https://doi.org/10.48751/CAM-2014-1306

cadernos do arquivo municipal I

ISSN 2183-3176. 2.ª SÉRIE N.º 1 JANEIRO - JUNHO 2014

O prédio de rendimento Joanino

The Joanine multifamily building

João Vieira Caldas*
Maria Rocha Pinto**
Ana Rosado***

submissão/submission: 21/03/2014

aceitação/approval: 20/04/2014

RESUMO

O prédio de rendimento, enquanto edifício construído de raiz para alojar diferentes famílias sob regime de aluguer, teve particular desenvolvimento em Lisboa na primeira metade do século XVIII. A Lisboa joanina poderá mesmo ter constituído o espaço de experimentação da habitação multifamiliar urbana que preparou o caminho para a sistematização operada pelo prédio de rendimento pombalino. Nesse contexto geográfico e cronológico destaca-se o edifício corrente de três/quatro pisos e dois fogos por piso, invenção da Idade Moderna que constitui o tema central do presente artigo.

* Licenciado em Arquitetura (Escola Superior de Belas Artes de Lisboa, 1977), mestre em História de Arte (Faculdade de Ciências, Sociais e Humanas - Universidade Nova de Lisboa 1988), doutorado em Arquitetura (Instituto Superior Técnico- Universidade Técnica de Lisboa, 2007), dividiu a sua atividade profissional entre a prática da arquitetura, o ensino, a investigação e a crítica. Atualmente é professor de História e de Teoria da Arquitetura no Mestrado Integrado em Arquitetura do Instituto Superior Técnico, leciona no Curso de Doutoramento em Arquitetura do mesmo Instituto onde também se dedica à investigação no quadro do Instituto de Engenharia de Estruturas, Território e Construção.

Correio eletrónico: jvieiracaldas@tecnico.ulisboa.pt

https://orcid.org/0000-0001-9277-932X

** Mestrado em Arquitetura no Instituto Superior Técnico (Universidade de Lisboa, 2013) com a dissertação *A habitação corrente da época pré-industrial em Lisboa: o caso do Bairro da Bica.*

Correio eletrónico: mariarochapinto@gmail.com

*** Mestre em Arquitetura pelo Instituto Superior Técnico (2013) com a dissertação *A habitação característica do Antigo Regime na encosta de Santana: Tipologias e Modos de Habitar.* Em 2011/2012 estudou na University of Tecnology Graz (Áustria) ao abrigo do programa Erasmus. Realizou 6 meses de estágio no atelier RieglerRiewe Architekten, em Graz, Áustria (2012).

Correio eletrónico: ana.costa.rosado@gmail.com

https://orcid.org/0000-0002-2653-6167

PALAVRAS-CHAVE

Bairros históricos de Lisboa / Antigo Regime / Habitação plurifamiliar / Compartimentação

ABSTRACT

Built from the scratch to house several families, the so-called "income building" knew a booming development in the first half of the eighteenth century. One may say that it was during the reign of D. João V that were laid the foundations of the urban multifamily housing, later systematized with the *pombaline* "income building". In this geographical and chronological context stands out the common three/four storeys building with two dwellings per floor that may be regarded as a pre-modern invention and is the heart of this article.

KEYWORDS

Lisbon historical neighbourhoods / Eighteenth Century / Multifamily housing / House plan

1 INTRODUÇÃO

O prédio de rendimento, entendido como um edifício construído de raiz (ou radicalmente transformado) para albergar várias famílias, sem laço de parentesco necessário, em fogos separados e em regime de aluguer, teve larga e prematura difusão na Lisboa do Antigo Regime.

Em geral, quando se fala na origem do prédio de habitação para rendimento enquanto tipologia arquitetónica consolidada, em Lisboa, é quase sempre o edifício de habitação plurifamiliar pombalino que se tem em mente. No entanto, os poucos estudos até agora realizados que, de alguma forma, abordam a temática da arquitetura urbana corrente pressupõem uma difusão do prédio de habitação plurifamiliar, na capital, muito anterior à sistematização da tipologia "prédio de rendimento" resultante da reconstrução pombalina. Essa difusão, sugerida por alguma iconografia[1], tem sido comprovada pela documentação de arquivo e pelo estudo de edifícios ou partes de edifícios anteriores ao Terramoto e ainda existentes nos chamados "bairros históricos".

[1] Desde a iluminura com a perspetiva da rua Nova dos Mercadores do *Livro de Horas de D. Manuel,* f. 180 (Museu Nacional de Arte Antiga), até ao desenho aguarelado de Zuzarte representando o lado oriental Rossio e, mais importante para o caso, parte do lado sul, antes do Terramoto de 1755 (Coleção particular).

O conhecimento sólido da história do edifício urbano corrente, destinado a habitação plurifamiliar, em Lisboa, só é, no entanto, possível através de uma investigação simultânea em múltiplas frentes que faça uma análise sistemática bairro a bairro, rua a rua, dos prédios datáveis do Antigo Regime, cruzando o trabalho de campo com dados de diferentes arquivos[2].

Uma investigação deste tipo, para ser levada a bom termo, exige a participação de equipas multidisciplinares e meios de investigação alargados. Porém, a acelerada degradação da habitação nos "bairros históricos"; a permissividade no que respeita à intervenção em edifícios antigos inscrita no atual enquadramento legal do licenciamento urbanístico, que, entre outros aspetos, admite a possibilidade de realização de alterações profundas sem a correspondente obrigatoriedade de registo do estado anterior às obras, obliterando-o do ponto de vista da memória futura; a profusão de ações que se dizem de "reabilitação" mas que resultam numa destruição total dos edifícios à exceção das fachadas principais[3], levaram-nos a refletir sobre o "estado da questão", apoiando-nos no conhecimento parcelar que, apesar de tudo, já foi produzido e num conjunto de trabalhos de investigação recentes, materializados em dissertações de Mestrado Integrado em Arquitetura cujos resultados nunca foram publicados[4].

O tema do prédio de habitação corrente em Lisboa começou a surgir com alguma relevância em trabalhos dos anos de 1990 sobre o Bairro Alto, mas só em anos mais recentes foi alvo de raros estudos mais específicos entre os quais se destacam algumas dissertações académicas e os artigos de Maria Helena Barreiros. Hélder Carita aborda o assunto no capítulo sobre "Arquitetura Vernácula" do seu estudo pioneiro sobre o Bairro Alto[5]. António

---

[2] *Processos de Obra e Livros de Cordeamentos* no Arquivo Municipal de Lisboa (AML), *Livros da Décima da Cidade de Lisboa e seu Termo* no Arquivo Histórico do Tribunal de Contas (AHTC), *Róis de Confessados* em arquivos paroquiais e no Arquivo Histórico do Patriarcado de Lisboa (AHPL), *Contratos Notariais no Arquivo Nacional da Torre do Tombo* (ANTT).

[3] Realidades que tornam paradoxal a noticiada intenção do município de candidatar os "bairros históricos" a Património Mundial.

[4] Inserem-se numa linha de investigação informal, não financiada, sobre o prédio de habitação plurifamiliar corrente na Lisboa do Antigo Regime, desenvolvida no contexto do Mestrado Integrado em Arquitetura do Instituto Superior Técnico e conduzida por João Vieira Caldas, no âmbito da qual já foram concluídas quatro dissertações de mestrado: GONÇALVES, Ana Rita Valadas – *Habitação plurifamiliar "não-pombalina" : casos de estudo em Lisboa entre os séculos XVII e XIX.* Lisboa: [s.n.], 2011. Dissertação de Mestrado em Arquitetura apresentada ao Instituto Superior Técnico, Universidade Técnica de Lisboa; MATOSO, Joana Parracho – *A habitação corrente de época pré-industrial em Lisboa: o caso do Bairro da Madragoa.* Lisboa: [s.n.], 2013. Dissertação de Mestrado em Arquitetura apresentada ao Instituto Superior Técnico, Universidade de Lisboa; PINTO, Maria Gonçalves Frazão da Rocha – *A habitação corrente de época pré-industrial em Lisboa: o caso do Bairro da Bica.* Lisboa: [s.n.], 2013. Dissertação de Mestrado em Arquitetura apresentada ao Instituto Superior Técnico, Universidade de Lisboa; ROSADO, Ana Costa – *A habitação característica do Antigo Regime na encosta de Santana: tipologias e modos de habitar.* Lisboa: [s.n.], 2013. Dissertação de Mestrado em Arquitetura apresentada ao Instituto Superior Técnico, Universidade de Lisboa. Constituíram referência fundamental para estas dissertações os trabalhos já publicados de Maria Helena Barreiros, em particular o artigo Prédios de rendimento entre o joanino e o tardopombalino. In *Património arquitectónico: Santa Casa da Misericórdia de Lisboa.* Lisboa: SCML, 2010. vol. II, tomo 1, p. 16-39, autora que está a desenvolver uma tese de doutoramento sobre *A habitação multifamiliar pombalina: composição e afirmação de um programa arquitectónico*, inscrita na FA.UP e orientada por Francisco Barata Fernandes e por João Vieira Caldas. Maria Helena Barreiros tem também dado apoio à linha de investigação acima referida seja através da co-orientação de dissertações (GONÇALVES, Ana Rita Valadas – *Habitação plurifamiliar "não-pombalina"*, 2011), seja através da arguição nas respectivas provas públicas (PINTO, Maria Gonçalves Frazão da Rocha – *A habitação corrente da época pré-industrial em Lisboa: o caso do Bairro da Bica,* 2013).

[5] CARITA, Helder – *Bairro Alto: tipologias e modos arquitectónicos.* 2ª edição. Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa, 1994.

Reis Cabrita, José Aguiar e João Appleton, no *Manual de apoio à reabilitação dos edifícios* do mesmo bairro[6], desenvolvem-no talvez um pouco mais. Ambos os trabalhos revelam já algum interesse pela compreensão da organização do espaço interno dos fogos, mas é Helena Barreiros quem tem tentado explorar, como um todo — ainda que preferencialmente estudando a casa pombalina —, o processo que vai da encomenda à realidade construída, passando pela conceção espacial e funcional dos fogos e respetivos acessos no interior do prédio[7].

