



HABITAÇÃO, CIDADE, TERRITÓRIO E DESENVOLVIMENTO

Congresso Internacional da Habitação no Espaço Lusófono  
2º CIHEL - LNEC - LISBOA - PORTUGAL - 13 A 15 MARÇO 2013

## A HABITAÇÃO PLURIFAMILIAR PORTUENSE NA 1ª METADE DO SÉC. XX. PRODUÇÃO ARQUITECTÓNICA: GÉNESE, TRANSFORMAÇÃO, ADAPTABILIDADE

*The Oporto's collective dwelling in the 1st half of the 20th century. Architectural production: origin, transformation, adaptability*

Gisela Lameira <sup>1</sup>



Arq. Gisela Lameira

FAUP - CEAU/FCT

Porto - Portugal

<sup>1</sup> Arquitecta. Bolseira de Doutoramento da Fundação pela Ciência e Tecnologia (FCT). Centro de Estudos da Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto (CEAU/FCT - Atlas da Casa), Via Panorâmica S/N, 4150-755 PORTO, [glameira@arq.up.pt](mailto:glameira@arq.up.pt)



**Palavras-chave:** habitação plurifamiliar, Porto, 1ª metade do séc. XX, tipologia, morfologia, adaptabilidade

### Resumo

Num conjunto edificado extenso, como é a habitação plurifamiliar<sup>i</sup> portuense projectada/erigida de raiz na 1ª metade do séc. XX, convivem edifícios com linguagens, matrizes de concepção espacial, configurações, esquemas tipológicos e opções de distribuição diversificadas. Essa diversidade encontra fundamento na particularidade dos seus próprios processos históricos: as primeiras 'casas de andares'<sup>ii</sup> ou 'prédios de rendimento'<sup>iii</sup> surgem apenas em meados da década de 20, evidenciando desde a sua génese, tradições de construção locais, referências importadas de contextos em que o 'prédio de rendimento' urbano se constituía como prática corrente e consolidada, e a mestiçagem entre ambas.

Neste enquadramento, os instrumentos e metodologias de análise a aplicar na investigação deverão ser suficientemente abertas à integração e relacionamento de objectos com características ou tempos de realização diferenciados, sobrepondo-se a questões estilísticas, ou singularidades de contexto.

Neste sentido, destacam-se dois objectivos, sustentados por uma perspectiva metodológica de abordagem tipomorfológica: por um lado, enquadrar este património corrente nos longos processos de produção de arquitectura de habitação portuense, explicitando a sua relação com os modelos unifamiliares, referências nacionais/estrangeiras, características distintivas dos primeiros modelos, etc.; por outro, identificar regras e lógicas de concepção e transformação, que permitam a avaliação da hipotética especificidade do caso portuense, relativamente a 'pólos urbanos' de características aparentemente distintas.

Como metodologia, propõe-se o desenvolvimento da comunicação em dois pontos, um de carácter mais diacrónico e integrador, correspondente ao 1º objectivo (como se forma o plurifamiliar de raiz? génese, referências?), e um segundo ponto, focalizado num conjunto restrito de edifícios, seleccionados não pela sua excepionalidade, ou autoria reconhecida, mas por um pressuposto carácter referencial relativamente às questões que nos propomos tratar (continuidades/ rupturas tipológicas? matrizes de concepção espacial? transformação do programa funcional da habitação? dispositivos de acesso e ventilação? referências e transferências do unifamiliar? evolução nas lógicas de privacidade?)

Como instrumentos, recorreu-se à análise dos elementos gráficos (plantas de piso), constantes nos Processos de Licença de Obra dos edifícios, provenientes dos Arquivos da Câmara Municipal do Porto<sup>iv</sup>.

Propomo-nos abordar, portanto, os processos de génese e transformação da habitação plurifamiliar. Particularmente, a ideia de 'transformação', surge aqui aliada a uma lógica de adaptação ou de **adaptabilidade**, entendida como metamorfose sem perda de identidade, sendo através desta noção/conceito que se estabelece o carácter prospectivo desta investigação.

A finalidade da comunicação proposta é, no essencial, demonstrar como estas formas de habitar apresentam qualidades espaciais e potencialidades de transformação veiculadas através da sua adaptabilidade, que podem ser referências a considerar em propostas de projecto/intervenção. Neste sentido, trata-se de uma discussão que interessa tanto à produção da 'casa do futuro', como à reabilitação da 'casa do passado'. Pretende-se, simultaneamente, divulgar um conjunto edificado relativamente desconhecido ou pouco identificado do ponto de vista tipo-morfológico, no panorama da investigação no âmbito da Teoria e História da Arquitectura: um enquadramento de investigação para além da mais divulgada "Arquitectura do Movimento Moderno" da cidade do Porto.

A nosso ver, este património perpetua um modo de pensar e construir a cidade e a habitação portuenses, uma especificidade que não deverá ser ignorada por estratégias de reabilitação que se debruçam sobre estas dimensões.

## 1. PRODUÇÃO DO PLURIFAMILIAR PORTUENSE

### **Génese. Precedentes. Referências.** *Como se forma o plurifamiliar de raiz?*

As 'casas de andares' e os 'prédios de rendimento' portuenses, de promoção privada, destinados a uma nova burguesia urbana, são um fenómeno diferente do observado em Lisboa e outras capitais europeias com tradição de construção do plurifamiliar, a diversos níveis: génese, formas, modelos, localização temporal. No Porto, os primeiros exemplares de habitação plurifamiliar de raiz só aparecem já no dealbar do século XX, com a expansão do centro da cidade, o que em muito define a sua especificidade.

Segundo a literatura histórica [1] e alguns estudos específicos sobre o tema e a época [2], o actor social dominante e condutor da sociedade civil, no séc. XIX é a burguesia. Esta progressivamente abandona o casco antigo da cidade, afirmando uma ruptura entre o espaço da habitação e o espaço do trabalho, ao mesmo tempo que reforça o seu poder, impondo uma nova ordem nos espaços e nas relações. Agravam-se as distâncias entre esta classe social e o povo, o que se plasma na diferenciação do espaço citadino, através dos processos de apropriação burguesa do território representativo da cidade, espaço no qual investe os seus valores: ideais económicos, ideológicos e acima de tudo estéticos.

Será essa mesma burguesia que constrói n(o) centro urbano portuense até meados do séc. XX [3], época da sua consolidação, instalando-se nos interstícios do poder produtivo (a indústria a Norte da cidade) e do poder administrativo (a Avenida dos Aliados e espaço circundante). A sua intenção é claramente projectar uma imagem de actualização, novidade e poder económico, empreendendo investimentos sem paralelo no âmbito da habitação plurifamiliar e serviços, materializados na construção de quarteirões inteiros, como é o caso dos tramos superiores da Rua de Sá da Bandeira.

Se por um lado, a partir de finais dos anos 20 vemos surgir modelos habitacionais com uma escala que aparenta uma clara importação e adaptação de modelos difundidos, provenientes por exemplo, de Lisboa, Paris ou Genebra<sup>v</sup>, por outro, nesses mesmos edifícios, a linguagem, as opções de acessos, de configuração, e as

próprias opções tipológicas parecem amarrar-se a algumas 'permanências' de um modo de construir portuense. (Fig.1)

A questão que se coloca é o que define a identidade destes 'novos' tipos de edifício/modelos de habitação, surgidos tardiamente no panorama da construção da cidade através do plurifamiliar de raiz. *O que é comum às tipologias desta época? O que varia?*



Figura 1: Edifícios de habitação plurifamiliar. Alguns exemplos. Da esq. para a dir. edifícios na Av. da Boavista (com Licença de Obra: LO 1932-0066); Rua de Sá da Bandeira (LO 1938-0260/LO 1939-0056/LO 1936-1746; LO 1939-0056; Rua de Ferreira Cardoso (LO 1936-1471). (fot. actuais da autora)

## 1.1 A formação do plurifamiliar

**Estruturas preexistentes. Alterações emergentes.** *Como se faz a passagem da arquitectura unifamiliar para a plurifamiliar de raiz, no caso específico portuense? O que define estes tipos habitacionais? São tipos ex novo? Ou inserem-se numa linha de transformação/adaptação (tipo-morfológica, de códigos de linguagem, etc.)?*

