U.PORTO

MESTRADO INTEGRADO

ARQUITETURA

Entre conhecer, fazer e transformar.

A reabilitação das ilhas do Porto como mecanismo para a aprendizagem colectiva.

Paula Alexandra da Silva Gândara Reis

M

2020

U.PORTO

Paula Alexandra da Silva Gândara Reis. Entre conhecer, fazer e transformar. A reabilitação das ilhas do Porto como mecanismo para a aprendizagem colectiva.

Entre conhecer, fazer e transformar.
A reabilitação das ilhas do Porto como mecanismo para a aprendizagem colectiva.

Paula Alexandra da Silva Gândara Reis

FACULDADE DE ARQUITETURA

M.FAUP **2020**

Entre conhecer, fazer e transformar

A reabilitação das ilhas do Porto como mecanismo para a aprendizagem colectiva

- Volume I -

Paula Alexandra da Silva Gândara Reis

Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitectura

Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto

Orientada por: Prof. Doutora Teresa Manuel Almeida Calix Augusto

Co-orientada por: Prof. Doutor Aitor Varea Oro

Porto, 2020

Nota prévia:

O texto presente nesta dissertação não obedece ao novo Acordo Ortográfico.

As imagens apresentadas com autoria de terceiros poderão ter sido editadas no que diz respeito à cor ou tamanho.

Para a minha avó
Lurdes.

Agradecimentos

À minha orientadora, Prof. Doutora Teresa Calix, pelo acompanhamento imprescindível e sempre pragmático, pela exigência e pela confiança nas minhas capacidades, dentro e fora do contexto académico.
Ao meu co-orientador, Prof. Doutor Aitor Varea Oro, que me abriu as portas ao "universo" das ilhas, por me ter guiado neste desafio, pela disponibilidade e pelo conhecimento partilhado.

Aos meus pais, por todas as oportunidades que me proporcionaram ao longo da vida pessoal e académica, pelo apoio, carinho e confiança em todos os momentos.
À minha avó Clara e ao meu avô Quim, pelo incentivo e pela paciência; aos meus tios e primos, por todos os momentos de cumplicidade.
À Mónica, mais irmã que tia, por manifestar curiosidade e interesse em tudo o que tenho para mostrar.
Aos meus padrinhos, pelo entusiasmo, e pelas conversas terra-à-terra.
Ao João, que consegue ser três em um, pela calma invejável que contrabalança a minha antecipação, por me ajudar sempre a acreditar no possível e no impossível.
À Sara, ao meu lado em todas as batalhas, pelo carinho e pela ajuda na organização dos meus pensamentos.
Ao Gil e à Sofia, ao meu lado desde o primeiro dia do curso, pela amizade e alegria durante este percurso que agora termina.
Ao Vítor, pela partilha do desafio e entre-ajuda no final desta caminhada.
Aos meus amigos de antes, de agora e de sempre: à Margarida, à Francisca, à Catarina, e à Leonor, por saberem sempre o que perguntar e o que dizer nos piores e nos melhores momentos; e também à Inês, à Joana, ao João Dinis, ao Francisco, à Diana, e à Bárbara, longe ou perto, pela motivação, amizade e força.
Agradeço também a'Os Quatro e Meia, que sem saber, acompanharam e motivaram uma grande parte das horas de trabalho dedicadas a esta dissertação.

A todos os que fizeram parte do Arquitectos de Família, do Casa Reparada, Vida Melhorada e restantes entidades envolvidas, por criarem o ponto de partida para esta investigação.
A todos os habitantes das ilhas que visitámos, por nos abrirem as portas das suas casas.
E por último, mas não menos importante, ao Habitar Porto e a toda a equipa, sem os quais esta investigação não seria a mesma, pela disponibilização de informação e todo o apoio dado na elaboração desta dissertação.

A todos aqueles que participaram e contribuíram e me esqueço de mencionar, o meu mais sincero obrigada.

RESUMO

Esta dissertação debruça-se sobre as ilhas do Porto, uma morfologia que, catalisada pela revolução industrial, persiste em grande escala na cidade. O objectivo desta tese é, a partir da qualificação destes espaços, contribuir para a criação de soluções que permitam responder a dois problemas que se relacionam entre si: a falta de habitação acessível e as condições de habitabilidade precárias das ilhas.

Consideramos que será importante estudar os agentes que possuem maior influência na gestão das ilhas de forma a avaliar um possível papel conjunto na eventual capacidade de transformação social dos espaços em estudo. A investigação procura identificar e explorar eventuais diálogos realizados entre os diferentes intervenientes no processo de reabilitação das ilhas como os proprietários, os inquilinos e mesmo diversas entidades públicas. A ideia será, a partir dos vários sectores existentes, destacar as acções que tiveram de alguma maneira impacto nas soluções viáveis de habitação para as ilhas, reflectindo sobre melhores formas de transposição dos objectivos aprimorando-os, criando soluções com intuito social mais eficientes.

O trabalho parte do contacto com uma experiência piloto numa plataforma formativa que mais tarde viria a resultar no workshop Arquitectos de Família, e que originou duas questões que estruturam o tema desta dissertação. A primeira, com o facto de poder ser o próprio **estado de ocupação do território e as suas características**, a chave na elaboração de uma estratégia alargada de intervenção. A segunda, rege-se pela vontade de **qualificar as intervenções e os seus intervenientes**, prendendo-se com a forma e a pertinência de criar plataformas formativas que permitam a estudantes de arquitectura desenvolver projectos utilizando a sua formação como ferramenta para solucionar problemas urgentes.

Seguindo esta perspectiva, o intuito prático desta dissertação será formular princípios de intervenção a duas escalas: a escala alargada (ARU Campanhã-Estação), sugerindo um plano de actuação sobre o edificado existente; e a escala da ilha, em que o objectivo primordial não é o estabelecimento de regras formais de intervenção, mas o reconhecimento de um conjunto de princípios que possam resultar em acções e na selecção de casos replicáveis, de maneira a impulsionar processos de transformação social.

Palavras-chave: Ilhas do Porto. Habitação acessível. Condições de habitabilidade. ARU Campanhã-Estação. Habitação. Sector público. Terceiro sector. Plataforma formativa. Critérios de intervenção. Reabilitação.

ABSTRACT

This dissertation is focused on Porto's *ilhas*, a large scale morphology that persists in the city, driven by the industrial Revolution. The main purpose is, through the qualification of these spaces, to contribute to create solutions that can allow us to respond to two related problems: the lack of affordable housing and the poor housing conditions of *ilhas*.

We believe it will be important to study the agents that have the greatest influence on the management of *ilhas* in order to assess a possible collaboration with capacities for social transformation of the spaces under study. The investigation seeks to identify and explore possible dialogues between the different parties involved in the process of *ilhas'* rehabilitation such as owners, tenants and even various public entities. The idea is to highlight the actions from the various existing sectors that have had some impact on viable housing solutions for *ilhas*, reflecting on better ways of transposing the objectives, improving them and creating more efficient solutions with social purposes.

The work starts from the contact with a pilot experience on an educational platform that would later result in the *Arquitectos de Família* workshop, and that was followed by two concerns that consequently resulted on the main subject of this dissertation. The first one, is related to the fact that **the state of occupation of the territory and its characteristics** can be the key to the elaboration of a widened intervention strategy. The second one, is concerned with the will to **qualify interventions and its professionals,** focusing on the form and relevance of creating educational platforms that may allow students to develop architectural projects, using their own qualifications as a tool to solve urgent problems.

Following this perspective, the practical aim will be to devise intervention principles within two scales: a wider scale (ARU Campanhã Estação), suggesting an action plan regarding the existing buildings; and furthermore the scale of the *ilha,* where the overriding objective is not the establishment of formal rules of intervention, but recognizing a range of principles that can result in actions and selection of cases which can be replicated, in order to boost processes of social transformation.

Keywords: Porto's *ilhas*. Social housing. Habitability conditions. ARU Campanhã-Estação. Housing. Public sector. Third sector. Educational platform. Intervention criteria. Rehabilitation.

SUMÁRIO

Agradecimentos 5

Resumo 6

Abstract 7

Apresentação 10

1 | CONTEXTO: ILHAS NO PORTO 20

1.1. | Ilhas do Porto: factores que contribuíram para a forma do problema 23

1.1.1. | A revolução industrial como catalisadora 23

1.1.2. | A posição do poder público como legitimadora 27

1.1.3. | A colmatação dos espaços de precariedade 29

1.2. | A posição do poder e das entidades em relação ao problema das ilhas 31

TA.I. | Oscilações de posição, estratégias e resultados das acções promovidas 33

2 | PRÁTICAS E POLÍTICAS DE ACTUAÇÃO NAS ILHAS 42

2.1. | Ilhas do Porto: situação actual 47

2.1.1. | Situação actual na zona oriental da cidade 51

2.2. | Hipótese de Superação 54

2.2.1. | Sector Público 60

TA.II. | Da Campanha de Salubrização ao Plano de Melhoramentos | 1940-66 61

TA.III. | Serviço Ambulatório de Apoio Local - SAAL | 1974-76 67

2.2.2. | Terceiro sector 76

TA.IV. | Plataformas de acumulação de experiência e conhecimento 77

TA.V. | Concurso das Antas | 2017-18 81

TA.VI. | Arquitectos de Família | 2018-20 83

3 | ARQUITECTURA COMO PARTE DA SOLUÇÃO 90

3.1. | Diferentes cenários de reabilitação nas ilhas 94

TA.VII. | SAAL: Ilha das Antas - Arquitecto Pedro Ramalho 101

TA.VIII. | Ilha da Bela Vista - LAHB Social 105

TA.IX. | Concurso das Antas: proposta vencedora - Merooficina 109

TA.X. | Arquitectos de Família: edição piloto e primeiro workshop 113

4 | OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO: ARU CAMPANHÃ-ESTAÇÃO 122

4.1. | Ocupação, agregados e estado de conservação do edificado 127

4.2. | Proposta de actuação: estratégia alargada 133

4.3. | Soluções e programas 149

5 | PROPOSTA: LABORATÓRIO TERRITORIAL 154

5.1. | Proposta de guia para a reabilitação de ilhas em contexto de uma plataforma formativa 159

5.1.1. | Triagem: Selecção dos casos 161

5.1.2. | Diagnóstico: Estratégia - ilha 165

5.1.3. | Tratamento: Proposta de intervenção 169

Considerações Finais 179

Bibliografia 186

Índice de imagens 190

Anexos 198

Volume II

Fig.0. Fotografia do pátio da ilha escolhida no âmbito da plataforma Arquitectos de Família, edição piloto. Freguesia do Bonfim. Capturada a 20/05/2018. Fonte: João Gonçalves.

APRESENTAÇÃO

O ponto de partida que despertou o interesse para esta investigação, surgiu por consequência do contacto directo com uma experiência piloto que viria a resultar na plataforma "Arquitectos de Família". Este projecto foi dinamizado e acompanhado pelo programa Habitar Porto em colaboração com o grupo Morfologias e Dinâmicas do Território do Centro de Estudos de Arquitectura e Urbanismo da Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, e com a Junta de Freguesia do Bonfim a partir do seu projecto Casa Reparada, Vida Melhorada.

A experiência realizada teve como finalidade desenvolver um projecto de reabilitação de três habitações numa ilha na Freguesia do Bonfim (projecto esse actualmente em fase de construção). Esta iniciativa corresponde a uma experiência prática relacionada com a problemática das ilhas, uma realidade com carências que impõem uma existência de reflexão urgente, que associa um carácter social frágil e que, neste momento, não evidencia soluções eficazes.

O interesse em participar nesta plataforma adveio da possibilidade de materializar um projecto elaborado por um grupo de quatro estudantes no final do seu percurso académico. Foi possível retirar desta iniciativa uma componente prática que nem sempre é assegurada no ensino da Arquitectura. Durante vários meses elaborámos o levantamento, a pesquisa histórica, desenhámos o projecto com a orientação das entidades envolvidas, e foi-nos possível acompanhar a fase da obra. Neste tempo de contacto aprendemos rapidamente as várias dimensões desta problemática. Esta experiência piloto possibilitou-nos utilizar a formação como ferramenta para melhorar as condições de vida de três agregados familiares.

Durante esta experiência visitámos também outras ilhas situadas nas Freguesias do Bonfim e de Campanhã, que nos permitiram desenvolver um pensamento crítico sobre as ilhas do Porto baseado na observação do próprio terreno, que nada tinha de semelhante com o que inicialmente acreditávamos ser a realidade deste quadro social.

As ilhas sempre estiveram muito escondidas aos olhos daqueles que habitam a cidade do Porto. Isto deve-se, não só ao facto de se encontrarem no interior do quarteirão, mas também ao facto da opinião generalizada sobre elas apoiar-se em factos desactualizados. Isto significa que, por via deste contacto, comecei a compreender que a realidade das ilhas é muito mais complexa do que tinha aprendido ou lido ao longo do meu percurso académico. O primeiro estereótipo quebrado, de muitos outros, foi a forma que estas apresentam. Conseguimos observar inúmeros casos em que a forma da ilha é variável, e sem qualquer regra, adaptando-se à forma do espaço livre do quarteirão onde se insere. Outro estereótipo que se perdeu através de alguma observação e contacto, tanto com estes espaços como com as pessoas que os habitam, foi a

ideia do sentido de "comunidade", que, salvo raras excepções, não existe hoje em dia. O ambiente é realmente degradado, com espaços de pequenas proporções, com soluções pobres e evidenciando uma ocupação descontrolada dos espaços. Vemos muitos casos de senhorios descapitalizados, com o seu património degradado e empobrecido, e inquilinos com dificuldades financeiras, que pagam rendas muito baixas e tentam melhorar as habitações com os recursos que têm.

A par de tudo isto, é um facto que a reabilitação urbana na cidade do Porto está a crescer exponencialmente, e é uma das consequências do aumento das rendas que estão associadas ao crescimento da procura por estes espaços, pressionando as classes sociais mais carenciadas.

Na verdade, por se virarem de costas para a rua, a população residente em ilhas sempre esteve em risco de exclusão. Mas hoje este grupo começa a ser afastado das suas áreas de residência em grande parte devido ao enorme interesse económico que recai, sobretudo mas não só, na zona central da cidade e que se manifesta na procura de habitação permanente ou temporária (a última devido ao incremento muito significativo do sector do turismo). Este fenómeno leva a que este risco aumente, e que a classe social que encontramos nas ilhas não consiga, de outra forma, estar incluída na cidade, uma vez que é incapaz de aceder às ofertas convencionais de habitação. Tudo isto, associado à tipologia habitacional precária que a casa de ilha representa, leva a que a qualidade de vida decresça ainda mais por consequência da exclusão social.

Com isto em mente, chegada a altura da escolha do tema para desenvolver na dissertação, surgiu a vontade de seguir uma linha de investigação que permitisse dar resposta a uma série de questões que nos foram surgindo ao longo deste percurso e que, ao mesmo tempo, pudessem contribuir para a resolução das preocupações acima descritas: Será que existe uma solução ideal para as ilhas? Porque é que não existem ferramentas que facilitem o processo de reabilitação das ilhas? De que forma é que podemos criar plataformas que, não só resultem na resolução de um apelo social eminente, como possam servir também de ferramenta de aprendizagem?

Surgiu também a oportunidade de criar uma **ligação entre as dissertações dos quatro estudantes envolvidos na experiência piloto do Arquitectos de Família,** já que todos pretendíamos utilizar os conhecimentos adquiridos ao longo deste processo como contributo para as questões levantadas. As quatro dissertações pretendem complementar-se entre si e, possivelmente, despoletar futuros temas que complementem estas e outras questões associadas às ilhas do Porto. Parece-nos inequívoca a vantagem nesta colaboração, pois permite a partilha de informação pertinente e uma abordagem sobre esta questão que pode ser multidisciplinar, mas é acima de tudo multi-perspectiva. Acreditamos que esta será uma maneira de direccionar de forma clara as questões a tratar.

Visão partilhada

A visão transversal às quatro dissertações advém da tentativa de implementação de uma estratégia para as ilhas do Porto: queremos que as ilhas sejam vistas como uma oportunidade para a cidade. Neste contexto, defendemos que será importante entender como poderemos promover a qualificação da habitação de forma a conseguir reduzir desigualdades sociais e, sobretudo, melhorar a qualidade de vida das pessoas. Como tal, será necessário implementar estratégias e criar ferramentas que facilitem a inclusão das ilhas na cidade.

As quatro dissertações apresentam estratégias e objectivos que se cruzam e completam:

-**"Do Tratamento à Prevenção. A Arquitectura como Determinante Social da Saúde no caso das Ilhas do Porto."**. Realizada pela estudante Sara Oliveira, foca-se em evidenciar a dimensão do impacto da qualidade construtiva das habitações nas condições de saúde e bem-estar dos seus moradores. Defende que o processo de requalificação nas ilhas deverá ser multidisciplinar, onde a Saúde e a Arquitectura poderão representar um papel activo e fundamental. Vai para além da habitação, explorando o problema de exclusão e desigualdade social nas ilhas e a relação que existe entre a dificuldade em aceder a uma habitação adequada e a probabilidade de desenvolver doenças. Irá explorar mecanismos de resposta que, no que diz respeito à área da arquitectura, possam dedicar-se à melhoria nas habitações de ilhas colmatando problemas sociais e da saúde.

-**"Arquitectura para o maior número. Uma estrutura de proximidade para o caso específico das ilhas do Porto."** Levada a cabo por João Gonçalves, visa encurtar distâncias entre a arquitectura e a sociedade. Debruça-se na possibilidade de desenvolver intervenções sobre territórios degradados e habitados por população com recursos reduzidos, como é o caso das ilhas do Porto. Esta dissertação explorará quais os contributos que a arquitectura poderá dar para responder mais eficazmente a constrangimentos económicos e construtivos, com especial preocupação na redução de desigualdade sociais e compreensão os mecanismos que poderão impulsionar estas mudanças. Tentará provar que em situações mais problemáticas e urgentes será possível construir bem e fornecer em simultâneo uma resposta digna, eficaz e de boa qualidade.

-**"O espaço não edificado como mecanismo de melhoramento da qualidade de vida da população. O caso das ilhas do Porto."**[1]. Elaborada por Vítor Almeida, propõe uma análise reflexiva sobre os contributos que os espaços não edificados podem ter na melhoria da qualidade de vida da população. Para a compreensão destes espaços associados às ilhas do Porto, o trabalho evolui na tentativa de identificar e

[1] Em termos práticos esta será eventualmente o tema que estará mais ligado a esta investigação pois prevemos criar uma abordagem complementar e focarmo-nos mais nos espaços edificados, partindo do pressuposto que o espaço não edificado será então analisado com o devido cuidado no trabalho indicado.

Diagrama 0. Esquema ilustrativo da visão partilhada e cruzamento dos temas e objectivos entre as quatro investigações referidas.

analisar duas dimensões a que estes estão sujeitos: a primeira, diz respeito ao sistema de relações que estes espaços não edificados estabelecem com a envolvente urbana que os suporta; a segunda, corresponde aos espaços não edificados no interior dos quarteirões, resultantes de um negativo da forma das habitações, na medida em que estes contribuem para a qualidade da própria habitação e poderão funcionar, em grande parte dos casos, como um local de convivência social e uso comum.

Objectivos individuais

O objectivo principal será identificar e explorar possíveis diálogos entre os diferentes intervenientes no processo de reabilitação das ilhas como os proprietários, os inquilinos e mesmo diversas entidades públicas. Consideramos que será importante estudar os agentes que possuem maior influência na gestão das ilhas, e avaliar um possível papel conjunto na eventual capacidade de transformação social dos espaços em estudo. A ideia será, a partir dos vários sectores existentes, destacar as acções que tiveram de alguma maneira impacto nas soluções viáveis de habitação para as ilhas. Ao interpretar a evolução destas acções e as suas consequências acreditamos que será possível reflectir sobre melhores formas de transposição dos objectivos aprimorando-os, criando soluções com intuito social mais eficientes. A solução do problema poderá passar pela articulação de competências dos diferentes actores envolvidos.

No entanto, admitimos que não haverá apenas uma solução para estas formas de habitar. Queremos dar o nosso contributo tirando partido daquilo que aprendemos com o contacto com a experiência extra-curricular referida, explorando e tentando dar resposta às questões anteriormente colocadas.

O contacto com esta experiência resultou em duas questões que deram origem ao tema desta dissertação. A primeira, prende-se com a vontade de reflectir sobre formas de criar plataformas que incentivem várias formas de aprendizagem colectiva, dando mais atenção a abordagens que permitam a estudantes de arquitectura desenvolver projectos, utilizando a sua formação como ferramenta para solucionar problemas urgentes. A segunda, com a possibilidade de elaborar um trabalho prático, apoiado na realidade e com vontade de testar possíveis soluções eficazes e de qualidade. Qualquer que seja a iniciativa, é necessário olhar para o território e tirar partido das suas oportunidades, e deste modo admitimos que a chave do problema poderá passar exactamente por compreendê-lo.

Propomos com este trabalho uma linha de desenvolvimento que parte da realidade como matéria prima para o conhecimento, como ferramenta para a acção e como objecto de transformação. Queremos apelar ao incentivo ao diálogo entre as entidades, a cidade, os proprietários e os inquilinos. Num panorama alargado, fazem falta soluções com boa qualidade arquitectónica que

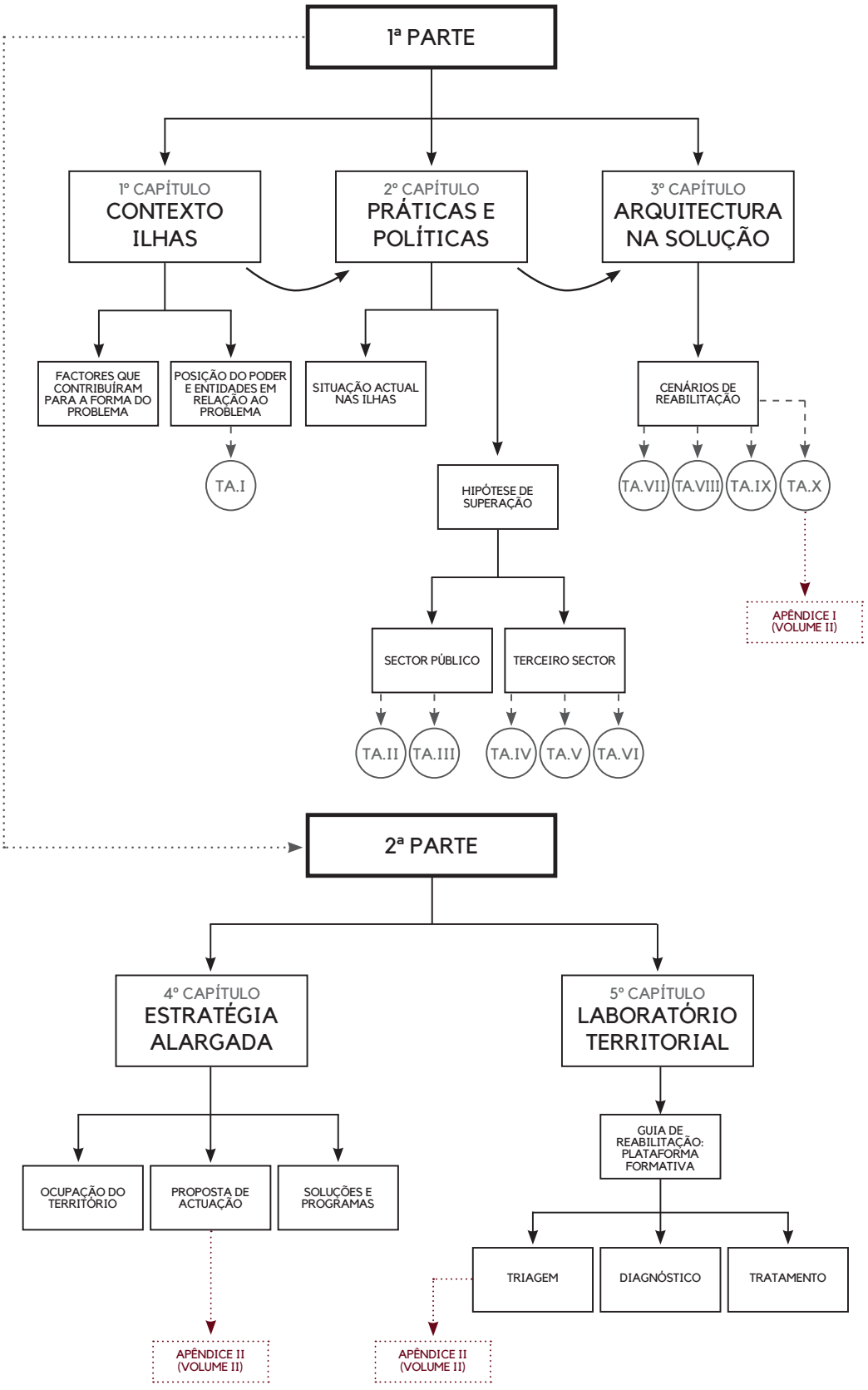


Diagrama 1. Esquema de guia de leitura com apresentação da estrutura da dissertação.

desencadeiem a transformação e o conhecimento, e por isso, admitimos que a realidade é matéria prima para a reformulação de estratégias de projecto. Assim sendo, a academia poderá ter uma posição decisiva tanto na articulação de diferentes áreas como na promoção de relações bilaterais entre os estudantes e a resolução dos problemas da cidade.

Esperamos contribuir para desenvolver princípios de intervenção e de selecção replicáveis. A proposta passará então por compreender a situação existente e os seus múltiplos contornos, salientando as barreiras encontradas, as fraquezas, as forças e a sua contribuição para estabelecer uma ponte efectiva e eficaz entre o Conhecer, o Fazer e o Transformar.

Guia de leitura

Dada a complexidade das questões que aqui enunciámos, os objectivos desta dissertação poderão obrigar-nos a deambular entre várias questões, desviando-nos da questão central para obter um enquadramento que melhor suporte as reflexões. Para este efeito, criamos um guia de leitura, capaz de indicar a **estrutura** associada à **metodologia** de trabalho utilizada. Nele incluímos também algumas notas adicionais relevantes para clarificar a abordagem que propomos:

• O trabalho será dividido em duas partes. A **primeira parte** tem como finalidade dar a conhecer a realidade das ilhas do Porto.

-Num primeiro momento (1º capítulo), iremos confrontar factores que ao longo do tempo contribuíram para a forma do problema, desde a sua génese até aos dias de hoje. Será o nosso objectivo compreender qual a posição das entidades públicas a par dos acontecimentos que tiveram maior impacto nestas formas de habitar. Consequentemente, poderemos compreender a situação existente e as suas múltiplas dimensões, salientando as barreiras e os pontos fortes;

- Num segundo momento (2º capítulo), queremos compreender a realidade actual das ilhas. Neste capítulo, iremos delinear os factos que definem a situação actual e aprofundar a forma como os diferentes sectores (privado, público e outras entidades com pouco potencial transformador) se relacionam com este problema. Aqui será importante estudar as formas de actuação e estratégias promovidas pelos planos que previam acções transformadoras para as ilhas (entre 1956 e 2020), compreender o que resultou, e o que não resultou nessas estratégias de forma a "herdar" soluções que possam ser mais eficazes no futuro;

- Num terceiro momento (3º capítulo), compreendidas as formas de optimizar os contributos do diálogo entre entidades para a criação de iniciativas possivelmente mais eficazes, queremos

focar-nos nos diferentes cenários de reabilitação das ilhas olhando apenas para os sectores que mais se relacionam com os objectivos apresentados, e/ou que possuem maior dinamismo de aprendizagem. Entrando na componente prática mais relacionada com a área que nos compete, será interessante analisar diferentes projectos retirando deles possíveis exemplos de boas soluções. Iremos proceder à análise dos princípios de desenho presentes em projectos de arquitectura associados a planos ou iniciativas cuja intenção foi a reabilitação de ilhas. Queremos assim elaborar um guia de princípios replicáveis de forma a auxiliar futuras intervenções.

• A **segunda parte** tem subjacente um objectivo mais prático, com a elaboração de uma proposta à escala alargada e à escala de uma ilha.

- À escala alargada (4º capítulo), interessa-nos preparar o território para qualquer intervenção, compreendendo as necessidades de cada ilha, associando-as às oportunidades que surgem pela sua ocupação ou proximidade quer à rua, quer a outras ilhas. Esta oportunidade surgiu graças à disponibilização de acesso aos dados de um levantamento de 40 ilhas pertencentes à Freguesia do Bonfim e à Freguesia de Campanhã, dinamizado pela Associação Relatos Quotidianos em parceria com as Juntas de Freguesia do Bonfim e de Campanhã, e a Câmara Municipal do Porto. Assim, este capítulo destina-se à elaboração de uma estratégia alargada que se foca nas oportunidades da ocupação e estado de conservação desta área. Para sistematização de dados recorremos a uma ferramenta SIG (Sistema de Informação Geográfica). Iremos elaborar propostas individualizadas nas 40 ilhas em questão[2], pressupondo a criação de princípios de acção replicáveis. Esta estratégia visa ser uma preparação para uma proposta desenhada à escala da ilha.

- À escala da ilha (5º capítulo), damos então continuidade à estratégia alargada, com a possibilidade de simular os princípios associados a uma plataforma formativa, no caso, aproximando a intervenção ao contexto dos Arquitectos de Família. No que diz respeito a este capítulo, iremos dar o nosso contributo para as diferentes dimensões práticas de uma plataforma formativa: critérios de escolha do caso de estudo, estratégia de intervenção e princípios replicáveis, e simulação da validade desses mesmos princípios através de uma proposta de intervenção.

• O último capítulo foi elaborado paralelamente com as restantes três dissertações aqui referidas. Com a possibilidade de criação de um grupo de teses que se cruzam, adveio também a vontade de criar um projecto comum, em que cada dissertação poderá responder aos parâmetros relacionados com o seu tema. Isto significa que no fundo, criámos uma plataforma formativa em contexto de investigação.

[2] Será dedicado um apêndice à apresentação de desenhos e tabelas que ilustram a estratégia proposta.

A selecção do caso de estudo corresponde a uma ilha que reúne uma série de características que são propícias a esta colaboração, e que se insere na mesma área de estudo da estratégia alargada elaborada, de forma a criar continuidade e coerência.

• Transversalmente, apresentamos referências que correspondem a três escalas de actuação: nacional, local (municipal) e local (freguesia). Associado a esta lógica, em suma, no caso do primeiro capítulo, o destaque será dado a um enquadramento geral a nível nacional e municipal. No segundo e no terceiro capítulo, haverão casos de estudo às três escalas enunciadas.

Notas adicionais:

• Será de salientar que efectivamente existe muito pouca bibliografia relacionada com o tema que queremos desenvolver, salvo algumas excepções. Como tal, iremos recorrer algumas vezes a artigos mais actuais em jornais *online*. De outra forma, haverá alguma sobrecarga e repetição da mesma referência caso seja necessário e pertinente.

• De forma a sistematizar a informação, no decorrer da dissertação surgirão aquilo que chamamos de textos de apoio (TA.). Achámos pertinente esta estratégia de organização dada a forma repetitiva como as mesmas referências vão surgindo[3], embora os temas analisados sejam diferentes. Estes textos pretendem ser um complemento de leitura ao texto principal, apesar de considerarmos que incluem informações fundamentais para a compreensão dos temas e tópicos abordados. Assim, temos a possibilidade de optar por duas narrativas diferentes: uma leitura contínua, em que se apreende todos os dados e pormenores necessários para a compreensão dos problemas, e uma segunda narrativa que toma como adquiridos os dados dos textos de apoio, confrontando-os, comentando-os e acrescentando questões a reflectir.

• Paralelamente, no volume II, encontraremos os Apêndices, que apresentam elementos integralmente desenvolvidos pela autora da dissertação. Não será necessária a leitura deste volume aquando do volume principal pois o trabalho contém as informações essenciais para a compreensão desses conteúdos através de sínteses, transcrições ou replicação de imagens. Contudo, nos Apêndices encontram-se informações fundamentais para uma leitura completa da complexidade do trabalho desenvolvido.

[3] Como é exemplo o Plano de Melhoramentos (1956-66) ou mesmo o Serviço Ambulatório de Apoio Local (1974-76).

1 | CONTEXTO: ILHAS NO PORTO

1.1. | Ilhas do Porto: factores que contribuíram para a forma do problema

1.1.1. | A revolução industrial como catalisadora

1.1.2. | A posição do poder público como legitimadora

1.1.3. | A colmatação dos espaços de precariedade

1.2. | A posição do poder e das entidades em relação ao problema das ilhas

TA.I. | Oscilações de posição, estratégias e resultados das acções promovidas

1 | Contexto: Ilhas no Porto

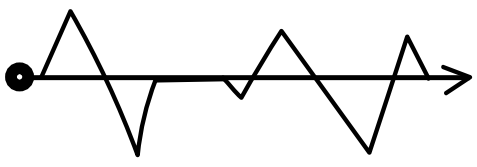
Interessa-nos, mais do que uma caracterização exaustiva dos factos históricos, perceber como é que estes tiveram impacto na evolução desordenada do problema que aqui iremos tratar, que subsiste até aos dias de hoje. Propomos uma organização não convencional do desenvolvimento da contextualização. Iremos organizar a descrição desta conjuntura focando nos acontecimentos de maior impacto na proliferação e colmatação dos problemas, e posição das entidades públicas nos processos de transformação associados às ilhas.

Em primeiro lugar, iremos questionar a razão delas terem surgido e o contexto em que **surgiram**, que servirá para elaborar uma comparação destes factos com os do enquadramento actual. Em segundo lugar, entender a razão pela qual se **multiplicaram** irá servir para averiguar as tentativas de controlo do problema indicando quais falharam, quais foram positivas e porquê. Queremos compreender porquê destas formas de habitar se **manterem** presentes em grande número na cidade três séculos após o seu aparecimento. Queremos também analisar a **evolução** morfológica das ilhas aquando da sua génese contrapondo com a ocupação dos espaços hoje, destacando as mudanças que sofreram, enunciando em que sentido foram feitas e, paralelamente, como foram dinamizadas.

Então, em suma a narrativa que se segue será dividida em dois grandes momentos:

-No primeiro momento, iremos apresentar as razões que levaram à difusão da oferta e da procura destes modos de habitar, e os factores que contribuíram para a evolução dos problemas associados;

-No segundo momento, procuraremos compreender as diferentes acções que influenciaram as ilhas, e salientar a relação que mantiveram com os vários planos. Interessa-nos destacar as acções, a sua dimensão transformadora e as oscilações de posição em relação às ilhas: se estas defendiam que as ilhas deveriam ser mantidas, em que condições e que soluções propunham aliadas a esta filosofia; ou se defendiam que a melhor alternativa era a extinção.



1.1. | Ilhas do Porto Oriental: factores que contribuíram para a forma do problema

Ao contrário do que se poderá pensar, as ilhas não foram consequência da **industrialização**[1]. Sabemos que na altura do **Cerco do Porto**[2], no ano "*1832 já existiam cerca de 200 ilhas com aproximadamente 8.000 habitantes*"[3]. Inclusivamente, o primeiro relato escrito sobre as ilhas surge no final do século XVIII e descreve *"casas que têm quinze famílias diferentes, e que pela sua dilatada extensão se chamam de ilhas"*[4]. Porém, a industrialização foi sem dúvida um factor catalisador para a proliferação das ilhas na cidade do Porto, como iremos clarificar ao longo deste capítulo.

O processo de expansão das ilhas tratou-se essencialmente de uma solução resultante do investimento privado, que pressupunha gastar o mínimo de recursos possível, com pouca mão-de-obra e, por consequência dos factos anteriores, garantindo que o retorno do investimento inicial era bastante rápido. Mas sobretudo, a falta de controlo por parte da Câmara Municipal foi decisiva para "ancorar" as ilhas na cidade de tal modo, que levou a que a ocupação tomasse proporções tão elevadas que até hoje não se conseguiram atenuar.

Será pertinente então organizar a narrativa que se segue destacando os três principais factores que consideramos terem sido decisivos para influenciar a forma do problema:

-A **revolução industrial como catalisadora** do crescimento exponencial das ilhas;

-A **falta de dinamização de acções preventivas ou transformadoras** por parte do **poder público**;

-O contínuo aumento do número de ilhas e a **colmatação dos espaços de precariedade**.

1.1.1. | A revolução industrial como catalisadora

De origem anterior à industrialização, mas impulsionadas por este fenómeno, as ilhas correspondem a conjuntos de casas construídos de modo dar uma resposta barata, ainda que insalubre[5], ao

[1] Entende-se por industrialização o processo de transformação que se desenrolou entre 1760 e meados do século XIX e em que a produção artesanal foi substituída pela industrial com o desenvolvimento de novos meios de produção (máquinas). O processo foi lento, chegando tardiamente à cidade do Porto e aumentando exponencialmente o volume populacional: *"A importância do Porto como centro industrial continuou a aumentar ao longo dos anos. A população industrial (...) aumentou de 34% para 42% da população total da cidade."* (cresceu de 37377 pessoas em 1881, para 58874 pessoas em 1890). TEIXEIRA, Manuel C., "Habitação popular na cidade oitocentista: as ilhas do Porto, Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian", 1996, p. 92.

[2] O Cerco do Porto foi o período entre Julho de 1832 a Agosto de 1833, no qual as tropas liberais de D. Pedro estiveram cercadas pelas forças absolutistas fiéis a D. Miguel. SERRÃO, Joel (dir.), "Dicionário de História de Portugal", vol. III, Lisboa, Iniciativas Editoriais, 1968, p.426-429

[3] PIMENTA, Manuel, et al, "Estudo socioeconómico da habitação social : Porto" Câmara Municipal do Porto/Pelouro da Habitação e Acção Social, 2001, p. 15

[4] COSTA, Agostinho, "Descrição Topográfica e Histórica da Cidade do Porto", Porto: Frenesi, 2011, p. 61

[5] O adjectivo "insalubre" está associado à falta de condições de habitabilidade como falta de iluminação, ventilação, saneamento, higiene, que resultavam na precariedade elevada das ilhas.

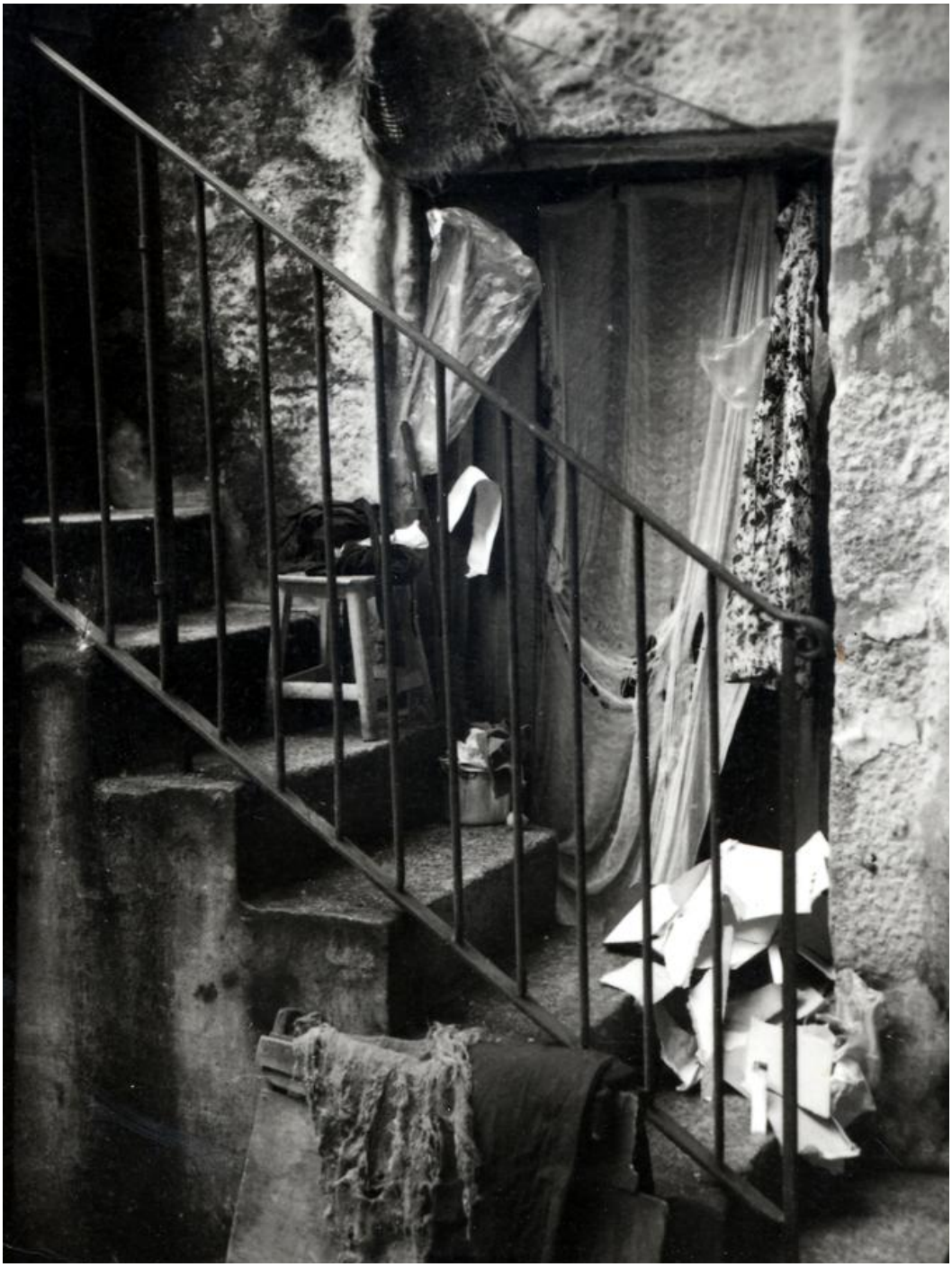


Fig.1. Esta imagem terá sido capturada entre 1907 e 1987 e faz parte de um conjunto de 81 fotografias em ilhas. Fonte: Arquivo Histórico do Porto (online).

aumento acelerado da procura de habitação por parte da classe operária que se revelou com a necessidade de novas soluções que oferecessem um aumento exponencial de alojamento, já que *"(…) os velhos bairros do centro da cidade já se encontravam completamente superlotados na década de 1860"*.[6]

A grande procura de arrendamento a baixos custos é então a consequência catalisadora que motivou a multiplicação do modelo das ilhas. Esta morfo-tipologia é descrita como sendo uma alternativa que surge com o intuito de albergar a avalanche de mão-de-obra *"atraída pela crescente industrialização"*. Oferecia-se como alojamento à população operária que, de outra forma, *"não encontrava uma alternativa habitacional"*.[7]

Podemos ainda destacar que o processo de expansão das ilhas foi relativamente fácil, uma vez que se tratava de uma solução bastante barata e em que o retorno do investimento inicial era também ele extremamente rápido, que se *"adaptava perfeitamente aos limitados recursos económicos dos seus habitantes, à pequena escala de investimento dos seus promotores e ao contexto espacial em que eram construídas."*[8].

Poderá afirmar-se que o período da industrialização Portuense foi responsável pela grande proliferação das ilhas pelo tecido urbano, associadas aos primeiros grandes centros de emprego da cidade Oitocentista (indústrias, comércio, oficinas). Estima-se que, *"entre 1864 e 1900 se construíram cerca de 10100 casas em ilhas no Porto"*. As habitações de ilha chegaram a corresponder a *"cerca de 63% do volume total de construção nestes 36 anos"*[9]. A população que residia nas ilhas era essencialmente de origem rural já que *"entre 1878 e 1890 cerca de 25 000 pessoas emigraram das zonas rurais para o Porto (...)"*[10], com o intuito de trabalhar nas indústrias em desenvolvimento. Os baixos salários não permitiam gastos em transportes, e *"o tempo de deslocação a pé era demasiado precioso para garantir o duro horário de trabalho que permitia assegurar a subsistência."*[11], o que resultou na distribuição urbana das ilhas em zonas ricas de funções e com proximidade às zonas de trabalho (Fig.2, página seguinte).

As ilhas construídas na primeira metade do século XIX localizavam-se em antigas zonas habitacionais burguesas, gradualmente abandonadas e rapidamente (sobre)ocupadas pelas classes mais pobres. A sua localização deve-se em grande parte às características do padrão urbano caracterizado durante o movimento de expansão da cidade, ainda em meados do século XVIII, com os **planos dos**

[6] TEIXEIRA, Manuel C., "Habitação popular na cidade oitocentista: as ilhas do Porto", Lisboa, Fundação Calouste Gulbenkian, 1996, p. 27

[7] VAREA ORO, Aitor, et al, "Nem perpetuar nem erradicar: uma proposta de transição para as ilhas do Porto", *in* Revista de Morfologia Urbana, 2019, p.1

[8] TEIXEIRA, Manuel C., "As estratégias de habitação em Portugal: 1880-1940", *in* Análise Social vol. XXVII, 1992, p.560

[9] TEIXEIRA, Carlos. C., "A habitação popular no século XIX – características morfológicas, a transmissão de modelos: as ilhas do Porto e os cortiços do Rio de Janeiro", *in* Análise Social vol. XXIX, 1994, p.567

[10] Idem, ibidem, p.567

[11] PINTO, Jorge R., "Bonfim, Território de Memórias e Destinos", Porto: Junta de Freguesia do Bonfim, 2011, p. 127

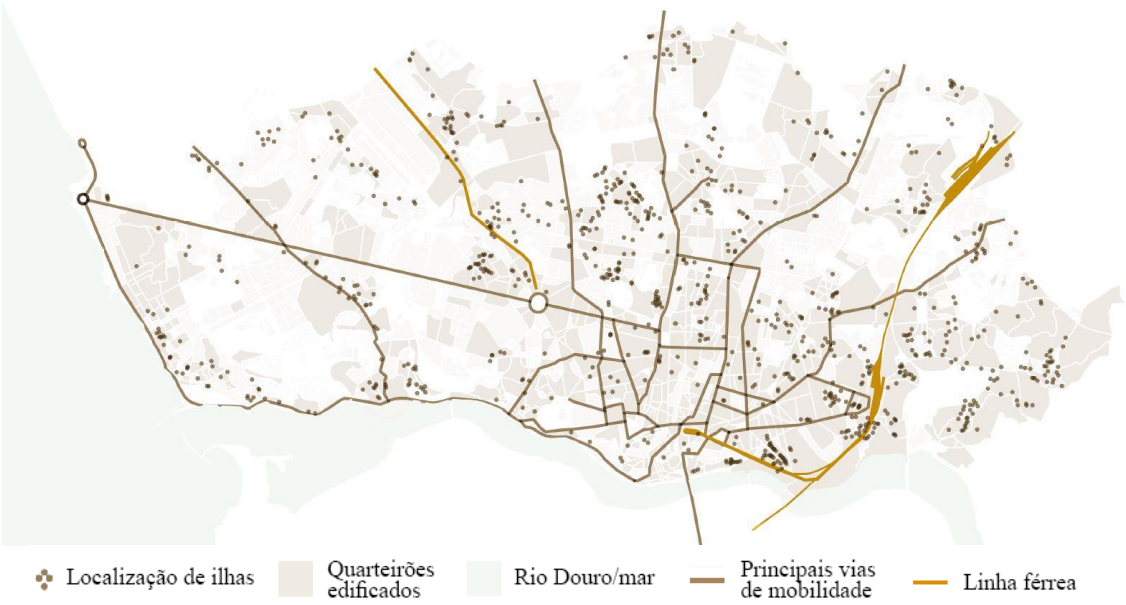


Fig.2. *"Planta do Porto de 1920 (fonte: autores do artigo). Na figura (...) podemos verificar a localização das ilhas associada aos eixos de mobilidade, diferenciando os percursos do Comboio, do Train e do carro elétrico".* Fonte: VAREA ORO, Aitor, Revista de Morfologia Urbana, 2019, p.4

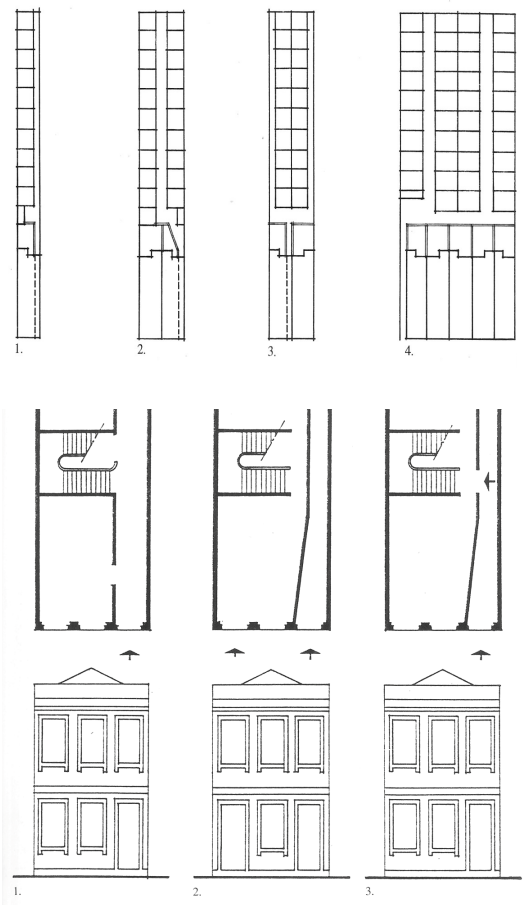


Fig.3. Caracterização das ilhas do Porto com diferentes ocupações do interior do quarteirão, entrada de ilha e adaptação de alçado à face da rua. Fonte: Teixeira, 1996, p.184,185

Almadas[12]. Nestes lotes hoje reconhecidos como tipicamente portuenses, com largura aproximada de seis metros e profundidade que podia atingir cem metros[13], encaixava-se o modelo base da ilha (Fig.3).

Este fenómeno teve especial impacto na zona oriental uma vez que na segunda metade do século, *"a evolução tecnológica e o crescimento de alguns ramos da indústria levaram à relocalização do emprego industrial, essencialmente nas freguesias do Bonfim e Campanhã"*.[14] Como é de esperar, a zona oriental da cidade ganha uma importância fulcral nesta época devido ao papel fundamental da estação de caminho-de-ferro, responsável pela entrada e saída de mercadoria, matéria-prima e mão-de-obra operária na cidade.[15] Prova disto é a intensidade particular com que as ilhas se concretizaram *"nas freguesias de Bonfim e Campanhã que, por conseguinte, atraíram muita população operária que aí procurou alojamento a preços compatíveis com os modestos salários praticados. Ainda hoje, mais de um terço das casas em ilhas existentes na cidade se localizam nestas freguesias, principalmente na primeira."* [16].

1.1.2. | A posição do poder público como legitimadora

Inicialmente, os órgãos políticos e administrativos não *"consideravam que a construção de habitação de baixo custo fosse da sua responsabilidade. (...) Não se discutia quem devia construir habitação, mas antes o tipo de incentivos que deviam ser dados aos construtores privados."*[17]. Esta razão, aliada à falta de capacidade de investimento levou a que a crise habitacional fosse tardiamente vista como um problema por parte das instituições públicas e, portanto, a construção através de iniciativas públicas observou-se em menor quantidade.

Nos diferentes Códigos de Posturas Municipais redigidos pela Câmara do Porto na segunda metade do século XIX, encontramos evidências de negligência no controlo de construções no interior do quarteirão. Inicialmente, a regulamentação só previa o licenciamento das construções visíveis a partir da rua (código de 1869). Mais tarde, um novo código viria ditar uma actualização desta regra, estabelecendo que não era necessário o licenciamento de construções para lá de cinco metros a partir da rua (código

[12] A Junta de Obras Públicas do Porto, com o financiamento da Companhia da Agricultura das Vinhas do Alto Douro, levou a cabo a reconfiguração da malha urbana da cidade do Porto entre 1763 e 1804, dirigida por João de Almada e Melo e Francisco de Almada Mendonça. A Junta propõe uma expansão da cidade em que os arruamentos fossem estruturados *"segundo um plano prévio"*, resultando na abertura de grandes ruas que partiam do núcleo antigo. ALVES, Joaquim Jaime Ferreira, "O Porto na Época dos Almadas. Arquitectura. Obras Públicas." vol. I, Porto: Centro de História da Universidade do Porto, 1998, p.175

[13] TEIXEIRA, Manuel C., "Habitação popular na cidade oitocentista: as ilhas do Porto", Lisboa, Fundação Calouste Gulbenkian, 1996, p. 149

[14] Idem, ibidem, p. 19

[15] PINTO, Ricardo Jorge, "O Porto Oriental no final do século XIX: um retrato urbano", Edições Afrontamento, 2007, p.142

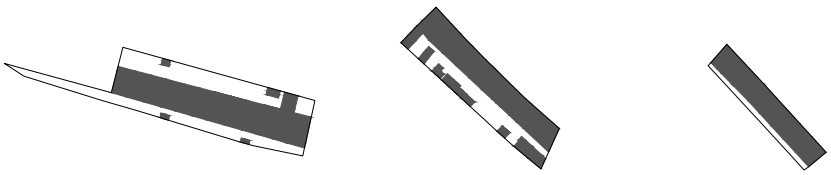
[16] PIMENTA, Manuel, et al, "Estudo socioeconómico da habitação social : Porto" Câmara Municipal do Porto/Pelouro da Habitação e Acção Social, 2001, p. 16

[17] TEIXEIRA, Manuel C., "As estratégias de habitação em Portugal: 1880-1940", *in* Análise Social vol. XXVII, 1992, p.74

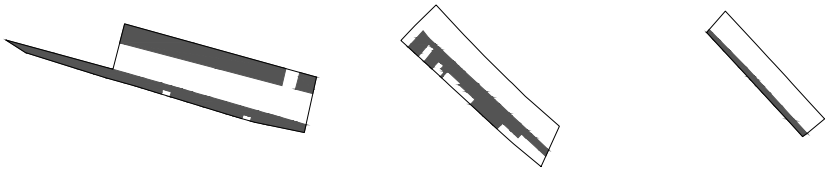
ILHAS CORREDOR OU "TÍPICAS"

Constituem o padrão dominante

Edificado



Espaço Comum

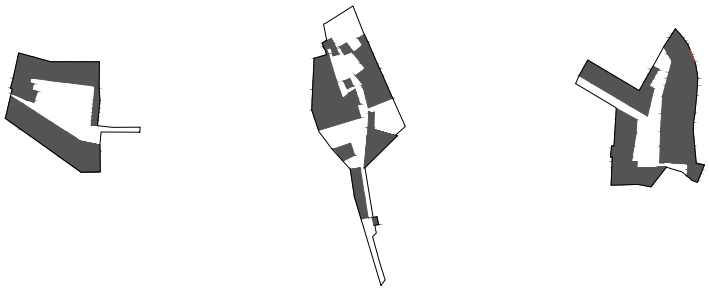


Rua de Justino Teixeira, nº398 | Rua de Miraflor, nº61 | Travessa de Nova Sintra, nº108

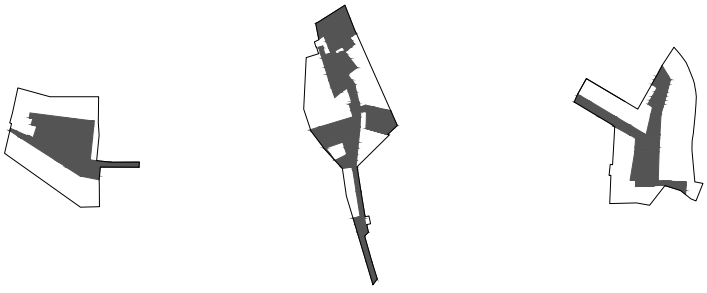
ILHAS PÁTIO OU "ATÍPICAS"

Manifestam-se a partir de padrões variáveis

Edificado



Espaço Comum



Rua de Vera Cruz, nº 23A | Travessa da China, nº90 | Travessa da Lomba, nº28

Fig.4. Esquema de cheios e vazios de diferentes morfologias de ilhas (corredor e pátio). Fonte: autora da dissertação.

de 1899). Só num terceiro código redigido em 1905, passaria a ser obrigatória a apresentação do projecto integral para qualquer licenciamento. Ainda assim, nenhuma das versões destes códigos viria a impedir a proliferação destes núcleos, continuando as ilhas *"isentas destas posturas camarárias"*.[18]

1.1.3. | A colmatação dos espaços de precariedade

As construções surgem então informalmente nos logradouros das habitações da classe burguesa. Vários autores associam as ilhas a lotes com geometrias alongadas onde se localizavam as habitações e *"(...) às quais se acedia através de um estreito corredor."*[19].

Porém, interessa destacar que a sua morfologia podia ser bastante variável, adaptando-se à forma do interior do quarteirão. Realmente, a disposição das ilhas era, na maioria dos casos, *"em fileiras de pequenas casas (...), em geral com um único piso, dispostas perpendicularmente à rua, ao longo de lotes estreitos"*.[20] No entanto, conseguimos encontrar ilhas cujas casas têm acesso a um pátio comum de forma inconstante, ou até ilhas com volumes plurifamiliares, aproveitando o espaço em altura. As figuras ao lado ilustram os dois tipos de padrões que encontramos em algumas ilhas da cidade (Fig.4).

Contudo, estas variações possuem características comuns: todas elas ocupam inegavelmente o interior do quarteirão, as habitações implantam-se em banda (seja qual for a forma do espaço comum), por norma com apenas uma fachada livre, e o espaço comum é um negativo das construções. Este espaço não edificado desempenha um *"papel fundamental, funcionando como uma extensão das habitações"*, e oferece um complemento de funções que as habitações *"não conseguiam suportar devido às suas limitações físicas"*.[21]

Para maior aproveitamento do espaço disponível nos lotes, a ocupação distingue-se pela implantação de módulos habitacionais muito pequenos que raramente ultrapassam os 20m^2.[22] Estamos a falar de casas pequenas e insalubres onde viviam famílias inteiras *"constituídas por vezes por seis ou sete pessoas. Nas habitações mais sobreocupadas, a sua área reduzia-se a 1 ou 1,5 m2 por habitante"*[23].

É de notar que nas ilhas, para além da falta de área, verificava-se a inexistência de infraestruturas

---

[18] TEIXEIRA, Carlos. C., "A habitação popular no século XIX – características morfológicas, a transmissão de modelos: as ilhas do Porto e os cortiços do Rio de Janeiro", *in* Análise Social vol. XXIX, 1994, p.567

[19] PIMENTA, Manuel, et al, "Estudo socioeconómico da habitação social : Porto" Câmara Municipal do Porto/Pelouro da Habitação e Acção Social, 2001, p. 16

[20] TEIXEIRA, Carlos. C., op. cit, p.568

[21] Esta é uma das investigações desenvolvidas no âmbito da colaboração entre quatro dissertações referida na introdução deste trabalho. ALMEIDA, Vítor, "O espaço não edificado como mecanismo de melhoramento da qualidade de vida da população", Dissertação MIARQ FAUP, Porto 2019, p.35

[22] VAREA ORO, Aitor, et al, "Nem perpetuar nem erradicar: uma proposta de transição para as ilhas do Porto", *in* Revista de Morfologia Urbana, 2019, p.1

[23] TEIXEIRA, Carlos. C., op. cit, p.568

Fig.5. Colagem de fotografias de várias ilhas de diferentes zonas da cidade. Estas imagens terão sido capturadas entre 1907 e 1987. Fazem parte de um conjunto de 81 fotografias. Fonte: Arquivo Histórico do Porto (online).

sanitárias no interior das habitações, *"(...) apenas dispunham no exterior de retretes e balneários colectivos"*[24], o que resultava em locais altamente nocivos à saúde. As construções eram executadas por mão-de-obra não qualificada e as soluções arquitectónicas resultantes eram pobres, não conferindo as características necessárias às habitações para serem consideradas eficientes e dignas. Todo este conjunto de factores resultaram em construções muito precárias, que viriam a agravar o problema ao longo do tempo, devido às frágeis condições do tecido social. A falta de condições, de funções básicas e de áreas no interior das casas levou à necessidade persistente, não só de manutenção, como de ampliação dada a desadequação das tipologias aos agregados. Estas obras foram sendo promovidas pelos próprios inquilinos na procura desesperada de valências que a habitação não lhes oferecia, e que nem sempre lhes garantia uma melhoria no conforto ou na eficácia da habitação.

Em suma, temos um cenário inicial que podemos resumir nos seguintes traços gerais:

- Casas no interior do quarteirão com áreas muito pequenas (cerca de 16m2);
- Insalubres e com fracas condições de habitabilidade;
- Onde viviam várias famílias (sobrelotação dos espaços).

Posto isto, sentimos a necessidade de compreender como foi feita a gestão do problema antes de chegarmos à análise de factos mais actuais. Iremos, então, estudar a evolução das ilhas do Porto a partir dos planos, relatórios e programas elaborados para a cidade.

1.2. | A posição do poder e das entidades em relação ao problema das ilhas

As ilhas têm feito, ao longo do tempo, parte do discurso das políticas públicas da cidade do Porto. O Município tem repetidamente levantado questões sobre o problema. Com o passar dos anos, temos assistido a formas de encarar as ilhas radicalmente diferentes que oscilam entre propostas de erradicação total das mesmas, com o sucessivo realojamento dos seus moradores em novas construções localizadas na periferia; e propostas que vêem a reabilitação das ilhas como uma oportunidade. Dentro destes dois cenários foram elaborados planos em que as ilhas, quer por serem o foco principal, quer por consequência de objectivos mais amplos, foram alvo de análise de reflexão.

[24] PIMENTA, Manuel, et al, "Estudo socioeconómico da habitação social : Porto" Câmara Municipal do Porto/Pelouro da Habitação e Acção Social, 2001, p. 16

Fig.6. Colagem de fotografias de várias momentos relacionados com as ilhas do Porto, representativos de alguns planos que iremos desenvolver de seguida. Na coluna A, estão apresentadas duas imagens que terão sido capturadas entre 1907 e 1987. Na coluna B, encontra-se uma fotografia representativa do SAAL, onde vemos uma manifestação de moradores na Avenida dos Aliados no Porto, a 17 de Maio de 1975. Na coluna C, à esquerda, temos o presidente da Câmara do Porto, entre 2002 e 2013, Rui Rio, numa visita em 2009 à ilha do Mesquita, em Aldoar (posteriormente demolida); e à direita, o actual presidente da Câmara do Porto, Rui Moreira, em 2015 numa visita a uma ilha.
Fontes: A. Arquivo Histórico do Porto (online);
B. Alexandre Alves Costa, Centro de Documentação 25 de Abril da Universidade de Coimbra, 17 de Maio de 1975
C. Esquerda: Aníbal Rodrigues, Público, 29/10/2009; Direita: Bárbara, Baldaia, TSF, 21/10/2015

TA. I. | Oscilações de posição, estratégias e resultados das acções promovidas

SAÚDE

1888-1913 | Relatórios de saneamento do Dr. Ricardo Jorge
• **Posição perante as ilhas**: manter e melhorar, preocupações com a saúde;
• **Estratégias e/ou acções resultantes:** melhorias na rede de saneamento.

O primeiro momento que destacamos, são os relatórios de salubridade elaborados por um profissional da área da medicina. Em 1889, o Dr. Ricardo Jorge, médico e responsável pela Repartição Municipal de Saúde e Higiene da Câmara Municipal do Porto, descreve e alerta para as situações deploráveis e insalubres das "*classes proletarias aquarteladas nos alveolos immundissimos das ilhas*".[25]

Como solução, Ricardo Jorge defendia a necessidade de melhoramento das condições de salubridade das ilhas, referindo a necessidade de protecção dos habitantes e de medidas urgentes atendendo ao estado das habitações das classes mais pobres. Os relatórios vieram revelar a necessidade de inquéritos mais detalhados, que determinassem o estado de salubridade dos bairros e das vias adjacentes, para que fosse melhorado o sistema de saneamento.[26]

SALUBRIDADE

1940 | Campanha de Salubrização das ilhas
• **Posição perante as ilhas**: manter parcialmente e melhorar;
• **Estratégias e/ou acções resultantes:** resolver insalubridade com a demolição de uma em cada duas casas. Falhou ao não garantir habitações alternativas suficientes aos agregados lesados.

A Câmara do Porto, procedeu *"a um inquérito geral às ilhas, o qual será realizado em 1939, e à elaboração de um plano com medidas práticas a adoptar pelo município para melhorar as condições de alojamento das classes insolventes da cidade"*. Segundo este inquérito *"o número de ilhas então existentes era de 1153, com um total de 13 594 casas e 45 243 habitantes."*[27]. A Campanha, levou a cabo uma estratégia que pressupunha a demolição de uma casa em cada duas, oferecendo às restantes duas fachadas livres. Assim, pela primeira vez, o Município expressa uma vontade em solucionar de forma estratégica o problema das ilhas, considerando mais do que os problemas de saneamento.

SALUBRIDADE

1956 | Plano de Salubrização das Ilhas do Porto
• **Posição perante as ilhas**: as ilhas são um problema que subsiste em grandes proporções, mas considera a demolição total uma acção irrealista. Manter parcialmente e melhorar;
• **Estratégias e/ou acções resultantes:** melhorar algumas ilhas, demolir outras e construir 6000 novas habitações. Não foi posto em prática. Algumas das acções foram adaptadas parcialmente pelo Plano de Melhoramentos.

A iniciativa da Campanha de Salubrização viria a ser a base de dados que permitiu a elaboração do Plano de Salubrização das Ilhas do Porto. O presidente da Câmara do Porto à época, José Albino Machado Vaz, admitia que, embora fosse ideal a demolição integral das ilhas, esse tipo de acção era irrealista pois haveria uma impossibilidade de substituição da totalidade das habitações. Era então necessário propor uma solução ao problema das ilhas garantindo

[25] JORGE, Ricardo, "Saneamento do Porto: relatório apresentado á Comissão Municipal de Saneamento, Instituto Nacional de Saúde do Doutor Ricardo Jorge", 1888, p. 106.

[26] Idem, ibidem, p.69

[27] MATOS, Fátima Loureiro de, "Os bairros sociais no espaço urbano do Porto: 1901-1956", *in* Análise Social, vol. XXIX,1994(3.), p.690

uma resposta que assegurasse *"(...) habitação condigna a um quarto da população da cidade."*[28]. O plano previa a manutenção e melhoria de algumas casas em ilhas acompanhada da construção de 6000 novos fogos em novos bairros. Para além disso, previa que a construção destes bairros fosse executada num período de 10 anos[29]. Contudo, este plano não foi executado e viria a ser substituído no mesmo ano da sua redacção por um outro plano com uma intenção antagónica em relação às ilhas do Porto.

ERRADICAR

1956-1966 | Plano de Melhoramentos

- **Posição perante as ilhas**: concretizar a primeira operação para erradicar as "imundas" ilhas;
- **Estratégias e/ou acções resultantes:** demolir algumas ilhas e construir mais de 6000 novas habitações. Contudo não conseguiram eliminar as ilhas na totalidade.

No mesmo ano em que é elaborado o Plano de Salubrização há uma mudança na presidência na Câmara do Porto que, por sua vez, determina a elaboração de um novo plano. Apenas uma parte das intenções do Plano de Salubrização foram mantidas (aquelas que não envolviam a requalificação e melhoramento de ilhas). Na década de 50, a Câmara do Porto assume uma perspectiva completamente oposta à que orientou o plano anterior no que toca às ilhas, tendo como pretensão que esta fosse a *"primeira grande operação empreendida para eliminar as ilhas"*[30]. O plano, aparte desta visão mais radical, seguia o caminho traçado pelo Plano de Salubrização propondo a construção de 6000 novos fogos[31] destinados às famílias cuja habitação viria a ser demolida, no espaço de 10 anos (600 por ano). Este objectivo foi superado, com um saldo positivo de 72 casas. No entanto, a intenção de erradicar as ilhas não foi cumprida.

REVOLUÇÃO

1974-1976 | Serviço Ambulatório de Apoio Local- SAAL

- **Posição perante as ilhas**: qualificar as zonas de ilhas com projecto de arquitectura e planeamento urbano;
- **Estratégias e/ou acções resultantes:** realojar as famílias lesadas pela demolição das suas casas. A curta duração do programa levou a que as operações não tivessem o impacto pretendido inicialmente.

Após a Revolução de 25 de Abril, o Fundo de Fomento de Habitação (FFH) criou um programa de escala nacional, o Serviço Ambulatório de Apoio Local. Face às graves carências habitacionais e prevalência de um número muito significativo de população a viver em muito más condições (como era o caso das ilhas), o SAAL surge na tentativa de apoiar a qualificação do sector habitacional, através de responsabilidades repartidas entre Estado e Municípios, dinamizando iniciativas de alojamento em casos urgentes, que previam a colaboração dos futuros moradores na requalificação ou construção dos próprios bairros.

As operações SAAL dividiam-se em zonas onde trabalhavam diferentes brigadas técnicas, lideradas por um arquitecto responsável, contavam com técnicos e estudantes que levavam a cabo levantamentos, inquéritos à população, estudos exaustivos do terreno, e, indo de encontro aos interesses das associações de moradores, elaboravam os projectos. O programa viu o seu fim num curto espaço de tempo, apenas 2 anos depois de ter começado.[32]

---

[28] CMP, "Plano de Salubrização das "Ilhas" do Porto", Câmara Municipal do Porto, 1956, p. 5

[29] Idem, ibidem, p.10

[30] MATOS, Fátima Loureiro de, "Os bairros sociais no espaço urbano do Porto: 1901-1956", *in* Análise Social, vol. XXIX, 1994(3.), p.694

[31] CMP, "Plano de Melhoramentos 1956-66", Câmara Municipal do Porto: Direcção dos Serviços do Plano de Melhoramentos, 1956, p.31

[32] *"Quando foi interrompido o processo estavam a ser construídas 2259 habitações e estavam previstas mais 5741"*, BANDEIRINHA, José António, "O processo SAAL e a arquitectura de 25 de Abril de 1974", Coimbra, Imprensa da Universidade, 2007, p.14

INVISÍVEIS

A partir da década de 80 | As ilhas tornam-se "invisíveis" nos planos municipais e estatais

Após o curto período das políticas do SAAL, seguiram-se quase duas décadas em que se pode verificar um abrandamento das políticas de habitação. A partir de então, uma série de fenómenos desencadearam a desertificação do centro do Porto, dando-se a expansão da cidade para as periferias, com a construção de bairros em zonas com pouca densidade de edificado.[33]

Por um lado, o congelamento dos valores das rendas contribuiu para a degradação do edificado da zona central da cidade, já que tal dificulta a capacidade de investimento por parte dos senhorios. A alternativa seria o aumento da renda aos inquilinos o que também não seria facilmente aceite por estes. Por outro, este fenómeno coincidiu também com a aposta nas grandes superfícies comerciais que levou ao declínio do comércio de pequena escala no centro da cidade.

Outro factor que levou à deslocação da população foi o custo do solo, consideravelmente mais baixo na periferia, sendo possível obter habitações maiores e mais baratas. Encontramos então um centro sem movimento económico com comércio local em perda, e edificado em constante degradação pela falta de investimento na conservação e manutenção. Devido a estes factores, as ilhas passam para segundo plano, tornando-se, por um longo período, invisíveis para as iniciativas públicas.

Sem estabelecer uma relação directa com as ilhas mas procurando responder ao problema da habitação, destacamos a iniciativa do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), que promoveu vários programas de financiamento. Em 1993, é lançado o **PER** (Programa Especial de Realojamento), com vista a *"proporcionar aos municípios condições para proceder à erradicação das barracas existentes e ao, (...) realojamento dos seus ocupantes em habitações de custos controlados"*[34]. Destinou-se apenas às áreas metropolitanas de Lisboa e Porto, oferecendo apoio a Municípios, famílias ou instituições particulares de solidariedade social. No âmbito do PER, eram concedidos *"apoios financeiros para a reabilitação de fogos ou de prédios devolutos"*[35]. O programa conseguiu construir mais de 31 mil fogos, entre os anos de 1994 e 2005[36], e conseguiu suprimir os núcleos de barracas que se tinham alastrado por várias freguesias.[37] Esta lógica de financiamento em construção nova reforça a invisibilidade das ilhas enquanto realidade e enquanto parte de uma estratégia de resposta ao problema da habitação.

No ano 2000 é criada a **Domus Social**, Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, que tem como objectivo *"(...) a gestão do parque de habitação pública municipal, a manutenção e conservação de todo o património imobiliário, equipamentos e infraestruturas municipais, bem como a elaboração, desenvolvimento e implementação de projetos na área social."*[38]

A referência ao **Plano Director Municipal** (PDM) do Porto, elaborado no início do século XXI e ainda vigente, serve para compreender a abstenção da inclusão das ilhas nas políticas da cidade. Na base do enquadramento regulamentar do PDM do Porto está a classificação morfológica do edificado, em que é possível verificar que o não "*reconhecimento das ilhas como morfo-tipologia torna-as invisíveis aos olhos deste instrumento*". Isto significa que existe uma grande dificuldade

---

[33] "(...) *o Porto enfrentava um problema de desertificação, com as famílias a comprarem casa nos subúrbios, os negócios a encerrarem devido à proliferação dos centros comerciais, a degradação patrimonial e a insegurança."* COELHO, Sara Otto, "Centro Histórico do Porto e o turismo: "Isto não é uma discussão, é uma gritaria", *in* Observador, 5 de Dezembro de 2016. Disponível em: https://observador.pt/2016/12/05/centro-historico-do-porto-e-o-turismo-isto-nao-e-uma-discussao-e-uma-gritaria/

[34] Informação retirada do Portal da Habitação, disponível em: https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/programas_de_financiamento/per.html

[35] Idem, ibidem.

[36] A oferta atingiu o pico em 1999. Informação retirada do Portal da Habitação, Sumário Executivo para Debate Público do "Diagnóstico e Proposta para uma estratégia de Habitação,2008/2013" de Abril de 2008, p.18. Disponível em: https://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/ihru/pt/ihru/estudos/plano_estrategico/sumario_planoestrategico_habitacao.pdf

[37] Lordelo do Ouro, em Paranhos, em Aldoar, em Ramalde, e Campanhã. BREDA VÁSQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo, "Ilhas do Porto-Levantamento e Caracterização", Município do Porto 2015, p.2

[38] Informação disponível na plataforma digital da Domus Social em: http://www.domussocial.pt/domussocial/quem-somos_2

ao enquadrar legalmente qualquer operação urbanística que inclua estes modos de habitar, já para não falar que as intenções seguem, por norma, "*processos de transformação do solo nas áreas consolidadas*" levando, tendencialmente, à restituição da frente de rua e libertação do interior do quarteirão, lugar onde encontramos as ilhas.[39] Este plano foi redigido após a elaboração de um inquérito à população das ilhas do Porto com o "*objectivo de caracterizar os residentes e as condições de habitabilidade das casas com o objectivo de estudar futuras intervenções de reabilitação dos alojamentos ou possível realojamento das famílias.*"[40] Porém, na revisão do PDM em 2001, não foi integrada nenhuma estratégia com vista a melhorar as condições habitacionais das ilhas, nem houve previsão de investimento público para reabilitação deste tipo de tipologia de alojamento.

SUBSTITUIR

2002-2003 | Presidente da CMP Rui Rio: demolição de 1000 casas de ilhas camarárias

- **Posição perante as ilhas**: demolir e substituir por bairros camarários;
- **Estratégias e/ou acções resultantes:** demolição de cerca de 1000 casas de ilhas camarárias, com realojamento em novos bairros.

É no entanto entre 2002 e 2003, aquando do início do primeiro mandato do presidente Rui Rio, que são alvo de demolição, não só uma série de conjuntos habitacionais, como *"foram demolidas cerca de mil casas em ilhas municipais e transferidas duas mil famílias."*[41] Rui Rio toma uma postura radical em relação às ilhas que permaneceu ao longo dos seus três mandatos, defendendo a reabilitação dos bairros sociais em oposição à requalificação das ilhas.

REABILITAR

2016-2019 | Presidente da CMP Rui Moreira

- **Posição perante as ilhas**: manter e reabilitar ilhas camarárias;
- **Estratégias e/ou acções resultantes:** reabilitação das três ilhas camarárias com projecto de arquitectura.

Em 2013 Rui Moreira torna-se presidente da Câmara do Porto tomando uma posição diferente do seu antecessor em relação às ilhas, assumindo a "coesão social" como ponto-chave já desde a sua campanha. É então, em 2016, que se reabilita a ilha da Bela Vista, reconvertendo as originais 43 habitações, doze das quais habitadas, em 35 habitações com melhores condições de habitabilidade e melhores áreas.[42] Esta foi encarada pelo município como "*um exemplo a ser replicado noutros aglomerados habitacionais da cidade.*"[43]

Neste período o turismo chegou à cidade do Porto de forma massiva, o que levou a que, entre 2013 e 2017, se desse uma saturação de alojamento local com a vasta procura de habitação temporária. Se nas últimas duas décadas do século XX se falava em desertificação, em 2016 falava-se de outro tipo de problemas *"a enfrentar, como a gentrificação ou a reabilitação dos edifícios sem a preocupação de se preservar o património"*[44], ou de manter a população residente, situação que se verifica, inclusivamente, no espaço das ilhas.

---

[39] VAREA ORO, Aitor, et al, "Nem perpetuar nem erradicar: uma proposta de transição para as ilhas do Porto", *in* Revista de Morfologia Urbana, 2019, p.8

[40] PIMENTA, Manuel, et al, "Estudo socioeconómico da habitação social : Porto" Câmara Municipal do Porto/Pelouro da Habitação e Acção Social, 2001, p.15

[41] GOMES, Margarida, "Dois anos de mandato de Rui Rio à frente da Câmara do Porto", *in* Público, 8 de Janeiro de 2004. Disponível em: https://www.publico.pt/2004/01/08/jornal/dois-anos-de-mandato-de-rui-rio-a-frente-da-camara-do-porto-182727

[42] Informação disponível em: http://www.porto.pt/noticias/visita-as-ilhas-mostra-que-ha-solucoes-diferentes-para-o-mesmo-problema

[43] LIMA, Joana Costa, "A ilha da Bela Vista foi reabilitada mas há problemas que persistem", *in* Público, 12 de Julho de 2018. Disponível em: https://www.publico.pt/2004/01/08/jornal/dois-anos-de-mandato-de-rui-rio-a-frente-da-camara-do-porto-182727

[44] COELHO, Sara Otto, "Centro Histórico do Porto e o turismo: "Isto não é uma discussão, é uma gritaria" , *in* Observador, 5 de Dezembro de 2016. Disponível em: https://observador.pt/2016/12/05/centro-historico-do-porto-e-o-turismo-isto-nao-e-uma-discussao-e-uma-gritaria/

Embora tenham decorrido uma série de acções em que o foco principal foi o melhoramento das ilhas, nenhuma destas iniciativa conseguiu ter as proporções necessárias para resolver por completo este problema. Mesmo no caso de existência de movimentos que se focam na erradicação das ilhas, sabemos que apesar dos esforços de recolocação das famílias, o número de casas promovidas pela Câmara ou pelo Estado para a cidade do Porto não foram suficientes para acompanhar a necessidade de realojamento dos agregados provenientes das ilhas. A soma de todos os esforços viria a resultar numa amostra reduzida de ilhas melhoradas ou demolidas pelas entidades públicas em comparação ao que seria de esperar, tal é o "peso" que estas têm no território.

Fátima Loureiro de Matos afirma, em 1994 que *"Estas realizações ficariam muito aquém do que seria necessário, mantendo-se um défice importante de alojamentos, quer a construir, quer a substituir, destinados essencialmente às classes sociais insolventes, que se verifica até hoje"*.[45] Desde então, como vimos, e apesar dos programas de promoção de habitação social, o total de alojamentos criados não foi suficiente para garantir alternativa às ilhas, já que elas subsistem em grande número até à actualidade.

Encontramos nesta afirmação a vontade de compreender melhor esta falta de resposta, já que esta poderá ser mais um argumento válido para a procura de alternativas de reforço de habitação social e, consequentemente, para olhar para as ilhas como uma dessas alternativas.

No Diagrama 2 destacamos a variação do número de ilhas (e de casas em ilhas quando foi possível encontrar referências) ao longo do tempo, desde os primeiros levantamentos de existências que encontrámos (1885) até aos dados mais actuais, através da consulta do último levantamento a que as ilhas foram alvo à escala municipal (2015, elaborado por encomenda da Câmara do Porto). A negrito, encontram-se os valores retirados das referências apontadas na legenda.

Segundo os dados recolhidos nesta pesquisa, sabemos que em 1885 as ilhas já apresentavam um valor impactante na cidade (530 ilhas). Constatamos o crescimento acelerado que estas sofreram em menos de duas décadas, aumentando a sua ocupação quase para o dobro (1049). Continuaram a aumentar até 1939, quando começam a aparecer acções que defendiam a demolição de um número considerável de ilhas. Pela análise apresentada anteriormente sabemos que esta atitude ter-se-á prolongado pelo menos até 1966 (data de conclusão do Plano de Melhoramentos).

A zona destacada a cinzento apresenta valores especulativos que advêm dos conhecimentos adquiridos em relação ao SAAL (as operações previam a demolição de algumas ilhas para dar lugar a novos bairros sociais) e da relação com outros valores referenciados ao longo do gráfico. Desde então e até 2015, os valores referenciados dissipam-se. Contudo, poderemos assumir duas oscilações de valores.

[45] MATOS, Fátima Loureiro de, "Os bairros sociais no espaço urbano do Porto: 1901-1956", *in* Análise Social, vol. XXIX, 1994(3.), p.695

Estimativa do nº de casas e de ilhas entre o final do século XVII e 2015

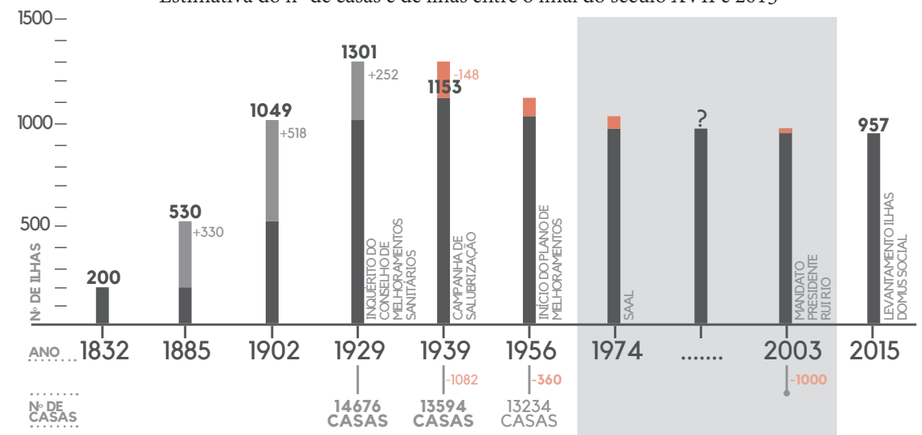


Diagrama 2. **1823:** PIMENTA, Manuel, *et al*, "Estudo socioeconómico da habitação social: Porto" Câmara Municipal do Porto/Pelouro da Habitação e Acção Social, 2001, p.15 ; **1885-1956:** MATOS, Fátima Loureiro de, "Os bairros sociais no espaço urbano do Porto: 1901-1956", *in* Análise Social, vol. XXIX,1994(3.), p.685, 690 e 693; Entre 1974 e 2003: especulação que advém dos conhecimentos adquiridos em relação ao SAAL (operações previam demolição de algumas ilhas para dar lugar a novos bairros sociais) e relação com outros valores referenciados ao longo do gráfico; **2003:** GOMES, Margarida, "Dois anos de mandato de Rui Rio à frente da Câmara do Porto", *in* Público, 8 de Janeiro de 2004. Disponível em: https://www.publico.pt/2004/01/08/jornal/dois-anos-de-mandato-de-rui-rio-a-frente-da-camara-do-porto-182727; **2015:** BREDA VÁSQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo, "Ilhas do Porto- Levantamento e Caracterização" Município do Porto 2015, p.27

Estimativa do nº de casas para habitação social promovidas na cidade do Porto (1935 - 2016)

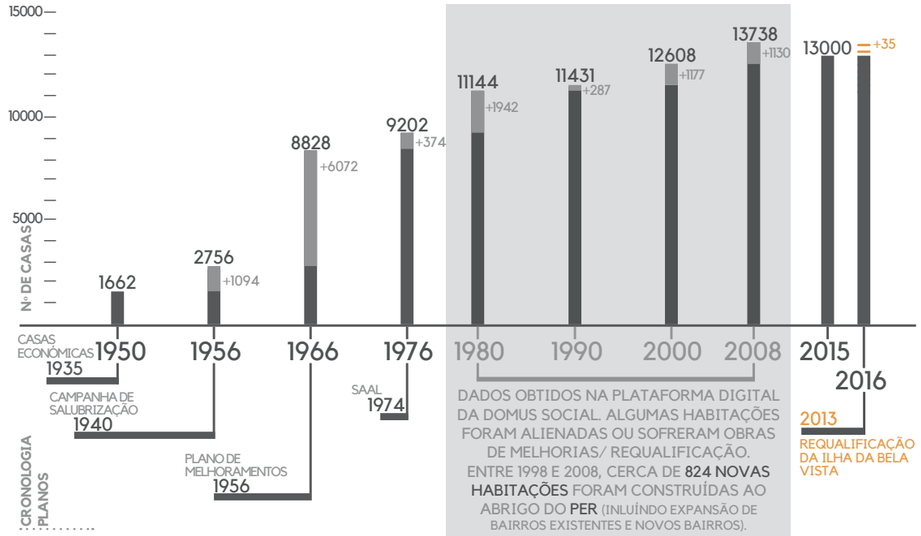
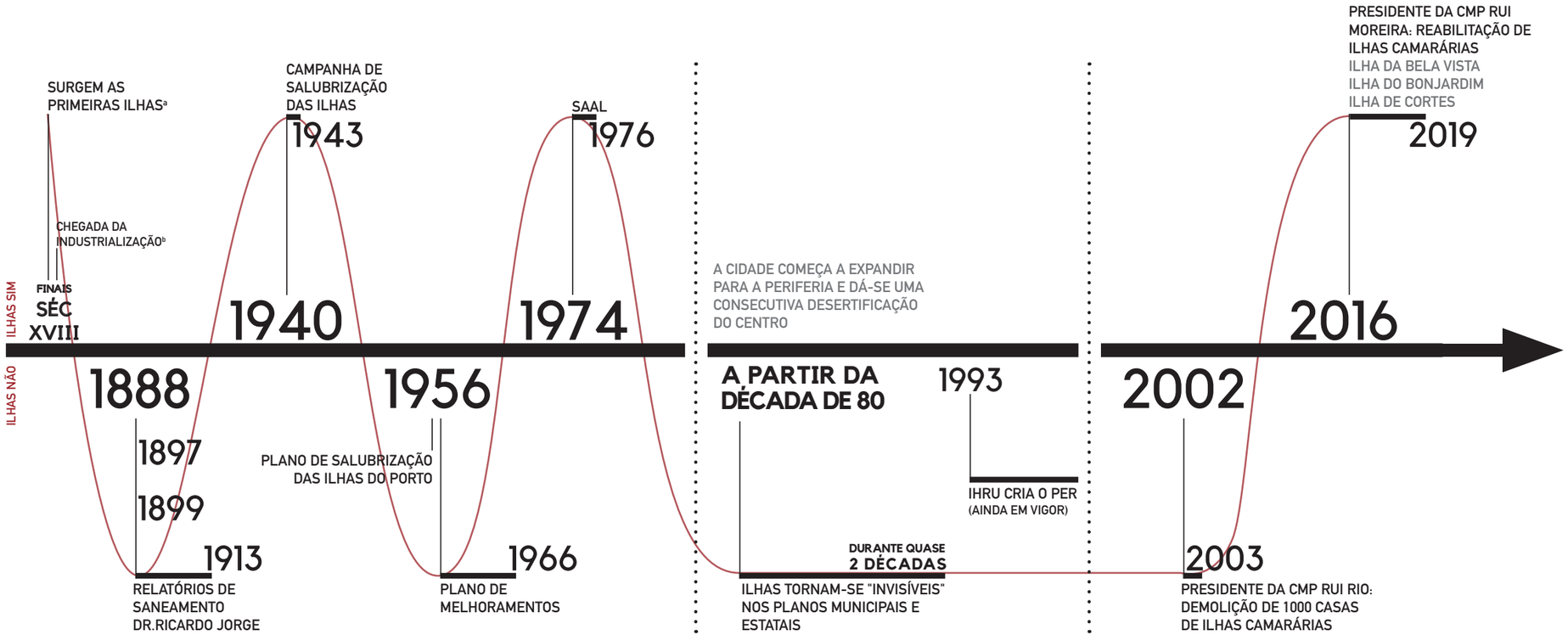


Diagrama 3. **1935 - 1950**: *"No Porto, constoem-se 12 bairros de casas económicas entre 1935 e 1950, totalizando 1662 alojamentos", in* MATOS, Fátima Loureiro de, "Os bairros sociais no espaço urbano do Porto: 1901-1956", *in* Análise Social, vol.xxix,1994(3.), p.687; **1940 - 1956:** *"(...) entre 1940 e 1956, (...) a Câmara construiu 1094 habitações novas" in* MATOS, Fátima Loureiro de, "Os bairros sociais no espaço urbano do Porto: 1901-1956", *in* Análise Social, vol. XXIX, 1994(3.), p.691; **1956 - 1966:** Pode ler-se *"TOTAL de moradias construidas- 6072"*, na cartografia referente aos *"Grupos de Moradias Populares", in* CMP, "Plano de Melhoramentos 1956-66", Câmara Municipal do Porto: Direcção dos Serviços do Plano de Melhoramentos, 1956, entre p.16 e 17; **1974 - 1976:** *"Embora subitamente interrompido, o processo que decorreu das 33 operações iniciadas resultou na construção de 374 habitações, uma pequena parcela, no entanto, da generosa ambição do processo."*; **1980 - 2008:** cruzamento de dados entre MATOS, Fátima Loureiro, "Algumas reflexões sobre o PER no Grande Porto. Actas do V Congresso da Geografia Portuguesa." Guimarães: Universidade do Minho, 2004, p.13; e plataforma Digital da Domus Social, dados disponíveis em: http://www.domussocial.pt/habitacoes/c/bairros; **2015:** *"(...) a CMP transformou-se num dos maiores proprietários de habitação do país, com cerca de 13 mil fogos." in* prefácio de Rui Moreira: BREDA VÁSQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo, "Ilhas do Porto- Levantamento e Caracterização" Município do Porto 2015, p.2; **2016**: FERRÃO, André, MOREIRA, Hugo, "Ilhas do Porto: "Não podemos fazer obras no que não é nosso" *in* JPN, 8 de Fevereiro de 2018. Disponível em: https://jpn.up.pt/2018/02/08/ilhas-do-porto-nao-podemos-reabilitar-nao/



CMP- Câmara Municipal do Porto
SAAL- Serviço Ambulatório de Apoio Local
IHRU- Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana
PER- Programa Especial de Realojamento

Diagrama 4. Cronologia dos planos que se relacionam directa ou indirectamente com as ilhas, elaborada pela autora da dissertação, a partir de fontes diversas.

[a] *"entre 1864 e 1900 se construíram cerca de 10100 casas em ilhas no Porto",* TEIXEIRA, Carlos. C., "A habitação popular no século XIX – características morfológicas, a transmissão de modelos: as ilhas do Porto e os cortiços do Rio de Janeiro", *in* Análise Social vol. XXIX, 1994 p.567

[b] *"(...) existe um consenso de que, entre 1870 e 1913, a expansão industrial se processou (...)."* REIS, Jaime, "A industrialização num país de desenvolvimento lento e tardio: Portugal, 1870-1913" *in* Análise Social, vol. XXIII, 1987-2.º, p.207

Não sabemos o número de ilhas existentes no ano 1956, contudo, temos informações que indicam a demolição de 360 casas entre 1939 e o ano de início do Plano de Melhoramentos. Aquando das operações do SAAL, o número de ilhas terá também certamente diminuído já que algumas das operações incluíam demolição de ilhas existentes, substituindo-as por novos bairros nessas mesmas áreas.[46] Ainda assim, se não considerarmos esta dedução como válida, sabemos também com toda a certeza que em 2015 o levantamento feito indica que o número total de ilhas no município é de 957. Se considerarmos que em 2003, no mandato do presidente Rui Rio, foram demolidas 1000 casas em ilhas, mesmo sem saber ao certo o número de ilhas arriscamo-nos a especular que o número de ilhas terá atingido valores próximos ou mesmo acima do milhar.[47]

Por último, no Diagrama 3, colocamos um apanhado do número de casas para habitação social promovidas por entidades públicas na cidade do Porto entre 1935 e 2016. Este intervalo de tempo rege-se pelas referências encontradas, indicadas na legenda do diagrama. Começamos por indicar a iniciativa estatal das Casas Económicas; embora o Decreto-Lei associado às Casas Económicas, em que o Estado terá tido intervenção directa na construção de habitação económica um pouco por todo país, tenha entrado em vigor em 1933[48], apenas em 1935 é que a iniciativa chegaria à cidade do Porto, construindo casas entre 1935 e 1950.

Paralelamente encontraremos associados a este diagrama os planos que influenciaram estes valores, sempre que se verificam relações. Destacado a cinzento encontra-se o espaço de tempo que foi apenas aprofundado de forma breve na análise anterior[49], mas que consideramos imprescindível incluir neste diagrama. Estes dados foram obtidos na plataforma digital da empresa municipal Domus Social. Algumas habitações promovidas foram entretanto alienadas ou sofreram obras de melhorias/requalificação. Apenas 824 habitações foram construídas ao abrigo do PER, incluindo expansão de bairros existentes e novos bairros.

Olhando para os dois gráficos em simultâneo vemos que o crescimento da oferta habitacional desacelerou a partir do Plano de Melhoramentos, altura em que o número de demolições também abranda, ao contrário do que seria necessário. Isto significa que existe realmente uma relação directa entre os dois esquemas. As ilhas continuaram a existir em grande número. Podemos então concluir que a resposta pública ficou aquém daquilo que seria de esperar para poder eliminar por completo a existência das ilhas na cidade do Porto.

Sabemos também que esta falta de soluções com a amplitude necessária, resultou também na

[46] As operações do SAAL na zona das Antas são exemplo deste facto, como iremos ver mais à frente.

[47] De forma totalmente especulativa (até porque como já vimos as ilhas podem ter morfologias muito variadas), se olharmos para os valores associados à Campanha de Salubrização vemos que a 148 ilhas correspondem 1082 casas. Como tal, poderemos prever que 1000 casas facilmente poderão corresponder a um valor próximo das 100 ilhas.

[48] *"A partir de 1933, com o Decreto-Lei n.º 23 052, o Estado terá uma intervenção directa na construção de casas económicas, que foram sendo construídas um pouco por todo o país. As casas económicas serão promovidas pelo Estado, em colaboração com as câmaras municipais, os corpos administrativos e os organismos corporativos. Para tal foram criados os serviços de construção de casas económicas junto do Ministério das Obras Públicas e a Repartição das Casas Económicas, no Instituto Nacional do Trabalho e Previdência.", in* MATOS, Fátima Loureiro de, "Os bairros sociais no espaço urbano do Porto: 1901-1956", *in* Análise Social, vol. XXIX,1994(3.), p.687

[49] Texto de apoio: TA.I, correspondendo à fase em que as ilhas se tornam "invisíveis".

perpetuação das fracas condições de habitabilidade, agravamento da degradação do edificado, e falta de controle na ocupação do interior dos quarteirões onde encontramos ilhas. Entendemos que um dos entraves de maior peso para estas operações é o facto das ilhas pertencerem a proprietários privados e não à Câmara do Porto, pelo que seria incomportável e irrealista tentar contornar drasticamente esta proporção.

Na procura de sintetizar os acontecimentos e planos os que tiveram influência directa ou indirecta no problema das ilhas, apresentamos uma cronologia. Este esquema tem como objectivo destacar em simultâneo a posição das acções promovidas através de uma curva (oscilação entre "ilhas sim" e "ilhas não"). O Diagrama 4 pretende ser um esquema sumário que advém da análise desenvolvida no texto de apoio anterior (TA.I). Este aponta, em primeiro lugar, o surgimento das ilhas no final do século XVIII. De seguida, evidencia vários acontecimentos de impacto significativo: entre 1888 e 1913 decorreram acções ligadas à saúde e saneamento das ilhas, entre 1940 e 1943 a Campanha de Salubrização das ilhas do Porto, de 1956 até 1966 o Plano de Salubrização das ilhas do Porto e o Plano de Melhoramentos da cidade do Porto, em 1974-76 o Serviço Ambulatório de Apoio Local (SAAL). Destaca também a época de invisibilidade das ilhas do Porto que teve início a partir da década de 80 do século XX e estendeu-se por cerca de mais duas décadas. As ilhas voltam a ser faladas no mandato do Presidente Rui Rio em 2002, com intenções de demolir algumas delas, e outra vez no mandato do Presidente Rui Moreira (a partir de 2013 até hoje) com uma atitude oposta, incluindo nas acções do mandato propostas de requalificação de ilhas camarárias.

Ainda relacionado com estes planos, queremos destacar um outro aspecto importante para este trabalho. Algumas das iniciativas mencionadas têm presente um cruzamento de interesses com áreas como a saúde, a sociologia ou a arquitectura. Esta interdisciplinaridade na procura de soluções é um aspecto interessante e recorrente nas ilhas, e que promove aprendizagem colectiva. A nosso ver, é fundamental estudar maneiras de optimizar o contributo de cada uma das partes envolvidas em operações futuras, utilizando inclusivamente a arquitectura como ferramenta de síntese e de transformação.

É certo que o poder público deve reunir esforços para resolver um problema que é da cidade, mas deverá ele agir sozinho tendo em conta as suas proporções? Entendemos que será útil explorar esta questão através da investigação que se sistematiza na presente dissertação. Reconhecendo o papel do arquitecto e a sua capacidade de intervir, o objectivo principal será reflectir sobre estratégias que possam contribuir para a transformação do território existente, melhorando as condições e a qualidade de vida dos habitantes das ilhas e, consequentemente, de todos os cidadãos.

