

# Contributo da Normativa Histórica para a Concepção de um Manual de Utilização e Manutenção da Casa Burguesa do Porto

Teixeira, Joaquim<sup>1</sup>; Póvoas, Rui Fernandes<sup>2</sup>\*

<sup>1</sup>jteixeira@arq.up.pt, <sup>2</sup>rpovoas@arq.up.pt

\* Centro de Estudos de Arquitectura e Urbanismo, Faculdade de Arquitectura, Universidade do Porto

## RESUMO

*Num tempo em que a causa ambiental se vai tornando cada vez mais consensual, a intervenção no edificado existente deve começar por privilegiar, sobretudo, a sua manutenção. Este retomar das actividades de manutenção dos edifícios, bem como a sua efectiva implementação, deverão ser acompanhados por uma eficaz divulgação de boas práticas de utilização.*

*A actividade da manutenção foi uma prática corrente no passado, progressivamente abandonada com o advento da lógica da industrialização, fomentada pelo modelo capitalista. Neste contexto, existe a expectativa de encontrar na investigação de documentação histórica informação preciosa sobre os conhecimentos que no passado se reportavam à manutenção do edificado.*

*A realização de estudos históricos na intervenção e salvaguarda do património edificado, constitui uma das recomendações mais reiteradas pelos documentos internacionais, da Carta de Veneza (1964) às Recomendações para a Análise, Conservação e Restauro Estrutural do Património Arquitectónico (2003). Na sequência de uma investigação em curso para a concepção de um manual de utilização e manutenção da casa burguesa do Porto, foi efectuada uma análise à normativa histórica, de âmbito autárquico e nacional (códigos de posturas, etc.), com o objectivo de identificar informação pertinente relacionada com as actividades de manutenção do edificado histórico em geral e do caso do Porto em particular.*

*Propõe-se apresentar os resultados da investigação efectuada, discutindo a sua adequação à actualidade, no que se refere aos critérios exigenciais (segurança, conforto, eficiência energética, etc.), bem como no que diz respeito às características do sistema construtivo destes edifícios.*

**Palavras-chave:** Edificado corrente; Práticas de conservação; Posturas municipais.

## 1. INTRODUÇÃO

Em Portugal, o parque edificado apresenta, tendencialmente, uma elevada incidência de degradação, abrangendo desde os edifícios antigos aos de construção mais recente. Este contexto fica a dever-se a três causas principais: ao resultado de várias décadas de congelamento das rendas; a

modelos de sociedade e de desenvolvimento que promovem a substituição e a obra nova; e, fundamentalmente, a uma ausência de cultura nacional de manutenção e conservação dos bens imóveis.

Quando se trata de edificado histórico, situado em áreas urbanas classificadas, a sua degradação

adquire maior importância, devido ao risco de perda dos valores culturais que contribuem para a coesão arquitectónica do conjunto.

Na cidade do Porto, não obstante alguns recentes e meritórios esforços em favor da inversão desta tendência, ainda continua bem presente a ausência de manutenção dos edifícios, inclusive do edificado histórico reabilitado, como é o caso das áreas do Centro Histórico intervencionadas pelo Comissariado para a Reabilitação Urbana da Área Ribeira-Barredo (CRUARB).

Este contexto motivou a constituição de uma equipa de investigação dentro do Centro de Estudo de Arquitectura e Urbanismo (CEAU) da Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto (FAUP), tendo por principal objectivo a concepção de um manual de utilização e manutenção do edificado corrente da cidade do Porto, também conhecido por casa burguesa.

Partindo do pressuposto, por demais consensualizado no meio científico, de que a análise à documentação histórica constitui uma tarefa imprescindível para o estudo sobre os métodos e técnicas tradicionais, tem-se desenvolvido uma investigação à normativa histórica produzida pela autarquia do Porto, visando, directa ou indirectamente, a conservação do seu edificado, a fim de encontrar informação sobre práticas de manutenção que ainda se revele útil para a actualidade, constituindo o presente artigo o resultado de um momento de síntese, ainda parcelar, da referida investigação.