Francisco Barata Fernandes, na obra *Transformação e permanência na habitação portuense. As formas da casa na forma da cidade* (1997) [4], descreve os processos de transformação da habitação unifamiliar em habitação plurifamiliar no contexto portuense (habitação corrente), enfatizando a prevalência da adaptação dos edifícios existentes e o investimento em edifícios de habitação unifamiliar até finais do séc. XIX, edificadas sobre uma forma de parcelamento que se mantém mais ou menos constante, o lote profundo e com frente estreita. O autor esclarece que no Porto, responde-se a fenómenos de aumento da população (a partir dos finais de setecentos e 2ª metade de oitocentos) pela sobreocupação das casas burguesas existentes. Ou seja, assiste-se a uma progressiva transformação da habitação unifamiliar em plurifamiliar por processos que não implicam necessariamente o surgimento de edifícios de raiz ou novas tipologias. As estruturas existentes, em particular as tipologias mercantilista (séc. XVI e XVII), e iluminista (2ª metade do séc. XVIII), entram em metamorfose, respondendo ao uso plurifamiliar com áreas mínimas e as mais diversas soluções organizativas, mantendo no essencial a matriz de organização interna que as caracteriza. Associam-se lotes contíguos, experimenta-se através de sucessivas adaptações; responde-se a programas habitacionais mais complexos [4].

Neste processo, como afirma Barata Fernandes, *“as características e a localização da caixa de escadas desempenham um papel essencial e constituem uma permanência”*, potenciando mecanismos como a introdução de saguões (progressiva integração das peças sanitárias no interior da casa, para libertação das fachadas) e associação lateral de lotes, nos casos de duas frentes e escada central (uma caixa de escadas serve dois módulos em associação horizontal).

As tipologias correntes de habitação plurifamiliar de raiz, não parecem ser alheias a estes longos processos de transformação, já que se observa a construção de edifícios que se inserem no mesmo tipo de cadastro, e integram características tipológicas das formas de habitar precedentes, num processo que se estende no tempo. É possível constatá-lo em edifícios inseridos em lotes estreitos e profundos, com frentes até 7 metros, com escada central comum, encostada à parede de meação (ou ao saguão central), localizando-se os serviços na parte posterior da casa, ou acoplados ao saguão (Fig.2). Observa-se de igual modo, a duplicação da mesma

matriz, aumentando a frente de lote para 12/13 metros (nas situações mais comuns, LO 1929-0644, por ex., Fig.2), ou mesmo até 18/20 metros (associação de 3 lotes de dimensão tradicional), articulados com um único saguão central (LO 1936-1471, por ex., Fig.10).

Num processo paralelo, novos arruamentos de consolidação do centro da cidade, como a Rua de Sá da Bandeira, Rua do Bolhão (Fig.4), Rua de Rodrigues Sampaio, Rua de Diogo Brandão, Rua de Fernandes Tomás ou a Rua de Ceuta (mais tardiamente, nos inícios dos anos 50), entre outras, vêm surgir a partir de 1930 novos 'tipos' de carácter plurifamiliar, cuja matriz de organização interna não tem relação com os processos anteriormente descritos.

É dado adquirido que as formas de habitação portuenses, até inícios do séc. XX, são essencialmente de tipo unifamiliar, ainda que assumindo diferentes matrizes de concepção espacial, princípios de distribuição [4], tipos de relação com o espaço público [5], ou 'diálogos' com a modernidade [6]. Está também comprovado que no Porto, no que à habitação plurifamiliar edificada de raiz diz respeito, as tipologias correntes que dominaram como regra na cidade desde inícios dos anos 60 até aos anos 80 não são o prédio de rendimento, apesar da sua maior complexidade e sofisticação, mas tipologias bastante mais anónimas, de menor escala e maior simplificação programática, adaptada à substituição lote a lote [4]. (Fig.3)

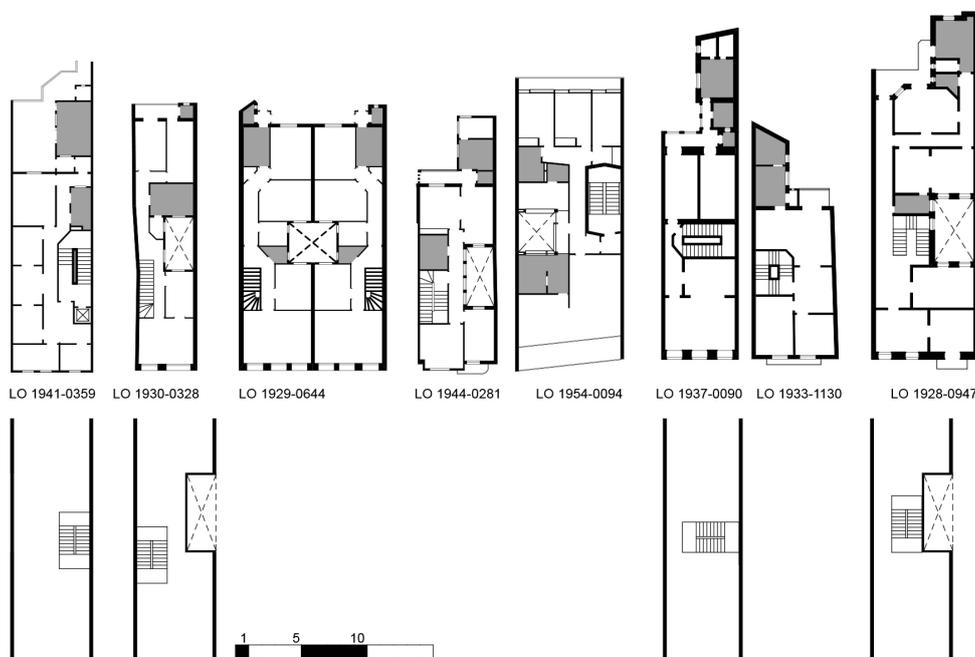


Figura 2: Edifícios de habitação plurifamiliar em lote estreito e profundo (construção de raiz). Alguns exemplos (esquemas da autora produzidos a partir dos desenhos de Licença de Obra - Arquivo Histórico e Departamento Municipal de Arquivo Geral, Câmara Municipal do Porto)

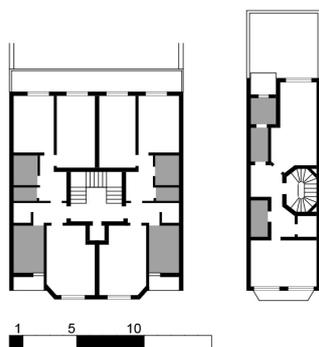


Figura 3: Modelos frequentes a partir dos anos 60, na substituição lote a lote (Barata Fernandes, 1997), [4]



Figura 4: Quarteirões superiores da Rua de Sá da Bandeira/ Bolhão/ Firmeza. Anos 30/40. Esc. 1/1300 aprox. (desenhos da autora produzidos a partir dos desenhos de Licença de Obra - AHMP, DMAG)

Independentemente desta realidade, a partir dos anos 20, e particularmente no período intermédio em estudo (anos 20-60), parece ser credível afirmar que existe uma transformação significativa nas práticas de edificação que não deve ser menosprezada, materializada num conjunto edificado com alguma expressão na cidade, tendo em conta os dados expressos nos estudos estatísticos sobre a construção empreendida no Porto até aos anos 60 [7, 8], e a própria amostragem apresentada em estudos já realizados [6, 9].

Entre 1930 e 1939, o inquérito elaborado pelo Gabinete de Urbanização do Porto, ancorado na análise dos Processos de Licença de Obras elaborados nesse período [7], é um instrumento relevante para a investigação, já que se refere apenas a construção nova ou ampliações de grande dimensão (ainda que não estabeleça distinção entre os diferentes tipos de edificação). No capítulo referente ao "Movimento da construção no decénio de 1930-1940. Parte 1, Dados Estatísticos", esclarece-se que o nº total de prédios com habitação, construídos de 1930 a 1940 é de 3122 exemplares, distribuídos por diferentes volumetrias [Quadro 1]. Refere também que para o período anterior, de 1923 a 1930, não existem estatísticas elaboradas.

