de significância cultural aceita a filosofia da Carta de

Veneza de 1964, mas adapta-a à sua realidade, num pioneiro entendimento da preservação que ultrapassa o mero ambiente construído.

Em *The Burra Charter*, *significância cultural* significa “os valores estético, histórico, científico ou social para as gerações passadas, presentes ou futuras. (...) é um conceito que ajuda a estimar o valor dos lugares. Os lugares que são suscetíveis de significar são aqueles que ajudam a compreender o passado ou enriquecer o presente, e que serão de valor para as futuras gerações.” (ICOMOS, 1988: 12)

A tipologia de valores²⁸ apresentada pelo ICOMOS da Austrália é a seguinte:

1. O *valor estético* diz respeito a aspetos da perceção sensorial. Os critérios a analisar incluem a forma, a escala, a cor, a textura e o material do tecido urbano (dimensão física); os cheiros e os sons associados ao lugar e seu uso.
2. O *valor histórico* reúne a história da estética, ciência e sociedade. De certo modo, subjacente a todos os valores.
3. O *valor científico* refere-se à raridade, qualidade ou representatividade dos dados envolvidos e na capacidade que o lugar tem em contribuir com informações essenciais.
4. O *valor social* engloba as qualidades que levaram um lugar a tornar-se um foco de sentimentos espirituais, políticos, nacionais ou de outra natureza para um grupo, maioritário ou minoritário.

Embora se sinta que as mentalidades se começam a aproximar de um entendimento urbano de conservação, ainda persiste a tendência de análise do património como uma soma de elementos isolados, tratados caso a caso. Reflexo desta tendência é a tese de doutoramento realizada em 2004 por Ana Roders, *Re-architecture: lifespan rehabilitation of built heritage-basis*, que no limite admite que tudo é património e tem um determinado valor. A autora aborda os valores do património singular distinguindo-os em: *valor social* – identidade; *valor económico* – dignidade; *valor político* – simbolismo; *valor histórico* – autenticidade; *valor estético* – originalidade; *valor científico* – raridade; *valor da idade* – pátina; e *valor ecológico* - continuidade.

A paisagem urbana não é o resultado da soma de elementos isolados, mas a expressão tangível das relações entre pessoas, o lugar e o tempo. Como

²⁸ Esta tipologia de valores serviu como importante base à tipologia definida e apresentada em seguida na análise dos valores urbanos presentes nas duas ruas do núcleo urbano antigo de Viseu.

testemunho das diferentes e contínuas interações entre o homem e a natureza, a paisagem urbana reflete o *espírito do lugar*, o carácter único e identitário, no seu património tangível e intangível.

Logo, a cidade deve ser analisada conciliando os seus valores tangíveis e intangíveis.

Segundo O'Donnell (2008), os valores tangíveis abordam aspetos da paisagem física, observando e interpretando os seus recursos. Usos do solo, organização espacial, relações visuais, topografia, vegetação, sistemas naturais, sistemas de circulação, carácter espacial (forma e escala das estruturas habitáveis) e estruturas da paisagem são alguns dos recursos para definir a escala, os padrões, as características, em suma, o carácter do tecido urbano.

Os valores intangíveis, enraizados na paisagem, podem ser observáveis em cerimónias e usos comuns - as vivências, que muitas vezes são identificados nos vestígios dessas ações. Estes expressam-se através de tradições e de testemunhos de contínuas interações entre as pessoas e o lugar, entre os quais, rituais, peregrinações, comemorações de eventos passados, práticas tradicionais, festivais, música, dança, performances tradicionais, ou seja, encontros da comunidade unidos pela memória e uso atual.

A compreensão desta matriz integrada de valores tangíveis e intangíveis contribui para a preservação do *espírito do lugar*. O entendimento do seu carácter único por meio da experiência mental e física dos intervenientes urbanos leva a um desenvolvimento urbano sustentável, onde o envolvimento da comunidade no reconhecimento e clarificação de valores contribui não só para a definição da mudança, mas também para assegurar e garantir a sua contínua vitalidade.

O sistema de valores urbanos, identificado e analisado nos capítulos seguintes, é o resultado da ponderação das diferentes perspetivas anteriormente referidas, não perdendo de vista os três grandes princípios²⁹ que devem guiar as cidades: a *paisagem global*, a *democracia* e a *abertura*. (Ferrão, J., 2003)

²⁹ João Ferrão, geógrafo investigador na área do Ordenamento do território, refere-se a estes princípios como valores. No entanto, pensamos que estes são princípios dado refletirem as bases de análise e entendimento das cidades, isto é, os seus fundamentos.

Estes princípios traduzem as ligações existentes entre os componentes basilares da cidade: os *sítios* (cidade das existências); as *redes* (cidade dos fluxos) e o *cosmopolitismo* (cidade cognitiva).

A cidade das existências compõe o corpo das aglomerações urbanas, dando forma, paisagem e visibilidade à cidade; a cidade dos fluxos confere movimento à cidade (ecossistemas, infraestruturas de saneamento e transporte, cablagens, redes sociais), tornando-a num palco dinâmico de circulação e interação; e a cidade cognitiva reflete a cidade que *pensa, intui e sente*, a alma que garante a identidade e a distinção de outras aglomerações, contribuindo para a consolidação de uma inteligência coletiva, com atitudes, comportamentos, conhecimentos, competências, normas e convenções sociais sensíveis à diferença e à mudança.

A *paisagem global* traduz-se na ligação entre a cidade dos sítios e a cidade das redes, representando a infraestrutura que suporta a cidade cosmopolita, uma morfologia que se quer ordenada, fecunda e contínua, densa e funcional.

A *democracia* articula a cidade dos sítios com a cidade cosmopolita, propiciando práticas de uma democracia representativa, participativa e deliberativa, onde as diferentes escalas do território urbano enriquecem a cidadania na resposta às tensões que as cidades impõem e às aspirações dos que vivem e habitam as mesmas.

A *abertura* aos outros, à diferença e ao exterior, concilia a cidade das redes à cidade cosmopolita, avaliando a acessibilidade, a mobilidade e a conectividade necessárias a um eficiente funcionamento e à partilha de informação e conhecimento que capacita pessoas e organismos.

Como refere o geógrafo, estes constituem os barómetros da saúde, da vitalidade e do potencial de criatividade e inovação da cidade.

4 VALORES URBANOS NO PATRIMÓNIO COMO PRINCÍPIO DE INTERVENÇÃO

A *conservação integrada*, ou melhor, o *desenvolvimento integrado* é um processo de gestão da mudança de um lugar.

A procura de uma abordagem coerente na tomada de decisões acerca do património urbanístico, envolvendo a comunidade na gestão de uma área urbana entendida como um todo, ajudará à reconciliação da sua salvaguarda com as necessidades sociais e económicas e as aspirações das pessoas que o habitam.

Para isto os *princípios de intervenção* devem fornecer as ferramentas essenciais ao desenvolvimento e gestão do património urbanístico, informando, apoiando e comprometendo a comunidade.

Os princípios de intervenção são os fundamentos orientadores da ação - planeamento, gestão e monitorização - que estabelecem uma estratégia de implementação e operacionalização de uma determinada política.

A proposta deste trabalho consiste na criação de uma política de *desenvolvimento integrado* baseada no reconhecimento dos valores urbanos, uma política que adota as referências da cultura como os alicerces reguladores do desenvolvimento urbano, tornando-se sustentável na salvaguarda do passado³⁰ que define e enraíza a comunidade, na salvaguarda das necessidades e vivências do presente e na salvaguarda das aspirações para o futuro.

A articulação e a implementação de princípios comuns a diferentes disciplinas criará uma estrutura de orientação para que entidades públicas ou outros agentes envolvidos, como as autoridades locais, proprietários, promotores e consultores,

³⁰ “Somos porque fomos, porque nos recordamos de ser.” (Mercedes Prieto Dunwald)

abordem os desafios através de um processo consistente, transparente e aceitável, formando boas práticas mais do que regulamentos.

4.1 Princípios de Intervenção

Neste sentido, numa política local de *reconhecimento dos valores urbanos como fundamento útil à salvaguarda da identidade de um território*, devemos enumerar seis princípios de intervenção, baseados nos princípios enunciados pela *English Heritage* (2008: 19-24):

1. O Património Urbanístico é um recurso partilhado.

O *património urbanístico* oferece um testemunho único e dinâmico da atividade humana que tem vindo a ser moldado pelas comunidades ao longo do tempo, refletindo e conferindo um sentido de continuidade e identidade através dos seus conhecimentos, crenças e tradições.

Cada geração deve usar, apreciar e beneficiar do seu património sem comprometer as futuras gerações. Para isto, é necessário disponibilizar aos proprietários informação e apoio técnico públicos para que estes reconheçam o seu carácter de ativo económico e social, um recurso de aprendizagem e apreciação.

2. Todos devem poder participar na salvaguarda do Património Urbanístico.

Todos os interessados devem ter a oportunidade de participar nas decisões acerca do seu futuro, através de meios acessíveis, inclusivos e informados. O entendimento e a consciencialização do processo de gestão do património urbanístico pela comunidade leva a uma participação ativa e comprometida, essencial na salvaguarda da *identidade do lugar*.

Os especialistas, com o seu conhecimento e capacidades em transmitir a história de um lugar, devem encorajar as comunidades a reconhecerem os seus valores, permitindo que estes sejam redefinidos e partilhados por todos.

3. É fundamental entender o Significado do lugar.

O significado de um lugar abrange todos os valores associados a este, que tendem a crescer em força e complexidade ao longo do tempo, à medida que o seu conhecimento é aprofundado e, conseqüentemente, a percepção da comunidade evolui.

Para identificar o significado de um lugar é necessário entender o tecido urbano, a sua morfologia, percebendo como e as razões da sua mudança ao longo do tempo: quem valoriza os lugares e porquê; a relação dos valores com a morfologia; a hierarquia dos valores; as analogias ao passado que contribuem para o reconhecimento dos valores no presente; as contribuições da envolvente, do seu contexto local, das paisagens contíguas e de outros lugares. Em suma, o reconhecimento de valores através da sua identificação, articulação e hierarquização permite compreender a identidade, o significado do *lugar*, informando e moldando as políticas de salvaguarda para o futuro.

4. A Gestão da Mudança no *lugar* deve ser feita através da Conservação dos seus Valores.

As constantes transformações sociais, económicas e tecnológicas apresentam-se como oportunidades para revelar ou reforçar os valores que constroem a *identidade de um lugar*.

A conservação da identidade é alcançada quando existe um entendimento partilhado por todos quanto ao reconhecimento dos valores urbanos como importantes elementos que manifestam a autenticidade do *lugar*, da sua vulnerabilidade à mudança, da necessidade de ações para os salvaguardar, revelar ou reforçar, e da procura imprescindível de um equilíbrio das opções de intervenção que conflituam com os mesmos.

As intervenções devem ser justificadas através da compreensão dos valores urbanos do *lugar* e da necessidade de salvaguardar esses valores para as gerações presentes e futuras. As ações levadas a cabo para mitigar ou minimizar os efeitos prejudiciais nos valores devem ser oportunas, proporcionadas e sustentáveis, permitindo que os benefícios esperados superem os danos. A mudança deve aspirar à qualidade de projeto e execução, reconhecidas agora e no futuro, não implicando o simples uso de materiais ou sistemas tradicionais, mas o respeito pela significância do *lugar*, revelada através dos seus valores.

5. As decisões na Gestão da Mudança devem ser consistentes, razoáveis e transparentes.

A perícia, a experiência e o julgamento são essenciais num processo transparente, consistente e razoável de gestão e decisão de mudanças orientado por políticas urbanas públicas.

O alcance e a profundidade da compreensão, da avaliação e do envolvimento público devem ser suficientes para informar e justificar a decisão a tomar, devendo esta ser eficiente no uso dos recursos e proporcional no controlo público.

Os potenciais conflitos entre os valores a salvaguardar e outros importantes interesses públicos devem ser minimizados através de soluções de compromisso. A salvaguarda dos valores urbanos deve ser, também, proporcional à sua importância na significância do *lugar* e ao impacto da mudança proposta.

6. A Documentação e a Aprendizagem resultante das decisões tomadas é essencial.

Os registos acessíveis da justificação de decisões e dos efeitos resultantes são cruciais para a monitorização e avaliação regulares da mudança, no sentido de informar as futuras decisões, bem como as políticas e programas urbanos públicos locais.

Quando parte da significância é irremediavelmente perdida, resultado de uma decisão ou de um processo natural, é imprescindível reter a informação possível através da investigação e análise, seguida do seu arquivo e comunicação de resultados, de acordo com o seu nível de significância. Este trabalho deve ser levado a cabo por aqueles que detêm a responsabilidade da salvaguarda da significância do *lugar* – o poder público.

O uso dos termos *lugar* ou *património urbanístico* pretende definir qualquer área urbana com identidade que vai para além da sua morfologia, do seu tempo, envolvendo todas as dimensões que contribuem para um *sentido de lugar*.

O *lugar* ultrapassa qualquer definição de escala, indo desde uma área urbana antiga, uma cidade ou uma região e a sua gestão constitui-se a diferentes níveis, tendo em conta diferentes valores. Uma localização geográfica particular pode formar parte de uma série de *lugares* sobrepostos definidos por diferentes valores,

refutando a alegação de que só os lugares que manifestam grande significância (necessária ao reconhecimento local, nacional e internacional) são meritórios de preocupação.

A gestão de uma *conservação integrada* através da defesa dos valores do *património urbanístico* admite o potencial benéfico da mudança, salvaguardando tudo aquilo que confere *identidade* e *sentido de lugar*. A mudança não só pode aumentar ou conferir valor ao lugar, como pode alertar para a necessidade de proteger os valores existentes.

4.2 Valores Urbanos como Princípio de Intervenção

O reconhecimento dos valores urbanos do *lugar* como princípio de intervenção para um desenvolvimento urbano sustentável define-se em dois processos:

a. Caracterização de um Sistema de Valores Urbanos

- a.1. Identificação e definição de valores;
- a.2. Articulação e hierarquização de valores.

b. Operacionalização do Sistema de Valores Urbanos

- b.1. Análise e inventário dos valores urbanos de cada área urbana ou *lugar*;
- b.2. Caracterização dos elementos constituintes da área urbana - o edificado - através de uma ficha de avaliação de valores urbanos, identificando o seu valor urbano, valor singular ou ausência de valor.
- b.3. Construção de um Sistema de Informação Geográfica (SIG).

A caracterização deste sistema de valores resultou, essencialmente, da análise das diferentes tipologias abordadas no capítulo anterior, de Alois Riegl a *The Burra Charter*, identificando os valores que melhor refletem o carácter do *lugar*.

Contudo, quando falamos de uma escala urbana de valores, os valores enunciados por Alois Riegl, até hoje atuais, deixam de ser aplicáveis na íntegra. Apenas faz sentido considerar o valor histórico na confluência, integração e perceção de diversos momentos particulares, de memória e de conhecimento histórico, acumulados e enraizados ao longo do tempo por uma determinada cultura. O valor singular da memória tende, somente, a adquirir uma elevada importância quando determinado elemento é o primeiro ou o único testemunho sobrevivente do passado.

Numa simbiose entre valores de memória (capacidade que o lugar tem de testemunhar pessoas, eventos ou atividades passadas) e valores de contemporaneidade (atuais necessidades materiais e espirituais do Homem – valor de uso, onde o lugar é reconstruído pelas vivências que nele se reproduzem), são identificados os valores urbanos no Património Urbanístico.

Os valores encontram-se refletidos nos padrões revelados do sistema primário de divisão da propriedade (parcelário) e na sua relação com os espaços públicos e de poder; nas relações tipificáveis do edificado com a parcela, com o espaço público, edificado vizinho e logradouros; nos sistemas construtivos resultantes dos recursos naturais do território e das características climatéricas, geológicas; nos sistemas compositivos determinados, como a dimensão dos vãos (para uma maior ou menor luminosidade), na existência de beirado (para a proteção da fachada da pluviosidade), na forma, material e remate das coberturas. A proporção entre cheios e vazios, a relação entre público e privado (formas de vedação, vãos) e o modo como as funções básicas como a habitação e o comércio se relacionam são algumas das características que podemos analisar na procura de padrões da relação “natural, equilibrada e sustentável entre a(s) comunidade(s) e o(s) seu(s) habitat(s)”. (Rossa, 2015: 499)

O encontro destes padrões³¹ permitirá não só a identificação e definição dos valores presentes no lugar como permitirá a salvaguarda da sua estrutura. Estrutura que sem a qual o potencial distintivo, o significado e a qualidade do lugar serão perdidos.

A enumeração e a definição dos valores, em seguida apresentados, resultou da identificação das referências observadas, da sua presença generalizada e recorrente em diferentes *lugares*, não só na cidade de Viseu como no território nacional e internacional. Foi sempre feito um esforço de generalização, isto é, de possível

³¹ “O matemático polaco Jacob Bronowski (talvez mais conhecido como historiador e crítico de ciência) escreveu no seu ensaio *Ciência e Valores Humanos*: ‘Quando Coleridge tenta definir beleza, regressa sempre a um pensamento simples e profundo: a beleza é *unidade na diversidade*. A ciência não é mais do que a busca da unidade na variedade desordenada da Natureza – ou, mais exactamente, na diversidade da nossa própria experiência. A poesia, a pintura, as artes em geral, são o mesmo’. A relação entre ciência e arte é, portanto, uma de identidade, se não na metodologia pelo menos nos fins últimos.” (Fiolhais, 2003: 96)

extrapolação, onde a caracterização genérica dos valores pudesse ser percecionada em todo e qualquer *lugar*.

Estes são os valores que, com as suas numerosas e variadas articulações entre eles, deram lugar à síntese de valores, mais tarde definida no caso de estudo - duas ruas do núcleo urbano antigo de Viseu: os valores artístico ou estético, científico ou tecnológico e social.

1. Valor Artístico ou Estético

É uma estimulação sensorial e intelectual que resulta de uma linguagem formal, onde a forma é a aparência sensível das coisas que surge através da matéria, dos seus materiais, cores e texturas.

As formas puras, não figurativas, dos elementos básicos da linguagem arquitetónica reproduzem-se em diferentes materiais, como parte de sistemas construtivos, o que denota a intrínseca relação entre o valor estético e o valor científico e tecnológico.

A distinção entre o valor artístico (produto da mão do artista) e o valor estético (produto de instruções detalhadas, como os projetos de arquitetura) apenas se reflete em elementos muito pontuais de decoração ou detalhe, já que a cidade é uma construção de múltiplos intervenientes. É igualmente nestes detalhes que o valor da antiguidade, da aparência da passagem do tempo, ganha a sua relevância.

Como afirma Walter Rossa, a materialidade espacial da cidade é uma “arte inconsciente da comunidade” que resulta do exercício contínuo das artes liberais (gramática, lógica, retórica, geometria, aritmética, astronomia e música) pela sua comunidade ao longo do tempo. Esta configura uma linguagem urbanística, definida pelos elementos urbanos (praça, rua, quarteirão, parcela, edifício, parque e largo) e respetivas relações compositivas e proporcionais, onde o seu sistema de regras e a sua estrutura são a *gramática*. (Rossa, 2015: 502-503)

O valor estético relaciona-se com as qualidades estéticas geradas pela estrutura, edifícios e paisagem como um todo. Os indicadores presentes na análise do valor estético são: a composição (forma, proporções, densidade, perfil, vistas e circulação); a decoração ou detalhe; o seu subjacente programa intelectual e as

suas influências; e/ou a presença de uma tradição vernacular de construção ou gestão de um lugar.

2. Valor Científico ou Tecnológico

É a materialidade, execução, construção, isto é, o uso de materiais e sistemas construtivos determinados pelas circunstâncias de um determinado lugar, sejam elas climatéricas, geológicas ou de recursos naturais do território.

O valor estético é, pois, determinado pelas escolhas e avanços tecnológicos ao longo do tempo. “(...) aquilo que pode parecer uma mera opção de imagem pode ter como base necessidades que na realidade são estruturais.” (Rossa, 2015: 499)

A sua amadurecida forma de construir³², refletida na durabilidade e bom desempenho dos seus sistemas, torna-a pedagógica, contribuindo também para o conhecimento essencial das necessidades energéticas de produção e uso dos materiais empregues, aproximando-se, assim, de um valor ambiental.

3. Valor Social

É o reflexo do que as pessoas entendem como uma fonte de “identidade, distinção, interação social e coerência” (English Heritage, 2008), a forma como habitam, trabalham, circulam e repousam, em suma, o modo como vivem e se relacionam entre si e com o contexto ao longo do tempo.

A interação recíproca da comunidade com o *lugar* resulta das atividades e vivências associadas a este. Moldado segundo as necessidades, desejos e contexto social, o *lugar* exerce simultaneamente influência sobre os comportamentos ou atitudes através de uma memória coletiva de histórias ligadas ao lugar ou da ressonância de atividades passadas que fornecem pontos de referência à identidade de uma comunidade. Revelando um contexto mais abrangente, o valor social é determinado por influências locais, regionais ou nacionais e, também, por um contínuo e alargado período de tempo.

³² Segundo o historiador Fernand Braudel, “uma ‘casa’ seja ela qual for, dura e não para de testemunhar a lentidão de civilizações, de culturas obstinadas em preservar, em manter, em repetir.” (Valentim, 2006, p.15)

4. Valor Político

É a atuação ou as relações de um grupo de poder, como o Estado, a Coroa ou o Concelho, com a comunidade do *lugar*, por meio de um conjunto de regras, normas, visão, missão ou compromissos definidos perante temas sociais e económicos de interesse público, que influenciam os mecanismos de organização socio-espacial.

5. Valor Religioso ou Espiritual

É definido pelas crenças e ensinamentos de uma religião ou pelas percepções passadas e presentes do *espírito do lugar*. A inspiração pode surgir do contacto com lugares já há muito ou recentemente revelados. Este valor urbano é muitas vezes associado a *lugares* santificados por veneração ou adoração de longa data ou a lugares com poucos sinais óbvios de vida ou atividades humanas (cenários idílicos), extremamente dependentes e sensitivos a modestas mudanças, particularmente nas atividades ou vivências.

6. Valor Económico

Conjunto de regras e vivências que influenciam a produção e distribuição da riqueza, equilibrando os diferentes agentes de uma comunidade e o seu funcionamento.

O valor económico urbano não se contém no valor imobiliário do edificado, mas envolve principalmente as relações de troca existentes entre as diferentes ações que caracterizam a vivência do homem – habitar, trabalhar, circular e lazer, numa determinada área urbana e no seu contexto territorial, na satisfação das diferentes necessidades do corpo e do espírito.

Na identificação deste valor é relevante a análise dos cinco axiomas enunciados pelo economista Arthur O'Sullivan³³: os preços ajustam-se para atingir o equilíbrio locativo; os efeitos que se autorreforçam geram resultados extremos (clusters, multiplicidade de usos); as externalidades causam ineficiências; há economias de escala na produção; e a concorrência garante “lucro económico nulo”. (O' Sullivan, 1990: cap.1)

³³ Segundo O'Sullivan, a economia urbana baseia-se em cinco axiomas, identificados e definidos em *Urban Economics*.

7. Valor Ambiental

É caracterizado pelos aspetos que interferem com as sensações corpóreas vivenciadas no lugar, como as condições térmicas, acústicas, luminosas e dimensionais. Estes definem os comportamentos e influenciam a condição humana.

As características físicas do *lugar*, forma e materialidade do edificado, da rua ou da área urbana, detêm o seu valor ambiental no alcance de uma harmonia biológica com o *lugar*, de características climáticas, topográficas e recursos disponíveis específicos. Esta harmonia revela-se no estado de conforto que as pessoas experienciam no ambiente construído, nos seus diferentes espaços.

Como atrás referido, ao analisar os valores urbanos acima identificados, é possível detetar relações de permeabilidade e, até, de ambiguidade, que evidenciam a existência de uma articulação e hierarquia entre eles.

5 VALORES URBANOS NO TECIDO DE VISEU

5.1 Caracterização da *área urbana antiga*

De cariz medieval, a malha urbana de Viseu desenvolve-se ao redor do núcleo da Sé, confirmando a profunda ligação da cidade medieval à sua condição de sede episcopal, muito comum no século XIII.

Com a construção das muralhas, iniciadas no século XIV, a cidade é delimitada, separando a cidade dos arrabaldes, protegendo-a dos invasores. No século XVII, a cidade intramuros anuncia a expansão que decorrerá no século XVIII, para os arrabaldes de Cimo de Vila, Regueira e Arco.

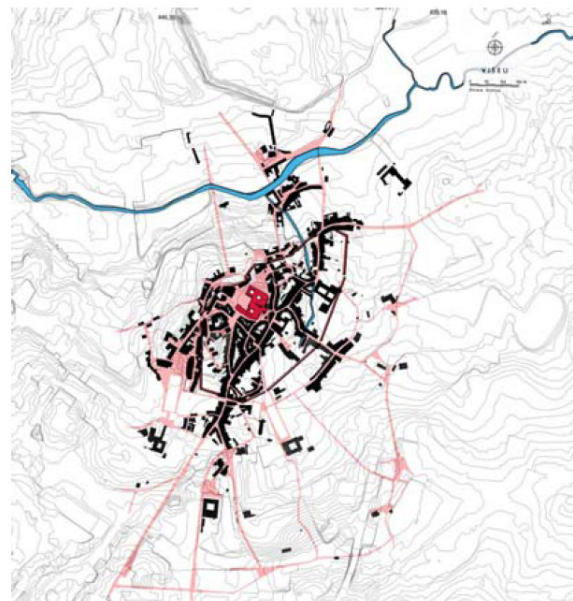
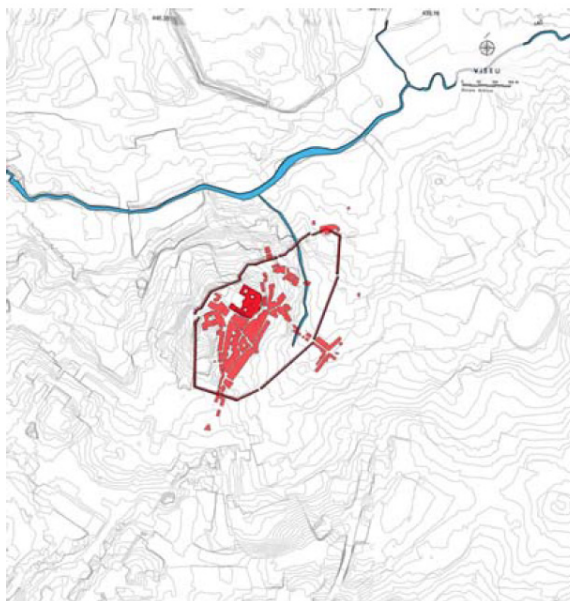


Figura 5.2 - Planta conjectural da cidade de Viseu, nos séculos XV a XVII.

Figura 5.3 - Planta topográfica de 1864 sobreposta à Muralha Afonsina.

Em 1864, no contexto da Regeneração, surgiu a primeira planta cartográfica da cidade de Viseu, constituindo-se como um suporte ao planeamento urbano para a construção da “cidade moderna”. Com o Decreto-Lei de 31 de dezembro de 1864,

são criados os “planos gerais de melhoramento” que, embora obrigatórios apenas para as intervenções camarárias de Lisboa e Porto, influenciaram o planeamento e intervenções de melhoramento em muitas outras cidades, como é o caso da cidade de Viseu. Neste caso, o plano de melhoramentos incluiu os projetos dos Paços do Concelho, praça do Rossio, Mercado 2 de Maio, rua Formosa e rua Dr. Luís Ferreira, pautados por uma visão de conjunto.

O governo mandará imediatamente proceder a um plano geral dos melhoramentos da capital, atendendo nele ao das ruas, praças, jardins e edificações existentes, e à construção e abertura de novas ruas, praças, jardins e edificações, com as condições de higiene, decoração, cómodo alojamento e livre trânsito do público.
(Decreto-Lei de 31 de Dezembro de 1864)

A criação de novos eixos permitiu monumentalizar os percursos do século XIX que caracterizaram a expansão da cidade. No século XX, a construção de novos bairros, como o Bairro de Massorim e o Bairro de Marzovelos, de traçado regular, refletem o crescimento da população e a recorrência a planos que atribuem ao espaço público uma nova dimensão urbana. Ao contrário do traçado medieval, as ruas adquirem uma grande importância às quais o restante se submete.

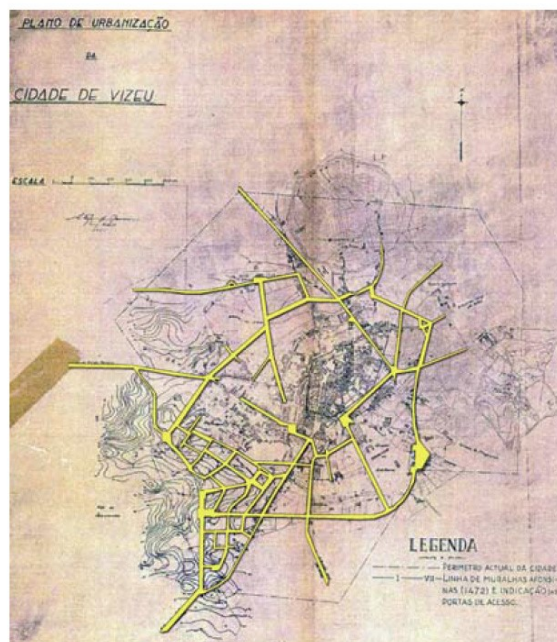
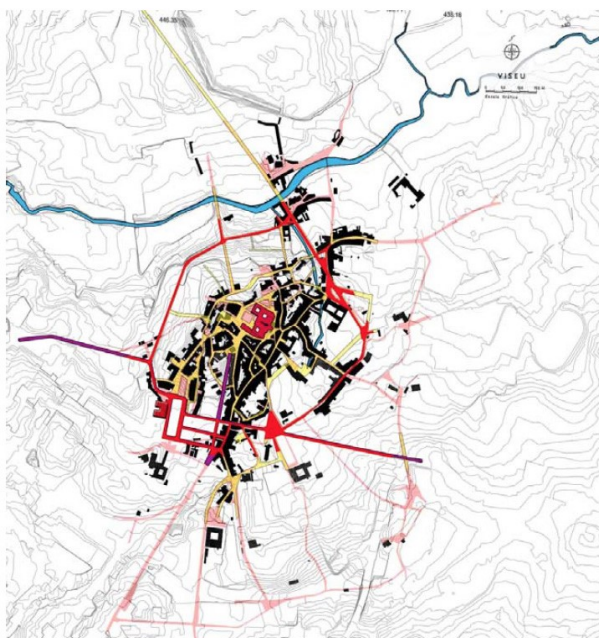


Figura 5.4 - Planta topográfica de 1864 com as transformações resultantes do Plano de Obras e Melhoramentos da cidade.

