

CICLO DE ESTUDOS  
ÁREA DE ESPECIALIZAÇÃO

# Problemática habitacional: Das políticas urbanas da cidade do Porto, à rectificação funcional da casa do avô

Carlos Miguel da Silva Gomes

M  
2020



Carlos Miguel da Silva Gomes. Problemática habitacional: Das políticas urbanas da cidade do Porto, à rectificação funcional da casa do avô



M.FAUP 2020

Problemática habitacional: Das políticas urbanas da cidade do Porto, à rectificação funcional da casa do avô Maria Inês Costa Freitas  
Carlos Miguel da Silva Gomes

FACULDADE DE ARQUITETURA



FACULDADE DE ARQUITECTURA DA UNIVERSIDADE DO PORTO

**PROBLEMÁTICA HABITACIONAL**  
DAS POLÍTICAS URBANAS DA CIDADE DO PORTO,  
À RECTIFICAÇÃO FUNCIONAL DA CASA DO AVÔ



CARLOS MIGUEL DA SILVA GOMES

ORIENTAÇÃO CIENTÍFICA PROFESSOR DOUTOR JOSÉ MANUEL GASPAR TEIXEIRA  
SOARES  
DISSERTAÇÃO DE MESTRADO INTEGRADO EM ARQUITECTURA  
2019/2020



# AGRADECIMENTOS

À minha família, em especial à minha Mãe, pela disponibilidade total e pelo apoio incondicional e ao meu Avô, que me contaminou com a paixão pelo desenho desde a infância e por partilhar comigo esta experiência.

Aos meus amigos de infância que apesar da distância provocada pelo quotidiano, estão sempre disponíveis.

Aos amigos do curso, que me proporcionaram memórias inesquecíveis e amizades inquebráveis, em especial à Inês, que me acompanhou na aventura de viver numa nova cidade e até então, me tem apoiado neste percurso académico desafiante.

Ao Ivo.

Aos meus colegas de trabalho temporário, por me darem ferramentas e destreza para enfrentar o mundo.

Aos professores que influenciaram todo o meu percurso académico e que permitiram a escalada até ao final do curso.





# LISTA DE ACRÓNIMOS E SIGLAS

AMP - Área Metropolitana do Porto  
ARU - Área de Reabilitação Urbana  
CCAE - Casas Construídas Através de Empréstimo  
CIAM - Congresso Internacional da Arquitectura Moderna  
CMP - Câmara Municipal do Porto  
CRE - Casas de Renda Económica  
CRUARB - Comissariado de Renovação Urbana da Área da Ribeira e Barredo  
EE - Eixo Estratégico  
ENH - Estratégia Nacional para a Habitação  
EPUL - Empresa Pública de Urbanização de Lisboa  
FDZHP - Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto  
FFH (Fundo de Fomento à Habitação)  
HE - Habitações Económicas  
ICAT - Iniciativas Culturais de Arte e Técnica  
IFRRU - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas  
IHRU - Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana  
INE - Instituto Nacional de Estatística  
NGPH - Nova Geração de Políticas de Habitação  
ODAM - Organização dos Arquitectos Modernos  
OE - Objectivos Estratégicos  
ORU - Operação de Reabilitação Urbana  
PER - Programa Especial de Realojamento  
PERU - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana  
SAAL - Serviço Ambulatório de Apoio Local  
SRU Porto Vivo - Sociedade de Reabilitação Urbana Porto Vivo

Nota prévia

A presente dissertação não obedece ao novo acordo ortográfico, por opção do autor.  
As citações, referentes a edições de língua não portuguesa, foram transcritas em português, livremente traduzidas pelo autor.



## RESUMO

*Como arquiteto, desenha-se para o presente, com algum conhecimento do passado, para um futuro que é essencialmente desconhecido.*<sup>1</sup>

A forma de resolver o problema da segregação urbana das zonas periféricas da cidade, passa por uma compreensão histórica da formação dessas cidades, e pelo entendimento das medidas de planeamento urbano que foram tomadas ao longo dos tempos. A análise torna-se completa após o estudo das políticas actuais e da dinâmica distributiva das funções essenciais de uma cidade.

Após essa compreensão, dispõe-se um conjunto de possíveis soluções a curto prazo e princípios que possibilitem a construção de estratégias, a longo prazo, mediante os exemplos que funcionaram em circunstâncias semelhantes, de modo a combater o problema da caracterização das zonas periféricas a nível habitacional.

Se na primeira parte do trabalho, a habitação deve ser vista como um todo, por consequência à harmoniosa interação da função habitacional com o local que ocupa, na segunda parte do trabalho entende-se como particular a relação entre a Casa e o Homem. Através de uma visão analítica, surge a compreensão entre a forma ideal da casa, através da sintetização da forma, como propósito da sua essência funcional - *A cabana primitiva* - para isso será necessário compreender as interações e o desenvolvimento dos valores habitacionais.

Ao longo da segunda metade do século XX, até à actualidade, o entendimento de como a arquitectura deve servir o utilizador, numa sociedade cada vez mais distinta, a nível de dinâmica familiar e até mesmo novas nas formas de habitar, obriga a realizar um exercício de flexibilidade programática, onde a extracção das lições do *movimento moderno* surgem como valores essenciais do habitar.

De modo a aliar a vanguarda da habitabilidade com o espírito do lugar, tomam-se como exemplos a subcorrente organicista, assim como, a sensibilidade pelos valores tradicionais do modernismo português. A pesquisa é ensaiada através de um caso prático da geração passada - a casa do meu avô, que segundo uma proposta de reabilitação, procura abordar temáticas de desenho, que passam pela fluidez espacial, a dignificação dos espaços e a flexibilidade programática.

A proposta passa por uma tentativa de traçar uma estratégia para a revitalização de duas casas, numa área periférica - Valbom, que se encontram nos dias de hoje funcionalmente desvirtuadas. A vontade de reabilitar uma casa repleta de memórias pessoais, fez despertar uma consciência global acerca do estado actual da habitação, numa tentativa de dar um rumo a um problema que tende a aumentar as suas proporções.

---

<sup>1</sup> FOSTER, Norman - *TED Talk* proferido na Conferência DLD (Digital-Life-Design) 2007

# ABSTRACT

*“As an architect you design for the present, with an awareness of the past, for a future which is essentially unknown.”<sup>1</sup>*

One way to solve the problem of urban segregation in the peripheral areas of the city is to understand the history of the formation of these cities and to understand the urban planning measures that have been used over time. The analysis becomes complete after studying the real politics and the distribution of the essential functions of a city.

After this use, you can define a set of possible solutions, in the short term and those that allow the construction of strategies, a long term, using the examples that work in pollution situations, in order to combat the problem of uncharacterisation of housing in certain zones.

In the first part of the work, housing must be seen as a whole, due to the harmonious interaction of the usual function with the place it occupies, the second part of the work remains as a specific relationship between the House and the Man. Through an analytical vision, there is an increase of the understanding between the ideal shape of the house, through the synthesis of the shape due to its functional essence - the primitive hut - for this, it will be necessary to understand the interactions and development of housing values.

Throughout the second half of the twentieth century, until today, the understanding of how architecture should serve the user, in an increasingly different society, the level of familiarity and even the new ways of living, requires an exercise of flexibility in terms of program, where an extraction of modern movements appears as essential values of living.

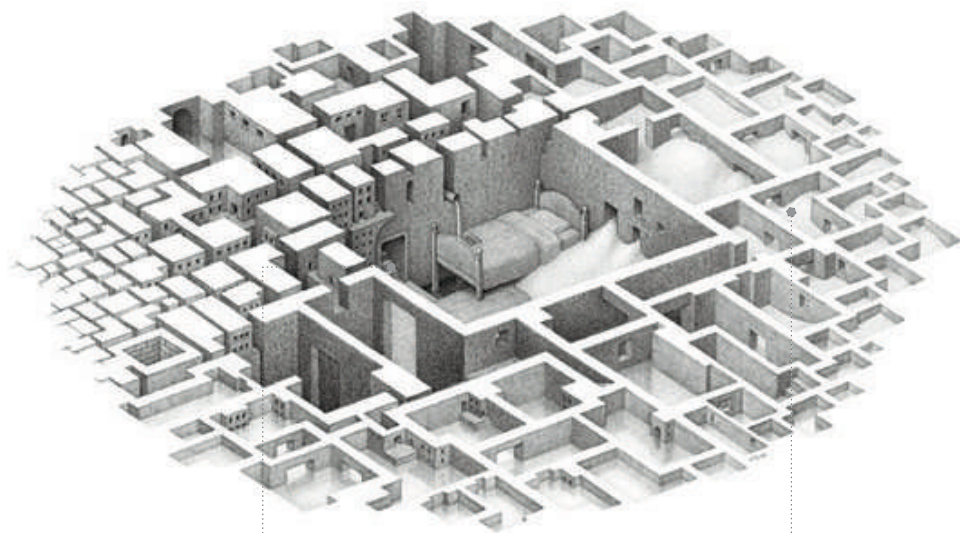
In order to combine the vanguard of habitability with the spirit of the place, seen as examples of the organic architecture, as well as the sensitivity of the traditional values of Portuguese modernism.

A research is rehearsed through a practical case of the last generation - my grandfather's house, which according to a rehabilitation proposal calls for thematic approaches to design that include spatial fluidity, dignification of spaces and programmatic flexibility.

The proposal involves an attempt to outline a strategy for the revitalization of two houses in a peripheral area, that are now functionally distorted. The desire to restore a house full of personal memories, encouraged a global awareness about the current state of housing, in an attempt to give direction to a problem that tends to increase its proportions.

---

<sup>1</sup> FOSTER, Norman - *TED Talk* at the 2007 DLD (Digital-Life-Design) Conference



## DA CIDADE

### DESENVOLVIMENTO HISTÓRICO

INDUSTRIALIZAÇÃO  
URBAN SPRAWL  
GENTRIFICAÇÃO

PAÍS

PROBLEMÁTICA HABITACIONAL  
ECONOMIA  
POLÍTICA

SOCIAL

### SEGREGAÇÃO URBANA

CENTRO

SUBÚRBIOS

PORTO

### POLÍTICAS DE HABITAÇÃO

SALUBRIZAÇÃO DAS ILHAS

BAIRROS

APOIOS FINANCEIROS

### REABILITAR

ARRENDAR

RESPONSABILIDADES DOS MUNICIPIOS  
PROPRIEDADE PÚBLICA E PRIVADA

VALBOM

PARTICIPAÇÃO DO UTILIZADOR

DESCENTRALIZAÇÃO

RESPONSABILIDADE SOCIAL DO ARQUITECTO

## DA CASA

COMO SE DESENHA UMA CASA?

TRADIÇÃO

MODERNIDADE

A CASA DO AVÔ

VALORES DA CASA

### FUNÇÕES DA HABITAÇÃO

ORGANIZAÇÃO DO FOGO

ADAPTABILIDADE FLEXIBILIDADE

GENERALIZAÇÃO DO UTILIZADOR

CASA DE CIMA

CASA DE BAIXO





# SUMÁRIO

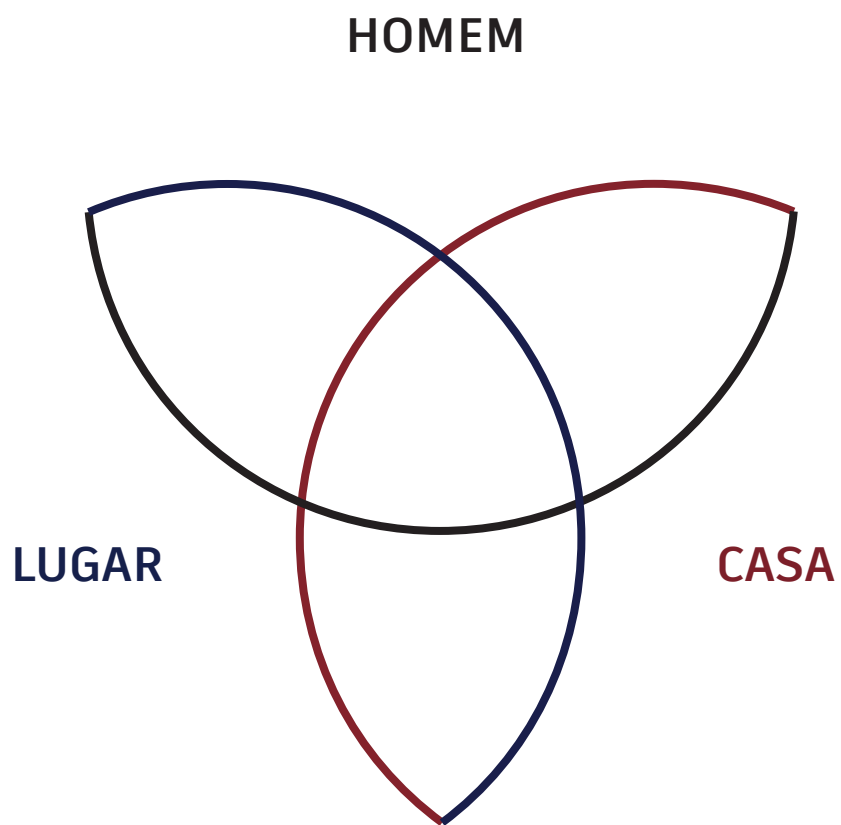
|                                                         |       |
|---------------------------------------------------------|-------|
| RESUMO                                                  | p. 7  |
| ABSTRACT                                                | p. 8  |
| INTRODUÇÃO                                              | p. 14 |
| <br>                                                    |       |
| <b>DO LUGAR</b> .....                                   | p. 21 |
| A ESSÊNCIA DO LUGAR .....                               | p. 23 |
| IDENTIFICAÇÃO; IDENTIDADE; APROPRIAÇÃO .....            | p. 27 |
| A CIDADE EM EXPANSÃO .....                              | p. 29 |
| Habitar o Subúrbio                                      |       |
| ESTRATÉGIAS HABITACIONAIS .....                         | p. 33 |
| Economia                                                |       |
| Sociologia                                              |       |
| Política(s) .....                                       | p. 35 |
| A Primeira Fase - Iniciativa Urbana                     |       |
| vs. <i>Valor Vernacular</i>                             |       |
| Sobre o Plano de Salubridade das Ilhas do Porto.....    | p. 43 |
| A Segunda Fase .....                                    | p. 47 |
| Projecto SAAL                                           |       |
| Projecto CRUARB.....                                    | p. 53 |
| A Terceira Fase .....                                   | p. 55 |
| Solução ao Panorama Actual: Tipologias Adaptáveis ..... | p. 61 |
| Análise gráfica .....                                   | p. 63 |
| Políticas de Habitação Emergentes.....                  | p. 67 |
| Novos Programas de Habitação .....                      | p. 71 |
| CASO DE ESTUDO: A FREGUESIA DE VALBOM .....             | p. 79 |
| Sobre Valbom .....                                      | p. 81 |
| Desenvolvimento Consciente e Estratégias Urbanas .....  | p. 85 |
| Habitat Dinâmico: Reflexão Crítica .....                | p. 89 |



# SUMÁRIO

|                                                                   |               |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>DA CASA.....</b>                                               | <b>p.91</b>   |
| Através da Cabana Primitiva .....                                 | p.93          |
| O Homem e o Fogo .....                                            |               |
| <b>DA TRADIÇÃO À MODERNIDADE .....</b>                            | <b>p.95</b>   |
| A Casa Moderna .....                                              |               |
| Os Valores Internacionais da Modernidade .....                    |               |
| Tradição - O Valor da Imagem como Manutenção .....                | p. 99         |
| do Espírito do Lugar .....                                        |               |
| Reabilitação e Restauro .....                                     | p. 107        |
| O Valor da Preservação da Imagem .....                            | p. 109        |
| <b>DIAGRAMA FUNCIONAL DA HABITAÇÃO .....</b>                      | <b>p. 111</b> |
| Flexibilidade, Adaptabilidade, Polivalência .....                 | p. 119        |
| <b>INTRODUÇÃO À CASA DO AVÔ: OBJECTO DE ESTUDO .....</b>          | <b>p. 125</b> |
| Identificação .....                                               |               |
| Faseamento .....                                                  | p. 129        |
| Análise e Transformação dos Elementos .....                       | p. 131        |
| A Casa do Avô como Ensaio da Possível Readaptação .....           | p. 151        |
| Estratégia de Reabilitação .....                                  |               |
| Levantamento e Análise .....                                      |               |
| <b>PROJECTO E FASEAMENTO DA CONSTRUÇÃO: Funções da Casa .....</b> | <b>p. 155</b> |
| Na Casa de Cima .....                                             |               |
| Faseamento da Construção .....                                    | p. 156        |
| Construção da Garagem no piso intermédio.....                     | p. 167        |
| Na Casa de Baixo .....                                            |               |
| <br>                                                              |               |
| <b>REFLEXÃO CRÍTICA .....</b>                                     | <b>p. 175</b> |
| <b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>                                 | <b>p. 179</b> |





# INTRODUÇÃO

*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.*<sup>1</sup>

As motivações para este trabalho, passam por um conjunto de factores, que derivam da necessidade mais antiga do ser humano - *a Habitação*.

Deste modo, tona-se difícil conceber que 330 milhões de famílias em todo o mundo, o equivalente a 1,2 biliões de pessoas, não têm acesso a habitação segura e de qualidade.<sup>2</sup>

Os edifícios habitacionais ocupam a maior percentagem de edificação construída a nível mundial, reflectem a necessidade de cada indivíduo se apropriar de um espaço privado, onde se deve sentir confortável, seguro e efectuar as necessidades básicas do ser humano.

É espectável, que o pesamento e debate acerca de um tema tão vasto não se apresente de forma linear, tanto na sua exposição, como nas diversas opiniões para a resolução dos devidos problemas.

Deste modo, numa tentativa de conciliação e síntese dos valores essenciais, o trabalho pretende focalizar as relações entre a trilogia:

**Homem-Lugar-Casa**, numa viagem que engloba o todo filosófico ao todo físico, de modo a particularizar a história das políticas habitacionais da cidade do Porto e como consequência, a análise da distribuição funcional da cidade de Valbom, situada na periferia próxima à cidade do Porto. Finaliza-se o *zoom in*, no mote motivacional e pessoal, que foi a vontade de reabilitar uma casa de família, querida a quatro gerações e actual residência do meu avô materno.

Na primeira parte do trabalho trabalham-se as relações entre o **Homem e o Lugar**, através da compreensão das relações entre o Homem e o território onde se decide fixar. Christian Norberg-Schulz apresenta uma visão particular ao assumir que todos os lugares têm um *Genius*<sup>3</sup> - Espírito - Essência, abrindo o debate para a compreensão desse mesmo gênio e a relevância da sua preservação.

No campo das relações entre o **Lugar e a Casa**, é observada a lógica distributiva e compositiva do objecto no local, ao longo dos tempos.

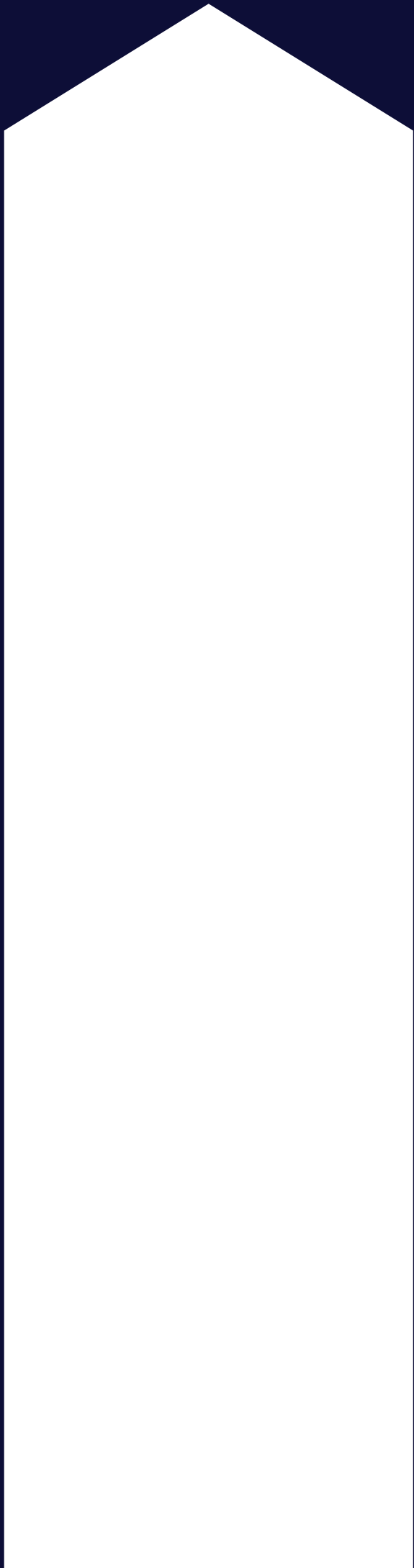
FIGURA 1 - Esquema ideológico da organização do trabalho. Esquema e diagrama realizado pelo autor a partir da ilustração de Mathew Borrett, *Room Series*, 2015, caneta e lápis sobre papel

FIGURA 2 - Esquema da trilogia entre as relações HOMEM - LUGAR - CASA. Realizado pelo autor

1 *Constituição da República Portuguesa, Diário da República* n.º 168/2019, Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro, Artigo 7º

2 *World Resources Report - Habitação*, Julho 2017

3 NORBERG-SCHULZ, Christian - *Genius Loci : towards a phenomenology of architecture*. 1st ed . New York : Rizzoli, 1980.



Nesta viagem histórica, que visa a compreensão do estado actual das cidades, são estudadas e postas em causa as formas de aprimorar a eficiência da habitação.

No panorama actual, deparamo-nos com uma panóplia de situações desfavoráveis que precisam de ser repensadas, de um modo mais urgente do que a questão do planeamento arquitectónico de novos elementos habitacionais.

Actualmente, a situação diverge entre a escolha de habitar no centro da cidade, onde a *gentrificação* torna cada vez mais inacessível a permanência dos cidadãos, devido ao elevado preço das rendas, ou nas zonas periféricas, que cresceram a partir de um planeamento urbano insuficiente a nível de recursos básicos ou de zonas públicas pouco qualificadas.

É possível encontrar inúmeros casos de edifícios entregues ao abandono há décadas, que aguardam a exploração do mercado imobiliário. Apesar do número de casas degradadas em Portugal encontrar-se desactualizado, verificamos que no último censo de 2011, aponta-se para 735 128 casas devolutas, das quais 156 312 necessitam de grandes reparações, devido ao seu avançado estado de deterioração<sup>4</sup>, é presumível que uma porção deste número tenha sido resolvida, no entanto, destinada à recuperação para alojamento local.

Nuno Portas questiona a lógica distributiva dos conjuntos de blocos habitacionais<sup>5</sup>, que já revelaram ser insuficientes como estratégia social, por promover a segregação social. É também posta em causa a falta de qualidade arquitectónica de edifícios existentes, ou a falta de manutenção, que leva à degradação das condições de vida dos habitantes.

Álvaro Domingues alerta-nos para uma visão de como as cidades foram crescendo, onde é apontado um conjunto de lacunas que são reflexo de decisões políticas ou restrições económicas, que podem não estar directamente relacionadas com a relação arquitecto/ cliente no exercício de projecto, no entanto, é necessário o apelo à sensibilização daquele que tem a capacidade de criar e reflectir num conjunto de soluções que, tanto no planeamento de novos projectos urbanos, como em pequenas mudanças na decisão do desenho consciente, poderão resolver aos poucos, os problemas associados à descaracterização das relações entre a Casa e o Lugar.

---

4 Dados do *Instituto Nacional de Estatística* relativos aos Censos de 2011: 2.06 - Edifícios, segundo a época de construção, por estado de conservação

5 PORTAS, Nuno - *Funções e exigências de áreas da habitação*

*A cidade embebe-se como uma esponja, dessa onda que refluí das recordações e se dilata. Uma descrição de Zaíra como é actualmente, deveria conter todo o passado de Zaíra. Mas a cidade não conta o seu passado, ela o contém como as linhas da mão, escrito nos ângulos das ruas, nas grades das janelas, nos corrimãos das escadas, ...*<sup>7</sup>

Na segunda parte do trabalho aprimoram-se as relações entre a **Casa e o Homem**. A responsabilidade do arquitecto em desenhar habitação é inerente à consciência de que a construção será o reflexo das vivências pessoais do ser humano, um refúgio familiar onde surgem as primeiras recordações e onde é formado o carácter do indivíduo. A pertinência, forma, função, sustentabilidade, durabilidade e preço são factores a ter em conta na eterna questão:

*Como se desenha uma casa?*<sup>6</sup>

O objecto é também, face do carácter identitário de um lugar, reflexo de um tempo e nalguns casos, a afirmação do indivíduo perante a sociedade. Deste modo, o objectivo do estudo não remonta à descoberta de um elemento modular ideal, nem à imposição de tratadísticas; pretende-se que haja uma absorção de valores, apreendidos sobretudo durante o século XX, com o Movimento Moderno e a influência da escola da Bauhaus, que ao longo do tempo priorizaram o diálogo sóbrio e harmonioso entre o Homem e o seu refúgio predilecto, tendo em conta as funções e tarefas diárias do utilizador.

A adaptabilidade da casa ao serviço dos seus diversos utilizadores entra em confronto com a sua forma estática. A flexibilidade na habitação é debatida em perspetivas distintas, através dos conceitos de Heidegger e dos casos de estudo de Diagoon Housing, teorizado por Habraken e executado por Hertzberguer, e a flexibilidade funcional no contexto social, do projecto de Aravena, vencedor do prémio Pritzker de 2016 - Elemental's Housing.

Em continuidade com o capítulo anterior, em que é abordada a situação de inúmeros edifícios degradados de carácter habitacional, torna-se pertinente avaliar os critérios para a reabilitação de uma casa e consequente estratégia de reabilitação urbana. O melhor modo de compreender e melhorar o passado será trabalhar sobre ele, segundo uma visão moderna. Através da reabilitação, aborda-se constantemente o mútuo diálogo entre a tradição e a inovação, reconta-se uma história e traduzem-se as formas para uma linguagem actual, para que tenham relevância no presente.

Torna-se curioso e pertinente como um objecto inanimado, sem pertinência, através de uma reabilitação, passa novamente a fazer parte da narrativa, solucionando mais que um problema.<sup>7</sup>

As obras que vão surgindo ao longo do trabalho, contribuem para a consciencialização do tema, demonstrando que é uma questão global e transversal a todas as culturas, que deve ser difundida e pensada com todo o cuidado e respeito devido.

---

6 PINA, Manuel António - *Como se desenha uma casa*. Lisboa : Assírio & Alvim, 2011. (Poesia inédita portuguesa). (Prémio Camões 2011)

7 CALVINO, Italo - *As Cidades Invisíveis*, 2ª edição; p. 14





DO LUGAR



*nullus locus sine Genio*  
*nenhum lugar é sem um Génio*<sup>1</sup>

# A ESSÊNCIA DO LUGAR

*Genius Loci é um conceito romano. De acordo com a crença romana antiga, todos os seres independentes têm o seu gênio, considerado o seu espírito guardião. O espírito concede a vida às pessoas e aos lugares... determina o seu carácter e a sua essência.*<sup>2</sup>

A apropriação do espaço além de se relacionar com a subjectividade do indivíduo, procura estabelecer vínculos com o lugar. Através das características naturais do próprio espaço, como o clima (proximidade do mar ou rio, altitude e declives do terreno), torna-se propícia a fixação do Homem no local, e ele mesmo transforma o espaço, de modo a fornecer-lhe gradativamente, um carácter - cultura, própria daquele lugar.

*Proteger e conservar o genius loci, na verdade, significa concretizar a sua essência em qualquer novo contexto histórico.*<sup>3</sup>

Quando o arquitecto intervém no local, deve ter em consideração (para além dos aspectos físicos), os aspectos culturais e tradicionais daquele mesmo lugar ou deve atender às demandas da tecnologia cada vez mais universal e globalizada?

A dimensão existencial deixa de ser determinada pelas condições sócio-económicas, mas sim por um significado existencial do *ser*, que tem raízes mais profundas. É determinada pelas estruturas da forma de estar no mundo, as quais têm sido analisadas por Heidegger no livro *Being the Time*<sup>4</sup>.

Martin Heidegger (1889- 1976), no seu texto fundacional *Construir, Habitar, Pensar*, relaciona etimologicamente o termo *construir*, com o verbo ou a acção de *ser e estar*, para concluir que “habitar é o traço fundamental do ser, a condição de vida dos mortais”.<sup>5</sup>

*A verdadeira crise na habitação (reside), no facto de que os mortais continuam a procurar o Ser na habitação e, afinal, do que precisam mais que tudo, é aprender a habitar.*<sup>6</sup>

---

1 SÉRVIO, *Vergilii Aeneidos Commentarius*. (Comentário à Eneida de Virgílio); p. 95

2 NORBERG-SCHULZ, Christian - *Genius Loci : towards a phenomenology of architecture*. 1st ed . New York: Rizzoli, 1980. ISBN 0-8478-0287-6.; p.18

3 Ibid. p.18

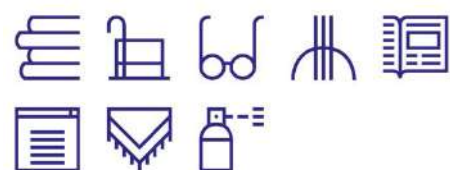
4 HEIDDEGER - *Being and Time*, 1st ed. 1962

5 TOSTÕES, Ana - *Habitar, pensar, investigar, fazer* - Lisboa : CEU, 2013; p. 45

6 TOSTÕES, Ana - *Habitar, pensar, investigar, fazer* - Lisboa : CEU, 2013; p. 45



Cultura / Culture



Desporto / Sports



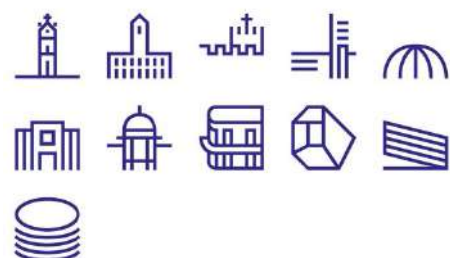
Transportes Públicos / Public Transport



Mar e Rio / Sea and River



Gastronomia / Gastronomy



Heidegger identifica o problema, na sua própria crise do *ser*. A crise, tem a sua origem na falta de proximidade que nós temos com as demais coisas que nos cercam. É deste distanciamento da materialidade, que surge a crise espiritual e, conseqüentemente, a crise do habitar. No entanto e tendo em conta que, “A estrutura de um local não é fixa num estado eterno.”<sup>7</sup> Como regra, os locais mudam, por vezes rapidamente, o que não significa que o *genius loci* mude necessariamente ou seja perdido. Ocupar um lugar pressupõe que os espaços conservem a sua identidade durante um certo espaço de tempo.

*O que o edifício quer ser?*<sup>8</sup>

Esta questão reforça a naturalidade e interligação do edifício perante o espaço que ocupa, personificando o próprio edificado que deve surgir, consoante a sua “vontade” e cumprir o seu propósito, essa vontade pode ser interpretada como a simbiose entre o objeto e o espaço. A beleza do edifício, resulta assim da veracidade e simplicidade do próprio edifício, que *quer* simplesmente cumprir a sua função e pertencer àquele lugar. - “Habitar uma casa significa, portanto, habitar o mundo”.<sup>9</sup>

No seu ensaio *Building, Dwelling, Thinking*, Heidegger relaciona as estruturas existenciais, com as funções do habitar. Num primeiro momento aborda o conceito *Visualizar - Compreender*, num segundo momento o modo como o Homem pode *Complementar* o lugar; E por último reflete sobre a necessidade de *Simbolizar* através do recurso ao “Objecto Cultural”.

Existem três interações sucessivas para que o homem habite um local, primeiramente o homem **visualiza** - apreende o local, estuda-o e interpreta-o à sua medida, escolhe o local onde se vai fixar perante a natureza existencial. Depois molda o local de forma a adaptá-lo às suas necessidades, **complementa-o** com caminhos – ruas, abrigos – habitações e subsistência – plantações.

Quando o local é tomado como seu, o Homem **simboliza-o** numa vontade de tornar próprio, através de uma forma única de apropriação ou através de símbolos próprios – objectos culturais, adoptados pela civilização local.<sup>10</sup>

FIGURA 3 - Marca Porto.  
Projecto iconográfico elaborada pelo White Studio, escritório de Eduardo Aires, professor na Faculdade de Belas Artes da Universidade do Porto.

A marca Porto. foi lançada em Setembro de 2014 e ganhou alguns dos mais importantes prémios mundiais de design e branding, os ED Awards, D&AD Awards e Graphis, o que eleva o Porto à condição de “case study” mundial de branding de cidade.

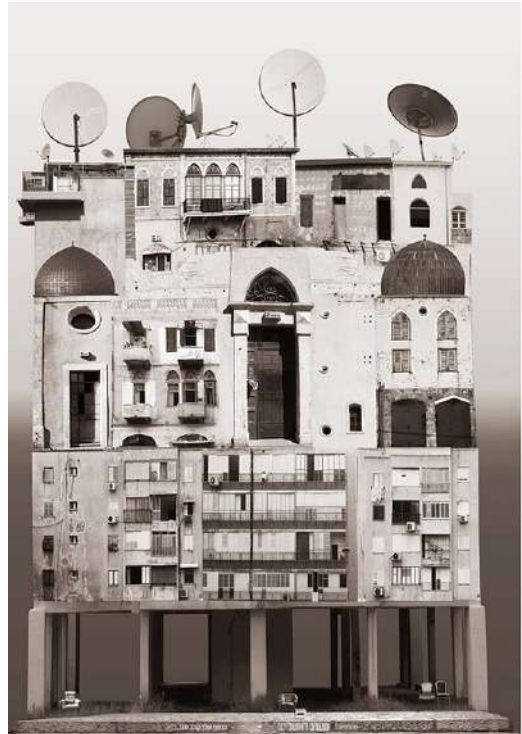
7 NORBERG-SCHULZ, Christian - *Genius Loci : towards a phenomenology of architecture*. 1st ed. New York : Rizzoli, 1980; p. 43

8 KAHN, Louis - “EVEN A BRICK WANTS TO BE SOMETHING”. Transcrito do documentário, 2003: *My Architect: A Son's Journey* by Nathaniel Kahn'. Master class, Penn, 1971

9 LERUP, Lars - *Building the unfinished architecture and human action*. London: SAGE Publications, 1977. p.23

10 NORBERG-SCHULZ, op cit; p. 17





# IDENTIFICAÇÃO; IDENTIDADE; APROPRIAÇÃO

*A identidade humana tem como pressuposto a identidade do lugar*<sup>1</sup>

Os fragmentos que compõe o lugar, tornam o local vivo e provocam sensações que perpetuam a importância da sua identidade. No entanto, como é espectável, as sensações de cada ser perante esse local podem, ou não, ser generalizadas. Existem símbolos comunitários comuns a uma maioria, aos quais se podem chamar *culturais*, e existem outros que vão perdendo importância ao longo de gerações. O local é portanto transformado através da percepção dos objectos, pela valorização ou desvalorização dos símbolos e progressiva substituição ou preservação criteriosa dos elementos que constituem o lugar. Não se poderá dizer que a identidade do lugar esteja diretamente reflectida nesses elementos, mas sim na percepção do Homem, perante o carácter do “seu” lugar. A perpetuação dos elementos, requer o julgamento, (mutável) da sua pertinência.

A leitura do carácter do lugar torna-se difusa mas também enriquecida numa sociedade multicultural crescente, onde a apropriação e percepção são diversificadas. O debate surge quando a persistência de uma cultura origina uma leitura descaracterizada e descontextualizada dos objectivos actuais da sociedade e, portanto, pode ser posta em causa, perante a sua permanência nostálgica mas inoportuna perante a realidade.

*O arquitecto americano nascido na Alemanha Gerhard Kallmann... ao visitar, no final da II Guerra Mundial, Berlim de onde era nativo, após longos anos de ausência, queria ver o lugar onde cresceu. Como esperado na cidade de Berlim, a casa tinha desaparecido e Mr. Kallman sentiu-se de certo modo perdido. De repente reconheceu o típico pavimento...*<sup>2</sup>

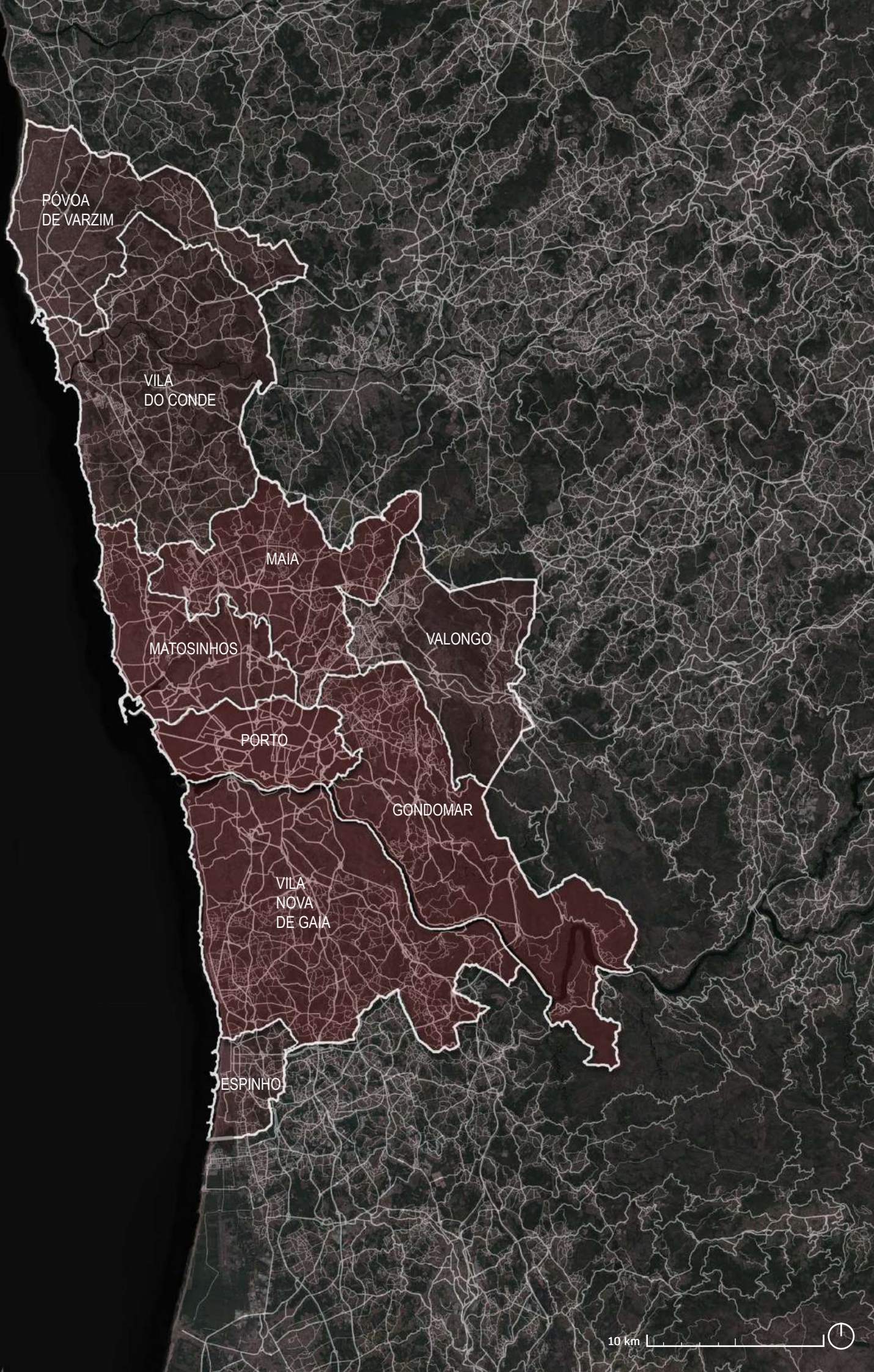
FIGURA 4 - Composição de imagens do trabalho *Genius Loci* da designer Anastasia Savinova, 2016.

Da esquerda para a direita: SE/Sweden/Dalarna; SE/Sweden/Fårö; IL/Israel; 06; SE/Norland; RU/Russia; SE/Sweden; SE/Sweden/ Upland; DE/Germany

1 NORBERG-SCHULZ, Christian - *Genius Loci : towards a phenomenology of architecture*. 1st ed . New York : Rizzoli, 1980; p. 22

2 Ibid. p. 21





PÓVOA  
DE VARZIM

VILA  
DO CONDE

MAIA

MATOSINHOS

VALONGO

PORTO

GONDOMAR

VILA  
NOVA  
DE GAIA

ESPINHO



## A CIDADE EM EXPANSÃO HABITAR OS SUBÚRBIOS

*Pensava-se então que a revitalização das cidades compactas e a sustentação dos seus perímetros já alargados poderia travar a extensão do “urbano” para fora delas. Recuperar o “stock” edificado dessas cidades deveria permitir poupar-nos no desperdício da suburbanização. Sobrevive e não é só académica: tem justificado o encaminhamento da maioria dos recursos para a renovação de transportes urbanos centrais e para as infraestruturas pesadas entre e à volta dos centros, e só residualmente têm sido aplicadas na reabilitação do muito que, fora dos perímetros, nasceu mal ou foi destruído pelo crescimento exponencial das últimas três décadas – na sua maioria fora e inter-cidades.<sup>1</sup>*

Desde o início dos tempos, o ser humano tem como princípio fundamental, a procura ou construção de um abrigo que o proteja e acolha das adversidades ambientais e possíveis ataques de terceiros. Apropria-se, assim, de um espaço a que pode chamar seu, um espaço sólido, seguro e acolhedor.

Com o desenvolvimento cultural e económico, as diversas formas de habitar derivam do mesmo princípio, no entanto, bastante diversificadas na sua configuração e no dinamismo espacial da sua distribuição.

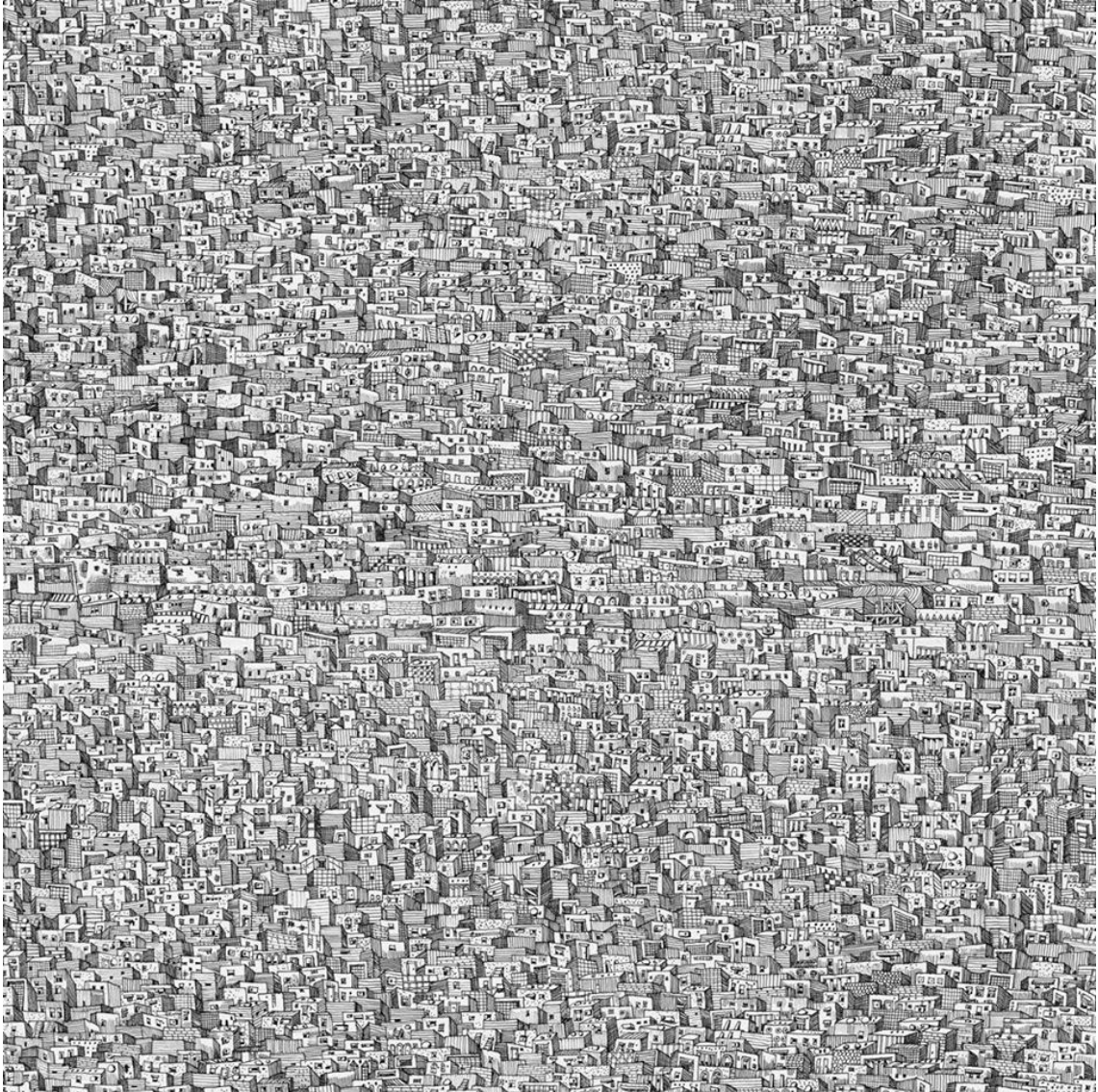
As políticas públicas estão fortemente ligadas com a valorização e desvalorização do edificado. O constante congelamento das rendas a partir da 1ª República (mesmo com os ajustes e atualizações dos valores matriarcais das rendas, devido a desvalorizações monetárias) na primeira metade do século XX desencorajou diretamente o investimento dos proprietários na manutenção dos edifícios.<sup>2</sup>

Pelo contrário, a liberalização das rendas no início do século XXI promoveu o despejo de inquilinos e pequenos negócios e proliferou a abertura de grandes actividades económicas, o que potenciou o turismo.

FIGURA 5 - Mapa representativo da área do Grande Porto. Imagem realizada pelo autor (com base geográfica do Google Earth)

1 PORTAS, Nuno - *Funções e exigências de áreas da habitação*. Lisboa : LNEC, 1969. ; p. 74

2 CÂNCIO, Fernanda - “118 Anos de Rendas Congeladas”, *Diário de Notícias*, 3 Junho 2018



O miolo das malhas transforma-se num refúgio habitável que sofre a mutação necessária para albergar cada vez mais habitantes em alturas de grande fluxo. O contrário também é observável quando a cidade perde densidade populacional e deteriora-se, devido à falta de manutenção e abandono.

As constantes flutuações políticas e económicas têm consequências sociais que deixam marcas sólidas na cidade, em constante transformação.

Esta constante torna-se mais complexa e distinta em diversas cidades. O estudo social, político e económico, relativo a cada cidade é fundamental para a compreensão da sua forma e evolução. A análise de tais políticas, na cidade do Porto, onde o objecto de estudo principal se insere, surge inicialmente, da intenção de compreender o contexto da casa no envolvimento urbano, de forma a agir o mais convenientemente possível de acordo com as circunstâncias locais actuais.

FIGURA 6 - Ilustração da arquitecta Ana Aragão, da série “Cidades de papel”, caneta sobre papel



# SABER ALVALADE

BAIRRO

ROTEIRO DE UM BAIRRO

O PLANO



## LISBOA NOVA



ASPECTO GERAL DO SÍTIO DE ALVALADE

ASPECTO PARCIAL DOS GRUPOS DE CASAS DE RENDAS ECONÓMICAS, EM DIFERENTES FASES DE CONSTRUÇÃO



No primeiro plano a Avenida de Roma e a Avenida de Espanha. Em plano recuado a Avenida de Itália e a Avenida de França. No último plano, a Avenida de Portugal e a Avenida de Espanha.

No primeiro plano a Avenida de Roma. Em plano recuado a Avenida de Itália. No último plano, a Avenida de Portugal e a Avenida de Espanha.



Anexo de uma casa de tipo B, com sala, cozinha, quarto e banheiro, situado na Avenida Alferes Malheiro.

### O PROBLEMA DA HABITAÇÃO EM LISBOA

## O BAIRRO DE CASAS ECONÓMICAS

de iniciativa da Câmara Municipal

DEVE ESTAR CONCLUÍDO DENTRO DE CINCO ANOS



A região da C. M. L., em geral, das casas de renda económica. Está tomando grande desenvolvimento. Até ao fim de 1948 devem estar prontos a habitar 150 prédios no total de 1078 fogos.

O bairro, dentro de uma zona de expansão urbana, na zona sul da cidade, apresenta uma estrutura urbana que se adapta ao terreno e à paisagem natural.

Um vasto plano de urbanização, com a construção de um grupo escolar, de uma creche e de um centro de saúde.

ALVALADE CASAS DE RENDAS ECONÓMICAS SÉRIE I TIPO 1

ALVALADE CASAS DE RENDAS ECONÓMICAS SÉRIE II TIPO 2

ALVALADE CASAS DE RENDAS ECONÓMICAS SÉRIE III TIPO 3

ALVALADE CASAS DE RENDAS ECONÓMICAS SÉRIE IV TIPO 4

ALVALADE CASAS DE RENDAS ECONÓMICAS SÉRIE V TIPO 5

ALVALADE CASAS DE RENDAS ECONÓMICAS SÉRIE VI TIPO 6

ALVALADE CASAS DE RENDAS ECONÓMICAS SÉRIE VII TIPO 7

ALVALADE CASAS DE RENDAS ECONÓMICAS SÉRIE VIII TIPO 8

ALVALADE CASAS DE RENDAS ECONÓMICAS SÉRIE IX TIPO 9

ALVALADE CASAS DE RENDAS ECONÓMICAS SÉRIE I TIPO 1

ALVALADE CASAS DE RENDAS ECONÓMICAS SÉRIE II TIPO 2

ALVALADE CASAS DE RENDAS ECONÓMICAS SÉRIE III TIPO 3

ALVALADE CASAS DE RENDAS ECONÓMICAS SÉRIE IV TIPO 4

ALVALADE CASAS DE RENDAS ECONÓMICAS SÉRIE V TIPO 5

ALVALADE CASAS DE RENDAS ECONÓMICAS SÉRIE VI TIPO 6

ALVALADE CASAS DE RENDAS ECONÓMICAS SÉRIE VII TIPO 7

ALVALADE CASAS DE RENDAS ECONÓMICAS SÉRIE VIII TIPO 8

ALVALADE CASAS DE RENDAS ECONÓMICAS SÉRIE IX TIPO 9

7

O plano de Urbanização e Expansão de Lisboa (1938), do urbanista Groer, propunha a expansão da cidade para Norte. De acordo com esta proposta, a partir desse mesmo ano começaram a surgir planos parciais para o desenvolvimento urbano da cidade de Alvalade. Entre 1940 e 1945, o arquiteto municipal Faria da Costa, que trabalhava com Groer, projectou o Plano de Urbanização da zona Sul da Avenida Alferes Malheiro (como então se chamava Avenida do Brasil). Com uma extensão de 230 ha e destinado a alojar 45 000 pessoas, a sua construção iniciou-se em 1947 e no ano seguinte já se alojavam os seus primeiros habitantes. Faria da Costa, desenvolveu o projecto em 8 células centradas, cada uma delas num equipamento escolar. A tipologia das habitações variava segundo oito modelos, em função do número do agregado familiar. A existência de edifícios uni e plurifamiliares, de renda limitada, e não limitada, a par de fogos sociais, conseguiu reunir nas suas fronteiras de forma harmoniosa, população de vários estratos sociais. Do quaecur? Ucid quisit aut laccus verrovit quia sunt labor asitatus dolupis as plibus doluptae voluptaturia porum voloribus voluptius dolent. Latquisit quibus maximiliquam laborates dollori aturibust eos ut venimoluptat labore, aborepudam vercimp orestio te natur? Teni ulparum quos eturia illor mi, secusam repeleniam, odipsum volupta tinusapit aut fugia cus, solor re porestem ressi re dolorem-pore, aut mi, nus qui doluptatur, voluptate volorit, veliae net lam reris sumenim agnini, to mi, is quid que nus sitatibeatet fugia molestiant quam, ommolores ulpa sinimus quost volor autatem eum commimolut laut harume nim voloraret, tem natus sapis dundiipi dererum aut am hit ex eos et od untemposanis untium aribus etur aut doloribus aruptas pellerero temquibus, cum inctotas suntur, ut estorio quaerunt eos niminis volorehent optaquo quam, omnimus.

# ESTRATÉGIAS HABITACIONAIS

## Bairro de Alvalade

O projecto abrangia uma área de 230 ha, repartidos em 129 ha foram destinados a áreas residenciais; 37 ha para arruamentos; 33 ha para espaços livres; 25 ha para edifícios de interesse público e 6 ha para indústrias ligeiras e artesanato.

Estava previsto alojar 45.000 moradores em oito “células sociais”: 31.000 distribuídos por habitações de renda económica, 9.500 em habitações de renda limitada, 2.000 em moradias unifamiliares de renda económica e 2.500 em moradias também unifamiliares, mas de renda livre.

A área a construir era limitada por grandes vias de comunicação: a Norte a Avenida Alferes Malheiro (atual Avenida do Brasil), a Oeste o Campo Grande, a Oriente a Avenida do Aeroporto (actual Avenida Gago Coutinho) e a Sul a linha comboio de Chelas.

Sobressai no trabalho de Ruy d’Athouguia, o *Bairro das Estacas*, projectado em parceria com Formosinho Sanchez e Maurício de Vasconcelos, bem como parte dos edifícios circundantes da praça de Alvalade em 1938-39 sendo concluído em 1942

Célula 8 - Os planos da célula datam de 1949. As obras do conhecido Bairro das Estacas iniciam-se em 1951 estando concluídas em 1954.

Legenda da imagem:

1. MOREIRA, Manuel Vicente, Problemas da habitação: ensaios sociais. Lisboa [s.n.], 1950
2. O século, 22 de Setembro de 1948, p.1
3. Diário de Notícias, 11 de Fevereiro de 1947, p.1
4. O Século, 23 de Setembro de 1949, p. 18
5. A Voz, 11 de Fevereiro de 1947, . 1
6. 7. LISBOA. Câmara Municipal. A urbanização do sítio de Alvalade. Lisboa: Câmara Municipal 1948

FIGURA 7 - SABER ALVALADE. Roteiro de um bairro - Exposição virtual, *BAIRRO: o plano*

2005 | Hemeroteca Municipal de Lisboa  
Ana Branco, 2013

## ECONOMIA

A partir da segunda metade do século XX, ocorre uma desindustrialização no centro da Cidade do Porto, tardia em relação ao panorama geral da capital e da restante Europa, que pode ser dividida em duas fases:

**Fase I:** A partir dos anos 50, através do desenvolvimento de infraestruturas rodoviárias.

**Fase II:** Políticas de reordenamento industrial, através da criação de pequenas indústrias, nas periferias da cidade e progressiva desindustrialização do centro.

Processos de suburbanização:

Os processos de suburbanização reflectem-se num conjunto de mudanças que potenciaram a realocação dos locais de residência, expandindo a função residencial para os subúrbios, através da melhoria da circunvalação e atravessamento rodoviário, nos anos 70, com a ponte da Arrábida, e expansão ocidental do centro de negócios para a Boavista, assim como, com a construção da ponte do Freixo (1995) para a área oriental das Antas. O acesso facilitado a novos terrenos livres, possibilitou a construção de novas superfícies comerciais e o declínio do centro económico tradicional. A cidade compacta perde cada vez mais importância.

## SOCIOLOGIA

No centro da cidade observa-se um aumento de trabalhadores menos qualificados (sector industrial, comércio e serviços), assim como um aumento dos grupos com maiores qualificações e rendimentos (profissões intelectuais, científicas e técnicas).

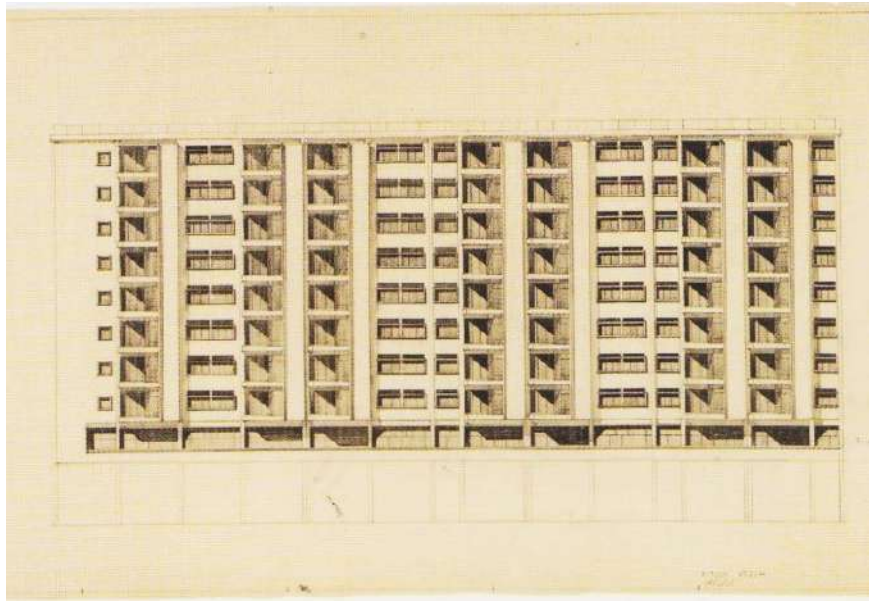
Poder-se-á dizer que ocorre uma *gentrificação*<sup>1</sup> associada à fixação de famílias de classe média-alta, no entanto, observa-se uma perda populacional no centro da cidade, no contexto residencial.

A gentrificação afecta activamente a qualidade habitacional.

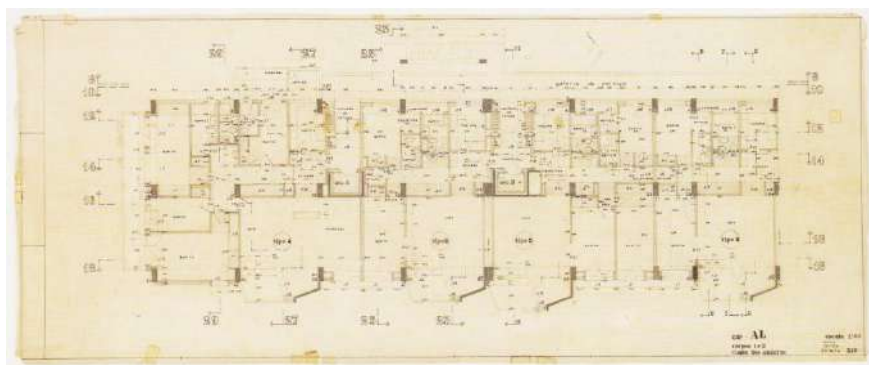
Através da análise dos gráficos, (p. 62-65) é possível concluir, tendo em conta o crescimento e a densidade populacional, por zona, que a gentrificação na cidade do Porto existe, mas dificilmente se pode aplicar esta teoria, (do mesmo modo claro a que se atribui às grandes cidades), de modo a definir quem e a que sectores correspondem os *gentrificados* e os *gentrificadores*.