Já no período entre 1939 e 1960, recorrendo à 'súmula estatística' compilada pelo Instituto Nacional de Estatística sobre a cidade do Porto [8], verificou-se que neste período foram construídos 5471 edifícios destinados a habitação [Quadro 1].

Com estes dados, não é possível determinar com exactidão qual o número de edificações destinadas a uma ocupação plurifamiliar, mas a partir de 4 pisos, a maior parte será seguramente, já que as pesquisas efectuadas até ao momento corroboram a ideia de que nesta época, a construção até três pisos corresponde normalmente a edifícios unifamiliares, ou modelos híbridos, unifamiliares em banda ou bifamiliares em banda<sup>vi</sup>. Entre 1930 e 1960, delimita-se desta forma um conjunto de cerca de 700 edifícios com escala significativa e carácter claramente plurifamiliar (a partir de r/c +3), num universo de cerca de 8600 edificações. Uma densidade razoável para um contexto urbano que até à década de 20 não apresentava estruturas deste tipo.

Quadro 1. Nº de edifícios construídos (em função do nº de pisos)

Nº pisos	1930-1939*	1939-1960**
1 piso	1276	1070
2 pisos	1244	2096
3 pisos	472	1852
<b>4 pisos</b>	101	292
<b>5 pisos</b>	17	100
<b>+ de 5 pisos</b>	12	61
TOTAL:	3122***	5471****

\*Fonte: *Elementos de Inquérito para o estudo do Plano de Urbanização da cidade do Porto*. GU (1939)

\*\*Fonte: *A Cidade do Porto. Súmula Estatística (1864-1968). Séries de Estatísticas Nacionais*. INE

\*\*\* Apenas indicação de 'prédio', o que no léxico da publicação significava "a casa, a garage, o armazém, o cinema, etc., etc., quando num só bloco."

\*\*\*\* Destinados a habitação

## 1.2 Tipos de edifícios/Modelos de habitação projectados de raiz

**Variações. Bifamiliar. Híbrido. Plurifamiliar de excepção/corrente.** *Quais os tipos adoptados, na proposta de modelos habitacionais? Quais os caracteres distintivos dos primeiros modelos de arquitectura plurifamiliar portuense?*

A produção arquitectónica de 'excepção', com programas mais sofisticados, maior escala e qualidade construtiva, na qual Barata Fernandes (1997) insere alguns dos prédios de rendimento da Rua de Sá da Bandeira [4], encontra-se de algum modo documentada na obra *(In)formar a modernidade. Arquitecturas portuenses, 1923-1943: morfologias, movimentos, metamorfoses* (2001), coordenada pelo autor Manuel Mendes [9], sendo de igual modo referenciada noutras obras/textos do autor [6]. Especificamente, esta obra apresenta-se como um levantamento fotográfico abrangente da produção arquitectónica portuense 'erudita', construída entre

1923 e 1943, focalizado na habitação urbana. Não corresponde ao levantamento exaustivo de todos os exemplares existentes, mas a um universo de 100 edifícios, seleccionados segundo critérios específicos, sendo que os edifícios de habitação plurifamiliar representam 1/4 dos casos publicados.

Tendo em conta esta particularidade, é importante portanto sublinhar que os casos documentados não são necessariamente os mais antigos, nem os únicos, como o demonstram os inquéritos e estatísticas [7,8], mas permitem, para além de uma panorâmica geral, sustentar a ideia de que, no que ao plurifamiliar diz respeito, a realidade é a da diversidade, e não a de um corpo homogéneo: diversidade de modelos, dimensões, programas, tipo de inserção na parcela, e linguagens.

Sobressai neste estudo a variedade tipológica dos modelos projectados neste período, para além dos extremos 'unifamiliar' - 'bloco de rendimento', e que o autor denomina de 'intermediário'. Estes tipo de edifícios acomoda normalmente entre duas e quatro famílias, e mantém os acessos individualizados: 'duas casas de habitação', 'correnteza de casas de habitação'; 'grupos de casas de habitação', 'associação de casas de habitação'.

Outra questão relevante é que as edificações, nesta 'progressão tipológica', apesar de manterem os acessos independentes, começam gradualmente a abandonar a imagem de 'série de casas' individualizadas e associadas lateralmente. São cada vez mais pensadas arquitectonicamente e urbanisticamente como um todo: um bloco de habitação; uma peça urbana compacta, estruturada do ponto de vista da composição e da inserção urbana.

Nesta lógica de 'casa em andar', a situação mais comum até ao início dos anos 30, aparenta ser a construção de edifícios bifamiliares. Os primeiros exemplares apontados são dois edifícios de José Coelho Freitas (const. civ. dipl.), ambos de 1930, e um edifício de 1931, do arquitecto Rogério de Azevedo (ainda que, em produção corrente, este tipo de edificação se observe na construção da cidade já em épocas anteriores).

No referido catálogo, a edificação mais antiga em que é referenciada uma partilha de acessos comuns – “Edifício de casas-andar de habitação, salas e estabelecimentos”, é um edifício projectado em 1928 pelo arquitecto José Marques da Silva, claramente indicado como sendo de 'rendimento', e de carácter plurifamiliar.

A partir de 1935, o 'prédio de rendimento', de raiz, parece ter-se tornado frequente, pelo menos pela multiplicação de referências nesta publicação, realidade que pode ser facilmente comprovada através a multiplicação de pedidos de licenciamento deste tipo de edifícios. São de diferentes dimensões (desde 3 a 6 pisos), tipo de inserção na parcela urbana (edifícios em lote, bloco, duplicação lateral), programas (edifícios com habitação e estabelecimentos, comércio, serviços, garagens), e linguagens ('art-déco', proto-racionalistas, eclécticos, estilo 'beaux-arts', tradicionalistas, etc.).

Se nos libertarmos da produção erudita referenciada no catálogo "(In)formar a Modernidade" e se enveredarmos por uma investigação em que a autoria e a excepcionalidade arquitectónica não são os critérios de maior relevância, e se centrarmos a discussão na própria matriz dos edifícios, abrem-se novas perspectivas. As pesquisas realizadas até ao momento nos Arquivos Municipais portuenses permitiram localizar edifícios com distribuições híbridas, tais como o edifício na Rua de Santa Catarina, de 1925 (LO 1293, Fig.5), o edifício na Av. Rodrigues de Freitas, de 1930 (LO 0328, Fig.2) ou o edifício na Rua de Alexandre Herculano, de 1929 (LO 0644, Fig.2), que indicam uma ocupação plurifamiliar (3 e 4 pisos, com uma cozinha por piso), mas em que não existe independência a nível de acessos (a caixa de escadas não é isolada ao nível do patamar).

Tal facto, permite questionar sobre as práticas de coabitação nos anos 20 portuenses e o fenómeno de passagem do unifamiliar ao 'plurifamiliar efectivo', mesmo em estruturas de nova implantação. Nestes edifícios em particular, a distribuição das cozinhas, associada a uma sala de jantar, uma instalação sanitária e um número variável de quartos sugere a existência de núcleos familiares reduzidos, cuja privacidade se encerra em compartimentos e não em 'apartamentos'. A dimensão estreita da parcela pode ser um factor impeditivo para a resolução destas questões, mas a verdade é que mesmo no edifício na Praça da República, de 1928 (LO 0947, Fig.2), o acesso vertical permanece sem patamar isolado, não obstante a possibilidade do seu encerramento.

Apenas alguns anos mais tarde, já é possível identificar projectos em que estas questões se encontram perfeitamente resolvidas, como é o caso do edifício na Rua de Fernandes Tomás, de 1933 (LO 1130, Fig.2), projectado de raiz, de carácter claramente plurifamiliar, e indicado na memória descritiva como sendo de

'rendimento'. Na sua matriz de concepção reconhecem-se de imediato os caracteres tradicionalmente afectos ao plurifamiliar: apartamentos independentes, acessos verticais isolados, um conjunto mínimo de compartimentos habitáveis e de serviços.

