

CONSTRUIR SEM CONFLITOS: AS NORMAS PARA O CONTROLO  
DA ATIVIDADE CONSTRUTIVA EM VALÊNCIA, SEVILHA E  
LISBOA (SÉCULOS XIII A XVI)\*

*BUILDING WITHOUT CONFLICTS: RULES FOR THE CONTROL  
OF BUILDING ACTIVITY IN VALENCIA, SEVILLE AND LISBON  
(13<sup>th</sup> TO 16<sup>th</sup> CENTURIES)*

SANDRA M.G. PINTO

Centro de História d'Aquém e d'Além-Mar (FCSH/NOVA-UAç)

<http://orcid.org/0000-0002-7367-3148>

*Resumen:* Neste artigo comparam-se três conjuntos de normas jurídicas para o controlo da atividade construtiva de três cidades medievais ibéricas: Valência, Sevilha e Lisboa. O estudo inicia-se pelo exame às estruturas administrativas e jurídicas deste âmbito normativo, focando em particular os oficiais responsáveis e o seu legado islâmico. Depois, averigua-se as similitudes e diferenças entre as normas em análise e apura-se as suas influências jurídicas. Alerta-se ainda para o potencial contributo da documentação jurídica no conhecimento das formas urbanas medievais.

*Palabras clave:* controlo da atividade construtiva; normas jurídicas; Valência; Sevilha; Lisboa.

*Abstract:* This paper compares three sets of laws for the control of building activity in three medieval Iberian cities: Valencia, Seville and Lisbon. The study begins by examining the administrative and legal structures of this regulatory field, focusing in particular on the officials in charge of it and their Islamic legacy. Then, the similarities and differences between the laws are analyzed, as well as their legal influences. The potential contribution of the legal documentation to the knowledge of medieval urban forms is also pointed out.

*Keywords:* control of building activity; laws; Valencia; Seville; Lisbon.

SUMARIO

1. Introdução.– 2. O controlo da atividade construtiva: estruturas administrativas e jurídicas.– 3. As normas de Valência, de Sevilha e de Lisboa: análise comparativa.– 4. Conclusão.– 5. Apêndices.– 6. Bibliografia citada.

---

\* Trabalho inserido no Projeto de Investigação de Pós-doutoramento da autora, desenvolvido no Centro de História d'Aquém e d'Além-Mar (FCSH/NOVA-UAç) e financiado pela Fundação para a Ciência e a Tecnologia (SFRH/BPD/84349/2012). A autora agradece ao Professor Doutor Adel Sidarus, da Universidade de Évora, pelo seu precioso contributo na tradução do árabe para português dos títulos das obras islâmicas referidas neste estudo.

## 1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho propõe um estudo comparativo entre três conjuntos de normas jurídicas para o controlo da atividade construtiva nos espaços urbanos de três relevantes povoações do território ibérico durante a Baixa Idade Média. São elas: Valência, Sevilha e Lisboa.

A eleição das normas em causa ficou, em parte, a dever-se à sua existência e antiguidade, bem como, à sua quantidade. É que para o período e campo temático em apreço não se encontram registadas muitas normas, aparecendo algumas pontualmente nos livros de atas das reuniões concelhias, enquanto outras são passíveis de ser inferidas através de diferentes documentos, como sentenças. Mais raras são, pois, aquelas que chegaram a ser coligidas num mesmo documento normativo, daí constituírem-se como objeto privilegiado de estudo.

O propósito deste artigo é, portanto, averiguar as similitudes e diferenças que se podem aferir entre os três conjuntos de normas, perceber as suas influências jurídicas, mas também, através delas, contribuir para o conhecimento da forma física dos espaços urbanos medievais. Este último intuito resulta da constatação de que algumas das premissas utilizadas na História do Urbanismo Medieval foram fundadas em relações equivocadas. De facto, tem sido corrente associar as formas urbanas irregulares –presentes na maior parte das cidades e vilas medievais– à falta de controlo da atividade construtiva ou do planeamento urbanístico, justificadas pela ausência de ordem ou de regras, classificando, por isso, tais formas como desordenadas, orgânicas ou espontâneas<sup>1</sup>. Ora, o estudo das normas jurídicas permite, em concreto, ajudar a refutar tal relação, ao demonstrar que muitas das formas urbanas irregulares podem ter sido o resultado de um controlo e planeamento do ambiente construído baseado não na regra geométrica mas sim na regra jurídica.

## 2. O CONTROLO DA ATIVIDADE CONSTRUTIVA: ESTRUTURAS ADMINISTRATIVAS E JURÍDICAS

Depois da reconquista cristã do território da Península Ibérica, as normas jurídicas para o controlo da atividade construtiva nos espaços urbanos surgem inseridas no quadro legal das regulações para a convivência coletiva dos indivíduos estabelecidas pelos concelhos. Com efeito, a competição por área construída ou com potencial construtivo em espaços por princípio limitados,

---

<sup>1</sup> Pinto 2013, pp. 6-9.

como eram as cidades e vilas medievais, aliada aos diferentes interesses particulares, originava, nas relações de vizinhança, divergências de opinião e convivências conflituosas que urgia solucionar. Os órgãos de governo concelhio, querendo manter a comunidade coesa e em paz, viram-se obrigados a estabelecer regras específicas para o controlo da atividade construtiva, de modo a acautelar futuras infrações ou a resolvê-las pelo seu sancionamento<sup>2</sup>.

Como se verá, em algumas cidades e vilas das principais Coroa ibéricas medievais, Aragão, Castela e Portugal, a tarefa de controlo da atividade construtiva estava nas mãos de oficiais concelhios específicos, os quais partilhavam a mesma designação, respetivamente, *mustaçaf*, *almotacén* e *almotacé*. Tal deveu-se ao facto de todos terem a mesma matriz: um funcionário islâmico chamado de *al-muhtasib*<sup>3</sup>. Dada a relação inequívoca, torna-se essencial perceber, ainda que brevemente, a origem e as principais características do último, bem como a própria transmissão.

Proveniente dos territórios muçulmanos do oriente em meados do século VIII, durante a dinastia dos Abássidas, o *muhtasib* foi o responsável pela instituição da *Hisba*, que tinha como missão ordenar o bem e interditar o mal. Originalmente a sua função, de base religiosa, era mais teórica e filosófica do que prática, mas o estabelecimento da islamização promovida por al-Mamum em meados do século IX levou-o a adquirir outras incumbências seculares, relacionadas com a administração, economia e polícia urbanas. O *muhtasib* acabou, assim, por substituir um outro funcionário já presente nos mercados e na vida das cidades islâmicas, o *sahib al-suq* (ou chefe do mercado) que estava encarregue da inspeção dos mercados, dos pesos e das medidas, dos produtos, das disputas laborais, do controlo da construção e da limpeza urbana<sup>4</sup>.

No Al-Andalus, o *sahib al-suq* foi introduzido no século VIII, durante a dinastia dos Omíadas, mantendo-se, contudo, em exercício por mais tempo do que nos territórios muçulmanos do oriente. É a razão encontra-se na tomada do poder pelos Abássidas, em Damasco, com a conseqüente queda dos Omíadas, cujo único sobrevivente veio a refugiar-se na Península Ibérica. Tornado independente, este território ficou fechado às inovações culturais e institucionais surgidas entretanto. Só depois da desagregação do califado Omíada, no período dos reinos de Taifas durante o século XI, é que o *muhtasib* se tornou corrente, extinguindo e substituindo, também aqui, o *sahib al-suq* no abastecimento e gestão do mercado, na limpeza e manutenção urbana, e, na supervisão da atividade construtiva<sup>5</sup>.

---

<sup>2</sup> Langhans 1938, pp. 21-41; Gonçalves 1986; Curiel, *et al.* 1998.

<sup>3</sup> Sousa 1789, p. 51; Eguílaz 1886, pp. 237, 241.

<sup>4</sup> Cahen, Talbi 1975, pp. 503-505; Glick 1971, pp. 61-70.

<sup>5</sup> *Ibidem*, p. 65; Chalmeta 1970, pp. 146-147.

Pela mesma altura estava em curso a reconquista cristã do território Ibérico ocupado pelos islâmicos, que, todavia, não levou à total destruição das antigas estruturas administrativas dominantes, existindo antes uma miscigenação de culturas. De facto, os novos povoadores conservaram e cristianizaram algumas das instituições hispano-muçulmanas que consideravam proveitosas, como aquela que se foca neste estudo. O *sahib al-suq* converteu-se em *zabazoque*, aparecendo documentalmente no *Fuero de León* de 1020<sup>6</sup>, ainda que provavelmente o termo e o ofício tenham sido levados por imigrantes moçárabes para o reino Asturo-Leonês<sup>7</sup>. Mas, pouco tempo depois, o *muhtasib* também obteve as suas versões em romance. Nalgumas povoações ibéricas, sobretudo as que tiveram uma forte permanência muçulmana, a continuidade do cargo de *muhtasib* deve ter decorrido, muito provavelmente, sem grandes alterações, passando o lugar a ser ocupado por oficiais cristãos, com a correspondente designação transformada pelos dialetos que começaram a surgir. Não é de estranhar, pois, que o ofício se encontre em muitos documentos da época ou que apareça inscrito em alguns dos primeiros diplomas legais dos concelhos, sendo também, em alguns desses, o primeiro cargo concelhio a estar legalmente regulado<sup>8</sup>.

Com efeito, Coimbra, Santarém ou Lisboa, Daroca ou Valência, Toledo, Sevilha ou Múrcia são, neste âmbito, excelentes exemplos. Para a cidade do Mondego, a primeira referência conhecida data de 1094, através da menção de um *Johannis Almohtaceph* inscrita num testamento<sup>9</sup>; cargo que, depois, surge já bem consolidado nas *Posturas Municipais de Coimbra* de 1145, sob a forma de *almutazeb*<sup>10</sup>. Já Santarém e Lisboa, conquistadas definitivamente em 1147, receberam, com Coimbra, idênticos forais, todos concedidos por D. Afonso Henriques em 1179, utilizando-se neles a designação de que viria a tornar-se comum para o reino de Portugal: *almotacé*<sup>11</sup>. Nas cidades da Coroa de Aragão o ofício de *almotaçaf* encontra-se definido no *Fuero de Daroca*, que foi outorgado por Raimundo Berengário IV em 1142<sup>12</sup>, bem como, em Valência, quando, depois da conquista da cidade, Jaime I doou vitaliciamente o lugar de *officium almudaçafie* a Raimundo Dezluch em 1238-1239<sup>13</sup>. Para as cidades da Coroa de Castela, e não obstante a omissão do ofício nos

<sup>6</sup> Sob a forma de *zavazoures* na versão latina, ou *çabaçogues* na versão romance. Cf. Muñoz 1847, pp. 69, 84.

<sup>7</sup> García de Valdeavellano 1931, pp. 320-322; Chalmeta 1970, p. 147.

<sup>8</sup> Caetano 1981, p. 17; Farelo 2008, p. 60.

<sup>9</sup> Cf. Ventura, et al. 1978, pp. 3-4.

<sup>10</sup> Cf. Herculano 1856-1868, vol. 1, pp. 743-744.

<sup>11</sup> Cf. *ibidem*, vol. 1, pp. 405-411, 411-415, 416-418.

<sup>12</sup> Cf. Agudo 1992, pp. 37-53.

<sup>13</sup> Sevillano 1953, pp. 527-528; Chalmeta 2008, pp. 207-208.

primeiros forais de Toledo<sup>14</sup>, o funcionário encontra-se comprovado por outros registos documentais da cidade, sobretudo moçárabes desde o final do século XII<sup>15</sup>. Em Múrcia mas também em Sevilha, conquistadas durante o reinado de Fernando III, o cargo de *almotacén* surge formalmente registado no decurso da reorganização dos concelhos por Afonso X, na segunda metade do século XIII<sup>16</sup>.

Aliás, em Sevilha não foi apenas cristianizado o *muhtasib*, como foram também os seus colaboradores diretos que ali existam –muito provavelmente por causa da dimensão e complexidade da cidade– e que o ajudavam no real e efetivo exercício das suas vastas atribuições. Denominavam-se *aminat* (plural de *amin*) e *urafa* (plural de *arif*), e tinham como incumbência auxiliar o *muhtasib* no controlo dos ofícios dos mesterais, relativamente à produção e comercialização das respetivas obras ou serviços<sup>17</sup>. Estes eram membros destacados dos próprios ofícios e se os primeiros representavam o grupo perante as autoridades, os segundos eram os conhecedores, os mestres ou especialistas que controlavam o bom desempenho do trabalho dos restantes membros<sup>18</sup>. Assim, e como aparece nas *Ordenanzas de Sevilla*, possivelmente datadas de 1248<sup>19</sup>, àqueles correspondeu a versão castelhana de *alamines*, surgindo também sobre a forma de *alcaldes de los menesteres*, os quais continuaram a existir para todos os ofícios, ao passo que os últimos, com a designação de *alarifes*, passaram a ser conotados apenas com a atividade construtiva, correspondendo, portanto, aos *alcaldes de las lauores*<sup>20</sup>.