1 SMITH, Neil - *The Politics of public space*. New York : Routledge, 2006.  
Análise dos conceitos de “*gentrificação*” e “*rent gap*” de Neil Smith aplicados à área metropolitana do Porto e periferias.





8.



9.



10.

## POLÍTICA(S)

*No centro histórico das cidades mantém-se uma estrutura de rendas fortemente dualizada entre, por um lado, um segmento de rendas antigas que mantêm um valor reduzido de rendas e, por outro lado, um segmento de novos contratos com um elevado valor e duração limitada*<sup>2</sup>

As políticas de habitação, na cidade do Porto, podem ser divididas em **três fases**, correspondentes a diversos casos, de grandes dinâmicas políticas de manutenção e realojamento.

### A PRIMEIRA FASE

#### INICIATIVA URBANA vs. VALOR VERNACULAR

Nos seus primeiros anos (1932), o Regime Salazarista realiza uma tentativa de política habitacional com a construção das **Casas Económicas**, criadas pelo Decreto Lei 23052, destinadas à aquisição de habitação própria através de aluguer. O projeto traduz a ideia, enfatizada na época, pela propaganda do Regime, da “Casa Portuguesa” como modelo social e motivo de orgulho da identidade popular nacional.

Após a segunda Guerra, o Estado novo passa a adoptar uma estratégia diferente, que deixa de priorizar a típica casinha portuguesa, unifamiliar e passa a defender uma estratégia de habitação em bloco urbana, de modo a resolver a questão da falta de habitação gerada pelo retorno de um número exponencial de portugueses, assim como o aumento da densidade populacional, dado pelo crescimento dos centros urbanos e industriais, que potenciou o êxodo rural.

No final da década de 40 surgem as **Caixas de Previdência** que durante mais de 20 anos e se tornariam na maior promotora de habitação não lucrativa.

Surge o 1º congresso nacional de arquitectura – promovido pelo sindicato dos arquitectos, em Maio e Junho de 1948, com iniciativa por parte do Governo, no quadro da exposição “Quinze Anos de Obras Públicas”.

Bartolomeu da Costa Cabral e Nuno Teotónio Pereira 1953-1959 – Bloco das Águas Livres, Lisboa (em associação com Nuno Teotónio Pereira; classificado em 2012 como monumento de interesse público; vencedor do 2º prémio de arquitectura, II Exposição de Artes Plásticas da Fundação Calouste Gulbenkian,

1961 – Conjunto de 600 fogos em Olivais Sul. Em colaboração com o Arquitecto Nuno Portas. ;

1963 – Conjunto de 300 fogos, Olivais Sul, (em associação com Nuno Teotónio Pereira).

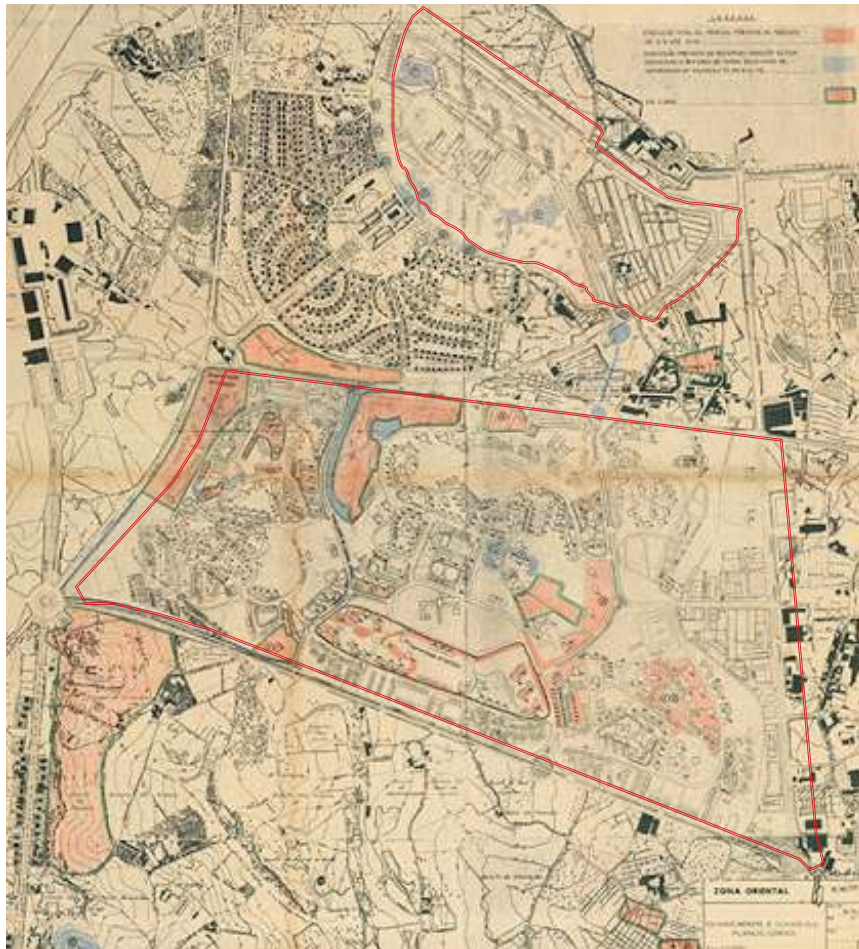
FIGURA 8 - Desenho, Bloco das Águas Livres, Nuno Teotónio Pereira em colaboração com Bartolomeu Costa Cabral, Alçado, 1953  
O projeto foi realizado entre 1953 e 1955 e a construção em 1956.

FIGURA 9 - Desenho, Bloco das Águas Livres, planta, Nuno Teotónio Pereira em colaboração com Bartolomeu Costa Cabral

FIGURA 10 - Fotografia, Bloco das Águas Livres, galeria

<sup>2</sup> PORTAS, Nuno - *Habitação para o maior número : Portugal, os anos de 1950 1980*. Lisboa : IHRU, 2013 ; p. 12





11.

Durante este período, os princípios do Movimento Moderno e da Carta de Atenas ganham, cada vez mais preponderância, face à resolução da problemática habitacional da época.

Surgem os organismos: Iniciativas Culturais Arte e Técnica (ICAT), em Lisboa e a Organização dos Arquitectos Modernos (ODAM), no Porto, organismos que reflectem valores inerentes à arquitectura moderna.

As **Casas de Renda Económica** (CRE) surgem em 1945 (Lei 2007 de 7 de Maio de 1945), formada por um conjunto de arquitectos que visam desenvolver os ideais do *Movimento Moderno*, entre eles Nuno Teotónio Pereira que dá seguimento ao projecto já iniciado, do Bairro de Alvalade, como assessor de Miguel Jacobetty, com a construção inicial do plano de Faria da Costa.

Por oposição, ou talvez como complemento aos princípios que carecem na Carta de Atenas, surge, o **Inquérito à Arquitectura Regional Portuguesa** em 1949, uma iniciativa fundada por Keil do Amaral, onde ocorre uma ampla pesquisa e recolha de exemplos de construção vernacular em todo o país com o objectivo de reinterpretar os conceitos modernos.

Em 1959 é criado o **Gabinete Técnico de Habitação**, como organismo necessário para a criação de projectos de grande dimensão. São exemplos desse investimento os planos dos Olivais Norte e Olivais Sul. Apesar de incorporar princípios do Bairro de Alvalade, o projecto dos Olivais, pode ser considerado como a primeira afirmação plena dos princípios da *Carta de Atenas*, em Portugal.

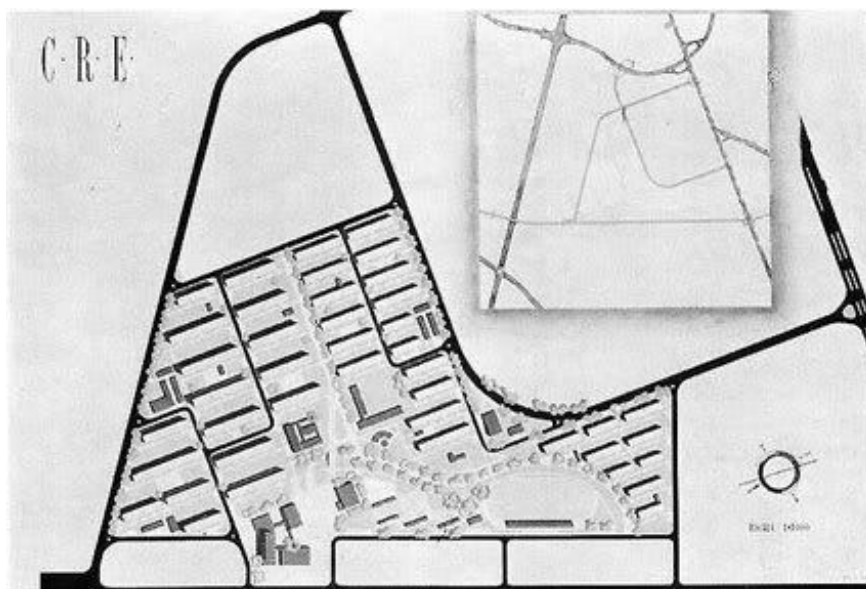
Também no Norte de Portugal, no Porto, é um exemplo de investimento das **HE - Habitações Económicas**, o Bairro de Ramalde, onde Fernando Távora conseguiu exprimir os valores do Movimento Moderno, visível na depuração volumétrica do conjunto habitacional.

Nuno Teotónio Pereira em colaboração com Nuno Portas, tem também, um contributo fundamental, na realização do Bairro de Barcelos e em Vila do Conde.

Este período transforma a visão da arquitectura portuguesa, no modo de projectar, que vai desde a escala da célula tipológica dos fogos até à distribuição urbana do conjunto habitacional.

Como exemplo da influência de Corbusier e com uma forte aplicação dos princípios da carta de Atenas, tanto a nível urbano como na proposta do edificado, destacam-se alguns trabalhos: O trabalho de Vítor Figueiredo, Unidade de Habitação dos Olivais Sul. 1960-64- Célula C (com Vasco Lobo) assim como o edifício nº 55-55A, da autoria dos arquitetos Nuno Teotónio Pereira e António Pinto Freitas, distinguido com o prémio Valmor em 1967.

FIGURA 11 - Planos Gerais dos Olivais Norte e Sul, 1970.



14



15

*Os espaços exteriores, complementares à habitação, articulam-se com as varandas, espaços colectivos na cobertura e espaços exteriores verdes na base dos edifícios.*<sup>3</sup>

Demonstram-se um conjunto de novas preocupações arquitectónicas comuns a muitas intervenções da época, no que diz respeito a conjuntos habitacionais, tais como: a atenção ao desenho do espaço exterior, o que concede maior rentabilidade ao terreno, através da construção em altura, que promove a relação interior/ exterior; a criação de blocos com galeria para maior comunicação entre os habitantes, (depois rejeitada por parte dos mesmos por questões de privacidade); e atenção à tipologia das habitações.

Entre os inúmeros arquitectos desta geração, destacam-se nomes como Nuno Teotónio Pereira, Nuno Portas, Bartolomeu Costa Cabral, Vasco Croft de Moura, Fernando Távora, João Adersen, Filipe Figueiredo, Francisco da Conceição e Silva e Rui Pimentel.

Em 1958, as Habitações Económicas passam, por uma reforma, potenciada pelo seu crescimento, o que fez aumentar também a equipa técnica. Braula Reis sucede Nuno Teotónio Pereira no gabinete de Arquitectura, motivado pelos mesmos parâmetros e princípios (Lei 2092 em 1958, as CCAE).

Por esta altura surgem as **CCAE - Casas Construídas Através de Empréstimo**, que têm como finalidade conceder empréstimos para a construção e aquisição de casa própria. O projecto só é possível devido à prosperidade das **HE - Habitações Económicas**, evoluindo assim para uma estrutura mais organizada em termos de construção.

Surge assim uma rede de arquitectos regionais, com a formação de equipas organizadas, que desenvolveram investigações no âmbito da disciplina do habitar, com o objectivo de uma construção criteriosa e pertinente para o futuro utilizador.

Através desta concepção, observa-se um progresso no exercício de projecto, que passa pela concretização e distribuição tipológica para uma análise e investigação mais criteriosa das necessidades distintas das populações a quem o projecto se destina.

1952-1960

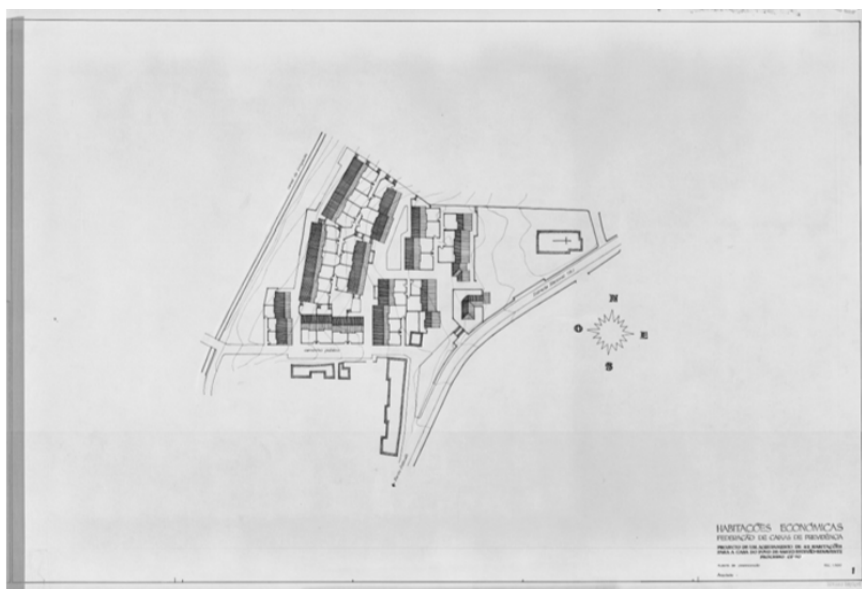
Bairro de Ramalde no Porto promovido pela HE-FCF (Habitação Económica-Federação das Caixas de Previdência) Bairro do Ramalde, Porto I Plano Geral (proposto); de Fernando Távora [Fernando Távora, Lisboa: Editorial Blau, 1993]

FIGURA 14 - Plano geral do Bairro de Ramalde.

FIGURA 15 - Bloco I da Unidade Residencial de Ramalde, Porto.

---

3 GONÇALVES, José Fernando – *Edifícios Modernos de Habitação Colectiva* – 1948/61: “Desenho e Standard na Arquitectura Portuguesa”, p.348





Alguns arquitectos consideraram, a revitalização urbana em contexto rural, deste modo, assinalam-se os arquitectos regionais que tiveram mais impacto nesta época - Bartolomeu Costa Cabral, Vasco Croft de Moura, Justino Morais, Alcino Soutinho, Victor Figueiredo, Manuel Bagulho, Octávio Filgueiras e Arnaldo Araújo.

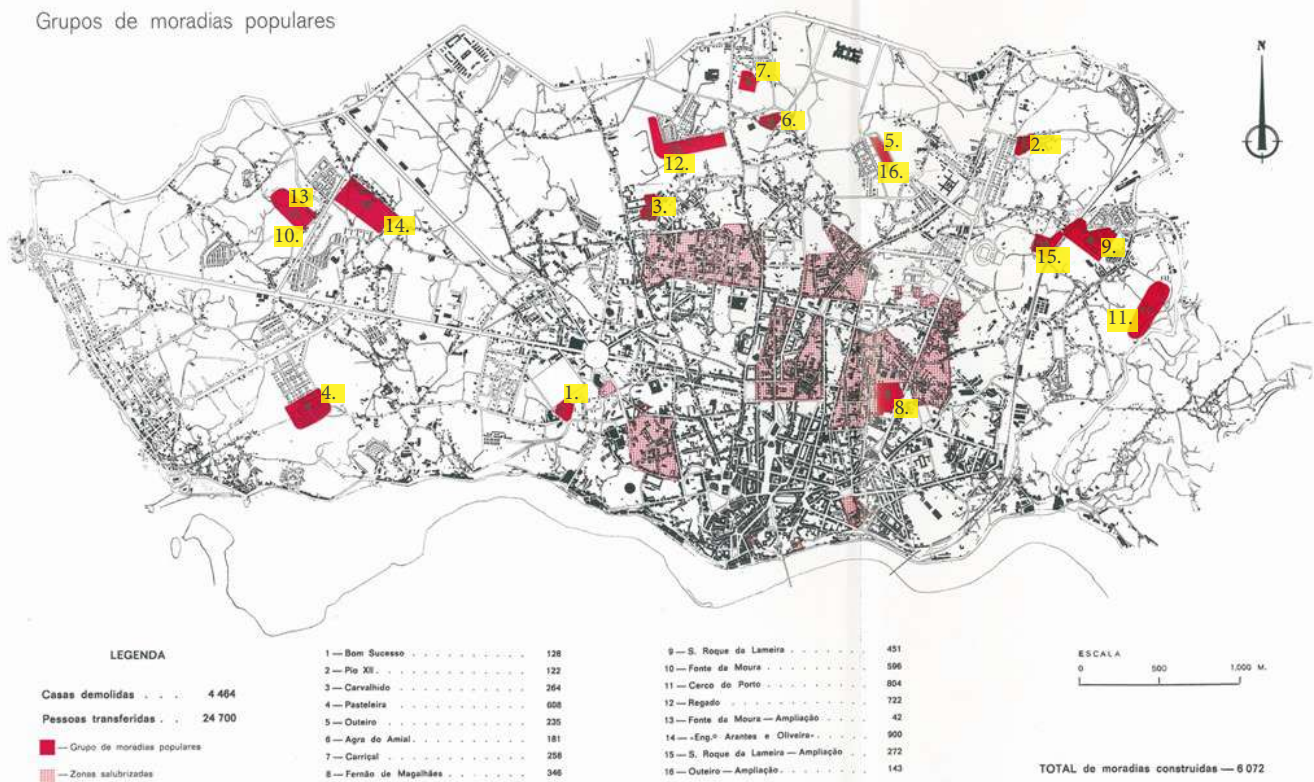
Destacam-se os bairros da Chamusca de Bartolomeu Costa Cabral e Vasco Croft e o bairro de Stº Estevão de Victor Figueiredo.

Nesta vertente mais organicista do ponto de vista programático, observa-se também uma maior sensibilidade na adaptação dos valores modernos com a aproximação das características do lugar através do uso dos materiais e técnicas tradicionais.

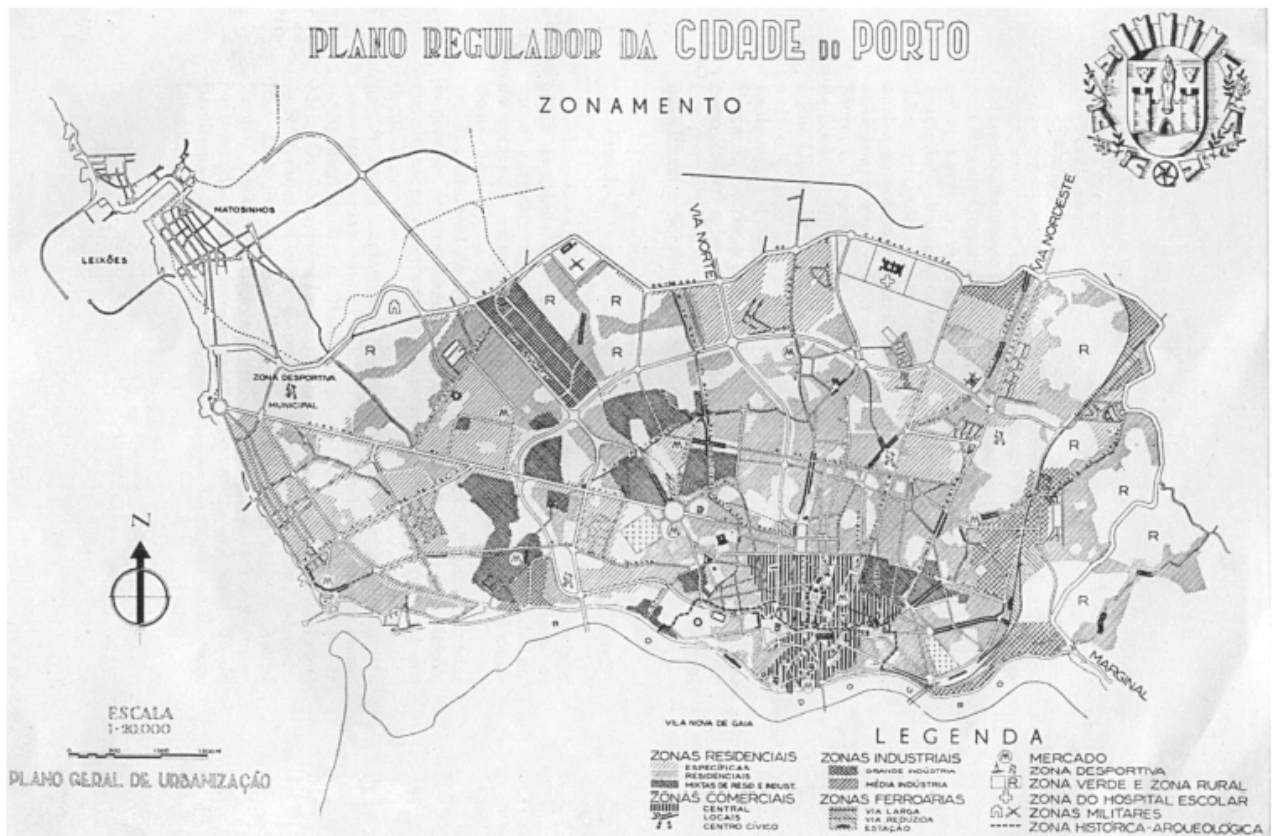
FIGURA 16- Bairro de Santo Estêvão. Projecto de Vítor Figueiredo, 1963

FIGURA 17 - Bairro de Santo Estêvão. Planta de implantação. Projecto de Vítor Figueiredo, 1963.

# Grupos de moradias populares



18



19

## SOBRE O PLANO DE SALUBRIZAÇÃO DAS ILHAS DO PORTO

Bairros e moradias  
construídas

|                                                                |     |
|----------------------------------------------------------------|-----|
| 1. Bom sucesso                                                 | 128 |
| 2. Pio XII                                                     | 122 |
| 3. Carvalhido                                                  | 264 |
| 4. Pasteleira                                                  | 608 |
| 5. Outeiro                                                     | 235 |
| 6. Agra do Amial                                               | 181 |
| 7. Carriçal                                                    | 258 |
| 8. Fernão de Magalhães                                         | 345 |
| 9. S. Roque da Lameira                                         | 451 |
| 10. Fonte da Moura                                             | 596 |
| 11. Cerco do Porto                                             | 804 |
| 12. Regado                                                     | 722 |
| 13. Fonte da Moura<br>(Ampliação)                              | 42  |
| 14. Engenheiro Arantes<br>e Oliveira ou Bairro das<br>Campinas | 900 |
| 15. S. Roque da Lameira<br>(Ampliação)                         | 272 |
| 16. Outeiro<br>(Ampliação)                                     | 143 |

O *Plano de Salubridade das Ilhas do Porto*, ganhou preponderância com o *Plano de Melhoramentos da Cidade do Porto*, de 1956.

Até então 1/5 da população vivia em ilhas, sem condições mínimas necessárias. O plano teve como medida, a construção de novas estruturas de habitação social nos subúrbios da cidade.

O surgimento dos primeiros **Bairros Camarários**, que totalizavam 6000 habitações, tinham como perspectiva a reinserção social, porém, junto às periferias da cidade, de forma a tornar possível uma habitação, com o mínimo das condições necessárias, para o maior número de habitantes, oferecendo uma solução parcial para o problema social da insalubridade e falta de princípios básicos habitacionais que se observavam nas ilhas do Porto e na habitação informal que cresciam sem um plano consciente de habitabilidade.

*Na linguagem legislativa deste período é assumida, sem reservas, a obrigatoriedade das casas construídas pelo Estado serem exclusivamente atribuídas a famílias pobres e indigentes<sup>1</sup>, admitindo-se que possam ter carácter provisório, ... a ocupação das habitações seria concedida a título precário, mediante licença passada pelo corpo administrativo ou Misericórdia<sup>2</sup>*

O **Plano de melhoramentos** promoveu um valioso instrumento urbanístico, propondo um novo zonamento para a cidade, novas acessibilidades e valorização os terrenos da zona periférica da área central, permitindo a expansão do comércio, indústrias e serviços.

Por outro ponto de vista, é visível uma repressão ao urbanismo informal do modo como se aborda o problema, pela forma como os habitantes são repentinamente retirados das suas casas, no centro da cidade para as periferias.

A maioria das ilhas deverá ser demolida resultando na “deslocação estimativa de 25 a 30 mil almas”<sup>3</sup>

*o termo “bairro” encerra, na sua etimologia, a noção de exterior, o que está separado ou o que está “barrado”.*<sup>4</sup>

FIGURA 18 - Plano Regulador da Cidade do Porto 1952

FIGURA 19 - Plano de Melhoramento de 1956-1966 e Câmara Municipal do Porto  
(Presidente da Câmara Municipal do Porto: Eng.º José Albino Machado Vaz)

1 Cachulo da Trindade – *Casas Económicas: Casas de Renda Económica, Casas de Renda Limitada, Casas para Famílias Pobres, Legislação Anotada*. Coimbra: Coimbra Editora, 1951. Compilação da legislação publicada entre Julho de 1930 e Abril de 1947

2 Ibid.

3 Arquivo da Câmara Municipal do Porto, 1956, p.10

4 PORTAS, Nuno - *Habitação para o maior número*, p. 13

Nuno Portas, em 1958 associou-se à revista *Arquitectura*, que veio a dirigir e na qual escreveu textos que lhe valeram o prémio Gulbenkian de Crítica de Arte, em 1963. Em 1974, assumiu o cargo de Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo, que conservou durante os três primeiros Governos Provisórios. No exercício dessas funções, fomentou a criação de cooperativas de habitação e de gabinetes de apoio local (GAT), concebeu o Serviço de Apoio Ambulatório Local (SAAL) e desencadeou o processo conducente à adoção dos Planos Diretores Municipais. Mais tarde, em 1990, tornou-se Vereador do Pelouro do Urbanismo da Câmara Municipal de Vila Nova de Gaia.





20



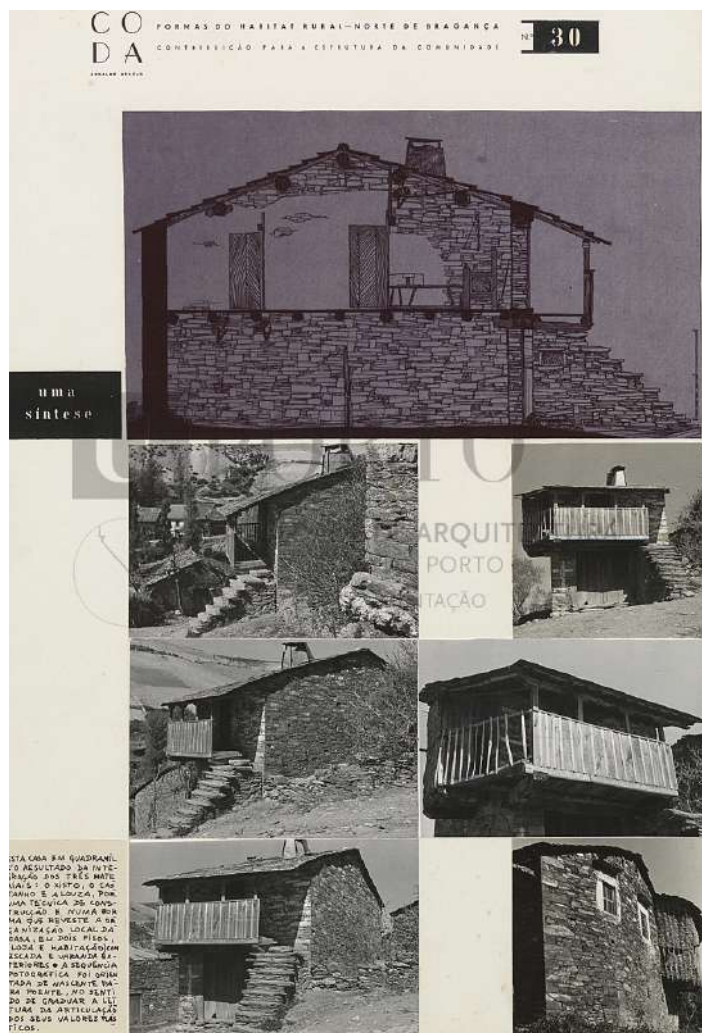
22



23



21



24

# HABITAR: DO URBANO AO RURAL-OUTRAS VISÕES PROJECTUAIS

**FIGURA 20** - (1952-55), Urbanização Restelo.

Alinham-se, numa corrente moderadamente Moderna que rejeita a aplicação acrítica dos *cinq points de l'architecture moderne* de Le Corbusier

O bairro data de 1940. EPUL (responsável por habitação pluri familiar em galeria com 3 pisos - Arquitectos Nuno Portas e Nuno Teotónio Pereira nos anos 1970).

**FIGURA 21** - Francisco da Conceição e Silva. Moradias que Conceição Silva, projectadas no início da década de 50 – bloco do moinho em Sesimbra. Impulsionador da arquitectura turística em Sesimbra.

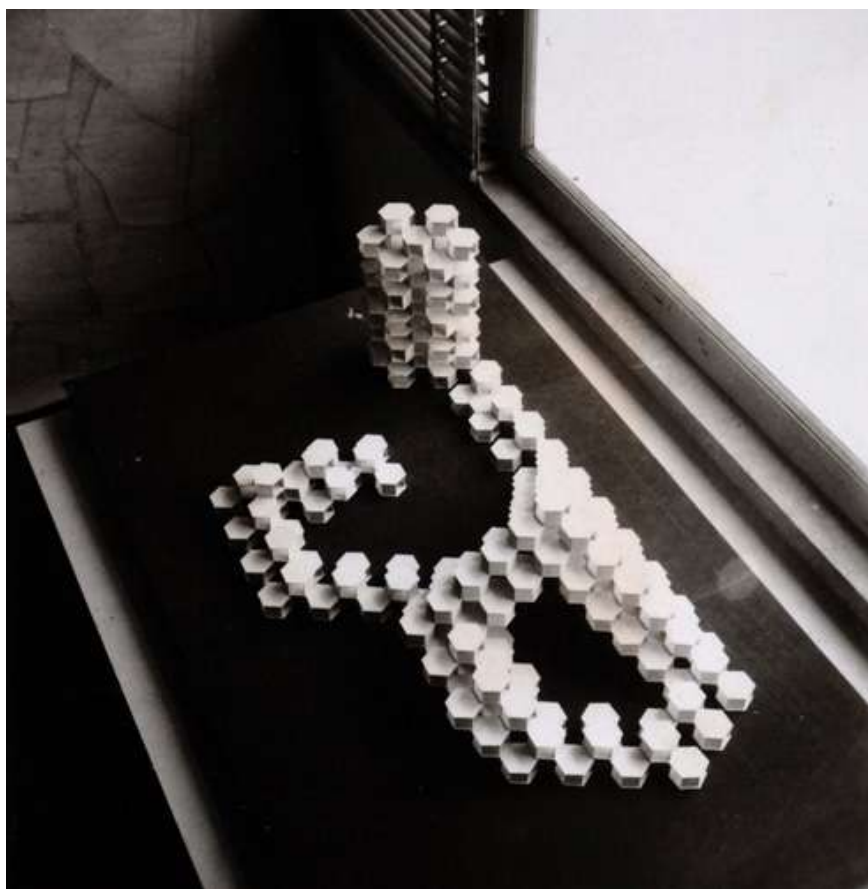
**FIGURA 22** - Disciplina de Arquitectura Analítica do Professor Octávio Lixa Filgueiras, ESBAP: Operação Barredo, levantamento de António de Brito, 1967-68, Lixa Filgueiras; A Arquitectura e a Sociologia

As suas principais obras são o conjunto de moradias na Rua de São Tomé, Porto (1961); a banda de habitações, na Rua Leonardo Coimbra, Porto (1962); algumas estações de telefone, Álvaro Castelões e Nevogilde (Porto), Gaia e Matosinhos; e a Caixa Geral de Depósitos, Vila do Conde.

**FIGURA 23** - *Cinco dedos* do arquitecto Justino Morais - Lotes de 249-253 do plano de urbanização de Chelas em Lisboa.

**FIGURA 24** - Arnaldo Araújo - *Formas do habitat rural - Norte de Bragança: contribuição para a estrutura da comunidade; 1957-05-31*; Escola Superior de Belas Artes do Porto, 1950-1992 Curso de Arquitectura, 1950-1979.

**FIGURA 25** - Maquete de Apartamentos para a Quinta da Malata – Praia da Rocha – Portimão do arquitecto Jorge Viana.



25



MIDAS FILMES APRESENTA

UMA PRODUÇÃO DE ABEL RIBEIRO CHAVES

UM FILME DE JOÃO DIAS

# AS OPERAÇÕES SAAL

Em 1974/75, um projecto de habitação envolveu arquitectos e população numa iniciativa única e revolucionária. Os pobres conquistavam casas, que eles próprios construíam, e a arquitectura portuguesa dava um passo ímpar na sua afirmação dentro e fora de portas.



COM DEPOIMENTOS DE  
ÁLVARO SIZA  
EDUARDO SOUTO MOURA  
NUNO PORTAS  
GONÇALO BYRNE  
ALEXANDRE ALVES COSTA  
NUNO TEOTÓNIO PEREIRA  
MANUEL VICENTE  
RAÚL HESTNES  
JOSÉ VELOSO ENTRE OUTROS



argumento realização e montagem João Dias assistente de realização Leonor Noivoimagem Leonor Noivo e João Dias assistente de montagem Edgar Feldman e João Gomes  
misturas Tiago Matus (MOS) direcção de produção Maria de Lurdes Oliveiraprodutor Abel Ribeiro Chaves Optec/Bazar do Vídeo

## A SEGUNDA FASE

*A regulação repousa sempre sobre um consenso ou um sistema de consensos que agem de forma totalizante: desde a problematização/objectivação do real, aos modos e instrumentos de acção.*<sup>5</sup>

## AS OPERAÇÕES SAAL

Após a revolução de 1974, com políticas que defendem o direito à habitação na cidade, surgem novos programas, como o **SAAL - Serviço Ambulatório de Apoio Local** - que visa o realojamento no próprio local ou nas proximidades. O programa, levou a cabo uma série de intervenções, que ambicionavam solucionar as carências habitacionais das comunidades desfavorecidas por todo o país.

No Porto, o projecto ocupava-se em resolver o problema da insalubridade das ilhas, de modo a realojar os habitantes, sem ser necessário a deslocação do centro, de modo a permitir o direito à cidade das populações mais carenciadas. Esta iniciativa, moldou o modo como se desenrolou a prática do projecto, no exercício habitacional, perante circunstâncias e problemáticas difíceis, como a revisão e resolução das condições de habitabilidade precária ainda existentes em inúmeros bairros de lata ou ilhas.

Logo após a revolução em 18 de Junho de 1974, iniciou-se a discussão acerca dos pontos a abordar no projecto SAAL, no Instituto Superior Técnico:

*1) O que é habitação social? 2) A quem se dirige a habitação social? 3) O que são categorias de 'habitação social'? 4) Como é possível apressar a oferta de habitação para uma participação efectiva?...5) Localização no território, das realizações de habitação. Recuperação de habitações clandestinas deficientes existentes*<sup>6</sup>

FIGURA 26 - “As Operações SAAL”  
- Alusão ao filme de João Dias, 2009,  
DocLisboa - Prémio Midas Melhor  
Documentário Português

5 DOMINGUES Álvaro - *Urbanização extensiva*, p.16

6 BANDEIRINHA, José António - *O Processo SAAL e a Arquitectura no 25 de Abril de 1974*. Coimbra 2011. in “Análise pública do problema da habitação”:  
Diário de Lisboa. 17/6/1974.; p 111





27

## Princípios e objectivos do SAAL

1. *O princípio da organização social da procura. Era fundamental que a iniciativa partisse dos próprios moradores, da sua vontade de transformar as condições habitacionais.*

2. *O princípio da preferência pela manutenção das localizações.*

3. *O princípio da autonomia na gestão do projecto e da obra, que garantia vínculos mais fortes, entre os moradores e a obra desde o início do processo - traduzia também uma nova forma de encarar, sob o ponto de vista institucional, a promoção habitacional com participação pública.*

4. *O princípio da incorporação de recursos próprios - autoconstrução.*

5. *O princípio da descentralização da promoção habitacional traduzia uma outra aspiração que já vinha de trás. Nuno Portas estava ciente que um dos sinais mais evidentes do atraso técnico e cultural do país era a exagerada e macrocéfala concentração dos saberes na capital.*

6. *Subjacente ao despacho que instituiu o SAAL estava também o princípio da iniciativa experimental. Mais do que fixar uma política, o despacho pretendia abrir caminhos, os quais teriam necessariamente de ser avaliados ao longo do tempo.*<sup>5</sup>

Dos primeiros passos para uma acção clarificada, conta-se com o documento entregue por Nuno Teotónio Pereira ao FFH (Fundo de Fomento à Habitação), onde se podem rever os princípios e objectivos do SAAL, assim como, propostas de organização territorial, a intervir pelas diferentes “Brigadas de Construção Locais”.

Devido à natureza diversificada dos casos a actuar, o documento não pretendia encerrar soluções concretas, apesar de delinear certas premissas, que têm em conta a melhoria das condições urbanas e acessibilidades, em confronto com as intervenções habitacionais propostas. No caso da necessidade de reconstrução integral, as intervenções deveriam ser efectuadas “no mesmo local ou nas proximidades”.<sup>7</sup>

Contando com o apoio da assistente social Maria Proença e com o Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo, Nuno Portas, as propostas de estruturação do processo começaram a ganhar forma. As primeiras divisões administrativas, contam com o apoio de – Maria Proença, Margarida Coelho, Bruno Soares, EPUL (representada por Filipe Soares), entre outras.

Ocorre uma investigação primordial das zonas a actuar, dentro das quais, surge uma cartografia dos bairros de Lata existentes.

*Em representação da EPUL, Filipe Lopes especificaria já as carências em algumas zonas do concelho de Lisboa: 800 fogos para o Alto dos Moinhos; 500 fogos para a Quinta das Fonsecas; 1500 fogos para a Quintada Bela Flor, Tarujo e Vale de Alcântara; e, ainda, a libertação de terrenos afectos à Cidade Universitária para a operação da Quinta da Calçada. Margarida Coelho (a proposta de Maria Proença estipulava que, através da DHN, a Arq<sup>a</sup>. Margarida Coelho viesse a criar uma delegação do SAAL no Norte), por sua vez, apresenta prioridades para o Porto e periferia próxima, a questão das “ilhas”, da sublocação e detecção de áreas de degradação habitacional – barracas e “clandestinos” – em Matosinhos e Gondomar, S. Pedro da Cova.*<sup>8</sup>

O projecto tomou proporções inimagináveis, transformando-se num organismo, que visava solucionar um problema, de dimensões colossais. O número de casos que pediam recurso ao SAAL, subiu exponencialmente, pelo que a estruturação do serviço, se tornou cada vez mais complexa, na medida em que se tornou necessário clarificar questões, acerca da expropriação de terrenos, assim como, definir estratégias de financiamento público.

FIGURA 27 - Porto, plenário de moradores no Palácio de Cristal, 13 de Setembro de 1975.

7 PEREIRA, Nuno Teotónio - S . A . A . L . – *Serviço de Apoio Ambulatório Local*. Lisboa, 24 de Julho de 1974 (pasta HélderTiago 1974-1975). p.35

8 BANDEIRINHA, José António - *O Processo SAAL e a Arquitectura no 25 de Abril de 1974*. Coimbra 2011. p 123

9 Ibid.; p. 122

## **BAIRRO DO LEAL**

Serviço: SAAL/Norte

Projeto: Sérgio Fernandez

Brigada técnica: António Corte Real, Carlos Delfim,  
Emídio Fonseca, José Manuel Soares, Vítor Sinde

Designação da Associação de Moradores: Bairro do Leal  
Constituição da Associação de Moradores: 30 de Abril  
de 1975

16 fogos na 1ª fase e 33 fogos na 2ª fase

Data da operação: Outubro de 1974

Data da construção: Abril de 1976

## **BAIRRO DE S. VICTOR**

Serviço: SAAL/Norte

Projeto: Álvaro Siza Vieira

Brigada técnica: Adalberto Dias, Domingos Tavares,  
Eduardo Souto de Moura, Francisco Guedes, Graça  
Nieto,

Manuel Borges, Manuela Sambade, Paula Cabral

Designação da Associação de Moradores: São Victor

Constituição da Associação de Moradores: 14 de abril  
de 1975

32 fogos na 1ª fase e 20 fogos na 2ª fase

Data da operação: Novembro de 1974

Data da construção: Outubro de 1975



## **BAIRRO DAS ANTAS**

Serviço: SAAL/Norte

Projeto: Pedro Ramalho

Brigada técnica: Aires Pereira, Augusto Costa,  
Francisco M. Lima, José Lencastre, Lúcia Costa,  
Pedro B. Araújo, Teresa Fonseca, Vítor Bastos

Designação da Associação de Moradores: Antas  
Constituição da Associação de Moradores: 1 de Setembro  
de 1975

32 fogos na 1ª fase e 50 fogos na 2ª fase

Data da operação: Outubro de 1974

Data da construção: Outubro de 1975

## **BAIRRO DE MIRAGAIA**

Serviço: SAAL/Norte

Projeto: Fernando Távora, Bernardo Ferrão, Jorge Barros

Brigada técnica: Antónia Nolo,

Bernardo Ferrão, Gil Carneiro,

Joaquim Jordão, Jorge Barros, Manuel Campos, Pedro  
Paredes

Designação da Associação de Moradores: Miragaia

Constituição da Associação de Moradores: 30 de março  
de 1976

900 fogos não construídos

Data da operação: Junho de 1975



A natureza heterogénea das intervenções, tornou complexa a fixação institucional do processo. A dificuldade assentaria também na realização dos projectos, que almejava uma construção económica em tempo recorde.

Uma vez consciencializada a problemática, começaram a surgir as primeiras reuniões com moradores e realizaram-se inquéritos para definir estratégias que visavam definir a organização tipológica. Apesar das disparidades processuais, alguns projectos avançaram a bom ritmo. No entanto, foi cada vez mais visível a fragmentação estrutural do processo SAAL, ao longo dos tempos, por diversos motivos. O projecto viu-se sucessivamente abalado, devido à conjuntura política, marcada pela instabilidade e agravada com os sucessivos atentados a inúmeras sedes de partidos e associações progressistas.

A ideia da criação de um Ministério da Habitação, que servia os propósitos de uma nova visão de democracia representativa, entravam em confronto com a ideia inicial do Secretário de Estado, Nuno Portas, que não concordava com a compatibilidade do projecto habitacional à escala do país, perante a centralidade de um Ministério.<sup>10</sup>

As obras requeriam também alojamentos temporários, que careciam das condições necessárias, quando usados mais tempo do que o previsto. Surgem também diversas revoltas populares e manifestações do Movimento de Moradores, perante a insatisfação crescente do número de moradores carenciados e em situações precárias. Como resposta ao pedido de participação activa na gestão e administração municipal por parte das associações de moradores, foi realizada uma tentativa de constitucionalizar as associações de moradores por parte do estado.

O SAAL tornou-se numa experiência verdadeiramente revolucionária e inovadora, pelo ponto de vista da sua complexidade prática e abrangência geográfica.

A arquitectura portuguesa foi revista, no modo como permitiu a participação activa do utilizador no projecto arquitectónico, assim como, perante novas abordagens no papel do arquitecto, que trabalharam a síntese projectual e economia de meios, aliada à sensibilidade programática e circunstancial do projecto. De de certa forma, o programa, reinterpreto os conceitos pragmáticos do Movimento Moderno.

O Processo SAAL  
Arquitetura e participação  
1974–1976  
31 Out. 2014  
1 Fev. 2015  
Roteiro PT 2 29/10/14  
(no Porto)

FIGURA 28 - Bairro de S. Victor,  
Arquitecto: Álvaro Siza Vieira

10 Ibid. “Porquê um Ministério da Habitação?”, Nuno Portas, *O Jornal*, 23-12-1975; p. 177



## O PROJECTO CRUARB

O **Comissariado de Renovação Urbana da Área da Ribeira e Barredo - CRUARB**, (comissariado responsável pela renovação e reabilitação do Centro Histórico do Porto entre 1974 e 2003), teve como iniciativa a renovação da **frente ribeirinha do Porto** o que levou a um complexo sistema de realojamento temporário da população residente, mais de 1550 pessoas foram realojadas no Bairro do Aleixo.

As políticas nacionais de habitação passaram a priorizar a construção de nova habitação em detrimento da dinamização do arrendamento e requalificação urbana, (a partir dos anos 80 a bonificação de juros relacionados com empréstimos bancários relativos à compra ou construção de habitação que correspondia a 73% do total das receitas enquanto os programas de realojamento e apoio ao arrendamento obtiveram 14,1% e 8,4% respectivamente).<sup>11</sup> A falta de financiamento levou à expropriação de parte dos edifícios e à paragem das obras. Só em 1992 com o *Financiamento Europeu de iniciativa à Pobreza - III*, conseguiram dar seguimento às intenções iniciais do CRUARB através da **FDZHP - Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto**.

Apesar de todos os projectos de renovação e iniciativas, no final dos anos 90, apenas 10% dos edifícios degradados na cidade foram reabilitados, prefazendo um total de 150 edifícios. As intenções de contornar a gentrificação levaram ao contrário, ao afastamento progressivo da população para as periferias, devido à falta de apoios financeiros nas décadas seguintes.

FIGURA 29 - Mapa da cidade do Porto. Assinalado a vermelho a muralha Fernandina vermelho; a rosa a muralha velha e a amarelo a zona de intervenção do CRUARB

FIGURA 30 - Planta da renovação do quarteirão da Rua do Bairro, Joaquim Flores - “planos de intervenção na cidade histórica”

11

Dados do Instituto Nacional de Estatística, 2011



30



31



32



33



## A TERCEIRA FASE

Perante o problema permanente da habitação informal, surge em maio de 1993, o **Programa Especial de Realojamento - PER**.

Designados de *alojamentos precários ou barracas*, os censos de 1991, quantificavam um total de 20 460 (entre os quais, 1 311 no Porto e 12 212 em Lisboa). O PER visava conceder condições especiais de financiamento aos municípios, sobretudo ao Grande Porto e Grande Lisboa. Este pode ser considerado, como o principal programa de habitação apoiada, nos últimos 30 anos. As restantes cidades puderam contar com o apoio de programas semelhantes como os **Contratos de Desenvolvimento para Habitação**.

Filipa Serpa desenvolveu, em 2018, um estudo que reunia múltiplas soluções morfológicas desenvolvidas neste período relativas à arquitectura de realojamento.<sup>1</sup>

*Estima-se que, ao abrigo do conhecido PER, tenham sido promovidos cerca de 34 000 fogos, dos 48 000 contratualizados, em todos os municípios das áreas metropolitanas<sup>2</sup>*

A partir de 2004, com a nova legislação de reabilitação urbana surgiu a **Sociedade de Reabilitação Urbana Porto Vivo** (SRU Porto Vivo), que apostou numa parceria com o sector privado, como estratégia de reestruturação do edificado e maior agilidade nos processos de licenciamento. O realojamento das famílias afectadas pela expropriação ou requalificação habitacional, foi realizada em bairros de habitação social, gerido pela empresa de habitação social do Porto – **Domus Social**.

*O problema económico-político do alojamento” é consequência directa da “distribuição social dos rendimentos e o modo como opera o setor imobiliário. <sup>3</sup>*

As parcerias com sectores privados originaram, consequentemente, um aumento de um novo tipo de alojamento local, que se tornaria mais rentável aos investidores, no entanto, potenciaram a descida demográfica, correspondente aos habitantes no centro da cidade.

A saturação aparente no centro da cidade cria uma falsa ilusão de combate à desertificação.

FIGURA 30 - Núcleos da Fontinha (28 casas; arquitectos Teresa Miranda, Rui Mealha e Alberto Macedo, 2001), Porto

FIGURA 31 - Travessa de Salgueiros (40 fogos, Carlos Veloso, 2008), Porto

FIGURA 32 - Bateria (75 fogos; João Carreira, 2004) e Seara (132 fogos; João Alvaro Rocha, 2004) Matosinhos

FIGURA 33 - Ameixoeira, Lisboa (1458 fogos, Carlos Carvalho, 2000)

1 SANTOS, Filipa Viegas Serpa dos - Entre habitação e cidade : Lisboa, os projectos de promoção pública : 1910-2010. - Lisboa : FA, 2015. Tese de Doutoramento.

2 AGAREZ, Ricardo Costa - *Habitação Apoiada em Portugal*, . Vilaça Ferreira, 2018: 350; p. 145

3 DIAS, Francisco da Silva e PORTAS Nuno- Habitação evolutiva. p. 173





34



35



36



37

Perante a situação social e económica actual das grandes cidades, cada vez mais, os proprietários tomam como opção mais rentável, que passa por licenciar os seus projectos como alojamento local.

As vantagens associadas a este tipo de empreendimento são imediatas e bastante lucrativas, do ponto de vista do proprietário, assim como da própria cidade, que vê através da reabilitação de edifícios, há décadas abandonados, um variado leque de oportunidades que visam uma renovação da imagem da cidade.

Novas iniciativas culturais e comerciais são possíveis, devido ao crescente número de interessados, o que motiva um crescimento económico exponencial. Como tem sido observado, a facilidade lucrativa do alojamento local, no centro das grandes cidades Lisboa e Porto, empurra as rendas das habitações para valores incompatíveis aos salários e reformas praticadas no país, forçando os habitantes locais a procurar habitação em zonas cada vez mais afastadas da cidade.

Perante esta situação, o arquitecto, que tem como papel servir o cliente (neste caso, o proprietário), de que forma pode amenizar a crise social que se tem vindo a exponenciar?

É interessante analisar quais foram as iniciativas tomadas para resolver a problemática habitacional, noutras cidades em contexto europeu e quais são as medidas em vigor atuais, que promovem a resolução local. Através de políticas que valorizam o investimento na habitação acessível e simultaneamente incentivam a inclusão social, é possível analisar, como exemplo, os casos de estudo, numa crónica de Ricardo Prata ao *Jornal Arquitectos*, onde são encontradas vantagens e desvantagens de certas medidas consoante o contexto e motivações orçamentais.

FIGURA 34 - Corunheiras, Évora (38 fogos, Joaquim Tenreiro, 2004)

FIGURA 35- Navegadores, Oeiras (441 fogos , Júlio e Pedro Neuparth, 1999)

FIGURA 36 - Alto do Chapeleiro, Lisboa ( 14 fogos, Duarte Nunes Simões, 1996)

FIGURA 37 - Quinta da bela Flor , Lisboa (243 fogos ; Nuno Maia Mata, 2003)



38



39

*A França, com um contexto regulado, como resposta às diferentes pressões sociais. A habitação social e os seus operadores, a habitação acessível e o mercado livre. Estímulos fiscais para o investimento e o crédito bonificado à primeira habitação.* <sup>4</sup>

A dispersão da habitação social, em novos blocos residenciais, em novas zonas urbanizáveis das cidades - Projecto Quartier Ourcq-Jaures de Lacaton et Vassal, Paris (fig.38)

*A Suíça, com a iniciativa cidadã e cooperativa. O caso de Zurique e o combate à zonificação residencial em contextos de baixa densidade. A responsabilidade partilhada do risco e a moderação dos preços do mercado de arrendamento.* <sup>5</sup>

A densificação das periferias da cidade, leva ao progressivo aumento das rendas e dos valores dos imóveis. Como estratégia retomou-se à recuperação de políticas que têm como objectivo a construção de habitação nova, através de cooperativas habitacionais como moderação da subida dos valores do mercado e arrendamento - Cooperativa de Habitação Zurlinden, Zurique (fig. 39)

FIGURA 38 - Projecto Quartier Ourcq-Jaures de Lacaton et Vassal, Paris

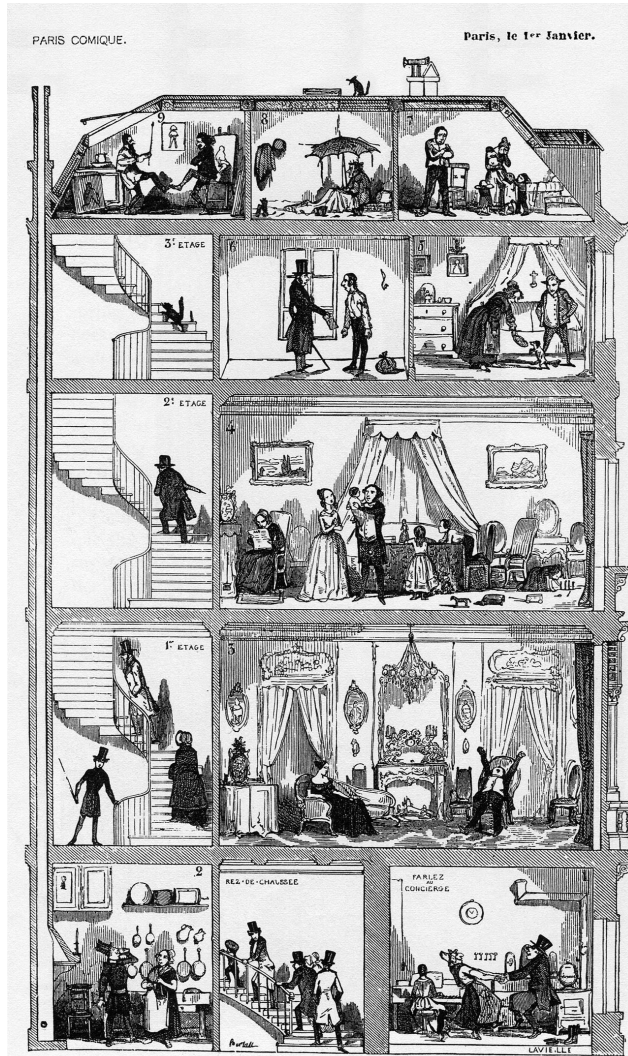
FIGURA 39 - Cooperativa de Habitação Zurlinden, Zurique

---

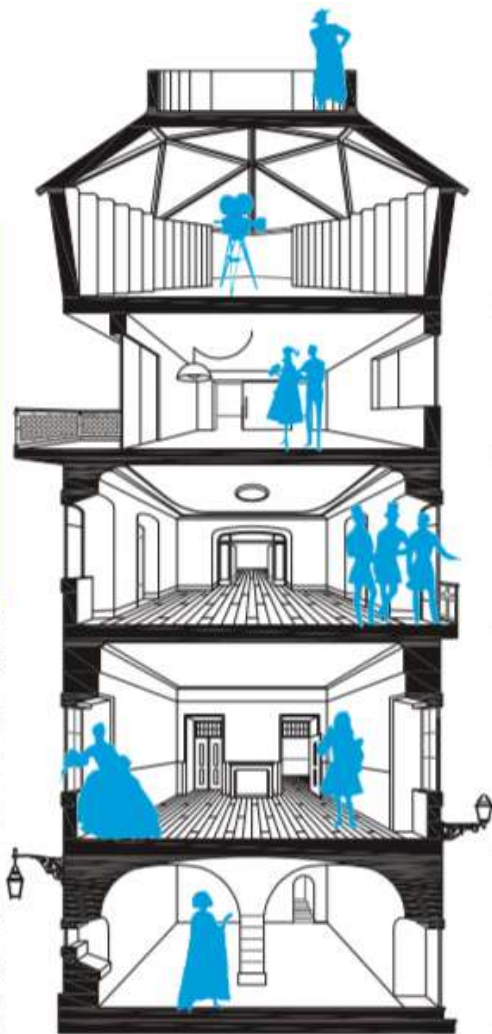
<sup>4</sup> PRATA. Ricardo - *Habitação Acessível: que estratégia adoptar partindo de outras experiências europeias*. J-A. "Jornal Arquitectos". 11/2018 in "Jornal El País" 13.09.2018 – *Macron busca un giro social con un plan contra la pobreza*

<sup>5</sup> Ibid.





40



41



## SOLUÇÃO AO PANORAMA ACTUAL TIPOLOGIA ADAPTÁVEL

*Como não se pode dar solução ao problema da segregação social em meio urbano que decorre dos mesmos factores e ainda, do mecanismo da formação de preços do solo... Assim, a única contribuição que ao problema podem dar os esquemas residenciais tratados neste estudo é o aumento da adaptabilidade às condições reais, na medida em que introduzem a noção de processo, ao factor tempo, nas estruturas físicas do habitat.*<sup>1</sup>

O pensamento de uma possível transformação e adaptação futura, dos fogos construídos hoje, no século XXI, no centro da cidade, deveria possibilitar uma estratégia de adaptação das tipologias em vigor de T0 para T2, por exemplo, a partir da aglutinação futura dos fogos, para posterior habitabilidade de diferentes núcleos familiares. Este processo obrigaria a uma consciencialização do desenho, que facilitaria essa transformação, perpetuando a pertinência da construção e adaptado às prováveis flutuações sociais que advêm.

Torna-se necessário começar a desenhar de forma consciente e tornar regra, através de novos conceitos projectuais. Tendo em conta que os T0 são soluções provisórias numa escala de tempo cidadina, o arquitecto deve desenhar de forma consciente, para o presente e para o futuro, de forma a projectar possíveis ampliações e formas de habitação familiar, utilizando soluções flexíveis e adaptáveis que têm em vista possíveis ampliações futuras.

Ao pensar desta forma, o arquitecto não “bloqueia” o desenho, idealmente permite-se que as estruturas habitacionais sejam moldáveis consoante a circunstância social, em constante transformação, que as cidades tendem a atravessar.

FIGURA 40 - Gravura de 1945 Bertall. *Le Diable à Paris*, 1845. Para além da tipificação da casa burguesa mostra a estratificação social perante a arquitectura da época.