## 2. ANÁLISE À NORMATIVA HISTÓRICA DA CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

De acordo com Vale (2013), as posturas municipais (leis emitidas pelas cidades para regular o seu funcionamento) começam a ser compiladas em diversas autarquias portuguesas, a partir das transformações político-administrativas resultantes da revolução liberal. A partir da publicação do

primeiro Código Administrativo, em 1836, e da Portaria Régia, em 1838, esclarecendo as competências dos municípios, são várias as autarquias que iniciam a edição de pequenos livros com os Códigos de Posturas, onde se regulam diversos aspectos do funcionamento da cidade, designadamente: hábitos de utilização do espaço e coisa pública; licenças de utilização e funcionamento de actividades; ordem pública ou coimas; e aspectos da construção dos edifícios e da utilização das vias públicas, com destaque, para os que interferem com a salubridade e segurança das populações.

As posturas municipais da cidade do Porto são pela primeira vez compiladas e impressas num pequeno livro, em 1839, o que vai permitir a sua maior divulgação. Até esta data, as posturas eram publicadas pela Câmara Municipal do Porto (CMP) em editais conjuntos, impressos e manuscritos, que iam sendo reeditados com as necessárias alterações, decorrentes de correcções e adições (Vale 2013).

Segundo estudos recentes (Vale 2013), os temas relacionados com a conservação dos edifícios só começam a ser introduzido na legislação municipal a partir do Código de Posturas de 1889. Antes desta data, as posturas relativas às edificações, e em concreto à sua utilização, centravam-se principalmente em aspectos que diziam respeito ou que interferiam com a segurança dos cidadãos, através das relações que os edifícios estabeleciam com o espaço público. São disso exemplo os cuidados a ter nas varandas, janelas, muros ou telhados (CMP 1855: 26; CMP 1869: 32), onde se proíbe “*Ter alegretes ou vasos, sem guardas exteriores (...) Pendurar roupas ou fazendas molhadas, ou tingidas, pingando sobre a rua publica (...) Sacudir capachos, esteirões ou tapetes (...)*” (CMP 1869: 32). É igualmente proibido ter nas janelas “*(...) taboas ou quaesquer anteparos de separação, de largura excedente á das varandas dos predios contíguos, quando estas sejam iguaes, ou á menor largura quando sejam desiguaes (...)*” (CMP 1869: 32).

O mesmo acontece com as lojas e armazéns, por se localizarem maioritariamente nos pisos térreos das casas, confrontando assim directamente com a via pública. As restrições correspondentes prendem-se com as actividades próprias destes espaços, designadamente: *“Ter fóra das ombreiras das portas ramos, ou qualquer objecto ou genero, fazendas, roupas ou fato para amostra, ou vendagem, e bem assim mostradores, balcões, tamboleiros, canastras, ou cestos (...) Ter retabulos, bandeiras, ou letreiros com inclinação sobre as portas, janellas ou sacadas (...) Nas lojas de barbeiros é prohibido ter fóra das portas os caixões dos rebolos, ou penduradas fóra das ombreiras as bacias ou vidros com bichas (...)”* (CMP 1855: 28-28; CMP 1869: 32-33; CMP 1889: 33-34). Ainda a propósito das lojas, cafés e outros estabelecimentos, o Art.º 60.º estabelece as normas que os toldos ou “empanadas” devem obedecer, tais como: *“(…) ser em forma de bambinella, collocados em altura não inferior a dous metros, marcados sobre a aresta dos passeios; e ficam prohibidos os toldos collocados em postes ou varões de ferro firmados sobre o pavimento das ruas ou passeios (...)”* (CMP 1869: 32-33; CMP 1889: 34).

Por último, a segurança contra o risco de incêndio constitui um assunto importante e recorrente, como é possível constatar pelo destaque que é dado ao capítulo sobre chaminés em todas as posturas (CMP 1839: 7; CMP 1855: 19-20; CMP 1869: 18). Além da obrigatoriedade de instalação deste elemento e das recomendações para o seu dimensionamento, adverte-se que *“Os donos ou habitantes dos predios onde se atearem incêndios por falta de chaminés ou limpeza d’ellas, serão punidos com a multa de (...)”* (CMP 1869: 18).

O limite temporal da análise é estabelecido pelo Código de Posturas do Município do Porto de 1972, por constituir o mais importante documento do género para a cidade, antes da Revolução de 25 de Abril de 1974, considerando-se assim representativo do culminar da forma de gestão da ordem pública de toda uma época.

Incluiu-se ainda na análise efectuada o Regulamento de Salubridade das Edificações Urbanas (RSEU), de 1903 (Portugal 1903), e o Regulamento Geral da Edificações Urbanas (RGEU), de 1951 (Portugal 1951), devido ao âmbito nacional destes decretos, aos quais toda a legislação autárquica se deveria submeter.