Todavia, noutras cidades e vilas ibéricas a criação dos funcionários em apreço resultou da difusão dos oficiais cristãos entretanto instituídos. No Reino de Portugal, o *almotacé* aparece em vários forais a sul de Coimbra, como nos de Tomar e de Castelo da Foz do Zêzere ambos de 1174, ou no de Pombal de 1176<sup>21</sup>. E surge também em muitos outros diplomas de várias povoações –algumas das quais criadas de novo nas regiões do Alentejo e do Algarve entre o final do século XII e século XIII– que tomaram por modelo os forais afonsinos de Santarém, Lisboa e Coimbra<sup>22</sup>. De resto, a generalização do oficial português em áreas onde a presença e influência islâmica foi menor,

---

<sup>14</sup> Cf. García-Gallo 1975, pp. 459-488.

<sup>15</sup> Cf. González 1926-1930, vol. 1, pp. 111-112; Chalmeta 1970, pp. 162-164.

<sup>16</sup> González 1989, pp. 103-104; Torres 1983, pp. 79-80.

<sup>17</sup> García 1997, pp. 214-220.

<sup>18</sup> Cahen 1975, p. 449; Saleh, Claude 1975, pp. 649-651.

<sup>19</sup> González 1989, pp. 103-104.

<sup>20</sup> Cf. *ibidem*, p. 115.

<sup>21</sup> Cf. Herculano 1856-1868, vol. 1, pp. 399-401, 402-403, 404-405.

<sup>22</sup> Coelho 1980, p. 338.

como a norte do rio Douro, estava já efetivada em meados da centúria de Duzentos, como comprova a chamada *Lei da almotaxaria* de 26 de Dezembro de 1253, outorgada por D. Afonso III às povoações desde o Minho ao Douro, mas que se fazia aplicar a todo o reino<sup>23</sup>.

No Reino de Aragão, o referido *Fuero de Daroca* foi o ponto de partida para outros diplomas. É o caso do *Fuero de Teruel* de 1176, que regista o ofício de *almutaçaph*<sup>24</sup>, e que, por sua vez, também deu origem a muitos outros *fueros extensos*. Similarmente, o ofício valenciano, registado no *Costum* ou *Furs de Valencia* de 1261<sup>25</sup> –que veio a perder o artigo *al-* passando a ser designado somente por *mustaçaf*– constituiu-se como modelo para o estabelecimento do cargo noutras povoações, quer no Reino de Maiorca, quer no Condado de Barcelona. O monarca Pedro IV outorgou por diversas vezes este funcionário, confirmando-o em Maiorca em 1334, criando-o em Vic em 1366, ou dando-o também, por expresse pedido do concelho, a Barcelona em 1339, de onde, depois, irradiou para outras povoações vizinhas, caso de Girona em 1351, ou Igualada em 1381<sup>26</sup>.

Na Coroa de Castela, o *Fuero de Cuenca* de 1189-91 –diploma que também descende do *Fuero de Teruel*– foi um dos primeiros diplomas legais a registar o cargo e que pelas suas versões latinas e em romance percebe-se a transformação da pronúncia aragonesa de *almutazaph* ou *almutaçaf* para a forma castelhana de *almotaçan* ou *almotaçén*<sup>27</sup>. Também o *Fuero de Cuenca* originou outros forais, uns copiados, outros influenciados, não apenas para os territórios do sul, mas identicamente para os do norte, como é o caso, entre outros, de Baeza, de Zorita de los Canes ou de Sepúlveda, todos do final do século XIII<sup>28</sup>.

Relativamente aos alarifes –e não obstante o cargo estar presente noutras cidades ibéricas com intensa presença islâmica, como Toledo<sup>29</sup>– parece, contudo, que a vinculação deste termo à atividade construtiva ocorreu em Sevilha<sup>30</sup> e daí propagou-se para o restante território da Coroa de Castela. Porém, também se encontram noutras povoações ibéricas representantes dos ofícios da construção (pedreiros e carpinteiros). Jaime I, em 1270, concedeu às corporações de ofícios valencianas a capacidade de nomearem os seus re-

<sup>23</sup> Cf. Herculano 1856-1868, vol. 1, pp. 191-196; Pinheiro, Rita 1988, p. 15.

<sup>24</sup> Cf. Castañe 1989, p. 87.

<sup>25</sup> Cf. *Fori Regni Valentiae*, ff. 238v-239v.

<sup>26</sup> Sevillano 1953, pp. 527-538; García 1955, pp. 18-19; Chalmeta 2008, pp. 208-222.

<sup>27</sup> Cf. Ureña 1935, pp. 422-425.

<sup>28</sup> Cf. Roudil 1962, p. 136; Ureña 1911, p. 175; Sáez 1953, p. 122.

<sup>29</sup> Cf. González 1926-1930, vol. 1, pp. 264-265 e vol. 2, pp. 201-202.

<sup>30</sup> Cómez 2006, pp. 161-162.

presentantes, ali chamados de *vehedores*, os quais tinham como incumbência precisamente *ver*, ou seja, fazer a verificação interna do trabalho dos vários elementos dentro do ofício<sup>31</sup>. Em Múrcia existiram estes cargos, primeiramente denominados por *fieles* como se regista em 1321 ou *jurados* em 1345, fixando-se depois em *veedores* desde 1371, havendo-os para os ofícios da construção desde 1374<sup>32</sup>. Por seu lado, em Sevilha, como noutras cidades andaluzas, a designação de *alamines* foi, progressivamente e desde o século XIV, sendo substituída por *veedores*<sup>33</sup>. Pela mesma altura, começaram igualmente a aparecer os *vedores* de ofícios portugueses, ainda que somente para alguns mesteres e em algumas povoações. Com as diretivas de D. João II estes passaram a ser denominados por *juízes do ofício*, mas só a partir do século XVI é que este cargo se encontra documentado para os ofícios da construção em Portugal<sup>34</sup>.

Nos casos concretos que serão citados, pode-se, então, pressupor que à manutenção do funcionário islâmico por algumas estruturas administrativas locais cristãs da Ibéria correspondeu a conservação das suas funções, que se relacionavam com três importantes domínios da vida urbana. Era eles: o domínio do mercado, pela verificação da qualidade dos produtos colocados à venda e pela aferição dos instrumentos de medição e fiscalização do trabalho dos mestreiros; o domínio da limpeza, pela supervisão da higiene e manutenção física dos espaços de utilização comum; e o domínio da construção, pela resolução de conflitos surgidos por danos nas propriedades ou derivados da atividade construtiva<sup>35</sup>.

De facto, tais domínios –e em particular o da construção, por ser das três jurisdições referidas aquela que se foca neste estudo– aparecem comprovados nos textos islâmicos regulamentares, inclusivamente naqueles que foram produzidos no Al-Andalus. Entre outras obras, destaquem-se dois manuais, também por atestarem a referida mutação ocorrida no funcionário islâmico.

A primeira é a obra chamada de *Ahkam al-suq (Regulamentos do mercado)*, escrito por Abu Zakariyya' Yahya Ibn Umar Ibn Yusuf Ibn Amir al-

---

<sup>31</sup> Chalmeta 2008, p. 209; Falcón 1994, p. 65.

<sup>32</sup> González 2000, pp. 26-27; Menjot 1980, p. 27.

<sup>33</sup> Collantes de Terán 1980, p. 94; González 1999, p. 169.

<sup>34</sup> Caetano 1943, pp. LXIX-LXXII; Conde 2011, p. 87.

<sup>35</sup> Pereira 2001, p. 366. A historiografia portuguesa certifica a jurisdição do almotacé medieval nos domínios do mercado e da limpeza, seguindo Torres 1963 p. 121, mas não no domínio da construção; o qual é reconhecido apenas no período moderno. A falta de documentação própria do almotacé, que deriva da sua atuação oral, concorre para esta posição. Porém, Herculano 1875, p. 321 e Langhans 1938, pp. 30-31 atestaram o controlo da atividade construtiva do almotacé medieval fora de Lisboa, tal como Rodrigues 1968, p. 59 o fez para esta cidade. Em todo o caso, e como se verá, informes medievais anteriores ao século XV mostram que o almotacé controlava a atividade construtiva dos particulares em algumas povoações do sul e centro, mas também, do norte do reino –caso do Porto–.

Kinani, de Córdoba, no século IX, que mais não era que um guia para o *sahib al-suq*. Nela surge, em especial, a regra que proibia a mudança ou abertura de portas novas nas casas localizadas em becos<sup>36</sup>.

O outro manual é o texto do sevilhano Muhammad Ibn Ahmad Ibn ‘Abdun, produzido no final do século XI, chamado *Risala fi al-qada’ wal-hisba (Tratado acerca da Justiça e da Hisba)*, o qual contém uma longa secção relativa às construções e à reparação de caminhos, cloacas e lixeiras, reprimindo tudo o que pudesse prejudicar os muçulmanos. Por ele se percebe que as casas eram os refúgios das almas, dos espíritos e dos corpos, bem como, dos próprios bens, devendo ser protegidas e vigiadas. E essa verificação devia começar desde a sua construção, compreendendo o exame aos materiais utilizados. Daí a inclusão de alguns preceitos, em particular para a largura das paredes e para a distância das vigas mestras, ou para a fabricação de telhas, tijolos e adobes. Os padrões destas e de outras peças deveriam ser guardados, precisamente, pelo *muhtasib*, ou, então, estar depositados na mesquita<sup>37</sup>.

Similarmente, vários documentos cristãos registam a incumbência do almotacé no controlo da atividade construtiva dos particulares. Se as *Posturas Municipais de Coimbra* apenas referem que o almotacé dava o padrão para o fabrico das telhas<sup>38</sup>, são os foros e costumes, registados desde o final do século XIII, que melhor concorrem para esta elucidação.

Nos *Costumes de Évora*, que foram comunicados a Terena em 1280, confirma-se, claramente, que o almotacé devia ser chamado para resolver problemas, entre outros, sobre casas e azinhagas:

Item todolos danos das vinhas e dos farregeaes e das casas e das azinagas E dos valados E das almuyas e das carreiras e dos alqueies das casas E dos alqueies das rendas das herdades E de todolos obreiros que saem pera os serviços fazer por seu preço talhado de cada dia ou de empreitada sejam todos chamados e julgados pelos almotacees e penhorados pelos seus andadores dos almotacees. E os que quiserem agravar do joyzo dos almotacees possanse agravar a joyzes<sup>39</sup>.

Encontram-se semelhantes informações que comprovam que o almotacé era chamado a resolver demandas derivadas das atividades construtivas dos particulares nos Foros de Santarém e nos de Beja, ambos do final do

<sup>36</sup> Cf. García 1957, pp. 291-292.

<sup>37</sup> Cf. Lévi-Provençal, García 1948, pp. 112-123.

<sup>38</sup> Cf. Herculano 1856-1868, vol. 1, pp. 743-744.

<sup>39</sup> Cf. *ibidem*, vol. 2, p. 85.

século XIII, mas também nos Foros de Torres Novas, do mesmo período ou do início do século XIV<sup>40</sup>.

Por sua vez, nas *Posturas de Lisboa*, compiladas no século XIV, ainda que compreendendo normas do século anterior<sup>41</sup>, ficou pormenorizada a natureza dos danos, bem como, algumas das peças construtivas que os provocavam:

Das coussas que perteençem

Em toda demanda que façam assy de parede como de portal que diz algũu a outro que lhi nom deue ali fazer ou que lha ffaçz enno sseu Ou sobre demanda que ffaçam d azeual ou d esterco ou sobre agoa uerter ou sobre demanda de ruas e de feestras e d azinhagaas e de paradeeyros e de ianelas e de madeyra poer nas paredes e sobre fazer ou alçar casas e sobr eyxurros e canos e sobre balcoens ou sobre tauoados fazer e sobre feytos das eruas e das carreyras e das calçadas fazer E ssobre os monturos e as fontes alinphar e reguardar e adubar E outrossy sobre vinho de ffora poer e sobre todaldas as cousas conpradas que que forem pera vender todas estas cousas sobreditas fazem e perteençem A Almotaçarya<sup>42</sup>.