De facto, embora nalguns trabalhos em torno do tema já tenham sido esboçadas tentativas de compreensão do prédio pombalino enquanto edifício de habitação plurifamiliar necessariamente adaptável à variedade de dimensão e situação dos lotes que couberam por compensação, após o Terramoto, a cada proprietário, a maior parte dos autores que se lhe refere continua, tanto no que toca aos seus aspetos estruturais e construtivos, como às áreas semipúblicas — átrios e caixas de escadas — e, por vezes, ao tipo e composição dos fogos, a repetir um modelo arquetípico sem correspondência numa realidade efetivamente muito mais complexa. Ainda assim, no que toca ao campo da habitação coletiva, o prédio de rendimento pombalino, apesar de pouco aprofundado, acabou por ofuscar as restantes formas de habitação corrente setecentista, em particular as que estão na base da síntese pombalina.

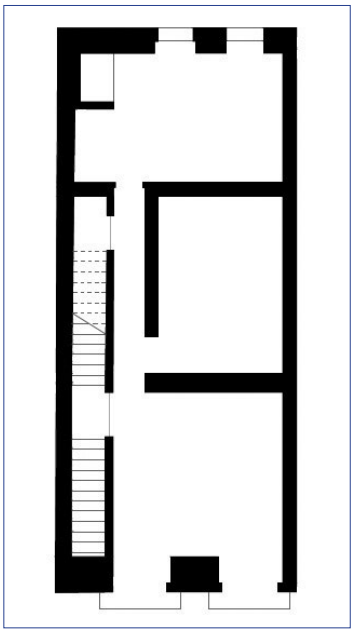
Embora conscientes de que se trata apenas de mais um passo na investigação de um campo que ainda se encontra nos seus primórdios, com o presente trabalho pretendemos, justamente, dar uma contribuição para a melhor compreensão do que seria o prédio de rendimento numa primeira metade do século XVIII grosseiramente delimitada, na convicção, com Maria Helena Barreiros, de que a Lisboa joanina constituiu um importante espaço de experimentação da habitação plurifamiliar destinada a aluguer, confirmada e desenvolvida pelo conjunto de dissertações de Mestrado Integrado atrás referidas[8]. A investigação que as suporta vem corroborar e estender a outras zonas da cidade já consolidada no período joanino, ainda que periférica, algumas das conclusões apontadas nos trabalhos de pesquisa precedentes, em particular nos que se debruçaram sobre o Bairro Alto.

Confirma-se, assim, a predominância do lote estreito e comprido de origem medieval, correspondente a edifícios de três ou quatro pisos com um fogo por piso. De igual modo se verificou que esses fogos eram maioritariamente constituídos por três compartimentos dispostos em linha — sala para a frente, cozinha para trás e quarto ou alcova interior [Fig. 1A] —, sendo também relativamente comum, em lotes ligeiramente mais largos e curtos, uma

[6] CABRITA, António Reis; AGUIAR, José; APPLETON, João – *Manual de apoio à reabilitação dos edifícios do Bairro Alto.* Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa/LNEC, 1993.

[7] BARREIROS, Maria Helena – *op. cit.* (cf. nota 4). BARREIROS, Maria Helena – "Casas em cima de casas": apontamentos sobre o espaço doméstico da Baixa Pombalina. *Monumentos.* Nº 21 (2004), p. 88-97. BARREIROS, Maria Helena – Habitar a "Real Praça do Comércio": casas pombalinas no eixo Alfândega Arsenal. In FARIA, Miguel Figueira de (coord.) – *Do Terreiro do Paço à Praça do Comércio: história de um espaço urbano.* Lisboa: Imprensa Nacional-Casa da Moeda/Universidade Autónoma de Lisboa, 2012. p. 135-155.

[8] Cf. nota 4.



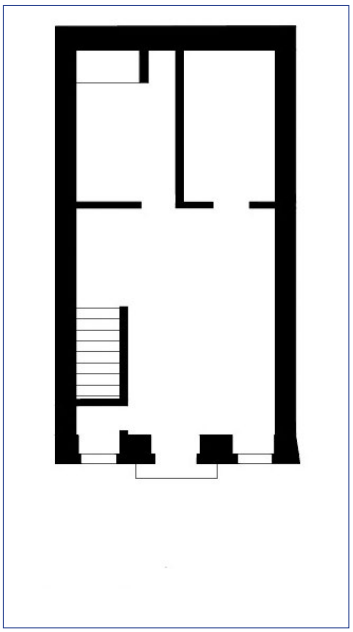


Figura 1A Calçada de Santana nº 85-87 (planta simplificada). Desenho de Ana Rosado.
Figura 1B Rua do Arco da Graça nº 27-29 (planta simplificada). Desenho de Ana Rosado.

variante em que a cozinha e o quarto se dispõem lado a lado junto ao tardoz comunicando ambos diretamente com a sala da frente [Fig. 1B]. O sistema de acessos aos fogos é semelhante nas duas variantes: uma escada "de tiro" que sobe encostada a uma das empenas mas que, quando o edifício é relativamente curto e tem vários andares, dobra em L a partir do pequeno patamar do primeiro ou do segundo andares.

É também semelhante o processo que leva à conceção de fogos maiores e com mais divisões a partir da matriz de três compartimentos. Em ambas as variantes, essa opção implica maior ocupação do lote em profundidade, permitindo, na variante em linha, a introdução de mais um quarto ou alcova interior e, na segunda variante, a introdução de uma fiada intermédia de compartimentos interiores — dois quartos/alcovas em paralelo ou um quarto e um curto corredor ou um vestíbulo.

A ocupação de um lote estreito com um edifício habitacional de um fogo por piso e três compartimentos por fogo, organizados em linha e correspondentes às três funções básicas do habitar — estar/socializar, dormir e comer/confecionar a alimentação — ou às três áreas fundamentais da habitação — área social, área privada e área de serviço —, tem certamente uma filiação medieval independentemente do facto de muitas das suas variantes com maior número de compartimentos e/ou diferente disposição poderem ter uma origem posterior. Contudo, ainda não é possível afirmar peremptoriamente que a maior parte deles foi construída de raiz como

habitação plurifamiliar e não como ampliação de simples casas unifamiliares de dois pisos. É, por enquanto, difícil determinar se, na origem, já correspondiam a dois fogos sobrepostos ou a uma só habitação com "loja" por baixo. Os trabalhos de investigação que estão na base do presente artigo apenas confirmaram que, nas áreas estudadas, a maior parte dos prédios com três ou mais pisos resultaram de sucessivas transformações e ampliações executadas em diferentes épocas — não só nos períodos de obras intensas realizadas, primeiro, a pretexto dos danos causados pelo Terramoto, e, mais tarde, nas décadas de transição do século XIX para o século XX, mas também ao longo de toda a Idade Moderna e, nomeadamente, na época joanina. Na origem, quase todos eles teriam, de facto, apenas dois pisos.

Ao centrarmos o presente artigo no estudo e caracterização do prédio de rendimento com dois inquilinos por piso do período joanino, estamos não só a delimitar com mais clareza o objeto de estudo, tanto tipológica como cronologicamente, como a abordar edifícios que, com maior probabilidade, eram destinados para arrendamento a vários inquilinos desde a sua origem. Por conseguinte, se bem que, no que respeita à Lisboa da primeira metade do século XVIII, seja já indiscutível a vulgarização do prédio rendimento com um, mas também com dois inquilinos por piso, é este último — sobre o qual nos vamos debruçar[9] — que constitui uma das mais interessantes e significativas inovações da habitação na cidade da Idade Moderna.

2 CONSIDERAÇÕES METODOLÓGICAS

O presente artigo apoia-se, portanto, num conjunto de quatro trabalhos de investigação que abordam a habitação plurifamiliar corrente em Lisboa na época pré-industrial[10]. Todos se dedicaram ao estudo, caracterização e documentação do edifício corrente do ponto de vista da sua inserção urbana e da sua organização espacial, funcional e morfológica, procedendo-se, sempre que tal foi possível, a uma caracterização construtiva mesmo que parcial.

À exceção do primeiro desses trabalhos, realizado em 2011, cujo caráter experimental levou a uma seleção de edifícios mais restrita em três diferentes zonas de Lisboa[11], para cada um dos outros três foi delimitada uma área de características morfológicas homogéneas do tecido urbano histórico da cidade — Bairro da Madragoa, Bairro da Bica e encosta de Santana —, dentro da qual cada investigador analisou cerca de 60 prédios de entre os quais selecionou, em média, 25 casos de estudo.

[9] Tanto quanto nos foi possível averiguar, o prédio de rendimento joanino de dois inquilinos por piso, em Lisboa, nunca foi alvo de uma pesquisa específica e ainda menos de uma investigação sistemática.

[10] Cf. respetivas referências bibliográficas na nota 4.

[11] GONÇALVES, Ana Rita Valadas – *op. cit.* Foram estudados os seguintes núcleos: rua da Graça, correnteza de edifícios localizada no lado oriental do extremo norte da rua; largo de Santa Bárbara, correnteza de edifícios no lado oriental; rua de São Bento, edifícios localizados intermitentemente no lado oriental da metade sul da rua.

O processo de investigação, enquadrado por consulta bibliográfica, baseou-se na recolha de informação individual referente a cada exemplar com recurso tanto a levantamentos métricos e fotográficos *in situ* como à consulta de processos de obra e fotografias antigas no Arquivo Municipal de Lisboa. Ainda que apenas para escassos casos, no âmbito do *corpus* dos edifícios estudados, existam nesse Arquivo registos que remontam aos finais do século XIX, os projetos de alteração e os autos de vistoria encontrados foram fulcrais para, por cruzamento com o trabalho de campo e com a bibliografia, detetar padrões e tendências de alteração destes prédios em diferentes épocas.

Com base nos desenhos dos processos de obra, retificados pelos levantamentos das fachadas e do interior dos edifícios (sempre que foi possível visitar os fogos), procedeu-se então ao redesenho de cada caso de estudo tal como se encontra hoje. Depois, face às alterações descritas em autos de vistoria e registadas nos desenhos de alterações ("vermelhos e amarelos"), e a uma análise crítica do estado atual do edifício, foram retiradas todas as camadas passíveis de ser lidas como acrescentos — ampliações a tardoz, acréscimo de pisos, recompartimentações internas — e desenhou-se uma hipotética reconstituição da edificação anterior às alterações, porventura da edificação original. Desta forma, sistematizou-se toda a informação disponível sobre os prédios uniformizando-se também os desenhos em escala e na expressão gráfica. Por fim, por comparação e analogia, sistematizaram-se os tipos habitacionais encontrados e fez-se uma caracterização dos aspetos construtivos mais relevantes, fosse pela sua frequência, fosse por poderem ser representativos de uma evolução na utilização dos materiais e nos modos de construir.

