



Relatório de Caracterização  
do Plano Diretor Municipal de Valongo

1. Parque e Património Edificado

outubro de 2014



**Índice**

<b>4 Parque e Património Edificado .....</b>	<b>4</b>
<b>4.1 Introdução .....</b>	<b>4</b>
<b>4.2 Parque Edificado .....</b>	<b>4</b>
4.2.1 Caracterização geral .....	4
4.1.2 Adequação do parque edificado ao perímetro urbano .....	8
<b>4.2 Património Edificado .....</b>	<b>11</b>
4.2.1 Metodologia .....	13
4.2.2 Processo de Identificação e de Inventariação .....	14
4.2.3 Critérios de Avaliação e Ponderação .....	16
4.2.4 Conteúdo documental e material .....	18
4.3.4 Património identificado.....	20
Breve enquadramento.....	<b>Erro! Marcador não definido.</b>
<b>4.4 Conclusões e Recomendações .....</b>	<b>28</b>

**Índice de Figuras**

Figura 4. 1 Idade do Edificado .....	5
Figura 4. 2 Tipologia do Edificado .....	6
Figura 4. 3 Distribuição da Idade .....	7
Figura 4. 4 Distribuição Tipológica .....	7
Figura 4. 5 Estruturas inacabadas de edifícios plurifamiliares .....	8
Figura 4. 6 Incidência da construção ilegal .....	10
Figura 4. 7 Perspectivas de encarar o Património no âmbito do planeamento e organização do território .....	13
Figura 4. 8 Esquema de Identificação dos valores de Identidade e autenticidade local .....	16
Figura 4.11 Exemplo do tipo de povoamento concentrado do Litoral Norte de Portugal .....	22
Figura 4.12 Exemplo do tipo de povoamento disseminado do Litoral Norte de Portugal .....	23
Figura 4.13 Vista N.ª Senhora do Amparo, Transleça .....	25
Figura 4.14 Vista panorâmica da Freguesia de Alfena - 1970 .....	26
Figura 4.15 Vista panorâmica da Freguesia de Alfena - 2008 .....	26

## 4 Parque e Património Edificado

### 4.1 Introdução

O presente relatório apresenta um breve estudo sobre a caracterização, os problemas e as necessidades do parque edificado presente no concelho, e identifica os valores patrimoniais em presença, para que, perante os resultados obtidos, se possa avançar com a definição das estratégias e medidas mais adequadas ao nível do ordenamento e do urbanismo nesta matéria.

Assim sendo:

- Ao nível da caracterização geral do parque edificado, no que respeita ao seu perfil, qualidade arquitectónica e construtiva e estado de conservação, utiliza-se para tal comparação as bases cartográficas de quatro épocas diferentes (1974, 1995, 200 e 2006) e apresenta-se um breve estudo sobre as morfotipologias de ocupação existentes no concelho;
- Ao nível dos valores patrimoniais em presença identificam-se aqueles que melhor representam as características de uma época ou lugar, tomando por referência o estudo sectorial sobre o Património Arquitectónico já elaborado.

Relativamente aos valores patrimoniais identificados, inclui-se em anexo um conjunto de fichas individuais dos valores inventariados.

### 4.2 Parque Edificado

#### 4.2.1 Caracterização geral

Com base na comparação entre vários suportes cartográficos, nomeadamente entre um levantamento aereofotogramétrico de 1974, a carta da situação existente do PDM em vigor (1995), a atual base cartográfica da câmara municipal (produzida pela Edinfor em 2000) e os ortofotos de 2006 (produzidos pelo IGP) foi possível identificar a evolução do edificado por comparação gráfica.

Esta análise permitiu retratar assim a idade do parque edificado que se identifica na figura 4.1 e figura 4.2.

Numa primeira análise pode-se destacar a idade relativamente jovem do parque edificado actual (média de 30 anos) uma vez que apenas de 34,7% do parque edificado actual aparece no levantamento aereofotogramétrico de 1974. No entanto, esta média não contempla o facto de que nestes 34,7% se inclui também o edificado mais antigo, de períodos mais remotos.

Um outro dado importante é o facto de 36% do edificado surge no período de vigência do PDM demonstrando que os últimos anos do século passado, de 1995 a 2000, foram aqueles de maior dinâmica construtiva de (28%) ao qual se seguiu um abrandamento do crescimento do parque edificado, entre 2001 a 2006 (8%).