Pelas inquirições ordenadas por D. Afonso IV em 1339 ao burgo do Porto –que na época era um senhorio eclesiástico– fica-se a saber que quem pretendesse construir balcões e sacadas sobre as ruas e rossios na cidade tinha de solicitar autorização ao bispo. As testemunhas ouvidas certificaram que tal obrigação tinha sido uma imposição do bispo Dom Estevão (entre 1310 e 1313), pois antes dele, *os uiram derribar aos do concelho taaes esteos e taaes casas como estas*, ou seja, antigamente eram *os almotacees e os juízes* [que] *ofazem fazer e correger*<sup>43</sup>.

Identicamente, o *Fuero de Cuenca*, além de abarcar a definição das competências do *almotacén*, focando sobretudo o controlo dos produtos, pesos e medidas, e trabalho dos mesteirais, compreende ainda várias cláusulas que o ligam especificamente ao domínio da construção<sup>44</sup>.

Por seu lado, o *Libro de ordenamientos municipales* de Múrcia, compilado entre 1309 e 1355, inclui uma secção específica dedicada ao *almotacén*, ou *Libro de los ordenamientos puestos et ordenados por conçejo de como el*

<sup>40</sup> Cf. *ibidem*, vol. 2, respetivamente, pp. 29 e 34; 69-70; 92.

<sup>41</sup> De acordo com Velozo 1974, p. 8, os primeiros parágrafos (onde se inclui a norma em causa) são anteriores à primeira postura datada de Julho de 1281.

<sup>42</sup> Cf. Velozo, Machado 1974, p. 45.

<sup>43</sup> Cf. Basto, Caldas 1891, pp. 40-41. O processo do almotacé era sumário, ouvindo as partes no local da contenda e decidindo oralmente. Qualquer apelação à sua decisão seria, então, exposta aos juízes do concelho, resultando daqui algumas sentenças escritas. Pinto 2012, pp. 116-117.

<sup>44</sup> Cf. Ureña 1935, pp. 222-223, 366-367, 446-447.

*almotaçen* deve usar de su ofício, iniciado em 1310, existindo um item particular, chamado *En razon de las obras*, que informa:

El almotaçen por su ofício vea en fecho de las obras que se fizieren por la çibdat et que non dexe nin consienta a ningunos labrar en ningunas obras que fuessen a prejuício de la çibdat nin de vezinos espeçiales<sup>45</sup>.

Neste livro encontram-se outras regras por onde se percebe que o funcionário murciano além de inspecionar a atividade construtiva dos particulares vigiava as infraestruturas comuns. Estabelecia prazos de término para as obras e ordenava o derrube das paredes que oferecessem perigo para os transeuntes nas ruas. Geria possíveis conflitos entre vizinhos sobre paredes meeiras, sobre o encerramento de vãos, ou ainda, sobre outras coisas que não estivessem definidas, tendo o poder, com outros juizes, de resolver os pleitos caso a caso. Ademais, era ainda responsável pela boa qualidade e preço dos materiais de construção<sup>46</sup>.

Também, o *Costum* ou *Furs de Valencia* incluiu semelhante informação:

E cascun pusque frãncamënt, e de lliura fer banchs, e taules sens tot serui, e sens tot do de prop lurs edificis, e lurs cases, e lurs statges, tals q no strenguen la amplea de les carreres, o de les vies, ni alcün no do, ni seruesca alcüna cosa a nos, o a la cort, o al batle, o al almudaçaff, o a alcun altre per portals de cases, e de finestres, o de guardamens que isquen en vies, ni en carreres ni en porches, ni per anuãns, ni per nulla altra obra, o edificis en los quals la nostra auctoritat, o sentencia, o ben vista, o conexença, o dela cort, o del batle o del almudaçaf, o dalcun altre sia necessaria, o deja esser posada<sup>47</sup>.

Mas, evidencie-se, que devido ao referido processo de formação e transmissão do cargo valenciano, tais especificações são passíveis de serem aferidas através de outro tipo de documentação, concretamente privilégios régios e consultas intermunicipais. Com efeito, a carta régia de 28 de Agosto de 1366 para Vic, que instituiu o ofício, enumerava precisamente que das competências do funcionário faziam parte:

---

<sup>45</sup> Cf. Torres 1983, p. 90. O processo do *almotacén* murciano era simples sem escrituras, mas se alguém as quisesse registavam-se as decisões. Destas apelava-se para os juizes. Cf. *ibidem*, p. 129.

<sup>46</sup> Cf. *ibidem*, pp. 121-124.

<sup>47</sup> Cf. *Fori Regni Valentiae*, f. 239r.

Preterea, super dissensionibus et questionibus operum portalium, fenestrarum de espilleres, stillicidiorum, parietum, envannorum, tabularum, pedriciorum, baciarum, clavigeriorum, tegulatorum, porticorum et de badadors, viarum, itinerum, aqueductorum, sive rechs et rasarum, ac eciam terminorum, fitarum sive fixuriarum, puteorum et servitutum aquarum, barrierum, ingressum et egressum honorum et possessionum et aliorum consimilium (...) cognoscant et procedant<sup>48</sup>.

Já a carta de 30 de Julho de 1371, onde os valencianos sintetizaram e explicaram aos barcelonenses o ofício, contém o seguinte esclarecimento:

Empero, per fer pus compendiosa certificacio, vos dehim que'l offici de la mostaçafia d'aquesta ciutat esta et ha jusdiccio et exercici d'aquella, no tant solamente en les coses contengudes et escrites en lo dit libre mas generalmente en totes questions et contrasts qui sien per rao de les obres et servituts dels edificis et de les carreres et places de la ciutat et del terme<sup>49</sup>.

Em suma, os oficiais atrás referidos, enquanto a primeira linha de magistrados responsáveis pelo controlo da atividade construtiva nas suas povoações, arbitravam e dirimiam conflitos derivados das obras de construção, utilizando como fundamento legal as normas jurídicas que teriam ao seu dispor. Provavelmente, desde o final da Idade Média ou somente a partir do século XVI, os *mostaçafs*, *almotacés*, *almotacéns* ou alarifes, passaram a atuar em conjunto com os vedores ou juizes dos ofícios dos carpinteiros e pedreiros, quando existentes, na gestão e arbítrio dos pleitos provocados pela atividade construtiva. Tal complementaridade de atuação –que também ocorreu noutros mesteres<sup>50</sup>– encontra-se demonstrada nas povoações de Aragão e em Córdova<sup>51</sup>, tendo ficado ainda fixada nos documentos normativos de Múrcia e Sevilha, Coimbra e Porto<sup>52</sup>. Teoricamente, os primeiros atuavam nos pleitos surgidos entre particulares, enquanto os últimos tinham a cargo as quezílias ocorridas entre mestres construtores ou entre estes com quem os contratava. Porém, na prática diária os pareceres dos últimos tornaram-se progressiva-

<sup>48</sup> Cf. García 1956, p. 305.

<sup>49</sup> Cf. Chalmeta 2008, p. 210. O processo dos *mostaçaf* era sumário e sem escritos. *Ibidem*, p. 219. A apelação das decisões era feita para os juizes e homens-bons do concelho. Cf. Guinot 2006, pp. 260-261.

<sup>50</sup> Melo 2009, p. 290.

<sup>51</sup> Chalmeta 2008, pp. 216-217; Padilla 1987, p. 178.

<sup>52</sup> Respetivamente: *Ordenanzas de los albañiles*, de 17 de Dezembro de 1401, cf. Menjot 1980, pp. 55-56; *Ordenanças de los Albañiles*, de 1527, cf. *Ordenanças de Sevilla*, ff. 150r-152r; Acordo camarário de 13 de Dezembro de 1517, cf. Loureiro 1940, p. 81; *Regimento do ofício de carpinteiro* de 1548, cf. Cruz 1943, pp. 72-73.

mente indispensáveis para a resolução das demandas dos primeiros, pois eram eles quem melhor conhecia não apenas as normas jurídicas, como também a própria atividade construtiva.

### 3. AS NORMAS DE VALÊNCIA, DE SEVILHA E DE LISBOA: ANÁLISE COMPARATIVA

A maior parte dos documentos atrás mencionados contém sobretudo determinações ou indicações genéricas para o controlo da atividade construtiva, circunstância também justificada pelas diversas matérias contidas nesses diplomas. É que o seu propósito foi fixar o raio de ação dos respetivos oficiais e não todos os preceitos que deveriam conhecer para poderem executar as suas funções. Todavia, para os oficiais poderem atuar em conformidade legal teve, com certeza, que existir um conjunto de normas precisas ou técnicas, especificamente direcionadas para o controlo da atividade construtiva. Tal como em muitos outros âmbitos jurídicos, é bem possível que, numa primeira fase, tais normas tenham sido transmitidas oralmente, advindo outras da prática corrente. Mas em determinada altura, surgiu a necessidade de fixá-las por escrito, por forma a torná-las permanentes e, ao mesmo tempo, evitar as adulterações sempre potenciadas quer pela volubilidade da memória, quer pela fluidez da oralidade. Foi graças ao processo de compilação escrita que se encontram registados os três conjuntos de normas em estudo. Pelas suas características distintas, torna-se necessário fazer uma curta apresentação dos documentos e do conteúdo de cada um deles.

As normas da cidade de Valência encontram-se inseridas nos, já referidos, *Costum* ou *Furs de Valencia* de 1261, diploma redigido pela chancelaria régia de Jaime I, resultado da compilação e reorganização legal de vários direitos, com vista à manutenção e povoamento da cidade e seu termo recém-conquistados aos muçulmanos. O documento original em latim, tal como a primeira versão em romance, encontram-se desaparecidos, conhecendo-se uma cópia latina do fim do século XIII e uma cópia em romance do século XIV. Neste estudo utiliza-se a edição impressa de meados do século XVI, sistematizada em livros e rúbricas pelo notário Juan Bautista Pastor, ainda que a ordem inicial dos itens surja alterada relativamente ao documento original<sup>53</sup>.

O domínio da construção descobre-se no livro terceiro, rúbrica décima-sexta, sob o título *De servitut daygua e daltres coses*<sup>54</sup>. Esta rúbrica, com

---

<sup>53</sup> Peset 1989, pp. 366-368; García 1996, pp. 714-717.

<sup>54</sup> Cf. *Fori Regni Valentiae*, ff. 88v-91r.

a totalidade de trinta e oito itens, compreende vinte e um que especificamente dizem respeito ao controlo da atividade construtiva em ambiente urbano (§§ 1 a 21). Dos restantes itens, e não obstante ainda estarem sob a alçada do *mustaçaf*<sup>55</sup>, dezasseis relacionam-se com os espaços rústicos, por tratarem das servidões de águas ou de passagem entre campos produtivos (§§ 22 a 33, 35 a 38), existindo ainda um referente à salubridade urbana, já que refere a obrigatoriedade de se refazer as ruas públicas degradadas (§ 34). Além destes, consideram-se ainda mais três normas (§ 22 a 24), relativas à proteção das estruturas públicas, que aparecem inscritas no primeiro livro, rúbrica primeira, dedicada às matérias *De les pastures y del vedat*<sup>56</sup>.

As normas da cidade de Sevilha encontram-se coligidas no *Libro del Peso de los Alarifes y Balanza de Menestrales*, documento não datado mas historiograficamente atribuído a tempos de Afonso X, sobretudo pela análise do vocabulário e pela estrutura do texto<sup>57</sup>, aparecendo, então, na mesma altura em que foram estabelecidas as *Ordenanzas del Almotacenazgo de Sevilla* de 1279<sup>58</sup>, para completar as normas contidas nas anteriores *Ordenanzas de Sevilla*<sup>59</sup>. Torna-se, pois, bastante plausível pensar que a transmissão do controlo da atividade construtiva do *almotacén* sevilhano para o alarife tenha ocorrido durante a reorganização do concelho da cidade pelo Rei Sábio, cujas respetivas regulamentações procuravam dissipar as dúvidas, fixando as competências e o raio de atuação de cada funcionário. Também neste caso, perdeu-se o documento original, utilizando-se o traslado inscrito na recompilação dos regulamentos da cidade, realizada a mando dos Reis Católicos e impressa na primeira metade do século XVI.