Figura 5.5 - Plano de Urbanização de 1935 do engenheiro António Barreiros.

Em 1935, foi apresentado um novo plano enquadrado na nova legislação nacional que institui os *Planos de Urbanização*. O plano proposto pelo engenheiro António Barreiros denota preocupações com a habitação, dando continuidade ao Bairro de Massorim, e, principalmente, com as ligações viárias, propondo uma cintura de circulação.

Por sua vez, em 1952, o arquiteto João António Aguiar apresenta o Anteplano Geral de Urbanização que veio a definir a cidade, recorrendo a dois conceitos: o conceito de *Cidade-Jardim* nas zonas residenciais periféricas e o conceito de *City Beautiful* na ordem e monumentalidade clássica conferida aos eixos viários.

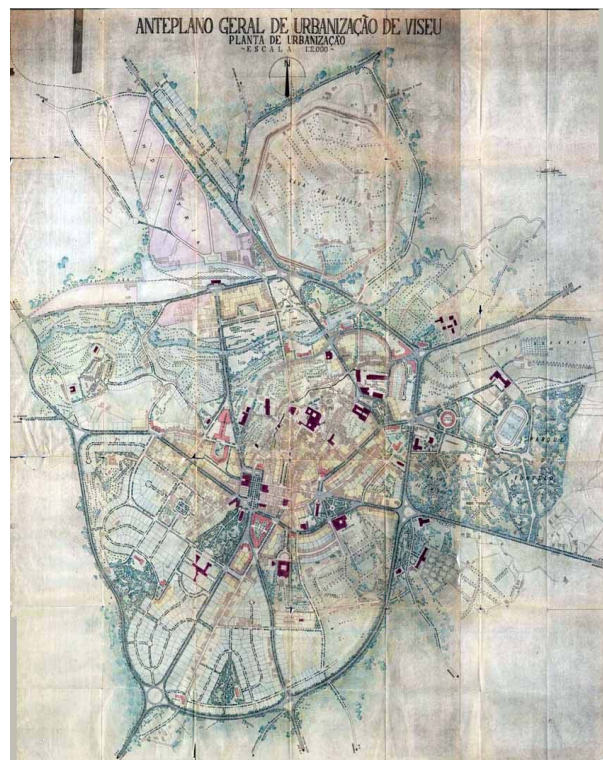
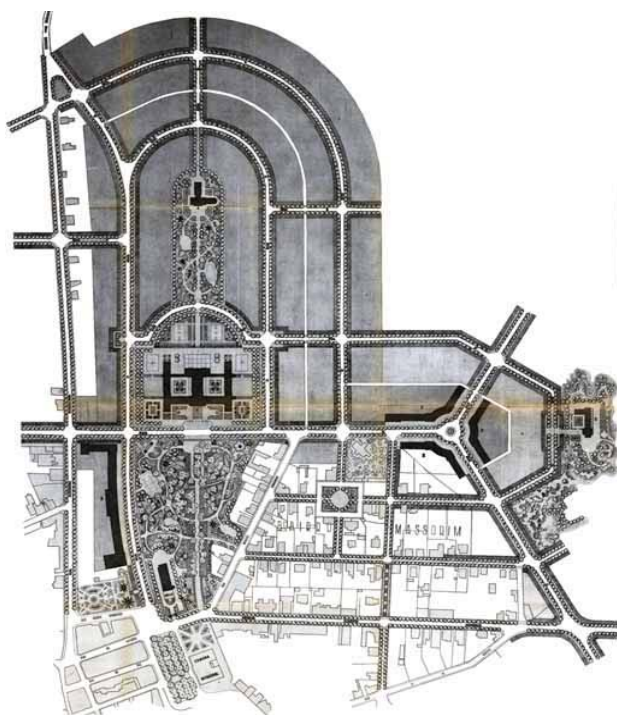


Figura 5.6 - Integração do Anteplano de Marzovelos (1939), de João António Aguiar, no Bairro de Massorim, do anterior Plano de Melhoramentos.

Figura 5.7 - Anteplano Geral de Urbanização (1952), de João António Aguiar.

Com estes planos a cidade continua a expandir-se, consolidando-se até ao perímetro da circunvalação, que ainda hoje se apresenta como um obstáculo ao crescimento coerente do tecido urbano. A circunvalação atua agora como as muralhas atuaram na malha medieval - um limite que define a cidade da não cidade.

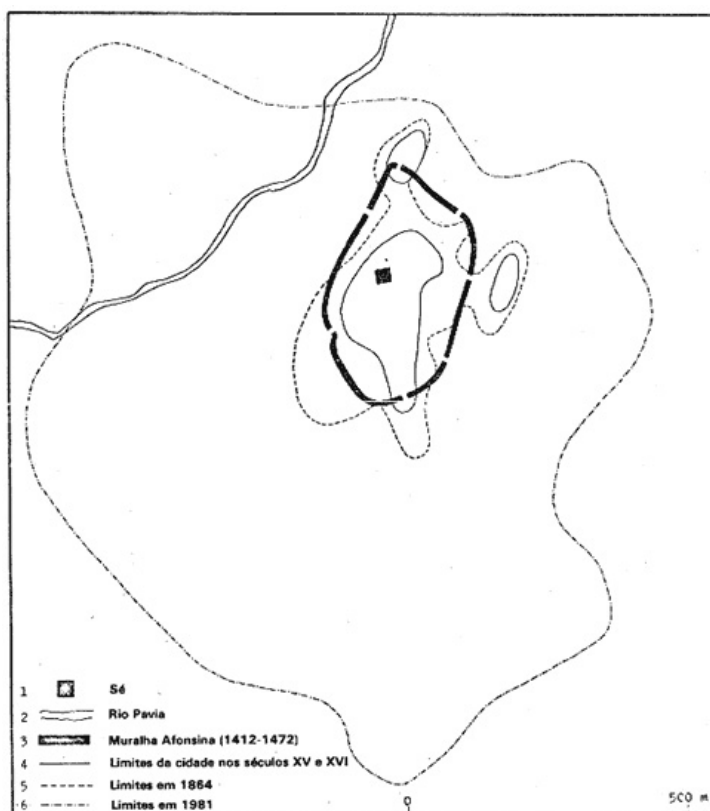


Figura 5.8 - Mapa de crescimento da cidade de Viseu, elaborado por António João Cruz a partir de um mapa de Amorim Girão.

A contínua expansão da cidade provocou um progressivo abandono do núcleo urbano antigo da cidade, votado a um carácter de obsolescência face às novas vivências. As suas fragilidades, como as deficientes infraestruturas, o abandono e isolamento social, intensificaram-se perante a desistência da comunidade e da administração pública.

A falta de interesse, conhecimento ou ferramentas de gestão do desenvolvimento, de integração desta área urbana com a cidade levou a, por um lado, à sua

desertificação progressiva e, por outro, a uma renovação dos elementos constituintes sem qualquer reflexão pelo legado de gerações.

5.2 Políticas Vigentes

Acompanhando a Nova Agenda Urbana Mundial e as Recomendações da Unesco sobre a HUL, segundo as orientações estratégicas da Europa, a cidade tem caminhado no sentido da revitalização deste núcleo, através de políticas de coesão territorial, social e económica.

A estratégia de desenvolvimento urbano para Viseu é orientado pelo PEDU, apresentado em 2015, mediante três programas de ação³⁴: o Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável (PAMUS); o Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (PAI-CD); e o Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU).

Tendo como prioridades estratégicas: reforçar e qualificar a acessibilidade e a mobilidade concelhia; potenciar a atratividade económica; combater as assimetrias sociais e territoriais na promoção de uma coesão; dinamizar as atividades económicas e a criação de emprego, e promover a inclusão e o combate ao envelhecimento, as ações previstas no PARU (PEDU, 2015) dividem-se nos seguintes grupos:

1. Criação de espaços e equipamentos de apoio à qualidade de vida da população e de suporte às atividades criativas e culturais (e.g. unidade de saúde familiar, universidade sénior);
2. Requalificação de espaços públicos, apoio à reabilitação do edificado e à revitalização do comércio tradicional (e.g. mercado municipal, mercado 2 de Maio)
3. Apoio por meio de instrumentos de engenharia financeira à reabilitação habitacional (e.g. habitação acessível a jovens)
4. Promoção da multifuncionalidade (e.g. serviços sociais, residências artísticas)
5. Criação de um centro de formação e de um gabinete de atendimento para apoio à requalificação dos técnicos e empresas do sector da construção e à manutenção do património edificado (*Viseu Estaleiro - Escola*).

³⁴ Onde estão referenciados programas estratégicos como o Viseu Primeiro 2013/2017 (2013), Viseu Viva (2014) e Viseu Educa (2014).

Para implementar estes programas de ação é necessário que as políticas, enquanto conjunto de intenções de investimento que visam uma aplicação prática, reflitam as preocupações discutidas e o conhecimento desenvolvido num contexto internacional, presente nas Cartas, assim como as preocupações de uma comunidade que partilha as suas vivências e aspirações com o património urbanístico.

A mudança de paradigma no entendimento da cidade como um tecido multidimensional (dimensão física, social e económica), composto por diferentes tempos (medieval, iluminista, contemporâneo), diferentes escalas (edifício, área urbana e território) e diferentes características sociais (geracional, económica, étnica e intelectual), tem vindo a abandonar a primazia da História da cidade em prol dos seus Valores. No reconhecimento dos Valores Urbanos, o habitat da cidade constitui-se como importante conceito a salvaguardar.

É através da revelação dos valores urbanos presentes na cidade de Viseu que o presente trabalho pretende influenciar as estratégias de intervenção, numa política *bottom-up*, reconhecendo os padrões, as continuidades e as estruturas que definem a identidade do *lugar*. Pretende-se criar uma base sólida que motive uma conservação aberta à mudança e que, no limite, nos leve a substituir o conceito de *conservação integrada* por *desenvolvimento integrado*. Um desenvolvimento urbano que integre as múltiplas dimensões, as múltiplas escalas do território, os múltiplos agentes e os múltiplos tempos, numa paisagem coesa e coerente.

5.3 Operacionalização de uma Política de Reconhecimento de Valores Urbanos no Património – Rua Direita e Rua do Comércio.

A proposta de aplicação de uma metodologia que se baseia no recurso aos valores urbanos como princípio de intervenção no planeamento, gestão e monitorização do património urbanístico é ilustrada através de dois exemplos, duas artérias estruturantes da área urbana antiga de Viseu – a Rua Direita e a Rua do Comércio (Rua Doutor Luíz Ferreira).

Embora de semelhante função comercial, as duas ruas analisadas apresentam tempos, circulações, perfis e densidades de ocupação diferentes.

A metodologia apresentada consiste no entendimento, na articulação e na hierarquia de um sistema de valores urbanos, concretizado nas fichas de caracterização - *Fichas de Avaliação da presença de Valores Urbanos no Edificado* - elaboradas para cada um dos exemplos.

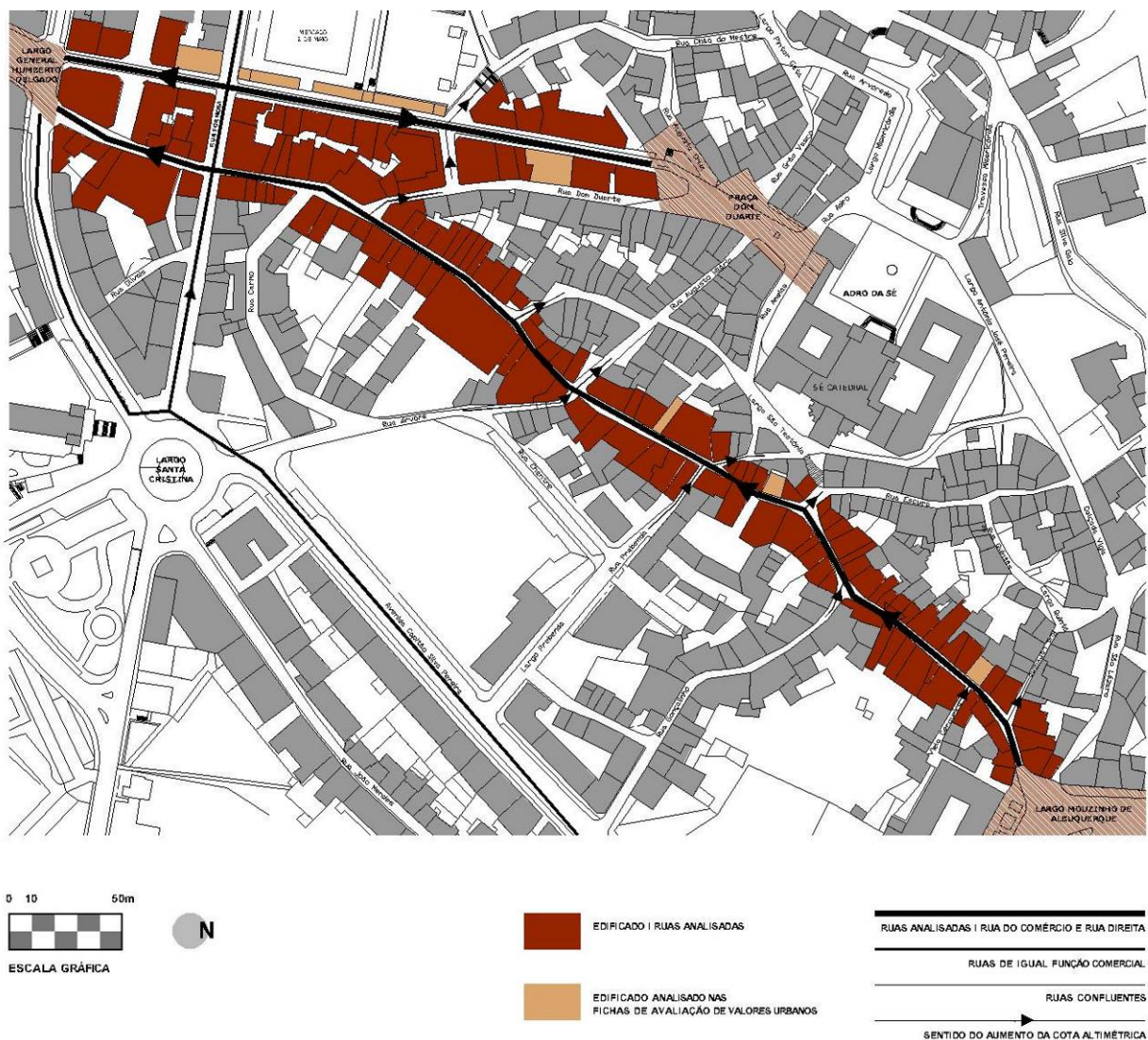


Figura 5.9 – Planta de análise da Rua Direita e da Rua do Comércio.



Figura 5.10 – Vista da Rua Direita

(sentido Largo Mouzinho de Albuquerque - Largo General Humberto Delgado)

Figura 5.11 – Vista da Rua do Comércio no Largo General Humberto Delgado

5.3.1 Análise e Inventário dos Valores Urbanos da Rua Direita e da Rua do Comércio.

As ruas, áreas urbanas ou cidades podem ser o resultado de um projeto consciente para um *lugar*, com uma vontade artística, científica e/ou social, como a construção da Rua do Comércio, influenciada por uma visão de conjunto de *planos gerais de melhoria*, criados para implementar “condições de higiene, decoração, cómodo alojamento e livre trânsito do público” (DL 31 Dezembro 1864), ou pode ser o resultado aparentemente fortuito da evolução e do uso de um lugar ao longo do tempo, como a Rua Direita, consequência de uma sucessão de respostas integradas num determinado contexto cultural.

A Rua Direita segue a tradição portuguesa da sua designação, topónimo resultante da ligação que esta estabelecia com duas portas da muralha, no século XVI – a ainda existente Porta dos Cavaleiros e a Porta de Cimo da Vila. Atravessando o

núcleo urbano antigo³⁵, a principal artéria apresenta um traçado composto por sucessivos segmentos de reta que se desenvolvem maioritariamente a meia encosta da colina da Sé, a nascente. Esta rua, de génese medieval, revela uma largura reduzida sem qualquer possibilidade de ampliação. Documentada na época medieval, bem como nos séculos XVI e XVII, a Rua Direita é referida como *rua das tendas*, o que denota a já antiga função comercial. Com um tecido social heterogéneo, a rua era habitada nos séculos XVII e XVIII “sobretudo pela elite, social, política ou económica, da cidade verificando-se uma prevalência de elementos da nobreza, do alto clero e da administração civil. Igualmente em número assinalável os almocreves e mercadores e alguns mesteres como por exemplo os sapateiros com elevada representatividade nesta rua.” (Castilho, 2012: 47)

A Rua do Comércio é construída no século XIX, a sul, “descendo a colina da Sé, desde a Praça D. Duarte e entrando nos terrenos de Cimo da Vila, o arrabalde antigo encostado à Quinta dos Andrades, cuja recordação se perpetua na rua de seu nome. Esta área é descrita como irregular e penhascosa até às terras baixas da Fonte de Mansorim, uma encosta ainda na sua rudeza natural e primitiva, com os seus afloramentos graníticos, revestidos de tojo e giesta.” (Vale, 1975: 227).

A abertura da Rua do Comércio (nome acordado pela Câmara aquando da aprovação do projeto) pretendia ligar a nova área de expansão oitocentista ao antigo núcleo administrativo e religioso, “uma rua que hade ligar a praça dous de Maio com a antiga praça publica, tendo uma travessa que, passando pela Capella de S. Domingos, irá desembocar na rua da Cadeia.” (Castilho, 2009).

Por este enquadramento histórico e por apresentarem uma semelhante função comercial foram escolhidos os casos de estudo para aplicação do sistema de valores, identificado e caracterizado no capítulo anterior e ensaiado de seguida.

Valor Artístico ou Estético

A Rua Direita apresenta um perfil onde a largura varia entre os três e os cinco metros, claramente inferior à altura das edificações que a conformam, impossibilitando o cruzamento de carros. De configuração orgânica, composta por sucessivos segmentos de reta que fragmentam a continuidade das vistas, a rua

³⁵ A Rua Direita conserva vestígios do *cardus*, um dos dois eixos principais da cidade (enquanto a Rua do Gonçalinho preserva o *decumanus*) que se adapta à topografia do terreno, na encosta da Sé.

adapta-se à encosta ligando os atuais Largo General Humberto Delgado e Largo Mouzinho de Albuquerque, respetivos extremos sul e norte da área urbana antiga.

Contrariamente às edificações, os lotes permaneceram relativamente estáveis. Predominantemente estreitos e compridos, os lotes rentabilizam o espaço urbano mais desejável – a face com a via de circulação. A largura do lote corresponde ao espaço da edificação e a ocupação do comprimento varia com a existência de logradouros, acomodando, no século XVI, quintais, cortinhais e construções de apoio. Este tipo de ocupação distingue o carácter urbano compacto da rua do espaço ruralizado no interior dos lotes.



Figura 5.12 – Esboço de análise do edificado da Rua Direita.

Os lotes e as volumetrias manifestam a sua tradição medieval de lotes estreitos e compridos e volumes altos e delgados numa “unidade orgânica de crescimento pragmático em que as divisões (casas) eram acrescentadas, em altura ou extensão à medida das necessidades”. (Castilho, 2006-2007: 120).

A designação de *casas* refletia, pois, a totalidade do edifício percecionado como uma sucessão de divisões multifuncionais e “não como um todo planeado e construído obedecendo a um plano prévio ou a uma abstracção” (Castilho, 2006-2007: 128).

No entanto, há edifícios que refletem *um todo planeado e construído* como as casas quinhentistas pertencentes a judeus (dois e três pisos), com fachadas assimétricas e vãos de dimensões variáveis; as mansões senhoriais do século XVIII, de dois pisos, como o Solar dos Treixedos, que imprimem à rua um *alfobre de fidalguia*, com uma horizontalidade e estabilidade dominantes entre os arquitetos da época, uma expressão rítmica no forte contraste entre as molduras recortadas dos vãos e o pano da fachada, uma espécie de cenografia urbana que impõe à malha urbana uma diferente realidade habitacional visível na dimensão da largura da fachada para a rua, numa clara intenção estética e de poder; e os edifícios do final do século XIX, início do século XX, como o edifício em gaveto, de três pisos, localizado na confluência da Rua do Carmo com a Rua Direita.

A influência italiana, cada vez mais importante a partir do início do século XVI é visível primeiro através da proliferação de pormenores clássicos e depois no progressivo reconhecimento das regras de composição clássica - simetria, regularidade, sistemas de proporção e equilíbrio sobretudo nas fachadas e a tendência para a composição horizontal dos alçados irá ter uma influência determinante na forma dos edifícios e loteamento.

(LNEC, 2006)

Perante a inexistência de *casas terreiras*, as edificações existentes distribuem-se por *casas sobradadas* (dois pisos), *casas de dois sobrados* (três pisos) ou de quatro pisos, sendo as duas últimas as preponderantes.

O piso 0 é caracterizado por portas que se alargam em relação ao alinhamento das ombreiras dos vãos dos pisos superiores, definindo os acessos aos espaços profissional (oficinas existentes no século XVI) ou comercial no piso 0 e habitacional nos pisos superiores. De padieiras alinhadas, horizontais ou em arco de escarção, os vãos adaptam-se à inclinação da rua e são enquadrados por molduras, unindo-se em continuidade com os socos. As molduras apresentam configurações e, por vezes recortes, repetíveis noutros edifícios, que determinam o seu estilo e a sua época de construção.

O piso 1 apresenta vãos verticais retangulares, alinhados a eixo com os vãos dos pisos superiores e interrompidos por nembos com dimensões superiores a metade da dimensão dos vãos. Também enquadrados por molduras, os vãos apresentam janelas de peito ou janelas de sacada, janelas de guilhotina ou de abrir de batente e bandeira. A proteção dos vãos é feita através de portadas interiores.

Sobre a cobertura ou sobre a cornija é também comum a implantação de um piso recuado. O piso recuado sobre a cornija cria uma varanda que ocupa a totalidade da largura da fachada. Na *unidade orgânica de crescimento*, a cornija rematou outrora a fachada, localizando-se sob o beirado.

A estratificação da fachada é definida por frisos, cornijas, frechais ou saliências, e a verticalidade por pilastras ou cunhais. Estes elementos associados às molduras dos vãos e ao soco contrastam com o tratamento dado ao plano da fachada, macio ou vitrificado, ou até, ondulado no piso superior e no piso recuado.

Embora no período medieval fosse muito frequente a projeção dos edifícios para a via pública, através de sacadas e balcões ou até mesmo de passadiços, rentabilizando assim o espaço construído, denota-se atualmente a inexistência de muitas destas projeções na rua, possivelmente pelos riscos inerentes. Contudo, as fachadas são muitas vezes marcadas pela localização de varandas em consola, situadas no piso 1 e/ou no piso 2, evidenciando a simetria das mesmas. Na proteção das varandas, os guarda-corpos apresentam padrões repetitivos e simétricos, antes coroados nos cantos por pinhas.

As coberturas são constituídas por telhados inclinados, de águas paralelas às fachadas. Estas projetam-se para a rua através de cornijas, de beirados forrados ventilados ou de beirados forrados sobre as varas ou caibros da estrutura de suporte do telhado. Frequentemente, sobre estas, existem trapeiras e pisos recuados.



Figura 5.13 – Piso recuado sobre cornija. Beirado forrado sobre caibros.



Figura 5.14 – Pisos recuados sobre coberturas.

O valor estético da Rua Direita aproxima-se do valor histórico, na sua representação de diferentes momentos da história preservados em todos os elementos da linguagem urbanística, definidos e maturados por diferentes gerações. A unidade estética presente na Rua Direita estende-se por todo o tecido urbano antigo, inclusive na Praça D. Duarte, *núcleo antigo*, para onde confluem diversas ruas, uma delas a Rua do Comércio.

Numa ortogonalidade pensada para criar eixos monumentais, um dos quais a Rua Formosa associada a um elemento simbólico - os novos Paços do Concelho, a Rua do Comércio liga a Praça D. Duarte ao Largo General Humberto Delgado, para o qual confluem as duas ruas em estudo.

Dada o conhecimento da sua génese e do seu propósito, a Rua do Comércio é um dos exemplos urbanos que mais se aproxima do valor de memória intencional, fruto e resultado da vontade de um autor num determinado momento do passado.

Esta ortogonalidade para além de destruir o mapa cadastral existente a oeste, proporcionou a criação de duas frentes urbanas aos edifícios do quarteirão norte, situado a este da rua do Comércio, bem como a manutenção do desenho de lotes que confrontam com a Rua Direita associando-os a novos lotes com uma configuração semelhante, embora menos alongados.

De perfil alargado, excedendo o dobro de muitos fragmentos da Rua Direita, esta rua suporta grandes edifícios que se afirmam como *um todo planeado e construído*. Embora com alguns lotes estreitos e profundos (lotes medievais), a rua é caracterizada por lotes mais largos do que profundos (lotes iluministas) e volumes de cércea maior que a largura da rua.

Dada a extensão da largura da fachada, resultante da adoção de uma nova configuração de lote, os edifícios apresentam elementos decorativos que marcam o ritmo vertical, através de pilastras ou cunhais, dividindo a fachada em corpos, numa subdivisão do plano em larguras aproximadas às do lote medieval.

Variando entre dois, três ou quatro pisos, as fachadas denotam elevados pés-direitos no piso 0 e no piso 1, que vão diminuindo gradualmente até ao último piso, claramente inferior.

É frequente o uso de mansardas ou trapeiras para melhor rendimento utilitário das coberturas ou a integração destas no desenho do edifício de um piso superior de menores dimensões, como o *Edifício das Águas*, situado no gaveto com a Travessa de S. Domingos.

As frentes alongadas refletem um ritmo determinado pela marcação da verticalidade de corpos mediante pilastras; frontões (curvilíneos ou semicirculares duplos ou quebrados); cunhais na conquista de área à rua; duplos lintéis ou parapeitos nos vãos; e/ou união dos vãos de diferentes pisos através da continuidade das ombreiras. Com esta união, os polígonos retangulares que dividem a fachada podem ser definidos por meio da extensão da moldura ou de padrões de azulejo decorativo.

A horizontalidade é marcada por socos ou embasamentos canelados; cornijas; frisos entre pisos; frisos a meia altura ligando as molduras dos vãos recortados e conformando painéis de azulejos com motivos decorativos; associação de vãos que substituem uma certa constância e regularidade; e/ou cadência de varandas suportadas por mísulas ou cachorros.

Os vãos dos diferentes pisos estão alinhados num eixo central. Contudo, os vãos associados por nembos reduzidos alinham-se a eixo dos vãos ou dos nembos dos restantes pisos, evidenciando a simetria do plano da fachada. As padieiras, parapeitos e soleiras dos vãos estão alinhadas entre si.

De padieira horizontal, em arco de escarçã e/ou em arco de volta perfeita, os vãos são compostos por um único ou duplo lintel (padieira) e cornija, complanares ou salientes do plano das molduras por cachorros ou mísulas, e por ombreiras singulares ou unidas até ao vão do piso superior, dividindo a fachada.

As janelas de peito ou de sacada são de abrir de batente, com duas folhas que abrem para o interior e bandeira fixa. No último piso, dada o seu reduzido pé-direito, as janelas não têm bandeira. A proteção dos vãos é desempenhada por portadas interiores. Os caixilhos que contêm os vidros estão pintados em tons de branco e os aros exteriores e travessas da bandeira da cor da porta de acesso aos pisos. As portas estão situadas no ressalto do lancil da ombreira e são constituídas por duas portas de abrir e bandeira decorada com grade de padrão repetitivo e simétrico.

O movimento decorrente do uso de diferentes elementos decorativos, como frisos, frontões, pilastras, cunhais, lintéis e varandas sobre mísulas e cachorros, painéis de azulejos, fingidos, embasamento e/ou socos, sobre um plano macio ou vitrificado, assinala e estabelece as premissas da dinâmica do plano da fachada presentes na rua.

Valor Científico ou Tecnológico

Num território onde a pedra granítica abunda, a recorrência a esta é inevitável, definindo a imagem da paisagem urbana. A solução ideal revelada tanto na Rua Direita como na Rua do Comércio.

A Rua Direita é empedrada com cubos e lajetas centrais de granito, sendo interrompida ao longo da sua extensão por grelhas metálicas de drenagem das águas pluviais, perpendiculares ao desenvolvimento das fachadas. O remate do pavimento da rua com as fachadas é feito através de socos, se estas ou os dois primeiros pisos não forem de alvenaria de pedra à vista.

Nas *unidades orgânicas de crescimento*, a construção em pedra é usada maioritariamente nas paredes dos dois primeiros pisos refletindo-se não só na espessura das paredes como nas molduras graníticas dos vãos. Embora mais dispendiosa e de necessário recurso a mão-de-obra especializada, o uso da pedra permitia o isolamento da construção à humidade do solo e um crescimento em altura. A madeira, por outro lado, era usada na estrutura das paredes de frontal ou tabique³⁶, dos pisos superior e recuados, pavimentos e estrutura da cobertura, permitindo uma redução de cargas à estrutura. A estrutura das paredes de frontal ou tabique é muitas vezes perceptível através das molduras de madeira dos vãos, de dimensão mais reduzida.

Os sistemas construtivos encontrados permitem, assim, o uso de rebocos à base de cal e areia e pintura, refletindo uma unidade das superfícies do edificado. Há poucos exemplos de revestimentos de azulejo cerâmico³⁷ e a chapa ondulada é usada frequentemente nos pisos superior e recuado.

³⁶ Paredes de frontal ou tabique são um sistema construtivo de paredes resistentes, constituído por uma grade de madeira delgada e estreita ou por prumos, cujos interstícios são cobertos por pranchas de madeira ou blocos de pedra e argamassa através de um ripado ou fasquiado.

³⁷ Contudo, há um exemplar que não só é revestido com azulejo como este é variado de modo a marcar os pisos e os limites.

As varandas são definidas por blocos em consola de pedra granítica, trabalhada e rematada por uma cornija, sobre paredes de alvenaria de pedra.

Os vãos refletem a sistematização dos elementos que constituem o sistema construtivo. Sobre paredes de pedra, os vãos são constituídos por lancis pré-fabricados de granito nas ombreiras, padieiras e peitoris.