Síntese de Capítulo

Destacaremos de forma breve os aspectos principais que podemos retirar deste capítulo:

-Importa reter que as ilhas surgem devido a uma necessidade de habitação em resposta à classe operária que chega à cidade a partir do final do século XVIII. Os agregados que as habitam, numerosos e com poucos recursos, eram obrigados a procurar habitação de baixa qualidade, a baixo custo. As famílias numerosas sobrelotavam as pequenas habitações;

-As habitações, que ocupam o interior do lote e consequentemente do quarteirão, são construídas com o mínimo de investimento por parte do proprietário, e reduzem-se ao mínimo de área possível para rentabilizar o espaço e assim ampliar os ganhos. As habitações possuem áreas muito pequenas, pouca ventilação ou área envidraçada, falta de saneamento e falta de funções, como as casas-de-banho, que são colocadas no pátio, criando-se balneários comuns;

-Por consequência dos pontos anteriores, as ilhas ficam rapidamente marcadas pelo adjectivo "insalubre", associado à falta de condições de habitabilidade e higiene;

-Os inquilinos efectuavam obras na tentativa de melhorar as condições existentes, acrescentando funções e procurando aumentar as áreas das casas. Muitas das vezes essas ampliações são financiadas com poucos recursos e mão-de-obra não qualificada.

Por entre as causas associadas ao esforço de colmatação dos espaços de precariedade, e para além dos factores acima descritos, estão as oscilações da posição do poder público, que apesar de numerosas tentativas falhou em criar alternativas viáveis que resolvessem o problema por completo.

Estas características viriam a sofrer mutações com o passar dos anos e algumas delas estão muito longe da realidade que se verifica hoje. Contudo, é certo que as ilhas foram, inquestionavelmente, um problema que se viu agravado e que nos chega hoje como uma questão que requer soluções e estratégias urgentes.

Por conseguinte, dedicaremos o capítulo seguinte a compreender de forma mais aprofundada as práticas e políticas de actuação, já que os intervenientes no processo de transformação das ilhas foram outrora e continuam a ser, de outras esferas para além do poder público. Para encarar a possibilidade de requalificação das ilhas, teremos primeiro que compreender o cenário actual, os sectores envolvidos, onde falharam e onde prosperaram ao longo do tempo, para destacar as oportunidades que surgem com o contacto entre as diferentes entidades dos vários sectores abrangidos.

2 | PRÁTICAS E POLÍTICAS DE ACTUAÇÃO NAS ILHAS

2.1. | Ilhas do Porto: situação actual

2.1.1. | Situação actual na zona oriental da cidade

2.2. | Hipótese de Superação

2.2.1. | Sector Privado

2.2.2. | Sector Público

TA.II. | Da Campanha de Salubrização ao Plano de Melhoramentos | 1940-66

TA.III. | Serviço Ambulatório de Apoio Local - SAAL | 1974-76

2.2.3. | Terceiro sector

TA.IV. | Plataformas de acumulação de experiência e conhecimento

TA.V. | Concurso das Antas | 2017-18

TA.VI. | Arquitectos de Família | 2018-20

2 | Práticas e políticas de actuação nas ilhas

Actualmente a reabilitação urbana na cidade do Porto está a crescer exponencialmente. Uma das consequências do aumento do preço da habitação e das rendas fundiárias que estão associadas a esse crescimento, manifesta-se nas pressões exercidas sobre as classes sociais mais carenciadas. Este grupo começa a ser afastado das suas áreas de residência em grande parte devido ao enorme interesse económico que recai, sobretudo mas não só, na zona central da cidade e que se manifesta na procura de habitação permanente ou temporária, a última devido ao incremento muito significativo das dinâmicas no sector do turismo. Com isto, as ilhas passaram do esquecimento à "hipervalorização".

Este fenómeno leva a que a classe social que encontramos nas ilhas não consiga, de outra forma, estar incluída na cidade, uma vez que é incapaz de aceder às ofertas convencionais de habitação. Tudo isto, associado à tipologia habitacional precária que a casa de ilha representa, leva a que a qualidade de vida decresça ainda mais por consequência da exclusão social. No seguimento de vários factores associados, muitas das características mais degradantes das ilhas perduram até hoje. Artigos mais recentes ainda referem que: *"Os problemas mais evidentes são as diminutas áreas das casas, a falta de quartos de banho no seu interior, as infra-estruturas deficientes ou inexistentes".*[50]

Apesar destas sucessivas tentativas de contornar as desigualdades *"o problema da habitação em geral, e das ilhas em particular, perdurou até aos nossos dias"*. Em grande parte, este acontecimento deve-se ao facto do processo de constituição do parque habitacional municipal, para além de longo, ter sido negligente no que toca à existência de "*programas de conservação e manutenção do edificado"* o que levou a que deixasse profundas marcas *"no espaço urbano e no tecido social"* até à década de 1990, tal como já vimos no capítulo anterior.[51] Para além disto, vimos já também que ao longo do tempo diferentes agentes estiveram envolvidos nos diversos planos implementados, quer associados a acções de realojamento ou tentativas de melhoria das habitações.

Mediante o que aqui referimos, entendemos que a sistematização a concretizar neste capítulo poderá ter um impacto decisivo, não só na compreensão da situação actual das ilhas, mas também na reflexão sobre a melhor forma de encarar o problema, problema esse que se deve a dois factores estruturantes: a insuficiência de produção de habitação a custos controlados por parte do poder público e a diversidade de actores envolvidos. Consideramos que será importante olhar para os agentes que possuem maior

[50] COUTINHO, Joana, "As «ilhas» do Porto e o turismo dos modos de vida", *in* Punkto, 2017. Disponível em: https://www.revistapunkto.com/2017/09/as-ilhas-do-porto-e-o-turismo-dos-modos.html

[51] PIMENTA, Manuel, et al, "Estudo socioeconómico da habitação social : Porto" Câmara Municipal do Porto/Pelouro da Habitação e Acção Social, 2001, p.18

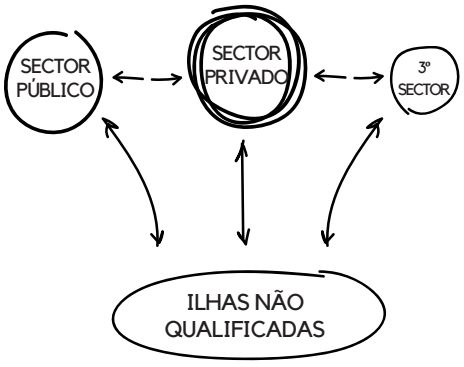
influência na gestão das ilhas, aqueles que terão maior interesse na qualificação destas formas de habitar: os proprietários, os arrendatários e as entidades representantes do próprio território onde estas se inserem.

A organização da análise apresentada neste capítulo deve-se em grande parte à leitura da dissertação de mestrado com o título *"Habitar (n)o Bonfim: dinâmicas comunitárias e processo de projecto no Porto oriental"*[52]. Esta investigação elabora um **exercício de reconhecimento de agentes**, na procura de *"identificar as entidades e sectores envolvidos no acesso à habitação para as populações com menos recursos na freguesia do Bonfim e quais as relações que estabelecem entre si"*[53].

Esta abordagem permitiu distinguir as entidades envolvidas tanto no sector público (Estado), no sector privado (mercado), como no terceiro sector (associações e entidades sem fins lucrativos), bem como distinguir o nível de impacto/poder que reflectem na transformação das ilhas. Consideramos que esta leitura faz sentido na medida em que permite compreender os desafios e os entraves em possíveis propostas e correspondentes dinâmicas futuras. As conclusões desta investigação destingem a **possibilidade da junção do terceiro sector com o poder público a partir da academia**.

Posto isto, procuramos contribuir neste capítulo para a possibilidade de dar um passo diferente, destacando não só os sectores que influenciam a transformação das ilhas, mas também as acções que tiveram de certa forma algum tipo de impacto transformador. Admitimos que ao interpretar a evolução destas acções e as suas consequências será possível reflectir sobre uma melhor forma de "reaproveitar" certos objectivos e aprimorá-los, criando soluções com intuito social mais eficazes.

De seguida, tomando como ponto de partida as conclusões da dissertação acima confrontada, iremos, em primeiro lugar, enquadrar a situação actual das ilhas de uma forma mais genérica. Depois, queremos reflectir sobre os diferentes sectores, com enfoque especial no sector público e no terceiro sector como actores de transformação da realidade que encontramos hoje nas ilhas, sem porém esquecer o facto do sector privado ser parte integrante dessa mesma realidade.



[52] Para mais informações sobre o trabalho referido consultar *"Parte II. Arquitectura dos poderes: agentes, relações e processos nas ilhas do Bonfim" in* FONSECA, Joana, "Habitar (n)o Bonfim: dinâmicas comunitárias e processo de projecto no Porto oriental", Dissertação MIARQ, FAUP, 2018

[53] Idem, ibidem, p.67

Fig.7. Fotografia de habitações de uma ilha situada na Rua do Lourenço, nº55, Freguesia do Bonfim. Capturada a 29/03/2019. Fonte: autora da dissertação.

2.1. | Ilhas do Porto: situação actual

Como foi possível constatar no capítulo introdutório, as oscilações de opinião em relação a soluções para as ilhas estiveram presentes quase desde a sua génese, umas vezes de forma mais vincada que outras. Para conseguirmos compreender melhor a situação actual iremos tentar responder a quatro questões que consideramos fundamentais para oferecer um enquadramento completo:

-Quem mora nas ilhas?

-Quem são os proprietários das ilhas?

-Qual é a posição do Município em relação às ilhas?

-Que apoios do Estado existem para a reabilitação, que se possam aplicar nas ilhas?

Quem mora nas ilhas?

Segundo o relatório "Ilhas do Porto- Levantamento e Caracterização", promovido em 2015 pela Câmara Municipal do Porto, o habitante-tipo de uma ilha tem: *"53 anos de idade média, é desempregado ou reformado, pouco qualificado, analfabeto (9%) ou com o 4.º ano de escolaridade, e baixo rendimento"*[54]. Segundo os dados obtidos por este mesmo inquérito, relativamente ao nível da satisfação com o alojamento, grande parte dos moradores não se encontram disponíveis para a mudança de residência, apesar das más condições. Entre as razões que levam os habitantes a querer ficar nas ilhas destacam-se a *"boa localização, comércio e serviços de proximidade e boa rede de transportes que servem as ilhas"*[55].

Outro fenómeno que surgiu recentemente foi a apropriação de algumas ilhas para turismo com a oferta de **alojamento local**. É de esperar que seja mais aliciante para um proprietário reabilitar uma ilha com vista a receber o retorno do seu investimento mais rápido.[56] A própria tipologia enquadra-se bastante bem num tipo de alojamento temporário dadas as áreas pequenas. Criou-se então *"uma espécie de turismo dos modos de vida, em que a estadia do turista é passada no mesmo contexto dos habitantes da ilha, de modo a que estes, supostamente, se integrem e deixem contaminar para, assim, compreenderem a cidade. Ou seja, é o uso dos habitantes como parte do negócio que legitima a experiência que se vende."*[57] Esta exploração,

---

[54] PAULO, Isabel, "Ilhas do Porto vieram à tona. Para moradores ou turistas?", *in* Expresso, 6 de Julho de 2018. Disponível em: https://expresso.pt/sociedade/2018-07-06-Ilhas-do-Porto-vieram-a-tona.-Para-moradores-ou-turistas-

[55] Idem, ibidem.

[4] Mais à frente iremos explorar um pouco mais as diferenças entre arrendamento ou alojamento local. Para já, tomemos como exemplo o alojamento local *99 Colored Socks* situado na rua de S. Vitor, nº 99, onde através de uma simulação de estadia na plataforma *Booking*, verifica-se que o valor por noite para um apartamento dúplex, com 1 quarto e capacidade para duas pessoas varia, entre 89€ em época baixa (Novembro de 2019), e 106€ em época alta (Agosto de 2020). Simulação feita a 7/09/2019. Disponível em: https://www.booking.com/hotel/pt/99-colored-socks.pt-pt.html

[57] COUTINHO, Joana, "As «ilhas» do Porto e o turismo dos modos de vida", *in* Punkto, 2017. Disponível em: https://www.revistapunkto.com/2017/09/as-ilhas-do-porto-e-o-turismo-dos-modos.html

que converte ilhas em alojamento local turístico, não deixa de ser uma experiência romantizada, já que a *"única forma de transmitir a realidade de viver numa ilha seria se a estadia dos turistas fosse passada nas condições habitacionais em que a maior parte das ilhas se encontra."*[58], o que efectivamente não acontece.

Quem são os proprietários das ilhas?

Ao contrário do que se poderá pensar, a Câmara do Porto é apenas proprietária de três *ilhas*[59]: a ilha do Bonjardim, a ilha de Cortes e a ilha da Bela Vista. Esta última sofreu já obras de requalificação, e o investimento correspondeu a *"um milhão e 220 mil euros"*, reconvertendo as 43 habitações originais, doze das quais anteriormente habitadas, em 35 novas habitações.[60] As restastes encontram-se actualmente em obras.

Se em 2015 se estimava haver 957 ilhas[61], isto significa que, se considerarmos este valor como muito próximo do actual, cerca de 954 ilhas fazem parte do parque habitacional do sector privado.

Não nos poderemos, de todo, distanciar desta realidade, pois é dela que parte um dos grandes entraves na gestão do problema das ilhas. A situação mais comum é aquela onde se verificam dinâmicas *"tradicionalmente motivadas pelos perfis sociais normalmente associados às ilhas – o proprietário, com frequência descapitalizado, e o inquilino com poucos recursos (...)"*.[62]

Muitos inquilinos, na tentativa de melhorar ou fazer manutenção das próprias casas, recorrem a soluções que requerem o financiamento autónomo. Os proprietários muitas vezes só efectuam melhoramentos nas casas com a condição do aumento da renda. A taxa de esforço por vezes é de tal modo elevada que os inquilinos preferem investir nos reparos da habitação do que lhes ser aumentada a renda por parte do proprietário, já que muitos chegam a pagar quantias muito reduzidas.[63]

Qual é a posição do Município em relação às ilhas?

A situação actual resume-se a uma mudança de paradigma por parte da Câmara, pela tomada de consciência sobre a emergência do problema. Se durante largas décadas houve uma série de oscilações de opinião pública, *"hoje verifica-se um interesse pela sua recuperação, usufruto e valorização."*[64].

---

[58] COUTINHO, Joana, "As «ilhas» do Porto e o turismo dos modos de vida", *in* Punkto, 2017. Disponível em: https://www.revistapunkto.com/2017/09/as-ilhas-do-porto-e-o-turismo-dos-modos.html

[59] VAREA ORO, Aitor, et al, "Nem perpetuar nem erradicar: uma proposta de transição para as ilhas do Porto", *in* Revista de Morfologia Urbana, 2019, p.2

[60] FERRÃO, André, MOREIRA, Hugo, "Ilhas do Porto: "Não podemos fazer obras no que não é nosso" *in* JPN, 8 de Fevereiro de 2018. Disponível em: https://jpn.up.pt/2018/02/08/ilhas-do-porto-nao-podemos-reabilitar-nao/

[61] Ver tabela apresentada no Anexo 1, p.198.

[62] VAREA ORO, Aitor, op. cit., p.2

[63] Alguns relatos de situações como esta, no artigo: VILAÇA, Cátia, "Repovoar as ilhas com rendas acessíveis aos inquilinos", *in* Faktual, 2018. Disponível em: https://faktual.pt/sociedade/repovoar-as-ilhas-com-rendas-acessiveis-aos-inquilinos

[64] VAREA ORO, Aitor, et al, "Nem perpetuar nem erradicar: uma proposta de transição para as ilhas do Porto", *in* Revista de Morfologia Urbana, 2019, p.2

No relatório "Ilhas do Porto- Levantamento e Caracterização" referido anteriormente, no prefácio redigido pelo actual presidente da Câmara do Porto Rui Moreira, e pelo então Vereador da Habitação Manuel Pizarro, pode ler-se o seguinte: *"O esforço de requalificação e regeneração urbana da cidade deve, evidentemente, chegar às Ilhas. Mas não pode nunca esquecer-se que, em muitos casos, elas são habitadas por pessoas que residem há muito tempo no local em questão e que têm o seu quotidiano, de vida e de entre ajuda, profundamente enraizado."*[65]. Acrescenta ainda que a autarquia não defende uma construção isolada, pois o sucesso deste processo *"depende da capacidade para mobilizar a Cidade. Os proprietários das Ilhas, privados na sua grande maioria, terão um papel decisivo. Os profissionais – arquitetos, engenheiros, assistentes sociais, entre muitos outros – serão chamados a envolver-se com os seus saberes e a sua criatividade."*[66].

Confiamos que esta intenção não dará frutos se não for acompanhada de acções. Para além disto, face à gravidade deste problema, quatro anos após a comunicação destas intenções, *"o Município do Porto e a Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto (FAUP) assinaram em 2019 um contrato de cooperação interinstitucional que pretende tornar acessíveis as boas práticas de intervenção aos proprietários de ilhas sem os meios e/ou os conhecimentos necessários para reabilitar o seu património em benefício dos residentes com menos recursos."*[67].

Esta iniciativa, o recentemente constituído Programa Ponte[68], *"visa enquadrar legalmente as operações e facilitar a obtenção de financiamento, através de uma maior permeabilidade entre instituições e território, tirando, a cada momento, partido das ferramentas existentes sem aguardar pela criação de novos instrumentos. Espera-se, com isto, evitar situações que já se viveram no passado onde as boas práticas lançadas pelo poder público não foram acompanhadas, como era esperado, pela iniciativa privada que se pretendia mobilizar."*

Este passo é para nós importantíssimo, pois ilustra a colaboração entre o poder local, a arquitectura, e o ensino, com uma vontade comum de criar linhas que orientem soluções conscientes, auxiliem processos de transformação do território, e ofereçam uma alternativa no mapa habitacional acessível aos residentes com poucos recursos. A divisão de responsabilidades pela criação de uma rede de actores multidisciplinar a trabalhar em soluções integradas, poderá *"privilegiar abordagens com incidência nos territórios, onde todos os problemas e oportunidades se cruzam, em vez de segmentar artificialmente e tratar isoladamente os problemas e as necessidades das populações."*[69]

---

[65] BREDA VÁSQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo, "Ilhas do Porto- Levantamento e Caracterização", Município do Porto, 2015, p.3

[66] Idem, ibidem, p.3

[67] VAREA ORO, Aitor, op. cit., p.2

[68] O *Programa Ponte* é da autoria de Aitor Varea Oro e Paulo Vieira. *"(...) o Programa Ponte visa o preenchimento dos espaços entre os constrangimentos e as possibilidades existentes, utilizando como ferramenta o acompanhamento de proximidade e como matéria-prima a otimização das esferas técnica e burocrática."* Informação disponível em: https://pepol.arq.up.pt/programaponte/

[69] PIMENTA, Manuel, et al, "Estudo socioeconómico da habitação social : Porto" Câmara Municipal do Porto/Pelouro da Habitação e Acção Social, 2001, p.18

Que apoios do Estado existem para a reabilitação, que se possam aplicar nas ilhas?

A soma de todos estes aspectos leva-nos directamente à última, mas não menos importante questão: a do apoio ao investimento para aumento da resposta habitacional a custos acessíveis. Que soluções se propõe aos moradores das ilhas que querem melhores condições, mas receiam o aumento das rendas?

Em Julho de 2018, na abertura da sessão pública *Arquipélago*, foi apresentado pela Secretária de Estado da Habitação um inovador instrumento financeiro: o programa **1.º Direito**[70]. Esta nova ferramenta, *"parte do pacote legislativo da Nova Geração de Políticas de Habitação aprovado pelo Governo em 26 de abril"*, pretende ser mais um instrumento de combate às carências sociais e económicas, que prevalecem no acesso a habitações condignas. O programa tem como objectivo a criação de *"(...) condições para proporcionar o acesso a uma habitação adequada a pessoas que vivem em situações habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para encontrar uma solução habitacional no mercado"*.

As várias responsabilidades são divididas pelo poder local, a quem cabe *"avaliar e gerir todos os pedidos de apoio ao abrigo do '1.º Direito' que lhe sejam submetidos*", e pelo Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU), que fica responsável pela análise e aprovação das candidaturas e das estratégias apresentadas por cada município. A grande mais valia deste programa é, acima de tudo, a admissão de uma grande parte do investimento a fundo perdido (no caso de ilhas, pátios e vilas).[71]

Outro programa que conta com a participação do IHRU é o programa **Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível.** Esta iniciativa, de apoio ao financiamento, destina-se a *"operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, que após reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais",* pressupondo o arrendamento em regime de renda condicionada.[72]

Existem porém outras iniciativas de apoio com escalas mais pequenas, dinamizadas pelo poder local ou por entidades sem fins lucrativos, que têm influência directa nas ilhas. A essas entidades iremos dar um maior destaque nos capítulos seguintes pela ligação que criam com várias áreas, principalmente com a Arquitectura.

Como vimos, podemos ainda afirmar que hoje em dia encontramos uma realidade diferente nas ilhas daquela que descrevemos no primeiro capítulo. O número de habitantes diminuiu e ao longo do tempo houve uma tentativa de incluir no interior das casas (conforme as possibilidades dos inquilinos)

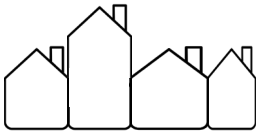
[70] Mais informações sobre o financiamento do programa disponíveis no Portal da Habitação: https://www.portaldahabitacao.pt/documents/20126/35870/GUIA+1DRT_20190531.pdf/deb61c37-bb10-7417-ad87-d69cc8d6ee00?t=1559321079494

[71] Informação consultada no Portal da Habitação (sobre o 1º Direito), disponível em: http://habitacao.ps.pt/2018/06/06/1o-direito-programa-de-apoio-a-habitacao-ja-entrou-em-vigor/

[72] Informação consultada no Portal da Habitação (sobre o Reabilitar para Arrendar), disponível em: https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/reabilitarparaarrendar_ha/reabilitarparaarrendar_habitacao_acessivel.html

funções que estas careciam na sua génese e, por essa razão *"(...) aumentaram-se as áreas através de construções informais"*[73].

Temos um cenário actual que pode ser resumido nas seguintes características gerais:



- Casas com apropriações e ampliações de baixa qualidade e/ou ilegais;
- Fracas condições de habitabilidade, mau estado de conservação;
- Ocupação diminuiu, não existindo extremos de sobreocupação.

Resta-nos apenas levantar uma questão de maneira a compreender o quadro actual: **qual é o real panorama do estado de conservação destes núcleos habitacionais, e como é, de facto, a sua ocupação?** Mais à frente, iremos dar o devido destaque a esta questão, e por essa razão, não a vamos explorar neste capítulo. No entanto, para desenvolver uma reflexão sobre este ponto que será necessário dar uma atenção especial ao estado de ocupação do território, partindo para uma observação integrada que avalie as potencialidades de uma área urbana específica, considerando a morfologia e o modo de inserção concreto das ilhas de forma a testar resultados mais completos e variados que possam simular uma estratégia replicável.

2.1.1. | Situação actual na zona oriental da cidade

Para colmatar esta síntese, daremos uma breve atenção a alguns valores reunidos a partir de diferentes fontes, para sistematizar um conjunto de informações relativas ao que acontece hoje nas áreas mais a oriente da cidade do Porto, pois ser-nos-á útil com o desenrolar da investigação.

Na Freguesia do Bonfim, aquando do levantamento de 2015 já aqui confrontado, foram identificados 126 núcleos habitacionais[74], em que 33,3% se encontravam degradados e 27,8% desocupados[75]. Campanhã é a freguesia com maior número de ilhas, onde podemos encontrar aproximadamente 25% da totalidade das ilhas do município, com 243 núcleos habitacionais[76], e destes, 32,1% se encontram-se degradados e 30,9% desocupados.[77]

Segundo a plataforma digital da Domus Social, a soma dos pedidos de habitação entre 1 de Janeiro

[73] COUTINHO, Joana, "As «ilhas» do Porto e o turismo dos modos de vida", *in* Punkto, 2017. Disponível em: https://www.revistapunkto.com/2017/09/as-ilhas-do-porto-e-o-turismo-dos-modos.html

[74] BREDA VÁSQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo, "Ilhas do Porto- Levantamento e Caracterização", Município do Porto, 2015, p.33

[75] Idem, ibidem, p.96

[76] Idem, ibidem, p.33

[77] Idem, ibidem, p.96

Fig. 8. Fotografia de algumas habitações de uma ilha situada na Travessa da Lomba, nº28, Freguesia do Bonfim. Capturada a 29/03/2019. Fonte: autora da dissertação.

a 31 de Dezembro de 2018 ronda os 1100 dos quais apenas 220 foram respondidos.[78] Estes números são suficientes para compreender que os pedidos feitos à Câmara do Porto pelos habitantes com carências económicas não estão a ser devidamente respondidos. Concebemos que esta carência poderá ser colmatada com auxílio das próprias ilhas já que, como podemos comprovar com as percentagens apresentadas, existe efectivamente um elevado número de núcleos habitacionais desocupados ou degradados.

Encontramos neste raciocínio uma oportunidade de compreender esta dimensão e as possibilidades que as condições do território, associadas com estratégias de intervenção, podem oferecer para criar novas soluções benéficas para as várias frentes. Encaramos a desocupação das ilhas como uma oportunidade para aumentar o parque de habitação a custos controlados. O poder público pode encontrar nestes tipos de habitação uma forma de revolver o que ainda não conseguiu alcançar com as ferramentas que possui actualmente.

Posto isto, sentimos a necessidade de, numa primeira abordagem, responder a dois objectivos:

-Introduzir os intervenientes directos dos processos associados à recuperação de ilhas;

-Destacar, explicar e compreender aqueles que consideramos serem os princípios de actuação com maior pertinência para esta investigação. A identificação de estratégias ou acções pertinentes ligados à acção social e à arquitectura decorre da análise de algumas referências, com o intuito de retirar delas os benefícios e os entraves do processo: prós e contras dessas experiências e principalmente as consequências (positivas ou negativas) assim como os diálogos subjacentes a estas.

Pretendemos com esta narrativa ser capazes de aplicar estes conhecimentos ao longo do capítulo, através do confronto entre o papel dos diferentes sectores na possível transformação social dos espaços em estudo.

[78] Informação disponível em: http://www.domussocial.pt/inquilinos/estatisticas-pedidos-de-habitacao

2.2. | Hipótese de Superação

Podemos então, segundo o confronto com artigos e investigações mais recentes, resumir os intervenientes no processo de reabilitação das ilhas em três sectores:

O sector público, com o reconhecimento da validade desta solução habitacional, por parte da Câmara (através de programas de financiamento), que se evidencia através de várias iniciativas, incluindo *"(...) a reabilitação das 3 ilhas das quais é proprietária (em fase de conclusão), fomentando, em todas as situações, a manutenção dos atuais residentes e/ou a atração de novos moradores em situação de carência habitacional e económica."*[79];

O sector privado, que constitui a fatia maior do parque habitacional das ilhas. Com especial interesse na *"(...) aquisição para reabilitação tanto para posterior venda como para inserção no mercado de arrendamento (especialmente o de Alojamento Local)"*[80]*;* o mercado imobiliário tem encontrado nas ilhas um produto com elevada rentabilidade;

E o terceiro sector, *"(...) composto por entidades pouco especializadas, com poucos meios e/ou conhecimentos técnicos, promovem processos de reabilitação destas estruturas"* com finalidades que podem ou não apresentar intuito social, e que promovem resultados *"(...) com pouca capacidade transformadora das condições dos moradores."*[81]

Estes sectores formam uma pirâmide hierárquica em que o sector de maior poder é o sector público. Este possui capacidade impulsionadora e interesse em servir às populações residentes, trazendo vantagens às várias partes envolvidas. No entanto, não é proprietário de ilhas suficientes para, isolado, poder causar um grande impacto na sua transformação. A seguir, apresenta-se o sector privado, cujo poder não se direcciona para a promoção de habitação acessível. Já o terceiro sector, condicionado pela falta de acesso a recursos, não possui poder suficiente mas manifesta interesse em garantir alternativas habitacionais acessíveis.

No entanto, apesar de, na maioria dos casos, o interesse no investimento não passar por promover habitação acessível para todos, importa referir que o sector privado é fundamental para a presente investigação atendendo à tendência de investimento que encontramos actualmente na cidade do Porto. Já foi aqui referido que a maioria do parque habitacional correspondente às ilhas é propriedade privada, correspondendo a 99,7% da totalidade segundo dados do inquérito efectuado pela Câmara do Porto em 2015, também já aqui confrontado.

---

[79] VAREA ORO, Aitor, et al, "Nem perpetuar nem erradicar: uma proposta de transição para as ilhas do Porto", *in* Revista de Morfologia Urbana, 2019, p.2

[80] Idem, ibidem, p.2

[81] Idem, ibidem, p.2

Acontece que, ao longo do tempo, os proprietários das ilhas viram o seu património empobrecido. As rendas praticadas hoje correspondem a valores antigos que não foram praticamente revistos, e as habitações não se revelam uma fonte de rendimento viável para os senhorios.[82] Estes factores levam a uma série de acontecimentos que produzem um "choque em cadeia":

- As casas, inegavelmente com fraca qualidade e em mau estado de conservação, necessitam de manutenção, melhoramentos ou reabilitação integral;

- Os senhorios não se comprometem com o financiamento das obras necessárias já que as rendas, na sua maioria, não cobrem de forma viável e rápida esse mesmo investimento; ou então, em alternativa, é imposta como condição o aumento da renda ao inquilino. Estamos a falar de rendas que em muitos dos casos são inferiores a 100€[83] e, dado os baixos rendimentos dos próprios inquilinos, o aumento poderia ser incomportável condicionando a taxa de esforço para alguns agregados;

- Estas famílias, com receio de ver a sua renda aumentada, financiam elas mesmas as obras que a habitação carece[84], com intervenções pouco qualificadas, com o risco de, consequentemente, piorarem algumas das condições existentes (como a ventilação e/ou a iluminação natural); ou, em casos mais extremos, não lhes é totalmente possível efectuar essas mesmas obras, o que se traduz na decadência das condições de habitabilidade levando a uma fraca qualidade de vida dos inquilinos.

Haverão certamente excepções, mas este raciocínio serve para compreender de forma mais próxima as consequências da relação **proprietário-inquilino** nas ilhas. Assim, faremos de seguida um exercício para ilustrar a posição dos proprietários privados em relação ao investimento neste tipo de habitações.

É certo que o crescimento exponencial do turismo na cidade do Porto exerceu pressão e criou oportunidade de investimento com a necessidade de responder à crescente procura de alojamento local. Nesta conjuntura, as ilhas emergem no mercado oferecendo um *"produto de edição exclusiva e limitada, tipicamente portuense, e tal qual aquando da revolução industrial, constituem uma oportunidade para a rentabilização de um pequeno lugar na cidade, com poucos recursos envolvidos."*[85] Podem encontrar-se situações de ilhas exclusivamente turísticas (com gestão normalmente a cargo de empresas) ou, situações

---

[82] *"Audição com Presidente da Câmara Municipal do Porto, Rui Moreira"*, gravado a 8 de Fevereiro de 2018. Disponível em: http://www.canal.parlamento.pt/?cid=2520&title=audicao-com-presidente-da-camara-municipal-do-porto-rui-moreira

[83] *"(...) quase metade das famílias tem uma despesa direta com a habitação (contabilizando apenas a renda ou o valor da prestação associada à compra da casa) inferior a 50€; cerca de 62% têm uma despesa inferior a 100€." in,* BREDA VÁSQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo, "Ilhas do Porto- Levantamento e Caracterização", Município do Porto, 2015, p.60

[84] *"A realização de intervenções/obras é indicador dos cuidados de manutenção. Cerca de 92% dos inquiridos referiu a realização de intervenções, de acordo com a Tabela 2.29. Dos alojamentos nesta situação, cerca de 66% foi alvo de obras há menos de 5 anos (Tabela 2.30)."*, Idem, ibidem.

[85] FONSECA, Joana, "Habitar (n)o Bonfim: dinâmicas comunitárias e processo de projecto no Porto oriental", Dissertação MIARQ, FAUP, 2018, p.158

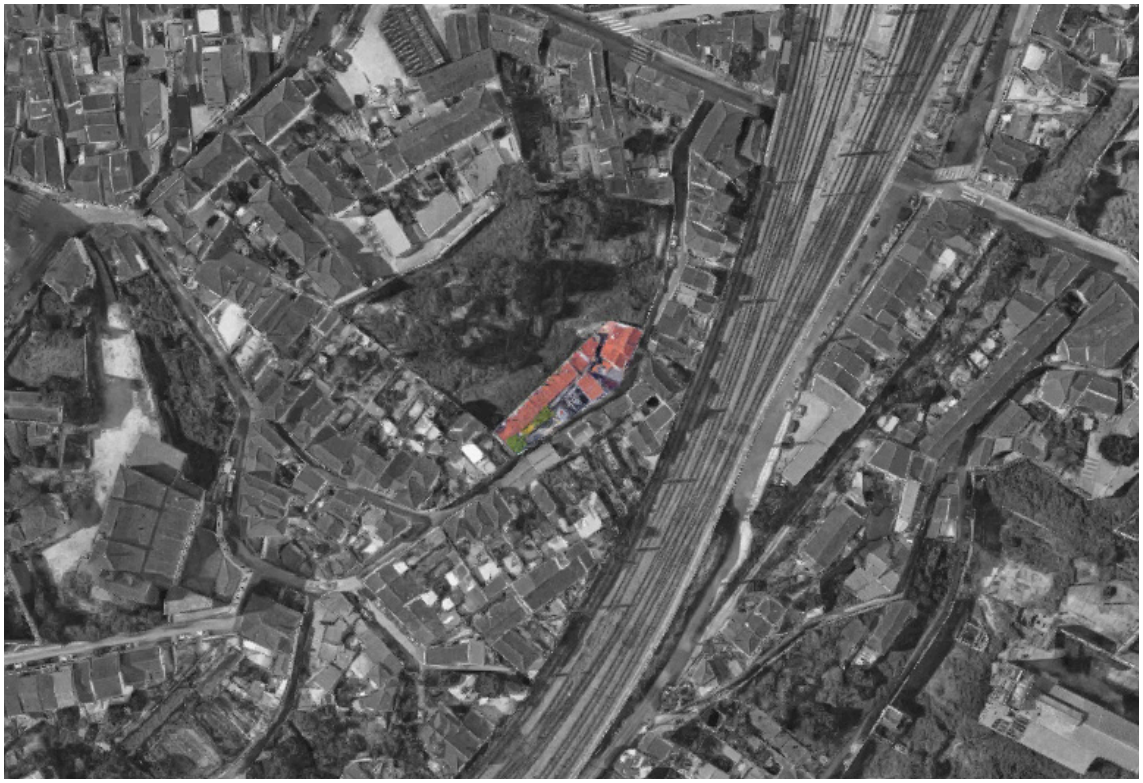


Fig.9. Localização da ilha descrita no cenário A, situada na rua da Presa Velha, nº 79, Freguesia de Campanhã. Fonte: Google Maps (edição feita pela autora).

Fig.10. Localização da ilha descrita no cenário B, actualmente com função de alojamento local, publicitado com o nome *"Islands of Porto by Apartments2Enjoy"*, e situada na rua António Carneiro, nº61, Freguesia do Bonfim. Fonte: Google Maps (edição feita pela autora).

em que os proprietários tiram partido de uma percentagem das casas devolutas nas suas ilhas, destinando-as a arrendamento turístico, promovendo um "turismo de modos de vida".

Não será complexo fazer um esforço por compreender o porquê de ser mais aliciante para um proprietário reabilitar casas de ilha ou até ilhas inteiras para fins turísticos dada a garantia de retorno do investimento da forma mais rápida possível. Atentemos aos dois cenários seguintes ilustrativos de situações reais:

Cenário A Ilha para Arrendamento		
-**16** Habitações -**10** Ocupadas -**5** sem informação		
Nº da habitação	Valor da renda mensal	Tipologia (áreas abaixo do RGEU)
1	25€	T2
2	15€	T2
3	142€	T2
4	25€	T3
5	32€	T3
Renda mais baixa	Renda mais alta	
15€ por mês	**142€ por mês**	
Total de rendimento mensal (5 casas)		
239€ por mês		

Cenário B Ilha para Alojamento Local	
-**5** Habitações -Todas para alojamento local	
Época baixa Simulação para data: 6/03/2020	Época alta Simulação para data: 7/08/2020
1 casa: estadia de uma noite 59€ por noite	1 casa: estadia de uma noite 141€ por noite
1 casa: estadia de uma noite x 30 dias **1770€ por mês**	1 casa: estadia de uma noite x 30 dias **4230€ por mês**
Total de rendimento mensal (5 casas)	
Época baixa**: 8850€ por mês** Época alta**: 21 150€ por mês**	

Tabela 1. Comparação entre rendimento de duas ilhas- uma para arrendamento e outra para alojamento local. Em relação ao cenário A, os dados foram recolhidos do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação";* e no que toca ao cenário B, os dados foram obtidos por via de uma simulação na plataforma Booking.com, disponível em: https://www.booking.com/hotel/pt/heroismo-apartments.pt-pt.html

A selecção destes dois exemplos deveu-se ao facto de apresentarem uma variação considerável de valores dentro de cada situação, podendo apresentar uma margem abrangente para cenários semelhantes. A ocupação e os valores praticados variam bastante e encontramos nestas duas ilhas números que se aproximam da média, tanto no valor das rendas como nos preços do alojamento local. Como podemos ver, as situações encontradas ilustram cenários economicamente muito discrepantes. Serviu esta comparação para tentar explicar a tendência mais lucrativa dos proprietários ao distinguir o investimento que escolhem para as suas ilhas. Os valores falam por si, e mesmo aqueles proprietários sem posses, encontrarão certamente propostas aliciantes ao colocar a propriedade à venda, dando oportunidade a investidores privados ou empresas que queiram aplicar fundos em imobiliário com fins turísticos.

Fig.11. Colagem de fotografias. Comparação do cenário A e B. Ilha descrita no cenário A, situada na rua da Presa Velha, nº 79, Freguesia de Campanhã. Capturada a 08/10/2018. Fonte: João Gonçalves. Ilha descrita no cenário B, actualmente com função de alojamento local, publicitado com o nome *"Islands of Porto by Apartments2Enjoy"*, e situada na rua António Carneiro, nº61, Freguesia do Bonfim. Fonte: Booking.com

Na sua maioria as tipologias encontradas nas ilhas possuem áreas demasiado pequenas para oferecer habitação condigna a inquilinos permanentes, e por sua vez, possuem a dimensão ideal e a versatilidade necessária para reconversão em "quartos de hotel" ou em apartamentos turísticos *openspace*.

Com isto, parece quase contraditório referir este facto numa dissertação que pretende provar a viabilidade da reabilitação das ilhas como propósito de colmatar a falta de oferta de habitação acessível. Será que o investimento para arrendamento a custos controlados é a solução para as ilhas, sendo que a sua morfologia é mais facilmente adaptável a funções que se apliquem a habitação temporária?

Acreditamos que não podemos olhar para este problema como um manifestação isolada, importa olhar para as ilhas e entender que, devido à densidade urbana que ainda hoje representam, elas poderão adaptar-se a várias funções, dependendo da zona da cidade em que se encontram, e de acordo com a oferta que essas área carece. Isto significa que nem todas as ilhas deverão ser convertidas em alojamento local, e nem todas as ilhas deverão ser requalificadas para fins de alojamento a custos controlados. Importa olhar para cada área da cidade e elaborar estratégias que contra-balancem a oferta, diversificando-a.

No entanto, a requalificação das ilhas para fins sociais é um ramo muito pouco explorado e, desta forma, é essa vertente que queremos defender. O estado da ocupação das ilhas, aliado ao elevado número de pedidos de agregados com dificuldades financeiras que procuram um lugar na cidade leva-nos a explorar a oportunidade que estas conferem, e oferecer soluções para dois problemas diferentes: o de requalificar a cidade e, em simultâneo, o de responder a carências de habitação social.

Sem alongarmos muito mais a discussão em volta deste tema, importará daqui em diante nesta dissertação procurar soluções que possam auxiliar proprietários na reabilitação das ilhas para habitação através da dinamização do diálogo entre entidades que possam estar envolvidas neste processo.

Consideramos que o terceiro sector poderá ser um bom laboratório para atingir esse fim, já que em muitas situações emparelha esforços com o sector público para os fins que aqui enunciamos que embora tenham menos força, possuem mais agilidade. Algumas das entidades que integram o terceiro sector já estão a agir em função destes objectivos, e inclusivamente são discriminadas positivamente pela Lei de Bases da Habitação[86]. Para continuarem a cumprir os seus objectivos e melhorarem os processos, interessa capitalizá-las e apoiá-las.[87]

Como tal, iremos explorar o sector público e o terceiro sector de forma mais detalhada, já que, como temos repetidamente vindo a referir, interessa-nos compreender as mais valias desta relação. Pretendemos através do confronto entre o papel destes dois sectores, encontrar formas de transformação social dos espaços em estudo.

---

[86] Lei n.o 83/2019, Publicação: Diário da República n.º 168/2019, Série I de 2019-09-03. Disponível para consulta na plataforma digital do Diário da República em: https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/124392055/details/maximized

[87] Inclusivamente algumas são beneficiárias do 1º Direito, já aqui referido.

2.2.1. | Sector público

Segundo o Artigo nº 65 da Constituição Portuguesa: *"Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar."*[88] Será de realçar que, o Estado deve garantir a justiça social, executar políticas de habitação, apoiar iniciativas e estimular a construção privada. Pela sua maior proximidade aos cidadãos e ao território, as Câmaras e as Juntas de Freguesias exercem uma posição de extensão do Estado à escala local.

Em Fevereiro de 2018, o presidente Rui Moreira dirige-se à Comissão de Ambiente, Ordenamento de Território, Descentralização, Poder Local e Habitação, em audição parlamentar, afirmando que a obra levada a cabo na Bela Vista não foi importante pela construção de novas casas mas sim pela experiência, pois *"é possível à luz das novas leis e com os novos materiais fazer uma reabilitação cuidada (...) dentro da lei, cumprindo os regulamentos e custando 40.000€ por casa"*. No entanto, sublinha que não acredita que através do direito de preferência se poderá responder ao problema de todas as ilhas. Esta constatação deve-se à complexidade burocrática e ao limitado orçamento que a Câmara dedica à habitação social (correspondendo a 10% das verbas camarárias).[89]

Apesar de, num passado mais próximo, a Câmara ter tomado medidas no sentido de melhorar as condições de habitabilidade das ilhas, admitimos que o caminho a percorrer é longo e complexo para resolver o problema na totalidade. Com isto em mente, queremos não só compreender melhor as práticas do poder público como retirar delas exemplos com potencial replicável, aceitando como pressuposto fundamental o contributo das ilhas para a promoção de habitação acessível. Tencionamos então analisar o contributo dos planos dinamizados pelo sector público anteriores à década de 80, já destacados no capítulo anterior, mas desta vez com foco maior na sistematização das acções que poderemos "herdar" das operações do passado.

A seguinte estratégia de análise pressupõe a leitura crítica da Campanha e do Plano de Salubrização, em oposição ao Plano de Melhoramentos; e, à escala nacional, o SAAL, pelo interesse na dimensão estratégica de partilha de responsabilidades por várias entidades, incluindo a arquitectura e o ensino.[90]

---

[88] Constituição da República Portuguesa, Artigo 65.º (Habitação e urbanismo). Disponível em: https://dre.pt/web/guest/legislacao-consolidada/-/lc/337/201908090457/128029/diploma/indice

[89] *"Audição com Presidente da Câmara Municipal do Porto, Rui Moreira"*, gravado a 8 de Fevereiro de 2018. Disponível em: http://www.canal.parlamento.pt/?cid=2520&title=audicao-com-presidente-da-camara-municipal-do-porto-rui-moreira

[90] Haverá um desiquilíbrio no volume de trabalho apresentado, já que a informação disponível sobre este último programa permitiu fazer uma análise muito mais detalhada sobre todo o processo do que os restantes.

TA. II. | Da Campanha de Salubrização ao Plano de Melhoramentos | 1940-66

A vontade de olhar para estes dois planos de forma crítica, advém das suas posições convergentes em relação às ilhas. Temos então uma sequência de acontecimentos que se relacionam:

- A Campanha de Salubrização que dá a conhecer o território e actua nele numa perspectiva de melhorar as condições das habitações de forma estratégica e ponderada;

- A redacção do Plano de Salubrização, que não viria a ser concretizado, mas que punha em causa a viabilidade da demolição total das ilhas, optando por propor uma selecção de casos em que é possível melhorar as casas, contra-balançando com a construção de novas habitações nos casos em que é necessário demolir habitações ou ilhas;

- A substituição da visão presente no plano anterior, pondo de parte por completo a ideia de manter as ilhas, assumindo que as operações se direccionariam única e exclusivamente para o aumento do parque habitacional municipal, de forma a substituir por completo esta forma de alojamento.

O facto destes planos estarem em certa medida ligados, leva à necessidade de analisá-los em conjunto. Queremos, assim, comparar de que modo esta mudança drástica de discurso entre os planos influenciou as ilhas.

Campanha de Salubrização das Ilhas do Porto | 1940-43

A elaboração de um inquérito em 1939 permitiu criar um inventário da ocupação das ilhas nas diferentes freguesias da cidade, onde se verificou um total de 1.153 ilhas e 13.594 casas em todo o município, sendo Bonfim e Campanhã as freguesias com maior taxa de ocupação.[91]

Os resultados desta iniciativa foram analisados e tiveram um papel chave na tomada de decisões no plano que lhes sucede. Esta campanha permitiu *"melhorar de forma sensível as condições de habitabilidade"* de 104 ilhas e a demolição de um número *"apreciável"* de 360 casas em ilhas com habitações consideradas insalubres. Aqui, foi adoptado o critério de demolir uma casa em cada duas, oferecendo às restantes casas duas fachadas livres. Estas intervenções incluíam também obras que garantiam melhorias nas condições interiores no que toca a *"ventilação, iluminação directa"* dotando-as *"de esgoto, saneamento privado, água e electricidade"*.[92] Com esta estratégia foi possível melhorar as condições de habitabilidade de 285 casas, no total.[93]

Plano de Salubrização das Ilhas do Porto | 1956

No final de 1956, a Câmara tinha construído um total de 1094 habitações. Se compararmos estes números com as necessidades ambiciosas apontadas pelos técnicos camarários, verificamos que os resultados ficaram muito aquém das necessidades previstas. Para além disso, como seria de esperar, a demolição das 360 casas incluídas na acção da Campanha de Salubrização, não reduziu a densidade excessiva de ocupação de solo.

O relatório do Plano de Salubrização analisa a ineficácia das estratégias da Campanha evidenciando falhas no apoio ao realojamento das famílias às quais a casa se demoliu. Aquando da Campanha, a Câmara falhou por não prever

[91] Ver Anexo 2, p 199.

[92] CMP, "Plano de Salubrização das "Ilhas" do Porto", Câmara Municipal do Porto, 1956, p.7

[93] MATOS, Fátima Loureiro, "Os bairros sociais no espaço urbano do Porto: 1901-1956", *in* Análise Social, vol.xxix,1994(3.), p.693

Diagrama 5. Esquema de relações entre os intervenientes nos diferentes diálogos, objectivos e resultados do Plano de Salubrização (1956) e do Plano de Melhoramentos (1956-1966). Elaborado pela autora da dissertação a partir das fontes: relatório do Plano de salubrização das "Ilhas" do Porto, 1956; e relatório do Plano de Melhoramentos 1956-66, 1956.

as consequências da iniciativa e por não proporcionar habitações alternativas aos agregados lesados. Isto resultou na obrigatoriedade da procura autónoma de alojamento *"noutros locais geralmente próximos dos que eram coagidos a abandonar",* o que teve a infeliz consequência de sobrelotar espaços que já se encontravam lotados, agravando as condições de habitabilidade em outras áreas, resultando no *"rebaixamento moral da família e da sociedade".*

Estes factos levaram à suspensão da campanha, com a certeza porém que, se tivesse sido resolvido o problema do realojamento, o plano teria certamente melhorado as condições de vida da população das ilhas. No entanto, a ineficácia deste programa deveu-se a vários factores: a grande complexidade do processo pela quantidade elevada de ilhas a necessitar de beneficiação, e, ao longo do tempo, a ocupação sucessiva dos espaços livres com anexos ilegais na procura de áreas. O plano era ambicioso e os resultados ficaram aquém das expectativas iniciais.

Num dos primeiros parágrafos do relatório do Plano de Salubrização lê-se o seguinte: *"O problema subsiste em enormes proporções e, hoje como ontem e certamente como amanhã, há-de constituir um dever cívico e humanitário continuar a dedicar-se-lhe todo o empenho e cuidado."*. Esta afirmação demarca a posição do poder local da época em relação às ilhas, evidenciando uma visão racional do problema, mostrando preocupação e urgência nesta *"obra de tanto fôlego, e de tanto interesse sanitário, físico, social e moral, de proporcionar habitação condigna a um quarto da população da sua cidade."*.[94]

A posição deste plano está muito vincada na garantia de que este seria um problema que não poderia ter uma solução totalmente definitiva, não tendo *"pretensão de resolver integralmente e de vez o problema em causa"* pois era de esperar que certamente mais tarde "*a permanente e progressiva evolução das necessidades mínimas a preencher no habitat humano"* pudesse modificar a situação encontrada à época nas ilhas.[95]

O poder local defendia que, embora a solução ideal fosse a demolição de todas as casas e a substituição das mesmas por novas construções que obedecessem aos requisitos mínimos de habitabilidade, esta não se punha sequer em discussão pois *"um programa desta envergadura excede largamente as possibilidades reais de execução prática".*[96]

Respeitando estes requisitos mínimos o número de casas que se previa ter que construir, variava entre as 6000 e as 7800 novas habitações. Foram desencadeadas medidas na construção de habitações económicas, as primeiras a erguerem-se na forma de blocos de habitação colectiva[97].

O relatório realça que urbanisticamente haveriam situações em que faria sentido a demolição integral de algumas ilhas dependendo das necessidades das populações e da densidade da ocupação do quarteirão, mas o contrário certamente acontecerá em zonas mais periféricas da cidade. Defende ainda que, *"em matéria de demolições, cada caso deverá ser cuidadosamente examinado segundo regras e critérios bem definidos, a fim de limitar o seu número ao estritamente indispensável",* respeitando princípios que se guiam pelo **urbanismo**, pela **salubridade** e pelos **requisitos mínimos de áreas de habitabilidade**.[98]

Previa-se que houvesse uma necessidade repartida do financiamento sendo que 26% deste seria da

[94] CMP, "Plano de Salubrização das "Ilhas" do Porto", Câmara Municipal do Porto, 1956, p.5

[95] Idem, ibidem, p.5

[96] Idem, ibidem, p.7

[97] Os bairros construídos foram os seguintes: Duque de Saldanha (1940), S. João de Deus (1944-56), S. Vicente de Paula (1950-54), Rainha D. Leonor (1953-55) e Rebordões (1940). MATOS, Fátima Loureiro de, "Os bairros sociais no espaço urbano do Porto: 1901-1956", *in* Análise Social, vol. XXIX,1994(3.), p.691-692

[98] CMP, op. cit., p.9

responsabilidade da Câmara, 29,6% do Estado e 44,4% viria da rentabilidade do próprio plano.[99] O esquema ao lado resume todas as intenções e resultados do plano. Este plano acabou por não ser posto em prática sendo substituído, devido à mudança de mandato da Câmara Municipal do Porto, no mesmo ano em que este foi redigido.

Plano de Melhoramentos | 1956-1966

Como já vimos, há uma ligação directa entre a Campanha de Salubrização e os planos que lhe sucedem, sendo a primeira uma iniciativa que permitiu ter uma base, tanto com o levantamento que foi realizado como com as estratégias de intervenção postas em prática. Estas acções foram confrontadas pelo Plano de Salubrização, que por sua vez foi apenas parcialmente aproveitado pelo Plano de Melhoramentos. Sem nos alongarmos muito mais com o confronto com as linhas gerais deste plano, será apenas importante sublinhar que na redacção do Plano de Melhoramentos a Câmara toma partido de todas as acções previstas pelo Plano de Salubrização, pondo totalmente de lado aquelas que envolviam a possibilidade de requalificação das ilhas.

Em Maio de 1956 é então aprovado o Decreto-lei que tornou possível o *"invulgar empreendimento da construção de milhares de moradias em prazo limitado"*[100] que compreendia, mantendo como objectivo os valores indicados pelo Plano de Salubrização, a construção de vários prédios urbanos com a capacidade mínima de 6000 alojamentos, com o intuito de eliminar e substituir por completo os milhares de casas insalubres em ilhas.

O plano foi pensado no sentido de expandir áreas urbanas da periferia, para facilitar o "*desenvolvimento normal da cidade"* e o consecutivo *"descongestionamento das suas zonas centrais"*. É possível evidenciar, ainda, que o seu relatório destaca a necessidade de remodelação urbanística das áreas destinadas à demolição de *"construções condenadas"* com prédios novos.[101]

As tipologias resultaram de inquéritos para averiguação das necessidades das famílias às quais se destinavam as novas construções, que auxiliaram também na escolha das casas a demolir. As superfícies médias úteis no interior das habitações dos diversos bairros eram consideravelmente baixas. Em média, a área de um T1 ronda os 32m², um T2 40m², um T3 50,5m² e um T4 61m².[102]

O plano resultou numa *"resposta inédita do Estado face às questões da habitação, marcando o arranque de uma nova etapa na vida urbana e social da segunda cidade do país"*.[103] O resultado excedeu os números iniciais em 72 habitações, realojando 9,8% da população.[104] Para além disso, o *"campo burocrático transforma-se para incentivar a mudança urbana"*[105]. Será de salientar que para além da reorganização institucional verificada nos sectores do urbanismo e da habitação ao longo do plano, o sector burocrático altera-se, criando condições técnicas para gerir este tipo de acções.

---

[99] CMP, "Plano de Salubrização das "Ilhas" do Porto", Câmara Municipal do Porto, 1956, p.30

[100] CMP, "Plano de Melhoramentos 1956-66", Câmara Municipal do Porto: Direcção dos Serviços do Plano de Melhoramentos, 1956, p.8

[101] Idem, ibidem, p.7

[102] Ver Anexo 3, 199.

[103] PEREIRA,Virgílio Borges, "A habitação social na transformação da cidade. Sobre a génese e efeitos do "Plano de Melhoramentos da Cidade do Porto" de 1956", Porto, Edições Afrontamento, 2016, p.41

[104] CMP, "Plano de Melhoramentos 1956-66", op. cit., p.31

[105] QUEIRÓS, João, "O «Plano de Melhoramentos para a cidade do Porto» de 1956", *in* PEREIRA,Virgílio Borges, "A habitação social na transformação da cidade. Sobre a génese e efeitos do "Plano de Melhoramentos da Cidade do Porto" de 1956", Porto, Edições Afrontamento, 2016, p.58,59.

Podemos destacar da investigação desenvolvida vários aspectos importantes para o desenvolvimento do presente trabalho. São eles:

A oposição entre erradicar e melhorar.

Já aqui apresentámos repetidamente o Plano de Melhoramentos (1956-66) como antagónico à Campanha (1940-43) e ao Plano de Salubrização (1956) na forma como estabelecem relação com as ilhas. Este facto é para nós muito importante, pois destaca a presença de duas opiniões opostas em relação à mesma questão. Estas oscilações de opinião por parte do sector público foram decorrendo até aos dias de hoje, e continuam presentes no debate sobre as possíveis soluções para estas formas de habitar.[106]

A criação de critérios ponderados.

O segundo aspecto remete para as intenções do Plano de Salubrização (1956), que apela a alguma sensibilidade no que toca à selecção das ilhas a serem demolidas. Propõe-se a criação de critérios bem definidos, que permitam olhar para o território de forma crítica e examinar o potencial dos casos, querendo assim limitar o número de demolições ao mínimo.

Julgamos que este é um aspecto estratégico a retirar deste plano, mesmo não tendo apresentado resultados práticos. A definição de critérios é imprescindível para a elaboração de uma estratégia de actuação que possa ser transversal. A ocupação, o estado de conservação, a morfologia, a área envolvente, são alguns dos aspectos associados às ilhas que são variáveis de caso para caso, e consequentemente, devem ser tratados como casos únicos que se enquadram num determinado território, também ele com características específicas.

A consciência da escala do problema.

O terceiro aspecto é a tomada de consciência por parte do sector público da escala do problema. Embora não seja possível analisar os resultados do Plano de Salubrização, é possível destacar uma tomada de consciência que foi esquecida no plano que lhe sucedeu. Embora as ilhas sejam inquestionavelmente um problema, não seria realista pensar que a Câmara tivesse capacidade de demolir a totalidade das ilhas da cidade, não só porque são propriedades maioritariamente privadas, mas também porque a Câmara não teria capacidade de oferecer alojamento alternativo ao grande número de famílias envolvidas (falha destacada nos resultados da Campanha de Salubrização e confrontada aquando da redacção do Plano de Salubrização).

A fatalidade de uma estratégia que pressupõe a erradicação das ilhas viria a verificar-se com o Plano de Melhoramentos, que embora tenha sido bem sucedido na construção de um bom número de novos

[106] Sabemos que a dada altura a presidência que defendia este plano, *"começava a pôr em causa as vantagens de esvaziamento residencial do centro"*, questionando as consequências da transferência destes residentes para novos bairros periféricos. QUEIRÓS, João, "O «Plano de Melhoramentos para a cidade do Porto» de 1956", *in* PEREIRA, Virgílio Borges, "A habitação social na transformação da cidade. Sobre a génese e efeitos do "Plano de Melhoramentos da Cidade do Porto" de 1956", Porto, Edições Afrontamento, 2016, p.61.

bairros que realojaram uma parte da população, não viria a conseguir que uma operação de tamanha escala, como seria a demolição de todas as ilhas da cidade, se concretizasse (como prova o diagrama da página 62).

Este facto chega-nos aos dias de hoje e é sobre este pressuposto que acreditamos que se deve reflectir sobre possíveis soluções para as ilhas. Temos então um problema de grande escala com uma acção, que embora positiva, fica aquém das necessidades. É sem dúvida fundamental compreender a complexidade da escala do problema mas, sobretudo, é importante que haja uma previsão de alternativas nos casos que não apresentam possibilidade de melhoria. No fundo, podemos afirmar que as questões que consideramos serem mais pertinentes quando nos deparamos com a possibilidade de requalificação de uma ilha são: Esta ilha tem potencial para ser melhorada? Se sim: como? Se não: onde podemos recolocar estes agregados? Consideramos que estas questões poderão obter um contributo directo da arquitectura e do planeamento do território e por isso iremos explorar estas questões mais à frente.

As áreas reduzidas das habitações propostas.

O quarto e último aspecto, relaciona-se com as áreas das habitações propostas pela Câmara e que se construíram como consequência do Plano de Melhoramentos (1956-66). Se compararmos as áreas destinadas a cada tipologia propostas pelo plano às áreas actualmente ditadas pelo Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU)[107] em vigor deste 1951, podemos constatar que as áreas propostas ficam muito longe das áreas mínimas recomendadas. Embora as áreas propostas fossem certamente mais elevadas do que as áreas encontradas em casas de ilha, tal não invalida o facto destas apresentarem menos de 2/3 da área mínima ditada, mesmo tratando-se de habitação social. Mais do que contrariar a posição de erradicar totalmente as ilhas, é para nós fundamental contrariar soluções que ofereçam menos do que os mínimos estipulados nos regulamentos. Assim sendo, iremos ao longo desta investigação tentar perceber de que forma as casas de ilha podem garantir os requisitos mínimos de habitabilidade.

Para além dos aspectos mencionados, que se centram sobretudo na dimensão física, a intervenção no parque habitacional existente pressupõe, sempre, um olhar atento à gestão dos problemas (com um interesse especial no caso específico das ilhas), na relação entre as entidades envolvidas, na avaliação do potencial transformador a par das lógicas e vivências estabelecidas das dimensões imateriais que são críticas para os seus habitantes, de forma a confrontar os resultados. Em contraposição, o SAAL (1974-76) surgiu num contexto de revolução e, a mesma razão que conduziu à sua génese levaria à sua curta duração. Contudo, consideramos que haverão princípios estratégicos passiveis de transpor para os dias de hoje.

[107] Ver tabelas em Anexo 4 e 5, p.200. Mais informações sobre o enquadramento regulamentar à intervenção nas ilhas em: VAREA ORO, Aitor, *et al*, "Nem perpetuar nem erradicar: uma proposta de transição para as ilhas do Porto", *in* Revista de Morfologia Urbana, 2019, p.8

TA. III. | SAAL- Serviço Ambulatório de Apoio Local | 1974-76

Em primeiro lugar, será importante clarificar o porquê da importância de reflectir sobre o processo SAAL de maneira a construir um raciocínio teórico que nos permita olhar para as ilhas de outra forma. Com esse objectivo iremos num primeiro momento referir quais os princípios a destacar do processo e compará-los com os resultados das operações. Desta forma, poderemos tirar conclusões sobre qual foi a posição do programa em relação às ilhas e que raciocínios se poderão transpor para hoje. Pelas razões expostas, consideramos necessário olhar para as várias dimensões do SAAL com uma lente focada na transformação e na aprendizagem.

Talvez o aspecto mais forte que motivou o interesse no programa será o facto de ser o primeiro momento em que a arquitectura entra na discussão de estratégias territoriais como mediadora de soluções que resultam na resolução de problemas relacionados com as ilhas. Através da prática da arquitectura, o SAAL intervém de uma forma muito directa na sociedade, pegando no contexto específico de cada território e convertendo-o em instrumento de *"diagnóstico, projecto, materialização"*[108] e aprendizagem. Para desconstruir os objectivos do programa, a leitura de um artigo de Nuno Portas, Secretário de Estado de Habitação e Urbanismo do 1º governo provisório após o 25 de Abril, na Revista Crítica de Ciências Sociais, *"O processo SAAL: Entre o Estado e o Poder Local"*, permite esclarecer o contexto, os princípios e objectivos, as barreiras encontradas e a razão da paralisação do processo.

Em reacção ao regime anterior[109], foram criados os Programas de Acções Prioritárias que deveriam ser considerados pelo Fundo de Fomento de Habitação (FFH) no âmbito dos quais surgia o SAAL em 1974. Embora a Revolução de 25 de Abril tenha servido de impulsionador para acções motivadas por movimentos sociais em volta do tema da habitação, estas questões já se teriam vindo a levantar em anos anteriores dada a preocupação com a reduzida qualidade das casas de um número muito significativo de população, às quais se atribuía o nome *"barracos"*. Para Nuno Portas, o SAAL deve ser lido em continuidade com iniciativas que tinham sido pensadas já antes da queda do Regime e que, segundo ele, se viriam a concretizar inevitavelmente, com ou sem Revolução.[110] No artigo referido acima, Nuno Portas, diz o seguinte: *"De facto, pode documentar-se como as ideias mestras do programa SAAL estavam enunciadas há muito tempo. Alguns anos antes da revolução, tinhamos todo um grupo de pessoas, (...) que vinham equacionando o que podiam ser formas alternativas que desbloqueassem a produção da habitação social."*[111]. Mais à frente acrescenta ainda que havia uma série de material pronto a ser utilizado, apenas à espera que as condições políticas fossem propícias.

O programa ficaria marcado pelo seu *"carácter de emergência, ou seja, esperava-se que começasse a dar frutos*

[108] "A través de las nuevas realizaciones, la propia circunstancia que rodea a la práctica de la arquitectura se convierte en instrumento de diagnóstico, proyecto y materialización(...)". O autor refere-se ás novas práticas testadas nas operações do SAAL, VAREA ORO, Aitor, "El Barrio de São Victor de Álvaro Siza: entre la teoría y la práctica de las operaciones SAAL", *in* "PROYECTO, PROGRESO, ARQUITECTURA: Hábitat y habitar", nº 9, Universidade de Sevilha, 2013, p. 98

[109] O regime anterior a este foi o Estado Novo, o regime político autoritário fundado e liderado por António de Oliveira Salazar, que vigorou em Portugal durante 41 anos seguidos, desde a aprovação da Constituição de 1933 até ter sido derrubado pela Revolução de 25 de Abril de 1974. MATTOSO, José (dir.), "História de Portugal- O Estado Novo - Vol. VII (1926 - 1974)", Círculo de Leitores, 1994, p.243-297

[110] COSTA, Ana Catarina, "O simpósio SAAL: Em retrospectiva", Punkto, 2014. Disponível em: https://www.revistapunkto.com/2014/06/o-simposio-saal-em-retroprospectiva-ana_6.html

[111] PORTAS, Nuno, artigo "O processo SAAL: Entre o Estado e o Poder Local", Revista Crítica de Ciências Sociais, nº 18/19/20, Coimbra: Centro de Estudos Sociais, 1986, p. 636

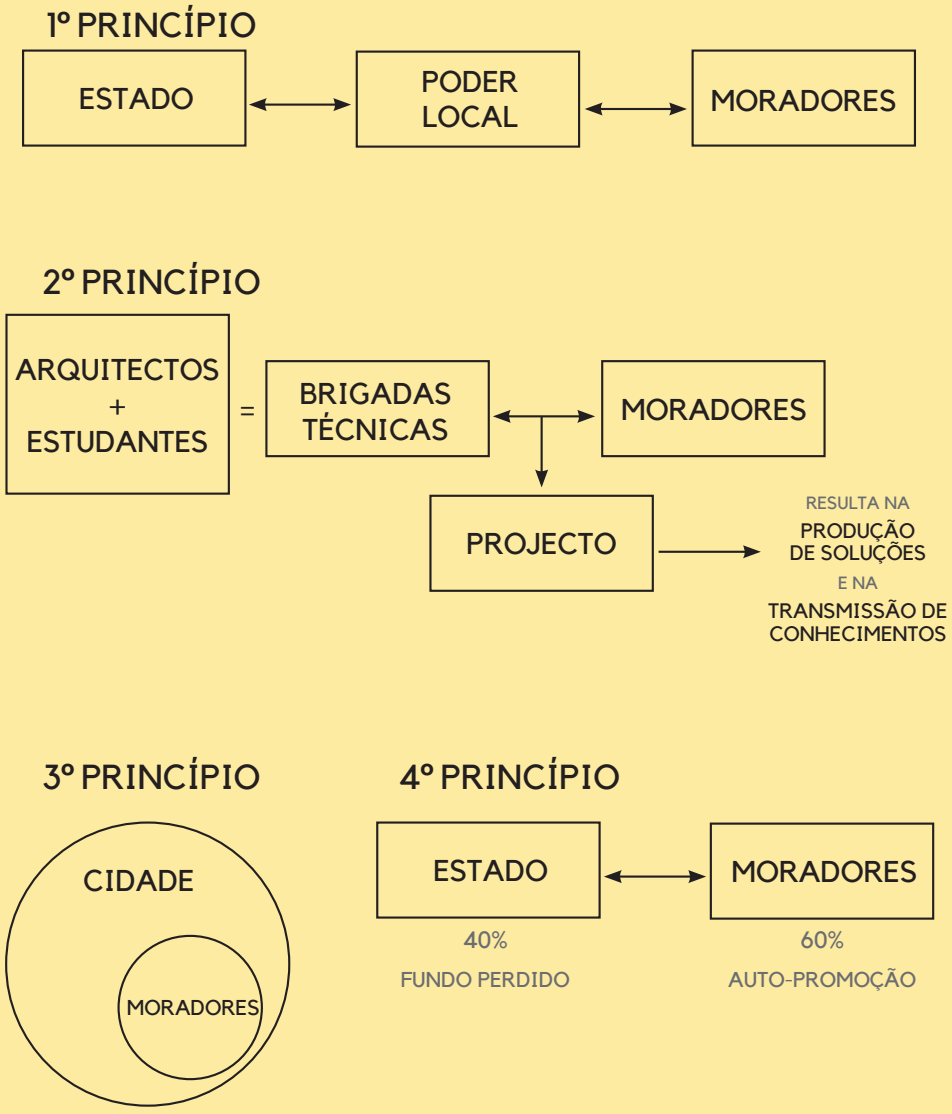


Diagrama 6. Esquemas de relações entre os intervenientes nos diferentes diálogos nos princípios do SAAL (propostas). Elaborado pela autora da dissertação a partir das fontes: Nuno Portas, 1986

o mais depressa possível."[112]. Mas é de notar que, pelas vias geralmente seguidas, uma operação iniciada pelo FFH demoraria em média 7 anos, desde que era tomada a decisão política até ser possível habitar as casas edificadas. Por sua vez, todo o movimento SAAL foi desenvolvido em apenas 2 anos[113]. Podemos afirmar que as operações apresentam uma resposta bastante positiva se olharmos para o tempo de duração do programa. O SAAL-NORTE recebeu 115 pedidos dos quais 69 foram atendidos, tendo sido constituídas 48 brigadas técnicas para dar resposta a estes casos.[114]

Tal aconteceu porque os processos começavam antes de serem lançados os decretos, ou seja, as fases iniciais dos projectos ganhavam forma e a parte legislativa acompanhava as necessidades do processo de maneira a ser mais objectiva e encurtar a linha temporal. Sobre o início desta fase de transição, Portas reflecte sobre esta inversão do processo: *"Pareceu importante lembrar aqui esta opção inicial porque é uma típica questão de todas as fases de transição: a de saber por onde se começa. Se se começa pelos decretos e pelas leis, ou se se começa por processos que alterem as condições e as relações de força, para que as leis sejam já a recolha dessas experiências e a sua necessária consolidação, no caso de serem boas e de a relação de forças ser favorável."*.[115]

O programa guiou-se por quatro princípios estruturantes que pressupunham diferentes tipos de diálogo. Os esquemas representados nas páginas seguintes têm como finalidade a desconstrução dos diferentes diálogos que o SAAL propunha. De seguida, iremos compará-los com os que efectivamente resultaram do processo, de modo a perceber que pontos positivos podemos transpor para este trabalho.

O primeiro princípio pressupunha um *"mecanismo de descentralização"* do poder através da partilha de responsabilidades, passando por ligar o Estado aos diferentes sectores da sociedade, libertando parcialmente o controlo e passando-o para os próprios beneficiários do programa. Esta era uma articulação que resultava no diálogo entre Estado, o poder local e os moradores. Havia uma relação de interdependência entre o SAAL, os municípios e as associações de moradores que, pelo carácter experimental do programa, era bastante frágil *"uma vez que ela não dependia exclusivamente do governo, mas dependia sobretudo do outro lado, dos destinatários, dos interessados. Foi por isso mal definida à partida, como risco assumido e não como um defeito (...)"*.[116]

O segundo estava inteiramente dedicado à ligação entre as funções técnicas e os moradores na elaboração do projecto. Com isto havia uma tentativa de contrariar o habitual *"alheamento dos moradores em relação ao processo de decisão que lhes diz respeito"*[117]. Esperava-se através destas estratégias criar propostas mais ricas que se moldassem aos futuros habitantes. Este facto levou a que se formassem as chamadas *brigadas técnicas* constituídas por profissionais e estudantes de arquitectura. Delas dependia não só a elaboração de projectos mas também os levantamentos, inquéritos, relatórios que davam acompanhamento técnico às instituições, assim como a

---

[112] BANDEIRINHA, José António, "O processo SAAL e a Arquitectura no 25 de Abril de 1974", Coimbra Imprensa da Universidade, 2007, pág. 131

[113] PORTAS, Nuno, artigo "O processo SAAL: Entre o Estado e o Poder Local", Revista Crítica de Ciências Sociais, nº 18/19/20, Coimbra: Centro de Estudos Sociais, 1986, p. 638

[114] *"(...) foram recebidos no SAAL-NORTE 115 pedidos de intervenção em zonas de habitação degradada, tendo sido satisfeitos 69, para o que foram construídas 48 brigadas técnicas. Nestas operações estava incluída uma população de 61.926 pessoas, correspondendo a 13.365 famílias.", "*SERVIÇO AMBULATÓRIO DE APOIO LOCAL- Intervenção participada na Cidade: experiência SAAL: Exposição", Porto ESBAP, 1977; p.10. Disponível em: http://www1.ci.uc.pt/cd25a/media/Pdf/SAALnorteDivIntJul77.pdf

[115] PORTAS, Nuno, op. cit., p. 637

[116] PORTAS, Nuno, op. cit., p. 637

[117] PORTAS, Nuno, op. cit., p. 639

Diagrama 7. Esquemas de relações entre os intervenientes nos diferentes diálogos nos princípios do SAAL (resultados). Elaborado pela autora da dissertação a partir das fontes: Nuno Portas, 1986

organização e fiscalização de obra e assessoria. *"Esta dupla acção (ESBAP/SAAL-NORTE) foi extremamente rica para o conhecimento da realidade social em que se trabalhava, da cidade e do próprio papel da arquitectura e do arquitecto"*[118].

O terceiro princípio é, como Nuno Portas indica: *"o da incidência urbanística do problema"*. Ao contrário de outros momentos na história da cidade, o SAAL não opta por recolocar as populações com menos recursos na periferia. Significa isto que o objectivo foi retirar as pessoas de casas sem qualidade, em estado de degradação elevado, consideradas *"barracos"*, e realojá-las em novos bairros nas proximidades da residência original. Nuno Portas refere-se a este aspecto como o *"direito à permanência"* dizendo ainda que se tratava de *"reconhecer uma certa continuidade às comunidades que viviam em condições de habitação más, mas em áreas que muito provavelmente lhe serviam"*.[119] Esta posição irá reflectir-se nas propostas dos diferentes projectos manifestando preocupações de carácter urbano no desenho da acessibilidade aos serviços e à malha da cidade, através de novos percursos que prevêem a comunicação entre sectores com outras funções.

Por último, o quarto princípio diz respeito ao envolvimento das partes no financiamento das obras, o que está inteiramente ligado com o segundo princípio. As intenções do programa especificavam que 40% do financiamento seria garantido pelo Estado a fundo perdido, e os outros 60% dependeriam da auto-promoção das habitações por parte dos moradores e associações, que poderia incluir a auto-construção.[120]

Uma leitura retrospectiva ajuda-nos a perceber o grau de concretização dos objectivos. Mais uma vez, o SAAL não pode ser visto como um acontecimento isolado, devemos olhar para o conjunto de factores que levaram à sua curta duração.

Por um lado, a resposta ao primeiro princípio não foi a desejada. A falta de estratégia levou a que a relação com o poder local não tivesse sido a mais fluida tanto por responsabilidade do Estado como dos municípios. A falta de diálogo fez com que *"(...) muita gente ligada ao SAAL não acreditava no poder local como uma realidade potencialmente positiva e movimentadora."*[121], o que resultou numa *"(...) natural desconfiança perante uma estratégia toda definida a partir do exterior"* por parte dos municípios, fazendo com que *"os canais de relacionamento não fossem totalmente fluídos."*[122]

No caso específico do Porto (que era das poucas cidades que tinha um plano municipal), os conflitos surgiam quando as intenções do SAAL se sobrepunham ao plano em vigor. Um exemplo desta falta de compatibilidade de intenções acontece na zona de S. Vitor, quando as brigadas sugerem a apropriação de um terreno para *"habitação económica"* em que estava prevista a ampliação de um jardim pelo plano em vigor.[123]

---

[118] FERNANDES, Francisco Barata, "Transformação e permanência na Habitação Portuense; As Formas da Casa na Forma da Cidade", Faup Publicações, Porto, 1999, p.6

[119] PORTAS, Nuno, artigo "O processo SAAL: Entre o Estado e o Poder Local", Revista Crítica de Ciências Sociais, nº 18/19/20, Coimbra: Centro de Estudos Sociais, 1986, p. 639

[120] Idem, ibidem, p.642

[121] Idem, ibidem, p.644

[122] BANDEIRINHA, José António, "O processo SAAL e a Arquitectura no 25 de Abril de 1974", Coimbra Imprensa da Universidade, 2007, p.131

[123] *"Interessaria a CMP adquirir, em qualquer caso, a totalidade do terreno do RIO BOM (e não uma parcela onde seja inviável a construção) dado que aquela faixa de terreno está prevista no plano director como "área verde" a ligar ao jardim de S.M.A.S. Ao SAAL e à população interessaria o aproveitamento desses terrenos para algumas novas construções, (...) permitiria em condições económicas implantar aí construções de pequeno porte no máximo de dois pisos."*, *in* Relatório de trabalho a brigada de S. Vítor, alínea c) do ponto "B.2. Emergências-Medidas Imediatas", Novembro de 1974. Fonte: Arquivo Distrital do Porto.

O segundo e o terceiro princípios serão aqueles que terão maior peso nesta investigação já que, é através deles que se cumpriram dois objectivos importantes que pretendemos perceber: o da produção de soluções eficazes e o da transmissão de conhecimentos. O SAAL permitiu que, com a inclusão de estudantes nas brigadas técnicas, houvesse a oportunidade de aprender através do contacto com a realidade, utilizando a formação que já tinham para contribuir para a produção de soluções.

Contudo, sabemos que nem tudo o que estava subjacente a este princípio resultou como o esperado. Portas escreve: *"De facto, salvo alguma rara excepção, os moradores não aplicaram no programa senão aquela parte dos recursos próprios que era a sua iniciativa na direcção da cooperativa ou no ir a reuniões discutir o projecto "com o arquitecto" ou discutirem-no entre eles, etc. (...) A aplicação de investimentos próprios foi praticamente insignificante só uma ou duas operações de autoconstrução parcial, com aplicação complementar de mão-de-obra própria."*[124]. Tal resultou, em inúmeros casos, na apropriação das habitações por parte dos moradores com outros materiais consoante desejavam. Esta consequência revelou-se, não só um desperdício de recursos do Estado, como de investimento privado dos moradores.

O terceiro princípio foi o único cumprido na totalidade. A intenção de incluir as pessoas nas zonas da residência original e o acesso à cidade verificou-se na totalidade das intervenções.

Por fim, temos os problemas que advieram do financiamento. De facto, o *"momento político nessa altura era de extrema radicalização e, curiosamente, o movimento mais descentralizado caiu na maior das contradições (...) caiu na reivindicação da estatização completa do sector da habitação."*. Tal deve-se ao facto das responsabilidades financeiras, que inicialmente se pensaram como idealmente repartidas (entre Estado e moradores), recaírem na totalidade para o Estado, o que levou à paralisação do programa: *"os movimentos que eram de autopromoção ao mesmo tempo que de reivindicação, ao pôr o Estado contra a parede ou contra as cordas, levaram a situações sem saída naquele momento e, portanto, à paralização."*[125].

Esta falta de permeabilidade transversal foi das razões mais fortes que levou à extinção da plataforma após as primeiras eleições democráticas. Cada um dos intervenientes continuou a tentar agir da melhor maneira possível separadamente, inclusivé a escola do Porto que até hoje vê o processo como uma referência e um recorrente caso de estudo.

Contudo, gostaríamos de destacar um pormenor particular deste processo. No SAAL, a arquitectura surge enquanto prática realizada sobre a matéria prima bruta da realidade vivida, fazendo com que fosse necessário e possível pensar a arquitectura em simultâneo com os meios que a produzem.

[124] PORTAS, Nuno, artigo "O processo SAAL: Entre o Estado e o Poder Local", Revista Crítica de Ciências Sociais, nº 18/19/20, Coimbra: Centro de Estudos Sociais, 1986, p.642

[125] Idem, ibidem, p. 642

Interessa-nos sublinhar alguns aspectos importantes subjacentes aos vários tipos de diálogo que poderemos "herdar" do SAAL:

-A promoção de relações interdisciplinares revelou-se como sendo uma mais valia nas intervenções. É um ponto de convergência que vem responder a vários anseios comuns. Criou-se uma oportunidade para trazer técnicos de diferentes áreas à discussão de soluções e de questões que diziam respeito às suas áreas de formação. Este contexto levou também à transmissão de conhecimento em relação a uma problemática nunca antes trabalhada com este nível de preocupação;

-**A promoção do diálogo entre Estado, poder local e moradores a diferentes níveis.** A abertura entre técnicos e moradores cria uma oportunidade tanto para os técnicos darem resposta às questões e necessidades dos habitantes, como para a promoção à participação dos moradores na discussão daquilo que viriam a ser as suas casas por muitos anos;

-A inclusão de estudantes de arquitectura nas Brigadas Técnicas do SAAL. Esta parceria com a academia criou relações bilaterais vantajosas para os estudantes e para o processo. É neste contexto de inclusão da dimensão real da arquitectura no processo de aprendizagem que se criaram oportunidades de diálogo que prepararam uma geração de novos arquitectos com um conhecimento muito mais prático da resolução dos problemas da habitação;

-O interesse em manter a população no centro da cidade. Ao contrário de outros momentos na História, o SAAL não afasta as pessoas para a periferia, mesmo que isso significasse demolir a sua casa e realojá-las em bairros nas proximidades. Existe nesta posição uma preocupação com a cidade entendida como recurso, concluindo-se que se as pessoas se mantinham nesses locais significava que a envolvente lhes oferecia acesso a serviços necessários para garantir a sua qualidade de vida. É para responder a esta necessidade que as ilhas aparecem como parte de um cenário de oportunidades, dependendo do seu estado de conservação.

Interessa-nos, como será de prever, explorar o tema das ilhas em contexto SAAL. Podemos afirmar que o terceiro princípio descrito anteriormente será um marco de grande peso no que toca à mudança de mentalidade em relação à possibilidade de reabilitação das ilhas. É com um olhar estratégico sobre a inserção dos moradores em novos bairros que permanecem na área da residência original que o poder vê, pela primeira vez, estas construções como uma oportunidade de resposta à carência de habitação económica na cidade. Isto deve-se maioritariamente à sua posição privilegiada na área central que ia ao encontro dos princípios do programa.

Esta afirmação é consequência da constatação que vários terrenos de ilhas foram adquiridos em contexto SAAL e que a estratégia de intervenção partiu efectivamente da demolição de casas para dar lugar

Fig.12. Imagem retirada do Dossiê Pedagógico da exposição "O processo SAAL: arquitectura e participação 1974-1976", do Museu de Serralves. Disponível em: https://www.serralves.pt/

a novos bairros. Aquelas ilhas que tinham projecto de requalificação, não chegaram a ver obra construída, como é o caso do projecto para as Antas do arquitecto Pedro Ramalho, que iremos analisar mais à frente.[126]

Claro está que a curta duração do programa levou a que muitas intenções não fossem nem maturadas nem realizadas, fazendo com que algumas propostas previstas não fossem concretizadas na íntegra. Como explicámos na introdução a este capítulo, queremos, contudo, separar os diferentes tipos de análise produzida, distinguindo aquilo que é a gestão e a causa do problema, e aquelas que terão sido as soluções práticas em relação ao problema das ilhas.

Por esta razão, iremos explorar, no próximo capítulo, esta e outras plataformas e o seu contributo prático nas ilhas através de um estudo comparado de iniciativas com contribuição de diferentes sectores. Será importante, no contexto desta investigação, analisar projectos que sirvam de exemplo de boas práticas garantindo a reabilitação das habitações em ilhas, com vista a compreender qual a estratégia projectual e a atitude perante estas construções.

Entendemos que, aparte do arco temporal das intervenções analisadas, do empenho do poder público ou da adesão da sociedade civil ao longo do tempo, os programas do sector público não se traduziram, até hoje, numa solução aceitável para estas estruturas habitacionais, já que hoje continua a haver um número significativo de população a viver em ilhas sem condições de habitabilidade, correspondendo a aproximadamente 5% da população portuense.

[126] Esta conclusão foi também auxiliada pelo acesso a um relatório das brigadas de S. Vitor, datado de Novembro de 1974, em que, relativamente ao faseamento, se lê o seguinte: *"A percentagem de terrenos livres provenientes de demolições do plano de extinção das ilhas (em maior número na Sra. das Dores) facilita quer a própria expropriação dessas parcelas, quer a posse de terrenos desocupados para arranque das construções com necessidade de realojamento de pessoas."* Relativamente a casos de emergência lê-se também que existiam ilhas ainda habitadas (Rio Bom) que se encontravam em estado grave de conservação: "Não se justifica investir nessas construções quaisquer verbas para *"conservar péssimas construções condenadas"*. Os dinheiros para obras de emergência deveriam ser desviados para *"compra de algumas ilhas desocupadas e em estado ainda razoável."* Acrescenta ainda que *"Interessaria à CMP adquirir, em qualquer caso, a totalidade do terreno do RIO BOM (e não uma parcela onde seja inviável a construção) dado que (...) permitiria em condições económicas implantar aí construções de pequeno porte no máximo de dois pisos."* Relatório de trabalho a brigada de S. Vítor, ponto "B.1. Faseamento", Novembro de 1974. Fonte: Arquivo Distrital do Porto.

2.2.2. | Terceiro sector

O terceiro sector diz respeito a associações e entidades sem fins lucrativos. Situa-se entre o Estado e o Mercado, podendo contribuir para a criação de uma ponte entre os dois quando existe cruzamento de interesses, procurando colmatar carências que o Estado ainda não conseguiu atender, já que reabilitar o parque habitacional privado *"não está ao alcance dos municípios"*[127] pelo facto de não poder reabilitar propriedades da qual não são proprietários.

A habitação é um direito básico que não está a ser garantindo. É neste sentido que surgem associações e entidades sem fins lucrativos que tentam auxiliar as falhas do sector ao nível da responsabilidade civil. Cada entidade possui responsabilidades distintas, seja na modalidade de financiamento, assistência social ou técnica, consciencialização, promoção, divulgação, etc.

No caso das Freguesias do Bonfim e de Campanhã, poderemos apresentar dois exemplos de entidades que trabalham em conjunto com os seus gabinetes e que se focam na promoção de soluções práticas para as ilhas.

O ***Just a Change*** é uma Instituição Particular de Solidariedade Social (IPSS), cujo foco de actuação é a pobreza habitacional. Promove a reabilitação de habitações através de programas de voluntariado de jovens estudantes universitários. Através da coligação com o programa Porto Amigo, e, por conseguinte, com a Fundação Manuel António da Mota e com a CMP, passou a operar no Porto em 2017. Nesse mesmo ano, promoveu a reabilitação de uma casa de ilha em Campanhã e tem colaborado até hoje com as Juntas de Freguesia no melhoramento de habitações frágeis, inclusivamente em ilhas. Mais à frente nesta investigação iremos explorar de forma mais detalhada uma plataforma formativa que promoveu uma intervenção numa ilha na zona do Bonfim e que contou com a colaboração do *Just a Change.*

Queremos também destacar o programa **Habitar Porto,** iniciativa dinamizada pela associação sem fins lucrativos Relatos Quotidianos, e que trabalha em parceria com as Juntas de Freguesia do Bonfim e de Campanhã e com a Câmara Municipal do Porto através da Direcção Municipal de urbanismo. A ambição deste programa passa por dar apoio aos *"(...) proprietários, inquilinos e profissionais a facilitar os processos de reabilitação, disponibilizar habitação a preço justo e criar emprego à escala local*", e também por mobilizar *"(...) recursos (públicos, privados, locais, municipais, estatais….) para criar uma cidade mais dinâmica e inclusiva.*"[128]

Para colmatar a análise das três escalas, surgem iniciativas, dinamizadas pelo terceiro sector, que contam com o envolvimento do poder local.

---

[127] *"Audição com Presidente da Câmara Municipal do Porto, Rui Moreira"*, gravado a 8 de Fevereiro de 2018. Disponível em: http://www.canal.parlamento.pt/?cid=2520&title=audicao-com-presidente-da-camara-municipal-do-porto-rui-moreira

[128] Informação disponível em: https://habitarporto.org/about/

TA.IV. | Plataformas de acumulação de experiência e conhecimento

Relativamente ao terceiro sector, iremos apresentar duas iniciativas que, apesar de não se relacionarem directamente, possuem interesses e características que iremos relacionar com o objectivo de auxiliar na compreensão das mais valias e funcionamento deste sector. Queremos por isso apresentá-las, compreendê-las e compará-las, retirando delas possíveis exemplos de boas práticas, especialmente no que toca às manifestações de aprendizagem colectiva.

***Just a Change* | 2010-20**

O *Just a Change* é uma IPSS[129] criada em Lisboa, em 2010, e conta com a participação de voluntários universitários e cooperativos para a reabilitação e acompanhamento de "*casos de pobreza habitacional*".[130] Têm como premissa actuar em casos urgentes e ficam a cargo de reabilitar as casas e em conjunto com o poder local sinalizam e acompanham os casos. Já efectuaram cerca de 124 intervenções tanto em habitações como em instituições sociais envolvendo cerca de 2063 beneficiários em 14 Municípios do país. Chegaram ao Porto em Novembro de 2017, *"ao abrigo do programa Porto Amigo, para fazerem obras de recuperação em casas de pessoas com mais de 60 anos e em situação de comprovada carência económica, ou em residências de cidadãos com grau de incapacidade igual ou superior a 60 por cento, que vivam em habitação não municipal."*[131]

Entre os investidores sociais está a Fundação Manuel António da Mota que proporciona uma verba anual de 30 mil euros à associação, conta ainda com *"os fundos comunitários do programa Portugal Inovação Social, que multiplica o investimento feito na região Norte para um valor de 110 mil euros a três anos"*[132], bem como com a Fundação Calouste Gulbenkian, a Cáritas, o programa Portugal 2020 e mais de 40 parcerias técnicas.[133]

O envolvimento de voluntários universitários não se restringe à área da construção ou arquitectura, pelo que podemos encontrar jovens de todas as áreas disciplinares a participar nestes programas.

Iremos explorar mais à frente um projecto que contou com a participação do *Just a Change* em colaboração com a Junta de Freguesia do Bonfim e uma plataforma formativa.

***Critical Concrete* | 2016-20**

A *Critical Concrete* é uma iniciativa educacional e social, que desenvolve mecanismos para auxiliar comunidades com menores rendimentos. Esta iniciativa foi criada com o intuito de providenciar aos futuros profissionais de arquitectura, aptidões práticas de construção, construindo eles próprios a habitação que projectam, contribuindo em simultâneo para o melhoramento das condições de habitabilidade de famílias carenciadas.[134]

---

[129] Segundo o estatuto das IPSS, disponível no Diário da República, as IPSS são *"entidades sem finalidade lucrativa, constituídas exclusivamente por iniciativa de particulares, com o propósito de dar expressão organizada ao dever moral de justiça e de solidariedade, contribuindo para a efetivação dos direitos sociais dos cidadãos, desde que não sejam administradas pelo Estado ou por outro organismo público".* Decreto-Lei nº172-A/2014, disponível na plataforma digital do diário da República em: https://dre.pt/application/conteudo/124392055

[130] Informação disponível em: https://www.justachange.pt

[131] Informação disponível na plataforma digital "Porto.": http://www.porto.pt/noticias/reabilitam-casas-e-tambem-vidas-por-dentro-e-por-fora

[132] Idem, ibidem.

[133] Consultar Anexo 7 e 8, p.201, 202.

[134] Informação disponível em: https://criticalconcrete.com

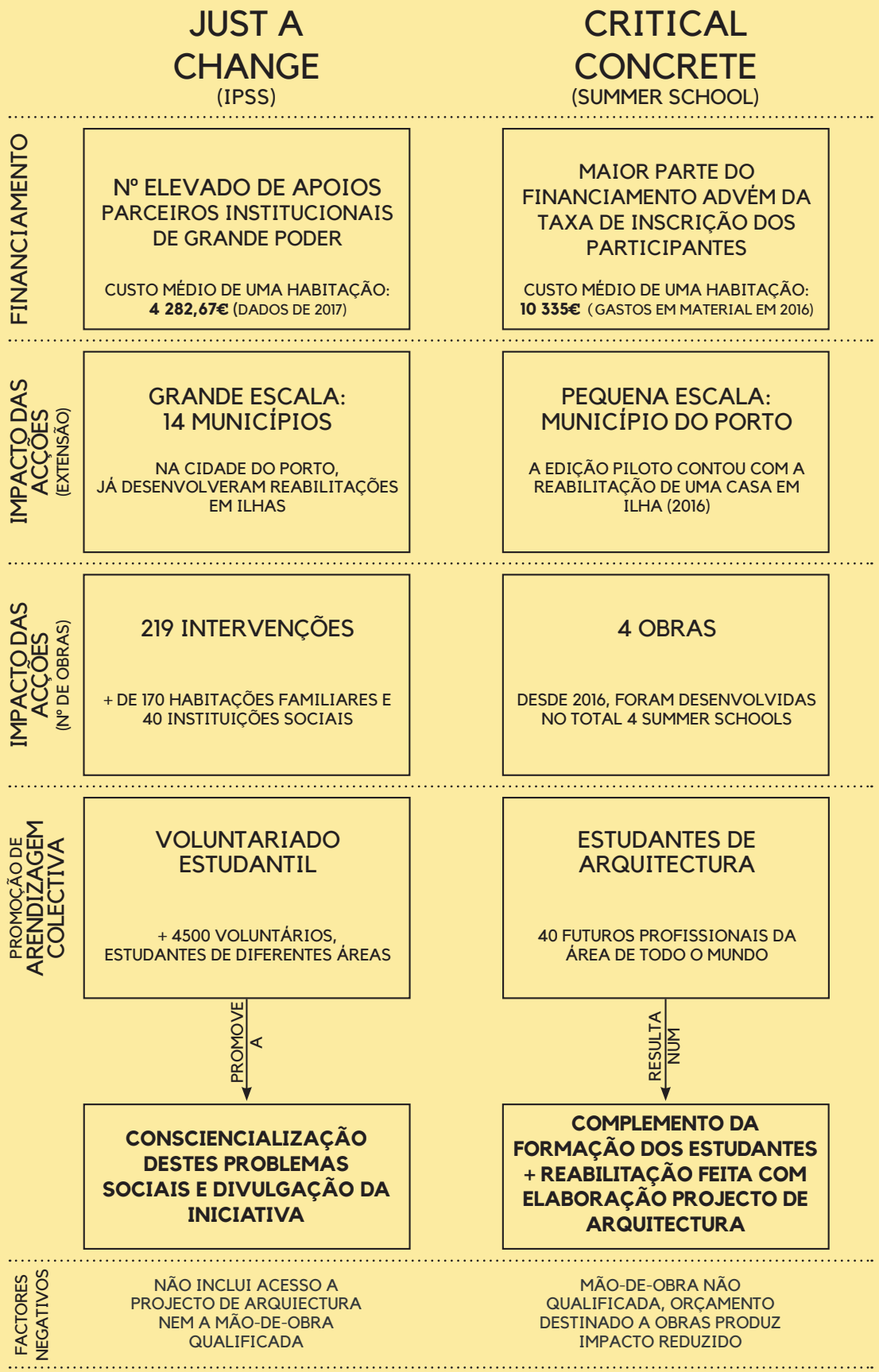


Diagrama 8. Esquema de comparação entre iniciativa Just a Change e workshops em contexto Critical Concrete, com intuito de compreender contributo para a promoção de aprendizagem colectiva. Elaborado pela autora da dissertação a partir das fontes: https://www.justachange.pt; https://criticalconcrete.com

A iniciativa estabeleceu uma parceria com a freguesia do Bonfim em 2016, tendo levado a cabo a primeira *"summer school"*, um workshop intensivo de três semanas que tem vindo a ser replicada anualmente. O interesse nesta iniciativa advém exactamente da fomentação de aprendizagem colectiva, através da dinamização e acumulação de experiência e conhecimento. O workshop anual é uma experiência não só de desenho mas de construção com formato educacional com impacto social, capaz de preencher a *"lacuna do ensino da arquitectura"*[135] que normalmente não inclui o contacto directo e prático com a construção.

A intervenção da edição piloto ocorreu numa casa de ilha, sinalizada em conjunto com a Junta de Freguesia do Bonfim. Cada um dos 40 participantes, estudantes estrangeiros, paga uma taxa de participação que forma a maioria do fundo monetário para os gastos do workshop.[136]

A casa intervencionada, onde vivia apenas um habitante, encontrava-se em muito mau estado de conservação, quase em ruína, com área muito pequena (37m^2), sem condições de habitabilidade, acesso a água canalizada, luz natural limitada e sem instalações sanitárias no interior da habitação. Os estudantes desenvolveram então um projecto que garantiu uma melhor divisão das áreas habitáveis da casa, incluindo casa-de-banho, cozinha, zona de estar e quarto (com luz), ligação às redes prediais e electricidade. [137]

As duas plataformas são muito diferentes e no esquema ao lado evidenciamos essas diferenças.

-O *Just a Change* enquadra operações de "urgência", trabalham com voluntários e têm financiamento directo de entidades poderosas;

-Já a iniciativa dos workshops de verão da *Critical Concrete* por outro lado, embora possua um financiamento limitado já que grande parte da obra é financiada pelas verbas do pagamento do curso por parte dos participantes, pode oferecer aos projectos uma componente que o *Just a Change* não pode: o acesso a um projecto de arquitectura.

-Há uma grande discrepância no orçamento disponível. O *Just a Change* dispõe de muito mais apoios externos e, contudo, gasta por habitação 10% dos recursos monetários da *Critical Concrete*.

No entanto, as duas possuem várias linhas comuns de acção que queremos destacar:

-O interesse em reabilitar casas de população carenciada, e que, de outra forma, não teria possibilidade de aceder a habitação condigna;

-A vontade de dinamizar aprendizagem colectiva, embora de formas diferentes: a primeira pela consciencialização, divulgação e participação da comunidade num problema social; a segunda direccionando essa mesma aprendizagem para um conjunto de futuros profissionais da área, construindo uma plataforma formativa que lhes permite aprender e ser simultaneamente úteis na resolução de uma necessidade social.

Estas iniciativas são verdadeiramente uma mais valia já que oferecem uma solução a problemas que as entidades públicas não oferecem neste momento. Contudo, seria ideal que, para garantir a equidade de acesso a habitações de qualidade, se garantisse também, nestas ou noutras iniciativas, o acesso a mão-de-obra qualificada.