Os factos 'temporais' e documentais encontrados não garantem que não venham a ser encontrados, em fontes primárias, edifícios de carácter claramente plurifamiliar com data anterior de projecto, e de manifesta relevância, mas corroboram uma ideia mais ou menos generalizada, de que o plurifamiliar *ex novo* é efectivamente um fenómeno tardio, assumindo diferentes contornos ou hibridizações, com especial incidência nos modos de coabitação. A divisão do prédio em apartamentos independentes, a partilha de acessos, a imagem unificada e importação de linguagens, a crescente complexidade programática, a variação de soluções de inserção nos lotes e de agregação das unidades habitacionais, são em todo o caso, caracteres distintivos do plurifamiliar em expansão.

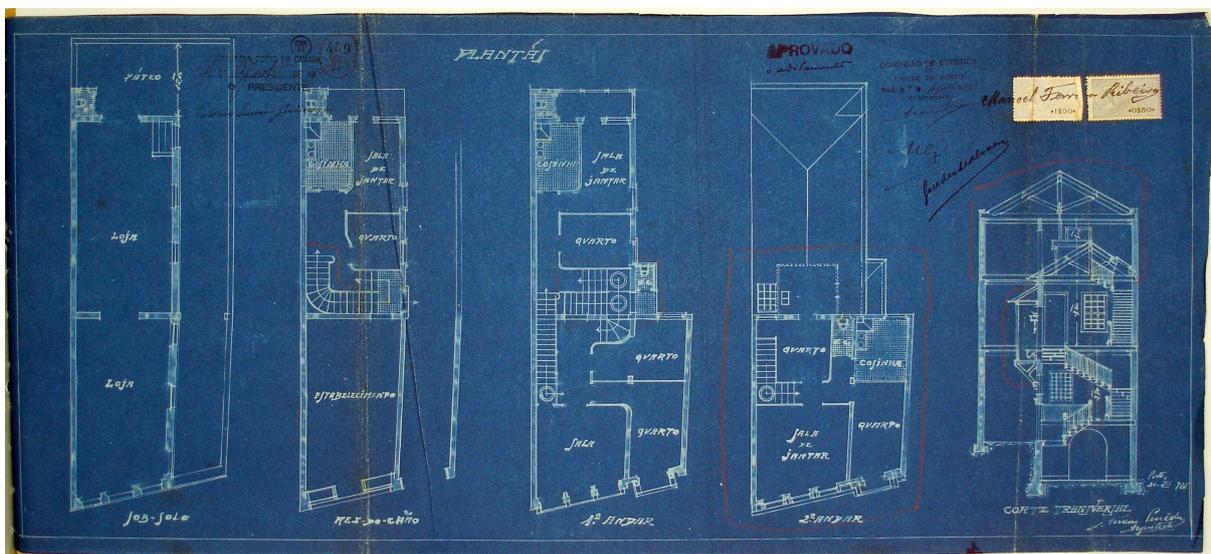


Figura 5: Edifício com possibilidades de utilização plurifamiliar, Rua de Santa Catarina, Licença de Obra de 1925, in Arquivo Histórico Municipal do Porto (AHMP), LO 1925-1293, fol. 450

### 1.3 Referências e transferências

#### **Viagens. Revistas. Lisboa e outras cidades europeias. Que referências (modelos nacionais, internacionais)?**

No processo de passagem/adaptação da habitação unifamiliar para a plurifamiliar de raiz, observam-se alterações significativas, expressas de um modo mais ou menos evidente na escala da edificação, nas tipologias e na própria linguagem das fachadas. Existe uma alteração dos materiais e técnicas construtivas, códigos e elementos de decoração. As fachadas alargam-se, e parecem importar modelos ou referências externas, afastando-se com maior ou menor grau da linguagem/imagem preexistentes.

A observação de um conjunto alargado de edifícios sugere que a sua 'inspiração arquitectónica' varia amplamente, conforme o projectista, o promotor, e as suas referências ou preferências. Se bem que na 1ª metade do novecentos portuense, Paris fosse o destino preferencial de formação complementar, de alguns alunos privilegiados da Escola de Belas Artes, parece fazer sentido ter em conta outras vias de influência, que não se movem necessariamente em meios eruditos, ou através do ensino académico. Esta intuição ganha sentido se considerarmos, por um lado, que uma parte significativa dos responsáveis de obra, neste período, não têm formação académica superior – os chamados 'construtores' ou 'condutores de obra' diplomados, e por outro, o facto de que os promotores têm de igual modo um peso considerável nas opções tipológicas e estéticas dos edifícios, exercendo um controlo significativo sobre todas as questões relacionadas com aspectos de rentabilização (ou retorno do seu investimento).

Na generalidade da edificação portuense, o promotor é um particular, ou uma pequena sociedade de dois proprietários, que aparentam pertencer claramente à classe burguesa, ainda que as diferentes escalas de construção – desde o edifício geminado ao pequeno bloco de rendimento – indiquem diferentes estratos sociais e capacidade de investimento.

Na construção de maior escala, encontra-se uma classe de industriais abastados, que investe através das suas firmas (ex. *Ferreira e Filhos, Lda.*), as companhias de seguros (ex. "*A Garantia*"), os bancos (ex. *Banco Borges e Irmão, Montepio Geral*), as cooperativas (ex. "*O Problema da Habitação*"), que contratam arquitectos com prática profissional reconhecida (José Porto, José Ferreira Peneda, Júlio José de Brito, Manuel da Silva Passos Júnior, entre muitos outros). No caso dos promotores ligados à indústria, estes tomam conhecimento de novos modelos arquitectónicos e linguagens através de viagens de lazer, de negócios, de aquisição de maquinaria para as suas fábricas. Nesta perspectiva, alargam-se os territórios de influências de locais mais óbvios como Paris, a paragens como a Bélgica e a Suíça (mais propriamente Genebra e *Lausanne*), onde a tradição de construção de prédios de rendimento é já de longa data. (Fig.6)

A cultura do projectista e do dono de obra constroem-se no tempo, e não para uma situação específica. Assim sendo, não nos parece fazer sentido procurar referências directas num projecto específico, apenas como curiosidade, mas sim procurar estabelecer um quadro de influências possíveis, numa discussão que se antevêja consequente na actualidade. Nesta teia de referências e influências, as 'imagens' de arquitectura parecem viajar de um modo mais livre que as lógicas de concepção e curiosamente, não deixamos de encontrar edifícios portuenses, das mais diversas autorias, cujas fachadas revelam linguagens claramente importadas dos contextos urbanos anteriormente referidos (Fig.7), mas cuja matriz de distribuição (Fig.4 - Rua do Bolhão) em nada se relaciona com os modelos a que aparentemente reportam (Fig.6). Neste processo, talvez seja relevante referir contextos urbanos mais próximos, como Lisboa, e canais de tráfego de informação como as revistas de arquitectura, especulando sobre o seu papel mediador neste trajecto de influências e referências [10]. (Fig.8)

O surgimento tardio do prédio de rendimento portuense, e a sua sedimentação num espaço curto de tempo (cerca de 3 a 4 décadas) parece trazer como consequência um processo de experimentação intenso: a sobreposição e a colagem; uma paisagem ecléctica, composta de referências tradicionalistas e internacionais, não necessariamente actualizadas, a maior parte das vezes anacrónicas, veiculadas através dos mais variados 'agentes'. Um período demasiado breve para que exista a consolidação/instituição de modelos de habitação ou de um tipo de edifício preferencial e economicamente viável, o que aliás só se observaria nos anos 60, e à custa de uma considerável simplificação [4]. (Fig.3)



Figura 6: Alguns edifícios de habitação plurifamiliar em ruas do centro de Genebra (fot. actuais da autora)



Figura 7: Edifícios de habitação plurifamiliar, Rua do Bolhão: LO 1941-254; LO 1942-590; LO 1941-571 (fot. actuais da autora)