Apesar de cada uma das pesquisas de base ter tido um desenvolvimento autónomo e dirigido a um universo de edificações bem delimitado, na medida em que todas utilizam o mesmo método podem ser também complementares entre si. Permitem, assim (com a ajuda dos resultados das poucas pesquisas afins já realizadas), caracterizar globalmente o prédio corrente e contribuir para a definição de uma tipologia da habitação plurifamiliar da época pré-industrial em Lisboa. Através de uma análise comparativa é possível apontar tendências construtivas e morfológicas e confirmar a existência de tipos arquitetónicos que, não obstante poderem ser pouco representativos num determinado bairro, reforçam-se quando a amostra se alarga a outras áreas da cidade. O conhecimento assim produzido pretende contribuir para o aprofundamento da história da habitação multifamiliar em Lisboa, nas suas múltiplas vertentes (morfológica, espacial, funcional, construtiva, etc.), e sistematizar informação relevante tanto para a reflexão sobre a salvaguarda dos chamados "bairros históricos" como para uma reabilitação mais informada, rigorosa e efetiva dos edifícios que os compõem.

O método seguido nas pesquisas parcelares já efetuadas, abarcando prédios cuja construção inicial se insere desejavelmente no âmbito cronológico da Idade Moderna, mas susceptíveis de terem sido profundamente alterados desde então e, em particular, na época contemporânea, encerra pouco rigor quando se pretende fazer uma aproximação a cronologias mais específicas. Para complementar e aprofundar a pesquisa já realizada, confinando-a, mesmo que *grosso modo*, à primeira metade do século XVIII, foi necessário recorrer a outros fundos arquivísticos. Às fontes anteriormente referidas acrescem, pois, os *Livros da Décima*, os *Livros de Cordeamentos* e os *Róis de Confessados*.

Os livros da *Décima da cidade de Lisboa e seu termo*, conservados no Arquivo Histórico do Tribunal de Contas, registam um imposto — a décima — "sobre as propriedades, prédios, ofícios e ordenados, capitais emprestados a juros lucros do comércio e da indústria"[12], cobrado com caráter permanente a partir de 1762 e abrangendo um período que, nalguns casos, vai até 1840[13]. Ordenados por freguesias, os *Livros de Propriedades Urbanas* registavam anualmente para cada rua, casa a casa, o nome dos respetivos proprietários, a décima paga e a composição sumária dos imóveis[14], remetendo para o respetivo *Livro de Arruamentos*. Este, por sua vez, complementa o de Propriedades com a indicação dos arrendamentos de cada parcela dos imóveis e a identidade dos arrendatários, confirmando, assim, a larga difusão do sistema do prédio de rendimento na cidade[15] independentemente do reordenamento e sistematização predial que, em paralelo, se tentava implantar na Baixa em reconstrução. Os registos destes livros vêm ainda confirmar a proliferação em todos os bairros históricos de Lisboa dos prédios de múltiplos fogos por piso[16], assim como a sua ampla existência, enquanto tal, nos primeiros anos em que há registo sistemático da cobrança da Décima (1762-1763).

Para efeitos do presente artigo, considerou-se que os edifícios registados nesses primeiros anos podiam ser englobados no conjunto dos prédios de rendimento joaninos. Por um lado porque, pelo cruzamento dos diversos fundos arquivísticos consultados, verifica-se que a maioria dos prédios arruinados ou danificados pelo Terramoto de 1755, nas áreas de Lisboa estudadas, ainda são identificados como ruína no início dos anos de 1760[17]. Por outro lado, dado que os prédios pombalinos da Baixa só começaram a ser edificados após a aprovação do respetivo Plano, em Junho de 1758, não é provável que em 1762-63 já pudessem ter sido concluídos, nos bairros então periféricos, edifícios de arquitetura caracteristicamente pombalina ou por esta influenciada. Se, porventura, foram integralmente (re)construídos prédios de rendimento nestes bairros, no intervalo entre 1755 e 1762, poderão ser considerados ainda edifícios joaninos mesmo que não marcados estilisticamente enquanto tal e desde que não marcados estilisticamente como pombalinos.

---

[12] REIS, Ana Rita; SIMÕES, Maria José de Freitas; RODRIGUES, Susana – A décima da cidade: contributo para a datação do edificado da Baixa. *Monumentos.* Nº 21 (2004), p. 58.

[13] *Idem*, p. 58.

[14] "Rua Bica Grande, pelo lado direito, principiando da Calçada do Combro, n. 1 — Propriedade do Ex*celentissi*mo D. José de Menezes que consta de tres lojas e dous primeiros andares arrendada <...>" AHTC, *Décima da Cidade*, *Livro de Propriedades,* DC 305 P, 1762-1763.

[15] "Bica de Duarte Bello, pelo lado direito, <…> n. 87 — Propriedade de Pedro Hiber que consta de hua loja e três andares. Primeira loja arrendada em 20 mil reis. Se*gunda* loja arrendada em 22 mil reis a João (?), primeiro andar devoluto, sendo andar devoluto, *out*ro andar devoluto." AHTC, *Décima da Cidade*, *Livro de Arruamentos,* DC 307 AR, 1766, f. 38 verso [note-se que este escrivão usa uma numeração contínua dos prédios da freguesia, pelo que o prédio n. 87 corresponde, na realidade, ao oitavo da rua pelo lado direito].

[16] "Rua Bica Grande, pelo lado esquerdo principiando da Calçada do Combro: n.1 — Propriedade de Henrique Nerney que consta de seis lojas, três primeiros andares, dous segundos andares e três terceiros andares arrendada <…>" AHTC, *Décima da Cidade*, *Livro de Propriedades,* DC 305 P, 1762-1763, f. 33.

[17] "Rua direita da Encarnação pelo lado Dir*eito* vindo p*er*a a S*an*ta. Igreja; Nº1; Chão de cazas cahidas que foi de Franc*is*co de Moura Borralho sem poder ter habitação alguma; Nº2 Chão de cazas cahidas de Joanna de Figueiredo desta como se afirma <...>" AHTC, *Décima da Cidade, Livro de Propriedades,* DC 925 PP, 1763, f. 188.

No entanto, em consequência de os registos da *Décima* terem sido efetuados por diferentes pessoas em diferentes anos e conforme as freguesias, a profundidade da informação recolhida é variável. Não existindo ainda, na época, números de polícia para identificar os prédios, há documentos em que é possível localizá-los claramente, por exemplo, quando se trata de gavetos, enquanto noutros a identificação do prédio é feita apenas pelo número de ordem na rua. Por outro lado, se há oficiais que iniciam uma nova contagem de prédios em cada rua (como se verifica nas freguesias da Pena e Socorro) há outros que adotam uma contagem contínua para toda a freguesia (por exemplo, em Santa Catarina), o que dificulta ainda mais a investigação. Também se verifica, nalguns casos, a indicação, na sequência de uma rua, dos "chãos" devolutos e arruinados[18], enquanto há outros casos em que, sem ter havido qualquer referência anterior a lotes desocupados, de um ano para outro é registada uma "nova" propriedade entre dois prédios de proprietários já anteriormente referidos. Todos estes fatores dificultam a tarefa de localizar de forma precisa e sistemática cada prédio ou, tão simplesmente, de enumerar a totalidade de lotes de uma rua, tornando quase impossível fazer coincidir aquele número de ordem com a sucessão de prédios atual.

Alguma da informação assim obtida pôde ser complementada pela consulta dos *Livros de Cordeamentos* do acervo do Arquivo Municipal de Lisboa onde, a partir de 1614, se registam os pedidos dos proprietários ao Senado para a realização de obras bem como os respetivos autos de vistoria. Se, por um lado, a localização dos prédios é sempre imprecisa, sendo referida apenas a rua, em regra sem qualquer outro ponto de referência, por outro, a informação obtida através deste tipo de documentos permite compreender as alterações construtivas comuns a determinada época o que, por si só, é uma mais-valia. Por interseção destes pedidos de cordeamento com as referências aos proprietários nos *Livros de Propriedades e Arruamentos* da *Décima* é, por vezes, possível determinar a localização de um imóvel e perceber quais as alterações a que foi sujeito num dado ano[19], ou mesmo identificar a data da sua construção.

Por fim, dever-se-á ainda mencionar a importância dos *Róis de Confessados*, do acervo do Arquivo Histórico do Patriarcado de Lisboa, para o entendimento da cidade joanina. A propósito do dever pascal de confessar e comungar, extensível a todos os fiéis com mais de sete anos, os priores faziam o registo de todos os habitantes da sua paróquia, agrupando-os por fogo e seguindo a sequência das ruas. Apontando o homem à cabeça do fogo (muitas vezes com a respetiva profissão), é feita uma enumeração dos elementos da família e da sua relação com o chefe de família, o que permite entender a composição dos agregados familiares bem como a frequência e quantidade de criados e escravos. Contudo, não estando os fogos associados a um número que identifique o imóvel, levanta-se o problema da relação entre o fogo e o imóvel e da própria definição de fogo na época em estudo. Segundo Isaías da Rosa Pereira "um fogo constituído por pai, mãe e filhos, desdobra[-se] em dois fogos

[18] Cf. nota 16.