Concretamente, o *Libro del Peso de los Alarifes y Balanza de Menestrales*<sup>60</sup> contém quarenta e um itens, chamados de capítulos, e, tal como em Valência, nem todos os itens dizem respeito ao controlo da atividade construtiva. Um primeiro descreve a forma de escolha dos alarifes (§ 1), doze dirigem-se a matérias dos espaços rústicos (§§ 6 a 17) e os últimos cinco definem procedimentos para resolver pleitos decorrentes da transferência de domínios dos bens imóveis ou relacionados com defeitos nas estruturas

---

<sup>55</sup> Pela competência atribuída no livro 9, rúbrica 26, § 8. Ver nota 47.

<sup>56</sup> Cf. *Fori Regni Valentiae*, f. 8v. Porque, por coincidência, os números dos itens em estudo são distintos, considera-se não ser necessário incluir a referência às respetivas rúbricas nas frases seguintes.

<sup>57</sup> Gómez 1991, p. 40. Para esta presunção concorrem ainda as similitudes entre algumas normas dos *alarifes* com outras leis das *Siete Partidas*, especialmente na *Terceira*, que foram, como se sabe, redigidas a mando do mesmo rei. Morollón 2005, p. 273.

<sup>58</sup> Cf. González 1989, pp. 124-125.

<sup>59</sup> Cf. *ibidem*, pp. 106-118.

<sup>60</sup> Cf. *Ordenanças de Sevilla*, ff. 141r-146v.

(§§ 37 a 41). Existe ainda um outro item, do domínio da limpeza, que impunha que todos os vizinhos de cada bairro fizessem ou refizessem a canalização das ruas para escoamento das águas (§ 5). São, portanto, os restantes vinte e dois itens que contêm as regras para o domínio da construção em ambiente urbano (§§ 2 a 4, 18 a 36).

Por seu lado, as normas da cidade de Lisboa encontram-se num regulamento próprio, chamado *Forall da muy noble e sempre leall çidade de Lixboa que mandou fazer Joham Estevez Correa escudeiro almotaçee moor da çidade*, no ano de 1444. Este regulamento acha-se inscrito no *Livro das Posturas Antigas* de Lisboa, volume para onde foram trasladadas uma série de posturas contidas nos, entretanto desaparecidos, *liuros per que see reegem os almotaçees*. Corresponde, portanto, a uma cópia da segunda metade do século XV, já que o *Livro das Posturas Antigas* foi iniciado em 1477, tendo depois sido acrescentado com outros diplomas até ao século XVI<sup>61</sup>. Estando este volume transcrito para a forma impressa utiliza-se, por isso, esta versão.

Neste regulamento<sup>62</sup> encontram-se arrolados quarenta e oito itens, sendo que desses vinte e dois diz respeito ao domínio da construção (§§ 21 a 32, 37 e 38, 40 a 44, 46 a 48), cujos restantes referem-se aos outros domínios da almotaçaria. Quinze itens definem as funções do funcionário, bem como estabelecem os procedimentos de atuação, prazos e penas (§§ 1 a 5, 7 a 12, 20, 33, 39 e 45), dez relacionam-se com o domínio do mercado, fixando taxas, pesos e medidas, e procedimentos de venda (§§ 6, 13 a 19, 34 e 35), e o remanescente estabelece as competências do almotacé na pavimentação das ruas, bem como, na execução e na limpeza das fontes públicas (§ 36).

Como desde logo se observa, existe uma discrepância cronológica nos conjuntos de normas, onde o mais antigo é o de Valência, logo seguido do de Sevilha, ambos da segunda metade do século XIII, e mais recente é o de Lisboa, de meados do século XV. Não obstante esta circunstância, considera-se que a análise comparativa entre os três conjuntos de normas é válida devido à natureza das compilações de direito medievais, que, repita-se, eram realizadas em épocas posteriores apesar de estarem em uso há bastante tempo. No caso concreto de Lisboa, não deixa de ser um indicador preciso o facto de que algumas normas deste regulamento derivarem da anterior compilação (*Posturas do Concelho de Lisboa*)<sup>63</sup>; além do conhecimento de que existiam outros

---

<sup>61</sup> Rodrigues 1974, pp. VII-X.

<sup>62</sup> Cf. *ibidem*, pp. 98-113. Originalmente, os vários itens não se encontram numerados, porém, optou-se por ordená-los por forma a facilitar a sua identificação. Assim, excetuando o título, foi atribuído um número sequencialmente a todos os parágrafos. Ver a correspondência em Pinto 2012, pp. 553-557.

<sup>63</sup> *Ibidem*, p. 120.

livros por onde os almotacés se regiam, mas que infelizmente não chegaram até hoje<sup>64</sup>. Em todo o caso, no final da Idade Média, estes três conjuntos de normas estiveram em uso sincronicamente, ainda que em espaços diferentes. Um outro argumento que permite defender esta comparação baseia-se no facto, como se verá, dos três conjuntos de normas terem sido utilizados como base para a constituição de outros dispositivos jurídicos.

Mas, talvez seja pela sua antiguidade que as normas valencianas e sevilhanas incluam cláusulas relacionadas com os espaços rústicos (gestão de águas, de passagem e relativas a moinhos), por contraste com as de Lisboa que não contém qualquer regra sobre o tema, manifestando, por sua vez, uma tendência em restringir o âmbito de atuação do almotacé aos espaços urbanos. Por outro lado, os aspetos ligados ao mercado, que tão evidentemente surgem no documento de Lisboa, também se descobrem noutras rúbricas dos *Furs de Valencia*, nas *Ordenanzas de Sevilla* e nas *Ordenanzas del Almotacenazgo de Sevilla*<sup>65</sup>. Semelhante complemento normativo descobre-se ainda para o domínio da limpeza, através de normas que ordenavam o asseio de ruas e de fontes ou a localização das esterqueiras<sup>66</sup>, já que nos conjuntos referidos este aspeto apresenta-se deveras resumido.

Assim, para o domínio da construção contam-se vinte e quatro normas para Valência, vinte e duas para Sevilha e outras tantas para Lisboa<sup>67</sup>. Na verdade, este cômputo pode ser estimado por mais alto, pois alguns dos itens incluem mais do que uma disposição regulamentar, havendo também o caso em que, além das proscricções, são adicionadas prescrições, aconselhando como se podia resolver ou contornar a proibição inicial. Em todo o caso, as quantidades referidas, pela sua proximidade, permitem um confronto relativamente equitativo das regras que condicionavam a realidade física e material das três cidades.

Como as normas procuravam evitar conflitos surgidos durante a atividade construtiva, dirigindo-se sobretudo a quezílias entre vizinhos, tinham subjacentes uma série de princípios com vista à proteção e manutenção da

---

<sup>64</sup> Cf. Rodrigues 1974, p. 1.

<sup>65</sup> Cf. *Fori Regni Valentiae*, ff. 237r-239r, 244v-247r; cf. González 1989, pp. 113-114, 117-118, 124-125.

<sup>66</sup> Cf. *Fori Regni Valentiae*, ff. 88r-v; *Cuaderno con las ordenanzas y usos de Sevilla* de 1290, cf. González 1995, p. 287; cf. Rodrigues 1974, pp. 5-6, 8-9, 11-12, 16-17, 19, 24-35, 52-56, 59, 82, 87.

<sup>67</sup> Para simplificar o discurso nas frases seguintes, os respetivos itens das normas de cada cidade serão precedidas pela sua inicial, isto é, as de Valência pela letra V, as de Sevilha por S e de Lisboa por L. Porque as limitações impostas no presente artigo não permitiram a inclusão das normas em apêndice, e com objetivo de facilitar a sua leitura, incluiu-se nas referências bibliográficas do *Fori Regni Valentiae*, das *Ordenanzas de Sevilla*, e do traslado das normas de Lisboa em Pinto 2012, uma localização eletrónica destes documentos.

propriedade, da privacidade, da luminosidade, da salubridade e da acessibilidade. Algumas normas incluem até os motivos que estiveram na sua origem: proibir a usurpação da coisa de outrem (V6: *no sie tengut de posar ni dar alcuna cosa en les despeses que seran fetes*; L23: *nom pode poer madeira em na parede em que nom ha quinhom*); tolher a devassa da casa alheia (S31: *la descubricion de una casa a outra parece mal e no es bien descubrir ome casa agena*; L21: *que nenhuu nom sse possa gejtat sobre ella nem per que o descubra perlla*); impedir o tapamento da luz natural dos vãos dos outros (V1: *que no tolgue a altre la lum*; L22: *nam tolha lume ao outro sseu vizinho*); conter os danos nos edifícios alheios (V4: *no valle menys ne prene dan*; V7: *si nengun dan, ni nengun mal lin venie*; S31: *que sea daño de sus vezinos o que les faga algun enojo y deue escusar aquel daño*; L41: *per que lhe embargue a entrada de sseu portall*); e impedir os danos na circulação pública ou nos próprios transeuntes (V23: *car lo cel qui sobre aquel sol o aquela carrera es, deu esser liure*; S26: *deve fazer a tan alta que pueda passar so ella el cavallero con sus armas q no le ãbarguẽ*; L42: *que seja embargo nem estreitura da rrua*; L38: *que faça nojo nem mall a sseu vezinho ou aos que pasarem pella rrua*).

As normas limitavam, pois, a liberdade de cada um em fazer na sua propriedade o que bem entendesse, restringindo a ação construtiva, em especial, sobre três componentes dos edifícios: paredes, telhados e aberturas. A razão para tal, acha-se na própria natureza destes componentes. Os primeiros, enquanto barreiras territoriais, eram os elementos que separavam e isolavam a propriedade dos diferentes donos nas três dimensões físicas. Os últimos, enquanto filtros seletivos, eram os elementos que regulavam a acessibilidade ou que permitiam a existência de interações entre o dono de uma propriedade com os demais indivíduos.

Globalmente, as normas podem ser organizadas em quatro grupos de assuntos: a) para a proteção da propriedade predial; b) para a proteção da privacidade; c) para a prevenção de danos nos vizinhos confinantes; e d) para a prevenção de danos na comunidade<sup>68</sup>.

O primeiro grupo referente à proteção da propriedade predial, que em termos globais é o que compreende o maior número de normas, inclui disposições relativas à posse ou servidão de edifícios e de paredes meeiras, abordando questões como a pertença, divisão ou alteamento das estruturas. Em todas as cidades consideradas, encontrava-se estabelecido que só podia utilizar as paredes de separação entre edifícios quem nelas tivesse domínio de posse ou de servidão, existindo, todavia, a possibilidade de combinar com o convizinho a compra da respetiva metade (V5, V6, V18, V19, S23, L23).

---

<sup>68</sup> Ver Quadro 1.

Só para Lisboa é que não se encontra definido quais eram os modos ou sinais caracterizadores pelo qual se compreendia que uma parede seria ou não comum de dois prédios (V8, S30).

Já a partilha de edifícios pertencentes a mais de um dono tornava-se obrigatória em Sevilha e em Lisboa, bastando que um deles assim o desejasse (S30, L26), e, caso houvesse conflito, seriam os oficiais (alarifes e almotacés) a decidir e fixar o lugar da necessária parede divisória (S36, L27). Em Sevilha estava também definido que o espaço entre duas paredes para estalício era comum aos donos circundantes, não podendo ser apropriado por nenhum deles (S4). Por outro lado, os deveres relativos às servidões prediais apenas aparecem definidos para Valência (V9, V10, V11, V12, V13, V14), donde se percebe também que, nesta cidade, tal faculdade –fosse para utilizar a parede do vizinho, para escoar águas das chuvas, ou para receber luz pelas janelas– ganhava-se no prazo de dez anos (V15).

Por sua vez, a ação de alteamento dos edifícios estava limitada: pela sustentação mecânica das paredes inferiores, caso pertencessem a donos diferentes (V17, S22, S29); pela manutenção do bom escoamento das águas dos telhados confinantes ou apoiados na mesma parede (V21, L24, L25, L44); e pela proibição de tapar ou obscurecer a luminosidade das janelas dos edifícios circunvizinhos (L22). No último caso, se as janelas alheias estivessem separadas por uma pequena azinhaga subordinava-se a elevação das novas estruturas à altura daquelas (L31), mas se estivessem sobre o limite predial podia-se obrigar o novo edifício a afastar-se dela cinco pés (L47). Se existisse uma rua pelo meio (V1), ou se nas paredes afetadas estivessem apenas frestas ou seteiras (V16, L29) não havia restrições ao alteamento.