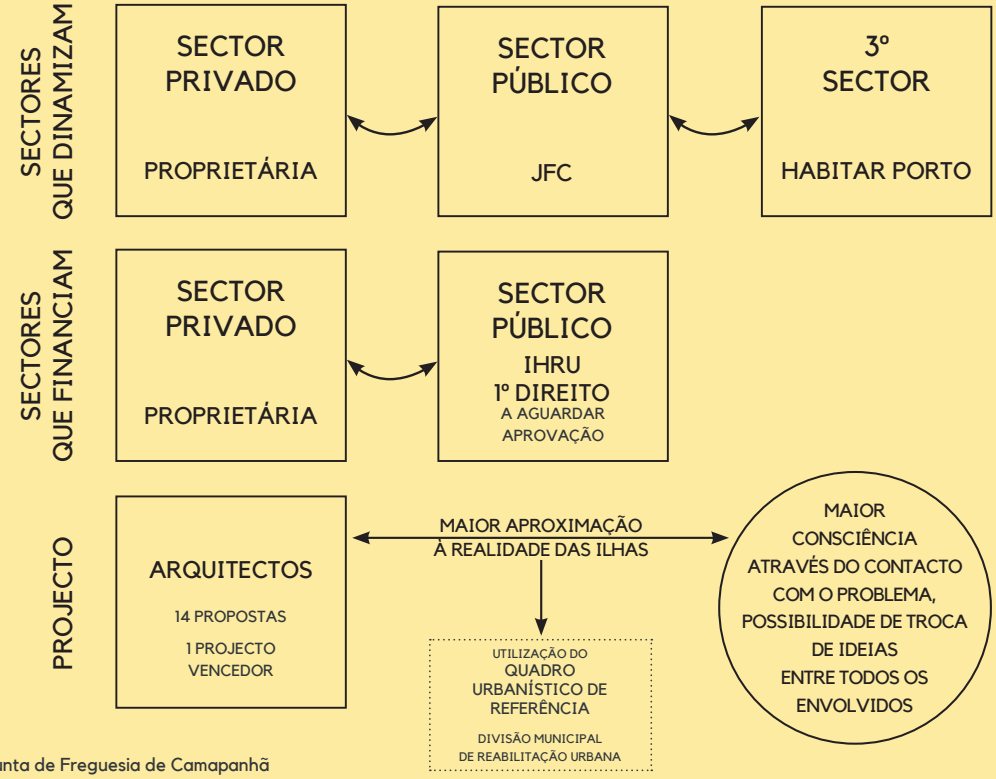
---

[135] Tradução feita pela autora, em confronto com as seguintes afirmações:*"The annual Summer school is a design/build educational format with tangible social impact that is capable of filling the gap in architectural education, which is often being separated from construction. The crucial skills for architectural profession that Critical Concrete provides, is gained while improving housing conditions of local families in need."*. Informação disponível em: https://criticalconcrete.com.

[136] Consultar tabela apresentada no Anexo 8, e planta da proposta no Anexo 9, p.203

[137] Consultar fotografias antes e depois da obra, apresentadas no Anexo 10, p.204

Fig.13. Localização da ilha do Concurso das Antas, situada na rua das Antas, nº 52, Freguesia de Campanhã. Fonte: Google Maps (edição feita pela autora).



JFC- Junta de Freguesia de Camapanhã
IHRU- Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana

Diagrama 9. Esquema de relações entre entidades resultantes do concurso Pensar Construir Habitar, para um projecto de reabilitação de uma ilha na rua das Antas, nº 52, Freguesia de Campanhã. Freguesia de Campanhã, levado a cabo em 2017. Elaborado pela autora da dissertação a partir das fontes: https://espacodearquitetura.com/

TA.V. | Concurso das Antas | 2017-18

Da vontade de provar que os arquitectos podem fazer parte da solução, resultou o concurso de arquitectura **Pensar Construir Habitar,** para um projecto para uma ilha na Rua das Antas, nº52[138]. O concurso foi levado a cabo entre 2017 e 2018, tendo sido promovido pelo programa Habitar Porto em parceria com a Junta de Freguesia de Campanhã. Este concurso surge como um apelo aos profissionais de arquitectura que pretendem tornar a sua profissão numa ferramenta para criar uma cidade mais viva e inclusiva. O desafio consistia em auxiliar a proprietária da ilha em questão a poder tomar melhores decisões na recuperação do seu património, transformando-o num elemento de coesão social, oferecendo aos futuros moradores a possibilidade de encontrar habitação de qualidade a custo justo.

A proprietária chegou a recorrer a dois gabinetes de arquitectura antes de recorrer ao Habitar. O primeiro, propôs a demolição da totalidade da ilha, o segundo sugeriu uma reconversão do existente para alojamento local, mas a proprietária insistiu numa alternativa dentro do mercado de arrendamento a custos controlados. Este tipo de iniciativas ajuda a combater a possível falta de informação em relação às oportunidades de reabilitação das ilhas, já que contribui para a troca de reflexões sobre estes espaços, tendo um impacto transformador.

Esta exigência viria a traduzir-se *"na necessidade de conciliar um investimento rentável com a existência de rendas condicionadas."* A encomenda consistia em *"soluções construtivas simples, cuja fácil manutenção permita validar simultaneamente os custos controlados desejados, a durabilidade e qualidade das habitações e a promoção de emprego local."* Foram criados critérios de habitabilidade que não só permitissem o aumento das condições de habitabilidade das casas como a possibilidade de oferecer a mais pessoas o usufruto *"da arquitectura sem que a redução dos custos implique uma precarização da profissão."*[139] São eles: **sustentabilidade económica**; **coerência tipológica e construtiva**; **acessibilidade e redução de barreiras arquitectónicas**; e por fim mas não menos importante, **conformidade com as regras legais vigentes**.

Esta plataforma permitiu o diálogo entre vários agentes com interesses compatíveis, fomentando o debate actual sobre as ilhas e sobre os parâmetros em vigor referentes ao acesso à habitação a custos acessíveis. A Divisão Municipal de Reabilitação Urbana elaborou o **quadro urbanístico de referência**, que possibilitou usar a arquitectura para qualificar as casas e melhorar a envolvente. O concurso divulgou este mesmo quadro como uma referência de boa prática, o que permitiu simultâneamente qualificar o território e instruir os profissionais comprometidos relativamente a uma realidade da qual não tinham tido um contacto tão directo anteriormente.

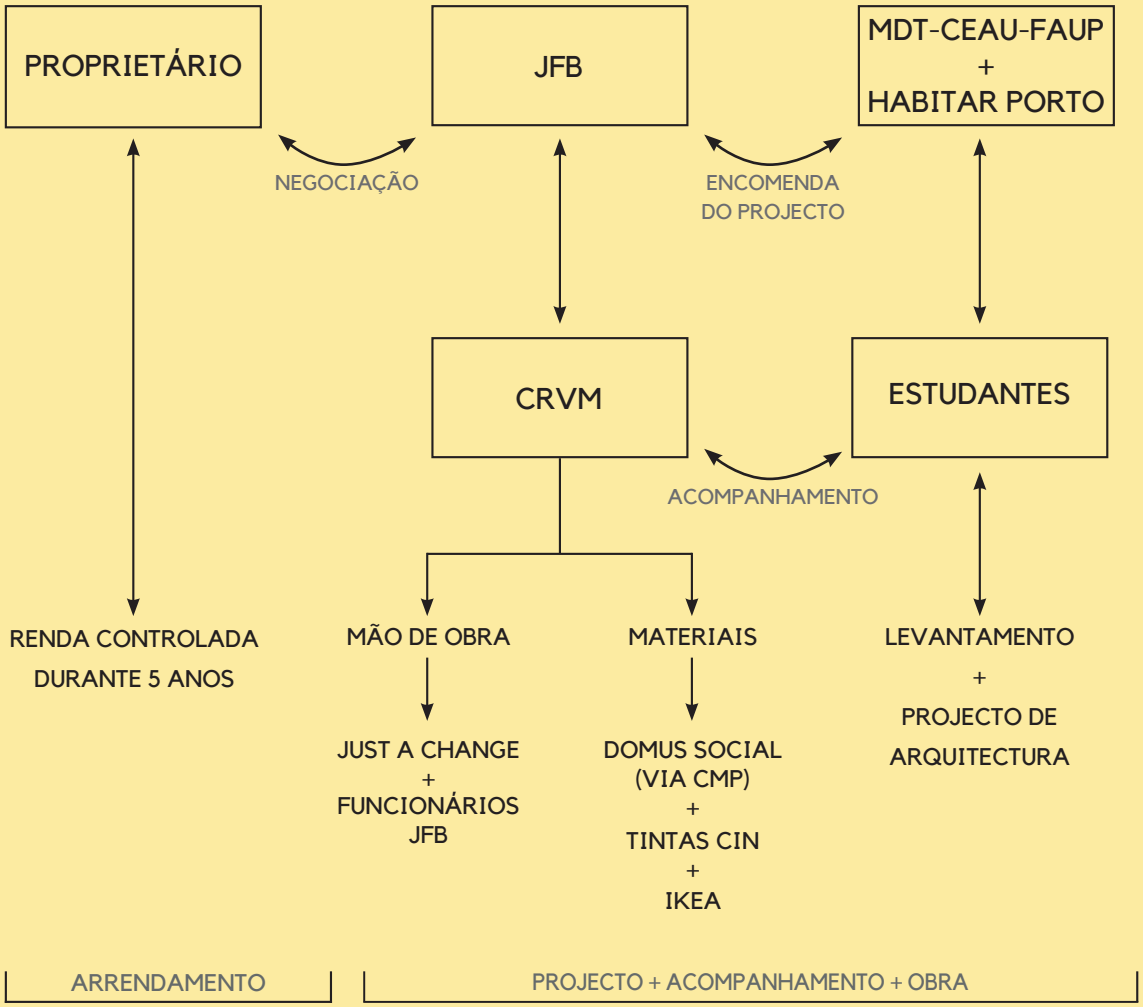
Outras instituições, como o IHRU entraram nesta rede de interacção, alargando o número de parceiros institucionais. Esta participação possibilitou à entidade afinar ferramentas, como o novo programa estatal 1º Direito, do qual a proprietária aguarda financiamento para esta mesma intervenção. A empreitada foi avaliada em 500 mil euros, pelo que a obra só se torna viável com este financiamento.

Conseguimos então destacar dois aspectos importantes que reforçam a capacidade de fomentação de aprendizagem colectiva a reter após o confronto com esta experiência:

-O de pensar e de transmitir conhecimento, quer pela relação directa com a realidade das ilhas, quer com

[138] Consultar Anexo 11 e 12, p. 205 e 206.

[139] Informação disponível em: https://espacodearquitetura.com/concursos/pensar-construir-habitar-concurso-de-arquitectura-1-ilha-na--rua-das-antas/



CMP- Câmara Municipal do Porto
JFB- Junta de Freguesia do Bonfim
CRVM- Casa Reparada, Vida Melhorada
MDT- Grupo "Morfologias e Dinâmicas do Território"
CEAU- Centro de Estudos de Arquitectura e Urbanismo
FAUP- Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto

Diagrama 10. Esquemas de relações entre os intervenientes nos diferentes diálogos no programa Arquitectos de Família. Elaborado pela autora desta investigação em conjunto com João Gonçalves, autor da dissertação *"Arquitectura para o maior número. Uma estrutura de proximidade para o caso específico das ilhas do Porto"*. A partir das fonte: Volume II, Apêndice I.

a proliferação de novas ideias entre técnicos ligados à construção (arquitectos, engenheiros, construtores, etc), quer com as entidades reguladoras de poder político, quer com os próprios residentes da cidade por via da divulgação destas iniciativas (notícias, artigos, trabalhos académicos, publicações...);

-O de projectar e materializar as soluções discutidas por profissionais que possuem formação académica ou profissional relacionado com a área de arquitectura e construção. Isto permite resolver os problemas físicos da cidade e das ilhas.

TA.VI. | Arquitectos de Família | 2018-20

Antes de mais, será imprescindível referir que a autora da presente investigação foi um dos quatro estudantes participantes da edição experimental da plataforma. Acreditamos que este contacto directo foi muito importante para compreender o Arquitectos de Família e, dada a relação interessante que estabelece com esta investigação, iremos dar um maior destaque a esta plataforma. Para esse fim, no segundo volume, apresentamos o **Apêndice I**[140], inteiramente dedicado a este assunto. Este servirá como **base bibliográfica e de dados** (fotografias, desenhos, esquemas, montagens), onde incluímos a apresentação da plataforma, a descrição detalhada de todo o processo da experiência piloto. Incluímos também uma pequena abordagem ao desenvolvimento do primeiro workshop.

A plataforma nasce com uma experiência piloto *"que visou dar respostas às classes sociais mais carenciadas, de modo a criar habitações com qualidade, com rendas controladas, disponibilizando a famílias com poucos recursos um lugar digno na cidade."*[141]. O projecto ganha desde o início um carácter bastante inovador pela ponte criada entre o ensino e a acção social. A iniciativa dinamizada pelo programa **Habitar Porto** em colaboração com o MDT-CEAU-FAUP, colocou em diálogo os estudantes que participaram com o programa **Casa Reparada,Vida Melhorada** (CRVM), promovido pela Junta de Freguesia do Bonfim.[142]

Podemos então, desde já, destacar os quatro grandes intervenientes que formam a rede que torna possível este processo. Importará conhecer um pouco cada um deles para compreender melhor esta plataforma, o funcionamento dela e o papel de cada interveniente. O **CRVM** corresponde à iniciativa de uma entidade pública com ligação directa com o poder local, o programa **Habitar Porto** que disponibiliza acompanhamento, aconselhamento e apoio técnico; e, naturalmente, a vertente educativa e de investigação, o **MDT-CEAU- FAUP** e os estudantes da **FAUP**. O diagrama apresentado ao lado, resume relações entre os intervenientes nos diferentes diálogos no programa.

O **CRVM** é um programa que se propõe a *"(...) melhorar a qualidade de vida dos cidadãos da freguesia através da reparação das suas casas corrigindo exclusivamente as deficiências que impedem o conforto mínimo exigível para os respetivos moradores."* O programa possui parcerias públicas e privadas entre elas: a Câmara Municipal do Porto (via Domus Social), a Águas do Porto, as Faculdades de Engenharia e Arquitectura da Universidade do Porto, a Cooperativa dos Pedreiros, a Caixa Geral de Depósitos e as Tintas CIN.[143] Neste contexto, será então de prever que, a Junta de Freguesia do Bonfim se encarrega de fazer a ponte com o proprietário em todo o processo de negociação.

[140] Apêndice I, Volume II. A análise apresentada neste texto de apoio terá partes integralmente ou parcialmente retiradas do texto do apêndice.
[141] Informação disponível na plataforma digital do programa Habitar Porto: https://habitarporto.org/o-que-e/
[142] Idem, ibidem.
[143] Informação disponível em: http://www.jfbonfim.pt/Projetos-e-Obras/Casa-Reparada-Vida-Melhorada1

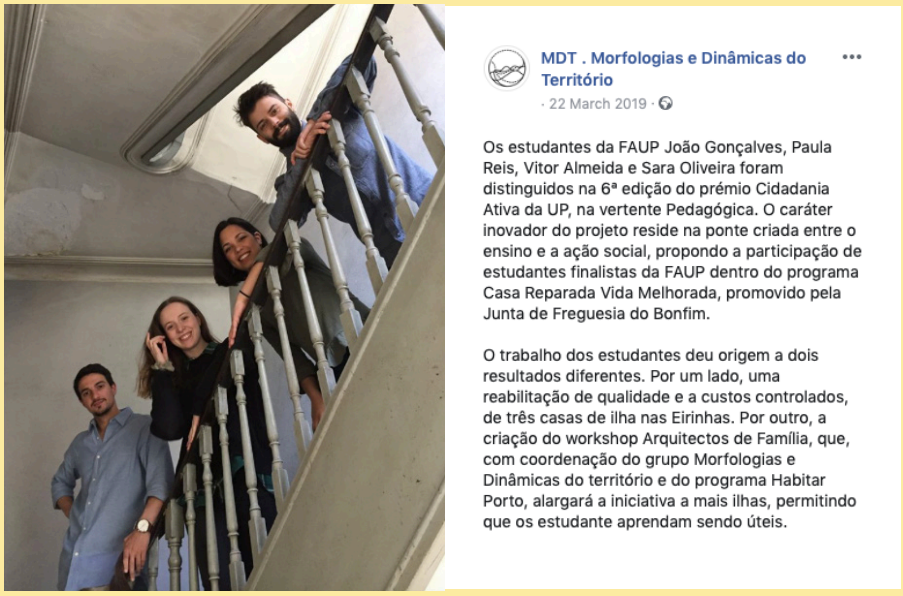


Fig.14. Divulgação no prémio de Cidadania Activa na plataforma facebook do grupo MDT do CEAU-FAUP, a 23 de Março de 2019. Colagem feita pela autora. Fonte: https://www.facebook.com/mdt.ceau.faup/

Fig.15. Imagem de uma página do Jornal de Notícias, referente ao artigo sobre a obra da edição piloto da plataforma Arquitectos de Família. Edição publicada a 20/09/2019. Fonte: https://www.jn.pt

O financiamento da obra é da responsabilidade da Junta de Freguesia do Bonfim, que conta com as parcerias já descritas e negoceia rendas a custos controlados para as habitações destinadas a intervir.

Como vemos, as parcerias associadas a esta plataforma permitem criar relações bilaterais de contacto directo que resultam no processo de aprendizagem muito apoiado num problema com necessidade urgente de solução. Tal é, em simultâneo, uma oportunidade ao ambicionar criar um programa que permite, não só encurtar distâncias entre instituições e órgãos de poder, como possibilitar a execução de exercícios de projecto verdadeiramente práticos que poderão vir a ser construídos. Nas intervenções realizadas, com orientação de investigadores e profissionais das instituições envolvidas, compete às equipas de estudantes oferecer uma assistência técnica compatível com as suas competências.

Ao mesmo tempo, esta iniciativa tem génese no conhecimento prático com base num problema real e na possibilidade da obtenção de resultados estruturados e pensados segundo princípios que possam melhorar exponencialmente a qualidade das habitações, bem como a qualidade de vida dos seus habitantes.

A edição piloto realizada no verão de 2018 por 4 estudantes finalistas do Miarq da FAUP, teve como finalidade desenvolver um projecto de reabilitação de três habitações numa ilha situada na Freguesia do Bonfim[144], projecto esse, ainda em fase de conclusão.

Foram agendadas sessões semanais para discussão da evolução do trabalho com pontos de situação do projecto. A discussão de soluções com técnicos das áreas ligadas à arquitectura e à construção foi fundamental para a evolução da proposta. Foram debatidas questões de forma a melhorar as condições das casas, tais como iluminação, ventilação, áreas mínimas e mesmo a decisão da tipologia seria a mais adequada.

O financiamento da obra ficou ao cargo do CRVM que contratou a associação *Just a Change* para os trabalhos de requalificação. As obras foram feitas por jovens voluntários desde as demolições à construção, e acompanhados por apenas um profissional da construção experiente. Foram feitas visitas semanais à obra para acompanhar imprevistos e mudanças de projecto. Os materiais foram àquilo que estava acessível ao CRVM com o orçamento disponível, e a mão-de-obra com as suas limitações. As obras começaram no final do mês de Setembro de 2018. A primeira habitação foi totalmente finalizada a 26 de Julho de 2019. Este aspecto cronológico não é um cenário motivador para nenhuma das partes envolvidas.

Em Março de 2019 os quatro estudantes foram distinguidos com este projecto, ganhando o prémio de Cidadania Activa da UP. Meses mais tarde, a obra foi divulgada pela Junta de Freguesia do Bonfim no jornal JN, como podemos ver nas imagens ao lado. Nesta altura, uma casa encontrava-se já habitada e as outras duas ainda em trabalhos de requalificação.

Na plataforma digital do Habitar Porto pode ler-se o seguinte: *"Desta iniciativa resultaram três resultados tangíveis. Um: a reabilitação de três habitações na ilha situada na Rua Gomes Leal, nº34 (atualmente em construção). Dois: a qualificação dos trabalhos realizados pelo CRVM e a determinação de princípios construtivos mais pragmáticos, que encurtam as distâncias entre arquitetura e sociedade. Três, a formalização de um contrato que permitirá reproduzir*

[144] A pedido da Junta de Freguesia do Bonfim iremos omitir o nome da rua e o número de polícia das ilhas com projectos elaborados no contexto desta plataforma, para efeito de protecção de dados.

esta experiência em formato workshop durante dois anos letivos." [145]

Já a primeira edição do workshop teve a duração de um mês, em Outubro de 2018, e contou com a participação de 15 estudantes do 4º e 5º ano do Miarq. O caso escolhido foi uma ilha situada na zona de S. Vitor. Este workshop contou com sessões temáticas com a participação de profissionais da área da arquitectura, da engenharia, da saúde, do jornalismo e da acção social. Vemos esta parceria entre várias áreas distintas como uma mais valia para a elaboração deste tipo de projectos que podem contribuir para uma realidade em estado de emergência.

Ao contrário do primeiro, este processo teve recorrentes problemas de negociação com os proprietários, havendo uma falta de resposta no que toca à mão-de-obra e financiamento da mesma, já que o primeiro projecto da edição piloto ainda se encontra em construção. Este conjunto de factores levou a que moradora da única habitação a ser intervencionada acabou recentemente por dar um passo atrás, não querendo manter o envolvimento com a iniciativa. Este é um factor que deve ser analisado e revisto para que seja evitado ao máximo nas seguintes edições.

A segunda edição do workshop, decorreu no mês de Setembro de 2019. Pela maior proximidade da data da mesma com a data de conclusão desta investigação, não foi possível analisar o processo. Esta edição contou com a parceria da Junta de Freguesia de Campanhã e não do Bonfim, e estiveram envolvidos 3 estudantes. Esta edição do workshop, contou com a participação do *Ateliermob* – Trabalhar com os 99% e Bernardo Amaral Arquitectura+Urbanismo (BAAU).[146]

Julgamos que o sucesso desta iniciativa se deva maioritariamente à possibilidade do cruzamento entre o mundo académico e as necessidades reais do território.

Então, com estes resultados, podemos destacar aspectos importantes da iniciativa:

-Em primeiro lugar o diálogo eficaz e fluente entre as entidades envolvidas.

-Em segundo lugar, a capacidade de transmissão de conhecimento, não só para os estudantes que participaram neste processo como as relações bilaterais. Este tipo de plataformas permite que os estudantes possam aprender sendo úteis ao dar assistência técnica com orientação de investigadores e profissionais das instituições envolvidas, acumulando conhecimento. No fundo, permite-lhes alimentar o território e nutrir-se dele em simultâneo;

-Em terceiro lugar, deu origem ao desenvolvimento de quatro dissertações de mestrado que têm como objectivo abordar o tema das ilhas e o problema das habitações de diferentes perspectivas.

-E, por último, permitiu acrescentar uma camada de pensamento arquitectónico regrado aliado à capacidade de ligação directa com a realidade materializando projectos que certamente melhorarão as condições de vida da população,*"criando uma nova cultura de intervenção por parte de instituições e futuros profissionais."*.[147]

---

[145] Informação disponível em: https://habitarporto.org/o-que-e/

[146] *"O ateliermob desenvolve actividade no campo da arquitectura, design e urbanismo em regime permanente desde 2005. A partir de 2010, com o agravar da crise financeira e das condições de vida da esmagadora maioria das pessoas, reposicionou a sua prática profissional no apoio a diferentes comunidades que não tinham (e na sua maioria nunca tiveram) condições para contratar arquitectos."* Informação disponível em: https://ateliermob.com/ateliermob-working-with-the-99-483154

[147] Idem, ibidem.

Será importante reter do Terceiro sector uma consciência muito clara das suas limitações. Apesar das associações e entidades sem fins lucrativos tentarem auxiliar as falhas do sector público, assistindo da melhor maneira que lhes é possível, essas acções não lhes conferem poder suficiente para agir de forma isolada, tendo de se apoiar nos outros dois sectores com mais poder, mas também com as suas limitações particulares.

Por não produzirem acções em grande número a divulgação e promoção destas iniciativas fica aquém das necessidades de replicação das mesmas. Algumas iniciativas, embora consigam produzir um maior número de obras, não significa que garantam maior qualidade de intervenção. Por vezes, reduz-se ao investimento por obra para conseguir elaborar um maior número de requalificações. As soluções poderão então conseguir atingir um equilíbrio, optando por efectuar menos mas melhor, e investindo no financiamento ou promoção da adequação da mão-de-obra?

Por outro lado, as iniciativas referidas no âmbito da análise deste sector dão um passo em frente no universo prático das possíveis soluções para as ilhas, concretizando-as e testando-as. Será possível que a solução passe por articular estes três sectores tirando partido das vantagens que cada um tem? Será possível tirar partido dos programas, iniciativas e acções já existentes direccionado os esforços para a requalificação das ilhas?

Todos os sectores apresentam vantagens e desvantagens, mas prevemos que a divisão de responsabilidades pelas partes envolvidas pode auxiliar a proposta de soluções viáveis e replicáveis para as ilhas. O papel da arquitectura está presente devido à sua capacidade de sintetizar os interesses dos diferentes sectores. Evidencia-se em medidas distintas, mas é visível o peso prático destes processos.

É precisamente este o fio condutor que pretendemos seguir nesta investigação. Com esta rede de sectores em mente, queremos explorar de forma mais directa os exemplos práticos ligados ao terreno, extraindo deles princípios comuns de intervenção com vista a melhorar as condições das ilhas.

Estes exemplos de promoção de aprendizagem colectiva e de competição procuram integrar uma reflexão muito mais alargada do que o debate estrito sobre as soluções arquitectónicas, servindo de ponte para o próximo capítulo. Chegamos a uma fase da investigação em que interessa compreender o possível papel de alargamento de perspectivas da arquitectura neste processo.

Antes de darmos o nosso contributo para a possível resposta a estas questões, resta-nos reforçar a análise da linguagem arquitectónica quando utilizada para resolver os problemas físicos das ilhas. Confiamos que a arquitectura pode ser o motor de transformação não só das habitações como a nível social. Para isso, fará sentido escolher referências que se associem directamente aos sectores referidos neste capítulo, e em que não importará tanto compreender quem as dinamiza, mas sim o impacto da arquitectura como um dos intervenientes do diálogo, contra-balançando assim as responsabilidades.

Fig.16. Fotografia de duas habitações de uma ilha situada na Travessa da Lomba, nº28, Freguesia do Bonfim. Capturada a 29/03/2019. Fonte: autora da dissertação.

Síntese de Capítulo

É curioso pensar que a mesma razão que levou à proliferação das ilhas é uma das razões que apresentamos hoje como argumento para a sua requalificação. A situação é antagónica, pois a grande proximidade aos centros urbanos é excelente, contudo, a qualidade das habitações é muito má. A envolvente oferece em grande quantidade, aquilo que a casa carece: qualidade de vida.

É importante também perceber o que podemos retirar das acções praticadas aquando dos diferentes planos que, directa ou indirectamente, influenciaram as ilhas. Foram várias as posições tomadas ao longo do tempo em relação às soluções a aplicar nestas formas de habitar. Podemos afirmar que as oscilações contínuas nas abordagens levaram a que, no final de contas, se contornasse sempre o problema da precariedade das ilhas, construindo novos blocos habitacionais e transferindo para eles uma porção dos habitantes que viviam em condições degradantes. É de louvar a acção social desses planos, mas não a resposta directa ao problema de desigualdade social nas ilhas que, por estas razões, predomina ainda hoje em números muito acima do que seria de esperar. Então, em suma, podemos afirmar o seguinte a partir dos factos analisados neste capítulo:

-O poder público possui elevadas capacidades de transformação e dinamismo;

-A arquitectura associada ao poder público pode fazer a diferença (como é o caso do SAAL);

-A inovação é possível mesmo sem revolução, mas exige a participação de actores com maior proximidade ao território.

Aceitamos que haverá espaço para vários tipos de apropriação destas formas de ocupação, podendo ser consideradas outras alternativas de interpretação, que podem contra-balançar a oferta da cidade. Queremos também deixar claro que é realista pensar que nem todas as ilhas reunirão todas as condições para serem reabilitadas e inseridas num cenário de habitação acessível. Mas, ao mesmo tempo, não tiramos o foco do nosso objectivo principal: provar que pode haver uma solução para as ilhas do Porto que contribua, simultaneamente, para a resolução da carência actual de habitação acessível e que requalifique o território existente, trazendo valências urbanas à cidade e promovendo a conservação e manutenção destes núcleos.

Hoje, as ilhas podem e devem ser recuperadas, melhorando as condições de habitabilidade e potencializando os seus espaços interiores. O objectivo será, no capítulo seguinte, proceder à análise de diferentes cenários de reabilitação que incluam diálogos interdisciplinares e entre diferentes sectores da sociedade, inteiramente envolvidos no problema.

3 | ARQUITECTURA COMO PARTE DA SOLUÇÃO

3.1. | Diferentes cenários de reabilitação nas ilhas

TA.VII. | SAAL: Ilha das Antas

TA.VIII. | Ilha da Bela Vista

TA.IX. | Concurso das Antas: proposta vencedora

TA.X. | Arquitectos de Família: edição piloto e primeiro workshop

3 | Arquitectura como parte da solução

Aprendemos nos capítulos anteriores que a arquitectura esteve ligada aos processos de reabilitação das ilhas de diferentes formas e com diferentes níveis de destaque. Entendemos que seria enriquecedor para este trabalho explorar os cenários de reabilitação de ilhas com maior potencial transformador, quer pelo objecto a requalificar ser uma ilha, quer pelo papel que os intervenientes envolvidos têm nestes processos. O nosso objectivo será provar que a arquitectura acrescenta uma camada decisiva na transformação das ilhas do Porto,[148] e passará por analisar soluções mais eficazes elaboradas em ilhas até hoje, com maior interesse nos sectores destacados no capítulo anterior.

Sabemos que por consequência destes problemas, encontramos habitações com um estado de conservação mau nas quais, a degradação é acelerada devido aos efeitos nocivos que as mesmas apresentam. Para além destes factores, os inquilinos tentam melhorar as casas com poucos recursos, expandindo as áreas da forma que podem, e muitas vezes essas apropriações, consequentemente, criam outro tipo de problemas. A ocupação do interior dos quarteirões onde existem ilhas torna-se descontrolada e de pouca qualidade.

Apesar destas poderem ter características e condições variáveis, os problemas associados às habitações são por isso, na maioria das vezes, transversais a esta tipologia de ocupação. As características da sua génese construtiva das construções leva a anomalias mal resolvidas dada a falta de recursos. Estas são as mesmas características que levam os inquilinos a recorrer à ampliação das casas, ocupando espaços não edificados dentro da ilha ou aumentando o volume em altura, densificando e piorando as condições do interior do quarteirão.

Iremos apresentar uma análise da proposta arquitectónica acompanhada de esquemas que evidenciam as soluções para os problemas transversais. Será produtivo compreendê-los e destacar maneiras de os resolver através de soluções que possam ser replicadas. No entanto, importa clarificar que rejeitamos a replicação de modelos específicos de desenho, mas sim dos princípios de intervenção.

Por estas razões, pretendemos então analisar os processos de reabilitação em ilhas vocacionados para a inclusão social, em que não só houve iniciativas para o financiamento como para o acompanhamento do processo, conjugando os interesses dos proprietários com os interesses dos inquilinos (ou simplesmente das famílias que recorrem aos Municípios na procura de habitação condigna e não a conseguem encontrar a preços acessíveis). Queremos, com isto, estudar o processo de desenvolvimento e as escolhas de desenho

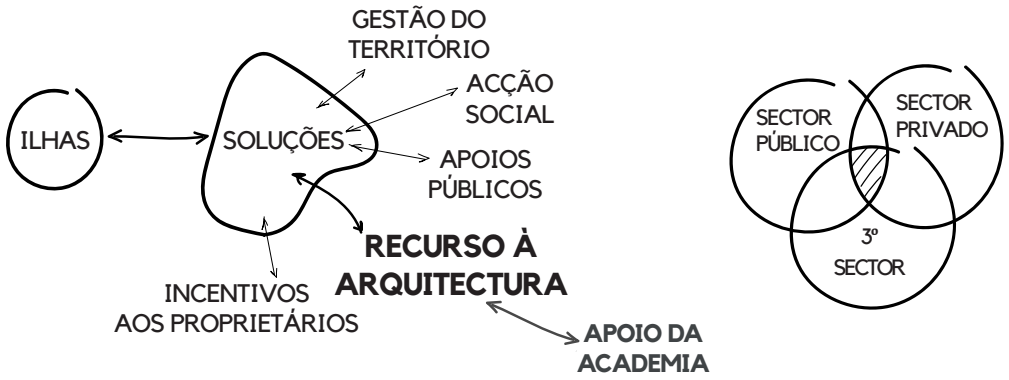
[148] O SAAL é um dos exemplos que dá indicação dessa possibilidade.

para poder redigir princípios válidos que melhorem a qualidade das construções das ilhas.

Já aqui abordamos plataformas que actuam tanto a partir de iniciativas públicas como a partir do terceiro sector, que actuam no sentido de garantir, paralelamente, aprendizagem por via do contacto directo com o terreno, quer para profissionais quer para estudantes. É o caso do próprio SAAL por via das brigadas técnicas; o Concurso das Antas, por garantir reflexão, troca de ideias, consciencialização do problema das ilhas e procura de novas soluções com a participação de diferentes agentes e de profissionais da área da arquitectura; e como é de esperar, a plataforma Arquitectos de Família. As duas últimas estabelecem relações que abrangem os três sectores e garantem mais valias por essa mesma razão.

Por esta mesma razão, queremos também focar-nos o mais possível directamente no papel do ensino neste processo. Temos vindo a caminhar no sentido de incentivar processos que incluem uma dimensão formativa das áreas envolvidas como uma mais valia para a aprendizagem interdisciplinar e interdisciplinar dos futuros profissionais. Assim sendo, daremos algum destaque à apresentação de uma plataforma formativa na qual a autora desta investigação esteve envolvida. Este será simultâneamente um caso que apresenta intervenientes do sector público, privado, e terceiro sector, testando a funcionalidade e o potencial do argumento apresentado anteriormente.

Somando esta análise aos conteúdos salientados nos capítulos anteriores, poderá ser possível obter todas as ferramentas necessárias para conseguirmos propor uma nova abordagem que se aproprie das ferramentas que existem hoje, e resolver arquitectura com arquitectura.



3.1. | Diferentes cenários de reabilitação nas ilhas

No seguimento das intenções anteriormente enunciadas, iremos destacar cinco cenários diferentes na reabilitação, sintetizando as características que levam a que se torne importante aprofundar a forma como a arquitectura ganha destaque em cada uma das propostas, ao longo deste capítulo. Em primeiro lugar, destacamos aquele que actualmente é alvo de maior investimento **privado,** e por essa mesma razão, deve ser referido:

1. Cenário de reabilitação para **alojamento local.**

O destaque deste cenário nesta síntese inicial tem como finalidade enquadrar a reabilitação para alojamento local como um dos diferentes cenários. Não consideramos que analisar um projecto no âmbito do investimento privado possa acrescentar valor ao caminho escolhido para esta investigação, já que o enquadramento financeiro, programa e flexibilidade das propostas distanciam-se daquilo que procuramos aprender.

Por outro lado, os restantes cenários possuem duas características transversais que fazem deles imprescindíveis para o desenrolar desta dissertação: a de incutir o diálogo entre diferentes áreas de forma a repartir responsabilidades nas diferentes operações, orientando e exponenciando a acção de cada actor; bem como a defesa da inclusão da arquitectura, tanto na procura de uma solução para o problema das ilhas, como na solução do problema da falta de oferta habitacional a custos acessíveis.

2. Cenário de reabilitação em **contexto SAAL;**

3. Cenário de reabilitação em **contexto camarário;**

4. Cenário de reabilitação dinamizada por um **concurso de arquitectura**;

5. Cenário de reabilitação no âmbito de uma **plataforma formativa.**

1. Cenário de reabilitação das ilhas: alojamento local

Não vemos a reabilitação de ilhas para fins turísticos como um problema por si só, apenas a sua densificação excessiva o poderá significar. O problema começa quando "na porta ao lado" se começa a pensar que não se está a rentabilizar da maneira mais vantajosa a propriedade que se possui. *"Quando há um caso de sucesso, a tendência é replicar o sucesso até chegar ao ponto em que a lei da oferta e da procura deixa de funcionar".*[149]

O Alojamento Local *"beneficia de incentivos fiscais, ainda que atenuados de 2016 para 2017".*

[149] VILAÇA, Cátia, "Repovoar as ilhas com rendas acessíveis aos inquilinos", *in* Faktual, 22 de Maio de 2018. Disponível em: https://faktual.pt/sociedade/repovoar-as-ilhas-com-rendas-acessiveis-aos-inquilinos

Na eventualidade de querer reabilitar a sua ilha para fins turísticos,*"o proprietário é obrigado a dirigir ao Presidente da Câmara Municipal uma 'mera comunicação prévia' "*[150], no caso de efectuar obras de alteração ou ampliação. O processo não decorre de maneira tão simples quando os fins da reabilitação são o arrendamento, quer a custos controlados ou não, acima de tudo porque o grande factor que diferencia os dois processos é o acesso ao financiamento. Além disso, os processos de financiamento para arrendamento são demorados e pouco divulgados, o que não dá incentivos aos proprietários para optarem por esta solução.

2. Cenário de reabilitação das ilhas: operações SAAL

Já vimos que o SAAL produziu uma série de relações entre várias entidades, destacando-se o valor acrescido que o programa ofereceu com a inclusão de estudantes, que ao participarem nas brigadas técnicas estabeleciam um contacto directo com o terreno e com o projecto de arquitectura, tendo isso certamente causado um impacto positivo nos seus percursos académicos.

Tomaremos como exemplo o caso do SAAL na área das Antas. Pedro Ramalho foi o arquitecto responsável por uma das zonas de intervenção do processo, desenhando um conjunto habitacional para uma área nas Antas, no Porto. Este bairro habitacional foi construído entre 1974 e 1977. Da operação prevista inicialmente, *"subsiste um conjunto coeso de pequenas casas construídas de raiz no âmbito de um plano mais vasto que previa, igualmente, a renovação de ilhas existentes."*[151]. O Bairro das Antas *"constitui um exemplo de arquitetura e pensamento sobre o território no seio de uma malha urbana posteriormente desvirtuada"*.[152]

3. Cenário de reabilitação em contexto camarário

No processo de reabilitação da ilha da Bela Vista, a autarquia pretendia promover *"modelos de reabilitação semelhantes ao modelo utilizado"*, fazendo deste processo um projecto-piloto, possível de replicar em ilhas camarárias ou privadas.

O gabinete IMAGO (também conhecido por Cerejeira Fontes Arquitectos), coordenado pelo arquitecto António Cerejeira Fontes, ficou responsável pelo projecto desta ilha. A gestão da obra ficou a cargo da Domus Social e a colaboração com o LAHB.Social, uma iniciativa constituída por profissionais da área social e arquitectos, permitiu que o programa das habitações e da ilha fosse desenvolvido após

[150] VILAÇA, Cátia, "Repovoar as ilhas com rendas acessíveis aos inquilinos", *in* Faktual, 22 de Maio de 2018. Disponível em: https://faktual.pt/sociedade/repovoar-as-ilhas-com-rendas-acessiveis-aos-inquilinos

[151] Informação retirada do guia informativo fornecido no evento "Open House Porto", também disponível em: https://2019.openhouseporto.com/places/saal-antas/

[152] Roteiro da exposição "O Processo SAAL Arquitetura e participação 1974 –1976", do Museu de Serralves, Outubro de 2014, p.9. Disponível em: https://www.serralves.pt/documentos/RoteirosExposicoes/RoteiroSAAL_AF.pdf

um trabalho no terreno, que contou com a sinalização das necessidades dos moradores da ilha, com uma média de idades de 60 anos e rendas praticadas entre 5 e 24€ por mês.[153]

4. Cenário de reabilitação das ilhas: concurso de arquitectura

Iniciativas como o Concurso das Antas, já mencionado no decorrer do segundo capítulo, permitem juntar profissionais da área da arquitectura, dinamizando discussões que podem auxiliar na criação de melhores soluções e garantem também a transmissão de conhecimento na comunidade de arquitectura. Importará então retirar desta experiência os princípios de intervenção postos em prática na proposta vencedora, que propõe a materialização de uma série de soluções com mais vantagens para as novas construções.

5. Cenário de reabilitação das ilhas: plataforma formativa

A plataforma dinamiza workshops que permitem desenvolver uma proposta de intervenção para um ilha dando, dentro das suas competências, assistência à Junta que, por sua vez, materializa as intervenções através de apoios públicos. A frase de ordem é sem dúvida "aprender sendo úteis" dado o potencial transformador criado em simultâneo com um processo de aprendizagem.

A iniciativa cruza-se com esta investigação na medida em que pretende "*Dar respostas de qualidade a situações habitacionais de emergência e produzir conhecimento útil que permita agilizar as intervenções, diminuir preços e orientar futuras práticas e políticas de caráter mais transformador.*"[154] Apesar de reconhecermos as fragilidades deste processo, de todos os cenários aqui apresentados este é aquele que mais nos suscita interesse e é por essa razão que queremos debater e filtrar as mais valias do projecto de arquitectura elaborado por estudantes de arquitectura.

A análise que se segue diz respeito aos quatro últimos cenários de requalificação referidos. O conjunto de propostas enquadra as três escalas de análise que temos vindo repetidamente a apresentar: nacional, local (municipal) e local (freguesia).

[153] GRANJA, Berta, "O serviço social e o direito à cidade – a prática profissional num processo de reabilitação das ilhas do Porto."
[155] Informação disponível em: https://pepol.arq.up.pt/aprender-sendo-uteis/

Fig.17. Localização da ilha intervencionada da operação SAAL-Antas, situada entre a rua Firmino Pereira e a rua Coronel Hélder Ribeiro na Freguesia de Campanhã. A proposta desta ilha será analisada no TA.VII. Fonte: Google Maps (edição feita pela autora).

Fig.18. Localização da ilha da Bela Vista, situada na rua de D. João IV, nº792, Freguesia do Bonfim. A proposta desta ilha será analisada no TA.VIII. Fonte: Google Maps (edição feita pela autora).

Fig.19. Localização da ilha do Concurso das Antas, situada na rua das Antas, nº 52, Freguesia de Campanhã. A proposta desta ilha será analisada no TA.XIX. Fonte: Google Maps (edição feita pela autora).

Fig.20. Localização da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Freguesia do Bonfim. A proposta desta ilha será analisada no TA.XX. Fonte: Google Earth (edição feita pela autora).

Fig.21. Vista aérea e marcação das 3 casas intervencionadas da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: Google Earth, (edição feita pela autora).

Fig.22. Vistas aéreas da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: Google Earth (edição feita pela autora).

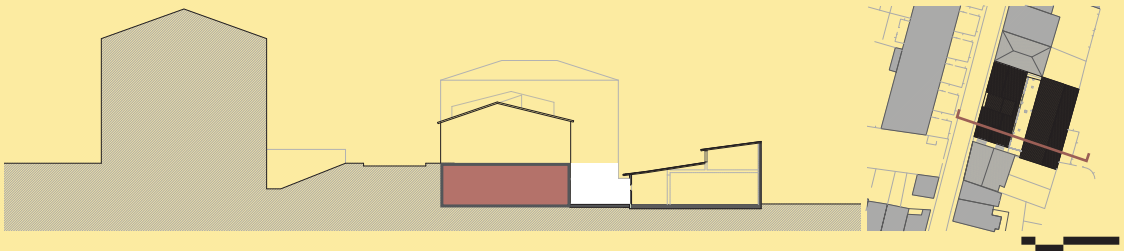


Fig.23. Corte transversal da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: Volume II, Apêndice I.

Fig.24. Localização da ilha escolhida para a primeira edição do Arquitectos de Família, na zona de S. Vitor. A proposta desta ilha será analisada no TA.XX. Fonte: Google Earth (edição feita pela autora).

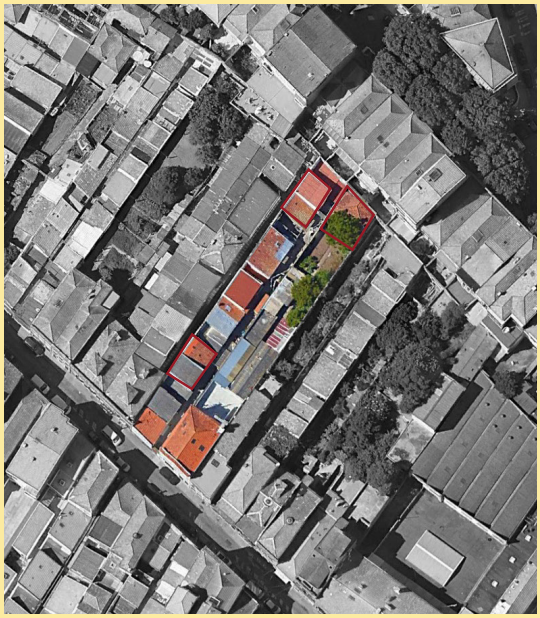


Fig.25. Vista aérea e marcação das casas destinadas para intervenção da ilha escolhida para a primeira edição do Arquitectos de Família, na zona de S. Vitor. Fonte: Google Earth (edição feita pela autora).

Fig.26. Vista aérea da ilha escolhida para a primeira edição Arquitectos de Família, na zona de S. Vitor. Fonte: Google Earth (edição feita pela autora).

Fig.27. Operação SAAL-Antas: Zona de Influência. Desenho: Arquitecto Pedro Ramalho. Esquema elaborado pela autora da dissertação. Fonte do desenho: Arquivo Distrital do Porto.

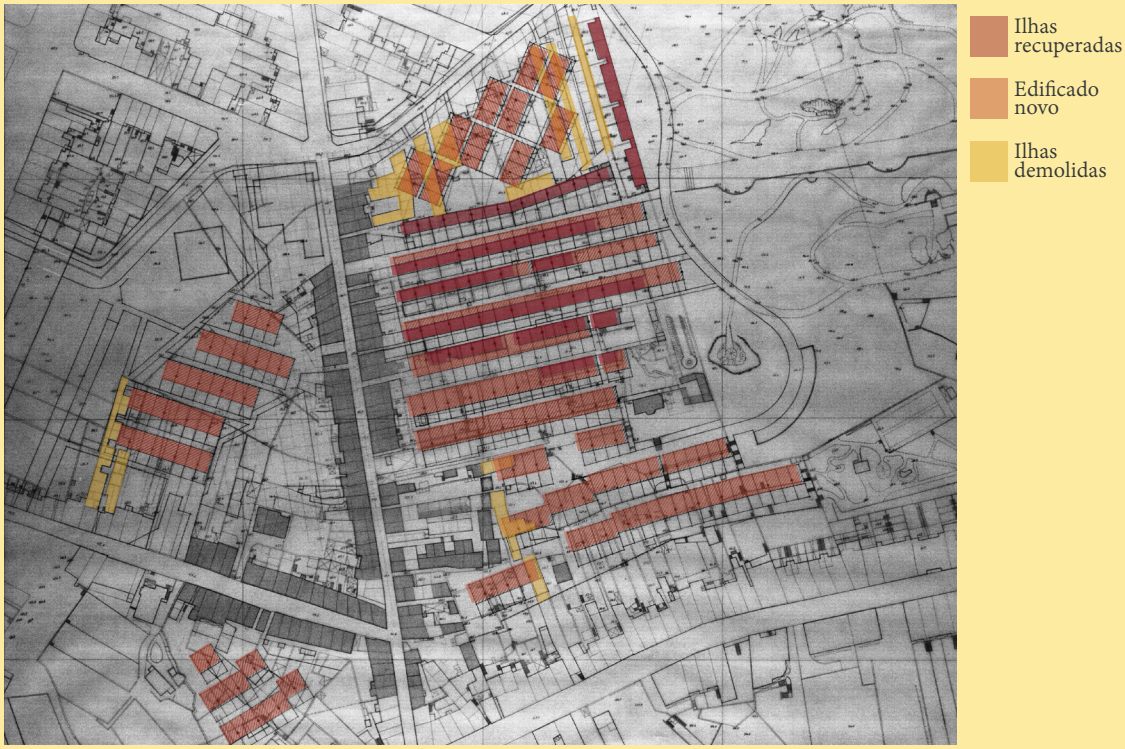


Fig.28. Planta de Trabalho com esquema de vermelhos e amarelos de construções correspondentes a ilhas na zona das Antas, operações SAAL. Desenho: Arquitecto Pedro Ramalho. Esquema elaborado pela autora da dissertação. Fonte do desenho: Arquivo Distrital do Porto.

TA.VII | SAAL: Ilha das Antas - Arquitecto Pedro Ramalho

Na génese desta proposta, está a procura de uma intervenção assente *"na recuperação do maior número de casas existentes"*.[155] Nesta zona existia um número bastante considerável de ilhas com uma morfologia ancorada no corredor linear com casas implantadas ao longo deste[156]. Neste processo, foi elaborado um ante-plano que garantiu um estudo da envolvente, constatando-se que a zona tinha uma elevada oferta de serviços.[157]

A análise que se segue, advém maioritariamente da análise dos desenhos da proposta a que tivemos acesso[158]. O projecto de Pedro Ramalho assume duas posições distintas sobre as ilhas. Em certas zonas propõe-se a demolição integral de várias ilhas para dar lugar a blocos de habitação mas, na grande maioria do projecto, o arquitecto toma partido da **manutenção de algumas ilhas**, como podemos verificar através do esquema apresentado na Fig.28.

O plano inicial tinha como finalidade construir, em primeiro lugar, as habitações novas - sector construído de raiz -, para depois poder alojar temporariamente as pessoas que viviam em ilhas cujas casas ou iriam ser demolidas ou reabilitadas. Esta estratégia é uma **estratégia de transição** eficaz que cria a possibilidade de albergar aqueles cuja casa iria ser demolida ou reabilitada.

O processo começa com a **demolição dos anexos** para dar lugar a espaços de circulação que interligam as várias ilhas. Assim, o desenho confere uma dimensão urbana ao projecto, abrindo as habitações para a cidade pelo desenho de percursos pedonais que garantem a continuidade e estabelecem relações com a envolvente. Assim,*"A implantação do conjunto construído visa re-estabelecer ligações urbanas com a envolvente próxima. O projecto das casas procura dar a cada família um espaço mínimo para o seu dia-a-dia através de pátio de relação com a rua."* [159]. Tal como podemos ver nas figuras ao lado, o projecto pressupunha a unificação de toda a zona.

Mantêm-se então as estruturas rectangulares originais como oportunidade para a apropriação das casas tendo sido adaptado o mesmo modelo-tipo nas casas construídas de raiz. Este facto contribui para unificar também a zona recorrendo à mesma linguagem arquitectónica.

O desenho arquitectónico, lida sobretudo *"(...) com as dificuldades do terreno, mantendo as características de bairro (...)"*[160]. Tomando esta dificuldade a seu favor, a morfologia proposta advém do aproveitamento da pendente do terreno para aumentar a área em altura. Em um dos lados das ruas pedonais vêem-se as entradas para as habitações e, do outro lado, **pátios exteriores privados**. As casas foram pensadas em conjunto com o terreno e o projecto do interior variava consoante as relações de confronto com a pendente, como podemos ver nos desenhos apresentados na imagem 28.

Esta adaptação do existente garantiu tipologias T1, T2 e T3, **com áreas mínimas**, nas quais a distribuição, por norma, era feita a meio piso, localizando-se no piso inferior as áreas comuns e na parte superior da casa os

[155] LOPES, Carlos Nuno L., "Arquitectura e Modos de Habitar N.º 5 Pedro Ramalho", colecção "Conversas com arquitectos", Edições CIAMH, 2015, p.12

[156] Ver Anexo 13, p.207.

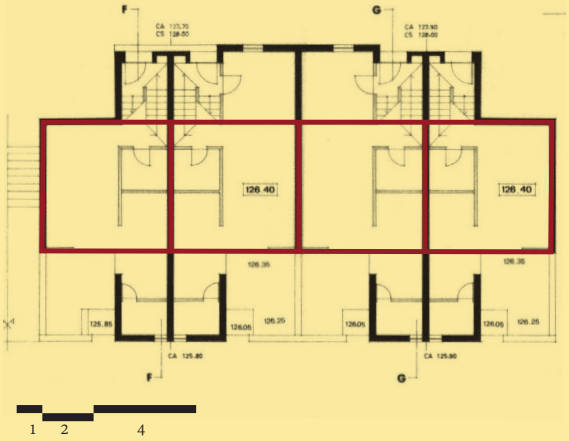
[157] Ver Anexo 14, p.207.

[158] Fonte: Arquivo Distrital do Porto

[159] Informação retirada do guia informativo fornecido no evento "Open House Porto", também disponível em: https://2019.openhouseporto.com/places/saal-antas/

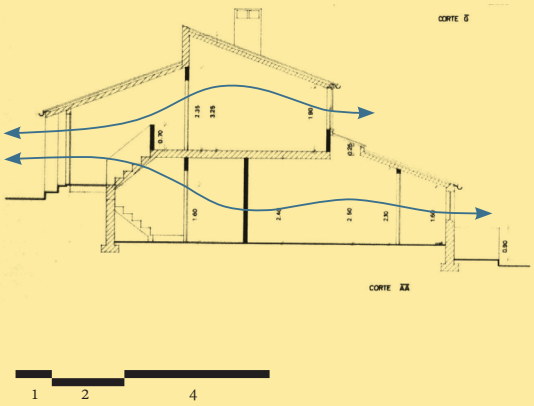
[160] Roteiro da exposição "O Processo SAAL Arquitetura e participação 1974 –1976", do Museu de Serralves, Outubro de 2014, p.9. Disponível em: https://www.serralves.pt/documentos/RoteirosExposicoes/RoteiroSAAL_AF.pdf

Aproveitamento das paredes estruturais



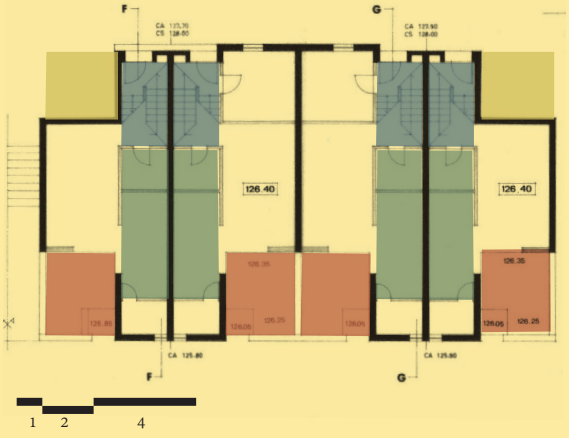
Estrutura original: ilhas

Ventilação



Ventilação cruzada

Funções dos espaços



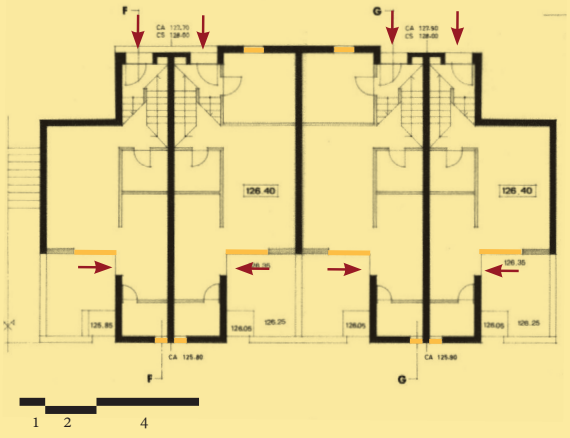
Entrada e distribuição

Cozinha e I.S.

Pátio exterior privado

Área destinada à expansão da habitação

Vãos propostos



Entradas

Janelas

Fig.29. Esquemas que ilustram a localização da estrutura original, a proposta de ventilação, funções, vãos exteriores do projecto integrado na operação SAAL-Antas. Desenho: Arquitecto Pedro Ramalho. Esquema elaborado pela autora da dissertação.
Fonte do desenho: Arquivo Distrital do Porto.

quartos[161]. Algumas casas não possuem o terceiro quarto situado ao lado da entrada superior. A intenção era que os moradores pudessem ampliar a sua habitação e fazer as obras de ampliação por conta própria.

O projecto responde a uma série de critérios que identificamos como transversais e imprescindíveis na requalificação das ilhas: a preocupação com a **ventilação cruzada** e com a **iluminação natural**; o **aumento da qualidade construtiva da habitação**, e a adopção de uma estratégia eficaz para **oferecer áreas proporcionais à habitação** e uma boa distribuição de funções. Identificamos porém, que o aumento das áreas permeáveis e a acessibilidade/segurança foram princípios que não foram tidos em conta mas que garantiriam uma melhor qualidade do projecto. Ainda assim, existiu um esforço bem conseguido de garantir um pátio privado posicionado de forma estratégica em relação às casas.

Os esquemas apresentados ao lado ilustram o modo como foram desenhadas as respostas a estes princípios. Destacamos as seguintes soluções menos imediatas:

A **ventilação e a iluminação**: Podemos ver que a estrutura original da casa foi aproveitada, quer na planta, quer no corte. Vemos que o aproveitamento do alçado é feito de forma eficaz garantindo a ventilação cruzada. Houve um esforço em garantir a iluminação natural, o aproveitamento dos alçados e da cobertura. A entrada é feita lateralmente para haver uma maior optimização de luz através do posicionamento dos vãos, juntando estrategicamente as zonas de água no piso inferior. O único ponto fraco da intervenção na área interior da habitação será a falta de ventilação natural da instalação sanitária. Os restantes compartimentos têm todos vãos que garantem luz natural e ventilação.

A **oferta de melhores áreas e distribuição de funções**: Com a expansão dos limites da habitação para além das quatro paredes originais das casas de ilha, e a estratégia de aproveitamento da pendente, é possível obter um volume habitável com áreas mínimas e todas as condições de habitabilidade necessárias. O posicionamento das zonas de água é estratégico bem como a posição do acesso vertical. Podemos verificar também que existem duas zonas que articulam o espaço público com o espaço privado: a entrada principal a meio piso e o pátio exterior a uma cota mais baixa.

Originalmente, foram utilizados materiais *"(...) ligeiros típicos da construção portuense banal (chapa ondulada pintada ou translúcida) e soluções cromáticas vibrantes"*[162]. Estas mesmas cores e texturas são respeitadas ainda hoje, com apropriações que ficam à escolha de cada família, mas que não deixam que as habitações percam o seu carácter.

Embora a génese da proposta tenha sido uma consequência das ilhas existentes, infelizmente, estas não chegaram a ser reabilitadas. Dada a curta duração do programa, apenas um dos sectores é que acabou por ser construído.

No entanto, e apesar das circunstâncias do programa não serem tão próximas das que hoje vivemos, consideramos que foi possível retirar das intenções originais deste exemplo, boas referências para a possível abordagem ao projecto com o objectivo de transformar as construções existentes. De facto, podemos concluir que, como já foi referido o ponto menos positivo será mesmo a falta de ventilação ou iluminação natural na instalação sanitária da casa.

---

[161] Nos anexos 15, 16, 17, 18 e 19 (p.208,209,210), podemos observar mais alguns desenhos das habitações, podendo constatar a sua relação com as ruas pedonais e a distribuição interna das funções das casas.

[162] Roteiro da exposição "O Processo SAAL Arquitetura e participação 1974 –1976", do Museu de Serralves, Outubro de 2014, p.9. Disponível em: https://www.serralves.pt/documentos/RoteirosExposicoes/RoteiroSAAL_AF.pdf

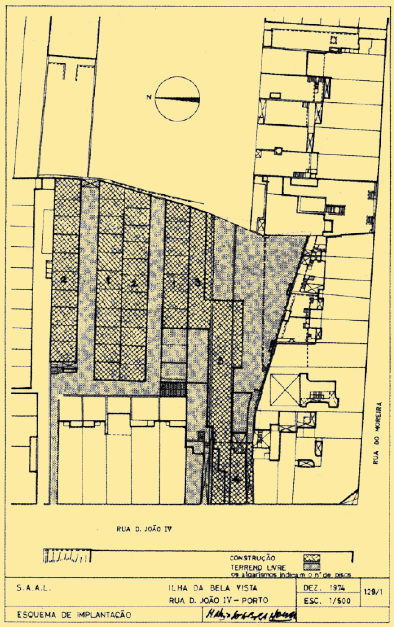


Fig.30. Planta operação SAAL Bela Vista, Dezembro 1974. Disponível em: Fernando Rodrigues e Manuel Silva, 2015, p. 176

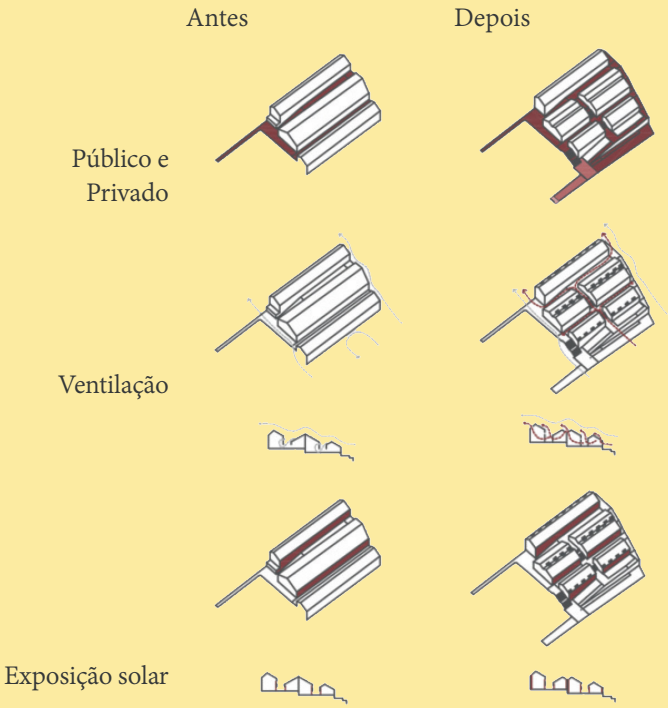


Fig.31. Esquemas de enquadramento geral do projecto da ilha da Bela Vista, retirados dos painéis síntese elaborados pelos autores, disponíveis em: https://eu-architecturalheritage.org/

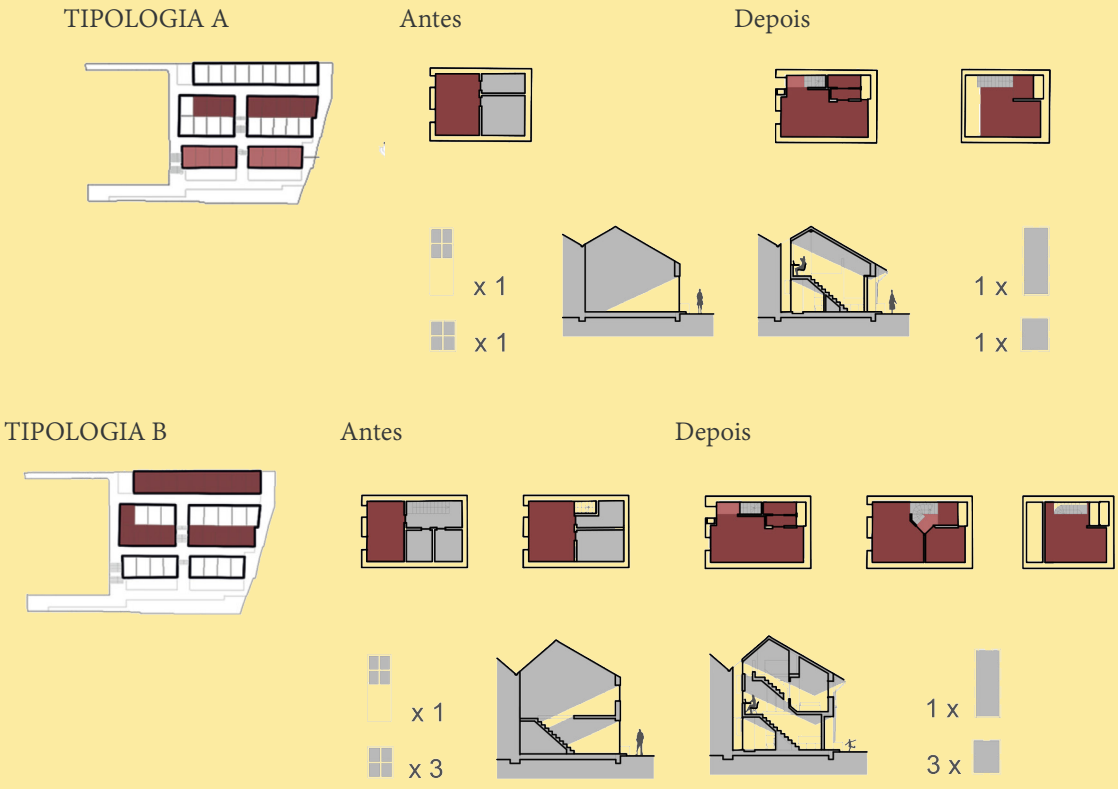


Fig.32. Esquemas antes-depois das duas tipologias propostas no projecto da ilha da Bela Vista, retirados dos painéis síntese elaborados pelos autores, disponíveis em: https://eu-architecturalheritage.org/

Destaquemos então os pontos positivos das propostas (ou intenções de propostas) que poderemos retirar deste projecto:

- O esforço em oferecer um bom enquadramento urbano e a intenção de unificar a área;
- A apropriação das construções existentes e reconversão das casas de ilhas;
- A possibilidade de expansão das casas;
- A utilização estratégica da pendente para resolver a distribuição e organização espacial;
- O posicionamento das zonas de água de forma adjacente;
- A inclusão de uma zona exterior privada com o posicionamento da entrada do pátio lateralmente para optimizar a fachada da área inferior.

TA.VIII. | Ilha da Bela Vista - LAHB Social

A ilha era originalmente constituída por quatro fileiras de casas com dois corredores transversais. À semelhança da ilha analisada anteriormente em contexto SAAL, também a pendente do terreno rege a disposição das habitações para maior aproveitamento do espaço, com duas fileiras de casas unidas por uma fachada.

Antes desta operação, a ilha apresentava 42 habitações das quais apenas 13 estavam habitadas. Dos 21 habitantes, a maioria (75%) havia nascido na ilha e a média de idades rondaria os 60 anos.[163] No final da operação, a ilha veria reduzido para 35 o número de habitações. As casas demolidas deram lugar a espaços exteriores de circulação, na procura de uma melhoria dos acessos, já que muitos dos moradores apresentavam uma idade avançada.

Embora algumas habitações tenham sido demolidas, as habitações propostas apresentam um aproveitamento estratégico das paredes de meação originais. O **aumento da área é garantido pelo aproveitamento em altura dos volumes**, conferindo às casas dois ou três pisos.

A equipa projectista[164] opta por propor duas tipologias, com alguns aspectos que se repetem, diferenciando o número de quartos. Significa isto que há um desenho de uma tipologia base em que se posicionam por norma as áreas comuns no rés-do-chão e os quartos no primeiro piso, à excepção da variante com dois quartos.

As características transversais a todas as casas relacionam-se com a estratégia de **ventilação e iluminação**. A área envidraçada é consideravelmente aumentada, na tentativa de garantir luz natural e circulação de ar em todos os compartimentos da casa, característica que as habitações originais não tinham. Garante-se, através do desenho de um saguão ao recuar a linha da fachada de tardoz que ganha a possibilidade de abrir novos vãos. Assim, todas as divisões possuem iluminação natural em porções variáveis, e ventilação cruzada. O desenho do rés-do-chão é o mesmo na maioria das habitações. Unem-se as zonas de água, coloca-se a área de estar mais próxima da fachada principal, e o acesso vertical em frente à entrada da casa. Nos espaços de patamar há indicação da possibilidade de aproveitamento de uma parte da área para a função de escritório com espaço para uma secretária e uma cadeira em frente às escadas, tanto na tipologia A como na B. Contudo, existem diferenças entre as tipologias propostas. Ao todo, a ilha conta com 3 variantes.

[163] GRANJA, Berta, "O serviço social e o direito à cidade – a prática profissional num processo de reabilitação das ilhas do Porto."

[164] Apresentamos imagens do processo de obra e os paineis síntese da proposta nos anexos 20, 21 e 22 (p.211 e 212).

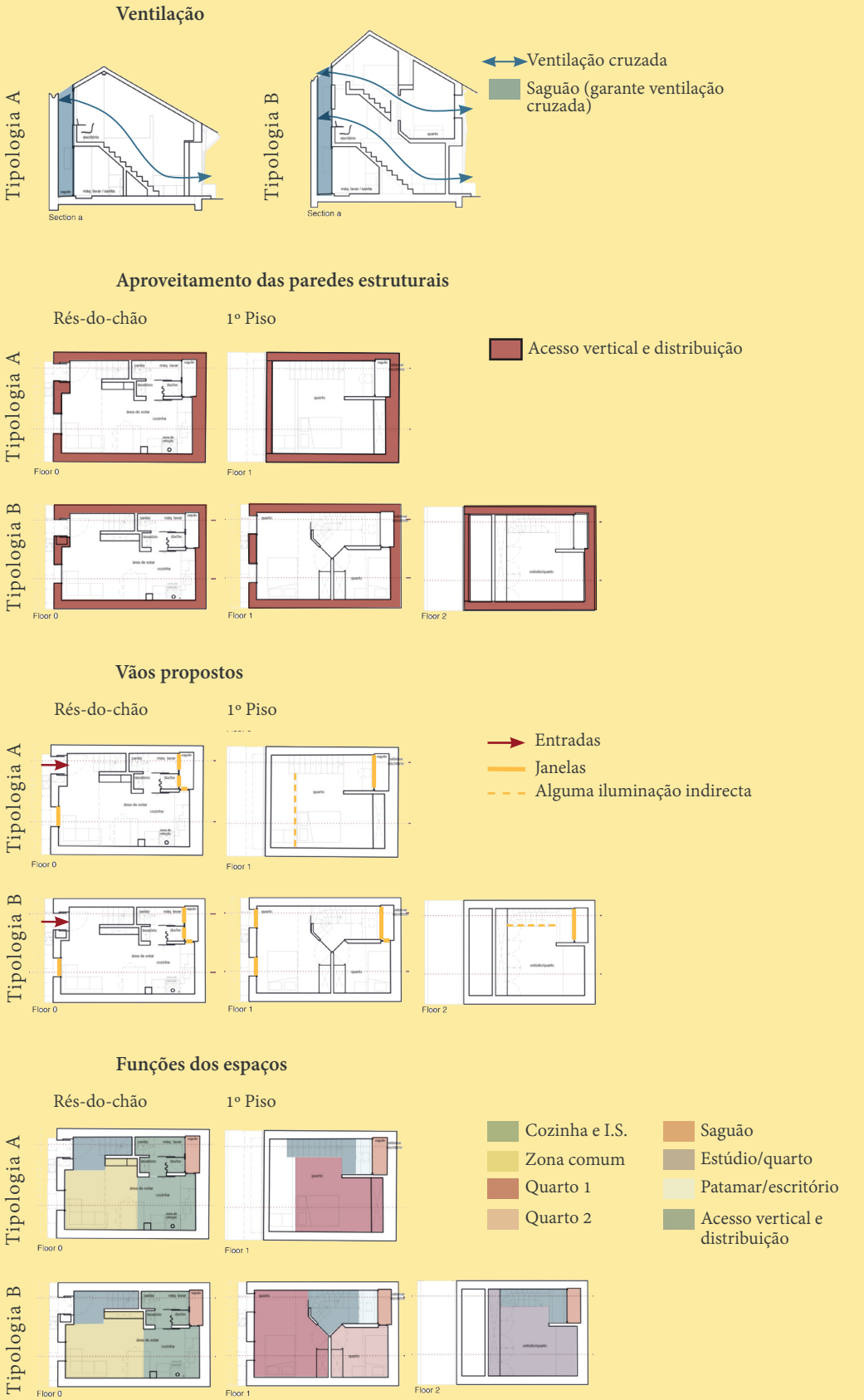


Fig.33. Esquemas que ilustram o esquema de ventilação, o aproveitamento da estrutura original, os vãos propostos, e as funções dos espaços no projecto da ilha da Bela Vista, uma colaboração entre a Domus Social, LAHB.SOCIAL e IMAGO. Desenhos de base para os esquemas retirados dos painéis do projecto, disponíveis em: https://eu-architecturalheritage.org/

À tipologia A correspondem habitações com dois pisos e, segundo se pode ler na descrição do projecto esta *"está dimensionada para uma família de até 3 pessoas"*. Significa isto que existem duas variantes da tipologia A. A organização da primeira variante repete-se em 8 casas e possui um quarto e a segunda, repete-se no mesmo número de casas mas apresenta dois quartos. Nesta última opção opta-se por retirar área à zona comum da casa e colocar o quarto no lugar onde se encontra a cozinha na primeira variante. Desta forma, é possível garantir ventilação e iluminação no quarto e na zona comum. Segundo a mesma fonte referenciada acima, estas tipologias apresentam uma área bruta entre os 36 e os 37m² (área útil 32,72m²).[165]

Quanto à tipologia B, podemos encontrar habitações com três pisos com um total de três quartos e capacidade para *"uma família de 4 ou 5 pessoas"*. Esta tipologia repete-se em maior número constituíndo 19 das 35 habitações. No segundo piso, a zona de distribuição assume um *layout* particular com o desenho das paredes de entrada dos quartos na diagonal. Esta opção reflecte a vontade de criar alguma proporção à zona de transição, oferecendo uma área de entrada aos quartos mas com a premissa de retirar menos área aos quartos. No terceiro piso, opta-se por propor um quarto/ estúdio (sem compartimentação), de forma a aproveitar o vão da parede do saguão. No que toca a valores, segundo a proposta, a área bruta desta tipologia ronda os 57m² (51,12m² área útil).[166]

Confrontando estas informações, concluímos que existem dois aspectos que consideramos negativos nesta proposta. O primeiro, relaciona-se com a estratégia de utilização dos volumes em altura, resultando na incapacidade de adaptação para inquilinos com dificuldades motoras. Compreendemos que esta é a forma mais eficaz de rentabilização do espaço, mas admitimos er contraditório propor mais que um piso térreo dadas as conclusões retiradas pelo trabalho de campo (em que se constatou que a maioria dos agregados eram envelhecidos). O segundo aspecto remete para as áreas das habitações. Atendendo às tipologias apresentadas, segundo as áreas mínimas estipuladas pelo RGEU as habitações apresentam áreas muito abaixo do que seria de esperar.[167] Mesmo a tipologia A apresenta variações de casas com um ou dois quartos sem haver alteração no valor das áreas, apenas retirando espaço à área comum.

Contudo, são vários os aspectos positivos que podemos retirar deste projecto:

- A reconfiguração do espaço exterior e desenho de percursos;

-O aproveitamento das paredes estruturais originais;

- O agrupamento das zonas de água e aproveitamento estratégico da zona por baixo das escadas;

-E, por fim, a abertura de um saguão para permitir abrir novos vãos em todos os compartimentos, garantindo ventilação cruzada e alguma iluminação.

[165] RODRIGUES, Fernando Matos, et al, "A Cidade da Participação. Projecto de Arquitectura básica participada na Ilha da Bela Vista", Edições Afrontamento, Porto, 2016, p. 71-72

[166] Idem, ibidem, p. 73,74

[167] A tipologia A com um quarto (T1), e com dois quartos um T2 apresenta 37m² de área bruta, muito abaixo das áreas mínimas do RGEU (T1: 52m², T2: 72m²). A tipologia B com três quartos (T3) apresenta 57m² de área bruta, que segundo RGEU deve apresentar 91m²).

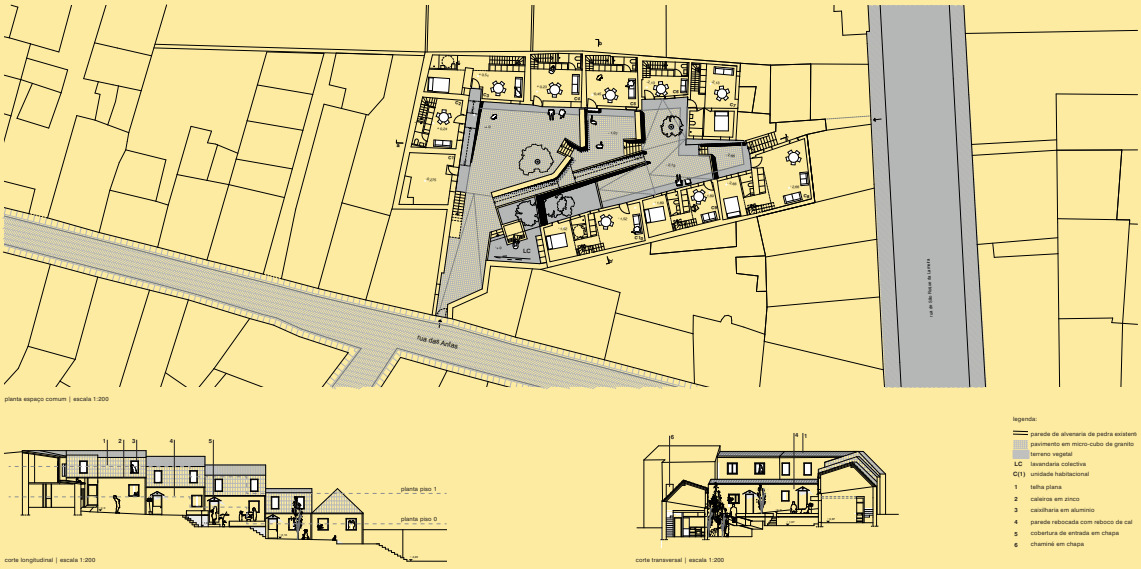
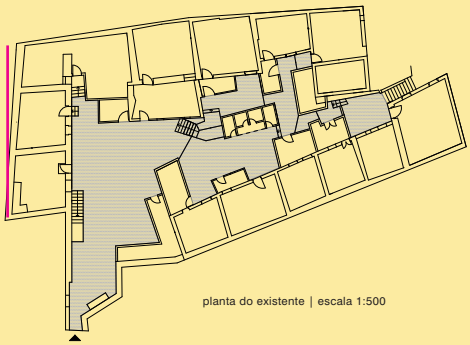


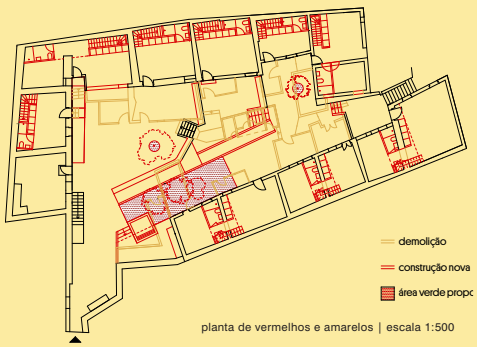
Fig.34. Planta de impantação e cortes do projecto da vencedor do concurso Pensar Construir Habitar para uma ilha em S. Vitor. Fonte: Painéis da proposta "Espaço em aberto" (disponibilizados pelo Habitar Porto).

1 2 4

Planta A:
Existente



Planta B:
Vermelhos e Amarelos



Planta C:
Proposta

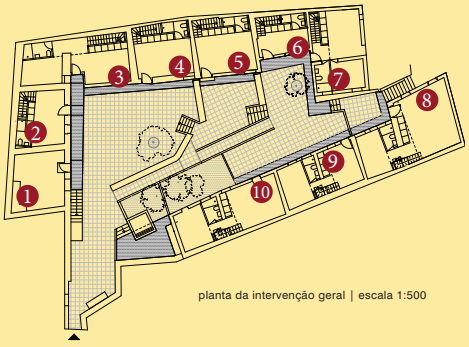


Fig.35. Projecto da vencedor do concurso Pensar Construir Habitar para uma ilha em S. Vitor. Fonte: Painéis da proposta "Espaço em aberto" (disponibilizados pelo Habitar Porto).

1 2 4

TA.IX. | Concurso das Antas : proposta vencedora - Merooficina

Importa destacar que a resposta ao concurso foi bastante positiva, entrando na primeira fase 14 propostas[168]. À equipa projectista escolhida foi atribuído um prémio de 4.000€ e a eventual encomenda dos estudos e projectos de recuperação com base na proposta premiada pelo júri, tomando em consideração as eventuais recomendações do mesmo. O júri foi composto por Andreza de Jesus (proprietária da ilha), por Roberto Falanga, Filipe Oliveira, Aitor Varea Oro e Pedro Ramalho, e teve como assessor do concurso o arquitecto João Rapagão.

Em Julho de 2018, a proposta "Espaço (em) Aberto", da Merooficina[169], foi eleita vencedora. Nesta fase final foram também distinguidas com menções honrosas outras duas proposta para além desta, "Ilha de pátios" e "1/957". Na descrição da proposta vencedora pode ler-se o seguinte: *"Apesar do cenário caótico e degradado que se apreende quando se visita a ilha, ao contrário duma parte dos casos de estruturas deste tipo, aqui as potencialidades de criação de um ambiente salubre e digno para habitação permanente são evidentes."*[170]

Esta ilha possuía originalmente 14 habitações muito degradadas e quase todas elas desocupadas. A proposta investe numa redução de apenas quatro habitações, conferindo melhores áreas às casas resultantes. A estratégia para o espaço exterior coexistiu com a do espaço interior. Os espaços comuns foram alvo de uma reflexão bastante pertinente. Restituiu-se a forma original do pátio com a demolição das construções frágeis ilegais e devolvendo este espaço comum ao conjunto. Isto veio colmatar o *"défice de área habitável"*.[171]

A **sustentabilidade e a gestão de recursos** foi uma das grandes preocupações desta proposta, defendendo um investimento consciente. Este projecto parte da convicção de que esta é uma intervenção em que a transformação dos espaços, ao ter em conta *"as necessidades de confronto da sociedade actual, não só é possível como pode ser a estratégia mais vantajosa, quer a nível de investimento, como a nível do aproveitamento dos recursos existentes"*. Ainda numa lógica de sustentabilidade de recursos *"e meios de simplicidade construtiva, propõe-se a consolidação da estrutura originária a partir da preservação das paredes de granito"* estruturais. O projecto pressupõe uma nova geometria para os telhados, aproveitando o espaço de desvão para incluir um segundo piso com área habitável e com enquadramento legal.[172]

A equipa de arquitectos deixa em aberto a **possibilidade de expansão das áreas dentro das habitações** numa lógica evolutiva, podendo cada agregado adaptar a habitação às suas necessidades específicas. Foram propostos dois modelos-tipo de intervenção: o tipo A, que permite a expansão unilateral do piso superior, e o tipo B, de expansão bilateral, aumentando a capacidade das tipologias. São cinco as casas de tipo A, três as de tipo B e duas sem capacidade de expansão.[173]

Tal como podemos ver nos esquemas ao lado, os autores do projecto diferenciaram as tipologias não da forma convencionais mas conforme a sua possível expansão. De acordo com os valores disponibilizados nos painéis síntese da proposta, sem expansão as áreas do tipo A variam entre 31,5m² e 85m², e com expansão, entre 40,1m² e 99m². Já o tipo B, as áreas podem ir dos 51m² aos 75,8m² sem expansão, e com expansão dos 64,7m² aos 83m². As

[168] Painéis síntese das intenções das propostas do concurso Pensar Construir Habitar no anexo 23, p.213.

[169] Plataforma digital do gabinete vencedor, Merooficina: www. merooficina.com/

[170] Painéis finais da proposta "Espaço em aberto", última fase do concurso Pensar Construir Habitar, Merooficina, que apresentamos nos anexos 24, 25, 26 e 27 (p.214,215). Ver também anexo 28, onde apresentamos as foto-montagens do projecto final (p.216).

[171] Idem, ibidem.

[172] Idem, ibidem.

[173] Idem, ibidem.

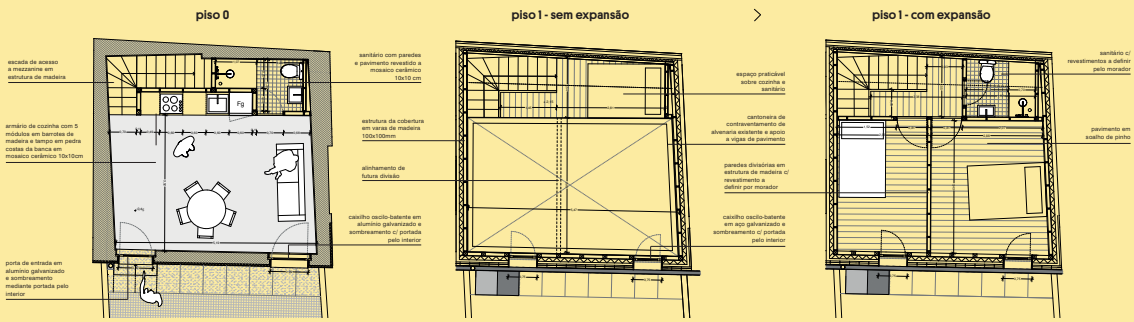


Fig.36. Desenhos do projecto da vencedor do concurso Pensar Construir Habitar para uma ilha em S. Vitor. Plantas da casa 5 que ilustram a capacidade de expansão da casa. Fonte: Painéis da proposta "Espaço em aberto" (disponibilizados pelo Habitar Porto).

0,5 1 2

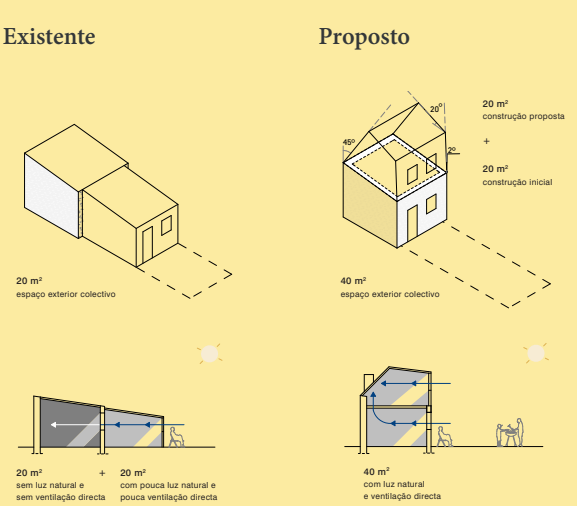
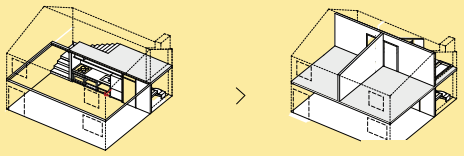


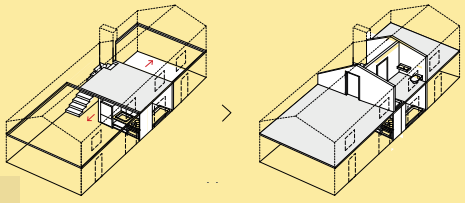
Fig.37. Esquemas da estratégia de intervenção do projecto da vencedor do concurso Pensar Construir Habitar para uma ilha em S. Vitor. Painéis da proposta "Espaço em aberto" (disponibilizados pelo Habitar Porto).

Expansão tipo A



Aplicável às casas: 3, 4, 5, 6, 7

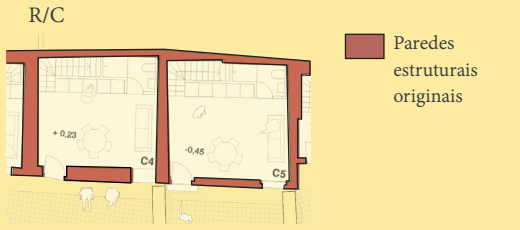
Expansão tipo B



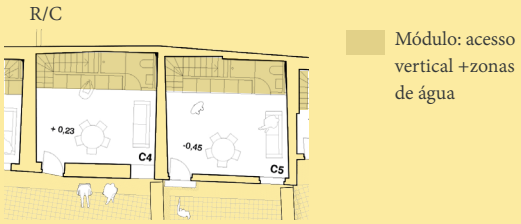
Aplicável às casas: 8, 9, 10

Fig.38. Esquemas do projecto da vencedor do concurso Pensar Construir Habitar para uma ilha em S. Vitor que ilustram a possibilidade de expansão das habitações (tipo A e B). Painéis da proposta "Espaço em aberto" (disponibilizados pelo Habitar Porto).

Aproveitamento das paredes estruturais



Módulo



Funções dos espaços

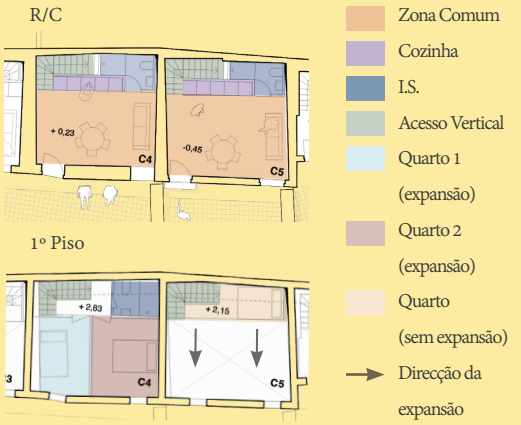


Fig.39. Esquemas que ilustram a localização da estrutura original, módulo efunções propostas do projecto vencedor do concurso Pensar Construir Habitar para uma ilha em S. Vitor. Esquemas de análise elaborados pela autora da dissertação a partir dos Painéis da proposta "Espaço em aberto" (disponibilizados pelo Habitar Porto).

duas casas que não possuem possibilidade de expansão têm 47m² e 57m². É de notar que a variação destas áreas não é linear, está dependente do espaço confinado aos volumes resultantes.

Contudo, se confrontarmos a tabela das áreas com os desenhos, podemos associá-los a tipologias entre T0 e T3 consoante o número de compartimentos propostos. Após alguma análise, concluímos que a maioria das áreas está sub-dimensionada se considerarmos estas tipologias, independentemente se esse valor corresponde a casas sem expansão ou com expansão. Tomemos como exemplo as casas representadas nos esquemas ao lado (C4 e C5). A casa C4 está representada já com expansão, possui 2 quartos (T2). A esta casa correspondem 63m², 9m² abaixo dos mínimos ditados pelo RGEU para esta tipologia. Já a C5, sem expansão, possui 42,5m². Como o quarto está situado no piso superior na mezanine, consideramos que esta tipologia corresponde a um T0, e portanto, a área respeita os valores mínimos. Contudo, prevendo a expansão da habitação, a casa passa a ter dois quartos e 61m2 e portanto, à semelhança da casa anterior, não segue o regulamento.

Quanto à organização interior, as casas possuem um **módulo multi-funcional** onde é minuciosamente colocado o acesso vertical juntamente com a cozinha e a casa-de-banho (zonas de água). Contudo, esta última não possui iluminação natural nem ventilação directa. As zonas comuns da casa estão situadas no piso térreo e os quartos no piso superior.

As questões de **acessibilidade** eram uma das condicionantes da encomenda e, por isso, o desenho do pátio faz um esforço por manter as cotas originais do terreno. A proposta do pátio prevê, ainda, a inclusão de uma zona coberta junto à entrada da ilha a que se atribuiu um propósito comum: uma zona de lavandaria para uso dos habitantes. O **aumento de zonas permeáveis**, o aproveitamento das águas pluviais e circuito de saneamento são estratégias que a longo prazo aumentam a eficácia e a manutenção da ilha.[174]

O projecto acrescenta ainda uma sugestão de cálculo de rendas a custos controlados muito interessante, prevendo um valor médio de 253,75€ sem obras de expansão, e 303,58€ com obras de expansão. Faz ainda uma previsão do período de tempo que poderá levar até haver um retorno total do investimento, apontado para 15 anos.[175]

Para finalizar, podemos enumerar os aspectos, positivos e negativos, que devemos retirar deste projecto:

-A inadequação das áreas a algumas tipologias;

-Falta de ventilação e iluminação natural nas casas-de-banho;

-Todas as habitações possuem dois pisos, o que é um factor negativo de acessibilidade. No entanto, prevê-se a integração de uma habitação preparada para incluir um inquilino com mobilidade reduzida (casa 3);

-A apropriação das paredes estruturais das habitações;

-A optimização da área em altura para oferecer o maior número de casas possíveis com áreas aceitáveis;

-Optimização das escadas com a proposta de um módulo multifuncional que integra cozinha e casa-de-banho;

-A previsão da necessidade de expansão, com planeamento dessa obra e o custo desse investimento acrescido;

-O aumento das áreas permeáveis, garantindo condições de acessibilidade, e oferta de uma zona com programa comum;

-E, por fim, a preocupação com a gestão consciente do investimento.

[174] Painéis finais da proposta "Espaço em aberto", última fase do concurso Pensar Construir Habitar, Merooficina.

[175] Idem, ibidem.

Fig.40. Plantas de levantamento e vermelhos amarelos das 3 casas da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: Volume II- Apêndice I.

Fig.41.Colagem dos elementos desenhados da proposta para a ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: Volume II- Apêndice I.

TA.X. | Arquitectos de Família: edição piloto e primeiro workshop

Experiência Piloto: processo e projecto

Como já referimos, o relato desta experiência piloto assume como fonte principal, uma experiência obtida na primeira pessoa. [176]

A ilha alvo de intervenção possui uma morfologia peculiar como podemos observar nas figuras. Ao mesmo proprietário pertencem 5 habitações que têm entrada directa pela rua e 10 habitações que têm acesso pelo interior do quarteirão (casas de ilha). A entrada da ilha é feita por via de uma escadaria irregular e com pouca pendente que dá acesso a um pátio amplo. Aqui, encontramos 5 casas do lado poente "encurraladas" pelas habitações autónomas do piso superior, e outras 5 do lado nascente do pátio.

Destas 10 casas, 3 encontravam-se desocupadas e em mau estado de conservação o que fez com que se tornasse propícia a sua selecção como primeiro caso de estudo da plataforma. Este foi para os estudantes um factor bastante positivo pois houve alguma necessidade, ao longo do tempo, de voltar pontualmente às casas para tirar algumas dúvidas que foram surgindo ao longo do processo. Isto não seria possível se as habitações estivessem ocupadas.

A encomenda pressupunha a reabilitação das 3 casas desocupadas no piso inferior. Em conversa com os técnicos associados ao projecto, entendeu-se que estava fora de questão agregar a casa situada no piso inferior, à casa do piso superior. Esta seria a hipótese mais imediata para melhorar as áreas e o comportamento térmico da habitação. Assim, foi possível compreender desde o início que a intervenção teria bastantes limitações. Não estava prevista a possibilidade de demolição de paredes estruturais, apenas paredes divisórias de tijolo ou tabique. Desde cedo também foi claro que o orçamento para as casas era bastante reduzido.[177] Como já vimos, os materiais seriam fornecidos pela Domus Social e, eventualmente, resultariam de algumas parcerias.

A consulta de cartas históricas, auxiliou na tomada de decisões, já que foi o reconhecimento que algumas áreas teriam sido acrescentadas *à posteriori*. Estes documentos que encontrámos no arquivo Histórico do Porto-Casa do Infante mostraram a localização das paredes estruturais e a posição dos vãos originais. As habitações apresentavam uma compartimentação excessiva do espaço e, tal como tantas outras casas de ilha, não possuíam instalações sanitárias no seu interior. A procura de área habitável punha em causa a única entrada de luz existente na habitação. Entre uma e outra, os anteriores habitantes escolheram fazer obras no sentido de acrescentar uma instalação sanitária, reduzindo ou impedindo a entrada de luz.

A área original das casas rondava os 29 m^2, com 2 quartos e sem casa-de-banho no interior. Devido à quantidade de compartimentos, esta tipologia corresponderia a um T2, mas, segundo o RGEU, a área da habitação não se aproxima sequer à área mínima de um T0. Inicialmente, punha-se em hipótese a reposição da tipologia de génese. Contudo, graças às pequenas áreas, a proposta reduziu-se a um T1, garantindo o mínimo de condições de habitabilidade de um potencial agregado familiar, e caminhando no sentido de aproximar a casa ao RGEU.

[176] Consultar Apêndice I, Volume II.

[177] Estava destinado para cada uma das habitações um orçamento entre 3000 e 4000 euros.

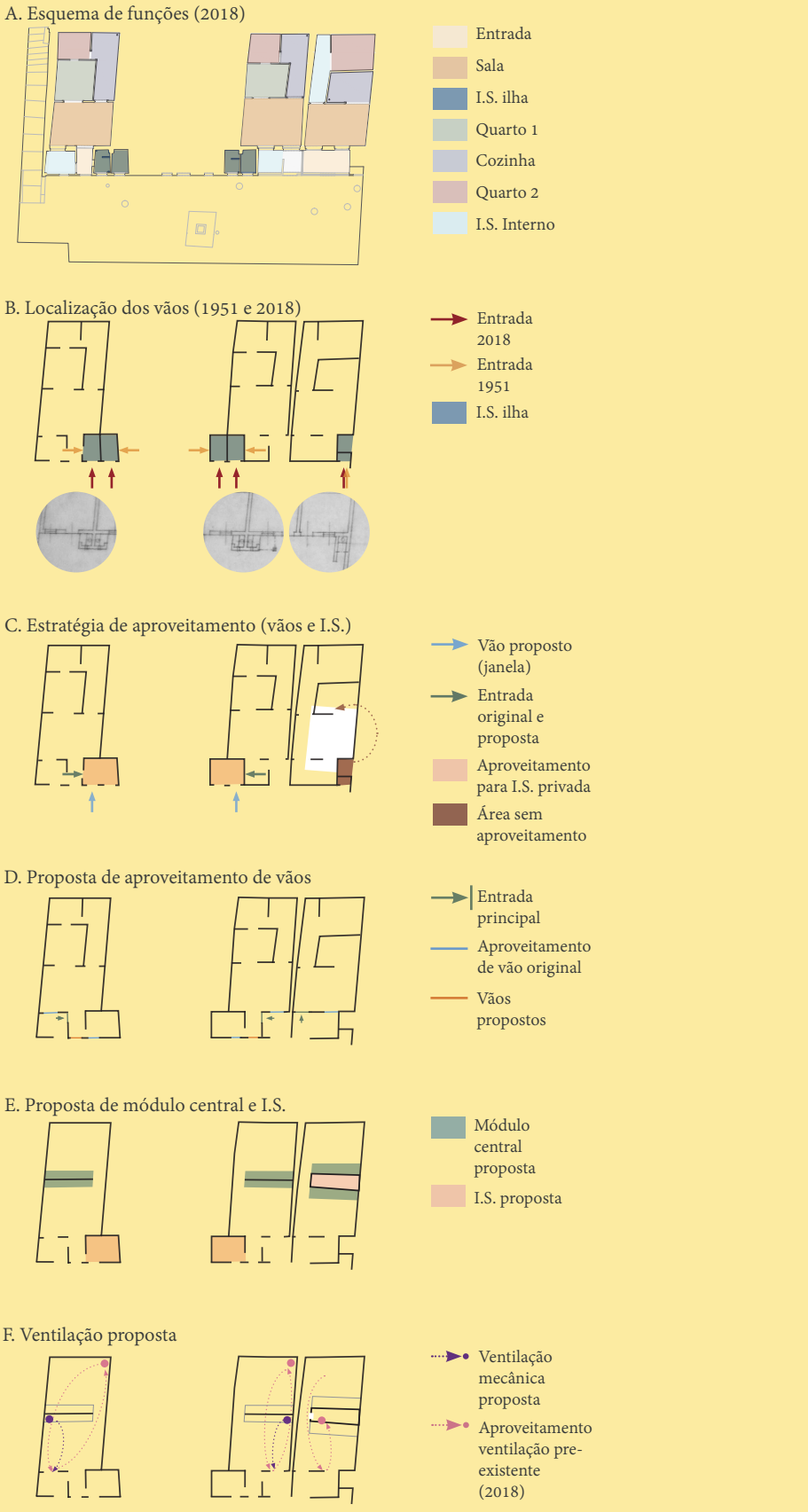


Fig.42. Esquemas ilustrativos das opções tomadas para soluções desenhadas para a ilha da edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: Volume II- Apêndice I.