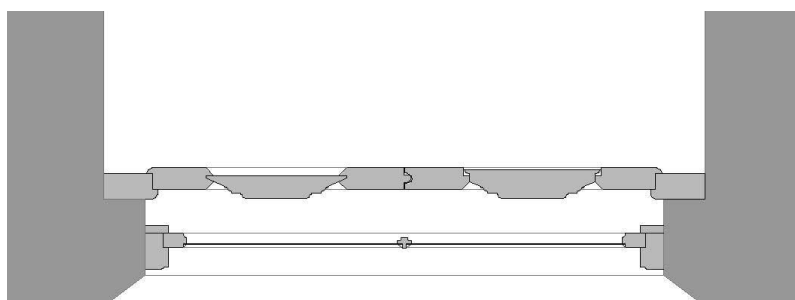


Figura 5.15 – Corte horizontal de um vão.

Os lancis das ombreiras são definidos por perfis recortados para fixação das portadas e correspondem à espessura das paredes, sobrepostos de forma a adaptarem-se à altura do vão. As padieiras e os parapeitos são compostos por perfis contínuos. As padieiras dos vãos e das portas são formadas por um lancil interior e exterior, permitindo ao último uma maior variação nos pormenores decorativos.

A madeira é usada, também, nas caixilharias e peitoris, de pormenorização e detalhe que as transforma em elementos decorativos. A caixilharia de madeira pintada constitui-se por uma esquadria de couceiras e travessas divididas por pinázios e travessas intermédias, preenchidas com vidros e/ou almofadas das janelas de sacada. Às travessas inferiores estão fixas as pingadeiras. A caixilharia localiza-se no exterior do aro da gola e é rematada exteriormente por um aro de batente e mata-juntas fixo à cantaria por pequenos tacos de madeira ou chapuzes (acompanhando as ombreiras e a padieira), e por uma travessa de bandeira.

A esquadria que serve para sustentar e adornar o vidro³⁸ em janelas de guilhotina e de abrir de batente e bandeira criam uma determinada fragmentação e um ritmo às fachadas. A utilização de beirados, socos, molduras, caixilharias são soluções que, embora estimulem os sentidos, se apresentam como o reflexo de opções tomadas para o melhor desempenho das construções.

Os guarda-corpos, usados na proteção de varandas e janelas de sacada são compostos por padrões repetitivos e simétricos de ferro forjado e/ou fundido, encimados por peças de madeira e rematados, no caso das varandas, por pinhas em ferro.

De modo a permitir a projeção do telhado (beiral) sobre a rua, o afastamento das águas pluviais da fachada, a cornija em pedra remata as fachadas de pedra enquanto o beirado de madeira ventilado ou o beirado de madeira sobre as varas da estrutura de suporte da cobertura rematam as paredes de tabique. Muitas vezes, situado sobre a cornija ergue-se outro piso de tabique rematado com o já referido beirado de madeira.

Sob o beiral estão situadas caleiras metálicas que recebem e conduzem as águas aos tubos de queda situados nos limites de cada edifício. Junto ao extremo sul da Rua Direita, os ritmos dos tubos de queda são marcados ao nível do pavimento por elementos em ferro com alguma expressão.

As coberturas são constituídas por telhados inclinados, de águas paralelas às fachadas. O revestimento do telhado varia entre telha canudo, lusa e marselha. Sobre o telhado é possível encontrar trapeiras³⁹ ou pisos recuados.

Os princípios construtivos mantêm-se na Rua do Comércio, caracterizada por construções de paredes de fachada em pedra granítica. À semelhança das demais ruas nesta área urbana, o tratamento granítico do pavimento é prolongado nos socos e embasamentos da fachada, definida e encimada por construções de pedra,

³⁸ No século XVI, a utilização de vidros em Portugal era reservada a muito poucas construções e à dimensão reduzida do vidro. A evolução da tecnologia do fabrico do vidro influenciou, possivelmente, as janelas e as dimensões dos vãos.

³⁹ Trapeira é um volume implantado na cobertura, constituído por uma estrutura em madeira e um vão que permite a iluminação e a ventilação do desvão da cobertura.

cornijas, trapeiras e/ou pisos de reduzidas dimensões. Os elementos em pedra granítica assumem uma grande relevância graças à pormenorização e extenso uso de soco ou embasamentos canelados, pilastras e cunhais, molduras recortadas, duplos lintéis, frisos ligando as padieiras, varandas apoiadas em mísulas e cachorros, cornijas, e/ou pisos semelhantes a platibandas, localizados sobre um plano muitas vezes oscilante, de corpos distintos.

Valor Social

Como sede da Diocese⁴⁰, a cidade de Viseu afirmou-se entre as demais cidades episcopais portuguesas como um espaço urbano de média dimensão de grande dinâmica económico e social, resultante de uma localização privilegiada e do seu estatuto de centro eclesiástico, político e comercial. A este carácter, durante a Idade Média, a cidade aceitou a multiétnica da sua comunidade, composta por cristãos e judeus, cuja presença foi documentada em 1284. Depois de os judeus se fixarem inicialmente no arrabalde citadino (Cimo da Vila), foram-se aproximando do principal eixo viário no centro da urbe que ligava a cidade ao sul, em direção a Coimbra, a central e animada “Rua das Tendas” - a Rua Direita.

A Rua Direita sempre se assumiu como uma artéria de grande importância, um percurso de atravessamento da cidade, ligando duas portas antípodas, para onde confluem múltiplas ruas. Caracterizada pela fixação de uma arquitetura civil, a Rua Direita desde há muito alia a habitação a espaços dedicados ao exercício de atividades profissionais e comerciais, como *boticas*⁴¹, situados nas lojas dianteiras, de relação com a rua.

Referida no século XVI como *rua das tendas*, indiciando a sua remota função comercial, a Rua Direita, de estrutura social heterogénea, era composta, nos séculos XVII e XVIII, pela elite social, política e económica da cidade, onde a elementos da nobreza, do alto clero e da administração civil se juntavam almocreves e mercadores e alguns artesãos, como os sapateiros, de elevada representatividade na rua.

As cidades são identificadas por vários historiadores como *filhas do comércio* (Pirenne, 1969) ou *lugar de mercado* (Weber, 1987), atribuindo à sua localização uma

⁴⁰ A Diocese de Viseu (circunscrição eclesiástica da Igreja Católica em Portugal) foi criada em 572. Pelo menos de acordo com o documento mais antigo conhecido.

⁴¹ Loja de venda a retalho documentada no prazo do século XVI feita a Isabel Gomes pelo Cabido. (Castilho, 2006-2007)

elevada importância estratégica. É por isso que ainda hoje o comércio se revela estruturante nesta artéria, o palco privilegiado, embora enfraquecido, de encontro da comunidade. Um comércio de proximidade, perto física e culturalmente da sua procura, que apresenta como principais atividades o comércio de vestuário e de calçado.

A Rua Direita sempre refletiu um carácter multifuncional acolhendo habitação, comércio, serviços e instituições culturais, como é o caso do Orfeão.⁴² A tipologia corrente do edificado com comércio no piso 0 e habitação nos pisos superiores, aliada ao seu carácter pedonal, define esta unidade de vida quotidiana.

Aquando da expansão urbana oitocentista, a Rua Direita foi inserida numa rede de ruas comerciais⁴³, entre as quais a Rua do Comércio que ligava a “Praça da Cidade a Cimo de Vila e cortando a ligação entre Rua da Vela de S. Domingos e a do Chão do Mestre.” (ARQUEHOJE, 2010). “Com a abertura desta via surgem as imponentes e amplas construções, que subiram nas suas margens, com janelas largas para iluminar salões de festas e reuniões de famílias burguesas.” (Correia, 1998: 24)

A criação do Mercado 2 de Maio, inaugurado em 1879 e funcionando durante mais de cem anos na confluência da Rua Formosa com a Rua do Comércio, permitiu ao Presidente da Câmara Municipal de Viseu, Luiz Ferreira de Figueiredo, determinar em 25 de Setembro de 1879 que “todos os géneros que costumam vender-se na antiga praça e n’outros logares públicos, hãode para ali ser transferidos e expostos á venda, não se cobrando aluguel do terreno durante o corrente mez”. A existência deste mercado permitia a atracção do comércio para as ruas próximas e foi imaginado para que “(...) Quando os recursos do municipio permittirem a expropriação d’alguns terrenos e casebres que lhe fazem muralha ao fundo e do lado do poente e não permittem entrada por as quatro face, ficará sendo sem duvida uma das melhores praças do reino.” (Album Viziense n.º8, Dezembro 1884).

⁴² O Orfeão de Viseu nasceu em 1929 como espaço de ocupação dos tempos livres dos viseenses, através da arte e da música.

⁴³ Da rede de ruas comerciais fazem parte os novos eixos monumentais oitocentistas, a Rua Formosa e a Rua do Comércio que se estende para a atual Rua Alexandre Herculano (referida como *Estrada de 1.ª Classe de Vizeu á Mealhada* na planta da cidade de Viseu de 1864) associando-se, mais tarde, às atuais Avenida Capitão Silva Pereira (paralela à *Rua da Regueira*, atual Rua João Mendes) que contorna a área urbana antiga no sopé da colina e que vai ao encontro do atual Largo Mouzinho de Albuquerque onde desemboca a Rua Direita, e Avenida Alberto Sampaio a oeste da Praça do Rossio.

A Rua do Comércio, ligando a antiga praça, símbolo de poder político, administrativo e religioso, a uma nova praça comercial, deu lugar a um uso misto onde a habitação, o comércio, a circulação e o repouso ou lazer convivem simultaneamente na definição do carácter da rua.

Valor Político

Depois de um período marcado pela crise demográfica e cerealífera, pelos sucessivos surtos da Peste Negra, pelas três guerras com Castela e consequente crise dinástica portuguesa (1383-1385), e do perdurar das hostilidades com o reino vizinho até ao início do século XV, a recuperação quatrocentista da paz na cidade levou à procura da retoma do seu dinamismo económico e social através da repovoação e reconstrução. Esta tarefa foi levada a cabo pelo Cabido da Sé, reativando “a gestão do seu património, através de uma firme política de emprazamentos de casas e pardieiros” (Saraiva, 2012), na qual os judeus, vindos de outras aldeias e vilas beirãs ou da vizinha Castela, desempenharam um importante papel.

A participação da comuna judaica⁴⁴ na reconstrução, no repovoamento e na revitalização da economia resultou de uma coexistência facilitada pelo cabido da catedral até à segregação desta pela maioria cristã, que culminou no decreto régio de 1496. A presença de judeus na Rua Direita é visível em edifícios como o situado no gaveto da Rua Direita com a Rua da Árvore.

Por outro lado, o carácter dos edifícios da Rua Direita, *unidade orgânica de crescimento pragmático*, foi possível dado que grande parte da propriedade intramuros pertencia ao Cabido, à Coroa e ao Concelho, que concedia a sua utilização mediante um contrato, o foro, e um pagamento. Os regimes de emprazamento mais utilizados eram o perpétuo e o temporário (em vidas ou em anos).

⁴⁴ Os judeus eram, no século XV, mercadores, almocreves, ferreiros, armeiros, lagareiros, adegueiros, sapateiros, algibebes, peliqueiros e tosadores, tintureiros, tendeiros, físicos, boticários, ourives, licenciados, proprietários de linhares, vinhas e olivais, pequenos agricultores e arrematadores de impostos do rei, da nobreza e do clero. (Monteiro, 1997)

Os prazos mais utilizados pelo Cabido⁴⁵ eram os temporários com a duração de três vidas, que embora exigissem um maior controlo eram mais rentáveis (atualizações do foro) e seguros (rigor nas transmissões). Ao foreiro cabia a manutenção da propriedade que podia ser melhorada com aumento de pisos, construção de novos edifícios ou consolidação dos existentes, que revertiam sempre para o detentor da propriedade.

A criação da Rua do Comércio foi um gesto político da Câmara, uma pretendida visão de conjunto influenciada pela visão dos *planos gerais de melhoramento*, criados com o Decreto – Lei de 31 de Dezembro de 1864, embora de carácter obrigatório somente para as intervenções camarárias de Lisboa e Porto.

O governo mandará imediatamente proceder a um plano geral dos melhoramentos da capital, atendendo nele ao das ruas, praças, jardins e edificações existentes, e à construção e abertura de novas ruas, praças, jardins e edificações, com as condições de higiene, decoração, cómodo alojamento e livre trânsito do público.

(Decreto-Lei de 31 de Dezembro de 1864)

A decisão da Câmara é tomada a 7 de Dezembro de 1879, a qual reforçaria a ligação da anterior praça administrativa e religiosa à dinâmica expansiva da cidade criada pelos Paços do Concelho, pela Praça do Rossio, pelo Mercado 2 de Maio e pela Rua Formosa.

O rasgar da Rua do Comércio veio destruir o parcelário existente, principalmente a oeste, pretendendo fixar a classe burguesa, através de fachadas mais alargadas e simultaneamente mais imponentes, “com janelas largas para iluminar salões de festas e reuniões” (Correia, 1998: 24).

O valor político é observado e identificado nas premissas que caracterizam a dimensão física (valores estético e científico) e a dimensão social.

⁴⁵ Gestão de propriedade da Santa Sé, que detinham informação precisa acerca do bem, do detentor do prazo (na primeira vida e nas seguintes, as suas obrigações na manutenção do imóvel e o pagamento, com as datas da sua entrega). A descrição do imóvel estabelece os limites do edifício e do quintal, em varas, de modo a aferir o foro a cobrar. (Castilho 2007: 117)

Valor Religioso ou Espiritual

Na Rua Direita, segundo alguns autores, é possível verificar o reflexo da comunidade judaica que se instalou em Viseu. A irregularidade das fachadas e vãos de edifícios e a possível existência de percursos interiores aos quarteirões que permitiam a prática de uma religião proibida, aquando da sua conversão forçada a cristãos novos, são algumas das características imputadas a esta comunidade.

O reduzido número de edifícios com fachadas irregulares e a inacessibilidade e consequente falta de conhecimento dos percursos privados impossibilitam a consideração destes como valores urbanos, nas suas dimensões física e social.

Valor Económico

A Rua Direita e a Rua do Comércio definem dois importantes eixos que partilham uma rede de percursos de comércio e serviços necessários às comunidades local e regional. A existência de uma *concorrência espacial* de comércio e serviços, complementada pela habitação, fomenta a sua procura e desenvolvimento.

O valor da Rua do Comércio decaiu com a perda de uma das mais importantes atividades da área que potenciava a reunião das comunidades local e regional - o mercado de frescos (Mercado 2 de Maio). Não só a dinâmica da Rua do Comércio foi enfraquecida, como também a da Rua Direita que era palco dos percursos de atravessamento. As sinergias são territoriais, ultrapassam uma determinada área urbana e contribuem para a decadência ou o vigor das demais.

O valor económico está, por isto, relacionado com as vivências da comunidade local e visitantes e, também, muito ligado à preservação dos valores estéticos e sociais, que enraízam e cativam a sua comunidade e outras.

Valor Ambiental

Embora a Rua Direita apresente um perfil estreito e tortuoso, de largura variável, onde determinados percursos falham em conseguir uma exposição solar favorável, esta é mitigada pela proximidade criada entre as diversas atividades existentes numa relação de escala muito próxima à do homem. Sendo uma rua onde o carro só atravessa determinados troços e a sua inclinação mantém-se estável, pelo menos ao longo de dois terços do percurso, esta permite não só um apreciável conforto acústico como um conforto dimensional que a distingue.

A Rua do Comércio apresenta uma outra escala, com uma largura constante do seu perfil de cerca de 7,5m, muitas vezes superior ao dobro do perfil das ruas de génese medieval. Os percursos são alimentados pela partilha de dois movimentos autónomos - o percurso dos carros e o percurso dos pedestres de reduzida inclinação e pela exposição solar a sul que aliada ao uso de elementos construtivos naturais nos pavimentos e fachadas permite uma gestão que favorece um equilíbrio térmico do lugar. As condições de habitabilidade e salubridade das construções confinantes são obtidas não só pelo perfil da rua como também pela sua implantação definida por grandes frentes de fachada e pouca profundidade, dispondo e hierarquizando a habitação nos pisos de maior exposição solar.

O valor ambiental da Rua do Comércio é reforçado pela presença de praças como a Praça D. Duarte e o antigo Mercado criando bolsas de estadia de elevada exposição solar, que a outra escala são criadas por pequenos largos na Rua Direita na confluência desta com diferentes ruas.

O uso de materiais e sistemas construtivos presentes nestas ruas, e em toda a área urbana antiga, e maturado por diferentes gerações no uso de recursos naturais da região (pedra granítica e madeira) permite não só um conhecimento temporal alargado do seu comportamento como uma definição exata dos recursos envolvidos na sua produção e uso determinantes para a procura da necessária sustentabilidade de soluções.

O valor ambiental reflete-se invariavelmente nos valores estético, científico e social quando existe uma coerência e equilíbrio entre os elementos da paisagem urbana, o território com os seus recursos e características, e o bem-estar da comunidade. O valor ambiental compõe, assim, a imagem da paisagem (valor estético), define os sistemas construtivos que se adequam aos recursos e às características climatéricas e topográficas do contexto territorial (valor científico), e estrutura os percursos e estadias vivenciais (valor social).

Na análise das relações e articulações entre os valores identificados nos casos de estudo, determinou-se que o sistema de valores podia definir-se apenas por três, sobre os quais incidem ou podem incidir os restantes:

1. *Valor Artístico ou Estético;*
2. *Valor Científico ou Tecnológico;*
3. *Valor Social.*

Os primeiros refletem a dimensão física e o terceiro a dimensão social, as vivências urbanas. Todos os outros valores identificados manifestam-se através destes. Embora relevantes na identificação da significância de determinados *lugares*, o sistema de valores identificado no contexto específico das ruas analisadas de Viseu baseia-se nesta hierarquia.

Propomos que este sistema de valores, como ferramenta de ação na gestão do Património Urbanístico, seja operacionalizado no núcleo urbano antigo de Viseu através da realização de fichas de avaliação da presença de Valores Urbanos no Edificado, resultantes de uma prévia análise e inventariação dos valores existentes nas ruas em causa, e através da criação de uma Declaração de impacte nos Valores Urbanos, numa tentativa de consciencializar, refletir e discutir sobre as intervenções no património por aqueles diretamente envolvidos.

Para que os valores urbanos identificados sejam o reflexo da cultura, estes inventários, fichas ou documentos devem ser amplamente partilhados, alimentados ou aprofundados e, até, corrigidos pelas partes interessadas, através de um Sistema de Informação Geográfica (SIG).

A criação do SIG ultrapassa o âmbito deste trabalho. No entanto, este deve existir como a plataforma de aplicação deste modelo de abordagem georreferenciado, de informação, participação e gestão dos valores urbanos do Património.

Como referências à realidade que se vão alterando ao longo do tempo, os valores devem apresentar-se também como uma estrutura aberta ao desenvolvimento.

5.3.2 Avaliação de Valores Urbanos no Edificado

As fichas a seguir apresentadas permitem expor, de uma forma esquemática, os elementos ou indicadores que caracterizam e distinguem os valores artístico ou estético, científico ou tecnológico e social das ruas analisadas, permitindo analisar e avaliar se determinado edificado partilha destes valores urbanos.

Quadro 5.1 – Ficha de Avaliação da presença de Valores Urbanos no Edificado da **Rua Direita**

	VALOR ARTÍSTICO OU ESTÉTICO	
1.1.	VOLUMETRIA	
1.1.1.	Lote	
1.1.1.1.	O edifício implanta-se em banda ou gaveto?	
1.1.1.2.	O lote é estreito e profundo?	
1.1.2.	Fachada	
1.1.2.1.	A cércea do edifício é maior que a largura da rua?	
1.1.2.2.	A cércea do edifício é superior à sua largura?	
1.1.2.3.	A cércea do edifício está enquadrada com o edificado confrontante?	
1.1.2.4.	O edifício tem entre dois a cinco pisos, incluindo os pisos recuados?	
1.1.2.5.	O edifício é uma <i>unidade orgânica de crescimento</i> ou <i>um todo planeado e construído</i> ?	
1.1.2.6.	A fachada é constituída por um plano subtraído por vãos?	
1.1.2.7.	Os pisos recuados estão sobre a cornija e/ou sobre a cobertura?	
1.1.2.8.	O piso recuado sobre a cornija forma uma varanda coberta por um beirado?	
1.1.3.	Cobertura	
1.1.3.1.	A cobertura é constituída por um telhado inclinado, de água paralela à fachada, onde podem existir trapeiras ou pisos recuados?	
1.1.3.2.	O telhado é formado por peças de pequenas dimensões, salientes e reentrantes?	
1.2.	COMPOSIÇÃO DA FACHADA	
1.2.1.	Plano	
1.2.1.1.	A fachada desenvolve-se num único segmento de reta?	
1.2.1.2.	A fachada desenvolve-se num único plano?	
1.2.1.3.	A fachada é simétrica?	
1.2.1.	Remate com a Rua	
1.2.1.1.	O remate da fachada com o pavimento da rua é feito através de soco?	
1.2.1.2.	As pilastras terminam num plinto, em continuidade com o soco, de igual altura?	
1.2.2.	Vãos	
1.2.2.1.	Os vãos do piso 0 adaptam-se à inclinação da rua?	
1.2.2.2.	Todos os vãos do piso 0, à exceção de um, dão acesso a lojas?	
1.2.2.3.	O único vão do piso 0 que dá acesso aos pisos superiores encontra-se junto às paredes meeiras ou meãs (de alvenaria)?	
1.2.2.4.	A dimensão (largura e pé direito) dos vãos do piso 0 é superior à dimensão dos vãos dos pisos superiores?	
1.2.2.5.	Os vãos do piso 0 estão alinhados a eixo com os vãos dos pisos superiores?	
1.2.2.6.	Os vãos são retangulares, com o lado maior na vertical?	
1.2.2.7.	As padieiras dos vãos são horizontais ou formadas por arco de escarção?	
1.2.2.8.	As padieiras do piso 0 estão alinhadas?	
1.2.2.9.	As soleiras do piso 0 são complanares com o soco ou com o plano da fachada?	

1.2.2.10.	As padieiras, os parapeitos e as soleiras de cada um dos pisos superiores estão alinhadas entre si?	
1.2.2.11.	Os nembos, não contemplando os do piso 0, apresentam uma dimensão superior a metade da largura dos vãos?	
1.2.2.12.	Os vãos são guarnecidos por molduras ou lancis?	
1.2.2.13.	A moldura dos vãos é, em relevo ou escavada, contínua ou recortada, determinando o seu estilo e a sua época?	
1.2.2.14.	A moldura dos vãos tem uma largura máxima idêntica nas ombreiras, parapeitos e vergas?	
1.2.2.15.	Os lancis das ombreiras, das padieiras e dos parapeitos ou das sacadas são complanares entre si?	
1.2.2.16.	Os lancis das ombreiras são comuns a todos os vãos, de largura correspondente à espessura das paredes, com um perfil recortado em forma de batente?	
1.2.2.17.	A espessura do lancil dos parapeitos é idêntica à espessura exterior até ao ressalto do lancil das ombreiras e à largura das molduras dos vãos?	
1.2.2.18.	As janelas são de peito ou de sacada?	
1.2.2.19.	As janelas de sacada contém guarda-corpos de padrão repetitivo e simetria?	
1.2.2.20.	As janelas são de guilhotina (1 folha fixa e 1 de correr) ou de batente (duas folhas e bandeira fixa, de abertura para o interior, ou de duas folhas no último piso, quando a altura dos vãos diminui)?	
1.2.2.21.	A altura da bandeira, quando existe, é inferior a 1/3 do vão?	
1.2.2.22.	A caixilharia das janelas situa-se junto à face exterior do plano da fachada, ou ligeiramente recuada quando cede espaço a uma guarda de ferro forjado e/ou fundido (guarda-corpos) sobre o lancil do peitoril de uma janela de sacada?	
1.2.2.23.	A caixilharia revela detalhe e pormenorização?	
1.2.2.24.	A caixilharia das janelas é definida por um aro exterior (batente mata-juntas) e por travessas, travessa de bandeira mais ou menos decorada quando estas têm bandeira, couceiras, pinázios, pingadeira (janelas de abrir de batente), peitoril ou soleira, vidro e almofadas (em janelas de sacada)?	
1.2.2.25.	A proteção dos vãos é desempenhada por portadas interiores?	
1.2.2.26.	As portadas encontram-se no ressalto do lancil da ombreira para fixação das duas, três ou quatro portadas e recolhem-se para dentro da espessura da parede exterior?	
1.2.2.27.	As portadas são constituídas por travessas, couceiras e almofadas?	
1.2.2.28.	A porta de acesso aos pisos superiores situa-se no ressalto do lancil da ombreira e é constituída por 1 ou 2 portas de abrir (esquadria de travessas, couceiras e almofadas) e bandeira decorada com uma grade de padrão repetitivo e simétrico?	
1.2.2.29.	Os caixilhos de vidro estão pintados de tons de branco e os aros exteriores e travessas da bandeira da cor da porta de acesso aos pisos superiores?	
1.2.3.	Marcações horizontal e vertical	
1.2.3.1.	A estratificação do edifício é definida por tramos horizontais que separam os diferentes vãos e reforçada por frisos, cornijas, frechais ou saliências?	
1.2.3.2.	A marcação vertical, na delimitação ou composição da fachada, é definida por nembos e	

	reforçada por pilastras ou cunhais?	
1.2.4.	Saliências ou depressões no plano da fachada	
1.2.4.1.	A localização das varandas evidenciam a simetria da fachada?	
1.2.4.2.	As varandas estão situadas no piso 1 e/ou no piso 2, e/ou sobre cornija, de largura superior à largura dos vãos e molduras?	
1.2.4.3.	As varandas são compostas por consolas rematadas por cornijas?	
1.2.4.4.	Os guarda - corpos, na proteção de varandas (sacadas) ou janelas de sacada, definem padrões repetitivos e simétricos, determinando a sua época?	
1.2.4.5.	Na proteção de varandas, os guarda - corpos estão preparados para serem coroados nos cantos por pinhas?	
1.2.5.	Texturas	
1.2.5.1	Quando a fachada não apresenta uma rugosidade estratificada constante, a rugosidade das molduras dos vãos, do soco ou embasamentos e/ou da cornija contrastam com a maciez ou vitrificação do plano?	
1.2.5.2.	Os pisos superiores, acrescentados nas <i>unidades orgânicas de crescimento</i> , apresentam um acabamento ondulado ou liso?	
1.2.5.3.	O telhado é formado por peças de pequenas dimensões, salientes e reentrantes?	
1.2.6.	Remate com a cobertura	
1.2.6.1.	O remate da fachada com a cobertura é definido por cornija, beirado ou varas (caibros) da estrutura de suporte da cobertura?	
1.2.6.2.	O revestimento da cobertura projeta-se para a rua?	
2.	VALOR CIENTÍFICO OU TECNOLÓGICO	
2.1.	MATERIAIS E SISTEMAS CONSTRUTIVOS	
2.1.1.	Fachada	
2.1.1.1.	Plano	
2.1.1.1.1.	O edifício é uma construção em alvenaria de pedra ou uma construção em alvenaria de pedra e em frontal ou tabique?	
2.1.1.1.2.	A construção torna-se mais aligeirada (diminuição da espessura da parede) nos pisos superiores?	
2.1.1.1.3.	A parede exterior dos dois pisos inferiores é de alvenaria de pedra aparelhada ou ordinária (blocos irregulares de pedra de dimensões médias ligadas por argamassa de cal e areia)?	
2.1.1.1.4.	A parede exterior do último piso (piso superior) e/ou o piso recuado é de frontal ou tabique?	
2.1.1.1.5.	As paredes exteriores em frontal ou tabique são constituídas por um conjunto de prumos, travessas e diagonais de travamento em madeira, apoiadas nas paredes de alvenaria ou nas vigas do pavimento?	
2.1.1.1.6.	A estratificação do edifício é definida através de frisos, cornijas, saliências em pedra granítica ou frechais de madeira?	
2.1.1.1.7.	A marcação vertical de pilastras ou cunhais é composta por pedra granítica e/ou madeira (quando estão sobre frontal ou tabique)?	
2.1.1.1.8.	A fachada de pedra, quando esta não é de alvenaria de pedra aparelhada, é rebocada com	

	argamassa de cal e pintada com cal e pigmentos naturais ou revestida a azulejo?	
2.1.1.1.9.	As saliências do plano (socos ou embasamento, molduras, pilastras, cornijas) conformam o revestimento das fachadas (pintura ou azulejo)?	
2.1.1.1.10.	Os pisos superiores de frontal ou tabique são revestidos a chapa ondulada ou a argamassa de cal pintada?	
2.1.1.1.11.	Os elementos que constituem o sistema construtivo são sistematizados?	
2.1.1.1.12.	As varandas são formadas por blocos de pedra granítica trabalhada, apoiadas em paredes de alvenaria de pedra?	
2.1.1.1.13.	Os guarda - corpos na proteção de varandas e de janelas de sacada são constituídos por padrões repetitivos e simétricos de ferro forjado e /ou fundido, encimados por peças de madeira?	
2.1.1.1.14.	Os guarda - corpos na proteção de varandas são rematados nos cantos por pinhas em ferro?	
2.1.1.2.	Vãos	
2.1.1.2.1.	Os vãos são estreitos e retangulares, de padieira horizontal ou de arco de escarção?	
2.1.1.2.1.	Os vãos são guarnecidos por molduras de pedra granítica, sobre paredes de pedra, e por molduras de madeira (alizes), sobre frontal ou tabique?	
2.1.1.2.2.	Nas paredes de pedra, as ombreiras, as padieiras e os parapeitos ou soleiras são constituídos por lancis de granito?	
2.1.1.2.3.	Os lancis das ombreiras, com um perfil recortado para fixação da portada, correspondem à espessura das paredes e estão sobrepostos de forma adaptarem-se à altura do vão?	
2.1.1.2.4.	As vergas dos vãos das portas e janelas são formadas por dois lancis interior e exterior (permitindo ao lancil exterior a variação dos seus pormenores decorativos)?	
2.1.1.2.5.	Os parapeitos das janelas são formados por um único lancil?	
2.1.1.2.6.	A caixilharia dos vãos do piso 0 são de madeira pintada ou de ferro?	
2.1.1.2.7.	A caixilharia e os peitoris dos pisos superiores são de madeira pintada?	
2.1.1.2.8.	A caixilharia de abrir é constituída por uma esquadria de couceiras e travessas divididas por pinázios, e travessas intermédias, preenchidas com vidros e/ou almofadas (janelas de sacada)?	
2.1.1.2.9.	Às travessas inferiores estão fixas pingadeiras para evitar a entrada de água?	
2.1.1.2.10.	O perfil de batente (matas juntas) está pregado a uma das couceiras de batente?	
2.1.1.2.11.	A separação do caixilho de abrir do caixilho da bandeira é feita através de uma travessa de bandeira?	
2.1.1.2.12.	Os caixilhos de vidro são fixos no exterior do aro da gola e rematados exteriormente por um aro de batente e mata-juntas (que acompanha as ombreiras e verga) e por uma travessa da bandeira, quando existente?	
2.1.1.2.13.	O aro de batente e mata-juntas é fixo à cantaria por pequenos tacos de madeira ou chapuzes?	
2.1.1.2.14.	As portadas são de madeira pintada?	
2.1.1.2.15.	As dobradiças das portadas estão fixas por meio de chumbadouros no recorte do lancil das ombreiras e no lancil da padieira?	