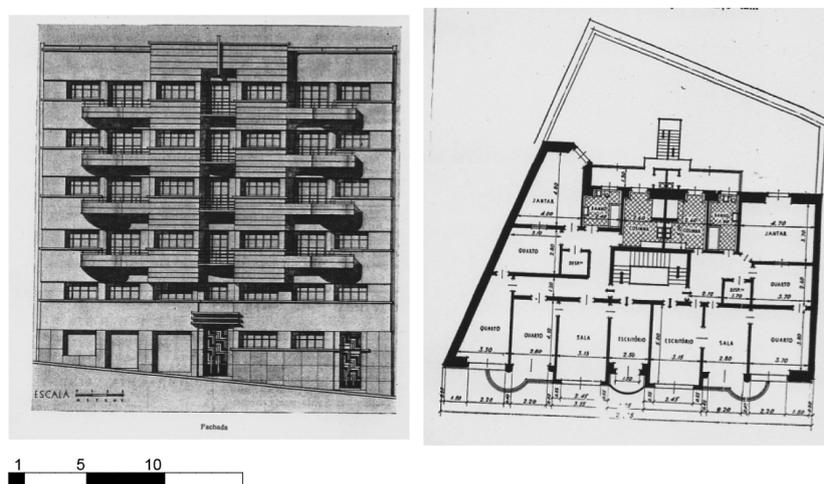


Figura 8: Prédio em Lisboa, reproduzido em *A Arquitectura Portuguesa, Cerâmica e Edificação Reunidas*, nº19. Outubro de 1936 [11]

## 2. PARÂMETROS ESPECÍFICOS DO PLURIFAMILIAR

### Alguns tipos de edifício/modelos de habitação

Como objectos de estudo, e mote para exemplificar alguns parâmetros específicos do plurifamiliar, foi seleccionado um conjunto restrito de edifícios de carácter corrente<sup>vii</sup>, 'prédios de rendimento' e 'casas de andares' de diversas escalas, localizados no centro portuense, seleccionados num universo vasto, não pela sua excepcionalidade arquitectónica, mas pelo seu carácter (hipoteticamente) referencial relativamente às questões que se propõe abordar.

As datas de Licença de Obra situam-se entre meados da década de 20 e 1956, data da publicação de normativas regulamentares particulares [12], que na nossa opinião permitiram a consolidação de determinadas concepções tipo-morfológicas em detrimento de outras, funcionando portanto como um marco de referência.

Quadro 2. Casos de estudo

Edifícios	Tipo	Frente	Configuração	Distribuição	Ventilação (dispositivos)	Acesso vertical (localização)	Esquema** (disposição)
LO 1932-0066	P4	32,30 m	duplo O	núcleos	saguão central c/coz.	saguão	desagregado***
LO 1936-1471	P4	20,30 m	irregular	núcleos	saguões laterais	saguão aberto	desagregado
LO 1936-1746	P5	45,00 m	irregular	fila	saguão pequeno	fach. posterior	compacto
LO 1937-0568	P5	15,60 m	U	fila	saguão aberto central	saguão aberto	esquadria
LO 1938-0260	P5	15,50 m	duplo C	núcleos	saguão central c/coz.	saguão	desagregado
LO 1939-0056	P5	15,50 m	duplo C	núcleos	saguão central c/coz.	saguão	desagregado
LO 1939-0673	P4	18,70 m	irregular	fila	sem saguão	fach. posterior	compacto
LO 1943-0393	P6	65,50 m	duplo L	núcleos	saguão central	fach. principal	esquadria
LO 1948-0240	P5	16,10 m	T	núcleos	saguão aberto lateral	fach. principal	esquadria
LO 1950-0217	P5	16,15 m	T	núcleos	saguão aberto lateral	fach. posterior	esquadria
LO 1958-016 *	P5	32,85 m	regular	núcleos	condutas	interior	compacto

P4, P5+ - Plurifamiliar, a várias escalas (a partir de 4 pisos)

\*Edifício com Licença de Obra de 1958, apresentado como referência (período pós-1956)

\*\*Esquemas que diferem fundamentalmente no grau de compacidade da planta e nos ângulos ou frentes de ventilação

\*\*\*Esquema 'desagregado' - edifícios com disposição de núcleos articulados a partir de um saguão central

## 2.1 Princípios de distribuição

### A disposição geral. Partições. Esquemas. Núcleos

No corpo de estudo seleccionado [Quadro 2], a maior parte dos edifícios segue a 'tradicional' oposição entre fachada urbana e fachada logradouro/saguão aberto, sendo o esquema geral de disposição frequentemente bipartido segundo um eixo longitudinal. No entanto, as distribuições são bastante diversas, o que encontra justificação na particularidade das parcelas, e na própria configuração dos edifícios, que normalmente procura a maximização da área de edificação. No geral observa-se que,

- os compartimentos mais representativos e públicos são colocadas na fachada urbana;
- é frequente a distribuição de compartimentos habitáveis de quotidiano (quartos, sala de jantar, sala de visitas, etc.) pelas diversas frentes/fachadas;
- o agrupamento de serviços na fachada posterior/ fachada saguão é regra, mas não o agrupamento de áreas húmidas.

A disposição geral das habitações destes edifícios faz-se com recurso a determinados princípios, mais ou menos codificados segundo algumas lógicas de distribuição/encadeamento de compartimentos:

- a *disposição em fila*, com circulação paralela ou perpendicular à fachada (LO 1936-1746, LO 1939-0673, LO 1937-0568, por ex., Fig.9);
- a *disposição por articulação de núcleos*, sendo estes núcleos polarizados segundo funções de representação, quotidiano e/ou serviços (LO 1932-0066, LO 1938-0260, LO 1939-0056, LO 1936-1471, por ex., Fig.10), ou divisão noite/dia (LO 1958-0016, Fig.11), e encadeados através de corredores e vestíbulos.

Uma regra observável, e constante na organização da habitação, é que mesmo na 'disposição em fila', existe sempre uma definição de pólos funcionais, através da concentração de determinado tipo de compartimentos e pelo seu afastamento ou proximidade relativamente à porta de entrada. O apartamento é claramente hierarquizado. No edifício LO 1958-0016 (Fig.11), a tipologia afasta-se dos princípios de partição do plano nos moldes serviço/quotidiano/representação identificáveis nos restantes casos de estudo. A divisão da casa faz-se separando as actividades dia/noite: a cozinha associa-se à sala e os quartos são segregados, através de uma circulação mais reservada. Este edifício, ao contrário dos restantes em análise, insere-se na linha do que o autor Christian Moley apelidou de 'planta recente' (1999) [13], referindo-se a um modelo de habitação com disposição mais compacta, simplificação da forma, e crescente 'abstracção urbana'.

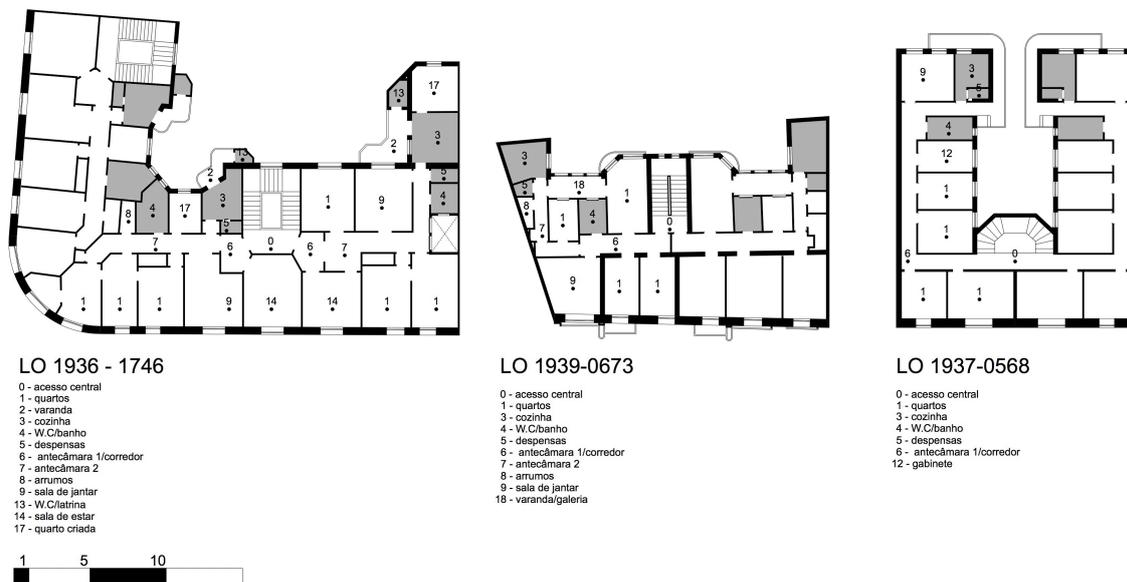


Figura 9: Edifícios com 'disposição em fila' (desenhos da autora, LO - AHMP, DMAG)