## 2.1 CÓDIGO DE POSTURAS DE 1889

Este é o primeiro Código de Posturas a aludir directamente à prática da manutenção do edificado da cidade do Porto.

No seu Artigo 97.º, determina que *“(…) as frontarias de todos os prédios, bem como paredes ou muros, que não forem forrados d’azulejos, marmores ou mosaicos, serão rebocados, caiados ou pintados de 6 em 6 anos e na mesma ocasião lavadas as cantarias respectivas (...)”* referindo ainda que *“as portas, janelas e as respectivas grades e caixilhos para a parte exterior dos prédios ou muros serão pintados de 12 em 12 anos”* (CMPorto, 1889: 33).

De resto, continua a fazer-se referência indirecta à obrigatoriedade de limpeza das chaminés, mantendo-se a redacção da postura de 1869 acima referida.

## 2.2 REGULAMENTO DE SALUBRIDADE DAS EDIFICAÇÕES URBANAS DE 1903

Este regulamento trata sobretudo de assuntos relativos à construção nova, sendo, consequentemente, o tema da utilização e da conservação dos edifícios abordado por via indirecta. É o caso de certos cuidados a observar na construção, definidos de uma forma preventiva para obviar a ocorrência de danos a curto prazo e resultantes de utilização. A excepção ocorre em relação aos saguões, para os quais se prescreve que *“Quando forem rebocados com argamassa serão caiados de dois em dois annos com cal recentemente preparada (...)”* (Portugal 1903: 9).

### 2.3 CÓDIGO DE POSTURAS DE 1905

O Código de Posturas de 1905, no capítulo XXV, continua a incluir um artigo dedicado à limpeza e numeração dos prédios (Art.º 184.º), com a mesma redacção do código de posturas de 1889, apenas com uma pequena alteração, referente à supressão do prazo de pintura e caiação que passa de 6 em 6 anos para “*quando se achem em mau estado*” (Gomes 1965: 91), aligeirando assim a obrigatoriedade de manter em boas condições de conservação as paredes exteriores e os muros dos edifícios.

A pintura de portas, janelas e respectivas grades e caixilhos, assim como das peças ornamentais da parte exterior dos prédios ou muros, mantém a periodicidade de 12 em 12 anos (Gomes 1965: 91).

À semelhança do que vinha sendo previsto nos editais e posturas anteriores, continua-se a impor a obrigatoriedade de limpeza das chaminés, devido ao risco de incêndio que a sua ausência implica, garantida através da aplicação de multa, quando tal não for verificado pela inspecção dos incêndios (Gomes 1965: 62).

Visando especificamente a protecção dos transeuntes e a manutenção em bom estado dos pavimentos públicos, continua-se a proibir a existência de beirais e calões que vertam directamente para a via pública, impondo-se a sua canalização para “*(...) o respectivo aqueduto da mesma via, onde o houver, ou para a valeta, passando por baixo do passeio, onde não haja aqueduto, devendo a canalização vertical ser introduzida nas paredes do prédio ou encostada a elas pelo lado exterior em tubos metálicos convenientemente apropriados.*” (Gomes 1965: 67).

Ainda à semelhança das posturas anteriores, e tendo presente assegurar a segurança e protecção dos transeuntes, mantém-se a proibição, em janelas, muros e telhados, de ter alegretes ou vasos sem guardas exteriores; pendurar roupas ou fazendas molhadas ou tingidas; sacudir capachos, esteirões ou tapetes; acrescentando ainda estender cordas para

bandeiras ou para qualquer exibição de amostras, sem licença da câmara (Gomes 1965: 85).

### 2.4 EDITAL DE 1912

Em 8 de Junho de 1912, um edital isenta de qualquer licença as pequenas obras de reparos e limpeza de prédios que não alterem a sua estrutura ou as suas divisões e para cuja execução não sejam usados andaimes ou baileus. Nas obras com as mesmas características mas em que seja necessário a utilização dos referidos andaimes ou baileus, basta uma simples participação prévia de responsabilidade pela segurança dos operários (CMP 1912: 29).

### 2.5 EDITAL DE 27 DE FEVEREIRO DE 1936

Este Edital deliberou que todos os proprietários que possuam prédios, fossem ou não residentes na cidade, procedam, no prazo de sessenta dias a contar da data da sua publicação, “*às necessárias reparações na canalização das águas pluviais dos seus prédios, bem como à colocação de caleiras dos beirais dos que as não possuam, de forma que as referidas águas não caiam sobre a via pública.*” (CMP 1936: 46), sob pena de aplicação de uma multa acrescida dos respectivos adicionais.