Figura 4. 1 Idade do Edificado

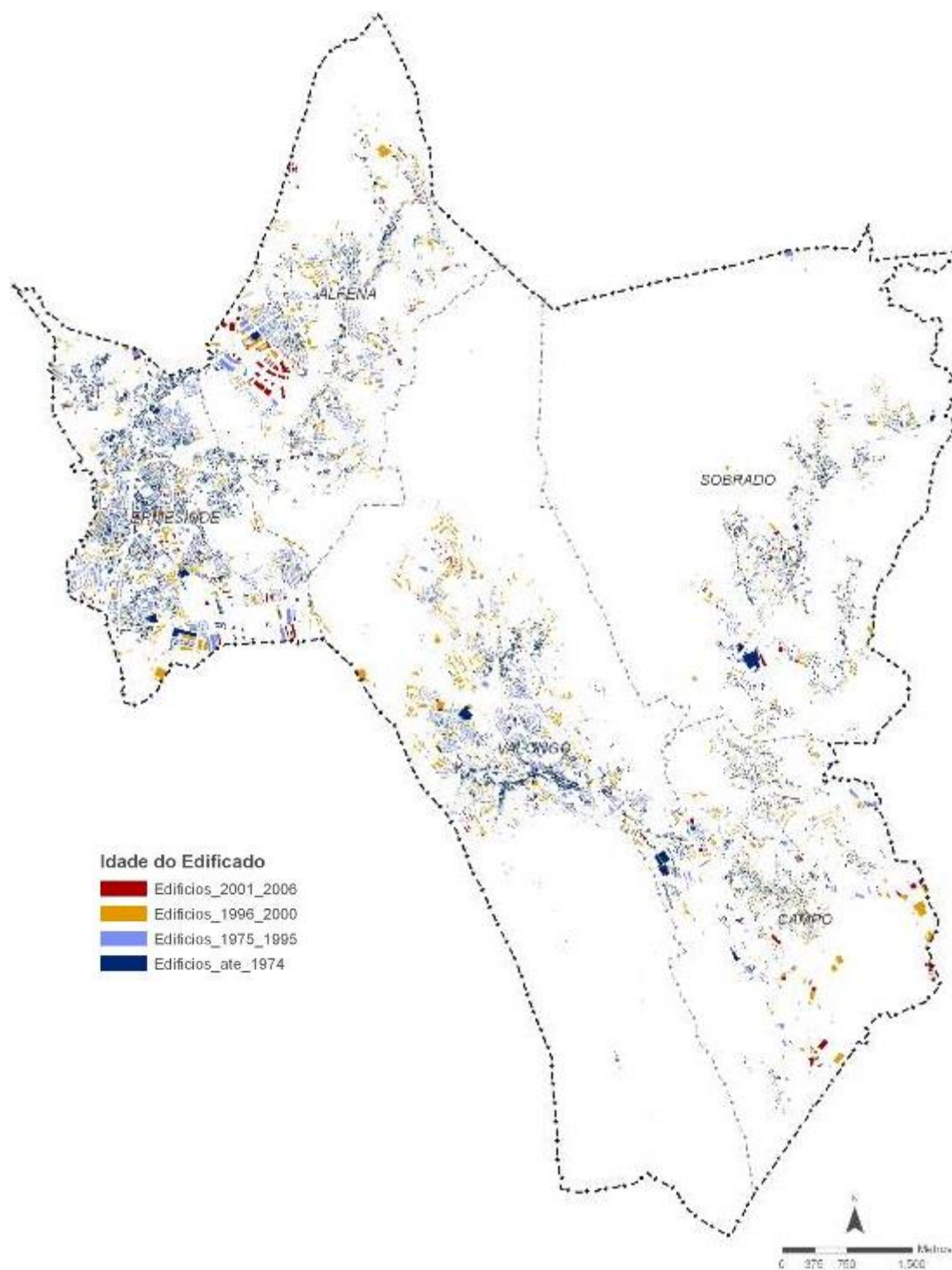
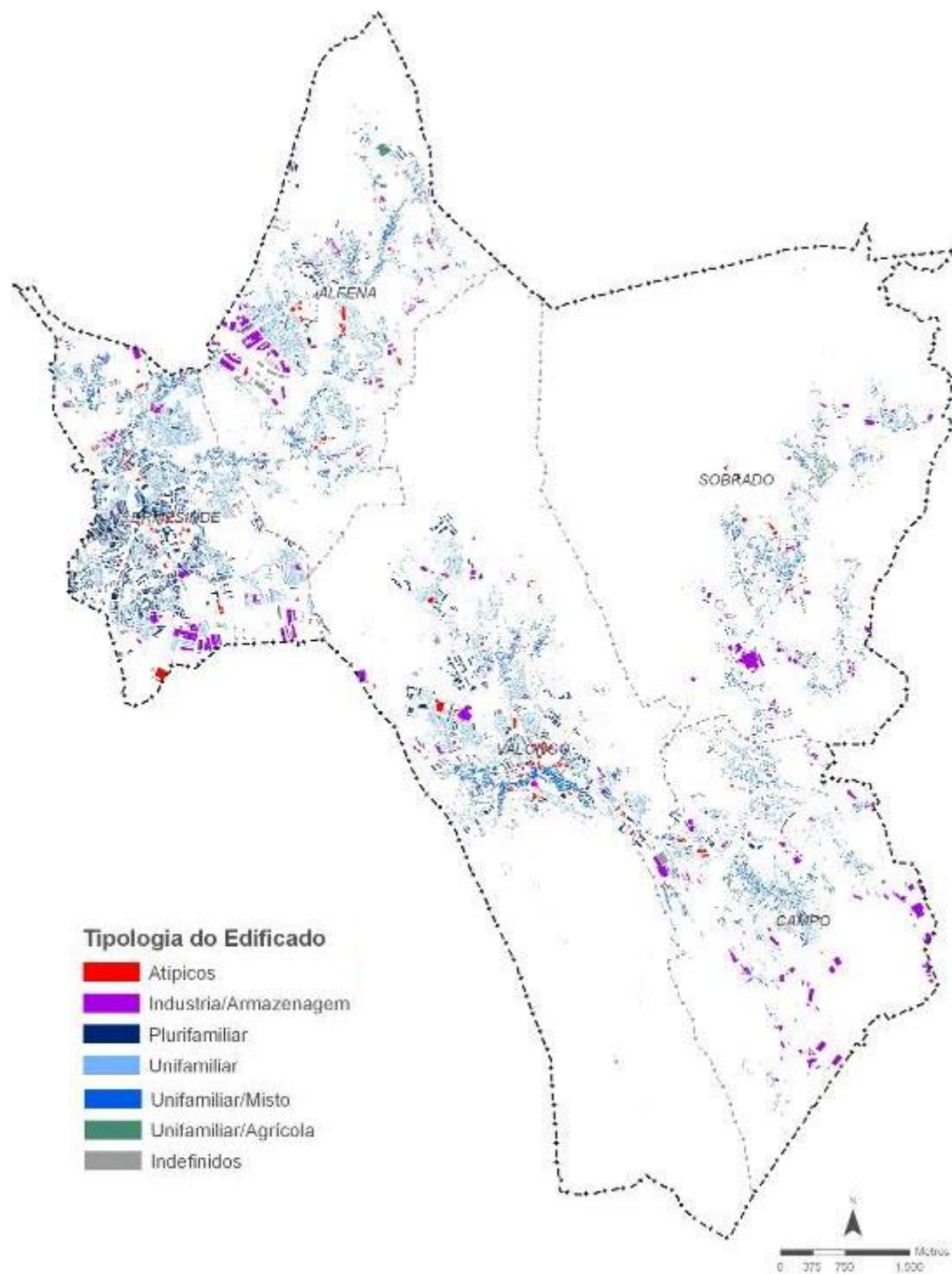


Figura 4. 2 Tipologia do Edificado



Paralelamente, e com base no estudo elaborado sobre as morfotipologias de ocupação existentes no concelho, é possível encontrar indicadores que caracterizam o perfil predominante deste parque edificado.

Como se pode verificar na fig. 4.4, 78,6 % do parque habitacional existente tem por função dominante a função residencial com especial destaque para os 29,0% de habitação unifamiliar (habitações integradas nas extensões residenciais mono funcionais em moradia) e os 21,7% de unimafiliar/mistos (habitações integradas nos tecidos da cidade tradicional). Torna-se notório a predominância um perfil edificado residencial, sobretudo o de baixa densidade.

Figura 4. 2 Distribuição da Idade

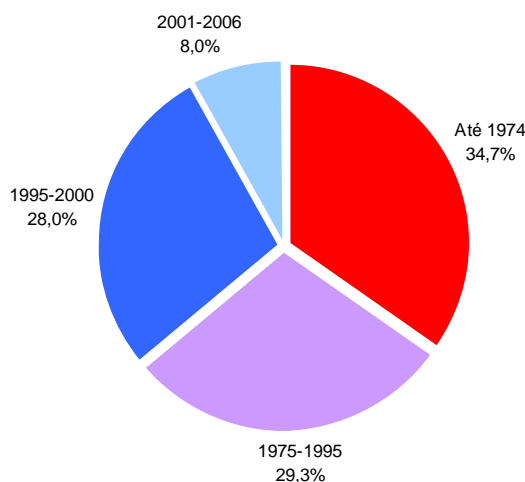
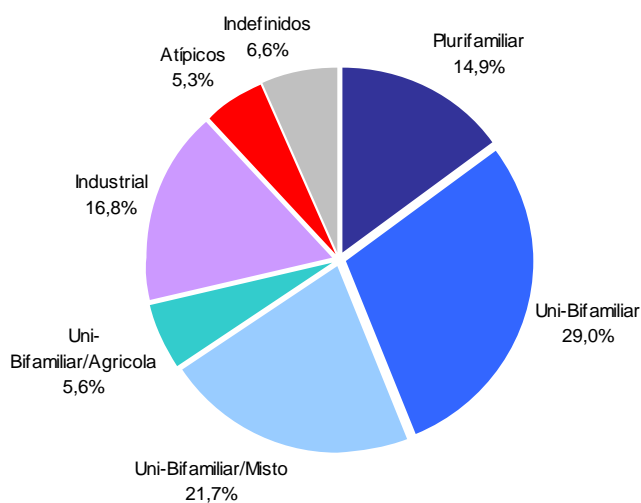


Figura 4. 3 Distribuição Tipológica



No entanto, o trabalho de campo para o estudo das morfotipologias de ocupação permitiu verificar também que a relação entre os níveis de qualidade arquitectónica/construtiva e idade do edificado é inversamente proporcional. Isto é, o edificado de maior qualidade arquitectónica/construtiva geralmente coincide com o que apresenta pior estado de conservação (mais antigo) e vice-versa.

O trabalho de campo detectou ainda um número significativo de edificados inacabados, cuja origem terá por base a crise do imobiliário que se fez sentir logo após o ano 2000, e que contribuem para a desvalorização do parque edificado pelo excesso de oferta construtiva que potenciam.

Torna-se assim fundamental encontrar uma solução que permita a ocupação dos alojamentos vagos no concelho assim como a resolução de situações prementes de degradação que algumas das estruturas inacabadas de edificados plurifamiliares apresentam, como se pode verificar na figura 4.5.

Figura 4. 4 Estruturas inacabadas de edifícios plurifamiliares



#### 4.1.2 Adequação do parque edificado ao perímetro urbano

Sobre a identificação de situações de incidência de construção ilegal no concelho não foi possível obter informação detalhada.

A informação disponibilizada é escassa e refere-se, a:

- Uma espacialização efectuada pela CMV de 3 Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI), cujos processos de legalização/reabilitação urbana nunca chegaram a ser formalizados;
- Uma indicação informal de alguns processos urbanísticos (7) com declaração de caducidade, abandonados e/ou estagnados na freguesia de Valongo;

- Implantações de edifícios construídos a partir de 1995 fora do perímetro urbano definido no PDM em vigor.