[19] "1700 <…> Diz o Conde de Soure que elle possui humas cazas junto a Santa Catharrina do Monte Sinai, nas coais (?) nessas fazer obras e fazer um cunhal e meter seus portais e jenellas de sacada <...>" AML, *Livro de Cordeamentos,* 1700-1704.

quando um dos filhos casa e fica a viver no mesmo edifício" e em três fogos, se um segundo filho casar[20], mas não fica claro se, à luz do entendimento atual, cada "fogo" corresponde a um apartamento próprio e fisicamente separado dos restantes, ainda que situado no mesmo edifício, ou se o termo fogo se refere a cada uma das famílias nucleares que continuam a viver, em comum, na mesma casa. Dever-se-á ainda mencionar a frequente presença de pessoas com apelidos distintos e sem relação de parentesco ou de serviço explícita integrando um mesmo fogo, hipotético indício da prática de subarrendamento. Apesar da dificuldade de se associar os fogos assim entendidos aos respetivos imóveis, os *Róis de Confessados* fornecem contributos complementares nomeadamente no que se refere à toponímia da cidade. Exemplo desta mais-valia é a definição clara da estrutura viária do Bairro da Bica, descrita em 1651 já com os nomes das ruas que hoje conhecemos ("Rua do Cabral", "Rua da Biqua Grande", "Rua do Almada", "Rua do Larangeiro" ...)[21].

Apesar do imenso espólio arquivístico consultado, o trabalho de cruzamento de dados é moroso não sendo a recolha de dados linear nem homogénea para cada caso. Assim, da larga amostra de prédios estudados nas dissertações de mestrado que motivaram este artigo, só foi possível associar com precisão um cordeamento ou registo de arruamento a um número reduzido de edifícios. Partindo dos *Livros da Décima*, fez-se um levantamento de todos os prédios situados nas ruas em estudo, registando a sua composição (número de pisos e fogos por piso), proprietário e posição relativa na rua. Apesar da alteração de nomes de algumas ruas, foi possível identificar alguns prédios, normalmente em lotes de início de rua, bem referenciados, tendo-se verificado que muitos mantêm a morfologia de então. Verificou-se de seguida todos os pedidos de obras dos *Livros de Cordeamentos* para as mesmas ruas, tendo sido possível, por cruzamento de proprietários, confirmar obras nalguns destes lotes — melhoramentos, ampliações ou até demolições e reconstruções a *fundamentis.* Não obstante a dificuldade de associar uma data precisa à maioria dos edifícios inicialmente estudados, foi possível reforçar algumas conclusões dos trabalhos de investigação sobre habitação plurifamiliar do Antigo Regime em que aqueles se integravam e identificar algumas tendências da edificação joanina.

3 SELEÇÃO DE CASOS DE ESTUDO

O prédio de rendimento pré-pombalino de dois fogos por piso foi encontrado em todas as áreas estudadas e, até, expressando eventuais variantes tipológicas, com semelhanças na lógica da organização e funcionamento internos adaptadas a diferentes realidades urbanas e sociais. Assim, além do prédio de rendimento joanino de ocorrência mais frequente, e que será objeto de maior desenvolvimento neste estudo, encontram-se, pontualmente, conjuntos

[20] PEREIRA, Isaías da Rosa – Os Róis de Confessados, seu interesse histórico e alguns problemas que suscitam a sua utilização. Primeiras Jornadas de História Moderna, 1, Lisboa, 1986 – *Actas.* Lisboa: Centro de História da Universidade de Lisboa, 1986. Separata, p. 60.

[21] AHPL, *Livro dos Róis de Confessados, Freguesia de Santa Catharina,* 1651 [ref. 2483].

de pequenos edifícios plurifamiliares organizados "em banda", mas também prédios de maiores dimensões e com os elementos compositivos da fachada mais elaborados, provavelmente destinados a uma classe social mais abastada. São estes os que mais facilmente identificamos com a estética do período joanino (em particular no que se refere às molduras dos vãos) e nos quais reconhecemos uma influência da arquitetura erudita.

Na encosta de Santana, não só foi possível encontrar vários exemplares do prédio de rendimento comum com dois inquilinos por piso, já construídos à data dos primeiros registos sistemáticos da *Décima da Cidade*, como se encontraram exemplares das outras duas variantes, acima referidas, igualmente anteriores a 1762-63.

O prédio de habitação corrente setecentista, tipicamente urbano, com mais de dois pisos e dois inquilinos por piso — o antepassado do prédio de rendimento —, caracteriza-se por ter fachadas largas, com uma composição tendencialmente simétrica e cinco vãos à largura: uma fiada de janelas axial, sobre a porta principal, para iluminação da caixa de escadas, e, de cada lado, um par de vãos para cada fogo.

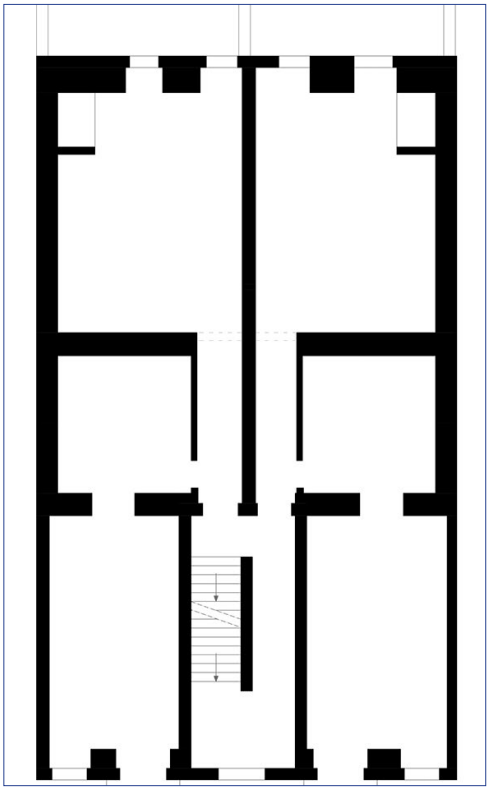


Figura 2 Calçada de Santana, nº 202-206.
Fotografia de João Vieira Caldas.

Figura 3 Calçada de Santana, nº 202-206.
Planta do 2º andar.
Desenho de Ana Rosado

Um dos exemplares deste tipo, de cronologia comprovadamente joanina, situa-se no topo norte da Calçada de Santana[22][Fig. 2]. O edifício aparece mencionado nos *Livros da Décima da Cidade*, em 1763, tendo como proprietário Fernando Luís Freire e constando de "duas loges e quatro andares"[23] (depreende-se que são dois "andares" — esquerdo e direito — em cada piso), e em 1764 com três andares todos com parte esquerda e direita[24]. Embora a discrepância possa ser atribuída a alguma falta de rigor ou diferença de método no registo das propriedades, parece mais plausível, à luz destes registos, o terceiro andar ser resultado de uma ampliação pós-terramoto.

Trata-se, portanto, de um prédio de quatro pisos, com escada axial e dois fogos por piso, aproximadamente simétricos, correspondente ao tipo acima enunciado com as duas janelas por fogo (as sacadas só aparecem no terceiro e quarto pisos) e que, presumivelmente, tinha três pisos na época joanina. O prédio apresenta hoje outras alterações posteriores à hipotética ampliação pombalina, como a trapeira que interrompe o beiral do telhado, a adição de beirais sobre as janelas, ou as guardas de ferro forjado das varandas. A trapeira é provavelmente um acrescento de meados do séc. XIX (já existe em 1898-1908) e os beirais foram colocados em 1927. Estes são apenas alguns exemplos de alterações que imóveis de génese joanina, ou mesmo anterior, podem ter sofrido ao longo do tempo e para cuja identificação precisa e eventual datação são indispensáveis os processos de obras e os registos fotográficos do Arquivo Municipal de Lisboa, onde se conserva informação remontando aos finais do séc. XIX.

As escadas estão implantadas a eixo do edifício e à face da fachada beneficiando da iluminação da fiada de janelas axial. Têm um único lanço entre cada piso, estando os vários lanços sobrepostos e ligados entre si por corredores, com o mesmo comprimento e desenvolvimento paralelo àqueles, que unem cada patamar de chegada, mais interior, ao de início dos lanços seguintes, junto à janela da fachada. Este tipo de escada já foi identificado por Maria Helena Barreiros que o entendeu como umas das características próprias do tipo de edifício joanino que designou por "protopombalino"[25]. Neste edifício há apenas uma porta de entrada para cada fogo, embora a configuração espacial dos patamares mais interiores e a organização interna dos fogos indiciem existência no passado de um duplo acesso aos fogos: uma porta direta para a sala, que entretanto terá sido entaipada, e outra mais próxima da zona de serviço. O duplo acesso ao fogo a partir do mesmo patamar é, significativamente, outra das características do prédio "protopombalino" enunciadas por aquela autora.

A profundidade do lote é superior à sua largura e os fogos tinham, na origem, a mesma lógica distributiva tradicional que se encontra sistematicamente nos prédios de habitação corrente, de um só fogo por piso, em todo

[22] Cf. Calçada de Santana, n.º 202-206 in ROSADO, Ana Costa – *op. cit.*, vol. I, p. 47.

[23] "Rua directa de *San*ta. Anna vindo do dormitório pelo Lado Esquerdo <…> p. 157; Nº2; Propriedade de Fernando Luís F*rei*re. que consta de duas loges e quatro andares arrendada ao todo <…>" AHTC, *Décima da Cidade, Livro de Propriedades*, DC 925 PP, 1763.

[24] "Rua direita de Santa Anna vindo do Convento p*er*a abaxo pello lado esquerdo <…> p. 131; Nº2; Propriedade de Fernando Luís F*rei*re, Logea e sobrado <…>, 2ª logea <…>, 1º andár p*art*e esquerda <…>, 2º andár da p.e esquerda <…>, 2º andár da p*art*e direita <…>, 3º andár da p*art*e esquerda <…>, 3º andár p*art*e direita <…>" AHTC, *Décima da Cidade, Livro de Arruamentos,* DC 924 AR, 1764.

[25] "Prédios provavelmente da primeira metade do séc. XVIII com fachada simétrica, onde dois vãos por fogo ladeiam a janela de iluminação da caixa de escada, que se encontra em posição central, e se desenvolve através de lanços sobrepostos com corredor paralelo a fazer a ligação entre os patamares." BARREIROS, Maria Helena – Prédios de rendimento entre o Joanino e o Tardopombalino. In *Património arquitectónico: Santa Casa da Misericórdia de Lisboa.* Lisboa: SCML, 2010. vol. II, tomo 1, p. 20.

Figura 4 Largo do Convento da Encarnação, nº 2-6. Fotografia de Ana Rosado.

o Antigo Regime: três compartimentos dispostos em linha — sala junto à fachada, quarto interior e cozinha a tardoz — situados entre espessas paredes-mestras [Fig. 3].