### 2.6 EDITAL N.º 26, DE 30 DE ABRIL DE 1937

Este edital resulta de um esforço da Câmara para fazer face às reclamações resultantes do cumprimento do Art.º 168.º do seu Código de Posturas, relativo à obrigação de, em prédios urbanos confrontantes com a via pública, “*(...) recolher as águas pluviais (...) em caleiras e canos que assegurem o seu escoamento, de forma a não incomodarem os transeuntes, nem a prejudicarem os pavimentos das ruas e praças da cidade.*” (CMP 1937: 61).

Tais reclamações prendem-se com a ocorrência de danos e avarias em reparações efectuadas

no tempo devido, causados por imprevistos acidentais, sem o conhecimento dos proprietários, quando não habitam no próprio edifício, nem são avisados pelos inquilinos. Em face do número de reclamações, a Câmara decidiu adoptar, a título de experiência, um regime de registo dos proprietários, organizado na Polícia Municipal, que fica responsável pela fiscalização do estado de conservação das caleiras e canos dos prédios (CMP 1937: 62).

### 2.7 EDITAL N.º 12/47, DE 29 DE NOVEMBRO DE 1947

O Edital começa por fazer notar o lamentável estado de limpeza e conservação exterior dos edifícios da cidade do Porto, considerando que se impõe assegurar o ritmo regular das beneficiações, comprometido pelas dificuldades decorrentes da crise resultante da 2.ª Grande Guerra.

Para efeitos de gestão da conservação dos prédios, o Art.º 2.º divide a cidade em sete zonas, fazendo corresponder à 1.ª as freguesias de Vitória, Sé e S. Nicolau; à 2.ª Miragaia e Massarelos; à 3.ª Santo Ildefonso e Cedofeita; à 4.ª Bonfim e Campanhã; à 5.ª Lordelo e Foz; à 6.ª Nevogilde e Aldoar; e à 7.ª Ramalde e Paranhos. Ainda no mesmo artigo, um parágrafo único acrescenta que “Quando se verifique que um prédio, embora situado em zona onde não seja de momento obrigatória a execução de obras de beneficiação, se encontra em mau estado de conservação, poderá a Câmara intimar o seu proprietário a proceder nele às necessárias reparações, marcando-lhe prazo.” (CMP 1947: 670).

Seguidamente, no Art.º 3.º, determina que os proprietários dos prédios situados nas referidas zonas “(...) deverão, nos anos sucessivos de 1948 a 1954, proceder às necessárias obras de beneficiação e limpeza, obras que depois se repetirão de 7 em 7 anos (...)” (CMP, 1947: 670).

No Art.º 4.º refere que essas obras dizem respeito a “(...) muros de vedação e suporte, fachadas

*principais, laterais e posteriores, empenas e telhados, e bem assim as partes visíveis de quaisquer construções e compreendem limpeza de cantarias, limpeza, pintura, reparação e substituição de rebocos ou outros revestimentos, portas, caixilhos de janelas, persianas, soleiras, tubos condutores, telhados e seus beirais, chaminés e demais elementos da construção, incluindo os ornamentos.”* (CMP 1947). Neste mesmo artigo, acrescenta um parágrafo único para referir que “*Não estão sujeitas ao disposto neste artigo as cantarias de edifícios em que a patina seja aconselhável por se harmonizar com o seu aspecto arquitectónico, sem prejuízo, porém, das obras de conservação e limpeza que o seu bom aspecto exija.*” (CMP 1947: 670).

No Art.º 5.º refere que as obras em questão deverão observar os seguintes preceitos:

*a) As cores dos rebocos e revestimentos exteriores devem ser o mais possível em tons claros e suaves e que se harmonizem com os prédios contíguos.*

*b) As cores dos caixilhos exteriores e persianas devem combinar-se com as das fachadas a que pertencem, por forma a produzir um efeito geral esteticamente agradável.*

*c) O material dos revestimentos e bem assim a qualidade e tipos das tintas a aplicar nas pinturas devem ser escolhidas tendo em consideração a arquitectura e situação do prédio.*

*d) Quando dois ou mais prédios constituam um todo arquitectónico, as pinturas e revestimentos deverão ser escolhidos de modo a não alterarem o aspecto do conjunto.*

*e) A pintura parcial das fachadas, só será permitida quando dela não resulte um agravamento das condições estéticas do prédio.*

*f) Não é permitida a pintura de cantarias bem conservadas salvo nos casos em que dela resulte melhoria para as condições estéticas do edifício.”* (CMP 1947: 670).