As normas que tinham em vista a proteção da privacidade procuravam evitar a devassa da vida privada e da intimidade familiar dos edifícios existentes. Aplicavam-se, concretamente, aos elementos das janelas e portas, embora também se pudessem imputar a varandas e terraços. Todos os conjuntos incluem disposições que proibiam, genericamente, a invasão visual de novos vãos sobre as casas, quintais ou currais vizinhos. Se na cidade valenciana tal impedimento restringia-se às janelas localizadas nas traseiras das casas (V3), já que se existisse uma rua ou uma praça pública entre os edifícios ninguém podia ser impedido de as abrir (V2), na cidade sevilhana excetuavam-se dessa interdição as aberturas de tal forma pequenas, que a cabeça de uma pessoa não conseguisse passar por elas (S31).

É, todavia, para a cidade portuguesa, que se encontra o maior número de normas sobre este assunto. Umas apenas declaravam a proibição: como a que reprimia a abertura de novos vãos em becos (L30); ou a que impedia, quando o edifício estivesse dividido horizontalmente por diferentes donos, que as novas janelas nos pisos superiores estivessem alinhadas com as

portas do vizinho no piso térreo (L48); ou a que coibia, na renovação das paredes encostadas a casas existentes, que os vãos fossem maiores do que existiam antes das obras (L32). Outras disposições, contudo, sugeriam alternativas à proibição: podia-se construir terraços sobre casa ou quintal alheio desde que as paredes de guarda fossem altas de modo que ninguém por elas se conseguisse debruçar (L21); e podia-se abrir janelas e portas desviadas dos vãos fronteiros nas casas que existissem do lado oposto da rua (L40). É que em Lisboa o alinhamento de vãos fronteiros em edifícios com diferentes donos era proibido, contrariamente a Sevilha, que o desalinhamento só era aconselhado, caso o vizinho se sentisse incomodado pelo novo vão (S34).

Como prevenção de danos nos edifícios circunvizinhos encontra-se, desde logo, as normas que se dirigiam ao mau estado físico e estrutural das paredes. Em Lisboa apenas se estabelecia que todos aqueles que causassem a destruição de muros existentes fossem obrigados a repará-los à sua custa (L37), ao passo que em Valência como em Sevilha os donos de edifícios em ruína eram obrigados a consolidá-los ou a repará-los para proteger os edifícios contíguos (V7, S27). Também nestas duas cidades permitia-se a edificação de banhos perto de outras casas, desde que as paredes vizinhas não fossem prejudicadas (V4, S18); critério também usado na cidade sevilhana para a abertura de caves ou poços (S32) ou para a colocação de canalizações ou valas (S24). Já a construção dos fornos e chaminés encontrava-se limitada, podendo-se erigir tais estruturas apenas quando não provocassem danos nos vizinhos (S19, S31). Diferentemente, os pombais estavam proibidos nos espaços urbanos (S20). Mas quando alguém mantivesse pombas, em torres ou nos sobrados, os donos ficavam responsáveis por reparar todos os danos causados nos telhados confinantes (S21). Os sons lesivos estavam igualmente regulados em Sevilha, sendo interditados sempre que provocassem incómodos aos vizinhos (S33). Em Lisboa ninguém podia erigir escadas exteriores em frente à porta de entrada de outrem, para não embargar o acesso à casa (L41). Já as normas que preveniam danos em toda a comunidade reportavam-se a prejuízos causados nas estruturas e espaços de utilização comum, como o muro ou cerca urbana ou as vias de públicas, tendo por fundamento a segurança de todos e a livre circulação urbana. Se em Lisboa qualquer pessoa podia utilizar o muro urbano para aí encostar a sua casa –sujeitando-se apenas à obrigatoriedade de a demolir em tempos de guerra– (L46), diversamente, em Valência ninguém podia edificar à volta do muro urbano ou da barbacã, fosse pelo interior ou pelo exterior (V22). Por seu lado, em Sevilha tornava-se forçoso deixar um espaço livre de construções entre o muro urbano e as casas (S2).

Aliás, é para Sevilha que se descobrem as normas com maior índole urbanística. Além de se estabelecer que todos os espaços livres para circulação pública (ruas e praças) eram propriedade régia –não podendo ser ocupadas

pelos particulares sem o consentimento do rei- (S3), proibia-se a sua subtração nas ações de reedificação. Nesse caso, as paredes exteriores tinham de seguir os alinhamentos dos alicerces antigos ou até recuar para dentro do prédio, sempre que as ruas não tivessem em largura a dimensão de uma passada (S28). Mas nem sempre o dano podia advir da usurpação das vias. Também os poiais, se localizados em ruas estreitas, podiam embargar a circulação viária, pelo que eram proibidos e mandados demolir pelos alarifes (S35). Em Lisboa, igual questão aplicava-se às ramadas, aos alpendres, às escadas ou a qualquer elemento que embargasse ou estreitasse as ruas (L42). Também nesta cidade proibia-se o despejo de águas dos edifícios por canos longos sobre a rua, os quais deveriam estar adossados às paredes, para evitar danos nos transeuntes (L38).

Por fim, só a cidade de Valência é que proibia claramente a ocupação do espaço aéreo das vias de circulação, tolerando apenas as estruturas existentes, ainda que se fossem destruídas não mais podiam ser reedificadas (V23). A parede dos edifícios devia, portanto, ser direita desde os alicerces até ao beirado, sem qualquer saliência para o exterior (V24). No entanto, era permitida a ocupação de um terço da largura das vias de circulação, em cada lado, para colocação dos beirados dos telhados (V20); disposição bastante semelhante à de Sevilha (S25). Por seu lado, em Lisboa era permitida, na mesma proporção, a construção não somente de beirados, como ainda de sobrados projetados sobre a rua (L28), ficando o espaço sobrance para arejamento e iluminação viária. Além disso, quer na cidade sevilhana, quer na cidade portuguesa, era autorizada a ocupação total do espaço aéreo das vias para a construção de sobrados ou balcões, estabelecendo-se em Sevilha que essas estruturas tinham de estar a uma altura tal que permitisse a passagem de um cavaleiro com suas armas (S26), enquanto em Lisboa era preciso que as casas dos dois lados da rua fossem do mesmo dono, ainda que este nunca pudesse adquirir o domínio absoluto dessa estrutura, porque, por definição, as vias de circulação eram propriedade direta do concelho (L43).

Pelas regras elencadas, depressa se deduz uma grande similitude entre os três conjuntos de normas. Similitude, derivada não só da condição de que problemas semelhantes geram soluções análogas, mas devido à matriz islâmica que se atesta não apenas no oficial e nas respetivas competências, como também, no conteúdo de algumas normas. E essa influência torna-se visível, por exemplo: na possibilidade de utilização das paredes alheias contíguas, tornando-as comuns; no dever em não causar danos aos vizinhos; ou na própria proteção da privacidade da casa, espaço de isolamento e de reclusão familiar por excelência na cultura muçulmana. Aliás, estes preceitos,

que encontram o seu fundamento em ditos do próprio profeta<sup>69</sup>, também se descobrem nos textos de jurisprudência islâmica, como é o caso da obra *Kitab al-qada' wa-nafy al-darar'an al-afniya wa-l-turuq wa-l-judur wa-l-mabani wa-l-sahat wa-l-shajar wa-l-jâmi'* (*Livro do julgamento e da condenação dos prejuízos que afetam os espaços livres ao redor dos edifícios, as ruas, os muros, os edifícios, as praças, as árvores e a mesquita-mor*) escrita por 'Isa Ibn Musa Ibn Ahmad Ibn Yusuf Ibn Musa Ibn Khasib al-Tutili dito Ibn al-Imam, um jurista de Tudela do século X<sup>70</sup>.

Só que a influência muçulmana não decorreu da simples transposição ou tradução do direito islâmico para o direito cristão, até porque ambos se apresentam estruturalmente de forma diferente. Em linhas gerais, os textos jurídicos islâmicos, usando normalmente o método de pergunta seguida de resposta, para um mesmo problema compilam uma série de pareceres de juristas eminentes, podendo por isso surgir deliberações com ligeiras diferenças, consequência das diversas interpretações possíveis<sup>71</sup>. Pelo contrário, as normas jurídicas do ordenamento cristão aparecem sob a forma de comando, quer pela negativa (proibindo), quer pela positiva (obrigando), quer pelo cumprimento de condições (permitindo se), mas sem margem para dúvidas quanto ao resultado pretendido. Daí que a influência islâmica se encontre, sobretudo, ao nível de determinadas preocupações culturais e sociais<sup>72</sup>.

Mas, verifica-se simultaneamente que a influência islâmica foi temperada por outros direitos trazidos ou incorporados pelos povos da reconquista, como o franco ou o romano, quer nos aspetos formais ou na aplicação processual das regras, quer nas questões relacionadas com a proteção do domínio e bens públicos. Desde logo, prova-o o instituto do prazo de um ano e de um dia, presente nas normas de Lisboa (L21, L28, L29, L47) e de Sevilha (S31), o qual tinha origem no direito franco<sup>73</sup>. Já a referência às servidões prediais e ao prazo de dez anos para as adquirir por prescrição, que aparecem em Valência, derivavam dos preceitos do direito romano, entretanto ressurgido e propagado a partir de Bolonha por toda a Europa, através da compilação ordenada por Justiniano I no século VI. Aliás, a preponderância do direito romano justinianeu na construção do diploma valenciano foi de tal forma grande que se chega a encontrar concordâncias diretas entre estas normas e as leis pre-

---

<sup>69</sup> Respetivamente: "A neighbour should not forbid his neighbour to insert wooden beams in his wall", Hakim 2008, p. 28; "Pas de dommage profitable ou non", Khiara 1993, p. 35; "nada debe edificar de tal forma que pueda ver el patio de su vecino", Cómez 2011, p. 61.

<sup>70</sup> Cf. Barbier 1900-1901.

<sup>71</sup> Van Staëvel 2006, pp. 65-67.

<sup>72</sup> Molénat 2001, p. 198.

<sup>73</sup> Cruz 1949, pp. 20-22.

sententes no *Digesto* e no *Codex*<sup>74</sup>. De igual modo, as normas que estabeleciam restrições com vista à salvaguarda do domínio público, que se encontram largamente presentes em Sevilha e em menor grau em Lisboa, apresentam uma certa similaridade com leis do mesmo *Codex*<sup>75</sup>.

A influência de diferentes, e por vezes discordantes, direitos foi também responsável por haver disposições contrárias dentro do mesmo documento normativo. Exemplo são as normas lisboetas que proibiam o obscurecimento da luz das janelas dos edifícios circunvizinhos (L22: *que nam tolha lume ao outro sseu vizinho*, e também L31, L47), enquanto outra, pelo contrário, autorizava-o (L29: *alçar se a quanto quiser E tolhera o lume a outro sseu vizinho dante sse quiser*). Esta discordância explica-se porque a última norma provinha da influência islâmica, onde o tal dever de não causar danos nos outros podia ser obstado quando se sobrepujasse o direito de beneficiar a própria propriedade, pois se alguém deixasse de o fazer estava a causar danos a si próprio sendo, por isso, preferível serem outros a suportar os prejuízos<sup>76</sup>. Pelo contrário, as primeiras normas aproximavam-se ao direito romano que, por sua vez, estabelecia que a luminosidade e arejamento de um edifício existente não podiam ser prejudicados por obras posteriores<sup>77</sup>. Também em Valência, prevaleceu a mesma influência islâmica, visto ser possível tolher o lume aos vizinhos quando estivessem separados por uma via (V1), excetuando quando as janelas ou frestas nas paredes confinantes eram antigas ou estavam consolidadas juridicamente (V16). Todavia, aquele que provocasse o dano sempre podia optar por suportar os custos de construir uma nova abertura na parede do vizinho lesado (V1).

Acima de tudo, as normas procuravam manter a convivência pacífica dos vizinhos, precavendo conflitos decorrentes da atividade construtiva. Porém, para se poder estabelecer a obrigatoriedade do cumprimento das regras tiveram de existir sanções. Com efeito, algumas das infrações, quer contra a propriedade dos vizinhos (V9, S27, S32), quer contra o espaço de todos (S25, S26, S35, L42, L43), eram punidas por meio de demolição, cuja ação seria ordenada pelos magistrados competentes: juiz em Valência; alarife (com

---

<sup>74</sup> Barrero 1971, pp. 649-658; Pacheco 1995, pp. 378-412; Marzal 2009, pp. 256-259. Das normas em análise, e em especial na sua versão latina, encontra-se a equivalência em oito: V5-início=D.8.2.8; V9=C.3.34.9; V10=D.8.2.27.1; V11=D.8.1.2; V12=D.8.2.26-início; V13=D.8.2.30; V14=D.8.2.35; V17=D.8.2.24. Cf. Krueger, Mommsen 1889, pp. 112-115; Krueger 1892, p. 142.

<sup>75</sup> C.8.10.9 a 14. Cf. *ibidem* 1892, pp. 333-338.