1 2 4

Com estes factores associados, a proposta baseou-se nos seguintes princípios:

-**Inclusão de instalações sanitárias nas casas.** No projecto inicial, as casas não tinham avanços do alçado e possuíam um espaço de entrada em alpendre que permitia a transição entre público e privado. O edificado existente removeu esses espaços para incluir as instalações sanitárias, situadas no exterior da habitação, para uso comum dos habitantes da ilha, e não exclusivamente do agregado familiar. A proposta inclui esses módulos exteriores como área pertencente ao interior da habitação, aproveitando o vão original lateral (Fig.42. Esquemas B e C).

-**Optimização do alçado**. Com esta estratégia surge a oportunidade de recuperar o desenho original do alçado, optimizando as entradas de luz natural (Fig.42. Esquema D). Por consequência é possível oferecer um pequeno espaço exterior semi-privado para o agregado poder usufruir sem se apropriarem do pátio comum.

Quanto à **ventilação**, a solução possível dadas as condicionantes foi optar por uma alternativa mecânica. Priorizou-se a ventilação natural na casa-de-banho e na zona comum da casa, encurtando-se ao máximo a distância da cozinha ao vão, não pondo de parte a necessidade de extracção mecânica. O quarto, por sua vez, tem baixa eficácia a nível de ventilação sendo que apenas se aproveitaram os pontos de extracção já existentes para conferir ventilação mecânica à divisão (Fig.42. Esquema F).

A última habitação revelou-se uma excepção, resultado da incapacidade de alteração da estrutura, e da inexistência da área das instalações sanitárias exteriores adjacentes à casa. Nesta excepção a proposta inclui a instalação sanitária na zona central e o posiciona a cozinha na zona mais próxima da fachada. Esta solução adveio da existência de instalações técnicas que asseguram a ventilação mecânica, e da vontade de incluir uma separação dos espaços comuns e privados da casa.

Por consequência destas escolhas, o projecto conseguiu um **aumento das áreas das habitações** que, com esta proposta, ficaram com aproximadamente 31 m^2 de área útil, incluindo um quarto, uma casa-de-banho, uma área comum e um pequeno pátio exterior.

-**Aproveitamento e organização do espaço.** O *layout* apoia-se na construção de um módulo-tipo (Fig.42. Esquema E), comum ao maior número de habitações possível, adaptando parte da solução na excepção. Propôs-se zonas comuns em *openspace* para garantir um maior aproveitamento da área. Ao posicionar um módulo na zona central que integra os móveis de arrumação de cozinha, de um dos lados, e armários de arrumação de quarto, do outro, foi possível garantir a separação das zonas comuns com a área privada de dormitório. Este módulo garante arrumação e oferece a possibilidade de incluir um pano de vidro no topo, que assegura a passagem de luz natural desde a fachada até ao quarto.

-**Requalificação do espaço comum da ilha.** Este espaço foi incluído na proposta, não só pelo seu carácter unitário, mas também para garantir melhor apropriação por todos os moradores. Está previsto que as escadas de acesso sejam alvo de redesenho urgente por questões de acessibilidade. Neste momento verifica-se a colocação descontrolada de estendais no pátio, os pavimentos encontram-se em mau estado de conservação e a estátua situada no centro apresenta riscos de queda. O projecto, garante o aumento da área permeável que delimita os espaços e as suas funções, acrescentamos zonas com diferentes funções como área para estendais, e uma zona com de arrumos

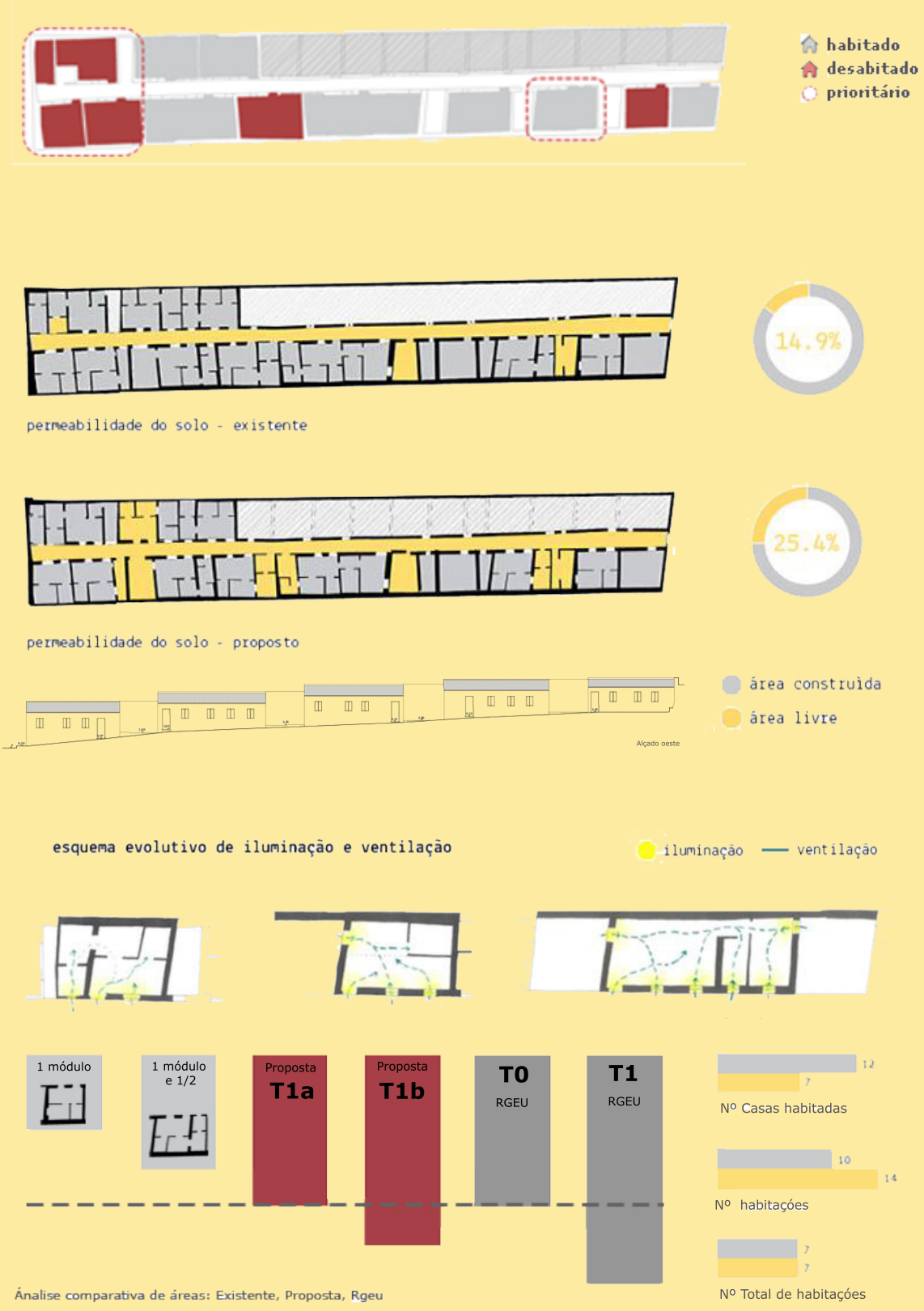


Fig.43. Colagem de vários esquemas e desenhos que sintesizam o projecto da primeira edição do workshop da plataforma Arquitectos de Família, para uma ilha na zona de S. Vitor. Marcada, está a casa que será alvo de intervenção. Fonte: autores do projecto.

ao fundo do pátio destinada a cada uma das casas com acesso directo a este.

À semelhança das restantes análises apresentadas anteriormente, iremos destacar os pontos fortes e pontos fracos da proposta. Quanto aos pontos fortes:

- A procura da forma original do volume e da posição dos vãos originais;
- A inclusão da casa-de-banho aproveitando a área das casas-de-banho comuns da ilha;
- O esforço em resolver o espaço com um módulo central multifuncional;
- A proposta de requalificação do pátio com aumento de área permeável e zonas de uso comum;
- A nova proposta de entrada que optimizou a fachada principal para aumento da área envidraçada;

E, no que toca pontos fracos:

- A área continua a ser desadequada à tipologia que resulta de todas as condicionantes do projecto, embora haja um claro esforço para contornar esse factor;
- O quarto não possui ventilação nem iluminação directa, contudo, há uma clara procura de soluções no sentido de atenuar este aspecto.

Primeiro workshop

Analisando as imagens apresentadas ao lado, podemos observar que foram exploradas as mesmas fases da experiência piloto neste primeiro workshop: o levantamento, a procura do desenho de origem da ilha, e a proposta desenhada alicerçada numa série de princípios-chave. Ao longo do levantamento, os alunos verificaram que as patologias mais preocupantes se concentravam nos anexos clandestinos. Verificaram também que a área desses mesmos anexos dava originalmente lugar a pátios exteriores. À semelhança do que aconteceu na experiência piloto, a reposição do desenho original da ilha foi vista como uma oportunidade para as habitações. A demolição dos anexos ilegais e a introdução de pátios permite um aumento de 10,5% da área livre, promovendo:

-**Maior permeabilidade do solo** com inclusão de áreas verdes;

-Abertura de novos vãos em todas as divisões, permitindo **melhores condições de ventilação e iluminação** no interior das habitações;

-Aumento das **condições de salubridade e habitabilidade** das casas;

-**Licenciamento das obras**.

A proposta, na verdade, ramifica-se em duas que prevêem a possibilidade de faseamento da intervenção: a primeira proposta de intervenção intermédia que prevê a reabilitação das três casas prioritárias, e a fase integral que possibilita a alternativa aos proprietários de, se for essa a sua vontade, reabilitar a ilha em duas fases.

Quanto às habitações, propôs-se a agregação de 2 módulos que resultam em dois tipos de T1 com diferentes áreas que tendem para (mas não atingem) os mínimos estipulados pelo RGEU.

Como já vimos, infelizmente, por questões alheias ao projecto, infelizmente, esta obra não será materializada.

No entanto, podemos evidenciar deste último projecto algumas questões interessantes a reter:

- A procura da forma original do volume e da posição dos vãos originais;

- A previsão do faseamento da intervenção com duas propostas: a fase intermédia (intervenção de 3 casas), e a fase integral (intervenção das restantes casas e ampliação de uma das anteriores);

- A possibilidade de obter iluminação natural e ventilação em todas as divisões das habitações;

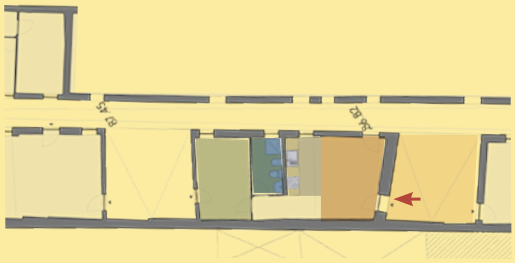
- A estratégia de agregar duas casas para dar lugar a uma só com melhores áreas, aproveitando as aberturas existentes para vãos;

- A proposta de requalificação do pátio com aumento de área permeável e zonas de uso comum;

- Os dois módulos propostos possuem áreas inadequadas à tipologia proposta (T1), embora o projecte elabore um esforço por tornar os espaços o mais proporcionais possível.

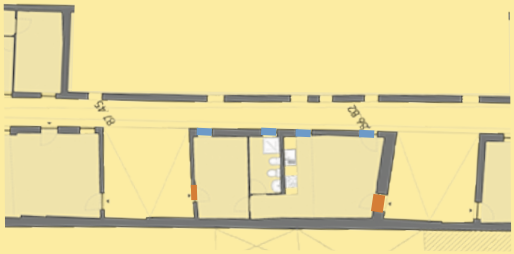
Os esquemas apresentados em baixo completementam as imagens anteriores, e destacam sobre os desenhos do projecto três dos princípios que consideramos importantes para melhorar as condições de habitabilidade em ilhas:

Funções dos espaços



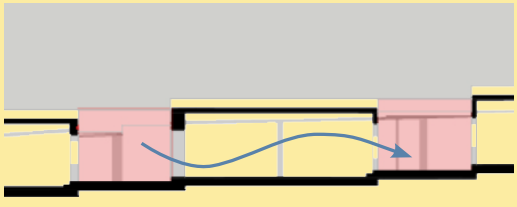
Pátio exterior
Sala
I.S. ilha
Quarto 1
Cozinha
Entrada

Aproveitamento dos vãos



Aproveitamento de vão original
Vãos propostos

Ventilação cruzada



Pátio exterior
Ventilação cruzada

1 2 4

Fig.44. Esquemas que ilustram as funções propostas, a ventilação, e o aproveitamento dos vãos do projecto da primeira edição do workshop da plataforma Arquitectos de Família, para uma ilha na zona de S. Vitor. Desenhos base: autores do projecto. Esquemas de análise elaborados pela autora da dissertação a partir dos painéis síntese disponibilizados pelos autores.

Evidenciam-se nestes projectos diferentes maneiras de solucionar os problemas associados às construções nas ilhas. Apresentamos em baixo uma tabela sumária com relação entre os problemas e as soluções aplicadas pelas propostas estudadas, e que consideramos terem potencial de replicação:

Problemas Transversais	Soluções Replicáveis
P1 | Áreas muito pequenas e inapropriadas às tipologias	-Apropriação da estrutura existente; -Aumento da área em altura ou agregação de duas casas numa; -Possibilidade de expansão das habitações.
P2 | Falta de iluminação e ventilação associada à reduzida área envidraçada	-Aumento da área envidraçada; -Estratégias de desenho para optimização do maior número de fachadas; -Esforço em garantir ventilação e iluminação natural em todos os compartimentos.
P3 | Falta de funções básicas e excesso de compartimentação	-Preocupação com organização e redução da compartimentação; -Junção das zonas de água; -Criação de módulos (cozinha+I.S.+escadas), para melhor gestão da área útil.
P4 | Áreas exteriores pouco qualificadas, com anexos ilegais, apropriação descontrolada do espaço	-Preocupação com escala alargada (implantação da ilha e enquadramento na envolvente urbana); -Desenho de áreas exteriores (zonas de circulação e áreas semi-privadas); -Restituição da legalidade e aumento da área permeável.

Tabela 2. Correspondência dos problemas transversais com as soluções com potencial de replicação encontradas nos casos de estudo apresentados.

Podemos dizer que o impacto do projecto de arquitectura está directamente relacionado com a flexibilidade do sector que o dinamiza, o que significa que a reflexão sobre cada um destes temas encontrar-se-à sempre, de alguma forma, conectada. No caso dos últimos dois cenários analisados, as entidades envolvidas encontram-se no fundo da pirâmide de acesso aos recursos, limitando assim a possibilidade de transformação e possuindo o mínimo de recursos para ajudar aqueles que têm menos possibilidades de melhorar as suas habitações. Esta questão deve ser contornada, não só pela necessidade urgente de resposta ao problema, mas também de forma a viabilizar os objectivos da própria plataforma em relação à transmissão de conhecimento. Cada caso é um caso e deve ser tratado com a devida individualidade. No entanto, podemos afirmar, que o factor que desacelera estes processos é a falta meios e a desarticulação entre práticas e procedimentos burocráticos.

As competências adquiridas neste capítulo irão certamente auxiliar a elaboração de uma primeira proposta que consiste numa estratégia alargada, preparando o desenvolvimento de uma solução arquitectónica numa ilha, na tentativa de validar os princípios aqui sinalizados como fulcrais para a intervenção nas ilhas.

Fig.45. Fotografia da ilha das Antas, Operação SAAL-Antas. Aquitecto Pedro Ramalho. Fotografia da autora da dissertação, tirada a 29/06/2019, no evento "Open House Porto".

Síntese de Capítulo

Considerando a arquitectura como parte da solução, vimos que as diferentes abordagens projectuais podem ser muito diferentes a nível formal, mas os princípios que regem as soluções repetem-se sistematicamente. As expressões comuns são "aproveitamento", "melhoria da qualidade de vida" e "melhoria das condições de habitabilidade". Os aspectos a solucionar são também os mesmos: a **eliminação de anexos ilegais**, o **aumento da área útil**, o **aumento da iluminação** e das **condições de ventilação**, as estratégias de organização das funções internas para **melhor aproveitamento do espaço**, e a **melhoria das condições de acessibilidade e permeabilidade**, quer dos espaços interiores como dos espaços exteriores..

Uma questão inquietante nos projectos que estudámos é o facto de muitas das vezes as áreas existentes não atingem as áreas mínimas do RGEU. Conseguiremos tirar partido do existente e ao mesmo tempo oferecer áreas que atinjam os mínimos regulamentares? **Sobretudo por se tratar de habitação acessível**, entendemos que as áreas se incluem no espectro das condições mínimas de habitabilidade, e como tal devem ser respeitadas. As desigualdades sociais são um problema, e defendemos que oferecer espaços condignos e bem dimensionados é um passo em frente para garantir uma equidade de direitos fundamentais. Acreditamos vivamente que a requalificação com foco na resposta a todos estes princípios replicáveis é possível.

Posto isto, acreditamos que existem algumas questões,à uma escala mais alargada que precisam de ser garantidas antes de começar se quer a pensar na escala da ilha:

-Não será viável, partindo do princípio que existe a possibilidade de criar transversalidade entre sectores, investir em soluções que não sejam tão pontuais?

-Valerá a pena reabilitar só uma casa, se a casa vizinha se encontra em mau estado de conservação?

-A proximidade das habitações irá certamente trazer problemas às habitações novas. Será benéfico continuar a reabilitar sem compreender as relações de proximidade entre ilhas?

-Para quê reabilitar uma ilha sem garantir condições de acessibilidade e segurança para o interior do quarteirão?

-Terão as ilhas a ganhar com uma estratégia prévia que possibilite olhar para as oportunidades do território alargado, antes de considerar uma requalificação isolada?

Na segunda parte desta dissertação, propomo-nos a responder a estas questões inquietantes.

4 | OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO: ARU CAMPANHÃ-ESTAÇÃO

4.1. | Ocupação, agregados e estado de conservação do edificado

4.2. | Estratégia alargada

4.3. | Soluções e programas

4 | Ocupação do Território: ARU Campanhã-Estação

Como temos vindo a sublinhar, julgamos que será possível tirar partido das ilhas como uma solução de habitação a custos acessíveis, pela possibilidade de apropriação de habitação já existente na cidade e pela aproximação da população ao centro, já que muitos núcleos de ilhas se podem encontrar em zonas estratégicas com elevada concentração de serviços. Tal entendimento poderá aumentar e diversificar a oferta de alojamentos em vários centros urbanos.

Sabemos que, actualmente, as Freguesias de Bonfim e Campanhã têm um total de **290 pedidos de alojamento**[178] pendentes. A procura de habitação a custos controlados justifica a urgência de uma estratégia que tome partido das condições existentes no território para resolver estes problemas, algo que nunca terá sido feito de maneira eficaz, e que acreditamos ser a chave para o problema. A questão que queremos discutir é se o parque de habitação degradado em ilhas, não só pode dar resposta aos problemas associados a este tipo de habitação, mas também oferecer uma possibilidade de resposta a estes mesmos pedidos.

Consideramos que, se a quantidade de habitações em ruína ou devolutas for elevada, poderá constituir uma oportunidade para contornar a falta de oferta habitacional com rendas acessíveis. Vemos como uma mais valia a possibilidade de diálogo entre várias entidades/áreas profissionais para tirar partido dos incentivos à reabilitação de maneira eficaz e orientada para a diminuição das desigualdades sociais.

O método que propomos desenvolver terá como objectivo garantir uma solução faseada em que, primeiro é observado o território como um todo, e, só depois, será possível reflectir sobre propostas individuais para cada ilha. Para isso, iremos analisar uma amostra de 40 ilhas a partir da qual nos é possível retirar informações sobre a ocupação das casas em cada uma delas. Prevemos que tal trabalho não será possível executar de forma fiel sem antes colocar um filtro estratégico sobre as intervenções olhando para uma escala alargada.

Queremos então, em primeiro lugar e ao longo deste capítulo, elaborar uma estratégia geral para perceber quais são as intervenções necessárias nas ilhas, quais são as operações que se repetem, as excepções, e quais as respostas que o projecto de arquitectura deve dar.

As ilhas, como já vimos, têm características distintas que as tornam alvo de diferentes tipos de problemas e, por consequência, requerem diferentes soluções. Com o intuito de oferecer um contributo

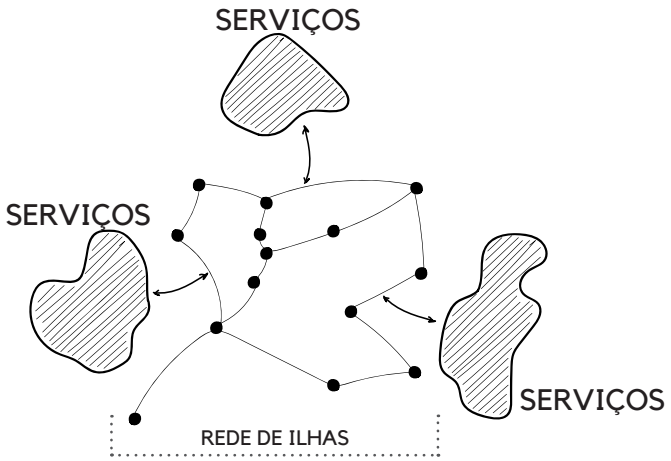
[178] Dados recolhidos pela Domus Social. Disponível em: http://www.domussocial.pt/inquilinos/estatisticas-pedidos-de-habitacao (acedido em Julho 2019)

para a forma de intervir, consideramos que poderão ser enunciados princípios (e não regras), que ajudarão a guiar as propostas desenhadas nas ilhas, indicando critérios que oferecem às casas e ao conjunto delas, melhores condições de habitabilidade e de relacionamento com a cidade.

Sabemos que, depositar as expectativas colectivas em propriedades privadas para criar alojamento financiado por dinheiro público quer em parte, quer quase na totalidade, obriga ao envolvimento exaustivo do poder municipal e local. O que argumentamos é que a estes se devem agregar diferentes áreas que possam contribuir para alcançar bons resultados como a saúde pública, a arquitectura, o ensino, a gestão, a economia, entre outras. Iremos por isso focar-nos brevemente na reflexão sobre a possível resposta das entidades e o diálogo entre elas.

Por conseguinte, confiamos que a estratégia a desenvolver neste capítulo nos irá auxiliar na percepção das ilhas que se enquadram melhor num cenário de aprendizagem, fornecendo um objecto de estudo concreto com um problema actual e, ao mesmo tempo, intervindo de forma a responder a um objectivo geral para todo o território: o de tentar reconfigurar e reabilitar o existente para que possa responder aos pedidos pendentes de habitação a custos controlados. É por estas razões que concebemos só ser possível seleccionar os casos estudando primeiro o território.

Deste modo, apresentaremos ao longo deste capítulo a análise dos dados e a elaboração da estratégia alargada. Todos os desenhos apresentados daqui em diante, foram elaborados pela autora desta dissertação, mesmo aqueles que ilustram informações retiradas de outra fonte.



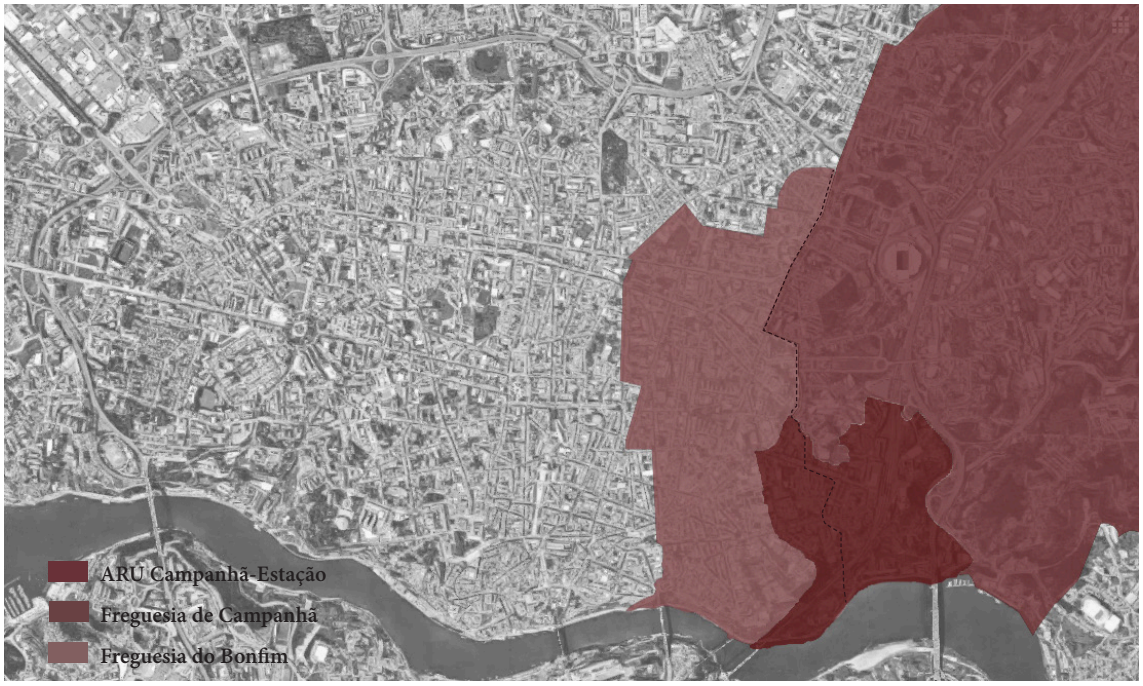


Fig.46. Enquadramento da ARU de Campanhã-Estação. Fonte: Google Maps (edições feitas pela autora).

Fig.47. Planta de localização dos núcleos residenciais levantados no âmbito do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"* (elaborada pela autora a partir da base de dados referida). 10 20 40

Fig.48. Esquemas de localização dos núcleos referidos na *Fig.47.* dentro dos limites da ARU de Campanhã-Estação. Fonte: autora da dissertação.

Fig.49. Planta de enquadramento dos núcleos residenciais representados na *Fig.47.* Fonte: autora da dissertação.

4.1. | Ocupação, agregados e estado de conservação do edificado

Para a elaboração deste trabalho foi imprescindível o acesso a informações detalhadas do território de forma a poder desenvolver uma estratégia que, não só dê forma ao problema, como enuncie um caminho para possíveis soluções de gestão do território. Defendemos que, para apresentar soluções reais, temos que, inevitavelmente, recorrer às regras e características que o próprio território nos oferece. Defendemos ainda que, as soluções integradas não excluam as ilhas do território envolvente mas tirem partido das relações à escala do quarteirão para que seja possível criar estratégias equilibradas. A área a ser estudada nesta investigação seguiu a amostra resultante dos dados disponibilizados, apresentada nas figuras ao lado.

Isto não seria possível sem o acesso ao relatório do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"*[179] que resultou numa amostra de 40 ilhas situadas nas freguesias de Bonfim e Campanhã.[180]

O objectivo principal deste trabalho foi *"constituir uma base de conhecimento orientada para a intervenção, tendo em consideração os objetivos da Operação de Reabilitação Urbana definidos para a ARU"*[181] indicada. Interessou conhecer as pessoas que habitam nestes núcleos habitacionais, as suas relações tanto com a habitação, como com o conjunto e o espaço envolvente, identificar as ilhas e os seus limites, *"os seus proprietários, o seu estado de conservação, modelo de organização espacial, grau de infraestruturação, etc."*[182] Procedeu-se ao levantamento das estruturas edificadas com a finalidade de posteriormente serem definidas "*estratégias de intervenção, bem como a quantificação e avaliação dos custos das intervenções."*[183]

A caracterização das ilhas envolveu a distinção entre as funções dos diferentes espaços. Foi definido como parte de uma parcela *"cada uma das delimitações físicas que, por agregação, configuram a totalidade da ilha"*. Estas correspondem às seguintes funções: habitação, espaços livres comuns, espaços livres privados, serviços comuns (casas de banho, zonas de tratamento de roupa, entre outros), serviços privados (casas de banho, arrumos, entre outros)[184]. Estas informações resultaram de um detalhado trabalho de campo, com georreferenciação dos dados de cada habitação obtidos mediante levantamentos físicos e inquéritos socio-económicos.

[179] Este levantamento foi elaborado pela associação *"Relatos Quotidianos que foi implementada em fevereiro de 2017 em parceria com a Junta de Freguesia do Bonfim, a Junta de Freguesia de Campanhã e a Câmara Municipal do Porto através da Divisão Municipal de Reabilitação urbana."* Disponível em: https://habitarporto.org/about/

[180] A sistematização das informações foi posteriormente auxiliada pelo software de Sistemas de Informação Geográfica (SIG).

[181] Relatos Quotidianos, VAREA ORO, Aitor (coord.), Ficha Metodológica do "Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação", Porto, Maio 2019, p.7

[182] Idem, ibidem, p.7

[183] Idem, ibidem, p.7

[184] Idem, ibidem, p.9

Fig.50. Planta de ocupação actual das 40 ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"*

Habitações ocupadas
Habitações desocupadas

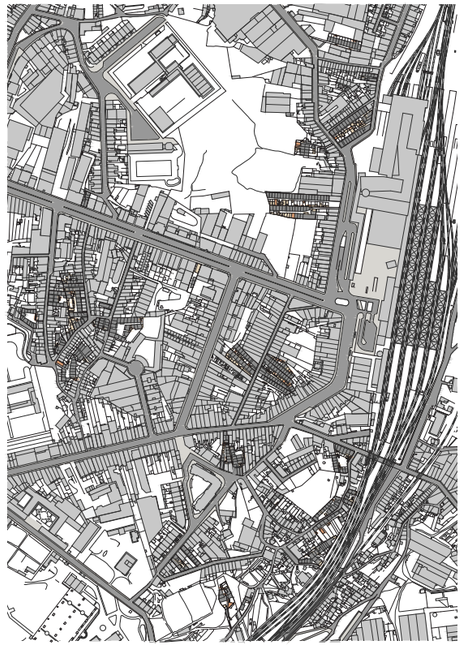
10 20 40

Fig.51. Planta referente às habitações ocupadas e desocupadas das 40 ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"* (elaborada pela autora a partir da base de dados referida).

Habitações em ilhas
Habitações ocupadas com estado de conservação nível 3 ou nível 4 (EC: N3 e N4)
Habitações ocupadas percepção do estado de conservação no intervalo nível 2 e nível 3 (ECp: N2-3)

10 20 40

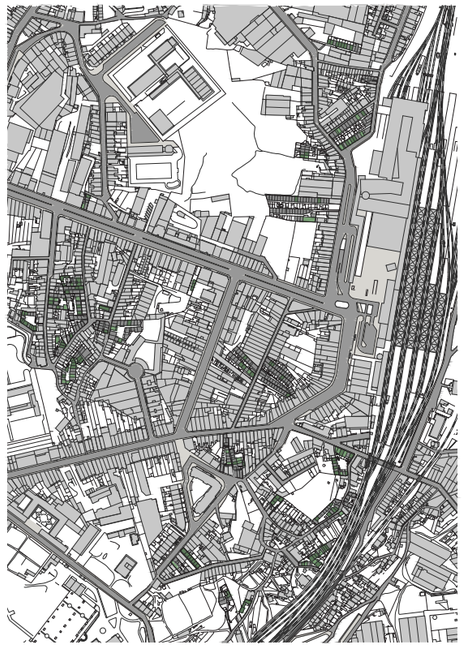
Fig.52. Planta referente às habitações ocupadas e desocupadas das 40 ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"* (elaborada pela autora a partir da base de dados referida). Os critérios de caracterização do estado de conservação são explicados na *Tabela 3*.



Habitações em ilhas
Serviço privado com I.S. e/ou cozinha
Serviço privado

10 20 40

Fig.53. Planta referente aos serviços privados das 40 ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"* (elaborada pela autora a partir da base de dados referida).



Habitações ocupadas
Habitações desocupadas
Habitações desocupadas com estado de conservação nível 3 ou nível 4 (EC: N3 e N4)

10 20 40

Fig.54. Planta referente às habitações desocupadas e desocupadas em mau estado de conservação das 40 ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"* (elaborada pela autora a partir da base de dados referida). Os critérios de caracterização do estado de conservação são explicados na *Tabela 3*.

Ocupação: sobre as habitações

O *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"* permitiu-nos conhecer várias informações relevantes para este trabalho. Sabemos que, na amostra apresentada, existe um número actual de **441 casas** nestas 40 ilhas, das quais **303 casas** estão ocupadas, **134 casas** encontram-se desocupadas ou devolutas e **4 casas** não apresentam informações sobre a sua ocupação.[185]

Para além destas informações, este levantamento possui uma série de parâmetros que descrevem, não só o estado da habitação, como do agregado residente.[186] Tomando este levantamento como ponto de partida, consideramos ainda que, para o presente trabalho, os parâmetros a considerar seriam aqueles que se referem ao **tipo de uso** (habitação ou serviço privado), à **ocupação** (ocupado ou desocupado) e aos **estados de conservação mais graves**: estado de conservação (EC) nível 3 (N3) ou nível 4 (N4), percepção do estado de conservação no intervalos 2-3 (ECp N2-3)[187]. Os critérios para esta categorização estão descritos na tabela apresentada abaixo (Tabela 3).

Enumeramos esses mesmos parâmetros na tabela apresentada abaixo, destacando aqueles que consideramos serem mais importantes para obter uma percepção das dimensões que nos permita propor uma estratégia que se rege pelas características do próprio território. Os desenhos representados ao lado, ilustram ainda as espeficidades da ocupação do território na amostra.

Levantamento das características do agregado	Levantamento das características do edificado	Critérios para o estado de conservação
-Caracterização dos habitantes -Taxa de esforço com a habitação -Receptividade à mudança -Nível de acesso a equipamentos, serviços e comércio -Grau de satisfação com a rede de transportes -Rendimento do agregado -Anos de permanência na habitação -Valor da renda **-Dimensão do agregado**	-Nº de pisos e andar representado -Piso de entrada -Área -Tipologia e a sua adequação ao agregado -Áreas de serviço de uso privativo -Ligação ás redes prediais -Coeficiente de localização -Existência de construções ilegais **-Tipo de uso** **-Ocupação** **-Estado de Conservação** **-Estado de conservação perceptível pelo exterior (agregados não colaborantes)**	Nível 1 - *"Sem patologias ao nível estrutural, da cobertura, dos revestimentos exteriores e da caixilharia que justifique intervenção a curto prazo"*; Nível 2 - *"Problemas estruturais de pequena expressão (fissuras), necessidade de reparação pontual da cobertura e/ou revestimentos exteriores e/ou caixilharia";* **Nível 3** - ***"Necessidade de reparação pontual da estrutura, necessidade de reparação profunda ou substituição de cobertura, revestimentos exteriores e caixilharia"***; **Nível 4** – ***"Ruína. Verifica-se o colapso parcial ou total da estrutura, o que implica a reconstrução do edifício"***.

Tabela 3. Parâmetros de caracterização encontrados no *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"* (elaborada pela autora a partir da base de dados referida).

[185] Tabelas com informações do Levantamento no Anexo 29, p.217.

[186] Relatos Quotidianos, VAREA ORO, Aitor (coord.), Ficha Metodológica do "Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação", Porto, Maio 2019, p.14,15

[187] Idem, ibidem, p.15

Porém, analisando este relatório conseguimos perceber que, se tivermos em mente estratégias de intervenção ponderadas, os princípios de intervenção terão de se reger por critérios mais complexos. O trabalho no terreno associado ao levantamento constatou que estes critérios de avaliação relacionados com o estado de conservação e com o *"invólucro das habitações, devem ser completados com um conjunto de elementos que dizem respeito ao miolo das casas, por conseguirem identificar melhor as carências habitacionais e, portanto, orientar melhor as futuras intervenções."* [188] Nas 40 ilhas inseridas na amostra, foi possível identificar uma série de problemas transversais que se repetem em toda a extensão da amostra, sendo eles: a *"falta de funções essenciais"* como casa-de-banho ou cozinha no interior das casas "*(falta de WC em 31.64% dos casos)"*; as dimensões reduzidas das habitações com *"compartimentos interiores que não atingem a área mínima"* e que levam, em muitos dos casos, à tentativa de aumento das *"áreas originais das casas com acréscimos em altura ou no espaço não edificado do logradouro"*; a existência de *"quartos interiores sem vãos"* resultando na falta de luz e ventilação natural; por vezes, a *"inexistência de divisão formal entre compartimentos (divisões separadas por cortinas)"*; a inexistência de zonas de circulação que resultam em quartos acessíveis a partir de outros quartos; e, por último, a existência de *"barreiras arquitetónicas e problemas de acessibilidade (desde obstáculos à circulação até escadas com declives muito acentuados)"*.[189]

Ocupação: sobre os agregados

A caracterização dos agregados divide-se em dois grupos: os inquilinos (77.8%) e os proprietários (22.2%) e destaca-se o facto de este último grupo, em regra geral, viver em melhores condições do que o primeiro. Sabemos que: *"A área média das habitações dos proprietários é superior à dos inquilinos (68m² para os primeiros, 59m² para os segundos). As condições só se nivelam nas casas que não têm casa de banho no interior da habitação (aproximadamente 46m² para os dois grupos)."* Já no que se refere às casas-de-banho, ainda existe um número considerável de moradores que possuem serviços privados essenciais situados num anexo exterior: "*82.86% dos proprietários têm WC dentro da própria habitação, face a apenas 64.23% dos inquilinos. Relativamente aos inquilinos que têm a casa de banho num anexo exterior à casa , verifica-se que esta é privada em 20.3% dos casos e partilhada com outros moradores nos 15.45% restantes)."*[190] Interpretamos que a ocupação indevida no interior do quarteirão com anexos que contenham serviços como instalações sanitárias, cozinha ou mesmo os dois, são, regra geral, um indício de falta de área para funções básicas imprescindíveis no interior da habitação e, por conseguinte, concluímos que as soluções

[188] Relatos Quotidianos, VAREA ORO, Aitor (coord.), Relatório final do "Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação", Porto, Maio 2019, p.15

[189] Idem, ibidem, p.15

[190] Idem, ibidem, p.13

propostas procuram ganhar uma complexidade maior pela procura de melhores áreas.

As reduzidas dimensões de cada uma das células são a maior causa das desadequações encontradas face às necessidades dos moradores, o que leva à necessidade de cruzarmos as informações referentes ao *"número de elementos do agregado e o número de compartimentos da habitação"*[191] para analisar mais objectivamente o tema da desadequação das tipologias das casas.

O relatório relaciona ainda de forma directa a dimensão do agregado com a tipologia de habitação que este ocupa. Por um lado, é possível identificar *"situações onde a desadequação se manifesta por excesso de quartos"*. Por outro lado, será possível destacar *"situações onde a desadequação se manifesta por falta de quartos (agregados que precisam de mais divisões para não se encontrarem em situações de sobrelotação). É o caso dos residentes em T1 que, em 42% dos casos, precisariam de contar com mais uma divisão na habitação."*[192] Porém, como já vimos, isto não significa que as áreas das habitações correspondam aos requisitos mínimos do RGEU, mas apenas à tipologia ideal para a dimensão do agregado.[193]

Assim, o relatório conclui que, o facto da dimensão do agregado mais frequente ser de 1 a 2 pessoas (73%), traduz-se *"numa especial necessidade de habitações com as tipologias T1 e T2"*, que consta uma informação importante para a estratégia de apropriação dos volumes existentes.[194]

Com estas informações ao nosso dispor, será possível analisar e trabalhar ao longo desta investigação as oportunidades do território. Os dados analisados sobre a ocupação, quer decorrentes de informações relacionadas com o estado de conservação, quer de informações sobre os agregados são complementares, permitindo pegar nas características das casas existentes e propor mutações que respondam às necessidades, não só dos agregados actuais, como de potenciais inquilinos que procurem habitações a custos controlados.

Propomo-nos a identificar os casos em que é mais urgente pensar na melhoria da qualidade das habitações ou, em casos extremos, onde será vantajoso proceder a recolocações dos agregados. Idealmente, esta operação só será tida em conta quando se considerar que é a alternativa mais vantajosa em termos de acessibilidade, conforto e qualidade de vida. Prevemos que terá de haver uma estratégia que recorra à análise específica de cada caso tentando compreender as situações transversais e propor critérios que sejam replicáveis, e não soluções padronizadas, já que cada ilha possui necessidades diferentes, ainda que encontremos problemas transversais.

---

[191] Relatos Quotidianos, VAREA ORO, Aitor (coord.), Relatório final do "Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação", Porto, Maio 2019, p.21

[192] Idem, ibidem, p.25

[193] Ver novamente Anexos 4 e 5, p.200.

[194] Relatos Quotidianos, op. cit., p.13

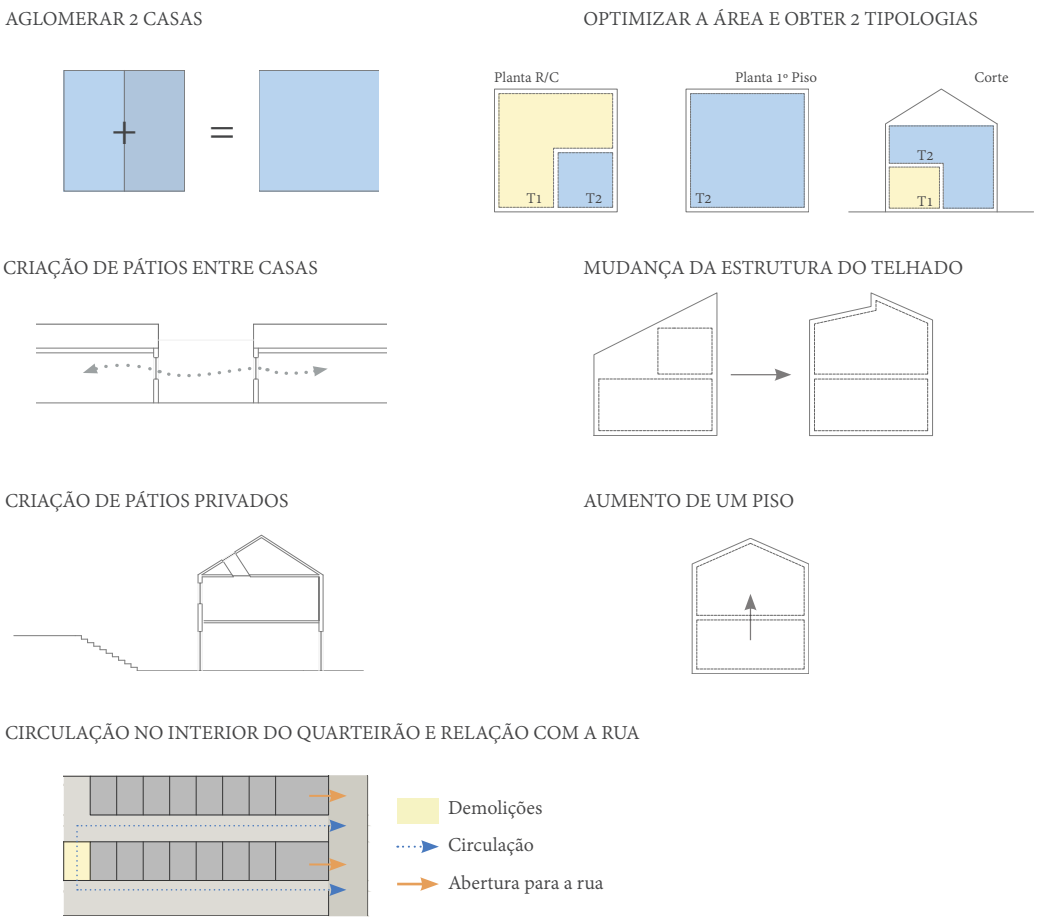


Fig.55. Esquemas que ilustram os princípios estratégicos replicáveis (elaborados pela autora).

4.2. | Estratégia alargada

Poderemos nós hoje aceitar, que com tantas casas sem pessoas haja cada vez mais pessoas sem casa? Tal como descrito anteriormente, os dados reais possibilitaram a reflexão sobre o território e as oportunidades do existente. A área da amostra poderá apresentar fortes benefícios, tanto para os moradores actuais, como abrir portas para intervenções de cariz social. A lógica que guia esta estratégia é sem dúvida o objectivo principal: o de aumentar a oferta habitacional a custos controlados que fixem a população residente em condições de habitabilidade melhorada. Para isso, entendemos que será fulcral pensar numa forma de rentabilizar o espaço de maneira eficaz e melhorar consideravelmente as condições das habitações.

Assim, entendemos que será necessária uma proposta que preveja o faseamento, a negociação, o diálogo, a utilização de programas ou plataformas que auxiliem o processo, e uma reflexão regrada sobre as oportunidades de investimento já que, ao longo dos anos, a discussão sobre o futuro das ilhas nunca teve em linha de conta uma estratégia eficaz que tomasse partido da manutenção das construções existentes.

O objectivo principal passou pela criação de critérios gerais que tornassem a proposta coerente, com um fio condutor coeso. São cinco os critérios que se podem enquadrar em diferentes situações:

-Critério de optimização das áreas;

-Critério de habitabilidade;

-Critério de segurança e acessibilidade ao espaço comum;

-Critério de coesão urbana;

-Critério de economização do existente.

Os esquemas ao lado constituem uma ilustração de alguns dos princípios acima descritos. Nesta visão estratégica, estes seriam os modelos pelos quais as intervenções se podem guiar para conferir melhor qualidade, não olhando para a célula isolada mas para o conjunto, unificando a intervenção.

C1. Critério de optimização das áreas

Estratégia: Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

Com isto em mente, começamos por trabalhar no sentido de aumentar e optimizar as áreas das habitações, aproximando-as dos mínimos exigidos pelo RGEU.[195] As soluções manifestam-se pela junção de duas casas para obter melhores áreas, ou, quando possível, aumentar um piso ao volume existente. Em alguns casos também propomos a mudança da estrutura do telhado para que se passe a um aproveitamento

[195] Os 66º e 67º artigos do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) ditam as áreas mínimas por compartimento e as áreas mínimas por tipologias do fogo, respectivamente. As tipologias abrangidas neste trabalho estão compreendidas entre o T0 e o T4. Segundo o RGEU, as áreas brutas mínimas por tipologia são as seguintes: T0-35m², T1-52m², T2-72m², T3-91m², T4-195m² (Ver novamente Anexos 4 e 5, p.200).

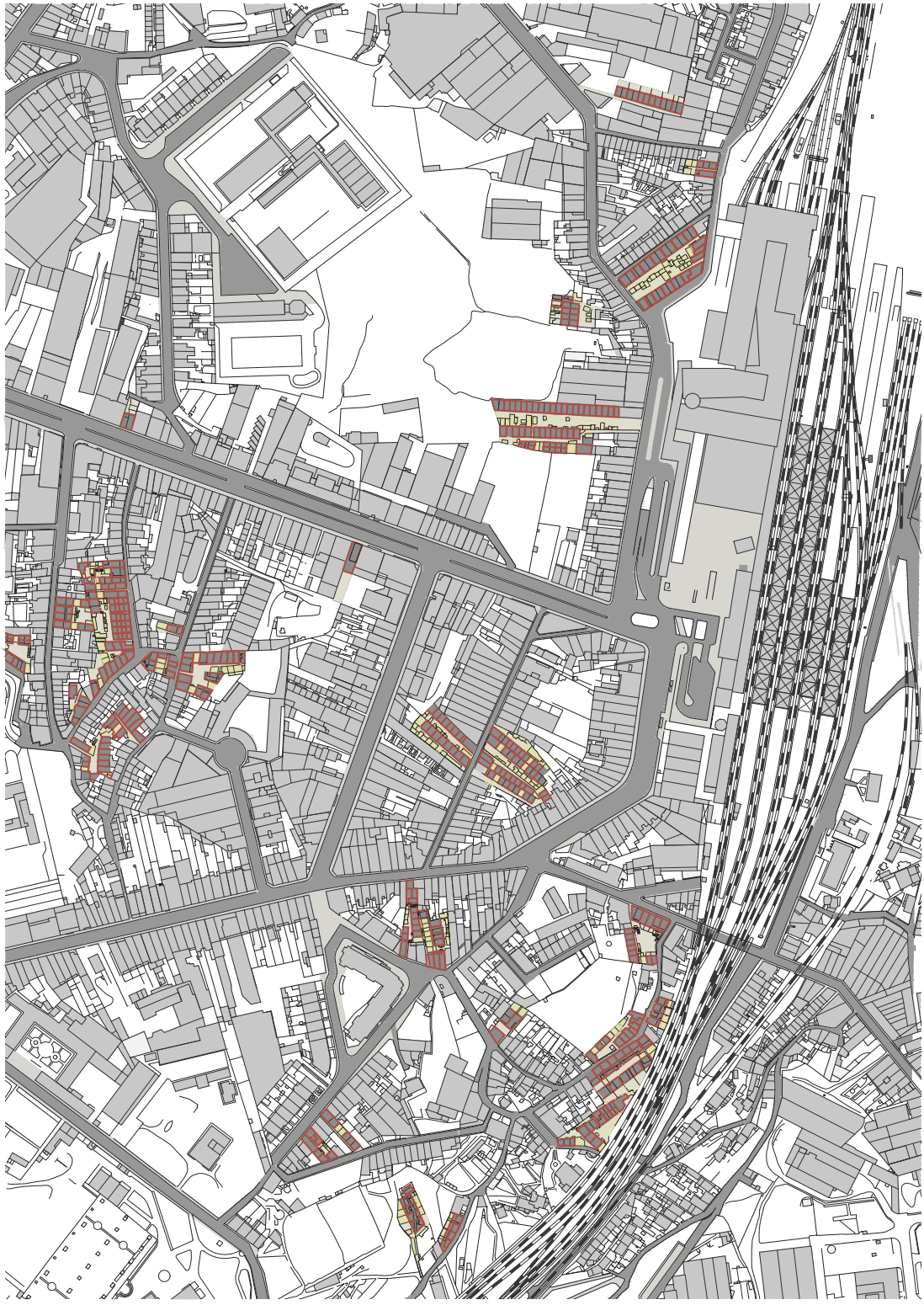


Fig.56. Planta de vermelhos e amarelos da estratégia proposta.

total e não parcial da área do segundo piso.

A leitura das áreas disponíveis levou-nos ao encontro de uma oportunidade: a junção de duas casas vazias ou de uma casa vazia com uma casa em mau estado de conservação. As casas vazias conferem uma possibilidade estratégica a esta proposta pois, havendo ilhas em que existem volumes desocupados, será possível uma permuta temporária de casas. A esta solução estratégica para as casas demos o nome de **casas pivot**. Entendemos por casas pivot, aquelas que durante a intervenção numa ilha permitem o alojamento temporário de agregados aquando das obras na sua casa de origem. A intervenção poderá assim dividir-se em duas fases: uma primeira em que se reabilita a casa pivot e a segunda em que se reabilita a casa ocupada. Existirão ilhas que poderão ter mais do que uma casa pivot. No final da intervenção, a ilha poderá ter a capacidade de alojar mais agregados, apresentando **casas extra**, o que lhe confere uma dupla oportunidade estratégica. Cada caso terá de ser devidamente planeado, olhando para o número de casas existente, o número de agregados criando uma estratégia faseada de intervenção.

Estes dois conceitos estão inteiramente ligados. Uma casa pivot poderá ser também, no final da intervenção, uma casa extra. As casas extra, podem por sua vez servir de casas transitórias para ilhas que não possuem capacidade estratégica de manter os agregados residentes dentro da própria ilha durante as intervenções. Esses casos deverão ser avaliados e negociados de forma a causar o mínimo de impacto negativo possível às famílias envolvidas. Tal só poderá ser feito com um olhar estratégico para o território e a sua ocupação, escolhendo ilhas mais próximas com casas extra. De forma a clarificar os conceitos apresentamos a seguinte síntese:

- Uma casa pivot é uma definição que só se aplica aquando das obras de requalificação e tem uma conotação transitória subjacente;

- O número de casas extra é dado pela subtracção do número de casas resultantes pelo número de agregados residentes na ilha;

- Uma casa extra poderá servir de "casa pivot" também, no caso de existirem ilhas sem a capacidade estratégica de oferecer casas transitórias no interior da própria ilha aquando da intervenção.

Para efeitos de contagem e redução da complexidade, iremos apenas referir-nos às casas pivot segundo a definição descrita no primeiro ponto, subentendendo que as casas extra poderão ser utilizadas para casas transitórias também.

C2. Critério de habitabilidade

Estratégia: Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

Tivemos uma preocupação especial com as questões da ventilação e da iluminação. Tentámos

que os volumes pudessem ter, pelo menos, duas frentes de luz e uma capacidade de ventilação mais eficaz. As soluções regem-se pela demolição de uma casa ou de anexos que possa garantir a adição de um vão nos volumes que têm contacto com esta, criando pátios semi-privados. Esta solução só fará sentido se complementada pelo aumento da área do interior das casas para evitar a necessidade de expansão da área da habitação recorrendo à apropriação do espaço livre comum com construções ilegais.

Poderá também haver casos em que a parede de tardoz das habitações está ligada a outra ilha ou até mesmo à rua. Vemos este facto como uma oportunidade para melhorar a qualidade da ventilação e da iluminação das casas, bem como a possibilidade de estas poderem passar a ter uma entrada privada e consolidar a frente de rua.

C3. Critério de segurança e acessibilidade ao espaço comum

Estratégia: Demolição de casas/anexos para permitir a circulação no interior do quarteirão

As ilhas, por estarem fisicamente situadas no interior dos quarteirões, adquirem, muitas vezes, relações de meação entre elas. Tal possibilita que se criem ligações de circulação entre várias ilhas, abrindo-as para a cidade. Este facto leva-nos à identificação do terceiro ponto da estratégia que estará relacionado com a possibilidade de unificar os espaços comuns de algumas ilhas. Esta proposta tem um peso burocrático elevado que depende de questões regulamentares e da negociação por parte de diferentes proprietários.

O argumento maior que sustenta esta proposta mais "intrusiva" e com um nível de complexidade de gestão elevado, apoia-se sobretudo na falta de segurança e acessibilidade das áreas comuns das ilhas. Na grande maioria dos casos não é possível a entrada de um veículo de socorro e assistência no interior do quarteirão, nem uma saída de emergência no caso de incêndio. Este facto poderá ser contornado pelas soluções propostas que podem garantir, em muitos dos casos, que as ilhas, emparelhadas pelo espaço comum, tenham uma entrada e uma saída. Defendemos também neste ponto que a necessidade de requalificação do espaço comum, o aumento da área permeável e como consequência, a demolição dos anexos é necessária para o aumento da qualidade dos espaços e, consequentemente, da vivência daqueles que os habitam.

C4. Critério de coesão urbana

Estratégia: Abertura da fachada tardoz e consolidação da frente de rua

Ao caminhar no sentido de uma coesão urbana destes sectores da cidade, queremos, quando possível, restituir a frente de rua como já referimos anteriormente. Em alguns casos, deparamo-nos com as fachadas de tardoz das casas em contacto directo com a rua, criando muros cegos que não conferem um

carácter unificador nem à rua, nem ao quarteirão. Queremos, por isso, contornar este "virar de costas" à cidade e, quando existir essa oportunidade, abrir as casas para a rua. Este último objectivo é complementar à criação de condições de ventilação das casas que descrevemos anteriormente, pois a abertura de vãos irá, certamente, oferecer uma melhoria considerável de qualidade às habitações.

Contudo, entendemos que estes princípios são ambiciosos e, por isso, importa reflectir sobre as implicações que algumas das intenções propostas poderiam ter, não fosse esta uma tentativa de encurtar as distâncias entre aquilo que é o projecto e a realidade.

C5**. Critério de economização do existente**

Estratégia: Reposição da área demolida por novas construções

Existirão situações em que, de facto, não fará sentido manter as construções existentes. A razão para a demolição total ou parcial das construções dependerá não só do seu estado de conservação como da qualidade e da forma das casas, bem como a relação com a envolvente da ilha. Enquadram-se neste critério ilhas situadas em interiores de quarteirões sobrelotados de construções. Quando se testam todos os critérios anteriores e ainda assim as habitações resultantes não correspondem ao resultado pretendido, este será o critério escolhido. Outras situações serão aquelas em que as construções encontradas possuem morfologias muito diferentes das construções vizinhas (é o caso das ruas/avenidas que possuem maioritariamente edifícios de cérceas elevadas). Entram também neste cenário, ilhas que não possuem acessos qualificados e/ou que se situam em zonas urbanas com escassez de serviços. Neste caso, só se poderá pôr em questão a reabilitação destas ilhas se houver um plano urbano alargado que qualifique estes quarteirões. De outra forma, recomenda-se a demolição total destas ilhas e a recolocação das famílias alojadas em para zonas da cidade com maior oferta de serviços.

Todos os critérios aqui apresentados possuem como objectivo geral garantir a **coesão social**.

Entendemos que alguns dos conceitos apresentados podem evidenciar alguma complexidade. No fundo, está subjacente nesta estratégia uma espécie de "jogo de tabuleiro" em que nenhuma das nossas peças (neste caso as casas situadas nas ilhas) terá uma posição estática até ao processo de reabilitação estar concluído na sua totalidade.

Para testar a validade dos critérios que apresentamos e que consideramos decisivos quando tratamos da reabilitação de uma ilha, foi imprescindível para este trabalho analisar as ilhas da amostra apresentada uma por uma. Tal deve-se ao facto de, embora existirem características que lhes são transversais, as ilhas possuírem uma individualidade específica no que toca à morfologia e à sua ocupação. Como temos vindo a sublinhar, as características "reais" das ilhas, desde a forma como são habitadas à posição urbana que

Fig.57. Fotografia da fase de obra do projecto de reabilitação de três casas de ilha escolhidas no âmbito da plataforma Arquitectos de Família, edição piloto. Freguesia do Bonfim. Capturada a 11/11/2019. Fonte: autora da dissertação.

apresentam, conferem oportunidades únicas e como tal, se apenas mais uma casa se encontrasse ocupada ou se a posição de uma casa fosse diferente, isto viria a resultar em propostas muito diferentes.

Com este trabalho meticuloso de análise tencionamos perceber quais as ilhas que se poderão enquadrar melhor num cenário de aprendizagem e, para isso, consideramos que não será possível fazê-lo sem colocar um filtro estratégico em primeiro lugar. Todos os critérios deverão ser testados e avaliados seguindo as limitações específicas do território.

Como é de esperar, esta análise possui alguns limites regrados pelo prazo de entrega desta investigação. Optámos por trabalhar em primeiro lugar as informações que nos foram disponibilizadas em planta, informações essas que nos permitem obter valores actuais para as 40 ilhas individualmente, aos quais acrescentamos uma estratégia e não uma proposta desenhada. Recorremos à elaboração de uma tabela que oferece informações do existente e do proposto. Indicamos os princípios que são respondidos aliados com esquemas ilustrativos. Podemos encontrar no **Apêndice II**[196] documentos elaborados pela autora deste trabalho que ilustram estes mesmos aspectos, percorrendo o processo que levou às decisões e escolhas de proposta nestas 40 ilhas. Contudo, para dar a conhecer algumas situações mais recorrentes, seleccionámos quatro casos que ajudam a argumentar o quão dispares podem ser as situações, mas simultaneamente como é possível conferir-lhes uma estratégia guiada pelos mesmos princípios do início ao fim.

Nestes quatro casos, apresentamos informação adicional à que incluímos nos Apêndices, enunciando o tipo de informação que seria útil para todas as ilhas se o factor tempo não fosse limitador para esta investigação. Uma outra razão para a escolha destes casos foi o facto da autora ter visitado as quatro ilhas em questão, o que levou a uma actualização ou confirmação do estado actual da ocupação destas ilhas.

Como será de esperar, se acreditarmos na adopção desta estratégia no terreno ao longo do tempo, será certamente possível verificar uma mutação nos valores em função da evolução da ocupação. Por essa razão, iremos verificar exactamente isso nos casos escolhidos para aprofundamento dos critérios. Porém, pelo mesmo motivo não iremos fazer esta análise mais completa na totalidade da amostra, com receio de que a complexidade associada não acrescente informações vitais para o propósito desta investigação. Contudo, isso não invalida que não seja interessante ilustrar o possível faseamento, elaborando uma simulação de como a estratégia de recolocação de agregados, casas pivot e outros conceitos que aqui apresentamos são possíveis de aplicar.

[196] Consultar volume II (p.34-p.97)

Fig.58. Localização dos núcleos residenciais levantados no âmbito do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"*, com marcação da ilha situada na Rua de Vera Cruz, nº 23A.

5 10 20

Fig. 59. Planta da cidade do Porto, levantada sob direção de Augusto Teles Ferreira em 1892. Quadrícula 357, com marcação aproximada da ilha hoje situada na Rua de Vera Cruz, nº 23A. Fonte: Arquivo Municipal do Porto, disponível em: http://gisaweb.cm-porto.pt/

5 10 20

Ocupação

Estratégia

Existente		Proposto	
13		5	
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot
5	8	0	3

Reabilitações	5
Demolições	3
Tipologias	
3T1, 2T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

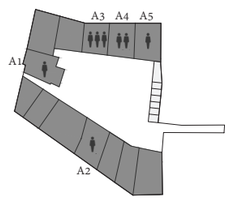
C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

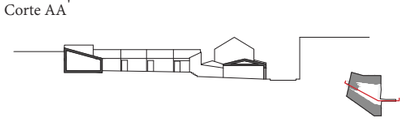
Proposta

Dimensão dos agregados

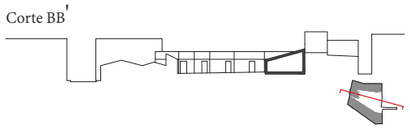


Cortes: estado actual

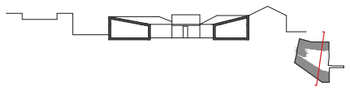
Corte AA



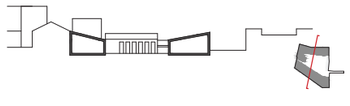
Corte BB'



Corte CC'

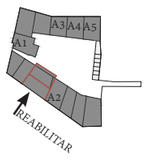


Corte DD'

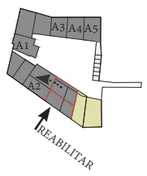


Simulação: faseamento

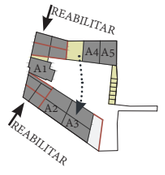
Fase 1



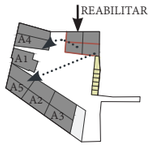
Fase 2



Fase 3

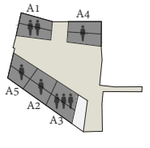


Fase 4



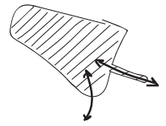
Fase 5

Fase 6

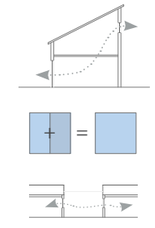


Soluções

Escala alargada



Escala da habitação



Tipologias propostas

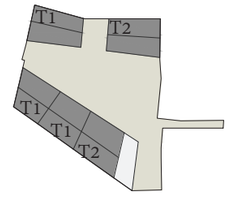


Fig. 60. Síntese nº1, rua de Vera Cruz, nº23A

Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado | Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Proposto: habitação | Proposto: espaço público | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções

ESC: 1|1000

Rua de Vera Cruz, nº 23A

A escolha desta ilha deve-se principalmente ao número de casas pivot que resulta do grande número de casas desocupadas. Neste caso particular, embora existam três casas pivot, não existem casas extra, ou seja, que o número total das habitações propostas responde exactamente ao número de agregados.

Esta estratégia prevê a resposta a quatro dos cinco critérios gerais de intervenção. Um deles diz respeito à abertura da fachada de tardoz das casas para garantir ventilação cruzada às habitações em questão, e consolidar a frente de rua. O aproveitamento dos volumes é feito pela aglomeração de duas casas dando lugar a uma só, acrescida metade da área possível do segundo piso mediante a inclinação da cobertura. Nas áreas em que a altura disponível for menor que 2,3 metros, recomendamos o aproveitamento para espaços de arrumação.

A demolição das casas 6 e 7 possibilita uma ligação directa à Travessa de Vera Cruz. A demolição da casa 7 garante que as casas que se mantêm possam crescer um pouco em profundidade, melhorando as suas áreas. Ao demolir as casas 10 e 13 damos lugar a pátios e fachadas livres nas casas vizinhas.

Apresentamos também uma simulação de faseamento que sugere a movimentação de todos os agregados da ilha, não só para ser possível a reabilitação das casas, como é de esperar, mas também para distribuir os agregados pelas tipologias que mais se enquadram dimensão. Prevemos que, desta forma, estas indicações possam estar perto daquilo que será uma solução final, adaptando as soluções ao quadro regulamentar e à negociação com o proprietário

Nota: Estratégia alargada da ilha situada na Rua de Vera Cruz, nº23A, corresponde à síntese I35, p.88-89 do volume II.

Fig.61. Localização dos núcleos residenciais levantados no âmbito do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"*, com marcação da ilha situada na Rua do Lourenço, nº 5.

5 10 20

Fig.62. Planta da cidade do Porto, levantada sob direção de Augusto Teles Ferreira em 1892. Quadrícula 357, com marcação aproximada da ilha hoje situada na Rua do Lourenço, nº 5. Fonte: Arquivo Municipal do Porto, disponível em: http://gisaweb.cm-porto.pt/

5 10 20

Ocupação

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	5
8		5		Demolições	-
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
5	3	0	1	2T1,3T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

Proposta

*NOTA: Neste caso particular, esta casa é utilizada como arrumos da casa 7, ou seja, 1 agregado está a ocupar duas habitações. Isto resulta na oportunidade de adicionar uma casa pivot à estratégia.

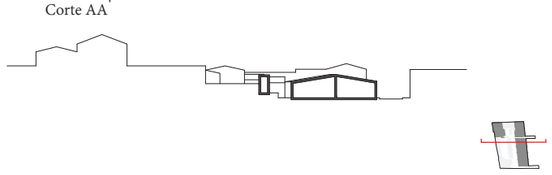
ESC: 1|1000

Dimensão dos agregados

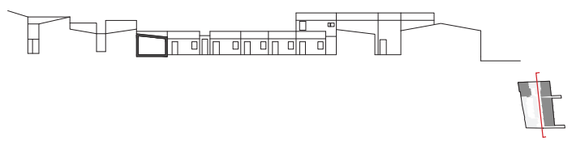
NA- Não aplicável.

Cortes: estado actual

Corte AA



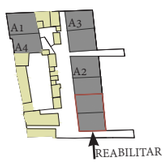
Corte BB'



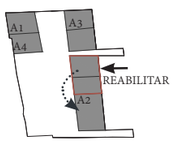
Corte CC'

Simulação: faseamento

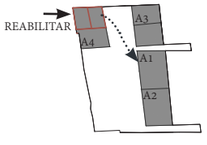
Fase 1



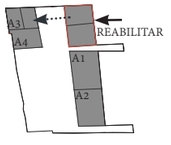
Fase 2



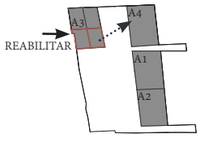
Fase 3



Fase 4



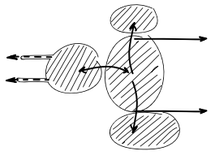
Fase 5



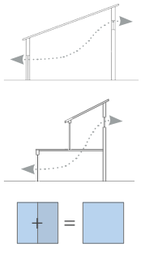
Fase 6

Soluções

Escala alargada



Escala da habitação



Tipologias propostas

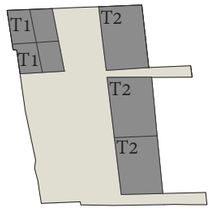


Fig. 63. Síntese, rua do Lourenço , nº5

Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado | Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Proposto: habitação | Proposto: espaço público | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções

ESCALA: no desenho

Rua do Lourenço, nº5

Esta ilha em particular possui uma posição estratégica no interior deste quarteirão pois está situada na zona central. Dadas estas características, mantém relações de meação em três frentes com outras ilhas, e uma fachada com contacto directo com as casas de frente de rua. Neste caso, prevêem-se na estratégia duas casas pivot e uma extra.

O facto de ter sido efectuada uma visita à ilha em que nos foi possível conferir o estado de conservação das casas, ajudou bastante nas escolhas para esta intervenção. Sabemos que a casa número 2, marcada como "ocupada", serve neste momento de arrumos, e os seus moradores habitam na verdade na casa 7 (dois agregados, uma senhora idosa, e um casal em que um deles tem relação de parentesco com a primeira). Tal leva-nos à conclusão de que estes moradores necessitam de um T2 apropriado às suas necessidades familiares.[197]

Dadas as informações que nos foi possível adquirir por contacto directo com as casas, constatámos que uma das casas assinalada como ocupada e em mau estado de conservação é agora utilizada como arrumos da casa 7, ou seja, um agregado está a ocupar duas habitações. Isto resulta na oportunidade de adicionar uma casa pivot à estratégia.

Sublinhamos nesta proposta a vontade de responder a critérios que garantam tanto a segurança como a acessibilidade através da demolição de anexos para permitir a circulação no interior do quarteirão. A ligação do espaço comum das ilhas neste miolo de quarteirão pressupõe um projecto de requalificação do espaço comum. No que toca às habitações, pretendemos optimizar as áreas das casas aglomerando duas habitações para dar lugar a uma só.

Nesta simulação, e à semelhança da ilha anterior situada na Rua de Vera Cruz, nº23A, também foram atribuídas as casas consoante as dimensões dos agregados.

As escolhas para esta proposta envolveram duas opções, sendo a apresentada ao lado, aquela que se pensou ser a mais adequada para a estratégia final. Embora seja mais apelativo para este trabalho restituir a frente de rua com entradas directas para as casas mais próximas e criar condições para que as casas tenham ventilação cruzada, a opção final que apresentamos traz também um resultado positivo no que toca à ampliação das áreas das habitações. Conseguimos, então, manter uma intervenção equilibrada[198].

Nota: Estratégia alargada da ilha situada na Rua do Lourenço, nº5, corresponde à síntese I40, p.94-95 do volume II.

[197] Ver anexo 30, p.218.

[198] A segunda opção está ilustrada nos Apêndice II. Consultar Volume II (p.94 e 95).

Fig.64. Localização dos núcleos residenciais levantados no âmbito do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"*, com marcação da ilha situada na Rua da Formiga, nº 222.

5 10 20

Fig.65. Planta da cidade do Porto, levantada sob direção de Augusto Teles Ferreira em 1892. Quadrícula 357, com marcação aproximada da ilha hoje situada na Rua da Formiga, nº 222. Fonte: Arquivo Municipal do Porto, disponível em: http://gisaweb.cm-porto.pt/

5 10 20

Ocupação

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	-
16		8		Demolições	16
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
12	4	-4	0	4T0, 1T1	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

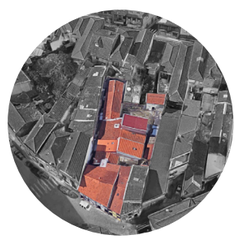
C4 | Abertura da fachada tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

Proposta

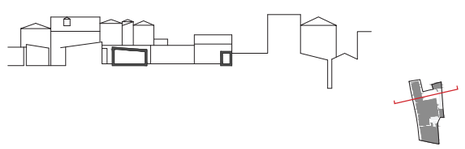
ESC: 1|1000

Dimensão dos agregados

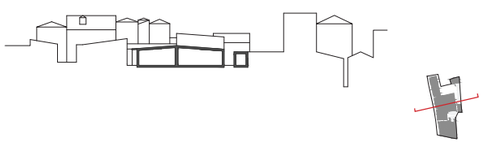


Cortes: estado actual

Corte AA'

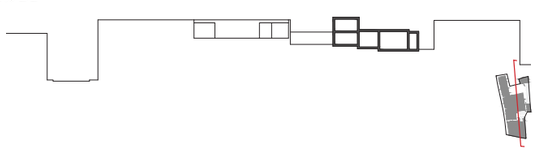


Corte BB'



Corte CC'

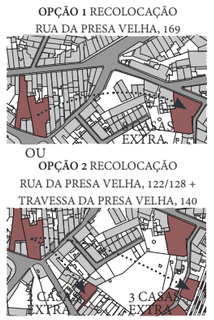
Corte DD'



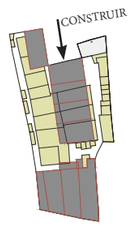
Simulação: faseamento

Fase 1

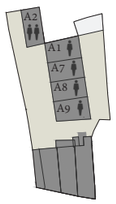
Fase 2



Fase 3



Fase 4

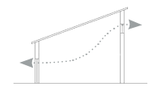


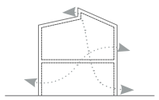
A3, A4, A5, A6
PERMANECEM RECOLOCADOS

Soluções

Escala alargada

Escala da habitação





Tipologias propostas

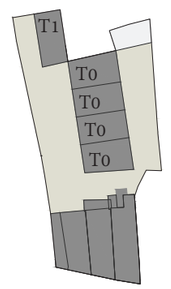


Fig. 66. Síntese nº3, rua da Formiga, nº 222

Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado | Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Proposto: habitação | Proposto: espaço público | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções

ESCALA: no desenho

Rua da Formiga, nº 222

Chegamos à conclusão que as habitações nesta ilha possuem graves problemas de luz e ventilação dado a construção excessiva que acabou por encurralá-las. As áreas reduzidas levaram a que as pessoas subissem ilegalmente um piso a algumas casas, o que não melhora as condições das habitações dado ao sombreamento que lhes está associado. Recomenda-se que, pela morfologia da ilha e a relação das casas actuais com a ilha vizinha, se faça a demolição total das casas na ilha, dando lugar a construções em menor número e com melhores áreas. Propomos que nesta ilha sejam demolidas todas as casas e que sejam construídas cinco novas habitações com duas frentes, áreas mínimas regulamentares, iluminação e ventilação suficiente.

Este é um caso que depende vivamente da relação de proximidade com a ilha vizinha e ilustra uma estratégia que possui um saldo bastante negativo de casas propostas em relação aos agregados, sendo que cinco agregados teriam de ser recolocados. Constatamos que as casas actuais não garantem as condições suficientes tanto de ventilação, iluminação, áreas mínimas, segurança e acessibilidade.

Na simulação do faseamento desta ilha prevemos a recolocação provisória de quatro agregados em ilhas com casas pivot, e definitiva de cinco agregados. Recomenda-se que a estes cinco agregados lhes sejam atribuídas habitações em ilhas muito próximas como é o caso das três ilhas que apresentamos na Rua da Presa Velha e na Travessa da Presa Velha. Estes casos teriam de ser estudados para entender quais as casas mais adequadas a estes agregados nas redondezas. Tal só é possível com informação discriminada do maior número de ilhas de maneira a testar a melhor hipótese possível dado o perfil do agregado. Entendemos que esse trabalho poderá se feito com acesso a plataformas e programas que temos vindo a referir ao longo desta estratégia, mas não nos comprometemos a fazê-lo no contexto desta investigação. O aprofundamento deste caso é prova que há necessidade de desenvolvimento de uma estratégia alargada que cruza várias informações e que poderá ser facilmente simulada, testada e alterada consoante as informações dinâmicas do próprio território.

Nota: Estratégia alargada da ilha situada na Rua da Formiga, nº222, corresponde à síntese I12, p.54-55 do volume II.

Fig.67. Localização dos núcleos residenciais levantados no âmbito do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"*, com marcação da ilha situada na Travessa da China, nº 90.

5 10 20

Fig.68. Planta da cidade do Porto, levantada sob direção de Augusto Teles Ferreira em 1892. Quadrícula 357, com marcação aproximada da ilha hoje situada na Travessa da China, nº 90. Fonte: Arquivo Municipal do Porto, disponível em: http://gisaweb.cm-porto.pt/

5 10 20

Ocupação

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	-
6		10		Demolições	7
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
5	1	5	2	2T0, 6T1,2T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

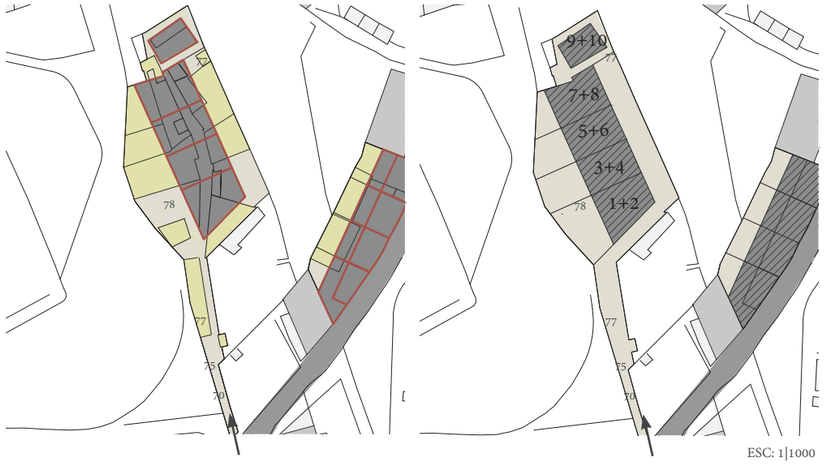
C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada tardoz e consolidação da frente de rua

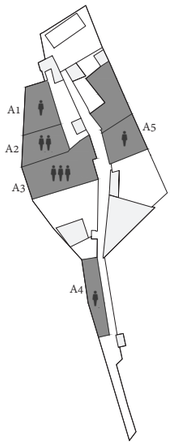
C5 | Reposição da área demolida por novas construções

Proposta



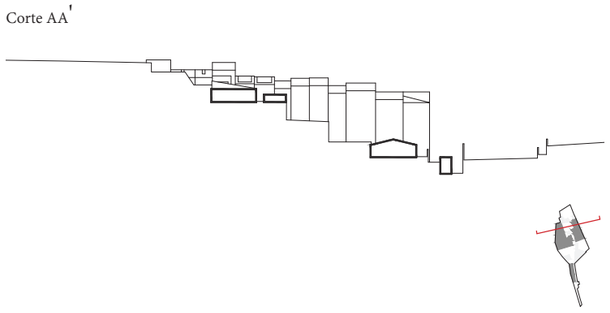
ESC: 1|1000

Dimensão dos agregados

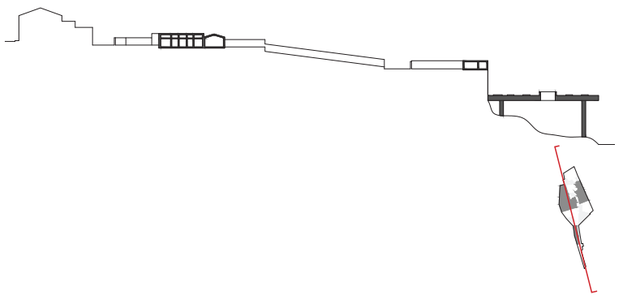


Cortes: estado actual

Corte AA'

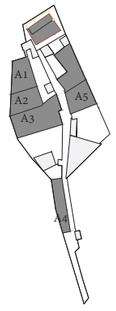


Corte BB'



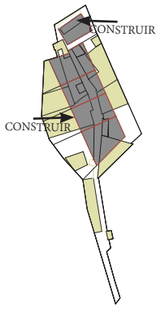
Simulação: faseamento

Fase 1

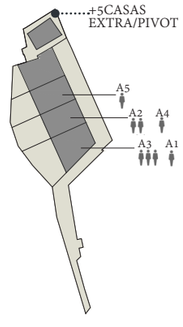


Fase 2

Fase 3

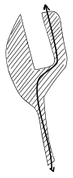


Fase 4

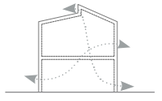


Soluções

Escala alargada



Escala da habitação



Tipologias propostas

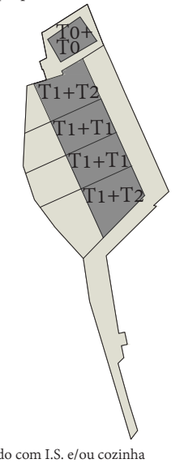


Fig. 69. Síntese nº4, Travessa da China, nº70

Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado | Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Proposto: habitação | Proposto: espaço público | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções

ESCALA: no desenho

Travessa da China, nº70

Entendemos que, neste caso, será possível optar por uma estratégia de faseamento da própria ilha. Como tal, e porque consideramos esta como sendo uma razão forte, entendemos que as casas existentes não garantem eficiência térmica ou de ventilação apenas com a sua reabilitação. Por isso, a opção apresentada é a que, a nosso ver, trará mais vantagens tanto à ilha como à estratégia geral. No entanto, só fará sentido optar por esta visão se a envolvente garantir a expansão da zona, bem como assegurar a acessibilidade automóvel e pedonal. Ou seja, a intervenção nesta ilha depende de um projecto de requalificação urbana do quarteirão.

Este é um caso que não se repete com muita frequência. No caso desta amostra, apenas as duas ilhas que encontrámos na Travessa da China se encontram numa zona com uma malha urbana menos definida e pouco qualificada a nível de serviços e acessibilidade. Nas restantes trinta e oito ilhas, consideramos que a envolvente providencia uma boa qualidade de vida e um acesso muito próximo a serviços, transportes, emprego, etc.

Neste caso específico, embora resultem cinco casas pivot desta estratégia, como propomos a demolição total da ilha será necessário recolocar todos os agregados aquando das obras. Isto não significa que, não fará sentido a nível estratégico esquecer as cinco casas extra resultantes. Esta situação só nos faz incidir mais sobre a necessidade de haver uma rede de propostas interligadas entre si, que auxiliam uma estratégia integrada e benéfica para os agregados.

A ilha que sinalizámos para responder à necessidade de recolocação temporária de todos os agregados é a ilha situada na Travessa da China, nº 22, vizinha da Travessa da China, nº 70.

Dados estes quatro exemplos ilustrativos, passamos então para a apresentação dos resultados que prevemos alcançar com a estratégia proposta. Pretendemos reflectir sobre as soluções apresentadas para as 40 ilhas da amostra, com vista a entender qual poderá ser o papel das entidades reguladoras como resposta a esta estratégia.

Nota: Estratégia alargada da ilha situada na Travessa da China, nº70, corresponde à síntese I24, p.74-75 do volume II.

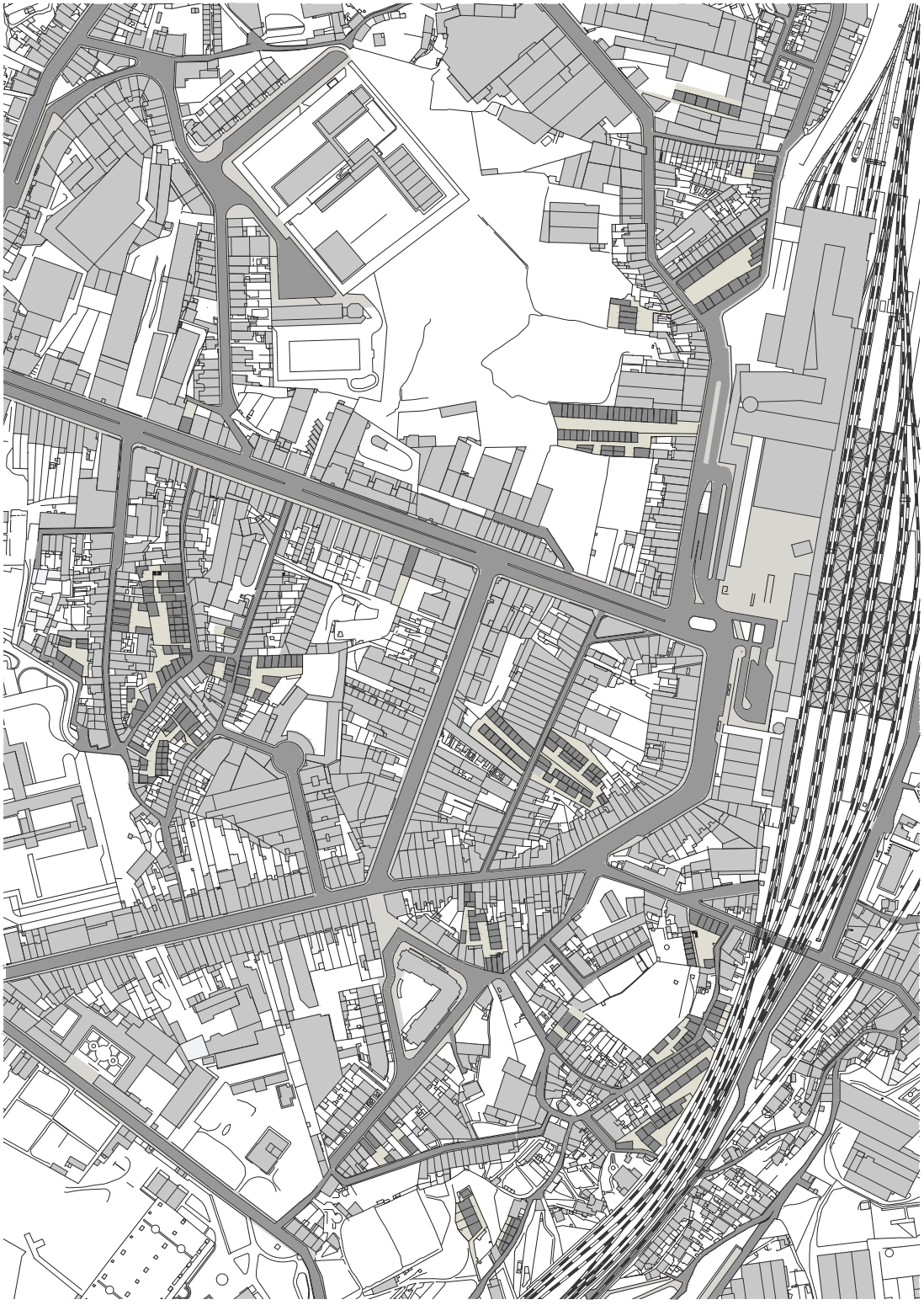


Fig.70. Planta da estratégia proposta.

4.3. | Soluções e programas

Chegámos a uma estratégia que segue o conjunto de princípios que enunciámos anteriormente. Encontrámos, ao longo da elaboração desta proposta um desafio muito grande quando nos deparámos com a escolha entre o "ideal" e aquilo que será mais próximo com o possível na realidade. As grande reflexões passaram por perceber quando é que os critérios são válidos e, acima de tudo, quais é que se sobrepõem a outros. Optámos por estabelecer uma hierarquia a determinados critérios de maneira a auxiliar as decisões.

Tomemos como exemplo o caso de, em várias ilhas, estarmos a propor a junção de terrenos (espaço comum) ou a aglomeração de casas de diferentes proprietários. O mais lógico será, como é de esperar, que não se proponham junções de duas casas ou espaços comuns que pertençam a proprietários distintos. No entanto, a única excepção a esta regra será quando a proposta garante maior segurança ao interior do quarteirão (casos de incêndio ou emergências). Portanto, o critério da segurança, é reconhecido como suficientemente forte para se reflectir na possibilidade de negociação que resulte em ligações desta natureza. Não obstante, quando falamos no aumento das áreas das habitações, aí teremos que recorrer a outras soluções que facilitem o processo de negociação.

Apresentamos no quadro seguinte um resumo dos valores das características actuais da amostra que se revelaram úteis para esta estratégia e os resultados que se poderiam obter pondo em prática as opções estratégicas apresentadas:

<table>
<tr><td colspan="2">Existente</td><td colspan="2">Proposto</td><td>Reabilitações</td><td>233</td></tr>
<tr><td colspan="2">441</td><td colspan="2">361</td><td>Demolições</td><td>116</td></tr>
<tr><td>Ocupadas</td><td>Desocupadas</td><td>Casas extra</td><td>Casas pivot</td><td colspan="2">Recolocações</td></tr>
<tr><td>307</td><td>134</td><td>54</td><td>98</td><td colspan="2">27</td></tr>
</table>

Tabela 4. Dados do existente utilizados para a estratégia (retirados do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"* e resultados da estratégia proposta).

Como podemos ver, o número actual e o número de casas proposto difere em 80 habitações. Isto deve-se em grande parte à grande quantidade de casas que propomos aglomerar e ao facto de 116 casas serem para demolição. No total, apontamos 282 casas que necessitam de intervenções integrais, das quais 233 são reabilitações e 49 correspondem a obras de casas construídas de raiz. Apontamos também 69 casas em que a alternativa mais vantajosa seria o acréscimo de um piso.

Note-se que, apesar de o número total de casas ter diminuído consideravelmente, todas as habitações que resultam deste projecto ganham uma série de características que melhora não só as condições de quem já lá habita, mas cria também casas aceitáveis para 54 potenciais agregados. Isto poderá ser uma forte oportunidade não só para os proprietários privados como para a cidade no sentido de corresponder a uma solução viável para dar resposta ao elevado número de pedidos de habitação a custos controlados em lista de espera.

Conseguimos ver que o território, na maioria dos casos, contra-balança as necessidades actuais dentro das próprias ilhas ou em ilhas num raio de proximidade muito reduzido. Apesar de termos evitado escolhas que tivessem um impacto maior nos agregados, as recolocações não poderão ser evitadas. Existem casas que, independentemente de propormos o aumento da área ou da melhoria das suas condições, não atingiriam um nível satisfatório no que toca à habitabilidade. Mesmo assim, os 27 agregados a serem recolocados correspondem a 8,8% da totalidade das famílias, o que é bastante positivo.

Consultando novamente a quantidade de pedidos, chegamos à conclusão que as 54 casas extra que propomos dão resposta a pelo menos 17,3% dos pedidos para as Freguesias de Bonfim e Campanhã[199]. Sabemos também que esta amostra de 40 núcleos corresponde a aproximadamente 11% da totalidade das ilhas nas duas freguesias[200].

Se 11% das ilhas nesta área dão resposta a 17,3% dos pedidos, poderão as restantes 89% responder à totalidade? Se o valor se mantivesse directamente proporcional a resposta seria imediata, no entanto, o território e as ilhas têm características únicas em que só uma análise deste tipo poderia ditar as consequências de uma estratégia a larga escala. Ainda assim, e em função de todos estes factores, consideramos que estes valores que apresentamos constituem um cenário motivador e benéfico.

Se consultarmos a informação sobre os pedidos a aguardar atribuição de habitação nas estatísticas de pedidos da Domus Social respeitantes ao ano de 2018, encontramos dados sobre a procura de tipologias.[201] Esses dados permitem-nos perceber qual a percentagem da procura em relação a cada tipologia.

Se olharmos para as percentagens estas aproximam-se tanto daquilo que é a procura das tipologias, como das informações retiradas do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"* sobre a dimensão dos agregados que residem hoje nas casas (73% dos agregados são constituídos por 1 ou 2 pessoas o que corresponde preferencialmente a T1 e T2).

[199] São 144 pedidos de habitação para a freguesia do Bonfim e 168 para a freguesia de Campanhã, o que resulta num total de 312 pedidos para as duas freguesias.

[200] Segundo a tabela apresentada no Anexo 1 (p.198), estima-se que existam na Freguesia de Bonfim (126 ilhas) e Campanhã (243 ilhas). Logo, se 369 corresponde ao número total de ilhas nas duas freguesias, 40 corresponde a 10,8%.

[201] Idem, ibidem.

Esta evidência sublinha que a estratégia apresentada não foi apenas uma consequência das áreas das casas de ilha mas também procurou responder aos pedidos mais comuns.

A seguinte tabela permite-nos comparar os dados dos pedidos e os resultados da proposta que apresentamos neste trabalho:

A. Tipologias dos pedidos a aguardar atribuição de habitação no Município do Porto (1093 pedidos)[19]	B. Tipologias propostas pela estratégia em 40 ilhas (nas 282 casas a intervencionar)
T0: 0 pedidos (0%)	T0: 30 casas (10,6%)
T1: 538 pedidos (49,2%)	T1: 124 casas (44%)
T2: 432 pedidos (39,5%)	T2: 113 casas (40,1%)
T3: 103 pedidos (9,4%)	T3: 10 casas (3,5%)
T4: 30 pedidos (1,8%)	T4: 5 casas (1,8%)

Tabela 5. Comparação entre dados sobre as tipologias correspondentes aos pedidos a aguardar atribuição de habitação no Município do Porto e proposta de tipologias com a estratégia apresentada.

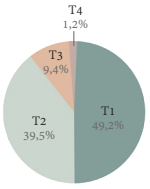


Diagrama 11. Valores correspondentes à coluna A.

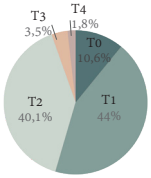


Diagrama 12. Valores correspondentes à coluna B.

Resposta das entidades

Acreditamos que, mais do que um investimento desmembrado e irrealista, deve ser feito um investimento quase cirúrgico de maneira a influenciar o território. Consideramos três focos imprescindíveis de resposta por parte do município e do poder local. Em primeiro lugar, o **acesso à informação, acompanhamento e negociação**. Será necessário, pelo carácter privado dos terrenos/casas manter um diálogo aberto entre os proprietários e o município. É imprescindível o papel de uma Câmara aberta ao investidor quer na criação de regras que ajudem a regular estes espaços como no auxílio a processos de licenciamento. Tornar este diálogo mais fluído só trará vantagens e incentivos para os proprietários e, consequentemente, para a cidade.

Em segundo lugar, **o apoio ao investimento**. O incentivo económico já existe por meio de várias plataformas como o programa *Reabilitar para Arrendar,* o *Primeiro Direito,* o *Casa Reparada, Vida Melhorada* ou até o *Arquitectos de Família.* Caberá em parte às entidades reguladoras informar os proprietários sobre qual o programa que se enquadra melhor na situação em que se encontra.

E, por último, **investir estrategicamente**. Será prudente investir em casos urgentes ou

[202] Dos 1313 pedidos feitos à Câmara Municipal do Porto no ano de 2018, 220 foram respondidos, os restantes 1093 aguardam atribuição de habitação. Destes últimos pedidos, 538 são para T1, 432 são para T2, 103 para T3 e 20 para T4. Dados consultados a: 16/06/2019. Disponível em: http://www.domussocial.pt/inquilinos/estatisticas-pedidos-de-habitacao.

imprescindíveis para a estratégia global. Defendemos que a prioridade poderá passar por, em vez de investir em ilhas na sua totalidade, adquirir e/ou reabilitar casas que assinalamos como **casas pivot**, ou casas para demolir. Esta ideia, embora irrealista à primeira vista, seria uma maneira de melhorar as habitações vizinhas e assegurar uma estratégia integrada.

Será também necessária a sinalização de casos urgentes, de casos em que as habitações estão a agravar as condições de saúde dos habitantes por causa da fraca conservação e qualidade construtiva das casas, e a regulação do espaço comum garantindo que haja um projecto urbano que inclua as ilhas na cidade, entre outras dimensões.[203] Nesta investigação, iremos apenas explorar o ponto referente aos programas e plataformas que possam contribuir para soluções pensadas para determinadas ilhas. É possível recorrer a programas já existentes sem ter que criar uma solução totalmente nova para o caso das ilhas. O já referido (à escala pública nacional) **1º Direito** é um deles, bem como o **Reabilitar para Arrendar** do IHRU. À escala pública local , temos como exemplo o **Casa Reparada, Vida Melhorada** ou a plataforma **Arquitectos de Família,** aqui explorada no âmbito da análise das iniciativas do terceiro sector e também no terceiro capítulo.

No capítulo seguinte, iremos aprofundar a requalificação de ilhas em apenas uma destas plataformas. Pelo curto intervalo de tempo destinado a esta investigação, consideramos que será mais vantajoso, testar hipóteses de forma mais elaborada para apenas um desses programas. Esta será a grande vantagem desta investigação: a de experimentar soluções utilizando a formação de arquitectura e os conhecimentos adquiridos no terreno.

[203] Estes três temas estão a ser explorados em três dissertações de mestrado dos estudantes da Faculdade de Aquitectura da Universidade do Porto João Gonçalves, Sara Oliveira e Vitor Almeida. A junção destas quatro investigações é complementar para responder a questões muito importantes para os problemas que encontramos.

Síntese de Capítulo

Este capítulo veio testar a possibilidade de adequação das casas existentes em ilhas, e criar princípios de intervenção transversais que possam resultar em estratégias de intervenção exequíveis e benéficas para as ilhas do Porto. Destacamos os seguintes resultados desta estratégia alargada:

-**Criação de princípios transversais:** A área de estudo apresentada possui uma variedade morfológica e mostra diferentes manifestações de ocupação e estado de conservação. Consideramos que esta formulação estratégica, por ilustrar situações mais comuns ou até casos de excepção, poderá servir de "protótipo" para outras investigações ou até mesmo propostas que queiram testar a viabilidade destes critérios em outros territórios com ilhas;

-**Número positivo de casas propostas**: além de prever a recolocação de agregados lesados, esta estratégia permite responder a 17,3% dos pedidos de habitação para Bonfim e Campanhã;

-**Áreas e tipologias**: apesar desta estratégia diminuir o número total de habitações com um número considerável de demolições, garante que as habitações resultantes respeitam as áreas mínimas associadas à respectiva tipologia de acordo com o RGEU. Conseguimos também propor uma distribuição de tipologias de acordo com a percentagem de pedidos de habitação mais comuns e dimensão de agregados da área de estudo;

-**Redução de problemas resultantes da proximidade entre ilhas**: o nosso intuito com este trabalho foi perceber como é que se poderá intervir de forma a preparar o território para evitar que, depois das intervenções feitas à escala das ilhas, estas ao longo do tempo não voltem a ter problemas resultantes de relações de "meação" com uma ilha que não viu qualquer tipo de melhorias nos seus problemas, condenando a ilha que sofreu melhorias em primeiro lugar.