A cor, qualidade e tipo de tinta, bem como a natureza do material de revestimento, a aplicar nas pinturas e revestimentos, deverão ser comuni-

cados e sujeitos a aprovação municipal, sob pena de autuação, sendo os proprietários intimados a proceder às obras de beneficiação e limpeza que forem julgadas necessárias, sob prazo marcado. De igual modo, quando as obras “(...) não tiverem sido executadas com a necessária perfeição ou não forem julgadas suficientes, o responsável será autuado e intimado a executá-las de novo ou a completá-las, marcando-se-lhe prazo.” (CMP 1947: 671).

As disposições anteriores de conservação e limpeza determinam ainda que “*tabuletas, placas, escudos, globos e outros elementos de anúncio ou reclamo que não façam parte das construções e digam respeito a estabelecimentos comerciais ou industriais bem como a escritórios ou consultórios, deverão conservar-se sempre limpos e com boa aparência, harmonizando-se com o aspecto exterior do prédio em que se encontrem colocados ou afixados.*” (CMP 1947: 672).

Embora não dizendo directamente respeito à conservação e limpeza dos edifícios, tem ainda interesse neste Edital a menção à “*pintura de dizeres e de anúncios em empenas, fachadas ou muros*”, no seu Art.º 13.º, que deverão ser sujeitas a pedido de licença de obra, “*instruído com um desenho colorido daquilo que se deseja pintar, feito na escala mínima de 1.100 e nas cores a aplicar, e, se for julgado necessário, com uma memória descritiva.*” (CMP 1947: 672).

## 2.8 REGULAMENTO GERAL DAS EDIFICAÇÕES URBANAS, DE 1951

Muito embora sendo um Decreto-lei de âmbito nacional com a pretensão de sintetizar os principais assuntos relativos às edificações, o RGEU pouco ou nada acrescenta ao já previsto nos códigos de posturas da cidade do Porto, em matéria de conservação e beneficiação dos edifícios.

Com efeito, no seu Art.º 9.º, estabelece que “*As edificações existentes deverão ser reparadas e beneficiadas pelo menos uma vez em cada período*

*de oito anos, com o fim de remediar as deficiências provenientes do seu uso normal e de as manter em boas condições de utilização sob todos os aspectos de que trata o presente regulamento.*” (Portugal 1951: 717). Reforçando a importância destas obras, no artigo seguinte, ao prever que “*Independentemente das obras periódicas de conservação a que se refere o artigo anterior, as câmara municipais poderão, em qualquer altura, determinar, em edificações existentes, precedendo vistoria realizada nos termos do artigo 51.º, § 1.º, do Código Administrativo, a execução de obras necessárias para corrigir nas condições de salubridade, solidez ou segurança contra o risco de incêndio.*” (Portugal 1951: 717).

Merece ainda menção o Art.º 12.º, onde se refere especificamente determinado tipo de avarias, que se suspeita, fossem as mais correntes na época, designadamente: “*A execução de pequenas obras de reparação sanitária, como, por exemplo, as relativas a roturas, obstruções ou outras formas de mau funcionamento, tanto das canalizações interiores e exteriores de águas e esgotos como das instalações sanitárias, a deficiência das coberturas e ao mau estado das fossas, será ordenada pelas câmaras municipais, independentemente de vistoria.*” (Portugal 1951: 718).

## 2.9 EDITAL N.º 9/58, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1958

Este Edital foi criado para introduzir maior eficácia na aplicação do Edital n.º 12/47, através da redução para sete meses, em cada ano, do prazo de execução das obras periódicas de beneficiação e limpeza de prédios, permitindo deste modo uma melhor fiscalização, por parte da Câmara, e a imposição da sua execução em época não chuvosa.

Nestes termos, a redacção do Art.º 3.º do Edital 12/47 passa a mencionar que as obras de beneficiação e limpeza “*(...) terão de estar concluídas até ao dia 31 de Julho de cada ano.*” (CMP 1958: 50).

## **2.10 EDITAL N.º 6/61 DE 4 DE MAIO DE 1961**

Em face da insuficiência das medidas adoptadas para evitar os incêndios em chaminés, a Câmara faz publicar através deste edital uma Postura que visa obrigar todos os proprietários a manter em bom estado de limpeza as chaminés existentes nos seus prédios, sob pena de aplicação de multas, quando esta não se verifique, ou após a ocorrência de incêndio provocado por esse motivo (CMP 1961: 117-118).