FIGURA 41 - *Lisbon Storeys: Lisbon historic strata in a building, presenting the XXI/ century as a top floor room with a view, in “Homeland”*

---

1 DIAS, Francisco da Silva e PORTAS Nuno- Habitação evolutiva. [S.l. : s.n., 1980-1987] 173 : (fotografias); p. 174

## DENSIDADE POPULACIONAL NO GRANDE PORTO SEGUNDO OS SENSOS DE 1961 E 2018 N.º DE HAB. POR KM²

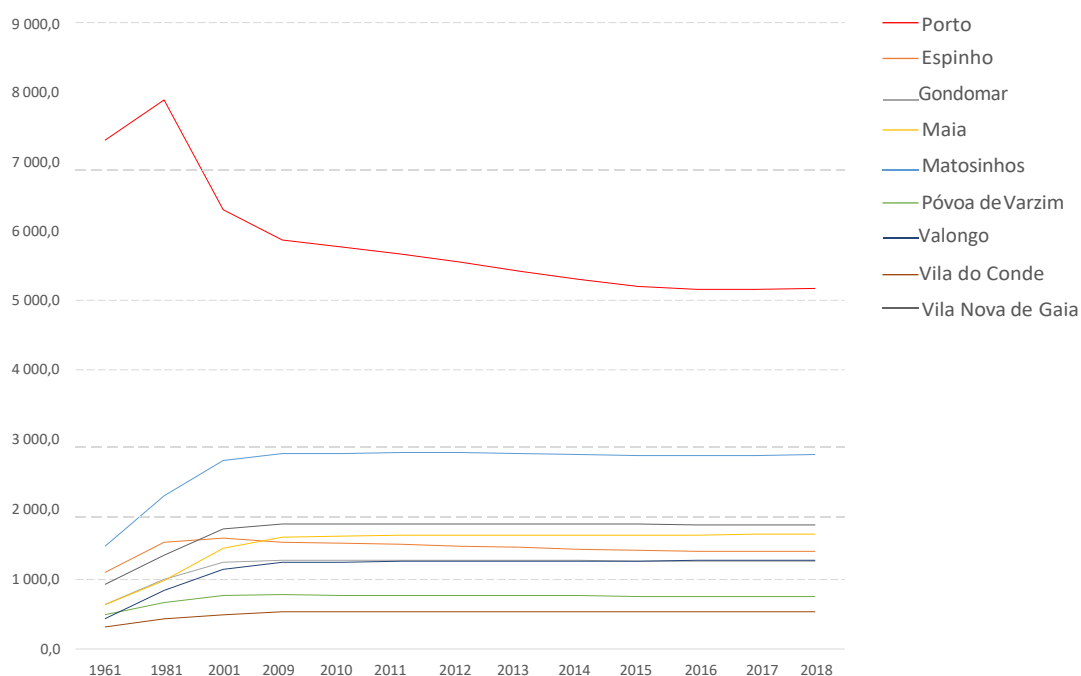


GRÁFICO 1

## POPULAÇÃO RESIDENTE EM IDADE ACTIVA NO GRANDE PORTO ENTRE 2001 E 2018 N.º DE HAB. POR KM²

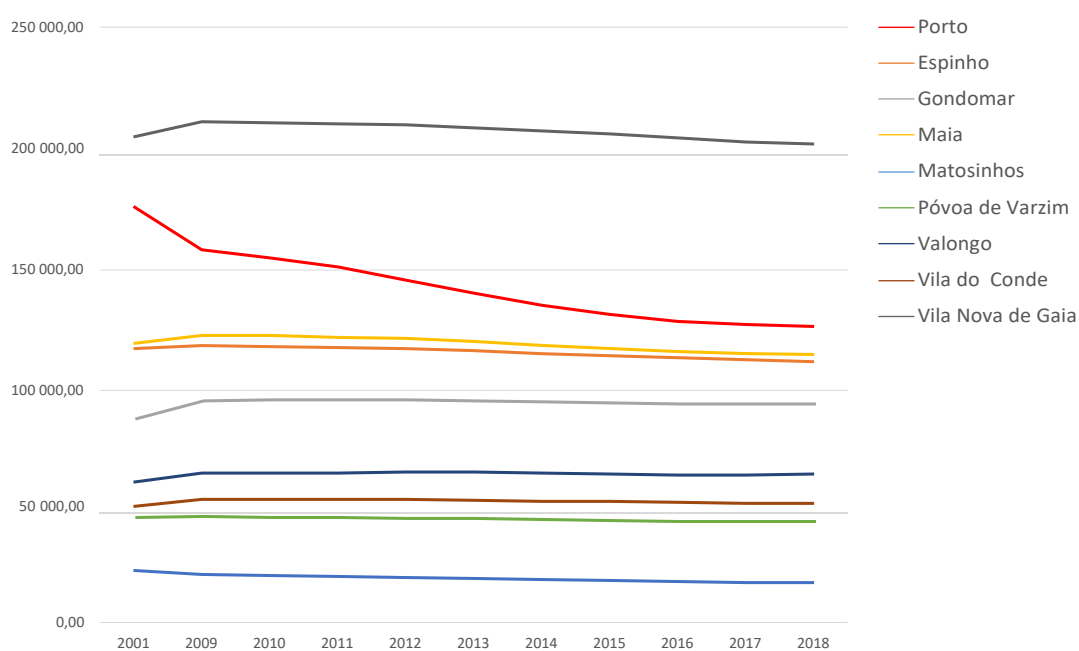


GRÁFICO 2

## ANÁLISE GRÁFICA

O gráfico 1 é relativo à *Densidade populacional no Grande Porto (segundo os censos de 1961 e 2018), número de habitantes por km<sup>2</sup>*, apresenta uma informação semelhante ao gráfico 2, acerca da *População Residente em idade activa, média anual, no Grande Porto (entre 2001 e 2018)*.<sup>1</sup>

O destaque principal reside num pico, a partir de 1980, a partir do qual ocorre uma descida populacional acentuada, no centro da cidade. Nos anos seguintes assiste-se também a uma subida gradual, nos municípios periféricos. Pode concluir-se, através da observação dos gráficos que a população continua gradualmente a sair do centro, para se fixar nos subúrbios da cidade.

Os gráficos 3, 4, 5 e 6, demonstram a *população residente por municípios, por faixa etária (média anual)*, onde permite uma visão mais pormenorizada acerca da evolução da idade da população na última década nos municípios de *Matosinhos (3)*, *Gondomar (4)*, *Porto (5)*, *Vila Nova de Gaia (6)*. Numa avaliação geral, a população é cada vez mais envelhecida, dado o aumento acentuado da linha correspondente à faixa etária mais elevada, à excepção do Porto, onde apesar da descida geral no número de habitantes, nos últimos 10 anos, a secção mais numerosa sempre correspondeu à mais velha.

O gráfico 7 corresponde ao *valor dos alojamentos (média global, euro por m<sup>2</sup>)*. Destaca-se o pico de valores em 2010, generalizado a toda a área do Grande Porto, com destaque para o município do Porto, com o valor mais alto. Posteriormente, há uma progressiva queda dos valores, coincidentes com os efeitos da crise nacional de 2008, com retornos positivos, visíveis a partir de 2014.

O gráfico 8, relativo ao *valor dos prédios urbanos (média global, euro por m<sup>2</sup>)* coincide com as flutuações positivas ou negativas do quadro anterior, no entanto, observa-se uma oscilação mais abrupta de valores. Todos os municípios têm observado uma subida no valor dos prédios, nos últimos anos, à excepção de Vila do Conde e Maia, onde se denota uma descida.

---

<sup>1</sup> Gráficos realizados pelo autor segundo o cruzamento de dados do POR DATA e do INE

# POPULAÇÃO RESIDENTE POR MUNICÍPIOS E POR FAIXA ETÁRIA MÉDIA ANUAL

## Matosinhos

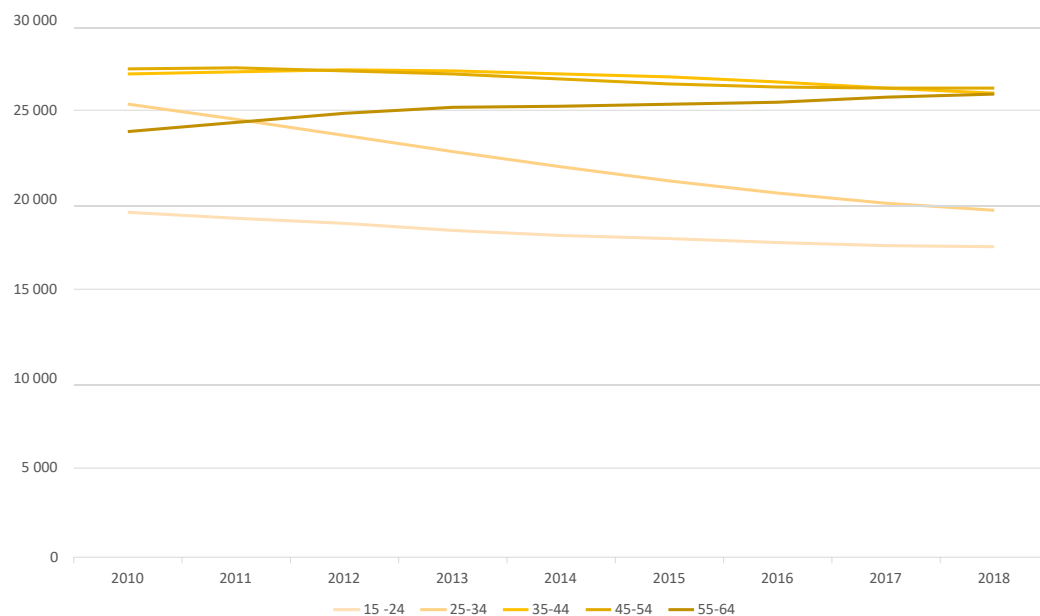


GRÁFICO 3

## Gondomar

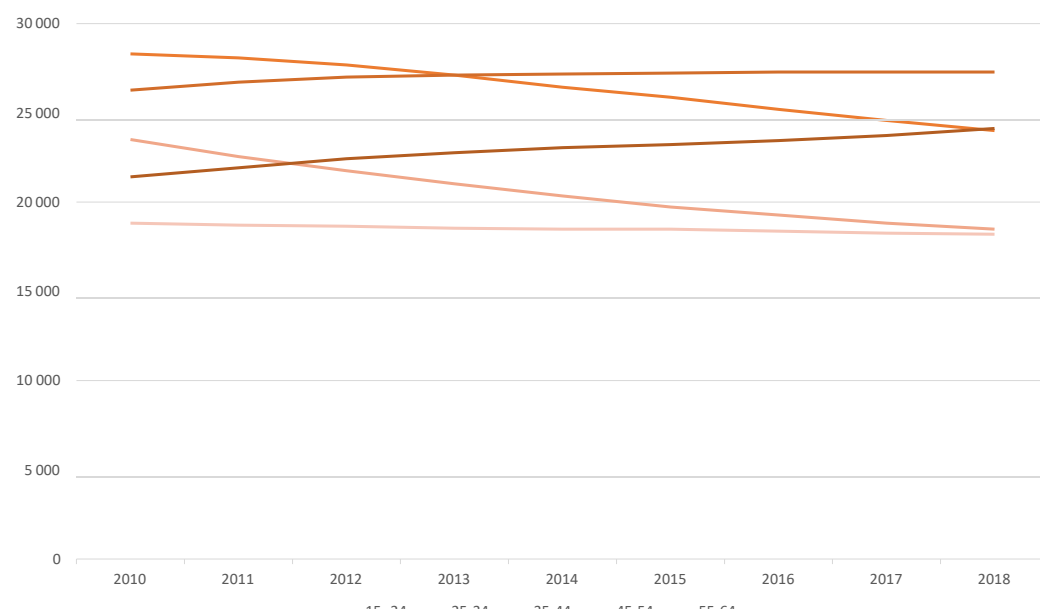


GRÁFICO 4



### Porto

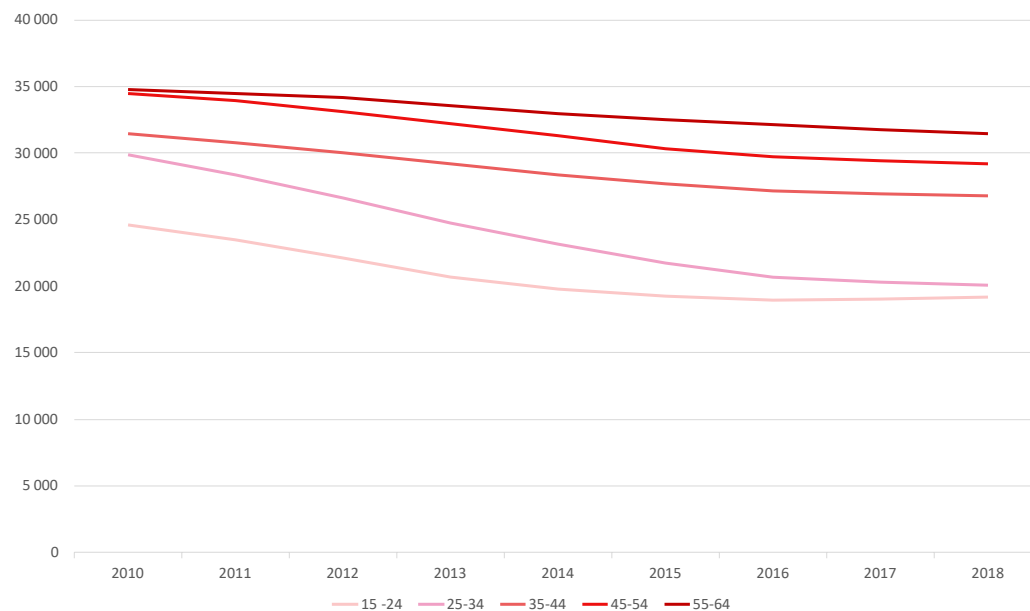


GRÁFICO 5

### Vila Nova de Gaia

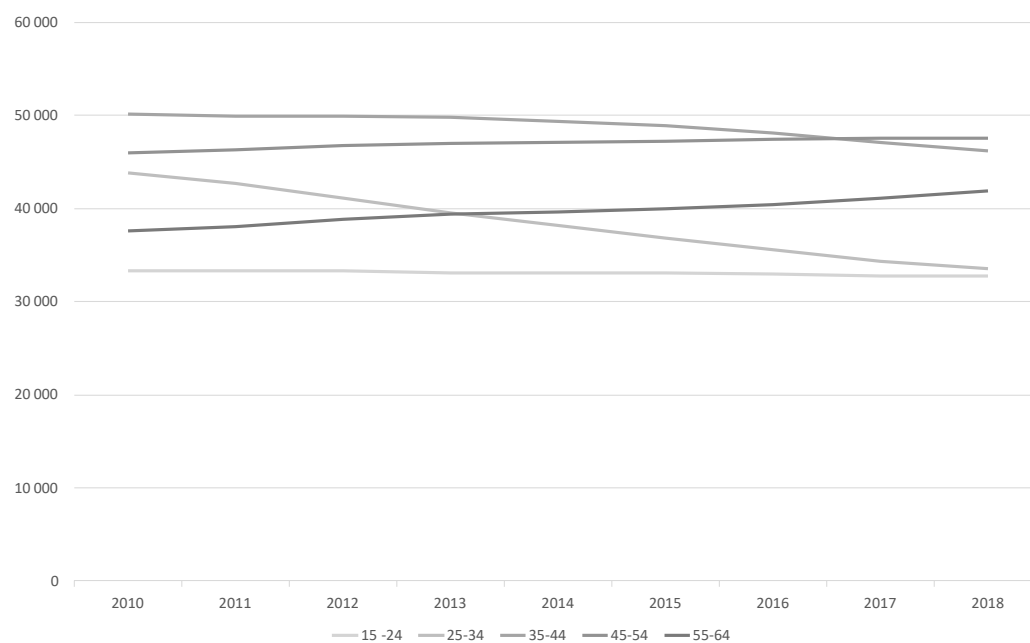


GRÁFICO 6

## VALORES MÉDIOS DE AVALIAÇÃO BANCÁRIA DOS ALOJAMENTOS NO GRANDE PORTO

2009 -2017  
MÉDIA GLOBAL  
EURO POR M<sup>2</sup>

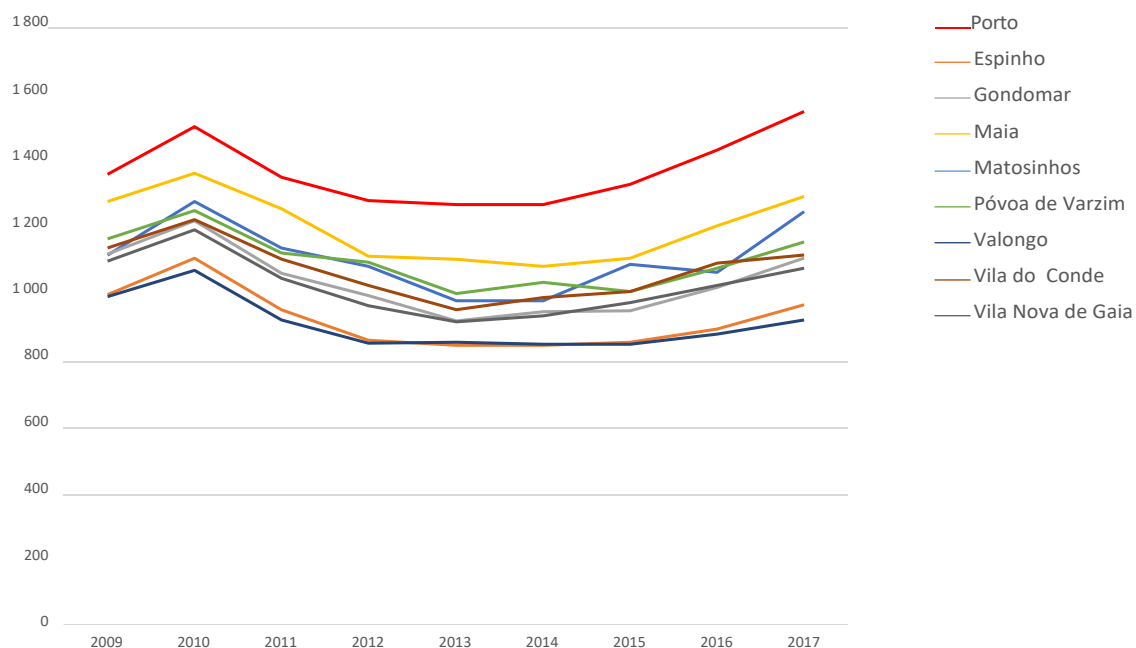


GRÁFICO 7

## VALORES MÉDIOS DOS PRÉDIOS URBANOS TRANSACCIONADOS NO GRANDE PORTO

2000-2018  
MÉDIA GLOBAL  
EURO POR M<sup>2</sup>

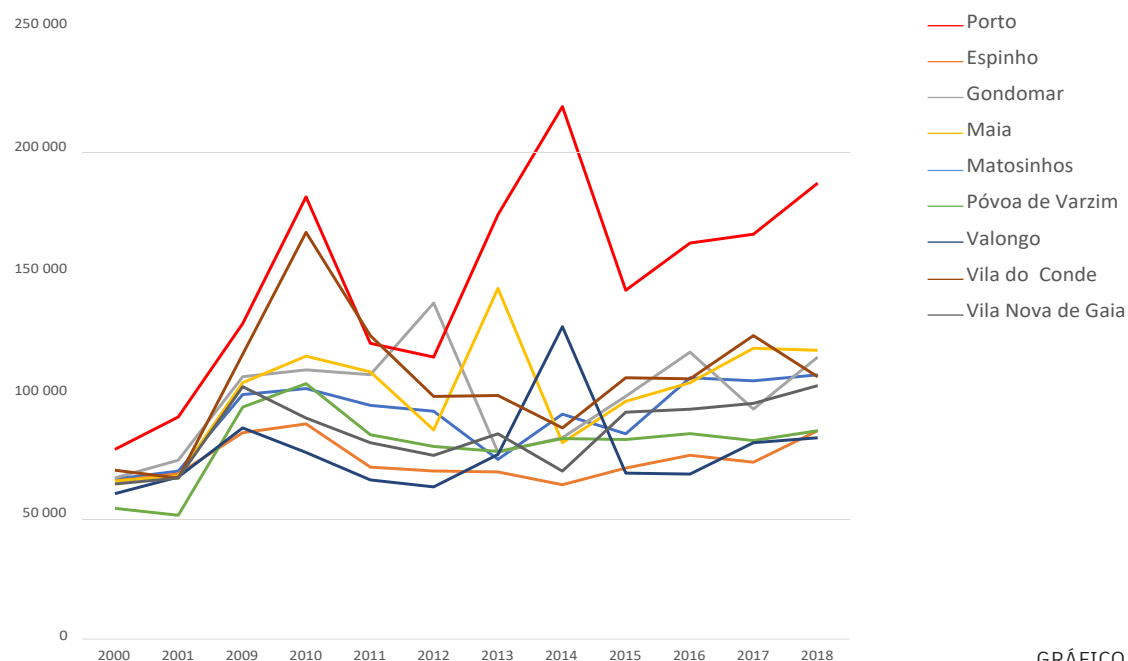


GRÁFICO 8

# POLÍTICAS DE HABITAÇÃO EMERGENTES

- *Conter a urbanização dispersa e favorecer a densificação.*

- *Promover o policentrismo*

*À primeira vista, estes desígnios são extremamente consensuais. Passando dos enunciados gerais às práticas e aos modos de as regular, i.e., às políticas, rapidamente nos deparamos com perplexidades.<sup>1</sup>*

No panorama actual é possível concluir um conjunto de factores que reforçam a necessidade de revisão do mercado habitacional, de modo a promover a habitação condigna e igualitária nas cidades em constante expansão com valores suportados pela população residente (gráfico 7).

Na cidade do Porto, as periferias ganham cada vez mais importância, se tivermos em conta, o crescimento da densidade populacional, ao contrário do centro da cidade, onde o número de habitantes é cada vez mais reduzido e com tendência a agravar este último dado, relativamente à expropriação da população envelhecida que ainda resiste dentro do antigo burgo da cidade.

Todas estas perspectivas populacionais se devem ao aumento do valor dos prédios transaccionados com flutuações que tenderam a aumentar o valor dos prédios urbanos nos últimos anos, sobretudo no centro da cidade.<sup>2</sup>

As constantes oscilações migratórias populacionais, são portanto, derivadas de um conjunto de factores que obrigam à ponderação do mercado imobiliário, que oferece agora valores mais baixos nas periferias da cidade, perante a empregabilidade crescente e necessária no centro da cidade. Tendencialmente, no período de gentrificação que a cidade do Porto atravessa, torna-se urgente repensar em soluções habitacionais, que qualifiquem a zona suburbana da cidade, onde a problemática reside na heterogeneidade da tipologia e carácter dos edifícios, e onde impera a necessidade de resposta imediata em prol de demandas financeiras dos proprietários e arrendatários, em detrimento da qualidade espacial.

---

1 DOMINGUES, Álvaro - *Urbanização Extensiva*. p. 17

2 INE, 2018 - “Em 2018, 8,2% dos imóveis transaccionados em Portugal foram vendidos a não residentes, correspondendo a 13,0% do valor total transaccionado (7,7% e 11,5%, respectivamente, em 2017). O crescimento expressivo em 2018 das vendas de imóveis a não residentes, 14,5% em número e 22,2% em valor, foi contudo menor que o observado em 2017, + 19,2% e + 22,6%, respetivamente. Em 2018, o valor médio dos prédios vendidos a não residentes situou-se em 171 178 €, mais 58% que o valor médio das transações globais (108 016 €). Esta diferença relativa aumentou face a 2017 em que atingiu 49%.”

**THE FUTURE IS THE BEGINNING**  
A DORIC COLUMN TO REVEAL A MATERIAL AND IMMATERIAL PERSISTENCE NEEDED IN THE NOWADAYS CULTURAL AND SOCIAL PRECARIOUSNESS P.17



**UNDERSTAND THE INFORMALITY OF CITIES**  
FOUR PERSPECTIVES TO DEEPEN THE DEBATE OF INFORMALITY IN THE CONTEMPORARY CITY P.21



**NO MATTER WHAT RURALITY OR POST-RURALITY ARE**  
TO RE THINKING THE NOTION OF HOMELAND AS SOMETHING THAT GOES BEYOND SOIL AND BLOOD P.37

# News from Portugal homeland

August 02  
14th International  
Architecture  
Exhibition  
Venice

DIRECTOR: YOUNG KIMMO CHOI

## New lexicons of hospitality P.14

A well-behaved squatt at 66 Avenida dos Aliados, Porto. Legal, acknowledged, agreed. Subsequently, it is not a squatt. So what is it?

## The right to have a house P.18

Housing policies in Portugal during the twentieth century and the dream of April 25

## Change from the within P.22

A contribution for the debate concerning the built environment vs global capital schism

## Lisbon Skyline handbook P.26

On the making of the handbook to put forward, more than an architectural output, a political and social strategy to rehabilitation.

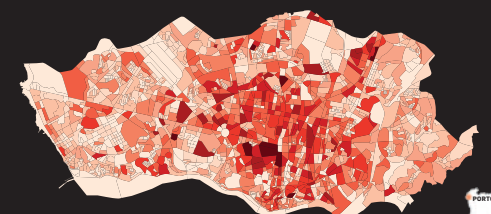
## Back to the classics P.30

Talking with Sami Architects on architecture and being an architect, on the detached house and on the space of intimacy

## Towards a new rural model? P.34

Planning a new kind of place. Not quite urban? Yet not really rural any more?

# Peopleless Homes:



Mapping the Vacant Housing in 18 of Portugal's District Capitals reveals the shocking numbers of a shocking national framework: 735,128 vacant dwellings. But what these startling statistics show can also be seen as a new opportunity for people P. 04

TOTAL OF VACANT HOUSES

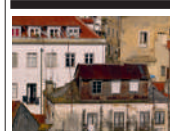
735,128



# a landscape of opportunities

## Portuguese Pavilion

Extensively distributed in three different editions, over the six month period of the exhibition, *Homeland, News from Portugal* intends to report news about current architectural, social and economic life in Portugal, reflecting on and informing about a variety of aspects of the modernization of the country over the past 100 years. Specifically, *Homeland* aims to address the issues raised by architect Rem Koolhaas (Fundamentals - Absorbing Modernity: 1914-2014) through a critical and purposeful reflection on housing, a field of excellence for experimenting with modernity which has always been an essential element of urban and rural environments and a social and cultural reflection of its inhabitants.



## Rehabilitating rehabilitation

With its conception of rehabilitation that is absolutely contemporary and offers the individual perspective of the architect (and of his/her role in general), it is Távora's proposal in particular that has nowadays acquired a new, specific relevance. This is owed to an inclusive character that it acknowledges or proposes (by associating physical action to social intervention), as well as by the social and cultural dimension of what is at stake: "People are worth infinitely more than houses," and by the emphasis placed on the importance of participation (active, not merely acquiescent). Above all, Távora's proposal stands out for the "enduring lessons that the past assures the future", as it establishes a principle that postulates and synthesizes its entire programme, that of "... continuation through innovation, in a constant movement for change towards better conditions, but respecting the positive values that may exist and should not, therefore, be destroyed." This encompasses the surpassing of the dichotomy between major art practices/minor art practices and the rejection of pastiche. P. 29

## On Portuguese theatre & Arquiteturas film

42

THE STATES-REPUBLICAN  
INDEPENDENCE FOR A  
REPUBLICAN STATE  
RECONSTRUCTED IN A  
REPUBLICAN STATE



REPUBLICAN STATE  
RECONSTRUCTED IN A  
REPUBLICAN STATE

# News from Portugal homeland

## Enacting the transitory P.16

Discussing the condition of the transitory in the context of the city

## Defining Informal P.18

From the knowledge of the informal to the formal, a new way of seeing the city

## On the verge of a nervous breakdown P.22

Planning a new kind of place, not quite urban? Yet not really rural any more?

## Rooftop Hypothesis P.26

Discussing the process of the rooftop hypothesis in the city

## Building Intimacy P.30

Intimacy as a tool for regional development

## Rural Hype P.34

From the knowledge of the rural to the formal, a new way of seeing the city

## Post-modern without ever having been modern?

Portugal is officially represented at the 14th International Architecture Exhibition (la Biennale di Venezia) through a newspaper

## Portuguese Pavilion

Portugal is officially represented at the 14th International Architecture Exhibition (la Biennale di Venezia) through a newspaper

## Portuguese architecture and film P.38

From the knowledge of the architecture to the film, a new way of seeing the city



## Modern Housing 1914-2014, Porto and Lisbon P.38

From the knowledge of the housing to the film, a new way of seeing the city



From the knowledge of the housing to the film, a new way of seeing the city



From the knowledge of the housing to the film, a new way of seeing the city

# News from Portugal homeland

## One month of residency P.16

Discussing the condition of the residency in the context of the city

## Beyond the type P.18

From the knowledge of the type to the formal, a new way of seeing the city

## Summertime Collecting P.22

From the knowledge of the collecting to the formal, a new way of seeing the city

## The staircase affair P.26

From the knowledge of the staircase to the formal, a new way of seeing the city

## The staircase affair P.26

From the knowledge of the staircase to the formal, a new way of seeing the city

## Not just a place for the old P.34

From the knowledge of the place to the formal, a new way of seeing the city

# Demolition

Architecture needs to go beyond the question of "how" things can be done and reach the "why" and the "where"

# can generate value

Architecture needs to go beyond the question of "how" things can be done and reach the "why" and the "where"

Architecture needs to go beyond the question of "how" things can be done and reach the "why" and the "where"

Architecture needs to go beyond the question of "how" things can be done and reach the "why" and the "where"

Architecture needs to go beyond the question of "how" things can be done and reach the "why" and the "where"

Architecture needs to go beyond the question of "how" things can be done and reach the "why" and the "where"

Architecture needs to go beyond the question of "how" things can be done and reach the "why" and the "where"

Architecture needs to go beyond the question of "how" things can be done and reach the "why" and the "where"

Architecture needs to go beyond the question of "how" things can be done and reach the "why" and the "where"

## Portuguese Pavilion

Portugal is officially represented at the 14th International Architecture Exhibition (la Biennale di Venezia) through a newspaper

Portugal is officially represented at the 14th International Architecture Exhibition (la Biennale di Venezia) through a newspaper

Portugal is officially represented at the 14th International Architecture Exhibition (la Biennale di Venezia) through a newspaper

Portugal is officially represented at the 14th International Architecture Exhibition (la Biennale di Venezia) through a newspaper

Portugal is officially represented at the 14th International Architecture Exhibition (la Biennale di Venezia) through a newspaper

Portugal is officially represented at the 14th International Architecture Exhibition (la Biennale di Venezia) through a newspaper

Portugal is officially represented at the 14th International Architecture Exhibition (la Biennale di Venezia) through a newspaper

Portugal is officially represented at the 14th International Architecture Exhibition (la Biennale di Venezia) through a newspaper

Portugal is officially represented at the 14th International Architecture Exhibition (la Biennale di Venezia) through a newspaper

Portugal is officially represented at the 14th International Architecture Exhibition (la Biennale di Venezia) through a newspaper

*Homeland*, representou Portugal na Binal de Arquitectura de Veneza, em 2014, editado com o apoio da Fundação Serra Henriques. A publicação propôs uma reflexão crítica sobre a habitação, de modo a demonstrar os elementos que constituem uma grande parte do desenho urbano da cidade e que se revelam como um reflexo social e cultural.

Mais do que uma tentativa de reinserção dos habitantes no centro da cidade, é necessário acompanhar o progresso natural do desenvolvimento urbano e olhar para os concelhos circundantes como parte integrante da cidade, numa tentativa de resolver as deficiências distributivas, quer a nível de serviços e infraestruturas, como a nível de *limpeza* através da depuração formal da arquitectura habitacional.

*os centros salvam-se a partir das periferias*<sup>3</sup>

A par e passo com os novos programas progressistas de habitação, surgem também, principalmente nas zonas periféricas, novas iniciativas construtivas. Durante os processos de suburbanização, desenvolveu-se uma solução imediata para os problemas actuais, através da oferta de terrenos apelativos pela acessibilidade económica, a novos investidores. No entanto, hoje em dia apresentam-se diversos problemas. De uma forma generalizada, a rápida construção de habitação plurifamiliar, carece de boas soluções, que envolvem um conjunto de factores necessários ao bem estar dos utilizadores, tanto a nível estrutural, posicionamento solar, a nível térmico, como a nível estético.

Estes mesmos locais vêm uma disparidade entre esse “novos” edifícios plurifamiliares, que coabitam com os edifícios unifamiliares existentes, onde os habitantes locais desenvolviam os seus ofícios que serviam a pequena população. Com o aparecimento de grandes infraestruturas, foram descurados os pequenos ofícios, a perda de pertinência põe em causa a prevalência e manutenção destas pequenas habitações e pequenos comércios, o que leva ao abandono progressivo dos mesmos.

*Verdadeiros bairros de liberdade – não de boa liberdade disciplinada e respeitadora dos direitos dos vizinhos, mas de uma tumultuária aglomeração onde todos berram e se acotovela e onde ninguém tem razão, plasticamente falando.*<sup>4</sup>

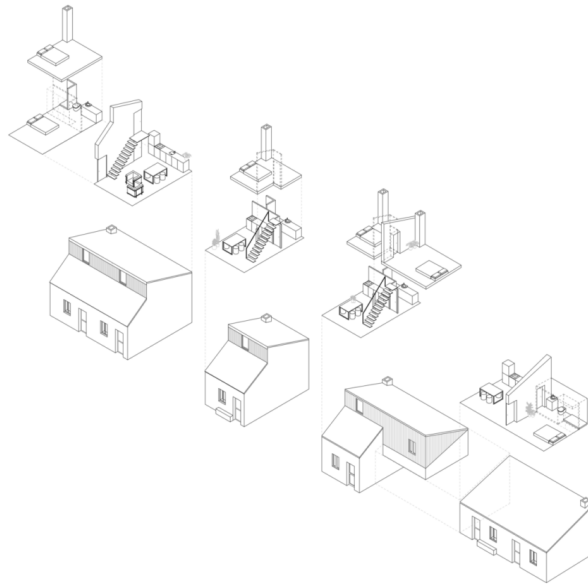
À semelhança de outros países, em Portugal a recente discussão sobre a especulação imobiliária e a necessidade de habitação acessível, feita no contexto da negociação do Orçamento de Estado 2019, deverá traduzir-se numa análise mais aprofundada da legislação existente, e das oportunidades que o actual momento encerra. Já existem, no entanto, políticas habitacionais, que devidamente trabalhadas, podem traduzir-se num progresso qualitativo e socialmente benéfico.

FIGURA 42 - Conjunto das 3 edições do O Jornal *Homeland - News From Portugal*

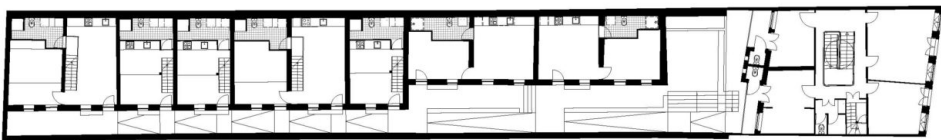
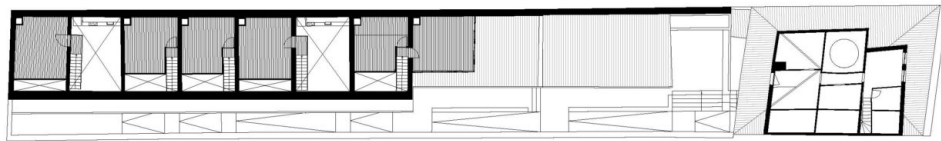
3 PORTAS, Nuno - *Habitação para o maior número : Portugal, os anos de 1950 1980*. Lisboa : IHRU, 2013; p. 80

4 Ibid. p. 68





43



44



45



46

## NOVOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO

Em 2000 surge a empresa *Domus Social - Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto*<sup>1</sup>.

A empresa, para além de ter como o objectivo promover e gerir a qualidade habitacional (pública municipal) da cidade do Porto, também pretende criar oportunidades de cariz social para apoio à habitação dos que mais necessitam.

A reabilitação e posterior atribuição, com rendas controladas do parque habitacional, tem sido dos programas com mais influência na cidade.

Para além da gestão habitacional, a Domus Social é encarregue da gestão e preservação de todo o património imobiliário de natureza pública do Município do Porto.

A participação e apoio a projectos que têm como objectivo a rectificação da qualidade de vida habitacional dos inquilinos, trouxe melhorias para a cidade, ao longo dos anos, do ponto de vista da melhoria da imagem da cidade, através da reabilitação e, deste modo, contribuiu para a resolução de diversos problemas que serviram como mote para a realização de diversos organismos de acção social.

Actualmente, com a continuação do debate relativo à existência de inúmeras casas devolutas, dualiza-se entre a expropriação e aumento da carga fiscal ou, numa solução menos drástica, com a criação de instrumentos que permitam aos proprietários reabilitar o imóvel, de modo a promover a revitalização urbana. Como é o caso do **IFRRU 2020 - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas**.

Em Curso, Habitação, Porto  
Arquitectura de Bernardo Amaral, em parceria com o *Programa Habitar*.  
Programa: Habitação  
Cliente: Privado  
Localização: Porto  
Área de Construção: 600m<sup>2</sup>

FIGURA 43 - Axonometria das várias tipologias

FIGURA 44 - Planta do piso 0 e piso 1, respectivamente

FIGURA 45 - Axonometria ilustrativa

FIGURA 46 - Fotografia da ilha actual, autor desconhecido  
Reabilitação de Ilha com Programa Habitar

*A Proposta do Orçamento do Estado para 2019 subiu o tom do combate aos prédios devolutos, relembrando que um Estado pode até ser confiscador quando há tanta gente sem casa e tanta casa sem gente*<sup>2</sup>

Em contrapartida, as soluções apresentadas podem não oferecer ao proprietário garantias vantajosas, visto que, segundo a oposição “(estas) medidas são inconstitucionais e graves.” acrescentando que para além das medidas, não cumprirem os direitos dos proprietá-

1 A *Domus Social* é uma empresa local, com natureza municipal, de responsabilidade limitada, nos termos do artigo 19º da Lei nº 50/2012, de 31 de agosto.

Conselho de Administração. Presidente: Dr. Fernando Paulo; Vice-Presidente: Dr. Barbosa Pinto; Vogal: Dra. Filipa Melo

2 Lê-se numa análise às medidas propostas do Orçamento de Estado de 2019, relativas ao combate aos prédios devolutos, feita por Ricardo Reis, partner tax da Deloitte. Diário de Notícias, Proprietários e municípios revoltados com “confisco e arrendamento forçado” de casas devolutas Ana Sanlez e Lucília Tiago 17 Outubro 2018





47



48



49



50



51



Prémios Domus Social

Prémio INH 2004: Conjunto Habitacional de Monte S. João

Prémio IHRU 2008 - Promoção Municipal: Conjunto Habitacional das Fontainhas

Menção Honrosa IHRU 2008: Conjunto Habitacional Travessa de Salgueiros

Menção Honrosa IHRU 2008 - Reabilitação e Qualificação do Espaço Público: Bairro de Pio XII

Finalista do Prémio Secil Arquitetura 2008: Arranjo Urbanístico do Espaço Público do Bairro de Contumil

Menção Honrosa do Prémio Nuno Teotónio Pereira 2016 - Reabilitação do Conjunto Urbano: Edifícios do Lagarteiro (10 a 13)

Monte Xisto  
Matosinhos, Portugal — 2014 -  
Equipa do Projecto: Paulo Moreira,  
Joana Venâncio, Letizia Giovannini,  
Olivia Lillus, Herminio Santos  
Cliente: Câmara Municipal de Matosinhos  
Engenheira: Armanda Santos  
Arquitecto paisagista: Paulo Palma  
Apoio técnico: PARQ Arquitectos (Pedro Nuno Ramalho, Luis Campos)  
year: 2014  
Área Total: 2.710 m2  
Área Construída: 310 m2  
Imagens 3D: Prompt Collective  
Fotografia: Nelson D'Aires, Paulo Pimenta, Valter Vinagre

Publicação: Moreira, Paulo (ed.), Primeira Pedra – Monte Xisto (Laying the First Stone), Matosinhos: Câmara Municipal de Matosinhos, 2014

FIGURA 47 - Área de Regeneração Urbana

FIGURA 48 - Proposta

FIGURA 49 - Imagem 3D. Espaço público

FIGURA 50 - Imagem 3D. Pormenor

FIGURA 51 - Imagem 3D. Habitação

rios, “um IMI agravado seis vezes”, medida proposta pelo *Orçamento de Estado de 2019*, “é uma coisa confiscatória que viola a constituição, tal como o arrendamento forçado”<sup>3</sup>

Como continuação do trabalho para a resolução das carências habitacionais, já iniciada em 2015, com a aprovação da Estratégia Nacional para a Habitação (ENH)<sup>4</sup>, surge a designada Nova Geração de Políticas de Habitação (NGHP), consolidadas e legisladas em Maio de 2018<sup>5</sup>, tornam possível a criação de programas que assumem a parceria entre reabilitação e arrendamento como estratégias que favorecem a habitação condigna a um maior número de pessoas, nomeadamente com incapacidades económicas para a obtenção de alojamento, aliado à Reabilitação Urbana. De modo a resolver a incongruência na distribuição predial face à necessidade dos habitantes do município e de modo a colmatar as mazelas provocadas pela crise financeira e pelos efeitos das políticas de habitação anteriores.

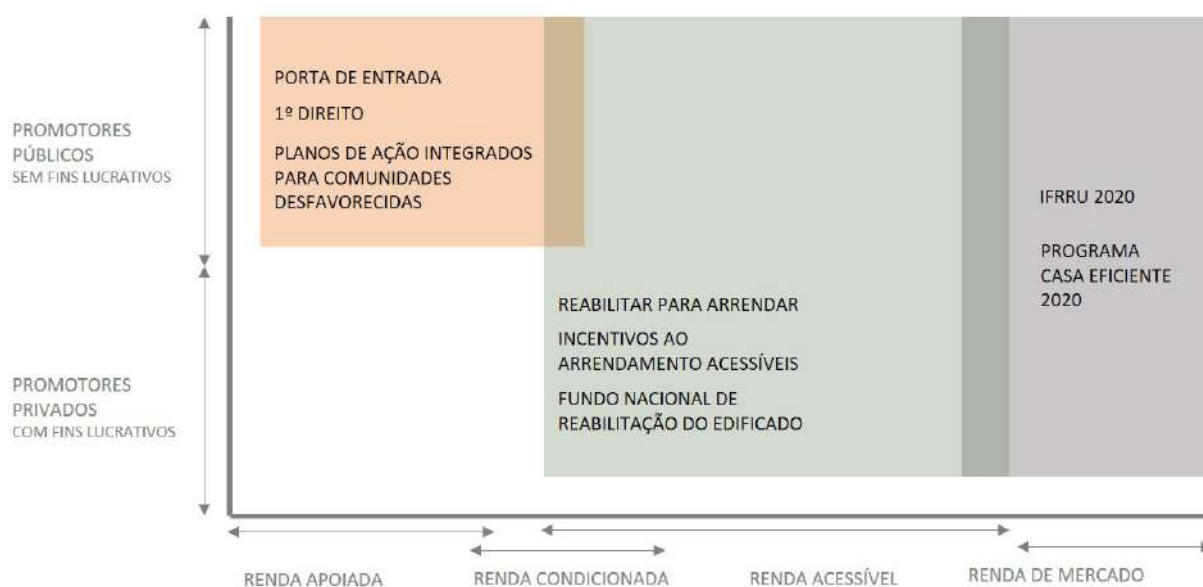
Para a realização de novas políticas, é necessária uma cooperação horizontal (entre políticas e organismos sectoriais), vertical (entre a administração central, regional e locais) e entre os sectores público, privado e cooperativo. As políticas deverão promover a descentralização, nas decisões tomadas, oferecendo mais poder aos municípios e pequenos organismos e fomentando a igualdade na distribuição dos recursos de apoio financeiro.

Os programas englobam uma série de projectos que proporcionam impulsos financeiros, tanto a proprietários que pretendam reabilitar os seus prédios devolutos com o intuito de colaborar nas condições de arrendamento do programa, como à população, que se vê com dificuldades em usufruir do direito básico à habitação.

3 SANLEZ, Ana e TIAGO, Lucília - *Proprietários e municípios revoltados com “confisco e arrendamento forçado” de casas devolutas*. Diário de Notícias, 17 Outubro 2018. Palavras de João Caiado Guerreiro, presidente da Associação Portuguesa de Proprietários.

4 *Aprovada em Conselho de Ministros, a Resolução n.º 48/2015, de 15 de julho, que aprova a Estratégia Nacional para a Habitação (ENH) para o período de 2015-2031.*

5 *Aprovada em Conselho de Ministros, a Resolução n.º 50-A/2018, de 2 de maio, que aprova a o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH).*





A NGPH (Nova Geração de Políticas de Habitação) tem por missão:

1. Garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, entendida no sentido amplo de habitat e orientada para as pessoas, passando por um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque habitacional com apoio público;

2. Criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado como a reabilitação urbana passem de excepção a regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas.

Através de quatro objectivos principais:

Objectivo 1 - Dar resposta às famílias com grave carência habitacional.

Objectivo 2 - Garantir o acesso a habitação a todos os que não têm resposta por via de mercado.

Objectivo 3 - Criar condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção a nível do edificado e do desenvolvimento urbano

Objectivo 4 - Promover a inclusão social e territorial e as oportunidades de escolha habitacionais

Direção de Gestão do Norte

Portugal é um dos países onde o peso do sector de habitação de interesse social é muito pequeno, entre 0-5%, no que diz respeito à totalidade de fogos destinados a este sector. As novas políticas de habitação ambicionam subir um patamar no peso da habitação social de modo a atingir entre os 5-10%. (que não deixa de ser baixo perante os números europeus).

Dos programas de incentivo à Reabilitação e Desenvolvimento Urbano, surgem: O **IFRRU 2020 Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas** que promove o financiamento para a revitalização urbana, em particular a reabilitação de edifícios e complementarmente promover a eficiência energética; **Projecto Reabilitar como Regra** onde se pretende analisar e viabilizar legalmente e tecnicamente projectos que visam a reabilitação; o **Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado** que promove o desenvolvimento e a concretização de projetos de reabilitação de imóveis para a promoção do arrendamento - foi decidida pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2016, publicada a 1 de setembro.

Dos programas de apoio social à habitação, pode referir-se, a **Porta de Entrada, Programa de Apoio ao Alojamento Urgente**, onde se pretende dar apoio aos indivíduos aos quais foram privados ou retirados da sua habitação; O **Programa de Arrendamento Acessível** que visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços compatíveis com os rendimentos das famílias nomeadamente as que apresentam baixo rendimento; **Da Habitação ao Habitat** que pretende promover a coesão e integração sócio-territorial dos bairros públicos de arrendamento e dos agregados familiares nestes residentes, mediante o desenvolvimento de projetos experimentais, com base numa abordagem integrada, inclusiva, participada e adaptada aos contextos locais; **Planos de Ação Integrados para as Comunidades Desfavorecidas** - contratualização de apoios financeiros aos municípios com o objectivo de regenerar as áreas carenciadas como bairros sociais, ou outros conjuntos onde habitem comunidades desfavorecidas, promovendo a inclusão social. Cabe à gestão governativa do planeamento e infraestruturas a aplicação conveniente dos apoios concedidos;

FIGURA 52 - Gráfico de relação entre o tipo de promotores de oferta habitacional, rendas e apoio financeiro mobilizáveis.<sup>7</sup>

<sup>6</sup> Os projectos/programas podem ser revistos numa descrição mais ampla na *Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018*, com descrições semelhantes e numa ordem distinta.

A análise dos programas existentes, consiste numa breve explicação e exposição do modelo actual, no entanto, a análise da possibilidade da aplicação financeira e da organização administrativa dos projectos invocaria um estudo muito mais aprofundado, com o intuito de validar a exequibilidade dos mesmos.

<sup>7</sup> *Para uma nova geração de Políticas de Habitação: Sentido estratégico, objectivos e instrumentos de actuação*, Outubro 2017; p. 23

O programa de Mobilidade habitacional **Chave na Mão**, tem como objectivo a coesão territorial, permite ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), gerir ou arrendar a habitação própria de agregados familiares residentes em áreas de forte pressão urbana, para posterior disponibilização no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível, nos casos em que estes agregados transfiram a sua residência permanente para um território de baixa densidade;

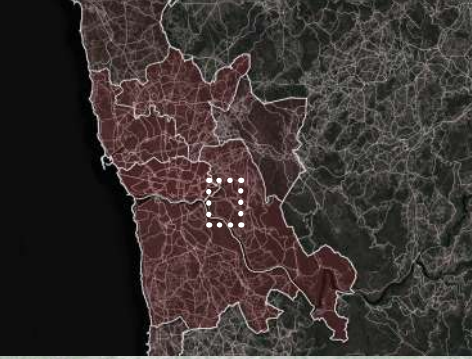
O progrma **Porta ao Lado**, tem objectivos semelhantes ao anterior na divulgação de informação, encaminhamento e acompanhamento de proximidade para acesso à habitação. Visa apoiar os agregados familiares em matéria de acesso à habitação, entendida numa concepção ampla de melhoria das condições de vida; O **1º Direito** é também um programa de apoio ao direito à habitação que garante o acesso a uma habitação adequada e a condições de vida dignas aos agregados familiares em situação de grave carência habitacional; O Programa **Programa Porta 65 Jovem**, concede apoio financeiro ao arrendamento de habitação para residência permanente a jovens entre os 18 e os 35 anos; e por fim, como programas de apoio social, é possível contar com o **Programa de Mobilidade Habitacional** que facilita o processo de mudança de local de habitação aos moradores do parque de arrendamento público.

De forma a aliar ambos os problemas surgem outras iniciativas aliadas às anteriores tais como: **Reabilitar para Arrendar** que compatibiliza com o Programa de Arrendamento Acessível e que visa o financiamento, em condições favoráveis face às de mercado, de operações de reabilitação de edifícios que se destinem ao arrendamento habitacional;

Também é importante referir os apoios financeiros e programas que promovem um desenvolvimento sustentável e eficiente, aliado aos programas anteriores: o **Programa Casa Eficiente 2020** financia a melhoria do desempenho ambiental de edifícios e o **Programa de Reabilitação Urbana de Bairros Sociais na Vertente da Eficiência Energética**, apoia intervenções que visem aumentar a eficiência energética e a utilização de energias renováveis para autoconsumo em edifícios de habitação social.







NÚCLEO DA  
ARROTEIA/  
CUMIEIRA

CASA DO AVÔ





## CASO DE ESTUDO

### A FREGUESIA DE VALBOM

Caminha-se progressivamente para o objecto de estudo, e faz-se uma paragem, na leitura e reflexão do seu contexto envolvente - a freguesia de Valbom, que se apresenta numa posição de interesse urbano face à relação que estabelece como frente ribeirinha com o rio Douro, e pela matéria de estudo e de debate relativamente ao tema da habitação.

A análise progressiva do trabalho, passa necessariamente pela tentativa de realizar uma síntese ideológica do exercício de habitar num lugar, aplicado ao contexto do país, e fazendo uma aproximação à cidade do Porto, que se engloba numa viagem temporal, que elucida para a existência de um conjunto de formalidades incongruentes com a conjuntura actual.

As infraestruturas e edificado construídos, como resolução a problemas momentâneos, potenciaram directa ou indirectamente futuras metástases, num organismo social que se encontra em permanente mutação. A resolução encontra-se, portanto, na aceitação, compreensão e revisão das estruturas actuais, recolocadas de modo a reinserirem-se na narrativa actual.

A defesa da adaptabilidade das estruturas, converge num discurso que passa pela revisão funcional e consequentemente formal, que visa a conciliação de conceitos e valores, de modo a seleccionar criteriosamente, quais os valores basilares que interessam preservar. Existe, no entanto, a constante bipolaridade conceptual, que dualiza entre a preservação sem recurso a formalismos ultrapassados, e entre a aplicação da vanguarda ao serviço do progresso, sem desvirtuar o objecto perante o contexto.

FIGURA 53 - Mapa de Valbom, geolocalização.

A branco estão destacados os volumes referentes aos edifícios de habitação, sendo que alguns deles, contêm serviço comercial ou administrativo no rés do chão.

A castanho assinalam-se os edifícios públicos

A vermelho é possível ver as casas devolutas existentes. Grande parte constituída por anexos ou habitação informal. O restante é resultado da expropriação e falta de manutenção do edificado.

Desenho do autor, com bases do *Google Maps* e dos mapas fornecidos pela Câmara Municipal de Gondomar.

*Neste sítio, alarga-se o leito das águas, diminui portanto a força da corrente delas, chegando, nas marés baixas, a permitir a formação de pequenos ilhotes de areia, para onde vão brincar as crianças dos pescadores. A tortuosidade das margens, furtando à vista o seguimento do rio, dá a este a completa aparência de um pequeno, mas pitoresco lago. (...) adiante, as quintas da Pedra Salgada e, através do véu azulado da distância, a aprazível aldeia de Avintes; do outro lado, o palácio do Freixo com os seus torreões e balaustradas e as quintas e ribeiras de Valbom e Campanhã. E se é ao fim do dia, quando o Sol doura todo o quadro, reflectindo-se afogueado nas vidraças voltadas ao ocidente, e a viração da tarde enfuna as velas brancas das pequenas embarcações do lugar, e o céu é azul e as águas límpidas, a paisagem compensa bem os privados de gozar as belezas mais celebradas por viajantes e poetas, as análogas das quais só a nossa cegueira nos não deixa às vezes ver a dois passos da porta.<sup>2</sup>*

O rio Douro, a freguesia de Valbom e a paisagem do rio.

Gondomar, é, igualmente, terra de tradições agrícolas, onde ainda se pratica a chamada agricultura tradicional, sendo um dos principais fornecedores de produtos hortícolas aos mercados do Porto. A herança da tradição piscatória e agrícola da região traduz-se na gastronomia de Gondomar que tem como pontos de referência o Sável, a Lampreia e o Caldo de Nabos.

 Gondomar tem no seu território as mais importantes indústrias de transformação do ouro, sendo de referir que a ourivesaria de Gondomar assume uma significativa percentagem da produção nacional, produzindo as mais belas filigranas do mundo. A indústria de marcenaria ocupa também um lugar de destaque no concelho de Gondomar, destacando-se a mestria na arte da talha - delicada “renda” esculpida em madeira.
<sup>1</sup>

O rio Douro.

O rio Douro.

A freguesia de Valbom situa-se na Área Metropolitana do Porto (AMP), próxima aos limites do centro da cidade mas já pertencente ao concelho periférico de Gondomar. O estudo do desenvolvimento da Área Metropolitana do Porto, no último século, revela a forma como a expansão do centro da cidade afectou as áreas periféricas. O município de Gondomar é ladeado por toda a sua extensão por um percurso significativo do Rio Douro, deste modo, é herdada a cultura piscatória artesanal.

O rio Douro.

“Diz a lenda que havia aqui um lindo vale, de terra farta. Então o povo começou a dizer - *o vale é bom* - e daí o nome da freguesia”. A zona de *Valbom* - “Vale Bom” <sup>3</sup>, já foi outrora um lugar de grandes movimentações económicas, resultado das lavouras e pescas. Até ao final do século XIX, a freguesia de Valbom era considerada a segunda “estação de pesca” do país, apenas ultrapassada pela Póvoa de Varzim. Segundo a *Monografia do Concelho* a 1886, Valbom contabilizava 150 barcos, 300 tripulantes relativos à Pesca Costeira e Fluvial e 8 lanchas, 222 tripulantes dedicados à Pesca do Alto.

O rio Douro.

No entanto, ao longo dos anos, com a mudança de paradigma social, a pacata freguesia de Valbom, que outrora se enaltecia pelo trabalho dos artesãos, ourives, marceneiros e entalhadores e pela pesca tradicional, os mercados e mercearias locais passa a ser caracterizada pela indústria e grandes cadeias comerciais. Segundo Augusto Nobre em 1935 - “A pesca em Valbom arruinou-se e terminou”, sendo que já em 1922, era classificada como uma “freguesia essencialmente operária”.<sup>4</sup> A freguesia vê agora abalada a sua pertinência na cidade actual, de um lugar, outrora visto como privilegiado, às portas da cidade, debruçado sobre o rio Douro.

O rio Douro.

Actualmente, a população conta com mais de 16 407 habitantes (Recenseamento Geral da População 2011 segundo o Instituto Nacional de Estatística) numa superfície de 4,39 km².

A população tem aumentado ao longo dos anos, no entanto é cada vez mais envelhecida. Denota-se uma redução significativa da taxa de natalidade e a composição do agregado familiar é mais reduzida.

O rio Douro.

O rio Douro.

- portal.amp.pt/pt/4/municipios/gondomar/stats/demografia/3/
- DINÍS, Júlio -*Uma família Inglesa*; p. 372
- PACHECO, Hêlder - *Novos Gias de Portugal, O Grande Porto: Gondomar, Maia, Matosinhos, Valongo, Vola Nova de Gaia* ; p.51
- Ibid.; p.55

## Sobre Valbom

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

1 Campo de Futebol Pelado;
1 Pista de atletismo.
Pavilhões Gimnodesportivos:
2 Pavilhões;
Estação de Tratamentos de Águas Residuais.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.

O rio Douro.





Legenda

Equipamentos relevantes

- 1 Fundação Júlio Resende
- 2 Casa Branca
- 3 Quinta de Villar d'Allen
- 4 Quinta das Sete Capelas
- 5 Junta de Freguesia
- 6 USF de Valbom
- 7 Estádio Municipal
- 8 Pavilhão Municipal
- 9 Piscinas Municipais
- 10 Bombeiros Voluntários
- 11 Igreja paroquial e Cemitério
- 12 FIDES- Orfeão de Valbom
- 13 Escola Básica
- 14 Escola Secundária
- 15 Associação Nacional de Esclerose Múltipla
- 16 Associação Portuguesa de Paralesia Cerebral e Jardim de Infância
- 17 Escola Primária
- 18 Hospital Escola da Universidade Fernando Pessoa
- 19 Pavilhao Multiusos de Gondomar

- Edificação pública
- Edificação habitacional
- Edificação precária
- Anexos e telheiros

■ ARU - Área de Reabilitação Urbana

..... Delimitação área de Valbom

— Cursos de água

— Cursos de água subterrâneos

— Vias pavimentadas

— Vias não pavimentadas

FIGURA 54.





Torna-se também necessária, a adaptação das estruturas existentes, face à flutuação dos dados sócio-demográficos, (como a mudança dos dados referentes à composição do agregado familiar), tendo em conta, que um investimento em estruturas, adaptáveis a vários cenários, traduz-se numa redução do investimento periódico, sobretudo no campo da habitação.