Foram portanto aqui tratadas duas escalas em simultâneo: a escala alargada, que diz respeito a quarteirões com presença (mais ou menos abundante) de ilhas com questões de proximidade tanto com a rua como entre ilhas; e a escala da própria ilha, com estratégias que tratam cada habitação como um volume com necessidades e, ao mesmo tempo, com oportunidades. Faltará nesta investigação testar a forma de intervir à escala da habitação, compreendendo se estes critérios são verdadeiramente aplicáveis ou estarão comprometidos aquando do desenho da habitação.

Pela proximidade da autora à iniciativa Arquitectos de Família e pela mais valia que encontramos na participação de estudantes na reabilitação das ilhas, propomo-nos a reflectir daqui para a frente sobre as situações que se poderão enquadrar melhor em futuras intervenções elaboradas no contexto da plataforma, propondo um método de selecção apoiado na estratégia alargada, princípios a seguir e soluções práticas replicáveis.

MEO

5 | PROPOSTA: LABORATÓRIO TERRITORIAL

5.1. | Proposta de guia para a reabilitação de ilhas em contexto de uma plataforma formativa

5.1.1. | Triagem: Selecção dos casos

5.1.2. | Diagnóstico: Estratégia - ilha

5.1.3. | Tratamento: Proposta de intervenção

5 | Proposta: laboratório territorial

Chegamos finalmente ao capítulo que colmata esta investigação. O último momento desta dissertação está destinado a, após a discussão aqui desenvolvida e os resultados obtidos no capítulo anterior, pôr em prática os conhecimentos adquiridos no sentido de formular um método que resulte num possível contributo para o processo de reabilitação das ilhas, desta vez à escala da própria ilha, de forma a garantir qualidade projectual e, consequentemente, melhoria da qualidade de vida das pessoas que vivem neste tipo de habitação.

Ao mesmo tempo, vemos a reabilitação das ilhas do Porto como mecanismo para a aprendizagem colectiva e temos vindo a referir o interesse especial na colaboração do ensino na procura de soluções para o problema. Inclusivamente, referimos já a participação da autora desta dissertação na edição piloto de uma plataforma que relaciona directamente estudantes com a requalificação das ilhas, o que resulta na oportunidade de optimizar o contributo deste capítulo, direccionando os esforços para a exploração desta mesma plataforma, o **Arquitectos de Família**. Isto significa que este capítulo segue a filosofia do Arquitectos de Família, mas pretende propor a revisão do processo e a sistematização dos seus pontos fortes.

Posto isto, confiamos que, para haver trabalhos desenvolvidos em laboratórios académicos que tenham como objecto as ilhas, estas não possam ser olhadas como um estereótipo, e como tal, nem todas terão os requisitos para serem reabilitadas nestas condições. Daí a metodologia tomar a dimensão de objecto de estudo e ser um dos resultados práticos desta dissertação. A fase seguinte passará pela elaboração de um método com três fases: a **Triagem**, o **Diagnóstico,** e por último, o **Tratamento.** No seguimento desta estrutura, prevemos que será possível apontar os casos que melhor se enquadram na plataforma formativa. Mas mais do que isso, queremos ainda proceder ao diagnóstico dos problemas encontrados e confrontar uma possível solução arquitectónica para eles.

Temos consciência de que os objectivos deste capítulo são ambiciosos, e dada o curto prazo desta investigação e o extenso trabalho já desenvolvido na proposta alargada, será mais útil, mais do que criar um projecto exaustivamente detalhado, demonstrar que é possível elaborar propostas que se guiem por princípios. Por essa razão iremos testá-las através de uma solução projectual.

Com os conhecimentos adquiridos ao longo desta investigação (nomeadamente com o desenvolvimento e conclusões salientadas no terceiro e quarto capítulo) será possível elaborar um mapeamento de princípios transversais e soluções que tentam ser o mais benéficas possível para a qualidade da habitação. Este é um dos contributos mais importantes desta investigação.

A oportunidade de desenvolver este capítulo advém também da colaboração entre as quatro teses já aqui referidas várias vezes ao longo da dissertação. Assim sendo, a ilha escolhida para elaboração da proposta será uma que possa responder simultaneamente ao maior número de questões às quatro teses, criando um exemplo prático, um protótipo das várias questões abordadas.

Então, a proposta da ilha escolhida será elaborado em conformidade com:

-A proposta do espaço exterior produzida em detalhe pela dissertação: "O espaço não edificado como mecanismo de melhoramento da qualidade de vida da população". O desenho do espaço comum irá ser apresentado esquematicamente nesta investigação, para que se compreenda a relação com a zona do pátio.

-Para que não seja posto de parte o planeamento geral da estratégia alargada do território, a investigação "Arquitectura para o maior número", que se foca nas situações urgentes, encontrou nesta ilha também um caso de preocupação acrescida. A primeira casa pivot verá o planeamento da obra descrito nessa investigação, já que o contexto desta obra se trata de uma estrutura de proximidade com poucos recursos.

-Já a investigação intitulada "Do tratamento à prevenção", irá validar as questões que se relacionam com a saúde, e balizar as intervenções que permitam que as ilhas promovam o bem estar dos seus residentes.

No fundo, esta experiência colaborativa entre dissertações forma ela própria uma adaptação dos objectivos principais do Arquitectos de Família: um grupo de estudantes, que une esforços para utilizar a sua formação para resolver problemas e propor soluções de arquitectura para uma ilha.

Posto isto, após alguma consideração no que diz respeito às razões acima enunciadas, resolvemos limitar a proposta e, deste modo, o projecto não passará da escala 1/50. Nestes processos, a continuar a decorrer como os que conhecemos hoje, a escolha de materiais está dependente do tipo de financiamento da obra e por isso não consideramos ser prioritário, para esta simulação, chegar a esse nível de detalhe. Tal poderia ser feito após a confirmação do tipo de financiamento. Acreditamos que haverão outros trabalhos que podem explorar esta vertente de utilização de materiais e processos construtivos económicos que garantam ao mesmo tempo a qualidade das habitações como é o caso da investigação "Arquitectura para o maior número".

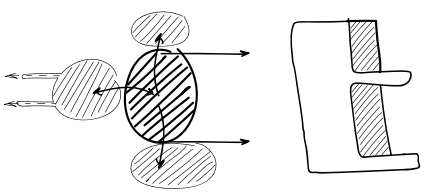


Fig.71. Fotografia da ilha situada na rua do Lourenço, nº5, Freguesia do Bonfim, capturada a 08/10/2018. Fonte: João Gonçalves

5.1. | Proposta de guia para a reabilitação de ilhas em contexto de uma plataforma formativa

Esta fase do trabalho tem como intuito, desenvolver um guia de selecção de casos para o Arquitectos de Família, bem como a simulação dos princípios de intervenção estudados. Entendemos que a plataforma se deve resumir aos seguintes objectivos:

-Gerar a consciencialização de um problema emergente tanto na nova geração de futuros arquitectos, como na sociedade;

- Utilizar o conhecimento para materializar projectos de arquitectura de carácter inclusivo;

- Criar uma oportunidade de contacto dos estudantes com uma situação real que será posteriormente materializada e com cenários de enquadramento legal na construção na cidade do Porto;

- Desenvolver a sensibilidade para a compreensão das necessidades dos habitantes das ilhas, e das oportunidades (construtivas e de desenho) que estas habitações poderão ter;

- Participar activamente no diálogo com técnicos das diferentes entidades envolvidas no processo;

- Melhorar a qualidade de vida e garantir condições de habitabilidade;

- Evidenciar o efeito demonstrativo do resultado do projecto de arquitectura desenvolvido com base em critérios de igualdade ditados pelos regulamentos.

Prevemos três resultados divididos em três fases:

O primeiro, corresponde ao confronto com o método de selecção, ao qual demos o nome **Triagem**. Pretendemos dar o nosso contributo, partindo da estratégia elaborada no capítulo anterior e dos conceitos criados, para reflectir sobre os casos que se poderão enquadrar melhor na plataforma.

O segundo, pressupõe proceder à escolha de uma ilha justificando-a, e apresentar o **Diagnóstico** dos seus problemas. Aqui pretendemos salientar uma estratégia de intervenção, dando também continuidade à proposta desenvolvida no capítulo anterior. Grande parte do material que diz respeito a este ponto tem vindo aos poucos a ser desenvolvido. Iremos confrontá-lo e maturar a proposta.

O terceiro, subentende pôr em prática os princípios de intervenção que temos vindo a destacar nesta investigação e que dizem respeito às ilhas. Queremos elaborar uma simulação desses princípios, o **Tratamento**, desenhando uma solução para a ilha escolhida. Não nos interessa desenvolver neste ponto não é o progressivo aumento de escala no detalhe, pois o próprio contexto do programa, como temos vindo a constatar, leva a que as propostas sejam alvo de alterações constantes em obra. Não fará sentido desenvolver detalhes que só durante o decorrer da obra se poderiam prever e actualizar. Com isto em mente, deixaremos que a proposta tenha esse carácter moldável, característico desta plataforma formativa.

Fig.72. Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019.

OPÇÃO 1
Proprietário Residente
Travessa da Lomba, 74

FICHA TÉCNICA

Perfil da habitação ocupada

- Habitação com poucas condições de ventilação;
- Habitação com poucas condições de iluminação (sombreamento e obstáculos na fachada);
- Habitação com áreas reduzidas e não concordantes com RGEU;
- Habitação com dois pisos;
- I.S. pequena, fora do volume da habitação e é actualmente a divisão de entrada.

Perfil dos inquilinos

- Residentes são duas Idosas;
- Dificuldade motora que influência a acessibilidade ao segundo piso;
- Uma residente em cadeira de rodas;
- Problemas de saúde graves;
- 1 2 Proprietárias de dois módulos, utilizam um deles para arrumação.

Conclusões

Conclui-se ao analisar estes dados que este será um exemplo que requer uma **solução urgente** não só pelo perfil da habitação, como pelo perfil dos inquilinos.

ESTRATÉGIA e FASEAMENTO

Negociação

- Prevê-se que a negociação seja um processo fluído dado o carácter do inquilino (proprietário residente);

- Na eventualidade de efectivamente ser possível recorrer à casa 3 como casa pivot, terá de haver negociação com o proprietário desta.

Recolocação dos inquilinos

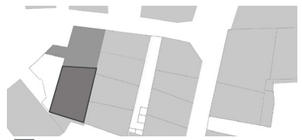
- Prevê-se que não haja necessidade de temporariamente recolocar os inquilinos noutra ilha já que as proprietárias possuem duas casas (1 e 2) e a casa 3, assinalada no desenho da ilha, encontra-se sem inquilino e pertence a um proprietário não residente (serve como arrumos). Por isso, a solução poderá passar por uma estratégia de faseamento dentro da própria ilha.

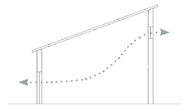
Projecto e obra

- Melhoramento das condições de acessibilidade, ventilação e iluminação da casa. Prevê-se um projecto de agregação dos pisos térreos da casa 1 e 2, com áreas proporcionais e condições de circulação. Inclusão de I.S. no interior da habitação. Adaptação da habitação às condições de mobilidade e saúde das duas idosas.

PREVISOES DE RESULTADOS

1. - 1 casa com áreas o mais próximas possível do RGEU (Tipologia resultante: T2);
2. - 1 casa com condições de ventilação e iluminação;
3. - Reabilitação que não resulte no agravamento do estado de saúde das duas idosas;
4. - Melhoramento da qualidade de vida das duas habitantes da casa.


Habitação resultante


Possibilidade de ventilação cruzada

OPÇÃO 2
Estratégia de recoloação de
Rua Vera Cruz, 23A

FICHA TÉCNICA

Perfil da habitação ocupada

- Habitação com poucas condições de ventilação;
- Habitação com poucas condições de iluminação (sombreamento e obstáculos na fachada);
- Habitação com áreas reduzidas e não concordantes com RGEU;
- Habitação com dois pisos;
- Habitação com problemas de conservação bastante visíveis;
- I.S. fora do volume da habitação.

Perfil dos inquilinos

- Residente tem 73 anos, é viúvo, vive sozinho e é reformado.
- Acessibilidade ao segundo piso condicionada pela forma das escadas.

Conclusões

Conclui-se ao analisar estes dados que existe uma oportunidade nesta ilha pela percentagem de casas desocupadas que ela possui - pode-se integrar na estratégia uma casa pivot para dar lugar a um faseamento das obras.

ESTRATÉGIA e FASEAMENTO

Negociação

- Será necessário negociar a reabilitação de duas casas da ilha - uma ocupada e outra vazia, ficando com uma casa extra disponível para aluguer no final do processo. A casa extra poderá também ser casa pivot, utilizada estrategicamente pela Junta de Freguesia, e alugada posteriormente.

Recolocação dos inquilinos

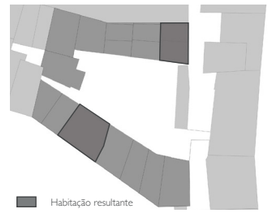
- Prevê-se que a recolocação do inquilino na casa 2 aquando da intervenção na casa 1. A casa 2 será reabilitada primeiro e só depois a casa actualmente ocupada.

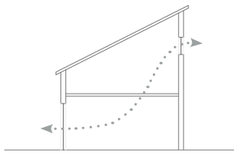
Projecto e obra

- Melhoramento das condições de acessibilidade, ventilação e iluminação da casa. Prevê-se um projecto que garanta o melhor aproveitamento da área do piso superior. Inclusão de I.S. no interior da habitação. Solução de maior aproveitamento da fachada e eliminação do sombreamento excessivo.

PREVISÕES DE RESULTADOS

1. - 2 casas com áreas o mais próximas possível do RGEU (Tipologia resultante: 2 T1);
2. - 2 casas com condições de ventilação e iluminação;
3. - Reabilitação que possibilita uma casa extra para aluguer a custos controlados.
4. - Melhoramento da qualidade de vida do inquilino da casa ocupada, e outra casa com condições asseguradas.


Habitação resultante


Possibilidade de ventilação cruzada

OPÇÃO 3
Reabilitação de casas vazias em casas pivot
Travessa da Lomba, 28

FICHA TÉCNICA

Perfil da habitação ocupada

- Habitação com poucas condições de ventilação;
- Habitação com poucas condições de iluminação (sombreamento e obstáculos na fachada);
- Habitação com problemas de conservação bastante visíveis ou em estado de ruína.
- Condições das habitações agravam estado de conservação das casas vizinhas.

Perfil dos inquilinos

- Sem inquilinos.

Conclusões

Conclui-se ao analisar estes dados que existe uma oportunidade de reabilitar uma ou duas habitações para criar a possibilidade de alojamento de dois agregados a rendas controladas. Isto melhora também as condições de meação das casas vizinhas.

ESTRATÉGIA e FASEAMENTO

Negociação

- No caso desta ilha a negociação tem o intuito de reabilitar, se possível uma ou duas casas devolutas destinadas a custos controlados. Entende-se que o estado de conservação agrava as condições de meação por isso seria ideal a inclusão das duas casas na intervenção. (O proprietário está a vender esta ilha às parcelas, pelo que seria vantajoso tentar incluir estas casas na estratégia para contrabalançar a oferta).

Recolocação dos inquilinos

- Não será necessário. Casas devolutas sem inquilinos.

Projecto e obra

- Esta intervenção permite o melhoramento de duas habitações (1 e 2) e das condições de meação com as casas vizinhas. Melhoramento das condições de ventilação e iluminação das habitações originais.

PREVISÕES DE RESULTADOS

1. - Duas casas com áreas o mais próximas possível do RGEU (Tipologia resultante: dois T1);
2. - Duas casas com condições de ventilação e iluminação com abertura de duas frentes;
3. - Possibilidade de aumento da área livre e permeável da ilha;
4. - 1 ou 2 casas para arrendar a agregados com necessidade de habitação a custos controlados.

Habitações resultantes (1 ou as 2)

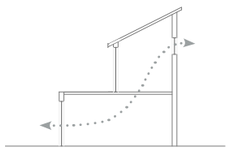

Possibilidade de aproveitamento em altrua e ventilação ventilação cruzada.

Fig.73. Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019.

5.1.1. | Triagem: Selecção dos casos

A selecção dos casos para a plataforma é feita actualmente com a colaboração da equipa do Habitar Porto e das assistentes sociais do Gabinete de Acção Social da Junta de Freguesia. Em Maio de 2019, a autora desta investigação elaborou, em colaboração com a equipa do Habitar Porto, várias simulações de faseamento e estratégias de intervenção para potenciais ilhas que se poderiam enquadrar melhor na plataforma[204]. No total foram apresentadas seis ilhas. Os critérios de selecção foram divididos em três categorias diferentes:

OPÇÃO 1: Proprietário Residente

Esta opção surgiu com a premissa de facilitar o processo de negociação, já que o proprietário é o próprio inquilino. Esta selecção só é justificada em casos económicos extremos. Para além disso, neste caso específico, a Junta de Freguesia já tinha efectuado uma proposta de intervenção às proprietárias que recusaram. Apenas uma casa de ilha em toda a freguesia do Bonfim, e incluída na amostra do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"*, se enquadrava neste cenário.

OPÇÃO 2: Estratégia de recolocação dentro da ilha

A opção 2 advém do estado de conservação e ocupação actual da ilha. Como já foi testado no capítulo anterior, no caso de haver casas em mau estado de conservação com necessidade de serem intervencionadas, o agregado poderá temporariamente ocupar uma casa desocupada (casa pivot). Esta casa sem inquilinos deve ser reabilitada primeiro. Apesar de haver várias casas desocupadas, para esta simulação escolhemos aquela que aparenta ter maior área de implantação e que não necessita de ampliações. O resultado final seria a adição de uma casa extra em condições de ser habitada a custos controlados. Foram escolhidas duas ilhas para apresentar nesta categoria.

OPÇÃO 3: Reabilitação de casas vazias em casas pivot

A terceira opção é aquela que à partida causará menos transtorno sendo que se propõe a reabilitação de uma casa desocupada e esta passa a ser uma casa extra e potencialmente servir de casa pivot para outras intervenções em ilhas situadas nas proximidades.

Quanto à receptividade do gabinete social da Junta de Freguesia do Bonfim, a opção mais bem recebida foi a opção 2. Nesta prespectiva, a ilha situada na rua de Vera Cruz, nº 23 A, foi seleccionada para

[204] Para além do exemplo aqui ilustrado à esquerda, podemos encontrar no Volume II- Apêndice III, as restantes fichas de selecção algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família.

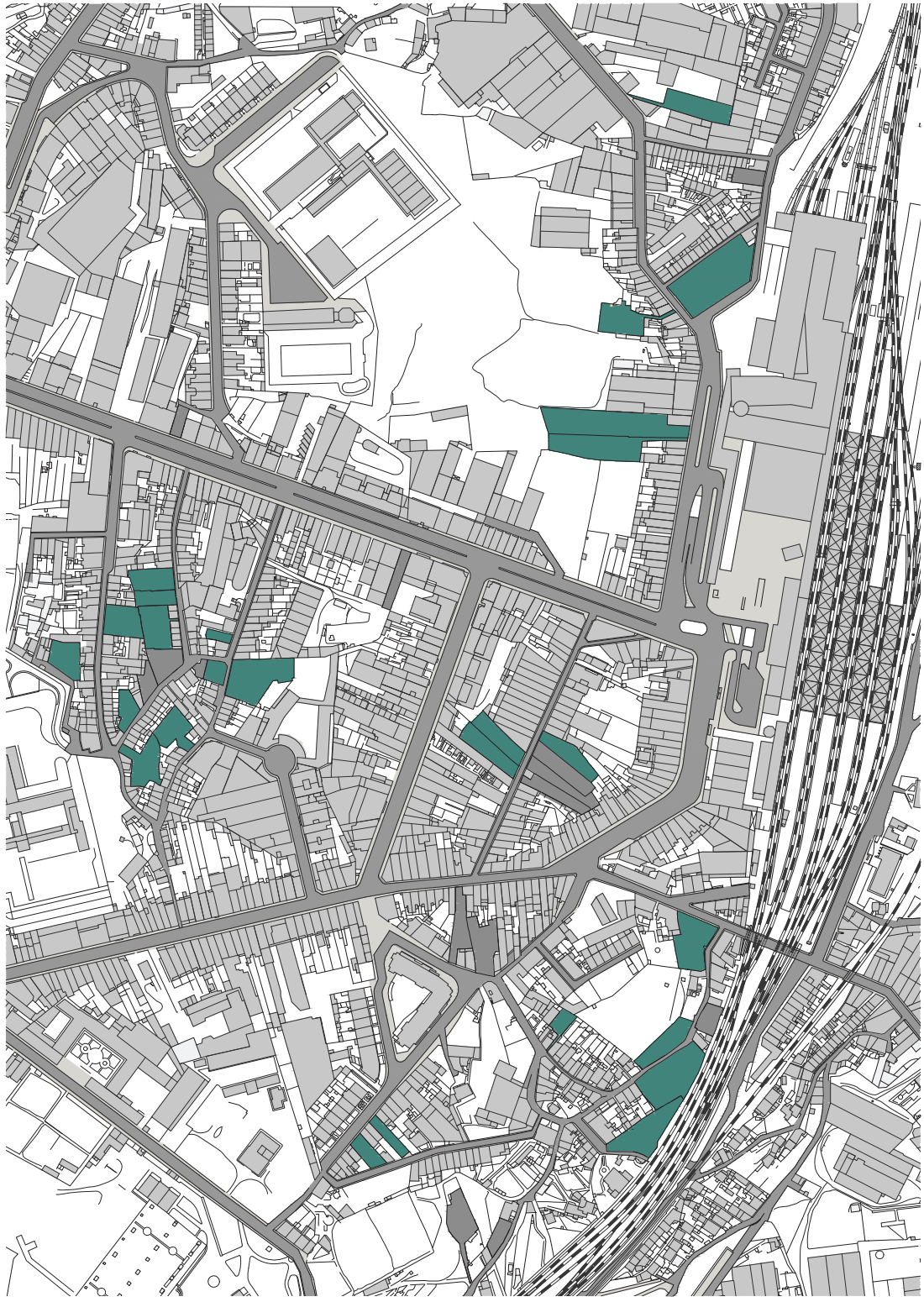


Fig.74. Planta de apresentação do critério de selecção de ilhas que se poderão enquadrar na plataforma Arquitectos de Família

tentativa de negociação prioritária, mas as casas que correspondiam à opção 3 também foram bem recebidas.

Com estes dados, a Junta de Freguesia do Bonfim abriu o processo de selecção e negociação do próximo caso a ser desenvolvido na freguesia, processo esse actualmente em curso.

Criar um sistema de triagem eficaz poderá ser outra das soluções apontadas, pois nem todas as ilhas preenchem os requisitos para serem reabilitadas ou incluídas em laboratórios sociais de solução rápida como os Arquitectos de Família. Pretende-se, assim, contribuir para a elaboração de uma estratégia de actuação através do projecto que advém de uma triagem devidamente pensada/estruturada em que todas as entidades envolvidas têm vantagens ao comunicar entre si. Admitimos que os casos a escolher deverão ser:

-Casos em que se prevê casas pivot e casas extra - carácter estratégico necessário;

-Casos em que fará sentido mobilizar conhecimentos de arquitectura, ou seja, que a obra que se pede não é apenas a reparação de uma estrutura, esgotos, electricidade ou reparações simples;

-Casos em que seja possível aceder facilmente às casas para elaborar um levantamento por parte dos estudantes.

Posteriormente o caso concreto a intervencionar será escolhido consoante a negociação possível com os proprietários. Desta forma, após alguma reflexão sobre os três critérios apresentados anteriormente, consideramos que apenas dois deles devem ser postos em prática: a opção 2, que pressupõe uma **estratégia de recolocação dentro da ilha**; e a opção 3, que prevê a **reabilitação de casas vazias transformando-as em casas pivot.** As duas opções poderão responder aos critérios acima descritos.

As ilhas presentes na amostra da estratégia alargada, e que se enquadram nos critérios de selecção que propomos para programa Arquitectos de Família, estão apresentadas no desenho ao lado (Fig.74.).

Queremos com isto, validar a metodologia a partir de um caso de estudo tentando em simultâneo provar que o proposto à escala alargada produz bons resultados à escala da ilha. A ilha que iremos desenvolver daqui em diante é a ilha situada na rua do Lourenço, nº5, na Freguesia do Bonfim. A escolha deste caso deve-se em grande parte à tentativa de resposta de um número bastante recorrente de questões em todo o território. Assim, queremos que a proposta sirva de exemplo para comprovar a validade dos critérios propostos ao longo deste trabalho. É também uma das ilhas que desenvolvemos de forma mais detalhada e que foi visitada pela autora desta dissertação.

Para além disso, como já referimos, a escolha desta ilha, advém do cruzamento de interesses, sendo este um caso que poderá resultar como um modelo de quatro hipóteses, um "laboratório" para as quatro dissertações. O nosso objectivo foi seleccionar um caso comum que se enquadrasse nos vários critérios desenvolvidos no âmbito das quatro problemáticas estudadas pelos quatro estudantes.

Fig.75. Localização da ilha situada na rua do Lourenço, nº 5, Freguesia do Bonfim. Fonte: Google Maps (edições feitas pela autora).

Fig.76. Levantamento fotográfico da ilha situada na rua Lourenço, nº5 na Freguesia do Bonfim. Fotografias capturadas a 5/09/2019. Fonte: Sara Oliveira

5.1.2. | Diagnóstico: Estratégia - ilha

Desta vontade resultou a selecção da ilha situada na rua do Lourenço, nº 5, que faz parte integrante da Freguesia do Bonfim. Como já vimos, o estado da ocupação actual e a conservação dos edifícios torna-se um factor decisivo na tomada de decisões. Consoante a proposta elaborada no capítulo anterior, está prevista para esta intervenção a redução do número de casas total passando de 8 para 5 casas. Ao lado encontramos uma síntese de todo o material produzido para esta ilha ao longo da investigação. Com a estratégia de faseamento assegurada, resta-nos rever o material ao nosso dispor.

Não foram encontradas plantas históricas que acrescentem informação relevante para auxiliar nas opções da proposta, mas temos a cartografia de Teles Ferreira que nos permite perceber que os volumes se encontram iguais. Julgamos que só 2 casas tenham subido em altura posteriormente. A caracterização da área envolvente e do quarteirão onde se encontra esta ilha foi elaborada no âmbito da dissertação "O espaço não edificado como mecanismo de melhoramento da qualidade de vida da população".

Por falta de autorização por parte dos inquilinos, não foi possível efectuar o levantamento fotográfico do interior das casas, nem completar o levantamento das habitações. O conjunto de informações obtidas advém do acumular de informação das várias fontes já aqui referidas, incluindo a observação directa. No entanto, conseguimos obter o levantamento fotográfico do pátio em que é possível ter uma perspectiva da condição actual da ilha em questão. Este levantamento irá ser apresentado de seguida.

Admitimos que as habitações poderão sofrer um aumento de área, avançando uma parte das fachadas das casas. Isto irá facilitar a organização interior, criar melhores áreas e possibilitar a inclusão de espaços exteriores mais privados. Os materiais encontrados são os mais tradicionais: alvenaria de pedra nas paredes estruturais, estrutura de telhado e paredes interiores de madeira, revestimento do telhado é em telha remendada com chapas improvisadas, e, por isso, recomenda-se a substituição da totalidade da estrutura do telhado. A única cobertura de excepção é a da casa 8 que possui painel *sandwich*.

Tal como já referimos, as responsabilidades e os focos de intervenção serão repartidos pelas quatro investigações mencionadas. Os objectivos referentes a este trabalho passarão apenas pela proposta de transformação do interior dos fogos habitacionais já que a proposta relativa ao espaço exterior ficou ao cargo da dissertação integrante da colaboração entre as quatro dissertações: "O espaço não edificado como mecanismo de melhoramento da qualidade de vida da população". Contudo, o desenho do espaço comum irá ser apresentado esquematicamente, para que se compreenda a relação com a zona do pátio. A delimitação das propostas está ilustrada no esquema apresentado na página seguinte (Fig.79), bem como uma síntese de todo o material recolhido ou desenvolvido até aqui que envolve a ilha em questão (Fig.78).

Fig.77. Planta da cidade do Porto, levantada sob direção de Augusto Teles Ferreira em 1892. Quadrícula 357, com marcação aproximada da ilha hoje situada na Rua do Lourenço, nº 5.
Fonte: Arquivo Municipal do Porto, disponível em: http://gisaweb.cm-porto.pt/

1 | 1000

Ocupação

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	5
8		5		Demolições	-
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
5	3	0	1	2T1,3T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

Proposta

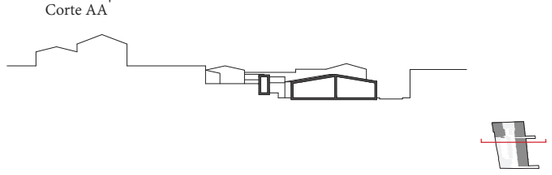
*NOTA: Neste caso particular, esta casa é utilizada como arrumos da casa 7, ou seja, 1 agregado está a ocupar duas habitações. Isto resulta na oportunidade de adicionar uma casa pivot à estratégia.

Dimensão dos agregados

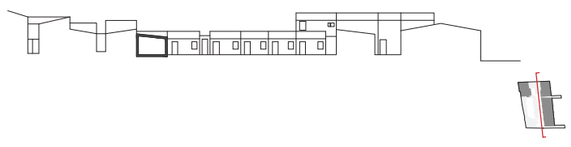
NA- Não aplicável.

Cortes: estado actual

Corte AA



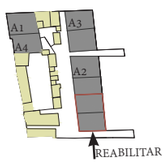
Corte BB'



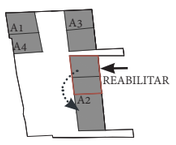
Corte CC'

Simulação: faseamento

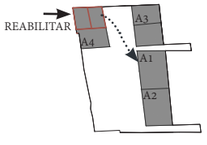
Fase 1



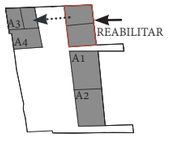
Fase 2



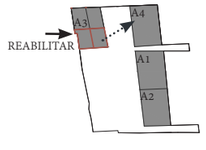
Fase 3



Fase 4



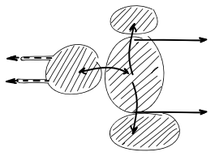
Fase 5



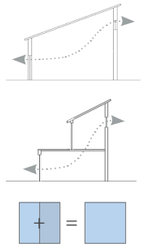
Fase 6

Soluções

Escala alargada



Escala da habitação



Tipologias propostas

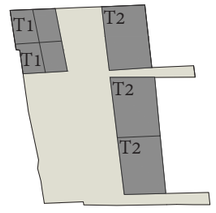
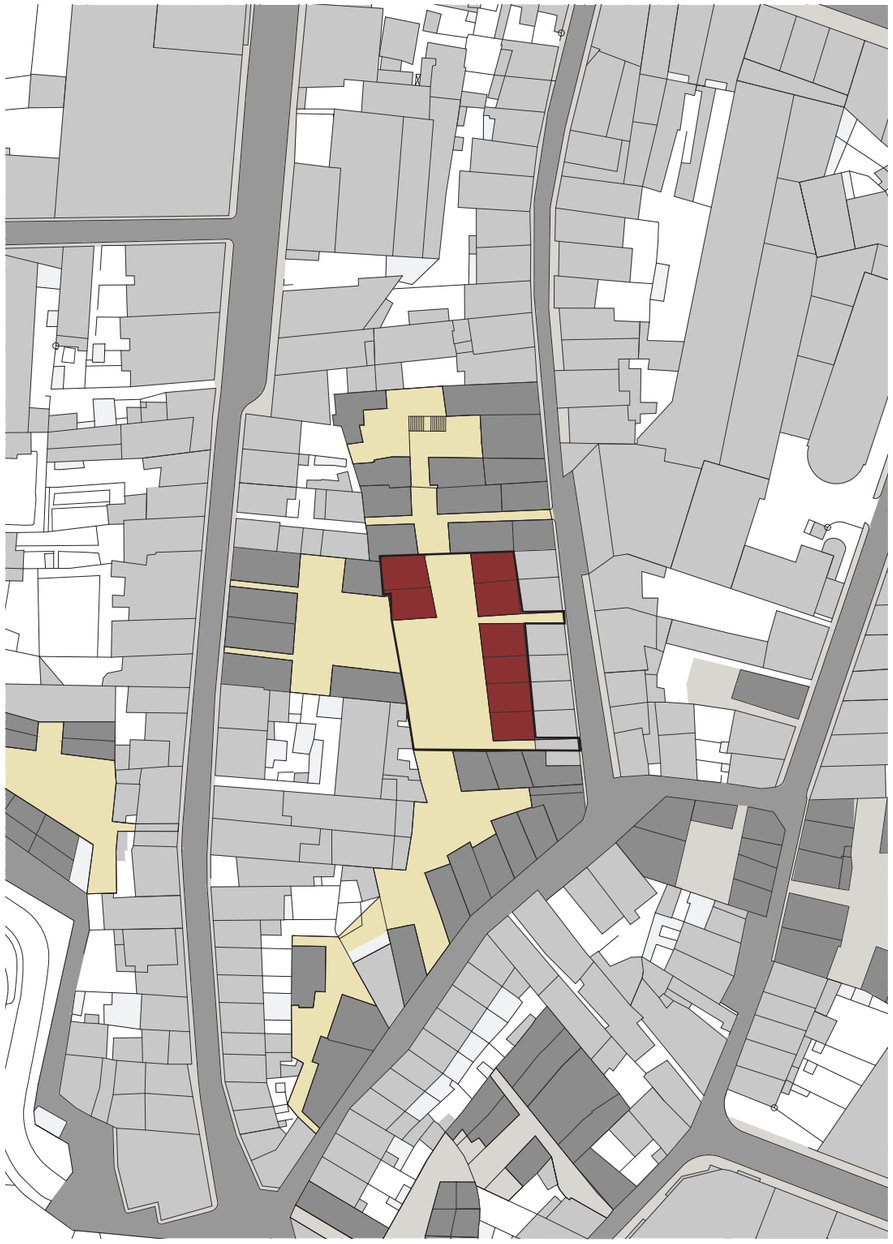


Fig.78. Síntese nº2, rua do Lourenço, nº5

Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado | Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Proposto: habitação | Proposto: espaço público | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções

ESCALA: no desenho

Limites da proposta



Área destinada a intervenção nesta investigação

Área destinada a intervenção na investigação "O espaço não edificado como mecanismo de melhoramento da qualidade de vida da população"

Fig.79. Existente ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Planta com delimitação da área do trabalho a desenvolver nesta investigação.

1 | 1000

Existente

Fig.80. Existente ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Planta de localização

1 | 1000

Existente

Fig.81. Existente ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | **Planta R/C**

Fig.82. Existente ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | **Planta 1º Piso**

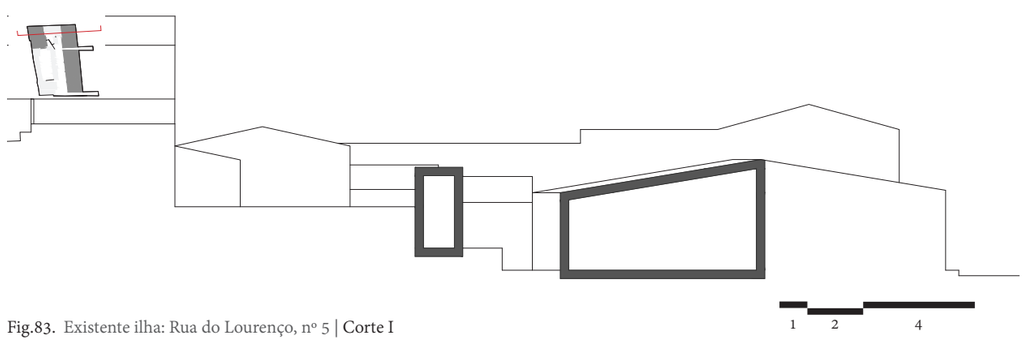


Fig.83. Existente ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | **Corte I**

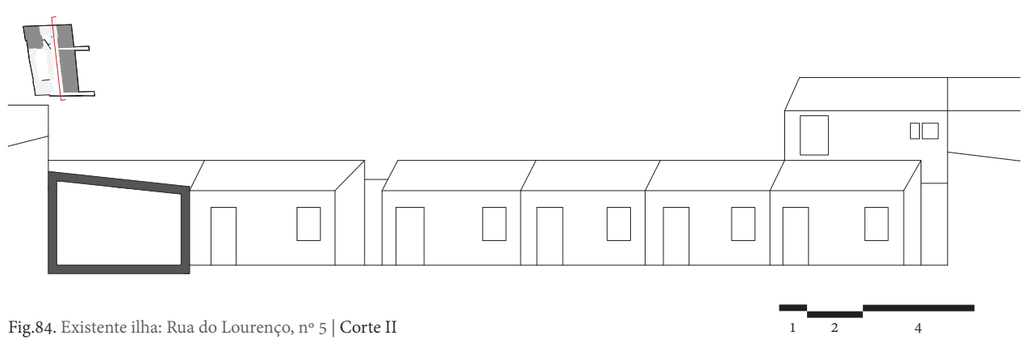


Fig.84. Existente ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | **Corte II**

5.1.3. | Tratamento: Proposta de intervenção

Esta proposta seguiu os princípios destacados nos dois últimos capítulos. Ao lado encontramos a síntese da proposta alargada elaborada no capítulo anterior. Para as soluções relativas ao interior das casas, iremos elencar os problemas encontrados nesta ilha segundo a tabela síntese elaborada no terceiro capítulo que se encontra na página 119 (Tabela 2), e apresentar as soluções (replicáveis) a esses mesmos problemas neste caso de estudo:

P1 | Áreas muito pequenas e inapropriadas às tipologias

Tal como estava previsto na estratégia, agregamos os volumes resultando em 5 casas. Deparamo-nos com a impossibilidade de subir um piso às casas, e por isso, consideramos importante avançar uma parte da fachada de forma a propor áreas de acordo com o RGEU. Assim, conseguimos um **aumento considerável da área útil**.

P2 | Falta de iluminação e ventilação associada à reduzida área envidraçada

Procedemos ao aproveitamento da localização dos vãos originais. Consideramos que será necessário proceder ao **aproveitamento das fachadas existentes** para aumentar o número de vãos. Isto resultará na melhoria da iluminação e das condições de ventilação em todos os compartimentos da habitação.

P3 | Falta de funções básicas e excesso de compartimentação

Recorremos a **duas estratégias distintas de organização das funções internas** para melhor aproveitamento do espaço, uma para cada tipologia. Nos T1 (Módulo I), optamos por um **módulo multifuncional** que contém o acesso vertical e as zonas de água, colocando as áreas comuns no piso térreo, e o quarto no piso superior. Nos T2 (Módulo II), resolvemos o espaço com o zonamento das áreas: uma área mais privada (a inclusão dos quartos e instalações sanitárias), e outra com funções comuns (cozinha e sala num *layout openspace*).

P4 | Áreas exteriores pouco qualificadas, com anexos ilegais, apropriação descontrolada do espaço

A **demolição dos anexos ilegais** e a reposição dos volumes originais é feita segundo a carta histórica. Este problema corresponde à escala alargada, e por isso, a solução segue os critérios apresentados a essa escala:

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir a circulação no interior do quarteirão.

De seguida, apresentaremos os desenhos da proposta, incluindo plantas, cortes, alguns esquemas e foto-montagens a diferentes escalas.

Proposta

Fig.85. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Planta com implantação.

1 | 1000

Proposta

Fig.86. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | **Planta R/C**

Fig.87. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | **Planta 1º Piso**

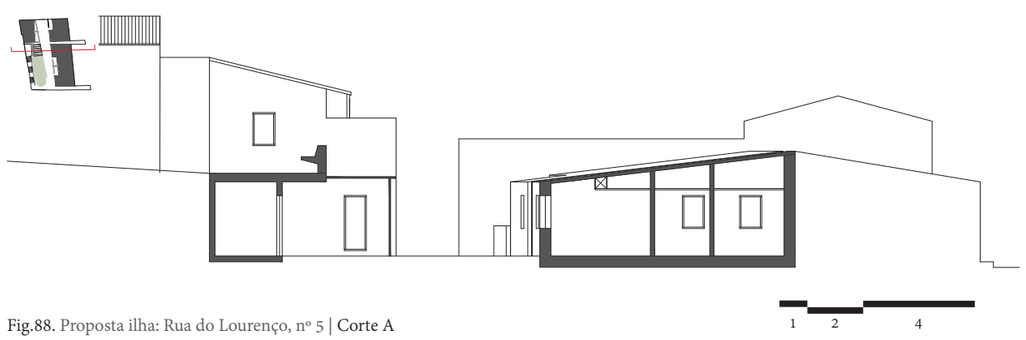


Fig.88. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | **Corte A**

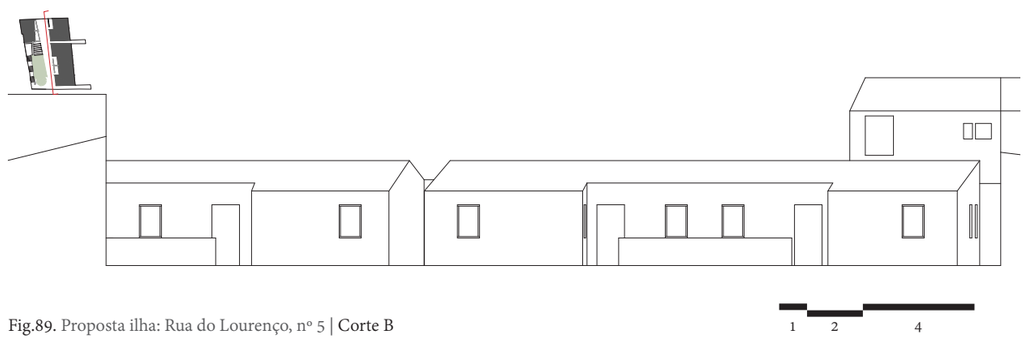


Fig.89. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | **Corte B**

Proposta

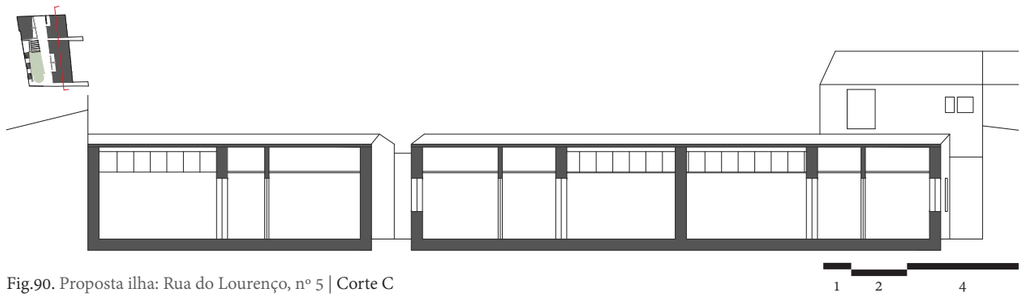


Fig.90. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Corte C

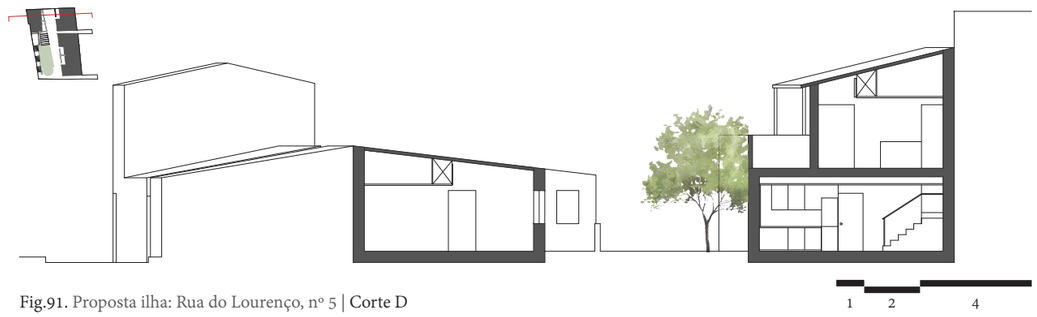


Fig.91. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Corte D

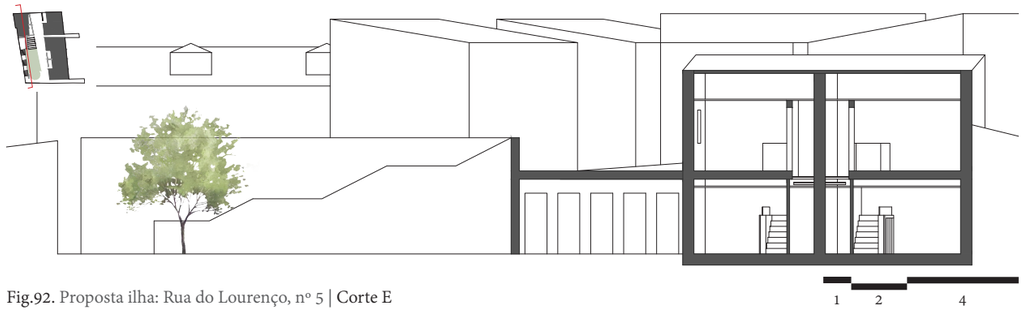


Fig.92. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Corte E

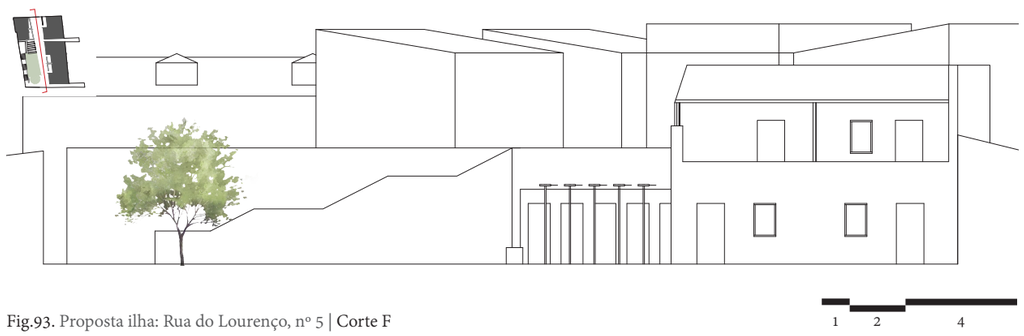


Fig.93. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Corte F

Áreas e funções

Fig.94. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Esquema ilustrativo das áreas desultantes da proposta.

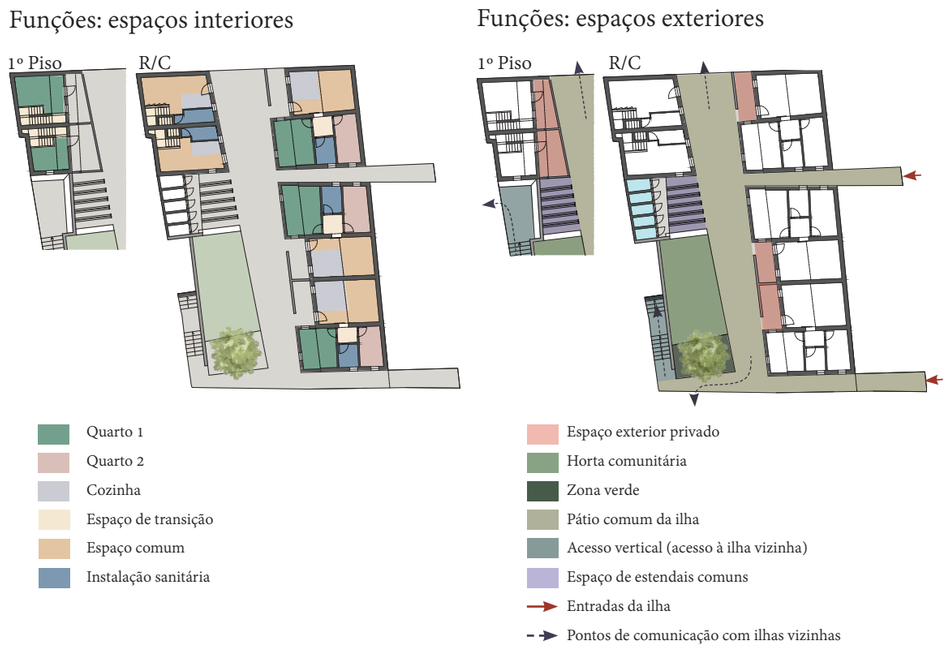


Fig.95. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Esquema ilustrativo das diferentes funções dos espaços interiores e exteriores.

Vermelhos e Amarelos

Fig.96. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Planta de R/C Vermelhos e Amarelos

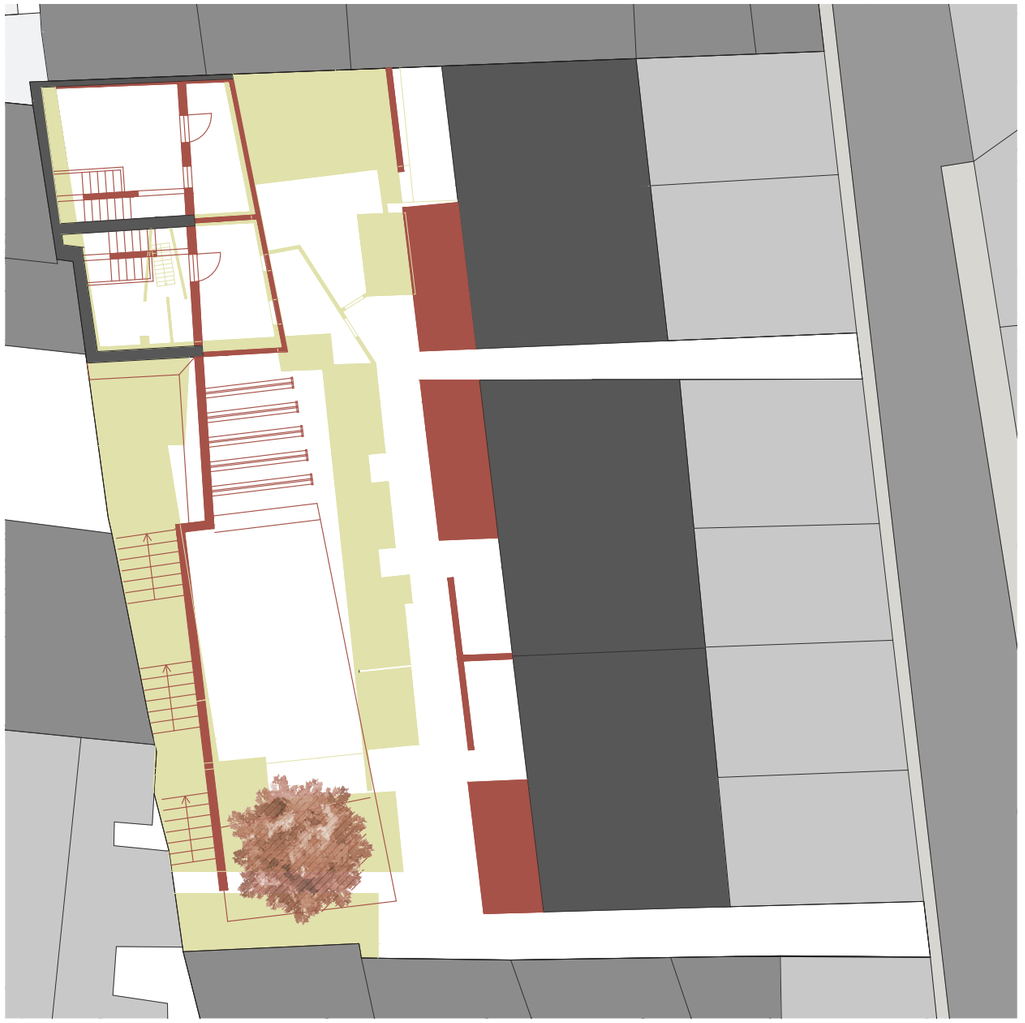


Fig.97. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Planta de 1º Piso Vermelhos e Amarelos

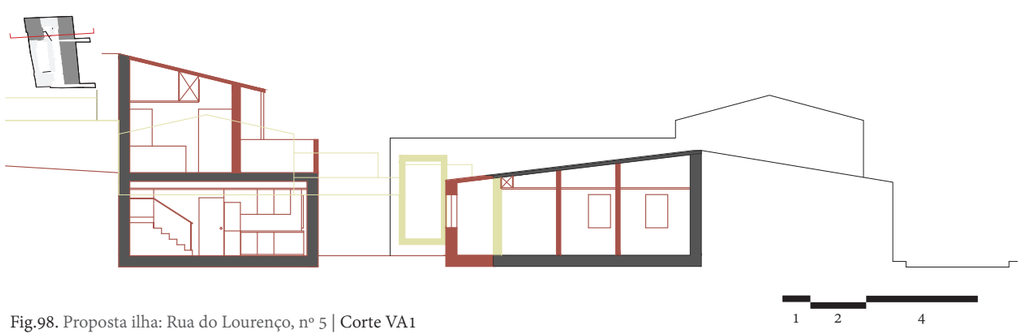


Fig.98. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Corte VA1

Fig.99. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Corte VA2

Em baixo reproduzimos então a mesma tabela apresentada na pág 119, elaborada segundo os problemas transversais nas ilhas. No entanto, a negrito destacamos os problemas encontrados e soluções utilizadas nesta proposta para melhoria das condições de habitabilidade das casas. Poderemos comprovar esse esforço através de uma correspondência de quase 100% em ambas as colunas:

Problemas Transversais	Soluções Replicáveis
P1 | Áreas muito pequenas e inapropriadas às tipologias	**-Apropriação da estrutura existente;** -Aumento da área em altura ou **agregação de duas casas numa;** **-Possibilidade de expansão das habitações.**
P2 | Falta de iluminação e ventilação associada à reduzida área envidraçada	**-Aumento da área envidraçada;** **-Estratégias de desenho para optimização do maior número de fachadas;** **-Esforço em garantir ventilação e iluminação natural em todos os compartimentos.**
P3 | Falta de funções básicas e excesso de compartimentação	**-Preocupação com organização e redução da compartimentação;** **-Junção das zonas de água;** **-Criação de módulos (cozinha+I.S.+escadas), para melhor gestão da área útil.**
P4 | Áreas exteriores pouco qualificadas, com anexos ilegais, apropriação descontrolada do espaço	**-Preocupação com escala alargada (implantação da ilha e enquadramento na envolvente urbana);** **-Desenho de áreas exteriores (zonas de circulação e áreas semi-privadas).** **-Restituição da legalidade e aumento da área permeável.**

Tabela 6. Correspondência dos problemas com as soluções com potencial de replicação da proposta da ilha situada na rua do Lourenço, nº 5.

Para além das acções aqui elencadas, foram incluídos no projecto espaços de arrumação, que embora em primeira análise não pareçam prioritários, consideramos ser fundamental para qualquer agregado familiar. Procurando uma maior optimização do espaço, a arrumação proposta não retira área útil à casa. Isto significa que houve uma preocupação em transformar espaços "necessários" em espaços "úteis".

Módulo I (T1): , no rés-do-chão, prevemos que a zona das escadas seja aproveitada para arrumação na zona dos patamares e por baixo do primeiro lanço com armários de abertura directa para a zona da sala (representados em planta e em corte)[205]. No piso superior, optamos por uma estratégia de aproveitamento do pé direito e da inclinação do telhado para propor um espaço de arrumação num armário superior.

Módulo II (T2): à semelhança do módulo anterior, aproveitamos o vão livre resultante da inclinação do telhado para propor um jogo com o tecto falso para maior aproveitamento do espaço para arrumação numa zona superior. Podemos encontrar estes armários na zona comum da habitação e no

[205] Nesta investigação, não consideramos prioritário desenvolver desenhos de detalhe deste módulo. No entanto no Anexo 31, p.219, apresentamos uma série de exemplos ilustrativos do tipo de aproveitamento que imaginamos para este espaço.

Esquemas de tectos

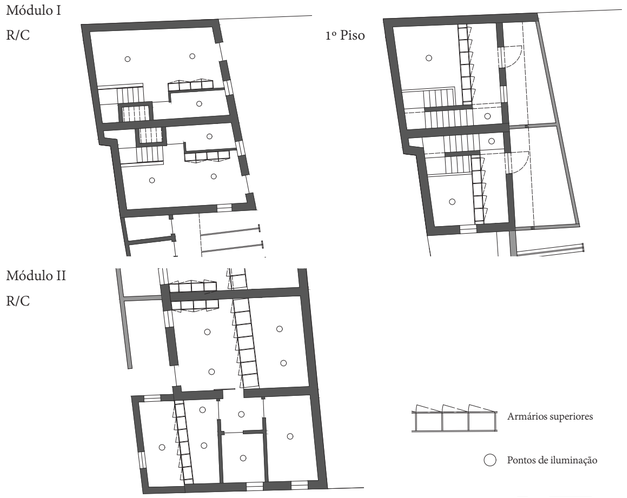


Fig.100. Esquemas de tectos, ilha situada na Rua do Lourenço, nº5

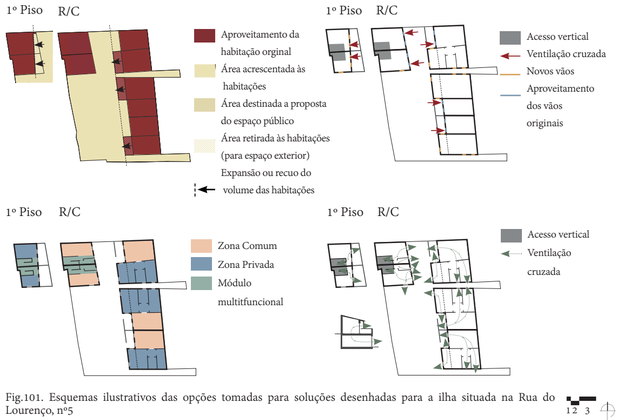


Fig.101. Esquemas ilustrativos das opções tomadas para soluções desenhadas para a ilha situada na Rua do Lourenço, nº5

Foto-montagens

Fig.102. Existente ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Foto-montagem E1

Fig.103. Proposto ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Foto-montagem P1

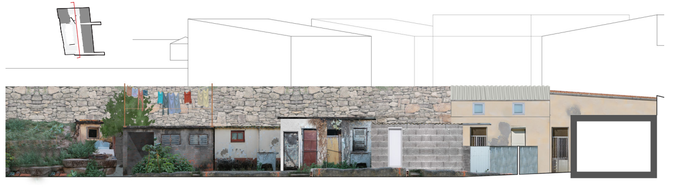


Fig.104. Existente ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Foto-montagem E2

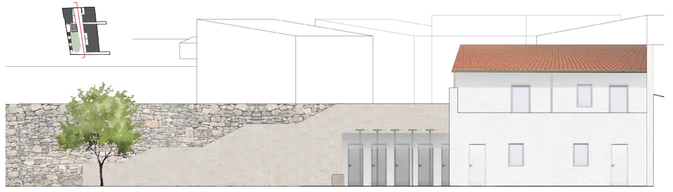


Fig.105. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Foto-montagem P2

Módulos

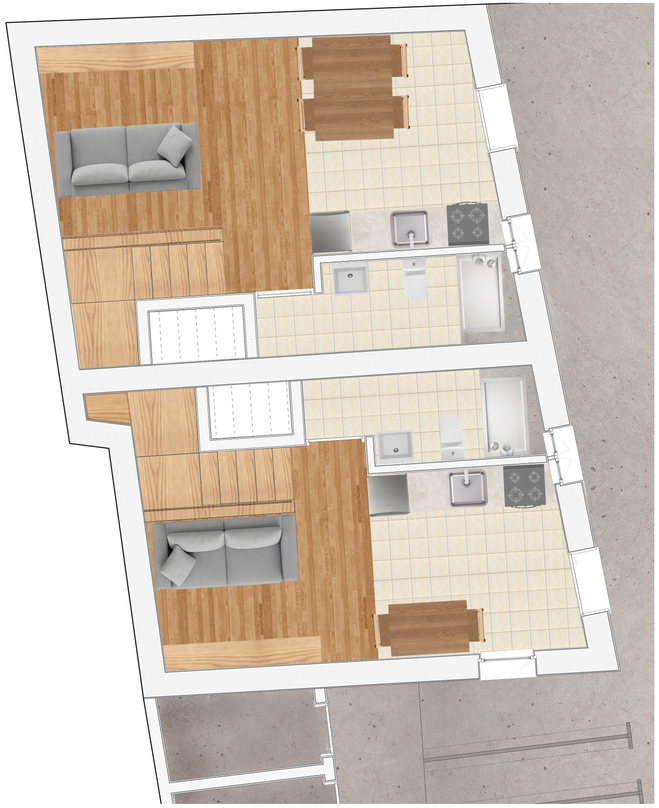


Fig.106. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Foto-montagem Módulo I: R/C 0,5 1 2

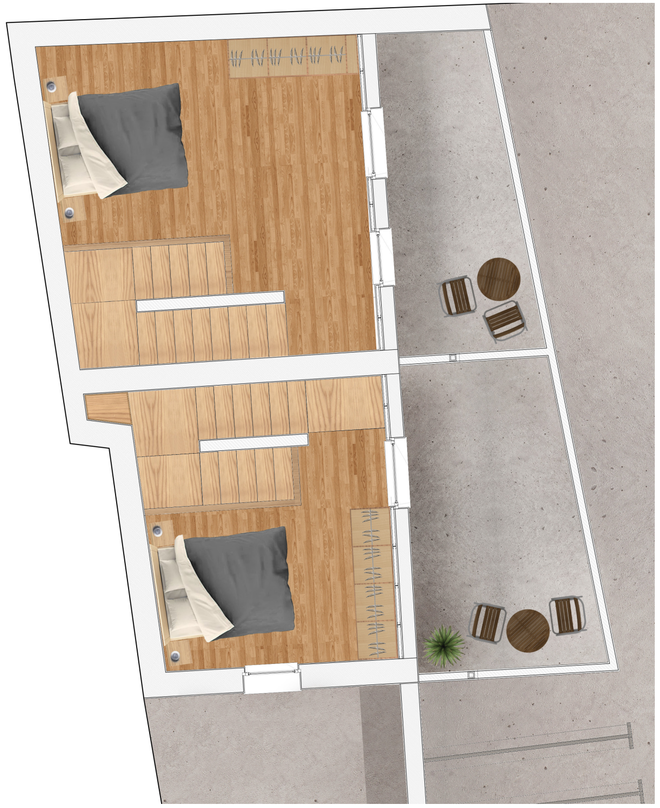


Fig.107. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Foto-montagem Módulo I: 1ºPiso 0,5 1 2

Fig. 108. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Foto-montagem Módulo II 0,5 1 2

Quarto 1, tal como podemos ver representado na planta e nos cortes da proposta.

Ao lado estão apresentados vários desenhos e esquemas de apoio com diferentes intuitos. Na Fig.100. encontramos um esquema do *layout* dos tectos, com marcação das áreas de arrumação e pontos de iluminação.

Com as foto-montagens projectamos a materialidade, a escala do mobiliário e uma possível disposição segundo as funções que prevemos para as diferentes zonas, incluíndo os alçados e um pouco das áreas exteriores, contaminadas pelo interior. Nas montagens que apresentamos é possível confirmar que a proposta reverte a sensação de falta de unidade na ilha. Em vez de casas que foram sofrendo apropriações, temos uma continuidade de espaços e uniformização da proposta, deixando espaço para que os agregados possam tornar o espaço "seu".

Consideramos que todas estas propostas conferem uma maior qualidade às habitações, mas acima de tudo, respeitam áreas mínimas estipuladas pelo RGEU. A seguinte tabela estabelece a correspondência entre as áreas previstas pelo regulamento e as áreas propostas para as duas tipologias que encontramos na proposta da ilha em questão:

ÁREA BRUTA	52 m²	72 m²	58,2 - 69,9 m²	73,9 - 82,3 m²
SALA	10 m²	12 m²	10 - 12,1 m²	15,8 - 17,9 m²
COZINHA	6 m²	6 m²	8,6 - 9,3 m²	8,6 - 8,9 m²
QUARTO DE CASAL	10,5 m²	10,5 m²	10 - 18,5 m²	14,4 - 18,2 m²
QUARTO DUPLO	-	9 m²	-	9,3 - 11,7 m²
I.S.	3,5 m²	3,5 m²	4,5 - 5 m²	4,6 - 5,4 m²
SUPL. ÁREA OBRIGATÓRIA	4 m²	6 m²	5,8 - 6,7 m²	5,1 - 6 m²
LARGURA MIN. DO CORREDOR	1,1 m	1,1 m	<1,1 m	< 1,1 m

Tabela 7. Comparação entre áreas definidas pelo RGEU e áreas das habitações propostas.

Em suma, conseguimos com esta proposta garantir **à escala da ilha** (respeitando a proposta da estratégia alargada do capítulo anterior):

-A reposição da área permeável qualificada com a demolição dos anexos ilegais;

- A implementação de estratégias de evacuação no caso de incêndio ou emergência com o desenho de ligações directas e percursos entre ilhas que partilham o mesmo interior de quarteirão.

Conseguimos também mais valias com esta proposta **à escala da habitação**. Transversalmente propomos:

-Optimização dos vãos propostos, garantindo iluminação e ventilação natural em todos os compartimentos das habitações;

-Garantia de aumento das áreas, respeitando as áreas mínimas de cada tipologia e compartimentos dimensionados de forma proporcional, de acordo com regulamentos;

-Demolição do excesso de compartimentação no interior das habitações;

-Inclusão de estratégias de aproveitamento de espaços aparentemente inutilizáveis para arrumação extra (escadas e tecto falso);

-Definição de áreas exteriores semi-privadas para cada uma das casas;

-Garantia de áreas comuns exteriores com diferentes funções para uso de todos os agregados residentes: estendais, pequeno anexo de arrumação exterior, jardim/horta e pátio para circulação, lazer e uso comum.

No caso do **Módulo I**:

-Aproveitamento do volume em altura (à semelhança do que já acontece nestas casas), garantindo alturas do pé-direito legais segundo mínimos exigidos (altura dos compartimentos: 2,4m-2,5m);

-Agrupamento das zonas de água;

-Optimização dos vãos propostos, tomando partido de algumas aberturas já existentes. Incluímos aqui também uma estratégia de divisão do mesmo vão para dois compartimentos (cozinha e casa-de-banho);

-Utilização da zona das escadas para arrumação no rés-do-chão, e tecto no piso superior.

No caso do **Módulo II**:

-Junção de dois volumes e do avanço de parte da fachada, criando oportunidades para garantir melhores áreas e condições de habitabilidade;

-Divisão estratégica da habitação em duas zonas: zona comum (com cozinha e sala) e zona privada (quartos e casa-de-banho);

-Aumento de espaços de arrumação no tecto situados no Espaço Comum e no Quarto 1.

A fase seguinte estaria destinada ao acompanhamento da obra. A experiência associada a este tipo de plataforma, onde será possível rever, actualizar, e evoluir a proposta em tempo real, poderá ser uma mais valia na formação dos estudantes.

Restará reflectir sobre o tipo de financiamento e a mão-de obra associada a este processo. Com os conhecimentos adquiridos ao longo desta investigação podemos afirmar que o processo necessita de melhorias consideráveis, não só pelo acesso a fraca mão-de-obra como pelo longo espaço de tempo em que a intervenção é feita. **Da mesma forma que o processo integra estudantes de arquitectura, porque não apelar também pela integração deste processo na formação de técnicos de obras?** Acreditamos que será possível explorar melhor este tema, e seria do nosso agrado que fosse desenvolvido por investigações futuras.

Síntese de Capítulo

A nosso ver, foi-nos possível cumprir o objectivo principal deste capítulo: o de validar os princípios sistematizados nos capítulos interiores e oferecer um exemplo ilustrativo dos mesmos. Conseguimos também elaborar uma hipótese válida de organização do processo associado à selecção dos casos e ao decorrer do contacto com o terreno neste tipo de plataforma:

-Conseguimos, através de uma proposta de critérios de **Triagem,** sistematizar aqueles casos que terão maior impacto em contexto de plataforma formativa e poderão ser mais produtivos na sua relação bilateral. Falamos de casos em que se prevê casas pivot e casas extra, casos em que fará sentido mobilizar conhecimentos de arquitectura, e casos em que seja possível aceder facilmente às casas para elaborar um levantamento por parte dos estudantes. A selecção de casos deve ser feita segundo dois pressupostos: a existência de uma **estratégia de recolocação dentro da ilha**, ou quando seja possível a **reabilitação de casas vazias transformando-as em casas pivot.**

-Após a escolha de uma ilha para intervenção em contexto de plataforma formativa, deverá proceder-se ao **Diagnóstico** dos problemas. Como já vimos em capítulos anteriores, embora haja um leque de problemas que são transversais a todas as ilhas, cada uma possui uma ocupação associada a uma morfologia específica. Isto significa que o levantamento topográfico, fotográfico ou até mesmo inquéritos com residentes poderão, certamente, elencar oportunidades e influenciar o desenho. O diagnóstico, é a primeira fase de contacto dos estudantes com o terreno, e só depois desta avaliação estarão aptos para avançar para propostas que tenham em conta todas as condicionantes.

-E, por fim, a última fase de abordagem será o **Tratamento,** a fase em que os conhecimentos adquiridos no curso de arquitectura são utilizados para resolver os problemas encontrados. Esta fase, o culminar desta investigação, pôs em prática os conhecimentos adquiridos ao longo desta dissertação. A concretização em prática dos princípios de intervenção desenvolvidos, demonstra que é possível elaborar um projecto de arquitectura que é simultaneamente útil na resolução de problemas emergentes. Garantimos assim, igualdade de acesso a condições de habitabilidade em todas as casas. Todas respondem aos mesmos critérios oferecendo: **áreas mínimas coerentes com a respectiva tipologia**, **ventilação e iluminação**, **funções básicas**, **arrumação extra**, bem como **áreas comuns exteriores** de uso quotidiano e de lazer.

A questão da mão-de-obra e do financiamento poderá ser debatida no futuro de forma mais exaustiva e esta terá uma grande influência no período de tempo destinado ao contacto dos estudantes e o seu acompanhamento da obra. Este ponto de chegada é ao mesmo tempo um ponto de partida para outras dissertações, como é o caso da investigação "Arquitectura para o maior número", que convidamos a consultar.

Fig.109. Fotografia da fase de obra do projecto de reabilitação de 3 casas ilha escolhida no âmbito da plataforma Arquitectos de Família, edição piloto. Freguesia do Bonfim. Capturada a 25/10/2018. Fonte: autora da dissertação.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Sobre o problemas das ilhas e as suas oportunidades

Na nossa visão, a localização das ilhas em áreas centrais da cidade do Porto é uma das razões que sublinha a possibilidade das ilhas poderem ser vistas como uma oportunidade para a cidade. Através de estratégias de transformação do território, estas poderão contribuir para a resolução da carência actual de habitação acessível, requalificando o território degradado existente e, consequentemente, trazendo valências urbanas à cidade com a promoção da conservação e manutenção destes núcleos. A envolvente oferece aquilo que as fracas condições das habitações carecem: qualidade de vida.

É inquestionável que as ilhas são um problema negligenciado desde a sua origem, e que nos chega hoje como uma questão que apela a soluções e estratégias urgentes. Por entre as causas associadas à colmatação dos espaços de precariedade estão as oscilações da posição do poder público. Este, apesar das contínuas tentativas, falhou em criar alternativas viáveis que resolvessem o problema por completo.

Sobre a posição dos diferentes sectores

Vimos que as oscilações contínuas nas abordagens públicas levaram a que o problema da precariedade das ilhas fosse repetidamente contornado com a proposta de alternativas que consistiam na construção de novos blocos habitacionais, transferindo para eles uma porção dos habitantes que viviam em condições degradantes nas ilhas. Discordamos com a replicação integral de qualquer um dos processos abordados, contudo, parece-nos fundamental considerar algumas intenções e objectivos dos diferentes programas:

- O **Plano de Melhoramentos (1956-66)** acrescenta a dimensão de compreensão da escala do problema, evidenciando que o poder público não teve no passado capacidade de erradicar o problema, pois não produziu alternativas habitacionais na quantidade necessária;

- O **SAAL (1974-76)**, produziu uma série de relações entre várias entidades, destacando-se o valor que o programa ofereceu com a inclusão de estudantes que ao participarem nas brigadas técnicas estabeleciam um contacto directo com o terreno e com o projecto de arquitectura, causando um impacto positivo nos seus percursos académicos. Destacamos também a sensibilidade do programa ao prever uma necessidade de estratégias de recolocação dos agregados que veriam as suas casas demolidas em zonas próximas da sua área de residência original.

Mas se desde a sua génese as ilhas eram invisíveis à cidade, nos dias de hoje é um problema que

persiste e que tem sido discutido cada vez mais. A mudança de discurso do poder público defende as ilhas como uma oportunidade. É certo que este é um território que continua a sofrer mutações, contaminado pela onda de investimento no alojamento, especialmente temporário. Nesta conjuntura, as ilhas surgem no mercado como tipicamente portuenses, investindo o mínimo de recursos possível, com o máximo de retorno a curto prazo.

A dedicação de investimento privado para **habitação acessível** é então um campo com falta de exploração. Consideramos que há uma carência de medidas públicas para protecção dos residentes da cidade que não possuem as possibilidades nem o poder necessário para resolver os problemas habitacionais que as suas casas manifestam. Perante a eventualidade da substituição destas populações que vivem em ilhas face ao panorama de acesso à habitação actual, enfatizamos a possibilidade de optimizar a articulação entre os habitantes e as diferentes entidades dos diferentes sectores, com articulação de competências para maior equilíbrio e capacidade transformadora das soluções propostas.

Isto leva-nos a outra questão a retirar desta investigação: os diferentes sectores envolvidos na gestão das ilhas provaram ter pontos fortes que enriquecem os processos, mas ao mesmo tempo, quando isolados, apresentam falhas. A nosso ver, essas falhas têm o potencial de ser colmatadas em algumas situações. Vejamos as conclusões a retirar das restantes iniciativas analisadas.

- Tomemos como exemplo o ***Just a Change*** **(2010-20)**: colabora com o sector público através dos Municípios e, em comparação com as outras iniciativas exploradas ao longo deste trabalho, possui um número elevado de apoios ao financiamento e elabora um número elevado de obras, dedicando entre 4000€ e 5000€ por habitação. Confiamos que este tipo de iniciativas poderão nutrir melhores resultados, reduzindo o número de intervenções e dedicando uma fatia maior do orçamento à qualificação da mão-de-obra, podendo, consequentemente, melhorar a qualidade das requalificações e das futuras condições de vida dos habitantes cujas casas estão a ser alvo de intervenção.

-Quanto ao **Concurso das Antas (2017-18)**, será importante sublinhar a possibilidade de criação de um diálogo produtivo entre os diferentes actores envolvidos, criando uma rede de aprendizagem colectiva: a comunidade de arquitectos, que ganha maior consciência do problema e das suas dimensões, podendo reflectir sobre novas soluções utilizando as suas qualificações profissionais; os inquilinos, que têm a possibilidade de usufruir de uma habitação requalificada segundo princípios que melhoram as condições de habitabilidade; os proprietários, pois o licenciamento viabiliza o financiamento das obras; e a Câmara do Porto, na medida em que pode utilizar casos reais para criar critérios de apreciação urbanística e disseminar princípios de intervenção.

-Já o **Arquitectos de Família (2018-20)** é um caso que apresenta simultaneamente intervenientes

do sector público, privado, e terceiro sector, testando a funcionalidade e o potencial do argumento apresentado anteriormente. Embora a iniciativa seja ambiciosa, ela apresenta uma velocidade de execução extremamente lenta para o que se espera destes processos. A razão deste problema reside na falta de recursos disponíveis. Neste caso, as entidades envolvidas encontram-se no fundo da pirâmide de acesso aos recursos, limitando assim a possibilidade de transformação. No fundo, possuem o mínimo de recursos para ajudar aqueles que têm menos possibilidades de melhorar as suas habitações. Esta questão deve ser contornada, não só pela necessidade urgente de resposta ao problema, mas também de forma a viabilizar os objectivos da própria plataforma em relação à transmissão de conhecimento. Cada caso é um caso e deve ser tratado com a devida individualidade. No entanto, podemos afirmar, que o factor que desacelera estes processos é a falta de meios e a desarticulação entre práticas e procedimentos burocráticos.

Então, nestes casos, qual poderá ser o melhor procedimento a optar? Continuar a efectuar obras de 2 em 2 anos com os recursos actualmente disponíveis? Poderemos fazer mais obras com poucos meios e resultados piores? Ou aprofundamos a articulação e a capitalização do processo e dos intervenientes? Esta última hipótese será aquela que poderá ter um maior potencial transformador.

Consideramos que grande parte da compreensão do problema das ilhas está inteiramente relacionada com a proximidade ao terreno. Admitimos que é fulcral a criação de estruturas de proximidade que estabeleçam relação directa entre o ensino, a arquitectura e o terreno. Estas estruturas devem facilitar a compreensão e o diálogo entre as várias entidades, e poderão servir para encurtar distâncias entre o terreno, os inquilinos e as entidades, o que é fundamental para criar soluções ponderadas. Isto, associado a uma estratégia alargada poderá nutrir resultados com maior impacto.

Sobre a ferramenta proposta

Os resultados práticos começam a surgir com as conclusões retiradas do terceiro capítulo. Com a análise dos processos em que a **arquitectura faz parte da solução** e produz um impacto transformador, foi-nos possível resumir as questões transversais em quatro grandes categorias de problemas, e associá-las a um conjunto de soluções replicáveis.

O primeiro problema que enunciámos são as áreas diminutas e a inadequação destas às tipologias. A solução poderá passar por várias estratégias que incluam a apropriação da estrutura existente, o aumento da área em altura ou agregação de duas casas numa, e/ou garantir na solução que a habitação poderá ter capacidade de expansão se houver necessidade de aumento de espaço ao longo do tempo.

O segundo problema relaciona-se com a falta de iluminação e ventilação associada à reduzida área envidraçada. Tais problemas requerem naturalmente uma estratégia de desenho que garanta o

aumento da área envidraçada, a optimização do maior número de fachadas existentes, e a garantia de ventilação e iluminação natural em todos os compartimentos.

O terceiro problema tem que ver com a organização do espaço interior, resultando na falta de funções básicas e excesso de compartimentação. Estes problemas deverão ser contornados com a redução da compartimentação e optimização das funções, como a junção das zonas de água ou a criação de módulos (com a junção da cozinha, instalações sanitárias e escadas), para melhor gestão da área útil.

Em quarto lugar, damos destaque às áreas exteriores pouco qualificadas, com anexos ilegais, apropriação descontrolada do espaço. Estes problemas são resolvidos quando há uma preocupação com as relações de meação da ilha com o desenho da sua implantação e o enquadramento desta na envolvente urbana, o desenho de áreas exteriores (zonas de circulação e áreas semi-privadas), a restituição da legalidade e o aumento da área permeável.

As conclusões do capítulo 2 e 3 relacionam-se na medida em que enunciam a mesma preocupação: a convicção da existência de algumas questões à escala alargada que precisam de ser garantidas antes de começar a pensar em soluções na escala da ilha. Destas reflexões resultou uma **estratégia alargada,** que possibilitou olhar para as oportunidades do território, viabilizando o enquadramento de qualquer requalificação isolada.

Inquietou-nos a viabilidade de qualquer processo de requalificação isolado, e por essa razão, insistimos em tentar provar que as intervenções em ilhas poderão apresentar vantagens quando não são pensadas como casos tão pontuais. Não nos pareceu benéfico, a longo prazo, pensar na reabilitação de uma só casa ou de uma só ilha se nos deparamos com situações em que o edificado que possui relações de vizinhança, se encontra também ele em mau estado de conservação, pois esta proximidade irá certamente trazer problemas às habitações novas.

Inquietaram-nos também as fracas condições de segurança e acessibilidade que as ilhas possuem por se encontrarem no interior do quarteirão. Estes objectivos foram incluídos nos critérios transversais postos em prática no trabalho e, posteriormente, foram adaptados na investigação "O espaço não edificado como mecanismo de melhoramento da qualidade de vida da população. O caso das ilhas do Porto", elaborada por Vítor Almeida, com o objectivo de contornar a segregação sócio-espacial.

Deste **modelo estratégico a partir da ocupação do território** podemos retirar três possíveis resultados úteis:

- O primeiro refere-se à **possibilidade de qualificação do território sustentada num "*masterplan*"** que garante **princípios transversais** pensados a partir do território, e que possui **flexibilidade de apropriação** consoante necessário;

- O segundo diz respeito à garantia de uma **quantificação clara do número de alojamentos propostos**;

- O terceiro considera a viabilidade da **adequação aos pedidos da Domus Social** com um número positivo de casas propostas, permitindo oferecer as condições necessárias para que as requalificações possam garantir **condições de habitabilidade apropriadas**.

Assim, este conjunto de resultados, cumpre por si só o objectivo principal de provar que as ilhas poderão ser uma oportunidade para a cidade, oferecendo uma alternativa viável para os pedidos de habitação acessível.

O nível de aprofundamento desta estratégia alargada foi balizada pelo curto período de tempo dedicado a este formato de investigação. No entanto, acreditamos que foi suficiente para provar a viabilidade dos objectivos iniciais.

Importa também referir que no final deste processo, foi-nos dada a informação por parte dos profissionais que elaboraram o levantamento utilizado ao longo deste capítulo e que possuem uma relação muito directa com o terreno, que o estado da ocupação entretanto foi sofrendo alterações. Para nós, este factor não invalida a estratégia proposta, pois tínhamos em mente desde início esta possibilidade. A elaboração de critérios transversais advém, não só da vontade de sistematização, mas também da consciência de que a estratégia poderá ser mutável segundo o conjunto de factores que a influenciam, não deixando de parte a possibilidade de replicação deste modelo estratégico.

Sobre a validação da estratégia

No último capítulo conseguimos levar mais além o resultado obtido até então, que preparando o terreno para uma maior estratégia à escala da ilha. Assim, focamo-nos na validação dos princípios enunciados nos dois capítulos anteriores. Acreditamos que seguindo estes parâmetros será possível reduzir a margem de erro e exponenciar as oportunidades.

Conseguimos também acrescentar uma simulação de como poderá ser o processo em contexto de plataformas formativas, utilizando algum trabalho elaborado pela autora como base para a criação de um guia auxiliar para a reabilitação de ilhas neste contexto, dividido em três fases:

-A **Triagem,** a fase que permite sistematizar os casos que terão maior impacto em contexto de plataforma formativa. A selecção de casos deve ser feita segundo a existência de uma **estratégia de recolocação dentro da ilha**, ou com a existência de potencial de **reabilitação de casas vazias transformando-as em casas pivot.**

-O **Diagnóstico,** a primeira fase de contacto dos estudantes com o terreno, em que poderão

elaborar uma avaliação das qualidades, oportunidades e características específicas e transversais da ilha e das suas habitações, de forma a ficarem aptos para avançar para propostas que tenham em conta todas as condicionantes.

-E por fim, o **Tratamento,** fase que permite que os conhecimentos adquiridos durante o processo de formação em arquitectura sejam utilizados pelos estudantes para resolver os problemas.

Encontramos neste último ponto uma oportunidade para colocar em prática os princípios de intervenção desenvolvidos ao longo da dissertação, provando que é possível elaborar um projecto de arquitectura que é em simultâneo útil para a resolução de problemas que requerem soluções de emergência e permite caminhar no sentido de garantir maior equidade no acesso a condições de habitabilidade a todos os habitantes da cidade do Porto.

Sobre as dificuldades encaradas

Queremos completar estas considerações finais com algumas indicações de dificuldades sentidas, daquilo que ficou a faltar e que poderá ser uma porta aberta para outras investigações, e do que poderia ser o próximo passo das propostas práticas aqui ilustradas e testadas:

-Sentimos falta de bibliografia relativa a inúmeras questões que procuramos desenvolver ao longo do trabalho. Essa falha tenta ser colmatada com a consulta de artigos recentes, contacto directo com o terreno e elaboração de elementos (esquemas ou diagramas) que reúnam uma série de informações de vários autores que possam dar indicação das informações que procuramos.

-Em relação à estratégia alargada: o próximo passo poderá ser o aprofundamento do exercício que desenvolvemos em cinco casos (incluídos na estratégia alargada das 40 ilhas), e que apresentamos sintetizados ao longo do quarto capítulo. Será necessário fazer avanços e recuos de escala de forma a perceber como adaptar soluções estratégicas e revê-las sempre consoante a ocupação do território. Será necessário prever a recolocação de todos os agregados quando necessário, em ilhas com casas extra na proximidade da residência de origem, tal como testado. O factor que terá certamente maior impacto será a negociação com os proprietários, e daí a necessidade de apoios e estruturas que incentivem o diálogo entre os intervenientes.

Sobre o potencial de exploração em investigações futuras

Fará falta testar a viabilidade da estratégia noutros territórios e com outras plataformas, e nesse sentido esta dissertação poderá prestar o seu contributo na medida em que oferece um ponto de partida para outros estudos sobre esta temática, podendo tomar várias direcções, mais ou menos divergentes destes pontos de vista.

Em relação à simulação em contexto de plataforma formativa: neste caso, o projecto não evoluiu para uma fase de detalhe construtivo dado o contexto de organização actual da plataforma, que possui as suas fragilidades. A questão da qualificação da mão-de-obra e do financiamento deverá ser debatida no futuro de forma a produzir uma maior influência na capacidade transformadora e de transmissão de conhecimento desta plataforma. Prevemos que a fase seguinte seria o desenho de detalhe das soluções replicáveis, como portas, janelas, módulos-tipo e de arrumação, e que infelizmente não conseguimos desenvolver no contexto deste trabalho dado o curto espaço de tempo e a vasta lista de objectivos.

É nestes últimos parâmetros que existe uma relação complementar com a dissertação "Arquitectura para o maior número", elaborada por João Gonçalves. Este facto serve para sublinhar o grande benefício que foi para a autora desta dissertação poder participar num grupo de trabalho em que estão a ser elaboradas quatro teses complementares. O trabalho em equipa foi imprescindível para o produto final. A entreajuda, a partilha de informação e a divisão de responsabilidades facilitou a optimização dos objectivos e permitiu levar o trabalho mais além daquilo que seria possível num trabalho isolado.

Criar um sistema de análise do território eficaz poderá ser outra das soluções apontadas, pois nem todas as ilhas preencherão os requisitos para serem reabilitadas ou incluídas em laboratórios sociais como o Arquitectos de Família. Queremos também deixar claro que não é realista pensar que todas as ilhas reunirão todas as condições para serem reabilitadas e inseridas num cenário de habitação acessível. Como tal, aceitamos que haverá espaço para vários tipos de apropriação destas formas de ocupação, podendo ser consideradas outras alternativas de interpretação, que podem contra-balançar a oferta da cidade.

Partir da realidade como ferramenta para a acção e como objecto de transformação, não será certamente uma tarefa fácil, especialmente quando queremos tratar espaços tão complexos e rapidamente mutáveis num curto espaço de tempo. Contudo, esta é uma questão que prejudica a população residente em ilhas e que deve imperativamente ser discutida e melhorada no sentido de encontrar um equilíbrio económico e social para todas as partes envolvidas.

Assim, terminamos esta dissertação com a certeza de que o caminho a percorrer será longo, mas que o papel da arquitectura será certamente fundamental para servir as populações, contribuindo para estabelecer uma ponte efectiva e eficaz entre conhecer, fazer e transformar.

BIBLIOGRAFIA

ALVES, Joaquim Jaime Ferreira, "O Porto na Época dos Almadas. Arquitectura. Obras Públicas." vol. I, Porto: Centro de História da Universidade do Porto, 1998

BANDEIRINHA, José António, "O processo SAAL e a arquitectura de 25 de Abril de 1974", Coimbra, Imprensa da Universidade, 2007

BREDA VÁSQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo, "Ilhas do Porto - Levantamento e Caracterização", Município do Porto 2015

CMP, "Plano de Melhoramentos 1956-66", Câmara Municipal do Porto: Direcção dos Serviços do Plano de Melhoramentos, 1956

CMP, "Plano de Salubrização das "Ilhas" do Porto", Câmara Municipal do Porto, 1956

COSTA, Agostinho, "Descrição Topográfica e Histórica da Cidade do Porto", Porto: Frenesi, 2011

FERNANDES, Francisco Barata, "Transformação e permanência na Habitação Portuense; As Formas da Casa na Forma da Cidade", Faup Publicações, Porto, 1999

JORGE, Ricardo, "Saneamento do Porto: relatório apresentado á Comissão Municipal de Saneamento, Instituto Nacional de Saúde do Doutor Ricardo Jorge", 1888

LOPES, Carlos Nuno L., "Arquitectura e Modos de Habitar N.º 5 Pedro Ramalho", colecção "Conversas com arquitectos", Edições CIAMH, 2015

MATOS, Fátima Loureiro, "Os bairros sociais no espaço urbano do Porto: 1901-1956", *in* Análise Social, vol. xxix,1994(3.)

MATTOSO, José (dir.), "História de Portugal- O Estado Novo - Vol. VII (1926 - 1974)", Círculo de Leitores, 1994, p.243-297

PIMENTA, Manuel, et al, "Estudo socioeconómico da habitação social : Porto" Câmara Municipal do Porto/Pelouro da Habitação e Acção Social, 2001

PINTO, Jorge R., "Bonfim, Território de Memórias e Destinos", Porto: Junta de Freguesia do Bonfim, 2011

PINTO, Ricardo Jorge, "O Porto Oriental no final do século XIX: um retrato urbano", Edições Afrontamento, 2007

PORTAS, Nuno, artigo "O processo SAAL: Entre o Estado e o Poder Local", Revista Crítica de Ciências Sociais, nº 18/19/20, Coimbra: Centro de Estudos Sociais, 1986

QUEIRÓS, João, "O «Plano de Melhoramentos para a cidade do Porto» de 1956", *in* PEREIRA,Virgílio Borges, "A habitação social na transformação da cidade. Sobre a génese e efeitos do "Plano de Melhoramentos da Cidade do Porto" de 1956", Porto, Edições Afrontamento, 2016

RODRIGUES, Fernando Matos, et al, "A Cidade da Participação. Projecto de Arquitectura básica participada na Ilha da Bela Vista", Edições Afrontamento, Porto, 2016

SERRÃO, Joel (dir.), "Dicionário de História de Portugal", vol. III, Lisboa, Iniciativas Editoriais, 1968

TEIXEIRA, Carlos. C., "A habitação popular no século XIX – características morfológicas, a transmissão de modelos: as ilhas do Porto e os cortiços do Rio de Janeiro", *in* Análise Social vol. XXIX, 1994

TEIXEIRA, Manuel C., "As estratégias de habitação em Portugal: 1880-1940", *in* Análise Social vol. XXVII, 1992

TEIXEIRA, Manuel C., "Habitação popular na cidade oitocentista: as ilhas do Porto, Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian", 1996

VAREA ORO, Aitor, "El Barrio de São Victor de Álvaro Siza: entre la teoría y la práctica de las operaciones SAAL", *in* "PROYECTO, PROGRESO, ARQUITECTURA: Hábitat y habitar", nº 9, Universidade de Sevilha, 2013

VÁZQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo, "Ilhas do Porto - Levantamento e Caracterização, Porto: Município do Porto, 2015

Trabalhos académicos

ALMEIDA, Vítor, "O espaço não edificado como mecanismo de melhoramento da qualidade de vida da população", Dissertação MIARQ FAUP, Porto 2019

FONSECA, Joana, "Habitar (n)o Bonfim: dinâmicas comunitárias e processo de projecto no Porto oriental", Dissertação MIARQ, FAUP, 2018

Artigos

ANDRADE, Sérgio C., "Cada um é arquitecto à sua maneira e Pedro Ramalho prefere a discrição", *in* Público, 7 de Junho de 2019. Disponível em: https://www.publico.pt/2019/06/07/culturaipsilon/noticia/pedro-ramalho-nao-exuberancia-1875625

COELHO, Sara Otto, "Centro Histórico do Porto e o turismo: "Isto não é uma discussão, é uma gritaria", *in* Observador, 5 de Dezembro de 2016. Disponível em: https://observador.pt/2016/12/05/centro-historico-do-porto-e-o-turismo-isto-nao-e-uma-discussao-e-uma-gritaria/

COSTA, Ana Catarina,"O simpósio SAAL: Em retrospectiva", Punkto, 2014. Dsiponível em: https://www.revistapunkto.com/2014/06/o-simposio-saal-em-retroprospectiva-ana_6.html

COUTINHO, Joana, "As «ilhas» do Porto e o turismo dos modos de vida", *in* Punkto, 2017. Disponível em: https://www.revistapunkto.com/2017/09/as-ilhas-do-porto-e-o-turismo-dos-modos.html

FERRÃO, André, MOREIRA, Hugo, "Ilhas do Porto: "Não podemos fazer obras no que não é nosso" *in* JPN, 8 de Fevereiro de 2018. Disponível em: https://jpn.up.pt/2018/02/08/ilhas-do-porto-nao-podemos-reabilitar-nao/

GOMES, Margarida, "Dois anos de mandato de Rui Rio à frente da Câmara do Porto", *in* Público, 8 de Janeiro de 2004. Disponível em: https://www.publico.pt/2004/01/08/jornal/dois-anos-de-mandato-de-rui-rio-a-frente-da-camara-do-porto-182727

GRANJA, Berta, "O serviço social e o direito à cidade – a prática profissional num processo de reabilitação das ilhas do Porto."

LIMA, Joana Costa, "A ilha da Bela Vista foi reabilitada mas há problemas que persistem", *in* Público, 12 de Julho de 2018. Disponível em: https://www.publico.pt/2004/01/08/jornal/dois-anos-de-mandato-de-rui-rio-a-frente-da-camara-do-porto-182727

VAREA ORO, Aitor, et al, "Nem perpetuar nem erradicar: uma proposta de transição para as ilhas do Porto", *in* Revista de Morfologia Urbana, 2019

PAULO, Isabel, "Ilhas do Porto vieram à tona. Para moradores ou turistas?", *in* Expresso, 6 de Julho de 2018. Disponível em: https://expresso.pt/sociedade/2018-07-06-Ilhas-do-Porto-vieram-a-tona.-Para-moradores-ou-turistas-

PINTO, Mariana Correia, "Quando recuperar uma ilha é um projecto de arquitectura social", *in* Público, 1 de Dezembro de 2017. Disponível em: https://www.publico.pt/2017/12/01/local/noticia/quando-recuperar-uma-ilha-e-um-projecto-de-arquitectura-social-1794354

VILAÇA, Cátia, "Repovoar as ilhas com rendas acessíveis aos inquilinos", *in* Faktual, 2018. Disponível em: https://faktual.pt/sociedade/repovoar-as-ilhas-com-rendas-acessiveis-aos-inquilinos

Websites

Sobre o Atliermob: https://ateliermob.com/ateliermob-working-with-the-99-483154

Sobre a iniciativa *Critical Concrete*: https://criticalconcrete.com

Informações divulgadas sobre o Concurso das Antas: https://espacodearquitetura.com/concursos/pensar-construir-habitar-concurso-de-arquitectura-1-ilha-na-rua-das-antas/

Sobre o programa de apoio ao financiamento, 1º Direito: http://habitacao.ps.pt/2018/06/06/1o-direito-programa-de-apoio-a-habitacao-ja-entrou-em-vigor/

Sobre o Habitar Porto, "Quem somos?": https://habitarporto.org/about/

Sobre o Arquitectos de Família: https://habitarporto.org/o-que-e/

Sobre o Programa Ponte: https://pepol.arq.up.pt/programaponte/

Apresentação da iniciativa Arquitectos de Família: https://pepol.arq.up.pt/aprender-sendo-uteis/

Roteiro do Open House Porto de 2019, informações sobre ilha das Antas: https://2019.openhouseporto.com/places/saal-antas/

Página do alojamento *99 Colored Socks,* na plataforma de reserva em hotéis Booking.com: https://www.booking.com/hotel/pt/99-colored-socks.pt-pt.html

Sobre a Domus Social, "Quem Somos": http://www.domussocial.pt/domussocial/quem-somos_2

Estatísticas pedidos de habitação à Domus Social (1 janeiro a 31 dezembro de 2018): http://www.domussocial.pt/inquilinos/estatisticas-pedidos-de-habitacao

Sobre o Casa Reparada, Vida Melhorada: http://www.jfbonfim.pt/Projetos-e-Obras/Casa-Reparada-Vida-Melhorada1

Sobre a IPSS *Just a Change*: https://www.justachange.pt

Plataforma online do atelier vencedor do Concurso das Antas: https://www. merooficina.com/

Informações sobre o PER, Portal da Habitação: https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/programas_de_financiamento/per.html

Informações e guia sobre o 1º Direito, Portal da Habitação: https://www.portaldahabitacao.pt/documents/20126/35870/GUIA+1DRT_20190531.pdf/deb61c37-bb10-7417-ad87-d69cc8d6ee00?t=1559321079494

Informações sobre o IHRU, Portal da Habitação: https://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/ihru/pt/ihru/estudos/plano_estrategico/sumario_planoestrategico_habitacao.pdf

Informações sobre o programa Reabilitar para Arrendar, Portal da Habitação: https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/reabilitacao/reabilitarparaarrendar_ha/reabilitarparaarrendar_habitacao_acessivel.html

Plataforma digital "Porto.", divulgação de uma visita às ilhas: http://www.porto.pt/noticias/visita-as-ilhas-mostra-que-ha-solucoes-diferentes-para-o-mesmo-problema

Plataforma digital "Porto.", informações sobre parceria com Just a Change: http://www.porto.pt/noticias/reabilitam-casas-e-tambem-vidas-por-dentro-e-por-fora

Outras fontes

"Audição com Presidente da Câmara Municipal do Porto, Rui Moreira", gravado a 8 de Fevereiro de 2018. Disponível em: http://www.canal.parlamento.pt/?cid=2520&title=audicao-com-presidente-da-camara-municipal-do-porto-rui-moreira

Constituição da República Portuguesa, Artigo 65.º (Habitação e urbanismo). Disponível em: https://dre.pt/web/guest/legislacao-consolidada/-/lc/337/201908090457/128029/diploma/indice

Decreto-Lei nº172-A/2014, disponível na plataforma digital do diário da República em: https://dre.pt/application/conteudo/124392055

Lei n.o 83/2019, Publicação: Diário da República n.º 168/2019, Série I de 2019-09-03. Disponível para consulta na plataforma digital do Diário da República em: https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/124392055/details/maximized

Painéis finais da proposta "Espaço em aberto", última fase do concurso Pensar Construir Habitar, Merooficina.