<sup>76</sup> Brunschvig 1947, p. 138. Preceito que também derivava de um dito do profeta: “if two damages are concurrent, then the lesser (or less severe) should lapse for the greater”, Akbar 1988, pp. 93-94.

<sup>77</sup> D.8.2.11 e C.8.10.12.1. Cf. Krueger, Mommsen 1889, p. 113; Krueger 1892, pp. 334-335.

mandado do alcaide) em Sevilha; almotacé em Lisboa. Mas, nem todas as infrações tiveram como destino a sua destruição. Por vezes bastava a anuência da parte prejudicada para tornar uma obra ilícita em permitida (V8, V12, S34, L44), ainda que semelhante efeito também fosse conseguido através do pagamento da parte correspondente, fosse ela uma estrutura (V6, V16, L23, L26), ou um dano já consumado (V1, S22, S24, L37).

Ademais, se alguém transgredisse determinadas normas, passando a possuir algo (estrutura ou servidão), pacificamente e à vista de todos, em especial da pessoa lesada, durante um ano e um dia, ganhava direitos sobre esse algo, circunstância impossível até o prazo findar. Decorrido esse tempo e comprovada a falta de reclamação, o lesado deixava de poder reivindicar contra o transgressor, pois a sua capacidade de agir encontrava-se caducada (S31, L21, L47). Ora, e apesar da posse de ano e dia não ter sido um meio de aquisição de direitos, pois apenas impedia a capacidade reivindicativa do lesado, este procedimento provocou que muitas obras contrárias às normas em vigor passassem a estar juridicamente consolidadas, não podendo ser mais alvo de discórdia. Não obstante, existiam ações que nunca prescreviam esse ou qualquer outro prazo (S23, L28, L29), podendo-se obrigar a reversão das obras para o seu estado inicial ou a qualquer outro que fosse melhor, quer para os vizinhos contíguos, quer para a comunidade em geral (V23, S28, L38, L43, L46).

A par disso, outro princípio que estava em causa era de ordem cronológica, reflexo do chamado *direito de precedência* islâmico<sup>78</sup>. Alguém que se antecipasse na construção, em relação aos outros seus vizinhos colaterais e fronteiros, ganhava direitos que seriam válidos para o resto do tempo, pois, seria pelo seu edifício que os restantes teriam de se guiar e adaptar. Tal aplicava-se, inclusivamente, aos equipamentos que mais prejuízos causavam aos vizinhos: todas as casas que se edificassem depois da instalação de banhos ou fornos não poderiam reclamar pelos danos causados por estes equipamentos, pois sendo o dano precedente não teria de ser removido (S18, S19, S31). Mas tal princípio também se empregava quando as ações de quem construía primeiro viessem a provocar danos futuros nas estruturas vizinhas –danos que depois teriam de ser considerados como constrangimentos–. Nesse sentido, a abertura de janelas sobre quintal alheio, sem contestação, originava que o proprietário do quintal afetado perdesse potencial construtivo no seu terreno, dada a imposição de afastamento do seu edifício relativamente às janelas existentes do vizinho (L47). Mais, tal princípio impunha-se ainda aos vãos que, não resultante de qualquer imposição legal, tivessem sido tapados ou

---

<sup>78</sup> Akbar 1988, pp. 101-103.

removidos, os quais não perdiam, por essa condição, a capacidade de existir, podendo ser posteriormente repostos no estado inicial, não obstante passarem a prejudicar qualquer outro edifício entretanto construído (L30, L38, L40).

Além do substrato comum e das semelhanças encontradas entre as normas das três cidades ibéricas, a verdade é que não existiu uma conformidade absoluta em todos os assuntos tratados para o controlo da atividade construtiva, muito pelo contrário. Por vezes, as três normas chegam mesmo a dispor opostamente. Um exemplo evidente é o caso em que, tendo uma via de circulação pelo meio, a abertura de portas e janelas alinhadas com os vãos fronteiros era proibida em Lisboa (L40), estava dependente da aprovação do vizinho afetado em Sevilha (S34), mas era permitida em Valência (V2). Aliás, a inclusão da regra valenciana, por obstar declaradamente a proibição (*A nengu dels vehins no es vedat bastir, o edificar*) permite supor a existência de uma prática contrária que os juristas quiseram modificar, talvez para evitar as muitas quezílias que dali decorriam ou por acharem que tal uso já não fazia sentido num ordenamento jurídico que se queria renovado, mais próximo do romano do que do islâmico.

Com efeito, a análise quantitativa das normas permite perceber como cada comunidade estabeleceu os requisitos fundamentais para a gestão da atividade construtiva, o que em si mesmo faz refletir diferentes realidades ou singularidades locais, quer na convivência social, quer no resultado material das normas<sup>79</sup>. A cidade de Valência foi a que fixou mais regras definidoras da proteção do património fundiário, consequência da progressiva valorização do direito romano sobre o direito islâmico. A cidade de Sevilha foi a que determinou mais regras com vista à prevenção de danos nos vizinhos contíguos (com clara influência islâmica<sup>80</sup>), possuindo ainda as normas com maior pendor urbanístico, característica não perceptível nos outros conjuntos. Por fim, a cidade de Lisboa foi a que mais se preocupou com a proteção da privacidade (com grande proximidade aos valores islâmicos<sup>81</sup>), daí deter inclusivamente o maior número de disposições relacionadas com a abertura e tapamento de vãos.

Também por isso, nenhum destes conjuntos de normas pode ser considerado como um regulamento completo, articulado ou abrangente, no sentido mais recente do termo. É que, além da desorganização temática atestada em todos os conjuntos, verifica-se, por comparação, insuficiências em determinados campos de atuação e, até mesmo, alguma falta de clareza na linguagem de certas normas. E as razões para tal circunstância encontram-se na sua natureza

---

<sup>79</sup> Ver Quadro 2.

<sup>80</sup> Brunschvig 1947, pp. 148-149.

<sup>81</sup> *Ibidem*, pp. 138-141.

consuetudinária. Por um lado, a transposição para a linguagem jurídica de práticas eminentemente espaciais permite explicar a redação algo confusa e prolixa. Além disso, como uma grande parte das normas provinham de casos concretos anteriores, para serem aplicados a casos futuros, permite esclarecer a inclusão de exceções ou prescrições à medida que surgiam novos problemas relacionados. Por outro, a própria compilação das normas, regra atrás de regra, com origens, tempos e intuítos diferenciados permite compreender as paráfrases, a desordem temática e até algumas lacunas ou contradições.

Ora, ao regularem a convivência social as normas para o controlo da atividade construtiva em causa acabaram por provocar relações de dependência e sujeição entre as novas construções, reconstruções, acrescentos ou modificações de quaisquer estruturas relativamente aos edifícios existentes. Daí que, as normas jurídicas, ao restringirem as opções físicas possíveis, foram em parte responsáveis pela modelação da forma dos edifícios, e por agregação, da forma urbana.

Assim, a leitura destas normas, não tanto sobre o estrito ponto de vista jurídico, mas antes, ao nível do seu efeito concreto, isto é, pela capacidade ou possibilidade que dava a cada um para construir, tendo que conjugar as limitações e constrangimentos impostos, permite distinguir alguns dos aspetos formais aludidos. Por um lado, promovia-se a contiguidade dos edifícios, pela faculdade da utilização de paredes meeiras; e permitia-se o aumento das áreas habitáveis, pela capacidade de ampliar horizontal e verticalmente os edifícios, incluindo a construção sobre o espaço público de circulação. Estas normas concentravam e condensavam o ambiente construído. Por outro lado, balizava-se o alteamento de edifícios e de paredes; confinava-se a localização e dimensão das aberturas; colocava-se em diferentes níveis os telhados e beirais. Estas normas originavam desalinhamentos evidentes entre edifícios, entre paredes, entre fachadas, entre telhados, entre portas e janelas. Criavam-se ainda faixas livres de construções em terrenos privados, ao mesmo tempo que se ocupavam as áreas públicas de circulação comum com estruturas privadas. Ora, todos estes arranjos espaciais potenciaram, pois, a produção de formas complexas e geometricamente irregulares, quer na planta urbana, quer nos volumes, quer também nas fachadas dos edifícios.

Para finalizar, perceba-se, então, como os três conjuntos de normas deram origem a outros dispositivos jurídicos, alguns ainda no medievo, outros já na modernidade. Deixando de lado a problemática relativa à dependência ou influência do *Costum* ou *Furs de Valencia* nos *Costums de Tortosa*<sup>82</sup>, a verdade é que o referido processo de transmissão do cargo valenciano para outras

---

<sup>82</sup> Pacheco 1995, pp. 372-373.

ciudades e vilas do território da Coroa de Aragão potenciou a cópia das normas para o controlo da atividade construtiva, presentes nos *Furs*, para um tipo de documentação específica, existente sobretudo no levante ibérico, os chamados *Llibre del Mustaçaf*. Estes incluíam não apenas os privilégios e disposições jurídicas, mas também as anotações cronológicas do seu ofício, registando, inclusivamente, sentenças judiciais<sup>83</sup>. Dos muitos possíveis, refira-se as várias concordâncias encontradas entre as normas valencianas com as da *Rúbrica de les obres*, do *Llibre del mostassaf de Lluçena*, datado do século XV<sup>84</sup>.

Por sua vez, as normas de Sevilha foram diretamente propagadas às cidades de Toledo e de Córdoba<sup>85</sup>. Na primeira, tal dispositivo jurídico aparece inserido no capítulo LXXXIII das *Ordenanzas Antiguas*, compiladas em 1398, legitimadas em 1400, e conhecidas através de uma cópia do século XVI. As cláusulas em causa são em tudo iguais às de Sevilha, conservando a mesma organização e os mesmos capítulos, apenas se diferenciando pela ausência do título e do prólogo inicial<sup>86</sup>. Também para Córdoba, as normas em apreço encontram-se inscritas nas *Ordenanzas Municipales*, sob o título de *Peso de los alarifes e balança de los maestros e oficiales*, tendo sido promulgadas em 1493. E estas resultaram do labor do alarife da cidade, Pedro Lopéz, que foi incumbido pelo concelho de buscar e compilar regras que regulassem os litígios sobre casas, o qual, com o apoio de outros mestres construtores, acabou por recolher as normas sevilhanas, embora adaptando algumas e juntando-lhes outras totalmente novas, de maneira a atualizar e adaptar as disposições normativas à realidade urbana<sup>87</sup>. De salientar ainda que, no período moderno e até ao século XIX, o *alarifazgo*, tendo por base as normas sevilhanas, tornou-se numa instituição fundamental em todas as cidades e vilas da Coroa de Espanha, incluindo aquelas que se estabeleceram na América do Sul<sup>88</sup>.

Por fim, as normas de Lisboa foram transformadas em lei geral no século XVI. E tal deveu-se ao rei D. Manuel I, ao solicitar que a câmara de Lisboa entregasse a cópia das posturas *per homde se jullgão as cousas d[a] Allmotaçaría e das servemias*, ao jurisconsulto encarregue da revisão da legislação do reino<sup>89</sup>, levando a inscrever estas regras no título *Dos Almotacees*,

---

<sup>83</sup> Chalmeta 2008, pp. 203-206, enumerou dezassete destes livros datados entre o final do século XIII e inícios do XIV, relativos a Alacant, Albalat, Alcira, Barcelona, Catí, Cullera, Eivissa, Elche, Igualada, Maiorca, Montblanc, Onil, Pollença, Puigcerda, Solsona, Valência e Vich.

<sup>84</sup> Cf. Guinot 2006, pp. 118-126.

<sup>85</sup> Cómez 2011, p. 58.

<sup>86</sup> Cf. Izquierdo 1986, pp. 525-532; Morollón 2005, pp. 429-439.

<sup>87</sup> Cf. *Ordenanzas de alarifes*, pp. 3-69; Padilla 2009.

<sup>88</sup> Cómez 2006, pp. 166-168.

<sup>89</sup> Pinto 2012, pp. 154-161.

*e cousas que a seu Officio pertencem*, das *Ordenações Manuelinas* de 1521<sup>90</sup>. De facto, para além da atualização linguística e outras alterações menores – sendo a mais importante a eliminação da possibilidade de se usar a terça parte da rua para a construção de avançados –, são evidentes as concordâncias normativas que se encontram nestes dispositivos jurídicos<sup>91</sup>. Por estarem inscritas na lei geral do reino as normas para o controlo da atividade construtiva passaram a ter uma abrangência territorial, devendo ser aplicadas a todas as cidades e vilas portuguesas não apenas da Península Ibérica, mas em todo o Império Ultramarino<sup>92</sup>. Ao manterem-se inalteradas na coletânea legislativa seguinte, as *Ordenações Filipinas*, de 1603, estas normas acabaram por ter idêntica abrangência temporal, sendo revogadas apenas em meados do século XIX.