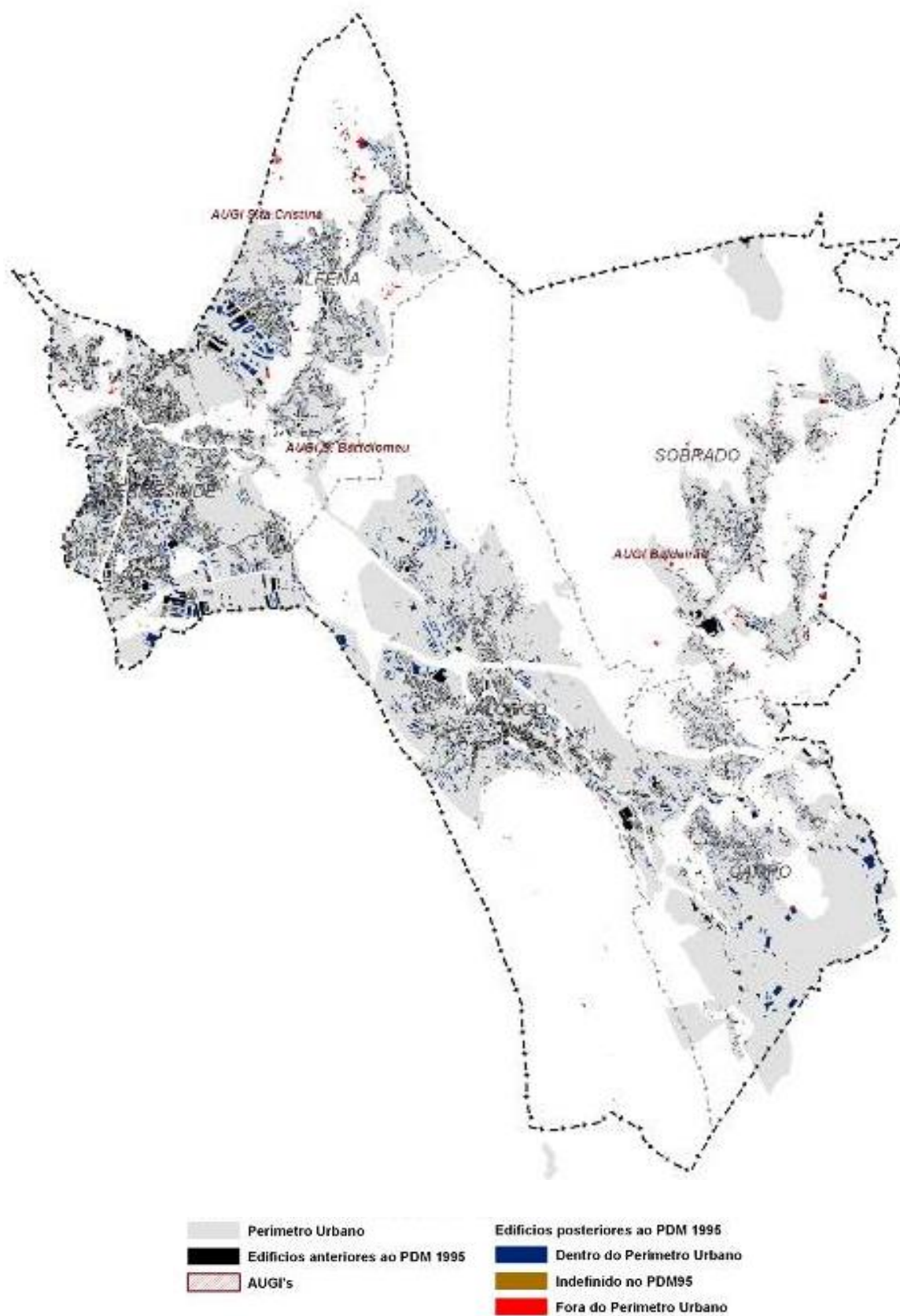
São sobretudo destas indicações (implantações de edifícios construídos a partir de 1995 fora do perímetro urbano definido no PDM em vigor) que se tiram as principais conclusões na presente análise.

Do cruzamento entre as implantações dos edifícios construídos a partir de 1995 com o PDM em vigor, identificaram-se 16,2ha localizados fora do Perímetro Urbano definido por este. Este valor que corresponde a 10,3% do total (158,1ha) de áreas implantação de edifícios construído desde 1995 no município. Convém no entanto referir que neste valor global inclui-se 4,5% destas implantações em RAN e 4,5% em Espaço Florestal de Produção, categorias do PDM em vigor que admitem a possibilidade construtiva embora de forma muito limitada. Desta forma, aos 10,3%, de implantações localizados fora do Perímetro Urbano, deverá ser tido em conta a eventual legalidade de parte dos 9% referidos nestas duas categorias de espaços, e, nomeadamente, as eventuais desafectações da RAN entretanto ocorridas.

Neste panorama, identificam-se 6,8ha em Alfena e 5,0ha em Sobrado de edifícios construídos fora do perímetro, valores que se destacam dos das restantes freguesias. Neste aspecto, as freguesias de Ermesinde e Valongo são aquelas cuja eventual construção ilegal fora do perímetro urbano apresenta valores residuais.

Como tal, e embora estes valores apenas devam servir de referência, o panorama geral não parece apresentar-se como muito grave. No entanto, perante a falta de informação disponível para medir com rigor a dimensão do problema da construção ilegal no município, seria recomendável a elaboração de um estudo (de campo) mais aprofundado no município.

Figura 4. 5 Incidência da construção ilegal



## 4.2 Património Edificado

Os valores de interesse arquitectónico, cujo conteúdo documental integra a proposta de revisão do PDM de Valongo, tem por objectivo inventariar alguns edifícios e construções do concelho que, pelo seu valor histórico e cultural, devem ser salvaguardados, protegidos e promovidos, no âmbito das orientações e opções estratégicas de organização e gestão territorial a adoptar por este instrumento em coordenação com demais políticas sectoriais.

Logo à partida, e decorridos mais de 10 anos desde a entrada em vigor do actual PDM, torna-se indispensável a actualização do registo dos valores de interesse arquitectónico inventariados à data, assim como, uma avaliação à influência que as orientações e regras previstas neste instrumento tiveram na salvaguarda, protecção e promoção dos mesmos. No entanto, e face aos desenvolvimentos conceptuais e legais entretanto ocorridos neste período sobre esta matéria, mais do que a (mera) revisão da Carta actual, no sentido da actualização do inventário e correcção de trajectórias adoptadas em 1995, perspectiva-se agora a necessidade de elaboração de uma “nova” Carta dos Valores de Interesse Arquitectónico a integrar o processo de revisão do PDM. Isto porque, as normas e convenções actualmente vigentes sobre o Património, recomendam uma perspectiva mais ampla e integrada na forma como este é entendido e como este é encarado no âmbito do planeamento e da organização do território municipal relativamente à adoptada no PDM em vigor.

Actualmente o Património compreende assim *“todos os bens que, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura e portadores de interesse cultural relevante, devam ser objecto de especial protecção e valorização”*, sendo que, *“o interesse cultural relevante, designadamente (...) arquitectónico, (...) reflectirá valores de memória, antiguidade, autenticidade, originalidade, raridade, singularidade ou exemplaridade”*.<sup>1</sup> Nesta perspectiva, o processo de revisão do PDM teve a preocupação de identificar os *“elementos e conjuntos construídos que representam testemunhos da história da ocupação e do uso do território e que assumem interesse relevante para a memória e a identidade das comunidades”*<sup>2</sup>, integrando neste registo não só elementos isolados, mas também suas envolventes, conjuntos e sítios. O actual registo inclui, não só, os bens patrimoniais existentes associados mais à óptica tradicional ou monumental de património classificado e a classificar (adoptada no anterior PDM), mas também aqueles identificados com os valores da autenticidade e identidade local, de que é exemplo, no caso específico de Valongo, a Arquitectura Vernacular.