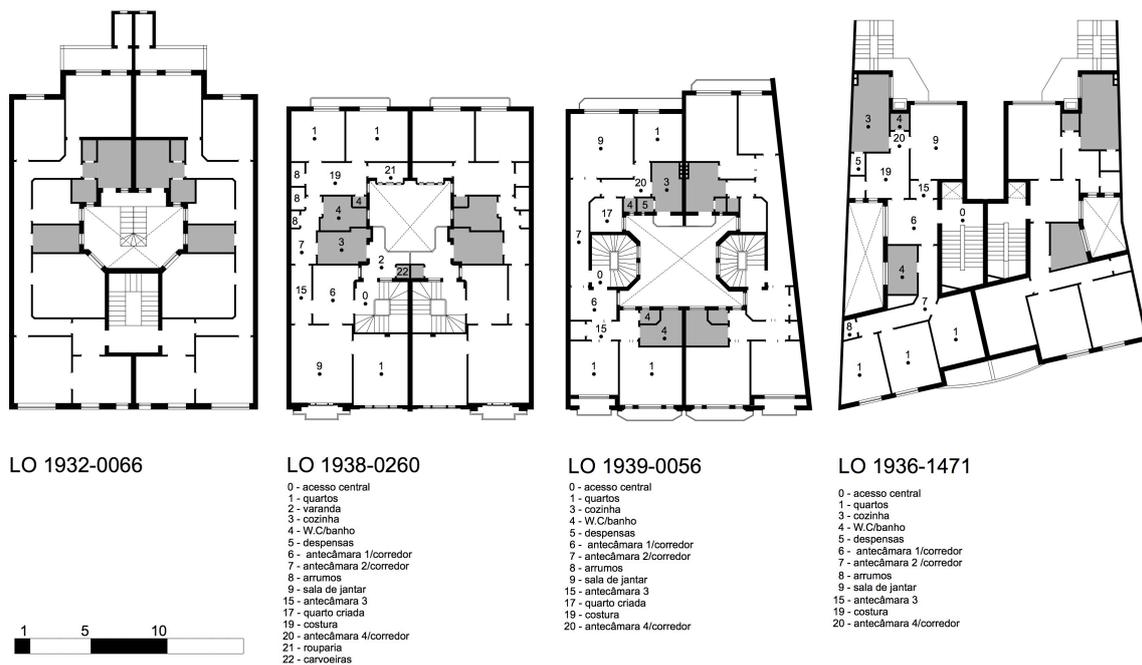


Figura 10: Edifícios com 'disposição por articulação de núcleos' (desenhos da autora, LO - AHMP, DMAG)

### O programa da habitação. Alguns aspectos

Os espaços do 'quotidiano doméstico' – o programa da habitação – são sensivelmente os mesmos, variando essencialmente o nº de quartos. Em apartamentos com desafogo a nível de áreas, o programa torna-se mais complexo, com a inclusão de compartimentos atribuídos a espaços de trabalho (escritório, sala de costura, sala de trabalho, etc.). Os espaços de representação, ao contrário do que se pode verificar nos apartamentos franceses burgueses em finais do séc. XIX, 1ª metade do séc. XX [13,14], normalmente resumem-se a um compartimento (de função ambígua, uma sala de estar, ou um quarto, por ex.), localizado imediatamente junto à

entrada. Comparativamente, os apartamentos dos edifícios portugueses são extremamente simplificados ou contidos do ponto de vista programático.

Quanto à localização dos espaços ou dispositivos do habitar, constata-se que não existem regras rígidas, apenas posições preferenciais. Verificam-se instalações sanitárias, quartos e salas de jantar localizadas tanto na fachada urbana como na fachada logradouro. No grupo de edifícios em análise, apenas a cozinha se mantém sempre, e sem excepção, voltada para os espaços de logradouro ou de saguão, ainda que a partir de 1956 comece a ser frequente voltar a cozinha para a fachada urbana (ou melhor, para a frente com maior insolação, e consequente melhor salubridade).

O edifício LO 1958-0016, o único do grupo com 'planta recente', expõe 'novos' modelos de distribuição e propõe compartimentos como a 'sala comum', espaço aglutinador das actividades familiares e sociais da habitação.

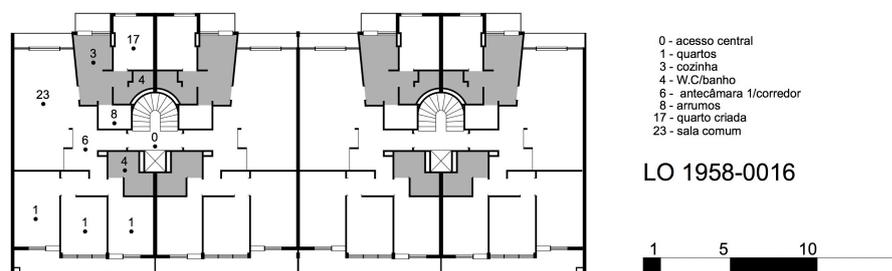


Figura 11: Edifício com divisão 'dia/noite' (desenhos da autora, LO - AHMP, DMAG)

## 2.2 Concepção espacial

### A concepção estrutural e infra-estrutural

Do unifamiliar para o plurifamiliar alarga-se a frente do edifício, alteram-se sistemas construtivos (generalização da estrutura em betão, vigotas pré-fabricadas), investe-se na experimentação de sistemas de ventilação e infra-estruturas. Num período de apenas 40 anos assiste-se à introdução de pequenos saguões nas áreas centrais dos edifícios, com a intenção de libertar fachadas de espaços de serviço. Progressivamente, aumenta-se a sua área, por imposição regulamentar, proibindo-se posteriormente a sua utilização, apenas no Porto (1956), substituindo-se estes dispositivos por ductos de ventilação. A caixa de escadas central torna-se igualmente numa peça fundamental de estruturação do edifício e da sua subdivisão, sendo objecto de qualificação e também crescente regulamentação.

Os regulamentos de edificação, apesar de incidirem primordialmente sobre a salubridade dos edifícios, em aspectos como as dimensões dos saguões e o tipo de espaços que podem iluminar e ventilar, aparentemente não induzem distribuições específicas. Basta observar como modelos de habitação com dispositivos de ventilação similares apresentam as mais variadas distribuições (LO 1939-0056 e LO 1938-0260, Fig.10, e LO 1950-0217 e LO 1948-0240, Fig.12, por ex.).

O sistema construtivo não parece ser, de igual modo, impositivo. Os elementos estruturais concentram-se na periferia das fachadas principais, núcleos de circulação vertical e saguões centrais, libertando a restante área habitável. Isto permite a sobreposição pacífica de programas funcionais tão diferentes como estabelecimentos de comércio, escritórios e habitação, ou até programas mais complexos, como o estacionamento em cave.

Como em todos os outros aspectos, estruturalmente, o edifício LO 1958-0011 parece demarcar-se dos restantes edifícios, evidenciando outra lógica de concepção: configuração rectangular, regular; profundidade reduzida (15 metros); diferente proporção do edifício (mais quadrada) e consequentemente, lógica de concepção da estrutura portante. (Fig.11)

### **Os dispositivos polarizadores do edifício: saguões, ductos verticais e escadas**

Nos edifícios em análise, os saguões são dispositivos frequentes, ainda que não se observem em todos os casos, sendo que apenas no edifício projectado em 1958 tal facto se deve a uma imposição regulamentar.

Nos edifícios com esquemas de disposição mais compactos, quando existem, os saguões são de pequenas dimensões, localizados no interior do edifício, limitando-se a ventilar e iluminar instalações sanitárias e circulações (LO 1936-1746, por ex., Fig.9). A sua função é libertar pontualmente a fachada urbana e a fachada logradouro para a distribuição dos espaços habitáveis. São dispositivos que pela sua localização e dimensão não interferem na configuração do edifício.