#### 4. CONCLUSÃO

O grande número de paralelismos que se encontram nos conjuntos de normas de Valência, de Sevilha e de Lisboa, mas também nas respetivas instituições da *mustaçafaria*, do *almotacenazgo/alarifazgo*, e da *almotaçaria* dificilmente se podem considerar como casuais. As leituras de tempo longo, onde se procuram as continuidades e as mutações, possibilitam, pois, o reconhecimento dessas estruturas comuns. O legado islâmico conjugado com influências trazidas e assimiladas pelos povoadores cristãos foram, então, os grandes responsáveis por tal conformidade, constituindo-se como património comum. Já as diferenças encontradas resultaram do desenvolvimento particular de cada comunidade e região, refletindo também o potencial de especificidade e de conflito que existia nas relações de vizinhança em cada cidade.

As normas cotejadas corroboram claramente que, durante o período medieval, o controlo da atividade construtiva nas três cidades abordadas teve como objetivo primordial a supressão de comportamentos abusivos e a resolução de disputas entre vizinhos. E tal conseguia-se, quer por via preventiva,

---

<sup>90</sup> Cf. Costa 1984, Livro 1, Título XLIX, §§ 24 a 44, pp. 339-356. A falta de referências desta matéria nas Ordenações Afonsinas, de 1446, tem contribuído para a posição historiográfica referida na nota 35. Porém, não se pode esquecer da relação entre o título deste oficial das Ordenações Afonsinas com o Regimento de Évora, Beirante 1995, pp. 665-666. Mas, lembre-se, ainda, que se é para o almotacé eborense que se regista pela primeira vez em Portugal a competência deste oficial na resolução de quezílias sobre *casas e azinhagas* (ver nota 39) e que em 1473 a matéria referente aos alpendres e sacadas continuava na alçada da *almotaçaria*. Cf. *Os originais do cartório*, p. 286.

<sup>91</sup> Pinto 2012, p. 549.

<sup>92</sup> Também porque as posturas locais feitas em contradição com a lei geral seriam consideradas nulas. Cf. Costa 1984, Livro 1, Título XXXVIII, § 5, pp. 235-236.

sempre que alguém antes de iniciar a atividade construtiva tivesse em conta as proibições legais e as condicionantes impostas pelos edifícios preexistentes, quer por via judicial, bastando que as obras causadoras de contendas fossem arbitradas, julgadas e sancionadas, respetivamente, pelo *mustaçafes*, alarifes e almotacés. As restrições jurídicas impunham-se, por isso, às relações de vizinhança de interesse particular, dada a contiguidade ou proximidade física entre prédios com vista à sua coexistência. Em menor número foram as que se dirigiram ao interesse público.

Só no período moderno, quando os espaços de utilização pública deixaram de ser entendidos apenas como interstícios entre elementos construídos para passarem a ser reconhecidos como importantes entidades no sistema urbano, é que as autoridades régias e concelhias, a quem competia a sua salvaguarda e defesa, por serem as legítimas proprietárias, começaram a promover um maior número de normas mais consentâneas com a sua proteção. Não é pois de estranhar que as normas subsequentes focassem sobretudo os alinhamentos e os corpos avançados sobre as vias de circulação, procurando disciplinar as fachadas dos edifícios que, simultaneamente, definiam as fachadas das ruas, dos largos e das praças.

Se a existência, antiguidade e quantidade das normas estudadas seria motivo suficiente para aferir a sua importância no estudo da regulação jurídica para a atividade construtiva, mais ainda o é ao se verificar que cada um dos conjuntos de normas deu origem a outros diplomas jurídicos (regulamentares ou legislativos), alguns dos quais com grande abrangência territorial e temporal. Porém, a sua pertinência reside, ainda e sobretudo, no impacto que aquelas normas tiveram na organização da realidade física e material das cidades, justificando a criação de formas geométricas irregulares, quer nos edifícios, quer, por agregação, no seu conjunto urbano, com efeitos nas três dimensões físicas. Por isso, pensa-se, é um equívoco associar tal atributo geométrico à falta de ordem ou de controlo da atividade construtiva. Além do mais, a verdade é que tais formas foram o resultado coletivo de várias ações ao longo do tempo, não necessariamente coordenadas na obtenção de um efeito final, mas absolutamente conscientes, relativamente à sua própria parte. O ambiente construído medieval foi assim resultado de múltiplos controlos<sup>93</sup>, do agente que atua, do vizinho que se sente ofendido, do oficial que resolve o conflito. Daí ser fundamental colocar a documentação jurídica ao serviço da compreensão do fenómeno urbano, por oferecer uma perspetiva bastante mais alargada sobre as formas urbanas medievais.

---

<sup>93</sup> Habraken 1998, pp. 6-9.

## 5. APÊNDICES

		VALÊNCIA		SEVILHA		LISBOA	
a) proteção da propriedade predial	a1) posse, divisão e servidão de paredes e edifícios	5	6	23		23	
		18	19				
		8		30		26	
				36		27	
				4			
		9	10				
		11	12				
		13	14				
	15						
	17		22	29			
	21				24		
					25	44	
	1				22		
					31	47	
	16				29		
b) proteção da privacidade		2	3	31*		21	32
						30	48
				34		40	
c) prevenção de danos nos vizinhos confinantes		7	27		37		
		4	18				
				32	24		
				19	31*		
				20	21		
				33			
d) prevenção de danos na comunidade		22		2		46	
				3	28		
				35		42	
						38	
		23	24				
		20		25		28	
		26		43			

Quadro 1. Comparação do tipo de normas por grupos de assuntos dos conjuntos de normas de Valência, Sevilha e Lisboa<sup>94</sup>.

<sup>94</sup> Os números indicam os itens das respetivas normas; o \* assinala o item que tem mais do que uma regra pertencente a grupos diferentes.

	VALÊNCIA		SEVILHA		LISBOA	
	Σ§	%	Σ§	%	Σ§	%
a) proteção da propriedade predial	16	66,7	6	27,3	10	45,5
a1) posse, divisão e servidão	12	50,0	4	18,2	3	13,6
a2) alteamento de paredes e edifícios	4	16,7	2	9,1	7	31,8
b) proteção da privacidade	2	8,3	1,5	6,8	5	22,7
c) prevenção de danos nos vizinhos confinantes	2	8,3	8,5	38,6	2	9,1
d) prevenção de danos na comunidade	4	16,7	6	27,3	5	22,7
Total	24	100,0	22	100,0	22	100,0

Quadro 2. Comparação da frequência absoluta e relativa das normas por grupos de assuntos dos conjuntos de normas de Valência, Sevilha e Lisboa.

## 6. BIBLIOGRAFIA CITADA

- Agudo Romero, María del Mar (ed.) (1992), *El Fuero de Daroca. Introducción, edición crítica, traducción, estudio léxico y concordia*, Ejea de los Caballeros, Centro de Estudios Darocenses de la Institución Fernando el Católico - Diputación de Zaragoza.
- Akbar, Jamel (1988), *Crisis in the built environment, the case of the Muslim city*, Singapore, A Minar Book.
- Barbier (1900-1901), *Droit Musulman - Des droits et obligations entre propriétaires d'héritages voisins*, "Revue Algérienne et Tunisienne de Législation & de Jurisprudence" 16, pp. 9-13, 17-23, 42-56, 93-104, 113-128, 129-144; 17, pp. 65-84, 89-108.
- Barrero García, Ana María (1971), *El Derecho romano en los "Furs" de Valencia de Jaime I*, "Anuario de Historia del Derecho Español" 41, pp. 639-664.
- Basto, Artur de Magalhães; Caldas, José Ernesto de Sousa (ed.) (1891), *Corpus Codicum Latinorum et Portugalensium eorum qui in Archivo Municipal Portucalensi asservantur Antiquissimorum, volumen I*, Porto, Câmara Municipal, Gabinete de História da Cidade.
- Beirante, Maria Ângela da Rocha (1995), *Évora na Idade Média*, Lisboa, JNICT - Fundação Calouste Gulbenkian.
- Brunschvig, Robert (1947), *Urbanisme médiéval et droit musulman*, "Revue des Études Islamiques" 15, pp. 127-155.
- Caetano, Marcello (1943), *A antiga organização dos mesteres da cidade de Lisboa*, in Langhans, Franz-Paul (ed.), *As corporações dos ofícios mecânicos, subsídios para a sua história*, Lisboa, Imprensa Nacional, vol. 1, pp. IX-LXXV.

- Caetano, Marcello (1981), *A administração municipal de Lisboa durante a 1ª dinastia (1179-1383)*, Lisboa, Academia Portuguesa da História.
- Cahen, Claude (1975), *Amin*, in *Encyclopédie de L'Islam*, Leyde, Brill, vol. 1, p. 449.
- Cahen, Claude; Talbi, Mohamed (1975), *Hisba (I - Généralités: Sources, Origines, Functions)*, in *Encyclopédie de L'Islam*, Leyde, Brill, vol. 3, pp. 503-505.
- Castañe, José (ed.) (1989), *El Fuero de Teruel. Edición crítica con introducción y traducción*, Teruel, Ayuntamiento de Teruel.
- Chalmeta Gendron, Pedro (1970), *La figura del almotacen en los fueros y su semejanza con el zabazoque hipano-musulman*, "Revista de la Universidad de Madrid" 19/73, pp. 145-167.
- Chalmeta Gendron, Pedro (2008), *El Almotacén a través de los Llibre del Mustaçaf*, "Aragón en la Edad Media" 20, pp. 203-223.
- Coelho, Maria Helena da Cruz (1980), *A propósito do foral de Coimbra de 1179*, "Arquivo Coimbrão" 27-28, pp. 329-346.
- Collantes de Terán Sánchez, Antonio (1980), *La formación de los gremios sevillanos. A propósito de unos documentos sobre los tejedores*, "En la España Medieval" 1, pp. 89-104.
- Cómez Ramos, Rafael (2006), *Los constructores de la España medieval*, Sevilla, Secretariado de Publicaciones de la Universidad de Sevilla.
- Cómez Ramos, Rafael (2011), *Ordenanzas urbanas de la construcción en la Baja Edad Media castellana*, in Melo, Arnaldo Sousa; Ribeiro, Maria do Carmo (coords.), *História da Construção - Os construtores*, Braga, CITCEM, pp. 49-74.
- Conde, Manuel Sílvio Alves (2011), *As gentes da construção na sociedade medieval portuguesa*, in Melo, Arnaldo Sousa; Ribeiro, Maria do Carmo (coords.), *História da Construção - Os construtores*, Braga, CITCEM, pp. 75-97.
- Costa, Mário Júlio de Almeida (ed.) (1984), *Ordenações Manuelinas*, 5 vols., Lisboa, Fundação Calouste Gulbenkian.
- Cruz, António Ferreira da (1943), *Os mesteres do Pôrto, subsídios para a história das antigas corporações dos ofícios mecânicos*, Porto, Edição do Sub-Secretariado de Estado das Corporações e Previdência Social.
- Cruz, Guilherme Braga da (1949), *A posse de ano e dia no direito hispânico medieval*, "Boletim da Faculdade de Direito" 25, pp. 1-28.
- Curiel Esparza, Jorge; Cantó Perelló, Julián; Calvo Peña, María Asunción (1998), *Las ordenanzas municipales en la Edad Media*, in Bores, Fernando (ed.), *Actas del segundo congreso nacional de Historia de la construcción*, Coruña, CEHOPU, pp. 107-109.