Relatório de trabalho a brigada de S. Vítor, Novembro de 1974. Fonte: Arquivo Distrital do Porto.

Relatos Quotidianos, VAREA ORO, Aitor (coord.), Ficha Metodológica do "Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação", Porto, Maio 2019

Relatos Quotidianos, VAREA ORO, Aitor (coord.), Relatório final do "Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação", Porto, Maio 2019

Roteiro da exposição "O Processo SAAL Arquitetura e participação 1974 –1976", do Museu de Serralves, Outubro de 2014, Disponível em: https://www.serralves.pt/documentos/RoteirosExposicoes/RoteiroSAAL_AF.pdf

"SERVIÇO AMBULATÓRIO DE APOIO LOCAL- Intervenção participada na Cidade: experiência SAAL: Exposição", Porto ESBAP, 1977; Disponível em: http://www1.ci.uc.pt/cd25a/media/Pdf/SAALnorteDivIntJul77.pdf

ÍNDICE DE IMAGENS

Capas de Capítulo

Capítulo 1: Imagem de uma ilha. Terá sido capturada entre 1907 e 1987 e faz parte de um conjunto de 81 fotografias em ilhas (vários autores desconhecidos). Fonte: Arquivo Histórico do Porto (online). Disponível em: http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/276169/?q=ilhas+do+porto; p.20

Capítulo 2: Fotografia uma ilha situada na Rua de Justino Teixeira, nº137, Freguesia de Campanhã. Capturada a 05/04/2019. Fonte: Sara Oliveira; p.42

Capítulo 3: Fotografia do projecto de reabilitação de 3 casas ilha escolhida no âmbito da plataforma Arquitectos de Família, edição piloto. Freguesia do Bonfim. Fase de obra, capturada a 03/05/2019. Fonte: autora da dissertação; p.90

Capítulo 4: Fotografia capturada aquando de uma visita a uma ilha situada na Rua de Miraflor, nº98, Freguesia de Campanhã. Capturada a 26/04/2019. Fonte: João Gonçalves; p.122

Capítulo 5: Fotografia uma ilha situada na Rua do Lourenço, nº5, Freguesia do Bonfim. Capturada a 05/09/2019. Fonte: Sara Oliveira; p.154

Figuras

Fig.0. Fotografia do pátio da ilha escolhida no âmbito da plataforma Arquitectos de Família, edição piloto. Freguesia do Bonfim. Capturada a 20/05/2018. Fonte: João Gonçalves; p.10

Fig.1. Esta imagem terá sido capturada entre 1907 e 1987 e faz parte de um conjunto de 81 fotografias em ilhas. Fonte: Arquivo Histórico do Porto (online). Consultado em: http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/276169/?q=ilhas+do+porto; p.24

Fig.2. *"Planta do Porto de 1920 (fonte: autores do artigo). Na figura (...) podemos verificar a localização das ilhas associada aos eixos de mobilidade, diferenciando os percursos do Comboio, do Train e do carro elétrico".* Fonte: ORO, Aitor Varea, et al, "Nem perpetuar nem erradicar: uma proposta de transição para as ilhas do Porto", *in* Revista de Morfologia Urbana, 2019, p.4; p.26

Fig.3. Caracterização das ilhas do Porto com diferentes ocupações do interior do quarteirão, entrada de ilha e adaptação de alçado à face da rua. Fonte: TEIXEIRA, Manuel, "Habitação popular na cidade oitocentista: as ilhas do Porto, Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian", 1996, p.184,185; p.26

Fig.4. Esquema de cheios e vazios de diferentes morfologias de ilhas (corredor e pátio), Fonte: autora da dissertação; p.28

Fig.5. Colagem de fotografias de várias ilhas de diferentes zonas da cidade. Estas imagens terão sido capturadas entre 1907 e 1987. Fazem parte de um conjunto de 81 fotografias. Fonte: Arquivo Histórico do Porto (online). Consultado em: http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/276169/?q=ilhas+do+porto; p.30

Fig.6. Colagem de fotografias de várias momentos relacionados com as ilhas do Porto, representativos de alguns planos que iremos desenvolver de seguida. Na coluna A, estão apresentadas duas imagens que terão sido capturadas entre 1907 e 1987. Na coluna B, encontra-se uma fotografia representativa do SAAL, onde vemos uma manifestação de moradores na Avenida dos Aliados no Porto, a 17 de Maio de 1975. Na coluna C, à esquerda, temos o presidente da Câmara do Porto, entre 2002 e 2013, Rui Rio, numa visita em 2009 à ilha do Mesquita, em Aldoar (posteriormente demolida); e à direita, o actual presidente da Câmara do Porto, Rui Moreira, em 2015 numa visita a uma ilha. Fontes: A. Arquivo Histórico do Porto http://gisaweb.cm-porto.pt/units-of-description/documents/276169/?q=ilhas+do+porto; B. Fotografias de Alexandre Alves Costa, consultadas na plataforma online do Centro de Documentação 25 de Abril da Universidade de Coimbra. Disponíveis em: http://www.cd25a.uc.pt/index.php?r=site/page&view=itempage&p=1353; C. Esquerda: RODRIGUES, Aníbal, "Rui Rio promete demolir a ilha do Mesquita e realojar as oito famílias até final de Novembro" *in* Público, 29/10/2009. Disponível em: https://www.publico.pt/2009/10/29/jornal/rui-rio-promete-demolir-a-ilha-do-mesquita-e-realojar-as-oito-familias-ate-final-de-novembro-18111213;Direita: BALDAIA,

Bárbara, "Rui Moreira quer aproveitar ilhas do Porto para habitação social", *in* TSF, 21/10/2015. Disponível em: https://www.tsf.pt/sociedade/rui-moreira-quer-aproveitar-ilhas-do-porto-para-habitacao-social-4847442.html; p.32

Fig.7. Fotografia de habitações de uma ilha situada na Rua do Lourenço, nº55, Freguesia do Bonfim. Capturada a 29/03/2019. Fonte: autora da dissertação; p.46

Fig. 8. Fotografia de algumas habitações de uma ilha situada na Travessa da Lomba, nº28, Freguesia do Bonfim. Capturada a 29/03/2019. Fonte: autora da dissertação; p.52

Fig.9. Localização da ilha descrita no cenário A, situada na rua da Presa Velha, nº 79, Freguesia de Campanhã. Fonte: Google Maps (edição feita pela autora); p.56

Fig.10. Localização da ilha descrita no cenário B, actualmente com função de alojamento local, publicitado com o nome *"Islands of Porto by Apartments2Enjoy"*, e situada na rua António Carneiro, nº61, Freguesia do Bonfim. Fonte: Google Maps (edição feita pela autora); p.56

Fig.11. Colagem de fotografias. Comparação do cenário A e B. Ilha descrita no cenário A, situada na rua da Presa Velha, nº 79, Freguesia de Campanhã. Capturada a 08/10/2018. Fonte: João Gonçalves. Ilha descrita no cenário B, actualmente com função de alojamento local, publicitado com o nome *"Islands of Porto by Apartments2Enjoy"*, e situada na rua António Carneiro, nº61, Freguesia do Bonfim. Fonte: https://www.booking.com/hotel/pt/heroismo-apartments.pt-pt.html; p.58

Fig.12. Imagem retirada do Dossiê Pedagógico da exposição "O processo SAAL: arquitectura e participação 1974-1976", do Museu de Serralves. Disponível em: https://www.serralves.pt/documentos/servico_educativo/1411_DossPedagogicioSAAL.pdf; p.74

Fig.13. Localização da ilha do Concurso das Antas, situada na rua das Antas, nº 52, Freguesia de Campanhã. Fonte: Google Maps (edição feita pela autora); p.80

Fig.14. Divulgação no prémio de Cidadania Activa na plataforma facebook do grupo MDT do CEAU-FAUP, a 23 de Março de 2019. Colagem feita pela autora. Fonte: https://www.facebook.com/mdt.ceau.faup/photos/a.1615212318714278/2330340633868106/?type=3&theater; p.84

Fig.15. Imagem de uma página do Jornal de Notícias, referente ao artigo sobre a obra da edição piloto da plataforma Arquitectos de Família. Edição publicada a 20/09/2019. Fonte: https://www.jn.pt; p.84

Fig.16. Fotografia de duas habitações de uma ilha situada na Travessa da Lomba, nº28, Freguesia do Bonfim. Capturada a 29/03/2019. Fonte: autora da dissertação; p.88

Fig.17. Localização da ilha intervencionada da operação SAAL-Antas, situada entre a rua Firmino Pereira e a rua Coronel Hélder Ribeiro na Freguesia de Campanhã. A proposta desta ilha será analisada no TA.VII. Fonte: Google Maps (edição feita pela autora); p.97

Fig.18. Localização da ilha da Bela Vista, situada na rua de D. João IV, nº792, Freguesia do Bonfim. A proposta desta ilha será analisada no TA.VIII. Fonte: Google Maps (edição feita pela autora); p.97

Fig.19. Localização da ilha do Concurso das Antas, situada na rua das Antas, nº 52, Freguesia de Campanhã. A proposta desta ilha será analisada no TA.XIX. Fonte: Google Maps (edição feita pela autora); p.97

Fig.20. Localização da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Freguesia do Bonfim. A proposta desta ilha será analisada no TA.XX. Fonte: Google Earth (edição feita pela autora); p.98

Fig.21. Vista aérea e marcação das 3 casas intervencionadas da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: Google Earth, (edição feita pela autora); p.98

Fig.22. Vistas aéreas da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: Google Earth (edição feita pela autora); p.98

Fig.23. Corte transversal da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: Volume II, Apêndice I.; p.98

Fig.24. Localização da ilha escolhida para a primeira edição do Arquitectos de Família, na zona de S. Vitor. A proposta desta ilha será analisada no TA.XX. Fonte: Google Earth (edição feita pela autora); p.99

Fig.25. Vista aérea e marcação da casa alvo de intervenção da ilha escolhida para a primeira edição do Arquitectos de Família, na zona de S. Vitor. Fonte: Google Earth (edição feita pela autora); p.99

Fig.26. Vista aérea da ilha escolhida para a primeira edição Arquitectos de Família, na zona de S. Vitor. Fonte: Google Earth (edição feita pela autora); p.99

Fig.27. Operação SAAL-Antas: Zona de Influência. Desenho: Arquitecto Pedro Ramalho. Esquema elaborado pela autora da dissertação. Fonte do desenho: Arquivo Distrital do Porto; p.100

Fig.28. Planta de Trabalho com esquema de vermelhos e amarelos de construções correspondentes a ilhas na zona das Antas, operações SAAL. Desenho de base: Arquitecto Pedro Ramalho. Fonte: Arquivo Distrital do Porto (edições feitas pela autora); p.100

Fig.28. Planta de Trabalho com esquema de vermelhos e amarelos de construções correspondentes a ilhas na zona das Antas, operações SAAL. Desenho de base: Arquitecto Pedro Ramalho. Fonte: Arquivo Distrital do Porto (edições feitas pela autora); p.100

Fig.29. Esquemas que ilustram a localização da estrutura original, a proposta de ventilação, funções, vãos exteriores do projecto integrado na operação SAAL-Antas. Desenho de base: Arquitecto Pedro Ramalho. Fonte: Arquivo Distrital do Porto (edições feitas pela autora); p.102

Fig.30. Planta operação SAAL Bela Vista, Dezembro 1974. Disponível em: RODRIGUES, Fernando, SILVA, Manuel, Cidade Habitação e Participação - O Processo SAAL na Ilha da Bela Vista 1974/76, Porto: Edições Afrontamento, 2015, p. 176; p.104

Fig.31. Esquemas de enquadramento geral do projecto da ilha da Bela Vista, retirados dos painéis síntese elaborados pelos autores. Disponíveis em: https://eu-architecturalheritage.org/en/archive/a/v7nPJ1BLo49xr3Kd6keZXAKqG26jRp; p.104

Fig.32. Esquemas antes-depois das duas tipologias propostas no projecto da ilha da Bela Vista, retirados dos painéis síntese elaborados pelos autores. Disponíveis em: https://eu-architecturalheritage.org/en/archive/a/v7nPJ1BLo49xr3Kd6keZXAKqG26jRp; p.104

Fig.33. Esquemas que ilustram o esquema de ventilação, o aproveitamento da estrutura original, os vãos propostos, e as funções dos espaços no projecto da ilha da Bela Vista, uma colaboração entre a Domus Social, LAHB.SOCIAL e IMAGO. Desenhos de base para os esquemas retirados dos painéis do projecto disponíveis em: https://eu-architecturalheritage.org/en/archive/a/v7nPJ1BLo49xr3Kd6keZXAKqG26jRp; p.106

Fig.34. Planta de impantação e cortes do projecto da vencedor do concurso Pensar Construir Habitar para uma ilha em S. Vitor. Fonte: Painéis da proposta "Espaço em aberto" (disponibilizados pelo Habitar Porto); p.108

Fig.35. Projecto da vencedor do concurso Pensar Construir Habitar para uma ilha em S. Vitor. Fonte: Painéis da proposta "Espaço em aberto" (disponibilizados pelo Habitar Porto); p.108

Fig.36. Desenhos do projecto da vencedor do concurso Pensar Construir Habitar para uma ilha em S. Vitor. Plantas da casa 5 que ilustram a capacidade de expansão da casa. Fonte: Painéis da proposta "Espaço em aberto" (disponibilizados pelo Habitar Porto); p.110

Fig.37. Esquemas da estratégia de intervenção do projecto da vencedor do concurso Pensar Construir Habitar para uma ilha em S. Vitor. Fonte: Painéis da proposta "Espaço em aberto" (disponibilizados pelo Habitar Porto); p.110

Fig.38. Esquemas do projecto da vencedor do concurso Pensar Construir Habitar para uma ilha em S. Vitor que ilustram a possibilidade de expansão das habitações (tipo A e B). Fonte: Painéis da proposta "Espaço em aberto" (disponibilizados pelo Habitar Porto); p.110

Fig.39. Esquemas que ilustram a localização da estrutura original, módulo efunções propostas do projecto vencedor do concurso Pensar Construir Habitar para uma ilha em S. Vitor. Fonte: Painéis da proposta "Espaço em aberto" (disponibilizados pelo Habitar Porto); p.110

Fig.40. Plantas de levantamento e vermelhos amarelos das 3 casas da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: Volume II- Apêndice I; p.112

Fig.41. Colagem dos elementos desenhados da proposta para a ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: Volume II- Apêndice I; p.112

Fig.42. Esquemas ilustrativos das opções tomadas para soluções desenhadas para a ilha da edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: Volume II- Apêndice I; p.114

Fig.43. Colagem de vários esquemas e desenhos que sintesizam o projecto da primeira edição do workshop da plataforma Arquitectos de Família, para uma ilha na zona de S. Vitor. Marcada, está a casa que será alvo de intervenção. Fonte: autores do projecto; p.116

Fig.44. Esquemas que ilustram as funções propostas, a ventilação, e o aproveitamento dos vãos do projecto da primeira edição do workshop da plataforma Arquitectos de Família, para uma ilha na zona de S. Vitor. Desenhos base: autores do projecto. Esquemas de análise elaborados pela autora da dissertação a partir dos painéis síntese disponibilizados pelos autores; p.118

Fig.45. Fotografia da ilha das Antas, Operação SAAL-Antas. Aquitecto Pedro Ramalho. Fotografia da autora da dissertação, tirada a 29/06/2019, no evento "Open House Porto"; p.120

Fig.46. Enquadramento da ARU de Campanhã-Estação. Fonte: Google Maps (edições feitas pela autora); p.126

Fig.47. Planta de localização dos núcleos residenciais levantados no âmbito do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"* (elaborada pela autora a partir da base de dados referida); p.126

Fig.48. Esquemas de localização dos núcleos referidos na *Fig.47.* dentro dos limites da ARU de Campanhã-Estação. Fonte: autora da dissertação; p.126

Fig.49. Planta de equadramento dos núcleos residenciais representados na *Fig.2.* Fonte: autora da dissertação; p.126

Fig.50. Planta de ocupação actual das 40 ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"*; p.127

Fig.51. Planta referente às habitações ocupadas e desocupadas das 40 ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"* (elaborada pela autora apartir da base de dados referida); p.128

Fig.52. Planta referente às habitações ocupadas e desocupadas das 40 ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"* (elaborada pela autora apartir da base de dados referida); p.128

Fig.53. Planta referente aos serviços privados das 40 ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"* (elaborada pela autora apartir da base de dados referida); p.128

Fig.54. Planta referente às habitações desocupadas e habitações desocupadas com estado de conservação igual ou superior a nível 3 das 40 ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"* (elaborada pela autora apartir da base de dados referida); p.128

Fig.55. Esquemas que ilustram os princípios estratégicos replicáveis; p.132

Fig.56. Planta de vermelhos e amarelos da estratégia proposta; p.134

Fig.57. Fotografia da fase de obra do projecto de reabilitação de 3 casas ilha escolhida no âmbito da plataforma Arquitectos de Família, edição piloto. Freguesia do Bonfim. Capturada a 11/11/2019. Fonte: autora da dissertação; p.138

Fig.58. Localização dos núcleos residenciais levantados no âmbito do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação",* com marcação da ilha situada na Rua de Vera Cruz, nº 23A; p.139

Fig. 59. Planta da cidade do Porto, levantada sob direção de Augusto Teles Ferreira em 1892. Quadrícula 357, com marcação aproximada da ilha hoje situada na Rua de Vera Cruz, nº 23A. Fonte: Arquivo Municipal do Porto, disponível em: http://gisaweb.cm-porto.pt/; p.139

Fig. 60. Síntese nº1, rua de Vera Cruz, 23A; p.140

Fig.61. Localização dos núcleos residenciais levantados no âmbito do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação",* com marcação da ilha situada na Rua do Lourenço, nº 5; p.141

Fig.62. Planta da cidade do Porto, levantada sob direção de Augusto Teles Ferreira em 1892. Quadrícula 357, com marcação aproximada da ilha hoje situada na Rua do Lourenço, nº 5. Fonte: Arquivo Municipal do Porto, disponível em: http://gisaweb.cm-porto.pt/; p.141

Fig. 63. Síntese, rua do Lourenço, nº5; p.142

Fig.64. Localização dos núcleos residenciais levantados no âmbito do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação",* com marcação da ilha situada na Rua da Formiga, nº 222; p.143

Fig.65. Planta da cidade do Porto, levantada sob direção de Augusto Teles Ferreira em 1892. Quadrícula 357, com marcação aproximada da ilha hoje situada na Rua da Formiga, nº 222. Fonte: Arquivo Municipal do Porto, disponível em: http://gisaweb.cm-porto.pt/; p.143

Fig. 66. Síntese nº3, rua da Formiga, nº 222; p.144

Fig.67. Localização dos núcleos residenciais levantados no âmbito do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação",* com marcação da ilha situada na Travessa da China, nº 90; p.145

Fig.68. Planta da cidade do Porto, levantada sob direção de Augusto Teles Ferreira em 1892. Quadrícula 357, com marcação aproximada da ilha hoje situada na Travessa da China, nº 90. Fonte: Arquivo Municipal do Porto, disponível em: http://gisaweb.cm-porto.pt/; p.145

Fig. 69. Síntese nº4, Travessa da China, nº70; p.146

Fig.70. Planta da estratégia proposta; p.148

Fig.71. Fotografia da ilha situada na rua do Lourenço, nº5, Freguesia do Bonfim, capturada a 08/10/2018. Fonte: João Gonçalves; p.158

Fig.72. Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019; p.159

Fig.73. Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019; p.160

Fig.74. Planta de apresentação do critério de selecção de ilhas que se poderão enquadrar na plataforma Arquitectos de Família; p.162

Fig.75. Localização da ilha situada na rua do Lourenço, nº 5, Freguesia do Bonfim. Fonte: Google Maps (edições feitas pela autora); p.163

Fig.76. Levantamento fotográfico da ilha situada na rua Lourenço, nº5 na Freguesia do Bonfim. Fotografias capturadas a 0 5/09/2019. Fonte: Sara Oliveira; p.164

Fig.77. Planta da cidade do Porto, levantada sob direção de Augusto Teles Ferreira em 1892. Quadrícula 357, com marcação aproximada da ilha hoje situada na Rua do Lourenço, nº 5. Fonte: Arquivo Municipal do Porto, disponível em: http://gisaweb.cm-porto.pt/; p.165

Fig.78. Síntese nº2, rua do Lourenço, nº5; p.166

Fig.79. Existente ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Planta com delimitação da área do trabalho a desenvolver nesta investigação; p.167

Fig.80. Existente ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Planta de localização; p.167

Fig.81. Existente ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Planta R/C; p.168

Fig.82. Existente ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Planta R/C; p.168

Fig.83. Existente ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Corte I; p.168

Fig.84. Existente ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Corte II; p.168

Fig.85. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Planta com implantação; p.169

Fig.86. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Planta R/C; p.170

Fig.87. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Planta 1º Piso; p.170

Fig.88. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Corte A; p.170

Fig.89. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Corte B; p.170

Fig.90. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Corte C; p.171

Fig.91. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Corte D; p.171

Fig.92. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Corte E; p.171

Fig.93. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Corte F; p.171

Fig.94. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Esquema ilustrativo das áreas desultantes da proposta; p.171

Fig.95. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Esquema ilustrativo das diferentes funções dos espaços interiores e exteriores; p.171

Fig.96. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Planta de R/C Vermelhos e Amarelos; p.172

Fig.97. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Planta de 1º Piso Vermelhos e Amarelos; p.172

Fig.98. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Corte VA1; p.172

Fig.99. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Corte VA2; p.172

Fig.100. Esquemas de tectos, ilha situada na Rua do Lourenço, nº5; p.173

Fig.101. Esquemas ilustrativos das opções tomadas para soluções desenhadas para a ilha situada na Rua do Lourenço, nº5; p.173

Fig.102. Existente ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Foto-montagem E1; p.173

Fig.103. Proposto ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Foto-montagem P1; p.173

Fig.104. Existente ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Foto-montagem E2; p.173

Fig.105. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Foto-montagem P2; p.173

Fig.106. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Foto-montagem Módulo I: R/C; p.174

Fig.107. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Foto-montagem Módulo I: 1ºPiso; p.174

Fig. 108. Proposta ilha: Rua do Lourenço, nº 5 | Foto-montagem Módulo II; p.174

Fig.109. Fotografia da fase de obra do projecto de reabilitação de 3 casas ilha escolhida no âmbito da plataforma Arquitectos de Família, edição piloto. Freguesia do Bonfim. Capturada a 25/10/2018. Fonte: autora da dissertação; p.178

Diagramas

Diagrama 0. Esquema ilustrativo da visão partilhada e cruzamento dos temas e objectivos entre as quatro investigações referidas; p.14

Diagrama 1. Esquema de guia de leitura com apresentação da estrutura da dissertação; p.16

Diagrama 2. Estimativa do nº de casas e de ilhas entre o final do século XVII e 2015. Fontes dos dados utilizados: **1823:** PIMENTA, Manuel, et al, "Estudo socioeconómico da habitação social: Porto" Câmara Municipal do Porto/Pelouro da Habitação e Acção Social, 2001, p.15 ; **1885-1956:** MATOS, Fátima Loureiro de, "Os bairros sociais no espaço urbano do Porto: 1901-1956", *in* Análise Social, vol. XXIX,1994(3.), p.685, 690 e 693; **Entre 1974 e 2003:** especulação que advém dos conhecimentos adquiridos em relação ao SAAL (operações previam demolição de algumas ilhas para dar lugar a novos bairros sociais) e relação com outros valores referenciados ao longo do gráfico; **2003**: GOMES, Margarida, "Dois anos de mandato de Rui Rio à frente da Câmara do Porto", *in* Público, 8 de Janeiro de 2004. Disponível em: https://www.publico.pt/2004/01/08/jornal/dois-anos-de-mandato-de-rui-rio-a-frente-da-camara-do-porto-182727; **2015:** BREDA VÁSQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo, "Ilhas do Porto- Levantamento e Caracterização" Município do Porto 2015, p.27; p.37

Diagrama 3. Estimativa do nº de casas para habitação social promovidas na cidade do Porto (1935 - 2016). Fontes dos dados utilizados: **1935 - 1950**: *"No Porto, constroem-se 12 bairros de casas económicas entre 1935 e 1950, totalizando 1662 alojamentos", in* MATOS, Fátima Loureiro de, "Os bairros sociais no espaço urbano do Porto: 1901-1956", *in* Análise Social, vol. XXIX,1994(3.), p.687; **1940 - 1956:** *"(...) entre 1940 e 1956, (...) a Câmara construiu 1094 habitações novas" in* MATOS, Fátima Loureiro de, "Os bairros sociais no espaço urbano do Porto: 1901-1956", *in* Análise Social, vol.xxix, 1994(3.), p.691; **1956 - 1966:** Pode ler-se *"TOTAL de moradias construídas- 6072"*, na cartografia referente aos *"Grupos de Moradias Populares"*, *in* CMP, "Plano de Melhoramentos 1956-66", Câmara Municipal do Porto: Direcção dos Serviços do Plano de Melhoramentos, 1956, entre p.16 e 17; **1974 - 1976:** *"Embora subitamente interrompido, o processo que decorreu das 33 operações iniciadas resultou na construção de 374 habitações, uma pequena parcela, no entanto, da generosa ambição do processo."*; **1980 - 2008:** cruzamento de dados entre MATOS, Fátima Loureiro, "Algumas reflexões sobre o PER no Grande Porto. Actas do V Congresso da Geografia Portuguesa." Guimarães: Universidade do Minho, 2004, p.13; e plataforma Digital da Domus Social, dados disponíveis em: http://www.domussocial.pt/habitacoes/c/bairros; **2015:** *"(...) a CMP transformou-se num dos maiores proprietários de habitação do país, com cerca de 13 mil fogos." in* prefácio de Rui Moreira: BREDA VÁSQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo, "Ilhas do Porto- Levantamento e Caracterização" Município do Porto 2015, p.2; **2016**: FERRÃO, André, MOREIRA, Hugo, "Ilhas do Porto: "Não podemos fazer obras no que não é nosso" *in* JPN, 8 de Fevereiro de 2018. Disponível em: https://jpn.up.pt/2018/02/08/ilhas-do-porto-nao-podemos-reabilitar-nao/; p.37

Diagrama 4. Cronologia dos planos que se relacionam directa ou indirectamente com as ilhas, elaborada pela autora da dissertação, a partir de fontes diversas; p.38

Diagrama 5. Esquema de relações entre os intervenientes nos diferentes diálogos, objectivos e resultados do Plano de Salubrização (1956) e do Plano de Melhoramentos (1956-1966), elaborados pela autora da dissertação. Elaborado pela autora da dissertação a partir das fontes: CMP, "Plano de salubrização das "Ilhas" do Porto", Câmara Municipal do Porto, 1956; e CMP, "Plano de Melhoramentos 1956-66", Câmara Municipal do Porto: Direcção dos Serviços do Plano de Melhoramentos, 1956; p.62

Diagrama 6. Esquemas de relações entre os intervenientes nos diferentes diálogos nos princípios do SAAL: propostas, elaborados pela autora da dissertação. Elaborado pela autora da dissertação a partir das fontes: : PORTAS, Nuno, artigo "O processo SAAL: Entre o Estado e o Poder Local", Revista Crítica de Ciências Sociais, nº 18/19/20, Coimbra: Centro de Estudos Sociais, 1986; p.68

Diagrama 7. Esquemas de relações entre os intervenientes nos diferentes diálogos nos princípios do SAAL: resultados, elaborados pela autora da dissertação. Elaborado pela autora da dissertação a partir das fontes: PORTAS, Nuno, artigo "O processo SAAL: Entre o Estado e o Poder Local", Revista Crítica de Ciências Sociais, nº 18/19/20, Coimbra: Centro de Estudos Sociais, 1986; p.70

Diagrama 8. Esquema de comparação entre iniciativa Just a Change e workshops em contexto Critical Concrete, com intuito de compreender contributo para a promoção de aprendizagem colectiva. Elaborado pela autora da dissertação a partir das fontes: https://www.justachange.pt; https://criticalconcrete.com; p.78

Diagrama 9. Esquema de relações entre entidades resultantes do concurso Pensar Construir Habitar, para um projecto de reabilitação de uma ilha na rua das Antas, nº 52, Freguesia de Campanhã. Freguesia de Campanhã, levado a cabo em 2017. Elaborado pela autora da dissertação a partir das fontes: https://espacodearquitetura.com/concursos/pensar-construir-habitar-concurso-de-arquitectura-1-ilha-na-rua-das-antas/; p.80

Diagrama 10. Esquemas de relações entre os intervenientes nos diferentes diálogos no programa Arquitectos de Família. Elaborado pela autora desta investigação em conjunto com o autor da dissertação *"Arquitectura para o maior número. Uma estrutura de proximidade para o caso específico das ilhas do Porto"*; p.82

Diagrama 11. Valores correspondentes à coluna A (tabela 5); p.151

Diagrama 12. Valores correspondentes à coluna B (tabela 5); p.151

Tabelas

Tabela 1. Comparação entre rendimento de duas ilhas- uma para arrendamento e outra para alojamento local. Em relação ao cenário A, os dados foram recolhidos do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação";* e no que toca ao cenário B, os dados foram obtidos por via de uma simulação na plataforma Booking.com, disponível em: https://www.booking.com/hotel/pt/heroismo-apartments.pt-pt.html; p.57

Tabela 2. Correspondência dos problemas transversais com as soluções com potencial de replicação encontradas nos casos de estudo apresentados; p.119

Tabela 3. Parâmetros de caracterização encontrados no *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"* (elaborada pela autora a partir da base de dados referida); p.129

Tabela 4. Dados do existente utilizados para a estratégia (retirados do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"* e resultados da estratégia proposta); p.149

Tabela 5. Comparação entre dados sobre as tipologias correspondentes aos pedidos a aguardar atribuição de habitação no Município do Porto e proposta de tipologias com a estratégia apresentada; p.151

Tabela 6. Correspondência dos problemas com as soluções com potencial de replicação da proposta da ilha situada na rua do Lourenço, nº 5; p.173

Tabela 7. Comparação entre áreas definidas pelo RGEU e áreas das habitações propostas; p.175

ANEXOS

Freguesias	Nº total de núcleos	Nº total de alojamentos	Estado de ocupação dos núcleos habitacionais				Estado de ocupação dos alojamentos		
			Habitados	Desabitados	Outra ocupação	Não observável	Habitados	Desabitados	Outra ocupação
União de freguesias de Aldoar, Foz do Douro e Nevogilde	**77**	**500**	**64**	**10**	**1**	**2**	**285**	**204**	**12**
Aldoar	30	211	23	6	0	1	105	102	4
Foz do Douro	37	231	34	2	1	0	143	80	8
Nevogilde	10	58	7	2	0	1	36	22	0
União de freguesias de Cedofeita, Miragaia, Santo Ildefonso, São Nicolau, Sé e Vitória	**176**	**1743**	**148**	**25**	**0**	**3**	**1001**	**698**	**43**
Cedofeita	110	924	96	13	0	1	570	338	16
Miragaia	7	96	7	0	0	0	79	17	0
Santo Ildefonso	29	272	22	6	0	1	85	175	11
Sé	25	421	21	4	0	0	261	144	16
Vitória	5	30	2	2	0	1	6	24	0
União de freguesias de Lordelo do Ouro e Massarelos	**73**	**591**	**66**	**5**	**0**	**2**	**334**	**254**	**3**
Lordelo do Ouro	56	374	50	5	0	1	203	168	3
Massarelos	17	217	16	0	0	1	131	86	0
Bonfim	**126**	**1401**	**114**	**9**	**3**	**0**	**870**	**465**	**66**
Campanhã	**243**	**2019**	**227**	**14**	**2**	**0**	**1201**	**758**	**60**
Paranhos	**155**	**1202**	**142**	**13**	**0**	**0**	**700**	**462**	**40**
Ramalde	**107**	**809**	**96**	**9**	**0**	**2**	**509**	**272**	**27**
Total	**957**	**8265**	**857**	**85**	**6**	**9**	**4901**	**3113**	**252**

Tabela 1.3
Número total de núcleos habitacionais e de alojamentos, e estado de ocupação estimado*, em 2014

*Os valores relativos ao estado de ocupação que são apresentados nesta tabela são referentes a todos os núcleos considerados elegíveis (957), e estimados para os casos em que não foi possível apurar o estado de ocupação dos alojamentos por falta de acesso. Para os valores efetivamente recolhidos durante o trabalho de campo, dever-se-á consultar a Tabela 2.3.

ISABEL BREDA VÁZQUEZ / PAULO CONCEIÇÃO (COORD.)

33

Anexo 1. Tabela correspondente ao "*número total de núcleos habitacionais e de alojamentos, e estado de ocupação estimado em 2014*", retirada de: VÁZQUEZ, Isabel, CONCEIÇÃO, Paulo, "Ilhas do Porto - Levantamento e Caracterização, Porto: Município do Porto, 2015, p.33; p.48

FREGUESIAS	ILHAS	CASAS
Bonfim	350	3.939
Campanhã	108	1.162
Cedofeita	236	2.588
Foz	14	112
Lordelo	28	325
Massarelos	32	703
Miragaia	17	236
Nevogilde	1	11
Paranhos	132	1.228
Ramalde	35	299
S. Nicolau	3	36
Santo Ildefonso	148	1.900
Sé	45	1.029
Vitória	4	26
Totais	1.153	13.594

Anexo 2. Tabela correspondente ao número de ilhas existente e distribuição por freguesia aquando da elaboração do Plano de Salubrização, em 1956. CMP, "Plano de Salubrização das "Ilhas" do Porto", Câmara Municipal do Porto, 1956, p.6; p.61

SUPERFÍCIES MÉDIAS INTERIORES DAS MORADIAS DOS DIVERSOS BAIRROS CONSTRUÍDOS OU EM CONSTRUÇÃO

(SUPERFÍCIE ÚTIL)

Modalidades	Tipo 1	Tipo 2	Tipo 3	Tipo 4
Solução A	30,00	36,00	46,50	57,50
	34,60	41,70	50,70	62,80
Solução B	35,70	—	51,00	59,00
	31,50	—	54,00	61,00
Solução C	30,00	43,00	—	65,00

ÁREAS MÍNIMAS DAS DEPENDÊNCIAS

Tipos	m²	m²	m²	m²	m²
1	14	10	—	—	—
2	14	10	8	—	—
3	16	10	8	8	—
4	16	10	8	8	6,5

Altura entre pavimentos e tectos . . 2,50 m

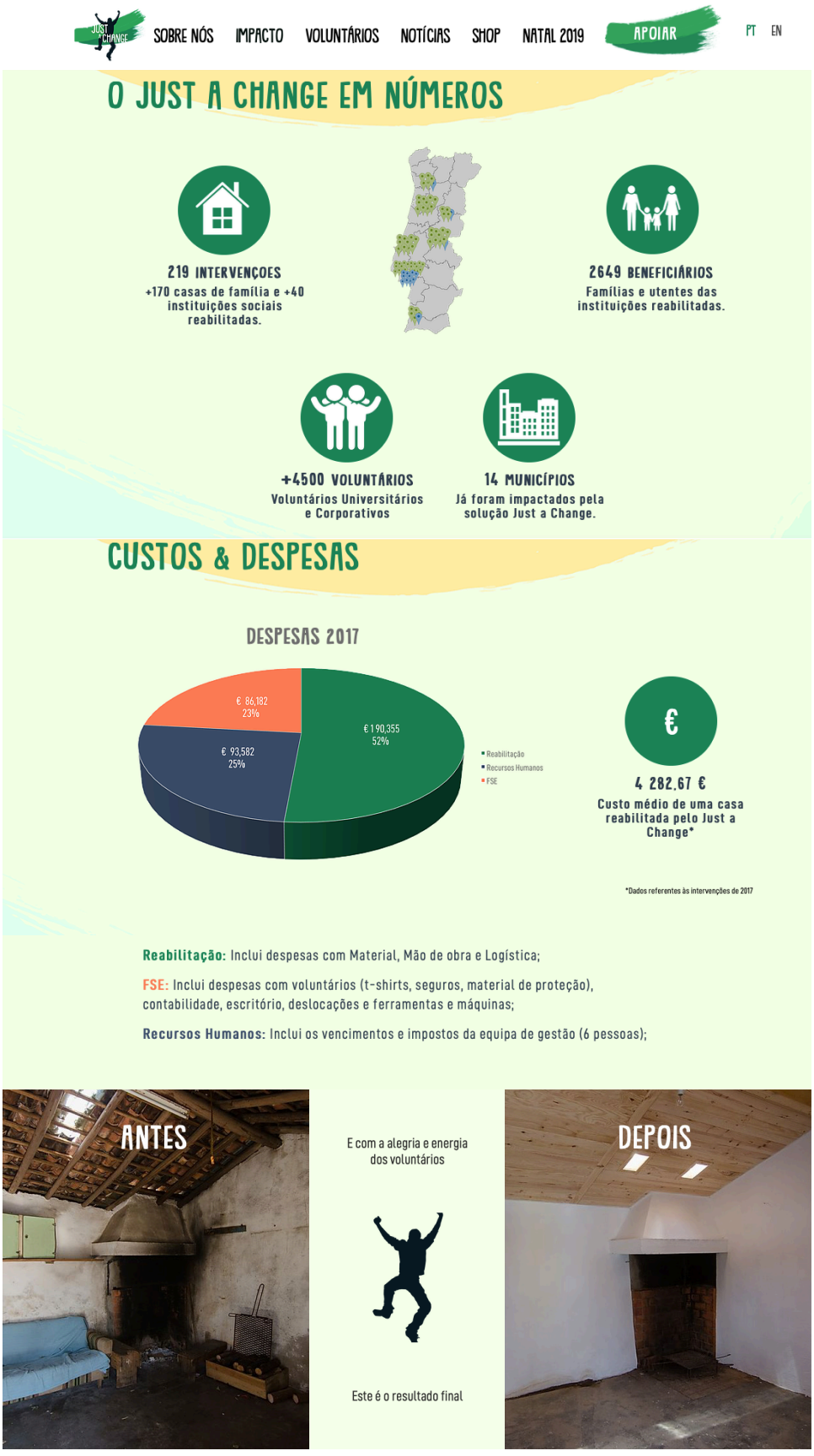
Anexo 3. Tabela correspondente ás *"superfícies médias interiores das moradias dos diversos bairros construídos ou em construção"*, do Plano de Melhoramentos para a cidade do Porto (1956-66). CMP, "Plano de Salubrização das "Ilhas" do Porto", Câmara Municipal do Porto, 1956, p.19; p.64

	Tipo de fogo							
	T0	T1	T2	T3	T4	T5	T6	Tx>6
área bruta em metros quadrados	35	52	72	91	105	122	134	1,6 x Ah

Anexo 4. Tabela correspondentes ás áreas mínimas por "Tipo de fogo" de acordo com o Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU). Disponível em: http://www.oasrn.org/pdf_upload/rgeu.pdf; p.66

	número de compartimentos por fogo							
	2 T0	3 T1	4 T2	5 T3	6 T4	7 T5	8 T6	Mais de 8 Tx>6
	áreas em metros quadrados							
Quarto casal	___	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5
Quarto duplo	___	___	9	9	9	9	9	
Quarto duplo	___	___	___	9	9	9	9	
Quarto duplo	___	___	___	___	___	9	9	restantes quartos 9m2
Quarto simples	___	___	___	___	6,5	6,5	6,5	6,5
Quarto simples	___	___	___	___	___	___	6,5	6,5
Sala	10	10	12	12	12	16	16	16
Cozinha	6	6	6	6	6	6	6	6
Suplemento de área obrigatório.....	6	4	6	8	8	8	10	(x + 4)m2 (x= n.º de quartos)

Anexo 5. Tabelas correspondentes áreas mínimas das diferentes tipologias e a sua distribuição de metros quadrados por compartimento de acordo com o Regulamento Geral de Edificações Urbanas (RGEU). Disponível em: http://www.oasrn.org/pdf_upload/rgeu.pdf; p.66



Anexo 6. Colagem feita a partir da plataforma digital Just a Change, com o impacto das acções, custos e despesas e um exemplo dos resultados. Disponível em: https://www.justachange.pt; p.77

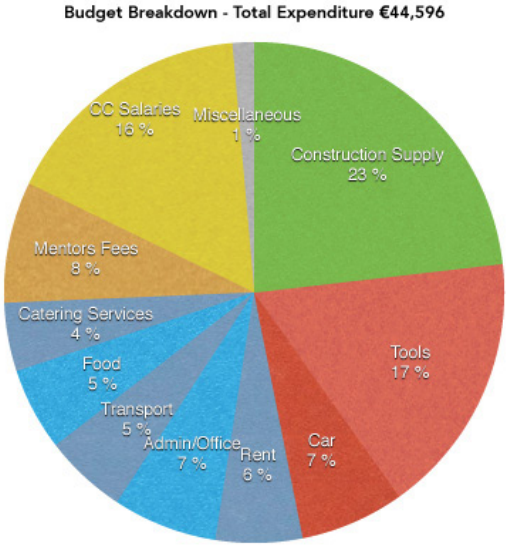
Anexo 7. Colagem feita a partir da plataforma digital *Just a Change*, com os objectivos, os vários programas e listagem dos apoios ao investimento. Disponível em: https://www.justachange.pt; p.77

Income

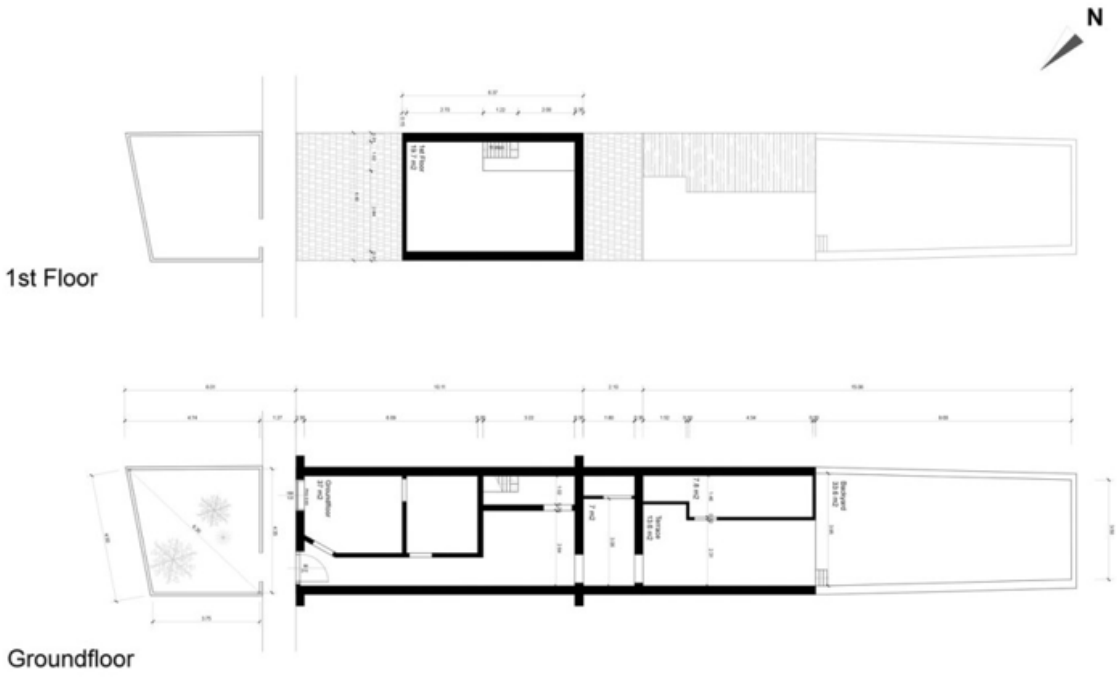
Actors of Urban Change	
Robert Bosch Stiftung Foundation	€5,000
Actors of Urban Change process grant	€3,150
Fundação Millennium	€1,200
Students' Fees	€40,413
Total Income	**€48,563**

Expenses

Long-Term Investment:	
Tools	-€7,569
Car	-€3,000
2016 Summer School:	
Construction Supply	-€10,335
Admin/Office	-€3,007
Food	-€2,383
Catering Services	-€1,973
Transport	-€2,384
CC Salaries	-€7,329
Mentors Fees	-€3,492
Rent	-€2,500
Miscellaneous	-€626
Total Expense	**-€44,596**
Surplus	**€3,967**



Anexo 8. Gráfico com percentagens do orçamento para a primeira *Summer School* da *Critical Concrete* e respectivos gastos. Disponível na plataforma digital da *Critial Concrete*, em: https://criticalconcrete.com/category/education/summer-school-2016/; p.79

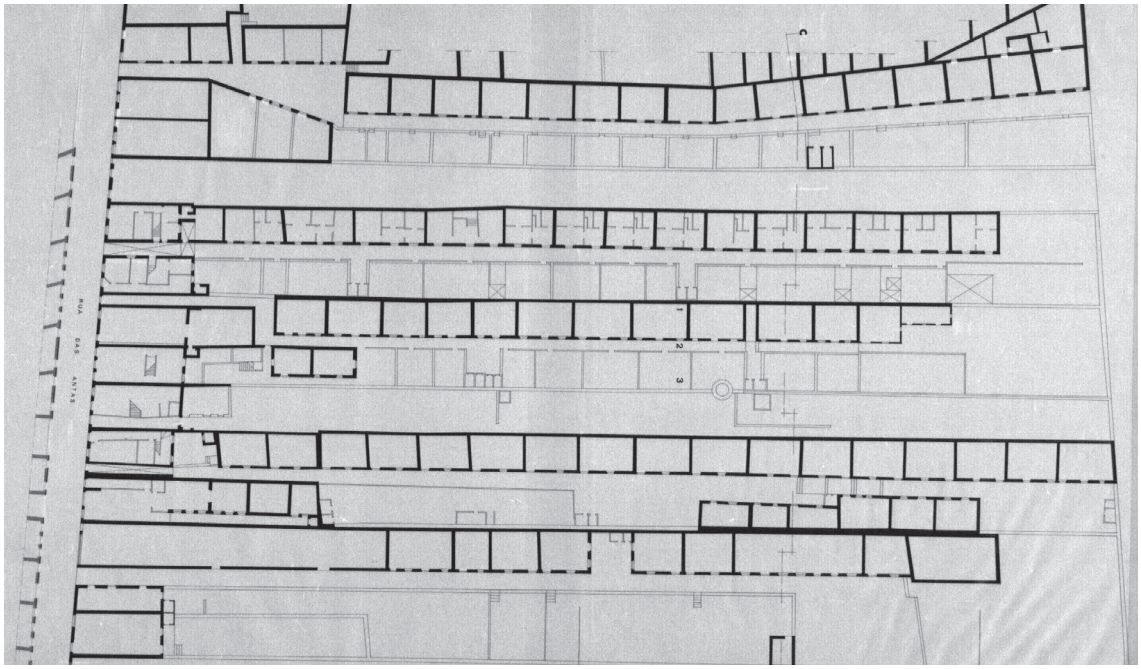


Anexo 9. Plantas do projecto elaborado para uma casa de uma ilha na primeira *Summer School* da *Critical Concrete*. Disponível na plataforma digital da *Critial Concrete*, em: https://criticalconcrete.com/category/education/summer-school-2016/; p.79

Anexo 10. Fotografias antes e após o projecto elaborado para uma casa de uma ilha na primeira *Summer School* da *Critical Concrete*. Disponível na plataforma digital da *Critial Concrete*, em: https://criticalconcrete.com/category/education/summer-school-2016/; p.79

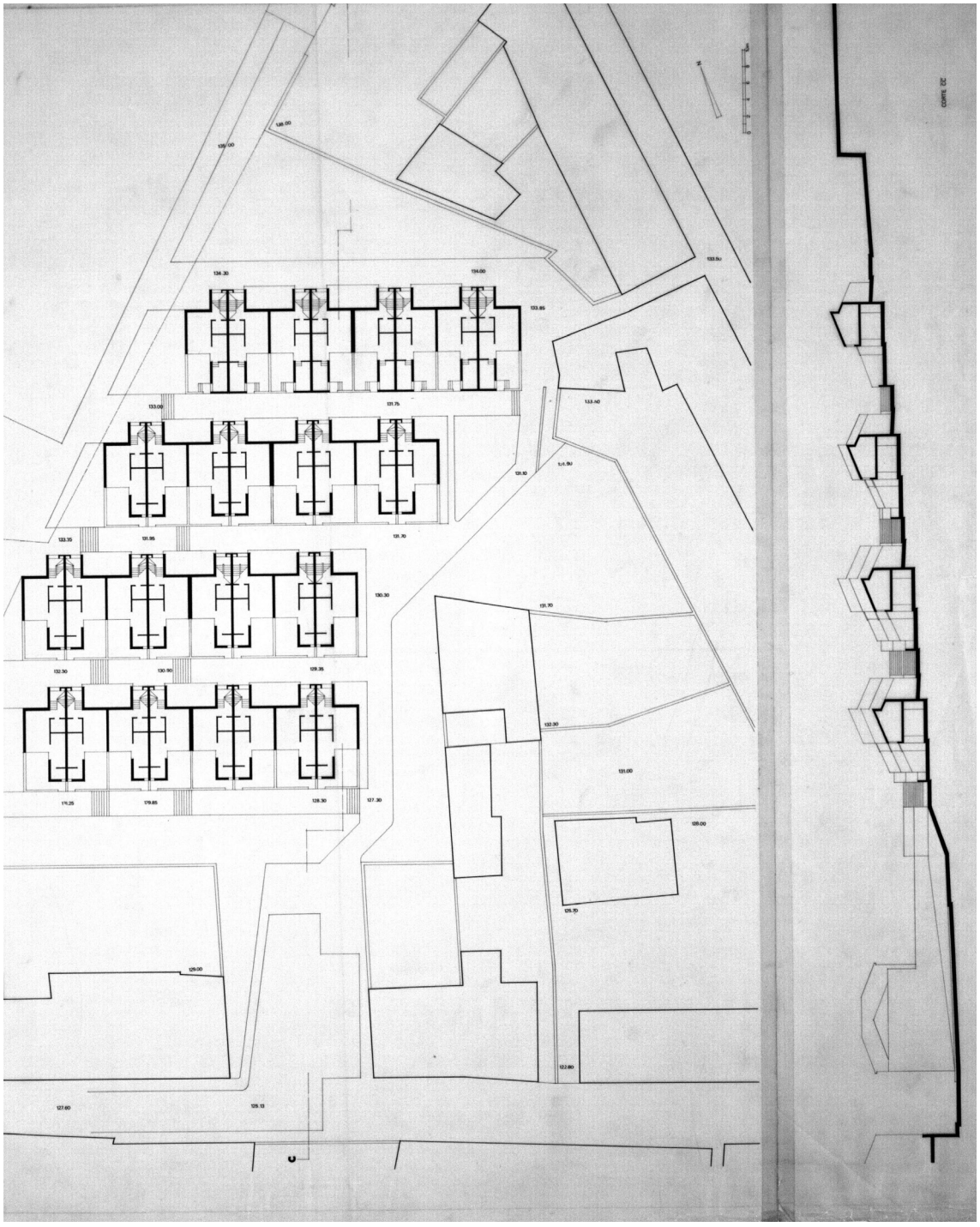
Anexo 11. Colagem de três fotografias da ilha do concurso Pensar Construir Habitar em S. Vitor. Fonte: https://espacodearquitetura.com/concursos/pensar-construir-habitar-concurso-de-arquitectura-1-ilha-na-rua-das-antas/; p.81

Anexo 12. Fotografia da ilha do Concurso das Antas capturada por Adriano Miranda. COENTRÃO, Abel, " Reabilitação de Ilhas do Porto para habitação ganha novo impulso", *in* Público, 3 de Junho de 2019. Disponível em: https://www.publico.pt/2019/06/03/local/noticia/reabilitacao-ilhas-habitacao-novo-impulso-1875087?fbclid=IwAR0JkRkpnkQmuDIrfBjhBQh9joYivyCRhHyVzbuwiG71nFuYlIkwIYMdnb8; p.81

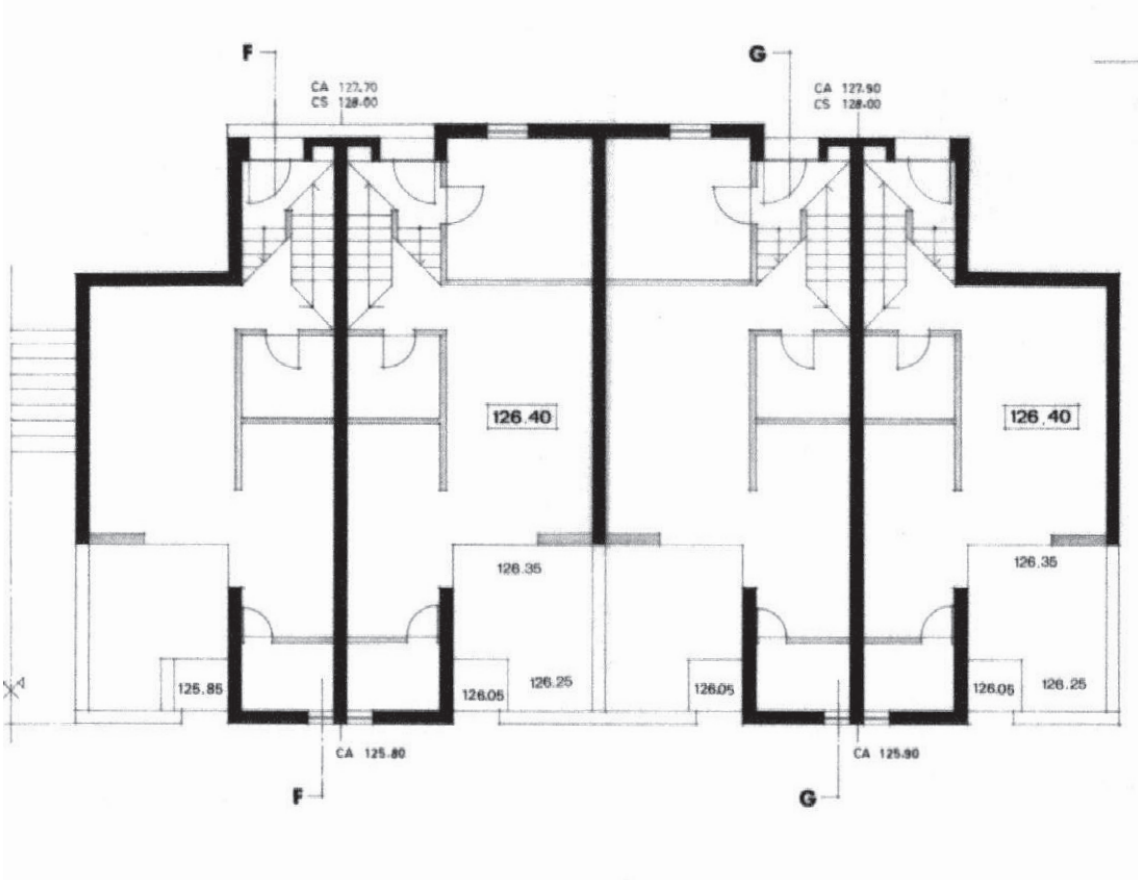


Anexo 13. Desenhos de Levantamento, ilhas das Antas abrangidas na zona de influência das operações SAAL. 1974. Arquitecto Pedro Ramalho. Fonte: Arquivo Distrital do Porto; p.101

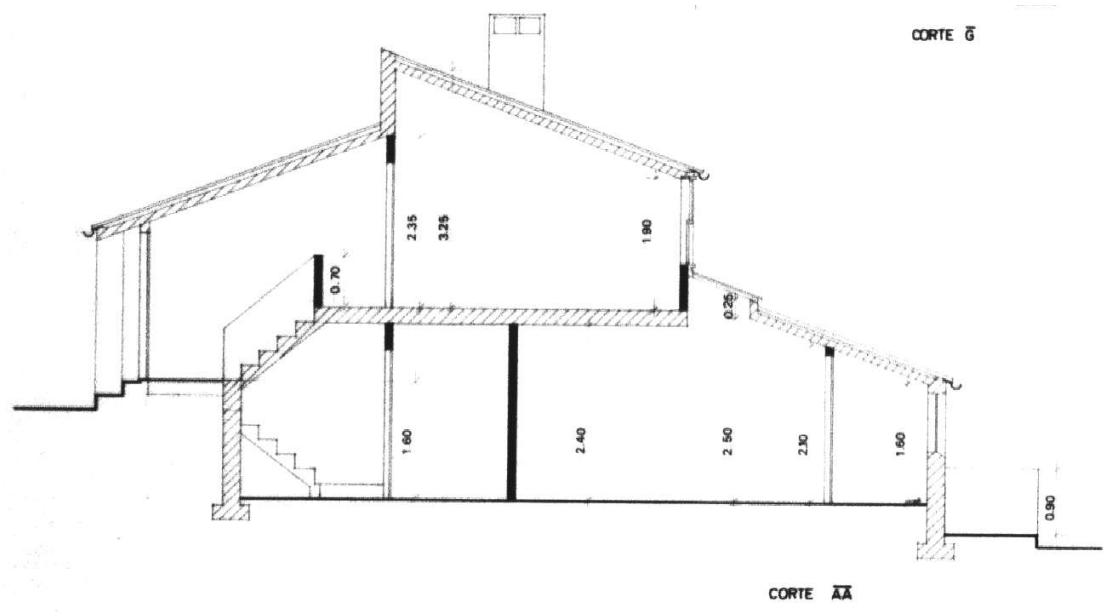
Anexo 14. Desenho: reconstrução da zona de ilhas das Antas, Porto, SAAL, Ante-plano, Novembro 1974, Arquitecto Pedro Ramalho. Fonte: Arquivo Distrital do Porto; p.101



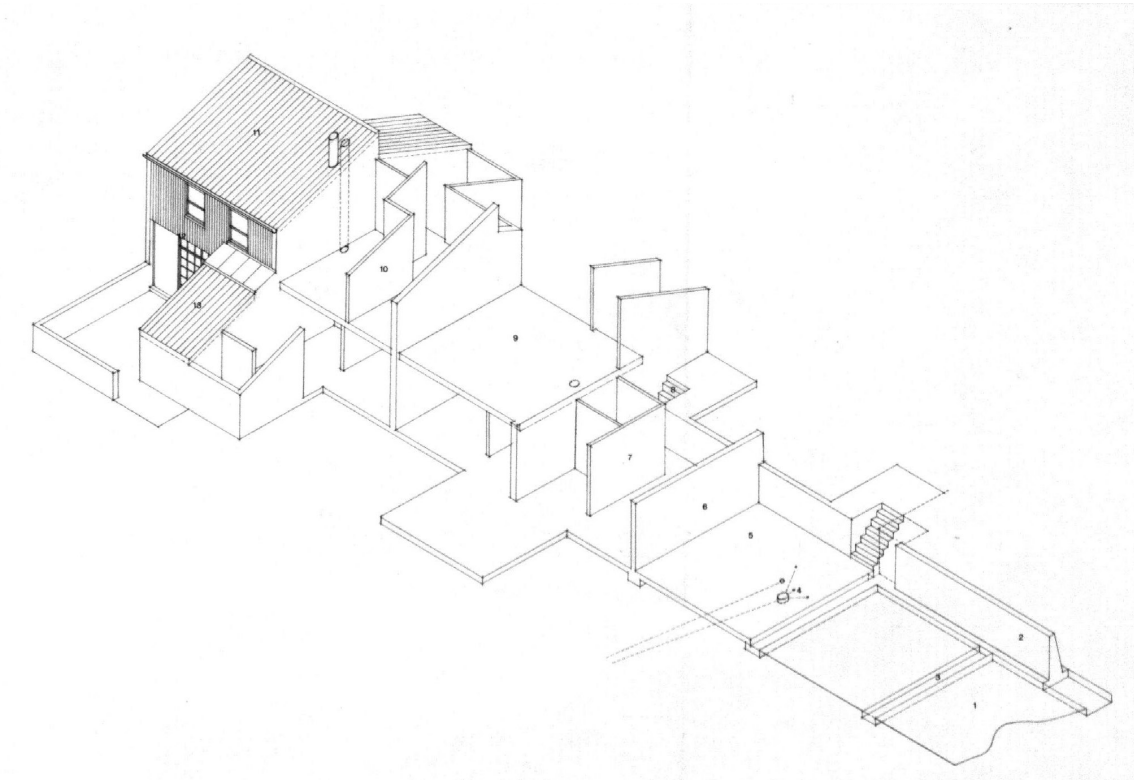
Anexo 15. Projecto para Ilhas das Antas, operações SAAL. Planta e corte do sector que chegou a ser construído. Desenho: Arquitecto Pedro Ramalho. Fonte: Arquivo Distrital do Porto; p.103



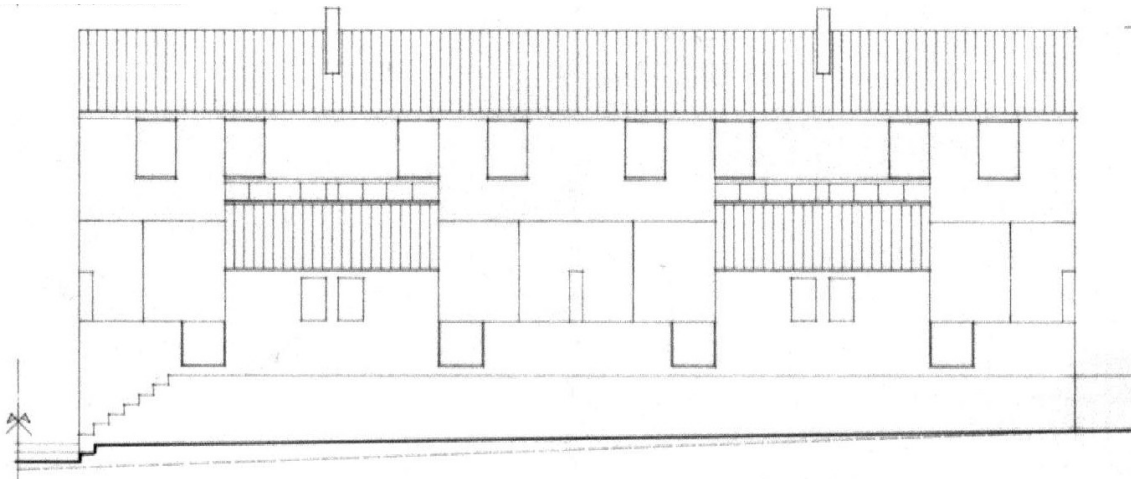
Anexo 16. Projecto para Ilhas das Antas, operações SAAL. Planta Tipo, 1975. Desenho: Arquitecto Pedro Ramalho. Fonte: Arquivo Distrital do Porto; p.103



Anexo 17. Projecto para Ilhas das Antas, operações SAAL. Corte Tipo, 1975. Desenho: Arquitecto Pedro Ramalho. Fonte: Arquivo Distrital do Porto; p.103



Anexo 18. Projecto para Ilhas das Antas, operações SAAL. Planta Tipo, 1975. Desenho: Arquitecto Pedro Ramalho. Fonte: Arquivo Distrital do Porto; p.103



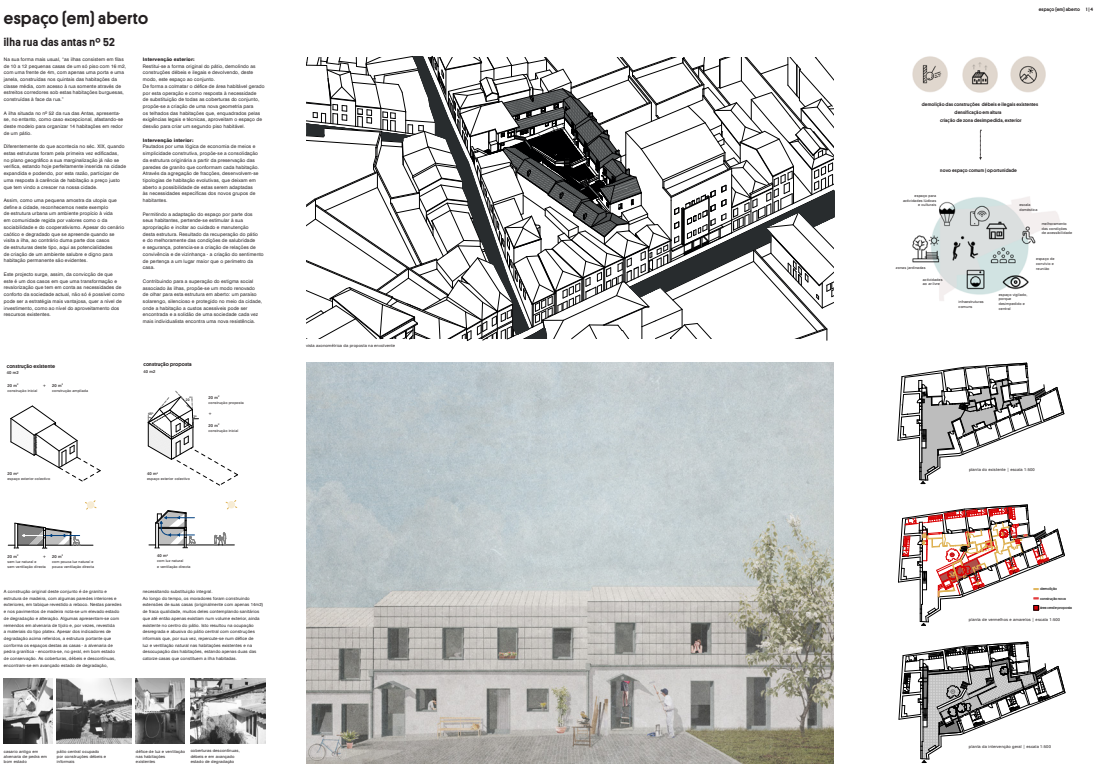
Anexo 19. Projecto para Ilhas das Antas, operações SAAL. Corte Tipo, 1975. Desenho: Arquitecto Pedro Ramalho. Fonte: Arquivo Distrital do Porto; p.103

Anexo 20. Imagem ilustrativa da fase de obra da ilha da Bela Vista, retirada dos painéis síntese da proposta, consultados em: https://eu-architecturalheritage.org/es/archivo/a/v7nPJ1BLo49xr3Kd6keZXAKqG26jRp; p.105

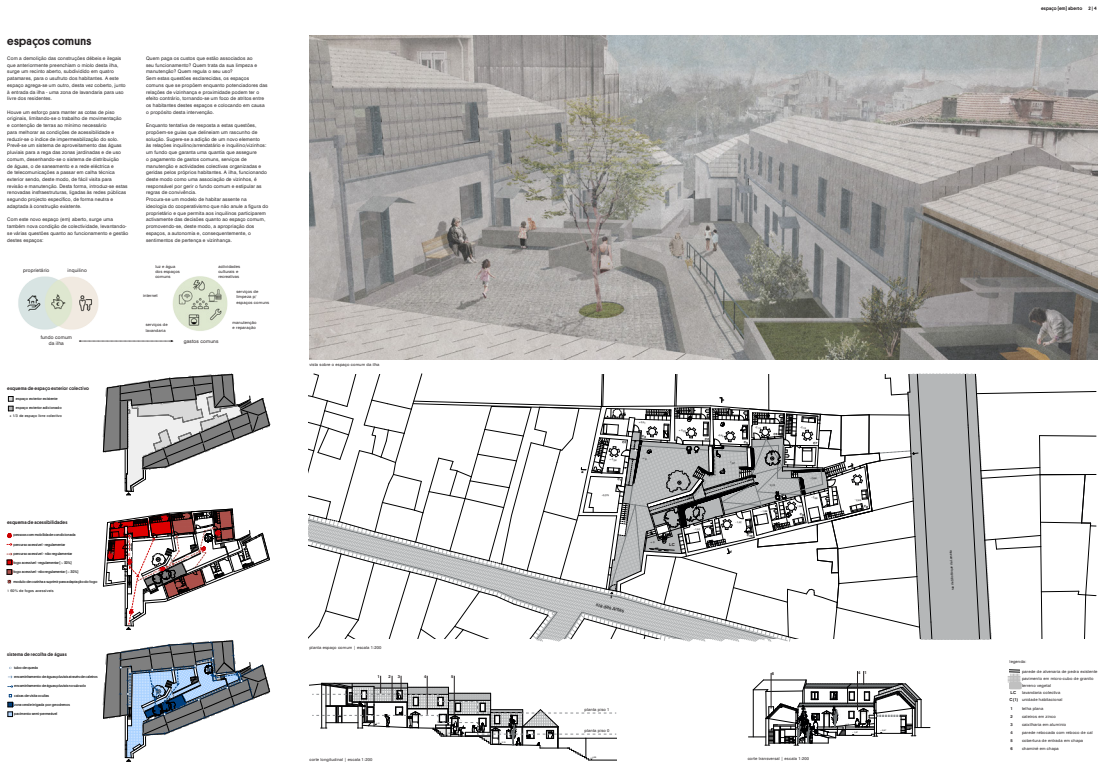
Anexo 21. Painel síntese do projecto da ilha da Bela Vista, disponível em: https://eu-architecturalheritage.org/es/archivo/a/v7nPJ1BLo49xr3Kd6keZXAKqG26jRp; p.105

Anexo 22. Painel síntese do projecto da ilha da Bela Vista, disponível em: https://eu-architecturalheritage.org/es/archivo/a/v7nPJ1BLo49xr3Kd6keZXAKqG26jRp; p.105

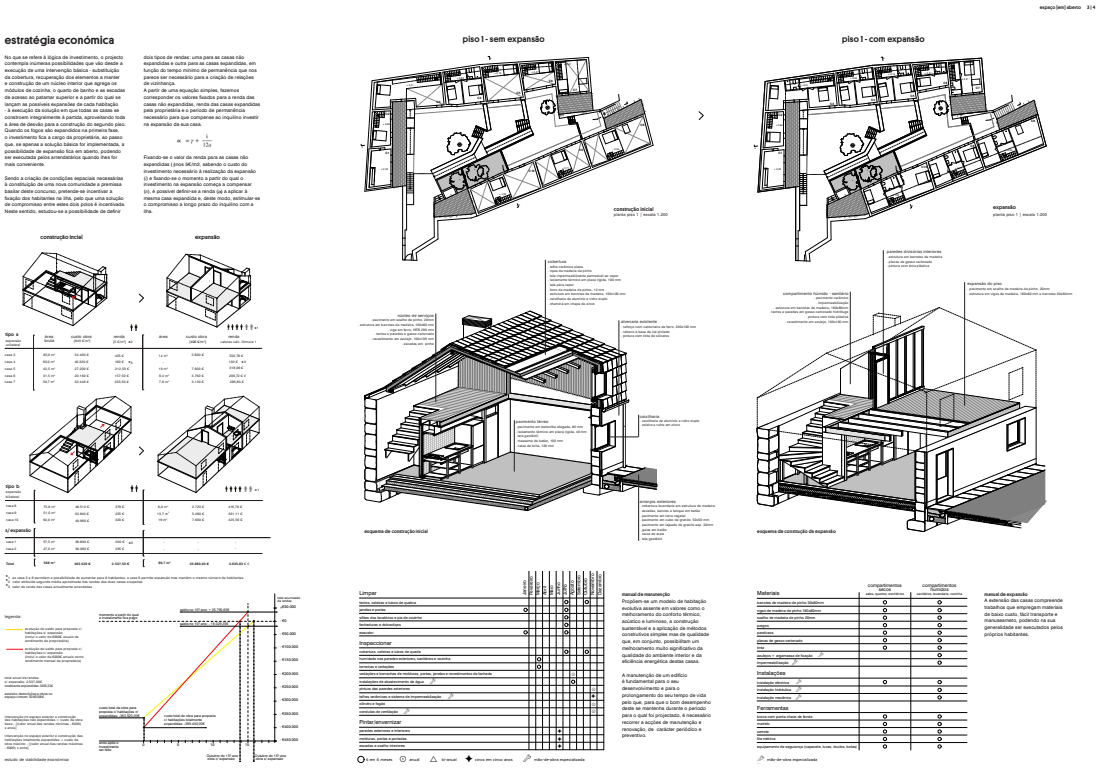
Anexo 23. Painéis sintese das propostas. Disponível em: https://www.facebook.com/habitarporto/photos/a.531823793654119/929644320538729/?type=3&theater; p.109



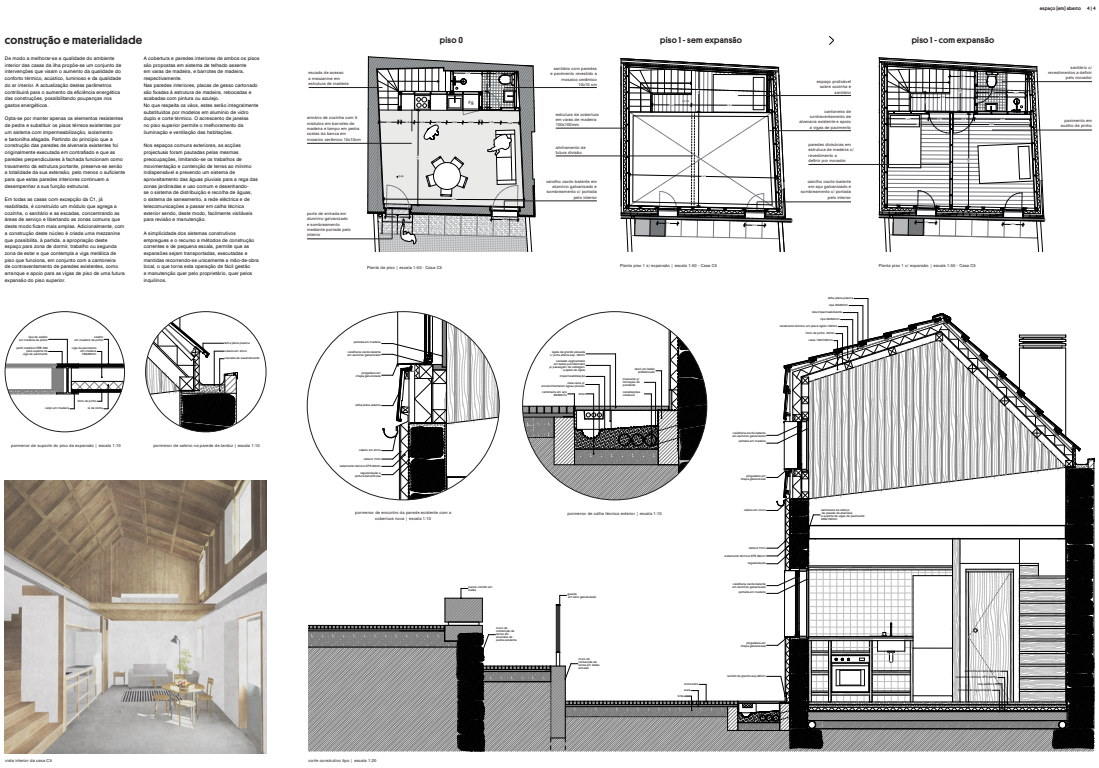
Anexo 24. (1/4) Painéis finais da proposta vencedora do Concurso das Antas. Atlier Merooficina. Fonte: Habitar Porto; p.109



Anexo 25. (2/4) Painéis finais da proposta vencedora do Concurso das Antas. Atlier Merooficina. Fonte: Habitar Porto; p.109



Anexo 26. (3/4) Painéis finais da proposta vencedora do Concurso das Antas. Atlier Merooficina. Fonte: Habitar Porto; p.109



Anexo 27. (4/4) Painéis finais da proposta vencedora do Concurso das Antas. Atlier Merooficina. Fonte: Habitar Porto; p.109

Anexo 28. Foto-montagens que ilustram o projecto da vencedor do concurso Pensar Construir Habitar para uma ilha em S. Vitor.
Fonte: Painéis finais da proposta "Espaço em aberto"; p.109

ILHAS EM ANÁLISE			CASAS EM ANÁLISE				
OCUPADAS	DEVOLUTAS	TOTAL	OCUPADAS	DESABITADAS	VISITADAS	S/ INFORMAÇÃO	TOTAL
35	5	**40**	303	134	**174**	4	**441**

Tabela 1 Universo de ilhas e casas de ilha consideradas na amostra.

	AGREGADOS					INQUILINOS				PROPRIETÁRIOS			
	COLABORANTES	NÃO COLABORANTES	NÃO RESIDENTES	S/ INFORMAÇÃO	TOTAL	COLABORANTES	NÃO COLABORANTES	NÃO RESIDENTES	TOTAL	COLABORANTE	NÃO COLABORANTES	NÃO RESIDENTES	TOTAL
n.º	166	100	23	3	**292**	126	80	12	**218**	40	20	11	**71**
%	56,8	34,25	7,88	1,03	100	57,80	36,70	5,50	100	56,34	28,17	15,49	100

AMOSTRA CONSIDERADA		
158 AGREGADOS COLABORANTES:	**123** INQUILINOS	**35** PROPRIETÁRIOS

Tabela 2 Universo de agregados considerados na amostra.

Anexo 29. Relatos Quotidianos, VAREA ORO, Aitor, Relatório final do "Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação", Porto, Maio 2019, p.5; p.129

Anexo 30. Fotografia do interior de uma habitação (marcação no esquema), utilizada para arrumos, na ilha situada na rua do Lourenço, nº5, capturadas a 26/04/2019. Fonte: João Gonçalves; p.143

Anexo 31. Alguns exemplos de aproveitamento do espaço das escadas para arrumação ou espaço útil (como no caso do exemplo 3, com a área para máquina de lavar). Fontes:
1. https://www.pinterest.pt/pin/349451252339092275/;
2. https://www.pinterest.pt/pin/AXjBRGIwCDwJYyFRvyT572PsTYuQNGJTsBMLzyaH34sciYkqiDqDrGs/;
3. https://www.pinterest.pt/pin/541276448962196466/;
4. https://www.pinterest.pt/pin/349451252339092288/
p.173

Lista de Abreviaturas

ARU - Áreas de Reabilitação Urbana

BAAU -Bernardo Amaral Arquitectura e Urbanismo

CEAU- Centro de Estudos de Arquitectura e Urbanismo

CMP - Câmara Municipal do Porto

CRVM - Casa Reparada, Vida Melhorada

FAUP - Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto

IHRU- Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana

IPSS -Instituições Particulares de Solidariedade Social

JFB - Junta de Freguesia do Bonfim

JFC - Junta de Freguesia de Campanhã

LAHB Social - Laboratório de Habitação Básica e Social

MDT - Morfologias e Dinâmicas do Território

MIARQ - Mestrado Integrado em Arquitectura

PER - Processo Especial de Revitalização

PDM - Plano Director Municipal

RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas

SAAL - Serviço Ambulatório de Apoio Local

UP - Universidade do Porto

U.PORTO

MESTRADO INTEGRADO

ARQUITETURA

Entre conhecer, fazer e transformar.

A reabilitação das ilhas do Porto como mecanismo para a aprendizagem colectiva.

Paula Alexandra da Silva Gândara Reis

M

2020

U.PORTO

Paula Alexandra da Silva Gândara Reis. Entre conhecer, fazer e transformar. A reabilitação das ilhas do Porto como mecanismo para a aprendizagem colectiva.

Entre conhecer, fazer e transformar.
A reabilitação das ilhas do Porto como mecanismo para a aprendizagem colectiva.

Paula Alexandra da Silva Gândara Reis

FACULDADE DE ARQUITETURA

M.FAUP **2020**

U.PORTO

MESTRADO INTEGRADO

ARQUITETURA

Entre conhecer, fazer e transformar.

A reabilitação das ilhas do Porto como mecanismo para a aprendizagem colectiva.

Paula Alexandra da Silva Gândara Reis

M

2020

U.PORTO

Paula Alexandra da Silva Gândara Reis. Entre conhecer, fazer e transformar. A reabilitação das ilhas do Porto como mecanismo para a aprendizagem colectiva.

Entre conhecer, fazer e transformar.
A reabilitação das ilhas do Porto como mecanismo para a aprendizagem colectiva.

Paula Alexandra da Silva Gândara Reis

FACULDADE DE ARQUITETURA

M.FAUP **2020**

Entre conhecer, fazer e transformar

A reabilitação das ilhas do Porto como mecanismo para a aprendizagem colectiva

- Volume II -

Paula Alexandra da Silva Gândara Reis

Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitectura

Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto

Orientada por: Prof. Doutora Teresa Manuel Almeida Calix Augusto

Co-orientada por: Prof. Doutor Aitor Varea Oro

Porto, 2020

Nota prévia:

O texto presente nesta dissertação não obedece ao novo Acordo Ortográfico.

As imagens apresentadas com autoria de terceiros poderão ter sido editadas no que diz respeito à cor ou tamanho.

O Volume II pretende ser catálogo de informação complementar com Apêndices elaborados pela autora da dissertação, que auxiliam e rematam a leitura do primeiro volume de *"Entre conhecer, fazer e transformar. A reabilitação das ilhas do Porto como mecanismo para a aprendizagem colectiva"*.
Quando pertinente, é indicado no Volume I a qual informação recorrer, ainda que possa ser utilizado em qualquer momento da leitura ou até como volume individual.

SUMÁRIO

APÊNDICE I | Arquitectos de Família 4

APÊNDICE II | Proposta de actuação: estratégia alargada 34
(40 ilhas ARU Campanhã-Estação)

APÊNDICE III | Selecção de alguns casos elegíveis para o Arquitectos de Família 98

APÊNDICE I | ARQUITECTOS DE FAMÍLIA

Fig.1. Fotografia do projecto de reabilitação de 3 casas ilha realizado no âmbito da plataforma Arquitectos de Família, edição piloto. Freguesia do Bonfim. Fase de obra, capturada a 25/10/2018. Fonte: autora da dissertação.

Apresentação da plataforma

A plataforma nasce com uma experiência piloto *"que visou dar respostas às classes sociais mais carenciadas, de modo a criar habitações com qualidade, com rendas controladas, disponibilizando a famílias com poucos recursos um lugar digno na cidade."* O projecto ganha desde o início um carácter bastante inovador pela ponte criada entre o ensino e a acção social. A iniciativa dinamizada pelo programa Habitar Porto em colaboração com o grupo de Morfologias e Dinâmicas do Território do Centro de Estudos de Arquitectura e Urbanismo da Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto (MDT-CEAU-FAUP), colocou em diálogo os estudantes que participaram com o programa Casa Reparada,Vida Melhorada (CRVM), promovido pela Junta de Freguesia do Bonfim.[1]

A edição piloto realizada no verão de 2018 por 4 estudantes finalistas do Mestrado integrado em Arquitectura (MIARQ) da FAUP, teve como finalidade desenvolver um projecto de reabilitação de três habitações numa ilha situada na Freguesia do Bonfim[2], projecto esse, ainda em fase de conclusão.

Já a primeira edição do workshop teve a duração de um mês, em Outubro de 2018, e contou com a participação de 15 estudantes do 4º e 5º ano do MIARQ. O caso escolhido foi uma ilha situada na zona de S. Vitor. Este workshop contou com sessões temáticas com a participação de profissionais da área da arquitectura, da engenharia, da saúde, do jornalismo e da acção social. Vemos esta parceria entre várias áreas distintas como uma mais valia para a elaboração deste tipo de projectos que podem contribuir para uma realidade em estado de emergência.

A segunda edição do workshop, decorreu no mês de Setembro de 2019. Pela proximidade da data da mesma à conclusão desta investigação, não foi possível analisar o processo. Esta edição contou com a parceria da Junta de Freguesia de Campanhã e não do Bonfim, e estiveram envolvidos 3 estudantes. Esta edição do workshop, contou com a participação do Ateliermob – Trabalhar com os 99%[3], e do atelier BAAU- Bernardo Amaral Arquitectura e Urbanismo.

Iremos apresentar as primeiras duas edições do Arquitectos de Família, com especial interesse na organização e na abertura para a discussão entre entidades, selecção dos casos, funcionamento do programa, pontos fortes e pontos fracos, e a resolução de problemas na tentativa de encontrar princípios estruturantes replicáveis.

---

[1] Informação disponível na plataforma digital do programa Habitar Porto: https://habitarporto.org/o-que-e/

[2] A pedido da Junta de Freguesia do Bonfim iremos omitir o nome da rua e o número de polícia das ilhas com projectos elaborados no contexto desta plataforma, para efeito de protecção de dados.

[3] *"O ateliermob desenvolve actividade no campo da arquitectura, design e urbanismo em regime permanente desde 2005. A partir de 2010, com o agravar da crise financeira e das condições de vida da esmagadora maioria das pessoas, reposicionou a sua prática profissional no apoio a diferentes comunidades que não tinham (e na sua maioria nunca tiveram) condições para contratar arquitectos."* Informação disponível em: https://ateliermob.com/ateliermob-working-with-the-99-483154

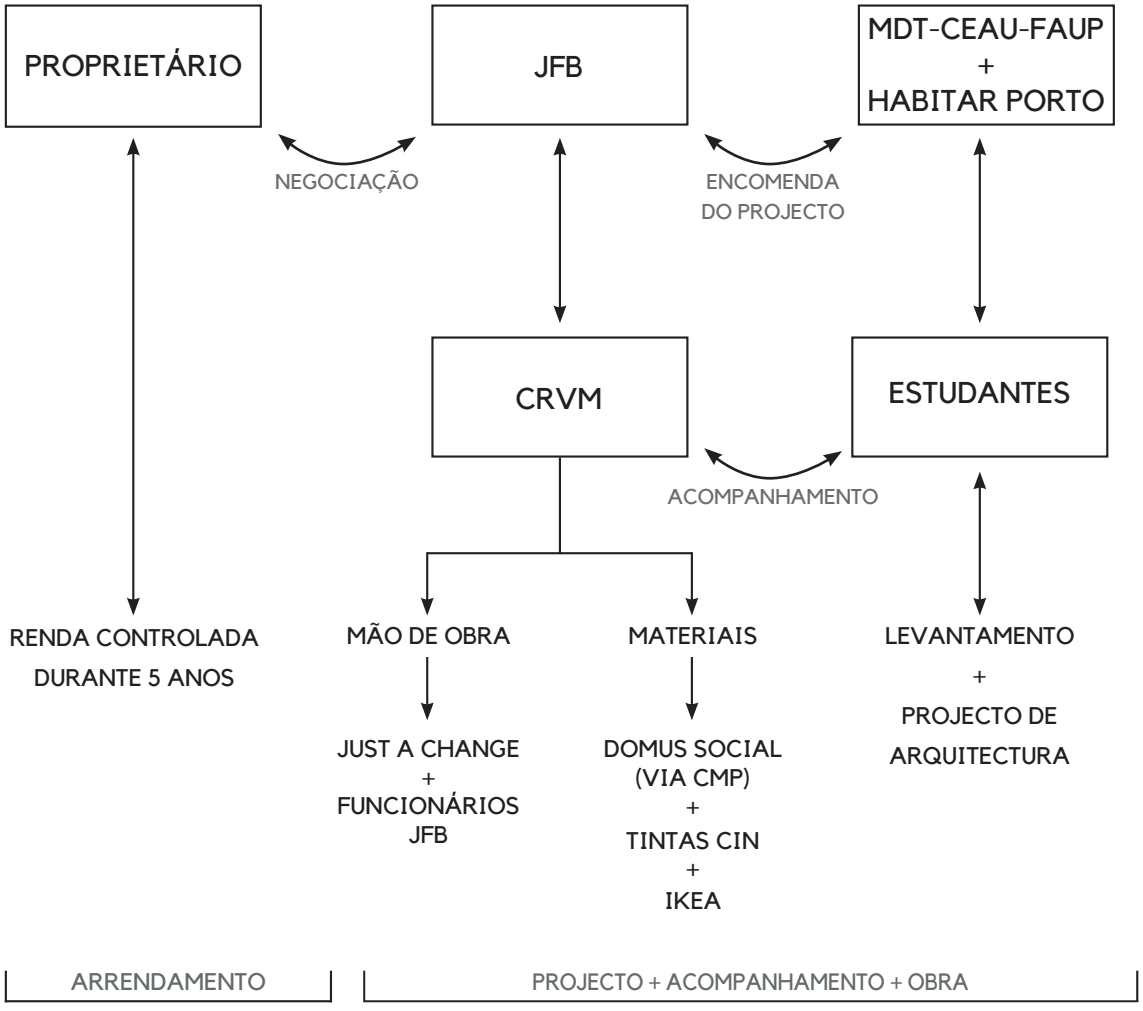


Diagrama 1. Esquemas de relações entre os intervenientes nos diferentes diálogos no programa Arquitectos de Família. Elaborado pela autora desta investigação em conjunto com o autor da dissertação *"Arquitectura para o maior número. Uma estrutura de proximidade para o caso específico das ilhas do Porto"*.

O **diálogo entre entidades**

Podemos então, desde já, destacar os quatro grandes intervenientes que formam a rede que torna possível este processo. Importará conhecer um pouco cada um deles para compreender melhor esta plataforma, o funcionamento dela e o papel de cada interveniente. O **CRVM** corresponde à iniciativa de uma entidade pública com ligação directa com o poder local, o programa **Habitar Porto** que disponibiliza acompanhamento, aconselhamento e apoio técnico; e, naturalmente, a vertente educativa e de investigação, o **MDT-CEAU- FAUP** e os estudantes da **FAUP**.

O **CRVM** é um programa que se propõe a "*melhorar a qualidade de vida dos cidadãos da freguesia através da reparação das suas casas corrigindo exclusivamente as deficiências que impedem o conforto mínimo exigível para os respetivos moradores."* O programa possui parcerias públicas e privadas entre elas: a Câmara Municipal do Porto (via Domus Social), a Águas do Porto, as Faculdades de Engenharia e Arquitectura da Universidade do Porto, a Cooperativa dos Pedreiros, a Caixa Geral de Depósitos e as Tintas CIN.[4] Neste contexto, será então de prever que a Junta de Freguesia do Bonfim se encarrega de fazer a ponte com o proprietário em todo o processo de negociação. O financiamento da obra é também da responsabilidade da Junta de Freguesia do Bonfim, que conta com as parcerias já descritas e negoceia rendas a custos controlados para as habitações destinadas a intervir.

Todas estas relações estão representadas no esquema ao lado. Como vemos, as parcerias associadas a esta plataforma permitem criar relações bilaterais de contacto directo que resultam no processo de aprendizagem muito apoiado num problema com necessidade urgente de solução. Tal é, em simultâneo, uma oportunidade ao ambicionar criar um programa que permite, não só encurtar distâncias entre instituições e órgãos de poder, como possibilitar a execução de exercícios de projecto verdadeiramente práticos que poderão vir a ser construídos. Nas intervenções realizadas, com orientação de investigadores e profissionais das instituições envolvidas, compete às equipas de estudantes oferecer uma assistência técnica compatível com as suas competências.

Ao mesmo tempo, esta iniciativa tem génese no conhecimento prático com base num problema real e na possibilidade da obtenção de resultados estruturados e pensados segundo princípios que possam melhorar exponencialmente a qualidade das habitações, bem como a qualidade de vida dos seus habitantes.

[4] Informação disponível em: http://www.jfbonfim.pt/Projetos-e-Obras/Casa-Reparada-Vida-Melhorada1

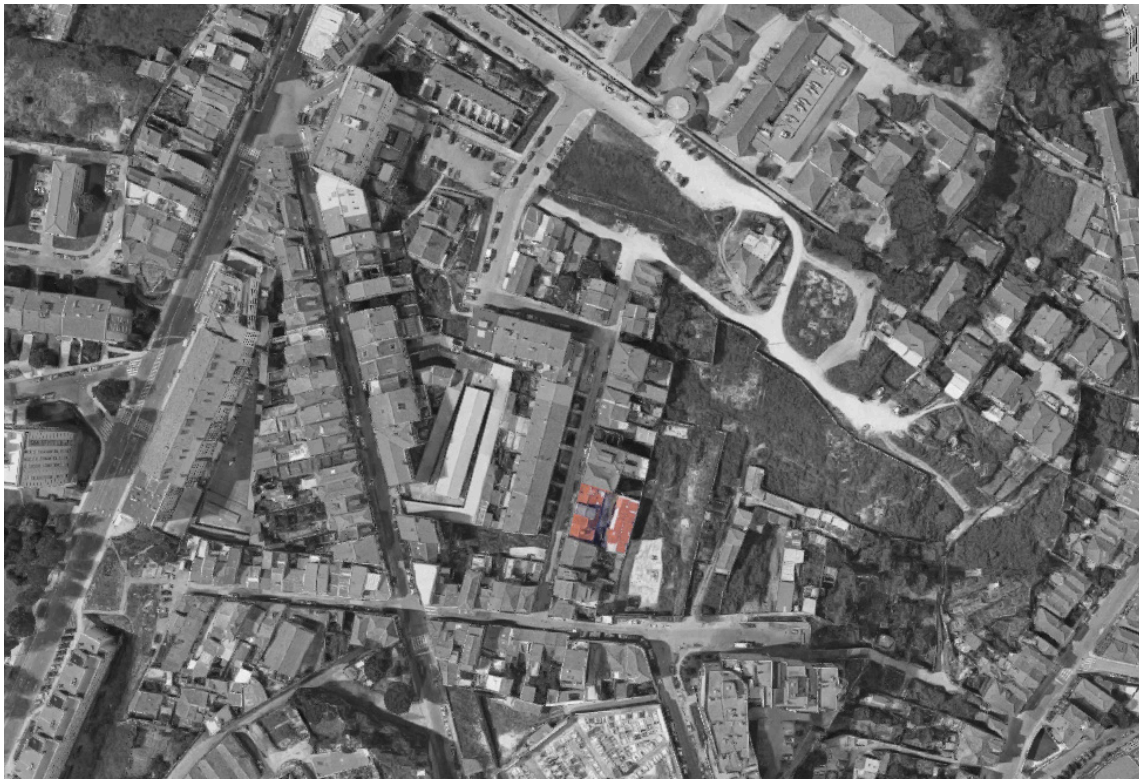


Fig.2. Localização da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Freguesia do Bonfim.
Fonte: Google Earth (edição feita pela autora).

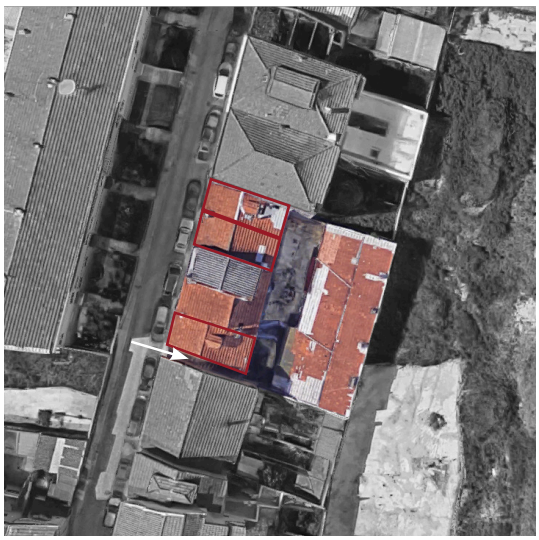


Fig.3. Vista aérea e marcação das 3 casas intervencionadas da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: Google Earth (edição feita pela autora).

Fig.4. Vistas aéreas da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: Google Earth (edição feita pela autora).

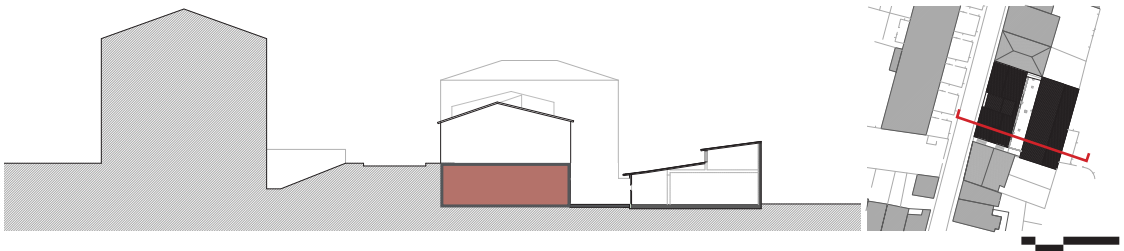


Fig.5. Corte transversal da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família.

Experiência Piloto: processo e projecto

Antes de mais, será imprescindível referir que a autora da presente investigação foi um dos quatro estudantes participantes[5] da edição experimental da plataforma. Acreditamos que este contacto directo foi muito importante para compreender o Arquitectos de Família, e poderá ser bastante útil para o descrever. O relato assume como fonte principal, uma experiência obtida na primeira pessoa.

A ilha alvo de intervenção possui uma morfologia peculiar como podemos observar nas figuras, 3 e 4. Ao mesmo proprietário pertencem 5 habitações que têm entrada directa pela rua e 10 habitações que têm acesso pelo interior do quarteirão (casas de ilha). A entrada da ilha é feita por via de uma escadaria irregular e com pouca pendente que dá acesso a um pátio amplo. Aqui, encontramos 5 casas do lado poente "encurraladas" pelas habitações autónomas do piso superior, e outras 5 do lado nascente do pátio. Destas 10 casas, 3 encontravam-se desocupadas e em mau estado de conservação o que fez com que se tornasse propícia a sua selecção como primeiro caso de estudo da plataforma.

O facto das casas estarem desocupadas foi para nós um factor bastante positivo pois houve alguma necessidade, ao longo do tempo, de voltar pontualmente às casas para tirar algumas dúvidas que foram surgindo ao longo do processo. Isto não seria possível se as habitações estivessem ocupadas. A nosso ver, tal não invalida a possibilidade do mesmo processo no futuro poder ser feito numa casa ocupada. No entanto, o facto de ser uma experiência piloto permite que as dificuldades e os resultados possam ser estudados de forma a adaptar o método de trabalho de acordo com as limitações da plataforma e dos casos a intervencionar.