Resulta assim um acréscimo ao registo anterior, no sentido de se identificar no inventário actual, todos os edifícios e suas envolventes cujo valor arquitectónico é reconhecidamente importante para a salvaguarda e promoção da continuidade física e temporal da identidade

<sup>1</sup> Artigo 2º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Outubro, que estabelece as bases políticas e o regime de protecção e valorização do património cultural.

<sup>2</sup> Artigo 15º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (sublinhado nosso).

local, tão necessárias num mundo tendencialmente mais globalizado (homogéneo e dinâmico) e face a objectivos e estratégias de desenvolvimento sustentável.

Por outro lado, e porque o processo de identificação e inventariação não pode ser isolado de objectivos e perspectivas de actuação (que o orientam), o Património Edificado pode ser encarado (hoje) de duas perspectivas:

- De uma perspectiva mais tradicional ou estática (adoptada no PDM vigente), como mera Condicionante, enquanto conjunto de pré existências, associados aos elementos patrimoniais de carácter monumental, de valor e significado singular e demais elementos onde se reconheçam as memórias importantes da sociedade e comunidade, que condicionam o uso, ocupação e transformação do território e restringem as opções e tendências de desenvolvimento e de organização territorial. Nesta perspectiva, a aposta de intervenção recai, sobretudo, em políticas de Recuperação e Protecção, tendo por principal preocupação a sua preservação face às alterações exteriores e não tanto à integração mútua.

e/ou:

- De uma perspectiva mais ampla ou dinâmica, como um Recurso físico, cultural e económico local, enquanto conjunto de pré existências integrantes de um (“todo”) espaço construído existente e que, mais do que o condicionar, influencia as possíveis formas do seu desenvolvimento e expansão. Nesta perspectiva, a aposta recai, preferencialmente, em políticas de Reabilitação e Reutilização, no sentido da fortificação e intensificação das interligações entre o existente e as novas formas de ocupação, adaptando-os às novas necessidades e valorizando-os de forma a salvaguardar a imagem e identidade urbana.

Neste enquadramento, a perspectiva adoptada que enquadrou a elaboração da “nova” Carta do Património Arquitectónico, recai preferencialmente, no Património como um Recurso, não só porque se considera que *“o património Edificado/Arquitectónico pretende-se integrado num contexto mais alargado do quadro de vida das sociedades actuais e do seu desenvolvimento social, económico e cultural e deve entender-se como algo que se transformou não só numa herança, mas também como algo que se vai (re)produzindo”* (CCDR/N, 2004), mas também porque o RJGT assim o considera no seu artigo 15º.

Porém, e porque a segunda perspectiva não exclui a primeira, adianta-se já que, independentemente das opções e medidas que possam resultar da ultimação da estratégia e proposta final, propõe-se para classificação alguns dos bens inventariados face ao seu valor histórico-cultural reconhecidamente acrescido (caso da Ponte Ferreira, por exemplo),

considerando-os de interesse municipal e pretendendo por este meio assegurar, desde logo, a sua manutenção.<sup>3</sup>

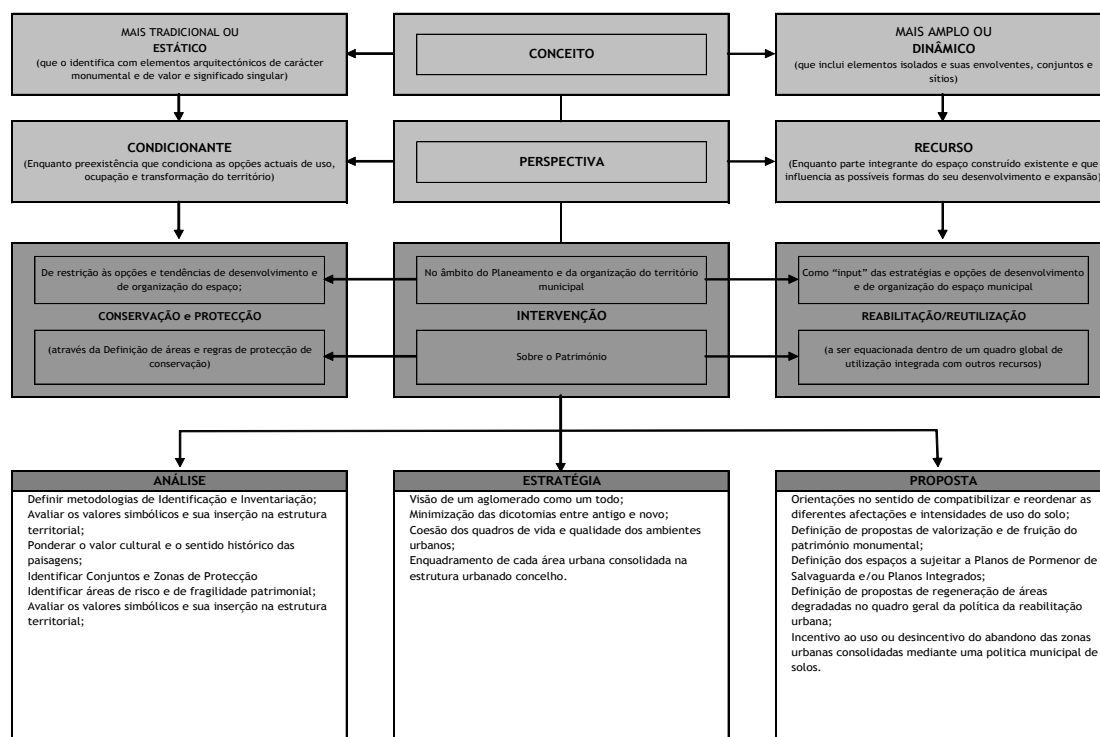
### 4.2.1 Metodologia

De acordo com o art.º 70º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, o PDM deverá estabelecer “os princípios e as regras de garantia da qualidade ambiental e da preservação do património cultural” e “os parâmetros urbanísticos aplicáveis e a delimitação de zonas de protecção”. No entanto, não se pretende com o presente documento avançar já com estas acções e medidas finais.

Ao nível metodológico a abordagem ao Património Edificado no âmbito do planeamento e organização do território municipal, e especialmente na perspectiva de património como recurso, deve ser feita a três níveis distintos e sequenciais - Análise, Estratégia e Proposta.<sup>4</sup>

Na presente etapa aprofunda-se assim sobretudo a vertente analítica, já que, as estratégias e propostas finais a adoptar pelo PDM revisto para este recurso têm, necessariamente, de se integrar com as estratégias e propostas dos restantes recursos locais.

Figura 4. 6 O Património no âmbito do planeamento e organização do território



<sup>3</sup> Em consonância com a Lei nº 159/99, de 14 de Julho, no que respeita às competências dos órgãos municipais, à gestão e a realização de investimentos públicos no domínio do património cultural, paisagístico e urbanístico do município.

<sup>4</sup> Especialmente na perspectiva de património como Recurso, já que a estratégia e proposta final, necessariamente, terá de se integrar com as estratégias e propostas dos restantes recursos.

Definiram-se, assim, 3 objectivos:

- Identificação dos (potenciais) elementos, conjuntos e suas zonas de protecção e/ou de enquadramento, de reconhecido valor arquitectónico para a sociedade, em geral, e para a identidade e autenticidade local, em particular;
- Avaliação e ponderação do valor cultural, histórico e simbólico dos elementos inventariados, das paisagens onde se incluem e da forma como estes se inserem na estrutura territorial e urbana municipal actual;
- Actualização da função e situação em que se encontram os elementos inventariados e identificação das áreas de risco e de fragilidade patrimonial;

#### 4.2.2 Processo de Identificação e de Inventariação

A identificação e inventariação dos valores patrimoniais de interesse arquitectónico municipal existente a integrar o processo de revisão do PDM, teve como principal condicionamento o défice actual de informação formal (sobretudo de âmbito municipal) sobre esta vertente do património cultural municipal. Se ao nível do património municipal natural, geológico ou arqueológico, por exemplo, existe informação que se pode chamar de documentação de referência,<sup>5</sup> sobre o património edificado em concreto, apenas existe o inventário incluído no PDM em vigor, que se reduz à listagem e localização de um conjunto de bens edificados identificados à data (1995). À excepção de um enquadramento (muito) genérico da história do concelho, o “inventário” incluído no PDM em vigor não apresenta qualquer fundamentação que explique e justifique as razões, critérios, valores, etc. que levaram à identificação destes bens e não de outros.