No largo do convento da Encarnação, em posição de destaque em frente ao portal do convento, encontra-se um edifício com uma fachada do mesmo tipo da do prédio anterior, embora corresponda a um lote pouco profundo[26] [Fig. 4]. Nota-se, neste caso, a mesma procura de simetria mas há maior regularidade de dimensões e posição dos vãos, igualmente distribuídos por cinco alinhamentos verticais. As três portas do rés do chão — a axial, de acesso às escadas, e as outras duas de acesso às lojas/fogos desse piso — correspondem aos alinhamentos centrais. Nos alinhamentos exteriores há apenas janelas de peito. O alinhamento axial, além da porta de entrada, inclui as janelas de peito para iluminação das escadas e só nos dois alinhamentos intermédios há janelas de sacada. A fachada é enquadrada por falsas pilastras (relevadas no reboco) e era atravessada por dois frisos que assinalavam os pavimentos do 1º e 3º andares (já só existe o do 3º).

O telhado, onde se destacam duas trapeiras de cronologia desconhecida alinhadas com as janelas de sacada, remata atualmente em beirado assente em cornija. Também aqui o terceiro andar parece resultar de uma ampliação por apresentar cantarias de espessura mais reduzida que nos pisos inferiores, um friso a assinalar o pavimento (na origem só existiria friso ao nível do 1º andar) e por ter um pé-direito sensivelmente mais pequeno (2,30m) que os restantes pisos (2,60m). No entanto, os registos da *Décima da Cidade* de 1763 referem já uma "propriedade de duas loges e seis andares"[27], indicando que o terceiro andar estaria construído nesta data. Note-se que se entende

[26] Cf. Largo do convento da Encarnação, n.º 2-6 in ROSADO, Ana Costa – *op. cit.*, vol. I, p. 50.

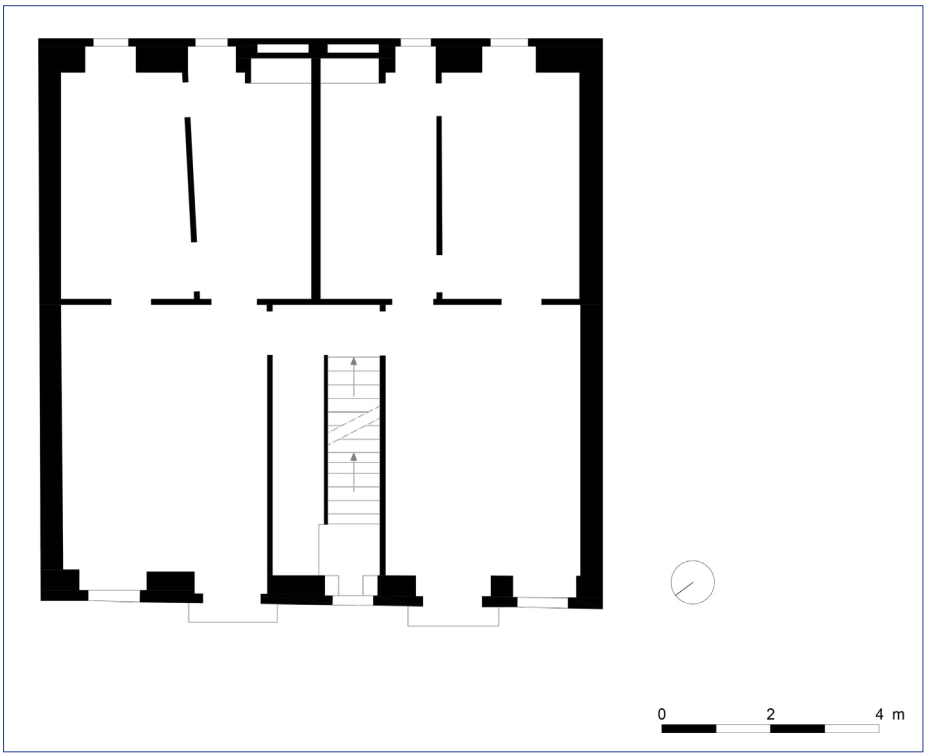


Figura 5 Calçada do Garcia, nº 28. Planta do 2º andar.
Desenho de Ana Rosado.

por seis andares o somatório dos três andares direitos com os três esquerdos. As atuais guardas das sacadas, em ferro forjado, terão substituído outras mais antigas, provavelmente em madeira ou, em ferro, de "varão e nó".

O acesso aos fogos dos andares faz-se igualmente através de uma escada de lanços sobrepostos com corredor paralelo para ligação dos patamares, mas com uma variante: o corredor tem três degraus a meio que ajudam a diminuir a extensão dos lanços e, consequentemente, a profundidade da caixa de escadas. A curta profundidade do lote conduz também a uma variante na distribuição dos compartimentos, tendo cada fogo duas divisões junto à fachada principal e duas junto ao tardoz (hoje três, com a construção, no séc. XX, de instalações sanitárias junto à cozinha).

Tem ainda o mesmo tipo de fachada o prédio da calçada do Garcia nº 28, correspondente a dois fogos por piso que, no entanto, tinham maior área que os dos dois prédios anteriores. Só é possível estudá-lo graças à existência de um processo de obra no Arquivo Municipal de Lisboa, já que do edifício apenas sobra a frontaria. Externamente,

[27] "Nº7; Propriedade de João Pedro Ramos consta de duas loges e seis andares <…>" AHTC, *Décima da Cidade, Livro de Propriedades*, DC 925 PP, 1763, f. 190v.

Figura 6 Travessa do Forno do Torel, nº 13-23. Fotografia de João Vieira Caldas.

apresenta fortes semelhanças com o exemplo do largo do convento da Encarnação: se removermos virtualmente o quarto piso, muito possivelmente acrescentado, as fachadas ficam iguais.

Este prédio aparece mencionado nos *Livros da Décima* de 1762/63 como tendo duas lojas, dois primeiros andares e dois segundos[28]. A restante informação só pode ser obtida através do processo de obra nº 14397, onde podemos encontrar uma planta do segundo andar[29] tal como estava em 1962 e que mostra o mesmo tipo de escada de lanços sobrepostos — um lanço por piso com corredor paralelo — e grandes alterações no interior dos fogos. Um exercício de reconstituição simples, considerando apenas as paredes que se repetem em ambos os fogos, aponta para a existência de três divisões: uma sala junto à fachada principal, e quarto e cozinha, lado a lado, a tardoz [Fig. 5], distribuição esta também próxima da encontrada no exemplo do largo do convento da Encarnação.

Estes exemplos, marcadamente urbanos, desenvolvem-se em altura por estarem implantados em áreas de grande densidade construtiva. Nas franjas menos densas, onde os lotes podem adquirir maiores dimensões, um piso térreo e um andar são suficientes. As soluções associadas a zonas de menor pressão demográfica podem traduzir-se em edifícios longos e baixos, constituídos pela repetição de vários módulos habitacionais organizados "em banda"[30].

Um bom exemplo de "prédio em banda" encontra-se na esquina da travessa do Torel com a travessa Forno do Torel[31] [Fig. 6], já na zona de transição da encosta de Santana para a plataforma do Campo de Santana que, na primeira metade do século XVIII, correspondia também à transição para uma área suburbana. Trata-se de uma

[28] "*Rua do Arco da Graça ou Rua dos Livreiros Lado Direito entrando do Arco para (?)* <…>" p.128; "*Dita Rua Lado esquerdo entrando do Arco da Graça* <…>" p.131v; "Nº8; *Propriedade do mesmo proprietário consta de logea e dois primeiros andares e dois segundos andares; Primeira logea arrendada* <…>; *Segunda logea arrendada* <…>; *(?)Prefeira arrendada* <…>; *Primeiro andar arrendado* <…>; *Primeiro andar arrendado* <…>; *Dois segundoz andares arrendados* <…>" p.134v; AHTC, *Décima da Cidade, Livro de Arruamentos,* DC 1160 AR, 1762-1763.

[29] Incorretamente marcada como 3º andar, embora se desenhem claramente as janelas de sacada.

[30] Maria Helena Barreiros identificou uma pequena "banda" de filiação joanina, embora com três pisos, na rua D. Pedro V n.º 18-30. Cf. BARREIROS, Maria Helena – *op. cit.*, p. 23-25.

[31] Cf. Travessa do Forno do Torel, n.º 13-23 *in* ROSADO, Ana Costa – *op. cit.*, vol. I, p. 51.

banda constituída por três módulos (prédios), cada um com quatro fogos — dois no rés do chão e dois no 1º andar — separados por uma escada de tiro axial. Os fogos do rés-do-chão são independentes e têm uma porta de entrada direta a partir da rua.

É um exemplar de grande integridade, que já existia com a configuração atual em 1763[32], mas cujas sacadas com guardas de "varão e nó" de apenas cinco varões, que pressupunham um forro de rotulados de madeira, são indício de uma possível génese seiscentista. A cada fogo do rés do chão corresponde uma porta de entrada e uma janela de peito, enquanto a cada fogo do primeiro andar correspondem uma janela de sacada e uma de peito, alinhadas com os vãos do rés-do-chão respetivo. Sobre as portas de acesso às escadas abrem-se pequenos óculos de iluminação.

Os fogos parecem seguir genericamente o modelo das três divisões em linha com uma variante mais evidente no módulo de esquina, cujos fogos têm quatro divisões, duas para a frente e duas para trás. No 1º andar direito do módulo de esquina há um acesso ao sótão, através de um lanço sobreposto ao principal, possível embrião das escadas de "lanços sobrepostos" tal como existem nos prédios de rendimento de três e quatro pisos.

Figura 7 Calçada de Santana, nº 136-150.
Desenho de Ana Rosado.

[32] "Travessa do Forno pelo lado esquerdo;<…>; Nº2; Propriedade de Roza Joaquina que consta de tres loges e quatro sobrados arrendada <…>"; AHTC, *Décima da Cidade, Livro de Propriedades*, DC 925 PP, 1763, f. 144 [A contagem é feita no sentido sul-norte. Os fogos em falta são os do módulo virado para a Travessa do Torel].