A encomenda pressupunha a reabilitação das 3 casas desocupadas no piso inferior. Em conversa com os técnicos associados ao projecto, entendemos que estava fora de questão agregar a casa situada no piso inferior, à casa do piso superior. Esta seria a hipótese mais imediata para melhorar as áreas e o comportamento térmico da habitação. Como tal, desde o início percebemos que a intervenção teria bastantes limitações. Foi-nos pedido que não propuséssemos a demolição de paredes estruturais, apenas paredes divisórias de tijolo ou tabique. Desde cedo também foi claro que o orçamento para as casas era bastante reduzido.[6] Sabíamos também que os materiais seriam fornecidos pela Domus Social e, eventualmente, resultariam de algumas parcerias e, por isso, haveria um leque de hipóteses condicionado.

O processo começou com o levantamento de cartas históricas (Fig.7) e com o levantamento

Rua
Rua das Flores
Rua das Flores
Rua das Flores

Fig.9. Fotografias das três casas da ilha da edição piloto do Arquitectos de Família, capturadas a 17/06/2018.
Fonte: autores do projecto.

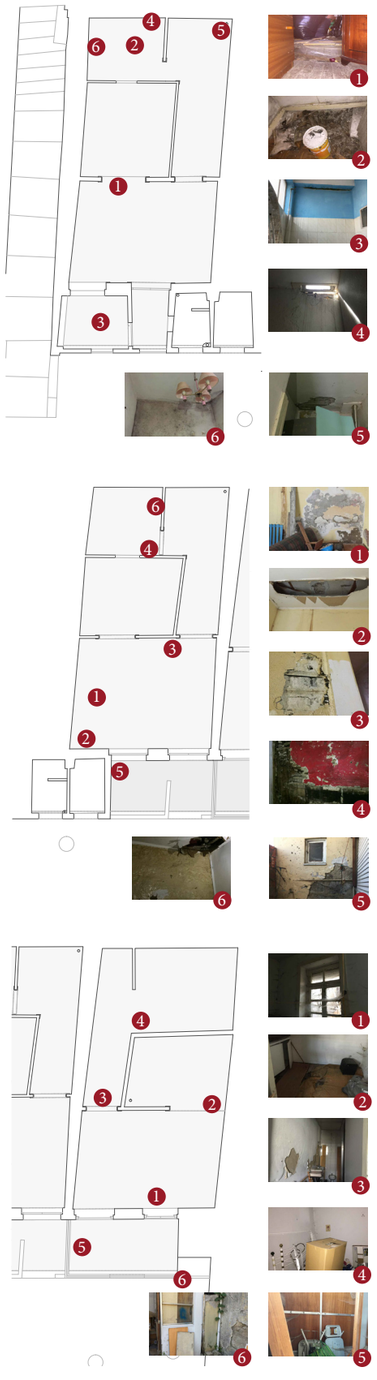
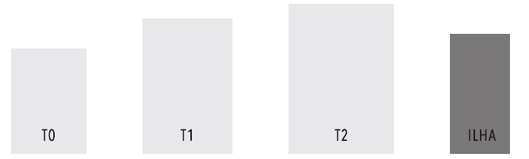


Fig.10. Levantamento de patologias das 3 casas da edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: autores do projecto.

Fig.11. Fotografias do pátio da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família, capturadas a 17/06/2018.
Fonte: Vítor Almeida.

Fig.12. Foto-montagem parcial do alçado da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Marcação das três casas intervencionadas.



	T0	T1	T2	ILHA
ÁREA BRUTA	35 m²	52 m²	72 m²	≈ 31 m²
SALA	10 m²	10 m²	12 m²	≈ 10 m²
COZINHA	6 m²	6 m²	6 m²	≈ 6 ,2 m²
QUARTO DE CASAL	-	10,5 m²	10,5 m²	≈ 6 m²
QUARTO DUPLO	-	-	9 m²	≈ 3,3 m²
I.S.	3,5 m²	3,5 m²	3,5 m²	≈ 6 m² | 1,35m² x 2 (comuns)
SUPL. ÁREA OBRIGATÓRIA	6 m²	4 m²	6 m²	-
LARGURA MIN. DO CORREDOR	-	1,1 m	1,1 m	-

Tabela 1. Comparação entre as áreas definidas pelo RGEU e as áreas das 3 habitações propostas para a ilha da edição piloto do Arquitectos de Família.

geométrico (Fig.8) e patológico (Fig.9 e 10) das habitações. O ponto-chave que nos ajudou a tomar decisões foi o reconhecimento das áreas que teriam sido acrescentadas *à posteriori*. As habitações apresentavam uma compartimentação excessiva do espaço e, tal como tantas outras casas de ilha, não possuíam instalações sanitárias no seu interior. Verificámos que a procura de área habitável punha em causa a única entrada de luz existente na habitação. Entre uma e outra, os anteriores habitantes escolheram fazer obras no sentido de acrescentar uma instalação sanitária, reduzindo ou impedindo a entrada de luz.

Foi neste contexto que procurámos cartas históricas que nos pudessem elucidar relativamente à forma original das habitações. Estes documentos que encontrámos no arquivo Histórico do Porto-Casa do Infante mostraram a localização das paredes estruturais e a posição dos vãos originais. Foi com base nestes desenhos que construímos uma proposta. No fundo, começámos a desconstruir o existente e seguimos os vestígios da morfologia original das casas.

Na Fig. 12. podemos observar uma foto-montagem ilustrativa das condições reais das 5 habitações do lado nascente e a localização das 3 casas intervencionadas.

Foram agendadas sessões semanais para discussão da evolução do trabalho com pontos de situação do projecto. A discussão de soluções com técnicos das áreas ligadas à arquitectura e à construção foi fundamental para a evolução da proposta. Foram debatidas questões que acreditávamos poder melhorar as condições das casas, tais como iluminação, ventilação, áreas mínimas e, uma questão decisiva: que tipologia seria a mais adequada?

Percebemos que uma das grandes dificuldades seria optimizar o alçado e, ao mesmo tempo, garantir o maior aproveitamento possível do espaço. A área original das casas rondava os 29 m^2, com 2 quartos e sem casa-de-banho no interior. Devido à quantidade de compartimentos, esta tipologia corresponderia a um T2, mas, segundo o RGEU, a área da habitação não se aproxima sequer à área mínima de um T0. Inicialmente, colocava-se a hipótese de repor a tipologia original. Contudo, graças às pequenas áreas, a proposta reduziu-se a um T1. Só assim garantiríamos o mínimo de condições de habitabilidade para um potencial agregado familiar, aproximando a dimensão da casa aos valores estabelecidos do RGEU. No conjunto de esquemas ao lado apresentamos uma tabela elaborada pelos autores do projecto com a comparação entre as áreas definidas pelo RGEU e as áreas das 3 habitações propostas para a ilha.

Com estes factores associados, a proposta baseou-se nos seguintes princípios:

- Inclusão de instalações sanitárias nas casas;
- Optimização do alçado;
- Aproveitamento e organização do espaço;
- Requalificação do espaço comum da ilha.

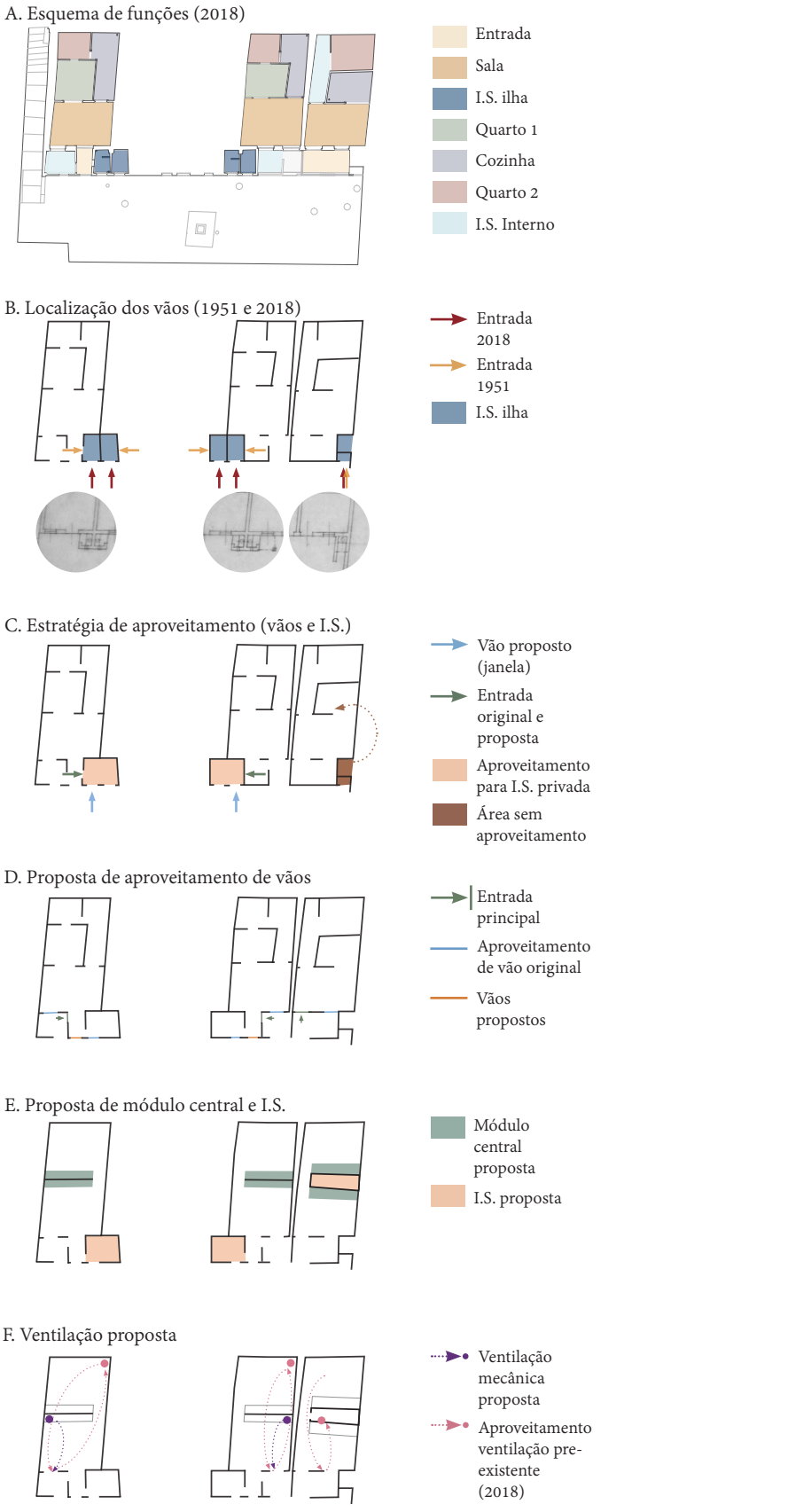


Fig.13. Esquemas ilustrativos das opções tomadas para soluções desenhadas para a ilha da edição piloto do Arquitectos de Família, elaborados pela autora da dissertação.

1 2 4

Inclusão de instalações sanitárias nas casas

Como podemos comprovar com as cartas históricas, no projecto inicial as casas não tinham avanços do alçado e possuíam um espaço de entrada em alpendre que permitia a transição entre público e privado. Notamos que no edificado existente foram removidos esses espaços para incluir as instalações sanitárias, situadas no exterior da habitação, para uso comum dos habitantes da ilha, e não exclusivamente do agregado familiar. A nossa proposta inclui esses módulos exteriores como área pertencente ao interior da habitação, aproveitando o vão original lateral (Fig.13. esquemas B e C).

Optimização do alçado

Com esta estratégia surge a oportunidade de recuperar o desenho original do alçado, optimizando as entradas de luz natural (Fig.13. esquema D). Acreditamos que estamos a oferecer aos moradores um pequeno espaço exterior para poderem usufruir sem se apropriarem do pátio comum.

Quanto à **ventilação**, a solução possível dadas as condicionantes foi optar por uma alternativa mecânica. Após alguma reflexão, decidimos priorizar a ventilação natural na casa-de-banho e na zona comum da casa, encurtando-se ao máximo a distância da cozinha, não pondo de parte a necessidade de extracção mecânica. O quarto, por sua vez, tem baixa eficácia a nível de ventilação sendo que apenas se aproveitaram os pontos de extracção já existentes para conferir ventilação mecânica à divisão (Fig.13. esquema F).

É aqui que se revela a necessidade da última habitação ter imperativamente que ser uma excepção, resultado da incapacidade de alteração da estrutura, e da inexistência da área das instalações sanitárias exteriores adjacentes à casa. Nesta excepção propomos a inclusão da instalação sanitária na zona central e o posicionamento da cozinha na zona mais próxima da fachada. Esta solução adveio da existência de instalações técnicas que asseguram a ventilação mecânica, e da vontade de incluir uma separação dos espaços comuns e privados da casa. Assim, propusemos um **aumento das áreas das habitações** que, com esta proposta, ficaram com aproximadamente **31 m² de área útil**, incluindo um quarto, uma casa-de-banho, uma área comum e um pequeno pátio exterior.

Aproveitamento e organização do espaço

Com esta nova ideia de organização espacial partimos para uma proposta desenhada que se apoia na construção de um módulo-tipo (Fig.13. esquema E), comum ao maior número de habitações possível, adaptando parte da solução na excepção. Acreditamos que as zonas comuns devem ser *openspace* para garantir um maior aproveitamento da área. Ao posicionar um módulo na zona central que integra os móveis de arrumação de cozinha, de um dos lados, e os armários de arrumação de quarto, do outro,

Fig.14. Planta de vermelhos e amarelos da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: autores do projecto.

Fig.15. Planta de proposta e materialidade do pátio da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: autores do projecto.

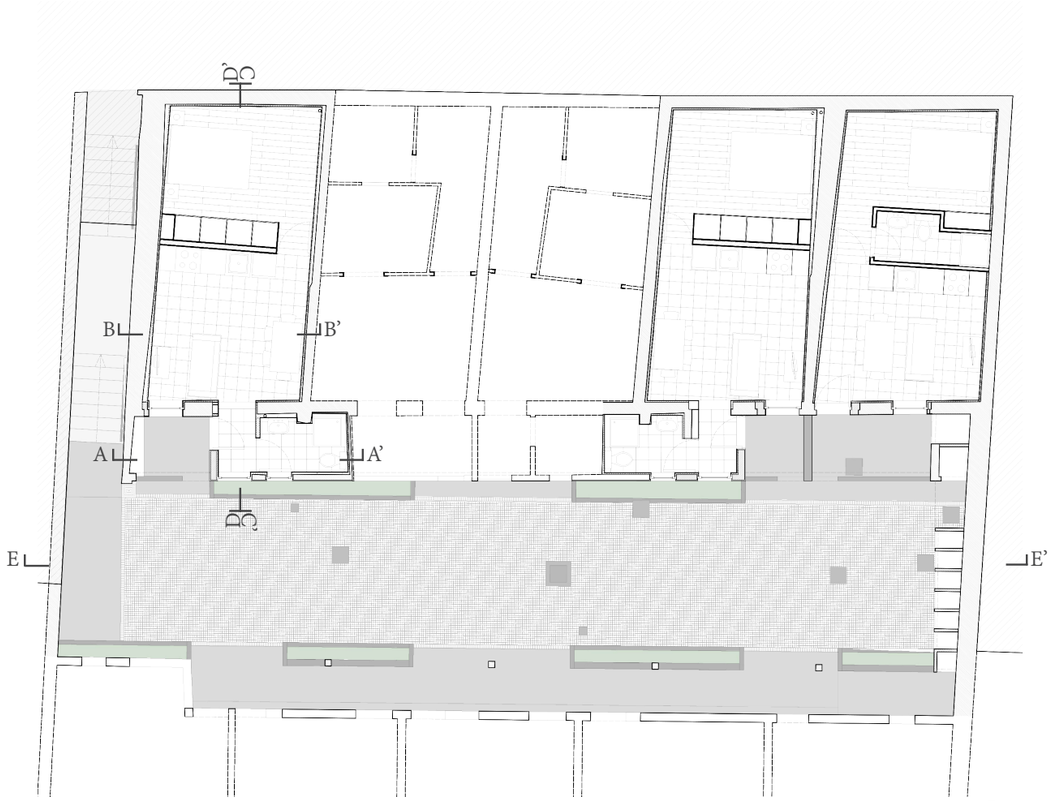
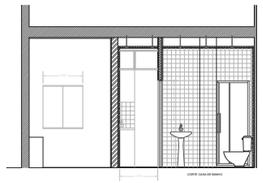
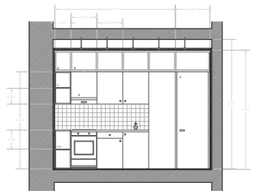
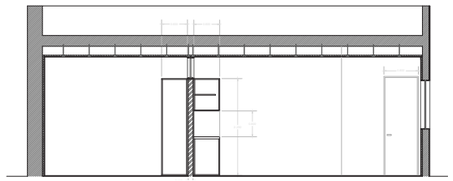


Fig.16. Planta geral, da proposta para a ilha da edição piloto do Arquitectos de Família.

Fig.17. Planta geral, e alçado da proposta da ilha da edição piloto do Arquitectos de Família.


Corte AA'


Corte BB'


Corte CC'

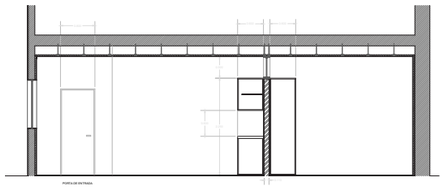

Corte DD'

Fig.18. Cortes do interior do módulo-tipo (primeira habitação) da proposta para a ilha da edição piloto do Arquitectos de Família.

Fig.19. Foto-montagem da proposta para o módulo central ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: autores do projecto.

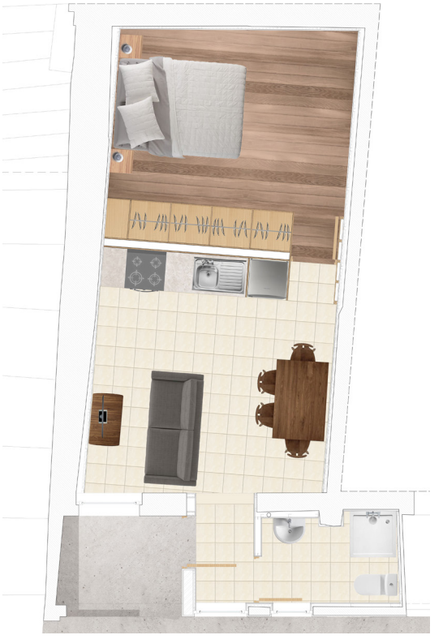


Fig.20. Foto-montagem que ilustra a materialidade proposta para a ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: autores do projecto.

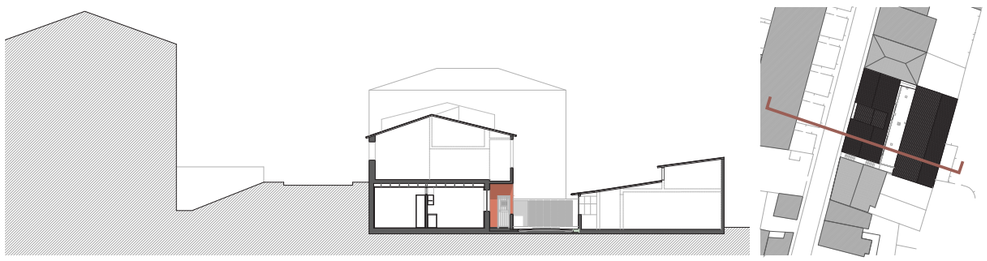


Fig.21. Corte transversal da proposta da ilha da edição piloto do Arquitectos de Família.

permite-nos fazer a separação das zonas comuns relativamente à área privada de dormitório. Este módulo garante arrumação e oferece a possibilidade de incluir um pano de vidro no topo, que assegura a passagem de luz natural desde a fachada até ao quarto.

Mesmo assim, o desenho do módulo central passou por uma série de soluções que testavam a possibilidade de uma porta que conseguisse fazer ventilação e ao mesmo tempo garantir a privacidade. A primeira solução que concordámos ser a mais apelativa era a de uma porta com um postigo. Mais tarde, acabou por não ser aplicada esta ideia, pois levaria a um aumento no orçamento, o que fez com que se tornasse prescindível ainda que com prejuízo da solução final. Este módulo organiza as funções do espaço.

O desenho da área de entrada resultou da vontade de posicionar lateralmente tanto a porta de entrada como o acesso à casa de banho devido à estrutura existente. Assim a entrada só poderia estar posicionada no local previsto no projecto já que esta abertura coincide com o vão original.

Requalificação do espaço comum da ilha

O espaço comum da ilha está incluído nos problemas que acreditamos que precisam de requalificação. Defendemos que este espaço deve ser alvo de projecto e obra também, não só pelo seu carácter unitário, mas também para garantir melhores condições de apropriação por todos os moradores. As escadas de acesso devem ser alvo de redesenho urgente por questões de acessibilidade. Neste momento verifica-se a colocação descontrolada de estendais no pátio, os pavimentos encontram-se em mau estado de conservação e a estátua situada no centro apresenta riscos de queda. No projecto, propomos o aumento da área permeável que delimita os espaços e as suas funções, acrescentamos zonas com diferentes funções como a área para estendais, os dez arrumos ao fundo do pátio destinados a cada uma das casas com acesso directo a este (Fig.15.).

Fig.22. Sequências fotográficas da evolução da obra da primeira casa da experiência piloto do Arquitectos de Família. Fonte: autores do projecto.

Obra e acompanhamento[7]

Por último, iremos falar sobre a obra e o acompanhamento do processo. O financiamento da obra ficou ao cargo do CRVM que contratou a associação *Just a Change*[8] para os trabalhos de requalificação. As obras foram feitas por jovens voluntários desde as demolições à construção, acompanhados por apenas um profissional da construção experiente. Foram feitas visitas semanais à obra para acompanhar imprevistos e mudanças de projecto. Esta foi uma das razões pelas quais o detalhe dos desenhos não avançou da escala 1/50. Os pormenores foram escolhidos aquando da chegada dos materiais consoante aquilo que era possível. Fomo-nos adaptando àquilo que estava acessível ao CRVM com o orçamento limitado, e a mão-de-obra com as suas limitações.

As obras começaram no final do mês de Setembro de 2018. A primeira habitação foi totalmente finalizada a 26 de Julho de 2019. Este aspecto cronológico não é um cenário motivador para nenhuma das partes envolvidas.

Em destaque, seguem uma série de acontecimentos que decorreram ao longo do acompanhamento das obras nesta ilha que consideramos importantes de destacar:

-Aquando das demolições previstas na primeira habitação, percebemos que uma das paredes era de tijolo maciço pelo que se fez um reforço da laje superior com uma viga por uma questão de segurança (Fig.23.1.);

-Havia também uma pequena abertura no tecto que deixava entrar água no interior da habitação que foi tapada (Fig.23.2.);

-As janelas foram dimensionados segundo o orçamento possível e como tal, os vãos foram ajustados. Exemplo disso são as duas janelas iguais (da entrada e da casa-de-banho), que se previam ser maiores mas devido ao orçamento tiveram que ser adaptadas;

-Encontrámos também problemas de instalação de canalização e tubagens cuja resolução teve de ser assegurada e ocupou bastante tempo e recursos da obra (Fig.23.3.);

-A posição da porta principal foi alterada de forma a aproveitar a parede já existente e, por isso,

[7] A investigação "Arquitectura para o maior número" elabora um relato completo da experiência de acompanhamento de obra da experiência piloto. Aqui iremos destacar alguns aspectos pós-projecto e apresentar fotografias ilustrativas da evolução da obra.

[8] O *Just a Change* é uma associação sem fins lucrativos que conta com a participação de voluntários universitários e cooperativos para a reabilitação e acompanhamento de "casos de pobreza habitacional". Ficam a cargo de mobilizar e reabilitar e em conjunto com o poder local sinalizam e acompanham os casos. Já fizeram cerca de 124 intervenções tanto em habitações como em instituições sociais envolvendo cerca de 2063 beneficiários em 14 Municípios pelo país. O custo médio de uma habitação reabilitada pelo *Just a Change* ronda os 4300€. Estão envolvidos 4500 voluntários. Entre os investidores sociais está a Fundação Calouste Gulbenkian, a Cáritas, a Fundação Manuel António da Mota e o programa Portugal 2020. Também conta com o apoio dos municípios, e mais de 40 parcerias técnicas e de voluntariado. Informação disponível em: https://www.justachange.pt

Fig.23. Sequência fotográfica da evolução da obra da primeira casa da experiência piloto do Arquitectos de Família. Fonte: autores do projecto.

foram feitos alguns ajustes no desenho. Com a reconfiguração da posição das portas, o layout da casa-de-banho foi alterado, trocando a sanita e o lavatório entre si (Fig.23.4.);

-Ainda no interior da habitação foi possível desenvolver um armário para o quarto dimensionado. Esta obra foi apenas destinada à primeira habitação, pelo que se optou deixar ao critério dos futuros moradores providenciar a sua própria arrumação de quarto;

-O pavimento do pátio semi-privado exterior foi reaproveitado de excedentes de outra obra efectuada pelo CRVM o que teve um ligeiro impacto positivo no orçamento, compensando a necessidade de outros gastos;

-Foi feita uma experiência de carpintaria com a elaboração de portadas de madeira para o vão maior da zona comum da habitação. Conclui-se mais tarde que a madeira utilizada não foi capaz de produzir um resultado satisfatório e, por esta mesma razão, nas outras habitações optou-se por uma solução de alumínio encomendada ao mesmo fabricante das janelas;

-Durante o decorrer da obra, efectuámos algumas experiências recorrendo a foto-montagens para proceder à escolha da paleta de cores. No interior da habitação optámos por dois tipos de brancos: um mais claro para as paredes e outro mais cremoso para as madeiras (armário, portas e caixilharia do módulo central). No alçado do pátio optou-se pela primeira variante apresentada na Fig.24. (podemos ver o resultado na Fig.26);

-A área do pátio foi também alvo de foto-montagem para compreender o que procurávamos e o que esperávamos que fosse o resultado final, mas a verdade é que esta parte do projecto está longe de ser concretizada. Um problema que recaiu sobre o pátio foi a área considerável destinada ao depósito de entulho de obra. A recolha desse lixo estava sob responsabilidade de operários da Câmara do Porto.

-A certo ponto no processo havia uma casa terminada, uma em obra e outra no seu estado original. Estas três fases foram registadas pelo fotógrafo Egídio Santos, a convite do Habitar Porto. De seguida, apresentaremos uma série de fotografias que fazem parte deste registo, possibilitando uma percepção evolutiva da obra (Fig.27, 28, 29, 30).

-Em Março de 2019 os quatro estudantes foram distinguidos com este projecto, ganhando o prémio de Cidadania Activa da UP (Fig.31). Meses mais tarde, a obra foi divulgada pela Junta de Freguesia do Bonfim no jornal JN, como podemos ver nas imagens ao lado. Nesta altura, uma casa encontrava-se já habitada e as outras duas ainda em trabalhos de requalificação (Fig.32).

As imagens referidas ao longo deste texto serão apresentadas nas páginas seguintes, seguidas de um apanhado dos resultados e soluções associados a esta plataforma.

Fig.24. Foto-montagens teste para escolha da cor dos alçados do pátio da proposta para a ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: autores do projecto.

Fig.25. Foto do pátio existente e foto-montagem do pátio proposto para a ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: autores do projecto.

Fig.26. Fotografia da primeira habitação após conclusão das obras e já habitada. Fonte: João Gonçalves.

Fig.27. Fotografias da zona comum da primeira casa, já habitada, da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família, capturadas em Agosto de 2019. Fonte: Egídio Santos.

Fig.28. Quarto e casa-de-banho da primeira casa, já habitada, da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família, capturadas em Agosto de 2019. Fonte: Egídio Santos.

Fig.29. Fotografias da segunda casa da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família em fase de obra, capturadas em Agosto de 2019. Fonte: Egídio Santos.

Fig.30. Fotografias da terceira casa da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família ainda no seu estado bruto (sem demolições ou intervenções por parte da iniciativa), capturadas em Agosto de 2019. Fonte: Egídio Santos.

MDT . Morfologias e Dinâmicas do Território
· 22 March 2019 ·

Os estudantes da FAUP João Gonçalves, Paula Reis, Vitor Almeida e Sara Oliveira foram distinguidos na 6ª edição do prémio Cidadania Ativa da UP, na vertente Pedagógica. O caráter inovador do projeto reside na ponte criada entre o ensino e a ação social, propondo a participação de estudantes finalistas da FAUP dentro do programa Casa Reparada Vida Melhorada, promovido pela Junta de Freguesia do Bonfim.

O trabalho dos estudantes deu origem a dois resultados diferentes. Por um lado, uma reabilitação de qualidade e a custos controlados, de três casas de ilha nas Eirinhas. Por outro, a criação do workshop Arquitectos de Família, que, com coordenação do grupo Morfologias e Dinâmicas do território e do programa Habitar Porto, alargará a iniciativa a mais ilhas, permitindo que os estudante aprendam sendo úteis.

Fig.31. Divulgação do prémio de Cidadania Activa na plataforma facebook do grupo MDT do CEAU-FAUP, a 23 de Março de 2019. Colagem feita pela autora. Fonte: https://www.facebook.com/mdt.ceau.faup/photos/a.1615212318714278/2330340633868106/?type=3&theater

Jornal de Notícias 26 de setembro de 2019 PORTO 19

PORTO

Situações mais graves e urgentes verificam-se nas ilhas

Inquilinos com casas reparadas e vidas melhoradas

Benjamin e Manuela estão satisfeitos

Em alguns casos, as remodelações são totais, sem qualquer custo para os moradores, que recebem uma casa nova

Alfredo Teixeira
locais@jn.pt

PORTO São ainda centenas as casas na cidade do Porto sem as necessárias condições de habitabilidade, sem cumprir os requisitos legais de segurança e sem o mínimo de salubridade. O programa "Casa Reparada, Vida Melhorada" começou na central freguesia do Bonfim, onde já foram recuperadas 38 habitações, a maioria delas casas de ilha. Dado o sucesso, foi replicado em Campanhã e vai chegar agora a Paranhos, Ramalde e ao Centro Histórico.

"Tudo começou durante a campanha autárquica de 2013 quando começamos a percorrer a freguesia e vimos famílias em pleno século XXI a viverem em condições degradantes", conta o autarca do Bonfim, José Manuel Carvalho. Por isso nasceu o programa "Casa Reparada, Via Melhorada", que tem por objetivo promover a realização de obras de conservação emergentes nas habitações quando os seus arrendatários ou proprietários demonstrem incapacidade económica para promover essa reabilitação.

A ilha do Santo Antoninho, no n.º 44 da Rua de Gomes Leal, tem hoje "uma cara bem diferente" da que ostentou durante décadas. Até há bem pouco tempo os habitantes tinham de utilizar as casas de banho comunitárias no exterior das habitações, com interior degradado e insalubre. Colocaram-se telhados novos e realizaram-se intervenções que em alguns casos foram totais. Benjamim e Manuela Miranda têm hoje uma casa nova. Não eram habitantes da ilha, mas foram vítimas do alojamento local.

Com pensões baixas, "o senhorio queria mais dinheiro de renda", uma forma de os forçar a sair do local onde viviam. Estão na "ilha" onde já foram "adotados pelos moradores".

Entulho é removido pela Câmara

SENHORIOS DESCONFIAM

Aida Pena, responsável pelo pelouro da coesão social na Junta do Bonfim, diz que por vezes não é fácil envolver os senhorios no programa. "Demonstram alguma desconfiança, mas depois de devidamente informados colaboram até porque a maior parte deles não são folgados economicamente", explica. Uma requalificação pode chegar aos seis meses e para suportar custos são necessárias parcerias. Do Instituto de Emprego vem a mão de obra, a Cooperativa dos Pedreiros cede ferramentas, a empresa CIN as tintas e a municipal Domus Social contribui com os materiais até ao montante máximo de 20 mil euros, com isenção do preço pela remoção gratuita de entulhos decorrentes das obras.

Amadeu Santos tem 73 anos e vive há 50 na ilha do Santo Antoninho. A pequena casa foi melhorada por si ao longo dos anos, mas recentemente recebeu um telhado novo ao abrigo do programa. Nestes casos, telhados e parte estrutural, como as fachadas, são os senhorios que pagam.

Os casos alvo de intervenção resultam da sinalização por parte dos serviços sociais. É feita depois uma avaliação técnica e consultado o senhorio, antes de as obras arrancarem.

José Silva
Trabalhador

"Este programa é uma ajuda para pessoas sem emprego como eu e para quem beneficia e fica com a casa renovada"

SABER MAIS

Arquitetura
Os alunos da Faculdade de Arquitetura do Porto venceram em abril o prémio Cidadania Ativa da Universidade do Porto, com o projeto Arquitetos de Família, integrado no programa "Casa Reparada, Vida Melhorada".

Campanhã
O programa chegou a Campanhã há ano e meio e já tem dado, segundo o autarca da freguesia, Ernesto Santos, "respostas muito positivas às famílias mais necessitadas".

Mais freguesias
Na Assembleia Municipal da última segunda-feira, aprovou-se os protocolos de adesão de Ramalde, Paranhos e da União de Freguesias do Centro Histórico.

Fig.32. Imagem de uma página do Jornal de Notícias, referente ao artigo sobre a obra da edição piloto da plataforma Arquitectos de Família. Edição publicada a 20/09/2019.

Na plataforma digital do Habitar Porto pode ler-se o seguinte: *"Desta iniciativa resultaram três resultados tangíveis. Um: a reabilitação de três habitações na ilha situada na Rua Gomes Leal, nº34 (atualmente em construção). Dois: a qualificação dos trabalhos realizados pelo CRVM e a determinação de princípios construtivos mais pragmáticos, que encurtam as distâncias entre arquitetura e sociedade. Três, a formalização de um contrato que permitirá reproduzir esta experiência em formato workshop durante dois anos letivos."* [9]

Iremos destacar as soluções mais interessantes em termos formais:

-A procura da forma original do volume e da posição dos vãos originais;

-A inclusão da casa-de-banho aproveitando a área das casas-de-banho comuns da ilha;

-O esforço em resolver o espaço com um módulo central multifuncional;

-A proposta de requalificação do pátio com aumento de área permeável e zonas de uso comum;

-A nova proposta de entrada que optimizou a fachada principal para aumento da área envidraçada.

Apesar dos esforços em desenhar habitações condignas, este projecto apresenta aspectos negativos:

- A área continua a ser desadequada à tipologia que resulta de todas as condicionantes do projecto, embora haja um claro esforço para contornar esse factor;

- O quarto não possui ventilação nem iluminação directa, contudo, há uma clara procura de soluções no sentido de atenuar este aspecto.

Por último, iremos enumerar os resultados globais desta iniciativa:

-Em primeiro lugar, o diálogo eficaz e fluente entre as entidades envolvidas.

-Em segundo lugar, a capacidade de transmissão de conhecimento, não só para os estudantes que participaram neste processo como no âmbito das relações bilaterais desenvolvidas. Este tipo de plataformas permite que os estudantes possam aprender sendo úteis ao dar assistência técnica com orientação de investigadores e profissionais das instituições envolvidas, acumulando conhecimento. No fundo, permite-lhes alimentar o território e nutrir-se dele em simultâneo;

-Em terceiro lugar, deu origem ao desenvolvimento de quatro dissertações de mestrado que têm como objectivo abordar o tema da reabilitação das ilhas e o problema das habitações de diferentes perspectivas.

-E, por último, permitiu acrescentar uma camada de pensamento arquitectónico regrado aliado à capacidade de ligação directa com a realidade materializando projectos que certamente melhorarão as condições de vida da população,*"criando uma nova cultura de intervenção por parte de instituições e futuros profissionais."*.[10]

[9] Informação disponível em: https://habitarporto.org/o-que-e/

[10] op.cit.

Fig.33. Localização da ilha escolhida para a primeira edição do Arquitectos de Família, na zona de S. Vitor. Fonte: Google Earth (edição feita pela autora).

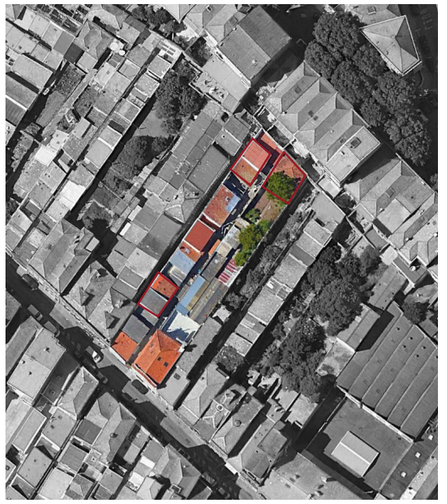


Fig.34. Vista aérea e marcação das casas destinadas para intervenção da ilha escolhida para a primeira edição do Arquitectos de Família, na zona de S. Vitor. Fonte: Google Earth (edição feita pela autora).

Fig.35. Vista aérea da ilha escolhida para a primeira edição Arquitectos de Família, na zona de S. Vitor. Fonte: Google Earth (edição feita pela autora).

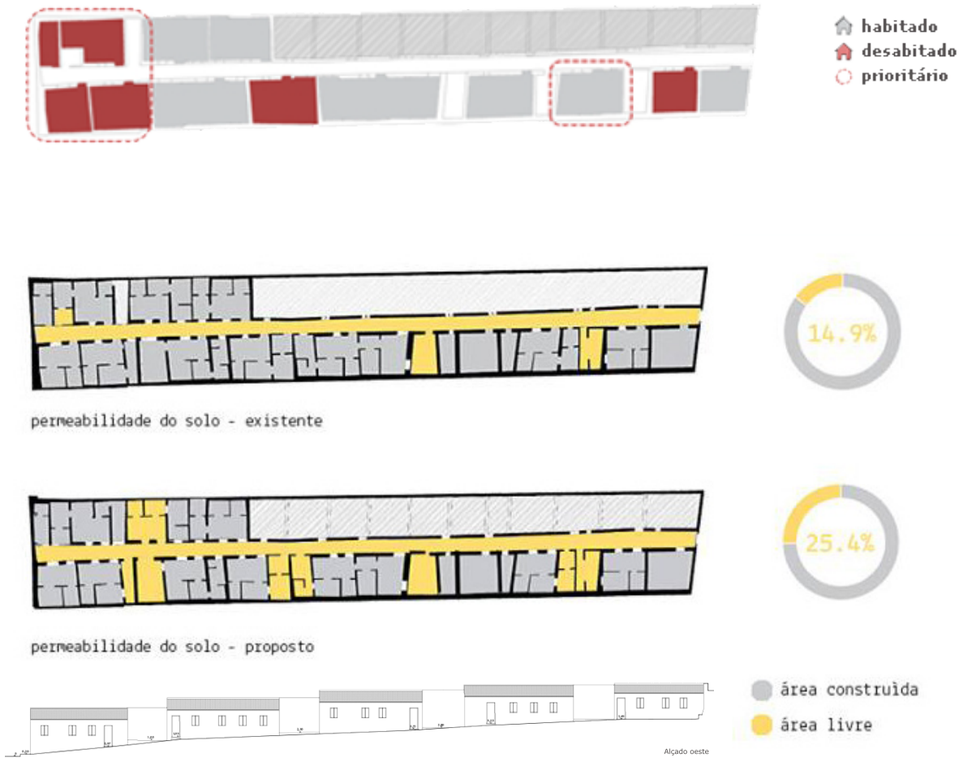


Fig.36. Colagem de vários esquemas e desenhos que sintetizam o projecto da primeira edição do workshop da plataforma Arquitectos de Família, para uma ilha na zona de S. Vitor. Marcada, está a casa que será alvo de intervenção. Fonte: autores do projecto.

Fig.37. Esquemas que ilustram as funções propostas, a ventilação, e o aproveitamento dos vãos do projecto da primeira edição do workshop da plataforma Arquitectos de Família, para uma ilha na zona de S. Vitor Desenhos base: autores do projecto. Esquemas de análise elaborados pela autora da dissertação.

Fig.38 Foto-montagens que ilustram o projecto da primeira edição do workshop da plataforma Arquitectos de Família, para uma ilha na zona de S. Vitor. Fonte: autores do projecto.

Primeiro workshop

A primeira edição do workshop teve a duração de um mês, tendo começado em Outubro de 2018. Realizou-se na Casa D'Artes do Bonfim e contou com a participação de 15 estudantes finalistas da FAUP, sendo as 10 vagas iniciais estendidas devido à elevada adesão à iniciativa. Deste workshop resultou um projecto e um plano de intervenção que incluiu uma proposta de reabilitação e de financiamento alternativo aos proprietários.

Inicialmente, esta ilha, situada em S.Vitor[11], foi sinalizada pela urgência em requalificar pelo menos uma das casas em más condições que alberga uma moradora idosa[12]. Foi acordado com os proprietários que, no total, três casas seriam intervencionadas. Contudo, de maneira a dar unidade ao projecto, foram levantadas 10 habitações que foram alvo de um projecto de requalificação, sugerindo a utilização do programa 1º Direito.[13]

Analisando as imagens apresentadas ao lado, podemos observar que foram exploradas as mesmas fases da experiência piloto neste primeiro workshop: o levantamento, a procura do desenho de origem da ilha, e a proposta desenhada alicerçada numa série de princípios-chave. Ao longo do levantamento, os alunos verificaram que as patologias mais preocupantes se concentravam nos anexos clandestinos. Verificaram também que a área desses mesmos anexos dava originalmente lugar a pátios exteriores. À semelhança do que aconteceu na experiência piloto, a reposição do desenho original da ilha foi vista como uma oportunidade para as habitações. A demolição dos anexos ilegais e a introdução de pátios permite um aumento de 10,5% da área livre, promovendo:

- Maior permeabilidade do solo com inclusão de áreas verdes;

- Abertura de novos vãos em todas as divisões, permitindo melhores condições de ventilação e iluminação no interior das habitações;

- Aumento das condições de salubridade e habitabilidade das casas;

- Licenciamento das obras.

A proposta, na verdade, ramifica-se em duas que prevêm a possibilidade de faseamento da intervenção: a primeira proposta de intervenção intermédia que prevê a reabilitação das três casas prioritárias, e a proposta integral que possibilita a alternativa aos proprietários de, se for essa a sua vontade, reabilitar a ilha em duas fases.

---

[11] Recordamos que, a pedido da Junta de Freguesia do Bonfim, iremos omitir o nome da rua e o número de polícia das *ilhas* com projectos elaborados no contexto desta plataforma, com efeito de protecção de dados.

[12] Informação disponível na plataforma digital: https://pepol.arq.up.pt/category/arquitetos-de-familia/

[13] op.cit.

Fig.39. Síntese dos resultados e processo das primeiras experiências associadas ao Arquitectos de Família. Disponível em: https://habitarporto.org/arquitectos-de-familia/

Quanto às habitações, propôs-se a agregação de 2 módulos que resultam em dois tipos de T1 com diferentes áreas que tendem para (mas não atingem) os mínimos estipulados pelo RGEU.

Infelizmente, os proprietários voltaram atrás com a ideia de reabilitar a totalidade da ilha condicionada ao compromisso da prática de rendas acessíveis. Numa última fase, a intervenção dos estudantes cingiu-se apenas à recuperação prevista pela Junta do Bonfim inicialmente, em benefício de apenas uma moradora da ilha. A solução acordada foi, no entanto, coerente com os princípios desenvolvidos pelos estudantes, com a criação de um pátio junto à casa a ser intervencionada, que resultará na obtenção de uma fachada adicional (permitindo melhor ventilação e luz natural) e, em simultâneo, no aumento dos espaços livres na ilha e da permeabilidade do solo. *"Esta solução, que teve especial cuidado em eliminar as barreiras arquitetónicas, poderá, no futuro, ser passível de uma obra de ampliação que permita, a partir da junção de duas casas, aumentar a área e aproximá-la aos standards habitacionais"*[14].

Este workshop foi avaliado pelos participantes num intervalo entre "bom" e "muito bom". Acreditamos que o sucesso desta iniciativa se deva maioritariamente à possibilidade do cruzamento entre a aprendizagem do mundo académico e as necessidades reais do território. *"Em termos de experiência docente, os participantes consideraram ter sido uma experiência positiva, pela oportunidade de trabalhar num caso real, pelos aspetos técnicos e burocráticos deste tipo de intervenções, pela multidisciplinariedade dos temas abordados, pela metodologia adotada, entre outros motivos."*[15].

A acrescentar aos recorrentes problemas de negociação com os proprietários no processo pós-projecto que a ilha sofreu, houve uma falta de resposta no que toca à mão-de-obra e financiamento da mesma, já que o primeiro projecto da edição piloto ainda se encontra em construção. Este conjunto de factores levou a que moradora da única habitação a ser intervencionada acabasse recentemente por dar um passo atrás, não querendo manter o envolvimento com a iniciativa.

No entanto, podemos evidenciar deste último projecto algumas questões interessantes a reter:

- A procura da forma original do volume e da posição dos vãos originais;

- A previsão do faseamento da intervenção com duas propostas: a fase intermédia (intervenção de 3 casas), e a fase integral (intervenção das restantes casas e ampliação de uma das anteriores);

- A possibilidade de obter iluminação natural e ventilação em todas as divisões das habitações;

- A estratégia de agregar duas casas para dar lugar a uma só com melhores áreas, aproveitando as aberturas existentes para vãos;

- A proposta de requalificação do pátio com aumento da área permeável e zonas de uso comum.

---

[14] Informação disponível na plataforma digital: https://pepol.arq.up.pt/category/arquitetos-de-familia/

[15] op.cit.

APÊNDICE II | PROPOSTA DE ACTUAÇÃO: ESTRATÉGIA ALARGADA (40 ILHAS ARU CAMPANHÃ-ESTAÇÃO)

GUIÃO DE APRESENTAÇÃO

Todo o material apresentado neste apêndice foi produzido pela autora e desenvolvido a partir da informação disponibilizada pelo *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"*. Os parâmetros do levantamento que consideramos para este trabalho referem-se ao **tipo de uso** (habitação ou serviço privado), à **ocupação** (ocupado ou desocupado) e aos **estados de conservação mais graves** (estado de conservação nível 3, nível 4, percepção do estado de conservação nos intervalos 2-3 e 3-4).[16] Os **serviços privados** correspondem a áreas que complementem as funções interiores fora do volume da habitação como: anexos com arrumos, cozinhas, ou I.S.).

Cada ilha da amostra foi avaliada de acordo com o seu potencial **urbano** e **individual**. Incluímos uma cartografia esquemática em que categorizamos cada ilha de acordo com o seu contexto urbano próximo. Temos casos em que **ilhas dependem de ilhas vizinhas**. Isto significa que estes casos possuem relações de meação que permitem criar ligações entre ilhas e resolver problemas de acessibilidade e garantir saídas de emergência, entre outras oportunidades. Em contraste, existem ilhas próximas de zonas com serviços ou até outras ilhas, mas **não possuem ligação directa com ilhas vizinhas**. Destacamos também as **ilhas isoladas da envolvente**, em que fará sentido optar por uma solução de reconfiguração alargada da malha envolvente. Por fim, temos as **ilhas com impacto na envolvente,** representando casos em que é necessária a criação cruzamentos de quarteirão ou até demolição das ilhas para criação de edifícios plurifamiliares.

A área da amostra foi dividida por zonas (A a F), para facilitar a compreensão da proposta. Cada zona apresenta a estratégia de forma geral (plantas de enquadramento da zona) e particular (análise individual e estratégia de cada uma das ilhas inseridas na zona).

Apresentamos também uma **síntese da zona** com: imagens axonométricas de cada uma das ilhas (recolhidas da plataforma digital Google Maps e editadas pela autora), apresentação das soluções à escala alargada, síntese dos aspectos particulares da estratégia proposta, e um quadro síntese da estratégia.

Na estratégia de cada ilha será apresentado um **quadro síntese** onde estarão indicadas informações sobre o existente em contraposição com a proposta. Nele poderemos encontrar as seguintes informações:

- Sobre o **existente**, o número total de casas, o número de casas ocupadas, e o número de casas desocupadas;

---

[16] Nível 1 - *"Sem patologias ao nível estrutural, da cobertura, dos revestimentos exteriores e da caixilharia que justifique intervenção a curto prazo"*; Nível 2 - *"Problemas estruturais de pequena expressão (fissuras), necessidade de reparação pontual da cobertura e/ou revestimentos exteriores e/ou caixilharia"*; **Nível 3** - ***"Necessidade de reparação pontual da estrutura, necessidade de reparação profunda ou substituição de cobertura, revestimentos exteriores e caixilharia"***; **Nível 4** – ***"Ruína. Verifica-se o colapso parcial ou total da estrutura, o que implica a reconstrução do edifício"***. Relatos Quotidianos, VAREA ORO, Aitor (coord.), Ficha Metodológica do "Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação", Porto, Maio 2019, p.15

- Sobre o **proposto**, o número de casas propostas, casas extra, casas pivot, reabilitações, demolições e tipologias. Os critérios de intervenção respondidos em cada proposta serão colocados a negrito.

Entendemos por **casas pivot** as casas que, durante o decorrer das obras de reabilitação de uma ilha, permitem a transição temporária de agregados aquando das obras na sua habitação original. No fundo, o número de casas pivot é ditado pelo número de agregados, e de acordo com a evolução das diferentes fases da estratégia de intervenção.

O número de **casas extra** é dado subtraindo o número de casas propostas pelo número de agregados actual. Se esse valor for negativo significa que corresponde ao número de agregados que terão de ser recolocados. Se o valor for igual ou superior a zero, significa que não há necessidade de recolocação de agregados, e, tal como o nome indica, esse será o número de casas extra.

Estes dois conceitos estão inteiramente ligados. Uma casa pivot poderá ser também, no final da intervenção, uma casa extra. As casas extra podem por sua vez servir de casas transitórias para ilhas que não possuem capacidade estratégica de manter os agregados residentes dentro da própria ilha durante as intervenções. Esses casos deverão ser avaliados e negociados de forma a causar o mínimo impacto negativo possível às famílias envolvidas. Tal só poderá ser feito com um olhar estratégico para o território e a sua ocupação, escolhendo ilhas mais próximas com casas extra.

As **tipologias** descritas no quadro **referem-se à totalidade de casas que sofrem intervenção**.

Será importante sublinhar também que em **todas as tipologias propostas das casas resultantes desta estratégia,** houve um esforço para **cumprir os requisitos mínimos ditados pelo RGEU**.

Por **intervenção** entendemos reabilitação ou construção de raiz.

Por **reabilitação** entendemos qualquer **operação de melhoramento**, quer seja ela: reparação, aumento de um piso, aumento de volume em planta, agregação de dois volumes ou apenas inclusão de novos vãos.

A estratégia mais procurada foi a de agregar 2 habitações: uma ocupada com estado de conservação **igual ou superior a nível 3** com uma casa desocupada; ou apenas duas casas desocupadas.
O **aumento de um piso** às habitações só será proposto quando o primeiro critério é possível de executar.

Os esquemas à **escala alargada** ou à **escala da habitação** vêm colmatar a necessidade de tridimensionalidade ou de percepção da relação com a envolvente urbana.

Os **casos com duas opções** servem para ilustrar situações de confronto em que não temos a certeza de qual a opção mais benéfica de imediato. Serve também para ilustrar que o mais imediato não é sempre o mais racional. A opção escolhida estará destacada pela utilização de fonte a **bold** no título (ex: quando encontramos "**Opção 1"** significa que é a opção escolhida para responder à estratégia).

Posto isto, seguiremos com a apresentação da proposta para as 40 ilhas, individualmente.

Fig.40. Localização dos núcleos residenciais levantados no âmbito do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação".*

10 20 40

Ilhas que dependem de ilhas vizinhas

Ilhas sem ligação directa com ilhas vizinhas

Ilhas isoladas da envolvente

Ilhas com impacto na envolvente

10 20 40

Fig.41. Planta de categorização das ilhas consoante a relação com envolvente e/ou outras ilhas.

10 20 40

Fig.42. Planta de apresentação das várias zonas (zooms) da estratégia.

Ocupação: zona A

Fig.43. Zona A: Planta de ocupação actual das ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"*.

1 5 10

Estratégia: zona A

Fig.44. Zona A: Planta de vermelhos e amarelos da estratégia proposta.

1 5 10

Proposta: zona A

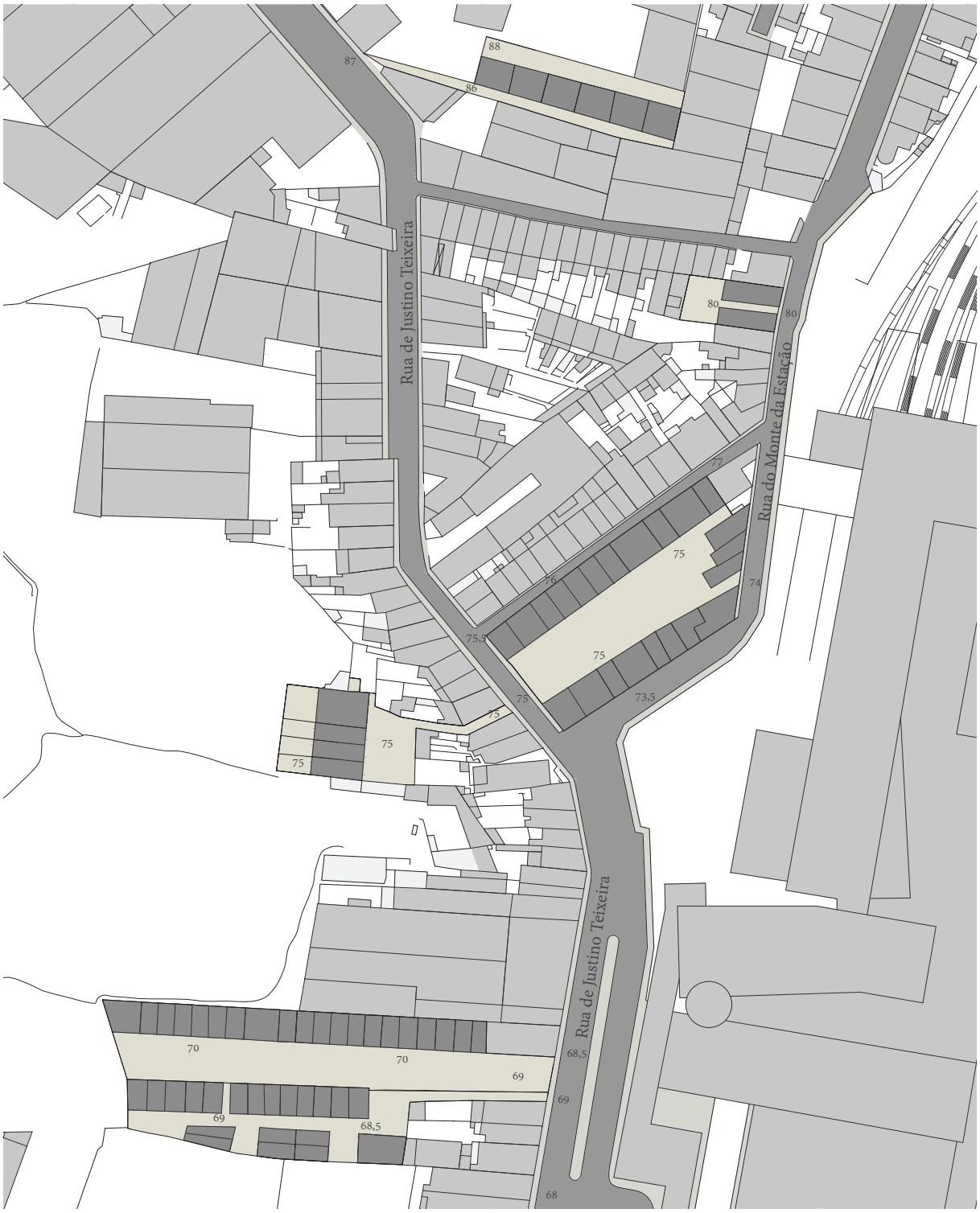


Fig.45. Zona A: Planta da estratégia proposta.

Ocupação

Estratégia

I1. Estratégia alargada: Rua do Monte da Estação, 151

Existente		Proposto		Reabilitações	4
9		6		Demolições	3
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
9	0	-3	0	3T1, 1T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

I2. Estratégia alargada: Rua de Justino Teixeira, 127

Existente		Proposto		Reabilitações	11
19		18		Demolições	4
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
19	0	-1	3	3T1, 6T2, 2T3	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

I3. Estratégia alargada: Rua de Justino Teixeira, 137

Existente		Proposto		Reabilitações	15
22		22		Demolições	-
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
20	2	2	2	2T1, 13T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

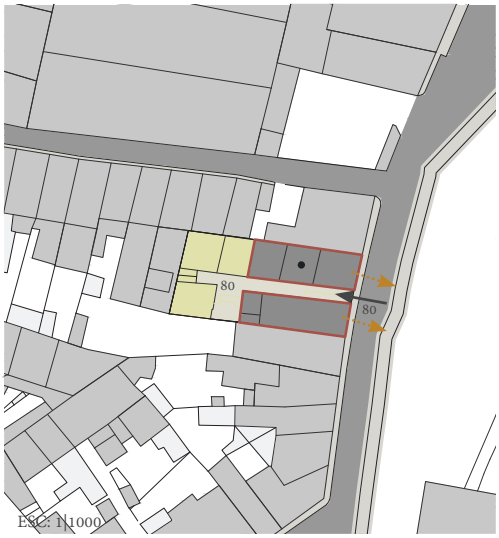
C5 | Reposição da área demolida por novas construções

Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado
Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

ESCALA: no desenho

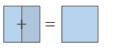
Proposta

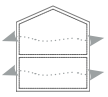
Soluções

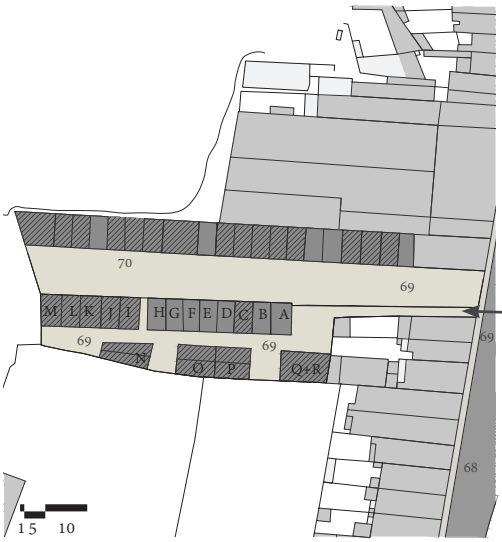


Escala alargada

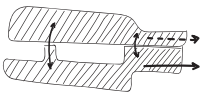
Escala da habitação



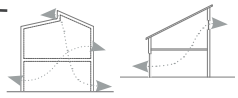


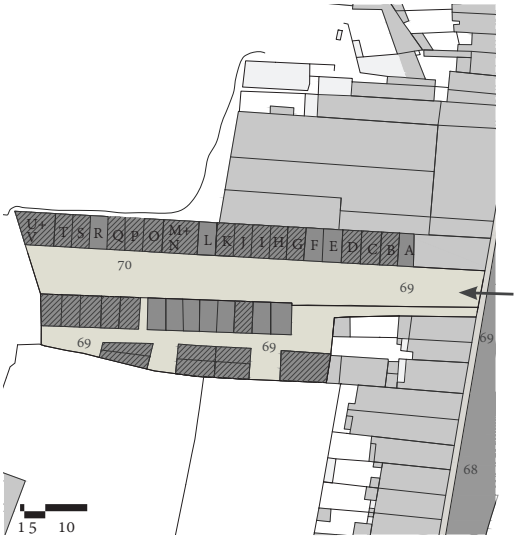


Escala alargada

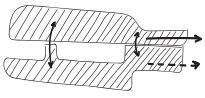


Escala da habitação

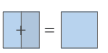


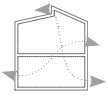


Escala alargada



Escala da habitação



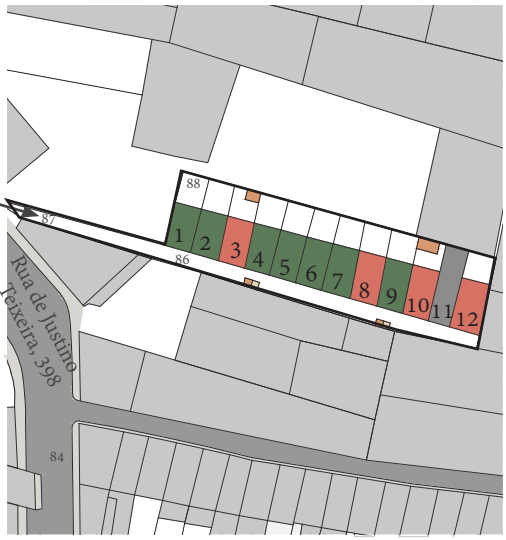


Legenda | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções | Proposto: habitação | Proposto: espaço público

ESCALA: no desenho

OPÇÃO 1

Ocupação



14. Estratégia alargada: Rua de Justino Teixeira, 398

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	11
12		12		Demolições	-
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
5	7	7	6	9T1, 2T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

OPÇÃO 2

Existente		Proposto		Reabilitações	12
12		12		Demolições	-
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
5	7	7	4	6T1, 6T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

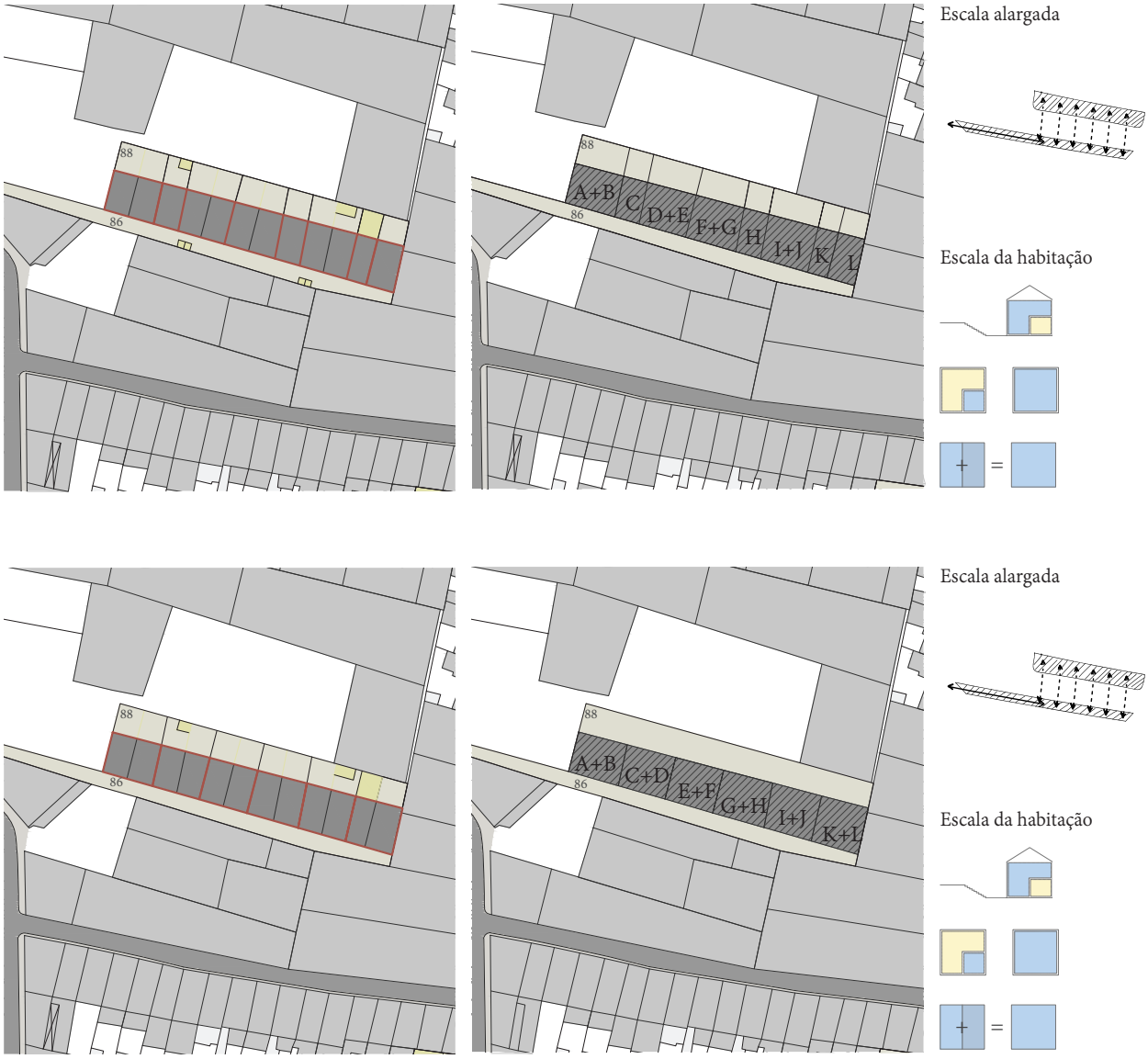
C5 | Reposição da área demolida por novas construções

Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado
Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

1 5 10

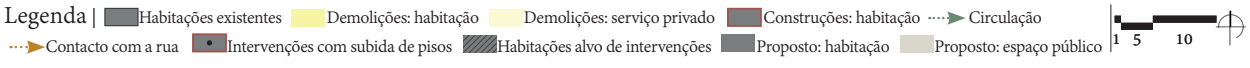
Proposta

Soluções



Síntese

A opção 2 rentabiliza de uma maneira mais eficaz o espaço e oferece melhores áreas às habitações, embora o número final de casas seja igual nas duas hipóteses. Isto garante uma estratégia mais eficiente de intervenções. Tal só é possível dado o estado actual da ocupação da ilha em questão.



OPÇÃO 1

Ocupação

I5. Estratégia alargada: Rua de Justino Teixeira, 233

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	8
10		8		Demolições	-
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
7	3	1	2	6T1, 2T3	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

OPÇÃO 2

Existente		Proposto		Reabilitações	10
10		10		Demolições	2
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
7	3	3	4	10T1	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

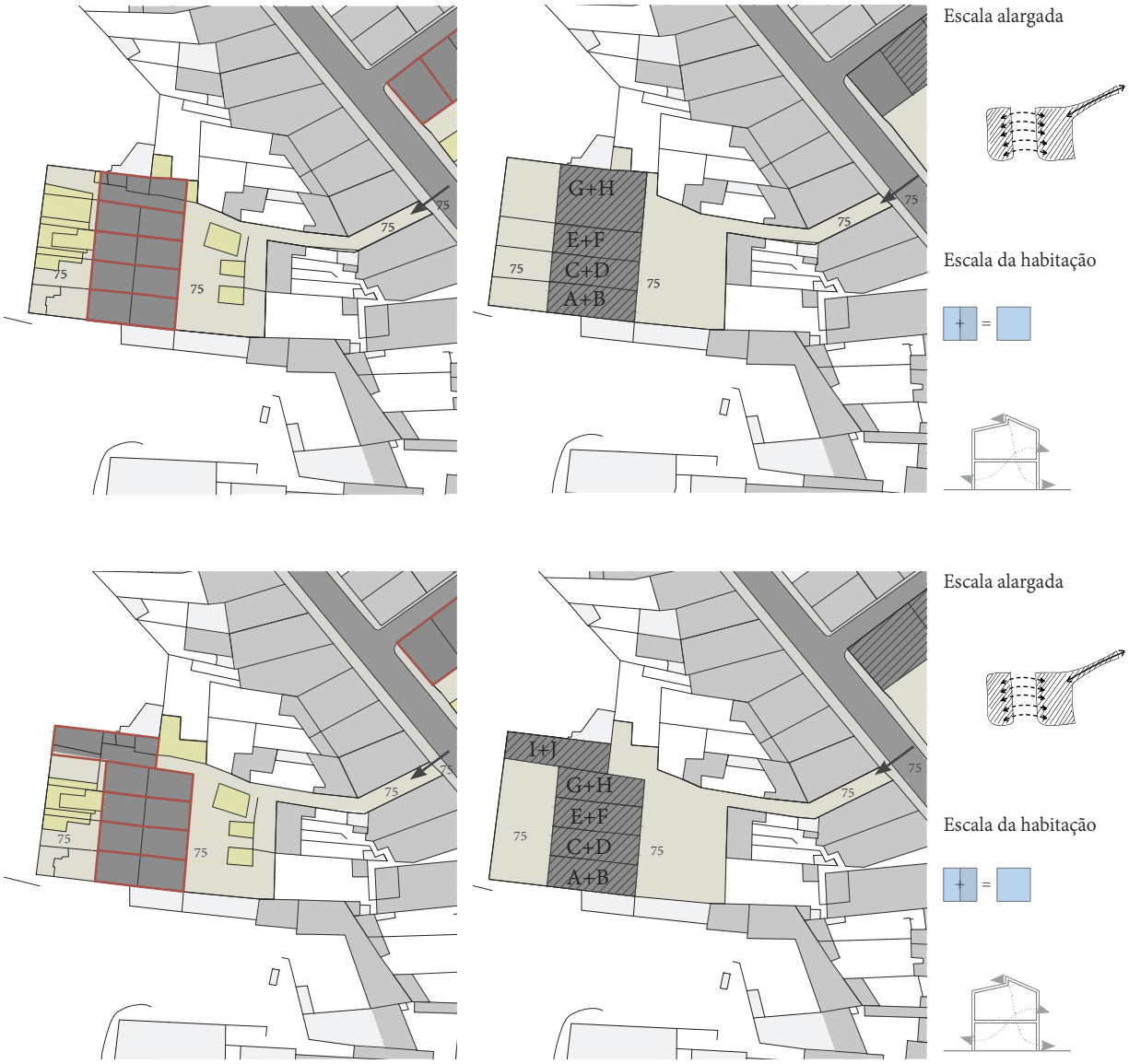
C5 | Reposição da área demolida por novas construções

Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado
Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

ESC: 1|1000

Proposta

Soluções



Síntese

Conclui-se que a opção 1 faz um aproveitamento melhor do espaço e oferece uma tipologia mais versátil (é possível obter um T3 ou subdividir o volume em 2 casas de acordo com a necessidade de oferta). É também a opção que facilita uma estratégia de apropriação do espaço comum da ilha, conseguindo ainda concretizar espaços verdes e espaços semi-privados (pátios nas traseiras das casas).

Legenda | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções | Proposto: habitação | Proposto: espaço público

ESC: 1|1000

OPÇÃO 1

Ocupação

16. Estratégia alargada: Rua de Justino Teixeira, 244/30

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	20
30		28		Demolições	1
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
23	7	5	4	3T0,8T1,8T2,1T3	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

OPÇÃO 2

Existente		Proposto		Reabilitações	27
30		28		Demolições	1
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
23	7	5	4	2T0,11T1,13T2,1T3	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado
Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

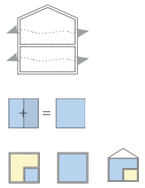
ESC: 1|1000

Proposta

Soluções

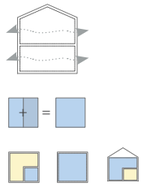
Escala alargada

Escala da habitação



Escala alargada

Escala da habitação



Síntese

Devido à complexidade da ocupação actual desta ilha, conclui-se que, neste caso, por estarmos perante uma ilha que se encontra 87% ocupada, a hipótese menos reactiva será a primeira. As casas que não são agrupadas na estratégia, ou seja, que se mantêm com o seu volume original, possuem áreas suficientes para um T1 com 2 pisos úteis.

Legenda | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções | Proposto: habitação | Proposto: espaço público | ESC: 1|1000

Síntese geral: zona A

Imagens

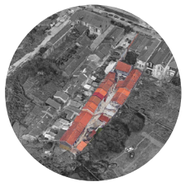
Rua de Justino Teixeira, 398

Rua do Monte da Estação, 151

Rua de Justino Teixeira, 233

Rua de Justino Teixeira, 244/230

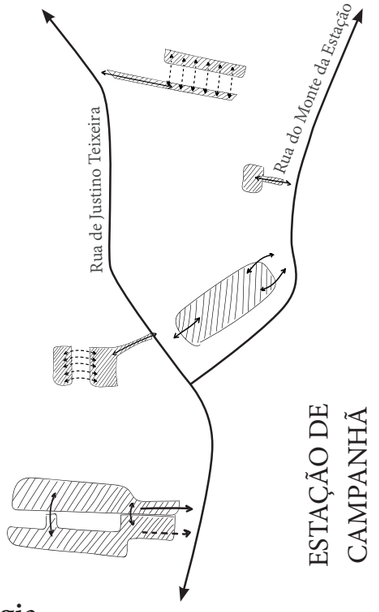
Rua de Justino Teixeira, 137



Rua de Justino Teixeira, 127

Soluções

Escala alargada



Síntese

- Esta zona inclui duas ilhas vizinhas que passam a ter comunicação entre si;

- Apenas duas ilhas pressupõe recolocações (total de 4 agregados);

- A proximidade com a estação de Campanhã é uma mais valia para esta zona;

- O número de demolições é bastante reduzido;

- Todas as propostas para as ilhas desta zona possuem soluções em altura.

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	70
102		94		Demolições	8
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
83	19	11	15	1T0, 28T1, 34T2, 5T3	

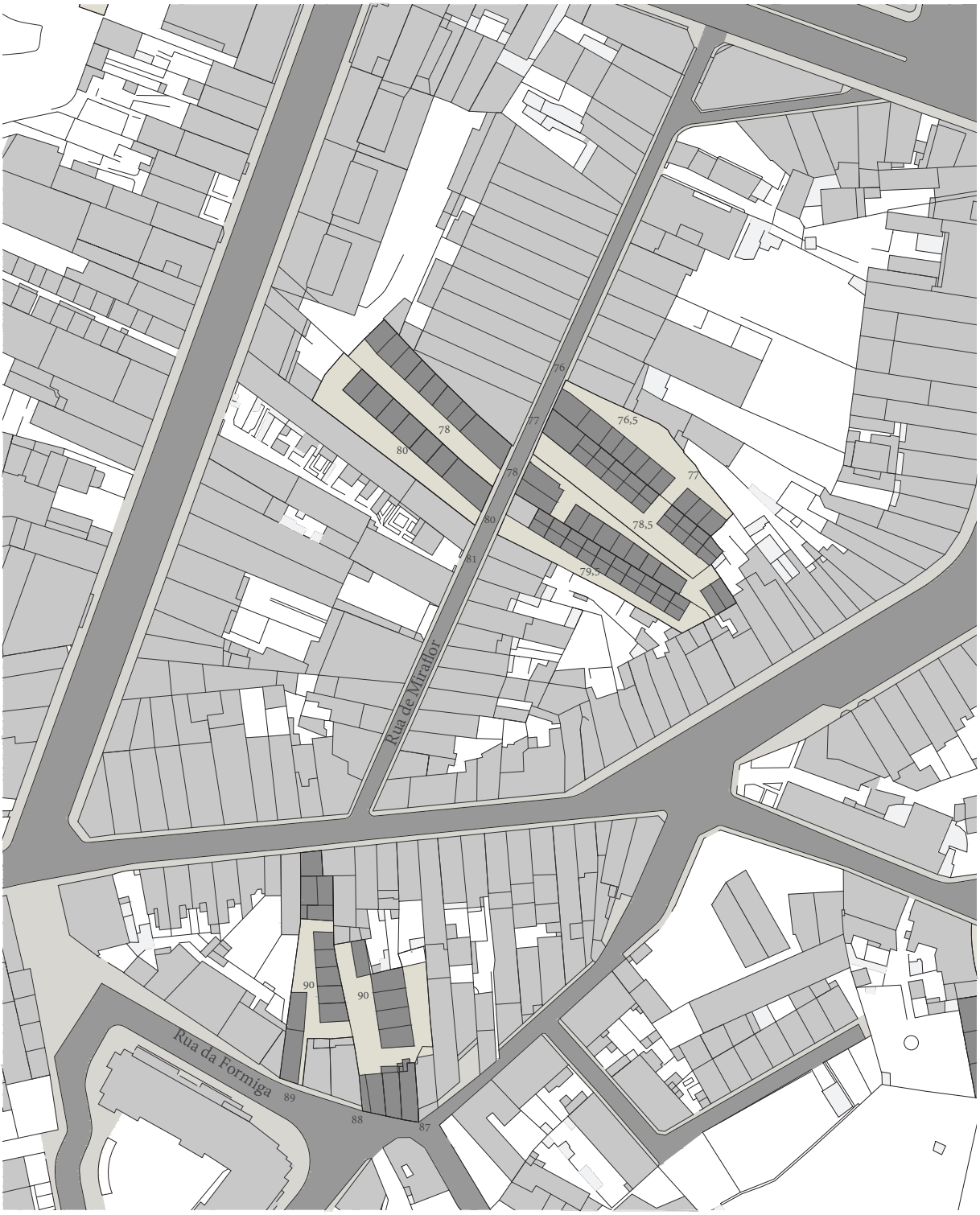
Ocupação: zona B

Fig.46. Zona B: Planta de ocupação actual das ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao "*Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"*.

Estratégia: zona B

Fig.47. Zona B: Planta de vermelhos e amarelos da estratégia proposta.

Proposta: zona B



Proposto: habitação

Proposto: espaço comum

1 5 10

Fig.48. Zona B: Planta da estratégia proposta.

Ocupação

Estratégia

I7. Estratégia alargada: Rua de Miraflor, 55

Existente		Proposto		Reabilitações	8
9		8		Demolições	1
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
5	4	3	3	8T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

I8. Estratégia alargada: Rua de Miraflor, 61

Existente		Proposto		Reabilitações	9
8		9		Demolições	-
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
7	1	2	1	7T1, 2T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

I9. Estratégia alargada: Rua de Miraflor, 98

Existente		Proposto		Reabilitações	10
12		10		Demolições	3
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
10	2	0	1	8T1, 2T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

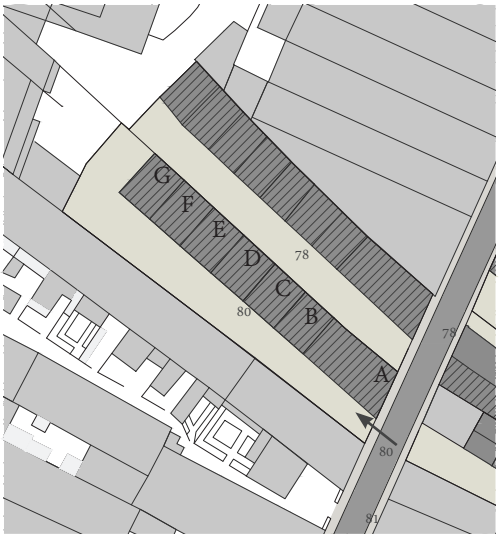
Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado

Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

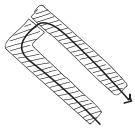
ESC: 1|1000

Proposta

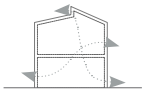
Soluções

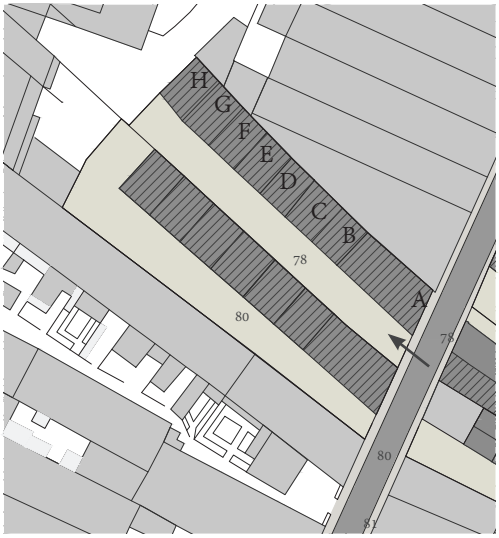


Escala alargada

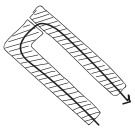


Escala da habitação

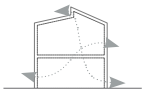


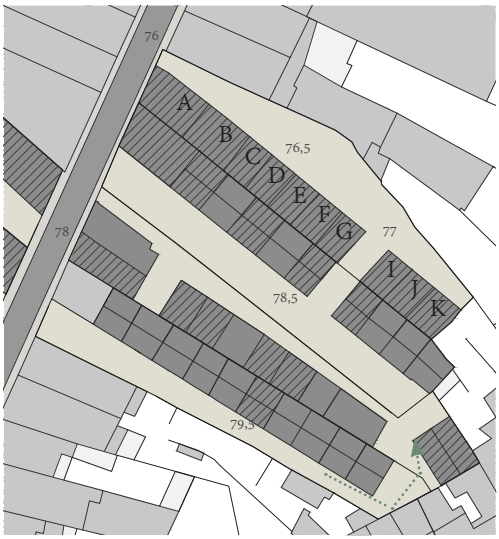


Escala alargada

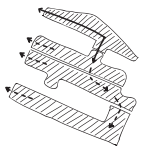


Escala da habitação

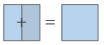


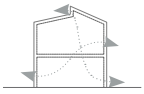


Escala alargada



Escala da habitação





Legenda | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções | Proposto: habitação | Proposto: espaço público

ESC: 1|1000

Ocupação

Estratégia

I10. Estratégia alargada: Rua de Miraflor, 80

Existente		Proposto		Reabilitações	5
14		10		Demolições	1
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
14	0	-4	0	3T0, 2T1	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

I11. Estratégia alargada: Rua da Formiga, 240

Existente		Proposto		Reabilitações	8
13		11		Demolições	6
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
11	2	0	1	2T0,6T1	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

I12. Estratégia alargada: Rua da Formiga, 222

Existente		Proposto		Reabilitações	-
16		8		Demolições	16
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
12	4	-4	0	4T0, 1T1	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

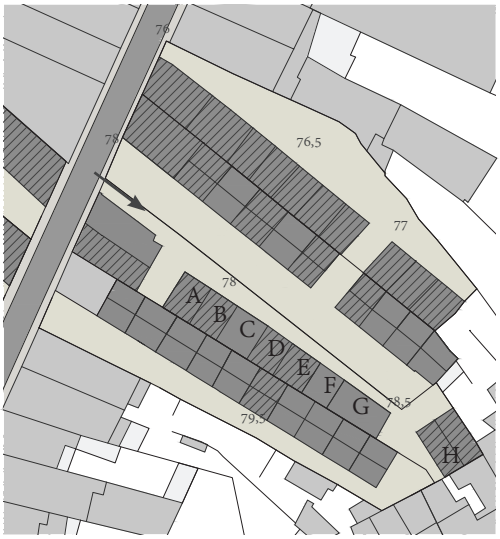
Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado

Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

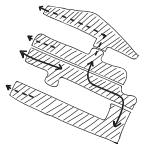
ESC: 1|1000

Proposta

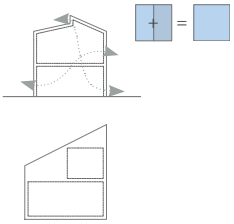
Soluções

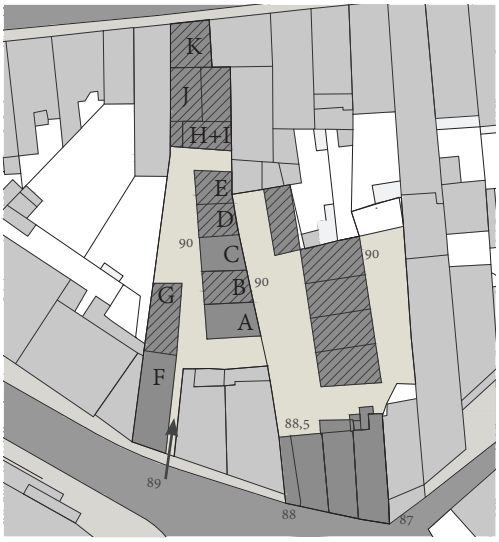


Escala alargada



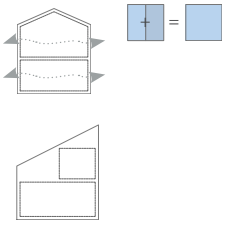
Escala da habitação





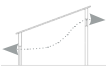
Escala alargada

Escala da habitação



Escala alargada

Escala da habitação



Legenda | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções | Proposto: habitação | Proposto: espaço público

ESC: 1|1000

OPÇÃO 1

Ocupação

I13. Estratégia alargada: Rua de Miraflor, 64

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	1
11		10		Demolições	1
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
10	1	0	0	1T0	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

OPÇÃO 2

Existente		Proposto		Reabilitações	4
11		4		Demolições	4
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
10	1	-6	0	4T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

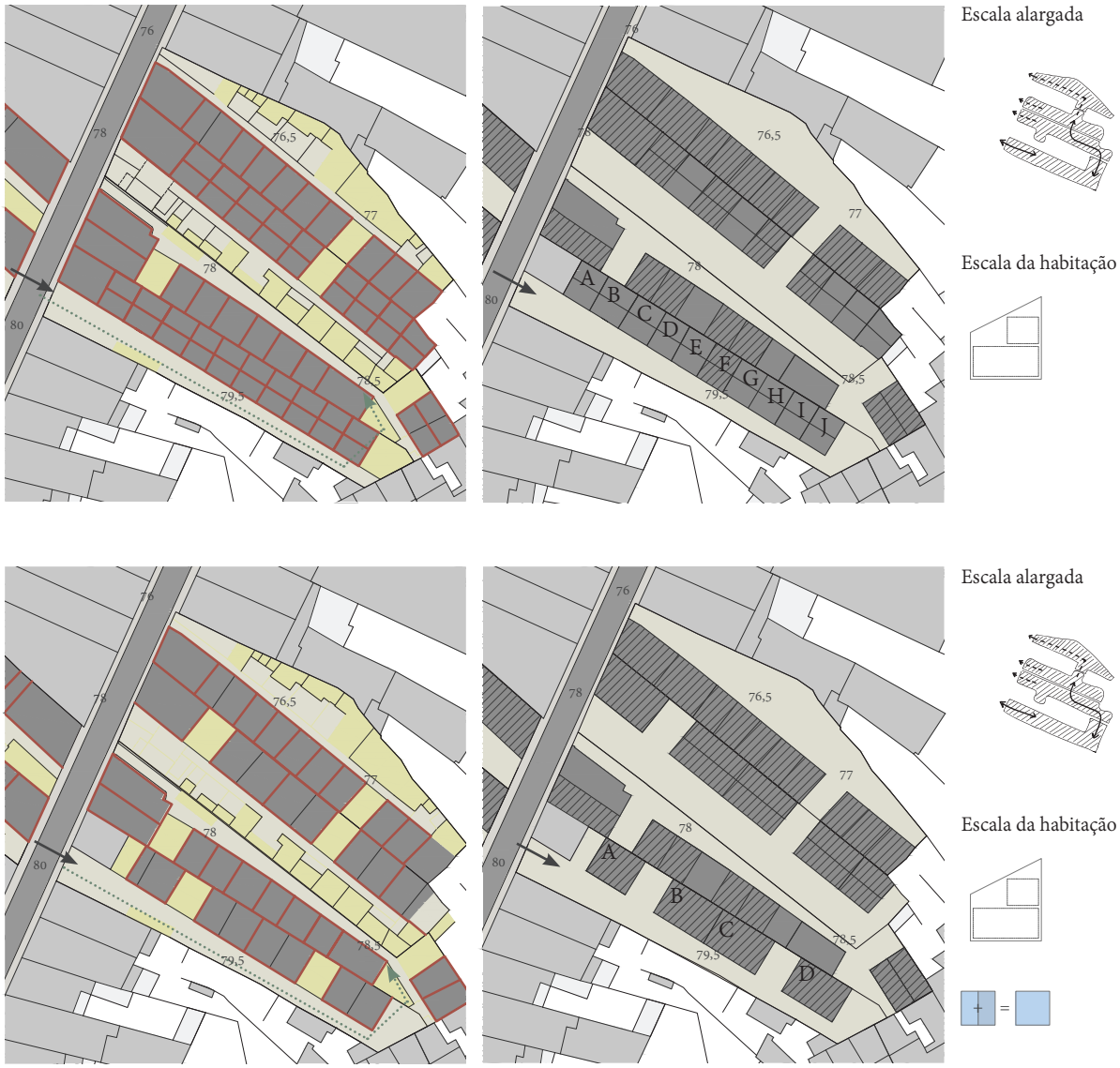
C5 | Reposição da área demolida por novas construções

Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado
Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

ESC: 1|1000

Proposta

Soluções



Síntese

A ocupação desta ilha não justifica a escolha da opção 2 embora esta seja a que contribui mais para o melhoramento das habitações. Contudo, a opção 1 não é de todo descartável porque, embora responda a menos critérios, propõe soluções que melhoram o existente. A ilha em questão é auto solucionável pois não pressupõe recolocações fora da ilha, propõe-se apenas a reabilitação das habitações existentes tornando o segundo piso de todas devidamente acessível. Acreditamos que o melhoramento das coberturas irá melhorar consideravelmente as condições das habitações.

Legenda | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções | Proposto: habitação | Proposto: espaço público

ESC: 1|1000

OPÇÃO 1

Ocupação

I14. Estratégia alargada: Rua de Miraflor, 84

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	8
12		11		Demolições	1
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
11	1	0	0	4T0, 6T1	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

OPÇÃO 2

Existente		Proposto		Reabilitações	6
12		6		Demolições	3
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
11	1	-4	0	2T1,1T2,3T3	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

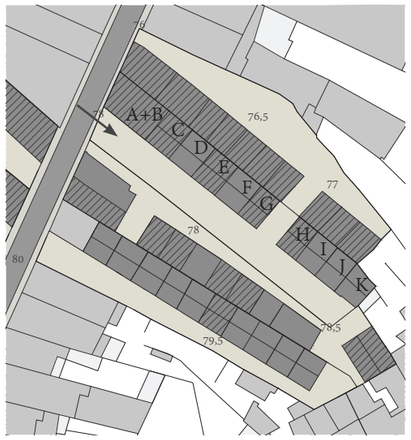
C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado
Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

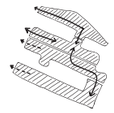
ESC: 1|1000

Proposta

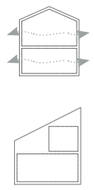


Soluções

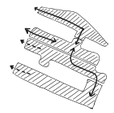
Escala alargada



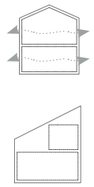
Escala da habitação



Escala alargada



Escala da habitação



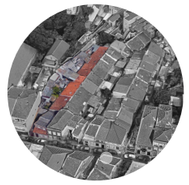
Síntese

A ocupação desta ilha não justifica a escolha da opção 2 embora esta seja a que contribui mais para o melhoramento das habitações. Contudo, a opção 1 não é de todo descartável porque, embora responda a menos critérios, propõe soluções que melhoram o existente. Ao mesmo tempo, a opção 1 não envolve recolocações de agregados fora da ilha, contrariamente à opção 2 que pressupõe a recolocação de 4 agregados. Acreditamos que o melhoramento das coberturas poderá melhorar consideravelmente as condições das habitações.

Legenda | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções | Proposto: habitação | Proposto: espaço público | ESC: 1|1000

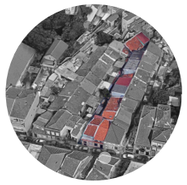
Síntese geral: zona B

Imagens



Rua de Miraflor, 98

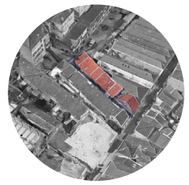
Rua de Miraflor, 84



Rua de Miraflor, 80

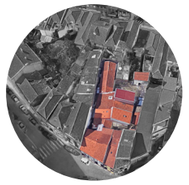
Rua de Miraflor, 64

Rua de Miraflor, 61



Rua de Miraflor, 55

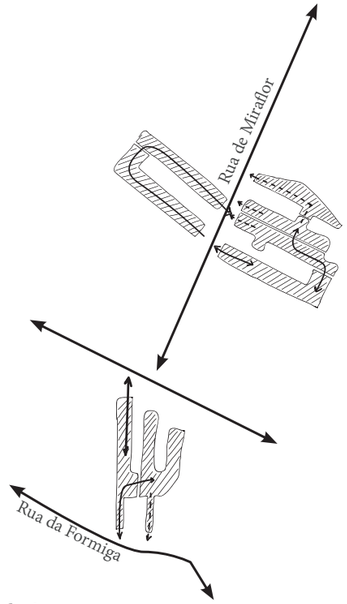
Rua da Formiga, 240



Rua da Formiga, 222

Soluções

Escala alargada



Síntese

- Nesta zona, todas as ilhas passam a ter comunicação com pelo menos uma ilha vizinha;

- O núcleo de ilhas da Rua de Miraflor é especialmente rico em ilhas. A coordenação de intervenções seria bastante benéfica para levar a cabo recolocações ou utilização de casas pivot;

- Nas ilhas da Rua da Formiga só fará sentido intervir em conjunto, sendo que a ilha situada no número 222 teria de sofrer demolição e reconstrução da totalidade das casas;

- A recolocação dos agregados será mais benéfica ao ser feita dentro da própria zona, ou nas ilhas situadas na zona C (as mais próximas) .

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	49
95		77		Demolições	29
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
80	15	-3	5	14T0, 28T1, 14T2	

Ocupação: zona C

Habitações ocupadas
Habitações desocupadas (EC: N3e N4)
Habitações desocupadas
Habitações ocupadas (EC: N3e N4)
Habitações ocupadas (ECp: N2-3)
Serviço privado com I.S. e/ou cozinha
Serviço privado

1 5 10

Fig.49. Zona C: Planta de ocupação actual das ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação".*

Estratégia: zona C

Habitações existentes
Demolições: habitação
Demolições: serviço privado
Proposto: habitação
Proposto: espaço público

1 5 10

Fig.50. Zona C: Planta de vermelhos e amarelos da estratégia proposta.

Proposta: zona C

Fig.51. Zona C: Planta da estratégia proposta.

Ocupação

Estratégia

I15. Estratégia alargada: Travessa da Presa Velha, 140

Existente		Proposto		Reabilitações	3
4		3		Demolições	2
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
0	4	3	0	3T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

I16. Estratégia alargada: Rua da Presa Velha, 122/128

Existente		Proposto		Reabilitações	-
6		8		Demolições	6
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
6	0	2	0	8T1	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

I17. Estratégia alargada: Rua da Formiga, 38

Existente		Proposto		Reabilitações	10
16		11		Demolições	1
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
6	10	5	7	4T1,5T2,1T3	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado

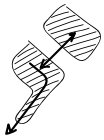
Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

ESC: 1|1000

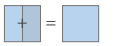
Proposta

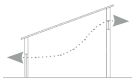
Soluções

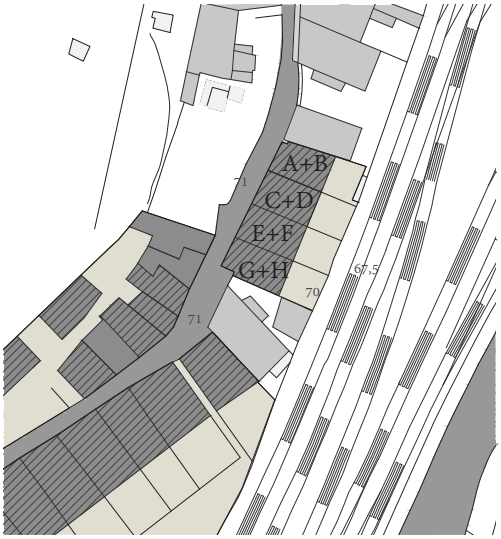
Escala alargada



Escala da habitação

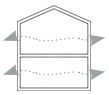




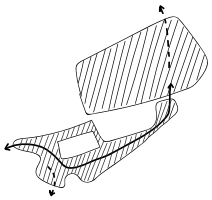


Escala alargada

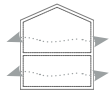
Escala da habitação

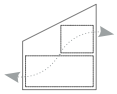


Escala alargada



Escala da habitação





Legenda | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções | Proposto: habitação | Proposto: espaço público

ESC: 1|1000

OPÇÃO 1

Ocupação

I18. Estratégia alargada: Rua da Presa Velha, 96

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	8
10		8		Demolições	2
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
9	1	-1	1	8T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

OPÇÃO 2

Existente		Proposto		Reabilitações	13
10		13		Demolições	2
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
9	1	4	6	5T1,8T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

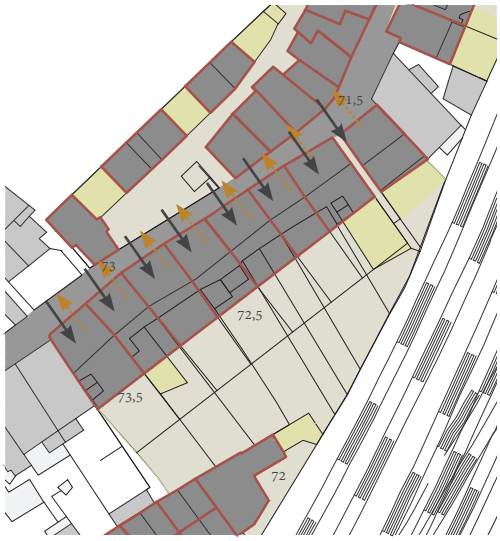
C5 | Reposição da área demolida por novas construções

Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado
Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

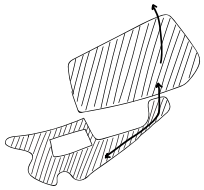
ESC: 1|1000

Proposta

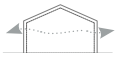
Soluções



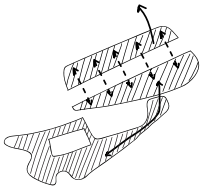
Escala alargada



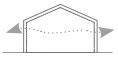
Escala da habitação



Escala alargada



Escala da habitação



Síntese

Entende-se que será mais vantajoso nesta ilha garantir ampliação dos espaços de circulação e a comunicação com a ilha vizinha bem como evitar no máximo a construção "forçada" no quarteirão. Pegando nas habitações existentes e aumentando-lhes a área, será possível optimizar as áreas e oferecer mais espaços permeáveis, semi-privados e comuns.