2.1.1.2.16.	O parapeito da janela é revestido, no exterior, por uma soleira de madeira pintada?	
2.1.1.2.17.	A caixilharia situada em paredes de pisos de construção em estrutura de tabique, recuados ou trapeiras, é rematada no exterior por alizares (moldura de madeira)?	
2.1.1.2.18.	A porta do piso 0 (de acesso aos pisos superiores) está fixa no recorte do lancil das ombreiras e no lancil da padieira?	
2.1.1.2.19.	A porta do piso 0 é de madeira pintada?	
2.1.1.2.20.	A porta do piso 0 é constituída por travessas, couceiras, almofadas, aro de batente?	
2.1.1.2.21.	Quando a porta tem bandeira, esta é constituída também por uma travessa de bandeira e por grade em ferro forjado, com padrões repetitivos e simétricos?	
2.1.2.	Cobertura	
2.1.2.1.	A cobertura é constituída por uma estrutura de suporte definida por asnas, madres, varas e ripado ou por madres, varas e ripado em madeira?	
2.1.2.2.	As madres estão paralelas ao plano da fachada e descarregam nas paredes meeiras?	
2.1.2.3.	As varas (ou caibros) estão suportadas pelas madres e frechal (situado na fachada)?	
2.1.2.4.	A proteção da fachada da pluviosidade é feita através de cornija de pedra granítica, do prolongamento das varas da cobertura (madeira pintada) ou da extensão das vigas do pavimento da cobertura, revestidas por um forro de madeira ventilado?	
2.1.2.5.	O revestimento da cobertura é formado por telhas cerâmicas (canudo, aba e canudo ou marselha)?	
2.1.2.6.	As trapeiras estão implantadas na água da cobertura e são compostas por paredes de tabique, janela de madeira (orientada para a rua) rematada com moldura de madeira e estrutura de suporte da sua cobertura em madeira?	
2.1.2.7.	As trapeiras e/ou os pisos recuados são frontalmente rebocados com argamassa de cal e pintados ou revestidos por chapa metálica?	
2.1.2.8.	As trapeiras e os pisos recuados são lateralmente rebocados com argamassa de cal e pintados ou revestidos por chapa metálica ou soletos de ardósia?	
3.	VALOR SOCIAL	
3.1.	O edifício apresenta um uso misto, reservado a comércio e/ou serviços e habitação?	
3.2.	O piso 0 está reservado a comércio?	
3.3.	Os serviços, quando existem, estão situados apenas no piso 1?	
3.4.	Os pisos superiores são de habitação?	
3.5.	Os pisos de habitação permitem ocupações diferenciadas?	
3.6.	A disposição dos usos no edifício reflete as diferentes exposições necessárias a cada vivência (circulação, trabalho e residência)?	
3.7.	As janelas de sacada e varandas estão situadas nos espaços comuns da habitação (salas, compartimentos que se relacionam com a rua)?	
3.8.	O comércio e/ou os serviços são compatíveis com a escala e acessibilidades da área urbana?	
3.9.	O comércio define-se por um comércio de proximidade, de inovação ou de complementaridade ao comércio das áreas urbanas contíguas?	

Quadro 5.2 – Ficha de Avaliação da presença de Valores Urbanos no Edificado da **Rua do Comércio**

1.	VALOR ARTÍSTICO OU ESTÉTICO	
1.1.	VOLUMETRIA	
1.1.1.	Lote	
1.1.1.1.	O edifício implanta-se em banda ou gaveto?	
1.1.1.2.	O lote é estreito e profundo (lote medieval) ou mais largo do que profundo (lote iluminista)?	
1.1.2.	Fachada	
1.1.2.1.	A cércea do edifício é maior que a largura da rua?	
1.1.2.3.	A cércea do edifício está enquadrada com o edificado confrontante?	
1.1.2.2.	A cércea do edifício é superior à sua largura ou, quando inferior, a fachada é dividida em corpos que se assemelham a edifícios inseridos em lotes medievais?	
1.1.2.4.	O edifício tem entre dois a quatro pisos?	
1.1.2.5.	O edifício é <i>um todo planeado e construído</i> ?	
1.1.2.6.	A fachada é constituída por um plano subtraído por vãos?	
1.1.2.7.	O piso 0 e o piso 1 tem um pé-direito superior aos restantes?	
1.1.2.8.	O último piso tem um pé-direito inferior aos restantes?	
1.1.3.	Cobertura	
1.1.3.1.	A cobertura é constituída por um telhado inclinado ou quebrado (com mansarda), de água paralela à fachada, onde podem existir trapeiras ou pisos recuados?	
1.1.3.2.	O telhado é formado por peças de pequenas dimensões, salientes e reentrantes?	
1.2.	COMPOSIÇÃO DA FACHADA	
1.2.1.	Plano	
1.2.1.1.	A fachada desenvolve-se num único segmento de reta?	
1.2.1.2.	A fachada desenvolve-se, quando a largura é inferior à sua cércea, num único corpo ou, quando a largura é superior à sua cércea, num plano formado por diferentes corpos?	
1.2.1.3.	A fachada ou cada corpo da fachada revelam simetria?	
1.2.1.	Remate com a Rua	
1.2.1.1.	O remate da fachada com o pavimento da rua é feito através de soco e/ou embasamento canelado ou simples?	
1.2.1.2.	As pilastras terminam num plinto junto ao pavimento, em continuidade com o soco existente, ou sobre o embasamento?	
1.2.2.	Vãos	
1.2.2.1.	Os vãos do piso 0 adaptam-se à inclinação da rua, conferindo uma maior expressão aos vãos situados nas cotas inferiores?	
1.2.2.2.	Todos os vãos do piso 0, à exceção de um ou dois, dão acesso a lojas?	
1.2.2.3.	Os vãos que dão acesso aos pisos superiores encontram-se junto às paredes meeiras ou meãs (de alvenaria) ou nos limites dos corpos?	
1.2.2.4.	A dimensão média (largura e pé direito) dos vãos do piso 0 é superior à dimensão dos vãos dos	

	pisos superiores? A largura dos vãos superiores é igual à dos vãos do piso 0 quando estes estão conformados por pilastras que se prolongam até ao pavimento?	
1.2.2.5.	Os vãos do piso 0 estão alinhados a eixo com os vãos dos pisos superiores ou a eixo da associação dos vãos, quando estes se ligam?	
1.2.2.6.	As soleiras do piso 0 são complanares com o soco ou embasamento?	
1.2.2.7.	A dimensão e/ou configuração dos vãos é variável de piso para piso?	
1.2.2.8.	Os vãos são retangulares, com o lado maior na vertical?	
1.2.2.9.	As padieiras dos vãos são horizontais e/ou formadas por arcos de escarção e/ou arcos de volta perfeita, únicos ou duplos com cornija, complanares ou salientes do plano das molduras?	
1.2.2.10.	As padieiras do piso 0 estão alinhadas?	
1.2.2.11.	As padieiras (ou a altura máxima quando os vãos são compostos por diferentes padieiras), os parapeitos e as soleiras de cada um dos pisos superiores estão alinhadas entre si?	
1.2.2.12.	As padieiras e os parapeitos dos pisos superiores ao piso 0 são compostas por um lintel único ou por duplo lintel coroadado por cornija? O duplo lintel é complanar ou formado por um lintel que se destaca do plano da fachada, assente sobre mísulas ou cachorros?	
1.2.2.13.	Os nembos, não contemplando os nembos do piso 0 e dos vãos associados, apresentam uma dimensão superior a metade da largura dos vãos?	
1.2.2.14.	Os vãos são guarnecidos por molduras (lancis)?	
1.2.2.15.	A moldura dos vãos é em relevo e contínua ou recortada, determinando o seu estilo e a sua época?	
1.2.2.16.	Os lancis das ombreiras são comuns a todos os vãos com a mesma configuração, de largura correspondente à espessura das paredes, com um perfil recortado em forma de batente?	
1.2.2.17.	Os lancis das ombreiras e das padieiras são exteriormente complanares entre si?	
1.2.2.18.	Os lancis dos parapeitos são complanares ou destacados dos lancis das ombreiras e padieiras?	
1.2.2.19.	A espessura do lancil dos parapeitos é semelhante à espessura exterior até ao ressalto do lancil das ombreiras?	
1.2.2.20.	As janelas são de peito ou de sacada?	
1.2.2.21.	As janelas de sacada contém guarda-corpos de padrão repetitivo e simetria?	
1.2.2.22.	As janelas são de abrir de batente com duas folhas e bandeira fixa, de abertura para o interior, ou de duas folhas no último piso, quando a altura dos vãos diminui?	
1.2.2.21.	A altura da bandeira é inferior a 1/3 do vão?	
1.2.2.23.	A caixilharia das janelas situa-se junto à face exterior do plano da fachada, ou ligeiramente recuada quando cede espaço a uma guarda de ferro forjado e/ou fundido (guarda-corpos) sobre o lancil do peitoril de uma janela de sacada?	
1.2.2.24.	A caixilharia revela detalhe e pormenorização?	
1.2.2.25.	A caixilharia das janelas é definida por um aro exterior (batente mata-juntas) e por travessas, travessa de bandeira mais ou menos decorada (quando estas têm bandeira), couceiras, pinázios, pingadeira, peitoril ou soleira, vidro e almofadas (em janelas de sacada)?	

1.2.2.26.	A proteção dos vãos é desempenhada por portadas interiores?	
1.2.2.27.	As portadas encontram-se no ressalto do lancil da ombreira para fixação das duas ou quatro portadas e recolhem-se para dentro da espessura da parede exterior?	
1.2.2.28.	As portadas são constituídas por travessas, couceiras e almofadas?	
1.2.2.29.	A(s) porta(s) de acesso aos pisos superiores situa-se no ressalto do lancil da ombreira e é constituída por 2 portas de abrir (esquadria de travessas, couceiras, almofadas e/ou vidro e grade) e bandeira decorada com uma grade de padrão repetitivo e simétrico?	
1.2.2.30.	Os caixilhos de vidro estão pintados de tons de branco e os aros exteriores e travessas da bandeira da cor da(s) porta(s) de acesso aos pisos superiores?	
1.2.3.	Marcações horizontal e vertical	
1.2.3.1.	A estratificação do edifício é definida por tramos horizontais que separam os vãos e reforçada por frisos ou duplos frisos preenchidos com painéis de azulejo decorativos de padrão repetitivo, cornijas, saliências (varandas, cornijas sobre lintéis ou parapeitos, lintéis sobre mísulas ou cachorros), embasamento e/ou associação de vãos?	
1.2.3.2.	A marcação vertical, na delimitação ou composição da fachada, é definida por nembos e reforçada por pilastras ou cunhais, duplos lintéis e/ou ombreiras que ligam os vãos dos diferentes pisos reforçando a sua verticalidade?	
1.2.3.3.	Os corpos são rematados por frontões curvilíneos, semicirculares, duplos ou quebrados, por trapeiras, <i>meios pisos</i> sobre a cornija, cornijas e/ou platibanda ou beirados?	
1.2.4.	Saliências ou depressões no plano da fachada	
1.2.4.1.	A localização das varandas evidenciam a simetria da fachada?	
1.2.4.2.	As varandas estão situadas no piso 1 e/ou no piso 2, de largura superior à largura dos vãos e molduras?	
1.2.4.3.	As varandas são compostas por consolas, sustentadas ou não por cachorros ou mísulas?	
1.2.4.4.	As varandas (sacadas) são rematadas por guarda - corpos ou por balaustrada?	
1.2.4.5.	Os guarda - corpos, na proteção de varandas (sacadas) ou janelas de sacada, ou as balaustradas definem padrões repetitivos e simétricos, determinando a sua época?	
1.2.4.6.	Na proteção de varandas, os guarda - corpos são coroados nos cantos por pinhas?	
1.2.5.	Texturas	
1.2.5.1	A fachada oscila entre a opacidade, solidez e rugosidade de molduras, frisos, cornijas, pilastras, elementos que ligam os vãos, soco ou embasamento, a maciez ou vitrificação do plano e a transparência dos vãos?	
1.2.5.2.	O telhado é formado por peças de pequenas dimensões, salientes e reentrantes?	
1.2.6.	Remate com a cobertura	
1.2.6.1.	O remate da fachada com a cobertura é definido por cornija, platibanda ou beirado?	
1.2.6.2.	No caso da cornija e do beirado, a cobertura projeta-se para a rua?	
2.	VALOR CIENTÍFICO OU TECNOLÓGICO	
2.1.	MATERIAIS E SISTEMAS CONSTRUTIVOS	
2.1.1.	Fachada	
2.1.1.1.	Plano	

2.1.1.1.1.	A parede exterior é de alvenaria de pedra aparelhada ou ordinária (blocos irregulares de pedra de dimensões médias ligadas por argamassa de cal e areia)?	
2.1.1.1.2.	A construção torna-se mais aligeirada (diminuição da espessura da parede) nos pisos superiores?	
2.1.1.1.3.	A parede exterior do piso sobre a cornija é de alvenaria de pedra?	
2.1.1.1.4.	A estratificação do edifício é definida através de frisos, cornijas e/ou saliências (varandas) em pedra granítica?	
2.1.1.1.5.	A marcação vertical através de pilastras e/ou cunhais (presentes nos edifícios em gaveto e nos corpos salientes dos planos) e/ou através da ligação dos vãos dos diferentes pisos é composta por pedra granítica?	
2.1.1.1.6.	A fachada, quando esta não é de alvenaria de pedra aparelhada, é rebocada com argamassa de cal e pintada com cal e pigmentos naturais ou revestida a azulejo?	
2.1.1.1.7.	As saliências do plano (socos e/ou embasamento, molduras, pilastras, cornijas) conformam o revestimento das fachadas (pintura ou azulejo)?	
2.1.1.1.8.	Os elementos que constituem o sistema construtivo são sistematizados?	
2.1.1.1.9.	As varandas são formadas por blocos de pedra granítica trabalhada, apoiadas em paredes de alvenaria de pedra?	
2.1.1.1.10.	Os guarda - corpos na proteção de varandas e de janelas de sacada são constituídos por padrões repetitivos e simétricos de ferro forjado e /ou fundido pintado, preparados para serem encimados por peças de madeira pintadas?	
2.1.1.1.11.	Os guarda - corpos na proteção de varandas estão preparados para serem rematados nos cantos por pinhas em ferro?	
2.1.1.1.12.	As balaustradas, na proteção de varandas ou platibandas, são constituídas por balaústres numa simetria encimada por um rebordo, em pedra granítica?	
2.1.1.2.	Vãos	
2.1.1.2.1.	Os vãos são estreitos e retangulares, de padieira horizontal, em arco de escarção e/ou em arco de volta perfeita?	
2.1.1.2.2.	Os vãos são guarnecidos por molduras de pedra granítica?	
2.1.1.2.3.	As molduras de ombreiras, padieiras e parapeitos ou soleiras são constituídos por lancis de granito?	
2.1.1.2.4.	Os lancis das ombreiras têm um perfil recortado para fixação da portada e correspondem à espessura das paredes, sobrepondo-se de forma a atingirem a altura do vão?	
2.1.1.2.5.	As vergas dos vãos das portas e janelas são formadas por dois lancis interior e exterior (permitindo ao lancil exterior a variação dos seus pormenores decorativos)?	
2.1.1.2.6.	Os parapeitos das janelas são formados por um único lancil?	
2.1.1.2.7.	A caixilharia dos vãos do piso 0 são de madeira pintada ou de ferro?	
2.1.1.2.8.	A caixilharia e os peitoris dos pisos superiores são de madeira pintada?	
2.1.1.2.9.	A caixilharia de abrir é constituída por uma esquadria de couceiras e travessas divididas por pinázios e travessas intermédias e preenchidas com vidros e almofadas (janelas de sacada)?	
2.1.1.2.10.	Às travessas inferiores estão fixas pingadeiras para evitar a entrada de água?	
2.1.1.2.11.	O perfil de batente (matas juntas) está pregado a uma das couceiras de batente?	

2.1.1.2.12.	A separação do caixilho de abrir do caixilho da bandeira é feita através de uma travessa de bandeira?	
2.1.1.2.13.	Os caixilhos de vidro são fixos no exterior do aro da gola e rematados exteriormente por um aro de batente e mata-juntas (que acompanha as ombreiras e verga) e por uma travessa da bandeira?	
2.1.1.2.14.	O aro de batente e mata-juntas é fixo à cantaria por pequenos tacos de madeira ou chapuzes?	
2.1.1.2.15.	As portadas são de madeira pintada?	
2.1.1.2.16.	As dobradiças das portadas estão fixas por meio de chumbadouros no recorte do lancil das ombreiras e no lancil da padieira?	
2.1.1.2.17.	O parapeito da janela é revestido, no exterior, por uma soleira de madeira pintada?	
2.1.1.2.18.	A(s) porta(s) do piso 0 (de acesso aos pisos superiores) está fixa no recorte do lancil das ombreiras e no lancil da padieira?	
2.1.1.2.19.	A(s) porta(s) do piso 0 é de madeira pintada?	
2.1.1.2.20.	A(s) porta(s) é constituída por duas portas e bandeira?	
2.1.1.2.21.	A(s) porta(s) é formada por travessas, couceiras, almofadas, aro de batente, travessa de bandeira e por grade em ferro forjado, com padrões repetitivos e simétricos?	
2.1.2.	Cobertura	
2.1.2.1.	A cobertura é constituída por uma estrutura de suporte definida por asnas, madres, varas e ripado ou por madres, varas e ripado em madeira?	
2.1.2.2.	As madres estão paralelas ao plano da fachada e descarregam nas paredes meeiras ou nas asnas perpendiculares ao plano da fachada?	
2.1.2.3.	As varas (ou caibros) estão suportadas pelas madres e frechal (situado na fachada)?	
2.1.2.4.	A proteção da fachada da pluviosidade é feita através de cornija de pedra granítica, ou da extensão das vigas do pavimento da cobertura, revestidas por um forro de madeira ventilado?	
2.1.2.5.	O revestimento da cobertura é formado por telhas cerâmicas (canudo, aba e canudo ou marseilha)?	
2.1.2.6.	As trapeiras estão implantadas sobre a cornija que remata a parede de alvenaria de pedra e são compostas por: parede frontal (em bico ou não) de alvenaria de pedra granítica, aparelhada ou rebocada e pintada, cornija, moldura e cunhais, vão orientado para a rua com janela de abrir de batente, estrutura de suporte da sua cobertura em madeira e revestimento em telha cerâmica?	
2.1.2.6.	As paredes laterais das trapeiras são revestidas com telha cerâmica ou rebocadas com argamassa de cal e pintadas?	
2.1.2.7.	Os pisos recuados são rebocados com argamassa de cal e pintados?	
3.	VALOR SOCIAL	
3.1.	O edifício apresenta um uso misto, reservado a comércio e/ou serviços e habitação?	
3.2.	O piso 0 está reservado a comércio?	
3.3.	Os serviços, quando existem, estão situados apenas no piso 1?	

3.4.	Os pisos superiores são de habitação?	
3.5.	Os pisos de habitação permitem ocupações diferenciadas?	
3.6.	A disposição dos usos no edifício reflete as diferentes exposições necessárias a cada vivência (circulação, trabalho e residência)?	
3.7.	As janelas de sacada e varandas estão situadas nos espaços comuns da habitação (salas, compartimentos que se relacionam com a rua)?	
3.8.	O comércio e/ou os serviços são compatíveis com a escala e acessibilidades da área urbana?	
3.9.	O comércio define-se por um comércio de proximidade, de inovação ou de complementaridade ao comércio das áreas urbanas contíguas?	

Após a identificação dos indicadores que definem e compõem cada valor urbano de cada rua ou área urbana, pretende-se ilustrar e avaliar a sua presença em cada elemento constituinte, o edificado, através de seis exemplos: três na Rua Direita e três na Rua do Comércio.

Os exemplos escolhidos refletiram a necessidade de clarificar e abranger os diferentes tipos de edifícios existentes, na sua relação com os valores urbanos. Para cada rua foram evidenciados os seguintes tipos:

- a. Edifício portador dos valores inventariados para a rua;
- b. Edifício portador de um ou mais valores (valor singular);
- c. Edifício ausente de valor urbano.

A metodologia aplicada consiste numa análise qualitativa dos edifícios analisados, a seguir apresentados, que avalia todas as perguntas enunciadas – indicadores – numa só visão coerente e integrada.

Os edifícios escolhidos, exemplificativos dos tipos anteriormente referidos, são os seguintes:

1. Rua Direita
 - 1.a. Edifício n.º 173
 - 2.a. Edifício n.º 143
 - 2.a. Edifício n.º 275
2. Rua do Comércio
 - 1.a. Edifício n.º 94
 - 2.a. Edifício *Mercado*
 - 2.a. Edifício n.º 12



Figura 5.16 – Edifícios analisados na Rua Direita (n.º173, n.º143 e n.º275 respetivamente)

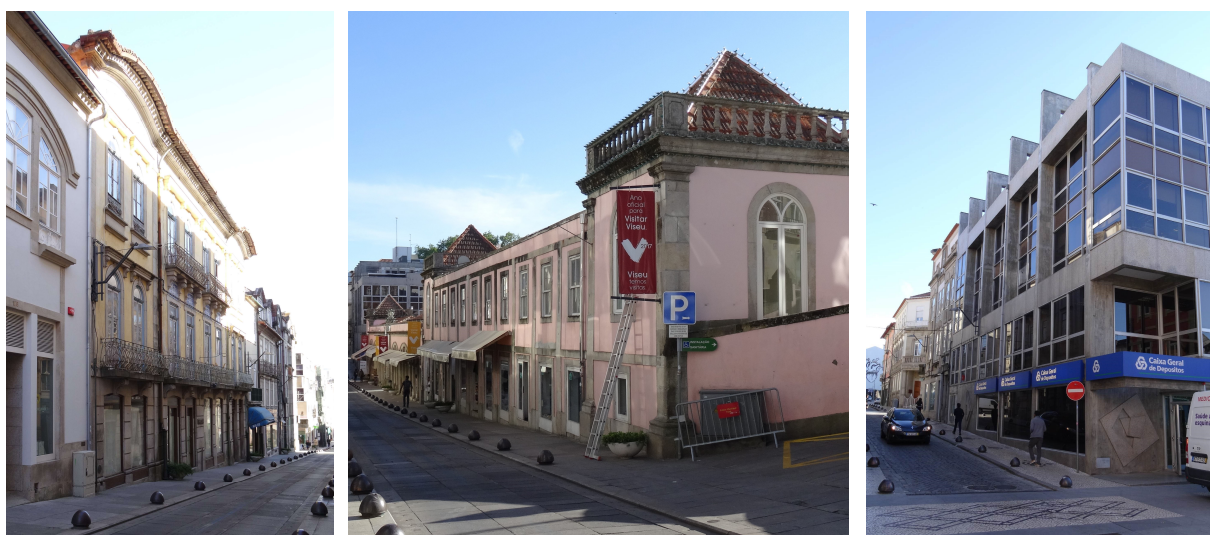


Figura 5.17 – Edifícios analisados na Rua do Comércio (n.º94, *Mercado* e n.º12 respetivamente)



A RUA DIREITA

B RUA DO COMÉRCIO RUA DOUTOR LUÍZ FERREIRA

1 N. 12 RUA DO COMÉRCIO

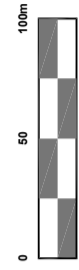
2 MERCADO RUA DO COMÉRCIO

3 N. 94 RUA DO COMÉRCIO

4 N. 143 RUA DIREITA

5 N. 173 RUA DIREITA

6 N. 275 RUA DIREITA



ESCALA GRÁFICA

Figura 5.18 - Planta de Localização
Ruas e Edifícios analisados
do Centro Histórico de Viseu

Valores Urbanos e Património
na definição de Princípios de Intervenção:
o Centro histórico de Viseu.

Vanessa Pires de Almeida

Decorrente da análise das fichas de avaliação realizadas para cada edifício, apresentadas em anexo, retiraram-se as seguintes conclusões, de acordo com o seguinte quadro-síntese:

Quadro 5.3 – Quadros-síntese das conclusões das fichas de avaliação

		VALOR URBANO
Rua Direita	n.173	<p>Reflete os valores urbanos</p> <p>Valor estético ou artístico Valor científico ou tecnológico Valor social</p>
Rua do Comércio	n.94	<p>Reflete os valores urbanos</p> <p>Valor estético ou artístico Valor científico ou tecnológico Valor social</p>

		VALOR SINGULAR
Rua Direita	n.143	<p>Valor estético singular</p> <p>Alvenaria de pedra aparelhada Fachada dinâmica (diferente número de vãos por piso, não alinhados a eixo, embora de evidente simetria)</p> <p>Coerência entre valores</p> <p>Estético e científico Forma e materialidade</p> <p>Valor social alterado</p> <p>Piso 0 recuado do plano de fachada Limitação da exposição e contacto com a rua</p> <p>Grande parte dos indicadores dos valores urbanos não se aplicam a este edifício e alguns não são cumpridos (40 e 4 em 110)</p> <p>A não aplicabilidade e incumprimento referem-se à composição do plano da fachada, singular na definição e articulação dos seus elementos (alinhamento de vãos, singularidade das molduras, ausência de marcações verticais), assim como na acessibilidade ao edifício e exposição e comunhão do piso 0 com a rua.</p>

Rua do Comércio	mercado	<p>Valor social singular Uso único - comercial Reforço da função comercial da rua</p> <p>Ausência de coerência entre valores Estético e científico Forma e materialidade Idêntica linguagem, diferente gramática</p> <p>Valor científico alterado A forma do edifício não é o reflexo dos seus sistemas construtivos</p> <p>Grande parte dos indicadores dos valores urbanos não se aplicam a este edifício, e muitos não são cumpridos (31 e 21 em 112)</p> <p>A não aplicabilidade e incumprimento dos indicadores referem-se à singularidade do uso, que se reflete na composição do plano da fachada. Contudo, alguns dos incumprimentos refletem a alteração dos materiais e sistemas construídos (lancis, caixilharia, guarda-corpos, ausência de portadas, estrutura da cobertura) incoerentes com a forma apresentada.</p>
-----------------	----------------	--

SEM VALOR		
Rua Direita	n.275	<p>Valor estético urbano incoerente Assimetria da fachada, ausência de alinhamentos e marcações verticais, inexistentes molduras, vãos do piso 0 de largura inferior ou igual aos vãos dos restantes pisos, incoerência entre o piso recuado e a composição da fachada.</p> <p>Ausência de coerência entre os diferentes sistemas construtivos Uso do sistema ETICS sobre parede de alvenaria de pedra, de elevada inércia térmica. A parede de alvenaria permitia a permeabilidade necessária ao sistema construtivo antigo. A colocação do ETICS não só limita a exposição dos lancis nas molduras, como impede a permeabilidade necessária do sistema construtivo antigo.</p> <p>Muitos dos indicadores dos valores urbanos não são cumpridos e alguns não se aplicam (28 e 24 em 110)</p> <p>Permite as necessárias alterações que recuperem os valores urbanos</p>

Rua do Comércio	n.12	<p>Ausente valor urbano</p> <p>Diferente gramática estética e construtiva Sistema construtivo (viga e pilar) diferente do sistema de parede mestra Pano de vidro interrompido e dividido por vigas e pilares (marcações horizontais e verticais) Pé direito do piso 0 inferior aos restantes Cobertura plana</p> <p>Ausente valor social urbano Ausência de uso misto Existência de serviços no piso 0, perdendo a permeabilidade e transferência de vivências entre o edificado e a rua</p> <p>Quase metade dos indicadores dos valores urbanos não são cumpridos e muitos não se aplicam dadas as suas diferentes premissas (51 e 41 em 112)</p> <p>Não permite alterações que recuperem os valores urbanos</p>
-----------------	------	--

Tendo em vista a integração dos edifícios nos valores urbanos identificados, os incumprimentos (x) revelados devem ser alterados, com vista à sua observância, enquanto a não aplicabilidade (NA) deve ser mantida, sob pena de perda das características intrínsecas, da matriz ou essência do edifício. Contudo, com a alteração e resolução de muitos incumprimentos, a não aplicabilidade de muitos indicadores deixará de existir, passando a manifestar-se como incumprimentos.

É de notar que os *incumprimentos* se referem a *não equivalências* ou *não correspondências* aos valores urbanos encontrados. Estes valores apresentam-se como uma matriz de orientação e não como um modelo ou uma regra.

5.3.3 Declaração de Impacte nos Valores Urbanos

No ato de intervir pretende-se consciencializar os intervenientes no processo de desenvolvimento, por meio de uma declaração a preencher que analise as opções tomadas e o impacte que estas terão nos valores urbanos inventariados para a rua ou área urbana.

Por outro lado, com a Declaração, apresentada em seguida, almeja-se partilhar conhecimento com quem intervém, através, nomeadamente, da fundamentação das dificuldades recorrentes, para que a defesa dos Valores Urbanos se refira à realidade e não a uma ideia de realidade definida por especialistas.

Quadro 5.4 – Declaração de Impacte nos Valores Urbanos

DECLARAÇÃO DE IMPACTE NOS VALORES URBANOS

PARA:

Código do edifício e código da área urbana ou rua onde se insere

ESTE DOCUMENTO FORMA A DECLARAÇÃO DE IMPACTE NOS VALORES URBANOS DE:

Breve descrição da proposta

DATA:

REFERÊNCIAS:

Identificação da legislação vigente (Regulamentos Municipais, PDM, RERU,...) e de estudos e/ou inventários de valores urbanos (p. ex. valores artístico ou estético, científico ou tecnológico, social, e seus indicadores)

REGISTO PREDIAL E DESCRIÇÃO DO EDIFÍCIO:

Localização, descrição e enquadramento do edifício na área urbana onde se insere.