O facto de, na perspectiva mais tradicional ou monumental de património, se reconhecer o menor interesse local da vertente arquitectónica comparativamente a outras, sobretudo, à ambiental e arqueológica, parece ser a razão pela qual ainda não se actualizou, formalmente, esta “listagem” incluída no PDM em vigor. À excepção de alguns “apontamentos” informais (sectorizados e dispersos) entretanto produzidos por diferentes serviços municipais, não existe, a nível municipal um Inventário do Património Edificado Municipal devidamente desenvolvido (Geral ou Sectorial),<sup>6</sup> que se possa considerar como referência formal de informação a ser assimilada no âmbito deste instrumento de gestão territorial.

Esta situação, “obrigou” à adopção de metodologias de elaboração e investigação que, como forma de contornar a escassez de informação formal, permitissem não só confirmar o registo

---

<sup>5</sup> Carta Arqueológica de Valongo, Proposta de Classificação da Serra de S.<sup>ta</sup> Justa e Pias a Património Municipal, entre outros.

<sup>6</sup> Como recomenda a Lei 107/2000, de 8 de Outubro, que estabelece as bases políticas e o regime de protecção e valorização do património cultural.

existente como ainda aumentá-lo com os valores existentes que reflectem da identidade e autenticidade local.

Assim, ao nível do processo de elaboração, a abordagem metodológica adoptada apoiou-se numa lógica incremental, de processo contínuo de acumulação/depuração de informação até ao registo final, baseado numa sequência de quatro trabalhos complementares:

- Recolha da informação (formal e informal) contínua ao nível das fontes internas e externas, com vista à compreensão das especificidades históricas e patrimoniais locais, através da pesquisa e recolha de informação disponível e literatura (interna e externa);
- Confirmação, avaliação e acréscimo do Registo da Carta do Património Arquitectónico do PDM em vigor, através da:
- Referenciação do Património Classificado (e em vias de Classificação), através da consulta a fontes institucionais (IGESPAR);
- Tratamento da informação obtida e adopção de metodologias de identificação para bens não identificado no registo anterior;
- Trabalho de campo (e conseqüente levantamento fotográfico) para confirmação e acréscimo do registo existente;
- Catalogação dos elementos inventariados, através da numeração, associação tipológica, descrição geral e do valor arquitectónico e histórico, que o torna de interesse para Inventário;
- Elaboração de fichas individuais, onde se justifique, de forma clara e imediata, os valores e princípios intrínsecos na selecção de cada elemento.

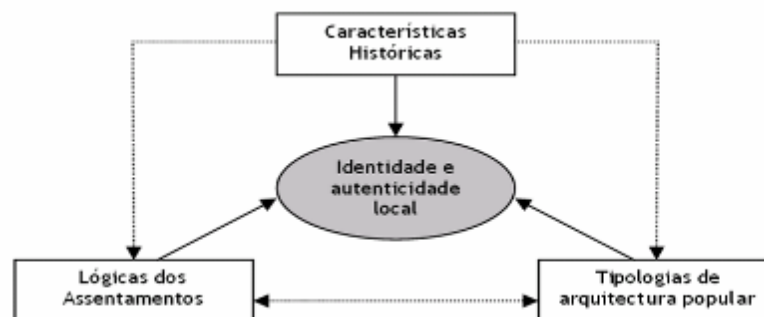
Ao nível do acréscimo do registo actual, sobretudo na identificação das características que definem a autenticidade e identidade local, adoptou-se uma abordagem específica no sentido de encontrar a expressão física e espacial dos valores histórico-culturais do município e sua evolução até aos dias de hoje. Esta metodologia baseou-se no cruzamento das seguintes três abordagens, exemplificada na fig. 4.8:

- Uma abordagem histórica, com vista à identificação das principais referências edificadas e características económicas, sociais, culturais, etc. das diferentes épocas históricas da ocupação humana em Valongo;
- Uma abordagem territorial, no sentido de associar as características anteriores às lógicas universais (antigas) e excepcionais (recentes) que explicam a evolução da estrutura e dos assentamentos locais (relação com a morfologia local, proximidade às zonas de água, de cultivo, aos acessos intra e intermunicipal, etc.) e;

- Uma abordagem arquitectónica, com o objectivo de associar esta expressão espacial aos diferentes tipos de assentamento humano encontrados com as tipologias e processos construtivos característicos da arquitectura popular desta região de Portugal (suas relações físicas e artesanais com a geo-morfologia local, por exemplo).

Os resultados da implementação desta abordagem produziram um registo provisório que foi posteriormente ponderado através da aplicação dos critérios de avaliação e ponderação a seguir enumerados:

Figura 4. 7 Esquema de Identificação dos valores de Identidade e autenticidade local



#### 4.2.3 Critérios de Avaliação e Ponderação

Na avaliação e ponderação do registo potencial de bens a inventariar foram tidas em consideração, a um primeiro momento, a conjugação dos critérios genéricos de apreciação referidos no artigo 17.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Outubro, nomeadamente:

- O carácter matricial do bem;
- O génio do respectivo criador;
- O interesse do bem como testemunho simbólico ou religioso;
- O interesse do bem como testemunho notável de vivências ou factos históricos;
- O valor estético, técnico ou material intrínseco do bem;
- A concepção arquitectónica, urbanística e paisagística;
- A extensão do bem e o que nela se reflecte do ponto de vista da memória colectiva;
- A importância do bem do ponto de vista da investigação histórica ou científica;

- As circunstâncias susceptíveis de acarretarem diminuição ou perda da perenidade ou da integridade do bem.

Como é conhecida a escassez de meios para “acudir” a todos os bens, a estes critérios juntaram-se outros, mais operativos, no sentido de seleccionar aqueles cujo potencial versus possibilidade/dificuldade de intervenção justificassem a sua inventariação para futuras intervenções quer de Recuperação quer de Reabilitação. Neste aspecto consideraram-se:

Níveis de preservação das características tipológicas iniciais na e da envolvente. Com este enquadramento urbano e paisagístico, pretende-se retratar o ambiente urbano local onde se insere o bem inventariado, sendo uma característica importante na identificação do valor relativo a atribuir ao mesmo, na sua integração ou não com o meio que o envolve;

Estado de conservação actual do bem identificado. O estado de conservação dos elementos estruturais e patologias construtivas existentes dos bens identificados é um indicador de “peso” no sentido da reabilitação do património edificado e construído existente, já que incorpora em si a perspectiva financeira (custos) e técnica (complexidade) das obras necessárias a que estes atinjam os requisitos mínimos de utilização (habitabilidade e conforto) legal e socialmente aceitáveis.<sup>7</sup>

Com a conjugação destes critérios, apontam-se assim indicadores para o tipo intervenção possível a adoptar aquando da definição da estratégia e proposta final.

---

<sup>7</sup> Sabendo que, ao maior ou menor estado de degradação de um bem, lhe está directamente associado um maior ou menor custo (financeiro) de recuperação/reabilitação, o que condiciona, logo à partida.

#### 4.2.4 Conteúdo documental e material

A expressão final dos bens Identificados e Inventariados estão representados numa Carta denominada de Carta de Valores de Interesse Arquitectónico e em Fichas Individuais.

A Carta, apresenta a localização de todos os bens inventariados, permitindo uma leitura de conjunto imediata e da sua expressão territorial no município. Optou-se por associar diferentes cores às diferentes tipologias de arquitectura, facilitando assim a interpretação da distribuição destas pelo território municipal.

Por sua vez, cada ficha é um modo de identificar e associar individualmente e de imediato cada elemento registado à sua descrição/valor patrimonial e potencial/possibilidade de valorização e/ou intervenção. Inclui, além da sua identificação (através da atribuição de um número à sua designação) e respectiva referenciação espacial e visual (através do registo cartográfico e fotográfico):

- A tipologia em que se insere, importante para demonstrar, numa análise de conjunto ao património arquitectónico concelhio, as classes patrimoniais dominantes e os valores únicos por exemplo.
- Uma descrição das características arquitectónicas, artísticas e históricas, permitindo apontar o valor histórico e arquitectónico intrínseco do bem identificado em causa;
- Enquadramento urbano.
- Uma referência à época de construção, permitindo identificar os níveis de “antiguidade” e os estilos arquitectónicos existentes no concelho.
- A sua função
- O estado de conservação actual.