"Travessa do Forno vindo das Casas de Pº Jozé pello Lado Direito; Nº1; Propriedade de Roza Joaquina **ainda na Travessa do Torel;** 1ª Logea; O andár por sima; 2ª Logea; Andár por sima; 3ª Logea na esquina devoluta; Andár por sima; 4ª Logea **já na Travessa do Forno;** Andár por sima; 5ª Logea; Andár por sima; 6ª Logea; Andár por sima <…>" AHTC, *Décima da Cidade, Livro de Arruamentos*, DC 924 AR, 1764, f. 116 [A contagem é feita no sentido norte-sul].

O terceiro tipo de prédio de rendimento "joanino" afasta-se do prédio corrente pela maior dimensão e complexidade dos fogos e pela exibição de uma fachada de desenho mais erudito e de filiação barroca, expresso principalmente no trabalho das cantarias. O uso sistemático e exclusivo de janelas de sacada dispostas regularmente na fachada ao nível dos andares principais revela também que estes prédios, onde frequentemente o proprietário vivia, se destinavam a uma classe social mais elevada (negociantes e "nobreza de toga")[33].

No edifício da calçada de Santana nº 136-150[34], podemos observar estas características formais marcadamente joaninas, embora tenha sido construído, ou reconstruído, depois do Terramoto como atesta o Auto de Vistoria de 1759 existente no *Livro de Cordeamentos*[35]. Embora seja referido naquele Livro o desejo de reedificar *a fundamentis,* não é evidente que essa intenção tenha sido seguida. Antes pelo contrário. Não só as referências documentais a reedificações *a fundamentis*, embora muito comuns, poucas vezes correspondem à realidade construída, como, neste caso particular, o aproveitamento de estruturas pré-existentes é a única explicação para a irregularidade da planta onde transparece também a junção de dois lotes, de resto assinalada na fachada principal por meio de uma pilastra colocada no enfiamento da espessa parede mestra que teria dividido os primitivos edifícios.

A análise deste edifício permite concluir que foi reconstruído como prédio de rendimento, caso não o fosse já antes da reconstrução. Não existe qualquer sinal distintivo de um piso nobre [Fig. 7]. O ritmo e configuração dos vãos, na fachada principal, é igual nos dois primeiros andares tal como, no interior, ambos têm dois fogos de dimensões equivalentes a cada lado da escada de tiro central que um auto de vistoria de 2010 indica ser em

[33] Cf. MATOS, José Sarmento de; PAULO, Jorge Ferreira – Estudos históricos e patrimoniais: conjunto de propriedades selecionadas na Colina de Sant'Ana. Anexo a *Colina de Santana: documento estratégico de intervenção* [Em linha]. Lisboa: Câmara Municipal de Lisboa, 2013, p. 22 [Consult. 27.12.2013]. Disponível na Internet: http://www.cm-lisboa.pt_fileadmin_VIVER_Urbanismo_urbanismo_planeamento_colina_Documento_Estrategico_da_Colina_de_Santana_10dezembro.pdf.

[34] Cf. ROSADO, Ana Costa – *op. cit.*, vol. I, p. 59.

[35] "1759 Abril 2. Joze da Silva Morais, Calçada de Santa Anna. Dis Joze da Silva Moraes morador na Calsada de Santa Anna que por cauza do terramoto se aruinaram humas cazas [...] de o supplicante abitava no dito sitio e as quer reteficar e o não pode fazer sem licença deste senado (...).

Auto de vestoria

Anno do nacimento de Nosso Senhor Jezus Christo de mil cetesentos sincoenta e nove annos aos dois dias do mes de Abril do dito anno nesta cidade de Lisboa e calçada de Santa Anna aonde foy o Dezembargador Manoel de Campos e Souza veriador do Senado da Camara que a seu cargo tem o pellouro das obras em companhia dos offeciaes do Regimento das mesmas obras e de mim escrivam dellas para efeito de se ver e cordiar a obra que ahy pertende mandar fazer Joze da Silva Morais nas suas cazas que pertende reidificar a fondamentis e sendo ahy lo(?) o dito Dezembargador mandou ao mestre e medidor da cidade Manoel Antonio medice e cordiace o que fez e medindo do conhal ao conhal tem a traveça que dece para o monturo para onde tambem as cazas fazem frente dezaseis palmos e tres quoartos e medindo do dito conhal ao outro conhal fronteyro na Calçada de Santa Anna tem esta trinta e cete palmos de largo e do dito conhal para cima tem extrocimento direyto com cazas vezinhas e nam pora nenhum degrao na rua e nestes pontos hade abrir alicerces asentar jenellas de sacada em altura d dezaseis palmos e nesta forma ouve o dito Dezembargador a vestoria por feita de que para constar em Meza mandou (?) escrivam fizece este auto a que satis[...] e eu Antonio Cardozo Casseres escrivam o escrevy e asigney. / Antonio Cardozo Casseres /" AML, *Livro de Cordeamentos de 1757-1759*.

pedra[36]. No quarto piso, para lá do tratamento de fachada claramente distinto, a escada passa a funcionar em sistema de lanços opostos com patamar intermédio, mantendo-se no entanto a configuração dos fogos.

Embora este andar pareça uma ampliação, dados a dimensão, o desenho dos vãos e a sua posição acima do primeiro beirado com cornija, para sê-lo as respetivas obras teriam de ter ocorrido no decurso da reconstrução ou pouco tempo depois, já que, em 1764, o *Livro da Décima* descreve um prédio já com três andares de fogos para arrendar[37]. O facto de ambos os terceiros andares estarem então devolutos pode corroborar a hipótese da sua construção ter sido posterior à dos restantes, assim como pode ser apenas uma coincidência. O prédio tem ainda umas águas-furtadas sobre este andar, mas estas não seriam necessariamente referidas nos *Livros da Décima* quando faziam parte integrante dos fogos do andar imediatamente abaixo.

Uma expressão erudita equivalente à deste edifício da calçada de Santana pode também ser pontualmente encontrada em prédios "joaninos" de outros bairros de Lisboa. Em todos parece refletir-se a vontade dos proprietários de que a arquitetura do prédio em que tencionavam viver exprimisse um certo estatuto social, mesmo quando tinham dimensões correntes, como no edifício da rua da Bica de Duarte Belo nº 61-63 que tem apenas três pisos e dois fogos[38]. Os vãos têm cantarias mais cuidadas, com lintéis curvos, semelhantes às da calçada de Santana nº 136-150, e as escadas têm lambris de azulejo com motivos ornamentais, em azul sobre fundo branco.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O prédio de rendimento de dois fogos por piso parece ter uma origem ainda anterior ao século XVIII[39], mas terá sido durante o reinado de D. João V que se começou a difundir com mais intensidade em Lisboa. Tal como as outras modalidades de habitação multifamiliar setecentista "não-pombalina", corresponde a uma tipologia que se aperfeiçoa depois de 1755, sobretudo no que respeita à regularidade da fachada, mas que se desenvolve autonomamente, em paralelo com a arquitetura pombalina, nos bairros menos destruídos pelo Terramoto e que ficaram de fora do Plano da Baixa.

Desde os mais vetustos exemplos, a respetiva planta apresenta uma distribuição tendencialmente simétrica, com a escada sobre o eixo de simetria e cada par de fogos do mesmo piso organizado em espelho, reflexo da

[36] AML, *Obra nº 1459*. O estado de avançada degradação do imóvel levou à sua interdição, impossibilitando a visita ao interior e a recolha de imagens.

[37] "Nº 7; Propriedade de Jozé da Sª de Morais; 1º quarto de Logea comporta <…>; 1º andar vindo da Logea grande que ocupa <…>; 2º andár p.e esquerda <…>; 2º andar da p.e direita <…>; 3º andár p.e esquerda <…>; (?); 1ª Logea; Andár por sima desta Logea com <…> 2ª Logea na esquina a (?); Andár por sima desta Logea arrendado <…>; 3ª Logea na Travessa do Monturo com <…>; Na escada no (?);2 Terceiros andares da propriedade estão devolutos" AHTC, *Décima da Cidade, Livro de Arruamentos,* DC 924 AR, 1764, f. 135.

[38] Cf. PINTO, Maria Gonçalves Frazão da Rocha – *op. cit.*, vol. II, p. 129.

[39] Cf. CARITA, Helder – *op. cit.,* p. 113. Cf. CABRITA, António Reis; AGUIAR, José; APPLETON, João – *op. cit.*, p. 48-49.

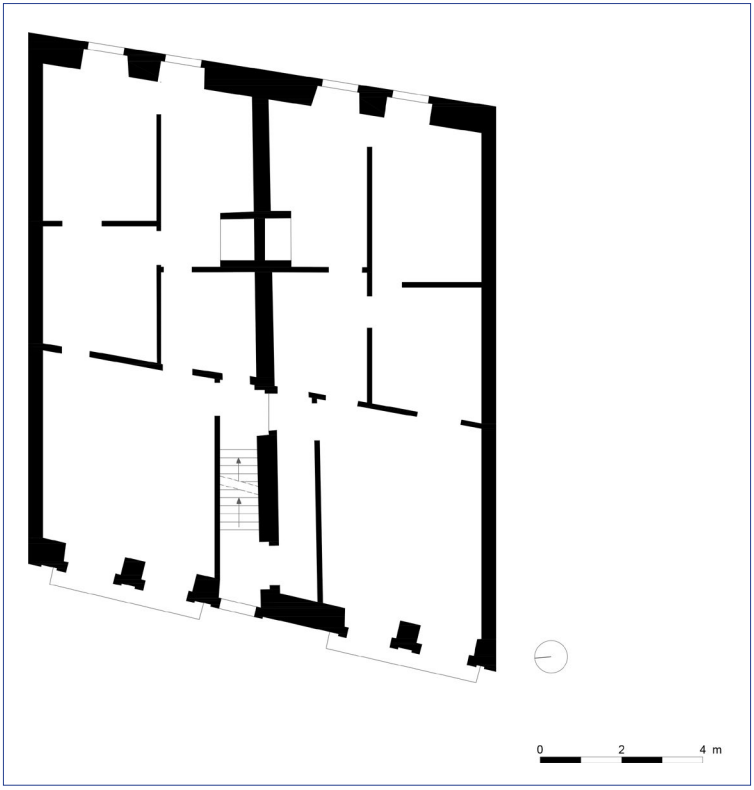


Figura 8 Largo de Santa Bárbara, nº12-12D. Planta do 1º andar.
Fonte: Ana Rita Gonçalves, *Habitação plurifamiliar não- -pombalina: casos de estudo em Lisboa entre os séculos XVII e XIX,* 2011.
Desenho de Maria Rocha Pinto.

sua génese na duplicação do fogo simples dos prédios de um fogo por piso. Por consequência, a tipologia do fogo assenta também em dois tipos base, em função da largura e da profundidade do lote. Os mais simples fogos emparelhados têm também três compartimentos dispostos em linha, ou três/quatro compartimentos em contacto com as fachadas (um para a frente e dois para trás ou dois para a frente e dois para trás). Este tipo de distribuição dá continuidade a uma organização funcional tripartida, comum, pelo menos, desde o início da Idade Moderna, onde a sala — o compartimento maior e sistematicamente posicionado junto à fachada principal — corresponde ao embrião de uma área social, a cozinha — salvo raras exceções, posicionada junto ao tardoz do prédio —, corresponde ao embrião de uma área de serviços e o quarto, ou alcova, corresponde ao embrião de uma área privada. Nos fogos com as principais divisões dispostas em linha, o quarto fica no meio da casa, entre os outros dois compartimentos. Nos fogos de maior largura e menor profundidade, o quarto fica ao lado da cozinha. Na versão com quatro compartimentos, a divisão extra fica ao lado da sala e tanto pode reforçar a área social, como a área privada, como ambas.