PREPARADO POR:

Nome e morada do autor

PARA:

Proprietário do edifício

OS SEGUINTE ASPECTOS DA PROPOSTA RESPEITAM E/OU REFORÇAM OS VALORES URBANOS:

Referência aos valores urbanos presentes e de que maneira estes são considerados na proposta
Identificação de fases futuras da proposta, como planos de manutenção, estratégias de interpretação e registo em arquivo (numa documentação semelhante à realizada por arqueólogos)

OS SEGUINTE ASPECTOS DA PROPOSTA PODEM ENFRAQUECER OS VALORES URBANOS:

Referência aos valores urbanos presentes e o modo como serão afetados
Explicação das opções tomadas e definição das medidas de mitigação
Identificação das ações de conservação, reforço ou criação de valores urbanos
Identificação de fases futuras da proposta, como planos de manutenção, estratégias de interpretação e registo em arquivo (numa documentação semelhante à realizada por arqueólogos)

AS SOLUÇÕES CONSIDERADAS DE MENOR IMPACTE FORAM EXCLUÍDAS PELAS SEGUINTE RAZÕES:

Identificação das alternativas consideradas (principalmente aquelas identificadas pelos planos de gestão da conservação ou outros estudos)
Fundamentação dos motivos porque estas não foram aplicadas (custo, ausência de conhecimento e mão de obra na execução, desacordo com as soluções)

ANEXOS:

Estudos e inventários dos valores urbanos da área urbana onde se insere o edifício ou propriedade
Políticas de conservação ou planos de gestão de conservação
Relatório do estado de conservação

REFERÊNCIAS:

Bibliografia de apoio na fundamentação da proposta

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente trabalho procurou criar os instrumentos de gestão administrativa e técnica, por meio do reconhecimento e caracterização de valores urbanos, que capacitem a administração local de ferramentas de salvaguarda da *identidade da cidade* em busca de um *desenvolvimento urbano sustentável*.

Depois de cerca de meia década a pensar a cidade, gerando conhecimento, consensos e doutrinas, torna-se necessário agir e estabelecer uma prática, uma metodologia que apoie uma política urbana de *desenvolvimento integrado*. Um desenvolvimento integrado nas suas dimensões física e social, nas relações das áreas urbanas com a cidade e desta com o vasto território e na participação de todas as partes interessadas da comunidade local, regional, nacional e internacional.

A principal função desta abordagem metodológica e destes instrumentos é a caracterização do edificado enquanto elementos que participam e reforçam os valores urbanos reconhecidos – os valores de contexto. Para isto, é necessário influenciar o governo local a criar inventários, para cada rua ou área urbana, de valores presentes e identitários de cada *lugar*. Estes inventários serão necessários não só para a gestão e monitorização das ações levadas a cabo pelos proprietários e promotores como para informar a comunidade, de modo a que esta possa participar e contribuir para uma melhor avaliação dos valores presentes.

A cidade de Viseu pode constituir-se como um laboratório, um campo de experimentação de análise da eficácia desta gestão baseada num sistema de valores urbanos. A identificação, caracterização e hierarquização de um sistema de valores para cada área urbana ou para cada *lugar* permitirá avaliar o que de importante é necessário salvaguardar, deixando espaço para a mudança, para as transformações necessárias à vivência atual e aspirações dos que habitam a cidade.

As fichas de caracterização de valores urbanos elaboradas para duas ruas do núcleo urbano antigo de Viseu apresentam-se com um exemplo, uma abordagem metodológica de definição dos valores urbanos existentes, por meio da identificação

de indicadores variáveis em cada área urbana, permitindo a sua aplicação a qualquer *lugar*.

Entende-se que a elaboração de fichas de caracterização de valores urbanos para todas as áreas do tecido urbano, áreas mais antigas ou mais recentes, facultarão o conhecimento necessário sobre as diferentes dimensões da cidade e das relações que esta estabelece com o território e com outros territórios.

Quando, na análise do edificado, este se afasta dos valores urbanos identificados não significa, porém, a anulação da sua importância na cidade. Este pode assumir-se como um elemento de valor singular que não partilha de todos os padrões urbanos comuns de uma determinada área, ou, por outro lado, vir mais tarde a pertencer à distensão dos valores identificados, como é o caso de vários edifícios singulares presentes na Rua Direita.

Pretende-se, também, que estas fichas sejam o resultado de uma ampla participação dos diferentes intervenientes urbanos, através da criação de plataformas e ferramentas digitais, um sistema de informação geográfica (SIG). Esta ferramenta revelar-se-ia eficaz na difusão dos valores urbanos, evidenciando os padrões e as características identitárias e as relações imediatas e territoriais.

Numa base de dados aberta e dinâmica, constantemente alimentada e revista, de apoio ao planeamento, gestão e monitorização do desenvolvimento urbano, a análise e a gestão da cidade seria uma responsabilidade de todos.

Por sua vez, a *Declaração de Impacte nos Valores Urbanos* apresentada é um documento que, na ação de intervenção, permite identificar, definir e comunicar os conflitos decorrentes das inevitáveis transformações urbanas. Para que as decisões na gestão da mudança sejam consistentes, transparentes e razoáveis este tipo de documento deve ser usado não só em intervenções no edificado como em qualquer intervenção na cidade.

Para além de consciencializar os atores das intervenções, poderá também ajudar os investigadores a estudar os entraves à conservação dos valores urbanos existentes e alertar os mesmos para diferentes perspetivas culturais, reforçando o que até aqui foi dito, que os valores urbanos são uma referência à realidade de uma comunidade num determinado local e tempo e não uma imposição racional, regulamentar e impositiva.

Este trabalho pretende, assim, defender a ideia da participação de toda a comunidade, acreditando que resultará num inevitável comprometimento desta na defesa de um património urbanístico identitário, imprescindível à sua vivência e definidor das suas aspirações.

Com isto, são seguidas as orientações da Nova Agenda Urbana (Habitat III), no sentido de desenvolver políticas e estratégias de informação e comunicação que, quando disponibilizadas ao público, fomentem a participação e sensibilização de toda a comunidade, bem como uma governação responsável.

Mais do que mudanças na legislação esperam-se mudanças nas políticas locais que revelem a importância de preservar os valores que os lugares têm para as comunidades, envolvendo as mesmas na definição e na hierarquia dos seus valores.

Com esta abordagem, acreditamos que a complexidade da cidade é encarada como uma oportunidade de reconhecimento da *identidade de um lugar*, uma *identidade* que permite distinguir a cidade de Viseu e outras das demais.

7 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Livros e Artigos

Bandarin, F. (1979). "The Bologna experience: planning and historic renovation in a communist city". In "The conservation of european cities". The MIT Press, Cambridge. Pp.178-202

Bandarin, F., van Oers, R. (2015). "Reconnecting the City – The Historic Urban Landscape Approach and the Future of Urban Heritage". John Wiley & Sons, West Sussex.

Bandarin, F., van Oers, R. (2012). "The Historic Urban Landscape – Managing Heritage in an Urban Century". John Wiley & Sons, West Sussex.

Bourdieu, P. (2007). "A Economia das Trocas Simbólicas". Perspectiva, São Paulo.

Castilho, L. (2006-2007). "Espaços e Materiais na arquitectura doméstica da Rua Direita de Viseu no século XVI". Ciências e Técnicas do Património. I Série, Vol. V-VI. Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto, Porto. Pp. 115-128.

Cerdá, I. (1867). "Teoria general de la urbanización". Madrid.

Choay, F. (2009). "As Questões do Património – Antologia para um Combate". Edições 70, Lisboa. (2015).

Choay, F. (1982). "A Alegoria do Património". Edições 70, Lisboa. (2006). Pp. 169.

Cruz, António João (1986), "A teia de um crescimento. Viseu do séc. XVI ao séc. XX", Programa da Feira Franca de S. Mateus, Viseu.

Denzin, N., Lincoln, Y. (1994). "Handbook of Qualitative Research". Sage Publications, Thousand Oaks e London.

English Heritage (2008). "Conservation Principles: Policies and Guidance for the Sustainable Management of the Historic Environment.". English Heritage, London.

English Heritage (2000). "Power of Place: The Future of the Historic Environment.". English Heritage, London.

English Heritage (1997). "Sustaining the Historic Environment: New Perspectives on the Future." English Heritage Discussion Document. English Heritage, London.

Ferrão, J. (2003). "Intervir na Cidade: Complexidade, Visão, Rumo". In: Portas, N., Domingues, Á., Cabral, J. (2003). "Políticas Urbanas – tendências, estratégias e oportunidades". Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa.

Fiolhais, C. (2003). "Ciência e Arte". In: Fausto, R., Fiolhais, C., Queiró, J. (coord.), "Fronteiras da Ciência. Desenvolvimentos Recentes - Desafios Futuros". Gradiva – Publicações, Lda./ Imprensa da Universidade de Coimbra, Coimbra. Pp.95-98.

Frey, B. (2005). "What Values Should Count in the Arts? The tension between Economic Effects and Cultural Value". University of Zurich e CREMA, Zurich.

Frey, B. (1997). "Evaluating Cultural Property: The Economic Approach". In: International Journal of Cultural Property, Vol.6, N.º2: 231-246. Cambridge University Press, Cambridge.

Giovannoni, G. (1931). "L'urbanisme face aux villes anciennes". Seuil, Paris. (1995). Tradução de "Vecchie città ed edilizia nuova". Unione tipografico-editrice, Turim.

Halbwachs, M. (1950). "La mémoire collective". Presses Universitaires de France, Paris. (1968).

Jigyasu, R. (2015). "The Intangible Dimension of Urban Heritage". In: Bandarin, F., Oers, R. van (Org.). "Reconnecting the City: The Historic Urban Landscape Approach and the Future of Urban Heritage". John Wiley & Sons, West Sussex. Pp.129-159.

Lipe, W. (1984). "Value and meaning in cultural resources". In: Cleere, H. (ed.), "Approaches to the Archaeological Heritage". Cambridge University Press, New York.

Mason, R. (2002). "Assessing Values in Conservation Planning: Methodological Issues and Choices". In: Torre, M. (Coord.) (2002) "Assessing the Values of Cultural Heritage – Research Report". The Getty Conservation Institute, Los Angeles.

Monteiro, I. (1997). "Os Judeus na Região de Viseu: a História, a Cultura, os Lugares". Edição da Região de Turismo Dão Lafões.

O'Donnell, Patricia M. (2008). "Urban Cultural Landscapes and the Spirit of Place". In: 16th ICOMOS General Assembly and International Symposium: "Finding the spirit of place – between the tangible and the intangible", 29 sept – 4 oct 2008, Quebec, Canada. [Conference or Workshop Item]

O' Sullivan, A. (1990). "Urban Economics". McGraw-Hill, New York. (2012). Cap. 1.

Oliveira, V. (2011). "Avaliação em Planeamento Urbano". U. Porto editorial, Porto.

Pirenne, H. (1969). "Medieval Cities. The origins and the revival of trade". Princeton University Press, New Jersey.

Rego, R. L., Meneguetti, K.S. (2011). "A respeito de morfologia urbana. Tópicos básicos para estudos da forma da cidade". Acta. Scientiarum. Technology, Maringá: Editora da Universidade Estadual de Maringá, v. 33, n. 2, Pp. 123-127.

Riegl, A. (1903). "O Culto Moderno dos Monumentos". Edições 70, Lisboa.

Rossa, W. (2015). "Urbanismo ou o Discurso da Cidade". In: Rossa, W., Calafate Ribeiro, M. (Org.) (2015) "Patrimónios de Influência Portuguesa: modos de olhar". Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa. Pp. 477-519.

Rossa, Walter (2002-2013), "Fomos condenados à cidade: uma década de estudos sobre património urbanístico". Imprensa da Universidade. Coimbra, 2015

Schama, S. (1995). "Landscape and Memory". Random House of Canada, Toronto.

Sitte, C. (1889). "L'art de bâtir les villes. L'urbanisme selon ses fondements artistiques". Seuil, Paris. (1996).

Vale, A. (1975). "Viseu Antigo – Apostilas e rectificações históricas". *Revista Beira Alta* 33 (3), Viseu. Pp.217-241.

Viollet-le-Duc, E. (1863-72). "Entretiens sur l'architecture", 2 vol. Morel et Co, Bruxelas-Liège, Mardaga. (1977).

Weber, M. (1987). "Conceito e Categoria de cidade". Ed. Guanabara, Rio de Janeiro.

Wieczorek, D. (1984). "Introduction du traducteur". In: Riegl, A. "Le culte moderne des monuments. Son essence et sa genèse". Tradução Daniel Wieczorek. Seuil, Paris.

Legislação

Aviso n.º7096/2015, de 25 de Junho, DR, II Série, N.º 122. Pp.17105-17125 – Regulamento da Revisão do Plano Director Municipal de Penalva do Castelo.

Aviso n.º12115/2013, de 30 de Setembro, DR, II Série, N.º 188. Pp.29794-29842 – Regulamento da Revisão do Plano Director Municipal de Viseu.

Lei n.º58/2007, de 4 de Setembro, DR, I Série, N.º 170. Pp.6126-6181 – aprova o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território.

Lei n.º107/2001, de 8 de Setembro, DR, I Série-A, N.º 209. Pp. 5808-5829 – Estabelece as Bases da Política e do Regime de Protecção e Valorização do Património Cultural.

Resolução do Conselho de Ministros n.º45/2015, de 7 de Julho, DR, I Série, N.º 130. Pp.4655-4686 – Aprova a Política Nacional de Arquitectura e da Paisagem.

Teses

Afonso, Daniel (2012). "A rua na construção da forma urbana medieval: Porto, 1386-1521".

Dissertação de Mestrado em História de Arte Portuguesa, Faculdade de Letras da Universidade do Porto, Porto.

Almeida, J. R. (2000). “A Dinâmica Urbana de Viseu na Segunda Metade do Séc. XX - O Contributo dos Planos Urbanísticos dos Particulares na Formação da Cidade”. Dissertação de Mestrado, Faculdade de Letras da Universidade do Porto, Porto.

Castilho, Liliana (2012). “A cidade de Viseu nos Séculos XVII e XVIII. Arquitectura e Urbanismo”. Tese de Doutoramento em História de Arte, Faculdade de Letras da Universidade do Porto, Porto.

Roders, A. (2004). “RE-ARCHITECTURE: Lifespan Rehabilitation of Built Heritage”. Tese de Doutoramento, Technische Universiteit Eindhoven, Eindhoven.

Valentim Lopes, N. (2006). “Reabilitação de Caixilhariarias de Madeira em Edifícios do Século XIX e Início do Século XX Do Restauro à Selecção Exigencial de uma Nova Caixilharia: o Estudo do Caso da Habitação Corrente Portuguesa”. Dissertação de Mestrado, Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, Porto.

Sites da Internet

AA.VV.@ (2010). LEMOS, Eduardo. “Principais características do espaço público”. In: “Guia para a Reabilitação do Centro Histórico de Viseu”. Câmara Municipal de Viseu e Universidade Católica Portuguesa. Viseu. [consultado a 7 outubro 2016]. Disponível em:
http://www.jbaganha.com/pdf/pt/01_guia_reabilitacao_centrohistorico_f20out.pdf.

AUSTRALIA ICOMOS@ (1999). “The Burra Charter”. The Australia ICOMOS Charter for Places of Cultural Significance. International Council on Monuments and Sites. Australia ICOMOS Incorporated, Burwood. Disponível em:
http://australia.icomos.org/wp-content/uploads/BURRA_CHARTER.pdf.

CEPP.ISCSP.UTL@ (1998-2003). Maltez, J.A. “Valores”.
http://www.iscsp.ulisboa.pt/~cepp/indexfro1.php3?http://www.iscsp.ulisboa.pt/~cepp/conceitos_politicos/valores.htm. Maltez, J. (Dir.) Centro de Estudos do Pensamento Político, Instituto Superior de Ciências Sociais e Políticas, Universidade de Lisboa, Lisboa.

CMV@ (2015). “Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Viseu 2020”.
<https://www.cm-viseu.pt/doc/CentroHistorico/WISEUPEDU2015.pdf>.
Câmara Municipal de Viseu (página internet oficial), Viseu.

DGPC@ (1976). “Recomendação sobre a Salvaguarda dos Conjuntos Históricos e da sua função na Vida Contemporânea”. UNESCO, Nairobi (Quénia).
<http://www.patrimoniocultural.gov.pt/media/uploads/cc/salvaguardaconjuntoshistoricos1976.pdf>. Direcção-Geral do Património Cultural (página internet oficial), Lisboa.

DGPC@ (1975). “Carta Europeia do Património Arquitectónico”. Council of Europe, Amsterdam.
<http://www.patrimoniocultural.pt/media/uploads/cc/CARTAEUROPEIADOPATRIMONIOARQUITECTONICO.pdf>.
Direcção-Geral do Património Cultural (página internet oficial), Lisboa.

DGPC@ (1931). “Carta de Atenas”. Conclusões da Conferência Internacional de Atenas sobre o Restauro dos Monumentos. Serviço Internacional de Museus.
<http://www.patrimoniocultural.gov.pt/media/uploads/cc/CartadeAtenas.pdf>.
Direcção-Geral do Património Cultural (página internet oficial), Lisboa.

HABITATIII@ (2017). Resolution adopted by the General Assembly on 23 December 2016. Conferência das Nações Unidas sobre *Habituação e Desenvolvimento Urbano Sustentável*.
<http://habitat3.org/the-new-urban-agenda/>.
HABITATIII (página internet oficial).

HABITATIII@ (2016). Conferência das Nações Unidas sobre *Habituação e Desenvolvimento Urbano Sustentável*.
<https://www.habitat3.org/bitcache/ce35a0db8859695d6fe4b68ff6e126118eae53fa?vid=542314&disposition=inline&op=view>.
HABITATIII (página internet oficial).

ICOMOS@ (1964). “Carta de Veneza”. Carta Internacional sobre a conservação e restauro de monumentos e sítios. II Congresso Internacional dos Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos, Veneza.
www.icomos.org/charters/Venice%20Charter%20-%20Portuguese.DOC
International Council on Monuments and Sites, Paris.

JC@ (2016). “Município de Viseu tem “Plano de Obras do Centenário” com investimentos de 26 milhões”.
<http://www.jornaldocentro.pt/municipio-de-viseu-tem-plano-de-obras-do-centenario-com-investimentos-de-26-milhoes/>. *Jornal do Centro* (página internet oficial). Viseu

LNEC@ (2006). “Evolução das Tipologias Construtivas em Portugal”.
http://www-ext.lnec.pt/LNEC/DE/NESDE/divulgacao/evol_tipol.html.
Departamento de Estruturas – Núcleo de Engenharia Sísmica e Dinâmica de Estruturas (página internet oficial). Lisboa.

Medievalista online@ (2012). Saraiva, A. “Metamorfoses da cidade medieval. A coexistência entre a comunidade judaica e a catedral de Viseu.” Número 11, Janeiro-Junho 2012.
<http://www2.fcsh.unl.pt/iem/medievalista/MEDIEVALISTA11/anisio1106.html>.
Medievalista (página internet oficial).

OASRN@ (2008). Aguiar, J. “Património Cultural e os Paradigmas da Conservação e da Reabilitação: Ontem!”. Ciclo 3R's- Reabilitar, Reutilizar, Reciclar. Ordem dos Arquitectos, Secção Regional Norte. Porto.
<http://www.oasrn.org/3R/conteudos/areareservada/areareservada6/3R-S1-C1-Aguiar.pdf>. OASRN, Porto.

PATRIMONIO-SANTAREM@ (1975). “Declaração de Amsterdam”. Congresso sobre o Património Arquitectónico Europeu, Amesterdão.
<http://www.patrimonio-santarem.pt/imagens/3/declaracaodeamsterdam.pdf>.
Associação de Estudo e Defesa do Património Histórico-Cultural de Santarém (página internet oficial), Santarém.

SCRIPTA NOVA@ (2000). “Ildefonso Cerdà y el nacimiento de la urbanística: la primera propuesta disciplinar de su estructura profunda”.
<http://www.ub.edu/geocrit/sn-61.htm>. *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Universidad de Barcelona [ISSN 1138-9788]. Nº 61, 1 de abril de 2000.

UNESCO@ (2011). “Recomendações sobre a Paisagem Urbana Histórica”.
http://portal.unesco.org/en/ev.php-URL_ID=48857&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html.
UNESCO (página internet oficial), Paris.

UNESCO @ (1972). “Convenção para a Protecção do Património Mundial, Cultural e Natural”. Conferência Geral da Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura, Paris.

<http://whc.unesco.org/archive/convention-pt.pdf>.

United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization. World Heritage Convention. (página internet oficial), Paris.

WORLD BANK@ (2016). “Urban population”.

<http://data.worldbank.org/indicator/SP.URB.TOTL.IN.ZS>.

The World Bank IBRD - IDA (página internet oficial).

8 ANEXOS

8.1 Fichas de Avaliação de Valores Urbanos no Edificado

8.1.1 Rua Direita

N.173 | RUA DIREITA



	VALOR ARTÍSTICO OU ESTÉTICO	
1.1.	VOLUMETRIA	
1.1.1.	Lote	
1.1.1.1.	O edifício implanta-se em banda ou gaveto?	✓
1.1.1.2.	O lote é estreito e profundo?	✓
1.1.2.	Fachada	
1.1.2.1.	A cêrcea do edifício é maior que a largura da rua?	✓
1.1.2.2.	A cêrcea do edifício é superior à sua largura?	✓
1.1.2.3.	A cêrcea do edifício está enquadrada com o edificado confrontante?	✓
1.1.2.4.	O edifício tem entre dois a cinco pisos, incluindo os pisos recuados?	✓

1.1.2.5.	O edifício é uma <i>unidade orgânica de crescimento</i> ou <i>um todo planeado e construído</i> ?	✓
1.1.2.6.	A fachada é constituída por um plano subtraído por vãos?	✓
1.1.2.7.	Os pisos recuados estão sobre a cornija e/ou sobre a cobertura?	✓
1.1.2.8.	O piso recuado sobre a cornija forma uma varanda coberta por um beirado?	NA
1.1.3.	Cobertura	
1.1.3.1.	A cobertura é constituída por um telhado inclinado, de água paralela à fachada, onde podem existir trapeiras ou pisos recuados?	✓
1.1.3.2.	O telhado é formado por peças de pequenas dimensões, salientes e reentrantes?	✓
1.2.	COMPOSIÇÃO DA FACHADA	
1.2.1.	Plano	
1.2.1.1.	A fachada desenvolve-se num único segmento de reta?	✓
1.2.1.2.	A fachada desenvolve-se num único plano?	✓
1.2.1.3.	A fachada é simétrica?	✓
1.2.1.	Remate com a Rua	
1.2.1.1.	O remate da fachada com o pavimento da rua é feito através de soco?	✓
1.2.1.2.	As pilastras terminam num plinto, em continuidade com o soco, de igual altura?	✓
1.2.2.	Vãos	
1.2.2.1.	Os vãos do piso 0 adaptam-se à inclinação da rua?	✓
1.2.2.2.	Todos os vãos do piso 0, à exceção de um, dão acesso a lojas?	✓
1.2.2.3.	O único vão do piso 0 que dá acesso aos pisos superiores encontra-se junto às paredes meeiras ou meãs (de alvenaria)?	✓
1.2.2.4.	A dimensão (largura e pé direito) dos vãos do piso 0 é superior à dimensão dos vãos dos pisos superiores?	✓
1.2.2.5.	Os vãos do piso 0 estão alinhados a eixo com os vãos dos pisos superiores?	✓
1.2.2.6.	Os vãos são retangulares, com o lado maior na vertical?	✓
1.2.2.7.	As padieiras dos vãos são horizontais ou formadas por arco de escarção?	✓
1.2.2.8.	As padieiras do piso 0 estão alinhadas?	✓
1.2.2.9.	As soleiras do piso 0 são complanares com o soco ou com o plano da fachada?	✓
1.2.2.10.	As padieiras, os parapeitos e as soleiras de cada um dos pisos superiores estão alinhadas entre si?	✓
1.2.2.11.	Os nembos, não contemplando os do piso 0, apresentam uma dimensão superior a metade da largura dos vãos?	✓
1.2.2.12.	Os vãos são guarnecidos por molduras ou lancis?	✓
1.2.2.13.	A moldura dos vãos é, em relevo ou escavada, contínua ou recortada, determinando o seu estilo e a sua época?	✓
1.2.2.14.	A moldura dos vãos tem uma largura máxima idêntica nas ombreiras, parapeitos e vergas?	✓
1.2.2.15.	Os lancis das ombreiras, das padieiras e dos parapeitos ou das sacadas são complanares entre si?	✓
1.2.2.16.	Os lancis das ombreiras são comuns a todos os vãos, de largura correspondente à espessura das paredes, com um perfil recortado em forma de batente?	✓
1.2.2.17.	A espessura do lancil dos parapeitos é idêntica à espessura exterior até ao ressalto do lancil	✓

	das ombreiras e à largura das molduras dos vãos?	
1.2.2.18.	As janelas são de peito ou de sacada?	✓
1.2.2.19.	As janelas de sacada contém guarda-corpos de padrão repetitivo e simetria?	NA
1.2.2.20.	As janelas são de guilhotina (1 folha fixa e 1 de correr) ou de batente (duas folhas e bandeira fixa, de abertura para o interior, ou de duas folhas no último piso, quando a altura dos vãos diminui)?	✓
1.2.2.21.	A altura da bandeira, quando existe, é inferior a 1/3 do vão?	✓
1.2.2.22.	A caixilharia das janelas situa-se junto à face exterior do plano da fachada, ou ligeiramente recuada quando cede espaço a uma guarda de ferro forjado e/ou fundido (guarda-corpos) sobre o lancil do peitoril de uma janela de sacada?	✓
1.2.2.23.	A caixilharia revela detalhe e pormenorização?	✓
1.2.2.24.	A caixilharia das janelas é definida por um aro exterior (batente mata-juntas) e por travessas, travessa de bandeira mais ou menos decorada quando estas têm bandeira, couceiras, pinázios, pingadeira (janelas de abrir de batente), peitoril ou soleira, vidro e almofadas (em janelas de sacada)?	✓
1.2.2.25.	A proteção dos vãos é desempenhada por portadas interiores?	✓
1.2.2.26.	As portadas encontram-se no ressalto do lancil da ombreira para fixação das duas, três ou quatro portadas e recolhem-se para dentro da espessura da parede exterior?	✓
1.2.2.27.	As portadas são constituídas por travessas, couceiras e almofadas?	✓
1.2.2.28.	A porta de acesso aos pisos superiores situa-se no ressalto do lancil da ombreira e é constituída por 1 ou 2 portas de abrir (esquadria de travessas, couceiras e almofadas) e, quando existe, bandeira decorada com uma grade de padrão repetitivo e simétrico?	✓
1.2.2.29.	Os caixilhos de vidro estão pintados de tons de branco e os aros exteriores e travessas da bandeira da cor da porta de acesso aos pisos superiores?	x
1.2.3.	Marcações horizontal e vertical	
1.2.3.1.	A estratificação do edifício é definida por tramos horizontais que separam os diferentes vãos e reforçada por frisos, cornijas, frechais ou saliências?	✓
1.2.3.2.	A marcação vertical, na delimitação ou composição da fachada, é definida por nembos e reforçada por pilastras ou cunhais?	✓
1.2.4.	Saliências ou depressões no plano da fachada	
1.2.4.1.	A localização das varandas evidenciam a simetria da fachada?	✓
1.2.4.2.	As varandas estão situadas no piso 1 e/ou no piso 2, e/ou sobre cornija, de largura superior à largura dos vãos e molduras?	✓
1.2.4.3.	As varandas são compostas por consolas rematadas por cornijas?	✓
1.2.4.4.	Os guarda - corpos, na proteção de varandas (sacadas) ou janelas de sacada, definem padrões repetitivos e simétricos, determinando a sua época?	✓
1.2.4.5.	Na proteção de varandas, os guarda - corpos estão preparados para serem coroados nos cantos por pinhas?	✓
1.2.5.	Texturas	
1.2.5.1	Quando a fachada não apresenta uma rugosidade estratificada constante, a rugosidade das molduras dos vãos, do soco ou embasamentos e/ou da cornija contrastam com a maciez ou	✓

	vitrificação do plano?	
1.2.5.2.	Os pisos superiores, acrescentados nas <i>unidades orgânicas de crescimento</i> , apresentam um acabamento ondulado ou liso?	✓
1.2.5.3.	O telhado é formado por peças de pequenas dimensões, salientes e reentrantes?	✓
1.2.6.	Remate com a cobertura	
1.2.6.1.	O remate da fachada com a cobertura é definido por cornija, beirado ou varas (caibros) da estrutura de suporte da cobertura?	✓
1.2.6.2.	O revestimento da cobertura projeta-se para a rua?	✓
2.	VALOR CIENTÍFICO OU TECNOLÓGICO	
2.1.	MATERIAIS E SISTEMAS CONSTRUTIVOS	
2.1.1.	Fachada	
2.1.1.1.	Plano	
2.1.1.1.1.	O edifício é uma construção em alvenaria de pedra ou uma construção em alvenaria de pedra e em frontal ou tabique?	✓
2.1.1.1.2.	A construção torna-se mais aligeirada (diminuição da espessura da parede) nos pisos superiores?	✓
2.1.1.1.3.	A parede exterior dos dois pisos inferiores é de alvenaria de pedra aparelhada ou ordinária (blocos irregulares de pedra de dimensões médias ligadas por argamassa de cal e areia)?	✓
2.1.1.1.4.	A parede exterior do último piso (piso superior) e/ou o piso recuado é de frontal ou tabique?	✓
2.1.1.1.5.	As paredes exteriores em frontal ou tabique são constituídas por um conjunto de prumos, travessas e diagonais de travamento em madeira, apoiadas nas paredes de alvenaria ou nas vigas do pavimento?	✓
2.1.1.1.6.	A estratificação do edifício é definida através de frisos, cornijas, saliências em pedra granítica ou frechais de madeira?	✓
2.1.1.1.7.	A marcação vertical de pilastras ou cunhais é composta por pedra granítica e/ou madeira (quando estão sobre frontal ou tabique)?	✓
2.1.1.1.8.	A fachada de pedra, quando esta não é de alvenaria de pedra aparelhada, é rebocada com argamassa de cal e pintada com cal e pigmentos naturais ou revestida a azulejo?	✓
2.1.1.1.9.	As saliências do plano (socos ou embasamento, molduras, pilastras, cornijas) conformam o revestimento das fachadas (pintura ou azulejo)?	✓
2.1.1.1.10.	Os pisos superiores de frontal ou tabique são revestidos a chapa ondulada ou a argamassa de cal pintada?	✓
2.1.1.1.11.	Os elementos que constituem o sistema construtivo são sistematizados?	✓
2.1.1.1.12.	As varandas são formadas por blocos de pedra granítica trabalhada, apoiadas em paredes de alvenaria de pedra?	✓
2.1.1.1.13.	Os guarda - corpos na proteção de varandas e de janelas de sacada são constituídos por padrões repetitivos e simétricos de ferro forjado e /ou fundido, encimados por peças de madeira?	✓
2.1.1.1.14.	Os guarda - corpos na proteção de varandas são rematados nos cantos por pinhas em ferro?	✓