Nos edifícios com frente estreita, a libertação das fachadas de compartimentos de serviço é fundamental. Nestes casos, uma solução frequente é a associação de dois lotes contíguos e a incorporação de um saguão comum, o que permite uma optimização da área edificada, e a polarização de todas as zonas de serviços (incluindo a cozinha). (Fig.10)

Nos edifícios com configurações em L, com várias frentes de ventilação, quando existe, o saguão é um dispositivo essencialmente de qualificação espacial. No edifício LO 1943-0393 (Fig.12), o saguão interior, apesar da sua razoável dimensão, ventila apenas uma instalação sanitária e áreas de circulação. É todavia um dispositivo relevante de iluminação da circulação interior da habitação.

É também frequente a incorporação de pátios abertos (em 'redente'), em posição central (LO 1937-0568, Fig.9), ou em posição lateral (LO 1950-0217, LO 1948-0240, Fig.12).

Do grupo de edifícios em estudo, o único que apresenta condutas de ventilação é o edifício de 1958. Estes elementos são acoplados à caixa de escadas e servem todas as instalações sanitárias, que são invariavelmente espaços interiores. Tal como os saguões, são espaços de polarização das zonas de serviço.

Em alguns dos edifícios em estudo, existe uma desmultiplicação dos núcleos de circulação (escadas principais, escadas de serviço), fenómeno claramente relacionado com as práticas de organização da habitação burguesa, ainda que no Porto não seja frequente. Uma particularidade portuense, comprovada pela observação, por ex., de modelos lisboetas, é a frequente duplicação dos próprios núcleos de acesso principal, o que promove a individualização de cada edifício e o acesso a um único apartamento por piso (LO 1938-0260, LO 1939-0056, LO 1936-1471, Fig.10, por ex.). Esta opção permite subdividir o investimento imobiliário por 2 proprietários, minimizando a escala de investimento, e distinguindo-se do modelo 'esquerdo-direito', que se estrutura de forma mais rentável noutros edifícios, com apenas um acesso vertical (LO 1932-0066, por ex., Fig.10).

A localização da caixa de escadas principal varia de edifício para edifício, mas preferencialmente posiciona-se na fachada posterior ou a fachada saguão: nos edifícios com esquema compacto, remete-se à fachada posterior, face à reduzida profundidade, sendo a única excepção o edifício de 1958, que a localiza no interior do edifício; já nos edifícios com desagregação de núcleos em torno de um saguão central, a caixa de escadas localiza-se no interior do edifício, associada a esse saguão.

Os edifícios dispostos em esquadria, com um elevado número de frentes de ventilação e uma frente urbana de razoável dimensão, permitem que a escada principal dos edifícios, mais do que um espaço meramente funcional, seja um dispositivo valorizado espacialmente, e com expressão na fachada urbana (LO 1943-0393 e LO 1948-0240, Fig.12). A consequência mais significativa é a diminuição da frente dedicada a compartimentos representativos (que é compensada pelo elevado número de frentes proporcionado pela própria configuração em L). O resultado é a concepção de uma célula de habitação bastante mais interiorizada.

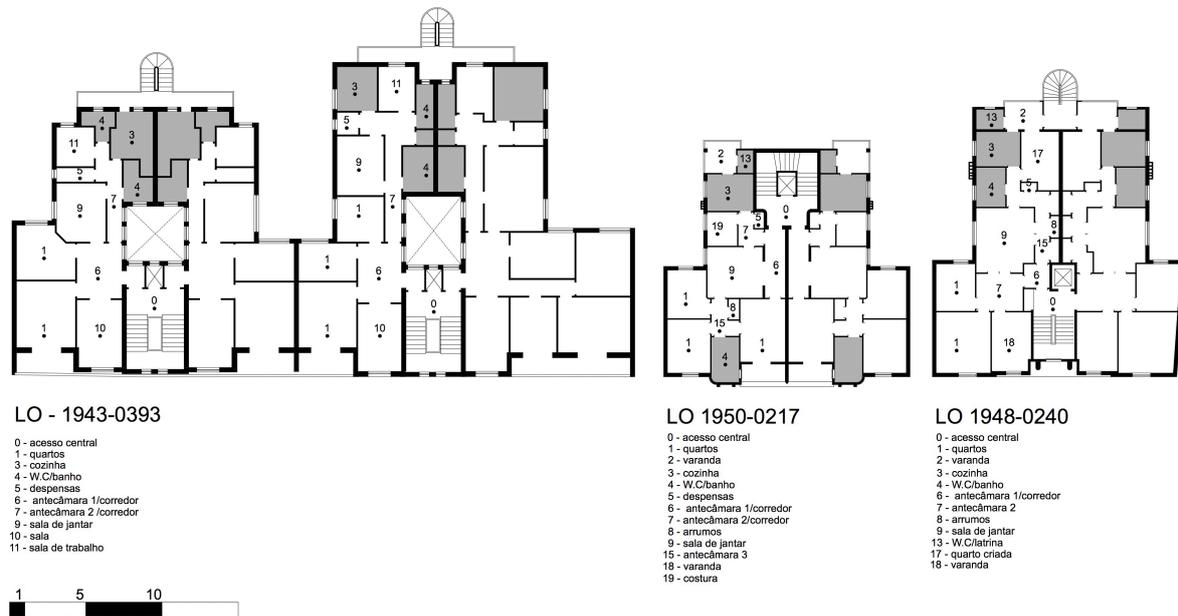


Figura 12: Edifícios com configuração em L, derivados de esquemas 'em esquadria' (desenhos do autor, LO - AHMP, DMAG)

### 3. CONSIDERAÇÕES. POTENCIALIDADES. ADAPTABILIDADE

Na 1ª metade do séc. XX, os edifícios de habitação plurifamiliar portuenses projectados de raiz apresentam modelos de habitação com figuras complexas, configurações variadas, assinalável plasticidade e adaptabilidade, gerada no confronto com os lotes urbanos, o programa ou as imposições a nível da salubridade.

Um aspecto distintivo relativamente a outros contextos urbanos, é que a opção por estruturas deste género é uma opção bastante tardia, já de meados dos anos 20, sem grande impacto a nível da expansão do território, já que a sua construção se concentrou nas artérias do centro consolidado e numa estratégia de substituição lote a lote. A única excepção, quase que se resume à construção de escala alargada, empreendida nos quarteirões superiores da Rua de Sá da Bandeira, nos anos 40, ou na Rua de Ceuta, no início dos anos 50, e em alguns sectores de rua, nas radiais da Avenida da Liberdade e zonas limítrofes.

Um conjunto de factores parece contribuir para a prevalência da construção lote a lote: a introdução tardia de lógicas de planeamento urbano pelas entidades responsáveis (apenas a partir de finais dos anos 30), a falta de envolvimento dos serviços camarários em grandes operações de intervenção urbana, o poder dos privados sobre os processos de gestão territorial, a falta de capital para investimento imobiliário destes, e por fim a incontornável preferência pela construção de habitação unifamiliar, independente, e com possibilidade de gestão autónoma do rés-do-chão e do espaço exterior/logradouro. Aparentemente, o 'contexto' da época, adaptava-se melhor, em todos os aspectos, a intervenções pontuais, de pequena escala, substituindo construções que progressivamente se tornavam devolutas, evoluindo por vezes para situações de divisão e preenchimento de terrenos de maior dimensão (quintas privadas, fábricas extintas, etc.).

Independentemente do défice de impacto do 'prédio de rendimento' nos fenómenos de expansão urbana, é possível reconhecer qualidades neste tipo de edificação, que se definem na sua potencialidade de transformação, ou melhor, na sua adaptabilidade. Na realidade, a construção tardia de edifícios de carácter claramente plurifamiliar, teve como vantagem o facto de que num período relativamente curto (cerca de 3 a 4 décadas), se empreendesse num processo de intensa experimentação de modelos de habitação. Sem tempo nem experiência consolidada nesta área, os donos de obra, os construtores e os projectistas, oscilam entre a segurança do recurso a modelos que conhecem e sabem construir, nomeadamente a adaptação de modelos 'tradicionais' vindos do unifamiliar (o que implicou o redesenho e autonomização de dispositivos como o acesso vertical, e a incorporação de dispositivos de ventilação como os saguões), e a importação e adaptação de tipos

de edifícios já largamente consolidados em contextos internacionais, mas que no panorama portuense são manifesta novidade.