Na definição do estado de conservação actual usaram-se os seguintes níveis de classificação, consoante as condições existentes e a facilidade/dificuldade de intervenção:

- Bom: trata-se de construções e de edifícios em utilização ou que reúnem condições de utilização (habitabilidade), que eventualmente apresentam pequenas patologias construtivas a necessitarem de reparações pontuais. O seu tratamento implica custos reduzidos face à simplicidade das obras a executar.
- Razoável: trata-se de construções ou edifícios em utilização ou que reúnem condições de utilização (habitabilidade), mas que já apresentam patologias construtivas, em alguns casos, significativas. A sua recuperação, remodelação ou reabilitação, implicam custos moderados face à quantidade e simplicidade das obras a executar.

- 
- Degradada (ou Mau): trata-se de construções ou edifícios que apresentam patologias construtivas graves ou muito graves, encontram-se actualmente no limiar das condições de utilização (habitabilidade) mínimas ou na ausência delas. Sendo possível a sua recuperação, remodelação ou reabilitação, implicam, no entanto, custos elevados face à quantidade e complexidade das obras a executar.
  - Ruína: constituem restos de construções desmoronadas.

#### 4.2.5 Identidade do Património Edificado - Breve Enquadramento

Pretende-se neste ponto, identificar os principais valores arquitectónicos da evolução e ocupação humana em Valongo, cuja herança, ainda hoje se reflecte na identidade local.

De acordo com a metodologia adoptada, apresenta-se uma breve resenha da evolução das formas de ocupação do território municipal, fazendo referência aos principais “marcos” históricos e suas características sociais, económicas, culturais, etc., que ajudam a perceber a formação da identidade e autenticidade local.<sup>8</sup> Com base neste enquadramento, descrevem-se de seguida, as tipologias e os agrupamentos tipológicos definidos para os diferentes valores patrimoniais identificados.

Os valores identificados incidem sobretudo em testemunhos que correspondem a um período da história, das cinco freguesias de Valongo, compreendido entre a idade média e os dias de hoje. Se é verdade que a presença humana no município recua ao neolítico,<sup>9</sup> à importante presença romana associada à mineração de ouro na Serra de S.ta Justa<sup>10</sup> e à passagem muçulmana,<sup>11</sup> os vestígios existentes que lhes servem de testemunho deverão ser abordados, sobretudo, à luz de outras vertentes patrimoniais, nomeadamente a arqueológica.

Os factores que contribuíram para a formação da matriz inicial dos assentamentos humanos neste território foram, naturalmente, a adequação das necessidades humanas à morfologia local e aos recursos (naturais) existentes. Neste sentido, este território caracteriza-se por uma morfologia acidentada, “dividida” por conjuntos de elevações (serras), que conformam longos vales, ao longo dos quais correm as principais linhas de água. Este cenário impôs assim as suas regras na localização dos assentamentos humanos, que, face à dependência inicial da actividade primária e nas necessidades de deslocação da altura, se foram dispersando ao longo dos vales existentes, procurando assim as melhores localizações de proximidade às zonas de cultivo e evitando as zonas mais elevadas, de acesso mais difícil. E é esta a lógica que ainda hoje se faz sentir: Alfena e Ermesinde, ao longo do Vale do Rio Leça, Sobrado e Campo, ao longo do Vale do Rio Ferreira, e Valongo, ao longo do Vale do Rio Simão (fig. 4.11).

Para compreender a evolução dos assentamentos locais, do ponto de vista arquitectónico, os exemplos mais antigos que são considerados no presente Inventário, são algumas estruturas edificadas da época romana, nomeadamente, as pontes romanas existentes no concelho, ainda hoje em utilização. Estas estruturas, juntamente com as vias da mesma época que as

---

<sup>8</sup> Este breve enquadramento baseou-se na interpretação de literatura disponível (monografias, publicações, etc.) e de estudos, ainda informais, desenvolvidos pela Câmara Municipal de Valongo, nomeadamente, pelos Serviços Culturais.

<sup>9</sup> Através de referências às mamoas do Pioelho e do Azevido e locais fortificados típicos do neolítico, em Alfena, Castro de Pias, em Campo, e vestígios de povoações fortificadas e de locais de enterramento detectados na toponímia local de Valongo.

<sup>10</sup> Escavações no Povoado e Necrópole da Corredoura, em Campo, topónimos como Milhária, Retorta e Valongo (“Vallis Longus”) e os fojos e minas na Serra de Sta. Justa, onde se destaca o Fojo das Pombas, que nos anos 60 foram retirados artefactos metálicos e de cerâmica que confirmam a sua presença nestas paragens durante os sécs. II e III d.C.

<sup>11</sup> Ao nível da toponímia de lugares como Moirais e Moirama ou de Alfena (“al-hinna”) ou no rebaptismo da Serra de S.ta Justa em Serra de Cuca Macuca.

justificaram, foram, eventualmente, as responsáveis pela consolidação de um (primeiro) sistema de circulação local, sobre o qual se desenvolveram os assentamentos futuros. Paralelamente, estes testemunhos indiciam o facto de esta ser uma região de atravessamentos já dessa altura.

Após a passagem romana pelo concelho, sem dúvida a presença ancestral mais marcante no município, é a Idade Média que volta a ser um período com muitas referências: desde o hospital de leprosos, junto à Ponte de S. Lázaro (Alfena), com cobrança de portagem para a sua subsistência (além do auxílio de muitos poderosos); à Ferraria, local de produção metalúrgica que abastecia o Porto destes bens, passando pelas estradas e pontes que ligavam o lugar a muitos outros; pela doação do couto de Luriz por D. Afonso Henriques ao Bispo do Porto e às Inquirições de 1258, que referiam já a igreja de “Sancti Martini Campi” (Campo); há teorias para o actual nome de Ermesinde, só adoptado em 1911, e que pode ser originário de uma antiga proprietária das terras e abadessa do Mosteiro de Rio Tinto, chamada Ermesenda, ou da esposa do Conde a quem Afonso III doou estas terras no séc. XI, com o mesmo nome; entre outros. Esta época traz consigo a fundação da paróquia de Valongo e a construção das primeiras capelas, cujos patronos as dedicaram ao Mosteiro de Rio Tinto, fazendo toda esta zona ainda parte das terras da Maia. A agricultura, os mesteres<sup>12</sup> e os almocreves<sup>13</sup> eram os motores económicos desta época, a que vieram juntar-se famílias nobres com casas de sobrado ou com um piso superior, indicadores característicos de riqueza.

Os séculos XVI a XVIII, vieram confirmar ainda mais a vocação agrícola e de distribuição de bens alimentares nas freguesias de Valongo.<sup>14</sup> Desta vocação destacam-se os cereais que após moagem nos muitos moinhos, sobretudo do Rio Ferreira em Campo, eram convertidos em pão e biscoitos, tendo abastecido a cidade do Porto durante séculos (até ao séc. XIX). Paralelamente, a riqueza de Sobrado continuou a ser notória, como se pode ver nas construções senhoriais de cariz mais urbano (Casa Paroquial, Igreja Matriz, Casa do Visconde de Paço, por exemplo). Com um carácter mais rural surgem-nos construções privadas associadas em núcleos, como no caso da N.ª Sr.ª das Necessidades, com capela sob a mesma invocação, a que se juntam outros, como o Lugar de Ferreira (com moinho) e o Lugar da Costa. Por sua vez, reflexo do crescimento notório de Alfena no séc. XVIII, dá-se a criação de uma estalagem junto à estrada que ligava Porto a Guimarães.