2.1.1.2.	Vãos	
2.1.1.2.1.	Os vãos são estreitos e retangulares, de padieira horizontal ou de arco de escarção?	✓
2.1.1.2.1.	Os vãos são guarnecidos por molduras de pedra granítica, sobre paredes de pedra, e por molduras de madeira (alizes), sobre frontal ou tabique?	✓
2.1.1.2.2.	Nas paredes de pedra, as ombreiras, as padieiras e os parapeitos ou soleiras são constituídos por lancis de granito?	✓
2.1.1.2.3.	Os lancis das ombreiras, com um perfil recortado para fixação da portada, correspondem à espessura das paredes e estão sobrepostos de forma adaptarem-se à altura do vão?	✓
2.1.1.2.4.	As vergas dos vãos das portas e janelas são formadas por dois lancis interior e exterior (permitindo ao lancil exterior a variação dos seus pormenores decorativos)?	✓
2.1.1.2.5.	Os parapeitos das janelas são formados por um único lancil?	✓
2.1.1.2.6.	A caixilharia dos vãos do piso 0 são de madeira pintada ou de ferro?	✓
2.1.1.2.7.	A caixilharia e os peitoris dos pisos superiores são de madeira pintada?	✓
2.1.1.2.8.	A caixilharia de abrir é constituída por uma esquadria de couceiras e travessas divididas por pinázios, e travessas intermédias, preenchidas com vidros e/ou almofadas (janelas de sacada)?	✓
2.1.1.2.9.	Às travessas inferiores estão fixas pingadeiras para evitar a entrada de água?	✓
2.1.1.2.10.	O perfil de batente (matas juntas) está pregado a uma das couceiras de batente?	✓
2.1.1.2.11.	A separação do caixilho de abrir do caixilho da bandeira é feita através de uma travessa de bandeira?	✓
2.1.1.2.12.	Os caixilhos de vidro são fixos no exterior do aro da gola e rematados exteriormente por um aro de batente e mata-juntas (que acompanha as ombreiras e verga) e por uma travessa da bandeira, quando existente?	✓
2.1.1.2.13.	O aro de batente e mata-juntas é fixo à cantaria por pequenos tacos de madeira ou chapuzes?	✓
2.1.1.2.14.	As portadas são de madeira pintada?	✓
2.1.1.2.15.	As dobradiças das portadas estão fixas por meio de chumbadouros no recorte do lancil das ombreiras e no lancil da padieira?	✓
2.1.1.2.16.	O parapeito da janela é revestido, no exterior, por uma soleira de madeira pintada?	✓
2.1.1.2.17.	A caixilharia situada em paredes de pisos de construção em estrutura de tabique, recuados ou trapeiras, é rematada no exterior por alizes (moldura de madeira)?	✓
2.1.1.2.18.	A porta do piso 0 (de acesso aos pisos superiores) está fixa no recorte do lancil das ombreiras e no lancil da padieira?	✓
2.1.1.2.19.	A porta do piso 0 é de madeira pintada?	✓
2.1.1.2.20.	A porta do piso 0 é constituída por travessas, couceiras, almofadas, aro de batente?	✓
2.1.1.2.21.	Quando a porta tem bandeira, esta é constituída também por uma travessa de bandeira e por grade em ferro forjado, com padrões repetitivos e simétricos?	✓
2.1.2.	Cobertura	
2.1.2.1.	A cobertura é constituída por uma estrutura de suporte definida por asnas, madres, varas e ripado ou por madres, varas e ripado em madeira?	✓
2.1.2.2.	As madres estão paralelas ao plano da fachada e descarregam nas paredes meeiras?	✓

2.1.2.3.	As varas (ou caibros) estão suportadas pelas madres e frechal (situado na fachada)?	✓
2.1.2.4.	A proteção da fachada da pluviosidade é feita através de cornija de pedra granítica, do prolongamento das varas da cobertura (madeira pintada) ou da extensão das vigas do pavimento da cobertura, revestidas por um forro de madeira ventilado?	✓
2.1.2.5.	O revestimento da cobertura é formado por telhas cerâmicas (canudo, aba e canudo ou marseilha)?	✓
2.1.2.6.	As trapeiras estão implantadas na água da cobertura e são compostas por paredes de tabique, janela de madeira (orientada para a rua) rematada com moldura de madeira e estrutura de suporte da sua cobertura em madeira?	✓
2.1.2.7.	As trapeiras e/ou os pisos recuados são frontalmente rebocados com argamassa de cal e pintados ou revestidos por chapa metálica?	✓
2.1.2.8.	As trapeiras e os pisos recuados são lateralmente rebocados com argamassa de cal e pintados ou revestidos por chapa metálica ou soletos de ardósia?	✓
3.	VALOR SOCIAL	
3.1.	O edifício apresenta um uso misto, reservado a comércio e/ou serviços e habitação?	✓
3.2.	O piso 0 está reservado a comércio?	✓
3.3.	Os serviços, quando existem, estão situados apenas no piso 1?	✓
3.4.	Os pisos superiores são de habitação?	✓
3.5.	Os pisos de habitação permitem ocupações diferenciadas?	✓
3.6.	A disposição dos usos no edifício reflete as diferentes exposições necessárias a cada vivência (circulação, trabalho e residência)?	✓
3.7.	As janelas de sacada e varandas estão situadas nos espaços comuns da habitação (salas, compartimentos que se relacionam com a rua)?	✓
3.8.	O comércio e/ou os serviços são compatíveis com a escala e acessibilidades da área urbana?	✓
3.9.	O comércio define-se por um comércio de proximidade, de inovação ou de complementaridade ao comércio das áreas urbanas contíguas?	SR

N.143 | RUA DIREITA



	VALOR ARTÍSTICO OU ESTÉTICO	
1.1.	VOLUMETRIA	
1.1.1.	Lote	
1.1.1.1.	O edifício implanta-se em banda ou gaveto?	✓
1.1.1.2.	O lote é estreito e profundo?	✓
1.1.2.	Fachada	
1.1.2.1.	A cércea do edifício é maior que a largura da rua?	✓
1.1.2.2.	A cércea do edifício é superior à sua largura?	✓
1.1.2.3.	A cércea do edifício está enquadrada com o edificado confrontante?	X
1.1.2.4.	O edifício tem entre dois a cinco pisos, incluindo os pisos recuados?	✓
1.1.2.5.	O edifício é uma <i>unidade orgânica de crescimento</i> ou <i>um todo planeado e construído</i> ?	✓
1.1.2.6.	A fachada é constituída por um plano subtraído por vãos?	✓
1.1.2.7.	Os pisos recuados estão sobre a cornija e/ou sobre a cobertura?	NA
1.1.2.8.	O piso recuado sobre a cornija forma uma varanda coberta por um beirado?	NA
1.1.3.	Cobertura	
1.1.3.1.	A cobertura é constituída por um telhado inclinado, de água paralela à fachada, onde podem existir trapeiras ou pisos recuados?	✓
1.1.3.2.	O telhado é formado por peças de pequenas dimensões, salientes e reentrantes?	✓
1.2.	COMPOSIÇÃO DA FACHADA	
1.2.1.	Plano	
1.2.1.1.	A fachada desenvolve-se num único segmento de reta?	✓
1.2.1.2.	A fachada desenvolve-se num único plano?	✓
1.2.1.3.	A fachada é simétrica?	✓

1.2.1.	Remate com a Rua	
1.2.1.1.	O remate da fachada com o pavimento da rua é feito através de soco?	NA
1.2.1.2.	As pilastras terminam num plinto, em continuidade com o soco, de igual altura?	NA
1.2.2.	Vãos	
1.2.2.1.	Os vãos do piso 0 adaptam-se à inclinação da rua?	✓
1.2.2.2.	Todos os vãos do piso 0, à exceção de um, dão acesso a lojas?	NA
1.2.2.3.	O único vão do piso 0 que dá acesso aos pisos superiores encontra-se junto às paredes meeiras ou meãs (de alvenaria)?	✓
1.2.2.4.	A dimensão (largura e pé direito) dos vãos do piso 0 é superior à dimensão dos vãos dos pisos superiores?	✓
1.2.2.5.	Os vãos do piso 0 estão alinhados a eixo com os vãos dos pisos superiores?	x
1.2.2.6.	Os vãos são retangulares, com o lado maior na vertical?	✓
1.2.2.7.	As padieiras dos vãos são horizontais ou formadas por arco de escarção?	✓
1.2.2.8.	As padieiras do piso 0 estão alinhadas?	NA
1.2.2.9.	As soleiras do piso 0 são complanares com o soco ou com o plano da fachada?	✓
1.2.2.10.	As padieiras, os parapeitos e as soleiras de cada um dos pisos superiores estão alinhadas entre si?	✓
1.2.2.11.	Os nembos, não contemplando os do piso 0, apresentam uma dimensão superior a metade da largura dos vãos?	✓
1.2.2.12.	Os vãos são guarnecidos por molduras ou lancis?	✓
1.2.2.13.	A moldura dos vãos é, em relevo ou escavada, contínua ou recortada, determinando o seu estilo e a sua época?	✓
1.2.2.14.	A moldura dos vãos tem uma largura máxima idêntica nas ombreiras, parapeitos e vergas?	x
1.2.2.15.	Os lancis das ombreiras, das padieiras e dos parapeitos ou das sacadas são complanares entre si?	✓
1.2.2.16.	Os lancis das ombreiras são comuns a todos os vãos, de largura correspondente à espessura das paredes, com um perfil recortado em forma de batente?	✓
1.2.2.17.	A espessura do lancil dos parapeitos é idêntica à espessura exterior até ao ressalto do lancil das ombreiras e à largura das molduras dos vãos?	✓
1.2.2.18.	As janelas são de peito ou de sacada?	✓
1.2.2.19.	As janelas de sacada contém guarda-corpos de padrão repetitivo e simetria?	NA
1.2.2.20.	As janelas são de guilhotina (1 folha fixa e 1 de correr) ou de batente (duas folhas e bandeira fixa, de abertura para o interior, ou de duas folhas no último piso, quando a altura dos vãos diminui)?	✓
1.2.2.21.	A altura da bandeira, quando existe, é inferior a 1/3 do vão?	NA
1.2.2.22.	A caixilharia das janelas situa-se junto à face exterior do plano da fachada, ou ligeiramente recuada quando cede espaço a uma guarda de ferro forjado e/ou fundido (guarda-corpos) sobre o lancil do peitoril de uma janela de sacada?	✓
1.2.2.23.	A caixilharia revela detalhe e pormenorização?	✓
1.2.2.24.	A caixilharia das janelas é definida por um aro exterior (batente mata-juntas) e por travessas, travessa de bandeira mais ou menos decorada quando estas têm bandeira,	✓

	couceiras, pinázios, pingadeira (janelas de abrir de batente), peitoril ou soleira, vidro e almofadas (em janelas de sacada)?	
1.2.2.25.	A proteção dos vãos é desempenhada por portadas interiores?	✓
1.2.2.26.	As portadas encontram-se no ressalto do lancil da ombreira para fixação das duas, três ou quatro portadas e recolhem-se para dentro da espessura da parede exterior?	✓
1.2.2.27.	As portadas são constituídas por travessas, couceiras e almofadas?	✓
1.2.2.28.	A porta de acesso aos pisos superiores situa-se no ressalto do lancil da ombreira e é constituída por 1 ou 2 portas de abrir (esquadria de travessas, couceiras e almofadas) e, quando existe, bandeira decorada com uma grade de padrão repetitivo e simétrico?	NA
1.2.2.29.	Os caixilhos de vidro estão pintados de tons de branco e os aros exteriores e travessas da bandeira da cor da porta de acesso aos pisos superiores?	✓
1.2.3.	Marcações horizontal e vertical	
1.2.3.1.	A estratificação do edifício é definida por tramos horizontais que separam os diferentes vãos e reforçada por frisos, cornijas, frechais ou saliências?	✓
1.2.3.2.	A marcação vertical, na delimitação ou composição da fachada, é definida por nembos e reforçada por pilastras ou cunhais?	X
1.2.4.	Saliências ou depressões no plano da fachada	
1.2.4.1.	A localização das varandas evidenciam a simetria da fachada?	NA
1.2.4.2.	As varandas estão situadas no piso 1 e/ou no piso 2, e/ou sobre cornija, de largura superior à largura dos vãos e molduras?	NA
1.2.4.3.	As varandas são compostas por consolas rematadas por cornijas?	NA
1.2.4.4.	Os guarda - corpos, na proteção de varandas (sacadas) ou janelas de sacada, definem padrões repetitivos e simétricos, determinando a sua época?	NA
1.2.4.5.	Na proteção de varandas, os guarda - corpos estão preparados para serem coroados nos cantos por pinhas?	NA
1.2.5.	Texturas	
1.2.5.1.	Quando a fachada não apresenta uma rugosidade estratificada constante, a rugosidade das molduras dos vãos, do soco ou embasamentos e/ou da cornija contrastam com a maciez ou vitrificação do plano?	NA
1.2.5.2.	Os pisos superiores, acrescentados nas <i>unidades orgânicas de crescimento</i> , apresentam um acabamento ondulado ou liso?	NA
1.2.5.3.	O telhado é formado por peças de pequenas dimensões, salientes e reentrantes?	✓
1.2.6.	Remate com a cobertura	
1.2.6.1.	O remate da fachada com a cobertura é definido por cornija, beirado ou varas (caibros) da estrutura de suporte da cobertura?	✓
1.2.6.2.	O revestimento da cobertura projeta-se para a rua?	✓
2.	VALOR CIENTÍFICO OU TECNOLÓGICO	
2.1.	MATERIAIS E SISTEMAS CONSTRUTIVOS	
2.1.1.	Fachada	
2.1.1.1.	Plano	

2.1.1.1.1.	O edifício é uma construção em alvenaria de pedra ou uma construção em alvenaria de pedra e em frontal ou tabique?	✓
2.1.1.1.2.	A construção torna-se mais aligeirada (diminuição da espessura da parede) nos pisos superiores?	✓
2.1.1.1.3.	A parede exterior dos dois pisos inferiores é de alvenaria de pedra aparelhada ou ordinária (blocos irregulares de pedra de dimensões médias ligadas por argamassa de cal e areia)?	✓
2.1.1.1.4.	A parede exterior do último piso (piso superior) e/ou o piso recuado é de frontal ou tabique?	NA
2.1.1.1.5.	As paredes exteriores em frontal ou tabique são constituídas por um conjunto de prumos, travessas e diagonais de travamento em madeira, apoiadas nas paredes de alvenaria ou nas vigas do pavimento?	NA
2.1.1.1.6.	A estratificação do edifício é definida através de frisos, cornijas, saliências em pedra granítica ou frechais de madeira?	NA
2.1.1.1.7.	A marcação vertical de pilastras ou cunhais é composta por pedra granítica e/ou madeira (quando estão sobre frontal ou tabique)?	NA
2.1.1.1.8.	A fachada de pedra, quando esta não é de alvenaria de pedra aparelhada, é rebocada com argamassa de cal e pintada com cal e pigmentos naturais ou revestida a azulejo?	NA
2.1.1.1.9.	As saliências do plano (socos ou embasamento, molduras, pilastras, cornijas) conformam o revestimento das fachadas (pintura ou azulejo)?	NA
2.1.1.1.10.	Os pisos superiores de frontal ou tabique são revestidos a chapa ondulada ou a argamassa de cal pintada?	NA
2.1.1.1.11.	Os elementos que constituem o sistema construtivo são sistematizados?	✓
2.1.1.1.12.	As varandas são formadas por blocos de pedra granítica trabalhada, apoiadas em paredes de alvenaria de pedra?	NA
2.1.1.1.13.	Os guarda - corpos na proteção de varandas e de janelas de sacada são constituídos por padrões repetitivos e simétricos de ferro forjado e /ou fundido, encimados por peças de madeira?	NA
2.1.1.1.14.	Os guarda - corpos na proteção de varandas são rematados nos cantos por pinhas em ferro?	NA
2.1.1.2.	Vãos	
2.1.1.2.1.	Os vãos são estreitos e retangulares, de padieira horizontal ou de arco de escação?	✓
2.1.1.2.1.	Os vãos são guarnecidos por molduras de pedra granítica, sobre paredes de pedra, e por molduras de madeira (alizes), sobre frontal ou tabique?	✓
2.1.1.2.2.	Nas paredes de pedra, as ombreiras, as padieiras e os parapeitos ou soleiras são constituídos por lancis de granito?	✓
2.1.1.2.3.	Os lancis das ombreiras, com um perfil recortado para fixação da portada, correspondem à espessura das paredes e estão sobrepostos de forma adaptarem-se à altura do vão?	✓
2.1.1.2.4.	As vergas dos vãos das portas e janelas são formadas por dois lancis interior e exterior (permitindo ao lancil exterior a variação dos seus pormenores decorativos)?	✓
2.1.1.2.5.	Os parapeitos das janelas são formados por um único lancil?	✓

2.1.1.2.6.	A caixilharia dos vãos do piso 0 são de madeira pintada ou de ferro?	NA
2.1.1.2.7.	A caixilharia e os peitoris dos pisos superiores são de madeira pintada?	✓
2.1.1.2.8.	A caixilharia de abrir é constituída por uma esquadria de couceiras e travessas divididas por pinázios, e travessas intermédias, preenchidas com vidros e/ou almofadas (janelas de sacada)?	✓
2.1.1.2.9.	Às travessas inferiores estão fixas pingadeiras para evitar a entrada de água?	NA
2.1.1.2.10.	O perfil de batente (matas juntas) está pregado a uma das couceiras de batente?	NA
2.1.1.2.11.	A separação do caixilho de abrir do caixilho da bandeira é feita através de uma travessa de bandeira?	NA
2.1.1.2.12.	Os caixilhos de vidro são fixos no exterior do aro da gola e rematados exteriormente por um aro de batente e mata-juntas (que acompanha as ombreiras e verga) e por uma travessa da bandeira, quando existente?	✓
2.1.1.2.13.	O aro de batente e mata-juntas é fixo à cantaria por pequenos tacos de madeira ou chapuzes?	✓
2.1.1.2.14.	As portadas são de madeira pintada?	✓
2.1.1.2.15.	As dobradiças das portadas estão fixas por meio de chumbadouros no recorte do lancil das ombreiras e no lancil da padieira?	✓
2.1.1.2.16.	O parapeito da janela é revestido, no exterior, por uma soleira de madeira pintada?	✓
2.1.1.2.17.	A caixilharia situada em paredes de pisos de construção em estrutura de tabique, recuados ou trapeiras, é rematada no exterior por alizares (moldura de madeira)?	NA
2.1.1.2.18.	A porta do piso 0 (de acesso aos pisos superiores) está fixa no recorte do lancil das ombreiras e no lancil da padieira?	NA
2.1.1.2.19.	A porta do piso 0 é de madeira pintada?	NA
2.1.1.2.20.	A porta do piso 0 é constituída por travessas, couceiras, almofadas, aro de batente?	NA
2.1.1.2.21.	Quando a porta tem bandeira, esta é constituída também por uma travessa de bandeira e por grade em ferro forjado, com padrões repetitivos e simétricos?	NA
2.1.2.	Cobertura	
2.1.2.1.	A cobertura é constituída por uma estrutura de suporte definida por asnas, madres, varas e ripado ou por madres, varas e ripado em madeira?	✓
2.1.2.2.	As madres estão paralelas ao plano da fachada e descarregam nas paredes meeiras?	✓
2.1.2.3.	As varas (ou caibros) estão suportadas pelas madres e frechal (situado na fachada)?	✓
2.1.2.4.	A proteção da fachada da pluviosidade é feita através de cornija de pedra granítica, do prolongamento das varas da cobertura (madeira pintada) ou da extensão das vigas do pavimento da cobertura, revestidas por um forro de madeira ventilado?	✓
2.1.2.5.	O revestimento da cobertura é formado por telhas cerâmicas (canudo, aba e canudo ou marseille)?	✓
2.1.2.6.	As trapeiras estão implantadas na água da cobertura e são compostas por paredes de tabique, janela de madeira (orientada para a rua) rematada com moldura de madeira e estrutura de suporte da sua cobertura em madeira?	NA
2.1.2.7.	As trapeiras e/ou os pisos recuados são frontalmente rebocados com argamassa de cal e pintados ou revestidos por chapa metálica?	NA

2.1.2.8.	As trapeiras e os pisos recuados são lateralmente rebocados com argamassa de cal e pintados ou revestidos por chapa metálica ou soletos de ardósia?	NA
3.	VALOR SOCIAL	
3.1.	O edifício apresenta um uso misto, reservado a comércio e/ou serviços e habitação?	✓
3.2.	O piso 0 está reservado a comércio?	✓
3.3.	Os serviços, quando existem, estão situados apenas no piso 1?	NA
3.4.	Os pisos superiores são de habitação?	✓
3.5.	Os pisos de habitação permitem ocupações diferenciadas?	SR
3.6.	A disposição dos usos no edifício reflete as diferentes exposições necessárias a cada vivência (circulação, trabalho e residência)?	✓
3.7.	As janelas de sacada e varandas estão situadas nos espaços comuns da habitação (salas, compartimentos que se relacionam com a rua?	NA
3.8.	O comércio e/ou os serviços são compatíveis com a escala e acessibilidades da área urbana?	✓
3.9.	O comércio define-se por um comércio de proximidade, de inovação ou de complementaridade ao comércio das áreas urbanas contíguas?	SR



	VALOR ARTÍSTICO OU ESTÉTICO	
1.1.	VOLUMETRIA	
1.1.1.	Lote	
1.1.1.1.	O edifício implanta-se em banda ou gaveto?	✓
1.1.1.2.	O lote é estreito e profundo?	✓
1.1.2.	Fachada	
1.1.2.1.	A cércea do edifício é maior que a largura da rua?	✓
1.1.2.2.	A cércea do edifício é superior à sua largura?	✓
1.1.2.3.	A cércea do edifício está enquadrada com o edificado confrontante?	✓
1.1.2.4.	O edifício tem entre dois a cinco pisos, incluindo os pisos recuados?	✓
1.1.2.5.	O edifício é uma <i>unidade orgânica de crescimento</i> ou <i>um todo planeado e construído</i> ?	✓
1.1.2.6.	A fachada é constituída por um plano subtraído por vãos?	✓
1.1.2.7.	Os pisos recuados estão sobre a cornija e/ou sobre a cobertura?	NA
1.1.2.8.	O piso recuado sobre a cornija forma uma varanda coberta por um beirado?	NA
1.1.3.	Cobertura	
1.1.3.1.	A cobertura é constituída por um telhado inclinado, de água paralela à fachada, onde podem existir trapeiras ou pisos recuados?	✓
1.1.3.2.	O telhado é formado por peças de pequenas dimensões, salientes e reentrantes?	✓
1.2.	COMPOSIÇÃO DA FACHADA	
1.2.1.	Plano	
1.2.1.1.	A fachada desenvolve-se num único segmento de reta?	✓
1.2.1.2.	A fachada desenvolve-se num único plano?	✓
1.2.1.3.	A fachada é simétrica?	X

1.2.1.	Remate com a Rua	
1.2.1.1.	O remate da fachada com o pavimento da rua é feito através de soco?	✓
1.2.1.2.	As pilastras terminam num plinto, em continuidade com o soco, de igual altura?	NA
1.2.2.	Vãos	
1.2.2.1.	Os vãos do piso 0 adaptam-se à inclinação da rua?	✓
1.2.2.2.	Todos os vãos do piso 0, à exceção de um, dão acesso a lojas?	X
1.2.2.3.	O único vão do piso 0 que dá acesso aos pisos superiores encontra-se junto às paredes meeiras ou meãs (de alvenaria)?	✓
1.2.2.4.	A dimensão (largura e pé direito) dos vãos do piso 0 é superior à dimensão dos vãos dos pisos superiores?	X
1.2.2.5.	Os vãos do piso 0 estão alinhados a eixo com os vãos dos pisos superiores?	X
1.2.2.6.	Os vãos são retangulares, com o lado maior na vertical?	✓
1.2.2.7.	As padieiras dos vãos são horizontais ou formadas por arco de escarçãõ?	✓
1.2.2.8.	As padieiras do piso 0 estão alinhadas?	✓
1.2.2.9.	As soleiras do piso 0 são complanares com o soco ou com o plano da fachada?	X
1.2.2.10.	As padieiras, os parapeitos e as soleiras de cada um dos pisos superiores estão alinhadas entre si?	✓
1.2.2.11.	Os nembos, não contemplando os do piso 0, apresentam uma dimensão superior a metade da largura dos vãos?	✓
1.2.2.12.	Os vãos são guarnecidos por molduras ou lancis?	X
1.2.2.13.	A moldura dos vãos é, em relevo ou escavada, contínua ou recortada, determinando o seu estilo e a sua época?	NA
1.2.2.14.	A moldura dos vãos tem uma largura máxima idêntica nas ombreiras, parapeitos e vergas?	NA
1.2.2.15.	Os lancis das ombreiras, das padieiras e dos parapeitos ou das sacadas são complanares entre si?	SR
1.2.2.16.	Os lancis das ombreiras são comuns a todos os vãos, de largura correspondente à espessura das paredes, com um perfil recortado em forma de batente?	SR
1.2.2.17.	A espessura do lancil dos parapeitos é idêntica à espessura exterior até ao ressalto do lancil das ombreiras e à largura das molduras dos vãos?	X
1.2.2.18.	As janelas são de peito ou de sacada?	✓
1.2.2.19.	As janelas de sacada contém guarda-corpos de padrão repetitivo e simetria?	NA
1.2.2.20.	As janelas são de guilhotina (1 folha fixa e 1 de correr) ou de batente (duas folhas e bandeira fixa, de abertura para o interior, ou de duas folhas no último piso, quando a altura dos vãos diminui)?	X
1.2.2.21.	A altura da bandeira, quando existe, é inferior a 1/3 do vão?	NA
1.2.2.22.	A caixilharia das janelas situa-se junto à face exterior do plano da fachada, ou ligeiramente recuada quando cede espaço a uma guarda de ferro forjado e/ou fundido (guarda-corpos) sobre o lancil do peitoril de uma janela de sacada?	X
1.2.2.23.	A caixilharia revela detalhe e pormenorização?	X
1.2.2.24.	A caixilharia das janelas é definida por um aro exterior (batente mata-juntas) e por travessas, travessa de bandeira mais ou menos decorada quando estas têm bandeira, couceiras, pinázios,	✓

	pingadeira (janelas de abrir de batente), peitoril ou soleira, vidro e almofadas (em janelas de sacada)?	
1.2.2.25.	A proteção dos vãos é desempenhada por portadas interiores?	X
1.2.2.26.	As portadas encontram-se no ressalto do lancil da ombreira para fixação das duas, três ou quatro portadas e recolhem-se para dentro da espessura da parede exterior?	NA
1.2.2.27.	As portadas são constituídas por travessas, couceiras e almofadas?	NA
1.2.2.28.	A porta de acesso aos pisos superiores situa-se no ressalto do lancil da ombreira e é constituída por 1 ou 2 portas de abrir (esquadria de travessas, couceiras e almofadas) e, quando existe, bandeira decorada com uma grade de padrão repetitivo e simétrico?	✓
1.2.2.29.	Os caixilhos de vidro estão pintados de tons de branco e os aros exteriores e travessas da bandeira da cor da porta de acesso aos pisos superiores?	X
1.2.3.	Marcações horizontal e vertical	
1.2.3.1.	A estratificação do edifício é definida por tramos horizontais que separam os diferentes vãos e reforçada por frisos, cornijas, frechais ou saliências?	X
1.2.3.2.	A marcação vertical, na delimitação ou composição da fachada, é definida por nembos e reforçada por pilastras ou cunhais?	X
1.2.4.	Saliências ou depressões no plano da fachada	
1.2.4.1.	A localização das varandas evidenciam a simetria da fachada?	✓
1.2.4.2.	As varandas estão situadas no piso 1 e/ou no piso 2, e/ou sobre cornija, de largura superior à largura dos vãos e molduras?	X
1.2.4.3.	As varandas são compostas por consolas rematadas por cornijas?	NA
1.2.4.4.	Os guarda - corpos, na proteção de varandas (sacadas) ou janelas de sacada, definem padrões repetitivos e simétricos, determinando a sua época?	✓
1.2.4.5.	Na proteção de varandas, os guarda - corpos estão preparados para serem coroados nos cantos por pinhas?	NA
1.2.5.	Texturas	
1.2.5.1.	Quando a fachada não apresenta uma rugosidade estratificada constante, a rugosidade das molduras dos vãos, do soco ou embasamentos e/ou da cornija contrastam com a maciez ou vitrificação do plano?	X
1.2.5.2.	Os pisos superiores, acrescentados nas <i>unidades orgânicas de crescimento</i> , apresentam um acabamento ondulado ou liso?	✓
1.2.5.3.	O telhado é formado por peças de pequenas dimensões, salientes e reentrantes?	✓
1.2.6.	Remate com a cobertura	
1.2.6.1.	O remate da fachada com a cobertura é definido por cornija, beirado ou varas (caibros) da estrutura de suporte da cobertura?	✓
1.2.6.2.	O revestimento da cobertura projeta-se para a rua?	✓
2.	VALOR CIENTÍFICO OU TECNOLÓGICO	
2.1.	MATERIAIS E SISTEMAS CONSTRUTIVOS	
2.1.1.	Fachada	
2.1.1.1.	Plano	