A localidade de Valbom, elevada a cidade, a 8 de Julho de 2004, possui uma variedade de serviços e património, que enaltecem a cidade, nomeadamente, a Fundação Júlio Resende - Lugar do Desenho; A Casa Branca que assinala a convenção de Gramido, que pôs fim à revolução da Maria da Fonte em Junho de 1874; A Quinta das Sete Capelas, da família Correia Montenegro em *Valbom de baixo*; A Capela da Lagoa, (perto de Vila Verde), e a Capela da Nossa Senhora do Rosário (Cumieira)

## APRESENTAÇÃO DO PLANO DE ESTRATÉGIAS URBANAS

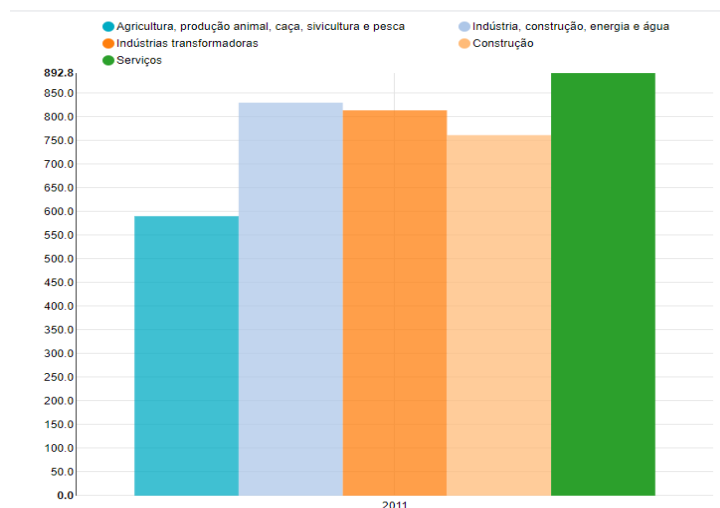
Considerou-se pertinente a análise de casos particulares em subúrbios, tendo em conta diversos aspectos tais como, o estado de conservação do edifício e as razões que levaram à falta de manutenção do mesmo. Assim como, a existência de terrenos baldios e inexplorados, causadores de problemáticas urbanas e sociais resultantes da acumulação de construções inconsequentes muitas vezes informais. A cidade actual é resultado da mudança do paradigma, no modo de subsistência e pertinência social do lugar, de pequenas empresas a grandes superfícies, de uma economia de artesanato para grandes indústrias.

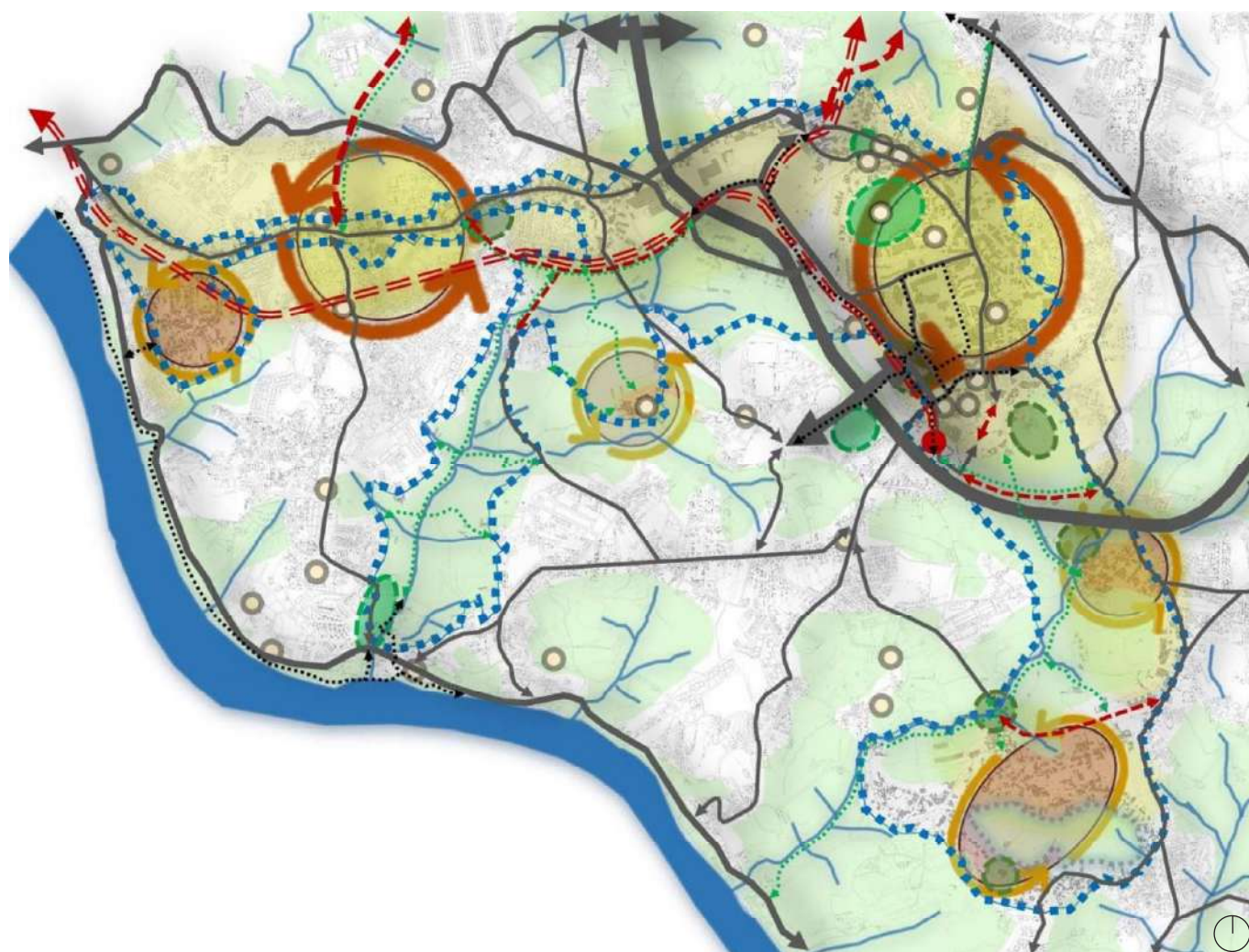
Deste modo, surge a necessidade de criar estratégias urbanas que estimulem a revitalização desta área, após o reconhecimento da mesma como uma das principais artérias de acesso à cidade e da progressiva estagnação da mesma a diferentes níveis.

FIGURA 54 - Mapa de Valbom, Equipamentos relevantes e Área de Reabilitação urbana

Desenho do autor, com bases dos mapas fornecidos pela Câmara Municipal de Gondomar.

FIGURA 55 - Gráfico do Ganho médio mensal por sector de actividade económica. Informação sobre as principais características económicas relacionadas com os rendimentos, a produção e o mercado de trabalho.





Sistema Urbano

- Núcleos urbanos
- Centralidades principais
- Centralidades secundárias

Sistema ecológico, ambiental e patrimonial

- Estrutura verde
- Estrutura azul – Rede hídrica
- Área verde de utilização coletiva - Existente
- Área verde de utilização coletiva - Proposta
- Elementos patrimoniais - Existentes

Sistema de mobilidade

- Rede rodoviária - Vias principais existentes
- Rede rodoviária - Vias principais propostas
- Rede ferroviária - Ligeira proposta
- Interface rodoferroviário
- Rede pedonal / ciclável – Eixos principais existente
- Rede pedonal / ciclável – Eixos principais proposto

## DESENVOLVIMENTO CONSCIENTE E ESTRATÉGIAS URBANAS

Enumeram-se como principais objetivos estratégicos (OE):

(EE1) Qualificar o ambiente urbano e promover vivências urbanas diferenciadas:

OE1 - Criar uma rede de espaços públicos de proximidade qualificados que elevem os padrões da vida coletiva;

OE2 - Reabilitar o tecido edificado e renovar a imagem urbana do território;

OE3 - Valorizar os elementos identitários do território reforçando o sentimento de pertença e a atratividade;

OE4 - Promover a atracção e fixação de novas funções urbanas e atividades geradoras de fluxos.

(EE2) Reforçar a articulação territorial e promover a mobilidade sustentável;

OE5 - Minimizar o impacto do tráfego rodoviário no espaço urbano permitindo uma vivência mais intensa do espaço público;

OE6 - Facilitar as conexões internas na ARU garantindo o fácil e rápido acesso da população a bens e serviços;

OE7 - Estimular a mobilidade suave reforçando a consolidação de uma rede pedonal e ciclável contínua e segura;

OE8 - Melhorar as condições para o transporte público (rodoviário e futuro metro) fomentando a sua utilização pela população.

(EE3) - Valorizar a paisagem e os recursos naturais e potenciar a continuidade ecológica.

OE9 - Reforçar as ligações físicas e visuais ao rio Douro fomentando uma maior intensidade na relação cidade-rio;

OE10 - Valorizar os corredores ecológicos assentes nas linhas de água (nomeadamente a Ribeira da Aboíinha e da Archeira), enquanto elementos estruturantes da estrutura verde e da paisagem urbana;

OE11 - Criar uma rede de espaços verdes de proximidade que potenciem a vivência urbana e reforcem a estrutura verde urbana;

OE12 - Garantir o equilíbrio ecológico, promovendo a continuidade da estrutura verde e a sua permeabilidade na estrutura construída.

5

FIGURA 56 - Esquema territorial – síntese do Sistema Urbano, Sistema ecológico, ambiental e patrimonial e do Sistema de mobilidade

Em Junho de 2018, foi realizada uma proposta para um **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana** (PERU), que permitiu o desenvolvimento de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) ,relativos à área de estudo Área de Reabilitação Urbana (ARU) de S. Cosme e Valbom.<sup>6</sup>

O programa passa por uma metodologia que abrange um faseamento em três partes - levantamento, diagnóstico e propostas de intervenção.

A área de grande importância geográfica, com grande relevância histórica vê-se hoje abalada com uma série de problemas de carácter formal:

*insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização colectiva...*<sup>7</sup>

Assim, tornou-se necessária a abordagem, a um nível mais pormenorizado das áreas a actuar, para uma posterior intervenção. O plano é dividido cuidadosamente por três *eixos estratégicos*, que se ramificam em *objectivos estratégicos*, demonstrando quais as medidas que precisam ser tomadas, num carácter generalizado.

São depois especificadas, as zonas do *Plano Estratégico*.

Neste trabalho, foca-se maioritariamente a resolução do núcleo da Arroiteia e Cumieira (Fig. 54), pelo facto do objecto de estudo se situar neste local, e por se mostrar uma preocupação social inerente ao modo pessoal de visualização deste espaço. De modo a que a aproximação ao objecto seja também pensada e discutida, enfatizando o carácter do local, que exerce influência directa no objecto e nos restantes que o compõe.

Mais que a resolução do problema, trata-se de um levantamento documental e circunstancial, para a sensibilização e compreensão do contexto envolvente, reforçado pela necessidade de intervenção re-ferida no *Plano Estratégico*.

5 GONDOMAR - Operação de Reabilitação Urbana de São Cosme e Valbom - Relatório 3 - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana; Junho 2018

6 A ARU de São Cosme e Valbom foi aprovada a 8 de Setembro de 2015, em Assembleia Municipal, e publicada através do Aviso n.º 5407/2017 no Diário da República, 2.ª série – n.º 94 – de 16 de maio de 2017.

7 Retirado do *Programa Estratégico de Reabilitação Urbana*, relativo à Área de Reabilitação Urbana (ARU) de S. Cosme e Valbom







..... ZONA DE INTREVENÇÃO A

..... ZONA DE INTREVENÇÃO B

..... ZONA DE INTREVENÇÃO C

..... CASA DO AVÔ

..... ZONA DE INTREVENÇÃO D

..... ZONA DE INTREVENÇÃO E

..... LIMITES ARU

■ EDIFICADO

■ EDIFICAÇÃO PRECÁRICA

.....

O Plano tem um período de execução de 10 anos, podendo ser prolongado por mais 5 anos, a contar a partir da aprovação em 2018. Como anteriormente contemplado nas *Novas Políticas de Habitação*, o programa de reabilitação urbana conta com um conjunto de benefícios fiscais pela sua natureza contributiva na Regeneração Urbana da Cidade.<sup>8</sup>

*na Praça Manuel Guedes existem vários edifícios devolutos em estado de degradação galopante, que poderiam ser adquiridos (estão em venda), reabilitados e ocupados com as tais funções que se pretendem agregar.*

Levantam-se assim uma série de questões, que podem ser atribuídas a diversos casos de elementos em degradação, nas periferias da cidade.

Uma possível reabilitação e posterior atribuição habitacional da edificação precária, tendo em conta as particularidades singulares de cada caso, de modo a evitar generalizações projectuais e tipológicas, poderiam trazer mais valias no desenvolvimento do programa habitacional da cidade.

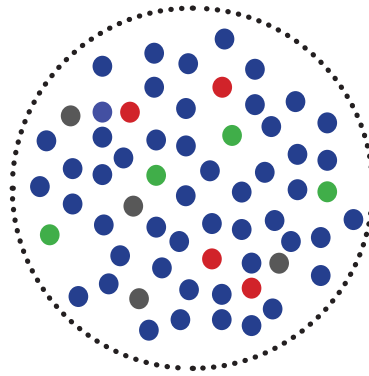
Desta forma, originar-se-ia um estudo de propostas que levaria à sua requalificação através da reabilitação dos objectos em alto estado de degradação, assim como, a requalificação e dinamização de terrenos baldios, destinados ao uso público. O desenho deverá ser adaptado consoante as características do local, e deverá ter em consideração o factor tempo, através da adaptabilidade ou ambiguidade construtiva, assim como a polivalência espacial como estratégia de perpetuação da pertinência de cada objecto alvo de intervenção.

Trata-se, portanto, de uma análise das singularidades em decadência nas zonas periféricas do centro da cidade, que através da devida reabilitação, formam propostas distintas, mas unificadas, pelo seu objectivo de integrar a sociedade e dinamizar a envolvente vizinha. O estudo passa pela documentação e análise dos casos e zonas candidatas para uma possível recuperação, como complemento à validação das zonas que abrangem a ARU de S. Cosme e Valbom.

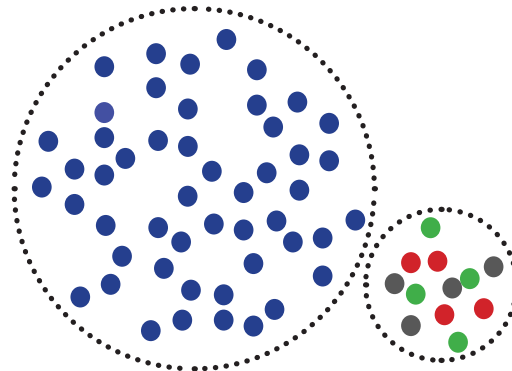
FIGURA 57 - Mapa de Valbom, Zona da Arroiteia Cumieira.

Desenho do autor, com bases dos mapas fornecidos pela Câmara Municipal de Gondomar.

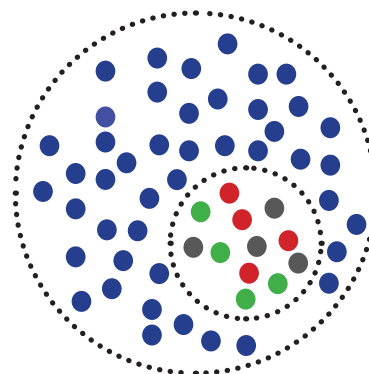
8 Consagrados no Regime Extraordinário de Apoio à Reabilitação Urbana, aprovado pela Lei do Orçamento de Estado (OE) para 2008, os quais foram reforçados e ampliados pela Lei do OE de 2009, com a introdução do novo artigo 71.º no Estatuto de Benefícios Fiscais



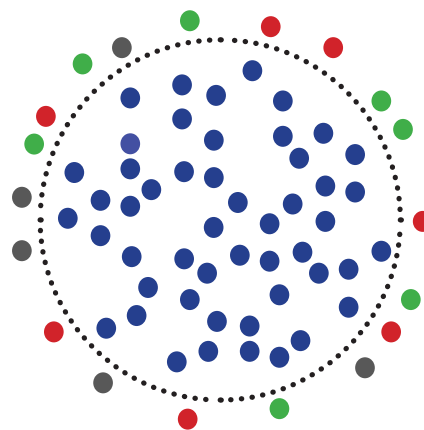
INCLUSÃO



SEGREGAÇÃO



INTEGRAÇÃO



EXCLUSÃO

## HABITAT DINÂMICO

### Reflexão Crítica

A informação viaja em segundos pelo mundo, o que acelera a necessidade do Homem se conectar com novas realidades, como forma de reconhecimento pessoal e melhoria de qualidade de vida. A nomadização é uma necessidade crescente e cada vez mais viável, transformando o modo como o homem interage com os espaços onde habita. Deste modo, para além da análise e intervenção das células danificadas, é necessário um esforço de pensamento, de uma análise geral do organismo e precaver possíveis modificações futuras que acompanham o desenvolvimento do lugar. A solução passa por uma integração de propostas, que permitam possíveis mutações programáticas ou mesmo físicas.

Assim, o projecto dinamizador deve ter uma abertura programática que visa dar margem, para novos movimentos sociais e culturais. O *habitat* não deve encerrar o seu projecto, numa solução momentânea, deve portanto, prever formas que possibilitem a continuidade da pertinência do espaço perante a constante mudança da dinâmica familiar ou na mudança de utilizador, através da liberdade programática e funcional dos espaços que constituem a habitação.

Assumindo o pressuposto de que a resposta reside na reabilitação, para posterior redistribuição social e tomando como mote a individualidade, na abordagem projectual, de que forma, é possível uma regra para que não se caia num futuro heterogéneo desqualificado? Que medidas devem ser tomadas para criar um organismo a nível nacional, com recursos suficientes para dar resposta à imensidão do problema?

De que forma todos os elementos se podem assegurar de que os membros executivos desse organismo priorizam e trabalham em torno de valores comuns?

Estas questões expõe a complexidade que é resolver as problemáticas habitacionais agravadas pela mudança do paradigma social potencializado pela globalização anteriormente referida.

FIGURA 58 - Esquema demonstrativo da diferença entre os termos: Inclusão, Exclusão, Segregação e Integração





DA CASA



*O homem quer construir para si um alojamento que o cubra sem enterrá-lo.<sup>1</sup>*

# DA CASA ATRAVÉS DA CABANA PRIMITIVA

Principais autores e obras que teorizaram acerca da *Cabana Primitiva*

## Antiguidade Clássica

Vitruvio - *De architectura libri decem*, (século I a.C)

## Renascimento

Leon Battista Alberti - *De re aedificatoria*, (1443 e 1452)

Filarete - *Trattato di Architettura* (1464)

Andrea Palladio - *I quattro libri dell'architettura* (1570)

## Iluminismo

J. Caramuel - *Architectura Civil Reta y Oblicua* (1648)

Claude Perreault - *Ordonnance des cinq especes de colonnes selon la methode des anciens* (1683)

Michel de Fermin - *Mémoires Critiques d'Architecture* (1702)

Marc Antoine Laugier - *Essai sur l'Architecture* (1753)

Jacks-Francois Blondel - *Cours d'Architecture* (1771)

Francesco Milizia - *Memorie degli architetti antichi e moderni* (1768)

Jean Nicolas Durant - *Précis des Leçons d'Architecture* (1819)

Quatremère de Quincy - *Dictionary of architecture* (1832)

Gottfried Semper - *Der Stil in den technischen und tektonischen Künsten oder praktische Ästhetik* (1860)

Viollet le Duc - *Histoire de l'habitation humaine* (1875)

Banister Fletcher - *A history of architecture* (1896)

## Movimento Moderno

Le Corbusier - *Vers une architecture* (1923)

Frank Lloyd Wright - *The Natural House* (1954)

Oscar Niemeyer - desenho: o abrigo  
Carl Gustav Jung - *Man and His Symbols* (1964)

Françoise Choay - *L'urbanisme, utopies et réalités. Une anthologie* (1965)

Através da análise da visão de notáveis arquitectos e filósofos ao longo dos tempos, denota-se uma preocupação em sintetizar a ideia de habitação tendo em conta a íntima ligação entre o objecto construído e o Homem. A procura da essência da habitação permitiu um maior entendimento acerca daquilo que é essencial no seu desenho e projecção. A ideia da pequena *cabana primitiva*, é então, a essência mais pura da necessidade humana. Assim sendo, se for possível adequar a simplicidade dos primórdios da habitação, para a casa dos dias de hoje, tendo em conta os avanços tecnológicos, acredita-se que é possível alcançar a plenitude da perfeição e da verdade construtiva, inabalável à crítica e ao tempo.

Na procura de um desenho estrutural, surge um debate entre os sistemas essenciais que compõe a habitação, tendo como base argumentativa o desenho da cabana. Defende-se o paralelismo entre a coluna/muro e os primeiros elementos verticais que sustentam a cobertura, assim como nos elementos horizontais, que aparecem petrificados em entablamentos. O paralelismo também é visível no remate das águas da cobertura, onde se pode ler, o que no futuro será designado como frontão.

## O HOMEM E O FOGO

Quanto à dimensão espiritual, a habitação surge intimamente ligada ao fogo sendo impossível dissociar estes dois elementos ao longo da história desde o surgimento de ambos. A descoberta do fogo possibilitou a passagem da nomadização para a sedentarização, permitiu melhores condições de alimentação e concedeu aquecimento e protecção ao abrigo. Considerado como um Deus pagão, ao longo dos tempos, ainda hoje é possível sentir a essencialidade do fogo na casa, como elemento transcendente e de conforto, porém materializado e reinterpretado nas mais recentes tecnologias e por vezes substituído pela eletricidade, mas sempre com o mesmo intuito: transmitir calor e luz. Pode encontrar-se nas lareiras e aquecedores assim como na cozinha, nos fogões e nos fornos.

1 LAUGIER, Marc-Antoine. *Ensaio sobre a Arquitectura*. 2019, Paris, 1753, p.15

FIGURA 59 - Imagem de capa. Reinterpretação de uma Ilustração de Maria Souto de Moura



60



## DA TRADIÇÃO À MODERNIDADE

### A CASA MODERNA

Perante a constante mudança do paradigma social ao longo do século XX, revelam-se novos modos de pensar a casa. Se por um lado existe uma forte ligação e valorização do património português, por outro lado, valorizam-se novos conceitos espaciais e revêm-se as formas de habitar a casa de um modo funcional.

Em tempos de mundanidade, os anos 20 transportam consigo uma nova estética de gosto, Art Déco e uma assimilação dos sinais de civilização: generalizam-se os dispositivos de higiene baseados no sistema de *water closet*, com casa de banho, água corrente e eletricidade. A transição do gosto pela Art Decó, para a inovação tecnológica do betão armado, leva a um gradual racionalização e depuração formal.

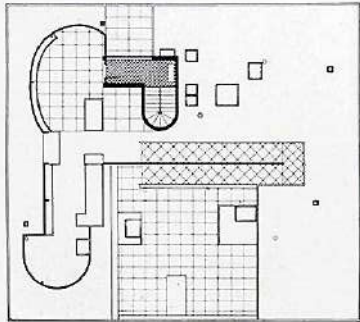
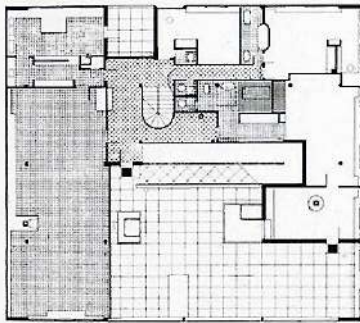
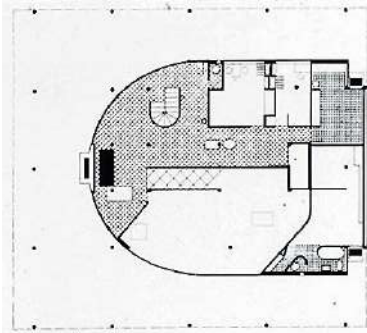
### OS VALORES INTERNACIONAIS DA MODERNIDADE

A fundação do CIAM 211/78-101, foi útil no campo do urbanismo e habitação, pelo modo como procedeu à revisão do estudo especializado no domínio da arquitectura doméstica e na modernização de conceitos, que envolvem um conjunto de factores, como a mudança do programa quotidiano da família. Tendo em conta os entraves, do ponto de vista económico, ideológico e tecnológico, o estudo baseia-se na aplicação generalizada das técnicas modernas e na revisão das características espaciais perante os paradigmas sociais.

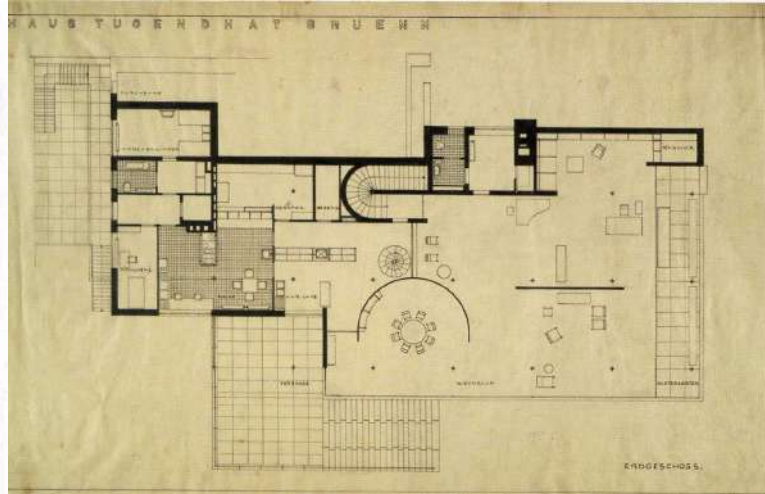
A organização racional, defendida pela carta de Atenas em 1933, propõe que todos os indivíduos tenham acesso ao bem estar do lar e à beleza da cidade, no entanto, na cidade do Porto, os subúrbios desenvolveram-se, de tal forma descaracterizados, que acabam por reflectir um conjunto de tentativas funcionalistas, que apenas seguem pressupostos utilitários e que viram costas às pré-existências, tomadas como historicismos débeis que evidenciam segregação urbana.

Neste ponto de vista, o organicismo aplicado por Frank Lloyd Wright, não deixa de ser uma visão funcional, no entanto, a casa é desenhada a partir do interior, as formas geométricas surgem de forma mais “natural” perante o lugar, tendo em conta a disposição espacial, assis-

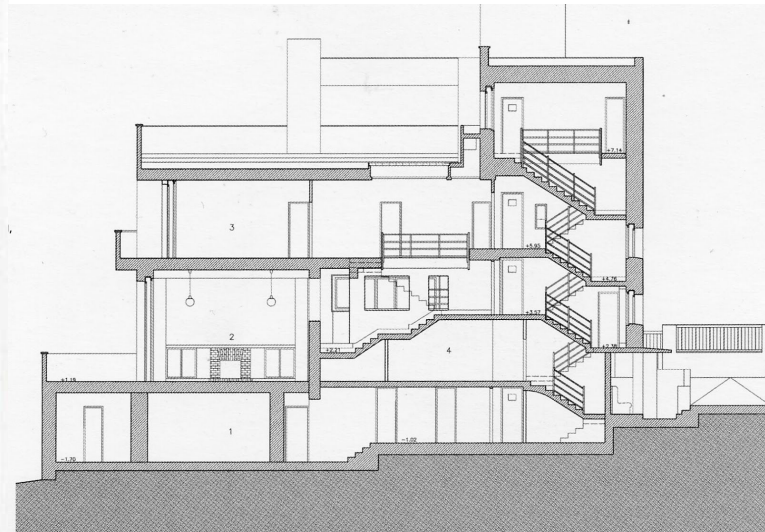
FIGURA 60 - Ilustração de Charles-Dominique-Joseph Eisen para o livro *Ensaio sobre a Arquitectura*, Marc Antoine Laugier



62



61



63

te-se à desfragmentação de planos e escolha de materiais harmoniosos e adaptados ao local, comparativamente à rigidez funcionalista.

Neste sentido, considerou-se a apresentação de alguns casos de estudo, uma vez que se revelam pertinentes perante a análise da revisão funcional que a habitação sofreu no período moderno, de um ponto de vista internacional.

Corbusier cria o manifesto através da *Villa Savoye*, de um novo modo de habitar, afirmando em 1923, a casa como uma *máquina de habitar*. Assim, a casa unifamiliar funcional tornou-se um laboratório de pesquisa moderna.

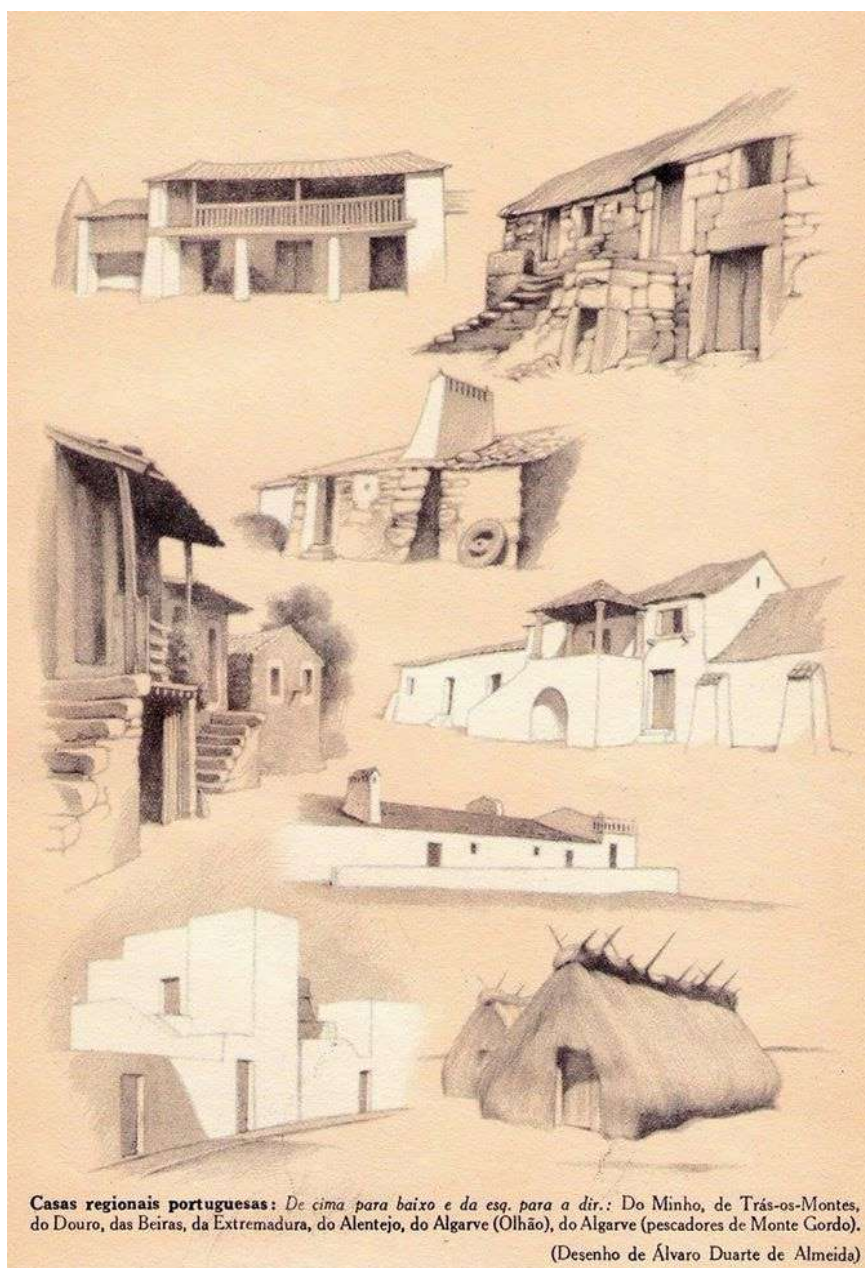
Mies van der Rohe (1886-1969), na *casa Tugendhat* (1928-1929) demonstra uma multiplicidade de planos com uma intensidade abstracta mas também funcional para a obtenção de uma transparência tão literal quanto figurativa.

Já Adolf Loos (1870-1933), com a *casa Muller* (1930), em Viena, surge com o Conceito Raumplan - “plano espacial”. Contrário ao conceito de “planta livre” desenvolvida maioritariamente no quadro da arquitectura do movimento moderno. Desta forma, a casa assume-se como um contentor que organiza tridimensionalmente o espaço.

FIGURA 61 - VILLA SAVOYE, Planta do Piso 0 e 1.  
Le Corbusier, Poissy, Paris, França, 1928

FIGURA 62 - CASA TUGENDHAT, Piso de acesso.  
Mies van der Rohe  
Cerna Pole. Brno, República Checa. 1928-1930. Imagem do arquivo da Fundação Villa Tugendhat

FIGURA 63 - VILLA MULLER, Corte Longitudinal. Adolf Loos, Praga, 1928-1930





# TRADIÇÃO

## O VALOR DA MEMÓRIA COMO MANUTENÇÃO DO ESPÍRITO DO LUGAR

O inquérito abrangeu todo o território português e foi dividido em seis regiões, contando cada delas com uma equipa de três arquitectos:

Zona 1 - Minho: Fernando Távora, Rui Pimentel, António Menéres;

Zona 2 - Trás-os-Montes: Octávio Lixa Filgueiras, Arnaldo Araújo, Carlos Carvalho Dias;

Zona 3 - Beiras: Francisco Keil do Amaral, José Huertas Lobo, João José Malato;

Zona 4 - Estremadura: Nuno Teotónio Pereira, António Pinto Freitas, Francisco Silva Dias;

Zona 5 - Alentejo: Frederico George, António Azevedo Gomes, Alfredo da Mata Antunes;

Zona 6 - Algarve: Artur Pires Martins, Celestino de Castro, Fernando Ferreira Torres.

*Arquitectura Popular em Portugal*,  
2ª edição

O *Inquérito à Arquitectura Portuguesa*<sup>1</sup> surgiu, como mais do que uma mera catalogação dos valores patrimoniais, do conjunto de tradições arquitectónicas que compõe o território português.

Transformou-se num conjunto de referências que reflectem a história e valores de cada lugar, onde, numa análise projectual, como exercício de restauro ou mera implantação de uma intervenção inteiramente nova, o Inquérito dá-nos uma lição da importância da pesquisa da tradição local, numa fase inicial, de modo a promover a consciencialização da preservação do espírito do lugar e harmonizar a relação entre o edificado e a envolvente.

As virtudes da “Boa Casinha Portuguesa” enunciadas por Raul Lino, são valores que continuam, de algum modo, pertinentes no exercício do desenho da habitação, os valores tradicionais continuam presentes no pensamento de habitar pois são transcendentais ao tempo, perante as necessidades básicas do Homem, na sua relação com a casa. Em relação aos materiais revelam-se como fulcrais: *ECONOMIA, SOLIDEZ, ISOLAMENTO, AR, LUZ, COMODIDADE* entre outras virtudes consideradas mais pessoais, tais como: *NATURALIDADE!, VERDADE, HARMONIA, AMOR, CONFORTO, BELEZA*<sup>2</sup>

*se a nossa existência passar a decorrer no signo da instabilidade e inquietação, espécie de novo nomadismo estimulado pelo crescente numero de especializações, pela maior facilidade e rapidez dos meios de transporte- então é provável que a nossa atividade inteira se desenrole concentrada em edifícios destinados especialmente a todos os trabalhos e estudos,... enquanto que a habitação propriamente dita se limitará para cada individuo a simples quarto de hotel – quando a muito a uma casota sobre rodas ou provida de asas para que mais facilmente possa ser transferida de lugar.*<sup>3</sup>

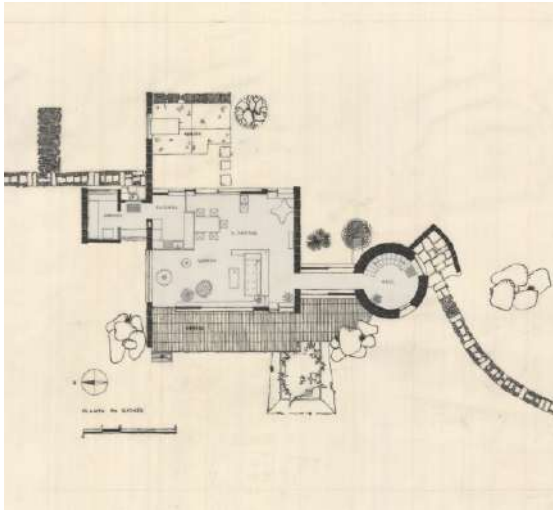
FIGURA 64 - Exemplos de casas tradicionais portuguesas segundo ilustrações publicadas na Grande Enciclopédia Portuguesa.

Desenho de ALMEIDA, Álvaro Duarte.

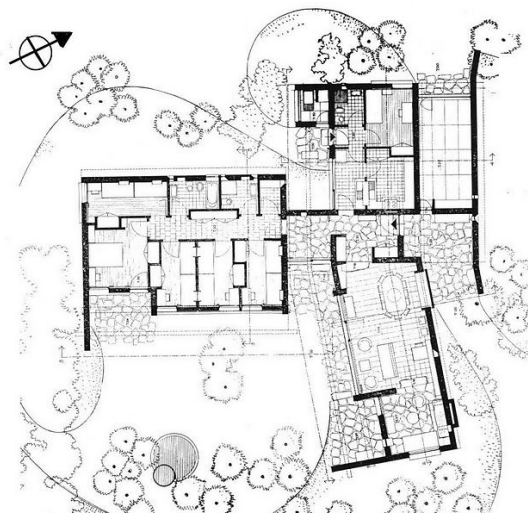
1 *Inquérito à Arquitectura Popular Portuguesa*: Fundado por Francisco Keil do Amaral, que reuniu um grupo de duas gerações contíguas de arquitectos de tendências racionalistas, no início dos anos 50, que fizeram parte do Sindicato Nacional dos Arquitectos com o objectivo de realizar um levantamento do património em degradação, com o propósito de enaltecer os atributos específicos de cada região, face ao “estilo nacional” que se tentava implementar na época.

2 LINO, Raul – *Casas Portuguesas. Alguns apontamentos sobre o arquitectar das casas simples*, 1992; p. 39

3 Idem, p. 10



65



66

O facto é que a nossa existência, cada vez mais, tem a palavra instabilidade associada, tendo em conta a mudança do exercício das funções sociais. Deste modo, a previsão de Raul Lino torna-se cada vez mais pertinente, pela preocupação no desenvolvimento social face à desvalorização do papel do arquitecto na sociedade e como se refletirá na fraca qualidade do exercício do habitar.

“Mudam-se os tempos, mudam-se as vontades”<sup>1</sup>, mas “Mudam os ventos e a planta fica”<sup>2</sup>

Múltiplos arquitectos portugueses tentaram aliar o pensamento moderno à arquitectura vernacular, de certa forma, para preservar o carácter identitário de cada lugar, mas dar pertinência, através da reificação das funções e das formas de habitar. Desta maneira interessa reter quais os valores e modos de desenhar a casa moderna de forma a enraizá-la no local.

As gerações mais jovens de arquitectos são importantes na redefinição dos valores estéticos e programáticos no modo de pensar a habitação. Deste modo torna-se pertinente a observação de projectos de arquitectos de diferentes gerações, que tiveram um contributo na projecção das intenções domésticas, aliadas ao exercício de restauro, como herança cultural e de certo modo, conotado de um valor vernacular, com o objectivo de invocar estratégias de acção, perante um problema semelhante ao caso de estudo da *casa do avô*.

Das primeiras gerações, destacaram-se os projectos pela sua pertinência no valor associativo entre a tradição à modernidade, perante o panorama político da época. São exemplo a *casa das Marinhas* (1934-1957), por Viana de Lima na recuperação do moinho; a *casa de Ofir* (1956-1958), por Fernando Távora pelo valor vernacular e tradição local que apresenta. A combinação entre as novas tecnologias e a tradição é perceptível pela conjugação de materiais. Pode também, observar-se esta relação íntima no exterior e no desenho *moderno* dos espaços.

FIGURA 65 - CASA DAS MARINHAS. Planta representativa e fotografia.

Arquitecto, Viana de Lima  
Esposende, 1954 - 1957

FIGURA 66 - CASA DR. RIBEIRO DA SILVA. Planta representativa e fotografia.

Arquitecto Fernando Távora  
Ofir, 1957 - 1958

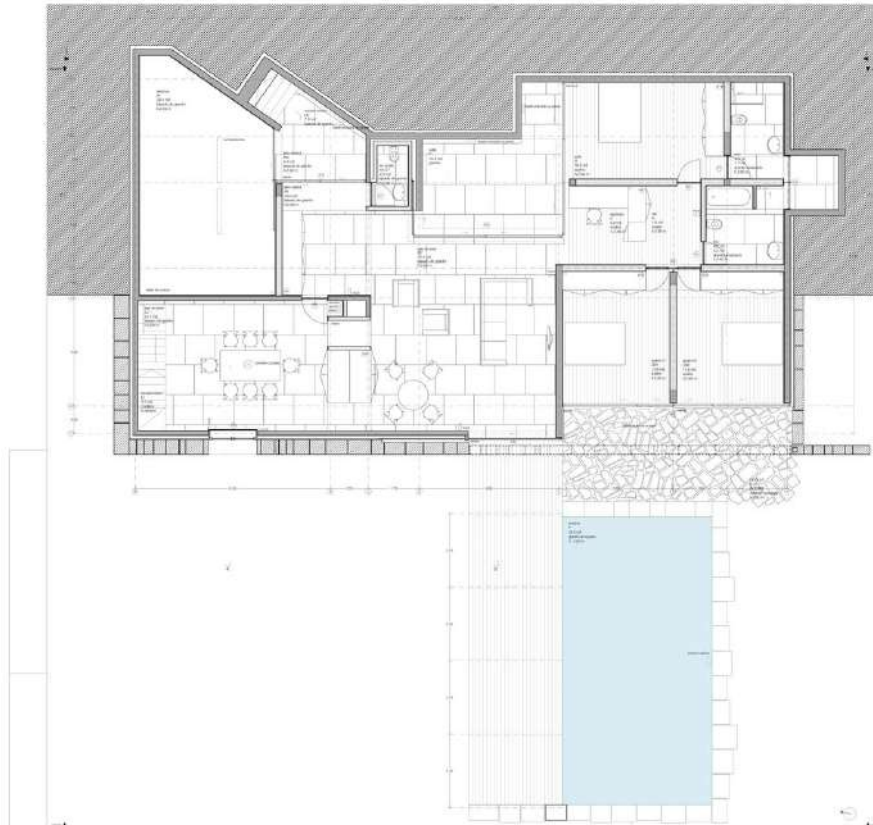
---

1 CAMÕES, Luís Vaz de. Sonetos de Camões. São Paulo: Ateliê Editorial, 2011, interpretado numa canção de José Mário Branco, 1971

2 LINO, Raul - *A Nossa Casa: Apontamentos sobre o bom gosto na construção de casas simples*, p. 53



67



68



A habitação é o lugar onde o homem se forma, se afirma e onde constrói a sua relação com o lugar e com o mundo, dando assim sentido à sua existência.

O arquitecto como organizador do espaço e, portanto, “criador de felicidade humana,”<sup>3</sup> tem como função, intensificar a relação entre **objecto e o local** e entre o **objecto e o homem**. Torna-se necessário criar espaços harmoniosos e habitáveis consoante as particularidades para cada indivíduo mas também inseri-lo no local, através do desenho apropriado.

Torna-se necessário combater o distanciamento entre o Homem e o Objecto, criticado por Heidegger, através da facilidade de apropriação. O arquitecto tem como função, aliar o desenho do espaço harmonioso ao movimento e à medida do homem. O enraizamento do objecto no local, deve ser filtrado entre o acessório e o cultural, de modo a não criar falsas alusões expiráveis. As estruturas fixas que compõe o habitat devem surgir consoante o seu propósito funcional e permanecer pertinente e discreto aos olhos do habitante.

*É preciso olhar as modas com desconfiança, que já algumas vimos envelhecer em poucos anos. Não sabendo ao certo para onde marchamos, caminhemos com prudência.*<sup>4</sup>

FIGURA 67 - CASA EM MELGAÇO, Nuno Brandão Costa  
fotografia de André Cepeda

FIGURA 68 - CASA EM MELGAÇO  
Planta representativa, Nuno Brandão Costa.  
2016

---

3 TÁVORA, Fernando - *Da Organização do Espaço*, p. 75

4 LINO, Raul - *A Nossa Casa: Aparentamentos sobre o bom gosto na construção de casas simples*. 1992 ; p. 52-53

# DE PATRIMÔNIO À HABITAÇÃO

SANTA CLARA 1728, AIRES MATEUS.  
2016

Trata-se de um edifício de carácter histórico habitacional.

Características a considerar como referência para o caso de estudo - *A Casa do Avô*: Redefinição funcional das casas de banho e integração do elemento natural no pátio.

FIGURA 69 - Fotografia da fachada.

FIGURA 70 - Fotografia do aproveitamento do arco de volta perfeita na entrada do edifício.

FIGURA 71 - Fotografia do pátio do primeiro piso.

FIGURA 72 - Planta representativa do “primeiro pavimento”.



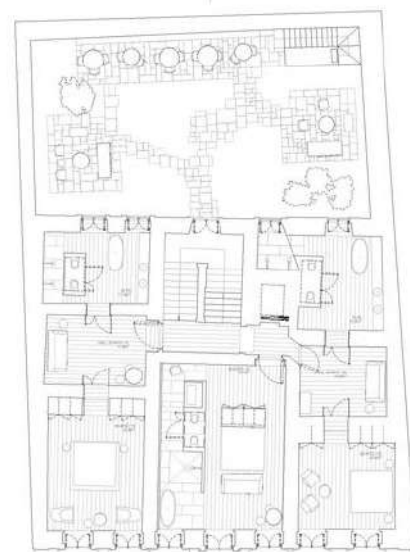
69



70



71



72

CONVENTO DAS BERNARDAS,  
EDUARDO SOUTO DE MOURA,  
2009 - 2012

Reabilitação do Convento das Bernardas,  
Tavira, Eduardo Souto de Moura.

FIGURA 73 - Planta, tipologia “Salinas”.  
FIGURA 74 - Planta, tipologia da ala Sul .  
FIGURA 75 - Planta Tipologia “laranjeiras”.  
FIGURA 76 - Fotografia do pormenor do  
reaproveitamento das janelas do antigo convento.  
FIGURA 77 - Fotografia do pátio comum interno .  
FIGURA 78 - Fotografia do interior do duplex .  
FIGURA 79 - Planta baixa geral - nível 0.



73



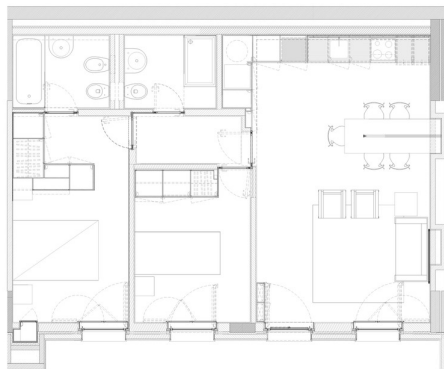
74



75



76



PLANTA TIPOLOGIA DA ALA SUL  
77



PLANTA TIPOLOGIA“SALINAS”  
78



PLANTA TIPOLOGIA “LARANJEIRAS”  
79



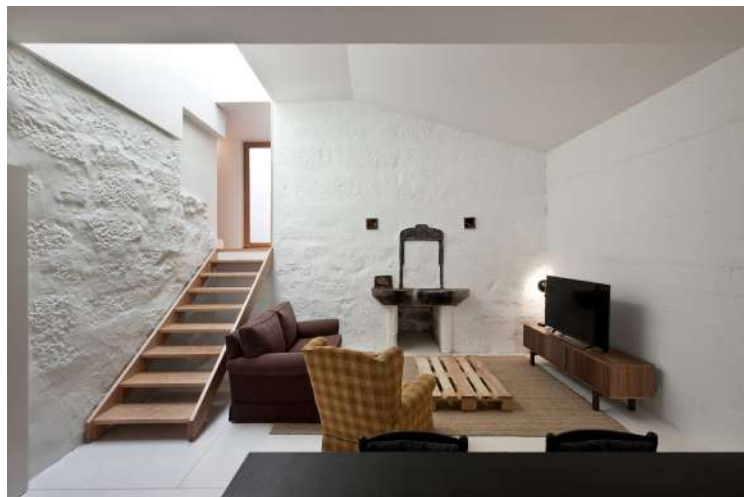
80



81



82



83



## REABILITAÇÃO E RESTAURO

FIGURA 76 - CASA PALHEIRO  
DE JOÃO MENDES RIBEIRO  
(1960)

Recuperação de um palheiro em ruínas. Volumetria depurada e manutenção da fachada de xisto e a cobertura como condicionantes do projecto.

FIGURA 80 - Casa Palheiro, interior

A intervenção de restauro e reabilitação varia muito de obra para obra. Factores como o local e importância patrimonial são determinantes na forma como são executadas as intervenções.

A palavra **Restauro**, muitas vezes associada ao edificado de importância histórica ou com relevância patrimonial, tem uma conotação que implica trazer de volta - restaurar, deste modo, as intervenções construtivas requerem o rigor histórico, de forma a trazer de volta as características inertes ao edifício que se encontra desvirtuado pelas marcas do tempo.

Já a palavra **Reabilitação**, que pretende *curar* o edifício, surge como uma estratégia no contexto actual. Através de alterações tanto a nível formal como funcional, pretende-se reactivar a utilidade do edificado.

A dicotomia entre Reabilitação e Flexibilidade na habitação, surge pelo conflito entre a necessidade de conferir uma flexibilidade espacial e adaptabilidade formal, na preservação da identidade do espaço já construído. A relação entre a ambiguidade e a concretização surgem como um desafio no acto de projectar, que só é desmistificado através da sensibilidade do arquitecto, perante os factores próprios de cada caso, relativos a cada utilizador e a cada objecto.

Quanto à Reabilitação como tentativa de reapropriação do objecto já existente, mais do que a apropriação física da memória formal, através do restauro dos materiais, terá também importância redesenhar o espaço, de forma a seleccionar as memórias iniciais da casa a manter e disponibilizar, simultaneamente, uma permeabilidade espacial para apropriações futuras.

Assim, a arquitetura habitacional unifamiliar que tem como pressuposto a Reabilitação, tem um desafio distinto, daquilo que se pretende recuperar e dos valores que se pretende manter.

FIGURA 81 - CASA DO JOÃO,  
GUILHERME MACHADO VAZ  
FIGURA 82 - Casa do João, Interior

Fotografias de Luís Ferreira Alves

O arquitecto deve ter a sensibilidade e capacidade para desenhar e ordenar o espaço, de forma consciente e humanizada. Desta forma, será necessário um estudo prévio do local, de modo a preservar a identidade do mesmo. Para que o desenho do objecto se integre no espaço naturalmente, será necessário recorrer a certos critérios, que passam pela escolha de matérias e técnicas ou até mesmo remetendo visualmente para elementos da tradição. Todo este esforço também deve ser consciente visto que um dos objectivos da preservação cultural e de identidade, remonta à facilidade e pragmatismo construtivo, e por isso, quando a imagem contraria esse pragmatismo torna-se acessória e forçada.



84

## O VALOR DA PRESERVAÇÃO DA IMAGEM

*A preservação da fachada e se possível parte do edifício, integrada numa nova construção pode trazer vantagens significativas -permite o acerto das cérceas, através dos andares, recuados ou não, de construção nova; permite ganhos térmicos consideráveis (...); e tem ainda por si o factor cultural de não se perder a ligação com um pedaço de história da cidade, que antes fica assim «embutida», a fazer parte de uma nova história... e tudo isto para além de vir ainda a prestigiar o edifício (...) tudo pelo preço de não demolir o plano da fachada, durante a construção <sup>1</sup>*

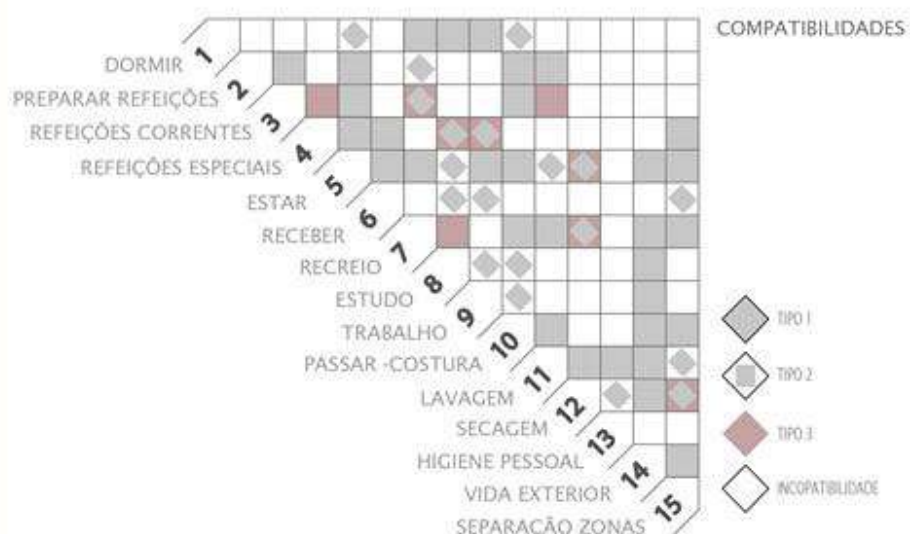
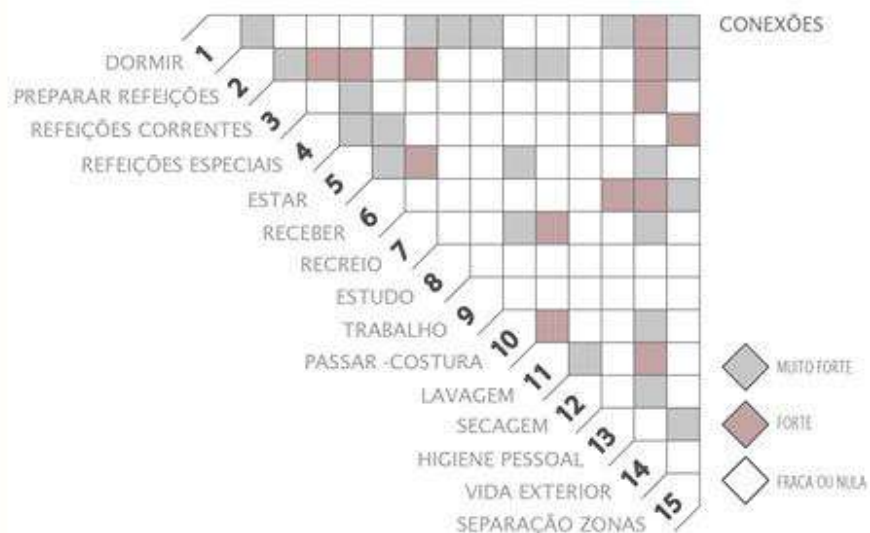
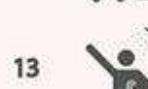
A manutenção da fachada apela à memória colectiva. As opiniões divergem entre a defesa da preservação da fachada como prepectuação deste elemento cultural que dá rosto à cidade e apela à memória coletiva, e entre os que acreditam que manter apenas o plano da fachada é incoerente com a demolição integral e descriteriosa do seu interior.

Tem vindo a ser mais recorrente, nas cidades de Lisboa e Porto, uma reabilitação que tem em vista preservar as frágeis fachadas e mudar completamente a identidade estrutural do interior do edificado, não por ser uma solução estrutural mais indicada, devido à degradação do edifício em questão, mas pelo facilitismo e rapidez que confere ao projecto - *Fachadismo*. Este desinteresse pela manutenção dos edifícios, por parte das autoridades municipais e a sua desatenção perante degradações forçadas, com o fim de acelerar o processo, tem atingido níveis de irreversibilidade na reabilitação de estruturas internas ao património classificado.

FIGURA 80 - Bolhão, Gaveto entre a Rua Formosa e a Rua Sá da Bandeira, edifício demolido com aproveitamento da fachada.  
Fotografia do autor

<sup>1</sup> FERNANDES, José Manuel, *Editorial – Em defesa da fachada*, revista “Arquitectura n.º 146”. Maio 1982.

## FUNÇÕES E ACTIVIDADES DA HABITAÇÃO





## DIAGRAMA FUNCIONAL DA HABITAÇÃO

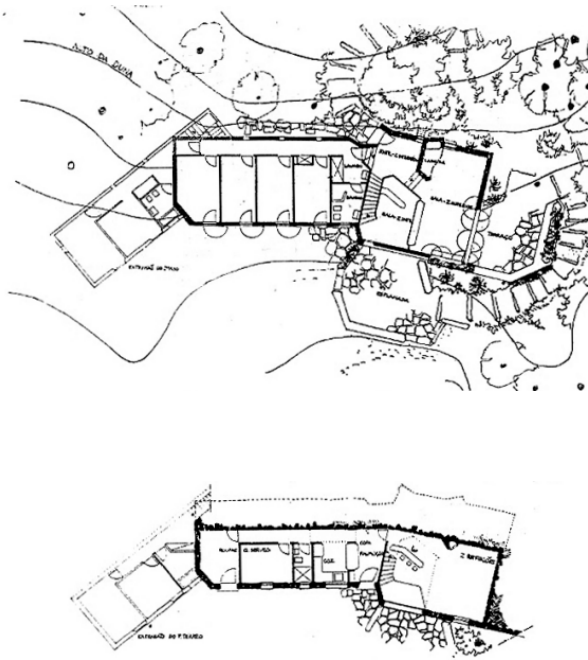
A definição das diversas funções da casa, por parte do arquitecto, no exercício do desenho de projecto, deve ter em conta o modo como a casa vai ser usada pelo cliente em específico. Deve então, munir-se do conhecimento acerca do quotidiano do futuro habitante de modo a seleccionar as questões mais convenientes para uma maior qualidade de vida e facilidade de uso. Para além disso, a configuração de cada espaço deve ter em conta as exigências antropométricas do Homem.

Ao longo do tempo os mínimos antropomórficos exigidos na habitação foram-se alterando consoante os valores sociais que derivam da consciência projectual e das exigências económicas vigentes. Durante a época industrial, relativamente à classe operária, os mínimos espaciais desenvolviam-se em trono do número de pessoas que se podiam reunir num espaço. Posteriormente, os valores como a privacidade e a diferenciação dos espaços por actividade, aumentaram o número e a área das divisões, o que possibilitou uma circulação mais fluída e consequentemente, uma maior qualidade de vida para os que habitam a casa. Novas concepções espaciais defendem a indefinição da função dos espaços, através da planta livre, ou até mesmo na concepção de uma casa complexa, o que revela ser uma mais valia devido à heterogeneidade da condição social, perante a imutável forma da casa ao longo dos tempos.