Legenda | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções | Proposto: habitação | Proposto: espaço público

ESC: 1|1000

OPÇÃO 1

Ocupação

I19. Estratégia alargada: Rua da Presa Velha, 79

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	7
15		11		Demolições	3
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
10	5	1	3	3T1,2T2,1T3	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

OPÇÃO 2

Existente		Proposto		Reabilitações	10
15		10		Demolições	5
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
10	5	0	3	6T1,4T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

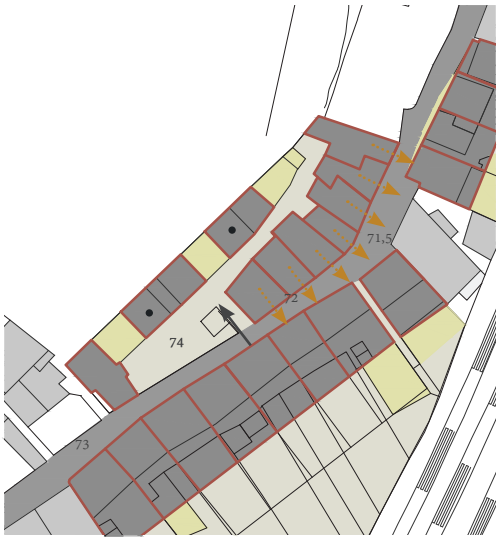
C5 | Reposição da área demolida por novas construções

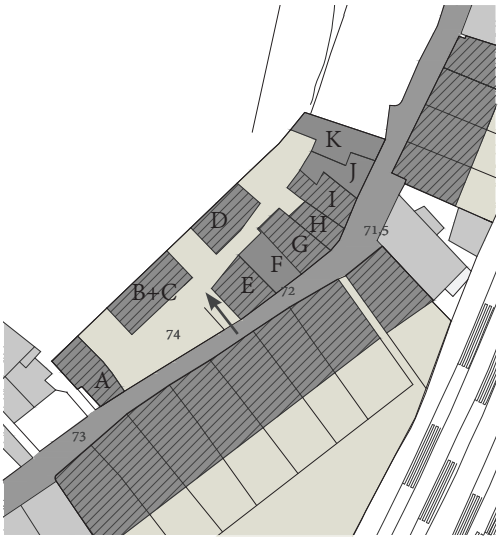
Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado
Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

ESC: 1|1000

Proposta

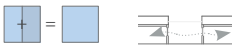
Soluções

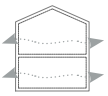


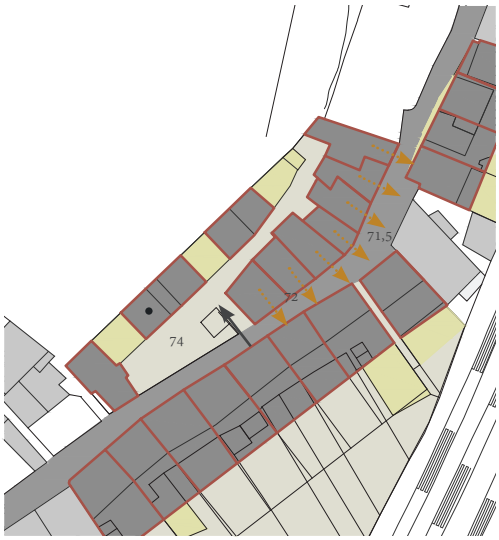


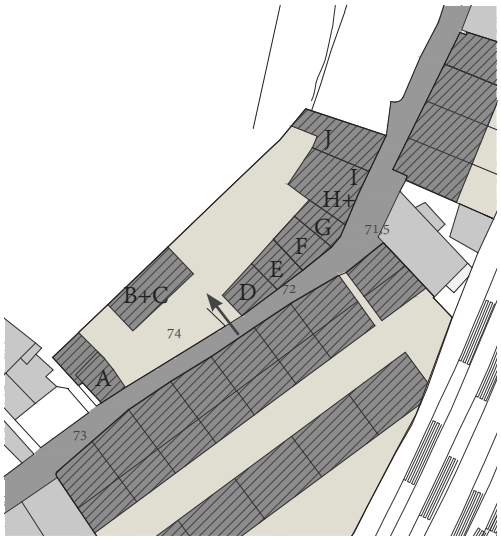
Escala alargada

Escala da habitação



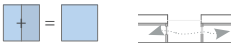


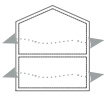




Escala alargada

Escala da habitação





Síntese

A opção 1 regulariza o interior do quarteirão e garante melhor ventilação, iluminação e circulação. Acrescenta área comum criando dois pátios que poderão ser apropriados para uso colectivo. Oferece também a possibilidade de aumento da área permeável. Em comparação com a opção 2, pode oferecer menor número de casas extra mas à escala da ilha é a opção que garante melhor qualidade às habitações existentes quer no volume isolado quer nas questões de meação.

Legenda | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções | Proposto: habitação | Proposto: espaço público

ESC: 1|1000

OPÇÃO 1

Ocupação

I20. Estratégia alargada: Rua da Presa Velha, 169

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	12
20		15		Demolições	1
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
7	13	8	7	3T0,8T1,1T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

OPÇÃO 2

Existente		Proposto		Reabilitações	12
20		15		Demolições	1
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
7	13	8	7	3T0, 3T1,6T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

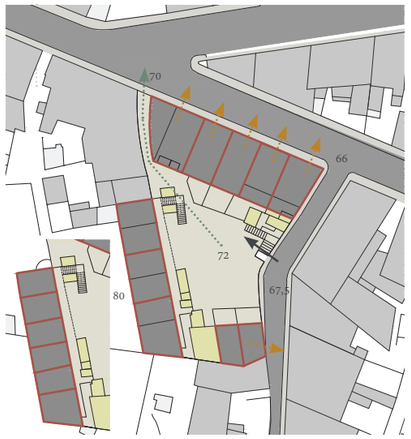
C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

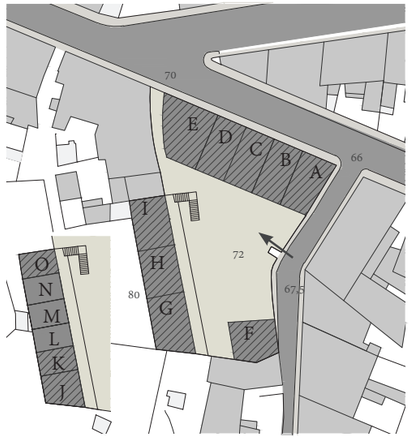
C5 | Reposição da área demolida por novas construções

Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado
Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

ESC: 1|1000

Proposta

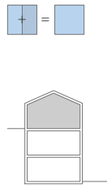


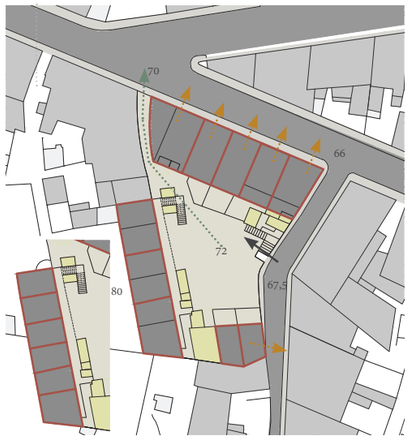


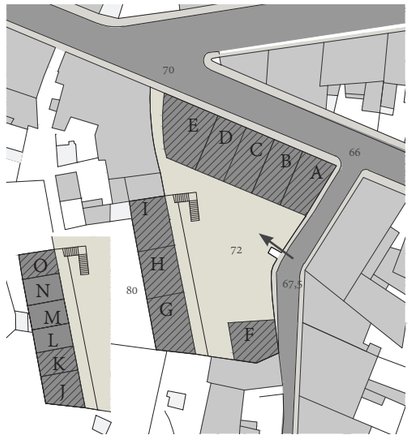
Soluções

Escala alargada

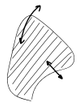
Escala da habitação



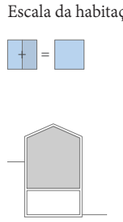




Escala alargada



Escala da habitação



Síntese

O que distingue as duas opções é a estratégia de aproveitamento do volume nas habitações A, B, C, D e E, propondo-se a agregação das habitações do primeiro piso que têm acesso à rua adjacente. A opção 2 oferece uma estratégia de aproveitamento de áreas e volumes mais interessante, tal como podemos ver nos esquemas à escala da habitação. Contudo, é a opção que a nível de gestão tem maior complexidade pois poderá envolver mais do que um proprietário na negociação. Como tal entendemos que a segunda opção é a mais realista embora ofereça piores áreas e menor qualidade às habitações.

Legenda | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções | Proposto: habitação | Proposto: espaço público | ESC: 1|1000

Síntese geral: zona C

Imagens

Rua da Presa Velha, 169

Rua da Presa Velha, 122/128

Rua da Presa Velha, 79

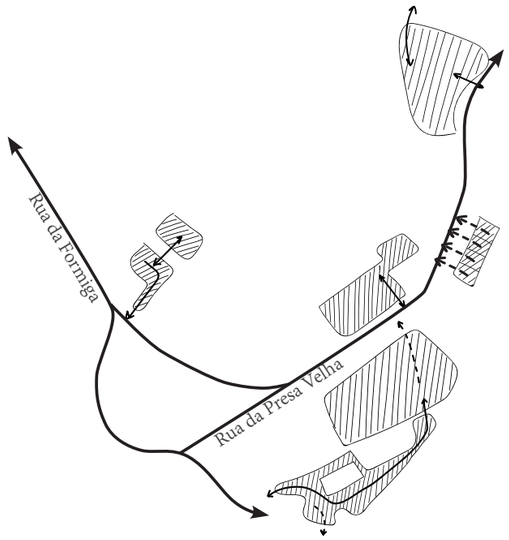
Rua da Presa Velha, 96

Rua da Formiga, 38

Travessa da PresaVelha, 140

Soluções

Escala alargada



Síntese

- Este núcleo conta com um elevado número de potenciais casas extra e casas pivot dada a ocupação actual. Este facto possibilita contra-balançar a oferta de outras zonas;

- Esta zona inclui duas ilhas vizinhas que passam a ter comunicação entre si;

- Apenas uma intervenção pressupõe recolocação permanente de agregados (1 agregado);

- Esta área necessita também de requalificação da rede viária. O acesso às ilhas é feito pela rua que não possui passeio na maioria dos troços.

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	40
71		56		Demolições	15
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
38	33	18	18	3T0, 23T1, 19T2, 2T3	

Ocupação: zona D

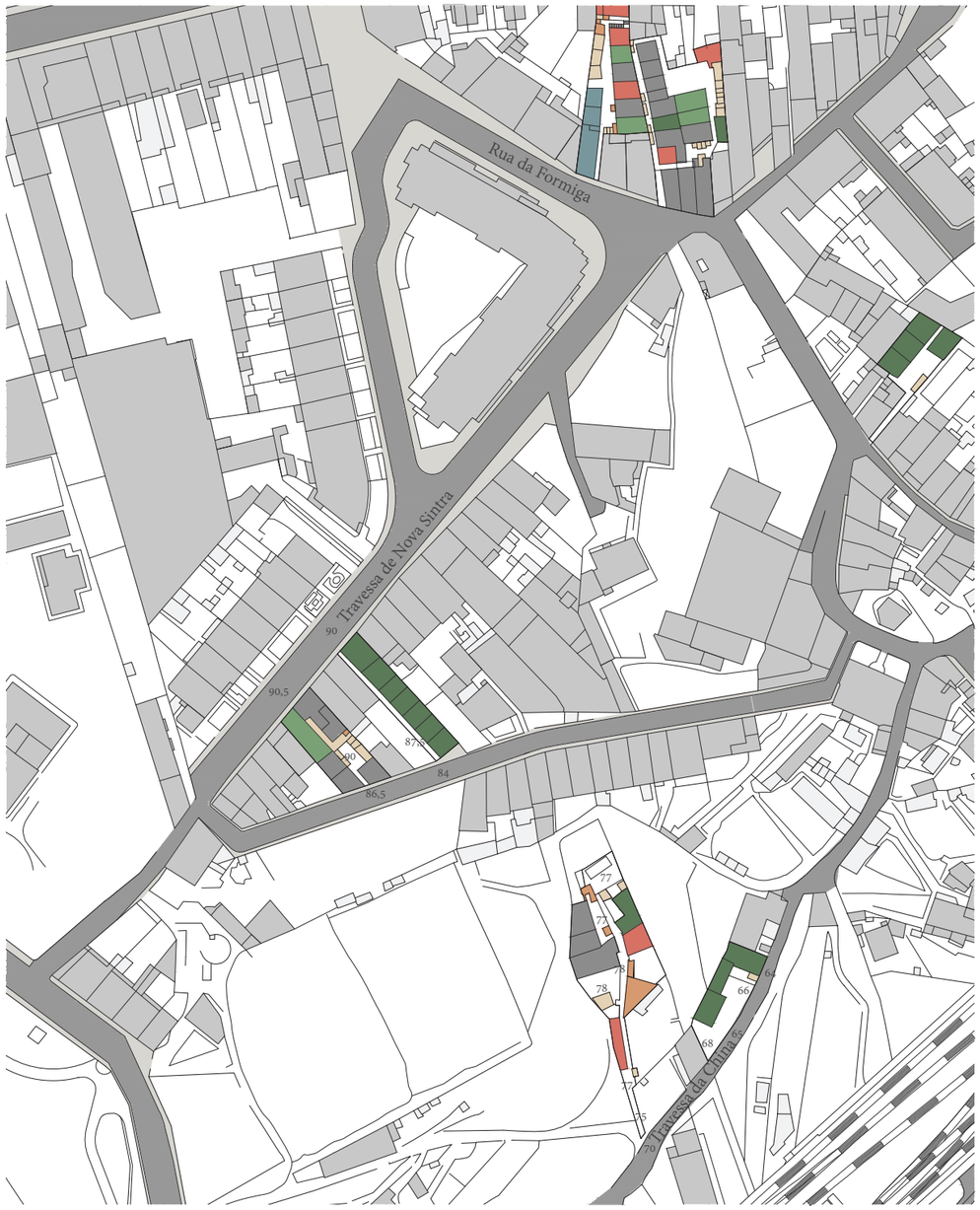


Fig.52. Zona D: Planta de ocupação actual das ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação".*

Estratégia: zona D

Fig.53. Zona D: Planta de vermelhos e amarelos da estratégia proposta.

Proposta: zona D

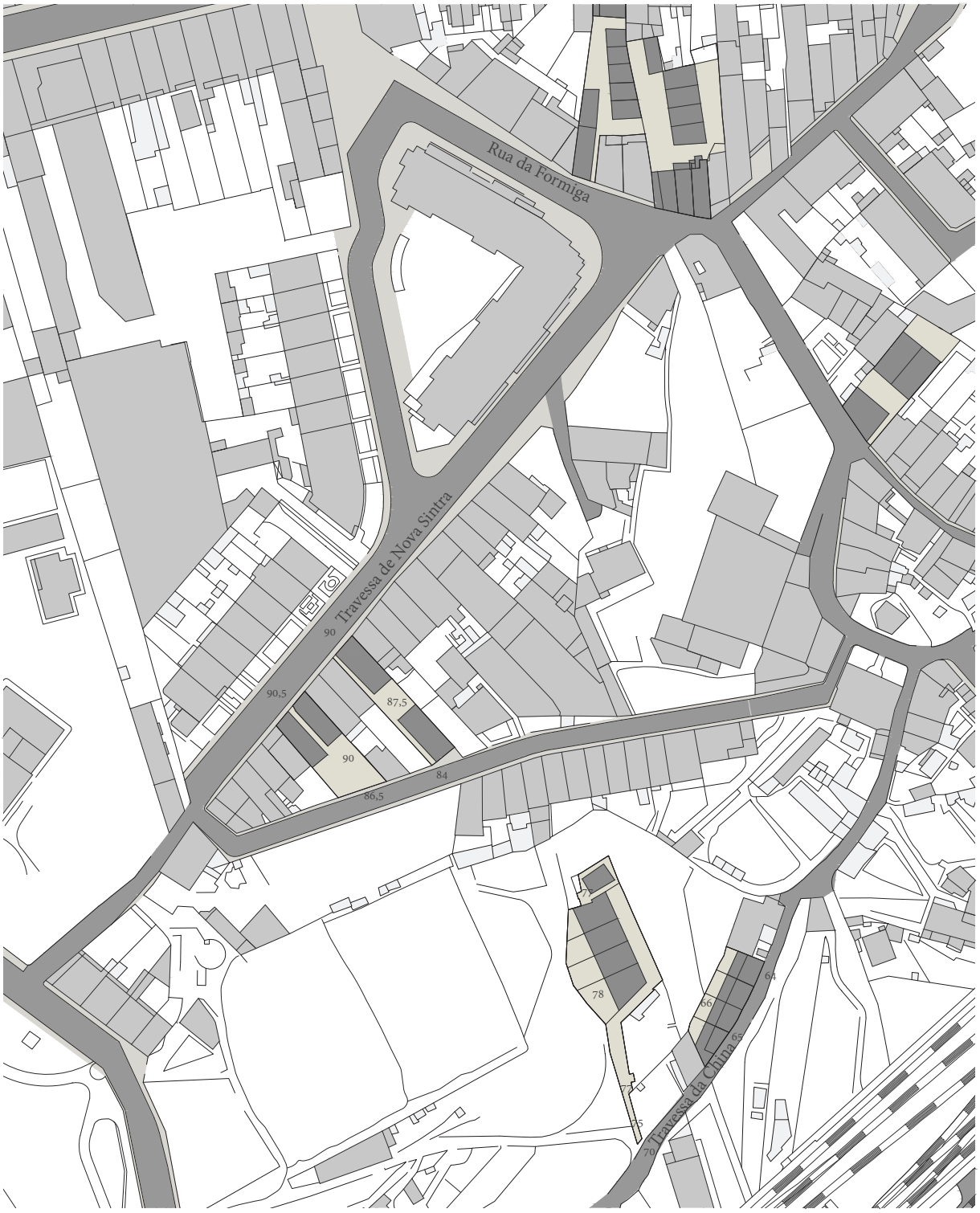


Fig.54. Zona D: Planta da estratégia proposta.

Ocupação

Estratégia

I21. Estratégia alargada: Travessa da China, 22

Existente		Proposto		Reabilitações	-
3		4		Demolições	3
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
0	3	4	0	4T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

I22. Estratégia alargada: Travessa de Nova Sintra, 90

Existente		Proposto		Reabilitações	3
8		6		Demolições	2
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
5	3	1	3	3T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

I23. Estratégia alargada: Travessa de Nova Sintra, 108

Existente		Proposto		Reabilitações	3
6		3		Demolições	2
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
0	6	3	0	1T1,2T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

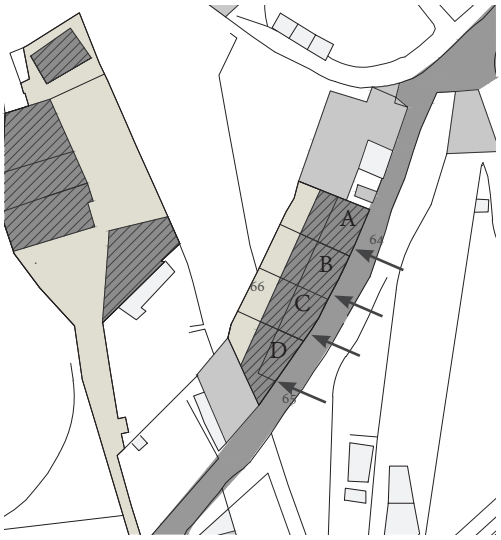
C5 | Reposição da área demolida por novas construções

Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado
Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

ESC: 1|1000

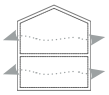
Proposta

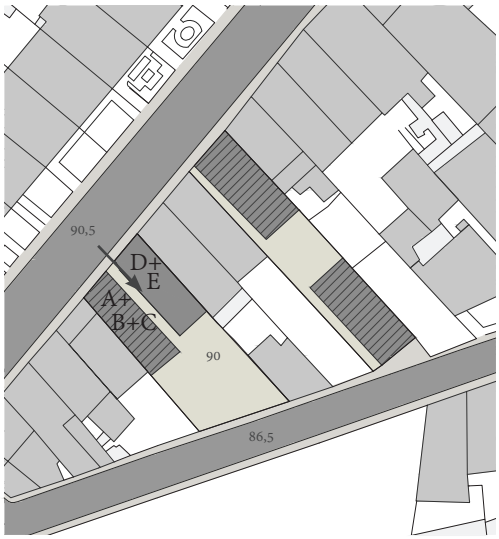
Soluções



Escala alargada

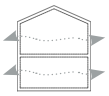
Escala da habitação

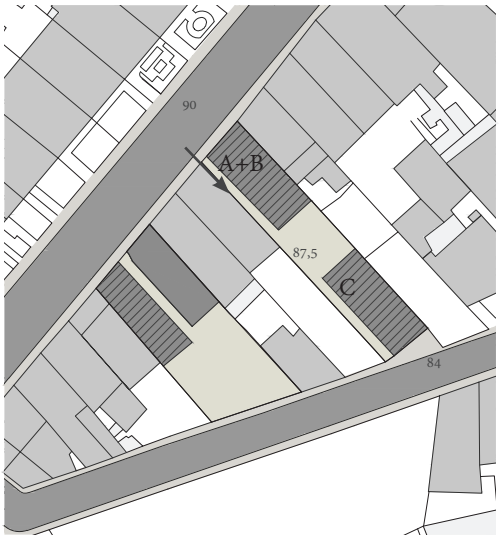




Escala alargada

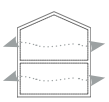
Escala da habitação

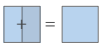




Escala alargada

Escala da habitação





Legenda | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções | Proposto: habitação | Proposto: espaço público

ESC: 1|1000

OPÇÃO 1

Ocupação

I24. Estratégia alargada: Travessa da China, 70

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	6
6		6		Demolições	3
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
5	1	1	3	2T0,2T2,2T3	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

OPÇÃO 2

Existente		Proposto		Reabilitações	-
6		10		Demolições	7
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
5	1	5	2	2T0,6T1,2T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

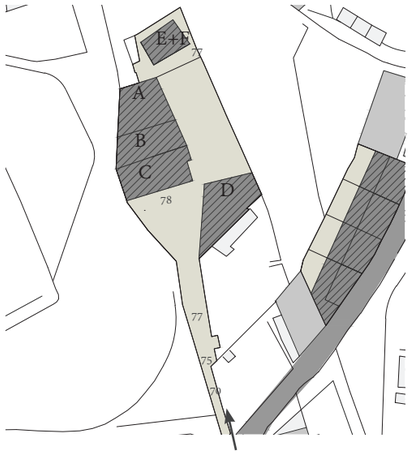
C5 | Reposição da área demolida por novas construções

*NOTA: Neste caso específico, embora resultem 2 casas pivot desta estratégia, como propomos a demolição total da ilha será recomendável recolocar todos os agregados aquando das obras desta ilha.

Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado
Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

ESC: 1|1000

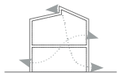
Proposta

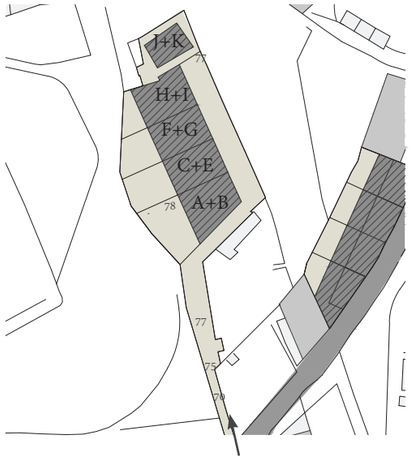


Soluções

Escala alargada

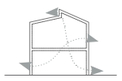
Escala da habitação





Escala alargada

Escala da habitação



Síntese

Entendemos que, neste caso, será possível optar por uma estratégia de faseamento da própria ilha. Como tal, e porque consideramo esta como sendo uma razão forte, entendemos que as casas existentes não garantem eficiência térmica ou de ventilação apenas com a reabilitação das casas. Por isso, a opção 2 é a que trás mais vantagens á ilha e á estratégia geral. No entanto, só fará sentido optar por esta visão se a envolvente garantir a expansão da área envolvente e assegurar requisitos mínimos de acessibilidade automóvel e pedonal. Ou seja, a intervenção nesta ilha depende de um projecto de requalificação urbana do quarteirão.

Legenda | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções | Proposto: habitação | Proposto: espaço público

ESC: 1|1000

Síntese geral: zona D

Imagens

Travessa de Nova Sintra, 90

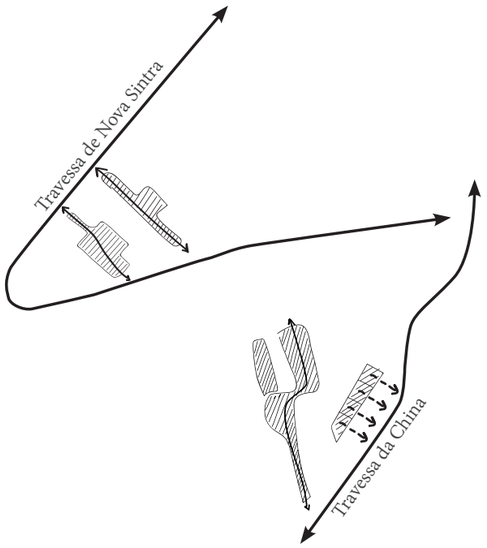
Travessa de Nova Sintra, 108

Travessa da China, 70

Travessa da China, 22

Soluções

Escala alargada



Síntese

- A intervenção nesta zona, só se recomenda aquando de um projecto de requalificação urbana do quarteirão. De outra forma, consideramos que esta é uma zona sem qualidade, e que fará mais sentido recorrer à demolição total das ilhas situadas na Travessa da China;

- Esta zona não inclui ilhas vizinhas que passam a ter comunicação entre si, mas possui duas proposta que permitem que as ilhas tenham duas entradas (benefícios de segurança);

- Contudo, a proximidade das ilhas permite que estas possam ser estratégicamente usadas no caso de recolocações temporárias. Estas podem ser também ilhas com um número bastante positivo de casas extra.

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	6
23		23		Demolições	14
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
10	13	13	5	2T, 7T1, 11T2	

Ocupação: zona E

Habitações ocupadas
Habitações desocupadas (EC: N3e N4)
Habitações desocupadas
Habitações ocupadas (EC: N3e N4)
Habitações ocupadas (ECp: N2-3)
Serviço privado com I.S. e/ou cozinha
Serviço privado

Fig.55. Zona E: Planta de ocupação actual das ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação".*

1 5 10

Estratégia: zona E

Habitações existentes
Demolições: habitação
Demolições: serviço privado
Proposto: habitação
Proposto: espaço público

Fig.56. Zona E: Planta de vermelhos e amarelos da estratégia proposta.

1 5 10

Proposta: zona E

Fig.57. Zona E: Planta da estratégia proposta.

OPÇÃO 1

Ocupação

I25. Estratégia alargada: Rua Pinto Bessa, 229

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	3
5		3		Demolições	3
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
4	1	-2	0	1T1,2T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

OPÇÃO 2

Existente		Proposto		Reabilitações	-
5		11		Demolições	5
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
4	1	7	0	3T1,4T2,4T4	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado
Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

ESC: 1|1000

Proposta

Soluções

Síntese

Este caso é claramente um caso em que a solução mais vantajosa é também a mais radical. Entendemos que, pelas características da envolvente não será possível optar por uma solução aceitável reabilitando as casas existentes. Compreendemos que, com uma visão integrada, esta ilha poderá ser estratégica numa perspectiva de aumentar a oferta do parque habitacional com rendas a custos controlados.

Legenda | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções | Proposto: habitação | Proposto: espaço público

ESC: 1|1000

OPÇÃO 1

Ocupação

I26. Estratégia alargada: Rua Pinto Bessa, 231

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	4
3		4		Demolições	0
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
0	3	4	0	4T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

OPÇÃO 2

Existente		Proposto		Reabilitações	-
4		11		Demolições	5
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
0	6	11	0	4T1,3T2,3T3,1T4	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

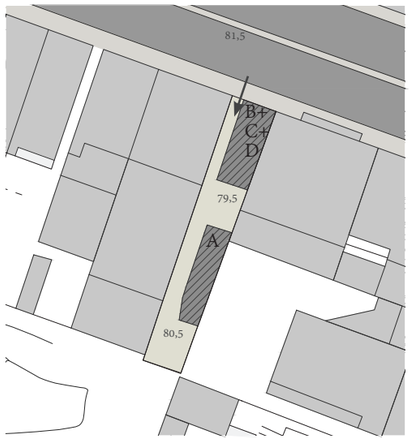
C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

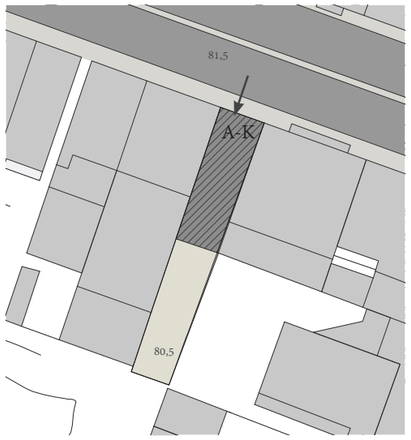
C5 | Reposição da área demolida por novas construções

Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado
Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

ESC: 1|1000

Proposta

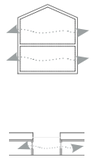




Soluções

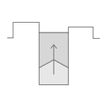
Escala alargada

Escala da habitação



Escala alargada

Escala da habitação



Síntese

Esta ilha, à semelhança da anterior, poderá também ter um papel chave numa estratégia alargada pelo seu carácter ocupacional. Como se encontra totalmente vazia, cria uma alternativa viável para a construção de habitações a custos controlados. É também um óptimo caso de oferta de casas pivot, pois poderá equilibrar o impacto das recolocações em ilhas desta zona.

Legenda | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções | Proposto: habitação | Proposto: espaço público

ESC: 1|1000

Síntese geral: zona E

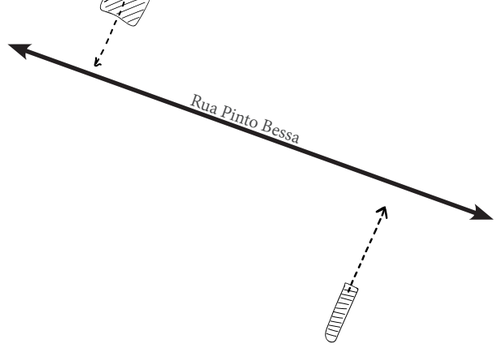
Imagens

Rua Pinto Bessa, 229

Travessa de Nova Sintra, 231

Soluções

Escala alargada



Síntese

- Por consequência das características da envolvente, não será possível optar por uma solução aceitável reabilitando as casas existentes, já que esta não favorece as casas de ilha (falta de proporção, enorme sombreamento sobre as casas de ilha, entre outras questões de meação);

- O carácter do edificado da Rua Pinto Bessa, faz com que, numa prespectiva de coesão urbana, se proponha a substituição de edifícios com cérceas mais baixas, por edifícios plurifamiliares que cresçam em altura;

- Compreendemos então que, com uma visão integrada, esta ilha poderá ser estratégica numa prespectiva de aumentar a oferta do parque habitacional com rendas a custos controlados.

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	-
8		22		Demolições	10
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
4	4	18	0	7T1, 7T2, 3T3, 5T4	

Ocupação: zona F

Fig.58. Zona F: Planta de ocupação actual das ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao*"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação".*

1 5 10

Estratégia: zona F

Fig.59. Zona F: Planta de vermelhos e amarelos da estratégia proposta.

1 5 10

Proposta: zona F

Fig.60. Zona F: Planta da estratégia proposta.

Ocupação

Estratégia

I27. Estratégia alargada: Rua do Lourenço, 55

Existente		Proposto		Reabilitações	8
19		9		Demolições	11
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
11	8	-3	2	3T0, 2T1, 3T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

I28. Estratégia alargada: Rua do Lourenço, 43

Existente		Proposto		Reabilitações	3
9		6		Demolições	2
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
6	3	0	2	1T0,1T1, 1T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

I29. Estratégia alargada: Rua de Vera Cruz, 36/42

Existente		Proposto		Reabilitações	6
16		6		Demolições	3
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
10	6	-4	0	1T0, 5T1	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

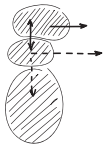
Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado
Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

ESC: 1|1000

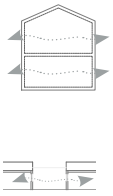
Proposta

Soluções

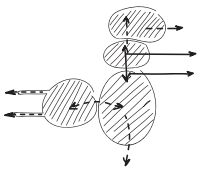
Escala alargada



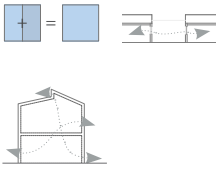
Escala da habitação



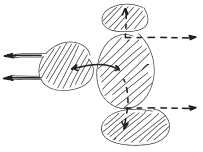
Escala alargada



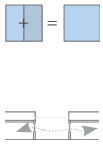
Escala da habitação



Escala alargada



Escala da habitação



Legenda | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções | Proposto: habitação | Proposto: espaço público

ESC: 1|1000

Ocupação

Estratégia

I30. Estratégia alargada: Travessa da Lomba, 41

Existente		Proposto		Reabilitações	4
11		8		Demolições	2
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
11	0	-3	0	1T1, 3T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

I31. Estratégia alargada: Travessa da Lomba, 23

Existente		Proposto		Reabilitações	2
3		2		Demolições	1
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
2	1	0	0	2T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

I32. Estratégia alargada: Travessa da Lomba, 3

Existente		Proposto		Reabilitações	4
7		4		Demolições	1
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
2	5	2	3	3T1, 1T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

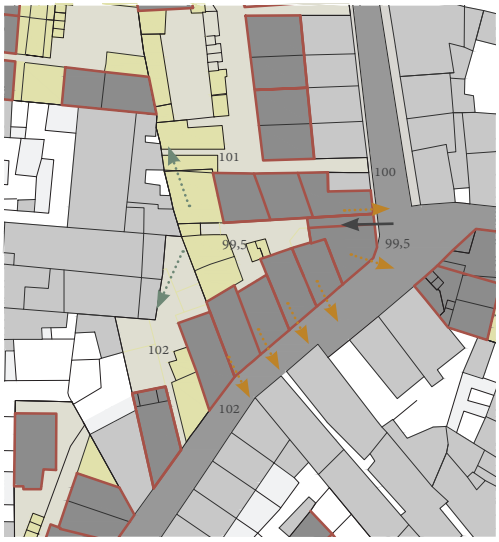
Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado

Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

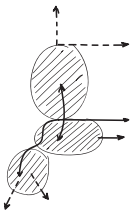
ESC: 1|1000

Proposta

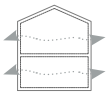
Soluções



Escala alargada

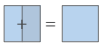


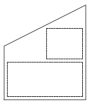
Escala da habitação



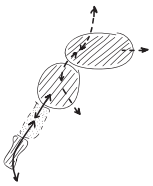
Escala alargada

Escala da habitação

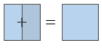


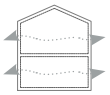


Escala alargada



Escala da habitação





Legenda | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções | Proposto: habitação | Proposto: espaço público

ESC: 1|1000

Ocupação

Estratégia

I33. Estratégia alargada: Travessa da Lomba, 28

Existente		Proposto		Reabilitações	9
14		11		Demolições	4
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
5	9	6	6	3T0, 5T1, 1T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

I34. Estratégia alargada: Rua da Lomba, 59

Existente		Proposto		Reabilitações	1
9		8		Demolições	1
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
7	2	1	1	1T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

I35. Estratégia alargada: Rua de Vera Cruz, 23A

Existente		Proposto		Reabilitações	5
13		5		Demolições	3
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
5	8	0	3	3T1, 2T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

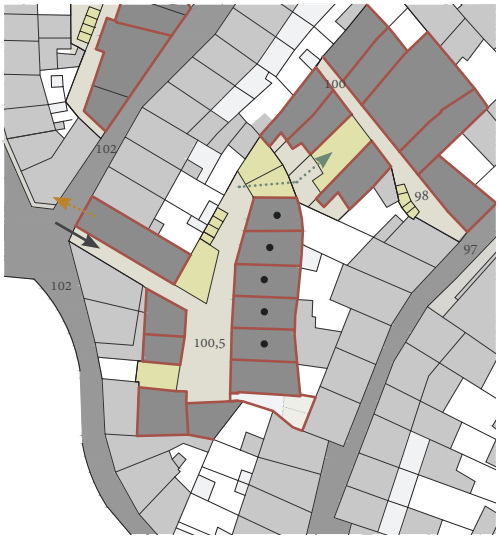
Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado

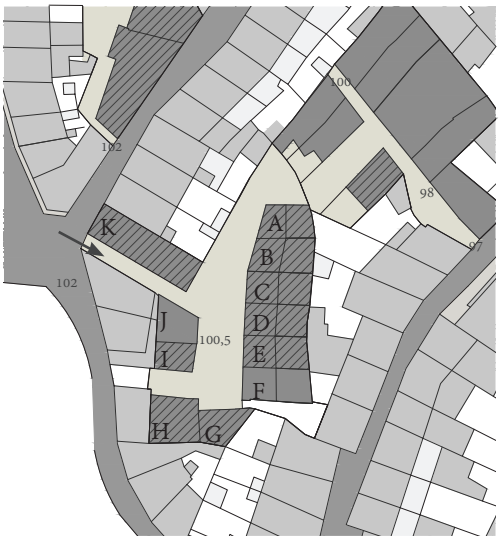
Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

ESC: 1|1000

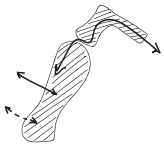
Proposta

Soluções

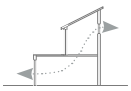




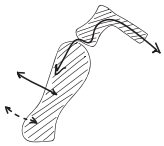
Escala alargada



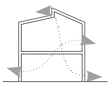
Escala da habitação



Escala alargada

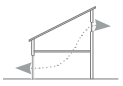


Escala da habitação



Escala alargada

Escala da habitação

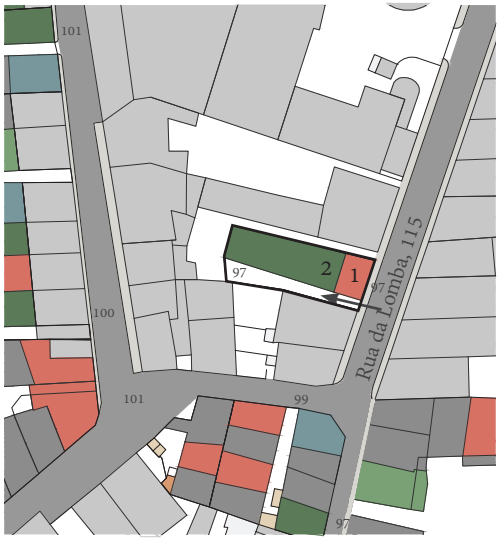


Legenda | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções | Proposto: habitação | Proposto: espaço público

ESC: 1|1000

Ocupação

Estratégia



I36. Estratégia alargada: Rua da Lomba, 115

Existente		Proposto		Reabilitações	2
2		2		Demolições	1
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
1	1	1	0	2T1	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

I37. Estratégia alargada: Travessa da Lomba, 74/76

Existente		Proposto		Reabilitações	4
3		4		Demolições	1
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
3	0	1	0	4T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

I38. Estratégia alargada: Travessa da Lomba, 80

Existente		Proposto		Reabilitações	2
8		5		Demolições	3
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
7	1	-2	1	2T1	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado
Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

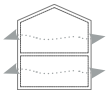
ESC: 1|1000

Proposta

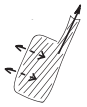
Soluções

Escala alargada

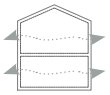
Escala da habitação



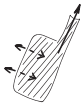
Escala alargada



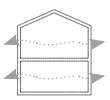
Escala da habitação



Escala alargada



Escala da habitação



Legenda | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções | Proposto: habitação | Proposto: espaço público

ESC: 1|1000

Ocupação

I39. Estratégia alargada: Rua da Lomba, 90

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	12
20		15		Demolições	7
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
17	3	-2	3	5T1, 7T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

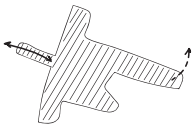
Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado
Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

ESC: 1|1000

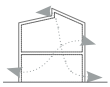
Proposta

Soluções

Escala alargada



Escala da habitação



Legenda | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções | Proposto: habitação | Proposto: espaço público

ESC: 1|1000

OPÇÃO 1

Ocupação

I40. Estratégia alargada: Rua do Lourenço, 5

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	5
8		5		Demolições	-
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
5	3	0	1	2T1,3T2	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

C5 | Reposição da área demolida por novas construções

OPÇÃO 2

Existente		Proposto		Reabilitações	8
8		8		Demolições	-
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
5	3	3	3	2T2,6T3	

C1 | Optimizar áreas das casas: aglomerar 2 casas ou aumentar piso

C2 | Demolição de casas/anexos para dar lugar a pátios e/ou fachadas livres

C3 | Demolição de casas/anexos para permitir circulação no interior do quarteirão

C4 | Abertura da fachada de tardoz e consolidação da frente de rua

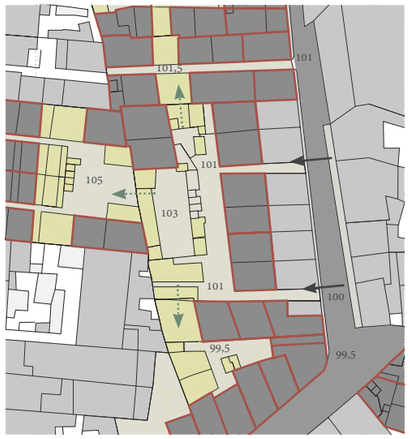
C5 | Reposição da área demolida por novas construções

*NOTA: Neste caso particular, esta casa é utilizada como arrumos da casa 7, ou seja, 1 agregado está a ocupar duas habitações. Isto resulta na oportunidade de adicionar uma casa pivot à estratégia.

Legenda | Habitações ocupadas | Habitações desocupadas (EC: N3e N4) | Habitações desocupadas | Serviço privado
Entrada da ilha | Habitações ocupadas (EC: N3e N4) | Habitações ocupadas (ECp: N2-3) | Serviço privado com I.S. e/ou cozinha

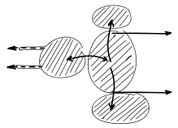
ESC: 1|1000

Proposta

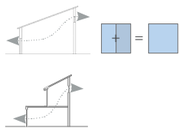


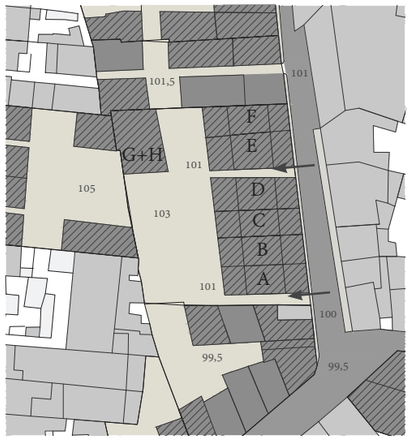
Soluções

Escala alargada

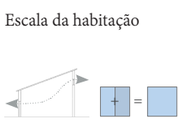


Escala da habitação

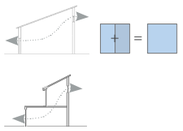




Escala alargada



Escala da habitação



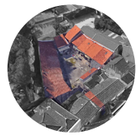
Síntese

A segunda opção oferece mais vantagens tanto à ilha como à cidade. No entanto, é mais realista optar pela primeira hipótese pois é necessária a negociação entre proprietários. Este facto poderá sobrepôr-se à resposta de maior número de critérios que possa beneficiar a ilha e a estratégia. Embora seja mais apelativo para este trabalho restituir a frente de rua com entradas directas para as casas mais próximas dela e criar condições para que as casas tenham ventilação cruzada, esta opção final que apresentamos, ainda assim assegurando menos critérios, trás também uma intervenção positiva no que toca à ampliação das áreas das habitações. Conseguimos então, com as duas opções, manter uma intervenção balançada, mas, por aproximação à realidade escolhemos a primeira para dar resposta a esta estratégia.

Legenda | Habitações existentes | Demolições: habitação | Demolições: serviço privado | Construções: habitação | Circulação | Contacto com a rua | Intervenções com subida de pisos | Habitações alvo de intervenções | Proposto: habitação | Proposto: espaço público | ESC: 1|1000

Síntese geral: zona F

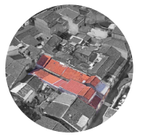
Imagens



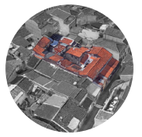
Rua de Vera Cruz, 23A

Rua de Vera Cruz, 36/42

Rua do Lourenço, 5



Rua do Lourenço, 43



Rua do Lourenço, 55

Travessa da Lomba, 41

Travessa da Lomba, 23

Travessa da Lomba, 3

Travessa da Lomba, 28

Travessa da Lomba, 59

Rua da Lomba, 115

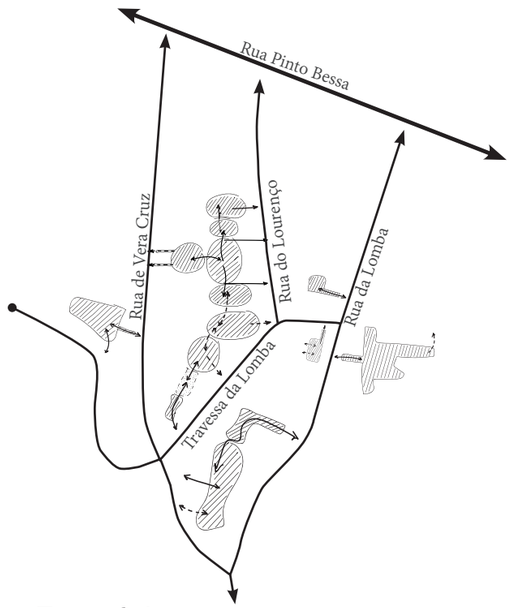
Rua da Lomba, 90

Travessa da Lomba 74/76

Travessa da Lomba, 80

Soluções

Escala alargada



Síntese

- Esta zona (que informalmente associamos ao "quarteirão da Lomba") está recheada de ilhas, o que possiblita o grande número de propostas que funcionam em rede;

- No entanto, embora seja uma zona com um número elevado de casas, é também uma zona com uma percentagem baixa de casas desocupadas considerando o volume total da oferta;

- A possibilidade de criar um grande número de casas pivot é um cenário estratégico positivo;

-Pelas características da envolvente recomenda-se que apenas algumas casas subam em altura.

Estratégia

Existente		Proposto		Reabilitações	6740
143		89		Demolições	
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Tipologias	
92	50	-3	22	8T0, 31T1, 28T2	

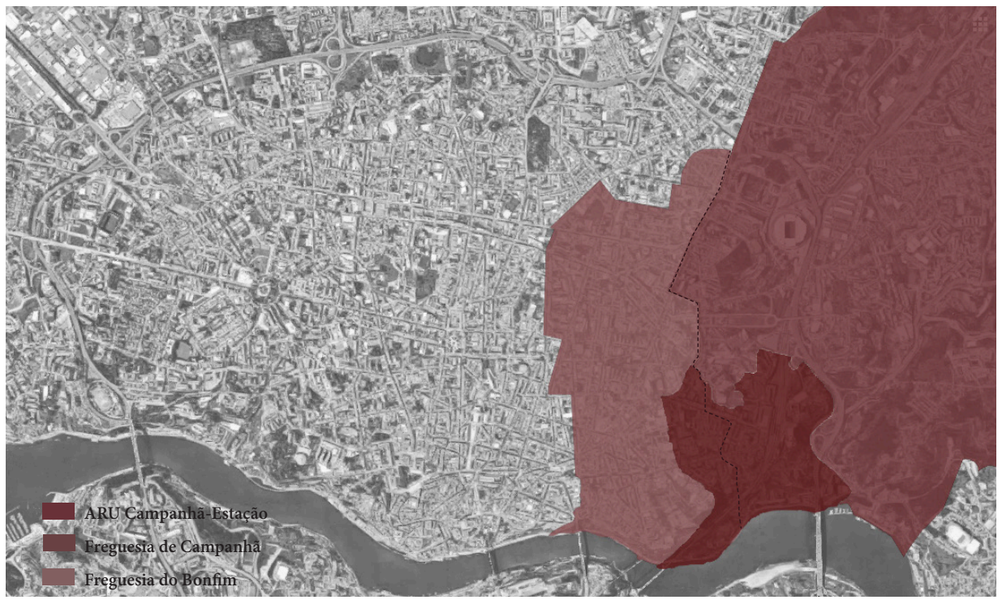


Fig.61. Enquadramento da ARU de Campanhã-Estação. Fonte: Google Maps (edições feitas pela autora).

Fig.62. Planta de enquadramento dos núcleos residenciais representados incluídos na estratégia alargada.

Fig.63. Esquemas de localização dos núcleos dentro dos limites da ARU de Campanhã-Estação.

Existente		Proposto		Reabilitações	233
441		361		Demolições	116
Ocupadas	Desocupadas	Casas extra	Casas pivot	Recolocações	
307	134	54	98	27	

Tabela 2. Dados do existente utilizados para a estratégia (retirados do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"* e resultados da estratégia proposta).

A. Tipologias dos pedidos a aguardar atribuição de habitação no Município do Porto (1093 pedidos)[19]	B. Tipologias propostas pela estratégia em 40 ilhas (nas 282 casas a intervencionar)
T0: 0 pedidos (0%)	T0: 30 casas (10,6%)
T1: 538 pedidos (49,2%)	T1: 124 casas (44%)
T2: 432 pedidos (39,5%)	T2: 113 casas (40,1%)
T3: 103 pedidos (9,4%)	T3: 10 casas (3,5%)
T4: 30 pedidos (1,8%)	T4: 5 casas (1,8%)

Tabela 3. Comparação entre dados sobre as tipologias correspondentes aos pedidos a aguardar atribuição de habitação no Município do Porto e proposta de tipologias com a estratégia apresentada.

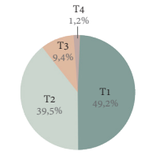


Diagrama 2. Valores correspondentes à coluna A.

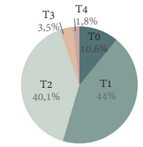


Diagrama 3. Valores correspondentes à coluna B.

Síntese global dos resultados

-**Criação de princípios transversais:** A área de estudo apresentada possui uma variedade morfológica e mostra diferentes manifestações de ocupação e estado de conservação. Acreditamos que esta formulação estratégica, por ilustrar situações mais comuns ou até casos de excepção, poderá servir de "protótipo" para outras investigações ou até mesmo propostas que queiram testar a viabilidade destes critérios em outros territórios com ilhas;

-**Número positivo de casas propostas**: além de prever a recolocação de agregados lesados, esta estratégia permite responder a 17,3% dos pedidos de habitação para Bonfim e Campanhã;

-**Áreas e tipologias**: apesar desta estratégia diminuir o número total de habitações com um número considerável de demolições, garante que as habitações resultantes respeitam as áreas mínimas associadas à respectiva tipologia de acordo com o RGEU. Conseguimos também propor uma distribuição de tipologias de acordo com a percentagem de pedidos de habitação mais comuns e com a dimensão de agregados da área de estudo;

-**Redução de problemas resultantes da proximidade entre ilhas**: o nosso intuito com este trabalho foi perceber de que forma é que se poderá actuar sobre o território para evitar que as intervenções à escala das ilhas concretizadas ao longo do tempo, não voltem a ter problemas resultantes de relações de "meação". Queremos com isto dizer que defendemos opções por projectos integrados que prevejam a possibilidade do estado de conservação de habitações de uma ilha que não viu qualquer tipo de melhorias, não condene a ilha que sofreu melhorias em primeiro lugar.

APÊNDICE III | SELECÇÃO DE ALGUNS CASOS ELEGÍVEIS PARA O ARQUITECTOS DE FAMÍLIA

GUIÃO DE APRESENTAÇÃO

A selecção dos casos para a plataforma é feita actualmente com a colaboração da equipa do Habitar Porto e das assistentes sociais do Gabinete de Acção Social da Junta de Freguesia. Em Maio de 2019, a autora desta investigação elaborou, em colaboração com a equipa do Habitar Porto, várias simulações de faseamento e estratégias de intervenção para potenciais ilhas que se poderiam enquadrar melhor na plataforma. No total foram apresentadas seis ilhas. Os critérios de selecção foram divididos em três categorias diferentes:

OPÇÃO 1: Proprietário Residente

Esta opção surgiu com a premissa de facilitar o processo de negociação, já que o proprietário é o próprio inquilino. Esta selecção só é justificada em casos económicos extremos. Para além disso, neste caso específico, a Junta de Freguesia já tinha efectuado uma proposta de intervenção às proprietárias que recusaram. Apenas uma ilha em toda a freguesia do Bonfim, incluída na amostra do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"*, se enquadrava neste cenário.

OPÇÃO 2: Estratégia de recolocação dentro da ilha

A opção 2 advém do estado de conservação e ocupação actual da ilha. Como já foi testado no capítulo anterior, no caso de haver casas em mau estado de conservação com necessidade de serem intervencionadas, o agregado poderá temporariamente ocupar uma casa desocupada (casa pivot). Esta casa sem inquilinos deve ser reabilitada primeiro. Apesar de existirem várias casas desocupadas, para esta simulação escolhemos aquela que aparenta ter maior área de implantação e que não necessita de ampliações. O resultado final seria a adição de uma casa extra em condições de ser habitada a custos controlados. Foram escolhidas duas ilhas para serem apresentadas nesta categoria.

OPÇÃO 3: Reabilitação de casas vazias em casas pivot

A terceira opção é aquela que à partida causará menos transtorno, uma vez que se propõe a reabilitação de uma casa desocupada para casa extra que potencialmente servirá de casa pivot para outras intervenções em ilhas situadas nas proximidades.

Quanto à receptividade do gabinete social da Junta de Freguesia do Bonfim, a opção mais bem recebida foi a opção 2. Como tal, a ilha situada na rua de Vera Cruz, nº 23 A, foi seleccionada para tentativa

de negociação prioritária, mas as casas que correspondiam à opção 3 também foram bem recebidas.

Com estes dados, a Junta de Freguesia do Bonfim abriu o processo de selecção e negociação do próximo caso a ser intervencionado, processo esse actualmente em curso.

Incluímos neste Apêndice fichas de selecção de nove casos: um caso da primeira opção, dois da segunda opção e os restantes da terceira. Cada ficha divide-se em quatro partes:

-Em primeiro, lugar apresentam-se as casas recorrendo a uma planta de caracterização que indica o estado de conservação das casas, seguindo as informações do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação*", dos documentos apresentados no Apêndice anterior. Está também incluída a localização tridimensional da ilha incluindo o contexto mais próximo através de imagens retiradas da plataforma digital Google Maps e editadas pela autora; e/ou, quando possível, fotografias com indicação dos casos tiradas da rua ou pátio comum da ilha (retiradas do Google Maps ou capturadas pela autora);

-Em segundo lugar, uma **ficha técnica** dos casos, com **perfil da habitação** e **perfil dos actuais inquilinos,** elaborada a partir de informações do Levantamento acima descrito ou com auxílio da equipa do Habitar Porto;

-Em terceiro lugar, a **estratégia e faseamento** propostas. Indicamos como poderá ser feita a **negociação**, a **recolocação dos inquilinos**, o **projecto** e a **obra;**

-Por último, a **previsão dos resultados**, com esquemas de intenções e acções para melhoramento das condições das habitações (objectivos do projecto em corte e em planta).

Entendemos que esta possa ser uma ferramenta de colaboração e diálogo para conseguir direccionar critérios de selecção dos casos para esta plataforma. O Gabinete de Acção Social da Junta de Freguesia mostrou-se mais interessado nas opções 2 e 3: a opção 2, que pressupõe uma **estratégia de recolocação dentro da ilha**; e a opção 3, que prevê a **reabilitação de casas vazias transformando-as em casas pivot.**

OPÇÃO 1 Proprietário Residente

FICHA TÉCNICA

Perfil da habitação ocupada

- Habitação com poucas condições de ventilação;
- Habitação com poucas condições de iluminação (sombreamento e obstáculos na fachada);
- Habitação com áreas reduzidas e não concordantes com RGEU;
- Habitação com 2 pisos;
- I.S. pequena, fora do volume da habitação e é actualmente a divisão de entrada.

Perfil dos inquilinos

- Residentes são 2 Idosas;
- Dificuldade motora que infuência a acessibilidade ao segundo piso;
- Uma residente em cadeira de rodas;
- Problemas de saúde graves;
- Proprietárias de 2 módulos, utilizam um deles para arrumação.

Conclusões

Conclui-se ao analisar estes dados que este será um exemplo que requere uma **solução urgente** não só pelo perfil da habitação, como pelo perfil dos inquilinos.

Fig.64. Opção 1, ilha situada na Travessa da Lomba, nº74 (folha 1). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019.

ESTRATÉGIA e FASEAMENTO

Negociação

- Prevê-se que a negociação seja um processo fluído dado o carácter do inquilino (proprietário residente);

- Na eventualidade de efectivamente ser possível recorrer à casa 3 como casa pivot, terá de haver negociação com o proprietário desta.

Recolocação dos inquilinos

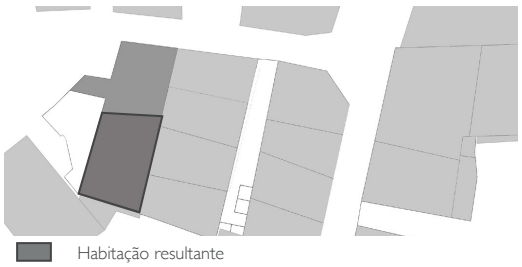
- Prevê-se que não haja necessidade de temporariamente recolocar os inquilinos noutra ilha já que as proprietárias possuem 2 casas (1 e 2) e a casa 3, assinalada no desenho da ilha, encontra-se sem inquilino e pertence a um proprietário não residente (serve como arrumos). Por isso, a solução poderá passar por uma estratégia de faseamento dentro da própria ilha.

Projecto e obra

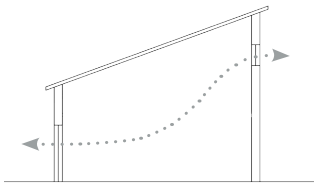
- Melhoramento das condições de acessibilidade, ventilação e iluminação da casa. Prevê-se um projecto de agregação dos pisos térreos da casa 1 e 2, com áreas proporcionais e condições de circulação. Inclusão de I.S. no interior da habitação. Adaptação da habitação às condições de mobilidade e saúde das duas idosas.

PREVISÕES DE RESULTADOS

1. - 1 casa com áreas o mais próximas possível do RGEU (Tipologia resultante: T2);
2. - 1 casa com condições de ventilação e iluminação;
3. - Reabilitação que não resulte no agravamento do estado de saúde das duas idosas;
4. - Melhoramento da qualidade de vida das duas habitantes da casa.



Habitação resultante



Possibilidade de ventilação cruzada

Fig.65. Opção 1, ilha situada na Travessa da Lomba, nº74 (folha 2). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019.

OPÇÃO 2 Estratégia de recolocação dentro da ilha

FICHA TÉCNICA

Perfil da habitação ocupada

- Habitação com poucas condições de ventilação;
- Habitação com poucas condições de iluminação (sombreamento e obstáculos na fachada);
- Habitação com áreas reduzidas e não concordantes com RGEU;
- Habitação com 2 pisos;
- Habitação com problemas de conservação bastante visíveis;
- I.S. fora do volume da habitação.

Perfil dos inquilinos

- Residente tem 73 anos, é viúvo, vive sozinho e é reformado.
- Acessibilidade ao segundo piso condicionada pela forma das escadas.

Conclusões

Conclui-se ao analisar estes dados que existe uma oportunidade nesta ilha pela percentagem de casas desocupadas que ela possui - pode-se integrar na estratégia uma casa pivot para dar lugar a um faseamento das obras.

Fig.66. Opção 2, ilha situada na Rua Vera Cruz, nº23A (folha 1). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019.

ESTRATÉGIA e FASEAMENTO

Negociação

- Será necessário negociar a reabilitação de duas casas da ilha - uma ocupada e outra vazia, ficando com uma casa extra disponível para aluguer no final do processo. A casa extra poderá também ser casa pivot, utilizada estratégicamente pela Junta de Freguesia, e alugada posteriormente.

Recolocação dos inquilinos

- Prevê-se que a recolocação do inquilino na casa 2 aquando da intervenção na casa 1. A casa 2 será reabilitada primeiro e só depois a casa actualmente ocupada.

Projecto e obra

- Melhoramento das condições de acessibilidade, ventilação e iluminação da casa. Prevê-se um projecto que garanta o melhor aproveitamento da área do piso superior. Inclusão de I.S. no interior da habitação. Solução de maior aproveitamento da fachada e eliminação do sombreamento excessivo.

PREVISÕES DE RESULTADOS

1. - 2 casas com áreas o mais próximas possível do RGEU (Tipologia resultante: 2 T1);
2. - 2 casas com condições de ventilação e iluminação;
3. - Reabilitação que possibilita uma casa extra para aluguer a custos controlados.
4. - Melhoramento da qualidade de vida do inquilino da casa ocupada, e outra casa com condições asseguradas.

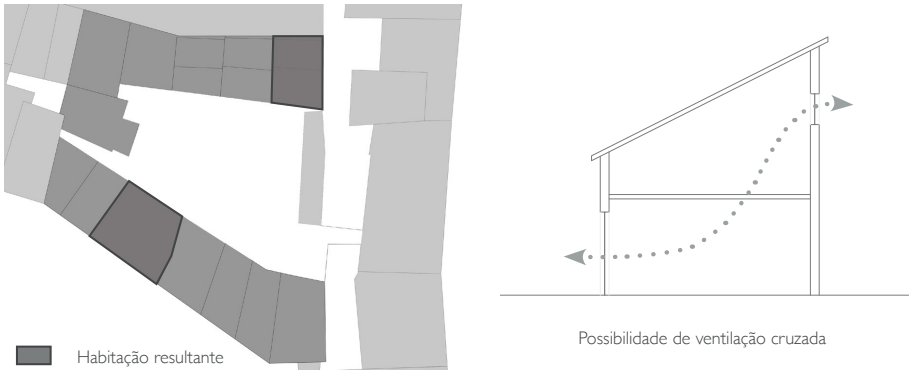
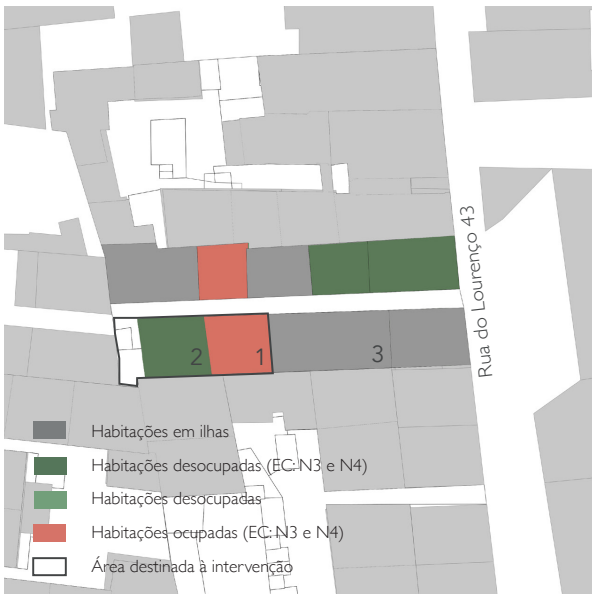


Fig.67. Opção 2, ilha situada na Rua Vera Cruz, nº23A (folha 2). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019.

OPÇÃO 2 Estratégia de recoloação dentro da ilha



FICHA TÉCNICA

Perfil da habitação ocupada

Habitação com poucas condições de ventilação;

Habitação com poucas condições de iluminação (sombreamento e obstáculos na fachada);

Habitação com áreas reduzidas e não concordantes com o RGEU;

Habitação com problemas de conservação bastante visíveis;

Perfil dos inquilinos

1 Residente, vive sozinho.

Conclusões

Conclui-se ao analisar estes dados que existe uma oportunidade de melhorar as condições de vida deste inquilino realojando-o na casa 2. A demolição da casa 1 oferece mais valias à casa 2 e 3.

Fig.68. Opção 2, ilha situada na Rua do Lourenço, nº43 (folha 1). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019.

ESTRATÉGIA e FASEAMENTO

Negociação

- No caso desta ilha poderão ocorrer algumas dificuldades na negociação por se tratarem de proprietários diferentes abrangidos na totalidade da intervenção proposta.

Recolocação dos inquilinos

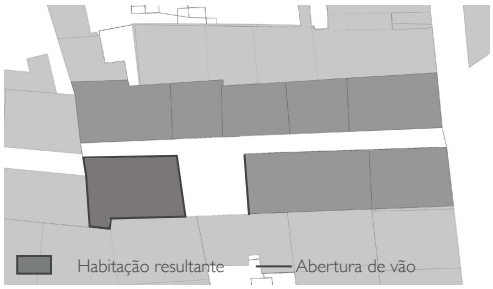
- Prevê-se que haja a recolocação do inquilino na casa 2 aquando da intervenção na casa 1. A casa 2 será reabilitada primeiro e só depois a casa actualmente ocupada. Depois da demolição, poderá também abrir-se um vão na casa 3 directamente para o novo pátio criado.

Projecto e obra

- Esta intervenção permite o melhoramento de 2 habitações (2 e 3) através da demolição da casa que se encontra no meio delas (1), criando duas frentes nas casas que se mantêm. Primeiro poderá intervir-se na casa 2 com ampliação da área do volume existente com apropriação de uma parte do pátio com anexos. Depois recolocar o inquilino na casa 2, demolir a casa 1, finalizar o aproveitamento das fachadas lateriais que dão acesso ao novo pátio, tanto na casa 2 como na casa 3.

PREVISÕES DE RESULTADOS

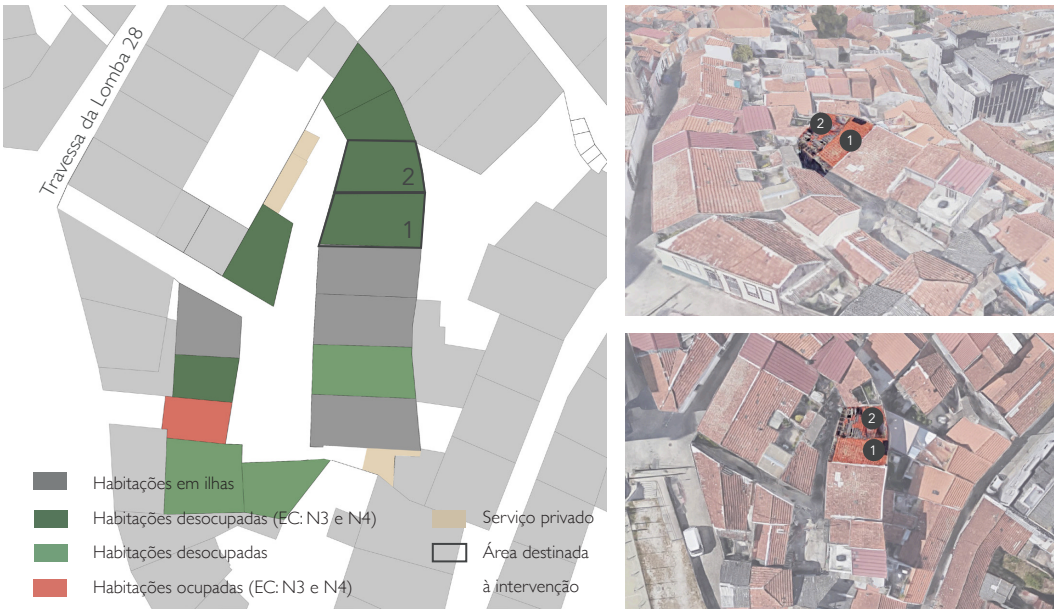
1. - 1 casa com áreas o mais próximas possível do RGEU (Tipologia resultante: T1);
2. - 2 casas com condições de ventilação e iluminação devido à abertura de vãos para o pátio;
3. - Possibilidade de aumento da área livre e permeável da ilha;
4. - Melhoramento da qualidade de vida de dois agregados, quer pela recolocação quer pela requalificação.



Possibilidade de abertura de 2 frentes e ventilação suficiente

Fig.69. Opção 2, ilha situada na Rua do Lourenço, nº43 (folha 2). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019.

OPÇÃO 3 Reabilitação de casas vazias em casas pivot



FICHA TÉCNICA

Perfil da habitação ocupada

Habitação com poucas condições de ventilação;

Habitação com poucas condições de iluminação (sombreamento e obstáculos na fachada);

Habitação com problemas de conservação bastante visíveis ou em estado de ruína.

Condições das habitações agravam estado de conservação das casas vizinhas.

Perfil dos inquilinos

Sem inquilinos.

Conclusões

Conclui-se ao analisar estes dados que existe uma oportunidade de reabilitar 1 ou 2 habitações para criar a possibilidade de alojamento de 2 agregados a rendas controladas. Isto melhora também as condições de meação das casas vizinhas.

Fig.70. Opção 3, ilha situada na Rua da Lomba, nº28 (folha 1). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019.

ESTRATÉGIA e FASEAMENTO

Negociação

- No caso desta ilha a negociação tem o intuito de reabilitar 1 ou 2 casas (se possível) devolutas tendo como fim o arrendamento a custos controlados. Entende-se que o estado de conservação agrava as condições de meação por isso seria ideal a inclusão das 2 casas na intervenção. (O proprietário está a vender esta ilha às parcelas, pelo que seria vantajoso tentar incluir estas casas na estratégia para contrabalançar a oferta).

Recolocação dos inquilinos

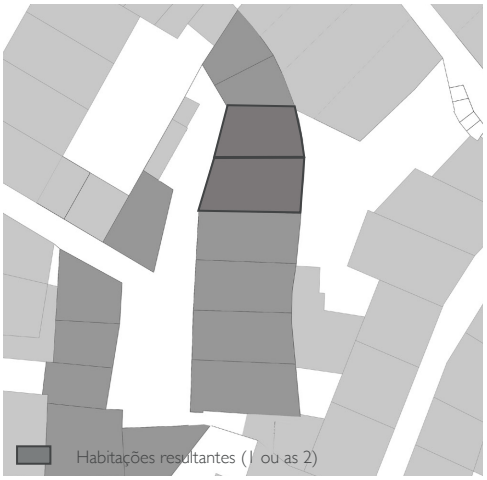
- Não será necessário. Casas devolutas sem inquilinos.

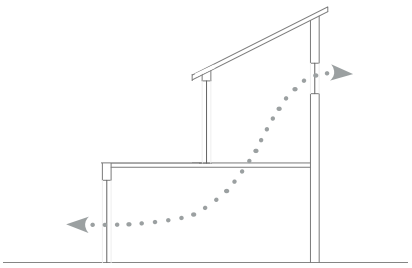
Projecto e obra

- Esta intervenção permite o melhoramento de 2 habitações (1 e 2) e das condições de meação com as casas vizinhas. Melhoramento das condições de ventilação e iluminação das habitações originais.

PREVISÕES DE RESULTADOS

1. - 2 casa com áreas o mais próximas possível do RGEU (Tipologia resultante: 2 T1);
2. - 2 casas com condições de ventilação e iluminação com abertura de 2 frentes;
3. - Possibilidade de aumento da área livre e permeável da ilha;
4. - 1 ou 2 casas para arrendar a agregados com necessidade de habitação a custos controlados.

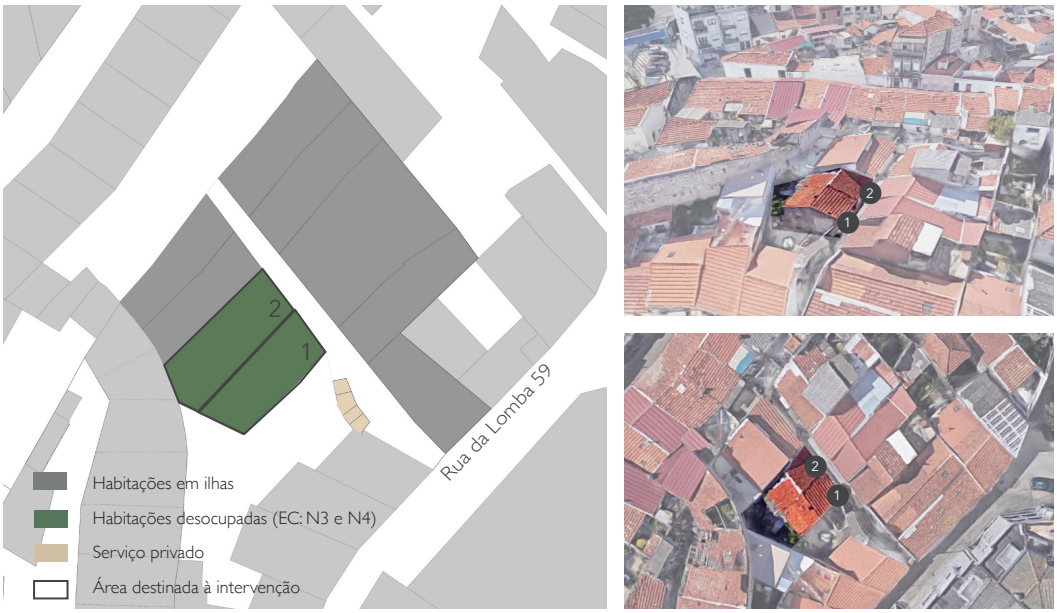




Possibilidade de aproveitamento em altura e ventilação cruzada.

Fig.71. Opção 3, ilha situada na Rua da Lomba, nº28 (folha 2).Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019.

OPÇÃO 3 Reabilitação de casas vazias em casas pivot



FICHA TÉCNICA

Perfil da habitação ocupada

Habitação com poucas condições de ventilação;

Habitação com poucas condições de iluminação (sombreamento e obstáculos na fachada);

Habitação com problemas de conservação bastante visíveis ou em estado de ruína.

Condições das habitações agravam estado de conservação das casas vizinhas.

Perfil dos inquilinos

Sem inquilinos.

Conclusões

Conclui-se ao analisar estes dados que existe uma oportunidade de reabilitar 1 ou 2 habitações para criar a possibilidade de alojamento de 2 agregados a rendas controladas. Isto melhora também as condições de meação das casas vizinhas (inclusivamente da ilha vizinha também). Estas habitações têm potencial pois apresentam acesso directo pela rua.

Fig.72. Opção 3, ilha situada na Rua da Lomba, nº59 (folha 1). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019.

ESTRATÉGIA e FASEAMENTO

Negociação

- No caso desta ilha a negociação tem o intuito de reabilitar 1 ou 2 casas (se possível) devolutas destinado-se a arrendamento a custos controlados. Entende-se que o estado de conservação agrava as condições de meação por isso seria ideal a inclusão das 2 casas na intervenção.

Recolocação dos inquilinos

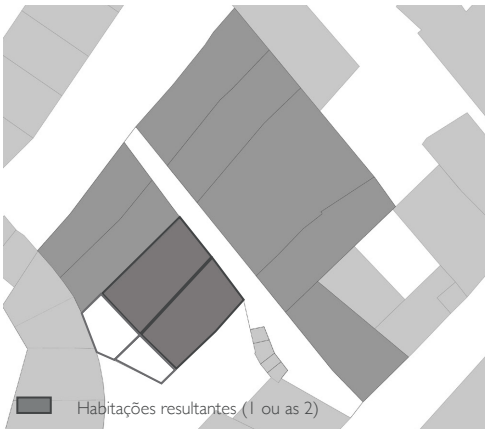
- Não será necessário. Casas devolutas sem inquilinos.

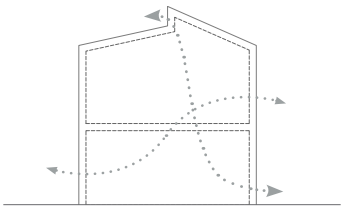
Projecto e obra

- Esta intervenção permite o melhoramento de 2 habitações (1 e 2) e das condições de meação com as casas vizinhas. Melhoramento das condições de ventilação e iluminação e demolição de uma parte da área para aumento da área permeável privada e aproveitamento da fachada de tardoz.

PREVISÕES DE RESULTADOS

1. - 2 casas com áreas o mais próximas possível do RGEU (Tipologia resultante: 2 T1);
2. - 2 casas com condições de ventilação e iluminação;
3. - Possibilidade de melhoramento da área permeável da ilha/privada das casas;
4. - 1 ou 2 casas para arrendar a agregados com necessidade de rendas a custos controlados.





Possibilidade de aproveitamento da fachada de tardoz para ventilação cruzada e acesso directo pela rua.

Fig.73. Opção 3, ilha situada na Rua da Lomba, nº59 (folha 2). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019.

OPÇÃO 3 Reabilitação de casas vazias em casas pivot

FICHA TÉCNICA

Perfil da habitação ocupada

- Habitação com poucas condições de ventilação;
- Habitação com poucas condições de iluminação (sombreamento e obstáculos na fachada);
- Habitação com problemas de conservação bastante visíveis ou em estado de ruína.
- Condições das habitações agravam estado de conservação das casas vizinhas.

Perfil dos inquilinos

- Sem inquilinos.

Conclusões

Conclui-se ao analisar estes dados que existe uma oportunidade de reabilitar o edifício para garantir alojamento a 2 agregados a rendas controladas (possivelmente 2 T1s).

Fig.74. Opção 3, ilha situada na Rua da Lomba, nº23 (folha 1). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019.

ESTRATÉGIA e FASEAMENTO

Negociação

- No caso desta ilha a negociação tem o intuito de reabilitar 1 edifício devoluto cujo fim é o arrendamento a custos controlados.

Recolocação dos inquilinos

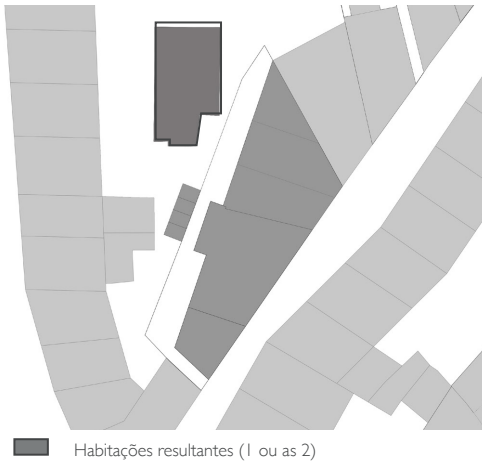
- Não será necessário. Casas devolutas sem inquilinos.

Projecto e obra

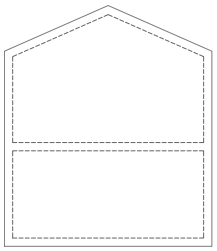
- Esta intervenção permite o melhoramento de 2 habitações (1 e 2). Melhoramento das condições de ventilação e iluminação.

PREVISÕES DE RESULTADOS

1. - 2 casas com áreas o mais próximas possível do RGEU (Tipologia resultante: 2 T1);
2. - 2 casas com condições de ventilação e iluminação;
3. - 1 ou 2 casas para arrendar a agregados com necessidade de habitação a custos controlados.



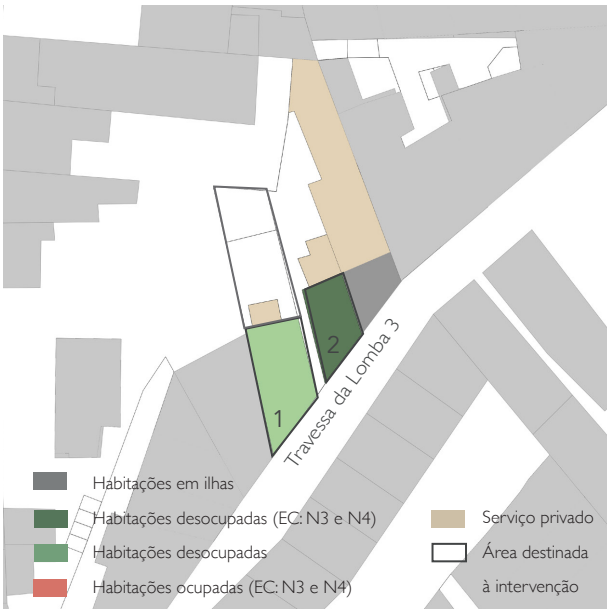
Habitações resultantes (1 ou as 2)



Possibilidade de alojar 2 agregados aproveitando o edifício em altura.

Fig.75. Opção 3, ilha situada na Rua da Lomba, nº23 (folha 2). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019.

OPÇÃO 3 Reabilitação de casas vazias em casas pivot



FICHA TÉCNICA

Perfil da habitação ocupada

Habitação com poucas condições de ventilação;

Habitação com poucas condições de iluminação (sombreamento e obstáculos na fachada);

Habitação com problemas de conservação bastante visíveis ou em estado de ruína.

Condições das habitações agravam estado de conservação das casas vizinhas.

Perfil dos inquilinos

Sem inquilinos.

Conclusões

Conclui-se ao analisar estes dados que existe uma oportunidade de reabilitar 1 ou 2 habitações para alojamento de 2 agregados a rendas controladas. Isto melhora também as condições de meação das casas vizinhas. Estas habitações têm potencial pois incluem acesso directo pela rua.

Fig.76. Opção 3, ilha situada na Travessa da Lomba, nº3 (folha 1). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019.

ESTRATÉGIA e FASEAMENTO

Negociação

- No caso desta ilha a negociação tem o intuito de reabilitar 1 ou 2 casas (se possível) devolutas tendo em vista o arrendamento a custos controlados. Entende-se que o estado de conservação agrava as condições de meação por isso seria ideal a inclusão das 2 casas na intervenção. Prevemos que haja alguma fluidez na negociação pois a ilha pertence a 3 irmãos.

Recolocação dos inquilinos

- Não será necessário. Casas devolutas sem inquilinos.

Projecto e obra

- Esta intervenção permite o melhoramento de 2 habitações (1 e 2) e das condições de meação com as casas vizinhas. Melhoramento das condições de ventilação e iluminação e demolição dos anexos para aproveitamento da fachada tardoz.

PREVISÕES DE RESULTADOS

1. - 2 casas com áreas o mais próximas possível do RGEU (Tipologia resultante: 2T1);
2. - 2 casas com condições de ventilação e iluminação;
3. - Possibilidade de melhoramento da área permeável da ilha;
4. - 1 ou 2 casas para arrendar a agregados com necessidade de habitação a custos controlados.

Possibilidade de aproveitamento da fachada de tardoz para ventilação cruzada e acesso directo pela rua.

Fig.77. Opção 3, ilha situada na Travessa da Lomba, nº3 (folha 2). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019.

ÍNDICE DE IMAGENS

Capas de Capítulo

Apêndice I: Fotografia do projecto de reabilitação de 3 casas ilha escolhida no âmbito da plataforma Arquitectos de Família, edição piloto. Freguesia do Bonfim. Fase de obra, capturada a 26/09/2018. Fonte: autora da dissertação; p.4

Apêndice II: Fotografia capturada aquando de uma visita a uma ilha situada na Rua da Formiga, nº222, Freguesia de Campanhã. Capturada a 26/04/2019. Fonte: João Gonçalves; p.34

Apêndice III: Fotografia capturada aquando de uma visita a uma ilha situada na Rua do Lourenço, nº5, Freguesia do Bonfim. Capturada a 27/05/2019. Fonte: Vítor Almeida; p.98

Figuras

Fig.1. Fotografia do projecto de reabilitação de 3 casas ilha escolhida no âmbito da plataforma Arquitectos de Família, edição piloto. Freguesia do Bonfim. Fase de obra, capturada a 25/10/2018. Fonte: autora da dissertação; p.6

Fig.2. Localização da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Freguesia do Bonfim. Fonte: Google Earth (edição feita pela autora); p.10

Fig.3. Vista aérea e marcação das 3 casas intervencionadas da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: Google Earth (edição feita pela autora); p.10

Fig.4. Vistas aéreas da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: Google Earth (edição feita pela autora); p.10

Fig.5. Corte transversal da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família; p.10

Fig.6. Recorte da planta topográfica da cidade do Porto, Teles Ferreira (quadrícula 336). Data: 1892. Marcação da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Rua Gomes Leal, nº34 Freguesia do Bonfim.

Fig.7. Desenhos de reformulação das instalações sanitárias da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Data: 1951. Arquivo Histórico Municipal do Porto; p.11

Fig.8. Plantas de levantamento das 3 casas da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família; p.11

Fig.9. Fotografias das três casas da ilha da edição piloto do Arquitectos de Família, capturadas a 17/06/2018. Fonte: autores do projecto; p.12

Fig.10. Levantamento de patologias das 3 casas da edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: autores do projecto; p.12

Fig.11. Fotografias do pátio da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família, capturadas a 17/06/2018. Fonte: Vítor Almeida; p.12

Fig.12. Foto-montagem parcial do alçado da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Marcação das três casas intervencionadas; p.12

Fig.13. Esquemas ilustrativos das opções tomadas para soluções desenhadas para a ilha da edição piloto do Arquitectos de Família, elaborados pela autora da dissertação; p.14

Fig.14. Planta de vermelhos e amarelos da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: autores do projecto; p.15

Fig.15. Planta de proposta e materialidade do pátio da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: autores do projecto; p.15

Fig.16. Planta geral, da proposta para a ilha da edição piloto do Arquitectos de Família; p.16

Fig.17. Planta geral, e alçado da proposta da ilha da edição piloto do Arquitectos de Família; p.16

Fig.18. Cortes do interior do módulo-tipo (primeira habitação) da proposta para a ilha da edição piloto do Arquitectos de Família; p.16

Fig.19. Foto-montagem da proposta para o módulo central ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: autores do projecto; p.16

Fig.20. Foto-montagem que ilustra a materialidade proposta para a ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: autores do projecto; p.16

Fig.21. Corte transversal da proposta da ilha da edição piloto do Arquitectos de Família; p.16

Fig.22. Sequências fotográficas da evolução da obra da primeira casa da experiência piloto do Arquitectos de Família. Fonte: autores do projecto; p.18

Fig.23. Sequências fotográficas da evolução da obra da primeira casa da experiência piloto do Arquitectos de Família. Fonte: autores do projecto; p.20

Fig.24. Foto-montagens teste para escolha da cor dos alçados do pátio da proposta para a ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: autores do projecto; p.22

Fig.25. Foto do pátio existente e foto-montagem do pátio proposto para a ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família. Fonte: autores do projecto; p.23

Fig.26. Fotografia da primeira habitação após conclusão das obras e já habitada. Fonte: João Gonçalves; p.23

Fig.27. Fotografias da zona comum da primeira casa, já habitada, da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família, capturadas em Agosto de 2019. Fonte: Egídio Santos; p.24

Fig.28. Quarto e casa-de-banho da primeira casa, já habitada, da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família, capturadas em Agosto de 2019. Fonte: Egídio Santos; p.25

Fig.29. Fotografias da segunda casa da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família em fase de obra, capturadas em Agosto de 2019. Fonte: Egídio Santos; p.26

Fig.30. Fotografias da terceira casa da ilha escolhida para a edição piloto do Arquitectos de Família ainda no seu estado bruto (sem demolições ou intervenções por parte da iniciativa), capturadas em Agosto de 2019. Fonte: Egídio Santos; p.27

Fig.31. Divulgação no prémio de Cidadania Activa na plataforma facebook do grupo MDT do CEAU-FAUP, a 23 de Março de 2019. Colagem feita pela autora. Fonte: https://www.facebook.com/mdt.ceau.faup/photos/a.1615212318714278/2330340633868106/?type=3&theater; p.28

Fig.32. Imagem de uma página do Jornal de Notícias, referente ao artigo sobre a obra da edição piloto da plataforma Arquitectos de Família. Edição publicada a 20/09/2019; p.28

Fig.33. Localização da ilha escolhida para a primeira edição do Arquitectos de Família, na zona de S. Vitor. Fonte: Google Earth (edição feita pela autora); p.29

Fig.34. Vista aérea e marcação das casas destinadas para intervenção da ilha escolhida para a primeira edição do Arquitectos de Família, na zona de S. Vitor. Fonte: Google Earth (edição feita pela autora); p.29

Fig.35. Vista aérea da ilha escolhida para a primeira edição Arquitectos de Família, na zona de S. Vitor. Fonte: Google Earth (edição feita pela autora); p.29

Fig.36. Colagem de vários esquemas e desenhos que sintetizam o projecto da primeira edição do workshop da plataforma Arquitectos de Família, para uma ilha na zona de S. Vitor. Marcada, está a casa que será alvo de intervenção. Fonte: autores do projecto; p.30

Fig.37. Esquemas que ilustram as funções propostas, a ventilação, e o aproveitamento dos vãos do projecto da primeira edição do workshop da plataforma Arquitectos de Família, para uma ilha na zona de S. Vitor Desenhos base: autores do projecto. Esquemas de análise elaborados pela autora da dissertação; p.30

Fig.38. Foto-montagens que ilustram o projecto da primeira edição do workshop da plataforma Arquitectos de Família, para uma ilha na zona de S. Vitor. Fonte: autores do projecto; p.30

Fig.39. Síntese dos resultados e processo das primeiras experiências associadas ao Arquitectos de Família. Disponível em: https://habitarporto.org/arquitectos-de-familia/; p.32

Fig.40. Localização dos núcleos residenciais levantados no âmbito do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"*; p.38

Fig.41. Planta de categorização das ilhas consoante a relação com envolvente e/ou outras ilhas; p.39

Fig.42. Planta de apresentação das várias zonas (zooms) da estratégia; p.39

Fig.43. Zona A: Planta de ocupação actual das ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"*; p.40

Fig.44. Zona A: Planta de vermelhos e amarelos da estratégia proposta; p.40

Fig.45. Zona A: Planta da estratégia proposta; p.41

Fig.46. Zona B: Planta de ocupação actual das ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"*; p.50

Fig.47. Zona B: Planta de vermelhos e amarelos da estratégia proposta; p.50

Fig.48. Zona B: Planta da estratégia proposta.; p.51

Fig.49. Zona C: Planta de ocupação actual das ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"*; p.60

Fig.50. Zona C: Planta de vermelhos e amarelos da estratégia proposta; p.60

Fig.51. Zona C: Planta da estratégia proposta; p.61

Fig.52. Zona D: Planta de ocupação actual das ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"*; p.70

Fig.53. Zona D: Planta de vermelhos e amarelos da estratégia proposta; p.70

Fig.54. Zona D: Planta da estratégia proposta; p.71

Fig.55. Zona E: Planta de ocupação actual das ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"*; p.76

Fig.56. Zona E: Planta de vermelhos e amarelos da estratégia proposta; p.76

Fig.57. Zona E: Planta da estratégia proposta; p.77

Fig.58. Zona F: Planta de ocupação actual das ilhas do Bonfim e de Campanhã pertencentes ao *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"*; p.82

Fig.59. Zona F: Planta de vermelhos e amarelos da estratégia proposta; p.82

Fig.60. Zona F: Planta da estratégia proposta; p.83

Fig.61. Enquadramento da ARU de Campanhã-Estação. Fonte: Google Maps (edições feitas pela autora); p.96

Fig.62. Planta de enquadramento dos núcleos residenciais representados incluídos na estratégia alargada; p.96

Fig.63. Esquemas de localização dos núcleos dentro dos limites da ARU de Campanhã-Estação; p.96

Fig.64. Opção 1, ilha situada na Travessa da Lomba, nº74 (folha 1). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019; p.102

Fig.65. Opção 1, ilha situada na Travessa da Lomba, nº74 (folha 2). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019; p.103

Fig.66. Opção 2, ilha situada na Rua Vera Cruz, nº23A (folha 1). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019; p.104

Fig.67. Opção 2, ilha situada na Rua Vera Cruz, nº23A (folha 2). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019; p.105

Fig.68. Opção 2, ilha situada na Rua do Lourenço, nº43 (folha 1). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019; p.106

Fig.69. Opção 2, ilha situada na Rua do Lourenço, nº43 (folha 2). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019; p.107

Fig.70. Opção 3, ilha situada na Rua da Lomba, nº28 (folha 1). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019; p.108

Fig.71. Opção 3, ilha situada na Rua da Lomba, nº28 (folha 2).Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019; p.109

Fig.72. Opção 3, ilha situada na Rua da Lomba, nº59 (folha 1). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019; p.110

Fig.73. Opção 3, ilha situada na Rua da Lomba, nº59 (folha 2). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019; p.111

Fig.74. Opção 3, ilha situada na Rua da Lomba, nº23 (folha 1). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019; p.112

Fig.75. Opção 3, ilha situada na Rua da Lomba, nº23 (folha 2). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019; p.113

Fig.76. Opção 3, ilha situada na Travessa da Lomba, nº3 (folha 1). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019; p.114

Fig.77. Opção 3, ilha situada na Travessa da Lomba, nº3 (folha 2). Processo de selecção de algumas casas possivelmente elegíveis para serem intervencionadas em contexto Arquitectos de Família. Esta proposta foi elaborada pela equipa do programa Habitar com a colaboração da autora desta investigação, em Maio de 2019; p.115

Estratégia alargada: sínteses das 40 ilhas (I: ilha)

I1. Estratégia alargada: Rua do Monte da Estação, 151; p.42/43

I2. Estratégia alargada: Rua de Justino Teixeira, 127; p.42/43

I3. Estratégia alargada: Rua de Justino Teixeira, 137; p.42/43

I4. Estratégia alargada: Rua de Justino Teixeira, 398; p.44/45

I5. Estratégia alargada: Rua de Justino Teixeira, 233; p.46/47

I6. Estratégia alargada: Rua de Justino Teixeira, 244/30; p.48/49

I7. Estratégia alargada: Rua de Miraflor, 55; p.52/53

I8. Estratégia alargada: Rua de Miraflor, 61; p.52/53

I9. Estratégia alargada: Rua de Miraflor, 98; p.52/53

I10. Estratégia alargada: Rua de Miraflor, 80; p.54/55

I11. Estratégia alargada: Rua da Formiga, 240; p.54/55

I12. Estratégia alargada: Rua da Formiga, 222; p.54/55

I13. Estratégia alargada: Rua de Miraflor, 64; p.56/57

I14. Estratégia alargada: Rua de Miraflor, 84; p.58/59

I15. Estratégia alargada: Travessa da Presa Velha, 140; p.62/63

I16. Estratégia alargada: Rua da Presa Velha, 122/128; p.62/63

I17. Estratégia alargada: Rua da Formiga, 38; p.62/63

I18. Estratégia alargada: Rua da Presa Velha, 96; p.64/65

I19. Estratégia alargada: Rua da Presa Velha, 79; p.66/67

I20. Estratégia alargada: Rua da Presa Velha, 169; p.68/69

I21. Estratégia alargada: Travessa da China, 22; p.72/73

I22. Estratégia alargada: Travessa de Nova Sintra, 90; p.72/73

I23. Estratégia alargada: Travessa de Nova Sintra, 108; p.72/73

I24. Estratégia alargada: Travessa da China, 70; p.74/75

I25. Estratégia alargada: Rua Pinto Bessa, 229; p.78/79

I26. Estratégia alargada: Rua Pinto Bessa, 231; p.80/81

I27. Estratégia alargada: Rua do Lourenço, 55; p.84/85

I28. Estratégia alargada: Rua do Lourenço, 43; p.84/85

I29. Estratégia alargada: Rua de Vera Cruz, 36/42; p.84/85

I30. Estratégia alargada: Travessa da Lomba, 41; p.86/87

I31. Estratégia alargada: Travessa da Lomba, 23; p.86/87

I32. Estratégia alargada: Travessa da Lomba, 3; p.86/87

I33. Estratégia alargada: Travessa da Lomba, 28; p.88/89

I34. Estratégia alargada: Rua da Lomba, 59; p.88/89

I35. Estratégia alargada: Rua de Vera Cruz, 23A; p.88/89

I36. Estratégia alargada: Rua da Lomba, 115; p.90/91

I37. Estratégia alargada: Travessa da Lomba, 74/76; p.90/91

I38. Estratégia alargada: Travessa da Lomba, 80; p.90/91

I39. Estratégia alargada: Rua da Lomba, 90; p.92/93

I40. Estratégia alargada: Rua do Lourenço, 5; p.94/95

Síntese geral: zona A; p.49

Síntese geral: zona B; p.59

Síntese geral: zona C; p.69

Síntese geral: zona D; p.75

Síntese geral: zona E; p.81

Síntese geral: zona F; p.95

Diagramas

Diagrama 1. Esquemas de relações entre os intervenientes nos diferentes diálogos no programa Arquitectos de Família. Elaborado pela autora desta investigação em conjunto com o autor da dissertação *"Arquitectura para o maior número. Uma estrutura de proximidade para o caso específico das ilhas do Porto"*; p.8

Diagrama 2. Valores correspondentes à coluna A; p.96

Diagrama 3. Valores correspondentes à coluna B; p.96

Tabelas

Tabela 1. Comparação entre áreas definidas pelo RGEU e áreas das 3 habitações propostas para a ilha da edição piloto do Arquitectos de Família; p.12

Tabela 2. Dados do existente utilizados para a estratégia (retirados do *"Levantamento e caracterização de núcleos residenciais designados como "ilhas" na ARU de Campanhã-Estação"* e resultados da estratégia proposta); p.96

Tabela 3. Comparação entre dados sobre as tipologias correspondentes aos pedidos a aguardar atribuição de habitação no Município do Porto e proposta de tipologias com a estratégia apresentada; p.96

Lista de Abreviaturas

ARU - Áreas de Reabilitação Urbana

BAAU -Bernardo Amaral Arquitectura e Urbanismo

CEAU- Centro de Estudos de Arquitectura e Urbanismo

CMP - Câmara Municipal do Porto

CRVM - Casa Reparada, Vida Melhorada

FAUP - Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto

IHRU- Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana

IPSS -Instituições Particulares de Solidariedade Social

JFB - Junta de Freguesia do Bonfim

JFC - Junta de Freguesia de Campanhã

LAHB Social - Laboratório de Habitação Básica e Social

MDT - Morfologias e Dinâmicas do Território

MIARQ - Mestrado Integrado em Arquitectura

PER - Processo Especial de Revitalização

PDM - Plano Director Municipal

RGEU - Regulamento Geral das Edificações Urbanas

SAAL - Serviço Ambulatório de Apoio Local

UP - Universidade do Porto