2.1.1.1.1.	O edifício é uma construção em alvenaria de pedra ou uma construção em alvenaria de pedra e em frontal ou tabique?	✓
2.1.1.1.2.	A construção torna-se mais aligeirada (diminuição da espessura da parede) nos pisos superiores?	✓
2.1.1.1.3.	A parede exterior dos dois pisos inferiores é de alvenaria de pedra aparelhada ou ordinária (blocos irregulares de pedra de dimensões médias ligadas por argamassa de cal e areia)?	✓
2.1.1.1.4.	A parede exterior do último piso (piso superior) e/ou o piso recuado é de frontal ou tabique?	✓
2.1.1.1.5.	As paredes exteriores em frontal ou tabique são constituídas por um conjunto de prumos, travessas e diagonais de travamento em madeira, apoiadas nas paredes de alvenaria ou nas vigas do pavimento?	SR
2.1.1.1.6.	A estratificação do edifício é definida através de frisos, cornijas, saliências em pedra granítica ou frechais de madeira?	NA
2.1.1.1.7.	A marcação vertical de pilastras ou cunhais é composta por pedra granítica e/ou madeira (quando estão sobre frontal ou tabique)?	NA
2.1.1.1.8.	A fachada de pedra, quando esta não é de alvenaria de pedra aparelhada, é rebocada com argamassa de cal e pintada com cal e pigmentos naturais ou revestida a azulejo?	X
2.1.1.1.9.	As saliências do plano (socos ou embasamento, molduras, pilastras, cornijas) conformam o revestimento das fachadas (pintura ou azulejo)?	NA
2.1.1.1.10.	Os pisos superiores de frontal ou tabique são revestidos a chapa ondulada ou a argamassa de cal pintada?	X
2.1.1.1.11.	Os elementos que constituem que constituem o sistema construtivo são sistematizados?	✓
2.1.1.1.12.	As varandas são formadas por blocos de pedra granítica trabalhada, apoiadas em paredes de alvenaria de pedra?	NA
2.1.1.1.13.	Os guarda - corpos na proteção de varandas e de janelas de sacada são constituídos por padrões repetitivos e simétricos de ferro forjado e /ou fundido, encimados por peças de madeira?	X
2.1.1.1.14.	Os guarda - corpos na proteção de varandas são rematados nos cantos por pinhas em ferro?	NA
2.1.1.2.	Vãos	
2.1.1.2.1.	Os vãos são estreitos e retangulares, de padieira horizontal ou de arco de escarção?	✓
2.1.1.2.1.	Os vãos são guarnecidos por molduras de pedra granítica, sobre paredes de pedra, e por molduras de madeira (alizares), sobre frontal ou tabique?	X
2.1.1.2.2.	Nas paredes de pedra, as ombreiras, as padieiras e os parapeitos ou soleiras são constituídos por lancis de granito?	X
2.1.1.2.3.	Os lancis das ombreiras, com um perfil recortado para fixação da portada, correspondem à espessura das paredes e estão sobrepostos de forma adaptarem-se à altura do vão?	X
2.1.1.2.4.	As vergas dos vãos das portas e janelas são formadas por dois lancis interior e exterior (permitindo ao lancil exterior a variação dos seus pormenores decorativos)?	X
2.1.1.2.5.	Os parapeitos das janelas são formados por um único lancil?	X
2.1.1.2.6.	A caixilharia dos vãos do piso 0 são de madeira pintada ou de ferro?	✓
2.1.1.2.7.	A caixilharia e os peitoris dos pisos superiores são de madeira pintada?	✓

2.1.1.2.8.	A caixilharia de abrir é constituída por uma esquadria de couceiras e travessas divididas por pinázios, e travessas intermédias, preenchidas com vidros e/ou almofadas (janelas de sacada)?	X
2.1.1.2.9.	Às travessas inferiores estão fixas pingadeiras para evitar a entrada de água?	✓
2.1.1.2.10.	O perfil de batente (matas juntas) está pregado a uma das couceiras de batente?	NA
2.1.1.2.11.	A separação do caixilho de abrir do caixilho da bandeira é feita através de uma travessa de bandeira?	NA
2.1.1.2.12.	Os caixilhos de vidro são fixos no exterior do aro da gola e rematados exteriormente por um aro de batente e mata-juntas (que acompanha as ombreiras e verga) e por uma travessa da bandeira, quando existente?	X
2.1.1.2.13.	O aro de batente e mata-juntas é fixo à cantaria por pequenos tacos de madeira ou chapuzes?	X
2.1.1.2.14.	As portadas são de madeira pintada?	NA
2.1.1.2.15.	As dobradiças das portadas estão fixas por meio de chumbadouros no recorte do lancil das ombreiras e no lancil da padieira?	NA
2.1.1.2.16.	O parapeito da janela é revestido, no exterior, por uma soleira de madeira pintada?	✓
2.1.1.2.17.	A caixilharia situada em paredes de pisos de construção em estrutura de tabique, recuados ou trapeiras, é rematada no exterior por alizares (moldura de madeira)?	✓
2.1.1.2.18.	A porta do piso 0 (de acesso aos pisos superiores) está fixa no recorte do lancil das ombreiras e no lancil da padieira?	✓
2.1.1.2.19.	A porta do piso 0 é de madeira pintada?	✓
2.1.1.2.20.	A porta do piso 0 é constituída por travessas, couceiras, almofadas, aro de batente?	✓
2.1.1.2.21.	Quando a porta tem bandeira, esta é constituída também por uma travessa de bandeira e por grade em ferro forjado, com padrões repetitivos e simétricos?	NA
2.1.2.	Cobertura	
2.1.2.1.	A cobertura é constituída por uma estrutura de suporte definida por asnas, madres, varas e ripado ou por madres, varas e ripado em madeira?	SR
2.1.2.2.	As madres estão paralelas ao plano da fachada e descarregam nas paredes meeiras?	SR
2.1.2.3.	As varas (ou caibros) estão suportadas pelas madres e frechal (situado na fachada)?	SR
2.1.2.4.	A proteção da fachada da pluviosidade é feita através de cornija de pedra granítica, do prolongamento das varas da cobertura (madeira pintada) ou da extensão das vigas do pavimento da cobertura, revestidas por um forro de madeira ventilado?	✓
2.1.2.5.	O revestimento da cobertura é formado por telhas cerâmicas (canudo, aba e canudo ou marseille)?	✓
2.1.2.6.	As trapeiras estão implantadas na água da cobertura e são compostas por paredes de tabique, janela de madeira (orientada para a rua) rematada com moldura de madeira e estrutura de suporte da sua cobertura em madeira?	NA
2.1.2.7.	As trapeiras e/ou os pisos recuados são frontalmente rebocados com argamassa de cal e pintados ou revestidos por chapa metálica?	X
2.1.2.8.	As trapeiras e os pisos recuados são lateralmente rebocados com argamassa de cal e pintados ou revestidos por chapa metálica ou soletos de ardósia?	NA

3.	VALOR SOCIAL	
3.1.	O edifício apresenta um uso misto, reservado a comércio e/ou serviços e habitação?	✓
3.2.	O piso 0 está reservado a comércio?	✓
3.3.	Os serviços, quando existem, estão situados apenas no piso 1?	SR
3.4.	Os pisos superiores são de habitação?	✓
3.5.	Os pisos de habitação permitem ocupações diferenciadas?	SR
3.6.	A disposição dos usos no edifício reflete as diferentes exposições necessárias a cada vivência (circulação, trabalho e residência)?	✓
3.7.	As janelas de sacada e varandas estão situadas nos espaços comuns da habitação (salas, compartimentos que se relacionam com a rua)?	NA
3.8.	O comércio e/ou os serviços são compatíveis com a escala e acessibilidades da área urbana?	✓
3.9.	O comércio define-se por um comércio de proximidade, de inovação ou de complementaridade ao comércio das áreas urbanas contíguas?	SR

8.1.2 Rua do Comércio

N.94 | RUA DO COMÉRCIO



1.	VALOR ARTÍSTICO OU ESTÉTICO	
1.1.	VOLUMETRIA	
1.1.1.	Lote	
1.1.1.1.	O edifício implanta-se em banda ou gaveto?	✓
1.1.1.2.	O lote é estreito e profundo (lote medieval) ou mais largo do que profundo (lote iluminista)?	✓
1.1.2.	Fachada	
1.1.2.1.	A cércea do edifício é maior que a largura da rua?	✓
1.1.2.3.	A cércea do edifício está enquadrada com o edificado confrontante?	✓
1.1.2.2.	A cércea do edifício é superior à sua largura ou, quando inferior, a fachada é dividida em corpos que se assemelham a edifícios inseridos em lotes medievais?	✓
1.1.2.4.	O edifício tem entre dois a quatro pisos?	✓
1.1.2.5.	O edifício é <i>um todo planeado e construído</i> ?	✓
1.1.2.6.	A fachada é constituída por um plano subtraído por vãos?	✓
1.1.2.7.	O piso 0 e o piso 1 tem um pé-direito superior aos restantes?	✓
1.1.2.8.	O último piso tem um pé-direito inferior aos restantes?	✓
1.1.3.	Cobertura	
1.1.3.1.	A cobertura é constituída por um telhado inclinado ou quebrado (com mansarda), de água paralela à fachada, onde podem existir trapeiras ou pisos recuados?	✓
1.1.3.2.	O telhado é formado por peças de pequenas dimensões, salientes e reentrantes?	✓

1.2.	COMPOSIÇÃO DA FACHADA	
1.2.1.	Plano	
1.2.1.1.	A fachada desenvolve-se num único segmento de reta?	✓
1.2.1.2.	A fachada desenvolve-se, quando a largura é inferior à sua cércea, num único corpo ou, quando a largura é superior à sua cércea, num plano formado por diferentes corpos?	✓
1.2.1.3.	A fachada ou cada corpo da fachada revelam simetria?	✓
1.2.1.	Remate com a Rua	
1.2.1.1.	O remate da fachada com o pavimento da rua é feito através de soco e/ou embasamento canelado ou simples?	✓
1.2.1.2.	As pilastras terminam num plinto junto ao pavimento, em continuidade com o soco existente, ou sobre o embasamento?	✓
1.2.2.	Vãos	
1.2.2.1.	Os vãos do piso 0 adaptam-se à inclinação da rua, conferindo uma maior expressão aos vãos situados nas cotas inferiores?	✓
1.2.2.2.	Todos os vãos do piso 0, à exceção de um ou dois, dão acesso a lojas?	✓
1.2.2.3.	Os vãos que dão acesso aos pisos superiores encontram-se junto às paredes meeiras ou meãs (de alvenaria) ou nos limites dos corpos?	✓
1.2.2.4.	A dimensão média (largura e pé direito) dos vãos do piso 0 é superior à dimensão dos vãos dos pisos superiores? A largura dos vãos superiores é igual à dos vãos do piso 0 quando estes estão conformados por pilastras que se prolongam até ao pavimento?	✓
1.2.2.5.	Os vãos do piso 0 estão alinhados a eixo com os vãos dos pisos superiores ou a eixo da associação dos vãos, quando estes se ligam?	✓
1.2.2.6.	As soleiras do piso 0 são complanares com o soco ou embasamento?	✓
1.2.2.7.	A dimensão e/ou configuração dos vãos é variável de piso para piso?	✓
1.2.2.8.	Os vãos são retangulares, com o lado maior na vertical?	✓
1.2.2.9.	As padieiras dos vãos são horizontais e/ou formadas por arcos de escarção e/ou arcos de volta perfeita, únicos ou duplos com cornija, complanares ou salientes do plano das molduras?	✓
1.2.2.10.	As padieiras do piso 0 estão alinhadas?	✓
1.2.2.11.	As padieiras (ou a altura máxima quando os vãos são compostos por diferentes padieiras), os parapeitos e as soleiras de cada um dos pisos superiores estão alinhadas entre si?	✓
1.2.2.12.	As padieiras e os parapeitos dos pisos superiores ao piso 0 são compostas por um lintel único ou por duplo lintel coroados por cornija? O duplo lintel é complanar ou formado por um lintel que se destaca do plano da fachada, assente sobre mísulas ou cachorros?	✓
1.2.2.13.	Os nembos, não contemplando os nembos do piso 0 e dos vãos associados, apresentam uma dimensão superior a metade da largura dos vãos?	✓
1.2.2.14.	Os vãos são guarnecidos por molduras (lancis)?	✓
1.2.2.15.	A moldura dos vãos é em relevo e contínua ou recortada, determinando o seu estilo e a sua época?	✓
1.2.2.16.	Os lancis das ombreiras são comuns a todos os vãos com a mesma configuração, de largura correspondente à espessura das paredes, com um perfil recortado em forma de batente?	✓

1.2.2.17.	Os lancis das ombreiras e das padieiras são exteriormente complanares entre si?	✓
1.2.2.18.	Os lancis dos parapeitos são complanares ou destacados dos lancis das ombreiras e padieiras?	✓
1.2.2.19.	A espessura do lancil dos parapeitos é semelhante à espessura exterior até ao ressalto do lancil das ombreiras?	✓
1.2.2.20.	As janelas são de peito ou de sacada?	✓
1.2.2.21.	As janelas de sacada contém guarda-corpos de padrão repetitivo e simetria?	✓
1.2.2.22.	As janelas são de abrir de batente com duas folhas e bandeira fixa, de abertura para o interior, ou de duas folhas no último piso, quando a altura dos vãos diminui?	✓
1.2.2.23.	A altura da bandeira é inferior a 1/3 do vão?	✓
1.2.2.24.	As travessas das bandeiras estão alinhadas entre si?	✓
1.2.2.25.	A caixilharia das janelas situa-se junto à face exterior do plano da fachada, ou ligeiramente recuada quando cede espaço a uma guarda de ferro forjado e/ou fundido (guarda-corpos) sobre o lancil do peitoril de uma janela de sacada?	✓
1.2.2.26.	A caixilharia revela detalhe e pormenorização?	✓
1.2.2.27.	A caixilharia das janelas é definida por um aro exterior (batente mata-juntas) e por travessas, travessa de bandeira mais ou menos decorada (quando estas têm bandeira), couceiras, pinázios, pingadeira, peitoril ou soleira, vidro e almofadas (em janelas de sacada)?	✓
1.2.2.28.	A proteção dos vãos é desempenhada por portadas interiores?	✓
1.2.2.29.	As portadas encontram-se no ressalto do lancil da ombreira para fixação das duas ou quatro portadas e recolhem-se para dentro da espessura da parede exterior?	✓
1.2.2.30.	As portadas são constituídas por travessas, couceiras e almofadas?	✓
1.2.2.31.	A(s) porta(s) de acesso aos pisos superiores situa-se no ressalto do lancil da ombreira e é constituída por 2 portas de abrir (esquadria de travessas, couceiras, almofadas e/ou vidro e grade) e bandeira decorada com uma grade de padrão repetitivo e simétrico?	✓
1.2.2.32.	Os caixilhos de vidro estão pintados de tons de branco e os aros exteriores e travessas da bandeira da cor da(s) porta(s) de acesso aos pisos superiores?	x
1.2.3.	Marcações horizontal e vertical	
1.2.3.1.	A estratificação do edifício é definida por tramos horizontais que separam os vãos e reforçada por frisos ou duplos frisos preenchidos com painéis de azulejo decorativos de padrão repetitivo, cornijas, saliências (varandas, cornijas sobre lintéis ou parapeitos, lintéis sobre mísulas ou cachorros), embasamento e/ou associação de vãos?	✓
1.2.3.2.	A marcação vertical, na delimitação ou composição da fachada, é definida por nembos e reforçada por pilastras ou cunhais, duplos lintéis e/ou ombreiras que ligam os vãos dos diferentes pisos reforçando a sua verticalidade?	✓
1.2.3.3.	Os corpos são rematados por frontões curvilíneos, semicirculares, duplos ou quebrados, por trapeiras, <i>meios pisos</i> sobre a cornija, cornijas e/ou platibanda ou beirados?	✓
1.2.4.	Saliências ou depressões no plano da fachada	
1.2.4.1.	A localização das varandas evidenciam a simetria da fachada?	✓
1.2.4.2.	As varandas estão situadas no piso 1 e/ou no piso 2, de largura superior à largura dos vãos e	✓

	molduras?	
1.2.4.3.	As varandas são compostas por consolas, sustentadas ou não por cachorros ou mísulas?	✓
1.2.4.4.	As varandas (sacadas) são rematadas por guarda - corpos ou por balaustrada?	✓
1.2.4.5.	Os guarda - corpos, na proteção de varandas (sacadas) ou janelas de sacada, ou as balaustradas definem padrões repetitivos e simétricos, determinando a sua época?	✓
1.2.4.6.	Na proteção de varandas, os guarda - corpos são coroados nos cantos por pinhas?	✓
1.2.5.	Texturas	
1.2.5.1	A fachada oscila entre a opacidade, solidez e rugosidade de molduras, frisos, cornijas, pilastras, elementos que ligam os vãos, soco ou embasamento, a maciez ou vitrificação do plano e a transparência dos vãos?	✓
1.2.5.2.	O telhado é formado por peças de pequenas dimensões, salientes e reentrantes?	✓
1.2.6.	Remate com a cobertura	
1.2.6.1.	O remate da fachada com a cobertura é definido por cornija, platibanda ou beirado?	✓
1.2.6.2.	No caso da cornija e do beirado, a cobertura projeta-se para a rua?	✓
2.	VALOR CIENTÍFICO OU TECNOLÓGICO	
2.1.	MATERIAIS E SISTEMAS CONSTRUTIVOS	
2.1.1.	Fachada	
2.1.1.1.	Plano	
2.1.1.1.1.	A parede exterior é de alvenaria de pedra aparelhada ou ordinária (blocos irregulares de pedra de dimensões médias ligadas por argamassa de cal e areia)?	✓
2.1.1.1.2.	A construção torna-se mais aligeirada (diminuição da espessura da parede) nos pisos superiores?	✓
2.1.1.1.3.	A parede exterior do piso sobre a cornija é de alvenaria de pedra?	NA
2.1.1.1.4.	A estratificação do edifício é definida através de frisos, cornijas e/ou saliências (varandas) em pedra granítica?	✓
2.1.1.1.5.	A marcação vertical através de pilastras e/ou cunhais (presentes nos edifícios em gaveto e nos corpos salientes dos planos) e/ou através da ligação dos vãos dos diferentes pisos é composta por pedra granítica?	✓
2.1.1.1.6.	A fachada, quando esta não é de alvenaria de pedra aparelhada, é rebocada com argamassa de cal e pintada com cal e pigmentos naturais ou revestida a azulejo?	✓
2.1.1.1.7.	As saliências do plano (socos e/ou embasamento, molduras, pilastras, cornijas) conformam o revestimento das fachadas (pintura ou azulejo)?	✓
2.1.1.1.8.	Os elementos que constituem que constituem o sistema construtivo são sistematizados?	✓
2.1.1.1.9.	As varandas são formadas por blocos de pedra granítica trabalhada, apoiadas em paredes de alvenaria de pedra?	✓
2.1.1.1.10.	Os guarda - corpos na proteção de varandas e de janelas de sacada são constituídos por padrões repetitivos e simétricos de ferro forjado e /ou fundido pintado, preparados para serem encimados por peças de madeira pintadas?	✓
2.1.1.1.11.	Os guarda - corpos na proteção de varandas estão preparados para serem rematados nos cantos por pinhas em ferro?	✓

2.1.1.1.12.	As balaustradas, na proteção de varandas ou platibandas, são constituídas por balaústres numa simetria encimada por um rebordo, em pedra granítica?	NA
2.1.1.2.	Vãos	
2.1.1.2.1.	Os vãos são estreitos e retangulares, de padieira horizontal, em arco de escarção e/ou em arco de volta perfeita?	✓
2.1.1.2.2.	Os vãos são guarnecidos por molduras de pedra granítica?	✓
2.1.1.2.3.	As molduras de ombreiras, padieiras e parapeitos ou soleiras são constituídos por lancis de granito ?	✓
2.1.1.2.4.	Os lancis das ombreiras têm um perfil recortado para fixação da portada e correspondem à espessura das paredes, sobrepondo-se de forma a atingirem a altura do vão?	✓
2.1.1.2.5.	As vergas dos vãos das portas e janelas são formadas por dois lancis interior e exterior (permitindo ao lancil exterior a variação dos seus pormenores decorativos)?	✓
2.1.1.2.6.	Os parapeitos das janelas são formados por um único lancil?	✓
2.1.1.2.7.	A caixilharia dos vãos do piso 0 são de madeira pintada ou de ferro?	✓
2.1.1.2.8.	A caixilharia e os peitoris dos pisos superiores são de madeira pintada?	✓
2.1.1.2.9.	A caixilharia de abrir é constituída por uma esquadria de couceiras e travessas divididas por pinázios e travessas intermédias e preenchidas com vidros e almofadas (janelas de sacada)?	✓
2.1.1.2.10.	Às travessas inferiores estão fixas pingadeiras para evitar a entrada de água?	✓
2.1.1.2.11.	O perfil de batente (matas juntas) está pregado a uma das couceiras de batente?	✓
2.1.1.2.12.	A separação do caixilho de abrir do caixilho da bandeira é feita através de uma travessa de bandeira?	✓ ✓
2.1.1.2.13.	Os caixilhos de vidro são fixos no exterior do aro da gola e rematados exteriormente por um aro de batente e mata-juntas (que acompanha as ombreiras e verga) e por uma travessa da bandeira?	✓
2.1.1.2.14.	O aro de batente e mata-juntas é fixo à cantaria por pequenos tacos de madeira ou chapuzes?	✓
2.1.1.2.15.	As portadas são de madeira pintada?	✓
2.1.1.2.16.	As dobradiças das portadas estão fixas por meio de chumbadouros no recorte do lancil das ombreiras e no lancil da padieira?	✓
2.1.1.2.17.	O parapeito da janela é revestido, no exterior, por uma soleira de madeira pintada?	✓
2.1.1.2.18.	A(s) porta(s) do piso 0 (de acesso aos pisos superiores) está fixa no recorte do lancil das ombreiras e no lancil da padieira?	✓
2.1.1.2.19.	A(s) porta(s) do piso 0 é de madeira pintada?	✓
2.1.1.2.20.	A(s) porta(s) é constituída por duas portas e bandeira?	✓
2.1.1.2.21.	A(s) porta(s) é formada por travessas, couceiras, almofadas, aro de batente, travessa de bandeira e por grade em ferro forjado, com padrões repetitivos e simétricos?	✓
2.1.2.	Cobertura	
2.1.2.1.	A cobertura é constituída por uma estrutura de suporte definida por asnas, madres, varas e ripado ou por madres, varas e ripado em madeira?	✓
2.1.2.2.	As madres estão paralelas ao plano da fachada e descarregam nas paredes meeiras ou nas	✓

	asnas perpendiculares ao plano da fachada?	
2.1.2.3.	As varas (ou caibros) estão suportadas pelas madres e frechal (situado na fachada)?	✓
2.1.2.4.	A proteção da fachada da pluviosidade é feita através de cornija de pedra granítica, ou da extensão das vigas do pavimento da cobertura, revestidas por um forro de madeira ventilado?	✓
2.1.2.5.	O revestimento da cobertura é formado por telhas cerâmicas (canudo, aba e canudo ou marseille)?	✓
2.1.2.6.	As trapeiras estão implantadas sobre a cornija que remata a parede de alvenaria de pedra e são compostas por: parede frontal (em bico ou não) de alvenaria de pedra granítica, aparelhada ou rebocada e pintada, cornija, moldura e cunhais, vão orientado para a rua com janela de abrir de batente, estrutura de suporte da sua cobertura em madeira e revestimento em telha cerâmica?	NA
2.1.2.6.	As paredes laterais das trapeiras são revestidas com telha cerâmica ou rebocadas com argamassa de cal e pintadas?	NA
2.1.2.7.	Os pisos recuados são rebocados com argamassa de cal e pintados?	NA
3.	VALOR SOCIAL	
3.1.	O edifício apresenta um uso misto, reservado a comércio e/ou serviços e habitação?	✓
3.2.	O piso 0 está reservado a comércio?	✓
3.3.	Os serviços, quando existem, estão situados apenas no piso 1?	SR
3.4.	Os pisos superiores são de habitação?	✓
3.5.	Os pisos de habitação permitem ocupações diferenciadas?	✓
3.6.	A disposição dos usos no edifício reflete as diferentes exposições necessárias a cada vivência (circulação, trabalho e residência)?	✓
3.7.	As janelas de sacada e varandas estão situadas nos espaços comuns da habitação (salas, compartimentos que se relacionam com a rua)?	✓
3.8.	O comércio e/ou os serviços são compatíveis com a escala e acessibilidades da área urbana?	✓
3.9.	O comércio define-se por um comércio de proximidade, de inovação ou de complementaridade ao comércio das áreas urbanas contíguas?	SR

MERCADO I RUA DO COMÉRCIO



1.	VALOR ARTÍSTICO OU ESTÉTICO	
1.1.	VOLUMETRIA	
1.1.1.	Lote	
1.1.1.1.	O edifício implanta-se em banda ou gaveto?	✓
1.1.1.2.	O lote é estreito e profundo (lote medieval) ou mais largo do que profundo (lote iluminista)?	✓
1.1.2.	Fachada	
1.1.2.1.	A cércea do edifício é maior que a largura da rua?	X
1.1.2.3.	A cércea do edifício está enquadrada com o edificado confrontante?	NA
1.1.2.2.	A cércea do edifício é superior à sua largura ou, quando inferior, a fachada é dividida em corpos que se assemelham a edifícios inseridos em lotes medievais?	X
1.1.2.4.	O edifício tem entre dois a quatro pisos?	✓
1.1.2.5.	O edifício é <i>um todo planeado e construído</i> ?	✓
1.1.2.6.	A fachada é constituída por um plano subtraído por vãos?	✓
1.1.2.7.	O piso 0 e o piso 1 tem um pé-direito superior aos restantes?	NA
1.1.2.8.	O último piso tem um pé-direito inferior aos restantes?	NA
1.1.3.	Cobertura	
1.1.3.1.	A cobertura é constituída por um telhado inclinado ou quebrado (com mansarda), de água paralela à fachada, onde podem existir trapeiras ou pisos recuados?	✓
1.1.3.2.	O telhado é formado por peças de pequenas dimensões, salientes e reentrantes?	✓
1.2.	COMPOSIÇÃO DA FACHADA	
1.2.1.	Plano	

1.2.1.1.	A fachada desenvolve-se num único segmento de reta?	✓
1.2.1.2.	A fachada desenvolve-se, quando a largura é inferior à sua cêrcea, num único corpo ou, quando a largura é superior à sua cêrcea, num plano formado por diferentes corpos?	✓
1.2.1.3.	A fachada ou cada corpo da fachada revelam simetria?	✓
1.2.1.	Remate com a Rua	
1.2.1.1.	O remate da fachada com o pavimento da rua é feito através de soco e/ou embasamento canelado ou simples?	✓
1.2.1.2.	As pilastras terminam num plinto junto ao pavimento, em continuidade com o soco existente, ou sobre o embasamento?	✓
1.2.2.	Vãos	
1.2.2.1.	Os vãos do piso 0 adaptam-se à inclinação da rua, conferindo uma maior expressão aos vãos situados nas cotas inferiores?	✓
1.2.2.2.	Todos os vãos do piso 0, à exceção de um ou dois, dão acesso a lojas?	✓
1.2.2.3.	Os vãos que dão acesso aos pisos superiores encontram-se junto às paredes meeiras ou meãs (de alvenaria) ou nos limites dos corpos?	NA
1.2.2.4.	A dimensão média (largura e pé direito) dos vãos do piso 0 é superior à dimensão dos vãos dos pisos superiores? A largura dos vãos superiores é igual à dos vãos do piso 0 quando estes estão conformados por pilastras que se prolongam até ao pavimento?	✓
1.2.2.5.	Os vãos do piso 0 estão alinhados a eixo com os vãos dos pisos superiores ou a eixo da associação dos vãos, quando estes se ligam?	✓
1.2.2.6.	As soleiras do piso 0 são complanares com o soco ou embasamento?	✓
1.2.2.7.	A dimensão e/ou configuração dos vãos é variável de piso para piso?	✓
1.2.2.8.	Os vãos são retangulares, com o lado maior na vertical?	✓
1.2.2.9.	As padieiras dos vãos são horizontais e/ou formadas por arcos de escarção e/ou arcos de volta perfeita, únicos ou duplos com cornija, complanares ou salientes do plano das molduras?	✓
1.2.2.10.	As padieiras do piso 0 estão alinhadas?	X
1.2.2.11.	As padieiras (ou a altura máxima quando os vãos são compostos por diferentes padieiras), os parapeitos e as soleiras de cada um dos pisos superiores estão alinhadas entre si?	X
1.2.2.12.	As padieiras e os parapeitos dos pisos superiores ao piso 0 são compostas por um lintel único ou por duplo lintel coroado por cornija? O duplo lintel é complanar ou formado por um lintel que se destaca do plano da fachada, assente sobre mísulas ou cachorros?	✓
1.2.2.13.	Os nembos, não contemplando os nembos do piso 0 e dos vãos associados, apresentam uma dimensão superior a metade da largura dos vãos?	✓
1.2.2.14.	Os vãos são guarnecidos por molduras (lancis)?	✓
1.2.2.15.	A moldura dos vãos é em relevo e contínua ou recortada, determinando o seu estilo e a sua época?	✓
1.2.2.16.	Os lancis das ombreiras são comuns a todos os vãos com a mesma configuração, de largura correspondente à espessura das paredes, com um perfil recortado em forma de batente?	X
1.2.2.17.	Os lancis das ombreiras e das padieiras são exteriormente complanares entre si?	✓