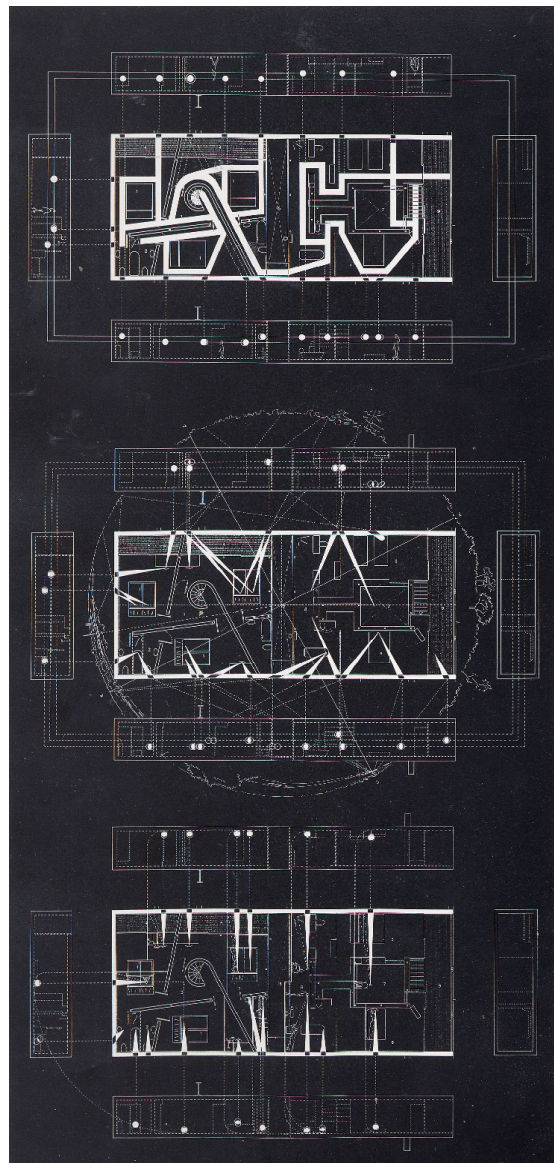
O arquitecto Ernst Neufert, um dos primeiros estudantes da Bauhaus dirigido por Walter Gropius, reflecte uma bagagem moderna no modo de fazer arquitectura. No seu livro *Arte de projectar arquitectura*, revela um estudo extensivo que estabelece a relação entre o objecto arquitectónico e a antropologia, assim como a adaptação da tectónica do movimento à livre circulação e apropriação da casa - à medida do Homem.

Nuno Portas, no livro *Funções e Exigências de áreas da Habitação*, assinala diversas funções da casa, consoante um levantamento de vivências e actividades e analisa as suas relações e compatibilidades.

FIGURA 81 - Reinterpretação das Funções e Actividades da habitação a partir dos esquemas do livro: *Funções e Exigências de áreas da Habitação*.<sup>1</sup>



82.



83

São assinaladas 16 funções ou actividades <sup>1</sup> (Fig.81):

1. Dormir; 2. Preparar Refeições; 3. Refeições Correntes; 4. Refeições Especiais; 5. Estar; 6. Receber; 7. Recreio; 8. Estudo; 9. Trabalho; 10. Passar/Costura; 11. Lavagem; 12. Secagem; 13. Higiene Pessoal ; 14. Vida exterior; 15. Separação/Comunicação entre as zonas; 16. Arrumos

*Os aspectos que temos vindo a observar, de redução, concentração, e simplificação do programa doméstico, constituem um factor pertinente na concepção do projecto de Nuno Portas e Nuno Teotónio Pereira, com Luís Moreira, para a casa na Praia das Maças, como uma casa “complexa” que assume o compromisso de simplificar o espaço sem ser redutora da experiência de vida, A casa ensaia assim um registo espacial do seu mundo.*

<sup>2</sup>

Com o avanço tecnológico e social, algumas funções tornam-se obsoletas, enquanto outras se mantêm na sua essência. No entanto, também a interacção entre elas pode sofrer mutações, pela alteração progressiva dos conceitos: *trabalho, lazer e privacidade*. É previsível que, com a diversidade de ofícios e ócios, a preferência de algumas funções, em detrimento de outras, possa variar. Uma divisão destinada ao *trabalho*, com objectos de grandes dimensões, tal como um escultor ou artista, terá que ser necessariamente maior do que a divisão de *trabalho* de um informático, por exemplo. O *lazer* de um desportista exige maior área do que um *lazer* de um leitor. A noção de *privacidade* e dinâmica habitacional altera-se, se o conjunto de habitantes for um agregado familiar ou um conjunto de colegas que coabitam a mesma casa.

Deste modo, há que dar margem à casa, para dar resposta às circunstâncias do utilizador actual, mas conferir também alguma margem para possíveis mudanças.

As divisões da casa podem albergar um conjunto de funções no mesmo espaço, a ideia de um lugar polivalente com um desenho livre permite a desconstrução do conceito espacial, a ideia de que um *espaço complexo* serve melhor o utilizador.

*A ideia de uma casa complexa surge também na análise da casa em Floirac (1997) de Rem Koolhaas, para quem a ideia de complexidade surge como aspecto vital do registo da vida contemporânea.* <sup>3</sup>

FIGURA 82 - Casa na Praia das Maças. Nuno Teotónio Pereira/ Nuno Portas, 1957 - 1959. Planta do piso térreo e do 1º piso

FIGURA 83 - *The Bordeaux House*, Floirac, França, arquitecto Rem Koolhaas e OMA, 1995 - 1998. Fotografia exterior  
Plantas do piso superior.

1 PORTAS, Nuno - *Funções e Exigências de áreas da Habitação*.

2 RAMOS, Rui - *A casa – Arquitectura e Projecto domestico na primeira metade do seculo XX*, 2010, p.509

3 *A machine was its heart: a house in Floirac*, “Domus, 811”, 1999, p.58

## LISTA DAS FUNÇÕES E ACTIVIDADES DA HABITAÇÃO

| ACTIVIDADES                                                                                                                                                                | DESIGNAÇÃO DO GRUPO                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| DORMIR OU DESCANSO<br>FAZER A CAMA<br>TRATAR DE DOENTES OU CRIANÇAS<br>VESTIR-SE E ARRANJAR-SE<br>ARRUMAR ROUPAS                                                           | 1. DORMIR                                                                        |
| RECEBER, CONSERVAR ALIMENTOS<br>PREPARAR, LAVAR, CORTAR ALIMENTOS<br>COZINHAR<br>PREPARAR PRATOS<br>LAVAR LOIÇA E TALHERES<br>ARRUMAR TREM DE COZINHA E DE MESA            | 2. PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS                                                       |
| PÔR A MESA<br>SERVIR ALIMENTOS<br>COMER<br>LEVANTAR A MESA                                                                                                                 | 3. ALIMENTAÇÃO - REFEIÇÕES "CORRENTES"<br>4. ALIMENTAÇÃO - REFEIÇÕES "ESPECIAIS" |
| CONVERSAR, JOGAR<br>DESCANSAR, LEITURA, ESCRITA INDIVIDUAL<br>OUVIR RÁDIO, VER TV, DISCOS<br>ACTIVIDADE BRICOLAGEM, TOCAR MÚSICA<br>ATENDER TELEFONE                       | 5. ESTAR REUNIÃO                                                                 |
| RECEBER E ACOMPANHAR DESDE E ATÉ À ENTRADA<br>ACTIVIDADES DIVERSAS COMO EM (5)                                                                                             | 6. ESTAR RECEPÇÃO                                                                |
| ACTIVIDADE LÚDICA<br>VIGILÂNCIA E TRATAMENTO                                                                                                                               | 7. ACTIVIDADES PARTICULARES RECREIO                                              |
| TRABALHOS ESCOLARES OU OUTROS<br>REUNIR AMIGOS, ACTIVIDADES COMO EM (5)                                                                                                    | 8. ACTIVIDADES PARTICULARES ESTUDO                                               |
| ESTUDO OU TRABALHO DE ESCRITÓRIO<br>TRABALHO OFICINAL (REPARAÇÕES, BRICOLAGEM...)<br>TRABALHO ARTESANAL (TECELAGEM, COSTURA...)                                            | 9. ACTIVIDADES PARTICULARES OUTROS TRABALHOS                                     |
| PASSAR, LIMPAR<br>ARRUMAR ROUPAS<br>COSTURAR À MÃO OU À MÁQUINA                                                                                                            | 10. TRATAMENTO DE ROUPAS PASSAR/ COSTURA                                         |
| LAVAGEM MANUAL<br>LAVAGEM MECÂNICA                                                                                                                                         | 11. TRATAMENTO DE ROUPAS LAVAGEM                                                 |
| SECAGEM NATURAL OU ACTIVADA                                                                                                                                                | 11. TRATAMENTO DE ROUPAS LAVAGEM                                                 |
| LAVAR AS MÃOS E O ROSTO<br>BANHAR-SE OU DAR BANHO A CRIANÇAS<br>EXCREÇÕES<br>VESTIR-SE, BARBEAR-SE<br>PROCEDER A CURATIVOS<br>FAZER EXERCÍCIOS FÍSICOS                     | 13. HIGIENE                                                                      |
| DESCANSAR, REUNIÃO, SOLÁRIO<br>CUIDAR DE FLORES OU ANIMAIS<br>JOGOS AO AR LIVRE                                                                                            | 14. PERMANÊNCIA NO EXTERIOR                                                      |
| INTRODUÇÃO NA CASA, ESPERA<br>INDEPENDÊNCIAS DE GRUPOS OU ZONAS<br>JOGOS AO AR LIVRE                                                                                       | 15. SEPARAÇÃO COMUNICAÇÃO ENTRE ZONAS                                            |
| GUARDAR ROUPAS DE CASA OU PESSOAIS<br>GUARDAR CALÇADO<br>GUARDAR ARTIGOS ALIMENTARES<br>GUARDAR ARTIGOS DE LIMPEZA E COMBUSTÍVEIS<br>GUARDAR MEIOS DE TRANSPORTE PRIVATIVO | 16. ARRUMOS INTERIORES                                                           |



As tentativas de formalizar as interações funcionais apresentam um “confronto global das estruturas que compõe a realidade familiar” com o “conjunto de interações das mesmas funções e separações, como organizadoras do espaço total”. De modo a entender a compatibilidade entre as “16 funções”, dividem-se as relações em três tipos de condições: simultaneidade de funções, sucessão temporal e condicionalidade, supondo que uma função se possa desenrolar caso a outra esteja em falta.<sup>1</sup>

Assim também o mobiliário adquire um papel crucial na distribuição funcional do espaço, pelas suas dimensões e particularidades, que podem entrar num campo mais pessoal e plástico e servir como elemento dinamizador da personalidade de cada utilizador. As características dos objectos, ao qual o homem lida directamente, organizadas sobre um espaço, são o que diferenciam as formas de apropriação do mesmo. O arquitecto como conhecedor das necessidades funcionais do Homem, está apto para tomar decisões relativas à disposição tipológica dos elementos, mas também deve prever as inúmeras disposições e apropriações possíveis no espaço.

A integração de objectos mobiliários na estrutura fixa é uma possibilidade que deve ser revista com a devida consciência, visto que esse mobiliário fará parte da narrativa arquitectónica por muito mais tempo e, por isso, deve ser abordada como objecto de arquitectura e não como design de produto.

A Farnsworth House enquadra-se no contexto pela fluidez programática, é usada como exemplo pelo carácter singular da distribuição funcional, regrada, mas não rígida, onde o mobiliário define a função de cada espaço, pode dizer-se que a estrutura não é impositiva, sendo portando adaptável a nível funcional.

*A casa deve ser um terreno muito menos prescritivo do que aquele a que se está habituado. Devem-se ter em conta, ao nível do design arquitectónico, toda a ambiguidade e diversidade dos comportamentos reais*<sup>2</sup>

FIGURA 84 - Reinterpretação da Tabela.

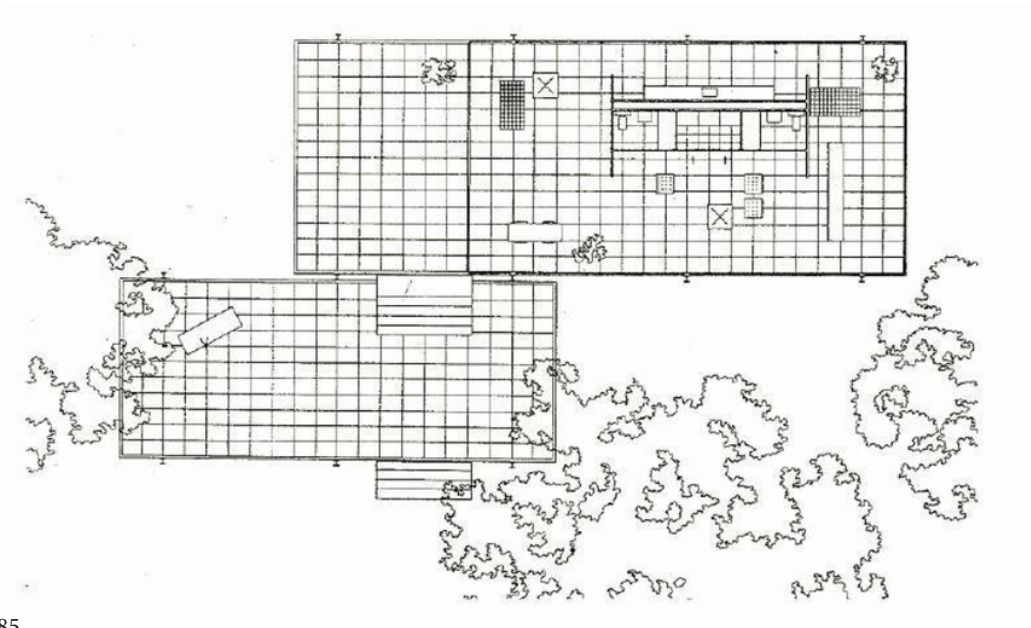
Lista de Funções e Actividades da habitação a partir do livro: *Funções e Exigências de áreas da Habitação*. PORTAS, N.

1º Encontro sobre Conservação e Reabilitação de Edifícios de Habitação, Anexos, Laboratório de Engenharia Cível; pág. 20

---

1 PORTAS, Nuno - *Funções e Exigências de áreas da Habitação*, p. 172

2 Ibid. p. 173



85



86



87



88

FIGURA 85 - Farnsworth house. Mies  
van Der Rohe  
1951  
14520, River Rd., Plano, Chicago,  
EUA  
Fotografia exterior

FIGURA 86 - Farnsworth House.  
Fotografia exterior 2

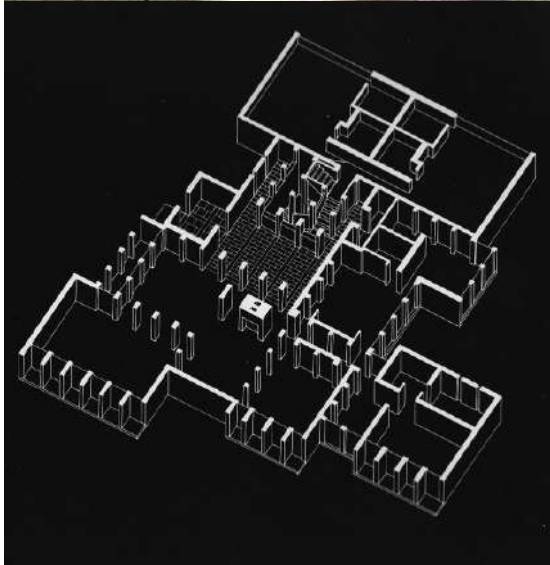
FIGURA 87 - Farnsworth House.  
Fotografia Interior

FIGURA 88 - Farnsworth House.  
Planta representativa.

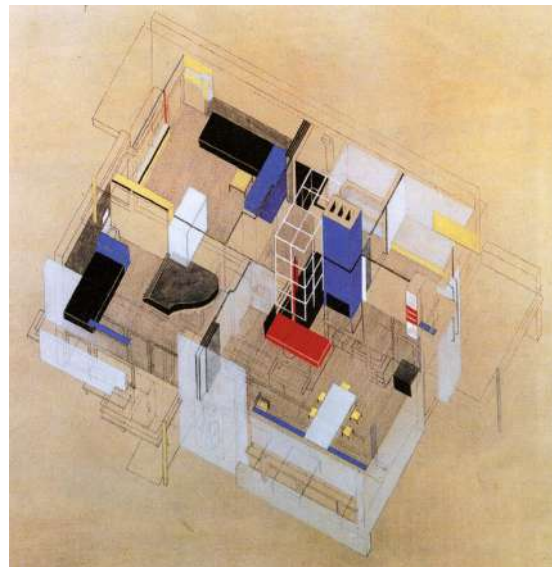




89



90



91



92



## FLEXIBILIDADE; ADAPTABILIDADE; POLIVALÊNCIA RECTIFICAÇÃO FUNCIONAL

FIGURA 89 - casa Morris. Louis Kahn.  
Projecto de 1958  
Fotografia da maquete da proposta

FIGURA 90 - Desenho Axonométrico.

É visível a permeabilidade espacial entre interior - exterior assim como a representação da ambiguidade programática

*O dia-a-dia está a mudar, mesmo que os elementos físicos permaneçam com um sorriso fixo... o desafio reside em conceder uma oportunidade no meio ambiente, construindo uma ligação entre as pessoas e as coisas, através do desenvolvimento da capacidade do habitante.*<sup>1</sup>

No projecto da **Casa Morris** (1958), planta de Louis Kahn, é visível uma multiplicidade de espaços que fluem entre si, assim como uma forte ligação entre interior / exterior, onde surge a repetição da mesma forma, em planta, o que demonstra uma uniformidade na hierarquia espacial.

Com Gerrit Rietveld (1888-1964), na **casa Schoder** (1924) em Utrecht, é possível visualizar espaços inovadores propondo valências diurnas e nocturnas nos mesmos espaços que se transformam fisicamente.

Os conceitos apresentados - *flexibilidade, adaptabilidade e polivalência*, referentes ao desenho de arquitectura, são três conceitos distintos mas que se referem sobretudo à consciencialização da adaptação estrutural da casa em harmonia com a metamorfose do exercício de habitar.

A principal dificuldade no exercício da habitação flexível encontra-se na imobilidade das estruturas construídas, perante a mobilidade das estruturas sociais. Exemplificando com o caso concreto das diferentes vivências em contexto familiar.

Tendo em vista os standards e a organização do fogo “são vistas como mais importantes”, a alteração do papel da mulher e dos jovens “a intensificação e diversificação entre a privacidade e a vida de relação com os grupos, quer no interior da família, quer a escala da vizinhança”.<sup>2</sup>

O debate na criação de uma casa flexível ou adaptável é contínuo, e existem diversos pontos de vista que colidem ou se complementam na forma de execução de projecto. A abordagem dualiza entre, o papel do arquitecto como conhecedor das necessidades do habitante, e a liberdade participativa do utilizador. A trama adensa-se quando o projecto não tem um utilizador específico, perante a projecção de espaços de um modo generalista, para depois ser aplicada a uma circunstância diversificada.

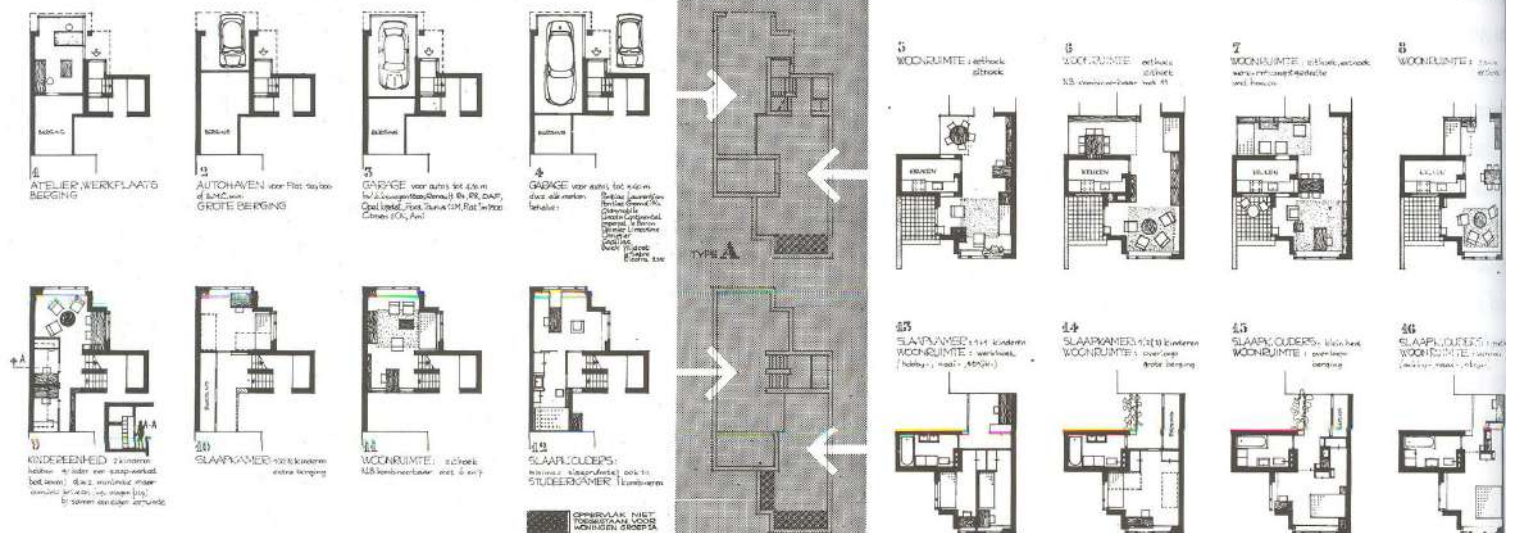
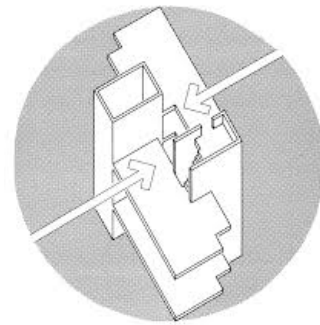
FIGURA 91 - casa Schroder. Gerrit Rietveld.  
1924  
Utrecht, Holanda  
Desenho Axonométrico

FIGURA 92 - casa Schoder. Fotografia da Fachada

É visível o purismo funcional derivado do movimento Stijl. A desmultiplicação das formas e espaços conferem fluidez e contacto entre as várias divisões. É de destacar também a transformação espacial de acordo com as preferências do utilizador através do uso de paredes e portas deslizantes.

1 LERUP, Lars - Building the unfinished : architecture and human action. London : SAGE Publications, 1977; p. 119

2 PORTAS, Nuno - *Funções e Exigências de Áreas da Habitação*, in *Definição e evolução das normas da habitação*. LNEC, 1966, Exposto no coloquio do Habitat da UIA; p.11



### *An incomplete framework*

O plano é indefinido, visto que os próprios ocupantes poderão decidir como dividir os espaços e vivênciá-los. Se a composição familiar se alterar, a casa permite ser ajustada, estendendo-a ou alargando-a.

A casa consiste em dois núcleos principais com diferentes pisos a meia-altura que compõe o enredo habitacional, podendo acomodar uma variedade de funções: estar, dormir, estudar, brincar, relaxar e comer. Parte de cada unidade pode ser repartida para formar um espaço fechado, a área restante forma uma “varanda interior”.

A flexibilidade espacial pode ser posta em causa, na medida em que, desenhar uma casa para um futuro posterior à sua primeira intervenção ocorre numa falsa liberdade<sup>3</sup>, como defendem Andrew Rabeneck e David Sheppard. A flexibilidade não deve servir como uma tentativa de expiação de consciência do arquitecto, que cingido a valores puramente funcionais, pode resultar em soluções que põe em causa os direitos de personalização do utilizador. Este ideal surge também numa crítica à habitação em massa, observada na segunda metade do século XX.

*O presente é marcado pela instabilidade, rápidas mudanças, pressão, tensão, sobreaquecimento. A mudança incessante que informa as nossas tarefas como arquitetos obriga-nos a continuar, redefinindo-a em mecanismos espaciais (paradigmas). ... Um fator essencial é, que cada novo conceito, seja capaz de aceitar mudanças, pois, na sua forma actual, será velho demais amanhã.*<sup>4</sup>

É possível visualizar, no modo como Herman Hertzberger executou a *Diagoon Housing*, um conjunto de factores que facilitam o modo como o utilizador pode apropriar-se dos diferentes espaços de maneiras distintas. Através da fixação da estrutura exterior - *Support* numa fase prévia e a posterior realização do interior - *Infill*, de forma a adaptar a cada utilizador. Pode observar-se a concretização da teoria desenvolvida por Habraken<sup>5</sup>, que para além da defesa pela participação activa do utilizador no projecto de arquitectura, também se opõe à ambiguidade dos grandes espaços pois assume que a descaracterização de um espaço desmesuradamente amplo se torna complexo para o utilizador. Como solução, a caracterização dos espaços deve limitar o utilizador a um conjunto de apropriações, para que a interpretação e adaptação familiar, num conjunto de soluções finitas e controladas.<sup>6</sup>

Já Aravena no projecto *Elemental's House* oferece uma solução evolutiva no modo como adapta a realidade social no projecto de arquitectura. A possibilidade de ampliação e expansão do projecto confere, não só, uma grande economia de meios, pela construção de apenas metade do lote, como oferece uma adaptabilidade e inclusão social, pelo aumento previsto do lote consoante a capacidade ou evolução financeira do utilizador.

FIGURA 93  
Diagoon Experimental Housing,  
Herman Hertzberger  
Delft  
1967-1970  
Desenho axonométrico de implantação

FIGURA 94 - *Structurele Isometrie*  
FIGURA 95 - Disposições funcionais.  
Variantes  
FIGURA 96 - Fotografia interior  
FIGURA 97 - Fotografia exterior

3 RABENECK, Andrew; SHEPPARD, David - “Housing Flexibility?” *Architectural Design*, 43, no.11, 1973, p. 703)

4 HERTZBERGER, Herman - *Articulations*; Traduzido do ensaio de Herman Hertzberger in *Hoe modern is de Nederlandse architectuur?*; p. 41

5 HABRAKEN, J. N. - *Supports: an alternative to mass housing* (1972)

6 HERTZBERGER, Herman - *Lessons for Students in Architecture* (1991)





98



99



100



101



102



FIGURA 98 - Elemental Housing,  
Projecto *Villa Verde*,  
Alejandro Aravena  
Chile, 2013  
Premio Pritzker 2016  
Fotografia de Suyin Chia

FIGURA 99 - Ocupação progressiva, expansão 1- Fotografia  
FIGURA 100- Ocupação progressiva, expansão 2 - Fotografia

FIGURA 101 - Le Corbusier,  
Unidade de Habitação de Marselha.  
Concluído em 1952  
Fotografia exterior

*Habitação evolutiva como alternativa às fórmulas correntes dos bairros de blocos habitacionais de iniciativa pública (...) constituir um sistema, baseado em regras simples de projecto de execução, capaz de assegurar uma primeira fase de instalação, mas concebido por forma tal que não impeça a evolução qualitativa do ambiente da casa e dos níveis de áreas, a par e passo com a evolução sociocultural dos habitantes.*<sup>7</sup>

A possibilidade da casa poder ampliar-se e ser melhorada no tempo, resulta de um conjunto de previsões técnicas que seria imperdoável não ressaltar, desde as primeiras decisões de administração do projecto.

A apresentação do projecto dos MVRDV, *SILODAM* surge como uma fuga ao contexto da habitação unifamiliar, e como modo de invocar o capítulo acerca das grandes estruturas habitacionais do *Movimento Moderno*, também será pertinente apresentar como ideia estrutural mais recente, aliada a filosofia adaptável de Herman Hertzberger, mas com uma abordagem completamente inovadora. O bloco reúne um conjunto de funções desde comerciais, sociais a habitacionais, no entanto, o que o distingue da concepção de “grande jardim vertical” dos tempos modernos, é a configuração plástica do edifício, que desenha um conjunto diverso de soluções, que são concretizadas após a decisão do utilizador, tanto no uso da cor, tipologia, ou configuração da casa, o edifício oferece um conjunto variado de funções mas controlado a nível de soluções possíveis, diversificadas e inclusivas.

Com a apresentação dos projectos habitacionais, concluímos que existem duas soluções gerais possíveis; na primeira, o objecto construído parte de uma célula nuclear que prevê uma ou mais possibilidades de expansão; enquanto na segunda, a configuração exterior é inalterável - a parte adaptável encontra-se no particionamento móvel ou ambíguo, que é planeado de modo a permitir diferentes apropriações do espaço.

As diversas soluções de habitação evolutiva podem ser executadas através da flexibilidade de elementos arquitectónicos manipulados pelo utilizador, consoante a sua necessidade ou através do desenho de um espaço adaptável, multifuncional ou polivalente.

FIGURA 102 - Silodam,  
MVRDV,  
Amesterdão  
2003

<sup>7</sup> DIAS, Francisco da Silva; PORTAS, Nuno - *Habitação evolutiva*. [S.l. : s.n., 1980-1987]; in *Colóquio da Política da Habitação do MOP*; p.175



# INTRODUÇÃO À CASA DO AVÔ

## OBJECTO DE ESTUDO

### IDENTIFICAÇÃO

O objecto de estudo desenvolve-se segundo duas casas - a ***casa de cima*** e a ***casa de baixo***, situadas na zona de Valbom, inseridas numa área de revitalização urbana. O interesse pela reabilitação do conjunto das duas casas que agora pertencem ao avô do autor, aliado à necessidade de revitalização da mesma, tornou-se mote de interesse para a pesquisa da situação habitacional de casos semelhantes. Deste modo, as preocupações pessoais de reconstruir a domesticidade aliam-se às inquietações sociais - *Da Casa*, no contexto Urbano - exploradas ao longo da dissertação, que têm sido foco de interesse ao longo do percurso, ao qual a pesquisa por soluções, se torna cada vez mais urgente.

As razões que levam ao abandono ou a falta de manutenção de um número considerável de habitações geralmente suburbanas, prende-se por um conjunto de factores adversos, criando um impasse para a resolução do problema. A questão económica é um grande entrave para a realização de uma reconstituição qualificada, abrangendo também questões sensíveis que ponderam o despejo de moradores mais desfavorecidos - outros problemas surgem devido a divergências legais e ao retardamento de resoluções burocráticas.

A reabilitação das diferentes unidades habitacionais, tende a motivar uma nova visão especulativa do todo do ponto de vista de diferentes órgãos administrativos da cidade, assim como das pessoas que nela habitam. Lançado um novo mote de interesse geral sobre o local, outrora adormecido, coloca-se a descoberto um imaginário de potencialização espacial, reafirmando assim, através da *provoc-acção* criativa, o carácter do lugar.

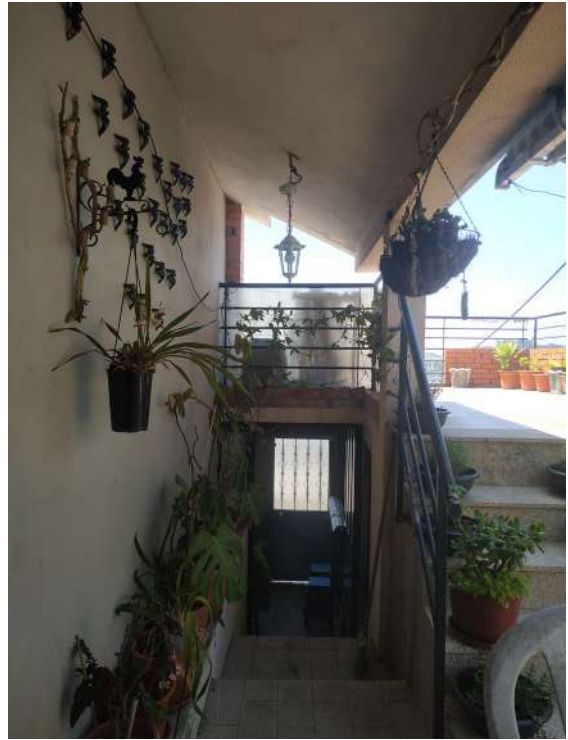
O trabalho chega agora ao ponto em que o zoom de conceitos que giram em torno do tema - Habitar - não poderia estar mais próximo do íntimo das vivências do contexto familiar. As duas casas seguem as circunstâncias da história da cidade, as suas marcas reflectem uma impressão da evolução social.

FIGURA 103 - Localização da casa, zona envolvente e planta representativa.

Desenho do autor, com bases dos mapas fornecidos pela Câmara Municipal de Gondomar.



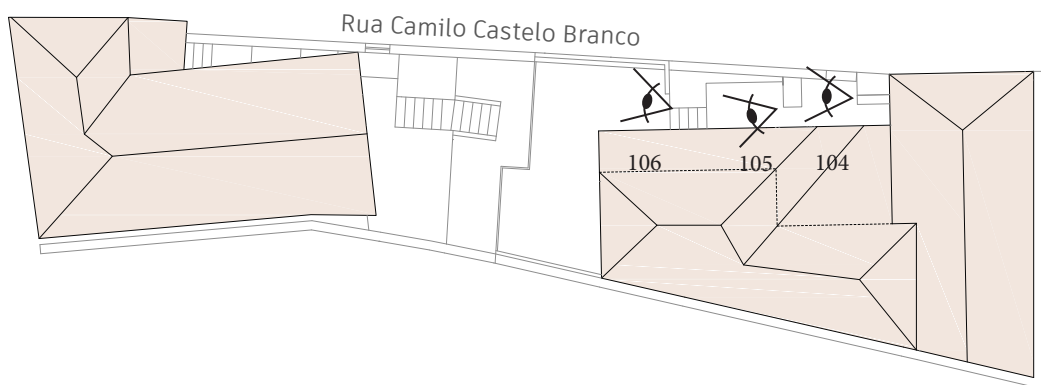
104



105



106



CASA DE BAIXO

CASA DE CIMA  
(SEM ESCALA)





A casa conta a história de um casal - os bisavós - que se mudaram para o novo complexo, na procura de novas condições de vida, nos anos 50, nesta condição abriram um pequeno comércio - uma mercearia, que serviria como sustento para a família.

Com o aumento do agregado familiar, tornou-se necessário uma revisão da estrutura da casa de modo a adaptar-se à família. Com o passar dos anos procuraram-se novas formas de habitar a casa e o casal, agora com os filhos independentes, viu-se numa situação de mobilidade reduzida. Ainda com a existência da loja, a estrutura teria que conciliar o comércio com comunicação directa para a habitação, de modo a facilitar as deslocações, o que colocou progressivamente a casa da cota baixa em segundo plano.

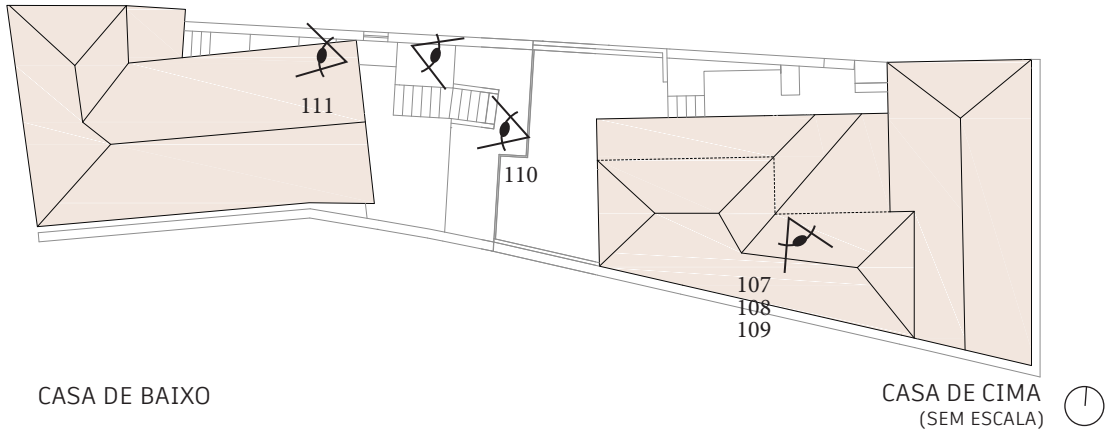
Actualmente, a casa encontra-se, com o volume da mercearia e toda a casa de baixo estagnado, a nível funcional. O avô, como habitante actual, prevê novamente uma vontade de reabilitar as funções das casas. Pretende-se, como motivação inicial ampliar e maximizar a volumetria da ***casa de cima*** e redesenhar a ***casa de baixo*** para um panorama mais actual. Uma das intenções será reabilitar a casa de baixo para uma posterior apropriação das gerações mais jovens, o possível arrendamento por terceiros também será uma hipótese a discutir como estratégia de recuperação do investimento.



107

108

109



CASA DE BAIXO

CASA DE CIMA  
(SEM ESCALA)

FIGURA 102 - Casa de cima - Pátio A  
FIGURA 103 - Casa de cima - Escadas  
FIGURA 104 - Casa de Cima - Vista sobre o Rio Douro

FIGURA 105 - Casa de cima - Quarto  
FIGURA 106 - Sala I  
FIGURA 107 - Sala II

FIGURA 108 - Casa de baixo - tanque  
FIGURA 109 - Casa de baixo - escadas  
FIGURA 110 - Casa de baixo - fachada e muro

(Fotografias do autor)



110

111

112





## FASEAMENTO

Como se tem vindo a referir, as casas foram sofrendo alterações com a passagem do tempo, uma vez que se foi adaptando às vontades por aqueles que a habitavam. De forma a tornar mais clara a sua modificação, passa a ser apresentada uma referência cronológica, desde 1958 - ano em que a casa foi implementada, até 2005 - ano da última intervenção.

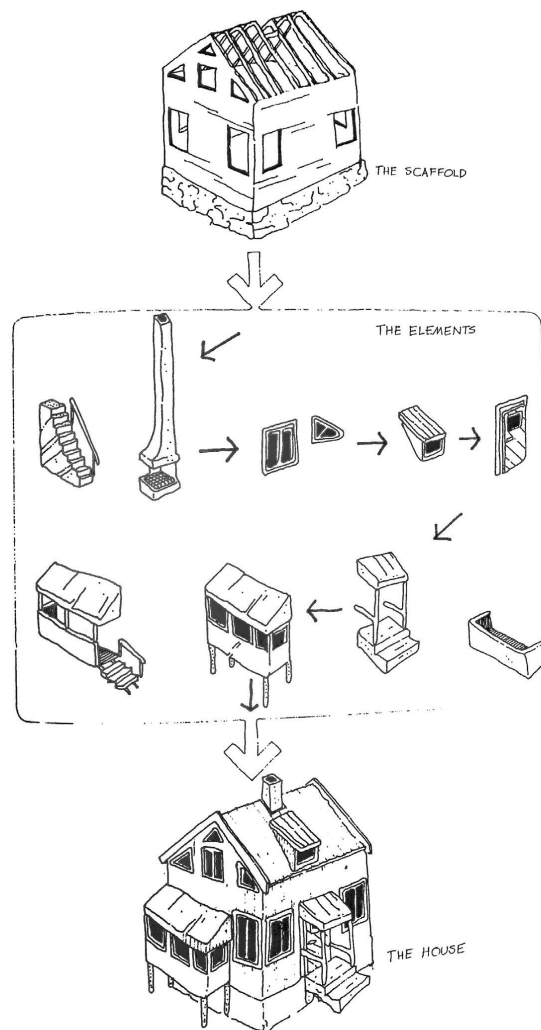
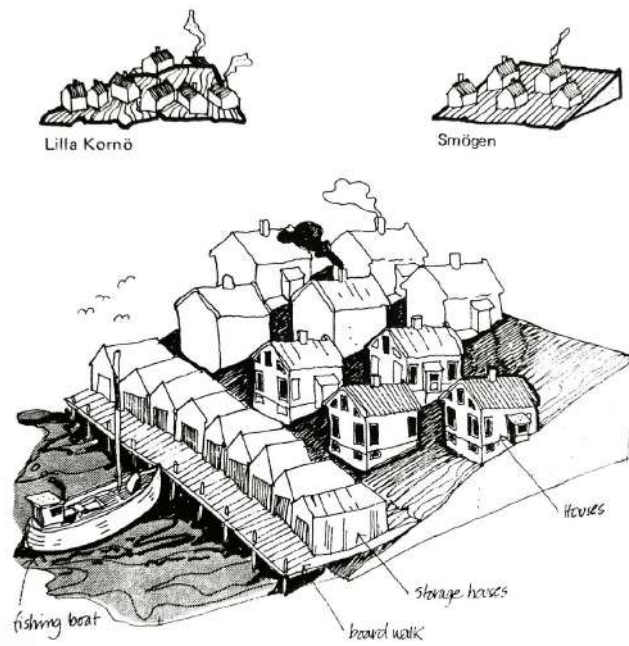
Em **1958**, o avó mudou-se, juntamente com os pais, para a casa de baixo, sendo que a parte cima encontrava-se como terreno de cultivo, desenvolvido segundo socalcos. Em **1965** tiveram lugar as primeiras obras de melhoramento da ***casa de baixo*** que incluíram uma pequena extensão de cerca de 2 m<sup>2</sup>, na parte da frente da casa. Este espaço servia como ofício de costura da bisavó e mais tarde passou a servir como quarto do tio mais novo. Apenas em **1966**, surgiram as primeiras estruturas na parte de cima do terreno, que deram lugar a uma mercearia, que veio substituir uma mais pequena situada na parte de baixo da casa e que agora é usada como habitação singular.

Em **1971/72**, prolongou-se a estrutura superior, o que deu início à configuração da ***casa de cima***, com novas estruturas que facilitam as valências diurnas, fortemente relacionadas com a mercearia. Construiu-se uma casa de banho e uma cozinha, assim como três pequenas salas - sendo duas delas destinadas a armazenamento.

Em **1977**, começaram as obras de melhoramento da casa de banho e de requalificação do saneamento da ***casa de baixo***. Em **1990**, acrescentou-se ao piso intermédio, um anexo que mais tarde serviria de escritório.

Por fim, em **2005** estruturou-se a presente ***casa de cima***, com o propósito de tornar mais práticas as funções habitacionais. Prolongou-se a cobertura em frente à cozinha, que desenha um hall de entrada e distribuição interna entre a casa-loja. Através da apropriação e melhoramento de um dos armazéns foi possível proceder à extensão da sala e do armazém mais afastado para a construção de um quarto. Foi também requalificada a configuração do escritório escritório e aproveitada a cobertura, aumentada até aos limites do terreno, para usufruto do pátio à cota superior, que permite as actuais vistas sobre o Rio Douro.







## ANÁLISE DA TRANSFORMAÇÃO DOS ELEMENTOS

A casa encontra-se numa zona ribeirinha piscatória e portanto as suas características são comuns à formação natural e desenvolvimento típico deste tipo de zonas. A formação das casas no núcleo da Arroiteia e Cumieira ocorre de um modo desorganizado, conforme a necessidade de construção, com ruas estreitas geralmente isentas de passeios. A mercearia torna-se um ponto essencial para o núcleo onde está inserido, o que impulsionou a transferência ampliação para a zona da futura casa de cima, devido à proximidade com a zona de produção agrícola e por motivos de expansão do negócio.

Através da visualização e análise dos vários espaços e a diferenciação da sua função ao longo do tempo, conclui-se que a função da casa é mutável consoante a apropriação das gerações e surge como reflexo do seu quotidiano e forma de estar perante a vida e o local.

A transformação das casas ocorre numa fase de revisão do quotidiano familiar, onde se tornou necessária a mudança das condições habitacionais. Impulsionada pela necessidade de conciliação do espaço comercial com o habitacional, o espaço transforma-se.

No **pátio A**, a parte inicial do espaço exterior deu lugar ao hall de entrada com uma zona coberta; A criação de um escritório a uma cota mais baixa permitiu, na sua cobertura, a construção de um pátio mais elevado, que possibilitou as vistas sobre o Rio Douro.

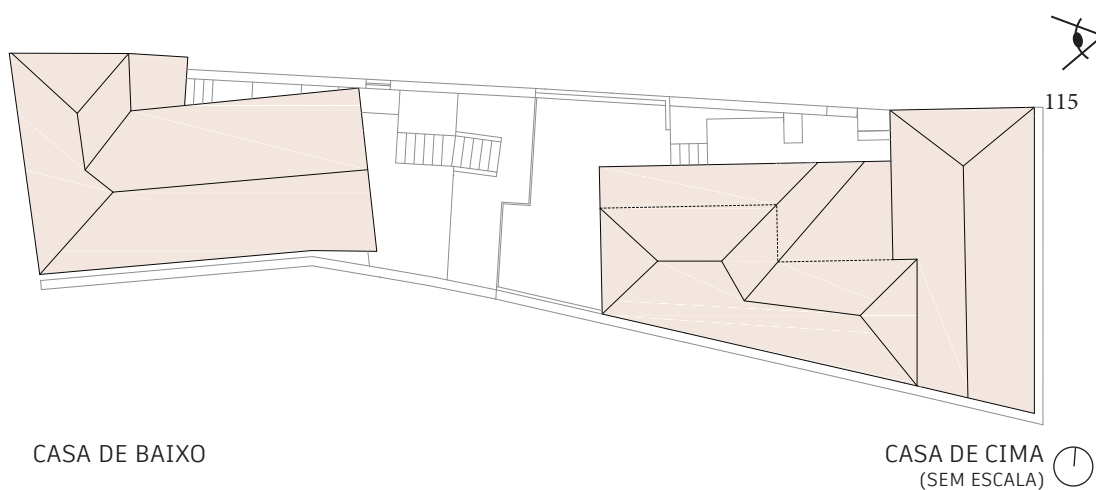
Na primeira fase é relacionada à criação e venda de produtos pertencentes à mercearia que necessitavam de ar livre como frutas e legumes; já a ultima fase, corresponde à zona de lazer e reflexão, local onde se reúne a família em épocas festivas com tempo propício, como o S. João. A fase de transição representa a fase mais rica deste espaço, por albergar um conjunto de actividades simultâneas que passam pela zona de trabalho, criação de galinhas e prática agrícola doméstica, assim como a zona para venda de produtos, directamente relacionada com a zona de lazer e convívio, espaço para reunião familiar.

Relativamente às **duas casas**, a *habitação*, situava-se na **casa de baixo**, enquanto a parte de cima dedicava-se exclusivamente à mercearia e armazenamento de produtos. Com o desenvolvimento familiar,

FIGURA 114 -  
O desenvolvimento de uma vila  
piscatória e os elementos de uma  
casa. LERUP, Lars . Building  
theUnfinished. LERUP, Lars .  
*Building theUnfinished.*



115



CASA DE BAIXO

CASA DE CIMA  
(SEM ESCALA) 

ocorrem inúmeros ajustes práticos que estendem a zona da casa de forma a aglutinar-se cada vez mais com o espaço da mercearia, sendo que os espaços anexos transformam-se em sala e quarto e a mercearia estabelece-se como volume do armazenamento. Com a saída dos filhos e para maior mobilidade, a parte de cima serve todos os propósitos funcionais, e a casa de baixo vai perdendo importância até aos dias de hoje, onde albergava três quartos de pequenas dimensões, uma sala, uma pequena cozinha e uma casa de banho exterior (que sofreu melhoramentos).

O acesso à casa faz-se por um pátio inferior que comunica através de uma escadaria aberta, com a zona de escritório, do piso intermédio.

A *cozinha* que se situa na zona central da casa desenrola-se a partir da necessidade primordial de produzir alimentos para venda no espaço comercial, sendo que mais tarde, serviu, como cozinha auxiliar das refeições familiares, e posteriormente como cozinha principal. A cozinha da *casa de baixo*, com dimensões muito reduzidas, servia exclusivamente para a confecção de alimentos e lavagem da loiça.

Já o *quarto*, como espaço de dormir, destinado sobretudo ao retiro e repouso, situava-se na *casa de baixo*. Contava-se com dois quartos e uma zona de costura, que posteriormente foi transformada em quarto. Também com a necessidade de deslocamento funcional para a *casa de cima*, um dos armazéns sofre a mesma transformação e ainda hoje é o único espaço usado para repouso nocturno.

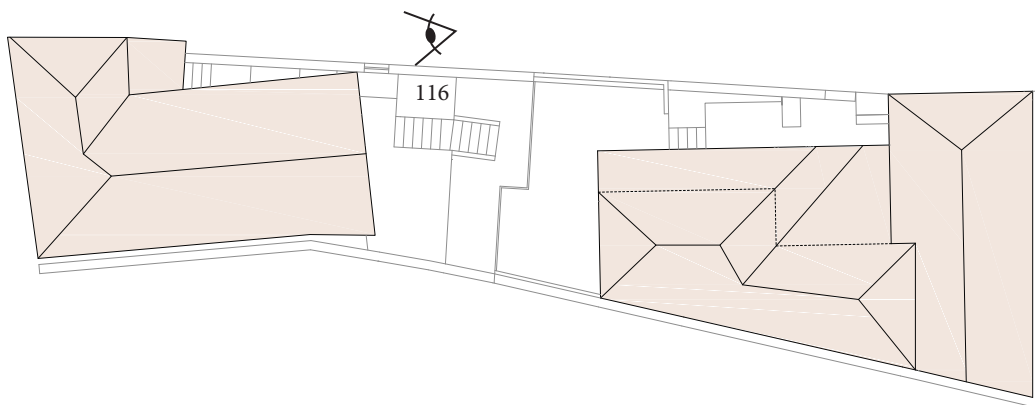
Inicialmente, a *zona de refeições*, situava-se na *casa de baixo* juntamente com a sala de estar. Mais tarde passa a desenvolver-se na *casa de cima* adquirindo o valor de *alma da casa* até ao presente - torna-se espaço de reunião e é o lugar onde se criaram várias memórias. O espaço permanece com esse espírito servindo a mesma função há quatro gerações. A sala ou *zona de estar* situa-se no mesmo espaço da sala de jantar, o espaço amplo permite o convívio de quem quer repousar e quem continua a debater assuntos na mesa, durante jantares de família.

A *loja/armazém* consistia num espaço de trabalho e subsistência da família, sendo que tudo girava em torno deste local. A mercearia tornou-se um lugar de grande importância para a família e para toda a vizinhança. Ultimamente com o desenvolvimento da casa e suspensão do exercício comercial, este espaço perdeu o seu propósito e serve exclusivamente como dispensário de memórias.

Após a revisão da parte física e da vida da casa, resta compreender os elementos e a estrutura que interessa preservar.



116



CASA DE BAIXO

CASA DE CIMA  
(SEM ESCALA) ⌚



Desta forma, foi realizado um *inquérito* ao próprio avô, como instrumentos de selecção, e como referência à defesa participativa do utilizador e que ainda hoje são tomados como elemento essencial para a revisão da comunicação harmoniosa entre o utilizador e a casa. Além do inquérito, foi também realizado um levantamento dos dados gerais da casa.

O inquérito consiste num conjunto de informações que foram obtidas através de várias conversas, fundamento segundo relatos de como eram as vivências da casa que deram lugar a uma cronologia evolutiva do faseamento da casa e reflectem-se numa vontade de mudança. (página 129)

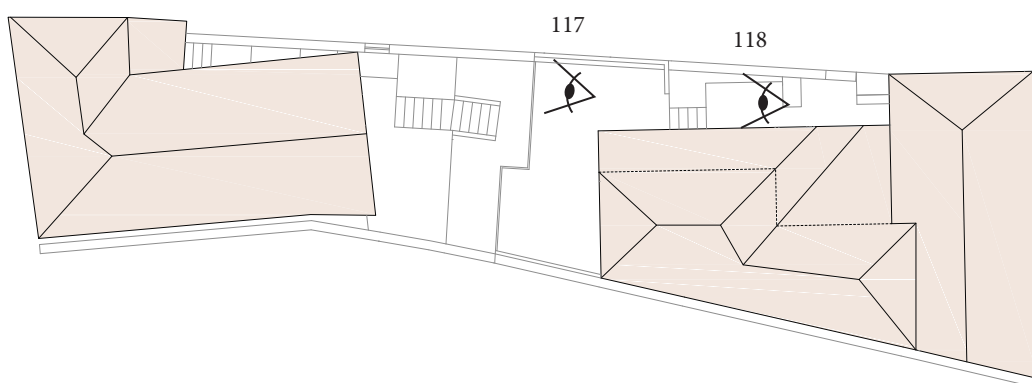
Como referência aos inquéritos realizados no projecto *SAAL* e adequando de certo modo a experiência da *Diagoon Housing* no exercício de habitar individual, o objectivo do inquérito surge da necessidade de relacionar o desenho e apropriação do espaço com a informação verbal do habitante de forma a obter uma tipificação dos comportamentos, de forma a aliar os conceitos de necessidade e função. Deve ter-se em conta, no desenho, a conciliação de uma previsão do autor perante a transformação da casa relativa à mudança familiar, evolução social, e perspectivas do próprio local.