- Eguílaz y Yanguas, Leopoldo (1886), *Glosario etimológico de las palabras españolas (castellanas, catalanas, gallegas, mallorquinas, portuguesas, valencianas y bascongadas). De origen oriental (árabe, hebreo, malayo, persa y turco)*, Granada, Imprenta de la Lealtad.
- Falcón Pérez, María Isabel (1994), *Las cofradías de oficio en Aragón durante la Edad Media*. “Medievalismo. Boletín de la Sociedad Española de Estudios Medievales” 4, pp. 59-79.
- Farelo, Mário Sérgio da Silva (2008), *A oligarquia camarária de Lisboa (1325-1433)*, Lisboa, Universidade de Lisboa (tese de doutoramento), URL: <http://hdl.handle.net/10451/569> [consulta: 08/10/2014].
- Fori Regni Valentiae*, 1547-1548, Valentia, Joannis de Mey Flandri, URL: <http://bivaldi.gva.es/consulta/registro.cmd?id=237> [consulta: 08/10/2014].
- García, Arcadio (1955), *El “Llibre del Mustaçaf” de Vich*, “Ausa” 2/11, pp. 18-24.
- García, Arcadio (1956), *La actuación procesal del Mustaçaf*, “Ausa” 2/17, pp. 301-310.
- García-Gallo de Diego, Alfonso (1975), *Los fueros de Toledo*, “Anuario de Historia del Derecho Español” 45, pp. 341-488.
- García de Valdeavellano, Luís (1931), *El mercado: apuntes para su estudio en León y Castilla durante la edad media*, “Anuario de Historia del Derecho Español” 8, pp. 201-405.
- García Edo, Vicente (1996), *La redacción y promulgación de la “Costum” de Valencia*, “Anuario de Estudios Medievales” 16/2, pp. 713-728.
- García Gómez, Emilio (1957), *Unas “Ordenanzas del zoco” del siglo IX: Traducción del más antiguo antecedente de los tratados andaluces de hisba por autor andaluz*, “Al-Andalus” 22/2, pp. 253-316.
- García Sanjuán, Alejandro (1997), *La organización de los oficios en al-Andalus a través de los manuales de Hisba*, “Historia. Instituciones. Documentos” 24, pp. 201-233.
- Glick, Thomas F. (1971), *Muhtasib and Mustasaf: A Case Study of Institutional Diffusion*, “Viator: Mediaeval and Renaissance Studies” 2, pp. 59-81.
- Gómez López, Consuelo (1991), *Los alarifes en los oficios de la construcción (siglos XV-XVIII)*, “Espacio, Tiempo y Forma. Serie VII, Historia del Arte” 4, pp. 39-52.
- Gonçalves, Iria (1986), *Posturas municipais e vida urbana na baixa Idade Média: o exemplo de Lisboa*, “Estudos Medievais” 7, pp. 155-172.
- González Arce, José Damián (1989), *Cuadernos de ordenanzas y otros documentos sevillanos del reinado de Alfonso X*, “Historia. Instituciones. Documentos” 16, pp. 103-132.

- González Arce, José Damián (1995), *Ordenanzas, usos y costumbres de Sevilla en tiempos de Sancho IV*, "Historia. Instituciones. Documentos" 22, pp. 261-292.
- González Arce, José Damián (1999), *Sobre el origen de los gremios sevillanos*, "En la España Medieval" 14, pp. 163-182.
- González Arce, José Damián (2000), *Gremios, producción artesanal y mercado: Murcia, siglos XIV y XV*, Murcia, Universidad Servicio de Publicaciones.
- González Palencia, Angel (pub.) (1926-1930), *Los mozárabes de Toledo en los siglos XII y XIII*, 4 vols., Madrid, Instituto de Valencia de Don Juan.
- Guinot i Rodríguez, Enric (ed.) (2006), *Establiments municipals del Maestrat, els Ports de Morella i Lluçena (segles XIV-XVIII)*, Valencia, Universitat de Valencia.
- Habraken, N. John (1998), *The Structure of the Ordinary: Form and Control in the Built Environment*, Cambridge, MIT Press.
- Hakim, Besim Selim (2008), *Mediterranean Urban and Building Codes: Origins, Content, Impact, and Lessons*, "Urban Design International" 13, pp. 21-40.
- Herculano, Alexandre (ed.) (1856-1868), *Portugaliae Monumenta Historica, a saeculo octavo post christum ad quintumdecimum, Leges et Consuetudines*, 2 vols., Lisboa, Olisipone Typis Academicis.
- Herculano, Alexandre (1875), *História de Portugal*, tomo VII, Lisboa, Livrarias Aillaud & Bertrand.
- Izquierdo Benito, Ricardo (1986), *Normas sobre edificaciones en Toledo en el siglo XV*, "Anuario de Estudios Medievales" 16, pp. 519-532.
- Khiara, Youssef (1993), *Propos sur l'urbanisme dans la jurisprudence musulmane*, "Arqueologia Medieval" 3, pp. 33-46.
- Krueger, Paulus (ed.) (1892), *Corpus Iuris Civilis, Volumen secundum - Codex Iustinianus*, Berolini, Apud Weidmannos.
- Krueger, Paulus; Mommsen, Theodorus (eds.) (1889), *Corpus Iuris Civilis, Volumen primum - Institutiones, Digesta*, Berolini, Apud Weidmannos.
- Langhans, Franz-Paul de Almeida (1938), *Estudos de direito municipal, As posturas*, Lisboa, Instituto Jurídico da Faculdade de Direito de Lisboa.
- Lévi-Provençal, Évariste; García Gómez, Emilio (1948), *Sevilla a comienzos del siglo XII. El tratado de Ibn Abdun*, Madrid, Moneda y Crédito.
- Loureiro, José Pinto (ed.) (1940), *Livro de regimentos e posturas desta mui nobre e sempre leal cidade de Coimbra (Livro I da Correia)*, "Arquivo Coimbrão" 5, pp. 49-157.

- Marzal, Pascual (2009), *La rúbrica de servitutibus en los Fueros de Valencia*, in Dios, Salustiano; Torijano, Eugenia; Robledo, Ricardo; Infante, Javier (coords.), *Historia de la propiedad. Servidumbres y limitaciones de dominio*, Madrid, Servicio de Estudios del Colegio de Registradores, pp. 243-268.
- Melo, Arnaldo Sousa (2009), *Trabalho e Produção em Portugal na Idade Média: O Porto, c. 1320-c. 1415*, Braga, Universidade do Minho (tese de doutoramento), URL: <http://hdl.handle.net/1822/9896> [consulta: 08/10/2014].
- Menjot, Denis (1980), *Los trabajos de la construcción en 1400: primeros enfoques*, “Miscelánea Medieval Murciana” 6, pp. 10-56.
- Molénat, Jean-Pierre (2001), *Les Ordenanzas de los alarifes de Tolède, como témoignage sur la permanence de traditions d’époque islamique*, in Cressier, Patrice; Fierro, Maribel; Van Staëvel, Jean-Pierre (eds.), *L’urbanisme dans l’Occident musulman au Moyen Age: aspects juridiques*, Madrid, Casa de Velázquez, pp. 191-199.
- Morollón Hernández, Pilar (2005), *Las ordenanzas municipales antiguas de 1400 de la ciudad de Toledo*, “Espacio, Tiempo y Forma. Serie III, Historia Medieval” 18, pp. 265-439.
- Muñoz y Romero, Tomás (ed.) (1847), *Colección de fueros municipales y cartas pueblas de los reinos de Castilla, Leon, Corona de Aragon y Navarra*, tomo 1, Madrid, Imprenta de Don José María Alonso.
- Ordenanças de Seuilla, Recopilacion de las ordenanças de la muy noble [et] muy leal cibdad de Seuilla de todas las leyes [et] ordenamientos antiguos [et] modernos cartas [et] p[ro]juisiones reales, 1527*, Sevilla, Juan Varela de Salamanca, URL: <http://bvpb.mcu.es/es/consulta/registro.cmd?id=451883> [consulta: 08/10/2014 ].
- Ordenanzas de alarifes de esta M.N y M.L. ciudad de Córdoba, sacadas a la letra de los originales que en su archivo tiene dicha ciudad para el uso de los Maestros de Alvañilería y Carpintería de ella, 1786*, Córdoba, Juan Rodriguez de la Torre.
- Os originais do cartório da Câmara Municipal de Évora*, “A cidade de Évora. Boletim” 17-18, pp. 221-300.
- Pacheco Caballero, Francisco Luis (1995), *Derecho valenciano, Derecho catalán y recepción del Derecho Común: reflexiones en torno a la institución de las servidumbre prediales*, “Historia. Instituciones. Documentos” 22, pp. 371-430.
- Padilla González, Jesús (1987), *Las ordenanzas de los carpinteros de Córdoba (siglos XV-XVI)*, “En la España Medieval” 10, pp. 175-202.

- Padilla González, Jesús (2009), *El alarife Pedro López y las ordenanzas del Alarifazgo de Córdoba (XV-XVI)*, Córdoba, Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba.
- Pereira, Magnus Roberto de Mello (2001), *Almuthasib - Considerações sobre o direito de almotaçaria nas cidades de Portugal e suas colônias*, “Revista Brasileira de História” 21/42, pp. 365-395.
- Peset Reig, Mariano (1989), *Furs de Valencia: su sentido y vigencia*, in *En torno al 750 aniversario: antecedentes y consecuencias de la conquista de Valencia*, Valencia, Consell Valencià de Cultura, vol. 1, pp. 361-378.
- Pinheiro, Aristides; Rita, Abílio (trads.) (1988) *Lei de Almotaçaria 26 de Dezembro de 1253*, Lisboa, Banco Pinto & Sotto Mayor.
- Pinto, Sandra M.G. (2012), *As interações no sistema das operações urbanísticas nos espaços urbanos portugueses até meados de Oitocentos*, Coimbra, Universidade de Coimbra (tese de doutoramento), URL: <https://estudogeral.sib.uc.pt/handle/10316/20466> [consulta: 08/10/2014 ].
- Pinto, Sandra M.G. (2013), *Regular = planeado versus irregular = espontâneo: nascimento e morte de uma relação dicotómica nos estudos históricos da forma urbana*, “Revista de Morfologia Urbana” 1, pp. 5-16.
- Rodrigues, Maria Teresa Campos (1968), *Aspectos da administração municipal de Lisboa no século XV*, Lisboa, Imprensa Municipal.
- Rodrigues, Maria Teresa Campos (leit. paleog.) (1974), *Livro das Posturas Antigas*, Lisboa, Câmara Municipal.
- Roudil, Jean (ed.) (1962), *El Fuero de Baeza. Edición, estudio y vocabulario*, La Haya, Instituto de Estudios Hispánicos, Portugueses e Iberoamericanos de la Universidad Estatal de Utrecht.
- Sáez, Emilio (ed.) (1953), *Los Fueros de Sepúlveda*, Segovia, Diputación Provincial de Segovia.
- Saleh, A. El-Ali; Cahen, Claude (1975), *Arif*, in *Encyclopédie de L'Islam*, Leyde, Brill, vol. 1, pp. 649-651.
- Sevillano Colom, Francisco (1953), *De la institución del Mustaçaf de Barcelona, de Mallorca y de Valencia*, “Anuario de Historia del Derecho Español” 23, pp. 525-538.
- Sousa, João de (1789), *Vestigios da Lingua Arabica em Portugal*, Lisboa, Na Officina da Academia Real das Sciencias.
- Torres, Ruy d'Abreu (1963) *Almotaçaria; Almotacé*, in *Dicionário de História de Portugal*, Porto, Livraria Figueirinhas, vol. 1, pp. 121.
- Torres Fontes, Juan (1983), *Las ordenaciones al motacen murciano en la primera mitad del siglo XIV*, “Miscelánea Medieval Murciana” 10, pp. 71-131.

- Ureña y Smenjaud, Rafael de (ed.) (1911), *El Fuero de Zorita de los Canes, según el código 217 de la Biblioteca Nacional (Siglo XIII al XIV) y sus relaciones con el Fuero Latino de Cuenca e el Romanceado de Alcazar*, Madrid, Establecimiento Tipográfico de Fortanet.
- Ureña y Smenjaud, Rafael de (ed.) (1935), *Fuero de Cuenca (Formas primitiva y sistemática: texto latino, texto castellano y adaptación del Fuero de Iznatoraf)*, Madrid, Tipografía de Archivos.
- Van Staëvel, Jean-Pierre (2006), *Institution judiciaire et production de la norme en al-Andalus aus IX<sup>e</sup> et X<sup>e</sup> siècles*, in Géal, François (dir.), *Regards sur al-Andalus (VIII<sup>e</sup>-XV<sup>e</sup> siècle)*, Madrid, Casa de Velázquez - Paris, Éditions Rue d'Ulm, pp. 47-80.
- Veloza, Francisco José (apres.); Machado, José Pedro (leit. paleog.) (1974), *Posturas do Concelho de Lisboa (século XIV)*, Lisboa, Sociedade de Língua Portuguesa.
- Ventura, Leontina; Veloso, Maria Teresa (ed.), Costa, Avelino de Jesus da (orient.) (1978), *Livro Preto da Sé de Coimbra*, vol. II, Coimbra, Arquivo da Universidade de Coimbra.

Fecha de recepción del artículo: septiembre 2014

Fecha de aceptación y versión final: julio 2015