O modelo de ocupação que se consolida no decorrer destes desenvolvimentos reflectia, necessariamente, os comportamentos e preocupações da sociedade (rural) da altura, cuja

<sup>12</sup> “Este termo designa, na sociedade portuguesa medieval, um grupo de artesãos ligados entre si por uma certa postura corporativista, profissional e organizada, dentro de trabalhos mecanizados, artesanais. No decorrer do século XV, este termo é aplicado não só aqueles que das mãos fazem seu trabalho, como também todos os outros grupos que exercem uma função ou executam uma profissão, como por exemplo, os juristas” (SERRÃO, Joel, “Dicionário de História de Portugal”, Vol. IV, pp.282-3.).

<sup>13</sup> Os almocreves eram pessoas que conduziam animais de carga e/ou mercadorias de uma terra para outra, durante a Idade Média e até tempos bem recentes – meados do séc. XX. (SOUZA, António Vilela de, “O incrível mundo do cangaço”, Ed. Bagaço, Garanhuns-PE, 2006).

<sup>14</sup> Em 1519, no foral de D. Manuel às terras da Maia, sai reforçada a importância de localidade Alfena e Campo na produção agro-pecuária.

vida das populações, dependente dos produtos que da terra provinham para sua subsistência e sobrevivência, girava em torno do dever do trabalho e da fé religiosa.

Como a localização das habitações dependia sobretudo da sua relação imediata com os campos de cultivo e de uma proximidade às vias e caminhos existentes para a circulação dos bens cultivados e transformados, as povoações distribuíam-se pelo território ao longo dos sopés das encostas e festos no interior dos vales, seguindo os modelos de ocupação tradicional nesta região de Portugal - povoamentos concentradas ou disseminados (fig. 4.12 e 4.13)<sup>15</sup> -, libertando, assim, as margens das linhas de água existentes para zonas de cultivo. A excepção a esta matriz é a localização e relação entre as construções religiosas e os povoamentos, que se dividiam quer nas zonas centrais dos povoamentos, indicando neste caso o “centro” destes (e da paróquia), ou por locais elevados, de acesso difícil, acedidos ao longo de festos das serras e vales, organizando alguns percursos de devoção entre eles.

Figura 4.11 Exemplo do tipo de povoamento concentrado do Litoral Norte de Portugal



<sup>15</sup> OA (2004), “Arquitectura Popular em Portugal”, Vol. I, 4.ª Ed., Ordem dos Arquitectos.

Ao nível da circulação local e de atravessamento, os caminhos, sinuosos, ajustavam-se, naturalmente, à topografia e às zonas de cultivo, representando as elevações existentes (serras), as grandes barreiras físicas na relação entre os povoamentos do município actual. As dificuldades de deslocação que estas barreiras naturais provocavam nas circulações, são sentidas (ainda hoje) na “distância” entre as freguesias do Norte do município - Alfena e Ermesinde - e as freguesias a Sul - Campo, Sobrado e Valongo -, sendo, à altura, mais fácil a relação com o exterior do município do que entre estas zonas.

Estas barreiras também viriam a reflectir nos materiais utilizados nas construções locais, sobretudo nas habitações mais modestas e outras estruturas agrícolas e de transformação. A nível geológico, este território encontra-se na charneira entre Granitos e Xistos (Fig. 4.11), sendo que o último, é o material dominante no território. No entanto, e se uma parte de Ermesinde se localiza em área de granitos, Alfena e a restante área desta freguesia parecem ter sido “contagiadas” para a utilização de granitos na construção, fenómeno que parece justificar-se pela proximidade física, económica, social, etc. destas freguesias às suas vizinhas a norte do município, onde domina este material.

Figura 4.12 Exemplo do tipo de povoamento disseminado do Litoral Norte de Portugal



É a partir do séc. XIX, que o contexto local começa a ganhar contornos mais urbanos com a diversificação de actividades, e as referências históricas no município voltam a ganhar especial relevo, com as Invasões Francesas e as Lutas Liberais.

Como exemplo das referências às Invasões Francesas e as Lutas Liberais nos primeiros 30 anos desse século, Ermesinde vê o Convento e a Igreja da Formiga serem utilizados como hospital de sangue das forças Miguelistas e Campo sofre grandes danos nas propriedades devido às razias efectuadas das Invasões Francesas. Mas o mais importante marco histórico deste período acontece a 23 de Julho de 1832, data em que, D. Pedro e D. Miguel escolheram a Ponte do Rio Ferreira (Campo) como palco para uma batalha decisiva para a vitória dos Liberais, o que em muito influenciou a criação do Concelho de Valongo por D. Maria II em 1836.<sup>16</sup>

Neste mesmo século, a indústria de extracção e transformação ganha uma expressão significativa na região. De 1834, datam os primeiros registos de descoberta de minas de lousa nesta região e, em 1865, funda-se a primeira companhia para a exploração da ardósia sob direcção de ingleses - “The Vallongo Slate & Marbles Quarries”. Campo entra assim para o mapa da indústria de extracção e transformação lousífera, como se pode comprovar pelo edifício da Empresa das Lousas de Valongo. Por sua vez, em Sobrado, é a indústria têxtil que ganha alguma expressão no concelho, com a criação da Fábrica de Balsa e capela anexa, que processava algodão e linho, transformando-os em tecidos de grande qualidade.

À matriz agrícola inicial, juntam-se agora estruturas edificadas de outras dimensões e funções a necessitarem de formas circulação mais cómodas e eficazes que as existentes para escoarem os seus produtos. Na sequência das necessidades e revoluções tecnológicas da altura, em Ermesinde dá-se um dos principais factores que viria a contribuir decisivamente para o crescimento do concelho (e desta freguesia) no século XX - a confluência das linhas de caminho-de-ferro do Minho e do Douro - que irá deixar as suas marcas no território municipal, como se podem verificar em algumas pontes ferroviárias, na Estação de Valongo, de modelo tradicional e, mais recentemente, na “nova” Estação de Ermesinde, que representa, provavelmente, o melhor exemplo local da arquitectura contemporânea e expressa bem a importância deste nó ferroviário.

À medida que se inicia e desenrola o séc. XX, começa a emergir uma sociedade local tendencialmente mais urbana, reflectindo-se no aparecimento de tipologias arquitectónicas mais associadas à habitação, comércio e serviços e não tanto ao cultivo dos terrenos adjacentes. Começa a consolidar-se a confrontação dos dois modelos de ocupação - o rural e o (sub) urbano -, impulsionados pelas transformações económicas, culturais, físicas, etc. iniciadas no séc. anterior, e que se vão desenvolver sobretudo até aos anos 70 do séc. XX.

---

<sup>16</sup> Como forma de reconhecimento à população local, pela forma como se empenharam na vitória das forças Liberais, comandadas pelo seu pai, o rei D. Pedro IV.

Este novo modelo de ocupação, dependente da circulação, tende a localizar-se linearmente ao longo de vias de ligação regional, originando a reformulação de eixos existentes e o aparecimento de novos, para uma circulação cada vez mais de atravessamento local.

Figura 4.13 Vista N.ª Senhora do Amparo, Transleça



Fonte: Junta de Freguesia de Alfena

Surge então nesta região uma série de benfeitorias - correios, transportes públicos rodoviários, escolas, bombeiros, mercado, luz eléctrica pública, etc. - que irão impulsionar uma diversificação dos meios económicos, tendo o comércio e os serviços recebido um forte impulso. Paralelamente assiste-se ao desenvolvimento da indústria local: em Alfena, surgem pequenas indústrias caseiras de fabrico de brinquedos;<sup>17</sup> em Ermesinde, a exploração de carvão, barro do subsolo (fonte de rendimento durante muito tempo) e volfrâmio (nos anos 40 do séc. XX); em Sobrado, a tradição têxtil local moderniza-se, através da introdução das fibras artificiais e sintéticas em resposta às novas solicitações; em Valongo, a exploração da lousa e do antimónio, sobretudo até aos anos 70, altura em que outras indústrias tomam o seu lugar.

<sup>17</sup> Hoje objecto de colecção para os museus e apreciadores.