117



118



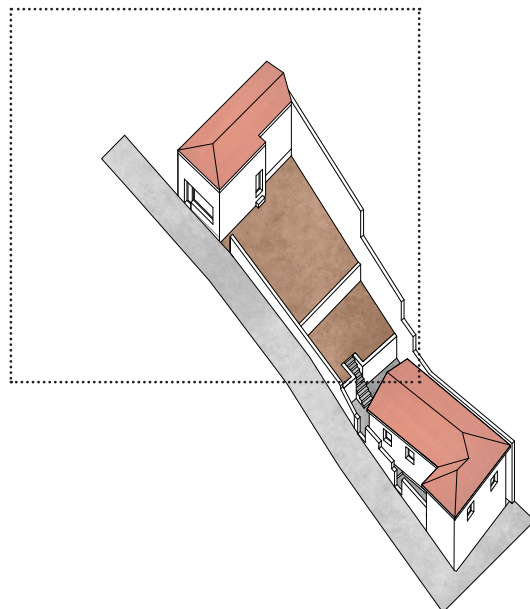
CASA DE BAIXO

CASA DE CIMA  
(SEM ESCALA) 

FIGURA 117 - Casa de Cima - Vista sobre o Rio Douro II

FIGURA 118 - Casa de Cima - Escada de acesso ao Pátio A

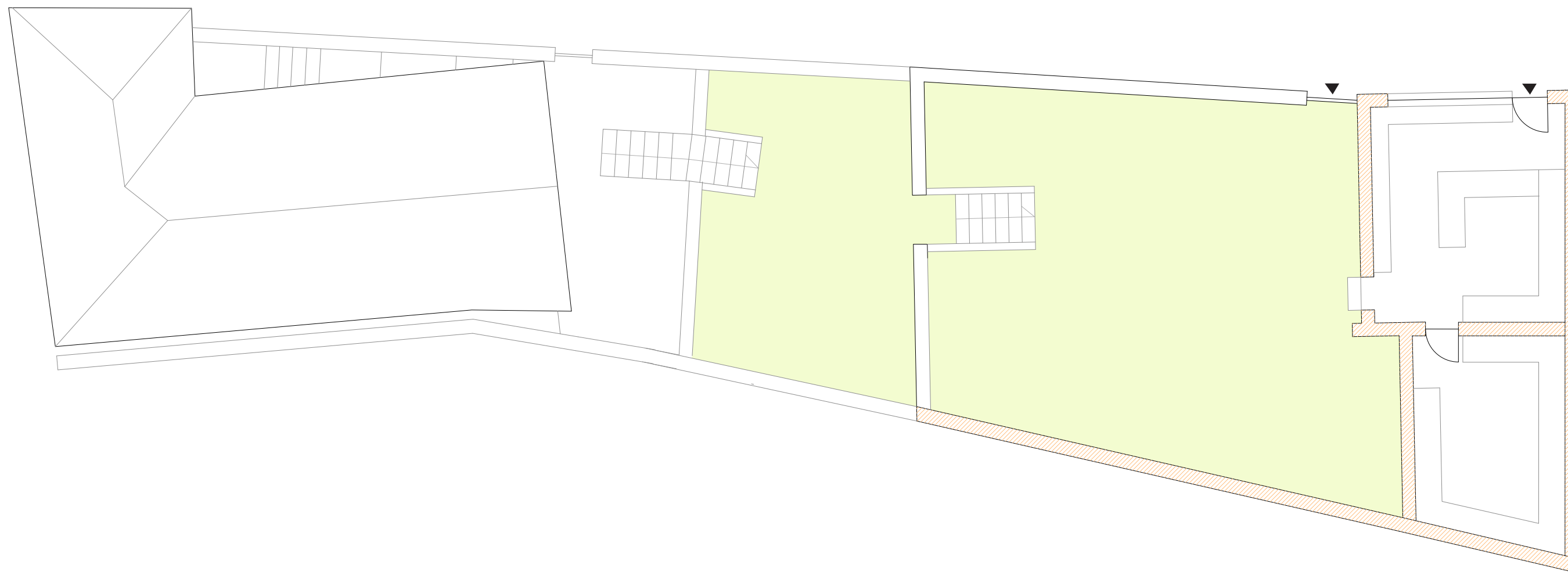
(fotografias do autor)



119 PLANTA (COTA 76) FASE 1, CASA DE CIMA: 1958, ESCALA 1/100 ►





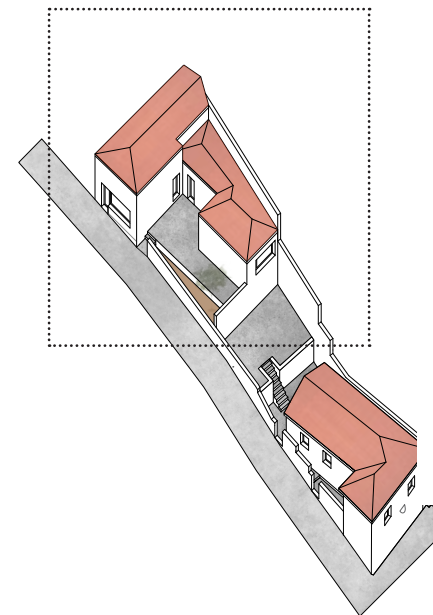


HABITAÇÃO

TERRENO B

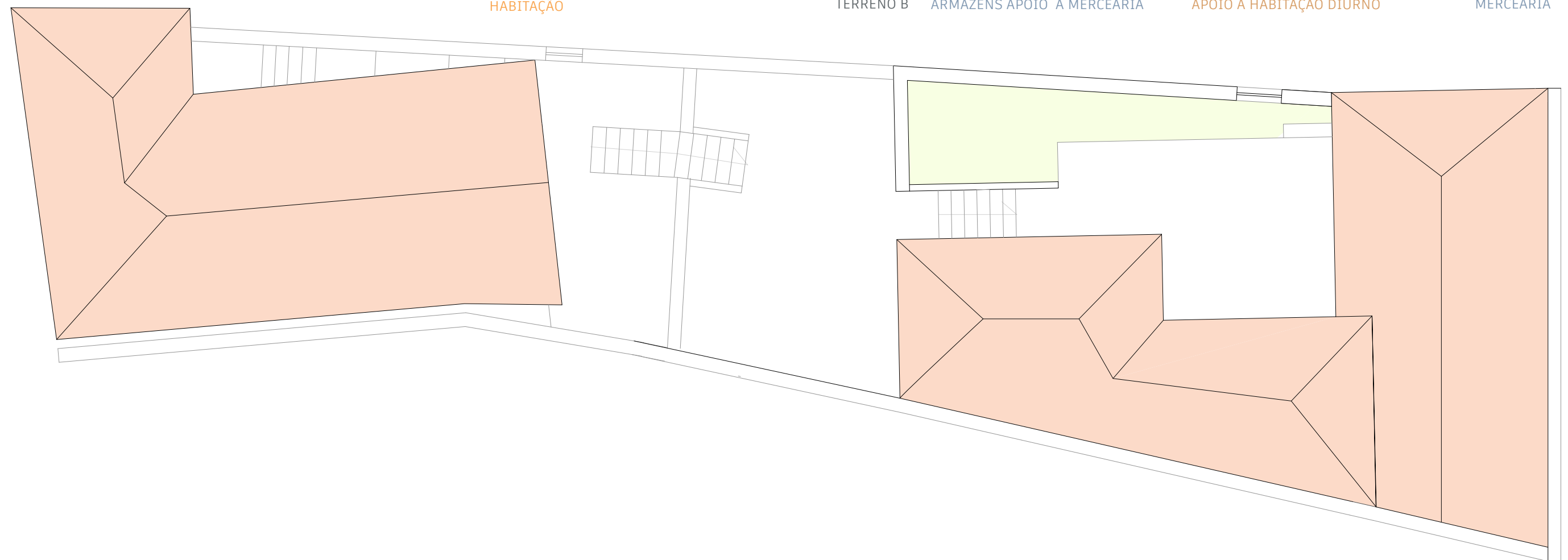
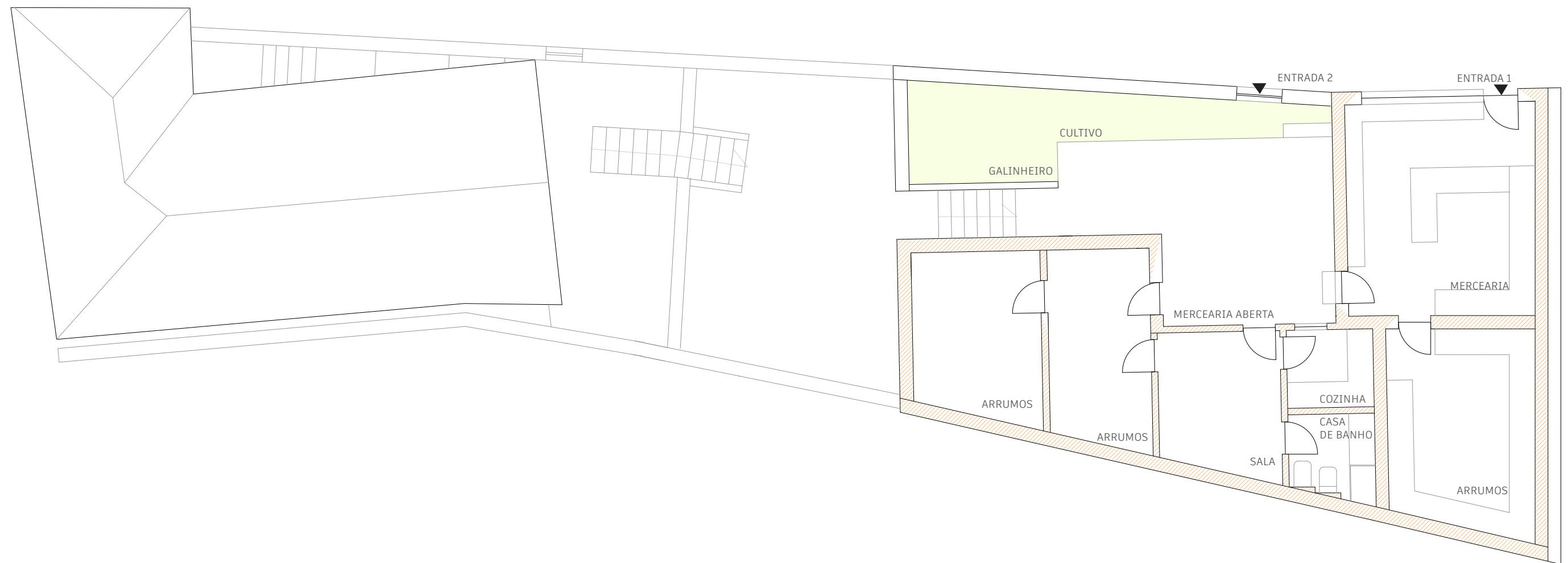
TERRENO A

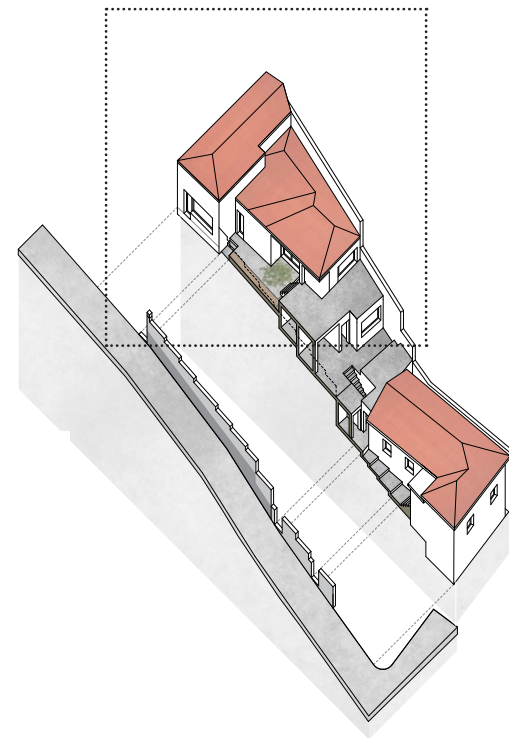
MERCEARIA



120 PLANTA (COTA 76) FASE 2, CASA DE CIMA: 1966, ESCALA 1/100 ►  
PLANTA FASE 2, COBERTURAS: 1966, ESCALA 1/100



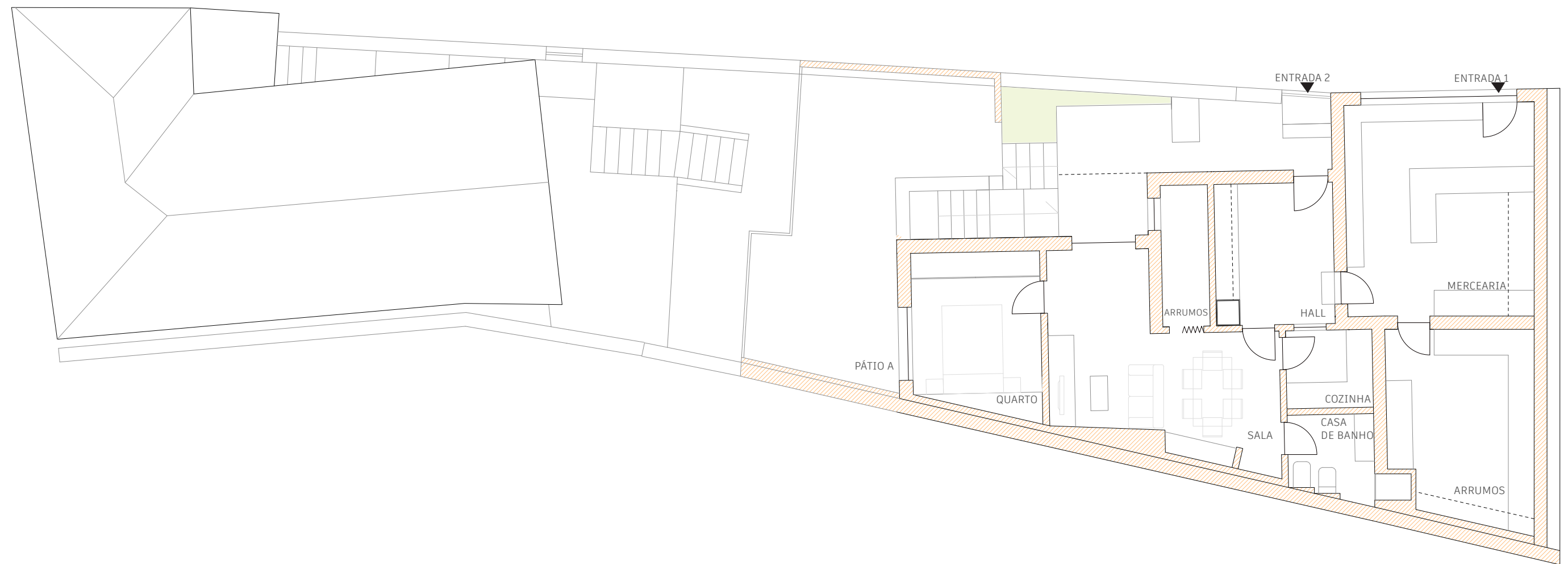




121 PLANTA FASE 3, CASA DE CIMA: 1972, ESCALA 1/100 ►  
PLANTA FASE 3, COBERTURAS: 1972 ESCALA 1/100

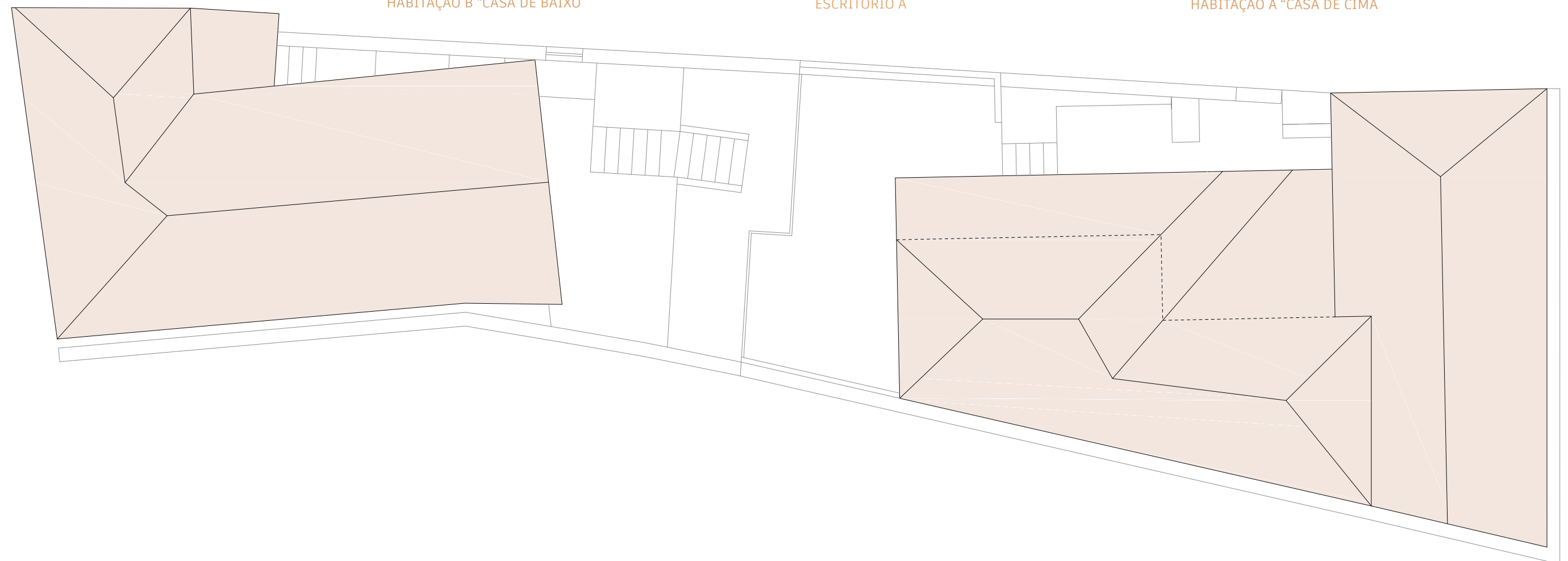


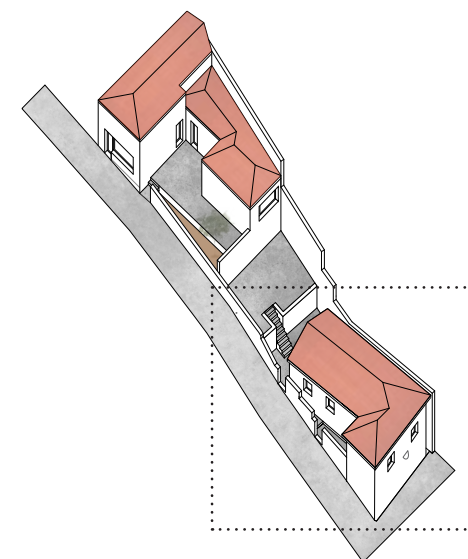




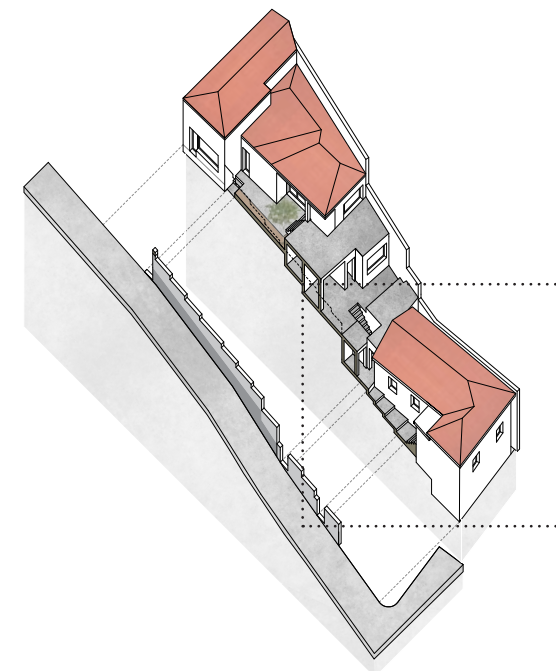
HABITAÇÃO B "CASA DE BAIXO"      PÁTIO B      PÁTIO A      HABITAÇÃO A "CASA DE CIMA"      MERCEARIA (desactivada)

ESCRITÓRIO A



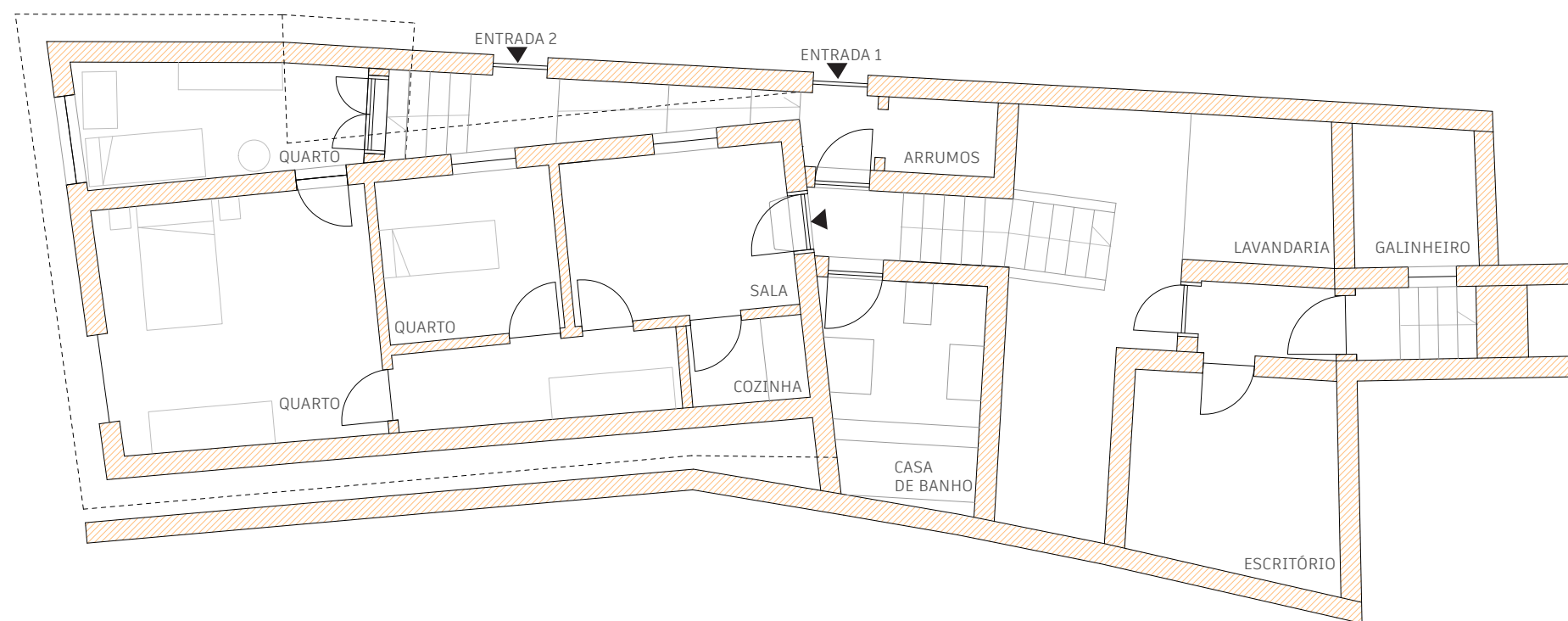
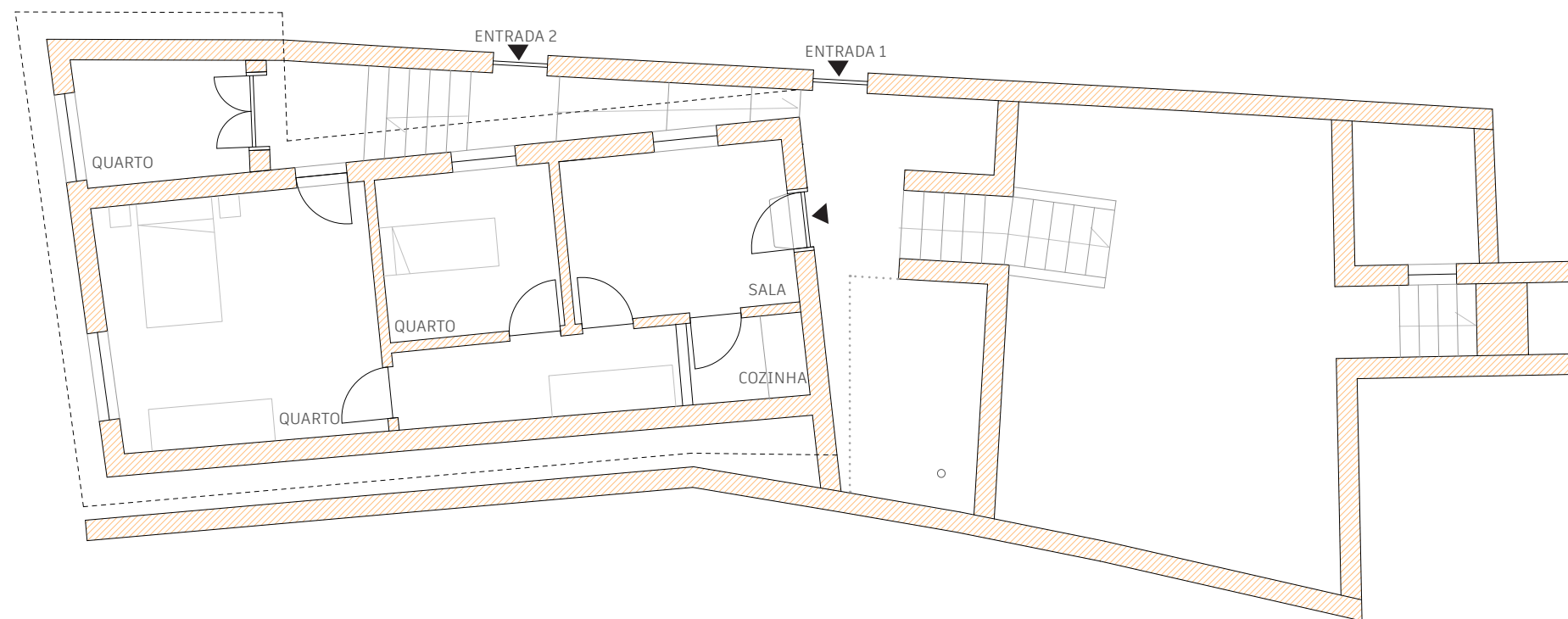


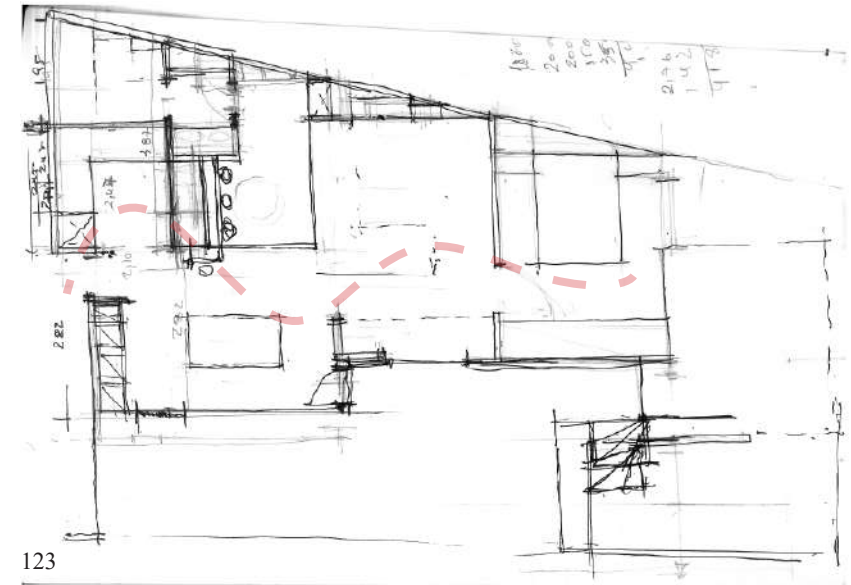
122 PLANTA (COTA 72,5) FASE 1/2, CASA DE BAIXO: 1958, ESCALA 1/100 ►  
 DESENHO AXONOMÉTRICO RESPECTIVO



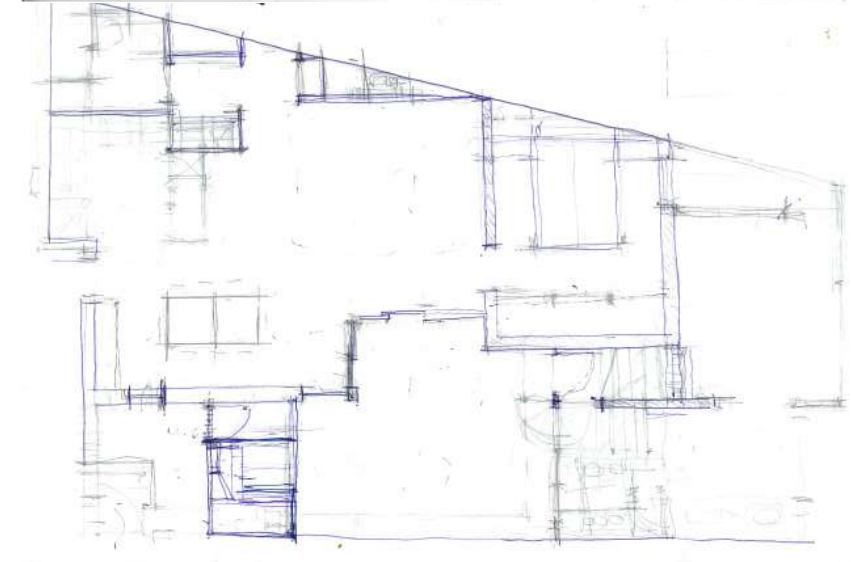
PLANTA (COTA 72,5) FASE 3, CASA DE BAIXO: 1972, ESCALA 1/100 ►



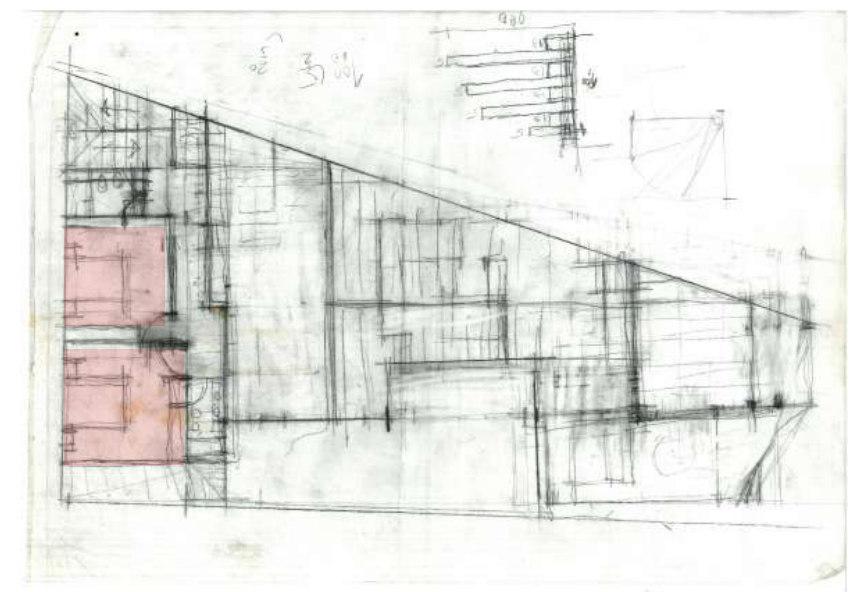




123



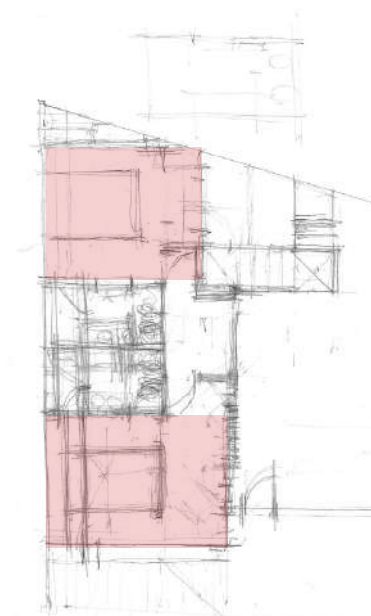
124



125

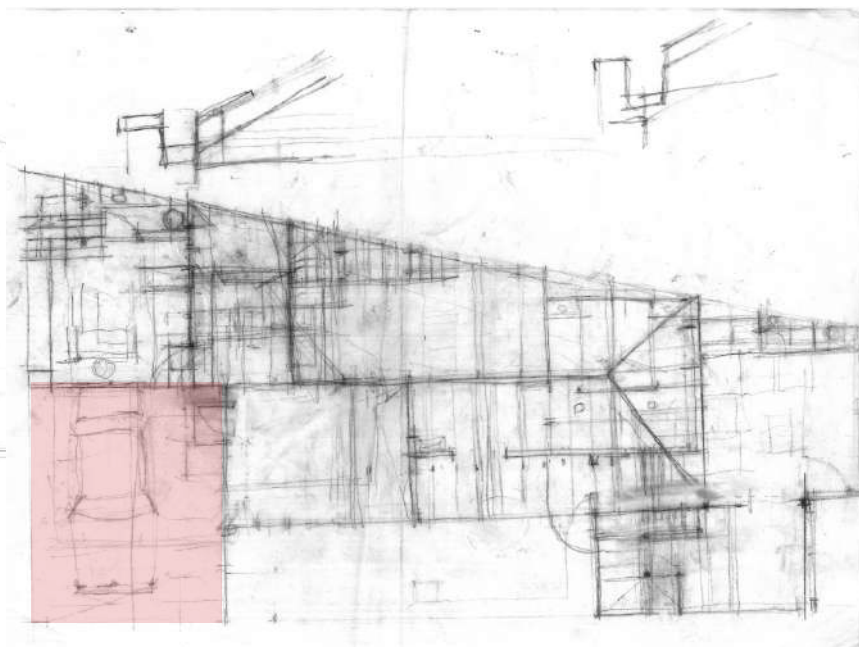


## ADAPTABILIDADE FUNCIONAL E RESTAURO COMO PARTICIPAÇÃO ATIVA NO DE- SENHO DO FUTURO.



126

Tornou-se interessante a exposição da análise acerca da **casa de cima**, que resultou numa série de esboços acerca do possível projecto. Os desenhos seguintes foram realizados pelo avô durante e após o Inquérito em modo de conversa acerca das vontades do utilizador



127

FIGURA 123 - Desenho em planta acerca das possíveis alterações da **casa de cima**. Reconfiguração espacial, fluidez entre os diferentes espaços de estar. (desenho do avô)

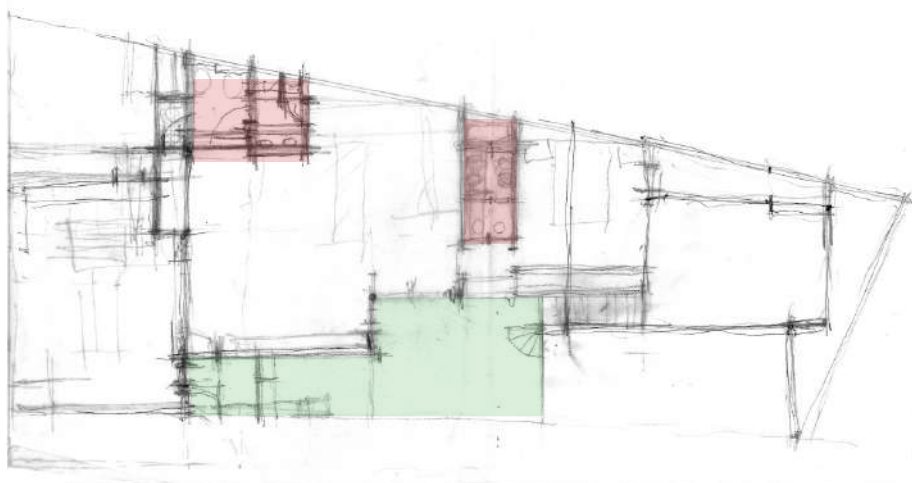
FIGURA 124 - Desenho em planta acerca das possíveis alterações da **casa de cima**. Intenção: Descompartimentação e amplitude espacial. (desenho do avô)

FIGURA 125 - Desenho em planta acerca das possíveis alterações da **casa de cima**. Intenção: Estudo do local ideal para as determinadas funções. (desenho do avô)

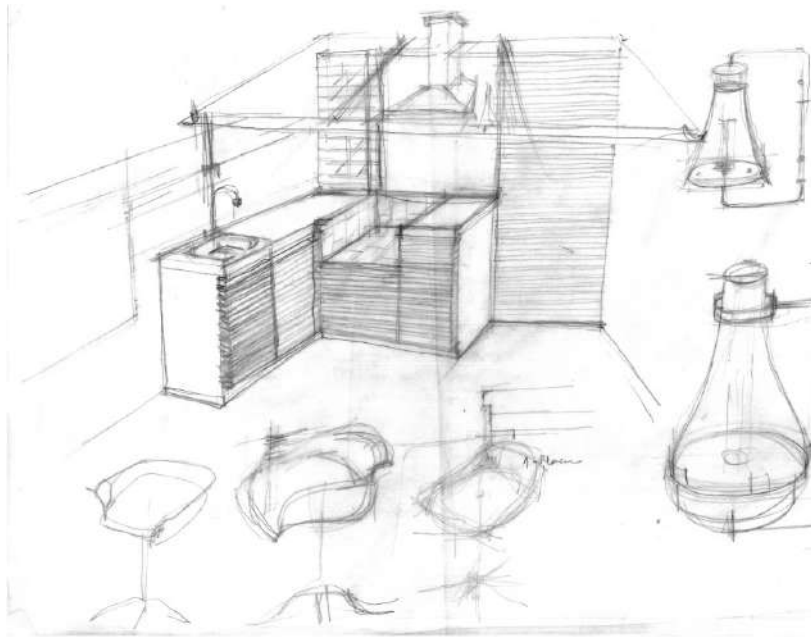
FIGURA 126 - Desenho em planta acerca das possíveis alterações da **casa de cima**. Estudo da disposição de quartos no piso térreo, no volume da mercearia. (desenho do avô)

FIGURA 127 - Desenho em planta acerca das possíveis alterações da **casa de cima**. Estudo de possível garagem, no volume da mercearia e reconfiguração das águas da cobertura (desenho do avô)

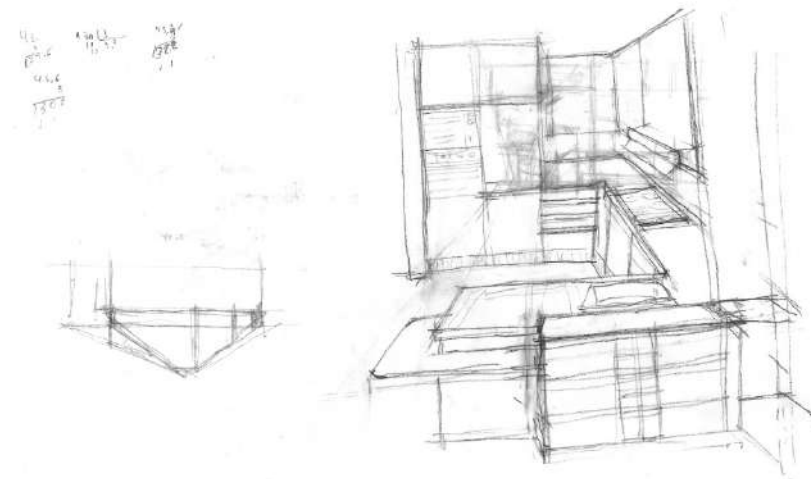
FIGURA 128 - Desenho em planta acerca das possíveis alterações da **casa de cima**. Possibilidade de expansão da casa para a zona do pátio e amplitude espacial, filtrada pelos volumes da casa de banho. (desenho do avô)



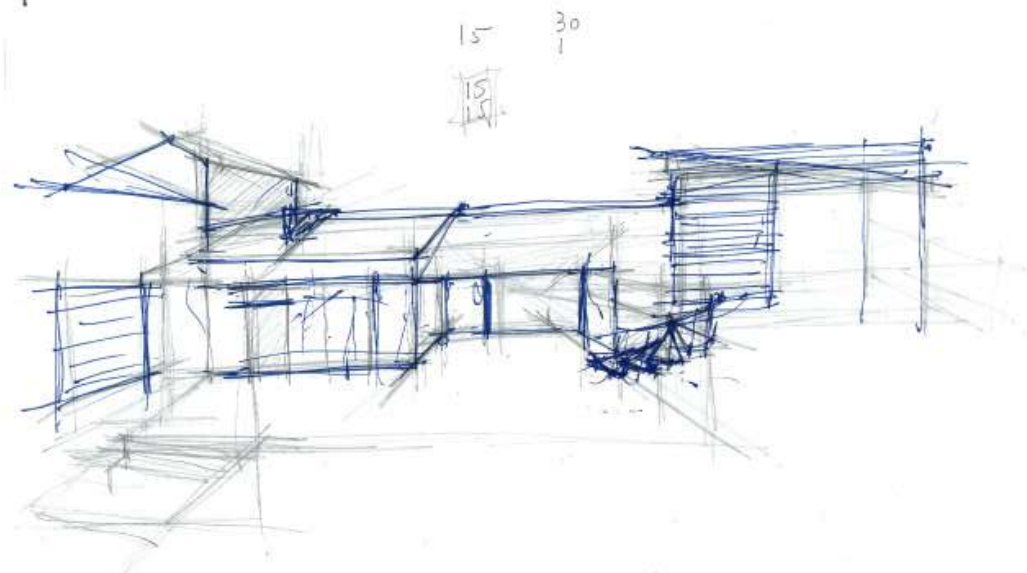
128



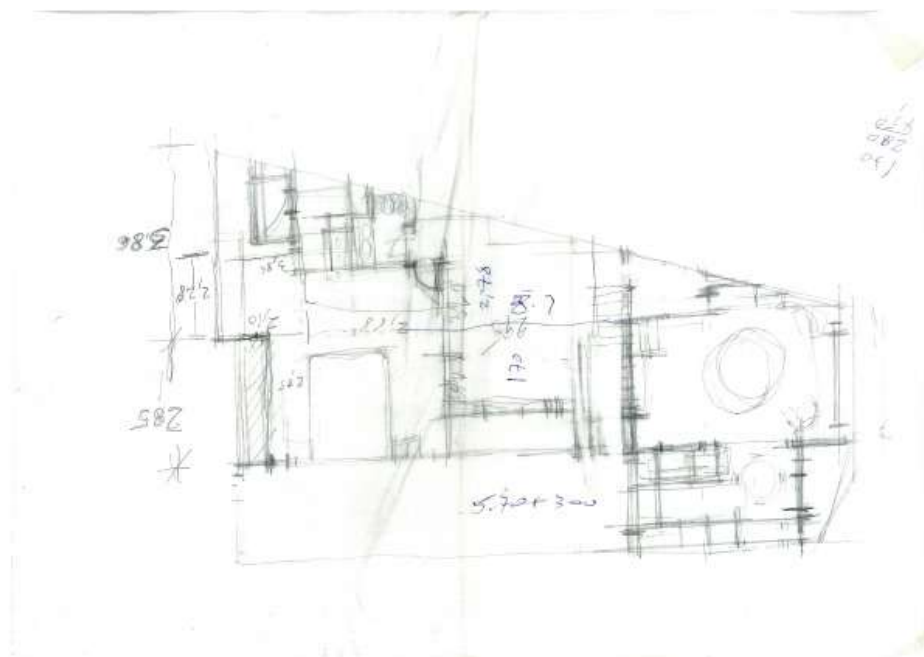
129



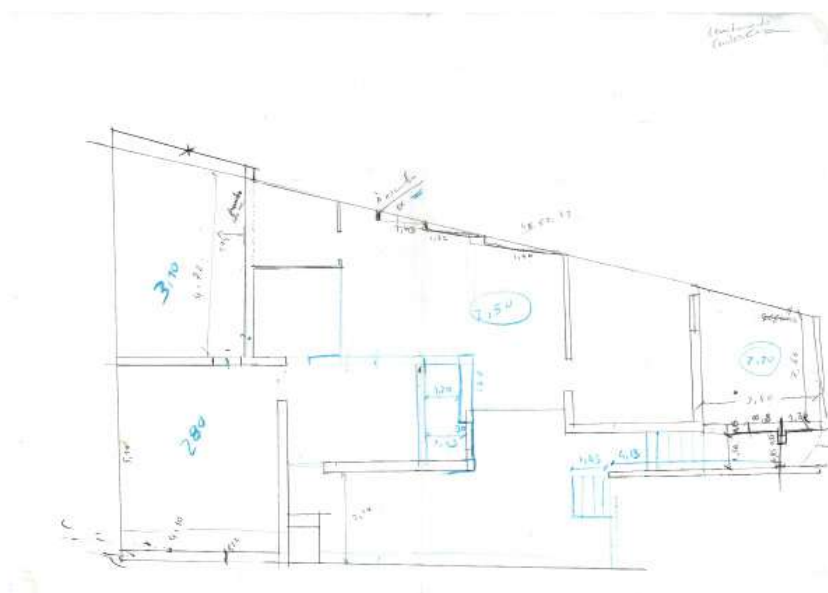
130



131



132



133

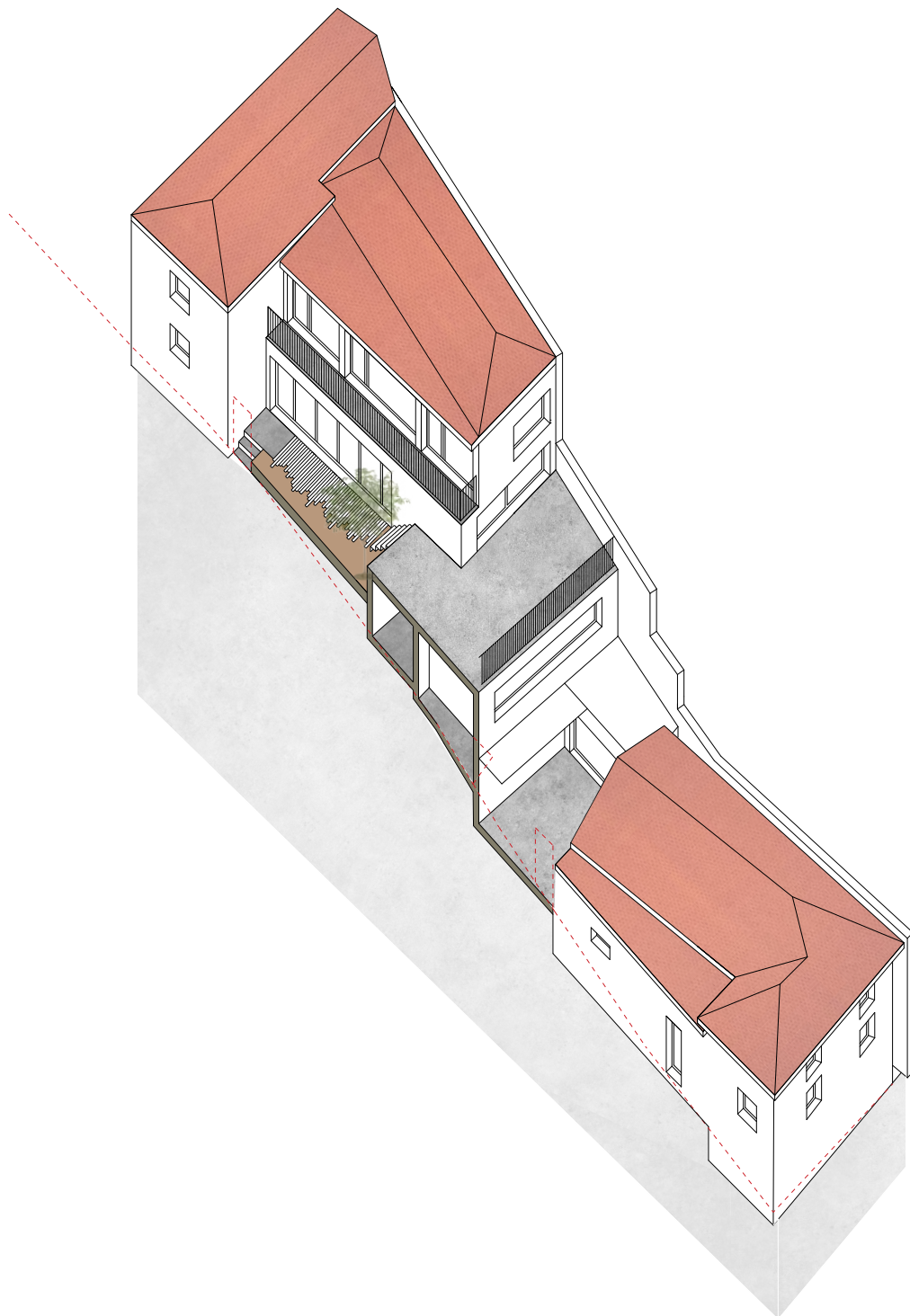
FIGURA 129 - Desenho perspectico de esboço. Hipótese de balcão exterior e design (desenho do avô)

FIGURA 130 - Desenho perspectico. de esboço. Hipótese de cozinha (desenho do avô)

FIGURA 131 - Desenho perspectivico de estudo entre as relações interior - exterior. E possíveis alterações futuras do pátio de cima (desenho do avô)

FIGURA 132 - Desenho de levantamento métrico (desenho do autor)

FIGURA 133 - Desenho de levantamento métrico (desenho do autor)





# A CASA DO AVÔ COMO ENSAIO DA POSSÍVEL READAPTAÇÃO

## ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO

Para a proposta de reabilitação foram consideradas estratégias de desenho, que passaram pelo estudo da casa antiga dividida em duas fases temporais; pelo levantamento da casa actual e pelos desenhos do projecto de reabilitação.

Através da reabilitação da casa poder-se-ia repartir a obra em dois momentos fundamentais consoante a necessidade de expansão. A primeira fase, seria a renovação dos espaços já existentes, referentes à **casa de cima**, a segunda, seria uma intervenção mais aprofundada, de modo a dar mais qualidade espacial à pre-existência na **casa de baixo**. O projeto seria então dividido em Momento I e Momento II, cada um com o seu devido faseamento. Progressivamente a casa sofre alterações tipológicas, algumas áreas tornam-se mesmo disfuncionais perante a circunstância actual o que apelou à motivação para novas transformações.

## LEVANTAMENTO E ANÁLISE

Num primeiro momento, foi necessário realizar um levantamento métrico, assim como um levantamento geral dos materiais (na planta do projecto atual, paredes, soalho...) que reflectiu problemas como o isolamento ou falta de resistência, locais onde é necessário reforço (telhas, cobertura, paredes, pavimentos..).

O edifício não tem carácter histórico relevante para a cidade pelo que não obedece a regras e regulamentos de conservação específicas do lugar/património.

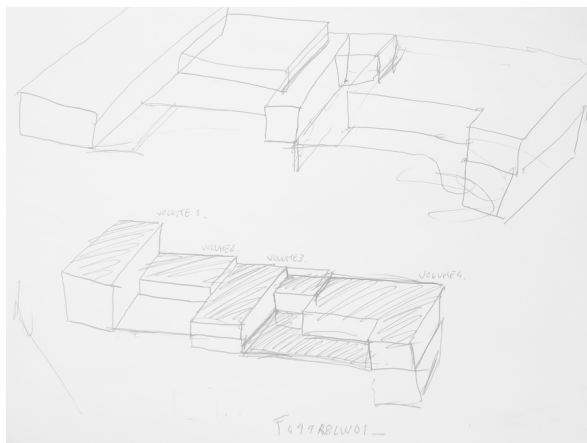
O volume da mercearia apresenta um desaproveitamento funcional e necessita de uma revisão mais exaustiva a nível do telhado e correcção térmica de modo a servir o novo propósito habitacional, também se colocam questões de pequenas fissuras nos acabamentos exteriores que necessitam de reparação.

Todos os telhado necessitarão de uma revisão aprofundada para averiguar a substituição de telhas e correcção da estrutura. Pelo que a opção projectual poderá passar pelo aumento do pé direito que permite o aproveitamento do sótão dos dois volumes

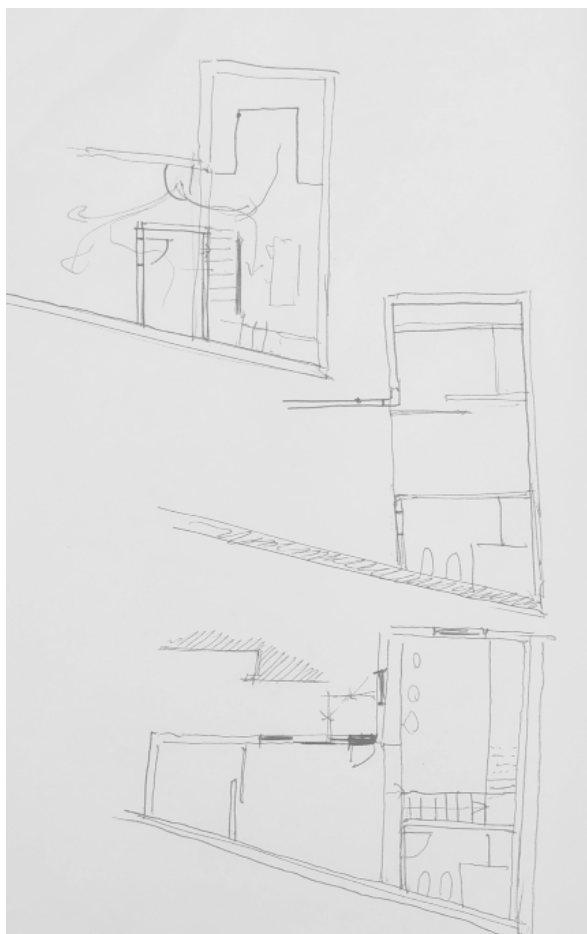
A impermeabilização dos pátios verifica-se pelas obras anteriores, no entanto, necessita de uma revisão e reforço que pode ser concedido na substituição do pavimento exterior.

A possível remoção da parede de apoio à estrutura do telhado, para conferir uma amplitude espacial da **casa de cima** necessitaria de uma nova estrutura (viga de apoio à cobertura), que poderá ter que

FIGURA 134 - Axonometria do Projecto (desenho do autor)

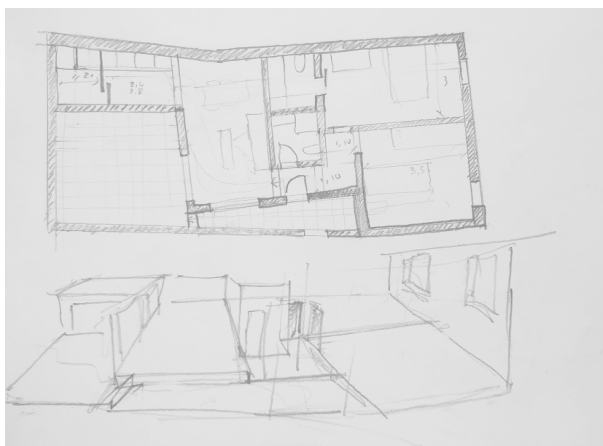


135



*casa de cima*

136



*casa de baixo*

137

apoiar em dois pilares nos extremos do volume.

Na casa de baixo, pressupõe-se a manutenção das estruturas exteriores necessárias e um possível aumento de área útil, assim como o melhoramento da sustentação da cobertura e retificação completa dos interiores.

Através da análise cuidada de todos os aspectos técnicos da habitação, decidiu-se proceder à divisão do complexo em duas residências distintas com o objectivo de permanecer como habitação do proprietário a ***casa de cima*** e reabilitar para outra família a ***casa de baixo***. Mantém-se em aberto a discussão, se as obras da casa de baixo se devem destinar a outros elementos da família ou se a melhor opção será arrendar a terceiros.

Deste modo, para a ***casa de cima***, pretende-se através da reabilitação, explorar os princípios de flexibilidade tendo em conta a optimização das funções espaciais e melhoria da qualidade de vida.

Enquanto para a ***casa de baixo***, optar-se-á por uma reabilitação que mantenha as configurações estruturais principais, no entanto, o interior será reconfigurado de modo a melhorar a qualidade espacial, idealmente em tipologia T2. Pretende-se uma independência formal em relação à casa de cima apesar de manter alguns aspectos a nível de comunicação visual. (Será pertinente salientar que não foi considerada a antiga estrutura de mercearia, por baixo da ***casa de baixo***, por sair fora do domínio de pertença do núcleo habitacional actual e, por questões morais de despejo, um trabalho de projecto nessa área requeria outro tipo de cuidados e legislação).

Área Total do terreno - 283,64 m<sup>2</sup>

Área bruta de construção da Casa de Cima - 106,49 m<sup>2</sup>

Área bruta de construção da Casa de Baixo - 73.43 m<sup>2</sup>

Esboços acerca do projecto da casa de cima e da casa de baixo. (desenhos do autor)

FIGURA 135 - Diálogo volumétrico entre a Casa de Cima e a casa de baixo

FIGURA 136 - Estudo de hipóteses de reaproveitamento do volume da mercearia

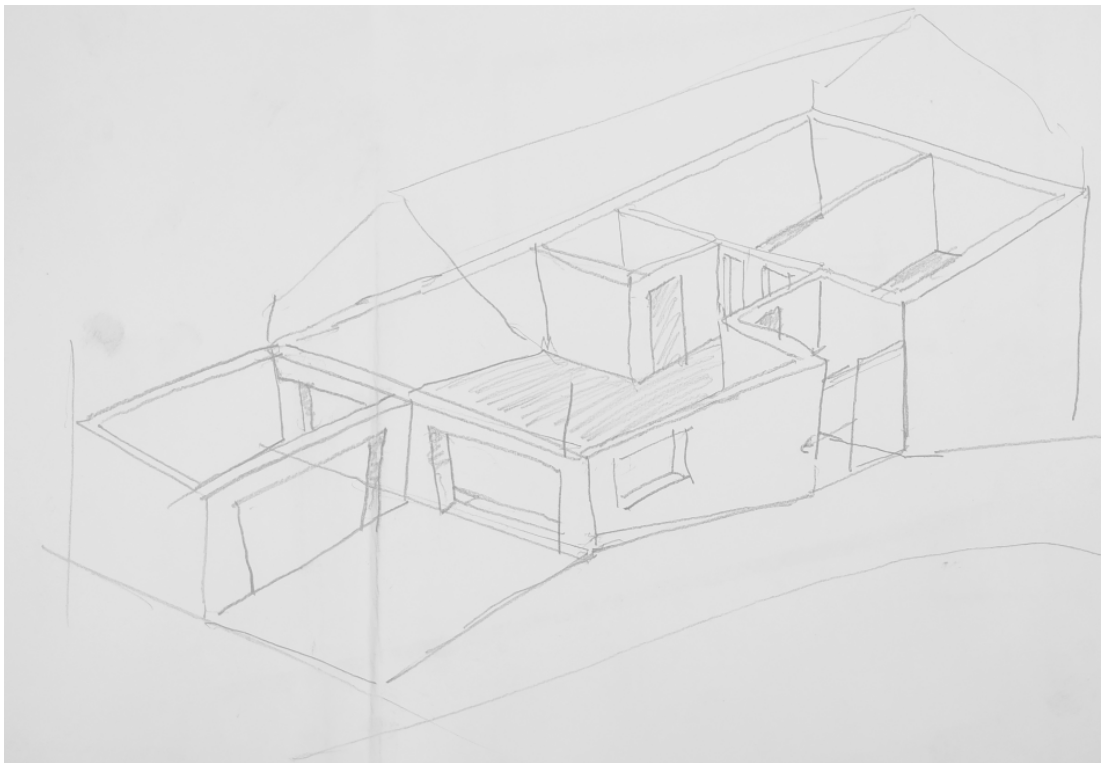
FIGURA 137- Redefinição do interior da casa de baixo



138



139



140



# PROJECTO E FASEAMENTO DA CONSTRUÇÃO FUNÇÕES DA CASA

CASA DE CIMA: CLIENTE / HABITANTE ACTUAL (p. 155)

CASA DE BAIXO: CLIENTE DESCONHECIDO (p. 167)

## NA CASA DE CIMA

Todos os espaços foram otimizados de modo a clarificar as intenções funcionais da casa. Após a depuração das paredes interiores foram realizados ajustes, de modo a distinguir as zonas como possíveis divisões, visuais ou físicas para que seja possível uma multiplicidade de apropriações espaciais. O objectivo de satisfazer os propósitos dos actuais habitantes da casa, não poderia neste caso, negligenciar o estudo de uma apropriação futura, defendido pelo conceito da perpetuação física perante a mutação interpretativa dos utilizadores.

Deste modo, a designação dos espaços através da sua função actual é entendida como uma sugestão, perante a vontade e hábitos dos utilizadores actuais. O desenho apresentado, surge como resposta às vontades do habitante, através do inquérito apresentado. Aplicam-se as qualidades que se tomam como necessárias para a harmonia e prazer de habitar a casa.