## **2.11 EDITAL N.º 13/61 DE 5 DE SETEMBRO DE 1961**

A publicação deste Edital surge na sequência da constatação da necessidade de intensificar as obras de beneficiação e limpeza no exterior dos prédios confinantes com a via pública, devido a motivos de vária ordem, entre os quais as condições do clima, o que leva a Câmara a alterar a redacção dos artigos 2.º e 3.º do Edital 12/47, bem como da sua alteração posterior através do Edital 9/58 (CMP 1961: 127).

As alterações introduzidas passam assim pela redução do número de zonas de gestão da conservação dos prédios, que passam de sete para cinco, através da reordenação das suas freguesias, e da redução de sete para cinco anos da periodicidade das obras de beneficiação e limpeza. Não obstante, mantém-se a obrigatoriedade de conclusão das referidas obras até 31 de Julho de cada ano (CMP 1961: 127).

## **2.12 CÓDIGO DE POSTURAS DO CONCELHO DO PORTO DE 20 DE JUNHO DE 1972**

Embora com um alcance maior que os anteriores, este código pouco acrescenta ao Edital 12/47 e respectivas actualizações, que terão servido de base à sua redacção, introduzindo somente pe-

quenos ajustes decorrentes, provavelmente, das dificuldades de implementação desta legislação.

No seu Art.º 105.º, referente à cidade do Porto, continua a manter-se, para efeitos de “*limpeza e conservação dos prédios*”, a divisão nas cinco zonas definidas pelo Edital 13/61, estabelecendo as respectivas datas para a execução das obras, assim como a sua periodicidade, que continua a ser de cinco em cinco anos. Altera-se, porém, o prazo de execução, que é alargado até 30 de Setembro, passando assim para nove meses (CMP 1972: 44).

Os pontos 3 a 7 do mesmo artigo introduzem novidades importantes a destacar, que dizem respeito à identificação e aviso até ao final do 1.º trimestre, por parte dos serviços municipais competentes, dos prédios com necessidades de obras de beneficiação, quer estes se situem em zona/ano de beneficiação obrigatória ou não (CMP 1972: 44).

De resto, tudo o que diz respeito à comunicação e necessidade de aprovação nos serviços municipais do tipo de pintura e revestimento, bem como à identificação das infracções, segue o preceituado no Edital 12/47.

## **3. NOTAS CONCLUSIVAS**

A consulta à principal legislação da autarquia da cidade do Porto sobre edificações permite concluir que a partir do código de posturas de 1889, até ao código de posturas de 1972, existiu uma crescente preocupação com a manutenção dos edifícios. Se o documento de 1889 inicia, em capítulo específico, a abordagem ao tema da conservação e beneficiação dos edifícios, ainda que de forma ligeira, é o edital 12/47 que irá dar maior importância a este tema, estabelecendo as suas principais directrizes de gestão, que irão perdurar, juntamente com as suas actualizações, até ao código de posturas do concelho do Porto de 1972.

Todavia, toda esta legislação trata o tema da conservação do edificado de forma muito ligeira, praticamente resumida aos revestimentos das

fachadas e dos seus elementos constituintes, tais como as caixilharias, grades e ornamentos, sendo ainda importante avaliar até que ponto estas posturas se fizeram cumprir e em que grau se deu esse cumprimento.

É ainda importante ressaltar o facto de as posturas, enquanto leis municipais, terem um carácter impositivo e punitivo, preceituando a obrigatoriedade e a aplicação de multas, nalguns casos, pesadas. Seria interessante, em futuras investigações, avaliar o impacto que esta prática teve na sociedade da época, em particular, no que às edificações diz respeito.

Efectuando uma leitura evolutiva dos documentos, destaca-se a preocupação com a periodicidade dos trabalhos de manutenção, assim como com a sua duração, que procura situar-se nos meses de clima mais favorável.

A partir do Quadro 1, com a síntese das recomendações de utilização e conservação constantes das posturas analisadas, é possível retirar contributos válidos para a actualidade, como se expõe a seguir.

### 3.1 RECOMENDAÇÕES DE UTILIZAÇÃO

As recomendações de utilização apontadas nas posturas, todas elas directamente relacionadas com a segurança dos transeuntes ainda se mantêm actuais, pelo que deverão fazer parte das recomendações do manual. A disposição de vasos ou quaisquer objectos nas varandas, muros, telhados ou mesmo nos parapeitos das janelas, deve ser acautelada, para que daí não resulte qualquer risco para os transeuntes.