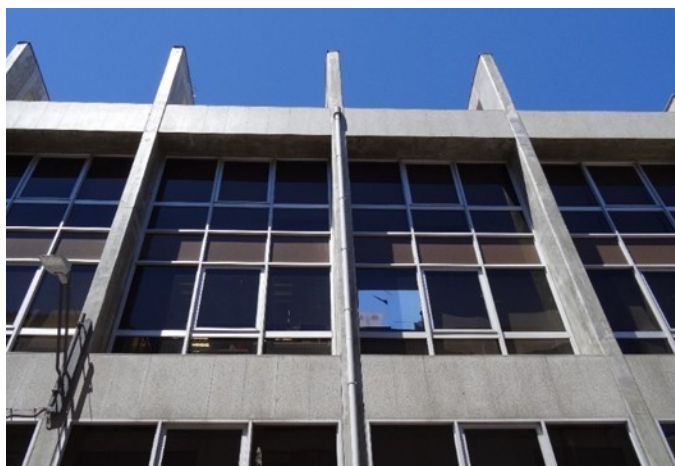
1.2.2.18.	Os lancis dos parapeitos são complanares ou destacados dos lancis das ombreiras e padieiras?	✓
1.2.2.19.	A espessura do lancil dos parapeitos é semelhante à espessura exterior até ao ressalto do lancil das ombreiras?	NA
1.2.2.20.	As janelas são de peito ou de sacada?	✓
1.2.2.21.	As janelas de sacada contém guarda-corpos de padrão repetitivo e simetria?	✓
1.2.2.22.	As janelas são de abrir de batente com duas folhas e bandeira fixa, de abertura para o interior, ou de duas folhas no último piso, quando a altura dos vãos diminui?	✓
1.2.2.23.	A altura da bandeira é inferior a 1/3 da janela de peito?	✓
1.2.2.24.	As travessas das bandeiras estão alinhadas entre si?	✓
1.2.2.25.	A caixilharia das janelas situa-se junto à face exterior do plano da fachada, ou ligeiramente recuada quando cede espaço a uma guarda de ferro forjado e/ou fundido (guarda-corpos) sobre o lancil do peitoril de uma janela de sacada?	✓
1.2.2.26.	A caixilharia revela detalhe e pormenorização?	X
1.2.2.27.	A caixilharia das janelas é definida por um aro exterior (batente mata-juntas) e por travessas, travessa de bandeira mais ou menos decorada (quando estas têm bandeira), couceiras, pinázios, pingadeira, peitoril ou soleira, vidro e almofadas (em janelas de sacada)?	X
1.2.2.28.	A proteção dos vãos é desempenhada por portadas interiores?	X
1.2.2.29.	As portadas encontram-se no ressalto do lancil da ombreira para fixação das duas ou quatro portadas e recolhem-se para dentro da espessura da parede exterior?	NA
1.2.2.30.	As portadas são constituídas por travessas, couceiras e almofadas?	NA
1.2.2.31.	A(s) porta(s) de acesso aos pisos superiores situa-se no ressalto do lancil da ombreira e é constituída por 2 portas de abrir (esquadria de travessas, couceiras, almofadas e/ou vidro e grade) e bandeira decorada com uma grade de padrão repetitivo e simétrico?	NA
1.2.2.32.	Os caixilhos de vidro estão pintados de tons de branco e os aros exteriores e travessas da bandeira da cor da(s) porta(s) de acesso aos pisos superiores?	✓
1.2.3.	Marcações horizontal e vertical	
1.2.3.1.	A estratificação do edifício é definida por tramos horizontais que separam os vãos e reforçada por frisos ou duplos frisos preenchidos com painéis de azulejo decorativos de padrão repetitivo, cornijas, saliências (varandas, cornijas sobre lintéis ou parapeitos, lintéis sobre mísulas ou cachorros), embasamento e/ou associação de vãos?	✓
1.2.3.2.	A marcação vertical, na delimitação ou composição da fachada, é definida por nembos e reforçada por pilastras ou cunhais, duplos lintéis e/ou ombreiras que ligam os vãos dos diferentes pisos reforçando a sua verticalidade?	✓
1.2.3.3.	Os corpos são rematados por frontões curvilíneos, semicirculares, duplos ou quebrados, por trapeiras, <i>meios pisos</i> sobre a cornija, cornijas e/ou platibanda ou beirados?	✓
1.2.4.	Saliências ou depressões no plano da fachada	
1.2.4.1.	A localização das varandas evidenciam a simetria da fachada?	NA
1.2.4.2.	As varandas estão situadas no piso 1 e/ou no piso 2, de largura superior à largura dos vãos e molduras?	NA
1.2.4.3.	As varandas são compostas por consolas, sustentadas ou não por cachorros ou mísulas?	NA

1.2.4.4.	As varandas (sacadas) são rematadas por guarda - corpos ou por balaustrada?	NA
1.2.4.5.	Os guarda - corpos, na proteção de varandas (sacadas) ou janelas de sacada, ou as balaustradas definem padrões repetitivos e simétricos, determinando a sua época?	✓
1.2.4.6.	Na proteção de varandas, os guarda - corpos são coroados nos cantos por pinhas?	NA
1.2.5.	Texturas	
1.2.5.1	A fachada oscila entre a opacidade, solidez e rugosidade de molduras, frisos, cornijas, pilastras, elementos que ligam os vãos, soco ou embasamento, a maciez ou vitrificação do plano e a transparência dos vãos?	✓
1.2.5.2.	O telhado é formado por peças de pequenas dimensões, salientes e reentrantes?	✓
1.2.6.	Remate com a cobertura	
1.2.6.1.	O remate da fachada com a cobertura é definido por cornija, platibanda ou beirado?	✓
1.2.6.2.	No caso da cornija e do beirado, a cobertura projeta-se para a rua?	NA
2.	VALOR CIENTÍFICO OU TECNOLÓGICO	
2.1.	MATERIAIS E SISTEMAS CONSTRUTIVOS	
2.1.1.	Fachada	
2.1.1.1.	Plano	
2.1.1.1.1.	A parede exterior é de alvenaria de pedra aparelhada ou ordinária (blocos irregulares de pedra de dimensões médias ligadas por argamassa de cal e areia)?	X
2.1.1.1.2.	A construção torna-se mais aligeirada (diminuição da espessura da parede) nos pisos superiores?	X
2.1.1.1.3.	A parede exterior do piso sobre a cornija é de alvenaria de pedra?	NA
2.1.1.1.4.	A estratificação do edifício é definida através de frisos, cornijas e/ou saliências (varandas) em pedra granítica?	✓
2.1.1.1.5.	A marcação vertical através de pilastras e/ou cunhais (presentes nos edifícios em gaveto e nos corpos salientes dos planos) e/ou através da ligação dos vãos dos diferentes pisos é composta por pedra granítica?	✓
2.1.1.1.6.	A fachada, quando esta não é de alvenaria de pedra aparelhada, é rebocada com argamassa de cal e pintada com cal e pigmentos naturais ou revestida a azulejo?	NA
2.1.1.1.7.	As saliências do plano (socos e/ou embasamento, molduras, pilastras, cornijas) conformam o revestimento das fachadas (pintura ou azulejo)?	✓
2.1.1.1.8.	Os elementos que constituem o sistema construtivo são sistematizados?	✓
2.1.1.1.9.	As varandas são formadas por blocos de pedra granítica trabalhada, apoiadas em paredes de alvenaria de pedra?	NA
2.1.1.1.10.	Os guarda - corpos na proteção de varandas e de janelas de sacada são constituídos por padrões repetitivos e simétricos de ferro forjado e /ou fundido pintado, preparados para serem encimados por peças de madeira pintadas?	X
2.1.1.1.11.	Os guarda - corpos na proteção de varandas estão preparados para serem rematados nos cantos por pinhas em ferro?	NA
2.1.1.1.12.	As balaustradas, na proteção de varandas ou platibandas, são constituídas por balaústres numa simetria encimada por um rebordo, em pedra granítica?	✓

2.1.1.2.	Vãos	
2.1.1.2.1.	Os vãos são estreitos e retangulares, de padieira horizontal, em arco de escarção e/ou em arco de volta perfeita?	✓
2.1.1.2.2.	Os vãos são guarnecidos por molduras de pedra granítica?	✓
2.1.1.2.3.	As molduras de ombreiras, padieiras e parapeitos ou soleiras são constituídos por lancis de granito?	✓
2.1.1.2.4.	Os lancis das ombreiras têm um perfil recortado para fixação da portada e correspondem à espessura das paredes, sobrepondo-se de forma a atingirem a altura do vão?	X
2.1.1.2.5.	As vergas dos vãos das portas e janelas são formadas por dois lancis interior e exterior (permitindo ao lancil exterior a variação dos seus pormenores decorativos)?	X
2.1.1.2.6.	Os parapeitos das janelas são formados por um único lancil?	✓
2.1.1.2.7.	A caixilharia dos vãos do piso 0 são de madeira pintada ou de ferro?	✓
2.1.1.2.8.	A caixilharia e os peitoris dos pisos superiores são de madeira pintada?	✓
2.1.1.2.9.	A caixilharia de abrir é constituída por uma esquadria de couceiras e travessas divididas por pinázios e travessas intermédias e preenchidas com vidros e almofadas (janelas de sacada)?	✓
2.1.1.2.10.	Às travessas inferiores estão fixas pingadeiras para evitar a entrada de água?	X
2.1.1.2.11.	O perfil de batente (matas juntas) está pregado a uma das couceiras de batente?	NA
2.1.1.2.12.	A separação do caixilho de abrir do caixilho da bandeira é feita através de uma travessa de bandeira?	X
2.1.1.2.13.	Os caixilhos de vidro são fixos no exterior do aro da gola e rematados exteriormente por um aro de batente e mata-juntas (que acompanha as ombreiras e verga) e por uma travessa da bandeira?	X
2.1.1.2.14.	O aro de batente e mata-juntas é fixo à cantaria por pequenos tacos de madeira ou chapuzes?	X
2.1.1.2.15.	As portadas são de madeira pintada?	NA
2.1.1.2.16.	As dobradiças das portadas estão fixas por meio de chumbadouros no recorte do lancil das ombreiras e no lancil da padieira?	NA
2.1.1.2.17.	O parapeito da janela é revestido, no exterior, por uma soleira de madeira pintada?	X
2.1.1.2.18.	A(s) porta(s) do piso 0 (de acesso aos pisos superiores) está fixa no recorte do lancil das ombreiras e no lancil da padieira?	NA
2.1.1.2.19.	A(s) porta(s) do piso 0 é de madeira pintada?	NA
2.1.1.2.20.	A(s) porta(s) é constituída por duas portas e bandeira?	NA
2.1.1.2.21.	A(s) porta(s) é formada por travessas, couceiras, almofadas, aro de batente, travessa de bandeira e por grade em ferro forjado, com padrões repetitivos e simétricos?	NA
2.1.2.	Cobertura	
2.1.2.1.	A cobertura é constituída por uma estrutura de suporte definida por asnas, madres, varas e ripado ou por madres, varas e ripado em madeira?	X
2.1.2.2.	As madres estão paralelas ao plano da fachada e descarregam nas paredes meeiras ou nas asnas perpendiculares ao plano da fachada?	✓
2.1.2.3.	As varas (ou caibros) estão suportadas pelas madres e frechal (situado na fachada)?	✓

2.1.2.4.	A proteção da fachada da pluviosidade é feita através de cornija de pedra granítica, ou da extensão das vigas do pavimento da cobertura, revestidas por um forro de madeira ventilado?	✓
2.1.2.5.	O revestimento da cobertura é formado por telhas cerâmicas (canudo, aba e canudo ou marselha)?	✓
2.1.2.6.	As trapeiras estão implantadas sobre a cornija que remata a parede de alvenaria de pedra e são compostas por: parede frontal (em bico ou não) de alvenaria de pedra granítica, aparelhada ou rebocada e pintada, cornija, moldura e cunhais, vão orientado para a rua com janela de abrir de batente, estrutura de suporte da sua cobertura em madeira e revestimento em telha cerâmica?	NA
2.1.2.6.	As paredes laterais das trapeiras são revestidas com telha cerâmica ou rebocadas com argamassa de cal e pintadas?	NA
2.1.2.7.	Os pisos recuados são rebocados com argamassa de cal e pintados?	NA
3.	VALOR SOCIAL	
3.1.	O edifício apresenta um uso misto, reservado a comércio e/ou serviços e habitação?	X
3.2.	O piso 0 está reservado a comércio?	✓
3.3.	Os serviços, quando existem, estão situados apenas no piso 1?	✓
3.4.	Os pisos superiores são de habitação?	X
3.5.	Os pisos de habitação permitem ocupações diferenciadas?	NA
3.6.	A disposição dos usos no edifício reflete as diferentes exposições necessárias a cada vivência (circulação, trabalho e residência)?	NA
3.7.	As janelas de sacada e varandas estão situadas nos espaços comuns da habitação (salas, compartimentos que se relacionam com a rua)?	NA
3.8.	O comércio e/ou os serviços são compatíveis com a escala e acessibilidades da área urbana?	✓
3.9.	O comércio define-se por um comércio de proximidade, de inovação ou de complementaridade ao comércio das áreas urbanas contíguas?	✓

RUA DOS COMBATENTES N.12 | RUA DO COMÉRCIO



1.	VALOR ARTÍSTICO OU ESTÉTICO	
1.1.	VOLUMETRIA	
1.1.1.	Lote	
1.1.1.1.	O edifício implanta-se em banda ou gaveto?	✓
1.1.1.2.	O lote é estreito e profundo (lote medieval) ou mais largo do que profundo (lote iluminista)?	✓
1.1.2.	Fachada	
1.1.2.1.	A cércea do edifício é maior que a largura da rua?	✓
1.1.2.3.	A cércea do edifício está enquadrada com o edificado confrontante?	✓
1.1.2.2.	A cércea do edifício é superior à sua largura ou, quando inferior, a fachada é dividida em corpos que se assemelham a edifícios inseridos em lotes medievais?	✓
1.1.2.4.	O edifício tem entre dois a quatro pisos?	✓
1.1.2.5.	O edifício é <i>um todo planeado e construído</i> ?	✓
1.1.2.6.	A fachada é constituída por um plano subtraído por vãos?	X
1.1.2.7.	O piso 0 e o piso 1 tem um pé-direito superior aos restantes?	X
1.1.2.8.	O último piso tem um pé-direito inferior aos restantes?	X
1.1.3.	Cobertura	
1.1.3.1.	A cobertura é constituída por um telhado inclinado ou quebrado (com mansarda), de água paralela à fachada, onde podem existir trapeiras ou pisos recuados?	X
1.1.3.2.	O telhado é formado por peças de pequenas dimensões, salientes e reentrantes?	X
1.2.	COMPOSIÇÃO DA FACHADA	
1.2.1.	Plano	
1.2.1.1.	A fachada desenvolve-se num único segmento de reta?	✓

1.2.1.2.	A fachada desenvolve-se, quando a largura é inferior à sua cércea, num único corpo ou, quando a largura é superior à sua cércea, num plano formado por diferentes corpos?	✓
1.2.1.3.	A fachada ou cada corpo da fachada revelam simetria?	✓
1.2.1.	Remate com a Rua	
1.2.1.1.	O remate da fachada com o pavimento da rua é feito através de soco e/ou embasamento canelado ou simples?	X
1.2.1.2.	As pilastras terminam num plinto junto ao pavimento, em continuidade com o soco existente, ou sobre o embasamento?	X
1.2.2.	Vãos	
1.2.2.1.	Os vãos do piso 0 adaptam-se à inclinação da rua, conferindo uma maior expressão aos vãos situados nas cotas inferiores?	✓
1.2.2.2.	Todos os vãos do piso 0, à exceção de um ou dois, dão acesso a lojas?	✓
1.2.2.3.	Os vãos que dão acesso aos pisos superiores encontram-se junto às paredes meeiras ou meãs (de alvenaria) ou nos limites dos corpos?	✓
1.2.2.4.	A dimensão média (largura e pé direito) dos vãos do piso 0 é superior à dimensão dos vãos dos pisos superiores? A largura dos vãos superiores é igual à dos vãos do piso 0 quando estes estão conformados por pilastras que se prolongam até ao pavimento?	X
1.2.2.5.	Os vãos do piso 0 estão alinhados a eixo com os vãos dos pisos superiores ou a eixo da associação dos vãos, quando estes se ligam?	✓
1.2.2.6.	As soleiras do piso 0 são complanares com o soco ou embasamento?	NA
1.2.2.7.	A dimensão e/ou configuração dos vãos é variável de piso para piso?	X
1.2.2.8.	Os vãos são retangulares, com o lado maior na vertical?	X
1.2.2.9.	As padieiras dos vãos são horizontais e/ou formadas por arcos de escarção e/ou arcos de volta perfeita, únicos ou duplos com cornija, complanares ou salientes do plano das molduras?	NA
1.2.2.10.	As padieiras do piso 0 estão alinhadas?	X
1.2.2.11.	As padieiras (ou a altura máxima quando os vãos são compostos por diferentes padieiras), os parapeitos e as soleiras de cada um dos pisos superiores estão alinhadas entre si?	✓
1.2.2.12.	As padieiras e os parapeitos dos pisos superiores ao piso 0 são compostas por um lintel único ou por duplo lintel coroadado por cornija? O duplo lintel é complanar ou formado por um lintel que se destaca do plano da fachada, assente sobre mísulas ou cachorros?	✓
1.2.2.13.	Os nembos, não contemplando os nembos do piso 0 e dos vãos associados, apresentam uma dimensão superior a metade da largura dos vãos?	X
1.2.2.14.	Os vãos são guarnecidos por molduras (lancis)?	X
1.2.2.15.	A moldura dos vãos é em relevo e contínua ou recortada, determinando o seu estilo e a sua época?	NA
1.2.2.16.	Os lancis das ombreiras são comuns a todos os vãos com a mesma configuração, de largura correspondente à espessura das paredes, com um perfil recortado em forma de batente?	NA
1.2.2.17.	Os lancis das ombreiras e das padieiras são exteriormente complanares entre si?	NA

1.2.2.18.	Os lancis dos parapeitos são complanares ou destacados dos lancis das ombreiras e padieiras?	NA
1.2.2.19.	A espessura do lancil dos parapeitos é semelhante à espessura exterior até ao ressalto do lancil das ombreiras?	NA
1.2.2.20.	As janelas são de peito ou de sacada?	✓
1.2.2.21.	As janelas de sacada contém guarda-corpos de padrão repetitivo e simetria?	X
1.2.2.22.	As janelas são de abrir de batente com duas folhas e bandeira fixa, de abertura para o interior, ou de duas folhas no último piso, quando a altura dos vãos diminui?	X
1.2.2.23.	A altura da bandeira é inferior a 1/3 do vão?	NA
1.2.2.24.	As travessas das bandeiras estão alinhadas entre si?	NA
1.2.2.25.	A caixilharia das janelas situa-se junto à face exterior do plano da fachada, ou ligeiramente recuada quando cede espaço a uma guarda de ferro forjado e/ou fundido (guarda-corpos) sobre o lancil do peitoril de uma janela de sacada?	✓
1.2.2.26.	A caixilharia revela detalhe e pormenorização?	X
1.2.2.27.	A caixilharia das janelas é definida por um aro exterior (batente mata-juntas) e por travessas, travessa de bandeira mais ou menos decorada (quando estas têm bandeira), couceiras, pinázios, pingadeira, peitoril ou soleira, vidro e almofadas (em janelas de sacada)?	X
1.2.2.28.	A proteção dos vãos é desempenhada por portadas interiores?	X
1.2.2.29.	As portadas encontram-se no ressalto do lancil da ombreira para fixação das duas ou quatro portadas e recolhem-se para dentro da espessura da parede exterior?	NA
1.2.2.30.	As portadas são constituídas por travessas, couceiras e almofadas?	NA
1.2.2.31.	A(s) porta(s) de acesso aos pisos superiores situa-se no ressalto do lancil da ombreira e é constituída por 2 portas de abrir (esquadria de travessas, couceiras, almofadas e/ou vidro e grade) e bandeira decorada com uma grade de padrão repetitivo e simétrico?	NA
1.2.2.32.	Os caixilhos de vidro estão pintados de tons de branco e os aros exteriores e travessas da bandeira da cor da(s) porta(s) de acesso aos pisos superiores?	X
1.2.3.	Marcações horizontal e vertical	
1.2.3.1.	A estratificação do edifício é definida por tramos horizontais que separam os vãos e reforçada por frisos ou duplos frisos preenchidos com painéis de azulejo decorativos de padrão repetitivo, cornijas, saliências (varandas, cornijas sobre lintéis ou parapeitos, lintéis sobre mísulas ou cachorros), embasamento e/ou associação de vãos?	X
1.2.3.2.	A marcação vertical, na delimitação ou composição da fachada, é definida por nembos e reforçada por pilastras ou cunhais, duplos lintéis e/ou ombreiras que ligam os vãos dos diferentes pisos reforçando a sua verticalidade?	X
1.2.3.3.	Os corpos são rematados por frontões curvilíneos, semicirculares, duplos ou quebrados, por trapeiras, <i>meios pisos</i> sobre a cornija, cornijas e/ou platibanda ou beirados?	X
1.2.4.	Saliências ou depressões no plano da fachada	
1.2.4.1.	A localização das varandas evidenciam a simetria da fachada?	NA
1.2.4.2.	As varandas estão situadas no piso 1 e/ou no piso 2, de largura superior à largura dos vãos e molduras?	NA

1.2.4.3.	As varandas são compostas por consolas, sustentadas ou não por cachorros ou mísulas?	NA
1.2.4.4.	As varandas (sacadas) são rematadas por guarda - corpos ou por balaustrada?	NA
1.2.4.5.	Os guarda - corpos, na proteção de varandas (sacadas) ou janelas de sacada, ou as balaustradas definem padrões repetitivos e simétricos, determinando a sua época?	NA
1.2.4.6.	Na proteção de varandas, os guarda - corpos são coroados nos cantos por pinhas?	NA
1.2.5.	Texturas	
1.2.5.1	A fachada oscila entre a opacidade, solidez e rugosidade de molduras, frisos, cornijas, pilastras, elementos que ligam os vãos, soco ou embasamento, a maciez ou vitrificação do plano e a transparência dos vãos?	X
1.2.5.2.	O telhado é formado por peças de pequenas dimensões, salientes e reentrantes?	X
1.2.6.	Remate com a cobertura	
1.2.6.1.	O remate da fachada com a cobertura é definido por cornija, platibanda ou beirado?	✓
1.2.6.2.	No caso da cornija e do beirado, a cobertura projeta-se para a rua?	NA
2.	VALOR CIENTÍFICO OU TECNOLÓGICO	
2.1.	MATERIAIS E SISTEMAS CONSTRUTIVOS	
2.1.1.	Fachada	
2.1.1.1.	Plano	
2.1.1.1.1.	A parede exterior é de alvenaria de pedra aparelhada ou ordinária (blocos irregulares de pedra de dimensões médias ligadas por argamassa de cal e areia)?	X
2.1.1.1.2.	A construção torna-se mais aligeirada (diminuição da espessura da parede) nos pisos superiores?	X
2.1.1.1.3.	A parede exterior do piso sobre a cornija é de alvenaria de pedra?	NA
2.1.1.1.4.	A estratificação do edifício é definida através de frisos, cornijas e/ou saliências (varandas) em pedra granítica?	X
2.1.1.1.5.	A marcação vertical através de pilastras e/ou cunhais (presentes nos edifícios em gaveto e nos corpos salientes dos planos) e/ou através da ligação dos vãos dos diferentes pisos é composta por pedra granítica?	X
2.1.1.1.6.	A fachada, quando esta não é de alvenaria de pedra aparelhada, é rebocada com argamassa de cal e pintada com cal e pigmentos naturais ou revestida a azulejo?	X
2.1.1.1.7.	As saliências do plano (socos e/ou embasamento, molduras, pilastras, cornijas) conformam o revestimento das fachadas (pintura ou azulejo)?	NA
2.1.1.1.8.	Os elementos que constituem o sistema construtivo são sistematizados?	✓
2.1.1.1.9.	As varandas são formadas por blocos de pedra granítica trabalhada, apoiadas em paredes de alvenaria de pedra?	NA
2.1.1.1.10.	Os guarda - corpos na proteção de varandas e de janelas de sacada são constituídos por padrões repetitivos e simétricos de ferro forjado e /ou fundido pintado, preparados para serem encimados por peças de madeira pintadas?	NA
2.1.1.1.11.	Os guarda - corpos na proteção de varandas estão preparados para serem rematados nos cantos por pinhas em ferro?	NA
2.1.1.1.12.	As balaustradas, na proteção de varandas ou platibandas, são constituídas por	NA

	balaústres numa simetria encimada por um rebordo, em pedra granítica?	
2.1.1.2.	Vãos	
2.1.1.2.1.	Os vãos são estreitos e retangulares, de padieira horizontal, em arco de escarção e/ou em arco de volta perfeita?	X
2.1.1.2.2.	Os vãos são guarnecidos por molduras de pedra granítica?	X
2.1.1.2.3.	As molduras de ombreiras, padieiras e parapeitos ou soleiras são constituídos por lancis de granito?	X
2.1.1.2.4.	Os lancis das ombreiras têm um perfil recortado para fixação da portada e correspondem à espessura das paredes, sobrepondo-se de forma a atingirem a altura do vão?	NA
2.1.1.2.5.	As vergas dos vãos das portas e janelas são formadas por dois lancis interior e exterior (permitindo ao lancil exterior a variação dos seus pormenores decorativos)?	NA
2.1.1.2.6.	Os parapeitos das janelas são formados por um único lancil?	NA
2.1.1.2.7.	A caixilharia dos vãos do piso 0 são de madeira pintada ou de ferro?	X
2.1.1.2.8.	A caixilharia e os peitoris dos pisos superiores são de madeira pintada?	X
2.1.1.2.9.	A caixilharia de abrir é constituída por uma esquadria de couceiras e travessas divididas por pinázios e travessas intermédias e preenchidas com vidros e almofadas (janelas de sacada)?	X
2.1.1.2.10.	Às travessas inferiores estão fixas pingadeiras para evitar a entrada de água?	X
2.1.1.2.11.	O perfil de batente (matas juntas) está pregado a uma das couceiras de batente?	X
2.1.1.2.12.	A separação do caixilho de abrir do caixilho da bandeira é feita através de uma travessa de bandeira?	NA
2.1.1.2.13.	Os caixilhos de vidro são fixos no exterior do aro da gola e rematados exteriormente por um aro de batente e mata-juntas (que acompanha as ombreiras e verga) e por uma travessa da bandeira?	X
2.1.1.2.14.	O aro de batente e mata-juntas é fixo à cantaria por pequenos tacos de madeira ou chapuzes?	X
2.1.1.2.15.	As portadas são de madeira pintada?	NA
2.1.1.2.16.	As dobradiças das portadas estão fixas por meio de chumbadouros no recorte do lancil das ombreiras e no lancil da padieira?	NA
2.1.1.2.17.	O parapeito da janela é revestido, no exterior, por uma soleira de madeira pintada?	NA
2.1.1.2.18.	A(s) porta(s) do piso 0 (de acesso aos pisos superiores) está fixa no recorte do lancil das ombreiras e no lancil da padieira?	NA
2.1.1.2.19.	A(s) porta(s) do piso 0 é de madeira pintada?	X
2.1.1.2.20.	A(s) porta(s) é constituída por duas portas e bandeira?	X
2.1.1.2.21.	A(s) porta(s) é formada por travessas, couceiras, almofadas, aro de batente, travessa de bandeira e por grade em ferro forjado, com padrões repetitivos e simétricos?	X
2.1.2.	Cobertura	
2.1.2.1.	A cobertura é constituída por uma estrutura de suporte definida por asnas, madres, varas e ripado ou por madres, varas e ripado em madeira?	X
2.1.2.2.	As madres estão paralelas ao plano da fachada e descarregam nas paredes meeiras ou	NA

	nas asnas perpendiculares ao plano da fachada?	
2.1.2.3.	As varas (ou caibros) estão suportadas pelas madres e frechal (situado na fachada)?	NA
2.1.2.4.	A proteção da fachada da pluviosidade é feita através de cornija de pedra granítica, ou da extensão das vigas do pavimento da cobertura, revestidas por um forro de madeira ventilado?	X
2.1.2.5.	O revestimento da cobertura é formado por telhas cerâmicas (canudo, aba e canudo ou marseille)?	X
2.1.2.6.	As trapeiras estão implantadas sobre a cornija que remata a parede de alvenaria de pedra e são compostas por: parede frontal (em bico ou não) de alvenaria de pedra granítica, aparelhada ou rebocada e pintada, cornija, moldura e cunhais, vão orientado para a rua com janela de abrir de batente, estrutura de suporte da sua cobertura em madeira e revestimento em telha cerâmica?	NA
2.1.2.6.	As paredes laterais das trapeiras são revestidas com telha cerâmica ou rebocadas com argamassa de cal e pintadas?	NA
2.1.2.7.	Os pisos recuados são rebocados com argamassa de cal e pintados?	NA
3.	VALOR SOCIAL	
3.1.	O edifício apresenta um uso misto, reservado a comércio e/ou serviços e habitação?	X
3.2.	O piso 0 está reservado a comércio?	X
3.3.	Os serviços, quando existem, estão situados apenas no piso 1?	X
3.4.	Os pisos superiores são de habitação?	X
3.5.	Os pisos de habitação permitem ocupações diferenciadas?	NA
3.6.	A disposição dos usos no edifício reflete as diferentes exposições necessárias a cada vivência (circulação, trabalho e residência)?	X
3.7.	As janelas de sacada e varandas estão situadas nos espaços comuns da habitação (salas, compartimentos que se relacionam com a rua)?	NA
3.8.	O comércio e/ou os serviços são compatíveis com a escala e acessibilidades da área urbana?	X
3.9.	O comércio define-se por um comércio de proximidade, de inovação ou de complementaridade ao comércio das áreas urbanas contíguas?	NA

8.2 Quadro-Síntese das Fichas de Avaliação de Valores Urbanos no Edificado analisado

		RUA DIREITA									RUA DO COMÉRCIO									
		173			143			275			94			MERCADO			CAIXA			
		X	NA	SR	X	NA	SR	X	NA	SR	X	NA	SR	X	NA	SR	X	NA	SR	
VALOR ARTÍSTICO OU ESTÉTICO	LOTE																			
	FACHADA PLANO		1		1	2		1	2				2	3			3			
	REMATE COM A RUA					2			1								2			
	VÃOS	1	1		2	5		11	6	2	1		6	5		12	12			
	MARCAÇÕES HORIZONTAL E VERTICAL				1			2								3				
	SALIÊNCIAS OU DEPRESSÕES NO PLANO					5		1	2					5			6			
	TEXTURAS					2		1								2				
	REMATE COM A COBERTURA													1			1			
	COBERTURA																	2		
	TOTAL	1	2		4	16		16	11		1			8	14		22	21		
	INDICADORES		58									62								
VALOR CIENTÍFICO OU TECNOLÓGICO	FACHADA PLANO				10		3	5	1		2		3	4		5	6			
	VÃOS				9		8	5					7	7		13	8			
	COBERTURA				3		1	2	3		3		1	3		3	5			
	TOTAL				22		12	12	4		5		11	14		21	19			
	INDICADORES		44									42								

VALOR SOCIAL	USO											1			1		
	TIPOLOGIA	1			1				1			1	1		4		
	ESCALA E ACESSIBILIDADES														1		
	COESÃO			1	1	2			1	2					2		2
	TOTAL	1	1		2	2			1	3			2	2	1	2	6
	INDICADORES	9									9						

X - incumprimento **NA** - não aplicável **SR** - sem resposta

Nota: Embora a metodologia aplicada na análise dos edifícios seja qualitativa, o quadro-síntese apresentado tenta quantificar o número de desvios aos indicadores que definem os valores urbanos. Numa tentativa de rápida avaliação são evidenciados, de forma numérica, os edifícios portadores dos valores inventariados para a rua, os edifícios de valor singular e os edifícios de ausente valor urbano.