A entrada na casa é efectuada pelo mesmo local. O espaço central designado - Sala de Estar, é susceptível a transformações espaciais, tendo em conta que todo o espaço foi desenvolvido através de um processo de limpeza espacial, conferindo um *open space*, e mesmo assim é possível a diferenciação de vários espaços/usos, através de mobiliário. A toda esta área foram oferecidos grandes vãos, que comunicam com o pátio exterior, visto que esta área está virada a Norte e carece quase sempre de luz natural, os vãos amplificam a recepção de luminosidade. A permeabilidade luminosa e comunicação com o exterior foram um factor crucial no desenho do projecto, tendo em conta as actividades praticadas pelo utilizador como jardinagem e recepção de visitas, assim como contemplação da paisagem exterior. Deste modo, os espaços interiores e exteriores fluem e comunicam entre si - temática de desenho explorada na *casa Morris*. (p. 119)

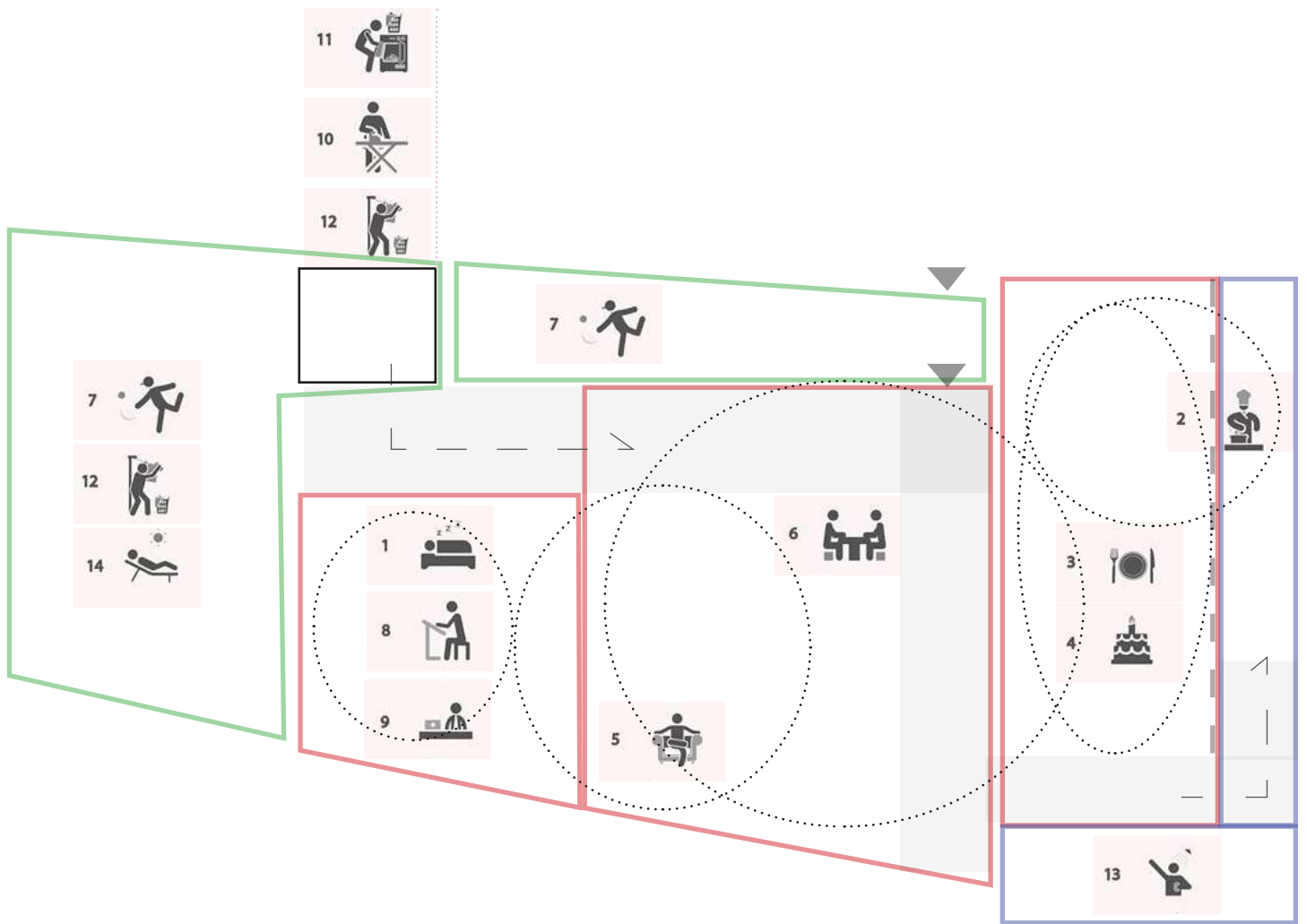
Esboços axonométricos acerca do projecto da casa de cima e da casa de baixo. (desenho do autor)

FIGURA 138 - Cozinha com mezzanine

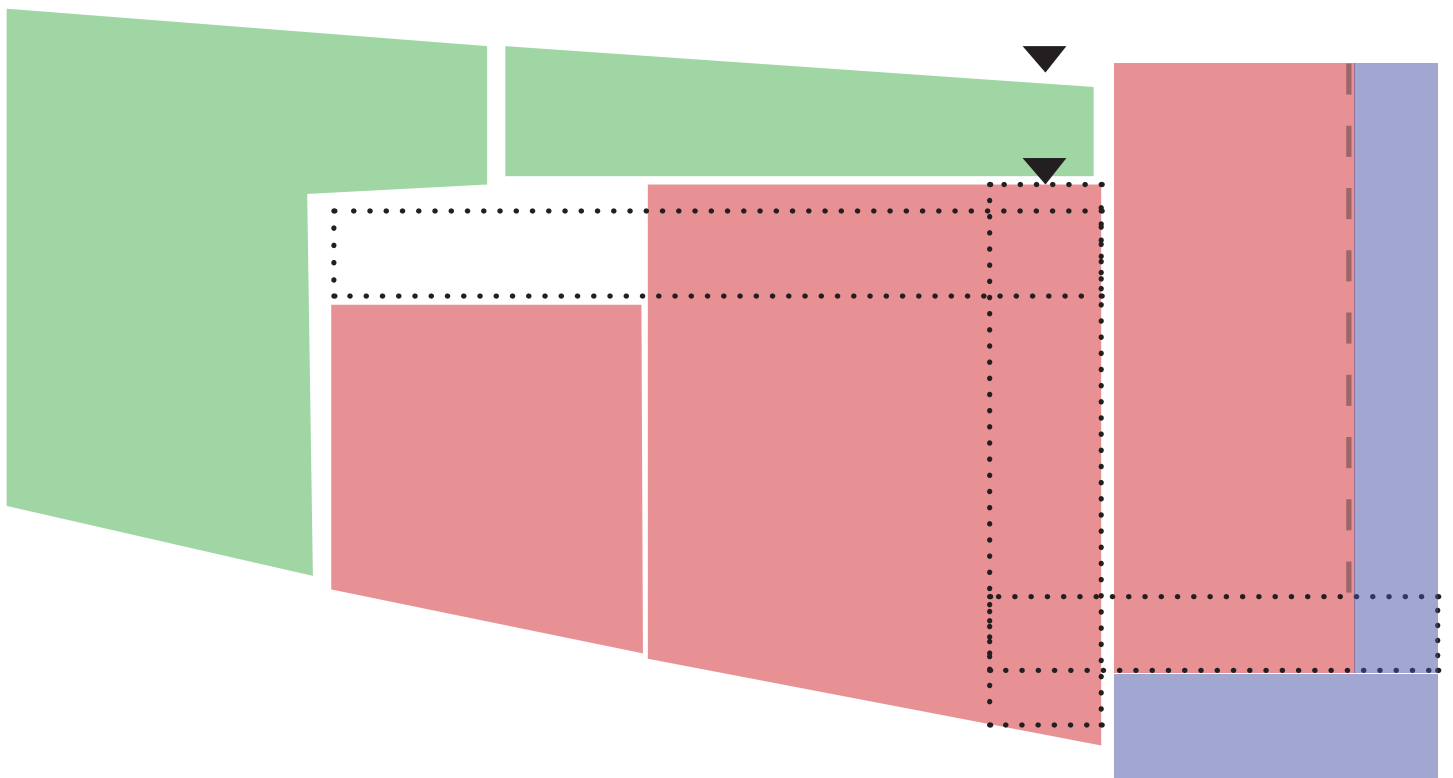
FIGURA 139 - Pátio da casa de cima

FIGURA 140 - Casa de baixo - hipótese de aproveitamento de sótão

A cozinha foi repensada para a zona da mercearia como novo espaço de preparação de alimentos, no entanto, assim que o utilizador vê dispensada a utilização das máquinas de cozinha, pode cobri-las com painéis deslizantes, possibilitando a transformação do espaço para albergar funções que não compatibilizam directamente com a visibilidade da cozinha como é o caso da recepção de visitas ou espaço de reunião familiar, possibilitando também, o aumento e descompressão da área de refeições, sempre que necessário, como é o caso das refeições de fim de semana ou festivas.

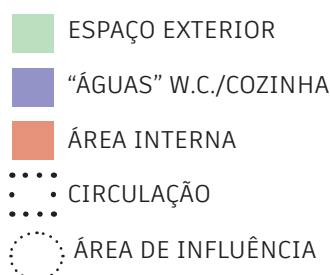


141



142

1. DORMIR
2. PREPARAR REFEIÇÕES
3. REFEIÇÕES CORRENTES
4. REFEIÇÕES ESPECIAIS
5. ESTAR
6. RECEBER
7. RECREIO
8. ESTUDO
9. TRABALHO
10. PASSAR/COSTURA
11. LAVAGEM
12. SECAGEM
13. HIGIENE PESSOAL
14. VIDA EXTERIOR



Em complementariedade com a ideia de espaços transformáveis através de paredes deslizantes, como na *casa Shorder* (p.119), pode ser aplicada, de modo a tornar o mesmo espaço com duas leituras diferentes, como um espaço individualizado ou como cedência de parte da sua área para outras atividades.

De certo modo, a memória e a tradição continuam presentes, numa casa tradicional, a cozinha pode ter uma importância primordial, e em certos casos, ser até o espaço de recepção da casa, mesmo assim, essa condição não é imposta e pode ser contornada se assim for a vontade do habitante.

A casa oferece também um espaço mais privado que pode ser ocupado como quarto, escritórios ou funções que requerem maior privacidade, situa-se no actual quarto de casal que tem acesso directo ao pátio à cota intermédia, por umas escada amovível.

A parte superior da casa, pode também ser explorada, visto que a intenção de arranjar a estrutura do telhado pressupõe uma subida de pé direito. Assim sendo, a laje para um sótão praticável é um projecto que se pode ir desenvolvendo tendo em conta a necessidade de expansão da casa. É explorado como uma opção futura, que surge como um ensaio de hiperocupação e sobre divisão espacial. O exercício é operativo, tendo em conta que através deste desenho, o *openspace* do piso superior foi pensado de modo a possibilitar uma apropriação futura ou esporádica que requira uma possível individualização de mais espaços. Tais casos podem acontecer devido à mudança do seio familiar, onde se torna necessário o acrescento de quartos, assim como a mudança de actividades que necessitam de zonas silenciosas e privadas, tais como escritório, estudo, leitura, meditação e exercício.

As casas de banho surgem em locais estratégicos da casa, tendo cada andar, um espaço que cumpre os fins necessários.

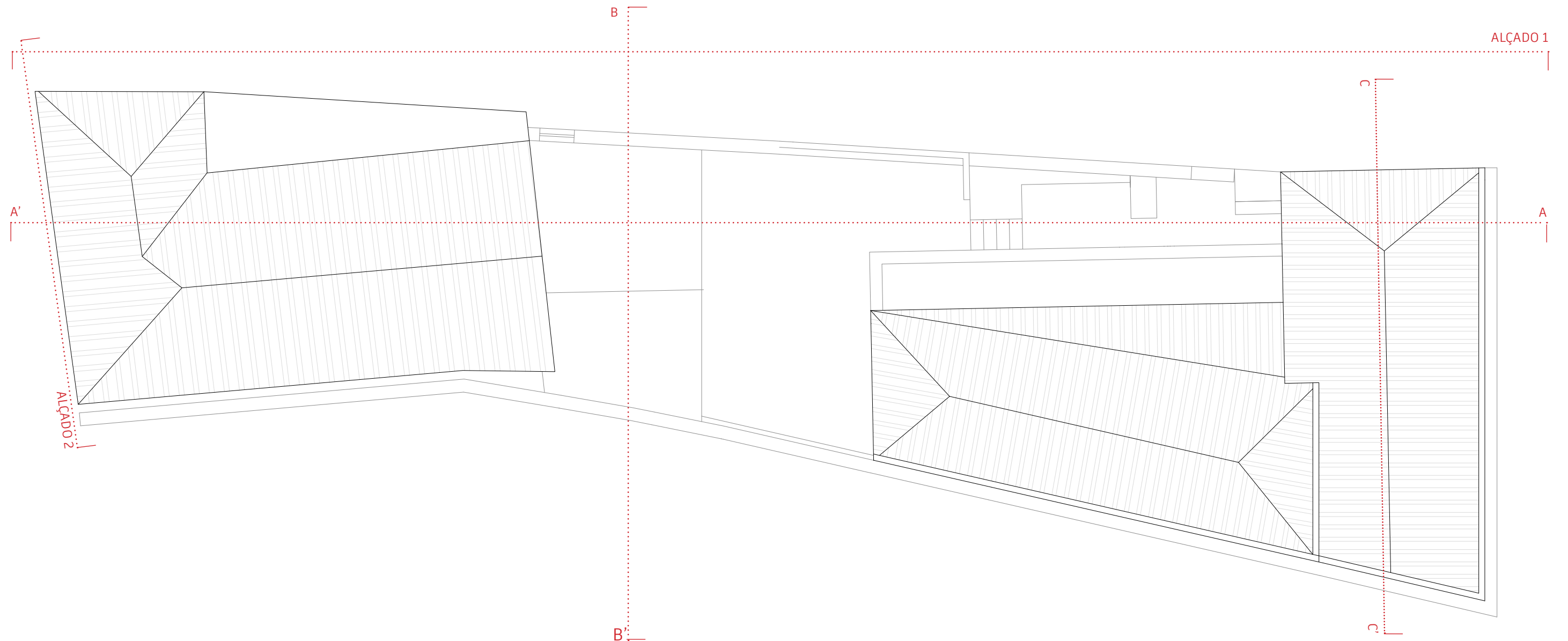
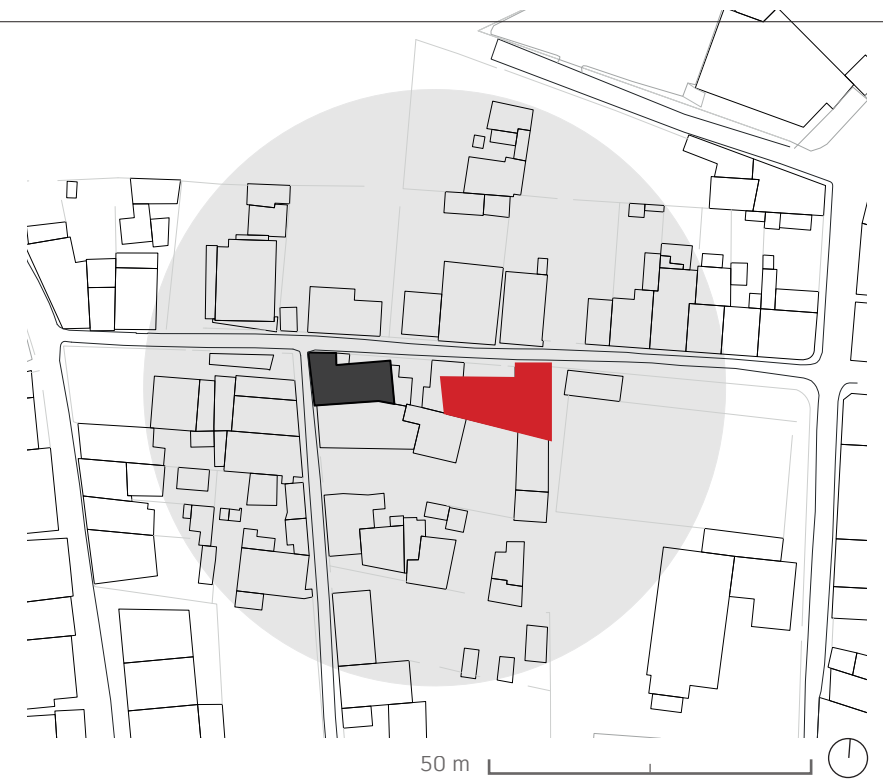
A escolha da preservação de alguns materiais, assim como a aparência da estrutura exterior e o uso da telha em contraste com a depuração formal dos interiores é uma dualidade apreendida desde o início do modernismo português, com as lições de Fernando Távora acerca da aplicação moderna de elementos tradicionais e a sua conjugação com materiais modernos, como é visível no pavilhão de ténis da *Quinta da Conceição* e aplicado no contexto habitacional como na *Casa de Ofir* (p.105). Esta abordagem parece ser a que faz mais sentido, tendo em conta toda a envolvente.

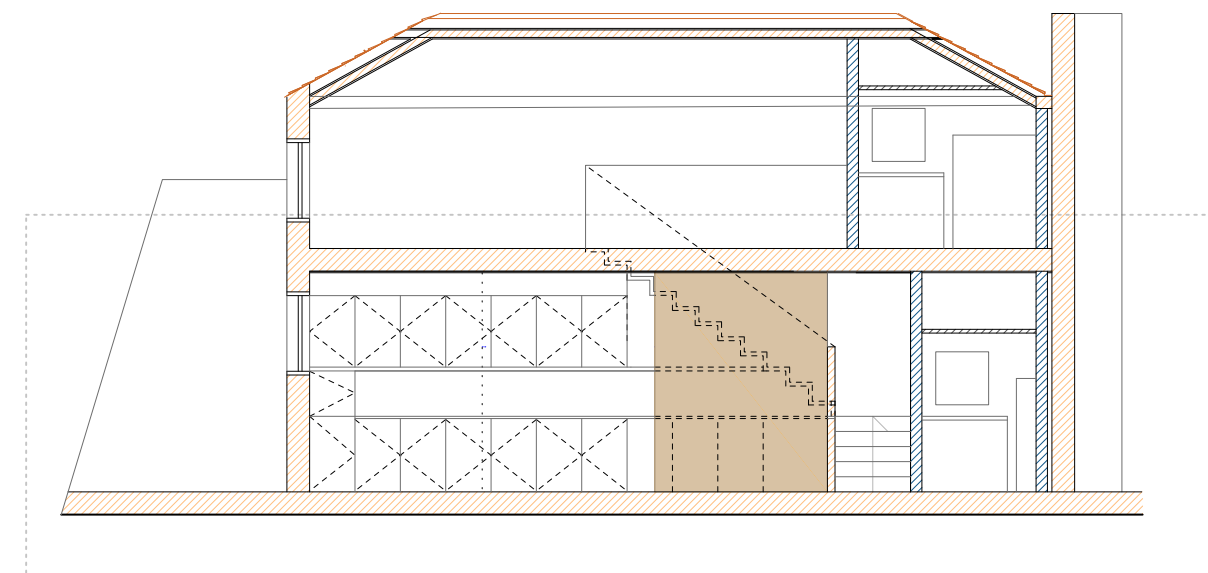
FIGURA 141 - Esquema Funcional, piso 0, Casa de Cima. (desenho do autor)

FIGURA 142 - Esquema distributivo piso 0, Casa de Cima . (desenho do autor)

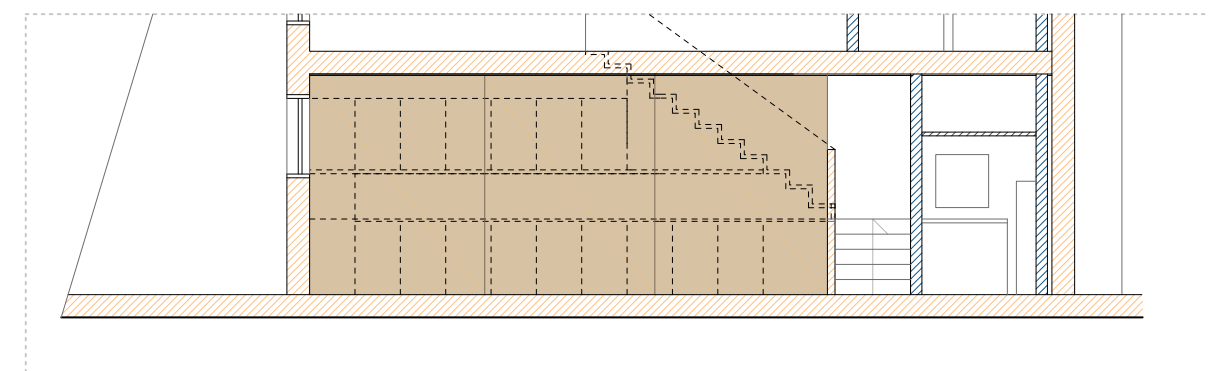




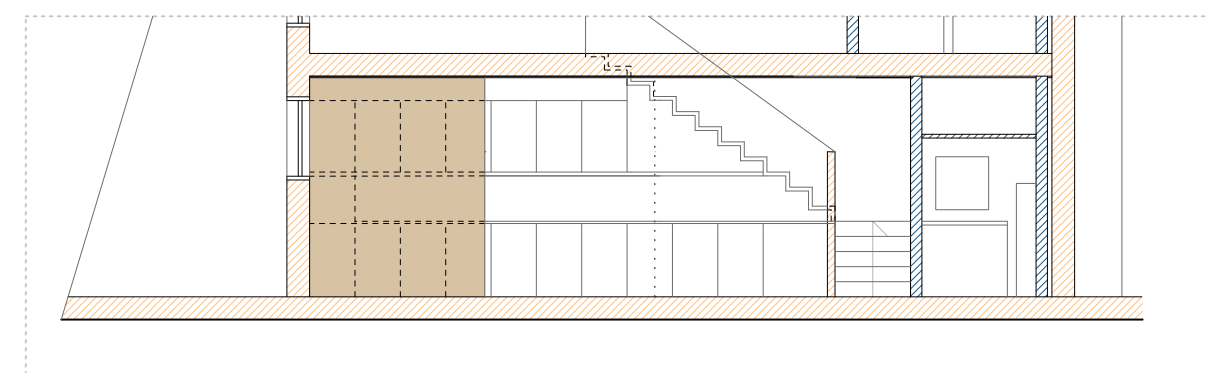




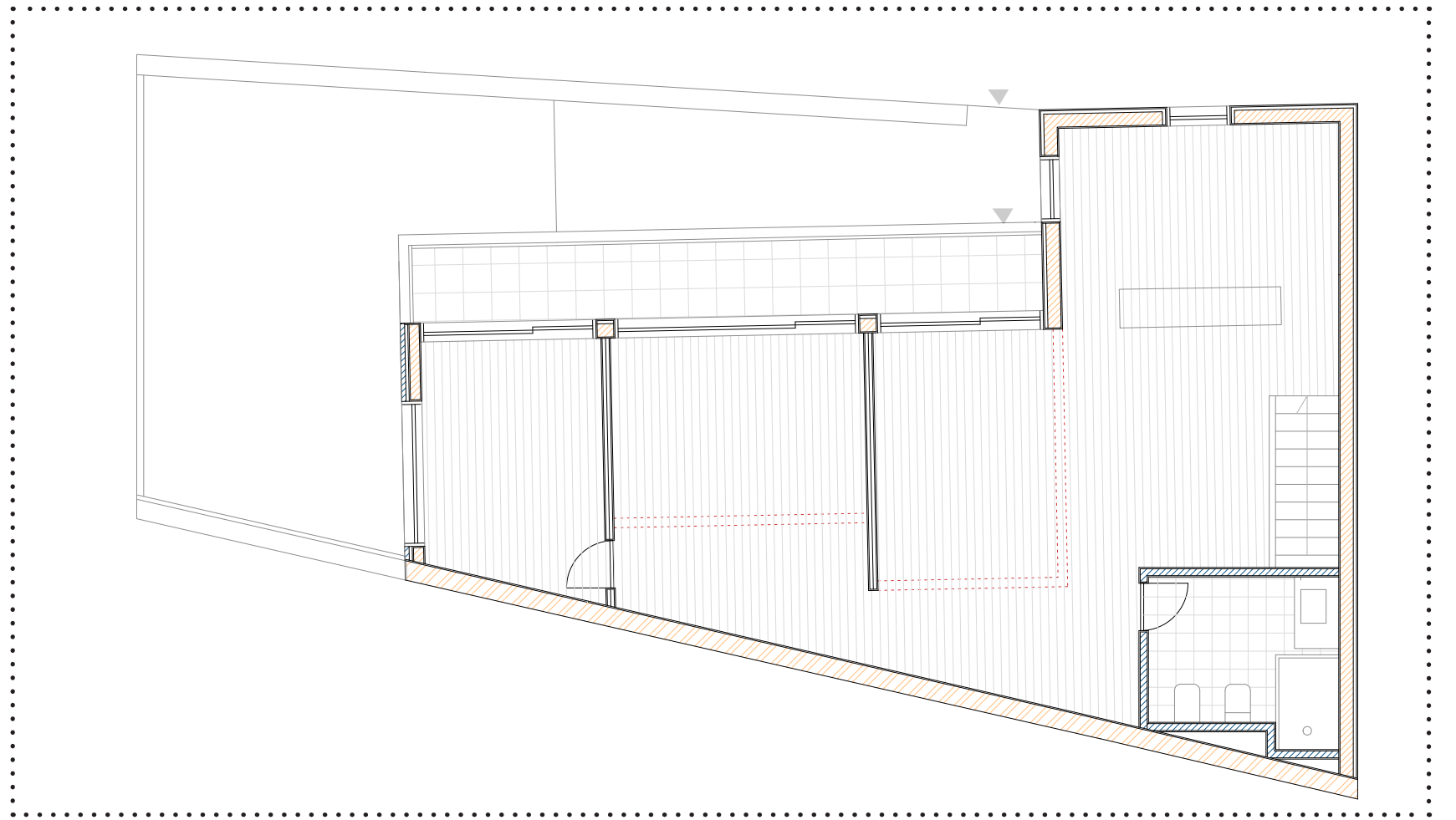
COZINHA - POSIÇÃO 1  
(Paineis recolhidos sobre a escada)



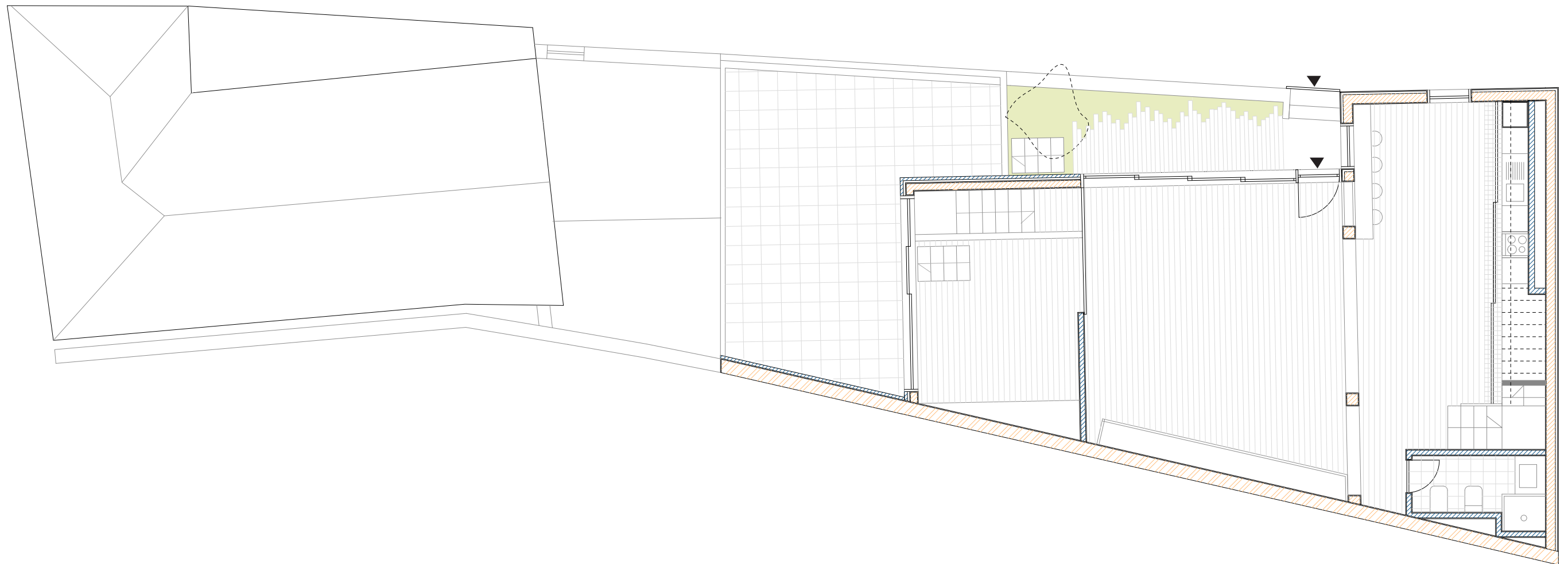
COZINHA - POSIÇÃO 2  
(Paineis sobre a escada e a cozinha)



COZINHA - POSIÇÃO 3  
(Paineis recolhidos sobre a cozinha)



PLANTA DE PROYECTO (COTA 79) PISO 1 ESCALA 1/100



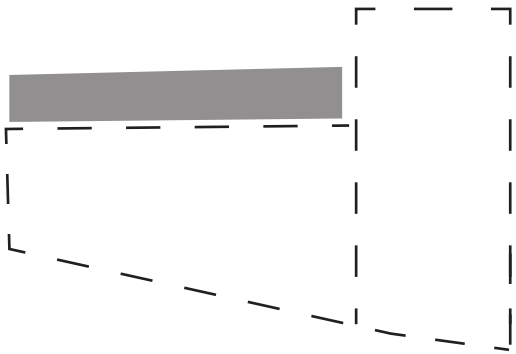
145. PLANTA DE PROYECTO (COTA 76) PISO 0, CASA DE CIMA, ESCALA 1/100

- 1. DORMIR
- 2. PREPARAR REFEIÇÕES
- 3. REFEIÇÕES CORRENTES
- 4. REFEIÇÕES ESPECIAIS
- 5. ESTAR
- 6. RECEBER
- 7. RECREIO
- 8. ESTUDO
- 9. TRABALHO
- 10. PASSAR/COSTURA
- 11. LAVAGEM
- 12. SECAGEM
- 13. HIGIENE PESSOAL
- 14. VIDA EXTERIOR

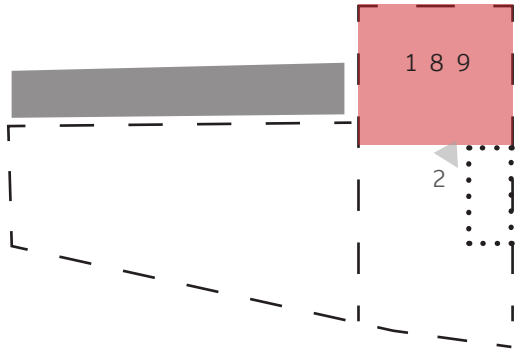
- ESPAÇO EXTERIOR
- “ÁGUAS” WC/COZINHA
- ÁREA INTERNA
- CIRCULAÇÃO
- ÁREA DE INFLUÊNCIA

FIGURA 146 - Esquema Funcional e Distributivo, piso 1, Casa de Cima (desenho do autor)  
Conjunto de imagens esquemáticas representativas do crescimento e faseamento proposto para o piso 1 da *Casa de Cima* (desenho do autor)

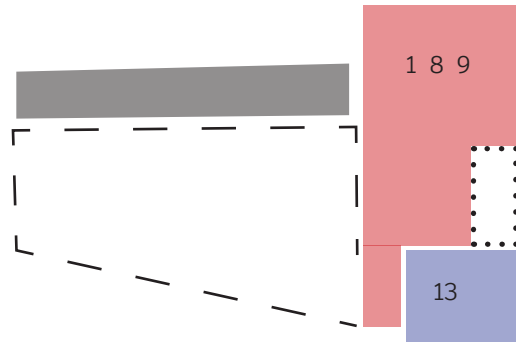
1. Reconfiguração das estruturas da cobertura.  
Aumento do pé direito do piso 0.



2. Arranque da construção da escada e da laje sobre a cozinha com mezanine para a zona de refeições.

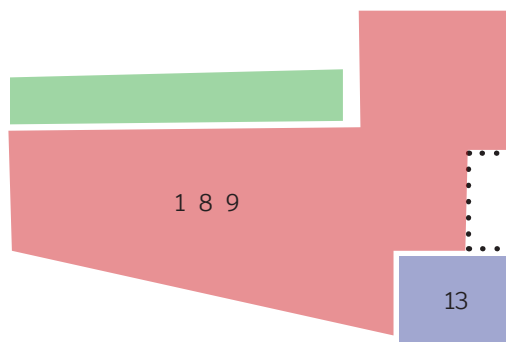


3. Complemento da laje sobre toda a estrutura da antiga mercearia com mezanine para a sala.  
Construção de um quarto de banho superior

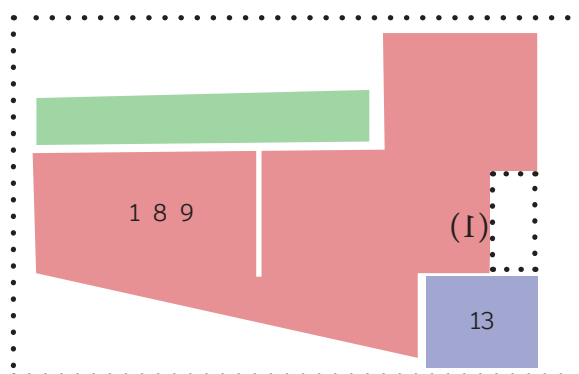




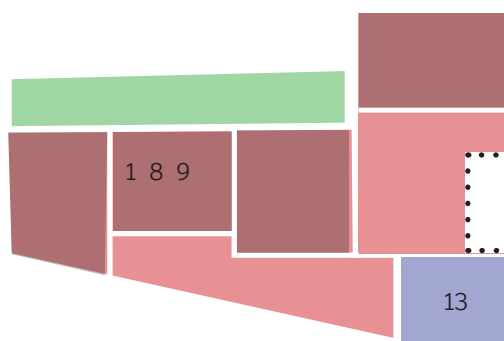
4. Aproveitamento total do sótão.  
 Reconfiguração da cobertura da entrada de modo a torna-la praticável.  
 Abertura de vãos de acesso



5. Compartimentação “livre” com paredes de pladour .



6. Ensaio de uma possível compartimentação do espaço.





## FASEAMENTO DA CONSTRUÇÃO

A intervenção passa por uma série de etapas construtivas. Será necessário um estudo prévio de uma possível remoção do tecto falso e reabilitação das estruturas de suporte às coberturas em telha, como estratégia de amplificação do pé direito do espaço e reforço da leitura contínua, sugerida pela linha da cumeeira.

Deve ter-se em atenção a preservação e reforço das vigas e paredes ou pilares de suporte da cobertura, a manter, reforçada com betão armado ou estrutura metálica. Toda a alvenaria danificada que se pretenda manter deve ser modificada. A alteração da cozinha e da casa de banho necessitam de uma redefinição dos pontos de água.

Na cobertura pode optar-se pela aplicação de painel sanduíche com acabamento em pinho, sob as estruturas de suporte das coberturas, de modo a assegurar o devido isolamento. Nas paredes exteriores, será necessário a aplicação de isolamento térmico entre duas camadas de tijolo, sendo o exterior deixado à vista e o interior revestido e pintado; As restantes paredes, onde não se opte por tijolo à vista sugere-se o acabamento em *capotto*.

Será necessário para aproveitamento do segundo piso tanto na casa de cima como na casa de baixo, a construção de uma laje (idealmente colaborante pela facilidade de aplicação). O acesso à laje superior é permitido através da construção de escadas com estrutura metálica, revestidas a placas de madeira, no cobertor e no espelho.

O soalho seria em *parquet* nos interiores, mosaico hidráulico nas casas de banho e cozinhas e lavandaria. No pátio da casa de cima (à cota baixa - ) opta-se por um *deck* de madeira, para conferir uma continuidade com o pavimento da sala. O pavimento dos restantes pátios seria em lajetas de pedra, a definir. Já no piso intermédio do escritório optar-se-á pelo acabamento em cimento queimado.

A construção das paredes interiores deverão ser de alvenaria (com tijolo de 11cm), com acabamento em estuque e pintura branca. À excepção das paredes projectadas para o piso de cima que por facilidade de aplicação se optará por paredes de *pladur*.

As portas e painéis teriam acabamento em madeira, com estruturas e dobradiças em aço inoxidável ou galvanizado. As janelas deverão ser em estrutura metálica.





## CONSTRUÇÃO DA GARAGEM NO PISO INTERMÉDIO

Para a construção de uma garagem, no local onde hoje se situa o escritório, com acesso directo à ***casa de cima***, através de umas escadas, é necessário uma reestruturação completa do espaço.

Para isso, deve proceder-se a um acerto da cota do pavimento da garagem, e promover uma rampa de acesso à rua que não ultrapasse a inclinação legal, assim como a extensão da cobertura praticável e substituição do lajeado, com os devidos isolamentos e impermeabilizações. Assim, o acesso a uma lavandaria é feito através de dois degraus, para facilitar a discrepância de cotas com o piso superior. A ventilação de toda a garagem é obtida através de uma janela metálica, de abertura em fole.

## NA CASA DE BAIXO

O desenho da casa de baixo foi projectado de um modo diferente, a estrutura externa foi preservada na sua configuração inicial (ligeiramente alterada na fachada Norte), no entanto, era a intenção inicial preservar a sua volumetria e reconfigurar a estrutura de suporte ao telhado.

(apesar da extensão, a norte, do mesmo, como aumento de área útil).

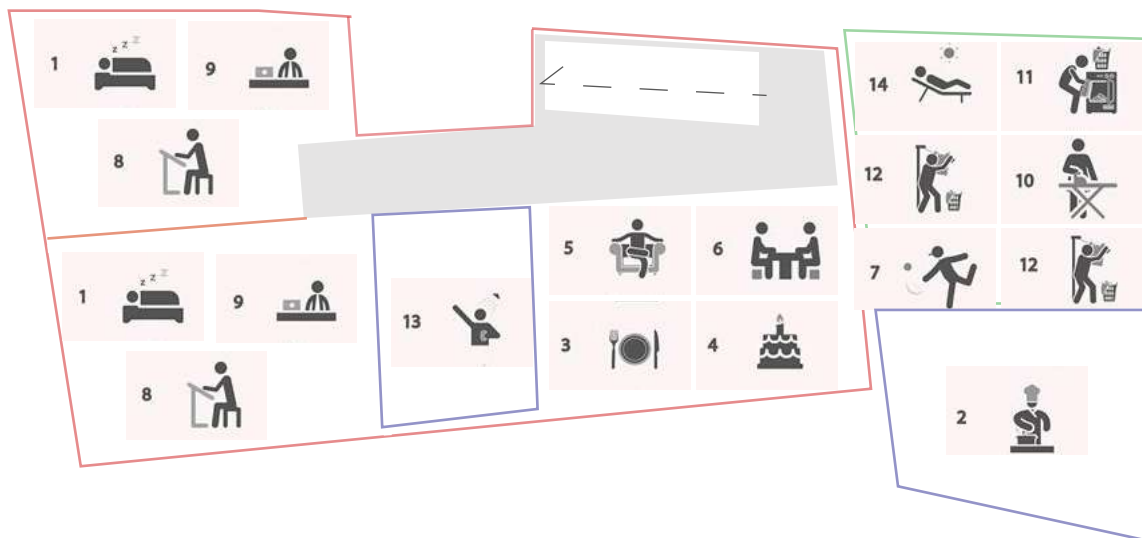
A entrada faz-se directamente pela rua, por uma antecâmara de recepção - também é oferecida uma entrada secundária para o pátio.

Toda a estrutura interna foi revista, pois não oferece qualquer apoio estrutural, (à excepção da parede de divisão da antiga sala que pode ser substituída por uma viga mestra). A redefinição interior passa pela revisão funcional e construção económica de novas divisões de modo a garantir melhor qualidade espacial e distributiva em relação às anteriores.

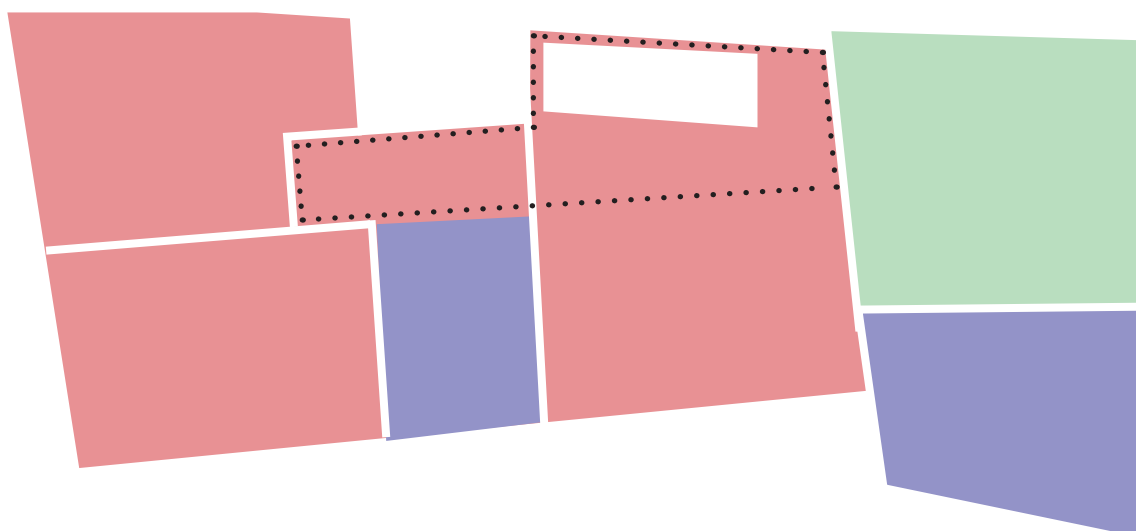
A habitação oferece agora um hall de entrada que dá acesso aos dois quartos, a uma casa de banho para uso comum, assim como uma sala.

A construção de umas escadas junto ao hall, acedidas através da sala, foi pensada para permitir um aproveitamento de sótão, que segue a mesma ideologia “livre” e progressiva do aproveitamento de sótão da casa de cima. Após a construção da laje para do sótão, pode optar-se pelo uso de toda a estrutura como zona interna, com as divisões necessárias, ou possibilitar parte da área para a construção de uma zona exterior coberta de contemplação para o rio Douro.

Conta também com a redefinição da cozinha através do melhoramento das estruturas anexas à antiga casa correspondendo à zona da antiga casa de banho. Esta zona já oferece uma opção de saneamento



147



148

168

1. DORMIR
2. PREPARAR REFEIÇÕES
3. REFEIÇÕES CORRENTES
4. REFEIÇÕES ESPECIAIS
5. ESTAR
6. RECEBER
7. RECREIO
8. ESTUDO
9. TRABALHO
10. PASSAR/COSTURA
11. LAVAGEM
12. SECAGEM
13. HIGIENE PESSOAL
14. VIDA EXTERIOR

- ESPAÇO EXTERIOR
- “ÁGUAS” WC/COZINHA
- ÁREA INTERNA
- CIRCULAÇÃO

e escoamento das águas.

Verifica-se que é necessário uma redefinição do pátio, como o acerto de cotas por escavação. Para tal, pressupõe-se a reconfiguração do muro de suporte, comum às duas casas que divide o pátio da casa de baixo com a garagem da casa de cima. A dinamização do pátio exterior permite uma maior entrada de luz na sala e na cozinha e possibilita a opção de secagem de roupa ou atividades exteriores mais privadas. Assim resolvem-se os problemas de acesso à casa e reforça-se a sua independência relativamente à casa de cima.

A abordagem de um desenho que diverge da abordagem completamente flexível da casa de cima, prende-se pelo facto da casa não ter residentes actuais e deste modo, o projecto oferece uma solução mais convencional e mais suscetível ao mercado de arrendamento actual. Apesar da intenção inicial ser a reabilitação da casa para posterior ocupação familiar, não fica de lado a hipótese de arrendamento como estratégia de recuperação do investimento. Assim sendo, a tipologia T2, aliada à flexibilidade do aproveitamento de sótão, permite uma maior aceitação actual, devido à configuração familiar de uma grande maioria da população.

FIGURA 147 - Esquema Funcional, piso 0, Casa de Baixo (desenho do autor)

FIGURA 148 - Esquema distributivo piso 0, Casa de Baixo . (desenho do autor)

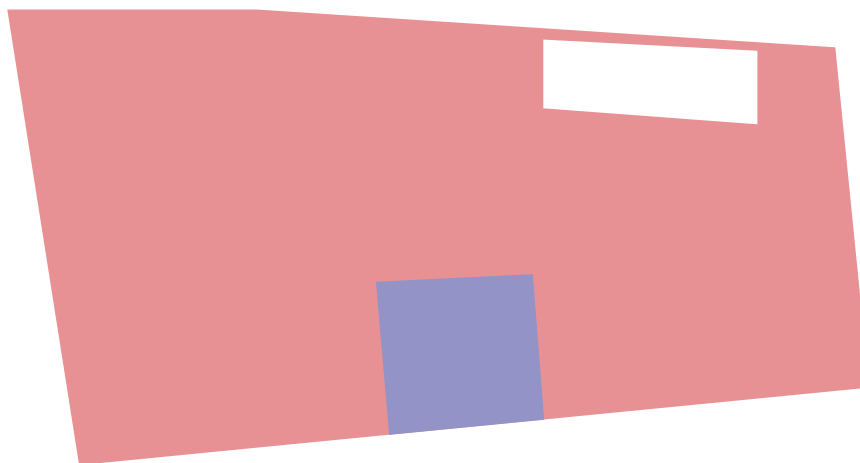
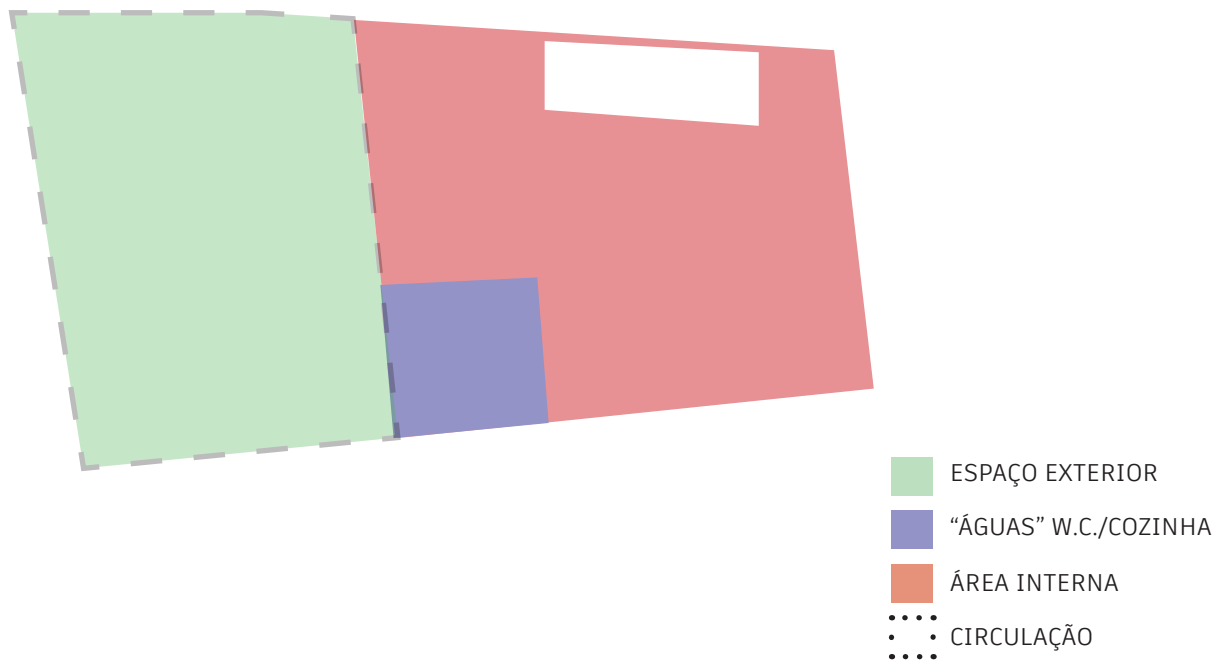
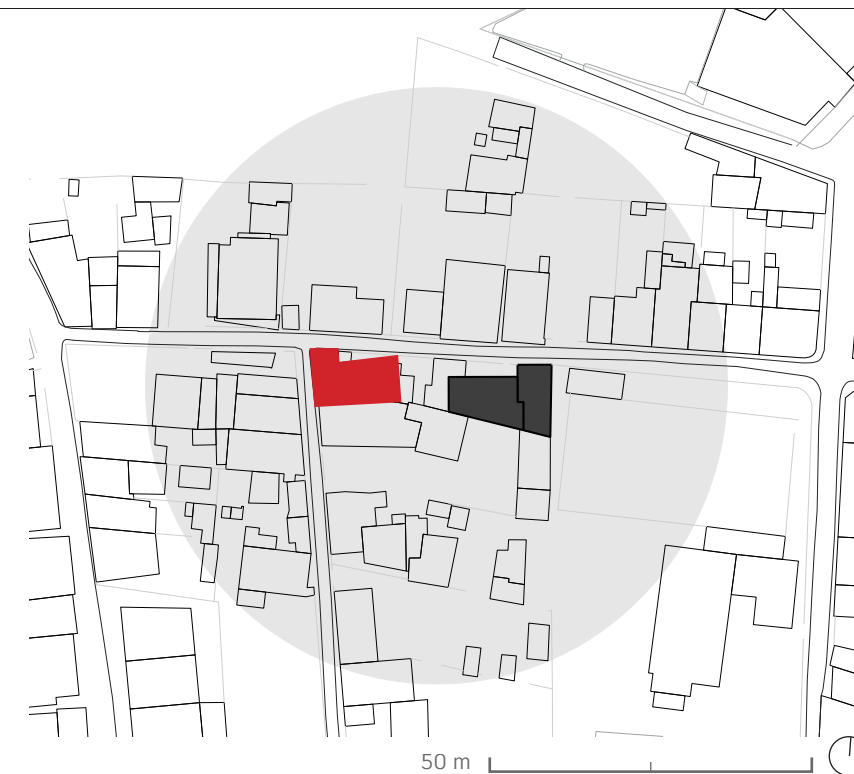
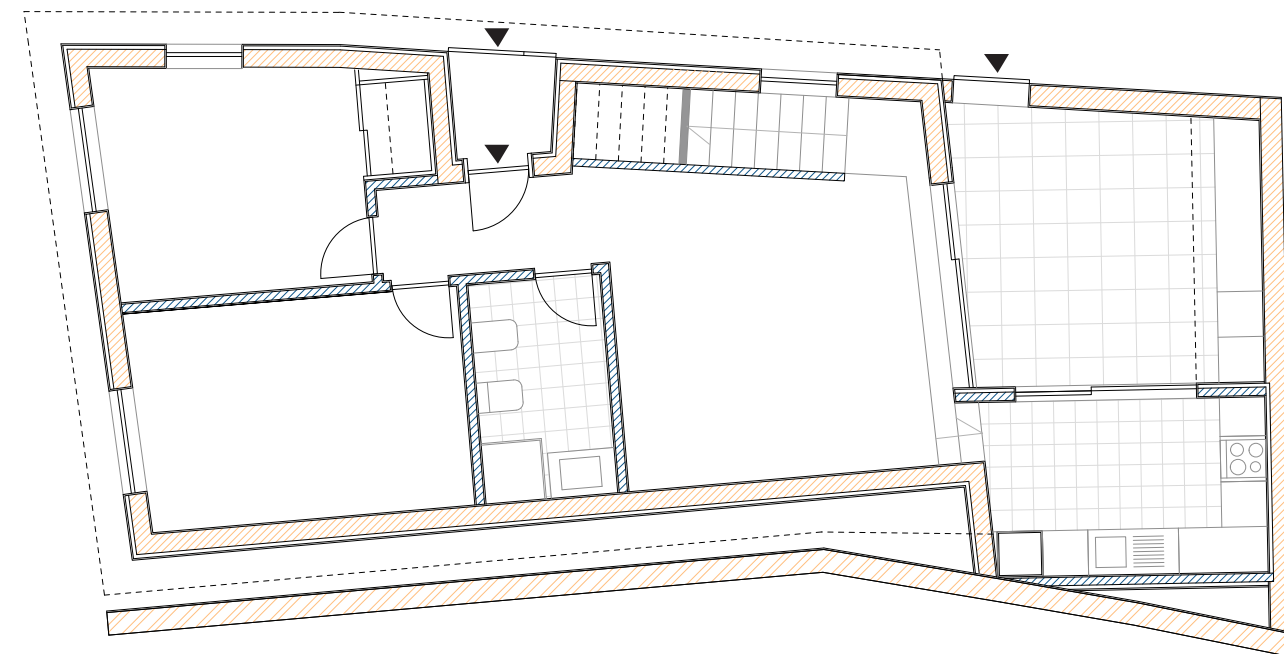
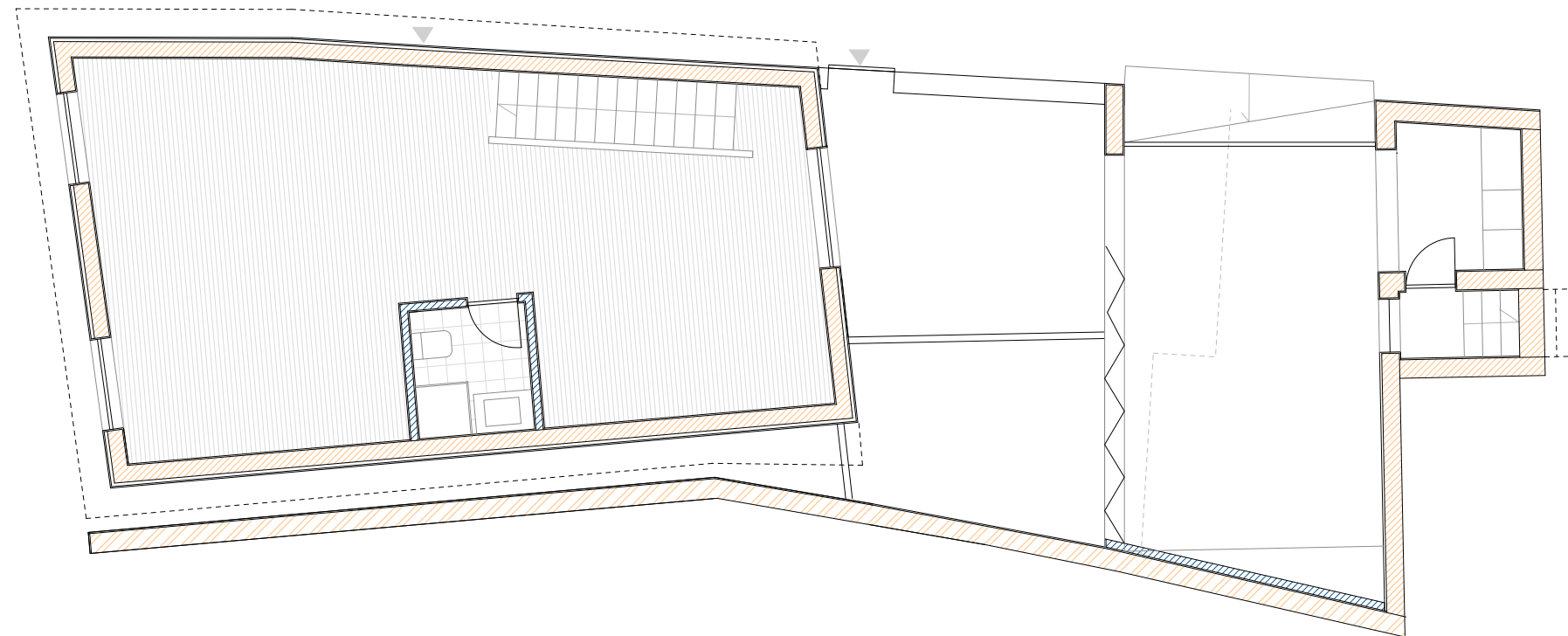


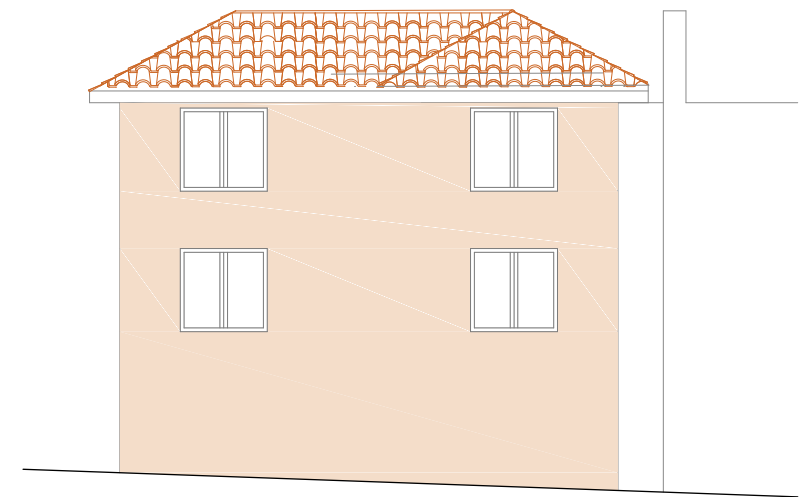
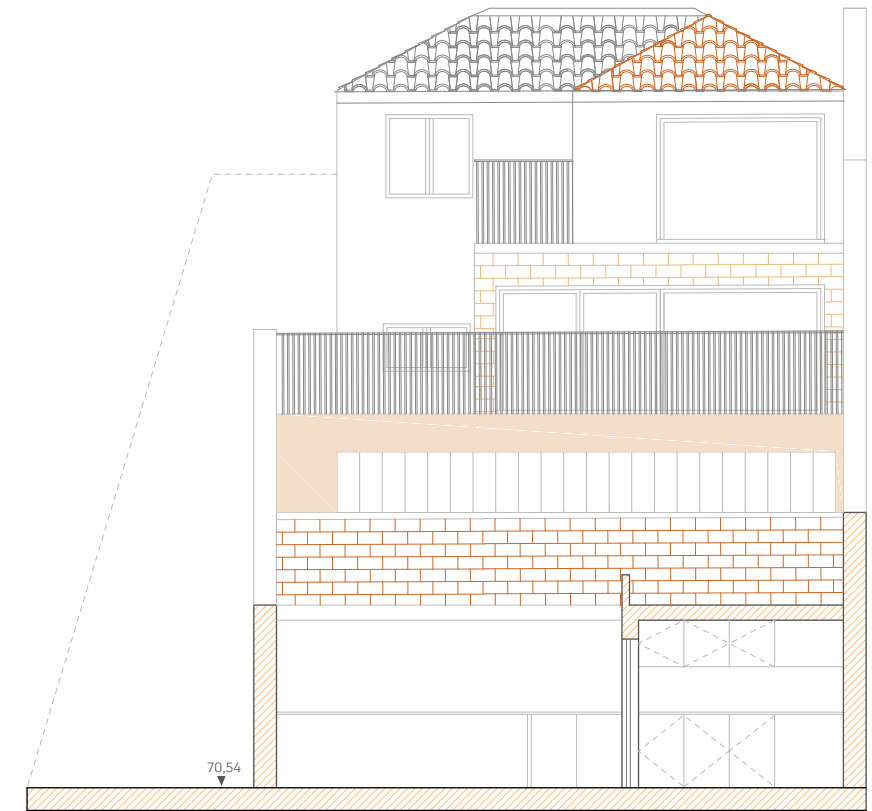
FIGURA 149 - Esquema Funcional e Distributivo, piso 1, Casa de Baixo. Ensaio esquemático de uma possível ocupação (desenho do autor)

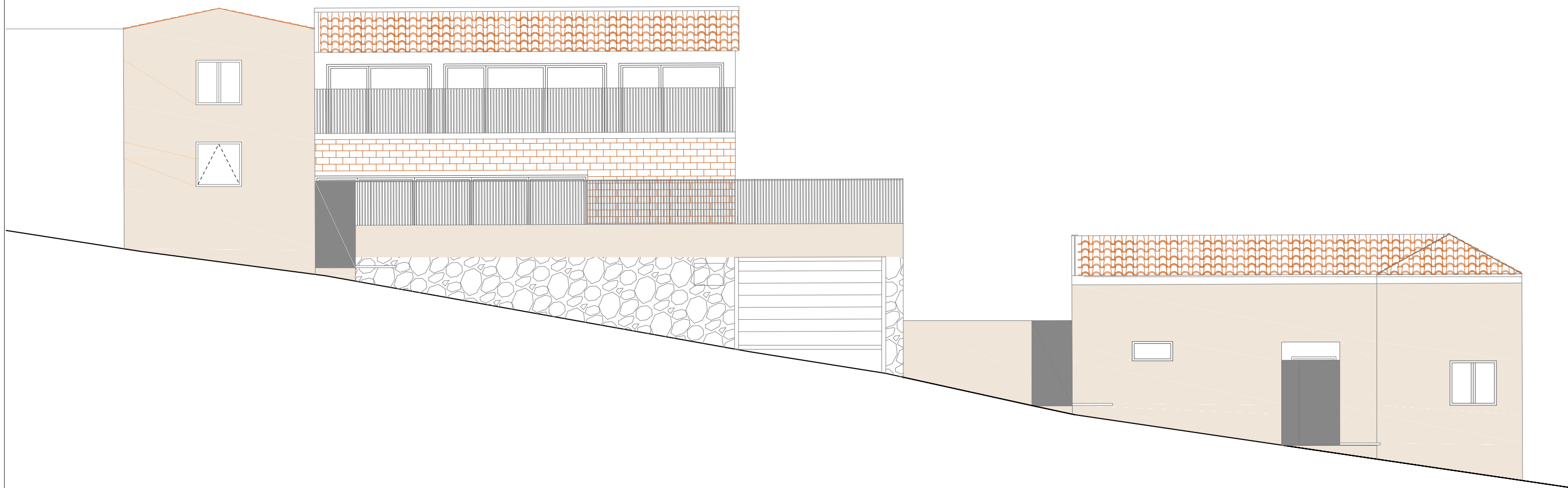
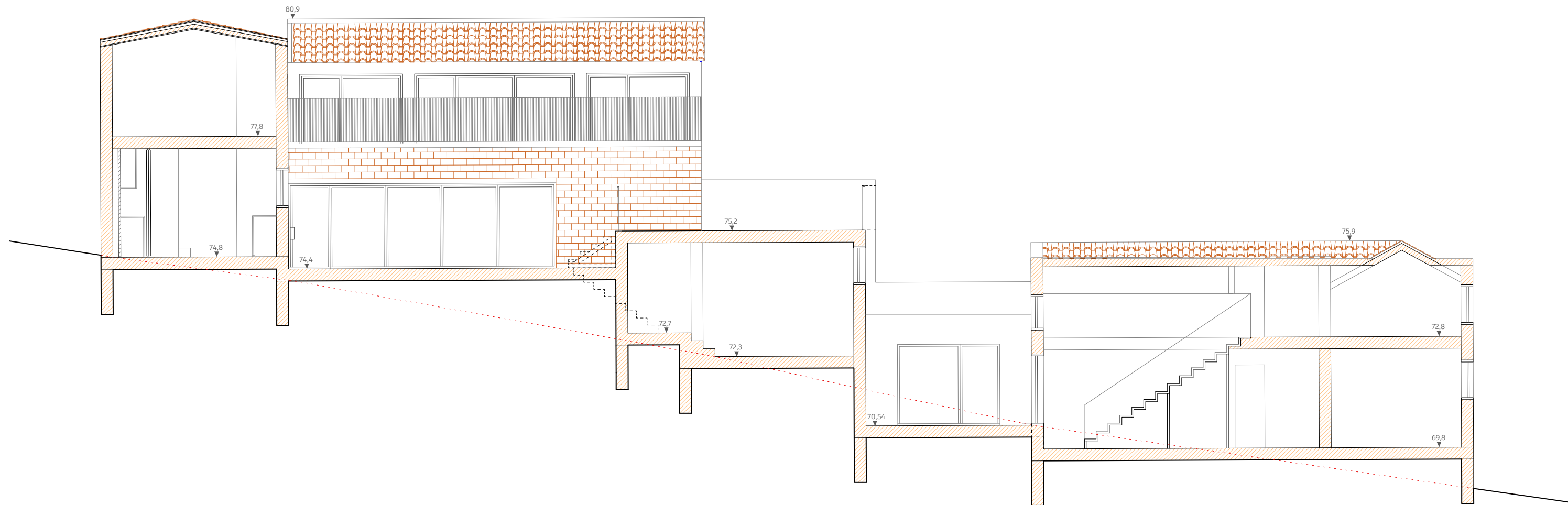




150. PLANTA DE PROJECTO (COTA 74) PISO 1, CASA DE BAIXO (GARAGEM DA CASA DE CIMA), ESCALA 1/100  
PLANTA DE PROJECTO (COTA 72) PISO 0, CASA DE BAIXO, ESCALA 1/100











## REFLEXÃO CRÍTICA

O projecto surge como tronco principal para o desenvolvimento de todo o trabalho. Como consciência pessoal, reside a noção de que o projecto não pretende ser um cânone para a resolução de todos os problemas urbanos apontados anteriormente, no que diz respeito ao lugar. No entanto, o estudo acerca dos problemas do local podem levar a temas de desenho, que originam um desenho consciente e integrado.