Na época joanina, contudo, em particular na habitação corrente, a especialização funcional é muito incipiente e a noção de privacidade muito relativa. Nos fogos organizados em linha, nem sempre há corredor de ligação da

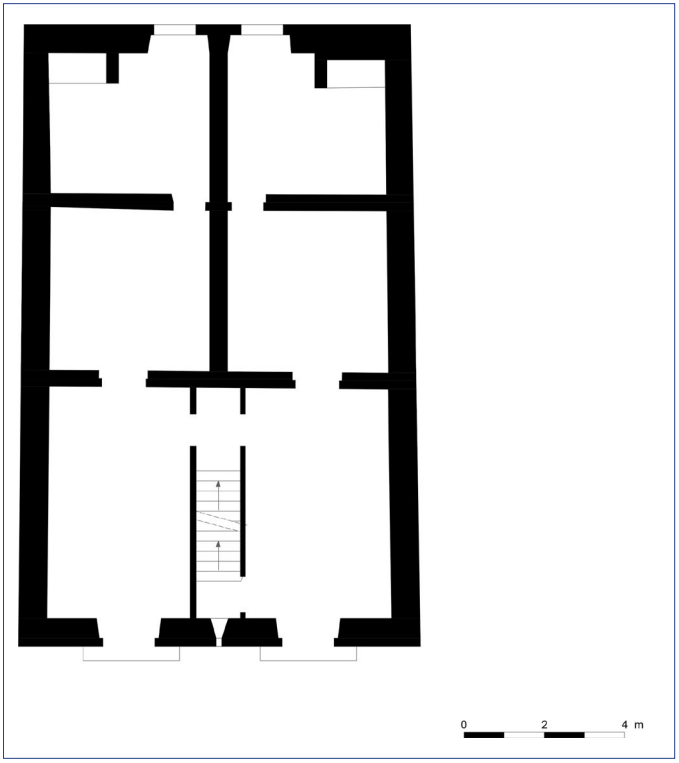


Figura 9 Rua de S. Bento, nº250-254. Planta do 1º andar.
Fonte: Ana Rita Gonçalves, *Habitação plurifamiliar não- pombalina: casos de estudo em Lisboa entre os séculos XVII e XIX,* 2011.
Desenho de Maria Rocha Pinto.

sala à cozinha passando ao lado do quarto, e, quando há, resulta frequentemente de uma intervenção tardia. A passagem fazia-se normalmente através do quarto sem qualquer parede de separação. Nos fogos organizados em duas fiadas -— frente e tardoz —, é ainda mais rara a existência de um corredor de origem, sendo vulgar comunicarem todos os compartimentos entre si. Costuma haver portas mesmo onde, aos olhos de hoje, seriam de evitar, como entre a cozinha e o quarto contíguo.

Com o aumento da superfície dos fogos e alguma complexificação das funções habitacionais, próprias do fluir do tempo, as áreas funcionais começam a surgir subdivididas. Veja-se o exemplo do prédio sito na rua de Sta. Bárbara, nº12-12D[40] em que, com a mesma distribuição linear de áreas funcionais, a zona intermédia e de tardoz são seccionadas e passam a corresponder a quatro divisões.

[40] Cf. GONÇALVES, Ana Rita Valadas – *op. cit.*, vol. I, p. 48.

A essa desmultiplicação pode corresponder, como no presente exemplo, uma duplicação da entrada nos fogos que, se não é uma invenção do período joanino[41], é certamente uma das características distributivas experimentais que tem particular desenvolvimento na primeira metade de setecentos. Nestes casos verifica-se que, a partir do mesmo patamar, há duas entradas para o mesmo fogo: uma diretamente para a área social — normalmente para a sala, mais raramente para um espaço vestibular —, outra para a área de serviços — diretamente para a cozinha ou para uma passagem (compartimento ou corredor) que leva à cozinha [Fig.8].

Mas se o duplo acesso corresponde a uma experiência caracteristicamente joanina, é a escada comum de acesso aos fogos que constitui o principal campo de experimentação na habitação deste período. Nos mais antigos prédios de dois fogos por piso, que eram concebidos como uma duplicação dos edifícios estreitos de um fogo por piso e com os compartimentos em linha[42], utiliza-se o mesmo tipo de escada que era comum nestes últimos — a escada "de tiro" — que se desenvolvia também linearmente, com um único lanço entre cada piso e pequenos patamares de acesso às portas dos fogos. É este tipo de escada que ainda está presente no prédio de rendimento "erudito" da calçada de Santana nº 136-150, datado de 1759 (que, mais que uma memória, pode ser uma pré-existência e um comprovativo adicional de que esta casa não foi reedificada *a fundamentis*), mas está sobretudo presente nos primeiros exemplos de edifício de dois fogos por piso.

Na rua de São Bento nº 250-254 encontra-se um edifício com dois pisos e sótão, cuja origem pode ser anterior ao século XVIII e que mostra uma solução simples de escada de tiro servindo dois fogos com três divisões distribuídas linearmente[43][Fig. 9]. Esta é provavelmente a solução mais comum, senão a única, para aceder a dois fogos no mesmo andar quando os edifícios tinham apenas dois pisos. Quando se acrescentavam novos pisos, criava-se um problema no sistema de acessos.

A construção de edifícios com mais de três pisos, ou a sua ampliação, trazia problemas ao prosseguimento deste tipo de escadas por ser impossível prolongá-las para além do tardoz. Nos edifícios de um fogo por piso esse problema resolvia-se, até certo ponto, mudando uma ou mais vezes a direção das escadas. Em qualquer caso, e independentemente do número de pisos do edifício, a utilização da escada de tiro obrigava a que a porta de entrada nos diversos fogos fosse mudando de sítio à medida que se subia.

A época joanina corresponde ao início da decadência da escada de tiro, sobretudo devido à multiplicação dos prédios de dois fogos por piso e com cada vez mais andares, onde a escada de desenvolvimento linear, ao contrário do que acontecia nos prédios de um fogo por piso, não tinha solução de continuidade a partir de determinada

[41] Helder Carita publica várias plantas de edifícios em que há duplo acesso à habitação, mas são de cronologia imprecisa, têm apenas um fogo por piso e uma escada em L que propicia essa solução. Cf. CARITA, Helder – *op. cit.*, p. 110 e 117.

[42] Cf. CARITA, Helder – *op. cit.*, p. 113.

[43] Cf. GONÇALVES, Ana Rita Valadas – *op. cit.*, vol. I, p. 73.

Figura 10 Rua da Bica de Duarte Belo, nº 30-34.
Fotografia de João Vieira Caldas.

altura. Observou-se, por exemplo, nos casos da travessa do Forno do Torel e na calçada de Santana nº 136-150 que uma escada de tiro servia dois fogos por piso. Na travessa do Forno do Torel, a existência de um só andar acima do rés do chão não traz problemas funcionais à utilização desse tipo de escada. Já na calçada de Santana, a escada de tiro começa por causar alterações na distribuição interior dos fogos porque a zona de entrada para a casa, no segundo andar, se desloca para tardoz acompanhando a escada. E o acesso ao 3º andar já requer uma nova solução de acesso vertical porque, ao chegar à parede de tardoz, a escada de tiro não pode, simplesmente, continuar. Além do mais, a escada desenvolvida em profundidade representava uma perda de área habitacional.

Até se chegar à escada de lanços opostos com patamar intermédio, cujo desenho e uso foram sistematizados com o prédio de rendimento pombalino (embora a arquitetura pombalina tivesse desenvolvido também outras soluções) e que a partir de então passou a ser maioritariamente utilizada, várias soluções foram sendo experimentadas. Uma delas, pouco frequente mas, mesmo assim, disseminada por vários bairros de Lisboa[44], é a que pode ser exemplificada no prédio nº30-34 da rua da Bica de Duarte Belo[45] [Fig. 10].

O edifício, hoje com quatro pisos, seria, na sua origem, muito semelhante ao da rua de S. Bento nº 259-254, com apenas um sobrado e escada de tiro central servindo dois fogos de distribuição linear. O acrescento de dois pisos, perfeitamente visível pela introdução na fachada de janelas de sacada, janela central de iluminação e dois frisos marcando o pavimento dos dois andares adicionais, levou, no interior, ao desenvolvimento de uma escada com

[44] Por exemplo, no prédio da rua do Arco da Graça nº 14-18. Cf. ROSADO, Ana Costa – *op. cit.*, vol. II, p. 107-109.

[45] Cf. PINTO, Maria Gonçalves Frazão da Rocha – *op. cit.*, vol. II, p. 157.