A própria segurança contra o risco de incêndio continua a ser um tema incontornável de qualquer manual de utilização de edifícios, hoje já não somente restrita às chaminés, mas contemplando uma parafernália de situações, todas necessariamente requerendo a observação de apropriadas normas de utilização.

As actividades desenvolvidas ao nível dos espaços comerciais, geralmente situados nos rés-do-chão das casas, prestam-se frequentemente a conflitos de vária ordem com o espaço público e com os restantes espaços dos edifícios, devendo, por isso, constituir igualmente um tema a tratar pelo manual de utilização.

### 3.2 RECOMENDAÇÕES DE CONSERVAÇÃO E BENEFICIAÇÃO

No que se refere às recomendações de conservação e beneficiação, desde logo, a sua periodicidade e época do ano mais adequadas para a sua realização, merecem a maior atenção e reflexão, devendo resultar de um estudo mais aprofundado sobre as condições actuais da cidade do Porto.

Os elementos que constituíram preocupação nas diferentes épocas abordadas, como as fachadas e os seus componentes, as caleiras e tubos de queda, ou as canalizações de abastecimento de água e esgotos, continuam perfeitamente actuais, devendo constituir um ponto de partida na concepção do manual.

Um especial destaque deve ser dado às recomendações a observar nos trabalhos de conservação, que continuam válidos na actualidade, designadamente: ter em atenção a aplicação de cores, nos revestimentos exteriores e na pintura dos rebocos, cujos tons se encontrem em harmonia com as dos prédios contíguos; combinar as cores dos caixilhos exteriores com as das fachadas a que pertencem, de modo a produzirem um efeito esteticamente agradável; quando dois ou mais prédios constituam um todo arquitectónico, as pinturas e revestimentos a aplicar deverão manter o aspecto de conjunto; não permitir a pintura parcial de fachadas, quando desta resulte um agravamento das condições estéticas do prédio; e, por último, não permitir a pintura de cantarias, salvo nos casos em que esta acção beneficie a estética do edifício.

Contributo da Normativa Histórica para a Concepção de um Manual de Utilização e Manutenção da Casa Burguesa do Porto

Quadro 1: Síntese das recomendações de utilização e conservação do edificado da cidade do Porto

DATA	TIPO DE DOCUMENTO	RECOMENDAÇÕES DE UTILIZAÇÃO CONSERVAÇÃO	RECOMENDAÇÕES DE CONSERVAÇÃO E BENEFICIAÇÃO	
			Trabalhos e obras a executar	Periodicidade
1839	Código de Posturas	Limpeza de chaminés, incluindo aplicação de multas, em caso de incêndio, devido à sua falta.		
1855	Código de Posturas	Idem.		
1869	Código de Posturas	Idem.		
1889	Código de Posturas	Idem.	Aplicação de rebocos, caiação ou pintura nas frontarias de todos os prédios, paredes ou muros, confinantes com as vias públicas, não revestidos a azulejos, mármore ou mosaicos, incluindo lavagem das respectivas cantarias.	6 em 6 anos.
			Pintura de portas, janelas e as respectivas grades e caixilhos para a parte exterior dos prédios ou muros.	12 em 12 anos.
1903	RSEU	Ciação de saquões.		2 em 2 anos
1905	Código de Posturas		Idem	Quando se achem em mau estado.
			Idem, acrescentando peças ornamentais.	12 em 12 anos.
1936	Edital		Reparações necessárias das canalizações das águas pluviais dos prédios. Colocação de caleiras nos beirais onde se verifique a sua ausência.	Sempre que se verifique necessidade de reparação ou a ausência de caleiras.
1947	Edital n.º 12/47		Beneficiação e limpeza de muros de vedação e suporte, fachadas principais, laterais e posteriores, empenas e telhados e as partes visíveis de quaisquer construções. Beneficiação de dizeres ou anúncios em empenas, fachadas ou muros. Limpeza de tabuletas, placas, escudos, globos e outros elementos de anúncio ou reclamo.	7 em 7 anos. Não obstante, a Câmara pode intimar um proprietário a proceder a reparações, se o prédio se encontrar em mau estado de conservação.
1951	Decreto-Lei n.º 38.382 RGEU		Reparação e beneficiação das edificações. Será ordenada pelas câmaras municipais a execução de pequenas obras de reparação: em instalações sanitárias (devido a roturas, obstruções ou outras formas de mau funcionamento, tanto das canalizações interiores e exteriores de águas e esgotos como das instalações sanitárias), à deficiência das coberturas e ao mau estado das fossas.	Pelo menos uma vez em cada 8 anos. Não obstante, a câmara pode determinar, em qualquer altura, a execução de obras para corrigir condições de salubridade, solidez ou segurança contra o risco de incêndio.
1958	Edital n.º 9/58		Beneficiação e limpeza do prédio.	Redução do tempo de execução das obras para 7 meses (31 de Julho).
1961	Edital n.º 6/61	Manter em bom estado de limpeza as chaminés.		
1961	Edital n.º 13/61		Conservação e limpeza exterior dos prédios confinantes com a via pública.	5 em 5 anos, mantendo-se o tempo de execução anual.
1972	Código de Posturas do Concelho do Porto	Obrigatoriedade dos proprietários ou usufrutuários manterem em bom estado de limpeza as suas chaminés.	Beneficiação e limpeza dos elementos arquitectónicos; as obras a efectuar; e a beneficiação de dizeres e anúncios pintados em empenas, fachadas e muros; e outros elementos de publicidade, obedece ao preceituado no Edital 12/47.	5 em 5 anos, alargando-se o tempo de execução anual para 9 meses (30 de Setembro).