**Figura 4.14** Vista panorâmica da Freguesia de Alfena - 1970

Fonte: Junta de Freguesia de Valongo

**Figura 4.15** Vista panorâmica da Freguesia de Alfena - 2008

Fonte: Junta de Freguesia de Valongo

Nas últimas décadas do século passado, o município não escapa à “explosão” urbana resultante do fenómeno migratório das populações para os grandes centros urbanos, transformando-se numa região predominantemente “dormitório” e dependente (refém) da cidade do Porto. No entanto, reconhecendo o crescimento populacional local, a 30 de Junho de 1989, Alfena é elevada a Vila, no ano seguinte, a 10 de Agosto de 1990, tanto Ermesinde

como Valongo são elevados a cidade, e já neste século, a 12 de Julho de 2001, Campo e Sobrado são elevados a Vila.

Com um crescimento urbano sem precedentes, sobretudo a partir da década de 80, começam a emergir sinais evidentes de destruição do património construído e de degradação da paisagem local.<sup>18</sup> Em termos patrimoniais, a pressão habitacional começa a alastrar-se, de uma forma descontínua e dispersa, a áreas periféricas até agora reservadas a espaços florestais e agrícolas. Por outro lado, quando esta pressão incide nas áreas consolidadas, a fraca qualidade arquitectónica que a acompanha adultera (quando não destrói) o património construído existente (Figs. 4.17 e 4.18).

Face a este cenário, os esforços locais do final de século são direccionados para a melhoria das infra-estruturas locais e, posteriormente, para a recuperação e requalificação de edifícios e de espaços públicos destinados à fruição cultural e ao lazer e ao ambiente local. Destes investimentos públicos resultam algumas das excepções em termos de património arquitectónico contemporâneo como a já referida Estação de Ermesinde, a remodelação da antiga Fábrica da Telha, hoje Fórum Cultural, integrado no Parque Urbano Dr. Fernando Melo, a Biblioteca de Valongo, o Centro Cultural de Alfena, entre outros.

---

<sup>18</sup> Este período se em nada contribui para o enriquecimento do património edificado concelhio, contribui por sua vez para uma considerável descaracterização dos valores patrimoniais paisagísticos e naturais que eram familiares a esta região.

### 4.3 Síntese e Recomendações

No Inventário foram identificados 62 valores patrimoniais, que, pelo seu valor histórico e cultural, devem ser salvaguardados, protegidos e promovidos no âmbito das orientações e opções de organização e gestão territorial a adoptar no PDM revisto.

#### 4.3.1 Património Classificado

Cruzeiro de Valongo/do Senhor do Padrão, como Monumento Nacional (Decreto 16-06-1910, DG 136, de 23-06-1910),

Casa do Anjo São Miguel como Imóvel de Interesse Público (Decreto 29/84, DR 145, de 25-06-1984), e;

Ponte de São Lázaro/Pina como Imóvel de Interesse Municipal (Decreto 129/77, DR 226, de 29-09-1977).

#### 4.3.2 Património Inventariado

Ponte dos Sete Arcos

Centro Cultural de Alfena

Igreja matriz de Alfena e Sarcófago da antiga Igreja de S. Vicente de Queimada

Quinta das Telheiras

Casa da Juventude

Capela São Lázaro

Ponte do Arquinho

Portal da Quinta do Ribeiro

Capela de São Roque

Capela de Nossa Senhora da Conceição

Aqueduto dos Arcos

Igreja Matriz de Campo / Igreja de S. Martinho de Campo

Edifício Empresa das Lousas

Ponte do rio Ferreira

Ponte de Luriz / Ponte da Morte

Capela de São João da Azenha

Ponte da Milhária

Ponte de Terra Feita

Núcleo Rural da Corredoura

Capela de São Silvestre

Capela de Senhor dos Aflitos

Casa do Colégio de Santa Joana

Cruzeiro da Igreja Matriz

Palacete do Mesquita

Fábrica Textil de Sá

Fórum Cultural de Ermesinde / Fábrica da Telha

Convento da Formiga e Igreja de Nossa Senhora do Bom Despacho da Mão Poderosa e de Santa Rita

Ponte da Travagem / Ponte Ferroviária da Travagem

Vila Beatriz

Estação Ferroviária de Ermesinde

Igreja matriz de Ermesinde / Igreja de S. Lourenço de Asmes

Cruzeiro dos Centenários / Monumento Comemorativo dos Centenários

Cruzeiro de São Silvestre / Cruzeiro da Estação

Moinho da Travagem / Moinho do Abade

Casa Quinhentista

Moinhos hidráulicos do Rio Leça, da Ribeira de Cabeda e da Ribeira de Tabãos

Moinhos hidráulicos do Rio Ferreira, do Rio Simão e da Ribeira do Simão

Ponte do Açude e Aqueduto

Igreja matriz de Sobrado / Igreja de Santo André de Sobrado e Sarcófago

Quinta do Visconde do Paço

Ponte S. André

Capela Santo André

Ponte da Pinguela

Cruzeiro do Largo do Passal

Ponte da Balsa

Cine-teatro Oliveira Zina / Cine-teatro de Valongo

Igreja Matriz de Valongo

Capela do Senhor dos Passos

Escola Conde de Ferreira

Casa dos Nova e Capela de São Bruno / Museu Municipal e Arquivo Histórico de Valongop

Capela de Nossa Senhora dos Chãos

Antiga Escola Primária 1.º de Maio

Cruzeiro do Senhor do Cantinho / Cruzeiro Rua Dias de Oliveira

Antiga Chaminé do Galinheiro

Capela Velha de Susão / Capela de Nossa Senhora da Saúde

Escola André Gaspar

Capela de Nossa Senhora da Hora

Sarcófago do Largo do Túmulo

Capela de São Bartolomeu / Epigrafe votiva dedicada a "Alboco"

#### **4.3.3 Estado de conservação**

Relativamente ao estado de conservação, os bens identificados encontram-se, globalmente, em bom estado. Importa, contudo referir o mau estado de conservação actual da “Casa do Anjo”, classificado como Imóvel de Interesse Público, a merecer atenção especial e urgente face ao seu valor patrimonial intrínseco.

#### **4.3.4 Inserção física na estrutura territorial e urbana do concelho**

Da comparação entre a Arquitectura Vernacular e Arquitectura Religiosa fica bem retratada a natureza rural deste Município. A exceção a esta tendência verifica-se na freguesia de Ermesinde, com contornos mais urbanos, única freguesia do município em que a Arquitectura Civil tem expressão superior às outras formas.

Do ponto de vista da inserção física na estrutura territorial do concelho, chama a atenção esta natureza rural e urbana do património identificado, muito associado aos modelos de

ocupação tradicional descritos - eixos (sub)urbanos e construção da paisagem rural tradicional que, apesar de bastantes adulterados pelas últimas décadas de crescimento urbano, ainda reúnem condições para a promoção das necessárias continuidades físicas e culturais entre o “antigo” e o “novo”. Ressalta desta perspectiva de continuidade, a possibilidade do património vernacular rural identificado em conjunto com a vertentes ambiental e arqueológica,<sup>19</sup> poder vir a potenciar a dinamização de um Sistema Patrimonial local, que possa estruturar o território municipal.

Do ponto de vista da inserção do Património Edificado na estrutura urbana, os bens identificados integram-se razoavelmente nas respectivas envolventes e meios urbanos e rurais, de uma forma geral.

#### 4.3.5 Recomendações

Em forma de conclusão alerta-se para o facto de, do ponto de vista documental e, sobretudo, instrumental, à luz dos princípios de Inventariação,<sup>20</sup> se a Carta de Valores de Interesse Arquitectónico a integrar no PDM de Valongo constituiu legalmente um meio formal de proteção e salvaguarda de Valores de Interesse Arquitectónico municipal, não substitui, no entanto, um Inventário Geral mais alargado e aprofundado, a considerar no âmbito da formalização do indispensável Plano Sectorial do Património Cultural Municipal, que a autarquia deverá elaborar de acordo com a Lei n.º 107/2001, de 8 de Outubro.

---

<sup>19</sup> Muito associada à paisagem construída (muros e construções agrícolas), pela sua localização e proximidade a valores ambientais e arqueológicos existentes.

<sup>20</sup> “Assegurando-se o levantamento sistemático, actualizado e tendencialmente exaustivo dos bens culturais existentes com vista à respectiva identificação” (alínea a) do artigo 6º da Lei n.º 107/2001, de 8 de Outubro).