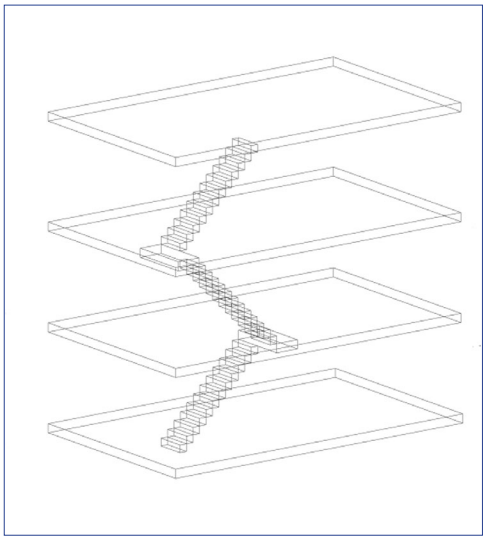


Figura 11 Esquema de escada de lanços opostos sem patamares intermédios. Desenho de Maria Rocha Pinto.

lanços contínuos entre cada piso que, em vez de serem colocados sequencialmente, como nas escadas de tiro, aparecem dispostos paralelamente mas em sentidos contrários (como nas futuras escadas de lanços opostos, mas sem patamar intermédio), permitindo que a escada se desenvolva na totalidade junto à face interna da fachada principal [Fig. 11]. O patamar de acesso aos fogos encontra-se, portanto, alternadamente, junto à fachada e no extremo interno dos lanços, sem que isso altere substancialmente o funcionamento dos fogos já que a entrada, embora em posições diferentes, é sempre feita pela sala.

Outra solução que, tal como esta, permite o desenvolvimento vertical da escada numa zona confinada do edifício — reforçando o conceito de caixa de escada —, mas que mantém o patamar de acesso aos fogos na mesma posição, é a escada de lanços sobrepostos e orientados sempre no mesmo sentido, já mencionada anteriormente. Recorre a lanços contínuos e sobrepostos mas ligados entre si através de um patamar/corredor paralelo, que pode ser plano ou ter alguns degraus para encurtar o comprimento do lanço principal[46]. Este tipo de escada é o mais comum nos exemplares de cronologia joanina confirmada.

O desenvolvimento da escada junto à fachada, ao contrário do que acontece na escada de tiro que se vai afastando cada vez mais da fachada à medida que progride, permite a sua iluminação através de janelas de peito que substituem com vantagem os pontuais óculos que apareciam ao nível do 1º andar nas escadas de tiro. Estas janelas,

[46] A utilização destes degraus paralelos ao lanço principal mas de sentido oposto pode ter constituído o embrião da escada de lanços opostos com patamar intermédio. Cf. BARREIROS, Maria Helena – *op. cit.*, p. 18, nota 4.

Figura 12 Calçada de Santana, nº 85-87.
Fotografia de Ana Rosado

quando são da mesma dimensão das restantes janelas de peito e implantadas a eixo das fachadas, vão conferir-lhes uma imagem de maior regularidade e eliminar as zonas cegas. No interior podem até ter conversadeiras, como na calçada do Garcia nº 28. As conversadeiras, aliás, constituem um tipo de dispositivo fixo relativamente comum nos prédios correntes joaninos. Há também uma série de acabamentos que, não sendo exclusivos deste período, se estendem a quase todos os prédios de rendimento joaninos, de entre os quais sobressaem, pela sua frequência e pela quantidade que chegou até nós, os tetos de madeira pintada de tipo "saia e camisa".

O que é uma tendência da primeira metade de setecentos, transversal a quase todo o edificado habitacional de Lisboa, é a realização de ampliações, reconstruções ou simples melhoramentos nos edifícios, como atestam os *Livros de Cordeamentos*. Seja por um contexto económico favorável ou devido a um fenómeno de moda, mesmo os mais simples prédios com rés do chão e um ou dois andares eram intervencionados. Os pedidos de licença ao Senado da cidade[47] incluem reedificações puras, com demolições e abertura de novos alicerces, reconstruções de fachada, assentamento de cunhais e, sobretudo, abertura e alargamento de portas e janelas.

O pedido mais comum — representa a larga maioria dos requerimentos ao Senado neste período — e constante em todas as áreas da cidade é o da abertura de janelas de sacada ou de substituição das existentes.

[47] AML, *Livros de Cordeamentos,* fundo onde este tipo de pedidos se encontra registado.

A construção destas janelas estava dependente de autorização, dado o obstáculo que as respetivas sacadas poderiam constituir para a circulação na via pública, em especial de carruagens e cavaleiros. Assim, a regra do Senado é clara: a pedra da varanda teria de ser encastrada a uma altura superior a 14 palmos a contar do solo, embora haja frequentes pedidos para redução dessa altura quando tal não prejudica o trânsito de veículos e animais[48]. Há também quem disponha de sacadas de madeira e pretenda substituí-las por sacadas de pedra [Fig. 12][49]. Podemos mesmo admitir, pela intensidade de solicitações, que o uso sistemático de janelas de sacada se tenha generalizado na primeira metade do século XVIII, tornando aqueles elementos indispensáveis à caracterização do prédio corrente joanino.

FONTES E BIBLIOGRAFIA

Fontes manuscritas

Arquivo Histórico do Patriarcado de Lisboa

Livro dos Róis de Confessados, *Freguesia de Santa Catharina,* 1651 [ref. 2483]

Arquivo do Tribunal de Contas

Décima da Cidade, *Livros de Arruamentos*, DC 307 AR, 1766; DC 924 AR, 1764; DC 1160 AR, 1762-1763

Arquivo do Tribunal de Contas

Décima da Cidade, *Livros de Propriedades*, DC 305 P, 1762-1763; DC 925 PP, 1763

Arquivo Municipal de Lisboa

Livros de Cordeamentos de 1700-1704
Livros de Cordeamentos de 1707
Livros de Cordeamentos de 1757-1759
Obras n.º 14397, n.º 1459, n.º 8691, n.º 12070, n.º 25020 e n.º 14397

Bibliografia

BARREIROS, Maria Helena – "Casas em cima de casas": apontamentos sobre o espaço doméstico da Baixa Pombalina. *Monumentos.* Nº 21 (2004), p. 88-97.

[48] "Diz Domingos de Fonsequa que ele é Shor e possuidor de huma morada de cazas sittas nesta cidade na Calçada da Biqua Grande em a qual quer abrir humas janellas de sacada e por huma delas não chegar a ter quatorze palmos da postura, porem (?) adonde está não cauza impedimento d'alguma serventia de cidade <...>" AML, *Livro de Cordeamentos de 1707*.

[49] "Diz Paula Maria de Faria que ella tem huas cazas na Rua Direita de Santa Anna as quais esta edificando e porque nellas (?) hua sacada de pão e quer por lhe sacada de pedra o que não pode fazer sem Liçenssa deste Senado <…> 23 de Julho de 1704 <…>" AML, *Livro de Cordeamentos de 1700-1704.*

BARREIROS, Maria Helena – Habitar a "Real Praça do Comércio": casas pombalinas no eixo Alfândega Arsenal. In FARIA, Miguel Figueira de (coord.) – *Do Terreiro do Paço à Praça do Comércio: história de um espaço urbano.* Lisboa: Imprensa Nacional-Casa da Moeda/Universidade Autónoma de Lisboa, 2012. p. 135-155.

BARREIROS, Maria Helena – Prédios de rendimento entre o joanino e o tardopombalino. In *Património arquitectónico: Santa Casa da Misericórdia de Lisboa.* Lisboa: SCML, 2010. vol. II, tomo 1, p. 16-39.

CABRITA, António Reis; AGUIAR, José; APPLETON, João – *Manual de apoio à reabilitação dos edifícios do Bairro Alto.* Lisboa: Câmara Municipal/LNEC, 1993.

CARITA, Helder – *Bairro Alto: tipologias e modos arquitectónicos.* 2ª edição. Lisboa: Câmara Municipal, 1994.

GONÇALVES, Ana Rita Valadas – *Habitação plurifamiliar "não-pombalina": casos de estudo em Lisboa entre os séculos XVII e XIX.* Lisboa: [s.n.], 2011. Dissertação de Mestrado em Arquitetura, apresentada ao Instituto Superior Técnico, Universidade Técnica de Lisboa.

MATOS, José Sarmento de; PAULO, Jorge Ferreira – Estudos históricos e patrimoniais: conjunto de propriedades selecionadas na Colina de Sant'Ana. Anexo a *Colina de Santana: documento estratégico de intervenção* [Em linha]. Lisboa: Câmara Municipal, 2013 [Consult. 27.12.2013]. Disponível na Internet: http://www.cm-lisboa.pt_fileadmin_VIVER_Urbanismo_urbanismo_planeamento_colina_Documento_Estrategico_da_Colina_de_Santana_10dezembro.pdf

MATOSO, Joana Parracho – *A habitação corrente da época pré-industrial em Lisboa: o caso do Bairro da Madragoa.* Lisboa: [s.n.], 2013. Dissertação de Mestrado em Arquitetura, apresentada ao Instituto Superior Técnico, Universidade de Lisboa.

MURTEIRA, Helena – *Lisboa da Restauração às Luzes.* Lisboa: Editorial Presença, 1999.

PEREIRA, Isaías da Rosa – Os Róis de Confessados, seu interesse histórico e alguns problemas que suscitam a sua utilização. In Primeiras Jornadas de História Moderna, 1, Lisboa, 1986 - *Actas.* Lisboa: Centro de História da Universidade de Lisboa, 1986. Separata.

PINTO, Maria Gonçalves Frazão da Rocha – *A habitação corrente da época pré-industrial em Lisboa: o caso do Bairro da Bica.* Lisboa: [s.n.], 2013. Dissertação de Mestrado em Arquitetura, apresentada ao Instituto Superior Técnico, Universidade de Lisboa.

REIS, Ana Rita; SIMÕES, Maria José de Freitas; RODRIGUES, Susana – A décima da cidade: contributo para a datação do edificado da Baixa. *Monumentos.* Nº 21 (2004), p. 58-65.

ROSADO, Ana Costa – *A habitação característica do Antigo Regime na encosta de Santana: tipologias e modos de habitar.* Lisboa: [s.n.], 2013. Dissertação de Mestrado em Arquitetura, apresentada ao Instituto Superior Técnico, Universidade de Lisboa.

Licença Creative Commons CC-BY-NC 4.0