#### 4. AGRADECIMENTOS

Os autores agradecem o apoio financeiro da Fundação para a Ciência e Tecnologia (FCT) à unidade de I&D a que estão associados – Centro de Estudos de Arquitectura e Urbanismo da Universidade do Porto (CEAU-UP).

#### 5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CMP 1839. Posturas. Porto: Typ. De Gandra & Filhos.  
CMP 1855. Código de Posturas Municipaes do Porto. Porto: Typographia da Revista.  
CMP 1869. Código de Posturas Municipaes do Porto. Aprovado po Accordão do Conselho de Districto de 4 de Março de 1869. Porto: Imprensa Portugueza.  
CMP 1889. Código de Posturas do Município do Porto. Approvado por sessão da Camara Municipal de 25 de janeiro de 1889. Porto: Typographia de A. J. da Silva Teixeira.  
CMP 1905. “Código de Posturas do Município do Porto” In Documentos e Memórias para a Cidade do Porto, vol. XXXV. Porto: Câmara Municipal do Porto.  
CMP 1912. Disposições Postulares Avulsas. Porto: Typ. de A. F. Vasconcellos, Suc.  
CMP 1936. “Edital” In Boletim da Câmara Municipal do Porto, n.º 9, Ano I, 46-47. Porto: Câmara Municipal do Porto.  
CMP 1947. “EDITAL N.º 12/47” In Boletim da Câmara Municipal do Porto, n.º 609, Ano XII, 669-672. Porto: Câmara Municipal do Porto.  
CMP 1958. “EDITAL N.º 9/58” In Boletim da Câmara Municipal do Porto, n.º 1187, Ano XXIV, 50-51. Porto: Câmara Municipal do Porto.  
CMP 1961. “EDITAL N.º 6/61” In Boletim da Câmara Municipal do Porto, n.º 1310, Ano XXVI, 117-118. Porto: Câmara Municipal do Porto.  
CMP 1961. “EDITAL N.º 13/61” In Boletim da Câmara Municipal do Porto, n.º 1327, Ano XXVI, 127-128. Porto: Câmara Municipal do Porto.  
CMP 1972. Código de Posturas do Concelho do Porto. Porto: Tip. Reclamo Teatral.

Gomes, Armando. 1965. “Código de posturas do Município do Porto de 1905, Actualização e anotação de Armando Dias Gomes.” Porto: Câmara Municipal do Porto, Gabinete de História da Cidade.  
Portugal. 1903. Regulamento de Salubridade das Edificações Urbanas. Lisboa: Imprensa Nacional.  
Portugal. 1951. Decreto-Lei 38:382. Regulamento Geral das Edificações Urbanas. Lisboa: Diário do Governo, I série, nº 166, de 1951-08-07.  
Vale, Clara Pimenta do. 2013. “Códigos de Posturas da Cidade do Porto entre o Liberalismo e a República. Influências e reflexos na forma de construir corrente.” In I Congresso Internacional de História da Construção Luso-Brasileira. Vitória do Espírito Santo, Brasil: UFES, 4 a 6 de Setembro.