O desenho da solução para o projecto da casa do avô necessitaria de uma reconfiguração, de modo a ser aprovado para efeitos de licenciamento. O objecto de estudo, tal como se encontra nos desenhos de projecto, reflectem um processo de sucessivos avanços e recuos, originados pelo conflito pessoal entre a manutenção da memória e o progresso. É possível visualizar nesta fase, uma tentativa de comunicação do novo projecto com as características do local através da preservação de uma linguagem formal que não contrasta com a envolvente mas resolve os problemas essenciais.

Um trabalho com um carácter mais finalizado poderia perder a essência do processo ideológico, pelo que se optou por parar e assumir o inacabado como elemento a apresentar, reflexo do pensamento de projecto e das dificuldades apresentadas ao desenhar este tipo de problemática.

A coesão formal torna-se complexa, na medida em que se tenta aliar o exercício de reabilitação e as novas funções que se pretendem implementar. Deste modo, através da escolha de materiais em comum, como o reboco pintado da mesma cor, a escolha de caixilharia semelhante em todo o projecto, e o tratamento uniforme do muro e das entradas, em ambas as casas, poderá contribuir para uma leitura mais unificada do conjunto.

A escharpa onde as casas se situam, assim como a própria configuração em socacos, tornaram-se num exercício desafiante, o projecto luta para não ser lido como um somatório de elementos ao longo dos tempos, quando na verdade o que existe e que se tenta preservar é um somatório de vivências e memórias petrificadas. Coube ao autor o exercício de distanciamento dessas memórias de modo a reavaliar a sua pertinência formal e funcional na redefinição do projecto.

O que difere na abordagem das duas casas é sobretudo o utilizador que a vai habitar, assim sendo, procurou-se trabalhar na separação entre as duas casas, no entanto, como a comunicação entre elas é inevitável tornou-se um desafio manter-se um diálogo controlado apesar da independência programática. A decisão de separar as duas

casas mas manter algum contacto originou uma reflexão acerca da privacidade e partilha de vivências. Tanto familiares como vizinhos necessitam de momentos de reunião, contacto visual e partilha, de modo a aprimorar o sentido de comunidade. A comunicação entre as duas casas é conferida através da visibilidade entre os dois pátios assim como pela abertura do vão da garagem que serve a casa de cima, mas oferece uma abertura em direcção à casa de baixo.

A reflexão acerca da continuação do aproveitamento de sótão da casa de cima, assim como a indecisão entre ter um aproveitamento de sótão ou uma cobertura plana praticável na casa de baixo, são indecisões inevitáveis, que perante o exercício de licenciamento devem ser resolvidas, visto que a casa aguarda por um projecto de reabilitação para avançar efectivamente com a construção, no entanto, considerou-se pertinente a exposição do problema e das possíveis soluções, no exercício de dissertação de arquitectura que demonstra as várias opções possíveis e viáveis, assim como as dificuldades inerentes ao projecto em questão.

Os casos de estudo enunciados ao longo do trabalho, não pretendem reflectir ideias formais concretas, mas sim um conjunto de valores, como a manutenção de certos elementos numa reabilitação, uma distribuição funcional pensada mas adaptável, a coesão e a simplicidade formal, a amplitude e o controlo espacial.

A métrica do projecto reflectiu-se sobretudo nas necessidades funcionais e na preservação da configuração dos elementos de suporte pré-existent, assim como a preservação das cotas de pavimento (à excepção do piso intermédio - garagem; e do pátio da casa de baixo).

Na casa de cima, optou-se por uma maior amplitude espacial, conferida a divisão através do aproveitamento de desníveis (degraus) já existentes - como é visível na separação entre a zona de jantar e na zona de estar - e através de painéis deslizantes que permitem a transformação dos espaços como é caso da cozinha e do espaço privado, designado actualmente por quarto. O aproveitamento do sótão é possível mas é visto como um investimento extra, sendo que a família actual (casal) poderá subsistir apenas com a parte de baixo. Deste modo, opta-se pela finalização da construção da cobertura tendo em conta que o aproveitamento de sótão poderá ser um projecto faseado, consoante a necessidade de expansão.

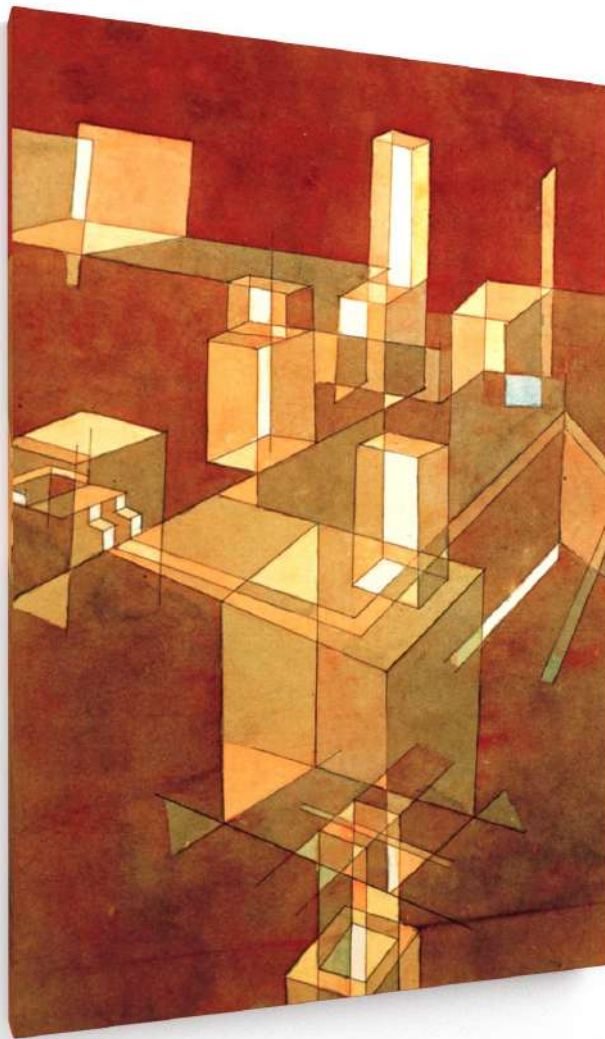
Na casa de baixo optou-se pela reconfiguração de todos os interiores, numa lógica distributiva de habitação com dois quartos, sala, casa de banho e cozinha. Dando-se a possibilidade de aproveitamento de sótão ou cobertura praticável - a indecisão reside sobretudo na necessidade de reajustar toda a estrutura do telhado para aumento do

pé-direito. Se o pé direito for demasiado baixo para vencer o vão da escada de acesso ao sótão, o aumento da altura da cobertura poderia obstruir parte da vista sobre o rio Douro da casa de cima. Enquanto que a escolha de uma cobertura praticável, mais baixa, pode ser favorável, mas acarretaria outros custos e corre ainda mais o risco de se perder a coesão formal do conjunto.

Para além das indecisões projectuais sempre foi acompanhado, no pensamento pessoal, da problemática geral e de conjunto. A reabilitação da casa não resolve os problemas do núcleo da Arroiteia e Cumiera mas achou-se pertinente expor o problema. Apesar da beleza excepcional desta zona da cidade que preserva uma memória ainda muito presente das vivências do local, existem problemas vários, de acesso, pavimentos em más condições, inúmeras habitações precárias ou devolutas, falta de aproveitamento de zonas com potencial para espaços públicos qualificados.

A reflexão sobre os problemas do conjunto originaram um encadeamento de ideias em torno dos problemas urbanos no que diz respeito à habitação. O processo ideológico para a resolução de um problema, não segue uma lógica organizada, o pensamento vagueia, retorce de, debate-se e muda de opinião. Desta forma o encadeamento da dissertação organiza o pensamento, de forma a expor os problemas e a apresentar soluções. Numa primeira parte, o problema é à escala de uma cidade, na segunda parte, à escala da habitação.

Sendo que não existe uma verdade absoluta para a resolução dos problemas, resta enunciá-los e destacar as soluções que parecem mais viáveis, o que confere uma satisfação provisória. Apesar de perpetuar uma ligeira inquietude, o processo abriu horizontes para uma nova consciência.



153



## CONSIDERAÇÕES FINAIS

### Considerações e motivações pessoais

A preocupação em possuir um refúgio, integrado no meio surge de uma necessidade que prevalece desde o homem primitivo, e que se torna um direito fundamental do Homem.

Face às novas dinâmicas inerentes ao crescimento das cidades, que se regem por novas entidades como a promoção privada e a construção em grande escala; o direito à habitação deixa de ser dado adquirido, sendo constantemente negado a muitos. Numa utopia igualitária, a percentagem de ocupação do edificado nas cidades, permitiria que cada cidadão vivesse em condições favoráveis, com uma área habitacional digna, sem a necessidade de sobrecarregar o núcleo central da cidade de massa construída.

A reabilitação da casa do avô, é apresentada como um projecto que já era necessário - mais pela sua desconfiguração funcional, do que pelo estado de conservação.

Desta forma, a proposta surge como um desafio, no arranque de um projecto, que se pretende iniciar nos anos que seguem.

No entanto, como tema de dissertação, o desenvolvimento projectual da casa, por si só, não reflectia as preocupações inerentes ao desenho de um projecto de habitação.

O tema estendeu-se para a consciência em torno do tema - *habitar* - que sempre me provocou uma inquietação, inerente à necessidade de uma revisão do conceito, perante a evolução social do século vigente.

### Desenvolvimento Ideológico

O modo de escolha para a organização do trabalho, apresenta-se na forma de *zoom-in* espacial e temporal. Surge da preocupação urbana do ponto de vista habitacional, desde a compreensão do modo como a cidade física se transforma e se organiza para corresponder ao direito básico da habitação, e culmina no modo de projectar uma casa, tendo em conta a necessidade de rectificação funcional da habitação.

A trilogia entre *Casa, Lugar, e Homem* explorada por Christian Norberg Schulz, através da obra, *Genius Loci* permitiu concluir que é crucial a preservação do *espírito* do lugar. Tendo em conta a interligação entre estes três conceitos, é possível afirmar que a crise de identidade do *Ser*, reflecte-se na descaracterização progressiva do Lugar.

Desta forma, aplica-se a teoria de Norberg Schulz a um caso prático, que se reflecte na análise do desenvolvimento da cidade do Porto, como tentativa de descobrir os problemas identitários, reflexo de po-



154

líticas sociais que tiveram impacto na morfologia da cidade.

A observação das políticas públicas, que deram resultado à expansão da cidade do Porto, a partir da segunda metade do século XX, (período escolhido devido às grandes intervenções sociais no campo da habitação), contou com a análise das obras de Nuno Portas, referentes à redefinição das políticas para habitação e reabilitação urbana do período assinalado, assim como o seu envolvimento no projecto SAAL.

Na segunda metade do século XX, a construção de bairros sociais tornou-se reflexo de uma ideologia moderna europeia, que transformou o modo de habitar a cidade. Como herança cultural do *Movimento Moderno* e como meio de resolver os problemas sociais relativos à falta de habitação e habitação precária, surgem os grandes blocos habitacionais de cariz social.

É possível dividir as intervenções, a partir da segunda metade do século XX, em três fases. A charneira entre a primeira e a segunda fase, corresponde ao período da queda do regime ditatorial - 25 Abril 1974). Na segunda fase, inerente às preocupações do novo regime, surgem novos programas sociais como o SAAL, que para além do direito à habitação digna, idealiza novas preocupações sociais acerca da caracterização da casa para o habitante individual e o direito à habitação no centro da cidade. Por oposição à primeira fase, o surgimento dos novos bairros são construídos *in situ* e mais controlados a nível de dimensões. A terceira fase conta com políticas mais recentes, das quais se destacam os *novos programas especiais de realojamento* em 1993, a *Domus Social* em 2000, e a *SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, Porto Vivo* em 2004.

Com a apresentação das intervenções a nível urbano e habitacional, concluímos mais valias para os moradores, como também grandes avanços para a cidade, e novas preocupações arquitectónicas no desenho do fogo e tipologias de habitação, assim como, as preocupações inerentes à redefinição do espaço público.

No entanto, surgiram também diversos problemas, resultado de políticas habitacionais que se revelaram insuficientes na resolução total do problema social. O afastamento do centro da cidade, das primeiras intervenções sociais, juntamente com a dificuldade de acesso face à carência de infraestruturas, originou uma segregação social nas comunidades mais desfavorecidas.

A falta de recursos e de uniformização de programas como o SAAL e CRUARB, obrigou à paragem dos programas, deixando inúmeros carenciados sem apoio. As políticas mais recentes, que contaram com a parceria do sector privado, como estratégia para a agilização e financiamento dos projectos, privilegiaram as intervenções no centro da cidade. Como estratégia de recuperação do investimento, muitas

FIGURA 152 - CRUARB - Obras de reabilitação em processo; sistema de construção de estruturas de madeira (Magalhães, 2010), retirado do trabalho de Joaquim Flores, *Estudo de Renovação Urbana do Barredo, Porto, 1969 (2017)*

das intervenções praticavam rendas elevadas ou foram destinados a *Alojamento Local*, o que levou a um progressivo afastamento dos habitantes para os subúrbios. Paralelamente, para responder à demanda, os subúrbios crescem descaracterizados a nível formal, devido à liberdade construtiva, garantida pelo baixo custo dos terrenos e das construções.

Através das soluções do último orçamento de estado de 2019, é possível afirmar, que cada vez mais, as preocupações sociais são relevantes para a estabilidade das cidades. Surgem diversos planos de apoio e financiamento, que criam soluções estratégicas e que favorecem a reabilitação de edifícios degradados. Desta forma, a sustentabilidade e o desempenho energético passam a ser aliados às políticas habitacionais.

Álvaro Domingues, defende a ideia de policentrismo, através de um maior investimento nas zonas periféricas, de modo a homogeneizar as potencialidades de múltiplos centros - é assumida uma progressão da cidade como um todo, ao invés de uma expansão da cidade a partir de um centro.

Constatou-se que a realidade sócio-económica é, de tal modo volátil, perante o edificado perene, como é possível verificar num curto espaço de tempo, com os efeitos da pandemia mundial, no mercado de arrendamento e Alojamento Local. Deve ter-se em conta a tomada de decisões a larga escala, perante um longo período de tempo, como uma hipótese adaptável.

O foco dado na área de Valbom, permite uma aproximação gradual ao local de intervenção e revela as preocupações anteriormente referidas, relativas à problemática das periferias, pela existência de diversas habitações devolutas e necessidade de uma revitalização urbana. Na procura de soluções para o problema, consta um novo *Plano Estratégico de Reabilitação Urbana*, aprovado em 2018, que aponta para as principais alterações e localiza as diferentes áreas que necessitam de apoio - entre as áreas a revitalizar, considera-se o núcleo da Arroiteia e Cumieira, onde se situa a ***casa do avô***.

Dependendo do modo como o projecto de reabilitação e atribuição social é conduzido pelos órgãos de gestão administrativos, municípios e arquitectos responsáveis, o *Plano Estratégico* parece ser uma solução favorável para a resolução de inúmeros problemas anteriormente referidos.

## Rectificação funcional da casa

Das preocupações urbanas e sociais, dirigiu-se o pensamento para o núcleo habitacional - a casa, na procura de soluções que valorizem o desenho da habitação, considerando os seus aspectos essenciais.



Ao longo dos tempos surgiram diversas teorias derivadas do conceito - *Cabana Primitiva*, como factor crucial para o pensamento da essência da casa. As teorias variam na sua forma, desde a antiguidade clássica, passando pelo Renascimento e Iluminismo e culminando no Movimento Moderno, - o ponto em comum remete para a essência da verdade estrutural, baseada na escolha de elementos para resolver as necessidades do habitar.

A procura pelos valores essenciais, na segunda metade do século XX, resulta das lições do *Movimento Moderno* de um ponto de vista internacional com a corrente *funcionalista* e posteriormente *organicista*. De um ponto de vista nacional com o desenvolvimento da visão tradicional, aliada à técnica moderna - Fernando Távora.

No raciocínio paralelo à teoria que acompanha o trabalho, que defende a manutenção do espírito do lugar, passando pelas políticas de apoio à reabilitação e finalizando no modo de projectar a casa, tendo em conta a tradição - a opção de reabilitar (sempre que possível) em detrimento à demolição integral das estruturas, parece solucionar, de um modo mais satisfatório, do ponto de vista interventivo.

Consequentemente, surgiram as preocupações inerentes à adaptação dos conceitos *flexibilidade*, *adaptabilidade* e *polivalência*, tendo em conta uma retificação funcional dos espaços. Na procura pela dualidade entre a caracterização espacial e a descaracterização funcional, invocaram-se arquitectos, tais como Habraken, com aplicação directa do conceito na *Diagoon Housing*, de Herman Hertzberguer e Aravena com a construção do projecto *Elemental Housing*. Para além da premissa funcional e social, impõe-se um dado novo, relativo à indefinição do utilizador perante o desenho de projecto.

A dissertação colmatou a análise com a **casa do avô**, como ensaio teórico-prático acerca dos conceitos abordados. O organismo é composto por duas casas: a **casa de cima** e a **casa de baixo**.

A análise do faseamento das casas ressaltou a importância da manutenção das estruturas relativas à história da habitação. A essência da casa, passa pelo diálogo com a envolvente e pela proximidade com o rio Douro.

Aliado à compreensão do desenvolvimento gradual da casa, a necessidade do levantamento das estruturas actuais, solidificou a compreensão acerca dos espaços.

Relativamente à necessidade de rectificação funcional das casas, surge o projecto para a reabilitação das estruturas. Considerando a segunda parte do trabalho - *Da Casa*, aplica-se a aprendizagem dos conceitos apreendidos, no desenho da casa do avô.

As primeiras dificuldades surgem no inquérito informal realizado, devido às diferentes opiniões do utilizador actual perante as necessidades construtivas e formais da casa. Através da análise, foi possível

entender as motivações construtivas, a escolha dos materiais, assim como a distribuição funcional das duas casas.

O processo projectual, baseou-se na rectificação funcional - através da depuração formal e abertura espacial, que confere uma polivalência aos espaços, sem descurar da privacidade, quando assim o é necessário. Também houve uma preocupação na manutenção das estruturas principais, de acordo com os princípios de reabilitação, como estratégia de redução de custos e preceptuação de uma linguagem formal, que passam pela manutenção da telha na cobertura, o aproveitamento das cotas já existentes das casas e dos pátios respectivos.

As preocupações relativas à polarização dos conceitos *rectificação funcional* e *reabilitação* levantaram uma série de questões, na tomada de decisões projectuais - o que se deve manter? o que se deve retificar? Outras dificuldades residiram na escolha de materiais e contenção de custos relativos a um investimento familiar, assim como na tomada de consciência, do faseamento do projecto, tendo em conta as necessidades do utilizador e a possibilidade de alteração do seio familiar.

Num apontamento final, quanto à habitação, entendido como organismo fixo que deve servir um ser efémero, torna-se um desafio tornar polivalente as funções vigentes de cada ser humano (diferente dos modos de viver o espaço).

Constatamos que o local onde se insere deve ser respeitado, de forma a estabelecer uma relação de continuidade com a envolvente - a morfologia construtiva do lugar que remete para valores de espírito, tradição e cultura, dá margem à inovação e improbabilidade inerente a cada lugar.

A dissertação remata na dualidade presente no papel do arquitecto. Se por um lado constatamos a impotência no poder do papel do arquitecto na sociedade actual regida por novas identidades privadas. Por outro, através da sua consciência social, o arquitecto pode tornar possível um conjunto de transformações significativas - Desde a compreensão da cidade como um organismo vivo que se transforma, até à revisão da pertinência das funções atribuídas, no modo de desenhar uma casa - o arquitecto é munido de ferramentas, que permitem, através do projecto, dar resposta à problemática social e económicas, de forma pacífica.





## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

### LIVROS

**AGAREZ, Ricardo Costa - *Habitação Apoiada em Portugal*, 1ª ed. (2020)**

**BANDEIRINHA, José António - *O Processo SAAL e a Arquitectura no 25 de Abril de 1974*. Coimbra; in *Análise pública do problema da habitação*. Diário de Lisboa. 17/6/1974. (2011)**

**CALVINO, Italo - *As cidades invisíveis / Italo Calvino*. Leya, D.L. (2016)**

**CAMÕES, Luís Vaz de - *Sonetos de Camões*. São Paulo: Ateliê Editorial (2011)**

**DINIS, Júlio (pseud.) - *Uma família inglesa*. Porto: Livraria Civilização (1999)**

**DOMINGUES Álvaro - *Urbanização Extensiva : uma nova escala para o planeamento*. Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, In 1st Annual Conference on Planning Research - 2008. 30 de Maio de (2008)**

**DIAS, Francisco da Silva e Portas Nuno- *Habitação evolutiva*. (S.l. : s.n., 1980-1987)**

**HABRAKEN, J. N. - *Supports: an alternative to mass housing* . Urban International Press: 2ª ed. (12 Janeiro, 1999)**

**HEIDDEGER, Martin - *Being and Time*, 1ª ed. (1962)**

**HERTZBERGER, Herman - *Articulations*. Traduzido do ensaio de Herman Hertzberger in *Hoe modern is de Nederlandse architectuur?*; München : Prestel (2002)**

**HERTZBERGER, Herman - *Lessons for Students in Architecture*. 6th ed . Rotterdam: 010 Publishers (2009)**

**LINO, Raul – *Casas Portuguesas. Alguns apontamentos sobre o arquitectar das casas simples*. Fundo Teresa Capucho. Lisboa : Cotovia (1992)**

**LINO, Raul - *A Nossa Casa: Apontamentos sobre o bom gosto na construção de casas simples*. 2ª ed.: Atlântida, (1920)**

**LOW, Setha; SMITH, Neil - *The Politics of public space*. New york : Routledge. (2006)**

**LAUGIER, Marc-Antoine - *Essai sur l'architecture*. [Whitefish] : Kessinger, (2011)**

**LERUP, Lars - *Building the unfinished: architecture and human action*. London : SAGE Publications, (1977).**

**MESQUITA, Mário João Freitas - *António Menéres : dos anos do inquérito à arquitectura regional portuguesa*. Porto : Faup, (2006 )**



NORBERG-SCHULZ, Christian - *Genius Loci : towards a phenomenology of architecture*. 1ª ed . New York : Rizzoli, (1980)

PACHECO, Hélder - *Porto. Novos Gias de Portugal, O Grande Porto: Gondomar, Maia, Matosinhos, Valongo, Vola Nova de Gaia* . 3ª ed . Lisboa : Editorial Presença, (1988)

PEREIRA, Nuno Teotónio - *S. A . A . L . – Serviço de Apoio Ambulatório Local*. (pasta HélderTiago 1974-1975). Lisboa, 24 de Julho de (1974)

PINA, Manuel António - *Como se desenha uma casa*. (Poesia inédita portuguesa). Lisboa : Assírio & Alvim (2011).

PORTAS, Nuno - *Funções e exigências de áreas da habitação*. Lisboa : LNEC, (1969)

PORTAS, Nuno - *Habitação para o maior número: Portugal, os anos de 1950 1980*. Lisboa : IHRU, (2013)

RAMOS, Rui - *A casa: Arquitectura e Projecto doméstico na primeira metade do século XX*. Porto : Faup publicações, (2010)

TÁVORA, Fernando - *Da organização do espaço / Fernando Távora*; pref. Nuno Portas. - 3ª ed. - Porto : Faup Publicações, (1996)

TÁVORA, Fernando - *Modernidade Permanente* = Permanent Modernity. ed. José António Bandeirinha ; trad. Jane Considine...[et al.]. Matosinhos : Associação Casa da Arquitectura, (2012)

TOSTÕES, Ana - *Habitar, pensar, investigar, fazer* - Lisboa : CEU. (2013)

TRINDADE, Cachulo da - *Casas Económicas : Casas de Renda Económica, Casas de Renda Limitada, Casas para Famílias Pobres, Legislação Anotada*. Compilação da legislação publicada entre julho de 1930 e abril de 1947. Coimbra: Coimbra Editora, (1951).

## TESES

GONÇALVES, José Fernando – *Edifícios Modernos de Habitação Colectiva – 1948/61: “Desenho e Standard na Arquitectura Portuguesa”* FCTUC Arquitectura - Teses de Doutoramento. Coimbra (2007)

OLIVEIRA, J.M - Oliveira, J. M. Pereira de - *O espaço urbano do Porto : condições naturais e desenvolvimento*. Coimbra : Instituto de Alta Cultura-Centro de Estudos Geográficos, 1973.

SANTOS, Filipa Viegas Serpa dos - *Entre habitação e cidade : Lisboa, os projectos de promoção pública : 1910-2010*. - Tese de Doutoramento. Lisboa : FA, (2015)

## ARTIGOS , REVISTAS, PUBLICAÇÕES, CONFERÊNCIAS, WEBGRAFIA

ARAÚJO, Arnaldo. - *Formas do habitat rural - Norte de Bragança: contribuição para a estrutura da comunidade*. CODA - Concurso para a Obtenção do Diploma de Arquitecto: prova após um tirocínio de dois anos com orientador diplomado. N.º de peças escritas: 51. Faculdade de Belas Artes da Universidade do Porto (1957-05-31)

CÂNCIO, Fernanda - “118 Anos de Rendas Congeladas”, *Diário de Notícias*, 3 Junho (2018)

CARNIELO, Jorge Marão - 03, *Casa e lar: a essência da arquitetura*. vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/03.029/746 (out. 2002)

FERNANDES, José Manuel , Editorial – “Em defesa da fachada”, revista *Arquitectura* , n.º 146. (Maio, 1982)

FOSTER, Norman - TED Talk at the 2007 DLD (Digital-Life-Design) Conference  
RABENECK, Andrew;

KAHN, Louis - *My Architect: A Son's Journey by Nathaniel Kahn*. Master class, Penn, 1971. Documentário, (2003)

PRATA, Ricardo - “Habitação Acessível: que estratégia adoptar partindo de outras experiências europeias”. *J-A. Jornal Arquitectos*. 11/2018 in *Jornal El País*: [jornalarquitectos.pt/pt/forum/cronicas/habitacao-acessivel-que-estrategia-adoptar-partindo-de-outras-experiencias-europeias](http://jornalarquitectos.pt/pt/forum/cronicas/habitacao-acessivel-que-estrategia-adoptar-partindo-de-outras-experiencias-europeias) (13.09.2018)

SANLEZ, Ana e Tiago, Lucília - “Proprietários e municípios revoltados com confisco e arrendamento forçado de casas devolutas”. *Diário de Notícias*, (17 Outubro 2018)

SÉRVIO - *In Vergili Aeneidos Commentarius*. - Comentário à Eneida de Virgílio (1462)

SHEPPARD, David - “*Housing Flexibility?*” *Architectural Design*, 43, no.11, (1973)

World Resources Report - *Habitação*, in [wricidades.org/research/publication/world-resources-report-habitao](http://wricidades.org/research/publication/world-resources-report-habitao) (Julho 2017)

“As Operações SAAL” - Alusão ao filme de João Dias, DocLisboa - Prémio Midas Melhor Documentário Português. (2009)

“A machine was its heart: a house in Floirac”. Revista, *Domus*, 811, (1999)

*As Operações SAAL* - Filme de João Dias, 2009, DocLisboa - Prémio Midas Melhor Documentário Português

Câmara de Gondomar - *Operação de Reabilitação Urbana de São Cosme e Valbom - Relatório III - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana*

*Homeland: News from Portugal. 14th International Architecture Exhibiton. (01, 02 e 03)* Revista. Veneza (2014)

Instituto Nacional de Estatística - relativos aos Censos de 2011: 2.06 - *Edifícios, segundo a época de construção, por estado de conservação*

## LEGISLAÇÃO

Diário da República n.º 168/2019; Série I de 2019-09-03; Lei n.º 83/2019; Artigo 7º; *Lei de bases da habitação*.

Diário da República n.º 251/2018; Série I de 2018-12-31; Lei n.º 71/2018, *Orçamento do Estado para 2019*

Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, Diário da República n.º 136/2015, Série I de 2015-07-15, que aprova a *Estratégia Nacional para a Habitação (ENH)* para o período de 2015 -2031.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 181/2017, Diário da República n.º 230/2017, Série I de 2017-11-29, que nomeia os membros do conselho diretivo do *Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana*, I. P.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, Diário da República, n.º 84/2018, 1º Suplemento, Série I de 2018-05-02, que aprova a o sentido estratégico, *objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)*.

# ÍNDICE DE FIGURAS

**Figura 1** - Esquema ideológico da organização do trabalho. Esquema e diagrama realizado pelo autor a partir da ilustração de Mathew Borrett, Room Series, 2015, caneta e lapis sobre papel. [pinterest.cl/pin/476044623089248878/](https://pinterest.cl/pin/476044623089248878/)

**Figura 2** - Esquema da trilogia entre as relações HOMEM - LUGAR - CASA. Realizado pelo autor

**Figura 3** - Marca Porto. Projecto iconográfico elaborada pelo White Studio, escritório de Eduardo Aires, professor na Faculdade de Belas Artes da Universidade do Porto. [agaffeeasavenidas.blogs.sapo.pt/a-gaffe-no-porto-361484](https://agaffeeasavenidas.blogs.sapo.pt/a-gaffe-no-porto-361484)

**Figura 4** - Composição de imagens do trabalho Genius Loci da designer Anastasia Savinova, 2016.

Da esquerda para a direita: SE/Sweden/Dalarna; SE/Sweden/Fårö; IL/Israel; 06; SE/Norland; RU/Russia; SE/Sweden; SE/Sweden/Upland; DE/Germany. [designboom.com/art/anastasia-savinova-genius-loci-architecture-collages-02-02-2016/](https://designboom.com/art/anastasia-savinova-genius-loci-architecture-collages-02-02-2016/)

**Figura 5** - Mapa representativo da área do Grande Porto. Imagem realizada pelo autor (com base geográfica do Google Earth)

**Figura 6** - Ilustração da arquitecta Ana Aragão, da série “Cidades de papel”, caneta sobre papel. [cultura/2020-02-19-Cidades-de-papel.-A-arquiteta-que-constroi-cidades-a-mao-com-canetas-Bic](https://cultura/2020-02-19-Cidades-de-papel.-A-arquiteta-que-constroi-cidades-a-mao-com-canetas-Bic)

**Figura 7** - SABER ALVALADE. Roteiro de um bairro - Exposição virtual, BAIRRO: o plano. 2005 | Hemeroteca Municipal de Lisboa, Ana Branco, 2013. [hemerotecadigital.cm-lisboa.pt/ExposicoesVirtuais/Alvalade/Bairro\\_oplano.htm](https://hemerotecadigital.cm-lisboa.pt/ExposicoesVirtuais/Alvalade/Bairro_oplano.htm)

**Figura 8** - Desenho, Bloco das Águas Livres, Nuno Teotónio Pereira em colaboração com Bartolomeu Costa Cabral, Alçado, 1953. Artigo escrito por Hidden Architecture. 2016-07-14, em [hiddenarchitecture.net/bloco-das-aguas-livres-housing/](https://hiddenarchitecture.net/bloco-das-aguas-livres-housing/)

**Figura 9** - Desenho, Bloco das Águas Livres, planta, Nuno Teotónio Pereira em colaboração com Bartolomeu Costa Cabral. Artigo escrito por Hidden Architecture. 2016-07-14, em [hiddenarchitecture.net/bloco-das-aguas-livres-housing/](https://hiddenarchitecture.net/bloco-das-aguas-livres-housing/)

**Figura 10** - Fotografia, Bloco das Águas Livres, galeria. Artigo escrito por Hidden Architecture. 2016-07-14, em [hiddenarchitecture.net/bloco-das-aguas-livres-housing/](https://hiddenarchitecture.net/bloco-das-aguas-livres-housing/)

**Figura 11** - Planta do Bairro dos Olivais Norte, 1970. [bairrojardim.weebly.com/ceacutelula-a---olivais-norte.html](https://bairrojardim.weebly.com/ceacutelula-a---olivais-norte.html)

**Figura 12** - Planos Gerais dos Olivais Norte e Sul, 1970. Arquivo Municipal de Lisboa (AML), PT/AMLSB/CMLSB/UROB/EV/0257, p.9

**Figura 13** - Plano de Olivais Sul, Lisboa, 1961; Arq. José Rafael Botelho- [bairrojardim.weebly.com/ceacutelula-a---olivais-sul.html](https://bairrojardim.weebly.com/ceacutelula-a---olivais-sul.html)

**Figura 14** - Plano geral do Bairro de Ramalde. In Fernando Távora, por Luiz Trigueiros, Edições Blau, 1993. [revisitavora.wordpress.com/bloco-residencial-de-ramalde/](https://revisitavora.wordpress.com/bloco-residencial-de-ramalde/)

**Figura 15** - Bloco I da Unidade Residencial de Ramalde, Porto. [revisitavora.wordpress.com/bloco-residencial-de-ramalde/](https://revisitavora.wordpress.com/bloco-residencial-de-ramalde/)

**Figura 16** - Bairro de Santo Estêvão. Projecto de Vítor Figueiredo, 1963. Fotografias de autor desconhecido, [sd] Arquivo pessoal de Luísa Marques (cópias cedidas por Vítor Figueiredo).

**Figura 17** - Bairro de Santo Estêvão. Planta de implantação. Projecto de Vítor Figueiredo, 1963. SIPA/ IRHU. Espólio de Vítor Figueiredo.

**Figura 18** - Plano Regulador da Cidade do Porto 1952. GARRETT, A. de Almeida - Plano Regulador da Cidade do Porto. Porto: Câmara Municipal. Separata da Civitas, Vol. VIII, nº 2, 1952, s/p. [cm-porto.pt/os\\_planos\\_do\\_porto/plano-de-melhoramentos-para-a-cidade-do-porto-1956-1966](https://cm-porto.pt/os_planos_do_porto/plano-de-melhoramentos-para-a-cidade-do-porto-1956-1966)

**Figura 19** - Plano de Melhoramento de 1956.1966 e Câmara Municipal do Porto (Presidente da Câmara Municipal do Porto: Eng.º José Albino Machado Vaz). [cm-porto.pt/pdm/os-planos-do-porto](https://cm-porto.pt/pdm/os-planos-do-porto)

**Figura 20** - Urbanização do Restelo. [arx.pt/projecto/epul-urbanizacao-na-encosta-do-restelo-lisboa/](https://arx.pt/projecto/epul-urbanizacao-na-encosta-do-restelo-lisboa/)

**Figura 21** - Francisco da Conceição e Silva. Moradias que Conceição Silva, projectadas no início da década de 50 – bloco do moinho em Sesimbra. [repositorio.iscte-iul.pt/bitstream/10071/2287/2/TRABALHO%20FINAL\\_ATELIER%20CONCEI%C3%87%C3%83O%20SILVA.pdf](https://repositorio.iscte-iul.pt/bitstream/10071/2287/2/TRABALHO%20FINAL_ATELIER%20CONCEI%C3%87%C3%83O%20SILVA.pdf)

**Figura 22** - Disciplina de Arquitectura Analítica do Professor Octávio Lixa Filgueiras, ESBAP: Operação Barredo, levantamento de António de Brito, 1967-68, Lixa Filgueiras; A Arquitectura e a Sociologia

**Figura 23** - Cinco dedos do arquitecto Justino Morais - Chelas em Lisboa

**Figura 24** - Arnaldo Araújo - Formas do habitat rural - Norte de Bragança: contribuição para a estrutura da comunidade; 1957-05-31; Escola Superior de Belas Artes do Porto, 1950-1992 Curso de Arquitectura, 1950-1979

**Figura 25** - Maquete de Apartamentos para a Quinta da Malata – Praia da Rocha – Portimão do arquitecto Jorge

Viana. [arquivo.jornalarquitectos.pt/pt/235/mais%20velhos/](http://arquivo.jornalarquitectos.pt/pt/235/mais%20velhos/)

**Figura 26** - “As Operações SAAL” - Alusão ao filme de João Dias, 2009, DocLisboa - Prémio Midas Melhor Documentário Português. [cinept.ubi.pt/pt/filme/8333/As+Opera%C3%A7%C3%B5es+SAAL](http://cinept.ubi.pt/pt/filme/8333/As+Opera%C3%A7%C3%B5es+SAAL)

**Figura 27** - Porto, plenário de moradores no Palácio de Cristal, 13 de Setembro de 1975. Arquivo do Arquitecto Alexandre Alves Costa

**Figura 28** - Bairro de S. Victor, Alvaro Siza Vieira. Edição das fotografias de José Carlos Melo Dias

**Figura 29** - Planta da renovação do quarteirão da Rua do Bairro, Joaquim Flores - “planos de intervenção na cidade histórica”

**Figura 30** - Núcleos da Fontinha (28 casas; arquitectos Teresa Miranda, Rui Mealha e Alberto Macedo, 2001), Porto

**Figura 31** - Travessa de Sagueiros (40 fogos, Carlos Veloso, 2008) , Porto

**Figura 32** - Bateria (75 fogos; João Carreira, 2004) e Seara (132 fogos; João Alvaro Rocha, 2004) Matosinhos

**Figura 33** - Ameixoeira, Lisboa (1458 fogos, Carlos Carvalho, 2000)

**Figura 34** - Corunheiras , Évora (38 fogos, Joaquim Tenreiro, 2004)

**Figura 35** - Navegadores, Oeiras (441 fogos , Julio e Pedro Neuparth, 1999)

**Figura 36** - Alto do Chapeleiro , Lisboa ( 14 fogos, Duarte Nunes Simoes, 1996)

**Figura 37** - Quinta da bela Flor , Lisboa (243 fogos ; Nuno Maia Mata, 2003)

**Figura 38** - Projecto Quartier Ourcq-Jaures de Lacaton et Vassal, Pari

**Figura 39** - Cooperativa de Habitação Zurlinden, Zurique

**Figura 40** - Gravura de 1945 Bertall. Le Diable à Paris, 1845.

**Figura 41** - Lisbon Storeys: Lisbon historic strate in a building. presenting the XXI/ century as a top floor room with a view, in “Homeland” Scheme Artéria e Armanda Villar, 2014

**Figura 42** - Conjunto das 3 edições do O Jornal Homeland - News From Portugal, representou Portugal na Binal de Arquitectura de Veneza, em 2014, editado com o apoio da Fundação Serra Henriques. [lauremc.weebly.com/writing/category/architecture](http://lauremc.weebly.com/writing/category/architecture)

**Figura 43** - Axonometria das várias tipologias. [baau.pt/project/reabilitacao-de-ilha-na-rua-s-vitor-172/](http://baau.pt/project/reabilitacao-de-ilha-na-rua-s-vitor-172/)  
[info@baau.pt](mailto:info@baau.pt) | Rua de Camões 21, 1º Esquerdo Frente. 4000-144 Porto | BAAU © 2020

**Figura 44** - Planta do piso0 e piso 1, respectivamente. [baau.pt/project/reabilitacao-de-ilha-na-rua-s-vitor-172/](http://baau.pt/project/reabilitacao-de-ilha-na-rua-s-vitor-172/)  
[info@baau.pt](mailto:info@baau.pt) | Rua de Camões 21, 1º Esquerdo Frente. 4000-144 Porto |

**Figura 45** - Axonometria ilustrativa. . [baau.pt/project/reabilitacao-de-ilha-na-rua-s-vitor-172/](http://baau.pt/project/reabilitacao-de-ilha-na-rua-s-vitor-172/)  
[info@baau.pt](mailto:info@baau.pt) | Rua de Camões 21, 1º Esquerdo Frente. 4000-144 Porto |

**Figura 46** - Fotografia da ilha actual , autor desconhecido

Reabilitação de Ilha com Programa Habitar. . [baau.pt/project/reabilitacao-de-ilha-na-rua-s-vitor-172/](http://baau.pt/project/reabilitacao-de-ilha-na-rua-s-vitor-172/)  
[info@baau.pt](mailto:info@baau.pt) | Rua de Camões 21, 1º Esquerdo Frente. 4000-144 Porto |

**Figura 47** - Área de Regeneração Urbana. [paulomoreira.net/projects/monte-xisto-urban-regeneration/](http://paulomoreira.net/projects/monte-xisto-urban-regeneration/)

**Figura 48** - Proposta. [paulomoreira.net/projects/monte-xisto-urban-regeneration/](http://paulomoreira.net/projects/monte-xisto-urban-regeneration/)

**Figura 49** - Imagem 3D. Espaço público. [paulomoreira.net/projects/monte-xisto-urban-regeneration/](http://paulomoreira.net/projects/monte-xisto-urban-regeneration/)

**Figura 50** - Imagem 3D. Pormenor . [paulomoreira.net/projects/monte-xisto-urban-regeneration/](http://paulomoreira.net/projects/monte-xisto-urban-regeneration/)

**Figura 51** - Imagem 3D. Habitação. [paulomoreira.net/projects/monte-xisto-urban-regeneration/](http://paulomoreira.net/projects/monte-xisto-urban-regeneration/)

**Figura 52** - Gráfico de Relação entre o tipo de promotores de oferta habitacional, rendas e apoio financeiro mobilizáveis. [www.ihru@ihru.pt](http://www.ihru@ihru.pt)

**Figura 53** - Mapa de Valbom, geolocalização. Desenho do autor, com bases do Google Maps e dos mapas fornecidos pela Câmara Municipal de Gondomar.

**Figura 54** - Mapa de Valbom, Equipamentos relevantes e Area de Reabilitação urbana. Desenho do autor, com bases do Google Maps e dos mapas fornecidos pela Câmara Municipal de Gondomar.

**Figura 55** - Gráfico do Ganho médio mensal por sector de actividade económica. Informação sobre as principais características económicas relacionadas com os rendimentos, a produção e o mercado de trabalho. [portal.amp.pt/pt/4/stats/economia/#FOCO\\_4](http://portal.amp.pt/pt/4/stats/economia/#FOCO_4)

**Figura 56** - Esquema territorial – síntese do Sistema Urbano, Sistema ecológico , ambiental e patrimonial e do Sistema de mobilidade. GONDOMAR - Operação de Reabilitação Urbana de São Cosme e Valbom - Relatório 3 Programa Estratégico de Reabilitação Urbana ; Junho 2018

**Figura 57** - Mapa de Valbom, Zona da Arroiteia Cumieira.

Desenho do autor, com bases dos mapas fornecidos pela Câmara Municipal de Gondomar.

**Figura 58** - Esquema demonstrativo da diferença entre os termos: Inclusão, Exclusão, Segregação e Integração. Desenho do autor

**Figura 59** - Imagem de capa. Reinterpretação de uma Ilustração de Maria Souto de Moura

**Figura 60** - Ilustração de Charles-Dominique-Joseph Eisen para o livro, Ensaio sobre a Arquitectura, Marc Antoine Laugier. [researchgate.net/figure/The-frontispiece-for-the-Essai-sur-larchitecture-1st-edition-1753-by-Marc-Antoine\\_fig1\\_327947410](http://researchgate.net/figure/The-frontispiece-for-the-Essai-sur-larchitecture-1st-edition-1753-by-Marc-Antoine_fig1_327947410)

**Figura 61** - VILLA SAVOYE, Planta do Piso 0 e 1. Le Corbusier, Poissy, Paris, França, 1928. [blogdaarquitectura](http://blogdaarquitectura).



com/casas-mais-famosas-e-iconicas/

**Figura 62** - casa Tugendhat, piso de acesso. Mies van der Rohe. Cerna Pole. Brno, República Checa. 1928-1930. Imagem do arquivo da Fundação Villa Tugendhat

**Figura 63** - villa Muller, Corte Longitudinal. Adolf Loos, Praga, 1928-1930

**Figura 64** - Exemplos de casas tradicionais portuguesas segundo ilustração publicada na Grande Enciclopédia Portuguesa. Desenho de ALMEIDA, Álvaro Duarte.

**Figura 65** - CASA DAS MARINHAS. Planta representativa e Fotografia. Arquitecto, Viana de Lima Esposende, 1954 - 1957

**Figura 66** - CASA DR. RIBEIRO DA SILVA. Planta representativa e fotografia. Arquitecto Fernando Távora Ofir, 1957 - 1958

**Figura 67** - Casa em Melgaço, Nuno Brandão costa. fotografia de André Cepeda

**Figura 68** - CASA EM MELGAÇO. Planta representativa, Nuno Brandão Costa. 2016

**Figura 69** - fotografia da fachada. Fotografias de Juan Rodriguez, Francesco Martello, Renée Kemps. Imagens retiradas do Archdaily

**Figura 70** - Fotografia do aproveitamento do arco de volta perfeita na entrada do edifício. Fotografias de Juan Rodriguez, Francesco Martello, Renée Kemps. Imagens retiradas do Archdaily

**Figura 71** - Fotografia do pátio do primeiro piso. Fotografias de Juan Rodriguez, Francesco Martello, Renée Kemps. Imagens retiradas do Archdaily

**Figura 72** - Planta representativa do “primeiro pavimento”. Imagens retiradas do Archdaily

**Figura 73** -Planta, tipologia “Salinas”. Imagens retiradas do Archdaily

**Figura 74** - Planta, tipologia da ala Sul. Imagens retiradas do Archdaily

**Figura 75** - Planta Tipologia “laranjeiras”. Imagens retiradas do Archdaily

**Figura 76** - Fotografia do pormenor do reaproveitamento das janelas do antigo convento. ”. Fotografias de Luís Ferreira Alves. Imagens retiradas do Archdaily

**Figura 77** - Fotografia do pátio comum interno. ”. Fotografias de Luís Ferreira Alves. Imagens retiradas do Archdaily

**Figura 78** - Fotografia do interior do duplex ”. Fotografias de Luís Ferreira Alves. Imagens retiradas do Archdaily

**Figura 79** - Planta baixa geral - nível 0. Imagens retiradas do Archdaily

**Figura 80** - Casa Palheiro, interior. Fotografias de Fernando Guerra e Sérgio Guerra - FG + SG. Imagens retiradas do Archdaily

**Figura 81** - Reinterpretação das Funções e Actividades da habitação . Desenho do autor a partir dos esquemas do livro: Funções e Exigências de áreas da Habitação. PORTAS, N.

**Figura 82** - Casa na Praia das Maças. Nuno Teotónio Pereira/ Nuno Portas, 1957 - 1959. Planta do piso térreo e do 1º piso Image courtesy OMA. El Croquis 79, 1996, p. 174. Hans Werlemann, courtesy OMA

**Figura 83** - The Bordeaux House, Floirac, França, arquitecto Rem Koolhaas e OMA, 1995 - 1998. Plantas do piso superior. Fotografia exterior Image courtesy OMA. Source: El Croquis 79, 1996, p. 174. Hans Werlemann, courtesy OMA

**Figura 84** - Reinterpretação da Tabela. Lista de Funções e Actividades da habitação a partir do livro: Funções e Exigências de áreas da Habitação. PORTAS, N. 1º Encontro sobre Conservação e Reabilitação de Edifícios de Habitação, Anexos, Laboratório de Engenharia Civil; pág. 20

**Figura 85** - Farnsworth house. Mies van Der Rohe

195114520, River Rd., Plano, Chicago, EUA. Fotografia exterior. D Spaeth, Mies van der Rohe (New York, Rizzoli, 1985). architecture.org/learn/resources/buildings-of-chicago/building/farnsworth-house/

**Figura 86** - Farnsworth House. Fotografia exterior 2. D Spaeth, Mies van der Rohe (New York, Rizzoli, 1985). architecture.org/learn/resources/buildings-of-chicago/building/farnsworth-house/

**Figura 87** - Farnsworth House. Fotografia Interior. D Spaeth, Mies van der Rohe (New York, Rizzoli, 1985). architecture.org/learn/resources/buildings-of-chicago/building/farnsworth-house/

**Figura 88** - Farnsworth House. Planta representativa. D Spaeth, Mies van der Rohe (New York, Rizzoli, 1985). architecture.org/learn/resources/buildings-of-chicago/building/farnsworth-house/

**Figura 89** - casa Morris. Louis Kahn. Projecto de 1958. Fotografia da maquete da proposta. Betonbabe: betonbabe.tumblr.com

**Figura 90** - Desenho Axonométrico. Betonbabe: betonbabe.tumblr.com

**Figura 91** - Casa Schroder. Gerrit Rietveld.1924, Utrecht, Holanda. Desenho Axonométrico. schroderhouse.com/

**Figura 92** - Casa Schoder. Fotografia da Fachada. schroderhouse.com/

**Figura 93** - Diagoon Experimental Housing, Herman Hertzberguer Delft, 1967-1970, Desenho axonométrico de implantação. ahh.nl/index.php/en/projects2/14-woningbouw/79-diagoon-experimental-housing

**Figura 94** - Structurele Isometrie. ahh.nl/index.php/en/projects2/14-woningbouw/79-diagoon-experimental-housing

**Figura 95** - Disposições funcionais. Variantes. [ahh.nl/index.php/en/projects2/14-woningbouw/79-diagoon-experimental-housing](http://ahh.nl/index.php/en/projects2/14-woningbouw/79-diagoon-experimental-housing)

**Figura 96** - Fotografia Interior. Fotografias de Beton Verlag, Willem Diepraam e Johan van der Keuken. [ahh.nl/index.php/en/projects2/14-woningbouw/79-diagoon-experimental-housing](http://ahh.nl/index.php/en/projects2/14-woningbouw/79-diagoon-experimental-housing)

**Figura 97** - Fotografia exterior. Fotografias de Beton Verlag, Willem Diepraam e Johan van der Keuken. [ahh.nl/index.php/en/projects2/14-woningbouw/79-diagoon-experimental-housing](http://ahh.nl/index.php/en/projects2/14-woningbouw/79-diagoon-experimental-housing)

**Figura 98** - Elemental Housing, Projecto Villa Verde, Alejandro Aravena, Chile, 2013, Premio Pritzker 2016, Fotografia de Suyin Chia

**Figura 99** - Ocupação progressiva, expansão 1- Fotografia. Fotografia de Suyin Chia

**Figura 100** - Ocupação progressiva, expansão 2 - Fotografia. Fotografia de Suyin Chia

**Figura 101** - Le Corbusier, Unidade de Habitação de Marselha. Concluído em 1952. Fotografia exterior.[tipografos.net/design/corbusier.html](http://tipografos.net/design/corbusier.html)

**Figura 102** - Silodam, MVRDV, Amesterdão, 2003, Flickr CC User pnwbot

**Figura 103** - Localização da casa, zona envolvente e planta representativa. Desenho do autor, com bases dos mapas fornecidos pela Câmara Municipal de Gondomar.

**Figura 104** - Casa de cima - Pátio A. Fotografia do autor

**Figura 105** - Casa de cima - Escadas. Fotografia do autor

**Figura 106** - Casa de Cima - Vista sobre o Rio Douro. Fotografia do autor

**Figura 107** - Casa de cima - Quarto. Fotografia do autor

**Figura 108** - Sala I. Fotografia do autor

**Figura 109** - Sala II. Fotografia do autor

**Figura 110** - Casa de baixo - tanque. Fotografia do autor

**Figura 111** - Casa de baixo - escadas. Fotografia do autor

**Figura 112** - Casa de baixo - fachada e muro. Fotografia do autor

**Figura 113** - Axonometrias. Faseamento e evolução. Esquema realizado pelo autor

**Figura 114** - O desenvolvimento de uma vila piscatória e os elementos de uma casa. LERUP, Lars . Building theUnfinished.

**Figura 115** - Desenho de Análise 1. Desenho do autor

**Figura 116** - Casa de Cima - vista da Rua. Fotografia do autor

**Figura 117** - Desenho de Análise 2. Desenho do autor

**Figura 118** - Casa de Baixo- vista da Rua. Fotografia do autor

**Figura 119** - Desenho de Análise 3. Desenho do autor

**Figura 120** - Casa de Cima- limoeiro. Fotografia do autor

**Figura 121** - Desenho de Análise 4.

**Figura 122** - Vista sobre o Rio Douro.

**Figura 123** - Desenho em planta acerca das possíveis alterações da casa de cima. Reconfiguração espacial, fluidez entre os diferentes espaços de estar. Desenho do avô

**Figura 124** - Desenho em planta acerca das possíveis alterações da casa de cima. Intenção: Descompartimentação e amplitude espacial. Desenho do avô

**Figura 125** - Desenho em planta acerca das possíveis alterações da casa de cima. Intenção: Estudo do local ideal para as determinadas funções. Desenho do avô

**Figura 126** - Desenho em planta acerca das possíveis alterações da casa de cima. Estudo da disposição de quartos no piso térreo, no volume da mercearia. Desenho do avô

**Figura 127** - Desenho em planta acerca das possíveis alterações da casa de cima. Estudo de possível garagem, no volume da mercearia e reconfiguração das águas da cobertura. Desenho do avô

**Figura 128** - Desenho em planta acerca das possíveis alterações da casa de cima. Possibilidade de expansão da casa para a zona do pátio e amplitude espacial, filtrada pelos volumes da casa de banho. Desenho do avô

**Figura 129** - Desenho perspectico de esboço. Hipótese de balcão exterior e design. Desenho do avô

**Figura 130** - Desenho perspectico. de esboço. Hipótese de cozinha. Desenho do avô

**Figura 131** - Desenho perspectico de estudo entre as relações interior - exterior. E possíveis alterações futuras do pátio de cima. Desenho do avô

**Figura 132** - Desenho de levantamento métrico. Desenho do autor

**Figura 133** - Desenho de levantamento métrico. Desenho do autor

**Figura 134** - Axonometria do Projecto. Desenho do autor

**Figura 135** - Diálogo volumetrico entre a Casa de Cima e a casa de baixo. Desenho do autor

**Figura 136** - Estudo de hipóteses de reaproveitamento do volume da mercearia. Desenho do autor

**Figura 137** - Redefinição do interior da casa de baixo. Desenho do autor

**Figura 138** - Cozinha com mezanine. Desenho do autor

**Figura 139** - Pátio da casa de cima. Desenho do autor

**Figura 140** - Casa de baixo - hipótese de aproveitamento de sótão. Desenho do autor

**Figura 141** - Esquema Funcional, piso 0, Casa de Cima.. Desenho do autor

**Figura 142** - Esquema distributivo piso 0, Casa de Cima. Desenho do autor

**Figura 143** - Desenho de Projecto. Planta de Projecto, Coberturas, Escala 1/100

**Figura 144** - Desenho de Projecto. Corte CC' - Cozinha e acesso ao Piso 1, Escala 1/100

**Figura 145** - Desenho de Projecto. Planta de Projecto (cota 76) Piso 0, Casa de Cima, Escala 1/100

**Figura 146** - Esquema Funcional e Distributivo, piso 1, Casa de Cima. Conjunto de imagens esquemáticas representativas do crescimento e faseamento proposto para o piso 1 da Casa de Cima. Desenho do autor

**Figura 147** - Esquema Funcional, piso 0, Casa de Baixo. Desenho do autor

**Figura 148** - Esquema distributivo piso 0, Casa de Baixo. Desenho do autor

**Figura 149** - Esquema Funcional e Distributivo, piso 1, Casa de Baixo. Ensaio esquemático de uma possível ocupação. Desenho do autor

**Figura 150**- Desenho de Projecto. Planta de Projecto (cota 74) Piso 1, Casa de Baixo (Garagem da Casa de Cima), Escala 1/100; Planta de Projecto, (cota 72) Piso 0, Casa de Baixo Escala 1/100

**Figura 151** - Desenho de Projecto. Corte BB' Escala 1/100; Alçado 2 Escala 1/100

**Figura 152** - Desenho de Projecto. Corte AA' Escala 1/100; Alçado 1 Escala 1/100

**Figura 153** - Italian City, Paul Klee, 1928. [ewado.com/en/stretched-canvas-print-standard-paul-klee-italian-city-watercolour-1928-12341](http://www.ewado.com/en/stretched-canvas-print-standard-paul-klee-italian-city-watercolour-1928-12341)

**Figura 154** - CRUARB - Obras de reabilitação em processo; sistema de construção de estruturas de madeira (Magalhães, 2010) , retirado do trabalho de Joaquim Flores , Estudo de Renovação Urbana do Barredo, Porto, 1969 (2017)