Aparentemente, se estes novos edifícios, de grande escala e linguagens renovadas, se adaptavam (e adaptaram) relativamente bem ao centro administrativo e comercial da cidade consolidada (e particularmente quando surgiram frentes de terreno com alguma dimensão), resultaram menos adequados aos arruamentos de expansão, nos quais, pela sua construção pontual, acabaram profundamente desenquadrados do tipo de construção que prevalecia - a edificação de pequena escala, sem grande regulamentação a nível de cêrceas ou linguagens, nem lógica de conjunto (Avenida Fernão Magalhães, Rua de Fonseca Cardoso, por ex., em que se observam enormes assimetrias volumétricas).

No geral e até 1956, data de alterações regulamentares com alguma relevância, estes edifícios e respectivos modelos tipológicos possuem um potencial generativo intrínseco: no próprio processo de concepção, são adaptados, deformados, dilatados e comprimidos, na procura de uma ocupação óptima do terreno disponível, gerando uma enorme variedade de configurações, e de distribuições patentes no mesmo tipo de configuração.

A efectiva complexidade arquitectónica (configuracional, volumétrica, construtiva e decorativa) destes edifícios, gerada numa época de características particulares, contracena com uma aparente simplicidade de transformação, materializada na relativa facilidade com que estas estruturas contemporaneamente se podem adaptar (reutilizar, reabilitar, ou reocupar). O encadeamento de compartimentos facilita a anexação de espaços, e conseqüente redimensionamento das áreas habitáveis; a localização periférica da cozinha permite a sua simples desactivação, e a independência entre a fachada e a atribuição funcional dos compartimentos, facilita a reafecção funcional de todo o apartamento (ou edifício). Para o comprovar, basta referir a realidade da terciarização de edifícios de habitação, nos anos 70/80, ou actualmente o retomar da sua anterior função habitacional.

Um indicador curioso da capacidade de metamorfose deste tipo de edifícios e respectivos modelos de habitação, é o volume de aditamentos ao projecto inicial constante no próprio Processo de Licença de Obras. Grande parte dos edifícios sofre ao longo do seu processo de avaliação camarária as mais diversas alterações: programa dos pisos, distribuição dos apartamentos no piso, distribuição funcional do apartamento, etc., mantendo apenas como constantes a configuração, a localização dos núcleos principais de circulação vertical e ventilação e a estrutura portante.

Estas são questões que nos parecem relevantes no estudo da Cidade, da Arquitectura e da Habitação corrente portuenses, não só nos primeiros três quartéis do novecentos. Trata-se da explicitação de uma densidade, de uma identidade arquitectónica alicerçada em conceitos chave como o de **adaptabilidade**, a que a projectação arquitectónica contemporânea se deverá (ou deveria) de igual forma reportar.

#### 4. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- [1] Séren, M.C., Pereira, G.M. – “O Porto oitocentista”. in Oliveira Ramos, L.A. - História do Porto. 3ª Ed. Porto: Porto Editora, 2000.
- [2] Cruz, M.A. – *Os Burgueses do Porto na Segunda Metade do Século Passado*. 1ª Ed. Porto: Fundação Eng. António de Almeida, 1999.
- [3] Castro, A. – *O Porto, Cidade viva, em retrospectiva: A malha social e urbana entre 1935 e 1945*, in CASA de Serralves: retrato de uma época. 2ª Ed. Porto: Casa de Serralves, 2001.
- [4] Barata Fernandes, F. – *Transformação e permanência na habitação portuense. As formas da casa na forma da cidade*. 1ª Ed. Porto: Faup publicações, 1999.
- [5] Mota, N. – *A Arquitectura do quotidiano. Público e Privado no espaço doméstico da Burguesia Portuense no Final do Século XIX*. 1ª Ed. Coimbra: e|d|arq publicações, 2010.
- [6] Mendes, M. – *Do esquecimento "para além da arte. do nomadismo ao erotismo"*. Tese de Doutoramento. Porto: FAUP, 2010. cf textos correspondentes ao "Móbil 2. A casa, metamorfoses portuenses (cultura da cidade e sinais de arquitectura; paisagem doméstica, transformação e projecto), p. 325 a 404.

- [7] Gabinete de Estudo do Plano Geral de Urbanização – *Elementos de Inquérito para o estudo do plano de urbanização da cidade do Porto*. Vol.1. Porto: Câmara Municipal, 1939.
- [8] Instituto Nacional de Estatística - A Cidade do Porto. Súmula Estatística (1864-1968) – Séries de Estatísticas Nacionais, nº2. [Consultado a 13 Outubro 2012]. Disponível em [www.ine.pt](http://www.ine.pt).
- [9] Mendes, M. – *(In)formar a modernidade. Arquitecturas portuenses, 1923-1943: morfologias, movimentos, metamorfoses*. Fotografias de José Manuel Rodrigues. 1ª Ed. Porto: Faup publicações, 2001.
- [10] Dá Mesquita, M. (coord). – *Revistas de Arquitectura. Arquivo(s) da Modernidade*. 1ª Ed. Casal de Cambra: Caleidoscópio, 2011.
- [11] *A Arquitectura Portuguesa, Cerâmica e Edificação Reunidas*, Ano XXVIII, 3ª série, nº19. Outubro de 1936.
- [12] REGULAMENTO do Plano Regulador da Cidade do Porto, separata do Boletim Municipal nº 1036 de 18 de Fevereiro de 1956.
- [13] Moley, C. – *Regard sur l'immeuble privé, Architecture d'un habitat (1880-1970)*. Paris: Édition Le Moniteur, 1999.
- [14] Eleb, M., Debarre, A. – *L'Invention de l'Habitation Moderne: Paris 1880-1914*. Paris: Éditions Hazan; A.A.M., 1995.

## 5. NÚCLEOS DOCUMENTAIS. FONTES PRIMÁRIAS

Arquivo Histórico Municipal do Porto (AHMP)

Departamento Municipal de Arquivo Geral da Câmara Municipal do Porto (DMAG)

---

<sup>i</sup> *Plurifamiliar*: "Entende-se por habitação pluri-familiar o conjunto de unidades de alojamento familiar (ou fogos) que integram uma mesma unidade de construção (edifício ou prédio)." in Pereira, N.T., Buarque, I. (fotos) – *Prédios e vilas de Lisboa*. Lisboa: Livros Horizonte, 1995.

<sup>ii</sup> *Casas de andares*: designa-se como 'casa de andares', o edifício de pequena dimensão, em que os fogos (em nº reduzido, 2 ou 3) se distribuem por pisos (1 por piso).

<sup>iii</sup> *Prédio de rendimento*: designa-se como 'prédio de rendimento' o edifício de habitação urbana, construído de raiz e por promoção privada, isolado ou inserido em frente urbana. Normalmente é composto por quatro ou mais pisos com acessos comuns, em que a função habitacional é distribuída por um a quatro fogos por patamar. A sua finalidade principal é o arrendamento a terceiros, não obstante albergarem frequentemente a morada do proprietário.

<sup>iv</sup> Dos Processos de Licença de Obra, foi considerado apenas o 1º projecto apresentado pelos projectistas, já que a maioria destes processos apresenta inúmeros aditamentos e alterações em obra. Só se recorreu a outros elementos, nos casos em que os aditamentos introduzem alterações significativas.

<sup>v</sup> Na documentação consultada, esta cidade nunca é referida, mas aparenta ser um caso de interesse e a aprofundar, face à similaridade das linguagens de algumas fachadas com os edifícios portuenses.

<sup>vi</sup> Existirão eventualmente alguns casos de tipos bifamiliares com 4 pisos, com associação vertical, ou mesmo unifamiliares, mas a sua ocorrência começa a ser residual. Manuel Mendes (2010, 372), documenta um exemplar bifamiliar, na Av. da Boavista (1934).

<sup>vii</sup> *Produção corrente*: entende-se aqui como 'produção corrente', toda a arquitectura que é fruto da actividade quotidiana dos arquitectos, não se destacando necessariamente pela sua qualidade, ou pela excepcionalidade da encomenda, programa ou situação urbana.